

|                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>UNITATEA ADMINISTRATIV<br/>TERITORIALA<br/>MUNICIPIUL DROBETA TURNU SEVERIN<br/>Strada Maresal Averescu nr. 2<br/>Drobeta Turnu Severin<br/>Telefon: 0252.31.43.79 Fax: 0252.31.63.17<br/>E-mail: <a href="mailto:primaria@primariadrobeta.ro">primaria@primariadrobeta.ro</a></p> | <br> |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Nr 25854 / 14.07. 2025

## RASPUNS LA SOLICITAREA DE CLARIFICARE

### Intrebari:

În legătură cu anunțul de publicitate publicat în SEAP cu nr.ADV1489423, privind serviciile de proiectare tehnică pentru PTdemolare parțială conform sentință 3980/2015”, vă rugăm să ne transmiteți următoarele clarificări, pentru a putea întocmi o ofertă conform cerințelor autorității contractante:

- Care este conținutul exact al documentației tehnice solicitate? Se dorește elaborarea:
- Proiectului tehnic de demolare (arhitectură și structură)?
- Expertizei tehnice aferente?
- Documentației pentru organizarea execuției lucrărilor (DTOE)?
- Altera componente specifice (planuri de situație, studii topografice etc.)?
- Este necesară întocmirea unui studiu geotehnic pentru documentarea condițiilor de fundare înaintea demolării?
- Se dorește și asigurarea obținerii avizelor și acordurilor necesare pentru autorizarea lucrărilor de demolare?
- Există vreo limitare a suprafeței/dimensiunii construcției supuse demolării, respectiv dacă sunt porțiuni clar delimitate prin sentința 3980/2015?
- Ne puteți transmite, în măsura în care este posibil, un plan de situație sau orice documentație tehnică existentă care să ne ajute să dimensionăm exact conținutul propunerii tehnice?

Vă mulțumim anticipat pentru sprijin și așteptăm cu interes clarificările dumneavoastră.

### Raspuns:

Se dorește elaborarea tuturor documentatiilor mentionate. Atasat va transmitem Raportul de expertiza al expertului desemnat de Judecatoria Drobeta Turnu Severin.

Primar,  
Marius Vasile Screciu

Sef Serv achizitii publice directe,  
Mariana Vasilica Marian



Tribunalul Mehedinți  
Judecătoria Drobeta Tr. Severin  
Dosar nr. 16884/225/2014  
Termen 20.10.2015

Expert, Semenescu Gheorghe  
Drobeta Tr. Severin  
Str. N. Grigorescu, nr.3  
Jud Mehedinți

## RAPORT DE EXPERTIZĂ

Subsemnatul, Semenescu Gheorghe, expert tehnic autorizat în specialitatea construcții imobiliare, cu legitimația nr. 9858-3707, eliberată de Ministerul Justiției și desemnat de Judecătoria Drobeta Tr. Severin să fac expertiza tehnică în Dosar nr. 16884/225/2014 cu termen de judecată în data de 20.10.2015, vă aduc la cunoștință următoarele:

1. Părțile implicate în proces: Reclamant = Primăria Municipiului Drobeta Tr. Severin, reprezentată prin  
Pârât = SCURTU EDUARD VIRGILIU - intervenient în numele reclamantei ERCEANU ELENA

2. Obiectul Dosarului: Obligația de a face.

3. Obiectivele expertizei: Conform IAP:

- Să se identifice imobilul supraetajare parțial Corp C1 din municipiul Drobeta Tr. Severin, str. I. Vladimirescu nr.205, jud. Mehedinți, pentru care s-a dispus anulara parțială a autorizației de construire nr.224/15.05.2012, emisă de Primăria Municipiului Drobeta Tr. Severin prin S.C. nr.2530/11.03.2013 pronunțată la Tribunalul Mehedinți secția a II-a Civilă de Contencios Administrativ și Fiscale în Dosarul nr.7415/101. 2012 și dacă acesta poate fi demolat.

