

la proiectul de execuție

„Restaurarea și construcția scării de acces la Complexul istorico-arhitectural Conacul Manuc Bey pe terenul/construcția cu nr. cadastral 5301205.867 situate în Republica Moldova, r-nul Hîncești, mun. Hîncești, str. Mitropolit Varlaam, 51”

1. **Beneficiar:** Consiliul Raional Hîncești
2. **Proiectant:** S.R.L. „AMA ARCHITECTS STUDIO,,
Autori: AȘP –Andrieș Mihail (cert. nr.0861 din 22.06.2022);
IȘP – Zestrea Petru (cert. nr.1021 din 21.06.2023)

3. **Baza de proiectare:**

- tema de proiectare;
- certificat de urbanism nr. **P-0290/2025** din **04.06.2025**, eliberat de **Primăria mun. Hîncești**;
- condiții tehnice.

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

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

Rotaru Nicolae – arhitectură

Ciobanu Nicolae – rezistența construcțiilor

Bugaevski Veaceslav – instalații și rețele electrice, Semnalizarea de pază automată

Vascan Grigore – devize

5. **Date generale**

5.1. *Condiții de amplasament*

- Obiectivul proiectat este amplasat pe terenul cu nr. cad. 5301205.867, str. Mitropolit Varlaam, 51, proprietate municipală, din subzona terenuri de utilitate publică și alte funcții complementare.
- Modul de utilizare a terenului - pentru construcții.
- Seismicitatea de calcul a terenului – 7 grade.

5.2. *Arhitectură.*

- Proiectul de execuție prevede executarea lucrărilor de restaurarea scării de acces la Complexului istorico-arhitectural, Conacul Manuc Bey" (monument de importanță națională). Scara este proiectată în locul celei deteriorate total. care fusese construită în sec XIX.
- Regimul pe înălțime - existent (neschimbant).
- Suprafața totală a construcției – 1050 m².
- Suprafața solicitată pentru reparație - 1050 m².
- Cota relativă 0,00 - existentă (neschimbantă).
- POT și CUT existenți (fără modificări).
- Caracteristicile și indicatorii tehnico-economici sunt stipulate în proiectul de execuție. Proiectul prevede utilizarea materialelor de construire certificate. Accesul la imobil este organizat din stradă Șleahul Mereșenilor. Referitor la organizarea funcțională - amplasamentul construcțiilor existente, precum și amenajarea terenului complexului istorico-arhitectural. Conacul., Manuc Bey", sunt organizate ergonomic, pentru a oferi oportunități maxime de utilizare.

Toate exigentele stipulate în CUP, ce nu țin de proiectare, se vor îndeplini în conformitate cu legislația în vigoare.

5.3 *Rezistența construcțiilor*

Clădirea are următorii parametri:

- Scara monolita turnată pe pamânt

Elementele de bază pentru construcția obiectivului:

- Structura portanta – perna din piatra spartă;
- Planseu monolit care este turnat peste perna din piatră spartă;
- Categoria de importanta a constructiei - C, clasa de importanta a constructiei - II conform NCM E.01.02:2018.,

5.4. *Instalații și rețele electrice, Semnalizarea de pază automată*

Iluminat electric exterior (IEE)

Pentru iluminatul parcului, proiectul prevede stalpi de iluminat de 3,47m înaltime, cu lampi LED de 30W si flux luminos de 3000lm. Instrucțiunile generale pentru montarea si conectarea stalpiilor de iluminat sunt prezentate pe planșa 4 a proiectului. Stalpii se instalează conform planului (vezi planșa 3) de-a lungul trotuarelor, la o distanta de cel puțin 0,6m fata de marginea bordurii.

Reteaua de iluminat si alimentarea cu energie electrica se realizeaza cu cablu blindat, cu conductori din aluminiu, izolati cu polietilena reticulata si protejati de un furtun din PVC, tip АПвБШв. Ingroparea liniilor de cablu (LES)

în pamant se efectueaza conform proiectului tip A5-92 „Прокладка кабелей напряжением до 35кВ в траншеях”, la o adancime de 0,7m, in teava ondulata dubla din HDPEØ63mm 750N.

Saparea santurilor in apropierea retelelor subterane se va face manual, iar inainte de inceperea lucrarilor de constructie si montaj, vor fi identificate toate retelele existente intersectate, stabilindu-se pozitia lor orizontala si verticala.

Dirijarea iluminatului va fi automatizata cu un releu de timp, cu optiunea de control manual printr-un buton, instalat în tabloul TGD.

Semnalizarea de pază automată (SPA)

Proiectul prevede dotarea obiectivului cu sistemul monitorizare video, acumularea si păstrarea datelor video in timp de 30 zile. In scopul dotării exploatării clădirii cu fiabilitatea înalta, sistemul de monitorizare video se proiectează în baza utilajului certificat.

