ROMÂNIA

JUDEȚUL BRĂILA

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CHISCANI

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 91 din 17.09. 2026

Privind: Aprobarea documentației tehnico-economice (faza P.T. + D.E.) și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: *„DESFIINȚARE CORP C2 ȘI AMENAJARE CURTE SEDIU SOCIAL SAT LACU SĂRAT, COMUNA CHISCANI, JUDEȚ BRĂILA”*, amplasat în sat Lacu Sărat, Str. Principală, nr. 45, **cu finanțare de la bugetul local.**

Consiliul Local al comunei Chiscani, județul Brăila,

Având în vedere:
Referatul de aprobare al Primarului comunei Chiscani, în calitate de inițiator,
Raportul comun de specialitate al Compartimentului Urbanism și achiziții publice ,
Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Chiscani, nr.1,2,3;
Documentația tehnică faza P.T. / D.E. (Proiect Tehnic și Detalii de Execuție) aferentă proiectului nr. 06/2026, elaborată de proiectantul general S.C. IBERIA GARDEN S.R.L. și proiectantul de specialitate SC METRIC URBAN S.R.L.;
Referatul de verificare a calității la exigența A1 nr. 6205.13.08.'26, întocmit de verificatorul de proiecte atestat ing. Simionescu Ionel;
- HCL nr.37/13.05.2026 privind aprobarea bugetului local de venituri și cheltuieli al comunei Chiscani, județul Brăila, pe anul 2026;

În conformitate cu prevederile:
Legii nr.169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcţiilor; Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice; Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul: prevederilor art. 129 alin. (2) lit. „b”, alin. (4) lit. „d”, precum și ale art. 139 alin. (3) , art.154 alin.(1) și art. 196 alin. (1) lit. „a” , art.197 alin.(4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă documentația tehnico-economică – faza **Proiect Tehnic și Detalii de Execuție (P.T. / D.E.)** – pentru obiectivul de investiții: **„DESFIINȚARE CORP C2 ȘI AMENAJARE CURTE SEDIU SOCIAL SAT LACU SĂRAT, COMUNA CHISCANI, JUDEȚ BRĂILA”, cu finanțare de la bugetul local,** conform Anexa nr.1 parte integranta la prezenta hotarâre.

Art. 2. Se aprobă principalii indicatori tehnico-economici, inclusiv Devizul General, aferenti obiectivului de investiții prevăzut la Art. 1, conform Anexei nr. 2 parte integranta din hotarâre după cum urmează:

Valoare totală (inclusiv TVA): 372.967,95 lei

Valoare Construcții + Montaj (C+M, inclusiv TVA): 332.239,23 lei

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul Secretarului general al comunei , în termenul prevăzut de lege, Primarului comunei, Instituţiei Prefectului Judeţului Brăila, precum şi compartimentelor financiar-contabil şi urbanism , în vederea ducerii la îndeplinire şi se aduce la cunostinţă publică prin postare pe pagina de internet www.primariachiscani.ro.şi in Monitorul Oficial Local.

INITIAT DE PRIMAR,

POSPAI GEANINA

AVIZAT,

Secretar general

Enache Marcela

REFERAT DE APROBARE nr.12457/ 17.09.2026

al Proiectului de Hotărâre privind : Aprobarea documentației tehnico-economice (faza P.T. + D.E.) și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: *„ DESFIINȚARE CORP C2 ȘI AMENAJARE CURTE SEDIU SOCIAL SAT LACU SĂRAT, COMUNA CHISCANI, JUDEȚ BRĂILA"*, amplasat în sat Lacu Sărat, Str. Principală, nr. 45,**cu finanțare de la bugetul local.**

Sediul social din satul Lacu Sărat, str. Principală nr. 45, reprezintă un punct de interes administrativ și comunitar pentru locuitorii comunei Chiscani. În prezent, în incinta imobilului se află corpul de clădire C2 (anexă administrativă în suprafață de 26 mp) care se află într-o stare avansată de degradare fizică, fiind practic o ruină complet lipsită de valoare structurală sau arhitecturală.

Pentru remedierea acestei situații și transformarea curții într-un spațiu funcțional, modern și sigur, a fost elaborat proiectul nr. 06/2026 de către S.C. IBERIA GARDEN S.R.L. Investiția prevede curățarea integrală a terenului de moloz și vegetație invazivă, desființarea corpului C2, reamenajarea a 2.370 mp de spațiu verde , crearea de alei pietonale moderne din pavaj și dotarea curții cu mobilier urban și iluminat exterior independent, bazat pe energie solară.

Valoare totală a investitiei (inclusiv TVA): 372.967,95 lei, cu finantare de la bugetul local.

Implementarea acestui proiect va asigura o infrastructură exterioară modernă, sigură în exploatare și eficientă din punct de vedere energetic. Având în vedere conformitatea documentației tehnice verificate și oportunitatea investiției, supun spre analiză și aprobare Consiliului Local proiectul de hotărâre în forma prezentată.

PRIMAR,

POSPAI GEANINA

Raport de specialitate nr. 12458/17.09.2026

la proiectul de Hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice faza P.T./ DE și devizului general pentru: *„DESFIINȚARE CORP C2 ȘI AMENAJARE CURTE SEDIU SOCIAL SAT LACU SĂRAT, COMUNA CHISCANI, JUDEȚUL BRĂILA CU FINANȚARE DE LA BUGETUL LOCAL*

Avandând în vedere:

Prevederile H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

Prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare; si prevederile din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Proiectul propune amenajarea spatiilor exterioare ale sediului social din satul Lacu Sărat , incluzând și desființarea corpului C2 -anexa existentă . Intervenția constă in dezafectarea alei de acces degradată până la corpul C1 și reconstruirea acesteia conform planului de situație existent.Terenul este situat în satul Lacu Sărat, comuna Chiscani, strada Principală, nr. 45, județul Brăila, înscris în cartea funciară nr. 81975, număr cafdastral 81972, în suprafață de 2943mp.

Dotările spațiului exterior va fi completată cu mobilier urban, incluzând 5 bănci din lenm,2 coșuri de gunoi și 6 stâlpi de iluminat cu lămpiLED solare de 40W, care vor funcționa complet independent de rețeaua electrică.

Amenajarea peisagistică și spatii verzi: Montarea de rulouri de gazon pe stratul suport decopertat și nivelat, plantarea de 16 arbori ornamentali și perimentral gard viu

Realizarea unui sistem de irigații automatizat , format din conducte PEHD și aspresoare rotative.

În prezent, curtea interioară a sediului administrativ se află într-o stare de degradare sau este utilizată ineficient. Principalele probleme identificate sunt: Aspectul estetic necorespunzător. Pavajul actual este deteriorat (gropi, denivelări), iar spațiile verzi sunt neîngrijite, afectând imaginea publică a instituției. Lipsa unui sistem de iluminat adecvat pe timp de noapte și suprafețele alunecoase sau neregulate reprezintă un risc de accidentare pentru angajați și vizitatori.