4. Nu a mai fost făcută o altă expertiză.

5. Desfășurarea expertizei: Am înștiințat părțile în proces cu scrisorile recomandate cu semnătură de primire AR29910283339, AR29910283319 și AR29910283329 din data de 29.09.2015 că expertiza va avea loc în data de 01.10.2015 la ora 14<sup>00</sup>.

La data și ora amintite m-am prezentat la imobilul din T. Vladimirescu nr.205, unde s-a prezentat dl. SCURTU EDUARD VIRGILIU - pârât, dna MARGHESCU MARIA din partea Primăriei Drobeta Tr. Severin și D-na ERCEANU ELENA. Am făcut cunoscute obiectivele expertizei, mi s-au pus la dispoziție documentele cerute atât de d-na ERCEANU ELENA cât și de dl SCURTU VIRGILIU. Am stat de vorbă la o masă unde și-au spus problemele atât reclamanta ERCEANU ELENA cât și pârâtul SCURTU EDUARD VIRGILIU. La toată discuția a participat și reprezentantul Primăriei.

La solicitarea de a vizita imobilul în cauză, Etaj corp C1, pentru a vedea dacă s-a respectat proiectul de execuție, dacă sunt grinzi comune cu corpul C2 în vederea pronunțării mele privind demolarea corpului C1 - etajare, dl SCURTU VIRGILIU mi-a spus că nu dorește să-i intre în imobil dna ERCEANU ELENA din motive lesne de înțeles, sunt în litigiu și dna i-ar fi adus foarte multe injurii. Prin urmare, în imobilul Etaj corp C1 - C2 nu s-a avut acces decât subsemnatul, reprezentantul Primăriei - dna Marghescu și Scurtu Virgiliu. Dna Erceanu a așteptat afară, urmând ca după aceea să merg și la dna Erceanu în curte să văd ce problem are și dacă reclamă la data expertizei vreun prejudiciu.

Constatări:

Prin autorizația nr.224/15.05.2012 se autorizează executarea lucrărilor de construire = Supraetajare parțială Corp C1 și supraetajare corp C2 constând în:

= Continuare lucrări etaj parțial și remodelare parțială provizorie Corp C1

= Continuare lucrări realizare etaj corp C2 - locuință

Termenul de valabilitate al autorizației este de 12 luni de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începută lucrările autorizate. Durata lucrărilor este de 48 luni, calculată de la data începerii lucrărilor.

Conform celor prezente în teren la data expertizei, ca și stadiul fizic, găsim:

La corp C1 - executat subsol, parter peste subsol, turnat placă de planșeu peste parter, un acoperiș cu șarpantă ușoară din lemn și protecție cu țiglă de la bulevardul T. Vladimirescu spre adâncime Ax 1 - 5 o lungime de cea 17 m. Înspre peretele de calcan al casei vecine ( Erceanu Elena ) a fost ridicat un zid din BCA care trece la calcan înălțimea imobilului vechi ( existent ) cu cca 2 m. Peste acest perete din BCA s-a



turnat o mică centură și apoi s-a realizat o cooptină din tablă care are deficiențe, în unele puncte picurătorul fiind chiar pe perete. Acest lucru trebuie urgent remediat. Acest perete, conform celor spuse do Scurtu Virgiliu și a unei fotografii puse la dispoziție a fost construit înainte de 2009. Deci, la obținerea autorizației nr.224/15.05.2012 era construit (vezi fotografie).

Tot la corpul C1 s-a realizat etajul între axul 5 și 6 adică, jumătate din etajul construit între axele 5 și 7, restul fiind corpul C2. De menționat că între șirul C și D - ax 5 - 6 e construită scara de acces la etaj și doar această oște la fața zidului de BCA construit la hotarul cu proprietatea ERCEANU ELENA dar neasfortându-i casa acestora. Etajul este construit la distanța de 2,40 m, stâlpii de susținere a grinzilor de la etaj aflându-se în aceeași distanță de proprietatea vecinilor (bona).

Prin urmare, date fiind distanțele de pe teren, construcția etajului la corpul C1 nu afectează cu nimic proprietatea vecinilor.

