

Raport de expertiză tehnică nr.2357-12-07/T
privind reabilitarea imobilului din str. 31 August 157, mun. Chișinău

Subsemnații expertul tehnic în construcții, inginerul Mihail Barbineagra (certificat de atestare nr.043) și inginerul constructor Tudor Axenti au examinat starea tehnică a imobilului din str. 31 August 157 din mun. Chișinău în scopul reabilitării acestuia.

La această fază raportul de expertiză se referă numai la aprecierea în linii generale a stării tehnice a structurii de rezistență a imobilului de pe adresa menționată mai sus în baza examinării vizuale pe teren.

Activitatea experților tehnici se efectuează în baza Legii nr.721-XIII din 2 februarie 1996 „Privind calitatea în construcții”, Regulamentului privind expertiza tehnică în construcții aprobat prin HG nr.936 din 16 august 2006 și instrucțiunilor privind organizarea și efectuarea expertizei tehnice a construcțiilor.

Examinarea stării tehnice a imobilului din str. 31 August 157, mun. Chișinău s-a efectuat în lunile noiembrie-decembrie 2007.

Expertiza tehnică a construcțiilor a fost efectuată la exigența esențială "A" - rezistență și stabilitate, prevăzută de Legea Republicii Moldova nr.721-XIII din 02.02.96 „Privind calitatea în construcții”.

Recomandările expuse în prezentul raport de expertiză nu diminuează indicii de calitate la celelalte exigente esențiale.

În calitate de materiale inițiale pentru întocmirea prezentului raport au servit:

- Rezultatele cercetărilor vizuale și măsurărilor efectuate de către experți;
- Dinamica de degradare a construcției după examinarea din anul 1993;
- Studiarea schemei constructive și soluțiilor tehnice a construcției;
- Materialele proiectului de relevu executat de SRL „Rostral”;
- Raportul de expertiză a documentației de proiect privind restaurarea construcției elaborate de Biroul de restaurare în anul 1993;
- Examinarea construcției a fost efectuată reieșind din cerințele următoarelor documente normative:

1. NCM F.03.02-2005 „Proiectarea clădirilor cu pereți din zidărie”;
2. СНиП II-7-81 “Строительство в сейсмических районах”;

3. “Рекомендации по обследованию технического состояния жилых домов в Республике Молдова”;
4. “Восстановление и усиление строительных конструкций аварийных и реконструируемых зданий”.

Imobilul examinat reprezintă un bloc de serviciu a complexului de construcții a Centrului Național Științifico-Practic Medicină Urgentă din mun. Chișinău.

Construcția a fost executată la începutul secolului XX cu destinația de spațiu locativ. Pe parcursul perioadei de exploatare, destinația construcției în repetate ori a fost schimbată. Ultima destinației a construcției a fost ca bloc de serviciu al CNȘPMU, în care au fost amplasate laboratorul bacteriologic și serviciile ingineresti ale Centrului.

În ultimii ani construcția nu se exploatează din cauza stării tehnice insuficiente, avarierea și prăbușirea planșelor.

La momentul examinării, construcția se afla în stare abandonată, fără aplicarea măsurilor de întreținere.

I. Amplasamentul, categoria de importanță a construcției

Construcția examinată este amplasată în centrul istoric al municipiului Chișinău, pe un teren neted.

Conform hărții de microzonare seismică a mun. Chișinău, seismicitatea terenului de amplasare a construcției constituie 8 grade.

▪ Conform condițiilor climaterice, amplasamentul construcției se referă la raionul climateric III Б. Solicitățile de la acțiunile climaterice constituie:

- Temperatura aerului din exterior pe timp de iarnă – minus 16°C.
- Presiunea vântului – 0,3 kPa.
- Sarcini provenite din zăpadă – 0,5 kPa.

Conform Regulamentului privind stabilirea categoriilor de importanță a construcțiilor categoria de importanță a construcției examinate este II – normală.

Conform listei monumentelor istorice și de arhitectură, construcția examinată este inclusă în lista monumentelor istorice de importanță locală.

III. Caracteristica construcției. Soluții constructive

Construcția examinată reprezintă o clădire din zidărie cu un nivel și subsol sub o parte din suprafața ei. Înălțimea parterului constituie 4,5 m, iar a subsolului – 2,2 m.

În plan construcția are formă dreptunghiulară cu dimensiunile de 15,0x29,0 m.

Structura de rezistență a construcției este alcătuită din pereți de zidărie din piatră brută și blocuri mici de calcar.

Schema constructivă a clădirii este haotică, neunificată și nesimetrică referitor axelor principale.

