Loc. Techirghiol, Str. Bucovinei, Nr. 4, Jud. Constanta
Registrul Comertului: J13/2315/2021
Cod Fiscal: RO 44567407
e-mail: fourmarconstruct@gmail.com

NOTA DE CONSTATARE NR 5

Incheiata azi 22.05.2026

OBIECTIVUL: **„Reabilitare moderată a dispensarului din comuna Popești, județul Iași"**
EXECUTANT:**SC ROMOFFICE CONSTRUCT HOLDING AG SRL**
SUBCONTRACTOR: **S.C. FOURMAR CONSTRUCT MANAGEMENT S.R.L.**
BENEFICIAR: **U.A.T. POPESTI**

Probleme constatate: lipsuri și neconcordanțe

Descriere: În urma analizării documentației tehnico-economice (proiect, planșe și deviz/antemăsurătoare) s-au identificat următoarele neconcordanțe și lipsuri:

- Conform planșei S.1, sunt prevăzute spre montaj lavoare și căzi de duș; în partea financiară (deviz/antemăsurătoare) nu se regăsesc căzile de duș, bateriile de duș, oglinzile sanitare, etajerele, săpunierele, port-prosoapele, săpunierele și un număr de 4 chiuvete metalice rezultând o neconcordanță între documentația tehnică și cea economică. De asemenea, sunt 2 baterii pentru lavoar în plus.
- Ca urmare a Dispoziției de șantier nr. 1, prin care se renunță la puțul forat și la bazinul vidanjabil, clădirea urmează a fi racordată la rețelele de alimentare cu apă și canalizare ale comunei; în partea financiară nu se regăsesc căminele, conductele și fitingurile aferente branșamentelor și racordurilor.
- S-a constatat că în partea financiară (deviz) nu este cuprins în totalitate placajul ceramic (gresia) pentru exterior.
- În urma verificării instalației de detecție, semnalizare și avertizare la incendiu (IDSAI) s-au identificat neconcordanțe între proiect și deviz privind cantitățile de echipamente, după cum urmează: butoane adresabile de alarmare — 16 buc. în deviz / 13 buc. în proiect; sirene adresabile — 14 buc. în deviz / 7 buc. în proiect; sirene automate de incendiu pentru exterior — 3 buc. în deviz / 7 buc. în proiect; detectoare adresabile de fum — 11 buc. în deviz / 75 buc. în proiect.
- S-au constatat diferențe între situația existentă și soluția propusă prin proiect privind branșamentul electric: branșamentul existent al clădirii este realizat pe latura de nord, în variantă montată subteran, în timp ce prin proiect este propus un branșament aerian dinspre strada de acces de pe latura de vest. Întrucât traseul aerian propus ar traversa zona de acces auto și pietonal dinspre

stradă, impunând gabarite de siguranță și prezentând risc de avariere mecanică, precum și expunere la acțiunea factorilor atmosferici (vânt, depuneri de chiciură, descărcări electrice atmosferice), se propune realizarea branșamentului electric montat subteran. Soluția subterană asigură continuitatea în alimentarea cu energie electrică, reduce cheltuielile de mentenanță, elimină riscurile de avariere și de expunere la intemperii și este compatibilă cu configurația terenului și cu zona de acces.

- Avand in vedere condițiile existente în teren, s-a constatat că scările metalice și chepengurile metalice prevăzute pentru accesul la instalațiile de stingere a incendiilor nu mai sunt necesare, întrucât accesul la echipamente și elementele instalației este asigurat prin soluția constructivă realizată.
- În urma analizării soluției tehnice, s-a constatat că executarea scărilor metalice cu vanguri nu mai este necesară deoarece conform Formularului de Acceptare Materiale nr. 1 s-a acceptat solutia unor camine din PVC, fără a afecta funcționalitatea, exploatarea și siguranta obiectivului.

