

ROMANIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL RÂMNICU-SĂRAT
CONSILIUL LOCAL

HOTARARE

privind aprobarea documentației tehnico-economice (faza Studiu de Fezabilitate) și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții
"ÎMBUNĂȚIREA INFRASTRUCTURII LOCATIVE PRIN CONSTRUIREA DE LOCUINȚE SOCIALE PENTRU PERSOANELE CARE TRAIESC ÎN LOCUINȚE INDIVIDUALE SAU ADĂPOSTURI IMPROVIZATE, INCLUSIV A CELOR CU DIZABILITĂȚI ȘI APARTINÂND ETNIEI ROME" în cadrul proiectului „NICIO ȘANSĂ PIERDUTĂ” EDUCAȚIE ȘI INCLUZIUNE PRIN ABORDARE MULTIFOND RÂMNICU SĂRAT, proiect ce va fi depus pentru finanțare prin Programul Incluziune și Demnitate Socială 2021–2027, Prioritate: P01. Dezvoltarea locală plasată sub responsabilitatea comunității, Obiectiv specific ESO4.11 Lărgirea accesului egal și în timp util la servicii de calitate, sustenabile și la prețuri accesibile, inclusiv servicii care promovează accesul la locuințe și îngrijire orientată către persoane, inclusiv asistență medicală, Modernizarea sistemelor de protecție socială, inclusiv promovarea accesului la protecție socială, acordând o atenție deosebită copiilor și grupurilor defavorizate, Îmbunătățirea accesibilității, inclusiv pentru persoanele cu dizabilități, precum și a eficacității și rezilienței sistemelor de sănătate și a serviciilor de îngrijire pe termen lung (FSE+), APEL de fișe de proiecte PIDS/GAL.SUS.RAMNICUL/2025/PO1/1/ESO4.11.

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în sesiunea de lucru extraordinara în data de **22.06.2026**;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Rm.Sarat înregistrat sub nr. 41699/09.06.2026 în conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.a) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, în calitate de initiator, coroborat cu prevederile art.240 din același act normativ cu referire la angajarea răspunderii primarului în exercitarea atribuțiilor ce îi revin potrivit legii, raspundere aferenta actelor administrative;
- raportul comun al Direcției economice-Serviciul Buget-Contabilitate, al Serviciului Monitorizarea și îndrumarea unităților de învățământ, întreprinderilor publice și serviciilor comunitare de utilități publice și al Compartimentului Monitorizarea implementării programelor educationale din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat înregistrat sub nr. 41964/10.06.2026 în conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.b) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, coroborat cu prevederile art.240 din același act normativ, cu referire la angajarea răspunderii funcționarilor publici și personalului contractual în exercitarea atribuțiilor ce le revin potrivit legii, (intocmirea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare prevăzute de lege, respectiv semnarea/avizarea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare, din punct de vedere tehnic și al legalității), raspundere aferenta actelor administrative, operațiuni anterioare adoptării actului administrativ;

- aviz
- Gh
PRIV
MUN
depus
2025,
GAL
Progr
locală
Obiec
margi
perso
(FED
cum a
calitat
locuir
sistem
acord
accesi
rezilie
- Leg
ulterio
- Str
2022-
- Strat
2022-
-Strat
-Strat
- doc
Third
nr.360
Ramn
nr.410
- prev
cheltu
-Hotă
docur
finant
-prev
locale
-prev
modi
-prev
comp
- Reg
2016

A. Rezistență mecanică și stabilitate

Rezistența și stabilitatea clădirii la acțiuni statice, dinamice și seismice a fost definită pentru acest proiect prin:

- exigențe de siguranță structurală privind rezistența, stabilitatea și ductilitatea structurală;
 - exigențe privind funcționalitatea structurii în raport cu destinația, asigurarea servituții funcționale și evitarea unor conformații structurale ce pot împiedica exploatarea normală a clădirii, sentimente de insecuritate, incomoditate;
 - exigențe privind durabilitatea pentru asigurarea funcționalității pe durata normată de exploatare;
- Proiectarea structurală, prezentată în capitolul 5.3, asigură exigențele impuse construcției privind răspunsul la acțiunile cu efecte mecanice la care este supusă, cu evitarea depășirii stărilor limită.

Concepția de alcătuire a configurației structurale, bazată pe standardele în vigoare, asigură funcționalitatea, siguranța în exploatare, siguranța la exigențele de asigurare seismică.

B. Securitate la incendiu

Cerința de calitate a construcțiilor, privind siguranța la foc, în cazul clădirilor de acest tip, impune ca soluțiile adoptate prin proiectare și menținute în exploatare, să asigure în caz de incendiu, următoarele:

- protecția utilizatorilor;
- limitarea pierderilor de vieți omenești și de bunuri materiale;
- împiedicarea extinderii incendiului la vecinătăți;
- prevenirea avariilor la construcții și instalații învecinate, în cazul prăbușirii clădirii incendiate;
- protecția echipelor de intervenție și a serviciilor mobile de pompieri care acționează pentru stingerea incendiilor, evacuarea ocupanților și a bunurilor materiale.

Concretizarea cerințelor utilizatorilor în ceea ce privește siguranța la foc se va face funcție de situația concretă determinată de condițiile specifice existente, corelată cu performanțele clădirii referitoare la siguranța la foc.

Condițiile performante specifice și cuantificarea acestora, pentru fiecare caz concret, va fi stabilit de către proiectantul de investiție pe baza scenariilor de siguranță la foc elaborate conform reglementărilor de specialitate (conf. anexa V.3.).

Risc de incendiu

- Clădirea se încadrează în categoria de risc mic, conform P118-1/2025.

Nivel de stabilitate la incendiu

- Clădirea are nivelul II de stabilitate la incendiu, conform P118-1/2025;

Preîntâmpinarea propagării incendiilor

- Construcția propusă respectă criteriile de amplasare pentru prevenirea propagării incendiilor la obiective învecinate, conf. P118-1/2025;
- Elementele de construcții sunt conforme cerințelor;
- Elementele de fațadă și acoperiș nu favorizează propagarea focului;
- Sunt prevăzute elemente despărțitoare și dispozitive de evacuare a fumului;
- Materialele puse în operă respectă clasa de combustibilitate admisă de normele specifice, în corelare cu nivelul de stabilitate la incendiu.

Comportarea la foc

- Construcțiile și instalațiile trebuie să se comporte la foc astfel încât, pe timpul intervenției în caz de incendiu, să nu pericliteze siguranța utilizatorilor și a personalului de intervenție;

Stabilitatea la foc

- Criteriile de rezistență și comportare la foc a elementelor construcției sunt conforme P118-1/2025;
- Se utilizează elemente care prin ardere nu degajă cantități mari de căldură, fum, gaze, fierbinți, produse toxice, substanțe explozive;
- Instalațiile aferente (electrice, de apă, canalizare, paratrăsnet) sunt proiectate potrivit reglementărilor tehnice de specialitate și măsurilor specifice de prevenire și stingere a incendiilor, astfel încât acestea să nu constituie surse de izbucnire a incendiilor și/ sau propagare a focului, în conformitate cu reglementările tehnice respective.

- Cantina școlară este echipată cu instalație de detectare a incendiului.
Căi de acces, evacuare și intervenție
- Căile de acces și evacuare în caz de incendiu sunt dimensionate, realizate, dispuse, alcătuite și marcate astfel încât să asigure evacuarea persoanelor într-un timp cât mai scurt și în deplină siguranță, la exterior, la nivelul terenului;
- Căile de evacuare asigură circulația facilă, fără obstacole sau risc de accidentare, conf. prevederilor P118-1/2025;
- Lățimea căilor de evacuare – min. 1,20 m;
- Timpi de siguranță la foc și operativi de intervenție
- Toate categoriile de timpi de siguranță sunt conf. prevederilor P118-1/2025 (pentru nivelul II de stabilitate la incendiu).

Proiectul respectă prevederile Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, H.G. nr. 1739/2006 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/ sau autorizării privind securitatea la incendiu, modificată de H.G. 19/2014, și ale P118-1/2025 normativ de securitatea la incendiu a construcțiilor.

C. Igienă, sănătate și mediu înconjurător

Proiectul respectă Ordinul Ministrului Sănătății nr.119/2014, pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației; orientarea construcției față de punctele cardinale, asigură o însorire optimă a spațiilor interioare.

Izolarea hidrofugă:

Proiectul respectă prevederile Normativelor NP 040-2002, privind proiectarea hidroizolațiilor din materiale bituminoase la lucrările de construcție și NP 069-2002 privind alcătuirea și executarea învelitorilor la construcții. Elevațiile extinderii propuse va fi izolată hidrofug cu materiale bituminoase protejate cu folie anti-radacini. Se va acorda o atenție deosebită izolației hidrofuge a soclului în relația acestuia cu terenul de fundare.

Asigurarea unui raport optim între mediul natural/amplasament/clădire:

Sursele principale de poluare fiind noxele provenite din traficul desfășurat pe strazile ce bordează situl și de asemenea zgomotul generat de trafic.

Clădirea dispune de grupuri sanitare organizate pe sexe, grupuri sanitare pentru persoane cu dizabilități și pentru personal. Toate echipamentele și instalațiile sanitare sunt conform STAS 1478.

Toate finisajele sunt conforme cu tipul de funcțiune al clădirii.

Este posibilă colectarea selectivă și organizată a deșeurilor solide.

Asigurarea confortului higro-termic:

Confortul higrotermic este asigurat prin împiedicarea infiltrațiilor de apă apărute la nivelul acoperișurilor terasă.

Temperatura și umiditatea necesară desfășurării activității specifice, sunt obținute pe timp de iarnă cu ajutorul sistemului de încălzire centrală, iar vara, prin realizarea unei ventilații naturale, prin ușile și ferestrele existente.

Asigurarea igienei vizuale:

Cantitatea și calitatea luminii corespunzătoare fiecărui spațiu este asigurată astfel încât să satisfacă cerința de iluminare stabilită prin normativele în vigoare.

Asigurarea igienei acustice:

Tâmplăria din aluminiu asigură de principiu o izolare fonică corespunzătoare.

Asigurarea confortului psiho-estetic:

Se vor folosi finisaje interioare și exterioare având culori și materiale care să inducă utilizatorilor o stare de siguranță și protecție.

Refacerea și protecția mediului:

După finalizarea lucrărilor zona afectată va fi salubritată de către o firmă specializată, în urma unui contract de salubritare. Unele zone propuse ca spații verzi vor fi plantate cu iarba, acolo unde va fi necesar se va completa cu strat vegetal.

În caz de accidente sau încetarea investiției, beneficiarul își asumă refacerea condițiilor inițiale de mediu de pe amplasament, pe cheltuială proprie.

Pentru a preveni situații de poluări accidentale, în execuție și în exploatare se vor avea în vedere măsuri de protecție a mediului învecinat.

Clădirile respectă prevederile O.U.G. nr.195/2005, privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, L. nr.104/2011, privind calitatea aerului înconjurător:

- prin realizarea lucrărilor de extindere nu se taie arbori;
- construcția se încadrează armonios în cadrul natural existent;
- ansamblul construit dispune de un amplasament pentru depozitarea deșeurilor menajere;
- evacuarea apelor uzate se va realiza prin racord la rețeaua de canalizare din zonă.

D. Siguranță și accesibilitate în exploatare

Siguranța circulației exterioare:

- Amenajarea incintei asigură accesul utilizatorilor către toate spațiile exterioare prin intermediul unor căi de circulație pietonale

- trotuarele sunt realizate din beton turnat amprentat ;

- panta redusă a trotuarelor pentru evacuarea apelor din precipitații -transversal max. 2,0%, longitudinal max. 5%

- lățimea liberă a căii pietonale va fi $l = \min. 1,00m$

- panta rampei va fi de max. 8% pentru lungimi de max. 6,00m și se va prevedea cu balustradă de protecție cu mână curentă $h = 60/90 \text{ cm}$ și va fi astfel rezolvată încât să se evite alunecarea în gol a basonului sau a roții scaunului rulant.

- Dimensiunile treptelor de acces în clădire: $15 \times 32 \text{ cm}$

- Lățimea rampelor/scării va fi de min. 1,20m

- Finisajele rampelor și scărilor vor fi realizate antiderapant

- Rampele, scările de acces în clădire vor avea balustradă de protecție $h = \min. 90 \text{ cm}$

Siguranța circulației interioare:

- Deschiderea liberă a căilor secundare de circulație acoperă minimul de 1,20 m;

- Toate ușile căilor de evacuare se deschid în sensul evacuării și sunt prevăzute cu sisteme pentru închidere lentă;

- Ușile cu deschidere către exterior sunt conformate astfel încât să nu limiteze gabaritul căilor de acces și să se prevină impactul accidental la deschiderea acestora;

- Lățimea liberă minimă a ușilor de acces în săli este de 800 mm;

- Ferestrele încăperilor cu pardoseala aflată la mai mult de 0,50 m față de nivelul exterior, vor fi prevăzute cu parapete fixe de siguranță conformate și dimensionate conform prevederilor STAS 6131;

- Căile de circulație și evacuare sunt prevăzute cu lumină naturală;

- Pardoselile se vor realiza din materiale care să nu permită alunecarea sau împiedicarea. Acestea vor avea o suprafață rezistentă la murdărie și care favorizează curățenia;

Siguranța în timpul activităților specifice:

- Echipamentele și dotările exterioare care deservesc spațiile de socializare sunt ușor accesibile și permit supravegherea, reducând riscurile de furt sau vandalism;

- La amenajarea spațiilor exterioare și interioare se utilizează plante care nu sunt toxice, în conformitate cu reglementările tehnice din domeniu;

Măsuri pentru exploatarea în siguranță de persoane cu handicap motor:

- Accesul în este prevăzut cu rampă pentru persoane cu dizabilități conform NP051-2012

E. Protecția împotriva zgomotului

Clădirea respectă Normativul C125-2013 privind proiectarea și execuția măsurilor de izolare fonică și a tratamentelor acustice la clădiri.

Soluția a fost astfel concepută încât să asigure o protecție corespunzătoare împotriva zgomotului ce pot proveni din surse exterioare cât și interioare.

Pentru atenuarea zgomotelor aeriene provenite din exteriorul spațiului considerat, funcție de activitățile ce se desfășoară, nu s-au luat măsuri speciale întrucât elementele dimensionate pentru rezistență și stabilitate, confort termic și finisaje asigură valorile indicelui de izolare la zgomot.

Greutatea elementelor de închidere exterioară și izolația pereților interiori asigură o bună protecție la zgomotul aerian. Zgomotul de impact este atenuat soluția de pardoseală aleasă.

F. Economie de energie și izolare termică

Cerința privind izolarea termică, hidrofugă și economia de energie se referă la asigurarea unei conformări generale și de detaliu a spațiului considerat, astfel încât consumul energetic să poată fi limitat, în condițiile obținerii unui confort termic minim admisibil.

a. A fost urmărită limitarea consumurilor energetice pentru încălzirea spațiului respectiv, în regim de iarnă prin obținerea unor valori conforme ale:

- coeficientului global de izolare termică;
- rezistenței termice efective a elementelor de închidere.

b. A fost urmărită evitarea apariției condensului pe fața interioară a închiderilor exterioare și a structurii acoperișului prin obținerea unor valori conforme ale:

- temperaturii pe suprafețele interioare.

c. S-a urmărit evitarea riscului de condens în interiorul elementelor de închidere din materialele grele prin:

- limitarea umezirii materialelor componente ale elementelor de închidere;
- evitarea acumulării progresive a apei de condens.

d. A fost urmărită asigurarea etanșeității elementelor de închidere – elemente opace și vitrate.

e. S-a asigurat hidroizolarea elementelor delimitatoare ale clădirii prin:

- hidroizolarea acoperișurilor și a pardosellilor;

f. A fost asigurată limitarea consumurilor energetice prin:

- încadrarea rezistențelor termice corectate în valorile coeficienților de control;
- încadrarea valorii coeficientului global de izolare termică;
- utilizarea unor sisteme de încălzire și ventilare eficiente, astfel încât să se asigure menținerea parametrilor necesari atât pe timpul activității, cât și în caz de nefuncționare;
- izolarea termică a conductelor și canalelor;
- contorizarea energiei termice.

Clădirea respectă prevederile din Legea 121/2014 *privind eficiența energetică*, și din Normativele C 107-2,3,5/2005, Ord. MTCT nr. 157/ 2007 cu modificările și completările ulterioare, Ord. MDRT nr. 2513/ 2010, Ord. MDRT nr. 1590/ 2012 și Ord. MDRT nr. 2641/ 2017.

G. Utilizarea sustenabilă a resurselor

Programul european principal care vizează reducerea gazelor cu efect de seră în sectorul construcțiilor este Pactul Verde European (European Green Deal), lansat de Comisia Europeană în 2019. Acesta este un plan amplu care urmărește ca Uniunea Europeană să devină neutră din punct de vedere al emisiilor de carbon până în 2050.

În cadrul Pactului Verde European, există mai multe inițiative și directive specifice care se concentrează pe sectorul construcțiilor pentru reducerea gazelor cu efect de seră:

Valul de Renovări (Renovation Wave)

Aceasta este o inițiativă lansată în 2020, care are ca scop îmbunătățirea performanței energetice a clădirilor existente. Sectorul construcțiilor este unul dintre cei mai mari consumatori de energie și producători de emisii de CO₂ în Europa. Scopul Valului de Renovări este să dubleze rata de renovare a clădirilor în Europa, reducând astfel emisiile de carbon din acest sector.

Are ca obiectiv modernizarea clădirilor pentru a fi mai eficiente energetic, promovarea surselor regenerabile de energie pentru încălzire și răcire, și reducerea utilizării materialelor cu emisii mari de CO₂, cu tinta de renovarea a aproximativ 35 milioane de clădiri până în 2030 și reducerea cu 60% a emisiilor din clădiri până în 2050.

Directiva privind Performanța Energetică a Clădirilor (EPBD)

Această directivă, actualizată în cadrul Pactului Verde, impune ca toate clădirile noi din Uniunea Europeană să fie aproape zero-energie (NZEB - Nearly Zero Energy Buildings) până în 2021. De asemenea, ea prevede măsuri stricte pentru îmbunătățirea eficienței energetice a clădirilor existente prin renovări. Are ca obiective creșterea eficienței energetice, promovarea utilizării surselor de energie regenerabilă, și monitorizarea performanței energetice a clădirilor.

Fit for 55

Acest pachet de măsuri legislative propune reducerea emisiilor nete de gaze cu efect de seră cu cel puțin 55% până în 2030 față de nivelurile din 1990. Include măsuri pentru toate sectoarele economiei, inclusiv construcțiile. O parte importantă din acest pachet este ajustarea sistemului de comercializare a certificatelor de emisii de gaze (ETS - Emissions Trading System) care va integra și sectorul construcțiilor mai eficient.

Strategia pentru Mobilizarea Materialelor de Construcții Durabile

Această inițiativă încurajează utilizarea materialelor de construcții cu impact redus asupra mediului, cum ar fi lemnul, materialele reciclate sau alte materiale cu amprentă redusă de carbon. Prin utilizarea unor astfel de materiale, se reduc indirect emisiile de gaze cu efect de seră.

Regulamentul privind Taxonomia Verde

Acesta stabilește un cadru pentru a clasifica activitățile economice durabile, inclusiv în sectorul construcțiilor. El ajută investitorii și companiile să identifice proiecte de construcție care sunt aliniate cu obiectivele de mediu ale Uniunii Europene, inclusiv reducerea emisiilor de CO₂.

Toate aceste inițiative fac parte din strategia mai largă a Uniunii Europene de a atinge neutralitatea climatică până în 2050 și de a transforma sectorul construcțiilor într-un domeniu sustenabil din punct de vedere al consumului de energie și al emisiilor de carbon.

Principiile "Do No Significant Harm" (DNSH) și imunizarea la schimbările climatice

Principiile "Do No Significant Harm" (DNSH) și imunizarea la schimbările climatice au fost aplicate în procesul de elaborare a proiectului în faza S.F. după cum urmează:

1. ATENUAREA SCHIMBĂRILOR CLIMATICE - Proiectul nu conduce la emisii semnificative de gaze cu efect de seră (GES). Clădirea nu este utilizată pentru extracția, depozitarea, transportul sau producția de combustibili fosili.

Potrivit criteriilor de examinare, NU ESTE necesară o evaluare a amprentei de carbon, dat fiind faptul că aceasta nu se impune proiectelor de infrastructură pentru care emisiile absolute și/sau relative ar putea depăși 20000 tone de CO₂/an (pozitive sau negative).

Soluțiile de eficiență energetică adoptate în cadrul clădirii propuse sunt cele din scenariul 1 prezentat în Auditul Energetic.

Tehnologiile alternative care utilizează surse regenerabile de energie implementate în cadrul proiectului sunt: Încălzirea/Racire – pompe de caldura aer-apa + sistem de panouri fotovoltaice, ilum – 100% din sistem de panouri fotovoltaice.

Prin integrarea acestor soluții, clădirea își va atinge obiectivul de a se încadra în standardul **NZEB**, având o eficiență energetică superioară și un consum minim din surse convenționale de energie.

Conform indicatorilor NZEB pentru clădirile destinate locuirii, zona climatică II, valoarea limită este de 16 kgCO₂/m²an.