Pe parcursul perioadei de exploatare, construcția a suferit unele modificări cu intervenții în structura de rezistență în formă de anexe și spargerea golurilor pentru uși.

În mai multe locuri, pereții structurali sunt amplasați asimetric sau nu sunt străpunzători (tranzitorii) pe toată lățimea clădirii.

Construcția este alcătuită cu trei pereți portanți longitudinali, distanța între care este de 6,3 m și 4,8 m.

Pe direcția transversală construcția are doi pereți structurali, distanța între care este de 17,0 m. Grosimea pereților este de 600 mm și 500 mm. Pereții sunt executați din zidărie de piatră brută și blocuri de calcar. Zidăria pereților este executată cu mortar slab de var, marca căruia nu depășește 10.

Subsolul construcției este amplasat pe o jumătate de clădire pe direcția longitudinală. Fundațiile construcției și pereții subsolului sunt executați din zidărie de piatră brută cu grosimea de 600...700 mm.

Planșeele construcției deasupra subsolului și parterului sunt executate pe grinzi de lemn. Grinzile planșeelor sunt rezemate pe pereții exteriori și cei interiori. Podina planșeelor este executată din căptușeală de dușumea. Tavanul încăperilor este tencuit pe draniță.

Acoperișul construcției este executat cu pante, pe căpriori din lemn cu învelitoarea din foi ondulate de ardezie pe astereală din lemn.

III. Starea tehnică a construcției

Starea tehnică a construcției la momentul examinării tehnice se caracterizează prin următoarele:

- uzura fizică considerabilă a elementelor de construcții, care se află în exploatare aproximativ 100 ani, ceea ce depășește durata normativă de exploatare a construcțiilor de așa tip;
- degradarea elementelor de construcții și prăbușirea acestora;
- apariția deformațiilor în formă de fisuri în urma tasărilor locale și acțiunilor seismice care au avut loc pe perioada de exploatare;
- degradarea materialelor (măcinarea blocurilor de calcar, putrezirea elementelor din lemn).

Comparând starea tehnică existentă a construcției cu cea din anul 1993 se poate constata, că formarea fisurilor noi sau deschiderea celor existente nu a avut

loc. Fisurile se află cu aceleași deschideri, sunt concentrate în zona buiandrugilor deasupra golurilor de ferestre și uși. Este rupt colțul clădirii de la intersecția străzilor.

Totodată, în ansamblu construcția a degradat foarte mult. S-au prăbușit în mai multe locuri planșeele construcției. Este complet degradată arcada intrării centrale în clădire (pe axa 1). S-au prăbușit o parte din pereții despărțitori ai construcției. Golurile pentru uși în pereții interiori sau transformat în găuri fără formă.

IV. Posibilitățile tehnice de reabilitare a construcției

Posibilitățile tehnice de reabilitare a construcției examinate sunt apreciate reieșind din următoarele considerente:

- starea tehnică a construcției. Construcția s-a aflat în exploatare aproximativ 100 de ani, ceea ce depășește termenul normativ de exploatare a construcțiilor de așa fel. Toate elementele constructive dispun de un grad sporit de uzură fizică, unele elemente și-au expirat capacitățile de utilizare, au degradat complet, s-au prăbușit și necesită restabilire completă;

- schema constructivă și soluțiile tehnice a construcției nu corespund cerințelor normative privind executarea construcțiilor în raioanele seismice. Pentru a aduce construcția în corespundere cu cerințele normative este necesar de demolat construcția complet și de edificat o altă construcție nouă cu păstrarea ansamblului și elementelor arhitecturale și cu aplicarea măsurilor constructive antiseismice.

- imobilul examinat este inclus în lista monumentelor istorice și arhitecturale de importanță locală. Pentru demolarea acestuia este necesară decizia Consiliului de experți pe lângă Ministerul Culturii și Turismului.

Reieșind din cele menționate se propun următoarele variante de reabilitare a construcției:

1. Demolarea completă și edificarea unei construcții noi conform cerințelor normative în vigoare și păstrarea aspectului arhitectural.

2. Restabilirea construcției cu păstrarea maximă a elementelor existente, consolidarea acestora și aplicarea măsurilor antiseismice, care sunt posibile.

Ambele variante necesită elaborarea documentației de proiect, care trebuie să fie examinată și acceptată de Consiliul de experți pe lângă Ministerul Culturii și Turismului.

