



Descriere detaliată a metodologiei și a planului de lucru

OBIECT: PROIECTAREA BAZINULUI PENTRU IPLT "Liviu Deleanu", mun. Chisinau, str. Liviu Deleanu, 5/4



Autoritatea contractanta: IP LT "Liviu Deleanu", mun. Chisinau, str. Liviu Deleanu,5/4

Descrierea obiectivului de investitie: Servicii de elaborare a documentatiei de proiect pentru proiectarea demolarii/desfiintarii constructiei existente cu cod cadastral 0100509.171.02 si proiectarea unui bazin de inot acoperit (constructie noua).

Metodologie

Date initiale, de referinta;

1.Caietul de sarcini pentru proiectarea bazinului si 2.Certificatul de urbanism pentru proiectare stau la baza elaborarii documentatiei de proiect si deviz la obiectivul de investitii.

certificat de urbanism pentru proiectare – act cu caracter reglementator, eliberat de către emitent, prin care se fac cunoscute solicitantului (beneficiarului) prescripțiile și elementele ce caracterizează regimul juridic, economic, tehnic și arhitectural-urbanistic al unui imobil/teren, stabilite prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului, și care permite elaborarea documentației de proiect;

emitent – autoritatea executivă a administrației publice locale;

beneficiar - LT "Liviu Deleanu"

Astfel pina la inceperea proiectului de executie este obligatorie solicitarea si obtinerea Certificatului de urbanism pentru proiectare, fara de care nu este posibila realizarea proiectul in cauza. Certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează și se eliberează solicitantului (beneficiarului) în cel mult 20 de zile lucrătoare de la data înregistrării cererii.

- a) Demolarea constructiei existente
 Suprafata la sol – 426 m²,
 Volumul constructiei 2556 m³ (h-6m)

Pentru facilitarea executiei proiectului de demolare este necesar obtinerea din partea Beneficiarului a extraselor din proiectul vechi al cladirii existente(Compartiment SA,. De asemenea ar putea fi utile planurilor cadastrale ale cladirii existente.

b) Constructie noua

Bazin de inot acoperit cu marimea de 25x16m (NCM L.02.11-1:2013, tab.8, pct.3)
Tribune pentru 200 de spectatori.

La etapa elaborarii schitei de proiect, vor fi clarificate toate incaperile aditionale necesare functionarii bazinului sportiv.

Retele ingineresti exterioare:

- Apeduct, circa 70m.
- Canalizare menajera, circa 100m.
- Retele electrice, circa 100m.
- Retea termica, circa 50m.

Pentru proiectarea retelelor ingineresti exterioare este necesar:

- obtinerea **Avizelor de racordare la retelele edilitare**, necesare pentru elaborarea documentatiei de proiect.

Acestea se elibereaza de catre furnizori (detinatori de utilitati) catre solicitant (beneficiar) in cel mult 20 de zile lucratoare de la data solicitarii.

- obtinerea **Plan de trasare a retelelor** -schemă elaborată de către organul local de arhitectură și urbanism, prin care se stabilesc soluții oportune de pozare a rețelelor edilitare exterioare în conformitate cu documentația de urbanism și avizele de racordare;
- **Conditii tehnice de conectare** din partea Beneficiarului in cazul in care acesta detine utilitatile.

Teren aferent, amenajarea 3000 m2

La etapa incipienta va fi delimitat terenul aferent supus amenajarii.

Succesul implementarii unui astfel de proiect, depinde de mai mulți factori printre care:

1. **Diversitatea serviciilor oferite** astfel încât mai multe preferințe să fie satisfăcute, diverse categorii de vârste să poată beneficia de ele.



2. **Scheme funcționale accesibile și inclusive** care să permită o circulație intuitivă a tuturor vizitatorilor.



3. **Crearea unui noul centru acvatic al comunității** prin proiectarea unor spații confortabile, luminoase, deschise și interconectate, partajate de diverse grupe de interes, dar care împreună creează un centru comunitar vibrant pentru întreaga comunitate.



