

**EXPERTIZĂ TEHNICĂ ÎN VEDEREA REALIZĂRII
DE INTERVENȚII DE PRIMĂ URGENȚĂ LA
COMPLEX CASTEL, STAȚIUNEA MAMAIA, MUN.
CONSTANȚA, JUD. CONSTANȚA
PR. NR.: 1947/2026
FAZA: EXP. TEH.**

BORDEROU DOCUMENTAR **FOTOGRAFIC**

Fotografii 2020

- F01 – Vedere fatada principala; parament de piatra degradat, cu atac biologic; sarpanta degradata, cu deformatii vizibile in partea dreapta; sistem de colectare a apelor pluviale degradat;
- F02 – Vedere partiala fatada laterala stanga (zona terasa cu planseu degradat in demisol) si fatada posterioara stanga; parament de piatra degradat, cu atac biologic; trotuar neetans degradat cu vegetatie crescuta in rost; copertina parazitara pe fatada posterioara realizata necorespunzator si degradata;
- F03 – Vedere partiala fatada posterioara dreapta; geamuri lipsa; parament de piatra degradat, cu atac biologic; trotuar neetans degradat cu vegetatie crescuta in rost; sistem de colectare a apelor pluviale degradat; tencuiala degradata sau lipsa; sarpanta in cosola partial prabusita;
- F04 – Vedere fatada laterala dreapta; geamuri lipsa; parament de piatra degradat, cu atac biologic; sistem de colectare a apelor pluviale degradat; trotuar neetans degradat cu vegetatie crescuta in rost;
- F05 – Copertina parazitara pe fatada posterioara realizata necorespunzator si degradata; elemente de lemn cu crapaturi longitudinale puternic afectate de umiditate, cu deformatii vizibile; gauri realizate necorespunzator in peretele de zidarie exterior; invelitoare copertina complet degradata (lipsa);
- F06 – Copertina parazitara pe fatada posterioara realizata necorespunzator si degradata; elemente de lemn cu crapaturi longitudinale puternic afectate de umiditate, cu deformatii vizibile; gauri realizate necorespunzator in peretele de zidarie exterior;

- F07 – Zona cu sarpanta prabusita pe fatada posterioara; geamuri lipsa; perete exterior de zidarie afectat de umiditate, cu tencuiala degradata si partial lipsa, cu vegetatie crescuta in rost la partea superioara;
- F08 – Zona pe fatada laterala dreapta cu sarpanta puternic degradata, partial prabusita, in pericol de prabusire completa; geamuri lipsa; sistem de colectare a apelor pluviale degradat;
- F09 – Zona planseu de beton armat peste demisol, sub zona terasa, cu armaturi vizibile si corodate, cu stratul de acoperire expulzat; pereti afectati de umiditate; hidroizolatie terasa degradata; beton cu aspect neuniform, cu segregari si strat insuficient de acoperire al armaturilor;
- F10 – Zona planseu peste parter si sarpanta peste etajul 1 partial prabusite; elemente de lemn afectate de umiditate, cu atac biologic si putrezite; perete exterior de zidarie ramas fara legaturi la nivelul planseului de peste parter si la nivelul sarpantei;
- F11 – Zona planseu peste parter prabusit si sarpanta puternic degradata, in pericol de prabusire; elemente de lemn afectate de umiditate, cu atac biologic si putrezite; perete exterior de zidarie ramas fara legaturi la nivelul planseului de peste parter; perete exterior de zidarie afectat de umiditate, cu tencuiala degradata si partial lipsa;
- F12 – Zona planseu peste parter cu grinzi de lemn rupte, cu deformatii periculoase in pericol de prabusire iminenta; elemente de lemn afectate de umiditate, cu atac biologic si putrezite; perete exterior de zidarie ramas fara legaturi la nivelul planseului de peste parter; pereti de zidarie afectati de umiditate, cu tencuiala degradata, scorjita si cu atac biologic;
- F13 – Zona planseu peste parter puternic afectat de umiditate, cu elemente de lemn degradate, cu deformatii mari, in pericol de prabusire; infiltratii de apa prin invelitoare; elemente de lemn de la sarpanta cu crapaturi longitudinale si afectate de umiditate;
- F14 – Zona planseu peste parter puternic afectat de umiditate, cu elemente de lemn degradate, cu deformatii mari, in pericol de prabusire; infiltratii de apa prin invelitoare; elemente de lemn de la sarpanta cu crapaturi longitudinale si afectate de umiditate;
- F15 – Zona planseu peste parter si sarpanta peste etajul 1 partial prabusite; elemente de lemn afectate de umiditate, cu atac biologic si putrezite; perete exterior de zidarie ramas fara legaturi la nivelul planseului de peste parter si la nivelul sarpantei; elemente de lemn de la sarpanta cu crapaturi longitudinale si afectate de umiditate;
- F16 – Planseu de lemn peste foisor afectat de infiltratii de apa prin invelitoare, cu tencuiala degradata, partial lipsa, in pericol de prabusire;
- F17 – Imagine de ansamblu invelitoare din olane degradata spre fatada principala;
- F18 – Imagine de ansamblu invelitoare din olane degradata spre fatada laterala dreapta;
- F19 – Imagine de ansamblu invelitoare din olane degradata spre fatada posterioara;
- F20 – Imagine de ansamblu invelitoare din olane degradata spre fatada laterala dreapta;

