ANEXA NR. 2
la HCJC NR. 160/2026

Documentație de avizare a lucrărilor de intervenții

Memoriu DALI

Reabilitarea spațiului cu destinație centru multifuncțional pentru protejarea și reintegrarea socială a victimelor violenței domestice

Aleea Padin nr. 20, municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj

Beneficiar

Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Cluj
Str. G-ral Eremia Grigorescu nr. 37–39, Cluj-Napoca

Elaboratori

Proiectant general: S.C. THRILL P ART S.R.L.
Proiectant de arhitectură: S.C. METRIC SPACE DESIGN S.R.L.
Șef de proiect: arh. Mihai MATEI

Proiect nr. 15/2026 | Faza DALI

Cuprins

Sinteza investiției

1 Informații generale privind investiția

2 Situația existentă și necesitatea intervenției

3 Descrierea construcției existente și situația propusă

4 Concluziile expertizei tehnice

5 Opțiuni de intervenție lucrări și implementare

6 Analiza cost beneficiu și fundamentarea scenariului recomandat

7 Concluzii finale și regimul de realizare a lucrărilor

8 Exploatare întreținere și protecția mediului

9 Referințe documentare și metodologice

Sinteza investiției

Se recomandă scenariul nr. 1, corespunzător documentației tehnice și devizului general din 14.10.2026. Soluția asigură reabilitarea spațiului și funcționalitatea centrului în limita unui buget total de 764.417,50 lei cu TVA. Scenariul nr. 2 este prezentat exclusiv pentru comparație și nu face parte din investiția recomandată. Organigrama de funcționare cuprinde 8 posturi în total.

Indicator	Valoare
Suprafața construită a spațiului	256,30 m² existent și propus
Suprafața utilă existentă măsurată	207,27 m²
Suprafața utilă propusă	206,41 m²
Suprafața utilă înscrisă în CF	202,49 m²
Investiție de bază fără TVA	631.750,00 lei
Investiție de bază cu TVA	764.417,50 lei
C+M fără TVA / cu TVA	482.500,00 / 583.825,00 lei
Personal propus	8 posturi în total
DALI și proiect tehnic / execuție	3 luni / 6 luni

Fundamentarea soluției recomandate

Conform concluziilor expertizei tehnice, modificările și lucrările propuse în scenariul nr. 1 nu modifică structura de rezistență sau instalațiile comune și se pot executa fără autorizație de construire și fără condiții speciale. Soluția cuprinde lucrările de reabilitare și amenajare din documentația aferentă scenariului nr. 1.

Durata aferentă DALI și proiectului tehnic este de 3 luni, iar durata de execuție este de 6 luni.

1 Informații generale privind investiția

1.1 Obiectul documentației

Documentație tehnică pentru reabilitarea spațiului cu destinație centru multifuncțional pentru protejarea și reintegrarea socială a victimelor violenței domestice. Intervenția privește unitatea individuală de la parter identificată prin CF / nr. cadastral 250608-C1-U68, în clădirea 250608-C1, parcela 250608, Aleea Padin nr. 20, Cluj-Napoca.

1.2 Beneficiar investitor și elaboratori

Beneficiarul investiției este Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Cluj, cu sediul în str. G-ral Eremia Grigorescu nr. 37–39, municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj.

Proiectant general: S.C. THRILL P ART S.R.L., str. Nicolae Titulescu nr. 20, ap. 5, Cluj-Napoca.

Proiectant de arhitectură: S.C. METRIC SPACE DESIGN S.R.L., Calea Turzii nr. 35, ap. 16, Cluj-Napoca.

Șef de proiect: arh. Mihai MATEI. Proiect nr. 15/2026.

1.3 Conținutul memoriului

Memoriul prezintă situația existentă, lucrările de intervenție, compararea opțiunilor, indicatorii tehnico-economici și analiza cost beneficiu. Structura pieselor scrise este adaptată specificului investiției, având ca referință conținutul-cadru DALI din HG nr. 907/2016, anexa nr. 5.

2 Situația existentă și necesitatea intervenției

2.1 Context și necesitate

Investiția are ca obiect reabilitarea spațiului administrativ-social existent și adaptarea sa funcțională la activitățile centrului multifuncțional pentru protejarea și reintegrarea socială a victimelor violenței domestice. Pachetul de bază include reparații locale la fațade, finisaje interioare, compartimentări ușoare demontabile, tâmplării, elemente de acces și reparații ale instalațiilor aferente spațiului.

Funcțiunea existentă este cea administrativ-socială. Spațiul este utilizat pentru activitățile centrului multifuncțional și este organizat prin intervenția propusă în încăperi de lucru, camere pentru activități, circulații, oficiu și spații sanitare și auxiliare.

2.2 Obiective și rezultate urmărite

Obiectivele sunt refacerea finisajelor și instalațiilor aferente spațiului, organizarea funcțională a încăperilor, tratarea accesibilității și susținerea serviciilor sociale și de sprijin integrat pentru victimele violenței domestice. Volumul anual este de minimum 12 și maximum 74 beneficiari unici, incluzând beneficiarii cu și fără cazare. Capacitatea minimă de referință este de 6 persoane per ciclu de cazare de 6 luni. Indicatorii de activitate se mențin la 36 ședințe și activități/an la referință și 60/an la țintă.

2.3 Logica intervenției și relația dintre lucrări și serviciu

Problema abordată este calitatea fizică și funcțională a spațiului în care se desfășoară serviciile. Lanțul intervenției este definit prin resursele investite în reabilitare, lucrările executate și dotările instalate, spațiul funcțional rezultat și utilizarea acestuia pentru activitățile de sprijin. Beneficiile finale depind atât de infrastructură, cât și de activitatea personalului și de participarea beneficiarilor. Reabilitarea este o condiție materială favorabilă, fără a fi tratată ca singura cauză a reintegrării sociale.

Funcționarea urmărește protecția demnității, confidențialitatea discuțiilor și evitarea expunerii inutile a persoanelor asistate. Organizarea încăperilor permite diferențierea activităților de lucru și sprijin de circulații și funcțiuni auxiliare. Spațiile de consiliere beneficiază de controlul accesului și de o utilizare care limitează transmiterea informațiilor personale către alte persoane prezente. Aceste cerințe operaționale sunt tratate separat de simplul inventar al finisajelor.

2.4 Dimensionarea și limitele indicatorilor sociali

Intervalul de 12–74 beneficiari unici/an reprezintă volumul total al serviciilor centrului, cu și fără cazare. Un ciclu de cazare durează 6 luni, iar capacitatea minimă de referință este de 6 persoane per ciclu. Două cohorte distincte de câte 6 persoane, în două cicluri consecutive, corespund unui minim de 12 persoane cazate/an. Acesta este un reper de programare anuală în regim stabil, nu o afirmație despre ocuparea efectivă dintr-un prim an incomplet. Numărul maxim de 74/an nu este capacitate de cazare simultană.

Indicatorii de participare sunt separați de indicatorii de rezultat. Numărul ședințelor și activităților certifică volumul serviciilor, iar numărul persoanelor unice certifică acoperirea anuală. Reinserția socială sau diminuarea riscului de revictimizare nu primesc valori numerice în lipsa unor măsurători individuale. Acest tratament evită supraestimarea impactului investiției.

3 Descrierea construcției existente și situația propusă

3.1 Amplasament regim juridic și utilități

Amplasamentul este situat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în UTR Lc_A, pe parcela cu suprafața de 1.289,95 m², cu formă neregulată și front estic către Aleea Padin. Accesurile auto și pietonale se mențin. Vecinătățile sunt locuințe colective la nord și est și spații comerciale la vest și sud. Distanțele indicate în documentația de arhitectură sunt de 19,52 m la vest, 22,11 m la sud și 20,70 m la est.

Spațiul administrativ-social identificat prin CF / nr. cadastral 250608-C1-U68 se află în administrarea beneficiarului, potrivit datelor documentației de arhitectură. Intervenția privește această unitate individuală de la parter.

Spațiul dispune de alimentare cu energie electrică, energie termică, apă potabilă, telefonie și voce-date și este racordat la canalizarea menajeră municipală. Lucrările recomandate nu modifică instalațiile comune, conform concluziilor expertizei tehnice.

3.2 Bilanțul suprafețelor

Parametru	Existent	Propus
Teren declarat	1.289,95 m²	1.289,95 m²
Clădire întreagă suprafață construită	1.054,29 m²	1.054,29 m²
Clădire întreagă suprafață desfășurată	10.912,44 m²	10.912,44 m²
Spațiul centrului suprafață construită	256,30 m²	256,30 m²
Spațiul centrului suprafață desfășurată	256,30 m²	256,30 m²
Suprafață utilă măsurată	207,27 m²	206,41 m²
Suprafață utilă CF declarată	202,49 m²	202,49 m²

Suprafața utilă măsurată se reduce cu 0,86 m², de la 207,27 m² la 206,41 m², ca urmare a compartimentărilor ușoare demontabile. Suprafața construită și suprafața desfășurată aferente spațiului rămân de 256,30 m². Suprafața utilă de 202,49 m² înscrisă în evidența cadastrală este prezentată distinct de suprafața rezultată din măsurători.

3.3 Programul funcțional

Încăpere A03	m²	Încăpere A08	m²
Windfang	5,40	Windfang	5,40
Hol 1	38,66	Hol 1	38,66
Hol 2	6,24	Hol 2	6,24
Hol 3	17,95	Hol 3	17,95
Hol 4	13,56	Hol 4	9,71
Hol grupuri sanitare	4,02	Hol grupuri sanitare	4,02
G.S. F	3,79	G.S.	3,79
G.S. B	3,49	G.S. D	3,49
Birou 1	19,15	Birou 1	11,27
Birou 2	17,83	Birou 2	7,41
Birou 3	8,81	Birou 3	11,58
Birou 4	11,27	Camera 1	17,83
Birou 5	17,73	Camera 2	8,81
Birou 6	14,63	Camera 3	17,73
Oficiu	17,14	Camera 4	14,63
G.S. F secundar	3,80	Oficiu	13,62
G.S. B secundar	3,80	C.T.	3,02
		Spălătorie	3,65
		G.S. F secundar	3,80
		G.S. B secundar	3,80
TOTAL	207,27	TOTAL	206,41

Bilanțul funcțional cuprinde circulații, birouri, camere, oficiu, grupuri sanitare și spații auxiliare. Suma suprafețelor din coloana existentă este de 207,27 m², iar cea din coloana propusă de 206,41 m². Pozițiile celor două coloane sunt inventare distincte și nu exprimă o corespondență spațială între încăperile aflate pe aceeași linie. Înălțimea liberă indicată în planuri este de 3,00 m.

3.4 Indici urbanistici și încadrări tehnice

Intervenția menține amprenta la sol și suprafața desfășurată ale construcției și nu modifică indicii urbanistici POT și CUT. Lucrările sunt localizate la parterul imobilului și nu includ extinderea sau supraetajarea acestuia.

Încadrările indicate în documentația tehnică sunt categoria de importanță C, clasa de importanță II și gradul de rezistență la foc II. Soluția recomandată nu modifică structura de rezistență.

4 Concluziile expertizei tehnice

Expertiza tehnică indică faptul că modificările și lucrările propuse nu modifică structura de rezistență și nici instalațiile comune. Potrivit concluziilor expertizei, lucrările aferente scenariului nr. 1 se pot executa fără autorizație de construire și fără condiții speciale.

Intervențiile asupra elementelor interioare, accesurilor și instalațiilor aferente spațiului sunt cuprinse în soluția de reabilitare a scenariului nr. 1, în limitele concluziilor expertizei tehnice. Lucrările nu presupun modificarea sistemului structural al clădirii.

Compartimentările noi sunt realizate din sisteme ușoare demontabile de gips-carton, pe structură metalică, cu vată minerală în interior. Alcătuirile și cerințele de comportare la foc sunt cele prevăzute în documentația tehnică de arhitectură.

Perioada de garantie stabilita este de 36 luni dupa receptionarea lucrarilor.

5 Opțiuni de intervenție lucrări și implementare

5.1 Scenariul nr 1 soluția recomandată

Scenariul 1: reparații locale ale fațadelor în maniera existentă, refacerea finisajelor interioare, compartimentări ușoare demontabile, tâmplării, balustrade și accesuri, reparații sau înlocuiri locale de instalații, montaj iluminat de urgență, echipament mobil pentru transport pe scări și dotări.

Fațadele sunt reparate local și finisate în maniera existentă, cu tencuială decorativă și placaje conform documentației de arhitectură. Pereții și tavanele interioare sunt reparați, gletuiți și vopsiți lavabil. Grupurile sanitare au finisaje ceramice, iar pardoselile sunt realizate din gresie antiderapantă și parchet, potrivit zonării funcționale.

Pachetul bugetat include termoizolația la intrados/tavan din polistiren extrudat de 5 cm pe 225 m². Aceasta este distinctă de fațadă. Scenariul nr. 1 nu include un termosistem de fațadă de 15 cm.

Lucrare	Cantitate F3	Descriere
Compartimentare gips-carton	11,00 m²	Sistem ușor demontabil
Șapă slab armată 5 cm	208,50 m²	Suprafață de lucrare, nu suprafață utilă
Izolație tavan XPS 5 cm	225,00 m²	Izolație locală la tavan, distinctă de fațadă
Uși interioare MDF	34,70 m²	Tâmplărie interioară MDF
Ferestre exterioare PVC	39,30 m²	Tâmplărie exterioară PVC
Pervaze interior și exterior	20,70 m fiecare	Pervaze interioare și exterioare
Radiatoare noi din oțel	18 bucăți	16 de 600×1200 și 2 de 600×1600
Montaj iluminat de urgență	1 sistem	20 lămpi
Echipament mobil transport pe scări	1 bucată	F4: 25.000 lei fără TVA

Cantitățile din deviz reprezintă suprafețe și volume de lucrări măsurate pe categorii. Acestea sunt distincte de suprafața utilă a spațiului și includ, după natura articolului, suprafețe de desfacere, straturi suport, placaje, materiale și operații de montaj.

5.1.1 Pregătirea amplasamentului și desfaceri controlate

Execuția este organizată pe fronturi distincte, cu delimitarea zonelor de lucru, protejarea circulațiilor și protejarea elementelor păstrate. Materialele și deșeurile sunt manipulate pe trasee controlate. Punctele de alimentare temporară, depozitarea și accesul pentru intervenții sunt integrate în organizarea de șantier, bugetată distinct de investiția de bază.

Desfacerile preced reparațiile suporturilor. În F3 sunt cuprinse desfaceri de pardoseli și straturi suport pe 209,00 m², faianță pe 113,00 m², lambriuri pe 41,00 m² și curățarea finisajelor pereților și tavanelor. Elementele se demontează etapizat, cu protejarea suprafețelor adiacente. Zidăria de 6,20 m³ este tratată în limitele intervenției analizate prin expertiză; nu este descrisă ca intervenție asupra structurii portante.

Deșeurile rezultate sunt colectate separat și evacuate controlat. Zonele de depozitare nu reduc gabaritele circulațiilor folosite și nu suprasolicită local planșeele prin stocări concentrate. Curățarea frontului de lucru este parte a succesiunii de execuție, nu numai o operație de la încheierea șantierului.

5.1.2 Compartimentări ușoare și suporturi

Pereții propuși sunt sisteme ușoare demontabile de gips-carton, pe structură metalică, cu plăci rezistente la foc și umplutură din vată minerală. F3 cuantifică 11,00 m² de perete. Specificația EI120 este o cerință a sistemului complet, cu îmbinări, racorduri și montaj corespunzătoare; clasificarea unui material izolat nu este confundată cu rezistența la foc a peretelui.

Racordurile la elementele existente urmăresc continuitatea închiderii și evitarea fisurilor la contactul dintre materiale. Rosturile plăcilor, colțurile și zonele de muchie primesc tratamente compatibile cu sistemul. Traversările instalațiilor prin compartimentări sunt închise în mod compatibil cu performanța elementului traversat. Alcătuirea nu presupune reconfigurarea sistemului structural.

Suprafețele păstrate sunt curățate până la suport stabil. Straturile de reparație și finisaj sunt compatibile cu natura suportului și cu condițiile de umiditate. Lucrările ascunse sunt inspectate înainte de acoperire, pentru ca verificarea suporturilor să nu fie înlocuită de verificarea vizuală a stratului final.

5.1.3 Pardoseli și hidroizolații

Stratul suport cuprins în deviz este șapă de 5 cm, slab armată cu fibre, pe 208,50 m². Suprafețele suport asigură planeitate, stabilitate și umiditate adecvate materialului aplicat. Cotele pardoselilor și racordurile dintre materiale urmăresc evitarea pragurilor accidentale și compatibilitatea cu tâmplăriile și circulațiile.

Gresia antiderapantă de interior este cuantificată ca lucrare la 144,10 m², iar parchetul pentru trafic intens la 64,50 m². Suprafețele de lucrare sunt păstrate distincte de suprafața utilă a unității. Gresia se montează cu adeziv flexibil și rosturi chituite; parchetul se montează pe stratul suport prevăzut și pe folie, cu respectarea condițiilor materialului și a rosturilor perimetrale. Plintele din polimer dur sunt cuantificate la 190,50 m.

Protecția împotriva apei include hidroizolația soclului pe 17,00 m² și aplicarea pastei de ciment cu polimeri în două straturi pe 120,30 m² de pereți și pardoseli ale zonelor sanitare. Continuitatea este asigurată la colțuri, racorduri și în jurul străpungerilor. Placajul ceramic nu este considerat, singur, înlocuitor al stratului hidroizolant.

Benzile antiderapante sunt prevăzute la scările interioare și exterioare, câte 6,00 m. Racordurile pardoselilor și elementele de muchie asigură o suprafață fără elemente desprinse sau ascuțite. Funcționarea pardoselilor în zonele umede este evaluată împreună cu curățarea și evacuarea apei.

5.1.4 Finisaje ale pereților și tavanelor

F3 include tencuieli interioare pe 759,50 m² și glet și zugrăveli lavabile pe 776,50 m². Aceste cantități sunt suprafețe de tratament, nu suprafețe ale încăperilor. Tencuiala se aplică pe suport pregătit; gletul și amorsa sunt compatibile cu vopseaua și se aplică după uscarea straturilor anterioare.

Faianța grupurilor sanitare este cuantificată la 96,80 m². Muchiile și racordurile sunt tratate cu profile și materiale care permit curățarea. În spațiile de lucru, finisajele urmăresc întreținerea simplă, rezistența la uzură și o ambianță adecvată activităților de consiliere și sprijin. Nu se atribuie materialelor performanțe de dezinfectare sau igienizare medicală care nu sunt declarate în documentațiile lor.

Izolația locală la intrados/tavan este XPS de 5 cm, în sistemul descris în deviz, pe 225,00 m². Pachetul acestei lucrări este distinct de reparațiile decorative și de termoizolația fațadei de 15 cm a alternativei S2. Protecția, fixarea și comportarea la foc sunt tratate la nivelul ansamblului utilizat; simpla grosime a plăcii nu reprezintă o demonstrație de conformitate la incendiu.

5.1.5 Reparații ale fațadelor și amenajări exterioare

Scenariul nr. 1 menține alcătuirea de bază a fațadei și execută reparații locale. F3 prevede tencuială decorativă și strat armat pe 121,50 m² și placaj din piatră naturală pentru soclu și pereți pe 83,00 m². Compatibilitatea suportului, aderența, racordurile și protecția la apă sunt urmărite pe fiecare zonă de intervenție.

Straturile decorative se aplică în condițiile de temperatură și umiditate admise de sistem. Zonele proaspăt executate sunt protejate de precipitații și uscări accelerate. Placajele de piatră folosesc materialele de lipire pentru exterior prevăzute în deviz, cu tratarea rosturilor și a muchiilor. Reparația fațadei nu este prezentată ca reabilitare energetică integrală a imobilului.

Amenajările exterioare includ geotextil pe 22,00 m², straturi drenante, pavaj din dale de beton de 5 cm pe 13,50 m², borduri pe 10,00 m și gresie exterioară antiderapantă pe 9,40 m². Ele urmăresc refacerea suprafețelor de acces și racordarea lor la elementele existente, cu evitarea acumulărilor locale de apă.

5.1.6 Tâmplării și elemente metalice

Lucrările bugetate includ uși interioare MDF pe 34,70 m² și ferestre exterioare PVC pe 39,30 m², precum și pervaze interioare și exterioare de câte 20,70 m. Îmbinările perimetrale sunt etanșe și protejate; elementele mobile funcționează fără frecare sau blocare. Suprafețele vitrate și feroneria sunt tratate potrivit utilizării și cerințelor de siguranță ale golurilor respective.

Elementele metalice păstrate sunt curățate, pregătite și protejate anticoroziv. Devizul prevede tratarea rampei metalice pe 15,50 m² și a balustradei pe 8,70 m², reabilitarea copertinei pe 16,50 m² și un parapet de siguranță de 3,00 m, cu mână curentă la +1,00 m și distanță maximă de 10 cm între bare, conform articolului bugetat.

Lucrările la scara exterioară sunt cuprinse în pachetul de reabilitare, inclusiv confecția metalică de 550 kg și betonul din articolul aferent. Ele sunt executate în limitele soluției analizate prin expertiză. Stabilitatea locală a elementelor, fixările, suprafețele antiderapante și eliminarea muchiilor periculoase constituie puncte de control ale execuției.

5.1.7 Instalații și echipamente incluse în scenariul nr 1

Reparațiile instalațiilor sunt aferente spațiului și nu modifică instalațiile comune, potrivit concluziei expertizei comunicate. Operațiile electrice, sanitare și termice sunt corelate cu refacerea finisajelor. Traseele și aparatele protejate pe durata desfacerilor sunt verificate înainte de repunerea în utilizare.

Instalațiile termice includ în deviz 18 radiatoare noi din oțel: 16 panouri cu înălțimea de 600 mm și lungimea de 1.200 mm și 2 cu înălțimea de 600 mm și lungimea de 1.600 mm, împreună cu armăturile prevăzute. Sunt urmărite etanșeitatea, aerisirea și funcționarea organelor de reglaj. Scenariul nr. 1 nu include înlocuirea centralei termice cu centrala nouă pe gaz a alternativei S2.

Iluminatul de urgență este tratat ca sistem: montajul are poziție distinctă la cap. 4.2, iar fișa F5 indică 20 lămpi. Încadrarea financiară a montajului nu este confundată cu achiziția echipamentului mobil de scări. Verificarea sistemului privește funcționarea la întreruperea alimentării normale, semnalizarea și documentele de conformitate ale echipamentelor.

F4 cuprinde un echipament mobil electric pentru transport asistat pe scări, bugetat la 25.000 lei fără TVA. Fișa tehnică indică o sarcină minimă de 150 kg și utilizare asistată de operator instruit. Parametrii din fișă sunt cerințe pentru echipament, nu măsurători ale spațiului sau declarații de performanță ale unui produs deja livrat. Disponibilitatea bateriilor, frânarea și accesoriile de siguranță sunt esențiale în exploatare.

5.1.8 Cerințe de calitate și recepția lucrărilor

Rezistența și stabilitatea sunt tratate prin păstrarea structurii și aplicarea concluziilor expertizei. Siguranța și accesibilitatea în utilizare urmăresc circulații libere, pardoseli stabile și antiderapante, protecții la diferențe de

nivel și utilizarea asistată a echipamentului de scări. Existența echipamentului nu este echivalată cu accesibilitate neasistată pentru toate tipurile de dizabilități.

Securitatea la incendiu privește comportarea sistemelor de materiale, continuitatea separărilor, golurile, instalațiile și păstrarea circulațiilor de evacuare. Igiena și sănătatea sunt susținute prin suprafețe curățabile, hidroizolații continue și funcționarea instalațiilor sanitare. Protecția la zgomot este abordată prin utilizarea încăperilor și tratarea racordurilor, fără atribuirea unor indici acustici numerici necalculați.

Controlul de calitate urmărește suporturile și lucrările ascunse, fixările, straturile de protecție, continuitatea hidroizolațiilor, funcționarea tâmplăriilor și instalațiilor, documentele produselor și curățenia finală. Recepția la terminarea lucrărilor înregistrează realizarea pachetului și rezultatele probelor de execuție. Aceste controale sunt activități de execuție și recepție, nu completări ale fazei de proiectare.

5.2 Scenariul nr 2 alternativa analizată

Scenariul nr. 2 este o alternativă comparativă, necuprinsă în investiția recomandată și în devizul general din 14.10.2026. Acesta adaugă, la valoarea scenariului nr. 1, climatizare de 32.000 lei, ventilație de 115.000 lei, un supliment de 11.500 lei pentru performanța termoizolației și centrală termică nouă pe gaz de 15.000 lei, toate fără TVA. Valorile sunt estimări comparative comunicate de beneficiar.

Alternativa are în vedere climatizarea, ventilarea și modernizarea producerii agentului termic, precum și termoizolația de fațadă de 15 cm. Bugetul său este o estimare de comparație, nu un deviz de execuție al soluției recomandate. Diferența de 11.500 lei are natura unui supliment convențional și nu este utilizată ca preț de referință pentru un termosistem complet.

Echipamentele suplimentare de climatizare și recuperare a căldurii menționate în lista C1 aparțin comparației cu alternativa S2 și nu se includ suplimentar în costul scenariului nr. 1. Prețurile din inventarul comercial nu sunt însumate din nou peste suplimentele comparative.

5.3 Durate și eșalonarea investiției

Durata aferentă elaborării DALI și proiectului tehnic este de 3 luni calendaristice. Durata de execuție a investiției recomandate este de 6 luni calendaristice, conform graficului de eșalonare a lucrărilor. Cele două durate sunt distincte și nu se suprapun în indicatorul sintetic al investiției.

Perioadă execuție	Lucrări principale
Luna 1	Organizare, protejări, desfaceri, verificări și reparații inițiale
Luna 2	Reparații locale fațadă și instalații; hidroizolații și suport pardoseală
Luna 3	Continuarea reparațiilor și începerea finisajelor interioare
Luna 4	Finisaje fațadă, pardoseli, balustrade și elemente de acces
Luna 5	Finalizări, tâmplării, dotări și primele probe
Luna 6	Probe, remedieri, curățenie și recepție

Durata cumulată aferentă proiectării și execuției este de 9 luni calendaristice în succesiune. Graficul de execuție privește scenariul nr. 1 și include organizarea de șantier, lucrările de reabilitare, montajele, probele, remedierea și recepția la terminarea lucrărilor. Perioadele procedurilor de achiziție și garanție nu sunt incluse în acest total.

6 Analiza cost beneficiu și fundamentarea scenariului recomandat

6.1 Obiectul evaluării și baza de preț

Evaluarea urmărește adecvarea investiției la funcționarea centrului și costurile aferente unui volum total de 12–74 beneficiari unici/an. Serviciile rezidențiale au cicluri de 6 luni și o capacitate minimă de referință de 6 persoane per ciclu; plafonul anual de 74 include și servicii fără cazare. Analiza separă capacitatea de cazare, persoanele unice deservite și costul global al serviciului. Scenariul nr. 1 rămâne opțiunea recomandată, iar bugetul investiției nu se modifică prin actualizarea indicatorilor de utilizare.

Baza de investiție S1 este devizul general din 14.10.2026. Prețurile sunt exprimate în lei, fără actualizare față de data devizului. S2 are caracter de alternativă comparativă, cu suplimentele comunicate de beneficiar; nu reprezintă un deviz de execuție al lucrărilor recomandate. Cota de TVA folosită la investiție este 21%, conform devizului. Costul unitar al operării este preluat ca valoare globală de finanțare; nu primește o a doua majorare cu TVA.

Categorie	Fără TVA lei	TVA lei	Cu TVA lei
Expertiză tehnică	6.000,00	1.260,00	7.260,00
Audit și certificare energetică	3.000,00	630,00	3.630,00
Verificarea proiectului	6.000,00	1.260,00	7.260,00
Proiect tehnic și detalii	30.000,00	6.300,00	36.300,00
Dirigenție de șantier	6.000,00	1.260,00	7.260,00
Construcții și instalații	470.423,69	98.788,97	569.212,66
Montaj echipamente	6.301,31	1.323,28	7.624,59
Echipamente cu montaj	25.000,00	5.250,00	30.250,00
Dotări	25.000,00	5.250,00	30.250,00
Organizare de șantier	5.775,00	1.212,75	6.987,75
Diverse și neprevăzute	48.250,00	10.132,50	58.382,50
TOTAL S1	631.750,00	132.667,50	764.417,50
Din total C+M	482.500,00	101.325,00	583.825,00

Control aritmetic: cap. 3 = 51.000 lei; cap. 4 = 526.725 lei; cap. 5 = 54.025 lei; total = 631.750 lei fără TVA. C+M = 470.423,69 + 6.301,31 + 5.775 = 482.500 lei. Diverse și neprevăzute = 10% × C+M = 48.250 lei, deja incluse în total. F1 de 568.500 lei fără TVA diferă de DG prin expertiză 6.000 lei, audit 3.000 lei, dirigenție 6.000 lei și neprevăzute 48.250 lei. Aceste sume nu sunt însumate încă o dată.

Componentă a investiției	Valoare fără TVA lei	Pondere în total
Proiectare și asistență cap. 3	51.000,00	8,07%
Investiție de bază cap. 4	526.725,00	83,38%
Organizare de șantier	5.775,00	0,91%
Diverse și neprevăzute	48.250,00	7,64%

Intensitatea de capital S1 este de 3.060,66 lei fără TVA/m² util și 3.703,39 lei cu TVA/m² util, raportată la 206,41 m². Indicatorul este descriptiv și nu este prezentat ca standard de cost ori ca rezultat al comparării cu alte investiții.

6.2 Scenariile și comparabilitatea lor

Aspect	S0 fără investiție	S1 recomandat	S2 alternativă
Pachet	Păstrarea stării	Reabilitare de bază	Bază plus instalații și anvelopă extinsă
Investiție fără TVA lei	0 pentru pachet	631.750,00	805.250,00
Investiție cu TVA lei	0 pentru pachet	764.417,50	974.352,50
Personal de referință	Nu este recalculat	8 posturi	8 posturi pentru test comparativ
Rezultat fizic	Fără reabilitare	Spațiu reabilitat	Confort suplimentar urmărit

S0 nu este o alternativă tehnică de intervenție și nu este tratat ca opțiune care atinge aceleași obiective. Absența cheltuielii inițiale nu înseamnă operare gratuită. S1 și S2 sunt comparate la același nivel convențional de serviciu și cu același număr de posturi; diferențele de confort ale S2 nu sunt transformate automat în mai mulți beneficiari sau în rezultate sociale certe.

S2 adaugă 32.000 lei climatizare, 115.000 lei ventilație, 11.500 lei supliment pentru performanța termoizolației și 15.000 lei centrală nouă pe gaz, toate fără TVA. Suplimentul total de 173.500 lei reprezintă 27,46% față de S1. Deoarece baza S1 nu cuprinde un termosistem de fațadă de 15 cm, cei 11.500 lei au numai rolul convențional comunicat în comparație și nu certifică prețul complet al unui sistem nou. Această limită este explicită în interpretarea modelului, fără a afecta bugetul soluției S1 recomandate.

6.3 Cerere indicatori și personal

Indicator	Referință minimă	Limită maximă / țintă	Regulă de măsurare
Beneficiari unici total/an	12	74	Cazați și necazați, fără dublă numărare
Durată ciclu de cazare	6 luni	6 luni	Durată a serviciului rezidențial
Capacitate minimă per ciclu	6 persoane	Nu se deduce din 74/an	Minimum, nu capacitate maximă autorizată
Cicluri consecutive/an	2	2	Ipoteză de an complet
Persoane cazate/an în configurația minimă	12	12 ca reper minim	2 cohorte distincte × 6 persoane
Ședințe și activități/lună	3	5	Număr cumulat menținut
Ședințe și activități/an	36	60	12 luni de activitate
Posturi totale	8	8	Total organigramă propusă

Numărul total anual poate crește de la 12 la maximum 74 persoane unice, respectiv cu 62 persoane (+516,67%). Aceasta nu reprezintă o multiplicare a locurilor de cazare. În configurația minimă de două cohorte distincte de 6 persoane cazate, atingerea plafonului total de 74 poate fi ilustrată prin 12 persoane cazate și 62 persoane suplimentare asistate fără cazare. Exemplul este o repartizare de calcul, nu o limită maximă a serviciului rezidențial. Persoana care utilizează ambele forme de sprijin este numărată o singură dată în total.

6.3.1 Relația dintre ciclurile de cazare și beneficiarii anuali

Formula capacității minime programate este 6 persoane/ciclu × 2 cicluri/an = 12 persoane cazate/an, pentru cicluri complete, cohorte distincte și fără perioade neacoperite între cicluri. Numărul anual real depinde de datele de admitere și ieșire și de continuitatea ocupării. Capacitatea minimă per ciclu nu este prezentată drept

capacitate maximă autorizată. Cei 74 beneficiari/an reprezintă limita volumului total de servicii, inclusiv fără cazare; nu justifică 74 de locuri simultane și nu înlocuiește verificarea ocupării efective a spațiului.

6.3.2 Evidența și deduplicarea beneficiarilor

Evidența operațională distinge persoanele cazate, persoanele asistate fără cazare, datele admiterii și încetării cazării și participările la servicii. Totalul anual este reuniunea beneficiarilor celor două categorii: N total = N cazați + N fără cazare − N comuni ambelor categorii. Ședințele, activitățile și nopțile de cazare sunt unități de serviciu distincte și nu se însumează ca persoane. Rezultatele de reintegrare socială nu sunt deduse automat din numărul admiterilor sau participărilor.

6.3.3 Intensitatea serviciilor și activitățile de sprijin

Indicatorii de 3–5 activități/lună, respectiv 36–60/an, sunt menținuți din tema anterioară și nu reprezintă numărul minim de ședințe individuale per beneficiar. Raportul cumulat este 3 activități/beneficiar anual la referința 36/12 și aproximativ 0,81 la plafonul 60/74. Aceste rapoarte nu stabilesc intensitatea individuală a sprijinului, deoarece pot exista activități de grup, participări multiple și servicii individuale distincte. Durata de cazare de 6 luni nu este utilizată pentru a reduce automat volumul ședințelor sau costul unitar anual comunicat.

