

CAIET DE SARCINI

Lotul 2. Elaborarea documentației de proiect și de deviz pentru execuția lucrărilor de reparație capitală a spațiilor imobilului cu nr. cadastral 0100213.241, blocul V Cămin

1. Denumirea obiectivului: achiziția serviciilor de proiectare a lucrărilor de reparație capitală a spațiilor imobilului cu nr. cadastral 0100213.241, blocul V cazarmă

2. Amplasarea obiectivului: mun. Chișinău, str. Gheorghe Asachi 21.

3. Beneficiar/Autoritate contractantă: Academia ”Ștefan cel Mare al MAI”.

Adresa: mun. Chișinău, str. Gheorghe Asachi 21

Telefon: tel.

E-mail:

4. Caietul de sarcini este elaborat în scopul reabilitării imobilului ținând cont de starea tehnică a edificiului, deformațiilor considerabile sau critice, care ar pune la îndoială rezistența și stabilitatea construcției la moment (Raport de expertiză nr.0410-05/ET-2022 din 10.05.2022 *cu privire la starea tehnică a blocului lit. V (cazarmă), din cadrul complexului Academiei ”Ștefan cel Mare” a MAI din str. Gh. Asachi 21, mun. Chișinău, în scopul aprecierii posibilității și condițiilor de exploatare conform destinației*).

5. Descrierea obiectului (scurt memoriu istoric și caracteristici tehnice)

Conform datelor din Registrul bunurilor imobile construcția cu nr. cadastral 0100213.241 este parte componentă a complexului de clădiri din gestiunea economică a Academiei ”Ștefan cel Mare al MAI”, amplasată pe str. Gheorghe Asachi 21, în cartierul locativ din sectorul Centru al mun. Chișinău.

Pe parcursul perioadei de exploatare, clădirea a suportat mai multe acțiuni seismice, fără a manifesta careva defecte sau deformații esențiale ale elementelor structurale. Clădirea construită în anul 1993 reprezintă o construcție cu regimul de înălțime S+P+4E, având formă dreptunghiulară în plan cu dimensiunile generale ale laturilor. Schema constructivă a construcției este flexibilă și executată în cadru spațial din elemente liniare de beton armat conform seriei tip IIS-04 iar planșeele sunt din elemente prefabricate de beton armat.

Structura portantă a blocului este în stare tehnică satisfăcătoare și dispune de rezerve suficiente pentru executarea lucrărilor de reparație capitală cu exploatare ulterioară. Defecte în formă de săgeți inadmisibile sau devieri de la poziția de proiect a elementelor cadrului de rezistență lipsesc.

Fundațiile blocului sunt de tip pahare legate între ele cu grinzi de beton armat monolit. Pereții perimetrali de închidere, în limita infrastructurii, sunt amplasați pe fundații de tip continuu, executate din beton armat monolit. Starea tehnică a fundațiilor este satisfăcătoare.

Pereții perimetrali de închidere până la cota 0.000 sunt executați din panouri prefabricate din beton/cheramzit beton, zidărie din blocuri prefabricate de beton de tip FS, FSB cu mortar de ciment-nisip și din zidărie de blocuri artificiale din cărămidă arsă, cu mortar de ciment-nisip.

Pereții din suprastructură sunt executați din elemente de închidere (panouri de perete) prefabricate din cheramzit beton cu grosimea de 300 (250) mm și lungimea de 6,0 m și 3,0 m. Pereții despărțitori sunt executați din plăci de ipsos cu fracție mică și din zidărie de cărămidă cu grosimea de 120 mm cu mortar de ciment-nisip. Pereții de închidere din panouri prefabricate de cheramzit beton, sunt în stare tehnică satisfăcătoare.

Rosturile de la îmbinările panourilor de stâlpii a scheletului pe unele sectoare și-au pierdut etanșeitarea și stratul de finisare este deteriorat. Pereții perimetrali pe înălțimea ce intră în contact cu solul, necesită a fi hidroizolați.

Comunicarea dintre nivele este asigurată cu ajutorul scărilor, executate din elemente prefabricate de beton armat, amplasate în casa scării.

Scara exterioară de acces la parter, atașată la blocul lit. V este alcătuită din trepte de beton armat amplasate pe vanguri din elemente de oțel cu profil laminat rigid, pe fundații independente.

Elementele scării interioare și exterioare de acces la parter sunt în stare tehnică satisfăcătoare.

Planșeele intermediare și planșeul de pod sunt executate din plăci prefabricate de beton armat cu goluri, amplasate pe grinzile cadrului și sectoare executate din beton armat monolit.

