

**APROBAT:**  
**Ion CEBAN**  
Director general  
Rezervația Cultural – Naturală  
”Orheiul Vechi”

## **CAIET DE SARCINI**

**pentru elaborarea documentației de proiect privind execuția lucrărilor de restaurare și consolidare a unor imobile din cadrul Rezervației cultural – naturale ”Orheiul Vechi”**

- 1. Denumirea obiectivului** – Consolidarea, conservarea și dezvoltarea infrastructurii turistice din cadrul Rezervației Cultural – Naturale ”Orheiul Vechi”.
- 2. Amplasarea obiectivului:** Raionul Orhei. Satul Butuceni
- 3. Beneficiar/Autoritate contractantă** – Instituția Publică Rezervația Cultural - Naturală ”Orheiul Vechi”.
- 4. Statutul de protecție** – Aria Rezervației ”Orheiul Vechi” este protejată prin Legea nr. 251/2008 ca patrimoniu cultural și natural.
- 5. Caietul de sarcini este elaborat** în scopul realizării acțiunilor de restaurare și consolidare a bunurilor imobile în cadrul programului de dezvoltare regională, cu finanțare din Fondul Național de Dezvoltare Regională.

### **6. Descrierea obiectului (scurt memoriu istoric și caracteristici tehnice)**

Orheiul Vechi este principala atracție cultural-turistică a Republicii Moldova. Rezervația Cultural-naturală Orheiul Vechi formează un sistem de monumente istorice și peisaje naturale amplasate pe promontoriile meandrice, formate de albia sinusoidală a Răutului între satele Trebujeni și Butuceni. Aria Rezervației delimitată în conformitate cu Hotărârea Guvernului nr. 228/2009, ocupă o suprafață totală de 11064,56 ha, inclusiv, zona rezervației propriu-zise – 4978,99 ha și zona de protecție – 6085,57 ha și este protejată prin Legea nr. 251/2008 ca patrimoniu cultural și natural. În cadrul Peisajului Cultural Orheiul Vechi sunt atestate numeroase situri și vestigii arheologice, care denotă prezența omului în acest spațiu începând cu perioada paleoliticului; perpetuarea istorico-culturală din eneolitic până la etapa actuală; interferența civilizațiilor preistorice, antice și medievale; dialogul istorico-cultural est-vest și nord-sud; integrarea omului în cadrul mediului ambiant și valorificarea lui în scopuri social-economice și culturale. Din cadrul Rezervației fac parte două promontorii mari: Butuceni și Peștera, la care se alătură trei promontorii adiacente mai mici (Potarca, Selitra și Scoc), pe teritoriul cărora se află ruinele unor fortificații, locuințe, băi, lăcașuri de cult (inclusiv mănăstiri rupestre) atât din perioada tătar-mongolă (sec. XIII–XIV) cât și moldovenească (sec. XV–XVI).

Teritoriul Rezervației cultural-naturale Orheiul Vechi se caracterizează prin poziție economico-geografică favorabilă, datorită faptului, că este situată la distanță relativ mică de capitala republicii or. Chișinău și or. Orhei. Nucleul Rezervației îl constituie Peisajul Arheologic Orheiul Vechi, cu suprafața – 539 ha, nominalizat în anul 2015 pentru înscriere în Lista Patrimoniului Mondial UNESCO. Ca destinație turistică, Peisajul cultural Orheiul Vechi a fost oficializat pentru prima dată în 1968, în baza hotărârii Guvernului RSSM de a crea în cadrul Rezervației istorico-naturale Orheiul Vechi un complex turistic-muzeal. Natura deschisă a

Complexului Orheiul Vechi a facilitat dezvoltarea accelerată a turismului cultural în această zonă, și în scurt timp acest complex a devenit - și rămâne și astăzi - destinația turistică nr. 1 în Republica Moldova. Fluxul principal de turiști din cadrul complexului Orheiul Vechi are loc în perioada primăvară-vară (mai, iunie, iulie și august) ale anului, mai puțin în septembrie, sporadic în aprilie și octombrie și aproape lipsesc complet în lunile reci din noiembrie, decembrie, ianuarie, februarie și martie.