Sistemul este destinat pentru:

- monitorizare perimetrului extern si teritoriului alăturat de obiectivul;
- controlul vizual la toate intrările in clădirea;
- înscrierea si arhivarea informației video in parcursul 24 de ore;
- păstrarea arhivului in timp de 30 zile.

Pentru monitorizarea video este prevăzut registrator video care permite conectarea pina la 32 camere video digitale. Utilajul sistemului monitorizare video de instalat în încăperea paza, în dulap de telecomunicații TS1 19"15U.

Instalarea camerelor video pentru monitorizarea externa este prevăzută instalat pe stilpuri metalice 100x100mm si pilonilor de iluminat. Camere de insalat cu evidenta controlului zonelor cu lungimea nu mai mult de 40m si interferentei zonelor nu mai puțin de 5m. Instalarea camerelor video de cordonat cu beneficiar. Trasarea cablurilor se prevede subteran la o adâncime de 0,7m, în țeava din HDPE. Cablurile monitorizarea video, de la cabluri electrice, de instalat la o distanta minima de 200mm. Toate cablurile înainte de montare de identificat si de marcat. Pentru conectarea camerelor video externe pe teritoriu este prevăzută instalarea dulapurilor de comutare TS3-TS5 pe pilonii de iluminat, cu instalarea în acestea a switch-urilor industriale cu 16 porturi gestionate cu porturi PoE+. Switch-urile sunt instalate în panouri metalice si conectate la înregistratorul video prin utilizarea cablurilor optice SFP.

5.5. Devize

6. Date privind rezultatele verificării documentației de proiect

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

Arhitectură: Obiecții nu sunt

Compartimentul „PG”: Obiecții nu sunt

Compartimentul „SA”: Obiecții nu sunt

Rezistența construcțiilor: Obiecții nu sunt

Instalații și rețele electrice, de automatizare și de protecție: Obiecții nu sunt

Devize: Obiecții nu sunt

Obiecțiile și propunerile făcute de verficatori au fost predate proiectantului, care a operat în proiect modificările necesare.

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

7. Concluzii

Prin urmare, proiectul de execuție „**Restaurarea și construcția scării de acces la Complexul istorico-arhitectural Conacul Manuc Bey pe terenul/construcția cu nr. cadastral 5301205.867 situate în Republica Moldova, r-nul Hîncești, mun. Hîncești, str. Mitropolit Varlaam, 51**” se recomandă pentru aprobare cu costul orientativ de deviz al investitorului, cu prețuri curente pentru trim.IV, 2025, cu valoare estimativă totală cu TVA 20% – **23 375,88 mii de lei**, inclusiv: costul LCM – _____ mii de lei, utilaj – _____ mii de lei, alte cheltuieli – _____ mii de lei.

Verificator

Verificator

Verificator

Verificator

Aviz de verificare

nr. 566 din 25.10.2025

Proiect nr. 19-11. 24

„Restaurarea și construirea SCĂRII DE ACCES LA COMPLEXUL ISTORICO-ARHITECTURAL „Conacul Manuc Bey”, str. Mitropolit Varlaam, 51, r-nul Hâncești, mun. Hâncești

Faza: PE (Proiect de execuție)

Compartimentele: PG (Plan general); OLC (Organizarea lucrărilor de construire);
SA (Soluție arhitecturală).

1. Date generale:

Investitor : Consiliul Raional Hâncești

Proiectant : S.R.L. „AMA ARCHITECTS STUDIO ”

A.Ș.P. : Andrieș Mihail (cert. ser. P-2022, nr. 0861 din 22.06.2022)

3. Baza de proiectare:

- Certificat de urbanism pentru proiectare nr. P-0290/2025 din 04.06.2025, eliberat de către Primăria Hâncești.
- Caietul de sarcini;
- Fișa de avizare CMNI COD: SP08/28 -11.04.2025

4. Date generale.

4.1. Amplasamentul:

- Obiectivul proiectat este amplasat pe terenul cu nr. cad. 5301205.867, str. Mitropolit Varlaam, 51, proprietate municipală, din subzona terenuri de utilitate publică și alte funcții complementare.
- Modul de utilizare a terenului – pentru construcții.
- Seismicitatea de calcul – 7 grade.

