

“GARCONITA-ARCHSTUDIO”S.R.L.
BIROU DE PROIECTARE
Licența seria A MMII nr. 038715 din 22.12.2011

Beneficiar: Muzeul Național de Etnografie și Istorie Naturală

Obiect nr. 08/25

Investitor: Programul UE - MPI PNUD R. Moldova

**Amenajarea scării de acces
spre mănăstirea rupestră Horodiște (Țăpova)**

PROIECT DE EXECUȚIE

Memoriu explicativ

Chișinău 2025

**Amenajarea scării de acces
spre mănăstirea rupestră Horodiște (Țăpova)**

PROIECT DE EXECUȚIE

Memoriu explicativ

Manager proiect



S.Garconița

Chișinău 2025

COMPONENTA PROIECTULUI

Album I	Cercetări științifice istorico-arhitecturale
Compartiment 1	Relevu arhitectural cu fixare fotografică
Album II	Schiță de proiect
Compartiment 1	Soluții de proiect (partea grafică)
	Memoriu explicativ
Album III	Proiect de execuție
Compartiment	Organizarea lucrărilor de construcții
Compartiment 1	Soluții arhitectural - constructive
Album IV	Documentația de deviz

Capitolul I - DATE GENERALE

I.01 - Obiectul proiectului

- beneficiar - **Muzeul Național de Etnografie și Istorie Naturală**
- investitor - **Programul UE – MPI PNUD Republica Moldova**
- amplasament (adresa completa) – **sat. Țăpova, comuna Lalova, raionul Rezina**
terenul – proprietate publică a APL com. Lalova
- proiectant general (de specialitate) - **“Garconita-Archstudio” S.R.L;**
- număr proiect (contract) – **Proiect nr. 08/25; Contract nr.10368071 din 21.03.2025 pentru servicii între PNUD Republica Moldova și “Garconita – Archstudio” SRL**
- faza de proiectare - **Proiect de execuție**
- baza elaborării proiectului - **Certificat de Urbanism nr. 1 din 23.09.2025**

Tema de proiectare privind elaborarea documentației de proiect și executarea

intervențiilor la monument; Aviz pozitiv al CNMI nr. 15 din 03.10.2025



I.02 - Caracteristicile amplasamentului

- Scara este, în mare parte, o succesiune de trepte săpate direct în stânca calcaroasă sau dispuse imediat la baza stâncii, care leagă terasa de pe deal cu galeriile și încăperile rupestre situate mai jos. Traseul este destul de abrupt și îngust în porțiunile vechi; pasajele istorice au lățimi reduse (ordinea de 1–1,5 m în zonele tradiționale de circulație), deși în locuri moderne sau refăcute apar și trepte mai late și balustrade provizorii. Materialul principal este roca calcaroasă a falezei dispuse deasupra Nistrului — treptele sunt fie cioplite în aceeași stâncă, fie montate/întărite cu pietre și zidărie acolo unde terenul a permis intervenții.

- condiții de climă: zona climaterică – III B ; temperatura de calcul a aerului pentru iarnă: - 16° C; greutatea învelișului de zăpadă - 50 kg/m² (0,50 kPa); viteza de calcul a vântului – 35 kg/m² (0,35 kPa);

- intensitatea seismică de calcul a terenului – 7 grade;

I.03 - Caracteristicile construcției existente

- Traseul este destul de abrupt și îngust în porțiunile vechi; pasajele istorice au lățimi reduse (ordinea de 1–1,5 m în zonele tradiționale de circulație), deși în locuri moderne sau refăcute apar și trepte mai late și balustrade provizorii. Materialul principal este roca calcaroasă a falezei dispuse deasupra Nistrului — treptele sunt fie cioplite în aceeași stâncă, fie montate/întărite cu pietre și zidărie acolo unde terenul a permis intervenții. Scările de acces la Mănăstirea rupestră Țipova nu sunt doar o simplă cale de urcare; ele sunt o experiență: fizic solicitantă, spiritual încărcată și istorică. Urcând pe scări săpate în calcarul abrupt, vizitatorul parcurge etaje de credință, legendă și protecție – un drum complex care leagă lumi, atât cele materiale cât și cele sacre.



Iată o imagine cu scara de access pre Mănăstirea rupestră Țipova, unde se poate observa clar potecile înguste și scările săpate direct în stâncă care leagă diferitele niveluri ale complexului. Această fotografie surprinde sculptura impresionantă în calcar și atmosfera mistică a locului. Mănăstirea rupestră Țipova este considerată **cel mai mare complex rupestru din Europa de Est**, cu peste 20 de chilii, trei biserici și un peisaj impresionant pe malul Nistrului. Astăzi este atât **loc de pelerinaj religios**, cât și **obiectiv turistic major** al Republicii Moldova. Face parte din patrimoniul cultural și spiritual național, atrăgând vizitatori prin unicitatea arhitecturii rupestre și prin peisajul spectaculos al defileului Nistrului.



I.04 - Elemente de trasare

- cota superioară, la începutul scărilor spre coborâre către mănăstirea rupestră corespunde cu cota absolută 153,20 m., cota inferioară la sfârșitul scării corespunde cu cota absolută 86,12 m.; diferența de înălțime constituie 67.08m.

Capitolul II - DESCRIEREA FUNCTIONALĂ

II.01 – Descrierea lucrărilor de amenajare

Proiectul „Amenajarea scării de acces spre mănăstirea rupestră ”Țipova” prevede realizarea unei construcții ușoare din lemn destinată facilitării accesului vizitatorilor și pelerinilor către obiectivul turistic și religios – mănăstirea săpată în stâncă. Intervenția are caracter de amenajare și protejare a traseului de acces, urmărind atât îmbunătățirea siguranței circulației, cât și integrarea armonioasă a elementului construit în peisajul natural.

Treptele scării sunt proiectate din lemn tratat pentru exterior, montate pe doi cosori din lemn tare, adaptați configurației terenului. Structura va fi alcătuită din rampe, podeste de odihnă și balustrade de protecție, dimensionate conform normelor tehnice în vigoare pentru circulația pietonală. Materialele utilizate vor respecta principiile de durabilitate, simplitate și compatibilitate cu mediul natural și caracterul istoric al sitului.

