

SPECIFICAȚII TEHNICE

Servicii de proiectare a reparației acoperișului oficiului Centru (denumirea serviciilor)

1. Metodologia de Realizare a Serviciilor

- **Context patrimonial:** S-a luat în considerare amplasarea imobilului (bd. Ștefan cel Mare și Sfânt nr. 134) în Zona Istorică Centrală / Nucleul Istoric al mun. Chișinău.
- **Soluția tehnică de bază:**
 - Păstrarea formei exterioare, volumetriei și profilului arhitectural.
 - Înlocuirea integrală a învelitorii din șindrilă bituminoasă cu una superioară conform **SM SR EN 544:2013**.
 - Schimbarea a 10–15% din plăcile OSB/placaj deteriorate și refacerea hidroizolației.
- **Sistemul pluvial:** Recalcularea hidraulică a debitelor, ajustarea pantei, diametrelor și prinderilor jgheaburilor/burlanelor pentru stoparea infiltrărilor pe fațade.
- **Tratarea lucarnelor:** Evaluare comparativă între *Varianta Minimă* (remediere noduri fără schimbare formă) și *Varianta Optimizată* (modificare formă cu justificare tehnică și deviz separat).
- **Termoizolarea:** Suplimentarea termoizolației podului/mansardei cu barieră de vapori și măsuri anticondens, integrate financiar și tehnic în Etapa II.

2. Activitățile pe Etape

ETAPA I: Cercetare, Releveu, Schiță de Proiect și Asistență CNMI

1. **Analiza documentară:** Studiarea expertizei tehnice nr. 06/2025, C.U. CI-0002222 și cadrului normativ.
2. **Lucrări de relevu și fotofixare:** Masurarea mansardei, acoperișului, fațadelor, lucarnelor, jgheaburilor și detaliilor de racord.
3. **Elaborarea desfășuratei fațadelor și studiului istoric:** Demonstrarea compatibilității intervențiilor cu zona protejată.
4. **Schița de proiect CNMI:** Memoriu explicativ, plan situație, planșe comparative (Existent vs. Propus), soluție cromatică.
5. **Asistență la examinare:** Participarea arhitectului atestat la ședințele CNMI și obținerea Avizului Favorabil.

ETAPA II: Proiect de Execuție Complet (Faza 3 - SAC, PG, OLC, Deviz)

1. **Compartiment SAC (Soluții Arhitecturale și Construcții):** Memoriu, planuri/secțiuni, detalii constructive de montaj șindrilă, lucarne și izolație termică.
2. **Compartiment PG (Plan General):** Plan de situație și sistematizare verticală a scurgerilor pluviale.
3. **Compartiment OLC (Organizarea Lucrărilor de Construcție):** Schele pe fațadă, nacelă/autoturn, protecție pietoni/parcare auto, evacuare deșeuri și norme SSM la înălțime.
4. **Documentația de Deviz & Verificare:** Liste de cantități, devize financiare (PDF) și verificare tehnică atestată.

3. Livrabilele Proiectului

- **Etapa I:** Dosar complet CNMI + Avizul favorabil / Extras din Procesul-Verbal CNMI.
- **Etapa II:** Proiect tehnic de execuție pe compartimentele **SAC, PG, OLC, Deviz** (predat în 2 exemplare pe hârtie + format electronic PDF semnat).

5. Tabel de Confirmare a Cerințelor Caietului de Sarcini

Nr.	Cerință Caiet de Sarcini	Soluția Propusă de Prestator	Status
1.	Material învelitoare SM SR EN 544:2013	Șindrila bituminoasă superioară, menținere cromatică și opțiuni pentru CNMI	CONFIRMAT
2.	Înlocuire 10–15% placaj OSB și refacere hidroizolație	Prevăzut în detaliile constructive SAC și în listele de cantități	CONFIRMAT
3.	Recalculare și înlocuire jgheaburi/burlane	Dimensionare hidraulică nouă, trasee și prinderi optimizate	CONFIRMAT
4.	Analiză soluții lucrări (Minimă vs. Optimizată)	Propuneri comparative cu evaluare de avizare	CONFIRMAT
5.	Suplimentare termoizolație pod	Proiectare strat vată minerală, barieră vapori și spațiu ventilat	CONFIRMAT
6.	Documentație & Asistență CNMI	Relevu, studiu istoric, desfășurată fațade și prezență la ședință	CONFIRMAT
7.	Proiect Organizare Lucrări (OLC)	Soluții schele, protecție parcare/pietoni, utilaje ridicare, SSM	CONFIRMAT
8.	Echipa de specialiști atestați	Arhitect coordonator, atestat monumente, structurist, verificatori	CONFIRMAT
9.	Predare & Cesiune drepturi utilizare	Predare 2 ex. hârtie + PDF; cesiune drepturi neexclusive	CONFIRMAT

Data completării: 27.07.2026

Semnat: _____

Nume: Mariana Panu

Funcția în cadrul întreprinderii: administrator

Denumirea întreprinderii: SC „Arhdescon-AN” SRL