

Contract	Contract nr. 210 din 12.12.2025 - prestarea de servicii privind dezvoltarea sistemului informatic pentru realizarea Registrului national al cladirilor (PNRR, Componenta 5 - Valul Renovarii, Investitia 12, Jalon 107)
Beneficiar	Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației
Prestator	Asocierea <i>Intergraph Computer Services – leader,</i> <i>Universitatea Tehnică de Construcții București,</i> <i>Graphit Innovation Factory.</i>
Document	Nr. ... din ..

MANUAL DE UTILIZARE

APLICATIA REFERENTIAL

Contents

Introducere.....	3
Harta și selectarea unei clădiri	3
Tabul „Acțiuni”	4
Declararea unei clădiri	4
Completarea formularului	5
Salvarea și validările	5
Pagina de detaliu a clădirii	6
Adăugarea unei unități individuale (UI)	7
Crearea unei investiții.....	8
Propunerea unei sugestii	9
Glosar rapid	9

Introducere

Aplicația Referential afișează pe o hartă 2D interactivă toate clădirile din registru și permite contribuția la registru prin cele cinci fluxuri descrise în continuare: declararea unei clădiri, adăugarea unei unități individuale, încărcarea unui document, crearea unei investiții și propunerea unei sugestii.

Utilizatorul este recunoscut automat dacă este deja autentificat în altă aplicație a platformei. În zona de cont se afișează numele utilizatorului iar sesiunea expiră după un interval de inactivitate; orice acțiune (click, tastare, scroll) resetează contorul.

Harta și selectarea unei clădiri

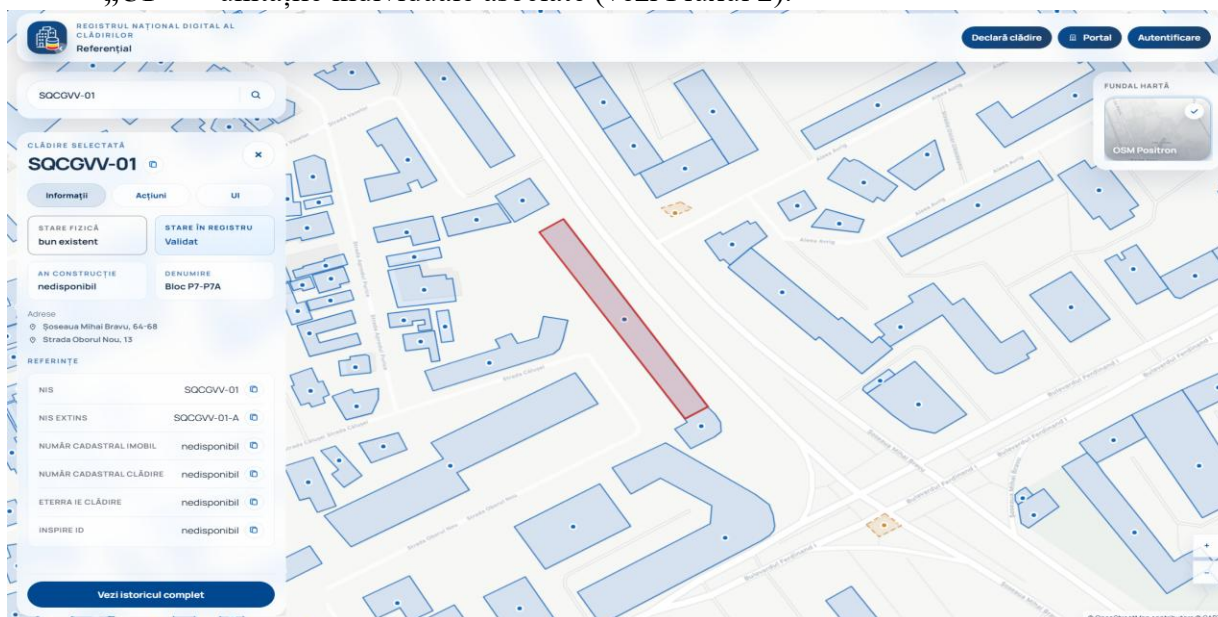
Pagina principală este harta interactivă. Clădirile se afișează ca **puncte** (la depărtare) și **contururi** (pe măsură ce harta este apropiată). Culoarea reflectă starea din registru: **albastru** pentru clădiri validate, **portocaliu** pentru clădiri nevalidate.

