

ROMÂNIA
COMUNA MARSANI
CONSILIUL LOCAL
HOTĂRÂREA NR.31

privind aprobarea documentatiei de avizare a lucrarilor de interventii , a indicatorilor tehnico- economici si a devizului general pentru obiectivul de investitii „EFICIENTIZARE ENERGETICA SI CONSOLIDARE SEISMICA DISPENSAR UMAN , MARSANI, JUDETUL DOLJ „ aprobat pentru finantare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat, subprogramul proiectarea si executia lucrarilor de interventii pentru cladirile de interes si utilitate publica .

Consiliul Local al Comunei Marsani, judetul DOLJ , intrunit in sedinta ordinara în data de 15.06.2026;

Avand in vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului comunei Marsani , înregistrat sub nr .1874/05.06.2026;
- Raportul de specialitate nr. 1875/05.06.2026 intocmit de secretarul general al UAT Marsani;
- art. 120 și art. 121 alin. (1) și (2) din Constitutia Romaniei, republicata;
- art. 8 și 9 din Carta europeana a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificata prin Legea nr. 199/1997;
- art. 7 alin. (2) și art. 1166 și următoarele din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile ulterioare, referitoare la contracte sau convenții;
- art. 129 alin. (2) lit. b) și d) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile și completările ulterioare;
- art. 44 alin.(1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- -H.G nr. 907 / 2016 privind etapele de elaborare și conținutul - cadru al documentatiilor tehnico - economice aferente obiectivelor/proiectelor de investitii finantate din fonduri publice, cu modificarile si completările ulterioare ;
- - Legea nr. 212/ 2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al cladirilor, cu modificarile si completările ulterioare;
- -Ordinul MDLPA nr. 2853/ 2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, privind derularea Programului național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat, cu modificarile si completările ulterioare, Anexa la OMDLPA nr. 338/ 2023 –privind aprobarea Listelor – sinteza ale obiectivelor de investitii pentru subprogramul proiectarea si executia lucrarilor de interventii pentru cladirile de interes si utilitate publica ;
- -Legea nr. 10/ 1995 privind calitatea in constructii, cu modificarile si completările ulterioare;

- HCL nr.55/20.10.2025 privind aprobarea devizului general- faza expertiza - al obiectivului de investitii „EFICIENTIZARE ENERGETICA SI CONSOLIDARE SEISMICA DISPENSAR UMAN , MARSANI, JUDETUL DOLJ „

In temeiul dispozitiilor art. 84, art. 87, art. 110 , art. 129 alin.(2) , lit. „b”; alin.(4) lit. „d” , art. 139 alin.(3) li. „a” , art. 140, alin.(1) , precum și al art. 196, alin.(1) lit. „a” , art. 197, art. 240 , si art. 243 din Codul administrativ aprobat prin Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57 din 03.07.2019, cu modificarile și completarile ulterioare.

HOTARASTE:

Art. 1 – Se aproba documentatia de avizare a lucrarilor de interventii pentru obiectivul de investitii “EFICIENTIZARE ENERGETICA SI CONSOLIDARE SEISMICA DISPENSAR UMAN , MARSANI, JUDETUL DOLJ „ aprobat pentru finantare prin Programul național de consolidare a cladirilor cu risc seismic ridicat, subprogramul proiectarea si executia lucrarilor de interventii pentru cladirile de interes si utilitate publica .

Art.2 – Se aproba indicatorii tehnico-economici aferenti obiectivului de investitii “EFICIENTIZARE ENERGETICA SI CONSOLIDARE SEISMICA DISPENSAR UMAN , MARSANI, JUDETUL DOLJ „ aprobat pentru finantare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat, subprogramul proiectarea si executia lucrarilor de interventii pentru cladirile de interes si utilitate publica , conform Anexei nr.1 la prezenta hotarare.

Art.3 – Se aproba devizul general aferent obiectivului . de investitii “EFICIENTIZARE ENERGETICA SI CONSOLIDARE SEISMICA DISPENSAR UMAN , MARSANI, JUDETUL DOLJ „ aprobat pentru finantare prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat, subprogramul proiectarea si executia lucrarilor de interventii pentru cladirile de interes si utilitate publica , conform Anexei nr.2 la prezenta hotarare.

Art.4 – Prezenta hotarare se aduce la cunostinta Primarului Comunei Marsani, Institutiei Prefectului judetului Dolj .

Adoptata azi 15.06.2026
Cu 13 voturi pentru

PRESEDINTE DE SEDINTA ,
Raducanu Ion

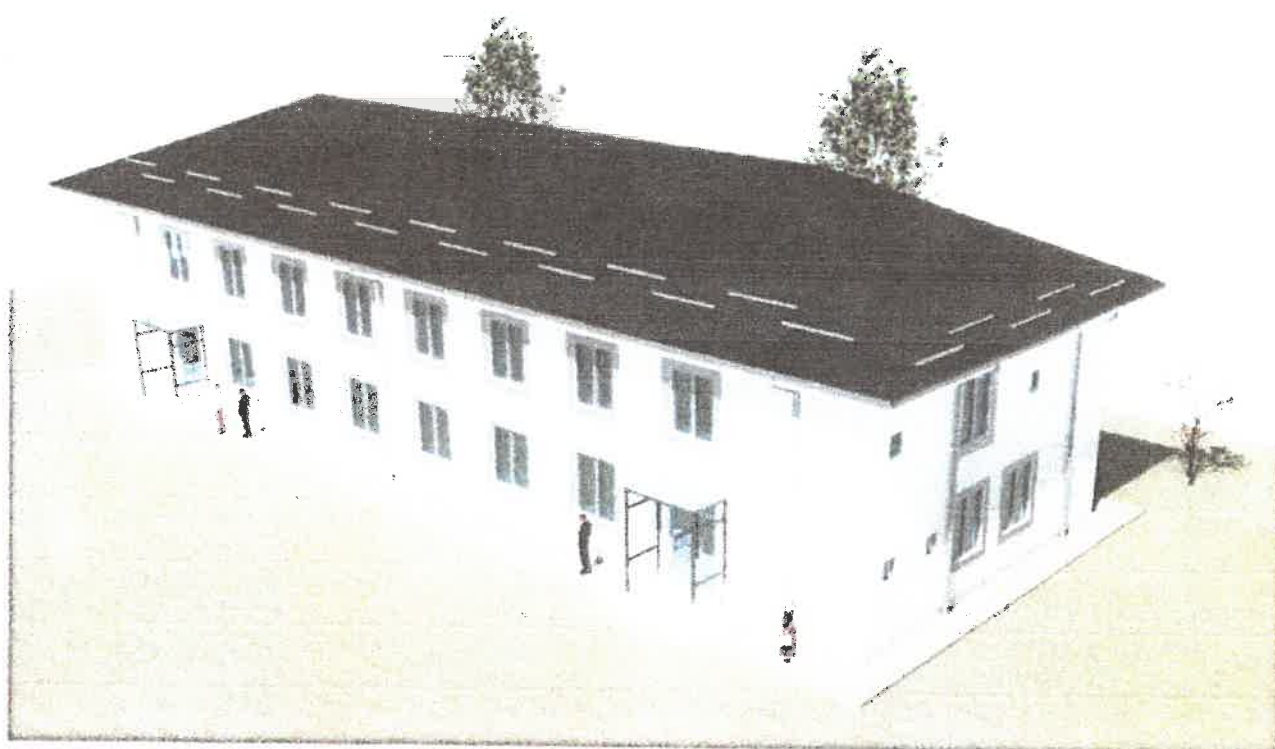


CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
COANDA GEANINA ELENA

ge

**„EFICIENTIZARE ENERGETICĂ ȘI CONSOLIDARE SEISMICĂ
DISPENSAR UMAN, COMUNA MÂRȘANI, JUD. DOLJ“**

**DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE
A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII**



Beneficiar: UAT MÂRȘANI, JUD. DOLJ, cod fiscal 4711448, Com. Mârșani, str. Principală, nr.241, Jud.Dolj

Amplasament: Comuna Mârșani, strada Principală, nr. 226, nr. cad. 31626, jud. Dolj

Proiectant General: S.C. CONSMIH TECHNOLOGY S.R.L.

J2015000485188, CUI: 34889286

Telefon: 0762.688.715

E-mail: ing.mihutadrian@yahoo.com

Proiect nr.: 1/2026

„EFICIENTIZARE ENERGETICĂ ȘI CONSOLIDARE SEISMICĂ DISPENSAR UMAN, COMUNA MARȘANI, JUD. DOLJ“

Amplasamentul lucrărilor: Comuna Marsani, strada Principala, nr. 226, nr. cad. 31626, jud. Dolj

Beneficiarul investiției

Denumire investitor: UAT MARSANI, JUD. DOLJ, cod fiscal 4711448

- Adresa titularului: Com. Marsani, str. Principala, nr.241, Jud.Dolj
- Email: marsani@dj.e-adm.ro
- Telefon: 0251.336106

Proiectant General:

S.C. CONSMIH TEHNOLOGY S.R.L.

- CUI 34889286, J2015000485188
- Str. General Gheorghe Magheru, nr. 2, sc. 2, et. 4, ap. 9
- E-mail: ing.mihutadrian@yahoo.com
- Telefon: 0762.688.715
- Proiect nr.: 1/ 2026

Proiectant de specialitate arhitectura:

S.C. SECTIA DE PROIECTARE JUDETEANU S.R.L. TG-JIU

- CUI RO6067590, J18/939/1994
- Str. Al. Vlahuta, Zona Hotel Gorj, bl. 1-2 Județul Gorj

ȘEF PROIECT:

ing. Viță Daniel

ARHITECTURĂ:

arh. Ionescu Cristian

REZISTENȚĂ:

ing. Mihut Adrian

INSTALAȚII ELECTRICE :

ing. Drăguț Adi

INSTALAȚII SANITARE:

ing. Drăguț Adi

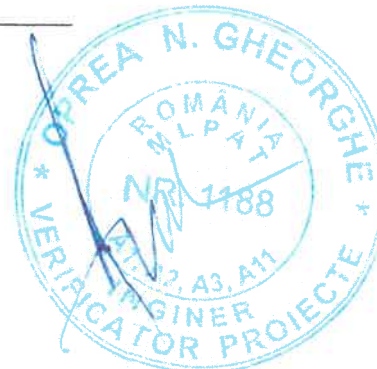
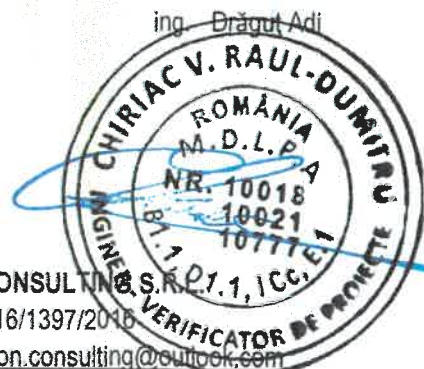
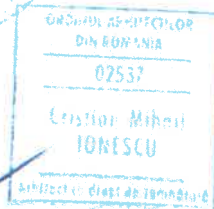
INSTALAȚII TERMICE:

ing. Drăguț Adi

Consultant:

S.C. INCEPTION CONSULTING S.R.L.

- CUI 36326300, J16/1397/2016
- E-mail: inception.consulting@outlook.com
- Telefon: 0757 771 779



CUPRINS D.A.L.I.

A. PIESE SCRISE

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

- 1.1. Denumirea obiectivului de investiții
- 1.2. Ordonator principal de credite / investitor
- 1.3. Ordonator de credite (secundar / terțiar)
- 1.4. Beneficiarul investiției
- 1.5. Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI NECESITATEA REALIZĂRII LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE

- 2.1. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare
- 2.2. Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor
- 2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

3. DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI EXISTENTE

3.1. Particularități ale amplasamentului

- a) descrierea amplasamentului (localizare: intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan)
- b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile
- c) datele seismice și climatice
- d) studii de teren
 - (i) studiu geotehnic pentru soluția de consolidare a infrastructurii conform reglementărilor tehnice în vigoare
 - (ii) studii de specialitate necesare, precum studii topografice, geologice, de stabilitate a terenului, hidrologice, hidrogeotehnice, după caz
- e) situația unităților tehnico-edilitare existente
- f) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv schimbări climatice ce pot afecta investiția
- g) informații privind posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unei zone protejate.

3.2. Regimul juridic

- a) natura proprietății sau titlul asupra construcției existente, inclusiv servituți, drept de preempțiune
- b) destinația construcției existente
- c) includerea construcției existente în listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum și zonele de protecție ale acestora și în zone construite protejate, după caz
- d) informații / obligații / constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz

3.3. Caracteristici tehnice și parametri specifici

- a) categoria și clasa de importanță
- b) cod în Lista monumentelor istorice
- c) an/ani/perioade de construire pentru fiecare corp de construcție
- d) suprafața construită
- e) suprafața construită desfășurată
- f) valoarea de inventar a construcției
- g) alți parametri, în funcție de specificul și natura construcției existente

3.4. Analiza stării construcției pe baza concluziilor expertizei tehnice și/sau ale auditului energetic, precum și ale studiului arhitecturalo-istoric în cazul imobilelor care beneficiază de regimul de protecție de monument istoric și al imobilelor aflate în zonele de protecție ale monumentelor istorice sau în zone construite protejate. Se vor evidenția degradările, precum și cauzele principale ale acestora, de exemplu: degradări produse de cutremure, acțiuni climatice, tehnologice, tasări diferențiate, cele rezultate din lipsa de întreținere a construcției, concepția structurală inițială greșită sau alte cauze identificate prin expertiza tehnică

3.5. Stare tehnică, inclusiv sistemul structural și analiza diagnostic, din punctul de vedere al asigurării cerințelor fundamentale aplicabile, potrivit legii

3.6. Actul doveditor al forței majore, după caz

4. CONCLUZIILE EXPERTIZEI TEHNICE ȘI, DUPĂ CAZ, ALE AUDITULUI ENERGETIC, CONCLUZIILE STUDIILOR DE DIAGNOSTICARE

- a) clasa de risc seismic
- b) prezentarea a minimum două soluții de intervenție
- c) soluțiile tehnice și măsurile propuse de către expertul tehnic și, după caz, auditorul energetic spre a fi dezvoltate în cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții
- d) recomandarea intervențiilor necesare pentru asigurarea funcționării conform cerințelor și conform exigențelor de calitate

5. IDENTIFICAREA SCENARIILOR / OPTIUNILOR TEHNICO-ECONOMICE (MINIMUM DOUĂ) ȘI ANALIZA DETALIATĂ A ACESTORA

- 5.1. Soluția tehnică, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic
 - a) descrierea principalelor lucrări de intervenție pentru:
 - consolidarea elementelor, subansamblurilor sau a ansamblului structural
 - protejarea, repararea elementelor nestructurale și/sau restaurarea elementelor arhitecturale și a componentelor artistice, după caz
 - intervenții de protejare/conservare a elementelor naturale și antropice existente valoroase, după caz
 - demolarea parțială a unor elemente structurale/nestructurale, cu/fără modificarea configurației și/sau a funcțiunii existente a construcției
 - introducerea unor elemente structurale/nestructurale suplimentare
 - introducerea de dispozitive antiseismice pentru reducerea răspunsului seismic al construcției existente
 - b) descrierea, după caz, și a altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenție propusă
 - c) analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția
 - d) informații privind posibile interferențe cu monumente istorice / de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate
 - e) caracteristicile tehnice și parametrii specifici investiției rezultate în urma realizării lucrărilor de intervenție
 - 5.2. Necesarul de utilități rezultate, inclusiv estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități și modul de asigurare a consumurilor suplimentare
 - 5.3. Durata de realizare și etapele principale corelate cu datele prevăzute în graficul orientativ de realizare a investiției, detaliat pe etape principale
 - 5.4. Costurile estimative ale investiției
 - costurile estimate pentru realizarea investiției, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare
 - costurile estimative de operare pe durata normată de viață / amortizare a investiției
 - 5.5. Sustenabilitatea realizării investiției
 - a) impactul social și cultural
 - b) estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare
 - c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz
 - 5.6. Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție
 - a) prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință
 - b) analiza cererii de bunuri și servicii care justifică necesitatea și dimensionarea investiției, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung
 - c) analiza financiară; sustenabilitatea financiară
 - d) analiza economică; analiza cost-eficacitate
 - e) analiza de riscuri, măsuri de prevenire / diminuare a riscurilor
- #### **6. SCENARIUL / OPTIUNEA TEHNICO-ECONOMIC(Ă) OPTIM(Ă) RECOMANDAT(Ă)**
- 6.1. Comparția scenariilor/opțiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor.
 - 6.2. Selectarea și justificarea scenariului / opțiunii optim(e), recomandat(e)
 - 6.3. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției
 - a) indicatori maximali
 - b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță
 - c) indicatori financiari socioeconomi, de impact, de rezultat / operare

- d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni
- 6.4. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate
- 6.5. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice ca urmare a analizei financiare și economice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite

7. URBANISM, ACORDURI ȘI AVIZE CONFORME

- 7.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire
- 7.2. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
- 7.3. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege
- 7.4. Avize privind asigurarea utilităților, în cazul suplimentării capacității existente
- 7.5. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului
- 7.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, care pot condiționa soluțiile tehnice, precum:
- a) studii privind posibilitatea unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice
 - b) studiu de trafic și studiu de circulație, după caz
 - c) raport de diagnostic arheologic, în cazul intervențiilor în situri arheologice
 - d) studiu istoric, în cazul monumentelor istorice
 - e) studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției
8. Anexe: Devizul general al scenariului recomandat, F1, F2, F4, Evaluare

B. PIESE DESENATE

A 000	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	sc 1:2000
A 00/1	PLAN DE SITUAȚIE	sc 1:500
A 00/2	PLAN DE SITUAȚIE ZONAL	sc 1:1000
A.01/1	PLAN CANAL TEHNIC -RELEVEU -	sc 1:100
A.01/2	PLAN CANAL TEHNIC - PROPUS -	sc 1:100
A.02/1	PLAN PARTER -RELEVEU -	sc 1:100
A.02/2	PLAN PARTER - PROPUS -	sc 1:100
A.02/3	PLAN PARTER - INTERVENȚII -	sc 1:100
A.03/1	PLAN ETAJ -RELEVEU -	sc 1:100
A.03/2	PLAN ETAJ - PROPUS -	sc 1:100
A.03/3	PLAN ETAJ - INTERVENȚII -	sc 1:100
A.04/1	SECȚIUNE TRANSVERSALA A-A - RELEVEU -	sc 1:100
A.04/2	SECȚIUNE TRANSVERSALA A-A - PROPUS -	sc 1:100
A.05/1	SECȚIUNE LONGITUDINALĂ B-B - RELEVEU -	sc 1:100
A.05/2	SECȚIUNE LONGITUDINALĂ B-B - PROPUS -	sc 1:100
A.06/1	PLAN ÎNVELITOARE - RELEVEU -	sc 1:100
A.06/2	PLAN ÎNVELITOARE - PROPUS -	sc 1:100
A. 07/1	FAȚADE NORD SI EST - RELEVEU -	sc 1:100
A. 07/2	FAȚADA NORD SI EST - PROPUS -	sc 1:100
A. 08/1	FAȚADE SUD SI VEST- RELEVEU -	sc 1:100
A. 08/2	FAȚADE SUD SI VEST - PROPUS -	sc 1:100
R01	PLAN FUNDAȚII	sc 1:50
R02/1	DETALII 1 FUNDAȚII	sc 1:20
IE02	PLAN PARTER INSTALAȚII ELECTRICE ILUMINAT	sc 1:50
IE03	PLAN ETAJ INSTALAȚII ELECTRICE ILUMINAT	sc 1:50
IE04	PLAN PARTER INSTALAȚII ELECTRICE PRIZE	sc 1:50
IE05	PLAN ETAJ INSTALAȚII ELECTRICE PRIZE	sc 1:50
IE06	PLAN ÎNVELITOARE AMPLASARE PANOURI FOTOVOLTAICE INSTALAȚII ELECTRICE	sc 1:50

IE07	TABLOU ELECTRIC TEE2 INSTALATII ELECTRICE	-
IE08	TABLOU ELECTRIC TEE1 INSTALATII ELECTRICE	-
IE09	TABLOU ELECTRIC TEP INSTALATII ELECTRICE	-
IE10	TABLOU ELECTRIC TEG INSTALATII ELECTRICE	-
IS01	PLAN PARTER INSTALATII SANITARE APA	sc 1:50
IS02	PLAN ETAJ INSTALATII SANITARE APA	sc 1:50
IS03	PLAN PARTER INSTALATII SANITARE CANALIZARE	sc 1:50
IS04	PLAN ETAJ INSTALATII SANITARE CANALIZARE	sc 1:50
IS05	SCHEMA COLOANELOR INSTALATII SANITARE APA	-
IS06	SCHEMA COLOANELOR INSTALATII SANITARE CANALIZARE	-
IT01	PLAN PARTER INSTALATII TERMICE	sc 1:50
IT02	PLAN ETAJ INSTALATII TERMICE	sc 1:50
IT03	SCHEMA COLOANELOR INSTALATII TERMICE	-
IT04	SCHEMA COLOANELOR INSTALATII TERMICE	-
IT05	SCHEMA FUNCTIONALA P-C INSTALATII TERMICE	-
IT06	SCHEMA FUNCTIONALA P-C INSTALATII TERMICE	-
RTE01	PLAN INCADRARE IN ZONA RETELE TEHNICO-EDILITARE	sc 1:1000

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

„EFICIENTIZARE ENERGETICA SI CONSOLIDARE SEISMICA DISPENSAR UMAN, COMUNA MARSANI, JUD. DOLJ“

Adresa: Comuna Marsani, strada Principala, nr. 226, nr. cad. 31626, jud. Dolj

Prin prezentul proiect „EFICIENTIZARE ENERGETICA SI CONSOLIDARE SEISMICA DISPENSAR UMAN, COMUNA MARSANI, JUD. DOLJ“ se prevede consolidarea structurii de rezistență a clădirii prin cămășuirea fundațiilor existente, cămășuirea pereților portanți din zidărie de cărămidă, înlocuirea șarpantei, izolarea termică a clădirilor, înlocuirea instalațiilor electrice, modernizarea instalațiilor termice, dotarea cu echipamente generatoare de energie regenerabilă și nepoluantă, de creștere a performanței energetice. Se dorește implementarea unor măsuri de eficientizare energetică și folosirea energiilor regenerabile, ceea ce va conduce la o folosire optimizată a resurselor energetice locale pentru încălzire și iluminare.

1.2. Ordonator principal de credite / investitor

Denumire investitor: **UAT MARSANI, JUD. DOLJ, cod fiscal 4711448**

Adresa titularului: Comuna Marsani, strada Principala, nr.241, Jud.Dolj, telefon 0251.336106

E-Mail: marsani@dj.e-adm.ro

reprezentată legal prin domnul Raducanu Ovidiu- Laurentiu, având funcția de primar.

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

Denumire investitor: **UAT MARSANI, JUD. DOLJ, cod fiscal 4711448**

Adresa titularului: Comuna Marsani, strada Principala, nr.241, Jud.Dolj, telefon 0251.336106

E-Mail: marsani@dj.e-adm.ro

reprezentată legal prin domnul Raducanu Ovidiu- Laurentiu, având funcția de primar.

1.4. Beneficiarul investiției

Denumire investitor: **UAT MARSANI, JUD. DOLJ, cod fiscal 4711448**

Adresa titularului: Comuna Marsani, strada Principala, nr.241, Jud.Dolj, telefon 0251.336106

E-Mail: marsani@dj.e-adm.ro

reprezentată legal prin domnul Raducanu Ovidiu- Laurentiu, având funcția de primar.

1.5. Elaboratorul documentației de avizare a lucrărilor de intervenție

Denumirea elaboratorului: **S.C. CONSMIH TECHNOLOGY S.R.L.**

CUI 34889286, J2015000485188

Adresa elaboratorului: **Str. General Gheorghe Magheru, nr. 2, sc. 2, et. 4, ap. 9**

Persoană de contact: **Ing. Mihut Adrian**

Telefon: **0762.688715**

E-mail: **ing.mihutadrian@yahoo.com**

Proiect nr.: **1/ 2026**

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI NECESITATEA REALIZĂRII LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE

Se dorește de către beneficiar – „**EFICIENTIZARE ENERGETICA SI CONSOLIDARE SEISMICĂ DISPENSAR UMAN, COMUNA MARȘANI, JUD. DOLJ**” consolidarea imobilului, creșterea eficienței energetice și gestionarea inteligentă a energiei la clădirea Dispensar uman Marșani.

Terenul și clădirea se află în intravilanul comunei Marsani, strada Principala, nr. 226, identificat prin C.F. 31626 și aparține domeniului public UAT MARSANI conform Inventarului bunurilor ce aparțin domeniului public al Comunei Marsani. Terenul nu este inclus pe lista zonelor de protecție a monumentelor istorice.

2.1. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare

Documentația a fost elaborată ca urmare a contractului de servicii, încheiat între S.C. CONSMIH TECHNOLOGY S.R.L., în calitate de prestator și Primaria comunei Marsani, Jud. Dolj, în calitate de beneficiar, cât și a temei de Proiectare întocmită de Beneficiar.

Documentația are la bază următoarele documentații întocmite:

- Expertiza tehnică întocmită de expert tehnic Dr. ing. Oance Ionut-Sergiu, atestat M.L.P.A.T, cerința A1.
- Audit energetic, întocmit de auditor energetic Ing. Mihai Gioada.

Prezenta documentație a fost întocmită conform H.G. 907/2016, H.G. 363 din 14 aprilie 2010, Legii 50/1991 - actualizată și a Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.

În etapele premergătoare prezentei documentații, Consiliul Local Marsani, a luat în calcul și a aprobat participarea Comunei Marsani în cadrul Programului Național de Consolidare a Clădirilor cu Risc Seismic Ridicat, Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile de interes și utilitate publică aflate în proprietatea sau administrarea autorităților și instituțiilor administrației publice centrale sau locale, gestionat de către M.D.L.P.A.

Se propune îmbunătățirea fondului construit printr-o abordare integrată a eficienței energetice, a consolidării seismice, a reducerii riscului la incendiu și a tranziției către clădiri verzi și inteligente, conferind respectul cuvenit pentru estetică și calitatea arhitecturală a acestuia, dezvoltarea unor mecanisme adecvate de monitorizare a performanțelor fondului construit și asigurarea capacității tehnice pentru implementarea investițiilor.

Uniunea Europeană și-a bazat strategia în domeniul energiei pe trei piloni fundamentali: climatul, securitatea aprovizionării și competitivitatea, ceea ce a condus la stabilirea celor trei obiective care trebuie atinse: reducerea cu 20% a emisiilor de CO₂ față de 1990, 20% energie din surse regenerabile și creșterea cu 20% a eficienței energetice. În această perioadă asistăm la o degradare a condițiilor de mediu care are impact negativ asupra întregii comunități. Reducerea emisiilor de CO₂, acțiuni concentrate pentru eficientizarea energetică a clădirilor publice, măsuri adecvate pentru o economie circulară sunt obiective naționale și europene, deosebit de importante.

Recomandarea Uniunii Europene 2016/1318 – privind "orientările pentru promovarea clădirilor al căror consum de energie este aproape egal cu zero, precum și cele mai bune practici pentru a asigura faptul că, până în 2020, toate clădirile noi vor fi clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu 0" a fost publicată în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L 208/46 din data de 2 august 2016. Motivul ce se află la baza recomandării îl reprezintă concluzia Uniunii Europene care consideră că 40% din consumul final de energie este reprezentat de eficiența energetică a clădirilor.

Aplicate României, îndeplinirea acestor obiective asigură convergență către media europeană. Recent, Europa a decis să consolideze acțiunile în domeniul eficienței energetice prin Directiva 2012/27/EU (DEE), care trebuie transpusă acum în fiecare Stat Membru. Având în vedere performanțele actuale din România, mai mult decât pentru alte țări, eficiența energetică reprezintă un mijloc important pentru dezvoltare durabilă, întrucât aceasta permite accelerarea procesului de atingere a diferitelor obiective: consolidează securitatea alimentării cu energie, reduce consumul de energie primară, contribuie la reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră într-un

mod viabil, îmbunătățește competitivitatea industriei, rentabilizează investițiile datorită economiilor totale, asigură dezvoltarea economică, crearea de locuri de muncă și conduce la facturi de energie suportabile.

Eficiența energetică este, prin urmare, o condiție absolut necesară dacă România dorește să atingă aceste obiective ambițioase în domeniul energetic, la un cost acceptabil. Este, de asemenea, o miză majoră pentru protejarea puterii de cumpărare a populației. De fapt, creșterile prețurilor la energie reprezintă un fenomen inevitabil în următorii ani, datorită tendinței reglementărilor în vigoare (privind CO2, energiile regenerabile, piața unică a energiei etc.). Prețurile trebuie să respecte anumite reguli de formare, iar structura lor nu mai poate include protecția socială, așa cum a fost cazul până acum.

Din punct de vedere atât vizual cât și funcțional, prin îmbunătățirea estetică, structurală și higrtermică, lucrarea de față tratează și reabilitarea elementelor aflate în contact direct cu exteriorul (învelitoare, sistem de colectare și scurgere a apelor meteorice, tâmplării și finisaje exterioare și trotuare etc.).

Legislație relevantă:

- OUG nr.26 /2016 pentru aprobarea unor măsuri de eficientizare a sistemului de gestionare a fondurilor structurale și de investiții europene;
- OUG nr.27/ 2013 pentru modificarea și completarea OUG 64/2009 privind gestionarea financiară a instrumentelor structurale și utilizarea acestora pentru obiectivul convergență, cu modificările și completările ulterioare, precum și adoptarea unor măsuri financiare pentru creșterea gradului de absorbție a fondurilor europene. (Monitorul Oficial nr. 223 din 18 aprilie 2013).

Legislația care stă la baza realizării obiectivului de investiții:

- Legea nr. 212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor
- Ghid de finanțare din 16.11.2020 a Programului privind creșterea eficienței energetice și gestionarea inteligentă a energiei în clădirile publice cu destinație de unități de învățământ emis de Ministerul Mediului, Apelor și al Pădurilor.
- Legea nr. 10/1995, privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G.R. 907/2016 privind aprobarea conținutului cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții;
- Legea nr. 372/2005, privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G.R. 622/2004 privind stabilirea condițiilor de introducere pe piață a produselor pentru construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- P100-1/2013, cod de proiectare seismică—Partea a I-a Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente;
- P 100-3/2019 Cod de proiectare seismică - Partea a III-a - Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente;
- CR 1-1-3/2012 cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezilor asupra construcțiilor;
- CR 1-1-4/2012 cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor;
- NP112-2014 – Normativ pentru proiectarea structurilor de fundare directă;
- CR6-2013 – Cod de proiectare pentru structuri din zidărie;
- NP 005-2022 – Normativ pentru proiectarea și verificarea construcțiilor din lemn;
- NE 012-1/2022: Normativ pentru producerea betonului și executarea lucrărilor din beton, beton armat și beton precomprimat. Partea 1: Producerea betonului.
- NE 012-2/2022: Normativ pentru producerea betonului și executarea lucrărilor din beton, beton armat și beton precomprimat. Partea 2: Executarea lucrărilor din beton.
- Seria de standarde SR EN 1992-1-1: 2004; AC: 2012; NB: 2008; A91: 2009
- Seria de standarde SR EN 1992-1-1: 2004; AC: 2012; NB: 2008; A91: 2009 (EUROCOD 2 Proiectarea str. din beton; reguli generale și reguli pentru clădiri).

- SR EN 1995- 1-1: 2004/ NB: 2008; AC: 2006; A1 :2008 (EUROCOD 5 Proiectarea structurilor din lemn, generalități, reguli comune și reguli pentru clădiri)
- NP 040/2002 Normativ privind proiectarea, executarea și exploatarea hidroizolațiilor la clădiri.
- P 118/1-2025 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor
- I13/2022 Normativ pentru proiectarea instalațiilor de încălzire centrală
- I7/2023 Normativ pentru proiectarea instalațiilor electrice interioare
- C17/1982 Instrucțiuni tehnice privind compoziția și prepararea mortarelor de zidărie și tencuială
- Legea 319/2006 Legea securității și sănătății în muncă
- Legea 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor (cu modificările și completările ulterioare);
- Ord. 3152/2013 – Aprobarea procedurii de control a statului cu privire la aplicarea unitară a prevederilor legale privind performanța energetică a clădirilor și inspecția sistemelor de încălzire / climatizare – indicativ PCC 001-2013;
- H.G. 363 / 2010 privind aprobarea standardelor de cost pentru obiective de investiții finanțate din fonduri publice;
- Directiva 2010 / 31 / UE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 mai 2010 privind performanța energetică a clădirilor;
- SR ISO 6241:1998 Standarde de performanță în clădiri. Principii de elaborare și factori de luat în considerare;
- SR EN ISO 9251:2002 Izolație termică. Condiții de transfer de căldură și proprietăți ale materialelor.
- SR EN ISO 9288:2002 Izolație termică. Transfer de căldură prin radiație. Mărimi fizice și definiții;
- SR EN ISO 10077-1:2002 Performanța termică a ferestrelor, ușilor și obloanelor. Calculul transmitanței termice. Partea 1: Metodă simplificată;
- SR EN ISO 10077-2:2004 Performanța termică a ferestrelor, ușilor și obloanelor. Calculul transmitanței termice. Partea 1: Metodă generală;
- SR EN ISO 10211-1:1998 Punți termice în construcții. Fluxuri termice și temperaturi superficiale.
- SR EN ISO 10456 Materiale și produse pentru construcții. Proceduri pentru determinarea valorilor termice declarate și de proiectare;
- SR EN ISO 12524 Materiale și produse pentru construcții. Proprietăți higrotermice. Valori de proiectare tabelate;
- SR EN ISO 13370:2003 Performanța termică a clădirilor. Transferul termic prin sol. Metode de calcul;
- SR EN 13788:2002 Performanța higrotermică a componentelor și elementelor de construcție. Temperatură superficială interioară pentru evitarea umidității superficiale critice și condensul interior. Metodă de calcul.
- NP 021-2022 – Normativ pentru construcțiile ce conțin spații pentru furnizarea asistentei medicale ambulatorie de specialitate.
- NP 051-2012–Normativ pentru adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap;

Concluzii : În această perioadă asistăm la o degradare a condițiilor de mediu care are impact negativ asupra întregii comunități. Reducerea emisiilor de CO₂, acțiuni concentrate pentru eficientizarea energetică a clădirilor publice, măsuri adecvate pentru o economie circulară sunt obiective naționale și europene, deosebit de importante.

Pomind de la solicitările beneficiarului și corelându-le pe acestea cu modalitățile tehnice de rezolvare a problemelor semnalate, au fost formulate soluțiile de consolidare structurală și de creștere a eficienței energetice a clădirii pentru tema „EFICIENTIZARE ENERGETICA SI CONSOLIDARE SEISMICA DISPENSAR UMAN, COMUNA MARSANI, JUD. DOLJ”. Reabilitarea urmărește creșterea eficienței termice și, implicit, reducerea costurilor energiei, creșterea valorii proprietății, îmbunătățirea aspectului general al fondului construit, extinderea duratei de viață a construcției, îmbunătățirea mediului de lucru.

2.2. Analiza situației existente și identificarea necesităților și a deficiențelor

Se dorește de către beneficiar „EFICIENTIZARE ENERGETICA SI CONSOLIDARE SEISMICA DISPENSAR UMAN, COMUNA MARSANI, JUD. DOLJ” Comuna Marsani, nr. cad. 31626, jud. Dolj.

Situația juridică a terenului:

Terenul cu nr. cadastral 31626 este localizat în intravilanul comunei Marsani, sat Marsani, si este proprietate publică aflată în administrarea Primăriei Comunei Marsani, conform HCJ-Dolj, nr. 104 din 2004.. Terenul nu este inclus pe lista zonelor de protecție a monumentelor istorice.

Destinația terenului: zonă de locuit, instituții și servicii publice compatibile cu zona de locuit, conform extrasului de carte funciară- curți construcții.

Căi de acces public: Accesul auto și pietonal în incintă se fac pe laturile de nord si sud, din DJ604A, respectiv DJ604B.

Pe terenul care face obiectul prezentului proiect, conform planului cadastral se află următoarele construcții:

- 1.Dispensar uman - 31626-C1, S construită la sol =389.3, S construita desf.= 778 mp, cu regim de inaltime P+1E;
- 2.Centrala termica - 31626-C2, S construită la sol = Sc desf. 63 mp, cu regim de inaltime parter;
- 3.Magazie - 31626-C3, S construită la sol = Sc desf. 67 mp, cu regim de inaltime parter;
- 4.Casa poarta - 31626-C4, S construită la sol = Sc desf. 12 mp, cu regim de inaltime parter;

La etajul 1, spatiile cuprinse intre sirurile 1-7 sunt concesionate de catre SC POLICLINICA LIANA SRL, incaperile avand destinațiile specifice laboratoarelor de analize medicale.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
18555 / 17/03/2008		
Hotarare nr. 140 din 2004 (anexa 4 emisa de Consiliul Judetean Dolj, hotararea 100,105,106 din 2007, act de dezmembrare aut 1344/2009 NP Ionica V conform incheiere 66367/16.11.2009);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
	1) COMUNA MARSANI - DOMENIUL PUBLIC	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 555)	
90647 / 16/09/2013		
Act Administrativ nr. Adeverinta nr. 27572757, din 13/09/2013 emis de PRIMARIA MARSANI;		
B2	Se noteaza schimbarea adresei imobilului de sub A 1, din nr. 1117 in str. Principala nr. 226 .	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
19261 / 23/01/2026		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatie cadastrala, din 23/01/2026 emis de Mursa Cristian-Marius;		
B3	se notează re poziționarea imobilului în planul cadastral,	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
23559 / 28/01/2026		
Act Administrativ nr. documentatie cadastrala nr 23559, din 28/01/2026 emis de OCPI DOLJ;		
B4	se notează l.e.m din prezenta carte funciara in sensul ca regimul de inaltime al constructiei C 1 este P+1	A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
80745 / 25/09/2012		
Contract Concesiune nr. 1072, din 22/02/2012 (ANEXELE 1,2,3 LA C DE CONCESIUNE);		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE asupra incaperilor 1,3-7,18-26 din constructia A1.1 de sub A 1	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
	1) SC POLICLINICA LIANA SRL	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 555)	

Regimul economic:

Destinația terenului: zonă de locuit, instituții și servicii publice compatibile cu zona de locuit, conform extrasului de carte funciară- curți construcții.

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:555
Nr. cadastral vechi:629/2

Adresa: Jud. Dolj, UAT Mărsani, Loc. Mărsani, Str PRINCIPALA, Nr. 226, fost nr. 1117

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	31626	1.950	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	31626-C1	Jud. Dolj, UAT Mărsani, Loc. Mărsani, Nr. 1117	Nr. niveluri:2; S. construită la sol:389.3 mp; S. construită desfasurata:778 mp; Dispensar uman P+1
A1.2	31626-C2	Jud. Dolj, UAT Mărsani, Loc. Mărsani, Nr. 1117	S. construită la sol:63 mp; C 2 - centrala termica cu Sc - 63 mp
A1.3	31626-C3	Jud. Dolj, UAT Mărsani, Loc. Mărsani, Nr. 1117	S. construită la sol:67.2 mp; C 3 - magazie cu Sc - 67 mp
A1.4	31626-C4	Jud. Dolj, UAT Mărsani, Loc. Mărsani, Nr. 1117	S. construită la sol:11.6 mp; C 4 - casa poarta cu Sc - 12 mp

Dispensarul uman - 31626-C1, cu S construită la sol =389.3, S construita desf.= 778 mp, cu regim de inaltime P+1E, face obiectul prezentului proiect si se afla in interiorul terenului, cu vecinatatile descrise mai jos;

- Nord: - min. 5.10 m fata de limita proprietate – NC. 33298, Parc amenajat
- Sud: - min. 14.27 m fata de limita proprietate – DJ604B
- Est: - min. 20,52 m fata de limita proprietate – Vladulescu Mihail
- Vest: - min. 2,66 m fata de limita proprietate – NC. 33298, Parc amenajat

Regimul tehnic:

Suprafața terenului: 1950 mp

Acces pietonal și auto: din DJ 604A, DJ 604B

Bilanț urbanistic existent /propus

S masurata a terenului = 1950 mp

- **C1 : S.construită la sol existent= 389.3 mp; S.desfășurată existent = 778 mp,**
- C2: S.construită la sol existent = S.desfășurată existent = 63 mp, nu face obiectul prezentului proiect
- C3: S.construită la sol existent = S.desfășurată existent = 67 mp, nu face obiectul prezentului proiect
- C4: S.construită la sol existent = S.desfășurată existent = 12 mp, nu face obiectul prezentului proiect

S.construită la sol totală existentă: 531.3 mp

S.construită desfasurata totală existentă: 920 mp

P.O.T. existent = 27,25%,

C.U.T. existent = 0,47

In urma lucrarilor de interventie, de consolidare + termosistem, rezulta:

- **C1 : S.construită la sol propusa= 404mp; S.desfășurată propusa= 808 mp,**
- C2: S.construită la sol existent = S.desfășurată existent = 63 mp, nu face obiectul prezentului proiect
- C3: S.construită la sol existent = S.desfășurată existent = 67 mp, nu face obiectul prezentului proiect
- C4: S.construită la sol existent = S.desfășurată existent = 12 mp, nu face obiectul prezentului proiect

S.construită la sol totală propusa: 546 mp

S.construită desfasurata totală propusa: 950mp

P.O.T. propus = 28,00%,

C.U.T. propus = 0,487

Arie utila corp C1 propus=598.46mp

Corpul C1, cu destinatia de Dispensar uman are fațada principala la est, accesele auto pe teren se realizeaza din nord si sud, iar accesele pietonale in cladire se pot realiza pe cate doua usi pe fatadele vest si est. Terenul studiat nu se află în vecinătatea vreunui monument istoric

SITUATIE EXISTENTA-PREZENTAREA GENERALĂ A CLĂDIRILOR

Prezentare generala a Corpului C1

În prezent, clădirea este funcțională și se desfășoară activități de consultatii, tratament, recoltare și/sau interpretarea de analize, specifice dispensarelor umane și a laboratoarelor de analize medicale.

Conform acesteia, au fost elaborate următoarele concluzii:

Clădirile au suportat cutremurele din 1977, 1986 și 1990, 2004, 2005, 2009.

Principalele caracteristici ale construcției:

- Aria construită : 389 mp;
- Aria desfășurată: 778 mp;
- Înălțimea medie a parterului față de cota terenului sistematizat: aprox. 0,50 m;
- Pardoselile sunt din mozaic. Pereții și plafoanele sunt acoperite cu tencuieli. Acoperișul este tip sarpanță lemn cu învelitoare din tablă.
- data (perioada) execuției: Execuția a fost realizată în anii 1975, cu vechime apropiată de 50 de ani.
- Normativul de proiectare seismică P 13-70, Normativele pentru construcții din zidărie P2-75 ;
- numărul de niveluri : P+1E, cu subsol tehnic partial
- categoria de importanță conform H.G. 766 / 1997 este C
- clasa de importanță conform Normativ P 100/2013 este II.
- amplasament: zona seismică $a_g = 0.20g$, $T_c = 1.00\text{sec}$
- forma și dimensiunile în plan: în formă dreptunghiulară, cu dimensiuni aprox. 34x11.5m.
- forma și dimensiunile în elevație : aprox. $h = 6,50\text{ m}$ la streșină, $h_{\text{maxim}} \text{ aprox} = 10,00\text{ m}$ - la coama
- înălțimea pe nivel existent = 3.00 m la parter și 2.85m la etajul 1
- tipul zidăriei – nearmată, din zidărie portanta de caramida, ZNA.
- natura elementelor pentru zidărie și modul de zidire : cărămizi pline arse cu mortar și var ciment.
- Pereții portanți exteriori din zidărie de cărămidă plină au grosimea de o cărămidă și jumătate ($1\frac{1}{2}C$) este între 40-50 cm (cu finisaj). La interior, pereții portanți transversali și longitudinali au grosimea de 30-35 cm.
- tipul și materialele planșeelor : planșeu din beton armat format din grinzi și plăci monolite peste subsolul partial tehnic, parter și peste etajul 1.
- tipul și materialele acoperișului (șarpantei) : șarpantă lemn cu învelitoare din țiglă tablă
- natura terenului de fundare : risc geotehnic moderat
- tipul și materialele fundațiilor: fundații beton simplu, se estimează că acestea au o lățime în jur de 50 cm.
- tipul și materialele finisajelor și decorațiilor exterioare : tencuieli din mortar var- ciment drișcuite fin
- starea actuală: este în exploatare.

Finisajele elementelor clădirii sunt după cum urmează:

- Pereții exteriori: sunt cu tencuială drișcuită vopsită și zidărie caramida aparentă.
- Elevația (soclul): clădirea are un soclu cu înălțimea variabilă finisat prin tencuială degradată, fisurată.
- Pereții interiori: tencuiți cu mortar de var și zugrăviți cu vopsea lavabilă, în general alb.
- Pardoselile sunt astfel: din mozaic
- Ferestrele și ușile exterioare sunt din PVC cu două foi de sticlă, au vechime mare.
- La pereții exteriori nu există termoizolație.
- La soclu nu există termosistem.
- La planșeul sub pod NU este realizată nici un fel de termoizolație.
- La placa pe sol NU a fost realizată nici un fel de termoizolație.
- Instalația pentru realizarea apei calde de consum - cu boiler cu acumulare și energie electrică.
- Încălzire se realizează cu parțial cu sobe cu combustibil solid/lemn de foc și parțial CT cu combustibil solid și corpuri statice
- Climatizare NU- se ignora cf. Mc01-2022
- Ventilare mecanică-NU, dar se vor respecta prevederile Mc001-2022, cap. 5.3

Vechimea destul de mare a clădirii, de peste 50 de ani, tipul de materiale folosite, deficiențele inițiale de alcătuire constructivă, deficiențele de protecție antisismică, precum și acțiunea intemperiilor, au condus la inevitabilă (dar explicabilă) uzură în timp a materialelor componente, a elementelor structurale sau nestructurale

2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat, este un program multianual, finanțat de la bugetul de stat, coordonat de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, și are ca obiectiv general proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții la clădirile existente care prezintă niveluri insuficiente de protecție la acțiuni seismice, degradări sau avarieri în urma unor acțiuni seismice, în scopul creșterii nivelului de siguranță la acțiuni seismice, precum și asigurarea funcționalității acestora conform tuturor cerințelor fundamentale și a creșterii eficienței energetice a acestora.

Programul cuprinde următoarele subprograme:

a) Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile multietajate cu destinația principală de locuință;

b) Subprogramul proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile de interes și utilitate publică aflate în proprietatea sau administrarea autorităților și instituțiilor administrației publice centrale sau locale.-----

Beneficiarii Subprogramului proiectarea și execuția lucrărilor de intervenții pentru clădirile aflate în proprietatea sau administrarea autorităților și instituțiilor administrației publice centrale sau locale sunt autoritățile administrației publice centrale sau locale, inclusiv unitățile aflate în subordinea, sub autoritatea sau în coordonarea acestora.

Obiectivul Programului este finanțarea proiectării și execuției lucrărilor de consolidare la clădirile încadrate de către experți tehnici atestați pentru cerința fundamentală rezistență mecanică și stabilitate în clasa de risc seismic Rsl sau RslI prin raport de expertiză tehnică, realizată conform normativului Cod de proiectare seismică - Partea a III-a - Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente, indicativ P100-3, în vigoare la data solicitării includerii în Program, în scopul creșterii nivelului de siguranță la acțiuni seismice, precum și asigurării funcționalității acestora conform tuturor cerințelor fundamentale și a creșterii eficienței energetice.

Reducerea riscului seismic al clădirilor constituie o acțiune complexă, de interes național, în contextul atenuării efectelor unui potențial dezastru provocat de cutremure și se realizează prin luarea unor măsuri de intervenție la clădirile existente care prezintă niveluri insuficiente de protecție la acțiuni seismice, degradări sau avarieri în urma unor acțiuni seismice.

Prezentul proiect își propune să contribuie la rezolvarea următoarelor probleme: Reducerea riscului seismic al clădirii prin consolidare structurală (de la RslI la RslIV), creșterea eficienței energetice a clădirilor publice, îmbunătățirea calității mediului prin reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, reducerea consumului anual de energie primară. Rezolvarea acestor probleme are impact direct asupra derulării activității beneficiarului pe termen lung.

În momentul de față, în cadrul obiectivului analizat, nivelul de eficiență energetică este scăzut, nu se respectă normele de calitate privind cerințele esențiale de siguranță în exploatare, izolarea termică și economia de energie.

La Dispensarul uman obiectivul principal privind realizarea acestei investiții este consolidarea fundațiilor, a pereților, înlocuire acoperiș, creșterea eficienței energetice prin izolarea termică a clădirii la nivelul pardoselii, soclului, pereților și a planșeului, modernizare instalații electrice și înlocuirea instalației termice, dotarea cu echipamente generatoare de energie regenerabilă și nepoluantă de creștere a performanței energetice.

Se dorește implementarea unor măsuri de eficientizare energetică și folosirea energiilor regenerabile, ceea ce va conduce la o folosire optimizată a resurselor energetice locale pentru încălzire și iluminare.

Implementarea măsurilor de eficiență energetică va duce la îmbunătățirea condițiilor de desfășurare a activităților specifice:

- Creșterea eficienței energetice a clădirii în scopul reducerii emisiilor de carbon prin sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din surse regenerabile în clădirile publice;
- Îmbunătățirea performanțelor energetice; Atingerea eficienței energetice și gestionarea inteligentă a energiei;
- Reducerea consumului termic.
- Atingerea siguranței în exploatare și a siguranței la foc prin intervenții asupra clădirii și prin folosirea de materiale moderne, la standarde internaționale actuale, care vor corespunde normelor tehnice și sanitare în vigoare;

Concluziile care se pot trage sunt, că Dispensarul uman din Comuna Marsani, trebuie urgent consolidat și reabilitat în vederea organizării spațiilor necesare desfășurării activității de consultatii, tratament, recoltare și/sau interpretarea de analize, specifice dispensarelor umane în concordanță cu prescripțiile tehnice cuprinse de NP 021-2022, aprobat de MLPAT.