Obiectivele proiectului de amenajare: Prin implementarea acestui proiect, ne propunem atingerea următoarelor obiective:

- Crearea unui mediu de lucru plăcut: Amenajarea unei zone verzi dotate cu bănci și coșuri de gunoi;
- Îmbunătățirea infrastructurii: Decopertarea stratului vechi și montarea unui pavaj rezistent (pavele de trafic intens), refacerea rigolelor pentru scurgerea apelor pluviale.
- Montarea unui sistem de iluminat exterior (corpuri de iluminat LED / stâlpi pitici) și crearea de rampe de acces pentru persoanele cu dizabilități.
- Promovarea sustenabilității: Plantarea de arbuști ornamentali, flori perene și instalarea unui sistem de irigații automatizat.

Pentru realizarea amenajării, vor fi necesare următoarele achiziții și lucrări: Curățarea terenului și

Elemente de mobilier urban:Bănci de exterior; coşuri pentru colectare selectivă.Instalaţii şi spaţii verzi:Sistem de iluminat exterior;gazon , arbori şi plante decorative şi sistem de irigaţii .

Beneficii estimate : Un sediu modern, ordonat şi primitor pentru cetăţeni, parteneri şi publicul larg. Reducerea costurilor de întreţinere pe termen lung prin folosirea unor materiale de calitate superioară.

Având în vedere argumentele prezentate, considerăm că amenajarea curţii interioare este o investiţie oportună şi necesară, care va aduce plusvaloare activităţii zilnice şi imaginii instituţiei. Propunem: Aprobarea prezentului referat, alocarea bugetului estimativ şi demararea procedurilor legale de achiziţie publică pentru proiectarea şi execuţia lucrărilor.Investiţia se vo realiza din bugetul local.

Valoarea totală a lucrăriilor este de 308.805,06 lei cu TVA din care 274.577,88 C+M.

Faţă de cele expuse, considerăm că Proiectul de hotărâre iniţiat întruneşte condiţiile de legalitate, drept pentru care solicităm aprobarea acestuia în forma iniţiată

Compartiment urbanism ,

Insp.Mitu Mioara

Insp. Pirpiriu Valentin Florin

Compartiment achiziţii ,

Consilier Ţuţui Liliana,

Date de recunoaștere a documentației

Obiectiv: Desfiintare Corp C2 si amenajare curte sediu social sat Lacu Sarat, com. Chiscani, Județ Brăila (din Str. Principala, nr. 45)

ANEXA NR. 1 LA H.C.L. NR.

Obiectiv:	**DESFIINTARE CORP C2 SI AMENAJARE CURTE SEDIU SOCIAL SAT LACU SARAT, COMUNA CHISCANI, JUDEȚ BRĂILA**
Amplasament:	UAT Chiscani, Loc. Lacu Sarat, Cv.9 P.502, Strada Principala, Nr. 45, Judetul Braila
Beneficiar:	**COMUNA CHISCANI**
Pr. general:	SC IBERIA GARDEN SRL
Pr. specialitate:	SC METRIC URBAN SRL
Proiect nr:	06/2026
Data:	August/ **2026**
Faza:	**P.T. / D.E. (proiect tehnic și detalii de execuție)**
Exemplarul:	1/3

SOCIETATEA IBERIA GARDEN S.R.L. CUI 40491110 J9/89/2019 BRAILA ROMANIA

SC METRIC URBAN SRL J9/1149/2021

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
784
Mihaela PASCU
Arhitect
cu drept de semnătură

Borderou piese scrise si desenate

(Faza P.T. / D.E. - necesar execuției lucrărilor)

Continut piese scrise

Date de recunoastere a documentatiei	
Borderou	
Memoriu tehnic general	
Memoriu tehnic rezistență	
Program de control al calității lucrărilor (faze determinante)	
Caiete de sarcini	
Antemăsurători	
Documentație economică	

Continut piese desenate

Plansa A00	Plan de incadrare in teritoriu	f/s
Plansa A01	Plan de incadrare in localitate	f/s
Plansa A02	Plan de incadrare in zona	1:2000
Plansa A03	**Plan de situatie pe suport topografic**	1:500
Situatie existenta		
Plansa A04	Releveu Corp C2 (propus spre demolare)	1:100
Situatie propusa		
Plansa A05	Plan platforma, trotuar propus si detalii de amplasare mobilier urban	1:100/20
Detaliere tehnica		
Plansa DE01	Detalii constructive (stratificatie)	1:10
Plansa DE02	Detalii de executie (borduri)	1:10
Plansa DE03	Detalii de executie (mobilier urban)	1:20
Rezistență		
Plansa R1	Plan si detalii fundatii	1:50/20

Memoriu tehnic general

(Faza Proiect Tehnic și Detalii de Execuție)

1. Date generale

1.1 Date specifice obiectului - investitiei

Obiectiv:	**DESFIINTARE CORP C2 SI AMENAJARE CURTE SEDIU SOCIAL SAT LACU SARAT, COMUNA CHISCANI, JUDEȚ BRĂILA**
Amplasament:	UAT Chiscani, Loc. Lacu Sarat Cv.9 P.502, Strada Principala, Nr. 45, Judetul Braila
Beneficiar:	**COMUNA CHISCANI**
Proiectant general:	SC IBERIA GARDEN SRL
Pr. specialitate:	SC METRIC URBAN SRL
Faza proiect:	P.T. / D.E. (proiect tehnic și detalii de execuție

Prezenta documentație, faza Proiect Tehnic și Detalii de Execuție (P.T. / D.E.), detaliază soluțiile tehnice, tehnologice și materialele necesare execuției lucrărilor pentru obiectivul **„Desființare corp C2 și amenajare curte sediu social Sat Lacu Sărat, Comuna Chiscani, Județ Brăila"**.

Atât terenul în suprafață de 2.943 m² (intravilan), cât și construcțiile edificate pe acesta (Corp C1 – sediu social și Corp C2 – anexă), se află în proprietatea beneficiarului, Comuna Chiscani, conform actelor atașate la dosar.

Proiectul prevede desființarea corpului C2 (anexă), desfacerea aleei de acces existente aflate în stare de degradare, amenajarea unor noi circulații pietonale (platformă și trotuar perimetral propus), precum și dotarea spațiului exterior cu mobilier urban specific: băncuțe, coșuri de gunoi și stâlpi de iluminat pietonal. Totodată, se va reabilita și echipa căminul de apă existent pe amplasament, în vederea alimentării sistemului automatizat de irigații, conform detaliilor tehnice de execuție.

1.2 Situatia juridică a terenului:

Imobilul care face obiectul prezentei documentații este situat în intravilanul Comunei Chiscani, localitatea Lacu Sărat, Cvartal 9 P502, Strada Principală nr. 45, județul Brăila.

Terenul dispune de o suprafață totală de 2.943 mp, fiind înregistrat cu categoria de folosință „curți construcții". Din punct de vedere juridic, imobilul este identificat prin numărul cadastral 81975 și figurează înscris în Cartea Funciară nr. 81975 a UAT Chiscani.

