



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 6
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PROIECT DE HOTĂRÂRE
NR. 41/07.04.2026

privind aprobarea actualizării indicatorilor tehnico-economici – faza proiect tehnic și detalii de execuție (P.T-D.D.E.), pentru obiectivul de investiții ”Construire Centru de servicii de recuperare neuromotorie de tip ambulatoriu pentru persoane adulte cu dizabilități Constantin Brâncuși”, proiect implementat în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C13/MMSS/I2/Ținta 396 – Sesiunea 2

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 6, Nota de Fundamentare a Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 6 nr. D/1271/30.03.2026 și Raportul de specialitate al nr....., din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 6;

Văzând avizele Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Sectorului 6 nr. și nr.;

Luând în considerare prevederile Planului Național de Redresare și Reziliență aprobat de către Comisia Europeană la data de 27.09.2021 și de către Consiliul Uniunii Europene la data de 28.10.2021;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 124/2021 privind stabilirea cadrului instituțional și financiar pentru gestionarea fondurilor europene alocate României prin Mecanismul de redresare și reziliență, precum și pentru modificarea și completarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 155/2020 privind unele măsuri pentru elaborarea Planului național de redresare și reziliență necesar României pentru accesarea de fonduri externe rambursabile și nerambursabile în cadrul Mecanismului de redresare și reziliență, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 209/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 124/2021 privind stabilirea cadrului instituțional și financiar pentru gestionarea fondurilor europene alocate României prin Mecanismul de redresare și reziliență, precum și pentru modificarea și completarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 155/2020 privind unele măsuri pentru elaborarea Planului național de redresare și reziliență necesar României pentru accesarea de fonduri externe rambursabile și nerambursabile în cadrul Mecanismului de redresare și reziliență, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 907/2016, privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 59/16.04.2025 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici, faza proiect tehnic și detalii de execuție (P.T-D.D.E.), ai obiectivului de investiții „Construire Centru de servicii de recuperare neuromotorie de tip ambulatoriu pentru persoane adulte cu dizabilități Constantin Brâncuși”, proiect implementat în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C13/MMSS/I2/Ținta 396 – Sesiunea 2;
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 182/16.04.2023 privind aprobarea depunerii proiectului cu titlul “Construire Centru de servicii de recuperare neuromotorie de tip ambulatoriu pentru persoane adulte cu dizabilități Constantin Brâncuși” în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C13/MMSS/I2/Ținta 396 – SESIUNEA 2 și a cheltuielilor legate de proiect;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (3) lit. a), art. 166 alin. (2) lit. k), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 197 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
Consiliul Local al Sectorului 6

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă actualizarea indicatorilor tehnico-economici - faza proiect tehnic și detalii de execuție (P.T-D.D.E.), pentru obiectivul de investiții ”Construire Centru de servicii de recuperare neuromotorie de tip ambulatoriu pentru persoane adulte cu dizabilități Constantin Brâncuși”, proiect implementat în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C13/MMSS/I2/Ținta 396 – Sesiunea 2, conform Anexei ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. (1) Primarul Sectorului 6 prin Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 6 va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor.

(2) Comunicarea și aducerea la cunoștința publică se vor face, conform competențelor, prin grija Secretarului general al Sectorului 6.

Art. 3. Prezenta hotărâre poate fi contestată de cei interesați, la instanța competentă, în termenul prevăzut de lege.

**INIȚIATOR PROIECT,
PRIMAR,
PAUL-CRISTIAN MOLDOVAN**

AVIZEAZĂ
pentru legalitate conf. art. 243 alin. (1) lit. a)
din O.U.G. nr. 57/2019
Secretarul general al Sectorului 6,
Demirel Spiridon



PRIMAR SECTOR 6

Calea Plevnei nr. 147-149,

Sector 6 București

Tel: 0376 204 319

prim6@primarie6.ro

primarie6.ro

Datele cu caracter personal sunt prelucrate conform
Regulamentului (UE) nr. 679/2016

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea actualizării indicatorilor tehnico-economici – faza proiect tehnic și detalii de execuție (P.T-D.D.E.), pentru obiectivul de investiții ”Construire Centru de servicii de recuperare neuromotorie de tip ambulatoriu pentru persoane adulte cu dizabilități Constantin Brâncuși”, proiect implementat în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C13/MMSS/I2/Ținta 396 – Sesiunea 2

Având în vedere Nota de fundamentare întocmită de către Directorul General al Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 6, ce susține aprobarea actualizării indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții ”Construire Centru de servicii de recuperare neuromotorie de tip ambulatoriu pentru persoane adulte cu dizabilități Constantin Brâncuși”, proiect implementat în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C13/MMSS/I2/Ținta 396 – Sesiunea 2.

Proiectul este finanțat în cadrul PNRR, Componenta 13 – Reforme sociale, Investiția 2. Reabilitarea/renovarea și dezvoltarea infrastructurii sociale pentru persoane cu dizabilități, Apel competitiv ”Dezvoltarea infrastructurii sociale pentru persoane cu dizabilități – Sesiunea 2”, conform Contractului de finanțare nr. 51/08.01.2024, încheiat între Ministerul Muncii și Solidarității Sociale și Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 6, în baza Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 182/28.08.2023, privind aprobarea depunerii proiectului cu titlul ”Construire Centru de servicii de recuperare neuromotorie de tip ambulatoriu pentru persoane adulte cu dizabilități Constantin Brâncuși” în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C13/MMSS/I2/Țintă 396 – SESIUNEA 2 și a cheltuielilor legate de proiect.

Având în vedere Memoriul justificativ al proiectantului general privind modificările tehnico-financiare, ce au influențat costul investiției, este necesară actualizarea indicatorilor tehnico-economici faza proiect tehnic și detalii de execuție (P.T-D.D.E.).

Devizul general a fost întocmit conform Hotărârii Guvernului nr. 907/2016, privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

În temeiul prevederilor art. 166 alin. (2) lit. k) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supun spre dezbatere și aprobare, Consiliului Local al Sectorului 6, proiectul de hotărâre privind aprobarea actualizării indicatorilor tehnico-economici – faza proiect tehnic și detalii de execuție (P.T-D.D.E.), pentru obiectivul de investiții ”Construire Centru de servicii de recuperare neuromotorie de tip ambulatoriu pentru persoane adulte cu dizabilități Constantin Brâncuși”, proiect implementat în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C13/MMSS/I2/Ținta 396 – Sesiunea 2.



Sectorul 6 al Municipiului București deține un sistem de management anti-mită certificat, conform standardului ISO37001:2025, de către organismul de certificare CERTIND.

PRIMAR,

Paul-Cristian Moldovan



NOTĂ DE FUNDAMENTARE

pentru aprobarea actualizării indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Construire Centru de servicii de recuperare neuromotorie de tip ambulatoriu pentru persoane adulte cu dizabilități Constantin Brâncuși", proiect implementat în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C13/MMSS/I2/Ținta 396 – Sesiunea 2

Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului sector 6 se află în faza de implementare a proiectului "**Construire Centru de servicii de recuperare neuromotorie de tip ambulatoriu pentru persoane adulte cu dizabilități Constantin Brâncuși**".

Proiectul se încadrează în legislația națională și locală, fiind finanțat în cadrul PNRR, Componenta 13 – Reforme sociale, Investiția 2. Reabilitarea/renovarea și dezvoltarea infrastructurii sociale pentru persoane cu dizabilități, Apel competitiv "Dezvoltarea infrastructurii sociale pentru persoane cu dizabilități – Sesiunea 2", conform Contractului de finanțare nr. 51/08.01.2024, încheiat între Ministerul Muncii și Solidarității Sociale și Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 6, în baza Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 182/28.08.2023, privind aprobarea depunerii proiectului cu titlul "Construire Centru de servicii de recuperare neuromotorie de tip ambulatoriu pentru persoane adulte cu dizabilități Constantin Brâncuși" în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C13/MMSS/I2/Țintă 396 – SESIUNEA 2 și a cheltuielilor legate de proiect.

Centrul de servicii de recuperare neuromotorie de tip ambulatoriu pentru persoane adulte cu dizabilități, cod serviciu social 8899 CZ-D-II, va oferi servicii specializate de recuperare neuromotorie, adaptate nevoilor individuale, identificate prin evaluare, ale persoanelor adulte cu dizabilități, în vederea menținerii și dezvoltării potențialului personal și a prevenirii instituționalizării.

Terenul din Aleea Danaide nr. 2, sector 6, București, face parte din domeniul public al Municipiului București, are o suprafață de 790,00 mp și este înscris în Cartea Funciară numărul 202269 București, Sector 6.

Având în vedere Memoriul justificativ al proiectantului general, S.C. PHOTOVOLTAIC SYSTEMS S.R.L., anexat prezentei, privind modificările tehnico-financiare, ce au influențat costul investiției, valoarea totală a obiectivului de investiții, din devizul general actualizat, este de **8,236,221.59 lei** fără TVA, respectiv **9,942,301.02 lei** cu TVA, din care construcții și montaj (C+M): **6.731.931,36 lei** fără TVA, respectiv **8.145.636,95 lei** cu TVA. Devizul general a fost întocmit conform Hotărârii Guvernului numărul 907/2016, privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

În temeiul art.3, alin.3, lit.(c) din Regulament-cadru de organizare și funcționare al Direcției de asistență socială organizate în subordinea consiliilor locale ale municipiilor și orașelor, aprobat prin Hotărârea de Guvern nr.797/2017, Anexa 2 și având în vedere cele expuse mai sus, propunem spre inițiere proiectul de hotărâre privind aprobarea actualizării indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții "Construire Centru de servicii de recuperare neuromotorie de tip ambulatoriu pentru persoane adulte cu dizabilități Constantin Brâncuși", proiect implementat în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C13/MMSS/I2/Ținta 396 – Sesiunea 2.

