



AGENȚIA PROPRIETĂȚII PUBLICE

**Î.S. SERVICIUL DE STAT
PENTRU VERIFICAREA ȘI EXPERTIZAREA
PROIECTELOR ȘI CONSTRUCȚIILOR**

MD 2012, or. Chișinău, str. Armenească, nr.55, et.4, bir.400,
Tel/fax: (373 22) 22-97-16, 22-73-48, 24-23-16
c/E: 1003600112277, TVA: 0500202 e-mail: serviciuldestat@epa@gmail.com

Nr. 04 - 13
din „ 03 ” februarie 2026

IMP „CHIȘINĂU PROIECT”	
Intrare Nr.	54
„ 06. ”	02. 2026

**Î. M. „DIRECȚIA CONSTRUCȚII CAPITALE”
IMP „CHIȘINĂU PROIECT”**

Vă prezentăm Raportul unic de verificare nr.0142-12-25 la proiectul de execuție
„Restaurarea fațadelor și reconstrucția acoperișului clădirii Primăriei municipiului
Chișinău. Actualizarea documentației de proiect și deviz”

Anexă: Raportul de verificare pe 4 pag.

Administrator

Digitally signed by Axenti Tudor
Date: 2026.02.05 17:32:12 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova
MOLDOVA EUROPEANĂ



Tudor AXENTI

Împuternicit: Vitalie Vasilescu,
Tel. (022) 27-43-97

Raport unic de verificare nr.0142-12-26
la proiectul de execuție
„Restaurarea fațadelor și reconstrucția acoperișului clădirii Primăriei municipiului Chișinău. Actualizarea documentației de proiect și deviz”

1. **Beneficiar:** Î. M. „DIRECȚIA CONSTRUCȚII CAPITALE”; IMP „CHIȘINĂUPROIECT”.

2. **Proiectant:** IMP „CHIȘINĂUPROIECT” Î.M.

Autori: AȘP – E. Smolin (cert.nr.0695 din 23.02.2021).

IȘP – V. Flueraș (cert.nr.0002 din 05.02.2025).

Elaborator devize: Specialiști atestați: I.Gorbaciova, certificat ED-2023, nr.0312 12a; I.Andreeva, certificat ED-2023, nr.0308 12a; N.Colun, certificat ED-2022, nr.0235 D.

3. **Baza de proiectare:**

- certificat de urbanism nr. CU-0005885 din 24.11.2025, emis de Primăria mun.Chișinău;
- informația istorică.
- Specificări inițiale de proiect, elaborate și semnate de autorii proiectului. Documentația de deviz, verificată anterior.

4. **Date privind verificarea documentației de proiect.**

Verificarea documentației de proiect s-a efectuat de verificatori atestați în următoarea componență:

V. Eremciuc	– Arhitectura;
A. Engalțev	– Rezistența și stabilitatea construcțiilor;
E. Rotari	– Ventilație și coșuri de fum, climatizare;
V. Gorașov	– Instalații și rețele electrice;
A. Buznea	– Documentația de deviz.

5. **Date generale.**

Anterior, la solicitarea beneficiarului, proiectul de execuție a fost supus verificării. Prin scr. nr.04-540 din 29.10.2018 a fost emis raport de verificare (RV), RV nr.0199-05-18.

Proiectul de execuție nu a suferit modificări. Lucrări de construcții-montaj, lucrări de reconstrucții nu s-au executat, fapt confirmat prin scrisoarea nr.05-07/444 din 08.12.2025 a beneficiarului Î.M. „DIRECȚIA CONSTRUCȚII CAPITALE”.

5.1. **Soluții de arhitectură, rezistență și stabilitatea construcțiilor.**

Proiectul examinat prevede restaurarea fațadelor și reconstrucția acoperișului clădirii Primăriei mun. Chișinău din bd. Ștefan cel Mare și Sfânt.

Clădirea existentă este amplasată în sectorul Centru a municipiului Chișinău, zona istorică centrală și este definită cu statutul de monument protejat la nivel național.

Clădirea este reprezentată de stil gotic florențian, cu elemente de arhitectură aristocrată de palat, cetăți și castele din epoca medievală, menite să redea clădirii un aspect administrativ ce trebuia să sublinieze puterea autorităților publice locale. Astfel turnulețele cu acoperișuri ascuțite, amplasate pe la colțurile clădirii, amintesc de turnurile de pază a unui castel sau cetăți. Suprafața rezaliturii la intrarea din bd. Ștefan cel Mare și Sfânt cât și elementele de îngrădire a balconului ne amintesc de zidurile unei cetăți sau castel, iar capul

de leu amplasat între arcurile ferestrelor pe toată fațada simbolizau puterea și trăinicia orânduirii sociale.

