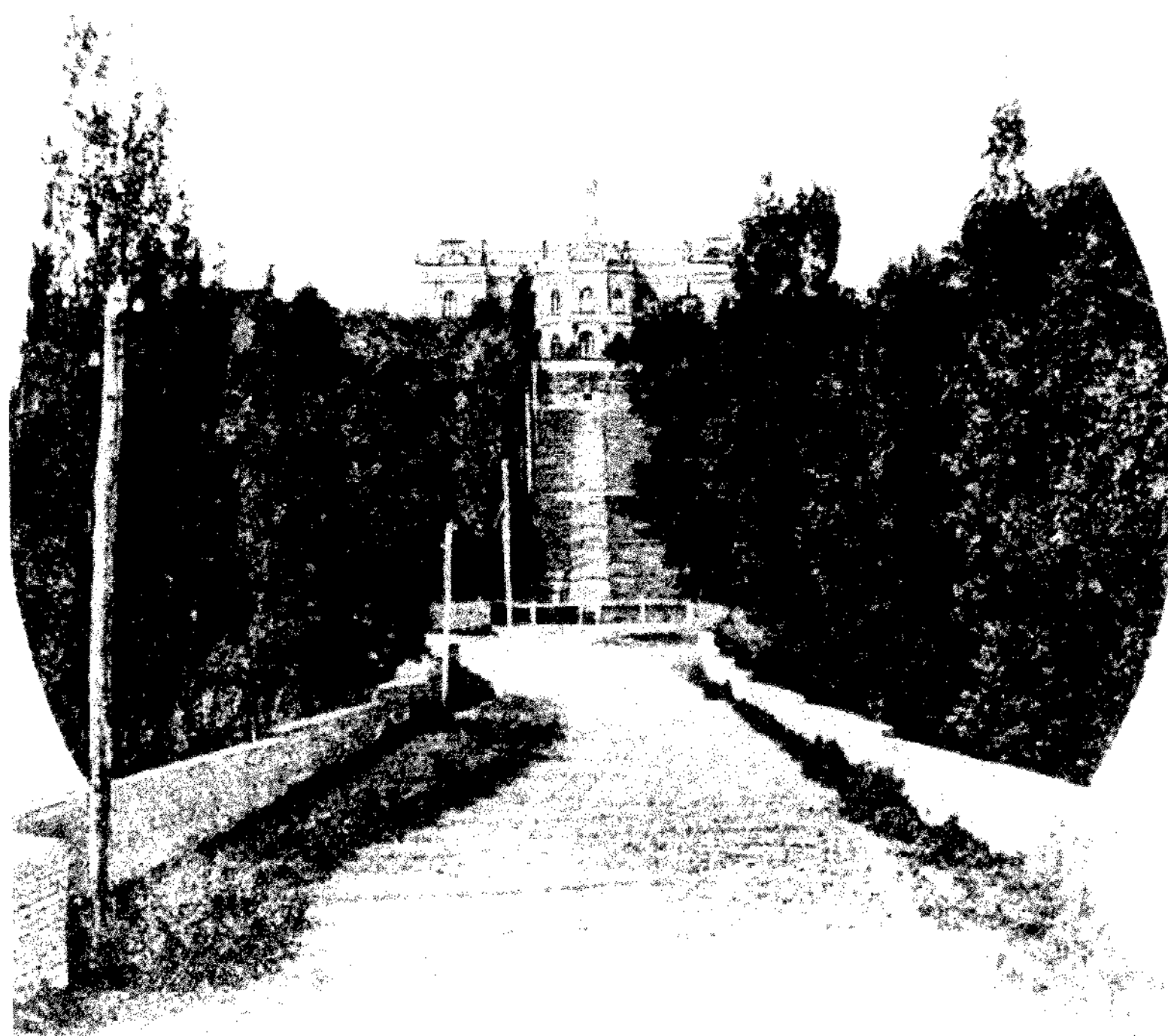




RESTAURAREA ȘI CONSTRUCȚIA SCĂRII DE ACCES LA COMPLEXUL ISTORICO-ARHITECTURAL CONACUL MANUC BEY PE TERENUL/CONSTRUCȚIA CU NR. CADASTRAL 5301205.867 SITUATE ÎN REPUBLICA MOLDOVA, R-NUL HÎNCEȘTI, MUN. HÎNCEȘTI, STR. MITROPOLIT VARLAAM, 51

PROIECT DE EXECUȚIE

Obiect Nr. 19-11.24

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

Arhitect șef. Andrieș Mihail

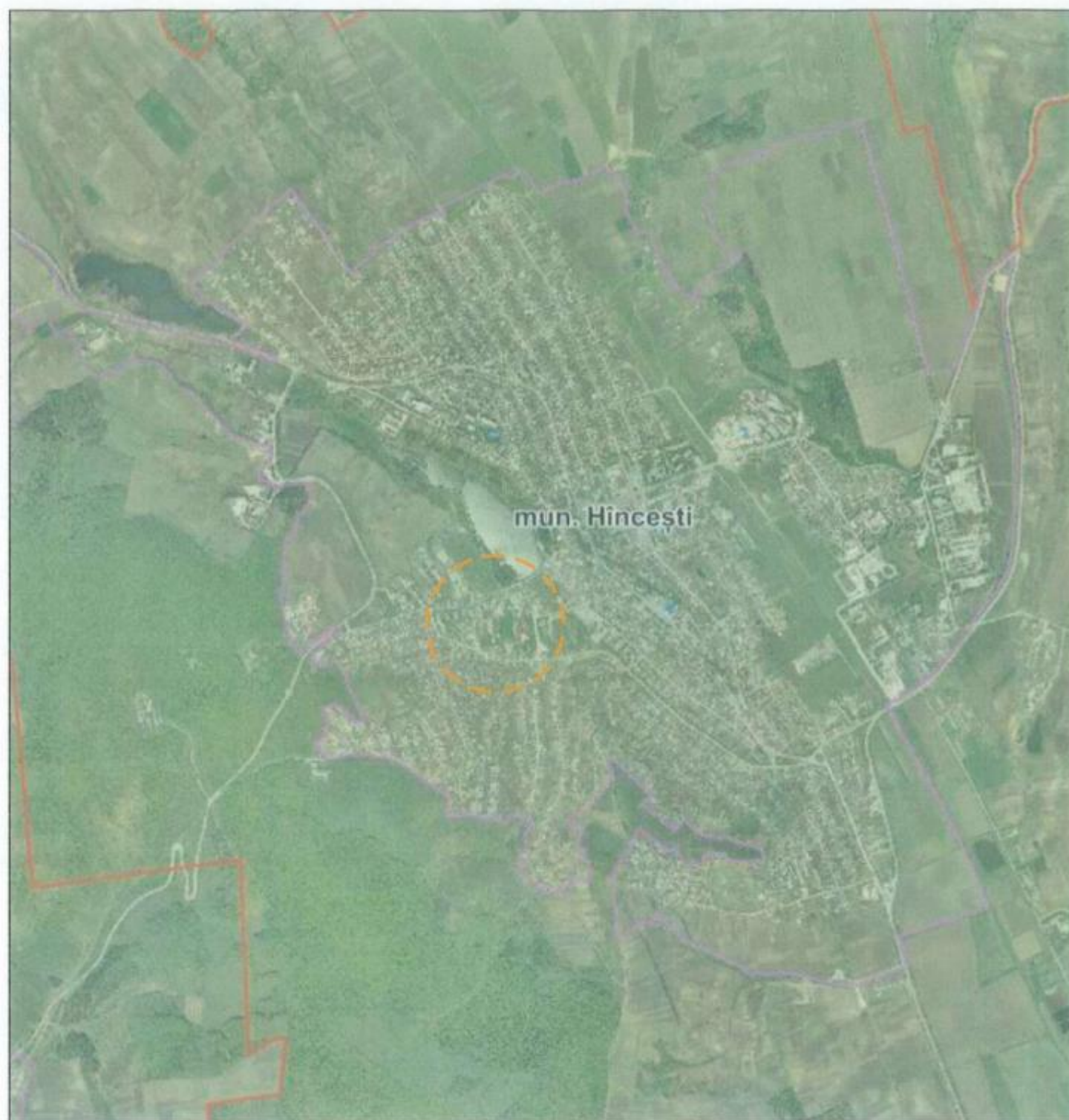
Beneficiar: Consiliul Raional Hîncești

ALBUM I

- MEMORIU EXPLICATIV
- PG - PLAN GENERAL
- OLC - ORGANIZAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚIE
- STUDIU DE CAZ
- R - RELEVU
- SA - SOLUTII ARHITECTURALE
- SC - SOLUTII CROMATICE

Compartment : PG PLAN GENERAL

SCARA - 1:5000



SCARA - 1:1000



- 1 Tipul obiectului: Teren
Numărul cadastral: 5301205.867
Adresa: r-nul Hîncești, mun. Hîncești str. Mitropolit Varlaam, 51
Modul de folosință: Amenajat
Suprafața: 3.20320 ha
Tipul hotarelor: Generale
Tipul de proprietate: Publică



Verificator de proiecte 0104
Rotaru Nicolae
Domeniile A.2.4
Nr. de inregistrare a avizului 566/10.28
Valabil de la 09.02.2022 pina la 09.02.2027

Beneficiar: Consiliul Raional Hîncești

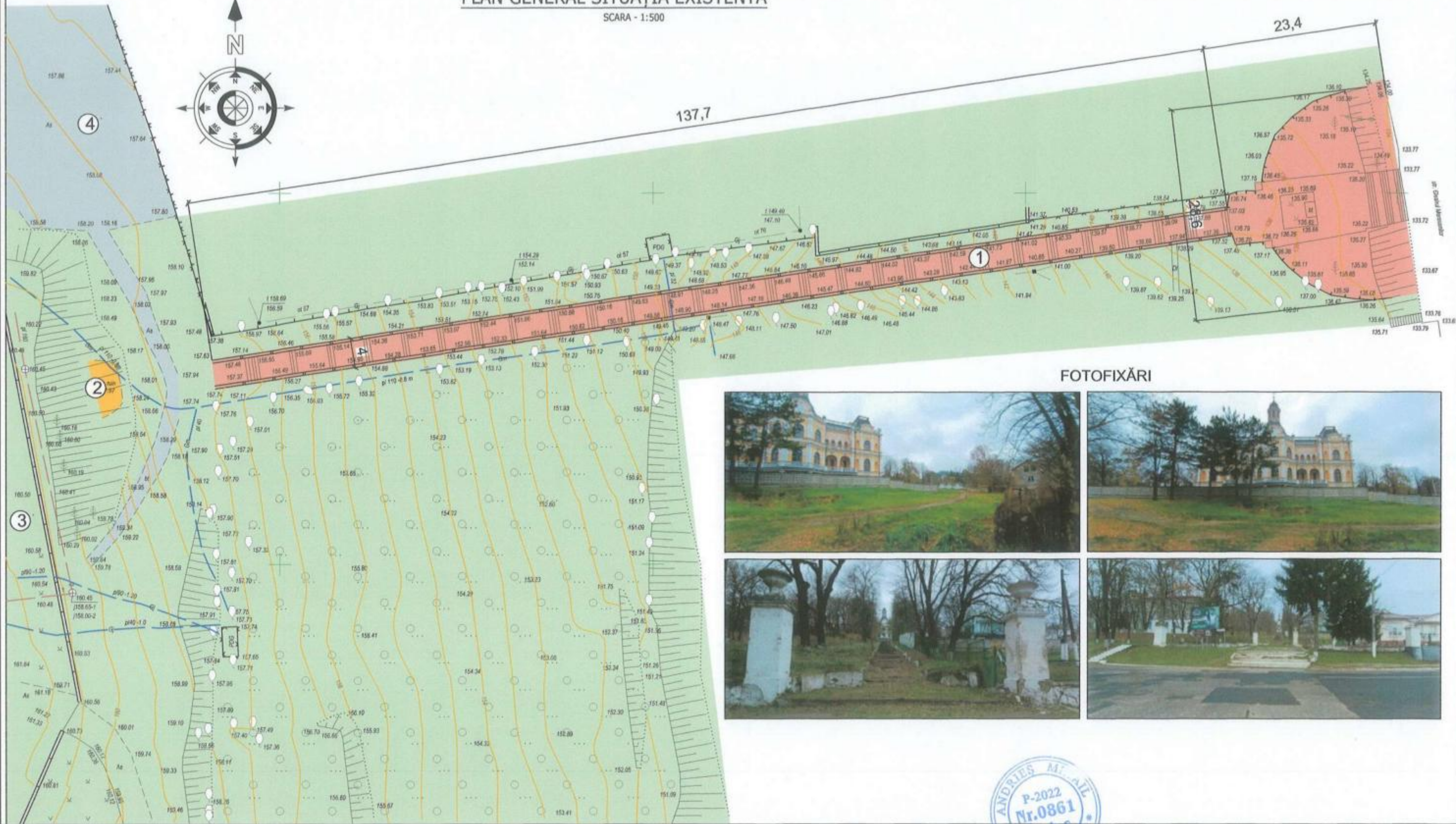
Obiect Nr. 19-11.24 - PG

1.		ZONA EXAMINATA
2.		TEREN EXAMINAT
3.		CASTEL DE VÂNĂTOARE - RESTAURARE
4.		
5.		
6.		
7.		PARCELE CADASTRALE

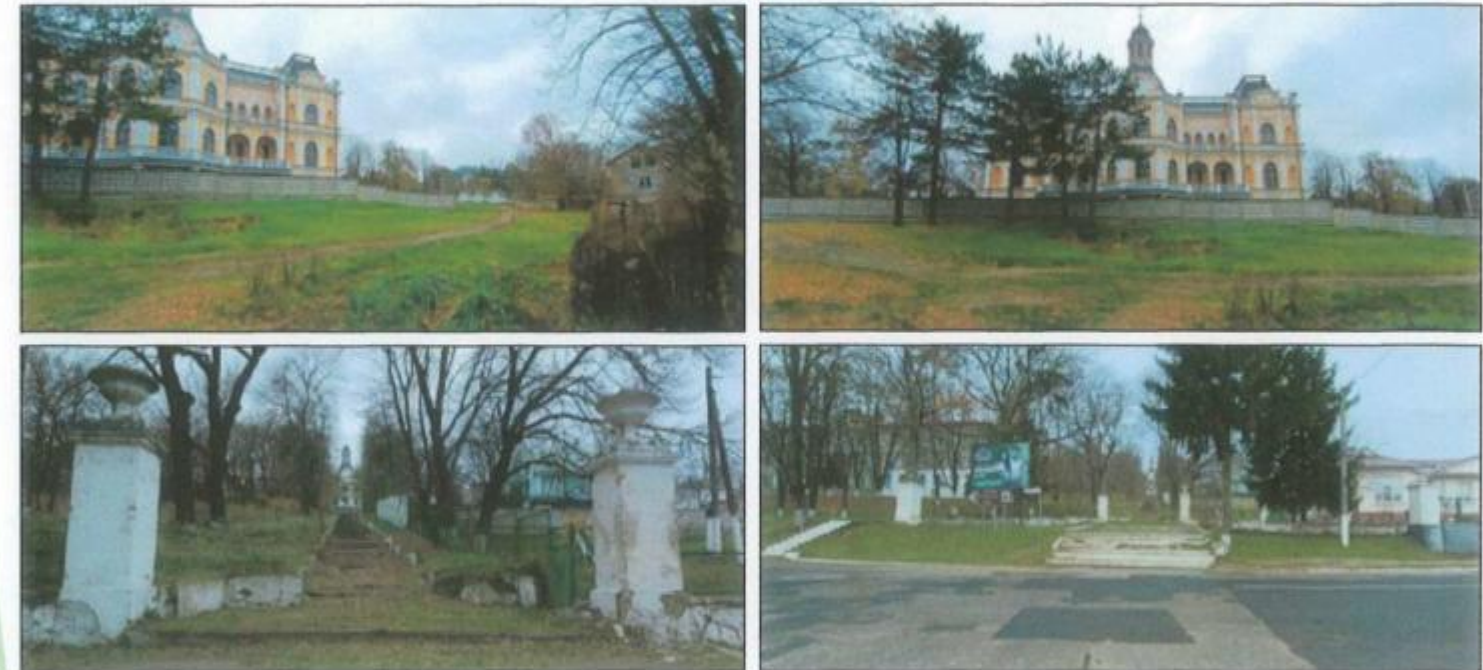
Beneficiar: Consiliul Național al Păcii						Cămin nr. 15-11-24-10				
						Nr.0861 3a, p. c. 1 PROIECTAT Restaurarea și construcția scării de acces la Complexul istorico-arhitectural Conacul Manuc Bay pe terenul/construcția cu nr. cadastral 5301205.867 situate în Republica Moldova, r-nul Hîncești, mun. Hîncești, str. Mitropolit Varlaam, 51				
Schim	Nr.sect	Foia	Nr.doc	Semnat	Data					
ASP		Andrieș M.			2025	PLAN GENERAL		Faza	Plansa	Planse
								PE	2	
Arhitect		Goncearuc D.			2025	Schema încadrare în teritoriu		S.R.L. "AMA ARCHITECTS STUDIO"		
Conducător Științific Arh.		Ciocanu S.			2025					

PLAN GENERAL SITUAȚIA EXISTENTĂ

SCARA - 1:500



FOTOFIXĂRI



BORDEROU CONSTRUCȚII

Nr	Denumirea	Note
1	SCARA ACCES COMPLEX MANUC-BEY	
2	RUINE HAVUZ	
3	CLĂDIRI VECINE	
4	PARCARE, ACCES TRANSPORT - ASFALTATE	

verificator de proiecte 0104
Rotaru Nicolae
 Domeniile A.2.4
 Nr. de înregistrare a avizului 566/10.02.25
 Valabil de la 09.02.2022 pînă la 09.02.2027

Beneficiar: Consiliul Raional Hîncești

Obiect Nr. 19-11.24 - PG

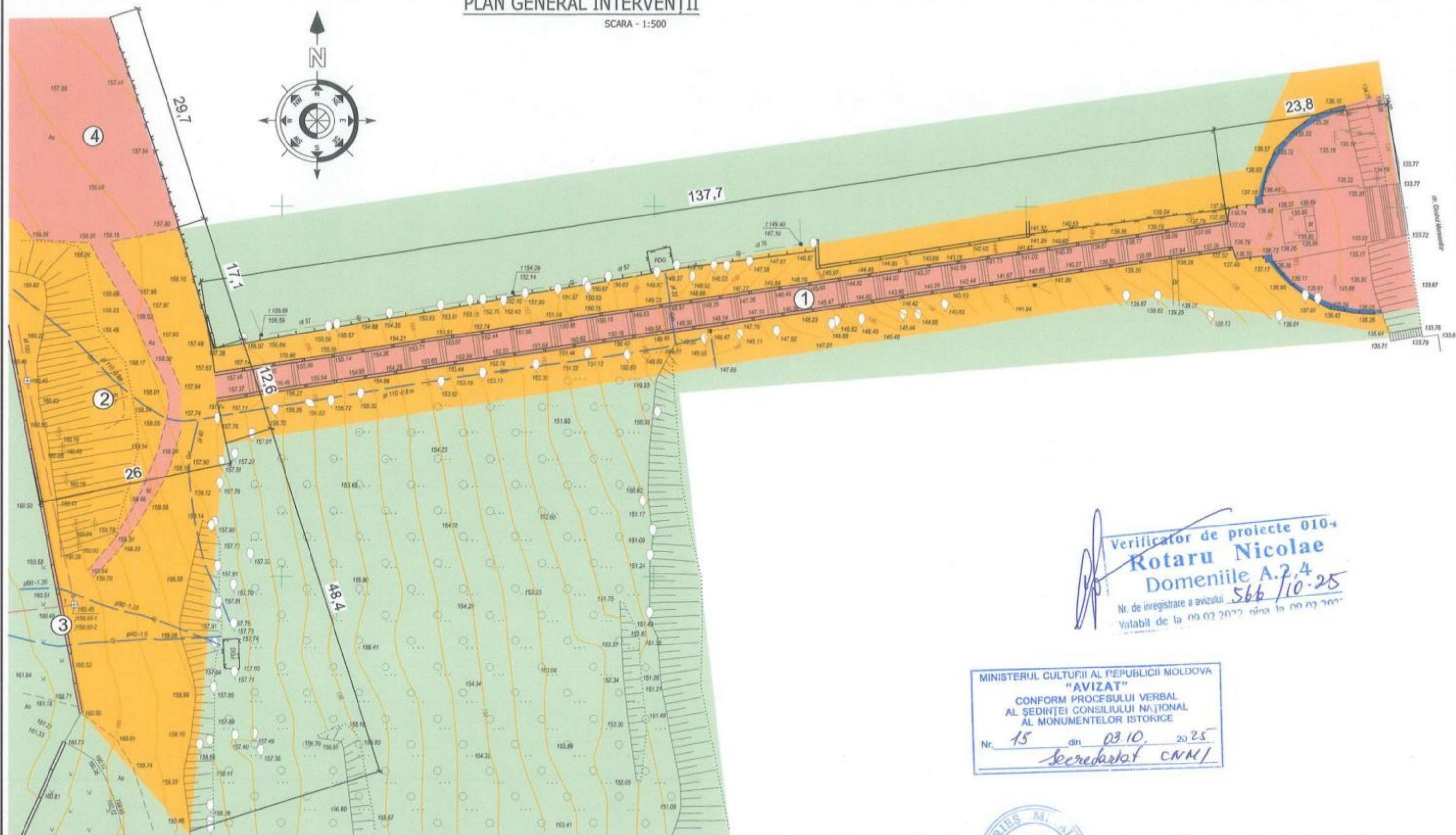
Schim	Nr.sect	Foia	Nr.doc	Semnat	Data
ASP	Andrieș M.				2025
Arhitect	Goncearuc D.				2025
Conducător Științific Arh.	Ciocanu S.				2025

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

PLAN GENERAL	Faza	Plansa	Planse
	PE	3	
Plan General Situația existentă	S.R.L. "AMA ARCHITECTS STUDIO"		

PLAN GENERAL INTERVENȚII

SCARA - 1:500



Verificator de proiecte 010+
Rotaru Nicolae
Domeniile A.2.4
Nr. de înregistrare a avizului 566/10-25
Valabil de la 09.02.2022 până la 09.02.2023

MINISTERUL CULTURII AL REPUBLICII MOLDOVA
"AVIZAT"
CONFORM PROCESULUI VERBAL
AL ȘEDINȚEI CONSILIULUI NAȚIONAL
AL MONUMENTELOR ISTORICE
Nr. 15 din 03.10.2025
Secretariat CNMI

BORDEROU CONȘTRUCȚII

Nr	Denumirea	Note
1	SCARA ACCES COMPLEX MANUC-BEY	RESTAURARE
2	RUINE HAVUZ	CONSERVARE
3	ÎNGRĂDIRE DIN PANOURI PREFABRICATE	DEMOLARE
4	PARCARE, ACCES TRANSPORT - ASFALTATE	DEMOLARE

LEGENDĂ:

- CONȘTRUCȚII SPRE RESTAURARE
- DEMOLĂRI
- ESCAVĂRI

Beneficiar: Consiliul Raional Hîncești

Obiect Nr. 19-11.24 - PG

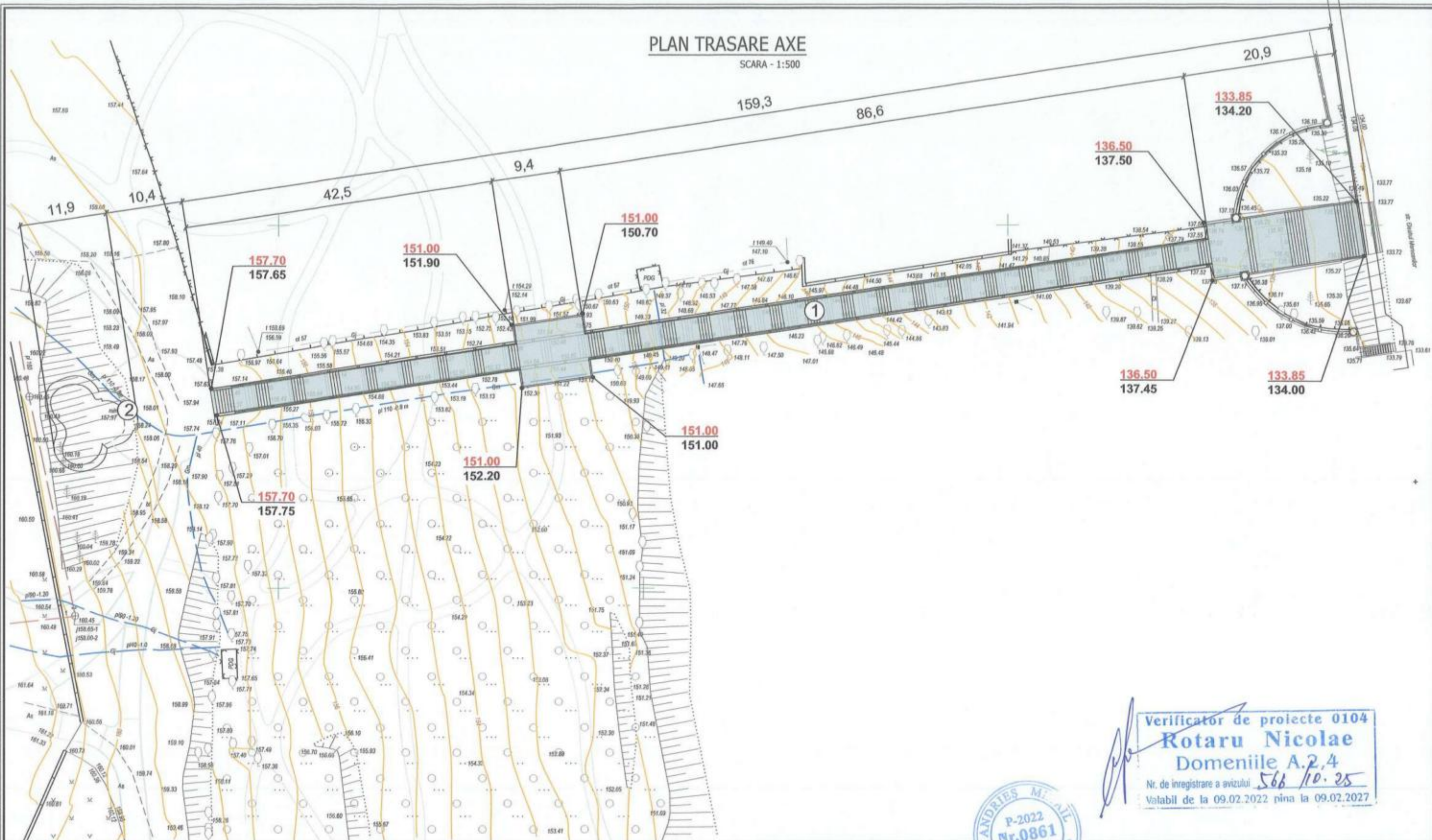
Schim	Nr.sect	Foia	Nr.doc	Semnat	Data
ASP		Andrieș M.			2025
Arhitect		Goncearuc D.			2025
Conducător Științific Arh.		Ciocanu S.			2025

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

Faza	Plansa	Planse
PE	4	
S.R.L. "AMA ARCHITECTS STUDIO"		

PLAN TRASARE AXE

SCARA - 1:500



Verificator de proiecte 0104
Rotaru Nicolae
Domeniile A.2,4
Nr. de înregistrare a avizului 566 / 10.25
Valabil de la 09.02.2022 pînă la 09.02.2027



BORDEROU CONSTRUCȚII

Nr	Denumirea	Indice	Suprafata	Note
1	SCARA ACCES COMPLEX MANUC-BEY	m ²	1050	RESTAURARE
2	RUINE HAVUZ	m ²	115	PROIECT
3	ÎNGRĂDIRE DIN PANOURI PREFABRICATE	m.l.	600	PROIECT
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

Beneficiar: Consiliul Raional Hîncești

Schim	Nr.sect	Foia	Nr.doc	Semnat	Data
ASP		Andrieș M.			2025
Arhitect		Goncearuc D.			2025
Conducător Științific Arh.		Ciocanu S.			2025

Obiect Nr. 19-11.24 - PG

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

PLAN GENERAL

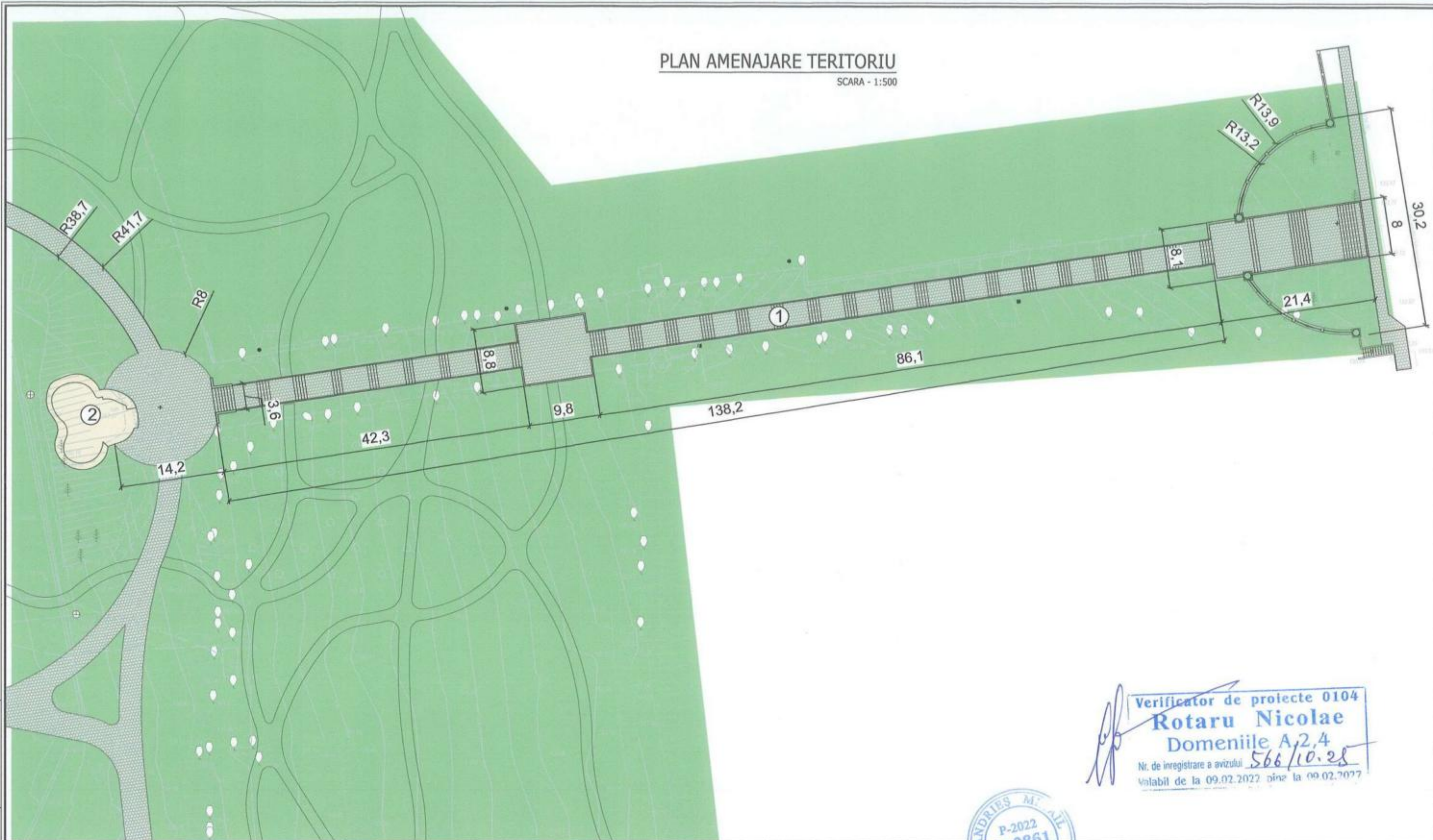
Plan trasare axe

Faza	Plansa	Planse
PE	5	
S.R.L. "AMA ARCHITECTS STUDIO"		

Nr. de inv. Data si iscalitura No schimb.Nr.de inv.