DIRECTOR GENERAL,
GABRIELA SCHMUTZER



Cuprins

Tabel valoric dispozitii de santier	6
0.DISPOZITIA DE SANTI ER PRIVIND O.S. DIN 15.07.2025; Nota de constatare privind O.S. din 10.07.2025;.....	8
1.DISPOZITIA DE SANTI ER 1 DIN 16.07.2025; Nota de constatare Nr. 01 din 10.07.2025;....	8
2.DISPOZITIA DE SANTI ER 2 DIN 03.09.2025; Nota se constatare nr.02 din 20.08.2025;.....	9
3. DISPOZITIA DE SANTI ER 3 DIN 04.09.2025; Nota se constatare nr.02 din 20.08.2025;.....	9
4. DISPOZITIA DE SANTI ER 4 DIN 05.09.2025; Nota se constatare nr.02 din 20.08.2025;...	10
5. DISPOZITIA DE ŞANTI ER 5 DIN 14.10.2025; NOTA CONSTATARE NR. 03 din 13.10.2025;..	11
6.DISPOZITIA DE SANTI ER 6 DIN 17.10.2025; Nota constatare nr.04 din 16.10.2025;	12
7. DISPOZITIA DE SANTI ER 7 DIN 24.10.2025; Nota de constare Nr.05 din 23.10.2025;.....	12
8.DISPOZITIA DE SANTI ER 8 DIN 03.11.2025; Nota de constatare Nr.06 din 30.10.2025;..	13
9. DISPOZITIA DE SANTI ER 9 DIN 12.11.2025; Nota de constatare Nr 07 din 07.11.2025; .	14
10. DISPOZITIA DE SANTI ER 10 DIN 13.11.2025; Nota de constatare Nr 07 din 07.11.2025;	15
11.DISPOZITIA DE SANTI ER 11 DIN 15.01.2026; Nota de constatare NR 09 din 12.01.2026;	15
12. DISPOZITIA DE SANTI ER 12 DIN 26.01.2026; Nota de constatare nr.08 din 15.12.2025;	16
13. DISPOZITIA DE SANTI ER 13 DIN 05.02.2026; Nota de constatare nr.10 din 19.01.2026;	17
14.DISPOZITIA DE SANTI ER 14 DIN 09.02.2026; Nota de constatare nr.10 din 19.01.2026;	17
15. DISPOZITIA DE SANTI ER 15 DIN 17.02.2026; Nota de constatare nr.11 din 13.02.2026;	24
16. DISPOZITIA DE SANTI ER 16 DIN 17.02.2026; Nota de constatare nr.11 din 13.02.2026;	25
17.DISPOZITIA DE SANTI ER 17 DIN 19.02.2026; Nota de constatare nr.12 din 13.02.2026	26
DISPOZITIA DE SANTI ER 18 DIN 25.03.2026, Nota de constatare nr.13 din 24.03.2026	30
DISPOZITIA DE ŞANTI ER 19 DIN 25.03.2026, Nota de constatare nr.14 din 24.03.2026	31
Solicitare:.....	31

Solutie:	31
DISPOZITIA DE ŞANTIER 20 DIN 25.03.2026, Nota de constatare nr.14 din 24.03.2026	31
Solicitare:	31
Solutie:	31
DISPOZITIA DE ŞANTIER 21 DIN 25.03.2026, Nota de constatare nr.15 din 24.03.2026	32
Solicitare:	32
Solutie:	32
DISPOZITIA DE ŞANTIER 22 DIN 27.03.2026, Nota de constatare nr.16 din 27.03.2026	32
Solicitare:	32
Solutie:	32

MEMORIU JUSTIFICATIV

DISPOZITII DE SANTIER

Denumire proiect: CENTRUL DE SERVICII DE RECUPERARE NEUROMOTORIE DE TIP AMBULATORIU PENTRU PERSOANE ADULTE CU DIZABILITATI CONSTANTIN BRANCUSI

Adresa: ALEEA DANAIDE ,NR.2, BUCURESTI

Beneficiar: DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIE A COPILULUI

Data: MARTIE 2026

DATE GENERALE

Autorizația de construire nr.11 din 13.02.2025 CENTRUL DE SERVICII DE RECUPERARE NEUROMOTORIE DE TIP AMBULATORIU PENTRU PERSOANE ADULTE CU DIZABILITATI CONSTANTIN BRANCUSI

Proiectant general: PHOTOVOLTAIC SYSTEMS S.R.L.

JUSTIFICARE:

Încadrarea modificărilor contractuale în prevederile art. 221 din Legea nr. 98/2016

Modificările tehnice și cantitative prezentate în cadrul dispozițiilor de șantier aferente obiectivului „Centrul de Servicii de Recuperare Neuromotorie de tip ambulatoriu pentru persoane adulte cu dizabilități Constantin Brâncuși”, situat în Aleea Danaide nr. 2, Sector 6, București, au rezultat ca urmare a situațiilor tehnice identificate pe parcursul execuției lucrărilor.

Aceste modificări sunt fundamentate pe baza notelor de constatare întocmite în șantier și au fost stabilite pentru asigurarea continuității execuției, respectarea normativelor tehnice în vigoare, precum și pentru adaptarea soluțiilor proiectate la condițiile reale din teren.

În conformitate cu prevederile art. 221 alin. (1) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, contractele de achiziție publică pot fi modificate fără organizarea unei noi proceduri de atribuire în anumite situații expres prevăzute de lege.

Analiza dispozițiilor de șantier emise în cadrul execuției lucrărilor evidențiază faptul că modificările se încadrează în următoarele situații prevăzute de art. 221 alin. (1):

Modificările prezentate nu schimbă obiectul principal al contractului și nu afectează caracterul general al acestuia, conform definiției prevăzute la art. 221 alin. (11) din Legea nr. 98/2016. De asemenea, acestea nu introduc condiții care ar fi putut conduce la selecția altor ofertanți sau la acceptarea unei alte oferte în cadrul procedurii de atribuire inițiale.

Prin urmare, dispozițiile de șantier prezentate în cadrul prezentului memoriu justificativ reprezintă modificări contractuale permise de legislația în vigoare și sunt realizate cu respectarea prevederilor art. 221 din Legea nr. 98/2016, fără a fi necesară organizarea unei noi proceduri de atribuire.

CENTRALIZATOR DISPOZITII DE SANTIER					
OBIECTIV :		CENTRU DE SERVICII DE RECUPERARE NEUROMOTORIE DE TIP AMBULATORIU PENTRU PERSOANE ADULTE CU DIZABILITATI "CONSTANTIN BRANCUSI"			
BENEFICIAR: DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIE A COPILULUI					
ANTREPRENOR : BYBLOS INVESTMENT SRL					
PROIECTANT: PHOTOVOLTAIC SYSTEMS S.R.L.					
NR.AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE					
ADRESA OBIECTIV: ALEEA DANAIDE NR.2, SECTOR 6, BUCURESTI					
Nr .crt.	Numar Dispozitie	Specialitatea	Data emiterii	Nota de constatare	Data emiterii
0	DISPOZITIA DE SANTIER PRIVIND O.S. DIN 15.07.2025	ORGANIZARE SANTIER	15.07.2025	Nota de constatare privind O.S. din 10.07.2025	10.07.2025
1	DISPOZITIA DE SANTIER 1 DIN 16.07.2025	REZISTENTA -SPRIJINIRE MAL PAMANT	16.07.2025	Nota de constatare Nr. 01 din 10.07.	10.07.2025
2	DISPOZITIA DE SANTIER 2 DIN 03.09.2025	ARHITECTURA - HIDROIZOLATII FUNDATII	03.09.2025	Nota se constatare nr.02 din 20.08.2025	20.08.2025
3	DISPOZITIA DE SANTIER 3 DIN 04.09.2025	INSTALATII SANITARE -RETEA EXTERIOARA	04.09.2026	Nota se constatare nr.02 din 20.08.2025	20.08.2025
4	DISPOZITIA DE SANTIER 4 DIN 05.09.2025	REZISTENTA-ARMATURI	05.09.2025	Nota se constatare nr.02 din 20.08.2025	20.08.2025
5	DISPOZITIA DE ŞANTIER 5 DIN 14.10.2025	REZISTENTA-ARMATURI	14.10.2025	NOTA CONSTATARE NR. 03 din 13.10.2025	13.10.2025
6	DISPOZITIA DE SANTIER 6 DIN 17.10.2025	DISPOZITIE SANTIER STRUCTURA-BETON SUPLIMENTAR	17.10.2025	Nota constatare nr.04 din 16.10.2025	16.10.2025
7	DISPOZITIA DE SANTIER 7 DIN 24.10.2025	ARHITECTURA BUIANDRUGI	24.10.2025	Nota de constare Nr.05 din 23.10.2025	23.10.2025

8	DISPOZITIA DE SANTIER 8 DIN 03.11.2025	REZISTENTA -ANCORA CHIMICA	03.11.2025	Nota de constatare Nr.06 din 30.10.2025	30.10.2025
9	DISPOZITIA DE SANTIER 9 DIN 12.11.2025	ARHITECTURA - FONOIZOLATIE si FINISAJ PARDOSEALA	12.11.2025	Nota de constatare Nr 07 din 07.11.2025	07.11.2025
10	DISPOZITIA DE SANTIER 10 DIN 13.11.2025	REZISTENTA -INGROSARE PERETE DEMISOL LANGA POST TRANSFORMARE	13.11.2026	Nota de constatare Nr 07 din 07.11.2025	07.11.2025
11	DISPOZITIA DE SANTIER 11 DIN 15.01.2026	REZISTENTA-SUPRAFETE SEGREGATE STRUCTURA	15.11.2025	Nota de constatare NR 09 din 12.01.2026	12.01.2026
12	DISPOZITIA DE SANTIER 12 DIN 26.01.2026	REZISTENTA -PRINDERE STRUCTURA METALICA ASCENSOR	26.01.2026	Nota de constatare nr.08 din 15.12.2025	15.12.2025
13	DISPOZITIA DE SANTIER 13 DIN 05.02.2026	REZISTENTA -BARE ANCORAJ STALPII DIN BETON ARMAT SI PLATFORMA DESEURI	05.02.2026	Nota de constatare nr.10 din 19.01.2026	19.01.2026
14	DISPOZITIA DE SANTIER 14 DIN 09.02.2026	ARHITECTURA - TENCUIALA, TERMOSISTEM,TAMPLARIE	09.02.2026	Nota de constatare nr.10 din 19.01.2026	19.01.2026
15	DISPOZITIA DE SANTIER 15 DIN 17.02.2026	INSTALATII HVAC	17.02.2026	Nota de constatare nr.11 din 13.02.2026	13.02.2026
16	DISPOZITIA DE SANTIER 16 DIN 17.02.2026	ARHITECTURA - MASCARE INSTALATII	17.02.2026	Nota de constatare nr.11 din 13.02.2026	13.02.2026
17	DISPOZITIA DE SANTIER 17 DIN 19.02.2026	INSTALATII ELECTRICE	19.02.2026	Nota de constatare nr.12 din 13.02.2026	13.02.2026
18	DISPOZITIA DE SANTIER 18 DIN 25.03.2026	ARHITECTURA – MODIFICARE COTE MONTATJ TAVAN GIPS CARTON	25.03.2026	Nota de constatare nr.13 din 24.03.2026	24.03.2026
19	DISPOZITIA DE SANTIER 19 DIN 25.03.2026	STRUCTURA – GOLURI PENTRU TUBULATURA VENTILATIE	25.03.2026	Nota de constatare nr.14 din 24.03.2026	24.03.2026
20	DISPOZITIA DE SANTIER 20 DIN 25.03.2026	ARHITECTURA - GOLURI PENTRU TUBULATURA VENTILATIE	25.03.2026	Nota de constatare nr.14 din 24.03.2026	24.03.2026
21	DISPOZITIA DE SANTIER 21 DIN 25.03.2026	INSTALATII STINGERE HIDRANTI-RELOCARE COLOANE HIDRANTI	25.03.2026	Nota de constatare nr. nr.15 din 24.03.2026	24.03.2026
22	DISPOZITIA DE SANTIER 21 DIN 27.03.2026	INSTALATII STINGERE HIDRANTI-ACTUALIZARE CANTITATI	27.03.2026	Nota de constatare nr. nr.16 din 27.03.2026	27.03.2026