Peretele dinspre proprietatea ERCEANU ELENA este plin și este construit după autorizația 106/2003, nu are niciun ochi de geam nici măcar de lumină înspre proprietatea vecină.

Fundațiile stâlpilor din axul 5 și 6 sunt pe terenul proprietate SCURTU VIRGILIU dar alături nu este construcție, casa vecinilor ERCEANU ELENA fiind înspre bdul T. Vladimirescu. De altfel, pe zona de vecinătate a casei parter - perete calcan ERCEANU ELENA, SCURTU VIRGILIU nu a mai executat nimic la etaj după autorizația 224/2012.

Etajul, ca și parterul de altfel, este construit pe cadre din beton armat între Corp I Etaj și Corp II Etaj cu BCA. Grinda de coamă între Corp I Etaj și Corp II Etaj este comună, prin urmare, este destul de greu de demolat numai Corpul I Etaj fără a afecta și structura Corp II Etaj.

De asemenea, grinzile peste etaj, placa, sunt comune și prin urmare, e dificil de demolat numai jumătate dar, în baza unui proiect întocmit de un proiectant structurist, se poate lua decizia de demolare și cu corepercurșuri asupra Corpului C2.

Cele două corpuri au intrări comune, casa scării comune, placa peste etaj comună, instalațiile electrice, canalizare, apă, etc sunt ca și când ar fi un singur corp - un apartament.

La întrebarea instanței "Dacă se poate demola" răspunsul este da dar respectând anumite condiții:

- Întocmirea unui proiect de către un proiectant structurist, bin căr fi cel care a și proiectat imobilul, de consolidare a structurii ce rămâne, apoi pe faze demolarea supraetajării corpului C1 și având mare grijă la măsurile de protecție muncii.

- De asemenea, analizarea de către instanță cu obiectivitate dacă este oportună această demolare și dacă intradevăr se impune numai pentru faptul că o autorizație a fost anulată după ce și-a produs efectul.

- În altă ordine de idei, această demolare duce la niște obiective însemnate.

- Înainte de demolare tot imobilul ar trebui expertizat din punct de vedere al structurii de rezistență de către un expert MLPAT - rezistență, cum și în ce condiții se face această demolare, dacă se hotărășcose se face.

- Corpul de clădire C1 ce se presupune a se demola, nu este în vecinătatea adiacentă clădirii ERCEANU ELENA, în zona de hotar fiind doar un perete al casei scării.

Instanța se poate edifica mai bine în vederea luării unei decizii văzând fazele în timp a evenimentelor:

1. În baza autorizației de construire nr.106/2003 începe construirea imobilului din Vladimirescu nr.205. Se construiește subsolul și parterul imobilului.
2. În 15.05.2012 se eliberează autorizația nr.224 pentru continuarea lucrărilor de supraetajare parțială Corp C1 și Corp C2. Se încep lucrările și se edifica supraetajare Corp C1 și C2.
3. Autorizația nr.224/15.05.2012 este atacată în Contencios Administrativ de către Prefectul județului Mehedinți ca nelegală și face obiectul dosarului 8268/101/2012 aflat pe rolul Tribunalului Mehedinți.
4. În data de 09.10.2012, după aproximativ 5 luni, Serviciul Urbanism al Primăriei Drobeta Tr. Severin, prin arhitect șef ing. Stefan Burlacu și ing. Huleanu Teodora, merge la imobilul din Bdul T. Vladimirescu nr.205 și face studiul fizic al lucrărilor executate în baza autorizației 224/15.05.2012, care a fost atacată în instanță și constată:

CONFORM CU ORIGINALUL  
Avocat Pădușescu Daniela



Lucrări executate - 100% structură de rezistență, zidărie, planșeu  
95% șarpanta și învelitoarea.

73% lucrări de termoizolație, tenouici și vopsitorii pe fațada de nord  
25% lucrări de termoizolație, tenouici pe fațada de sud

Lucrări neexecutate - 5% șarpantă și învelitoare  
100% jgheaburile și burlanele

Anexoz în copie acest proces - verbal de stadiu fizic.

