



România  
Județul Harghita  
Orașul Vlăhița  
Primarul Orașului Vlăhița

R.O. - 535800 - Orașul Vlăhița - CUI.: 4245224  
Str. Turnătorilor nr. 20., Jud. Harghita  
Tel./Fax: +40-266-246.634, +40-266-246.635, +40-266-246.636  
e-mail: office@primariavlahita.ro  
http://primariavlahita.ro

Nr. 8159 /18.11.2025

Aprobat  
Primar,  
LŐRINCZ Csaba



## CAIET DE SARCINI

### Centru de Paliție -Vlăhița: Demolare clădire existență

Prezentul caiet de sarcini s-a elaborat în cadrul obiectivului de investiții: Construire clădire Centru de Paliție -Vlăhița (Demolare clădire existență, construire clădire nouă),

**Demolare manuală clădire existentă – „CONSTRUIRE CLĂDIRE CENTRU DE PALIȚIE – VLĂHIȚA (DEMOLARE CLĂDIRE EXISTENTĂ, CONSTRUIRE CLĂDIRE NOUĂ)”**

Amplasament: Orașul Vlăhița, str. Spitalului nr. 22, jud. Harghita

#### 1. Obiectul caietului de sarcini

Prezentul caiet de sarcini stabilește condițiile tehnice, organizatorice și de calitate pentru **demolarea manuală** a corpurilor de clădire existente (Corp A, Corp B, Corp C, corpuri de legătură A–B și B–C), în vederea eliberării amplasamentului pentru construirea clădirii noi – Centru de paliție, conform Raportului de expertiză tehnică nr. 201/2025.

Lucrările vor fi executate cu respectarea:

- Legii 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- P100-3/2019 – prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente;
- HG 925/1995 și P100-3-08 privind elaborarea expertizelor;
- Normelor de protecția muncii și PSI aplicabile lucrărilor de demolare.

## 2. Date generale și încadrare

Conform expertizei tehnice:

- Clădirile au vechime mare (aprox. 1900, 1800) și sunt încadrate în **clasa de risc seismic I, cu risc ridicat de prăbușire**, fiind „imperios necesare lucrări de demolare a clădirii”.
- Categoria de importanță: B – ridicată.

Prin urmare, lucrările de demolare se vor executa **controlat, manual**, cu eventuale mijloace mecanizate doar la faza de demolare a fundațiilor și la încărcare/transport moloz, conform expertizei.

## 3. Obligațiile antreprenorului (constructorului)

3.1. Antreprenorul trebuie să fie o firmă autorizată, cu experiență în domeniul construcțiilor și în lucrări de demolare. Lucrările se vor executa numai cu **personal calificat**, sub conducerea unui **responsabil tehnic cu execuția (RTE)**, în prezența unui **diriginte de șantier** al beneficiarului.

3.2. Antreprenorul va asigura:

- elaborarea și respectarea **Planului propriu de securitate și sănătate în muncă**;
- **organizarea de șantier**, împrejmuirea zonei de lucru și semnalizarea de siguranță;
- instruirea personalului privind tehnologia demolării și măsurile de protecție a muncii;
- întocmirea și ținerea la zi a **proceselor-verbale de lucrări ascunse și faze determinante**, conform Legii 10/1995 și Programului de Control al Calității.

3.3. Antreprenorul va întocmi **proces-verbale de stadiu al lucrărilor de desfacere** la interval max. 2 zile, iar în situații speciale (zone cu risc ridicat) zilnic.

3.4. Orice situație neprevăzută apărută în timpul execuției va fi adusă imediat la cunoștința proiectantului și expertului tehnic, pentru stabilirea soluției.

## 4. Organizarea și condițiile de execuție

4.1. Demolarea se va executa **de sus în jos**, în mod etapizat, fără demontarea elementelor de la baza clădirii.

4.2. Lucrările de demolare se vor executa, de regulă, **doar la lumina zilei**.

4.3. Zona de lucru:

- va fi **împrejmuită și semnalizată** cu panouri de avertizare vizibile ziua și noaptea;
- accesul persoanelor neautorizate și neinstruit(e) în zona de demolare este **strict interzis**.