PLAN AMENAJARE TERITORIU

SCARA - 1:500



Verificator de proiecte 0104
Rotaru Nicolae
 Domeniile A,2,4
 Nr. de inregistrare a avizului 566/10.28
 Valabil de la 09.02.2022 pînă la 09.02.2027



BORDEROU CONȘTIȚII

Nr	Denumirea	Indice	Suprafata	Note
1	SCARA ACCES COMPLEX MANUC-BEY	m²	1050	RESTAURARE
2	RUINE HAVUZ	m²	115	PROIECT
3	ÎNGRĂDIRE SCARA	m.l.	600	PROIECT
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

Beneficiar: Consiliul Raional Hîncești

Obiect Nr. 19-11.24 - PG

Schim	Nr.sect	Foia	Nr.doc	Semnat	Data
ASP		Andrieș M.			2025
Arhitect		Goncearuc D.			2025
Conducător Științific Arh.		Ciocanu S.			2025

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

PLAN GENERAL

Faza	Plansa	Planse
PE	6	

Plan amenajare teritoriu

S.R.L.
 "AMA ARCHITECTS STUDIO"

Nr. de inv. Data si iscalitura No schimb.Nr.de inv.

Compartiment : OLC - ORGANIZAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚIE

1. Plan organizare constructii este efectuat pentru toata perioada de constructii.
2. La baza planului de organizare a constructiilor servesc desenele tehnice ale planului general.
3. La intrare pe terenul de constructie a se instala indicator de pozitionare a hidrantului de incendiu, iar pe teritoriul acestuia - scut antifoc cu complexul de instrumentele necesare.
Complexul de instrumente al scutului antifoc trebuie sa includa: Topoare - 2buc., lopate - 2 buc., cirlige si cangi - 2 buc., galeti, vopsite in culoarea rosie - 2 buc.
4. Lucrarile de sapare a groapei de fundatii a se efectua in termeni minim de scurti, intreruperile in executarea lucrarilor sunt inacceptabile. Lucrarile e necesar de efectuat in perioada uscata si calda a anului. Supravegherea de autor e obligatorie.
5. Pe perimetrul terenului de constructii a se instala ingradiri temporare (conform ГОСТ 23407-78).
6. In perioada lucrarilor de constructiilor este obligatorie respectarea regulilor tehnice de siguranta, conform СНиП III-4-80* "Tehnica de siguranta in constructii".
7. Pentru efectuarea lucrarilor de constructii a se folosi retelele ingineresti existente.
8. Incaperile pentru personal a se amplasa in vagoane mobile.
9. La intrarea pe terenul de constructii a se instala panou informativ cu indicarea destinatiei obiectului construit, denumirea intreprinderii beneficiar, contractant, de proiectare.

Proiectul este elaborat in baza Certificatului de urbanism P-0290/2025 din 04.06.2025 primăria Hîncești

BORDEROU PLANSE COMPARTIMENT PLAN GENERAL

PLAN SA	DENUMIRE	NOTE
1	DATE GENERALE	
2	GRAFIC EXECUȚIE LUCRĂRI	
3	DATE GENERALE	
4	DATE GENERALE	
5	DATE GENERALE	
6	DATE GENERALE	
7	PLAN ORGANIZARE SANTIER	
8		



Verificator de proiecte 0104
Rotaru Nicolae
 Domeniile A.2/4
 Nr. de inregistrare a avizului 566/10-25
 Valabil de la 09.02.2022 pana la 09.02.2027

Desenele de executie sunt elaborate in corespundere cu normele si regulile in vigoare si asigura cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor, conform COD Nr. 434 din 28-12-2023 URBANISMULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

- Cerința 1 – Integritatea structurală a construcțiilor;
- Cerința 2 – Protecția construcțiilor împotriva incendiilor;
- Cerința 3 – Protecția lucrătorilor și a utilizatorilor construcțiilor împotriva efectelor negative asupra condițiilor de igienă și a sănătății, determinate de construcții;
- Cerința 4 – Protecția lucrătorilor și utilizatorilor construcțiilor împotriva vătămarilor corporale, determinate de construcții;
- Cerința 5 – Rezistența la propagarea sunetului și proprietățile acustice ale construcțiilor;
- Cerința 6 – Eficiența energetică și performanța termică a construcțiilor;
- Cerința 7 – Prevenirea emisiilor periculoase în mediul ambiant, determinate de construcții;
- Cerința 8 – Utilizarea durabilă a resurselor naturale din care sunt realizate construcțiile.

Arhitect sef proiect

Andrieș M.

"AMA ARCHITECTS STUDIO" S.R.L.

A.Ș.P Andrieș Mihail seria 2022-P nr. 0861 din 22.06.2022

Beneficiar: Consiliul Raional Hîncești

Obiect Nr. 19-11.24 - OLC

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. Mitropoliei Varlaam, 51

Schim	Nr.sect	Foala	Nr.doc	Semnat	Data
ASP		Andrieș M.		[Signature]	2025
Arhitect		Goncearuc D.		[Signature]	2025
Conducător Științific Arh.		Ciocanu S.		[Signature]	2025

ORGANIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUCTIE

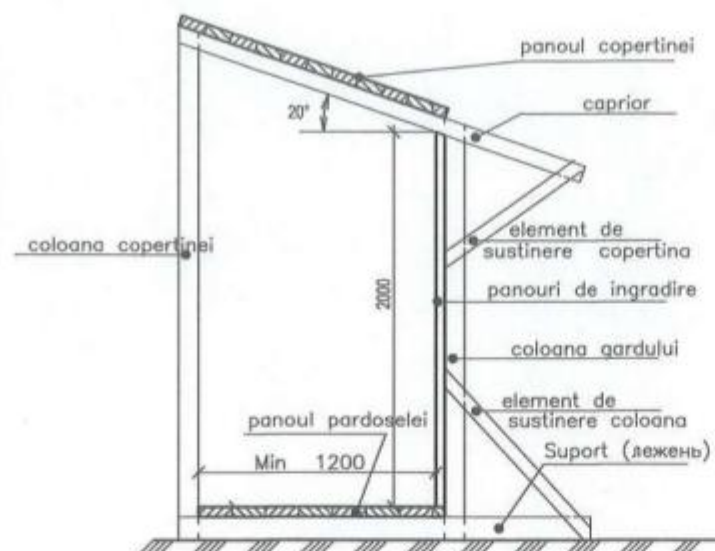
Date generale

Faza	Plansa	Planse
PE	1	

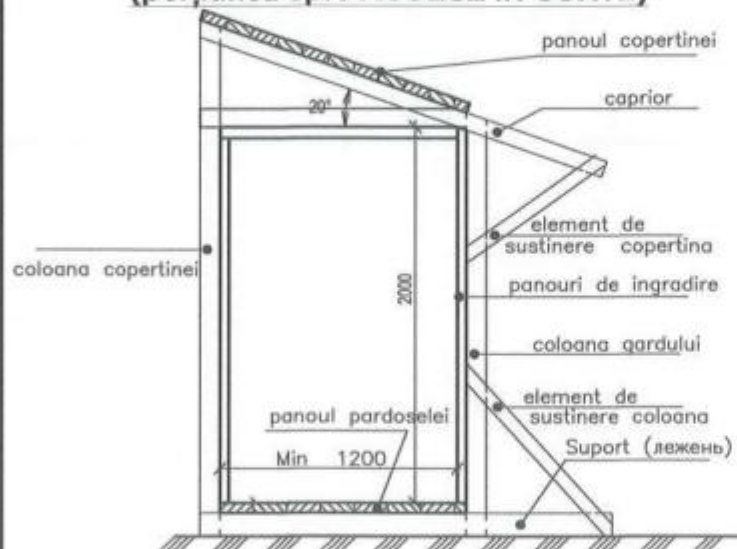
S.R.L.
 "AMA ARCHITECTS STUDIO"

GRAFIC CALENDARISTIC DE EXECUȚIE A LUCRĂRILOR

Ingradirile cu cozoroc



Ingradirile cu elemente adaugatoare (porțiunea spre ACCESE ÎN CURTE)



Nr.	ACTIVITĂȚI	DURATA (LUNI)	LUNI																							
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Organizare șantier și semnalizare lucrări	1																								
2	Ptregătire teren	1																								
3	Lucrări de demontare	2																								
4	Lucrari constructie	6																								
5	Lucrari de restaurare	5																								
6	Executarea drenaj si terasament	3																								
7	Amenajare teritoriu	3																								
8	Darea în exploatare	1																								
	Total		12 luni																							

NOTĂ:

Durata de executie a lucrarilor constituie: 12 luni

Etapele principale de executie cu durata pe activități sun prezentate în tabelul de mai sus.Ce implică organizarea de șantier și ce trebuie să luați în calcul

Înainte de a organiza șantierul este recomandat să luați în calcul:

Perimetrul în care se vor desfășura lucrările propriu zise;Dotarea cu facilități de bază: apă, electricitate și canalizare;

Elemente de siguranță pentru desfășurarea activității;Elemente pentru eliberarea deșeurilor și a gunoaielor;

Spațiul de depozitare pentru materiale de construcții;Spațiul temporar pentru birouri unde șefii de șantier gestionează activitatea;

Facilități pentru personalul angajat: toalete, dușuri, spații de cazare;

Orice șantier are nevoie din punct de vedere legal și funcțional de garduri, pentru delimitare, împrejmuire și pentru desfășurarea activității în condiții sigure și normale. Necesitatea și utilitatea gardurilor pentru șantier sunt incontestabile. Rolul lor este cu siguranță unul benefic pentru toată lumea.

Printre funcțiile îndeplinite, și care trebuie să fie luate în calcul și în achiziție, menționăm:

- Avertizează asupra faptului că în zonă se efectuează lucrări;
- delimitează și permit organizare zonei de lucru;
- împiedică accesul persoanelor neautorizate;
- permite desfășurarea activității fără perturbări;
- permit controlul mult mai bun al zonei și a tot ceea ce se întâmplă pe șantier;
- limitează riscul de accidente în interior și în exterior;
- împiedica furtul de materiale de construcții, bunuri, echipamente;
- îi protejează pe pietonii care trec prin zonă;
- sunt o obligație legală, a cărei nerespectare atrage amenzi.

Împrejmuirea de șantier

Delimitarea zonei unde se execută lucrări de construcție implică întotdeauna aspecte de legalitate, organizare, protecție și securitate. Tocmai de aceea, selecția și montarea celor mai potrivite garduri pentru șantier este o decizie care trebuie să aibă în vedere toate detaliile implicate, să ofere stabilitate și siguranță, să fie conformă normelor în vigoare în construcții. Exigențele sunt valabile în cazul tuturor lucrărilor, fie că este vorba de o recondiționare, renovare, refacere, vopsire sau de o construcție propriu-zisă, lucrări de scurtă sau de lungă durată.

Nr. de inv.

Data si iscalitura

Nr. de inv.

verificator de proiecte 0104
Rotaru Nicolae
Domeniile A.2,4
Nr. de inregistrare a avizului 566 / 10.25
Valabil de la 09.02.2022 pina la 09.02.2027

Beneficiar: Consiliul Raional Hîncești

Obiect Nr. 19-11.24 - OLC

Schim	Nr.sect	Foia	Nr.doc	Semnat	Data
ASP	Andrieș M.				2025
Arhitect	Goncearuc D.				2025
Conducător Științific Arh.	Ciocanu S.				2025

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

ORGANIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUCTIE

Faza	Plansa	Planse
PE	2	

Grafic executie lucrari

S.R.L.
"AMA ARCHITECTS STUDIO"

Șantierul (temporare sau mobil) este spațiu complex în care riscurile de accidentare sunt extrem de mari, pentru că sunt zone expuse și un număr mare de lucrători. Tocmai de aceea coordonarea șantierului implică responsabilitate, atenție, dar și cunoașterea legislației în vigoare. Managementul securității și sănătății în muncă în cadrul șantierului înseamnă implementarea unor etape care au ca scop prevenirea accidentelor de muncă:

Planificarea muncii de pe șantier și organizarea tuturor zonelor.

- Desemnarea unei persoane sau a unei echipe responsabile de Siguranța și Securitate în Muncă.
- Dezvoltarea planului de securitate și sănătate în muncă. Acest document trebuie să fie sub formă scrisă și să conțină lista de măsuri care trebuie luate pentru prevenirea riscurilor care pot interveni în cadrul activității de pe șantier.
- Identificarea zonelor cu risc și implementarea măsurilor de semnalizare SSM corecte.
- Eliminarea sau reducerea riscurilor.
- Implicarea echipelor de lucrători în elaborarea și pregătirea măsurilor de securitate.
- Asigurarea de echipamente de protecție necesare, individuale sau la nivel de locație.
- Informarea lucrătorilor asupra riscurilor, dar și asupra metodelor de protecție, atât prin sesiuni de training, cât și prin materiale informative în scris. Sesiunile de informare trebuie să aibă loc periodic.
- Controlul și verificările periodice pentru confirmarea că toate măsurile de securitate în muncă sunt implementate și respectate.
- Formarea corectă a lucrătorilor și specializarea lor pe utilajele și echipamentele pe care vor lucra.
- Asigurarea tuturor echipamentelor de protecție individuale.
- Inspectarea periodică
- Investigarea accidentelor atunci când se întâmplă și implementarea de noi măsuri de prevenție.

Indicații privind protecția muncii, protecția mediului și protecția antiincendiară

I.

1. Înainte de a începe lucrările, muncitorii trebuie să fie instruiți privind tehnica securității și protecția muncii la locul de muncă. Instrucțiunile trebuie să cuprindă noțiuni despre:

- desfasurarea procesului de construcție
- reguli de protecție a muncii privind organizarea locului de muncă pentru lucrarea pe care trebuie să o execute
- reguli privind prevenirea incendiilor pe șantier
- pregătiri în vederea începerii lucrului

2. - păstrarea ordinii și curăteniei la locul de muncă în afara de aceste măsuri cu caracter general, pe șantier mai trebuie luate și o serie de măsuri care să asigure muncitorilor condiții corespunzătoare din punct de vedere sanitar, cit și procurarea echipamentului de protecție necesar: centuri de siguranță, casti de protecție, salopete.

3. Toți muncitorii care efectuează lucrări de construcție-montaj, trebuie să studieze instrucțiunile tip pentru categoriile de specializare profesionale elaborate și aprobate în cadrul întreprinderii. Înainte de a începe lucrul muncitorii li se vor verifica cunoștințele privind cunoașterea instrucțiunilor tip și regulilor de execuție inofensivă a lucrărilor.

4. În timpul efectuării lucrărilor toți muncitorii trebuie să fie echipați cu mijloace de protecție individuală și colectivă (casti de protecție, centuri de siguranță, cabluri de siguranță, îngrădiri de protecție, etc.). În timpul lucrului la înălțime, toți muncitorii trebuie să fie agățați cu centuri de siguranță, de elementele portante ale clădirii (de locurile prevăzute din timp).

5. La executarea lucrărilor de construcție-montaj în zona de securitate a liniilor de curent electric, trebuie elaborate măsuri de efectuare a lucrărilor în siguranță, prin instruirea și eliberarea bonurilor de permisiune muncitorilor care trebuie să îndeplinească aceste lucrări cu grad sporit de pericol. muncă.

II.

1. În scopul asigurării protecției mediului ambiant și controlul asupra naturii, în timpul efectuării lucrărilor de construcție-demontaj, antreprenorul general sau organizațiile de subantrepriza sunt obligați să:

- depoziteze deșeurile de construcție în locurile prevăzute în proiect, cu încărcarea și evacuarea ulterioară a acestora în carierele orășenești
 - păstrarea la maxim a suprafețelor înverzite
 - evacuarea solului defrisat în carierele municipale
 - asigurarea spălării roților unităților de transport care vor ieși de pe teritoriul șantierului.
2. Se interzice defrisarea arborilor/arbustilor din cadrul șantierului, dacă aceasta nu este prevăzută de proiect. Spațiile verzi rămase nedefrisate trebuie protejate împotriva poluării cu substanțe chimice/petroliere, și împotriva distrugerii, strivirii, ruperii.
3. Drumurile temporare din cadrul șantierului trebuie acoperite cu pietris (conform proiectului), care la finalizarea lucrărilor se va strânge și evacua.
4. Se vor crea condiții de prevenire a norilor de praf, prin acoperirea fațadelor cu plasa de protecție, sau stropirea continuă cu apă a elementelor supuse demolării în procesul executării lucrărilor.

III.

1. La executarea lucrărilor de construcție-demontaj se va conduce de legea R. Moldova "Despre protecția antiincendiară" din 09.11.1994. "Reguli de protecție antiincendiară la executarea lucrărilor de construcție".

2. Toate caile și drumurile spre hidranțele incendiară proiectate, trebuie să fie în stare de funcționare și libere pentru trecere, iar pe timp de noapte să fie iluminate.

3. Se interzice incingerea rugurilor, fumatul se permite numai în locurile special amenajate, este interzisă păstrarea lichidelor inflamabile și ușor fuzibile în ambalaje deschise, precum și a materialului izolant, materialelor fibroase împreună cu substanțele inflamabile.

Măsurile pentru protecția mediului ambiant în zona lucrărilor de demolare/demontare și în zonele locurilor de evacuare a deșeurilor:

1. Ridicarea de bariere eficiente (bariere de protecție cu plasă densă, umedă, care izolează particulele de praf generate) în jurul activităților generatoare de praf sau împrejurul șantierului, cu înălțimea de minim 3,0 m.

2. La toate activitățile generatoare de praf se umezesc suprafețele de lucru, în special în perioadele cu temperaturi ridicate și umiditate redusă.

3. Acoperirea temporară a pământului excavat și a altor materiale generatoare de praf.

Îndepărtarea acoperirilor de protecție se face doar pe porțiuni mici în timpul lucrărilor și nu toate în același timp.

4. Pământul rezultat din decopertări și excavații va fi preluat cu mijloace auto, acoperite cu prelate și transportat pe amplasamente aprobate de Primăria Municipiului Chișinău.

5. Instalarea monitorilor automate, în timp real, pentru PM10, pe șantier. Activitățile care generează mult praf vor fi sistate în perioadele cu vânt puternic.

Beneficiar: Consiliul Raional Hîncești						Obiect Nr. 19-11.24-010		
						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		
Schim	Nr.sect	Foia	Nr.doc	Semnat	Data			
ASP			Andrieș M.		2025	ORGANIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUCȚIE		
Arhitect			Goncearuc D.		2025			
Conducător Științific Arh.			Ciocanu S.		2025			
						Date generale		
						Faza	Plansa	Planse
						PE	3	
						S.R.L. "AMA ARCHITECTS STUDIO"		

6. Activitățile care generează mult praf vor fi sistate în perioadele cu vânt puternic.
7. Utilizarea soluțiilor speciale care măresc eficiența apei în fixarea prafului (cu această soluție se vor stropi căile de acces în șantier, zonele de descărcare pentru materialele de construcții, respectiv de depozitare pentru deșeurile rezultate din desființări/demolări).
8. Curățirea marginilor drumurilor și pavajelor de pe șantier, prin metode adecvate.
9. Utilizarea măsurilor de control a traficului, inclusiv scăderea vitezei, restricționare și control a accesului vehiculelor în șantier prin închideri sau baricadări de drum;
10. Utilizarea sistemelor fixe sau mobile de stropire cu ISPersor, pentru a spăla drumurile interne și externe cel puțin o dată pe zi.
11. Toate vehiculele vor opri motoarele - nici un vehicul nu va avea motorul pornit la staționare.
12. Folosirea unei rampe de spălare a anvelopelor în zona de șantier, oriunde există săpături pentru fundații sau accese auto provizorii.
13. În șantier toate traseele vor fi amenajate astfel încât să nu conducă la derapaje, să nu se producă noroi, băltire de apă, etc.
14. Toate încărcăturile ce sunt transportate din sau în șantier/sit vor fi acoperite prin utilizarea de prelate sau materiale ce acoperă încărcătura corespunzător pe întreaga sa suprafață. Transportul trebuie realizat într-un mod cât mai curat posibil cu focus pe prevenirea scurgerilor din camion, pe lateral, în spatele remorci sau pe la trapa de golire.
15. Obligatorietatea depozitării materialului fin, sub formă de pulbere, în incinte închise sau în containere, pe termen mediu sau lung.
16. În cazul lucrărilor de desființare/demolare: spargerea betonului se face cu utilaje special autorizate. Se vor implementa măsurile următoare:
 - Ecranarea zonelor de lucru prin instalarea de panouri protectoare și/sau plasă densă, umedă.
 - ISPIRAREA tuturor reziduurilor de praf și umezirea suprafețelor de lucru (ex măturarea acestora).
17. Materialele depozitate în vrac, li se pot adăuga substanțe de suprimare a prafului în cantitățile, frecvența și proporțiile recomandate de producător, cu menținerea lor conform recomandărilor producătorului. Depozitarea în vrac se va face doar în următoarele condiții:
 - depozitarea va avea loc în zone depărtate de receptori sensibili – cursuri de apă;
 - evitarea depozitării sub formă de grămezi cu pantă mare a taluzelor sau cu risc de prăbușire;
18. Utilajele tehnologice vor respecta prevederile normative privind stabilirea procedurilor pentru aprobarea de tip a motoarelor destinate a fi montate pe mașini mobile nerutiere și a motoarelor destinate vehiculelor pentru transportul rutier de persoane sau marfă și stabilirea măsurilor de limitare a emisiilor gazoase și de particule poluante provenite de la acestea, în scopul protecției atmosferei.
19. Nu se va arde, în aer liber, nici un fel de material sau deșeu.
20. Se va respecta legislația în vigoare, privind paza și stingerea incendiilor.
21. Mijloacele de transport ce vor prelua deșeurile în vederea evacuării vor fi acoperite cu prelate sau meșe pentru prevenirea împrăștiilor acestora.

Recomandările privind evacuarea și transportul deșeurilor neutilizate și nereciclabile în locurile autorizate pentru reintegrarea acestora în natură:

Recondiționarea, reciclarea și reutilizarea materialelor și a produselor, rezultate din demolarea/demontarea construcțiilor proprietate publică, includ următoarele etape:

1. recondiționarea produselor pentru construcții, recuperate în procesul de demontare în vederea reutilizării acestora, prin operațiuni simple, executate în ateliere;
2. reciclarea materialelor, rezultate din demolare/demontare, în secții de producție specializate, prin folosirea materialelor respective ca materii prime, în vederea fabricării de materiale și produse pentru construcții;

3. pregătirea spre reutilizare a materialelor și produselor pentru construcții, rezultate din recuperare, recondiționare și reciclare, prin verificarea calității acestora și prin organizarea stocării acestora în depozite pentru construcții;
4. colectarea separată a deșeurilor în locuri special amenajate și predarea acestora către operatori autorizați.

Reintegrarea în natură a deșeurilor neutilizabile și nereciclabile include următoarele etape:

1. utilizarea deșeurilor de materiale brute pentru umpluturi de terasamente;
2. refacerea peisajului în zonele de folosire a deșeurilor prin execuția taluzurilor corespunzătoare și a lucrărilor de protecție aferente, inclusiv refacerea vegetației și a plantațiilor.

Toate lucrările vor fi efectuate conform CP A.09.04:2014:

- gestionarea deșeurilor, care include: colectarea, sortarea, stocarea preliminară, ambalarea, transportarea la o instalație de tratare a deșeurilor, recepționarea, recuperarea, depozitarea, utilizarea, prelucrarea, comercializarea, înhumarea, etc

Măsurile de remediere și amenajare a terenului după realizarea activităților și lucrărilor de demolare/demontare.

După demolarea unei clădiri sau a unei structuri, pe șantier rămân gropi și gropi, care au fost săpate de utilajele de construcții. Adâncimea gropilor depinde de cantitatea de elemente de construcție demontate sub marcajul 0.000. Este posibil să se demonteze fundația până la adâncimea totală sau este posibil să se efectueze o demantelare decorativă până la marcajul relativ de 0,100. În primul caz, va fi necesar un strat de pat de nisip, în timp ce în al doilea caz, recuperarea se limitează la amenajarea amplasamentului cu cernoziom sau sol fertil.

În cazul așternutului de nisip, acesta trebuie compactat cu ajutorul unei plăci vibratoare sau a unor role vibratoare autopropulsate. Alegerea instrumentului de compactare depinde de suprafața care urmează să fie compactată. Pământul negru sau solul fertil nu este de obicei compactat. O excepție este construcția de peluze rezistente la uzură. Nivelarea suprafețelor se realizează în două etape. Prima este nivelarea grosieră cu ajutorul unui excavator. A doua etapă este lucrarea manuală.

Etapă finală de regenerare este plantarea de gazon sau, în cazuri rare, de alte plante verzi. Plantarea se realizează manual sau mecanizat. Metoda manuală este realizată de muncitori care împrăștie manual semințele în mod uniform. Metoda mecanizată se distinge prin utilizarea unei mașini de plantat. În unele cazuri, după plantarea ierbii, solul fertil este ușor rulat cu o rolă manuală. Astfel se finalizează lucrările de regenerare a parcelelor de teren, iar lucrarea finalizată este prezentată clientului.

