

RO - 300671 Timisoara, C.Circumvalatiunii 39/C/11
T/F: +40 256 227061 E: office@arhitim.ro W: www.arhitim.ro
J35/2893/1991 RO2803928
IBAN: RO53RNCB0249049254900001 BCR TIMISOARA



EXPERTIZĂ TEHNICĂ

Nr. 03/01/2026

DENUMIRE	Desfiintare cladiri C2 SI C3 din C.F. 24098,
LUCRARE:	str. Banki Donat, nr. 25
AMPLASAMENT:	str. Banki Donat, nr. 25, Sfantu Gheorghe, jud. Covasna
BENEFICIAR:	Municipiul Sfantu Gheorghe
EXPERT	Prof. Dr. Ing. STOIAN VALERIU
TEHNIC:	Expert tehnic atestat al MLPTL – Nr. 5493 S.C. ARHITIM S.R.L.

COPIE DUPA ACTUL DE ATESTARE AL EXPERTULUI TEHNIC:

NR. 05493 DIN 18.06.2001

SE ATESTĂ DL. STOIAN V.
VALERIU AUGUSTIN

Născut în anul 1949 luna AUGUST ziua 23
în localitatea MEDIAS
de profesie ING. CONSTRUCTOR
cu domiciliul în localitatea TIMISOARA
str. CIRCUMVALATIUNII nr. 39 bl. sc. C
et. ap. 11 județul TIMIȘ

PENTRU CALITATEA DE: **EXPERT TEHNIC**
ÎN DOMENIILE: CONSTRUCȚII CIVILE, AGROZOO,
INDUSTRIALE, CIL. STRUCTURĂ DIN BETON,
BETON ARMAT, ZIDĂRIE, METAL, LEMN

ÎN SPECIALITATEA: —

PENTRU URMĂTOARELE CERINȚE: **REZISTENȚĂ
ȘI STABILITATE (A1;A2)**

în baza legii nr.10/1995 privind calitatea
în construcții, în urma cererii nr. 909
din 22.11.2000 și a verificării
efectuate de comisia de atestare nr. 12
din 18.06.2001 se eliberează
prezentul certificat

Semnătura ștampii

SERIA M NR. 05493

MINISTRU
MIRON TUDOR MITREA

DIRECTOR GENERAL
ION STĂNESCU

MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRIILOR
PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI

LEGITIMAȚIE

Seria **CA_E** Nr. **M05493/08.11.2001**

Stoian

MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRIILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI

DL. **STOIAN V. VALERIU-AUGUSTIN**

Cod numeric personal: **1490823354787**

Profesia: **ING. CONSTRUCTOR**

**ATESTAT
EXPERT TEHNIC**

În domeniile: Construcții civile, industriale, agrozoocu
structura din beton, beton armat, zidărie, metal și lemn

Pentru următoarele cerințe: Rezistență și stabilitate (A1;A2)

Data emiterii : 08.11.2001

Director,
Anca GINAVAR

(LS)

Sef birou,
Andreea UNCROP

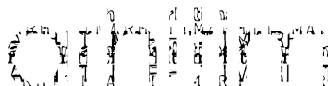
Valabilă de la:
2021/11/04

Până la:
2026/11/04

Semnătura titularului

Prezenta legitimație este valabilă însoțită de certificatul de atestare
expert tehnic/verificator de proiecte

Seria **CA_E** Nr. **M05493/08.11.2001**

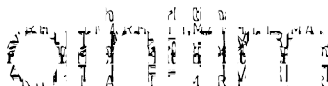


RAPORT SINTETIC:

