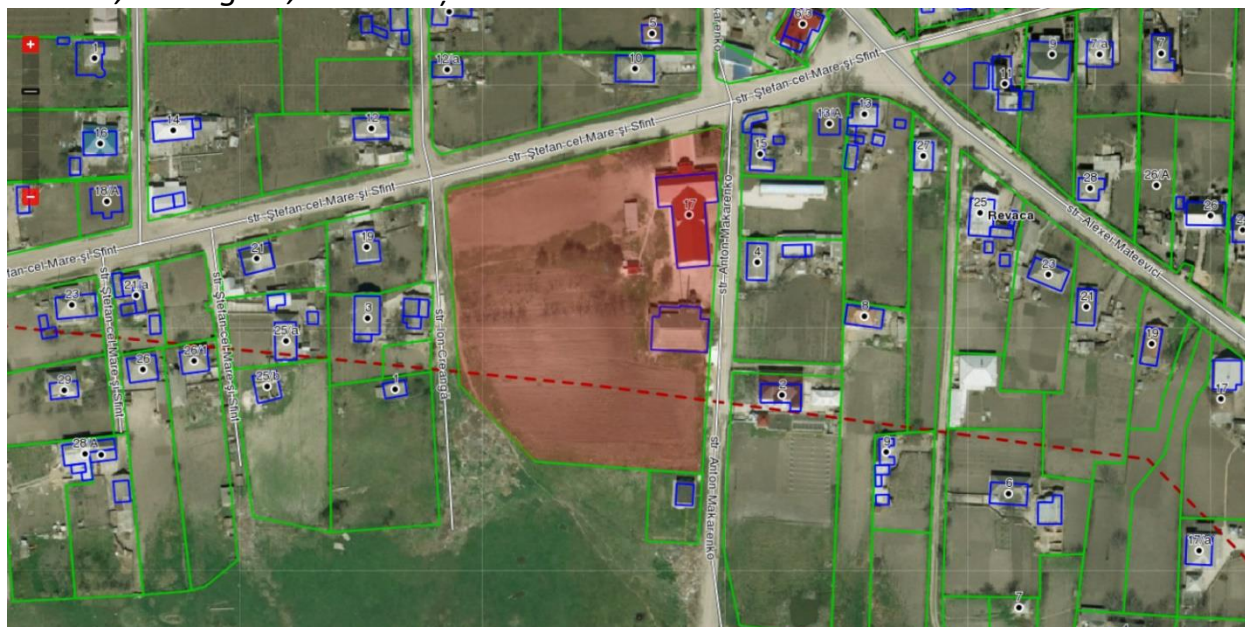




Descriere detaliată a metodologiei și a planului de lucru

OBIECT: *Complex: grădiniță grupată cu clase primare și sală sportivă, în sat. Revaca, or. Sîngera, mun. Chișinău.*



Autoritatea contractantă: *Primăria orașului Sîngera, mun. Chișinău*

Descrierea obiectivului de investiție: *Servicii de elaborare a documentației de proiect și deviz pentru construirea grădiniței grupate cu clase primare și sală sportivă construcție separată în satul Revaca, or. Sîngera, mun. Chișinău pe lotul de pământ cu cod cadastral 01111140143.*

Metodologie

Date initiale, de referinta;

1.Caietul de sarcini pentru proiectarea complexului si 2.Certificatul de urbanism pentru proiectare stau la baza elaborarii documentatiei de proiect si deviz la obiectivul de investitii.

certificat de urbanism pentru proiectare – act cu caracter reglementator, eliberat de către emitent, prin care se fac cunoscute solicitantului (beneficiarului) prescripțiile și elementele ce caracterizează regimul juridic, economic, tehnic și arhitectural-urbanistic al unui imobil/teren, stabilite prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului, și care permite elaborarea documentației de proiect;

emitent – autoritatea executivă a administrației publice locale; *Primăria orașului Sîngera*

beneficiar - *Primăria orașului Sîngera*

Astfel pina la inceperea proiectului de executie este obligatorie obtinerea Certificatului de urbanism pentru proiectare, fara de care nu este posibila realizarea proiectul in cauza.

Certificatul de urbanism pentru proiectare se elaborează și se eliberează solicitantului (beneficiarului) în cel mult 20 de zile lucrătoare de la data înregistrării cererii.

Date inițiale, de referință:

a) Grădiniță grupată cu clase primare (NCM L.02.11-1:2013, tab.12, pct.1)

-Grădiniță 4 grupe;

-Școala primară 4 clase;

-Suprafața totală 1500m²

b) Sală sportivă, construcție separată (NCM L.02.11-1:2013, tab.7, pct.1)

c) cazangerie (după caz), soluții de asigurare cu căldură din alte surse.

d) Rețele ingineresti exterioare:

- Apeduct, circa 70m.

- Canalizare menajeră, hazna.

- Rețele electrice, circa 100m.

- Rețea gaz (după caz), circa 50m.

e) Suprafața terenului circa 7000 m².