Ca urmare a situației prezentate, este necesară și oportună realizarea lucrărilor de intervenție asupra imobilului cu scopul de a crește performanța energetică, respectiv reducerea consumurilor energetice pentru încălzire, în condițiile asigurării și menținerii climatului termic interior, repararea și aducerea la standardele actuale atât a instalațiilor cât și a interioarelor clădirilor, precum și ameliorarea aspectului urbanistic al zonei unde se găsește amplasată clădirea.

3. DESCRIEREA CONSTRUCTIILOR EXISTENTE

3.1. Particularități ale amplasamentului

a) Descrierea amplasamentului (localizare: intravilan / extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan)

Comuna Mârșani se află situată la aproximativ 50 kilometri de Craiova, în județul Dolj. Aceasta este formată numai din satul de reședință cu același nume. Intreg teritoriul administrativ al comunei Marsani se încadrează din punct de Vedere geomorfologic în Campia Olteniei, și anume în subunitatea acesteia, "Campia de la est de Jiu", formată din terasele medii și superioare ale Dunării, cu altitudini, absolute cuprinse între 80-120m.

Din punct de Vedere geologic, campia de est de Jiu este formată, în general, la suprafața, din depozite exclusiv cuaternare de loess și aluviuni de pietrisuri și nisipuri, care au fost antrenate de vânt și au condus la formarea dunelor de nisip pe direcția vest-est. Pe întreg teritoriul administrativ al comunei nu se întâlnesc ape curgătoare de suprafață.

Situația juridică a terenului:

Terenul cu nr. cadastral 31626 este localizat în intravilanul comunei Marsani, strada Principala, nr. 226, este proprietate publică aflată în administrarea Primăriei Camunei Marsani, conform HCJ-Dolj, nr. 104 din 2004. Terenul nu este inclus pe lista zonelor de protecție a monumentelor istorice.

Căi de acces public: Accesul auto și pietonal în incintă se face pe laturile de nord și sud, din DJ604A, respectiv DJ604B.

Pe terenul care face obiectul prezentului proiect, conform planului cadastral se află următoarele construcții:

- 1. Dispensar uman - 31626-C1, S construită la sol = 389.3, S cons.desf. = 778 mp, cu regim de înălțime P+1E;**
 - 2. Centrala termică - 31626-C2, S construită la sol = Sc desf. 63 mp, cu regim de înălțime parter;**
 - 3. Magazin - 31626-C3, S construită la sol = Sc desf. 67 mp, cu regim de înălțime parter;**
 - 4. Casa poartă - 31626-C4, S construită la sol = Sc desf. 12 mp, cu regim de înălțime parter;**
- La etajul 1, spațiile cuprinse între etajele 1-7 sunt concesionate de către SC POLICLINICA LIANA SRL, încăperile având destinațiile specifice laboratoarelor de analize medicale.**

și a altor părți constructive.

Conform expertiza tehnică- Construcția prezintă, în general, un grad avansat de uzură fizică și morală, legată de structura de rezistență în totalitate, de natura finisajelor, instalațiilor și natură funcțională. Clădirea este afectată de degradări structurale fisuri în pereți, datorate tasării terenului și prezintă deficiențe de alcătuire constructivă (fundatii deficitare, planșeele deficitare cu structură de lemn peste parter, sistem cu pereți rari realizat cu zidărie nearmată), respectiv prezintă degradări accentuate ale tencuielilor și zugrăvelilor exterioare și interioare. În prezent, clădirea nu este în folosință.

Acoperișul este de tip șarpantă, cu învelitoare din tablă, structural realizat din lemn ecarisat de rășinoase. Structura de rezistență este realizată din scaune longitudinale (pane, popi) și căpriori. Scaunele centrale sprijină pe planșeu din lemn prin intermediul tălpilor cu dimensiunile de 15x15 cm ce reazemă pe mai multe grinzi de planșeu.

Starea tehnică actuală a obiectivului de investiții, care este necorespunzătoare din punctul de vedere al asigurării cerințelor esențiale de calitate în construcții, sub multiple aspecte (eficiență energetică a acestora, lipsa grupurilor sanitare, lipsa instalațiilor sanitare, lipsa instalațiilor termice, respectarea caracterului arhitectural al clădirilor, etc.), cu implicații negative directe asupra confortului și a spațiilor existente. Aceste degradări au fost favorizate în special de vechimea mare a construcției și a lipsei întreținerii.

Sistemul structural - Elementele principale ale structurii de rezistență ale clădirii sunt următoarele:

Structura verticală este realizată din pereți portanți de zidărie de cărămidă plină din argilă arsă. Zidăria de cărămidă nu este confinată cu elemente verticale (stâlpi-sâmburi b.a.). Orizontal la nivelul planșeelor prezintă centuri din beton armat. Pereții portanți exteriori din zidărie de cărămidă plină au grosimea de o cărămidă și jumătate ($1\frac{1}{2}C$) este între 40-50 cm (cu finisaj). La interior, pereții portanți transversali și longitudinali au grosimea de 30-35 cm.

Sistemul structural vertical de preluare al acțiunilor laterale pentru acest tip de clădiri este format din pereți de zidărie portantă. Pereții de zidărie nu au elemente de rigidizare pentru prevenirea efectelor induse de acțiuni perpendiculare pe planul lor. Acest tip de structuri au o vulnerabilitate ridicată la solicitarea seismică, deoarece planșeu nu poate distribui eforturile între pereții structurali și pot apărea cedări locale, prin cedarea pereților în afara planului lor sau în zonele de rezemare ale grinzilor de planșeu pe pereți.

Peste parter și etaj avem planșeu de beton armat cu centuri și grinzi. Grinzile descarcă încărcările direct pe zidăria portantă (fără stâlpi). Infrastructura este de tipul fundații și elevații continui din beton simplu. Acoperișul este de tip șarpantă în mai multe ape cu învelitoare din țiglă tablă. Trotuarul perimetral este deteriorat astfel încât apele pluviale au acces direct la fundații.

Starea tehnică actuală a obiectivului de investiții, care este necorespunzătoare din punctul de vedere al asigurării cerințelor esențiale de calitate în construcții, sub multiple aspecte (structura de rezistență deficitară, eficiență energetică a acestora, lipsa grupurilor sanitare, lipsa instalațiilor sanitare, lipsa instalațiilor termice, etc.), cu implicații negative directe asupra confortului și a spațiilor existente. Aceste degradări au fost favorizate în special de vechimea mare a construcției, și a lipsei întreținerii.

Concluzii structurale:

- Infrastructura (sistemul de fundații), nu a fost concepută inițial ca un sistem rezistent, capabil să transmită la teren solicitările provenite din acțiunea simultană a încărcărilor gravitaționale și seismice, și cu atât mai mult să poată prelua eforturile suplimentare provenite din eventuale tasări diferențiate. Grosimea fundației și alcătuirea constructivă a acesteia (beton simplu) sunt deficitare, lipsesc centurile din beton armat sub zidăria portantă, nivelul cotei 0.00 și de fundare.

- În urma unor sondaje efectuate lângă fundații, s-a constatat ca fundațiile nu depășesc marginea pereților;

- Conformarea pereților existenți structurali nu se încadrează în prevederile Normativului CR6-2013-Cod de proiectare pentru structuri din zidărie, pereții nu sunt rigidizați cu stâlpișori din beton armat; Pereții sunt rigidizați cu centuri din beton armat;

- Structura de zidărie a clădirii existente nu a fost prevăzută cu stâlpișori/sâmburi din beton armat, care au rolul: să sporească capacitatea portantă și stabilitatea pereților la încărcări verticale; să sporească capacitatea portantă (rezistența), rigiditatea, ductilitatea și capacitatea de disipare a energiei pereților structurali, în comparație cu pereții din zidărie simplă, la acțiunea combinată a sarcinilor verticale (gravitaționale) și orizontale (vânt, seism), precum și la eforturile produse de cedările terenului de fundație (tasări neuniforme);

• Calitatea necorespunzătoare a materialelor componente ale structurii și fundațiilor din beton siplu ciclopian, cu adâncimea la -120 cm, de la cota terenului pe care o considerăm la limită chiar deficitară în raport cu regimul de înălțime, condițiile de teren și de seismicitate ale amplasamentului, (zidărie caramidă C75, și cu precădere mortarul de var simplu M1 de rezistența slabă);

• Trotuar perimetral este deteriorat, deci apele pluviale au acces la fundații.

• Calitatea necorespunzătoare a materialelor componente ale structurii și fundațiilor în raport cu regimul de înălțime, condițiile de teren și de seismicitate ale amplasamentului (caramida C75, și cu precădere mortarul de var simplu M1 de rezistența slabă); prezintă lipsa și dizlocări majore ale tencuielilor sau degradate, la exterior și interior.

• Actuala sarpantă din lemn prezintă un grad avansat de uzură în timp. La elementele din lemn (capriori, pane, popi, astereala), s-au observat: unele fenomene caracteristice uzurii în timp și infiltrațiilor de apă din trecut (uscări, crapături în lungul fibrelor, urme locale de infiltrații, putregai incipient local) care le afectează capacitatea de rezistență, precum și deformatii (săgeti) la mijlocul deschiderii capriorilor și panelor. Infiltrații de la nivelul acoperisului.

• Suprafața învelitorii de tablă, se observă vizual, punctele/zonile cu infiltrații de la interior și punctele/zonile de degradare de la exterior. La acoperis există zone de infiltrație. În pod sunt zone unde astereala și unele elemente de sarpanta prezintă urme ale infiltrațiilor de apă, precum și porțiuni cu degradări sau cu atac biologic local asupra lemnului - putregai). Tot din această cauză, pe anumite zone ale tavanelor și peretilor există zone unde au avut infiltrații de apă, care au generat degradări locale ale tencuielilor.

Atât din analiza și examinarea documentației avute la dispoziție (relevu), cât și din inspecția vizuală la fața locului, concluzia generală care se poate trage cu privire la alcătuirea de ansamblu și de detaliu a structurii clădirii construite este că aceasta a fost proiectată în conformitate cu normele și normativele în vigoare la acea dată, conformarea fiind cu precădere pentru sarcini gravitaționale. Consolidarea și reabilitarea clădirii existente va avea un impact social major prin îmbunătățirea calității vieții comunității. Consolidarea structurală, reabilitarea și modernizarea sunt necesare pentru desfășurarea activităților cerute de beneficiar.

Clădirea a fost încadrată de către expertul tehnic în clasa de risc seismic R_{sII}, din care fac parte clădirile susceptibile de avariere majoră la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător Stării Limită Ultime, care pune în pericol siguranța utilizatorilor, dar la care prăbușirea totală sau parțială este puțin probabilă;

Clădirea C1- Dispensar uman din Comuna Marsani, cu regim de înălțime P+1E, nu poate prelua în bune condiții sarcinile seismice și gravitaționale conform normelor actuale și necesită a fi consolidată.

Din punct de vedere termoeenergetic, concluziile sunt următoarele:

În acest moment construcția în ansamblul ei se prezintă ca una învechită la care s-au făcut intervenții foarte puține de întreținere în timp, prin: înlocuirea tamplariei, realizarea învelitoarei, astfel ca materialele folosite aproape și-au atins perioada de viață, sunt demodate fizic și moral, nu corespund solicitărilor actuale impuse prin realizarea economiei de energie și realizarea de clădiri eficiente energetic conform standardelor actuale și a MC 001-2022.

- Clădirea este departe de a corespunde standardelor de confort termic și nu respectă condițiile de economie de energie sau gestionare inteligentă a acesteia.

- Este evident faptul că în acest moment nu este asigurată Cerința esențială "E" legată de izolarea termică, hidrofuga și economia de energie pentru această clădire.

Scopul principal al măsurilor de consolidare este reducerea riscului seismic al clădirii, ceea ce este o acțiune complexă, de interes național, în contextul atenuării efectelor unui potențial dezastru provocat de cutremure.

Scopul principal al măsurilor de renovare/modernizare energetică a clădirilor existente îl constituie reducerea necesarului și a consumurilor de energie finală, respectiv primară din surse neregenerabile, în condițiile asigurării condițiilor minime de confort (termic, vizual, calitatea aerului, dar și acustic).

Conform relevuului și a planului propus -situația **existentă/propusă** se prezintă astfel:

PARTER LISTA INCAPERI EXISTENT			PARTER - LISTA INCAPERI PROPUȘ		
NR. CRT.	DENUMIRE	ARIE [mp]	NR. CRT.	DENUMIRE	ARIE [mp]
P01	Hol 1	7.43	P01	Hol 1	7.02
P02	GS1	8.62	P02	GS1 medici barbati	3.09
P03	Farmacie	13.86	P03	GS1 medici femei	5.27
P04	Depozitare 1	8.99	P04	Farmacie	11.05
P05	Depozitare 2	5.16	P05	Depozitare 1	8.85
P06	Birou	2.67	P06	Hol 2	4.93
P07	GS2	2.9	P07	GS3	2.71
P08	Casa scarii 1	9.74	P08	Casa scarii 1	12.09
P09	Sala de asteptare 1	49.61	P09	Sala de asteptare 1	30.39
P10	Cabinet med. familie-consultatii 1	15.23	P10	Cabinet med. familie-consultatii 1	14.42
P11	Cabinet med. familie-sala tratament 1	16.01	P11	Cabinet med. familie-sala tratament 1	15.19
P12	Cabinet med. familie-sala tratament 2	15.75	P12	Cabinet med. familie-consultatii 2	14.94
P13	Hol 2	6.2	P13	Cabinet med. familie-sala tratament 2	15.45
P14	Spatiu neutilizat 1	16.28	P14	Hol 3	5.85
P15	Spatiu neutilizat 2	9.46	P15	Camera deseuri	9
P16	Sala de asteptare 2	33.08	P16	Cabinet consultatii	15.56
P17	Cabinet med. familie-consultatii 2	15.75	P17	Sala de asteptare 2	21.52
P18	Cabinet med. familie-sala tratament 2	16.01	P18	Cabinet med. familie-consultatii 3	14.94
P19	Hol 3	8.54	P19	Cabinet med. familie-sala tratament 3	15.19
P20	GS3	7.4	P20	Depozitare	9.18
P21	Spatii neutilizate	11.46	P21	Hol 5	7.56
P22	Hol 4	5.79	P22	GS 4 pacienti barbati	4.64
P23	Camera tehnica	8.08	P23	GS 5 pacienti femei	3.57
P24	Casa scarii 2	19.5	P24	Camera tehnica 1	10.91
TOTAL		313.52	P25	Hol 4	7.85
			P26	GS handicap+mama cu copil	5.87
			P27	Casa scarii 2	18.56
			P28	ECS	1.68
			TOTAL		297.28

ETAJ - LISTA INCAPERI EXISTENT			ETAJ - LISTA INCAPERI PROPOS		
NR. CRT.	DENUMIRE	ARIE [mp]	NR. CRT.	DENUMIRE	ARIE [mp]
E01	Casa scarii 1	12.92	E01	Casa scarii 1	12.09
E02	Casa scarii 2	19.5	E02	Casa scarii 2	18.56
E03	Receptie	9	E03	Receptie	8.56
E04	Sala recoltare	14.25	E04	Hol 1	12
E05	GS personal	4.5	E05	Camera deseuri	5.37
E06	Sala asteptare	12.4	E06	Hol 2	5.95
E07	Hol 1	16.81	E07	Hol 3	5.95
E08	Incapere 1	9	E08	Vestiar+dus personal medical	15.65
E09	Depozitare	2.06	E09	GS pers. medical 1	8.33
E10	Birou administrativ	9.94	E10	Depozit materiale de curatenie	8.56
E11	Camera deseuri	5.75	E11	GS pacienti 1	8.56
E12	Hol 2	2.36	E12	Cabinet consultatii 1	15.19
E13	GS pacienti	2.63	E13	Hol 4	17.1
E14	Vestiar	9.93	E14	Cabinet consultatii 2	15.45
E15	Spatiu neutilizat 1	4.72	E15	Cabinet consultatii 3	15.45
E16	Spatii neutilizate 2	14.48	E16	Sala tratament 1	14.68
E17	Spatiu neutilizat 3	20.23	E17	Sala recoltare	18.73
E18	Hol 3	5.43	E18	Birou	8.56
E19	Cabinet consultatii	16.01	E19	Birou administrator	8.5
E20	Incapere 2	10.54	E20	Depozitare	2.4
E21	Hol 4	3.8	E21	Hol 5	7.28
E22	Incapere 3	14.7	E22	GS. Pacineti 2	9.52
E23	Incapere 4	12.86	E23	Hol 6	5.9
E24	Spatiu neutilizat 4	3.14	E24	Cabinet consultatii 4	15.19
E25	Spatiu neutilizat 5	4.06	E25	GS pers. medical 3	4.64
E26	Spatiu neutilizat 6	13.78	E26	Depozitare	2.88
E27	Spatiu neutilizat 7	4.64	E27	Cabinet consultatii 5	13.39
E28	Spatiu neutilizat 8	12.8	E28	Sala de tratament 2	12.41
E29	Spatiu neutilizat 9	13.54	E29	GS pers. medical 4	4.33
E30	Spatii neutilizate 10	11.3	TOTAL		301.18
E31	Spatiu neutilizat 11	16.01			
TOTAL		313.09			

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:555
Nr. cadastral vechi:629/2

Adresa: Jud. Dolj, UAT Mărsani, Loc. Mărsani, Str PRINCIPALA, Nr. 226, fost nr. 1117

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	31626	1.950	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	31626-C1	Jud. Dolj, UAT Mărsani, Loc. Mărsani, Nr. 1117	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:389.3 mp; S. construita desfasurata:778 mp; Dispensar uman P+1
A1.2	31626-C2	Jud. Dolj, UAT Mărsani, Loc. Mărsani, Nr. 1117	S. construita la sol:63 mp; C 2 - centrala termica cu Sc - 63 mp
A1.3	31626-C3	Jud. Dolj, UAT Mărsani, Loc. Mărsani, Nr. 1117	S. construita la sol:67.2 mp; C 3 - magazie cu Sc - 67 mp
A1.4	31626-C4	Jud. Dolj, UAT Mărsani, Loc. Mărsani, Nr. 1117	S. construita la sol:11.6 mp; C 4 - casa poarta cu Sc - 12 mp

Regimul economic:

Destinația terenului: Teren intravilan, zona de funcțiuni complementare.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
18555 / 17/03/2008	
Hotarare nr. 140 din 2004 (anexa 4 emisa de Consiliul Judetean Dolj, hotararea 100/105,106 din 2007, act dezmembreare aut 1344/2009 NP ionica V conform incheiere 66367/16.11.2009);	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Legă, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
1) COMUNA MARSANI - DOMENIUL PUBLIC	
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 555)	
90647 / 16/09/2013	
Act Administrativ nr. Adeverinta nr. 27572757, din 13/09/2013 emis de PRIMARIA MARSANI;	
B2 Se noteaza schimbarea adresei imobilului de sub A 1, din nr. 1117 in str. Principala nr. 226 .	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
19261 / 23/01/2026	
Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatie cadastrala, din 23/01/2026 emis de Mursa Cristian-Marius;	
B3 se notează re poziționarea imobilului in planul cadastral,	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
23559 / 28/01/2026	
Act Administrativ nr. documentatie cadastrala nr 23559, din 28/01/2026 emis de OCPI DOLJ;	
B4 se notează i.e.m din prezenta carte fundiara in sensul ca regimul de inaltime al constructiei C 1 este P+1	A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
80745 / 25/09/2012	
Contract Concesiune nr. 1072, din 22/02/2012 (ANEXELE 1,2,3 LA C DE CONCESIUNE);	
C1 Intabulare, drept de CONCESIUNE asupra incaperilor 1,3-7,18-26 din constructia A1.1 de sub A 1	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
1) SC POLICLINICA LIANA SRL	
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 555)	

Regimul tehnic:

Suprafața terenului: 1950 mp

Acces pietonal și auto: din DJ 604A, DJ 604B

Bilanț urbanistic existent /propus

S masurata a terenului = 1950 mp

C1 : S.construită la sol existent= 389.3 mp; S.desfășurată existent = 778 mp,

C2: S.construită la sol existent = S.desfășurată existent = 63 mp, nu face obiectul prezentului proiect

C3: S.construită la sol existent = S.desfășurată existent = 67 mp, nu face obiectul prezentului proiect

C4: S.construită la sol existent = S.desfășurată existent = 12 mp, nu face obiectul prezentului proiect

S.construită la sol totală existentă: 531.3 mp

S.construită desfasurata totală existentă: 920 mp

P.O.T. existent = 27,25%,

C.U.T. existent = 0,47

In urma lucrarilor de interventie, de consolidare + termosistem, rezulta:

C1 : S.construită la sol propusa= 404mp; S.desfășurată propusa= 808 mp,

C2: S.construită la sol existent = S.desfășurată existent = 63 mp, nu face obiectul prezentului proiect

C3: S.construită la sol existent = S.desfășurată existent = 67 mp, nu face obiectul prezentului proiect

C4: S.construită la sol existent = S.desfășurată existent = 12 mp, nu face obiectul prezentului proiect

S.construită la sol totală propusa: 546 mp

S.construită desfasurata totală propusa: 950mp

P.O.T. propus = 28,00%,

C.U.T. propus = 0,487

Arie utila corp C1 propus=598.46mp

Corpul C1, cu destinatia de Dispensar uman are fațada principala la est, accesele auto pe teren se realizeaza din nord si sud, iar accesele pietonale in cladire se pot realiza pe cate doua usi pe fatadele vest si est.

Carte Funciară Nr. 31626 Comuna/Oraș/Municipiu: Mărsani

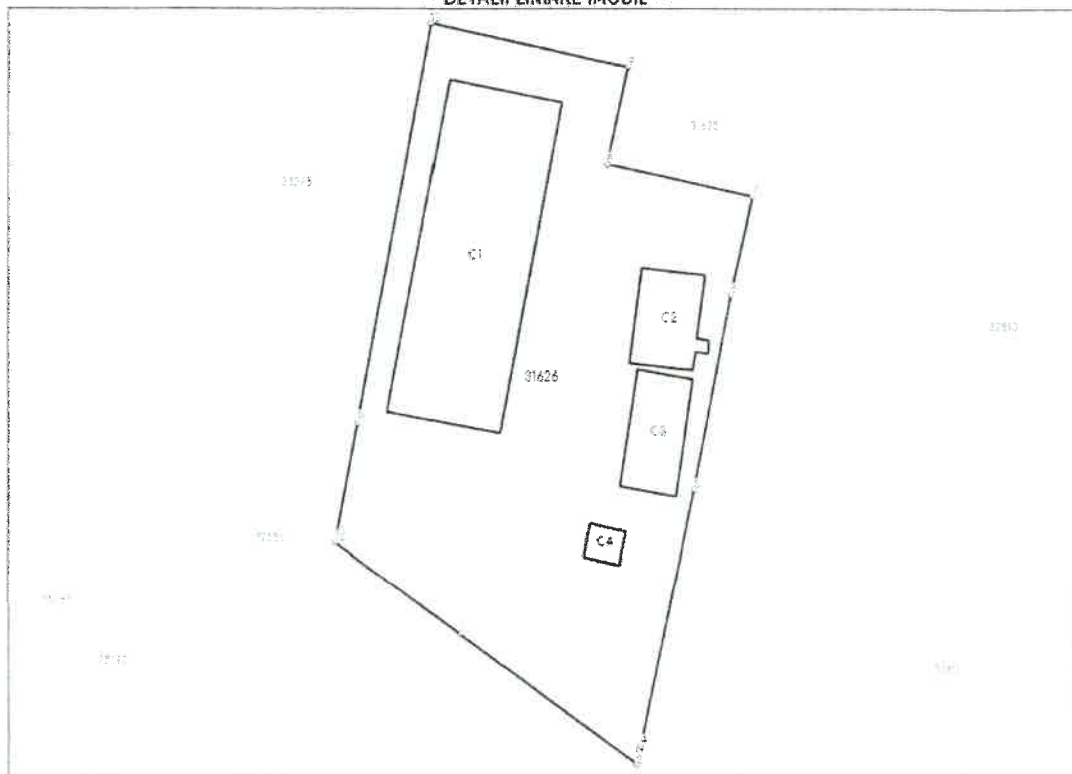
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafata (mp)*	Observații / Referințe
31626	1.950	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereio 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



COORDONATE TEREN 31626			
Nr.	X	Y	nr. Cad.
1	421352.08	279442.89	31626
2	421369.77	279429.53	31626
3	421370.09	279431.06	31626
4	421370.1782	279431.4865	31626
5	421375.49	279457.6	31626
6	421379.27	279477.16	31626
7	421381.3581	279486.9212	31626
8	421366.7157	279490.177	31626
9	421368.8076	279499.9558	31626
10	421349.09	279504.34	31626
11	421341.6868	279464.3644	31626
12	421339.46	279452.34	31626
13	421352.08	279442.89	31626
Stereum = 1950mp			

COORDONATE IMOBIL 31626-C1			
Nr.	X	Y	nr. Cad.
1	421350.916	279498.691	31626-C1
2	421344.6108	279465.523	31626-C1
3	421355.9965	279463.3757	31626-C1
4	421362.2109	279496.4343	31626-C1
5	421350.916	279498.691	31626-C1



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară DOLJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova



Cod verificare

100201815371

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 31626, UAT Mărsani / DOLJ, Loc.
Mărsani, Str. Principala, Nr. 226

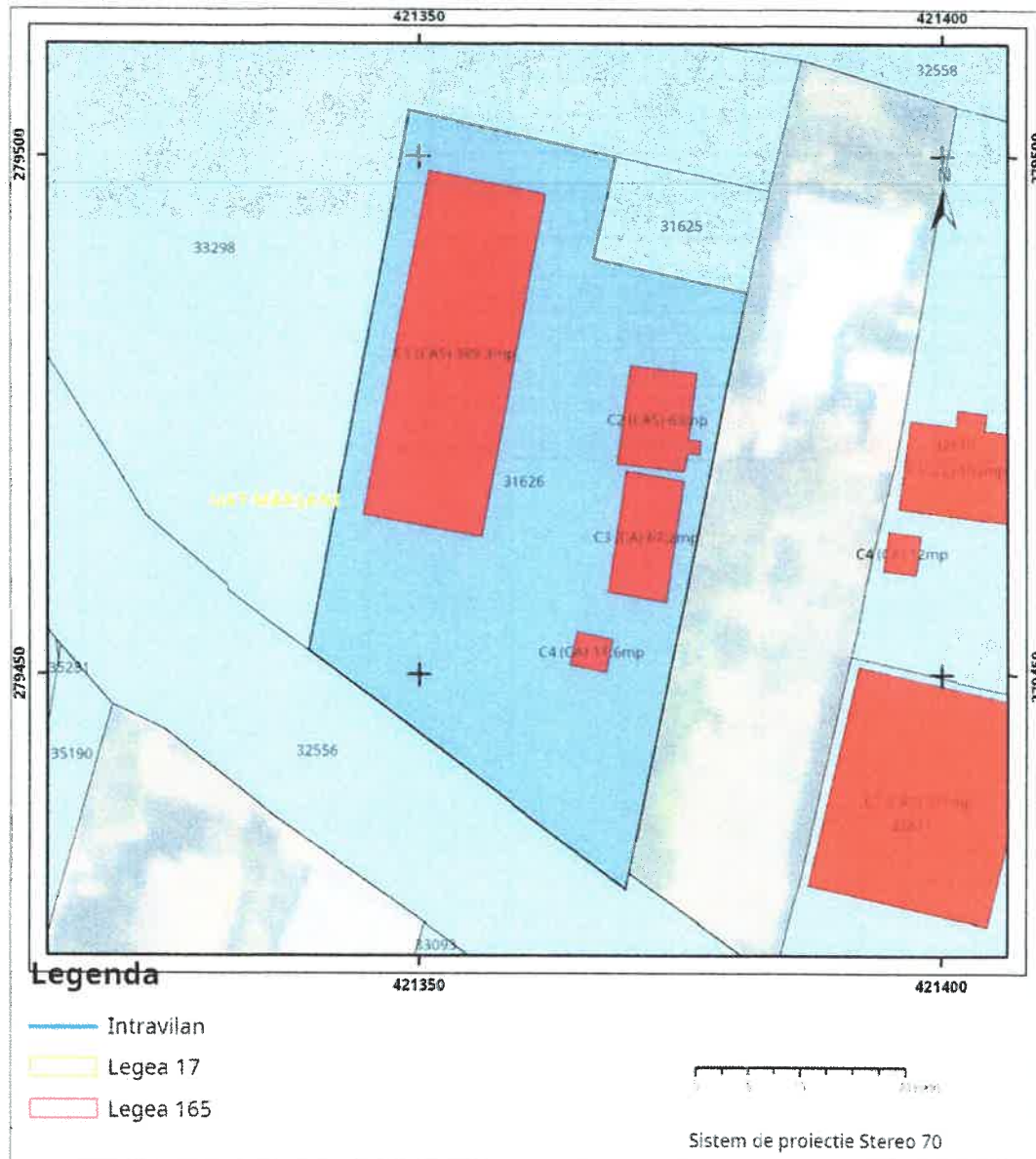
Nr.cerere	51641
Ziua	24
Luna	02
Anul	2026

Teren: 1.950 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 1950mp

Plan detaliu



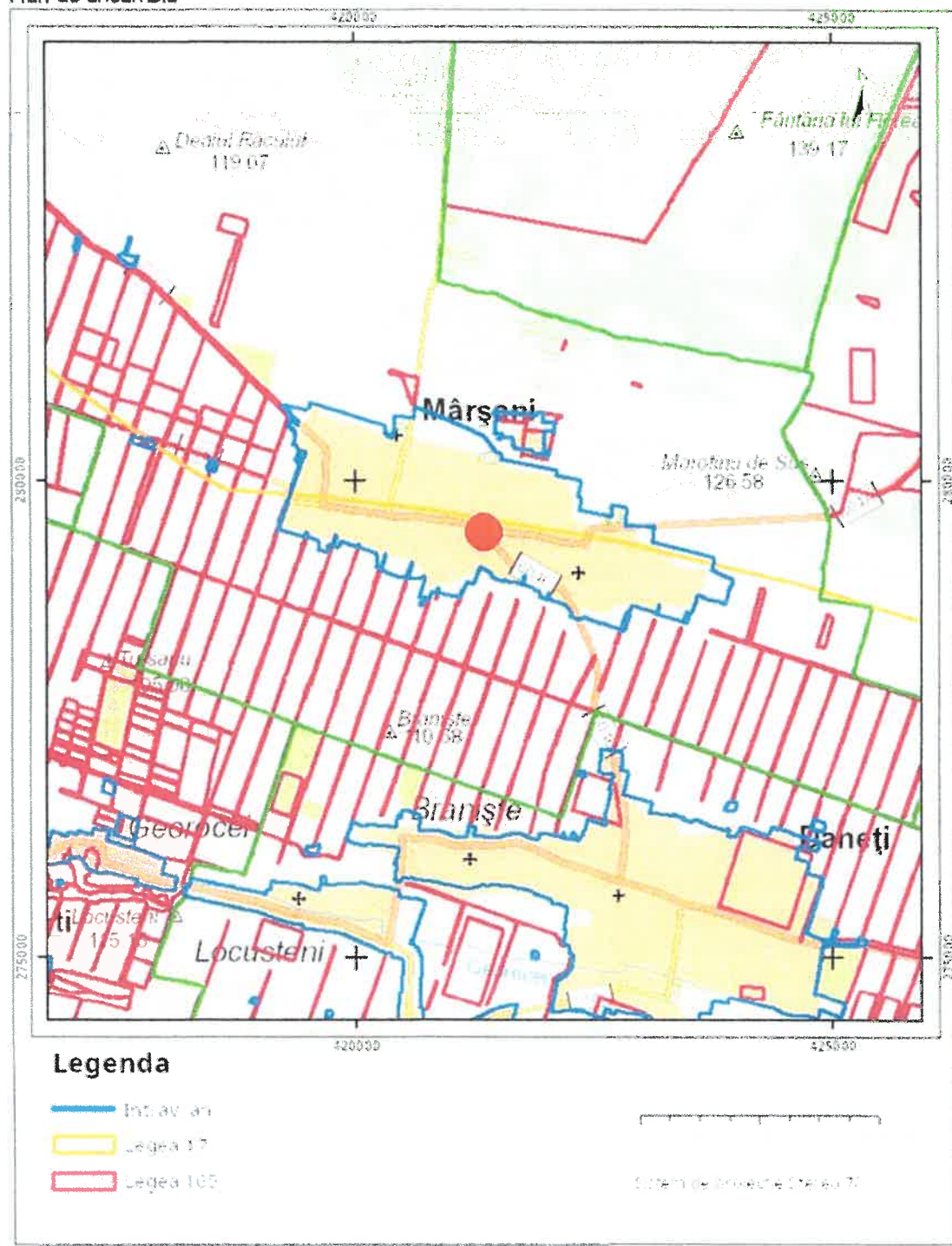
b) Relatiile cu zone învecinate, accesuri existente și / sau căi de acces posibile

Intrările principale în clădire sunt amplasate pe fațadele est și vest. Terenul nu este într-o zonă inundabilă, nu este afectat de alunecări sau prăbușiri de teren, de alte procese geologice, geomorfologice sau meteorologice care să-i afecteze stabilitatea.

Vecinatatiile amplasamentului sunt urmatoarele:

- Nord: – NC. 33298, Parc amenajat
- Sud: – DJ604B (Strada Moara Vlaescu)
- Est: – Vladulescu Mihail
- Vest: – NC. 33298, Parc amenajat

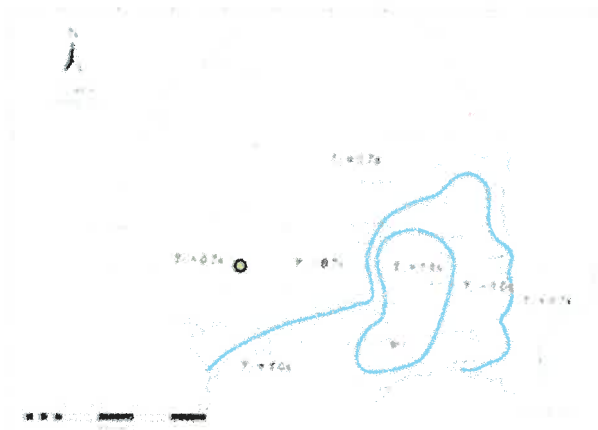
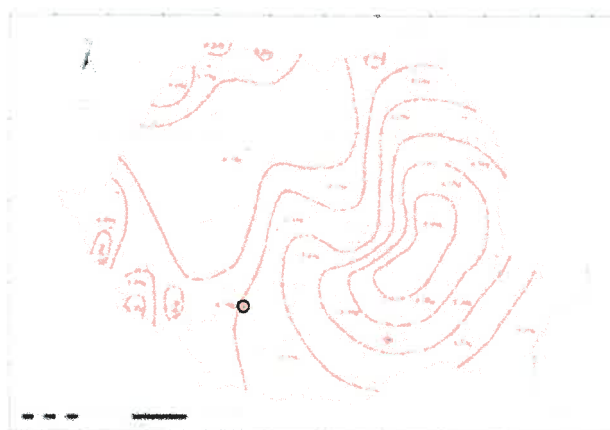
Plan de ansamblu



c) Datele seismice și climatice

Din punct de vedere seismic, perimetrul cercetat are coeficienții seismici de calcul:

- $a_g = 0,20 \text{ g}$ (Normativ P 100-1/2013 – România – Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu interval mediu de recurență 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani);
- $T_c = 1,0$ secunde Normativ P 100-1/2013 – Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control colț T_c a spectrului de răspuns.
- Nivelul de bază al hazardului seismic este cel corespunzător nivelului de performanță de siguranță a vieții din codul P100-3/2019; pentru evaluarea construcțiilor existente, valoarea de vârf a accelerației orizontale a terenului este definită cu un interval mediu de recurență de 40 de ani (70% probabilitate de depășire în 50 de ani), conf. Tab A.1 din P100-3/2019;



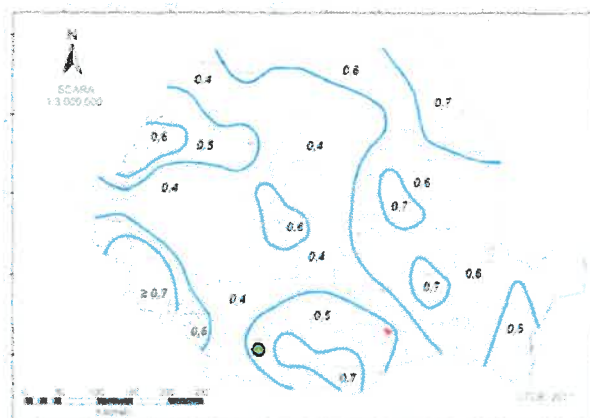
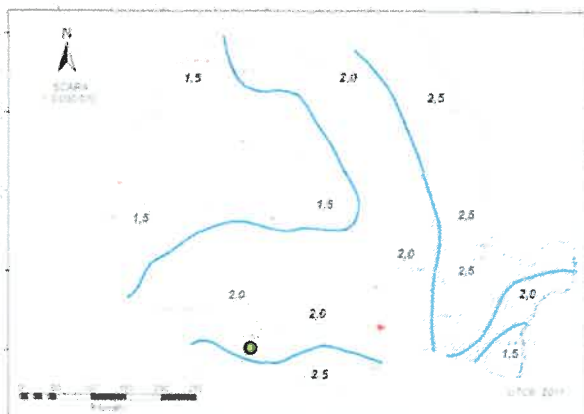
Întreg teritoriul administrativ se încadrează într-o zonă cu climat temperat -continental, care se caracterizează printr-o temperatură medie anuală de $11,7^\circ\text{C}$, temperatura maximă absolută de peste 38°C și o temperatură minimă absolută sub -20°C . Primăvara este mai timpurie, marea fiind de creșteri rapide de temperatură, în medie cu aproximativ 5°C între februarie și martie și cu $6,5-10^\circ\text{C}$ între martie și aprilie. În luna cea mai caldă - iulie - temperaturile maxime depășesc 40°C ; Vântul dominant are direcția vest și nord-vest și este influențat și de curenții de aer direcți de-a lungul Dunării. Caracterul predominant al vânturilor din vest cu intensitate mare în sezonul cald explică nu numai existența dunele de nisip, dar și mobilitatea nisipurilor, în urma distrugerilor plantațiilor de via-de-vie și perdelelor de salcâmi din ultimii ani. Cantitatea medie de precipitații este de 480 mm/an , cu lunile mai secetoase în iulie - august și cele mai ploioase în mai-iunie.

Întreg teritoriul administrativ al comunei Marsani, se încadrează din punct de vedere geomorfologic în Campia Olteniei și anume în subunitatea acesteia "Campia de la est de Jiu", formată din terasele medii și superioare ale Dunării, cu altitudini, absolute cuprinse între $80 - 120 \text{ m}$.

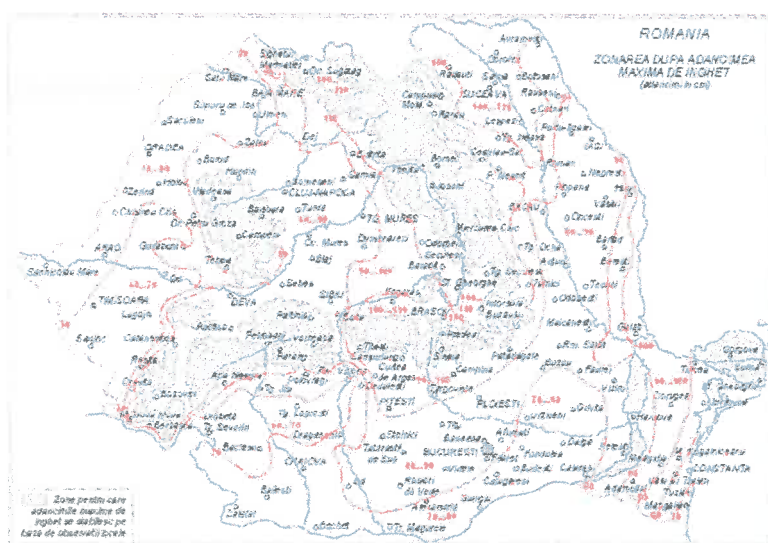
Caracteristic pentru această câmpie este prezenta dunele de nisip, care în cea mai mare parte au fost consolidate prin culturi de via-de-vie și perdele de salcâm și care apar ca niște valuri continue, nu prea înalte ($10-15 \text{ m}$) sub forma unor spinări netede întinse pe kilometri întregi.

Din punct de vedere geologic, câmpia de la est de Jiu este formată în general, la suprafață, din depozite exclusiv cuaternare de loess și aluviuni de pietrisuri și nisipuri, care au fost antrenate de vânt și au condus la formarea dunele de nisip pe direcția vest - est. Pe întreg teritoriul administrativ al comunei nu se întâlnesc ape curgătoare de suprafață.

- Conform CR-1-1-3-2012 - Cod de Proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor, clădirea se află în zona cu valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă la sol (având intervalul mediu de recurență de 50 de ani) de $s_{0,k} = 2,0 \text{ kN/m}^2$.



- Conform CR 1-1-4/2012 - Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor– construcția se află în zona cu presiunea de referință a vântului (mediată pe 10 minute, având intervalul mediu de recurență de 50 de ani) de $q_{ref}=0,5 \text{ kN/m}^2$.



- Conform STAS 6054-77 - Teren de fundare. Adâncimi maxime de îngheț, clădirea se află într-o zonă pentru care adâncimea maximă de îngheț este de 70...80 cm.

d) Studii de teren

Din punct de vedere tectonic, zona face parte din Domeniul Moesic și anume „Platforma Valaha”. Din punct de vedere morfologic amplasamentul este plan, zona studiată se găsește în cadrul unității geologice Podisul Getic, în zona terasei superioare a Raului Jiu.

Sub aspect geologic, în zona se dezvoltă formațiuni neogene (Pliocene) și Cuaternare. Pentru amplasamentul cercetat interesează în special depozitele de suprafață Cuaternare. Cuaternarul este constituit din nisipuri prafoase, peste care s-au depus umpluturi nisipoase. Formațiunile neogene nu au fost interceptate cu lucrările de cercetare efectuate (forajele geotehnice).

Au fost realizate două sondaje geotehnice pentru cercetarea terenului, în care au fost efectuate încercări în teren, din care s-au recoltat probe și au fost efectuate analize de laborator. Formațiunile interceptate de forajele geotehnice sunt de vârstă holocen aluviul de suprafață la pleistocen mediu și pleistocen superior și sunt alcătuite din umpluturi nisipo prafoase, cu elemente de pietris și moloz în primii $0.6 \pm 0.8 \text{ m}$, nisipuri slab argiloase, plastic consistente la nisipuri prafoase cu indesare medie, cafenii galbui, umede mai jos.

Din punct de vedere geologic, depozitele cercetate sunt de vârstă cuaternară și sunt reprezentate prin argile prafoase ușor macroporice, nisipuri medii și grosiere și balast.

(i) Studiu geotehnic :

S-a întocmit studiul geotehnic de către SC FREYA PROIECT SRL, pentru tema „EFICIENTIZARE ENERGETICĂ ȘI CONSOLIDARE SEISMICĂ DISPENSAR UMAN, COMUNA MARSANI, JUD. DOLJ”

Conform studiului geotehnic, rezultă următoarea stratificare a terenului:

- -0.00 - 0.30 m Strat vegetal argilos de culoare neagră;
 - -0.30 - 1.80 m praf argilos ușor macroporic de culoare galbuie;
 - -1.80 - 3.00 m argilă prăfoasă macroporică cafeniu galbuie;
- Presiunea convențională de calcu; $P_{conv} = 220 \text{ kPa}$.

Caracteristicile fizice și mecanice ale terenului de fundare argilos :

- limita inferioară de plasticitate	$W_p = 11.9 - 12.8$
- limita superioară de plasticitate	$W_L = 31.6 - 32.9 \%$
- umiditate naturală	$W = 16 - 18\%$
- indicele de plasticitate	$I_p = 18 - 20\%$
- indicele de consistență	$I_c = 0.67 - 0.70$
- densitate în stare naturală	$\gamma_n = 20 \text{ kN/m}^3$
- densitate în stare uscată	$\gamma_d = 18 - 19 \text{ kN/m}^3$
- porozitatea	$n = 42 - 43\%$
- indicele de porozitate	$e = 0.70$
- grad de umiditate	$S_r = 0.55$
- modul de compresibilitate	$M_{2-3} = 9700 - 10500 \text{ kPa}$
- unghi de frecare internă	$\varphi = 16^\circ - 18^\circ$
- coeziunea	$c = 0.12 - 0.14 \text{ daN/cm}^2$
- capacitatea de indesare	$C_i = 0.95$

Nivelul hidrostatic este situat la o adâncime de 15.00 – 20.00 m având fluctuații sezoniere de +/- 1.00 m în funcție de volumul precipitațiilor.

Categoria geotehnică

În conformitate cu prevederile normativului NP 074/2022, încadrarea în categoria geotehnică s-a realizat pe baza riscului geotehnic obținut pe baza de punctaj. Punctajul obținut este de 10 puncte, reprezentativ pentru un risc geotehnic moderat, care conferă încadrarea lucrării în categoria geotehnică II.

(ii) **studii de specialitate** necesare, precum studii topografice, geologice, de stabilitate a terenului, hidrologice, hidrogeotehnice, după caz.

Alte studii de specialitate:

- Expertiză tehnică întocmită de către expert tehnic Dr. ing. Oance Ionuț-Sergiu.
- Audit energetic întocmit de către auditor ing. Mihai Gioada.

Studiile vor fi atașate documentației DALI.

e) Situația unităților tehnico-edilitare existente

Utilități tehnico-edilitare existente în zonă: alimentare cu apă, canalizare (rețea locală), energie electrică.

Accesele pietonale și auto se realizează din DJ 604A (Strada Principală) și DJ 604B (Strada Moara Vlaescu).

Pe amplasament nu au fost identificate rețele care ar afecta buna desfășurare a lucrărilor de consolidare și reabilitare.

f) Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv schimbări climatice ce pot afecta investiția

Toate organizațiile, instituțiile, se confruntă cu un anumit nivel de risc asociat cu diverse amenințări. Aceste amenințări pot fi rezultatul unor evenimente naturale, accidente sau acte intenționate pentru a provoca daune. Indiferent de natura amenințării, reprezentanții instituțiilor și organizațiilor au responsabilitatea de a limita sau de a gestiona riscurile provenite din aceste amenințări în măsura în care este posibil. Evaluarea de vulnerabilități constă în:

- identificarea;
- cuantificarea și probabilitatea apariției;
- tratarea, eliminarea.

Modalitatea de abordare a evaluării riscului este stabilită în conformitate cu cerințele de siguranță, mediul de afaceri, numărul posibil de persoane afectate, valoarea daunelor posibile.

Riscurile naturale sunt manifestări extreme ale unor fenomene naturale, precum cutremurele, furtunile, inundațiile, seceta, care au o influență directă asupra fiecărei persoane, asupra societății și a mediului înconjurător, în ansamblu. Cunoașterea acestor fenomene permite luarea unor măsuri adecvate pentru limitarea efectelor – pierderi de vieți omenești, pagube materiale și distrugerii ale mediului – și pentru reconstrucția regiunilor afectate.

Riscurile antropice sunt fenomene de interacțiune între om și natură, declanșate sau favorizate de activități umane și care sunt dăunătoare societății în ansamblu și existenței umane în particular. Aceste fenomene sunt legate de intervenția omului în natură, cu scopul de a utiliza elementele cadrului natural în interes propriu: activități agricole, miniere, industriale, de construcții, de transport, amenajare a spațiului. Ele sunt și consecința conflictelor militare, mai ales a conflagrațiilor, cum au fost cele două războaie mondiale din secolul al XX-lea. În unele cazuri, cauzele antropogene se întrepătrund cu cele naturale, ca în cazul desertificării, inundațiilor etc.

Analiza vulnerabilităților cuprinde următoarele etape principale:

1. Identificarea factorilor de risc. Identificarea factorilor de risc se va realiza de către proiectantul general în strânsă legătură cu proiectanții de specialitate și specialiștii implicați - în cazul de față, elaboratorul studiului geotehnic și eventualii verificatori de proiecte.
2. Evaluarea probabilității de apariție a riscului. Riscurile identificate vor fi caracterizate în funcție de probabilitatea lor de apariție și vulnerabilitatea proiectului în cazul apariției acestora.
3. Identificarea măsurilor de reducere a vulnerabilității la factorii de risc.

Pentru analiza proiectului de investiții s-au luat în considerare factorii de risc ce pot apărea, atât în perioada de implementare a proiectului, cât și în perioada de exploatare a obiectivului de investiție.

Este relativ ușor să evaluezi pierderile în urma unui incident, indiferent de cauza care l-a produs, dar dificil să justifici investițiile înainte de producerea incidentului.

Câteva dintre vulnerabilități sunt prezentate în tabelul următor:

ANALIZA VULNERABILITĂȚILOR CLĂDIRII EXISTENTE			
Nr. crt.	Identificarea vulnerabilităților	Cuantificarea și probabilitatea apariției vulnerabilităților	Tratarea / eliminarea vulnerabilităților
1.	VULNERABILITĂȚI CAUZATE DE FACTORI DE RISC ANTROPICI		
1.1.	Riscul consumurilor crescute de energie	Conform auditului energetic, costurile pentru încălzire sunt crescute.	Se propun măsuri de eficientizare energetic ce vizează : termoizolare, reabilitare instalații electrice și termice
1.2	Electricitate	Instalație electrică neconformă cu normele actuale în vigoare, corpuri iluminat cu consum mare și eficiență redusă.	Refacere rețea de electricitate, corpuri de iluminat cu led. Energia electrică pentru iluminatul artificial va fi produsă în mare parte cu panouri fotovoltaice.
1.3.	Apa menajeră	Branșare la rețeaua publică existentă	Clădirea este racordată la rețeaua de apă urbană. Se vor realiza lucrări de modernizare a instalațiilor sanitare.