Denumirea lucrarii	Desfiintare cladiri C2 si C3 din C.F. 24098, str. Banki Donat, nr. 25		
Scopul expertizei	Verificarea structurii de rezistenta si stabilirea conditiilor in care se pot realiza lucrarile de demolare		
Data expertizei	Ianuarie 2026		
Expert tehnic	Prof.dr.ing. Stoian Valeriu	Legitimatie	05493
Adresa lucrarii	str. Banki Donat, nr.25, Sfantu Gheorghe, jud. Covasna		
Categoria de importanta (HG 766/1997)	Categoria C		
Clasa de importanta (P100-1)	Clasa III		
Anul construirii	Corp C2: 1969 Corp C3: 1969	Funciune	Corp C2: sala culturism Corp C3: anexa-vestiar
Inaltime la cornisa	Corp C2: 3.30 m Corp C3: 2.80 m	Numar niveluri	Corp C2: P Corp C3: P
Suprafata construita	Corp C2: 223 mp Corp C3: 79 mp	Suprafata desfasurata	Corp C2: 223 mp Corp C3: 79 mp
Sistem structural	Corp C2 si corp C3: Fundatii continue din beton simplu, pereti structurali din zidarie de caramida plina, planseu peste parter cu grinzi de lemn, sarpanta de lemn		
Componente nestructurale:	Pereti de inchidere si de compartimentare din zidare de caramida plina, tamplarii din lemn, invelitoare din tigla ceramica		
Stari limita pentru evaluarea seismica	Nu este cazul		
Concluzii	Corpul C2 se afla in stare generala de degradare avansata, iar functional nu corespunde nevoilor beneficiarului. Constructia nu are elemente structurale comune cu cladirile invecinate. Corpul C3 prezinta atat degradari structurale cat si nestructurale, instalatiile sunt inechite, iar functional nu corespunde nevoilor beneficiarului. Constructia nu are elemente structurale comune cu cladirile invecinate. Demolarea corpurilor de caldare C2 si C3 nu pune in pericol stabilitatea constructiilor invecinate.		
Necesitatea lucrarilor de interventie		NU	

Timisoara
Ianuarie 2026

Expert tehnic MLPTL,
Prof. Dr. Ing. STOIAN VALERIU



Motivatia efectuării expertizei tehnice

La solicitarea beneficiarului, **Municipiul Sfantu Gheorghe**, s-a procedat la efectuarea prezentei expertize tehnice a corpurilor de cladire C2 si C3 inscrise in Extrasul de Carte Funciara nr. 24098 al municipiului Sfantu Gheorghe, jud. Covasna.

Se doreste demolarea constructiile mai sus mentionate deoarece sunt in stare de degradare avansata, nu corespund nevoile beneficiarului, iar consolidarea si reabilitarea lor nu se justifica din punct de vedere financiar.

Avand in vedere ca intentia beneficiarului este demolarea cladirilor C2 si C3, conform paragrafului 3.10. din Indrumatorul privind cazuri particulare de expertizare tehnica a cladirilor pentru cerinta fundamentala "rezistenta mecanica si stabilitate" - C254-2022, se efectueaza expertiza tehnica pentru demolarea cladirilor. In acest caz expertiza tehnica are ca scop stabilirea conditiilor in care sunt posibile aceste interventii, fara a fi afectate caracteristicile cladirilor situate in imediata vecinatate, din punct de vedere al cerintei fundamentale "rezistenta mecanica si stabilitate".

In continuare expertiza tehnica se elaboreaza conform indrumatorului C254-2022, respectand continutul cadru din paragraful 3.10.2.

Documente normative de bază

CR 0 –2005	Cod de proiectare. Bazele proiectării structurilor în construcții;
SR EN 1991-1	Acțiuni asupra structurilor;
SR EN 1992-1	Proiectarea structurilor din beton;
CR 6 – 2013	Cod de proiectare pentru structuri din zidărie;
CR 1-1-3-2012	Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor;
CR 1-1-4/2012	Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor
P 100–1/2013	Cod de proiectare seismică. Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri;
P 100-3/2019	Cod de proiectare seismică. Partea a III-a – Cod de evaluare și proiectare a lucrărilor de consolidare la clădiri existente, vulnerabile seismic;
C254-2022	Indrumator privind cazuri particulare de expertizare tehnica a cladirilor pentru cerinta fundamentala "rezistenta mecanica si stabilitate"

Descrierea situatiei existente

Conform Extrasului de Carte Funciara nr. 24098 al municipiului Sfantu Gheorghe, jud. Covasna pe amplasament sunt trei corpuri de cladire intabulate:

