Raportul unic de verificare nr. 566

la proiectul de execuție

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

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

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

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

Verificarea documentației de proiect s-a efectuat de către ingineri verificatori atestați în următoarea componență:
Rotaru Nicolae – arhitectură
Ciobanu Nicolae – rezistența construcțiilor
Bugaevski Veaceslav – instalații și rețele electrice, Semnalizarea de pază automată
Vascan Grigore – devize

5. **Date generale**

5.1. Condiții de amplasament

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

5.2. Arhitectură.

- Proiectul de execuție prevede executarea lucrărilor de restaurarea scării de acces la Complexului istorico-arhitectural, Conacul Manuc Bey" (monument de importanță națională). Scara este proiectată în locul celei deteriorate total. care fusese construită în sec XIX.
- Regimul pe înălțime - existent (neschimbat).
- Suprafața totală a construcției – 1050 m².
- Suprafața solicitată pentru reparație - 1050 m².
- Cota relativă 0,00 - existentă (neschimbată).
- POT și CUT existenți (fără modificări).

-Caracteristicile și indicatorii tehnico-economici sunt stipulate în proiectul de execuție. Proiectul prevede utilizarea materialelor de construire certificate. Accesul la imobil este organizat din stradă Șleahul Mereșenilor. Referitor la organizarea funcțională - amplasamentul construcțiilor existente, precum și amenajarea terenului complexului istorico-arhitectural. Conacul., Manuc Bey", sunt organizate ergonomic, pentru a oferi oportunități maxime de utilizare.

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

5.3 Rezistența construcțiilor

Clădirea are următorii parametri:
- Scara monolita turnată pe pamânt

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

5.4. Instalații și rețele electrice, Semnalizarea de pază automată
Iluminat electric exterior (IEE)

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

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

in pamant se efectueaza conform proiectului tip A5-92 „Прокладка кабелей напряжением до 35кВ в траншеях", la o adancime de 0,7m, in teava ondulata dubla din HDPEØ63mm 750N.
Saparea santurilor in apropierea retelelor subterane se va face manual, iar inainte de inceperea lucrarilor de constructie si montaj, vor fi identificate toate retelele existente intersectate, stabilindu-se pozitia lor orizontala si verticala.
Dirijarea iluminatului va fi automatizata cu un releu de timp, cu optiunea de control manual printr-un buton, instalat în tabloul TGD.

Semnalizarea de pază automată (SPA)

Proiectul prevede dotarea obiectivului cu sistemul monitorizare video, acumularea si păstrarea datelor video in timp de 30 zile. In scopul dotării exploatării clădirii cu fiabilitatea înalta, sistemul de monitorizare video se proiectează in baza utilajului certificat.
Sistemul este destinat pentru:
- monitorizare perimetrului extern si teritoriului alăturat de obiectivul;
- controlul vizual la toate intrările in clădirea;
- înscrierea si arhivarea informației video in parcursul 24 de ore;
- păstrarea arhivului in timp de 30 zile.

Pentru monitorizarea video este prevăzut registrator video care permite conectarea pina la 32 camere video digitale. Utilajul sistemului monitorizare video de instalat in încăperea paza, in dulap de telecomunicații TS1 19"15U.
Instalarea camerelor video pentru monitorizarea externa este prevăzută instalat pe stilpuri metalice 100x100mm si pilonilor de iluminat. Camere de insalat cu evidenta controlului zonelor cu lungimea nu mai mult de 40m si interferentei zonelor nu mai puțin de 5m. Instalarea camerelor video de cordonat cu beneficiar. Trasarea cablurilor se prevede subteran la o adâncime de 0,7m, in țeava din HDPE. Cablurile monitorizarea video, de la cabluri electrice, de instalat la o distanta minima de 200mm. Toate cablurile înainte de montare de identificat si de marcat.
Pentru conectarea camerelor video externe pe teritoriu este prevăzută instalarea dulapurilor de comutare TS3-TS5 pe pilonii de iluminat, cu instalarea în acestea a switch-urilor industriale cu 16 porturi gestionate cu porturi PoE+. Switch-urile sunt instalate in panouri metalice si conectate la înregistratorul video prin utilizarea cablurilor optice SFP.