6.4 Ipotezele explicite ale proiecției

Parametru	Convenție a modelului actualizat
Prețuri	Lei constanți; investiția din DG 14.10.2026
Moment inițial	Anul 0: investiția integrală
Orizont	15 ani de operare
Rată cost actualizat / control financiar	5% / 4% real, convenții de analiză
P1 volum minim	12 beneficiari unici total/an
P2 plafon de serviciu mixt	74 beneficiari unici total/an, inclusiv fără cazare
P3 progresie convențională	Anul 1:12; anul 2:43; anii 3–15:74
Cazare	Ciclu 6 luni; minimum 6 persoane/ciclu
Operare unitară	24.000 lei/beneficiar unic/an, benchmark global
Venit comercial	0 în modelul prudent
Valoare reziduală / reinvestiții distincte	0 în baza simplificată; test separat pentru reinvestiție
Operare S2 față de S1	Egală numai în testul care izolează capitalul

Profilul P3 este o ipoteză de calcul, nu o prognoză validată sau un program de ocupare rezidențială. Valoarea 43 din anul 2 este media aritmetică dintre 12 și 74 și reprezintă totalul beneficiarilor cu și fără cazare. Activitățile rămân convențional 36 în anul 1, 48 în anul 2 și 60/an ulterior. Creșterea volumului serviciilor fără cazare nu implică o scurtare a ciclului rezidențial de 6 luni. Anii de operare ai modelului sunt ani completi ai serviciului și nu sunt confundați cu lunile de execuție.

Introducerea integrală a investiției în anul 0 simplifică eșalonarea pe 6 luni și este conservatoare față de plata aceleiași sume distribuite în timp. Valoarea reziduală zero este o convenție de test și nu afirmă lipsa valorii clădirii după 15 ani. Absența reinvestițiilor distincte în baza numerică nu afirmă că nu există uzură; efectul oricărei înlocuiri se introduce separat la anul său, fără a o dubla dacă este deja cuprinsă în costul global de operare.

6.5 Costurile de operare și necesarul anual de finanțare

Cost anual unitar global	La 12 beneficiari lei/an	La 74 beneficiari lei/an
20.400 lei, −15%	244.800,00	1.509.600,00
24.000 lei, central	288.000,00	1.776.000,00
27.600 lei, +15%	331.200,00	2.042.400,00

Costul de 24.000 lei/beneficiar/an este păstrat ca reper global de bugetare pe persoană unică deservită în anul de raportare. Nu este tarif pe pat, pe noapte sau pe 12 luni de cazare continuă. Prin urmare, nu este înjumătățit mecanic pentru un ciclu de 6 luni și nici multiplicat de două ori pentru aceeași persoană. Aplicarea uniformă la beneficiarii cu și fără cazare este o ipoteză de simulare, nu dovada unui cost egal al celor două tipuri de serviciu. Nu sunt furnizate costuri distincte rezidențial/nerezidențial. La plafonul de 74/an, necesarul central calculat este 1.776.000 lei/an, adică 148.000 lei/lună; intervalul ±15% este 1.509.600–2.042.400 lei/an. Nu se adaugă separat salariile celor 8 posturi peste un cost global care le-ar putea include.

Sustenabilitatea financiară este evaluată ca acoperire a fluxului de numerar: finanțare recurentă + venituri proprii − plăți de operare − reinvestiții. În testul fără venit comercial, alocarea anuală de echilibru este egală cu operarea din acel an. O finanțare teoretică egală cu necesarul produce sold anual zero prin construcția modelului și nu reprezintă dovada existenței unui contract de finanțare.

6.5.1 Interpretarea bugetului pentru serviciile cu și fără cazare

La minimum 12 beneficiari unici/an, costul global de referință conduce la 288.000 lei/an, respectiv 24.000 lei/lună. Acest rezultat aritmetic nu certifică suficiența sumei pentru 8 posturi și toate cheltuielile centrului: nu există în date o defalcare a salariilor, utilităților și costurilor fixe. La plafonul anual mixt de 74 persoane, calculul uniform are rol de anvelopă orientativă. Structura costului poate fi exprimată ca O = costuri fixe + cost rezidențial aferent utilizării efective + costul serviciilor fără cazare; în lipsa valorilor componentelor, nu se înlocuiește acest model prin ponderi inventate și nu se afirmă finanțarea integrală a funcționării din simpla înmulțire cu numărul de persoane.

6.6 Proiecția anuală transparentă pe 15 ani

An	Beneficiari total	Activități	Operare model lei	Finanțare model lei	Operare actualizată 5% lei
1	12	36	288.000,00	288.000,00	274.285,71
2	43	48	1.032.000,00	1.032.000,00	936.054,42
3	74	60	1.776.000,00	1.776.000,00	1.534.175,57
4	74	60	1.776.000,00	1.776.000,00	1.461.119,60
5	74	60	1.776.000,00	1.776.000,00	1.391.542,47
6	74	60	1.776.000,00	1.776.000,00	1.325.278,54
7	74	60	1.776.000,00	1.776.000,00	1.262.170,04
8	74	60	1.776.000,00	1.776.000,00	1.202.066,71
9	74	60	1.776.000,00	1.776.000,00	1.144.825,44
10	74	60	1.776.000,00	1.776.000,00	1.090.309,94
11	74	60	1.776.000,00	1.776.000,00	1.038.390,42
12	74	60	1.776.000,00	1.776.000,00	988.943,25
13	74	60	1.776.000,00	1.776.000,00	941.850,72
14	74	60	1.776.000,00	1.776.000,00	897.000,68

An	Beneficiari total	Activități	Operare model lei	Finanțare model lei	Operare actualizată 5% lei
15	74	60	1.776.000,00	1.776.000,00	854.286,37

În profilul P3, volumul cumulat este 1017 înregistrări anuale de beneficiari unici ai serviciului, cu și fără cazare, și 864 activități. Nu reprezintă 1017 persoane distincte pe toți cei 15 ani și nici ani întregi de cazare sau paturi ocupate. Operarea cumulată calculată la reperul uniform este 24.408.000,00 lei, iar operarea actualizată la 5% este 16.342.299,89 lei. Investiția S1 cu TVA plus operarea rezultă în 25.172.417,50 lei neactualizați și 17.106.717,39 lei actualizați, înainte de reinvestiții distincte. Aceste valori sunt rezultate ale modelului, nu alocări bugetare confirmate.

Diferența dintre valoarea actualizată și cea neactualizată este efectul temporal al banilor, nu o reducere a plăților efective. Pentru anii cu finanțare sub necesar, soldul negativ este deficit de finanțare și nu se maschează prin înregistrarea unor beneficii sociale ca încasări.

6.7 Analiza cost eficacitate și costul pe beneficiar an

Costul actualizat unitar se calculează ca valoarea actualizată a investiției și operării împărțită la volumul anual de beneficiari unici actualizat: CUA = [I + Σ O_t/(1+r)^t] / [Σ N_t/(1+r)^t]. Unitatea este lei per beneficiar din volumul anual actualizat. O persoană cazată 6 luni nu este tratată ca 12 luni de ocupare, iar beneficiarii fără cazare nu sunt transformați în locuri rezidențiale. Pentru evitarea confuziei, expresia „beneficiar-an" denumește în acest model numai înregistrarea unei persoane unice în anul serviciului, nu o durată de 12 luni de cazare.

Profil de utilizare	Volum anual actualizat	CUA S1 lei	CUA S2 lei
P1 minimum 12/an	124,56	30.137,14	31.822,61
P2 maximum mixt 74/an	768,09	24.995,21	25.268,53
P3 gradual 12–43–74	680,93	25.122,61	25.430,92

La reper unitar de operare identic și la aceeași structură convențională de servicii, diferența CUA dintre S1 și S2 provine din investiția suplimentară. Această comparație nu transformă limita de 74 persoane/an în capacitate de cazare și nu demonstrează costuri egale între rezidențial și nerezidențial. S1 are cost de capital mai redus pentru același volum de calcul, fără a presupune că rezultatele de confort ale celor două opțiuni sunt identice.

La plafonul mixt de 74 beneficiari/an, contribuția anualizată a investiției S1 cu TVA este 73.645,73 lei/an, adică 995,21 lei pe beneficiar din volumul anual, peste reperul de operare de 24.000 lei. La nivelul minim de 12/an, aceeași contribuție de capital este 6.137,14 lei pe beneficiar. Investiția fără TVA raportată la un singur an de volum este 52.645,83 lei la minimum și 8.537,16 lei la maximum; nu este cost de operare sau tarif de cazare.

6.8 Comparația incrementală a alternativei S2

Investiția suplimentară este ΔI = 173.500 lei fără TVA / 209.935 lei cu TVA. Dacă S2 nu generează niciun beneficiu suplimentar și nu modifică operarea, VAN incrementală la 5% este −173.500 lei pe baza fără TVA. Pentru ca alternativa să fie justificată prin beneficii monetizate constante, acestea trebuie să compenseze investiția și orice diferență de operare. Pragul net de bază este ΔI / factorul de actualizare.

Rată reală și perioadă	Prag net suplimentar fără TVA lei/an
3% și 15 ani	14.533,50
5% și 10 ani	22.469,04
5% și 15 ani	16.715,39
5% și 20 ani	13.922,09
7% și 15 ani	19.049,37

Pragul de 16.715,39 lei/an la 15 ani și 5% este beneficiu net suplimentar după operarea suplimentară. Dacă noile instalații cresc operarea cu 10.000 lei/an, beneficiul brut necesar devine 26.715,39 lei/an; la +20.000 lei/an devine 36.715,39 lei/an. Valorile de operare suplimentară sunt teste parametrice, nu estimări ale consumului real al echipamentelor.

Beneficiu net S2 față de S1 lei/an	VAN incrementală lei	Raport beneficii actualizate / ΔI
0,00	-173.500,00	0,000
10.000,00	-69.703,42	0,598
16.715,39	0,03	1,000
20.000,00	34.093,16	1,197
30.000,00	137.889,74	1,795

Raportul din test este un raport incremental simplificat pentru investiția suplimentară, calculat pe beneficii nete constante, fără reinvestiții și fără costuri anuale separate. Nu este B/C economic complet al centrului. Pentru modelul complet, beneficiile și costurile sunt actualizate separat, transferurile sunt excluse din beneficiile economice și eventualele valori reziduale sunt tratate în mod consecvent.

6.9 Teste de sensibilitate și expunerea bugetară

Test pe S1	Referință	Situație de stres	Interpretare
Operare model la maximum	1.776.000 lei/an	2.042.400 lei/an la +15%	Supliment 266.400 lei/an
Operare model la minimum	288.000 lei/an	331.200 lei/an la +15%	Supliment 43.200 lei/an
Buget fix de 1.776.000 lei/an	74 beneficiari total	43 beneficiari total	41.302,33 lei/beneficiar/an
Buget fix de 1.776.000 lei/an	74 beneficiari total	12 beneficiari total	148.000 lei/beneficiar/an
Investiție S1 cu TVA	764.417,50 lei	840.859,25 lei la +10%	Test, nu majorare aprobată
Rezervă fără TVA	48.250 lei	10% din C+M	Deja inclusă în total

Testele cu buget anual fix și cele cu cost unitar constant sunt ipoteze alternative. În primul caz, cheltuiala de 1.776.000 lei/an este păstrată doar pentru a testa absorbția volumului; costul mediu crește la 41.302,33 lei pentru 43 beneficiari și 148.000 lei pentru 12 beneficiari. Aceste valori nu sunt tarife propuse. În al doilea caz, operarea este calculată uniform la 24.000 lei/persoană/an și scade odată cu numărul de persoane. Datele nu permit identificarea costurilor fixe sau a diferenței dintre cazare și servicii fără cazare; în consecință, calculul proporțional nu demonstrează că toate cheltuielile ar putea scădea în aceeași proporție.

Un cost de 48.250 lei fără TVA al lucrărilor neprevăzute este deja inclus în investiția de bază și nu este dublat ca șoc suplimentar. Testul de +10% al întregului buget descrie o depășire netă a indicatorului total; nu reprezintă o utilizare automată a rezervei sau o nouă valoare propusă spre aprobare.

Pentru o reinvestiție ipotetică de 25.000 lei în anul 8, valoarea actualizată la 5% este 16.920,98 lei. În profilul P3 actualizat, efectul unitar este 24,85 lei pe beneficiar din volumul anual actualizat. Este un test de calcul, nu un termen de înlocuire sau un preț aprobat.

Control financiar la 4%	P3 12–43–74	Valoare lei
Operare actualizată	Σ24.000×N_t/1,04^t	17.627.617,03
Investiție plus operare S1	764.417,50 + operare actualizată	18.392.034,53
Operare neactualizată	Σ24.000×N_t	24.408.000,00

6.10 Beneficii sociale și reguli de evitare a dublei numărări

Beneficiile relevante sunt continuitatea utilizării spațiului, îmbunătățirea condițiilor de primire și sprijin, facilitarea activităților și reducerea expunerii la disfuncționalități ale finisajelor sau elementelor reparate. Ele sunt consecințe urmărite ale infrastructurii, nu promisiuni numerice de reintegrare. Costurile medicale ori sociale evitate nu sunt monetizate în lipsa datelor de caz și a unei metode de atribuire.

Regulile modelului sunt: finanțarea nerambursabilă nu este beneficiu economic; costul de operare nu este încasare; aceeași economie de energie nu se numără simultan în reducerea operării și ca beneficiu separat; aceleași persoane nu sunt numărate din nou în anul respectiv; atingerea țintei de serviciu nu este atribuită exclusiv reabilitării; rezerva și echipamentele deja incluse în deviz nu sunt adăugate din nou.

6.11 Analiza riscurilor și capacitatea de operare

Risc	Efect	Măsură de gestiune	Indicator de urmărire
Degradări ascunse	Lucrări și durată suplimentare	Execuție etapizată și consemnarea suporturilor	Lucrări neprevăzute / rezerva inclusă
Întârzieri de aprovizionare	Depășirea etapelor	Plan de livrări corelat cu graficul	Livrări și fronturi disponibile
Variația costului operării	Deficit de finanțare	Monitorizare lunară a cheltuielilor	Cost/beneficiar față de ±15%
Volum sub țintă	Cost fix ridicat pe beneficiar	Programare și evidență servicii	Beneficiari unici și participări
Indisponibilitate personal	Întreruperea activităților	Organizarea continuității serviciului	Posturi ocupate / 8 posturi
Defectarea echipamentelor	Acces și utilizare limitate	Revizii și întreținere documentate	Disponibilitate și incidente
Confidențialitate insuficientă	Expunere a beneficiarilor	Control acces și utilizarea discretă a încăperilor	Incidente și reclamații
Interferență cu șantierul	Accidente și perturbări	Separarea zonelor și etapizare	Incidente de securitate

Matricea este o analiză calitativă; nu atribuie probabilități sau pierderi financiare fără date. Costul riscului nu este adăugat ca procent suplimentar peste deviz. Resursa de operare este structurată în jurul celor 8 posturi totale, utilizării spațiilor și activităților de întreținere, fără a deduce salarii din împărțirea bugetului global la personal.

6.11.1 Monitorizarea ciclurilor rezidențiale și a sprijinului integrat

Monitorizarea urmărește începutul și finalul fiecărui ciclu de 6 luni, persoanele cazate în fiecare cohortă, ocuparea efectivă și utilizarea serviciilor de sprijin integrat. Evidența beneficiarilor fără cazare este corelată cu cea rezidențială prin identificator unic, astfel încât totalul anual de 12–74 să nu includă dubluri. Numărul de 8 posturi este totalul organigramei, fără adăugarea separată a medicilor sau personalului de întreținere peste acest total. Indicatorii de cazare nu sunt confundați cu durata de execuție a investiției, care rămâne 6 luni.

6.12 Concluzia comparativă și indicatorii propuși spre aprobare

Scenariul nr. 1 este recomandat deoarece realizează reabilitarea pentru funcționarea centrului multifuncțional destinat victimelor violenței domestice, cu cazare în cicluri de 6 luni și servicii de sprijin integrat. Capacitatea minimă de referință este de 6 beneficiari per ciclu, iar volumul total anual este de 12–74 beneficiari unici, limita superioară incluzând servicii fără cazare. Bugetul investiției, concluzia expertizei și graficul de execuție de 6 luni se mențin. Compararea financiară favorizează costul de capital al S1 pentru același volum convențional de servicii, fără a pretinde că plafonul anual reprezintă ocupare simultană sau o capacitate rezidențială maximă autorizată.

Recomandarea S1 nu se bazează pe o VAN pozitivă fabricată și nici pe declararea tuturor serviciilor sociale ca fiind automat rentabile. Ea rezultă din adecvarea pachetului la obiective, investiția documentată, comparația cost eficacitate și expunerea mai redusă la echipamente și obligații noi de exploatare. Necesitatea finanțării recurente a serviciului rămâne distinctă de oportunitatea reabilitării.

Indicator propus	Scenariul nr 1
Valoare totală fără TVA	631.750,00 lei
TVA investiție	132.667,50 lei
Valoare totală cu TVA	764.417,50 lei
C+M fără TVA / cu TVA	482.500,00 / 583.825,00 lei
Suprafață construită / desfășurată spațiu	256,30 / 256,30 m²
Suprafață utilă propusă	206,41 m²
Durată DALI și PT / execuție	3 luni / 6 luni
Posturi totale propuse	8
Beneficiari unici total/an minimum / maximum	12 / 74, cu și fără cazare
Activități anual referință / țintă	36 / 60
Operare model la 74 beneficiari, reper central	1.776.000 lei/an
Durată ciclu de cazare	6 luni
Capacitate minimă de referință per ciclu	6 beneficiari cazați
Cazare anuală la minimum în regim stabil	12 persoane, două cohorte distincte

6.13 Principalii indicatori tehnico economici aferenți investiției

Centralizarea de mai jos prezintă indicatorii scenariului nr. 1 recomandat, grupați potrivit conținutului-cadru DALI din anexa nr. 5 la HG nr. 907/2016: valori maximale, elemente fizice și capacități minimale, indicatori financiari și socio-economici, de impact și rezultat/operare și durata execuției.

Datele sunt propuse spre aprobare în cadrul documentației.

6.13.1 Indicatori maximali

Cod	Indicator	Fără TVA lei	TVA lei	Cu TVA lei
MAX 01	Valoarea totală a investiției	631.750,00	132.667,50	764.417,50
MAX 02	Din total construcții montaj C+M	482.500,00	101.325,00	583.825,00

Valorile sunt cele ale devizului general din 14.10.2026. Totalul include 48.250 lei fără TVA pentru diverse și neprevăzute, calculate la 10% din C+M, precum și toate celelalte componente centralizate la pct. 6.1. Rezerva nu se adaugă din nou peste indicatorul MAX 01. Împărțirea pe obiecte și categorii nu modifică indicatorul total.

6.13.2 Indicatori minimali ai suprafețelor și capacităților

Cod	Element fizic sau capacitate	U.M.	Valoare propusă
MIN 01	Spațiu administrativ social reabilitat	unitate	1
MIN 02	Suprafață construită propusă a spațiului	m²	256,30
MIN 03	Suprafață desfășurată propusă a spațiului	m²	256,30
MIN 04	Suprafață utilă propusă a spațiului	m²	206,41

Cod	Element fizic sau capacitate	U.M.	Valoare propusă
MIN 05	Capacitate minimă de referință pentru cazare	persoane/ciclu	6
MIN 06	Durata unui ciclu de cazare	luni	6
MIN 07	Cicluri succesive într-un an complet	cicluri/an	2
MIN 08	Beneficiari cazați în configurația anuală minimă	persoane/an	12, două cohorte distincte de 6

MIN 02–MIN 04 reprezintă bilanțul fizic propus al spațiului, distinct de suprafețele de aplicare ale fiecărui strat de finisaj. MIN 05 este minimum de referință per ciclu, nu o capacitate maximă autorizată. MIN 08 exprimă funcționarea unui an complet, fără suprapunerea cohortelor și fără perioade neacoperite; persoanele unice sunt numărate fără dubluri. Plafonul de 74 beneficiari/an include și servicii fără cazare și nu este indicator de locuri simultane.

6.13.3 Cantitățile principale de lucrări pe categorii

Categorie	Indicator fizic de referință	U.M.	Cantitate
Desfaceri	Pardoseli și straturi suport	m²	209,00
Desfaceri	Placaje de faianță	m²	113,00
Desfaceri	Lambriuri	m²	41,00
Desfaceri	Zidărie inclusă în intervenție	m³	6,20
Compartimentări	Pereți ușori demontabili gips-carton	m²	11,00
Suport pardoseli	Șapă slab armată de 5 cm	m²	208,50
Izolații locale	Termoizolație tavan XPS de 5 cm	m²	225,00
Hidroizolații	Soclu, membrană bituminoasă	m²	17,00
Hidroizolații	Pereți și pardoseli sanitare, pastă cu polimeri	m²	120,30
Finisaje interioare	Gresie antiderapantă	m²	144,10
Finisaje interioare	Parchet trafic intens	m²	64,50
Finisaje interioare	Faianță în grupuri sanitare	m²	96,80
Finisaje interioare	Tencuieli	m²	759,50
Finisaje interioare	Glet și vopsitorii lavabile, fiecare operație	m²	776,50
Finisaje interioare	Plinte	m	190,50
Fațade	Tencuială decorativă și strat armat, fiecare	m²	121,50
Fațade	Placaj din piatră naturală, soclu și pereți	m²	83,00
Tâmplării	Uși interioare MDF	m²	34,70
Tâmplării	Ferestre exterioare PVC	m²	39,30
Tâmplării	Pervaze interioare și exterioare, fiecare	m	20,70
Exterior	Geotextil	m²	22,00
Exterior	Pavaj din dale beton de 5 cm	m²	13,50
Exterior	Borduri	m	10,00
Exterior	Gresie antiderapantă exterioară	m²	9,40
Elemente de acces	Reparații și vopsitorii rampă metalică	m²	15,50
Elemente de acces	Reparații și vopsitorii balustradă	m²	8,70

Categorie	Indicator fizic de referință	U.M.	Cantitate
Elemente de acces	Reabilitare copertină	m²	16,50
Elemente de acces	Parapet de siguranță exterior	m	3,00
Elemente de acces	Confecție metalică scară exterioară	kg	550,00
Instalații termice	Radiatoare noi din oțel, total	buc.	18
Iluminat de urgență	Sistem montat	sistem	1

Cantitățile sunt preluate din formularele F3 ale devizului transmis și exprimă lucrările fizice principale, nu consumurile de resurse incluse în prețuri. Straturile succesive nu se adună pentru a determina suprafața utilă. În pozițiile cu operații multiple, cantitatea indicată este aferentă fiecărei operații menționate. Reparațiile electrice și sanitare și armăturile instalațiilor sunt cuprinse în pachetul de execuție descris la pct. 5.1.7 și în listele F3; centralizarea nu creează cantități noi pentru elemente necuantificate distinct în acest tabel.

6.13.4 Echipamente și dotări ale soluției recomandate

Cod	Denumire și performanță de referință	Cantitate	Subcapitol DG	Fără TVA lei
DOT 01	Sistem de iluminat de urgență; F5 indică 20 lămpi	1 sistem	4.3 echipamente cu montaj	25.000,00
DOT 02	Echipament mobil electric transport asistat pe scări, tip scaun/platformă; sarcină minimă 150 kg conform F5	1 bucată	4.5 dotări	25.000,00

Identificarea DOT 01 și DOT 02 urmează formularul F4: sistemul de iluminat este echipamentul de la subcap. 4.3, iar transportorul mobil de scări este dotarea de la subcap. 4.5. Montajul sistemului de iluminat este bugetat separat la subcap. 4.2, în valoare de 6.301,31 lei fără TVA. Cele 20 lămpi reprezintă componentele sistemului și nu sunt contabilizate ca 20 sisteme distincte. Aparatele de climatizare, recuperatoarele, centrala nouă pe gaz și alte inventare comparative ale S2 nu se adaugă la această listă.

6.13.5 Indicatori financiari și de eficiență a utilizării resurselor

Indicator	Valoare sau interval	Bază de interpretare
Cost unitar anual de operare	24.000 lei/beneficiar; 20.400–27.600 lei la ±15%	Reper global convențional, nu tarif de cazare
Operare anuală la 12 beneficiari	288.000 lei; interval 244.800–331.200 lei	Simulare uniformă; nu confirmă suficiența pentru personal și costuri fixe
Operare anuală la 74 beneficiari	1.776.000 lei; interval 1.509.600–2.042.400 lei	Volum mixt cu și fără cazare
Investiție totală fără TVA pe m² util	3.060,66 lei/m²	631.750 / 206,41
Investiție totală cu TVA pe m² util	3.703,39 lei/m²	764.417,50 / 206,41
Contribuție anualizată de capital S1 cu TVA	73.645,73 lei/an	15 ani și 5%, ipoteza modelului
Prag de beneficii nete S1 fără TVA	60.864,24 lei/an	Test de prag, nu economie efectivă
Cost actualizat unitar S1 la 12/an	30.137,14 lei	Per beneficiar din volumul anual actualizat
Cost actualizat unitar S1 la 74/an	24.995,21 lei	Aceeași metodă, servicii mixte
VAN RIR și B/C efective	Nu se atribuie valori efective	Beneficii monetizate și fluxuri incrementale neconfirmate

Indicatorii financiari de model nu constituie indicatori maximali ai investiției. Parametrii de actualizare și costurile unitare sunt ipoteze explicite ale analizei. Bugetele de operare nu sunt prezentate ca surse de finanțare deja aprobate, iar raportarea de cost nu înlocuiește monitorizarea cheltuielii efective. Un cost global aplicat uniform beneficiarilor cu și fără cazare nu dovedește costuri egale ale celor două servicii.

6.13.6 Indicatori socio economici de rezultat și operare

Cod	Indicator	Referință / țintă	Măsurare
SOC 01	Beneficiari unici ai serviciilor pe an	Minimum 12; maximum 74	Reuniunea persoanelor cazate și necazate, deduplicată
SOC 02	Capacitate minimă per ciclu de cazare	6 persoane	Registru de admitere și evidența cazării
SOC 03	Ciclu de cazare	6 luni	Date de admitere și ieșire
SOC 04	Posturi totale în organigramă	8 posturi propuse	Organigrama; distinct de posturile efectiv ocupate
REZ 01	Spațiu reabilitat și disponibil pentru serviciu	1 spațiu; 206,41 m² utili	Recepția lucrărilor și evidența utilizării
REZ 02	Ședințe și activități de sprijin	3/lună referință; 5/lună țintă	Registrul activităților
REZ 03	Ședințe și activități anuale	36/an referință; 60/an țintă	Cumul pentru un an complet
REZ 04	Persoane cazate în configurația anuală minimă	12 persoane/an	Două cohorte distincte de 6; ocupare în regim stabil

Capacitatea socială anuală nu este un număr de paturi simultane. Beneficiarii care utilizează atât cazarea, cât și servicii fără cazare nu se numără de două ori. Cele 8 posturi propuse nu sunt declarate automat locuri de muncă nou create sau ocupate; indicatorul ocupării efective se măsoară separat în funcționare. Serviciile sociale și sprijinul integrat sunt asociate beneficiarilor prin evidențe individuale, fără a converti activitățile de grup în persoane unice suplimentare.

6.13.7 Indicatori de impact și mecanismul de monitorizare

Indicator de impact	Sens și unitate	Țintă numerică utilizată în DALI	Evidență
Acces anual la sprijin integrat	Persoane unice care primesc servicii	Intervalul 12–74/an	Registru anual deduplicat
Continuitatea serviciului rezidențial	Persoane/ciclu și luni/ciclu	Minimum 6 persoane; 6 luni/ciclu	Evidența cohortelor și a ocupării
Reintegrare socială	Persoane cu rezultate consemnate în planul individual	Fără procent inventat în baza disponibilă	Evaluări de caz și rezultate documentate
Reducerea riscului de revictimizare	Evoluția situației individuale	Fără reducere procentuală atribuită lucrărilor	Monitorizare socială și evaluări de caz
Calitatea și continuitatea utilizării spațiului	Incidente întreruperi și reclamații	Urmărire descriptivă, fără nivel inițial inventat	Registru incidente și rapoarte de funcționare

Impactul fizic direct al investiției este reabilitarea spațiului. Impactul social depinde de infrastructură, personal, participare și situația individuală a beneficiarilor. Lipsa unei ținte procentuale pentru reintegrare sau revictimizare nu este înlocuită cu o afirmație de impact garantat. Raportarea urmărește separat lucrările recepționate, serviciile efectiv furnizate și rezultatele sociale observate; raporturile de cauzalitate nu se deduc din simpla executare a reparațiilor.

6.13.8 Durata programată de realizare a investiției

Indicator temporal	Valoare	Delimitare
Elaborarea DALI și a proiectului tehnic	3 luni calendaristice	Durata de proiectare stabilită prin temă
Execuția investiției recomandate	6 luni calendaristice	De la începerea execuției la recepția la terminarea lucrărilor
Proiectare plus execuție în succesiune	9 luni calendaristice	Durată cumulată de programare tehnică
Ciclu de cazare al beneficiarilor	6 luni	Indicator de operare, distinct de execuție

Indicatorul exprimat în luni pentru execuție este de 6 luni, potrivit graficului aferent scenariului nr. 1. Totalul de 9 luni reprezintă exclusiv însumarea proiectării și execuției; nu include procedurile de achiziție, intervalele administrative sau perioada de garanție. Recepția la terminarea lucrărilor nu este confundată cu recepția finală de după garanție. Durata în sensul întregului ciclu de la aprobarea indicatorilor la recepția finală este dependentă de aceste intervale și nu este declarată egală cu cele 9 luni de programare tehnică.

Centralizarea completează analiza din capitolul 6 și fundamentează propunerea de aprobare a scenariului nr. 1. Valorile fizice și financiare ale soluției recomandate rămân cele ale documentației și devizului din 14.10.2026, iar indicatorii operaționali includ precizările beneficiarului privind cele 8 posturi, intervalul anual 12–74 și cazarea în cicluri de 6 luni.

7 Concluzii finale și regimul de realizare a lucrărilor

Documentația privește realizarea scenariului nr. 1. Conform concluziilor expertizei tehnice, lucrările nu modifică structura de rezistență sau instalațiile comune și se pot executa fără autorizație de construire ori condiții speciale. Această concluzie privește exclusiv pachetul de lucrări al scenariului nr. 1, nu alternativa comparativă S2.

Intervenția menține suprafața construită și desfășurată de 256,30 m² aferentă spațiului. Suprafața utilă propusă este de 206,41 m². Nu sunt propuse extinderi sau supraetajări. Lucrările se realizează potrivit documentației tehnice a investiției, cu respectarea cerințelor de calitate, securitate și sănătate în muncă și protecție a utilizatorilor.

Durata de execuție este de 6 luni. Organizarea șantierului, reparațiile, finisajele, instalațiile aferente spațiului, montajele și dotările sunt incluse în soluția recomandată și în eșalonarea investiției. Recepția la terminarea lucrărilor consemnează realizarea lucrărilor și efectuarea probelor și verificărilor de execuție.

Se propune aprobarea scenariului nr. 1 și a indicatorilor tehnico-economici prezentați în capitolul 6. Scenariul nr. 2 rămâne exclusiv alternativa analizată și nu face parte din obiectul lucrărilor recomandate prin prezentul memoriu.

8 Exploatare întreținere și protecția mediului

Întreținerea este organizată pe componente: curățarea finisajelor și verificarea rosturilor în zonele umede; controlul aderenței placajelor; verificarea balustradelor, parapetelor și elementelor de acces; controlul funcționării tâmplăriilor; întreținerea instalațiilor și a corpurilor de încălzire; testarea iluminatului de urgență; încărcarea și verificarea echipamentului mobil de scări. Operațiile urmăresc prevenirea degradărilor, nu numai intervenția după defectare.

Condițiile de utilizare includ păstrarea liberă a circulațiilor, depozitarea controlată a materialelor de curățenie, evitarea umezelii persistente și semnalarea promptă a infiltrațiilor sau desprinderilor. Echipamentul de scări este utilizat asistat de personal instruit și în limitele fișei tehnice și ale instrucțiunilor fabricantului. Disponibilitatea lui nu înlocuiește protejarea și întreținerea accesurilor.

Impacturile de execuție sunt praful, zgomotul, deșeurile și transporturile temporare. Măsurile de control sunt delimitarea fronturilor, colectarea separată, limitarea depozitării necontrolate, curățarea accesurilor și protejarea scurgerilor. Nu se afirmă absența oricărui impact asupra mediului; se tratează caracterul local și temporar al impacturilor, proporțional cu lucrările.

În exploatare, utilizarea apei și energiei, consumabilele și întreținerea sunt incluse în managementul centrului. Scenariul S1 nu primește o economie energetică procentuală necalculată. Beneficiile materialelor durabile și reparabile sunt abordate prin durata de utilizare și întreținere, fără declararea unei certificări de mediu sau a unei conformități DNSH pentru un program de finanțare neidentificat.

9 Referințe documentare și metodologice

- HG nr. 907/2016
- Comisia Europeană, Economic Appraisal Vademecum 2021–2027
- Ordinul nr. 28/2019, servicii pentru prevenirea și combaterea violenței domestice
- Ordinul nr. 267/2025, P 118/1-2025
  Ordinul nr. 189/2013, NP 051-2012
- Legea nr.169/2026

Referințele privind securitatea la incendiu, accesibilitatea și serviciile sociale sunt repere de domeniu. Simpla lor enumerare nu constituie aviz, autorizație sau certificare emisă de o instituție.

