

Numele si prenumele verficatorului atestat:

**Dr. ing. ILEANA CRISTINA CAPATU**

Nr atestat MDRAP: 09662, 09650, 9732, 9860

Adresa, telefon, email:

**Iasi, str. ZORILOR nr. 5**, 0740-202588, 0232-266661, neo\_cons@yahoo.com

**nr. referat: 2041/ 08.04.2026**

## REFERAT

Privind verificarea la cerintele fundamentale de calitate: **B1, Cc, D, E, F**  
a proiectului:

# „REABILITARE STRUCTURALĂ ȘI ENERGETICĂ A BLOCULUI DE LOCUIŢE DIN COMUNA PÂNCEȘTI, JUDEȚUL NEAMȚ”

JUD. NEAMȚ, COM. PÂNCEȘTI, SAT PÂNCEȘTI, NC: 50202-C1

Faza: **PTH+DE**

Ileana-Cristina Capatu  
Verificator proiecte

**B1,Cc,D,E,F**

### 1. DATE DE IDENTIFICARE:

PROIECTANT GENERAL:	AMODELIC S.R.L.
PROIECTANT DE SPECIALITATE :	arh. VIOREL MIHALACHE
INVESTITOR/BENEFICIAR:	UAT COMUNA PÂNCEȘTI, JUDEȚUL NEAMȚ
AMPLASAMENT:	JUD. NEAMȚ, COM. PÂNCEȘTI, SAT PÂNCEȘTI, NC: 50202-C1
NUMAR PROIECT:	049/2025

### 2. CARACTERISTICI TEHNICE ALE INVESTITIEI:

Se propun lucrari de reabilitare structurală si arhitecturală cu dotarea completă cu instalatii si utilități a clădirii existente, pentru asigurarea cerintelor fundamentale de calitate cf legilor 10-95r+50-91r cu mentinerea funcțiunii de locuire. Sistemul constructiv consta din pereti structurali din zidărie consolidată cu beton/moratar armat. Plansele si rampele scarilor sunt din b.a. acoperișul este tip șarpantă din lemn. Amenajările exterioare constau in circulatii pietonale si carosabile distincte, platformă gospodareasca, spatii verzi reabilitate etc.

<b>Categoria de importanță</b>	<b>C-normala</b> – conf. HG 766/1997
<b>Clasa de importanță</b>	<b>III</b> – conf. P100-1/2013
<b>Nivel de stabilitate la incendiu, II</b>	<b>risc mic de incendiu</b> – conf. P118/1999
<b>Clădire civilă, pentru locuit, nu este înaltă sau f. înaltă, fără săli aglomerate</b>	
<b>Zona climatică III cu Te = - 18grd,</b>	

#### Date tehnice:

<b>Ac =</b>	<b>501,12mp;</b>	<b>A<sub>DC</sub> =</b>	<b>974,77mp</b>
<b>Regim de h=</b>	<b>P+E</b>	<b>Hmax=</b>	<b>+8,85m de la ±cota 0,00</b>
<b>Hutil nivel=</b>	<b>2,72m</b>	<b>Vmax=</b>	<b>3758,40mc</b>

#### Funcțional:

12 apartamente cu două sau trei camere decomandate: cameră de zi, dormitor, hol, baie, bucatarie+loc de luat masa. Pe nivel apartamentele sunt dispuse perimetral in jurul a două casa scarilor, scarile avand cate o rampă dreaptă. Există si un spațiu tehnic la parter

#### Finisaje interioare:

pardoseli + plinte: parchet laminat, gresie ceramică antiderapantă, pereți/plafoane: tencuieli și vopsitorii cu vopsea lavabilă, placaje faianță parțiale in bucatarii si bai, ușile interioare din lemn furniruite /metalice la intrarea in apartament, balustrade metalice la scari interioare, glafuri din PVC la ferestre

#### Finisaje exterioare:

Pereti: termosistem vata minerală cu tencuială decorativă colorată în masă, mozaicată la soclu, placaje din fibrociment. Glafurile exterioare de la ferestre din tb de AL. Balustradele de la balcoane vor fi din confecție metalică vopsită anticoroziv. Tâmplăria exterioară se va realiza din PVC termoizolantă, securizat la vitraje fără parapeti opaci 0-90cm, învelitoare din tablă de oțel fâțuită+jpgheanuri si burlane.