Verificator de proiecte 0104
Rotaru Nicolae
 Domeniile A.2.4
 Nr. de înregistrare a avizului 566/10-25
 Valabil de la 09.02.2022 până la 09.02.2027

Beneficiar: Consiliul Raional Hîncești						Obiect Nr. 19-11.24 - OLC				
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										
Schim	Nr.sect	Foia	Nr.doc	Semnat	Data			Faza	Plansa	Planse
ASP		Andrieș M.			2025	ORGANIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUCTIE		PE	4	
Arhitect		Goncearuc D.			2025	Date generale		S.R.L. "AMA ARCHITECTS STUDIO"		
Conducător Științific Arh.		Ciocanu S.			2025					

Nr. de inv.

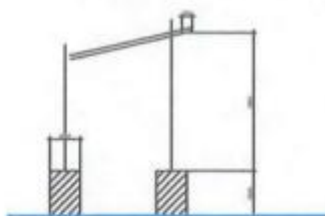
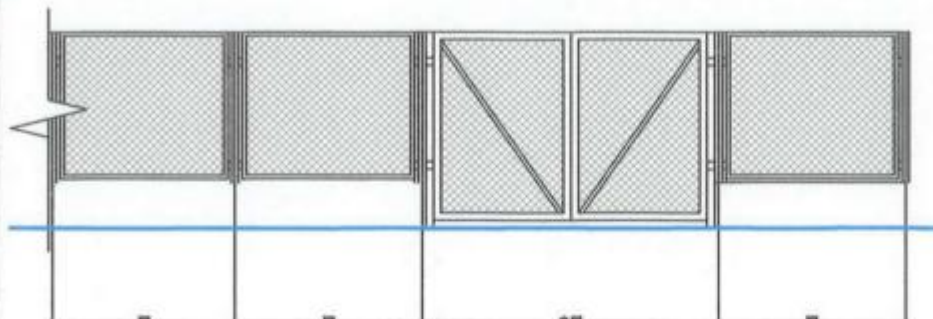
Data si iscalitura

Nr. de inv.

PREGATIREA SANTIERULUI PENTRU LUCRARILE DE DEMOLARE

1. Teritoriul din jurul obiectivului, trebuie ingradit cu un gard de protectie plin, conform ГOCT 23407-78. In locurile de trecere a pietonilor si in apropierea locurilor publice, gardul trebuie executat cu viziere de protectie.

INGRADIRE TEMPORARA A SANTIERULUI



Ingradirea santierului cu copertina de protectie din partea zonei de acces a pietonilor si a transportului public

Consum materiale pentru 1 poarta (l<6m)

- Carcasa din cornier 50x5 : 120kg
- Plasa "Рабица" : 20 m2
- Balamale individuale : 4 buc.

Consum materiale la 100 m ingradire

- Bloc fundatii din beton armat : 42 buc.
- Piloni din teava 89x5 : 43 buc.
- Секция металлическая : 42шт.

Consum materiale la 100 m ingradire

Bloc fundatie beton armat 84 buc.
Pilon 86 buc.
Plasa metalica 42 buc.

2. Accesul transportului pe santier se va efectua prin intermediiul a 1 porti, din str. Costesti . La intrare pe santier , pe partea dreapta a portilor , trebuie sa fie montate indicatoare de avertizare - prevenire (atentie, lucrari de constructie-demontaj, acces interzis,etc.). Pe partea dreapta a portii, la iesire de pe teritoriul santierului trebuie sa fie montat un indicator rutier (cedeaza trecerea), care trebuie intretinut in stare buna pe toata durata de executie a lucrarilor de constructie-demontaj.

3. Drumurile temporare din cadrul santierului, precum si la iesire de pe santier trebuie amenajate cu pietris ($2\frac{1}{4}$ mm), in scopul asigurarii curatirii rotilor unitatilor de transport de noroi. In afara de aceasta perimetrul santierului trebuie zilnic sa fie curatat de gunoiul de constructie si moluzul aparut in urma executarii lucrarilor de constructie-montare/demolare.

3. incaperile de serviciu, incaperile de odihna a muncitorilor, incaperile de locuit, veceele, sau alte incaperi unde in timpul lucrului se pot afla oameni, trebuie amplasate in afara zonei periculoase. Se recomanda amplasarea lor in vagoane de inventar.

4. Asigurarea santierului cu energie electrica si apa se va face prin conectarea la retelele respective, in baza prescriptiilor tehnice eliberate de proprietar sau organizatia care exploateaza aceste retele.

5. Pina la inceperea lucrarilor pe santier, prin ordinul sefului organizatiei de constructie, se numeste o persoana responsabila de protectia antiincendiara. Santierul trebuie sa fie dotat cu legatura telefonica, care va avea la receptie o persoana de serviciu pe toata durata de executie a lucrarilor de constructie.

6. Pe santier trebuie sa fie amenajate panourile antiincendiare, conform proiectului si schemei prezentate, executati hidrantii antiincendiari, apeductul provizoriu, retelele de canalizare (dupa necesitate), retelele electrice provizorii, instalate cutiile de distributie a energiei electrice, lazile si panourile cu contorul pentru energia electrica, montate intreruptoare cu parghie, etc.

7. La poarta santierului trebuie sa fie montat panoul informativ, cu denumirea firmei antreprenor si beneficiar, indicand - data inceperii lucrarilor, - data finisarii lucrarilor, - telefoanele de contact si numele dirigintelui de santier.

8. Pina la inceputul lucrarilor pe santier, trebuie efectuate urmatoarele lucrari pregatitoare si anume:

- betonarea si amenajarea cu pietris (de fractie $4\frac{1}{4}$ mm), caile de acces pe teritoriul santierului, in scopul curatirii rotilor unitatilor de transport, conform planului de organizare

- defrisarea, sau taierea crengilor arborilor si arbustilor, care se afla in zona de executie a lucrarilor, sau in zona de constructie, dupa primirea avizului de la Asociatia de Gospodarie a Spatiilor Verzi

- amenajarea incaperilor auxiliare pentru muncitori (amplasate vagoanele de inventar)

- prevazute locuri pentru odihna muncitorilor

- amenajarea terenului pentru depozitele provizorii, prin imprastierea si compactarea unui strat de pietris

(de fractie $2\frac{1}{4}$ mm) cu inclinare nu mai mare de 5°

- amenajarea locurilor de receptie a materialelor de constructie. locurile de receptie a betonului si locurile destinate lucrarilor de incarcare/ descarcare a unitatilor de transport.

- asigurate conditii de protectie a tuturor muncitorilor care activeaza in cadrul santierului, impotriva accidentarilor, prin organizarea masurilor de protectie colective si individuale

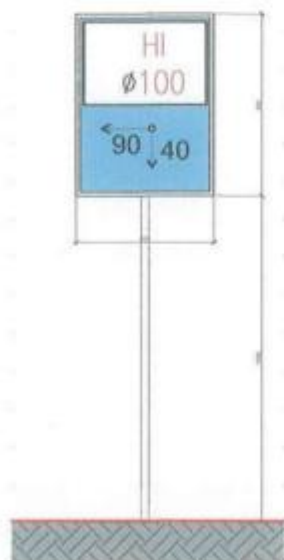
- asigurarea sistemului de paza a utilajului, prin intermediul lacatelor si a paznicilor de serviciu(cutiile de distributie a energiei electrice, contoarele electrice, intreruptoarele cu parghie).

ACCES TEMPORAR CU STRUCTURA RIGIDA

- 1.Placi accese rutiere ПАГ
- 2.Nisip compactat
- 3.Pamint compactat



INDICATOR SITUARE HIDRANT



PANOU ANTIINCENDIAR



1. Canga cu cirfig
2. Lopata
3. Ranga
4. Caldare
5. Topor
6. Lada cu nisip
7. Pista de azbest
8. Stingator de flacari
9. Recipient cu apa (min 200 L)

Verificator de proiecte 0104

Rotaru Nicolae
Domeniile A.2,4

Nr. de inregistrare a avizului 566/10.25
Valabil de la 09.02.2022 pana la 09.02.2023

Beneficiar: Consiliul Raional Hînceşti						Obiect Nr. 19-11.24 - OLC		
						Restaurarea şi construcţia scării de acces la Complexul istorico-arhitectural Conacul Manuc Bey pe terenul/construcţia cu nr. cadastral 5301205.867 situate în Republica Moldova, r-nul Hînceşti, mun. Hînceşti, str. Mitropolit Varlaam, 51		
Schim	Nr.sect	Foia	Nr.doc	Semnat	Data	ORGANIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUCTIE	Faza	Plansa
ASP		Andrieş M.			2025		PE	5
Arhitect		Goncearuc D.			2025	Date generale	S.R.L. "AMA ARCHITECTS STUDIO"	
Conducător Ştiinţific Arh.		Ciocanu S.			2025			

Nr. de inv.

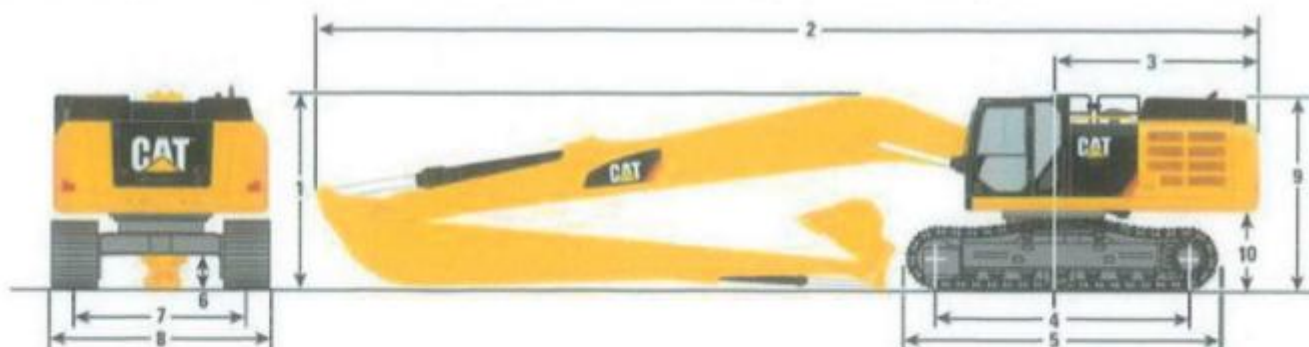
Data si iscalitura

Nr. de inv.

340F LRE/352F LRE Hydraulic Excavators Specifications

Dimensions

All dimensions are approximate.



BORDEROU DE MASINI SI MECANISME

	Denumire	Marca	Cantitatea
1	Ciocan de abataj	MO-BP	2
2	Masini de gaurit metal, beton, piatra		2
3	Cleste de spart		2
4	Autocamion		2
5	Transportor de sudura	STA	1
6	Excavator cu diferite atasuri	JCB JS220 CAT 352 UHD	2
7	Buldozer	D 686	2
8	Perforator electric mare		1
9	Masina de taiat metal electrica	30 3322	1

INDICATOARE DE SECURITATE

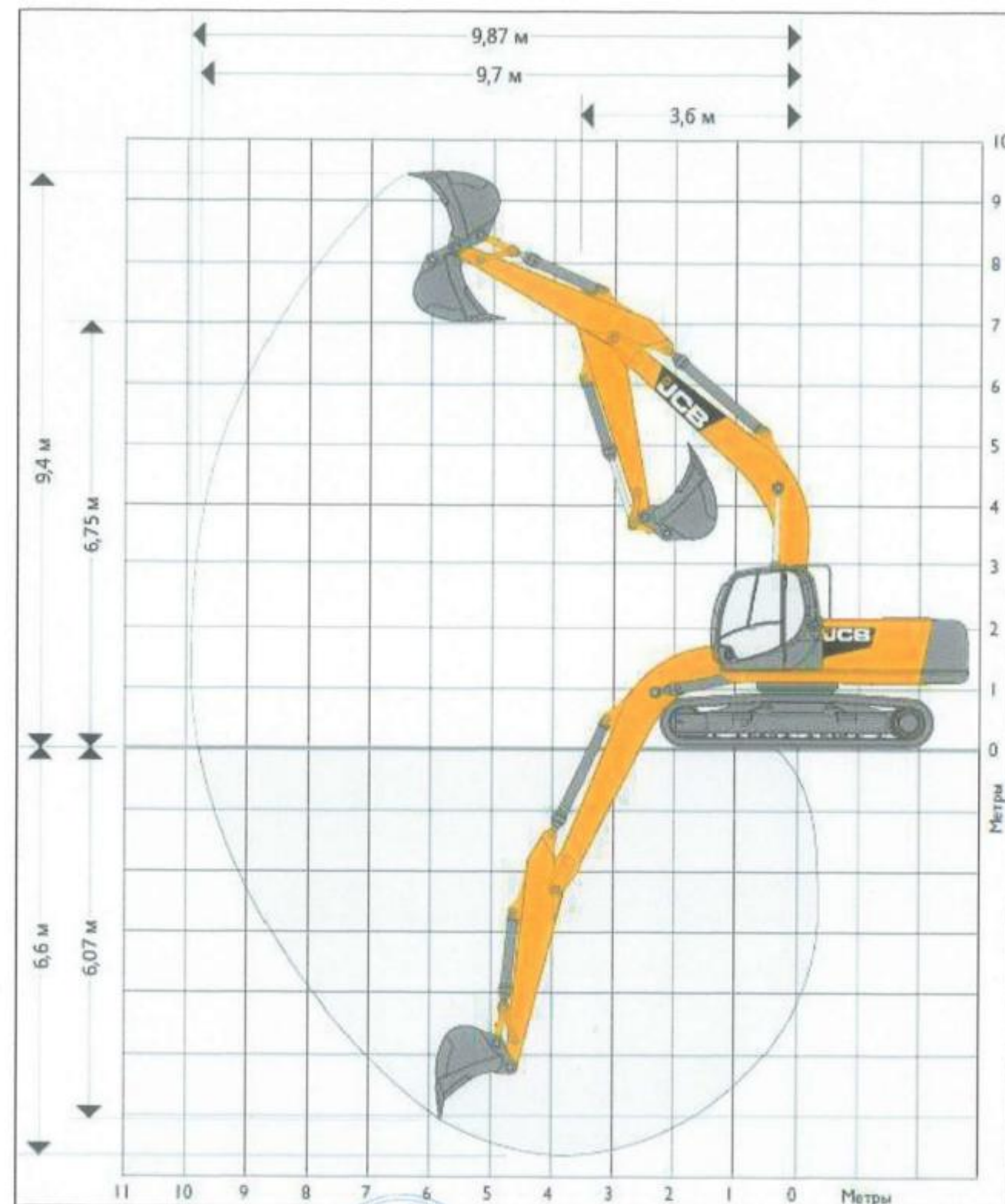
1. Pe santier trebuie sa se instaleze in locurile stabilite de proiect, dar si in locurile indicate de seful santierului, 4 grupe de indicatoare conform ГОСТ 12.4.026-2001.

2. Actiunea indicatorului poate fi concretizata de placi auxiliare. Placile trebuie amplasate orizontal sub indicatorul de securitate sau vertical din partea dreapta a indicatorului. Lungimea placii trebuie sa nu fie mai mare decat diametrul indicatorului, sau latimea pe care este amplasata.

INDICATOARE DE SECURITATE

	Denumire	Forma	Nota
1	De interzicere sau restrictie		Se admite inscriptia explicativa pe indicator sau pe o placa auxiliara
2	De avertizare		Se admite inscriptia explicativa pe indicator sau pe o placa auxiliara
3	De sens obligatoriu		Se admite inscriptia explicativa pe indicator
4	De orientare		Se admite inscriptia explicativa pe indicator

Excavator cu cablu si ciocan de abataj



Nr. de inv.

Data si iscalitura

Nr. de inv.

Verificator de proiecte 0104
Rotaru Nicolae
Domeniile A.2.4
Nr. de inregistrare a avizului 566/10.25
Valabil de la 09.02.2022 pana la 09.02.2025

Beneficiar: Consiliul Raional Hîncești

Obiect Nr. 19-11.24 - OLC

Schim	Nr.sect	Foia	Nr.doc	Semnat	Data
ASP			Andrieș M.		2025
Arhitect			Goncearuc D.		2025
Conducător Științific Arh.			Ciocanu S.		2025

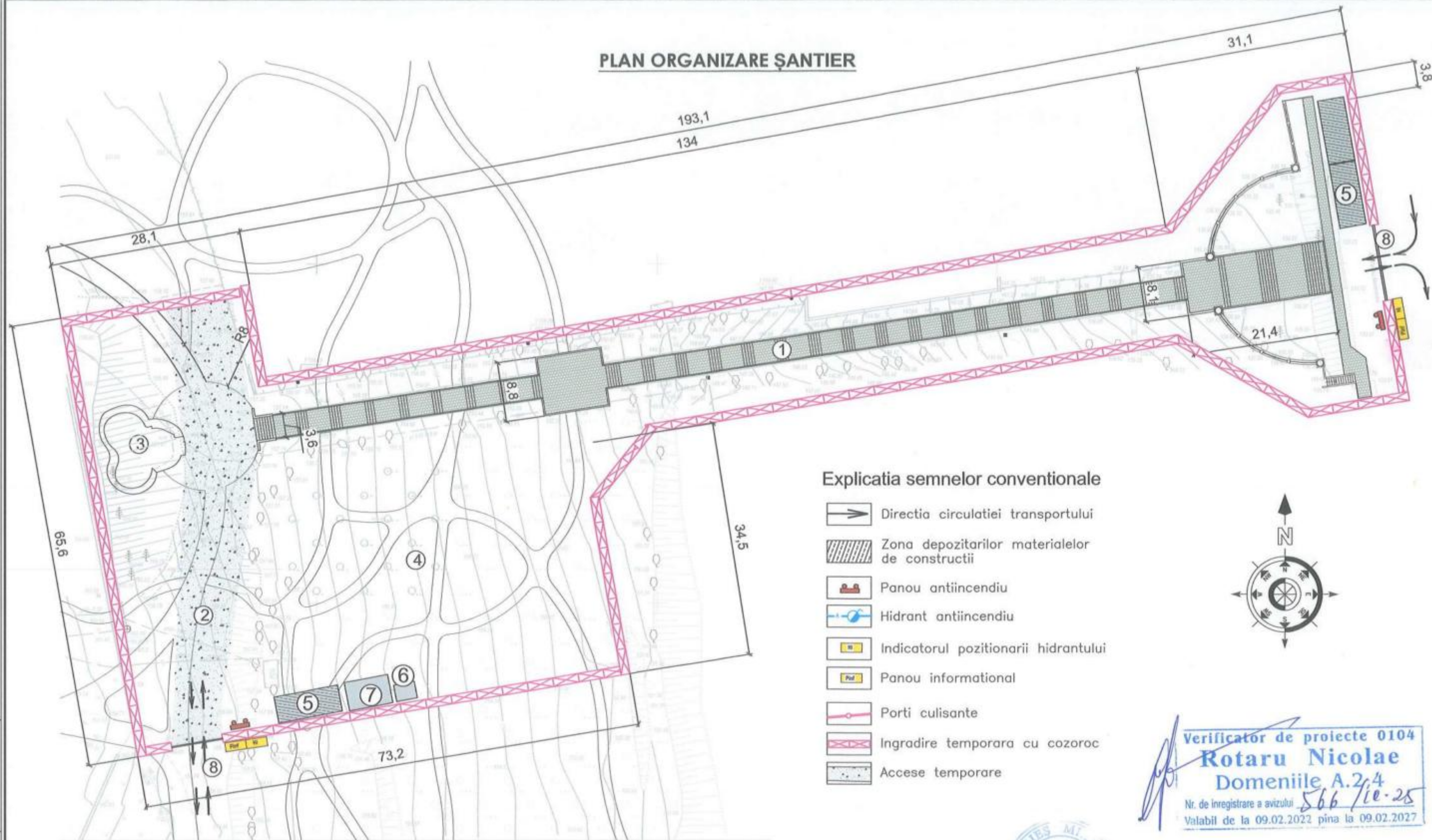
Restaurarea și construcția scării de acces la Complexul istorico-arhitectural Conacul Manuc Bey pe terenul/construcția cu nr. cadastral 5301205.867 situate în Republica Moldova, r-nul Hîncești, mun. Hîncești, str. Mitropolit Varlaam, 51

ORGANIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUCTIE

Date generale

Faza	Plansa	Planse
PE	6	
S.R.L. "AMA ARCHITECTS STUDIO"		

PLAN ORGANIZARE ȘANTIER



Explicatia semnelor conventionale

- Directia circulatiei transportului
- ▨ Zona depozitarii materialelor de constructii
- 🚒 Panou antiincendiu
- 🔧 Hidrant antiincendiu
- 📍 Indicatorul pozitionarii hidrantului
- 📢 Panou informational
- 🚪 Porti culisante
- 🚧 Ingradire temporara cu cozoroc
- 🚚 Accese temporare



Verificator de proiecte 0104
Rotaru Nicolae
 Domeniile A.2/4
 Nr. de inregistrare a avizului 566/10.25
 Valabil de la 09.02.2022 pina la 09.02.2027



EXPLICATIE SEMNE CONVENTIONALE:

- TEREN EXAMINAT
- ▭ OBIECT PROIECTAT
- ▭ ACCESE AUTO

BORDEROU CONSTRUCTII ȘI AMENAJĂRI:

- CLADIREA PROIECTATA
- ACCES TEMPORAR
- RUINE HAVUZ
- SPAȚII VERZI
- ZONĂ DE DEPOZITARE MATERIALE DE CONSTRUCȚIE
- WC
- ÎNCĂPERE PENTRU MUNCITORI
- ACCES ȘANTIER
-

Beneficiar: Consiliul Raional Hîncești

Schim	Nr.sect	Foia	Nr.doc	Semnat	Data
ASP	Andrieș M.				2025
Arhitect	Goncearuc D.				2025
Conducător Științific Arh.	Ciocanu S.				2025

Obiect Nr. 19-11.24 - OLC

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

Faza	Plansa	Planse
PE	7	
Plan Organizare Santier		S.R.L. "AMA ARCHITECTS STUDIO"

Nr. de inv. Data si iscalitura Ne schimb.Nr.de inv.

Compartiment : STUDIU DE CAZ

Arhitect șef. Andrieș Mihail

ANALIZA „ SCĂRII DE ACCES LA COMPLEXUL MUZEAL- ISTORIC „CONACUL-PARC MANUCBEY” DIN MUN. HONCEȘTI”

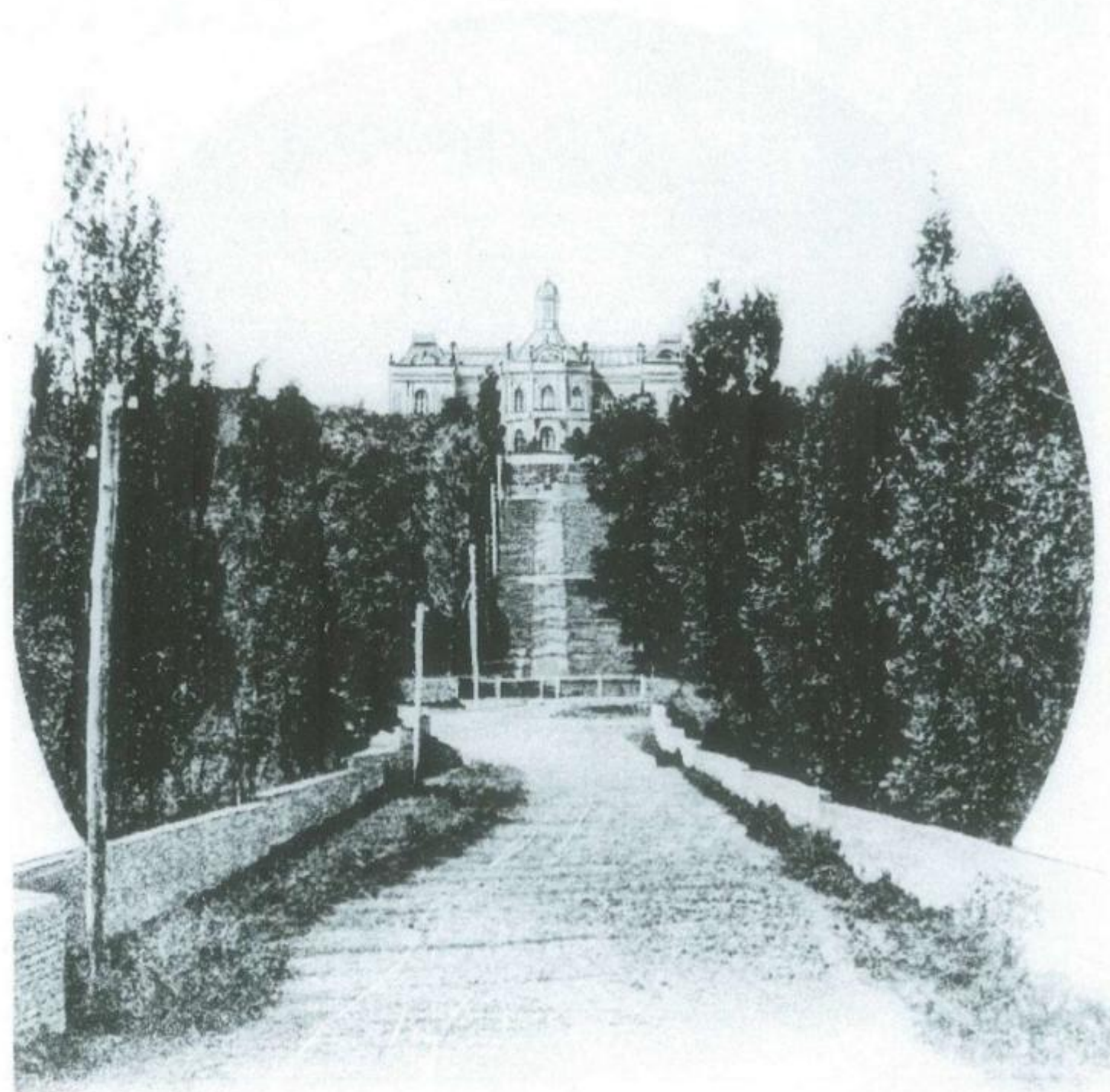


Nr. de inv.	Data si iscalitura	Nr. schimb.Nr. de inv.

