



ARHITECT FAUR

MEMORIU EXPLICATIV

CONSTRUIREA UNUI ETAJ TEHNIC DIN CONTUL
CERDACULUI CLĂDIRII CU NR.CAD. 0100517.166.04
(BLOCUL DE STUDII NR.3), REABILITAREA TERMICĂ
A FAȚADELOR ȘI CONSTRUIREA UNUI TAMBUR, DIN
STR. ION CREANGĂ 1, MUN. CHIȘINĂU, SEC. BUIUCANI

OBIECT NR.05/24

FIRMA PROIECTANTĂ	FTȘ ARHITECT-FAUR SRL
ARHITECT ȘEF PROIECT	RUSLAN SOLTAN
CONSTRUCTOR ȘEF PROIECT	ALEXANDRU PILIPCIUC
BENEFICIAR	ÎP UPS "ION CREANGĂ"

Verificator de proiecte 0143

Borozaan Sergiu

Domeniile 1,2,3,a,b,c,d

Nr. de înregistrare a avizului 74/28.06.24

Valabil de la 02.03.2023 până la 03.03.2028

Chișinău 2024


1. CONȚINUTUL MEMORIULUI EXPLICATIV

Nr.	Denumirea compartimentului	Nr. planșă
1	Conținutul memoriului explicativ	1
2	Borderou acte anexate	2
3	Conținutul-cadru al documentației de proiect	2
4	Colectivul de autori și participanți la proiect	3
5	Confirmarea Arhitectului Șef de Proiect	3
6	Indicatori tehnico-economici	4
7	Date generale	5
8	Indicații generale	5
9	Organizarea tehnologică	6
10	Lista actelor de recepție a lucrărilor ce devin ascunse	6

Înloc. № inv.

Semnătura și data

№ inv. original

A.Ș.P. Cert. Seria 2019-P Nr. 0408 din 14.11.2019		C.Ș.P. Cert.: Seria 2024-P Nr. 1172 din 29.05.2024		
BENEFICIAR: ÎPS "ION CREANGĂ"		C.U.P Nr. CU-0003301 din 13.06.2024		
NR.05/24-ME				
Mod.	Nr.par.	P.S.P. Nr. Doc.	Semnături Data	
A.Ș.P.		Soltan R.	<i>[Signature]</i> 2024	
C.Ș.P.		Pilipciuc A.	<i>[Signature]</i> 2024	
Executat		Soltan R.	<i>[Signature]</i> 2024	
Memoriu explicativ				
		Faza	Planșa	Planșe
		PE	1	6
				

2. BORDEROU ACTE ANEXATE ȘI PREZENTATE

Anexa	Denumirea	Notă
1	Buletin de identitate a solicitantului (copie și original)	
2	Cerere pentru emiterea Autorizației de Construire	
3	Certificat de urbanism pentru proiectare (copie și original)	
4	Extrasul din registrul bunurilor imobile	
5	Extrasul din documentația de proiect: compart. ME, PG, SA, OLC (original)	
6	Contractul privind supravegherea de autor (copie și original)	
7	Raportul unic de verificare: compartimente PG, SA, C (copie și original)	
8	Certificatul de înregistrare a persoanei juridice (copie)	după caz
9	Avizele de racordare la rețeaua de utilități	după caz

3. CONȚINUTUL-CADRU AL DOCUMENTAȚIEI DE PROIECT NR.05/24

Nº album	Semnificație	Denumirea	Notă
	NR.05/24-ME	Memoriu Explicativ	
I.1	NR.05/24-SA	Soluții Arhitecturale	
I.2	NR.05/24-C	Elemente de Construcții	
II.1	NR.05/24-OLC	Organizarea Lucrărilor de Construcții	
III.1	NR.05/24	Devize de cheltuieli	



Nº inv. original	Semnătura și data	Înloc Nº inv.					Plansa 2
			Mod.	Planșa	Nr.document	Semnături	
NR.05/24-ME							

4. COLECTIVUL DE AUTORI ȘI PARTICIPANȚI LA PROIECT

Compartiment	Functția	Numele și prenumele	Semnătura
ME, SA, OLC	Arhitect Șef Proiect	Ruslan Soltan	
	Arhitect Executant	Ruslan Soltan	
C	Inginer Șef Proiect	Alexandru Pilipciuc	
	Inginer Executant	Radulov Dumitru	