În concluzie, solicităm Proiectantului să analizeze constatările prezentate și să dispună soluționarea acestora, conform cadrului legal și normativ aplicabil, în vederea execuției lucrărilor în condiții optime de calitate și conformitate.

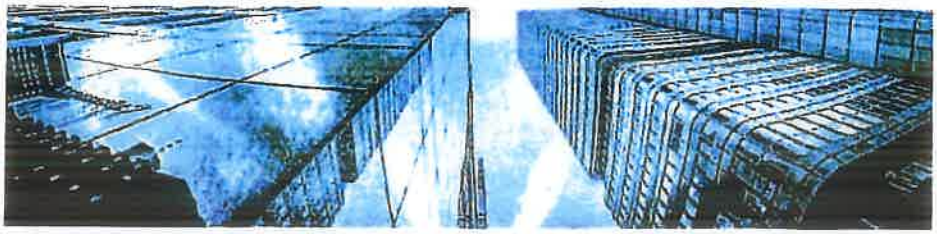
ROMÂNIA-MORT-ISC LUCA RADU DIRIGINTE DE SANTIER AUT. Nr. 00016824 Domeniu/Subdomeniu 8.1;8.2;

Executant,	**Beneficiar,**
SC FOURMAR CONSTRUCT MANAGEMENT SRL	**UAT POPESTI**
Sef santier: **Moldovanu Alexandru**	Diriginte de santier: **Radu Luca**
Rte : **Antal Petru**	Diriginte de santier: **Melian Constantin**
Rte: **Apetracheoae Nicolae**	

ROMÂNIA MELIAN CONSTANTIN DIRIGINTE DE SANTIER AUT. NR. 00025803 ; 00025361 DOMENIU/SUBDOMENII: 2.3 ; 6

Seria: M Nr: 490 Seria: C Nr: 902

SC HOME PROJECTS



MEMORIU JUSTIFICATIV

Anexă la dispoziția de șantier

Număr: 3 Data: **29.05.2026**

Proiect:	**REABILITARE MODERATĂ A DISPENSARULUI DIN COMUNA POPEȘTI, JUDEȚUL IAȘI**
Proiectant general:	S.C. SIGM HOME PROJECTS S.R.L.
Nr. Proiect:	34 / 2023
Amplasament:	Strada Principală, Nr. 64, Comuna Popești, Județul Iași
Beneficiar:	U.A.T. POPEȘTI, JUDEȚUL IAȘI
Diriginte de șantier:	Ing. Radu Luca
Antreprenor:	S.C. FOURMAR CONSTRUCT MANAGEMENT S.R.L.

1. CONSTATĂRI

În urma analizării documentației tehnico-economice, a verificării proiectului tehnic, planșelor și situației din teren s-a întocmit Nota de Constatare nr. 5/22.05.2026, prin care au fost identificate neconcordanțe între documentația tehnică și partea economică, precum și necesitatea adaptării unor soluții tehnice la condițiile reale din teren.

2. JUSTIFICAREA SOLUȚIILOR

1. Actualizarea listelor de cantități pentru instalații sanitare prin includerea obiectelor sanitare și accesoriilor lipsă și eliminarea pozițiilor introduse eronat.

2. Completarea documentației economice cu lucrările aferente branșamentelor și racordurilor la rețelele publice de apă și canalizare.

3. Actualizarea cantităților pentru placajul ceramic exterior conform proiectului.

4. Corelarea documentației tehnice și economice pentru instalația IDSAI.

SC SIGM-HOME PROJECTS SRL
Str. Insula Verde nr. 5, Valea Lupului, Iași, Fax: +40 4 332 730 586
Mail: office@sigm-projects.eu Web: www.sigm-projects.eu



5. Modificarea soluției de branșament electric din aerian în subteran, conform situației existente în teren.

6. Renunțarea la scările metalice și chepengurile pentru acces la instalațiile PSI, devenite inutile.

7. Renunțarea la scările metalice cu vanguri ca urmare a utilizării căminelor din PVC aprobate.

În urma măsurilor propuse rezultă necesitatea actualizării documentației tehnico-economice și a listelor de cantități prin întocmirea notelor de comandă suplimentară și a notelor de renunțare.