Verificator de proiecte 0104
Rotaru Nicolae
 Domeniile A.2.4
 Nr. de inregistrare a avizului 566/10.25
 Valabil de la 09.02.2025

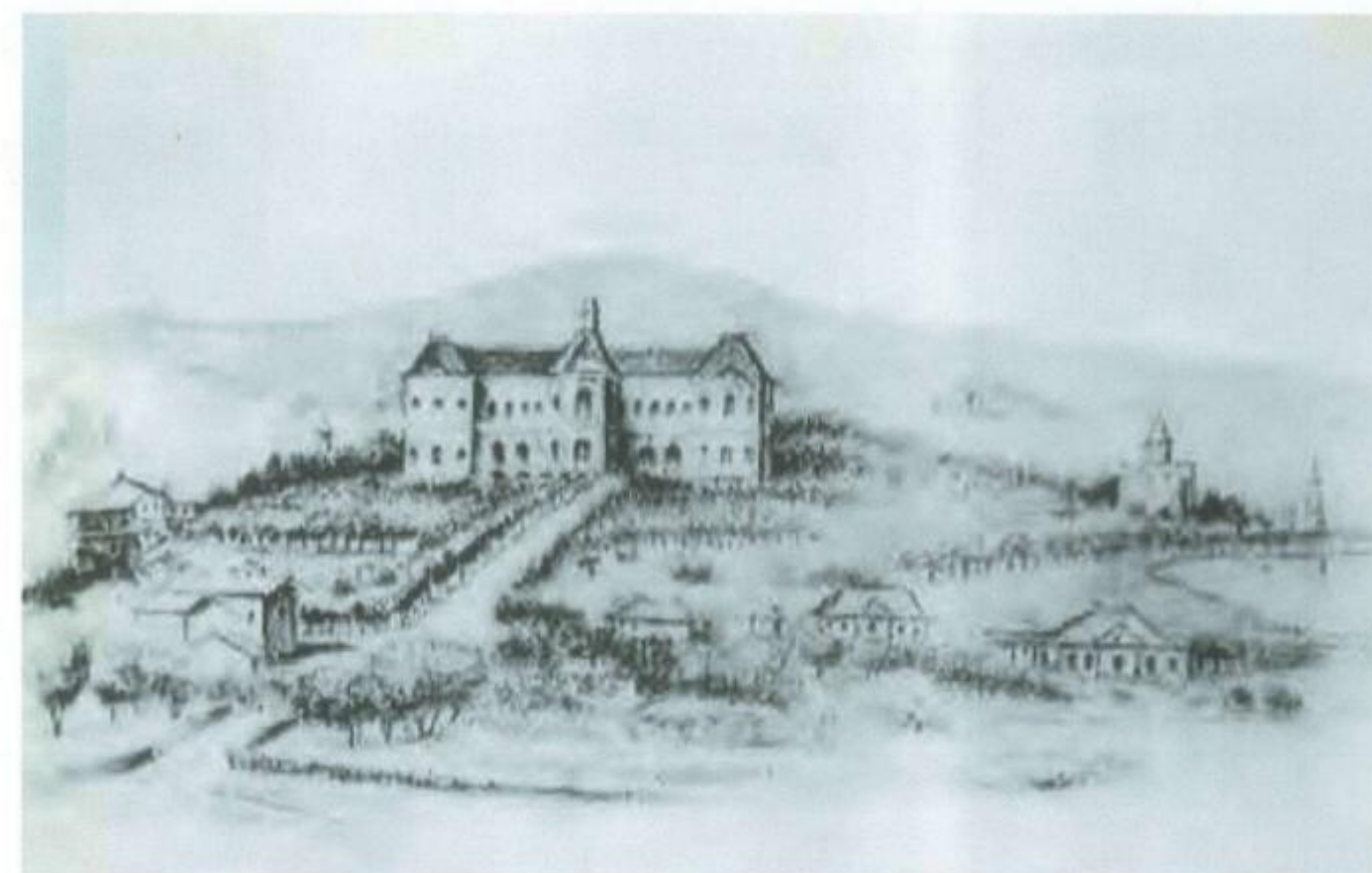
Beneficiar: Consiliul Raional Hîncești						Obiect Nr. 19-11.24 - S		
Restaurarea și construcția scării de acces la Complexul istorico-arhitectural Conacul Manuc Bey pe terenul/construcția cu nr. cadastral 5301205.867 situate în Republica Moldova, r-nul Hîncești, mun. Hîncești, str. Mitropolit Varlaam, 51								
Schim	Nr.sect	Foia	Nr.doc	Semnat	Data	STUDIU DE CAZ	Faza	Plansa
ASP			Andrieș M.	[Signature]	2025		PE	1
Arhitect	Goncearuc D.			[Signature]	2025	Date generale	S.R.L. "AMA ARCHITECTS STUDIO"	
Conducător Științific Arh.	Ciocanu S.			[Signature]	2025			

ANALIZA POZELOR ISTORICE A SCĂRII DE ACCES COMPLEX



Gantchești - Châteaun

FOTOFIXARI SCARA PRIMA JUMĂTATE A SEC. XX
(sursa arhiva arh. Eugen Bâzgu)



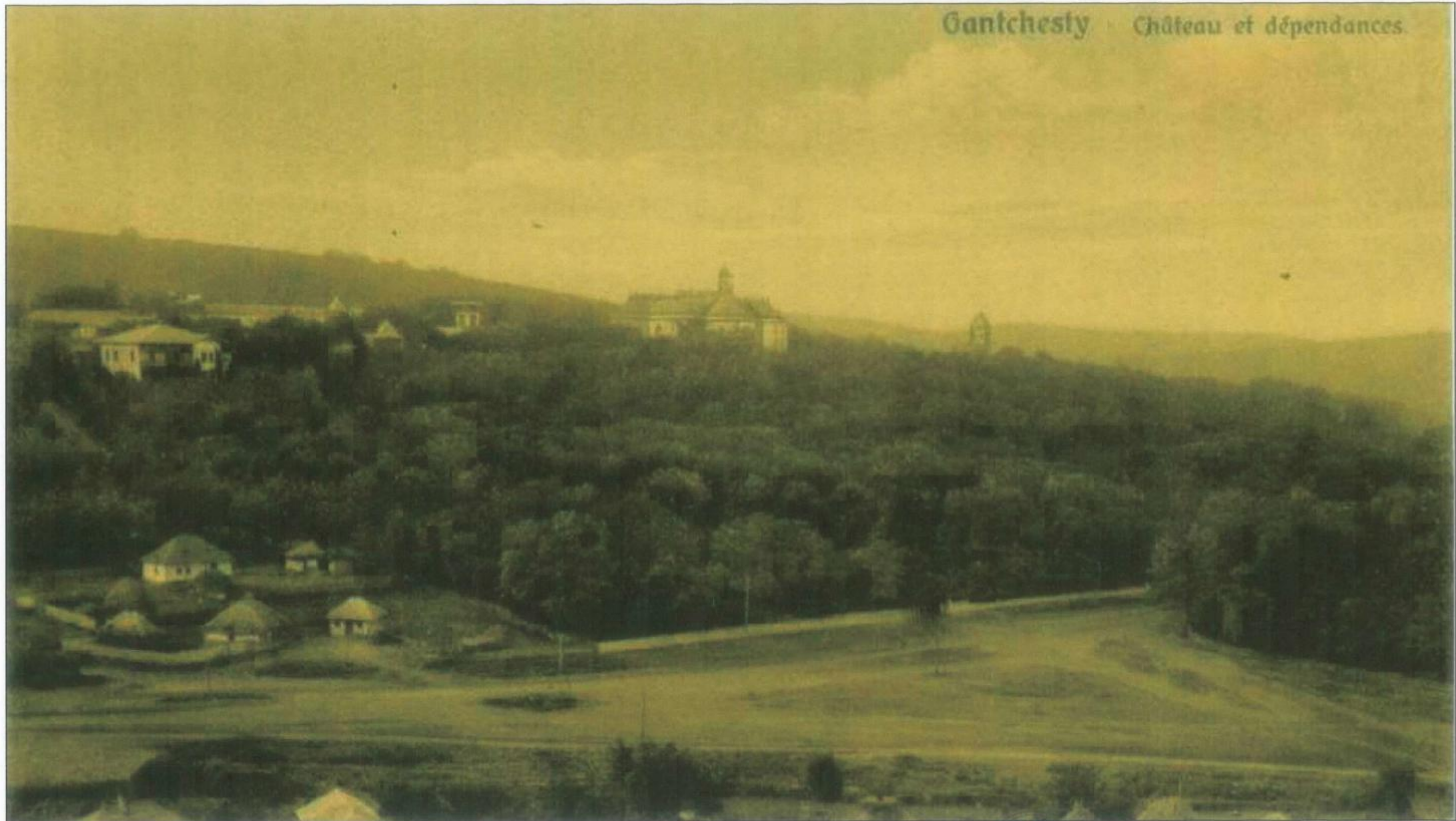
verificator de proiecte 0104
Rotaru Nicolae
Domeniile A.2,4
Nr. de înregistrare a avizului: 566/10.25
valabil de la 09.02.2022 până la 09.02.2027



Beneficiar: Consiliul Raional Hîncești						Obiect Nr. 19-11.24 - S			
						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			
Schim	Nr.sect	Foia	Nr.doc	Semnat	Data	STUDIU DE CAZ	Faza	Plansa	Planse
ASP			Andrieș M.	<i>[Signature]</i>	2025		PE	2	
Arhitect			Goncearuc D.	<i>[Signature]</i>	2025	Analiza pozelor istorice	S.R.L. "AMA ARCHITECTS STUDIO"		
Conducător Științific Arh.			Ciocanu S.	<i>[Signature]</i>	2025				

ANALIZA POZELOR ISTORICE A SCĂRII DE ACCES COMPLEX

Gantchesty Château et dépendances.



FOTOFIXARI SCARA PRIMA JUMĂTATE A SEC. XX
(sursa arhiva arh. Eugen Bâzgu)

Verificator de proiecte 0104
Rotaru Nicolae
Domeniile A.2.4
Nr. de înregistrare a avizului 566/10.25
Valabil de la 09.02.2022 pînă la 09.02.2027

Beneficiar: Consiliul Raional Hîncești

Obiect Nr. 19-11.24 - S

Schim	Nr.sect	Foia	Nr.doc	Semnat	Data
ASP			Andrieș M.	[Signature]	2025
Arhitect			Goncearuc D.	[Signature]	2025
Conducător Științific Arh.			Ciocanu S.	[Signature]	2025

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

Faza	Plansa	Planse
PE	3	
STUDIU DE CAZ		
Analiza pozelor istorice		
S.R.L. "AMA ARCHITECTS STUDIO"		

ANALIZA POZELOR ISTORICE A SCĂRII DE ACCES COMPLEX



FOTOFIXARI COMPLEX MANUC-BEY . 6 iulie 1951
(sursa arhiva arh. Eugen Bâzgu)

Verificator de proiecte 0104
Rotaru Nicolae
Domeniile A.2.4
Nr. de înregistrare a avizului 566/10.28
Valabil de la 09.02.2022 până la 09.02.2027

Beneficiar: Consiliul Raional Hîncești

Obiect Nr. 19-11.24 - S

Schim	Nr.sect	Foia	Nr.doc	Semnat	Data
ASP			Andrieș M.	[Signature]	2025
Arhitect			Goncearuc D.	[Signature]	2025
Conducător Științific Arh.			Ciocanu S.	[Signature]	2025

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

STUDIU DE CAZ

Analiza pozelor istorice

Faza	Plansa	Planse
PE	4	
S.R.L. "AMA ARCHITECTS STUDIO"		

ANALIZA POZELOR ISTORICE A SCĂRII DE ACCES COMPLEX



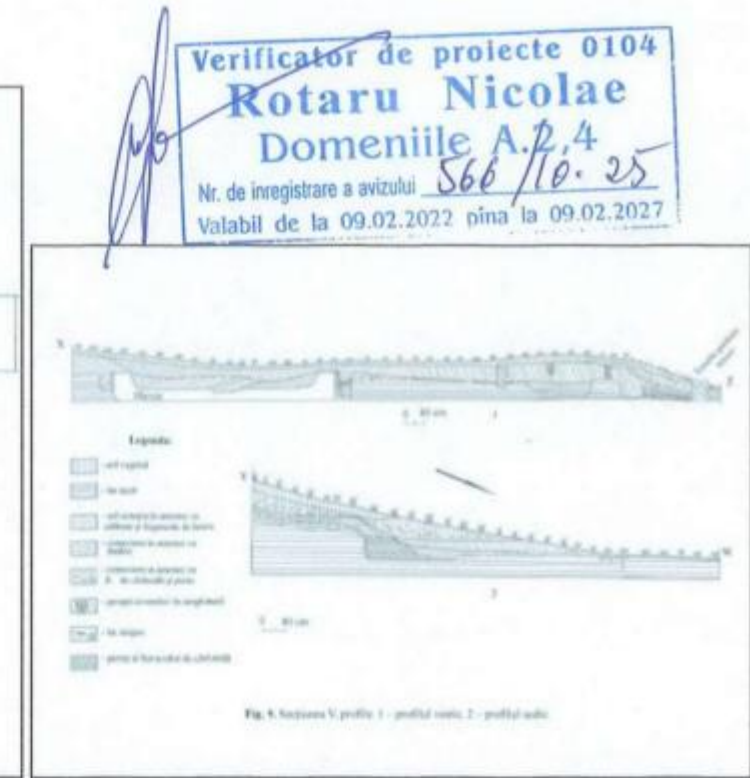
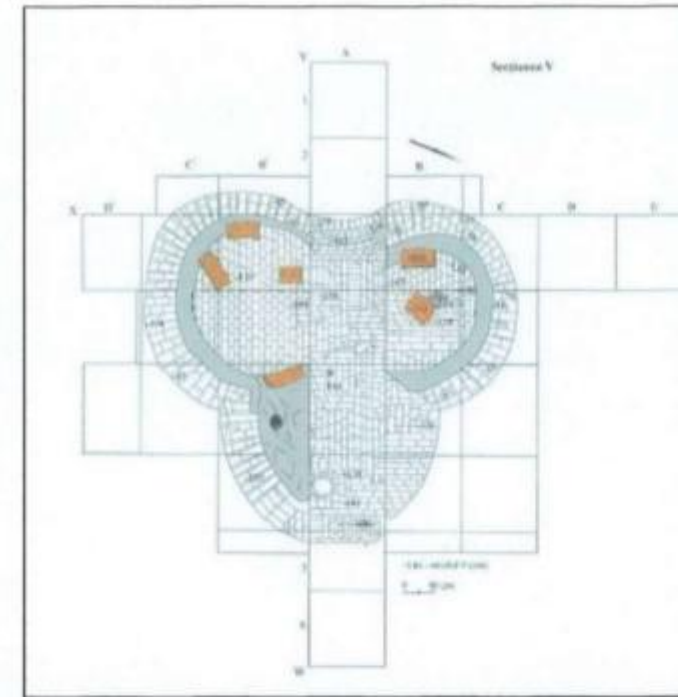
criticant de proiecte 0104
Rotaru Nicolae
 Domeniile A.2.4
 Nr. de înregistrare a avizului 566/10.25
 Valabil de la 09.02.2022 până la 09.02.2027



Beneficiar: Consiliul Raional Hîncești						Obiect Nr. 19-11.24 - S			
						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			
Schim	Nr.sect	Foia	Nr.doc	Semnat	Data	STUDIU DE CAZ	Faza	Plansa	Planse
ASP		Andrieș M.		[Signature]	2025		PE	5	
Arhitect	Goncearuc D.			[Signature]	2025	Analiza pozelor istorice	S.R.L. "AMA ARCHITECTS STUDIO"		
Conducător Științific Arh.	Ciocanu S.			[Signature]	2025				

Nr. de inv.	Data și iscalitura	Ne schimb.Nr.de inv.

ANALIZA SAPATURELOR ARHEOLOGICE



Planșa 13. Secțiunea V. 1 - Vedere dinspre E, havuzul nr. 2;
 2 - Vedere dinspre SE asupra unui segment din havuz.



Planșa 14. Secțiunea V. Vederi asupra havuzului 2.



Beneficiar: Consiliul Raional Hîncești

Obiect Nr. 19-11.24 - S

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

Schim	Nr.sect	Foia	Nr.doc	Semnat	Data
ASP			Andrieș M.	[Signature]	2025
Arhitect			Goncearuc D.	[Signature]	2025
Conducător Științific Arh.			Ciocanu S.	[Signature]	2025

STUDIU DE CAZ

Analiza sapaturi
 arheologice

Faza	Planșa	Planse
PE	6	
S.R.L. "AMA ARCHITECTS STUDIO"		

Nr. de inv.

Data si iscalitura

Nr. de inv.

Nr. de inv.

Data si iscalitura

Nr. de inv.

ANALIZA SONGAJELOR EXECUTATE

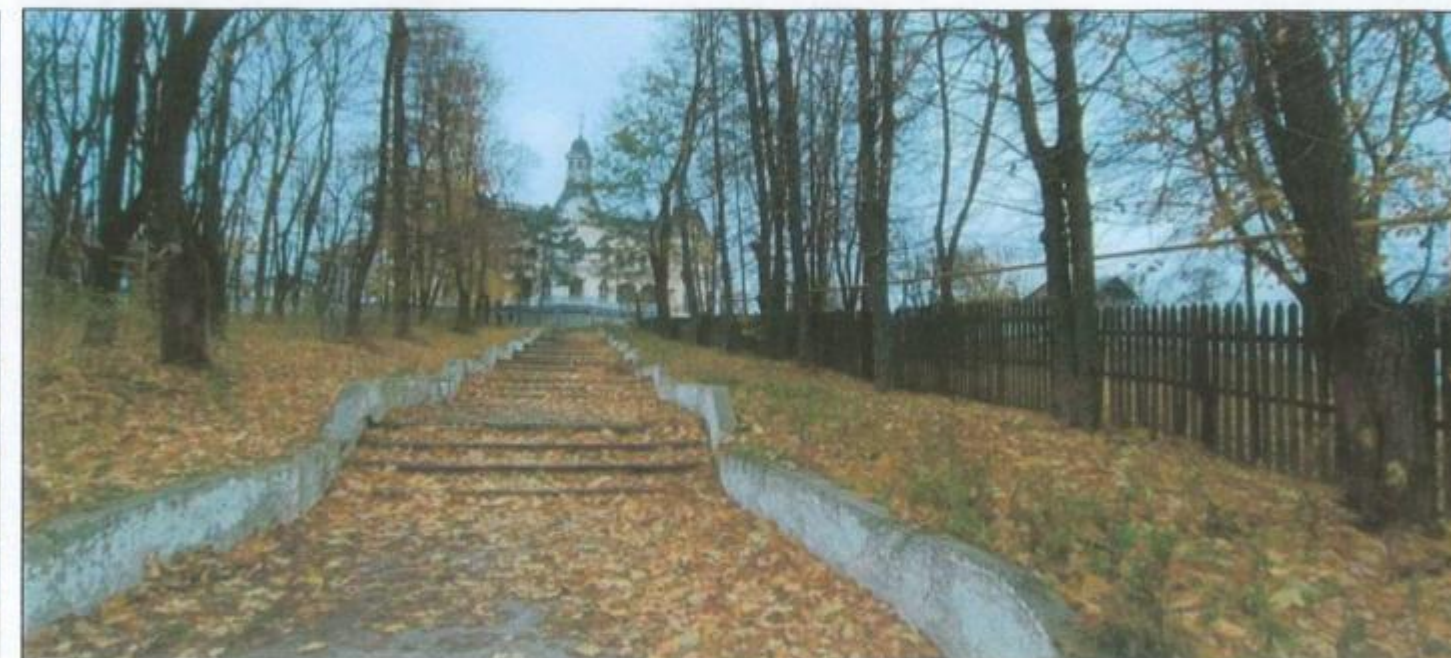


Verificator de proiecte 0104
Rotaru Nicolae
Domeniile A.2,4
Nr. de inregistrare a avizului 566/10.25
Valabil de la 09.02.2022 pînă la 09.02.2027



Beneficiar: Consiliul Raional Hîncești						Obiect Nr. 19-11.24 - S					
						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					
Schim	Nr.sect	Foia	Nr.doc	Semnat	Data	STUDIU DE CAZ			Faza	Plansa	Planse
ASP	Andrieș M.				2025				PE	7	
Arhitect	Goncearuc D.				2025	fotofixari SONDAJE			S.R.L. "AMA ARCHITECTS STUDIO"		
Conducător Științific Arh.	Ciocanu S.				2025						

FOTOFIXARE SITUATIA EXISTENTA EXTERIOR A. - 2024



Nr. de inv. Data si iscalitura Ne schimb.Nr.de inv.

Verificator de proiecte 0104
Rotaru Nicolae
 Domeniile A.2.4
 Nr. de inregistrare a avizului 566/10.25
 Valabil de la 09.02.2022 pina la 09.02.2027

Beneficiar: Consiliul Raional Hîncești						Obiect Nr. 19-11.24 - S			
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						STUDIU DE CAZ			
Schim	Nr.sect	Foala	Nr.doc	Semnat	Data	Faza		Plansa	Planse
ASP			Andrieș M.	[Signature]	2025	PE		8	
Arhitect	Goncearuc D.		Ciocanu S.		2025	fotofixare situatia existenta exterior a. - 2024		S.R.L. "AMA ARCHITECTS STUDIO"	
Conducător Științific Arh.					2025				

FOTOFIXARE SITUATIA EXISTENTA EXTERIOR A. - 2024



Nr. de inv.

Data si iscalitura

Nr. de inv.

No schimb.Nr.de inv.

Data si iscalitura

Nr. de inv.

Beneficiar: Consiliul Raional Hîncești

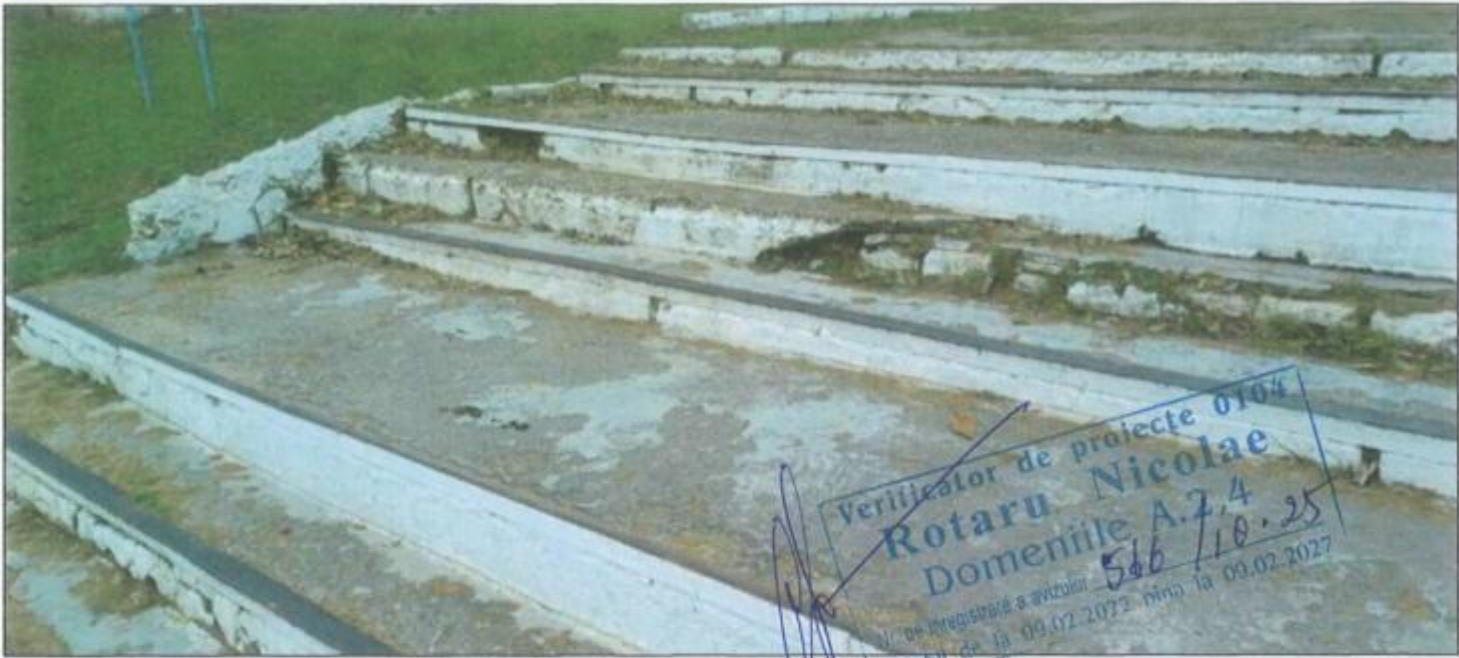
Obiect Nr. 19-11.24 - S

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

Schim	Nr.sect	Foia	Nr.doc	Semnat	Data
ASP		Andrieș M.			2025
Arhitect		Goncearuc D.			2025
Conducător Științific Arh.		Ciocanu S.			2025

STUDIU DE CAZ	Faza	Plansa	Planse
	PE	9	
S.R.L. "AMA ARCHITECTS STUDIO"			

FOTOFIXARE SITUATIA EXISTENTA EXTERIOR A. - 2024



Beneficiar: Consiliul Raional Hîncești

Obiect Nr. 19-11.24 - S

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

Schim	Nr.sect	Foia	Nr.doc	Semnat	Data
ASP			Andrieș M.		2025
Arhitect			Goncearuc D.		2025
Conducător Științific Arh.			Ciocanu S.		2025

STUDIU DE CAZ

fotofixare situatia existenta exterior a. - 2024

Faza	Plansa	Planse
PE	10	

S.R.L.
"AMA ARCHITECTS STUDIO"

COMPARTIMENTUL : R-RELEVEU

Arhitect Șef. Andrieș Mihail

CHISINĂU 2025

Borderoul Planșelor R-Relevu	
Nr.	Denumirea
.1.	Date generale
.2.	Fotofixare
.3.	Fotofixare
.4.	Plan scara de acces Sc. 1/500
.5.	Detaliu scara Sc 1/150
.6.	Vedere frontala Sc. 1/200
.7.	Detaliu fatada Sc 1/100

NOTĂ INFORMATIVĂ:

Investigația de teren a Scării de acces către complex

În cadrul investigației sau efectuat următoarele acțiuni:

- Studiul vizual al scării
- Sondaje la fundația și treptele scării
- Fotofixarea obiectivului
- Efectuarea releveelor
- Analiza pozelor și planelor istorice și compararea prin suprapunere cu situația existentă

Nu se cunoaște o dată la care a fost construită scara dar analizând amplasarea, scara fiind amplasată pe axa centrală a palatului principal, ca parte componenta a acestuia, putem presupune ca amenajarea scării a avut loc odata cu construcția conacului (Conacul principal a fost edificat în perioada anilor 1858-1861 după proiectul arhitectului Alexandru Bernadazzi). Primele poze care dateaza de la începutul sec. XX se poate observa accesul către Palatul principal, dar nu este clar daca accesul era sub formă de trepte sau era o pantă înclinată.

Scara este amplasată pe versantul de Est a înălțimii pe care a fost edificat Complexul, începe de la marginea de jos a parcului și se extinde până la Havuzul Mare din fața Palatului. Altitudinea podestului inferior este de 133.1 m iar a podestului superior 156.7 m față de nivelul mării. Înălțimea scării cu mici devieri în prezent este de 23,6 m iar lățimea de 3,5 m. Actualmente, scara existentă este compusă din două componente, I - în partea de jos este amplasat un perete de sprijin în formă de semilună, executat din zidărie de piatră spartă cu mortar pe bază de var și nisip, mărginit pe ambele părți de piloni executați din blocuri fețuiți de calcar. II - treptele propriuzise - o reconstrucție din perioada sovietică, anii 60 ai sec.XX. Construcția treptelor, podesturilor, pereților de sprijin laterali sunt executați din beton iar muchiile treptelor sunt consolidate cu corniere de oțel. Scara are multiple deteriorări ale treptelor, pereților de sprijin laterali, finisajului, ceea ce o face neutilizabilă. În anul 2013 Pe teritoriul complexului au fost demarcate mai multe investigații arheologice, una din secțiuni a fost făcută în partea superioară a scării în zona havuzului. Rezultatele au arătat nivelul istoric de calcare în această zonă dar și faptul lipsei unui acces pietonal direct între scara și havuz



Desenele de execuție sunt elaborate în corespundere cu normele și regulile în vigoare și asigură cerțele fundamentale aplicabile construcțiilor, conform COD Nr. 434 din 28-12-2023 URBANISMULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

- Cerința 1 – Integritatea structurală a construcțiilor;
- Cerința 2 – Protecția construcțiilor împotriva incendiilor;
- Cerința 3 – Protecția lucrătorilor și a utilizatorilor construcțiilor împotriva efectelor negative asupra condițiilor de igienă și a sănătății, determinate de construcții;
- Cerința 4 – Protecția lucrătorilor și utilizatorilor construcțiilor împotriva vătămarilor corporale, determinate de construcții;
- Cerința 5 – Rezistența la propagarea sunetului și proprietățile acustice ale construcțiilor;
- Cerința 6 – Eficiența energetică și performanța termică a construcțiilor;
- Cerința 7 – Prevenirea emisiilor periculoase în mediul ambiant, determinate de construcții;
- Cerința 8 – Utilizarea durabilă a resurselor naturale din care sunt realizate construcțiile.

Arhitect sef proiect

M.Andries



Beneficiar: Consiliul Raional Hincesti						19-11.24 R		
						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 Hincesti, str.Mitropolitul Varlaam,51.		
mod	sect.	plansa	nr.doc	semnat	data	RELEVU	faza	planșa
AȘP		Andrieș M.			2025		PE	.1.
Arhitect		Crudu D.			2025	Date generale		
						S.R.L" AMA ARCHITECTS STUDIO"		

Fotofixare 13.011.24



Nr. Inv. orig.	
Semn. si data	Înschimb N.In.