Pagina de semnături

Proiect nr. 15/2026 | Faza DALI | Octombrie 2026
Proiectant general: S.C. THRILL P ART S.R.L.
Proiectant de arhitectură: S.C. METRIC SPACE DESIGN S.R.L.
Șef de proiect: arh. Mihai MATEI

Semnături și ștampile





s.c. THRILL P ART s.r.l.
sediul CLUJ-NAPOCA str. NICOLAE TITULESCU nr.20 ap.5, JUDEȚUL CLUJ
tel 0745 661 009
email iart2d@yahoo.com

MEMORIU TEHNIC ARHITECTURĂ

I. DATE GENERALE

Obiectul proiectului:	**DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU REABILITAREA SPATIULUI CU DESTINATIE CENTRU MULTIFUNCTIONAL PENTRU PROTEJAREA SI REINTEGRAREA SOCIALA A VICTIMELOR VIOLENTEI DOMESTICE**
Beneficiar:	**DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA COPILULUI CLUJ** Strada G-ral. EREMIA GRIGORESCU, nr. 37-39, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj
Amplasamentul obiectivului:	**ALEEA PADIN, nr. 20, MUN. CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ**
Proiectant general:	S.C. THRILL P ART S.R.L. -cu sediul- mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj Str. Nicolae Titulescu , nr. 20, ap. 5
Proiectant de arhitectura:	S.C. METRIC SPACE DESIGN S.R.L.
Numar proiect:	15/2026
Faza:	P.T.

II. DATE SPECIFICE ALE INVESTITIEI

II.01. Oportunitatea investitiei:

Tema de proiect stabilita de comun acord cu beneficiarul lucrarii, prevede realizarea unei documentatii tehnice pentru "Reabilitarea spatiului cu destinatie Centru multifuncțional pentru protejarea și reintegrarea socială a victimelor violenței domestice".

Interventiile propuse in proiect constau in lucrari de reparatii cu caracter nestructural. Mai exact, sunt propuse reparatii locale ale fatadelor exterioare si finisajul acestora in aceeasi maniera ca in existent, schimbarea finisajelor interioare din toate spatiile, refacerea balustradelor interioare si exterioare si inlocuirea tamplariilor interioare reparatii instalatii afectate existente comune.

s.c. THRILL P ART s.r.l.
sediul: CLUJ-NAPOCA str. NICOLAE TITULESCU nr.20 ap.5 judetul Cluj
tel.0745 661 009
email iart2d@yahoo.com

II.02. Încadrarea în zonă – Amplasament

Amplasamentul este situat în intravilanul muncipiului Cluj-Napoca.

Imobilul identificat prin plan de incadrare in zona si plan de situatie.

Imobil in proprietatea Consiliului Judetean Cluj dat in administrarea Directia generala de asistenta sociala si protectia copilului Cluj.

Imobilul este situat in jud. Cluj, mun.Cluj-Napoca, aleea Padin, nr. 20, la parterul unui imobil de locuinte colective identificat prin C.F. 250608, nr.cad. 250608.

Cladirea studiata se indentifica prin **nr.cad. 250608-C1. Imobilul studiat se identificat prin CF NR 250608-C1-U68 nr.cad. 250608-C1-U68.**

In conformitate cu Ordinul Ministrului Culturii si Cultelor nr.2314/2004 privind aprobarea listei monumentelor istorice cu modificarile si completarile ulterioare in cadrul/zona perimetrului **Centru multifuncțional pentru protejarea și reintegrarea socială a victimelor violenței domestice,** nu sunt inregistrate monumente istorice.

III. SITUATIA EXISTENTA

III.01. Regimul juridic

Imobilul identificat prin plan de incadrare in zona si plan de situatie este situat in intravilanul municipiului Cluj-Napoca.

Pe amplasamentul analizat, beneficiarul investiției (Directia generala de asistenta sociala si protectia copilului Cluj) are în proprietate spatiul de la parterul unui imobil de locuinte colective. Spatiul analizat are destinația de Centru multifuncțional pentru protejarea și reintegrarea socială a victimelor violenței domestice si se doreste reabilitarea interioara si exterioara.

III.02. Regimul economic

Folosinta actuala: Centru multifuncțional pentru protejarea și reintegrarea socială a victimelor violenței domestice.

Destinatia zonei: Lc_A – Ansambluri de locuinte colective realizate inainte de anul 1990

Caracterul zonei: zona a marilor ansambluri monofunctionale rezidentiale construite in perioada comunista.

Subzone:

S_Is – Subzona de institutii si servicii publice sau de interes public constituite in cladiri dedicate, situate in afar zonei centrale

s.c. THRILL P ART s.r.l.
sediul CLUJ-NAPOCA str. NICOLAE TITULESCU nr.20 ap.5 judetul Cluj
tel 0745 661 009
email tart2a@yahoo.com

S_Et – Subzona de activitati economice cu caracter tertiar situate in zone cu caracter rezidential

S_P – Subzona destinata constructiilor pentru parcaje colective de cartier

S_L – Subzona de locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe parcele izolate in interiorul ansamblurilor de locuinte colective – cu interdictie definitiva de construire – datorita relatiei de stanjenire reciproca/incomparabilitate cu cadrul urban existent

Constructia cu nr.cad. 250608-C1-U68 face parte din UTR Lc_A.

III.03. Regimul tehnic

Forma terenului este neregulata cu frontul estic spre Aleea Padin.

Accesul principal pe parcela, atat auto cat si cel pietonal se realizeaza de pe Aleea Padin, situată în partea de est a amplasamentului.

Cladirea studiata se afla intr-o zona UTR Lc_A.

Terenul este racordat la toate retelele edilitare din zona.

C.U.T.maxim $S_{desf.}/S_{teren} = 1.2$; **P.O.T.maxim=**$S_{construita}x100/S_{teren} = 60\%$;

Situația existentă are următorii indici de utilizare a terenului –

pentru parcela studiata cu CF Nr. **250608-C1** si a imobilului cu CF Nr. **250608-C1-U68**

Suprafata construita: 1 054,29 mp

Suprafata desfasurata: 10 912,44 mp

Regim de inaltime: P+9

C.U.T.existent=$S_{desfasurata}/S_{teren}$=*8.45*

P.O.T.existent=$S_{construita}x100/S_{teren}$=*81.73 %*

Suprafata utila conform CF Nr. **250608-C1-U68 este de 202,49 mp**

Suprafata utila conform masuratori (Situatia reala) este de 207,27 mp iar suprafata desfasurata reala este de 256,30 mp.

s.c. THRILL P ART s.r.l.
sediul: CLUJ-NAPOCA, str. NICOLAE TITULESCU nr.26 ap.4 judetul CLUJ
tel 0745 661 009
email iari2a@yahoo.com

PARTER

Centru multifuncțional pentru protejarea și reintegrarea socială a victimelor violenței domestice;

S construita parter EXISTENTA = 256,30 mp
S construita parter PROPUSA = 256,30 mp

S utila parter EXISTENTA= 207,27 mp
S utila parter PROPUSA= 206,41 mp
Diminuarea suprafetei utile a imobilului rezulta din compartimentarile usoare demontabile propuse pentru o functionalitate cat mai buna a spatiului.

Existent		Propus	
WINDFANG	5.40 m²	WINDFANG	5.40 m²
HOL 1	38.66 m²	HOL 1	38.66 m²
HOL 2	6.24 m²	HOL 2	6.24 m²
HOL 3	17.95 m²	HOL 3	17.95 m²
HOL 4	13.56 m²	HOL 4	9.71 m²
HOL G.S.	4.02 m²	HOL G.S.	4.02 m²
G.S. F	3.79 m²	G.S.	3.79 m²
G.S. B	3.49 m²	G.S. D	3.49 m²
INCAPERE 4	11.27 m²	BIROU 1	11.27 m²
INCAPERE 1	19.15 m²	BIROU 2	7.41 m²
		BIROU 3	11.58 m²
INCAPERE 2	17.83 m²	CAMERA 1	17.83 m²
INCAPERE 3	8.81 m²	CAMERA 2	8.81 m²
INCAPERE 5	17.73 m²	CAMERA 3	17.73 m²
INCAPERE 6	14.63 m²	CAMERA 4	14.63 m²
INCAPERE 7	17.14 m²	OFICIU	13.62 m²
		C.T.	3.02 m²
		SPALATORIE	3.65 m²
G.S. F	3.80 m²	G.S. F	3.80 m²
G.S. B	3.80 m²	G.S. B	3.80 m²

	Existent	Propus
Suprafata Utila	207.27 m²	206.41 m²
Suprafata Construita	256.30 m²	256.30 m²
Suprafata Desfasurata	256.30 m²	256.30 m²

III.04. Vecinătăți

Vecinatati fata de limitele de proprietate sunt:

Nord: proprietate privata, locuinte colective
Vest: 19,52 m fata de proprietate privata, spatiu comercial
Sud: 22,11 m fata de proprietate privata, spatiu comercial
Est: 20,70 m fata de proprietate privata, locuinte colective

s.c. THRILL P ART s.r l.
sediul: CLUJ-NAPOCA str. NICOLAE TITULESCU nr.20 ap.5 judetul CLUJ
tel 0745 661 009
email iart2d@yahoo.com

III.05. Cai de comunicatie - accese:

Accesul pe parcela, atat auto cat si cel pietonal se realizeaza de pe Aleea Padin.

III.06. Echipare edilitară

Zona este echipata edilitar complet, iar cladirea dispune de toate utilitatile necesare desfasurarii activitatii in incinta acesteia, respective alimentare cu energie electrica, energie termica, apa potabila, retele de telefonie si voce date. Cladirea este racordata la sistemul de canalizare menajera existent cu descarcare in reteaua mun. Cluj-Napoca.

IV. SITUAȚIA PROPUSĂ

IV.01. Caracteristicile constructiei propuse:

Interventiile propuse in proiect constau in lucrari de reparatii cu caracter nestructural. Mai exact, este propusa repararea locala a fatadelor exterioare si finisajul acestora in aceeasi maniera ca in existent, schimbarea finisajelor interioare din toate spatiile, inlocuirea balustradelor interioare si exterioare si inlocuirea tamplariilor interioare.

IV.02. Organizarea circulatiei, parcaje, accese:

Accesele nu se modifica. Cele pietonale si auto raman la fel.

IV.03. Regimul de inaltime:

Regimul de inaltime ramane neschimbat, si anume P+9.

IV.04. Utilitatile edilitare

Imobilul este racordat la toate utilitatile necesare.

IV.05. Depozitarea si evacuarea deseurilor

Deseurile vor fi depozitate in spatii special amenajate in interiorul parcelei si vor fi evacuate cu ajutorul firmelor de specialitate.

V. CARACTERISTICILE CONSTRUCTIEI PROPUSE

Suprafata terenului: **1 289,95 mp, subzona UTR Lc_A**

SUPRAFETE CORP PROPUS :
Suprafata construita: 1 054,29 mp
Suprafata desfasurata: 10 912,44 mp

s.c THRILL P ART s.r.l.
tel 0745 661 009
e-mail lari2d@yahoo.com

Regim de inaltime: P+9
C.U.T.existent=$S_{desfasurata}/S_{teren}$=*8.45*
P.O.T.existent=$S_{construita}$x100/S_{teren}=*81.73 %*
IN SITUATIA PROPUSA NU SE MODIFICA INDICII URBANISTICI POT/CUT

Gradul de rezistenta la foc "II"
Categoria de importanta "C"
Clasa de importanta "II"
Zona seismica "F Tg=0,7 sec ag=0,10"

IV.02. Vecinătăți:

Distantele pana la limitele de proprietate sunt:

Nord:	proprietate privata, locuinte colective
Vest:	19,52 m fata de proprietate privata, spatiu comercial
Sud:	22,11 m fata de proprietate privata, spatiu comercial
Est:	20,70 m fata de proprietate privata, locuinte colective

VI. DESCRIEREA FUNCTIONALA

Functiunea existenta conform CF:

Cladire administrativa sociala formata din 6 birouri, 6 holuri,un oficiu si 4 grupuri sanitare. Functiunea prinicpala propuse este cea de :
Centru multifuncțional pentru protejarea și reintegrarea socială a victimelor violenței domestice

S construita parter EXISTENTA = 256,30 mp
S construita parter PROPUSA = 256,30 mp

S utila parter EXISTENTA= 207,27 mp
S utila parter PROPUSA= 206,41 mp

Diminuarea suprafetei utile a imobilului rezulta din compartimentarile usoare demontabile propuse pentru o functionalitate cat mai buna a spatiului.

VII. SISTEM CONSTRUCTIV

VII.01. Sistemul constructiv - structura:

Nu este cazul.

VII.02. Inchiderile exterioare si compartimentarile interioare

s.c. THRILL P ART s.r.l.
sediul: CLUJ-NAPOCA, str. NICOLAE TITULESCU nr.20 ap.5 judetul CLUJ
tel 0745 661 009
email iari2d@yahoo.com

Zidarie:

Peretii interiori de compartimentare sunt din caramida de 25 cm grosime iar cei propusi vor fi din :

Perete rigips triplu placat EI120 - A1 / Structura ușoară și demontabilă

-plăci speciale de gips-carton cu rezistență la foc montate în straturi multiple pe o structură metalică de oțel;

-Interiorul structurii este umplut cu vată minerală bazaltică;

VII.03. Finisajele

La exterior:

Ca finisaj exterior, se folosește tencuiala decorativă și placi din piatra naturala.

La interior:

Peretii , se vor gletui si vopsi cu zugraveli lavabile si faianta pentru grupurile sanitare

Pardoselile vor fi din gresie antiderapanta in zona holurile si a grupurilor sanitare si parchet pentru zona de birouri si salile de activitati.

VIII. INDEPLINIREA CERINTELOR DE CALITATE

VIII.01. Cerinta « A » REZISTENTA SI STABILITATE

Conform prevederilor din memoriul de structura.

VIII.02. Cerinta « B » SIGURANTA IN EXPLOATARE

Parapetii si balustradele au fost dimensionate conform STAS 6131, iar scarile si treptele conform STAS 2965.

Se respecta NP 068-2002 -Normativ privind proiectarea cladirilor civile din punct de vedere al cerintei de siguranta in exploatare.

VIII.03. Cerinta « C » SECURITATE LA INCENDIU

Conform scenariu de securitate la incendiu.

VIII.04. Cerinta « D »

-a- IGIENA SI SANATATEA OAMENILOR

Au fost respectate prevederile Normativului NP 008 privind puritatea aerului ;

s.c. THRILL P ART s.r.l.
sediul CLUJ-NAPOCA, str. NICOLAE TITULESCU nr.20 ap.5, judetul CLUJ
tel 0745 661 009
email kart2all@yahoo.com

Constructiile sunt orientate pe directia N-S. Dotarea cu grupuri sanitare respecta legea 114/96.

-b- REFACEREA SI PROTECTIA MEDIULUI

Imobilele nu contribuie la perturbarea vecinatatilor sau a cadrului natural existent; noxele si alti factori de poluare sunt la nivel neglijabil, emisiile de gaze la fel. Singura sursa de poluare o reprezinta deseurile menajere, care vor fi depozitate in spatii special amenajate si evacuate de catre firme specializate.

Apele uzate menajere vor fi colectate prin reteaua de canalizare .

Apele pluviale vor fi colectate prin intermediul unei retele exterioare de canalizare pluviala si evacuate in sistemul de canalizare.

Pe parcursul executarii lucrarilor propue prin proiect se vor lua masuri in vederea asigurarii protectiei factorilor de mediu.

Se va evita depozitarea necontrolata a materialelor de constructie si a deseurilor rezultate in urma executarii lucrarilor propuse prin proiect. Deseurile generate pe parcursul lucrarilor se vor gestiona cu cu respectarea prevederilor OM 95/2005.

Eventualele scurgeri accidentale de carburanti, lubrifianti pe sol vor fi eliminate urgent, se vor asigura materiale absorbante pentru situatii accidentale.

VIII.05. Cerinta « E »

-a- IZOLAREA TERMICA SI ECONOMIA DE ENERGIE

Nu se propun modificari la nivelul izolarii termice a spatiului.

-b- IZOLAREA HIDROFUGA

Planseul de peste sol se va hidroizola cu membrane bituminoase.

VIII.06. Cerinta « F » -PROTECTIA LA ZGOMOT

Imobilul este izolat fonic conform Normativului C 125-2005.

IX. MASURILE DE PROTECTIE CIVILA

Nu e cazul

X. ORGANIZAREA DE SANTIER SI MASURI DE PROTECTIA MUNCII

Lucrarile de executie se vor desfasura exclusiv in limitele incintei detinute de titular si nu vor afecta domeniul public.

Pe durata executarii lucrarilor de construire se vor respecta urmatoarele :

-Legea 90/1996 privind protectia muncii ;

-Norme generale de protectia muncii ;

s.c. THRILL P ART s.r.l.

sediul: CLUJ-NAPOCA, str. NICOLAE TITULESCU nr.20 ap.5, judetul CLUJ

tel 0745 661 009
email iart2d@yahoo.com

-Regulamentul MLPAT 9/N/15.03.1993 -privind protectia si igiena muncii in constructii -ed. 1995 ;
-Ord. MMPS 235/1995 privind normele specifice de securitatea muncii la inaltime ;
-Ord. MMPS 255/1995 -normativ cadru privind acordarea echipamentului de protectie individuala
-Normativele generale de prevenirea si stingerea incendiilor P118-99 si P118/2-2013 ;
-Ordinul MLPAT 20N/11.07.1994 -Normativ C300-1994 ;
-alte acte normative in vigoare in domeniu la data executarii propriu-zise a lucrarilor.

In conformitate cu Legea 169/2026 privind calitatea lucrarilor in constructii si HGR 925/1995 proiectul va fi supus verificarii tehnice pentru exigentele A1 si A2 (rezistenta si stabilitate), B1 (siguranta in exploatare), D1 (igiena, sanatatea oamenilor, refacerea si protectia mediului), E (izolatie termica, hidrofuga si economia de energie), F (protectie impotriva zgomotului), Cc+Ci (Securitate la incendiu).

Prezenta documentatie, in faza de proiect tehnic, a fost elaborata cu respectarea prevederilor Legii 169/2026 si a normativelor tehnice in vigoare.

Cluj-Napoca
OCTOMBRIE 2026

Sef proiect,
arh. Mihai MATEI

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA
7630
Mihai
MATEI
Arhitect cu drept de semnătură

Beneficiar: Directia Generala de Asistenta Sociala si Protectia Copilului Cluj
Executant:
Proiectant: THRILL P ART S.R.L.
Obiectivul: CENTRU MULTIFUNCTIONAL PENTRU PROTEJAREA SI REINTEGRAREA SOCIALA A VICTIMELOR VIOLENTEI DOMESTICE

DEVIZ GENERAL
privind cheltuielile necesare realizarii

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
CAPITOL 1 Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		**0.00**	**0.00**	**0.00**
CAPITOL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
TOTAL CAPITOL 2		**0.00**	**0.00**	**0.00**
CAPITOL 3 Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
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	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnica	6,000.00	1,260.00	7,260.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	3,000.00	630.00	3,630.00
3.5	Proiectare	36,000.00	7,560.00	43,560.00
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	0.00	0.00	0.00
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	0.00	0.00	0.00
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	6,000.00	1,260.00	7,260.00
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	30,000.00	6,300.00	36,300.00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	0.00	0.00	0.00
3.7.2	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta tehnica	6,000.00	1,260.00	7,260.00
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	0.00	0.00	0.00
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	0.00	0.00	0.00
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de cate Inspectoratul de Stat in Constructii	0.00	0.00	0.00
3.8.2	Dirigentie de santier	6,000.00	1,260.00	7,260.00
3.8.3	Coordonator in materie de securitate şi sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 3		**51,000.00**	**10,710.00**	**61,710.00**
CAPITOL 4 Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Constructii si instalatii	470,423.69	98,788.97	569,212.66
4.1.1	*1 Reabilitare*	*470,423.69*	*98,788.97*	*569,212.66*
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	6,301.31	1,323.28	7,624.59
4.2.1	*1 Reabilitare*	*6,301.31*	*1,323.28*	*7,624.59*
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	25,000.00	5,250.00	30,250.00
4.3.1	*1 Reabilitare*	*25,000.00*	*5,250.00*	*30,250.00*
	Utilaje si echipamente aferente obiectului Reabilitare	25,000.00	5,250.00	30,250.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	25,000.00	5,250.00	30,250.00
4.5.1	*1 Reabilitare*	*25,000.00*	*5,250.00*	*30,250.00*
	Dotari aferente obiectului Reabilitare	25,000.00	5,250.00	30,250.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		**526,725.00**	**110,612.25**	**637,337.25**
CAPITOL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de santier	5,775.00	1,212.75	6,987.75
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	5,775.00	1,212.75	6,987.75
5.1.1.1	*2 Organizare de santier*	*5,775.00*	*1,212.75*	*6,987.75*
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00	0.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	0.00	0.00	0.00
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	0.00	0.00	0.00
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	0.00	0.00	0.00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute (10.0% din C+M)	48,250.00	10,132.50	58,382.50
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 5		**54,025.00**	**11,345.25**	**65,370.25**
CAPITOL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		**0.00**	**0.00**	**0.00**
CAPITOL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25%	0.00	0.00	0.00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 7		**0.00**	**0.00**	**0.00**
TOTAL CENTRU MULTIFUNCTIONAL PENTRU PROTEJAREA SI REINTEGRAREA SOCIALA A VICTIMELOR VIOLENTEI DOMESTICE		**631,750.00**	**132,667.50**	**764,417.50**
TOTAL Constructii+Montaj		**482,500.00**	**101,325.00**	**583,825.00**

TUDOR CRISTIAN STAN

Digitally signed by TUDOR CRISTIAN STAN
Date: 2026.10.15 07:49:54 +03'00'

Formular generat cu programul eDevize (www.eDevize.ro)

Beneficiar: Directia Generala de Asistenta Sociala si Protectia Copilului Cluj
Executant:
Proiectant: THRILL P ART S.R.L.
Obiectivul: CENTRU MULTIFUNCTIONAL PENTRU PROTEJAREA SI REINTEGRAREA SOCIALA A VICTIMELOR VIOLENTEI DOMESTICE

Formularul F1
CENTRALIZATORUL
cheltuielilor pe obiectiv

Nr.	Nr. cap. Deviz General	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	Din care C+M
			Lei	Lei
0	1	2	3	4
1	**1.2**	**Amenajarea terenului**	**0.00**	**0.00**
2	**1.3**	**Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala**	**0.00**	**0.00**
3	**1.4**	**Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor**	**0.00**	**0.00**
4	**2**	**Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii**	**0.00**	**0.00**
5	**3.5**	**Proiectare**	**36,000.00**	**0.00**
5.1	3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00
5.2	3.5.2	Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00
5.3	3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	0.00	0.00
5.4	3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	0.00	0.00
5.5	3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	6,000.00	0.00
5.6	3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	30,000.00	0.00
6	**4**	**Cheltuieli pentru investitia de baza**	**526,725.00**	**476,725.00**
6.1	4.1	Constructii si instalatii	470,423.69	470,423.69
		1 Reabilitare	*470,423.69*	*470,423.69*
6.2	4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	6,301.31	6,301.31
		1 Reabilitare	*6,301.31*	*6,301.31*
6.3	4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	25,000.00	0.00
		1 Reabilitare	*25,000.00*	*0.00*
		Utilaje si echipamente aferente obiectului Reabilitare	*25,000.00*	*0.00*
6.4	4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00
6.5	4.5	Dotari	25,000.00	0.00
		1 Reabilitare	*25,000.00*	*0.00*
		Dotari aferente obiectului Reabilitare	*25,000.00*	*0.00*
6.6	4.6	Active necorporale	0.00	0.00
7	**5.1**	**Organizare de santier**	**5,775.00**	**5,775.00**
7.1	5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	5,775.00	5,775.00
		2 Organizare de santier	*5,775.00*	*5,775.00*

Formular generat cu programul eDevize (www.eDevize.ro)

Nr.	Nr. cap. Deviz General	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)	Din care C+M
			Lei	Lei
0	1	2	3	4
7.2	5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului	0.00	0.00
8	**6.1**	**Pregatirea personalului de exploatare**	**0.00**	**0.00**
9	**6.2**	**Probe tehnologice si teste**	**0.00**	**0.00**

TOTAL (fara TVA)	**568,500.00**	**482,500.00**
TVA (21.00%)	**119,385.00**	**101,325.00**
TOTAL (cu TVA)	**687,885.00**	**583,825.00**

TUDOR CRISTIAN STAN

Digitally signed by TUDOR CRISTIAN STAN
Date: 2026.10.15 07:50:17 +03'00'

Formular generat cu programul eDevize (www.eDevize.ro)

Beneficiar: Directia Generala de Asistenta Sociala si Protectia Copilului Cluj
Executant:
Proiectant: THRILL P ART S.R.L.
Obiectivul: CENTRU MULTIFUNCTIONAL PENTRU PROTEJAREA SI REINTEGRAREA SOCIALA A VICTIMELOR VIOLENTEI DOMESTICE
Obiectul: 1 Reabilitare

FORMULARUL F2
CENTRALIZATORUL
cheltuielilor pe categorii de lucrari, obiect

Nr.	Nr cap. Deviz General	Cheltuieli pe categoria de lucrari	Valoare (fara TVA)
			Lei
0	1	2	3
CAPITOL I I. Constructii si instalatii			
2	4.1.1	Terasamente, sistematizare pe verticala si amenajari exterioare	0.00
3	4.1.2	Rezistenta	0.00
4	4.1.3	Arhitectura	442,412.28
		1.1 Demolari si desfaceri	*31,601.22*
		1.2 Lucrari de refacere	*410,811.07*
7	4.1.4	Instalatii	28,011.40
		1.3 Instalatii electrice	*6,562.44*
		1.5 Instalatii termice	*14,602.61*
		1.4 Instalatii sanitare	*6,846.35*
11	4.1.5	Alte categorii de constructii	0.00
TOTAL CAPITOL I			**470,423.69**
CAPITOL II II. Montaj			
13	4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	6,301.31
		1.6 Montaj echipamente	*6,301.31*
TOTAL CAPITOL II			**6,301.31**
CAPITOL III III. Procurare			
16	4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	25,000.00
		Utilaje si echipamente aferente obiectului Reabilitare	*25,000.00*
17	4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00
18	4.5	Dotari	25,000.00
		Dotari aferente obiectului Reabilitare	*25,000.00*
19	4.6	Active necorporale	0.00
TOTAL CAPITOL III			**50,000.00**
CAPITOL IV IV. Probe			
21	6.2	Probe tehnologice si teste	0.00
TOTAL CAPITOL IV			**0.00**

Formular generat cu programul eDevize (www.eDevize.ro)

TOTAL 1 Reabilitare (fara TVA)	**526,725.00**
TVA (21.00%)	**110,612.25**
TOTAL 1 Reabilitare (cu TVA)	**637,337.25**

TUDOR CRISTIAN STAN

Digitally signed by TUDOR CRISTIAN STAN
Date: 2026.10.15 07:50:35 +03'00'

Formular generat cu programul eDevize (www.eDevize.ro)

Beneficiar: Directia Generala de Asistenta Sociala si Protectia Copilului Cluj
Executant:
Proiectant: THRILL P ART S.R.L.
Obiectivul: CENTRU MULTIFUNCTIONAL PENTRU PROTEJAREA SI REINTEGRAREA SOCIALA A VICTIMELOR VIOLENTEI DOMESTICE
Obiectul: 2 Organizare de santier

FORMULARUL F2
CENTRALIZATORUL
cheltuielilor pe categorii de lucrari, obiect

Nr.	Nr cap. Deviz General	Cheltuieli pe categoria de lucrari	Valoare (fara TVA)
			Lei
0	1	2	3
CAPITOL I I. Constructii si instalatii			
2	4.1.1	Terasamente, sistematizare pe verticala si amenajari exterioare	0.00
3	4.1.2	Rezistenta	5,775.00
		2.1 Organizare de santier	*5,775.00*
5	4.1.3	Arhitectura	0.00
6	4.1.4	Instalatii	0.00
7	4.1.5	Alte categorii de constructii	0.00
TOTAL CAPITOL I			**5,775.00**
CAPITOL II II. Montaj			
9	4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00
TOTAL CAPITOL II			**0.00**
CAPITOL III III. Procurare			
11	4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0.00
12	4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00
13	4.5	Dotari	0.00
14	4.6	Active necorporale	0.00
TOTAL CAPITOL III			**0.00**
CAPITOL IV IV. Probe			
16	6.2	Probe tehnologice si teste	0.00
TOTAL CAPITOL IV			**0.00**

Formular generat cu programul eDevize (www.eDevize.ro)

TOTAL 2 Organizare de santier (fara TVA)	**5,775.00**
TVA (21.00%)	**1,212.75**
TOTAL 2 Organizare de santier (cu TVA)	**6,987.75**

TUDOR CRISTIAN STAN

Digitally signed by TUDOR CRISTIAN STAN
Date: 2026.10.15 07:50:48 +03'00'

Formular generat cu programul eDevize (www.eDevize.ro)

Beneficiar: Directia Generala de Asistenta Sociala si Protectia Copilului Cluj
Executant:
Proiectant: THRILL P ART S.R.L.
Obiectivul: CENTRU MULTIFUNCTIONAL PENTRU PROTEJAREA SI REINTEGRAREA SOCIALA A VICTIMELOR VIOLENTEI DOMESTICE
Obiectul: 1 Reabilitare
Stadiul fizic: 1.1 Demolari si desfaceri

Formular F3
Lista cu cantitati de lucrari pe categorii de lucrari

SECTIUNEA TEHNICA				SECTIUNEA FINANCIARA	
Nr.	Capitol de lucrari	U.M.	Cantitatea	Pretul unitar (fara TVA) - Lei -	TOTALUL (fara TVA) - Lei -
0	1	2	3	4	5 = 3 x 4
DEMOLARI SI DESFACERI					
1	**RPCT20A1 -** Desfacerea pardoselilor din ciment turnate pe loc	**mp**	**209.00**	**11.70**	**2,445.82**
			material:	0.00	0.00
			manopera:	11.70	2,445.82
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
2	**RPCT29A1[1] -** Desfacerea placajelor, din gresie ... si parchet	**mp**	**209.00**	**15.20**	**3,176.80**
			material:	0.00	0.00
			manopera:	15.20	3,176.80
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
3	**RPCT29A1 -** Desfacerea placajelor, din faianta ... grupuri sanitare	**mp**	**113.00**	**15.20**	**1,717.60**
			material:	0.00	0.00
			manopera:	15.20	1,717.60
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
4	**RPCT30B1 -** Desfacerea lambriurilor, executate din placi melaminate pe O fata din pal sau de lemn din rasinoase sau foioase in tablii	**mp**	**41.00**	**9.50**	**389.50**
			material:	0.00	0.00
			manopera:	9.50	389.50
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
5	**RPCR55A1[1] -** Curatarea ... glet si lavabil tavan	**mp**	**209.00**	**11.40**	**2,382.60**
			material:	0.00	0.00
			manopera:	11.40	2,382.60
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
6	**RPCR55A1[2] -** Curatarea ... glet si lavabil pereti	**mp**	**652.00**	**7.60**	**4,955.20**
			material:	0.00	0.00
			manopera:	7.60	4,955.20
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00

Formular generat cu programul eDevize (www.eDevize.ro)

SECTIUNEA TEHNICA				SECTIUNEA FINANCIARA	
Nr.	Capitol de lucrari	U.M.	Cantitatea	Pretul unitar (fara TVA) - Lei -	TOTALUL (fara TVA) - Lei -
0	1	2	3	4	5 = 3 x 4
7	**CK26A#[1] -** Desfacere glafuri interioare ferestre	**m**	**21.00**	**3.80**	**79.80**
			material:	0.00	0.00
			manopera:	3.80	79.80
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
8	**CK26B#[1] -** Desfacere glafuri exterioare ferestre	**m**	**21.00**	**3.80**	**79.80**
			material:	0.00	0.00
			manopera:	3.80	79.80
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
9	**RPCT33A1 -** Demontarea usilor si ferestrelor	**mp**	**38.55**	**9.50**	**366.22**
			material:	0.00	0.00
			manopera:	9.50	366.22
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
10	**RPCT03D1 -** Demolarea zidurilor din caramida	**mc**	**6.20**	**153.90**	**954.18**
			material:	0.00	0.00
			manopera:	153.90	954.18
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
11	**DG05A1 -** Decaparea de imbracaminti ... asfalt / beton	**mp**	**24.00**	**20.90**	**501.60**
			material:	0.00	0.00
			manopera:	20.90	501.60
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
12	**TSA04B2 -** Sapatura manuala de pamant in spatii limitate,avand sub 1 M latime si maximum 4.50 M adancime,executata cu sprijiniri,cu evacuare manuala,la fundatii,canale,drumuri etc in pamant imbibat cu aoa adancimea sapaturii 0-1,5 M teren tare	**mc**	**12.00**	**85.12**	**1,021.44**
			material:	0.00	0.00
			manopera:	85.12	1,021.44
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
13	**RPCT29B1 -** Desfacerea placajelor ... travertin	**mp**	**46.50**	**38.00**	**1,767.00**
			material:	0.00	0.00
			manopera:	38.00	1,767.00
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
14	**RPCT14A1 -** Desfacerea tencuielilor ... decorative	**mp**	**139.00**	**15.20**	**2,112.80**
			material:	0.00	0.00
			manopera:	15.20	2,112.80
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00

SECTIUNEA TEHNICA				SECTIUNEA FINANCIARA	
Nr.	Capitol de lucrari	U.M.	Cantitatea	Pretul unitar (fara TVA) - Lei -	TOTALUL (fara TVA) - Lei -
0	1	2	3	4	5 = 3 x 4
15	**RPSC47A1 -** Demontare obiecte sanitare incl.baterii si accesorii	**buc**	**8.00**	**30.40**	**243.20**
			material:	0.00	0.00
			manopera:	30.40	243.20
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
16	**RPIB01A1 -** Demontare radiator de pe pozitie*	**buc**	**18.00**	**38.00**	**684.00**
			material:	0.00	0.00
			manopera:	38.00	684.00
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
TOTAL DEMOLARI SI DESFACERI					**22,877.56**
TRANSPORTURI					
17	**TRB01A11 -** Transportul materialelor cu roaba pe pneuri inc asezare desc asezare grupa 1-3 distanta 10M	**tona**	**75.00**	**26.22**	**1,966.47**
			material:	0.00	0.00
			manopera:	26.22	1,966.47
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
18	**TRB05B12 -** Transportul materialelor prin purtat direct.materiale comode peste 25 kg distanta 20m	**tona**	**3.00**	**38.00**	**114.00**
			material:	0.00	0.00
			manopera:	38.00	114.00
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
19	**TRI1AA01C1 -** Incarcarea materialelor, grupa a-grele si marunte,prin aruncare rampa sau teren-auto categ.1	**tona**	**78.00**	**13.30**	**1,037.40**
			material:	0.00	0.00
			manopera:	13.30	1,037.40
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
20	**TRA01A20P -** Transportul rutier al pamantului sau molozului cu autobasculanta dist.=20 km	**tona**	**78.00**	**10.00**	**780.03**
			material:	0.00	0.00
			manopera:	0.00	0.03
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	10.00	780.00
TOTAL TRANSPORTURI					**3,897.90**