1.4.	Canalizare	Rețea de canalizare existentă.	Se va moderniza instalația de canalizare
2.	VULNERABILITĂȚI CAUZATE DE FACTORII DE RISC NATURALI		
2.1.	Riscul alunecărilor de teren	Terenul se prezintă stabil. Riscul este scăzut.	Terenul nu ridică probleme de pierdere a stabilității
2.2.	Schimbări climatice	Având în vedere schimbările climatice din ultimii ani, riscul este moderat.	Se va reface șarpanta construcției, se va realiza trotuar perimetral, se va înalta soclul existent.

Factor de risc	Probabilități de apariție	Măsuri de reducere a vulnerabilității
Factori de risc naturali		
Cutremur	Moderat (cutremure din zona Gorj 2023)	- proiectarea consolidării clădirii conform normativelor de evaluare și proiectare antiseismică P100-3/2019 și P100- 1/2013; - cf. P1000-1/2013, $a_g=0,20$ g și $T_c=1,0$ s, $IMR=225$ ani
Epidemii	— Scăzut —	- asigurarea unor condiții sanitare adecvate;
Fenomene meteorologice periculoase	Scăzut	- în zona comunei nu au fost înregistrate fenomene meteorologice periculoase, capabile să afecteze imobilul propus, în perioada de exploatare.
Inundații	Scăzut	- Se va realiza cămășuirea fundațiilor cu realizarea unor centuri la partea superioară a cămășuirii, la exterior și la interior, rezultând înălțarea pardoselii existente cu 10cm. - pentru a se evita pătrunderea apei la nivelul fundațiilor, se vor prevedea trotuare cu lățimea minimă de 0,80 m și panta de 2%.
Riscuri industriale (explozii, scurgeri de substanțe toxice, poluare accidentale etc.)	Scăzut	- nu sunt specifice activităților administrative; - nu există zonă industrială în imediata apropiere a imobilului, ce ar putea afecta rezistența/stabilitatea imobilului sau activitatea desfășurată.
Poluarea mediului	Scăzut	- clădirea, ca factor poluant, generează o cantitate de poluare similar unui imobil de locuințe de dimensiuni asemănătoare. - în cadrul proiectului au fost considerate măsurile necesare pentru protejarea mediului înconjurător.
Factori de risc sociali		
Eșecul utilităților publice	Scăzut	- în cazul scoaterii din funcțiune a sistemelor, instalațiilor sau a echipamentelor ce poate conduce la întreruperea alimentării cu apă, energie electrică și termică, pe o zonă mai largă, se recomandă suspendarea activității, datorită posibilității apariției de epidemii, epizootii, contaminări sau alte riscuri sociale.
Conflicte militare	Scăzut	-nu reprezintă obiectiv strategic, militar sau industrial.
Terorismul	Scăzut	- România nu a fost supusă nici unui act terorist semnificativ în ultimii 50 de ani. Ca membră UE și NATO există o amenințare minimă teroristă, prin urmare comuna nu prezintă potențial de țintă a terorismului.
Riscuri externe		
Riscuri de mediu - condițiile de climă și temperatură nefavorabile efectuării unor categorii de lucrări	Scăzut	- alegerea unor soluții de execuție care să țină cont cu prioritate de condițiile climatice

Riscuri politice - schimbarea conducerii Consiliului local ca urmare a începerii unui nou mandat și lipsa de implicare a persoanelor nou alese în implementarea proiectului	Scăzut	- proiectul devine obligație contractuală din momentul semnării contractului. Nerespectarea acestuia este sancționată conform legii.
---	--------	--

g) Informații privind posibile interferențe cu monumente istorice / de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unei zone protejate.

Terenul studiat nu se află în vecinătatea vreunui monument istoric.

Prin natura lucrărilor ce se vor efectua asupra unității, nu se vor exercita influențe negative asupra zonei, dimpotrivă, reabilitarea estetică a obiectivului studiat va aduce un plus întregii zone.

3.2. Regimul juridic

a) Natura proprietății sau titlul asupra construcției existente, inclusiv servituti, drept de preemțiune

Terenul cu nr. cadastral 31626 este localizat în intravilanul comunei Marsani, strada Principala, nr. 226, este proprietate publică aflată în administrarea Primăriei Camunei Marsani, conform HCJ-Dolj, nr. 104 din 2004. La etajul 1, spațiile cuprinse între strările 1-7 sunt concesionate de către SC POLICLINICA LIANA SRL, încăperile având destinațiile specifice laboratoarelor de analize medicale.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
18555 / 17/03/2008		
Hotărâre nr. 140 din 2004 (anexa 4 emisă de Consiliul Județean Dolj, hotărârea 100,105,106 din 2007, act de dezmembrare aut 1344/2009 NP Ionica V conform încheiere 66367/16,11.2009);		
B1	Intabulare; drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) COMUNA MARSANI - DOMENIUL PUBLIC OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 555)	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
90647 / 16/09/2013		
Act Administrativ nr. Adeverința nr. 27572757, din 13/09/2013 emis de PRIMĂRIA MARSANI;		
B2	Se notează schimbarea adresei imobilului de sub A 1, din nr. 1117 în str. Principala nr. 226 .	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
19261 / 23/01/2026		
Inscris Sub Semnatura Privată nr. Documentație cadastrală, din 23/01/2026 emis de Mursa Cristian-Marius;		
B3	se notează re poziționarea imobilului în planul cadastral,	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
23559 / 28/01/2026		
Act Administrativ nr. documentație cadastrală nr 23559, din 28/01/2026 emis de OCPI DOLJ;		
B4	se notează i.e.m din prezenta carte funciara în sensul ca regimul de înaltime al construcției C 1 este P+1	A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
80745 / 25/09/2012		
Contract Concesiune nr. 1072, din 22/02/2012 (ANEXELE 1,2,3 LA C DE CONCESIUNE);		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE asupra încăperilor 1,3-7,18-26 din construcția A1.1 de sub A 1 1) SC POLICLINICA LIANA SRL OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 555)	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4

b) Destinația construcției existente

Pe terenul care face obiectul prezentului proiect, conform planului cadastral se află următoarele construcții:

1. Dispensar uman - 31626-C1, S construită la sol = 389.3, S construita desf. = 778 mp, cu regim de inaltime P+1E;
2. Centrala termica - 31626-C2, S construită la sol = Sc desf. 63 mp, cu regim de inaltime parter;
3. Magazie - 31626-C3, S construită la sol = Sc desf. 67 mp, cu regim de inaltime parter;
4. Casa poarta - 31626-C4, S construită la sol = Sc desf. 12 mp, cu regim de inaltime parter;

Obiectul prezentului proiect in constituie imobilul C1, corpurile de clădire C2 și C3 si C4 nu fac obiectul prezentului proiect.

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:555
Nr. cadastral vechi:629/2

Adresa: Jud. Dolj, UAT Mărsani, Loc. Mărsani, Str PRINCIPALA, Nr. 226, fost nr. 1117

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	31626	1.950	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	31626-C1	Jud. Dolj, UAT Mărsani, Loc. Mărsani, Nr. 1117	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:389.3 mp; S. construita desfasurata:778 mp; Dispensar uman P+1
A1.2	31626-C2	Jud. Dolj, UAT Mărsani, Loc. Mărsani, Nr. 1117	S. construita la sol:63 mp; C 2 - centrala termica cu Sc - 63 mp
A1.3	31626-C3	Jud. Dolj, UAT Mărsani, Loc. Mărsani, Nr. 1117	S. construita la sol:67.2 mp; C 3 - magazie cu Sc - 67 mp
A1.4	31626-C4	Jud. Dolj, UAT Mărsani, Loc. Mărsani, Nr. 1117	S. construita la sol:11.6 mp; C 4 - casa poarta cu Sc - 12 mp

c) Includerea construcției existente în listele monumentelor istorice, situri arheologice, arii naturale protejate, precum și zonele de protecție ale acestora și în zone construite protejate, după caz

Amplasamentul si/sau constructia nu sunt incluse in listele monumentelor istorice, a siturilor arhoelogice, a ariilor naturale protejate, precum și a zonelor de protecție ale acestora și în zone construite protejate.

d) Informații / obligații / constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz

În vederea realizării lucrărilor propuse, nu există restricții, obligații sau constrângeri de natură urbanistică. Se vor respecta specificațiile Certificatului de Urbanism.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 3 / 10.02.2026, emis de Primăria Comunei Marsani, județ Dolj, atașat la dosar, se stipulează următoarele:

Terenul nu este inclus pe lista zonelor de protecție a monumentelor istorice.

Avize si acorduri stabilite prin certificatul de urbanism:

- Acord agenția pentru Protecția Mediului Dolj
- Alimentare cu apa -SPAC Marsani
- Canalizare - SPAC Marsani
- Sănătatea populației
- Securitate la incendiu
- Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiența ridicată, în funcție de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător.
- Expertiză tehnică

3.3. Caracteristici tehnice și parametri specifici

a) Categoria și clasa de importanță

În conformitate cu HG Nr. 766/21.11.1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, anexa nr. 2 a Regulamentului privind conducerea și asigurarea calității în construcții, construcțiile la care se realizează lucrările de reparații se încadrează în categoria de importanță „C” — construcții de importanță normală.

În conformitate cu „Codul de proiectare seismică – partea I - prevederi de proiectare pentru clădiri”, Indicativ P 100-1/2013, clasa de importanță a construcției conform tabel 4.2, este II.

((a) Spitale și alte clădiri din sistemul de sănătate, altele decât cele din clasa I, cu o capacitate de peste 100 persoane în aria totală expusă).

Clasa de importanță -expunere	Tipuri de clădiri	g _{le}
Clasa I	<i>Clădiri având funcțiuni esențiale, pentru care păstrarea integrității pe durata cutremurelor este vitală pentru protecția civilă, cum sunt:</i> (a) Spitale și alte clădiri din sistemul de sănătate, care sunt dotate cu servicii de urgență/ambulanță și secții de chirurgie (b) Stații de pompieri, sedii ale poliției și jandarmeriei, parcaje supraterrane multietajate și garaje pentru vehicule ale serviciilor de urgență de diferite tipuri (c) Stații de producere și distribuție a energiei și/sau care asigură servicii esențiale pentru celelalte categorii de clădiri menționate aici (d) Clădiri care conțin gaze toxice, explozivi și/sau alte substanțe periculoase (e) Centre de comunicații și/sau de coordonare a situațiilor de urgență (f) Adăposturi pentru situații de urgență (g) Clădiri cu funcțiuni esențiale pentru administrația publică (h) Clădiri cu funcțiuni esențiale pentru ordinea publică, gestionarea situațiilor de urgență, apărarea și securitatea națională (i) Clădiri care adăpostesc rezervoare de apă și/sau stații de pompare esențiale pentru situații de urgență (j) Clădiri având înălțimea totală supraterrană mai mare de 45m și alte clădiri de aceeași natură	1,4
Clasa II	<i>Clădiri care prezintă un pericol major pentru siguranța publică în cazul prăbușirii sau avarierii grave, cum sunt:</i> (a) Spitale și alte clădiri din sistemul de sănătate, altele decât cele din clasa I, cu o capacitate de peste 100 persoane în aria totală expusă (b) Școli, licee, universități sau alte clădiri din sistemul de educație, cu o capacitate de peste 250 persoane în aria totală expusă (c) Aziluri de bătrâni, creșe, grădinițe sau alte spații similare de îngrijire a persoanelor (d) Clădiri multietajate de locuit, de birouri și/sau cu funcțiuni comerciale, cu o capacitate de peste 300 de persoane în aria totală expusă (e) Săli de conferințe, spectacole sau expoziții, cu o capacitate de peste 200 de persoane în aria totală expusă, tribune de stadioane sau săli de sport (f) Clădiri din patrimoniul cultural național, muzee ș.a. (g) Clădiri parter, inclusiv de tip mall, cu mai mult de 1000 de persoane în aria totală expusă (h) Parcaje supraterrane multietajate cu o capacitate mai mare de 500 autovehicule, altele decât cele din clasa I (i) Penitenciare (j) Clădiri a căror întrerupere a funcțiunii poate avea un impact major asupra populației, cum sunt: clădiri care deservește direct centrale electrice, stații de tratare, epurare, pompare a apei, stații de producere și distribuție a energiei, centre de telecomunicații, altele decât cele din clasa I (k) Clădiri având înălțimea totală supraterrană cuprinsă între 28 și 45m și alte clădiri de aceeași natură	1,2
Clasa III	<i>Clădiri de tip curent, care nu aparțin celorlalte clase</i>	1,0
Clasa IV	<i>Clădiri de mică importanță pentru siguranța publică, cu grad redus de ocupare și/sau de mică importanță economică, construcții agricole, construcții temporare etc.</i>	0,8

b) Cod în Lista monumentelor istorice

Nu este cazul; obiectivul studiat nu face parte din lista monumentelor istorice. Terenul studiat nu se află în vecinătatea monumentului istoric.

c) An / ani / perioade de construire pentru fiecare corp de construcție

Execuția a fost realizată în anii 1975, cu vechime apropiată de 50 de ani.

d) Suprafața construită

C1 : S.construită la sol existent= 389,3 mp

C2: S.construită la sol existent = 63 mp, nu face obiectul prezentului proiect

C3: S.construită la sol existent = 67 mp, nu face obiectul prezentului proiect

C4: S.construită la sol existent = 12 mp, nu face obiectul prezentului proiect

e) Suprafața construită desfășurată

C1 : S.construită la sol existent= 389,3 mp; S.desfășurată existent = 778 mp,

C2: S.construită la sol existent = S.desfășurată existent = 63 mp, nu face obiectul prezentului proiect

C3: S.construită la sol existent = S.desfășurată existent = 67 mp, nu face obiectul prezentului proiect

C4: S.construită la sol existent = S.desfășurată existent = 12 mp, nu face obiectul prezentului proiect

f) Valoarea de inventar a construcției

Valoarea de inventare a Corpului C1 este de 371 000 lei.

g) Alți parametri, în funcție de specificul și natura construcției existente

Principalele caracteristici ale construcției:

- Pardoselile sunt din mozaic. Pereții și plafoanele sunt acoperite cu tencuieli. Acoperișul este tip șarpantă lemn cu învelitoare din tablă.
- numărul de niveluri : P+1E, cu subsol tehnic parțial
- forma și dimensiunile în plan: în formă dreptunghiulară, cu dimensiuni aprox. 34x11.5m.
- forma și dimensiunile în elevație : aprox. h = 6,50 m la streșină, h maxim aprox = 10,00 m - la coama
- înălțimea pe nivel existent = 3.00 m la parter și 2.85m la etajul 1
- tipul zidăriei – nearmată, din zidărie portanta de caramida, ZNA.
- natura elementelor pentru zidărie și modul de zidire : cărămizi pline arse cu mortar și var ciment.
- Pereții portanți exteriori din zidărie de cărămidă plină au grosimea de o cărămidă și jumătate (1½C) este între 40-50 cm (cu finisaj). La interior, pereții portanți transversali și longitudinali au grosimea de 30-35 cm.
- tipul și materialele planșeelor : planșeu din beton armat format din grinzi și plăci monolite peste subsolul parțial tehnic, parter și peste etajul 1.
- tipul și materialele acoperișului (șarpantei) : șarpantă lemn cu învelitoare din țiglă tablă
- tipul și materialele fundațiilor: fundații beton simplu, se estimează că acestea au o lățime în jur de 50 cm.
- tipul și materialele finisajelor și decorațiilor exterioare : tencuieli din mortar var- ciment drișcuite fin

3.4. Analiza stării construcției pe baza concluziilor expertizei tehnice și /sau ale auditului energetic, precum și ale studiului arhitecturalo-istoric în cazul imobilelor care beneficiază de regimul de protecție ale monumentelor istorice sau în zone construite protejate. Se vor evidenția degradările, precum și cauzele principale ale acestora de exemplu degradări produse de cutremure, acțiuni climatice, tehnologice, tasări diferențiale, cele rezultate din lipsa de întreținere a construcției, concepția structurală inițială greșită sau alte cauze identificate prin expertiza tehnică.

Expertiza tehnică a fost întocmită de către Dr. ing. Oance Ionut-Sergiu, expert tehnic atestat MLPAT cerința A1. Conform acesteia, au fost elaborate următoarele concluzii:

Prezentare generală a Corpului C1

În prezent, clădirea este funcțională și se desfășoară activități de consultanță, tratament, recoltare și/sau interpretarea de analize, specifice dispensarelor umane și a laboratoarelor de analize medicale.

Clădirea a suportat cutremurele din 1977, 1986 și 1990, 2004, 2005, 2009.

Vechimea destul de mare a clădirii, de peste 50 de ani, tipul de materiale folosite, deficiențele inițiale de alcătuire constructivă, deficiențele de protecție antisismică, precum și acțiunea intemperiei, au condus la inevitabilă (dar explicabilă) uzură în timp a materialelor componente, a elementelor structurale sau nestructurale și a altor părți constructive.

Construcția prezintă, în general, un grad avansat de uzură fizică și morală, legată de structura de rezistență în totalitate, de natura finisajelor, instalațiilor și natură funcțională. Clădirea este afectată de degradări structurale: fisuri în pereți, datorate tasării terenului și prezintă deficiențe de alcătuire constructivă (fundatii deficitare, planșeele deficitare cu structură de lemn peste parter, sistem cu pereți rari realizat cu zidărie nearmată), respectiv prezintă degradări accentuate ale tencuielilor și zugrăvelilor exterioare și interioare. În prezent, clădirea nu este în folosință.

Acoperișul este de tip șarpantă, cu învelitoare din tablă, structural realizat din lemn ecarisat de rășinoase. Structura de rezistență este realizată din scaune longitudinale (pane, popi) și căpriori. Scaunele centrale sprijină pe planșeu din lemn prin intermediul tălpilor cu dimensiunile de 15x15 cm ce reazemă pe mai multe grinzi de planșeu.

Starea tehnică actuală a obiectivului de investiții, care este necorespunzătoare din punctul de vedere al asigurării cerințelor esențiale de calitate în construcții, sub multiple aspecte (eficiență energetică a acestora, lipsa grupurilor sanitare, lipsa instalațiilor sanitare, lipsa instalațiilor termice, respectarea caracterului arhitectural al clădirilor, etc.), cu implicații negative directe asupra confortului și a spațiilor existente. Aceste degradări au fost favorizate în special de vechimea mare a construcției și a lipsei întreținerii.

Sistemul structural - Elementele principale ale structurii de rezistență ale clădirii sunt următoarele:

Structura verticală este realizată din pereți portanți de zidărie de cărămidă plină din argilă arsă. Zidăria de cărămidă nu este confinată cu elemente verticale (stâlpi-sâmburi b.a.). Orizontal la nivelul planșeeilor prezintă centuri din beton armat. Pereții portanți exteriori din zidărie de cărămidă plină au grosimea de o cărămidă și jumătate ($1\frac{1}{2}C$) este între 40-50 cm (cu finisaj). La interior, pereții portanți transversali și longitudinali au grosimea de 30-35 cm.

Sistemul structural vertical de preluare al acțiunilor laterale pentru acest tip de clădiri este format din pereți de zidărie portantă. Pereții de zidărie nu au elemente de rigidizare pentru prevenirea efectelor induse de acțiuni perpendiculare pe planul lor. Acest tip de structuri au o vulnerabilitate ridicată la solicitarea seismică, deoarece planșeuul nu poate distribui eforturile între pereții structurali și pot apărea cedări locale, prin cedarea pereților în afara planului lor sau în zonele de rezemare ale grinzilor de planșeu pe pereți.

Peste parter și etaj avem planșeu de beton armat cu centuri și grinzi. Grinzile descarcă încărcările direct pe zidăria portantă (fără stâlpi). Infrastructura este de tipul fundații și elevații continui din beton simplu. Acoperișul este de tip șarpantă în mai multe ape cu învelitoare din țiglă tablă. Trotuarul perimetral este deteriorat astfel încât apele pluviale au acces direct la fundații.

Starea tehnică actuală a obiectivului de investiții, care este necorespunzătoare din punctul de vedere al asigurării cerințelor esențiale de calitate în construcții, sub multiple aspecte (structura de rezistență deficitară, eficiență energetică a acestora, lipsa grupurilor sanitare, lipsa instalațiilor sanitare, lipsa instalațiilor termice, etc.), cu implicații negative directe asupra confortului și a spațiilor existente. Aceste degradări au fost favorizate în special de vechimea mare a construcției, și a lipsei întreținerii.

Concluzii structurale:

• Infrastructura (sistemul de fundații), nu a fost concepută inițial ca un sistem rezistent, capabil să transmită la teren solicitările provenite din acțiunea simultană a încărcărilor gravitaționale și seismice, și cu atât mai mult să

poată prelua eforturile suplimentare provenite din eventuale tasări diferențiate. Grosimea fundatiei și alcătuirea constructivă a acesteia (beton simplu) sunt deficitare, lipsesc centurile din beton armat sub zidăria portantă, nivelul cotei 0.00 și de fundare.

- În urma unor sondaje efectuate lângă fundații, s-a constatat ca fundațiile nu depășesc marginea pereților;
- Conformarea pereților existenți structurali nu se încadrează în prevederile Normativului CR6-2013-Cod de proiectare pentru structuri din zidărie, pereții nu sunt rigidizați cu stâlpișori din beton armat; Pereții sunt rigidizați cu centuri din beton armat;

- Structura de zidărie a clădirii existente nu a fost prevăzută cu stâlpișori/sâmburi din beton armat, care au rolul: să sporească capacitatea portantă și stabilitatea pereților la încărcări verticale; să sporească capacitatea portantă (rezistența), rigiditatea, ductilitatea și capacitatea de disipare a energiei pereților structurali, în comparație cu pereții din zidărie simplă, la acțiunea combinată a sarcinilor verticale (gravitaționale) și orizontale (vânt, seism), precum și la eforturile produse de cedările terenului de fundație (tasări neuniforme);

- Calitatea necorespunzătoare a materialelor componente ale structurii și fundațiilor din beton simplu ciclopian, cu adâncimea la -120 cm, de la cota terenului pe care o considerăm la limită chiar deficitară în raport cu regimul de înălțime, condițiile de teren și de seismicitate ale amplasamentului, (zidărie cărămidă C75, și cu precădere mortarul de var simplu M1 de rezistență slabă);

- Trotuar perimetral este deteriorat, deci apele pluviale au acces la fundații.

- Calitatea necorespunzătoare a materialelor componente ale structurii și fundațiilor în raport cu regimul de înălțime, condițiile de teren și de seismicitate ale amplasamentului (cărămida C75, și cu precădere mortarul de var simplu M1 de rezistență slabă); prezintă lipsa și dizlocări majore ale tencuielilor sau degradate, la exterior și interior.

- Actuala sarpanță din lemn prezintă un grad avansat de uzură în timp. La elementele din lemn (capriori, pane, popi, astereala), s-au observat: unele fenomene caracteristice uzurii în timp și infiltrațiilor de apă din trecut (uscări, crapecuri în lungul fibrelor, urme locale de infiltrații, putregai incipient local) care le afectează capacitatea de rezistență, precum și deformații (săgeți) la mijlocul deschiderii capriorilor și panelor. Infiltrații de la nivelul acoperisului.

- Suprafața învelitorii de tablă, se observă vizual, punctele/zonile cu infiltrații de la interior și punctele/zonile de degradare de la exterior. La acoperis există zone de infiltrație. În pod sunt zone unde astereala și unele elemente de sarpanță prezintă urme ale infiltrațiilor de apă, precum și porțiuni cu degradări sau cu atac biologic local asupra lemnului - putregai). Tot din această cauză, pe anumite zone ale tavanelor și peretilor există zone unde au avut infiltrații de apă, care au generat degradări locale ale tencuielilor.

Atât din analiza și examinarea documentației avute la dispoziție (relevu), cât și din inspecția vizuală la fața locului, concluzia generală care se poate trage cu privire la alcătuirea de ansamblu și de detaliu a structurii clădirii construite este că aceasta a fost proiectată în conformitate cu normele și normativele în vigoare la acea dată, conformarea fiind cu precădere pentru sarcini gravitaționale. Concluzionând, consolidarea și reabilitarea clădirii existente va avea un impact social major prin îmbunătățirea calității vieții comunității. Consolidarea structurală, reabilitarea și modernizarea sunt necesare pentru desfășurarea activităților cerute de beneficiar.

Clădirea a fost încadrată de către expertul tehnic în clasa de risc seismic R_{sII}, din care fac parte clădirile susceptibile de avariere majoră la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător Stării Limită Ultime, care pune în pericol siguranța utilizatorilor, dar la care prăbușirea totală sau parțială este puțin probabilă;

Clădirea C1- Dispensar uman din Comuna Marsani, cu regim de înălțime P+1E, nu poate prelua în bune condiții sarcinile seismice și gravitaționale conform normelor actuale și necesită a fi consolidată.

Din punct de vedere termoeenergetic, concluziile sunt următoarele:

În acest moment construcția în ansamblul ei se prezintă ca una învechită la care s-au făcut intervenții foarte puține de întreținere în timp, prin: înlocuirea tamplariei, realizarea învelitoarei, astfel ca materialele folosite

aproape si-au atins perioada de viata, sunt demodate fizic si moral, nu corespund solicitarilor actuale impuse prin realizarea economiei de energie si realizarea de cladiri eficiente energetic conform standardelor actuale si a MC 001-2022.

- Clădirea este departe de a corespunde standardelor de confort termic si nu respecta conditiile de economie de energie sau gestionare inteligenta a acesteia.
- Este evident faptul ca in acest moment nu este asigurata Cerința esențială "E" legata de izolarea termica, hidrofuga si economia de energie pentru aceasta clădire.

Scopul principal al masurilor de renovare/modernizare energetica a cladirilor existente il constituie reducerea necesarului si a consumurilor de energie finala, respectiv primara din surse neregenerabile, in conditiile asigurarii conditiilor minime de confort (termic, vizual, calitatea aerului, dar si acustic).

Lucrările propuse pentru reabilitare termoenergetică au un caracter nestructural și nu influențează comportarea structurii de rezistență în ansamblu. Sarcinile suplimentare introduse de măsurile propuse pentru reparații locale, termoizolare, instalații, eventuala montare a unor panouri solare și fotovoltaice sunt nesemnificative în raport cu sarcinile avute în vedere la dimensionarea structurii de rezistență, montarea acestora nu influențează negativ rezistența și stabilitatea acesteia.

3.5. Stare tehnică, inclusiv sistemul structural și analiza diagnostic, din punctul de vedere al asigurării cerințelor fundamentale aplicabile, potrivit legii pentru situația existentă.

În lipsa cărții tehnice a construcției, starea tehnică, inclusiv sistemul structural al acesteia, s-au stabilit pe baza observațiilor și măsurărilor directe, la fața locului, de către proiectant și mai ales, de către expertul tehnic.

Construcția, cu o vechime aproximativă de 50 ani, din concluziile expertizei, nu corespunde exigențelor privind durabilitatea și stabilitatea construcției, funcționarea corectă conform normelor și exigențelor de funcționare, precum și standardelor de confort termic și respectare a condițiilor de economie de energie sau gestionare inteligentă a acesteia.

Construcția prezintă în general, un grad mediu de uzură fizică și morală, legată de structura de rezistență în totalitate, de natura finisajelor, instalațiilor și natură funcțională.

Deficiențele de alcătuire constructivă (fundații deficitare, sistem cu pereți din zidarie de caramida nearmata ZNA), degradările învelitorii acoperișului, finisaje exterioare și interioare degradate și necorespunzătoare, precum și instalații sanitare și termice învechite, sunt numai câteva din deficiențele majore subliniate de Raportul de Expertiză Tehnică și Raportul de Audit Energetic, anexate documentației.

Urmare a acestor deficiențe, prin cele două rapoarte menționate, experții recomandă măsuri și lucrări urgente pentru consolidarea și reabilitarea întregii clădiri.

Cerințele fundamentale aplicabile, potrivit legii pentru situația existentă

Cerința "A" – Rezistență și stabilitate situația existentă

Imobilul C1 a fost încadrat de către expertul tehnic în clasa de risc seismic R_{sII}, din care fac parte clădirile susceptibile de avariere majoră la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător Stării Limită Ultime, care pune în pericol siguranța utilizatorilor, dar la care prăbușirea totală sau parțială este puțin probabilă;

Clădirea C1, cu regim de înălțime parter+etaj, nu poate prelua în bune condiții sarcinile seismice și gravitaționale conform normelor actuale și necesită a fi consolidată.

Cerința "B" - Siguranța la foc: situația existentă

- Nu sunt prevăzute instalații de iluminat de securitate. Incalzirea se realizeaza cu CT si sobe cu functionare cu combustibil solid

Cerința "C" - Igiena, sănătatea și mediu înconjurător: situația existentă

- Mediu: după finalizarea lucrărilor se vor reface spațiile verzi afectate.

Cerința "D" - Siguranță și accesibilitate în exploatare: situația existentă

- Degradarea instalațiilor electrice și lipsa instalații de iluminat de securitate;
- Nu exista grupul sanitar pentru persoanele cu handicap.
- Degradarea pardoselilor, finisajelor peretilor.

Cerința "E" – Protecția la zgomot

- Construcția nu este protejată la zgomot

Cerința "F" – Izolarea termică și economia de energie

- În prezent, clădirea C1 nu este eficientă din punct de vedere energetic din cauza neexistenței termosistemului la nivelul pereților și a planșeului pe sol. Planșeul sub pod nu prezintă termoizolație. Tâmplăria exterioară de la ferestrele și ușile clădirii sunt din PVC, învechite. Iluminatul artificial este realizat cu corpuri de iluminat mixte, vechi și degradate. Iluminatul de siguranță nu există.

Cerința "G" – utilizare sustenabilă a resurselor naturale

- Clădirea C1 nu deține instalații cu surse regenerabile.

3.6. Actul doveditor al forței majore, după caz

Nu este cazul.

4. CONCLUZIILE EXPERTIZEI TEHNICE ȘI, DUPĂ CAZ, ALE AUDITULUI ENERGETIC, CONCLUZIILE STUDIILOR DE DIAGNOSTICARE

Expertul tehnic consideră că adoptarea măsurilor de intervenție propuse sunt absolut necesare pentru asigurarea unei comportări acceptabile a clădirii la viitoare seisme cu intensitatea „cutremurelor de proiectare” definite de Coduri și se recomandă executarea acestora.

Clădirea a fost încadrată de către expertul tehnic în clasa de risc seismic R_{sII}, din care fac parte clădirile susceptibile de avariere majoră la acțiunea cutremurului de proiectare corespunzător Stării Limită Ultime, care pune în pericol siguranța utilizatorilor, dar la care prăbușirea totală sau parțială este puțin probabilă;

Clădirea C1- Dispensat uman Marsani, cu regim de înălțime parter+etaj, nu poate prelua în bune condiții sarcinile seismice și gravitaționale conform normelor actuale și necesită a fi consolidată.

Respectarea raportului de expertiza tehnică, precum și a proiectului tehnic, detaliilor de execuție, caietelor de sarcini pentru execuție, proceduri de lucru, etc., conduce la faptul că intervențiile propuse, necesare pentru consolidarea clădirii existente, conduc la o mai bună comportarea pe viitor a clădirii existente la sarcini gravitaționale și seismice, clasa de risc seismic îmbunătățindu-se.

Pentru Clădirea C1, prin lucrările propuse de consolidare structurală, se asigură clasa de risc seismic R_{sIV}, din care fac parte clădirile la care răspunsul seismic așteptat sub efectul cutremurului de proiectare, corespunzător Stării Limită Ultime, este similar celui așteptat pentru clădirile proiectate pe baza reglementărilor tehnice în vigoare.

Măsurile de intervenție nu sunt limitative, acestea pot fi completate după încheierea lucrărilor de decopertare a elementelor structurale, care se efectuează în vederea realizării proiectului de consolidare.

Lucrările de consolidare, vor fi executate pe baza proiectului de execuție elaborat de un proiectant autorizat, verificat de un verficator atestat M.L.P.A.T pentru respectarea cerinței exigente A "rezistență și stabilitate" (conform legii nr.10-legea privind calitatea în construcții, HG 925/95).

Execuția va fi încredințată unor firme cu experiență atestate tehnic și profesional. Executantului îi revine, pe perioada execuției lucrărilor, obligația respectării normelor în vigoare privind protecția la acțiunea focului, prevenirea și stingerea incendiilor, precum și din cele privind protecția, tehnica securității și igiena muncii.

Orice neconcordanță și deficiență tehnică, care au în momentul de față caracter de lucrări ascunse, constatate în timpul execuției, vor fi aduse în cel mai scurt timp la cunoștința expertului tehnic.

Se va urmări comportarea în timp a obiectului analizat, în cazul apariției unor degradări sau la orice suspiciune de comportare defectuoasă va fi contactat expertul pentru găsirea unor soluții de intervenție.

Nerespectarea prevederilor din această documentație absolvă expertul de orice responsabilitate.

Conform auditului energetic, pierderile de energie pentru încălzire și iluminat sunt considerabile, fiind necesară eficientizarea energetică a clădirii. Clădirea C1 nu îndeplinește condițiile de performanță termooenergetică conform normelor valabile la momentul întocmirii prezentului audit energetic.

Având în vedere cele prezentate în audit energetic, s-au propus soluții privind îmbunătățirea performanței energetice și scăderea consumurilor de energie și a emisiilor de dioxid de carbon. S-au propus măsuri care se încadrează în patru categorii principale:

- a. îmbunătățirea performanței energetice a anvelopei;
- b. îmbunătățirea performanțelor instalațiilor electrice și termice;
- c. îmbunătățirea consumurilor de energie electrică pentru asigurarea iluminatului interior;
- d. asigurarea de surse de energie din surse regenerabile.

Lucrările de termoizolare propuse respectă conceptul DNSH-„Do No Significant Harm” („a nu se prejudicia în mod semnificativ”), astfel cum este prevăzut la art. 17 din Regulamentul UE 2020/852 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile, prin crearea unui sistem de clasificare (sau „taxonomie”) pentru activitățile economice durabile din punctul de vedere al mediului.

b) Prezentarea a minimum două soluții de intervenție

Propuneri de intervenție pentru „EFICIENTIZARE ENERGETICA SI CONSOLIDARE SEISMICA DISPENSAR UMAN, COMUNA MARSANI, JUD. DOLJ”

Conform expertizei tehnice - CORP C1:

VARIANTA MINIMALĂ expertiză:

- Se va demonta invelitoare existentă, respectiv structura acoperisului, șarpanta din lemn;
- Se pot realiza lucrări de demontare a aticului perimetral neconfinat, din zidărie de cărămidă, de la nivelul podului, adică zidăria perimetrală de aprox. 50cm înălțime, etc.
- Se vor demonta pardoselele existente de la cota parterului;
- Lucrări de demontare a tâmplăriilor exterioare și interioare existente
- Se vor decoperta pereții de zidărie de zugrăveli și tencuială
- ❖ Consolidarea fundațiilor și elevațiilor din beton simplu, prin cămășuire, aferente tuturor zidurilor structurale portante exterioare.
 - Aceste lucrări constă în executarea săpăturilor și lucrărilor de consolidare a fundațiilor, realizarea centurilor de beton armat peste placa suport actuală, cu scop de consolidare exterioară și interioară a fundațiilor existente și de mărire a rigidității pereților în zona critică, cu ancorarea în aceste centuri noi a armăturilor pentru consolidarea pereților de zidărie existenți cu tencuieli armate.
 - Perimetral, la exteriorul clădirii se va executa o cămășuire a fundațiilor și a soclului, de la cota de fundare până peste cota +0,00 cu o diafragmă din beton armat cu grosimea de minim 15 cm. Aceasta se va hidroizola cu membrană de înaltă rezistență pentru a împiedica pătrunderea apei în pereții clădirii.
 - Se vor executa sondaje de determinare a cotei de fundare, și natura fundațiilor pentru pereții portanți interiori ai clădirii.
 - Se vor consolida fundațiile pereților portanți cu centuri-grinzi perimetrale, turnate la interior, cu rol de încastrare a acestora, împreună cu turnarea unei plăci slab armată cu plasă sudată SPPB f6 x100x100 peste placa suport actuală. În aceste centuri perimerale se vor prevedea mustățile pentru înnădirea armăturilor folosite la cămășuirile pereților cu plasă sudată f6 mm cu ochiuri 100x100 mm pe ambele fețe.
 - Detaliile vor fi stabilite de proiectant autorizat și verificate de inginer vericator de proiect atestat.
 - Dacă proiectantul de structură de rezistență va decide realizarea unor cadre de beton armat pentru consolidare și rigidizare verticală, stâlpii se vor realiza cu fundații noi, conform proiect propus de rezistență.
- ❖ Consolidarea pereților structurali ai clădirii existente (cămășuire)
 - Se vor decoperta pereții de zidărie de zugrăveli și tencuială.
 - zidurile portante se vor consolida prin cămășuire cu plasă sudată f4- 6 mm cu ochiuri 100x100 mm pe ambele fețe, armăturile vor fi ancorate în centurile și cămășuirile fundațiilor, anterior executate. Cămășuirile se vor executa cu grosimea de 4-6 cm, din tencuială de mortar de ciment marca M100-T, armate conform descierii de mai sus.

- La realizarea tencuielilor armate se va proceda astfel: după decopertarea de tencuială existentă, se vor adânci rosturile cu scoaba, iar suprafețele ce vin în contact cu mortarul de ciment sau betonul proaspăt se vor curăța cu peria de sârmă de laptele de var și mortarul vechi până se obține culoarea roșie a cărămizii, se vor sufla cu jet de aer sub presiune, urmând ca înainte de aplicarea mortarului, să fie udate din abundență cu apă.
- Se vor executa, după caz, lucrări de reparații ale zidărilor, rețesere/rezidirea zonelor cu fisuri/crăpături înlocuind elementele rupte cu cărămizi asemănătoare celor originare (rețeserea se va face folosind mortar cu proprietăți cât mai apropiate de mortarul original);
- dacă sunt necesare crearea de goluri noi, acestea se vor borda în prealabil, iar golurile care se doresc a fi desființate, vor fi zidite cu zidărie portantă;
- ❖ Se va realiza o structură nouă pentru acoperișul construcției, de tip șarpantă, structura de rezistență va fi compusă din popi, pane, clești, contrafișe și câpriori din lemn de esență tare, ignifugat. Învelitoarea se va executa din țiglă metalică. Șarpanta va fi prevăzută cu igheaburi, burlane și opritori de zapada din tablă zincată pentru colectarea apei provenite din precipitații și cu parazăpezi.
- ❖ În jurul clădirii, se va executa un trotuar de 1.0 m lățime cu pantă spre exterior pentru îndepărtarea apelor din precipitații de fundațiile clădirii. Dacă este cazul, se va realiza o rigolă care să preia apele din precipitații și să le dirijeze către alte sisteme colectoare existente în zonă.
- ❖ Se va elabora proiectul de rezistență, pentru lucrările de consolidare structurală, de către o firmă de proiectare specializată, respectiv de inginer structurist cu experiență și lucrări similare, în concordanță cu constatările, concluziile și măsurile de intervenție din raportul de expertiză.

ALTE SOLUȚII finisaje, instalații, etc.

- ❖ Se vor demonta tâmplăriile (ușile și ferestrele existente) fără a afecta structura de rezistență a clădirii. Se vor realiza reparații ale pereților, în zonele de lucru, reparații ale tencuielilor la pereților exteriori și interiori, gleturi și zugrăveli interioare.
- Termoizolare pereți exteriori opaci din zidărie cărămidă, cu un strat termoizolant de vata bazaltică de 10 cm grosime, (daca se va folosi polistiren expandat grosime va fi de 15cm).
- Termoizolare planșeu sub pod cu un strat termoizolant de 25 cm grosime, (vata minerală/ bazaltică /spuma poliuretanică rigidă, polistiren expandat/extrudat etc.).
- Soclul se va termoizola cu polistiren extrudat de 5 cm grosime, care se va prelungi, daca este posibil minim 50cm sub cota teren amenajat/cota trotuar protecție.
- Termoizolare planșeu peste subsol/canal termic cu un strat termoizolant de 15cm grosime (vata minerală/ bazaltică /spuma poliuretanică rigidă, polistiren expandat/extrudat etc.;
- Termoizolarea plăcii pe sol cu polistiren extrudat de 10cm, OPTIONAL/rămâne la latitudinea beneficiarului.
- Înlocuire tâmplărie exterioară cu tâmplărie termoizolantă cu trei foi geam și minim $R'=0.83 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- Înlocuirea/refacerea, reparații după caz a instalației electrice și sistemului de iluminat, înlocuire corpuri de iluminat cu corpuri de iluminat eficiente din punct de vedere energetic ; OPTIONAL instalare sistem inteligent cu senzori de prezență.
- Realizare instalație ventilare mecanică cu recuperare căldura de minim 75%.
- Reparații/înlocuire/refacere după caz instalație sanitară.
- Instalație termică interioară cu ventiloconvectoare (sau încălzire în pardoseală) și pompe căldura.
- Apa caldă se va prepara cu boiler electric.
- Montare instalație ventilare mecanică.
- Montare pompe căldura pentru încălzire, ventilare mecanică, acc
- Montare panouri fotovoltaice/energie solară, pentru asigurarea: energiei electrice necesare: funcționare pompe căldura/încălzire.
- Toate elementele din lemn la nivelul podului, ale șarpantei vor fi obligatoriu ignifugate, transparent pentru protecția lemnului și a produselor din lemn împotriva focului, a insectelor lemnului, a ciupercilor și a mușcăturilor.
- Se pot realiza lucrări de construire a instalațiilor, la nivelul pereților, planșeelor, fără a afecta structura de rezistență.
- Se pot realiza lucrări de montare panouri fotovoltaice pentru asigurarea energiei electrice, montarea de panouri solare, conform soluțiilor din auditul energetic. Sarcinile suplimentare introduse de montare a unor panouri solare și fotovoltaice sunt nesemnificative în raport cu sarcinile avute în vedere la dimensionarea structurii de rezistență a șarpantei, a elementelor structurale, montarea acestora nu influențează negativ rezistența și stabilitatea

- Realizarea elementelor de colectare și scurgere a apei pluviale.

VARIANTA MAXIMALĂ expertiză:

- Lucrarile de la varianta minimala.
- Eventuale lucrari de extindere. Construire extindere cu fundatii din beton armat, cu zidarie portanta sau cadre din beton armat. Fundatiile si structurile de rezistenta pentru extinderile propuse se vor realiza cu proiect de rezistenta, proiectant autorizat si vor fi verificate pentru cerinta A1. Pentru extindere, structural se recomanda o structura duala cu stalpi, cadre si cu zidarie portanta, cu infrastructura conceputa sub forma unei retele rectangulare de fundatii din beton armat, fundatii realizate la aceeasi cota cu fundatiile cladirii existente.
- Eventuale lucrari maximele propuse de auditorul energetic, daca va fi cazul.

Din punct de vedere tehnic si economic, expertul recomandă alegerea variantei minimele. Prin lucrările propuse de consolidare structurală, după realizarea acestora, se asigură clasa de risc seismic RslV pentru imobilul existent.

Varianta preferată va fi cea minimală deoarece lucrările suplimentare propuse prin varianta maximală nu sunt necesare. În viitorul apropiat nu există necesitatea extinderii construcțiilor existente iar soluțiile de reabilitare energetică propuse prin auditul energetic sunt suficiente pentru desfășurarea curentă a activității, în condiții optime.

c) Soluțiile tehnice și măsurile propuse de către expertul tehnic și după caz, auditorul energetic spre a fi dezvoltate în cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții.

Expertul tehnic consideră că adoptarea măsurilor de intervenție propuse sunt absolut necesare pentru asigurarea unei comportări acceptabile a clădirii la viitoare seisme cu intensitatea „cutremurelor de proiectare” definite de Coduri și se recomandă executarea acestora.

Propuneri de intervenție

Conform expertizei tehnice - CORP C1:

- Se va demonta invelitoare existentă, respectiv structura acoperisului, șarpanta din lemn;
- Se pot realiza lucrări de demontare a aticului perimetral neconfinat, din zidărie de cărămidă, de la nivelul podului, adică zidăria perimetrală de aprox. 50cm înălțime, etc.
- Se vor demonta pardoselele existente de la cota parterului;
- Lucrări de demontare a tâmplărilor exterioare și interioare existente
- Se vor decoperta pereții de zidărie de zugrăveli și tencuială
- ❖ Consolidarea fundațiilor și elevațiilor din beton simplu, prin cămășuire, aferente tuturor zidurilor structurale portante exterioare.
- Aceste lucrări constă în executarea săpăturilor și lucrărilor de consolidare a fundațiilor, realizarea centurilor de beton armat peste placa suport actuală, cu scop de consolidare exterioară și interioară a fundațiilor existente și de mărire a rigidității pereților în zona critică, cu ancorarea în aceste centuri noi a armăturilor pentru consolidarea pereților de zidărie existenți cu tencuieli armate.
- Perimetral, la exteriorul clădirii se va executa o cămășuire a fundațiilor și a soclului, de la cota de fundare până peste cota +0,00 cu o diafragmă din beton armat cu grosimea de minim 15 cm. Aceasta se va hidroizola cu membrană de înaltă rezistență pentru a împiedica pătrunderea apei în pereții clădirii.
- Se vor executa sondaje de determinare a cotei de fundare, și natura fundațiilor pentru pereții portanți interiori ai clădirii.
- Se vor consolida fundațiile pereților portanți cu centuri-grinzi perimetrale, turnate la interior, cu rol de încastrare a acestora, împreună cu turnarea unei plăci slab armată cu plasă sudată SPPB f6 x100x100 peste placa suport actuală. În aceste centuri perimerale se vor prevedea mustățile pentru înădăirea armăturilor folosite la cămășuirile

pereților cu plasă sudată $\phi 6$ mm cu ochiuri 100x100 mm pe ambele fețe.

- Detaliile vor fi stabilite de proiectant autorizat și verificate de inginer vericator de proiect atestat.
- Dacă proiectantul de structură de rezistență va decide realizarea unor cadre de beton armat pentru consolidare și rigidizare verticală, stâlpii se vor realiza cu fundații noi, conform proiect propus de rezistență.
- ❖ Consolidarea pereților structurali ai clădirii existente (cămășuire)
 - Se vor decoperta pereții de zidărie de zugrăveli și tencuială.
 - zidurile portante se vor consolida prin cămășuire cu plasă sudată diam. 4-6 mm cu ochiuri 100x100 mm pe ambele fețe, armăturile vor fi ancorate în centurile și cămășuirile fundațiilor, anterior executate. Cămășuirile se vor executa cu grosimea de 4-6 cm, din tencuială de mortar de ciment marca M100-T, armate conform descierii de mai sus.
 - La realizarea tencuielilor armate se va proceda astfel: după decopertarea de tencuială existentă, se vor adânci rosturile cu scoaba, iar suprafețele ce vin în contact cu mortarul de ciment sau betonul proaspăt se vor curăța cu peria de sârmă de lăptele de var și mortarul vechi până se obține culoarea roșie a cărămizii, se vor sufla cu jet de aer sub presiune, urmând ca înainte de aplicarea mortarului, să fie udate din abundență cu apă.
 - Se vor executa, după caz, lucrări de reparații ale zidăriilor, rețesere/rezidirea zonelor cu fisuri/crăpături înlocuind elementele rupte cu cărămizi asemănătoare celor originare (rețeserea se va face folosind mortar cu proprietăți cât mai apropiate de mortarul original);
 - dacă sunt necesare crearea de goluri noi, acestea se vor borda în prealabil, iar golurile care se doresc a fi desființate, vor fi zidite cu zidărie portantă;
- ❖ Se va realiza o structură nouă pentru acoperișul construcției, de tip șarpantă, structura de rezistență va fi compusă din popi, pane, clești, contrafișe și căpriori din lemn de esență tare, ignifugat. Învelitoarea se va executa din țiglă metalică. Șarpanta va fi prevăzută cu igheaburi, burlane și opritori de zapada din tablă zincată pentru colectarea apei provenite din precipitații și cu parazăpezi.
- ❖ În jurul clădirii, se va executa un trotuar de 1.0 m lățime cu pantă spre exterior pentru îndepărtarea apelor din precipitații de fundațiile clădirii. Dacă este cazul, se va realiza o rigolă care să preia apele din precipitații și să le dirijeze către alte sisteme colectoare existente în zonă.
- ❖ Se va elabora proiectul de rezistență, pentru lucrările de consolidare structurală, de către o firmă de proiectare specializată, respectiv de inginer structurist cu experiență și lucrări similare, în concordanță cu constatările, concluziile și măsurile de intervenție din raportul de expertiză.

ALTE SOLUȚII finisaje, instalații, etc.

- Se vor demonta tâmplăriile (ușile și ferestrele existente) fără a afecta structura de rezistență a clădirii. Se vor realiza reparații ale pereților, în zonele de lucru, reparații ale tencuielilor la pereților exteriori și interiori, gleturi și zugrăveli interioare.
- Toate elementele din lemn la nivelul podului, ale șarpantei vor fi obligatoriu ignifugate, transparent pentru protecția lemnului și a produselor din lemn împotriva focului, a insectelor lemnului, a ciupercilor și a mușcăiurilor.
- Se pot realiza lucrări de construire a instalațiilor, la nivelul pereților, planșeelor, fără a afecta structura de rezistență.
- Se pot realiza lucrări de montare panouri fotovoltaice pentru asigurarea energiei electrice, montarea de panouri solare, conform soluțiilor din auditul energetic. Sarcinile suplimentare introduse de montare a unor panouri solare și fotovoltaice sunt nesemnificative în raport cu sarcinile avute în vedere la dimensionarea structurii de rezistență a șarpantei, a elementelor structurale, montarea acestora nu influențează negativ rezistența și stabilitatea acestora.
- Realizarea elementelor de colectare și scurgere a apei pluviale.