Fotografii 2025

- F21 – Degradari suplimentare pe fatada posterioara si laterala dreapta; zona extinsa de sarpanta degradata, zone extinse cu tencuiala cazuta;
- F22 – Copertiza fatada posterioara in pericol de prabusire;
- F23 – Degradari la zidul de sprijin al terasei;
- F24 – Degradari la zidul de sprijin al terasei;

- F25 – Fisuri suplimentare în demisol;
- F26 – Zone noi de planșeu de beton armat cu stratul de acoperire expulzat și armatura corodată;
- F27 – Zona nouă de planșeu de lemn prăbusit peste parter;
- F28 – Zona nouă de planșeu în curs de prăbusire peste parter;
- F29 – Zona nouă de planșeu afectat de umiditate cu posibilitate de prăbusire în viitorul apropiat;
- F30 – Zona extinsă cu acoperisul prăbusit;
- F31 – Zone extinse cu acoperisul degradat / prăbusit;
- F32 – Zone extinse cu acoperisul degradat / prăbusit;

Fotografii 2026

- F33 – Imagine de ansamblu fațadă principală;
- F34 – Imagine de ansamblu fațadă posterioară înspre fațada laterală dreapta; zonă cornișă șarpantă prăbușită recent;
- F35 – Imagine de ansamblu fațadă posterioară înspre fațada laterală dreapta; zonă cu cornișa în pericol de prăbușire;
- F36 – Imagine de ansamblu fațadă posterioară înspre fațada laterală dreapta; zonă cu cornișa în pericol de prăbușire;
- F37 – Degradări suplimentare la zidul de sprijin al terasei;
- F38 – Imagine de ansamblu zonă planșeu prăbușită recent la interior;
- F39 – Imagine de ansamblu zonă planșeu cu deformații vizibile, afectat de infiltrații de apă prin învelitoare, în pericol de colaps;
- F40 – Imagine de ansamblu zonă planșeu cu deformații vizibile, afectat de infiltrații de apă prin învelitoare, în pericol de colaps;