Era necesară finalizarea de urgență a șarpantei, învelitorii, jgheaburilor și burlanelor pentru conservarea lucrărilor executate, dat fiind faptul că suntem la jumătatea lunii octombrie și urmează să vină iarna.

Prin urmare, supracăzarea Corp C1 și Corp C2 erau în stadiul de finalizare, părțile Scurtu Eduard Virgil lucrând după o autorizație de construcție legală și emisă de Primăria Drobeta Tr. Severin.

5. Prin Sentința civilă 2530/11.03.2013 se hotărăște "ANULEAZĂ PARȚIAL AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE NR. 224/15.05.2012 emisă de Primăria Drobeta Tr. Severin în ceea ce privește executarea lucrărilor de construire pentru supracăzarea parțială Corp C1", adică, după aproape un an se anulează o autorizație în baza căreia s-au executat 95% din lucrările cuprinse în ea și care până la anulare parțială a fost valabilă pentru părțile Scurtu Eduard Virgil și care a construit cu bună credință.

De menționat că din momentul în care Primăria i-a făcut stadiul fizic și l-a înștiințat că i-a atacat autorizația în instanță, el nu a mai continuat lucrările de construire la Corpul C1 și tot în stadiul fizic de atunci se găsesc și acum.

6. Dacă se poate demola supracăzarea Corp C1? Expertul răspunde că tehnice DA, se poate, dar cu consecințe defavorabile pentru părțile Scurtu Eduard Virgil:

- Demolarea se poate face în baza unei expertize și a unui proiect de demolare făcut de un inginer structurist.

- Valoarea lucrărilor de demolare este destul de mare, asta necesitând:

- demolarea în întregime a acoperișului care este comun celor două corpuri C1 și C2 și refacerea lui numai pentru corpul C2

- demolarea planșoului peste corpul C1 și C2 care este comun și apoi refacerea lui numai pentru corpul C2

- demolarea zidului de rezistență Corp C1, a stâlpilor din beton armat și a grinzilor (centurilor)

- protejarea planșoului peste parter corp C1, hidroizolație și termoizolație, pante de scurgere, etc.

- refacerea în întregime a instalațiilor electrice, de apă și canalizare care sunt comune Corp C1 și C2

- casa scării este comună și asigură intrarea la etaj Corp C1 și C2 - trebuie demolată și refăcută doar pentru corpul C2

- unul din pereții anteriori ai corpului C2 devine exterior și trebuie dublat (ca grosime) adică se mai construiește o dată alături.

În toată această perioadă de execuție a acestor lucrări practic cetățeanul Scurtu Eduard Virgil nu are unde să locuiască, cele două corpuri C1 și C2 fiind împreună un apartament - sufragerie, baie, hol aflându-se în corpul C1, iar dormitorul, bucătăria și un hol aflându-se în corpul C2.

7. Atât corpul de clădire C1 cât și C2 se află construite pe terenul său la o distanță de 2,4 m de zidul de hotar între cele două proprietăți. Doar casa scării este lângă linia de hotar dar nu se învecinează cu casa vecinilor, Breanu Elena.

Față de aceasta instanța poate analiza și hotărâ dacă această demolare este oportună și se impune a fi făcută și cine suportă toate aceste cheltuieli.

Anexez alăturat câteva fotografii cadru din care instanța se poate edifica mai bine în vederea luării unei decizii.

Expert



210  
 SCITIZ PLAN CORP C1 R C2 - prop. Scurtu Eduard -

In baza autorizatiei nr 106/2003 - se prevede Corp C2 - Judet si parter  
 in etaj = 9,20m x 11,2m =  
 6,70m x 11,7m =

