

Ing. BABA EMIL  
Adresa: 1900 Timisoara  
Str. Oluj nr. 20 ap.1  
Tel. 0723205160

Nr. 16947 din 11.07.2025  
cf. reg. evidenta



## REFERAT DE VERIFICARE

privind verificarea de calitate la cerinta A1 a proiectului :

### **REABILITARE CONSTRUCTIE si IMPREJMUIRE LA B.C.P.I. SANNICOLAU MARE**

faza D.T.A.C.+P.Th. ce face obiectul contractului (nr.) pr.nr.842/2025

#### **1. Date de identificare**

proiectant general S.C. VOLUM PROIECT S.R.L.

proiectant de specialitate S.C. EMDAL CONSTRUCT PLUS S.R.L.

investitor OFICIUL DE CADASTRU si PUBLICITATE IMOBILIARA TIMIS

amplasament: judet TIMIS

localitatea SANNICOLAU MARE

str.16 DECEMBRIE 1989

nr. 34, C.F. nr. 401821

cod postal

data prezentarii pentru verificare: 11.07.2025

#### **2. Caracteristici principale ale proiectului si ale constructiei \*:**

##### **CORPUL C1 - CLADIRE BROURI**

Constructie existenta Sp+P. Fundatii continue din zidarie de caramida.

Structura de rezistenta din zidarie de caramida neconfinata (simpla). Plansee din bolti de caramida pe profile metalice peste subsol si de lemn peste parter. Acoperis cu sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla ceramica. Clasa de importanta III, categoria de importanta a constructiei C.

##### **CORPUL C2 - ANEXA**

Constructie existenta PARTER. Fundatii continue din zidarie de caramida.

Structura de rezistenta din zidarie de caramida neconfinata (simpla). Planseu de lemn peste parter. Acoperis cu sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla ceramica. Clasa de importanta III, categoria de importanta a constructiei C.

#### **MODIFICARILE PROPUSE SE REFERA LA;**

##### **CORPUL C1**

- La infrastructura se vor executa izolatii la peretii subsolului atat hidrofuge cat si termice, pana la nivelul terenului, prin executarea de sapaturi pana la cota de fundare a subsolului. Lucrarea se executa pe partile libere ale cladirii
- Terasa descoperita din curte se va acoperi cu o structura din lemn si invelitoare din tigla. Scopul este de a asigura o protectie fata de apele pluviale care patrund la fundatii. In aceasta zona nu se pot face interventii descrise mai sus din lipsa accesului.
- Interior la subsol au fost executate tencuieli si placaje cu gresie. Acestea au provocat cresterea umiditatii prin ascensiunea capilara a apelor de la nivelul fundatiilor. Au fost eliminate o parte din ferestrele de ventilatie, iar altele se tin cu caracter inchis, fapt de nu permite ventilarea, aerul fiind saturat din punct de vedere al umiditatii.

Pentru remediere se vor executa pe conturul peretilor santuri cu o latime de 20 cm pana la nivelul terenului de fundare si se vor umple cu sort de piatra din rau cu dimensiuni 30-40 mm. Se vor reface toate ferestrele cu posibilitate de deschidere. Se pot monta si ventilatoare mecanice pentru asigurarea circulatiei aerului. Peretii se vor curata de tencuiala pana la caramida. Trebuie

sa privim lucrurile din istoricul cladirii. Subolul era finisat in starea de caramida aparenta si pardoseala din pamint batut. Pe langa aceste conditii erau si ferestrele de ventilatie in functiune.

- O alta sursa de umiditate si ceerea de igrasie este si descarcarea burlanelor la fundatiile cladirii.
- La calanul din spate se va curata tencuiala actuala se vor aplica plase sudate si se va reface finisajul cu torcret M100. Se va executa si un trotuar de protectie dupa executrea izolatilor la peretii subsolului.
- Se verifica etansarea asterialei in special in zonele de intersectie cu cosurile de fum si dolilor
- Fatada principala prezinta fisuri din tasare in zona de colturi. Tasarea a provenit din cauza patrunderii apelor pluviale din descarcarea burlanelor la fundatii. Fisurile se vor curatii si se vor injecta cu mortare pe baza de rasini. Se vor lua masuri de indeprtare a apelor pluviale
- Refacerea fatadelor nu implica masuri speciale decat din punct de vedere al ornamentelor care trebuie pastrate.