Tabel valoric dispozitii de santier

Dispoziție șantier		TOTAL (fara TVA)	TOTAL (cu TVA)
DS 0	relocare containere organizare șantier	0	0
DS 1 -NCS 1	sprijinire mal din cauza cablurilor și împământării postului trafo	55.671,23	67.362,19
DS 1 – NCS 2	sprijinire mal din cauza cablurilor și împământării postului trafo	106.328,41	128.657,38
DS 2- NCS 2	etanșare rosturi fundații	35.678,14	43.170,55
DS 2 -NR	Hidroizolatii fata interioara a fundatiei	-54.392,56	-67.727,14
DS 3 – NCS 2	deviere rețele canalizare din cauza spațiului îngust	95.518,84	115.577,80
DS 3 -NR	deviere rețele canalizare din cauza spațiului îngust	-85.916,75	103.959,27
DS 4- NCS 1	Fundatii armaturi	397,99	481,57
DS 5 -NCS 1	armare suplimentară placă pardoseală	6.270,72	7.587,57
DS 6- NCS 1	supliment beton placă subsol (diferențe straturi instalații)	5.840,25	7.066,70
DS 7- NCS 1	montare buiandrugii dubli	6.261,74	7.576,71
DS 7- NR	Polistiren extrudate 1 cm	-362,36	-438,46
DS 8- NCS 1	ancore chimice și mustăți suplimentare	621,24	751,70
DS 8 – NCS 2	ancore chimice și mustăți suplimentare	270.716,56	327.567,04
DS 9- NCS 2	schimbare tip vată bazaltică și pardoseală PVC	309.158,58	374.081,88
DS 9- NR	schimbare tip vată bazaltică și pardoseală PVC	-385.574,40	466.545,02

Dispoziție șantier		TOTAL (fara TVA)	TOTAL (cu TVA)
DS 10- NCS 1	îngroșare perete demisol lângă post trafo	9.415,82	11.393,14
DS 10 – NCS 2	îngroșare perete demisol lângă post trafo	1.038,30	1.256,35
DS 11- NCS	remediere beton segregat	0	0
DS 12- NCS 1	modificări armare scară și prindere structură ascensor	25.824,39	31.247,52
DS 13 – NCS 1	introducere mustăți zidărie și revizuire cantități armături	38.414,07	46.481,03
DS 13- NCS 2	introducere mustăți zidărie și revizuire cantități armături	150.956,08	182.656,86
DS 14- NCS 1	modificări finisaje și montaj ferestre	95.396,76	115.430,08
DS 14- NCS 2	modificări finisaje și montaj ferestre	507.420,54	613.978,86
DS 14- NR	modificări finisaje și montaj ferestre	-97.673,20	-111.404,52
DS 15 NCS 1	Instalatii HVAC	28.232,99	34.161,92
DS 15 NR	Instalatii HVAC	-13.668,05	-16.538,34
DS 16 NCS 2	mască instalații și uși tehnice	165.671,53	200.462,55
DS 17 NCS 1	modificări sistem desfumare	260,65	315,38
DS 17 NCS 2	modificări sistem desfumare	45.597,84	55.173,38
DS 17 NR	modificări sistem desfumare	-3.922,01	-4.745,63
DS 18 NR	Modificare cota montaj tavan	0	0
DS 19 NCS 2	Carotari-recuperator de caldura	26,541.10	32,114.74
DS 20 NR	Ajustare fereastră	0	0
DS 21 NCS 1	Relocare coloana hidranti interiori	463.81	561.22
DS 22 NR	Revizuire cantitati instalatii sanitare	-1830,76	-2,215.22
DS 22 NCS 1	Actualizare cantitati instalatii sanitare	34.828,46	42,142.44

Dispoziție șantier		TOTAL (fara TVA)	TOTAL (cu TVA)
DS 22 NCS 2	Actualizare cantitati instalatii sanitare	6392,02	7,734.35

0.DISPOZITIA DE SANTIER PRIVIND O.S. DIN 15.07.2025; Nota de constatare privind O.S. din 10.07.2025;

Solicitare:

Conform notei de constatare privind O.S. din 10.07.2025 se constat anecesitatea relocarii containerelor birou si vestiar pentru acces facil la acestea. Zona eliberata va deservi altor activitati de lucru , utilaje, depozite, specifice etapei urmatoare de executie motiv pentru care se impune relocarea containerelor.

Solutie:

Se propune mutarea containerelor in zona de nord a terenului, pe latura scurta, catre strada : "Aleea Pasarea de Aur"

Noua amplasare va respecta : acces facil pentru personalul de santier, conditiile de siguranta si protectia muncii;

1.DISPOZITIA DE SANTIER 1 DIN 16.07.2025; Nota de constatare Nr. 01 din 10.07.2025;

Solicitare:

Conform notei de constatare Nr. 01 din 10.07. în urma săpăturii generale, realizată în prezența Dirigintelui de șantier, în conformitate cu planul „R01-Plan Săpătură” și a trasării prealabile de către topograf, s-au depistat, pe amprenta săpăturii, inelul de împământare, respectiv un traseu de cablu, aparținând postului de transformare din vecinătatea clădirii, așa cum se observă în pozele atașate. Având în vedere că trasarea săpăturii cuprinde o parte din trotuarul (vedeți poza atașată) aferent postului de transformare, împiedică astfel realizarea excavării continue (pe verticală), implicit imposibilitatea execuției taluzului în zona din vecinătatea postului de transformare. Ca urmare a celor menționate, solicităm o soluție de sprijinire de maluri pentru zona expusă, dacă este cazul, implicit rezolvarea inelului de împământare și a traseului de cablu desoperit.

Solutie:

Se va realiza o sprijinire locală a săpăturii pe o lungime de aproximativ 4.00m pe zona ax A/1-2'. Pentru siguranta execuției se va realiza o sprijinire din mal în mal. Sprijinirea se va realiza cu profile metalice din țevă rectangulară 100x150x8mm S355 și 200x200x10mm S355, sau la cererea executantului pot fi folosite alte profile rectangulare sau teavă rotundă, echivalente. Elementele verticale de sprijinire se vor dispune la 1.00m distanță între ele.

Elementele verticale se vor lega între ele cu filate tot din țevă rectangulară 100x150x8mm și vor fi șpraițuite cu elemente metalice orizontale din profile patrate 200x200x10mm și contrafișe 100x150x8mm. Pe malul opus se vor dispune două sprijiniri

verticale din țevă rectangulară 100x150x8mm, pentru susținerea și împănarea spraițurilor. Toate elementele metalice ale sprijinirii se vor îmbina cu sudură, cu grosimea cordonului de sudură min 0.7*t (t=grosimea minimă a pieselor din îmbinare). Elementele sprijinirii se vor putea scoate treptat pe măsură ce se realizează elementele din beton armat ale fundațiilor și subsolului. După turnarea tălpii și cuzineților grinzilor de fundare se pot scoate filatele de la bază și contrafișelor. Traseul cablurilor și instalația de împământare se vor realiza de către echipe specializate după realizarea structurii din beton armat a subsolului și realizarea umpluturilor. Pe această zonă se pot realiza trotuare din dale pentru accesul la cablurile îngropate.

2. DISPOZITIA DE SANTIER 2 DIN 03.09.2025; Nota se constatare nr.02 din 20.08.2025;

Solicitare:

Conform notei de constatare Nr. 02 din 20.08.2025 se constata, in prezenta Dirigintelui de Santier, referitor la tehnologia de executie a fundatiilor, in conformitate cu planul "R03-Detalii fundatii", se constata faptul ca fundatiile de tip F1, respectiv cele de tip F2, se pot realiza doar in doua etape de turnare, si anume: in prima etapa - talpa de fundare, de la cota egalizarii pana la cota -3.65 m, iar cea de-a doua etapa, grinda de fundare, de la cota -3.65 m pana la cota -3.10 m. Avand in vedere cele mentionate, vor rezulta, astfel, rosturi de turnare intre talpa de fundare si grinda de fundare.

Ca urmare a celor mentionate, in cazul in care se considera necesar, se doreste solutie de etansare a rosturilor, intre cele doua elemente (talpa de fundare si grinda de fundare) ale fundatiilor. Daca va fi necesara etansarea rosturilor, aceasta solutie se va aplica doar pentru tipul F1 de fundatie sau pentru ambele tipuri, F1 si F2?

Solutie:

Etansarea rosturilor intre talpa de fundare si grinda de fundare va fi realizata cu cordon hidroizolare expandabil. Procedul va fi aplicat doar pentru tipul F1 de fundatie.

Hidroizolarea verticala la interior a grinzii de fundare nu se va mai realiza deoarece conform studiului Geotehnic art.5.2. pagina 9, „Apa subterana nu a fost intalnita la lucrarile de foraj pana la adancimea maxima investigata.”

Din acelasi motiv nu se va mai realiza drenajul perimetrului din Tub corugat, geotextil, strat pietris. Se va respecta detaliul revizuit, atasat.

3. DISPOZITIA DE SANTIER 3 DIN 04.09.2025; Nota se constatare nr.02 din 20.08.2025;

Solicitare:

Conform notei de constatare Nr. 02 din 20.08.2025 se constata, in prezenta Dirigintelui de santier, ca, avand in vedere dispunerea retelelor ext., conform planului 105, intre gardul vecin si cladire, realizarea acestora implica sapaturi la adancimi pana la cota -3.45 m, intr-un spatiu extrem de ingust si in imediata apropiere de gardul vecin, neavand acces cu utilaj, pentru realizarea sapaturilor. Totodata, implica un risc de cadere a malurilor, implicit de afectarea integritatii gardului vecin (vedeti poza atasata). Se doreste o reconfigurare/optimizarea a traseelor aferente retelelor exterioare.

Solutie:

Conductele de canalizare vor fi deviate si introduse prin fundatia cladirii, cu evacuarea apelor menajere si pluviale realizata prin axa 1.

Camine uscate

In zona fundatiei se vor executa camine uscate prevazute cu piese de curatare pentru asigurarea accesului la retea si a mentenantei ulterioare, gurile de acces ale caminelor vor fi tip cuva (pentru montajul finisajului de pe pardoseala), din otel inoxidabil, impermeabile, etanse la miros cu deschidere usoara cu ajutorul cheilor tip maner.

Solicitare:

In aceeasi ipoteza intra si realizarea drenului din perimetrul talpilor de fundare. Acces dificil, in acelasi timp va trebui realizata o panta pentru scurgerea apei (traseu gravitacional), coroborata cu apropierea de talpile de fundare, implica riscul de umezire a stratului suport al fundatiilor. De asemenea, si in aceasta situatie, se doreste optimizare, pentru realizarea drenului, sau, daca este posibil, renuntarea definitiva a acestuia.

Solutie:**Evacuare ape pluviale**

Apele pluviale de pe terasa cladirii se vor colecta si evacua printr-o singura coloana de scurgere amplasata pe axa 1, racordata la caminul CB'.

Coloana si conductele aferente se vor realiza din tubulatura PEHD, imbinat prin sudura cu electrofuziune, conform normativelor tehnice in vigoare.

4. DISPOZITIA DE SANTIER 4 DIN 05.09.2025; Nota se constatare nr.02 din 20.08.2025;

Solicitare:

Conform notei de constatare Nr. 02 din 20.08.2025 în prezența dirigintelui de șantier în timpul montării armăturilor la fundații în ceea ce privește planul R.13 – Plan dispunere mustăți în fundații, coroborat cu extrasul de armare „ Plan legături în fundații”, s-au constatat urmatoarele: - La Marca 2, apar 120 buc în extras, iar în plan sunt 174 buc. De precizat faptul că o parte dintre bare, aferente mărcii 2, au fost înlocuite cu marca 7 pe plan (această marcă este destinată stâlpilor de la demisol).

Solutie:

- Barele marca 2, Ø16, ce lipsesc, pot fi înlocuite cu bare marca 7, ce au fost date suplimentar. Din barele marca 7, Ø16 de 4,75m lungime se vor taia pe jumătate și se vor realiza barele marca 2, din cele 22 de bucăți marca 7 se vor realiza 44 de bucăți marca 2. Vor mai fi necesare, suplimentar, 10 bucăți marca 2, în total de $10 \times 2,2 = 22$ bucăți Ø16, un total de 35kg.