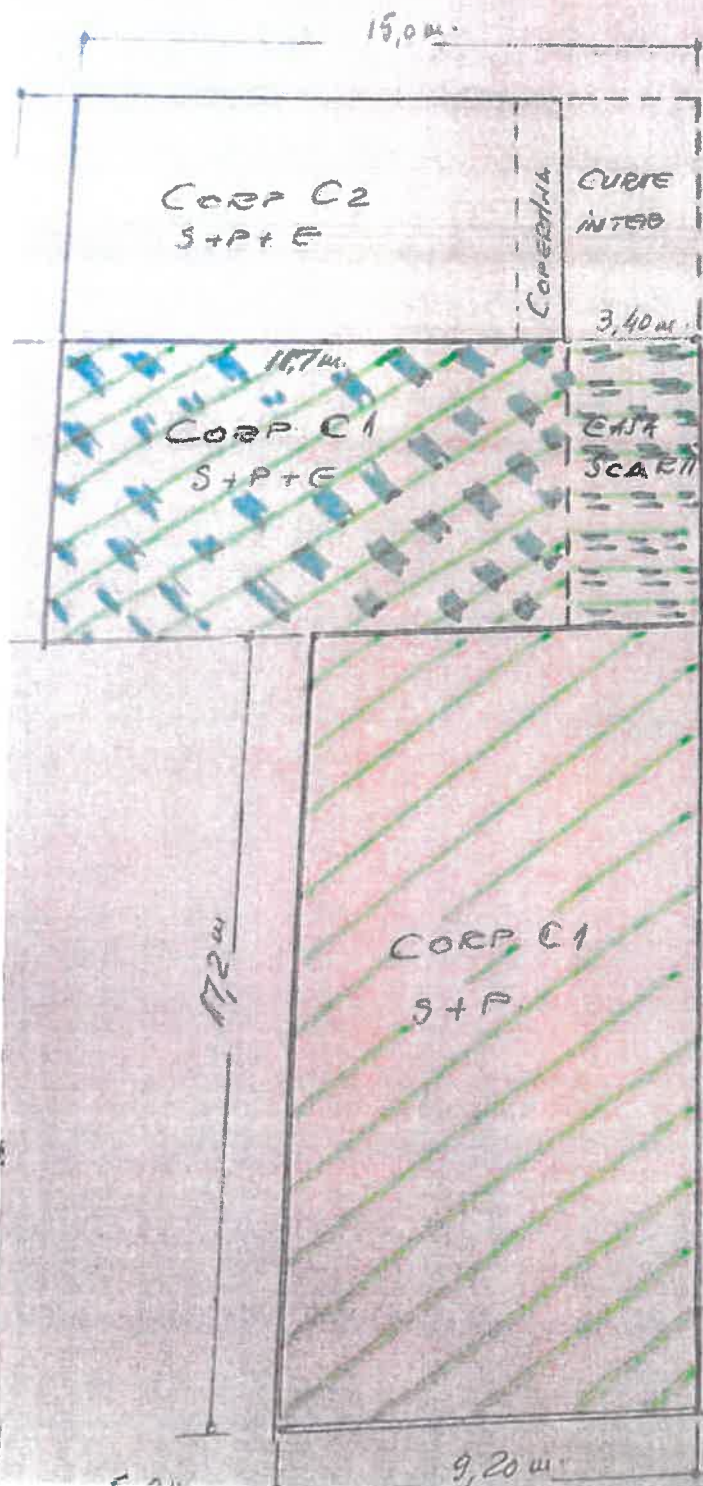
In baza autorizatiei nr 224/11.05.2012 - se prevede Corp C1 - Etaj, Corp C2

VEGINATATI - Sud - Bdul T. VLADIMIRESCU -

NORD - TEREN PRIMARIE

EST - PROPRIETATE ERCEANU ELENA

VEST - TEREN PRIMARIE



CASA SCARII odgura accesul la ETAJ CORP C1  
 H CORP C2.