Verificator de proiecte 0104
Rotaru Nicolae
 Domeniile A.2.4
 Nr. de inregistrare a avizului 566 / 10.25
 Valabil de la 09.02.2022 pana la 09.02.2027

Beneficiar: Consiliul Raional Hincesti						19-11.24 R		
						Restaurarea si constructia scarii de acces la Complexul istorico-arhitectural Conacul Manuc Bey pe terenul/construcția cu nr.cadastral 5301205.867 situate in Republica Moldova ,r-nul Hincesti ,mun. Hincesti, str.Mitropolitul Varlaam,51.		
mod	sect.	plansa	nr.doc	semnat	data	RELEVU	faza	planşa
AŞP		Andrieş M.			2025		PE	.2.
Arhitect		Crudu D.			2025	Fotofixare		
						S.R.L" AMA ARCHITECTS STUDIO"		

Fotofixare 13.11.24



Verificator de proiecte 0104
Rotaru Nicolae
 Domeniile A.2.4
 Nr. de inregistrare a avizului 566/10.25
 Valabil de la 09.02.2022 pina la 09.02.2027

Beneficiar: Consiliul Raional Hincesti						19-11.24 R		
						Restaurarea si constructia scarii de acces la Complexul istorico-arhitectural Conacul Manuc Bey pe terenul/construcția cu nr.cadastral 5301205.867 situate in Republica Moldova ,r-nul Hincesti ,mun. Hincesti,str.Mitropolitul Varlaam,51.		
mod	sect.	plansa	nr.doc	semnat	data	RELEVU	faza	planşa
AŞP		Andrieş M.			2025		PE	.3.
Arhitect		Crudu D.			2025	Fotofixare	S.R.L" AMA ARCHITECTS STUDIO"	

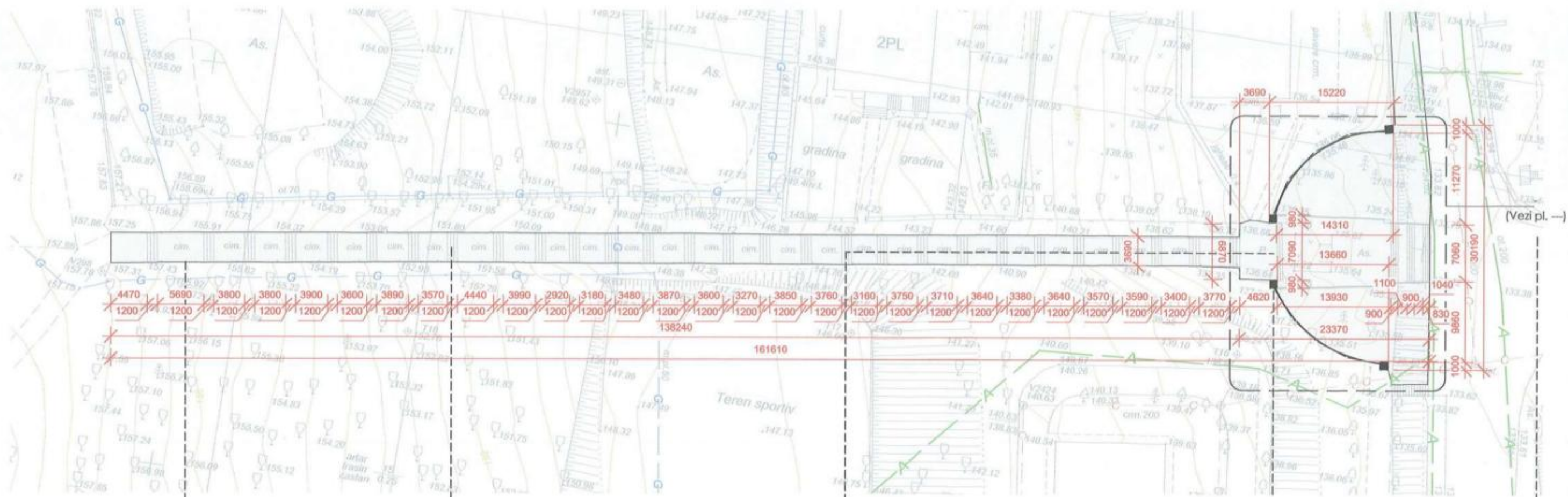
Nr. Inv. orig.

Semn. si data

În schimb N.In.

Plan scara (Relevu)

Sc. 1 : 500



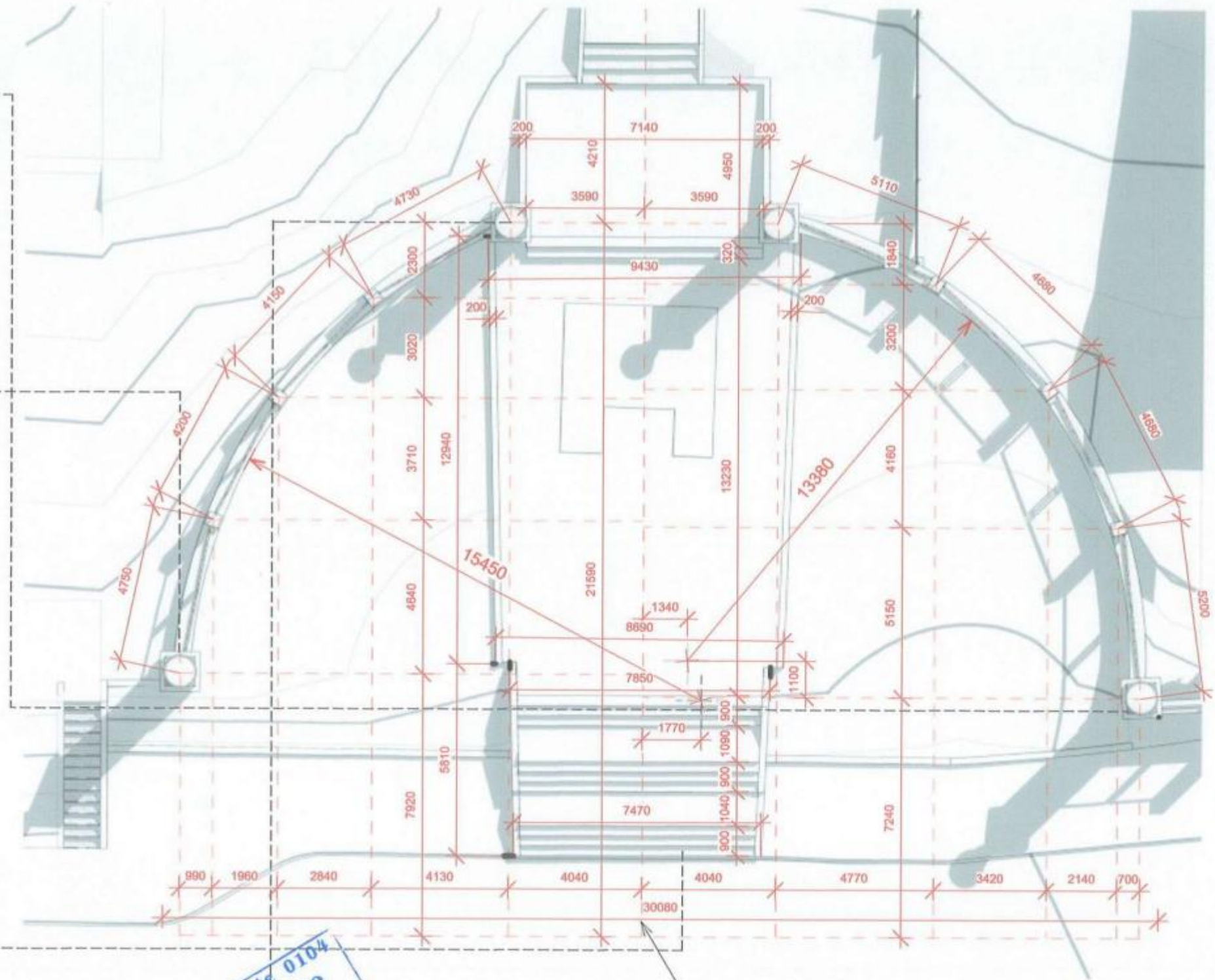
Nr. Inv. orig.	Semn. si data	Înschimb N.In.
----------------	---------------	----------------

Verificator de proiecte 0104
Rotaru Nicolae
 Domeniile A.2/4
 Nr. de inregistrare a avizului 566/10.25
 Valabil de la 09.02.2022 pina la 09.02.2027

Beneficiar: Consiliul Raional Hincesti						19-11.24 R		
						Restaurarea si constructia scarii de acces la Complexul istorico-arhitectural Conacul Manuc Bey pe terenul/construcția cu nr.cadastral 5301205.867 situate in Republica Moldova ,r-nul Hincesti ,mun. Hincesti,str.Mitropolitul Varlaam.51.		
mod	sect.	plansa	nr.doc	semnat	data	RELEVU	faza	planşa
ASP		Andrieş M.			2025		PE	.4.
Arhitect		Crudu D.			2025	Plan scara de acces Sc. 1/500	S.R.L" AMA ARCHITECTS STUDIO"	

Sc.1 : 150

Sc.1 : 150



— Axa centrala a drumului

Verificator de protectie 0104
Rotaru Nicolae
Domeniile A.2.4
Nr. de inregistrare a autizului 560/10
Valabil de la 02.2009 pana la 02.2010

19-11.24 R

Restaurarea si constructia scarii de acces la Complexul istorico-arhitectural
Conacul Manuc Bey pe terenul/constructia cu nr.cadastral 5301205.867
situate in Republica Moldova ,r-nul Hincesti ,mun. Hincesti,str.Mitropolitul
Varlaam,51.

mod	sect.	plansa	nr.doc	semnat	data
AȘP		Andrieș M.			2025
Arhitect		Crudu D.			2025

RELEVÉU

Detaliu scara Sc 1/150

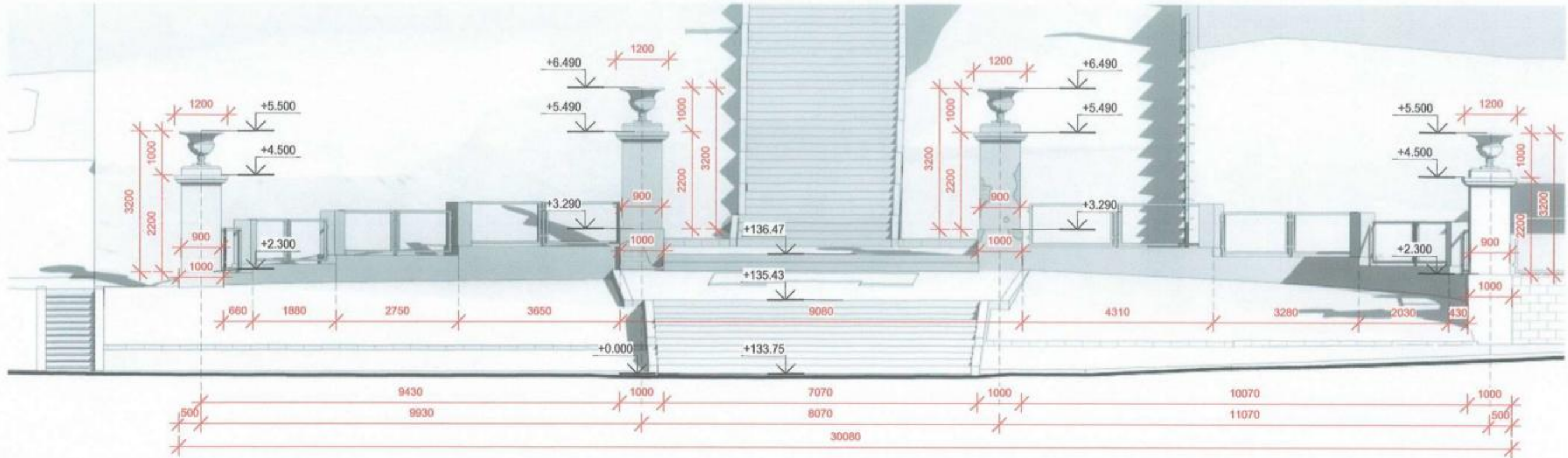
faza	planşa	planşe
PE	.5.	

S.R.L" AMA ARCHITECTS
STUDIO"

Nr. Inv. orig.	Semn. si data	Înschimb N.In.

Detaliu fatada (Relevu)

Sc. 1 : 100



Verificator de proiecte 0104
Rotaru Nicolae
 Domeniile A.2.4
 Nr. de inregistrare a avizului: 566/10.25
 Valabil de la 09.02.2022 pana la 09.02.2027



Beneficiar: Consiliul Raional Hincesti						19-11.24 R		
						Restaurarea si constructia scarii de acces la Complexul istorico-arhitectural Conacul Manuc Bey pe terenul/constructia cu nr.cadastral 5301205.867 situate in Republica Moldova ,r-nul Hincesti ,mun. Hincesti,str.Mitropolitul Varlaam,51.		
mod	sect.	plansa	nr.doc	semnat	data	RELEVU	faza	planşa
AŞP		Andrieş M.			2025		PE	.7.
Arhitect		Crudu D.			2025	Detaliu fatada Sc 1/100		
						S.R.L" AMA ARCHITECTS STUDIO"		

Nr. Inv. orig.

Semn. si data

Înşchimb N.In.

COMPARTIMENTUL : D-DEMONTARI / INTERVENTII

Arhitect Șef. Andrieș Mihail

CHISINĂU 2025

Borderoul Planșelor D-DEMONTARI	
Nr.	Denumirea
.1	Date generale
.2	Plan scara Sc 1/500
.3	Vedere frontala Sc.1/200
.4	Detaliu plan scara Sc.1/150
.5	Detaliu fatada Sc. 1/100

Denumirea:

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

Beneficiar: CONSILIUL RAIONAL HÎNCEȘTI

Proiectul este executat în conformitate cu:

- Caietul de sarcini
- Certificat de Urbanism nr.P-0290/2025 din 04.06.2025 emis de primăria Hîncești
- Fișă de avizare CMNI COD: SP08/28-11.04.2025

CONCEPTUL DE INTERVENTIE

În contextul intenției proprietarului de a interveni la monument pentru regenerarea și punerea în valoare a caracteristicilor istorico-arhitecturale a întreg Complexului de clădiri al conacului familiei Mirzoian (Manuc-Bei) , precum și pentru adaptarea lui pentru activități legate de fluxul de turiști, a fost elaborat conceptul de intervenție asupra componentelor structurale ale scării de acces către complex și asupra terenului adiacent, identificându-se următoarele reglementări de intervenție:

Intervenții asupra scării:

- Demolarea treptelor și peretilor de sprijin din beton.
- Decopertarea treptelor din piatră de mortarul pe bază de ciment.
- Decopertarea tencuielelor de pe peretii din piatră.
- Restaurarea zidărilor din piatră degradate.
- Restabilirea profilelor lipsă.
- Execuția treptelor din blocuri de piatră amplasate pe fundatii din beton armat.

Intervenții asupra terenului aferent:

- Excavarea solului pe lateralele scării până la cota istorică
- Execuția unui drenaj natural pentru evacuarea apelor pluviale
- Înverzirea terenului aferent

Reglementări arheologie:

- Lucrările de excavare a pământului în cadrul intervențiilor la monument vor fi efectuate cu prezența pe șantier a arheologilor;
- În caz de depistare a unor vestigii arheologice sau a urmelor unor construcții subterane necunoscute, se va asigura posibilitatea cercetării lor (cu stoparea temporară a lucrărilor de excavare), după caz, luându-se decizii privind valorificarea construcțiilor subterane.



Desenele de executie sunt elaborate in corespundere cu normele si regulile in vigoare si asigura cerșele fundamentale aplicabile construcțiilor, conform COD Nr. 434 din 28-12-2023 URBANISMULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

- Cerința 1 – Integritatea structurală a construcțiilor;
- Cerința 2 – Protecția construcțiilor împotriva incendiilor;
- Cerința 3 – Protecția lucrătorilor și a utilizatorilor construcțiilor împotriva efectelor negative asupra condițiilor de igienă și a sănătății, determinate de construcții;
- Cerința 4 – Protecția lucrătorilor și utilizatorilor construcțiilor împotriva vătămărilor corporale, determinate de construcții;
- Cerința 5 – Rezistența la propagarea sunetului și proprietățile acustice ale construcțiilor;
- Cerința 6 – Eficiența energetică și performanța termică a construcțiilor;
- Cerința 7 – Prevenirea emisiilor periculoase în mediul ambiant, determinate de construcții;
- Cerința 8 – Utilizarea durabilă a resurselor naturale din care sunt realizate construcțiile.

Arhitect sef proiect

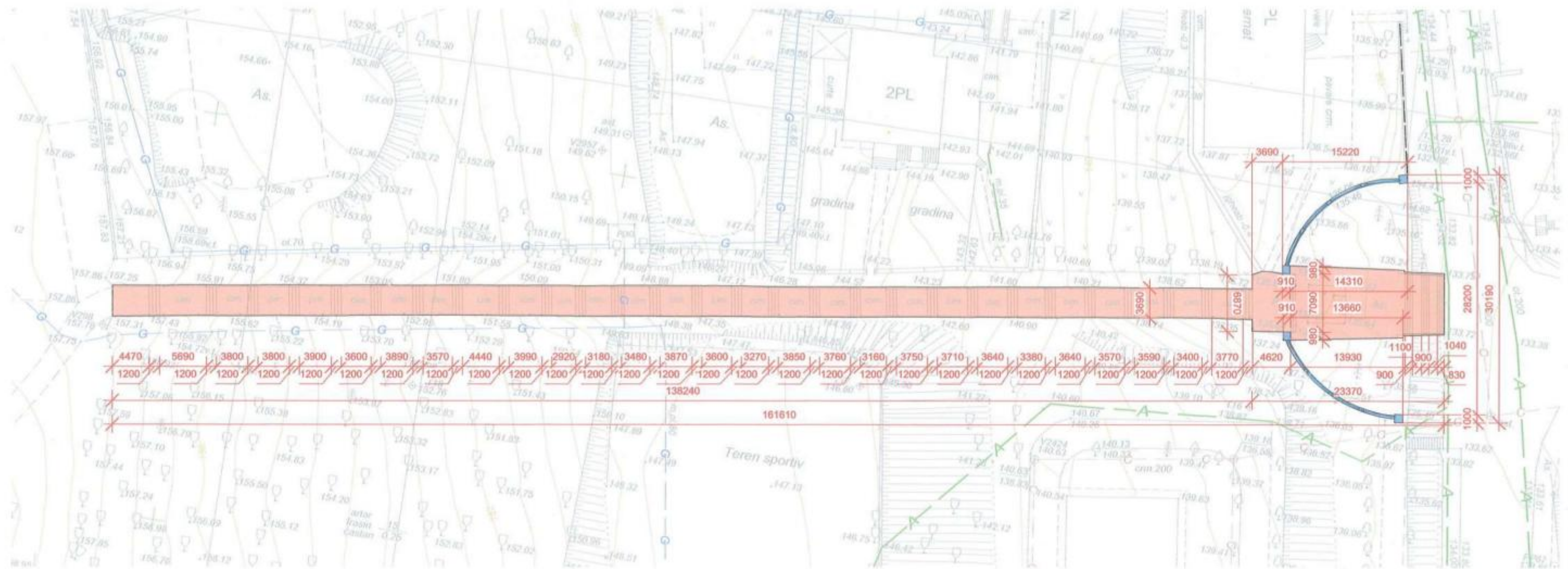
M.Andries



Beneficiar: Consiliul Raional Hincesti						19-11.24 D					
						Restaurarea si constructia scarii de acces la Complexul istorico-arhitectural Conacul Manuc Bey pe terenul/constructia cu nr.cadastral 5301205.867 situate in Republica Moldova ,r-nul Hincesti ,mun. Hincesti,str.Mitropolitul Varlaam,51.					
mod	sect.	plansa	nr.doc	semnat	data				faza	planşa	planşe
AŞP		Andrieş M.			2025	DEMONTARI			PE	.1	
Arhitect		Crudu D.			2025						
						Date generale			S.R.L" AMA ARCHITECTS STUDIO"		

Plan scara (Demontari)

Sc. 1 : 500



Verificator de proiecte 0104
Rotaru Nicolae
 Domeniile A.2/4
 Nr. de inregistrare a avizului 566/10.25
 Valabil de la 09.02.2022 pana la 09.02.2027



Nr. Inv. orig.

Semn. si data

Inschimb N.In.

Beneficiar: Consiliul Raional Hincesti

19-11.24 D

1.		Decopertare	6.	
2.		Elemente demolate	7.	
3.				
4.				
5.				

mod	sect.	plansa	nr.doc	semnat	data
AŞP		Andries M.			2025
Arhitect		Crudu D.			2025

Restaurarea si constructia scari de acces la Complexul istorico-arhitectural Conacul Manuc Bey pe terenul/construcția cu nr.cadastral 5301205.867 situate in Republica Moldova ,r-nul Hincesti ,mun. Hincesti, str.Mitropolitul Varlaam,51.

DEMONTARI

faza	planşa	planşe
PE	.2	

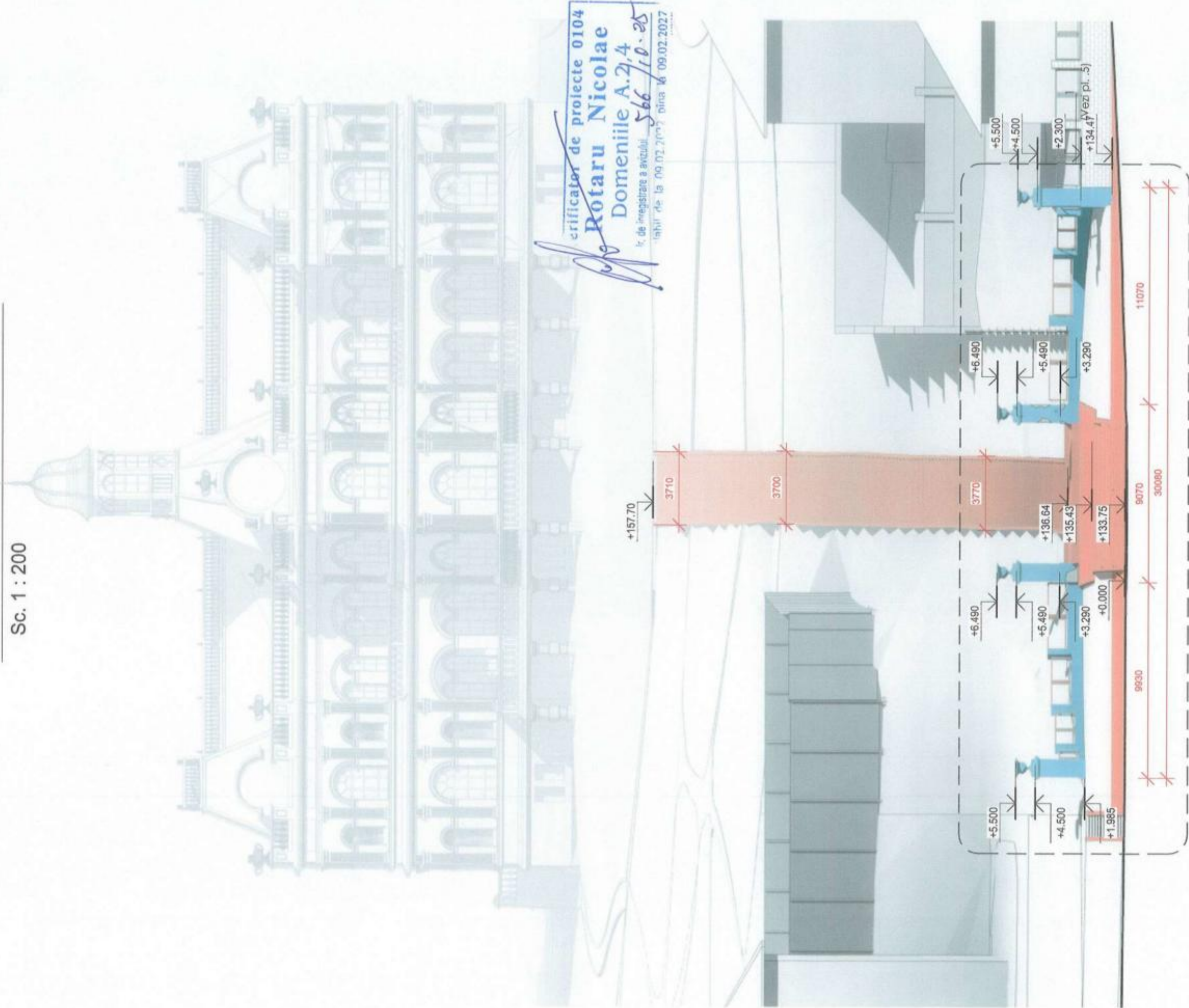
Plan scara Sc 1/500

S.R.L" AMA ARCHITECTS STUDIO"

Nr. Inv. orig.	Semn. si data	În schimb N.In.

Vedere frontala(Demontare)

Sc. 1 : 200

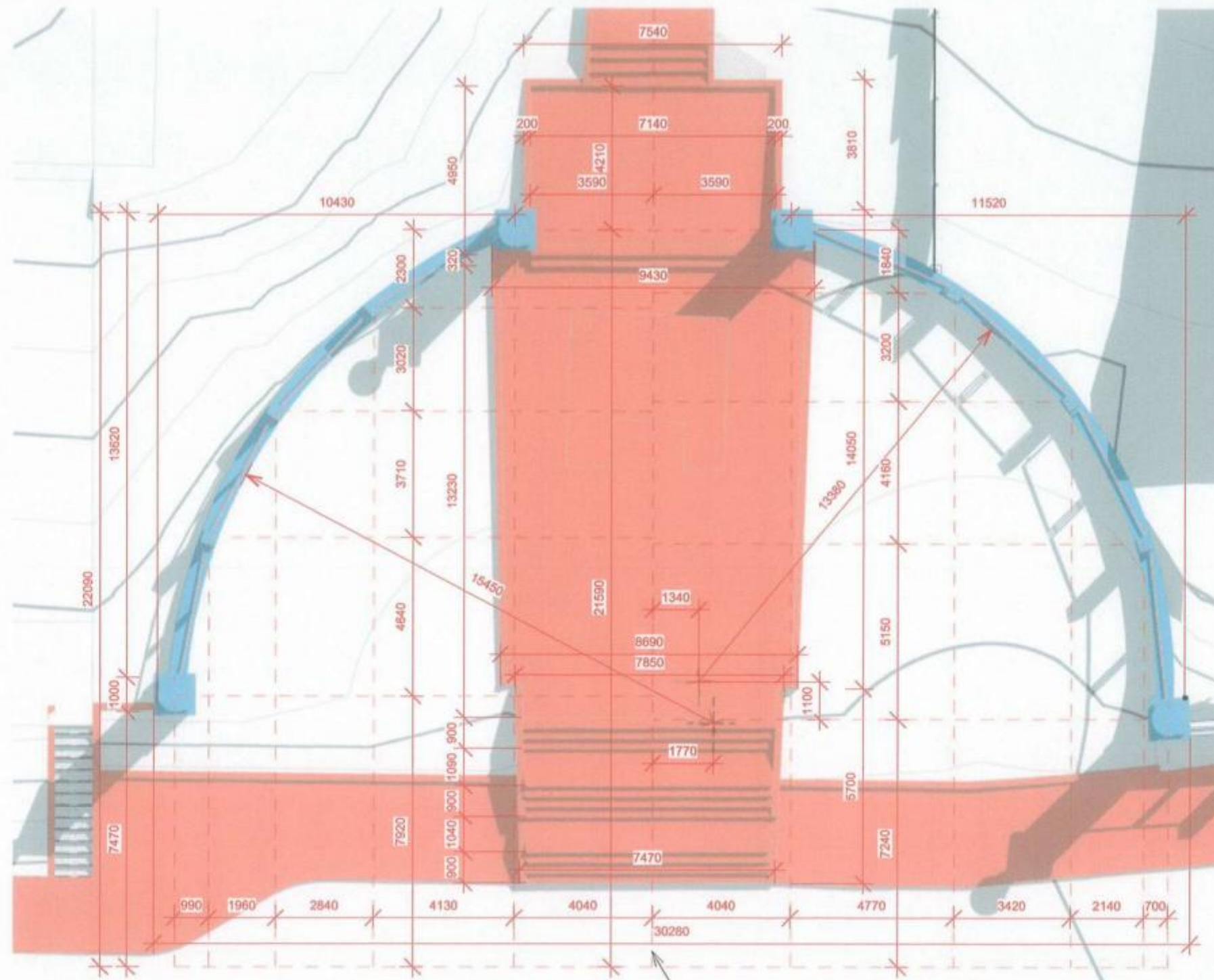


Decopertare		Beneficiar: Consiliul Raional Hincesti				19-11.24 D			
1.		mod	sect.	plansa	nr.doc	semnat	data	Restaurarea si constructia scarii de acces la Complexul istorico-arhitectural Conacul Manuc Bey pe terenul/construcia cu nr.cadastral 5301205.867 situate in Republica Moldova ,r-nul Hincesti ,mun. Hincesti ,str.Mitropolitul Varlaam,51.	
2.	Elemente demolate	ASP	Arhitect	Andrieș M.			2025	DEMONTARI	
3.				Crudu D.			2025	faza	planșa
4.								PE	.3
5.								S.R.L" AMA ARCHITECTS STUDIO"	

Vedere frontala Sc.1/200

Detaliu plan scara (Demolari)

Sc.1 : 150



Axa centrala a drumului

Verificator de proiecte 0104
Rotaru Nicolae
Domeniile A.2/4
Nr. de inregistrare a avizului 566/10.25
Valabil de la 09.02.2027 pina la 09.02.2027

Beneficiar: Consiliul Raional Hincesti

19-11.24 D

1.		Decopertare	6.		
2.		Elemente demolate	7.		
3.					
4.					
5.					

mod	sect.	plansa	nr.doc	semnat	data
AŞP		Andrieş M.			2025
Arhitect		Crudu D.			2025

Restaurarea si constructia scarii de acces la Complexul istorico-arhitectural
Conacul Manuc Bey pe terenul/constructia cu nr.cadastral 5301205.867
situate in Republica Moldova ,r-nul Hincesti ,mun. Hincesti,str.Mitropolitul
Varlaam,51.