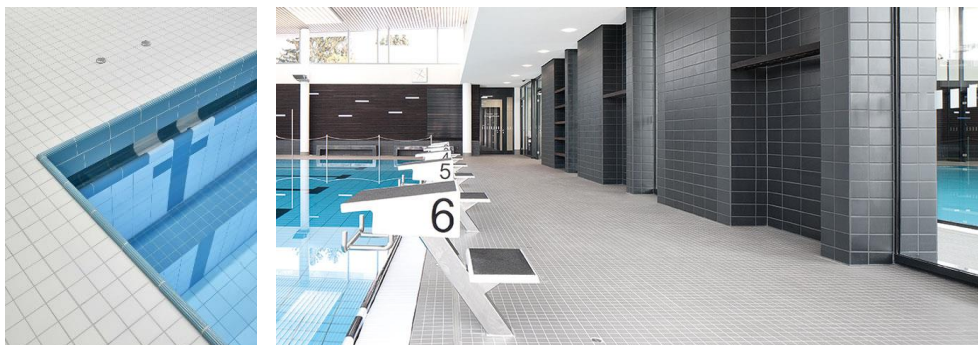
4. **Soluții de eficiență energetică** prin echipament și tehnologii eficiente din punct de vedere energetic, care ar micșora consumul de energie/ costurile de exploatare ale obiectivului.



5. **Utilizarea materialelor moderne, durabile și prietenoase mediului** care toate trebuie să fie sigure, ușor de curățat și accesibile în ceea ce privește întreținerea, dar și specifice destinației de utilizare.



6. **Soluții de siguranță sporită** prin utilizarea gresiei anti-alunecare și canelate care oferă aderență și previne accidentele, dar și din punct de vedere a formei – rotunjite pentru marginile piscinei.



7. **Soluții de igienă sporită** prin menținerea unor standarde ridicate de igienă care să combată algele, mușchiul și microbii care se dezvoltă în clima umedă care predomină în piscinele interioare.



8. **Gestionarea rentabilă a obiectivului** - toți cei care intră în piscină în afara programului de studii trebuie să plătească intrare pentru o funcționare durabilă a acestuia, utilizarea bazinului pe timp de vară.



Suplementar, pentru o funcționare rațională, un studiu de fezabilitate sau de eficiență a investițiilor ar putea aduce în evidență necesitatea implementării unor noi funcții, cum ar fi o cafenea, sauna, sala de antrenamente, etc.

Astfel, în acest proces Companie Gorgona SRL, are rol de consultant, co-creator și executor al serviciilor de arhitectură și design, inclusiv compartimente conexe, cât și și rolul de administrator de proiect.

Echipă de ingineri cu care colaborează compania Gorgona SRL, este una formată, iar competențele fiecărui inginer testate în multiple proiecte. În cadrul companiei Gorgona SRL managementul de proiect al proceselor sunt guvernate de un set bine definit de proceduri, însoțite de instrumente și mecanisme de control, pentru a asigura nivelul înalt al serviciilor oferite clienților săi, în termeni de timp, calitate și caracteristici, în baza normativelor în construcție ale RM, dar și ale practicilor internaționale. Proiectele realizate de echipa de experți calificați respectă prevederile Legii RM 721 din 02.02.1996 privind calitatea în construcții, norme și reglementări, standarde de stat, reglementările locale în domeniul construcțiilor și asigură:

- Rezistența construcției și stabilitate;
- Siguranță în exploatare;
- Siguranță anti-incendiu;
- Igienă, sănătatea oamenilor, recuperarea și protecția mediului;
- Izolație termică și impermeabilă și economisire a energiei;
- Protecție împotriva zgomotului.

Pentru toate proiectele realizate de către compania Gorgona SRL prioritate constituie designul inovator, personalizat cerințelor specifice ale Beneficiarilor. Ne străduim să îmbunătățim continuu ceea ce facem, chiar mai mult, considerăm fiecare proiect o nouă provocare.