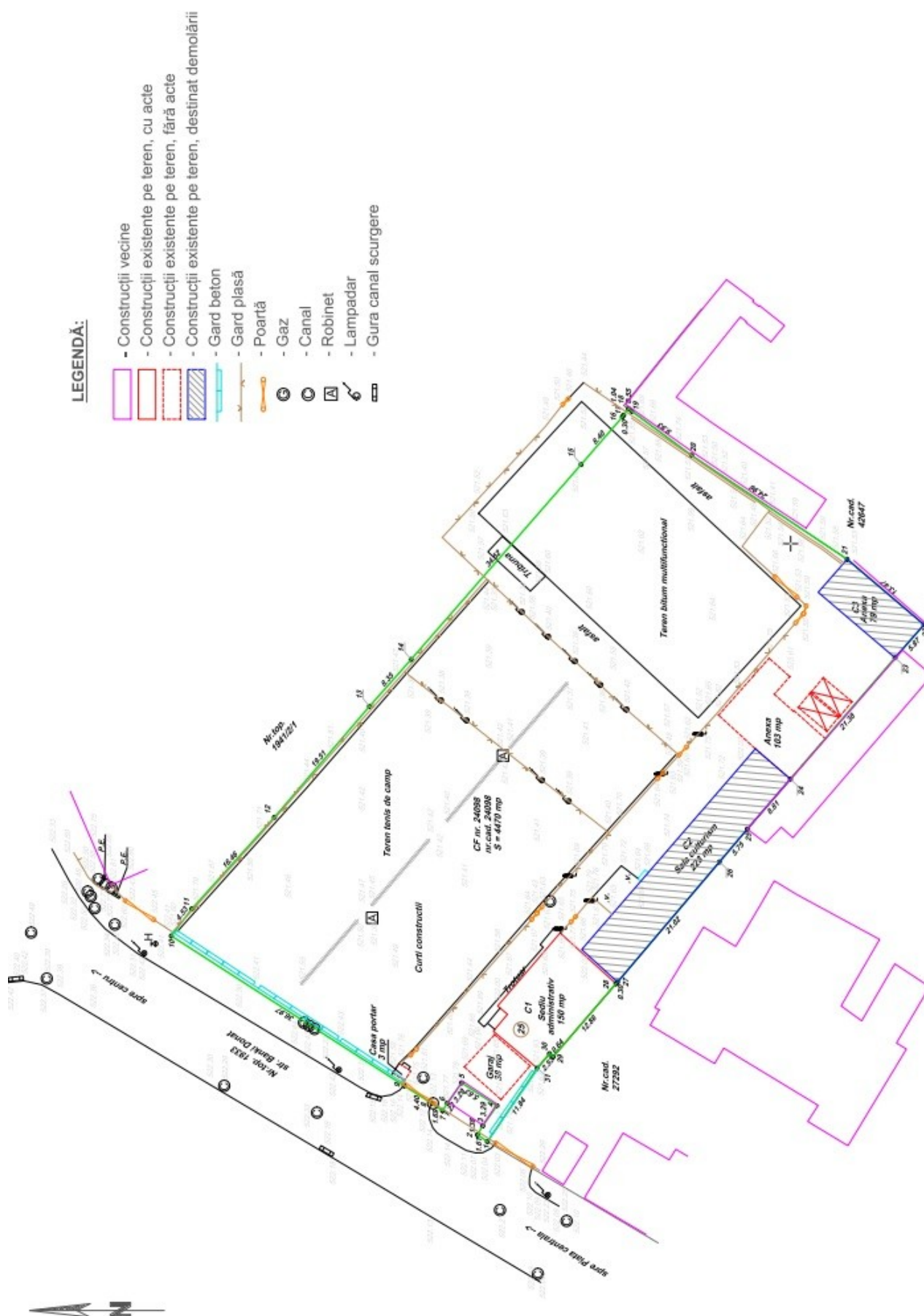
- Corp C1: sediu administrativ, suprafata construita 150 mp, regim de inaltime P+1E, anul edificarii 1983;
- Corp C2: sala culturism, suprafata construita 233 mp, regim de inaltime P, anul edificarii 1969;
- Corp C3: anexa, suprafata construita 79 mp, regim de inaltime P+1E, anul edificarii 1969;