APARTAMENTUL AMENAJAT - e impartit  
 astfel =

CORP C1 - Hel intrare  
 - Dormitor 1  
 - Dormitor 2  
 - Baie

CORP C2 = - Camera de zi  
 - Bucatarie  
 - Cămară  
 - Terasă

LEGENA

--- = delimitare corp  
 - C1 -  
 --- = delimitare corp  
 C1 - Etaj

CASA  
 ERCEANU ELENA

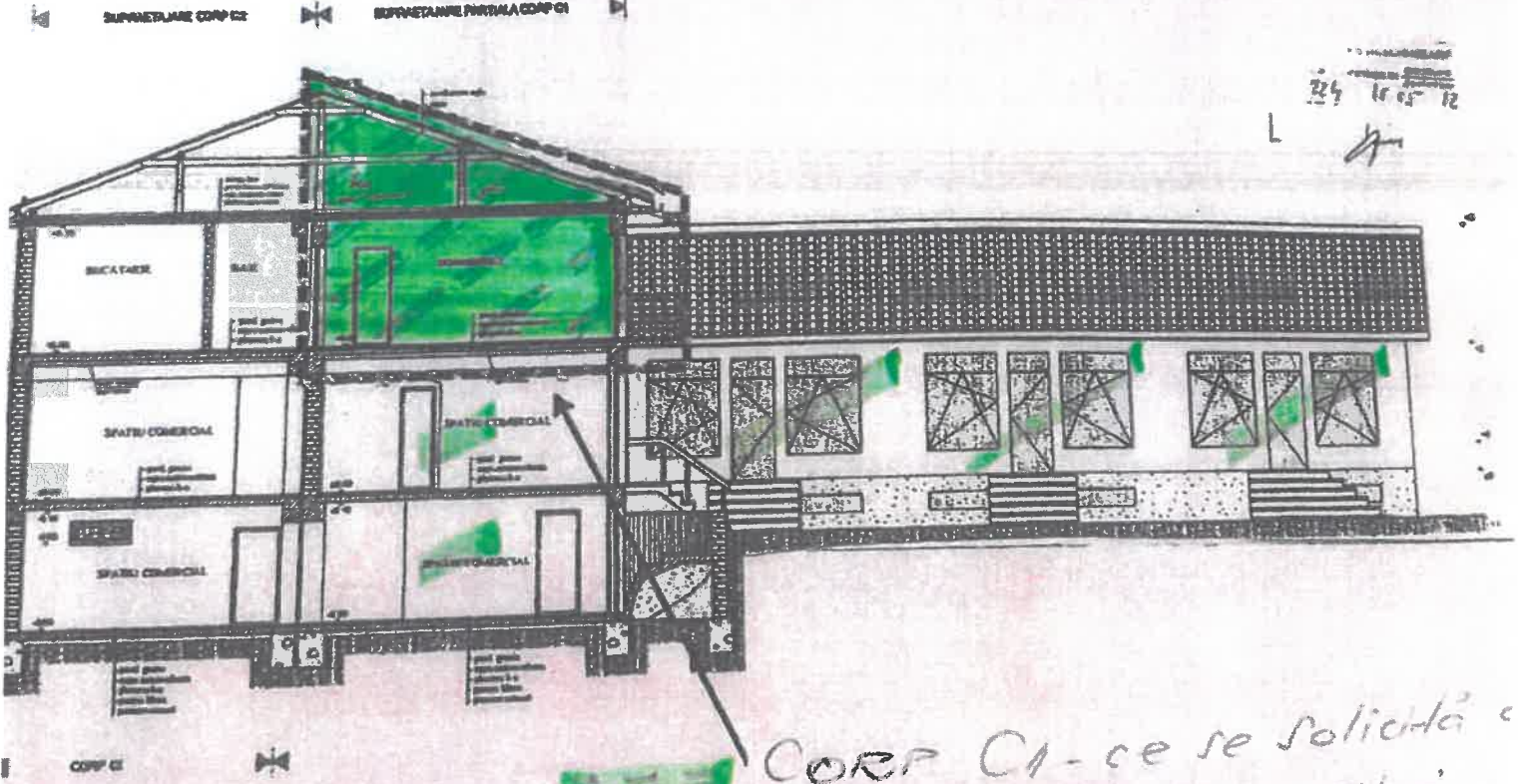
PROPRIETATE ERCEANU

DS



211  
Extras din proiectul nr. 214/2012  
- planșa fără scară -

SECȚIUNE



CORP C1 - ce se solidifică  
se demolează - Etaj



Extras din proiectul nr. 214/2012  
- plansa fara scara -

PLAN ETAJ 1

volum de pastrat  
(contura bastrii)

volum de demolat

casa scarii  
(accesul la nivel)