Proiectant General,

S.C. SIGM-HOME PROJECTS S.R.L.

Beneficiar,

U.A.T. POPEȘTI, JUDEȚUL IAȘI

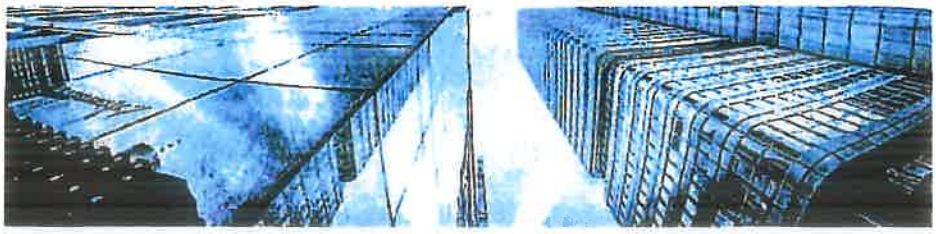
ROMÂNIA M.D.R.T. I.S.C.
MELIAN CONSTANTIN
DIRIGINTE DE ȘANTIER
AUT. NR. 00016903 ; 00036361
DOMENII/SUBDOMENII:
2.3 ; 6

CUCU V. COSTEL
ROMANIA
MDLPA
NR. 11358
Is, It, Ie, I
INGINER DIPLOMAT VERIFICATOR PROIECTE

ROMÂNIA-MDRT-ISC
LUCA RADU
DIRIGINTE DE ȘANTIER
AUT. Nr. 00016824
Domenii/Subdomenii
8.1;8.2;

Seria: M Nr: 430 Seria: C Nr: 902

HOME PROJECTS



DISPOZIȚIE DE ȘANTIER

Număr: 3 Data: 29.05.2026

Proiect:	**REABILITARE MODERATĂ A DISPENSARULUI DIN COMUNA POPEȘTI, JUDEȚUL IAȘI**
Proiectant general:	S.C. SIGM HOME PROJECTS S.R.L.
Nr. Proiect:	34 / 2023
Amplasament:	Strada Principală, Nr. 64, Comuna Popești, Județul Iași
Beneficiar:	U.A.T. POPEȘTI, JUDEȚUL IAȘI
Diriginte de șantier:	Ing. Radu Luca
Antreprenor:	S.C. FOURMAR CONSTRUCT MANAGEMENT S.R.L.

1. STADIUL FIZIC AL LUCRĂRILOR

Lucrările se află în faza de execuție a finisajelor interioare și exterioare, a instalațiilor sanitare, electrice și de securitate la incendiu, precum și a branșamentelor și racordurilor la utilități.

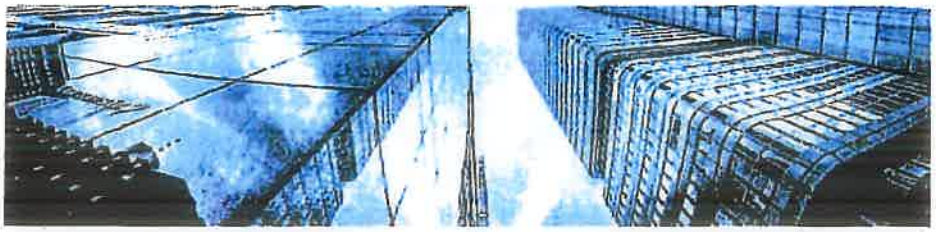
2. CONSTATĂRI

În urma vizitelor la amplasament și a analizării documentației tehnico-economice de către Proiectant, Beneficiar și Antreprenor, s-a întocmit **Nota de Constatare nr.** 5 / 29.05.2026, anexată prezentei dispoziții de șantier, pentru care se dispun următoarele măsuri de soluționare:

3. MĂSURI DISPUSE

1. Se actualizează documentația economică pentru specialitatea instalații sanitare prin introducerea tuturor obiectelor sanitare și accesoriilor prevăzute în proiect și omise din deviz, respectiv: căzi de duș; baterii de duș; oglinzi sanitare; etajere; săpuniere; port-prosoape; cele 4 chiuvete metalice lipsă.

