



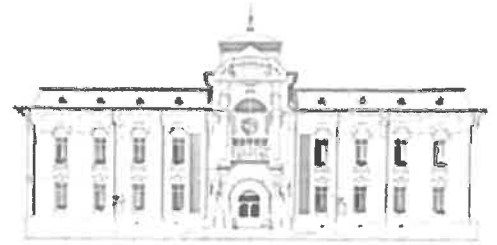
# MUNICIPIUL CARACAL

## CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CARACAL

Str. Piata Victoriei Nr. 10, Caracal, 235200, jud. OH, CIF 4395175

tel: 0249 511 384 | 0249 511 386 | fax: 0249 517 516

email: office@primariacaracal.ro



www.primariacaracal.ro

### HOTĂRÂREA NR. 140/03.10.2025

**REFERITOR LA:** aprobarea Descrierii sumare a investiției pentru obiectivul de investiții **“Reabilitarea și consolidarea clădirii de patrimoniu din strada Plevnei nr. 1”**

#### AVÂND ÎN VEDERE:

- Referatul de aprobare nr. 89444/01.10.2025 al Primarului municipiului Caracal;
  - Raportul de specialitate nr. 87477/01.10.2025 al Direcției Dezvoltare din cadrul Primăriei Municipiului Caracal;
  - Prevederile H.C.L. nr. 77/29.03.2024 privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții **“Reabilitarea și consolidarea clădirii de patrimoniu din strada Plevnei nr.1”**;
  - Prevederile H.C.L. nr. 107/13.06.2024 privind aprobarea Descrierii sumare a investiției pentru obiectivul de investiții **“Reabilitarea și consolidarea clădirii de patrimoniu din strada Plevnei nr.1”**;
  - Documentația Proiect tehnic și Detalii de execuție nr. BCH 007/2025 elaborată de S.C. BE HOME CONCEPT S.R.L.;
  - Prevederile H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
  - Prevederile Ghidului Specific aferent Programului Regional Sud -Vest Oltenia 2021-2027, Prioritatea 7: DEZVOLTARE TERITORIALĂ SUSTENABILĂ;
  - Prevederile Legii nr. 141 din 25 iulie 2025 privind unele măsuri fiscal-bugetare;
  - Prevederile art. 42 alin. 1 lit. b și alin. 2 din Legea nr. 500/2002 – Legea finanțelor publice, cu modificările și completările ulterioare;
  - Prevederile art. 44 alin. 1 și alin. 4 din Legea nr. 273/2006 – legea finanțelor publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
  - Prevederile art. 129 alin. 2 lit. b coroborat cu alin. 4 lit. d și alin. 14, art. 139 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul** art. 196 alin. 1 lit. a și art. 197 alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

## CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CARACAL

### HOTĂRĂȘTE:

**ART. 1.** Se aprobă Descrierea sumară a investiției pentru obiectivul de investiții **“Reabilitarea și consolidarea clădirii de patrimoniu din strada Plevnei nr. 1”**, conform anexei, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**ART. 2.** La data adoptării prezentei hotărâri, prevederile H.C.L. nr. 107/13.06.2024, își încetează aplicabilitatea.

**ART. 3.** Prezenta hotărâre poate fi contestată la instanța de contencios administrativ competentă conform prevederilor Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**ART. 4.** Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului Județului Olt, Primarului municipiului Caracal, direcțiilor din cadrul Primăriei municipiului Caracal.



**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

**CALCIU TITI-HORAȚIU**

**CONTRASEMNEAZĂ**  
**PENTRU LEGALITATE**  
**SECRETAR GENERAL**  
**AL MUNICIPIULUI CARACAL,**

**RĂDESCU VIOREL EMIL**

Hotărârea a fost adoptată cu 12 voturi pentru

**Descrierea sumară a investiției**  
**„Restaurarea și consolidarea clădirii de patrimoniu din str. Plevnei nr. 1”**

**Programul Regional Sud Vest Oltenia 2021 - 2027**  
**PRIORITATEA 7 - DEZVOLTARE TERITORIALĂ SUSTENABILĂ - SPRIJIN PENTRU**  
**DEZVOLTARE URBANĂ INTEGRATĂ - MUNICIPII**



## **I. SITUAȚIA EXISTENTĂ**

Clădirea de patrimoniu se află situată în intravilanul municipiului Caracal pe str. Plevnei nr. 1 județul Olt și are aferent un teren cu o suprafață de 1355.00 mp conform cărții funciare CF 50375 și măsurătorilor. Acest imobil este înscris în Lista Monumentelor Istorice cu codul LMI: OT-II-m-B-08771.