De asemenea, în cadrul proiectului se propun amenajarea unor spații verzi plantate cu gazon.

2. ADAPTAREA LA SCHIMBĂRILE CLIMATICE - Proiectul nu conduce la creșterea efectului negativ asupra climatului actual și viitor preconizat, asupra activității în sine sau asupra oamenilor, naturii sau activelor. Pentru adaptarea clădirii analizate la schimbările climatice generate de valuri de căldură, prin proiect se asigură proiectarea și execuția unor soluții eficiente pentru a oferi confort termic ocupanților chiar și în cazul unor temperaturi extreme. Proiectul aplică toate măsurile de imunizare prevăzute în studiul privind imunizarea la schimbările climatice atașat documentației.



Noua clădire este proiectată pentru a asigura o izolație termică superioară, având următoarele soluții de termoizolare:

- termosistem de 15 cm din vată minerală bazaltică la pereții exteriori în zonele cu tencuială decorativă, $\lambda_{\max}=0,37\text{W/mK}$
- termosistem de 30 cm din polistiren extrudat la placa de pe sol, $\lambda_{\max}=0,035\text{W/mK}$
- termosistem de 30 cm din vată minerală la acoperișul tip șarpantă, $\lambda_{\max}=0,037\text{W/mK}$
- termosistem de 3 cm din polistiren extrudat pe conturul inferior al pervazului, $\lambda_{\max}=0,035\text{W/mK}$
- termosistem de 10 cm din polistiren XPS la soclul/elevația clădirii, $\lambda_{\max}=0,035\text{W/mK}$
- tâmplăria exterioară din aluminiu cu rupere de punte termică, lățimea profilului de min. 60mm și trei foi de geam termoizolant, având rezistența termică min $0,83\text{ m}^2\text{K/W}$ pentru ferestre, iar pentru ușile de acces exterioare min. $0,77\text{ m}^2\text{K/W}$ (tâmplăria se va monta la fața exterioară a peretelui), culoare gri;

Aceste soluții de termoizolare contribuie semnificativ la reducerea pierderilor de căldură și la creșterea eficienței energetice.

Obiectivul de investiție se realizează pe un teren care nu este afectat de forme de alunecări active și nu au fost identificate elemente ale unor alunecări de teren mai vechi.

Prin proiect s-au luat măsuri pentru îndepărtarea apelor din precipitații astfel încât acestea să nu afecteze în mod direct sau indirect, structura de rezistență a clădirii propuse sau a clădirilor învecinate.

Pentru evitarea infiltrațiilor se propun măsuri privind hidroizolația clădirii astfel:

- elevațiile exterioare ale fundațiilor se vor hidroizola cu membrană din bitum polimeric cu inserție de țesătură sintetică cu suprapunere de minim 10 cm dispusă până la cota ± 0.00 a clădirii;
- membrană HDPE cu crampe pentru protecția termoizolației și drenaj;
- folie PE la fața inferioară a plăcii pe sol propusă;
- membrană hidroizolantă din PVC sub pereții interiori de zidărie propuși;
- hidroizolație suplimentară, cu prelungire perimetrală de 10 cm pe pereți – în spațiile interioare posibil inundabile;
- strat de difuzie a vaporilor din membrană perforată cu găuri de 40 mm, cu prelungire perimetrală pe fața interioară a aticelor;
- barieră de vaporii cu bitum elastomer pentru aplicare pe beton sau tablă trapezoidală, cu prelungire perimetrală pe fața interioară a aticelor;
- barieră de vaporii aplicată la intradosul stratului termoizolator de vată minerală de la acoperișul tip șarpantă
- preluarea și îndepărtarea apelor meteorice de la nivelul acoperișului se va face cu ajutorul unor conducte pluviale (rigole, jgheaburi și burlane);
- terenul va fi amenajat astfel încât pantele să îndepărteze apele de lângă construcție și să le direcționeze către rigolele perimetrale PP cu gratar de oțel zincat necarosabil;
- trotuarele perimetrale vor avea dimensiuni de minim 1,00 m, pante transversale de max. 2% și longitudinale de max. 5%;
- rostul dintre trotuar și soclu va fi etanșat cu bitum.

Proiectul este racordat la SEN. Se va face racordul la rețeaua de alimentare cu energie electrică existentă în vecinătate.

De asemenea, o circulație adecvată a aerului este esențială pentru menținerea unui mediu sănătos și confortabil pentru ocupanți de aceea majoritatea spațiilor sunt ventilate natural.

3. UTILIZAREA DURABILĂ ȘI PROTEJAREA RESURSELOR DE APĂ ȘI A CELOR MARINE

Investiția va avea un impact previzibil nesemnificativ din punct de vedere al acestui obiectiv de mediu, ținând seama atât de efectele directe, cât și de cele primare indirecte pe întreaga durată a ciclului de viață.

Apa folosită în perioada de exploatare a investiției provine din rețeaua de alimentare cu apă existentă pe amplasament, racordată la rețeaua de distribuție a localității.

Obiectivul va fi dotat cu instalații moderne de distribuție și utilizare a apei (baterii cu senzori, rezervoare de apă pentru vas closet cu consum redus de apă, etc). Se vor avea în vedere lucrări de întreținere și reparații regulate ale echipamentelor și instalațiilor).

4. TRANZIȚIA CĂTRE O ECONOMIE CIRCULARĂ, INCLUSIV PREVENIREA GENERĂRII DE DEȘEURI ȘI RECICLAREA ACESTORA – proiectul nu va cauza prejudicii semnificative și pe termen lung mediului în ceea ce privește economia circulară. Prin proiect se va asigura 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.

Prin proiect se va asigura limitarea generării de deșeuri în activitățile de construcție și demolări, în conformitate cu Protocolul UE de gestionare a deșeurilor din construcții și demolări și luând în considerare cele mai bune tehnici disponibile și folosind demolarea selectivă pentru a permite îndepărtarea și manipularea în siguranță a substanțelor periculoase și pentru a facilita reutilizarea și reciclare de înaltă calitate prin îndepărtarea selectivă a materialelor, folosind sistemele de sortare disponibile pentru deșeurile din construcții și demolări.

Pentru echipamentele destinate producției de energie din surse regenerabile care pot fi instalate, se stabilesc 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.

Prin proiect se prevede ca tehnicile de construcție sprijină circularitatea, astfel încât să fie mai eficiente din punctul de vedere al utilizării resurselor, adaptabile, flexibile și demontabile.

5. PREVENIREA ȘI CONTROLUL POLUĂRII – Autoritatea competentă pentru protecția mediului (Agenția pentru protecția mediului Suceava) a stabilit prin actul de reglementare de la mediu cu nr. 7006/11.06.2025 că proiectul nu se supune procedurii de evaluare a impactului asupra mediului. Proiectul nu va conduce la o creștere semnificativă a emisiilor de poluanți în aer, apă sau sol.

Nivelul de creștere a performanței energetice a clădirii impus prin proiect va conduce la reduceri semnificative ale emisiilor în aer și la o îmbunătățire a sănătății publice. Prin proiect se vor asigura măsuri privind calitatea aerului din interior, prin evitarea utilizării de materiale de construcție ce conțin substanțe poluante, precum formaldehida din placaj și substanțele ignifuge din numeroase materiale sau radonul care provine, atât din soluri, cât și din materialele de construcție. Prin proiect se va asigura că materialele de construcție și componentele utilizate nu conțin azbest și nici substanțe identificate pe baza listei substanțelor supuse autorizării prevăzute în anexa XIV la Regulamentul (CE) nr. 1907/2006.

Prin proiect se asigura că materialele de construcție și componentele utilizate, care pot intra în contact cu ocupanții, emit mai puțin de 0,06 mg de formaldehidă pe m³ de material sau componentă și mai puțin de 0,001 mg de compuși organici volatili cancerigeni din categoriile 1A și 1B pe m³ 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. Prin proiect se recomandă utilizarea materialelor de construcții care conduc la reducerea zgomotului, a prafului și a emisiilor poluante în timpul lucrărilor de renovare.

Prin proiect se recomandă utilizarea materialelor cu conținut scăzut de carbon, prin 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.

Activitatea realizată după implementarea proiectului nu conduce la fabricarea, introducerea pe piață sau utilizarea:



- ca atare, în amestecuri sau în articole, a substanțelor enumerate în anexa I sau anexa II la Regulamentul (UE) 2019/1021 al Parlamentului European și al Consiliului, cu excepția cazului în care substanțele sunt prezente ca urme neintenționate de contaminant;
- mercurului și a compușilor mercurului, a amestecurilor acestora și a produselor cu adaos de mercur, astfel cum sunt definite la art. 2 din Reg. (UE) 2017/852 al Parlamentului European și al Consiliului;
- ca atare, în amestecuri sau în articole, a substanțelor enumerate în anexa I sau anexa II la Regulamentul (CE) nr. 1005/2009 al Parlamentului European și al Consiliului;
- ca atare, în amestecuri sau în articole, a substanțelor enumerate în anexa II la Directiva 2011/65/UE a Parlamentului European și a Consiliului, cu excepția cazului în care se respectă pe deplin articolul 4 alineatul (1) din directiva respectivă;
- ca atare, în amestecuri sau în articole, a substanțelor enumerate în anexa XVII la Regulamentul (CE) nr. 1907/2006 al Parlamentului European și al Consiliului, cu excepția cazului în care se respectă pe deplin condițiile specificate în anexa respectivă;
- (unor substanțe care, fie singure, fie în amestecuri, fie ca parte dintr-un articol, îndeplinesc criteriile prevăzute la articolul 57 din Regulamentul (CE) 1907/2006 și sunt identificate în conformitate cu articolul 59 alineatul (1) din regulamentul respectiv, cu excepția cazului în care s-a dovedit că utilizarea lor este esențială pentru societate;
- altor substanțe care, fie singure, fie în amestecuri, fie ca parte dintr-un articol, îndeplinesc criteriile prevăzute la articolul 57 din Regulamentul (CE) 1907/2006, cu excepția cazului în care s-a dovedit că utilizarea lor este esențială pentru societate.

6. PROTECȚIA ȘI REFACEREA BIODIVERSITĂȚII ȘI A ECOSISTEMELOR – amplasamentul pe care se va construi noua clădire nu se încadrează în următoarele tipuri de teren: teren arabil și teren pentru culturi cu un nivel de fertilitate a solului și de biodiversitate subterană care se situează între moderat și ridicat; teren virgin cu o valoare ridicată recunoscută în ceea ce privește biodiversitatea și teren care servește drept habitat pentru specii pe cale de dispariție (de floră și faună) incluse pe lista roșie europeană sau pe lista roșie a UICN; terenuri care corespund definiției pădurilor prevăzute în legislația națională și utilizate în inventarul național al gazelor cu efect de seră sau care, în cazul în care o astfel de definiție nu este disponibilă, corespund definiției FAO a pădurii.

Eficiența utilizării resurselor – conformarea cu standardul NZEB

Clădirea **respectă cerințele standardului NZEB** conform scenariului 1 din raportul de conformare NZEB atașat în cadrul documentației.

Tehnologiile alternative care utilizează surse regenerabile de energie implementate în cadrul proiectului sunt: Încălzirea/Racire – pompe de caldura aer-apa + sistem de panouri fotovoltaice, iluminat – 100% din sistem de panouri fotovoltaice.

Noua clădire este proiectată pentru a asigura o izolație termică superioară, având următoarele soluții de termoizolare:

- termosistem de 15 cm din vată minerală bazaltică la pereții exteriori în zonele cu tencuială decorativă, $\lambda_{max}=0,37W/mK$
- termosistem de 10 cm din polistiren extrudat la placa de pe sol, $\lambda_{max}=0,035W/mK$
- termosistem de 30 cm din vată minerală în pod, $\lambda_{max}=0,037W/mK$
- termosistem de 3 cm din polistiren extrudat pe conturul inferior al pervazului, $\lambda_{max}=0,035W/mK$
- termosistem de 10 cm din polistiren XPS la soclul/elevația clădirii, $\lambda_{max}=0,035W/mK$
- tâmplăria exterioară din aluminiu cu rupere de punte termică, lățimea profilului de min. 60mm și trei foi de geam termoizolant, având rezistența termică min 0,83 m²K/W pentru ferestre, iar pentru ușile de acces exterioare min. 0,77m²K/W (tâmplăria se va monta la fața exterioară a peretelui), culoare gri;

Principiile orizontale – egalitatea de șanse, de gen și nediscriminarea.



Integrarea principiilor de egalitate de șanse, de gen și nediscriminare, precum și măsuri de creștere a accesului grupurilor vulnerabile la infrastructura sprijinită în cadrul proiectului se realizează prin:

- Accesibilitatea din exterior și la interior a clădirii (rampe, marcaje vizuale la ușile de acces vitrate, benzi de ghidaj tactilo-vizuale);
- Designul interior adaptat pentru persoanele cu dizabilități (grupuri sanitare adaptate, coridoare largi, încăperi spațioase, uși dimensionate astfel încât să permit trecerea facilă cu căruciorul rulant);
- Crearea unui mediu prietenos, accesibil și confortabil prin spații comune și individuale;
- Crearea unui mediu de lucru incluziv pentru angajați și utilizatori, indiferent de gen, dizabilitate sau alte caracteristici.

5.6. 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.

Sursa de finanțare identificată pentru investiția de față:

- Programul Incluziune și Demnitate Socială 2021-2027
- Fonduri de la bugetul local al U.A.T. Municipiul Ramnicu Sarat, jud. Buzau

6. Urbanism, acorduri și avize conforme

6.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire

Certificatul de Urbanism nr. **50** din **16/04/2026** emis de Primăria Municipiului Ramnicu Sarat, județul Buzau se regăsește anexat documentației.

6.2. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege

Extrasul de carte funciară actualizat la zi, se regăsește în anexele documentației.

6.3. 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

Acesta se regăsește anexat documentației.

6.4. Avize conforme privind asigurarea utilităților

Avizele privind asigurarea utilităților solicitate prin Certificatul de Urbanism se regăsesc anexate documentației.

6.5. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

Studiul topografic vizat OCPI, se regăsește anexat documentației.

6.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, în funcție de specificul obiectivului de investiții și care pot condiționa soluțiile tehnice:

Avizele și acordurile solicitate prin Certificatul de Urbanism și eliberate la această fază a documentației se regăsesc anexate documentației.

7. Implementarea Investiției

7.1. Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției

UAT Municipiul Ramnicu Sarat, în calitate de autoritate publică locală și titular al dreptului de administrare asupra imobilelor care fac obiectul investiției, este entitatea responsabilă cu implementarea și derularea proiectului de investiții.



Date generale despre entitate:

- Denumire completă: Unitatea Administrativ-Teritorială Municipiul Ramnicu Sarat
- Cod fiscal: 2406871
- Sediul: Str. Nicolae Bălcescu 1, Municipiul Ramnicu Sarat, județul Buzau, cod poștal 125300
- Telefon: 0238.561.946
- E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro
- Website: <https://primariermsarat.ro/>

Responsabilități în cadrul proiectului:

UAT Municipiul Ramnicu Sarat îndeplinește rolul de promotor al investiției, cu următoarele atribuții principale:

- Elaborarea și aprobarea documentației tehnico-economice (studiu de fezabilitate, proiect tehnic, DALI, etc.);
- Obținerea avizelor și autorizațiilor necesare în vederea realizării investiției;
- Accesarea și gestionarea surselor de finanțare, inclusiv fonduri externe nerambursabile (PNRR, POR, alte surse eligibile);
- Derularea procedurilor de achiziție publică pentru proiectare, execuție lucrări, dirigenție de șantier și alte servicii;
- Monitorizarea și implementarea tehnică și financiară a proiectului, cu respectarea cadrului legal aplicabil;
- Asigurarea durabilității și sustenabilității investiției pe termen lung, inclusiv integrarea în bugetul local a cheltuielilor de operare și mentenanță.

Capacitate administrativă și experiență:

UAT Municipiul Ramnicu Sarat dispune de structuri funcționale specializate în implementarea proiectelor de investiții publice (Direcția Tehnică, Compartiment Investiții și Programe Europene, Achiziții Publice etc.), cu experiență relevantă în gestionarea proiectelor finanțate din fonduri europene și guvernamentale, inclusiv în domeniul infrastructurii educaționale, sociale și edilitare.

Primăria Ramnicu Sarat a implementat în ultimii ani proiecte de anvergură în domeniul infrastructurii publice, demonstrând capacitate de planificare, coordonare și control financiar, fiind astfel un garant al realizării eficiente și în termen a investiției propuse.

7.2. Strategia de implementare, cuprinzând: durata de implementare a obiectivului de investiții (în luni calendaristice), durata de execuție, graficul de implementare a investiției, eșalonarea investiției pe ani, resurse necesare

Durata de implementare a obiectivului de investiție este estimată la **20 luni calendaristice**, conform graficului de eșalonare detaliat astfel:

Etapetele principale identificate pentru realizarea investiției sunt:

- | | |
|--|---------|
| ▪ realizarea serviciilor de proiectare și verificare tehnică a proiectului (faza DTAC/PTH) | 3 luni |
| ▪ achiziție servicii de proiectare, verificare și lucrări | 3 luni |
| ▪ Execuția lucrărilor și dotarea cu echipamente, recepția și finalizarea lucrărilor | 14 luni |

Atașam graficul de implementare a investiției eșalonat valoric pe ani/ luni, activități și resurse necesare.

7.3. Strategia de exploatare/operare și întreținere: etape, metode și resurse necesare

Desfășurarea activităților specifice propuse în cadrul acestui obiectiv vor fi realizate cu ajutorul personalului calificat ce va fi asigurat de beneficiar. Astfel vor fi asigurate condițiile optime de desfășurare a activităților specifice.

Întreținerea obiectivului presupune operarea în condiții optime a tuturor echipamentelor și dotărilor achiziționate prin proiect.

Urmărirea comportării în exploatare a construcțiilor și dotărilor se va face pe toată durata de existență a acestora și cuprinde ansamblul de activități prin examinarea directă sau investigarea cu mijloace de observare și măsurare specifice în scopul menținerii cerințelor.

Obiectivul urmăririi comportării în exploatare este reprezentat de evaluarea stării tehnice a construcției și dotărilor și menținerea aptitudinii în exploatare pe toată durata de folosință a acestora.

Urmărirea comportării în exploatare a construcției se face în mod direct, prin examinare pe toată perioada de utilizare a clădirii, rezultatul examinării fiind consemnat în cartea tehnică a construcției.

Principalele etape ce trebuie parcurse sunt:

- Stabilirea datei inspecției
- Verificarea clădirii
- Verificarea stadiului precedentelor reparații
- Propuneri de măsuri ce trebuie efectuate (dacă este cazul).

7.4. Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale

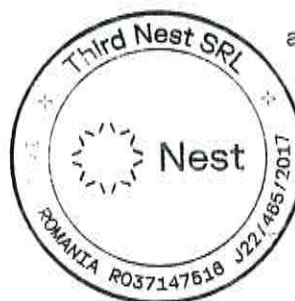
Capacitatea managerială și instituțională va fi asigurată de personalul calificat ce urmează să își desfășoare activitățile în baza schemei aprobate și a legislației în vigoare.

8. Concluzii și recomandări

Soluțiile adoptate în proiect îndeplinesc cerințele esențiale de calitate, siguranță, sănătate și eficiență energetică, precum și reglementările tehnice în vigoare aplicabile construcțiilor de locuințe.

Având în vedere necesitatea asigurării unor condiții decente de locuire pentru persoanele și familiile aflate în dificultate, investiția propusă contribuie la dezvoltarea fondului de locuințe sociale și la îmbunătățirea accesului la servicii de locuire adecvate. Implementarea proiectului va conduce la creșterea calității vieții beneficiarilor, la reducerea riscului de excluziune socială și la dezvoltarea echilibrată și durabilă a comunității locale.

