

# RAPORT DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ

cu privire la starea tehnică a construcției și  
posibilitatea efectuării lucrărilor de reparație,  
reabilitare și modernizare a bunului imobil cu  
nr. cadastral 9603204.320.01 din UTA  
Găgăuzia, or. Vulcănești str. Caguliscaia, 62

Beneficiar:	IP Oficiul Național pentru Dezvoltarea Infrastructurii „Moldova-Proiect” IDNO: 1024601000231
Prestator:	S.R.L. "BAUCONSULT GROUP"
Expert Tehnic:	Cutia Evgheni , dr. ing. (certificat de atestare Seria 2025-ET nr.0013) Cumpătă Vasile, ing.

## CUPRINS

<b>1. PARTEA INTRODUCIVĂ.....</b>	<b>2</b>
1.1 Date generale .....	2
1.1.1 Beneficiarul expertizei tehnice.....	2
1.1.2 Obiectul expertizei tehnice .....	2
1.1.3 Baza efectuării expertizei tehnice .....	2
1.1.4 Datele despre prestatorul expertizei tehnice .....	2
1.1.5 Date de confirmare a abilităților experților .....	2
1.1.6 Informații despre raionul de construcție .....	2
1.2 Scopul expertizei tehnice .....	3
1.3 Baza documentară a expertizei tehnice.....	4
<b>2. PARTEA ANALITICĂ .....</b>	<b>4</b>
2.1 Descrierea obiectului expertizei tehnice .....	4
2.1.1 Categoria de importanță a construcției.....	4
2.1.2 Caracteristica generală a construcției.....	4
2.2 Rezultatele cercetărilor în teren.....	6
2.3 Recomandări la examinările pe teren și aprecierea posibilității de executare a intervențiilor preconizate.....	9
<b>3. CONCLUZII GENERALE.....</b>	<b>13</b>
<b>4. ANEXA 1.....</b>	<b>16</b>

Raportul de expertiză tehnică include în total 15 pag, 5 coli grafice și 1 anexă.

Raportul de expertiză tehnică cu privire la starea tehnică a construcției și posibilitatea efectuării lucrărilor de reparație, reabilitare și modernizare a bunului imobil cu nr. cadastral 9603204.320.01 din UTA Găgăuzia, or. Vulcănești str. Caguliscaia, 62 este înregistrat în Registrul rapoartelor de expertiză tehnică a construcțiilor cu Nr. 29/03-2026-ET.

## 1. PARTEA INTRODUCIVĂ

### 1.1 Date generale

#### 1.1.1 Beneficiarul expertizei tehnice

IP Oficiul Național pentru Dezvoltarea Infrastructurii „Moldova-Proiect” reprezentat de director interimar Iunona LUNGUL

#### 1.1.2 Obiectul expertizei tehnice

Obiectul expertizei tehnice reprezintă bunul imobil al Instituția Publică Liceul Teoretic „Lucafăru”, amplasat în UTA Găgăuzia, or. Vulcănești str. Caguliscaia, 62, identificat cu nr. cadastral 9603204.320.01.

#### 1.1.3 Baza efectuării expertizei tehnice

Expertiza tehnică a fost efectuată la cererea - IP Oficiul Național pentru Dezvoltarea Infrastructurii „Moldova-Proiect”, în baza Contractului nr. 2/MS din 12.01.2026 (procedura de achiziții publice - Licitație Publică nr. ocds-b3wdp1-MD-1760339465023 din 15.10.2025), în conformitate cu „Regulamentul privind expertiza tehnică în construcții”, aprobat prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 743 din 06.11.2024.

#### 1.1.4 Datele despre prestatorul expertizei tehnice

Societatea cu Răspundere Limitată "BauConsult Group",  
IDNO: 1017600015034, reprezentată de către administratorul/expertul tehnic atestat - Cutia Evgheni.

#### 1.1.5 Date de confirmare a abilităților experților

**Cutia Evgheni** - studii superioare, inginer licențiat, master în construcții, doctor în tehnică, expert tehnic atestat (certificat seria 2025-ET nr. 0013).

**Cumpătă Vasile** - studii superioare, inginer licențiat.

#### 1.1.6 Informații despre raionul de construcție

- Zona valorii caracteristice a încărcării din zăpadă pe sol - 1. Valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe  $2 m^2$  de sol -  $s_0 = 1,5 kN/m^2$  conform SM EN 1991-1-3:2011/NA:2018.
- Zona valorii caracteristice a presiunii de referință a vântului - 3. Valoarea presiunii de bază a vântului -  $q_0 = 0,7 kN/m^2$ , conform SM EN 1991-1-4:2011/NA:2018.
- Seismicitatea terenului - 8 grade conform scării MSK-64.
- Valoarea normată a adâncimii de îngheț - 0,8 m.

## 1.2 Scopul expertizei tehnice

Necesitatea efectuării expertizei tehnice rezultă din implementarea contractului de achiziții publice privind expertiza tehnică a clădirilor școlare, având ca finalitate aprecierea stării tehnice reale a construcției, evidențierea riscurilor structurale și/sau funcționale și stabilirea măsurilor recomandate pentru intervenții ulterioare, în conformitate cu caietul de sarcini. În acest sens, scopul expertizei tehnice constă în evaluarea stării tehnice actuale a construcției (bun imobil cu nr. cadastral 9603204.320.01, amplasată în UTA Găgăuzia, or. Vulcănești str. Caguliscaia, 62, inclusiv a structurii de rezistență și a elementelor neportante, precum și în stabilirea măsurilor și recomandărilor tehnice necesare pentru intervențiile ulterioare (reparații curente/capitale, reabilitare, modernizări etc.), inclusiv instalarea panourilor fotovoltaice, cu respectarea cerințelor reglementărilor tehnice în vigoare în Republica Moldova.