TOTAL 1 (Cheltuieli directe)

Greutate Materiale (tone)	Ore Manopera	Material	Manopera	Utilaj	Transport	TOTAL
0.00	684.09	0.00	25,995.46	0.00	780.00	**26,775.46**

Recapitulatie	Valoare	Material	Manopera	Utilaj	Transport	TOTAL
Alte cheltuieli directe						
Contribuția asiguratorie pentru muncă	2.2500 %	0.00	584.90	0.00	0.00	584.90
T2 = T1 + Alte cheltuieli directe		**0.00**	**26,580.36**	**0.00**	**780.00**	**27,360.36**
Cheltuieli indirecte						

Formular generat cu programul eDevize (www.eDevize.ro)

Recapitulatie	Valoare	Material	Manopera	Utilaj	Transport	TOTAL
Cheltuieli indirecte	10.0000 %	0.00	2,658.04	0.00	78.00	2,736.04
T3 = T2 + Cheltuieli indirecte		**0.00**	**29,238.40**	**0.00**	**858.00**	**30,096.40**

Beneficiu						
Profit	5.0000 %	0.00	1,461.92	0.00	42.90	1,504.82
T4 = T3 + Beneficiu		**0.00**	**30,700.32**	**0.00**	**900.90**	**31,601.22**

TOTAL GENERAL (fara TVA)	**31,601.22**
TVA (21.00%)	**6,636.26**
TOTAL GENERAL (inclusiv TVA)	**38,237.47**

TUDOR CRISTIAN STAN

Digitally signed by TUDOR CRISTIAN STAN
Date: 2026.10.15 07:51:08 +03'00'

Formular generat cu programul eDevize (www.eDevize.ro)

Beneficiar: Directia Generala de Asistenta Sociala si Protectia Copilului Cluj
Executant:
Proiectant: THRILL P ART S.R.L.
Obiectivul: CENTRU MULTIFUNCTIONAL PENTRU PROTEJAREA SI REINTEGRAREA SOCIALA A VICTIMELOR VIOLENTEI DOMESTICE
Obiectul: 1 Reabilitare
Stadiul fizic: 1.2 Lucrari de refacere

Formular F3
Lista cu cantitati de lucrari pe categorii de lucrari

SECTIUNEA TEHNICA				SECTIUNEA FINANCIARA	
Nr.	**Capitol de lucrari**	**U.M.**	**Cantitatea**	**Pretul unitar (fara TVA) - Lei -**	**TOTALUL (fara TVA) - Lei -**
0	**1**	**2**	**3**	**4**	**5 = 3 x 4**
PERETI					
1	**NLPD04G -** Perete rigips triplu placat EI120 - A1 / Structura ușoară și demontabilă -plăci speciale de gips-carton cu rezistență la foc montate în straturi multiple pe o structură metalică de oțel; -Interiorul structurii este umplut cu vată minerală bazaltică	**MP**	**11.00**	**254.36**	**2,798.00**
			material:	140.36	1,544.00
			manopera:	114.00	1,254.00
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
1.1	***8527017** - Placi gips-carton rez.la foc 12.5MM*	*mp*	*44.88*	*18.00*	*807.84*
1.2	***8526010** - Vata minerala-bazaltica semirigida 10cm*	*mp*	*11.00*	*36.00*	*396.00*
1.3	***8008521046** - Banda hartie pt.rosturi placi gipscarton 75M/rola*	*m*	*35.20*	*0.22*	*7.74*
TOTAL PERETI					**2,798.00**
PLANSEE					
2	**CG01D1[1] -** Strat suport pentru pardoseli executate din mortar de ciment marca M 100-T de 5 cm grosime, cu suprafata fin driscuita...slab armata cu fibre de polipropilena	**mp**	**208.50**	**44.35**	**9,246.98**
			material:	21.55	4,493.18
			manopera:	22.80	4,753.80
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
2.1	***2205666** - Fibre polipropilena*	*kg*	*6.26*	*25.00*	*156.38*
2.2	***2101122** - Mortar sapa*	*mc*	*10.84*	*400.00*	*4,336.80*
3	**IZF70A*[1] -** Sistem complet termoizolant la intrados si tavan...polistiren extrudat (amorsa, adeziv lipire, masa spaclu, dibluri)	**mp**	**225.00**	**178.41**	**40,142.25**
			material:	45.36	10,206.00
			manopera:	133.00	29,925.00
			utilaj:	0.05	11.25
			transport:	0.00	0.00
3.1	***500002518** - Mortar adeziv pentru lipire placi polistiren*	*kg*	*1,350.00*	*1.30*	*1,755.00*
3.2	***500006645** - Masa spaclu armare*	*kg*	*1,125.00*	*1.30*	*1,462.50*
3.2	***500002895** - Placa polistiren extrudat 5cm*	*mp*	*227.25*	*26.00*	*5,908.50*
3.3	***500001212** - Diblu de plastic 10X110 pentru polistiren si vata minerala*	*buc*	*1,125.00*	*0.30*	*337.50*
3.4	***500006732** - Plasa din fibra de sticla 145g/mp*	*mp*	*247.50*	*3.00*	*742.50*
3.5	***6702** - Macara de fereastra 0,15tf*	*ora*	*2.25*	*5.00*	*11.25*
TOTAL PLANSEE					**49,389.22**

Formular generat cu programul eDevize (www.eDevize.ro)

SECTIUNEA TEHNICA				SECTIUNEA FINANCIARA	
Nr.	Capitol de lucrari	U.M.	Cantitatea	Pretul unitar (fara TVA) - Lei -	TOTALUL (fara TVA) - Lei -
0	1	2	3	4	5 = 3 x 4
ACOPERIS					
4	**CE15F2[1] -** Glaf ... metalic copertina intrare principala	**m**	**5.70**	**104.29**	**594.46**
			material:	73.89	421.18
			manopera:	30.40	173.28
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
TOTAL ACOPERIS					**594.46**
TERMOIZOLATII SI HIDROIZOLATII					
5	**IZF01B1 -** Amorsarea supr pt aplic strat dif vapori cu suspensie bitum filer 1 strat supraf oriz si vert	**MP.**	**17.00**	**5.61**	**95.40**
			material:	1.81	30.80
			manopera:	3.80	64.60
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
6	**IZF04D[1] -** Strat hidroizolant executat la cald la soclu	**mp**	**17.00**	**53.50**	**909.50**
			material:	23.10	392.70
			manopera:	30.40	516.80
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
6.1	***2601869** - Membrana bituminoasa autoadeziva*	*mp*	*18.70*	*21.00*	*392.70*
7	**RPCE30A+ -** Hidroizolatie din pasta de ciment cu polimeri aplicat in doua straturi de pasta ... pereti si pardoseli grupuri sanitare	**MP**	**120.30**	**85.60**	**10,297.68**
			material:	78.00	9,383.40
			manopera:	7.60	914.28
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
7.1	***7801673** - Pasta de ciment cu polimeri*	*kg*	*721.80*	*13.00*	*9,383.40*
TOTAL TERMOIZOLATII SI HIDROIZOLATII					**11,302.58**
PERETI SI PARDOSELI					
8	**CG08C01>[1] -** Pardoseli din gresie ceramica montate prin lipire cu adeziv fexibil si chituire de rosturi	**mp**	**144.10**	**203.24**	**29,286.44**
			material:	107.91	15,550.11
			manopera:	95.00	13,689.50
			utilaj:	0.32	46.83
			transport:	0.00	0.00
8.1	***2420826** - Gresie antiderapanta interior bej/alb*	*mp*	*148.42*	*80.00*	*11,873.84*
9	**26010901 -** Banda antiderapanta - scari interioare	m	**6.00**	**12.00**	**72.00**
10	**26010902 -** Banda antiderapanta - scari exterioare	m	**6.00**	**12.00**	**72.00**
11	**CI07A#[1] -** Placaje din faianta, montate prin lipire cu adeziv fexibil si chituire de rosturi	**mp**	**96.80**	**164.03**	**15,878.45**
			material:	69.03	6,682.45
			manopera:	95.00	9,196.00
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
11.1	***2401777** - Faianta*	*mp*	*104.54*	*50.00*	*5,227.20*

SECTIUNEA TEHNICA				SECTIUNEA FINANCIARA	
Nr.	Capitol de lucrari	U.M.	Cantitatea	Pretul unitar (fara TVA) - Lei -	TOTALUL (fara TVA) - Lei -
0	1	2	3	4	5 = 3 x 4
12	**CL07A01[1] -** Montare coltare, din pvc sau aluminiu ... placi ceramice	**m**	**33.60**	**7.14**	**239.90**
			material:	6.00	201.60
			manopera:	1.14	38.30
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
13	**CG36A*[1] -** Pardoseala din placi de parchet trafic intens, montat pe folie	**mp**	**64.50**	**123.78**	**7,984.13**
			material:	85.78	5,533.13
			manopera:	38.00	2,451.00
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
14	**CG05A1[1] -** Plinta profilata din polimer dur rezistent la apa, vopsita ... inclusiv accesorii coltar interior, exterior, capac etc	**m**	**190.50**	**35.52**	**6,766.56**
			material:	24.12	4,594.86
			manopera:	11.40	2,171.70
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
15	**CF01C1[1] -** Tencuieli interioare driscuite la pereti ... grosime medie 2cm, inclusiv grund, spritz si tinci	**mp**	**759.50**	**61.78**	**46,921.91**
			material:	35.18	26,719.21
			manopera:	26.60	20,202.70
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
15.1	***20018820** - Grund de tencuiala*	*kg*	*189.88*	*4.00*	*759.50*
15.2	***60000297** - Mortar spritz*	*kg*	*6,076.00*	*0.70*	*4,253.20*
15.3	***21011281** - Mortar tencuiala*	*kg*	*23,544.50*	*0.80*	*18,835.60*
15.4	***500007171** - Tinci pe baza de var-ciment*	*kg*	*4,101.30*	*0.70*	*2,870.91*
16	**CL14XA[1] -** Protectia muchiilor...coltar aluminiu	**m**	**330.00**	**3.52**	**1,161.60**
			material:	2.00	660.00
			manopera:	1.52	501.60
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
17	**RPCJ13B1 -** Reparatii de tencuieli interioare, in jurul tocurilor si pervazurile la usi si ferestre, de 2 CM grosime, driscuite, executate cu mortar de var-ciment marca 10-T, avand spaletii drepti intre 15-25 CM latime	**m**	**60.00**	**27.13**	**1,627.57**
			material:	2.05	122.82
			manopera:	25.08	1,504.75
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
18	**CF10C1[1] -** Glet aplicat pe tencuieli interioare driscuite sau pe suprafetele elementelor din beton glet de ipsos la pereti, stalpi si tavane, aplicat manual pe tencuieli interioare driscuite, executat cu pasta de ipsos ... aplicat in doua straturi inclusiv strat finisaj	**mp**	**776.50**	**38.44**	**29,845.55**
			material:	8.04	6,239.95
			manopera:	30.40	23,605.60
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
19	**CN04B1[1] -** Vopsitorii la interior si exterior, la pereti si tavane, executate manual, cu vopsea vinarom...1), pe glet de ipsos existent;	**mp**	**776.50**	**19.11**	**14,838.92**
			material:	3.91	3,036.12
			manopera:	15.20	11,802.80
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00

SECTIUNEA TEHNICA				SECTIUNEA FINANCIARA	
Nr.	Capitol de lucrari	U.M.	Cantitatea	Pretul unitar (fara TVA) - Lei -	TOTALUL (fara TVA) - Lei -
0	1	2	3	4	5 = 3 x 4
19.1	***100010005*** *- Amorsa pentru vopsitorii lavabile*	*kg*	*46.59*	*11.00*	*512.49*
19.2	***6104354*** *- Vopsea lavabila*	*kg*	*194.12*	*13.00*	*2,523.62*
20	**CF44C01* -** Tencuiala decorativa structurata pe baza de silicat de potasiu	**mp**	**121.50**	**47.08**	**5,720.22**
			material:	28.08	3,411.72
			manopera:	19.00	2,308.50
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
21	**RPCJ42A-01%[1] -** Aplicare masa spaclu armat cu fibra de sticla	**mp**	**121.50**	**31.08**	**3,776.17**
			material:	12.08	1,467.67
			manopera:	19.00	2,308.50
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
22	**CG12A01^ -** Placare cu piatra naturala, folosind mortar adeziv cu polimer de exterior rezistent la inghet dezghet ... soclu si pereti	**mp**	**83.00**	**304.66**	**25,286.68**
			material:	209.66	17,401.68
			manopera:	95.00	7,885.00
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
22.1	***2202277*** *- Placaj travertin*	*mp*	*87.15*	*190.00*	*16,558.50*
TOTAL PERETI SI PARDOSELI					**189,478.11**

AMENAJARI EXTERIOARE					
23	**DA09A01[1] -** Strat anticontaminator din material textil netesut, filtrant, asternut pe platforma drumului (strat separator geotextil)	**mp**	**22.00**	**4.02**	**88.48**
			material:	2.96	65.08
			manopera:	1.06	23.40
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
24	**IFB09C2 -** Strat drenant din: nisip, balast, pietris, piatra sparta, avand grosimea dupa compactare de : 15 cm din balast	**mp**	**22.00**	**24.97**	**549.34**
			material:	13.95	306.90
			manopera:	11.02	242.44
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
25	**IFB09A3 -** Strat drenant din: nisip, balast, pietris, piatra sparta, avand grosimea dupa compactare de : 5 CM din pietris	**mp**	**13.50**	**8.86**	**119.60**
			material:	4.68	63.18
			manopera:	4.18	56.42
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
26	**TSD06A1 -** Compactarea cu placa vibratoare a umpluturilor in straturi de 20-30 cm grosime,exclusiv udarea fiecarui strat in parte,umpluturile executandu-se din pamant necoeziv,compactat cu: placa vibratoare de 0.7 t	**100 mc**	**0.04**	**1,147.20**	**45.89**
			material:	0.00	0.00
			manopera:	167.20	6.69
			utilaj:	980.00	39.20
			transport:	0.00	0.00

SECTIUNEA TEHNICA				SECTIUNEA FINANCIARA	
Nr.	Capitol de lucrari	U.M.	Cantitatea	Pretul unitar (fara TVA) - Lei -	TOTALUL (fara TVA) - Lei -
0	1	2	3	4	5 = 3 x 4
27	**DD02A1[1] -** Pavaj executat cu dale din beton 5cm, compactat	**mp**	**13.50**	**94.60**	**1,277.15**
			material:	56.60	764.15
			manopera:	38.00	513.00
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
28	**DE11A1 -** Borduri mici, prefabricate din beton cu sectiunea de 10 X 15 CM,pentru incadrarea spatiilor verzi,trotuare, alei etc., asezate pe O fundatie din: beton	**m**	**10.00**	**53.82**	**538.20**
			material:	40.52	405.20
			manopera:	13.30	133.00
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
28.1	***2100969** - Beton de ciment B 250 stas 3622*	*mc*	*0.70*	*350.00*	*245.00*
29	**CG08C01>[1] -** Pardoseli din gresie ceramica montate prin lipire cu adeziv fexibil si chituire de rosturi	**mp**	**9.40**	**202.91**	**1,907.37**
			material:	107.91	1,014.37
			manopera:	95.00	893.00
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
29.1	***2420836** - Gresie antiderapanta exterior*	*mp*	*9.68*	*80.00*	*774.56*
30	**CL07A01[1] -** Montare coltare, din pvc sau aluminiu ... placi ceramice	**m**	**8.60**	**7.14**	**61.40**
			material:	6.00	51.60
			manopera:	1.14	9.80
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
TOTAL AMENAJARI EXTERIOARE					**4,587.44**

DIVERSE					
31	**CFMEC12A -** Curatirea de vopsea elemente metalice	**mp**	**24.20**	**8.74**	**211.51**
			material:	0.00	0.00
			manopera:	8.74	211.51
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
32	**IZJ09B1[1] -** Vops....cu vopsea ulei 2 straturi inclus.grunduirea .. rampa metalica	**MP.**	**15.50**	**29.57**	**458.37**
			material:	11.75	182.12
			manopera:	17.82	276.25
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
32.1	***6103311** - Vopsea metalica RAL*	*kg*	*3.13*	*30.00*	*93.93*
33	**IZJ09B1[1] -** Vops....cu vopsea ulei 2 straturi inclus.grunduirea ... balustrada metalica	**MP.**	**8.70**	**29.57**	**257.28**
			material:	11.75	102.22
			manopera:	17.82	155.05
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
33.1	***6103311** - Vopsea metalica RAL*	*kg*	*1.76*	*30.00*	*52.72*

SECTIUNEA TEHNICA				SECTIUNEA FINANCIARA	
Nr.	Capitol de lucrari	U.M.	Cantitatea	Pretul unitar (fara TVA) - Lei -	TOTALUL (fara TVA) - Lei -
0	1	2	3	4	5 = 3 x 4
34	**RPCI32A+[1] -** Reabilitare copertina policarbonat	**MP**	**16.50**	**37.16**	**613.15**
			material:	10.56	174.25
			manopera:	26.60	438.90
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
35	**RCSL02A01>[1] -** Parapet ... de siguranta	**m**	**3.00**	**76.00**	**228.00**
			material:	0.00	0.00
			manopera:	76.00	228.00
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
36	**6306381 -** Parapet de siguranta exterior alcatuit din confectii metalice, fixate la partea inferioara in scara, cu mana curenta la cota +1,00 m, distanta max. Intre bare metalice = 10 cm	m	**3.00**	**480.00**	**1,440.00**
TOTAL DIVERSE					**3,208.31**
TAMPLARII					
37	**CK03F1 -** Usi din lemn simple interioare tip mdf intr-un canat sau mai multe pe toc	**mp**	**34.70**	**753.18**	**26,135.35**
			material:	734.18	25,476.05
			manopera:	19.00	659.30
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
37.1	***2928750** - Usi interioare MDF conf. tablou tamplarie*	*mp*	*34.70*	*710.00*	*24,637.00*
38	**CK23C# -** Ferestre din mase plastice cu unul sau mai multe canaturi, suprafata toc > 2,50 mp,la constructii cu H<= 35 M	**mp**	**39.30**	**1,129.39**	**44,384.99**
			material:	1,110.39	43,638.29
			manopera:	19.00	746.70
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
38.1	***6720362** - Fereastra din profile pvc conf.tablou tamplarie*	*mp*	*39.30*	*1,100.00*	*43,230.00*
39	**CK26A# -** Glafuri, pervaze glafuri mase plastice,montate la ferestre	**m**	**20.70**	**26.59**	**550.45**
			material:	18.08	374.26
			manopera:	8.51	176.20
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
40	**CG12A1[1] -** Pervaz exterior ceramic 30 cm latime travertin	**m**	**20.70**	**158.04**	**3,271.51**
			material:	146.26	3,027.66
			manopera:	11.78	243.85
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
TOTAL TAMPLARII					**74,342.30**
SCARA EXTERIOARA					

Formular generat cu programul eDevize (www.eDevize.ro)

SECTIUNEA TEHNICA				SECTIUNEA FINANCIARA	
Nr.	Capitol de lucrari	U.M.	Cantitatea	Pretul unitar (fara TVA) - Lei -	TOTALUL (fara TVA) - Lei -
0	1	2	3	4	5 = 3 x 4
41	**CL24A1 -** Scari exterioare ... din profile metalice si tabla metalica zincata antiderapanta	**kg**	**550.00**	**16.38**	**9,006.25**
			material:	11.06	6,080.25
			manopera:	5.32	2,926.00
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
42	**TSA04B2 -** Sapatura manuala de pamant in spatii limitate,avand sub 1 M latime si maximum 4.50 M adancime,executata cu sprijiniri,cu evacuare manuala,la fundatii,canale,drumuri etc in pamant imbibat cu aoa adancimea sapaturii 0-1,5 M teren tare	**mc**	**1.00**	**76.00**	**76.00**
			material:	0.00	0.00
			manopera:	76.00	76.00
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
43	**CA06A1 -** Turnarea cu pompa a betonului simplu marca...1) in fundatii continue si izolate la adancimea de pompare pana la 10 M si distante pana la 15 M, inclusiv	**mc**	**1.00**	**538.08**	**538.08**
			material:	463.68	463.68
			manopera:	49.40	49.40
			utilaj:	25.00	25.00
			transport:	0.00	0.00
43.1	***2100971 -*** *Beton de ciment B 330-C20/25*	*mc*	*1.01*	*460.00*	*463.68*
TOTAL SCARA EXTERIOARA					**9,620.33**

TRANSPORTURI					
44	**TRA01A20 -** Transportul rutier al materialelor,semifabricatelor cu autobasculanta pe dist.= 20 km.	**tona**	**8.00**	**10.00**	**80.00**
			material:	0.00	0.00
			manopera:	0.00	0.00
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	10.00	80.00
45	**TRA06A20 -** Transportul rutier al betonului-mortarului cu autobetoniera de 5,5MC dist. =20km $	**tona**	**6.00**	**10.00**	**60.00**
			material:	0.00	0.00
			manopera:	0.00	0.00
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	10.00	60.00
46	**TRA02A20 -** Transportul rutier al materialelor,semifabricatelor cu autocamionul pe dist.= 20 km. $	**tona**	**112.00**	**10.00**	**1,120.00**
			material:	0.00	0.00
			manopera:	0.00	0.00
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	10.00	1,120.00
47	**TRI1AA08F1 -** Descarcarea materialelor,grupa a-grele si marunte prin transport pina la 10m auto-rampa,teren categ.	**tona**	**112.00**	**13.30**	**1,489.60**
			material:	0.00	0.00
			manopera:	13.30	1,489.60
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
48	**TRB05B12 -** Transportul materialelor prin purtat direct.materiale comode peste 25 kg distanta 20m	**tona**	**112.00**	**38.00**	**4,255.96**
			material:	0.00	0.00
			manopera:	38.00	4,255.96
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00

SECTIUNEA TEHNICA				SECTIUNEA FINANCIARA	
Nr.	Capitol de lucrari	U.M.	Cantitatea	Pretul unitar (fara TVA) - Lei -	TOTALUL (fara TVA) - Lei -
0	1	2	3	4	5 = 3 x 4
TOTAL TRANSPORTURI					**7,005.56**

TOTAL 1 (Cheltuieli directe)

Greutate Materiale (tone)	Ore Manopera	Material	Manopera	Utilaj	Transport	TOTAL
112.05	3,923.11	201,865.85	149,078.19	122.28	1,260.00	**352,326.32**

Recapitulatie	Valoare	Material	Manopera	Utilaj	Transport	TOTAL
Alte cheltuieli directe						
Contribuția asiguratorie pentru muncă	2.2500 %	0.00	3,354.26	0.00	0.00	3,354.26
T2 = T1 + Alte cheltuieli directe		**201,865.85**	**152,432.45**	**122.28**	**1,260.00**	**355,680.58**
Cheltuieli indirecte						
Cheltuieli indirecte	10.0000 %	20,186.58	15,243.24	12.23	126.00	35,568.06
T3 = T2 + Cheltuieli indirecte		**222,052.43**	**167,675.69**	**134.51**	**1,386.00**	**391,248.63**
Beneficiu						
Profit	5.0000 %	11,102.62	8,383.78	6.73	69.30	19,562.43
T4 = T3 + Beneficiu		**233,155.05**	**176,059.47**	**141.24**	**1,455.30**	**410,811.07**

TOTAL GENERAL (fara TVA)	**410,811.07**
TVA (21.00%)	**86,270.32**
TOTAL GENERAL (inclusiv TVA)	**497,081.39**

TUDOR CRISTIAN STAN

Digitally signed by TUDOR CRISTIAN STAN
Date: 2026.10.15 07:51:30 +03'00'

Formular generat cu programul eDevize (www.eDevize.ro)

Beneficiar: Directia Generala de Asistenta Sociala si Protectia Copilului Cluj
Executant:
Proiectant: THRILL P ART S.R.L.
Obiectivul: CENTRU MULTIFUNCTIONAL PENTRU PROTEJAREA SI REINTEGRAREA SOCIALA A VICTIMELOR VIOLENTEI DOMESTICE
Obiectul: 1 Reabilitare
Stadiul fizic: 1.3 Instalatii electrice

Formular F3
Lista cu cantitati de lucrari pe categorii de lucrari

SECTIUNEA TEHNICA				SECTIUNEA FINANCIARA	
Nr.	**Capitol de lucrari**	**U.M.**	**Cantitatea**	**Pretul unitar (fara TVA) - Lei -**	**TOTALUL (fara TVA) - Lei -**
0	1	2	3	4	5 = 3 x 4
1	**RPCU11A2 -** Executarea de santuri pentru montarea conductelor cu sectiunea sub 30 cmp în zidarie de caramida cu mortar de ciment	**m**	**135.00**	**4.56**	**615.60**
			material:	0.00	0.00
			manopera:	4.56	615.60
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
2	**EA01A# -** Tub de protectie din material plastic montat ingropat cu diametrul exterior pana la 25 MM inclusiv	**m**	**135.00**	**9.59**	**1,294.37**
			material:	1.99	268.37
			manopera:	7.60	1,026.00
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
2.1	***2303552 -** Tub protectie tip HFT Ø16 ,grad rezistenta mecanica mediu (clasa 3), incluzand elementele de conectica, elemente de marcaj, elemente de prindere, material marunt, montaj si conectare.*	*m*	*139.05*	*1.93*	*268.37*
3	**EC05A# -** Cablu pentru energie electrica pana la 16 mmp tras prin tub de protectie pentru racordare la motoare, tablouri, aparate	**m**	**135.00**	**15.56**	**2,100.06**
			material:	7.96	1,074.06
			manopera:	7.60	1,026.00
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
3.1	***48019071 -** Cablu energie N2XH 3x2.5 mmp, incl.papuci prindere*	*m*	*137.70*	*7.80*	*1,074.06*
4	**RPCU20A1 -** Astuparea cu mortar de ciment-var a gaurilor din zidarie	**buc**	**135.00**	**11.68**	**1,577.09**
			material:	0.28	38.09
			manopera:	11.40	1,539.00
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00

TOTAL 1 (Cheltuieli directe)

Greutate Materiale (tone)	Ore Manopera	Material	Manopera	Utilaj	Transport	TOTAL
0.39	110.70	1,380.52	4,206.60	0.00	0.00	**5,587.12**

Recapitulatie	Valoare	Material	Manopera	Utilaj	Transport	TOTAL
Alte cheltuieli directe						
Contribuția asiguratorie pentru muncă	2.2500 %	0.00	94.65	0.00	0.00	94.65
T2 = T1 + Alte cheltuieli directe		**1,380.52**	**4,301.25**	**0.00**	**0.00**	**5,681.77**

Cheltuieli indirecte

Formular generat cu programul eDevize (www.eDevize.ro)

Recapitulatie	Valoare	Material	Manopera	Utilaj	Transport	TOTAL
Cheltuieli indirecte	10.0000 %	138.05	430.12	0.00	0.00	568.18
T3 = T2 + Cheltuieli indirecte		**1,518.57**	**4,731.37**	**0.00**	**0.00**	**6,249.94**

Beneficiu						
Profit	5.0000 %	75.93	236.57	0.00	0.00	312.50
T4 = T3 + Beneficiu		**1,594.50**	**4,967.94**	**0.00**	**0.00**	**6,562.44**

TOTAL GENERAL (fara TVA)	**6,562.44**
TVA (21.00%)	**1,378.11**
TOTAL GENERAL (inclusiv TVA)	**7,940.55**

TUDOR CRISTIAN STAN

Digitally signed by TUDOR CRISTIAN STAN
Date: 2026.10.15 07:51:45 +03'00'

Formular generat cu programul eDevize (www.eDevize.ro)

Beneficiar: Directia Generala de Asistenta Sociala si Protectia Copilului Cluj
Executant:
Proiectant: THRILL P ART S.R.L.
Obiectivul: CENTRU MULTIFUNCTIONAL PENTRU PROTEJAREA SI REINTEGRAREA SOCIALA A VICTIMELOR VIOLENTEI DOMESTICE
Obiectul: 1 Reabilitare
Stadiul fizic: 1.4 Instalatii sanitare

Formular F3
Lista cu cantitati de lucrari pe categorii de lucrari

SECTIUNEA TEHNICA				SECTIUNEA FINANCIARA	
Nr.	**Capitol de lucrari**	**U.M.**	**Cantitatea**	**Pretul unitar (fara TVA) - Lei -**	**TOTALUL (fara TVA) - Lei -**
0	**1**	**2**	**3**	**4**	**5 = 3 x 4**
1	**SC04A# -** Lavoar semiport, portel san,incl pentru hand,tevi sc pvc,pe cons fix pe perete zid caram,bca.	**buc**	**4.00**	**428.80**	**1,715.20**
			material:	295.80	1,183.20
			manopera:	133.00	532.00
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
1.1	***2402212** - Lavoar portelan complet echipat*	*buc*	*4.00*	*290.00*	*1,160.00*
2	**SC06A# -** Spalator cu picur,1comp vase,fonta em,tb em,inox,scurg tevi pvc,pe cons fix pe per caram	**buc**	**4.00**	**561.40**	**2,245.60**
			material:	428.40	1,713.60
			manopera:	133.00	532.00
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
2.1	***4200348** - Spalator inox complet echipat*	*buc*	*4.00*	*420.00*	*1,680.00*
3	**SD04A# -** Baterie amestec brat bascul,stativa,pentru lavoar sau spalator,indif inchidere,incl pentru hand,d=1/2	**buc**	**4.00**	**142.00**	**568.00**
			material:	104.00	416.00
			manopera:	38.00	152.00
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
3.0	***7336204** - Racord flexibil, avand diametrul de 1/2*	*buc*	*8.00*	*22.00*	*176.00*
3.1	***42013075** - Baterie lavoar monocomanda*	*buc*	*4.00*	*60.00*	*240.00*
4	**SD04A# -** Baterie amestec brat bascul,stativa,pentru lavoar sau spalator,indif inchidere,incl pentru hand,d=1/2	**buc**	**4.00**	**342.00**	**1,368.00**
			material:	304.00	1,216.00
			manopera:	38.00	152.00
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
4.0	***7336204** - Racord flexibil, avand diametrul de 1/2*	*buc*	*8.00*	*22.00*	*176.00*
4.1	***42013076** - Baterie spalator*	*buc*	*4.00*	*260.00*	*1,040.00*

TOTAL 1 (Cheltuieli directe)

Greutate Materiale (tone)	Ore Manopera	Material	Manopera	Utilaj	Transport	TOTAL
0.12	36.00	4,528.80	1,368.00	0.00	0.00	**5,896.80**

Recapitulatie	Valoare	Material	Manopera	Utilaj	Transport	TOTAL
Alte cheltuieli directe						
Contribuția asiguratorie pentru muncă	2.2500 %	0.00	30.78	0.00	0.00	30.78
T2 = T1 + Alte cheltuieli directe		**4,528.80**	**1,398.78**	**0.00**	**0.00**	**5,927.58**

Formular generat cu programul eDevize (www.eDevize.ro)

Recapitulatie	Valoare	Material	Manopera	Utilaj	Transport	TOTAL
Cheltuieli indirecte						
Cheltuieli indirecte	10.0000 %	452.88	139.88	0.00	0.00	592.76
T3 = T2 + Cheltuieli indirecte		**4,981.68**	**1,538.66**	**0.00**	**0.00**	**6,520.34**
Beneficiu						
Profit	5.0000 %	249.08	76.93	0.00	0.00	326.02
T4 = T3 + Beneficiu		**5,230.76**	**1,615.59**	**0.00**	**0.00**	**6,846.35**

TOTAL GENERAL (fara TVA)	**6,846.35**
TVA (21.00%)	**1,437.73**
TOTAL GENERAL (inclusiv TVA)	**8,284.09**

TUDOR CRISTIAN STAN

Digitally signed by TUDOR CRISTIAN STAN
Date: 2026.10.15 07:52:00 +03'00'

Formular generat cu programul eDevize (www.eDevize.ro)

Beneficiar: Directia Generala de Asistenta Sociala si Protectia Copilului Cluj
Executant:
Proiectant: THRILL P ART S.R.L.
Obiectivul: CENTRU MULTIFUNCTIONAL PENTRU PROTEJAREA SI REINTEGRAREA SOCIALA A VICTIMELOR VIOLENTEI DOMESTICE
Obiectul: 1 Reabilitare
Stadiul fizic: 1.5 Instalatii termice

Formular F3
Lista cu cantitati de lucrari pe categorii de lucrari

SECTIUNEA TEHNICA				SECTIUNEA FINANCIARA	
Nr.	**Capitol de lucrari**	**U.M.**	**Cantitatea**	**Pretul unitar (fara TVA) - Lei -**	**TOTALUL (fara TVA) - Lei -**
0	1	2	3	4	5 = 3 x 4
1	**IB06B1# -** Radiatoare din otel monobloc avand lungimea de 1001-1500 MM	**buc**	**18.00**	**78.17**	**1,407.06**
			material:	1.67	30.06
			manopera:	76.00	1,368.00
			utilaj:	0.50	9.00
			transport:	0.00	0.00
2	**5709080 -** Radiator din otel tip panou 22- H = 600 si L = 1200	buc	**16.00**	**456.00**	**7,296.00**
3	**5709083 -** Radiator din otel tip panou 22- H = 600 si L = 1600	buc	**2.00**	**692.00**	**1,384.00**
4	**ID10A1# -** Robinet de inchidere cu cep si mufe sau robinet cu cep cu mufe cu corp infundat cu mufe pentru Instalatie ..	**buc**	**36.00**	**15.80**	**568.80**
			material:	0.60	21.60
			manopera:	15.20	547.20
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00
4	**4204443 -** Robinet tur cap termostatabil	buc	**18.00**	**78.00**	**1,404.00**
4	**4204437 -** Robinet retur	buc	**18.00**	**29.00**	**522.00**
4	**4203985 -** Rozeta de mascare simpla	buc	**18.00**	**1.00**	**18.00**