Pe lângă experiența echipei, succesul unui proiect ține și de comunicarea permanentă cu Beneficiarul, analiza nevoilor și colaborarea cu acesta. O importanță deosebită oferim schiței de proiect care trebuie să respecte rigorile normative, funcționale cât și de design în conformitate cu tendințele actuale în arhitectură. Tinem să ne informăm din bune practici pentru a obține un rezultat pe măsura așteptărilor. Important este și faptul că deși schița de proiect este realizată în termenii solicitați de Beneficiar, procesul de îmbunătățire a soluțiilor din proiect continuă până la finalizarea proiectului tehnic.

Pentru a accelera termenii de proiectare, sarcini precum investigațiile preliminare, se fac în paralel cu elaborarea schiței de proiect. La fel, până la finalizarea proiectului, soluțiile de proiect per compartimente sunt prezentate verificatorilor de proiect pentru comentarii, astfel încât procedura de verificare să decurgă în termenii stabiliți.

Suntem conștienți că fiecare locație, obiect este diferit în ceea ce privește provocările și necesitățile de proiectare. Astfel, fiecare proiect, pentru a deveni relevant trebuie să țină cont de contextul său unic și specific, iar împreună cu echipa de experți încercăm să anticipăm eventuale riscuri și necesități care pot parveni în proces.

Planul de lucru

1. Investigații preliminare: Etapa 0 (15 zile)

Delimitarea hotarelor terenului supus amenajării

Ridicare topografică

Prospecțiuni geologice

Desene de relevu

2. Elaborarea și aprobarea schiței de proiect: Etapa 1 (15 zile)

Nota conceptuală aprobată

Elaborarea și aprobarea schiței de proiect cu participarea Beneficiarului

Componența schiței de proiect:

1. Plan general, Sc 1:500

2. Soluții planimetrice

3. Soluții de design, Vizualizări 3D

Nota: La finalul acestei etape este necesară obținerea de către Beneficiar Certificat de urbanism pentru proiectare.

Avizele autorităților administrației publice locale și organelor de stat de supraveghere.

3. Elaborarea Proiectului de execuție: Etapa 2 și 3 (60 zile)

Elaborarea Proiectului de execuție in conformitate cu prevederile din normativul NCM A. 07.02-2012 „Procedura de elaborare, avizare, aprobare si conținutul-cadru al documentației de proiect pentru construcții” cu elaborarea pieselor scrise și desemnate pentru următoarele capitole:

- Plan general;
- Organizarea lucrărilor de demolare/construcție;
- Memoriu explicativ;
- Compartiment arhitectura;
- Compartiment rezistenta;
- Tehnologia;
- Retele interioare si exterioare de apeduct si canalizatie;
- Retele electrice interioare si exterioare;
- Retele de curenti slabi, telefonie, internet;
- Retele de incalzire si ventilare;
- Retele de semnalizare anti incendiu
- Reteaua termica exterioara cu punct termic individual;
- Masuri de Asigurare a Securitatii la Incendiu;
- Termomecanica;
- Solutii alternative, din surse regenerabile pentru prepararea apei calde;
- Deviz de cheltuieli – pentru toate compartimentele, inclusiv demolare/desfiintare F1, F3, F5,F7, DG, KOS;

Toata documentatia de proiect si deviz, va fi supusa spre verificare de catre verificatori de proiect atestati. Plata pentru verificare intra in atributiile proiectantului si va fi inclusa in devizul oferta.

Controlul de autor: Etapa 4

Controlul de autor incepe dupa incheierea contractului de executie cu ofertantul declarat cistigator prin procedura de atribuire a contractului de lucrari si se va desfasura pe toata durata de executie a lucrarilor.

Nota: Conform avizului de participare, termenul de valabilitate a contractului este 31.12.2022. Totodata termenul de realizare a constructie dupa finalizarea proiectului de executie va fi stipulat in Organizarea lucrarilor de demolare/constructie si poate fi de 9-12 luni.

Semnătura autorizată:



Numele și titlul semnătorului: Vladimir PRODAN, Administrator și Director

Numele companiei: SC 'GORGONA' SRL Architecture and Design Company