Documentația de proiect elaborată conform variantei 2 trebuie să cuprindă:

- a) consolidarea buiandrugilor deasupra golurilor de ușă în pereții subsolului cu ancadramente metalice din profiluri L75;

- b) înlăturarea completă a stratului de tencuială a pereților subsolului cu curățirea rosturilor zidăriei până la adâncimea de 5...7 cm și tencuirea acestora cu mortar de ciment, marca nu mai mică de „100”;
- c) demolarea completă și restabilirea pereților interiori ai subsolului pe axele 1...5-B...E;
- d) executarea planșeului deasupra subsolului din beton armat monolit;
- e) demolarea completă și restabilirea colonadei de la intrarea centrală în bloc în axele 1-A-B;
- f) demolarea completă și restabilirea pereților de pe axele 2 și 5-A-B;
- g) demolarea peretelui longitudinal interior de pe axele B-5-10 și execuția altui perete nou;
- h) demolarea zidăriei existente și executarea zidăriei noi a peretelui exterior în zona fisurii de rupere a colțului clădirii de pe axele 11-A;
- i) demolarea stratului interior al zidăriei pereților exteriori de pe axele A, D și 11 în zona cornișei până la cota planșeului;
- î) executarea peretelui structural transversal de pe axa 6...7-A...B. Peretele nou executat de îmbinat cu pereții longitudinali prin elemente din beton armat monolit (stâlpi sau pană prismatică);
- j) executarea planșeului deasupra nivelului unu (parterului) din beton armat monolit;
- k) fisurile din zidăria pereților în zona cornișei, buiandrugilor și sub ferestre trebuie injectate cu mortar din ciment cu polimeri după executarea planșeului din beton armat monolit;
- l) golurile de uși și ferestre din pereții structurali, care nu au formă regulată, trebuie de corectat forma lor cu beton armat monolit;
- m) pereții despărțitori, starea tehnică a căroră este nesatisfăcătoare – de demolat și de executat din nou;
- n) elementele arhitecturale ale fațadelor, executate din modelaj „lepcă” se recomandă de demolat și de fixat din nou după finisarea fațadelor;
- o) frontoanele pereților exteriori trebuie de consolidat cu centuri din beton armat executate din interior pe o jumătate din grosimea pereților.
- Proiectul de restabilire (reconstruire) a imobilului de prezentat spre verificare în modul stabilit de legislație.
- Anexă: schițele subsolului și parterului cu recomandările de consolidare pe 2 file, materiale foto a stării tehnice a construcției pe 10 file.

Experti tehnici:

ing. M. Barbineagra (certificat seria nr.043)