Pe parcursul istoriei clădirea a suferit mai multe reconstrucții și schimbări în urma cutremurelor din anii 1908, 1934, 1940, 1977, 1986, 1990 și războiului din 1940, însă în mare parte și-a păstrat aspectul și valoarea inițială.

La moment, din cauza unor defecțiuni la acoperiș, deteriorării sistemului de scurgere organizată a apelor pluviale, unele elemente de fațadă sau deteriorat și au început să cadă provocând pericol pentru locuitorii orașului. Din aceste motive a apărut necesitatea de reparație a acoperișului, restaurarea integrală a fațadei, restabilirea unor elemente pierdute în urma reparațiilor cum ar fi turnul central cu ceas, consolele balcoanelor, coșurile de fum, etc.

Clădirea are forma în de plan de „L”, este amplasată la colțul străzilor Ștefan cel Mare și Vlaicu Pârcălab, cu dimensiunile generale de 82,54x60,64m, în curte se prevede o aripă suplimentară cu dimensiunile în plan 47,80x12,89m.

Regimul de înălțime – P+E.

Structura de rezistență – zidărie portantă, planșeele – din lemn pe grinzi metalice.

Acoperișul tip șarpantă cu învelitoare din țiglă de lut ars, mai târziu – tablă zincată pe structură din lemn.

Autorii proiectului au prezentat un studiu fundamental de cercetare a istoriei apariției acestei clădiri, cauzelor și motivelor, modificărilor pe parcurs, precum și cauzele deteriorării și dispariției unor elemente arhitecturale și decor, materialul de execuție, cromatica și aspectul inițial al cădirii au formulat propuneri și au prezentat desene pentru restaurarea fațadelor și reconstrucția acoperișului integral.

5.2. Instalații și rețele aferente.

Proiectul propus spre verificare include soluții privind ventilarea și condiționarea încăperilor din clădirea Primăriei mun.Chișinău.

Ventilarea este proiectată de refulare – extracție cu tiraj mecanic și natural.

Refularea aerului în birouri și alte încăperi administrative este prevăzută naturală prin deschiderea oberlihturilor. Evacuarea aerului viciat din aceste încăperi se va produce parțial cu sistemele de extracție naturală „VN1-VN35” prin canale verticale cu ieșire deasupra acoperișului clădirii, parțial cu sistemele de extracție mecanică „A1-A6, A14”.

Aportul aerului proaspăt și menținerea parametrilor de microclimă în sala de ședințe nr.4 (etajul 2) va fi realizat prin intermediul instalației de refulare/condiționare de canal „C1”, extracția – cu sistemul „A15”.

Din sălile de ședințe nr.1, 2, 3 – este prevăzută extracția cu sistemele „A11-A13”, refularea – neorganizată (la deschiderea ușilor și ferestrelor).

Extracția din grupurile sanitare este prevăzută cu sistemele „A1-A10”, prin intermediul canalelor verticale cu ieșirea deasupra acoperișului clădirii.

Menținerea parametrilor de confort a aerului interior este prevăzută prin intermediul instalațiilor de condiționare tip „multi-split” (sistemele „C2-C25”).

În proiect se prevede alimentarea cu energie electrică a utilajului de ventilare și condiționare proiectat.

Puterea calculată – 56kW.

Categoria de fiabilitate – II, tensiunea în rețea – 380/220V.

Pentru rețeaua proiectată se prevede montarea panoului de distribuție (PDV) dotat cu întrerupătoare automate.

5.3. Documentația de deviz.

Costul actualizat de deviz evaluat de autorii proiectului, prezentat verificării – **97270,08 mii lei** cu TVA 20%. Documentația de deviz (centralizator de cheltuieli, devize generale, devize pe obiect, devize locale) este elaborată prin metoda de resurse, în corelare cu

CP L.01.01-2012 „Instrucțiuni privind întocmirea devizelor pentru lucrările de construcții-montaj prin metoda de resurse”, aprobată prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr.1570 din 9 decembrie 2002 cu utilizarea Indicatoarelor noi de norme deviz, respectând modalitatea întocmirii devizelor în construcții.

Documentația de deviz prezentată este actualizată la situația de prețuri a trimestrului IV, 2025 cu utilizarea prețurilor curente la resursele materiale, remunerarea muncii, funcționarea utilajelor și mecanismelor de construcții, incluse în devize.

Volumele de lucrări, necesare realizării proiectului vizat au fost determinate de autorii proiectului și incluse în specificările corespunzătoare ale proiectului, care nu au suferit modificări, deoarece proiectul de execuție nu s-a modificat și nu s-au executat lucrări de construcții-montaj.

Astfel, la etapa de examinare a documentației actualizate de deviz, volumele de lucrări verificării suplimentare nu s-au supus. În devizele locale au fost actualizate doar prețurile la resursele materiale, utilaje de construcții și salariul muncitorilor-constructori inclus în devize.