4.2. Soluții arhitecturale:

- Proiectul de execuție prevede executarea lucrărilor de restaurarea Complexului istorico-arhitectural, Conacul „Manuc Bey” (monument de importanță națională) și construirea scării de acces către construcția respectivă, existentă. Scara este proiectată în locul celei deteriorate total, care fusese construită în sec XIX.
 - Regimul pe înălțime – P (obiectivul, cabinetul radiodiagnostic este amplasat la parterul construcției medicale)
 - Suprafața totală a construcției – 269,50 m².
 - Suprafața solicitată pentru reparație – 200 m².
 - Cota relativă 0,00 – existentă (neschimbată).
 - POT și CUT – existenți (fără modificări).
 - Caracteristicile și indicatorii tehnico-economici sunt stipulate în proiectul de execuție. Proiectul prevede utilizarea materialelor de construire certificate. Accesul la imobil este organizat din stradă Șleahul Mereșenilor. Referitor la organizarea funcțională – amplasamentul construcțiilor existente, precum și amenajarea terenului complexului istorico-arhitectural, Conacul „Manuc Bey”, sunt organizate ergonomic, pentru a oferi oportunități maxime de utilizare.
- Toate exigențele stipulate în CUP, ce nu țin de proiectare, se vor îndeplini în conformitate cu legislația în vigoare.

5. Obiecții și propuneri:

- Obiecțiile, în rezultatul verificării, au fost discutate și soluționate.
- Planșele sunt ștampilate.

6. Concluzii:

- Documentația de proiect, prezentată pentru verificare, este efectuată în conformitate cu normativele în construcții aprobate.
- Documentația de proiect verificată se recomandă pentru aprobare și obținerea autorizației de construire.

Verificator atestat
Nicole Rotaru



Raport unic de verificare

Proiect „Restaurarea și construcția scării de acces la Complexul istorico-architectural Conacul Manuc Bey pe terenul/construcția cu nr. cadastral 5301205.867 situate în Republica Moldova, r-nul Hîncești, mun. Hîncești, str. Mitropolit Varlaam, 51”

Beneficiar: **Consiliul Raional Hincesti**

Capitol: **Construcții din beton armat.**

Nr. obiectului: **19-11.24-CBA**

AȘP: **Andries Mihail, certificat Seria P-2022 Nr.0861 din 22.06.2022**

IȘP: **Zestrea Petru, Certificat Seria P-2023 Nr.1021 din 21.06.2023**

Proiectant general: **”AMA ARCHITECTS STUDIO” S.R.L.**

1. Proiectul este elaborat conform Certificatului de urbanism **nr. P-0290/2025 din 04.06.2025** pentru elaborarea documentației de proiect.
2. Clădirea are următorii parametri:
 - Scara monolita turnata pe pamint
3. Elementele de bază pentru construcția obiectivului:
 - structura portanta – perna din piatra sparta
 - Planseu monolit care este turnat peste perna din piatra sparta;
 - Categoria de importanta a constructiei - C, clasa de importanta a constructiei - II conform NCM E.01.02:2018.,
5. În procesul verificării au fost depistate unele abateri și greșeli, care au fost înlăturate complet.
6. Observațiile nominalizate poartă un caracter de recomandare, iar proiectul cu condiția avizării pozitive a compartimentului ”Solutii Arhitecturale” se recomandă pentru avizare.

Concluzii:

Prezentul proiect este elaborat conform normelor și regullor în vigoare și asigură nivelul de calitate corespunzător exigențelor esențiale în construcții.

Documentația de proiect verificată se recomandă spre aprobare și emiterea autorizației de construcție.

Planșele sunt ștampilate.

Verificator de proiecte:



Aviz de verificare
Nr. 417 data 13.11.2025

Proiect: 19-11.24 " Restaurarea și construcția scării de acces la Complexul istorico-arhitectural Conacul Manuc Bey pe terenul/construcția cu nr.cadastral 5301205.867 situate în Republica Moldova, r-nul Hîncești, mun.Hîncești, str.Mitropolit Varlaam, 51"
(numărul proiectului, denumirea)

Capitol, faza: Proiect de execuție

Desenele (compartimentul/ele): Iluminat electric exterior (IEE);
Semnalizarea de pază automată (SPA).

I. Date generale:

Investitor: CONSILIUL RAIONAL HÎNCEȘTI

Proiectant: S.R.L. "AMA ARCHITECTS STUDIO"

Certificat de urbanism: Nr.P-0290/2025 din 04.06.2025

Prezentate suplimentar: Tema de proiect

Verificator/expert tehnic atestat: Bugaevski Veaceslav №094 din 22.12.2021
(numele, prenumele, numărul și data emiterii certificatului de atestare)

Specialist principal: Gubenco Alexei - certificat №1104 din 19.12.2023
(numele, prenumele, numărul și data emiterii certificatului de atestare (după caz))

Prezentate de proiectant pentru verificare:

1. 19-11.24-IEE (6 pl.).

Specialist principal: Gubenco Alexei - certificat №0743 din 27.04.2021
(numele, prenumele, numărul și data emiterii certificatului de atestare (după caz))

Prezentate de proiectant pentru verificare:

1. 19-11.24-SPA (5 pl.).