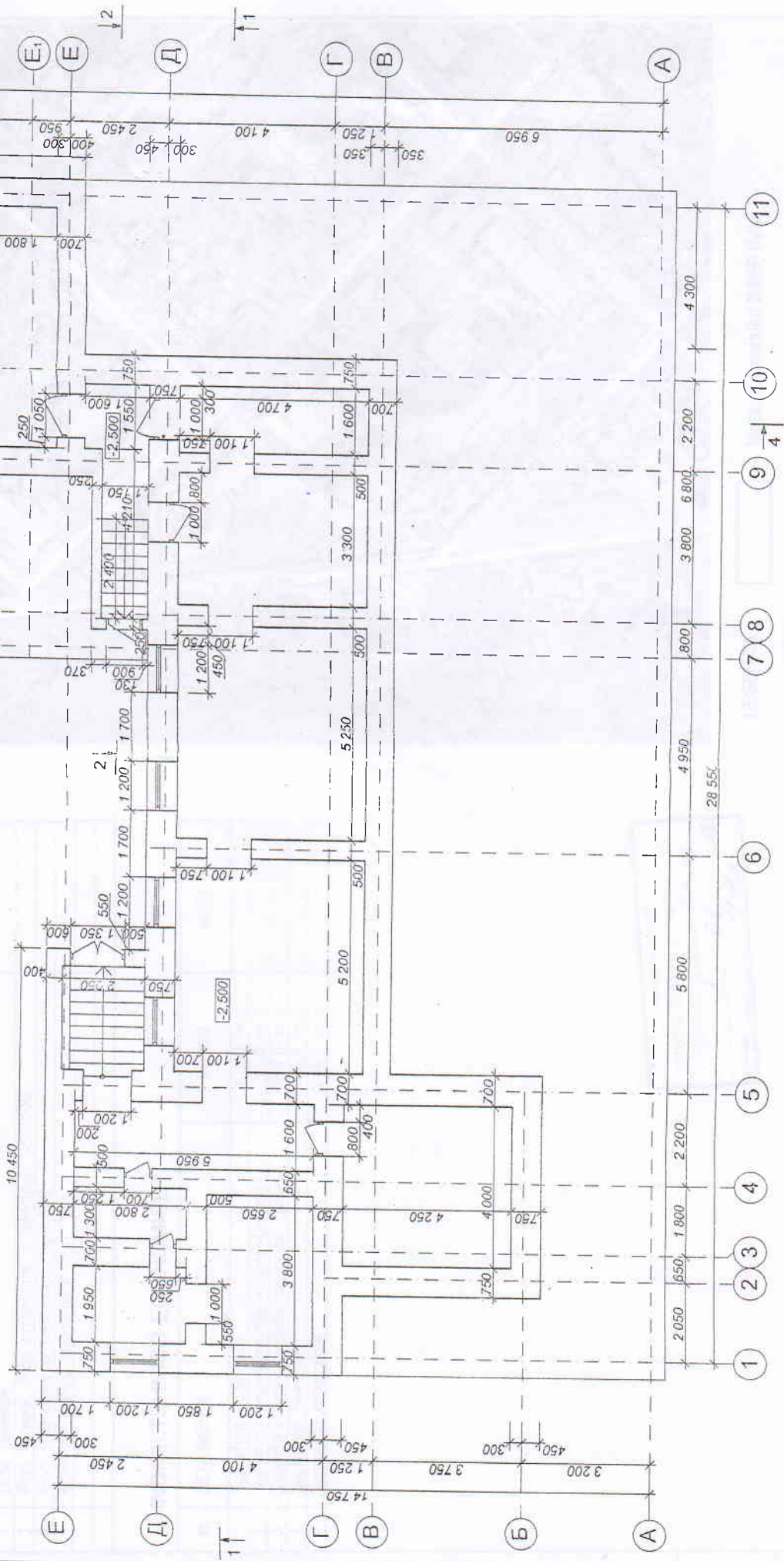
ing. T. Axenti



Architectural floor plan of a building, oriented vertically. The plan includes a grid system with letters A, B, C, D, E along the horizontal axis and numbers 1 through 11 along the vertical axis. The drawing shows various rooms, corridors, and structural elements with detailed dimensions in millimeters. Key features include a circular staircase in the upper left, a large rectangular room in the upper right, and a complex arrangement of smaller rooms and corridors in the lower half. Dimensions are provided for overall building size, room sizes, and individual structural components. The plan is labeled 'plan part 2' in the lower left corner.

①

Plan subsol



07385-02	Nr. inv. org.
31.10.07	Semn. date
In schimb nr.	

185 - 1 - DM

Reconstruirea monumentului istoric si de arhitectura
inceputul sec. XX "Fosta cladire de locuinta pe str.
31 August, N157", or. Chisinau

Monumentul istoric si de arhitectura

PLAN SUBSOL

SC "ROSTRAL" S.R.L.

Modul nr. part.	Foata	Nr. doc.	Semnatura	Data
Elaborat	Godina A.	Uss I.		
Arhitect sef				

Stadiul	Foata	Foi
P.L.	2	

BORDEROUL DESENELOR ELABORATE DIN SET 135/18-191-PG

Nr.	DENUMIRE	NOTA
1	Date generale	
2	Plan trasare. Plan organizare a reliefului. Sc.1:500	
3	Plan amenajare a teritoriului. Sc.1:500	
4	Materiale pentru coordonare	

INDICII TEHNICO-ECONOMICE

Nr.	DENUMIREA	INDICII	NOTA
1	Suprafata construita	402.0 m.p.	
2	Suprafata imbracamintei rutiere (pavaj)	46.0 m.p.	
3	Suprafata imbracamintei pietonale (pavaj)	114.0 m.p.	
4	Suprafata inverzita	86.0 m.p.	
5	Suprafata amenajata	246.0 m.p.	



PROIECTUL ESTE ELABORAT CONFORM NORMELOR SI REGULILOR IN VIGOARE, SI ASIGURA CRITERIILE DE BAZA A CALITATII CONSTRUCTIILOR REGLEMENTATE PRIN LEGEA CU PRIVIRE LA CALITATEA IN CONSTRUCTII: A-REZISTENTA SI STABILITATE; B-SIGURANTA SI DURABILITATE; C-SIGURANTA LA FOC SI SECURITATE EXPLOZIVA; D-IGIENA, SANATATEA OMENILOR, REFACEREA SI PROTECTIA MEDIULUI INCONJURATOR E-IZOLARE TERMICA SI FONOIZOLARE SI ECONOMIE DE ENERGIE; F-FONOIZOLARE.