#### \* CERINȚA DE CALITATE FUNDAMENTALĂ, B1: Siguranța in exploatare

Se respectă prevederile normativelor **NP057/2002** privind locuințele, **NP068-2002** și **OMS 119-2014 + 2018**. Atât la amenajările exterioare cât și la interior, se asigură toate condițiile pentru siguranța circulației pietonale, siguranța cu privire la instalații, siguranța privind lucrările de întreținere ("linia vietii"pe acoperiș, geam securizat in zonele fără parapet opac, balustrade scări cu montanti la 10cm distanță etc), siguranța cu privire la intruziuni și efracție

#### \* CERINȚA DE CALITATE FUNDAMENTALĂ, Cc: Securitatea la incendiu

Un compartiment de incendiu amplasat la distante de siguranta fata de vecinatati cf. tab. 2.2.2. **Cai**

Numele si prenumele verficatorului atestat:

**Dr. ing. ILEANA CRISTINA CAPATU**

Nr atestat MDRAP: 09662, 09650, 9732, 9860

Adresa, telefon, email:

**Iasi, str. ZORILOR nr. 5**, 0740-202588, 0232-266661, neo\_cons@yahoo.com

**nr. referat: 2041/ 08.04.2026**

**de evacuare** - 1 cale de evacuare/nivel prin casa scarilor ventilată și iluminată natural. **Nr. de fluxuri de evacuare necesare:** 1 flux de evacuare/cale/nivel. **Măsurile constructive** cf. **nivel II** de stabilitate la incendiu și funcțiunea de locuire. **Iluminare** naturală în toate încăperile principale. **Evacuare fum și gaze fierbinti:** prin ochiurile mobile ale ferestrelor din treimea superioară a pereților exteriori. **Depozite** < 36,0mp. Se îndeplinesc condițiile de limitare a propagării incendiilor la vecinătăți, securitatea forțelor de intervenție și accesul autospecialelor până la o fațadă.

**\* CERINȚA DE CALITATE FUNDAMENTALĂ, D: Igienă, sănătatea oamenilor și protecția mediului.**

Se respectă prevederile normelor **NP057-2002, OMS 119-2014 + 2018, legislația privind protecția mediului și managementul deșeurilor**. Se asigură toate condițiile pentru: igiena aerului, igiena apei, etanșitatea la aer, etanșitatea la apă, igiena higrotermică a mediului interior, iluminatul natural și artificial, hidroizolarea, protecția factorilor de mediu. Clădirea este etanșată față de infiltrațiile apelor meteorice atât la nivelul terenului cât și la nivelul acoperișului. Sunt asigurate toate utilitățile de tip urban. Iluminatul natural în camerele principale și bucatarie permit desfasurarea activitatilor casnice zilnice fără a se recurge la lumina artificială. Încăperile de locuit și bucătăriile sunt prevazute cu deschideri directe către aer liber - uși, ferestre, care să permită ventilația naturală și prin păstrarea liberă a unui spațiu de 1cm sub ușile interioare. Se asigură însorirea de min. 1,5h la solstiul de iarnă a tuturor încăperilor de locuit. Suprafețele încăperilor și înălțimea utilă nu respectă prevederile OMS119-2014+2018 datorită normelor în vigoare la data construirii.