4.4. Părțile de construcție aflate în pericol iminent de prăbușire vor fi **asigurate în prealabil** și se vor demola cu prioritate.

4.5. Lucrările se vor coordona astfel încât să nu afecteze negativ stabilitatea clădirilor vecine și a instalațiilor de pe amplasament (rețele utilități, drumuri etc.).

## 5. Tehnologia de demolare manuală

Tehnologia de demolare este structurată în etape, conform expertizei:

- **5.1. Etapa I – Pregătirea pentru demolare**

Antreprenorul va realiza:

- întreruperea și sigilarea tuturor utilităților (energie electrică, apă, gaz, canalizare, telecomunicații), pe bază de procese-verbale cu furnizorii;
- verificarea și stabilirea traseelor de acces pentru oameni, materiale și autospeciale;
- montarea de **jgheaburi pentru evacuarea molozului**;
- stabilirea și marcarea locurilor de depozitare temporară a materialelor rezultate, în vederea sortării și evacuării ulterioare, conform indicațiilor conducătorului tehnic al lucrării.

- **5.2. Etapa II – Dezechipare și dezmembrare**

Se vor executa, în ordine:

1. **Dezechipare instalații:**

- demontarea tablourilor electrice, întrerupătoarelor, prizelor, corpurilor de iluminat și a cablajelor aparente, cu colectarea lor în saci de plastic (dacă există);
- demontarea armăturilor sanitare și a obiectelor sanitare (dacă există);
- demontarea radiatoarelor, conductelor vizibile etc., cu siguranță și protecția personalului.

2. **Demontări metalice și tâmplării:**

- demontarea obloanelor, ramelor metalice, tâmplăriilor de lemn sau PVC;
- sortarea elementelor recuperabile (metal – pentru reciclare, lemn – pentru reutilizare/valorificare, după caz).

3. **Dezechipare finisaje interioare și exterioare:**

- îndepărtarea tencuielilor locale unde este necesar pentru acces la elementele structurale;
- demontarea pardoselilor flotante / pardoselilor din lemn sau placaj, după caz.

- **5.3. Etapa III – Demontarea învelitorii și a șarpantei**

- Demontarea învelitorii acoperișului (țiglă, tablă, alte materiale) manual, cu trecere treptată, fără a crea suprafețe întinse neprotejate, care pot conduce la prăbușiri necontrolate;
- Demontarea elementelor de șarpantă din lemn (căpriori, ferme, pane, astereală), cu asigurarea stabilității provizorii;
- Coborârea materialelor prin jgheaburi sau prin purtare directă, fără zgomot și fără aruncări de la înălțime; materialele recuperabile (lemn în stare bună) vor fi stivuite separat.

- **5.4. Etapa IV – Demontarea zidăriei de la nivel pod și a coșurilor de fum**

- Se demontează manual zidăria de la nivelul podului și zidăria coșurilor de fum;
- Cărămida rezultată se evacuează imediat pe jgheaburi sau prin purtare directă, **fără depozitare pe planșee sau pe schele**, și se curăță și stivuiește la sol, dacă este recuperabilă.
- **5.5. Etapa V – Demontarea planșeelor**
  - Se îndepărtează mai întâi umplutura planșeului;
  - Se desface tencuiala și se scoate podina dintre grinzi;
  - Se demontează grinzile de lemn, care se evacuează din clădire și se stivuiesc în zonele desemnate.
- **5.6. Etapa VI – Demolarea zidurilor portante și de închidere**
  - Demolarea zidurilor se face **pe înălțimi egale pe tot frontul de lucru**, sau cu diferențe de nivel de max. 1,0 m, pentru a evita prăbușirea necontrolată a unor porțiuni de zid;
  - Zidurile se demolează manual, cu unelte adecvate, fără slăbirea simultană a unor porțiuni importante din același perete;
  - Cărămizile nu se depozitează pe planșee sau schele, ci se evacuează imediat la sol prin jgheaburi și se sortează.