ASP
ISP
Homa A. /Certif. Seria 2014-P nr.1154/
Socinscaia A. /Certif. Seria 2014-P nr.1231/



LEGENDA : ☐ - Hotarul terenului IMSP IMU

mod. nr. part.	data	semnatura	data
ASP ISP arhitect	06.2018	A.Homa A.Socinscaia V.Verescaghin	

Obiect 135/18 - 191 - PG

Reconstructia monumentului de istorie si arhitectura
din str.31 August 1989, nr.157, mun.Chisinau
in cadrul renovarii complexului IMSP Institutului de Medicina Urgenta

PLAN GENERAL

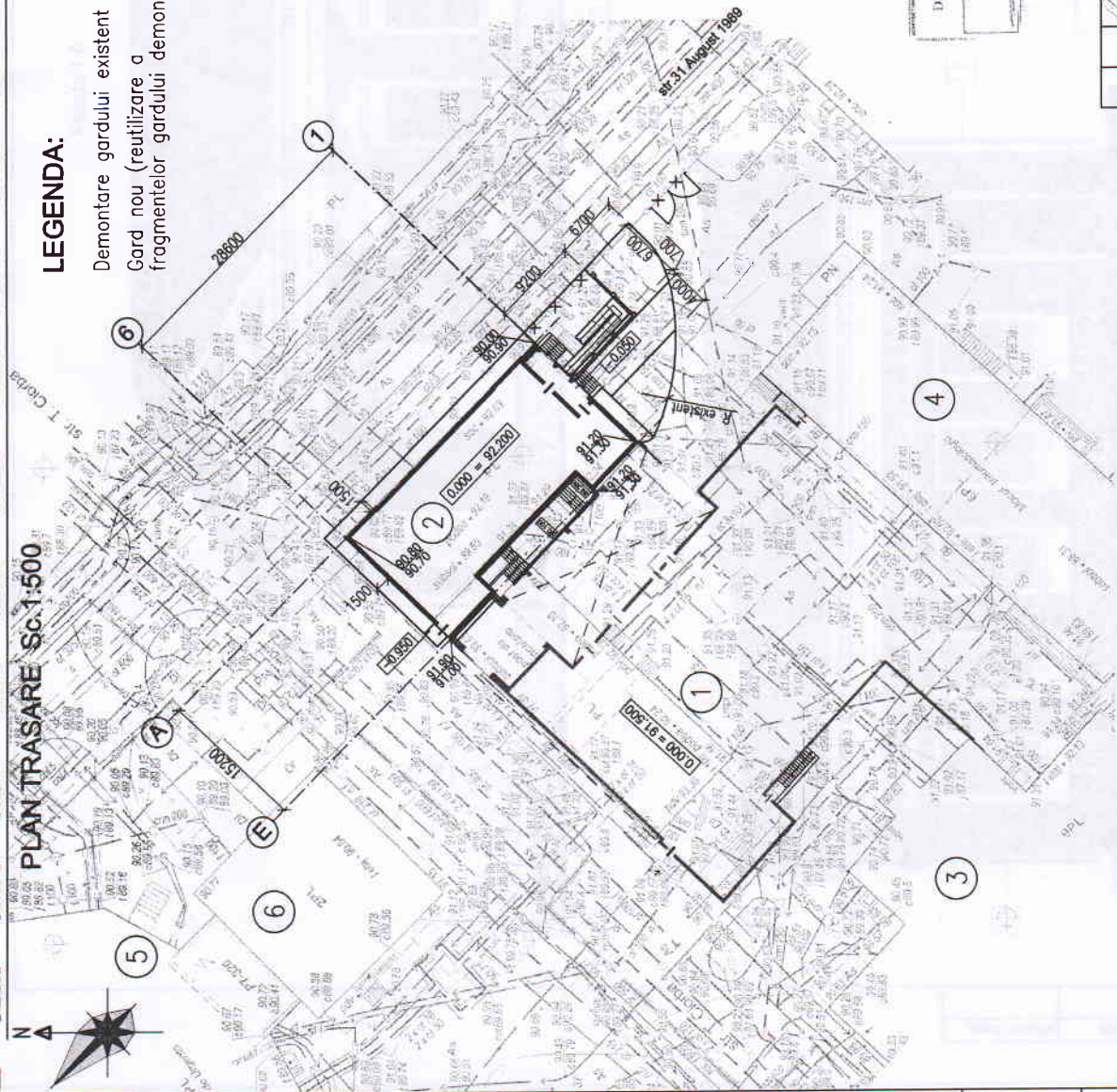
laza	planga	plange
PE	1	4

DATE GENERALE

PLAN SITUATIE sc.1:2000

"DOLMEN" S.R.L.