În fața expertizei tehnice se includ următoarele sarcini:

- examinarea documentelor și informațiilor puse la dispoziție de beneficiar;
- inspecția vizuală a elementelor constructive (fundații, pereți, planșee, acoperiș etc.) în limita posibilității și accesibilității;
- efectuarea măsurătorilor și testelor necesare (după caz);
- identificarea degradărilor/defectelor și a neconformităților cu normele tehnice, precum și aprecierea cauzelor și consecințelor acestora (după caz);
- evaluarea riscurilor relevante (inclusiv risc seismic și alte riscuri naturale/tehnologice);
- formularea concluziilor și recomandărilor privind măsurile de intervenție și prioritizarea acestora, inclusiv verificări privind accesibilitatea pentru persoanele cu dizabilități (după caz).

Pentru realizarea sarcinilor solicitate de beneficiar, s-au întreprins următoarele:

- A fost analizată documentația și datele inițiale puse la dispoziție de Beneficiar;
- A fost efectuată examinarea în teren a construcției;
- Au fost realizate măsurători și verificări (în limita posibilităților la etapa de expertizare);
- A fost identificată schema constructivă și au fost determinate materialele principale ale elementelor structurale;
- Au fost elaborate concluziile și recomandările tehnice pentru intervențiile ulterioare, conform cerințelor caietului de sarcini.

Raportul de expertiză tehnică cu privire la starea tehnică a construcției și posibilitatea efectuării lucrărilor de reparație, reabilitare și modernizare a bunului imobil cu nr. cadastral 9603204.320.01 din UTA Găgăuzia, or. Vulcănești str.

Caguliscaia, 62 a fost efectuată la cerința fundamentală "1 - Integritatea structurală a construcțiilor" prevăzută în CUC nr. 434 din 28.12.2023 "Urbanism și Construcții", precum și în conformitate cu reglementările expuse în HG nr. 743 din 06.11.2024.

### **1.3 Baza documentară a expertizei tehnice**

- 1.3.1 Extras din registrul bunurilor imobile
- 1.3.2 Planul cadastral a construcției și a lotului de teren
- 1.3.3 Cartea de inventariere tehnică a construcției.
- 1.3.4 Normative de proiectare în construcții și standarde de stat, valabile în Republica Moldova.
- 1.3.5 Codul Urbanismului și Construcțiilor nr. 434 din 23.12.2023.
- 1.3.6 Hotărârea Guvernului Republicii Moldova Nr. 743 din 06-11-2024 cu privire la asigurarea calității în construcții.
- 1.3.7 Documentația de proiect a obiectivului oferită de beneficiar
- 1.3.8 Informația expusă de beneficiar

## **2. PARTEA ANALITICĂ**

### **2.1 Descrierea obiectului expertizei tehnice**

#### **2.1.1 Categoria de importanță a construcției**

Conform NCM E.02.02-2016 "Fiabilitatea elementelor de construcții și terenurilor de fundații. Principii de bază", clasa de importanță a clădirii examinate este CC-2 (normal), cu valoarea minimă a coeficientului de fiabilitate pentru importanță  $\gamma_n = 1,0$ .

În conformitate cu Anexa A și B din NCM E.01.02:2019 - "Acțiuni în construcții. Regulament privind stabilirea categoriilor de importanță a construcțiilor" clădirea examinată, se încadrează în categoria de importanță deosebită (B) cu coeficientul de siguranță  $\gamma_n = 1,1$ .

#### **2.1.2 Caracteristica generală a construcției**

Bunul imobil examinat, cu numărul cadastral 9603204.320.01, este amplasat în UTA Găgăuzia, or. Vulcănești, str. Caguliscaia nr. 62, pe terenul cu numărul cadastral 9603204.320, cu suprafața de 4,8 ha. Conform datelor din e-Cadastru, construcția are destinația de clădire publică. Amplasamentul este situat pe un teren cu relief practic plan/orizontal, fără a se observa, la data examinării, manifestări ale unor procese geologice periculoase, cum ar fi alunecări de teren, surpări active sau alte fenomene geomorfologice susceptibile să afecteze în mod direct stabilitatea generală a terenului de fundare.

Clădirea examinată are destinația de instituție de învățământ și este alcătuită din 4 blocuri interconectate planimetric, notate convențional A, B, C și D, având regim de înălțime diferențiat, descris distinct pentru fiecare bloc mai jos. În ansamblu,

construcția are o formă neregulată în plan, de tip U, rezultată din racordarea succesivă a blocurilor menționate. Fiecare bloc analizat separat are, în plan, o formă regulată, dreptunghiulară. Dimensiunile de gabarit ale construcției, în ansamblu, sunt de aproximativ 73,0 x 30,0 m. Schema constructivă a clădirii este mixtă, alcătuită din pereți portanți din zidărie de piatră de calcar și elemente prefabricate din beton armat, respectiv grinzi și planșee prefabricate cu goluri.