TOTAL 1 (Cheltuieli directe)

Greutate Materiale (tone)	Ore Manopera	Material	Manopera	Utilaj	Transport	TOTAL
0.31	50.40	10,675.66	1,915.20	9.00	0.00	**12,599.86**

Recapitulatie	Valoare	Material	Manopera	Utilaj	Transport	TOTAL
Alte cheltuieli directe						
Contribuția asiguratorie pentru muncă	2.2500 %	0.00	43.09	0.00	0.00	43.09
T2 = T1 + Alte cheltuieli directe		**10,675.66**	**1,958.29**	**9.00**	**0.00**	**12,642.95**
Cheltuieli indirecte						
Cheltuieli indirecte	10.0000 %	1,067.57	195.83	0.90	0.00	1,264.30
T3 = T2 + Cheltuieli indirecte		**11,743.23**	**2,154.12**	**9.90**	**0.00**	**13,907.25**
Beneficiu						
Profit	5.0000 %	587.16	107.71	0.50	0.00	695.36
T4 = T3 + Beneficiu		**12,330.39**	**2,261.83**	**10.40**	**0.00**	**14,602.61**

Formular generat cu programul eDevize (www.eDevize.ro)

TOTAL GENERAL (fara TVA)	**14,602.61**
TVA (21.00%)	**3,066.55**
TOTAL GENERAL (inclusiv TVA)	**17,669.16**

TUDOR CRISTIAN STAN

Digitally signed by TUDOR CRISTIAN STAN
Date: 2026.10.15 07:52:17 +03'00'

Formular generat cu programul eDevize (www.eDevize.ro)

Beneficiar: Directia Generala de Asistenta Sociala si Protectia Copilului Cluj
Executant:
Proiectant: THRILL P ART S.R.L.
Obiectivul: CENTRU MULTIFUNCTIONAL PENTRU PROTEJAREA SI REINTEGRAREA SOCIALA A VICTIMELOR VIOLENTEI DOMESTICE
Obiectul: 1 Reabilitare
Stadiul fizic: 1.6 Montaj echipamente

Formular F3
Lista cu cantitati de lucrari pe categorii de lucrari

SECTIUNEA TEHNICA				SECTIUNEA FINANCIARA	
Nr.	**Capitol de lucrari**	**U.M.**	**Cantitatea**	**Pretul unitar (fara TVA) - Lei -**	**TOTALUL (fara TVA) - Lei -**
0	**1**	**2**	**3**	**4**	**5 = 3 x 4**
1	**EE10B#[1] -** Montare sistem iluminat de urgenta	**buc**	**1.00**	**5,335.63**	**5,335.63**
			material:	0.00	0.00
			manopera:	5,335.63	5,335.63
			utilaj:	0.00	0.00
			transport:	0.00	0.00

TOTAL 1 (Cheltuieli directe)

Greutate Materiale (tone)	Ore Manopera	Material	Manopera	Utilaj	Transport	TOTAL
0.00	140.41	0.00	5,335.63	0.00	0.00	**5,335.63**

Recapitulatie	Valoare	Material	Manopera	Utilaj	Transport	TOTAL
Alte cheltuieli directe						
Contribuția asiguratorie pentru muncă	2.2500 %	0.00	120.05	0.00	0.00	120.05
T2 = T1 + Alte cheltuieli directe		**0.00**	**5,455.68**	**0.00**	**0.00**	**5,455.68**
Cheltuieli indirecte						
Cheltuieli indirecte	10.0000 %	0.00	545.57	0.00	0.00	545.57
T3 = T2 + Cheltuieli indirecte		**0.00**	**6,001.25**	**0.00**	**0.00**	**6,001.25**
Beneficiu						
Profit	5.0000 %	0.00	300.06	0.00	0.00	300.06
T4 = T3 + Beneficiu		**0.00**	**6,301.31**	**0.00**	**0.00**	**6,301.31**

TOTAL GENERAL (fara TVA)	**6,301.31**
TVA (21.00%)	**1,323.28**
TOTAL GENERAL (inclusiv TVA)	**7,624.59**

TUDOR CRISTIAN STAN
Digitally signed by TUDOR CRISTIAN STAN
Date: 2026.10.15 07:52:34 +03'00'

Formular generat cu programul eDevize (www.eDevize.ro)

Beneficiar: Directia Generala de Asistenta Sociala si Protectia Copilului Cluj
Executant:
Proiectant: THRILL P ART S.R.L.
Obiectivul: CENTRU MULTIFUNCTIONAL PENTRU PROTEJAREA SI REINTEGRAREA SOCIALA A VICTIMELOR VIOLENTEI DOMESTICE
Obiectul: 2 Organizare de santier
Stadiul fizic: 2.1 Organizare de santier

Formular F3
Lista cu cantitati de lucrari pe categorii de lucrari

SECTIUNEA TEHNICA				SECTIUNEA FINANCIARA	
Nr.	Capitol de lucrari	U.M.	Cantitatea	Pretul unitar (fara TVA) - Lei -	TOTALUL (fara TVA) - Lei -
0	1	2	3	4	5 = 3 x 4
1	**1000000 -** Cheltuieli organizare santier	buc	**1.00**	**5,000.00**	**5,000.00**

TOTAL 1 (Cheltuieli directe)

Greutate Materiale (tone)	Ore Manopera	Material	Manopera	Utilaj	Transport	TOTAL
0.00	0.00	5,000.00	0.00	0.00	0.00	**5,000.00**

Recapitulatie	Valoare	Material	Manopera	Utilaj	Transport	TOTAL
Alte cheltuieli directe						
Contribuția asiguratorie pentru muncă	2.2500 %	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
T2 = T1 + Alte cheltuieli directe		**5,000.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**5,000.00**
Cheltuieli indirecte						
Cheltuieli indirecte	10.0000 %	500.00	0.00	0.00	0.00	500.00
T3 = T2 + Cheltuieli indirecte		**5,500.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**5,500.00**
Beneficiu						
Profit	5.0000 %	275.00	0.00	0.00	0.00	275.00
T4 = T3 + Beneficiu		**5,775.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**5,775.00**

TOTAL GENERAL (fara TVA)	**5,775.00**
TVA (21.00%)	**1,212.75**
TOTAL GENERAL (inclusiv TVA)	**6,987.75**

TUDOR CRISTIAN STAN
Digitally signed by TUDOR CRISTIAN STAN
Date: 2026.10.15 07:52:48 +03'00'

Formular generat cu programul eDevize (www.eDevize.ro)

Beneficiar: Directia Generala de Asistenta Sociala si Protectia Copilului Cluj
Executant:
Proiectant: THRILL P ART S.R.L.
Obiectivul: CENTRU MULTIFUNCTIONAL PENTRU PROTEJAREA SI REINTEGRAREA SOCIALA A VICTIMELOR VIOLENTEI DOMESTICE

Formular F4
Lista cu cantitatile de utilaje cu montaj

Nr.	Denumirea	U.M.	Cantitatea	Pretul unitar (fara TVA) - Lei -	Valoarea (fara TVA) - Lei -	Nr. fisa tehnica
0	1	2	3	4	5 = 3 X 4	6
1 Reabilitare						
	Utilaje si echipamente cu montaj aferente obiectului Reabilitare				*25,000.00*	
	Sistem de iluminat de urgenta	buc	1.00	25,000.00	25,000.00	3
	Dotari aferente obiectului Reabilitare				*25,000.00*	
1	**ECHIPAMENT MOBIL ELECTRIC PENTRU TRANSPORT PERSOANE CU DIZABILITATI PE SCARI** Tip scaun / platformă electrică 24V	buc	1.00	25,000.00	25,000.00	6
TOTAL 1					**50,000.00**	
TOTAL Echipamente in CENTRU MULTIFUNCTIONAL PENTRU PROTEJAREA SI REINTEGRAREA SOCIALA A VICTIMELOR VIOLENTEI DOMESTICE					**50,000.00**	

TUDOR CRISTIAN STAN

Digitally signed by TUDOR CRISTIAN STAN
Date: 2026.10.15 07:53:03 +03'00'

Formular generat cu programul eDevize (www.eDevize.ro)

Formular F5
Fisele tehnice pentru echipamente

Nr.	Specificatii tehnice impuse prin caietul de sarcini	Corespondenta propunerii tehnice cu specificatiile tehnice impuse prin caietul de sarcini	Furnizor/ Producator
0	1	2	3
Fisa tehnica nr. 3 Sistem de iluminat de urgenta			
1. Parametri tehnici si functionali Modulul electronic (invertorul): Acumulatorul (bateria): acumulatori Ni-Cd (Nichel-Cadmiu), Ni-MH (Nichel-Metal Hidrud) sau, Li-ion / LiFePO4 Indicatorul LED (LED-ul de stare): Butonul de test (opțional/standard): Cablu de interconectare și accesorii de montaj Lampe de urgenta – 20 bucati			
2. Specificatii de performanta si conditii privind siguranta in exploatare -			
3. Conditii privind conformitatea cu standardele relevante • Declarație de Conformitate CE • Marcaj CE aplicat vizibil • Manual de utilizare și întreținere în limba română			
4. Conditii de garantie si postgarantie • Echipamentul va beneficia de garanție de bună funcționare de minimum 60 (șaizeci) de luni de la data recepției/punerii în funcțiune. • Garanția va acoperi defectele de fabricație și funcționare în condiții normale de utilizare. • După expirarea perioadei de garanție, furnizorul/executantul va asigura servicii de mentenanță, service și suport tehnic postgaranție, în baza unor condiții contractuale agreate. • Se va asigura disponibilitatea pieselor de schimb pe durata normală de viață a echipamentului.			
5. Conditii cu caracter tehnic • Echipamentul nou, va fi livrat complet funcțional, incluzând: - accesorii necesare utilizării în siguranță. - accesorii de montaj • Executantul va asigura: - punerea în funcțiune; - instruirea personalului beneficiarului privind operarea și siguranța în exploatare; - predarea documentației tehnice complete. • Toate costurile aferente livrării, punerii în funcțiune, instruirii și documentației sunt incluse în prețul ofertat.			

Formular generat cu programul eDevize (www.eDevize.ro)

Nr.	Specificatii tehnice impuse prin caietul de sarcini	Corespondenta propunerii tehnice cu specificatiile tehnice impuse prin caietul de sarcini	Furnizor/ Producator
0	1	2	3
Fisa tehnica nr. 6 *ECHIPAMENT MOBIL ELECTRIC PENTRU TRANSPORT PERSOANE CU DIZABILITATI PE SCARI* Tip scaun / platformă			
1. Parametri tehnici si functionali ECHIPAMENT MOBIL ELECTRIC PENTRU TRANSPORT PERSOANE CU DIZABILITĂȚI PE SCĂRI Tip platformă electrică 1. Parametri tehnici și funcționali - Tip echipament: Echipament mobil electric pentru transport persoane cu dizabilități pe scări - Configurație: Transportor electric pe scări, tip scaun / platformă - Model de referință: Sportliche SA-S sau echivalent - Sistem de acționare: Electric, curent continuu - Motor: 24 V c.c., putere 210 W - Transmisie: Reductor melcat (worm gearbox) - Viteză de deplasare: aprox. 6.1 m/min - Capacitate maximă de transport: min. 150 kg (utilizator + echipament auxiliar) Greutate proprie echipament: aprox. 59 kg - Înclinație maximă admisă a scărilor: 35° (≈ 70%) - Compatibilitate scări: - scări drepte; - scări în „L" cu podest; - scări în „U" cu podest - Nivel de zgomot: redus, adecvat utilizării în interior - Destinație utilizare: transport asistat persoane cu dizabilități locomotorii			
2. Specificatii de performanta si conditii privind siguranta in exploatare • Autonomie maximă: o până la 23 etaje, testată la sarcina maximă de 130 kg; o minimum 3 etaje cu indicator de rezervă activ • Sistem de alimentare: o 2 × baterii 12 V / 14 Ah, plumb-acid sigilate, fără întreținere • Încărcare baterii: o încărcător extern dedicat, 24 V • Siguranță în exploatare: o funcționare stabilă pe trepte și podeste; o sisteme de frânare și oprire de siguranță; o utilizare asistată de operator instruit Condiții de utilizare: o exclusiv interior; o conform instrucțiunilor producătorului			
3. Conditii privind conformitatea cu standardele relevante 3.1 Directive și reglementări europene aplicabile • Directiva 2006/42/CE – Directiva Mașini • Directiva 2014/35/UE – Joasă Tensiune (LVD) • Directiva 2014/30/UE – Compatibilitate electromagnetică (EMC) 3.2 Standarde europene armonizate (SR EN) • SR EN 12182 – Produse de asistare pentru persoanele cu dizabilități – Cerințe generale și metode de încercare • SR EN ISO 14971 – Managementul riscurilor • SR EN 62366 – Ingineria uzabilității (unde este aplicabil) 3.3 Cerințe de conformitate • Declarație de Conformitate CE • Marcaj CE aplicat vizibil • Manual de utilizare și întreținere în limba română			
4. Conditii de garantie si postgarantie • Echipamentul va beneficia de garanție de bună funcționare de minimum 60 (șaizeci) de luni de la data recepției/punerii în funcțiune. • Garanția va acoperi defectele de fabricație și funcționare în			

Formular generat cu programul eDevize (www.eDevize.ro)

Nr.	Specificatii tehnice impuse prin caietul de sarcini	Corespondenta propunerii tehnice cu specificatiile tehnice impuse prin caietul de sarcini	Furnizor/ Producator
0	1	2	3
condiții normale de utilizare. • După expirarea perioadei de garanție, furnizorul/executantul va asigura servicii de mentenanță, service și suport tehnic postgaranție, în baza unor condiții contractuale agreate. • Se va asigura disponibilitatea pieselor de schimb pe durata normală de viață a echipamentului.			
5. Conditii cu caracter tehnic • Echipamentul nou, va fi livrat complet funcțional, incluzând: - baterii; - încărcător; - accesorii necesare utilizării în siguranță. • Executantul va asigura: - punerea în funcțiune; - instruirea personalului beneficiarului privind operarea și siguranța în exploatare; - predarea documentației tehnice complete. • Toate costurile aferente livrării, punerii în funcțiune, instruirii și documentației sunt incluse în prețul ofertat.			

TUDOR CRISTIAN STAN

Digitally signed by TUDOR CRISTIAN STAN
Date: 2026.10.15 07:53:24 +03'00'

Formular generat cu programul eDevize (www.eDevize.ro)

CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERGETICA

elaborat in conformitate cu Metodologia de Calcul al Performantei Energetice a Cladirilor, Mc001

DATE PRIVIND IDENTIFICAREA CPE SI A AUDITORULUI ENERGETIC

CPE numarul	valabil 10 ani pana la 23/10/2034	Urlan D. Dumitru-Sorin	Auditor energetic	
0 4 4 5 2 6 / 4 0 0 5 1 7	daca nu apar interventii majore	Certificat atestare seria/nr _UA/01413	gradul	I

DATE PRIVIND APARTAMENTUL CERTIFICAT

Categoria cladirii: Cladire pentru sanatate - Centru de ingrijire

Adresa cladirii: STR. PADIN, NR. 20, ET. PARTER, LOC. CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ

Coordonate GPS (lat x long): 46.758337 x 23.551746

Regim de inaltime: P + 9E

Anul construirii/renovarii majore: 1973/1973

Aria de referinta a pardoselii: 199,93 m^2

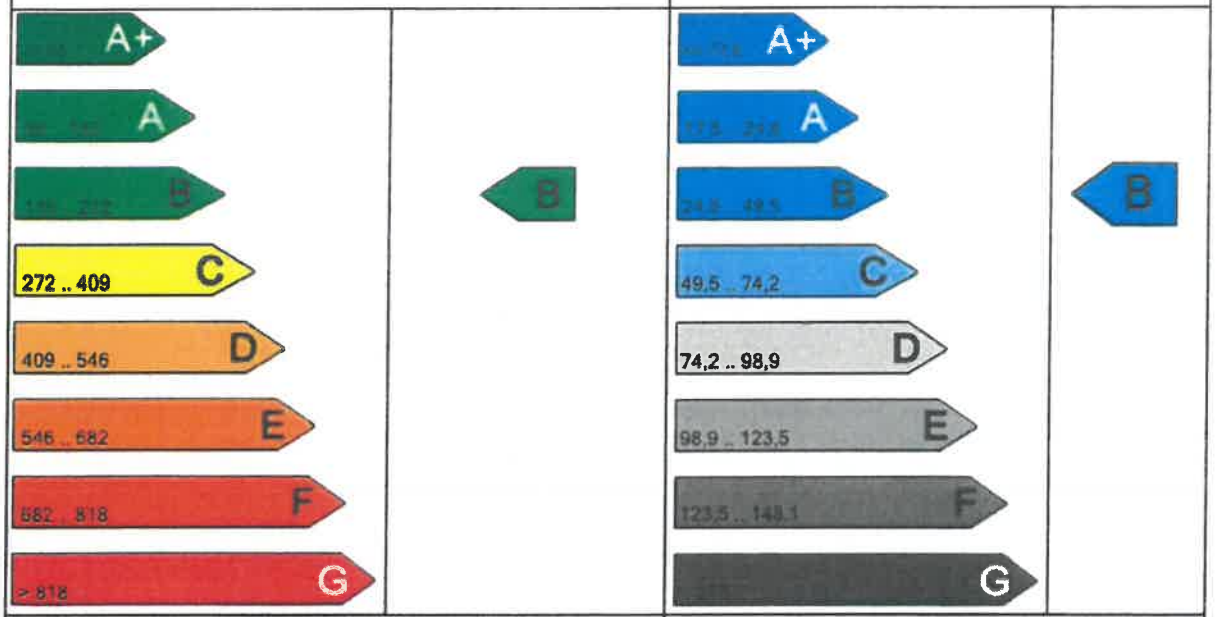
Aria locuibila a apartamentului: 124,38 m^2

Volumul interior de referinta al apart.: 499,8 m^3



Scopul elaborarii CPE:	Vanzare	Program de calcul utilizat: Doset-PEC 2023

PERFORMANTA ENERGETICA CALCULATA [kWh/m2,an - energie primara totala]	NIVEL CALCULAT DE EMISII ECHIVALENTE CO2 [kgCO2/m2,an]
Performanta energetica ridicata	Nivel de poluare scazut



Performanta energetica scazuta				Nivel de poluare ridicat	
Consum specific anual total de energie [kWh/m2,an] *	finala-t/e**	134,5	27,2	Indicele de emisii echivalent CO2 [kgCO2/m2,an] *	37,6
	primara	225,4			

Consum specific anual de energie din surse regenerabile [kWh/m2,an] *	Solar termic	Solar electric	Pompe caldura	Biomasa	Alt tip SRE	Total SRE
	0	0	0	0	13,6	13,6

Tip sistem instalatie cladire reala	Clasa energetica / Consum specific anual de energie primara per utilitate [kWh/m2,an] *							
	A+	A	B	C	D	E	F	G
Incalzire	<= 48	48-68	68-137	155,3	230-324	324-404	404-485	> 485
Apa calda de consum		28-39	39-78	78-90	90-102	102-128	128-153	> 153
Racire ***	<= 21	21-30	30-59	59-92	92-125	125-156	156-187	> 187
Ventilare mecanica	<= 9	9-12	12-25	25-40	40-54	54,1	68-82	> 82
Iluminat	<= 11		16-32	32-49	49-66	66-82	82-98	> 98

* valori calculate

** t/e = termic/electric

*** numarul de ore dintr-un an in care temperatura interioara depaseste temperatura de confort in regim liber, pe durata verii = 0 h (este 0 daca se calculeaza consumul de racire)

Semnatura si stampila auditor

228651_23.10.2024_Urlan_D._Dumitru-Sorin__UA_01413_44526_CPE

[Firma Dosetimpex SRL - producatoarea aplicatiei informatice cu ajutorul careia s-a intocmit acest certificat energetic este exonerata de orice raspundere. Responsabilitatea pentru corectitudinea datelor introduse este a auditorului energetic care a intocmit acest certificat energetic]

RECOMANDARI PENTRU CRESTEREA PERFORMANTEI ENERGETICE

ANEXA 1 la Certificatul de performanta energetica nr. 44526

pentru Centru de zi din STR. PADIN, NR. 20, ET. PARTER, LOC. CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ

1. Solutii recomandate pentru anvelopa cladirii/unitatii de cladire/apartamentului:

- ☐ Sporirea rezistentei termice a peretilor exteriori peste valoarea minima prevazuta de reglementarile tehnice in vigoare, prin termoizolare la exterior
- ☐ Sporirea rezistentei termice a placii peste subsol, daca exista, peste valoarea minima prevazuta de reglementarile tehnice in vigoare, prin termoizolarea la intrados
- ☐ Sporirea rezistentei termice a terasei (planseului sub pod), daca exista peste valoarea minima prevazuta de reglementarile tehnice in vigoare, prin termoizolare la exterior
- ☒ Sporirea rezistentei termice a planseelor in contact cu exteriorul/a placilor pe sol
- ☐ Sporirea rezistentei termice a sarpantei peste mansarda/pod, daca exista, peste valoarea minima prevazuta de reglementarile tehnice in vigoare, prin termoizolare la interior
- ☐ Inlocuirea tamplariei exterioare existente cu tamplarie eficienta energetic
- ☒ Montarea pe tamplaria exterioara sau pe peretii exteriori a grilelor de ventilare higroreglabile pentru pentru evitarea cresterii umiditatii interioare si asigurarea calitatii aerului interior
- ☐ Montarea unor dispozitive de umbrire a fatadelor sau de protectie contra radiatiei solare pe timpul verii
- ☐ Alte solutii:

2. Solutii recomandate pentru instalatiile aferente cladirii/unitatii de cladire/apartamentului:

- ☐ Schimbarea conductelor uzate de distributie a agentului termic pentru incalzire si eventual termoizolarea acestora (idem coloane)
- ☐ Schimbarea conductelor uzate de distributie a apei calde de consum pentru incalzire si eventual termoizolarea acestora (idem coloane)
- ☐ Refacerea izolatiei conductelor de distributie a agentului termic pentru incalzire aflate in subsolul neancalzit al cladirii sau in alte spatii neincalzite
- ☐ Refacerea izolatiei conductelor de distributie a apei calde ce consum aflate in subsolul neancalzit al cladirii sau in alte spatii neincalzite
- ☐ Montarea robinetelor cu termostat pe corpurile de incalzire
- ☐ Montarea vanelor automate de echilibru la baza coloanelor de incalzire/racire
- ☐ Asigurarea calitatii aerului interior prin ventilare naturala organizata, ventilare mecanica sau hibrida
- ☒ Montarea debitmetrelor pe racordurile de apa calda si apa rece
- ☐ Montarea contoarelor de caldura
- ☐ Utilizarea armaturilor sanitare cu consum redus de apa calda de consum (utilizarea de dispersoare economice la punctele de consum a.c.c.)
- ☐ Inlocuirea garniturilor si repararea armaturilor de a.c.c. defecte, montate pe obiectele sanitare
- ☐ Punerea in functiune daca exista/realizarea conductei de recirculare a apei calde de consum
- ☐ Prevederea unui sistem minim de automatizare/reglare daca acesta nu exista, pentru incalzire/racire/ventilare
- ☐ Schimbarea echipamentelor din centrala termica, daca exista, iar echipamentele sunt uzate fizic si moral cu echipamente moderne si eficiente energetic

AURLAN D. DUMITRU ROMÂNIA M.D.L.P. NR. 013 AUDITOR ENERGETIC PENTRU CLĂDIRI

- [ ] Schimbarea echipamentelor din centrala de climatizare/ventilare, daca exista, iar echipamentele sunt uzate fizic si moral, cu echipamente moderne si eficiente energetic
- [ ] Reglarea/curatarea echipamentelor din centrala termica/de climatizare, daca exista, iar echipamentele functioneaza ineficient energetic
- [ ] Montarea corpurilor de iluminat cu surse economice in locul celor existente, ineficiente
- [ ] Montarea senzorilor de prezenta pentru actionarea automata a sistemului de iluminat
- [x] Utilizarea surselor regenerabile de energie pentru cresterea performantei de mediu a cladirii
- [x] Utilizarea echipamentelor de recuperare a energiei termice (recuperatoare aer-aer, recuperatoare apa-apa etc.)
- [ ] Curatarea periodica a cosului/cosurilor de evacuare a gazelor de ardere, daca exista
- [ ] Alte solutii:

3. Masuri conexe in vederea cresterii in mod direct sau indirect a performantei energetice a cladirii:

A - Masuri generale de organizare
- [x] informarea utilizatorilor cladirii (proprietari/chiriasi) despre avantajele economisirii energiei si reducerii poluarii
- [x] incurajarea ocupantilor/administratorilor de a utiliza cladirea si instalatiile corect, fiind motivati pentru a reduce consumul de energie
- [x] intelegerea corecta a modului in care trebuie sa functioneze cladirea atat in ansamblu cat si la nivel de unitati individuale
- [x] desemnarea unui reprezentant pentru urmarirea executiei lucrarilor de reabilitare termica in cazul renovarii energetice a cladirii
- [x] inregistrarea permanenta a consumului de energie, inclusiv analizarea facturilor de energie
- [x] analizarea periodica a contractelor de furnizare a energiei si modificarea lor, daca este cazul
- [x] asigurarea serviciilor de consultanta energetica din partea unor firme specializate (care sa asigure si intretinerea corespunzatoare a instalatiilor cladirii)
- [ ] Alte solutii:

B - Masuri locale pentru reducerea consumurilor de energie
- [x] demontarea si spalarea echipamentelor de emitere a caldurii (corpuri de incalzire, ventilo-convectoare etc.)
- [x] indepartarea obiectelor care impiedica cedarea de caldura a radiatoarelor catre incapere
- [ ] introducerea intre peretele exterior si radiator a unei suprafete reflectante care sa dirijeze caldura radianta catre incapere
- [ ] echilibrarea termo-hidraulica a corpurilor de incalzire
- [ ] inlocuirea obiectelor sanitare
- [ ] echilibrarea hidraulica a retelei de distributie a apei calde de consum
- [ ] echilibrarea aeraulica a retelei de distributie a aerului
- [ ] corectarea setarilor parametrilor de functionare automata a echipamentelor
- [ ] Alte solutii:

URLAN D. DUMITRU-SORIN
ROMÂNIA M.D.L.P.A.
Nr. 01413
AUDITOR ENERGETIC PENTRU CLĂDIRI

Estimarea costurilor totale (exclusiv TVA) ale masurilor propuse pentru cresterea performantei

☐ < 1000 Eur	☒ 10000-25000 Eur	☐ 50000-100000 Eur
☐ 1000-10000 Eur	☐ 25000-50000 Eur	☐ > 100000 Eur

Estimarea economiilor totale de energie:

☐ < 10%	☐ 20-30%	☐ 40-50%
☐ 10-20%	☐ 30-40%	☒ > 50%

Estimarea duratei de recuperare a investitiei:

☐ < 1 an	☐ 1-3 ani	☐ 3-7 ani
☐ 7-10 ani	☒ > 10 ani	

Enuntarea etapelor care trebuie urmate pentru a pune in practica solutiile de crestere a performantei energetice si a celei de mediu:

Informatii privind stimulentele financiare sau de altă natură si posibilitatile de finantare:

Intocmit,
Auditor energetic pentru cladiri,
Urlan D. Dumitru-Sorin
Semnatura si stampila auditorului

URLAN D. DUMITRU-SORIN
ROMÂNIA M.D.L.P.A.
Nr. 01413
AUDITOR ENERGETIC PENTRU CLĂDIRI

INFORMATII TEHNICE PRIVIND CLADIREA CERTIFICATA
ANEXA 2 la Certificatul de performanta energetica nr. 44526
pentru Centru de zi din STR. PADIN, NR. 20, ET. PARTER, LOC. CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ

A. DATE PRIVIND CLADIREA CERTIFICATA

☐ Tipul cladirii ☒ existenta ☐ noua finalizata ☐ existenta nefinalizata

☐ Anul constructiei/ultimei renovari majore: 1973/1973

☐ Categoria cladirii:

☒ Cladire pentru sanatate
- ☐ spital
- ☐ policlinica, dispensar
- ☐ cabinet medical
- ☐ farmacie, laborator
- ☒ centru de ingrijire
- ☐ cresa
- ☐ alt tip, precizati .....

Zona climatica in care este amplasata cladirea: I ☐ II ☐ III ☒ IV ☐ V ☐

Zona eoliana in care este amplasata cladirea: I ☐ II ☐ III ☐ IV ☒

Regimul de inaltime al caldirii (Subsol, Demisol, Mezanin, Parter, Etaj, Mansarda/Pod): S ☐ D ☐ Mez ☐ P ☒ E ☒ 9 M/P ☐

☐ Structura constructiva a cladirii

- ☒ pereti structurali din zidarie
- ☐ pereti structurali din beton armat
- ☐ cadre din beton armat
- ☐ stalpi si grinzi
- ☐ structura de lemn
- ☐ structura metalica
- ☐ structuri din panouri mari
- ☐ alt tip, precizati ...

☐ Numarul si tipul apartamentelor/unitatilor de cladire/zonelor termice si suprafetele de referinta ale pardoselilor acestora:

Tip apart/ destinatie unitate/zona	Aria de referinta a unui apart/unitate/zona termica ZTC sau ZTU [m2]	Numar de apartamente/unitati/ zone termice similare	Aria de referinta a pardoselii/tip [m2]
1	2	3	4
ZTC_1	199,93	1	199,93
TOTAL		1	199,93

☐ Aria de referinta totala a pardoselii cladirii sau a unitatii de cladire: 199,9 m2

URLAN D. DUMITRU-SORIN ROMÂNIA M.D.L.P.A. Nr. 01418 AUDITOR ENERGETIC PENTRU CLĂDIRI

☐ Volumul interior de referinta V, al cladirii/unitatii de cladire: 500 m3

☐ Caracteristicile geometrice si termotehnice ale anvelopei:

Tip element de constructie	Rezistenta termica corectata, calculata [m2K/W]	Rezistenta termica corectata, normata [m2K/W]	Aria [m2]
1	2	3	4
PlacaSol1	0,724	4,5	200
PE SE	2,192	3	20,71
PE NV	2,192	3	8,88
PE SV	2,192	3	38,6
PE NE	2,192	3	35,95
Fe SE	0,68	0,77	1,92
Fe SV	0,68	0,77	12,48
Fe NE	0,68	0,77	12,6
Aria totala a anvelopei, SE [m2]			331,14

☐ Factorul de forma al cladirii, SE /V: 0,66 m-1

☐ Detalierea consumului anual total specific de energie primara [kWh/m2,an], respectiv a emisiilor specifice anuale echivalente de CO2 [kgCO2/m2,an]

Tip sistem de instalatii		Cladirea reala			Cladirea de referinta	
		Consum specific energie finala/ primara	Emisii specifice anuale echivalente CO2	Clasa de performanta energetica	Consum specific energie primara	Emisii specifice anuale echivalente CO2
1	Incalzire	132,7/155,3	31,37	C	199,6	31,3
2	Apa calda de consum	1,8/2,1	0,43	A+		
3	Racire	0/0	0	-		
4	Ventilare mecanica	21,6/54,1	4,63	E		
5	Iluminat	5,5/13,8	1,19	A		
TOTAL/CLASA		161,7/225,4	37,6	B	B	B

☐ Numarul normat de persoane din cladire/unitatea de cladire: 10 pers.