Cu toate acestea, problemele majore în zonă sunt:

1. Lipsa căilor de acces amenajate, inclusiv pentru persoanele cu nevoi speciale, către punctele de atracție turistică: Promontoriul Butuceni, situl arheologic - Baia Tătarilor și situl arheologic - Valul de apărare nr.2 din secolele XV-XVI;
2. Lipsa mijloacelor vizuale de informare;
3. Fundațiile Băii medievale nr.2 degradate;
4. Porțiunea de val medieval dispărut, încă din 1982;
5. Lipsa spațiilor, care să asigure suprafețe de expunere și restaurare a obiectelor de patrimoniu cultural (piese arheologice descoperite în timpul săpăturilor de la Orheiul Vechi).

### **Promontoriul Butuceni.**

*Statutul de protecție - parte integrantă a monumentului de istorie și arhitectură de categorie națională nr.1073 „Schitul rupestru, peștera, clopotnița și crucea de piatră” (la compartimentul raionul Orhei).*

Promontoriul Butuceni este întins de la est spre vest, având o lungime de 3000 m și o lățime de la 300 m în extremitatea de nord-est, până la 15 m în partea sa de mijloc. Suprafața promontoriului Butuceni constituie 69,85 ha. Acest spațiu, reprezintă o fortăreață naturală clasică. Complexul rupestru Butuceni, care se află pe versantul de nord cu același nume, pe o suprafață cu lungimea de circa 460 m, este alcătuit dintr-un sistem de grote foste încăperi ale călugărilor-sihastri și un centru monahal, ultimul fiind cunoscut sub denumirea Schitul Peștera. Suprafața promontoriului în sectoarele nominalizate este înclinată de la est spre vest, având o înălțime de circa 50,0-55,0 m de asupra oglinzii apei Răutului. În spațiul ocupat de Complexul rupestru Butuceni, sunt înregistrate 72 încăperi lucrute de mâna omului și 63 grote naturale, dintre cele din urmă 9 purtând urme de activități umane. La cele menționate se adaugă cel puțin 120 goluri carstice neînregistrate, din partea centrală și de răsărit a complexului, astfel, că numărul total de grote carstice se ridică în jurul la 185-200 unități.

Schitul Peștera, amplasat la mijlocul versantei, la o înălțime de circa 40 m mai sus de apa râului, este alcătuit din: două Biserici și Corp de chilii monahale. Biserica rupestră ”Adormirea Maicii Domnului” a fost edificată în secolele XVI-XIX prin re folosirea unor încăperi mai vechi, ale căror urme se profilează foarte bine pe suprafața pereților. Biserica de zid ”Nașterea Maicii Domnului” de pe promontoriul Butuceni este construită în anul 1904. Deasupra complexului bisericesc, pe suprafața promontoriului este instalată o cruce din piatră (secolele XVII-XVIII) și amenajată o Clopotniță (1822). Complexul de chilii se află la vest de Biserică, cu circa 0,60-0,70 m mai sus, fiind legat de aceasta printr-un coridor special. Chiliile sunt amplasate radier, deschise spre centru obținând lumina necesară din exterior.

Promontoriul Butuceni este vizitat anual de peste 100 000 turiști. Din lipsa unui traseu și a potecilor bine delimitate, unele obiective amplasate pe promontoriu nu sunt accesibile pentru toți vizitatorii, iar doar din spusele ghidului este dificil pentru oaspeți să între în esență și să aibă un impact emoțional de mare valoare educațională privind necesitatea protecției siturilor. Astfel, se propune delimitarea și amenajarea potecilor și instalarea indicatoarelor care vor permite accesul vizitatorilor, inclusiv accesul persoanelor cu nevoi speciale.

