



**Aprobat BENEFICIAR**

Primar mun. Ungheni

Vitalia VRABIE

2024

Administrator Î.C. COOPCOMERT

a UCOOP Ungheni

Alexandru SÎRGHI

2024



**Aprobat INVESTITOR**

Manager Program

EU4Moldova:Regiuni-cheie

Alexandru PELIVAN

2024

### TEMA DE PROIECTARE

**OBIECTIV:** Proiect de execuție pentru construcția unei hale moderne pentru piața agroalimentară regională în mun. Ungheni

Adresa obiectivului: mun. Ungheni, nr. cadastral 9201103.712

Investitor: Programul EU4Moldova:regiuni-cheie

Beneficiar: Primăria mun. Ungheni

Nr.	Denumirea datelor și cerințe de bază	Conținutul datelor și cerințe de bază
1.	Temeiul proiectării	Nota conceptuală și tema de proiectare. Certificat de urbanism pentru proiectare. Avizele autorităților administrației publice locale și organelor de stat de supraveghere.
2.	Denumirea investiției	Construcția unei hale moderne pentru piața agroalimentară regională în mun. Ungheni.
3.	Faza de proiectare	Proiect de execuție.
4.	Tipul construcției	Construcție nouă cu structura de rezistență formată de cadre din beton armat monolit.
5.	Necesitate efectuării studiilor și cercetărilor pe teren	Prospecțiuni geotehnice. Ridicări topo-geodezice.

		Examinarea tehnică a posibilităților de amplasare a obiectivelor de construcție.
6.	Indicatori tehnici de bază:	Suprafața terenului : 11 980 mp Suprafața amprentei construcției: aprox 2 700 mp
7.	Etapele proiectării	<b>Etapa 1-</b> Elaborarea și aprobarea schiței de proiect cu participarea Beneficiarului, Investitorului, arhitectului - șef al Primăriei mun. Ungheni. <b>Componența schiței de proiect</b> 1. Plan general, Sc 1:500 2. Plan Parter, Sc 1:100 3. Plan Etaj, Sc 1:100 <b>Etapa 2-</b> Elaborarea Proiectului de execuție in conformitate cu prevederile din normativul NCM A. 07.02-2012 „Procedura de elaborare, avizare, aprobare si conținutul-cadru al documentației de proiect pentru construcții” cu elaborarea pieselor scrise și desenate.
8.	Exigențe atașate variantelor de proiectare.	După aprobarea schiței de proiect, alte variante nu se vor elabora.
9.	Exigențe speciale atașate construcției.	Zona climaterică III B Sarcina provenită din zăpadă 50kg/m2 Presiunea vântului 30 kg/m2 Gradul de seismicitate 7 grade;. Date despre structura solului – în corespundere cu prospecțiunile geotehnice.
10.	Indicii tehnico - economici de bază	Suprafața terenului ~ 11 980 mp Suprafața construcției ~ 2 700 mp
11.	Condiții speciale privind constatarea volumelor de lucrari necesare de executat	1. Elaborarea planului de lucru si coordonarea acestui plan cu Beneficiarul si Investitorul. 2. Executarea studiului geotehnic. 3. Executarea studiului topo-geodezic. 4. Examinarea tehnică a amplasării construcției, rețelelor și compartimentările.
12.	Documentatia proiectului de executie va include urmatoarele compartimente	1. Plan general; 2. Organizarea lucrărilor de construcție; 3. Memoriu explicativ general; 4. Solutii arhitectural – urbanistice; 5. Solutii constructive;

		<p>6. Soluții tehnologice;          7. Instalații și Rețele exterioare de alimentare cu apă și canalizare, sistem pluvial;          8. Instalații și Rețele interioare de alimentare cu apă și canalizare;          9. Încălzire, ventilare, condiționare;          10. Instalații și Rețele electrice exterioare, organizarea iluminatului exterior;          11. Instalații și Rețele electrice interioare;          12. Semnalizare pază și de incendiu;          13. Internet și telecomunicații;          14. Amenajarea teritoriului și a pavilioanelor exterioare;          15. Documentația de deviz;          16. Listele cu cantități de lucrări;          17. Cerințe de bază privind exploatarea;          18. Pașaport coloristic.</p>
13.	Destinația, capacitatea și tipul construcției	<p>Complex multifuncțional acoperit pentru comerțul angro și cu amănuntul, care include pavilioane comerciale pentru produse alimentare, magazine nealimentare, o întreprindere de alimentație publică, încăperi administrative, o sală de conferințe și toată infrastructura necesară de deservire a cumpărătorilor și vânzătorilor.</p> <p>Compartimentări parter:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pavilioane comerciale;</li> <li>- camere frigorifice;</li> <li>- blocurile sanitare;</li> <li>- cabinet medical;</li> <li>- camera pentru persoana responsabilă de securitate;</li> <li>- încăpere pentru telecomunicații;</li> <li>- laborator de analiză a produselor;</li> <li>- ascensor pentru persoanele în scaune cu roțile.</li> </ul> <p>Compartimentări etaj:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pavilioane comerciale;</li> <li>- blocurile sanitare;</li> <li>- sala de mese (aprox 140 loc.) cu bucătărie și blocuri sanitare pentru vizitatori, inclusiv persoane cu dizabilități;</li> <li>- încăperea pentru administrația pieței.</li> </ul>

		Amenajare exterioară: - pavilioane exterioare; - zona de parcuri; - accese rutiere și pietonale; - zona de odihna.
14.	Exigențe atașate soluțiilor arhitectural-constructive	În corespundere cu prevederile Legii nr.721 din 02.02.1996 privind calitatea în construcții (cu modificările și completările ulterioare)
15.	Exigențe privind materialele de construcție	În proiect de prevăzut utilizarea materialelor de construcție cu rezistență sporită în timp
16.	Cerințe privind echipamentul tehnic	- Echipament și corpuri de iluminat de tip LED. - Camere de supraveghere video.
17.	Cerințe privind asigurarea condițiilor de activitate vitală a persoanelor cu mobilitate redusă	- De prevăzut accesul facil pentru persoane cu dizabilități, în conformitate cu NCM C.01.06-2014 "Cerințe generale de securitate pentru obiectele de construcție la folosirea și accesibilitatea lor pentru persoanele cu dizabilități".
18.	Termenii executării și elaborării documentației de proiect și devizelor	Consecutiv 90 de zile calendaristice
19.	Termenii verificării documentației de proiect și a devizelor	Consecutiv 10 zile calendaristice.
20.	Exigențe adăugătoare față de documentația de proiect	Elaborarea devizului de cheltuieli a beneficiarului (Formularele 7,3,5,1). Setul integral al documentației va fi elaborat și prezentat beneficiarului în 4 exemplare (3 exemplare pe suport de hârtie și 1 exemplar în format electronic: pdf, .dwg, word)
21.	Cerințe privind verificările și coordonările	Conform cerințelor Certificatului de Urbanism. - Toată documentația va fi avizată în modul corespunzător și conform normativelor în vigoare; - Proiectantul este responsabil de toate coordonările, inclusiv cu instituțiile specializate, obținerea avizelor la proiect conform legislației RM ; - Verificarea documentației de proiect va fi asigurată de către proiectant.
22.	Cerințe privind supravegherea din partea autorului de proiect	Nu este necesară

Notă: Tema de proiectare este elaborată în corespundere cu Normativul NCM A.07.02-2012