O clădire se deschide în două moduri:

1. prin **click** pe marcajul sau conturul ei de pe hartă; sau
2. prin selectarea ei din **caseta de căutare** (placeholder „Caută după cod, nume sau adresă”), care caută simultan după NIS / denumire și după adrese.

La selectare se afișează, în stânga, cardul „Clădire selectată”, care conține codul NIS (buton „Copiază NIS”), butonul „Închide” și trei taburi:

- **„Informații”** — indicatorii și datele clădirii;
- **„Acțiuni”** — de aici pornesc fluxurile de contribuție;
- **„UI”** — unitățile individuale asociate (vezi Fluxul 2).



Tabul „Acțiuni”

După selectarea unei clădiri se deschide tabul „Acțiuni”, care conține butoanele ce declanșează fluxurile:

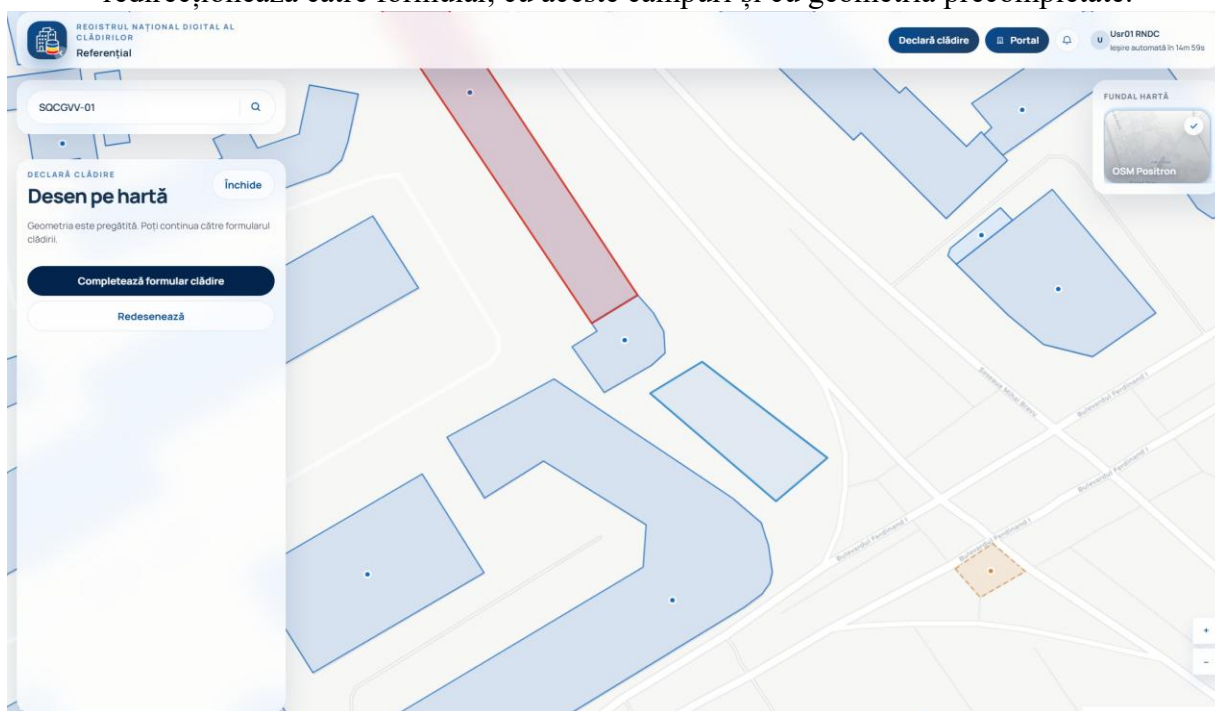
- **„Propune o sugestie”;**
- **„Adaugă documente”;**
- **„Deschide investiție”.**

Adăugarea unei unități individuale se realizează din tabul „UI” (Fluxul 2), iar declararea unei clădiri noi din butonul „Declară clădire” aflat în bara de sus a hărții (Fluxul 1).