DEMONTARI

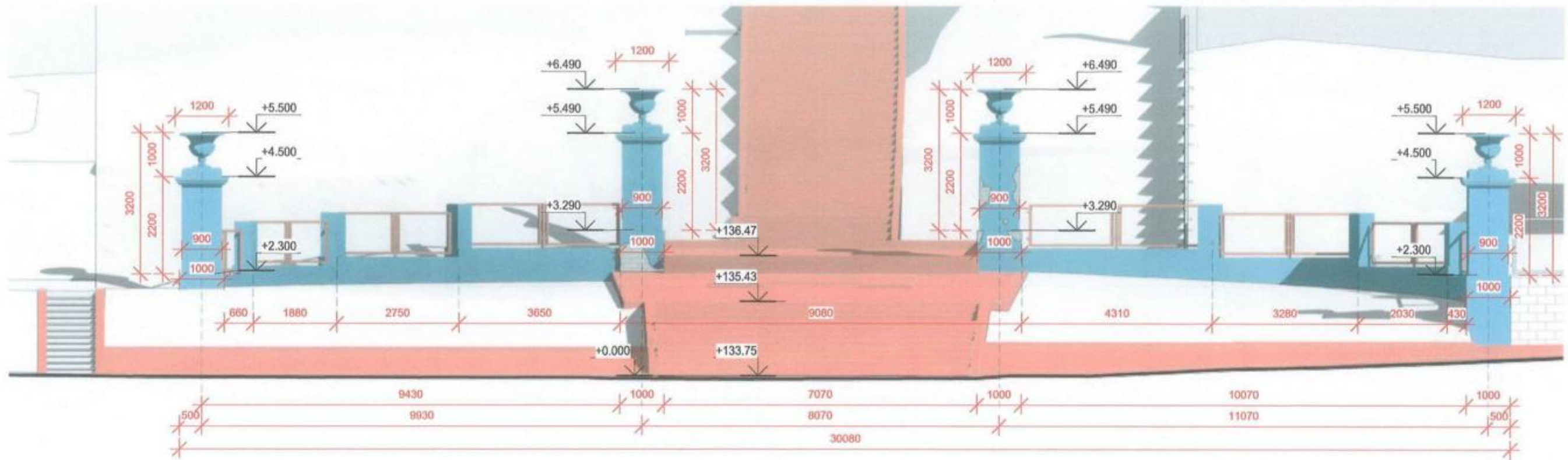
Detaliu plan scara Sc.1/150

faza	plansa	planşe
PE	.4	

S.R.L" AMA ARCHITECTS
STUDIO"

Fatada (Demontari)

Sc. 1 : 100



Verificator de proiecte 0104
Rotaru Nicolae
 Domeniile A.2,4
 Nr. de inregistrare a avizului 566/10.25
 Valabil de la 09.02.2022 la 09.02.2027

ANDRIES M. AL
 P-2022
 Nr. 0861

Nr. Inv. orig.

Semn. si data

Inschimb N.In.

1.		Decopertare	6.		
2.		Elemente demolate	7.		
3.					
4.					
5.					

Beneficiar: Consiliul Raional Hincesti						19-11.24 D		
						Restaurarea si constructia scari de acces la Complexul istorico-arhitectural Conacul Manuc Bey pe terenul/constructia cu nr.cadastral 5301205.867 situate in Republica Moldova ,r-nul Hincesti ,mun. Hincesti, str.Mitropolitul Varlaam,51.		
mod	sect.	plansa	nr.doc	semnat	data	DEMONTARI	faza	planşa
AŞP	Arhitect	Andrieş M.	Crudu D.		2025		PE	.5
						Detaliu fatada Sc. 1/100	S.R.L" AMA ARCHITECTS STUDIO"	

COMPARTIMENTUL : SA-SOLUTII ARHITECTURALE

Arhitect Șef. Andrieș Mihail

Borderoul Planșelor SA-Soluții Arhitecturale

Nr.	Denumirea
1	Date generale
2	Plan scar Sc. 1/500
3	Vedere frontala Sc. 1/200
4	Sectiune longitudinala 1-1 Sc. 1/500
5	Detaliu scara Sc.1/200 Detaliu plan scara Sc.1/100
6	Detaliu fatada Sc.1/100
7	Detalizare poarta
8	Detalizare coloana poarta
9	Detalizare sacara
10	Detazilare gard ingradire teritoriului
11	Detalizare gard ingradire scara acces
12	Vedere axonometrica

Denumirea:

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

Beneficiar: CONSILIUL RAIONAL HÎNCEȘTI

Proiectul este executat în conformitate cu:

- Caietul de sarcini
- Certificat de Urbanism nr.P-0290/2025 din 04.06.2025 primăria Hîncești
- Fișă de avizare CMNI COD: SP08/28-11.04.2025

SOLUȚII ARHITECTURALE:

Etapele procesului de placare scară cu piatră naturală .

1. Tipul de piatră ales.

Tipuri populare pentru exterior: - Piatră tipică zonei

Prelucrare: Se taie piatra la dimensiunile necesare, cu muchii drepte sau rotunjite, în funcție de proiect.

2. Aplicarea adezivului

Se folosește un adeziv special pentru piatră naturală, rezistent la îngheț-dezgheț.

Adezivul se aplică cu gletiera zimțată pe spatele pietrei și/sau direct pe treaptă, în strat uniform.

3. Montajul plăcilor de piatră

Se montează mai întâi contratreptele, apoi treptele propriu-zise (partea orizontală).

Se lasă rosturi de dilatare între plăci, de regulă 3–5 mm.

Se folosește nivela cu bulă pentru a verifica planeitatea.

4. Chituirea rosturilor

După uscarea adezivului (24–48h), se aplică un chit special pentru piatră, rezistent la exterior.

Chitul se introduce în rosturi cu o spatulă cauciucată.

5. Curățare finală și tratamente suplimentare

Se curăță excesul de chit și praf.

Se aplica un tratament impermeabilizant pentru a proteja piatra de intemperii, mușcări și pete.

Etapele execuției drenajului natural

1. Trasare și decopertare

Se trasează șanțurile, rigolele sau benzile vegetale conform proiectului.

Se decopertează stratul vegetal.

2. Săparea șanțurilor/tranșeeilor. Adâncime între 30 cm și 80 cm, în funcție de sol și pantă.

3. Umplerea cu material drenant

Ordinea straturilor:

- strat de pietriș (10–20 cm),
- strat superior de pietriș fin sau nisip,
- geotextil (pentru separarea solului),
- acoperire cu pământ sau pietriș decorativ.

4. Dirijarea apelor

Se asigură descărcarea apei colectate către puțuri de infiltrație,

5. Revegetare

Se plantează iarbă, plante perene, pentru a fixa solul și reduce eroziunea.

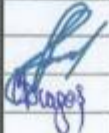
Desenele de execuție sunt elaborate în corespundere cu normele și regulile în vigoare și asigură cerțele fundamentale aplicabile construcțiilor, conform COD Nr. 434 din 28-12-2023 URBANISMULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

- Cerința 1 – Integritatea structurală a construcțiilor;
- Cerința 2 – Protecția construcțiilor împotriva incendiilor;
- Cerința 3 – Protecția lucrătorilor și a utilizatorilor construcțiilor împotriva efectelor negative asupra condițiilor de igienă și a sănătății, determinate de construcții;
- Cerința 4 – Protecția lucrătorilor și utilizatorilor construcțiilor împotriva vătămarilor corporale, determinate de construcții;
- Cerința 5 – Rezistența la propagarea sunetului și proprietățile acustice ale construcțiilor;
- Cerința 6 – Eficiența energetică și performanța termică a construcțiilor;
- Cerința 7 – Prevenirea emisiilor periculoase în mediul ambiant, determinate de construcții;
- Cerința 8 – Utilizarea durabilă a resurselor naturale din care sunt realizate construcțiile.

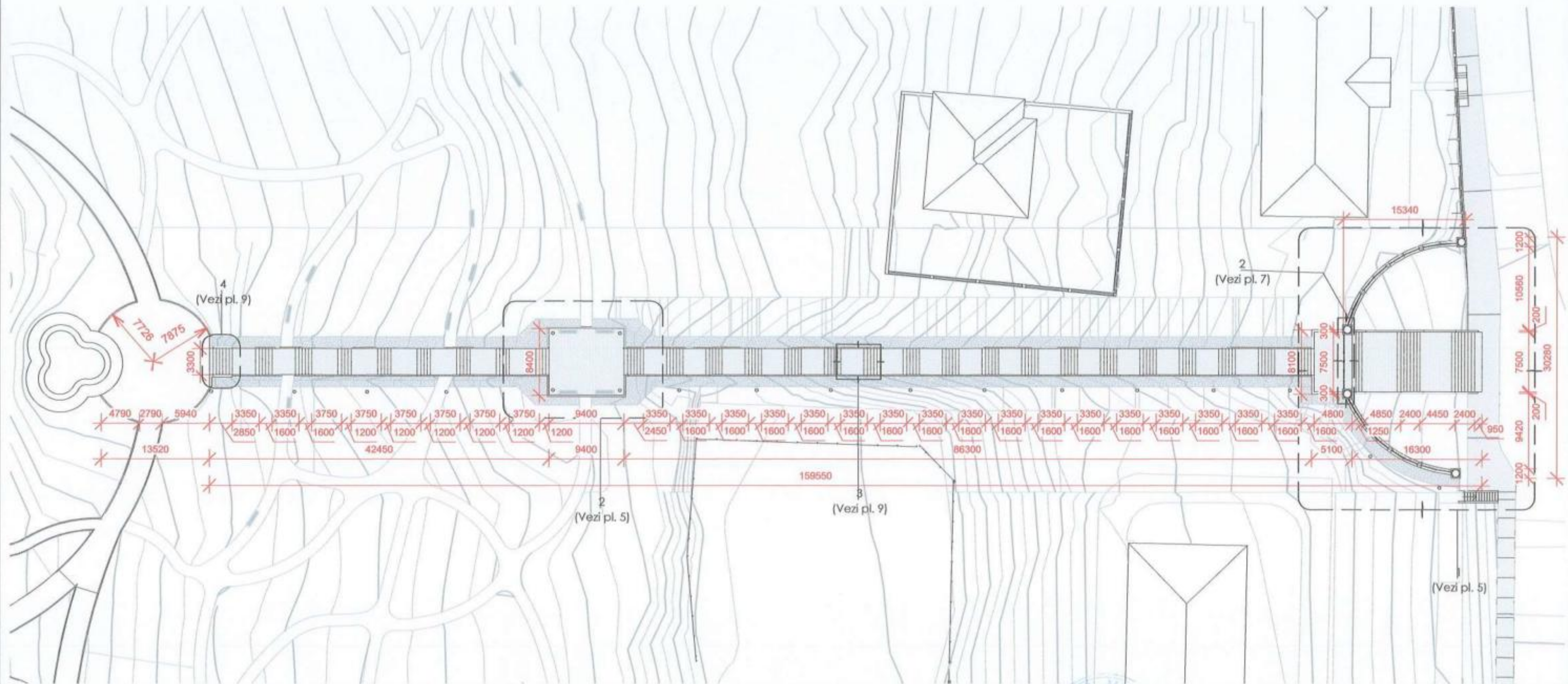
Arhitect sef proiect

M.Andries



Beneficiar: Consiliul Raional Hincesti						19-11.24 SA				
						Restaurarea si constructia scarii de acces la Complexul istorico-arhitectura Conacul Manuc Bey pe terenul/constructia cu nr.cadastral 5301205.867 situate in Republica Moldova ,r-nul Hincesti ,mun. Hincesti,str.Mitropolitul Varlaam,51.				
mod	sect.	plansa	nr.doc	semnat	data					
AȘP		Andrieș M.			2025	SOLUȚII ARHITECTURALE		faza	planșa	planșe
Arhitect		Crudu D.			2025			PE	1	
						Date generale		S.R.L. " AMA ARCHITECTS"		

Sc. 1 : 500



İnsimb N.In.

Semn. si data

Nr. Inv. orig.

Verificator de proiecte 010,

Rotaru Nicolae
Domeniile A.2.4

Nr. de inregistrare a avizului

Valabil de la 00 02 2022 până la 30 09 2022

Beneficiar: Consiliul Raional Hincesti

19-11.24 SA

mod	sect.	plansa	nr.doc	semnat	data

Restaurarea si constructia scarii de acces la Complexul istorico-arhitectural
Conacul Manuc Bey pe terenul/constructia cu nr.cadastral 5301205.867
situate in Republica Moldova ,r-nul Hincesti ,mun. Hincesti,str.Mitropolitul
Varlaam,51.

AȘP	Andrieș M.		2025
Arhitect	Crudu D.		2025

SOLUȚII ARHITECTURALE

Plan scar Sc. 1/500

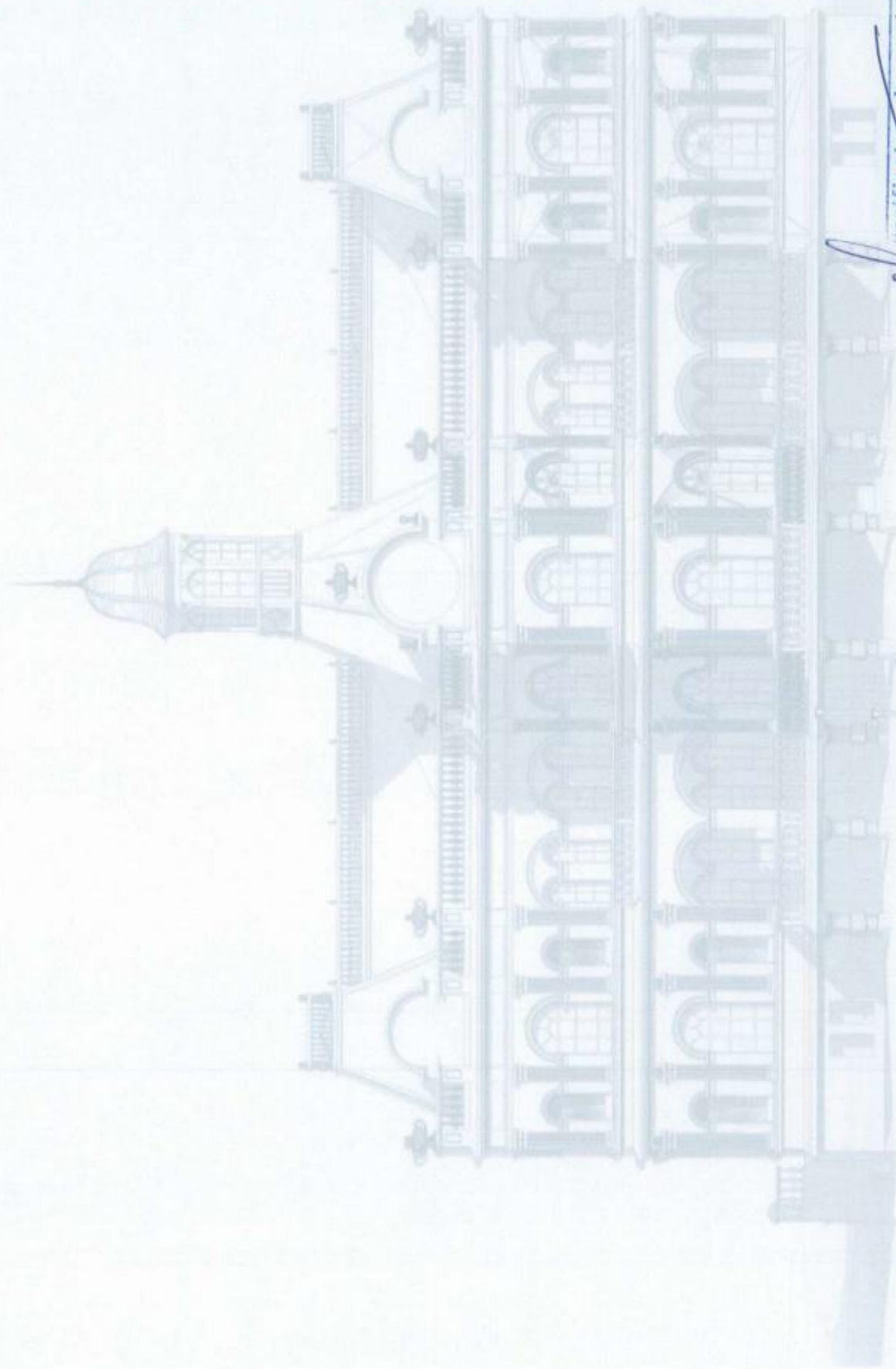
faza	planşa	planşe
PE	2	

S.R.L. "AMA ARCHITECTS"

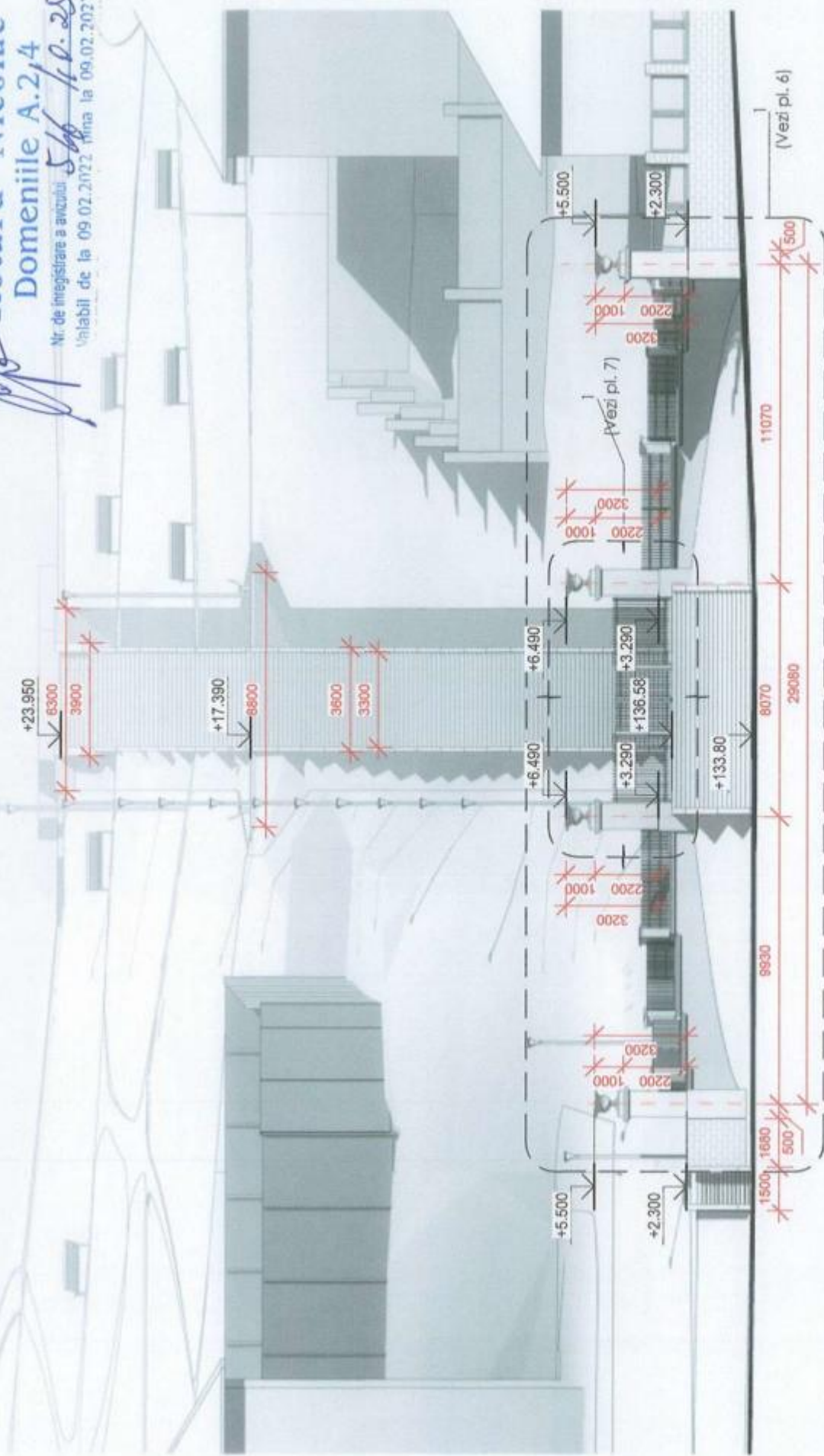
Nr. Inv. orig.	Semn. si data	În schimb N.In.

Vedere frontala

Sc. 1 : 200

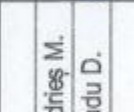


verificator de proiecte 0104
Rotaru Nicolae
Domeniile A.2,4
Nr. de înregistrare a avizului *566*
Valabil de la 09.02.2022 pina la 09.02.2027 *10.25*



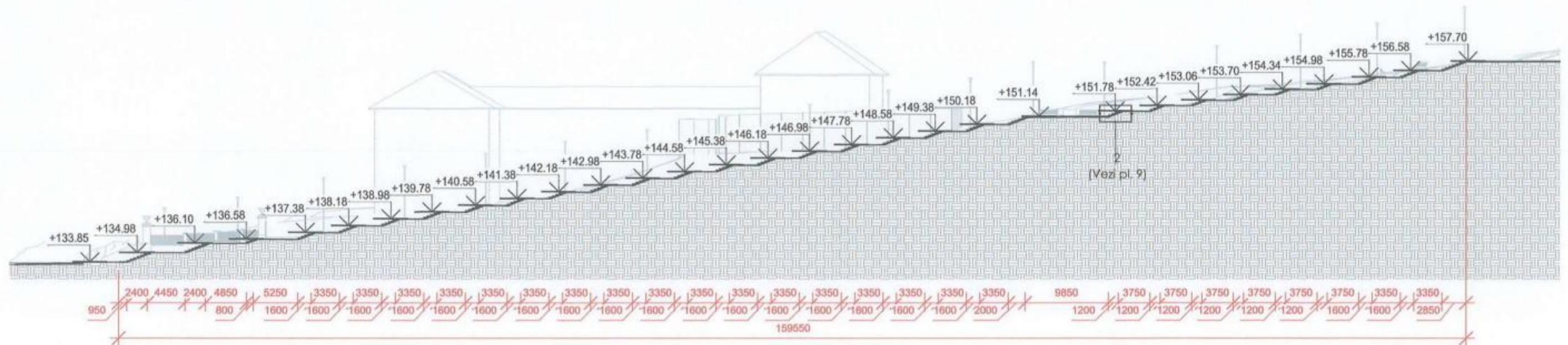
ANDRIȘ M. 2022
Nr. 0861
3a, b, c
PROIECTANT

MINISTERUL CULTURII AL REPUBLICII MOLDOVA
"AVIZAT"
CONFORM PROCESULUI VERBAL
AL SEDINTEI CONSILIULUI NAȚIONAL
AL MONUMENTELOR ISTORICE
Nr. 15 din 03.10.2025
semnat CNM/

Beneficiar: Consiliul Raional Hincesti						19-11.24 SA							
						Restaurarea si constructia scarii de acces la Complexul istorico-arhitectural Conacul Manuc Bey pe terenul/constructia cu nr.cadastral 5301205.867 situate in Republica Moldova ,r-nul Hincesti ,mun. Hincesti, str.Mitropolului Varlaam.51.							
mod	sect.	plansa	nr.doc	semnat	data	SOLUTII ARHITECTURALE							
ASP		Andries M.			2025								
Arhitect		Crudu D.			2025								
						faza		plansa		planse			
						PE		3					
						Vedere frontala Sc. 1/200						S.R.L. " AMA ARCHITECTS"	

Secțiune longitudinală 1-1

Sc. 1 : 500



Verificator de proiecte 0104
Rotaru Nicolae
 Domeniile A.2/4
 Nr. de înregistrare a avizului 566/10.25
 Valabil de la 09.02.2022 pînă la 09.02.2027

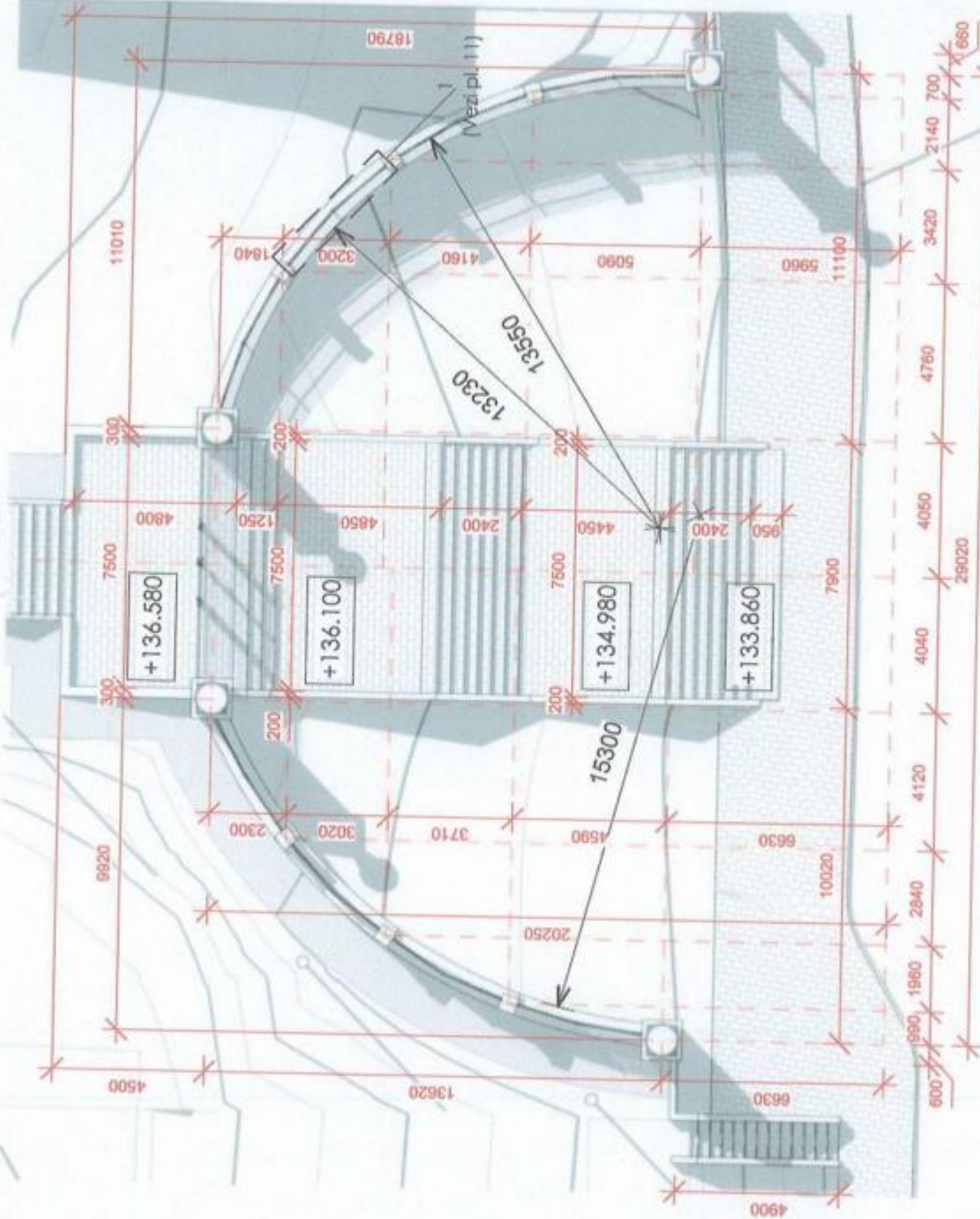
Nr. Inv. orig.	
Semn. și data	
În schimb N.In.	