Întocmit
Șef de proiect,
arh. Florin Bodnar



DEVIZ GENERAL ESTIMATIV

privind cheltuielile necesare realizării obiectivului:

ÎMBUNĂTĂȚIREA INFRASTRUCTURII LOCATIVE PRIN CONSTRUIREA DE LOCUINȚE SOCIALE PENTRU PERSOANELE CARE TRĂIESC ÎN LOCUINȚE INDIVIDUALE SAU ADĂPOSTURI IMPROVIZATE, INCLUSIV A CELOR CU DIZABILITĂȚI ȘI APARTINÂND ETNIEI ROME ÎN CADRUL PROIECTULUI MULTIFOND "NICIO SANSĂ PIERDUTĂ" EDUCAȚIE ȘI INCLUZIUNE PRIN ABORDAREA MULTIFOND RÂMNICU SĂRAT

Beneficiar: UAT Municipiul Râmnicu Sarat, judetul Buzau
Proiectant general: Third Nest s.r.l. Iasi RO37147516
Proiect: 171/2026
Data: Iunie 2026



Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA) lei	TVA 21.00% lei	Valoare (inclusiv TVA) lei
CAPITOLUL 1			
Cheltuieli pentru obținerea și 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 utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2			
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului			
2.1 Retea de alimentare cu energie electrica	26,800.00	5,628.00	32,428.00
2.2 Retea de alimentare cu apa	46,136.00	9,688.56	55,824.56
2.3 Retea de canalizare	30,516.00	6,408.36	36,924.36
	103,452.00	21,724.92	125,176.92
CAPITOLUL 3			
Proiectare și asistență tehnică			
3.1 Studii	32,000.00	6,720.00	38,720.00
3.1.1 Studii de teren	32,000.00	6,720.00	38,720.00
3.1.2 Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3 Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2 Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	12,000.00	2,520.00	14,520.00
3.3 Expertizare tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4 Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	12,000.00	2,520.00	14,520.00
3.5 Proiectare	196,000.00	41,160.00	237,160.00
3.5.1 Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2 Studii de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3 Studii de fezabilitate / documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz	60,000.00	12,600.00	72,600.00
3.5.4 Documentatiile tehnice necesare în vederea obținerii	20,000.00	4,200.00	24,200.00
3.5.5 Verificarea tehnică de calitate a proiectului	16,000.00	3,360.00	19,360.00
3.5.6 Proiect tehnic și detalii de execuție	100,000.00	21,000.00	121,000.00
3.6 Organizarea procedurilor de achiziție publică	35,000.00	7,350.00	42,350.00
3.7 Consultanță	60,000.00	12,600.00	72,600.00
3.7.1 Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	60,000.00	12,600.00	72,600.00
3.7.2 Audit financiar	0.00	0.00	0.00
3.8 Asistență tehnică	47,000.00	9,870.00	56,870.00
3.8.1 Asistență tehnică din partea proiectantului	15,000.00	3,150.00	18,150.00
3.8.2 Dirigentie de santier	30,000.00	6,300.00	36,300.00
3.8.3 Coordonator in materie de securitate si sanatate	2,000.00	420.00	2,420.00
	394,000.00	82,740.00	476,740.00
CAPITOLUL 4			
Cheltuieli pentru investiția de bază			
4.1 Construcții și instalații	1,915,884.00	402,335.64	2,318,219.64
4.2 Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	11,480.00	2,410.80	13,890.80
4.3 Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	175,200.00	36,792.00	211,992.00
4.4 Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echip. de	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
	2,102,564.00	441,538.44	2,544,102.44
CAPITOLUL 5			
Alte cheltuieli			
5.1 Organizare de șantier	20,000.00	4,200.00	24,200.00
5.1.1 Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	20,000.00	4,200.00	24,200.00
5.1.2 Cheltuieli conex organizării șantierului	0.00	0.00	0.00
5.2 Comisioane, cote, taxe, costul creditului	23,584.39	0.00	23,584.39
5.3 Diverse și neprevazute	35,000.00	7,350.00	42,350.00
5.4 Cheltuieli pentru informare și publicitate	20,256.12	4,253.79	24,509.91
	98,840.51	15,803.79	114,644.29
CAPITOLUL 6			
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare beneficiar			
6.1 Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2 Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
	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	10,000.00	2,100.00	12,100.00
7.2 Cheltuieli pentru consilierea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	10,000.00	2,100.00	12,100.00
	20,000.00	4,200.00	24,200.00
DEVIZ GENERAL	2,718,856.51	566,007.15	3,284,863.65
C+M	2,050,816.00	430,671.36	2,481,487.36

Beneficiar:
UAT Municipiul Râmnicu Sarat, judetul Buzau



Intocmit:
arh. Alexandru Boariu

DEVIZ GENERAL ESTIMATIV - ELIGIBIL

privind cheltuielile necesare realizării obiectivului:

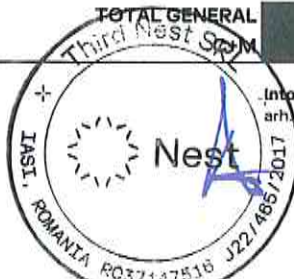
IMBUNĂTĂȚIREA INFRASTRUCTURII LOCATIVE PRIN CONSTRUIREA DE LOCUINȚE SOCIALE PENTRU PERSOANELE CARE TRĂIESC ÎN LOCUINȚE INDIVIDUALE SAU ADĂPOSTURI IMPROVIZATE, INCLUSIV A CELOR CU DIZABILITĂȚI ȘI APARTINÂND ETNIEI ROME ÎN CADRUL PROIECTULUI MULTIFOND "NICIO SANSĂ PIERDUTĂ" EDUCAȚIE ȘI INCLUZIUNE PRIN ABORDAREA MULTIFOND RÂMNICU SĂRAT

Beneficiar: UAT Municipiul Râmnicu Sarat, judetul Buzau
Proiectant general: Third Nest s.r.l. Iasi RO37147516
Proiect: 171/2026
Data: iunie 2026



Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA) lei	TVA 21.00% lei	Valoare (inclusiv TVA) lei
CAPITOLUL 1			
Cheltuieli pentru obținerea și 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 utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2			
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului			
2.1 Rețea de alimentare cu energie electrică	0.00	0.00	0.00
2.2 Rețea de alimentare cu apă	0.00	0.00	0.00
2.3 Rețea de canalizare	0.00	0.00	0.00
	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3			
Proiectare și asistență tehnică			
3.1 Studii	32,000.00	6,720.00	38,720.00
3.1.1 Studii de teren	32,000.00	6,720.00	38,720.00
3.1.2 Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3 Alte studii specifice	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 Expertiză tehnică	0.00	0.00	0.00
3.4 Certificarea performanțelor energetice și auditul energetic al clădirilor	12,000.00	2,520.00	14,520.00
3.5 Proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.1 Tema 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	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 a proiectului	0.00	0.00	0.00
3.5.6 Proiect tehnic și detalii de execuție	0.00	0.00	0.00
3.6 Organizarea procedurilor de achiziție publică	35,000.00	7,350.00	42,350.00
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
3.7.1.1 Cheltuieli pentru elaborarea cererii de finanțare	0.00	0.00	0.00
3.7.1.2 Servicii de management de proiect	0.00	0.00	0.00
3.7.2 Audit financiar	0.00	0.00	0.00
3.8 Asistență tehnică	30,000.00	6,300.00	36,300.00
3.8.1 Asistență tehnică din partea proiectantului	0.00	0.00	0.00
3.8.2 Dirigentie de șantier	30,000.00	6,300.00	36,300.00
3.8.3 Coordonator în materie de securitate și sănătate	0.00	0.00	0.00
	109,000.00	22,890.00	131,890.00
CAPITOLUL 4			
Cheltuieli pentru investiția de bază			
4.1 Construcții și instalații	898,801.73	188,748.36	1,087,550.09
4.2 Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.00	0.00	0.00
4.3 Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00
4.4 Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echip. de	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
	898,801.73	188,748.36	1,087,550.09
CAPITOLUL 5			
Alte cheltuieli			
5.1 Organizare de șantier	0.00	0.00	0.00
5.1.1 Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	0.00	0.00	0.00
5.1.2 Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.00	0.00	0.00
5.2 Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.3 Diverse și neprevăzute	0.00	0.00	0.00
5.4 Cheltuieli pentru informare și publicitate	20,256.12	4,253.79	24,509.91
	20,256.12	4,253.79	24,509.91
CAPITOLUL 6			
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare beneficiar			
6.1 Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2 Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7			
Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret			
7.1 Cheltuieli aferente marjei de buget	0.00	0.00	0.00
7.2 Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00
	0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL	1,028,057.85	215,892.15	1,243,950.00
	898,801.73	188,748.36	1,087,550.09

Beneficiar:
UAT Municipiul Râmnicu Sarat, judetul Buzau



Intocmit:
arh. Alexandru Boariu

DEVIZ GENERAL ESTIMATIV - NEELIGIBIL

privind cheltuielile necesare realizării obiectivului:

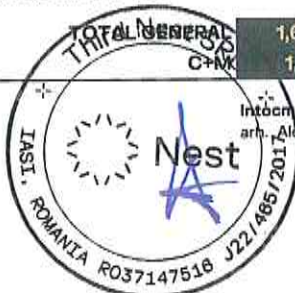
ÎMBUNĂTĂȚIREA INFRASTRUCTURII LOCATIVE PRIN CONSTRUIREA DE LOCUINȚE SOCIALE PENTRU PERSOANELE CARE TRĂIESC ÎN LOCUINȚE INDIVIDUALE SAU ADĂPOSTURI IMPROVIZATE, INCLUSIV A CELOR CU DIZABILITĂȚI ȘI APARTINÂND ETNIEI ROME ÎN CADRUL PROIECTULUI MULTIFOND "NICO SANSĂ PIERDUTĂ" EDUCAȚIE ȘI INCLUZIUNE PRIN ABORDAREA MULTIFOND RÂMNICU SĂRAT

Beneficiar: UAT Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău
Proiectant general: Third Nest s.r.l. Iasi RO37147516
Proiect: 171/2026
Data: iunie 2026



Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA) lei	TVA 21.00% lei	Valoare (inclusiv TVA) lei
CAPITOLUL 1			
Cheltuieli pentru obținerea și 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 utilitatilor	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2			
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului			
2.1 Retea de alimentare cu energie electrică	26,800.00	5,628.00	32,428.00
2.2 Retea de alimentare cu apă	46,136.00	9,688.56	55,824.56
2.3 Retea de canalizare	30,516.00	6,408.36	36,924.36
	103,452.00	21,724.92	125,176.92
CAPITOLUL 3			
Proiectare și asistență tehnică			
3.1 Studii	0.00	0.00	0.00
3.1.1 Studii de teren	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	0.00	0.00	0.00
3.2 Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	12,000.00	2,520.00	14,520.00
3.3 Expertiză tehnică	0.00	0.00	0.00
3.4 Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0.00	0.00	0.00
3.5 Proiectare	196,000.00	41,160.00	237,160.00
3.5.1 Tema 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	60,000.00	12,600.00	72,600.00
3.5.4 Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	20,000.00	4,200.00	24,200.00
3.5.5 Verificarea tehnică de calitate a proiectului	16,000.00	3,360.00	19,360.00
3.5.6 Proiect tehnic și detalii de execuție	100,000.00	21,000.00	121,000.00
3.6 Organizarea procedurilor de achiziție publică	0.00	0.00	0.00
3.7 Consultanță	60,000.00	12,600.00	72,600.00
3.7.1 Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	60,000.00	12,600.00	72,600.00
3.7.1.1 Cheltuieli pentru elaborarea cererii de finanțare	25,000.00	5,250.00	30,250.00
3.7.1.2 Servicii de management de proiect	35,000.00	7,350.00	42,350.00
3.7.2 Audit financiar	0.00	0.00	0.00
3.8 Asistență tehnică	17,000.00	3,570.00	20,570.00
3.8.1 Asistență tehnică din partea proiectantului	15,000.00	3,150.00	18,150.00
3.8.2 Dirigenție de șantier	0.00	0.00	0.00
3.8.3 Coordonator în materie de securitate și sănătate	2,000.00	420.00	2,420.00
	285,000.00	59,850.00	344,850.00
CAPITOLUL 4			
Cheltuieli pentru investiția de bază			
4.1 Construcții și instalații	1,017,082.27	213,587.28	1,230,669.55
4.2 Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	11,480.00	2,410.80	13,890.80
4.3 Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	175,200.00	36,792.00	211,992.00
4.4 Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echip. de	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
	1,203,762.27	252,790.08	1,456,552.35
CAPITOLUL 5			
Alte cheltuieli			
5.1 Organizare de șantier	20,000.00	4,200.00	24,200.00
5.1.1 Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	20,000.00	4,200.00	24,200.00
5.1.2 Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.00	0.00	0.00
5.2 Comisioane, cote, taxe, costul creditului	23,584.39	0.00	23,584.39
5.3 Diverse și neprevăzute	35,000.00	7,350.00	42,350.00
5.4 Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00
	78,584.39	11,550.00	90,134.39
CAPITOLUL 6			
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare beneficiar			
6.1 Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2 Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
	0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7			
Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret			
7.1 Cheltuieli aferente marjei de buget	10,000.00	2,100.00	12,100.00
7.2 Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	10,000.00	2,100.00	12,100.00
	20,000.00	4,200.00	24,200.00
TOTAL GENERAL	1,690,798.66	350,115.00	2,040,913.66
C+MK	1,152,014.27	241,923.00	1,393,937.27

Beneficiar:
UAT Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău



Intocmit:
arn. Alexandru Boariu

Deviz Capitolul 1

Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului

ÎMBUNĂTĂȚIREA INFRASTRUCTURII LOCATIVE PRIN CONSTRUIREA DE LOCUINȚE SOCIALE PENTRU PERSOANELE CARE TRĂIESC ÎN LOCUINȚE INDIVIDUALE SAU ADĂPOSTURI IMPROVIZATE, INCLUSIV A CELOR CU DIZABILITĂȚI ȘI APARTINÂND ETNIEI ROME ÎN CADRUL PROIECTULUI MULTIFOND "NICIO SANSĂ PIERDUTĂ" EDUCAȚIE ȘI INCLUZIUNE PRIN ABORDAREA MULTIFOND RÂMNICU SĂRAT

Beneficiar: UAT Municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau
Proiectant general: Third Nest s.r.l. Iasi RO37147516
Proiect: 171/2026
Data: iunie 2026



Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA) lei	TVA 21.00% lei	Valoare (inclusiv TVA) lei
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 utilitatilor	0.00	0.00	0.00
	0.00	0.00	0.00

Beneficiar:
UAT Municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau



Intocmit:
an Alexandru Boariu

Deviz Capitolul 2

Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului

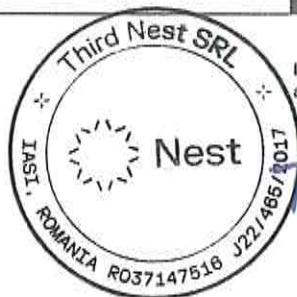
ÎMBUNĂTĂȚIREA INFRASTRUCTURII LOCATIVE PRIN CONSTRUIREA DE LOCUINȚE SOCIALE PENTRU PERSOANELE CARE TRĂIESC ÎN LOCUINȚE INDIVIDUALE SAU ADĂPOSTURI IMPROVIZATE, INCLUSIV A CELOR CU DIZABILITĂȚI ȘI APARTINÂND ETNIEI ROME ÎN CADRUL PROIECTULUI MULTIFOND "NICIO SANSĂ PIERDUTĂ" EDUCAȚIE ȘI INCLUZIUNE PRIN ABORDAREA MULTIFOND RÂMNICU SĂRAT

Beneficiar: UAT Municipiul Râmnicu Sarat, judetul Buzau
Proiectant general: Third Nest s.r.l. Iasi RO37147516
Proiect: 171/2026
Data: iunie 2026



Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA) lei	TVA 21.00% lei	Valoare (inclusiv TVA) lei
2.1 Retea de alimentare cu energie electrica	26,800.00	5,628.00	32,428.00
2.2 Retea de alimentare cu apa	46,136.00	9,688.56	55,824.56
2.3 Retea de canalizare	30,516.00	6,408.36	36,924.36
	103,452.00	21,724.92	125,176.92

Beneficiar:
UAT Municipiul Râmnicu Sarat, judetul Buzau



Intocmit:
an. Alexandru Boariu

Deviz Capitolul 3

Proiectare și asistență tehnică

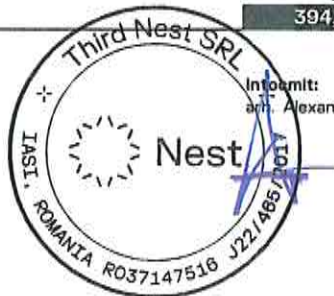
ÎMBUNĂȚIREA INFRASTRUCTURII LOCATIVE PRIN CONSTRUIREA DE LOCUINȚE SOCIALE PENTRU PERSOANELE CARE TRĂIESC ÎN LOCUINȚE INDIVIDUALE SAU ADĂPOSTURI IMPROVIZATE, INCLUSIV A CELOR CU DIZABILITĂȚI ȘI APARTINÂND ETNIEI ROME ÎN CADRUL PROIECTULUI MULTIFOND "NICIO SANSĂ PIERDUTĂ" EDUCAȚIE ȘI INCLUZIUNE PRIN ABORDAREA MULTIFOND RÂMNICU SĂRAT

Beneficiar: UAT Municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau
Proiectant general: Third Nest s.r.l. Iasi RO37147516
Proiect: 171/2026
Data: iunie 2026



Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA) lei	TVA 21.00% lei	Valoare (inclusiv TVA) lei
3.1 Studii	32,000.00	6,720.00	38,720.00
3.1.1. Studii de teren	32,000.00	6,720.00	38,720.00
3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3. Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2 Documentatii suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	12,000.00	2,520.00	14,520.00
3.3 Expertizare tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4 Certificarea performantelor energetice si auditul energetic al cladirilor	12,000.00	2,520.00	14,520.00
3.4.1. Raport nZEB, SAER	6,000.00	1,260.00	7,260.00
3.4.2. Certificat energetic la incheierea lucrarilor	6,000.00	1,260.00	7,260.00
3.5 Proiectare	196,000.00	41,160.00	237,160.00
3.5.1. Tema 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 si deviz general	60,000.00	12,600.00	72,600.00
3.5.4. Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii autorizatiilor	20,000.00	4,200.00	24,200.00
3.5.5. Verificarea tehnica de calitate a proiectului	16,000.00	3,360.00	19,360.00
3.5.5.1 Verificarea tehnica de calitate a proiectului la faza aviz ISU	0.00	0.00	0.00
3.5.5.2 Verificarea tehnica de calitate a proiectului la faza DTAC/PTH	16,000.00	3,360.00	19,360.00
3.5.6. Proiect tehnic si detalii de executie	100,000.00	21,000.00	121,000.00
3.6 Organizarea procedurilor de achizitie publica	35,000.00	7,350.00	42,350.00
3.7 Consultanta	60,000.00	12,600.00	72,600.00
3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	60,000.00	12,600.00	72,600.00
3.7.1.1 Cheltuieli pentru elaborarea cererii de finantare	25,000.00	5,250.00	30,250.00
3.7.1.2 Servicii de management de proiect	35,000.00	7,350.00	42,350.00
3.7.2. Audit financiar	0.00	0.00	0.00
3.8 Asistentă tehnică	47,000.00	9,870.00	56,870.00
3.8.1. Asistentă tehnică din partea proiectantului	15,000.00	3,150.00	18,150.00
3.8.1.1 Asistentă tehnică din partea proiectantului pe perioada de executie a lucrarilor	13,000.00	2,730.00	15,730.00
3.8.1.2 Pt. participarea proiectantului la fazele incluse in PVCC, avizat de ISC	2,000.00	420.00	2,420.00
3.8.2. Dirigentie de santier	30,000.00	6,300.00	36,300.00
3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate	2,000.00	420.00	2,420.00
	394,000.00	82,740.00	476,740.00

Beneficiar:
UAT Municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau



Încomitat:
arch. Alexandru Boariu

Deviz Capitolul 4

Cheltuieli pentru investiția de bază

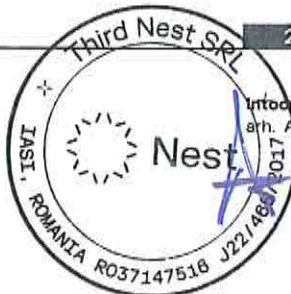
IMBUNĂTĂȚIREA INFRASTRUCTURII LOCATIVE PRIN CONSTRUIREA DE LOCUINȚE SOCIALE PENTRU PERSOANELE CARE TRĂIESC ÎN LOCUINȚE INDIVIDUALE SAU ADĂPOSTURI IMPROVIZATE, INCLUSIV A CELOR CU DIZABILITĂȚI ȘI APARTINÂND ETNIEI ROME ÎN CADRUL PROIECTULUI MULTIFOND "NICIO SANSĂ PIERDUTĂ" EDUCAȚIE ȘI INCLUZIUNE PRIN ABORDAREA MULTIFOND RÂMNICU SĂRAT

Beneficiar: UAT Municipiul Râmnicu Sarat, Judetul Buzau
Proiectant general: Third Nest s.r.l. Iasi RO37147516
Proiect: 171/2026
Data: Iunie 2026



Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli		Valoara (fără TVA) lei	TVA 21.00% lei	Valoare (inclusiv TVA) lei
4.1 Construcții și instalații		1,915,884.00	402,335.64	2,318,219.64
4.1.1 Obiect 1	Casa sociala 1 - lot 1	478,971.00	100,583.91	579,554.91
4.1.2 Obiect 2	Casa sociala 2 - lot 15	478,971.00	100,583.91	579,554.91
4.1.3 Obiect 3	Casa sociala 3 - lot 16	478,971.00	100,583.91	579,554.91
4.1.4 Obiect 4	Casa sociala 4 - lot 24	478,971.00	100,583.91	579,554.91
4.2 Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale		11,480.00	2,410.80	13,890.80
4.2.1 Obiect 1	Casa sociala 1 - lot 1	2,870.00	602.70	3,472.70
4.2.2 Obiect 2	Casa sociala 2 - lot 15	2,870.00	602.70	3,472.70
4.2.3 Obiect 3	Casa sociala 3 - lot 16	2,870.00	602.70	3,472.70
4.2.4 Obiect 4	Casa sociala 4 - lot 24	2,870.00	602.70	3,472.70
4.3 Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj		175,200.00	36,792.00	211,992.00
4.3.1 Obiect 1	Casa sociala 1 - lot 1	43,800.00	9,198.00	52,998.00
4.3.2 Obiect 2	Casa sociala 2 - lot 15	43,800.00	9,198.00	52,998.00
4.3.3 Obiect 3	Casa sociala 3 - lot 16	43,800.00	9,198.00	52,998.00
4.3.4 Obiect 4	Casa sociala 4 - lot 24	43,800.00	9,198.00	52,998.00
4.4 Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echip. de		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
		2,102,564.00	441,538.44	2,544,102.44