**\* CERINȚA DE CALITATE FUNDAMENTALĂ E: Economia de energie și izolare termică**

Se respectă prevederile privind locuințele **si C107-0...7/2002-2005, RTC3-2022, MC01-2022** precum și condițiile de amplasament în vederea asigurării calității **NZEB**. Edificiul este **clădire rezidențială existentă**. Soluțiile constructive de izolare termică asigură rezistențele termice minime corectate pe elemente de anvelopă (opacă și vitrată) și coeficientul de izolare termică pe ansamblul clădirii : **G<GN** cf. C107/3-2005

**\* CERINȚA DE CALITATE FUNDAMENTALĂ F: Protecția împotriva zgomotului.**

Se respectă prevederile **C125/1,2,3,4-2013** ș.a.\*În apropierea obiectivului nu sunt surse importante de zgomot și nu sunt necesare măsuri de protecție suplimentare (artere de circulație de categoria IV), \*Izolarea acustică la zgomot aerian între exterior și interior se realizează prin tâmplăria termo și fonoizolantă, cu indice de izolare la zgomot aerian *in situ*, **R'w>20dB** și a închiderilor din zidărie termoizolate și finisate pe ambele fețe, cu indice de izolare la zgomot aerian *in situ*, **R'w>31dB**. \* Izolarea acustică a unităților funcționale împotriva zgomotului provenit din spațiile adiacente și/sau de deasupra se asigură prin elementele masive de construcție existente (pereti din zidărie cărămidă, planșee din b.a., finisate pe ambele fețe SI care corespund indicelui de izolare la zgomot aerian *in situ* **R'w=56dB** cf. C125/3-2013)

### **3. DOCUMENTE CE SE PREZINTA LA VERIFICARE:**

- Piese scrise și desenate elaborate de proiectantul general și de cel de specialitate în care se prezintă soluția tehnică adoptată pentru respectarea cerințelor de verificare **B1, Cc, D, E, F** (memorii DTAC, DTOE, planuri, secțiuni caracteristice, elevații)

- Certificat de urbanism **Nr. 67 din 20.03.2025** emis de CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ, jud.

**NEAMȚ**

### **4. CONCLUZII ASUPRA VERIFICĂRII:**

În urma verificării se consideră proiectul **corespunzător** pentru fazele verificate, semnându-se și stampilându-se conform îndrumătorului, cu următoarele condiții obligatorii a fi introduse în proiectul tehnic prin grija investitorului, de către proiectant:

**FĂRĂ CONDIȚII.**

1. Beneficiarul va urmări, prin personal de specialitate autorizat (diriginte de șantier, responsabil tehnic cu execuția, etc.), conform normelor și legislației în vigoare, respectarea în execuție a proiectului în ansamblu și în mod special asigurarea **cerințelor fundamentale de calitate B1, Cc, D,E,F**

2. Orice modificare ce se va face la proiect pe timpul execuției, acesta se va prezenta pentru verificare **cerințelor fundamentale de calitate B1, Cc, D,E,F**, înainte de executarea fizică a modificării respective, verficatorul fiind exonerat de orice răspundere în situația nerespectării proiectului.

am primit

**AMODELIC SRL,**

RO 22259027 CUI: 43612149

S.C. AMODELIC S.R.L.

am predat

**dr. ing. ILEANA**

**dr. ing. ILEANA CRISTINA CAPATU**



**CAPATU**

**Ileana-Cristina Capatu**

**Verificator proiecte**

**B1, Cc, D, E, F**

**REFERAT DE VERIFICARE nr. 426 din 09 aprilie 2026**

În legătură cu Proiectul tehnic de execuție supus verificării, constat următoarele:

**Autorul proiectului: S.C. AMODELIC S.R.L.**

**Proiectant de specialitate: S.C. AMODELIC S.R.L.**

Șef Proiect: ing. Andrei Aromânesei

Proiectant: ing. Andrei Aromânesei

**Denumirea investitorului: UAT Comuna Pâncești**

**Sediul (domiciliul): Jud. Neamț, Com. Pâncești, Sat Pâncești**

**Denumirea proiectului: „Reabilitare structurală și energetică a blocului de locuințe din comuna Pâncești, județul Neamț”**

**Amplasament: Jud. Neamț, Com. Pâncești, Sat Pâncești, NC: 50202-C1, CF: 50202**

Proiect nr. 49/2025

Clasa de importanță a construcției proiectate **III**, Categoria de importanță “**C**”

Clasa seismică de calcul:  **$ag=0,30$  g,  $T_c = 0,7$  sec.**

**Domeniul verificat Exigența A 1**,– rezistență și stabilitate la solicitările statice, dinamice, inclusiv la cele seismice pentru construcții civile, industriale și agrozootehnice cu structura din beton, beton armat, zidărie, lemn.