LEGENDA:

- Demontare gardului existent
- Card nou (reutilizare a fragmentelor gardului demontat)

Nr.invent.autent. Semnatura si data Schimb nr. invent

EXPLICATIA CLADIRELOR:

Nr.	DENUMIREA	NOTA
1	Unitate de Primire Urgenta	Obiect nr.064/18-192-1 (SC"ARHIDOC"SRL)
2	Reconstructia monumentului de istorie si arhitectura	Obiect nr.135/18-191 (CS"DOLMEN"SRL)
3	Bloc curativ	existent
4	Bloc curativ	existent
5	Bloc administrativ	existent
6	Garaj	existent

CONSILIUL MUNICIPAL CHISINAU
DIRECTIA GENERALA ARHITECTURA,
URBANISM SI RELATII FUNCIONARE
AVIZAT 31.07.2018

PRIMIT IN ARHIVA
DIRECTIA GENERALA ARHITECTURA,
URBANISM SI RELATII FUNCIONARE
Semnat 31.07.2018



Obiect 135/18 - 191 - PG			
Reconstructia monumentului de istorie si arhitectura din str.31 August 1989, nr.157, mun.Chisinau In cadrul renovarii complexului IMSP Institutul de Medicina Urgenta			
PLAN GENERAL		etaza	planta
PLAN TRASARE sc.1:500		PE	2
PLAN TRASARE sc.1:500		"DOLMEN"S.R.L.	

4



1. Soclu: placaj cu placat natural decorativ, sur
2. Pereți exteriori: 2.1 tencuială decorativă, roșu (RAL 3000)
2.2 tencuială decorativă, alb
3. Elemente tamplarie: PVC cu geam termopan, toc lemn natural
4. Învelitoare acoperiș: tablă zincată, maro mat. (RAL 8017)
5. Detalii decorative din ghips ori polistiren tip "ZODCOOR": alb
6. Ansamblu balustradă cu elemente orizontale: din inox, alb
7. Elemente sistem pluvial: din tablă de oțel zincată, maro (RAL 8017)

Arhitect-sef mun. Chisinau
CONSILIUL MUNICIPAL CHISINAU
DIRECTIA GENERALA ARHITECTURA,
URBANISM SI RELATII FUNCIARE
AVZAT 3107/8

PRIMIT ÎN ARHIVĂ

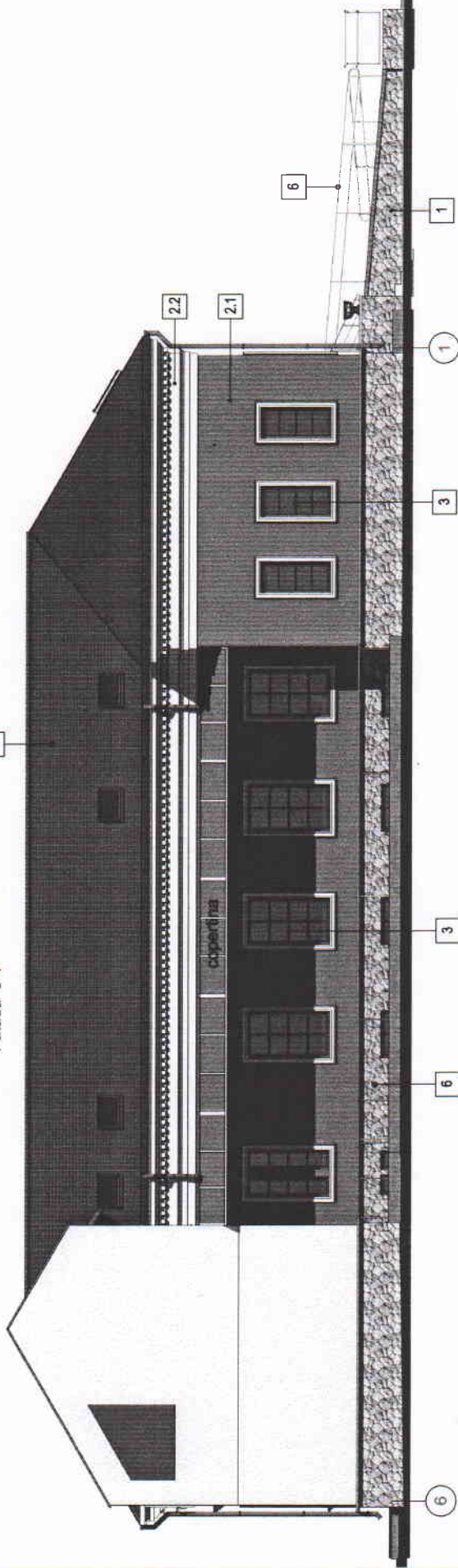
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECTURĂ,
URBANISM ȘI RELAȚII FUNCiare