Beneficiar:
UAT Municipiul Râmnicu Sarat, Judetul Buzau



Intocmit:
arh. Alexandru Boariu

Deviz Capitolul 5

Alte cheltuieli:

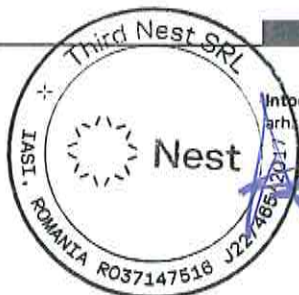
ÎMBUNĂȚĂȚIREA INFRASTRUCTURII LOCATIVE PRIN CONSTRUIREA DE LOCUINȚE SOCIALE PENTRU PERSOANELE CARE TRĂIESC ÎN LOCUINȚE INDIVIDUALE SAU ADĂPOSTURI IMPROVIZATE, INCLUSIV A CELOR CU DIZABILITĂȚI ȘI APARTINÂND ETNIEI ROME ÎN CADRUL PROIECTULUI MULTIFOND "NICIO SANȘĂ PIERDUTĂ" EDUCAȚIE ȘI INCLUZIUNE PRIN ABORDAREA MULTIFOND RĂMNICU SĂRAT

Beneficiar: UAT Municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau
Proiectant general: Third Nest s.r.l. Iasi RO37147516
Proiect: 171/2026
Data: iunie 2026



Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA) lei	TVA 21.00% lei	Valoare (inclusiv TVA) lei
5.1 Organizare de șantier	20,000.00	4,200.00	24,200.00
5.1.1 Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	20,000.00	4,200.00	24,200.00
5.1.2 Cheltuieli conexe organizării șantierului	0.00	0.00	0.00
5.2 Comisioane, cote, taxe, costul creditului	23,584.39	0.00	23,584.39
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%C+M)	10,254.08	0.00	10,254.08
5.2.3 Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajare teritoriului, urbanism și pentru	2,050.82	0.00	2,050.82
5.2.4 Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0,5%C+M)	10,254.08	0.00	10,254.08
5.2.5 Taxe pentru acorduri, avize, autorizația de construire/desființare, timbru OAR	1,025.41	0.00	1,025.41
5.3 Diverse și neprevăzute	35,000.00	7,350.00	42,350.00
5.4 Cheltuieli pentru informare și publicitate	20,256.12	4,253.79	24,509.91
	98,840.51	15,803.79	114,644.29

Beneficiar:
UAT Municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau



Intocmit:
Arh. Alexandru Boarlu

Deviz Capitolul 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare beneficiar

ÎMBUNĂTĂȚIREA INFRASTRUCTURII LOCATIVE PRIN CONSTRUIREA DE LOCUINȚE SOCIALE PENTRU PERSOANELE CARE TRĂIESC ÎN LOCUINȚE INDIVIDUALE SAU ADĂPOSTURI IMPROVIZATE, INCLUSIV A CELOR CU DIZABILITĂȚI ȘI APARTINÂND ETNIEI ROME ÎN CADRUL PROIECTULUI MULTIFOND "NICIO SANSĂ PIERDUTĂ" EDUCAȚIE ȘI INCLUZIUNE PRIN ABORDAREA MULTIFOND RĂMNICU SĂRAT

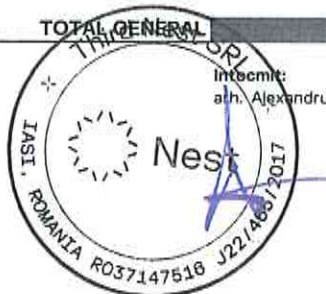
Beneficiar: UAT Municipiul Râmnicu Sarat, judetul Buzau
Proiectant general: Third Nest s.r.l. Iasi RO37147516
Proiect: 171/2026
Data: iunie 2026



Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA) lei	TVA 21.00% lei	Valoare (inclusiv TVA) lei
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 GENERAL	0.00	0.00	0.00

Beneficiar:
UAT Municipiul Râmnicu Sarat, judetul Buzau

Intocmit:
a.h. Alexandru Boariu



Deviz Capitolul 7

Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret

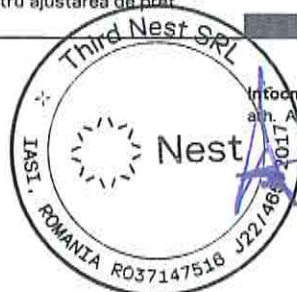
ÎMBUNĂTĂȚIREA INFRASTRUCTURII LOCATIVE PRIN CONSTRUIREA DE LOCUINȚE SOCIALE PENTRU PERSOANELE CARE TRĂIESC ÎN LOCUINȚE INDIVIDUALE SAU ADĂPOSTURI IMPROVIZATE, INCLUSIV A CELOR CU DIZABILITĂȚI ȘI APARTINÂND ETNIEI ROME ÎN CADRUL PROIECTULUI MULTIFOND "NICIO SANSĂ PIERDUTĂ" EDUCAȚIE ȘI INCLUZIUNE PRIN ABORDAREA MULTIFOND RÂMNICU SĂRAT

Beneficiar: UAT Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău
Proiectant general: Third Nest s.r.l. Iași RO37147516
Proiect: 171/2026
Data: iunie 2026



Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA) lei	TVA 21.00% lei	Valoare (inclusiv TVA) lei
7.1 Cheltuieli aferente marjei de buget	10,000.00	2,100.00	12,100.00
7.2 Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	10,000.00	2,100.00	12,100.00
	20,000.00	4,200.00	24,200.00

Beneficiar:
UAT Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău



Înlocuit:
at. Alexandru Boariu

DEVIZ OBIECT 1:

Casa sociala 1 - lot 1

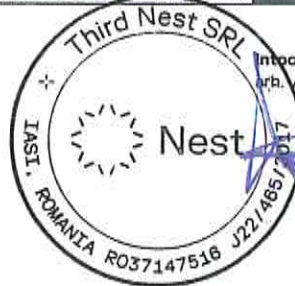
ÎMBUNĂȚIREA INFRASTRUCTURII LOCATIVE PRIN CONSTRUIREA DE LOCUINȚE SOCIALE PENTRU PERSOANELE CARE TRĂIESC ÎN LOCUINȚE INDIVIDUALE SAU ADĂPOSTURI IMPROVIZATE, INCLUSIV A CELOR CU DIZABILITĂȚI ȘI APARTINÂND ETNIEI ROME ÎN CADRUL PROIECTULUI MULTIFOND "NICIO SANSĂ PIERDUTĂ" EDUCAȚIE ȘI INCLUZIUNE PRIN ABORDAREA MULTIFOND RÂMNICU SĂRAT

Beneficiar: UAT Municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau
 Proiectant general: Third Nest s.r.l. Iasi RO37147516
 Proiect: 171/2026
 Data: Iunie 2026



Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA) lei	TVA 21.00% lei	Valoare (inclusiv TVA) lei
I - LUCRARI	478,871.00	100,683.91	579,554.91
4.1 Constructii si Instalatii			
4.1.1 Structura	141,853.00	29,789.13	171,642.13
4.1.2 Arhitectura interior	123,883.00	26,015.43	149,898.43
4.1.3 Arhitectura exterior	142,951.00	30,019.71	172,970.71
4.1.4 Instalatii sanitare	10,922.00	2,293.62	13,215.62
4.1.5 Instalatii electrice	24,315.00	5,106.15	29,421.15
4.1.6 Instalatii termice	11,340.00	2,381.40	13,721.40
4.1.7 Amenajare incinta	23,707.00	4,978.47	28,685.47
II - MONTAJE	2,870.00	602.70	3,472.70
4.2 Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale			
4.2.1 Montaj echipamente instalatii	2,870.00	602.70	3,472.70
III - PROCURARI	43,800.00	9,198.00	52,998.00
4.3 Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	43,800.00	9,198.00	52,998.00
4.3.1 Echipamente instalatii	43,800.00	9,198.00	52,998.00
4.4 Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj	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 GENERAL (I+II+III)	525,641.00	110,384.61	636,025.61

Beneficiar:
 UAT Municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau



Intocmit:
 Arb. Alexandru Boariu

DEVIZ OBIECT 2: Casa sociala 2 - lot 15

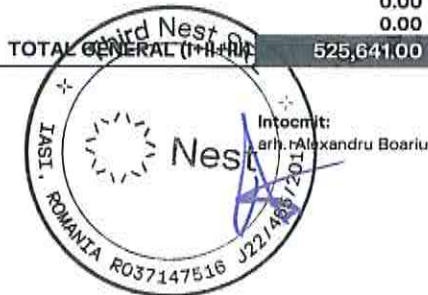
ÎMBUNĂȚIREA INFRASTRUCTURII LOCATIVE PRIN CONSTRUIREA DE LOCUINȚE SOCIALE PENTRU PERSOANELE CARE TRĂIESC ÎN LOCUINȚE INDIVIDUALE SAU ADĂPOSTURI IMPROVIZATE, INCLUSIV A CELOR CU DIZABILITĂȚI ȘI APARTINÂND ETNIEI ROME ÎN CADRUL PROIECTULUI MULTIFOND "NICIO SANSĂ PIERDUTĂ" EDUCAȚIE ȘI INCLUZIUNE PRIN ABORDAREA MULTIFOND RĂMNICU SĂRAT

Beneficiar: UAT Municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau
Proiectant general: Third Nest s.r.l. Iasi RO37147516
Proiect: 171/2026
Data: iunie 2026



Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA) lei	TVA 21.00% lei	Valoare (inclusiv TVA) lei
I - LUCRARI	473,971.00	100,535.51	574,506.51
4.1 Construcții și instalații			
4.1.1 Structura	141,853.00	29,789.13	171,642.13
4.1.2 Arhitectura interior	123,883.00	26,015.43	149,898.43
4.1.3 Arhitectura exterior	142,951.00	30,019.71	172,970.71
4.1.4 Instalații sanitare	10,922.00	2,293.62	13,215.62
4.1.5 Instalații electrice	24,315.00	5,106.15	29,421.15
4.1.6 Instalații termice	11,340.00	2,381.40	13,721.40
4.1.7 Amenajare incinta	23,707.00	4,978.47	28,685.47
II - MONTAJE	2,870.00	602.70	3,472.70
4.2 Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale			
4.2.1 Montaj echipamente instalatii	2,870.00	602.70	3,472.70
III - PROIECTARE	43,500.00	9,198.00	52,698.00
4.3 Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	43,500.00	9,198.00	52,698.00
4.3.1 Echipamente instalatii	43,500.00	9,198.00	52,698.00
4.4 Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj	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 GENERAL (I+II+III)	525,641.00	101,186.61	583,027.61

Beneficiar:
UAT Municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau



DEVIZ OBIECT 3: Casa sociala 3 - lot 16

IMBUNĂȚIREA INFRASTRUCTURII LOCATIVE PRIN CONSTRUIREA DE LOCUINȚE SOCIALE PENTRU PERSOANELE CARE TRĂIESC ÎN LOCUINȚE INDIVIDUALE SAU ADĂPOSTURI IMPROVIZATE, INCLUSIV A CELOR CU DIZABILITĂȚI ȘI APARTINÂND ETNIEI ROME ÎN CADRUL PROIECTULUI MULTIFOND "NICIO SANSĂ PIERDUTĂ" EDUCAȚIE ȘI INCLUZIUNE PRIN ABORDAREA MULTIFOND RÂMNICU SĂRAT

Beneficiar: UAT Municipiul Râmnicu Sarat, judetul Buzau
Proiectant general: Third Nest s.r.l. Iasi RO37147516
Proiect: 171/2026
Data: iunie 2026



Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA) lei	TVA 21.00% lei	Valoare (inclusiv TVA) lei
I - LUCRĂRI	478,971.00	101,631.91	579,554.91
4.1 Construcții și instalații			
4.1.1 Structura	141,853.00	29,789.13	171,642.13
4.1.2 Arhitectura interior	123,883.00	26,015.43	149,898.43
4.1.3 Arhitectura exterior	142,951.00	30,019.71	172,970.71
4.1.4 Instalații sanitare	10,922.00	2,293.62	13,215.62
4.1.5 Instalații electrice	24,315.00	5,106.15	29,421.15
4.1.6 Instalații termice	11,340.00	2,381.40	13,721.40
4.1.7 Amenajare incintă	23,707.00	4,978.47	28,685.47
II - MONTAJE	2,870.00	602.70	3,472.70
4.2 Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale			
4.2.1 Montaj echipamente instalații	2,870.00	602.70	3,472.70
III - PROCURĂRI	43,800.00	9,198.00	52,998.00
4.3 Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	43,800.00	9,198.00	52,998.00
4.3.1 Echipamente instalații	43,800.00	9,198.00	52,998.00
4.4 Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj	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 GENERAL (I+II+III)	525,641.00	101,186.61	583,027.61

Beneficiar:
UAT Municipiul Râmnicu Sarat, judetul Buzau



Intocmit:
art. Alexandru Boariu

DEVIZ OBIECT 3: Casa sociala 4 - lot 24

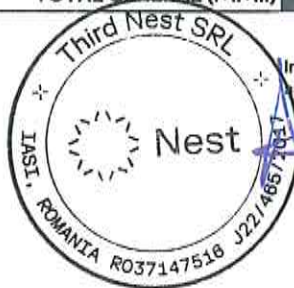
IMBUNĂȚIREA INFRASTRUCTURII LOCATIVE PRIN CONSTRUIREA DE LOCUINȚE SOCIALE PENTRU PERSOANELE CARE TRĂIESC ÎN LOCUINȚE INDIVIDUALE SAU ADĂPOSTURI IMPROVIZATE, INCLUSIV A CELOR CU DIZABILITĂȚI ȘI APARTINÂND ETNIEI ROME ÎN CADRUL PROIECTULUI MULTIFOND "NICIO SANSĂ PIERDUTĂ" EDUCAȚIE ȘI INCLUZIUNE PRIN ABORDAREA MULTIFOND RĂMNICU SĂRAT

Beneficiar: UAT Municipiul Râmnicu Sarat, judetul Buzau
Proiectant general: Third Nest s.r.l. Iasi RO37147516
Proiect: 171/2026
Data: Iunie 2026

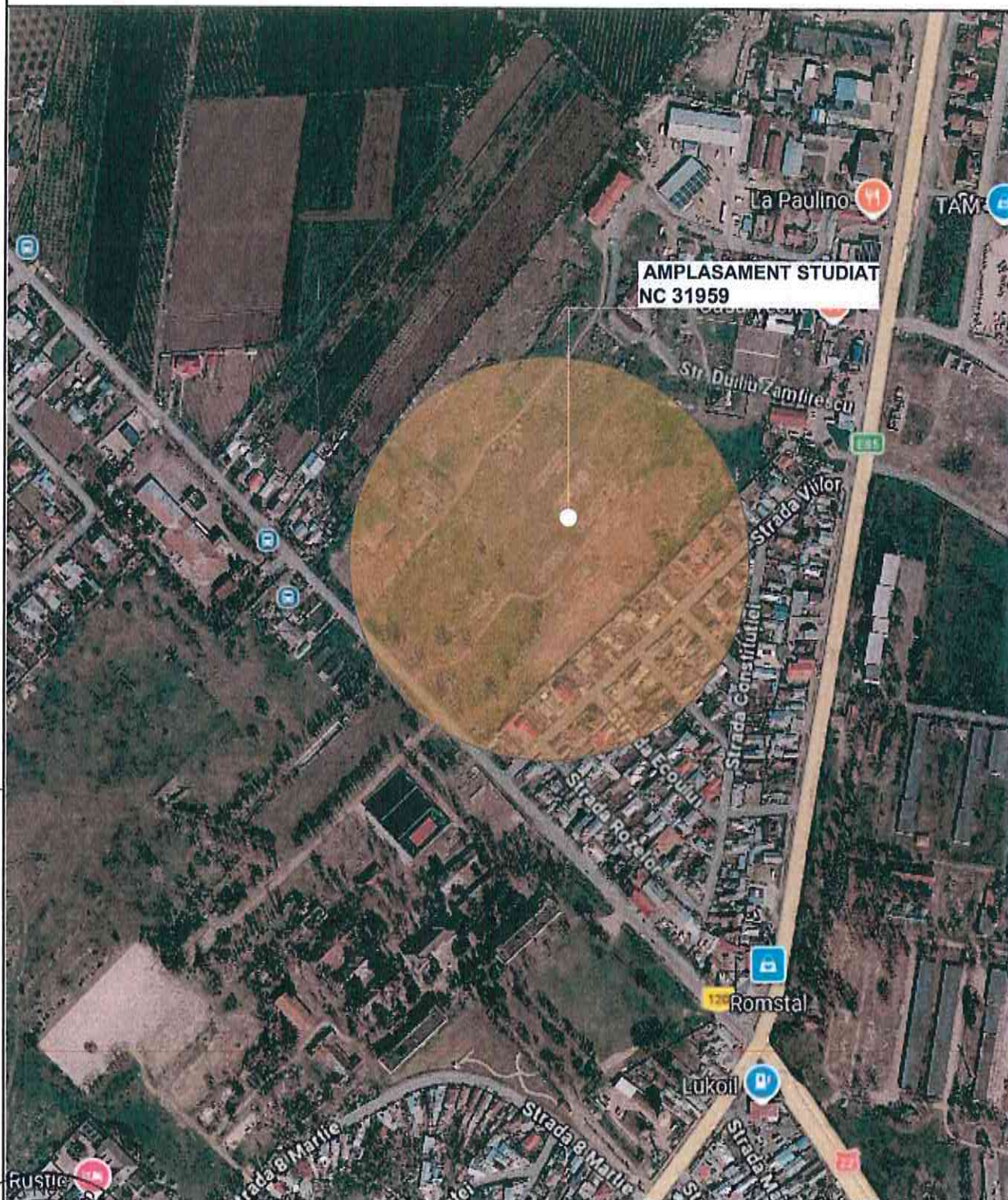


Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA) lei	TVA 21.00% lei	Valoare (inclusiv TVA) lei
I - LUCRARI	478,971.91	100,888.51	579,860.41
4.1 Constructii si instalatii			
4.1.1 Structura	141,853.00	29,789.13	171,642.13
4.1.2 Arhitectura interior	123,883.00	26,015.43	149,898.43
4.1.3 Arhitectura exterior	142,951.00	30,019.71	172,970.71
4.1.4 Instalatii sanitare	10,922.00	2,293.62	13,215.62
4.1.5 Instalatii electrice	24,315.00	5,106.15	29,421.15
4.1.6 Instalatii termice	11,340.00	2,381.40	13,721.40
4.1.7 Amenajare incinta	23,707.00	4,978.47	28,685.47
II - MONTAJE	2,870.00	602.70	3,472.70
4.2 Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale			
4.2.1 Montaj echipamente instalatii	2,870.00	602.70	3,472.70
III - PROCURARI	43,800.00	9,198.00	52,998.00
4.3 Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	43,800.00	9,198.00	52,998.00
4.3.1 Echipamente instalatii	43,800.00	9,198.00	52,998.00
4.4 Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj	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 GENERAL (I+II+III)	525,641.00	101,186.61	583,027.61

Beneficiar:
UAT Municipiul Râmnicu Sarat, judetul Buzau



Intocmit:
Ing. Alexandru Boariu



Nest

MANAGER PROIECT

arh. Bogdan Scanteia

SEF PROIECT / PROIECTAT

arh. Florin Bodnar

DESENAT

arh. stag. Iulia Dorobantu

ORDIN ARHITECTURAL
DIPLOMA
6913

Florin Bodnar

Arhitect cu drept de semnatura

PROIECT

ÎMBUNĂTĂȚIREA INFRASTRUCTURII LOCATIVE PRIN
CONSTRUIREA DE LOCUINȚE SOCIALE PENTRU
PERSOANELE CARE TRĂIESC ÎN LOCUINȚE
INDIVIDUALE SAU ADĂPOSTURI IMPROVIZATE,
INCLUSIV A CELOR CU DIZABILITĂȚI ȘI APARTINÂND
ETNIEI ROME ÎN CADRUL PROIECTULUI MULTIFOND
"NICIO ȘANSĂ PIERDUTĂ" EDUCAȚIE ȘI INCLUZIUNE
PRIN ABORDAREA MULTIFOND RÂMNICU SĂRAT

AMPLASAMENT

ȘOS. PODGORIEI, NR. 16, MUN.
RÂMNICU SĂRAT, JUD. BUZĂU

BENEFICIAR

U.A.T. MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

NUMĂR PROIECT

171/2026

DATA

MAI 2026

FORMAT

A4 Portrait (297x210)