### **Situl arheologic - Baia Tătarilor (Baia medievală nr.2).**

*Statutul de protecție - parte integrantă a monumentului de istorie și arhitectură de categorie națională nr.1072 „Rezervația arheologică “Orașul medieval Orhei”” (la compartimentul raionul Orhei).*

Pe teritoriul Orheiului Vechi băile au apărut odată cu funcționarea orașului oriental Şehr-al-Gedid, baia 2 fiind cea mai mare dintre cele trei băi urbane. Din rațiuni de comoditate pentru funcționare (pentru a folosi apa din râu) baia 2, ca și celelalte două, era situată pe malul Răutului, lângă podul de lângă satul Trebujeni. Tradiția locală a păstrat destinația sa de baie, fixată în documentul din 1574 sub denumirea de *feredeu*. Structura spațială a băii corespunde scopului de ridicare treptată a căldurii, realizată prin sistemul de încălzire *hypocaust*, fiind o expresie a organizării spațiului interior prin succesiunea a trei încăperi principale. Fiecare baie conține compartimentele obișnuite ale băilor romane. Structura băii a fost creată în urma utilizării unui model de *hammam*, rezultată din succesiunea compartimentelor de diferite dimensiuni, cu dominarea sălii cruciforme, planul însumând calități estetice evidente prin utilizarea pătratului ca formă geometrică de bază. Construcția băii 2 este un produs al meșterilor din Anatolia.

Baia Tătarilor, a cărei fundație poate fi observată și astăzi, oferă vizitatorului primul indiciu al prezenței umane antice în zonă și conferă culori distinctive și un sentiment de vedere monumentală asupra peisajului incluzând patru separeuri.

În rezultatul lucrărilor proiectului de restaurare și conservare a Băii medievale din anul 2009, fundațiile băii au fost conservate pe o înălțime de 0,40 - 2,0 m pe bază de mortar de var stins. Din cauza materialului de proastă calitate folosit, momentan, fundația băii a degradat vizibil. Astăzi, fundațiile băii deteriorate de factorii naturali și antropici, necesită de urgență lucrări de consolidare și conservare. Din lipsa fondurilor financiare teritoriul aferent băii nu a fost deloc amenajat iar accesul persoanelor cu nevoi speciale este limitat.

### **Situl arheologic – Valul de apărare nr.2 din secolele XV-XVI.**

*Statutul de protecție - parte integrantă a monumentului de istorie și arhitectură de categorie națională nr.1072 „Rezervația arheologică “Orașul medieval Orhei”” (la compartimentul raionul Orhei).*

Valul nr. 2 este amplasat la circa 200-250 m spre est de la valul nr. 1, în cel mai îngust loc de la talpa promontoriului „Peștera”. Fortificația este alcătuită din două elemente de bază: val din pământ cu construcții din lemn urmele cărora sunt păstrate parțial în interiorul corpului construcției și șanț de apărare săpat în stânca de calcar, amplasat la vest de val. Valul are o lungime totală de circa 680 m și este alcătuit din trei segmente: Nord (nr. 1), Central (nr. 2) și Sud (nr. 3). Primul segment reprezintă un șanț cu o lungimea de circa 100 m, aflat pe versantul aproape vertical al Răutului, având orientarea nord-est în fața s. Trebujeni. Acest segment al fortificației, în prezent, este relativ bine păstrat, șanțul fiind profilat expres pe suprafața versantului cu o lățime de 5,0-6,0 m și adâncime de 2,0 m. Al doilea segment cu o lungime de circa 90 m se află pe culmea tălpii promontoriului în cel mai îngust loc, la altitudinea de 124-130 m. Este orientat de la Nord-Est spre Sud-Vest, începe de la marginea prăpăstioasă a stâncii din fața s. Trebujeni și continuă până în locul traversării valului de drumul Brănești-Trebujeni - Butuceni, punctul din urmă constituind locul drumului medieval, și respectiv, al porții de intrare în cetatea Orheiului Vechi. Partea de Sud a segmentului valului, pe o porțiune de circa 50 m a fost distrusă în anii 70 ai secolului XX în legătură cu construcția noului traseu al drumului Brănești-Trebujeni/Butuceni, iar șanțul din acest loc a fost astupat cu pământ. În același timp, partea de Nord a segmentului valului pe o lungime de circa 40,0 m s-a păstrat în stare excelentă. Înălțimea valului pe această porțiune este de 3,0 m de la nivelul actual de calcare al solului, lățimea tălpii valului de 20,0 m, adâncimea șanțului de apărare de 3,5 m, lățimea șanțului în partea superioară de 14,0-15,0 m, iar la fund de 2-3 m. Al treilea segment, cu o lungime de circa 490 m, care vine în continuarea segmentului precedent, se află pe versantul cu orientare sudică a promontoriului „Peștera” ajungând până în lunca Răutului. În partea de Nord a acestui segment al valului, pe o porțiune cu lungimea de 280 m (până la edificiul actualului hotel) este păstrat relativ bine, cu toate că coama acestuia parțial a fost nivelată în anii 70-80 a secolului XX prin lucrările agricole efectuate în cadrul colhozului din localitate. Înălțimea valului pe acest segment este de 2,0-2,5 m, iar lățimea tălpii de 14,0 m. Șanțul de apărare aflat la vest de val este păstrat