Notă:

-La proiectare vor fi propuse soluții alternative de aprovizionare cu agent termic și electricitate, din surse regenerabile (măsurile de eficiență energetică).

-Asigurarea performanței energetice a clădirilor, pornind de la prevederile Legii nr.128/2018.

Nota1: La etapa elaborarii schitei de proiect, vor fi clarificate toate incaperile aditionale necesare functionarii complexului.

Nota2: Pentru proiectarea retelelor ingineresti exterioare este necesar:

- obtinerea **Avizelor de racordare la retelele edilitare**, necesare pentru elaborarea documentatiei de proiect.

Acestea se elibereaza de catre furnizori (detinatori de utilitati) catre solicitant (beneficiar) in cel mult 20 de zile lucratoare de la data solicitarii.

- obtinerea **Plan de trasare a rețelor** -schemă elaborată de către organul local de arhitectură și urbanism, prin care se stabilesc soluții oportune de pozare a rețelor edilitare exterioare în conformitate cu documentația de urbanism și avizele de racordare;
- **Conditii tehnice de conectare** din partea Beneficiarului in cazul in care acesta detine utilitatile.

Teren aferent, amenajare

La etapa incipienta va fi delimitat terenul aferent supus amenajarii.

Succesul implementarii unui astfel de proiect, depinde de mai mulți factori printre care:

1. **Coexistența cu anturajul.** Arhitectura propusă trebuie sa fie sensibilă la locație, stabilind un dialog cu peisajul înconjurator, dealurile, satul, generând o poziție clară față de stradă și morfologia urbană.



2. **Scheme funcționale accesibile și inclusive** care să permită o circulație intuitivă a tuturor vizitatorilor.



3. **Crearea unui noul centru al comunității.** Noul complex educațional ar putea reuni mai multe programe intergeneraționale și multifuncționale. Sala sporivă ar putea fi partajată de dicerse grupuri de interes. Pe teritoriul complexului ar putea fi create spații de utilizare socială și culturală cum ar fi un amfiteatru, locuri de joacă pentru copii, dar și gradini comunitare pentru cultivarea fructelor și legumelor, care împreună ar putea crea un centru comunitar vibrant pentru întreaga localitate.



4. **Soluții de eficiență energetică** prin echipament și tehnologii eficiente din punct de vedere energetic, care ar micșora consumul de energie/ costurile de exploatare ale obiectivului. Cum ar fi fotovoltaicele, geotermalele, sisteme biologice de tratare a apei menajere, cât și soluții de acumulare a apei.



5. **Utilizarea principiilor construcției ecologice, materialelor moderne, durabile și prietenoase mediului** prin alegerea unor sisteme de construcție de înaltă performanță care contribuie la reducerea deșeurilor și a emisiilor, consumul și impactul negativ asupra mediului, dar și specifice destinației de utilizare.



Astfel, în acest proces Companie Gorgona SRL, are rol de consultant, co-creator și executor al serviciilor de arhitectură și design, inclusiv compartimente conexe, cât și și rolul de administrator de proiect.

Echipă de ingineri cu care colaborează compania Gorgona SRL, este una formată, iar competențele fiecărui inginer testate în multiple proiecte. În cadrul companiei Gorgona SRL managementul de proiect al proceselor sunt guvernate de un set bine definit de proceduri, însoțite de instrumente și mecanisme de control, pentru a asigura nivelul înalt al serviciilor oferite clienților săi, în termeni de timp, calitate și caracteristici, în baza normativelor în construcție ale RM, dar și ale practicilor internaționale. Proiectele realizate de echipa de experți calificați respectă prevederile Legii RM 721 din 02.02.1996 privind calitatea în construcții, norme și reglementări, standarde de stat, reglementările locale în domeniul construcțiilor și asigură:

- Rezistența construcției și stabilitate;
- Siguranță în exploatare;
- Siguranță anti-incendiu;
- Igienă, sănătatea oamenilor, recuperarea și protecția mediului;
- Izolație termică și impermeabilă și economisire a energiei;
- Protecție împotriva zgomotului.

Pentru toate proiectele realizate de către compania Gorgona SRL prioritate constituie designul inovator, personalizat cerințelor specifice ale Beneficiarilor. Ne străduim să îmbunătățim continuu ceea ce facem, chiar mai mult, considerăm fiecare proiect o nouă provocare.

Pe lângă experiența echipei, succesul unui proiect ține și de comunicarea permanentă cu Beneficiarul, analiza nevoilor și colaborarea cu acesta. O importanță deosebită oferim schiței de proiect care trebuie să respecte rigorile normative, funcționale cât și de design în conformitate cu tendințele actuale în arhitectură. Ținem să ne informăm din bune practici pentru a obține un rezultat pe măsura așteptărilor. Important este și faptul că deși schița de proiect este realizată în termenii solicitați de Beneficiar, procesul de îmbunătățire a soluțiilor din proiect continuă până la finalizarea proiectului tehnic.