Totodată, se elimină cele două baterii pentru lavoar prevăzute în plus în partea financiară.



2. Ca urmare a renunțării la puțul forat și la bazinul vidanjabil prin Dispoziția de Șantier nr. 1, instalațiile exterioare se vor realiza prin branșarea construcției la rețelele publice de alimentare cu apă și canalizare. Se completează listele de cantități cu toate căminele, conductele, fitingurile și lucrările necesare executării branșamentelor și racordurilor.

3. Se completează documentația economică cu întreaga cantitate de placaj ceramic exterior (gresie), conform planșelor de arhitectură și situației reale din teren.

4. Se execută lucrările aferentă instalației de detecție, semnalizare și avertizare la incendiu (IDSAI) conform proiect, astfel cantitățile de echipamente prevăzute în deviz se vor actualiza.

5. Având în vedere situația existentă în teren, branșamentul electric se va realiza în variantă subterană, utilizând traseul existent pe latura de nord a clădirii. Se renunță la soluția de branșament aerian prevăzută inițial în proiect, întrucât aceasta prezintă dezavantaje privind siguranța în exploatare, accesul în incintă și protecția împotriva factorilor externi. Documentația tehnică și listele de cantități vor fi actualizate corespunzător.

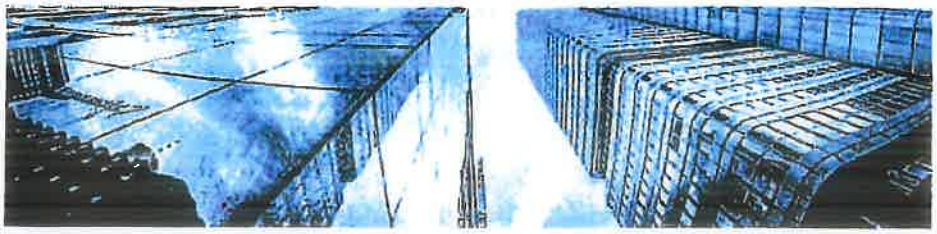
6. Se renunță la executarea scărilor metalice și a chepengurilor metalice prevăzute pentru accesul la instalațiile de stingere a incendiilor, întrucât accesul pentru exploatare și mentenanță este asigurat prin soluția constructivă realizată.

7. Se renunță la executarea scărilor metalice cu vanguri aferente căminelor, întrucât, conform Formularului de Acceptare Materiale nr. 1, au fost aprobate cămine din PVC care nu necesită astfel de elemente de acces, fără afectarea funcționalității, siguranței sau exploatării investiției.

**NOTĂ FINALĂ: În urma acestor măsuri de soluționare au rezultat cantități de lucrări pentru care se întocmesc note de renunțare și cantități de lucrări pentru care se întocmesc note de comandă suplimentară. De asemenea, se atașează prezentei dispoziții de șantier liste de cantități actualizate conform situației din teren.*

Seria: M
Nr: 430

Seria: C
Nr: 902



Proiectant General,

S.C. SIGM HOME PROJECTS S.R.L.

Beneficiar,

U.A.T. POPEȘTI, JUDEȚUL IAȘI

Diriginte de santier,

Ing. Radu Luca

ROMÂNIA-MDRT-ISC
RADU LUCA
DIRIGINTE DE ȘANTIER
AUT. Nr. 00016824
Domenii/Subdomenii
8.1;8.2;

Antreprenor,

S.C. FOURMAR CONSTRUCT MANAGEMENT S.R.L.

CUCU V. COSTEL
ROMÂNIA
INGINER DIPLOMAT
VERIFICATOR PROIECTE