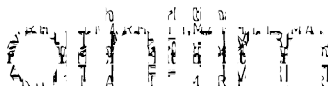
In afara de aceste cladiri, pe teren s-au identificat inca doua constructii, fara acte de intabulare:

- Anexa cu destinatie casa poarta, suprafata construita 3 mp, regim de inaltime P
- Anexa cu destinatie garaj, suprafata construita 38 mp, regim de inaltime P
- Anexa cu destinatie depozit, suprafata construita 103 mp, regim de inaltime P

Proprietarul imobilului este Municipiul Sfantu Gheorghe.

Plan situatie:





Asa cum se poate observa pe planul de situatie, cladirea C2 pe latura NV se invecineaza cu cladirea C1, iar pe latura SE cu anexa depozit. Atat cladirea C2 cat si C3 pe latura SV partial se invecineaza cu o cladire situata pe terenul alaturat.

Descrierea situatiei propuse

Cladirile C2 si C3 sunt in stare de degradare avansata, iar functional nu satisfac nevoile beneficiarului, astfel consolidarea si reabilitarea lor nu se justifica din punct de vedere financiar. Fara efectuarea unor lucrari de reparatii capitale starea de degradare se va accentua, iar prabusirea unor elemente ale cladirii ar putea avaria constructiile invecinate, astfel se recomanda demolarea cladirilor C2 si C3.

Celelalte constructii de pe amplasament se mentin.

Descrierea arhitecturala si structurala a constructiilor care se demoleaza

Corp C2:

Cladirea a fost construita in jurul anului 1969. Regimul de inaltime este parter, iar destinatia este sala de culturism. Suprafata construita este 223 mp, iar suprafata utila 168.61 mp.

Forma in plan a cladirii este dreptunghiulara, cu dimensiunile de 35.45 m x 6.29 m. Inaltimea la streasina este 3.30 m, iar inaltimea la coama 6.67 m.

Infrastructura este alcatuita din fundatii continue din beton simplu. In urma dezvelirilor efectuate la fundatii s-a concluzionat ca adancimea de fundare in zona adiacenta cladirii C1 este -0.90 m raportata la cota terenului sistematizat, iar in zona adiacenta depozitului coboara pana la cota -1.55 m. Latimea talpii fundatiei este 60 cm.

Structura verticala este alcatuita din pereti portanti din zidarie de caramida plina cu grosime de 50 cm. Planseul peste parter este realizat din grinzi de lemn. Acoperisul este de tip sarpanta de lemn in doua ape cu invelitoare din tigla ceramica.

Peretii de compartimentare sunt din zidarie de caramida plina cu grosime de 15-20 cm. Tamplariile sunt din lemn.

Finisajele pe pereti sunt de tip tencuiala din mortar de var-ciment si zugraveala pe baza de var. In grupurile sanitare peretii sunt placati cu faianta.

Finisajul pe intradosul planseului este alcatuit din rabot de trestie, tencuiala in mortar de var-ciment si zugraveala pe baza de var.

Pardoselile sunt din dusumea, respectiv gresie ceramica.

Corp C3:

Cladirea a fost construita in jurul anului 1969. Regimul de inaltime este parter, iar destinatia este anexa-vestiar. Suprafata construita este 79 mp, iar suprafata utila 63.82 mp.

Forma in plan a cladirii este dreptunghiulara, cu dimensiunile de 13.5 m x 5.86 m. Inaltimea la streasina este 2.88 m, iar inaltimea la coama 5.53 m.

Infrastructura este alcatuita din fundatii continue din beton simplu. In urma dezvelirilor efectuate la fundatii s-a concluzionat ca adancimea de fundare este -0.90 m raportata la cota terenului sistematizat, iar latimea talpii fundatiei este 50 cm.

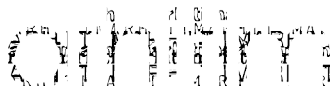
Structura verticala este alcatuita din pereti portanti din zidarie de caramida plina cu grosime de 30 cm. Planseul peste parter este realizat din grinzi de lemn. Acoperisul este de tip sarpanta de lemn intr-o singura apa cu invelitoare din tigla ceramica.