într-o stare foarte bună, are lățimea de 7,0-9,0 m, iar adâncimea de 2,5-3,0 m. În partea de sud, dinspre râul Răut, pe o porțiune cu lungimea de 210 m, valul și șanțul sunt nivelate. Reconstituirea porțiunii de val medieval dispărut în 1982 și edificării în interiorul său a unei săli de expoziție unde aceste machete, reconstituiri grafice vor fi expuse, va permite vizitatorului să cunoască toate obiectivele turistice de pe teritoriu cât și să perceapă importanța istorică al acestui loc.

Prin activitățile de restaurare și consolidare a imobilelor menționate, Instituția își propune să ofere tuturor beneficiarilor direcți și indirecti o infrastructură durabilă, care să permită valorificarea patrimoniului cultural existent.

### **Indicatorii minimali, indicatorii de performanță**

Caracteristicile zonei Rezervația cultural-naturală „Orheiul Vechi”:

- Subraion climateric - III B;
- Presiunea vântului - 30 kg/m<sup>2</sup> (0,3 kPa);
- Temperatura de calcul a aerului atmosferic, pe timp de iarnă - -16 °C;
- Temperatura de calcul a aerului în interior - +20°C;
- Greutatea zăpezii - 50 kg/m<sup>2</sup> (0,5 kPa);
- Adâncimea de îngheț, conform studiului geotehnic  $h_i = 0,80$  m;
- Seismicitatea terenului - 7 grade;
- Seismicitatea de calcul a construcției - 7 grade.

## **7. Justificarea elaborării documentației de proiect**

Obiectivele antropice din cadrul Rezervației Orheiul Vechi conferă o caracteristică distinctivă și determină individualitatea țării. Acest fapt, impune protejarea și promovarea monumentelor istorice de pe teritoriul Rezervației Orheiul Vechi pentru transmiterea generațiilor viitoare spre utilizare și valorificare. Executarea lucrărilor de conservare și reabilitare a siturilor arheologice Baia medievală și Valul de apărare nr.2 din sec. XV-XVI, va asigura păstrarea unei identități, a unei mărturii arhitectonice care vine de peste secole, purtând amprenta continuității. Prin amenajarea căilor de acces către siturile: Baia medievală și Valul de apărare nr.2, se va spori interesul vizitatorilor către obiectivul dat și va permite includerea lui în traseul turistic. De asemenea, intrarea către sit va permite și accesul persoanelor cu nevoi speciale, fapt care va asigura o creștere vizibilă a numărului de vizitatori.

## **8. Cerințe referitor la lucrările planificate la obiect:**

<b>Obiectivele</b>	<b>Nr. cadastral</b>	<b>Dimensiunile</b>
<b>Promontoriul Butuceni (suprafața totală)</b>	6472000102	6400 m <sup>2</sup>
<b>Sala multifuncțională</b>	6472113102	565.38 m <sup>2</sup>
<b>Situl arheologic - Baia Tătarilor (Baia medievală nr.2)</b>	6472100098	937 m <sup>2</sup>
<b>Situl arheologic - Valul de apărare nr.2 din secolele XV-XVI</b>	6472100098	120 m <sup>2</sup>

Prezentul caiet de sarcini prevede, elaborarea documentației de proiect privind următoarele categorii de lucrări:

### **1. Restaurarea și conservarea sitului Baia Tătarilor (Baia medievală nr.2).**

Lucrările de consolidare a fundației băii se vor executa pe o suprafață de 937 m<sup>2</sup>, începând cu demontarea suprafeței superioare a zidurilor degradată (56 m<sup>3</sup>). Grosimea stratului necesar de demontat este de 20-30 cm. Stratul de piatră demontat va fi restabilit după aceeași tehnică, materiale corespunzător zonei și timpului (mortar pe bază de var și nisip). Pentru a împiedica infiltrările de apă pluvială în zid, acesta va fi placat cu lespezi din piatră de Cosăuți (280 m<sup>2</sup>). Golurile dintre vestigii vor fi acoperite cu pietriș.