Lucrările prevăzute în proiect includ:

- curățarea și pregătirea terenului;
- montarea elementelor structurale din lemn;
- realizarea balustradelor și elementelor de protecție din lemn și frânghie;
- tratamente de protecție împotriva umidității, razelor UV și insectelor;
- amenajarea zonei adiacente scării pentru drenaj și siguranță.

Prin implementarea proiectului se urmărește:

- creșterea accesibilității și siguranței vizitatorilor;
- protejarea versantului și a sitului istoric prin dirijarea controlată a fluxului pietonal;
- punerea în valoare a patrimoniului natural și cultural al mănăstirii rupestre.

Toate elementele scării (trepte, balustrade, cosori) vor fi executate la o întreprindere specializată pentru prelucrarea lemnului, transportate pe etape la locul montării lor și montate manual conform desenelor de execuție pentru fiecare sector de scară.

Capitolul III - ORGANIZAREA DE SANTIER

- Organizarea de santier a constructiei se va efectua in baza compartimentului proiectului de executie "Organizarea lucrărilor de construcție; în acest proiect sunt specificate construcțiile (baracamentele) și echipamentele provizorii necesare executării lucrărilor de amenajare a scărilor.

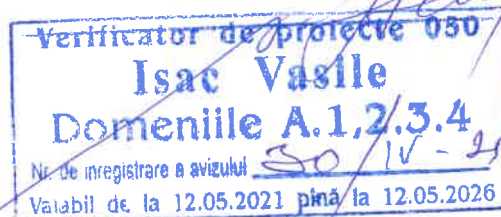
- Pe durata executării lucrărilor de construire se vor respecta cerințele actelor normative privind protecția muncii în construcții.

Proiectul este elaborat în conformitate cu standardele și prevederile actelor legislative și normative în vigoare și asigură realizarea și menținerea pe întreaga durată de existență a construcției a următoarelor cerințe fundamentale: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, conform COD nr.434 din 28.12.2023

Arhitect sef proiect



Serghei Garconita



ANEXE

1. Certificat de Urbanism pentru proiectare nr.04 din 23.09.2025
2. Aviz pozitiv al CNMI nr. 15 din 03.10.2025
3. Ridicarea topografică de teren pe fragmente nr.1 – nr.9, sc. 1:500

PRIMĂRIA COMUNEI LALOVA
CERTIFICAT DE URBANISM PENTRU PROIECTARE

nr. 04 din 23.09.2025

Ca urmare a cererii adresate de Muzeul Național de Etnografie și Istorie Naturală cu domiciliul/sediul în raionul/municipiul/orașul/comuna/satul mun. Chișinău, str. Mihai Kogălniceanu, 82; cod fiscal: 100560000099, telefon de contact Tel./Fax: (373 22) 244 002; (373 22) 238 848;, înregistrată cu nr. _____ din _____, în baza prevederilor Codului urbanismului și construcțiilor,

SE CERTIFICĂ:

Cu referire la elaborarea documentației de proiect pentru
"Amenajarea scării de acces spre mănăstirea rupestră Horodiște (Tipova)"

în raionul Rezina, s. Țipova, com. Lalova, cod poștal _____

1. Regimul juridic: Terenul și construcția preconizat pentru proiectarea obiectului nominalizat este situat în teritoriul administrativ al s. Țipova și este proprietate publică a APL I Lalova. Din servituții care îl grevează la realizarea obiectului nu sunt identificate la moment.

2. Regimul economic: Modul de folosință actuală a terenului – Complexul Muzeal Saharna-Tipova. Reglementări fiscale specifice localității sau zonei respective – nu putem oferi, din lipsa regulamentului local de urbanism.

3. Regimul tehnic: Elaborarea documentației de proiect se va efectua având la bază legislația în vigoare. Lucrări conexe necesare funcționării obiectului se va face conform condițiilor tehnice a instanțelor respective.

4. Regimul arhitectural-urbanistic: Din cerințe: În conformitate cu prevederile CUC, precum și cu reglementările privind protecția patrimoniului cultural, se stabilesc următoarele prescripții arhitectural-urbanistice aplicabile zonei de intervenție:

1. Caracterul zonei. Zonă de protecție a patrimoniului cultural și natural, cu valoare istorică, religioasă și peisagistică. Intervențiile se vor realiza cu respectarea caracterului rustic, tradițional și integrat în peisajul natural stâncos.

2. Materiale admise. Se vor utiliza exclusiv materiale naturale sau tradiționale: piatră de râu sau de carieră, lemn tratat, metal patinat. Sunt interzise materialele plastice, lucioase, reflectorizante sau moderne care alterează percepția vizuală a sitului.

3. Cromatică și textură. Culori neutre, mate, în tonuri de pământ, gri stâncos, brun sau verde natural. Texturile vor fi neuniforme, compatibile cu relieful stâncos și vegetația existentă.

4. Profil și volumetrie. Scara de acces va fi adaptată topografiei terenului, cu un profil discret, fără elemente supradimensionate. Balustradele și elementele de sprijin vor fi realizate din lemn sau fier forjat, cu design simplu, neintrusiv.

5. Accesibilitate și siguranță. Se va asigura accesul pietonal în condiții de siguranță, cu posibilitatea integrării unei rampe laterale pentru acces facil. Iluminatul, dacă este prevăzut, va fi de intensitate redusă, cu corpuri de iluminat mascate sau integrate în peisaj.

6. Semnalizare și informare. Panourile informative vor fi realizate din lemn sau piatră, cu inscripții gravate sau pictate, în stil tradițional. Se recomandă utilizarea limbajului bilingv (română și rusă), cu simboluri culturale specifice zonei.

Proiectarea obiectivului, în baza prezentului Certificat, va ține de sarcina proiectanților cu drept de semnătură din cadrul firmelor de proiectare. Construcția se va executa conform proiectului elaborat.

Prezentul certificat nu permite execuția lucrărilor de construcții.

