

AGENȚIA PROPRIETĂȚII PUBLICE



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

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

Nr. 01-38  
din „19” mai 2023

*Primăria mun. Bălți  
Direcția Învățământ, Tineret și Sport*

Vă prezentăm Raportul de verificare nr.0281-08-22 la proiectul de execuție „Amenajarea teritoriului, reparația capitală a încăperilor existente în blocul A; A5 și A6 (blocurile sanitare, etajul 2), termoizolarea pereților exteriori al Liceului Teoretic „George Coșbuc” din str. Larisa nr.3, mun. Bălți”

Anexă: Raportul de verificare pe 3 pag.

Administrator

Tudor Axenti

## Raport de verificare nr.0281-08-22

la proiectul de execuție

„Amenajarea teritoriului, reparația capitală a încăperilor existente în blocul A; A5 și A6 (blocurile sanitare, etajul 2), termoizolarea pereților exteriori al Liceului Teoretic „George Coșbuc” din str. Larisa nr.3, mun. Bălți”

1. **Beneficiar:** Primăria mun. Bălți. Direcția Învățământ, Tineret și Sport.

2. **Proiectant:** Î.M. „Biroul Arhitectură și Sistemizare”;

**Autori:** AȘP – T. Veselovscaia (cert.nr.0392 din 2019);

IȘP – Iu. Foca (cert.nr.0710 din 2021);

3. **Baza de proiectare:**

- tema de proiectare;
- certificat de urbanism nr.78 din 28.03.2022, eliberat de Primăria mun. Bălți;
- condiții tehnice.

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

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

S.Homa – Urbanism și amenajarea teritoriului.

S.Iacovlev – Instalații și rețele de alimentare cu apă și canalizare;

E.Rotari – Instalații și rețele de încălzire, ventilație și climatizare;

N.Cuciuc – Instalații și rețele electrice;

S.Rusnac – Devize.

5. **Date generale.**

5.1. *Condiții de amplasament.*

Obiectivul proiectat este amplasat în mun. Bălți, str. Larisa, nr.3m.

Seismicitatea de calcul a amplasamentului – 7 grade.

5.2. *Urbanism și amenajarea teritoriului.*

Obiectivul supus proiectării reprezintă un ansamblu de blocuri, cu destinația de instituție de învățământ cu capacitatea de 1568 locuri, proiectată și realizată în anii 1980.

Lucrările de reparație sunt proiectate selectiv în funcție de necesitățile stricte ale beneficiarului pentru a asigura o bună funcționalitate a instituției.

Structura de rezistență – schelet din elemente prefabricate de beton armat monolit cu pereți de îngrădire din panouri de beton armat suspendate de schelet (stâlpi, grinzi, planșee, panouri de perete).

Acoperișul – tip șarpantă cu învelitoare din foi de azbociment.

În proiect sunt prevăzute următoarele lucrări:

- reorganizare încăperilor blocurilor sanitare existente de la etajul 2 din blocurile A; A5 și A6 al liceului teoretic „G.Coșbuc”, din contul:
  - demontării pereților despărțitori și edificării altor noi;
  - curățirii pereților existenți de tencuiala veche și executarea lucrărilor de finisare noi (pereți, pardoseli, tavane);
  - demontării echipamentului sanitar și instalării altui nou;
- curățirea suprafețelor la pereții exteriori al blocurilor A3, A4, A5, A6, A8 și A9;
- executarea lucrărilor de termoizolare cu vată minerală și lucrări de finisare (căptușire) din materiale tip „Etalbond”, la blocurile A3, A4, A5, A6, A8 și A9;
- amenajarea accesului, spațiului de curte, trotuarelor și a pereului (2325,0 m<sup>2</sup>).

#### Indicii tehnico-economici:

- $S_{\text{teren}} = 21114,0 \text{ m}^2$ ;
- $S_{\text{amenaj}} = 10644,66 \text{ m}^2$ , inclusiv 2325,0  $\text{m}^2$  restabilit;
- $S_{\text{constr.}} = 4172,4 \text{ m}^2$ .

#### 5.3. Instalații și rețele de apeduct și canalizare.

Soluțiile de proiect prevăd:

- rețele de apeduct cu apă caldă și rece. Apa caldă se prevede a fi preparată de un boiler de 50 L;
- rețele de canalizare.

În grupele sanitare se prevăd a fi instalate vase de closet pentru copii.

#### 5.4. Încălzire și ventilare.

Proiectul propus spre verificare prezintă soluții privind încălzirea și ventilarea grupurilor sanitare amplasate la etajul 2 a blocurilor A5; A6.

Sistemul de încălzire în clădire este păstrat existent.

Soluțiile de proiect prevăd înlocuirea corpurilor de încălzire vechi cu radiatoare de fontă noi. Radiatoarele vor fi conectate la coloanele existente ale sistemului de încălzire.