Conform audit energetic, lucrările propuse de auditor sunt următoarele:

- Termoizolare pereți exteriori opaci din zidărie cărămidă, cu un strat termoizolant de vată bazaltică de 10 cm grosime,

(daca se va folosi polistiren expandat grosime va fi de 15cm).

- Termoizolare planșeu sub pod cu un strat termoizolant de 25 cm grosime, (vata minerala/ bazaltica /spuma poliuretanică rigidă, polistiren expandat/extrudat etc.).
- Soclul se va termoizola cu polistiren extrudat de 5 cm grosime, care se va prelungi, daca este posibil minim 50cm sub cota teren amenajat/cota trotuar protecție.
- Termoizolare planșeu peste subsol/canal termic cu un strat termoizolant de 15cm grosime (vata minerala/ bazaltica /spuma poliuretanică rigidă, polistiren expandat/extrudat etc.);
- Termoizolarea plăcii pe sol cu polistiren extrudat de 10cm, OPTIONAL/rămâne la latitudinea beneficiarului.
- Înlocuire tâmplărie exterioară cu tâmplărie termoizolanta cu trei foi geam si minim $R'=0.83 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- Înlocuirea/refacerea, reparații după caz a instalației electrice si sistemului de iluminat, înlocuire corpuri de iluminat cu corpuri de iluminat eficiente din punct de vedere energetic ; OPTIONAL instalare sistem inteligent cu senzori de prezenta.
- Realizare instalație ventilare mecanica cu recuperare căldura de minim 75%.
- Reparații/înlocuire/refacere după caz instalație sanitara.
- Instalație termică interioara cu ventiloconvectoare (sau încălzire in pardoseala) si pompe căldura.
- Apa calda se va prepara cu boiler electric.
- Montare instalație ventilare mecanica.
- Montare pompe căldura pentru încălzire, ventilare mecanica, acc
- Montare panouri fotovoltaice/energie solara, pentru asigurarea: energiei electrice necesare: funcționare pompe căldura/încălzire

Arhitectura exterior:

- Hidroizolarea infrastructurii, nou creată (cămășuirea fundațiilor) la partea exterioară.
- Izolare termica si hidrofula la nivelul soclului si finisarea cu tencuiala de soclu cu adaos de impermeabilizare.
- Protejare termosistem de fatada cu masa de spaclu si plasa de fibra de sticla si finisat cu tencuiala decorativa. Soclul, va fi finisat cu tencuiala decorativa siliconica cu proprietati hidrofuge.
- Înlocuirea invelitorii existente cu invelitoare tigla metalica.
- Înlocuirea sistemului pluvial igheaburi si burlane.

Arhitectura interior:

- Termoizolarea placii armate de pe sol cu polistiren extrudat de 10cm si turnarea pardoselii.
- Refacerea finisajelor de pardoseala si pereti in urma consolidarilor:
 - **PARDOSELI:** finisajele pardoselilor vor fi rezistente la trafic ridicat, cu proprietati antiderapante si ignifuge:
- covor PVC antiderapant si ignifug in sali de asteptare, holuri, grupuri sanitare, camera tehnica, incaperi de depozitare, farmacie, vestiare, casa scarii
- covor PVC antiderapant, ignifug si antibacterian in cabinetele medicale, laboratoare, camera deseuri.
- Conditile de realizare a pardoselilor impun urmatoarele caracteristici:
- sa aiba suprafata plana, neteda dar antiderapanta, conform NP 021-2022 - "Normativul pentru constructiile ce contin spatii pentru furnizarea asistentei medicale ambulatorie de specialitate";
- sa fie la acelasi nivel pe tot etajul, conform NP 051-2012 - "Normativul privind adaptarea cladirilor civile si spatiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap";
- sa fie realizate din materiale rezistente la uzura, care: nu produc praf si scame prin erodare, nu se deformeaza sub actiunea greutatilor sau socurilor mecanice si ale caror imbinari sau rosturi de montaj nu creaza pericol de agatare sau impiedicare (pentru evitarea agatarii bastonului sau a rotii scaunului rulant);
- sa fie lavabile (hidrofuge), usor de intretinut;
- sa nu produca scantei la lovire si sa nu aiba potential de incarcare electrostatica in incaperi in care se pot produce amestecuri explozibile in aer;
- sa fie rezistente la actiuni chimice ale substantelor utilizate in cazul produselor tipice de curatare, dezinfectie utilizate la momentul curatarii spatiilor;
- sa fie prevazute cu pante de scurgere si sifoane in incaperile unde tipul de activitate presupune acumulari de apa pe pardoseala;
- sa aiba coeficient de conductibilitate termica si electrica scazut

➤ **PERETI / PLAFOANE** finisajele la peretii interiori se vor realiza dupa cum urmeaza:

- zugraveli lavabile aplicate pe strat de tinci la interiorul peretilor
- zugraveli lavabile rezistente la umezeala in spatiile grupurilor sanitare
- se va realiza tavan suspendat pe schelet metalic la nivelul tavanelor de la parter si etaj.
- golul de acces în pod se va proteja cu elemente de închidere tip chepeng cu rezistență la foc de 45 minute.
- Peretii vor fi protejati pana la 0.90 m inaltime cu tapet PVC (vinil) ignifug in sali de asteptare, holuri, grupuri sanitare, camera tehnica, incaperi de depozitare, farmacie, vestiare, casa scarii.
- Peretii vor fi protejati pana la 2.10 m inaltime cu tapet PVC (vinil) antibacterian si ignifug in cabinetele medicale, laboratoare, birou administrativ, camera deseuri.

Finisajele plafoanelor vor fi de tip zugraveli lavabile in camere de depozitare, casa scarii. In spatiile destinate grupurilor sanitare si in spatiile tehnice finisajele de plafon vor fi de tip zugraveli lavabile rezistente la umezeala.

➤ **TAMPLARIE INTERIOARA**

Inlocuire tamplarie usi cu:

- usi din MDF pentru toate usile interioare.

➤ **TAMPLARIE EXTERIOARA**

Inlocuire tamplarie existenta cu:

- tamplarie aluminiu si sticla laminata / securizata pentru accese principale si secundare.
- usa metalice aluminiu/otel care corespund prevederilor normativelor de siguranta la foc pentru centrala termica
- la ferestre- tamplarie de aluminiu si geam termoizolant tripan, cu glafuri metalice pentru exterior.

d) Recomandarea interventiilor necesare pentru asigurarea funcționării conform cerințelor și conform exigențelor de calitate

Pentru asigurarea cerințelor fundamentale de calitate se recomandă următoarele lucrări de intervenție:

Cerința "A" – Rezistență mecanică și stabilitate

Expertul tehnic consideră că adoptarea măsurilor de intervenție propuse sunt absolut necesare pentru asigurarea unei comportări acceptabile a clădirii la viitoare seisme cu intensitatea „cutremurelor de proiectare” definite de Coduri și se recomandă executarea acestora.

Principalele lucrări structurale propuse:

- Consolidarea fundațiilor și elevațiilor din beton simplu, prin cămășuire, aferente tuturor zidurilor structurale portante exterioare.
- Consolidarea pereților structurali ai clădirii existente (cămășuire), și/sau cadre de beton armat
- Se va realiza o structură nouă pentru acoperișul construcției, de tip șarpantă, structura de rezistență va fi compusă din popi, pane, clești, contrafișe și căpriori din lemn de esență tare, ignifugat. Învelitoarea se va executa din țigla metalică. Șarpanta va fi prevăzută cu jgheaburi, burlane și opritori de zăpadă din tablă zincată pentru colectarea apei provenite din precipitații și cu parazăpezi.
- În jurul clădirii, se va executa un trotuar de 0.80-1.0 m lățime cu pantă spre exterior pentru îndepărtarea apelor din precipitații de fundațiile clădirii. Dacă este cazul, se va realiza o rigolă care să preia apele din precipitații și să le dirijeze către alte sisteme colectoare existente în zonă.

Pentru Clădirea C1- Dispensar uman Marsani, prin lucrările propuse, de consolidare structurală, se asigură clasa de risc seismic RslV, din care fac parte clădirile la care răspunsul seismic așteptat sub efectul cutremurului de proiectare, corespunzător Stării Limită Ultime, este similar celui așteptat pentru clădirile proiectate pe baza reglementărilor tehnice în vigoare.

Măsurile de intervenție nu sunt limitative, acestea pot fi completate după încheierea lucrărilor de decopertare a elementelor structurale, care se efectuează în vederea realizării proiectului de consolidare.

Cerința "B" - Siguranța la incendiu:

La prezenta documentație s-a întocmit un scenariu de securitate la incendiu preliminar.

- Corpul C1 prezinta grad de rezistenta la foc GRF II; Se respectă prevederile din Normativul P118-1/2025 - Nivelul de risc al clădirii este risc mic.
- Toate elementele din lemn la nivelul podului, ale șarpantei vor fi ignifugate, transparent pentru protecția lemnului și a produselor din lemn împotriva focului și tratate împotriva insectelor lemnului, a ciupercilor și a mușcăiurilor.

- Se prevede realizarea de instalatii de detectare, semnalizare si alarmare la incendiu si instalatie de hidranti interiori.
- Marcarea căilor de evacuare se asigură cu corpurile iluminatului de siguranță pentru evacuare.
- În exploatare, se va întocmi și afișa la loc vizibil planul de evacuare în caz de incendiu, iar căile de evacuare vor fi marcate cu indicatoare de culoare verde.
- Dotarea clădirii se execută în conformitate cu Anexa 6 la Normele Generale (OMAI 163/2007).

Cerința "C" - Igiena și sănătatea oamenilor:

- Se respectă distanțele minime față de clădirile învecinate;
- S-a urmărit ca iluminatul interior să se realizeze în cea mai mare parte pe cale naturală;
- Materialele folosite vor fi de așa natură încât să nu periclitizeze sănătatea pe parcursul exploatării.
- Toate elementele din lemn la nivelul podului, ale șarpantei vor fi ignifugate, transparent pentru protecția lemnului și a produselor din lemn împotriva focului și tratate împotriva insectelor lemnului, a ciupercilor și a mușcăiurilor.
- Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se realizează selectiv cu Europubele;
- Prin funcțiunea clădirii nu se generează noxe și nici alți factori de poluare a mediului;
- Pe parcursul executării lucrărilor se va urmări reciclarea materialelor.

Lucrările de termoizolare propuse respectă conceptul DNSH- „Do No Significant Harm” („a nu se prejudicia în mod semnificativ”), astfel cum este prevăzut la art. 17 din Regulamentul UE 2020/852 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile, prin crearea unui sistem de clasificare (sau „taxonomie”) pentru activitățile economice durabile din punctul de vedere al mediului.

Cerința "D" - Siguranță și accesibilitate în exploatare:

Se respectă normativele NP 068-02 – “Normativ privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare”, NP 021-2022 - Normativ pentru construcțiile ce contin spatii pentru furnizarea asistentei medicale ambulatorie de specialitate și NP 051-2012–Normativ pentru adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap; astfel:

- Ușile vor fi fără praguri, pentru a facilita deplasarea persoanelor cu dizabilități.
- Pentru accese principale și secundare ușile vor fi cu tâmplărie aluminiu și sticlă stratificată / securizată.
- Se va crea o rampa cu panta de maxim 15% pentru accesul pentru persoanele cu dizabilități;
- Se va crea cu grup sanitar pentru persoanele cu dizabilitati configurat și echipat conform normelor actuale.
- Fiecare platformă de acces în clădire este prevăzută cu balustradă de protecție și cu marcaje tactilo-vizuale
- Stratul de uzură al căilor pietonale nu este alunecos;
- Suprafața de uzură a pardoselilor nu va fi alunecoasă;
- Se vor monta sisteme de parăzăpadă pe suprafața învelitorii.

Cerința "E" – Protecția la zgomot

Prin natura și destinația construcției, aceasta nu generează zgomot.

- Poluarea fonică este un tip de poluare a mediului ce presupune prezența unor zgomote deranjante, ce depășesc limita de 65 dB ziua și 40 dB noaptea. Cea mai frecventă sursă de poluare fonică provine de la trafic, indiferent că vorbim de trafic rutier, feroviar, aerian sau claxoanele deranjante. Toate acestea, cumulate, pot reprezenta o amenințare reală pentru sănătatea și starea noastră de bine.
- Se vor înlocui tâmplăriile exterioare existente cu unele din aluminiu și sticlă laminată / securizată pentru accese principale și secundare și tâmplărie de aluminiu culoare GRI și geam termoizolant tripan cu rupere de punte termică, cu glafuri metalice pentru exterior.

Cerința "F" – Izolarea termică și economia de energie

Intervențiile asupra clădirii au ca scop reducerea necesarului de căldură prin izolarea termică a structurii și reducerea infiltrațiilor prin eventualele rosturi.

- Izolarea termică a elementelor de construcție, izolarea termică a planșeului pod cu 25 cm saltele de vată minerală.
- Izolarea termică a pereților exteriori cu 10 cm plăci rigide de vată bazaltică, izolarea soclului clădirii cu polistiren extrudat de 5 cm grosime.
- Termoizolare planșeu peste subsol/canal termic cu un strat termoizolant de 15cm grosime de polistiren extrudat;
- Termoizolarea plăcii pe sol cu polistiren extrudat de 10cm

- Înlocuirea tâmplăriei exterioare existente cu unele din aluminiu și sticlă laminată / securizată pentru accese principale și secundare și tâmplărie de aluminiu culoare GRI și geam termoizolant tripan cu rupere de punte termică, cu glafuri metalice pentru exterior. Montarea de corpuri de iluminat cu consum redus de energie și eficiență mare;
- Pe parcursul exploatării construcției, se va avea în vedere eliminarea pierderilor de căldură din neglijența utilizatorilor (deschiderea excesivă a ușilor și ferestrelor, supraîncălzirea spațiilor etc.).

Cerința "G"-Utilizare sustenabilă a resurselor naturale.

- Înlocuirea sistemului de iluminat incandescent/fluorescent existent cu un sistem de iluminat cu corpuri tehnologie LED, asigurarea energiei electrice și a apei calde din surse regenerabile (sisteme solare și fotovoltaice).

5. IDENTIFICAREA SCENARIILOR / OPTIUNILOR TEHNICO-ECONOMICE (MINIMUM DOUĂ) ȘI ANALIZA DETALIATĂ A ACESTORA

Pentru realizarea obiectivului de investiții dorit de beneficiar:

„Eficientizare energetica si consolidare seismica Dispensar uman, Comuna Marsani, jud. Dolj“

În cele ce urmează, se propun trei tipuri de scenarii-soluții de intervenție:

SCENARIUL NR. 0 – NU SE PREVEDE NICI O INVESTIȚIE

S-a pornit de la premisa neefectuării intervențiilor, care ar permite rezolvarea aspectelor problematice.

Lipsa intervenției presupune lipsa de spații adecvate pentru desfășurarea activităților. Consumul energetic al clădirii este foarte mare, iar pierderile de căldură sunt considerabile. Totodată, cheltuielile cu întreținerea clădirii rămân a fi mult prea costisitoare. De asemenea, nu se creează condiții favorabile și oferirea de șanse egale, iar administrația rămâne a fi neimplicată în creșterea calității.

- Din punct de vedere funcțional, construcția va prezenta în continuare deficiențe de tip tehnic și funcțional;
- Pe termen lung, vor fi generate costuri de întreținere foarte mari.

SCENARIUL NR. 1 – SOLUȚIA MINIMALĂ -reprezintă soluția recomandată:

„EFICIENTIZARE ENERGETICA SI CONSOLIDARE SEISMICA DISPENSAR UMAN, COMUNA MARSANI, JUD. DOLJ“, reprezintă consolidarea structurii de rezistență și reabilitarea termoeenergetică a clădirii C1, în vederea creșterii eficienței energetice și gestionarea inteligentă a energiei.

Avantaje:

- Creșterea nivelului de siguranță la acțiuni seismice, precum și asigurarea funcționalității acestora conform tuturor cerințelor fundamentale și a creșterii eficienței energetice a acestora.
- Înlăturarea deficiențelor constructiv - funcționale constatate la clădirea existentă.
- Creșterea eficienței energetice și gestionarea corectă, la standarde actuale a energiei pentru corpul de clădire dispensar uman -pentru ca aceasta să corespundă standardelor și normelor tehnice și sanitare actuale este necesară și oportună realizarea lucrărilor de intervenție cu scopul de a crește performanța energetică, respectiv reducerea consumurilor energetice pentru încălzire în condițiile asigurării și menținerii climatului termic interior, repararea și aducerea la standardele actuale atât a instalațiilor cât și a interioarelor clădirii, precum și ameliorarea aspectului urbanistic.
- Creșterea eficienței energetice a clădirilor în scopul reducerii emisiilor de carbon prin sprijinirea eficienței energetice, a gestionării inteligente a energiei și a utilizării energiei din surse regenerabile.
- Îmbunătățirea performanțelor energetice; atingerea eficienței energetice și gestionarea inteligentă a energiei, confortului și a siguranței în exploatare pentru utilizatorii dispensarului uman;
- Atingerea siguranței în exploatare și a siguranței la foc prin intervenții asupra clădirii și prin folosirea de materiale moderne, la standarde internaționale actuale, care vor corespunde normele tehnice și sanitare în vigoare;

- Implementarea acestui proiect va da posibilitatea desfășurării tuturor activităților desfășurate în dispensar la standardele actuale de confort și siguranță.

SCENARIUL NR. 2 - SOLUȚIA MAXIMALĂ

DESFIIINTAREA CORPUL C1 ȘI CONSTRUIREA UNUI CORP NOU DE DISPENSAR UMAN, cu aceeași suprafață desfășurată și cu aceleași funcțiuni, ce va corespunde cerințelor actuale ale beneficiarului.

Avantaje:

- Confort și siguranță în exploatare sporită pentru utilizatori.
- Respectarea normelor tehnice și sanitare în vigoare.
- Structură rezistentă, finisaje, sisteme și instalații edilitare noi, la standardele actuale;

Dezavantaje:

- Costurile de investiție mult mai mari comparativ cu Scenariul nr. 1;
- Termenele de finalizare ale investiției mult mai mari comparativ cu Scenariul nr. 1.
- Pe durata de desfășurare a proiectului, nu se va beneficia de o clădire cu funcțiunea de dispensar uman;

Analizând cele trei soluții posibile și luând în considerare criteriile de ordin formal și funcțional, dar și aspecte tehnice și socio-economice, elaboratorul studiului recomandă pentru implementare **SCENARIUL 1, care presupune consolidarea structurii de rezistență și reabilitarea termooenergetică a clădirii C1, în vederea creșterii eficienței energetice și gestionarea inteligentă a energiei.**

5.1. SOLUȚIA TEHNICĂ, DIN PUNCT DE VEDERE TEHNOLOGIC, CONSTRUCTIV, TEHNIC, FUNCȚIONAL-ARHITECTURAL ȘI ECONOMIC.

a) Scrierea principalelor lucrări de intervenție pentru:

- consolidarea elementelor, subansamblurilor sau a ansamblului structural

SCENARIUL 1- SE VOR EFECTUA URMĂTOARELE TIPURI DE LUCRĂRI:

➤ STRUCTURA DE REZISTENȚĂ

❖ **Demontările și demolările elementelor** se va realiza progresiv, pe etape structurale, de sus în jos, în interiorul terenului beneficiarului, începând cu învelitoarea și șarpanta clădirii. Se vor lua măsuri de sprijinire a elementelor subrede sau ramase încă nedemolate. Metoda folosită va fi demolarea tradițională, executată manual.

- Se va demonta tigla metalică existentă, respectiv structura acoperisului, șarpanta cu structura din lemn;
- Se pot realiza lucrări de demontare a zidărilor aticului perimetral la nivelul podului, adică zidăria perimetrală de aprox. 50-60 cm înălțime.
- Se vor demonta pardoselele de la cota parterului.
- Lucrări de demontare a tâmplăriilor exterioare și interioare existente
- Se vor decoperta pereții de zidărie de zugrăveli și tencuială

La desfiintare se vor folosi mijloace manuale sau de mică mecanizare. Sunt interzise mijloace mecanice producătoare de socuri și vibrații.

Înainte de începerea demolărilor, întregul personal care ia parte la executarea lor va fi instruit asupra procesului tehnologic, succesiunea operațiilor și fazele de execuție modului de utilizare a mijloacelor tehnice și asupra măsurilor specifice de protecția muncii decurgând din natura acestor operații, măsurile și tehnicile ce se aplică pentru recuperarea corespunzătoare a materialelor din demolare, etc.

Concret operațiunile de demolare în mod obișnuit, încep de sus de la acoperiș. Se vor succeda în următoarea ordine:

- Se va desface și demonta învelitoarea de tigla metalică și șarpanta de lemn cu atenție pentru a se evita**

producerea de accidente, având în vedere gradul de deteriorare al construcției. Transportul și evacuarea materialelor demontate din și de pe acoperiș se va realiza astfel ca să nu se producă degradarea lor, utilizând pentru acestea jgheaburi, palete, containere, precum și dispozitive și utilaje corespunzătoare.

- desfacerea streașinei înfundate de scânduri de rășinoase;
- se desface învelitoarea din tigla metalică.
- se desface șarpanta cu atenție pentru a se evita producerea de accidente.
- Odata cu desfacerea șarpantei, de sus în jos se va urmări să nu se producă prăbușiri ale acesteia prin slăbirea unor reazeme sau contravanturi.
- Se va desface de sus în jos, mai întâi capriorii, apoi paneele și popii. Se desfac întâi căpriorii intermediari, care sunt fixați pe panee. Se dechertează căpriorii și se desfac scoabele de fixare. Căpriorii rezultați din procesul de demontare se vor strânge în legături potrivite astfel încât coborârea la baza clădirii să se facă în siguranță.
- Resturile se vor transporta cu containere speciale la spațiile special amenajate și autorizate.
- La desfacerea învelitorii și a șarpantei și se vor folosi centuri de siguranță și podine provizorii și se cercetează înainte de utilizare sprijinirea și imbinările elementelor pe care se circula. Se instalează scări sau schele pentru urcarea muncitorilor pe acoperiș.

c. Se trece la desfacerea și demontarea pardoselei existente la cota 0.00

d. Lucrări de demontare a tâmplărilor exterioare și interioare existente.

e. Se vor executa lucrări de demolare și decopertare a peretilor.

- Se desface manual, îngrijit, zidăria peretilor: rand cu rand, de sus în jos, evitându-se a se lăsa "libere" zone înalte de perete fără reazeme normale pe planul lor, care astfel se pot prăbuși (nu se va demola complet un perete, astfel încât cel perpendicular să rămână fără sprijinul de tip "contrafort" necesar stabilității sale). Demolarea peretilor de zidărie se face pe înălțimi egale pe tot frontul de lucru de la nivelul respectiv, prin spargere și dislocarea zidăriei pe porțiuni de câte max. 1 m înălțime de perete, pentru evitarea prăbușirii unor porțiuni de perete. Pentru un nivel curent (2,50+4,00 m înălțime) vor rezulta 3+4 astfel de porțiuni verticale de zidărie care se vor demola succesiv, de sus în jos.

❖ **Consolidarea fundațiilor și elevațiile din beton simplu, prin camasuire, aferente tuturor zidurilor structurale portante exterioare.**

- Aceste lucrări constă în executarea sapaturilor și lucrările de camasuire a fundațiilor, de turnare a centurilor din beton armat, la interior, la nivelul pardoselii, cu scop de consolidare exterioară și interioară a fundațiilor existente, și ca și legătura a armaturii ce se va realiza pentru camasuirea peretilor existenți.
- Perimetral, pe exteriorul clădirii se va executa o camasuire a fundațiilor și soclului elevație, de la cota de fundare până la cota +0,00m cu o diafragma din beton armat cu grosimea de 15 cm. Aceasta se va hidroizola cu membrana de înaltă rezistență pentru a împiedica patrunderea apei în peretii clădirii.
- De asemenea, se vor consolida fundațiile peretilor portanți prin turnarea centurilor perimetrice, interioare, cu rol de încadrare a acestora, cu realizarea cotei +0.00, și turnarea unei plăci -pardosea slab armată #6 x100x100 la această cota. Din centurile perimetrice se vor monta barele de legătura pentru cămășuirile peretilor cu plasă sudată #4 mm cu ochiuri 100x100 mm pe ambele fețe.

❖ **Consolidarea peretilor structurali ai clădirii existente (cămășuiri).**

- Se vor decoperta peretii de zidărie de zugrăveli și tencuială.
- Zidurile portante se vor consolida prin cămășuire cu plasă sudată Ø4 mm cu ochiuri 100x100 mm pe ambele fețe ce va avea legături cu armarea din camasuirea fundațiilor și cu centurile turnate la interior. La peretii din zidărie de cărămidă existenți ai clădirii se vor executa camasuiri armate corespunzător, cu grosimea de 4-6 cm, din tencuiala de mortar de ciment marca M100-T.
- La realizarea tencuielilor armate se va proceda astfel: după decopertarea de tencuiala existentă, se vor adânci rosturile cu scoaba, iar suprafețele ce vin în contact cu mortarul de ciment sau betonul proaspăt se vor curăța cu peria de sarma de lăptele de var și mortarul vechi până se obține culoarea roșie a cărămizii, se vor sufla cu jet de aer sub presiune, urmand ca înainte de aplicarea mortarului, să fie udate cu apă.

- Se vor executa lucrari de reparatii ale zidărilor, reșesere/rezidirea zonelor cu fisuri/crăpături înlocuind elementele rupte cu cărămizi asemănătoare celor originale (reșeserea se va face folosind mortar cu proprietăți superioare celui original);

- Unde este necesara crearea de noi goluri se vor borda in prealabil iar golurile care se doresc a fi desfiintate acestea vor fi zidite cu zidarie portantă;

❖ **Se pot realiza goluri in zidaria existentă, cu confinarea acestora**

❖ **Se va realiza o structură nouă pentru acoperisul constructiei tip șarpantă, structura de rezistență realizată din popi, pane, clești, contrafise și căpriori din lemn de esenta tare ecarisat și ignifugat.**

- Învelitoarea se va executa din tigla metalica faltuita.

- Șarpanta va fi prevăzută cu jgheaburi din tablă zincată pentru colectarea apei provenite din precipitații și cu parazăpezi sau țiglă parazăpadă.

❖ **În jurul clădirii, se va executa un trotuar de 1.0 m lățime cu pantă spre exterior pentru îndepărtarea apelor din precipitații de fundațiile clădirii.**

➤ **ARHITECTURA**

❖ **Hidroizolații aplicate pe beton armat-cămășuirea fundațiilor.**

- Se va aplica o membrană hidroizolantă lichidă, monocomponentă, gata preparată, cu conținut de rășini pe bază de apă, pentru impermeabilizare, peste care se va monta membrana de protecție.

❖ **Se va realiza montajul unui tavan nou, suspendat pe schelet metalic, casetat.** Placare la partea inferioară a suprafețelor tavanelor se va realiza cu placă din fibra minerala de 60x60cm. Capacele chepengurilor de acces in pod vor fi Ei 45.

❖ **Sistem termoizolant la nivelul pereți exteriori si a planseelor**

Izolarea termică a pereților exteriori 10 cm - Plăcile izolante flexibile din vată minerală bazaltică, pentru utilizare în sisteme de izolații pentru clădiri, conform Standardului European EN 13162 (MW - Produse izolante fabricate din vată minerală). Vată minerală bazaltică este un material natural anorganic fibros, recunoscut la scară largă pentru proprietățile sale termoizolante și fonoizolante, precum și pentru performanța excelentă în ceea ce privește protecția împotriva focului.

Izolarea termică a soclului se va face cu polistiren extrudat de 5 cm. Fixarea se va face prin lipire și mecanic, prin fixare cu dibluri metalice de lungimi adecvate stratului suport, conform recomandărilor furnizorului și a proiectului de execuție.

Se va realiza termoizolarea planșeului sub pod cu un strat termoizolant de 25 cm grosime, din vata minerala, termoizolarea planșeu peste subsol/canal termic cu un strat termoizolant de 15cm grosime, din polistiren extrudat si termoizolarea plăcii pe sol cu polistiren extrudat de 10cm.

• **Pregătirea suprafeței** -Înainte de aplicarea termosistemului, fațadele se vor curăța și îndrepta.

Mortarul de reparații recomandat fiind o tencuială mecanizată hidrofobată armată cu plasa din fibră de sticlă. După uscare se aplică o amorsă și zugrăveli protective.

• **Îmbinarea și fixarea plăci vată minerală bazaltică**- strat adeziv pentru lipire -Mortarul adeziv se aplică pe întreaga suprafață a plăcii, prin utilizarea gletierei. Plăcile sunt, practic, așezate orizontal de jos în sus, strâns îmbinate în legătură și distanțate la colțurile clădirii. Ancorarea în formă de W - 3 ancore (dibluri) pe placă; 6 ancore/ m².

• **Vată minerală** sub formă de plăci cu dimensiunile 1000x600x(100) mm, conform SR EN 13162+A1:2015.

-Rezistența la compresiune, pentru o deformație de 10%, CS ≥ 30 kPa SR EN 826, conform GP123:2013.

-Clasa de reacție la foc, conform SR EN 13151-1: A1.

• **Placarea spațiilor tâmplăriei exterioare (vericali și orizontali)** cu vata minerala de 5 cm grosime, montat pe fața rece e pereților.

• **Plasă din fibră de sticlă** acoperită cu adeziv pentru șpaclu; După îmbinarea lamelelor de izolare,

conform procedurii descrise mai sus, se aplică stratul de bază armat: După aproximativ 48 de ore adezivul este complet uscat, asigurând o capacitate maximă portantă. Este necesară respectarea strictă a instrucțiunilor de montare a fațadelor de contact cu strat subțire.

- **Tencuiala decorativă** -Stratul de finisare poate fi aplicat după ce stratul de bază s-a întărit suficient (aproximativ 7 zile sau conform instrucțiunilor producătorului). Aproximativ cu 24 de ore înainte de aplicarea stratului de finisare (conform instrucțiunilor producătorului), se aplică pe stratul de bază armat bine uscat, un strat de grund de amorsare. Se pot folosi straturi de finisare de silicat, silicon sau minerale. Dacă se folosește un strat de finisare minerală, se recomandă aplicarea unui strat de silicon peste acesta. Grosimea stratului de finisare va depinde de mărimea granulației alese (1-3 mm).

- ❖ **Înlocuirea tâmplăriei existente exterioară / uși și ferestre.**

Inlocuire usilor interioare existente cu usi din MDF, realizarea unei usi metalice aluminiu/otel care corespunde prevederilor normativelor de siguranta la foc pentru centrala termica si usi cu tamplarie de aluminiu si sticla stratificata / securizata pentru usile de la celelalte accese.

Inlocuirea tamplariei exterioare existente a ferestrelor cu unele din aluminiu si geam termoizolant tripan cu rupere de punte termica, cu glafuri metalice pentru exterior.

Desfacerile si reparatiile locale nestructurale, de tencuieli, tamplarii, propuse a se realiza se vor face doar manual si cu scule si utilaje de mica putere.

- ❖ **Construire trotuare noi perimetrale etanse**

Se vor realiza trotuarele perimetrale cu lățimea minimă de 100 de cm, condiționată de aleile existente din jurul clădirilor, grosimea minimă va fi de 10 cm, cu o panta minimă de 2% înspre exterior. Trotuarele vor fi turnate monolit, cu beton C20/25, și pentru a mări rezistența și durabilitatea în timp, vor fi armate constructiv cu plase sudate SPPB Ø6, cu ochiuri de 10x10cm. Daca este cazul se va realiza o rigolă care să preia apele din precipitații.

- ❖ **Lucrări conexe:**

Montare glafuri la ferestre, reparații tencuieli, refacere zugrăveli, tencuieli decorative sau vopsitorii. Se vor demonta tamplariile exterioare, fără a afecta structura de rezistență a clădirii. Se vor realiza reparații ale pereților, în zonele de lucru, gleturi și zugrăveli interioare lavabile, placare cu tapet PVC (vinil) si crearea de pardoseli noi din covor PVC antiderant, in anumite incaperi si antibacterian.

➤ **INSTALAȚIILE ELECTRICE SI CURENTI SLABI**

- ❖ **Alimentarea cu energie electrică**

Caracteristicile electrice ale obiectivului: Tabloul electric general al obiectivului este alimentat de la SEN (sistemul energetic national), prin intermediul unui bransament electric care cade in sarcina beneficiarului.

In cadrul proiectului se prevad urmatoarele tipuri de instalatii electrice interioare:

- Instalatii electrice de iluminat si prize pentru fiecare incapere in parte, ierarhizate pe niveluri (Parter si Etaj).
- Instalatii de securitate la incendiu si siguranta, cuprinzand circuite dedicate de iluminat pentru continuarea lucrului, pentru interventii, pentru iluminat local, pentru iluminat de evacuare si marcarea hidrantilor interiori de incendiu, alaturi de alimentarea statiei de pompare incendiu.
- Instalatii pentru producerea de energie electrica din surse regenerabile (instalatii fotovoltaice): panouri monocristaline de mare putere, inverter trifazat smart, structuri speciale de montaj pe acoperis, cablaj specific DC/AC, sisteme avansate de monitorizare, contorizare si siguranta la foc.
- Instalatii pentru priza de impamantare de inalta frecventa, privind rezistenta la impamantare joasa, protectia echipamentelor si siguranta utilizatorilor impotriva tensiunilor de atingere si pas.
- Instalatia de paratraznet (sistem de protectie externa impotriva trasnetului de tip activ, cu dispozitiv de amorsare PDA).

Tablouri electrice

Alimentarea clădirii se va realiza de la firida de bransament, de la limita de proprietate a imobilului studiat. Aceasta va fi prevăzută cu o siguranță generală de 125A cu capacitate mare de rupere. Din firida de bransament se va alimenta, printr-o coloană principală protejată, Tabloul Electric General (TEG).

Din tabloul electric general (TEG) se vor alimenta:

- Iluminatul general al încăperilor și circuitele de prize generale.
- Iluminatul pentru continuarea lucrului: Amplasat în Camera ECS.
- Iluminatul pentru intervenții: Amplasat local în Camera Tehnică 1.
- Iluminatul local de siguranță.
- Iluminatul de evacuare (pentru ghidarea fluxului de persoane spre exterior).
- Iluminatul de siguranță pentru marcarea hidranților interiori.
- Echipamentele de la exterior: Unitățile exterioare ale pompelor de căldură și Stația de pompare pentru incendiu.

Instalația electrică de iluminat interior și prize

Instalația electrică interioară propusă va fi montată în spațiul tehnic format de tavanul fals, conform normativelor în vigoare pentru clădiri publice. Traseele vor fi protejate în tub de protecție flexibil tip copex ignifug sau tub rigid din material plastic izolan, cu proprietăți de întârziere la propagarea flăcării și fără halogeni (LSOH).

Circuitele electrice de iluminat interior se vor realiza cu cabluri cu conductor de cupru izolați, tip N2XH 3x1.5 mm², alimentate din tablourile electrice de distribuție prevăzute cu protecțiile adecvate.

Circuitele electrice de priză și circuitele de forță se vor realiza cu cabluri cu conductor de cupru izolați, tip N2XH 3x2.5 mm², alimentate din tablourile de distribuție.

Toate conductoarele vor fi protejate pe întregul traseu din tavanul fals în tub de protecție tip copex ignifug. Fixarea tuburilor de plafon structural de beton se va face mecanic, cu bride și cleme rezistente, la distanțe de max. 50 cm; se interzice rezemarea sau suspendarea tuburilor direct pe profilele sau tiranții tavanului fals.

Pentru conexiuni și ramificații se vor folosi doze de derivație speciale, rezistente la foc și fără halogeni, având un grad de protecție minim IP44, montate accesibil în spațiul tavanului fals. Conexiunile interioare se vor executa obligatoriu folosind cleme din plastic cu strângere elastică automată (tip Wago) omologate, fiind interzisă răsucirea simplă a conductoarelor.

Iluminatul general pentru obiectivul studiat se va realiza cu corpuri de iluminat cu tehnologie LED de înaltă eficiență, montate încastat (îngropat) în elementele de construcție ale tavanului fals. Avantajele folosirii LED-urilor includ eficiența ridicată, durata de viață mai mare și consumul minim de energie. Iluminatul va fi comandat cu ajutorul întrerupătoarelor simple sau duble, montate îngropat la cotele normate.

Circuitele de prize au fost proiectate ținând cont de necesarul fiecărui spațiu medical și administrativ. Prizele utilizate vor fi monofazate de 16A, cu contact de protecție, de tip modular, prevăzute cu obturatoare pentru siguranța copiilor/pacienților.

Instalația electrică de iluminat de securitate

Conform Normativului I7/2011 și P118/2-2025, pentru obiectivul studiat este necesar iluminatul de siguranță/securitate, alimentat din surse proprii (acumulatori locali), dispus astfel:

Continuarea lucrului: Amplasat în Camera ECS (Echipamente de Centralizare și siguranță). Timp maxim de punere în funcțiune 5 secunde, timp de funcționare cel puțin 3 ore, asigurând nivelul de iluminare normat pentru operarea echipamentelor critice.

Iluminat local: Timp maxim de punere în funcțiune 5 secunde, timp de funcționare cel puțin 3 ore.

Iluminat pentru intervenții: Amplasat în Camera Tehnică 1 (la nivelul TEG și învertoarelor). Timp maxim de punere în funcțiune 5 secunde, timp de funcționare cel puțin 3 ore.

Evacuare (marcat EXIT pe planuri): Dispuse pe coridoare, case de scări și deasupra ușilor de ieșire. Timp maxim de punere în funcțiune 5 secunde, timp de funcționare cel puțin 3 ore.

Marcarea hidrantilor interiori: Corpuri de iluminat dedicate amplasate deasupra sau in imediata vecinatate a fiecarui hidrant interior, functionand permanent.

Corpurile pentru iluminatul de siguranta pentru evacuare si restul functiilor vor avea acumulatori interni etansi si modul inverter incorporat pentru a asigura timpii normati de functionare in caz de intrerupere a alimentarii de baza. Materialele utilizate vor fi de cea mai buna calitate si vor fi realizate din material clasa B de reactie la foc (sau superioara), cu dispersoare rezistente la impact si caldura.

Instalatia de curenti slabi (Supraveghere video , Internet, Telefonie, TV si Efracție)

Infrastructura de curenti slabi a cladirii este proiectata centralizat si integrat. Toate echipamentele active principale, elementele de distributie (patch-paneluri, splittere, blocuri de conexiuni) si unitatea de inregistrare sunt instalate intr-un Rack metalic dedicat, amplasat intr-un spatiu restrictionat si securizat din incinta (Camera ECS). Din acest punct central, distributia catre toate incaperile si echipamentele terminale de la Parter si Etaj se realizeaza prin trasee complet independente, pozate protejat deasupra tavanului fals.

Conform schemelor bloc de arhitectura a retelelor, instalatiile de curenti slabi cuprind urmatoarele subsisteme functionale:

Sistemul de Supraveghere Video (CATV): Are rolul de a asigura monitorizarea vizuala perimetrala si a zonelor de acces. sistemul este administrat prin intermediul unui NVR (Network Video Recorder) performant cu o capacitate de 32 de canale. Imaginile sunt captate cu ajutorul unor camere video de interior si exterior cu rezolutie de 5 Megapixeli (5 Mp), dotate cu proiectoare cu infrarosu (IR) pentru functionare pe timp de noapte pe o distanta de pana la 20 de metri.

Conexiunea si alimentarea camerelor video se realizeaza din NVR prin intermediul a doua Switch-uri PoE de 16 porturi fiecare.

Sistemul de Detectie si Alarmare la Efracție: Este configurat ca o retea structurala radiala, coordonata de o Centrala de Efracție (CE) centrala.

Sistemul de Internet (Date) si Telefonie (Voce):

Reteaua structurata asigura conexiunile de comunicatii pentru toate birourile, cabinetele medicale (medicina de familie, consultatii, tratamente), farmacie si camera ECS, ierarhizata pe cele doua niveluri (Cutie distributie Parter si Cutie distributie Etaj).

Sistemul de Televiziune (TV):

Reteaua de distributie a semnalului TV este conceputa in cascada. Cablul coaxial principal de la operator intra la parter intr-un Splitter video (distribuitor) cu 1 intrare si 6 iesiri (1 IN - 6 OUT). O cale de iesire alimenteaza direct consumatorii de la Parter (Farmacie, Cabinet consultatii, Cabinete medicina de familie), iar o alta cale magistrala asigura legatura cu Etajul, unde este montat un al doilea Splitter video cu 1 intrare si 8 iesiri (1 IN - 8 OUT) pentru distributia semnalului catre restul cabinetelor si birourilor administrative.

Instalatia de semnalizare si apel de urgenta in grupul sanitar pentru persoane cu dizabilitati

Implementarea unui sistem de apel (alarma) de urgenta in grupul sanitar adaptat pentru persoanele cu dizabilitati locomotorii sau de alta natura este strict obligatorie pe teritoriul Romaniei, conform urmatoarelor acte normative si prescriptii tehnice in vigoare:

- Normativul NP 051-2012 – "Normativ privind adaptarea cladirilor civile si spatiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap", care impune dotarea obligatorie a cabinelor de WC accesibile cu un dispozitiv de alarma acustica si vizuala conectat la un punct de asistenta permanenta (receptie, cabinet asistenta medicala sau camera de garda).

- Legea nr. 448/2006 republicata, privind protectia si promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, care obliga autoritatile publice si institutiile medicale (dispensare, spitale) sa asigure accesibilitatea deplina si conditiile de siguranta in exploatare.

- Normativul I7-2011 (Art. 7.17 si corelate), privind conditiile de siguranta, alimentare si selectare a echipamentelor electrice in medii cu prezenta de apa (zone umede).

Grupul sanitar este considerat o zona cu risc ridicat de accidentare (alunecare, cadere, sincopa medicala) pentru persoanele cu mobilitate redusa. In cazul unui incident, utilizatorul aflat la sol nu poate ajunge la un intrerupator sau buton clasic montat la inaltimea standard de 0,90 - 1,10 m. Sistemul cu snur asigura posibilitatea declansarii alarmei din orice pozitie a corpului, inclusiv de la nivelul pardoselii, facilitand interventia rapida a personalului medical din dispensar pentru acordarea primului ajutor.

Instalatia de impamantare si echipotentializare

Priza de pamant va fi de tip artificiala, extinsa intr-o configuratie mixta de Tip B (Bucl perimetrala inchisa), comuna pentru instalatia electrica generala si pentru instalatia de paratraznet, conform prevederilor exprese din Normativul I7-2011 Art. 6.2.3.10.

Structura orizontala este formata din platbanda din otel zincat la cald OL-Zn 40x4mm, ingropata in sant exterior la o adancime de fundare de $h_0 \geq 0.7m$. Pentru stabilitate termica si dispersie profunda in straturile cu umiditate constanta a solului, bucla este completata cu electrozi verticali din teava de otel zincat de 2", avand fiecare o lungime de $L=3$ metri, batuti in pamant si sudati de platbanda orizontala la distante uniforme de cca. 5.7 metri (asigurand distanta normata anti-ecranare).

Instalatia de paratraznet

Instalatia de paratraznet va fi realizata in conformitate cu standardul SR EN 62305 si standardul de referinta european NF C 17-102:2011, asigurand protectia constructiei si a parcului fotovoltaic impotriva efectelor directe ale descarcarilor atmosferice.

sistemul de protectie la trasnet va fi de tipul activ, cu Dispozitiv de Amorsare (PDA), dimensionat pentru un Nivel de Protectie NPT II, determinat pe baza analizei de risc specifice cladirilor medicale.

Instalatia de panouri fotovoltaice

Se va monta un sistem fotovoltaic on-grid performant, dimensionat pentru acoperirea curbei de consum pe timp de zi a dispensarului uman, reducand semnificativ dependenta de sistemul Energetic National si costurile operationale.

- Amplasarea si siguranta la incendiu (Conform P118/1-2025): Amplasarea panourilor va fi optimizata pe acoperis pentru maximizarea expunerii la soare. Amplasarea panourilor fotovoltaice se va realiza pe acoperis astfel incat sa fie respectate distantele minime de siguranta conform normativ P118/1-2025. Panourile vor fi organizate in siruri compacte, lasand culoare tehnice si de evacuare libere intre grupuri cu o latime de minimum 1 metru, necesare interventiei pompierilor. Pe langa distantele minime de amplasare se vor respecta si conditiile care reglementeaza utilizarea materialelor incombustibile pentru izolatii si fatade/acoperisuri pe care se monteaza sisteme fotovoltaice; intreaga structura a acoperisului aflat sub panouri si termoizolatiile vor fi realizate din materiale complet incombustibile (Clasa A1/A2 bazaltica). Montarea sistemelor fotovoltaice trebuie sa se faca cu respectarea integrala a prevederilor din Normativul P118/1-2025, referitoare la amplasarea, organizarea si siguranta la incendiu a dispozitivelor fotovoltaice.

➤ INSTALATII DETECTIE SI SEMNALIZARE INCENDIU

Pentru asigurarea unui nivel optim de siguranta la incendiu, s-a prevazut un sistem de detectare si semnalizare a incendiilor de tip adresabil, ce ofera precizie in localizarea evenimentelor si o gestionare eficienta a situatiilor de urgenta.

Componentele sistemului de detectie incendiu:

Sistemul propus este compus din urmatoarele elemente cheie, toate fiind de tip adresabil, permitand identificarea exacta a locului de unde provine alarma:

Centrala de detectie si semnalizare incendiu (CDI): Reprezinta terminalul central de management al sistemului, amplasat in Incaperea dedicata (camera ECS). Aceasta monitorizeaza permanent topologia buclei adresabile, interpreteaza semnalele transmise de elementele periferice si comanda dispozitivele de avertizare acustica/optica si modulele de interfata.

Alimentarea cu energie electrica a centralei se va realiza dintr-un circuit electric de rezerva, separat, racordat inaintea Intrerupatorului general al cladirii, protejat in carcasa sigilabila si marcat distinct „INCENDIU”.

Senzori (Detectori) optici de fum adresabili (S): Reprezinta elementele de detectie automata bazate pe efectul dispersiei luminii (Tyndall), optimi pentru detectarea rapida a incendiilor cu evolutie lenta (faza de mocnire).

Pe planurile si schema bloc a prezentului proiect, acestia sunt mapati in functie de pozitia fizica de montaj:

Senzorii sub tavan: Sunt montati vizibil sub tavanul fals, la cota utila a nivelului.

Senzorii in tavanul fals: Sunt montati mascat in interiorul tavanului fals (plenum) si sunt prevazuti cu element de semnalizare secundara / indicator optic (flash) pentru localizare rapida.

Butoane de avertizare manuala adresabile (B): Permit declansarea manuala a starii de alarma de catre utilizatori la observarea directa a unui focar. Vor fi montate pe caile de evacuare, adiacent usilor de acces si pe coridoare, la o inaltime tehnica standard de 1.20 m/ 1.40 m de la pardoseala finisata.

sirene cu flash adresabile de interior (SI): Dispozitive de alarmare acustica si vizuala (stroboscopica) conectate direct pe magistrala adresabila, asigurand un nivel de presiune sonora de minimum 65 dB(A) in spatiile medicale si pe coridoare, corelat cu cerintele de siguranta pentru cladirile din categoria sanatare.

sirena de exterior cu flash (SCE): Amplasata la exterior, pe fatada principala a dispensarului uman, intr-un punct vizibil de la nivelul solului si greu accesibil persoanelor neautorizate. Aceasta detine o carcasa cu autoprotectie (tamper sabotaj la deschidere/desprindere) si acumulator local, fiind activata instantaneu la starea de alarma generala pentru alertarea publica si facilitarea ghidarii serviciilor de interventie (ISU).

Traseele de cablu se vor introduce in tuburi rigide sau tuburi de protectie flexibile (copex) de tip ignifug (fara propagare a flacarii). Montajul acestora in plenum se realizeaza prin prindere rigida de plafonul structural de beton cu elemente metalice rezistente la foc la distante de maximum 50 cm.

Este interzisa cu desavarsire asezarea libera a cablurilor sau ancorarea acestora de tirantii si profilele de sustinere ale tavanului fals casetat. Coborarile spre aparatele periferice se realizeaza protejat, ingropat in tencuiala sau pereti structurali.

➤ INSTALATII SANITARE

Se detaliaza solutiile tehnice propuse pentru instalatiile sanitare (alimentare cu apa rece, preparare si distributie apa calda menajera, canalizare menajera si evacuare condens) aferente imobilului dispensar uman (regim de inaltime Parter + Etaj).

Executantul, de comun acord cu beneficiarul si cu avizul proiectantului, va pune in opera numai echipamente si materiale noi care indeplinesc aceleasi functiuni si au aceleasi caracteristici tehnice sau superioare celor indicate in proiect. Toate materialele vor fi omologate si agrementate tehnic conform HG 10/1995 (actualizata) privind calitatea in constructii si Legii securitatii si sanatatii in munca nr. 319/2006.

❖ Instalatii de apa potabila

Alimentarea cu apa a obiectivului studiat se realizeaza de la reseaua publica existenta in localitate prin intermediul unui camin de apometru amplasat pe proprietatea beneficiarului.

Bransamentul obiectivului va fi executat din Teava de polietilena de inalta densitate PE100 PN10 cu diametrul Ø40 mm, asigurand debitul si presiunea necesare ;a nivelul intregului obiectiv. Conducta de bransament se va

monta îngropat sub limita de îngheț specifică zonei (minimum -0.80 m ... -0.90 m de la cota terenului amenajat), așezată pe pat de nisip de 10 cm și protejată în tub de protecție din PVC la traversările de ziduri.

❖ **Reteaua interioară de distribuție a apei**

Sistemul de distribuție a apei în interiorul dispensarului este configurat în sistem mixt (PPR pentru coloanele din tavanul fals și PeX-A pentru distribuția secundară încadrată în pereți/Sape):

Coloanele de alimentare (Trasee principale): Din camera tehnică, de la distribuitorul principal de apă rece (DAR), se vor alimenta distribuitorii secundari de nivel prin circuite independente, separate pentru fiecare distribuitor în parte.

