

Aprobat BENEFICIAR
Directoare generală Casa Națională de Asigurări Sociale
Elena ȚÎBÎRNĂ
_____ 2025

Aprobat INVESTITOR
Manager Proiect "Digital Transformation of Social Protection"
Anatolie UMANEȚ
_____ 2025

TEMA DE PROIECTARE

OBIECTIV: Proiect de execuție pentru replanficarea și reparația capitală a Blocului administrativ al Casei Teritoriale de Asigurări Sociale Ungheni, cu regim de înălțime S+P+1E în municipiul Ungheni

Adresa obiectivului: mun. Ungheni, strada George Meniuc nr. 8, construcții cu nr. cadastrale 9201 103.005.01, 9201 103.005.02

Investitor: Proiect "Digital Transformation of Social Protection"

Beneficiar: Casa Națională de Asigurări Sociale

Nr.	Denumirea datelor și cerințe de bază	Conținutul datelor și cerințe de bază
1.	Temeiul proiectării	Termeni de referință și temă de proiectare; Certificat de urbanism pentru proiectare nr. P-0743/2025 din 15.09.2025 și extras cadastral
2.	Denumirea investiției	Replanficarea și reparația capitală a Blocului administrativ al Casei Teritoriale de Asigurări Sociale Ungheni, cu regim de înălțime S+P+1E în municipiul Ungheni, crearea ghișeului unic de deservire a populației
3.	Faza de proiectare	Proiect de execuție, conform Instrucțiunilor cu privire la procedura de elaborare, avizare, aprobare și conținutul – cadru al documentației de proiect pentru construcții (NCM A.07.02-2012)
4.	Tipul construcției	Construcție existentă, reparație capitală și replanficarea spațiilor interioare
5.	Necesitate efectuării studiilor și cercetărilor pe teren	Ridicări topo-geodezice Relevu Expertiză tehnică acoperiș tip șarpantă Audit energetic
6.	Indicii tehnico - economici de bază	Suprafața construcție S+P+1E cu nr. cadastral 9201103.005.01: 263 mp Suprafața construcție S+P+1E cu nr. cadastral 9201103.005.02: 297,7 mp

		Suprafața totală teren: 0,2369 ha																		
7.	Etapele proiectării	Etapa 1- Elaborarea raportului de expertiză a acoperișului, elaborarea releveului și a auditului energetic și aprobarea schiței de proiect cu participarea Beneficiarului, Investitorului, arhitectului - șef al Primăriei mun. Ungheni. Schița de proiect va fi aprobată de către Beneficiar, în urma unei prezentări pe format hârtie, cât și în PowerPoint, realizată de către Proiectant. <u>Componenta schiței de proiect</u> 1. Plan general, Sc 1:500 2. Plan Parter, Sc 1:100 3. Plan Etaj 1, Sc 1:100 4. Fațade, Sc 1:100 5. Vizualizări 3D Etapa 2- 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 desenate.																		
8.	Exigențe atașate variantelor de proiectare.	Tema pentru proiectare s-a elaborat conform normelor ”Procedura de elaborare, avizare, aprobare și conținutul – cadru al documentației de proiect pentru construcții ” NCM A.07.02-2012 Anexa B. După aprobarea schiței de proiect, alte variante nu se vor elabora.																		
9.	Exigențe speciale atașate construcției.	<table><tr><td>Zona climaterică</td><td>III B</td></tr><tr><td>Sarcina provenită din zăpadă</td><td>50kg/m2</td></tr><tr><td>Presiunea vântului</td><td>30 kg/m2</td></tr><tr><td>Gradul de seismicitate</td><td>7 grade;.</td></tr><tr><td>Temperatura de calcul a aerului exterior</td><td>-16°C</td></tr><tr><td>Durata perioadei de încălzire</td><td>166 zile.</td></tr><tr><td>Gradul de rezistență la foc</td><td>II.</td></tr><tr><td>Categoria de importanță a clădirii</td><td>II.</td></tr><tr><td>Alunecări de teren nu se atesta</td><td></td></tr></table>	Zona climaterică	III B	Sarcina provenită din zăpadă	50kg/m2	Presiunea vântului	30 kg/m2	Gradul de seismicitate	7 grade;.	Temperatura de calcul a aerului exterior	-16°C	Durata perioadei de încălzire	166 zile.	Gradul de rezistență la foc	II.	Categoria de importanță a clădirii	II.	Alunecări de teren nu se atesta	
Zona climaterică	III B																			
Sarcina provenită din zăpadă	50kg/m2																			
Presiunea vântului	30 kg/m2																			
Gradul de seismicitate	7 grade;.																			
Temperatura de calcul a aerului exterior	-16°C																			
Durata perioadei de încălzire	166 zile.																			
Gradul de rezistență la foc	II.																			
Categoria de importanță a clădirii	II.																			
Alunecări de teren nu se atesta																				
10.	Condiții speciale privind constatarea volumelor de lucrări necesare de executat	1. Elaborarea planului de lucru si coordonarea acestui plan cu Beneficiarul si Investitorul; 2. Executarea studiului topo-geodezic; 3. Elaborarea expertizei tehnice a acoperișului; 4. Planul de releveu; 5. Elaborarea auditului energetic și recomandări de eficientizare energetică; 6. Elaborarea documentației proiectului de execuție conform NCM A.07.02-2012, inclusiv specificațiile tehnice pentru utilajul propus sau similar.																		