☐ Alte informatii relevante privind cladirea certificata:

URLAN D. DUMITRU-SORIN
ROMÂNIA M.D.L.P.A.
Nr. 01413
AUDITOR ENERGETIC PENTRU CLĂDIRI

B. DATE PRIVIND INSTALATIA INTERIOARA DE INCALZIRE

☐ Existenta instalatiei de incalzire

☒ Da, functionala ☐ Da, nefunctionala
☐ Nu - se considera un sistem virtual de incalzire electrica la parametrii de confort termic

☐ Sursa existenta de energie pentru incalzirea spatiilor:

☒ Sursa proprie (centrala individuala), combustibil: Gaz natural

☐ Sursa electrica ☐ centrala ☐ convectoare ☐ radiatoare ☐ aeroterme

☐ Centrala termica proprie in cladire, cu combustibil:

☐ Centrala termica proprie in exteriorul cladirii, cu combustibil:

☐ Termoficare cu racordare la un punct termic ☐ local ☐ central

☐ Alta sursa sau sursa mixta (precizati)

☐ Tipul sistemului de incalzire:

☐ Incalzire locala cu sobe

- Numarul sobelor / combustibilul utilizat:

☒ Incalzire cu corpuri statice ☐ individuala ☒ centrala

Tip corp static	Numar corpuri statice [buc]			Puterea termica nominala [kW] pentru temperatura tur/retur agent termic/temperatura interioara de .../... /... grdC
	Zona	in spatiul locuit/de lucru/ zona	in spatiile comune	
TOTAL	-	-	-	-

☐ Incalzire cu alte aparate independente, tip

☐ Incalzire centrala cu aer cald, cu aparate tip

☐ Incalzire prin radiatie de tip

☐ Alt tip de sistem de incalzire

Exista apartamente debransate in condominiu	☐
Nu exista apartamente debransate in condominiu	☐

☐ Tip distributie a agentului termic de incalzire:

☒ inferioara ☐ superioara ☐ mixta

☐ Necesarul de caldura de calcul (sarcina termica necesara) kW

☐ Necesarul de energie pentru umidificare kW

☐ Puterea termica instalata totala pentru incalzire / kW (termic/electric)

☐ Racord la sursa centralizata de caldura: ☐ racord unic ☐ multiplu puncte

- diametru nominal: m
- disponibil de presiune (nominal): m



☐ Contor de caldura ☐ exista (cu/fara viza metrologica)
☒ nu exista ☐ nu e cazul

☐ Repartitoare de caldura ☐ exista (cu/fara viza metrologica)
☐ nu exista ☒ nu e cazul

☐ Elemente de reglaj termic si hidraulic
☒ la nivel de racord/sursa de caldura ☐ la nivelul coloanelor
☐ la nivelul corpurilor statice ☐ nu exista ☐ nu e cazul

☐ Lungimea conductelor de agent termic amplasate in spatii neincalzit

Codul spatiului neincalzit					
Diametru tronson [mm]	...				
Lungime tronson [m]					

☐ Debitul nominal total de agent termic pentru incalzire l/h

☐ Gradul de ocupare al spatiului incalzit [programul de functionare al instalatiei de incalzire]

Zona	Zi de lucru	Noaptea	Zi de weekend	
Programul (h)				
Temperatura interioara (grdC)				

☐ Date privind instalatia de incalzire cu planseu/plafon/perete incalzitor in zona/zonele ...
- Aria planselor/plafoanelor/peretilor de incalzire: m2
- Lungimea si diametrul nominal (tipul) al serpentinelor incalzitoare (apa calda)

Diametrul serpentinei [mm]	**Lungimea serpentinei [m]**

☐ Date privind instalatia de incalzire electrica cu planseu/plafon/perete incalzitor:
- Lungimea si tipul cablurilor electrice incalzitoare ml / tip:

☐ Date privind instalatia de incalzire cu tuburi radiante:
- Tip/putere tub radiant: / kW/tub (sau ml)
- Numar/lungime tuburi radiante: / m

☐ Date privind instalatia de incalzire cu generatoare de aer cald:
- Tip/putere generator aer cald: / kW/generator (sau ml)
- Numar/debit aer: / m3/h

☐ Alte informatii privind instalatia de incalzire:

URLAN D. DUMITRU-SORIN ROMÂNIA M.D.L.P.A. Nr. 01413 AUDITOR ENERGETIC PENTRU CLĂDIRI

C. DATE PRIVIND SISTEMUL PENTRU APA CALDA DE CONSUM

☐ Existenta instalatiei de apa calda de consum (acc) in apartament

☒ Da, functionala ☐ Da, nefunctionala

☐ Nu - se considera un sistem virtual de preparare acc cu boiler electric cu asigurarea necesarului de acc

☐ Sursa de energie pentru prepararea apei calde de consum:

☒ Sursa proprie (centrala individuala)

☐ Sursa electrica

☐ Centrala termica in cladire, cu combustibil:

☐ Centrala termica in exteriorul cladirii, cu combustibil:

☐ Termoficare cu racordare la un punct termic ☐ local ☐ central

☐ Alta sursa sau sursa mixta (precizati)

☐ Tipul sistemului de preparare a apei calde de consum:

☐ Boiler cu acumulare (numar/volum)

☐ Preparare locala cu aparate de tip instant (numar/putere)

☐ Preparare locala pe plita

☐ Alte echipamente de preparare acc

☐ Numarul de obiecte sanitare - pe tipuri:

Lavoare	4	Cada de baie	0
Spalatoare	0	Rezervor WC	4
Bideuri	0	Masina de spalat vase	0
Pisoare	0	Masina de spalat rufe	0
Dus	0		

☐ Numarul total de puncte de consum acc: 4

☐ Puterea termica necesara pentru preparare acc: kW

☐ Puterea termica maxima instalata pentru preparare acc: kW

☐ Racord la sursa centralizata cu caldura: ☐ racord unic ☐ multiplu puncte

- diametru nominal: mm

☐ Conducta de recirculare cu pompa de presiune (nominal): mmCA

☐ functionala ☐ exista dar nu functioneaza ☒ nu exista

☐ Contor general de caldura pentru acc:

☐ exista ☐ nu exista ☒ nu este cazul

☐ Debitmetre la nivelul punctelor de consum:

☒ nu exista ☐ partial ☐ peste tot

☐ Alte informatii relevante privind sistemul pentru apa calda de consum:

URLAN D. DUMITRU-SORIN ROMÂNIA M.D.L.P.A. Nr. 0244 3 AEIci AUDITOR ENERGETIC PENTRU CLĂDIRI

D. INFORMATII PRIVIND SISTEMUL DE RACIRE / CLIMATIZARE

☐ Existenta instalatiei de racire/climatizare

☐ Da, functionala ☐ Da, nefunctionala

☒ Nu - se ignora consumul de energie pentru racire/climatizare

E. INFORMATII PRIVIND SISTEMUL DE VENTILARE MECANICA

☐ Existenta instalatiei de ventilare mecanica

☐ Da, functionala ☐ Da, nefunctionala

☒ Nu, se ignora consumul de energie electrica pentru cladiri rezidentiale, respectiv se impune un consum virtual de energie electrica pentru cladiri nerezidentiale (conf. prevederii MC001, cap. 5.3)

F. INFORMATII PRIVIND SISTEMUL DE ILUMINAT

☐ Existenta instalatiei de iluminat

☒ Da, functionala ☐ Da, nefunctionala

☐ Nu - se considera sistem virtual de iluminat care asigura parametrii de confort vizual

☐ Tipul sistemului de control/reglare a sistemului de iluminat

☒ Functionare on/off ☐ Reglare manuala

☐ Automat functie de: ☐ nivelul de lumina naturala ☐ senzori prezenta

☐ Alt tip, precizati:

☐ Tipul sistemului de iluminat

☐ Fluorescent ☐ Incandescent

☒ LED ☐ Mixt (precizati)

☐ Starea retelei electrice/starea retelei de conductori pentru realizarea iluminatului

☒ Buna ☐ Uzata ☐ Date indisponibile

☐ Puterea electrica totala necesara a sistemului de iluminat, corespunzator utilizarii normale a spatiilor/asi nivelului de iluminare normat: kW

☐ Puterea electrica instalata totala a sistemului de iluminat: kW

☐ Alte informatii relevante privind sistemul de iluminat:

G. INFORMATII PRIVIND SURSELE REGENERABILE DE ENERGIE

☐ Sistemul de panouri termosolare

☐ Exista ☒ Nu exista

☐ Sistemul de panouri fotovoltaice

☐ Exista ☒ Nu exista

☐ Pompa de caldura

☐ Exista ☒ Nu exista

☐ Sistemul de utilizare a biomasei

☐ Exista ☒ Nu exista

☐ Centrala eoliana

URLAN D. DUMITRU-SORIN ROMÂNIA M.D.L.P.A. Nr. 01413 AEIC AUDITOR ENERGETIC PENTRU CLĂDIRI

☐ Exista ☒ Nu exista

☐ Alte echipamente care utilizeaza surse regenerabile de energie

Intocmit.
Auditor energetic pentru cladiri,
Urlan D. Dumitru-Sorin
Semnatura si stampila auditorului

Semnatura si stampila

URLAN D. DUMITRU-SORIN
ROMÂNIA M.D.L.P.A.
Nr. 01413
AE I c
AUDITOR ENERGETIC PENTRU CLADIRI

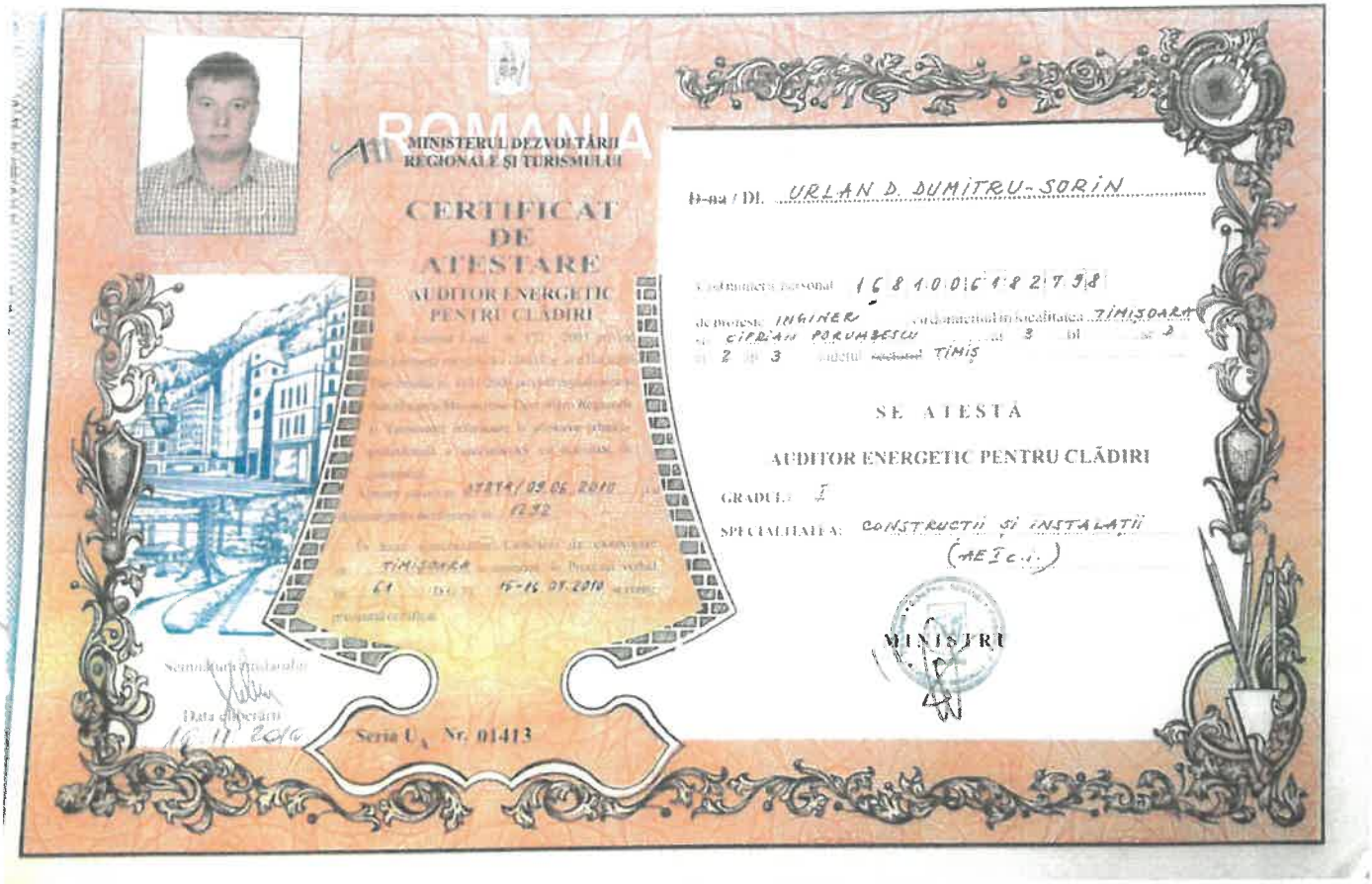








CIRLAN D. DUMITRU-SORIN
ROMÂNIA
M.D.L.P.A.
Nr. 01413
AE I ci
AUDITOR ENERGETIC PENTRU CLĂDIRI



ROMANIA

MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI TURISMULUI

CERTIFICAT DE ATESTARE
AUDITOR ENERGETIC PENTRU CLĂDIRI

D-na / Dl. URLAN D. DUMITRU-SORIN

1 6 8 1 0 0 6 1 8 2 7 9 8

de profesie INGINER

CIPRIAN PORUMBESCU TIMIȘ

SE ATESTĂ

AUDITOR ENERGETIC PENTRU CLĂDIRI

GRADUL I

SPECIALITATEA: CONSTRUCȚII ȘI INSTALAȚII (AE I ci.)

MINISTRU

Seria U_A Nr. 01413

MINISTERUL LUCRĂRILOR PUBLICE, DEZVOLTĂRII ȘI ADMINISTRAȚIEI

Dl. / D/na URLAN D. DUMITRU-SORIN

Cod numeric personal: 1681006182798

Profesia: INGINER

ATESTAT

AUDITOR ENERGETIC PENTRU CLĂDIRI

Gradul profesional: I

Specialitatea: CONSTRUCȚII ȘI INSTALAȚII(AE I ci)

Data emiterii : 10.11.2010

Director,
Anca GIN-SER

Șef birou:
Andreea UNGROP

Semnătura titularului .....

Prezenta legitimație este valabilă însoțită de certificatul de atestare auditor energetic pentru clădiri

Seria U_A Nr.01413

Prezenta legitimație se vizează de emitent din 5 în 5 ani de la data emiterii

Valabilă până la	Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la
Anul: 2025	Anul:	Anul:
Luna: 11	Luna:	Luna:
Ziua: 10	Ziua:	Ziua:
(L.S.)	(L.S.)	(L.S.)

MINISTERUL LUCRĂRILOR PUBLICE, DEZVOLTĂRII ȘI ADMINISTRAȚIEI

LEGITIMAȚIE

Seria U_A Nr. 01413

URLAN D. DUMITRU-SORIN
ROMÂNIA
Nr. 01413
AE I ci
AUDITOR ENERGETIC PENTRU CLĂDIRI

Grafic de eșalonare a lucrărilor

Reabilitarea centrului multifuncțional pentru protejarea și reintegrarea socială a victimelor violenței domestice
Aleea Padin nr. 20, Cluj-Napoca | Beneficiar DGASPC Cluj | Proiect nr. 15/2026

Durata totală de execuție este de 6 luni calendaristice, de la ordinul de începere. Pentru reprezentare, fiecare lună este împărțită în două intervale orientative: prima și a doua jumătate a lunii. Cele 12 coloane reprezintă șase luni, fără conversie într-un număr fix de săptămâni. Datele exacte se completează după stabilirea începutului execuției.

Nr.	Activitate	Luna 1		Luna 2		Luna 3		Luna 4		Luna 5		Luna 6	
		I	II	I	II	I	II	I	II	I	II	I	II
1	Predare amplasament și organizare de șantier	●											
2	Verificarea suporturilor și aprovizionare	●	●	●									
3	Protejări, demontări și desfacerea finisajelor	●	●	●									
4	Reparații ale instalațiilor existente afectate		●	●	●	●							
5	Pregătirea suporturilor și reparații locale		●	●	●	●							
6	Reparatii fatada si tamplarii exterioara			●	●	●	●	●					
7	Finisaje fațade și placaje din piatra naturala							●	●	●	●		
8	Hidroizolații și pregătirea pardoselilor				●	●	●						
9	Compartimentari,gleturi, zugrăveli și faianță la grupurile sanitare					●	●	●	●	●			
10	Montaj gresie antiderapantă și parchet							●	●	●	●		
11	Refacerea balustradelor interioare și exterioare, scara exterioara							●	●	●	●		
12	Înlocuirea tâmplăriilor interioare									●	●	●	
13	Montaj echipamente si dotări,instalatii, probe și verificări finale										●	●	
14	Remedieri, curățenie și evacuarea deșeurilor											●	●
15	Recepție și dezafectarea organizării de șantier												●

Legendă: I = prima jumătate a lunii; II = a doua jumătate a lunii. Celulele colorate indică intervalele planificate. Suprapunerile presupun echipe și fronturi de lucru distincte.

Etape și condiții de realizare

Luna 1 Pregătire și desfaceri

Predarea amplasamentului, organizarea de șantier, protejările, verificarea suporturilor, aprovizionarea și desfacerea finisajelor. În a doua jumătate a lunii încep reparațiile instalațiilor și suporturilor.

Luna 2 Reparații fatada si inlocuire tamplarie exterioara

Finalizarea desfacerilor și aprovizionării inițiale, continuarea reparațiilor instalațiilor și suporturilor. În a doua jumătate a lunii încep hidroizolațiile și pregătirea pardoselilor.

Luna 3 Pregătirea și finisarea interioarelor

Finalizarea reparațiilor preliminare pe fronturile programate, finalizarea hidroizolațiilor și pregătirii pardoselilor. Încep gleturile, zugrăvelile și placajele de faianță.

Luna 4 Fațade pardoseli și balustrade, scari exterioare

Executarea finisajelor de fațadă și a placilor din placa naturala pe suporturi recepționate. Continuarea finisajelor interioare, montajul pardoselilor și refacerea balustradelor.

Luna 5 Finalizarea lucrărilor principale

Finalizarea finisajelor de fațadă, a pardoselilor și a balustradelor. Finalizarea zugrăvelilor pe fronturile pregătite și înlocuirea tâmplăriilor interioare. În a doua jumătate a lunii încep montajul dotărilor, probele și verificările finale.

Luna 6 Probe remedieri și recepție

Finalizarea tâmplăriilor și dotărilor, probe și verificări, remedieri, curățenie și evacuarea deșeurilor. Recepția lucrărilor și dezafectarea organizării de șantier sunt planificate în a doua jumătate a lunii, cu terminare la finalul lunii a șasea.

Succesiuni obligatorii

Desfacerile preced reparațiile suporturilor; instalațiile ascunse se verifică înainte de acoperire și de realizarea finisajelor.
Hidroizolațiile se verifică înainte de acoperire. Gresia și parchetul se montează după pregătirea și uscarea suporturilor; parchetul după lucrările umede din zona respectivă.
Tâmplăriile interioare se corelează cu nivelul final al pardoselii, iar probele și remedierile se finalizează înaintea recepției.

Ipoteze de planificare

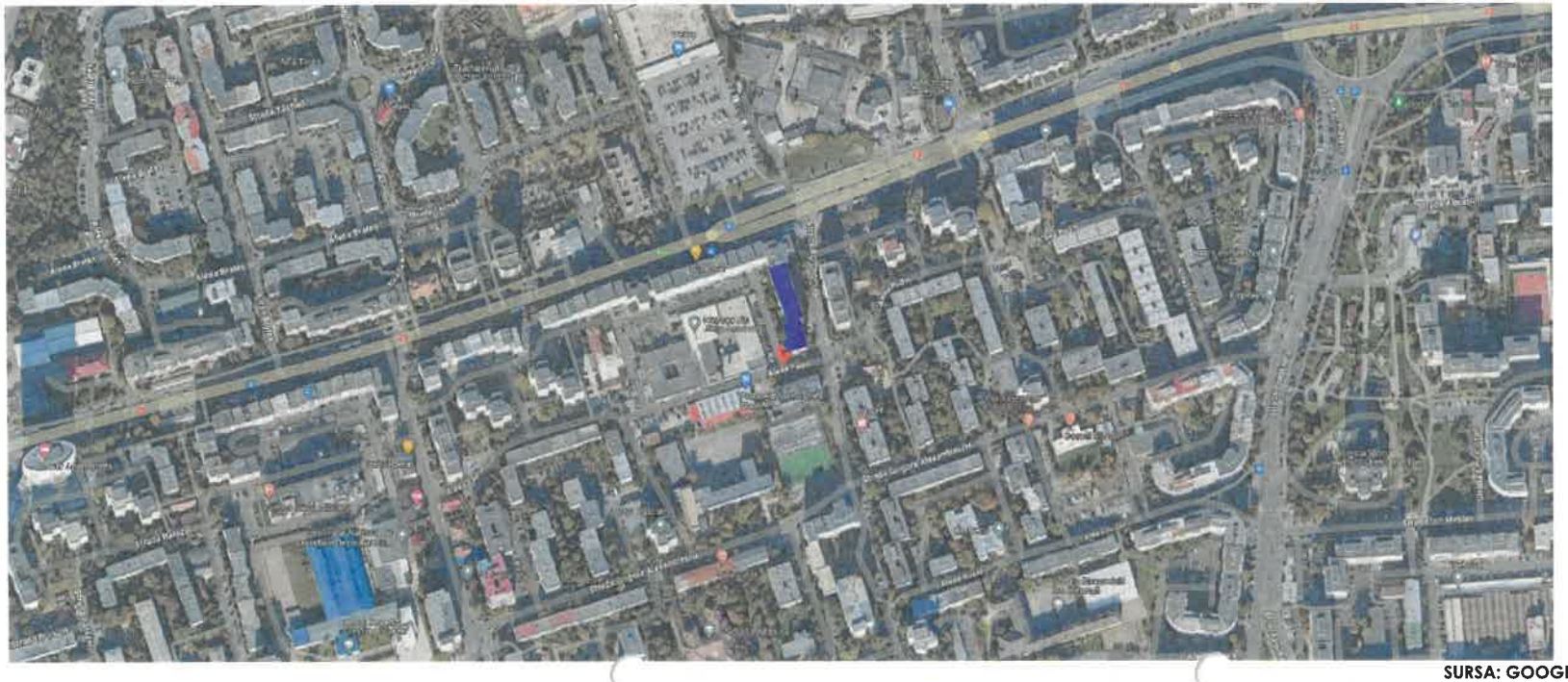
Graficul privește execuția, fără etapele anterioare de aprobare a DALI, achiziție și îndeplinire a procedurilor aplicabile. Se presupun disponibilitatea amplasamentului și aprovizionarea la timp. Lucrările de fațadă se execută în condițiile meteorologice și la temperaturile admise de sistemele utilizate. Duratele se adaptează cantităților, echipelor și tehnologiilor din proiectul de execuție. Perioada de garantie stabilita este de 36 luni dupa receptionarea lucrarilor.

Funcționarea centrului pe durata șantierului sau relocarea temporară se stabilește cu beneficiarul. Zonele de lucru se separă de utilizatori, iar opririle instalațiilor comune se coordonează cu administratorul. Lucrările sunt recepționate pe fronturi pentru a permite desfășurarea în paralel.

Data ordinului de începere: _____
Data planificată pentru terminare: _____
Întocmit: _____ Verificat: _____ Beneficiar: _____



SURSA: GEOPORTAL



SURSA: GOOGLE EARTH

Acest document este proprietatea intelectuala a s.c. METRIC SPACE DESIGN s.r.l. si intra sub incidenta legii 8/1995 privind drepturile de autor. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat, fiind interzisa reproducerea si difuzarea fara autorizarea expresa a autorului. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampilele in original.

PROIECTANT GENERAL

s.c. THRILL P ART s.r.l.
- sediul -
in CLUJ-NAPOCA, judetul CLUJ,
strada NICOLAE TITULESCU nr.20, AP.5
tel: 0745.661.009 e-mail: arh.mateimihai@gmail.com

PROIECTANT DE ARHITECTURA

s.c. METRIC SPACE DESIGN s.r.l.
- cu sediul -
in CLUJ-NAPOCA, judetul CLUJ,
Calea Turzii, nr.35,ap.16
tel: 0744.637.787 e-mail: arh.mateimihai@gmail.com

Beneficiari:

DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI CLUJ

Adresa:
strada **G-ral. EREMIA GRIGORESCU** nr. **37-39**, localitatea **CLUJ-NAPOCA**, judetul **CLUJ**

Denumirea proiectului

REABILITARE
Centru multifuncțional pentru protejarea și reintegrarea socială a victimelor violenței domestice

Amplasament:
strada **PADIN** nr.**20**, CF NR **250608-C1-U68**
mun. **CLUJ-NAPOCA**, județul **CLUJ**

ZONA SEISMICA **–F | Tg=0,7sec | ag=0,10**
CLASA DE IMPORTANTA **II**,
CATEGORIA DE IMPORTANTA **C**
GRAD DE REZISTENTA LA FOC **II**

L.S.

LEGENDA:

Amplasament sudiat

Notă:
"CONSTRUCTORUL ESTE OBLIGAT SĂ VERIFICE TOATE DIMENSIUNILE PE ȘANTIER, ÎNAINTE DE PROCURAREA MATERIALELOR ȘI ÎNCEPEREA EXECUȚIEI, PENTRU TOATE CATEGORIILE DE LUCRĂRI. ORICE DISCREPANȚĂ APĂRUTĂ ÎN ACESTE PLANȘE TREBUIE RAPORTATĂ PROIECTANTULUI ÎNAINTE DE ÎNCEPEREA ORICĂREI LUCRĂRI, ÎN CAZ CONTRAR, CONTRACTORUL SE VA FACE RESPONSABIL PENTRU ACEASTA.
COTELE INDICATE ÎN DESEN VOR FI PREFERATE CELOR MĂSURATE PE DESEN.
PLANȘELE DE ARHITECTURĂ SE VOR CORELA CU PLANȘELE DE REZISTENȚĂ, INSTALAȚII ȘI ALTE SPECIALITĂȚI."
Notă: Beneficiarul și constructorul au obligația de a respecta toate prevederile din normele naționale în vigoare și din standardele europene în vigoare pentru toate materialele incluse în proiect.

NUME:	SEMNAT
Sef proiect: **arh. Mihai MATEI**	
Proiectat: **arh. Mihai MATEI**	
Desenat: **arh. Mihai MATEI**	

PLAN DE INCADRARE

Scara	
Proiect nr: **15/2026**	Faza: **D.A.L.I.-P.T.**
Data: **10.2026**	Plansa: **A 01**

S_{TEREN}= 1289,95 mp

SITUATIA EXISTENTA

$S_{CONSTRUITA}$: 1 054,29 mp

$S_{DESFASURATA\ TOTALA}$: 10 912,44 mp

$S_{CONSTRUITA\ calcul\ P.O.T.}$: 1 054,29 mp

$S_{DESFASURATA\ calcul\ C.U.T.}$: 10 912,44 mp

P.O.T.$_{-EXISTENT}$: 81,73%

C.U.T.$_{-EXISTENT}$: 8,45

Regim de inaltime existent: **P+9**

SITUATIA PROPUSA

$S_{CONSTRUITA}$: 1 054,29 mp

$S_{DESFASURATA\ TOTALA}$: 10 912,44 mp

$S_{CONSTRUITA\ calcul\ P.O.T.}$: 1 054,29 mp

$S_{DESFASURATA\ calcul\ C.U.T.}$: 10 912,44 mp

P.O.T.$_{-PROPUS}$: 81,73%

C.U.T.$_{-PROPUS}$: 8,45

Regim de inaltime existent. **P+9**

Spatiu exterior amenajat la fatada

Centru multifunctional pentru protejarea si reintegrarea sociala a victimelor violentei domestice

	Propus
Suprafata Verde	8.00 m²
Suprafata Pietonala	39,46 m²
Suprafata Parcaje	36.09 m²
Suprafata Acces Auto	52.82 m²
Suprafata Trotuar Public	2.63 m²
Suprafata TOTALA	139.00 m²

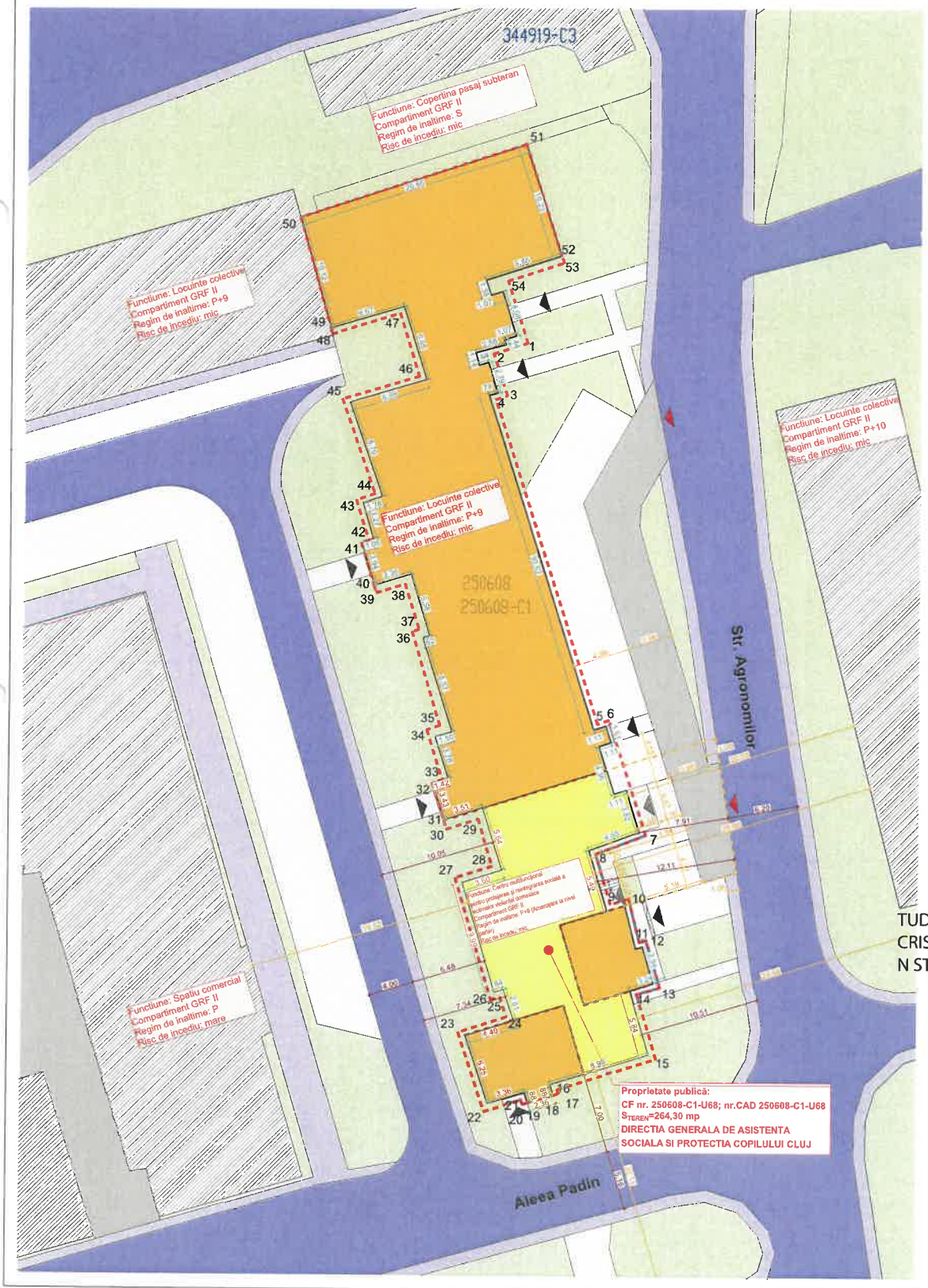
LEGENDĂ:

- Limite parcelă studiată
- Clădire existentă
- Spațiu propus spre reabilitare
- Spații verzi amenajate
- Circulații pietonale - în incintă
- Circulații auto - în incintă
- Platforma parcare
- Clădiri existente
- Acces pietonal imobil
- Acces pietonal în imobil reabilitat
- Acces auto incintă
- Circulații auto - publică/coproprietate - asfaltată
- Circulații pietonale - publică/coproprietate
- Separare anti-foc
- Spațiu exterior amenajat la fatada Centru Social

Parcela (nr.cad.250608)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	585339.044	389499.188	3.250
2	585338.082	389496.084	4.075
3	585334.208	389497.347	1.072
4	585333.885	389496.325	31.138
5	585304.227	389505.811	1.087
6	585304.558	389506.846	11.149
7	585293.960	389510.306	4.906
8	585292.236	389505.713	4.838
9	585287.607	389507.120	1.762
10	585288.119	389508.806	4.090
11	585284.164	389509.850	0.623
12	585284.345	389510.446	4.527
13	585280.014	389511.762	2.233
14	585279.365	389509.625	6.147
15	585273.483	389511.412	9.414
16	585270.693	389502.421	0.406
17	585270.308	389502.551	0.504
18	585270.152	389502.072	2.468
19	585269.386	389499.726	0.486
20	585269.235	389499.264	0.457
21	585269.667	389499.115	3.550
22	585268.615	389495.724	7.570
23	585275.799	389493.337	4.667
24	585277.231	389497.726	1.964
25	585279.098	389497.115	0.878
26	585278.825	389496.280	11.647
27	585289.977	389492.921	3.545
28	585291.049	389496.300	4.585
29	585295.429	389494.943	3.008
30	585294.516	389492.077	0.776
31	585295.256	389491.844	3.600
32	585298.691	389490.768	0.973
33	585298.982	389491.696	4.892
34	585303.652	389490.239	1.252
35	585304.016	389491.437	8.971
36	585312.603	389488.839	0.647
37	585312.803	389489.454	4.371
38	585316.980	389488.166	2.834
39	585318.104	389485.471	0.678
40	585316.752	389485.272	4.134
41	585320.703	389484.056	0.747
42	585320.923	389484.770	3.896
43	585324.645	389483.620	1.777
44	585325.214	389485.303	9.171
45	585333.868	389482.267	7.377
46	585335.987	389489.333	6.033
47	585341.744	389487.528	6.549
48	585339.860	389481.256	0.500
49	585340.341	389481.120	10.644
50	585350.584	389478.225	21.781
51	585357.345	389498.930	10.765
52	585347.089	389502.201	0.711
53	585346.412	389502.419	5.346
54	585344.769	389497.332	6.008

S(nr.cad.250608)=1289.95mp P=260.438m



N

Acest document este proprietatea intelectuală a s.c. METRIC SPACE DESIGN S.r.l. si este sub incidenta legii 8/1996 privind drepturile de autor. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat, fiind interzisa reproducerea si utilizarea fara autorizarea expresa a materialului. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampila in original.

PROIECTANT GENERAL

s.c. THRILL P ART s.r.l.
- sediul -
in CLUJ-NAPOCA, judetul CLUJ,
strada NICOLAE TITULESCU nr.20, AP.5
tel: 0745.561.009 e-mail: arh.mateimihai@gmail.com

PROIECTANT DE ARHITECTURA

s.c. METRIC SPACE DESIGN s.r.l.
- cu sediul -
in CLUJ-NAPOCA, judetul CLUJ,
Calea Turzii, nr.35,ap.16
tel: 0744.637.787 e-mail: arh.mateimihai@gmail.com

Beneficiar:

DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI CLUJ

Adresa:
strada **G-ral. EREMIA GRIGORESCU** nr. **37-39**, localitatea **CLUJ-NAPOCA**, judetul **CLUJ**

Denumirea proiectului

REABILITARE
Centru multifuncțional pentru protejarea și reintegrarea socială a victimelor violenței domestice

Amplasament:
strada **PADIN** nr.**20**, CF NR **250608-C1-U68**
mun. **CLUJ-NAPOCA**, judetul **CLUJ**

ZONA SEISMICA **-F | Tg=0,7sec | ag=0,10**
CLASA DE IMPORTANTA **II,**
CATEGORIA DE IMPORTANTA **-C**
GRAD DE REZISTENTA LA FOC **II**

L.S.