Documentația de proiect în baza căreia se va solicita eliberarea autorizației de construire trebuie să fie însoțită de următoarele avize și studii:

- Certificatul de urbanism pentru proiectare sau certificatul constatator, în cazul aplicării principiului aprobării tacite;
- extrasul din documentația de proiect, cuprinzând memoriul explicativ, planul general (plan de situație, plan trasare), proiectul de organizare a executării lucrărilor de construcție.
- buletinul de identitate (în cazul persoanei fizice) sau certificatul de înregistrare (în cazul persoanei juridice);
- contractul privind supravegherea de autor, semnat de către solicitant (beneficiar) și proiectant;
- Aviz de verificare.

Emitent

Primar / _____

Digitally signed by Iftodi Veaceslav
Date: 2025.09.24 07:30:25 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Digitally signed by Grițco Natalia
Date: 2025.09.24 08:26:22 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



MOLDOVA EUROPEANĂ

MOLDOVA EUROPEANĂ

Secretar / _____ /

Digitally signed by Didenco Radu
Date: 2025.09.23 15:48:12 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Arhitect-șef / _____ /

MOLDOVA EUROPEANĂ

Achitată suma de _____ lei.

Chitanța nr. _____ din _____ 20__

Transmis solicitantului la data de _____ 20__ direct/prin poștă.

Valabilitatea se prelungește cu _____ luni.

Emitent / _____ / _____ 20__
L.Ș. (data)

Notă. Certificatul de urbanism pentru proiectare se eliberează, în mod obligatoriu, prin intermediul Sistemului informațional automatizat de gestionare și eliberare a actelor permissive (SIA GEAP) și se emite de către autoritatea competentă în formă electronică. La cererea solicitantului, certificatul de urbanism pentru proiectare poate fi emis și pe suport de hârtie.

Autentificarea certificatului de urbanism pentru proiectare prin aplicarea ștampilei autorității emitente nu se efectuează în cazul emiterii acestuia în formă de document electronic, semnat conform cerințelor Legii nr. 124/2022 privind identificarea electronică și serviciile de încredere.

Plata pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare a fost achitată prin intermediul serviciului guvernamental de plăți electronice.



MINISTERUL CULTURII
AL REPUBLICII MOLDOVA

"APROB"

Ministru al culturii al R. Moldova

Sergiu PRODAN

10 octombrie 2025

La nr. de înregistrare 01-28/120 din 25.08.2025

AGENȚIA DE INSPECTARE ȘI
RESTAURARE A MONUMENTELOR

leșire Nr. 01-30/150

" 21 " 10 2025

AVIZ POZITIV

din procesul-verbal al Consiliului Național al Monumentelor Istorice
nr. 15 din 03.10.2025

Subiectul nr: 28

COD: PE-28/Ş15 – 03.10.2025

Codul examinării anterioare: SP-13/Ş12-31.07.2025

Subiectul: Proiect de execuție (PE)

Adresa: Horodiște (Țipova);

Denumirea obiectivului: Amenajarea scării de acces spre mănăstirea rupestră **Horodiște (Țipova);**

Utilizarea actuală: -

Regimul de protecție: MN – 1963 RMRMOS

Monument de arhitectură de categorie națională din sec. XII-XVII, sec. XVIII-XX și anume Mănăstirea Rupestră „Adormirea Maicii Domnului”

Starea tehnică actuală (data ultimei inspectări): – careva intervenții nu au fost constatate;

Solicitantul: Petru Vicol

Beneficiari: Muzeul Național de Etnografie și Istorie Naturală,

Autorul: „Garconiță-Archstudio” SRL, AȘP: S. Garconiță

S-a propus (tip de intervenții): Amenajarea scării de acces spre mănăstirea rupestră **Horodiște (Țipova)**

DECIZIA CONSILIULUI: Ca urmare a examinării schiței de proiect și a deliberării privind subiectul vizat, se adoptă următoarea decizie:

Avizarea documentatiei Amenajarea scării de acces spre mănăstirea rupestră **Horodiște (Țipova)**

PREȘEDINTE C.N.M.I.

Dumitru EREMCIUC

SECRETARIAT C.N.M.I.