Întreaga proprietate, incluzând terenul și construcțiile C1 și C2, aparține domeniului public al Comunei Chiscani, fiind deținută în cotă de 1/1 și nefiind grevată de nicio sarcină.

1.3 Caracteristicile amplasamentului

Amplasamentul obiectivului propus este situat în intravilanul localității Lacu Sărat, comuna Chiscani, județul Brăila. Terenul face parte din categoria de folosință „curți construcții", are o suprafață totală de 2.943 mp și prezintă o formă poligonală.

Topografic, terenul se prezintă plan și stabil, fără a fi afectat de fenomene de instabilitate sau de riscuri de inundații. Planul de situație a fost întocmit pe suport topografic de expertul autorizat S.C. Vadram Proiect S.R.L. (ing. Buzelan Vasilica) și a fost preluat pe baza coordonatelor sistemului de proiecție Stereo 70.

Parcela pe care se află corpurile de clădire se învecinează pe latura sud-estică cu domeniul public (Strada Principală), iar pe celelalte laturi cu terenuri proprietăți private. Conform planului de situație, vecinătățile sunt:

- **La Nord-Vest:** Proprietăți private / Loturi cu nr. cadastral 81972 și 81979.
- **La Nord-Est:** Proprietăți private / Loturi cu nr. cadastral 81978 și 81976.
- **La Sud-Est:** Strada Principală (accesul principal) / Domeniul public.
- **La Sud-Vest:** Proprietăți private / Loturi cu nr. cadastral 81974 și 81972.

În conformitate cu STAS 1709/1-90 privind repartizarea tipurilor climatice, după indicele de umezeală „Thortwaite", zona studiată face parte din tipul „climatic I" și aparține sectorului cu climă continentală.

Regimul climatic general se caracterizează prin veri foarte calde, cu precipitații nu prea abundente, ce cad mai ales sub formă de averse, și prin ierni relativ reci, marcate uneori de viscole puternice, dar și de frecvente perioade de încălzire. Vânturile sunt slab influențate de relieful uniform al județului. Frecvența acestora pune în evidență rolul de culoar de ghidare pe care îl joacă valea Dunării.

Conform reglementărilor tehnice „Cod de proiectare seismică – partea I, prevederi de proiectare pentru clădiri", indicativ P100-1/2013, obiectivul studiat este situat în zonă de hazard seismic caracterizată prin valori de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare și perioada de control a spectrului de răspuns, pentru evenimente seismice având intervalul mediu de recurență IMR - 100 ani.

În baza prevederilor „Cod de proiectare seismică – partea I", indicativ P100-1/2013, investiția se încadrează în **clasa de importanță III** (normală). Conform HGR 766/1997, categoria de importanță a construcției este **„C" (normală).**

Condițiile de amplasare și de realizare a obiectivului propus vor respecta cerințele impuse prin **Certificatul de Urbanism nr. 100 din 23.06.2026** emis de Primăria Comunei Chiscani, pentru: „Desființare corp C2 și amenajare curte sediu social sat Lacu Sărat, comuna Chiscani, județ Brăila".

Străzile aflate în imediata vecinătate a amplasamentului sunt echipate cu rețele tehnico-edilitare. Toate utilitățile propuse prin proiect (alimentare cu apă pentru sistemul automatizat de irigații) vor fi racordate exclusiv la infrastructura existentă pe amplasament (căminul de apă existent). Soluțiile de amenajare nu necesită realizarea de noi branșamente la rețeaua publică de apă, iar sistemul de iluminat propus este complet autonom, funcționând pe bază de energie solară.

2. Analiza situației existente și propuse

2.1 Analiza situatiei existente

Amplasamentul studiat prezintă o configurație poligonală și este delimitat corespunzător de limitele cadastrale înregistrate.

Pe acest lot sunt edificate în prezent două corpuri de clădire cu regim de înălțime Parter: **Corpul C1** cu rol de sediu social (suprafață construită 259 mp) și **Corpul C2** cu destinația de construcție anexă (suprafață construită 26 mp). Trotuarele perimetrale existente aferente corpului C1 sunt menținute în totalitate, nefiind vizate de nicio lucrare de intervenție.

Aleea de acces existentă, care face legătura până la corpul C1, se află într-o stare avansată de degradare și necesită desfacere. În prezent, suprafața construită totală (Ac) de pe parcelă este de 285 mp, iar indicatorii urbanistici existenți se situează la o valoare POT de 9,68% și CUT de 0,10.

- Suprafata totală teren = 2.943 m^2
- Nr. corpuri pe teren = 2 bucati
- Suprafață construită = 285 m^2
- Suprafață desfășurată = 285 m^2
- Regim de înălțime = Parter
- POT existent = 9,68%
- CUT existent = 0,10.

2.2 Analiza situatiei propuse

Proiectul propune amenajarea spațiilor exterioare ale sediului social din satul Lacu Sărat, incluzând **desființarea corpului C2 (anexă existentă)**. Intervenția constă în desfacerea aleii de acces degradate până la corpul C1 și reconstruirea acesteia conform noii configurații din planul de situație, pentru a asigura o circulație pietonală optimă.

Spațiile verzi vor fi reamenajate pe o suprafață de 2.370 mp, cuprinzând lucrări de toaletare a arborilor, plantări de noi exemplare ornamentale și amenajarea peluzelor de gazon. Pentru întreținerea acestor zone, se va monta un sistem automatizat de irigații, iar la limita proprietății se va realiza o împrejmuire din gard viu.

Dotarea spațiului exterior va fi completată cu mobilier urban, incluzând 5 bănci din lemn de brad pe structură metalică, 2 coșuri de gunoi stradale și 6 stâlpi de iluminat cu lămpi LED solare de 400W, care vor funcționa complet independent de rețeaua electrică.

Pentru alimentarea sistemului automatizat de irigații, se **va reabilita și echipa căminul de apă existent** pe amplasament, conform planului de situație, prevăzut cu echipamentele necesare pentru contorizare și protecție. Conectarea la rețeaua de alimentare cu apă se va realiza prin intermediul unui branșament îngropat, protejat corespunzător, respectând normele tehnice în vigoare, astfel încât să nu fie afectate structurile clădirilor sau trotuarele perimetrale menținute.

Având în vedere că intervențiile vizează amenajarea curții cât și desființarea corpului C2 (anexă), principalii indicatori urbanistici se modifică față de situația existentă, rezultând următorii indicatori propuși:

- Suprafata totală teren = 2.943 m^2
- Nr. corpuri pe teren = 1 bucata
- Suprafață construită = 259 m^2
- Suprafață desfășurată = 259 m^2
- Regim de înălțime = Parter
- POT propus = 8,80%
- CUT propus = 0,09.

2.3 Indici urbanistici:

Ca urmare a desființării corpului C2, indicatorii urbanistici suferă modificări, după cum urmează:

- Suprafață totală teren: = 2.943 mp (100%).
- Suprafață construită propusă (doar C1): = 259 mp (8,80%).
- Trotuare și trepte existente (C1): = 178 mp (6,05%).
- Platforme și alei de acces propuse: = 136 mp (4,62%).
- Spații verzi propuse: = 2.370 mp (80,53%).
- POT propus: = 8,80%.
- CUT propus: = 0,09.