Declararea unei clădiri

Declararea introduce o clădire nouă în registru: se desenează conturul pe hartă, se completează datele de bază, iar la salvare aplicația alocă automat un cod unic (NIS) și deschide pagina de detaliu a clădirii.

1. Se apasă butonul **„Declară clădire”** (bara de sus a hărții sau meniul mobil). Se deschide panoul „Declară clădire”, cu instrucțiunea „Desenează poligonul clădirii direct pe hartă.”
2. Se desenează **conturul** clădirii pe hartă. Conturul poate fi redesenat oricând („Redesenează”).
3. După ce geometria este pregătită (mesaj „Geometria este pregătită. Poți continua către formularul clădirii.”), se apasă **„Completează formular clădire”**.
4. Aplicația determină automat, prin intersecție spațială, **localitatea, UAT-ul și județul** și redirecționează către formular, cu aceste câmpuri și cu geometria precompletate.



Completarea formularului

Formularul „Introdu o clădire cu localizare, adresă și geometrie” cuprinde trei secțiuni:

- **„Identificare” / „Datele de bază ale clădirii”:** „Denumire”, „Nr. cadastral imobil”, „An construire”. *Codurile NIS și NIS extins nu se introduc manual — se alocă automat la salvare.*
- **„Stare” / „Starea fizică a clădirii”:** „Stare fizică”, cu opțiunile **„bun existent”** și **„bun viitor”**.
- **„Localizare” / „Unitate administrativă, adresă și geometrie”:** „Județ”, „UAT”, „Localitate” (în cascadă), una sau mai multe adrese („Adaugă adresă”: „Stradă”, „Număr”, „Cod poștal”), harta cu „Desenează clădirea” / „Șterge geometria” și câmpurile „Coordonată X/Y Stereo 70” (readonly, completate automat din desen).

Salvarea și validările

Se apasă butonul **„Salvează clădirea”**. Geometria este obligatorie și trebuie să fie un poligon valid, fără suprapunere peste altă clădire, iar coordonatele trebuie să se încadreze într-un grid configurat. Mesaje de validare care pot apărea:

- „Desenează geometria clădirii pe hartă înainte de salvare.”;
- „Geometria se suprapune peste clădirea ... Desenează un contur separat, fără zonă comună.”;
- „UAT-ul selectat nu aparține județului ales.” / „Localitatea selectată nu aparține UAT-ului ales.”.

La salvarea cu succes, aplicația alocă automat **NIS** (COD6-NN) și **NIS extins** (COD6-NN-Q) din gridul în care se încadrează clădirea, creează clădirea cu evenimentul „Declarare voluntară prin referențial”, o sincronizează în dosarul clădirii și redirecționează către pagina de detaliu a clădirii nou create.

Pagina de detaliu a clădirii

Adresa paginii este /cladiri/<NIS extins>/. Pagina se deschide automat după declarare (sau prin apăsarea butonului „Vezi istoricul complet” din cardul unei clădiri) și constituie pagina de referință a clădirii, cu următoarea structură:

Antet (sumar):

- titlul „Clădire”;
- „chips” cu „NIS” (+ copiere), „NIS extins”, „Nr. cadastral”, „INSPIRE ID”;
- lista de adrese și coordonatele centrului;
- un mini-snapshot al hărții cu amprenta clădirii.

Coloana „Istoric” (în stânga) prezintă cronologia versiunilor clădirii. Fiecare modificare devine o versiune selectabilă, cu tip eveniment („creat” / „modificat” / „retras”), dată, operator și, unde există, descrierea motivului.

Panoul „Versiune selectată” (în dreapta) conține două taburi:

- **„Date clădire”:** „Statut fizic” („bun existent” / „bun viitor”), „Statut registru” („Validat” / „Nevalidat”), „An”, „Adrese” (Adresă / Localitate / UAT / Județ / Cod poștal), „Identificatori”, „Geometrie” (hartă cu fundal „Normal” / „Satelit”, „Sistem coordonate” și „Coordonate”) și „Audit”.
- **„UI”:** tabel cu unitățile individuale asociate — coloanele „NIS”, „NIS extins”, „Nr. cadastral”, „Scară”, „Etaj”, „Apartament” (badge „0 UI” dacă nu există încă unități).