5.5. Devize

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

În urma verificării documentației de proiect au fost prezentate obiecții la următoarele compartimente:
Arhitectură: Obiecții nu sunt
Compartimentul „PG": Obiecții nu sunt
Compartimentul „SA": Obiecții nu sunt
Rezistența construcțiilor: Obiecții nu sunt
Instalații și rețele electrice, de automatizare și de protecție: Obiecții nu sunt
Devize: Obiecții nu sunt
Obiecțiile și propunerile făcute de verificatori au fost predate proiectantului, care a operat în proiect modificările necesare.
La faza finală documentația de proiect s-a ștampilat de verificatori atestați în ordinea stabilită.

7. **Concluzii**

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

Verificator _____

Verificator _____

Verificator _____

Verificator _____

Aviz de verificare

nr. 566 din 25.10.2025

Proiect nr. 19-11. 24

„ Restaurarea și construirea SCĂRII DE ACCES LA COMPLEXUL ISTORICO-ARHITECTURAL „ Conacul Manuc Bey ",

str. Mitropolit Varlaam, 51, r-nul Hâncești, mun. Hâncești

Faza: PE (Proiect de execuție)

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

1. Date generale:

Investitor : Consiliul Raional Hâncești

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

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

3. Baza de proiectare:

– Certificat de urbanism pentru proiectare nr. P-0290/2025 din 04.06.2025, eliberat de către Primăria Hâncești.

– Caietul de sarcini;

– Fișa de avizare CMNI COD: SP08/28 -11.04.2025

4. Date generale.

4.1. Amplasamentul:

– Obiectivul proiectat este amplasat pe terenul cu nr. cad. 5301205.867, str. Mitropolit Varlaam, 51, proprietate municipală, din subzona terenuri de utilitate publică și alte funcții complementare.

– Modul de utilizare a terenului – pentru construcții.

– Seismicitatea de calcul – 7 grade.

4.2. Soluții arhitecturale:

– Proiectul de execuție prevede executarea lucrărilor de restaurarea Complexului istorico-arhitectural, Conacul „ Manuc Bey" (monument de importanță națională) și construirea scării de acces către construcția respectivă, existentă. Scara este proiectată în locul celei deteriorate total, care fusese construită în sec XIX .

– Regimul pe înălțime – P (obiectivul, cabinetul radiodiagnostic este amplasat la parterul construcției medicale)

– Suprafața totală a construcției – 269,50 m^2 .

– Suprafața solicitată pentru reparație – 200 m^2.

– Cota relativă 0,00 – existentă (neschimbată) .

– POT și CUT – existenți (fără modificări).

– Caracteristicile și indicatorii tehnico-economici sunt stipulate în proiectul de execuție. Proiectul prevede utilizarea materialelor de construire certificate. Accesul la imobil este organizat din stradă Șleahul Mereșenilor. Referitor la organizarea funcțională – amplasamentul construcțiilor existente, precum și amenajarea terenului complexului istorico-arhitectural, Conacul „ Manuc Bey", sunt organizate ergonomic, pentru a oferi oportunități maxime de utilizare.

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

5. Obiecții și propuneri:

– Obiecțiile, în rezultatul verificării, au fost discutate și soluționate.

Planșele sunt ștampilate.

6. Concluzii:

– Documentația de proiect, prezentată pentru verificare, este efectuată în conformitate cu normativele în constricții aprobate.

– Documentația de proiect verificată se recomandă pentru aprobare și obținerea autorizației de construire.

Verificator atestat
Nicole Rotaru

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 09.02.20

Raport unic de verificare

Proiect „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 Hîncesti, mun. Hîncești, str. Mitropolit Varlaam, 51"

Beneficiar: ***Consiliul Raional Hincesti***
Capitol: ***Constructii din beton armat.***
Nr. obiectului: ***19-11.24-CBA***
AȘP: ***Andries Mihail, certificat Seria P-2022 Nr.0861 din 22.06.2022***
IȘP: ***Zestrea Petru, Certificat Seria P-2023 Nr.1021 din 21.06.2023***
Proiectant general: ***"AMA ARCHITECTS STUDIO" S.R.L.***

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

Concluzii:
Prezentul proiect este elaborat conform normelor şi regulllor în vigoare şi asigură nivelul de calitate corespunzător exigenţelor esenţiale în construcţii.
Documentația de proiect verificată se recomandă spre aprobare și emiterea autorizației de construcție.
Planșele sunt ștampilate.