Solicitare:

La Marca 3, apar 86 buc în extras, iar în plan sunt 90 buc. De asemenea, ca și în cazul anterior, o parte dintre bare, aferente mărcii 3, au fost înlocuite cu marca 10 pe plan (aceasta marcă este destinată stâlpilor de la demisol).

Solutie:

- Barele marca 3, Ø20, ce lipsesc, pot fi înlocuite cu barele marca 10, ce au fost date suplimentar. Din barele marca 10, Ø20 de 4,95m lungime se vor taia pe jumătate și se vor realiza barele marca 3. Este nevoie să se taie 2 bare marca 10 pentru a se realiza 4 bare marca 3, restul barelor sunt în plus sau pot să înlocuiască marca 2 la nevoie. Pentru barele marca 3 nu sunt necesare cantități suplimentare.

Solicitare:

Etrierii din nodurile Ax 9/A,B nu se regăsesc în extrasul de armare. Ei sunt menționați pe plan cu marca 20.

Solutie:

- Deoarece etrierii de montaj de pe axul 9/A-B nu se regăsesc în extrasul de armături se va suplimenta cantitatea de armătură Ø8 după cum urmează:

- Marca 16 – 3 buc – 5.10ml,
- Marca 17 – 3 buc – 3.66ml,
- Marca 18 – 3 buc – 1.83ml,
- Marca 19 – 6 buc – 9.00ml,
- Marca 20 – 6 buc – 12.60ml,
- Marca 21 – 24buc – 9.84ml,

Total 42,03ml Ø8, 16.60kg

5. DISPOZITIA DE ȘANTIER 5 DIN 14.10.2025; NOTA CONSTATARE NR. 03 din 13.10.2025;

Solicitare:

- În ceea ce privește planul R12 – Plan armare placa pardoseală, coroborat cu extrasul de armare, aferent acestui plan s-au constatat următoarele:

- La marca 1 – în extras sunt 1874buc, iar în plan sunt menționate doar la nivelul armării inferioare al plăcii de pardoseală, fiind în număr de 937buc.
- La marca 2 – în extras sunt 1798buc, iar în plan sunt menționate doar la nivelul armării inferioare al plăcii de pardoseală, fiind în număr de 899buc.

Solutie:

Placa pardoseală de la subsol se va arma superior la fel ca la partea inferioară. Se vor monta barele marca 1 și 2 și la partea superioară. Se va vedea în planul anexat prezenți dispoziții de șantier.

Solicitare:

În ceea ce privește zona de sprijiniri (partea dinspre Postul trafo), aferentă lucrărilor de la DS01, se propune demolarea parțială a structurii metalice, având în vedere situația malului (este vertical cu risc pe prăbușire) din imediata apropiere cu Postul Trafo, iar elementele verticale să rămână înglobate (să facă corp comun cu peretele din b.a. de la demisol/îngroșare secțiune perete) în beton, la momentul realizării pereților din b.a. de la demisol. Astfel, secțiunea peretelui se va mări în zona menționată mai sus. Totodată se propune renunțarea la lucrările de termo-hidroizolații din zona în cauză, fiind un spațiu extrem de îngust, nepermițând realizarea acestora.

Solutie:

- Se vor păstra elementele verticale ale sprijinirii și se vor îngloba în peretele din beton armat de la subsol ce se va îngroșa doar pe această zonă.

6.DISPOZITIA DE SANTIER 6 DIN 17.10.2025; Nota constatare nr.04 din 16.10.2025;

Solicitare:

Urmare a lucrarilor de executie, aferente DS03, care au avut ca scop realizarea traseelor instalatiei de canalizare (menajera si pluviala) prin fundatia cladirii, totodata, realizarea umpluturilor cu nisip peste tevile de canalizare, coroborate cu diferentele de nivel in aliniamentul coloanei principale, respectiv a ramificatiilor de-a lungul coloanei principale, au condus la modificarea (local) stratului de termoizolatie (gr. 2-10 cm in zona tevilor) sub placa de pardoseala de la cota -2.95 m, implicit la suplimentarea cantitatii de beton aferenta placii de pardoseala.

Astfel, cantitatea de beton turnata, conform avizelor din data de 16.10.2025, este de 56 mc, fata de 45 mc, cantitate prevazuta in Antemasuratoarea proiectului tehnic de la rezistenta. De mentionat faptul ca, inainte de turnarea placii de pardoseala, cota betonului, de la grinzile de fundare, a fost cu aprox. 2 cm mai jos fata de cea din detaliile de executie, insemnand o cantitate de 1,5 mc, in plus, fata de cantitatea din proiect (45 mc). Rezulta, astfel, o diferenta de 9,5 mc de beton, dintre ce s-a executat si ce este prevazut in proiect.

Solutie:

Deoarece în urma execuției lucrărilor de instalații aferente DS03 nu s-au mai putut realiza straturile sub placa pardoseală conform proiectului inițial, polistirenul de 20cm fiind subțire (2..10cm grosime) astfel placa pardoseală a fost turnată mai groasă pe unele zone, astfel încât înlocuit cu polistiren mai s-a mărit cantitatea de beton turnat cu 9.5m3. La cerința beneficiarului se va suplimenta cantitatea de beton cu 9.5m3.

7. DISPOZITIA DE SANTIER 7 DIN 24.10.2025; Nota de constare Nr.05 din 23.10.2025;

Solicitare:

La fiecare gol a fost luat in calcul un singur buiandrug prefabricate. Avand in vedere urmatoarele elemente:

- Peretii de zidarie vor avea urmatoarele grosimi: 20 cm si 30 cm;
- Buiandrugul are o dimensiune standard de 12 cm;

Rezulta ca montarea unui singur buiandrug nu este posibila din punct de vedere tehnic. Pentru a asigura continuitatea si rezistenta elementului peste goluri, este necesar montarea a doi buiandrugii prefabricati.

Solutie:

Se vor monta doi prefabricati pentru a asigura continuitatea si rezistenta elementului peste goluri ferestre si usi.

8.DISPOZITIA DE SANTIER 8 DIN 03.11.2025; Nota de constatare Nr.06 din 30.10.2025;

Solicitare:

a. Având în vedere dispunerea armăturilor fundațiilor (de la cota -3.35m până la -2.95 m), respectiv a plăcii de la cota -2,95 m, aferente rampei de scara din Ax C/8-9 (acces demisol), care întrepatrund armaturile elementelor clădirii (grinda de fundare și placa), îngreunând procesul tehnologic din cauza spațiului îngust și a înălțimii de nivel, propunem ancorarea barelor de armătură, de elementele clădirii, prin ancore chimice. Se poate aplica aceasta soluție, atunci când situația o cere, și pentru restul de rampe, adiacente clădirii?

Solutie:

a. Pentru executia barele de armătură de la rampele exterioare adiacente clădirii ce pleacă din fundații sau din pereții din beton armat si demisolului se pot ancora chimic minim 15cm cu ancore chimice tip HIT HY200 sau similare.

Solicitare:

b. La nivelul demisolului nu se regăsesc mustățile de zidărie, atât în plan, cât și în extrasul de armare.

Solutie:

b. La nivelul demisolului se vor monta mustăți pentru ancorarea zidăriei. Mustățile se vor ancora chimic, cu ancore chimice tip HIT HT200 sau similare, minim 15cm. Mustățile pentru zidărie vor avea minim 50cm lungime conform detaliului de mai jos. Distanța între mustăți va fi de 50cm pe verticală. Mustățile se vor monta în dreptul pereților de compartimentare din zidărie, și se vor centra conform dispunerii pereților din zidărie. Necesari mustăți pentru ancorarea pereților din zidărie: l=0,85m, 230buc, 200ml, 80kg.

Solicitare:

c. În ceea ce privește mustățile de zidărie (parter-etaj) din stalpii din beton armat, coroborate cu procesul tehnologic de realizarea a elementelor structurale (tip cadre din beton), pentru a evita riscul necorelării dintre rosturile zidăriei și dispunerea barelor de armatură pe înălțimea stalpilor, se propune ancorarea barelor de armatură după turnarea stalpilor, cu soluție chimică.

Solutie:

c. Mustățile Ø8/50cm se vor putea ancora chimic cu ancore tip HIT HY200 sau similar conform detaliilor de armare a stâlpilor de la parter și etajul 1. Adâncimea minimă a găurilor de 15cm, minim 5 cm de la fața betonului și vor avea aceeași lungime de ancorare în zidărie ca mustățile inițiale.

Solicitare:

In zona postului Trafo peretele de beton nu poate fi hidroizolat - termoizolat, dispuneti solutie tehnica;

Solutie:

d. Pentru peretele de beton din portiunea Postului Trafo se propune renunțarea la lucrările de termo- hidroizolații din zona în cauză, fiind un spațiu extrem de îngust, nepermițând realizarea acestora. Deoarece nu se vor putea realiza lucrările de termo-hidroizolații de această zonă se recomandă ca la turnarea betonului din toți pereții de la subsol să se folosească aditivi de impermeabilizare, astfel încât să se asigure clasa de impermeabilizare W6.

9. DISPOZITIA DE SANTIER 9 DIN 12.11.2025; Nota de constatare Nr 07 din 07.11.2025;

Solicitare:

- a) In ceea ce priveste articolul „IZF10B[18] – Procurare si montaj vata bazaltica 200 mm la pardoseala” din anexa contractului, lucrarile aferente acestuia nu se regasesc in niciun detaliu de executie si nici in antemasuratoarea de la proiect. Cantitatea de vata, atribuita pardoselii din antemasuratoare - arhitectura, face referire la fonoizolatie, fiind realizata cu vata minerala bazaltica de 20 mm grosime. In aceasta cantitate este cuprinsa si suprafata placii peste etaj? Se doresc detalii de executie.

Solutie:

- a) Articolul IZF10B[18]] – Procurare si montaj vata bazaltica 200 mm la pardoseala” va fi inlocuit de articolul “IZF14B04 -Procurare si montaj vata bazaltica 20 mm la pardoseala”.

Solicitare:

- a) In ceea ce priveste pardoseala medicala, realizata din PVC, se poate folosi un material cu grad de aderenta mai mic (R10 in loc de R11)? Totodata, cantitatea din proiect nu coincide cu cea din anexa de la contract (625 mp - in antemasuratoare/ 700 mp – conform planuri/ 943 mp – anexa contract).

Solutie:

- a) Se admite folosi pardoseala medicala, realizata din PVC, se poate folosi un material cu grad de aderenta mai mic R10 in loc de R11 cu exceptia camerelor ce contin cabine de dus,vestiare.

10. DISPOZITIA DE SANTIER 10 DIN 13.11.2025; Nota de constatare Nr 07 din 07.11.2025;

Solicitare:

Urmare a DS5, cu privire la îngroșarea peretelui din beton armat de la demisol, din apropierea postului de transformare, s-a constatat o cantitate suplimentara de 14.3 mc, conform avizelor de beton. Dimensiuni îngroșare perete:
3.5mx0.55mx3.2m+1.5mx1.7mx3.2m ->14.3 mc

Solutie:

- Deoarece conform dispoziției de șantier DS05 a fost necesară îngroșarea peretelui din beton armat de la demisol pe zona cu sprijiniri se va suplimenta cantitatea de beton cu 14.30mc.