### 5.7. Etapa VII – Demolarea fundațiilor

- După demolarea totală a elevațiilor, se demolează fundațiile **mecanizat**, cu utilaje ușoare/medii, cu respectarea normelor tehnice și a eventualelor restricții privind vibrațiile și vecinătățile;
- Materialul rezultat (beton, piatră, cărămidă) se fragmentează și se evacuează.

## 6. Evacuarea materialelor rezultate și gestionarea deșeurilor

### 6.1. Evacuarea materialelor se va face:

- cu autocamioane sau containere furnizate de operator autorizat (ex. companie de salubritate / operator de deșeuri din construcții);
- pe baza unui plan de transport, fără murdărirea căilor publice; în caz contrar, antreprenorul are obligația de a curăța imediat zonele afectate.

### 6.2. Selectarea și valorificarea materialelor:

- **materialele recuperabile** (uși, ferestre, țigle, jgheaburi și burlane, lemn, metal, cărămidă întreagă) **se separă și se stivuiesc, și se vor transporta la locurile indicate de autoritatea contractantă**;
- deșeurile de construcții se sortează (inert, metal, lemn etc.) și se predau autorității contractante, sau operatorilor autorizați;

### 6.3. La finalul lucrărilor, amplasamentul se predă **curățat**, fără resturi de demolare, pregătit pentru lucrările de construire.

## 7. Calitatea lucrărilor și documente de control

7.1. Controlul calității se va face conform Programului de Control al Calității Lucrărilor, elaborat de proiectant. Proiectantul de specialitate va superviza lucrările de demolare.

7.2. Se vor întocmi și arhiva:

- procese-verbale de predare-primire amplasament;
- procese-verbale de lucrări ascunse, faze determinante, stadii de desfacere;
- note de comandă, dispoziții de șantier, dacă apar modificări de soluție;
- documente privind transportul și predarea deșeurilor către operatori autorizați.

7.3. Orice modificare structurală a obiectivului față de situația analizată în expertiza tehnică (după martie 2025) exonerează expertul de responsabilitate; în acest caz, antreprenorul este obligat să sesizeze imediat beneficiarul și proiectantul.

## 8. Măsuri de protecția muncii și PSI

8.1. Se vor respecta **toate normele de protecția muncii și PSI** în vigoare, specifice lucrărilor de demolare și lucrului la înălțime.

8.2. Obligații minime:

- Echipament individual de protecție pentru tot personalul (casca, bocanci cu bombeu, ochelari, mănuși, centuri de siguranță la înălțime etc.);
- Interzicerea staționării sub frontul de lucru și în zonele de cădere potențială;
- Semnalizarea clară a zonelor periculoase;
- Instruirea periodică a personalului cu privire la riscuri specifice (prăbușiri locale, praf, zgomot);
- Asigurarea mijloacelor de stingere a incendiilor (stingătoare, hidranți, după caz).

## 9. Condiții de plată și recepție

9.1. Plata se va face pe bază de situații de lucrări, întocmite pe categorii de lucrări (etape de demolare, transport moloz, curățare amplasament etc.) și confirmate de dirigintele de șantier.

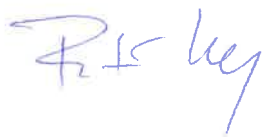
9.2. Recepția la terminarea lucrărilor de demolare se face prin proces-verbal, în prezența:

- beneficiarului;
- proiectantului;
- expertului tehnic (dacă este solicitat);
- dirigintelui de șantier;
- antreprenorului.

9.3. Condiție esențială la recepție:

- demolarea completă a corpurilor prevăzute;
- evacuarea tuturor materialelor/deșeurilor;
- predarea documentelor de calitate și a dovezilor de predare a deșeurilor la operatori autorizați.

Întocmit  
Pető Csaba  
Consilier achiziții publice  
Orașul Vlăhița



Data de 18.11.2025