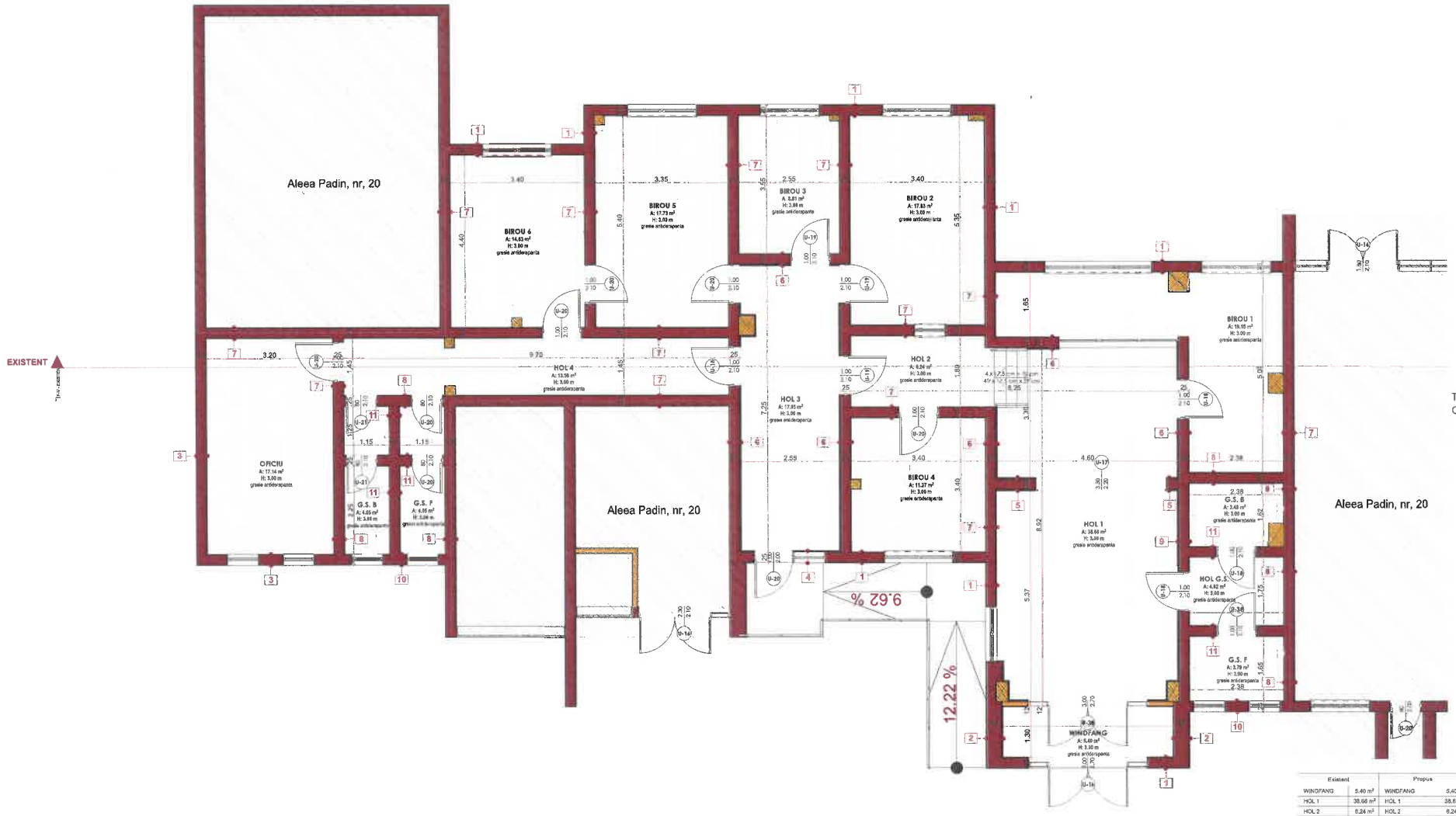
TUDOR CRISTIAN STAN
Digitally signed by TUDOR CRISTIAN STAN
Date: 2026.10.15 08:47:02 +03'00'

Nota:
CONSTRUCTORUL ESTE OBLIGAT SĂ VERIFICE TOATE DIMENSIUNILE PE SANTIER, INAINTE DE PROCURAREA MATERIALELOR SI INCEPEREA EXECUTIEI. PENTRU TOATE CATEGORIILE DE LUCRĂRI. ORICE DISCREPANȚĂ APĂRUTĂ ÎN ACESTE PLANȘE TREBUIE RAPORTATĂ PROIECTANTULUI ÎNAINTE DE ÎNCEPEREA ORICĂREI LUCRĂRI. ÎN CAZ CONTRAR, CONTRACTORUL SE VA FACE RESPONSABIL PENTRU ACEASTA.
COTELE INDICATE ÎN DESEN VOR FI PREFERATE CELOR MĂSURATE PE DESEN
PLANȘELE DE ARHITECTURĂ SE VOR CORELA CU PLANȘELE DE REZISTENȚĂ, INSTALAȚII ȘI ALTE DISCIPLINE.
Nota: Beneficiarul și constructorul au obligația de a respecta toate prevederile din normele naționale în vigoare și din standardele europene în vigoare pentru toate materialele incluse în proiect.

NUME:	SEMNAT
Șef proiect: **arh. Mihai MATEI**	
Proiectat: **arh. Mihai MATEI**	
Desenat: **arh. Mihai MATEI**	

PLAN DE SITUATIE PROPUS

Scara	1:250
Proiect nr: 15/2026	Faza: D.A.L.I.-P.T.
Data: 10.2026	Planșa: A 02



TUDOR CRISTIAN STAN
Digitally signed by TUDOR CRISTIAN STAN
Date: 2026.10.15 08:47:41 +03'00'

Existent		Propus	
WINDFANG	5.40 m²	WINDFANG	5.40 m²
HOL 1	38.66 m²	HOL 1	38.66 m²
HOL 2	6.24 m²	HOL 2	6.24 m²
HOL 3	17.95 m²	HOL 3	17.95 m²
HOL 4	13.56 m²	HOL 4	9.71 m²
HOL G.S.	4.02 m²	HOL G.S.	4.02 m²
G.S. F	3.79 m²	G.S.	3.79 m²
G.S. B	3.49 m²	G.S. D	3.49 m²
INCAPERE 4	11.27 m²	BIROU 4	11.27 m²
INCAPERE 1	19.15 m²	BIROU 2	7.41 m²
		BIROU 3	11.98 m²
INCAPERE 2	17.83 m²	CAMERA 1	17.83 m²
INCAPERE 3	6.81 m²	CAMERA 2	6.81 m²
INCAPERE 5	17.73 m²	CAMERA 3	17.73 m²
INCAPERE 6	14.63 m²	CAMERA 4	14.63 m²
INCAPERE 7	17.14 m²	OPRICIU	13.52 m²
		C.T.	3.07 m²
		SPALATORIE	3.65 m²
G.S. F	3.80 m²	G.S. F	3.80 m²
G.S. B	3.80 m²	G.S. B	3.80 m²

	Existent	Propus
Suprafata Utila	207.27 m²	206.41 m²
Suprafata Construita	256.30 m²	256.30 m²
Suprafata Desfasurata	256.30 m²	256.30 m²

PROIECTANT GENERAL
s.c. THRILL F ART s.r.l.
- sediul -
cu CLUJ-NAPOCA, județul CLUJ,
strada NICOLAE TITULESCU nr.78, et.5
tel. 0745.661.009 e-mail: adi.matematrix@gmail.com

PROIECTANT DE ARHITECTURA
s.c. METRIC SPACE DESIGN s.r.l.
- sediul -
cu CLUJ-NAPOCA, județul CLUJ,
Cavaleriei nr. 17, ap.10
tel. 0744.627.787 e-mail: adi.matematrix@gmail.com

Beneficiar:
DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI CLUJ

Adresa:
strada G-ral. EREMIA GRIGORESCU nr. 37-39, localitatea CLUJ-NAPOCA, județul CLUJ

Denumirea proiectului:
REABILITARE
Centru multifuncțional pentru protejarea și reintegrarea socială a victimelor violenței domestice

Amplasament:
strada BAZINI nr.26, CF NR.256608-C1-U58
cu nr. CLUJ-NAPOCA, județul CLUJ

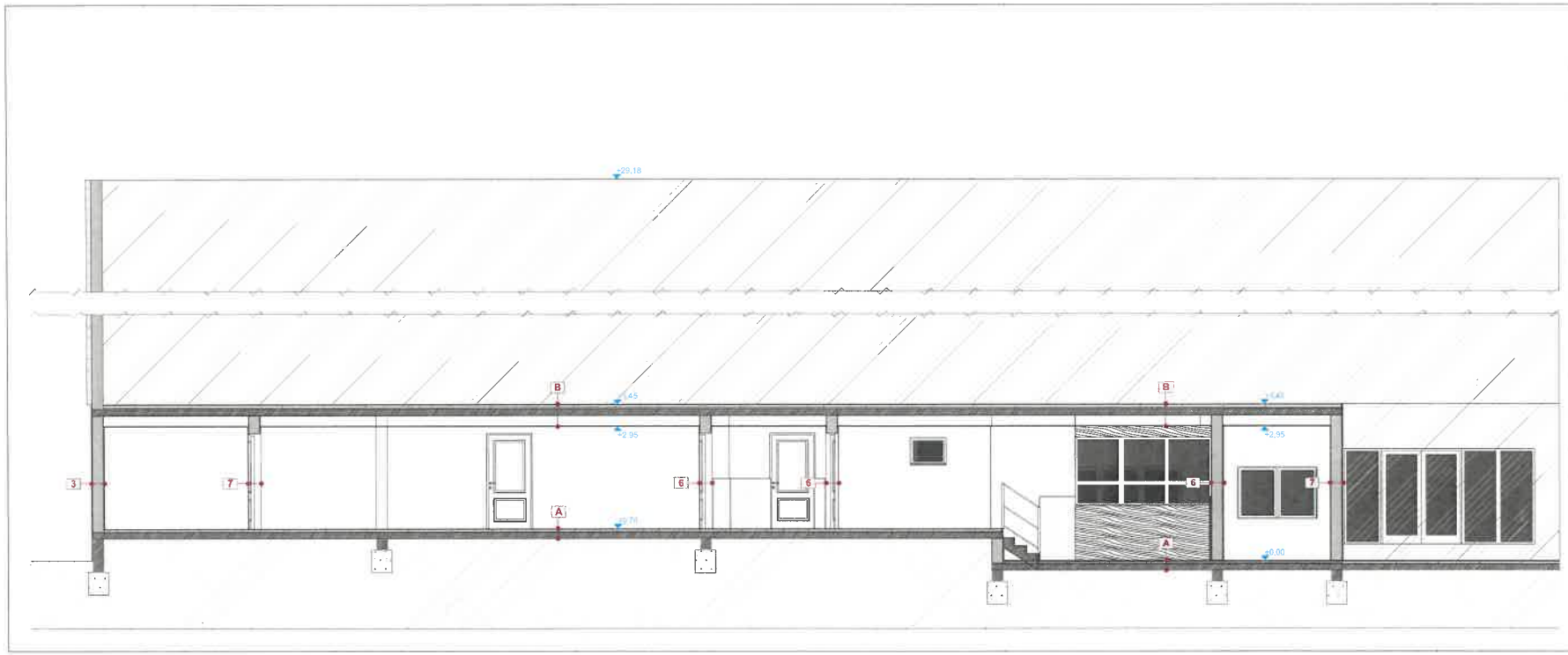
ZONA SUSAIKA – F | Tg=0,7sec | ag=0,10
CLASA DE IMPORTANȚĂ III,
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ C
GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC II

L.S.
MIHAI MATEI
Digitally signed by MIHAI MATEI
Date: 2026.10.14 13:27:15 +03'00'

NUME	SEMNĂTURA
Șef proiect: arh. Mihai MATEI	
Proiectat: arh. Mihai MATEI	
Desenat: arh. Mihai MATEI	

PLAN PARTER - EXISTENT

Scara	1/50, 1/0.67
Proiect nr.	Faza
818/26	D.A.L.I.-P.T.
Data: 10.2026	Planșa: A 03



- 27 - Tencuială de exterior
25 cm - Zidărie cărămidă cu goluri verticale
- Tencuială de interior
- Amorsa
- Vopsea lavabilă - Lavabilă de culoare albă

- 3 - Tencuială de exterior
40 cm - Zidărie cărămidă cu goluri verticale
- Tencuială de interior
- Amorsa
- Vopsea lavabilă - Lavabilă de culoare albă

- 1 - Pardoseală Exterior - Piatră naturală de culoare crem
- Adeziv pietre
29 cm - Zidărie cărămidă cu goluri verticale
- Tencuială de interior
- Amorsa
- Vopsea lavabilă - Lavabilă de culoare albă

- 2 - Tencuială de exterior
25 cm - Zidărie cărămidă cu goluri verticale
- Tencuială de interior
- Amorsa
- Vopsea lavabilă - Lambriuri lemn

- 8 - Pardoseală Exterior - Lemn Exterior lemn
- Amorsa
- Tencuială de interior
25 cm - Zidărie cărămidă cu goluri verticale
- Tencuială de interior
- Amorsa
- Vopsea lavabilă - Lambriuri lemn

- 4 - Lavabilă de culoare albă
- Amorsa
- Tencuială de exterior
25 cm - Zidărie cărămidă cu goluri verticale
- Tencuială de interior
- Amorsa
- Vopsea lavabilă - Lambriuri lemn

- 7 - Lavabilă de culoare albă
- Amorsa
- Tencuială de interior
15 cm - Zidărie cărămidă cu goluri verticale
- Tencuială de interior
- Amorsa
- Lavabilă de culoare albă

- 5 - Lavabilă de culoare albă
- Amorsa
- Tencuială de interior
25 cm - Zidărie cărămidă cu goluri verticale
- Adeziv piatră ceramică
- Faianță Interior - Faianță

- 6 - Faianță Interior - Faianță
- Adeziv piatră ceramică
35 cm - Zidărie cărămidă cu goluri verticale
- Tencuială de interior
- Amorsa
- Faianță Interior - Lambriu lemn

- 10 - Pardoseală Exterior - Piatră naturală de culoare crem
- Adeziv pietre
- Tencuială de exterior
25 cm - Zidărie cărămidă cu goluri verticale
- Adeziv piatră ceramică
- Faianță Interior - Faianță

- 9 - Tâmplărie Interior - Tâmplărie
- Adeziv piatră ceramică
28 cm - Zidărie cărămidă cu goluri verticale
- Amorsă strat ceramică
- Faianță Interior - Faianță

- A - 5 cm - Piatră ornamentală exterior adezivă
5.0 mm - Adeziv piatră ornamentală
5 cm - Șapă slab armată
15 cm - Placă Beton Armat

- B - 1.5 mm - Pânză cauciuc antiderapantă
7.5 mm - Adeziv piatră ceramică
6 cm - Șapă slab armată
15 cm - Placă Beton Armat
- Polistiren
5 cm - Polistiren Extrudat XPS
- Placă Beton Armat de fundație
- Sol betonat
- Covor de protecție

TUDOR CRISTIAN STAN
Digitally signed by TUDOR CRISTIAN STAN
Date: 2026.10.12 09:38:48 +03'00'

Acest document este proprietatea intelectuală a S.C. METRIC SPACE DESIGN S.R.L. și este sub incidența legii. Orice reproducere, distribuire sau utilizare a acestuia fără acordul scris al autorului constituie o încălcare a drepturilor de autor și se pedepsește conform legii.

PROIECTANT GENERAL
S.C. METRIC S ART S.R.L.
- unitate -
cu CUI: NAPOCA, județul CLUJ,
strada NICOLAE TITULESCU nr.20, AP.1
tel. 0745 561 009 e-mail: arhmariniho@gmail.com

PROIECTANT DE ARHITECTURA
S.C. METRIC SPACE DESIGN S.R.L.
- de semnătură -
cu CUI: NAPOCA, județul CLUJ
Calea Turzii, nr.25, ap.16
tel. 0744 557 787 e-mail: arhmariniho@gmail.com

Beneficiar:
DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI CLUJ
Adresa:
strada **G-ral. EREMIA GRIGORESCU** nr. **37-39**, localitatea **CLUJ-NAPOCA**, județul **CLUJ**

Denumirea proiectului:
REABILITARE
Centru multifuncțional pentru protejarea și reintegrarea socială a victimelor violenței domestice

Amplasament:
strada **PADIN** nr.**28**, CF NR **250608-C1-U88**
cu.pl. **CLUJ-NAPOCA**, județul **CLUJ**

SEISMICA –**F**| **Tg=0.7sec | ag=0.10**
CLASA DE IMPORTANȚĂ **II.**
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ **C**
GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC **II**

L.S.
MIHAI MATEI
Digitally signed by MIHAI MATEI
Date: 2026.10.12 09:17:55 +03'00'

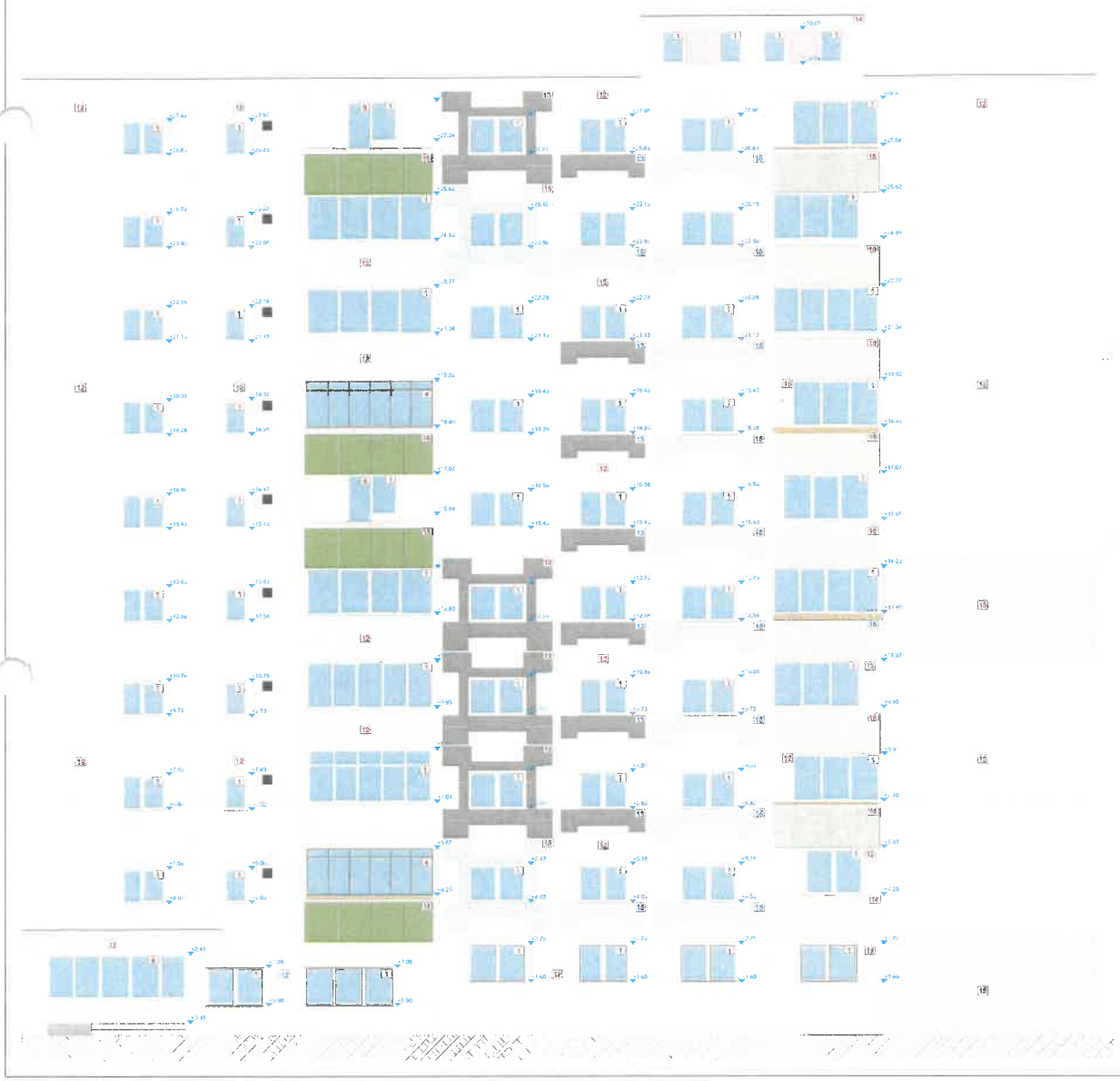
CONSTRUCTORUL ESTE OBLIGAT SĂ VERIFICE FIȘA [illegible] PE ȘANTIER, ÎNAINTE DE PROCURARE [illegible] EXECUTOR ȘI ÎNCEPEREA EXECUȚIEI. PENTRU [illegible] CATEGORIILE DE LUCRĂRI CARE DESCRIMINATE [illegible] ÎN ACESTE PLANȘE TREBUIE INDICATE [illegible] ȘANTIERULUI ÎNAINTE DE ÎNCEPEREA [illegible] LUCRĂRI. ÎN CAZ CONTRAR, CONTRACTORUL SE [illegible] FACE RESPONSABIL PENTRU ACEASTA.
DETALIILE DESENATE PE PLANȘE SUNT DOAR [illegible] CELE INDICATE PE DESEN.
PLANȘELE DE ARHITECTURĂ SE VOR CORELA [illegible] CU PLANȘELE DE REZISTENȚĂ, INSTALAȚII ȘI ALTE [illegible] SPECIALITĂȚI.
Beneficiarul și constructorul au obligația de a [illegible] toate prevederile din normele naționale [illegible] și din legislația europeană în vigoare [illegible] materialele incluse în proiect.

MIHAI	SEMNAT
Șef proiect: arh. Mihai MATEI	
Proiectat: arh. Mihai MATEI	
Desenat: arh. Mihai MATEI	

SECTIUNE A-A EXISTENT

Scara:	1:50
Proiect nr: [illegible]	Faza: D.A.L.I.-P.T.
Data: 10.2025	Planșa: A04

1. Fereastra din tamplarie PVC alb cu sticla clara si transparenta
2. Fereastra din tamplarie PVC maro cu sticla clara si transparenta
3. Fereastra din tamplarie metalica maro cu sticla clara si transparenta
4. Fereastra din tamplarie metalica gri cu sticla clara si transparenta
5. Fereastra din tamplarie lemn maro cu sticla clara si transparenta
6. Usa de acces din tamplarie PVC alb cu sticla clara si transparenta
7. Usa de acces din tamplarie PVC alb cu sticla opaca
8. Usa de acces din tamplarie metalica gri cu sticla clara si transparenta
9. Usa de acces din tamplarie metalica rosie cu sticla clara si transparenta
10. Grilaj metalica antiefractie de culoare gri
11. Finisaj exterior tencuiala de exterior de culoare gri
12. Finisaj exterior tencuiala de exterior de culoare gri deschis
13. Finisaj exterior tencuiala de exterior de culoare gri inchis
14. Finisaj exterior tencuiala de exterior de culoare crem deschis
15. Finisaj exterior tencuiala de exterior de culoare crem inchis
16. Finisaj exterior tencuiala de exterior de culoare zidarie deschis
17. Finisaj exterior tencuiala de exterior de culoare maro
18. Finisaj exterior balustrada balcon sticla de culoare verde deschis
19. Finisaj exterior balustrada balcon sticla de culoare verde inchis
20. Finisaj exterior balustrada balcon sticla de culoare maro
21. Finisaj exterior piatra naturala de culoare crem



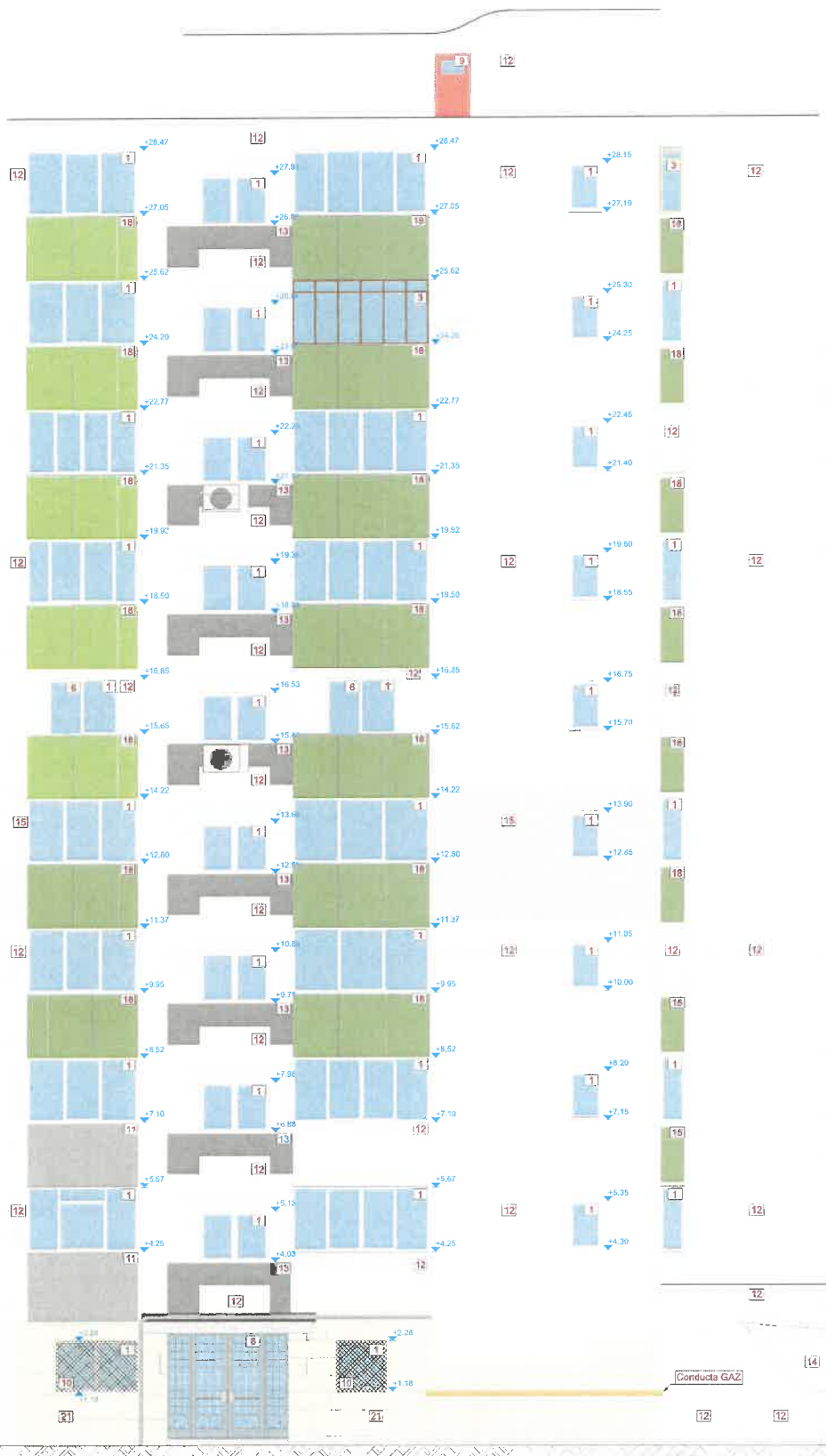
TUDOR CRISTIAN STAN Digitally signed by TUDOR CRISTIAN STAN Date: 2026.10.12 09:39:16 +03'00'

MIHAI MATEI Digitally signed by MIHAI MATEI Date: 2026.10.12 09:12:25 +03'00'

FATADA NORD - EXISTENT

A 05

1. Ferestre din tamplarie PVC alb cu sticla clara si transparenta
2. Ferestre din tamplarie PVC maro cu sticla clara si transparenta
3. Ferestre din tamplarie metalica maro cu sticla clara si transparenta
4. Ferestre din tamplarie metalica gri cu sticla clara si transparenta
5. Ferestre din tamplarie lemn maro cu sticla clara si transparenta
6. Usa de acces din tamplarie PVC alb cu sticla clara si transparenta
7. Usa de acces din tamplarie PVC alb cu sticla opaca
8. Usa de acces din tamplarie metalica gri cu sticla clara si transparenta
9. Usa de acces din tamplarie metalica rosie cu sticla clara si transparenta
10. Grilaj metalica antiefractie de culoare gri
11. Finisaj exterior tencuiala de exterior de culoare gri
12. Finisaj exterior tencuiala de exterior de culoare gri deschis
13. Finisaj exterior tencuiala de exterior de culoare gri inchis
14. Finisaj exterior tencuiala de exterior de culoare crem deschis
15. Finisaj exterior tencuiala de exterior de culoare crem inchis
16. Finisaj exterior tencuiala de exterior de culoare albastru deschis
17. Finisaj exterior tencuiala de exterior de culoare maro
18. Finisaj exterior balustrada balcon sticla de culoare verde deschis
19. Finisaj exterior balustrada balcon sticla de culoare verde inchis
20. Finisaj exterior balustrada balcon sticla de culoare maro
21. Finisaj exterior piatra naturala de culoare crem



TUDOR CRISTIAN STAN
Digitally signed by TUDOR CRISTIAN STAN
Date: 2026.10.12 09:39:38 +03'00'

MIHAI MATEI
Digitally signed by MIHAI MATEI
Date: 2026.10.12 09:18:59 +03'00'

PROIECTANT GENERAL

PROIECTANT DE ARHITECTURA

Beneficiar:
DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI CLUJ

Adresa:
strada **G-ral. EREMIA GRIGORESCU** nr. **37-39**, localitatea **CLUJ-NAPOCA**, județul **CLUJ**

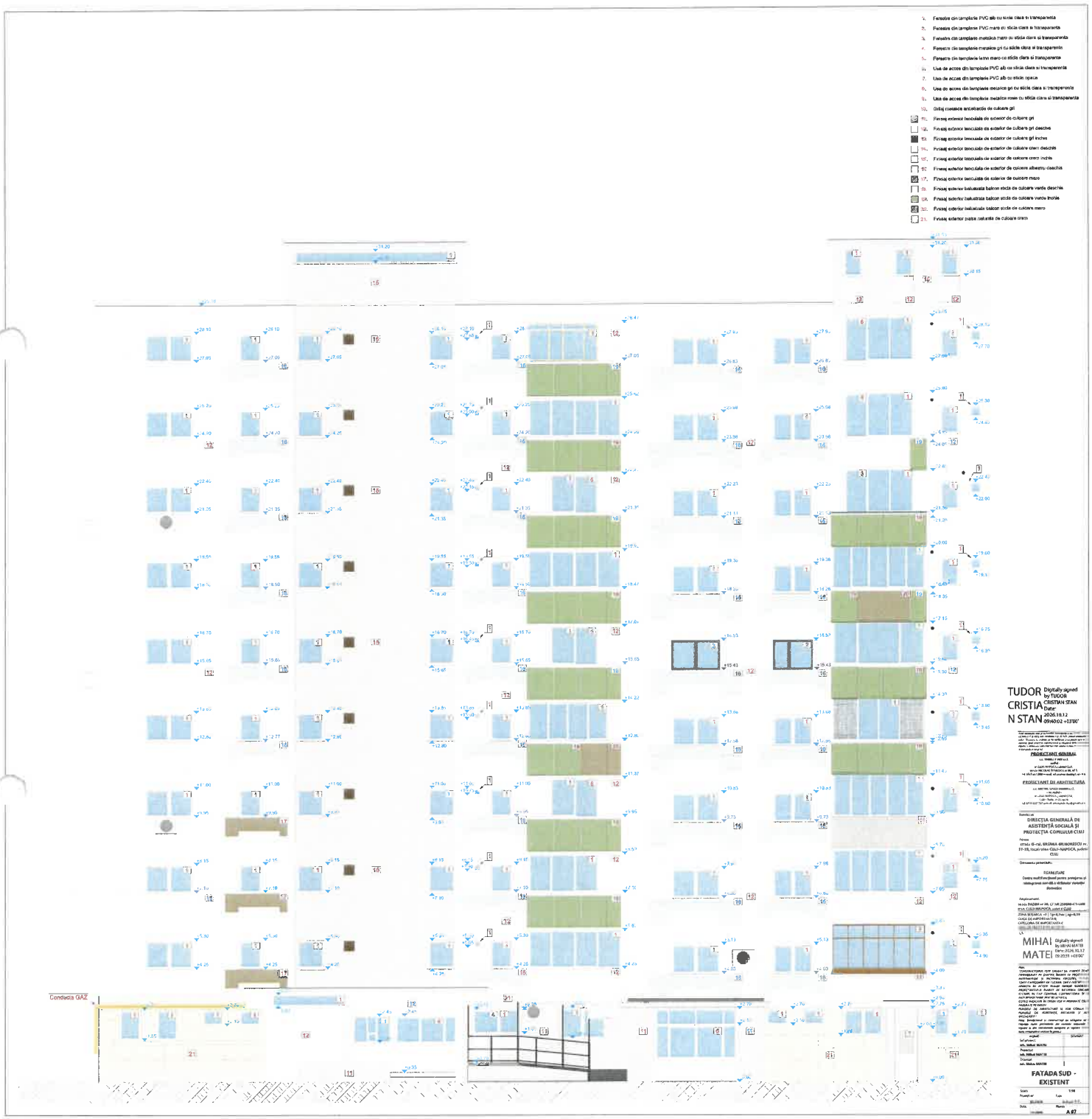
Denumirea proiectului:
REABILITARE
Centru multifuncțional pentru protejarea și reîncadrarea socială a victimelor violenței domestice