Blocul A are regim de înălțime de 2 nivele (subsol și parter) și dimensiuni interaxiale de 19,2 x 18,0 m. Pe direcția longitudinală, blocul este dezvoltat în 2 deschideri a câte 9,0 m. În prima deschidere, situată în zona dintre axele 2-5, este amplasată cantina. În a doua deschidere sunt prevăzuți pereți transversali din zidărie de piatră de calcar, traveile având pasul de 3,2 m și 6,4 m. În deschiderea dintre axele 2-5 și D-L, pe direcția axelor alfabetice, sunt montate, cel mai probabil, grinzi prefabricate din beton armat. Existența acestora nu a putut fi confirmată documentar în cadrul prezentei expertize, iar efectuarea unor desfaceri locale a fost imposibilă fără deteriorarea finisajului tavanului. Totodată, în baza alcătuirii constructive constatate la blocul D, unde este prezent un sistem similar, și ținând seama de simetria de ansamblu a structurii în raport cu axele principale de inerție, se apreciază ca justificată tehnic presupunerea existenței acestui sistem și în blocul A.

În trama axială 5-8, planșeul este realizat din elemente prefabricate cu goluri, cu grosimea de 220 mm, rezemate pe pereții portanți dispuși pe axele alfabetice. La nivelul subsolului, pereții sunt executați din blocuri prefabricate de beton tip FBS.

Blocul B are dimensiuni interaxiale de 44,8 x 9,6 m, având formă dreptunghiulară în plan. În elevație, blocul are 2 nivele (parter și etaj). Din punct de vedere structural, blocul este realizat într-un sistem constructiv mixt, alcătuit din pereți portanți din zidărie și elemente din beton armat. Deschiderile dintre pereții portanți longitudinali sunt de 6,4 m și 3,2 m, iar traveile au pas variabil. Pe direcția transversală sunt prezente grinzi din beton armat, dispuse la un pas de aproximativ 6,0 m. Din observațiile efectuate în zonele în care alcătuirea structurală a putut fi examinată vizual, s-a constatat că plăcile de planșeu sunt montate pe direcția axelor numerice, respectiv cu rezemare pe pereții portanți. La nivelul inferior/subsolului, pereții sunt executați din blocuri prefabricate de beton tip FBS. Comunicarea verticală între nivele se realizează printr-o scară prefabricată, amplasată în trama axelor B-C și 1-2.

Blocul C, care reprezintă o prelungire a blocului B, este separat de acesta prin rost de tasare/rost antiseismic și are dimensiuni interaxiale de 27,6 x 9,6 m. În plan, blocul are formă dreptunghiulară. În elevație, blocul are 3 nivele (subsol, parter și etaj). Schema constructivă a blocului C este similară cu cea a blocului B, fiind realizată într-un sistem mixt, cu pereți portanți din zidărie și elemente din beton armat, iar alcătuirea planșeelor este de același tip, cu rezemare pe elementele portante principale. Comunicarea verticală între nivele se realizează printr-o scară prefabricată, amplasată în trama axelor B-C și 18-19.

Blocul D are formă regulată în plan, cu dimensiuni interaxiale de 19,2 x 18,0 m. În elevație, blocul are un nivel. Schema structurală a acestui bloc este similară cu cea a blocului A, fiind alcătuită din pereți portanți din zidărie de piatră de calcar și elemente prefabricate din beton armat. În trama axelor 17-18 este amplasată sala festivă, cu o lungime liberă de 9,0 m. În această zonă, grinzile sunt rezemate pe pereții și/sau coloanele dispuse pe axele numerice ale tramei. Deasupra sunt montate grinzi prefabricate, peste care sunt dispuse chesoane cu nervuri. În trama axelor 14-17 sunt prevăzuți pereți portanți și/sau coloane, traveile având pasul de 3,2 m și 6,4 m.

Acoperișul clădirii este realizat, în configurația existentă la data examinării, în sistem de tip șarpantă, cu pantă redusă. Din cauza imposibilității asigurării accesului la spațiul acoperișului, structura portantă a acestuia nu a putut fi determinată direct prin examinare vizuală. Totodată, ținând seama de prezența, peste ultimul nivel, a panourilor prefabricate și a parapetului existent, se apreciază că soluția inițială a acoperirii a fost, cel mai probabil, de tip terasă. În etapa ulterioară, peste aceasta a fost executată o acoperire nouă din foi ondulate de azbociment.

Fațada principală a clădirii, corespunzătoare zonelor de pe axele A, 1 și 19, a fost parțial termoizolată cu plăci din polistiren, cu grosimea de aproximativ 5-10 cm. Pe fațadele din partea posterioară a clădirii, corespunzătoare zonelor de pe axele D, 8 și 14, nu sunt executate lucrări de termoizolare, iar suprafețele exterioare prezintă, pe zone întinse, desprinderi ale tencuielii

## **2.2 Rezultatele cercetărilor în teren.**

În urma examinării în teren a clădirii din UTA Găgăuzia, or. Vulcănești, str. Cagulisca nr. 62, bun imobil cu numărul cadastral 9603204.320.01, cu scopul evaluării stării tehnice și al stabilirii măsurilor necesare pentru lucrări de reparație, reabilitare și modernizare, s-au constatat următoarele:

2.2.1 În ansamblu, starea tehnică a clădirii poate fi apreciată ca satisfăcătoare, construcția păstrându-și alcătuirea structurală generală și capacitatea de exploatare curentă. La data examinării nu s-au evidențiat tasări diferențiate active, deplasări de ansamblu, înclinări ale pereților sau deschideri neuniforme ale rosturilor dintre blocuri care să indice o comportare structurală defavorabilă. Rosturile dintre blocuri, atât la interior, cât și la exterior, se prezintă în general rectiliniu, fără semne evidente de deplasare relativă. De asemenea, în spațiile interioare examinate nu s-au observat fisuri structurale pronunțate; finisajele interioare prezintă, în general, o stare de întreținere relativ bună, ceea ce indică executarea periodică a unor lucrări de reparație curentă (fig. A.15, A.17, A.31-A.42, A.46-A.49, A.52-A.57).