## **2. Reconstrucția unei porțiuni a sistemului de fortificare medieval și amenajarea spațiilor interioare pentru săli de expoziție.**

Valul reprezintă o construcție semicilindrică din beton armat hidroizolat cu dimensiuni între axe de 6 x 18 m. și cu raza  $r=3,7$  m. amplasată în corpul valului. Suprafața valului este 120 m<sup>2</sup>. Planimetric, interiorul urmează a fi compus din 2 săli de expoziție, grup sanitar și cameră pentru personal. O sală va găzdui expoziții de materiale arheologice a valului, iar a doua sală va fi amenajată pentru activitățile de marketing privind promovarea Rezervației (magazin de suveniruri etc.). Pe partea de nord a valului va fi prevăzut un gol de lățimea 2 m iar pe toată înălțimea va fi vizibilă secțiunea arheologică al valului istoric. Construcția din beton va fi restabilită cu straturi de pământ tasat, respectând cota și forma istorică a valului. Pe partea superioară a Valului (coama) va fi restabilit un fragment a fortificației din lemn îngropat în pământ iar partea interioară va fi amenajată cu o palisadă din lemn.

## **3. Amenajarea căilor de acces pentru vizitatori, inclusiv pentru persoanele cu nevoi speciale, către obiectivele turistice din Butuceni:**

### ***Promontoriul Butuceni.***

Pentru amenajarea circuitelor pietonale se vor realiza lucrări de sistematizare pe verticală, cu executarea lucrărilor de terasament a solului și restabilirea cotei istorice (6400 m<sup>2</sup>). Accesul pietonal, inclusiv a persoanelor cu nevoi speciale, în zonele abrupte (30%) se va executa prin pavare cu piatră dură spartă iar în zonele drepte (70%) din amestec de granit negru cu pământ, având grosimea de 10-15 mm. Spațiile adiacente vor fi înverzite cu gazon. Securizarea accesului pentru persoanele cu nevoi speciale, se va realiza prin montarea blocurilor de piatră de-a lungul accesului. Securizarea zonele cu risc major (clopotnița, crucea monumentală, etc) se va executa din profil metalic vopsit. Metalul va fi fixat prin ancore chimici în piatră. Apele pluviale se vor evacua pe cale naturală.

### ***Situl Baia Tătarilor.***

Amenajarea circuitelor pietonale se va realiza pe sistematizare verticală, cu executarea lucrărilor de terasament a solului și restabilirea cotei istorice (200 m<sup>2</sup>). Accesul pietonal, inclusiv a persoanelor cu nevoi speciale se va executa prin pavare cu piatră dură spartă. Spațiile adiacente vor fi înverzite cu gazon. Pe perimetrul căilor de acces către baie se va instala piloni, dotați cu panouri fotovoltaici pentru iluminatul nocturn. Teritoriul va fi amenajat cu panouri informative. Parcarea auto cu suprafața de 150 m<sup>2</sup>, va fi amenajată pe un relief acoperit cu beton asfaltic. Perimetral aceasta va fi împrejurată de beton vibrotasat.

### ***Situl Valul de apărare nr.2 din secolele XV-XVI.***

Amenajarea circuitelor pietonale se va realiza pe sistematizare verticală, cu executarea lucrărilor de terasament a solului și restabilirea cotei istorice (140 m<sup>2</sup>). Accesul pietonal, inclusiv a persoanelor cu nevoi speciale se va executa prin pavare cu piatră dură spartă. Spațiile adiacente vor fi înverzite cu gazon. Teritoriul va fi amenajat cu panouri informative. Parcarea auto cu suprafața de 220 m<sup>2</sup>, va fi amenajată pe un relief acoperit cu beton asfaltic. Perimetral aceasta va fi împrejurată de beton vibrotasat.