NUMĂR PLANȘĂ

A-00

PLANȘĂ

PLAN INCADRARE

FAZĂ PROIECT

SF

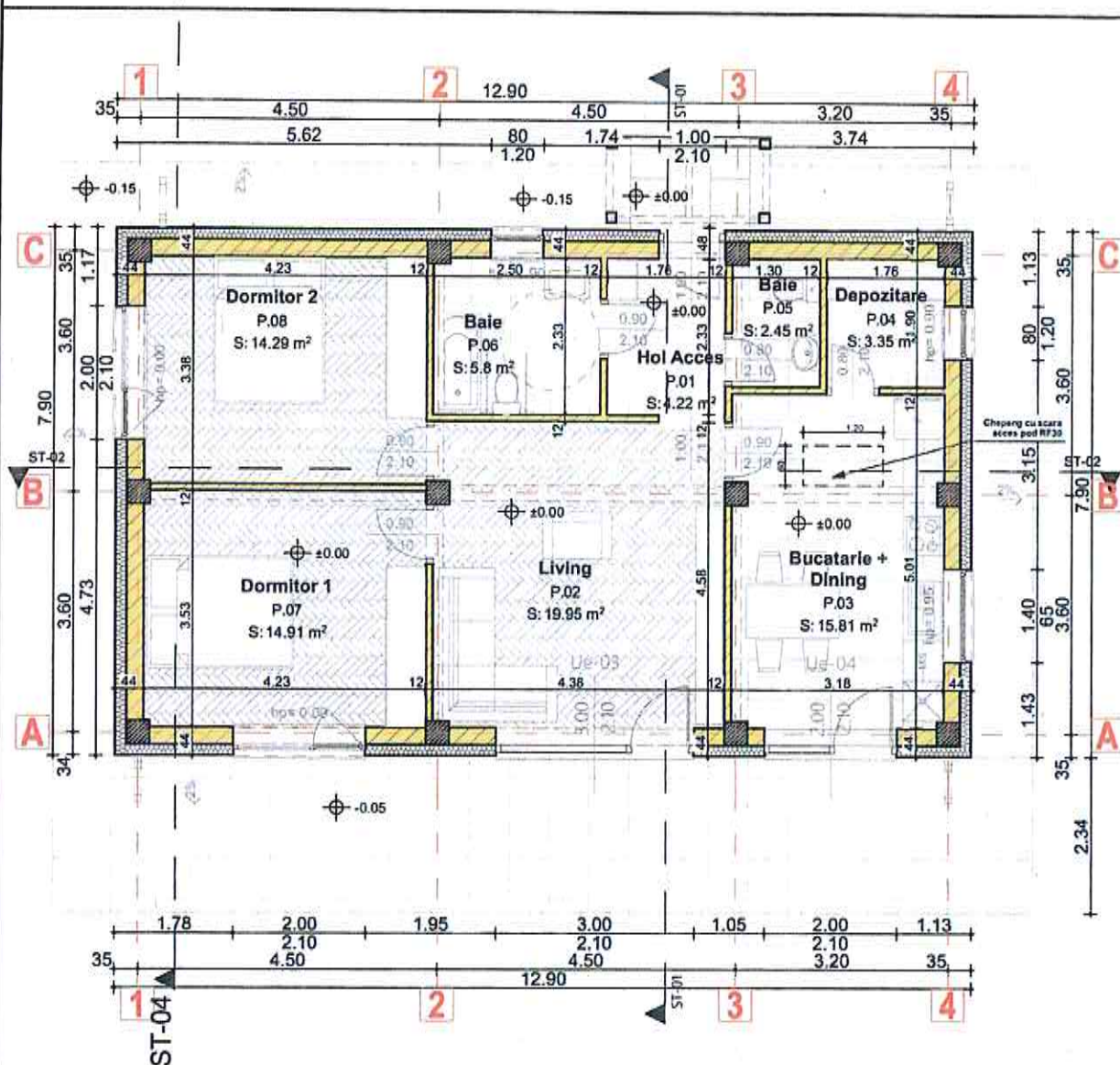
STATUS

Propus

SCARA

REVIZIA

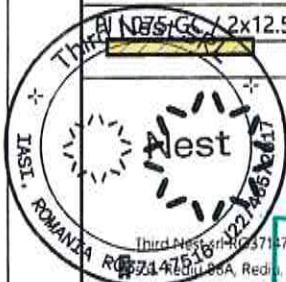
#



Legenda pereti - Compozite

Straturi	Grosime
PE 250 CAR. BCA \ 150 Termo Tencuit 2F, Grosime totala = 0.435	
Tencuiala pe baza de ciment	0.015
Vata minerala rigida	0.150
Tencuiala pe baza de ipsos	0.010
Caramida BCA	0.250
Beton armat monolit (1)	0.500
Al N75+GL / 2x12.5 Hidro fara Termo, Grosime totala = 0.100	
Strat de aer + structura perete	0.075

Niv	Număr	Denumire	Arie	Tip pard.
Parter				
	P.01	Hol Acces	4.2	Gresie
	P.02	Living	20.0	Parchet
	P.03	Bucatarie + Dining	15.8	Gresie
	P.04	Depozitare	3.4	Gresie
	P.05	Baie	2.4	Gresie
	P.06	Baie	5.8	Gresie
	P.07	Dormitor 1	14.9	Parchet
	P.08	Dormitor 2	14.3	Parchet
			80.8 m²	



Nest

MANAGER PROIECT
arh. Bogdan Scantele

SEF PROIECT / PROIECTAT
arh. Florin Bodnar

DESENAT
arh. stag. Iulia Dorobantu

PROIECT

ÎMBUNĂTĂȚIREA INFRASTRUCTURII LOCATIVE PRIN CONSTRUIREA DE LOCUINȚE SOCIALE PENTRU PERSOANELE CARE TRĂIESC ÎN LOCUINȚE INDIVIDUALE SAU ADĂPOSTURI IMPROVIZATE, INCLUSIV A CELOR CU DIZABILITĂȚI ȘI APARTINÂND ETNIEI ROME ÎN CADRUL PROIECTULUI MULTIFOND "NICIO ȘANȘĂ PIERDUTĂ" EDUCATIE ȘI INCLUZIUNE PRIN ABORDAREA MULTIFOND RÂMNICU SĂRAT

AMPLASAMENT

ȘOS. PODGORIEI, NR. 16, MUN. RÂMNICU SĂRAT, JUD. BUZĂU

BENEFICIAR

U.A.T. MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

NUMĂR PROIECT

171/2026

DATA

MAI 2026

FORMAT

A4 Portrait (297x210)

NUMĂR PLANȘĂ

A-02

PLANȘĂ

PLAN PARTER

FAZĂ PROIECT

SF

STATUS

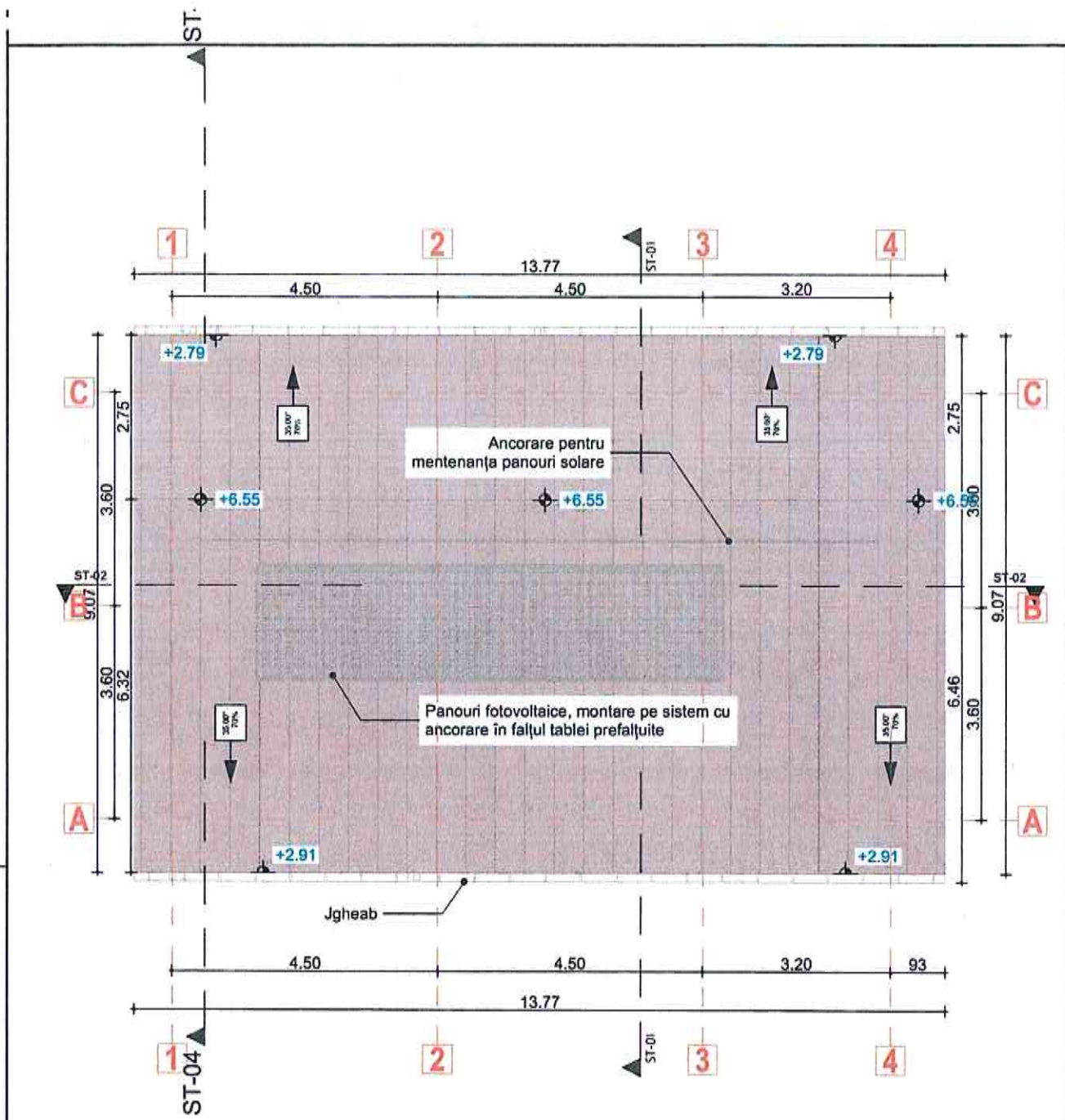
Propus

SCARA

1:100

REVIZIA

#



Nest

MANAGER PROIECT
arh. Bogdan Scutaru
SEF PROIECT / PROIECTAT
arh. Florin Bodnar
DESENAT
arh. stag. Iulia Dorobantu

PROIECT

ÎMBUNĂTĂȚIREA INFRASTRUCTURII LOCATIVE PRIN
CONSTRUIREA DE LOCUINȚE SOCIALE PENTRU
PERSOANELE CARE TRĂIESC ÎN LOCUINȚE
INDIVIDUALE SAU ADĂPOSTURI IMPROVIZATE,
INCLUSIV A CELOR CU DIZABILITĂȚI ȘI APARTINÂND
ETNIEI ROME ÎN CADRUL PROIECTULUI MULTIFOND
"NICIO ȘANSĂ PIERDUTĂ" EDUCAȚIE ȘI INCLUZIUNE
PRIN ABORDAREA MULTIFOND RÂMNICU SĂRAT

AMPLASAMENT

ȘOS. PODGORIEI, NR. 16, MUN.
RÂMNICU SĂRAT, JUD. BUZĂU

BENEFICIAR

U.A.T. MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

NUMĂR PROIECT

171/2026

FAZĂ PROIECT

SF

DATA

MAI 2026

STATUS

Propus + Existent

FORMAT

A4 Portrait (297x210)

SCARA

1:100

NUMĂR PLANȘĂ

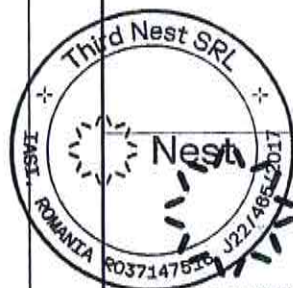
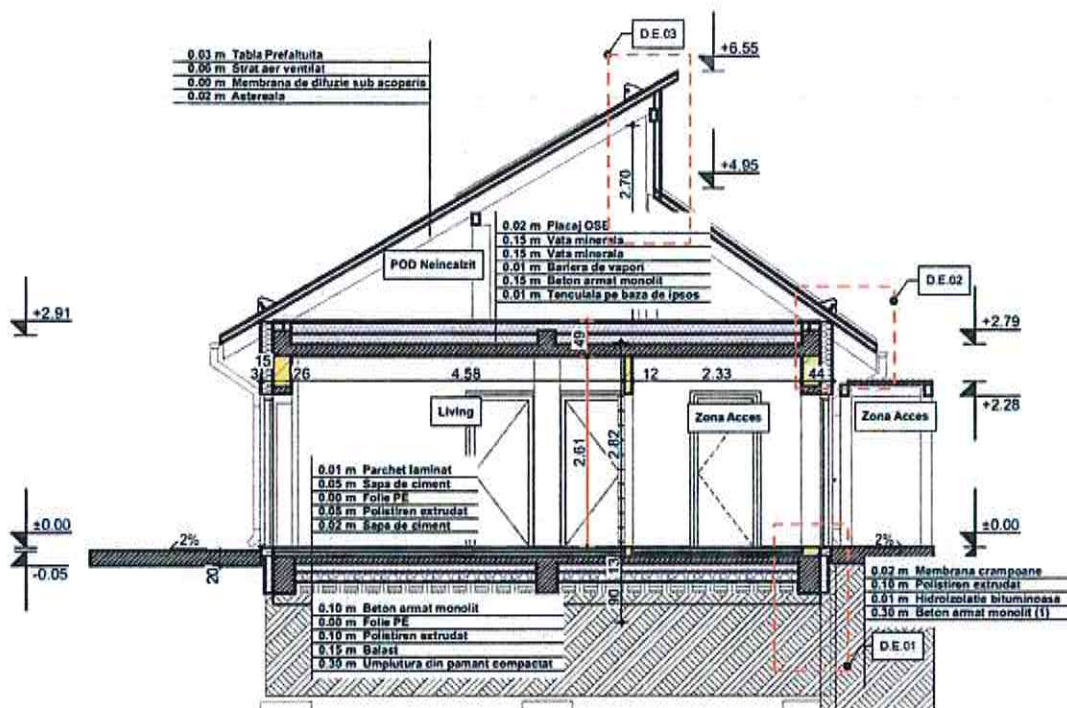
A-03

REVIZIA

#

PLANȘĂ

PLAN ÎNVELITOARE



Nest

Third Nest srl RO37147516
sos. Rediu 88A, Rediu, Iasi

MANAGER PROIECT
arh. Bogdan Scanteie

SEF PROIECT / PROIECTAT
arh. Florin Bodnar

DESENAT
arh. stag. Iulia Dorobantu



PROIECT

ÎMBUNĂTĂȚIREA INFRASTRUCTURII LOCATIVE PRIN
CONSTRUIREA DE LOCUINȚE SOCIALE PENTRU
PERSONELE CARE TRĂIESC ÎN LOCUINȚE
INDIVIDUALE SAU ADĂPOSTURI IMPROVIZATE,
INCLUSIV A CELOR CU DIZABILITĂȚI ȘI APARTINÂND
ETNIEI ROME ÎN CADRUL PROIECTULUI MULTIFOND
"NICIO ȘANSĂ PIERDUTĂ" EDUCAȚIE ȘI INCLUZIUNE
PRIN ABORDAREA MULTIFOND RÂMNICU SĂRAT

AMPLASAMENT

ȘOS. PODGORIEI, NR. 16, MUN.
RÂMNICU SĂRAT, JUD. BUZĂU

BENEFICIAR

U.A.T. MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

NUMĂR PROIECT
171/2026

FAZĂ PROIECT
SF

DATA
MAI 2026

STATUS
Propus

FORMAT
A4 Portrait (297x210)

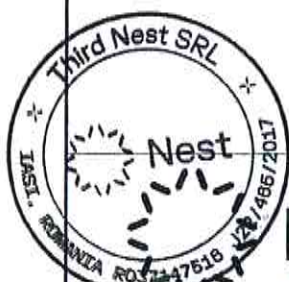
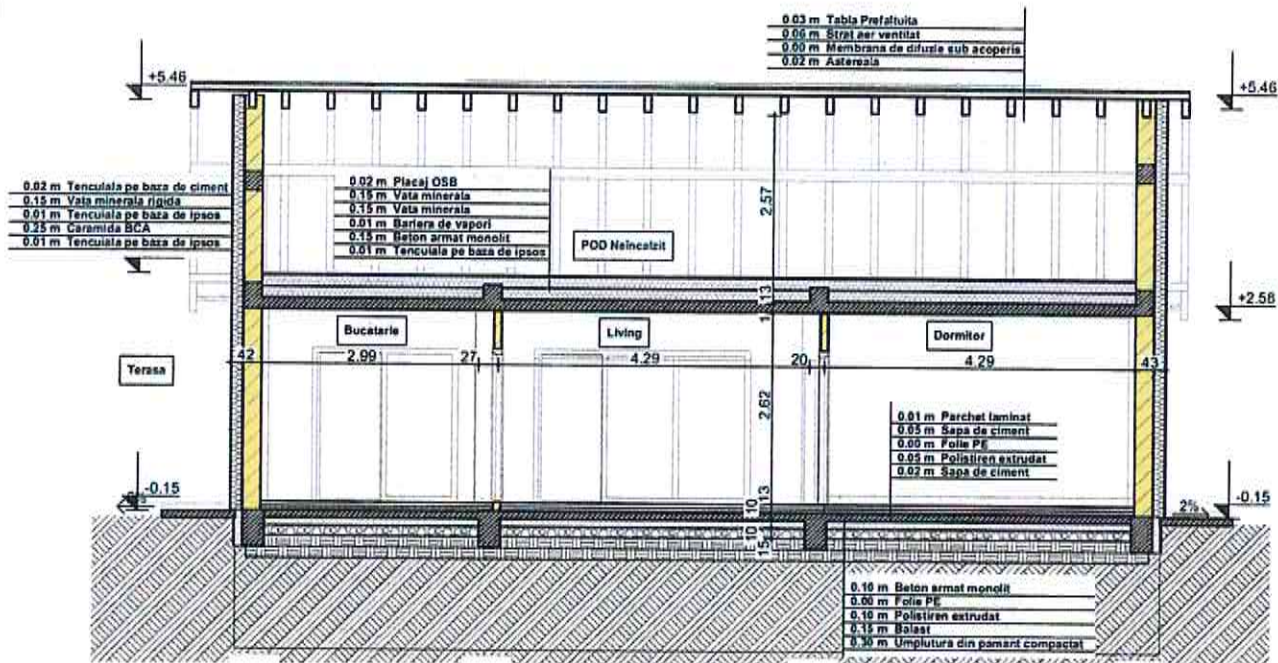
SCARA
1:100

NUMĂR PLANȘĂ
A-04

REVIZIA
#

PLANȘĂ

SECTIUNE ST-01



Nest

Third Nest srl RO37147516
sos. Rediu 89A, Rediu, Iasi

MANAGER PROIECT
arh. Bogdan Scanteie

SEF PROIECT / PROIECTAT
arh. Florin Bodnar

DESENAT
arh. stag. Iulia Dorobantu



PROIECT

ÎMBUNĂTĂȚIREA INFRASTRUCTURII LOCATIVE PRIN
CONSTRUIREA DE LOCUINȚE SOCIALE PENTRU
PERSOANELE CARE TRĂIESC ÎN LOCUINȚE
INDIVIDUALE SAU ADĂPOSTURI IMPROVIZATE,
INCLUSIV A CELOR CU DIZABILITĂȚI ȘI APARTINÂND
ETNIEI ROME ÎN CADRUL PROIECTULUI MULTIFOND
"NICIO SANȘĂ PIERDUTĂ" EDUCATIE ȘI INCLUZIUNE
PRIN ABORDAREA MULTIFOND RÂMNICU SĂRAT

AMPLASAMENT

ȘOS. PODGORIEI, NR. 16, MUN.
RÂMNICU SĂRAT, JUD. BUZĂU

BENEFICIAR

U.A.T. MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

NUMĂR PROIECT

171/2026

FAZĂ PROIECT

SF

DATA

MAI 2026

STATUS

Propus

FORMAT

A4 Portrait (297x210)