2.2.2 La nivelul acoperișului s-a constatat că soluția existentă este una cu pantă redusă, realizată în configurația actuală din foi ondulate de azbociment, montate peste o alcătuire anterioară care, după conformarea

parapetelor și a planșeului superior, a fost cel mai probabil de tip terasă. Accesul în spațiul acoperișului nu a fost posibil, motiv pentru care structura portantă a acoperișului nu a putut fi determinată direct în cadrul examinării vizuale. Din imaginile de ansamblu și din observațiile efectuate se constată existența unei învelitori cu pante mici, cu sectoare peticite/local reparate, fără un sistem constructiv clar de scurgere organizată, ceea ce favorizează stagnarea locală a apelor și infiltrațiile prin zonele vulnerabile ale învelitorii și ale racordurilor la atice/parapeți (fig. A.5-A.14, A.18-A.30).

- 2.2.3 Un neajuns tehnic major constatat îl reprezintă lipsa sistemului organizat de colectare și evacuare a apelor pluviale de pe acoperiș. Nu sunt prezente jgheaburi și burlane funcționale care să asigure captarea și evacuarea controlată a apelor meteorice, iar această situație conduce la umezirea repetată a zonelor de cornișă/atic, a fațadelor și a terenului adiacent construcției, cu efect direct asupra degradării finisajelor exterioare și a zonelor de la baza pereților (fig. A.8-A.14, A.18-A.30, A.36-A.41).
- 2.2.4 La interior s-au constatat infiltrații pluviale locale la nivelul planșeelor superioare/acoperișului, prezente în toate blocurile examinate, însă cu manifestare limitată ca extindere, în special în anumite încăperi punctuale. În blocul A, aceste infiltrații sunt mai accentuate în zona cantinei și a bucătăriei, unde sunt vizibile urme de umezire, pete, degradări ale tencuielii și ale finisajelor la tavane. Manifestări similare au fost constatate local și în zona casei scării, precum și în unele săli de studii și încăperi auxiliare, unde se observă pete de umezeală, exfolieri ale stratului de finisaj și degradări locale ale plafonului (fig. A.43-A.45, A.48, A.50-A.57). Degradările constatate au caracter preponderent local, însă confirmă o etanșeitate necorespunzătoare a acoperișului și a detaliilor de racordare.
- 2.2.5 La nivelul subsolului s-au constatat zone de umezeală persistentă și semne de infiltrare a apei prin pereții exteriori aflați în contact cu terenul, manifestate prin umezirea suprafețelor, desprinderi locale ale tencuielii și degradarea finisajelor din zona inferioară. Cauza principală a acestui fenomen este apreciată ca fiind lipsa, pe sectoare întinse, a pereului perimetral și/sau starea degradată a acestuia, coroborată cu absența unui sistem eficient de colectare și evacuare a apelor pluviale. În consecință, apele meteorice se infiltrează în imediata vecinătate a fundațiilor și a pereților de subsol, menținând un regim de umiditate ridicat la baza clădirii (fig. A.58-A.59).
- 2.2.6 Fațada principală a clădirii, pe sectoarele termoizolate cu un strat subțire de polistiren, cu grosimea estimată de aproximativ 5-10 cm, prezintă fisurarea generalizată a stratului de finisaj/tencuială, fără indicii că aceste

fisuri ar avea caracter structural. Aspectul degradărilor indică, cu probabilitate ridicată, o alcătuire sau o execuție necorespunzătoare a stratului suport/armat și o comportare defavorabilă sub acțiunea variațiilor termice, a ciclurilor îngheț-dezghet și a radiației solare. Pe fațadele laterale și posterioare, care nu sunt termoizolate, se constată desprinderi extinse de tencuială, degradarea stratului de protecție, expunerea locală a zidăriei din piatră de calcar și degradări pronunțate în zona superioară a pereților, sub streșini și la racordul cu acoperișul (fig. A.31-A.42, A.53).