5. CONFIRMAREA ARHITECTULUI ȘEF DE PROIECT

PROIECTUL ESTE ELABORAT CONFORM NORMELOR ȘI REGULILOR ÎN VIGOARE, ASIGURÂND CRITERIILE DE BAZĂ REGLEMENTATE PRIN LEGEA NR. 721 CU PRIVIRE LA CALITATEA ÎN CONSTRUCȚII:

- A - rezistență și stabilitate;
- B - siguranță în exploatare;
- C - siguranță la foc;
- D - igiena, sănătatea oamenilor, refacerea și protecția mediului înconjurător;
- E - izolație termică, hidrofugă și economie de energie;
- F - protecție împotriva zgomotului;
- G - utilizare sustenabilă a resurselor naturale.

ARHITECT ȘEF de PROIECT:



Ruslan Soltan

N° inv. original
Semnătura și data
Înloc N° inv.

Mod.	Plasă	Nr.document	Semnături	Data	NR.05/24-ME	Plasă 3
------	-------	-------------	-----------	------	-------------	------------

6. INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Nº	Denumirea indicatorilor	Un. de măsură	Indicatori	Notă
1	Categoria de importanță a obiectului	cat.	C	imp. normală
2	Clasa de importanță a construcției	cl.	III	imp. normală
3	Numărul de nivele	niv.	P+3E+ET	
4	Suprafața totală de termoizolare cu polistiren extrudat de 70mm (soclu)	m ²	55.0	
5	Suprafața totală de termoizolare cu vată minerală de 100mm (parter - etaj 1)	m ²	459.5	
6	Suprafața totală de termoizolare cu vată minerală de 150mm (etaj2 - etaj 3)	m ²	536.0	
7	Suprafața totală pereți din panouri sandwich de 150mm cu miez de vată minerală (etaj tehnic)	m ²	336.5	
8	Supr. totală panouri sandwich de acoperis 120mm	m ²	540.0	
9	Placare cu granit ceramic 600x600x20mm (soclu)	m ²	55.8	
10	Placare cu granit ceramic 10mm (peron la parter)	m ²	70.5	
11	Suprafața totală sistem de pereți ventilați cu înveliș din plăci de fibrociment de 10mm (etaje)	m ²	663.5	
12	Suprafața totală a învelișului structurii volumetrice cu plăci de fibrociment de 10mm (etaje)	m ²	893.0	
13	Suprafața totală a vitraliilor (tambur la parter)	m ²	39.5	borderou vezi planșa 17
14	Suprafața căptușelii constr. met. de la parter	m ²	32.0	fibrociment 10mm
15	Volumul construcției metalice de la parter	m ³	134.4	
16	Volumul construcției metalice de la etajul tehnic	m ³	1920.5	
17	Volumul betonării pardoselii de la etajul tehnic	m ³	93.0	
18	Termoizolare conductă de termoficare Ø50mm	m.l.	84.0	vată minerală
19	Perimetrul îngrădirii prefabricate de pe acoperiș	m.l.	100.5	H 600mm
20	Balustrada prefabricată de la intrare în parter	m.l.	17.5	H 1200mm



№ inv. original
 Semnătura și data
 Înloc № inv.

Mod.	Planșa	Nr. document	Semnături	Data

NR.05/24-ME

Planșa
4

7. DATE GENERALE

- 7.1 Documentația de proiect este elaborată conform sarcinii beneficiarului, Certificatului de Urbanism Nr. CU-0003301 din 13.06.2024, în baza ridicării topografice executate în data de 25.01.2020 de către ÎMP "CHIȘINĂU PROIECT" și datelor preluate de la ÎS "CADASTRU";
- 7.2 Proiectul prevede reconstruirea imobilului cu nr.cad. 0100517.166.04 - Blocul de studii Nr.3 al Universității Pedagogice de Stat "ION CREANGĂ";
- 7.3 Reconstruirea constă în restructurarea cerdacului și învelitorii pentru amplasarea utilajului de ventilare și elementelor fotovoltaice, reabilitarea termică a fatadelor și reamenajarea accesului în clădire;
- 7.4 Terenul public (campus universitar) cu numărul cadastral 0100517.166 și suprafața de 2.63360ha, în incinta căruia se preconizează reconstruirea obiectivului, este situat pe str. Ion Creangă 1, mun. Chișinău, sec. Buiucani.