Accesul în incintă se face pe latura de sud din strada Plevnei.

Natura proprietății sau titlul asupra construcției existente, inclusiv servituți, drept de preempțiune: Imobilul studiat se află în întregime în proprietatea UAT Municipiul Caracal.

Clădirea - monument istoric care face obiectul studiului are regimul de înălțime P+1E și suprafața construită de 370.00 mp alături de încă 2 construcții care în total însumează 436.00 mp - suprafața construită la sol.

Corpul C2 este o construcție relativ recentă din anul 1983 cu funcțiunea de grup sanitar. Construcția este din zidărie de cărămidă cu fundații, centuri și planșee din beton armat. De cel puțin 15 ani construcția nu a mai funcționat ca grup sanitar ceea ce a condus la degradarea acestuia și transformarea lui într-un depozit ad-hoc de gunoi. Configurația planimetrică și starea de degradare actuală nu mai permite readucerea lui la funcțiunea inițială mai ales că foarte probabil lipsa urmelor de instalații sanitare ne conduce către ipoteza conform căreia nu este racordat la sistemul de canalizare din zonă și a funcționat mai degrabă ca o latrină uscată. Față de cele prezentate propunem desființarea integrală a construcției și asanarea zonei.

Construcția C3 figurează în documentația cadastrală ca fiind o construcție la sol cu suprafața de 40 mp construită în anul 1981 din panouri metalice și acoperită cu tablă și plăci de azbociment. Contrar celor afirmate în documentația cadastrală, construcția nu a funcționat ca anexă a corpului C1 doar și pentru faptul că imobilul monument istoric nu a avut niciodată pe parcursul istoriei sale o funcțiune legată de activitatea de construcție, construcția C3 fiind dintotdeauna ca și în prezent atelier de geamuri. Amplasamentul care obturează vizibilitatea din strada Plevnei către corpul C1, starea precară a corpului C3 îl aduce în situația de a fi calificat ca o construcție parazitară a cărei desființare o propunem și o susținem cu vehemență.

## II. NECESITATEA LUCRĂRILOR

Obiectivul general al lucrărilor de regenerare urbană îl reprezintă îmbunătățirea calității spațiului urban și, implicit, a vieții oamenilor care au acces la el și adoptarea unor măsuri de incluziune socială adaptate municipiului Caracal. În acest demers se urmărește atât conservarea și perpetuarea moștenirii cultural - istorice - arhitecturale, cât și creșterea atractivității municipiului pentru turism / servicii.



## III. OPORTUNITATEA LUCRĂRILOR

În prezent clădirea de patrimoniu propusă spre restaurare și refuncționalizare este nefuncțională, având o stare de degradare avansată, astfel se propun următoarele lucrări:

- executarea lucrărilor de punere în siguranță pentru a evita prăbușirile accidentale;
- lucrări de înlăturare manuală selectivă a resturilor rezultate din prăbușiri în interior cu recuperarea oricărei părți de construcție care poate fi restaurată sau utilizată ca sursă de documentare;
- decopertarea manuală a straturilor din vecinătatea pereților exteriori până la cota terenului de la data executării construcției;
- consolidarea integrală sau locală a fundațiilor conform expertizei tehnice;
- desființarea părților de construcție parazitare la interiorul și exteriorul clădirii;
- redeschiderea golurilor prin înlăturarea închiderilor cu zidărie de cărămidă a golurilor de arhitectură originare;
- sporirea capacității portante a fundațiilor și reducerea presiunilor pe terenul de fundare în cazul unor acțiuni seismice, conform recomandărilor din expertiza tehnică;
- consolidarea și completarea zidurilor portante la toate nivelurile;
- consolidarea bolților și arcelor existente;
- consolidarea planșeului din bolțișoare de cărămidă cu grinzi metalice de peste portic și refacerea planșeului de același tip dispărut integral peste camera P08;
- lucrări de punere în siguranță și consolidare a stratului suport și a sistemelor de ancorare a componentelor artistice care urmează să fie restaurate în sit (stucatură, pictură murală);
- executarea de șabloane pentru toate pofilele existente din categoria celor trase cu șablonul la fațadele construcției;
- desfacerea îngrijită a elementelor de tâmplărie și inventarierea acestora în vederea reconstruirii profilurilor și a sistemelor de îmbinare;
- lucrări pentru înlocuirea cărămidizilor rupte sau fisurate;
- lucrări pentru înlocuirea cărămidizilor degradate, acordând o atenție deosebită zidăriei din zonele expuse la fenomenul de îngheț - dezgheț de pe fațade, de la nivelul soclului și a cornișei;
- lucrări pentru executarea de reparații și consolidări ale pereților structurali și zonele de cuplare din zidărie sau a acelor care pot apărea după decopertarea tencuielilor;