The screenshot displays the NIS interface for a building named "Clădire SQCKEI-01". The interface is divided into several sections:

- Header:** Displays the building name "Clădire SQCKEI-01" and various identifiers: NIS (SQCKEI-01), NIS EXTINS (SQCKEI-01-A), NR. CADASTRAL (nedisponibil), and INSPIRE ID (nedisponibil). It also shows the address "Strada Călușei, 37" and a map snippet.
- ISTORIC (History):** A section on the left showing the history of the building. It lists a single entry: "Creat" (Created) on 01.06.2026 14:10 by Sistem, with a status of "CURENTĂ" (Current).
- VERSIONE SELECTATĂ (Selected Version):** A section on the right showing the details of the selected version. It indicates the version was "Creat" (Created) on 01.06.2026 14:10 by Sistem, with a status of "CURENTĂ" (Current).
- Data clădire (Building Data):** A section below the history showing various attributes:
 - STARE FIZICĂ (Physical State):** Statut fizic: bun existent.
 - STARE ÎN REGISTRU (State in Register):** Statul registru: Validat.
 - AN CONSTRUCȚIE (Construction Year):** An: 2001.
 - ADRESE (Addresses):** A list of three addresses:
 - ADRESĂ 1: Strada Călușei, 37, BUCUREȘTI
 - ADRESĂ 2: Strada Călușei, 39, BUCUREȘTI
 - ADRESĂ 3: Strada Călușei, 41, BUCUREȘTI
 - IDENTIFICATORI (Identifiers):** NIS: SQCKEI-01, and a note that the cadastral number is "nedisponibil" (not available).

Adăugarea unei unități individuale (UI)

O unitate individuală (UI) este un compartiment al clădirii (de exemplu, un apartament). Aceasta se adaugă din tabul „UI” al clădirii selectate, iar codurile ei se generează automat.

- Se selectează clădirea (prin click pe hartă sau din căutare) și se deschide tabul „UI”. Se deschide fereastra „Unități individuale” și se încarcă lista existentă din dosarul clădirii (badge de tip „0 UI” dacă nu există nicio unitate).
- Se apasă butonul „**Adaugă UI**” (butonul comută în „Ascunde formular”), pentru a deschide formularul de creare. *Codurile NIS și NIS extins ale UI se generează automat pentru clădirea selectată.*
- Se completează câmpurile:

Câmp	Observații
„Nr. cadastral”	Numeric
„Eterra id”	Identificator eTerra
„Adresă”	Listă cu adresele clădirii; opțiuni „— Selectează adresa —” și „+ Adaugă adresă nouă...”
„Stradă (adresă nouă)” / „Număr (adresă nouă)”	Se afișează doar dacă se alege „+ Adaugă adresă nouă...”
„Scară” / „Etaj” / „Apartament”	Text liber

- Se apasă butonul „**Salvează UI**” (sau „Renunță” pentru anulare).

REGISTRUL NAȚIONAL DIGITAL AL CLĂDIRILOR
Referențial

SOCKEI-01

CLĂDIRE SELECȚATĂ
SOCKEI-01

Informații | Acțiuni | UI

STARE FIZICĂ: bun existent | STARE ÎN REGISTRU: Validat

AN CONSTRUCȚIE: 2001 | DENUMIRE: Locuinta

Adresă:
0 Strada Călușei, 37
0 Strada Călușei, 39
0 Strada Călușei, 41

REFERINȚE

NIS	SOCKEI-01
NIS	SOCKEI-01-A
NIS EXTINS	SOCKEI-01-A
NUMĂR CADASTRAL IMOBIL	nedisponibil
NUMĂR CADASTRAL CLĂDIRE	nedisponibil

UNITĂȚI INDIVIDUALE
SOCKEI-01-A

UI-urile se încarcă doar pentru clădirea selectată, la cerere, ca să păstrăm harta rapidă.

NIS-ul și NIS-ul extins se generează automat pentru clădirea selectată, în formatul SOCKEI-01-A-UI###.