intocmit,
ing. Radu Florin Comanescu





F01



F02



F03



F04



F05



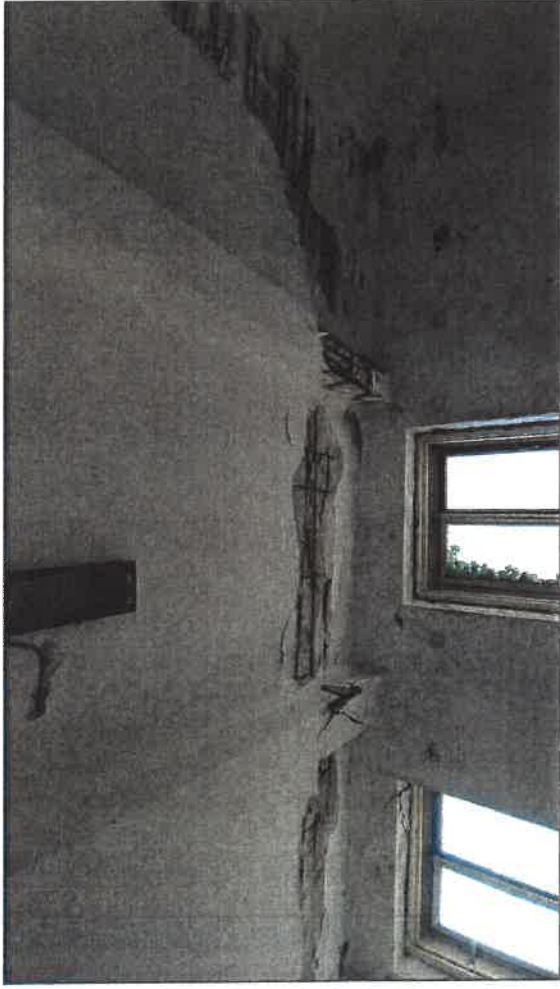
F06



F07



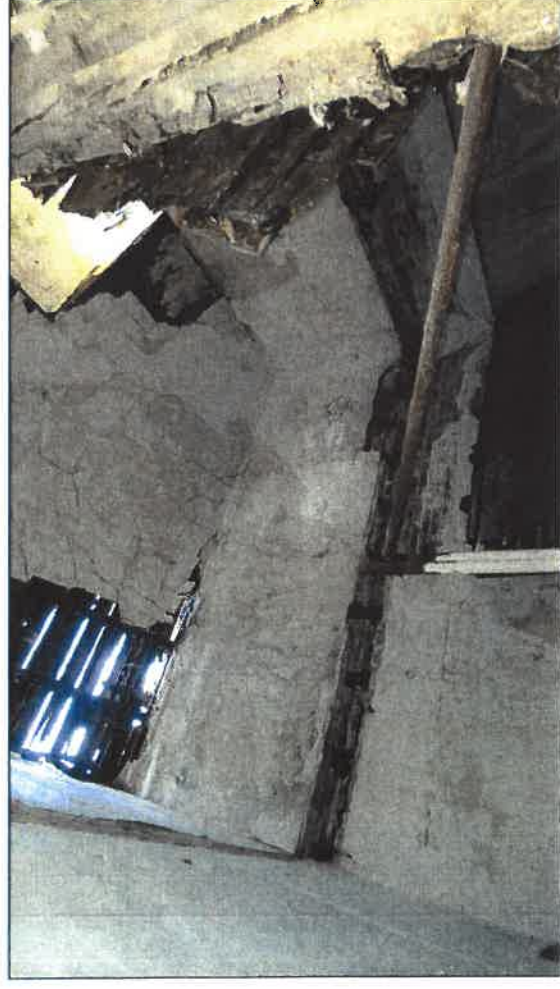
F08



F09



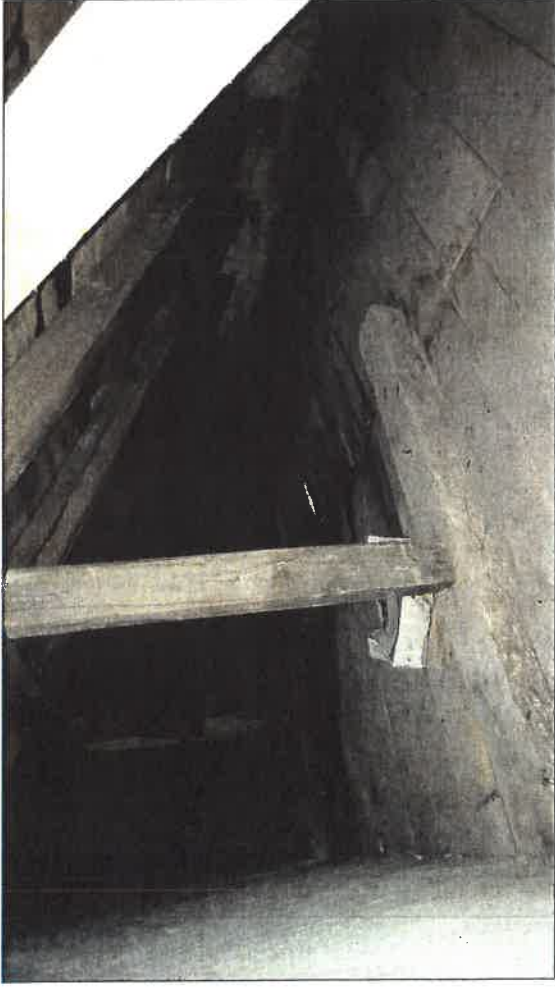
F10



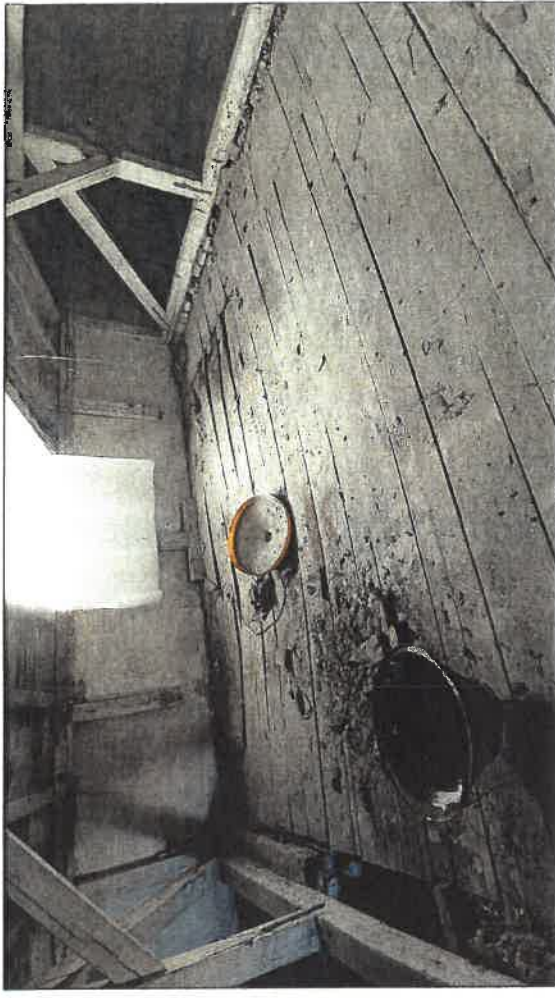
F11



F12



F13



F14



F15



F16



F17



F18



F19



F20



F21



F22



F23



F24



F25



F26



F27



F28



F29



F30



F31



F32



F33



F34



F35



F36



F37



F38



F39



F40