- 2.2.7 În unele săli și încăperi auxiliare au fost constatate grile de ventilare în pereți, specifice unui sistem de ventilare naturală prin canale verticale. La examinarea acoperișului nu s-au identificat însă elemente terminale aferente acestor canale, ceea ce demonstrează că ventilarea naturală prevăzută inițial nu funcționează în mod corespunzător, canalele fiind cel mai probabil blocate, întrerupte sau scoase din funcțiune. În consecință, circulația naturală a aerului este insuficientă, cu efect nefavorabil asupra evacuării umidității și asupra condițiilor de exploatare a unor încăperi.
- 2.2.8 În trama axelor 14-16 și J-L a fost identificată o încăpăre cu înălțime liberă mai mare, de aproximativ 5,0 m, comparativ cu încăperile adiacente din aceeași zonă, determinată de faptul că cota pardoselii este coborâtă cu aproximativ 1,3 m. În această încăpăre a fost executată ulterior o delimitare pe verticală în două niveluri, rezultând două spații suprapuse. Accesul la primul nivel se realizează din coridor, iar accesul la al doilea nivel se face din încăpărea alăturată.
- 2.2.9 În cadrul prezentei expertize nu au fost puse la dispoziție documente tehnice care să ateste, să justifice sau să autorizeze această intervenție. Din cauza finisajelor existente la ambele niveluri, alcătuirea constructivă a delimitării pe verticală nu a putut fi determinată cu certitudine prin examinare vizuală directă. La data examinării nu au fost observate coloane sau alte elemente evidente de susținere care să permită stabilirea fără echivoc a modului de preluare și transmitere a încărcărilor. Poziția golului de fereastră, rămas parțial între cele două niveluri rezultate, indică faptul că această compartimentare nu aparține, cu probabilitate ridicată, soluției constructive inițiale a clădirii.
- 2.2.10 Pentru clarificarea alcătuirii constructive reale a acestei intervenții și pentru stabilirea soluției definitive de menținere, consolidare, reproiectare sau readucere la configurația inițială, sunt necesare desfaceri locale ale straturilor de finisaj și verificarea directă a modului de rezemare și a traseului de transmitere a încărcărilor, în cadrul documentației de proiect și al lucrărilor de reparație/reabilitare
- 2.2.11 În ceea ce privește accesibilitatea pentru persoanele cu dizabilități, la una dintre intrările în clădire este amenajată o rampă exterioară de acces. Din

examinarea vizuală rezultă că panta rampei este mai mare decât valorile admisibile pentru o utilizare confortabilă și sigură. În acest sens, parametrii rampei, inclusiv panta, lungimea rampelor, platformele de repaus, lățimea utilă și echiparea cu balustrade/mâini curente, urmează a fi verificați și stabiliți corespunzător în procesul de proiectare, astfel încât accesibilizarea să fie asigurată conform cerințelor aplicabile.

2.2.12 În ansamblu, degradările constatate în teren sunt determinate preponderent de neetanșeități ale acoperișului, de lipsa sistemului organizat de evacuare a apelor pluviale, precum și de protecția necorespunzătoare a zonei de la baza clădirii. Din punct de vedere structural, construcția nu prezintă, la data examinării, semne evidente de comportare periculoasă sau de pierdere a stabilității de ansamblu, însă sunt necesare lucrări de remediere și reabilitare a elementelor de închidere și protecție pentru stoparea proceselor de degradare.

### **2.3 Recomandări la examinările pe teren și aprecierea posibilității de executare a intervențiilor preconizate**

În baza examinării vizuale efectuate în teren, expertiza tehnică apreciază că imobilul poate fi menținut în exploatare. Lucrările de reparație capitală, reabilitare și modernizare, orientate prioritar spre eliminarea cauzelor care au generat degradările constatate, respectiv neetanșeitățile acoperișului, lipsa sistemului organizat de colectare și evacuare a apelor pluviale, lipsa/degradarea pereului perimetral, afectarea stratului exterior de protecție al fațadelor și funcționarea necorespunzătoare a ventilării naturale sunt necesare. În sensul prevederilor documentelor normative, intervențiile recomandate se încadrează în categoria lucrărilor de reparație capitală și modernizare. În acest sens, se recomandă următoarele:

2.3.1 Înaintea începerii lucrărilor de reabilitare, se vor pune în siguranță toate zonele cu tencuieli desprinse, finisaje degradate, porțiuni de plafon afectate de infiltrații, elemente de închidere exterioară neaderente și alte sectoare locale aflate în stare precară. Lucrările de desfacere se vor executa controlat, cu balizarea zonelor de lucru și evacuarea materialelor rezultate.

2.3.2 Acoperirea existentă, realizată din foi ondulate de azbociment montate peste alcătuirea existentă a acoperișului cu pantă redusă, nu asigură etanșeitățile necesare și nu rezolvă corespunzător evacuarea apelor pluviale. În consecință, se recomandă desfacerea integrală a acoperirii existente, inclusiv a elementelor improvizate, a racordurilor necorespunzătoare și a tuturor straturilor degradate sau nefuncționale, până la suportul portant. Demontarea foilor de azbociment se va executa de către operator economic specializat, cu respectarea cerințelor de securitate și de gestionare a deșeurilor rezultate.