NR. CADASTRAL | ETERRA ID | ADRESĂ
SCARĂ | ETAJ | APARTAMENT

Salvează UI | Renunță

NIS	NIS EXTINS	NR. CADASTRAL	SCARĂ	ETAJ	APARTAMENT
SOCKEI-01-E001	SOCKEI-01-E001-A	—	—	—	—
SOCKEI-01-U002	SOCKEI-01-U002-D	—	—	—	—
SOCKEI-01-U007	SOCKEI-01-U007-D	123456	1	2	134
SOCKEI-01-U008	SOCKEI-01-U008-D	123456	4	5	1235

FUNDAL HARTĂ
OIM Positron

Crearea unei investiții

O investiție este o intervenție sau o finanțare asociată clădirii. Aceasta se creează direct în dosarul clădirii, iar codul investiției se generează automat. Investițiile introduse din hartă intră cu statusul „propusă”.

1. Pe clădirea selectată, se deschide tabul „**Acțiuni**” și se apasă butonul „**Deschide investiție**”. Se deschide fereastra „Investiție nouă”.
2. Se completează câmpurile:

Câmp	Obligatoriu	Observații
„Denumire”	Da	Max. 255 caractere
„Descriere”	Nu	Max. 4000 caractere
„Dată început”	Nu	Selector de dată
„Dată sfârșit”	Nu	Selector de dată
„Declarant”	—	Precompletat cu numele utilizatorului (readonly)

3. (*Optional*) Se adaugă **surse de finanțare** prin butonul „Adaugă sursă”. Fiecare rând conține: „Sursă finanțare”, „Valoare inițială”, „Valoare finală” și butonul „Șterge”.
4. Se apasă butonul „**Creează investiția**” (sau „Renunță”). În timpul creării se afișează mesajul „Se creează investiția în dosarul clădirii...”.

Mesaje de validare care pot apărea:

- denumire necompletată → „Completează denumirea investiției.”;
- clădire indisponibilă → „Clădirea selectată nu este disponibilă pentru investiții.”.

The screenshot shows the 'INVESTITIE NOUA' form for building 'SCKEH-02'. The form is titled 'INVESTITIE NOUA SCKEH-02-A'. It includes a sidebar with navigation options like 'Informații', 'Acțiuni', and 'UI'. The main form area contains fields for 'DENUMIRE', 'DESCRIERE', 'DATA INCEPUT', 'DATA SFARSIT', and 'DECLARANT'. There is also a section for 'SURSE DE FINANȚARE (OPTIONAL)' and buttons for 'Creează investiția' and 'Renunță'.

Propunerea unei sugestii

O sugestie este o propunere de corectare sau de completare a datelor unei clădiri. Aceasta este evaluată de echipă.

1. Pe clădirea selectată, se deschide tabul „Acțiuni” și se apasă butonul „**Propune o sugestie**”. Se deschide fereastra „Sugestie clădire”, cu mențiunea „Propunerea ta va fi evaluată de echipă, dar nu vei primi automat un răspuns înapoi.”
2. Se completează câmpul „**Sugestie**” (text liber, până la 4000 de caractere), conform indicației din placeholder: „Descrie pe scurt ce crezi că trebuie corectat sau completat pentru această clădire.”
3. Se apasă butonul „**Trimite sugestia**” (sau „Renunță”).

Rezultatul trimerii:

- dacă textul este necompletat → „Completează sugestia înainte de trimitere.”;
- la succes → „**Sugestia a fost înregistrată și va fi evaluată de echipă.**” Sugestia se salvează legată de clădire și de contul utilizatorului.

Glosar rapid

Termen	Înțeles
NIS / NIS extins	Codurile unice ale clădirii, alocate automat (COD6-NN, respectiv COD6-NN-Q).
Bun existent / bun viitor	Starea fizică a clădirii (construită vs. viitoare).
Validată / nevalidată	Confirmată sau nu prin eTerra; determină culoarea pe hartă (albastru / portocaliu).

Termen	Înțeles
UI (Unitate individuală)	Compartiment al clădirii (de exemplu, un apartament).
Investiție	Intervenție sau finanțare asociată clădirii (status inițial „propusă”).
Sugestie	Propunere de corectare sau completare a unei clădiri, evaluată de echipă.
Grid	Caroiajul spațial din care se alocă NIS-ul clădirii.