11.	Documentația proiectului de execuție va include următoarele compartimente	1. Plan general; 2. Organizarea lucrărilor de construcție; 3. Memoriu explicativ, inclusiv specificațiile tehnice și măsuri de eficientizare energetică; 4. Soluții arhitectural – urbanistice și design interior, inclusiv termoizolarea exterioară; 5. Soluții constructive; 6. Soluții tehnologice; 7. Instalații și Rețele interioare de alimentare cu apă și canalizare; 8. Încălzire, ventilare, condiționare; 9. Instalații și Rețele electrice exterioare, organizarea iluminatului exterior; 10. Instalații și Rețele electrice interioare; 11. Semnalizare pază și de incendiu; 12. Internet, supraveghere video și telecomunicații; 13. Sistem fotovoltaic și rețele; 14. Amenajarea teritoriului; 15. Documentația de deviz; 16. Listele cu cantități de lucrări; 17. Cerințe de bază privind exploatarea; 18. Pașaport coloristic.
12.	Destinația, capacitatea și tipul construcției	Clădire existentă S+P+1E, care include două blocuri, în prezent funcționale. <u>Compartimentare Subsol:</u> rețele edilitare <u>Compartimentare Parter:</u> recepție, ghișeu unic, spațiu de așteptare, grupuri sanitare, birouri, spațiu tehnic; <u>Compartimentare Etaj 1:</u> birouri, grupuri sanitare, spațiu pentru personal, arhivă, sala de ședințe; <u>Amenajare exterioară:</u> zona de parcare, zona pietonală, zona de odihnă.
13.	Exigente atașate soluțiilor pentru plan general	Planul General va fi întocmit cu respectarea cerințelor normelor sanitare, de protecție contra incendiilor. Se vor lua în calcul amenajarea căilor de acces necesare, configurația și relieful terenului. <u>Sistematizare curte:</u> Se va amenaja căi de acces pietonale către clădire, cu pante care să asigure scurgerea apelor pluviale. Apele pluviale de pe clădire vor fi captate prin jgheaburi și burlane, apoi prin rigole deversate în sistemul pluvial centralizat. <u>Parcare:</u> Vor fi amenajate locuri de parcare pentru angajați în curtea interioară.

14.	Exigențe atașate soluțiilor arhitectural-constructive	În corespundere cu prevederile CUC434 din 28.12.23, cu Regulamentul local de urbanism și Certificatul de urbanism pentru proiectare P-0743/2025 din 15.09.2025. Clădire existentă cu înălțimea pe verticală S+P+1E. Schema constructivă este rigidă cu schelet din elemente de beton și pereți exteriori din zidărie de blocuri de calcar. Acoperișul este de tip șarpantă și necesită a fi expertizat pentru a verifica rezistența. Soluția de sistematizare spațială trebuie să corespundă normelor de proiectare NCM A.07.02-2012 „Procedura de Elaborare, Avizare, Aprobare și Conținutul-Cadru al Documentației de Proiect pentru Construcții”; Se va prevedea termoizolarea exterioară, astfel încât să întrunească cerințele actelor normative privind eficiența energetică; De prevăzut materiale de construcție, confecții, utilaj, echipament și tehnologii moderne și durabile în timpul exploatării, certificate în Republica Moldova; De prevăzut montarea sistemului fotovoltaic pe acoperișul clădirii (Avizul de racordare a locului de producere a energiei electrice va fi obținut de către contractant, împreună cu Beneficiarul).
15.	Exigențe față de rețelele edilitare interioare și exterioare	<u>Soluții termomecanice:</u> Dotarea clădirii cu energie termică se va executa cu pompe de căldură, care vor fi proiectate în spațiul tehnic în clădire sau la fiecare etaj. <u>Alimentarea cu energie electrică:</u> Alimentarea cu energie electrică va fi executată conform avizului de racordare – conectarea la sistemul fotovoltaic, dar și la surse tradiționale pentru alternativă. Se vor propune și măsuri de eficientizare energetică, conform normativelor în vigoare. Iluminatul exterior se va realiza cu corpuri de iluminat amplasate pe stâlpi metalici. <u>Canalizarea menajeră:</u> Apele uzate menajere vor fi evacuate gravitațional și colectate la rețeaua exterioară de canalizare menajeră existentă. <u>Canalizare pluvială:</u> Apele pluviale de pe acoperișul construcției se vor descărca prin jgheaburi și burlane. Se va evita stagnarea apelor pluviale în jurul construcției. <u>Alimentarea cu apă:</u> Asigurarea clădirii cu apă potabilă se va executa de la rețeaua de apeduct existentă. <u>Sistemul de ventilare și aer condiționat:</u>