**Observații** – S-au verificat piesele scrise și cele desenate referitoare la alcătuirea pentru structura de rezistența a construcției aferente obiectivului de investiție din Jud. Neamț, Com. Pâncești, Sat Pâncești

**Piese scrise conțin:**

1. Foaie de capăt
2. Foaie de semnături
3. Borderou de piese scrise și desenate
4. Memoriu de rezistență

S-a verificat structura de rezistență proiectată, fiind alcătuită din:

- Se vor realiza elevații la nivelul infrastructurii pentru fundațiile exterioare și interioare prin placare cu un strat de beton armat în grosime de 20 cm clasa C25/30.
- Consolidarea structurii de rezistență prin cămășuirea pereților structurali exteriori și interiori pe ambele fețe. Cămășile aplicate vor avea grosimea de minim 50 mm și vor fi armate cu bare orizontale și verticale cu diametrul de 8 mm la distanțe de 200 mm. Cămășuierile vor fi prevăzute pe toată înălțimea construcției, până la elevațiile fundațiilor;
- Se va realiza spargerea plăcii suport pardoseală existentă din beton, nivelarea și compactarea terenului, iar ulterior se va pune în operă placa din beton armat având grosimea de 10 cm și armată cu un rând de plase sudate SPPB cu ochiuri pătrate  $\varnothing 8 \times 100 / \varnothing 8 \times 100$ , indicativ 122GQ503 dispuse astfel încât să respecte acoperirea cu beton și plasele vor fi ancorate în elevațiile propuse ale fundațiilor existente. Suprapunerile dintre plase sudate vor fi de minim 30 cm.
- La partea inferioară a plăcilor prefabricate se vor realiza centuri din beton armat care vor avea grosimea egală cu cea a pereților și înălțimea de minim 25 cm;
- Reparații locale a betonului degradat și remedierea fisurilor;
- Reșterea zidăriei existente acolo unde este cazul;
- Refacerea trotuarului;
- Desfacerea coșurilor de fum;
- Hidroizolarea fundațiilor pe verticală a fundațiilor perimetrice (pe conturul clădirii) și a soclului clădirii;
- Se va desface șarpanta existentă și se va reconstrui șarpanta din lemn ecarisat de rășinoase, ce reazemă pe scaune și planșeul prefabricat. Scheletul de rezistență al acoperișului este alcătuit din elemente verticale (popi) pe care reazemă elementele orizontale-longitudinale (pane), elementele înclinate (căpriori) dispuși după panta acoperișului și elemente orizontale de rigidizare transversală

(clești). Materialul utilizat este lemn ecarisat de rășinoase C18 cu fețe plane și umiditate (în momentul punerii în operă) de maxim 18% (recomandat 12%), aplicându-se pe suprafața elementelor produse ignifuge și antiseptice. Îmbinarea elementelor șarpantei în noduri se va face numai cu piese metalice din oțel inoxidabil.

**Piesele desenate care au fost verificate:** sunt în conformitate cu borderoul din proiectul șampilat.

**Concluzii:** Proiectul „Reabilitare structurală și energetică a blocului de locuințe din comuna Pâncești, județul Neamț” din Jud. Neamț, Com. Pâncești, Sat Pâncești, NC: 50202-C1, CF: 50202 , corespunde cerințelor de rezistență și stabilitate prevăzute în norme și în consecință se poate executa:

1. Materialele utilizate sunt rezistente și durabile
2. Secțiunile sunt alese judicios
3. Încărcările sunt corect stabilite
4. Planșele prezintă toate detaliile necesare pentru **faza P.Th.+D.E.** și respectă prescripțiile constructive ale normativelor și standardelor în vigoare
5. Structura prezentată la verificare are asigurate condițiile de rezistență și stabilitate în condițiile amplasamentului dat.