- 2.3.3 Pentru eliminarea definitivă a cauzei principale a infiltrațiilor, expertiza tehnică consideră justificată și tehnic oportună înlocuirea soluției actuale de acoperire cu un acoperiș tip șarpantă ventilată, executat în baza unui proiect de rezistență și a detaliilor de execuție. Șarpanta se recomandă a fi realizată din lemn de rășinoase clasa minimă C24, uscat tehnic, tratat ignifug și bioprotector, cu asigurarea rigidizării spațiale și a transmiterii corecte a încărcărilor către elementele portante ale clădirii. În proiect se vor prevedea soluții pentru instalarea panourilor fotovoltaice. Proiectantul va include în calcule sarcinile suplimentare aferente sistemului fotovoltaic și va prevedea elemente necesare pentru susținerea și rigidizarea acestora.
- 2.3.4 Secțiunile elementelor șarpantei vor fi stabilite prin calcul, în funcție de deschiderile reale, încărcările climatice și schema adoptată prin proiect. Orientativ, acestea nu vor fi inferioare următoarelor valori: cosoroabe min. 100x150 mm; pane/grinzi principale min. 100x200 mm; căpriori min. 75x150 mm, la interaxe de circa 0,80-1,00 m; contrafișe, clești și contravântuiri longitudinale și transversale conform schemei structurale adoptate. Fixarea și solidarizarea se vor realiza cu piese metalice zincate, tije filetate, scoabe și ancoraje mecanice/chimice, conform proiectului.
- 2.3.5 La partea superioară a zidăriei portante se recomandă executarea unei centuri monolite perimetrare din beton armat, cu lățimea adaptată grosimii reale a zidăriei și cu înălțime orientativă de minimum 250 mm, din beton clasa minimă C20/25, armată orientativ cu 4Ø12-Ø14 mm și etrieri Ø6/150 mm sau conform calculului. Centura va avea rol de solidarizare a pereților portanți, de uniformizare a transmiterii încărcărilor șarpantei și de îmbunătățire a comportării spațiale a construcției. În centură se vor prevedea ancore pentru fixarea cosoroabelor.
- 2.3.6 Învelitoarea noului acoperiș se va executa din materiale ușoare și durabile, de tip tablă profilată/țiglă metalică protejată anticoroziv, montată pe sistem complet suport, cu folie anticondens, strat de ventilare continuă, elemente de aerisire la streșină și coamă, precum și piese speciale de închidere și etanșare. Panta acoperișului se va stabili prin proiect, însă nu va fi mai mică decât cea admisă de producătorul sistemului ales și, de regulă, nu mai mică de 15-20% pentru soluțiile uzuale cu tablă profilată.
- 2.3.7 Sistemul de colectare și evacuare a apelor pluviale se va executa integral și unitar, cu jgheaburi, burlane, piese de colț, coturi și racorduri dimensionate corespunzător suprafețelor de colectare. Descărcarea apelor meteorice la baza pereților nu se admite. Apele se vor evacua controlat către rigole, receptori sau alte soluții prevăzute prin proiect, cu îndepărtarea acestora din zona fundațiilor.
- 2.3.8 Având în vedere existența grilelor de ventilare în unele încăperi și lipsa elementelor terminale funcționale la nivelul acoperișului, se recomandă verificarea, deschiderea și readucerea în funcțiune a canalelor de

ventilare naturală, respectiv adaptarea acestora la noua soluție de acoperiș. Toate canalele, coșurile și străpungerile prin acoperiș vor fi ridicate, etanșate și protejate la infiltrații conform proiectului. Nu se admite menținerea canalelor obturate sau întrerupte în starea actuală.

- 2.3.9 La nivelul planșeelor afectate de infiltrații, în special în zona cantinei, bucătăriei, casei scării, unor săli de studii și spații auxiliare, se vor îndepărta integral tencuielile, zugrăvelile și toate straturile neaderente sau compromise de umezeală. După eliminarea cauzei infiltrațiilor, zonele degradate se vor decapa până la suport sănătos, iar eventualele armături aparente se vor curăța, pasiviza și proteja cu produse compatibile. Refacerea se va executa cu mortare de reparație compatibile, iar acolo unde starea elementelor o impune, soluția se va stabili prin proiectul de rezistență.
- 2.3.10 Rosturile dintre elementele prefabricate de planșeu, pe porțiunile degradate sau afectate de infiltrații, se vor desface local, se vor curăța până la material sănătos și se vor reface cu mortar/microbeton de reparație compatibil, în vederea restabilirii etanșeității și comportării corecte a ansamblului. Nu se admit lucrări exclusiv de finisaj înaintea remedierii complete a cauzelor care au generat degradările.
- 2.3.11 În zona subsolului se impune eliminarea cauzelor care întrețin regimul ridicat de umiditate la baza construcției. În acest scop, se recomandă executarea/refacerea pereului perimetral din beton pe întreg conturul clădirii, cu lățimea minimă de 1,00 m, grosimea de 100-120 mm, pe strat suport din piatră spartă compactată de 100-150 mm, cu rosturi de contracție la 2,0-2,5 m și cu pantă de minimum 2% de la clădire spre exterior. Terenul adiacent se va modela astfel încât apele de suprafață să fie îndepărtate de construcție.
- 2.3.12 Pe sectoarele accesibile ale pereților de subsol, în funcție de soluția adoptată prin proiect, se recomandă lucrări de protecție hidroizolantă exterioară și de refacere a zonelor afectate de umezeală, coroborate cu executarea sistemului de evacuare a apelor pluviale. La interiorul subsolului, finisajele desprinse și materialele afectate de umezeală se vor îndepărta integral, iar refacerea se va executa numai după stabilizarea regimului de umiditate.
- 2.3.13 Fațadele se vor supune unei reabilitări complete a stratului exterior de protecție. Se vor îndepărta toate tencuielile neaderente, desprinse sau fisurate, se vor curăța și reface rosturile degradate, iar zonele cu zidărie aparentă din piatră de calcar se vor repara cu materiale compatibile. În zonele superioare, afectate de umezeală și spălări de mortar, se vor executa lucrări locale de refacere și protecție înaintea aplicării noului sistem de finisaj.
- 2.3.14 Fațada principală termoizolată parțial, pe care stratul de finisaj este fisurat generalizat, se va trata unitar. Se recomandă desfacerea sectoarelor neconforme și realizarea unui sistem termoizolant complet și continuu,

compatibil cu suportul și adecvat unei clădiri publice. Pentru o instituție de învățământ, soluția recomandată pentru pereții exteriori este un sistem cu vată minerală bazaltică, cu grosimea stabilită prin calcul termotehnic, orientativ 120-150 mm. Soclul se va termoizola cu XPS, iar punțile termice de la conturul tâmplăriei, centurilor, soclului și elementelor de coronament se vor trata obligatoriu prin proiect.