SCARA

1:100

NUMĂR PLANȘĂ

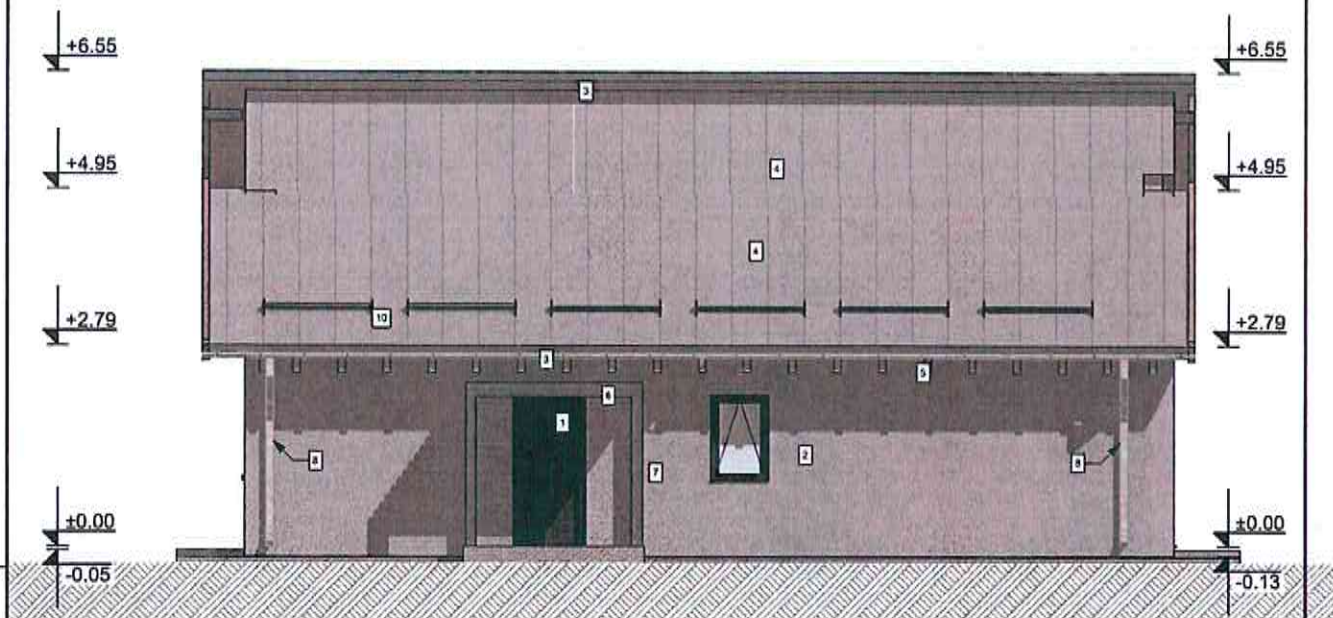
A-05

REVIZIA

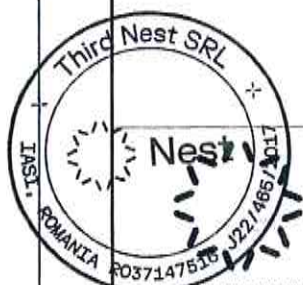
#

PLANȘĂ

SECȚIUNE ST-02



1. Ușă sau ferestre exterioare - culoare RAL 7016
2. Tencuiala decorativă - RAL 9010
3. Paze profile tablă - culoare gri
4. Îvelitoare tablă prefalțuită - culoare gri
5. Jgheab metalic - culoare gri
6. Confecție metalică - culoare gri antracit
7. Stalp metalic - culoare gri antracit
8. Burlan metalic - culoare gri
9. Panouri fotovoltaice
10. Opritori de zapadă
11. Punct de ancorare pentru mentenanță panouri fotovoltaice



Nest

Third Nest srl RO37147516
șos. Rediu BBA, Rediu, Iasi

MANAGER PROIECT

arh. Bogdan Scanteie

SEF PROIECT / PROIECTANT

arh. Florin Bodnar

DESENAT

arh. stag. Iulia Dorobantu



PROIECT

ÎMBUNĂTĂȚIREA INFRASTRUCTURII LOCATIVE PRIN
CONSTRUIREA DE LOCUINȚE SOCIALE PENTRU
PERSOANELE CARE TRĂIESC ÎN LOCUINȚE
INDIVIDUALE SAU ADĂPOSTURI IMPROVIZATE,
INCLUSIV A CELOR CU DIZABILITĂȚI ȘI APARTINÂND
ETNIEI ROME ÎN CADRUL PROIECTULUI MULTIFOND
"NICIO SANȘĂ PIERDUTĂ" EDUCAȚIE ȘI INCLUZIUNE
PRIN ABORDAREA MULTIFOND RÂMNICU SĂRAT

AMPLASAMENT

ȘOS. PODGORIEI, NR. 16, MUN.
RÂMNICU SĂRAT, JUD. BUZĂU

BENEFICIAR

U.A.T. MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

NUMĂR PROIECT

171/2026

FAZĂ PROIECT

SF

DATA

MAI 2026

STATUS

Propus

FORMAT

A4 Portrait (297x210)

SCARA

1:100

NUMĂR PLANȘĂ

A-06

REVIZIA

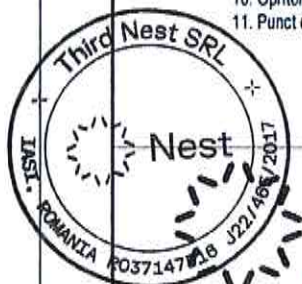
#

PLANȘĂ

FATADA NORD



1. Ușă sau ferestre exterioare - culoare RAL 7016
2. Tencuială decorativă - RAL 9010
3. Paze profile tablă - culoare gri
4. Încleștoare tablă prefalțuită - culoare gri
5. Jgheab metalic - culoare gri
6. Confecție metalică - culoare gri antracit
7. Stalp metalic - culoare gri antracit
8. Burlan metalic - culoare gri
9. Panouri fotovoltaice
10. Opritori de zapadă
11. Punct de ancorare pentru mentenanță panouri fotovoltaice



Nest

Third Nest srl RO37147516
 sos. Rediu 88A, Rediu Iasi

MANAGER PROIECT

arh. Bogdan Scanteian

ȘEF PROIECT / PROIECTAT

arh. Florin Bodnar

DESENAT

arh. stag. Iulia Dorobantu

PROIECT

ÎMBUNĂTĂȚIREA INFRASTRUCTURII LOCATIVE PRIN
 CONSTRUIREA DE LOCUINȚE SOCIALE PENTRU
 PERSOANELE CARE TRĂIESC ÎN LOCUINȚE
 INDIVIDUALE SAU ADĂPOSTURI IMPROVIZATE
 INCLUSIV A CELOR CU DIZABILITĂȚI ȘI APARTINÂND
 ETNIEI ROME ÎN CADRUL PROIECTULUI MULTIFOND
 "NICIO SANȘĂ PIERDUTĂ" EDUCAȚIE ȘI INCLUZIUNE
 PRIN ABORDAREA MULTIFOND RÂMNICU SĂRAT

AMPLASAMENT

ȘOS. PODGORIEI, NR. 16, MUN.
 RÂMNICU SĂRAT, JUD. BUZĂU

BENEFICIAR

U.A.T. MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

NUMĂR PROIECT

171/2026

FAZĂ PROIECT

SF

DATA

MAI 2026

STATUS

Propus

FORMAT

A4 Portrait (297x210)

SCARA

1:100

NUMĂR PLANȘA

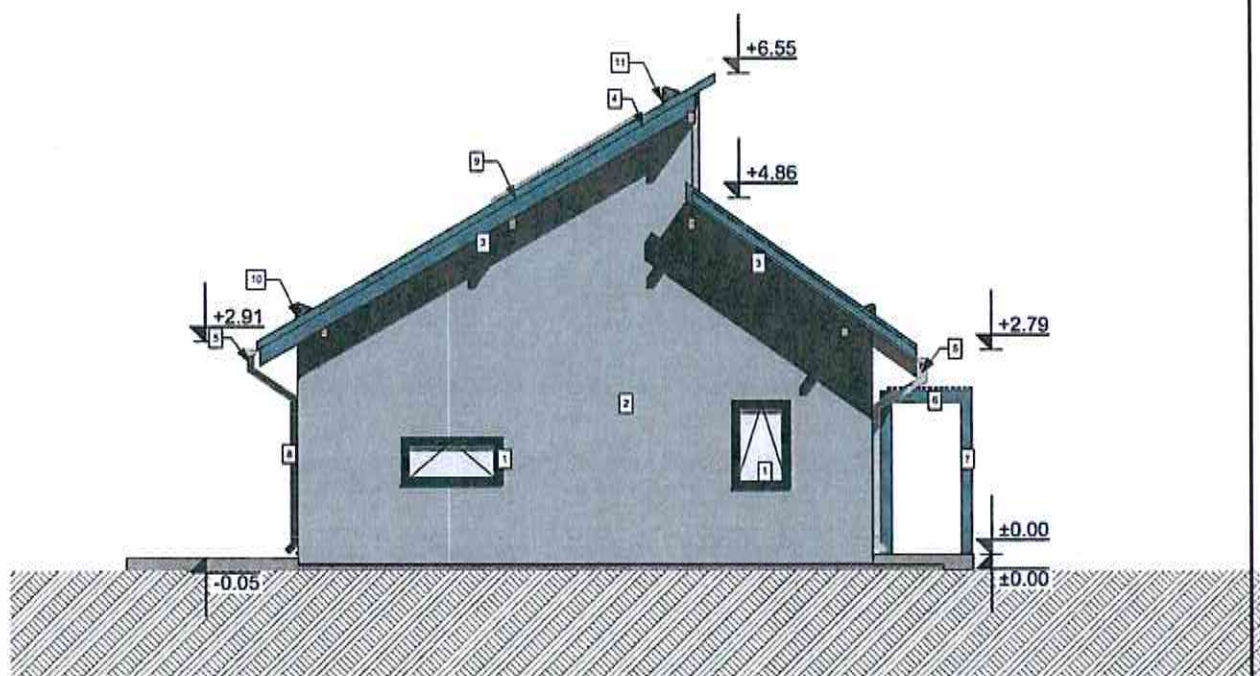
A-07

REVIZIA

#

PLANȘA

FATADA SUD



1. Ușă sau ferestre exterioare - culoare RAL 7016
2. Tencuiala decorativă - RAL 9010
3. Pază profile tablă - culoare gri
4. Învăltoare tablă prelatuită - culoare gri
5. Jgheab metallic - culoare gri
6. Confecție metalică - culoare gri antracit
7. Stâlpi metalici - culoare gri antracit
8. Burlan metallic - culoare gri
9. Panouri fotovoltaice
10. Oprituri de zăpadă
11. Punct de ancorare pentru mentenanță panouri fotovoltaice



Third Nest srl RO37147516
 Sos. Rediu 88A, Rediu, Iasi

MANAGER PROIECT
 arh. Bogdan Scanteie

ȘEF PROIECT / PROIECTANT
 arh. Florin Bodnar

DESENAT
 arh. stag. Iulia Dorobantu

Nest

ORDINUL ARHITECților
 DIN ROMANIA
 Nr. 8813
 2017
 Oficiu de înregistrare

**Cristian Florin
 BODNAR**

Proiect cu drept de semnătură

PROIECT

ÎMBUNĂTĂȚIREA INFRASTRUCTURII LOCATIVE PRIN
 CONSTRUIREA DE LOCUINTE SOCIALE PENTRU
 PERSOANELE CARE TRĂIESC ÎN LOCUINȚE
 INDIVIDUALE SAU ADĂPOSTURI IMPROVIZATE,
 INCLUSIV A CELOR CU DIZABILITĂȚI ȘI APARTINÂND
 ETNIEI ROME ÎN CADRUL PROIECTULUI MULTIFOND
 "NICIO SANȘĂ PIERDUTĂ" EDUCAȚIE ȘI INCLUZIUNE
 PRIN ABORDAREA MULTIFOND RÂMNICU SĂRAT

AMPLASAMENT

ȘOS. PODGORIEI, NR. 16, MUN.
 RÂMNICU SĂRAT, JUD. BUZĂU

BENEFICIAR

U.A.T. MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

NUMĂR PROIECT

171/2026

FAZĂ PROIECT

SF

DATA

MAI 2026

STATUS

Propus

FORMAT

A4 Portrait (297x210)

SCARA

1:100

NUMĂR PLANȘĂ

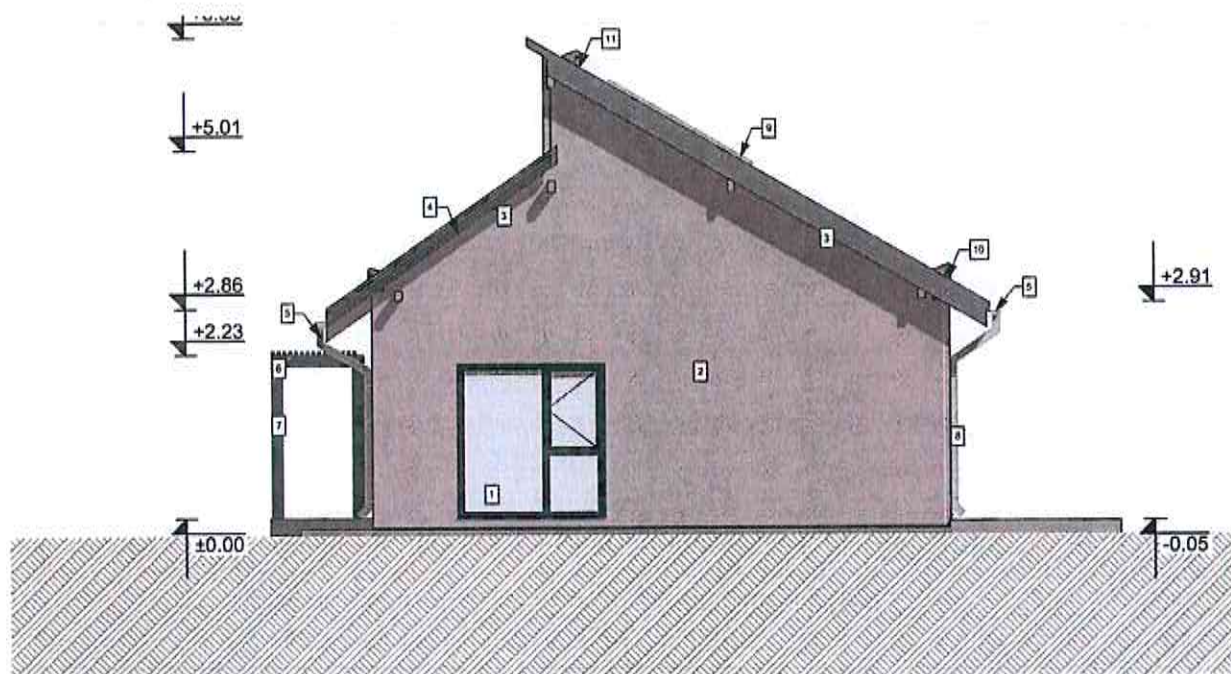
A-08

REVIZIA

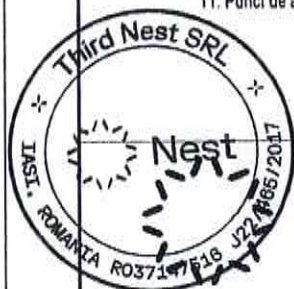
#

PLANȘĂ

FATADA EST



1. Ușă sau ferestre exterioare - culoare RAL 7016
2. Tencuiala decorativă - RAL 9010
3. Pазle profile tablă - culoare gri
4. Încălțătoare tablă prefalțuită - culoare gri
5. Jgheab metalic - culoare gri
6. Confecție metalică - culoare gri antracit
7. Stâlpi metalici - culoare gri antracit
8. Burian metalic - culoare gri
9. Panouri fotovoltaice
10. Oporitori de zapadă
11. Puncte de ancorare pentru mentenanță panouri fotovoltaice



Nest

Third Nest srl RO37147516
 Sos. Rediu BBA, Rediu, Iasi

MANAGER PROIECT
 arh. Bogdan Scanteie

ȘEF PROIECT / PROIECTAT
 arh. Florin Bodnar

DESENAT
 arh. stag. Iulia Dorobantu



PROIECT

ÎMBUNĂTĂȚIREA INFRASTRUCTURII LOCATIVE PRIN
 CONSTRUIREA DE LOCUINTE SOCIALE PENTRU
 PERSOANELE CARE TRĂIESC ÎN LOCUINTE
 INDIVIDUALE SAU ADĂPOSTURI IMPROVIZATE,
 ÎNCLUSIV A CELOR CU DIZABILITĂȚI ȘI APARTINÂND
 ETNIEI ROME ÎN CADRUL PROIECTULUI MULTIFOND
 "NICIO ȘANSĂ PIERDUTĂ" EDUCAȚIE ȘI INCLUZIUNE
 PRIN ABORDAREA MULTIFOND RÂMNICU SĂRAT

AMPLASAMENT

ȘOS. PODGORIEI, NR. 16, MUN.
 RÂMNICU SĂRAT, JUD. BUZĂU

BENEFICIAR

U.A.T. MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

NUMĂR PROIECT
 171/2026

FAZĂ PROIECT
 SF

DATA
 MAI 2026

STATUS
 Propus

FORMAT
 A4 Portrait (297x210)

SCARA
 1:100

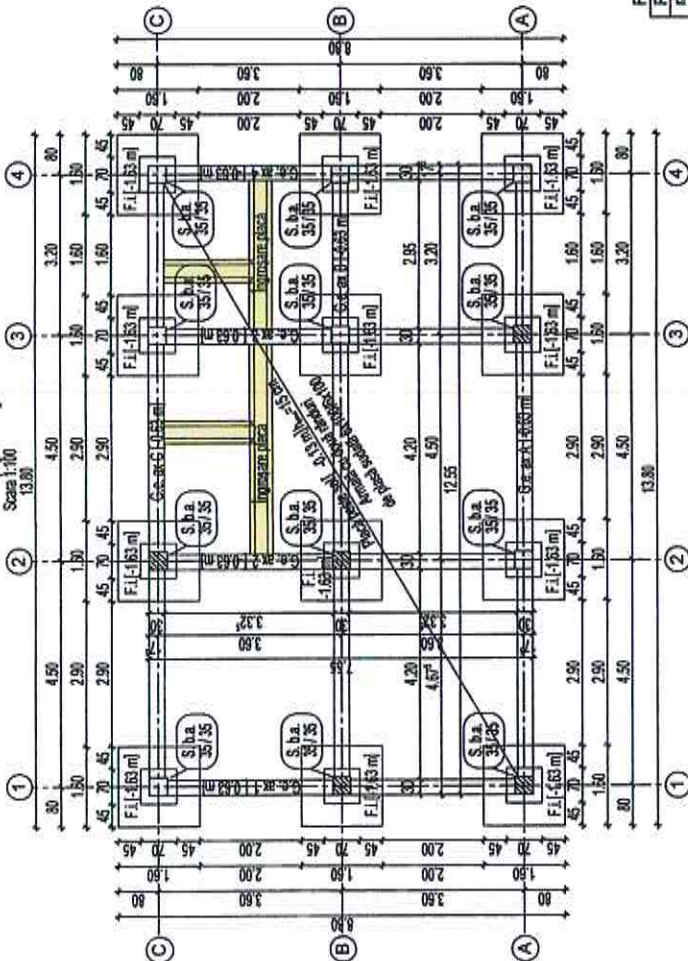
NUMĂR PLANȘĂ
 A-09

REVIZIA
 #

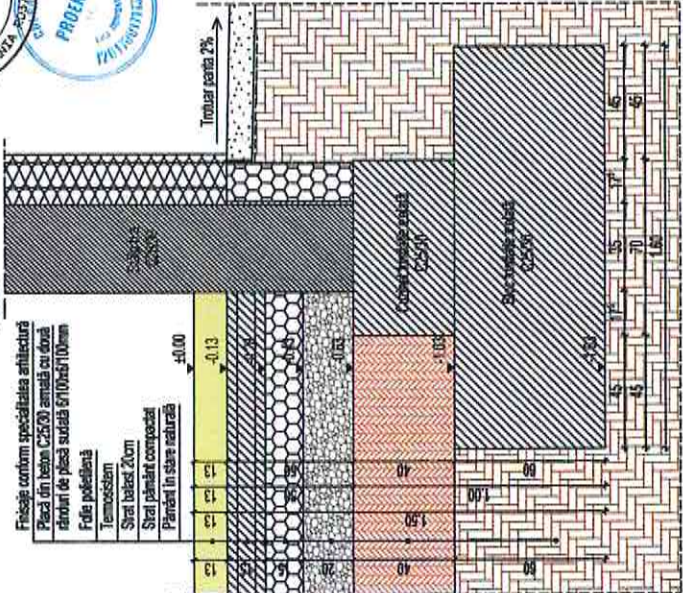
PLANȘĂ

FATADA VEST

Plan fundații [-1.53m]
Scara 1:100



Detaliu fundație
Scara 1:20



Clasa de expunere XC2

NOTĂ MATERIALE:

Beton	C25/30- S3/ CEM III A-S 32.5 R10-16N/C _{max} =0.60
Ciment	C12/15- S3/ CEM III A-S 32.5 R10-16
Oțel	BST 500 C
Rezistență la tracțiune (R _{nt}):	min. 550 N/mm ²
Limita de curgere (R _{el} (p0.2)):	min. 500 N/mm ²
Categoria de ductilitate:	C
Alungirea la forță maximă(A _g):	min 7.5%
Alungirea la rupere(A _r):	min. 16%
Rezistența la abraziune	Conform ST 008-2011, art. 2.3.3.3 tab. nr.8

NOTĂ:
1. Construcția este obligată să verifice toate documentațiile tehnice a proiectului pe șantier, înainte de procurarea materialelor și începerea lucrărilor.
2. Construcția se obligă să anuleze PROIECTANTUL GENERAL în timp util dacă apar necăderi pe șantier înainte de începerea lucrărilor. În caz contrar, construcția se va face responsabil pentru acțiunea.
3. Prezentul planșă se va vor conține cu planșele de la specialitatea arhitectură și instalații.

