

## GRAFICUL DE EXECUȚIE DETALIIAT (METODOLOGIE DE LUCRU)

Metodologia de lucru detaliată se bazează pe Planul Gantt al proiectului "Centrul de Sănătate din s. Mălăești, r-nul Criuleni". Durata totală a lucrărilor este de la 1 iunie 2026 până la 18 noiembrie 2026.1. Secvențialitatea Lucrărilor (Faze și Dependențe)

Execuția lucrărilor este structurată în 21 de faze majore, multe dintre ele fiind planificate să se desfășoare în paralel pentru a comprima durata totală a proiectului.

<b>Faza</b>	<b>Perioada de Execuție</b>	<b>Activități cheie (Succesiunea critică/de lungă durată)</b>	<b>Dependențe majore (succesori/predecesori)</b>
<b>Faza 1: Organizare și Pregătire Șantier</b>	01.06.2026 - 06.07.2026	Obținere autorizații și avize (A2)	A2 trebuie să înceapă prima. A3 (Organizare șantier) și A4 (Aprovizionare) încep după A2.
<b>Faze de Infrastructură și Instalații Externe</b>	06.07.2026 - 27.08.2026	Faza 3: Canalizare Ext. (până la 26.08); Faza 5: Alim. Energie Electrică Ext. (până la 20.08); Faza 4: Rezervoare Antiincendiu (până la 27.08).	Aceste faze se desfășoară în paralel, imediat după Faza 1.
<b>Faze de Instalații Interioare</b>	06.07.2026 - 08.09.2026	Faza 8 (Încălzire, 10.08); Faza 10 (Ventilare, 17.08); Faza 11 (Electrice Int., 08.09).	Aceste lucrări sunt premergătoare sau concurente cu etapele inițiale de finisaje interioare din Faza 6.
<b>Faza 6: Lucrări Construcție Generale SA (Finisaje)</b>	13.07.2026 - 06.10.2026	A32 (Termoizolație fațadă, 06.08 - 10.09); A33 (Tencuială decorativă, 10.09 - 06.10).	Finisajele interioare și exterioare sunt faze lungi, secvențiale (A32 → A33) și esențiale pentru predare.
<b>Faza 19: Amenajarea Teritoriului</b>	24.08.2026 - 21.10.2026	A91 (Pavaj plăci beton, 26.08 - 07.10); A94 (Mobilier și amenajări finale, 07.10 - 21.10).	Aceste activități finalizează amenajările exterioare și sunt critice pentru

			finalizarea proiectului.
<b>Faza 21: Verificări și Recepție Finală</b>	07.09.2026 - 18.11.2026	A103 (Curățenie generală, 21.10 - 28.10); A104 (Remedieri finale, 28.10 - 11.11); A105 (Recepția lucrărilor, 11.11 - 18.11).	Sucesiune obligatorie după finalizarea tuturor lucrărilor de construcție/amenajare (ex. A94).

### Identificarea Drumului Critic

Drumul critic este secvența de activități care determină durata totală a proiectului. Orice întârziere pe aceste activități va duce direct la întârzierea datei de finalizare (18.11.2026).

Pe baza datelor din Planul Gantt, drumul critic este dominat de fazele de finisare exterioară, amenajarea teritoriului (cele mai lungi activități care se desfășoară spre sfârșitul proiectului) și procedurile de recepție:

1. **Obținere autorizații și avize (A2):** 01.06.2026 - 22.06.2026 (Predecesor cheie).
2. **Pavaj plăci beton - 2400 m<sup>2</sup> (A91):** 26.08.2026 - 07.10.2026 (30 de zile).
3. **FAM - mobilier și amenajări finale (A94):** 07.10.2026 - 21.10.2026 (10 zile).
4. **Curățenie generală (A103):** 21.10.2026 - 28.10.2026 (5 zile).
5. **Remedieri finale (A104):** 28.10.2026 - 11.11.2026 (10 zile).
6. **Recepția lucrărilor (A105):** 11.11.2026 - 18.11.2026 (5 zile).

### Măsuri de Reducere a Riscului de Întârziere

Pentru a menține termenele limită și a preveni decalajele, se propun următoarele măsuri, concentrate pe activitățile critice și pe cele sensibile la factori externi:

Activitatea/Faza Critică	Risc Major	Măsuri de Reducere a Riscului
<b>A2: Obținere autorizații și avize</b>	Întârzieri birocratice	Alocarea unei echipe dedicate exclusiv pentru urmărirea avizelor și depunerea simultană a documentațiilor.

<b>A32/A33: Termoizolație și Tencuială Decorativă</b>	Condiții meteorologice nefavorabile (ploi, temperaturi scăzute în septembrie/octombrie)	Monitorizarea strictă a prognozei meteo și planificarea lucrului în schimburi pentru a profita de ferestrele de timp favorabile. Utilizarea de materiale cu timp de uscare rapid.
<b>A91: Pavaj plăci beton (30 zile)</b>	Durată lungă, necesită condiții de teren adecvate, probleme de aprovizionare	Organizarea livrărilor de plăci de beton în tranșe eșalonate. Alocarea de resurse suplimentare (echipe duale) pentru comprimarea duratei, dacă este necesar.
<b>Instalații Speciale (F11-F17)</b>	Coordonare deficitară a subcontractorilor, necesitatea de a lucra în spații comune	Organizarea de ședințe de coordonare zilnice (Daily Stand-ups) pentru a asigura sincronizarea între echipele de electricitate, ventilare, supraveghere și construcții generale.
<b>A103-A105: Curățenie și Recepție</b>	Volum mare de remedieri neprevăzute, întârzieri în emiterea Procesului Verbal de Recepție	Începerea inspecțiilor de calitate (A100-A102) cât mai devreme, chiar și cu zone încă în lucru (unde este posibil), pentru a identifica remedierile înainte de Curățenia Generală.