## **CORPUL C2**

- Fundatii din caramida, respecta adancimea de inghet, dar prezinta tasari datorita infiltratilor de apa. Aditia executata pentru grupurile sanitare nu are fundatiile si nici peretii structurali tesute de corpul existent initial.
- Acoperisul este imbatrinit, prezinta deformatii ale elementelor structurale.
- Nu a fost posibil sa se faca o analiza structurala din interior, in spatiul actual sunt depozitate multe dosare Nu sunt rafturi montate.
- Pentru reabilitarea anexei sunt necesare interventii la peretii existenti: desfacerea tencuielilor pana la caramida. Pe inaltimea fundatiilor se executa
- sapaturi. Peretii, inclusiv fundatiile se vor consolida cu plase STM 6x100x100 mm si torcret. Colturile si zona de alipire cu aditia se vor dubla cu plase la min 2 ochiuri.
- Structura sarpantei se va reface integral, se termoizoleaza si se reface invelitoarea. In curtea interioara se reface trotuarul de protectie.
- Se reface tinichigeria si toatele apele pluviale corectate se vor descarca cat mai departe de constructie.

## **GARDUL DE IMPREJMUIRE:**

- Avem trei tipuri de garduri in amplasament. Un gard cu porti de acces, care se reabiliteza total prin demolare si se reface conform proiectului propus.
- Gardul din zidarie din caramida prezinta exfolierea tencuielilor, care in aceasta situatie se refac. Se curata zidaria de tencuiala veche si se reface finisajul prin tencuire cu mortar de ciment. Nu se va suprainalta cu zidarie, ci prin confectie metalica si plase sudate.
- Gardul din prefabricate nu face obiectul prezentei, si se propune demolarea acestuia,rolul lui fiind inutil in aceasta pozitie.

Zona seismica conf. P100-1/2013

- acceleratia terenului ptr.proiectare :  $a_g = 0,20 g$
- perioada de colt :  $T_c = 0,7 sec.$
- spectru normalizat de raspuns elastic :  $\beta_0 = 2,50$

## **3. Documente care se prezinta la verificare \*\*:**

- Tema de verificare: A1
- Certificat de urbanism: Da
- Avize obtinute:
- Autorizatia de constructie nr.                      din                      emisa de
- Raportul de expertiza tehnica (la proiecte de punere in siguranta la actiunea seismelor, reabilitare termica, extinderi, modernizari etc.) Da

- Memoriul elaborate de proiectant in care se prezinta solutia propusa pentru respectarea cerintei de verificare *Da*
- Planse desenate in care se prezinta solutia constructiva *Da*
- Nota de calcul in care se fundamenteaza solutia propusa, programul de calcul si listingul *Da*
- Alte documente

*Studiu geotehnic*

*Proiect de arhitectura*

#### **4. Concluzii asupra verificarii \*\*\*:**

- In urma verificarii se considera proiectul corespunzator, semnandu-se si stampilandu-se conform indrumatorului *Da*
- In urma verificarilor se considera proiectul corespunzator pentru faza verificata, schimbandu-se si stampilandu-se conform indrumarului, cu urmatoarele conditii obligatorii a fi introduce in proiect, prin grija beneficiarului, de catre proiectant

*Proiectul respecta standardele si normativele in vigoare (NP 112-04; CR 6-2013; P100-1/2013 etc.)*

*Modificarile propuse imbunatatesc rezistenta si stabilitatea constructiei existente.*

Am primit 3 exemplare  
Investitor/Proiectant

\_\_\_\_\_  
L.S.

Am predate 3 exemplare  
Verificator tehnic atestat:  
Ing. BABA EMIL

\_\_\_\_\_  
L.S.



\*Se vor preciza:

- Constructia noua / existenta / care se pune in siguranta, modernizare, reabilitare, extindere etc.;
- Tipul si caracteristicile constructive;
- Dimensiuni;
- Functie principala;
- Conditii de amplasament ci vecinatati care au legatura cu cerinta verificata (zona seismica, natura terenului, zona eoliana etc.)

\*\* Se inscriu documentele prezentate de proiectant si verificator efectiv

In cazul in care documentele prezentate sunt insuficiente se cere investitorului completarea acestora, fixandu-se termenul, referatul se redacteaza dupa completarea documentatiei.

\*\*\* Se inscrie numai situatia specifica a)