Pentru a accelera termenii de proiectare, sarcini precum investigațiile preliminare, se fac în paralel cu elaborarea schiței de proiect. La fel, până la finalizarea proiectului, soluțiile de proiect per compartimente sunt prezentate verificatorilor de proiect pentru comentarii, astfel încât procedura de verificare să decurgă în termenii stabiliți.

Suntem conștienți că fiecare locație, obiect este diferit în ceea ce privește provocările și necesitățile de proiectare. Astfel, fiecare proiect, pentru a deveni relevant trebuie să țină cont de contextul său unic și specific, iar împreună cu echipa de experți încercăm să anticipăm eventuale riscuri și necesități care pot parveni în proces.

Planul de lucru

1. **Investigații preliminare: Etapa 1 (max 30 zile de la data semnării contractului)**

Delimitarea hotarelor terenului supus amenajării

Ridicare topografică

Prospectiuni geologice

2. **Elaborarea și aprobarea schiței de proiect: Etapa 2 (max 60 zile de la data semnării contractului)**

Elaborarea și aprobarea temei de proiect cu participarea Beneficiarului

Elaborarea și aprobarea schiței de proiect

Componența schiței de proiect:

1. Plan general, Sc 1:500

2. Soluții planimetrice

3. Soluții de design, Vizualizări 3D preliminare

Nota: La finalul acestei etape este necesar obținerea de către Beneficiar a Certificatului de urbanism pentru proiectare.

Avizele autorităților administrației publice locale și organelor de stat de supraveghere.

3. **Elaborarea Proiectului de execuție 1_3: Etapa 3 (max 90 zile de la data semnării contractului)**

- Plan General, plan de organizare a lucrărilor de construcție;

- Compartiment arhitectură cu sol. de design și vizualizări 3D;

- Amenajarea teritoriului, gard, pavilioane, trotuare.

- Scheme constructive

4. **Elaborarea Proiectului de execuție 2_3: Etapa 4 (120 zile de la data semnării contractului)**

Proiect de execuție:

- Compartimentul rezistență;

- Tehnologia;
- Rețele interioare apeduct și canalizare;
- Rețele electrice interioare;
- Rețele curenți slabi, telefonie, internet;
- Rețele de încălzire și ventilare;
- Rețele de semnalizare antiincendiu;
- Măsurile de Asigurare a Securității la Incendiu.

5. Elaborarea Proiectului de execuție 3_3: Etapa 5 (max 150 zile de la data semnării contractului)

Proiect de execuție (desene și deviz):

- Rețele exterioare apeduct și canalizare;
- Rețele electrice exterioare;
- Curenți slabi, telefonie, internet;
- Rețeaua termică exterioară (după caz);
- Termomecanica;
- Memoriu explicative;
- Devize de cheltuieli;

6. Elaborarea Proiectului de execuție 3_3: Etapa 6 (max 180 zile de la data semnării contractului)

Verificarea proiectului de execuție (desene și deviz)

Elaborarea Proiectului de execuție în conformitate cu prevederile din normativul NCM A. 07.02-2012 „Procedura de elaborare, avizare, aprobare și conținutul-cadru al documentației de proiect pentru construcții” cu elaborarea pieselor scrise și desemnate pentru următoarele capitole:

- Plan general;
- Organizarea lucrărilor de demolare/construcție;
- Memoriu explicativ;
- Compartiment arhitectura;
- Compartiment rezistența;
- Tehnologia;
- Rețele interioare și exterioare de apeduct și canalizație;
- Rețele electrice interioare și exterioare;
- Rețele de curenți slabi, telefonie, internet;
- Rețele de încălzire și ventilare;
- Rețele de semnalizare anti incendiu
- Rețeaua termică exterioară cu punct termic individual;
- Măsurile de Asigurare a Securității la Incendiu;
- Termomecanica;
- Soluții alternative, din surse regenerabile pentru prepararea apei calde;
- Deviz de cheltuieli – pentru toate compartimentele, inclusiv demolare/desființare F1, F3, F5, F7, DG, KOS;

Toată documentația de proiect și deviz, va fi supusă spre verificare de către verificatori de proiect atestați. Plata pentru verificare intră în atribuțiile proiectantului și va fi inclusă în devizul ofertei.

Controlul de autor

Controlul de autor începe după încheierea contractului de execuție cu ofertantul declarat câștigător prin procedura de atribuire a contractului de lucrări și se va desfășura pe toată durata de execuție a lucrărilor.

Nota: Termenul de realizare a constructie dupa finalizarea proiectului de executie va fi stipulat in proiectul de Organizare a lucrarilor de constructie (OLC) si poate fi de 9-12 luni, durată care trebuie stipulată în contractul cu executantul. Astfel si conrolul de autor poate dura doar pe perioada stipulată în proiectul OLC.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'V' followed by a series of loops and a final flourish.

Semnătura autorizată:

Numele și titlul semănătorului: Vladimir PRODAN, Administrator și Director

Numele companiei: SC 'GORGONA' SRL Architecture and Design Company