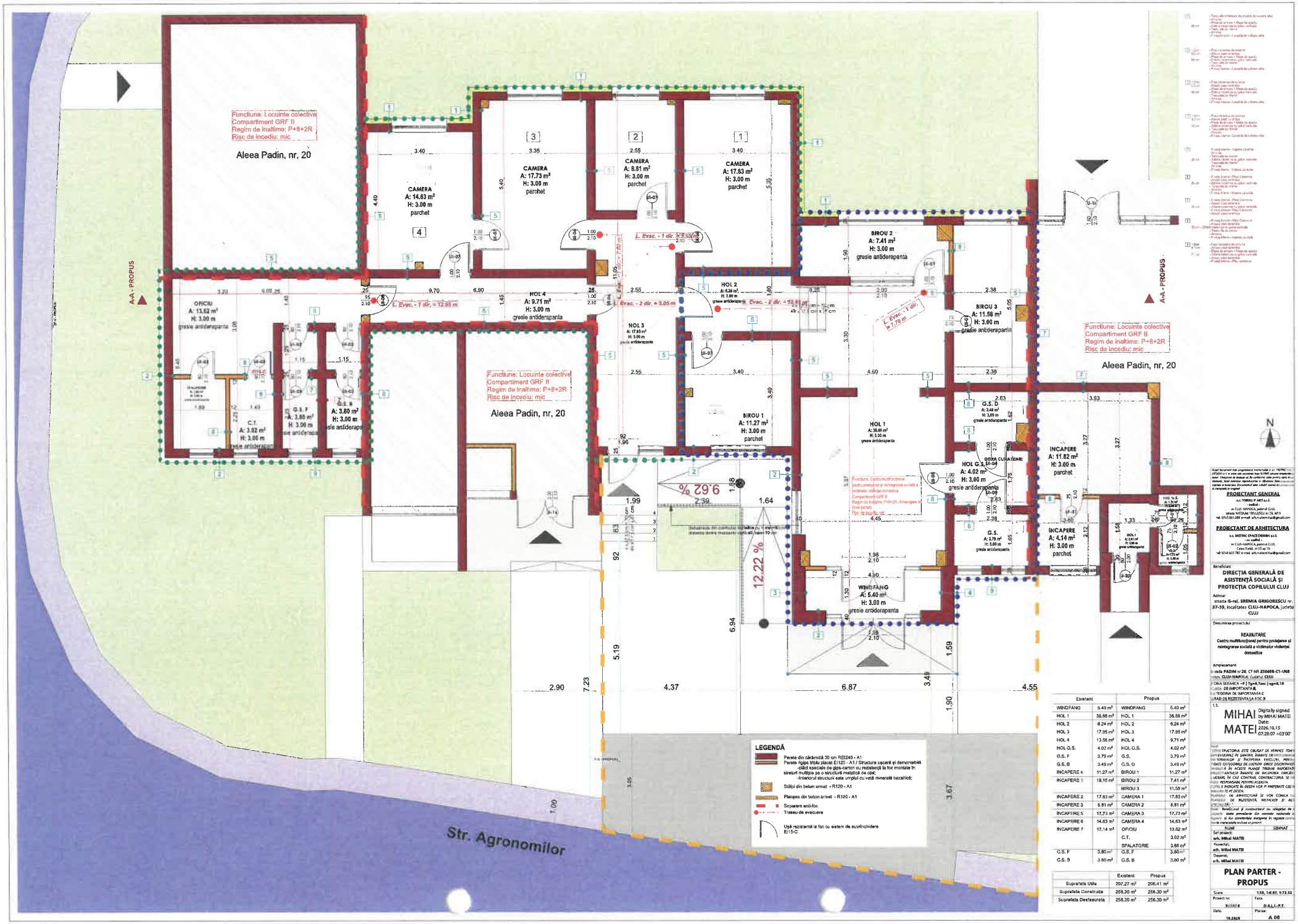
Amplasament:
Calea PADIN nr.20, CF Nr. **250668-C1-U68**
CLUJ-NAPOCA, județul **CLUJ**

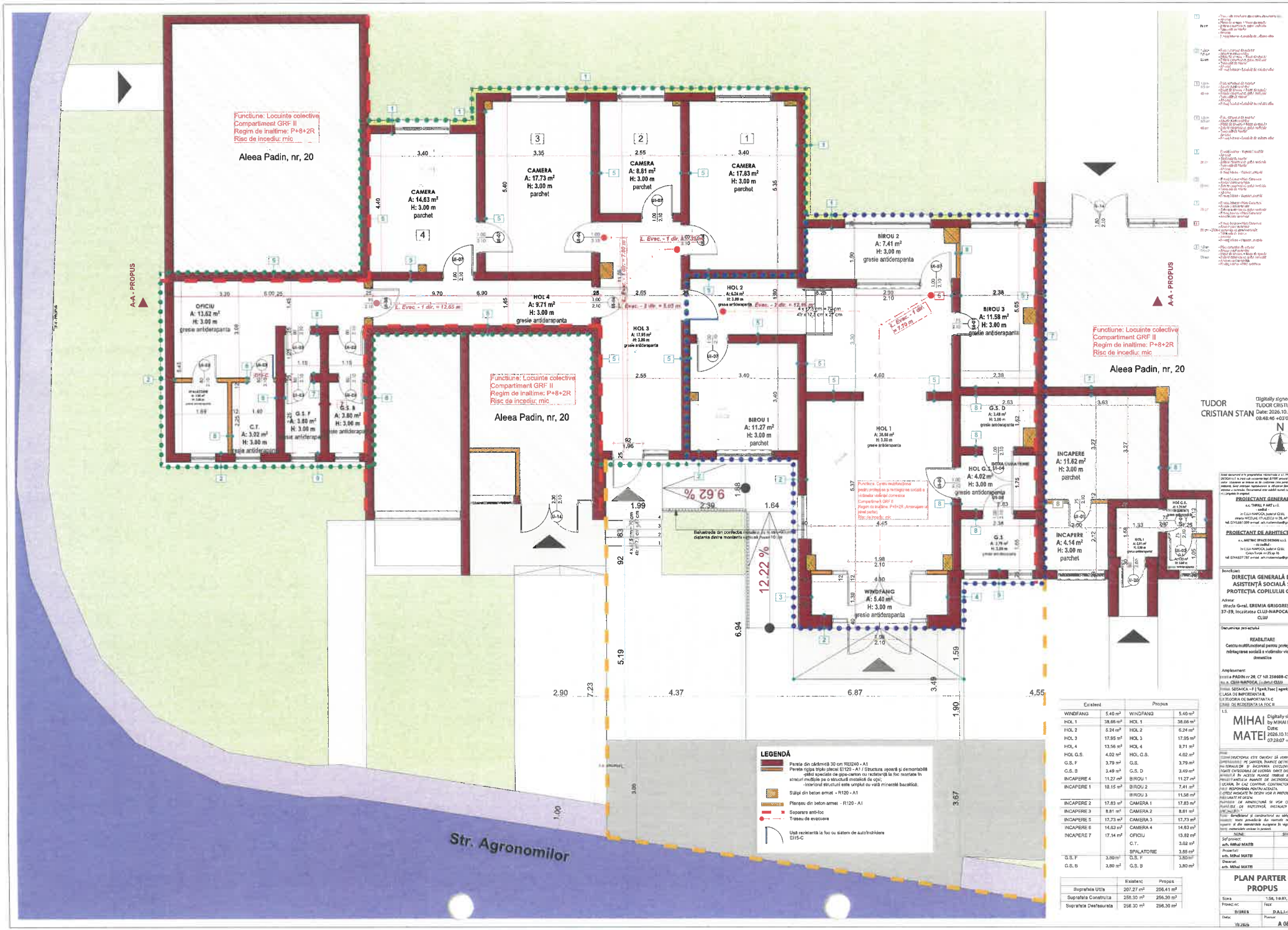
L.S.

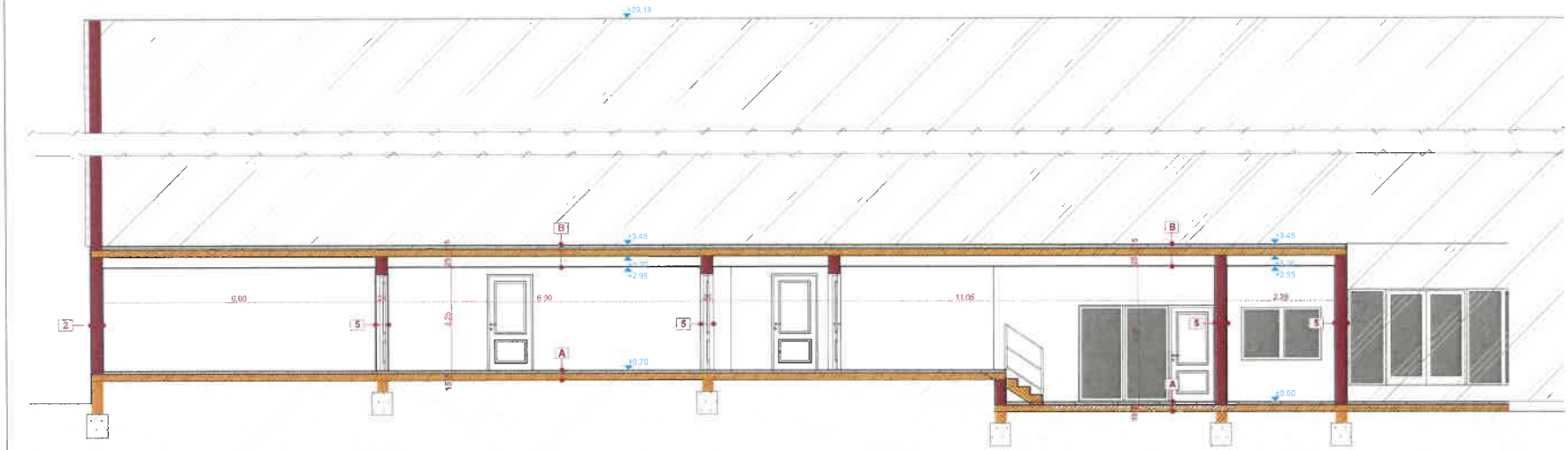
FATADA VEST - EXISTENT

Scara: 1:50
Faza: D.A.L.I. P.T.
Planse: A 06


1. Fereastra din tamplarie PVC alb cu sticla clara si transparenta
2. Fereastra din tamplarie PVC maro cu sticla clara si transparenta
3. Fereastra din tamplarie metalica maro cu sticla clara si transparenta
4. Fereastra din tamplarie metalica gri cu sticla clara si transparenta
5. Fereastra din tamplarie lemn maro cu sticla clara si transparenta
6. Usa de acces din tamplarie PVC alb cu sticla clara si transparenta
7. Usa de acces din tamplarie PVC alb cu sticla opaca
8. Usa de acces din tamplarie metalica gri cu sticla clara si transparenta
9. Usa de acces din tamplarie metalica rosie cu sticla clara si transparenta
10. Grilaj metalica antiefractie de culoare gri
11. Finisaj exterior tencuiala de exterior de culoare gri
12. Finisaj exterior tencuiala de exterior gri deschis
13. Finisaj exterior tencuiala de exterior de culoare gri inchis
14. Finisaj exterior tencuiala de exterior de culoare crem deschis
15. Finisaj exterior tencuiala de exterior de culoare crem inchis
16. Finisaj exterior tencuiala de exterior de culoare albastru deschis
17. Finisaj exterior tencuiala de exterior de culoare maro
18. Finisaj exterior balustrada balcon sticla de culoare verde deschis
19. Finisaj exterior balustrada balcon sticla de culoare verde inchis
20. Finisaj exterior balustrada balcon sticla de culoare maro
21. Finisaj exterior piatra naturala de culoare crem
Conducta GAZ
TUDOR CRISTIAN STAN Digitally signed by TUDOR CRISTIAN STAN Date: 2026.10.12 09:40:02 +03'00'
MIHAI MATEI Digitally signed by MIHAI MATEI Date: 2026.10.12 09:20:55 +03'00'
PROIECTANT GENERAL
PROIECTANT DE ARHITECTURA
DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI CLUJ
REABILITARE
FATADA SUD - EXISTENT
A 07


Functiune: Locuinte colective
Compartiment GRF II
Regim de inaltime: P+8+2R
Risc de incediu: mic
Aleea Padin, nr, 20
A-A - PROPUS
CAMERA
A: 14.63 m²
H: 3.00 m
parchet
CAMERA
A: 17.73 m²
H: 3.00 m
parchet
CAMERA
A: 8.81 m²
H: 3.00 m
parchet
CAMERA
A: 17.63 m²
H: 3.00 m
parchet
OFICIU
A: 13.62 m²
H: 3.00 m
gresie antiderapanta
C.T.
A: 3.02 m²
H: 3.00 m
G.S. F
A: 3.80 m²
H: 3.00 m
G.S. B
A: 3.80 m²
H: 3.00 m
HOL 4
A: 9.71 m²
H: 3.00 m
gresie antiderapanta
HOL 3
A: 17.63 m²
H: 3.00 m
gresie antiderapanta
HOL 2
A: 5.04 m²
H: 3.00 m
gresie antiderapanta
BIROU 1
A: 11.27 m²
H: 3.00 m
parchet
BIROU 2
A: 7.41 m²
H: 3.00 m
gresie antiderapanta
BIROU 3
A: 11.58 m²
H: 3.00 m
gresie antiderapanta
HOL 1
A: 38.66 m²
H: 3.00 m
gresie antiderapanta
HOL G.S.
A: 4.02 m²
H: 3.00 m
gresie antiderapanta
G.S. D
A: 3.48 m²
H: 3.00 m
gresie antiderapanta
G.S.
A: 3.79 m²
H: 3.00 m
gresie antiderapanta
BOXA CURATENIE
INCAPERE
A: 11.82 m²
H: 3.00 m
parchet
INCAPERE
A: 4.14 m²
H: 3.00 m
parchet
WINDFANG
A: 5.40 m²
H: 3.00 m
gresie antiderapanta
L. Evac. - 1 dir. = 12.85 m
L. Evac. - 2 dir. = 5.05 m
L. Evac. - 1 dir. = 7.70 m
L. Evac. - 1 dir. = 7.70 m
9.62 %
12.22 %
Str. Agronomilor
LEGENDĂ
Pereti din cărămidă 30 cm REI240 - A1
Pereti rigips triplu placat EI120 - A1 / Structura ușoară și demontabilă -sâlbi speciale de gips-carton cu rezistență la foc montate în sistem multiplu pe o structură metalică de oțel;
-Interiorul structurii este umplut cu vată minerală bazaltică;
Stâlpi din beton armat - R120 - A1
Planșeu din beton armat - R120 - A1
Separare anti-foc
Traseu de evacuare
Ușă rezistentă la foc cu sistem de autoînchidere EI15-C
Existent
Propus
WINDFANG 5.40 m² / WINDFANG 5.40 m²
HOL 1 38.66 m² / HOL 1 38.66 m²
HOL 2 6.24 m² / HOL 2 6.24 m²
HOL 3 17.95 m² / HOL 3 17.95 m²
HOL 4 13.56 m² / HOL 4 9.71 m²
HOL G.S. 4.02 m² / HOL G.S. 4.02 m²
G.S. F 3.79 m² / G.S. 3.79 m²
G.S. B 3.49 m² / G.S. D 3.49 m²
INCAPERE 4 11.27 m² / BIROU 1 11.27 m²
INCAPERE 1 19.15 m² / BIROU 2 7.41 m²
BIROU 3 11.58 m²
INCAPERE 2 17.63 m² / CAMERA 1 17.63 m²
INCAPERE 3 8.81 m² / CAMERA 2 8.81 m²
INCAPERE 5 17.73 m² / CAMERA 3 17.73 m²
INCAPERE 6 14.63 m² / CAMERA 4 14.63 m²
INCAPERE 7 17.14 m² / OFICIU 13.62 m²
C.T. 3.02 m²
SPALATORIE 3.55 m²
G.S. F 3.80 m² / G.S. B 3.80 m²
Existent
Propus
Suprafata Utila 207.27 m² / 206.41 m²
Suprafata Construita 256.30 m² / 256.30 m²
Suprafata Desfasurata 258.30 m² / 256.30 m²
PROIECTANT GENERAL
PROIECTANT DE ARHITECTURA
Beneficiar:
DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI CLUJ
Adresa:
strada G-ral. EREMIA GRIGORESCU nr. 37-39, localitatea CLUJ-NAPOCA, județul CLUJ
Denumirea proiectului:
REABILITARE
Centru multifuncțional pentru prelejarea și reintegrarea socială a victimelor violenței domestice
Amplasament:
MIHAI MATEI
Digitally signed by MIHAI MATEI
Date: 2026.10.15 07:28:07 +03'00'
PLAN PARTER - PROPUS
Scara: 1:50, 1:100, 1:75, 1:1
Proiect nr.: 2026
Faza: D.A.L.I.-P.T.
Data: 10.2026
Planșa: A 08


Functiune: Locuinte colective
Compartiment GRF II
Regim de inaltime: P+8+2R
Risc de incediu: mic
Aleea Padin, nr. 20
A-A - PROPUS
CAMERA A: 14.63 m² H: 3.00 m parchet
CAMERA A: 17.73 m² H: 3.00 m parchet
CAMERA A: 8.81 m² H: 3.00 m parchet
CAMERA A: 17.83 m² H: 3.00 m parchet
OFICIU A: 13.62 m² H: 3.00 m gresie antiderapanta
C.T. A: 3.22 m² H: 3.00 m
G.S. F A: 3.80 m² H: 3.00 m
G.S. B A: 3.80 m² H: 3.00 m
HOL 4 A: 9.71 m² H: 3.00 m gresie antiderapanta
HOL 3 A: 17.95 m² H: 3.00 m gresie antiderapanta
HOL 2 A: 6.24 m² H: 3.00 m gresie antiderapanta
BIROU 1 A: 11.27 m² H: 3.00 m parchet
BIROU 2 A: 7.41 m² H: 3.00 m gresie antiderapanta
BIROU 3 A: 11.58 m² H: 3.00 m gresie antiderapanta
HOL 1 A: 38.66 m² H: 3.00 m gresie antiderapanta
HOL G.S. A: 4.02 m² H: 3.00 m gresie antiderapanta
G.S. D A: 3.49 m² H: 3.00 m gresie antiderapanta
G.S. A: 3.79 m² H: 3.00 m gresie antiderapanta
WINDFANG A: 5.40 m² H: 3.00 m gresie antiderapanta
INCAPERE A: 11.62 m² H: 3.00 m parchet
INCAPERE A: 4.14 m² H: 3.00 m parchet
L. Evac. - 1 dir. = 12.65 m
L. Evac. - 2 dir. = 5.65 m
L. Evac. - 1 dir. = 7.80 m
L. Evac. - 1 dir. = 7.70 m
Balustrada din confectie metalica cu o inaltime cuprinsa intre montanti egala cu h=1.10 m
Str. Agronomilor
LEGENDĂ
Perete din cărămidă 30 cm RE3240 - A1
Perete rigips triplu placa EI120 - A1 / Structura usoara si demontabila -pilitzi speciale de gips-carton cu rezistenta la foc montate in structuri invizibile pe o structura metalica de otel; -interiorul structurii este umplut cu vata minerala bazaltica.
Stâlpi din beton armat - R120 - A1
Planseu din beton armat - R120 - A1
Separare anti-foc
Traseu de evacuare
Usă rezistentă la foc cu sistem de autoînchidere EI15-C
Existent
Propus
WINDFANG 5.40 m² | WINDFANG 5.40 m²
HOL 1 38.66 m² | HOL 1 38.66 m²
HOL 2 6.24 m² | HOL 2 6.24 m²
HOL 3 17.95 m² | HOL 3 17.95 m²
HOL 4 13.56 m² | HOL 4 9.71 m²
HOL G.S. 4.02 m² | HOL G.S. 4.02 m²
G.S. F 3.79 m² | G.S. 3.79 m²
G.S. B 3.49 m² | G.S. D 3.49 m²
INCAPERE 4 11.27 m² | BIROU 1 11.27 m²
INCAPERE 1 18.15 m² | BIROU 2 7.41 m²
BIROU 3 11.58 m²
INCAPERE 2 17.83 m² | CAMERA 1 17.83 m²
INCAPERE 3 8.81 m² | CAMERA 2 8.81 m²
INCAPERE 5 17.73 m² | CAMERA 3 17.73 m²
INCAPERE 6 14.63 m² | CAMERA 4 14.63 m²
INCAPERE 7 17.14 m² | OFICIU 13.62 m²
C.T. 3.02 m²
SPALATORIE 3.85 m²
G.S. F 3.80 m² | G.S. F 3.80 m²
G.S. B 3.80 m² | G.S. B 3.80 m²
Existent | Propus
Suprafata Utila 207.27 m² | 206.41 m²
Suprafata Construita 256.30 m² | 256.30 m²
Suprafata Desfasurata 256.30 m² | 256.30 m²
TUDOR CRISTIAN STAN
Digitally signed by TUDOR CRISTIAN STAN
Date: 2026.10.15 08:48:46 +03'00'
N
PROIECTANT GENERAL
PROIECTANT DE ARHITECTURA
Beneficiar:
DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI CLUJ
Adresa: strada G-ral. EREMIA GRIGORESCU nr. 37-39, localitatea CLUJ-NAPOCA, judetul CLUJ
Denumirea proiectului
REABILITARE
Centru multifunctional pentru protejarea și reintegrarea socială a victimelor violenței domestice
Amplasament
Sistem de referinta
SEISMICA – F | Tg=0,7sec | agrd=0,10
CLASA DE IMPORTANTA B
CATEGORIA DE IMPORTANTA C
CLASE DE REZISTENTA LA FOC II
L.S.
MIHAI MATEI
Digitally signed by MIHAI MATEI
Date: 2026.10.15 07:28:07 +03'00'
NUME | SEMNĂTURA
Șef proiect: arh. Mihai MATEI
Proiectat: arh. Mihai MATEI
Desenat: arh. Mihai MATEI
PLAN PARTER - PROPUS
Scara 1:50, 1:0.07, 1:71.33
Proiect nr. 2026
Faza D.A.L.I.-P.T.
Data: 10.2026
Planșa nr. A 08



TUDOR CRISTIAN STAN Digitally signed by TUDOR CRISTIAN STAN Date: 2026.10.15 08:49:15 +03'00'

PROIECTANT GENERAL
s.c. THIBUL P ARH s.r.l.
- sediul -
in CLUJ-NAPOCA, judeţul CLUJ,
strada NICOLAE TITULESCU nr.20, AP.5
tel 0745.587.009 e-mail: arh.marianthe@gmail.com

PROIECTANT DE ARHITECTURA
s.c. METRIC SPACE DESIGN s.r.l.
- sediul -
in CLUJ-NAPOCA, judeţul CLUJ,
Calea Turzii, nr.32, ap.16
tel 0744.437.787 e-mail: arh.marianthe@gmail.com

Beneficiar:
DIRECŢIA GENERALĂ DE ASISTENŢĂ SOCIALĂ ŞI PROTECŢIA COPILULUI CLUJ

Adresa:
strada **G-ral. EREMIA GRIGORESCU** nr. **57-59**, localitatea **CLUJ-NAPOCA**, judeţul **CLUJ**

Denumirea proiectului:
REABILITARE
Centru multifuncţional pentru protejarea şi reintegrarea socială a victimelor violenţei domestice

Amplasament:
strada **PADIN** nr.**28**, CF NR **250688-C1-U58** nr. **CLUJ-NAPOCA**, judeţul **CLUJ**

ZONA SEISMICĂ – **F** | **ag=0,10g** | **ag=0,16**
CLASA DE IMPORTANŢĂ **II**
CATEGORIA DE IMPORTANŢĂ **C**
CLASA DE REZISTENŢĂ LA FOC **II**

L.S.

Sef proiect:
arh. Mihai MATEI
Proiectat:
arh. Mihai MATEI
Desenat:
arh. Mihai MATEI

SECTIUNE A-A PROPUS

Scara	1:50
Proiect nr:	Faza: D.A.L.-P.T.
Data: 10.2025	Planse: A09



PROIECTANT GENERAL

PROIECTANT DE ARHITECTURA

Beneficiar:
DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI CLUJ

Adresa:
str.nr. 6-nr. REGINA MARIA nr. 37-39, localitatea CLUJ-NAPOCA, județul CLUJ

Denumirea proiectului:
REABILITARE
Casa multifunctională pentru persoane și reintegrarea socială a tinerilor delincvenți

Amplasament:

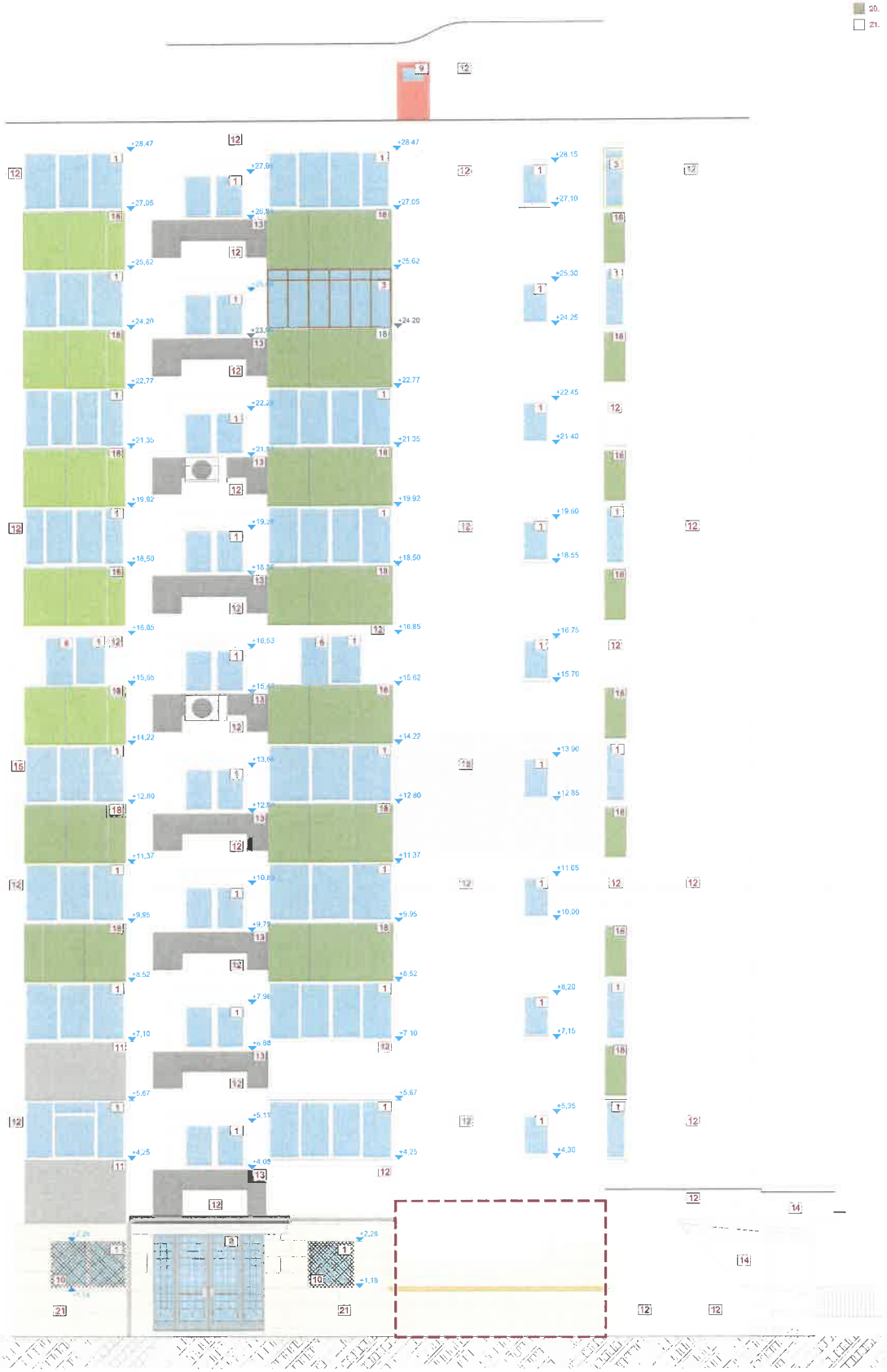
MIHAI MATEI
Digitally signed by MIHAI MATEI
Date: 2026.10.12 09:10:28 +03'00'

TUDOR CRISTIAN STAN
Digitally signed by TUDOR CRISTIAN STAN
Date: 2026.10.12 09:41:25 +03'00'

FATADA NORD - PROPUS

Scara: 1:50
Format: A1

A.10



LEGENDA

- Contur spatiu amenajat
1. Ferestre din tamplarie PVC alb cu sticla clara si transparenta
2. Ferestre din tamplarie PVC maro cu sticla clara si transparenta
3. Ferestre din tamplarie metalica maro cu sticla clara si transparenta
4. Ferestre din tamplarie metalica gri cu sticla clara si transparenta
5. Ferestre din tamplarie lemn maro cu sticla clara si transparenta
6. Usa de acces din tamplarie PVC alb cu sticla clara si transparenta
7. Usa de acces din tamplarie PVC alb cu sticla opaca
8. Usa de acces din tamplarie metalica gri cu sticla clara si transparenta
9. Usa de acces din tamplarie metalica rosie cu sticla clara si transparenta
10. Grilaj metalica antiefractie de culoare gri
11. Finisaj exterior tencuiala de exterior de culoare gri
12. Finisaj exterior tencuiala de exterior de culoare gri deschis
13. Finisaj exterior tencuiala de exterior de culoare gri inchis
14. Finisaj exterior tencuiala de exterior de culoare crem deschis
15. Finisaj exterior tencuiala de exterior de culoare crem inchis
16. Finisaj exterior tencuiala de exterior de culoare albastru deschis
17. Finisaj exterior tencuiala de exterior de culoare maro
18. Finisaj exterior balustrada balcon sticla de culoare verde deschis
19. Finisaj exterior balustrada balcon sticla de culoare verde inchis
20. Finisaj exterior balustrada balcon sticla de culoare maro
21. Finisaj exterior piatra naturala de culoare crem

TUDOR CRISTIAN STAN Digitally signed by TUDOR CRISTIAN STAN Date: 2026.10.12 09:41:52 +03'00'

PROIECTANT GENERAL

PROIECTANT DE ARHITECTURA

Beneficiar:
DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI CLUJ

Adresa:
strada G-ral. EREMIA GRIGORESCU nr. 37-39, localitatea CLUJ-NAPOCA, județul CLUJ

Denumirea proiectului:
REABILITARE
Centru multifunctional pentru prevenirea și reintegrarea socială a victimelor violenței domestice

Amplasament:
Strada PADIN nr.20, CF NR 250660-C1-U60
Intravilan, CLUJ-NAPOCA, județul CLUJ

ZONA SEISMICĂ = F | Tp=0,7sec | ag = 0,10
CLASA DE IMPORTANȚĂ III,
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ C
RISC DE INCENDIU = CLASA I.A DE LA FOC II

L.S.
MIHAI MATEI Digitally signed by MIHAI MATEI Date: 2026.10.12 09:16:58 +03'00'

Sef proiect:
arh. Mihai MATEI
Proiectat:
arh. Mihai MATEI
Desenat:
arh. Mihai MATEI

FATADA VEST - PROPUS

Scara: 1:50
Proiect nr: 19.2026
Faza: D.A.L.I.-P.T.
Data: 10.2026
Planșa: A 11



Existent		Propus	
WINDFANG	5.40 m²	WINDFANG	5.40 m²
HOL 1	38.66 m²	HOL 1	38.66 m²
HOL 2	8.24 m²	HOL 2	8.24 m²
HOL 3	17.95 m²	HOL 3	17.95 m²
HOL 4	13.56 m²	HOL 4	8.71 m²
HOL G.S.	4.02 m²	HOL G.S.	4.02 m²
G.S. F	3.79 m²	G.S.	3.79 m²
G.S. B	3.49 m²	G.S. D	3.49 m²
INCAPERE 4	11.27 m²	BIROU 1	11.27 m²
INCAPERE 1	19.15 m²	BIROU 2	7.41 m²
		BIROU 3	11.59 m²
INCAPERE 2	17.83 m²	CAMERA 1	17.83 m²
INCAPERE 3	8.81 m²	CAMERA 2	8.81 m²
INCAPERE 5	17.73 m²	CAMERA 3	17.73 m²
INCAPERE 6	14.63 m²	CAMERA 4	14.63 m²
INCAPERE 7	17.14 m²	OFICIU	13.62 m²
		C.T.	3.02 m²
		SPALATORIE	3.85 m²
G.S. F	3.80 m²	G.S. F	3.80 m²
G.S. B	3.80 m²	G.S. B	3.80 m²

	Existent	Propus
Suprafata Utila	207.27 m²	206.41 m²
Suprafata Construita	256.39 m²	256.30 m²
Suprafata Desfasurata	256.39 m²	256.30 m²

PROIECTANT GENERAL
s.c. TIMELY ART s.r.l.
- mobil -
in CLUJ-NAPOCA, judetul CLUJ,
strada NICOLAE TITULESCU nr 20, AP 3
tel 0745 601 009 e-mail: arh.cristianstan@gmail.com

PROIECTANT DE ARHITECTURA
s.c. METRIC SPACEDESIGN s.r.l.
- cu sediul -
in CLUJ-NAPOCA, judetul CLUJ,
Calea Turzii, nr 37 ap 66
tel 0744431787 e-mail: arh.mihaimatei@gmail.com

Beneficiar
DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI CLUJ

Adresa:
strada **G-ral. EREMIA GRIGORESCU** nr. **37-39**, localitatea **CLUJ-NAPOCA**, judetul **CLUJ**

Denumirea proiectului
REABILITARE
Centru multifunctional pentru prevenirea și reintegrarea socială a victimelor violenței domestice

Amplasament:
strada **PADIN nr 20**, CF NR **254608-C1-U68**
orașul **CLUJ-NAPOCA**, judetul **CLUJ**

ZONA SEISMICĂ – F | Tg=0,7sec | ag=0,10
CLASA DE IMPORTANȚĂ II
CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ C
GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC II

Ș.L.
MIHAI MATEI
Digitally signed by MIHAI MATEI
Date: 2026.10.14 13:25:42 +03'00'

NUME	SEMNĂT
Șef proiect: arh. Mihai MATEI	
Proiectat: arh. Mihai MATEI	
Desenat: arh. Mihai MATEI	

PLAN PARTER DEMOLARI

Scara	1:50, 1:0.67
Proiect nr.	Faza: D.A.L.I.-P.T.
Data: 10.2026	Planșa: A13