În încăperile proiectate este prevăzută ventilare de refulare-extracție cu impuls mecanic.

Extracția din grupurile sanitare este prevăzută cu sistemele „B1-B4” dotate cu ventilatoare de canal. Refularea aerului proaspăt se va produce neorganizat la deschiderea ferestrelor și prin transfer din coridoare.

#### 5.5. Instalații și rețele electrice.

Soluțiile de proiect prevăd reconstrucția rețelelor electrice la grupurile sanitare a blocurilor A, A5 și A6.

Alimentarea cu energie electrică se prevede de la rețeaua existentă.

În proiect se prevede sistemul de legare la pământ TN-C-S.

#### 5.5. Devize.

Documentația de deviz este elaborată prin metoda de resurse, în corelare cu CP L.01.01-2012 „Instrucțiuni privind întocmirea devizelor pentru lucrările de construcții-montaj prin metoda de resurse”, aprobată prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr.1570 din 9 decembrie 2002 cu utilizarea Indicatoarelor noi de norme deviz, respectând modalitatea întocmirii devizelor în construcții și este întocmită la situația de preturi curente trimestrul IV, 2022 cu utilizarea prețurilor medii la resursele materiale, remunerarea muncii, funcționarea utilajelor și mecanismelor de construcții.

Costul de deviz evaluat de către autorul proiectului și prezentat spre verificare, total cu TVA 20% – **6733,47 mii lei**, inclusiv: lucrările de construcție – 6156,27 mii lei, lucrări de montare – 86,80 mii lei, utilaje – 18,65 mii lei, alte cheltuieli – 471,75 mii lei.

Verificării a fost supusă respectarea corectitudinii metodologiei în vigoare de elaborare a documentației de deviz a investitorului, aplicării normelor de deviz și prețurilor la resurse.

#### 6. Date privind rezultatele verificării documentației de proiect.

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

##### **Urbanism și amenajarea teritoriului:**

- să se respecte cerințele documentului normativ NCM E.02.02-2016;
- să se respecte cerințele documentului normativ NCM A.07.02-2012, Anexa G;
- să se revadă dimensiunile la cabinetele din blocurile sanitare;
- fragmentele să se prezinte la scara 1:50 (minimum);

- desenele de execuție să se prezinte într-o formă mai clară, desenele de pe planșe nu sunt citabile;
- să se prezinte sistemul de fixare și construcția fațadei.

#### **Apeduct și canalizare:**

- în proiect lipsește compartimentul „Apeduct și Canalizare”, precum și datele inițiale;
- să se respecte cerințele documentului normativ NCM A.07.04:2012 p.5.2.2; p.4.5; și p.4.1; p.4.13 din NCM A.07.04:2015;
- să se respecte cerințele documentului normativ NCM G.03.03:2015 p.13.5;

#### **Încălzire și ventilare:**

- să se prezinte Tema de proiectare;
- în specificație lipsesc volumele de demolare;
- să se precizeze cotele la care se prevede trasarea conductelor de aer, la etajul 2 puțin probabil să fie trasate la 3.000. Să se verifice și să se precizeze secțiunile conductelor de aer în dependență de viteza admisibilă a aerului;
- este necesar să fie adaptat utilajul în varianta silențioasă, cu nivel acustic normativ;
- să se indice date despre sistemul existent de încălzire – vertical, orizontal? monotubular, bitubular? În dependență de tipul sistemului existent să se adapteze și să se reprezinte nodurile de conectare a corpurilor de încălzire noi, în special în blocul A6;

#### **Devize:**

- de revăzut devizele locale la: aplicarea normelor, prețuri la materiale și volume de lucrări conform soluțiilor de proiect verificate și ștampilate.

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

În urma corectării documentației de deviz conform obiecțiilor, costul s-a modificat la 5961,96 mii lei, total cu TVA 20%.

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

#### **7. Concluzii.**

Ca urmare, proiectul de execuție „Amenajarea teritoriului, reparația capitală a încăperilor existente în blocul A; A5 și A6 (blocurile sanitare, etajul 2), termoizolarea pereților exteriori al Liceului Teoretic „George Coșbuc” din str. Larisa nr.3, mun. Bălți” se recomandă spre aprobare cu costul orientativ de deviz al investitorului, prețuri curente trim.II, anul 2023, cu valoare estimativă, total cu TVA 20% – **5961,96 mii lei**, inclusiv: costul LCM – 5518,62 mii lei, utilaj – 12,06 mii lei, alte cheltuieli – 431,28 mii lei.

**Notă:** Prezentul raport de verificare (RV) substituie RV nr.0281-08-22 emis prin scr.nr.04-456 din 19 decembrie 2022.

Director tehnic

Șef sector control devize

Verificator

Verificator

Verificator



Timofei Șocodei

Ala Buznea

Serghei Iacovlev

Elena Rotari

Serghei Rusnac