Acoperișul este executat de tip suprapus cu învelitoarea din materiale bituminoase în suluri. Starea tehnică actuală a acoperișului este nesatisfăcătoare. Învelitoarea este montată cu devieri de la prescripțiile tehnice în vigoare, prezintă deformații mecanice evidente iar pe unele sectoare acoperișul curge. La fel configurația structurii acoperișului nu asigură evacuarea completă a apelor pluviale, pe suprafața acoperișului și formează sectoare cu apă ce nu ajunge până la burlanele de evacuare. Scurgerea apelor pluviale de pe acoperiș este organizată prin burlane interioare.

În scopul asigurării exploatării edificiului în condiții moderne, corespunzător normelor și exigențelor de exploatare, se impune necesitatea de efectuarea lucrărilor de reparație capitală:

Tâmplăria din lemn are un grad sporit de uzură fizică, materialul lemnos și-a pierdut caracteristicile de rezistență stabilit de prescripțiile tehnice în vigoare, fapt ce impune înlocuirea acesteia.

Lipsa reparațiilor pe parcursul anilor a dus la degradarea finisărilor exterioare și interioare, a pardoselilor la etajele doi, trei, patru și subsol. Sistemul de utilități, rețelele de alimentare cu apă, căldură și energie electrică este învechit.

Pentru asigurarea exploatării construcției și prelungirea durabilității conform cerințelor normative documentația de proiect va cuprinde soluții tehnice și tehnologice privind execuția următoarelor lucrări:

Interior

Pentru utilizarea eficientă a spațiilor publice și administrative ale blocului, autorul proiectului, urmează să propună soluții de renovare și amenajarea spațiilor de la etajele 3, cu funcțiune a sălilor de studii Tâmplăria din lemn (uși, ferestre) va fi schimbată. Pardoselile existente degradate vor fi demontate și executate alte pardoseli noi.

La fel documentația de proiect urmează să cuprindă categorii de lucrări privind renovarea rețelelor ingineresti și edilitare interioare, necesare pentru funcțiunea solicitată (aprovizionare cu apă și canalizare, instalații de tensiune joasă, semnalizare de securitate și antiincendiu, echipament electric, încălzire și ventilare). Echiparea imobilului cu obiecte sanitare se va proiecta, în urma discuțiilor avute cu beneficiarul. Conform planurilor de arhitectură, spațiile (băi, WC-uri) urmează a fi dotate cu următoarele obiecte sanitare și echipamente: lavoar cu sifon și baterie, vas de closet cu rezervor, chiuveță cu sifon și baterie, cuvă de duș cu sifon și baterie.

6. Justificarea elaborării documentației de proiect

Elaborarea documentației de proiect privind proiectarea lucrărilor de reparație capitală a imobilului cu nr. cadastral 0100213.241, este necesară în scopul reutilării și renovării spațiilor. Din punct de vedere funcțional, beneficiarul solicită ca încăperile clădirii să fie proiectate pentru destinație locativă pentru studenții Academiei.

7. Cerințe referitor la lucrările planificate la obiect

Indicatori tehnico-economici

Nr.	Denumirea	U.M	Indicatori
1	Categoria de importanță		C
2	Gradul de durabilitate		II

3	Gradul de rezistență la foc		II
4	Clasa de pericol de incendiu constructive a clădirilor		E C0

Prezentul caiet de sarcini prevede, în linii generale, elaborarea documentației de proiect privind următoarele categorii de lucrări:

- a) reparația capitală a spațiilor din interiorul imobilului cu nr. cadastral 0100213.241;
- b) modernizarea / reutilizarea rețelelor inginerești interioare / exterioare și instalarea unor sisteme inginerești performante, în vederea asigurării eficienței energetice;
- c) desfacerea pardoselilor existente degradate și execuția altor pardoseli noi;
- d) schimbarea tâmplăriei din lemn rămase (uși, ferestre);
- e) reparația scărilor exterioare și căilor de acces;

7.1. Proiectantul este responsabil de calitatea și fezabilitatea soluțiilor propuse în proiect. Documentația de proiect trebuie să fie elaborată conform normelor, instrucțiunilor și reglementărilor din domeniul construcțiilor aplicate în Republica Moldova.

7.2. La intervențiile asupra fațadelor se va ține cont de starea tehnică a paramentului, a elementelor arhitectonice și decorative, precum și a tâmplăriei (uși, ferestre), feronerie, propunând soluții corespunzătoare atât din punct de vedere tehnic cât și cel al respectării exigențelor privind intervențiile de restaurare.

7.3. Modernizarea rețelelor și sistemelor inginerești interioare se va proiecta în conformitate cu normele sanitare în vigoare.