aprilie 2026



Numele si prenumele verficatorului atestat  
Ing.Liliana Stănescu  
Atestat M.D.L.P.A. nr.10458/2022  
Specialitatea: INSTALATII SANITARE  
Firma: PFA STĂNESCU N.LILIANA MIDALIAL  
Str.Gh.Gr.Cantacuzino, nr.75A, Ploiești

Nr. 2629 Data: 09.04.2026  
conform registrului de evidenta

REFERAT  
Privind verificarea de calitate in specialitatea: INSTALATII SANITARE  
Cerinta – toate

A proiectului : REABILITARE STRUCTURALĂ ȘI ENERGETICĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE  
DIN COMUNA PÂNCEȘTI, JUDEȚUL NEAMȚ

Faza de proiectare: PT+DE  
Nr. Proiect: 49/2025  
Categoriza de importanta : C

1. Date de identificare :

- Proiectant general : SC AMODELIC SRL
- Proiectant de specialitate: ING.VASILICA CHIRIAC
- Investitor/Proprietar/Administrator: U.A.T. COM. PÂNCEȘTI
- Amplasamentul : judetul NEAMT, localitatea COM. PÂNCEȘTI, SAT PÂNCEȘTI, NR.CAD. 50202-C1
- Data prezentarii proiectului pentru verificare : 09.04.2026

2. Caracteristicile principale ale proiectului:

Instalatie sanitare pentru cladire cu functiune locuinte, alimentarea cu apa potabila se face de la rețeaua de apa a localitatii prin intermediul caminului de bransament.  
Colectarea apelor uzate menajere se face la bazinul ecologic vidanjabil propus pe amplasament, iar cele pluviale la rigola stradala.

3. Documente ce se prezinta la verificare :

Memoriul elaborat de proiectant, planșele desenate în care se prezintă soluția constructiva, conform borderoului semnat si stampilat o data cu documentatia.

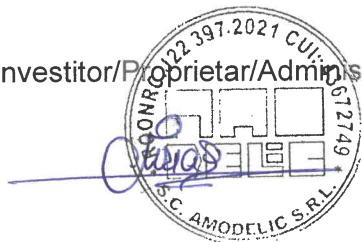
Alte documente: breviar de calcul, caiet de sarcini, program de control al calitatii lucrarilor, documentatie economica.

4. Concluzii asupra verificarii :

In urma verificarii conf. Legii nr.10/1995 privind calitatea in constructii, cu modificarile si completarile ulterioare, se considera proiectul ca fiind **corespunzator**.

Nu sunt observatii.

Investitor/Proprietar/Administrator



Verficator de proiecte atestat  
Ing.Liliana Stanescu  
Atestat M.D.L.P.A. nr.10458/2022

STANESCU  
LILIANA

Digitally signed by  
STANESCU LILIANA  
Date: 2026.04.09  
08:08:25 +03'00'



Numele si prenumele verificatorului atestat  
Ing.Liliana Stănescu  
Atestat M.D.L.P.A. nr.10457/2022  
Specialitatea: INSTALATII TERMICE  
Firma: PFA Stănescu N.Liliana MIDALIAL  
Str.Gh.Gr.Cantacuzino, nr.75A, Ploiești

Nr. 2489 Data: 09.04.2026  
conform registrului de evidenta

## REFERAT

Privind verificarea de calitate in specialitatea: INSTALATII TERMICE  
Cerinta – toate

a proiectului : REABILITARE STRUCTURALĂ ȘI ENERGETICĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE  
DIN COMUNA PÂNCEȘTI, JUDEȚUL NEAMȚ

Faza de proiectare: PT+DE

Nr. Proiect: 49/2025

Categoria de importanta : C

1. Date de identificare :

- Proiectant general : SC AMODELIC SRL
- Proiectant de specialitate: ING.VASILICA CHIRIAC
- Investitor/Proprietar/Administrator: U.A.T. COM. PÂNCEȘTI
- Amplasamentul : judetul NEAMT, localitatea COM. PÂNCEȘTI, SAT PÂNCEȘTI, NR.CAD. 50202-C1
- Data prezentarii proiectului pentru verificare : 09.04.2026

2. Caracteristicile principale ale proiectului:

Instalația interioară de termica/climatizare va fi compusă din pompe de caldura si instalatie in pardoseala..