Indici de ocupare ai terenului				
Suprafata teren studiat / 2 943 m²				
Indici existenti		**Indici propusi**		
Ac	285,0 m²	**Ac**		**259,0 m²**
Ad	285,0 m²	**Ad**		**259,0 m²**
POT	9,68 %	**POT**		**8,80 %**
CUT	0,10	**CUT**		**0,09**

3. Descrierea functionala si tehnologica

3.1 Corpul C2 (Construcție anexă – propus spre desființare)

Amplasamentul vizat de prezenta documentație dispune de o suprafață totală de 2.943,00 mp. Accesul principal pe lot se realizează pe latura de sud-est, direct din domeniul public (Strada Principală). La momentul elaborării proiectului, pe parcelă se regăsește un fond construit alcătuit din două corpuri de clădire:

Corpul C1 (Sediu social existent – se menține): Este o construcție cu regim de înălțime Parter, având o suprafață construită și desfășurată de 259,00 mp. Clădirea se află într-o stare tehnică și de exploatare bună. Atât corpul principal, cât și trotuarele perimetrale și treptele de acces aferente acestuia (în suprafață de 178,00 mp) nu fac obiectul prezentei intervenții și vor fi menținute în totalitate.

Corpul C2 (Construcție anexă – propus spre desființare): Este o construcție cu regim de înălțime Parter, cu o suprafață construită teoretică de 26,00 mp. Analiza detaliată pe teren a Corpului C2 relevă o stare avansată de degradare fizică, construcția prezentându-se sub formă de ruină, fiind complet lipsită de valoare structurală, arhitecturală sau funcțională. Din construcția inițială s-au păstrat doar fragmente izolate de fundații și, parțial, pereții perimetrali realizați din zidărie portantă de bolțari din beton, pe o înălțime de aproximativ 1,50 - 1,65 m.

Suprastructura superioară și acoperișul (șarpanta din lemn și învelitoarea) sunt prăbușite sau inexistente în amprenta clădirii. Tâmplăria exterioară și interioară este integral dezafectată sau distrusă. Printre resturile materialelor rezultate din autodemolare, prăbușite în interiorul perimetrului zidurilor, se identifică și resturi din fosta învelitoare (plăci de azbociment) care necesită un regim special de manipulare și colectare.

Amenajările exterioare și spațiile verzi: Amprenta la sol a fostei construcții C2, precum și mare parte din suprafața liberă a curții, sunt invadate de vegetație spontană necontrolată (lăstăriș, ierburi înalte), care maschează resturile de moloz și împiedică utilizarea spațiului. Spațiile verzi neamenajate însumează în prezent 2.397,00 mp, pe suprafața acestora regăsindu-se 5 arbori existenți ce necesită lucrări de toaletare.

Aleile pietonale și platformele de acces existente pe parcelă (în suprafață de aproximativ 83,00 mp) prezintă un grad ridicat de degradare, fisuri și tasări, neasigurând un parcurs pietonal sigur către clădirea principală.

Din punct de vedere al utilităților, pe teren a fost identificat un cămin de vizitare aferent rețelei de alimentare cu apă a incintei. Acesta necesită reparații la nivelul pereților și înlocuirea capacului, dar poate fi menținut și reutilizat pentru adăpostirea viitorului grup de pompare al sistemului de irigații.

Concluzie: Având în vedere aspectele tehnice constatate, se impune degajarea terenului prin desființarea completă a resturilor corpului C2, curățirea terenului de vegetația invazivă și reamenajarea integrală a curții (alei noi, mobilier urban, spații verzi și irigații), pentru a reda funcționalitatea și aspectul adecvat unui sediu social public.

3.2 Sistemul rutier și pietonal (Alei și Platforme):

Suprafața propusă pentru alei și platforme pietonale este de 136,00 mp. Pachetul rutier va avea o adâncime totală de săpătură de 44-45 cm și va fi alcătuit din următoarea stratificație (de jos în sus):

- Teren natural compactat (până la obținerea gradului de compactare Proctor de min. 98%).
- Membrană geotextilă cu rol de filtrare și separare, așternută cu suprapuneri de 20-30 cm la îmbinări.
- Strat inferior de fundație din balast stabilizat (sort 0-63 mm) în grosime de 20 cm.
- Strat superior portant din piatră spartă (sort 16-32 mm) în grosime de 15 cm, bine compactată.
- Pat de poză din șplit/nisip (sort 2-4 mm) în grosime de 3-4 cm (compresie estimată de 1 cm în urma vibrației).

- Strat de uzură din pavaj autoblocant din beton vibropresat tip Dublu T (culoare gri), cu grosimea de 6 cm, rezistent la îngheț-dezgheț, cu rosturile colmatate cu nisip fin (0-2 mm).

Conturul exterior al aleilor va fi obligatoriu închis și delimitat cu borduri prefabricate din beton vibropresat, cu dimensiunile 10x15x50 cm. Acestea se vor poza pe o fundație din beton C12/15 (grosime 15 cm), prevăzută la spate cu o pană de sprijin turnată pe cel puțin 1/3 - 2/3 din înălțimea bordurii, pentru a prelua împingerile laterale. Platformele vor fi executate cu un plan înclinat (pantă de scurgere) de 2,0% - 2,5%, orientat către spațiile verzi perimetrale pentru evacuarea apelor pluviale.

3.3 Amenajarea peisagistică și Spațiile verzi:

Suprafețele libere rezultate, inclusiv amprenta curățată a fostului corp C2, vor fi reamenajate ca spații verzi (în suprafață totală de 2.370,00 mp). Caracteristicile tehnice ale amenajării:

- Montare de rulouri de gazon natural (tip Turfline, secetă/sport) pe stratul suport decopertat și nivelat.
- Plantare de material dendrologic (16 arbori ornamentali de talie medie/mare și arbuști) și perimetral un gard viu (Ligustrum și Cupressus Leylandii).
- Realizarea unui sistem de irigații automatizat subteran, format din conducte PEHD, aspersoare rotative și tip spray, electrovalve, senzor de ploaie și programator de exterior. Alimentarea sistemului se va realiza din căminul de apă existent, care va fi reabilitat și echipat cu un grup de pompare dedicat.

3.4 Infrastructura pentru mobilier urban și iluminat:

Mobilierul urban și dotările vor fi ancorate mecanic pe fundații izolate din beton, asigurând stabilitatea și siguranța în exploatare:

- **Băncile stradale (5 buc.) și coșurile de gunoi (2 buc.):** se vor fixa pe blocuri izolate din beton C12/15, cu dimensiunile de 30x30x30 cm. Acestea vor fi turnate sub nivelul patului de poză (pentru zonele pavate) sau la cota terenului natural. Ancorarea tălpilor metalice se va realiza prin prindere mecanică cu conexpanduri M10/M12 (lungime min. 10 cm), din oțel zincat sau inox.
- **Stâlpii de iluminat solari (6 buc.):** având panou fotovoltaic și acumulator (fără racord la rețea), aceștia se vor monta pe fundații izolate (cuzinești) din beton C16/20, cu dimensiunile de 50x50x90 cm, turnate direct în săpătură pe teren natural compactat. Blocul de beton va fi prevăzut cu o carcasă de armătură constructivă (4 bare Ø12 și etrieri Ø6), de care se leagă ansamblul de 4 tije filetate/prezoane M16 (lungime min. 30 cm) pentru fixarea flanșei de bază a stâlpului.