## **4. Edificarea unei Săli de conferință multifuncțională.**

Construcția imobilului pe vertical va fi compusă din demisol + parter. Suprafața construcției este de 565.38 m<sup>2</sup>. Constructivul clădirii va fi format din schelet de beton armat. Pereții despărțitori din interiorul demisolului se vor executa din cărămidă cu dimensiuni standard, iar cei din exterior din beton monolit.

**Partier.** Pereții interiori și exteriori vor fi din zidărie BCA (blocuri celulare autoclavizate). Parțial se vor executa pereți cortină din sticlă. Lucrările de finisare se vor executa după tehnologiile moderne. Planimetria interioară la demisol cuprinde birouri ale personalului Rezervației. Spațiile de la partier vor fi amenajate cu săli de expoziție de tip transformer. Pereții

exteriori vor fi finisați cu plăci de aluminiu (metal bon) și plăci ceramic granit. Acoperișul va fi de tip terasă.

**5. Racordarea obiectelor cu rețele ingineresti și edilitare interioare și exterioare, necesare pentru funcțiunea solicitată (aprovizionare cu apă și canalizare; instalații de tensiune joasă, semnalizare de securitate și antiincendiu; echipament electric, iluminat electric, protecție antifulger).**

Imobilele vor fi dotate cu sisteme de alimentare cu energie electrică și apă, corespunzător normelor și exigențelor de exploatare. Prin urmare, în documentația de proiect vor fi prevăzute categorii de lucrări privind asigurarea cu rețele ingineresti și edilitare interioare și exterioare.

**6. Iluminatul nocturn.** Bunurile imobile vor fi asigurate cu iluminare pe timp de noapte.

Soluțiile propuse de proiectant vor ține cont de statutul de monument al imobililor, astfel, conceptul restaurării/reabilitării acestora va fi bazat pe studiul documentelor istorice și pe rezultatul cercetărilor în natură, în vederea păstrării imaginii și autenticității istorice. Rețelele și sistemele ingineresti interioare și exterioare se vor proiecta în conformitate cu normele sanitare în vigoare. Intervențiile de finisare a interioarelor vor prevedea categorii de lucrări de restaurare.

## **8.2 Cerințe referitor la succesiunea și componența documentației de proiect:**

Documentația de proiect se va elabora conform următoarelor etape:

1. **Etapa I** – Studiile preliminare istorice și arhitecturale, fotofixarea, relevee - termen de executare 1 lună;
2. **Etapa II** – Proiect de execuție a lucrărilor, inclusiv documentația de deviz – termen de executare 5 luni;

**Notă.** *Documentația de proiect urmează a fi prezentată spre aprobare Consiliului Național al Monumentelor Istorice al Ministerului Educației, Culturii și Cercetării și direcția Arhitectură și Urbanism al Primăriei Orhei.*

3. **Etapa III** - Colaborarea pe toată perioada de evaluare tehnică a proiectului cu Verificatorul (pentru verificarea și expertizarea proiectelor). După finalizarea executării lucrărilor de restaurare: Raport privind executarea lucrărilor de restaurare.

Proiectantul este responsabil de calitatea și fezabilitatea soluțiilor propuse în proiect. Documentația de proiect se va elabora conform normelor, instrucțiunilor și reglementărilor din domeniul construcțiilor aplicate în Republica Moldova. Documentația de proiect va prevedea organizarea și asigurarea procesului tehnologic corect al executării lucrărilor de amenajare și racordare la rețelele tehnico-edilitare. Se va asigura succesiunea corectă a efectuării lucrărilor conform procesului tehnologic. Proiectantul va ține cont de posibilitatea efectuării unor cercetări suplimentare în caz de necesitate (dacă va fi cazul cu oprirea temporară a executării lucrărilor de amenajare și reutilare).

Documentația de proiect se va elabora în baza Temei de proiectare (care este parte integrantă a contractului).