Peretii de compartimentare sunt din zidarie de caramida plina cu grosime de 15 cm. Tamplariile sunt din pvc.

Finisajele pe pereti sunt de tip tencuiala din mortar de var-ciment si zugraveala pe baza de var. In grupurile sanitare si dusuri peretii sunt placati cu faianta.

Sub planseul peste parter s-a montat un tavan fals din gips-carton.

Pardoselile sunt din gresie ceramica.



Releveele cladirilor C2 si C3 se gasesc in Anexa.

Descrierea starii constructiilor care se demoleaza

Corp C2:

Cladirea nu este utilizata de o perioada lunga si datorita lipsei efectuarii lucrarilor de reparatii curente se afla in stare de degradare avansata. Pe parcursul investigatiilor efectuate au fost constatate urmatoarele defecte si degradari:

- peretii exteriori sunt partial netencuiti, mortarul este cazut din rosturi
- baza peretilor exteriori prezinta urme de igrasie
- planseul peste parter este degradat, tavanuiala este cazuta in mai multe zone
- streasina este degradata, neetansa
- elementele structurale ale sarpantei sunt avariate, deformate
- invelitoarea este neetansa
- jgheaburile si burlanele sunt incomplete, avariate
- tamplariile sunt degradate, neetanse
- trotuarul este degradat, tasat
- finisajele interioare sunt uzate
- instalatiile sunt inechite

Corp C3:

Cladirea nu este utilizata de o perioada lunga si datorita lipsei efectuarii lucrarilor de reparatii curente prezinta multiple degradari. Pe parcursul investigatiilor efectuate au fost constatate urmatoarele defecte si degradari:

- peretii sunt fisurati in zonele de colt
- baza peretilor exteriori prezinta urme de igrasie
- streasina este degradata, neetansa
- invelitoarea este neetansa
- jgheaburile si burlanele sunt incomplete, avariate
- tamplariile sunt degradate, neetanse
- trotuarul este degradat, tasat
- finisajele interioare sunt uzate
- instalatiile sunt inechite

Starea constructiilor este prezentata in Anexa foto.

Descrierea generala a constructiilor invecinate

Corp C1:

Cladirea C1 se invecineaza cu cladirea C2. A fost edificata in jurul anului 1983, are regim de inaltime P+1E, iar destinatia este cladire administrativa. Suprafata construita este 150 mp.

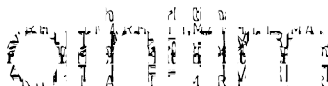
Forma in plan a cladirii este dreptunghiulara, cu dimensiunile de 15.65 m x 10.05 m.

Structural cladirea este alcatuita din fundatii continue din beton, pereti structurali din zidarie de caramida plina, plansee din beton armat, acoperis tip sarpanta de lemn cu invelitoare din tigla ceramica.

In urma investigatiilor efectuate s-a constatat ca stabilitatea structurala a cladirii este asigurata, nu sunt urme de tasari sau fisuri la nivelul infrastructurii. In acelasi timp s-au depistat degradari locale la nivelul invelitorii, tamplariilor, finisajelor interioare si exterioare.

Cladirile C1 si C2 au structuri independente, intre ele existand un rost de 20 cm.

Anexa depozit:



Depozitul se invecineaza cu cladirea C2. Nu se cunoaste anul construirii, cladirea nu este intabulata. Are regim de inaltime parter, iar destinatia este spatiu de depozitare. Suprafata construita este 103 mp.

Cladirea are forma L in plan, cu dimensiunile maxime de 12.80 m x 10.15 m.

Cladirea este realizata din structura usoara din lemn, care reazema pe o platforma betonata.

Acoperisul este tip sarpanita de lemn intr-o singura panta cu invelitoare din tabla ondulata.

In urma investigatiilor efectuate s-a constatat ca stabilitatea structurala a cladirii este asigurata, in acelasi timp prezinta o serie de degradari la elementele de inchidere.