Aceste coloane vor fi realizate din Teava din polipropilenă (PPR) cu inserție de compozit sau fibră bazaltică (pentru reducerea dilatațiilor termice) și se vor monta aparent în spațiul tehnic al tavanului fals de la parter, paralele cu traseele hidraulice ale ventiloconvectoarelor. Toate conductele din PPR montate în tavanul fals vor fi izolate termic cu spuma elastomerică (grosime minimă 13 mm) pentru prevenirea apariției condensului și a transferului parazit de căldură.

configurația distribuitorilor de nivel:

La Parter: Se montează în cutii încadrate în pereți distribuitorii de apă rece D-A 1 și D-A 2.

La Etaj: Se montează cutii similare pentru distribuitorii secundari D-A 1, D-A 2 și D-A 3.

Toate distribuitorii vor fi echipate cu robineti de sectorizare (Închidere) cu sferă, atât pe alimentarea principală, cât și pe fiecare ieșire individuală către consumatori sau boilere.

Distribuția secundară (La obiecte sanitare și boilere): De la distribuitorii de nivel (D-A), alimentarea fiecărui obiect sanitar și a fiecărui boiler local se va realiza individual, utilizând Teava din polietilenă reticulată de tip PeX-A.

Tevile PeX-A vor fi introduse în tub flexibil de protecție (tip tub în tub) și vor fi montate îngropat în elementele de construcție (în tencuială/zidăria de compartimentare sau în Sapa de egalizare a pardoselii).

Montajul de tip „tub în tub” asigură o flexibilitate sporită și permite înlocuirea facilă a Tevii în caz de avarie, fără spargerea finisajelor.

❖ **Producerea și distribuția apei calde menajere**

Sistemul de preparare a apei calde menajere este complet descentralizat și dimensionat pe zone de consum, eliminând pierderile de energie prin conducte lungi de recirculare:

Cabinete medicale și grupuri sanitare (Parter): Apa caldă menajeră se produce local, chiar la punctul de consum, cu ajutorul boilerelor electrice presurizate cu capacitatea de 10 litri, montate mascat sub sau deasupra lavoarelor din cabinete și grupuri sanitare.

Cabinete medicale și grupuri sanitare (Etaj): similar parterului, prepararea ACM se realizează local cu boilere electrice de 10 litri dedicate fiecărui lavoar/punct de consum.

Zona de Vestiar și Depozitare: Pentru asigurarea volumului de apă caldă necesar dusurilor personalului, se va instala un boiler electric vertical cu capacitatea de 100 litri. Acesta va fi amplasat în încăperea „Depozitare”, fiind alimentat din rețeaua PeX-A și protejat cu grup de siguranță dedicat.

Toate boilerele electrice vor fi alimentate cu apă rece din distribuitorii zonali de nivel, iar conductele lor de ieșire ACM vor fi complet izolate termic cu izolație ignifugă din PE expandat.

❖ **Instalația de canalizare interioară și exterioară**

Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza printr-o rețea de canalizare interioară și exterioară.

Reteaua de canalizare interioară:

Se realizează din Tevi și fittinguri din PVC rigid sau PP ignifugat, cu îmbinări cu inel de etansare elastomerică. Diametrele sunt dimensionate în strictă corelare cu debitele de calcul conform SR EN 12056 (Ø110 mm pentru vasele WC, Ø50 mm pentru lavoare și dusuri). Schimbările de direcție se vor executa exclusiv cu coturi la

maximum 45°. Coloanele principale de canalizare vor fi prelungite peste nivelul etajului si ventilate direct in atmosfera, prin acoperis, utilizand caciuli de aerisire.

Preluarea condensului de la ventiloconvectoare (Reguli critice de igiena):

instalatia de canalizare menajera va prelua integral si debitele de condens generate de unitatile de climatizare de tip ventiloconvector. Pentru a garanta exigentele de igiena specifice unui dispensar uman si a preveni contaminarea aerului din cabinete, se vor respecta urmatoarele reguli obligatorii de montaj:

sifoane speciale cu bila anti-miros: Fiecare ventiloconvector (sau grup de unitati adiacente) va fi prevazut pe traseul de evacuare a condensului cu un sifon special pentru condens dotat cu bila mecanica (sifon uscat) si garda hidraulica.

In perioadele cand aparatele functioneaza pe incalzire si nu genereaza condens, garda de apa se va evapora; bila mecanica va bloca etans scaunul sifonului, impiedicand patrunderea mirosurilor grele si a gazelor din canalizare in cabinetele medicale.

Ruptura de ritm / Conectare indirecta: Racordarea tubulaturii de condens la reseaua de canalizare se va face obligatoriu prin intermediul unei piese de rupere a presiunii (palnie de scurgere sau palnie cu intrerupere de jet aerat), pentru a bloca orice posibilitate de refulare fizica a apei uzate in tavita de condens a ventiloconvectorului in caz de infundare a coloanei.

Pante de scurgere: Traseele orizontale de evacuare a condensului din tavitele ventiloconvectoarelor vor fi executate din PP sau PVC flexibil cu o panta continua de minimum 1% (recomandat 1.5% ... 2%) catre punctele de descarcare.

Reteaua de canalizare exterioara:

Se va realiza tot din tevi PVC, cu diametre corespunzatoare si pante de scurgere optime pentru asigurarea auto-curatii si evitarea depunerilor.

Colectarea apelor uzate de la obiectivul studiat se va realiza la caminul de canalizare exterior existent, dimensionat si amplasat conform planului de instalatii sanitare, pentru a permite accesul si curatarea retelei.

Caminul va fi realizat din materiale durabile si va fi prevazut cu capac corespunzator clasei de trafic D.

Apele uzate vor fi deversate in caminul de racord si de la acesta, la reseaua publica de canalizare existenta in zona, conform avizului de racordare.

2.5 Obiecte sanitare si armaturi

Toate obiectele sanitare vor fi alese din ceramica portelanata sanitara de calitate superioara, rezistenta la dezinfectanti medicali si usor de igienizat.

Armaturile vor fi de tip monocomanda, dotate cu cartus ceramic si aeratoare speciale pentru reducerea consumului de apa.

Pentru facilitarea mentenantei, fiecare obiect sanitar si fiecare boiler va fi prevazut cu robineti de inchidere individuali din alama cromata.

❖ Instalatii exterioare si auxiliare

Pentru asigurarea functionalitatii si igienei spatiilor exterioare, au fost prevazute urmatoarele instalatii:

- preluare condens pompa de caldura si climatizare: sifonul pentru preluarea condensului din zona unitatii pompei de caldura. Condensul de la ventiloconvectoare, sunt racordate direct in reseaua de canalizare menajera, conform planurilor de instalatii.

❖ Instalatia de stingere a incendiilor cu hidranti interiori

In conformitate cu prevederile P118/2-2013 actualizat (art. 4.1, alin. 1, lit. g, modificat prin OMDRAP nr. 6026/2018), echiparea cladirii cu o instalatie de hidranti interiori este obligatorie din cauza destinatiei de sanatate (cladire civila publica de sanatate - dispensar uman).

Solutia tehnica si amplasarea echipamentelor

Configuratia retelei interioare: instalatia este alcatuita din 4 hidranti interiori, dispusi cate 2 pe fiecare etaj (Parter si Etaj), amplasati in locuri vizibile, usor accesibile si pe caile principale de evacuare (holuri, zone de asteptare), astfel incat sa permita protejarea fiecarui punct al cladirii cu lungimea furtunului.

Conductele de distributie: Coloanele si reseaua de distributie hidranti se vor realiza din conducte din otel zincat pentru instalatii sau Tevi din materiale polimerice speciale, agrementate strict pentru instalatii de stingere a incendiilor, izolate corespunzator impotriva inghetului si a condensului.

➤ INSTALATII TERMICE INTERIOARE SI INSTALATII VENTILATII

Pentru acoperirea integrala a sarcinilor termice de iarna (Incalzire), de vara (racire/climatizare) si pentru asigurarea debitului de aer proaspat normat necesar functiunilor medicale, s-a optat pentru o solutie moderna, complet descentralizata din punct de vedere energetic si ecologic, bazata pe trei pompe de caldura aer-apa de tip Split, cu o putere termica nominala de 12 kW fiecare, corelata cu un sistem descentralizat de ventilatie cu recuperare de caldura.

sistemul interior foloseste ca elemente terminale de transfer termic ventiloconvectoare de pardoseala de inalta performanta (tip CRC), iar primenirea aerului se realizeaza prin unitati de ventilatie locale (ventilatoare cu recuperare de caldura) montate direct in elementele de constructie (peretii exteriori). Aceasta abordare tehnica garanteaza:

Confort termic controlat pe zone: Ventiloconvectoarele de pardoseala tip CRC permit un raspuns dinamic foarte rapid la modificarile de temperatura interioara si o distributie optima a vectorului termic in cabinetele medicale, salile de asteptare si holuri.

Calitatea aerului si evacuarea poluantilor medicali: Ventilatoarele cu recuperare de caldura asigura un aport constant de aer proaspat purificat si evacuarea aerului viciat, prevenind acumularea de agenti patogeni, CO₂ si umiditate, fara a genera pierderi energetice.

Eficienta energetica maximala (Functionare in regim jos de temperatura): Utilizarea exclusiva a pompelor de caldura cu tehnologie Inverter corelata cu ventiloconvectoare dimensionate pentru regimuri termice joase si recuperatoare de caldura cu randament ridicat ($\geq 85\%$) asigura indicatori de performanta sezonieri excelenți, minimizand consumul de energie electrica primara.

Versatilitate sezoniera integrala: Aceeasi retea de distributie si aceleasi echipamente terminale (ventiloconvectoarele CRC) asigura Incalzirea spatiilor in perioada de iarna si climatizarea/racirea activa (cu dehumidificare) in perioada de vara.

❖ INSTALATIILE DE ÎNCĂLZIRE

Sursa de caldura: Pompa de caldura Aer-Apa Tip Split si configuratia hidraulica

Sistemul de generare a agentului termic este divizat in doua subsisteme hidraulice complet independente, dimensionate structural pe zone de consum (Parter si Etaj), asigurand o flexibilitate operationala maxima si redundanta in exploatare.

Subsistemul Hidraulic Nr. 1 (Dedicat etajului)

Sursa de energie: O pompa de caldura aer-apa in configuratie split, cu puterea nominala de 12 kW.

Stocare si separare hidraulica: Unitatea interioara (hidroboxul) descarca agentul termic intr-un vas de acumulare (Puffer) cu capacitatea de 300 litri, cu rol de butelie de egalizare a debitelor si acumulator inertial.

Distributie generala: Din puffer, agentul termic este preluat de o pompa de circulatie electronica si dirijat catre Distribuitorul de Tur 1 (DT1) si Colectorul de Retur 1 (DR1) amplasate in camera tehnica.

Trasee secundare: De la DT1/DR1, agentul termic este transportat prin intermediul a doua circuite independente realizate din Tevi de cupru medical izolate termic, montate aparent in spatiul tehnic din tavanul fals al parterului, urcand pe verticala catre distribuitorii zonale de la etaj: D-C 1 si D-C 2.

Distributie terminala: De la distribuitoarele-colectoare zonale D-C 1 si D-C 2 de la etaj, pleaca circuite individuale din Tevi de cupru izolate, Ingropate In stratul de Sapa, catre fiecare ventiloconvector de pardoseala tip CRC aferent spatiilor de la etaj.

Subsistemul Hidraulic Nr. 2 (Dedicat parterului si etajului - Zona 3)

Sursa de energie: Doua pompe de caldura aer-apa split, functionand In cascada, cu puterea nominala de 12 kW fiecare (Total: 24 kW).

Stocare si separare hidraulica: Hidroboxurile celor doua pompe de caldura descarca In paralel Intr-un vas de acumulare (Puffer) comun, de mari dimensiuni, cu capacitatea de 800 litri.

Distributie generala: Din pufferul de 800 litri, agentul termic alimenteaza Distribuitorul de Tur 2 (DT2) si Colectorul de Retur 2 (DR2) din camera tehnica.

Trasee secundare: De la ansamblul DT2/DR2 pleaca trei circuite independente realizate din Tevi de cupru izolate, montate prin tavanul fals al Parterului, astfel:

Circuitul 1 catre D-C 1 Parter (distribuitor zonal In caseta Incastrata).

Circuitul 2 catre D-C 2 Parter (distribuitor zonal In caseta Incastrata).

Circuitul 3 urca pe coloana verticala dedicata catre D-C 3 Etaj (pentru deservirea zonelor suplimentare de la nivelul superior).

Distributie terminala: De la aceste trei distribuitoare-colectoare zonale (D-C 1 Parter, D-C 2 Parter, D-C 3 Etaj), pleaca retelele de distributie secundara din Tevi de cupru izolate, montate Ingropat In Sapa, alimentand local terminalele tip ventiloconvector de pardoseala CRC.

❖ SISTEMUL DE VENTILATIE CU RECUPERARE DE CALDURA (DESCENTRALIZAT)

Pentru asigurarea calitatii aerului interior (IAQ) In conformitate cu normele de igiena pentru unitati sanitare, fara a introduce puncte termice sau pierderi de energie prin aerisire clasica, s-a prevazut un sistem de ventilatie mecanica controlata (VMC) descentralizat:

Echipamente: Se vor utiliza ventilatoare cu recuperare de caldura de Inalta eficienta (recuperatoare ceramice regenerative), dimensionate conform planurilor de instalatii pentru fiecare cabinet medical, sala de tratament si zona de asteptare.

Montaj: Unitatile sunt de tip compact si se monteaza direct In elementele de constructie perimetrale (carotare direct In peretii exteriori ai fatadei), fiind complet integrate In structura anvelopei cladirii.

Principiu de functionare: Echipamentele functioneaza In cicluri alternante (introducere/evacuare). In ciclul de evacuare, aerul cald si viciat din cabinet transfera energia sa termica acumulatorului ceramic intern. In ciclul urmator, ventilatorul Isi inverseaza sensul, iar aerul proaspat exterior este aspirat, filtrat si preincalzit prin simpla traversare a blocului ceramic, intrand In Incapere la o temperatura apropiata de cea de confort.

Filtrare: Fiecare unitate este dotata cu filtre de Inalta eficienta (clasa minima G4/F7) pentru retinerea prafului, polenului si a noxelor exterioare, asigurand un mediu asept, specific functiunilor de dispensar uman.

❖ Reteaua de distributie si terminale (Ventiloconvectoare)

Materiale utilizate: Toate magistralele principale (din camera tehnica si tavanul fals), coloanele si conexiunile din Sape sunt realizate exclusiv din Teava de cupru de calitate superioara (conform SR EN 1057), protejata anticoroziv. Teava de cupru asigura o rezistenta mecanica absoluta la variatiile bruste de temperatura (iarna/vara), o conductivitate termica excelenta si proprietati bacteriostatice native.

Echipamente terminale: Ventiloconvectoarele sunt de tip CRC de pardoseala, carcasate estetic, echipate cu ventilatoare centrifugale cu motor cu consum redus de energie (EC sau multiviteza), filtre de aer lavabile si tavite de colectare condens integrate. Fiecare ventiloconvector va fi echipat cu un ansamblu de vane cu 3 cai cu servomotor on/off sau proportional pentru reglajul fin al debitului de agent termic In functie de sarcina locala.

Evacuarea condensului: Toate ventiloconvectoarele CRC vor fi conectate la o rețea separată, dedicată exclusiv evacuării condensului generat în timpul funcționării pe modul de răcire (detaliată în caietul de sarcini de instalații sanitare), prin sifoane cu bilă anti-miros și rupțura de ritm.

- protejarea, repararea elementelor nestructurale și / sau restaurarea elementelor arhitecturale și a componentelor artistice, după caz.

Nu sunt propuse lucrări de protecție sau restaurare a elementelor arhitecturale și a componentelor artistice.

- intervenții de protecție / conservare a elementelor naturale și antropice existente valoroase, după caz

Nu este cazul.

- demolarea parțială a unor elemente structurale/nestructurale, cu/fără modificarea configurației și/sau a funcțiunii existente a construcției

Pentru realizarea acoperișului nou, se va demonta elementele structurale ale acoperișurilor, țiglă metalică existentă, țigheburile și burlanele, sobele și cosurile de fum.

Lucrări de demontare a tâmplărilor usile exterioare existente, a pardoselilor de la parter.

- introducerea unor elemente structurale / nestructurale suplimentare

La nivelul acoperișului, perimetral, se va realiza un atic nou din beton armat, cu placă ieșită în consola, pe care se vor așeza capetele capriilor. Configurația aticului s-a realizat conform recomandărilor din P118-1/2025.

- introducerea de dispozitive antiseismice pentru reducerea răspunsului seismic al construcției existente

Nu este cazul.

b) descrierea, după caz, și a altor categorii de lucrări incluse în soluția tehnică de intervenție propusă- respectiv hidroizolații, termoizolații, repararea/înlocuirea instalațiilor/echipamentelor aferente construcției, demontări/montări, debranșări/branșări, finisaje la interior/exterior, după caz, îmbunătățirea terenului de fundare, precum și lucrări strict necesare pentru asigurarea funcționalității construcției reabilitate.

Hidroizolații: detaliate anterior

- Construire trotuare noi perimetrale, etanșe și hidroizolații la nivelul camășurii fundației.

Termoizolații: detaliate anterior

- Sistem termoizolant pereți exteriori și soclu.

- Izolarea termică a planșeului sub pod cu saltele de vată minerală ignifugă

- Izolarea termică a planșeului pe sol. Se va monta sub placă de beton armat ce se va realiza un urma consolidării.

- Placarea șpaletilor tâmplăriei exterioare (verticali și orizontali).

Instalații electrice și termice detaliate anterior

- Lucrări conexe/necesare: reparații tencuieli exterioare, refacere trotuare, reparații tencuieli interioare, montare glafuri exterioare, zugrăveli/vopsitorii interioare, tencuieli decorative fațade etc.

Lucrări de demontare/înlocuire elemente de instalații:

- Pentru efectuarea instalației electrice nou propusă, este necesară demontarea elementelor componente ale acesteia (tablou electric, aparate de comutație, prize, corpuri de iluminat, tuburi de protecție și conductori), în vederea înlocuirii instalației electrice existente, procedeu descris în capitolul anterior.

- Demolarea sobelor cu combustibil solid existente.

Conform relevuelui si a planului propus - situația **existentă/menținută** se prezintă astfel:

PARTER LISTA INCAPERI EXISTENT			PARTER - LISTA INCAPERI PROPUȘ		
NR. CRT.	DENUMIRE	ARIE [mp]	NR. CRT.	DENUMIRE	ARIE [mp]
P01	Hol 1	7.43	P01	Hol 1	7.02
P02	GS1	8.62	P02	GS1 medici barbati	3.09
P03	Farmacie	13.86	P03	GS1 medici femei	5.27
P04	Depozitare 1	8.99	P04	Farmacie	11.05
P05	Depozitare 2	5.16	P05	Depozitare 1	8.85
P06	Birou	2.67	P06	Hol 2	4.93
P07	GS2	2.9	P07	GS3	2.71
P08	Casa scarii 1	9.74	P08	Casa scarii 1	12.09
P09	Sala de asteptare 1	49.61	P09	Sala de asteptare 1	30.39
P10	Cabinet med. familie-consultatii 1	15.23	P10	Cabinet med. familie-consultatii 1	14.42
P11	Cabinet med. familie-sala tratament 1	16.01	P11	Cabinet med. familie-sala tratament 1	15.19
P12	Cabinet med. familie-sala tratament 2	15.75	P12	Cabinet med. familie-consultatii 2	14.94
P13	Hol 2	6.2	P13	Cabinet med. familie-sala tratament 2	15.45
P14	Spatiu neutilizat 1	16.28	P14	Hol 3	5.85
P15	Spatiu neutilizat 2	9.46	P15	Camera deseuri	9
P16	Sala de asteptare 2	33.08	P16	Cabinet consultatii	15.56
P17	Cabinet med. familie-consultatii 2	15.75	P17	Sala de asteptare 2	21.52
P18	Cabinet med. familie-sala tratament 2	16.01	P18	Cabinet med. familie-consultatii 3	14.94
P19	Hol 3	8.54	P19	Cabinet med. familie-sala tratament 3	15.19
P20	GS3	7.4	P20	Depozitare	9.18
P21	Spatii neutilizate	11.46	P21	Hol 5	7.56
P22	Hol 4	5.79	P22	GS 4 pacienti barbati	4.64
P23	Camera tehnica	8.08	P23	GS 5 pacienti femei	3.57
P24	Casa scarii 2	19.5	P24	Camera tehnica 1	10.91
TOTAL		313.52	P25	Hol 4	7.85
			P26	GS handicap+mama cu copil	5.87
			P27	Casa scarii 2	18.56
			P28	ECS	1.68
			TOTAL		297.28

ETAJ - LISTA INCAPERI EXISTENT			ETAJ - LISTA INCAPERI PROPUȘ		
NR. CRT.	DENUMIRE	ARIE [mp]	NR. CRT.	DENUMIRE	ARIE [mp]
E01	Casa scarii 1	12.92	E01	Casa scarii 1	12.09
E02	Casa scarii 2	19.5	E02	Casa scarii 2	18.56
E03	Receptie	9	E03	Receptie	8.56
E04	Sala recoltare	14.25	E04	Hol 1	12
E05	GS personal	4.5	E05	Camera deseuri	5.37
E06	Sala asteptare	12.4	E06	Hol 2	5.95
E07	Hol 1	16.81	E07	Hol 3	5.95
E08	Incapere 1	9	E08	Vestiar+dus personal medical	15.65

E09	Depozitare	2.06	E09	GS pers. medical 1	8.33
E10	Birou administrativ	9.94	E10	Depozit materiale de curatenie	8.56
E11	Camera deseuri	5.75	E11	GS pacienti 1	8.56
E12	Hol 2	2.36	E12	Cabinet consultatii 1	15.19
E13	GS pacienti	2.63	E13	Hol 4	17.1
E14	Vestiar	9.93	E14	Cabinet consultatii 2	15.45
E15	Spatiu neutilizat 1	4.72	E15	Cabinet consultatii 3	15.45
E16	Spatii neutilizate 2	14.48	E16	Sala tratament 1	14.68
E17	Spatiu neutilizat 3	20.23	E17	Sala recoltare	18.73
E18	Hol 3	5.43	E18	Birou	8.56
E19	Cabinet consultatii	16.01	E19	Birou administrator	8.5
E20	Incapere 2	10.54	E20	Depozitare	2.4
E21	Hol 4	3.8	E21	Hol 5	7.28
E22	Incapere 3	14.7	E22	GS. Pacineti 2	9.52
E23	Incapere 4	12.86	E23	Hol 6	5.9
E24	Spatiu neutilizat 4	3.14	E24	Cabinet consultatii 4	15.19
E25	Spatiu neutilizat 5	4.06	E25	GS pers. medical 3	4.64
E26	Spatiu neutilizat 6	13.78	E26	Depozitare	2.88
E27	Spatiu neutilizat 7	4.64	E27	Cabinet consultatii 5	13.39
E28	Spatiu neutilizat 8	12.8	E28	Sala de tratament 2	12.41
E29	Spatiu neutilizat 9	13.54	E29	GS pers. medical 4	4.33
E30	Spatii neutilizate 10	11.3	TOTAL		301.18
E31	Spatiu neutilizat 11	16.01			
TOTAL		313.09			

c) Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice ce pot afecta investiția

În urma realizării investiției, printre riscurile posibile, se numără următoarele:

ANALIZA VULNERABILITĂȚILOR CLĂDIRII EXISTENTE			
Nr. Crt.	Identificarea vulnerabilităților	Cuantificarea și probabilitatea apariției vulnerabilităților	Tratarea / eliminarea vulnerabilităților
1.	VULNERABILITĂȚI CAUZATE DE FACTORI DE RISC ANTROPICI		
1.1.	Riscul consumurilor crescute de energie	Costurile scăzute pentru încălzire în urma reabilitării termice și sistemului de încălzire centralizat.	Se va avea în vedere evitarea menținerii ușilor / ferestrelor deschise mai mult decât este necesar.
2.	VULNERABILITĂȚI CAUZATE DE FACTORII DE RISC NATURALI		
2.1.	Riscul acumulărilor de zăpadă pe suprafața învelitorii	În sezonul rece, în urma ninsorilor abundente este posibilă acumularea de zăpadă. Riscul de a cădea de pe zăpadă este mic, după montarea parapezilor.	Se va avea în vedere curățarea periodică a aglomerărilor de zăpadă.
2.2.	Schimbări climatice	Având în vedere schimbările climatice din ultimii ani, estimăm un risc moderat.	Se va verifica ancorajul și contravântuirea șarpantei pe toate direcțiile.

d) Informații privind posibile interferențe cu monumente istorice / de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate

Terenul studiat nu se află în vecinătatea vreunui monument istoric.

Prin natura lucrărilor ce se vor efectua, nu se vor exercita influențe negative asupra zonei, dimpotrivă, reabilitarea estetică a obiectivului studiat va aduce un plus întregii zone.

e) Caracteristicile tehnice și parametrii specifici investiției rezultate în urma realizării lucrărilor de intervenție

În conformitate cu HG Nr. 766/21.11.1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, anexa nr. 2 a Regulamentului privind conducerea și asigurarea calității în construcții, construcțiile la care se realizează lucrările de reparații se încadrează în categoria de importanță „C” — construcții de importanță normală. În conformitate cu „Codul de proiectare seismică – partea I - prevederi de proiectare pentru clădiri”, Indicativ P 100-1/2013, clasa de importanță a construcției conform tabel 4.2, este II.

Suprafața terenului: 1950 mp

Acces pietonal și auto: din DJ 604A, DJ 604B

Bilanț urbanistic existent /propus

S masurata a terenului = 1950 mp

C1 : S.construită la sol existent= 389.3 mp; S.desfășurată existent = 778 mp,

C2: S.construită la sol existent = S.desfășurată existent = 63 mp, nu face obiectul prezentului proiect

C3: S.construită la sol existent = S.desfășurată existent = 67 mp, nu face obiectul prezentului proiect

C4: S.construită la sol existent = S.desfășurată existent = 12 mp, nu face obiectul prezentului proiect

S.construită la sol totală existentă: 531.3 mp

S.construită desfasurata totală existentă: 920 mp

P.O.T. existent = 27,25%,

C.U.T. existent = 0,47

În urma lucrărilor de intervenție, de consolidare + termosistem, rezulta:

C1 : S.construită la sol propusa= 404mp; S.desfășurată propusa= 808 mp,

C2: S.construită la sol existent = S.desfășurată existent = 63 mp, nu face obiectul prezentului proiect

C3: S.construită la sol existent = S.desfășurată existent = 67 mp, nu face obiectul prezentului proiect

C4: S.construită la sol existent = S.desfășurată existent = 12 mp, nu face obiectul prezentului proiect

S.construită la sol totală propusa: 546 mp

S.construită desfasurata totală propusa: 950mp

P.O.T. propus = 28,00%,

C.U.T. propus = 0,487

Arie utila corp C1 propus=598.46mp

Pentru Clădirea C1- dispensar uman Marsani, prin lucrările propuse de consolidare structurală, se asigură clasa de risc seismic RslV, din care fac parte clădirile la care răspunsul seismic așteptat sub efectul cutremurului de proiectare, corespunzător Stării Limită Ultime, este similar celui așteptat pentru clădirile proiectate pe baza reglementărilor tehnice în vigoare.

5.2. Necesarul de utilități rezultate, inclusiv estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități și modul de asigurare a consumurilor suplimentare.

Prin reabilitare termoenergetică, se preconizează reducerea consumurilor de energie electrică și termică.

Tabel conform audit energetic varianta recomandată (termoizolare pereți exteriori opaci, soclu, planșeu sub pod, montare panouri fotovoltaice și pompe de căldură).

5.4 Costurile estimative ale investiției

Devizul general estimativ, devizul pe obiect, pentru prezentul obiectiv de investiții, s-a întocmit conform HG nr.907/2016 privind cheltuielile necesare realizării obiectivului de investiții.

La baza estimării cheltuielilor necesare realizării lucrărilor prevăzute au stat evaluările cantităților de lucrări și a prețurilor unitare precum și estimările pe baza de deviz financiar a cotelor cheltuielilor aferente implementării proiectului.

Devizul general și studiul D.A.L.I. se actualizează după încheierea contractelor de achiziție de lucrări, pe baza cheltuielilor legal efectuate până la acea dată și a valorilor rezultate în urma aplicării produselor de achiziție de lucrări și servicii, rezultând valoarea de finanțare a obiectului de investiție.

Evaluările pe obiecte vor fi anexate.

SCENARIUL NR. 1 – SOLUȚIA MINIMALĂ -reprezintă soluția recomandată: „EFICIENTIZARE ENERGETICĂ ȘI CONSOLIDARE SEISMICĂ DISPENSAR UMAN, COMUNA MARSANI, JUD. DOLJ”

- costurile estimate pentru realizarea investiției, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare —

Suma estimativă a obiectivului de investiții este în valoare de :

Valoare totală cu TVA inclus = 8.683.248,68 lei

Valoare totală fără TVA = 7.213.558,60 lei

Din care C+M cu TVA inclus = 5.514.696,00 lei

Din care C+M fără TVA = 4.557.600,00 lei

Proiectant,
S.C. CONSMIH TECHNOLOGY S.R.L.
J 2015000485188, CUI:34889286

Str. G-ral Gheorghe Magheru, Nr. 2, Bl. 2, ap. 9, Mun. Targu Jiu, Jud.Gorj

Pr. Nr. 1/2026

Valoarea totala a obiectivului de investitii ELIGIBIL+NEELIGIBIL

DEVIZ GENERAL ¹⁾ al obiectivului de investitii

" EFICIENTIZARE ENERGETICĂ ȘI CONSOLIDARE SEISMICĂ DISPENSAR UMAN,
COMUNA MÂRȘANI, JUD. DOLJ"

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare ²⁾ (fara TVA)	TVA 21%	Valoare cu TVA
1	2	3	4	5
Capitolul 1 - Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1.	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2.	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
TOTAL Capitolul 1		0.00	0.00	0.00
Capitolul 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului				
TOTAL Capitolul 2		29,800.00	6,258.00	36,058.00
Capitolul 3 - Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1.	Studii	5,500.00	1,155.00	6,655.00
3.1.1.	Studii de teren studiu topo	1,000.00	210.00	1,210.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice.	4,500.00	945.00	5,445.00
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	7,500.00	0.00	7,500.00
3.3.	Expertizare tehnică	10,000.00	2,100.00	12,100.00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră	10,000.00	2,100.00	12,100.00
3.5.	Proiectare	331,032.00	37,932.55	368,964.55
3.5.1.	Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	113,940.00	0.00	113,940.00
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor, DTAC	36,460.80	0.00	36,460.80
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate d.t.a.c., a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	12,000.00	2,520.00	14,520.00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție P.T.E.+D.D.E.	168,631.20	35,412.55	204,043.75
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	10,000.00	2,100.00	12,100.00
3.7.	Consultanță	50,000.00	10,500.00	60,500.00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	50,000.00	10,500.00	60,500.00
3.7.2.	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8.	Asistență tehnică	84,000.00	17,640.00	101,640.00
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	19,000.00	3,990.00	22,990.00
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	7,000.00	1,470.00	8,470.00
3.8.1.2.	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	12,000.00	2,520.00	14,520.00
3.8.2.	Dirigenție de șantier	45,000.00	9,450.00	54,450.00
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	20,000.00	4,200.00	24,200.00
TOTAL Capitolul 3		508,032.00	73,527.55	581,559.55

Capitolul 4 - Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1.	Constructii si instalatii	4.475.500,00	939.855,00	5.415.355,00
4.1.1.	Constructii si instalatii consolidare si eficientizare energetica	4.475.500,00	939.855,00	5.415.355,00
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	46.500,00	9.765,00	56.265,00
4.2.1.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice	46.500,00	9.765,00	56.265,00
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	298.500,00	62.685,00	361.185,00
4.3.1.	Utilaje, echipamente tehnologice	298.500,00	62.685,00	361.185,00
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5.	Dotari	0,00	0,00	0,00
4.6.	Active necorporate	0,00	0,00	0,00
TOTAL Capitolul 4		4.820.500,00	1.012.305,00	5.832.805,00
Capitolul 5 - Alte Cheltuieli				
5.1.	Organizare de santier	11.300,00	2.373,00	13.673,00
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	5.800,00	1.218,00	7.018,00
5.1.2.	Cheltuieli conex organizarii santierului	5.500,00	1.155,00	6.655,00
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	57.133,60	0,00	57.133,60
5.2.1.	Comisioanele si dobandile aferente creditului bancii finantatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2.	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii 0.5%	22.788,00	0,00	22.788,00
5.2.3.	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii 0.1%	4.557,60	0,00	4.557,60
5.2.4.	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor 0.5%	22.788,00	0,00	22.788,00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/ desfiintare	7.000,00	0,00	7.000,00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute 10%	455.760,00	95.709,60	551.469,60
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5.000,00	1.050,00	6.050,00
TOTAL Capitolul 5		529.193,60	99.132,60	628.326,20
Capitolul 6 -Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00
TOTAL Capitolul 6		0,00	0,00	0,00
Capitolul 7 *-Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5-3.7+3.8+4+5.1.1)	1.326.033,00	278.466,93	1.604.499,93
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0,00	0,00	0,00
TOTAL Capitolul 7		1.326.033,00	278.466,93	1.604.499,93
TOTAL GENERAL		7.213.558,60	1.469.690,08	8.683.248,68
Din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		4.557.600,00	957.096,00	5.514.696,00

* Măsurci conform hg.1116/2023

Data:
03.05.2026
Beneficiar/Investitor

Intocmit,
Ing. Mihut Adrian



Proiectant,
S.C. CONSMIH TECHNOLOGY S.R.L.
J 2015000485188, CUI:34889286
Str. G-ral Gheorghe Magheru, Nr. 2, Bl. 2, ap. 9, Mun. Targu Jiu, Jud.Gorj
Pr. Nr. 1/2026

Cheltuieli Eligibile

DEVIZ GENERAL ¹⁾ al obiectivului de investitii

" EFICIENTIZARE ENERGETICĂ ȘI CONSOLIDARE SEISMICĂ DISPENSAR UMAN, COMUNA
MĂRȘANI, JUD. DOLJ"

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare ²⁾ (fara TVA)	TVA 21%	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
Capitolul 1 - Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1.	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2.	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3.	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0.00	0.00	0.00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
TOTAL Capitolul 1		0.00	0.00	0.00
Capitolul 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului				
TOTAL Capitolul 2		29,800.00	6,258.00	36,058.00
Capitolul 3 - Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1.	Studii	0.00	0.00	0.00
3.1.1.	Studii de teren Studiu topo	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice. Studiu geotehnic	0.00	0.00	0.00
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00
3.3.	Expertizare tehnică	10,000.00	2,100.00	12,100.00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, inclus proiectare	10,000.00	2,100.00	12,100.00
3.5.	Proiectare	180,631.20	37,932.55	218,563.75
3.5.1.	Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	0.00	0.00	0.00
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	0.00	0.00	0.00
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate d.t.a.c., a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	12,000.00	2,520.00	14,520.00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție P.T.E. + D.D.E.	168,631.20	35,412.55	204,043.75
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7.	Consultanță	0.00	0.00	0.00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0.00	0.00	0.00
3.7.2.	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8.	Asistență tehnică	19,000.00	3,990.00	22,990.00
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	19,000.00	3,990.00	22,990.00
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	7,000.00	1,470.00	8,470.00
3.8.1.2.	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	12,000.00	2,520.00	14,520.00
3.8.2.	Dirigenție de șantier	0.00	0.00	0.00
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	0.00	0.00	0.00
TOTAL Capitolul 3		219,631.20	46,122.55	265,753.75

Capitolul 4 - Cheltuieli pentru investiția de baza				
4.1.	Constructii si instalatii	4.475.500,00	939.855,00	5.415.355,00
4.1.1.	Constructii si instalatii consolidare si eficientizare energetica	4.475.500,00	939.855,00	5.415.355,00
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	46.500,00	9.765,00	56.265,00
4.2.1.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice	46.500,00	9.765,00	56.265,00
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesită montaj	298.500,00	62.685,00	361.185,00
4.3.1.	Utilaje, echipamente tehnologice	298.500,00	62.685,00	361.185,00
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5.	Dotari	0,00	0,00	0,00
4.6.	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL Capitolul 4		4.820.500,00	1.012.305,00	5.832.805,00
Capitolul 5 - Alte Cheltuieli				
5.1.	Organizare de santier	11.300,00	2.373,00	13.673,00
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizării de șantier	5.800,00	1.218,00	7.018,00
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	5.500,00	1.155,00	6.655,00
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0,00	0,00	0,00
5.2.1.	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții 0.5%	0,00	0,00	0,00
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții 0.1%	0,00	0,00	0,00
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor 0.5%	0,00	0,00	0,00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0,00	0,00	0,00
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute 10%	455.760,00	95.709,60	551.469,60
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0,00	0,00	0,00
TOTAL Capitolul 5		467.060,00	98.082,60	565.142,60
Capitolul 6 -Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00
TOTAL Capitolul 6		0,00	0,00	0,00
Capitolul 7 *-Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	0,00	0,00	0,00
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	0,00	0,00	0,00
TOTAL Capitolul 7		0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		5.536.991,20	1.162.768,15	6.699.759,35
Din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		4.557.600,00	957.096,00	5.514.696,00

Data:
03.05.2026
Beneficiar/Investitor

Întocmit,
Ing. Mihut Adrian



Proiectant,
S.C. CONSMIH TECHNOLOGY S.R.L.
J 2015000485188, CUI:34889286
Str. G-ral Gheorghe Magheru, Nr. 2, Bl. 2, ap. 9, Mun. Targu Jiu, Jud.Gorj
Pr. Nr. 1/2026

Cheltuieli Neeligibile-Buget local

DEVIZ GENERAL ¹⁾ al obiectivului de investitii

" EFICIENTIZARE ENERGETICĂ ȘI CONSOLIDARE SEISMICĂ DISPENSAR UMAN,
COMUNA MÂRȘANI, JUD. DOLJ"

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare ²⁾ (fara TVA)	TVA 21%	Valoare cu TVA
1	2	3	4	5
Capitolul 1 - Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1.	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2.	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0,00	0,00	0,00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00	0,00	0,00
TOTAL Capitolul 1		0,00	0,00	0,00
Capitolul 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului				
TOTAL Capitolul 2		0,00	0,00	0,00
Capitolul 3 - Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1.	Studii	5.500,00	1.155,00	6.655,00
3.1.1.	Studii de teren studiu topo	1.000,00	210,00	1.210,00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
3.1.3.	Alte studii specifice. Studiu geotehnic	4.500,00	945,00	5.445,00
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	7.500,00	0,00	7.500,00
3.3.	Expertizare tehnică	0,00	0,00	0,00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, inclus proiectare	0,00	0,00	0,00
3.5.	Proiectare	150.400,80	0,00	150.400,80
3.5.1.	Temă de proiectare	0,00	0,00	0,00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	113.940,00	0,00	113.940,00
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor, DTAC	36.460,80	0,00	36.460,80
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate d.t.a.c., a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0,00	0,00	0,00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție P.T.E + D.D.E.	0,00	0,00	0,00
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	10.000,00	2.100,00	12.100,00
3.7.	Consultanță	50.000,00	10.500,00	60.500,00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	50.000,00	10.500,00	60.500,00
3.7.2.	Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8.	Asistență tehnică	65.000,00	13.650,00	78.650,00
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	0,00	0,00	0,00
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	0,00	0,00	0,00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	0,00	0,00	0,00
3.8.2.	Dirigenție de șantier	45.000,00	9.450,00	54.450,00
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	20.000,00	4.200,00	24.200,00
TOTAL Capitolul 3		288.400,80	27.405,00	315.805,80

Capitolul 4 - Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1.	Constructii si instalatii	0,00	0,00	0,00
4.1.1.	Constructii si instalatii consolidare si eficientizare energetica	0,00	0,00	0,00
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0,00	0,00	0,00
4.2.1.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice	0,00	0,00	0,00
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0,00	0,00	0,00
4.3.1.	Utilaje, echipamente tehnologice	0,00	0,00	0,00
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5.	Dotari	0,00	0,00	0,00
4.6.	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL Capitolul 4		0,00	0,00	0,00
Capitolul 5 - Alte Cheltuieli				
5.1.	Organizare de santier	0,00	0,00	0,00
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	0,00	0,00	0,00
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0,00	0,00	0,00
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	57.133,60	0,00	57.133,60
5.2.1.	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2.	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii 0.5%	22.788,00	0,00	22.788,00
5.2.3.	Cota aferenta ISC pentru controlul statutului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii 0.1%	4.557,60	0,00	4.557,60
5.2.4.	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor 0.5%	22.788,00	0,00	22.788,00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire /desfiintare	7.000,00	0,00	7.000,00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute 10%	0,00	0,00	0,00
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5.000,00	1.050,00	6.050,00
TOTAL Capitolul 5		62.133,60	1.050,00	63.183,60
Capitolul 6 -Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00
TOTAL Capitolul 6		0,00	0,00	0,00
Capitolul 7 *-Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	1.326.033,00	278.466,93	1.604.499,93
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0,00	0,00	0,00
TOTAL Capitolul 7		1.326.033,00	278.466,93	1.604.499,93
TOTAL GENERAL		1.676.567,40	306.921,93	1.983.489,33
Din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		0,00	0,00	0,00

Data:
03.05.2026
Beneficiar/Investitor

Intocmit,
Ing. Mihai Adrian



Deviz obiect Capitol I

Capitolul 1 - Cheltuieli pentru obtinerea si amenajare a terenului				
1.1.	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2.	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0,00	0,00	0,00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00	0,00	0,00
TOTAL Capitolul 1		0,00	0,00	0,00

Deviz obiect Capitol II

Capitolul 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului				
TOTAL Capitolul 2		29.800,00	6.258,00	36.058,00

Deviz obiect Capitol III - Servicii

Capitolul 3 - Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1.	Studii	5.500,00	1.155,00	6.655,00
3.1.1.	Studii de teren studiu topo	1.000,00	210,00	1.210,00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
3.1.3.	Alte studii specifice.	4.500,00	945,00	5.445,00
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	7.500,00	0,00	7.500,00
3.3.	Expertizare tehnică	10.000,00	2.100,00	12.100,00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră	10.000,00	2.100,00	12.100,00
3.5.	Proiectare	331.032,00	37.932,55	368.964,55
3.5.1.	Temă de proiectare	0,00	0,00	0,00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	113.940,00	0,00	113.940,00
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor, DTAC	36.460,80	0,00	36.460,80
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate d.t.a.c., a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	12.000,00	2.520,00	14.520,00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție P.T.E.+D.D.E.	168.631,20	35.412,55	204.043,75
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	10.000,00	2.100,00	12.100,00
3.7.	Consultanță	50.000,00	10.500,00	60.500,00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	50.000,00	10.500,00	60.500,00
3.7.2.	Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8.	Asistență tehnică	84.000,00	17.640,00	101.640,00
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	19.000,00	3.990,00	22.990,00
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	7.000,00	1.470,00	8.470,00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	12.000,00	2.520,00	14.520,00
3.8.2.	Dirigenție de șantier	45.000,00	9.450,00	54.450,00
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	20.000,00	4.200,00	24.200,00
TOTAL Capitolul 3		508.032,00	73.527,55	581.559,55

Deviz obiect Capitol IV. Lucrari

Capitolul 4 - Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1.	Constructii si instalatii	4.475.500,00	939.855,00	5.415.355,00
4.1.1.	Constructii si instalatii consolidare si eficientizare energetica	4.475.500,00	939.855,00	5.415.355,00
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	46.500,00	9.765,00	56.265,00
4.2.1.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice	46.500,00	9.765,00	56.265,00
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	298.500,00	62.685,00	361.185,00
4.3.1.	Utilaje, echipamente tehnologice	298.500,00	62.685,00	361.185,00
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5.	Dotari	0,00	0,00	0,00
4.6.	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL Capitolul 4		4.820.500,00	1.012.305,00	5.832.805,00

Deviz obiect – Capitol V Alte cheltuieli

Capitolul 5 - Alte Cheltuieli				
5.1.	Organizare de santier	11.300,00	2.373,00	13.673,00
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	5.800,00	1.218,00	7.018,00
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	5.500,00	1.155,00	6.655,00
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	57.133,60	0,00	57.133,60
5.2.1.	Comisiunile si dobandile aferente creditului bancii finantatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2.	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii 0.5%	22.788,00	0,00	22.788,00
5.2.3.	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii 0.1%	4.557,60	0,00	4.557,60
5.2.4.	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor 0.5%	22.788,00	0,00	22.788,00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	7.000,00	0,00	7.000,00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute 10%	455.760,00	95.709,60	551.469,60
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5.000,00	1.050,00	6.050,00
TOTAL Capitolul 5		529.193,60	99.132,60	628.326,20

Deviz obiect – Capitol VI Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

Capitolul 6 -Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00
TOTAL Capitolul 6		0,00	0,00	0,00

Deviz obiect – Capitol VII Cheltuieli aferente marjei de buget

Capitolul 7 *-Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	1.326.033,00	278.466,93	1.604.499,93
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0,00	0,00	0,00
TOTAL Capitolul 7		1.326.033,00	278.466,93	1.604.499,93

SCENARIUL NR. 2 - SOLUȚIA MAXIMALĂ (NERECOMANDATA)

DESFIINȚAREA CORPUL C1 ȘI CONSTRUIREA UNUI CORP NOU DE DISPENSAR UMAN, cu aceeași suprafață desfășurată și cu aceleași funcțiuni, ce va corespunde cerințelor actuale ale beneficiarului.

- costurile estimate pentru realizarea investiției, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare

- Valoare totală cu TVA inclus = 13.144.909,91 lei
- Valoare totală fara TVA = 10.914.419,27 lei
- Din care C+M cu TVA inclus = 8.656.479,15 lei
- Din care C+M fara TVA = 7.154.115,00 lei

Proiectant,

S.C. CONSMIH TECHNOLOGY S.R.L.

J 2015000485188, CUI:34889286

Str. G-ral Gheorghe Magheru, Nr. 2, Bl. 2, ap. 9, Mun. Targu Jiu, Jud.Gorj

DEVIZ GENERAL ¹⁾ al obiectivului de investiții

**DESFIINȚAREA CORPUL C1 ȘI CONSTRUIREA UNUI CORP NOU DE DISPENSAR UMAN
COMUNA MĂRȘANI, JUD. DOLJ**

SCENARIUL NR. 2 - SOLUȚIA MAXIMALĂ (NERECOMANDATA)

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare ²⁾ (fara TVA) lei	TVA 21% lei	Valoare cu TVA lei
1	2	3	4	5
Capitolul 1 - Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1.	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2.	Amenajarea terenului	113,200.00	23,772.00	136,972.00
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	21,315.00	4,476.15	25,791.15
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
TOTAL Capitolul 1		134,515.00	28,248.15	162,763.15
Capitolul 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului				
TOTAL Capitolul 2		57,300.00	12,033.00	69,333.00
Capitolul 3 - Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1.	Studii	5,500.00	1,155.00	6,655.00
3.1.1.	Studii de teren studiu topo	1,000.00	210.00	1,210.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice.	4,500.00	945.00	5,445.00
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	7,500.00	0.00	7,500.00
3.3.	Expertizare tehnică	10,000.00	2,100.00	12,100.00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră	15,000.00	3,150.00	18,150.00
3.5.	Proiectare	394,235.00	42,502.95	436,737.95
3.5.1.	Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	133,210.00	0.00	133,210.00
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor, DTAC	58,630.00	0.00	58,630.00
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate d.t.a.c., a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	12,000.00	2,520.00	14,520.00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție P.T.E.+D.D.E.	190,395.00	39,982.95	230,377.95
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	20,000.00	4,200.00	24,200.00
3.7.	Consultanță	65,000.00	13,650.00	78,650.00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	65,000.00	13,650.00	78,650.00
3.7.2.	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00

3.8.	Asistență tehnică	114,000.00	23,940.00	137,940.00
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	27,000.00	5,670.00	32,670.00
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	15,000.00	3,150.00	18,150.00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	12,000.00	2,520.00	14,520.00
3.8.2.	Dirigenție de șantier	67,000.00	14,070.00	81,070.00
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	20,000.00	4,200.00	24,200.00
TOTAL Capitolul 3		631,235.00	90,697.95	721,932.95
Capitolul 4 - Cheltuieli pentru investiția de baza				
4.1.	Construcții și instalații	6,900,000.00	1,449,000.00	8,349,000.00
4.1.1.	DESFINȚAREA CORPUL C1	450,000.00	94,500.00	544,500.00
4.1.2.	CONSTRUIREA UNUI CORP NOU DISPENSAR UMAN	6,450,000.00	1,354,500.00	7,804,500.00
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	46,500.00	9,765.00	56,265.00
4.2.1.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice	46,500.00	9,765.00	56,265.00
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	298,500.00	62,685.00	361,185.00
4.3.1.	Utilaje, echipamente tehnologice	-298,500.00	-62,685.00	-361,185.00
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5.	Dotări	0.00	0.00	0.00
4.6.	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL Capitolul 4		7,245,000.00	1,521,450.00	8,766,450.00
Capitolul 5 - Alte Cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	31,300.00	6,573.00	37,873.00
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	15,800.00	3,318.00	19,118.00
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizării șantierului	15,500.00	3,255.00	18,755.00
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	93,695.27	0.00	93,695.27
5.2.1.	Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții 0.5%	35,770.58	0.00	35,770.58
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții 0.1%	7,154.12	0.00	7,154.12
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor 0.5%	35,770.58	0.00	35,770.58
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	15,000.00	0.00	15,000.00
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute 10%	715,411.50	150,236.42	865,647.92
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	5,000.00	1,050.00	6,050.00
TOTAL Capitolul 5		845,406.77	157,859.42	1,003,266.18
Capitolul 6 - Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL Capitolul 6		0.00	0.00	0.00
Capitolul 7 *-Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	2,000,962.50	420,202.13	2,421,164.63
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	0.00	0.00	0.00
TOTAL Capitolul 7		2,000,962.50	420,202.13	2,421,164.63
TOTAL GENERAL		10,914,419.27	2,230,490.64	13,144,909.91
Din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		7,154,115.00	1,502,364.15	8,656,479.15

* Măsură conform lg.1116/2023

Data:
5/6/2026
Beneficiar-Investitor

Întocmit:
Ing. Mihut Adrian



5.5. Sustenabilitatea realizării investiției

a) Impactul social și cultural

Pornind de la solicitările beneficiarului și corelându-le pe acestea cu modalitățile tehnice de rezolvare a problemelor semnalate au fost analizate posibilitățile de creștere a eficienței energetice a clădirii. Reabilitarea urmărește creșterea eficienței termice și implicit, reducerea costurilor energiei, creșterea valorii proprietății, îmbunătățirea aspectului general al fondului construit, extinderea duratei de viață a construcției, îmbunătățirea mediului de lucru.