Iana GHELAN

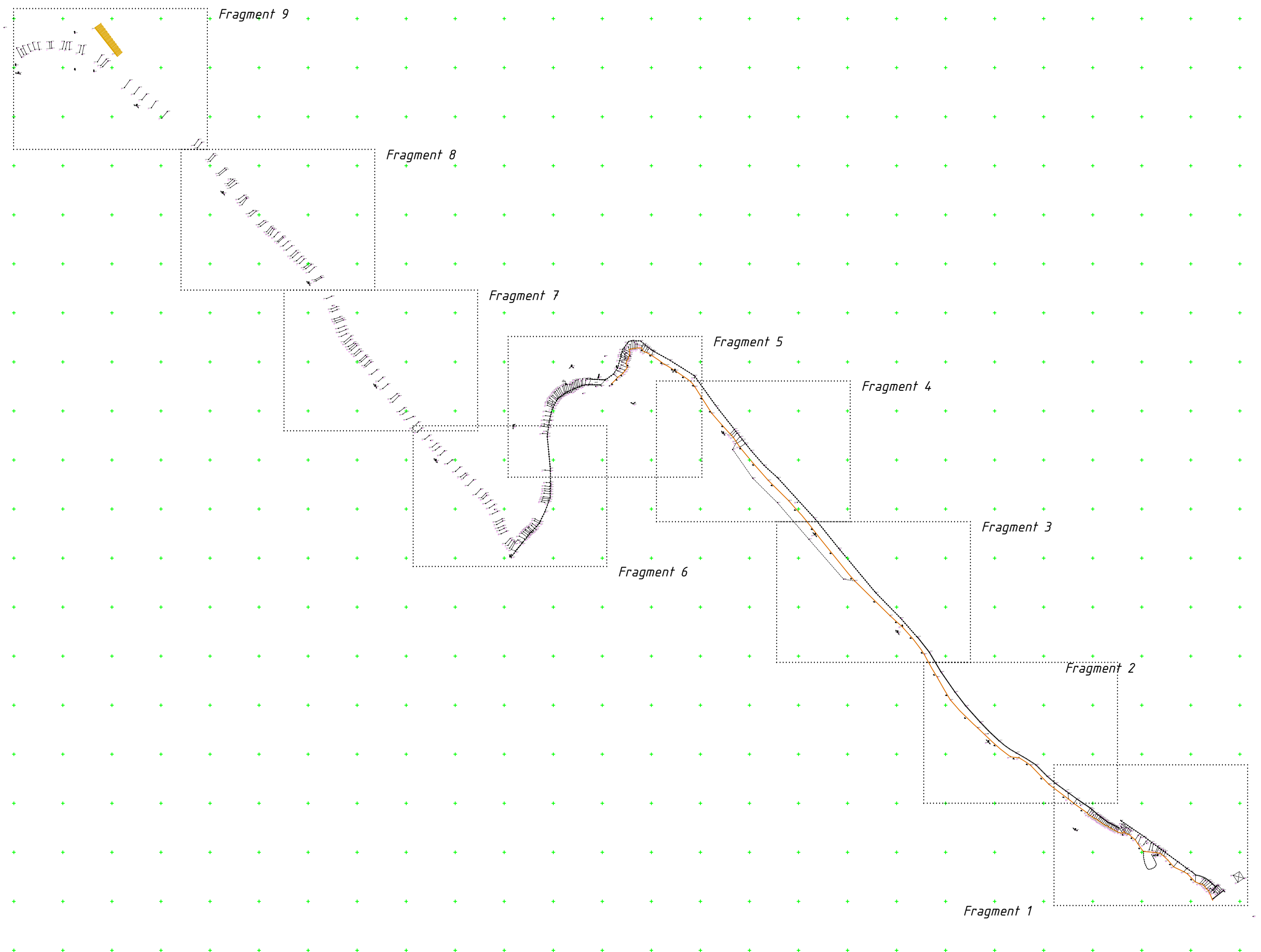
Prenume, nume Graconița Serghie

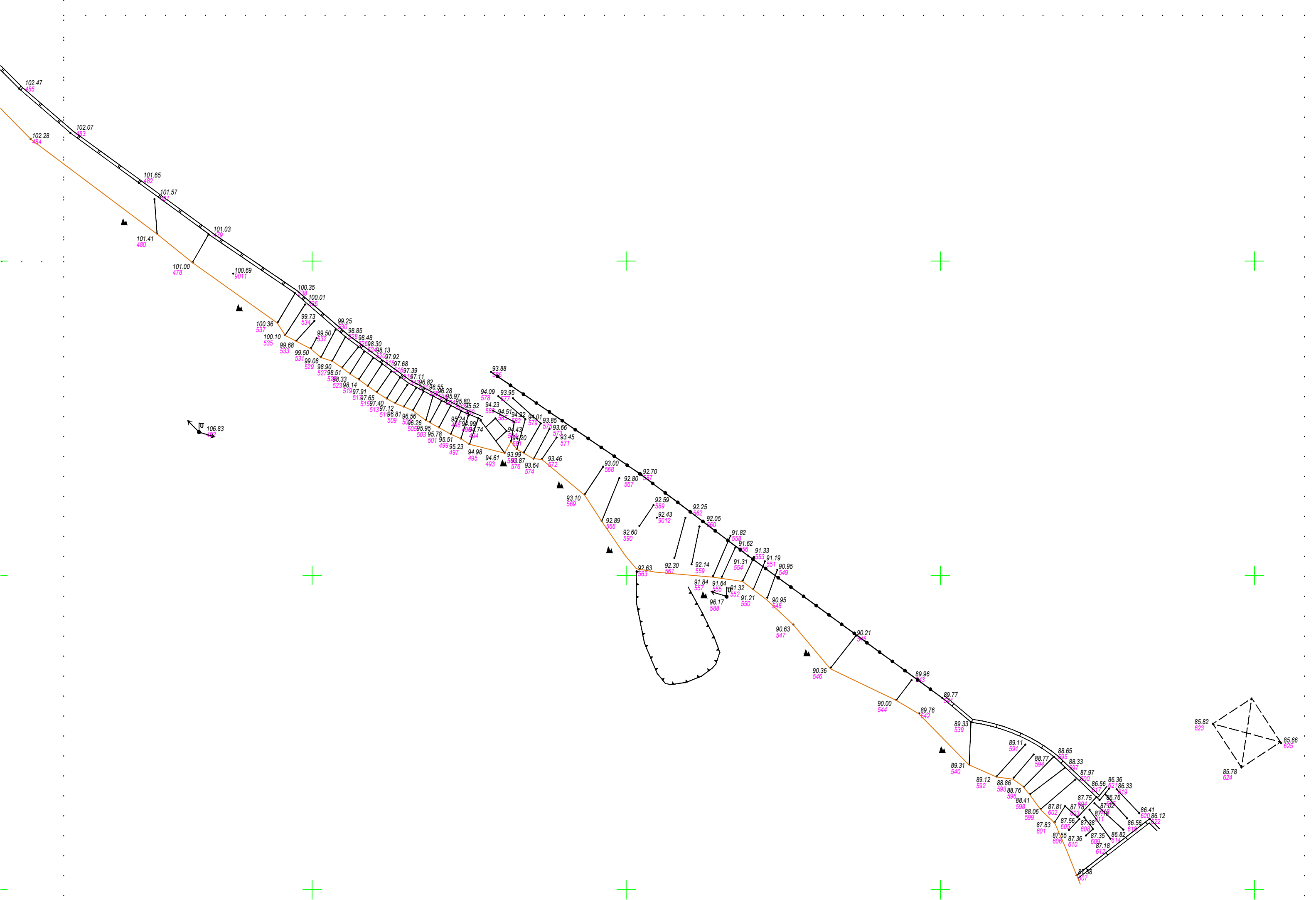
IDNP buletin 0961907893503

Data primirii avizului 21.10.2025