Anexa depozit si cladirea C2 au structuri independente, intre ele existand un rost de 5 cm.

Cladirea de pe parcela adiacenta:

Atat cladirea C2 cat si C3 se invecineaza cu o cladire cu regim de inaltime parter construita pe parcela invecinata. Dimensiunile maxime in plan sunt 31.6 m x 5.16 m.

In urma investigatiilor vizuale s-a constatat ca stabilitatea structurala a cladirii este asigurata, nu sunt urme de tasari sau fisuri la nivelul infrastructurii.

Intre cladirea de pe parcela adiacenta si cladirile C1 si C2 exista rosturi.

Evaluarea cladirilor C2 si C3 la incarcari gravitationale

Sarcinile gravitationale la care au fost supuse structurile de rezistentă ale acestora, au suferit în timp modificări ale intensităților normate, datorate în principal schimbării normelor de proiectare. Având în vedere că destinația construcțiilor nu au fost modificate în timp și nu se pot observa tasari la nivelul infrastructurii, se apreciază că nu este necesară verificarea infrastructurii clădirii la sarcini gravitaționale.

Evaluarea cladirilor C2 si C3 la incarcari orizontale

Având în vedere regimul de înălțime al clădirii, tipul structurii de rezistență și materialele utilizate la executarea acesteia, se poate trage concluzia ca evaluarea performantelor de rezistentă se va face la încărcări seismice, care ca intensitate sunt semnificativ mai mari decât încărcările din vânt.

Cladirile au fost edificate in jurul anului 1969 cand nu a existat norma de proiectare antiseismica.

Tinind cont de cele de mai sus si de intentia beneficiarului de a demola cladirile C 2 si C3, conform paragrafului 3.10. din Indrumatorul privind cazuri particulare de expertizare tehnica a cladirilor pentru cerinta fundamentala "rezistenta mecanica si stabilitate" - C254-2022, se efectueaza expertiza tehnica pentru demolarea cladirilor. In acest caz expertiza tehnica are ca scop stabilirea conditiilor in care sunt posibile aceste interventii, fara a fi afectate caracteristicile cladirilor situate in imediata vecinatate, din punct de vedere al cerintei fundamentale "rezistenta mecanica si stabilitate".

Conform Indrumatorului C254/2022 expertiza tehnica pentru cerinta fundamentala "rezistenta mecanica si stabilitate" se face fara evaluarea seismica de cladirilor care urmeaza sa fie demolate.

Concluzii

In urma inspectiei pe santier s-au putut concluziona urmatoarele:

- Cladirile C2 si C3 sunt in stare de degradare avansata, iar functional nu satisfac nevoile beneficiarului, astfel consolidarea si reabilitarea lor nu se justifica din punct de vedere financiar. Fara efectuarea unor lucrari de reparatii capitale starea de

degradare se va accentua, iar prabusirea unor elemente ale cladirii ar putea avaria constructiile invecinate.

- Cladirile C2 si C3 se invecineaza cu cladirile C1, Anexa depozit si o cladire cu regim de inaltime parter de pe parcela adiacenta. Constructiile mai sus mentionate au structuri de rezistenta independente, intre ele exista rosturi.

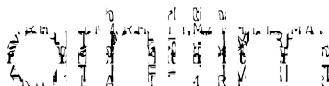
Avand in vedere cele de mai sus se recomanda demolarea cladirilor C2 si C3. Datorita faptului ca fiecare cladire are structura de rezistenta independenta, intre ele existand rosturi, demolarea cladirilor C2 si C3 nu va afecta stabilitatea celorlate cladiri.

Totodata trebuie mentionat ca desfacerea integrala a fundatiilor ar presupune sapaturi in imediata vecinatate a infrastructurilor cladirilor invecinate, ceea ce prin fenomenele de vibratii si infiltratii de apa pluviala ar putea afecta natura terenului de fundare. **In consecinta se recomanda mentinerea sub cota terenului sistematizat a fundatiilor din proximitatea constructiilor invecinate.**

Se ataseaza planurile cladirilor C2 si C3 cu marcarea fundatiilor care se mentin.