Necesarul de căldură pentru încălzirea clădirii s-a efectuat conform SR 1907-1:1997 și SR 1907-2:1997.

Prepararea apei calde se realizeaza la nivelul pompei de caldura.

3. Documente ce se prezinta la verificare :

Memoriul elaborat de proiectant si planșele desenate în care se prezintă soluția constructivă, conform borderoului semnat si stampilat odata cu documentatia.

Alte documente: breviar de calcul, caiet de sarcini, program de control a calitatii lucrarilor, documentatie economica.

4. In urma verificarii conf. Legii nr.10/1995 privind calitatea in constructii, cu modificarile si completari ulterioare, se considera proiectul ca fiind **corespunzator**.

Nu sunt observatii

Investitor/Proprietar/Administrator



Verificator de proiecte atestat  
Ing.Liliana Stanescu  
Atestat M.D.L.P.A. nr.10457/2022

STANESCU  
LILIANA  
Digitally signed by  
STANESCU LILIANA  
Date: 2026.04.09  
08:06:44 +03'00'



Numele si prenumele verficatorului atestat  
Ing. Liliana Stănescu  
Atestat M.D.L.P.A. nr.10459 / 2022  
Specialitatea: INSTALATII ELECTRICE  
Firma: PFA Stănescu N.Liliana MIDALIAL  
Str. Gh.Gr.Cantacuzino, nr.75A, Ploiești

Nr. 3184 Data: 09.04.2026  
conform registrului de evidenta

**REFERAT**  
Privind verificarea de calitate in specialitatea: INSTALATII ELECTRICE  
Cerinta – toate

A proiectului : REABILITARE STRUCTURALĂ ȘI ENERGETICĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE  
DIN COMUNA PÂNCEȘTI, JUDEȚUL NEAMȚ

Faza de proiectare: PT+DE

Nr. Proiect: 49/2025

Categoria de importanta : C

1. Date de identificare :

- Proiectant general : SC AMODELIC SRL
- Proiectant de specialitate: ING.VASILICA CHIRIAC
- Beneficiar : U.A.T. COM. PÂNCEȘTI
- Amplasamentul : judetul NEAMT, localitatea COM. PÂNCEȘTI, SAT PÂNCEȘTI, NR.CAD. 50202-C1,
- Data prezentarii proiectului pentru verificare : 09.04.2026

2. Caracteristicile principale ale proiectului:

Instalatii electrice pentru cladire cu functiune locuinte: instalatie de iluminat, electro-alimentare a echipamentelor si consumatorilor, protectie impotriva socurilor electrice, instalatii de priza de pamant, distributia energiei electrice, instalatii de curenti slabi specifice.

3. Documente ce se prezinta la verificare :

- Memoriul elaborat de proiectant în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerintelor verificate;
- Planșele desenate în care se prezintă soluția respectivă: conform borderoului ștampilat de verficator;
- Breviar de calcul în care se fundamentează soluția propusă: da.
- Alte documente: caiet de sarcini, program de control al calitatii lucrarilor, documentatie economica.

4. Concluzii asupra verificarii :

In urma verificarii conf. Legii nr.10/1995 privind calitatea in constructii, cu modificarile si completari ulterioare, se considera proiectul ca fiind **corespunzator**.  
Nu sunt observatii

Investitor/Proprietar/Administrator



Verficator de proiecte atestat  
Ing.Liliana Stanescu  
Atestat M.D.L.P.A. nr.10459/2022

STANESCU  
LILIANA