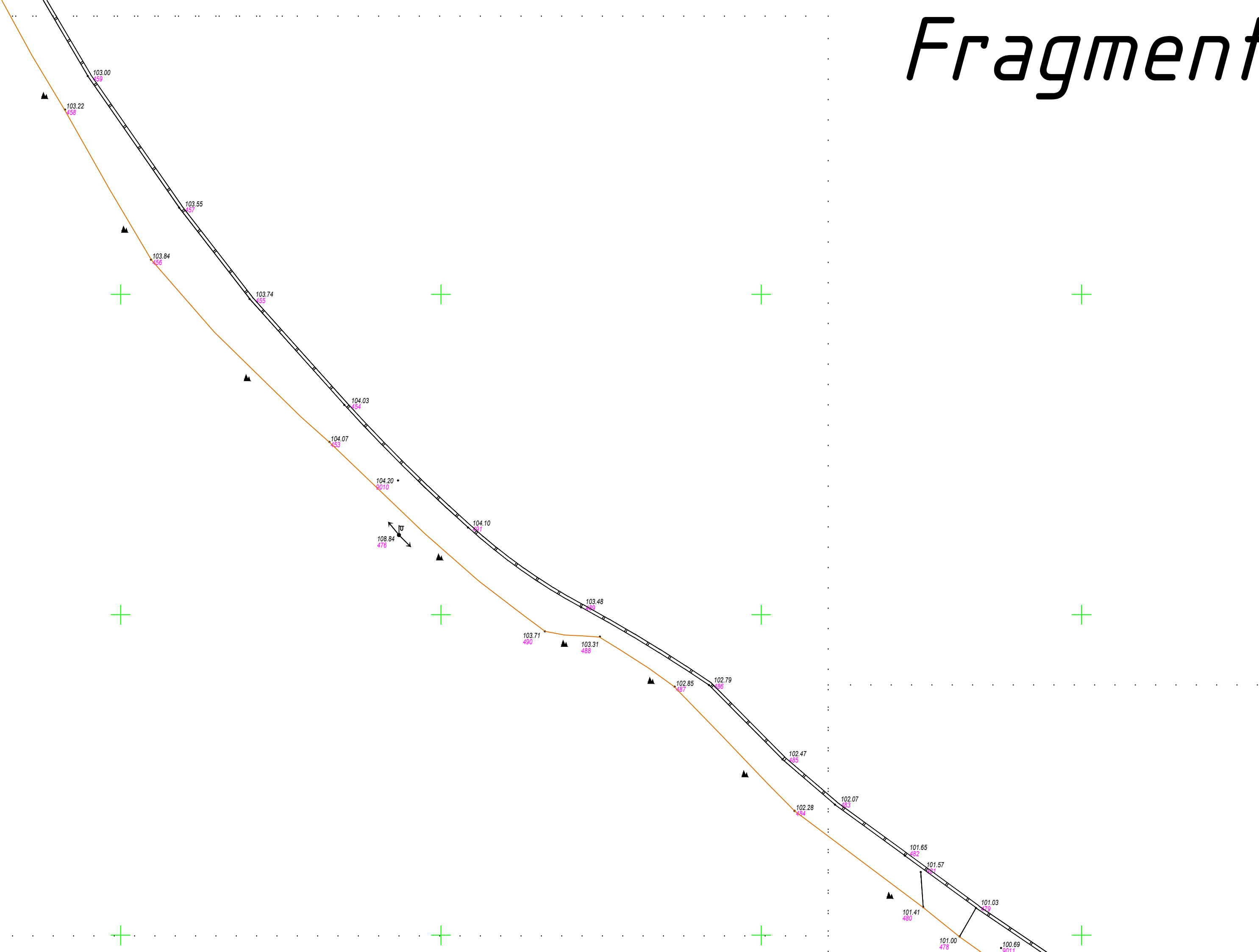
Semnătura 

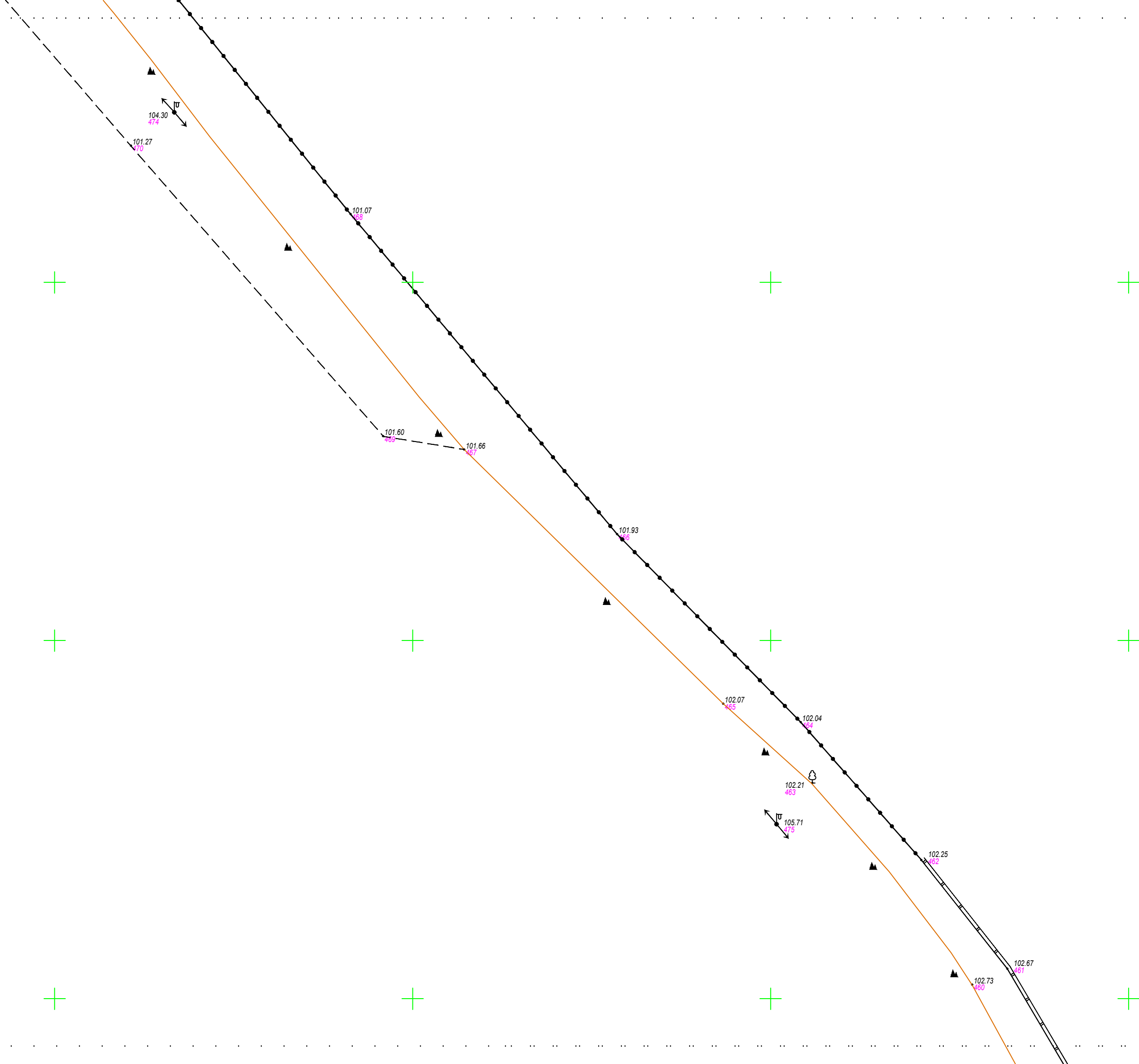
Notă. Pe versoul fișei se completează de către beneficiar sau de către arhitectul proiectant