4. Soluții constructive, rețele și finisaje (faza P.T. / D.E.)

4.1 Sistemul constructiv

Infrastructura propusă vizează exclusiv fundațiile izolate necesare pentru fixarea mobilierului urban și a stâlpilor de iluminat, precum și sistemul rutier al aleilor pietonale. Nu se vor executa fundații continue sau radiere pentru clădiri. Fundațiile băncilor și ale coșurilor de gunoi vor fi realizate din blocuri de beton clasa C12/15 (30x30x30 cm). Fundațiile stâlpilor de

iluminat vor fi din beton clasa C16/20 (50x50x90 cm), prevăzute cu carcasă de armătură constructivă și tije filetate pentru ancorare.

4.2 Finisaje exterioare (Amenajări peisagistice și pietonale)

Finisajul suprafețelor pietonale (platforme și alei) se va realiza din pavaj autoblocant din beton vibropresat tip Dublu T, grosime 6 cm, de culoare gri, rezistent la trafic pietonal și cicluri îngheț-dezgheț, cu rosturile colmatate cu nisip fin.

Finisajul zonelor verzi (2.370 mp) constă în montarea de rulouri de gazon natural (tip Turfline) și plantarea de arbori ornamentali (Platan, Arțar, Mesteacăn), perimetrul parcelei fiind delimitat și finisat ecologic prin intermediul unui gard viu.

4.3 Alimentarea cu apă și irigații

Nu se vor realiza branșamente noi la rețeaua publică de apă potabilă. Singurul consumator de apă reglementat prin prezentul proiect este sistemul automatizat de irigații necesar întreținerii celor 2.370 mp de spații verzi. Alimentarea cu apă a acestuia se va realiza exclusiv din infrastructura existentă pe amplasament. Se va reabilita căminul de apă existent, care va fi echipat cu un grup de pompare dedicat, robineți și filtre tip Y, în vederea asigurării debitului și presiunii necesare funcționării aspersoarelor și conductelor de irigație.

4.4 Canalizarea apelor pluviale

Proiectul nu prevede realizarea de grupuri sanitare sau alte amenajări interioare generatoare de ape uzate menajere. Evacuarea apelor pluviale (meteorice) de pe suprafața platformelor și aleilor pietonale nou propuse se va realiza natural, la nivelul terenului, prin asigurarea unor pante de scurgere de 2,0% - 2,5%. Aceste pante vor direcționa controlat apa pluvială către suprafețele de spațiu verde perimetrale, care vor juca rol de zone permeabile de infiltrare.

4.5 Alimentarea cu energie electrică

Obiectivul nu necesită un nou branșament la rețeaua publică de energie electrică. Iluminatul exterior pietonal al incintei va fi asigurat printr-un sistem complet autonom. Se vor monta 6 (șase) stâlpi metalici ornamentali, fiecare echipat cu panou fotovoltaic, acumulator și sursă de iluminat tip LED de 400W. Funcționarea acestora va fi independentă, asigurând eficiență energetică maximă și eliminând necesitatea pozării de cabluri electrice subterane.

5. Cerinte privind calitatea in constructii

În conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare, detaliile de execuție asigură următoarele cerințe fundamentale:

5.1 Cerinta A - Rezistenta mecanica si stabilitate

Nu se vor edifica structuri de clădiri care să necesite fundații continue sau elemente portante complexe. Rezistența și stabilitatea se aplică infrastructurii aleilor pietonale, care a fost dimensionată pentru a prelua sarcinile din traficul pietonal, asigurându-se un pachet rutier de 44-45 cm grosime (strat de fundație din balast și piatră spartă compactată). Pentru dotările

exterioare (stâlpi de iluminat și mobilier urban) s-au prevăzut fundații izolate din beton armat/simplu (C16/20 și C12/15) dimensionate corect pentru ancorarea mecanică a acestora și prevenirea răsturnării sub acțiunea vântului.

5.2 Cerinta B – Securitatea la incendiu

Investiția constă exclusiv în desființarea unei ruine (Corp C2) și amenajarea exterioară a curții, neimplicând edificarea unor construcții închise cu risc de incendiu. Materialele propuse pentru amenajare (beton, piatră spartă, pavele, elemente metalice) sunt incombustibile. Lucrările de desființare se vor executa cu respectarea normelor PSI, fără a pune în pericol clădirea principală menținută (Corpul C1).

5.3 Cerinta C - Igiena, sanatatea oamenilor si protectia mediului

Prin proiect se propune o îmbunătățire majoră a calității mediului în incintă, prin degajarea resturilor de moloz și a vegetației necontrolate, urmată de reamenajarea a 2.370 mp de spații verzi (rulouri de gazon și arbori ornamentali).

La desființarea Corpului C2, deșeurile rezultate (în special resturile de plăci din azbociment provenite din fosta învelitoare prăbușită) vor fi manipulate cu echipament de protecție, colectate selectiv și predate către operatori autorizați, pentru a preveni poluarea solului și a aerului.

5.4 Cerinta D - Siguranța și accesibilitatea în exploatare

Circulațiile pietonale au fost proiectate astfel încât să elimine riscul de accidentare. Aleile (136 mp) vor fi finisate cu pavele din beton vibropresat, cu suprafață antiderapantă. Pentru evitarea acumulării apelor pluviale și formării de polei pe timpul iernii, platformele sunt prevăzute cu pante de scurgere de 2,0% - 2,5%. Mobilierul urban este proiectat ergonomic, fără muchii tăioase, fiind fixat rigid de fundații pentru a preveni accidentările.

5.5 Cerinta E - Protectia impotriva zgomotului

Cerința nu este aplicabilă în mod direct obiectivului, nefiind vizate spații interioare destinate locuirii sau activităților umane permanente. În faza de execuție a lucrărilor de desființare și construire a aleilor, utilajele vor funcționa exclusiv în timpul programului normal de lucru, respectând normele privind nivelul maxim de zgomot admis în localități.

5.6 Cerinta F - Economia de energie și izolarea termică

Deoarece nu se propun clădiri închise sau încălzite, izolarea termică nu este cazul. Din punct de vedere al economiei de energie, proiectul excelează prin prevederea unui sistem de iluminat exterior format din 6 stâlpi dotați cu panouri solare și lămpi LED, care asigură vizibilitatea pe timp de noapte cu un consum de energie **zero** din rețeaua electrică națională.