11.DISPOZITIA DE SANTIER 11 DIN 15.01.2026; Nota de constatare NR 09 din 12.01.2026;

Solicitare:

- Elemente verticale (stâlpi) cu muchii deteriorate si suprafete segregate ax 9/B; ax 6, 7/A – demisol; Ax 3, 9/A; Ax 4/B
- Diafragme cu zone segregate superficial sau in adâncime. Ax 7-8/C; Ax A/8-9;
- Îmbinări Grinzi-Stâlpi (capiteluri) cu rosturi de turnare orizontale în adâncime ax B/2-9; Ax 4,6/A

Solutie:

- Se va decoperta complet betonul slab, cu impurități până la betonul sănătos;
- Se va realiza o deschidere clară a golului;
- Se va curăța prin periere cu peria de sârmă, suflare cu aer și spălare
- Înainte de turnare betonul se umezește;
- Se va realiza un cofraj etanș pe stâlpi, bine strâns;
- Se va turna cu pâlpie prin lăsare de orificii de turnare la partea superioară, se va turna minim 20cm deasupra rosturilor de turnare pentru realizarea subturnării;
- Se vor lăsa orificii de aerisire la partea superioară
- Se va respecta strict cantitatea de apă conform fișei tehnice, mortarul se amestecă mecanic;
- Se toarnă continuu și nu se vibrează mecanic, se poate ajuta curgerea cu o tijă subțire
- Se va proteja împotriva evaporării rapide prin udare minim 3 zile
- În cazul în care deschiderile în beton sunt mai mari de 5cm, suplimentar se vor monta ștrafuri de plasă sudată Ø4mm, plasă rabbit sau etrieri Ø6mm pentru a preveni apariția microfisurilor.

12. DISPOZITIA DE SANTIER 12 DIN 26.01.2026; Nota de constatare nr.08 din 15.12.2025;

<p>Solicitare:</p> <p>a) Scara interioară:</p> <ul style="list-style-type: none">- în ceea ce privește armarea grinzilor, aferente podestului de la cota + 2.13 m, din ax A/1-2, respectiv cea din ax 2, se propune debitarea barelor longitudinale și ancorarea acestora, independent, în stâlpii din b.a., adiacenți podestului, cu scopul de a se asigura decofrarea stâlpilor, fără deterioararea panourilor cofrante.
<p>Solutie:</p> <p>a) Scara interioară</p> <ul style="list-style-type: none">- Pentru armarea grinzilor de la cota +2,13m din axul A/1-2 și axul 2, barele longitudinale marca 16, 17 și 14, 15 se vor taia în două la mijloc pentru a putea asigura decofrarea stâlpilor. Suplimentar se vor pune câte 3 bare Ø14 sus și jos de 1.50m și de 1.80m conform detaliului de mai jos. Se constata in timpul executiei o situatie neprevazuta tehnologica in ceea ce priveste decofrarea elementelor.
<p>Solicitare:</p> <ul style="list-style-type: none">- în vederea asigurării turnării complete a planșeului peste demisol, coroborat cu dispunerea eficienta, implicit ancorarea barelor de armătură, aferente mărcilor M1 și M2 – scara int. în placa de beton, propunem ancorarea marciilor M1 și M2 chimic si/sau jontarea acestora de mustatile din placa.
<p>Solutie:</p> <ul style="list-style-type: none">- Pentru armarea scării de la parter la etajul 1 barele marca 1 se vor ancora chimic minim 15cm în grinda din axul 3, iar barele marca 2 se vor jonta prin suprapunere cu mustățile lăsate din planșeul de peste demisol.
<p>Solicitare:</p> <p>b) Prindere structură metalică ascensor: în vederea ancorării structurii metalice de pereții golului de lift, furnizorul de echipament solicită ca prinderile mecanice să se realizeze în elemente din beton armat, conform specificațiilor din anexele atașate</p>
<p>Solutie:</p> <p>Pentru prinderea glisierelor liftului de elemente din beton armat se propune realizarea unor centuri suplimentare din beton armat de 30x30cm ce vor rezema pe zidăria ce închide casa liftului și ancorate de stâlpii din beton armat. Centurile din beton armat se vor realiza pe axul 2' și 3. Centurile se vor arma cu 2Ø14 sus și 2Ø14 jos cu etrieri Ø8/15. Barele longitudinale Ø14 se vor ancora chimic în stâlpii din beton armat minim 15cm. Centurile se vor realiza la cotele: -1.65m, +0.60m, +2.85m, +5.10m și +5.95m.</p>

13. DISPOZITIA DE SANTIER 13 DIN 05.02.2026; Nota de constatare nr.10 din 19.01.2026;

Solicitare: - la pereții interiori din zidărie, de pe toate nivelurile clădirii (demisol-etaj), nu au fost prevăzute barele de ancoraj în stâlpii din beton armat. Este necesar analizarea detaliilor de execuție și revizuirea listelor de cantități.
Soluție: - La pereții din zidărie vor fi prevăzute mustăți Ø8/50cm ce se vor ancora chimic cu ancore tip HIT HY200 sau similar conform detaliului de mai jos. Adâncimea minimă a găurilor de 15cm, minim 5 cm de la fața betonului și vor avea lungimea de ancorare în zidărie de minim 50cm. Lucrarea nu putea fi anticipată, a survenit în urma solicitării producătorului.
Solicitare: - Este necesar analizarea și revizuirea extraselor de armare otel-beton.
Soluție: - Pentru reducerea pierderilor la debitare (lungimea de 6,05m respectiv 6.35m) dintr-o bara de 12m față de debitarea barelor mai mici de 6m, vor fi prevăzute mustați individuale ce respectă lungimile de ancoraj. Se va suplimenta cantitatea de armatură aferentă mustaților din fundații.
Solicitare: În urma verificării cantității necesare de beton, aferentă elementelor de atic este necesar revizuirea și reanalizarea cantităților de beton.
Soluție: - În urma reevaluării măsurătorilor la atice se va suplimenta cantitatea de beton C25/30 cu 14mc.
Solicitare: Este necesar protejarea pubelelelor de gunoi contra precipitațiilor atmosferice, a radiației solare și a vântului prin prevederea unei copertine și platforme betonate.
Soluție: - Pentru protecția pubelelelor contra precipitațiilor atmosferice, a soarelui și a vântului platforma din beton armat de 15cm grosime va fi prevăzută cu o structură metalică realizată din țevi pătrate 100 x 5mm S355J2. Structura se va placa cu panouri Sandwich cu vată minerală.

14.DISPOZITIA DE SANTIER 14 DIN 09.02.2026; Nota de constatare nr.10 din 19.01.2026;

Solicitare: a) În planurile de fațade se menționează faptul că pereții exteriori se tencuiesc înainte de montarea termosistemului din vată bazaltică. Considerăm că este necesară realizarea tencuiei exterioare, în
--

vederea obtinerii unui strat suport neted pentru montarea termosistemului din vata bazaltica – gr. 20 cm.

Se solicita actualizarea listei de cantitati cu aceasta categorie de lucrari.

Solutie:

Se va prevedea tencuiala exterioara suport termosistem:tencuiala exterioara pe baza de mortar ciment var, aplicata pe pereti exteriori, strat suport pentru termosistem din vata bazaltica, strat suport 15 mm.

Solicitare:

b)Revizuirea cantitatatilor de vata bazaltica aferenta termosistemului de pe fatade.

Solutie:

b) Se vor revizui cantitatile pentru urmatoarele categorii de lucrari:

- Mortar adeziv siliconic
- Plasa din fibra de sticla
- Dibluri – prindere vata
- Amorsa pentru tencuiala decorativa
- Tencuiala decorative

Diblurile plastic 275 mm , cu rozeta si cui se vor inlocui cu Dibluri lungime 320 mm, cu rozeta

Diametru rozeta: Ø

90 mm (recomandat Ø 110 mm pentru vata minerala), acestea nu implica costuri

=suplimentare.

Solicitare:

c) Necesitatea revizuirii solutiei de montaj a ferestrelor in precadre deoarece se constata ca zidaria aferenta golurilor este realizata din zidarie neportanta cu goluri , fara elemente structurale adiacente

Solutie:

c) Se va revizui solutia de montaj a ferestrelor in precadre cu montajul ferestrei in interiorul golului de zidarie. Aceasta solutie nu implica costuri suplimentare, se renunta la profilele in consola si se inlocuieste cu montajul in cleme in golul de zidarie.

Solicitare:

d) Revizuirea listei de cantitati ce deriva din modificarea solutiei de montaj a ferestrelor in precadre , respectiv - tencuire, placare termosistem, coltare, plasa din fibra de sticla, masa de spaclu.

Solutie:

d) Lucrarile aferente glafurilor (tencuire, placare termosistem, coltare, plasa din fibra de sticla, masa de spaclu) tamplariei exterioara vor fi prevazute in lista de cantitati.

Solicitare:

e) In tabloul de tamplarie fereastră nu este precizat golul cu dimensiunea de 0.60 x 0.65 m, fatada vest-nivel demisol.

Solutie:

e) Se va suplimenta fereastra cu dimensiunea de 0.60 x 0.65 m, fatada vest-nivel demisol.

Solicitare:

f) In tabelele de finisaje prevazute in planurile de arhitectura este mentionat tapet din PVC la dusuri. Se solicita actualizarea listei de cantitati.

Solutie:

f) Atasat aveti lista de cantitati pentru tapet si panouri spc impermeabile la apa. Se va prevedea tapet si panouri spc in grupurile sanitare, si in zonele unde sunt prevazute chiuvete. panourile spc impermeabile la apa vor fi prevazute in cabinele de dus.

Solicitare:

g) Pentru golurile de 0.5x1.00 m, in peretii din zidarie, se solicita prevederea de buiandrugi prefabricati.

Solutie:

g) Pentru golurile de 0.5x1.00 m, in peretii din zidarie vor fi prevazuti buiandrugi prefabricati cu L=125 cm.

Solicitare:

h) Necesitatea actualizarii listei de cantitati pentru lucrarile de finisaje aferenta compartimentarilor din gips-carton (Glet+Amorsa+Vopsitorii lavabile)

Solutie:

h) Se va actualiza lista de cantitati pentru lucrarile de finisaje aferenta compartimentarilor din gips-carton (Glet+Amorsa+Vopsitorii lavabile)

Solicitare:

i) Necesitatea revizuirii listei de cantitati de tencuieli interioare (glet de ipsos+grund+amorsa) – pentru peretii de zidarie

Solutie:

i) Se va revizui lista de cantitati de tencuieli interioare (glet de ipsos+grund+amorsa) – pentru peretii de zidarie

Solicitare:

j) Din considerente estetice si intretinere a materialelor este necesar inlocuirea usilor U7 cu usi din sticla securizata, conform specificatiilor tehnice (4 buc la demisol si parter) si 1 buc. din MDF la etaj.

Solutie:

j) Se vor inlocui usile U7 cu usi din sticla securizata, conform specificatiilor tehnice la demisol si parter respectiv usa MDF la etaj.

Solicitare:

k) Se solicita detalii de executie pentru platforma de gunoi.