Responsabilitatea integrală privind corectitudinea determinării volumelor de lucrări, prevăzute în proiectul de execuție, este a autorilor de proiect.

6. Date privind rezultatele verificării documentației de proiect.

În urma verificării documentației de proiect au fost prezentate obiecții la următoarele compartimente:

Arhitectura:

- să se indice informația pe planșele „Date generale 1; 2; 3.1; 3.2. Se va actualiza în corespundere cu CAC 1-8 art.335, CUC nr.434 din 28.12.2023 și SM EN;
- ștampila „Actualizat” se va aplica pe toate planșele „Date generale”, inclusiv cu borderourile „seturi de bază” și „planșe desenate”;
- să se facă copie de pe original cu modificările de rigoare cu aplicarea semnăturilor și ștampilelor umede a proiectanților și instituției de proiectare;
- aceiași obiecție se referă și la ME.

Documentația de deviz:

- la deviz local nr.2-1-2: să se argumenteze costul unitar al unor materiale de construcție cu corectarea prețurilor incluse în deviz;
- la deviz local nr.2-1-2-1: să se revadă cantitățile de tâmplărie conform proiectului cu diminuarea și corectarea costului elementelor de tâmplărie, conform prețurilor medii curente.

Obiecțiile și propunerile făcute de verificatori au fost predate proiectantului, care a operat modificările necesare, corectând totodată unele volume în borderouri de lucrări.

În urma corectării documentației de deviz conform obiecțiilor, autorul de proiect a recalculat costul orientativ de deviz al proiectului de execuție conform centralizatorului de cheltuieli nr 3329, în prețuri curente tr.IV, 2025 cu valoare estimativă, Total cu TVA 20,0%: 94554,14 mii lei, inclusiv: lucrări de construcții – 64578,6 mii lei; lucrări de montare – 1009,34 mii lei; utilaje, echipamente – 24367,0 mii lei; alte cheltuieli – 4599,2 mii lei.

La faza finală documentația de proiect s-a ștampilat de verificatori atestați în ordinea stabilită.

7. Concluzii:

Ca urmare, proiectul de execuție „Restaurarea fațadelor și reconstrucția acoperișului clădirii Primăriei municipiului Chișinău. Actualizarea documentației de proiect și deviz” se recomandă pentru aprobare.

Conform centralizatorului de cheltuieli (ob.nr.3329), costul orientativ de deviz al investitorului, evaluat de proiectant în prețuri curente, trim.IV, 2025, în valoare estimativă total cu TVA 20% – **94554,14 mii lei**, inclusiv: lucrări de construcții – 64578,6 mii lei; lucrări de montare – 1009,34 mii lei; utilaje, echipamente – 24367,0 mii lei; alte cheltuieli – 4599,2 mii lei.

Din care, ca parte componentă a centralizatorului de cheltuieli, costuri orientative de deviz, conform devizelor generale:

1. Nr.3359-1 Restaurarea fațadelor și reconstrucția acoperișului clădirii Primăriei mun.Chișinău din bd.Ștefan cel Mare și Sfânt, nr.83 (lucrări de construcții): Total cu TVA 20,0%: 49719,46 mii lei, inclusiv: lucrări de construcții – 21186,13 mii lei; lucrări de montare – 1009,34 mii lei; utilaje, echipamente – 24367,0 mii lei; alte cheltuieli – 3156,99 mii lei;

2. Nr.3359-2 Restaurarea fațadelor și reconstrucția acoperișului clădirii Primăriei mun.Chișinău din bd.Ștefan cel Mare și Sfânt, nr.83 (restaurarea fațadelor): Total cu TVA 20,0%: 44834,68 mii lei, inclusiv: lucrări de construcții – 43392,47 mii lei; alte cheltuieli – 1442,21 mii lei.

Notă: Prezentul raport de verificare (RV) înlocuiește RV nr.0199-05-18 (emis prin scr. nr.04-540 din 29.10.2018).

Șef sector devize	Digitally signed by Buznea Ala Date: 2026.02.05 15:14:38 EET Reason: MoldSign Signature Location: Moldova MOLDOVA EUROPEANĂ		Ala BUZNEA
Verificator	Digitally signed by Eremciuc Vasile Date: 2026.02.04 14:00:06 EET Reason: MoldSign Signature Location: Moldova MOLDOVA EUROPEANĂ		Vasile EREMCIUC
Verificator			Alexandr ENGALÎCEV
Verificator	Digitally signed by Rotari Elena Date: 2026.02.04 13:52:47 EET Reason: MoldSign Signature Location: Moldova MOLDOVA EUROPEANĂ		Elena ROTARI
Verificator			Victor GORAȘOV
Specialist principal	Digitally signed by Vascan Vitalie Date: 2026.02.04 13:51:50 EET Reason: MoldSign Signature Location: Moldova MOLDOVA EUROPEANĂ		Vitalie VASCAN