31. 07. 2019

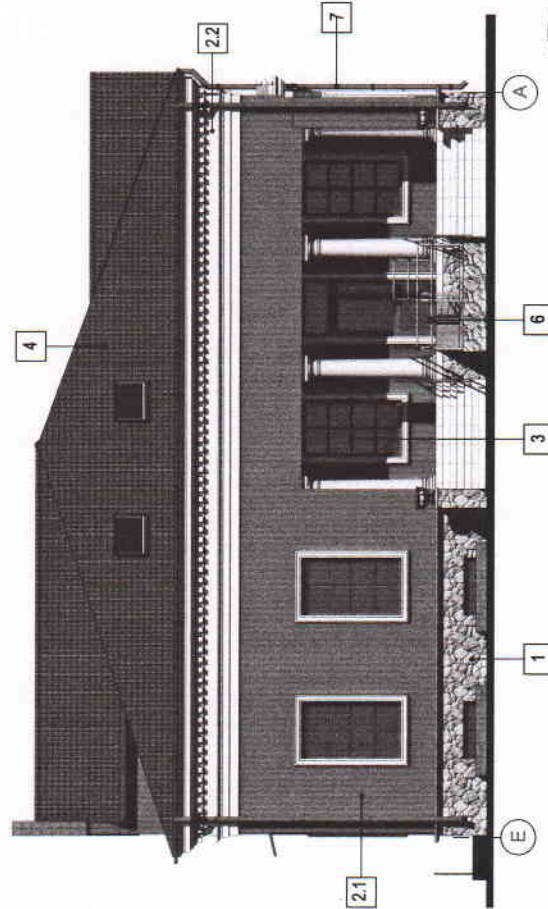
Semnat

																																																																																																										
--	--	---	--	---	--	--	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fatada 6-1



Fatada E-A



Finisari exterioare:

1. Soclu: placaj cu piatra naturala decorativa, sur
2. Pereti exteriori: 2.1 lencuiala decorativa, rosu (RAL 3000)
3. Elemente tamplarie: 2.2 lencuiala decorativa, alb
4. Elemente tamplarie: PVC cu geam termopan, toc lemn natural
5. Invelitoare acoperis: tabla zincata, maro mat (RAL 8017)
6. Detalii decorative din ghips ori polistiren tip "ZODECOR", alb
7. Ansamblu balustrada cu elemente orizontale: din inox, alb
7. Elemente sistem pluvial: din tabla de oial zincata, maro (RAL 8017)

AVIZAT:

