

CAIET DE SARCINI

pentru elaborarea documentației tehnice și de deviz pentru execuția lucrărilor de restaurare, consolidare și reabilitare integrală a imobilului din str. Sfatul Țării, 26

DATE GENERALE

1. Motiv pentru demararea proiectului

Clădirea administrativă din str. Sfatul Țării 26, unde își desfășoară activitatea personalul Serviciului de Protecție și Pază de Stat are statut de monument de arhitectură, artă și istorie de categorie locală, fiind înscris cu nr. 221 la compartimentul Municipiul Chișinău în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat, aprobat prin Hotărârea Parlamentului nr. 1531/1993. În același timp, sediul dat este parte componentă a Nucleului istoric al Chișinăului – zonă construită și protejată, înscrisă cu nr. 308 în Registrul monumentelor, transmisă în gestiunea Serviciului din anul 2003.

Intenția de renovare a imobilului respectiv se justifică prin faptul că structura de rezistență înregistrează semne de degradare (pod avariat, pereți fisurați, umiditate sporită), iar patrimoniul național moștenit necesită a fi protejat. Infrastructura fizică a podului posedă porțiuni cu degradări și defecte, ce nu asigură impermeabilitatea elementelor structurii acoperișului, care necesită intervenții radicale, existând riscul unui incendiu sau a surpării. Instalațiile termice sunt uzate complet, moral învechite și utilizează un volum mare de apă, ce duce la neeficiența resurselor de gaze. Spațiile necesare sunt insuficiente, fapt ce formează lacune în exercitarea atribuțiilor instituției.

Totodată, datorită limitărilor spațiale existente în imobilul actual, Serviciul are dificultăți în a-și desfășura eficient activitățile și misiunile. Reconstrucția imobilului va oferi oportunitatea de a extinde și reconfigura spațiile, astfel încât să fie adaptate nevoilor specifice Serviciului de Protecție și Pază de Stat. Acest lucru va duce la o creștere a capacităților profesionale ale personalului de a-și îndeplini obiectivele principale într-un mod mai eficient și mai eficace.

Prin urmare, clădirea istorică necesită intervenții capitale, cu consolidare structurală pentru asigurarea funcțiunii Serviciului de Protecție și Pază de Stat și exploatare în stare de siguranță și funcțională.

2. Beneficiar: Serviciul de Protecție și Pază de Stat

3. Adresa amplasamentului: mun. Chișinău, sec. Buiucani, str. Sfatul Țării, 26

4. Tipul construcției actuale: Construcția reprezintă o structură rezistentă care este formată din pereți exteriori și interiori longitudinali și transversali portanți și autoportanți cu grosimea de 700, 600, 500, 400 mm din zidărie mixtă din blocuri mici de calcar, cărămidă, piatră spartă pe mortar din argilă nisipoasă de nisip - ciment.

După datele istorice construcția a fost realizată între anii 1901-1906, reconstruită și modificată în anii 1952, 1980, 2005.

5. Statutul construcției actuale: Clădire administrativă aflată în gestiunea Serviciului de Protecție și Pază de Stat.

6. Etapele Proiectului:

- a) Elaborarea documentației de proiect la faza “Proiect de execuție”, luând ca bază studiul de fezabilitate, raportul de expertiză tehnică și sarcina pentru proiectarea înaintată de către beneficiar;
- b) Elaborarea prospecțiunii geotehnice și geodezice;
- c) Susținerea proiectului la CNMI al Ministerului Culturii;
- d) Obținerea avizelor și coordonărilor necesare;
- e) Obținerea autorizației de construcție.

7. Condițiile specifice terenului și construcției:

a) condiții climaterice:

- temperatura de calcul în perioada rece pentru zona climaterică III B;
- temperatura minimă în cea mai rece zi – -21 grade C;
- greutatea normativă a stratului de zăpadă – 0,5Kpa;
- presiunea normativă a vântului – 0,3 Kpa.

b) grad responsabilitate – II

c) condiții geotehnice ale terenului construcției:

- caracteristica solurilor – nivel ridicat al apelor subterane;
- seismicitatea terenului 8 grade.

d) caracteristica terenului construcției:

- suprafața terenului – 0,2086 ha;
- acces rutier și acces pietonal din strada Sfatul Țării, 26.

e) Indicii tehnico-economici ai construcției actuale:

- regim de înălțimi – P+1E;
- suprafața la sol – 850,9 m.p.;
- suprafața totală - 1407,8 m.p.

CONDIȚII PENTRU PROIECTARE

8. Componenta proiectului și prevederi specifice pentru fiecare compartiment:

Documentația de proiect se va elabora în conformitate cu normativele și standardele naționale în domeniul proiectării și construcțiilor, cu respectarea cerințelor expuse de Ministerul Culturii în avizul nr. 04/2-09 din 07.02.2023.