8. INDICAȚII GENERALE

- 8.1 Drept cotă convențională ± 0.000 este adoptat nivelul pardoselii finisate de la parter;
- 8.2 Ușile, ferestrele și vitraliile, vor fi elaborate și executate la comandă individuală în baza datelor din proiect, iar dimensiunile finale vor fi precizate în urma montării construcțiilor. Pentru încadrarea în aspectul cromatic general al clădirii, cerceveaua ferestrelor din PVC existente necesită laminare ori vopsire conform culorilor indicate în borderou. La fel și blocurile externe ai aparatelor de condiționare a aerului;
- 8.3 Culorile fațadelor și mostrele culorilor din borderoul de finisare, pot fi redată în planșă diferit de cele reale. Pentru exactitate, cromatică va fi precizată după numărul etalonului de culoare, în conformitate cu standardul RAL înscris în borderou;
- 8.4 Secționarea carcasei de suport și ghidare a învelitorii din plăci de fibrociment a structurii volumetrice și sistemului de fațadă ventilată va fi executată intuitiv, pe baza imaginilor fațadelor din proiect;
- 8.5 Elementele metalice din aer liber, vor fi grunduite și vopsite de 2 ori cu email, ori cu alte materiale certificate pentru astfel de lucrări;
- 8.6 Modificări minore de cromatică și a elementelor de fațada, sunt admisibile după consulta-re și cu acordul autorului proiectului;
- 8.7 Toate lucrările de construcție și montare, se vor executa în corespundere cu cerințele NCM A.08.02:2014 "Securitatea și sănătatea muncii în construcții";
- 8.8 Lucrările ce devin ascunse, vor fi recepționate de către autorii proiectului prin procese verbale de verificare a calității acestor lucrări în conformitate cu prevederile în vigoare a CP A.08.01-96 "Instrucțiuni de verificare a calității și de recepție a lucrărilor ascunse și/sau în faze determinante la construcții și instalații aferente" (vezi borderou acte de recepție).

№ inv. original	Înloc № inv.
Semnătura și data	

Mod.	Planșa	Nr.document	Semnături	Data
------	--------	-------------	-----------	------




NR.05/24-ME

Planșa
5

9. ORGANIZAREA TEHNOLOGICĂ

- 9.1 În perioada de pregătire a construcției e necesar de a efectua următoarele lucrări:
- a. îngrădirea terenului cu un gard provizoriu în conformitate cu proiectul de Organizare a Lucrărilor de Construcție (în continuare OLC);
 - b. pe locurile indicate în OLC de amplasat containerele pentru muncitori, biotoaletele și tomberoanele de gunoii;
 - c. la intrarea pe teritoriul construcției de amplasat un tablou informativ care va conține date despre: denumirea obiectului, denumirea și numerele de contact ale beneficiarului și contractanților, precum și termenii de construcție;
 - d. de amenajat rețele provizorii de alimentare cu apă și curent electric conform condițiilor tehnice;
 - e. pe teritoriul șantierului de amenajat drumuri temporare cu lățimea de 3.5 metri extinse la cotituri și acoperite cu prundiș (după caz);
 - f. la ieșire de pe șantier, de amenajat o platforma betonată pentru curățarea roților autotransportului (după caz);
 - g. pentru producerea arcașelor din armătură, la locul indicat în OLC de amenajat un șopron provizoriu (după caz);
 - h. în conformitate cu OLC, de amplasat pe teritoriul șantierului panouri de incendiu echipate cu următorul inventar: topor, lopată, rangă, harpon de fier, găleată vopsite în roșu, stingător - două piese și o ladă cu nisip 0.5m³;
 - i. după caz, la intrare pe teritoriul șantierului de amplasat indicatorii: "hidrantul incendiar", "limita maximă de viteză" (5km/h) și "lățime limitată";

10. LISTA ACTELOR DE RECEPȚIE A LUCRĂRILOR CE DEVIN ASCUNSE

Nr.	Denumirea	Notă
1	Procesul verbal de recepție al lucrărilor de armare a construcțiilor turnate monolit și a celor parțial prefabricate	
2	Procesul verbal de recepție al lucrărilor de izolare termică și acustică a planșeelor	
3	Procesul verbal de recepție al lucrărilor de protecție anticorozivă a construcțiilor metalice	
4	Procesul verbal de recepție al izolației termice a acoperișului	
		
	NR.05/24-ME	Planșa 6
	Mod. Planșa	Nr. document
	Semnături	Data