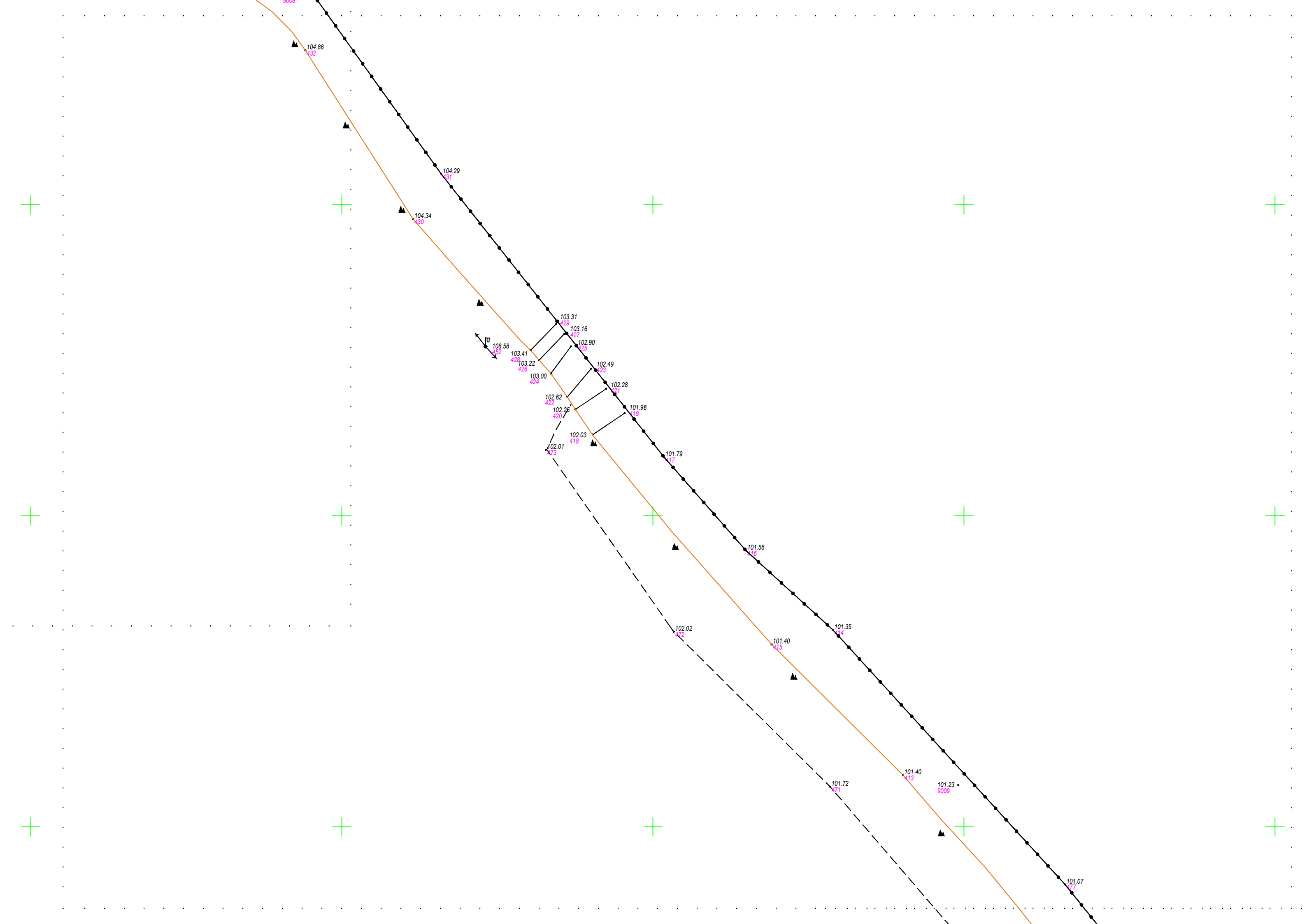


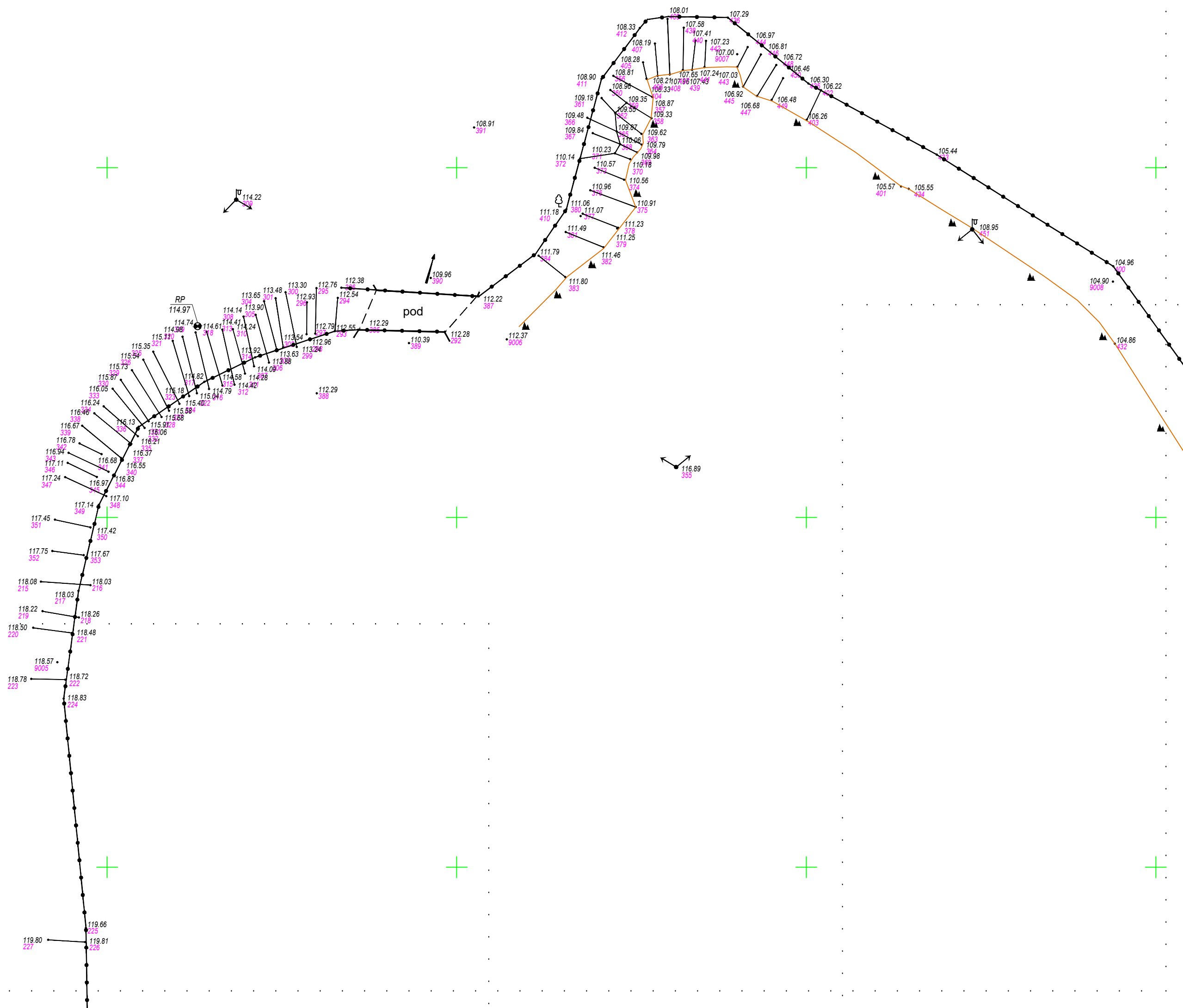


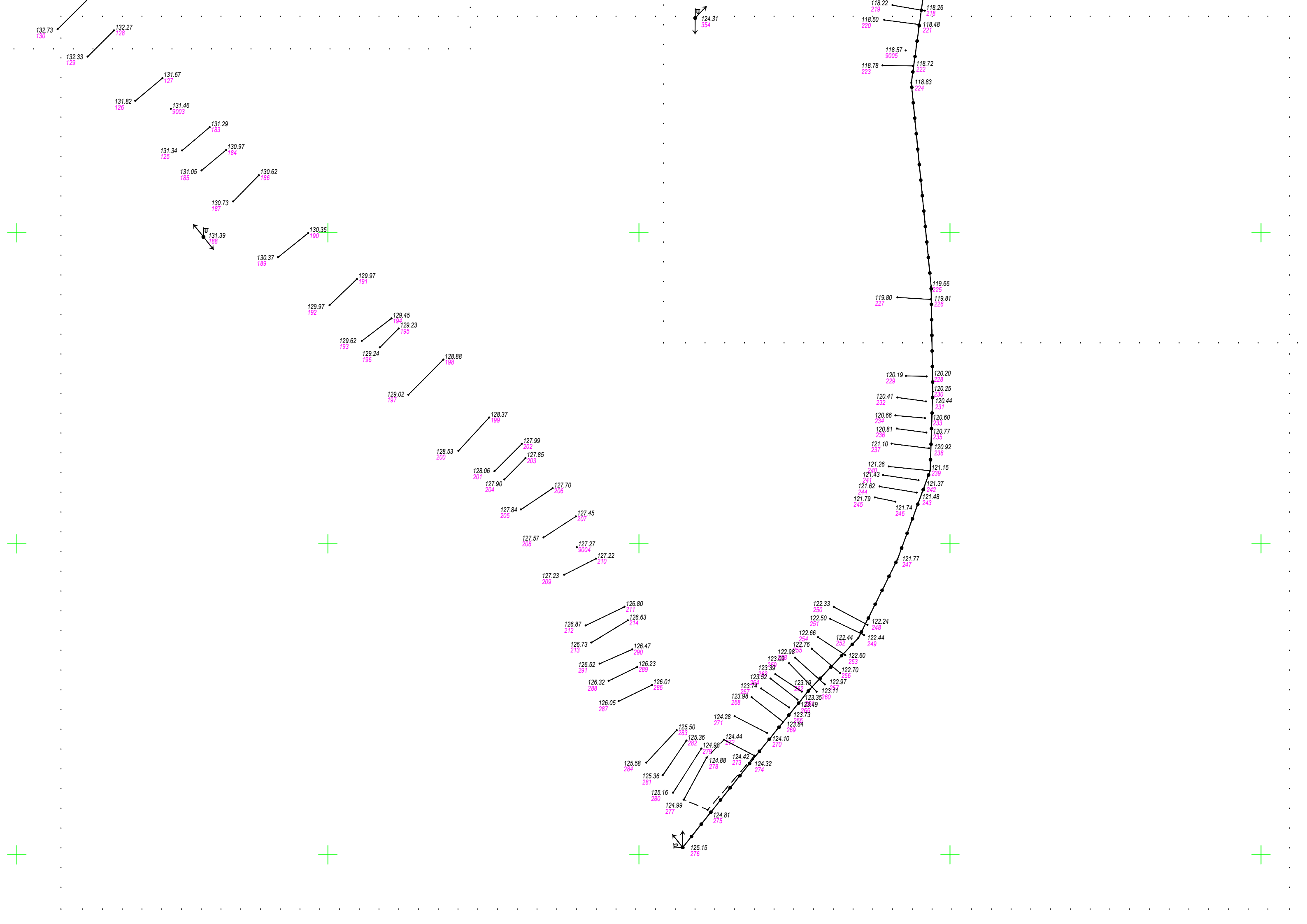
Fragment

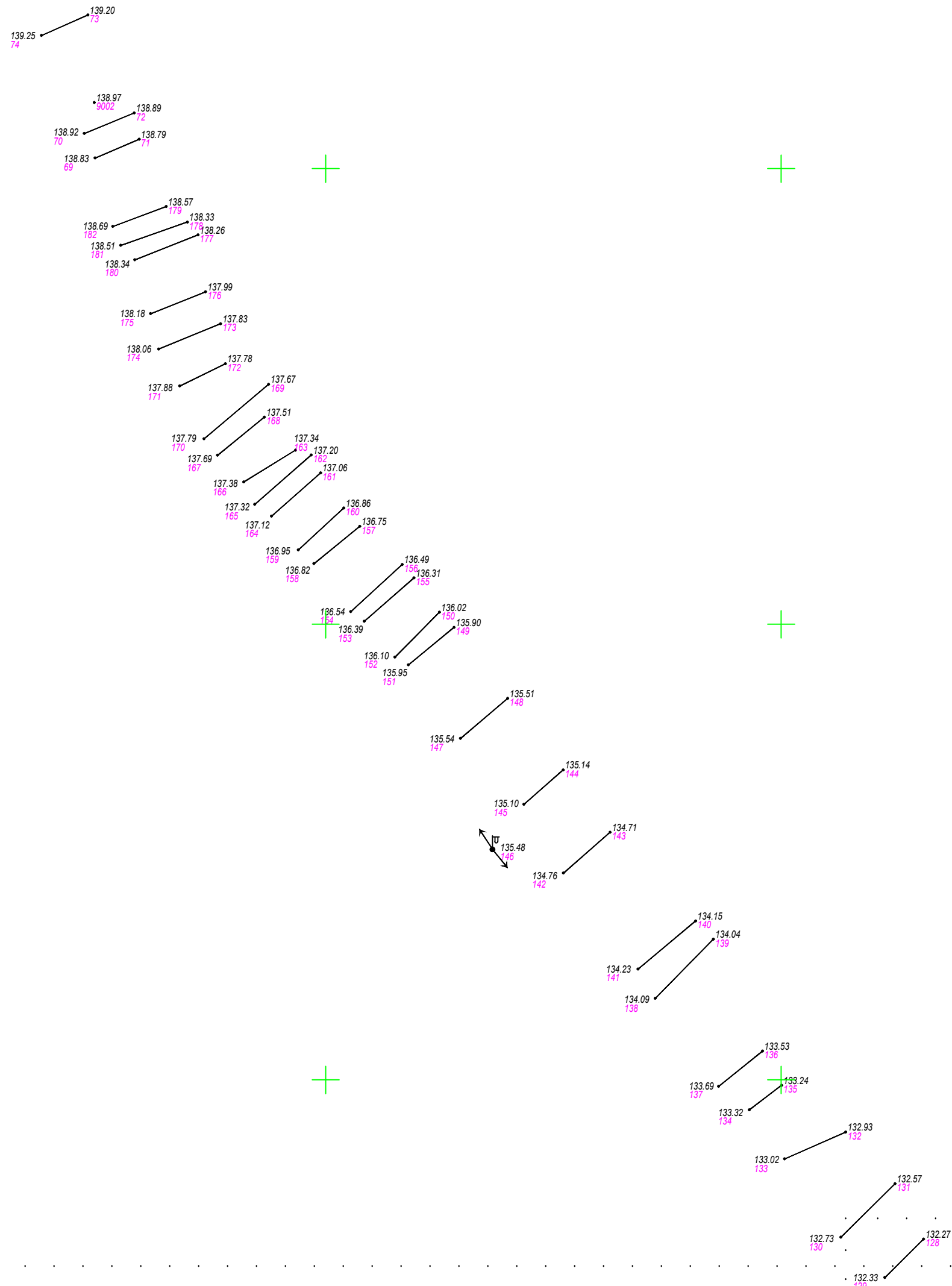












145.62
16

145.36
14
145.20
13
145.26
12
145.14
11

144.80
8
144.73
7
144.92
10
144.81
9

144.49
9001
144.43
6
144.32
5
144.53
3
144.46
2
144.25
1
144.18
4

145.03
124

143.78
121
143.69
120
143.56
119
143.84
123
143.76
122
143.54
118

143.25
115
143.17
114
143.38
117
143.26
116