Nest

PROIECTANT GENERAL:
ING. NEST ANTONIU
OFICIUL 10
+40 740 147 947

TITLU PROIECT:

IMBUNĂTĂȚIREA INFRASTRUCTURII LOCATIVE
PRIN CONSTRUIREA DE LOCUINTE SOCIALE
PENTRU PERSOANELE CARE TRĂDESC ÎN
LOCUINTE INDIVIDUALE SAU ADOPȚII
IMPROVIZATE, ÎNCLUSIV A CELOR CU
DIZABILITĂȚI ȘI APARTINĂNȚEI ROME ÎN
CADRUL PROIECTULUI MULTIFOND
"NICIO SANSA PIERDUTĂ" EDUCAȚIE ȘI
INCLUZIUNE PRIN ABORDAREA MULTIFOND
RÂMNICU SĂRAT

BENEFICIAR:

U.A.T. MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

AMPLASAMENT:

ȘOS. PODGORIEI NR.16, MUN. RÂMNICU
SĂRAT, JUDE. BUZĂU

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

PROENGIS
building the future
ȘI PROIECTANT SRL
Căminarilor 113B
Județul Buzău
Tel: +0238 444 533
e-mail: proengis@proengis.ro

ȘEF PROIECT:

Arh. Florin-Cristian BODNAR

PROIECTANT:

Ing. Alin-Costel DUMITRASCU

DESENAȚI:

Ing. Alina Gabriela MERICĂ

TITLU PLANȘĂ:

Plan fundații [-1.53m]
Detaliu fundație

NR. PROIECT	NR. PROIECT	DATA	SCALA	PLANȘA NR.
1710226	2240226	05.2026	1:20	R01
PROENGIS srl				

ACCES CAROSABIL
ACCES PEONAL

ACCES LOCUINTA 1
ACCES LOCUINTA 2

De la rețeaua de apă a localității
Spre rețeaua de canalizare a localității

De la rețeaua de apă a localității
Spre rețeaua de canalizare a localității

ACCES CAROSABIL
ACCES PEONAL

ACCES LOCUINTA 1
ACCES LOCUINTA 2

De la rețeaua de apă a localității
Spre rețeaua de canalizare a localității

De la rețeaua de apă a localității
Spre rețeaua de canalizare a localității

ACCES CAROSABIL
ACCES PEONAL



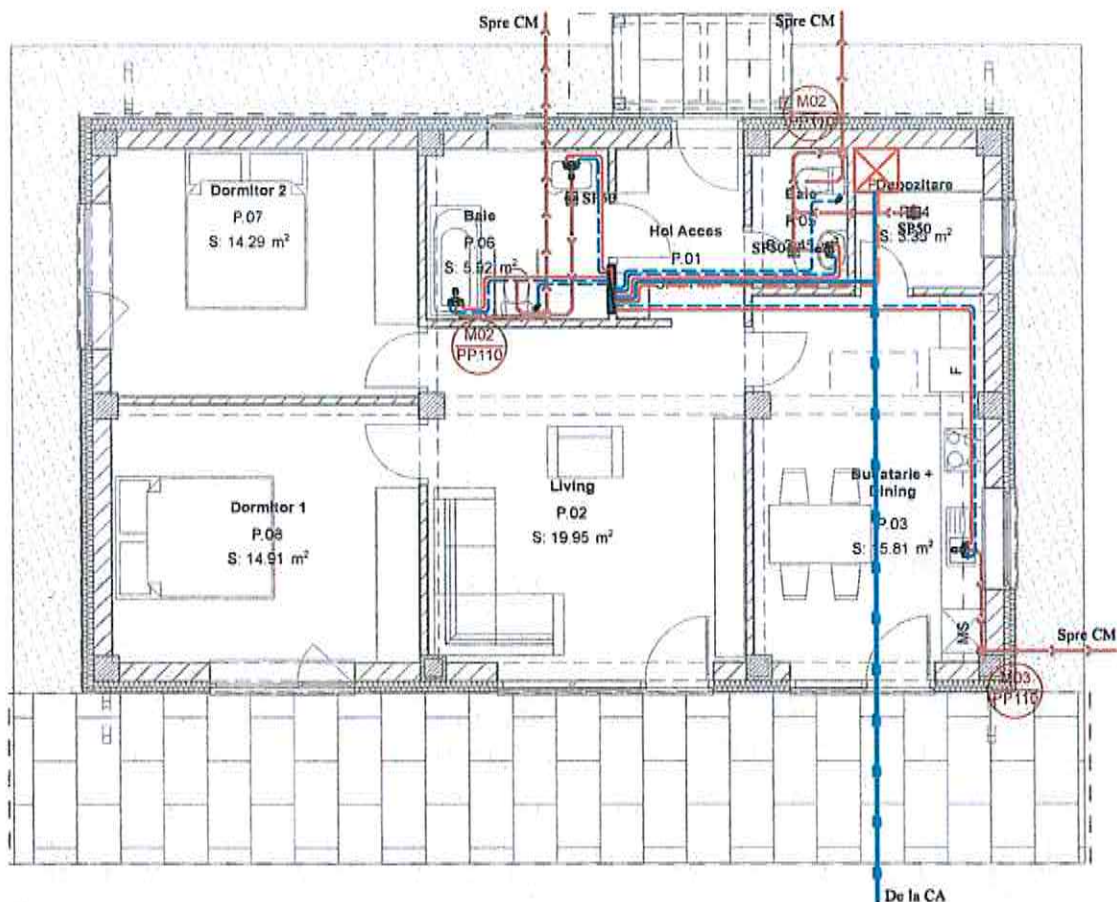
LEGENDA	
	Retea electrica proiectata
	Retea apa rece proiectata
	Retea canalizare proiectata
	CM Camin canalizare menajera
	CA Camin apometru
	BMPT Bloc de masura si protectie trifazat
	TEG Tablou electric general

Categoria de importanta conform HG766-1997	D
Clasa de importanta conform P100-1/2013	III
Grad de rezistenta la foc conform P118-1999	II

PROIECTANT GENERAL : S.C. THIRD NEST S.R.L.		
VERIFICATOR EXPERT	CERINTA	NUME
Beneficiar: U.A.T. MUNICIPIUL RAMNICU SARAT Amplasament: Sos. Podgoriei, nr. 16, mun. Râmnicu Sărat, jud. Buzău		SEMNTURA
		Faza: S.F.

 SC VIZUAL INSTAL SRL CUI RO39554834 J2018001721220 ● Municipiul Iasi, str. Ciopotari, nr. 43, bloc 605, sc II, ap 3 ● st. Manastirii, nr. 135, Sp. 1, Mlinea.com. Clusea, jud. Iasi ● +40 746 397 741 ● vizualinstal@gmail.com			
	Numele	Semnătura	SCARA:
PROIECTAT	Ing. Farcas Cosmin		1:400
DESENAT	Ing. Gorbancu Iulian		DATA
SEF PROIECT	arh. Florin Bodnar		05.2026

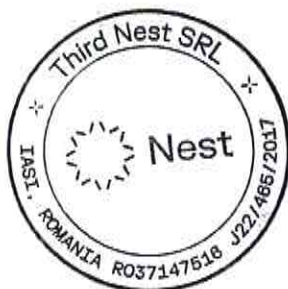
ÎMBUNĂTĂȚIREA INFRASTRUCTURII LOCATIVE PRIN CONSTRUIREA DE LOCUINȚE SOCIALE PENTRU PERSOANELE CARE TRĂIESC ÎN LOCUINȚE INDIVIDUALE SAU ADĂPOSTURI IMPROVIZATE, INCLUSIV A CELOR CU DIZABILITĂȚI ȘI APARTINÂND ETNIEI ROME ÎN CADRUL PROIECTULUI MULTIFOND "NICIO SANSA PIERDUTĂ" EDUCAȚIE ȘI INCLUZIUNE PRIN ABORDAREA MULTIFOND RÂMNICU SĂRAT		Proiect nr: 114/ 2026
PLAN COORDONATOR REȚELE		PLANSĂ: H0 FORMAT: A3



LEGENDA	
	Conducta pentru alimentare distribuitor - apa rece - Pe-xa
	Conducta pentru alimentare distribuitor - apa calda - Pe-xa
	Conducta pentru alimentare ob. sanitare - apa rece - Pe-xa
	Conducta pentru alimentare ob. sanitare - apa calda - Pe-xa
	Conducta polipropilena ignifuga - canalizare menajera - PP
	Coloana menajera - PP
	Sifon de pardoseala

NOTA

- Nu se admit spargeri în elementele de rezistență ale clădirii (stalpi, grinzi, etc.)
- Alimentarea obiectelor sanitare se realizează individual cu conducte din Pe-xa de la distribuitor.
- Alimentarea distribuitorilor se realizează cu tevi din Pe-xa prevăzute cu izolație.
- La trecerea conductelor prin pereți sau planșee vor fi prevăzute tevi de protecție
- Pantele de scurgere ale conductelor de canalizare vor respecta valorile prevăzute în STAS 1795



Categoria de importanta conform HG766-1997	D
Clasa de importanta conform P100-1/2013	III
Grad de rezistenta la foc conform P118-1999	II

PROIECTANT GENERAL : S.C. THIRD NEST S.R.L.

VERIFICATOR	CERINTA	NUME	SEMNTURA
EXPERT			

Beneficiar: U.A.T. MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT
Amplasament: Șos. Podgoriei, nr. 16, mun. Râmnicu Sărat, jud. Buzău

Faza:
S.F.



SC VIZUAL INSTAL SRL

CUI RO39554834 J2018001721220
 Municipiul Iasi, str. Clopotari, nr. 43, bloc 605, sc B, ap 3
 str. Manastirii, nr. 135, Sp. 1, Hlinea.com, Ciurea Jud. Iasi
 +40 746 397 741 vizualinstal@gmail.com

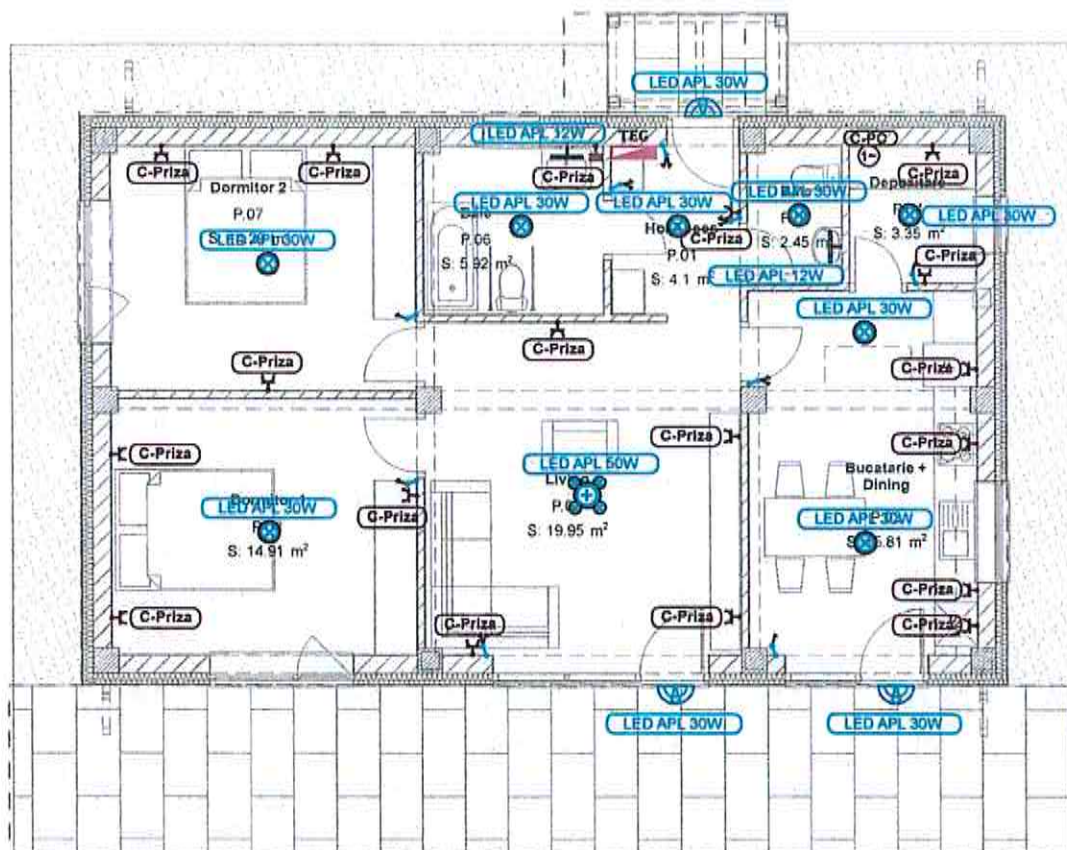
ÎMBUNĂTĂȚIREA INFRASTRUCTURII LOCATIVE PRIN
CONSTRUIREA DE LOCUINȚE SOCIALE PENTRU PERSOANELE
CARE TRĂIESC ÎN LOCUINȚE INDIVIDUALE SAU ADĂPOSTURI
IMPROVIZATE, INCLUSIV A CELOR CU DIZABILITĂȚI ȘI
APARTINÂND ETNIEI ROME ÎN CADRUL PROIECTULUI
MULTIFOND "NICIO SANSĂ PIERDUTĂ" EDUCAȚIE ȘI
INCLUZIUNE PRIN ABORDAREA MULTIFOND RÂMNICU SĂRAT

Proiect nr.
114/ 2026

	Numele	Semnătura	SCARA:
PROIECTAT	ing. Gorbanescu Iulian		1:100
DESENAT	ing. Gorbanescu Iulian		DATA
SEF PROIECT	arh. Florin Bodnar		05.2026

INSTALAȚII SANITARE
PLAN PARTER

PLANSĂ: S1
FORMAT: A4



LEGENDA	
	Comutator monofazat în construcție normală 240V/10A
	Întrerupător monofazat în construcție normală 240V/10A
	Corp de iluminat, tip LED APL 50W
	Corp de iluminat, tip LED APL 30W
	Corp de iluminat oglindă, tip LED APL 12W
	Priza ST cu CP monofazată în construcție normală 240V/16A
	TEG - Tablou electric general

NOTA

- Execuția sau modificările de proiect aparute pe parcursul lucrărilor se vor realiza în colaborare cu proiectantul de specialitate.
- Pentru tehnologia de execuție și condițiile de calitate a materialelor vor fi consultate caietele de sarcini, caietele de instrucțiuni tehnice ale furnizorilor și memoriul tehnic.
- În zonele cu lemn și polistiren se vor folosi tuburi metalice (PEL) și doze metalice de derivație și de aparat sau rezistente la proba cu fir incandescent.
- Instalația electrică pentru alimentare cu e.e. a utilajelor se va realiza numai de către personal autorizat.



Categoria de importanta conform HG766-1997	D
Clasa de importanta conform P100-1/2013	III
Grad de rezistenta la foc conform P118-1999	II

PROIECTANT GENERAL : S.C. THIRD NEST S.R.L.

VERIFICATOR EXPERT	CERINTA	NUME	SEMNATURA
-----------------------	---------	------	-----------

Beneficiar: U.A.T. MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT
Amplasament: Șos. Podgoriei, nr. 16, mun. Râmnicu Sărat, jud. Buzău

Faza:
S.F.



SC VIZUAL INSTAL SRL

CUI RO39554834 J2018001721220

- Municipiul Iasi, str. Clopotari, nr 43, bloc 605, sc B, ap 3
- str. Manastirii, nr. 135, Sp. 1, Hlincea, com. Ciurea jud. Iasi
- +40 746 397 741 ● vizualinstal@gmail.com

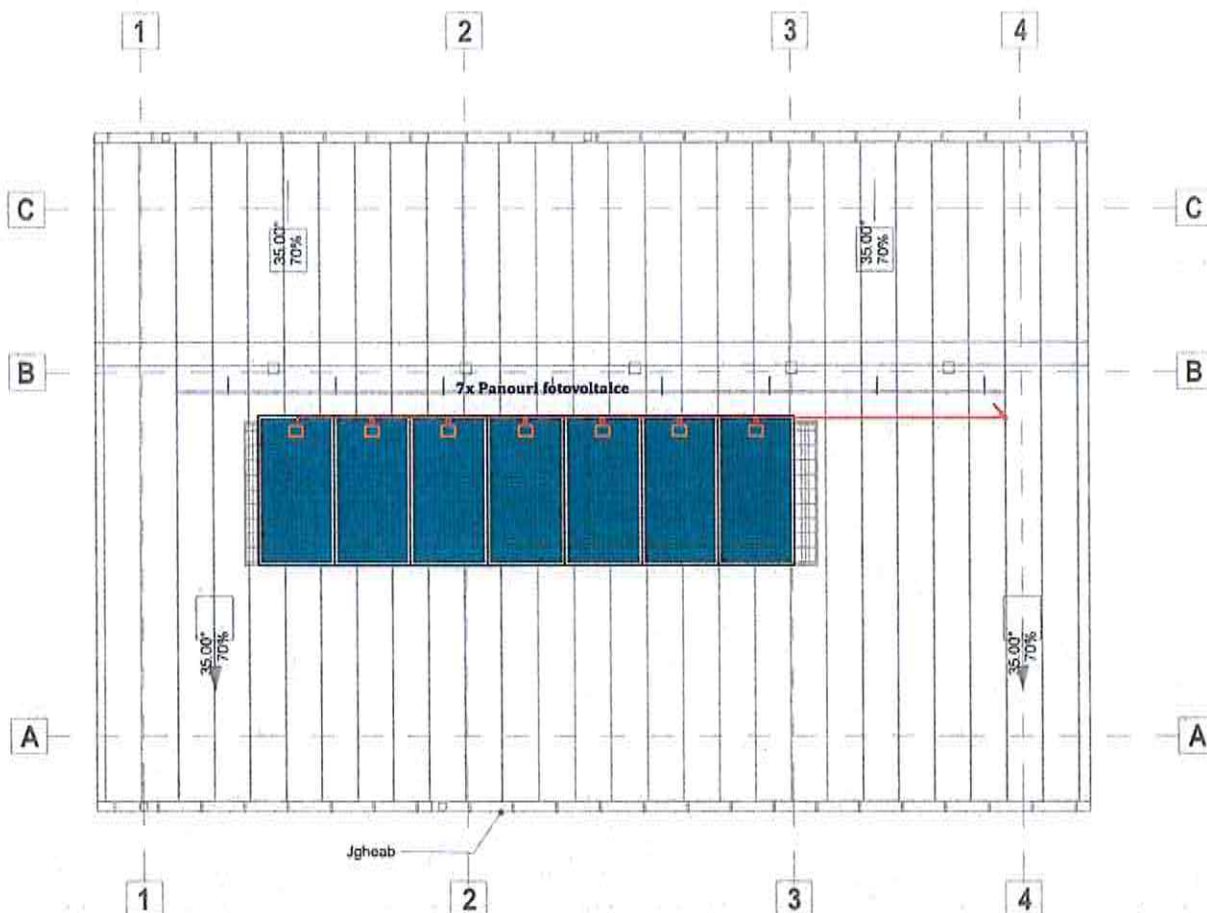
	Numele	Semnătura	SCARA:
PROIECTAT	ing. Farcas Cosmin		1:100
DESENAT	ing. Gorbănescu Iulian		DATA
SEF PROIECT	arh. Florin Bodnar		05.2026

ÎMBUNĂTĂȚIREA INFRASTRUCTURII LOCATIVE PRIN CONSTRUIREA DE LOCUINȚE SOCIALE PENTRU PERSOANELE CARE TRĂIESC ÎN LOCUINȚE INDIVIDUALE SAU ADĂPOSTURI IMPROVIZATE, INCLUSIV A CELOR CU DIZABILITĂȚI ȘI APARTINÂND ETNIEI ROME ÎN CADRUL PROIECTULUI MULTIFOND "NICIO SANȘĂ PIERDUTĂ" EDUCAȚIE ȘI INCLUZIUNE PRIN ABORDAREA MULTIFOND RÂMNICU SĂRAT

Proiect nr.
114/ 2026

**INSTALAȚII ELECTRICE
PLAN PARTER**

PLANSĂ: E1
FORMAT: A4



LEGENDA



- Panou fotovoltaic monocristalin, putere maxima 550W.



- Cablu solar cu protectie UV, 6mmp



Categoria de importanta conform HG766-1997	D
Clasa de importanta conform P100-1/2013	III
Grad de rezistenta la foc conform P118-1999	II

PROIECTANT GENERAL : S.C. THIRD NEST S.R.L.

VERIFICATOR EXPERT	CERINTA	NUME	SEMNATURA
-----------------------	---------	------	-----------

Beneficiar: U.A.T. MUNICIPIUL RĂMNICU SĂRAT
Amplasament: Șos. Podgoriei, nr. 16, mun. Râmnicu Sărat, jud. Buzău

Faza:
S.F.