		Se propune adoptarea unui sistem multi-split pentru a asigura confortul personalului și a vizitatorilor, în interiorul clădirii. <u>Instalații electrice- curenți slabi:</u> 1. rețea automată de telefonie; 2. rețea locală de calculatoare; 3. cameră tehnică; 4. sistem detecție și avertizare în caz de incendiu; 5. sistem de comandă și control acces pe teritoriu și în interiorul clădirii; 6. sistem antiefracție.
16.	Exigențe privind finisarea interioară	În proiect vor fi utilizate următoarele materiale de finisare: - <u>Tâmplăria:</u> Montarea ușilor din articol de lemn/ PVC sau sticlă. Se va elabora borderoul ușilor cu caracteristicile lor; -<u>Finisarea peretilor:</u> în toate încăperile, conform normativelor în vigoare, vor fi din materiale ecologice, care corespund nivelului de calitate înalt, și cerințelor sanitaro-igienice, antiincendiare, tehnice și estetice certificate în Republica Moldova. Vopsea lavabilă pe bază de dispersie apoasă acril-stirenica în birouri și spații comune. Montarea faianței din plăci ceramice în blocuri sanitare (fixarea până la nivelul tavanului suspendat). Se va elabora borderoul finisajelor pentru fiecare încăpere cu specificația materialelor; - <u>Pardoseli:</u> montarea gresiei antiderapante pe adeziv în toate încăperile. Se va elabora borderoul pardoselilor pentru fiecare încăpere cu specificația materialelor; - <u>Tavane:</u> casetat tip „Armstrong” sau plăci rigips pe carcasă, realizat pe un sistem de suspendare din aluminiu în toate încăperile birourilor, inclusiv spațiile comune. Se va elabora borderoul tavanelor cu caracteristicile lor.
17.	Cerințele privind amenajarea teritoriului adiacent	- Amenajarea teritoriului adiacent conform normelor în vigoare; - Executarea pereului în jurul construcției și evacuarea apelor pluviale de la pereți; - Pavarea căilor de acces și revitalizarea spațiilor verzi; - Iluminarea terenului aferent instituției. Suprafața pentru amenajare ~ 1800 mp
18.	Exigențe față de soluțiile tehnice pentru elaborarea Compartimentului Organizarea Lucrărilor de Construcții	Acest compartiment trebuie să fie elaborat conform CP A.08.06:2014 - Instrucțiuni privind elaborarea proiectelor de organizare a construcției.

19.	Cerințe privind asigurarea condițiilor de activitate vitală a persoanelor cu mobilitate redusă	- De prevăzut accesul facil pentru persoane cu dezabilități, 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".
20.	Termenii executării și elaborării documentației de proiect și devizelor	Consecutiv 120 de zile calendaristice
21.	Termenii verificării documentației de proiect și a devizelor	Consecutiv 30 zile calendaristice.
22.	Exigențe adăugătoare față de documentația de proiect	Elaborarea devizului de cheltuieli (Formularele 7,3,5,1), deviz general. Setul integral al documentației va fi elaborat și prezentat în 5 exemplare (4 exemplare pe suport de hârtie și 1 exemplar în format electronic); Toată documentația de proiect, va fi supusă spre verificare specialiștilor verficatori de proiecte atestați. Plata pentru verificare intră în atribuțiile instituției de proiectare; Asigurarea nivelului de calitate corespunzător cerințelor proiectului îi revine instituției de proiectare; La elaborarea proiectului de execuție se va ține cont de prevederile CUC434 din 28.12.23 și prevederile Legii nr.139/2018 cu privire la Eficiența energetică.
23.	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.
24.	Cerințe privind supravegherea din partea autorului de proiect	Este necesară (August 2026 – Februarie 2027)

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