- lucrări pentru realizarea unei aerisiri corespunzătoare a construcției;
- lucrări pentru refacerea planșeelor peste parter și peste etaj și asigurarea unei bune legături între planșee și pereți;
- lucrări pentru reparații la buiandrugi;
- lucrări pentru asanarea umidității existente în construcție și de refacere a tencuielilor afectate;
- refacerea integrală a șarpantei;
- lucrări pentru refacerea învelitorii construcției;
- executarea trotuarului perimetral în vederea eliminării infiltrațiilor apelor meteorice la fundațiile construcției;
- lucrări pentru executarea traseelor de circulație pietonală și carosabilă în incintă;
- lucrări pentru înlocuirea tencuielilor compatibile cu structura istorică;
- reparații la coloane, arcele de zidărie și bolțile din zidărie;
- lucrări de zugrăvire a fațadelor cu culori compatibile cu cele ale construcției inițiale;
- lucrări pentru restaurarea elementelor decorative existente (cornișe, profilatoare, ornamente decorative, pictură murală, etc);
- lucrări pentru înlocuirea tâmplăriei existente, cu păstrarea dimensiunilor golurilor, a geometriei ferestrelor și ușilor existente și a fațadelor acestora, cu tâmplărie din lemn și / sau lemn stratificat;
- lucrări de refacere a scării interioare;
- racordarea la energie electrică;
- realizarea instalației electrice - curenți tari și curenți slabi (supraveghere video, instalație de detecție, semnalizare și avertizare incendiu, sistem antifracție etc.);
- executarea tuturor categoriilor de instalații în concordanță cu funcțiunea, respectând statutul de monument istoric și valoarea culturală a acestuia;
- amenajare peisagistică tematică;
- amenajare alei și parcări;
- realizarea unei împrejurimi a terenului;
- montarea instalației de paratrăsnet;
- realizarea iluminatului arhitectural;
- alte lucrări identificate, respectiv, considerate necesare la momentul elaborării documentației tehnico - economice.



#### **IV. CAPACITĂȚI**

În clădirea de patrimoniu se va înființa un Muzeu al Memoriei Militare. Protejarea monumentelor istorice în general este parte componentă a strategiilor de dezvoltare durabilă economico - socială, turistică, urbanistică și de amenajare a teritoriului, la nivel național și local. Lucrările de intervenție (restaurare și reabilitare) propuse prin acest proiect au ca scop punerea în valoare a monumentului istoric

clădirea de patrimoniu din str. Plevnei nr. 1 și integrarea sa social - economică și culturală în viața colectivității locale.

În cadrul Muzeului Memoriei Militare se vor amenaja spații expoziționale și se vor desfășura activități culturale.