Demolarea cladirilor C2 si C3 se va efectua cu respectarea urmatoarelor faze tehnologice, prin care se va evita cedarea necontrolata a elementelor structurale sau nestructurale:

FAZE TEHNOLOGICE DE DEMOLARE		
Nr.crt	ACTIVITATEA	OBSERVATII
1	DEBRANSAREA INSTALTIILOR	DEBRANSAREA SE VA REALIZA CU PERSONAL TEHNIC CALIFICAT
2	DEMONTAREA INSTALATIILOR	-
3	DEMONTAREA TAMPLARIILOR	-
4	DESFACERE INVELITOARE SI EVACUAREA MATERIALELOR	SE VA DESFACE MANUAL
5	DEMONTAREA STRUCTURII SARPANTEI	SE VOR DESFACE MAI INTAI LEGATURILE MECANICE, APOI SE VOR COBORA LA NIVELUL SOLULUI ELEMENTELE, BUCATA CU BUCATA
6	DESFACEREA INCHIDERILOR DIN SCANDURA / GIPS-CARTON ALE TAVANELOR	SE VA DESFACE MANUAL
7	DEMONTAREA GRINZILOR DE PLANSEU	SE VOR DESFACE MAI INTAI LEGATURILE MECANICE, APOI SE VOR COBORA LA NIVELUL SOLULUI ELEMENTELE, BUCATA CU BUCATA
8	DESFACEREA PERETILOR DE COMPARTIMENTARE	PERETII SE VOR DESFACE CU CIOCAN PNEUMATIC, IN BUCATI MICI, ASTFEL SE VA EVITA CADEREA DE MASE MARI PE PERDOSEALA
9	DESFACEREA PERETILOR	PERETII SE VOR DESFACE CU



	STRUCTURALI	CIOCAN PNEUMATIC, IN BUCATI MICI, ASTFEL SE VA EVITA CADEREA DE MASE MARI PE PERDOSEALA
10	DESFACEREA PLACII PE SOL	PERETII SE VOR DESFACE CU CIOCAN PNEUMATIC
11	DESFACEREA INFRASTRUCTURII CLADIRII, CU MENTINEREA FUNDATIILOR CARE SE INVECINEAZA CU CLADIRILE ALATURATE VEZI PLANURILE DIN ANEXA	SE VOR REALIZA SAPATURI LANGA FUNDATII, APOI SE VOR SPARGE FUNDATIILE CU CIOCAN PNEUMATIC SI SE SCOT BUCATILE DE BETON CU EXCAVATORUL
12	EVACUAREA MOLOZULUI	-
13	COMPLETAREA ZONELOR DEMOLATE DE SUB NIVELUL TERENULUI NATURAL CU MATERIAL DE UMLUTURA SI NIVELAREA SOLULUI	-

In concluzie, cu respectarea fazelor tehnologice de mai sus demolarea cladirilor C2 si C3 nu pune in pericol stabilitatea constructiilor alaturate.

Executia lucrarilor se va realiza pe baza unui proiect tehnic care contine detalii de executie cu descrierea amanuntita a tuturor fazelor tehnologice, a unui caiet de sarcini, verificate de un verficator atestat, a unui proces tehnologic intocmit de executant si aprobat de proiectant si cu respectarea fazelor determinante pentru calitatea lucrarilor executate stabilite de proiectant. La toate fazele se vor intocmi procese verbale de receptie partiala.

Documentatia tehnica va fi avizata obligatoriu de catre expert, in conformitate cu prevederile: "HOTĂRÂRE nr. 925 din 20 noiembrie 1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnica de calitate a proiectelor, a executiei lucrarilor și constructiilor" - ART. 20.

Proiectul intocmit pe baza raportului de expertiza tehnica de calitate trebuie insusit de catre autorul acestuia, din punct de vedere al respectarii solutiilor si a masurilor propuse.

Executia tuturor lucrarilor se va realiza cu materiale de calitate certificate si agrementate, de o unitate de constructii specializata in astfel de lucrari si cu supravegherea permanenta din partea proiectantului.