<p>Solutie: k) Se vor detalia lucrarile de executie pentru platforma de gunoi.</p>
<p>Solicitare: l) Se solicita verificarea/ actualizarea cantitatilor de sapa.</p>
<p>Solutie: l) Au fost revizuite cantitatile de sapa. A fost adaug articol nou banda perimetrata pentru sapa flotanta.</p>
<p>Solicitare: m) Se solicita verificarea/ actualizarea cantitatilor de gresie exterioara si plinte ceramice.</p>
<p>Solutie: m) Au fost revizuite cantitatile de gresie exterioara si plintele ceramice.</p>

<p>NCS 1 – Nota comanda suplimentara de tip 1 (au fost incluse in contractul initial)</p>
<p>ARTICOL: Sistem termoizolant la fatade exterioare cu VATA BAZALTICA 200 mm</p>
<p>ARGUMENT: Se constata ca este necesar ca soclul cladirii sa fie realizat din sistem termoizolant cu vata bazaltica 200 mm. Initial acesta era realizat din polistiren XPS grosime 200 mm. Aceasta modificare a survenit pentru a respecta cerinta de securitate la incendiu, respectiv clasa de reactie la foc a termosistemului sa fie A1, s1-d0 pentru a limita propagarea focului in caz de incendiu.</p>
<p>ARTICOL: TENCUIALA DECORATIVA SILICONICA GRANULATA 1,5 mm la pereti</p>
<p>ARGUMENT: Se constata ca este necesara suplimentarea cantitatii de Tencuiala siliconica granulata 1.5 mm la pereti conform suprafetelor din proiect.</p>
<p>ARTICOL : VOPSEA LAVABILA INTERIOR DOUA STRATURI</p>
<p>ARGUMENT: Se constata ca este necesara suplimentarea cantitatii de vopsea lavabila interior doua straturi la pereti conform suprafetelor din proiect.</p>
<p>ARTICOL: Procurare si montare GRESIE EXTERIOR PORTELANATA,BEJ, MATA,IMITATIE PIATRA,59.5 x 59.5 cm,COEFICIENT ALUNECARE R11, lipita cu adeziv, la scari exterioare, rampa dizabilitati</p>
<p>Procurare si montare PLINTE CERAMICE PENTRU RACORD TREPTE CU PERETE EXTERIOR, IN DREPTUL SCARILOR EXTERIOARE si PODESTE</p>
<p>ARGUMENT: Se constata ca este necesara suplimentarea cantitatii de gresie exterior portelanata si plinte ceramice conform suprafetelor din proiect.</p>

<p>NCS 2 – Nota comanda suplimentara de tip 2 (nu au fost incluse in contractul initial)</p>
<p>ARTICOL: tencuială exterioară suport termosistem:tencuială exterioară pe bază de mortar ciment-var, aplicată pe pereți exteriori, strat suport pentru termosistem din vată bazaltică, strat suport 15 mm</p>
<p>ARTICOL: Tencuire glafuri tamplarie exterioara, Placare glafuri cu termosistem din vata minerala, Armare glafuri cu plasa din fibra de sticla, Montare coltare cu plasa la glafuri, Masa de spaclu glafuri</p>
<p>ARGUMENT: „Deși planeitatea zidăriei este corespunzătoare, aplicarea stratului de tencuială este necesară pentru asigurarea etanșeităii la aer, uniformizarea suportului pentru termosistem și controlul difuziei vaporilor, contribuind direct la îndeplinirea cerințelor de performanță energetică specifice unei clădiri nZEB.”;</p>
<p>ARTICOL: Procurare VATA BAZALTICA 20 mm GROSIME COEFICIENT DE TRANSFER TERMIC 0,035 W/(mp*K) REZISTENTA LA COMPRESIUNE 15 kPa REZISTENTA LA TRACTIUNE PERPENDICULARA PE FETE 7,5kPa INCARCARI PUNCTUALE 200N</p>
<p>ARGUMENT: Conform Notei de constatare:, aliniat c) si a Dispozitiei nr.14 “Se constata necesitatea revizuirii solutiei de montaj a ferestrelor in precadre deoarece zidaria aferenta golurilor este realizata din zidarie neportanta cu goluri, fara elemente structurale adiacente. Nu se mai putea pastra aceasta solutie tehnica deoarece in cazul unui seism exista riscul aparitiei fenomenului de smulgere. Nu sa putut anticipa acest caz deoarece nu exista reglementate normativ si legislativ conditiile de montaj in precadre a ferestrelor NZEB; „În cazul montării tâmplăriei la fața interioară a golului de zidărie, apare o discontinuitate a stratului termoizolant în zona conturului golului, generând o punte termică liniară. Pentru limitarea acesteia și asigurarea continuității termoizolației conform cerințelor nZEB, este necesară prevederea unui strat de vată bazaltică de cca. 20 mm pe conturul tâmplăriei. Această soluție contribuie la creșterea temperaturii superficiale interioare, reducerea riscului de condens și îmbunătățirea etanșeității detaliului de montaj.”</p>
<p>ARTICOL: Plăci pentru pereți SPC, impermeabil la apa.</p>
<p>ARGUMENT: Se constata ca finisajul: tapet PVC montat in cabinele de dus nu poate garanta durabilitatea de minim 3 ani, in exploatare conform Legea 10 /1995 ; Finisajele de baie sa reziste la umiditate, sa nu se dezlipeasca. Prin urmare se impune inlocuirea cu Plăci pentru pereți SPC (panouri compozite realizate din pulbere de piatra naturala si polimeri, fiind 100% impermeabil la apa), impermeabil la apa. Aceasta situatie nu se putea anticipa din etapa de proiectare, solutia tehnica nu este reglementata normativ si legislativ, sa constata ulterior, in urma cautarii in piata, ca nu exista furnizor sa poata garanta durabilitate de minim 3 ani , in exploatare a finisajului tapet pvc montat in cabinele de dus.</p>
<p>ARTICOL: Buiandrug prefabricat lungime 125 cm</p>

ARGUMENT:

Pentru golurile de 0.5x1.00 m, in peretii din zidarie, se solicita prevederea de buiandrugi prefabricati.

Greutatea proprie a caramizilor de deasupra apasa direct pe rama golului de zidarie. Buiandrugul functioneaza ca o "grinda" care preia aceste forte si le descarca pe marginile laterale ale golului. In lipsa suportului, zidaria se va lasa , formand fisuri diagonale deasupra colturilor golului. Este o conditie tehnologica.

ARTICOL: Procurare si montare USA DE INTERIOR -U7, DIMENSIUNE 0.80 m x 2.10 m, UN CANAT MOBIL, PLIN, CADRU DIN PVC, FOAIE DIN STICLA SECURIZATA, DESCHIDERE STANGA

ARGUMENT: Inlocuirea usilor din material PVC cu usi din sticla securizata la cabinele de dus are ca argument siguranta si rezistenta:

Stabilitate structurala: PVC -ul este un material flexibil care se deformeaza sub influenta caldurii si umiditatii, ducand la blocarea usii. Sticla securizata are rezistenta la caldura si umiditate, isi pastreaza forma.

Rezistenta la impact: sticla securizata este de 5 ori mai rezistenta decat panourile de PVC, in caz de spargere se descompune in fragmente mici , rotunjite, care nu provoaca taieturi in comparatie cu un panou din PVC spart ce se crapa in aschii ascutite.

ARTICOL: Panouri sandwich pereți, miez vată minerală, grosime 100 mm, cu fețe din tablă profilată

Sort tablă pentru atic (capace atic) din tablă vopsită, cu picurător și îmbinări etanșe, specificatii tabla vopsita 0.6 mm grosime

Jgheab ascuns

"Fațadizare" peste panouri: vată rigidă 20 mm + tencuială decorativă (tip ETICS)

Poartă din plasă bordurată, ramă metalică, stâlpi, balamale, yala/închidere – furnizare + montaj; dimensiune: inaltime 1.85 m, latime 1.85 m

PARAPET PROTECTIE ACCES TEHNIC – LANGA PLATFORMA DESEURI

ARGUMENT: este necesar ca platforma de gunoi sa fie acoperita pentru a avea control asupra umiditatii si greutatii, previne infiltrarea apei. Apa care trece prin gunoi devine un lichid poluant si toxic. Acoperirea si imprejmuirea platformei de gunoi este necesara pentru a sustine igiena si sanatatea publica. Limiteaza vectorii de transmisie , impiedica accesul direct al porumbeilor, rozatoarelor, imprastierea gunoiului. Reducerea mirosului , expunerea directa la soare accelereaza procesul de fermentare si putrefactie a deseurilor organice. Umbrirea platformei mentine o temperatura mai scazuta , limitand degajarea gazelor urat mirositoare.

ARTICOL: Banda perimetrala pentru sapa flotanta

ARGUMENT:

Fenomenul dilatarii termice (fizica)

Fara banda, sapa se sprijina direct in pereti. Cand se dilata , forta exercitata asupra peretilor va cauza fisuri majore in sapa sau chiar va impinge in tencuiala. Banda perimetrala preia aceste tensiuni , functionand ca un amortizor care permite sapei sa se miste milimetric fara sa crape.

ARTICOL: Sapa suport finisaj , grosime 35 mm pentru trepte scari exterioare si scara interioara+podeste scara interioara
Sapa suport finisaj , grosime 20 mm pentru contratrepte scari exterioare si scara interioara
Sapa suport finisaj , grosime 100 mm pentru podeste exterioare scari si rampa persoane dizabilitati
ARGUMENT: Sapele au rolul de uniformizare a treptelor. Turnarea betonului structural nu este niciodata perfecta.Sapele cu diferite dimensiuni permite reglarea cotelor.

NR -Nota renuntare
ARTICOL : Sistem termoizolant la soclu exterior cu TERMOIZOLATIE POLISTIREN EXTRUDAT XPS 200 mm
ARGUMENT: Modificarea a survenit pentru ca materialul termoizolator nu indeplinea cerinta la foc , respectiv clasa de reactie la foc A1 , d0-s1 , pentru a limita propagarea focului in caz de incendiu.
ARTICOL: Procurare si montare USA DE INTERIOR - U7, DIMENSIUNE 0.80 m x 2.10 m, UN CANAT MOBIL, PLIN, CADRU DIN PVC, FOAIE DIN PVC, DESCHIDERE STANGA
ARGUMENT: Inlocuirea usilor din material PVC cu usi din sticla securizata la cabinele de dus are ca argument siguranta si rezistenta: Stabilitate structurala: PVC -ul este un material flexibil care se deformeaza sub influenta caldurii si umiditatii, ducand la blocarea usii. Sticla securizata are rezistenta la caldura si umiditate, isi pastreaza forma. Rezistenta la impact: sticla securizata este de 5 ori mai rezistenta decat panourile de PVC, in caz de spargere se descompune in fragmente mici , rotunjite, care nu provoaca taieturi in comparatie cu un panou din PVC spart ce se crapa in aschii ascutite.
ARTICOL: TENCUIALA INTERIOR PE BAZA DE IPSOS MP75L CU APLICARE MECANIZATA IN STRAT DE GROSIME 15 mm pe suport tip zidarie+GLET DE IPSOS+GRUND+AMORSA la bidon+armatura
ARGUMENT: In norma de deviz a fost cuprins un singur articol pentru finisajele pe suport tip zidarie. Ulterior acest articol a fost adaptat si pentru a cuprinde finisajele pe suport de tip pereti de gips carton. Reprezinta o diferenta intre cele doua suprafete.
ARTICOL: Sapa din beton la pardoseala 8 cm (30kg/mp) cu fibra armata
Sapa autonivelanta trafic intens Ball U.K.gros. medie 3 mm
Slefuire mecanica cu disc abraziv a stratului suport
ARGUMENT: In cadrul devizului a fost cuprins un singur articol referitor la "sapa din beton la pardoseala 8 cm, dar exista si alte tipuri de grosimi de sape, intalnite la finisarea rampelor, scarilor. Reprezinta o diferenta intre aceste cantitati.