Realizarea investiției va avea un impact social și cultural pozitiv atât pentru utilizatorii clădirii propuse spre consolidare și reabilitare, cât și pentru locuitorii comunei Marsani.

Prezentul proiect își propune să contribuie la rezolvarea următoarelor probleme: creșterii nivelului de siguranță la acțiuni seismice, creșterea eficienței energetice a clădirilor publice, îmbunătățirea calității mediului prin reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, reducerea consumului anual de energie primară. De fapt, creșterile prețurilor la energie reprezintă un fenomen inevitabil în următorii ani, datorită tendinței reglementărilor în vigoare (privind CO₂, energiile regenerabile, piața unică a energiei etc.).

Ca urmare a situației prezentate, este necesară și oportună realizarea lucrărilor de intervenție asupra imobilului, cu scopul de a reduce riscului seismic și de a crește performanța energetică, respectiv reducerea consumurilor energetice pentru încălzire, în condițiile asigurării și menținerii climatului termic interior, repararea și aducerea la standardele actuale atât a instalațiilor cât și a finisajelor interioare a clădirii, precum și ameliorarea aspectului urbanistic al comunei Marsani.

b) estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare

-numar de locuri de muncă create în faza de execuție:

În faza de execuție nu vor fi create noi locuri de muncă, având în vedere faptul că se vor folosi servicii subcontractate și se vor folosi resursele umane existente ale contractului. Astfel, proiectul va contribui la menținerea locurilor de muncă deja existente. Societatea care va executa lucrarea poate oferi locuri de muncă pe perioada de execuție a lucrărilor.

Toate persoanele ce lucrează pentru proiect (specialiști, ingineri, operatori de echipamente, proiectanți, muncitori) reprezintă angajarea directă a forței de muncă. Persoanele care sunt incluse în circuitul economic al proiectului fără a avea o implicare directă, beneficiază de efecte indirecte asupra locurilor de muncă prin efectul multiplicator (ex. fabricanții de materiale de construcții, șoferi de camioane, personal administrativ).

-număr de locuri de munca create în faza de operare:

Nu se poate estima câte locuri de munca noi vor fi create în faza de operare.

c) Impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz

Nu este cazul.

Deșeurile rezultate se vor colecta în pubele de plastic și se vor transporta la platforma gospodărească a localității, conform contractului încheiat cu regia de salubritate.

Deșeurile din sticlă, metal, carton rezultate se vor amplasa în containere metalice de unde se vor transporta către centrele de colectare și reciclare prin grija regiei de specialitate printr-un contract de salubritate încheiat cu proprietarul.

Obiectivul de investiții propus nu generează impact asupra factorilor de mediu și a contextului natural și antropic în care se încadrează.

Prin proiectul propus „EFICIENTIZARE ENERGETICA SI CONSOLIDARE SEISMICA DISPENSAR UMAN, COMUNA MARSANI, JUD. DOLJ”, Comuna Marsani, Sat Marsani, nr. cad. 31626, jud. Dolj, se propun realizarea

lucrărilor pentru clădirea 31626-C1, cu destinația de Dispensar umna-consolidare structurală și reabilitare în vederea creșterii eficienței energetice și gestionarea inteligentă a energiei, care să conducă la o îmbunătățire substanțială a performanței energetice, vizând măsuri de eficiență energetică, inclusiv izolare termoeenergetică, înlocuirea sistemelor de încălzire și răcire, instalarea de echipamente destinate producției de energie din surse regenerabile (panouri fotovoltaice).

	Obiectiv de mediu evaluat conform principiului DNSH	Evaluare simplificată	Evaluare de fond	Justificarea respectării principiului DNSH pentru obiectivul de mediu relevant
1	Atenuarea efectelor schimbărilor climatice		X	Investiția propusă vizează reabilitarea moderată a clădirii ce asigura servicii medicale, în localitatea Marsani. Prin această măsură se va realiza, în medie, cel puțin o renovare de amploare moderată, așa cum este definită în Recomandarea Comisiei privind renovarea clădirilor (UE) 2019/786, sau va realiza, în medie, o reducere de cel puțin 30 % a emisiilor directe și indirecte de gaze cu efect de seră în comparație cu emisiile ex-ante. Pentru lucrările propuse vor fi prevăzute sisteme tehnice cu randament ridicat și un nivel redus al emisiilor echivalent CO₂, condiții ce vor fi specificate în datele achiziției.
2	Adaptarea la efectele schimbărilor climatice		X	Funcție de amplasarea investiției, vor fi determinate vulnerabilitățile din punct de vedere al condițiilor de mediu/climatice (inundații, ploi torențiale, temperaturi extreme, etc). Proгноzele acestor vulnerabilități pe durata de viață a investiției vor fi avute în vedere în faza de proiectare, cu impact asupra soluțiilor tehnice selectate. Totodată se va urmări ca soluțiile de adaptare să nu afecteze în mod negativ eforturile de adaptare sau nivelul de reziliență la riscurile fizice legate de climă a altor persoane, a naturii, a activelor și a altor activități economice și să fie în concordanță cu eforturile de adaptare la nivel local. Aceste condiții vor fi specificate în datele achiziției.
3	Protecția și utilizarea sustenabilă a resurselor de apă	X		Investiția va avea un impact previzibil nesemnificativ asupra acestui obiectiv de mediu, ținând seama atât de efectele directe, cât și de cele primare indirecte pe întreaga durată a ciclului de viață. Nu sunt identificabile riscuri de degradare a mediului legate de protejarea calității apei și de stresul hidric.
4	Economia circulară, prevenirea generării deșeurilor și reciclarea		X	În implementare se va impune operatorilor economici care efectuează lucrări de construcții să se asigure că cel puțin 70 % (în greutate) din deșeurile nepericuloase provenite din activități de construcție și demolări (cu excepția materialelor naturale menționate în categoria 17 05 04 din lista europeană a deșeurilor stabilită prin Decizia 2000/532/CE) și generate pe șantier vor fi pregătite pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare materială, inclusiv

				operațiuni de umplere care utilizează deșeuri pentru a înlocui alte materiale, în conformitate cu ierarhia deșeurilor și cu Protocolul UE de gestionare a deșeurilor din construcții și demolări. Pentru echipamentele destinate producției de energie din surse regenerabile care pot fi instalate, în procesul de selecție a proiectelor se vor stabili specificații tehnice în ceea ce privește durabilitatea și potențialul lor de reparare și de reciclare. În special, operatorii vor limita generarea de deșeuri în procesele aferente construcțiilor și demolărilor, în conformitate cu Protocolul UE de gestionare a deșeurilor din construcții și demolări. Proiectarea clădirilor și tehnicile de construire vor sprijini circularitatea și, în special, vor demonstra, în conformitate cu ISO 20887 sau cu alte standarde de evaluare a caracteristicilor de dezasamblare sau a adaptabilității clădirilor, modul în care sunt proiectate astfel încât să fie mai eficiente din punctul de vedere al utilizării resurselor, adaptabile, flexibile și demontabile. Se va avea în vedere ca echipamentele ce vor fi utilizate să îndeplinească cerințe privind eficiența utilizării materialelor și a altor resurse, în concordanță cu prevederile <i>Directivei 2009/125/CE de instituire a unui cadru pentru stabilirea cerințelor în materie de proiectare ecologică aplicabile produselor cu impact energetic</i>. Aceste condiții vor fi specificate în datele achiziției.
5	Prevenirea și controlul poluării aerului, apei și solului		X	Investiția nu va conduce la o creștere semnificativă a emisiilor de poluanți în aer, apă sau sol, deoarece: În etapa de construcție, se vor asigura măsuri pentru a reduce zgomotul, praful și emisiile de poluanți pe parcursul derulării lucrărilor; Antreprenorii vor asigura măsuri privind calitatea aerului din interior, ce poate fi afectată de numeroși alți factori cum ar fi utilizarea de ceruri și lacuri pentru suprafețe, materialele de construcție precum formaldehida din placaj și substanțele ignifuge din numeroase materiale sau radonul care provine, atât din soluri, cât și din materialele de construcție. Antreprenorii vor asigura faptul că materialele și componentele de construcție utilizate nu vor conține azbest și nici substanțe care prezintă motive de îngrijorare deosebită, astfel cum au fost identificate pe baza listei substanțelor supuse autorizării prevăzute în anexa XIV la Regulamentul (CE) nr. 1907/2006; Antreprenorii vor asigura faptul că materialele și componentele de construcție utilizate, care pot intra în contact cu ocupanții, emit mai puțin de 0,06 mg de formaldehidă pe metru cub de material sau componentă și mai puțin de 0,001 mg de compuși organici volatili cancerigeni din categoriile 1A și 1B pe metru cub de material sau componentă, în urma testării în conformitate

				cu CEN/TS 16516 și ISO 16000-3 sau cu alte condiții de testare standardizate și metode de determinare comparabile. -Deoarece atât fabricarea, cât și transportul materialelor generează emisii de gaze cu efect de seră, se recomandă folosirea materialelor disponibile cât mai aproape de locul construcției și a celor al căror proces de producție este cât se poate de prietenos cu mediul. Trebuie avută în vedere utilizarea produselor de construcții non-toxice, reciclabile și biodegradabile, fabricate la nivelul industriei locale, din materii prime produse în zonă, folosind tehnici care nu afectează mediul. Aceste condiții vor fi specificate în datele achiziției. În etapa de implementare, activitățile previzionate nu vor determina emisii de poluanți.
6	Protecția și refacerea biodiversității și ecosistemelor	X		Investiția propusă vizează reabilitarea clădirii ce adăpostesc servicii medicale situate în interiorul localității. Amplasamentele propuse NU se vor suprapune cu zone sensibile din punctul de vedere al biodiversității sau în apropierea acestora (rețeaua de arii protejate Natura 2000, siturile naturale înscrise pe Lista patrimoniului mondial UNESCO și principalele zone de biodiversitate, precum și alte zone protejate etc). Se estimează că investiția nu va avea un impact previzibil semnificativ asupra obiectivului de mediu privind protecția și refacerea biodiversității și ecosistemelor, luând în considerare efectele directe și efectele primare indirecte de pe parcursul implementării. Realizarea lucrărilor de construcții nu va afecta: terenuri arabile și terenuri cultivate cu un nivel moderat până la ridicat al fertilității solului și al biodiversității sub pământ, terenuri care să fie recunoscute că au o valoare ridicată a biodiversității și terenuri care servesc drept habitat al speciilor pe cale de dispariție (floră și faună) și nici terenuri forestiere (acoperite sau nu de arbori), alte terenuri împădurite sau terenuri care sunt acoperite parțial sau integral sau destinate să fie acoperite de arbori.

5.6. Analiza financiară și economică aferentă realizării lucrărilor de intervenție

a) Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință

Perioada și orizontul de referință: Proiectul analizat are în vedere un orizont de timp de 15 ani pentru evaluarea impactului intervențiilor.

Durata investiției: Durata de realizare a investiției este estimată la 48 de luni, din care lucrările propriu-zise de execuție vor dura 24 de luni.

Perioada de referință pentru estimarea prețurilor este martie 2026.

Scenariul de referință (Scenariul „Fără proiect” / Lipsa intervenției): Păstrarea situației actuale presupune lipsa de spații adecvate pentru desfășurarea activităților medicale. Consumul energetic al clădirii în starea existentă este foarte mare, generând costuri ridicate de întreținere pentru UAT Mârșani. De asemenea, clădirea prezintă vulnerabilități din punct de vedere structural, iar instalațiile sunt învechite, ceea ce nu permite un act medical la standarde moderne.

Scenariul cu proiect (Intervenția propusă): Vizează reabilitarea moderată a clădirii, consolidarea structurală, eficientizarea energetică și refacerea instalațiilor. Se urmărește o reducere de cel puțin 30% a emisiilor directe și indirecte de gaze cu efect de seră, respectând principiul DNSH (Do No Significant Harm).

b) Analiza cererii de bunuri și servicii care justifică necesitatea și dimensionarea investiției, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung.

Funcționalitatea obiectivului de investiții este de dispensar cu cabinete de medici de familie la parter și cu laborator de analize medicale și cabinete de consultații, la etaj. Cererea de servicii se referă în acest caz la asigurarea capacității obiectivului astfel încât să poată deservi populația existentă precum și pe cea preconizată în următoarea perioadă.

Necesitatea acestui proiect este justificată de situația infrastructurii existente analizate, a nevoilor grupurilor țintă (populație), a îndeplinirii obiectivelor strategice și se concretizează în creșterea nivelului de trai, atractivității zonei, creșterea gradului de securitate și confort pentru populație, reducerea poluării și eficientizarea energetică și reducerea consumului energetic. Pentru sectorul aflat în analiză, orizontul de timp este de 15 de ani.

Necesitatea reabilitării dispensarului este justificată de:

- Starea fizică degradată a clădirii (structura de rezistență neconformă și care prezintă degradări, instalații electrice și sanitare învechite, lipsa termoizolației, acoperiș deteriorat).
- Lipsa accesului pentru persoane cu dizabilități.
- Costuri ridicate de întreținere din cauza pierderilor energetice.
- Necesitatea asigurării unui mediu educațional modern, sigur și digitalizat.
- Cererea în creștere pentru servicii educaționale la nivel local.

Proiectul contribuie la dezvoltarea durabilă a comunității locale și la creșterea calității vieții prin asigurarea de servicii medicale în mediul rural, care este din ce în ce mai rar întâlnit în țară.

c) Analiza financiară; sustenabilitatea financiară

Analiza financiară are rolul de a furniza informații cu privire la fluxurile de intrări și ieșiri, structura veniturilor și cheltuielilor necesare implementării proiectului dar și de-a lungul perioadei previzionate, în vederea determinării durabilității financiare. Fluxul de numerar (cash flow) cumulat

Scopul analizei financiare este de a utiliza previziunile fluxului de numerar al proiectului pentru a calcula ratele randamentului adecvate, în special rata financiară internă a randamentului (RIR) sau a investiției (RIR/C) sau a capitalului (RIR/K) și valoarea netă financiară actuală corespunzătoare (VAN).

Durata de viață economică a proiectului: conform evaluării obiective a duratei de viață a proiectului - aceasta este de 15 ani.

COSTURI AFERENTE PROIECTULUI

Pe durata de 15 ani corespunzătoare orizontului de timp se disting două categorii de costuri:

- A. Costuri de investiție
- B. Costuri de operare

Aceste costuri vor fi analizate în detaliu în continuare.

A. COSTURI DE INVESTITIE – cele prezentate în Devizul General

B. COSTURILE DE OPERARE

PROGNOZA COSTURI DE OPERARE - LEI

	Cheltuieli intretinere si reparatii	Costuri materiale - administrative	Costuri energie termica si electrica	Total costuri
Anul 0		0	0	0
Anul 1	15000	25000	33000	73,000
Anul 2	16,500	27,500	36,300	80,300
Anul 3	18,150	30,250	39,930	88,330
Anul 4	19,965	33,275	43,923	97,163
Anul 5	21,962	36,603	48,315	106,879
Anul 6	24,158	40,263	53,147	117,567
Anul 7	26,573	44,289	58,462	129,324
Anul 8	29,231	48,718	64,308	142,256
Anul 9	32,154	53,590	70,738	156,482
Anul 10	35,369	58,949	77,812	172,130
Anul 11	38,906	64,844	85,594	189,343
Anul 12	42,797	71,328	94,153	208,278
Anul 13	47,076	78,461	103,568	229,105
Anul 14	51,784	86,307	113,925	252,016
Anul 15	56,962	94,937	125,317	277,217

Veniturile generate de realizarea investitiei

Evaluarea și analiza performanțelor se impune pentru orice proiect de investiții, dat fiind caracterul limitat al resurselor și necesitatea adoptării unor decizii raționale de alocare a acestora. Sistemul de indicatori ai aprecierii performanțelor oferă informații cu privire la eficiența activității desfășurate, la eficiența gestionării resurselor umane și materiale, la profitul obținut etc.

Pentru obiectivul realizat în cadrul proiectului, apreciem că principalii indicatori de performanță sunt:

- *Fluxul de numerar net* generat de proiect, calculat ca diferență între veniturile și cheltuielile realizate, care poate fi pozitiv/negativ;

$$\text{FNN (pozitiv/negativ)} = \text{Venituri} - \text{Cheltuieli}$$

Pentru analiza financiară a proiectului de investiții se utilizează o serie de indicatori:

- o Valoarea actualizată netă (VAN);
- o Rata internă a rentabilității financiare (RIR);
- o Rata cost beneficiu (RCB)

Valoarea actualizată netă (VAN) este indicatorul cel mai des utilizat pentru caracterizarea eficienței investiției. Se stabilește ca diferență între fluxurile de numerar actualizate și costul investiției:

$$VAN = \sum_{t=0}^n \frac{F_t}{(1+i)^t}$$

unde: t – orizontul de previziune considerat;

F_t – fluxul de numerar aferent anului t . De precizat că fluxul de numerar aferent perioadei de realizare a investiției cuprinde și plățile pentru realizarea acesteia;

i – rata de actualizare utilizată.

Calculul acestui indicator ridică două probleme:

- determinarea fluxurilor de numerar;
- stabilirea nivelului ratei de actualizare.

Fluxurile de numerar se stabilesc ca diferență între fluxurile de încasări și cele de plăți. Fluxurile de încasări previzionate corespund veniturilor previzionate. În privința cheltuielilor, acestea sunt generate preponderent de plata consumurilor materiale și a salariilor, neexistând decalaje semnificative între momentul înregistrării și cel al plății, astfel încât fluxurile de plăți sunt asimilate cheltuielilor.

Rata de actualizare servește la aducerea fluxurilor de încasări și plăți din momentul t în momentul 0, pentru a asigura comparabilitatea acestora cu plățile necesare realizării obiectivului. De regula ea este egală cu costul de oportunitate al capitalului.

Rata internă de rentabilitate (RIR) este definită ca acea rată de actualizare pentru care valoarea actualizată netă este egală cu zero. Nivelul său a fost determinat utilizând funcția RIR din cadrul pachetului de programe Microsoft Office - Excel.

O situație favorabilă se înregistrează atunci când nivelul acestui indicator este mai mare decât cel al ratei de actualizare.

Rata cost beneficiu (RCB) compară pentru fiecare an al orizontului previzional costurile operaționale și veniturile generate de proiect. Nivelul său se calculează cu relația:

$$RCB = \frac{\text{Cheltuieli}}{\text{Venituri}}$$

Calculul nivelului acestor indicatori pentru obiectivul de investiții este prezentat în tabelele următoare:

Evoluția prezumată a costurilor de operare și a tarifelor

Cheltuielile operaționale pe durata de viață economică a proiectului care au fost fundamentate se referă la următoarele categorii:

- cheltuieli administrative

Aceste cheltuieli au fost fundamentate pornind de la costurile reale din momentul elaborării documentației.

PROGNOZA VENITURI SOCIO-ECONOMICE - LEI

Venituri	economii intretinere si reparatii	Venituri din reducerea consumului de energie electrica si termica	Total venituri
Anul 0	0	0	0.00
Anul 1	38,000	51,000	89,000.00
Anul 2	41,800	56,100	97,900.00
Anul 3	45,980	61,710	107,690.00
Anul 4	50,578	67,881	118,459.00
Anul 5	55,636	74,669	130,304.90
Anul 6	61,199	82,136	143,335.39
Anul 7	67,319	90,350	157,668.93
Anul 8	74,051	99,385	173,435.82
Anul 9	81,456	109,323	190,779.40
Anul 10	89,602	120,255	209,857.34
Anul 11	98,562	132,281	230,843.08
Anul 12	108,418	145,509	253,927.39
Anul 13	119,260	160,060	279,320.13
Anul 14	131,186	176,066	307,252.14
Anul 15	144,305	193,672	337,977.35

1.1.Indicatori de performanta financiara

Indicatorii de performanta (evaluare) financiară pe care ii vom analiza in cazul acestui tip de investitie sunt indicatori

1. Indicatori de performanta traditionali:

- fluxul de numerar (cash flow) cumulat
- valoarea actualizata neta (VAN)
- rata interna de rentabilitate
- raportul cost - beneficiu

2. Indicatori de performanta bazati pe actualizare:

- valoarea actuală netă (VAN)
- rata internă de rentabilitate (RIR)

Fluxul de numerar (cash flow) cumulat

Fluxul de numerar (cash flow) cumulat este reprezentat prin Proiectia veniturilor socio-economice (asimilate cu flux cumulat) pe o perioada de 15 ani.

— Rata rentabilitatii exprimata fie ca raport intre venituri si valoare investitie fie ca raport intre profit si valoare investitie.

Raportul cost beneficiu: se calculeaza pentru fiecare an al orizontului de timp ca raport intre costuri operationale si venituri din operare. Valori supraunitare ale acestui indicator dovedesc faptul ca investitia nu se poate autosustine prin activitatile pe care le va derula in proiectul propus.

Valori supraunitare inseamna imposibilitatea ca investitia sa genereze venituri financiare suficiente pentru acoperirea costurilor operationale si chiar obtinerea unui excedent financiar.

Valoarea actualizata neta (VAN)

Această metodă constă în compararea cheltuielii inițiale (I_0) cu valoarea actuală a cash-flow-urilor așteptate ($CF_1, CF_2, \dots, CF_n$) pe întreaga durată de viață a investiției (n).

$$VAN = -I_0 + \sum_{p=1}^n CF_p (1+a)^{-p} \text{ unde,}$$

n = orizontul de timp = 15 ani

a = rata de actualizare = 5%

Rata internă de rentabilitate financiară (RIR)

Rata internă de rentabilitate reprezintă acea rată a dobânzii compuse care atunci când se folosește ca rată de actualizare (a) pentru calculul valorii actuale a fluxurilor de cash-flow și de investiții ale proiectelor face ca suma valorii actuale a cash-flow-ului să fie egală cu suma valorii actuale a costurilor de investiții (practic, V.A.N. = 0). R.I.R. = " a " (necunoscut), pentru care $VAN = 0$, adică:

$$I_0 = \sum_{p=1}^n CF_p (1+a)^{-p}$$

Rata internă de rentabilitate indică, de fapt, rata medie a dobânzii care se va percepe pe toată durata de viață economică a investiției asupra fondurilor rămase investite, după recuperarea progresivă a capitalului.

Este utilizată în vederea stabilirii gardului de profitabilitate al investiției și trebuie comparată cu valoarea ratei de actualizare. RIR trebuie să fie mai mare decât valoarea ratei de actualizare considerate, pentru a certifica profitabilitatea proiectului.

Factorul de actualizare

Anul	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
$(1+a)^{-p}$	0.9479	0.8985	0.8516	0.8072	0.7651	0.7252	0.6874	0.6516	0.6176	0.5854

Anul	11	12	13	14	15
$(1+a)^{-p}$	0.5549	0.5260	0.4986	0.4726	0.4479

CALCULUL VNA-C, IRR-C, RCB-C PENTRU TOTAL VALOARE INVESTITIE

Profitabilitatea financiara a investitiei

VNAF / C (Venitul net actualizat la total valoare investitie

IRR/C (Rata interna de rentabilitate calculata la total valoare investitie

Valoare Investitie 8683248.68

	Venituri totale	Cheltuieli totale	Flux net de numerar	Eficiența investitiei prin venituri	Eficiența investitiei prin flux de numerar	Factorul de actualizare	Flux de numerar cumulat	Raport Cost / Beneficiu	Raport Cost / Beneficiu	IRR	VNAF
Anul 1	89,000.00	73,000.00	16,000.0	31.595	5.680	0.9479	13,625.82	0.82	0.82	22.04%	7962155.99
Anul 2	97,900.00	80,300.00	17,600.0	34.755	6.248	0.8985	15,812.76	0.82			
Anul 3	107,690.00	88,330.00	19,360.0	38.230	6.873	0.8516	16,487.24	0.82			
Anul 4	118,459.00	97,163.00	21,296.0	42.053	7.560	0.8072	17,190.49	0.82			
Anul 5	130,304.90	106,879.30	23,425.6	46.259	8.316	0.7651	17,923.73	0.82			
Anul 6	143,335.39	117,567.23	25,768.2	50.885	9.148	0.7252	18,688.25	0.82			
Anul 7	157,668.93	129,323.95	28,345.0	55.973	10.063	0.6874	19,485.38	0.82			
Anul 8	173,435.82	142,256.35	31,179.5	61.570	11.069	0.6516	20,316.51	0.82			
Anul 9	190,779.40	156,481.98	34,297.4	67.727	12.176	0.6176	21,183.09	0.82			
Anul 10	209,857.34	172,130.18	37,727.2	74.500	13.393	0.5854	22,086.63	0.82			
Anul 11	230,843.08	189,343.20	41,499.9	81.950	14.733	0.5549	23,028.72	0.82			
Anul 12	253,927.39	208,277.52	45,649.9	90.145	16.206	0.5260	24,010.99	0.82			
Anul 13	279,320.13	229,105.27	50,214.9	99.160	17.826	0.4986	25,035.15	0.82			
Anul 14	307,252.14	252,015.80	55,236.3	109.076	19.609	0.4726	26,103.00	0.82			
Anul 15	337,977.35	277,217.38	60,760.0	119.983	21.570	0.4479	27,216.40	0.82			

Recuperarea investitiei

Indicatorii ce arata fezabilitatea proiectului din punct de vedere strict financiar, Raportul Cost/ Beneficiu, Valoarea Actualizata Neta si Rata Interna de Rentabilitate indica, imposibilitatea recuperarii investitiei pe durata de viata. Nivelele fluxurilor actualizate nu asigura in cei 15 de ani de previziune recuperarea investitiei.

In acest caz FRR/K si FNPV/K au valori care sa recomande interventie de tip grant.

Durabilitatea financiara a proiectului trebuie evaluata prin verificarea fluxului net de numerar cumulat. Acesta este pozitiv in fiecare an al perioadei de analiza. Sustenabilitatea proiectului este evaluata prin fluxul net de numerar cumulat care trebuie sa fie pozitiv pe intreaga perioada de analiza.

Intrucat proiectul nu este generator de venituri acest indicator este negativ in permanenta atat in perioada de investitie cat si in perioada de operare. Comuna trebuie sa asigure din fonduri proprii, contributia proprie la investitie impreuna cu finantarea nerambursabila din fonduri structurale. Costurile operationale (personal, intretinere si reparatii) vor trebui suportate in intregime tot de catre solicitant. Aceasta face ca fluxul net de numerar cumulat sa fie pozitiv (egal cu zero) pe toata perioada analizata.

Asadar in urma evaluarii indicatorilor rezulta ca proiectul necesita finantare nerambursabila pentru a fi rentabil financiar.

d) Analiza economică: analiza cost-eficacitate

Având în vedere că investiția are un caracter puternic caracter social, nefiind generatoare de venit, Nu este necesară realizarea analizei economice a investiției.

Analiza cost-eficacitate (ACE) este un instrument care poate ajuta la asigurarea utilizării eficiente a resurselor de investiții în sectoare în care beneficiile sunt dificil de exprimat monetar (sa li se confere o valoare). Rezultatele ACE sunt folositoare pentru acele proiecte ale caror beneficii sunt foarte dificil, dacă nu imposibil, de evaluat în termeni monetari, în timp ce costurile pot fi estimate cu mai multă siguranță.

Opțiunile, cum au fost detaliate în capitolele anterioare, sunt următoarele:

- Scenariu 1-recomandat (soluția minimală)

„EFICIENTIZARE ENERGETICA SI CONSOLIDARE SEISMICA DISPENSAR UMAN, COMUNA MARSANI, DOLJ”

- Scenariu 2-nerecomandat (soluția maximală)

DESFIINȚAREA CORPUL C1 ȘI CONSTRUIREA UNUI CORP NOU DE DISPENSAR UMAN, cu aceeași suprafață desfășurată și cu aceleași funcțiuni, ce va corespunde cerințelor actuale ale beneficiarului.

Analiza economică evaluează contribuția proiectului la bunăstarea economică a comunității locale. Analiza cost-beneficiu definește evaluarea costurilor și beneficiilor sociale. Baza calculului acestei analize este analiza financiară. Există mai multe categorii de costuri și beneficii.

Identificarea investiției, definirea obiectivelor și specificarea perioadei de referință

Denumirea obiectivului de investiții	„EFICIENTIZARE ENERGETICA SI CONSOLIDARE SEISMICA DISPENSAR UMAN, COMUNA MARSANI, JUD. DOLJ”
Titularul investiției	Comuna Marsani
Obiectivul investiției	Obiectivul investiției propuse este aducerea amplasamentului studiat într-o stare tehnică funcțională și estetică capabilă să permită funcționarea la standarde moderne a clădirii. În scopul de creștere a eficienței energetice și gestionare inteligentă a energiei se dorește să se intervină asupra clădirii pentru a realiza următoarele obiective de investiție: -Eficientizarea energetică prin reducerea consumului de energie electrică și modernizarea echipamentelor; -Eficientizarea și reabilitare termică prin anveloparea clădirii ; -Modernizarea elementelor de fațadă și elementelor de finisaj;
Perioada de referință	15 de ani.
Data întocmirii studiului	Martie 2026

Implementarea investiției creează două tipuri de beneficii:

1.Directe

2.Indirecte

Beneficiile directe sunt acele beneficii de care profita locuitorii comunității. Acestea includ:

- creșterea nivelului de satisfacție al populației;
- creșterea calității serviciilor medicale

Beneficiile indirecte sunt acelea care nu influențează direct locuitorii comunității, însă au un impact mai larg, prin oportunitățile de dezvoltare economică pe care le creează asigurarea condițiilor civilizate de desfășurare

a activitatilor in zona. Datorita faptului ca investitia nu are scop de profitabilitate, mentionarea beneficiilor de natura sociala este estimata pentru descrierea impactului proiectului asupra comunitatii beneficiare:

- oportunitatea unui mediu civilizat;
- creșterea bunăstării utilizatorilor;

CALCULUL ACE PENTRU TOTAL VALOARE INVESTITIE

Valoare Investitie 8683248.68										
	Venituri totale	Cheltuieli totale	Valoarea actualizata a costurilor	Flux net de numerar	Eficienta investitiei prin venituri	Eficienta investitiei prin flux de numerar	Factorul de actualizare	Flux de numerar cumulat	Raport Cost / Beneficiu	Raportul ACE
Anul 1	89,000.00	73,000.00	69,194.31	16,000.0	31.595	5.680	0.9479	13,625.82	0.82	0.50
Anul 2	97,900.00	80,300.00	72,145.73	17,600.0	34.755	6.248	0.8985	15,812.76	0.82	
Anul 3	107,690.00	88,330.00	75,223.03	19,360.0	38.230	6.873	0.8516	16,487.24	0.82	
Anul 4	118,459.00	97,163.00	78,431.60	21,296.0	42.053	7.560	0.8072	17,190.49	0.82	
Anul 5	130,304.90	106,879.30	81,777.02	23,425.6	46.259	8.316	0.7651	17,923.73	0.82	
Anul 6	143,335.39	117,567.23	85,265.14	25,768.2	50.885	9.148	0.7252	18,688.25	0.82	
Anul 7	157,668.93	129,323.95	88,902.05	28,345.0	55.973	10.063	0.6874	19,485.38	0.82	
Anul 8	173,435.82	142,256.35	92,694.08	31,179.5	61.570	11.069	0.6516	20,316.51	0.82	
Anul 9	190,779.40	156,481.98	96,647.85	34,297.4	67.727	12.176	0.6176	21,183.09	0.82	
Anul 10	209,857.34	172,130.18	100,770.27	37,727.2	74.500	13.393	0.5854	22,086.63	0.82	
Anul 11	230,843.08	189,343.20	105,068.53	41,499.9	81.950	14.733	0.5549	23,028.72	0.82	
Anul 12	253,927.39	208,277.52	109,550.13	45,649.9	90.145	16.206	0.5260	24,010.99	0.82	
Anul 13	279,320.13	229,105.27	114,222.88	50,214.9	99.160	17.826	0.4986	25,035.15	0.82	
Anul 14	307,252.14	252,015.80	119,094.95	55,236.3	109.076	19.609	0.4726	26,103.00	0.82	
Anul 15	337,977.35	277,217.38	124,174.83	60,760.0	119.983	21.570	0.4479	27,216.40	0.82	

Rezultatele analizei cost-eficacitate indică avantajul Scenariului 1 prin:

- cost total semnificativ mai redus;
- durată de implementare mai scurtă;
- impact redus asupra mediului;
- menținerea continuității serviciilor medicale;
- reducerea consumurilor energetice;
- diminuarea emisiilor de carbon;
- prelungirea duratei de viață a activului public.

Beneficiile economice directe și indirecte includ:

- creșterea siguranței seismice;
- reducerea costurilor de exploatare;
- îmbunătățirea condițiilor de acordare a serviciilor medicale;
- creșterea confortului utilizatorilor;
- reducerea impactului asupra mediului.

Concluzie: analiza financiară și economică demonstrează că investiția este justificată, sustenabilă și reprezintă alternativa optimă pentru atingerea obiectivelor de consolidare seismică și eficiență energetică ale Dispensarului Uman Mârșani.

e) Analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor.

Aceasta etapa este utilă în determinarea priorităților în alocarea resurselor pentru controlul și finanțarea riscurilor. Estimarea riscurilor presupune conceperea unor metode de măsurare a importanței riscurilor precum și aplicarea lor pentru riscurile identificate. Pentru această etapă, esențială este matricea de evaluare a riscurilor, în funcție de probabilitatea de apariție și impactul produs.

Tehnici de control a riscului recunoscute în literatura de specialitate se împart în următoarele categorii:

- Evitarea riscului – implica schimbări ale planului de management cu scopul de a elimina apariția riscului;
- Transferul riscului – împartirea impactului negativ al riscului cu o terță parte (contracte de asigurare, garanții);
- Reducerea riscului – tehnici care reduc probabilitatea și/sau impactul negativ al riscului;

Tip de risc	Elementele riscului	Tip Acțiune Corectivă	Metoda Eliminare
Riscul construcției	Riscul de apariție a unui eveniment care conduce la imposibilitatea finalizării acesteia la timp și la costul estimat	Eliminare risc	Semnarea unui contract cu termen de finalizare fix
Riscul de întreținere	Riscul de apariție a unui eveniment care generează costuri suplimentare de întreținere datorită execuției lucrărilor	Eliminare risc	Semnarea unui contract cu clauze de garanții extinse astfel încât aceste costuri să fie susținute de executant
Obținerea finanțării	Riscul ca beneficiarul să nu obțină finanțarea din fonduri nerambursabile	Eliminare risc	Beneficiarul împreună cu proiectantul vor studia amănunțit documentația astfel încât să nu apară o astfel de situație
Soluțiile tehnice	Riscul ca soluțiile tehnice să nu fie corespunzătoare din punct de vedere tehnologic	Eliminare risc	Beneficiarul împreună cu proiectantul vor studia amănunțit documentația astfel încât să fie aleasă soluția tehnică cea mai bună.
Grad de atractivitate scăzut al investiției	Riscul ca agenții economici să nu aprecieze sistemul nou creat, chiar să vandalizeze și astfel să nu se realizeze beneficiile urmărite	Eliminare risc	Realizarea unei promovări intense a investiției în zonă și corelarea acestei investiții cu alte proiecte de îmbunătățire a infrastructurii publice.
Prețurile materialelor	Riscul ca prețurile materialelor să crească peste nivelul contractat	Diminuare risc	Semnarea unui contract de execuție ferm cu durată mai mică de 2 ani de zile și urmărirea realizării programului conform grafic.

Măsuri de atenuare a risurilor:

- Condiții contractuale clare, cu clauze penalizatoare acoperitoare ale prejudiciilor provocate de eventualele întârzieri.
- Demararea procedurilor într-un orizont de timp suficient pentru a contracara efectele eventualelor întârzieri.
- Prevederea în contract a unui termen suficient pentru montaj și pentru remedierea eventualelor deficiențe.
- Condiții contractuale clare, cu clauze penalizatoare acoperitoare ale prejudiciilor provocate de eventualele întârzieri.
- Caiet de sarcini întocmit cu prevederea expresă a nivelurilor de calitate și performanță a achizițiilor. Contractele încheiate în urma derulării procedurii de achiziție vor stipula clauze penalizatoare acoperitoare ale prejudiciilor provocate de eventualele neconformități.

6. SCENARIUL / OPȚIUNEA TEHNICO-ECONOMIC(Ă) OPTIM(Ă) RECOMANDAT(Ă)

6.1. Comparația scenariilor / opțiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor

S-au luat în calcul două scenarii care au fost analizate din punct de vedere tehnic, economic, financiar și al sustenabilității riscurilor:

- Soluția 1: SCENARIUL 1 – RECOMANDAT reprezintă varianta dorită de beneficiar.

„EFICIENTIZARE ENERGETICA SI CONSOLIDARE SEISMICA DISPENSAR UMAN, COMUNA MARSANI, JUD. DOLJ”

- Soluția 2: SCENARIUL 2 – NERECOMANDAT

DESFIINȚAREA CORPUL C1 ȘI CONSTRUIREA UNUI CORP NOU DE DISPENSAR UMAN, cu aceeași suprafață desfășurată și cu aceleași funcțiuni, ce va corespunde cerințelor actuale ale beneficiarului.

Analizand cele două solutii posibile si luând in considerare criteriile de ordin formal și funcțional, dar și aspecte tehnice și socio-economice, elaboratorul studiului propune pentru implementare Soluția 1 care presupune consolidarea structurii de rezistență și reabilitarea energetică a clădirii C1, în vederea creșterii eficienței energetice și gestionarea inteligentă a energiei.

Analiza opțiunilor este evidențiată în următorul tabel și va scoate în evidență avantajele și dezavantajele fiecărei variante în parte.

SOLUȚIA 1		SOLUȚIA 2	
Avantaje	Dezavantaje	Avantaje	Dezavantaje
Costuri reduse pentru materiale și manoperă	Pe termen lung vor fi generate costuri suplimentare	Realizarea unei clădiri mai moderne	Costuri considerabil mai mari (aprox. dublate) față de S2
Timp de execuție mai scăzut pentru execuție	Necesitatea unei întrețineri în timp mai atente		Costuri mai ridicate pentru materiale și manoperă
Creșterea confortului utilizatorilor și a accesului la sisteme edilitare prin înlocuirea sistemelor de instalații îmbătrânite.		Materiale de construcții, finisaje și sisteme de instalații noi, la standardele actuale	Pe durata desfășurării proiectului, nu se va beneficia de o clădire cu funcțiunea de dispensar uman.
Impact asupra mediului semnificativ mai redus			Timp de execuție mai ridicat (demolare și construire)
Eliminarea unui obiectiv cu semnificație locală			Impact asupra mediului semnificativ mai ridicat

6.2. Selectarea și justificarea scenariului / opțiunii optim(e), recomandat(e)

Din considerente tehnico-economice s-a ales **Soluția 1:**

- SCENARIUL 1 – RECOMANDAT reprezintă varianta minimală.

„EFICIENTIZARE ENERGETICA SI CONSOLIDARE SEISMICA DISPENSAR UMAN, COMUNA MARSANI, JUD. DOLJ”

Consolidarea structurii de rezistență și creșterea eficienței energetice și gestionarea corectă, la standarde actuale a energiei pentru corpul de clădire C1, pentru ca aceasta să corespundă standardelor și normelor tehnice și sanitare actuale. Este necesară și oportună realizarea lucrărilor de intervenție asupra imobilului cu scopul de a crește nivelul de siguranță la acțiuni seismice și de a crește performanța energetică, respectiv reducerea consumurilor energetice pentru încălzire, în condițiile asigurării și menținerii climatului termic interior, repararea și aducerea la standardele actuale atât a instalațiilor cât și a interioarelor clădirii, precum și ameliorarea aspectului urbanistic.

Soluția este descrisă în capitolele anterioare

6.3. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției

a) Indicatori maximali respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și respectiv fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general

Valoare totală cu TVA inclus = 8.683.248,68 lei

Valoare totală fără TVA = 7.213.558,60 lei

Din care C+M cu TVA inclus = 5.514.696,00 lei

Din care C+M fără TVA = 4.557.600,00 lei

TOTAL GENERAL	7.213.558,60	1.469.690,08	8.683.248,68
Din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	4.557.600,00	957.096,00	5.514.696,00

b) Indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice / capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții – și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare

În conformitate cu HG Nr. 766/21.11.1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, anexa nr. 2 a Regulamentului privind conducerea și asigurarea calității în construcții, construcțiile la care se realizează lucrările de reparații se încadrează în categoria de importanță „C” — construcții de importanță normală. În conformitate cu „Codul de proiectare seismică – partea I - prevederi de proiectare pentru clădiri”, Indicativ P 100-1/2013, clasa de importanță a construcției conform tabel 4.2, este II.

Suprafața terenului: 1950 mp

Acces pietonal și auto: din DJ 604A, DJ 604B

Bilanț urbanistic existent /propus

S măsurată a terenului = 1950 mp

C1 : S.construită la sol existent= 389.3 mp; S.desfășurată existent = 778 mp,

C2: S.construită la sol existent = S.desfășurată existent = 63 mp, nu face obiectul prezentului proiect

C3: S.construită la sol existent = S.desfășurată existent = 67 mp, nu face obiectul prezentului proiect

C4: S.construită la sol existent = S.desfășurată existent = 12 mp, nu face obiectul prezentului proiect

S.construită la sol totală existentă: 531.3 mp

S.construită desfășurată totală existentă: 920 mp

P.O.T. existent = 27,25%,

C.U.T. existent = 0,47

În urma lucrărilor de intervenție, de consolidare + termosistem, rezulta:

C1 : S.construită la sol propusă= 404mp; S.desfășurată propusă= 808 mp,

C2: S.construită la sol existent = S.desfășurată existent = 63 mp, nu face obiectul prezentului proiect

C3: S.construită la sol existent = S.desfășurată existent = 67 mp, nu face obiectul prezentului proiect

C4: S.construită la sol existent = S.desfășurată existent = 12 mp, nu face obiectul prezentului proiect

S.construită la sol totală propusă: 546 mp

S.construită desfășurată totală propusă: 950mp

P.O.T. propus = 28,00%,

C.U.T. propus = 0,487

Arie utilă corp C1 propus=598.46mp

Pentru Clădirea C1- dispensar uman Marsani, prin lucrările propuse de consolidare structurală, se asigură clasa de risc seismic RslV, din care fac parte clădirile la care răspunsul seismic așteptat sub efectul cutremurului de proiectare, corespunzător Stării Limită Ultime, este similar celui așteptat pentru clădirile proiectate pe baza reglementărilor tehnice în vigoare.

În cadrul acestor parametri, clădirea se va încadra în cerințele și standardele normativelor și reglementărilor tehnice în vigoare. După realizarea lucrărilor de reabilitare descrise mai sus, se vor atinge țintele propuse spre obținere. Prin reabilitare termoeenergetică, se preconizează reducerea consumurilor de energie electrică și termică.

Tabel conform audit energetic:

Rezultate	Valoare la începutul implementării proiectului (clădire existentă)	Valoare la finalul implementării proiectului (Estimat clădire reabilitată termoeenergetic, conform audit energetic/simulare cpe)	Reduceri procentuale
Consum anual specific de energie pentru incalzire (kWh/m ² /an)	261.1	33.3	87.2%
Consum de energie primara totala (kWh/m ² /an)	468.9	142.2	69.7%
Consum de energie primara totala utilizand surse conventionale (kWh/m ² /an) ———	437.8	70.1	84.0%
Consum de energie primara totala utilizand surse regenerabile SRE (kWh/m ² /an)	31.1	72.1	-
Nivel anual estimat al gazelor cu efect de sera (echivalent Kg CO ₂ /m ² /an)	138.8	7.5	94.50%

c) Indicatori financiari socio-economici, de impact, de rezultat / operare stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții

Eșalonarea costurilor se va corobora cu durata de implementare a proiectului. Durata de realizare este estimată la 48 luni, din care lucrări de execuție: 24 luni. Plățile se vor efectua în urma recepționării lucrărilor.

d) Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni

Durata lucrări de execuție: 24 luni.

6.4. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice

Prin realizarea lucrărilor așa cum au fost proiectate prin prezenta documentație, cerințele esențiale aplicate construcției vor fi asigurate în felul următor:

Cerința "A" – Rezistență mecanică și stabilitate

Expertul tehnic consideră că adoptarea măsurilor de intervenție propuse sunt absolut necesare pentru asigurarea unei comportări acceptabile a clădirii la viitoare seisme cu intensitatea „cutremurelor de proiectare” definite de Coduri și se recomandă executarea acestora.

Principalele lucrări structurale propuse:

- Consolidarea fundațiilor și elevațiilor din beton simplu, prin cămășuire, aferente tuturor zidurilor structurale portante exterioare.
- Consolidarea pereților structurali ai clădirii existente (cămășuire), și / sau cadre de beton armat.
- Se va realiza o structură nouă pentru acoperișul construcției, de tip șarpantă, structura de rezistență va fi compusă din popi, pane, clești, contrafișe și câpriori din lemn de esență tare, ignifugat. Învelitoarea se va executa din țiglă metalică. Șarpanta va fi prevăzută cu jgheaburi, burlane și opritori de zapada din tablă zincată pentru colectarea apei provenite din precipitații și cu parazăpezi.
- În jurul clădirii, se va executa un trotuar de 0.80-1.0 m lățime cu pantă spre exterior pentru îndepărtarea apelor din precipitații de fundațiile clădirii. Dacă este cazul, se va realiza o rigolă care să preia apele din precipitații și să le dirijeze către alte sisteme colectoare existente în zonă.

Pentru Clădirea C1- Dispensar uman Marsani, prin lucrările propuse, de consolidare structurală, se

asigură clasa de risc seismic RslV, din care fac parte clădirile la care răspunsul seismic așteptat sub efectul cutremurului de proiectare, corespunzător Stării Limită Ultime, este similar celui așteptat pentru clădirile proiectate pe baza reglementărilor tehnice în vigoare.

Măsurile de intervenție nu sunt limitative, acestea pot fi completate după încheierea lucrărilor de decopertare a elementelor structurale, care se efectuează în vederea realizării proiectului de consolidare.

Din punct de vedere al instalațiilor electrice, cerința este rezolvată prin:

Instalațiile electrice se vor realiza cu echipamente adecvate solicitărilor fizice. Tablourile electrice secundare (TEP, TEE1, TEE2) și cel general (TEG) se vor amplasa pe pereți sau structuri portante care nu afectează structura de rezistență a clădirii. Traseele circuitelor electrice generale și ale rețelilor de curenți slabi (cabluri UTP Cat. 5e/6, RG 6, LYY(St)Y) pozate în tavanul fals vor fi fixate independent pe planșeul de beton prin cleme și suporturi rezistente. Se interzice cu desăvârșire suspendarea sau rezemarea tuburilor de protecție direct pe profilele, tiranții sau elementele structurale usoare ale tavanului fals casetat. Catargul paratrăsnetului de minimum 2.57 m va fi calculat să reziste la momentele de rasturnare provocate de forțele dinamice ale vântului.

Din punct de vedere al instalațiilor de detecție și semnalizare a incendiilor, cerința este rezolvată prin:

Toate componentele sistemului (centrala, senzori, butoane, sirene) vor fi produse de fabricanți recunoscuți, având certificate de conformitate CE și agremente tehnice emise de organisme notificate.

Montajul se va realiza strict conform instrucțiunilor producătorului și bunelor practici ingineresti, asigurând o fixare stabilă și o rezistență ridicată la solicitările mecanice, seismice și termice specifice zonei.

Din punct de vedere al instalațiilor sanitare, cerința este rezolvată prin:

Traseele conductelor din PPR (în tavan fals) și PeX-A (Ingropate în pereți/Sape) nu afectează elementele structurale de rezistență. Suporturile și bratarile metalice cu inserție de cauciuc pentru conductele din PPR din tavanul fals vor fi dimensionate conform instrucțiunilor producătorului pentru a prelua dilatarea termică liberă și a preveni transmiterea vibrațiilor.

Conductele instalației de hidranți vor fi rigidizate cu console capabile să preia socurile hidraulice (loviturile de berbec) la pornirea pompelor de incendiu.

Din punct de vedere al instalațiilor termice interioare și de ventilație, cerința este rezolvată prin:

Echipamentele grele (Pufferele de 300 l și 800 l, unitățile hidrobox interioare) se vor monta pe postamente din beton armat dimensionate structural, prevăzute cu tampoane amortizoare de vibrații (silent block-uri). Rețelele de cupru suspendate din tavanul fals vor fi fixate rigid cu console metalice cu inserție de cauciuc zincat, respectând distanțele maxime între suporturi prevăzute de normativul I13-2015 pentru a preveni deformările sau apariția fenomenului de lovitură de berbec. Carotarea peretilor exteriori pentru ventilatoarele cu recuperare se va realiza cu echipamente profesionale de carotat cu carota diamantată umedă/uscă, pentru a nu afecta structural stabilitatea peretilor de zidărie sau a elementelor de beton armat (stalpi, grinzi).