- 2.3.15 Finisajele interioare compromise de umezeală se vor desface integral până la suportul stabil. Refacerea lor se va executa numai după uscarea elementelor, după reabilitarea sursei de infiltrații și după remedierea stratului suport. În zonele predispuse la umezeală se vor utiliza mortare pe bază de ciment-var sau alte mortare compatibile, rezistente la umiditate. Nu se recomandă utilizarea materialelor sensibile la umezeală în spațiile cu regim umed.
- 2.3.16 În încăperea situată în trama axelor 14-16 și J-L, unde a fost realizată o delimitare ulterioară pe verticală în două niveluri, fără documente puse la dispoziția expertizei, în timpul lucrărilor de reparație capitală se recomandă desfaceri locale controlate ale straturilor de finisaj și verificarea directă a modului de rezemare și transmitere a încărcărilor. În baza constatărilor și a proiectului de rezistență se va stabili soluția definitivă: menținerea, consolidarea, reproiectarea sau readucerea spațiului la configurația inițială. Se recomandă limitarea accesului în încăperile date, în special accesul copiilor.
- 2.3.17 Având în vedere destinația de instituție publică de învățământ, se impune în mod obligatoriu asigurarea accesului persoanelor cu dizabilități. În acest scop, proiectul va include distinct: rampă de acces la intrarea principală, cu lățime utilă de minimum 1,20 m, suprafață antiderapantă, borduri laterale de protecție, podeste orizontale la capete și, după caz, intermediare, precum și mâini curente pe ambele părți. Se vor adapta, după caz, trotuarele, pragurile, ușile și spațiile de manevră, iar pentru nivelurile superioare accesibile publicului se va analiza prevederea unei platforme elevatoare sau a unei alte soluții tehnice echivalente.
- 2.3.18 Instalațiile de ventilare, sanitare, termice și electrice vor fi corelate cu soluția finală de reabilitare și cu noua alcătuire a anvelopei. În special pentru spațiile cu afluență de persoane și pentru grupurile sanitare, ventilația naturală existentă va fi verificată și, dacă este insuficientă, completată prin soluții de ventilare mecanică prevăzute prin proiectele de specialitate.
- 2.3.19 Se recomandă întocmirea și ținerea la zi a Cărții tehnice a construcției (dosar tehnic al clădirii), ca document unic de evidență, în care să fie centralizate și actualizate, pe întreaga durată de exploatare, toate datele relevante privind construcția, intervențiile și responsabilitățile aferente. Cartea tehnică urmează să includă, cel puțin, documentația disponibilă de proiect (inclusiv planșe, note, soluții constructive), documentele de recepție, procese-verbale și acte de constatare, autorizații/avize (după

caz), evidența intervențiilor executate (reparații curente/capitale, modernizări, înlocuiri), documentațiile tehnice aferente intervențiilor (proiecte, dispoziții de șantier, scheme actualizate), rapoarte de verificare/inspecții, fișe de întreținere, precum și persoanele/entitățile responsabile (beneficiar/administrator, executant, diriginte de șantier, proiectant, verificador de proiect, după caz).

2.3.20 Prezenta expertiză tehnică se recomandă a fi inclusă în Cartea tehnică, ca document de referință pentru starea tehnică constatată și pentru recomandările de intervenție, astfel încât să poată fi urmărit în timp istoricul lucrărilor, deciziile adoptate și eficiența măsurilor întreprinse.

2.3.21 Se recomandă ca toate lucrările de reparație/replanificare/modernizare prevăzute (conform titlului expertizei) să fie realizate exclusiv în baza unui Proiect Tehnic, elaborat și coordonat în conformitate cu Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, de către specialiști atestați tehnico-profesional în domeniul construcțiilor. În funcție de natura intervențiilor, proiectul se va elabora pe compartimente de specialitate (arhitectură și replanificări; rezistență; instalații sanitare; instalații termice/ventilare; instalații electrice), astfel încât soluțiile propuse să fie coerente și verificabile în ansamblu. Executarea lucrărilor se va realiza de către o întreprindere specializată în construcții, cu asigurarea conducerii tehnice și a controlului calității prin personal tehnic atestat (inclusiv responsabil tehnic/diriginte de șantier, după caz), iar documentația și execuția se vor supune cerințelor de verificare/confirmare stabilite de cadrul de asigurare a calității în construcții.

2.3.22 Expertiza tehnică apreciază că imobilul poate fi menținut în exploatare în starea actuală, cu excepția încăperii situate în trama axelor 14-16 și J-L, unde a fost identificată o intervenție nedocumentată de delimitare pe verticală în două niveluri, pentru care nu au fost prezentate documente justificative și a cărei alcătuire constructivă nu a putut fi determinată cu certitudine fără demontare/desfacere a elementelor de închidere care ar afecta etanșitatea finisărilor interioare. În această zonă, accesul persoanelor, în special al copiilor, va fi strict interzis până la clarificarea tehnică a soluției existente. Lucrările de reparație, reabilitare, termoizolare și modernizare ale clădirii pot fi executate conform proiectului tehnic elaborat în acest scop.