## **8.3 Documentația inițială permisivă privind elaborarea lucrărilor de proiectare.**

1.1. Tema de proiectare pentru elaborarea documentației de proiect;

1.2. Date inițiale în următoarea componență:

➤ Schița de proiect privind reconstrucția unei porțiuni a sistemului de fortificare medievală cu săli de expoziție, aprobată de Consiliul Național al Monumentelor Istorice al Ministerului Educației, Culturii și Cercetării, Fișa de avizare nr.02 din 22.02.2021;

➤ Schița de proiect privind amenajarea accesului și securității pentru vizitatori, inclusiv persoanelor cu nevoi speciale, către obiectivele turistice de pe promontoriul Butuceni, aprobată de Consiliul Național al Monumentelor Istorice al Ministerului Educației, Culturii și Cercetării, Fișa de avizare nr.02 din 22.02.2021;

➤ Schița de proiect privind conservarea și amenajarea accesului către situl Baia Medievală nr.2, aprobată de Consiliul Național al Monumentelor Istorice al Ministerului Educației, Culturii și Cercetării, Fișa de avizare nr.02 din 22.02.2021;

➤ Schița de proiect privind edificarea blocului cu săli de conferințe multifuncționale, oficii și depozite, aprobată de Consiliul Național al Monumentelor Istorice al Ministerului Educației, Culturii și Cercetării, Fișa de avizare nr.02 din 22.02.2021.

➤ Certificat de urbanism nr.3 din 17.03.2021, pentru proiectarea documentației de proiect privind amenajarea accesului și securității pentru vizitatori (inclusiv persoanelor cu nevoi speciale), către obiectivele turistice de pe promontoriul Butuceni, eliberat de Primăria s. Trebujeni, rn. Orhei;

➤ Certificat de urbanism nr.4 din 17.03.2021, pentru proiectarea documentației de proiect privind edificarea blocului cu săli de conferință multifuncționale, oficii și depozite, eliberat de Primăria s. Trebujeni, rn. Orhei;

➤ Certificat de urbanism nr.8 din 15.04.2021, pentru proiectarea documentației de proiect privind reconstrucția unei porțiuni a sistemului de fortificare medievală cu săli de expoziție, eliberat de Primăria s. Trebujeni, rn. Orhei;

➤ Certificat de urbanism nr.9 din 15.04.2021, pentru proiectarea documentației de proiect privind conservarea și amenajarea accesului către situl Baia medievală nr. 2, eliberat de Primăria s. Trebujeni, rn. Orhei;

➤ Plan cadastral cu indicarea limitelor terenului;

➤ Studiul topografic.

#### **8.4 Lucrările vor include:**

1.1 releveul sumativ și calculul volumului fizic al construcțiilor vizate pentru proiectare;

1.2 fotofixarea obiectului.

##### **1.3 Desene de execuție**

**Documentațiile vor respecta conținutul cadru al documentației de proiect - volum complet, în corespundere cu normativul național NCM A.07.02-2012 și anume:**

1. Memoriu explicativ general;

2. Măsurări, relevee;

➤ *PG –Plan general și amenajarea teritoriului;*

➤ *POC- Proiect de organizare a lucrărilor de construcție;*

➤ *Soluții arhitecturale (SA);*

➤ *Elemente de construcții (C) un set reunit al desenelor marca Construcții beton armat (CBA), Construcții metalice (CM), Construcții din lemn (CL);*

➤ *Soluții tehnologice;*

➤ *Instalațiile tehnice, rețele și sisteme (interioare):*

- Rețele interioare de alimentare cu apă și canalizare (RAC), după caz;

- Automatizarea alimentării cu energie electrică (EAEE), după caz;

- Iluminatul electric interior și exterior (IEI și IEE), după caz;

- Echipament electric de forță (EEF), după caz;

- Comunicațiile telefonice și de semnalizare (TS), după caz;

- Telecomunicații și internet, după caz;

- Semnalizare de incendiu și pază (SIP), după caz;

- Stingere a incendiului (Sin), după caz.

➤ *Rețele ingineresti exterioare:*

- Rețele exterioare de alimentare cu apă și canalizare;

- Rețele exterioare de alimentare cu energie electrică (REAE);

➤ *Proiect de racordare la rețele și comunicații exterioare:*

• Rețele exterioare de alimentare cu apă și canalizare;

• Rețele exterioare pentru electricitate;

- *Construcția grupului sanitar cu asigurarea accesului pentru persoanele cu dizabilități locomotore;*
- *Protecția mediului înconjurător.*

#### 1.4 Documentația de deviz

Acestea cuprind toate elementele necesare cuantificării valorice a lucrărilor și anume.