142.87
113
142.75
112
142.96
111
142.82
110

142.53
107
142.47
106
142.31
105
142.57
109
142.50
108
142.38
104
142.15
103

142.13
102
141.89
101
141.82
100
142.02
99
141.90
98

141.63
96
141.46
95
141.66
97
141.49
94

141.19
92
141.07
91
141.34
93
141.18
90

140.82
88
140.73
87
140.89
89
140.72
86
140.57
85
140.37
84

140.41
83
140.22
82
140.05
81
140.10
80

139.79
76
139.59
75
139.84
78
139.66
77
140.47
79

153.19
67

150.23
43

149.26
31

152.89
63
152.52
60
152.25
58
152.10
55
151.88
54
152.05
56
151.81
53
152.26
57
152.50
59
152.59
61
152.91
64

151.49
51
151.35
50
151.50
69
151.34
52

150.98
49
150.85
48
150.69
44
150.99
47
150.81
46
150.56
45

150.19
42
149.99
41
150.25
40
150.01
39

149.40
34
149.37
35
149.16
36
149.01
37
149.10
33
148.89
32
149.72
38

148.54
30

148.14
28
148.41
29

147.86
27
147.91
26

147.62
23
147.68
24

147.33
22
147.35
21

146.80
19
147.01
20

145.76
18
145.60
15
145.83
17
145.62
16

153.13
65



148.25
25