Beneficiar: Consiliul Raional Hincesti						19-11.24 SA		
						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 Hincesti, mun. Hincesti, str.Mitropolitul Varlaam,51.		
mod	sect.	planșa	nr.doc	semnat	data	SOLUȚII ARHITECTURALE	faza	planșa
AȘP		Andrieș M.			2025		PE	4
Arhitect		Crudu D.			2025	Secțiune longitudinală 1-1 Sc. 1/500	S.R.L. " AMA ARCHITECTS"	

Nr. Inv. orig.	Semn. si data	În schimb N.In.

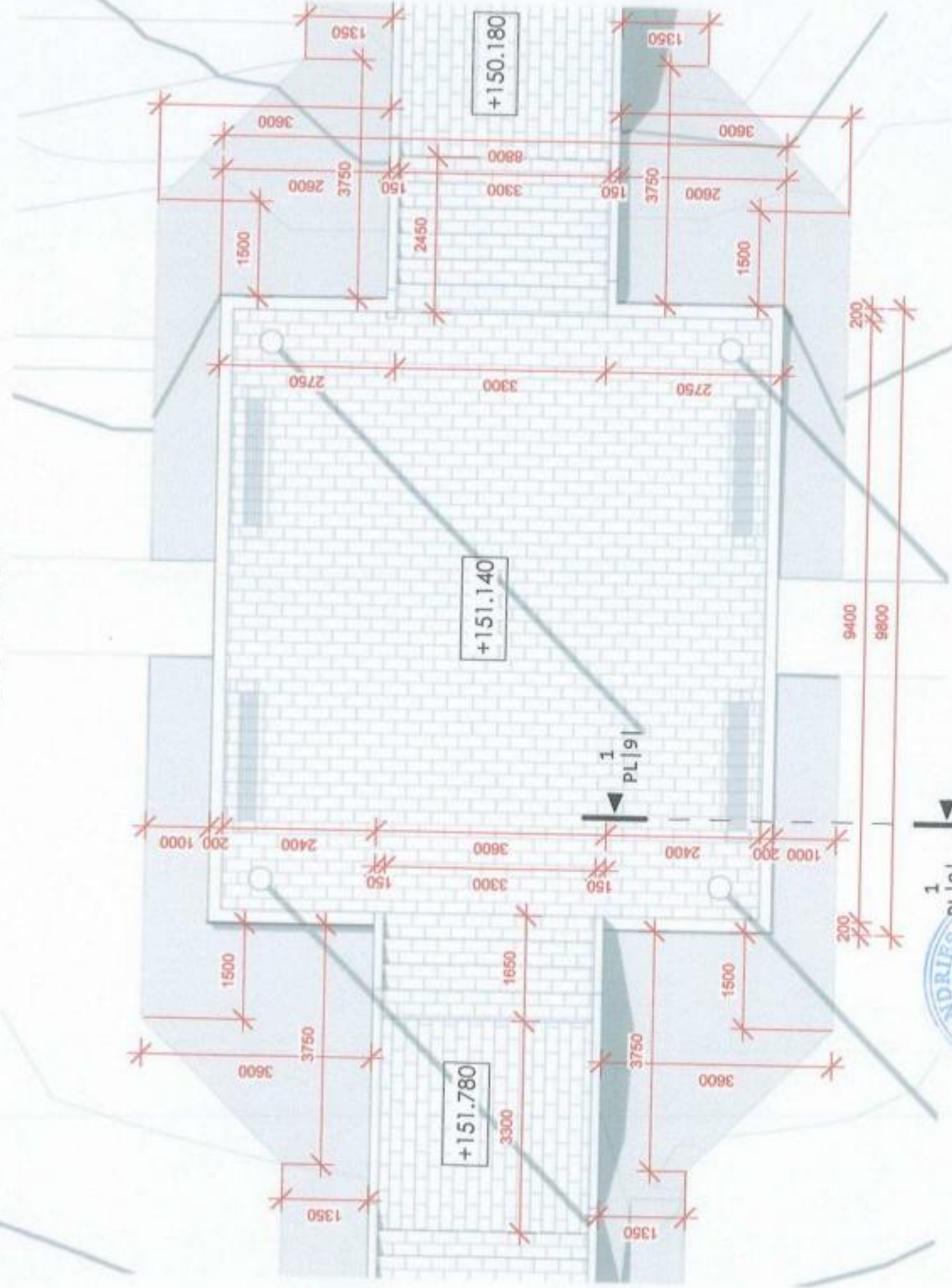
Detaliu scara

Sc. 1 : 200



Detaliu plan scara

Sc. 1 : 100



Beneficiar: Consiliul Raional Hincesti

19-11.24 SA

Restaurarea si constructia scarii de acces la Complexul istorico-arhitectural Conacul Manuc Bey pe terenul/construcția cu nr.cadastral 5301205.867 situate in Republica Moldova ,r-nul Hincesti ,mun. Hincesti, str.Mitropolitul Varlaam,51.

ASP	Andrieş M.		2025	SOLUȚII ARHITECTURALE				faza	planşa	planşe
Arhitect	Crudu D.		2025					PE	5	
				Detaliu scara Sc.1/200				S.R.L. " AMA ARCHITECTS"		
				Detaliu plan scara Sc.1/100						

verificator de proiecte 0104

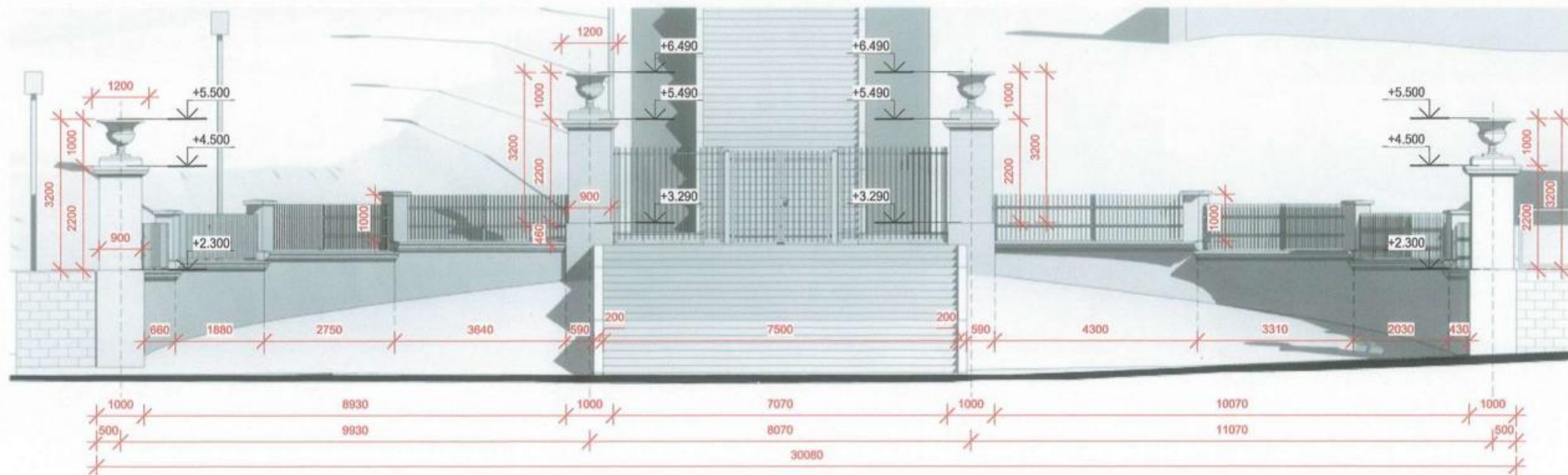
Rotaru Nicolae

Domeniile A.2,4

de înregistrare a avizului 566/10-25

de la 09.02.2022 pana la 09.02.2022

Sc. 1 : 100



Verificator de proiecte 0104
Rotaru Nicolae
 Domeniile A.2.4
 Nr. de inregistrare a avizului 566/10.28
 Valabil de la 09.02.2022 pina la 09.02.2027

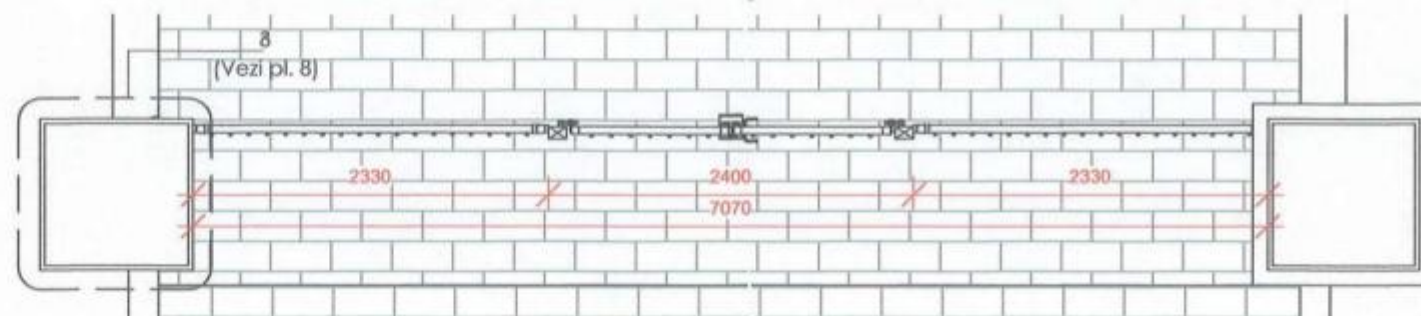
ANDRIES M. ALK
P-2022
Nr.0861
a,b,c

Beneficiar: Consiliul Raional Hincesti						19-11.24					
						Restaurarea si constructia scarii de acces la Complexul istorico-arhitectural Conacul Manuc Bey pe terenul/constructia cu nr.cadastral 5301205.867 situate in Republica Moldova ,r-nul Hincesti ,mun. Hincesti,str.Mitropolitul Varlaam,51.					
mod	sect.	plansa	nr.doc	semnat	data						
ASP		Andrieș M.			2025	SOLUȚII ARHITECTURALE			faza	planșa	planșe
Arhitect		Crodu D.			2025				PE	6	
						Detaliu fatada Sc.1/100			S.R.L. " AMA ARCHITECTS"		

Nr. Inv. orig.	Semn. si data	Înschimb N.In.

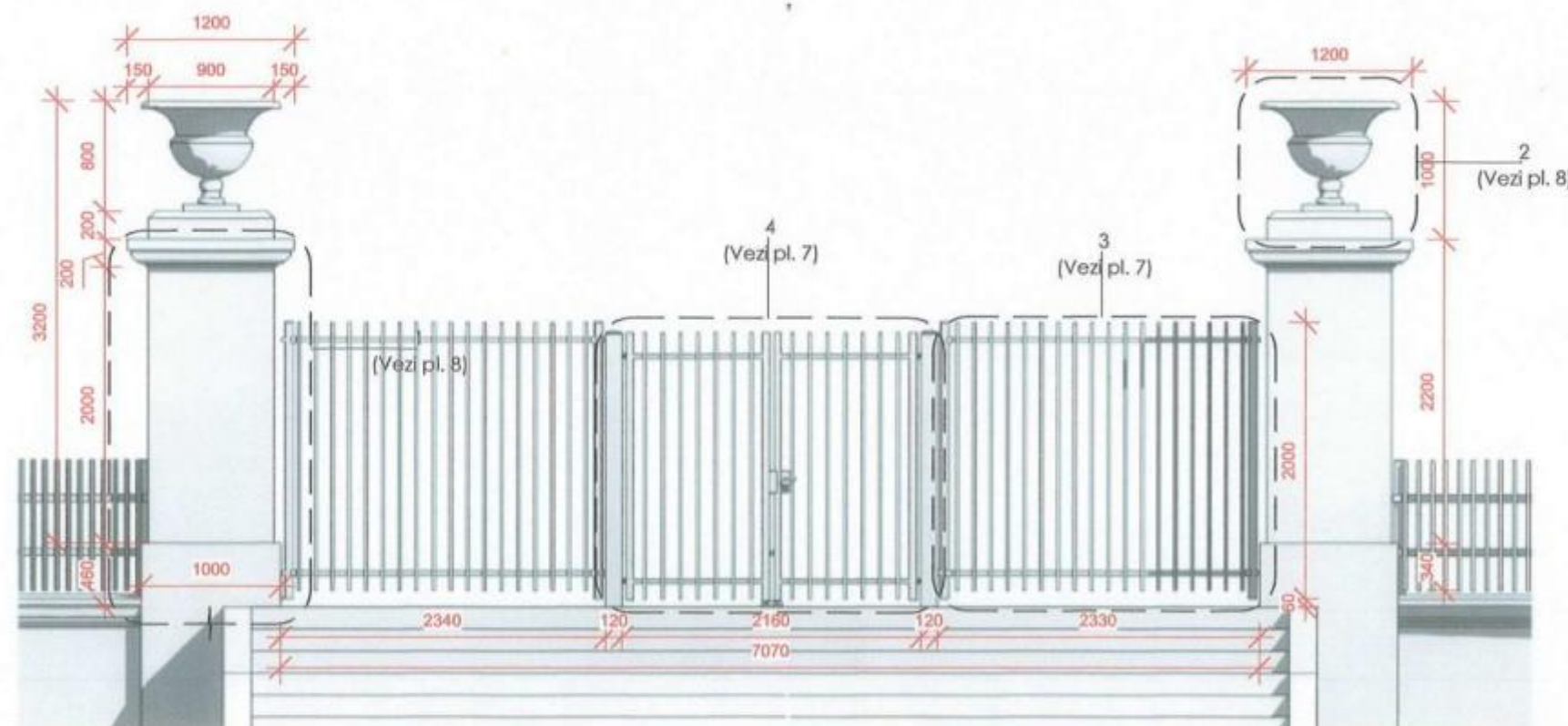
Plan poarta

Sc. 1 : 50



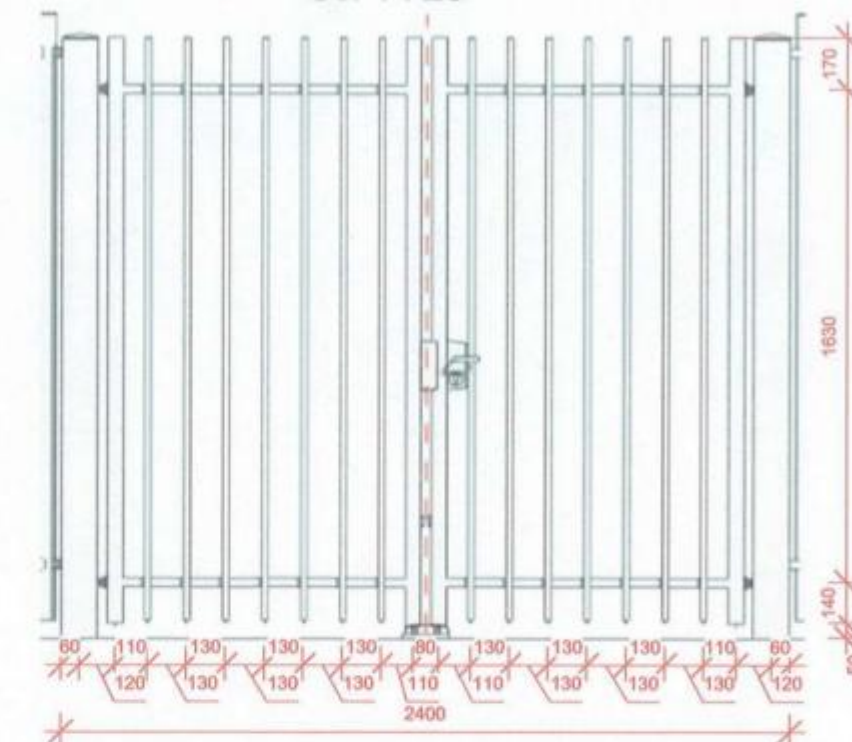
Vedere frontala poarta

Sc. 1 : 50



Detaliu poarta

Sc. 1 : 25



Detaliu poarta.

Sc. 1 : 25



Nr. Inv. orig.

Semn. si data

În schimb N.in.

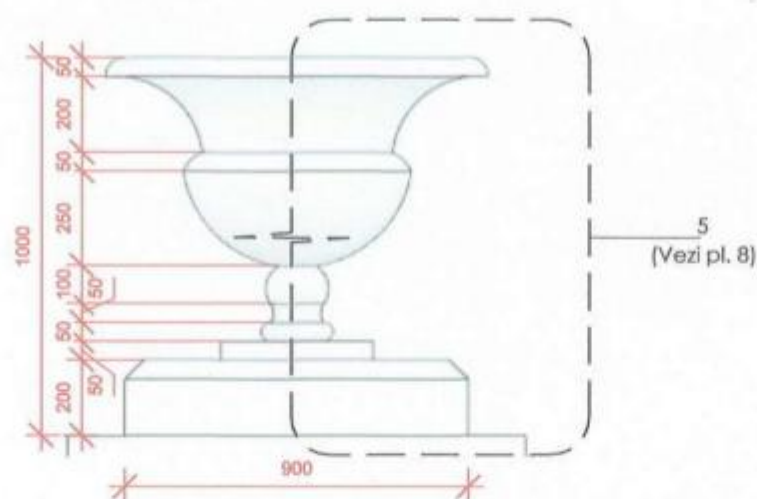
Verificator de proiecte 0104
Rotaru Nicolae
Domeniile A.2.4
Nr. de inregistrare a avizului 566 10.25
Valabil de la 09.02.2022 pina la 09.02.2027

ANDRIES M.
P-2022
Nr.0861
3a,b,c

Beneficiar: Consiliul Raional Hincesti						19-11.24 SA		
						Restaurarea si constructia scarii de acces la Complexul istorico-arhitectural Conacul Manuc Bey pe terenul/constructia cu nr.cadastral 5301205.867 situate in Republica Moldova ,r-nul Hincesti ,mun. Hincesti,str.Mitropolitul Varlaam,51.		
mod	sect.	plansa	nr.doc	semnat	data	SOLUȚII ARHITECTURALE	faza	planșa
AȘP		Andrieș M.		2025			PE	7
Arhitect		Crodu D.		2025		Detalizare poarta	S.R.L. " AMA ARCHITECTS"	

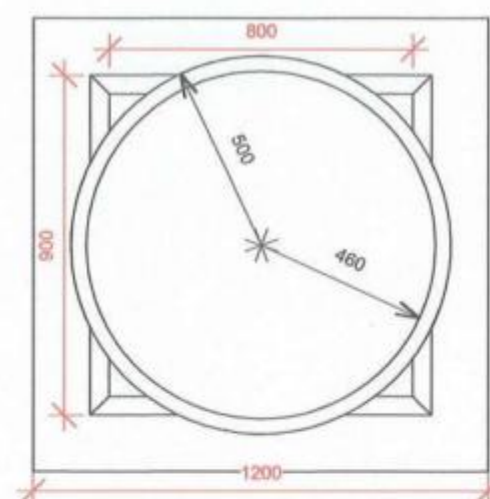
Detaliu vaza

Sc. 1 : 20



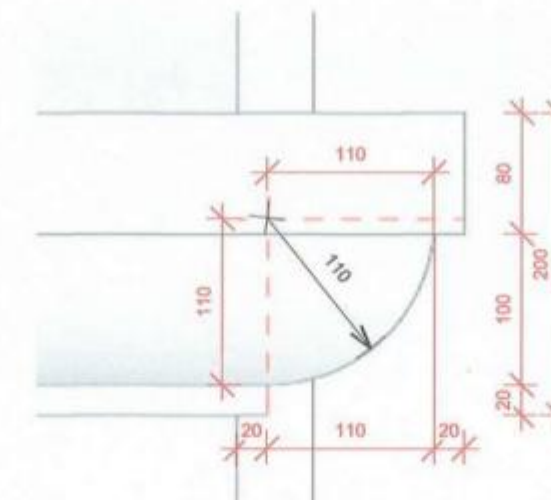
Plan coloana

Sc. 1 : 20



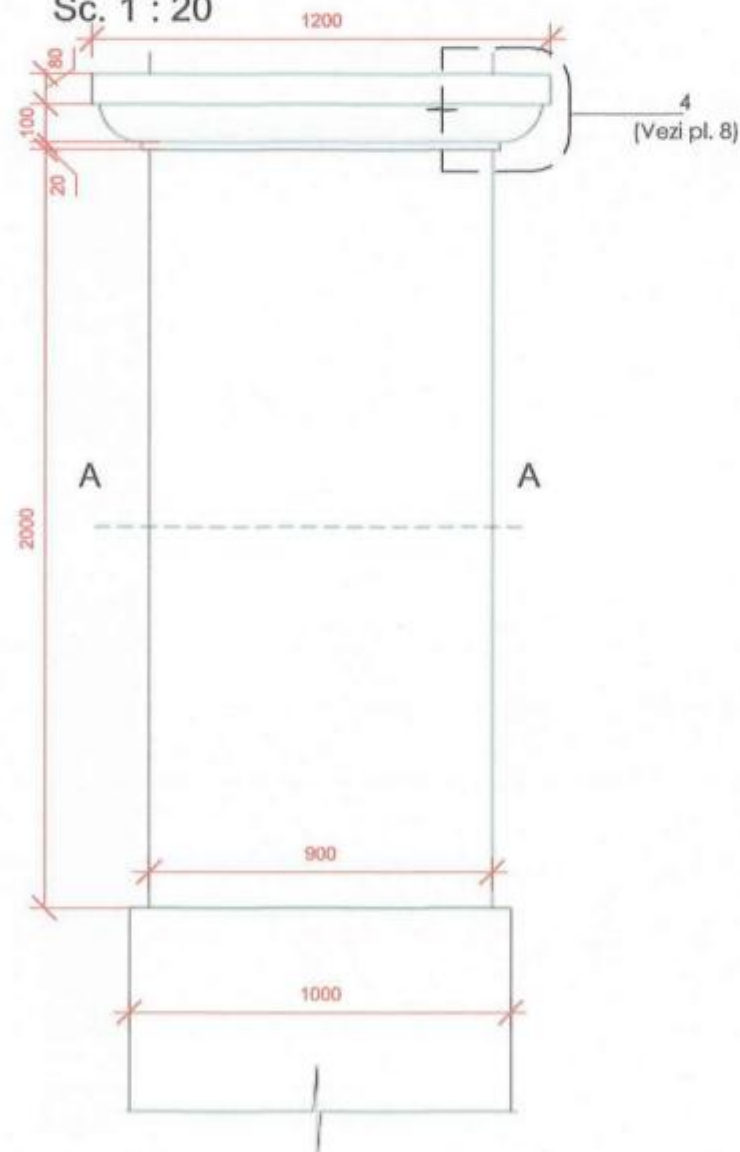
Detaliu profil coloana

Sc. 1 : 5



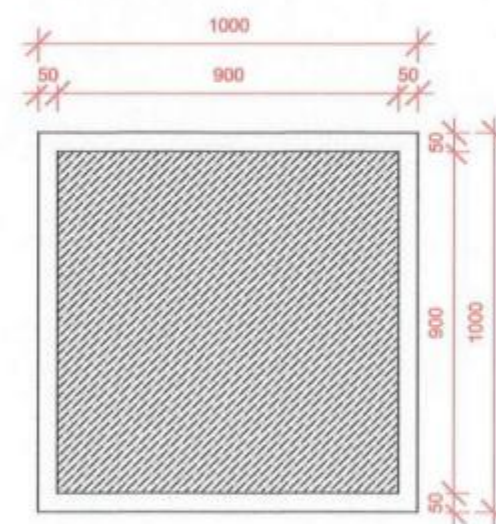
Vedere frontala colana poarat

Sc. 1 : 20



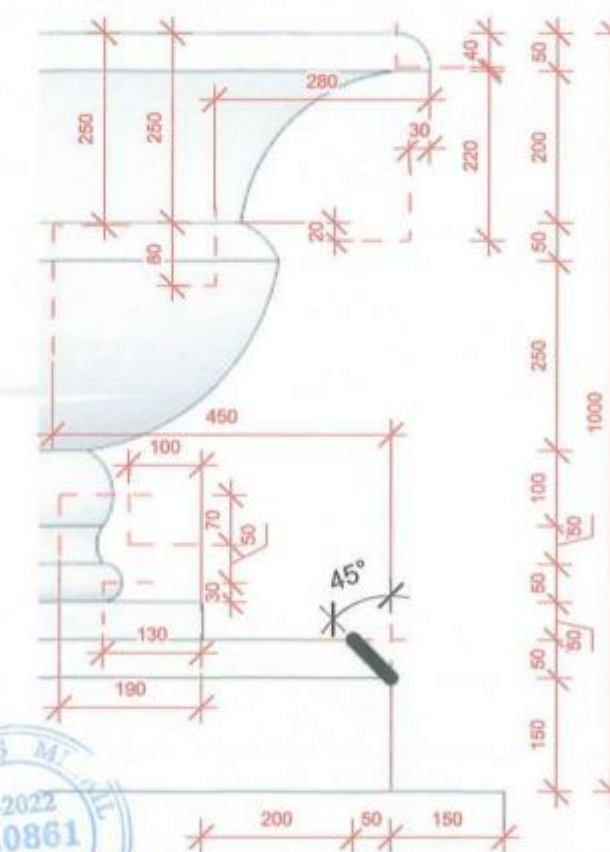
Sectioniune A-A

Sc. 1 : 20



Detaliu vaza colana

Sc. 1 : 10

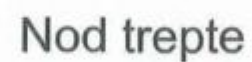


Nr. inv. orig.	
Semn. si data	
În schimb N.in.	