A. Prevederi pentru compartimentul “Plan general”:

Se va proiecta reamenajarea actuală a terenului construcției, inclusiv a curții interioare, ținând cont de hotarele terenului aferent, de clădirile adiacente, de racordarea clădirii, accesele pietonale și rutiere la strada Sfatul Țării, 26 și de organizarea parcării auto în spațiul interior al curții cu intrarea din Sfatul Țării, 26. Parcarea unităților de transport de-a lungul străzii Sfatul Țării, 26 este interzisă.

B. Prevederi pentru compartimentul “Soluții arhitecturale”:

- **Reconstruirea aspectului exterior al imobilului ce prezintă monument de arhitectura, precum și schimbarea aspectului exterior al fațadelor din curte,** ținând cont de cerințele expuse în Schița de proiect aprobată de Ministerul Culturii, aviz nr. 04/2-09 din 07.02.2023.

- **Replanificarea spațiului interior în contextul** amplasării confortabile și funcționale a Serviciului de Protecție și Pază de Stat în modul următor:

Parter:

- Birourile directorului și directorului adjunct, cu anticamera și camere de odihnă + grup sanitar;
- Biroul directorului adjunct;
- Birouri pentru D5;
- Birouri pentru DG6;
- Sala de ședințe;
- Depozit;
- Sala sportivă + bloc sanitar+ vestiar;
- Unitatea de gardă+depozit.

Mansarda:

- Birouri pentru D4;
- Birouri pentru DG5;
- Sala de ședințe;
- Bloc sanitar;
- Centru de monitorizare.

Note: La mansardă se va prevedea spațiu (încăpere) pentru servirea mesei cu echipamente de încălzire a hrănilor, prepararea cafelei, ceaiului, spălarea veselei, frigider, etc. și grupuri sanitare.

C. Prevederi pentru amenajarea și dotarea unui loc de muncă

a. Condiții generale:

- iluminare naturală suficientă (normativă) pentru exercitarea atribuțiilor funcționale;
- iluminare artificială – conform exigențelor normative;
- ventilare, climatizare – conform exigențelor normative;
- semnalizare automată a incendiilor - conform exigențelor normative;
- evacuare în caz de pericol - conform exigențelor normative.

b. Condiții speciale:

- sistem (rețea) integrat pentru calculatoare;
- asigurarea servicii internet - 3 prize RJ45 (calculator, imprimantă,etc.);
- telefonia IP.

D. Prevederi pentru compartimentul “Elemente de construcții”:

- volumul de lucrări ce vor fi executate, în corespundere cu rezultatele expertizării tehnice a construcției, cu propunerile de replanificare și supraetajare, consolidări etc.

E. Prevederi pentru compartimentele - Sisteme și rețele interioare de asigurare tehnico-edilitară.

Volumul de lucrări ce vor fi executate – 100%, inclusiv pentru sisteme și rețele:

- I. Rețele interioare de alimentare cu apă și canalizare (RAC);
- II. Alimentare cu apă caldă și energie termică;
- III. Alimentare cu energie electrică (AEE), Iluminat electric exterior (IEE) pentru fațade; Iluminat electric interior (IEI);
- IV. Încălzirea, ventilarea și condiționarea aerului (IVC); precum și automatizarea încălzirii, ventilării și condiționării aerului (AIVC);
- V. Semnalizarea de incendiu (SI);
- VI. Rețea internet;
- VII. Monitorizare video (protecție) și acces-control;
- VIII. Alte rețele de curenți slabi necesare;
- IX. Drenaj inelar pe perimetrul clădirii.

F. Prevederi pentru compartimentele - Sisteme și rețele exterioare de asigurare tehnico-edilitară

- volumul de lucrări ce vor fi executate -100%, în dependență de condițiile tehnice și avizele de racordare la utilități, care se vor emite de furnizorii serviciilor de resort, în baza calculelor executate de către proiectant.

G. Prevederi pentru compartimentul “Deviz”

- volumul de lucrări ce vor fi executate – 100% pentru toate compartimentele documentației de proiect, inclusiv devizul centralizator.

CONDIȚII SPECIALE

9. Cerințe speciale

Anterior desfășurării lucrărilor de proiectare se vor executa obligatoriu:

- ridicarea topografică la scara 1:500 sau 1:1000;
- obținerea avizelor de la instituțiile de resort;
- prospecțiuni geotehnice.

COMPARTIMENTELE DOCUMENTAȚIEI DE PROIECT

10. Documentația de proiectare la obiectul: „Lucrări de restaurare, consolidare și reabilitare integrală a imobilului din str. Sfatul Țării, 26”

Reconstrucția edificiului, care include și construirea mansardei în volumul acoperișului existent din str. Sfatul Țării, 26, mun. Chișinău va conține următoarele compartimente:

1. Elaborarea datelor inițiale:

- investigații geodezice (topografia) la scara 1:500 sau 1:1000 pentru lucrările de proiectare;
- investigații geologice.