5.7 Cerinta G - Utilizarea sustenabilă a resurselor naturale

Proiectul promovează utilizarea eficientă a resurselor naturale prin soluții constructive durabile, materiale reciclabile și sisteme termoizolante performante, reducând consumul energetic și impactul asupra mediului. Amenajarea pune accent pe sustenabilitate prin:

- Menținerea și toaletarea arborilor maturi existenți pe parcelă.

- Crearea unor suprafețe verzi permeabile masive (80,53% din parcelă) care permit infiltrarea naturală a apelor pluviale în sol.
- Utilizarea unui sistem de irigații dotat cu senzor de ploaie, pentru evitarea risipei de apă.
- Utilizarea exclusivă a energiei solare pentru iluminatul noctu rn al incintei.

6. Execuția lucrărilor de desființare (corp C2)

Desființarea totală a resturilor corpului C2 se va face cu respectarea prevederilor cuprinse în „Normativ cadru provizoriu privind demolarea parțială sau totală a construcțiilor" (indicativ NP 55-88) și „Ghid privind execuția lucrărilor de demolare a elementelor de construcții din beton și beton armat" (indicativ GE 022-1997).

8.1 Metode și etape de demolare

Având în vedere stadiul de ruină al construcției (fără acoperiș, fără planșee și fără tâmplării), demolarea se va executa folosind o metodă mixtă: manuală și parțial mecanizată (buldoexcavator pentru extragerea fundațiilor și încărcarea molozului).

- **Demolarea pereților rămași:** Se va realiza prin spargere manuală/mecanizată a zidăriei din bolțari. Se va proceda la demolarea pe rând a pereților, spre interiorul fostei clădiri, pentru a nu afecta vecinătățile.
- **Extragerea fundațiilor:** Se va realiza mecanizat, urmată de umplerea golurilor cu pământ și compactarea zonei pentru aducerea la cota naturală a terenului.

8.2 Măsuri de protecție pe durata demolării

Este obligatoriu ca organizarea execuției lucrărilor să se facă numai pe terenul beneficiarului, fără a fi afectate spațiile publice (trotuare, carosabil) sau Corpul C1 (sediul social).

- Lucrările de dezafectare vor fi precedate de interzicerea accesului persoanelor străine în zona de lucru, prin delimitarea acesteia cu bandă de semnalizare.
- Pentru diminuarea impactului asupra calității aerului și reducerea prafului, se vor stropi cu apă porțiunile de zidărie înainte și în timpul demolării.
- Molozul rezultat va fi colectat și depozitat temporar în incinta șantierului, urmând a fi transportat mecanizat la un depozit autorizat de deșeuri din construcții, indicat de operatorul de salubritate. Elementele cu potențial periculos (resturi de plăci de azbociment prăbușite) vor fi manipulate cu echipament de protecție și predate separat.

7. Măsuri de sănătate și securitate în muncă (S.S.M.)

Pe parcursul execuției lucrărilor de desființare și amenajare exterioară se vor respecta cu strictețe normele specifice de securitate a muncii

- Legea securității și sănătății în muncă nr. 319/2006.
- HG nr. 300/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile.
- Norme specifice de securitate a muncii pentru manipularea, transportul și depozitarea materialelor.

- Norme specifice de securitate a muncii pentru prepara ea, transportul, turnarea betoanelor și executarea lucrărilor de beton armat (pentru f ndațiile izolate, alei).

Beneficiarul și antreprenorul vor folosi pentru execu ie personal calificat și instruit din punct de vedere al securității muncii și P.S.I. Executantul va repara, pe cheltuiala proprie, orice deteriorare adusă proprietăților învecinate sau Corpului C1 în timpul lucrărilor. Toate lucrările vor fi supravegheate de un diriginte de șantier atestat, conform prevederilor Legii nr. 10/1995.

8. Organizarea de santier

Având în vedere că lucrările propuse prin prezentul proiect sunt de **mică anvergură** (amenajări exterioare și desființarea unei anexe), organizarea de șantier se va realiza strict în incinta terenului studiat (în suprafață de 2.943 mp). Cheltuielile pentru organizarea de șantier au fost estimate prin deviz la valoarea de **5.383,88 lei (exclusiv TVA)**.

Antreprenorul va organiza aprovizionarea astfel încât materialele de bază (pavaje, agregate, pământ vegetal) să fie stocate temporar în spații special destinate pe parcelă, fără a bloca accesul pe Strada Principală sau pe proprietățile vecine.

Execuția lucrărilor va fi condusă de **cadre tehnice cu experiență**. Organizarea se va realiza astfel încât să asigure desfășurarea lucrărilor în condiții de siguranță, cu respectarea normelor de protecția muncii și a mediului (în special în faza de demolare a resturilor Corpului C2 și manipulare a molozului).

Curățenia în șantier va fi menținută prin colectarea zilnică a deșeurilor, udarea periodică a căilor de acces pentru reducerea prafului și depozitarea materialelor în zone special amenajate. La finalizarea lucrărilor, platformele provizorii vor fi desființate, iar terenul va fi predat curat.

La începerea lucrărilor, se va monta într-un loc vizibil și accesibil **panoul de identificare a investiției**, conform reglementărilor în vigoare.

9. Grafice de lucru – programul de receptie

Proiectantul, împreună cu beneficiarul și constructorul, vor întocmi un **grafic de control al lucrărilor pe șantier**, în care vor fi menționate stadiile fizice ce urmează a fi verificate, în conformitate cu prevederile **Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții**. Scopul acestui grafic este de a asigura calitatea execuției, rezistența și stabilitatea amenajărilor pe întreaga durată a procesului de construire.

Prin acest grafic se stabilesc **recepții pe stadii fizice**, faze determinante, încercări și probe specifice (ex: verificarea gradului de compactare a infrastructurii aleilor, probele de presiune la sistemul de irigații), precum și recepțiile finale aferente punerii în funcțiune a obiectivului.

10. Evaluare investitiei

Valoarea totală a investiției a fost determinată pe baza Devizului General Estimativ, întocmit conform prevederilor HG 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice.

Conform centralizatorului financiar actualizat (Formular F1), valoarea aferentă investiției de bază pentru lucrările de construcții și montaj (C+M) se ridică la **269.194,00 lei (exclusiv TVA)**. Devizul include defalcat cheltuielile pentru lucrările de desființare (C2), terasamente, alei pietonale, reabilitare cămin de apă, sistem de irigații, iluminat exterior și mobilier urban.

Intocmit: **SC METRIC URBAN SRL**

urb. Marius Baciu

Sef proiect: arh. Mihaela Pascu

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
784
Mihaela PASCU
Arhitect
cu drept de semnătură

Ing. Simionescu Ionel, aut: 5229/A1 6205.13.08.'26

REFERAT

Privind verificarea de calitate la exigenta: A_1
a proiectului: 06/2026 – DESFIIINTARE CORP C2 SI AMENAJARE CURTE SEDIU SOCIAL LACU SARAT.

Faza: D.T.A.D.+D.T.A.C.+PTh- conf. CU 100/23.06.2026, emis de UAT Chiscani, jud. Braila.