SC VIZUAL INSTAL SRL

CUI RO39554834 J2018001721220

- Municipiul Iasi, str Clopotari, nr 43, bloc 605, sc B, ap 3
- str. Manastirii, nr. 135, Sp. 1, Hlineca.com. Ciurea, jud. Iasi
- +40 746 397 741 ● vizualinstal@gmail.com

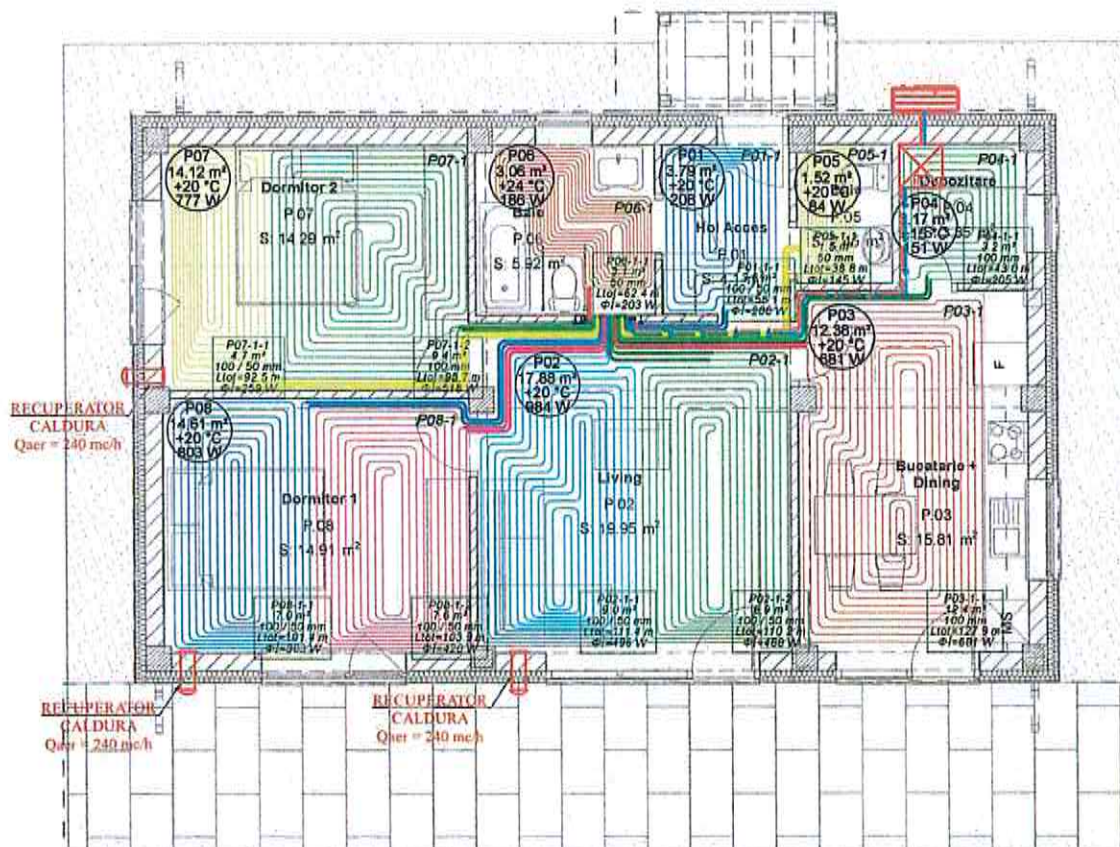
	Numele	Semnătura	SCARA:
PROIECTAT	ing. Farcas Cosmin		1:100
DESENAT	ing. Gorbanescu Iulian		DATA
SEF PROIECT	arh. Florin Bodnar		05.2026

**ÎMBUNĂȚIREA INFRASTRUCTURII LOCATIVE PRIN
CONSTRUIREA DE LOCUINȚE SOCIALE PENTRU PERSOANELE
CARE TRĂIESC ÎN LOCUINȚE INDIVIDUALE SAU ADĂPOSTURI
IMPROVIZATE, INCLUSIV A CELOR CU DIZABILITĂȚI ȘI
APARTINÂND ETNIEI ROME ÎN CADRUL PROIECTULUI
MULTIFOND "NICIO SANȘĂ PIERDUTĂ" EDUCAȚIE ȘI
INCLUZIUNE PRIN ABORDAREA MULTIFOND RĂMNICU SĂRAT**

Proiect nr.
114/ 2026

**INSTALAȚII ELECTRICE
PLAN INVELITOARE**

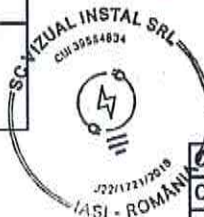
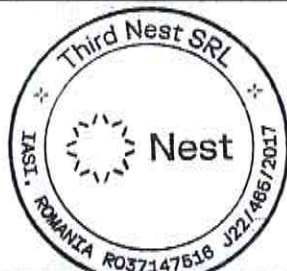
PLANSĂ: E2
FORMAT: A4



LEGENDA	
	Conducta alimentare D/C - Retur - Pe-xa
	Conducta alimentare D/C - Tur - Pe-xa
	Coducte tur/retur, din polietilena reticulata 16x2,0mm, pentru incalzire in pardoseala, pozate in sapa
	Distribuitoare/Colectoare
	ID incaperi Suprafata incaperi Temperatura interioara a incaperii Necesar caldura
	Numar circuit Suprafata incalzirii Pas de montaj Lungime totala serpentinei Necesar caldura

NOTA

- Nu se vor realiza spargeri in elementele de rezistenta ale structurii (stalpi, grinzi, etc.)
- Conductele se supun probelor de etanseitate inainte de inglobare
- Distribuitoarele se echipeaza cu robinete de inchidere pe intrare, si pe fiecare plecare spre fiecare serpentina in parte.



Categoria de importanta conform HG766-1997	D
Clasa de importanta conform P100-1/2013	III
Grad de rezistenta la foc conform P118-1999	II

PROIECTANT GENERAL : S.C. THIRD NEST S.R.L.

VERIFICATOR	CERINTA	NUME	SEMNTURA
EXPERT			

Beneficiar: U.A.T. MUNICIPIUL RAMNICU SARAT Amplasament: Sos. Podgoriei, nr. 16, mun. Râmnicu Sărat, jud. Buzău	Faza: S.F.
--	---------------



SC VIZUAL INSTAL SRL

CUI R039554834 J2018001721220

- Municipiul Iasi, str. Clopotari, nr. 43, bloc 605, sc. B, ap. 3
- str. Manastirilor, nr. 135, Sp. 1, Hincea, com. Ciurea, jud. Iasi
- +40 746 397 741
- vizualinstal@gmail.com

	Numele	Semnatura	SCARA:
PROIECTAT	ing. Gorbanescu Iulian		1:100
DESENAT	ing. Gorbanescu Iulian		DATA
SEF PROIECT	arh. Florin Bodnar		05.2026

ÎMBUNĂTĂȚIREA INFRASTRUCTURII LOCATIVE PRIN CONSTRUIREA DE LOCUINȚE SOCIALE PENTRU PERSOANELE CARE TRĂIESC ÎN LOCUINȚE INDIVIDUALE SAU ADĂPOSTURI IMPROVIZATE, INCLUSIV A CELOR CU DIZABILITĂȚI ȘI APARTINÂND ETNIEI ROME ÎN CADRUL PROIECTULUI MULTIFOND "NICIO SANȘĂ PIERDUTĂ" EDUCAȚIE ȘI INCLUZIUNE PRIN ABORDAREA MULTIFOND RÂMNICU SĂRAT

Proiect nr.
114/ 2026

**INSTALATII TERMICE
PLAN PARTER**

**PLANSĂ: T1
FORMAT: A4**

Anexa nr. 2 la HCL nr. 86/22.06.2024

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

Valorile totale de realizare a obiectivului, cu preturi în lei, sunt:

	Valoare fara TVA	TVA	Valoare cu TVA
TOTAL GENERAL	2,718,855.51	586,007.15	3,284,863.66
C+M	2,050,816.00	430,671.36	2,481,487.36

2. Indicatori minimi, 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;

Construcția va avea următorii indicatori:

LOCUINȚE SOCIALE	
Suprafața terenului conf cartii funciare (St)	49951 mp acte / 66363 mp masurat
Suprafața terenului propus pentru construcții (St) Lot 24+16+15+1	1897,7 mp
Funcțiunea	4 LOCUINȚE SOCIALE INDIVIDUALE
Regimul de înălțime	Parter
Suprafață construită la sol – parter (Sc) – 4 unitati	102mp x 4 = 408 mp
Suprafață desfășurată (Sd)	408 mp
Suprafață spații verzi	1.023 mp
Suprafață alei pietonale, parcaje si circulatii auto	312 mp
Locuri de parcare	1 x 4 = 4
POT: Sc/St*100	21,6 %*
CUT: Sd/St	0,22*
*In raport cu suprafata propusa pentru dezmembrare	

La finalizarea investiției, vor fi construite **4 case individuale** cu capacitate totala de cazare de 4 persoane fiecare, deci **16 persoane in total**, si avand urmatoarea alcatuire planimetrica :

- doua dormitoare
- living
- bucatarie+dining
- spatiu de depozitare
- doua bai
- hol

3. durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni;

În varianta de scenariu promovată, se estimează că durata de implementare a investiției este de **20 de luni** care se eșalonează după cum urmează:

- realizarea serviciilor de proiectare și verificare tehnică a proiectului (faza DTAC/PTH) 3 luni
- achiziție servicii de proiectare, verificare și lucrări 3 luni
- execuția lucrărilor și dotarea cu echipamente, recepția și finalizarea lucrărilor 14 luni

Președintele de Sedință,



Intocmit,

Arh. Alexandru Boariu

THIRD NEST SRL IASI



Nest

Îmbunătățirea infrastructurii locative prin construirea de locuințe sociale pentru persoanele care trăiesc în locuințe individuale sau adăposturi improvizate, inclusiv a celor cu dizabilități și aparținând etniei rome în cadrul proiectului multifond "Nici o sansă pierdută" educație și incluziune prin abordarea multifond Râmnicu Sărat

Proiect 171/2026

SF

1

Arhitect general,

**Comisia pentru amenajarea teritoriului,
urbanism, protectie mediu si turism**

AVIZ

asupra Proiectului de hotarare privind aprobarea documentatiei tehnico-economice (faza Studiu de Fezabilitate) si a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investitii "IMBUNATATIREA INFRASTRUCTURII LOCATIVE PRIN CONSTRUIREA DE LOCUINTE SOCIALE PENTRU PERSOANELE CARE TRAIESC IN LOCUINTE INDIVIDUALE SAU ADAPOSTURI IMPROVIZATE, INCLUSIV A CELOR CU DIZABILITATI SI APARTINAND ETNIEI ROME" in cadrul proiectului „NICIO SANSA PIERDUTA” EDUCATIE SI INCLUZIUNE PRIN ABORDARE MULTIFOND RAMNICU SARAT, Program: Programul Incluziune și Demnitate Socială 2021–2027, Prioritate: P01. Dezvoltarea locală plasată sub responsabilitatea comunității

Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism, protectie mediu si turism, intrunita in sedinta din data de 19.06.2026 a analizat ***Proiectul de hotarare privind aprobarea documentatiei tehnico-economice (faza Studiu de Fezabilitate) si a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investitii "IMBUNATATIREA INFRASTRUCTURII LOCATIVE PRIN CONSTRUIREA DE LOCUINTE SOCIALE PENTRU PERSOANELE CARE TRAIESC IN LOCUINTE INDIVIDUALE SAU ADAPOSTURI IMPROVIZATE, INCLUSIV A CELOR CU DIZABILITATI SI APARTINAND ETNIEI ROME" in cadrul proiectului „NICIO SANSA PIERDUTA” EDUCATIE SI INCLUZIUNE PRIN ABORDARE MULTIFOND RAMNICU SARAT, Program: Programul Incluziune și Demnitate Socială 2021–2027, Prioritate: P01. Dezvoltarea locală plasată sub responsabilitatea comunității***, in scris la punctul 2 de pe ordinea de zi a sedintei extraordinare a Consiliului Local al Municipiului Rm.Sarat din data de 22.06.2026.

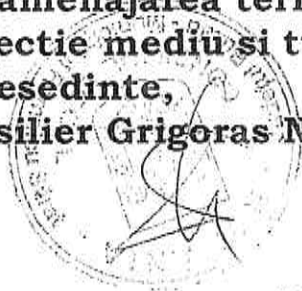
In conformitate cu prevederile art.136, alin.(3), lit.b) si alin.(8), lit.c) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism, protectie mediu si turism avizeaza **FAVORABIL** proiectul de hotarare mai sus mentionat.

Prezentul aviz a fost adoptat cu respectarea prevederilor art.125, alin.(2) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu un numar de **6** voturi pentru, **__**-**__** abtineri si **__**-**__** voturi impotriva din numarul total de 7 consilieri locali din componenta comisiei si 6 consilieri locali prezenti.

**Comisia pentru amenajarea teritoriului,
urbanism, protectie mediu si turism,**

Presedinte,

Domnul consilier Grigoras Nelu



**Redactat,
Secretar,**

Consilier local Neculaiasa-Pavel Vasilică

**Comisia pentru cultura, culte, invatamant, munca, sanatate
si protectia persoanelor aflate in nevoie**

AVIZ

asupra Proiectului de hotarare privind aprobarea documentatiei tehnico-economice (faza Studiu de Fezabilitate) si a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investitii "IMBUNATATIREA INFRASTRUCTURII LOCATIVE PRIN CONSTRUIREA DE LOCUINTE SOCIALE PENTRU PERSOANELE CARE TRAIESC IN LOCUINTE INDIVIDUALE SAU ADAPOSTURI IMPROVIZATE, INCLUSIV A CELOR CU DIZABILITATI SI APARTINAND ETNIEI ROME" in cadrul proiectului „NICIO SANSA PIERDUTA” EDUCATIE SI INCLUZIUNE PRIN ABORDARE MULTIFOND RAMNICU SARAT, Program: Programul Incluziune si Demnitate Socială 2021-2027, Prioritate: P01. Dezvoltarea locală plasată sub responsabilitatea comunității

Comisia pentru cultura, culte, invatamant, munca, sanatate si protectia persoanelor aflate in nevoie, intrunita in sedinta din data de 19.06.2026 a asupra ***Proiectul de hotarare privind aprobarea documentatiei tehnico-economice (faza Studiu de Fezabilitate) si a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investitii "IMBUNATATIREA INFRASTRUCTURII LOCATIVE PRIN CONSTRUIREA DE LOCUINTE SOCIALE PENTRU PERSOANELE CARE TRAIESC IN LOCUINTE INDIVIDUALE SAU ADAPOSTURI IMPROVIZATE, INCLUSIV A CELOR CU DIZABILITATI SI APARTINAND ETNIEI ROME" in cadrul proiectului „NICIO SANSA PIERDUTA” EDUCATIE SI INCLUZIUNE PRIN ABORDARE MULTIFOND RAMNICU SARAT, Program: Programul Incluziune si Demnitate Socială 2021-2027, Prioritate: P01. Dezvoltarea locală plasată sub responsabilitatea comunității***, in scris la punctul 2 de pe ordinea de zi a sedintei extraordinare a Consiliului Local al Municipiului Rm.Sarat din data de 22.06.2026.

In conformitate cu prevederile art.136, alin.(3), lit.b) si alin.(8), lit.c) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, Comisia pentru cultura, culte, invatamant, munca, sanatate si protectia persoanelor aflate in nevoie avizeaza **FAVORABIL** proiectul de hotarare mai sus mentionat.

Prezentul aviz a fost adoptat cu respectarea prevederilor art.125, alin.(2) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu un numar de **6** voturi pentru, __-__ abtineri si __-__ voturi impotriva din numarul total de 7 consilieri locali din componenta comisiei si 6 consilieri locali prezenti.

**Comisia pentru cultura, culte, invatamant, munca, sanatate
si protectia persoanelor aflate in nevoie,**

Presedinte,

Domnul consilier Ranja Paul-Eugen

**Redactat,
Secretar,**

Consilier local Tocmelea Corina-Aurelia

ROMANIA
JUDETUL BUZAU
MUNICIPIUL RAMNICU SARAT
CONSILIUL LOCAL

Comisia pentru activitati economico-financiare si agricultura

AVIZ

asupra Proiectului de hotarare privind aprobarea documentatiei tehnico-economice (faza Studiu de Fezabilitate) si a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investitii "IMBUNATATIREA INFRASTRUCTURII LOCATIVE PRIN CONSTRUIREA DE LOCUINTE SOCIALE PENTRU PERSOANELE CARE TRAIESC IN LOCUINTE INDIVIDUALE SAU ADAPOSTURI IMPROVIZATE, INCLUSIV A CELOR CU DIZABILITATI SI APARTINAND ETNIEI ROME" in cadrul proiectului „NICIO SANSA PIERDUTA” EDUCATIE SI INCLUZIUNE PRIN ABORDARE MULTIFOND RAMNICU SARAT, Program: Programul Incluziune și Demnitate Socială 2021-2027, Prioritate: P01. Dezvoltarea locală plasată sub responsabilitatea comunității

Comisia pentru activitati economico-financiare si agricultura, intrunita in sedinta din data de 19.06.2026 a analizat **Proiectul de hotarare privind aprobarea documentatiei tehnico-economice (faza Studiu de Fezabilitate) si a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investitii "IMBUNATATIREA INFRASTRUCTURII LOCATIVE PRIN CONSTRUIREA DE LOCUINTE SOCIALE PENTRU PERSOANELE CARE TRAIESC IN LOCUINTE INDIVIDUALE SAU ADAPOSTURI IMPROVIZATE, INCLUSIV A CELOR CU DIZABILITATI SI APARTINAND ETNIEI ROME" in cadrul proiectului „NICIO SANSA PIERDUTA” EDUCATIE SI INCLUZIUNE PRIN ABORDARE MULTIFOND RAMNICU SARAT, Program: Programul Incluziune și Demnitate Socială 2021-2027, Prioritate: P01. Dezvoltarea locală plasată sub responsabilitatea comunității**, in scris la punctul 2 de pe ordinea de zi a sedintei extraordinare a Consiliului Local al Municipiului Rm.Sarat din data de 22.06.2026.

In conformitate cu prevederile art. 136, alin. (3), lit. b) si alin. (8), lit. c) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Comisia pentru activitati economico-financiare si agricultura avizeaza **FAVORABIL** proiectul de hotarare mai sus mentionat.

Prezentul aviz a fost adoptat cu respectarea prevederilor art.125, alin.(2) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu un numar de **6** voturi pentru, **_** abtineri si **_** voturi impotriva din numarul total de 7 consilieri locali din componenta comisiei si 6 consilieri locali prezenti.

Comisia pentru activitati economico-financiare si agricultura,
Presedinte,
Domnul consilier Florian Nicolae



Redactat,
Secretar,
Consilier local Adam Gheorghe

ROMANIA
JUDETUL BUZAU
MUNICIPIUL RAMNICU SARAT
CONSILIUL LOCAL
Comisia juridica, de disciplina si validare

AVIZ

asupra Proiectului de hotarare privind aprobarea documentatiei tehnico-economice (faza Studiu de Fezabilitate) si a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investitii "IMBUNATATIREA INFRASTRUCTURII LOCATIVE PRIN CONSTRUIREA DE LOCUINTE SOCIALE PENTRU PERSOANELE CARE TRAIESC IN LOCUINTE INDIVIDUALE SAU ADAPOSTURI IMPROVIZATE, INCLUSIV A CELOR CU DIZABILITATI SI APARTINAND ETNIEI ROME" in cadrul proiectului „NICIO SANSA PIERDUTA” EDUCATIE SI INCLUZIUNE PRIN ABORDARE MULTIFOND RAMNICU SARAT, Program: Programul Incluziune și Demnitate Socială 2021-2027, Prioritate: P01. Dezvoltarea locală plasată sub responsabilitatea comunității

Comisia juridica, de disciplina si validare, intrunita in sedinta din data de 19.06.2026 a analizat **Proiectul de hotarare privind aprobarea documentatiei tehnico-economice (faza Studiu de Fezabilitate) si a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investitii "IMBUNATATIREA INFRASTRUCTURII LOCATIVE PRIN CONSTRUIREA DE LOCUINTE SOCIALE PENTRU PERSOANELE CARE TRAIESC IN LOCUINTE INDIVIDUALE SAU ADAPOSTURI IMPROVIZATE, INCLUSIV A CELOR CU DIZABILITATI SI APARTINAND ETNIEI ROME" in cadrul proiectului „NICIO SANSA PIERDUTA” EDUCATIE SI INCLUZIUNE PRIN ABORDARE MULTIFOND RAMNICU SARAT, Program: Programul Incluziune și Demnitate Socială 2021-2027, Prioritate: P01. Dezvoltarea locală plasată sub responsabilitatea comunității**, in scris la punctul 2 de pe ordinea de zi a sedintei extraordinare a Consiliului Local al Municipiului Rm.Sarat din data de 22.06.2026.

In conformitate cu prevederile art. 136, alin. (3), lit. b) si alin. (8), lit. c) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Comisia juridica, de disciplina si validare avizeaza **FAVORABIL** proiectul de hotarare mai sus mentionat.

Prezentul aviz a fost adoptat cu respectarea prevederilor art.125, alin.(2) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu un numar de **6** voturi pentru, ___-___ abtineri si ___-___ voturi impotriva din numarul total de 7 consilieri locali din componenta comisiei si 6 consilieri locali prezenti.

Comisia juridica, de disciplina si validare,
Presedinte,
Domnul consilier Predonescu Lucian



Redactat,
Secretar,
Consilier local Chiosea Georgiana-Catalina

A handwritten signature, likely of the secretary, is written over the text.