II. Soluții de proiect:

Proiectul este elaborat în baza sarcinii tehnice și în conformitate cu cerințele următoarelor documente normative în vigoare pe teritoriul Republicii Moldova: NCM G.01.02:2025 „Proiectarea și montarea instalațiilor electrice în clădirile rezidențiale și nerezidențiale”, NCM C.01.12:2018 „Clădiri civile. Clădiri și construcții publice”, NCM C.04.02:2017 „Exigente funcționale. Iluminatul natural și artificial”, NCM G.01.03:2016 „Instalații electrice. Dispozitive electrotehnice”, NCM A.08.02:2014 „Securitatea și sănătatea muncii în construcții” și NAIE (Normele pentru Amenajarea Instalațiilor Electrice).

Instalarea cablului în tranșee va fi realizată conform cerințelor SNiP 3.05.06-85 "Instalații electrice", A5-92 "Прокладка кабелей напряжением до 35кВ в траншеях".

Obiectul proiectat reprezintă scara de acces la Complexul Muzeal-Istoric, amplasat în r-nul Hîncești, mun.Hîncești, str.Mitropolit Varlaam, 51.

Iluminat electric exterior (IEE)

Pentru iluminatul parcului, proiectul prevede stalpi de iluminat de 3,47m înălțime, cu lampi LED de 30W și flux luminos de 3000lm. Instrucțiunile generale pentru montarea și conectarea stălpilor de iluminat sunt prezentate pe planșa 4 a proiectului. Stalpii se instalează conform planului (vezi planșa 3) de-a lungul trotuarelor, la o distanță de cel puțin 0,6m față de marginea bordurii.

Rețeaua de iluminat și alimentarea cu energie electrică se realizează cu cablu blindat, cu conductori din aluminiu, izolați cu polietilena reticulată și protejați de un furtun din PVC, tip АПВББШв. Îngroparea liniilor de cablu (LES) în pamant se efectuează conform proiectului tip А5-92 „Прокладка кабелей напряжением до 35кВ в траншеях”, la o adâncime de 0,7m, în teava ondulată dublă din HDPEØ63mm 750N.

Săparea santurilor în apropierea rețelilor subterane se va face manual, iar înainte de începerea lucrărilor de construcție și montaj, vor fi identificate toate rețelele existente intersectate, stabilindu-se poziția lor orizontală și verticală.

Dirijarea iluminatului va fi automatizată cu un releu de timp, cu opțiunea de control manual printr-un buton, instalat în tabloul TGD.

Semnalizarea de pază automată (SPA)

Proiectul prevede dotarea obiectivului cu sistemul monitorizare video, acumularea și păstrarea datelor video în timp de 30 zile. În scopul dotării exploatarei clădirii cu fiabilitatea înaltă, sistemul de monitorizare video se proiectează în baza utilajului certificat.

Sistemul este destinat pentru:

- monitorizare perimetrului extern și teritoriului alăturat de obiectivul;
- controlul vizual la toate intrările în clădirea;
- înregistrarea și arhivarea informației video în parcursul 24 de ore;
- păstrarea arhivului în timp de 30 zile.

Pentru monitorizarea video este prevăzut registrator video care permite conectarea până la 32 camere video digitale. Utilajul sistemului monitorizare video de instalat în încăperea paza, în dulap de telecomunicații TS1 19"15U.

Instalarea camerelor video pentru monitorizarea externă este prevăzută instalat pe stâlpi metalici 100x100mm și pilonilor de iluminat. Camere de instalat cu evidența controlului zonelor cu lungimea nu mai mult de 40m și interferenței zonelor nu mai puțin de 5m. Instalarea camerelor video de cordonat cu beneficiar. Trasarea cablurilor se prevede subteran la o adâncime de 0,7m, în țeava din HDPE. Cablurile monitorizarea video, de la cabluri electrice, de instalat la o distanță minimă de 200mm. Toate cablurile înainte de montare de identificat și de marcat.

Pentru conectarea camerelor video externe pe teritoriu este prevăzută instalarea dulapurilor de comutare TS3-TS5 pe pilonii de iluminat, cu instalarea în acestea a switch-urilor industriale cu 16 porturi gestionate cu porturi PoE+. Switch-urile sunt instalate în panouri metalice și conectate la înregistratorul video prin utilizarea cablurilor optice SFP.

III. Obiecții și propuneri:

1. Obiecțiile au fost prezentate în versiunea electronică a proiectului și au fost înlăturate pe parcursul verificării proiectului.

IV. Concluzii:

Proiectul de execuție este elaborat în conformitate cu cerințele și normele din construcții în vigoare și se recomandă pentru aprobare și întocmirea raportului unic de verificare.

(ștampila, semnătura, datele de contact ale verificatorului/expertului tehnic)

Verificator de proiecte

Digitally signed by Bugaevski Veaceslav
Date: 2025.11.13 20:21:17 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova
MOLDOVA EUROPEANĂ



V. Bugaevski