Cerința "B" - Siguranța la incendiu:

La prezenta documentație s-a întocmit un scenariu de securitate la incendiu preliminar.

- Corpul C1 prezintă grad de rezistență la foc GRF II; Se respectă prevederile din Normativul P118-1/2025 - Nivelul de risc al clădirii este risc mic.
- Toate elementele din lemn la nivelul podului, ale șarpantei vor fi ignifugate, transparent pentru protecția lemnului și a produselor din lemn împotriva focului și tratate împotriva insectelor lemnului, a ciupercilor și a mușcăturilor.
- Se prevede realizarea de instalații de detecție, semnalizare și alarmare la incendiu și instalație de hidranți interioari.
- Marcarea căilor de evacuare se asigură cu corpurile iluminatului de siguranță pentru evacuare.
- În exploatare, se va întocmi și afișa la loc vizibil planul de evacuare în caz de incendiu, iar căile de evacuare vor fi marcate cu indicatoare de culoare verde.
- Dotarea clădirii se execută în conformitate cu Anexa 6 la Normele Generale (OMA 163/2007).

Din punct de vedere al instalațiilor electrice, cerința este rezolvată prin:

S-au prevăzut următoarele dotări conform normativelor actualizate P118/1-2025 și P118/2-2025: evitarea riscului de iregularități și inițiere a incendiilor prin dimensionarea cablurilor cu rezerve de curent, adaptarea instalației la gradul de rezistență la foc al clădirii și utilizarea exclusivă de cabluri cu rezistență marită la propagarea focului, fără halogeni și cu fum redus (tip N2XH). Pentru limitarea extinderii incendiilor, s-a asigurat protecția automată ultrarapidă la scurtcircuit și suprasarcină cu aparate de protecție cu capacitate de rupere adecvată.

Sistemul fotovoltaic include zone de delimitare și culoare de 1 m pentru pompieri, materiale suport incombustibile și sistem de întrerupere rapidă Rapid Shutdown.

Toate trecerile cablurilor prin peretii si plansele rezistente la foc vor fi obligatoriu etansate (matate) antifoc. Matarea se va executa utilizand vata minerala bazaltica de inalta densitate (minim 150 kg/m³) acoperita pe ambele fete cu vopsea intumescenta pe baza de apa, completata cu chit intumescent in jurul cablurilor. sistemul va asigura o clasa de rezistenta la foc de cel putin EI 90 / EI 120, conform standardului SR EN 1366-3, blocand complet gazele fierbinti si flacarile intre compartimentele de incendiu.

Din punct de vedere al instalatiilor de detectie si semnalizare a incendiilor, cerinta este rezolvata prin:

Aceasta cerinta este fundamentala pentru instalatia de detectie si semnalizare incendiu:

Detectie timpurie si fiabila: sistemul adresabil cu senzori optici de fum dispusi pe doua bucle distincte atat sub tavan, cat si in plenum (tavan fals), organizat software in 6 zone tehnice, garanteaza descoperirea incendiilor in faza incipienta (faza de mocnire a cablurilor sau izolarilor), minimizand timpul de raspuns si optimizand declansarea planului de evacuare.

Avertizare eficienta: sirenele cu flash adresabile interioare (SI) acopera uniform volumul cladirii (10 pe Bucla 1 la Parter si 10 pe Bucla 2 la Etaj), emitand semnale acustice standardizate in tandem cu flash-uri stroboscopice, asigurand alertarea inclusiv a persoanelor cu deficiente auditive sau vizuale.

Componente atestate EN 54: Toate echipamentele electronice (centrala, senzori, butoane, sirene, module de interfata) detin certificari de conformitate cu seria de standarde europene EN 54.

rezistenta la foc a instalatiei: Cablurile JEH(St)H E90 FE180 PH120 si elementele de matarire antifoc asigura mentinerea functionalitatii ambelor linii de detectie timp de minimum 120 de minute, permitand monitorizarea evolutiei incendiului in timpul interventiei fortelor ISU.

Alimentare neinteruptibila: Sursa de alimentare cu acumulatori tampon asigura mentinerea in functiune a detectiei chiar si in cazul in care alimentarea de baza din SEN este urmata de o deconectare deliberata.

Conformitate cu P118/1-2025: Proiectul integreaza toate cerintele actualizate privind distantele, arile de acoperire si interblocajele pe niveluri cu celelalte instalatii ale cladirii (HVAC, fotovoltaice).

Din punct de vedere al instalatiilor sanitare, cerinta este rezolvata prin:

Izolatiile termice ale conductelor vor avea clase superioare de reactie la foc (clasa B-s1, d0 sau superioara).

La trecerile conductelor sanitare si de condens prin pereti sau plansee ce constituie bariere de compartimentare la foc, se vor monta obligatoriu mansoane intumescente (coliere antifoc) certificate conform SR EN 1366-3, capabile sa izoleze complet golul prin expandare in caz de incendiu, blocand trecerea fumului si a flacarilor, in deplina concordanta cu normativul P118-1/2025.

Din punct de vedere al instalatiilor termice interioare si de ventilatii, cerinta este rezolvata prin:

Instalatia termica, de climatizare si ventilatie respecta integral normativele de siguranta la incendiu P118/2-2013 si P118-1/2025:

Clasa de reactie la foc: Izolatiile din cauciuc elastomeric montate pe Tevile de cupru, precum si tubulatura/carcasele exterioare ale recuperatoarelor de caldura montate in perete vor avea o clasa de reactie la foc superioara, minim B-s1, d0 conform SR EN 13501-1 (propagare limitata a flacarii, emisie redusa de fum, fara picaturi aprinse).

Etansarea golurilor la trecerile prin pereti / plansee (Protectie la Incendiu): In locurile unde conductele de distributie din cupru (magistralele sau circuitele secundare) traverseaza peretii exteriori, peretii camerelor tehnice sau elementele de compartimentare antifoc ale dispenserului (holuri de evacuare, delimitari de compartimente), golurile tehnologice vor fi protejate obligatoriu cu sisteme de etansare antifoc rezistente la foc (bariere de foc) certificate conform SR EN 1366-3.

Trecerea Tevilor se va face prin mansoane (tuburi de protectie) din otel.

Spatiul inelar dintre conducta (cu izolatie aferenta) si manson/perete va fi etansat complet cu mortar antifoc expandabil, chit intumescent rezistent la temperaturi inalte sau vata minerala bazaltica de inalta densitate (≥ 150 kg/mc) tratata cu vopsea ablativa speciala, asigurand o clasa de rezistenta la foc egala cu cea a elementului traversat (EI 90 / EI 120 conform scenariului de securitate la incendiu). Aceasta va bloca trecerea gazelor fierbinti, a fumului si a flacarilor dintr-o incapere in alta in caz de incendiu.

In cazul carotajelor efectuate pentru unitatile de ventilatie locala montate in perete, tubul de trecere (burlanul de plastic/metal ce strapunge peretele structural exterior) va fi etansat pe conturul exterior (interfata dintre burlan si carota) cu spuma poliuretantica rezistenta la foc (clasa antifoc B1 sau EI) si glet/chit intumescent rezistent la foc, limitand transferul propagarii unui eventual incendiu pe fatada sau spre interiorul cabinetelor.

Cerința "C" - Igiena și sănătatea oamenilor:

Se respectă distanțele minime față de clădirile învecinate;

- S-a urmărit ca iluminatul interior să se realizeze în cea mai mare parte pe cale naturală;
- Materialele folosite vor fi de așa natură încât să nu periclitizeze sănătatea pe parcursul exploatării.
- Toate elementele din lemn la nivelul podului, ale șarpantei vor fi ignifugate, transparent pentru protecția lemnului și a produselor din lemn împotriva focului și tratate împotriva insectelor lemnului, a ciupercilor și a mușcăiurilor.
- Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se realizează selectiv cu Europubele;
- Prin funcțiunea clădirii nu se generează noxe și nici alți factori de poluare a mediului;
- Pe parcursul executării lucrărilor se va urmări reciclarea materialelor.
- Se vor folosi surse electrice de lumină cu tehnologie LED având un indice de redare a culorilor ridicat adecvat activității specifice de diagnosticare și tratament. sistemele de iluminat vor fi montate adecvat în plafonul fals pentru a asigura o repartitie optimă a fluxului luminos, evitarea fenomenului de orbire directă și realizarea nivelurilor de iluminare impuse de normele de igiena sanitară. Materialele cablurilor (LSOH) nu emana gaze toxice sau corozive acide în caz de încălzire.
- Instalația de detectare a incendiilor nu are un impact direct asupra igienei sau sănătății, însă contribuie direct prin asigurarea securității vieții persoanelor. Componentele nu emit substanțe periculoase, radiații sau gaze nocive în timpul funcționării normale. Prin limitarea extinderii incendiilor, sistemul previne emisiile masive de gaze toxice rezultate din arderi necontrolate.

Din punct de vedere al instalațiilor sanitare, cerința este rezolvată prin:

Materiale certificate: Toate Tevile (PPR și PeX-A) detin aviz sanitar pentru apa potabila eliberat de Ministerul Sanatatii.

Prevenirea proliferării bacteriilor (Legionella): sistemul a fost proiectat cu trasee hidraulice directe din distribuitor, evitând volumele mari de apă stagnată. Boilerele electrice vor fi exploatate la temperaturi de stocare de minimum 60°C.

Spalare și dezinfectie: Înainte de punerea în funcțiune, întreaga rețea va fi spălată cu apă curată și dezinfectată cu o soluție aprobată de hipoclorit, conform procedurilor din standardul SR EN 806-4.

Prevenirea poluării: sifoanele speciale cu bilă utilizate la ventiloconvectoare împiedică patrunderea aerului viciat din canalizare în spațiile de consultații medicale.

Pentru instalația de hidranți, se vor lua măsuri ca apa din rezerva de incendiu (bazinul de 2 mc) să fie primenită periodic sau tratată, evitând dezvoltarea focarelor bacteriene în apropierea dispensarului.

Din punct de vedere al instalațiilor termice interioare și de ventilații, cerința este rezolvată prin:

Sistemul cu ventiloconvectoare CRC și unitățile descentralizate de ventilație asigură filtrarea continuă a aerului circulant în dispensar prin filtre clasa ePM10/F7, reținând praful, polenul și bacteriile.

Sistemul elimină complet formarea igrasiei sau a mușcăiului prin controlul strict al umidității relative prin intermediul recuperatoarelor de aer locale.

Unitățile exterioare utilizează agenți frigorifici ecologici de ultimă generație, cu potențial de încălzire globală redus, în deplină concordanță cu Regulamentele F-Gas ale Uniunii Europene.

Lucrările de termoizolare propuse respectă conceptul DNSH-„Do No Significant Harm” („a nu se prejudicia în mod semnificativ”), astfel cum este prevăzut la art. 17 din Regulamentul UE 2020/852 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile, prin crearea unui sistem de clasificare (sau „taxonomie”) pentru activitățile economice durabile din punctul de vedere al mediului.

Cerința "D" - Siguranță și accesibilitate în exploatare:

Se respectă normativele NP 068-02 – „Normativ privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare”, NP 021-2022 - Normativ pentru construcțiile ce conțin spații pentru furnizarea asistenței medicale ambulatorie de specialitate și NP 051-2012–Normativ pentru adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap; astfel:

- Usile vor fi fără praguri, pentru a facilita deplasarea persoanelor cu dizabilități.
- Pentru accese principale și secundare usile vor fi cu tamplarie aluminiu și sticlă stratificată / securizată.
- Se va crea o rampă cu pantă de maxim 15% pentru accesul pentru persoanele cu dizabilități;
- Se va crea cu grup sanitar pentru persoanele cu dizabilități configurat și echipat conform normelor actuale.
- Fiecare platformă de acces în clădire este prevăzută cu balustradă de protecție și cu marcaje tactilo-vizuale.
- Stratul de uzură al căilor pietonale nu este alunecos;
- Suprafața de uzură a pardoselilor nu va fi alunecoasă;

- Se vor monta sisteme de parazăpadă pe suprafața învelitorii.

Din punct de vedere al instalațiilor electrice, cerința este rezolvată prin:

S-a realizat sistemul de protecție la suprasolicitații termice cu întrerupătoare automate dimensionate riguros în funcție de curentul maxim admis al cablurilor, conform NP-17/2011. Protecția la scurtcircuit a circuitelor se va realiza cu întrerupătoare automate magneto-termice cu declansare calibrată, iar pentru toate circuitele de prize se va folosi obligatoriu protecția diferențială de mare sensibilitate ($I_{\Delta} = 30$ mA pentru prize generale și 10 mA pentru zone umede), prevenind riscurile de electrocutare prin atingere indirectă. Sistemul IPT/paratrâznet asigură o curbă de descărcare rapidă și sigură a curenților atmosferici prin cele 4 coborări fixate rigid la fiecare 1 m și prin priza extinsă.

Din punct de vedere al instalațiilor de detecție și semnalizare a incendiilor, cerința este rezolvată prin:

Fiabilitate ridicată prin adresabilitate: Centrala CDI interoghează electronic, pe două canale independente, fiecare adresă în parte de pe cele două bucle. Orice anomalie (murdarire senzor, defectiune electronică, lipsa componentă, scurtcircuit sau întrerupere de linie pe Bucle 1 sau Bucle 2) este afișată text pe ecranul centralei ca stare de „Defect”, cu specificarea exactă a zonei afectate, eliminând riscul ca sistemul să fie nefuncțional fără știrea utilizatorului.

Localizare precisă: În caz de alarmă, pe ecranul LCD se va afișa textul exact configurat la programare, facilitat de organizarea pe bucle distincte și maparea pe zone soft, reducând la minimum timpul de identificare a focarului de către personalul medical sau pompieri.

Testare și mentenanță programabilă: sistemul permite realizarea de teste periodice pe zone sau pe bucle, de la tastatură centralei, fără activarea sirenelor generale, înregistrând automat toate evenimentele într-o memorie internă de tip istoric nevolatil (minimum 2000 de evenimente).

Din punct de vedere al instalațiilor sanitare, cerința este rezolvată prin:

Fiecare boiler electric va fi echipat obligatoriu cu o supapă de siguranță combinată (presiune/temperatură) reglată la 6 bar, descărcarea acesteia fiind racordată gravitațional printr-un tub la cel mai apropiat sifon de pardoseală, evitând inundarea încăperilor în caz de suprapresiune. Grupul de pompare de incendiu va fi prevăzut cu o conductă de ocolire (bypass) cu supapă de descărcare pentru prevenirea suprapresiunilor accidentale în rețeaua de hidranți.

Din punct de vedere al instalațiilor termice interioare și de ventilații, cerința este rezolvată prin:

Fiecare subsistem hidraulic este prevăzut cu elemente de protecție redundante:

- Vase de expansiune închise cu membrana, dimensionate corect pentru volumele de 300 l, respectiv 800 l de agent termic.
- Supape de siguranță calibrate la presiunea de maximum 3.0 bar, cu descărcare condusă la canalizare.
- Filtre Y mecanice și filtre magnetice de înaltă eficiență (separatoare de mal) montate pe returul principal al fiecărui puffer pentru a proteja schimbatoarele în plăci ale pompelor de căldură.
- Sistem automat de umplere și monitorizare a presiunii fluidului.

Cerința "E" – Protecția la zgomot

Prin natură și destinația construcției, aceasta nu generează zgomot.

- Poluarea fonică este un tip de poluare a mediului ce presupune prezența unor zgomote deranjante, ce depășesc limita de 65 dB ziua și 40 dB noaptea. Cea mai frecventă sursă de poluare fonică provine de la trafic, indiferent că vorbim de trafic rutier, feroviar, aerian sau claxoanele deranjante. Toate acestea, cumulate, pot reprezenta o amenințare reală pentru sănătatea și starea noastră de bine.
- Izolarea spațiilor inclusiv sub glafuri, ca vată similară de 5-10 cm.
- La ambele corpuri se vor înlocui tamplariile exterioare existente cu unele din aluminiu și sticlă laminată / securizată pentru accese principale și secundare și tamplarie de aluminiu culoare GRI și geam termoizolant tripan cu rupere de punte termică, cu glafuri metalice pentru exterior.

Din punct de vedere al instalațiilor electrice, cerința este rezolvată prin:

Aparatele electrice din tablouri (contactoare, releu), unitățile exterioare ale pompelor de căldură și invertorul de 30 kW din Camera Tehnică 1 vor fi alese de tip silențios, astfel încât nivelul de zgomot transmis să nu depășească cu mai mult de 5 dB nivelul de zgomot de fond din încăperile învecinate.

Soluțiile de prindere pe pereți vor include tamponare amortizoare din cauciuc (atenuatoare de vibrații / silent-blocks) pentru amortizarea zgomotelor și vibrațiilor structurale.

Din punct de vedere al instalațiilor de detecție și semnalizare a incendiilor, cerința este rezolvată prin:

În stare normală de veghe, instalația este complet silențioasă. sirenele adresabile (SI) vor emite semnale acustice exclusiv în caz de alarmă confirmată sau în timpul testelor periodice de mentenanță programate și anunțate în prealabil.

Din punct de vedere al instalațiilor sanitare, cerința este rezolvată prin:

Viteza de curgere a apei în conducte va fi limitată la maximum 1.5 m/s pe magistrale, conform I9-2022, pentru a elimina zgomotele hidrodinamice. Fixarea conductelor aparente din tavan se va face exclusiv cu bratari prevăzute cu garnituri antivibrație din cauciuc.

Grupul de pompare va fi montat în exterior pe postamente antivibrante.

Din punct de vedere al instalațiilor termice interioare și de ventilații, cerința este rezolvată prin:

Nivelul de putere acustică al unităților exterioare (12 kW) nu va depăși limitele legale admise la limita proprietății. Unitățile de ventilație locală vor fi selectate cu un nivel de zgomot extrem de redus în regim de funcționare continuă (≤ 25 dB(A) la 3 metri distanță), asigurând mediul liniștit necesar consultațiilor medicale. Atât ventiloconvectoarele, cât și Tevile suspendate dispun de elemente antivibrante din cauciuc EPDM.

Cerința "F" – Izolarea termică și economia de energie

Intervențiile asupra clădirii au ca scop reducerea necesarului de căldură prin izolarea termică a structurii și reducerea infiltrațiilor prin eventualele rosturi.

- Izolarea termică a elementelor de construcție, izolarea termică a planșeului pod cu 25 cm saltele de vată minerală.
- Izolarea termică a pereților exteriori cu 10 cm plăci rigide de vată bazaltică, izolarea soclului clădirilor cu polistiren extrudat de 5 cm grosime, izolare muchii/șpaletă tâmplărie exterioară cu vată minerală de 5cm grosime.
- Termoizolare planșeu peste subsol/canal termic cu un strat termoizolant de 15cm grosime de polistiren extrudat;
- Termoizolarea plăcii pe sol cu polistiren extrudat de 10cm.
- Înlocuirea tâmplăriei exterioare existente cu unele din aluminiu și sticlă laminată / securizată pentru accese principale și secundare și tâmplărie de aluminiu culoare GRI și geam termoizolant tripan cu rupere de punte termică, cu glafuri metalice pentru exterior. Montarea de corpuri de iluminat cu consum redus de energie și eficiență mare;
- Pe parcursul exploatării construcției, se va avea în vedere eliminarea pierderilor de căldură din neglijența utilizatorilor (deschiderea excesivă a ușilor și ferestrelor, supraîncălzirea spațiilor etc.).

Din punct de vedere al instalațiilor electrice, cerința este rezolvată prin:

Sursele electrice de lumină vor fi exclusiv de tip economic cu eficiență luminoasă ridicată (tehnologie LED de ultimă generație), reducând puterea instalată pe iluminat. Utilizarea sistemului fotovoltaic de 30.80 kWp montat pe acoperiș, corelat cu inverterul de 30 kW, contribuie semnificativ la economia de energie a clădirii, acoperind consumul propriu și injectând surplusul în rețea, reducând costurile operaționale ale dispensarului.

Din punct de vedere al instalațiilor de detecție și semnalizare a incendiilor, cerința este rezolvată prin:

Instalația funcționează non-stop (24/7) cu un consum de energie extrem de redus datorită componentelor electronice de tip Low-Power.

Măsurile de mătare și etansare antifoc a penetrărilor au și rol secundar de izolare acustică și termică locală, prevenind schimburile necontrolate de aer (curenți de aer) între compartimente și între niveluri.

Din punct de vedere al instalațiilor sanitare, cerința este rezolvată prin:

Izolarea integrală a conductelor magistrale din PPR și a distribuțiilor PeX-A reduce la minimum pierderile de căldură pe traseu. Utilizarea bateriilor monocomandă cu aeratoare performante asigură o reducere a consumului de apă.

Din punct de vedere al instalațiilor termice interioare și de ventilații, cerința este rezolvată prin:

Sistemul de automatizare electronică implementează curbe de compensare climatică (reglare în funcție de temperatura exterioară). Temperatura agentului livrat de pompele de căldură variază dinamic, maximizând COP-ul sistemului în zilele mai blande de iarnă. Ventilatoarele cu recuperare recuperează până la 90% din căldura aerului extras, scăzând drastic sarcina de varf a pompelor de căldură aferente încălzirii aerului de ventilație.

Cerința "G"-utilizare sustenabilă a resurselor naturale.

- Înlocuirea sistemului de iluminat incandescent/fluorescent existent cu un sistem de iluminat cu corpuri tehnologie LED, asigurarea energiei electrice și a apei calde din surse regenerabile (sisteme solare și fotovoltaice).

Din punct de vedere al instalațiilor electrice, cerința este rezolvată prin:

Instalațiile electrice interioare și speciale proiectate (inclusiv tablourile TEG, TEP, TEE1, TEE2, sistemul fotovoltaic și instalația PDA) aparțin în totalitate beneficiarului (UAT Marsani), care se va îngriji de exploatarea, măsurarea periodică și întreținerea lor conform instrucțiunilor producătorilor și normelor în vigoare.

Punctul de delimitare patrimonială și juridică între instalațiile operatorului de distribuție (furnizorului de energie) și cele ale consumatorului (beneficiarului) este stabilit la bornele de ieșire din contorul de energie general (amplasat în firida de bransament de la limita de proprietate). Toate elementele din aval de acest punct cad în responsabilitatea directă a beneficiarului.

Din punct de vedere al instalațiilor de detecție și semnalizare a incendiilor, cerința este rezolvată prin:

Un incendiu ar distruge complet structura dispensarului și dotările medicale scumpe. Instalația de detecție incendiu permite protejarea investiției, evitând pierderile majore de resurse. Materialele folosite (cupru, carcase ABS ignifuge) sunt complet durabile și reciclabile conform directivelor.

Din punct de vedere al instalațiilor sanitare, cerința este rezolvată prin:

Prin optimizarea consumului de apă și energie (izolații, armături economice), instalațiile sanitare proiectate contribuie la utilizarea sustenabilă a resurselor naturale.

Din punct de vedere al instalațiilor termice interioare și de ventilații, cerința este rezolvată prin:

Prin eliminarea completă a arderii combustibililor fosili (gaze naturale sau combustibili lichizi), dispensarul uman din Marsani devine un obiectiv cu emisiile directe zero la sit, utilizând eficient energia termică continuă în aerul exterior și conservând energia internă prin recuperarea termică a aerului ventilat.

6.5. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice

Valoarea totală a investiției:

- 7.213.558,60 lei fără TVA, din care:
- 5.536.991,20 lei fără TVA Buget de Stat prin Programul național de consolidare a clădirilor cu risc seismic ridicat (PNCCRS)
- 1.676.567,40 lei fără TVA Bugetul local al Comunei Marsani

7. URBANISM, ACORDURI ȘI AVIZE CONFORME

7.1. Certificatul de urbanism

S-a pus la dispoziție Certificatul de urbanism numărul nr. 3/10.02.2026, emis de către Primăria Comunei Marsani, faza D.T.A.C+D.T.O.E., în vederea elaborării Documentației pentru Avizarea Lucrărilor de Intervenție.

7.2. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

A fost pus la dispoziția elaboratorului studiului Planul de amplasament și delimitare a imobilului sc. 1:1000, vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj.

Studiul topografic- va fi anexat prezentei documentații.

7.3. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege

În vederea elaborării documentațiilor, beneficiarul a pus la dispoziția proiectantului, extrasul de plan cadastral și extrasul de carte funciară Nr. 31626 Marsani - ANEXAT PREZENTEI DOCUMENTAȚII.

7.4. Avize privind asigurarea utilităților, în cazul suplimentării capacității existente

Nu se vor suplimenta capacitățile existente, iar pe amplasament nu se găsesc rețele subterane sau aeriene ce pot afecta desfășurarea execuției lucrărilor.

7.5. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu, de principiu, în documentația tehnico-economică

Nu sunt necesare măsuri de diminuare a impactului și nici măsuri de compensare. Prin Certificatul de urbanism a fost solicitat actul administrativ al autorității pentru protecția mediului. - anexat la documentație.

7.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, care pot conditiona soluțiile tehnice, precum:

a) studii privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice

Va fi anexat prezentei documentații.

b) studiu de trafic și studiu de circulație, după caz

Nu este cazul.

c) raport de diagnostic arheologic, în cazul intervențiilor în situri arheologice

Nu este cazul.

d) studiu istoric, în cazul monumentelor istorice

Nu este cazul.

e) studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției

Expertiza tehnică va fi anexată prezentei documentații.

Studiu Audit Energetic va fi anexat prezentei documentații.



7.7. Alte aspecte ce tin de eligibilitate proiect si sursa de finantare (parte finală, după deviz final):

Valoare totala cu TVA inclus = 8.683.248,68 lei

Valoare totala fara TVA = 7.213.558,60 lei

TOTAL GENERAL	7.213.558,60	1.469.690,08	8.683.248,68
Din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	4.557.600,00	957.096,00	5.514.696,00

Finantare de la bugetul de stat

TOTAL GENERAL	5.536.991,20	1.162.768,15	6.699.759,35
Din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	4.557.600,00	957.096,00	5.514.696,00

Finantare de la buget local:

TOTAL GENERAL	1.676.567,40	306.921,93	1.983.489,33
Din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	0,00	0,00	0,00

Terenul și clădirea care fac obiectul prezentei documentații nu fac obiectul unui litigiu în curs de soluționare la instanțele judecătorești, nu fac obiectul vreunei revendicări potrivit unei legi speciale sau dreptului comun, nu fac obiectul procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică;

- Este liber de orice sarcini sau interdicții ce afectează implementarea proiectului;
- Nu face obiectul unor litigii având ca obiect dreptul invocat de către solicitant pentru realizarea proiectului, aflate în curs de soluționare la instanțele judecătorești;
- Nu este instituit un regim special asupra imobilului.
- Auditul energetic estimează o reducere procentuală semnificativă a consumului total de energie finală.
- Clădirea care este obiectul prezentei documentații nu este construcție cu caracter provizoriu, fiind o construcție cu caracter permanent;
- Proiectul respectă lista de lucrări eligibile pentru consolidarea structurii de rezistență și pentru creșterea eficienței energetice.

ÎNTOCMIT:

Ing. Viță Daniel

Ing. Mihuț Adrian



ANEXA 1- REFERATE VERIFICATORI PROIECT**ANEXA 2- DEVIZE/ESTIMARE****SCENARIU 1- RECOMANDAT**

- DEVIZUL GENERAL SCENARIU 1 - RECOMANDAT al obiectivului de investitii
- EVALUARE LUCRĂRI -LISTE CANTITATI DE LUCRĂRI CU PREȚURI

SCENARIU 2- NERECOMANDAT

- DEVIZUL GENERAL SCENARIU 2 - NE RECOMANDAT al obiectivului de investitii
- EVALUARE LUCRĂRI -LISTE CANTITATI DE LUCRĂRI CU PREȚURI

PIESE DESENAȚE

A 000	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	sc 1:2000
A 00/1	PLAN DE SITUAȚIE	sc 1:500
A 00/2	PLAN DE SITUAȚIE ZONAL	sc 1:1000
A.01/1	PLAN CANAL TEHNIC -RELEVEU -	sc 1:100
A.01/2	PLAN CANAL TEHNIC - PROPUS -	sc 1:100
A.02/1	PLAN PARTER -RELEVEU -	sc 1:100
A.02/2	PLAN PARTER - PROPUS -	sc 1:100
A.02/3	PLAN PARTER - INTERVENȚII -	sc 1:100
A.03/1	PLAN ETAJ -RELEVEU -	sc 1:100
A.03/2	PLAN ETAJ - PROPUS -	sc 1:100
A.03/3	PLAN ETAJ - INTERVENȚII -	sc 1:100
A.04/1	SECȚIUNE TRANSVERSALA A-A - RELEVEU -	sc 1:100
A.04/2	SECȚIUNE TRANSVERSALA A-A - PROPUS -	sc 1:100
A.05/1	SECȚIUNE LONGITUDINALĂ B-B - RELEVEU -	sc 1:100
A.05/2	SECȚIUNE LONGITUDINALĂ B-B - PROPUS -	sc 1:100
A.06/1	PLAN ÎNVELITOARE - RELEVEU -	sc 1:100
A.06/2	PLAN ÎNVELITOARE - PROPUS -	sc 1:100
A. 07/1	FAȚADE NORD SI EST - RELEVEU -	sc 1:100
A. 07/2	FAȚADA NORD SI EST - PROPUS -	sc 1:100
A. 08/1	FAȚADE SUD SI VEST- RELEVEU -	sc 1:100
A. 08/2	FAȚADE SUD SI VEST - PROPUS -	sc 1:100
R01	PLAN FUNDAȚII	sc 1:50
R02/1	DETALII 1 FUNDAȚII	sc 1:20
IE02	PLAN PARTER INSTALATII ELECTRICE ILUMINAT	sc 1:50
IE03	PLAN ETAJ INSTALATII ELECTRICE ILUMINAT	sc 1:50
IE04	PLAN PARTER INSTALATII ELECTRICE PRIZE	sc 1:50
IE05	PLAN ETAJ INSTALATII ELECTRICE PRIZE	sc 1:50
IE06	PLAN ÎNVELITOARE AMPLASARE PANOURI FOTOVOLTAICE INSTALATII ELECTRICE	sc 1:50
IE07	TABLOU ELECTRIC TEE2 INSTALATII ELECTRICE	-
IE08	TABLOU ELECTRIC TEE1 INSTALATII ELECTRICE	-
IE09	TABLOU ELECTRIC TEP INSTALATII ELECTRICE	-
IE10	TABLOU ELECTRIC TEG INSTALATII ELECTRICE	-
IS01	PLAN PARTER INSTALATII SANITARE APA	sc 1:50
IS02	PLAN ETAJ INSTALATII SANITARE APA	sc 1:50
IS03	PLAN PARTER INSTALATII SANITARE CANALIZARE	sc 1:50
IS04	PLAN ETAJ INSTALATII SANITARE CANALIZARE	sc 1:50
IS05	SCHEMA COLOANELOR INSTALATII SANITARE APA	-

IS06	SCHEMA COLOANELOR INSTALATII SANITARE CANALIZARE	-
IT01	PLAN PARTER INSTALATII TERMICE	sc 1:50
IT02	PLAN ETAJ INSTALATII TERMICE	sc 1:50
IT03	SCHEMA COLOANELOR INSTALATII TERMICE	-
IT04	SCHEMA COLOANELOR INSTALATII TERMICE	-
IT05	SCHEMA FUNCTIONALA P-C INSTALATII TERMICE	-
IT06	SCHEMA FUNCTIONALA P-C INSTALATII TERMICE	-
ICA01	PLAN PARTER INSTALATII CAMERE SUPRAVEGHERE	sc 1:50
ICA02	PLAN ETAJ INSTALATII CAMERE SUPRAVEGHERE	sc 1:50
ICA03	SCHEMA BLOC INSTALATII CAMERE SUPRAVEGHERE	-
IEF01	PLAN PARTER INSTALATII EFRACTIE	sc 1:50
IEF02	SCHEMA BLOC INSTALATII EFRACTIE	-
ICS01	PLAN PARTER INSTALATII CURENTI SLABI	sc 1:50
ICS02	PLAN ETAJ INSTALATII CURENTI SLABI	sc 1:50
ICS03	SCHEMA BLOC INSTALATII CURENTI SLABI	-
ID01	PLAN PARTER INSTALATII DETECTIE INCENDIU	sc 1:50
ID02	PLAN ETAJ INSTALATII DETECTIE INCENDIU	sc 1:50
ID03	SCHEMA BLOC INSTALATII DETECTIE INCENDIU	-
IH01	PLAN PARTER INSTALATII HIDRANTI INTERIORI	sc 1:50
IH02	PLAN ETAJ INSTALATII HIDRANTI INTERIORI	sc 1:50
IH03	SCHEMA IZOMETRICA INSTALATII HIDRANTI INTERIORI	-
IH04	SCHEMA FUNCTIONALA CAMERA TEHNICA HIDRANTI INTERIORI	-
RTE01	PLAN INCADRARE IN ZONA REELE TEHNICO-EDILITARE	sc 1:1000

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința A1
a proiectului în faza **DALI + DTAC**

Denumire proiect: **Eficientizare energetica și consolidare seismică
Dispensar uman, comuna Mârșani, jud. Dolj.**

1. Date de identificare

• Proiectant General: S.C. CONSMIH TECHNOLOGY S.R.L.
• Proiectant de specialitate: S.C. S.P.J Târgu Jiu S.R.L.
• Investitor/Beneficiar: UAT Mârșani - Jud. DOLJ
• Amplasament: Județul Dolj Localitate: Mârșani
Strada Principală Nr. 226 Bl. Sc. Ap.
• Data prezentării proiectului pentru verificare: 11.06. 2026

2. Caracteristici principale ale proiectului și ale construcției:

☐ Construcție nouă ☒ Construcție existentă care se pune în siguranță ☐ Demolare
☒ Reabilitare ☐ Extindere ☐ Gol acces ☐ Supraetajare ☐ Recompartimentări
Tipul construcției: Dispensar uman Dimensiuni max. 33.99 x 16.00 m
Fundații: Beton ; Structura rezistență: Zidărie portantă
Planșee: Beton armat Șarpanta Lemn Învelitoare Tablă profilată tip țigla
Categoría de importanță: C Clasa de importanță: II
Condiții de amplasament: Zona seismică $ag = 0,20g$ $T_c = 1.0$ sec Zona climatică
Zona eoliană Teren de fundare P conv. bază = 220 KPa

3. Documente care se prezintă la verificare:

• Tema de proiectare
• Certificat urbanism nr 3/10.02.2026 emis de: Primăria comunei Mârșani
• Avize obținute
• Autorizația de construire emisa de:
☒ Raport de expertiză tehnică; ☒ Memoriu care prezintă soluția elaborată
☒ Planșe care prezintă soluția constructivă ☐ Note de calcul ☐ Program de calcul
☐ Acord proiectant inițial ☒ Studiu geotehnic ☐ Program de control

4. Concluzii asupra verificării:

☒ În urma verificării se consideră proiectul corespunzător **numai pentru fazele DALI + DTAC**, semnându-se și ștampilându-se conform îndrumătorului.
☐ În urma verificării se consideră proiectul corespunzător pentru faza verificată semnându-se și ștampilându-se conform îndrumătorului, cu următoarele condiții obligatorii vor fi introduse în proiect prin grija investitorului de către proiectant:

Am primit 2+2 exemplare
Beneficiar

Am predat 2+2 exemplare
Verificator proiecte



MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR
PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI

LEGITIMAȚIE
Seria CA, Nr. V 1188 / 13.01.1995

MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI

DI. OPREA N. GHEORGHE

Cod numeric personal: 1501110250544

Profesia: INGINER CONSTRUCTOR

ATESTAT

VERIFICATOR DE PROIECTE



În domeniul: Construcții civile, industriale și agrozoologice cu
structura din beton, beton armat, cărămidă, metal și lemn (A1-A2-A3);
Construcții edilitare și de gospodărie comunală (A11)
Pentru următoarele categorii: Rezidență și stabilimente la solidați
statice, dinamice, inclusiv la cele seismice (A1-A2-A3-A11)

Data emiterii: 13.01.1995

Valabilită de la:
13.01.2025

Până la:
13.01.2030

Semnătura titularului

Prezenta legitimație este valabilă însoțită de certificatul de asigurare
verificator de proiecte

MDLPA-Seria CA, Nr. V 1188 / 13.01.1995

REFERAT NR. 479 DIN 11.06.2026

Privind verificarea de calitate conform Legii nr 10/1995 si HG 925/1995

La cerintele de calitate:

domeniul B1-siguranță și accesibilitate în exploatare pentru construcții civile, industriale, agricole, energetice, miniere, pentru telecomunicații

domeniul D1-igienă, sănătate și mediu înconjurător pentru construcții civile, industriale, agricole, energetice, miniere, pentru telecomunicații;

domeniul E- economie de energie și izolare termică pentru clădiri;

Numele proiectului: **„EFICIENTIZARE ENERGETICĂ ȘI CONSOLIDARE SEISMICĂ DISPENSAR UMAN, COMUNA MARȘANI, JUD. DOLJ”**

Număr proiect: 01/2026

Faza: **D.T.A.C.+D.A.L.I**

1. Date de identificare:

-Proiectant specialitate: arh. Ionescu Cristian

-Proiectant general: SC CONSMIH TECHNOLOGY S.R.L.

-Beneficiar: UAT MARSANI, JUD. DOLJ

-Amplasament: Comuna Marsani, strada Principala, nr. 226, nr. cad. 31626, jud. Dolj

-Data prezentării proiectului pentru verificare: 10.06.2026

2. Caracteristicile principale ale proiectului si ale constructiilor:

Categoria de importanță conform HGR 766/97:

C- importanță normal

Clasa de importanță conform tabel 4.2, P 100-1/2013:

Clasa de importanță a construcției este II.

Construcție nouă/existentă/care se pune în siguranță:

Construcție existentă ce se consolidează structural si se eficientizeaza energetic

-Tipul clădirilor:

Corp C1-dispensar uman

-Regimul de înălțime:

P+1E

-Arie construită:

404 mp

-Arie desfășurată

808 mp

Clădirea C1 dispensar uman, propusă pentru lucrările de consolidare și eficientizare energetica. Se vor efectua lucrări conform cerintelor si solutiilor expertizei tehnice respective soluțiilor din auditul energetic.

3. Documente ce se prezintă vericatorului:

Parte scrisa:

- Memoriu de arhitectura d.t.a.c, Documentatie D.A.L.I., raport expertiză tehnică, auditul energetic.

Planse desenate

- conform borderou proiect prezentat

4. Concluzii asupra verificării:

În urma verificării se consideră proiectul corespunzator, semnându-se și stampilându-se conform Îndrumatorului de verificare proiecte.

În urma verificării părții de construcție/arhitectură se consideră proiectul corespunzator pentru faza verificată, semnându-se și stampilându-se conform îndrumatorului, cu următoarele condiții obligatorii a fi introduce în proiect prin grija investitorului de către proiectant în faza următoare de proiectare:

NU E CAZUL

5. Condiții generale: Prezentul referat poate fi utilizat doar la faza de proiectare pentru care a fost întocmit

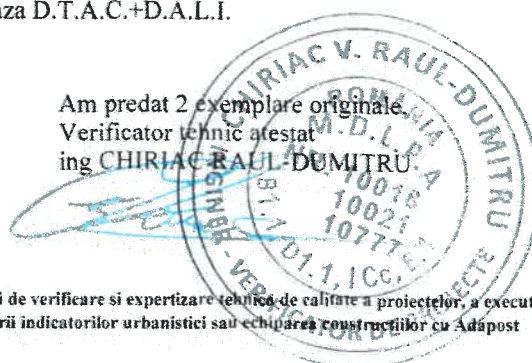
Pentru obținerea Acorduri/Avize/Autorizație de construire

Din verificarea documentației prezentate se constată că proiectul respectă prevederile legislației și normativele tehnice în vigoare. În aceste condiții, proiectul se consideră corespunzător semnându-se și stampilându-se conform îndrumătorului. Pentru obținerea Acorduri/Avize/Aprobare faza D.T.A.C.+D.A.L.I.

Am primit: 2 exemplare referat

Investitor/Proiectant

Am predat 2 exemplare originale.
Verificator tehnic atestat
ing CHIRIAC RAUL-DUMITRU



Seria **CA V** Nr. **10018**



ROMÂNIA

MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR
PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI



**CERTIFICAT
DE ATESTARE
TEHNICO - PROFESIONALĂ**

În aplicarea dispozițiilor art. 21 alin. (1) din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

urmare cererii înregistrată la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației cu nr. 153357 / 2021

urmare promovării examenului organizat, conform art. 3 din Ordinul MDLPA nr.817/2021, în sesiunea de atestare tehnico - profesională 2021

SE ATESTĂ

DI. CHIRIAC RAUL-DUMITRU

Cod numeric personal: 1871016011846

De profesie: **INGINER**

Județul/Sectorul: **ALBA**

Localitate: **BLAJ**

VERIFICATOR DE PROIECTE

Domeniul de atestare tehnico-profesională: B1, D1 – Siguranță și accesibilitate în exploatare pentru construcții civile, industriale, agricole, energetice, miniere, pentru telecomunicații;

Îgienă, sănătate și mediu înconjurător pentru construcții civile, industriale, agricole, energetice, miniere, pentru telecomunicații

NIVELUL: I

Titularului acestui certificat i se acordă toate drepturile legale.

MINISTRUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI

CSEKE ATTILA

Data emiterii: 10.03.2022

Semnătura titularului

MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRIILOR
PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI

LEGITIMAȚIE
Seria CA V Nr.10018

MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRIILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI

DI. CHIRIAC RAUL-DUMITRU

Cod numeric personal: 1871016011846

Profesia: INGINER

ATESTAT
VERIFICATOR DE PROIECTE

Domeniul de atestare tehnico-profesională - B1, D1 - Siguranță și
accesibilitate în exploatare pentru construcții civile, industriale, agricole,
energetice, miniere, pentru telecomunicații;
Igienă, sănătate și mediu înconjurător pentru construcții civile, industriale,
agricole, energetice, miniere, pentru telecomunicații
Nivelul: I



Director
Anca DUMĂVĂR

(LS)

Șef birou,
Andreea UNCROP

Valabilită de la:
19.06.2022

Până la:
10.06.2027

Semnătura titularului

Prezenta legitimație este valabilă însoțită de certificatul de atestare tehnico-
profesională de expert tehnic / verficator de proiecte

MDLPAI

Data emiterii: 19.06.2022

Seria CA V Nr. 10018

Seria **CAV** Nr. **10777**



ROMÂNIA

MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR
PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI



CERTIFICAT DE ATESTARE TEHNICO - PROFESIONALĂ

În aplicarea dispozițiilor art. 21 alin. (1) din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

urmare cererii înregistrată la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației cu nr. 327/ 2022 și promovării examenului organizat conform Procedurii de atestare tehnico-profesională a verficatorilor de proiecte și a experților tehnici aprobată prin Ordinul MDLPA nr. 817/2021, cu modificările și completările ulterioare, în sesiunea IULIE 2022

SE ATESTĂ

DI. CHIRIAC RAUL-DUMITRU

Cod numeric personal: **1871016011846**

De profesie: **ing.**

Județul/Sectorul: **ALBA**

Localitate: **BLAJ**

VERIFICATOR DE PROIECTE

Domeniul de atestare tehnico-profesională: **E- Economie de energie și izolare termică pentru clădiri**

NIVELUL: I

Titularului acestui certificat i se acordă toate drepturile legale.

MINISTRUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI

CSEKE ATTILA

Data emiterii: **22.07.2022**

Semnătura titularului

MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI

DL. CHIRIAC RAUL-DUMITRU

Cod numeric personal: 1871016011846

Profesiune: ing.

**ATESTAT
VERIFICATOR DE PROIECTE**

Domeniul de atestare tehnico-profesională - E. Economie de energie și
izolare termică pentru clădiri
Nivelul: 1



Data emiterii: 28.11.2022

Director,
ANCAVAR

(LS)

Șef birou,
Andreea I. N. C. O. P.

Prezent legitimație este valabilă însoțită de certificatul de atestare tehnico
profesională de expert tehnic / verficator de proiecte

Semnătura titularului

28.11.2022

28.11.2022

MDL PA

Seria CAV Nr. 10777

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR
PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI**

LEGITIMAȚIE

**Seria CAV
Nr. 10777**

Numele si prenumele verficatorului atestat:
Ing. Dragut Dan-Cristian
Firma: S.C. Pro Line Design S.R.L., CUI 37061724
Adresa: 220160, Dr. Tr. Severin, Bd. Carol I, Nr. 111
Telefon contact verficator: 0726.769.164

Nr. 299 din 04.06.2026
Conform registru evidenta

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerinta esentiala la proiectului
„Eficientizare energetica si consolidare seismica Dispensar Uman Comuna Marsani, Judetul Dolj”
Faza: D.A.L.I.+D.T.A.C., ce face obiectul contractului (nr./an): 1/2026

1. Date de identificare ale proiectului:

- Proiectant general: S.C. CONSMIH Tehnology S.R.L., Str. G-ral Gheorghe Magheru, Nr. 2, Tg. Jiu. Gorj
- Subcontractant: S.C. DMD Proiectare Instalatii S.R.L., Str. Oituz, Nr. 35, Bl. 2 Sc. 3, Ap. 5, Dr. Tr. Severin
- Proiectant de specialitate: Ing. Dragut Adi, Ing. Andrita Constantin, Ing. Buda Carmen
- Investitor: UAT Marsani, Judetul Dolj
- Amplasament: Localitatea Marsani, Judetul Dolj, Str. Principala, Nr. 226, CF / Cad -
- Data prezentarii pentru verificare: 04.06.2026

2. Caracteristicile principale ale proiectului si ale constructiei:*

Obiectul proiectului prezentat spre verificare il constituie instalatiile electrice interioare ale obiectivului studiat la faza D.A.L.I.+D.T.A.C. Alimentarea cu energie electrica a cladirii se va face de la firida de bransament existenta. Beneficiarul va face demersurile pentru marirea puterii instalate a obiectivului. Din BMPT se alimenteaza TEG ce este amplasat in incaperea Camera tehnica 1. Puterea totala instalata va fi de 98,58 kW iar puterea maxima absorbita este de 73,94 kW.

Iluminatul normal s-a realizat cu corpuri de iluminat cu montaj aparent, echipate cu lampa LED. Cladirea este prevazuta cu urmatoarele tipuri de iluminat de securitate/siguranta: - iluminat de evacuare; - iluminat pentru continuarea lucrului; - iluminat pentru interventie; - iluminat de securitate local. Toate copurile de iluminat de securitate/siguranta sunt echipate cu baterii cu autonomie de minim 3h. Toate circuitele de prize vor fi protejate la plecarea din tabloul electric cu intrerupatoare automate prevazute cu protectie automata la curenti de defect de tip diferential (cu declansare la un curent de defect de 0,03 A). Se propune un sistem fotovoltaic care este constituit din 56 panouri de cate 550W si inverter DC/AC 30 kW trifazat. Pentru instalatia de date s-au prevazut prize RJ45 pentru internet, prize ce vor fi alimentate cu conductoare UTP CAT 6 montate in tuburi de protectie fara halogen. Instalatia va fi realizata dintr-un NVR 16 canale amplasat in RACK. Instalatia de televiziune cu circuit inchis va avea in componenta 32 camere IP PoE de interior si exterior cu IR. Se propune o instalatie antiefractie. Obiectivul va fi dotat si cu instalatie de detectare, semnalizare si alarmare la incendiu cu acoperire totala. A fost prevazuta o priza de pamant artificiala. Priza de pamant este realizata din platbanda OLZn 40x4mm, montata orizontal in radierul fundatiei.

Obiectivul va fi dotat si cu instalatie de paratrasnet cu PDA nivel I intarit si raza de protectie 36,38 m. Valoarea rezistentei prizei de pamant trebuie sa fie de maxim 1Ω.

Categoria de importanta a investitiei este C si clasa de importanta II.

3. Documente care se prezinta la verificare:**

- Tema de proiectare: Nu
- Certificat de urbanism: Nu
- Avize obtinute: Nu
- Autorizatia de construieste: Nu
- Raportul expertizei tehnice (la proiectele de punere in siguranta la actiunea seismelor, reabilitare tehnica, extinderi, modernizari, etc.): Nu este cazul;
- Memoriul tehnic elaborat de proiectant in care se prezinta solutia adoptata pentru respectarea cerintei verificate: Da
- Plansele desenate in care se prezinta solutia constructiva: Da
- Note de calcul in care se fundamenteaza solutia propusa, programul de calcul si listingul: Da
- Alte documente: Caiete de sarcini, Program de control

4. Concluzii asupra verificarii:***

- a) In urma verificarii proiectului se considera proiectul corespunzator, semnandu-se si stampilandu-se conform indrumatorului: Da
- b) In urma verificarii se considera proiectul corespunzator pentru faza verificata semnandu-se si stampilandu-se conform indrumatorului, cu urmatoarele conditii obligatorii a fi introduse in proiect prin grija investitorului de catre proiectant:

Fara conditii

Am primit 4 exemplare

Proiectant de Specialitate
Ing. Dragut Adi

Am predat 4 exemplare
Verficator tehnic atestat
Ing. Dragut Dan-Cristian



Proces verbal de predare-primire

Incheiat azi: 04.06.2026

Intocmit intre:

Ing. Dragut Dan-Cristian, in calitate de verificator atestat la cerinta le cu atestatul nr. 10858 din data de 22.11.2022 in calitate de predator

Si

Ing. Dragut Adi in calitate de Proiectant de specialitate la obiectivul de investitii „Eficientizare energetica si consolidare seismica Dispensar Uman Comuna Marsani, Judetul Dolj” in calitate de primitor,

S-a procedat la predarea-primirea documentatiei tehnice verificate la cerinta le pentru obiectivul de investitii „Eficientizare energetica si consolidare seismica Dispensar Uman Comuna Marsani, Judetul Dolj” in numar de 4 exemplare .

In calitate de primitor am primit numarul de exemplare verificate specificat mai sus in format letric.

Prezentul proces verbal a fost intocmit in numar de 6 exemplare: 1 exemplar verificator, 4 primitor si 1 exemplar pentru Registrul de evidenta a proiectelor verificate.