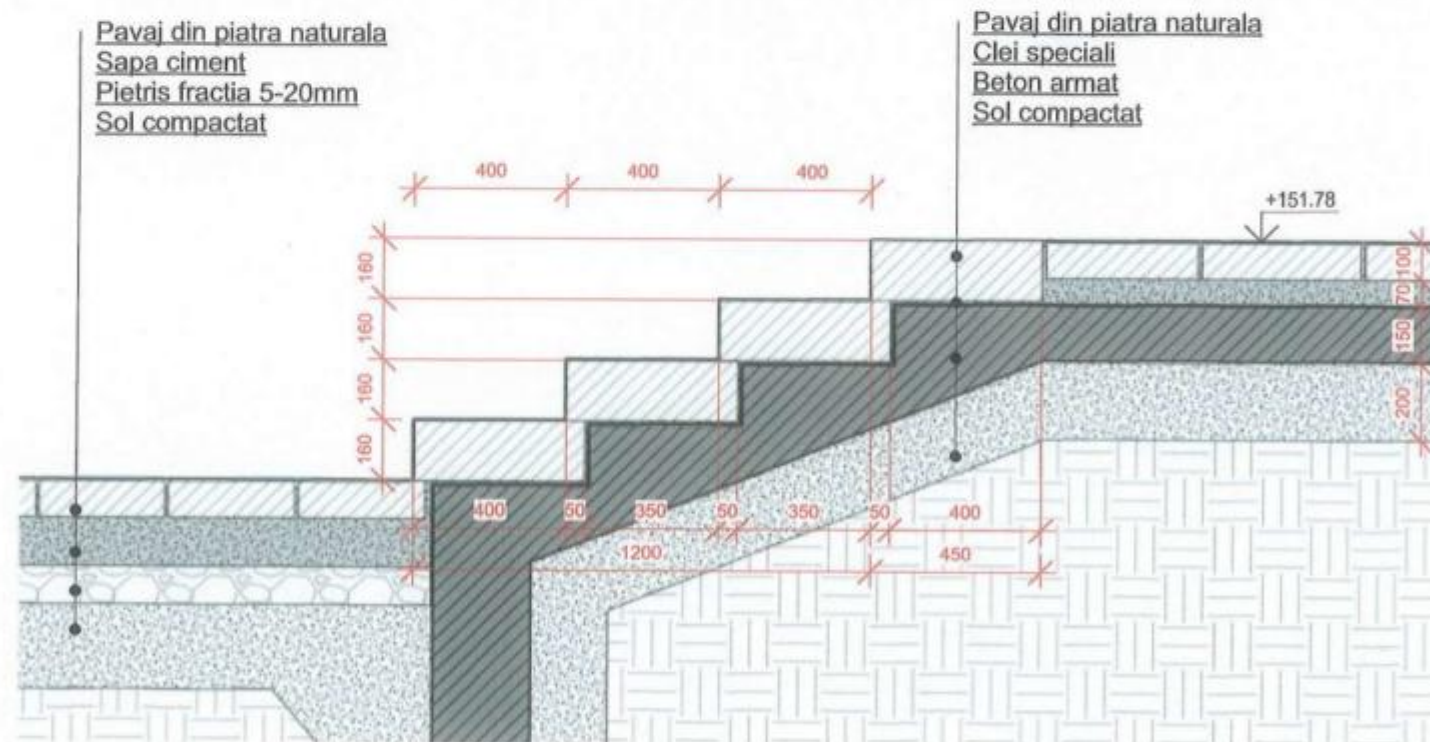
Verificator de proiecte 0104
Rotaru Nicolae
 Domeniile A.2.4
 Nr. de inregistrare a avizului 566 / 10.25
 Valabil de la 09.02.2022 pana la 09.02.2027

Beneficiar: Consiliul Raional Hincesti						19-11.24 SA		
						Restaurarea si constructia scarii de acces la Complexul istorico-arhitectural Conacul Manuc Bey pe terenul/constructia cu nr.cadastral 5301205.867 situate in Republica Moldova, r-nul Hincesti, mun. Hincesti, str.Mitropolitul Varlaam,51.		
mod	sect.	plansa	nr.doc	semnat	data	SOLUTII ARHITECTURALE	faza	planşa
ASP		Andrieş M.			2025		PE	8
Arhitect		Crudu D.			2025	Detalizare coloana poarta	S.R.L. " AMA ARCHITECTS"	

Sc. 1 : 20

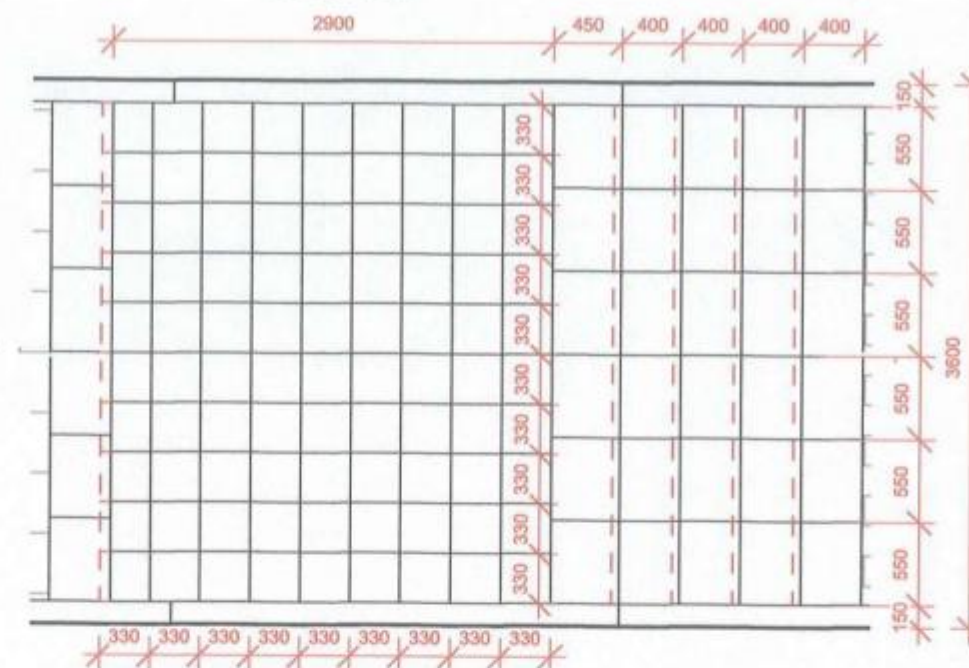


Sc. 1 : 20



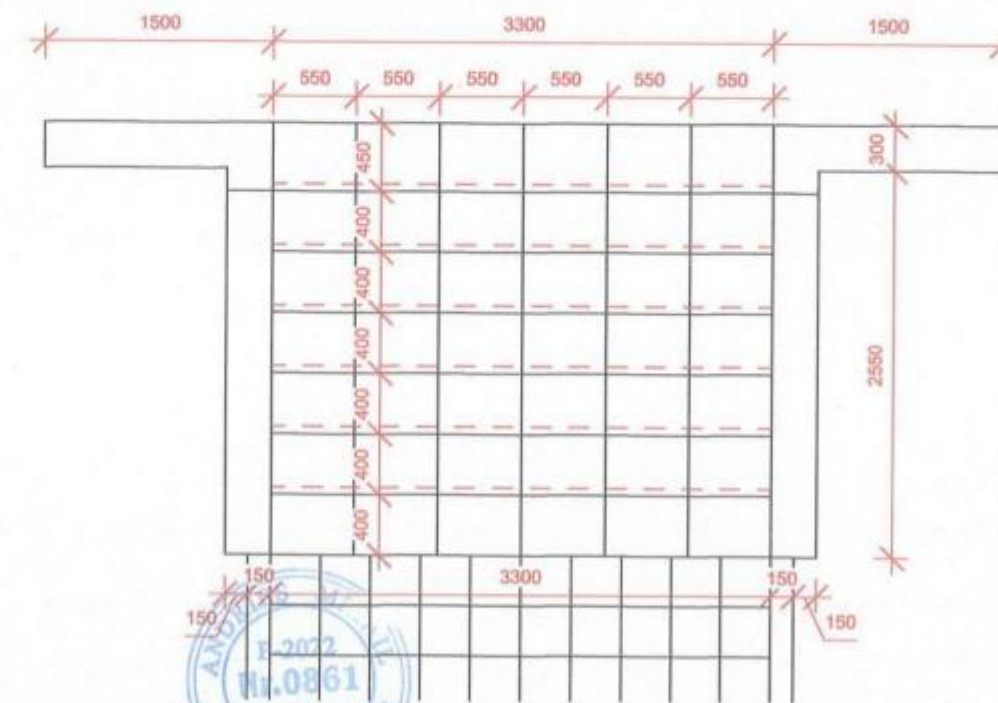
Verificator de proiecte 0104
Rotaru Nicolae
 Domeniile A.2.4
 Nr. de inregistrare a avizului 566/10.25
 Valabil de la 09.02.2022 pina la 09.02.2027

Sc. 1 : 50



Nod amplasare trepte

Sc. 1 : 50

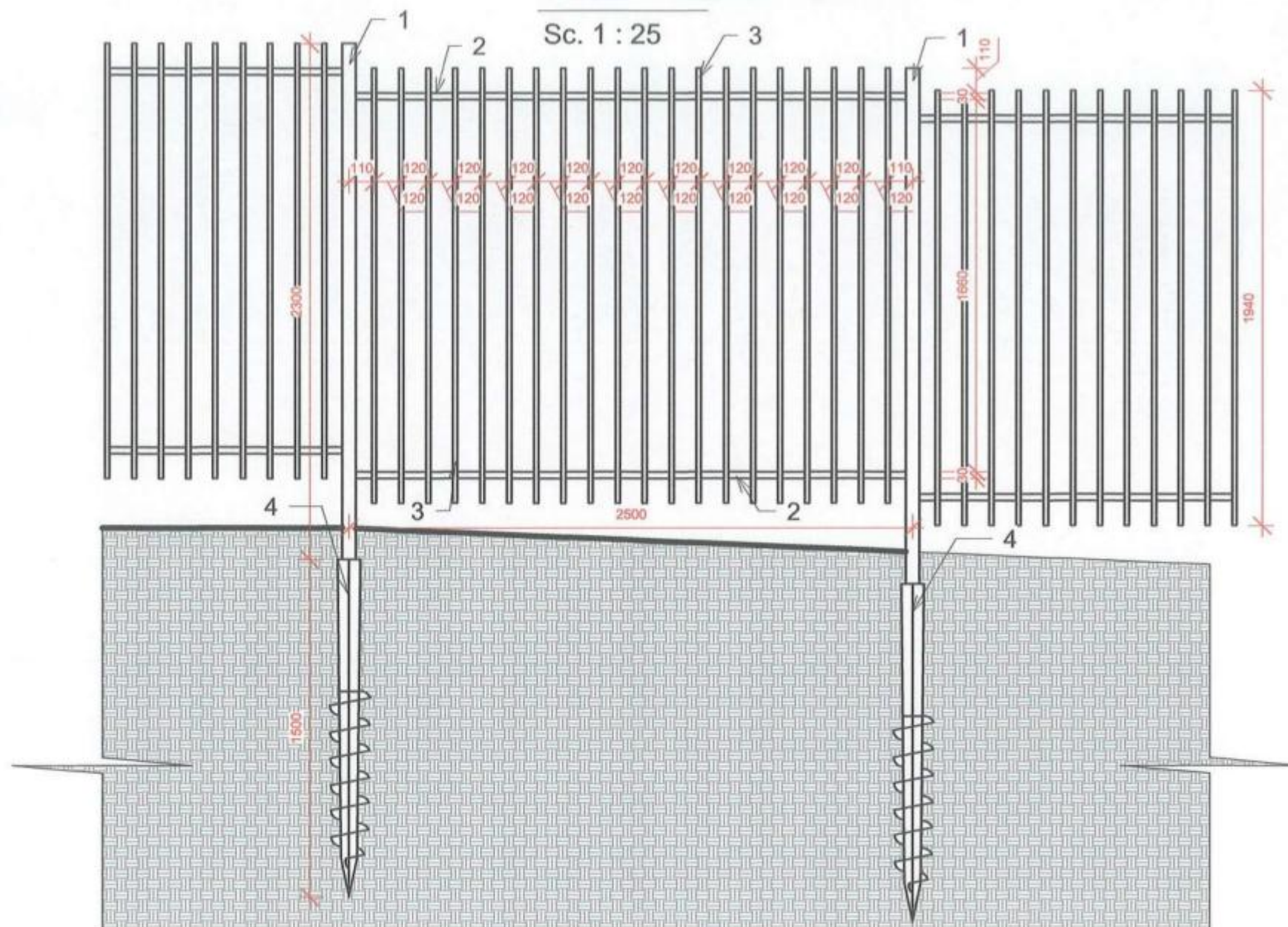


Beneficiar: Consiliul Raional Hincesti						19-11.24 SA						
						Restaurarea si constructia scarii de acces la Complexul istorico-arhitectural Conacul Manuc Bey pe terenul/constructia cu nr.cadastral 5301205.867 situate in Republica Moldova ,r-nul Hincesti ,mun. Hincesti,str.Mitropolitul Varlaam,51.						
mod	sect.	plansa	nr.doc	semnat	data	SOLUȚII ARHITECTURALE				faza	planșa	planșe
ASP		Andrieș M.			2025					PE	9	
Arhitect		Crudu D.			2025	Detalizare sacara				S.R.L. " AMA ARCHITECTS"		

Nr. Inv. orig.	Semn. si data	Înşimb N.In.

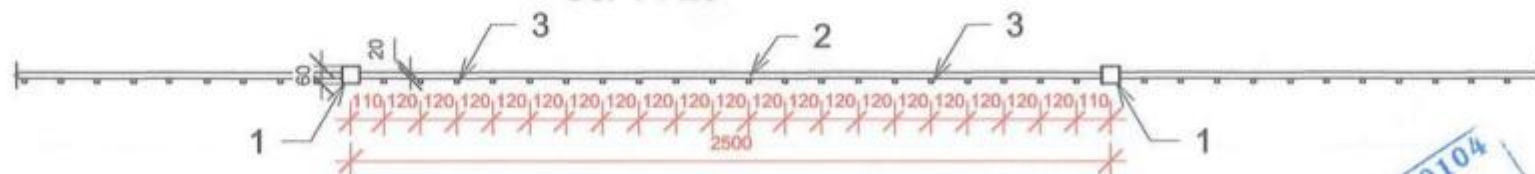
Detaliu segment gard

Sc. 1 : 25



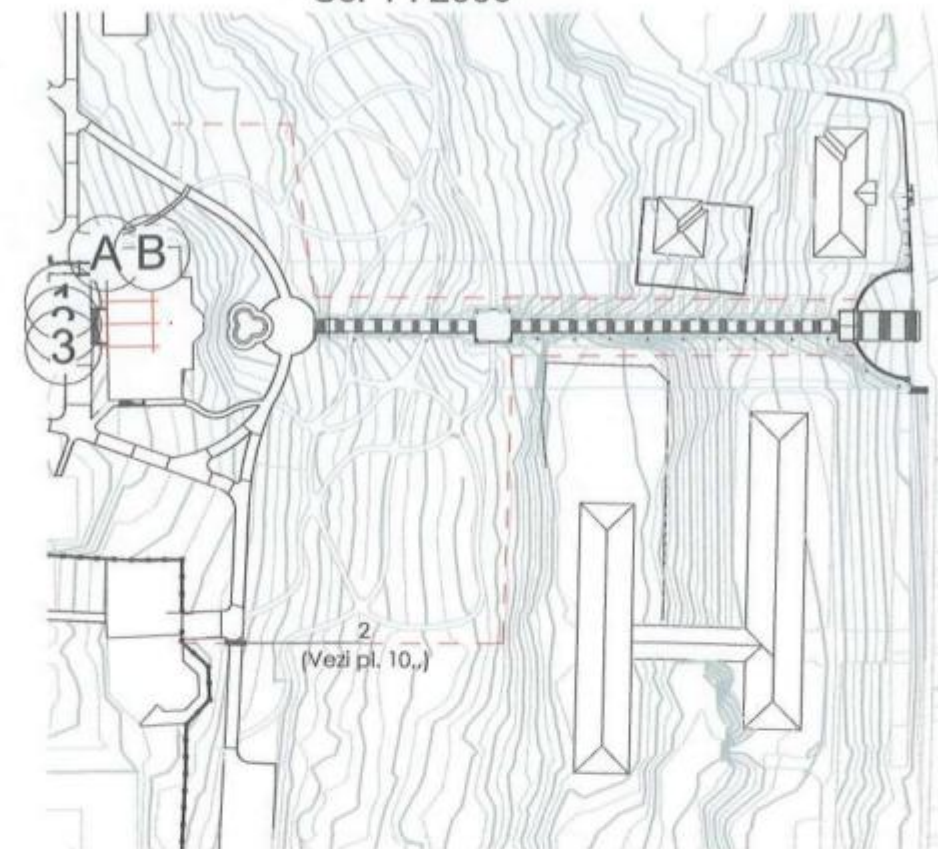
Detaliu plan gard

Sc. 1 : 25



Plan ingradire teritoriu

Sc. 1 : 2000



BORDEROU CONSTRUCTII SI AMENAJARI GARD

Lungime totala de gard

Nota:

Geosuruburile GEOPILLAR se monteaza prin insurubare directa in sol, cu utilaje speciale, fara a necesita foraj sau beton. După atingerea adâncimii și capacității portante dorite, capetele se aliniaza la cota necesară și se montează plăcile de cap.

Nr. inv. orig.

Semn. si data

În schimb N.in.

1.	Teava profilata 60*60*2300mm	6.
2.	Teava profilata 20*20*2440mm	7.
3.	Teava profilata 15*15*1940mm	
4.	Geopilar 1500mm	
5.		

Verificator de proiecte 0104
Rotaru Nicolae
Domeniile A.2/4
Nr. de inregistrare a arhitectului 566
Valabil de la 06.07.2017 până la 06.07.2022

Beneficiar: Consiliul Raional Hincesti

19-11.24 SA

Restaurarea si constructia scarii de acces la Complexul istorico-arhitectural Conacul Manuc Bey pe terenul/constructia cu nr.cadastral 5301205.867 situate in Republica Moldova ,r-nul Hincesti ,mun. Hincesti, str.Mitropolitul Varlaam,51.

mod	sect.	plansa	nr.doc	semnat	data
AŞP		Andrieş M.			2025
Arhitect		Crudu D.			2025

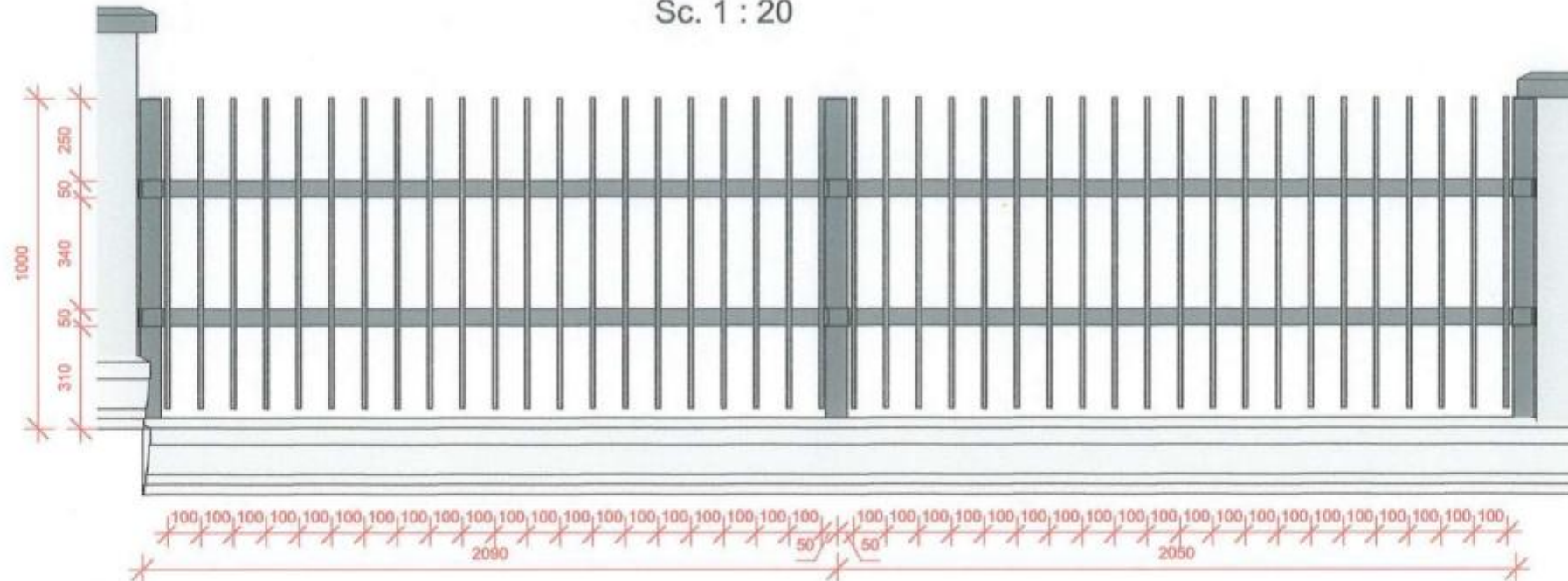
SOLUȚII ARHITECTURALE

Detalizare gard ingradire teritoriului

faza	plansa	planse
PE	10	
S.R.L. " AMA ARCHITECTS"		

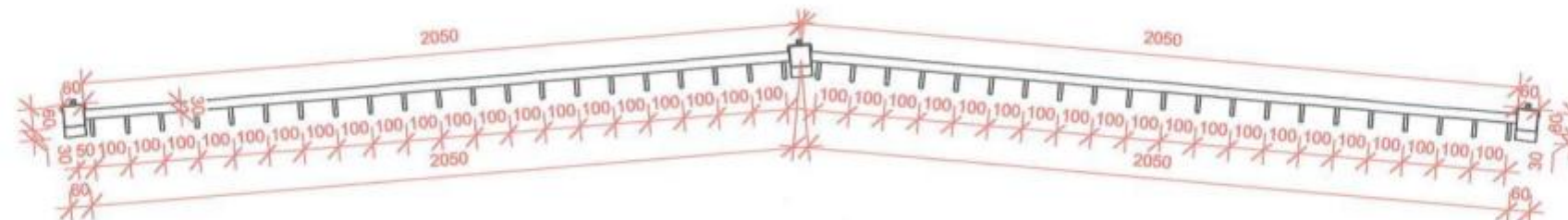
Detaliu segment gard.

Sc. 1 : 20



Detaliu plan gard

Sc. 1 : 20



Verificator de proiecte 0104
Rotaru Nicolae
Domeniile A.2/4
Nr. de inregistrare a avizului 566/10.28
Valabil de la 09.02.2022 pina la 09.02.2027

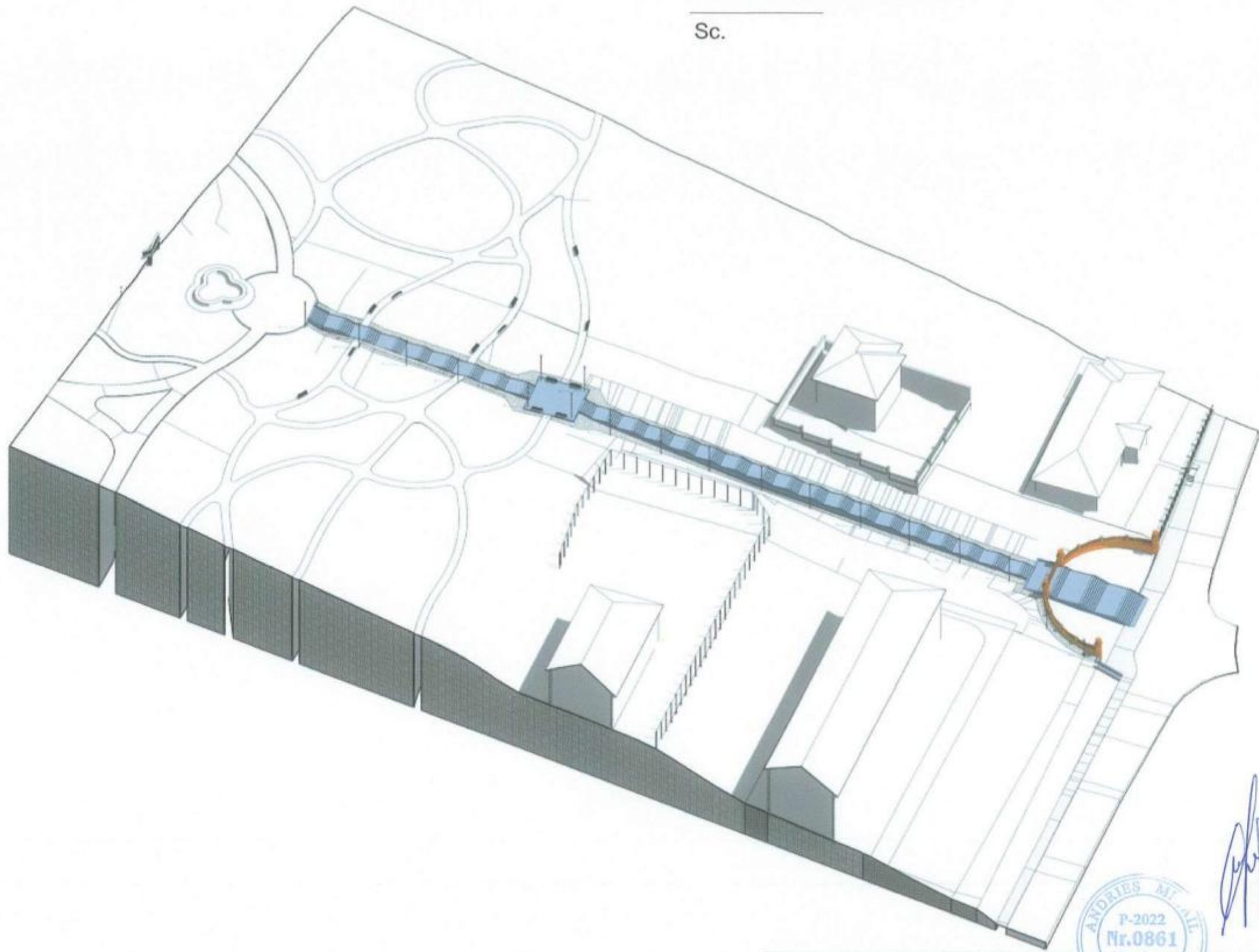
ANDRIES MIHAIL
P-2022
Nr.0861
3a,b,c

Beneficiar: Consiliul Raional Hincesti						19-11.24		
						Restaurarea si constructia scarii de acces la Complexul istorico-arhitectural Conacul Manuc Bey pe terenul/constructia cu nr.cadastral 5301205.867 situate in Republica Moldova ,r-nul Hincesti ,mun. Hincesti,str.Mitropolitul Varlaam,51.		
mod	sect.	plansa	nr.doc	semnat	data	SOLUTII ARHITECTURALE	faza	planşa
AŞP		Andrieş M.			2025		PE	11
Arhitect		Crudu D.			2025	Detalizare gard ingradire scara acces	S.R.L. " AMA ARCHITECTS"	

Nr. Inv. orig.	
Semn. si data	
Înşchimb N.In.	

Vedere axonometrica

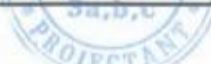
Sc.



Verificator de proiecte 0104
Rotaru Nicolae
Domeniile A,2,4
Nr. de inregistrare a avizului 566 / 10.25
Valabil de la 09.02.2022 pana la 09.02.2025



- Segment Restaurare
- Segment Reconstructie

Beneficiar: Consiliul Raional Hincesti						 19-11.24 SA						
						Restaurarea si constructia scarii de acces la Complexul istorico-arhitectural Conacul Manuc Bey pe terenul/constructia cu nr.cadastral 5301205.867 situate in Republica Moldova ,r-nul Hincesti ,mun. Hincesti,str.Mitropolitul Varlaam,51.						
mod	sect.	plansa	nr.doc	semnat	data	SOLUȚII ARHITECTURALE				faza	planșa	planşe
AŞP		Andrieş M.			2025					PE	12	
Arhitect		Cruđu D.			2025	Vedere axonometrica				S.R.L. " AMA ARCHITECTS"		

COMPARTIMENTUL : SC-SOLUTII CROMATICE

Arhitect Șef. Andrieș Mihail



Nr. inv. orig.

Semn. si data

Înschimb N.In.

Verificator de proiecte 0104
Rotaru Nicolae
 Domeniile A.2/4
 Nr. de inregistrare a avizului 566/10.25
 Valabil de la 09.02.2022 pana la 09.02.2027

Beneficiar: Consiliul Raional Hincesti						19-11.24 SA				
						Restaurarea si constructia scarii de acces la Complexul istorico-arhitectura Conacul Manuc Bey pe terenul/constructia cu nr.cadastral 5301205.867 situate in Republica Moldova ,r-nul Hincesti ,mun. Hincesti,str.Mitropolitul Varlaam,51.				
mod	sect.	plansa	nr.doc	semnat	data					
					2025	SOLUȚII CROMATICE		faza	planșa	planșe
AȘP		Andrieș M.			2025			PE	.1.	
Arhitect		Crodu D.			2025	Vizualizarii		S.R.L. " AMA ARCHITECTS"		



Înschimb N.In.

Semn. si data

Nr. Inv. orig.

verificator de proiecte 0104
Rotaru Nicolae
Domeniile A.2/4
Nr. de inregistrare a avizului 566/10.28
valabil de la 09.02.2022 pina la 09.02.2027



Beneficiar: Consiliul Raional Hincesti

19-11.24 SA

Restaurarea si constructia scarii de acces la Complexul istorico-arhitectural
Conacul Manuc Bey pe terenul/constructia cu nr.cadastral 5301205.867
situate in Republica Moldova ,r-nul Hincesti ,mun. Hincesti,str.Mitropolitul
Varlaam,51.

mod	sect.	plansa	nr.doc	semnat	data
AȘP					2025
Arhitect					2025

SOLUȚII CROMATICE

Vizualizarii

faza	planșa	planșe
PE	.2.	

S.R.L. " AMA ARCHITECTS"



Nr. Inv. orig.

Semn. si data

În schimb N.In.

Verificator de proiecte 0104
Rotaru Nicolae
 Domeniile A.2/4
 Nr. de inregistrare a avizului 566/10.25
 Valabil de la 09.02.2022 pînă la 09.02.2027



Beneficiar: Consiliul Raional Hincesti						19-11.24 SA				
						Restaurarea si constructia scarii de acces la Complexul istorico-arhitectural Conacul Manuc Bey pe terenul/constructia cu nr.cadastral 5301205.867 situate in Republica Moldova ,r-nul Hincesti ,mun. Hincesti,str.Mitropolitul Varlaam,51.				
mod	sect.	plansa	nr.doc	semnat	data					
					2025	SOLUȚII CROMATICE		faza	planșa	planșe
AȘP	Arhitect	Andrieș M.	Crudu D.	2025	PE			.3.		
						Vizualizarii		S.R.L. " AMA ARCHITECTS"		