1. DATE DE IDENTIFICARE:

- PROIECTANT GENERAL : S.C. IBERIA GARDEN S.R.L.
- PROIECTANT SPECIALITATE ARHITECTURA: SC METRIC URBAN S.R.L.
- PROIECTANT SPECIALITATE REZISTENTA: pr.nr. 148/08.2026, S.C. STEFSIM EXPERT PROIECT S.R.L., ing. Simionescu St.
- INVESTITOR: UAT CHISCANI, JUD. BRAILA
- AMPLASAMENT: LOC. L. SARAT, UAT CHISCANI, STR. PRINCIPALA, NR.45, JUD. BRAILA.

2. CARACTERISTICI PRINCIPALE ALE PROIECTULUI SI ALE CONSTRUCTIEI; DESFIINTARE – C2- anexa.

Constructie amplasata independent de limita de hotar si constructiile vecine din incinta imobilului, regim de inaltime parter, structura de tip pereti, planseu din lemn, acoperis de tip sarpanta cu invelitoare din tabla.

- Conform L10/95, art.23, litera e,- solutionarea neconformitatilor, a defectelor si a neconcordantelor aparute in fazele de executie, numai pe baza solutiilor stabilite de proiectant cu acordul investitorului, (acord notarial vecini).

CONSTRUIRE – amenajare curte.

- Viabilizare suprafata prin eliminarea aleilor existente.
- Amplasare dotari si corpuri de iluminat, prin montarea obiectelor (banci, cos de gunoi, stilpi de iluminat) prin intermediul unor fundatii izolate.
- Caracteristici seismice, amplasament, a_g=0.30g, Tc=1.0 sec., clasa de importanta, expunere la cutremur IV, γ=0.8.

Caracteristici geotehnice: fundare saltea material granular 40cm, $p_{conv.}$=120Kpa.

3. DOCUMENTE CARE SE PREZINTA LA VERIFICARE:

.....documentatie faza...D.T.A.D.+ D.T.A.C +PTh .....

CONCLUZII ASUPRA VERIFICARII

Documentatia respecta prevederile normative;

- NP 112 – 04 – normativ pentru proiectarea structurilor cu fundare directa
- CR 6 – 13, Cod de proiectare pentru structuri din zidarie.
- P100-1/13 - Cod de proiectare seismica.
- CR0/012 - Cod de proiectare, bazele proiectarii structurilor in constructii
- CR-1-1-3.2012 - Cod de proiectare, evaluarea actiunii zapezii asupra constructiilor
- CR-1-1-4./2012- Cod de proiectare, evaluarea actiuniii vintului asupra constructiilor.

VERIFICATOR,
Ing. SIMIONESCU IONEL

SIMIONESCU IONEL ROMANIA MDLPA DGLP NR. 05229 A1 INGINER VERIFICATOR PROIECTE

LISTA DE RESPONSABILITATI

Proiectant General: **IBERIA GARDEN SRL**

Arhitectura: **METRIC URBAN SRL**

urb. Marius Baciu

Sef proiect: **arh. Mihaela Pascu**

Rezistenta: **STEFSIM EXPERT PROIECT SRL**

ing. Simionescu Stefan

Anexa nr.2 la H.C.L nr.

Conform HG 907/2016, actualizat 2025

DEVIZ GENERAL

privind cheltuielile de capital nercesare realizarii obiectivului de investitie :

COMUNA CHISCANI, JUDETUL BRAILA

DESFIINTARE CORP C2, AMENAJARE CURTE SEDIU SOCIAL

Nr.crt	Nr.cap./subcap. Dev.Gen, Deviz pe obiect	Denumirea capitolelor pe cheltuieli	Valoarea cheltuielilor/obiect, exclusiv TVA	TVA	Valoarea cheltuielilor/obiect, inclusiv TVA
			lei	lei	lei
0	1	2	3	4	5
1	1	Obtinerea si amenajarea terenului			
2	1.1	Obtinerea terenului	-		
3	**1.2**	**Amenajarea terenului**	-	-	-
4	**1.3**	**Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala**	-	-	-
		TOTAL CAPITOLUL 1	-	-	-
5	2	Asigurarea utilitatilor necesare obiectivului		-	-
		TOTAL CAPITOLUL 2	-	-	-
8	3	Cap. 3 Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica			
9	3.1.1.	Studii de teren	-	-	-
	3.1.1.1	Studiu topografic		-	-
	3.1.1.2.	Studiu geotehnic		-	-
	3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
	3.1.3.	Alte studii specifice	-	-	-
	3.2	**Documentatiile suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii**	-	-	-
10	**3.3**	**Expertiza tehnica**			
11	**3.4**	**Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor**			
12	**3.5**	**Proiectare**	**12,500.00**	**2,625.00**	**15,125.00**
13	3.5.1.	Tema de proiectare	-	-	-
	3.5.2.	Studiu de prefezabilitate-DALI	-	-	-
	3.5.3.	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventie si deviz general		-	-
	3.5.4.	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor		-	-
	3.5.5.	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie		-	-
	3.5.6.	Proiect tehnic si detalii de executie+DTAC	12,500.00	2,625.00	15,125.00
	3.6	**Organizarea procedurilor de achizitie**		-	-
	3.7	**Consultanta**		-	-
	3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii			
14	3.7.2.	Auditul financiar	-	-	-
15	**3.8.**	**Asistenta tehnica**	**5,000.00**	**1,050.00**	**6,050.00**
	3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	-	-	-
	3.8.1.1.	pe perioada de executie a lucrarilor	-	-	-
16	3.8.1.2.	pentru participaprea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	-	-	-

	3.8.2.	Dirigentie de santier	5,000.00	1,050.00	6,050.00
	3.8.3.	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006 cu modificarile si completarile ulterioare			
		TOTAL 3 - CAPITOLUL 3	**17,500.00**	**3,675.00**	**21,175.00**
15	4	Investitia de baza	-	-	-
16	**4.1**	**Constructii si instalatii**	**269,194.00**	**56,530.74**	**325,724.74**
	4.1.1.	Lucrari constructii si instalatii	269,194.00	56,530.74	325,724.74
17	**4.2**	**Montaj utilaj tehnologic**	-	-	-
		500168 Montare mobilier urban, echipamente joaca	-	-	-
18	**4.3**	**Utilaje, echipamente tehnologice si functionale cu montaj**			
20	**4.5**	**Dotari**	-	-	-
21	4.6	Active necorporale	-	-	-
		TOTAL 4 CAPITOLUL 4	**269,194.00**	**56,530.74**	**325,724.74**
22	5	Alte cheltuieli			
23	**5.1**	**Organizare de santier**	**5,383.88**	**1,130.61**	**6,514.49**
24	5.1.1.	Lucrari de constructii	5,383.88	1,130.61	6,514.49
25	5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului			
26	**5.2**	**Comisioane, cote, taxe, costul creditului**	**3,267.48**	**-**	**3,267.48**
	5,2,1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare			
	5,2,2	cota aferentă Inspectoratului de Stat in Constructii pentru controlul calității lucrărilor de construcții (0.5% din C+M)	1,372.89		1,372.89
	5,2,3	cota aferentă Inspectoratului de Stat in Constructii pentru controlul calității lucrărilor de construcții (0.1% din C+M)	274.58		274.58
	5,2,4	cota pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism, și pentru autorizarea lucrărilor de construcții (0.09% din C+M)	247.12		247.12
	5,2,5	cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor (0.5% din C+M)	1,372.89		1,372.89
	5,2,6	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/ desfiintare		-	-
27	**5.3**	**Cheltuieli diverse si neprevazute**	**13,459.70**	**2,826.54**	**16,286.24**
		TOTAL 5 CAPITOLUL 5	**22,111.06**	**3,957.15**	**26,068.21**
28	6	Probe tehnologice si teste		-	-
29	6.1	Pregatirea personalului de exploatare		-	-
30	6.2	Probe tehnologice si teste		-	-
		TOTAL 6 CAPITOLUL 6	**-**	**-**	**-**
CAPITOLUL 7 -CHELTUIELI AGERENTE MARJEI DE BUGET PENTRU CONSTITUREA REZERVEI DE IMPLEMENTARE PENTRU AJUSTAREA DE PRET					
	7.1.	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2+ 3.1 + 3.2+ 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4+ 5.1.1)			
	7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret			
		TOTAL 7 CAPITOLUL 7			
		TOTAL VALOARE lei exclusiv TVA	**308,805.06**	**64,162.89**	**372,967.95**
		din care C+M	**274,577.88**	**57,661.35**	**332,239.23**