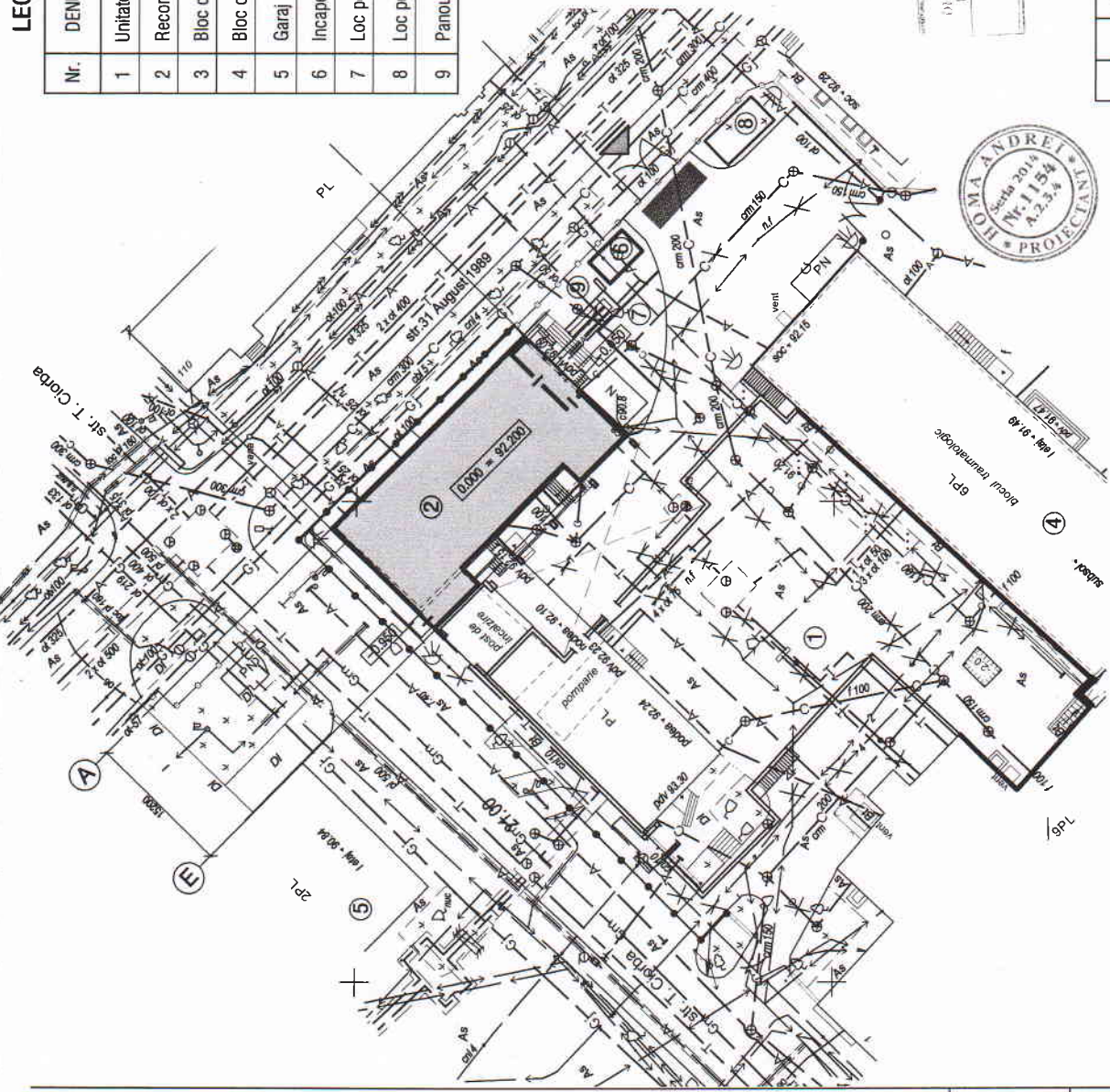
Arhitect-sef mun. Chisinau



Obiect 135/18 - 191 -SA			
Reconstructia monumentului de istorie si arhitectura din str.31 August 1989, nr.157, mun.Chisinau in cadrul renovarii complexului IMSP Institutul de Medicina Urgenta			
Poz.2. Reconstructia monumentului de istorie si arhitectura			
mod.	in part.	plansa	in part.
ASP	A.Homa	PE	17
ISP	A.Socinsca		
arhitect	V.Verscaaghin		
Solutii cromatice fatada 6-1; E-A			
"DOLMEN" S.R.L.			

Nr.invent.autent.	Semnatura si data	Schimb nr. invent.
-------------------	-------------------	--------------------

Nr. invent. aut. ent.	Semnatura si data	Schimb nr. invent
-----------------------	-------------------	-------------------



AVIZAT
CONSILIUL MUNICIPAL CHISNAU
CONSILIUL GENERAL ARHITECTURA,
URBANISM SI RELATII FUNCIARE

31.07.2014

PRIMIT IN ARHIVA
DIRECTIA GENERALA ARHITECTURA,
URBANISM SI RELATII FUNCIARE

31.07.2014

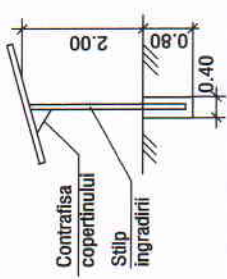
LEGENDA

Nr.	DENUMIREA	NOTA
1	Unitate de Primire Urgenta IMSP IMU	Proiect 064/18-192-1 (SC"ARHIDOC"SRL)
2	Reconstructie monumentului de istorie si arhitectura	Proiect 135/18-191 (ICS"DOLMEN"SRL)
3	Bloc curativ IMSP IMU	existent
4	Bloc curativ IMSP IMU	existent
5	Garaj	existent
6	Incapere temporara pentru muncitori	vagon
7	Loc pentru depozitare materialelor de constructie	teren deschis
8	Loc pentru depozitare moloz	teren deschis
9	Panou antiincendiar	inventar

LEGENDA :

- Ingradire temporara h=2.0 m cu copertina
- Proiect 135/18-191
- Ingradire existenta
- Ingradire existenta
- Retele canalizare demolata
- Retele de alimentare cu apa demolata
- Retele electrice 0.4 kw demolata
- Retele termice demolata

INGRADIE CU COPERTINA



mod	Nr. plan	planşa	data
ASP	1	planşa	07.2014
ISP	2	planşa	07.2014

Obiect 135/18 - 191 - OLC

Reconstructia monumentului de istorie si arhitectura
din str. 31 August 1989, nr. 157, mun. Chisinau
in cadrul renovarii complexului IMSP Institutul de Medicina Urgenta

Organizarea lucrarilor de constructie

Plan de organizare a lucrarilor de constructie Sc.1:500