15. DISPOZITIA DE SANTIER 15 DIN 17.02.2026; Nota de constatare nr.11 din 13.02.2026;

Solicitare: a) Ca urmare a verificarii planurilor de instalatii climatizare-HVAC este necesar optimizarea solutiei tehnice pentru protectia tubulaturilor de admisie si evacuare din recuperatorul de caldura pe casa de scara , coridoare si caile de evacuare respectiv revizuirea listelor de cantitati
Solutie: Tubulaturile de admisie si evacuare aer, amplasate în casa scarii , coridoare si caile de evacuare vor fi protejate integral cu izolatie din vata bazaltica certificata pentru rezistenta la foc EI 60, montata conform agrementului tehnic si instructiunilor producatorului si se va renunta la izolatia termica din cauciuc sintetic cu celule inchise 32mm.
Recuperatorul de caldura va fi protejat integral la acela.i grad de rezisten.a la foc EI 60, prin sistem certificat.
Se dispune eliminarea clapetelor antifoc ca urmare a adoptarii solutiei de protectie integrala a tubulaturii si echipamentului.

NCS 1 – Nota comanda suplimentara de tip 1 (au fost incluse in contractul initial)
Vata bazaltica EI60 protectie tubulatura ventilatie hol+accesorii montaj
Tubulatura flexibila – Dn 250 mm inclusiv izolatie, tub protectie si bride fixare
ARGUMENT: Reprezintă o ajustare a listelor de cantități pentru a corespunde cerințelor de performanță din memoriul tehnic de arhitectură/incendiu;

NR -Nota renuntare
Clapeta antifoc cu actionare servomotor /bobina 24V (ON/OFF) cu dimensiunile Dn 250 (EI90)
Clapeta antifoc cu actionare servomotor/bobina 24V (ON/OFF) cu dimensiunile Dn 315 (EI90)
Argument: Se constata ca conductele de ventilare sunt realizate din materiale incombustibile,integral metalice, clasa de reactie la foc A2 s1 d0; Sunt protejate cu vata minerala bazaltica prin urmare nu sunt necesare clapetele antifoc conform normativ Indicativ I5 -2022;

16. DISPOZITIA DE SANTIER 16 DIN 17.02.2026; Nota de constatare nr.11 din 13.02.2026;

Solicitare: 1.1 Avand in vedere modificarile din dispozitiei nr.3 din 04.09.2025 privind evacuarea apelor pluviale de pe terasa precum si a instalatiilor sanitare-climatizare este necesar mascarea traseului de instalatii orizontal.
Solutie: 1.1 Se va prevedea o masca orizontala pe tot traseul de instalatii orizontal la nivel demisol, parter si etaj. Aceasta va avea o inaltime de 0.48 cm (se ancoreaza de tavanul de beton), o latime de 1.00 m si o lungime de 24.00 m;
Solicitare: 1.2 Se constata ca este necesar a fi prevazute usi tehnice de acces mentenanta pentru ghelele verticale si echipamente.
Solutie: 1.2 Se vor prevedea usi tehnice de acces mentenanta pentru ghelele verticale si echipamente.

NCS 2 – Nota comanda suplimentara de tip 2 (nu au fost incluse in contractul initial)
ARTICOL: Usi tehnice de acces pentru toate ghele dimensiune 0.5 x 1.00 m
ARGUMENT: <ul style="list-style-type: none">• Accesul la Instalatii: Ghelele adăpostesc coloane de apă, canalizare, ventilație sau cabluri electrice. Fără uși de acces (0.5 x 1.00 m), aceste instalații devin "lucrări ascunse" inaccesibile.• Interoperabilitatea cu Mentenanța: Mentenanța preventivă și intervențiile în caz de avarie (scurgeri, scurtcircuite) sunt imposibile fără un punct de acces standardizat. Lipsa ușilor ar forța spargerea pereților la fiecare verificare, ceea ce contravine normativelor de exploatare a clădirilor.• Siguranța la Incendiu (P118): Ghelele funcționează ca și canale de propagare a focului/fumului. Ușile tehnice nu sunt doar elemente de acces, ci dispozitive de etanșare antifoc (dacă sunt certificate EI). Ele asigură închiderea etanșă a compartimentului tehnic, funcție ce nu poate fi realizată prin „astuparea” provizorie cu gips-carton.
ARTICOL: Matare goluri ghele verticale in dreptul planseului de beton , sistem agrementat rezistenta la foc 120 de minute
ARGUMENT: Stoparea efectului de coș: Ghelele verticale neteșate funcționează ca un horn în caz de incendiu, propagând flăcările și fumul toxic de la un etaj la altul în câteva secunde.

Planșeul de beton are o rezistență la foc REI 120. Dacă golul prin care trec țevile rămâne deschis, rezistența întregului planșeu este anulată. Matarea este singura metodă de a asigura **continuitatea rezistenței la foc** a structurii deja edificate.

ARTICOL:

Trape de vizitare pentru mentenanta echipamente 550 x 550 mm

ARGUMENT:

Accesul la echipamente active: Spre deosebire de ghenele verticale, echipamentele montate în tavan (unități de climatizare, senzori, ventilatoare) necesită curățarea periodică a filtrelor și verificarea conexiunilor. Fără trape, aceste echipamente devin **izolate tehnologic**.

Evitarea distrugerii tavanelor suspendate: În lipsa trapelor, orice eroare de sistem sau mentenanță banală ar necesita decuparea și refacerea tavanelor de gips-carton. Acest lucru ar genera costuri repetate de reparație, zugrăvire și curățenie, depășind cu mult valoarea trapelor.

ARTICOL:

Masca orizontala pe tot traseul de instalatii orizontal la nivel demisol, parter si etaj . Aceasta va avea o inaltime de 0.48 cm , o latime de 1.00 m si o lungime de 24.00 m, respectiv pe toate cele 3 nivele.

ARGUMENT:

Realizarea măștilor orizontale pe traseele instalatii a devenit necesară pentru a asigura **interoperabilitatea** între sistemele de instalații complexe și spațiile funcționale ale clădirii. Din motive tehnice, aceste închideri sunt vitale pentru protecția termică și mecanică a instalațiilor, precum și pentru conformarea cu normele de siguranță. Din punct de vedere economic, omiterea acestora ar cauza autorității contractante **creșteri semnificative de costuri** prin necesitatea unor lucrări de protecție ulterioare mult mai costisitoare, care ar bloca exploatarea demisolului, parterului și etajului.”

17.DISPOZITIA DE SANTIER 17 DIN 19.02.2026; Nota de constatare nr.12 din 13.02.2026

Solicitare:

1. Apelator telefonic pentru transmiterea automata a mesajelor de la centrala de detectie incendiu catre dispecerat sau cea mai apropiata unitate de pompieri
2. Modul de intercomunicare dintre centrala de detectie incendiu și centrala de desfumare
3. Butonul de desfumare portocaliu pentru actioanare manuala in caz de incendiu, cu rol de deschidere a celor două ferestre de desfumare prin intermediul centralei de desfumare.
4. Butonul tip ciupercă pentru delestarea manual a TEG , respectiv oprirea manuală a consumatorilor nevitati in caz de incendiu sau altă situație de urgență.
5. Usite metalice de vizitare în tavan (trapă) pentru mentenanța detectoarelor de fum montate în tavanul fals, respectiv pentru curățare, îndepărtarea prafului și intervenții în caz de avarie.

6. Corpul de iluminat rotund LED, 18W, IP44, echipat cu kit de urgență cu autonomie de 3 ore pentru sporirea siguranței în grupul sanitar destinat persoanelor cu dizabilități

7. Actualizarea listei de articole conform planselor de instalații curente astfel:

-Priză dublă 16A, cu contact de protecție, montată îngropat (ST), IP21, prevăzută pentru montaj în zona de birouri;

- Cablu NHXH-(2x1,5 mmp)-E90/FE180, aferent butoanelor manuale de defumare și instalației de delestare a consumatorilor normali.

- Cablu NHXH-(7x1,5 mmp)-E90/FE180, aferent ferestrelor de defumare.

- Acumulator 12V c.c./7Ah, destinat centralei de detecție incendiu și centralei de defumare.

- Actuator acționare ferestre de defumare și aport aer prevăzute în casa de scara la parter și etaj

- Modulul (transponder), monitorizare actuator ferestre de defumare, aport aer și grupul de pompare incendiu.

- Renunțarea la Tub copoflex roșu, de exterior, D=125mm, deoarece cablul de alimentare este un cablu armat.

Soluție:

1. Se va integra un apelator telefonic pentru transmiterea automată a mesajelor de la centrala de detecție incendiu către dispecerat sau cea mai apropiată unitate de pompieri.

2. Se va integra un modul de intercomunicare dintre centrala de detecție incendiu și centrala de defumare

3. Vor fi prevăzute butoane de defumare portocalii pentru acționare manuală în caz de incendiu a celor două ferestre de defumare prin intermediul centralei de defumare.

4. Se va prevedea un buton tip ciupercă pentru delestarea manuală a TEG, respectiv oprirea manuală a consumatorilor nevitabili în caz de incendiu sau altă situație de urgență.

5. Vor fi prevăzute Usite metalice de vizitare în tavan (trapă) pentru mentenanța detectoarelor de fum și intervenții în caz de avarie.

6. Va fi prevăzut un corp de iluminat tip LED, 18W, IP44, rotund, echipat cu kit de urgență cu autonomie de 3 ore pentru sporirea siguranței în grupul sanitar destinat persoanelor cu dizabilități

7. Se va suplimenta lista de articole conform planselor de instalații curente astfel:

-Priză dublă 16A, cu contact de protecție, montată îngropat (ST), IP21, prevăzută pentru montaj în zona de birouri;

- Cablu NHXH-(2x1,5 mmp)-E90/FE180, aferent butoanelor manuale de defumare și instalației de delestare a consumatorilor normali.

- Cablu NHXH-(7x1,5 mmp)-E90/FE180, aferent ferestrelor de defumare.

- Acumulator 12V c.c./7Ah, destinat centralei de detecție incendiu și centralei de defumare.

- Actuator acționare ferestre de defumare și aport aer prevăzute în casa de scara la parter și etaj

- Modulul (transponder), monitorizare actuator ferestre de defumare, aport aer și grupul de pompare incendiu.

Se va renunța la tub copoflex roșu, de exterior, D=125mm, deoarece cablul de alimentare este armat.