2. Elaborarea documentației de proiect pentru următoarele compartimente:

- OLD (organizarea lucrărilor de demolare, tehnologia lucrărilor de demontare, organizarea șantier, procese securizate etc.);
- OLC (organizarea lucrărilor de construire);
- PG (Plan general (trasare, amenajare, organizare teritoriu));
- SA (Soluții arhitecturale);
- TH (Tehnologia);
- C (Elemente de construcții (consolidări, execuție lucrări noi));
- ÎVC încălzire, ventilare și condiționarea aerului);
- AÎVC (Automatizarea încălzirii, ventilării și condiționării aerului);
- SM (Soluții termomecanice (renovarea punctului termic existent));
- RAC (Rețele de alimentare cu apă și canalizare);
- RD (Rețea de drenaje);
- IEE (Iluminat electric exterior) / IEI (Iluminat electric interior);
- SI (Semnalizare de incendiu);
- TS (Comunicațiile telefonice și de semnalizare);
- MVP (monitorizare video și protecție);
- D (deviz de cheltuieli, formularele F1, F3, F5, F7, F9);
- ME (Memoriu explicativ).

3. Documentația de proiect și deviz elaborată conform cerințelor caietului de sarcini și normativelor în vigoare și verificată de către verificatori de proiecte atestați și înaintată spre avizare Consiliului Național al Monumentelor Istorice de pe lângă Ministerul Culturii (faza PE).

4. Proiectantul va executa supravegherea din partea autorului de proiect pe toată durata de execuție a lucrărilor.

5. După finalizarea lucrărilor de execuție se pune în sarcina proiectantului execuția ridicării topografice de control.

11. Cerințe suplimentare față de elaborarea documentației de proiect:

- Executantul va elabora soluțiile de consolidare și va executa replanificările propuse și se va abate de la acestea doar cu acordul expertului tehnic, a reprezentanților Consiliului Național al Monumentelor Istorice de pe lângă Ministerul Culturii și a beneficiarului;

- În proiect vor fi prevăzute demontările tuturor rețelelor ingineresti existente, demontarea pardoselilor și pereților despărțitori (parțial), decuparea porțiunilor de zidărie afectate;

- Acoperișul mansardei, nou proiectat se va executa din țiglă metalică (tablă cutată) sau țiglă ceramică, pe șarpantă din metal și lemn, cu termoizolarea necesară conform calculelor (luând în considerare instalarea baterilor fotovoltaice, care vor fi executate în baza altui proiect);

- În acoperișul mansardei de prevăzut ferestre de tip lucarna (Velux), ce vor asigura iluminarea conform exigențelor normative;

- Proiectarea mansardei la nivel de acoperiș, în segmentul imobilului ce prezintă monument de arhitectură, reieșind din cerințele expuse în Schița de proiect aprobată de Ministerul Culturii, aviz nr. 04/2-09 din 07.02.2023;

- Mansarda va fi prevăzută parțial pentru amplasarea birourilor de lucru, sală operațională și de monitorizare video și parțial pentru încăperi tehnice, instalații și utilaje de ventilare și condiționare a aerului etc.;

- Compartimentul IEE / IEI (Iluminat electric exterior și interior) elaborat și verificat conform legislației în vigoare va fi înaintat de către elaborator către Î.C.S Premier Energy pentru avizare;

- Compartimentul RAC (Rețele interioare de alimentare cu apă și canalizare) elaborat conform legislației în vigoare va fi înaintat de către elaborator către S.A Apă - Canal Chișinău;

- Compartimentul ÎVC (Încălzire, ventilare și condiționarea aerului) și SM (Soluții termomecanice) - în care se va prevedea sistemul centralizat de ventilare și condiționare a aerului.

Totodată, executantul va elabora documentația de proiect pentru reconstruirea punctului termic și obținerea tuturor aprobărilor de la S.A. MOLDOVAGAZ;

- Toate compartimentele Proiectului de Execuție - se vor verifica conform legislației;

- Executantul va elabora conceptul și designul interior pentru birouri, holul principal, sala de ședință, cu detalierea tuturor elementelor constructive și de finisare;

- Proiectantul, va propune beneficiarului soluțiile de finisare și specificațiile materialelor pentru coordonare (gresie, tâmplărie, laminat, instalații etc);

- În caz de necesitate privind devierea de la caietul de sarcini sau de la schița de proiect, aceasta vor fi executate doar cu acordul beneficiarului.

La proiectare se va ține cont de destinația fiecărui spațiu conform Schiței de Proiect. În cazul apariției neclarităților sau necesității de schimbare a modului de folosință a spațiului față de schița elaborată, executantul va iniția propuneri cu referire la schimbare și va solicita confirmarea beneficiarului.

Elaborat de S. ȚURCANU