

## CAIET DE SARCINI

### TEMA DE PROIECTARE

**„Achiziționarea serviciilor de proiectare la restaurarea Vilei inginerului G. Pronin fragment, monument de arhitectură de importanță națională din str. Alexei Mateevici, nr. 79, mun. Chișinău”**

Completarea documentației de proiect și elaborarea soluțiilor tehnice, privind restaurarea imobilului cu statut de monument.

#### **1. Denumirea obiectivului**

Acordarea serviciilor de proiectare la restaurarea imobilului cu statut de monument Vilei inginerului G. Pronin fragment, cu n. c. 01002020.017.01, situat în mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. Alexei Mateevici 79.

Beneficiar/Autoritate contractantă – Muzeul Național al Literaturii Române.

#### **2. Descrierea obiectului**

Imobilul este amplasat într-o zonă istorică a orașului, fiind înscrisă în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat, sub numărul 352 (municipiul Chișinău, sector Buiucani). Clădirea a fost parte a unui ansamblu arhitectural denumit „Vila Pronin” construit la sfârșitul sec. XIX începutul secolului XX, pentru regina Serbiei, originară din Chișinău, Natalia Obrenovic, născută Cheșco, de către negustorul primei categorii din Chișinău, Pronin. În anii interbelici a fost sediul Fundației Culturale Regale Carol, în care s-a aflat și sediul Institutului Român de Sociologie, filiala Basarabia. Între anii 1991 – 2021 imobilul a fost gestionat de Cancelaria de Stat a Republicii Moldova.

Suprafața construită este de 966,9 m.p. și cuprinde 24 de încăperi.

Actualmente, construcțiile de pe str. Alexei Mateevici 79, sunt gestionate de instituția publică Muzeul Național al Literaturii Române.

Prezentul caiet de sarcini este realizat pentru elaborarea documentației de proiect de execuție, privind restaurarea edificiului.

#### **3. Certificarea elaborării documentației de proiect**

Clădirea menționată necesită lucrări de intervenție privind reparația capitală cu consolidarea structurală și ajustare la normativele și cerințele în vigoare, ceea ce este confirmat prin raportul de expertiza tehnică nr. 9783-11-22/T, fapt ce impune necesitatea executării restaurării integrale a monumentului, inclusiv cu înlocuirea tuturor rețelelor tehnice și instalarea unor sisteme inginerești performante, cu scopul asigurării exploatarei în condiții moderne privind acest tip de edificii.

#### **4. Cerințe la lucrările planificate**

Ținând cont de concluzia expusă în Raportul de expertiză tehnică, prezentul caiet de sarcini prevede, în linii generale, **proiectarea următoarelor categorii de lucrări:**

- restaurarea integrală a edificiului cu n. c. 0100202.017.01;
- înlocuirea tuturor rețelelor inginerești interioare;
- amenajarea teritoriului adiacent.

Cerințe obligatorii pentru proiectare:

- modernizarea rețelelor și sistemelor inginerești exterioare și interioare se vor proiecta în conformitate cu normele sanitare în vigoare;
- soluțiile propuse de proiect vor ține cont de statutul de monument al clădirii, astfel, conceptul restaurării și reabilitare va fi bazat pe studiul documentelor actuale, istorice și pe rezultatul cercetărilor în natură, în vederea păstrării imaginii și autenticității istorice a clădirii;

- 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;
- intervențiile de finisare pe interior vor prevedea lucrări de restaurare.

### **5. Documentația inițială de permitere a elaborării lucrărilor de proiectare**

Documentația de proiect se va elabora în temeiul Temei de proiectare.

Beneficiarul va pune la dispoziția proiectantului documentația inițială pentru elaborarea documentației de proiect cu informații inițiale în următoarea componență:

- Planul cadastral cu indicarea limitelor terenului;
- Ridicarea topografică cu indicarea rețelelor subterane;
- Cartea tehnică a clădirii;
- Raportul de expertiză tehnică a clădirii;
- Condițiile tehnice de racordare a clădirii la rețelele ingineresti exterioare (Premier Energy, Moldtelecom, Apă-canal, Termocom, Situații Excepționale).

### **6. Proiectul de execuție conține următoarele compartimente:**

- Memoriu explicativ general;
- Plan general și amenajare a teritoriului;
- Soluții arhitecturale (SA);
- Interioare (IA) (pot fi executate în setul SA);
- Elemente de construcții (C) (un set reunit al desenelor marca Construcții beton armat (CBA), Construcții metalice (CM), Construcții din lemn (CL));
- Soluții tehnologice;
- Instalații tehnice, rețele și sisteme (interioare);
- Încălzirea, ventilarea și condiționarea aerului (IVC);
- Rețele interioare de alimentare cu apă și canalizare (RAC);
- Automatizarea proceselor tehnologice (APT);
- Automatizarea încălzirii, ventilării și condiționării aerului (AIVC);
- Automatizarea electrică (AE);
- Automatizarea alimentării cu energie electrică (EAEE);
- Sistemul video și pază pe interior;
- Iluminatul electric interior și exterior (IEI și IEE);
- Echipament electric de forță (EEF);
- Telecomunicații și internet;
- Sisteme de comandă automatizate;
- Semnalizare de incendiu și pază (SIP);
- Sistem de stingere a incendiului (SIn);
- Rețele ingineresti exterioare;
- Rețele termice (interioare și exterioare);
- Rețele exterioare de alimentare cu apă și canalizare;
- Rețele exterioare de alimentare cu energie electrică (REAE);
- Sistemul video pe exterior;
- Rețele de automatizare exterioare (RAE);
- Rețele exterioare Telecomunicații și Internet.

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

- Lista cu cantitățile de lucrări (Formularul F1);
- Devize locale (Formularul nr.7);
- Devize locale cu resurse (Formularul nr.3);

- Deviz general (Formularul nr.9);
- Centralizatorul de cheltuieli (Formularul nr.10).

*Coordonarea/avizarea documentației de proiect cu instanțele și serviciile abilitate, conform prevederilor legislației în vigoare și a cerințelor din Certificatul de urbanism pentru proiectare, precum și verificarea proiectului de execuție se va efectua de către Beneficiar în colaborare cu Proiectantul.*

**APROBAT:**  
Maria ȘLEAHTIȚCHI,  
director general,  
Muzeul Național al Literaturii Române