7.5. Proiectul va prevedea organizarea și asigurarea procesului tehnologic corect al executării lucrărilor, care urmează să asigure:

- succesiunea corectă a efectuării lucrărilor conform procesului tehnologic;
- posibilitatea efectuării unor cercetări suplimentare în caz de necesitate (dacă va fi cazul cu oprirea temporară a executării lucrărilor);
- măsuri de protecție a clădirii în perioada executării lucrărilor.

8. Cerințe referitor la succesiunea și componența documentației de proiect

8.1. Documentația de proiect se va elabora conform următoarelor faze:

Faza I – Proiect de execuție, termen de executare 4 luni.

Compartiment Documentația inițială pentru elaborarea documentației de proiect

Documentația de proiect se va elabora în conformitate cu Tema de proiectare (care este parte integrantă a contractului);

Beneficiarul va pune la dispoziția proiectantului următoarea Documentație inițială pentru elaborarea documentației de proiect:

- a) Tema de proiectare;
- b) plan cadastral cu indicarea limitelor terenului;
- c) Raport de expertiză nr.0410-05/ET-2022 din 10.05.2022.

Argumentarea concepției de reparație capitală cu prezentarea soluțiilor de proiect prin desenele schiței de proiect.

- 1) Memoriu explicativ:
 - a) descrierea succintă a principalelor etape de reparație;
 - b) argumentarea soluțiilor arhitecturale propuse;
 - c) descrierea propunerilor de reutilare a rețelelor inginerești;
 - d) indici tehnico-economici.

Faza I – Proiectul de execuție va conține următoarele compartimente:

- 1) Memoriu explicativ;
- 2) Măsurări, relevee;

- 3) Plan general și amenajarea teritoriului (PG);
- 4) Soluții arhitecturale (SA) și Interioare (IA) (pot fi executate în setul SA);
- 5) Elemente de construcții (C) (un set reunit al desenelor marca Construcții beton armat (CBA). Construcții metalice (CM), Construcții din lemn (CL);
- 6) Soluții tehnologice;
- 7) Instalații tehnice, rețele și sisteme (interioare);
 - a) Încălzirea, ventilarea și condiționarea aerului (IVC);
 - b) Rețele interioare de alimentare cu apă și canalizare (RIAC);
 - c) Automatizarea încălzirii, ventilării și condiționării aerului (AIVC);
 - d) Iluminatul electric interior și exterior (IEI);
 - e) Echipament electric de forță (EEF);
 - f) Automatizarea alimentării cu energie electrică (EAEE);
 - g) Comunicațiile telefonice și de semnalizare (TS);
 - h) Telecomunicații și internet (TI);
 - i) Sisteme de comandă automatizate;
 - j) Semnalizare de incendiu și pază (SIP);
 - k) Stingere a incendiului (Sin).

Rețele ingineresti exterioare:

- Rețele exterioare de alimentare cu apă și canalizare;
- Rețele exterioare de alimentare cu energie electrică (REAE).

8) Organizarea lucrărilor de construcție;

9) Documentația de deviz.

9. Caietul de sarcini pentru lucrările de reparație capitală.

Elaborarea caietului de sarcini și a devizelor de cheltuieli pentru executarea lucrărilor prevăzute de proiect se va efectua conform următoarelor cerințe:

- a) Conținutul caietului de sarcini cuprinde descrierea elementelor tehnice și calitative menționate în planșe și, prezintă informații, precizări și prescripții complementare planșelor;
- b) Detaliază notele ce cuprind caracteristicile și calitățile materialelor folosite, testele și probele acestora, descriu lucrările care se execută, calitatea, modul de realizare, testele și probele acestor lucrări, ordinea de execuție și de montaj și aspectul final;
- c) Face referire la documentele care reglementează nivelul de performanță a lucrărilor, precum și cerințele, condițiile tehnice și tehnologice, condițiile de calitate pentru produsele care urmează a fi incorporate în lucrare, testele, inclusiv cele tehnologice, încercările;
- d) Indică standardele, normativele și alte prescripții care trebuie respectate la materiale, utilaje, execuție, montaj, probe, teste, verificări.

În componența Caietului de sarcini se includ Listele cu cantități de lucrări. Acestea cuprind toate elementele necesare cuantificării valorice a lucrărilor și conține:

- a) Lista cu cantitățile de lucrări (Formularul F1);
- b) Devize locale (Formularul nr.7);
- c) Devize locale cu resurse (Formularul nr.3);
- d) Catalog de prețuri unitare pentru obiect (Formularul nr.5);
- e) Deviz general (Formularul nr.9);
- f) Centralizatorul de cheltuieli (Formularul nr.10).

Suma estimativă – lei, fără TVA;

Termen de execuție 20 zile calendaristice.