Verificator de proiecte:

Verificator de proiecte 0004
Ciobanu Nicolae
Domeniile 34.3.1; 34.3.2; 34.3.3; 34.3.4; 34.3.5; 34.3.6; 34.3.14; 34.3.16; 34.3.17
Nr de înregistrare a avizului 176/4 18.11.25
Valabil de la 05.02.2025 pînă la 05.02.2030

Contract nr. **320 din 02.05.2025**

Aviz de verificare
Nr. 417 data 13.11.2025

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

Capitol, faza: Proiect de execuție
Desenele (compartimentul/ele): Iluminat electric exterior (IEE);
Semnalizarea de pază automată (SPA).

I. Date generale:
Investitor: CONSILIUL RAIONAL HÎNCEȘTI
Proiectant: S.R.L. "AMA ARCHITECTS STUDIO"
Certificat de urbanism: Nr.P-0290/2025 din 04.06.2025
Prezentate suplimentar: Tema de proiect
Verificator/expert tehnic atestat: Bugaevski Veaceslav №094 din 22.12.2021
(*numele, prenumele, numărul și data emiterii certificatului de atestare*)
Specialist principal: Gubenco Alexei - certificat №1104 din 19.12.2023
(*numele, prenumele, numărul și data emiterii certificatului de atestare* (*după caz*)

Prezentate de proiectant pentru verificare:
1. 19-11.24-IEE (6 pl.).

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

Prezentate de proiectant pentru verificare:
1. 19-11.24-SPA (5 pl.).

II. Soluții de proiect:
Proiectul este elaborat in baza sarcinii tehnice si in conformitate cu cerintele urmatoarelor documente normative in vigoare pe teritoriul Republicii Moldova: NCM G.01.02:2025 „Proiectarea si montarea instalatiilor electrice in cladirile rezidentiale si nerezidentiale”, NCM C.01.12:2018 „Cladiri civile. Cladiri si constructii publice”, NCM C.04.02:2017 „Exigente functionale. Iluminatul natural si artificial”, NCM G.01.03:2016 „Instalatii electrice. Dispozitive electrotehnice”, NCM A.08.02:2014 „Securitatea si sanatatea muncii in constructii” si NAIE (Normele pentru Amenajarea Instalatiilor Electrice).

Instalarea cablului in transee va fi realizata conform cerintelor SNiP 3.05.06-85 "Instalații electrice", A5-92 "Прокладка кабелей напряжением до 35кВ в траншеях".

Obiectul proiectat reprezinta scara de acces la Complexul Muzeal-Istoric, amplasat in r-nul Hincesti, mun.Hincesti, str.Mitropolit Varlaam, 51.

Iluminat electric exterior (IEE)

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

Reteaua de iluminat si alimentarea cu energie electrica se realizeaza cu cablu blindat, cu conductori din aluminiu, izolati cu polietilena reticulata si protejati de un furtun din PVC, tip АПвБбШв. Ingroparea liniilor de cablu (LES) in pamant se efectueaza conform proiectului tip A5-92 „Прокладка кабелей напряжением до 35кВ в траншеях”, la o adancime de 0,7m, in teava ondulata dubla din HDPEØ63mm 750N.

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

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

Semnalizarea de pază automată (SPA)

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

Sistemul este destinat pentru:

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

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

Instalarea camerelor video pentru monitorizarea externa este prevăzută instalat pe stilpuri metalice 100x100mm si pilonilor de iluminat. Camere de insalat cu evidenta controlului zonelor cu lungimea nu mai mult de 40m si interferentei zonelor nu mai puțin de 5m. Instalarea camerelor video de cordonat cu beneficiar. Trasarea cablurilor se prevede subteran la o adâncime de 0,7m, in țeava din HDPE. Cablurile monitorizarea video, de la cabluri electrice, de instalat la o distanta minima de 200mm. Toate cablurile înainte de montare de identificat si de marcat.

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

III. Obiecții și propuneri:

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

IV. Concluzii:

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

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

Verificator de proiecte

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

V. Bugaevski