Proiectant

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BRAILA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Braila

ANCPI

Nr. cerere	53896
Ziua	04
Luna	06
Anul	2026

Cod verificare
100212184095

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 81975 Chiscani

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Braila, UAT Chiscani, Loc. Lacu Sarat, Cvartal 9 P502, Str PRINCIPALA, Nr. 45

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	81975	2.943	Teren împrejmuit; Constructia C1 inscrisa in CF 81975-C1; Imobil inscris in CF sporadic 76054;

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.2	81975-C2	Jud. Braila, UAT Chiscani, Loc. Lacu Sarat, Cvartal 9 P502, Str PRINCIPALA, Nr. 45	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:26 mp; S. construita desfasurata:26 mp;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
109242 / 22/11/2024		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Chiscani); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 81975 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 2627.	A1
Act Administrativ nr. 27, din 27/02/2018 emis de Primaria Chiscani (; act administrativ nr 2617 din 12.03.2018, emis de Primaria Chiscani);		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATEpana la prezentarea Hotararii de Guvern, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) **COMUNA CHISCANI**, domeniul public	A1
B3	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATEpana la prezentarea Hotararii de Guvern, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) **COMUNA CHISCANI**, domeniul public	A1.2

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

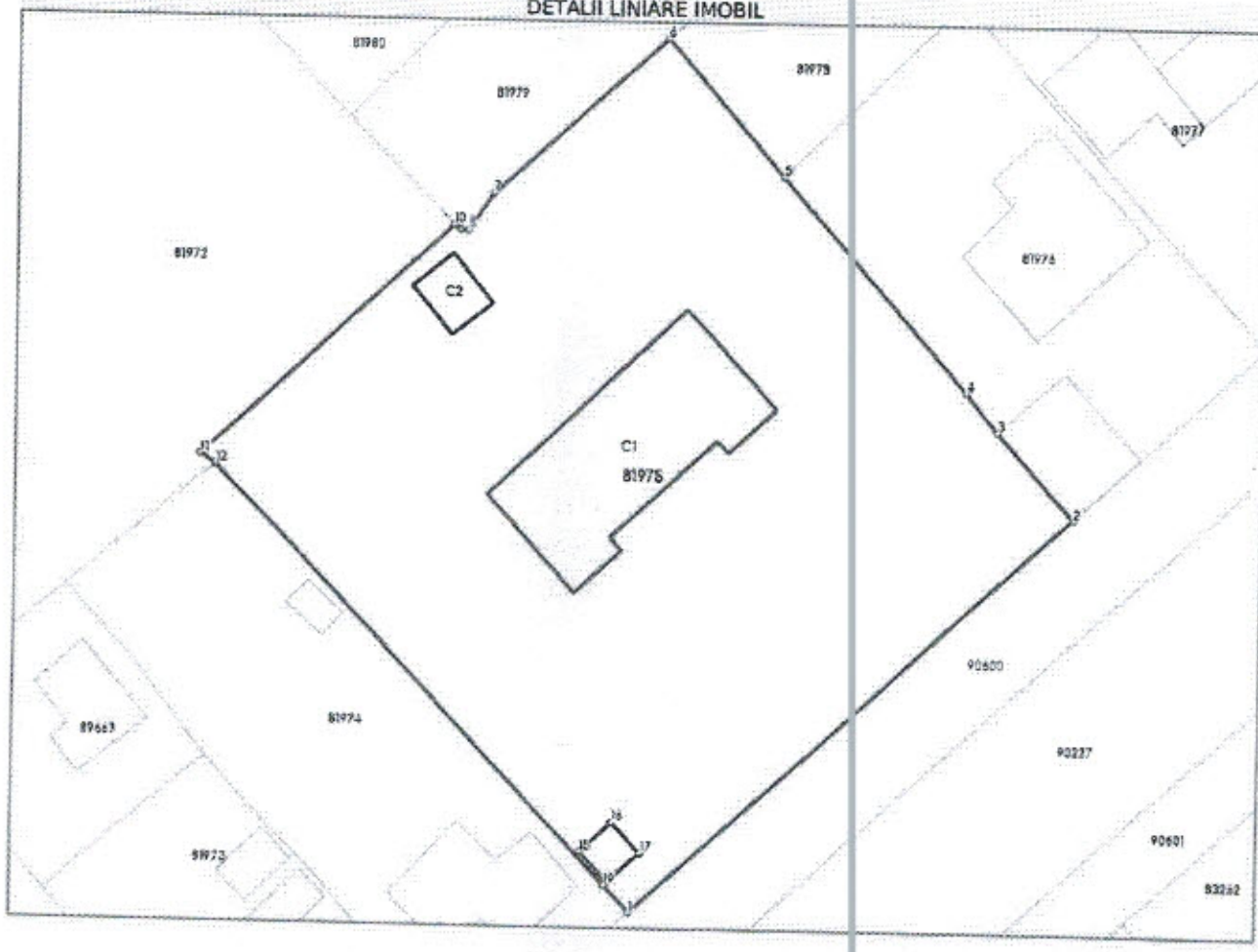
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
81975	2.943	imobil inscris in CF sporadic 76054;

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	2.943	9	502	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
*A1.1	81975-C1	constructii administrative si social culturale	259	Cu acte in CF propriu	S. construita la sol:259 mp; S. construita desfasurata:259 mp;
A1.2	81975-C2	constructii anexa	26	Cu acte	S. construita la sol:26 mp; S. construita desfasurata:26 mp;

** Aceasta constructie este inscrisa intr-o carte funciara proprie*

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	727.039,112 417.024,187	2	727.077,895 417.059,398	52.383

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.