DISPOZITIA DE SANTI ER 17 DIN 19.02.2026					
		ANEXA NCS - NOTA COMANDA SUPLIMENTARA			NCS TIP 1
Nr. CRT	cod deviz	Denumire	U.M.	Cantitate	OBS
1	EE01 A01	Corp de iluminat rotund, LED, 18W, IP44	Buc.	2	Corp de iluminat se monteaza in grupurile sanitare,

DISPOZITIA DE SANTI ER 17 DIN 19.02.2026					
		ANEXA NCS - NOTA COMANDA SUPLIMENTARA			NCS TIP 2
Nr. Crt RT	cod deviz	Denumire	U.M.	Cantitate	OBS

1		Apelator telefonic pentru centrala de detectie incendiu	buc.	1	Conditie tehnologica, echipament complementar pentru centrala detectie incendiu, transmite mesaj automat catre unitatea de pompi eri in caz de incendiu .
2		Modul de comunicatie intre CDSAI si CD	buc.	1	Modul de comunicare intre centrala de detectie incendiu si centrala de desfumare, este conditie tehnica, respectiv are rolul de a transmite date intre acestea.
3		Buton de desfumare portocaliu, conventional	buc.	2	Butonul de desfumare portocaliu, conventional este aferent centralei de desfumare. Are rolul de a actiona manual deschiderea celor doua ferestre de desfumare prin centrala de desfumare . Reprezinta conditie tehnologica.
4		Buton tip ciuperca, cu zavorare, pentru delestare intreruptor general TEG, cu 1 contact normal deschis 1ND, 10A, montaj aparent (PT), IP65	buc.	1	Butonul tip ciuperca are rolul de a delesta manual (opreste manual consumatorii normali in caz de incendiu sau urgenta);

5		Usa de vizitare metalica (30x30)cm, culoare alba, montata in tavan fals de gips-carton	buc.	58	Usa de vizitare metalica in tavan (trapa) are rolul de a permite accesul pentru mentenanta detectorului de fum din tavanul fals (curatare de praf, interventii in caz de avarie);
6		Corp de iluminat rotund, LED, 18W, IP44, echipat cu kit de emergenta autonomie 3 ore	buc.	1	Corp de iluminat rotund, LED, 18 W, IP44, echipat cu kit de emergenta autonomie 3 ore. Se va monta in grupul sanitar de persoane cu dizabilitati.
7		Priza dubla 16A, cu contact de protectie, montata ingropat (ST), IP21	buc.	6	S-a completat lista de articole conform proiect; Priza dubla 16A, cu contact de protectie, montata ingropat (ST), IP21. Aceste prize vor fi montate in zona de birouri;
8		Cablu NHXH-(2x1,5mmp)-E90/FE180	ml	125	S-a actualizat lista de articole conform proiect; Cablu NHXH-(2x1,5mmp)- E90/FE180, acest articol este aferent butoanelor manuale de desfumare si delestarii consumatori normali;
9		Cablu NHXH-(7x1,5mmp)-E90/FE180	ml	62	S-a actualizat lista de articole conform proiect; Cablu NHXH- (7x1,5mmp)- E90/FE180, acest articol este aferent ferestrelor de desfumare;
10		Acumulator 12Vc.c./7Ah	buc.	4	S-a actualizat lista de articole conform proiect; Acumulatorii (Acumulator 12Vc.c./7Ah)sunt pentru centrala de detectie incendiu si centrala de desfumare;
11		Actuator fereastră desfumare U=24Vc.c., I=0,9A, IP40 si elemente de fixare	buc.	2	S-a actualizat lista de articole conform proiect; Actuator este parte componenta tehnica din fereastră de desfumare;

12		Modul (transponder) 4In, pentru monitorizare actuatori si G.P.	buc.	2	S-a actualizat lista de articole conform proiect; Modulul (transponder) monitorizeaza actuatorii pentru ferestre si grupul de pompare incendiu. Acesta se monteaza pe buclele de incendiu si transmite in centrala de detectie daca ferestrele sunt deschise /inchise iar de la grupul de pompare se transmit avariile catre CDSAI;
----	--	--	------	---	---

DISPOZITIA DE SANTIER 18 DIN 25.03.2026, Nota de constatare nr.13 din 24.03.2026

Solicitare:

a) conform notei de constatare nr.13 din 24.03.2026 : se constata la nivel demisol, ca este necesar a fi modificata cota de montaj a tavanului fals de gips carton ; Unitatile de tip VRV au o inaltime de 250 mm; in proiect inaltimea utila este de 170 mm. Pentru a mari inaltimea utila de montaj a Unitatilor de tip VRV este necesar a fi coborat tavanul fals cu o inaltime de 150 mm;

Solutie:

Se modifica cota de montaj a tavanului fals de la 2400 mm, la 2250 mm in toate camerele aferente cu exceptia camerei 02.Coridor, **unde se va pastra cota de montaj a tavanului de 2400 mm util intrados si se va cobora local in zona echipamentului.**

Nu exista nota comanda suplimentare sau nota comanda renuntare

DISPOZITIA DE ȘANTIER 19 DIN 25.03.2026, Nota de constatare nr.14
din 24.03.2026

Solicitare:

Se constata ca pentru recuperatorul de caldura sunt necesare a fi prevazute goluri pentru tubulatura introducere aer proaspat si pentru tubulatura evacuare aer viciat.

Astfel se solicita a fi prevazut :

La nivel demisol in peretele beton armat , un gol in ax 1; al doilea gol va fi realizat prin conformarea tamplarie;

La nivel parter in peretele de zidarie , doua goluri in ax C;

La nivel etaj in peretele de zidarie, doua goluri in ax C;

Solutie:

La nivel demisol se va executa carotare gol Ø315 mm in peretele de beton armat, se va pregati stratul suport pentru consolidare cu tesatura din fibra de sticla de carbon, se va placa cu tesatura din fibra de carbon, placare in doua straturi, al doilea strat cu tesatura perpendiculara pe tesatura ultimului strat si rasina epoxidica aferenta. Se va aplica nisip cuartos peste rasina epoxidica si se va realiza strat suport tencuiala.

Carotarea va fi facuta la o distanta minima de 30 cm fata de planseul din beton armat.

La nivel parter si etaj se va executa carotare gol Ø315 mm in peretele de zidarie. Se va respecta o distanta de minim 30 cm fata de elementele de structura din beton;

DISPOZITIA DE ȘANTIER 20 DIN 25.03.2026, Nota de constatare nr.14
din 24.03.2026

Solicitare:

Se constata ca pentru recuperatorul de caldura sunt necesare a fi prevazute goluri pentru tubulatura introducere aer proaspat si pentru tubulatura evacuare aer viciat.

Astfel se solicita a fi prevazut :

La nivel demisol in peretele beton armat , un gol in ax 1; al doilea gol va fi realizat prin conformarea tamplarie;

La nivel parter in peretele de zidarie , doua goluri in ax C;

La nivel etaj in peretele de zidarie, doua goluri in ax C;

Solutie:

La nivel demisol, fereastra din ax 1-2 cu dimensiunile 1.65 m x 0.65 m , va fi impartita in doua canate, un canat vitrat si un canat plin, prin care va trece tubulatura aferenta recuperatorului de caldura.

DISPOZITIA DE ŞANTIER 21 DIN 25.03.2026, Nota de constatare nr.15 din 24.03.2026

Solicitare:

Conform notei de constatare nr.15 din 24.03.2026: se constata ca este necesar a fi relocata pozitia coloanei de hidranti in ghena situata intre axele 5-6; Nu se poate realiza carotarea planseului din beton armat fara a strapunge armatura;

Solutie:

Se dispune relocarea coloanei de hidranti in ghena situata intre axele 5-6. Se vor suplimenta coturi pentru realizarea noului traseu.

DISPOZITIA DE ŞANTIER 22 DIN 27.03.2026, Nota de constatare nr.16 din 27.03.2026

Solicitare:

Conform notei de constatare nr.15 din 24.03.2026: se constata ca este necesar a fi revizuita lista de cantitati conform proiect a urmatoarelor articole:

Se constata ca este necesar a fi revizuita lista de cantitati conform proiect a urmatoarelor articole:

- cutie hidranti;
- rezervor wc;
- capac , vas wc;
- oglinda;
- porthartie cromata;
- baterie amestec cu dus pentru persoane cu dizabilitati;

Se vor adauga urmatoarele articole conform proiect:

- oglinda persoane cu dizabilitati;
- sistem prindere bara persoane cu dizabilitati pentru dus (stanga-dreapta);

sistem prindere bara persoane cu dizabilitati wc (stanga dreapta);

Solutie:

Se dispune a fi revizuite listele de cantitati conform proiect pentru urmatoarele articole:

- cutie hidranti;
- rezervor wc;
- capac , vas wc;
- oglinda;
- porthartie cromata;
- baterie amestec cu dus pentru persoane cu dizabilitati;

Se dispune a fi adaugate urmatoarele articole conform proiect:

- oglinda persoane cu dizabilitati;
- sistem prindere bara persoane cu dizabilitati pentru dus (stanga-dreapta);
- sistem prindere bara persoane cu dizabilitati wc (stanga dreapta);

Intocmit

Arh. Buliga Alexandra Elen

PHOTOVOLTAIC SYSTEMS S



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea actualizării indicatorilor tehnico-economici – faza proiect tehnic și detalii de execuție (P.T.-D.D.E.), pentru obiectivul de investiții ”Construire Centru de servicii de recuperare neuromotorie de tip ambulatoriu pentru persoane adulte cu dizabilități Constantin Brâncuși”, proiect implementat în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C13/MMSS/I2/Ținta 396 – Sesiunea 2

DIRECȚIA GENERALĂ INVESTIȚII PUBLICE

Calea Plevnei nr. 147-149,
Sector 6 București
Tel: 0376 204 319
prim6@primarie6.ro

primarie6.ro

Datele cu caracter personal sunt prelucrate conform
Regulamentului (UE) nr. 679/2016

Având în vedere Nota de fundamentare nr.D/1271 din 30.03.2026 transmisă de către Direcția Generală de Asistență Tehnică și Protecția Copilului, se inițiază prezentul proiect de hotărâre.

În urma analizării documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiții „Construire Centru de servicii de recuperare neuromotorie de tip ambulatoriu pentru persoane adulte cu dizabilități Constantin Brâncuși”, s-a constatat necesitatea actualizării devizului general și a indicatorilor tehnico-economici, în conformitate cu prevederile H.G. nr. 907/2016.

Actualizarea devizului general a fost determinată de elaborarea documentației în faza Proiect Tehnic și detalii de execuție (P.T.-D.D.E.), etapă în care soluțiile tehnice au fost detaliate, iar cantitățile de lucrări au fost definite cu acuratețe. Totodată, conform memoriului justificativ al proiectantului general, au intervenit modificări tehnico-financiare care au influențat valoarea investiției.

Principalele elemente care au condus la actualizarea devizului general sunt:

- corelarea cantităților de lucrări cu soluțiile tehnice definitive rezultate din proiectul tehnic;
- includerea și dimensionarea corespunzătoare a echipamentelor și dotărilor specifice funcțiunii obiectivului;
- integrarea cerințelor privind performanța energetică a clădirii (standard nZEB) și utilizarea surselor regenerabile de energie;
- actualizarea prețurilor unitare, în concordanță cu evoluția pieței de profil (materiale, echipamente și manoperă).

Valoarea totală a investiției este de 8.236.221,59 lei fără TVA, respectiv 9.942.301,02 lei cu TVA, din care valoarea lucrărilor de construcții-montaj este de 6.731.931,36 lei fără TVA, respectiv 8.145.636,95 lei cu TVA .



Sectorul 6 al Municipiului București deține un sistem de management al calității certificat, conform standardului ISO37001:2017, de către organismul de certificare CERTIND.

Având în vedere cele menționate anterior, considerăm oportună supunerea spre aprobare a Consiliului Local al Sectorului 6 al proiectului de hotărâre privind aprobarea actualizării indicatorilor tehnico-economici – faza proiect tehnic și detalii de execuție (P.T-D.D.E.), pentru obiectivul de investiții ”Construire Centru de servicii de recuperare neuromotorie de tip ambulatoriu pentru persoane adulte cu dizabilități Constantin Brâncuși”, proiect implementat în cadrul apelului de proiecte PNRR/2022/C13/MMSS/I2/Ținta 396 – Sesiunea 2.

DIRECTOR GENERAL
MARIUS MARIN PETRESCU