Primitor

Proiectant de specialitate

Ing. Dragut Adi

Predator

Verificator proiecte cerinta le

Ing. Dragut Dan-Cristian



Telefon contact verificator: 0726.769.164

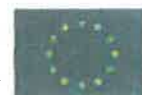
Email: dragut.dan.cristian@protonmail.com

Seria **CAV Nr.10858**



ROMÂNIA

MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR
PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI



**CERTIFICAT
DE ATESTARE
TEHNICO - PROFESIONALĂ**

În aplicarea dispozițiilor art. 21 alin. (1) din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

urmare cererii înregistrată la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației cu nr. 225/ 2022 și promovării examenului organizat conform Procedurii de atestare tehnico-profesională a verficatorilor de proiecte și a experților tehnici aprobată prin Ordinul MDLPA nr.817/2021, cu modificările și completările ulterioare, în sesiunea IULIE 2022

SE ATESTĂ

DI. DRĂGUȚ DAN-CRISTIAN

Cod numeric personal: 1790809250528

De profesie: **ing.**

Județul/Sectorul: **MEHEDINȚI**

Localitate: **DROBETA TURNU SEVERIN**

VERIFICATOR DE PROIECTE

Domeniul de atestare tehnico-profesională: **Ie— Instalații electrice aferente construcțiilor**

NIVELUL: I

Titularului acestui certificat i se acordă toate drepturile legale.

MINISTRUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI

CSEKE ATTILA



Data emiterii: **22.11.2022**

Semnătura titularului

MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI

Dl. **DRĂGUT DAN-CRISTIAN**

Cod numeric personal: 1790809250528

Profesia: Ing.

ATESTAT

VERIFICATOR DE PROIECTE

Documentul de atestare tehnico-profesională - Ite - Instalații electrice aferente construcțiilor
Nivelul: I



Data emiterii: 22.11.2022



Valabil de la: 22.11.2022

Până la: 22.11.2022

Semnătura titularului: [Signature]

Prezența legitimației este valabilă însoțită de certificatul de atestare tehnico-profesională de expert tehnic / verficator de proiecte

Seria CAV Nr. 10858

Numele si prenumele verficatorului atestat:
 Ing. Dragut Dan-Cristian
 Firma: S.C. Pro Line Design S.R.L., CUI 37061724
 Adresa: 220160, Dr. Tr. Severin, Bd. Carol I, Nr. 111
 Telefon contact verficator: 0726.769.164

Nr. 234 din 03.06.2026
 Conform registru evidenta

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerinta esentiala Is a proiectului
 „Eficientizare energetica si consolidare seismica Dispensar Uman Comuna Marsani, Judetul Dolj”
 Faza: D.A.L.I.+D.T.A.C., ce face obiectul contractului (nr./an): 1/2026

1. Date de identificare ale proiectului:

- Proiectant general: S.C. CONSMIH Tehnology S.R.L., Str. G-ral Gheorghe-Magheru, Nr. 2, Tg. Jiu. Gorj
- Subcontractant: S.C. DMD Proiectare Instalatii S.R.L., Str. Oituz, Nr. 35, Bl. 2 Sc. 3, Ap. 5, Dr. Tr. Severin
- Proiectant de specialitate: Ing. Dragut Adi, Ing. Buda Carmen
- Investitor: UAT Marsani, Judetul Dolj
- Amplasament: Localitatea Marsani, Judetul Dolj, Str. Principala, Nr. 226, CF. / Cad -
- Data prezentarii pentru verificare: 03.06.2026

2. Caracteristicile principale ale proiectului si ale constructiei:*

Pentru alimentarea obiectivului, conducta principala de alimentare cu apa rece a fost propusa in Camera tehnica 1, iar pentru asigurarea mentenantei si a exploatarei, dar si pentru monitorizarea consumului de apa s-au propus armaturi de sectorizare, retinere si control.

Pentru asigurarea in permanenta a obiectivului cu furnizare de apa calda de consum s-a propus montarea de boilere electrice. Distributia apei calde si a apei reci se va realiza cu teava de tip PeX pe sub placa pe sol propusa in cadrul proiectului. Se propune un sistem de canalizare pe sub placa pe sol propusa precum si un sistem de preluare a condensului de la aparatele de AC. Se propune ca apele pluviale sa fie colectate de reseaua de canalizare propusa. Se propune un sistem de irigatii a spatiilor verzi. Se propune un sistem de stingere cu hidranti interiori conform proiectului.

Categoria de importanta a investitiei este C si clasa de importanta II.

3. Documente care se prezinta la verificare:**

- Tema de proiectare: Nu
- Certificat de urbanism: Nu
- Avize obtinute: Nu
- Autorizatia de construire: Nu
- Raportul expertizei tehnice (la proiectele de punere in siguranta la actiunea seismelor, reabilitare tehnica, extinderi, modernizari, etc.): Nu este cazul;
- Memoriul tehnic elaborat de proiectant in care se prezinta solutia adoptata pentru respectarea cerintei verificate: Da
- Plansele desenate in care se prezinta solutia constructiva: Da
- Note de calcul in care se fundamenteaza solutia propusa, programul de calcul si listingul: Da
- Alte documente: Caiete de sarcini, Program de control

4. Concluzii asupra verificarii:***

- a) In urma verificarii proiectului se considera proiectul corespunzator, semnandu-se si stampilandu-se conform indrumatorului: Da
- b) In urma verificarii se considera proiectul corespunzator pentru faza verificata semnandu-se si stampilandu-se conform indrumarului, cu urmatoarele conditii obligatorii a fi introduse in proiect prin grija investitorului de catre proiectant:

Fara conditii

Am primit 4 exemplare
 Proiectant de specialitate
 Ing. Dragut Adi

Am predat 4 exemplare
 Verficator tehnic atestat
 Ing. Dragut Dan-Cristian



Proces verbal de predare-primire

Incheiat azi: 03.06.2026

Intocmit intre:

Ing. Dragut Dan-Cristian, in calitate de verificator atestat la cerinta Is cu atestatul nr. 11017 din data de 22.11.2022 in calitate de predator

Si

Ing. Dragut Adi in calitate de Proiectant de specialitate la obiectivul de investitii „Eficientizare energetica si consolidare seismica Dispensar Uman Comuna Marsani, Judetul Dolj” in calitate de primitor,

S-a procedat la predarea-primirea documentatiei tehnice verificate la cerinta Is pentru obiectivul de investitii „Eficientizare energetica si consolidare seismica Dispensar Uman Comuna Marsani, Judetul Dolj” in numar de 4 exemplare .

In calitate de primitor am primit numarul de exemplare verificate specificat mai sus in format letric.

Prezentul proces verbal a fost intocmit in numar de 6 exemplare: 1 exemplar verificator, 4 primitor si 1 exemplar pentru Registrul de evidenta a proiectelor verificate.

Primitor

Proiectant de specialitate

Ing. Dragut Adi

Predator

Verificator proiecte cerinta Is

Ing. Dragut Dan-Cristian



Telefon contact verificator: 0726.769.164

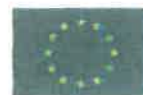
Email: dragut.dan.cristian@protonmail.com

MDLPA

MDLPA

MDLPA

MDLPA

Seria **CAV** Nr. **11017**

ROMÂNIA

MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR
PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI**CERTIFICAT
DE ATESTARE
TEHNICO - PROFESIONALĂ**

În aplicarea dispozițiilor art. 21 alin. (1) din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

urmare cererii înregistrată la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației cu nr. 225/ 2022 și promovării examenului organizat conform Procedurii de atestare tehnico-profesională a verficatorilor de proiecte și a experților tehnici aprobată prin Ordinul MDLPA nr.817/2021, cu modificările și completările ulterioare, în sesiunea IULIE 2022

SE ATESTĂ**DI. DRĂGUȚ DAN-CRISTIAN**Cod numeric personal: **1790809250528**De profesie: **ing.**Județul/Sectorul: **MEHEDINȚI**Localitate: **DROBETA TURNU SEVERIN****VERIFICATOR DE PROIECTE**

Domeniul de atestare tehnico-profesională: Is— Instalații sanitare aferente construcțiilor, cu excepția instalațiilor de gaze naturale combustibile și a instalațiilor de gaze petroliere lichefiate

NIVELUL: I

Titularului acestui certificat i se acordă toate drepturile legale.

MINISTRUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI**CSEKE ATILA**Data emiterii: **22.11.2022**

Semnătura titularului :.....

MDLPA

MDLPA

MDLPA

MDLPA

MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI

Dl. **DRĂGUȚ DAN-CRISTIAN**

Cod numeric personal: 1790809250528

Profesia: ing.

**ATESTAT
VERIFICATOR DE PROIECTE**

Document de atestare tehnico-profesională - Is - Instalații sanitare aferente construcțiilor, cu excepția instalațiilor de gaze naturale combustibile și a instalațiilor de gaze petroliere lichefiate
Nivelul: I

Data emiterii: 22.11.2022



Prezența legitimată este valabilă însoțită de certificatul de atestare tehnico-profesională de expert tehnic / verficator de proiecte

Seria CAV Nr. 11017

Valabilă de la: 22.11.2022

Până la: 22.11.2022

Semnătura titularului

22

Numele si prenumele verficatorului atestat:
 Ing. Dragut Dan-Cristian
 Firma: S.C. Pro Line Design S.R.L., CUI 37061724
 Adresa: 220160, Dr. Tr. Severin, Bd. Carol I, Nr. 111
 Telefon contact verficator: 0726.769.164

Nr. 199 din 04.06.2026
 Conform registru evidenta

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerinta esentiala It a proiectului
 „Eficientizare energetica si consolidare seismica Dispensar Uman Comuna Marsani, Judetul Dolj”
 Faza: D.A.L.I.+D.T.A.C., ce face obiectul contractului (nr./an): 1/2026

1. Date de identificare ale proiectului:

- Proiectant general: S.C. CONSMIH Tehnology S.R.L., Str. G-ral Gheorghe Magheru, Nr. 2, Tg. Jiu. Gorj
- Subcontractant: S.C. DMD Proiectare Instalatii S.R.L., Str. Oituz, Nr. 35, Bl. 2 Sc. 3, Ap. 5, Dr. Tr. Severin
- Proiectant de specialitate: Ing. Dragut Adi
- Investitor: UAT Marsani, Judetul Dolj
- Amplasament: Localitatea Marsani, Judetul Dolj, Str. Principala, Nr. 226, CF./Cad.
- Data prezentarii pentru verificare: 04.06.2026

2. Caracteristicile principale ale proiectului si ale constructiei:*

Proiectul trateaza la faza D.A.L.I.+D.T.A.C. instalatiile termice propuse a se realiza in cadrul proiectului. Necesarul de incalzire se va asigura cu 2 sisteme de pompe de caldura fiecare cu puterea de 12 kW, ce vor fi racordate la instalatia interioara de distributie prin pardoseala catre ventiloconvectoare. Distributia se va realiza cu teava de cupru de 18 mm de la distribuitor la fiecare ventiloconvector. Distributia de la camera tehnica la distribuitor se va realiza cu teava de cupru. Se propune un sistem de ventilatie cu recuperare de caldura pentru fiecare incapere in parte ce se vor monta in perete.

Categoria de importanta a investitiei este C si clasa de importanta II.

3. Documente care se prezinta la verificare:**

- Tema de proiectare: Nu
- Certificat de urbanism: Nu
- Avize obtinute: Nu
- Autorizatia de construire: Nu
- Raportul expertizei tehnice (la proiectele de punere in siguranta la actiunea seismelor, reabilitare tehnica, extinderi, modernizari, etc.): Nu este cazul;
- Memoriul tehnic elaborat de proiectant in care se prezinta solutia adoptata pentru respectarea cerintei verificate: Da
- Plansele desenate in care se prezinta solutia constructiva: Da
- Note de calcul in care se fundamenteaza solutia propusa, programul de calcul si listingul: Da
- Alte documente: Caiete de sarcini, Program de control

4. Concluzii asupra verificarii:***

- In urma verificarii proiectului se considera proiectul corespunzator, semnandu-se si stampilandu-se conform indrumatorului: Da
- In urma verificarii se considera proiectul corespunzator pentru faza verificata semnandu-se si stampilandu-se conform indrumarului, cu urmatoarele conditii obligatorii a fi introduse in proiect prin grija investitorului de catre proiectant:

Fara conditii

Am primit 4 exemplare
 Proiectant de specialitate
 Ing. Dragut Adi

Am predat 4 exemplare
 Verficator tehnic atestat
 Ing. Dragut Dan-Cristian



Proces verbal de predare-primire

Incheiat azi: 04.06.2026

Intocmit intre:

Ing. Dragut Dan-Cristian, in calitate de verificator atestat la cerinta It cu atestatul nr. 11084 din data de 22.11.2022 in calitate de predator

Si

Ing. Dragut Adi in calitate de Proiectant de specialitate la obiectivul de investitii „Eficientizare energetica si consolidare seismica Dispensar Uman Comuna Marsani, Judetul Dolj” in calitate de primitor,

S-a procedat la predarea-primirea documentatiei tehnice verificate la cerinta It pentru obiectivul de investitii „Eficientizare energetica si consolidare seismica Dispensar Uman Comuna Marsani, Judetul Dolj” in numar de 4 exemplare .

In calitate de primitor am primit numarul de exemplare verificate specificat mai sus in format letric.

Prezentul proces verbal a fost intocmit in numar de 6 exemplare: 1 exemplar verificator, 4 primitor si 1 exemplar pentru Registrul de evidenta a proiectelor verificate.

Primitor

Proiectant de specialitate

Ing. Dragut Adi

Predator

Verificator proiecte cerinta It

Ing. Dragut Dan-Cristian



Telefon contact verificator: 0726.769.164

Email: dragut.dan.cristian@protonmail.com

MDLPA

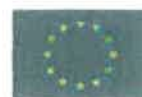
MDLPA

MDLPA

MDLPA

Seria **CAV** Nr. **11084**

ROMÂNIA

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR
PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI****CERTIFICAT
DE ATESTARE
TEHNICO - PROFESIONALĂ**

În aplicarea dispozițiilor art. 21 alin. (1) din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

urmare cererii înregistrată la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației cu nr. 225/ 2022 și promovării examenului organizat conform Procedurii de atestare tehnico-profesională a verficatorilor de proiecte și a experților tehnici aprobată prin Ordinul MDLPA nr.817/2021, cu modificările și completările ulterioare, în sesiunea IULIE 2022

SE ATESTĂ**DI. DRĂGUȚ DAN-CRISTIAN**

Cod numeric personal: 1790809250528

De profesie: **ing.**Județul/Sectorul: **MEHEDINȚI**Localitate: **DROBETA TURNU SEVERIN****VERIFICATOR DE PROIECTE**

Domeniul de atestare tehnico-profesională: It- Instalații termice aferente construcțiilor: instalații de încălzire și instalații de ventilare-climatizare

NIVELUL: I

Titularului acestui certificat i se acordă toate drepturile legale

MINISTRUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI**CSEKE ATTILA**

Data emiterii: 22.11.2022

Semnătura titularului ...

MDLPA

MDLPA

MDLPA

MDLPA

MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI

DL. DRĂGUȚ DAN-CRISTIAN

Cod numeric personal: 1790809250528

Profesia: ing.

**ATESTAT
VERIFICATOR DE PROIECTE**

Domeniul de atestare tehnico-profesională - It - Instalații termice aferente construcțiilor: instalații de încălzire și instalații de ventilație-climatizare
Nivelul: I



Data emiterii: 22.11.2022



Valabilă de la: 22.11.2022

Până la: 22.11.2027

Semnătura titularului

Prezenta legitimație este valabilă însoțită de certificatul de atestare tehnico-profesională de expert tehnic / verficator de proiecte

Seria CAV Nr. 11084

Proiectant,
S.C. CONSMIH TECHNOLOGY S.R.L.
J 2015000485188, CUI:34889286

Str. G-ral Gheorghe Magheru, Nr. 2, Bl. 2, ap. 9, Mun. Targu Jiu, Jud. Gorj

Pr. Nr. 1/2026

Valoarea totala a obiectivului de investitii ELIGIBIL+NEELIGIBIL

DEVIZ GENERAL ¹⁾ al obiectivului de investitii

" EFICIENTIZARE ENERGETICĂ ȘI CONSOLIDARE SEISMICĂ DISPENSAR UMAN,
COMUNA MÂRȘANI, JUD. DOLJ"

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare ²⁾ (fara TVA)	TVA 21%	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
Capitolul 1 - Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1.	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2.	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3.	Amenajări pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0.00	0.00	0.00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL Capitolul 1		0.00	0.00	- 0.00
Capitolul 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului				
TOTAL Capitolul 2		29,800.00	6,258.00	36,058.00
Capitolul 3 - Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1.	Studii	5,500.00	1,155.00	6,655.00
3.1.1.	Studii de teren studiu topo	1,000.00	210.00	1,210.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice.	4,500.00	945.00	5,445.00
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	7,500.00	0.00	7,500.00
3.3.	Expertizare tehnică	10,000.00	2,100.00	12,100.00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră	10,000.00	2,100.00	12,100.00
3.5.	Proiectare	331,032.00	37,932.55	368,964.55
3.5.1.	Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	113,940.00	0.00	113,940.00
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor, DTAC	36,460.80	0.00	36,460.80
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate d.t.a.c., a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	12,000.00	2,520.00	14,520.00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție P.T.E.+D.D.E.	168,631.20	35,412.55	204,043.75
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	10,000.00	2,100.00	12,100.00
3.7.	Consultanță	50,000.00	10,500.00	60,500.00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	50,000.00	10,500.00	60,500.00
3.7.2.	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8.	Asistență tehnică	84,000.00	17,640.00	101,640.00
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	19,000.00	3,990.00	22,990.00
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	7,000.00	1,470.00	8,470.00
3.8.1.2.	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	12,000.00	2,520.00	14,520.00
3.8.2.	Dirigenție de șantier	45,000.00	9,450.00	54,450.00
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	20,000.00	4,200.00	24,200.00
TOTAL Capitolul 3		508,032.00	73,527.55	581,559.55

Capitolul 4 - Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1.	Constructii si instalatii	4,475,500.00	939,855.00	5,415,355.00
4.1.1.	Constructii si instalatii consolidare si eficientizare energetica	4,475,500.00	939,855.00	5,415,355.00
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	46,500.00	9,765.00	56,265.00
4.2.1.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice	46,500.00	9,765.00	56,265.00
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	298,500.00	62,685.00	361,185.00
4.3.1.	Utilaje, echipamente tehnologice	298,500.00	62,685.00	361,185.00
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5.	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6.	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL Capitolul 4		4,820,500.00	1,012,305.00	5,832,805.00
Capitolul 5 - Alte Cheltuieli				
5.1.	Organizare de santier	11,300.00	2,373.00	13,673.00
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizării de şantier	5,800.00	1,218.00	7,018.00
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	5,500.00	1,155.00	6,655.00
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	57,133.60	0.00	57,133.60
5.2.1.	Comisioanele si dobânzile aferente creditului băncii finanţatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calităţii lucrărilor de construcţii 0.5%	22,788.00	0.00	22,788.00
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism şi pentru autorizarea lucrărilor de construcţii 0.1%	4,557.60	0.00	4,557.60
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor 0.5%	22,788.00	0.00	22,788.00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme şi autorizaţia de construire/desfiinţare	7,000.00	0.00	7,000.00
5.3.	Cheltuieli diverse şi neprevăzute 10%	455,760.00	95,709.60	551,469.60
5.4.	Cheltuieli pentru informare şi publicitate	5,000.00	1,050.00	6,050.00
TOTAL Capitolul 5		529,193.60	99,132.60	628,326.20
Capitolul 6 -Cheltuieli pentru probe tehnologice şi teste				
6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL Capitolul 6		0.00	0.00	0.00
Capitolul 7 *-Cheltuieli aferente marjei de buget şi pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	1,326,033.00	278,466.93	1,604,499.93
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00
TOTAL Capitolul 7		1,326,033.00	278,466.93	1,604,499.93
TOTAL GENERAL		7,213,558.60	1,469,690.08	8,683,248.68
Din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		4,557,600.00	957,096.00	5,514,696.00

* Măsură conform hg.1116/2023

Data:
5/3/2026
Beneficiar/Investitor

Întocmit,
Ing. Mihut Adrian



Proiectant,
S.C. CONSMIH TECHNOLOGY S.R.L.
J 2015000485188, CUI:34889286
Str. G-ral Gheorghe Magheru, Nr. 2, Bl. 2, ap. 9, Mun. Targu Jiu, Jud.Gorj
Pr. Nr. 1/2026

Cheltuieli Eligibile

DEVIZ GENERAL ¹⁾ al obiectivului de investitii

" EFICIENTIZARE ENERGETICĂ ȘI CONSOLIDARE SEISMICĂ DISPENSAR UMAN, COMUNA
MÂRȘANI, JUD. DOLJ"

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare ²⁾ (fara TVA)	TVA 21%	Valoare cu TVA
1	2	3	4	5
Capitolul 1 - Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1.	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2.	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3.	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0.00	0.00	0.00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
TOTAL Capitolul 1		0.00	0.00	0.00
Capitolul 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului				
TOTAL Capitolul 2		29.800.00	6.258.00	36,058.00
Capitolul 3 - Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1.	Studii	0.00	0.00	0.00
3.1.1.	Studii de teren Studiu topo	0.00	0.00	0.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice. Studiu geotehnic	0.00	0.00	0.00
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00
3.3.	Expertizare tehnică	10,000.00	2,100.00	12,100.00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, inclus proiectare	10,000.00	2,100.00	12,100.00
3.5.	Proiectare	180,631.20	37,932.55	218,563.75
3.5.1.	Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	0.00	0.00	0.00
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	0.00	0.00	0.00
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate d.t.a.c., a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	12,000.00	2,520.00	14,520.00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție P.T.E. + D.D.E.	168,631.20	35,412.55	204,043.75
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7.	Consultanță	0.00	0.00	0.00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0.00	0.00	0.00
3.7.2.	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8.	Asistență tehnică	19,000.00	3,990.00	22,990.00
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	19,000.00	3,990.00	22,990.00
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	7,000.00	1,470.00	8,470.00
3.8.1.2.	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	12,000.00	2,520.00	14,520.00
3.8.2.	Dirigenție de șantier	0.00	0.00	0.00
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	0.00	0.00	0.00
TOTAL Capitolul 3		219,631.20	46,122.55	265,753.75

Capitolul4 - Cheltuieli pentru investitia de baza					
4.1.	Constructii si instalatii		4,475,500.00	939,855.00	5,415,355.00
	4.1.1.	Constructii si instalatii consolidare si eficientizare energetica	4,475,500.00	939,855.00	5,415,355.00
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale		46,500.00	9,765.00	56,265.00
	4.2.1.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice	46,500.00	9,765.00	56,265.00
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj		298,500.00	62,685.00	361,185.00
	4.3.1.	Utilaje, echipamente tehnologice	298,500.00	62,685.00	361,185.00
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport		0.00	0.00	0.00
4.5.	Dotari		0.00	0.00	0.00
4.6.	Active necorporale		0.00	0.00	0.00
TOTAL Capitolul 4			4,820,500.00	1,012,305.00	5,832,805.00
Capitolul 5 - Alte Cheltuieli					
5.1.	Organizare de santier		11,300.00	2,373.00	13,673.00
	5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	5,800.00	1,218.00	7,018.00
	5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	5,500.00	1,155.00	6,655.00
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului		0.00	0.00	0.00
	5.2.1.	Comisiunile si dobandile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
	5.2.2.	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii 0.5%	0.00	0.00	0.00
	5.2.3.	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii 0.1%	0.00	0.00	0.00
	5.2.4.	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor 0.5%	0.00	0.00	0.00
	5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute 10%		455,760.00	95,709.60	551,469.60
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate		0.00	0.00	0.00
TOTAL Capitolul 5			467,060.00	98,082.60	565,142.60
Capitolul 6 -Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste					
6.1.	Pregatirea personalului de exploatare		0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste		0.00	0.00	0.00
TOTAL Capitolul 6			0.00	0.00	0.00
Capitolul 7 *-Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret					
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)		0.00	0.00	0.00
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret		0.00	0.00	0.00
TOTAL Capitolul 7			0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL			5,536,991.20	1,162,768.15	6,699,759.35
Din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)			4,557,600.00	957,096.00	5,514,696.00

Data:
5/3/2026
Beneficiar/Investitor

Intocmit,
Ing. Mihut Adrian



Proiectant,
S.C. CONSMIH TECHNOLOGY S.R.L.
J 2015000485188, CUI:34889286

Str. G-ral Gheorghe Magheru, Nr. 2, Bl. 2, ap. 9, Mun. Targu Jiu, Jud.Gorj
Pr. Nr. 1/2026

Cheltuieli Neeligibile-Buget local

DEVIZ GENERAL ¹⁾ al obiectivului de investitii

" EFICIENTIZARE ENERGETICĂ ȘI CONSOLIDARE SEISMICĂ DISPENSAR UMAN, COMUNA
MÂRȘANI, JUD. DOLJ"

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare ²⁾ (fara TVA)	TVA 21%	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
Capitolul 1 - Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1.	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2.	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3.	Amenajări pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0.00	0.00	0.00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL Capitolul 1		0.00	0.00	0.00
Capitolul 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului				
TOTAL Capitolul 2		0.00	0.00	0.00
Capitolul 3 - Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1.	Studii	5,500.00	1,155.00	6,655.00
3.1.1.	Studii de teren studiu topo	1,000.00	210.00	1,210.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice. Studiu geotehnic	4,500.00	945.00	5,445.00
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	7,500.00	0.00	7,500.00
3.3.	Expertizare tehnică	0.00	0.00	0.00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, inclus proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.	Proiectare	150,400.80	0.00	150,400.80
3.5.1.	Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2.	Studiu de prefizabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	113,940.00	0.00	113,940.00
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor, DTAC	36,460.80	0.00	36,460.80
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate d.t.a.c., a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	0.00	0.00	0.00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție P.T.E + D.D.E.	0.00	0.00	0.00
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	10,000.00	2,100.00	12,100.00
3.7.	Consultanță	50,000.00	10,500.00	60,500.00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	50,000.00	10,500.00	60,500.00
3.7.2.	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8.	Asistență tehnică	65,000.00	13,650.00	78,650.00
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	0.00	0.00	0.00
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	0.00	0.00	0.00
3.8.1.2.	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	0.00	0.00	0.00
3.8.2.	Dirigenție de șantier	45,000.00	9,450.00	54,450.00
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	20,000.00	4,200.00	24,200.00
TOTAL Capitolul 3		288,400.80	27,405.00	315,805.80

Capitolul4 - Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1.	Constructii si instalatii	0.00	0.00	0.00
4.1.1.	Constructii si instalatii consolidare si eficientizare energetica	0.00	0.00	0.00
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.2.1.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice	0.00	0.00	0.00
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0.00	0.00	0.00
4.3.1.	Utilaje, echipamente tehnologice	0.00	0.00	0.00
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5.	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6.	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL Capitolul 4		0.00	0.00	0.00
Capitolul 5 - Alte Cheltuieli				
5.1.	Organizare de santier	0.00	0.00	0.00
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	0.00	0.00	0.00
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	57,133.60	0.00	57,133.60
5.2.1.	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii 0.5%	22,788.00	0.00	22,788.00
5.2.3.	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii 0.1%	4,557.60	0.00	4,557.60
5.2.4.	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor 0.5%	22,788.00	0.00	22,788.00
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	7,000.00	0.00	7,000.00
5.3.	Cheltuieli diverse si neprevazute 10%	0.00	0.00	0.00
5.4.	Cheltuieli pentru informare si publicitate	5,000.00	1,050.00	6,050.00
TOTAL Capitolul 5		62,133.60	1,050.00	63,183.60
Capitolul 6 -Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL Capitolul 6		0.00	0.00	0.00
Capitolul 7 *-Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	1,326,033.00	278,466.93	1,604,499.93
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00
TOTAL Capitolul 7		1,326,033.00	278,466.93	1,604,499.93
TOTAL GENERAL		1,676,567.40	306,921.93	1,983,489.33
Din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		0.00	0.00	0.00

Data:
5/3/2026
Beneficiar/Investitor

Întocmit,
Ing. Mihut Adrian

**Obiectiv: " EFICIENTIZARE ENERGETICĂ ȘI CONSOLIDARE SEISMICĂ DISPENSAR UMAN,
COMUNA MĂRȘANI, JUD. DOLJ"**

Proiectant :
SC CONSMIH TECHNOLOGY SRL
CUI 34889296, J2015000485188

Obiectul: Clădire SCENARIUL1-RECOMANDAT

EVALUARE EFICIENTIZARE ENERGETICĂ ȘI CONSOLIDARE SEISMICĂ DISPENSAR UMAN

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	U.M.	Cantit.	Pret Unitar	Valoare (fara TVA)
1	2	3	4	lei	lei
5	6				
1 - CHELTUIELI PENTRU OBTINEREA ȘI AMENAJAREA TERENULUI					
1.2 - AMENAJAREA TERENULUI					
1		mp	0.00	0.00	0.00
TOTAL 1					0.00
2 - CHELTUIELI PENTRU ASIGURAREA UTILITATILOR NECESARE OBIECTIVULUI					
2.1 - CHELTUIELI PENTRU REALIZAREA UTILITATILOR NECESARE OBIECTIVULUI					
1	Instalatii Electrice exterioare	mp	808.00	20.75	16,766.00
2	Instalatii Sanitare exterioare	mp	808.00	16.13	13,034.00
TOTAL 2					29,800.00
4.1 - CONSTRUCȚII ȘI INSTALAȚII					
4.1.1 - REZISTENȚA					
1		mp	808.00	2,486.34	2,008,963.10
TOTAL 4.1.1					2,008,963.10
4.1.2 - ARHITECTURĂ					
1	Arhitectura Corp C1	mp	808.00	2,119.10	1,712,234.01
TOTAL 4.1.2					1,712,234.01
4.1.3 - INSTALAȚII					
1	Instalatii Electrice	mp	808.00	241.20	194,889.60
2	Instalatii Sanitare	mp	808.00	184.94	149,431.52
3	Instalatii Termice/ventilatie	mp	808.00	422.70	341,541.60
4	Instalatii Detectie	mp	808.00	84.70	68,440.17
TOTAL 4.1.3					754,302.89
TOTAL I SUBCAPITOL 4.1					4,475,500.00
4.2 - MONTAJ UTILAJE ȘI ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE ȘI FUNCȚIONALE					
	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	mp	808.00	57.55	46,500.00
TOTAL II SUBCAPITOL 4.2					46,500.00
4.3 - UTILAJE, ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE ȘI FUNCȚIONALE CARE NECESITĂ MONTAJ					
1	Sistem de protecție contra loviturilor de trăsnet	buc.	1	29,500.00	29,500.00
2	Sistem incalzire pompe de caldura	buc.	1	129,500.00	129,500.00
3	Sistem Kit sistem fotovoltaic 30 kW	buc.	1	139,500.00	139,500.00
TOTAL 4.3					298,500.00
4.4 - UTILAJE, ECHIP. TEH. ȘI FUNC. CARE NU NECESITĂ MONTAJ ȘI ECHIP. TRANSPORT					
TOTAL 4.4					0.00
4.5 - DOTĂRI					
TOTAL 4.5					0.00
4.6 - ACTIVE NECORPORALE					
TOTAL 4.6					0.00
TOTAL III SUBCAPITOLELE 4.3 + 4.4 + 4.5 + 4.6					298,500.00
TOTAL (TOTAL I + TOTAL II + TOTAL III)					4,820,500.00

Întocmit,
Ing. Mihut Adrian

Proiectant,
S.C. CONSMIH TECHNOLOGY S.R.L.
J 2015000485188, CUI:34889286
Str. G-ral Gheorghe Magheru, Nr. 2, Bl. 2, ap. 9, Mun. Targu Jiu, Jud.Gorj

DEVIZ GENERAL ¹⁾ al obiectivului de investitii
" DESFIINTAREA SI CONSTRUIREA UNUI CORP NOU DE DISPENSAR UMAN, COMUNA MĂRȘANI, JUD.
DOLJ"

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare ²⁾ (fara TVA)	TVA 21%	Valoare cu TVA
1	2	lei 3	lei 4	lei 5
Capitolul 1 - Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1.	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2.	Amenajarea terenului	145.600.00	30.576.00	176.176.00
1.3.	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0.00	0.00	0.00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL Capitolul 1		145,600.00	30,576.00	176,176.00
Capitolul 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului				
TOTAL Capitolul 2		45,810.00	9,620.10	55,430.10
Capitolul 3 - Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1.	Studii	5,500.00	1,155.00	6,655.00
3.1.1.	Studii de teren studiu topo	2,000.00	420.00	2,420.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice.	3,500.00	735.00	4,235.00
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	5,000.00	0.00	5,000.00
3.3.	Expertizare tehnică	7,000.00	1,470.00	8,470.00
3.4.	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră	7,000.00	1,470.00	8,470.00
3.5.	Proiectare	631,830.00	62,863.50	694,693.50
3.5.1.	Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	283,920.00	0.00	283,920.00
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor, DTAC	48,560.00	0.00	48,560.00
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate d.t.a.c., a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	7,500.00	1,575.00	9,075.00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție P.T.E.+D.D.E.	291,850.00	61,288.50	353,138.50
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7.	Consultanță	65,000.00	13,650.00	78,650.00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	65,000.00	13,650.00	78,650.00
3.7.2.	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8.	Asistență tehnică	149,000.00	31,290.00	180,290.00
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	19,000.00	3,990.00	22,990.00
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	7,000.00	1,470.00	8,470.00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	12,000.00	2,520.00	14,520.00
3.8.2.	Dirigenție de șantier	90,000.00	18,900.00	108,900.00
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	40,000.00	8,400.00	48,400.00
TOTAL Capitolul 3		870,330.00	111,898.50	982,228.50

Capitolul 4 - Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1.	Constructii si instalatii	9,463,419.00	1,987,317.99	11,450,736.99
4.1.1.	Demolare + Construire dispenser uman	9,463,419.00	1,987,317.99	11,450,736.99
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	53,550.00	11,245.50	64,795.50
4.2.1.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice	53,550.00	11,245.50	64,795.50
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	497,300.00	104,433.00	601,733.00
4.3.1.	Utilaje, echipamente tehnologice	497,300.00	104,433.00	601,733.00
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5.	Dotari	0.00	0.00	0.00
4.6.	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL Capitolul 4		10,014,269.00	2,102,996.49	12,117,265.49
Capitolul 5 - Alte Cheltuieli				
5.1.	Organizare de santier	14,950.00	3,139.50	18,089.50
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizării de șantier	10,400.00	2,184.00	12,584.00
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	4,550.00	955.50	5,505.50
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	114,906.57	0.00	114,906.57
5.2.1.	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții 0.5%	48,593.90	0.00	48,593.90
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții 0.1%	9,718.78	0.00	9,718.78
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor 0.5%	48,593.90	0.00	48,593.90
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	8,000.00	0.00	8,000.00
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute 10%	971,877.90	204,094.36	1,175,972.26
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	5,000.00	1,050.00	6,050.00
TOTAL Capitolul 5		1,106,734.47	208,283.86	1,315,018.33
Capitolul 6 -Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1.	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL Capitolul 6		0.00	0.00	0.00
Capitolul 7 *-Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.2+3.3+3.5+3.7+3.8+4+5.1.1)	2,753,602.25	578,256.47	3,331,858.72
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	0.00	0.00	0.00
TOTAL Capitolul 7		2,753,602.25	578,256.47	3,331,858.72
TOTAL GENERAL		14,936,345.72	3,041,631.42	17,977,977.14
Din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		9,718,779.00	2,040,943.59	11,759,722.59

* Măsurii conform hg.1116/2023

Data:
5/3/2026
Beneficiar/Investitor

Întocmit,
Ing. Mihut Adrian

Proiectant :
SC CONSMIH TECHNOLOGY SRL
CUI 34889296, J2015000485188

Obiectul: Clădire

SCENARIUL2-NERECOMANDAT

**DESFIINȚAREA CORPUL C1 ȘI CONSTRUIREA UNUI CORP NOU DE DISPENSAR UMAN
COMUNA MÂRȘANI, JUD. DOLJ"**

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	U.M.	Cantit.	Pret Unitar	Valoare (fara TVA)
1	2	3	4	5	6
1 - CHELTUIELI PENTRU OBTINEREA SI AMENAJAREA TERENULUI					
1.2+1.3 - AMENAJAREA TERENULUI + aducerea terenului la starea initiala					
1		mp	1,000.00	134.52	134,515.00
TOTAL 1					134,515.00
2 - CHELTUIELI PENTRU ASIGURAREA UTILITATILOR NECESARE OBIECTIVULUI					
2.1 - CHELTUIELI PENTRU REALIZAREA UTILITATILOR NECESARE OBIECTIVULUI					
1	Instalatii Electrice exterioare	mp	808.00	23.75	19,191.03
2	Instalatii Sanitare exterioare	mp	808.00	19.99	16,151.76
TOTAL 2					35,342.79
4.1 - CONSTRUCȚII ȘI INSTALAȚII					
4.1.1 - DEMOLARI-DEȘFIINTARE Clădire					
1		mp	808.00	556.93	450,000.00
TOTAL 4.1.1					450,000.00
4.1.2 - REZISTENȚĂ					
1	Structură de rezistență (terasamente, fundatii, elevatie, planseu b.a. sarpanta)	mp	808.00	3,200.00	2,585,600.00
TOTAL 4.1.1					2,585,600.00
4.1.3 - ARHITECTURĂ					
1	Arhitectura	mp	808.00	3,849.00	3,109,992.00
TOTAL 4.1.2					3,109,992.00
4.1.4 - INSTALAȚII					
1	Instalatii Electrice	mp	808.00	241.20	194,889.60
2	Instalatii Sanitare	mp	808.00	185.07	149,539.20
3	InstalatiiTermice	mp	808.00	422.70	341,541.60
4	Instalatii Detectie	mp	808.00	84.70	68,437.60
TOTAL 4.1.3					754,408.00
TOTAL I SUBCAPITOL 4.1					6,900,000.00
4.2 - MONTAJ UTILAJE ȘI ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE ȘI FUNCȚIONALE					
	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	mp	808.00	57.55	46,500.00
TOTAL II SUBCAPITOL 4.2					46,500.00
4.3 - UTILAJE, ECHIPAMENTE TEHNOLOGICE ȘI FUNCȚIONALE CARE NECESITĂ MONTAJ					
1	Sistem de protecție contra loviturilor de trăsnet	buc.	1	29,500.00	29,500.00
2	Sistem incalzire pompe de caldura	buc.	1	129,500.00	129,500.00
3	Kit sistem fotovoltaic 30 kW, on grid	buc.	1	139,500.00	139,500.00
TOTAL 4.3					298,500.00
4.4 - UTILAJE, ECHIP. TEH. ȘI FUNC. CARE NU NECESITĂ MONTAJ ȘI ECHIP. TRANSPORT					
TOTAL 4.4					0.00
4.5 - DOTĂRI					
TOTAL 4.5					0.00
4.6 - ACTIVE NECORPORALE					
TOTAL 4.6					0.00
TOTAL III SUBCAPITOLELE 4.3 + 4.4 + 4.5 + 4.6					298,500.00
TOTAL (TOTAL I + TOTAL II + TOTAL III)					7,245,000.00

Întocmit,
Ing. Mihut Adrian



PROIECTANT GENERAL
CONSMIH TECHNOLOGY S.R.L.
 Str. G-Ral Gheorghe Magheru, Nr. 2,
 Bl. 2, Sc. 2, Et. 4, Ap. 9
 Municipiul Targu Jiu, Jud. Gorj
PROIECTANT ARHITECTURA

S.C. SECȚIA DE PROIECTARE
JUDEȚEANĂ TG. JIU S.R.L.
 Targu Jiu, Bloc 1-2 (Zona Hotel Gorj)
PROIECTANT INSTALAȚII



S.C. DMD Proiectare Instalatii S.R.L.
 Drobeta Turnu Severin, Str. Oltuz, Nr. 35
 Municipiul Drobeta Turnu Severin, Jud. Mehedinți

Nr. inreg.:
 J2015000485188
 CUI:
 34889286

Beneficiar:

UAT Marsani, Judetul Dolj
Comuna Marsani, Str. Principala
Nr. 241, Judetul Dolj

Nr. inreg.:
 J18/939/1994
 CUI:
 RO6067590

Amplasament:

Com. Marsani, Str. Principala, Nr. 226
Jud. Dolj, Telefon 0251336106

Nr. inreg.:
 J25/140/2017
 CUI:
 37164061

Titlu proiect:

EFICIENTIZARE ENERGETICĂ ȘI
CONSOLIDARE SEISMICĂ DISPENSAR UMAN
COMUNA MARSANI, JUDEȚUL DOLJ

Titlu planșă:

PLAN DE INCADRARE IN ZONA



Proiect
 numărul:
 1 / 2026

SPECIFICATIE: NUME

SEF PROIECT: Ing. Viță Daniel

PROIECTAT: arh. Ionescu Cristian

DESENAT: Ing. Mihael Adrian

SEMNATURA

Scara:
 1/2000

Data:
 2026

Faza:
 DALI
 DTAC

Planșă nr.:
A 000

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

(Intravilan)

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
31626	1950	Strada Principala nr. 226, fost nr. 1117, Comuna Marsani, Sat Marsani, Judetul Dolj.

Nr. Cartea funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
31626	MARSANI

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	1950	Teren partial imprejuiuit: - E - gard beton, gard plasa; - N, E, S, V - limita conventionala: 60 61, 62, 63, 56, 71, 40, 42, 60;
Total		1950	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CAS	389	Dispensar uman P+1 S. construita desfasurata = 778 mp
C2	CAS	63	Centrala termica parter. S. construita desfasurata = 63 mp
C3	CA	67	Magazie parter. S. construita desfasurata = 67 mp
C4	CA	12	Casa poarta parter. S. construita desfasurata = 12 mp
Total		531	

Suprafata totala masurata a imobilului = 1950 mp
Suprafata din acte = 1950 mpExecutant: TOPO SIC SRL Autorizatie Seria RO-B-J Nr. 3080
Mursa Cristian Marius Autorizatie Seria RO-DJ-F Nr. 0167
Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acesteia cu realitatea din terenSemnatura si stampila
Data: 27.01.2025Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date
integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Data: 23.559/2026
Stampila BCPIMaria
BasescuSemnat digital de
Maria Basescu
Data: 2026.01.30
10:45:04 +02'00'Suprafata teren: 1950mp
C1: Sc existenta=389.3mp
Scd existenta=778mp
C2: Sc existenta=63mp
Scd existenta=63mp
C3: Sc existenta=67mp
Scd existenta=67mp
C4: Sc existenta=12mp
Scd existenta=12mpSuprafata construita la sol existenta=531.3mp
Suprafata construita desfasurata existenta=920mp
POT existent: 27.25%
CUT existent: 0.47In urma lucrarilor de interventie, de consolidare + termosistem rezulta:
C1: Suprafata construita la sol propusa=404mp
C1: Suprafata construita desfasurata propusa=808mp
C2, C3 si C4 nu fac obiectul prezentului proiect, se mentin suprafetele existente
Suprafata construita la sol propus=546mp
Suprafata desfasurata existenta=950mp
POT propus: 28.00%
CUT propus: 0.487

COORDONATE TEREN 31626

Nr.	X	Y	nr. Cad.
1	421352.08	279442.89	31626
2	421369.77	279429.53	31626
3	421370.09	279431.06	31626
4	421370.1782	279431.4865	31626
5	421375.49	279457.6	31626
6	421379.27	279477.16	31626
7	421381.3581	279486.9212	31626
8	421366.7157	279490.177	31626
9	421368.8076	279499.9558	31626
10	421349.09	279504.34	31626
11	421341.6868	279464.3644	31626
12	421339.46	279452.34	31626
13	421352.08	279442.89	31626

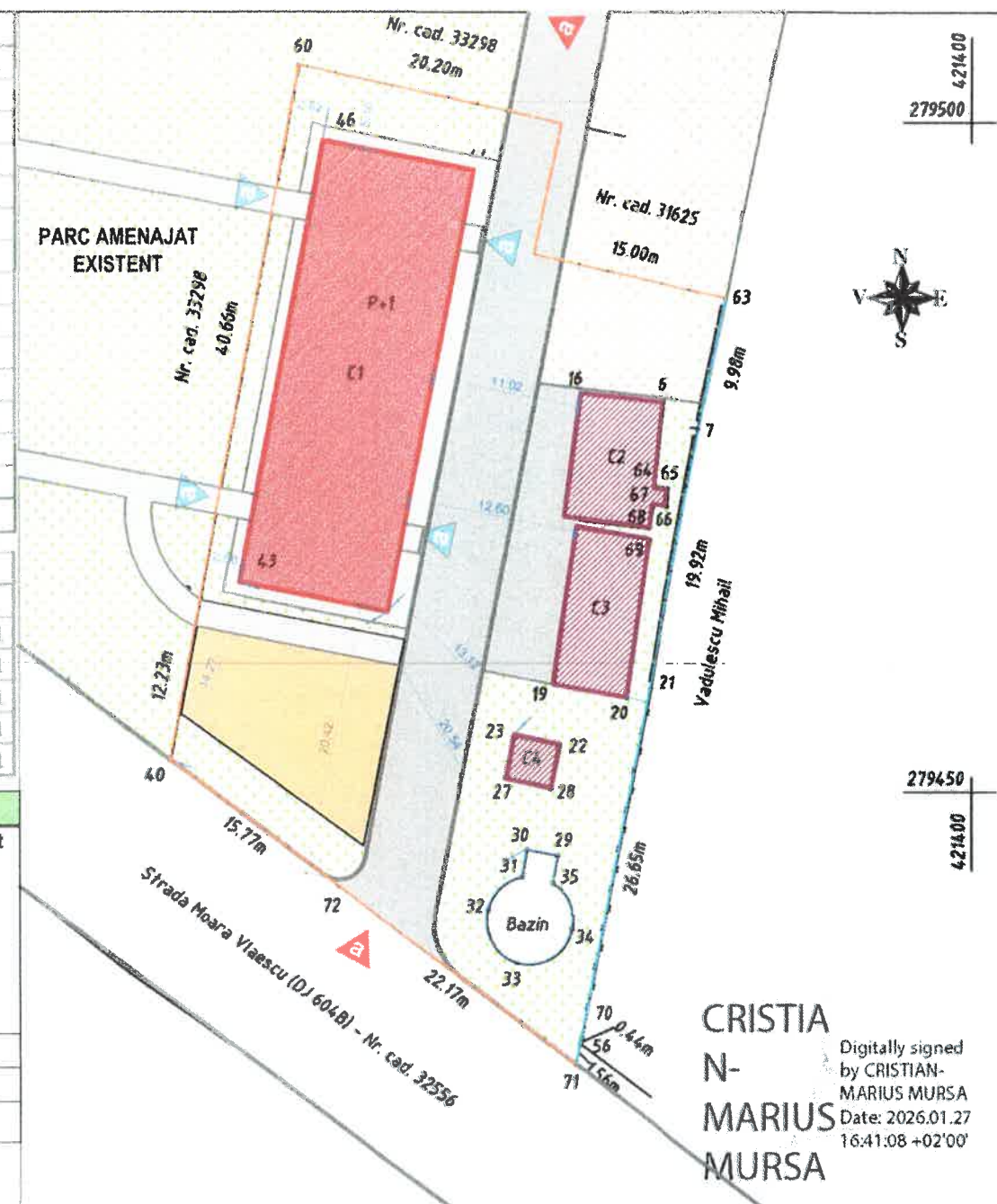
Stere = 1950mp

COORDONATE IMOBIL 31626-C1

Nr.	X	Y	nr. Cad.
1	421350.916	279498.691	31626-C1
2	421344.6108	279465.523	31626-C1
3	421355.9965	279463.3757	31626-C1
4	421362.2109	279496.4343	31626-C1
5	421350.916	279498.691	31626-C1

LEGENDA:

- Corp C1-face obiectul prezentului proiect
- Construcție existente si mentinute
- Platforma carosabila si parcare
- Alei pietonale si trotuare
- Loc de joaca existent
- Spatiu verde
- Platforma pietruita
- acces auto
- acces pietonal
- Limita de proprietate cu imprejuiure
- Limita de proprietate fara imprejuiure

CRISTIA
N-
MARIUS
MURSADigitally signed
by CRISTIAN-
MARIUS MURSA
Date: 2026.01.27
16:41:08 +02'00'PROIECTANT GENERAL
CONSMIH TECHNOLOGY S.R.L.
Str. G-Ral Gheorghe Magheru, Nr. 2,
Bl. 2, Sc. 2, Et. 4, Ap. 9
Municipiul Targu Jiu, Jud. GorjPROIECTANT ARHITECTURA
S.C. SECTIA DE PROIECTARE
JUDETEANA TG. JIU S.R.L.
Targu Jiu, Bloc 1-2 (Zona Hotel Gorj)PROIECTANT INSTALATII
S.C. DMD Proiectare Instalatii S.R.L.
Drobeta Turnu Severin, Str. Oltuz, Nr. 35
Municipiul Drobeta Turnu Severin, Jud. MehedintiNr. inreg.:
J2015000485188
CUI:
34889286Nr. inreg.:
J18/939/1994
CUI:
RO6067590Nr. inreg.:
J25/140/2017
CUI:
37164061

Beneficiar

UAT Marsani, Judetul Dolj
Comuna Marsani, Str. Principala
Nr. 241, Judetul Dolj

Amplasament

Com. Marsani, Str. Principala, Nr. 226
Jud. Dolj, Telefon 0251336106

Titlu proiect

EFICIENTIZARE ENERGETICA SI
CONSOLIDARE SEISMICA DISPENSAR UMAN
COMUNA MARSANI, JUDETUL DOLJ

Titlu plansa

PLAN DE SITUATIE

Proiect
numarul:
1/2026Faza:
DALI
OTACPlansa nr.:
A00/1