- a) Lista cu cantitățile de lucrări (Formularul F1);
- b) Devize locale (Formularul nr.7);
- c) Devize locale cu resurse (Formularul nr.3);
- d) Catalog de prețuri unitare pentru obiect (Formularul nr.5);
- e) Deviz general (Formularul nr.9);
- f) Centralizatorul de cheltuieli (Formularul nr.10).

#### 1.5 Caietul de sarcini pentru executarea lucrărilor de restaurare și consolidare a bunului imobil din cadrul Rezervației cultural – naturale "Orheiul Vechi".

Elaborarea caietului de sarcini și a devizelor de cheltuieli pentru executarea intervențiilor prevăzute de proiect se va efectua conform următoarelor cerințe:

- Conținutul caietului de sarcini cuprinde descrierea elementelor tehnice și calitative menționate în planșe și prezintă informații, precizări și prescripții complementare planșelor.
- Detaliază notele ce cuprind caracteristicile și calitățile materialelor folosite, testele și probele acestora, descriu lucrările care se execută, calitatea, modul de realizare, testele și probele acestor lucrări, ordinea de execuție și de montaj și aspectul final.
- Face referire la documentele care reglementează nivelul de performanță a lucrărilor, precum și cerințele, condițiile tehnice și tehnologice, condițiile de calitate pentru produsele care urmează a fi incorporate în lucrare, testele, inclusiv cele tehnologice, încercările.
- Indică standardele, normativele și alte prescripții care trebuie respectate la materiale, utilaje, execuție, montaj, probe, teste, verificări.
- În componența Caietului de sarcini se includ Listele cu cantități de lucrări (Formularul F1).

#### Notă:

- în sarcina Beneficiarului intră obținerea și depunerea documentelor (*conform Legii nr.163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție*), pentru eliberarea Autorizației de Construire;
- în sarcina Beneficiarului și a Prestatorului intră obținerea și depunerea documentelor pentru Serviciile de Avizare, verificare și aprobare a documentației de proiect (*conform Legislației în vigoare*).
- contravaloarea serviciilor de Avizare, verificare și aprobare a documentației de proiect va fi suportată de către autoritatea contractantă;
- Prestatorul va elabora documentațiile astfel:
  - b) În baza Certificatului de urbanism;
  - c) Conform Temei de proiectare;
  - d) Documentația de proiect în volum complet;
  - e) Caietul de sarcini pentru executarea lucrărilor de construcție (borderoul lucrărilor);
  - f) Prestatorul va pune la dispoziția beneficiarului documentația de proiect verificată de către experții atestați în domeniu în 5 exemplare și un exemplar pe CD al tuturor documentațiilor elaborate, atât în format PDF, cât și în format editabil (DWG).

Documentația tehnico-economică solicitată se întocmește în conformitate cu normativele și standardele în vigoare. Proiectantul are obligația, în conceperea și execuția obiectivului, satisfacerii următoarelor exigențe esențiale stipulate în Legea nr.721 din 02.02.1996 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare:

- A - rezistență și stabilitate;

- B - siguranță în exploatare;
- C - siguranță la foc;
- D - igienă, sănătatea oamenilor, refacerea și protecția mediului înconjurător;
- E - izolație termică, hidrofugă și economie de energie;
- F - protecție împotriva zgomotului.

Toate soluțiile tehnice propuse vor respecta nivelul calitativ, tehnic și de performanță, siguranță în exploatare, dimensiuni, sisteme de asigurare a calității etc., cu reglementările tehnice, standardele, normele și normativele interne în vigoare.

Proiectantul va asigura asistența tehnică necesară pe tot parcursul executării lucrărilor de construcție.

Se interzice ofertantului câștigător, înlocuirea arhitectului șef și a inginerului șef propus pentru executarea contractului, în documentația ce constituie oferta.

## **9 Dreptul de autor.**

Având în vedere că proiectul de execuție se execută la comanda I.P. Rezervația Cultural-Naturală "Orheiul Vechi", dreptul de autor asupra proiectului de execuție aparține I.P. Rezervația Cultural-Naturală "Orheiul Vechi" și autorului de proiect.

**Elaborat**

**OKAY Project SRL**

**Director**

**Zikica RISTIC**