Spațiile expoziționale vor fi:

EXPOZIȚIE DE ISTORIE MILITARĂ GENERALĂ

EXPOZIȚIE DE FOTOGRAFIE TEHNICĂ MILITARĂ ȘI AERONAUTICĂ

EXPOZIȚIE DE UNIFORME

EXPOZIȚIE DE FOTOGRAFIE ARMAMENT, ECHIPAMENT MILITAR

EXPOZIȚIE DE FOTOGRAFIE ATELAJE ȘI HARNAȘAMENTE

BIBLIOTECĂ

ÎNCĂPERE FOND DOCUMENTAR

EXPOZIȚIE ISTORIE MILITARĂ DEVESELU

EXPOZIȚIE RECUNOȘȚINȚA MILITARILOR



Terenul se identifică prin următoarele vecinătăți:

- Nord - Distribuție Energie Oltenia S.A. (calcan C2), Zamfir Octavian, Zamfir Virginia

- Sud - str. Plevnei

- Est - Ivan Marian, Ivan Veronica

- Vest - Dumitrașcu Mihăiță Gabriel (calcan C2)

- Regim de înălțime: P+1E

- Înălțime maximă: 10.50 m

- Suprafață teren (din acte și măsurată): 1355.00 mp

- Bilanț teritorial:

S.T.C.C. = 1355.00 mp

CONSTRUCȚII EXISTENTE (C1, C2, C3)

S.c. = 436.00 mp

S.d. = 806.00 mp

S.u. = 644.80 mp

P.O.T. = 32.17%

C.U.T. = 0.59

CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ (C1) PROPUȘĂ PENTRU RESTAURARE

S.c. = 370.00 mp

S.d. = 740.00 mp

S.u. = 592.00 mp

SPAȚII VERZI

Ssp verzi = 534.00 mp

ALEI, TROTUARE

Sal, trot = 385.00 mp



### ***Lucrări la instalații***

Creșterea randamentului instalației termice și de preparare a apei calde de consum prin intermediul pompelor de căldură. Pompele de căldură fac parte din categoria pompelor aer - apă, ce folosesc aerul exterior ca sursă parțială (regenerabilă) de energie, transferând energia conținută în sistemul de încălzire / răcire. Aceasta permite atingerea unei temperaturi a agentului termic de până la 70°C, făcând din pompele de căldură soluția ideală atât pentru încălzire cât și pentru răcire. Pompele de căldură vor fi complet echipate, inclusiv cu tablouri de control ce comandă funcționarea pompei în configurație stand-alone (încălzire / răcire cu/sau fără boiler separat).

Modernizarea sistemului de iluminat, înlocuind corpurile existente cu corpuri dotate cu surse tip LED, inclusiv refacerea instalației electrice. Iluminatul cuprinde:

- iluminat general exterior clădire;
- iluminatul de siguranță de tip „împotriva panicii”, circulație, evacuare și marcarea hidranți interiori;

Corpurile de iluminat vor avea în funcție de destinația încăperilor grad de protecție conform normelor în vigoare.

- modernizarea sistemului de iluminat, înlocuind corpurile existente cu corpuri dotate cu surse tip LED, inclusiv refacerea instalației electrice;
- instalarea de sisteme de ventilare mecanică cu recuperare de căldură centralizate / descentralizate;
- implementarea echipamentelor de producere energie din surse regenerabile:
- Sistem pompă de căldură prin prevederea sistemelor de climatizare centralizată (încălzire / răcire cu pompe de căldură).

## **V. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO - ECONOMICI AFERENȚI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII**

1. Valoarea totală a proiectului : 18.537.144,79 lei fără TVA, respectiv 22.391.872,72 lei cu TVA;

Din care : C+M 12.302.784,33 lei fără TVA respectiv 14.886.369,04 lei cu TVA

2. Suprafața construită la sol de 370,00 mp;
3. suprafața construită desfășurată de 740,00 mp.;
4. Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții este de 36 luni.

## **VI. FINANȚAREA INVESTIȚIEI**

Proiectul „RESTAURAREA ȘI CONSOLIDAREA CLĂDIRII DE PATRIMONIU DIN STR. PLEVNEI NR. 1”, MUN. CARACAL, STR. PLEVNEI, NR. 1, JUD. OLT – este finanțat prin

**ADR SUD VEST OLTENIA Prioritatea 7 - Dezvoltare Teritorială Sustenabilă – Sprijin pentru Dezvoltare Urbană Integrată - Municipii.**



Întocmit,  
arh. Severica Mitache



ROMANIA ARHITECTURA DIN ROMANIA
00062
Severica MITRACHE
Arhitect cu drept de semnătură