Beneficiarul are obligatia de a asigura urmarirea executiei printr-o persoana cu calificare tehnica corespunzatoare si atestata de MLPAT desemnata inainte de inceperea lucrarilor.

Pe tot parcursul executiei lucrarilor executantul va lua toate masurile de sanatate si securitate in munca si paza contra incendiilor.

Toate documentele legate de realizarea lucrarilor (proiect, detalii de executie, procese verbale, autorizatii, memorii etc) vor fi incluse prin grija dirigintelui in cartea tehnica a constructiei.

La realizarea lucrarilor se vor respecta intocmai prevederile Legii 10 privind calitatea constructiilor.

ANEXA FOTO



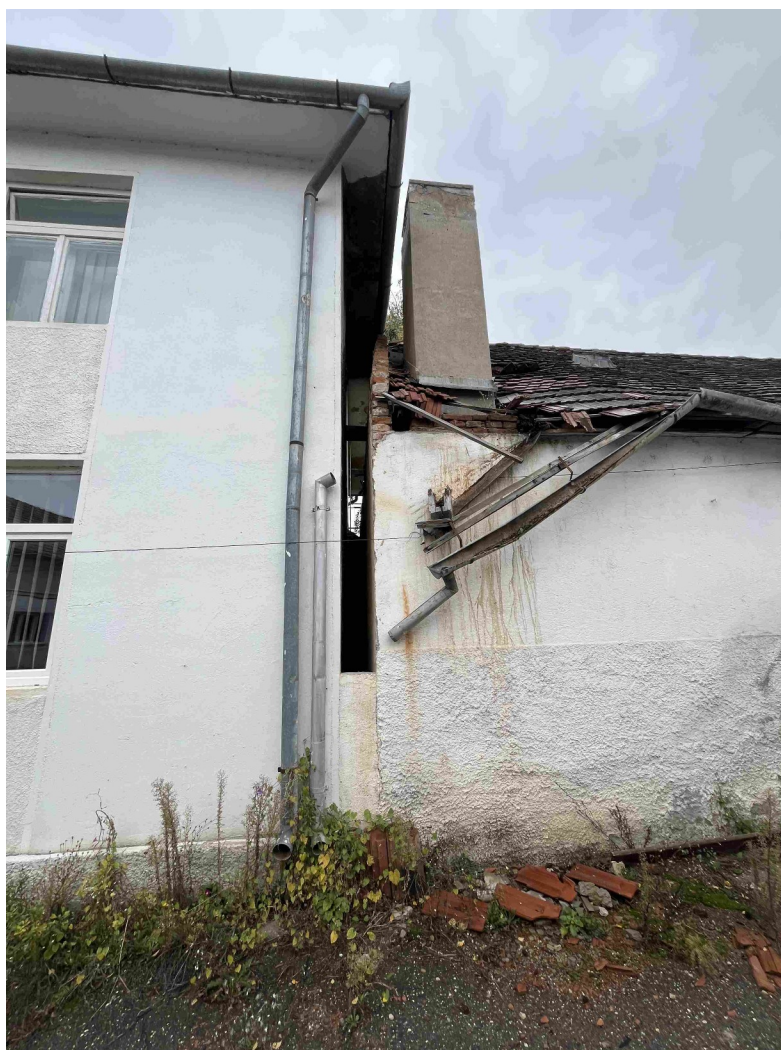
Cladire C2, fatada principala



Cladire C2, fatada posterioara



cladire C1



rost intre cladire C1 si C2



cladirea de pe parcela alaturara



anexa depozit si cladire C2



pereti degradati - cladire C2



sarpanta si jgheab avariat - corp C2



streasina degradata - cladire C2



planseu avariata - cladire C2



finisaje interioare uzate - cladire C2



tamplarie degradata, neetansa - cladire C2



instalatii invecite, uzate - cladire C2



perete si planseu fisurat - cladire C2



cladire C3



rost intre cladire C3 si cladire de pe parcela alaturata



baza perete si trotuar degradat - cladire C3



perete fisurat - cladire C3



finisaje uzate si tavan fisurat - cladire C3



instalatii inechite - cladire C3



dezvelire fundatie - cladire C2