### **3. CONCLUZII GENERALE**

În urma examinării tehnice a clădirii amplasate în UTA Găgăuzia, or. Vulcănești, str. Caguliscaia nr. 62, bun imobil cu numărul cadastral 9603204.320.01, și în baza constatărilor, evaluărilor și aprecierilor prezentate în capitolele anterioare, se formulează următoarele concluzii:

3.1 Starea tehnică generală a clădirii este apreciată ca fiind satisfăcătoare. La data examinării, construcția își păstrează alcătuirea structurală de ansamblu și

capacitatea generală de exploatare, iar degradările constatate au caracter preponderent funcțional și de protecție, fiind determinate în principal de infiltrațiile apelor pluviale, lipsa sistemului organizat de colectare și evacuare a apelor meteorice, lipsa sau degradarea pereului perimetral și afectarea locală a finisajelor și fațadelor.

- 3.2 În baza constatărilor vizuale efectuate în teren, nu au fost identificate semne caracteristice unor tasări diferențiate active, deplasări semnificative ale elementelor portante de pe reazeme, devieri accentuate de la verticală ale pereților structurali sau fisuri structurale generalizate care să indice pierderea stabilității globale a clădirii. Rosturile dintre blocuri se prezintă, în general, rectiliniu, fără semne evidente de deplasare relativă, ceea ce arată că sistemul portant își păstrează, în linii generale, capacitatea de comportare spațială.
- 3.3 Degradările principale constatate vizează infiltrații locale la nivelul acoperișului și al planșeelor superioare, mai accentuate în anumite încăperi, inclusiv în zona cantinei, bucătăriei, casei scării și în unele săli de studii, precum și umezeală și infiltrații la nivelul subsolului, generate în principal de lipsa unui sistem funcțional de evacuare a apelor pluviale și de lipsa/degradarea pereului perimetral. Totodată, pe fațade se constată fisurarea și desprinderea locală a tencuielilor, iar ventilarea naturală inițială este, cu probabilitate ridicată, blocată sau nefuncțională parțial.
- 3.4 În încăperea situată în trama axelor 14-16 și J-L a fost identificată o intervenție ulterioară de delimitare pe verticală în două niveluri, pentru care nu au fost prezentate documente justificative, iar alcătuirea constructivă și modul de preluare a încărcărilor nu au putut fi determinate cu certitudine. În aceste condiții, până la clarificarea tehnică a soluției existente, accesul persoanelor, în special al copiilor, trebuie strict interzis în această încăpere.
- 3.5 Expertiza tehnică apreciază că imobilul poate fi exploatat în continuare, în condițiile utilizării curente, cu excepția încăperii menționate la pct. 3.4. Lucrările de reparație capitală, reabilitare, refacere a acoperișului, eliminare a infiltrațiilor, executare/refacere a sistemului de colectare și evacuare a apelor pluviale, refacere a pereului, reabilitare a fațadelor, termoizolare și modernizare funcțională urmează a fi executate în baza documentației de proiect, elaborate conform cerințelor tehnice și normative aplicabile.
- 3.6 În cazul depistării, pe parcursul proiectării sau executării lucrărilor, a unor defecte ascunse ori a unor situații neprevăzute, care nu au putut fi identificate în cadrul prezentei expertize, se va solicita, după caz, opinie tehnică suplimentară a expertului tehnic.
- 3.7 Lucrările de construcții se vor executa în baza unui proiect elaborat și verificat conform prevederilor Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434 din 28.12.2023, precum și în conformitate cu normativele tehnice în vigoare și cu recomandările prezentei expertize.
- 3.8 Proiectantul, în baza evaluării proprii și a calculelor/verificărilor efectuate la etapa de proiectare, este în drept să propună soluții alternative față de cele recomandate, cu condiția ca acestea să fie justificate tehnic, să fie conforme

reglementărilor tehnice în vigoare și să nu diminueze nivelul de siguranță al construcției și cerințele fundamentale conform art. 335 din CUC 434 (Integritatea structurală, protecția împotriva incendiilor, etc.) și nici să nu conducă la agravarea riscurilor structurale și/sau funcționale identificate.

3.9 În baza rezultatelor evaluărilor efectuate, se apreciază că realizarea lucrărilor de replanificare și modernizare ale construcției, inclusiv instalarea panourilor fotovoltaice, este fezabilă din punct de vedere tehnic, iar prezenta expertiză admite implementarea intervențiilor preconizate, cu condiția respectării cerințelor normative în vigoare și a recomandărilor tehnice formulate în prezentul raport.

Implementarea măsurilor propuse va conduce la creșterea funcționalității clădirii, la îmbunătățirea condițiilor de utilizare și la asigurarea unei exploatare durabile a instituției beneficiare.

**Notă 1:** Raportul dat de expertiză tehnică se referă strict la domeniul tehnic, domeniul legislativ ține de competența organelor administrației publice locale.

Expert Tehnic / \_\_\_\_\_ / dr. ing. Cutia Evgheni

Inginer Licențiat / \_\_\_\_\_ / ing. Cumpătă Vasile



EXPLICATIE LA PLANUL CONSTRUCȚIEI  
ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПЛАНУ СТРОЕНИЯ

№ пројекта: *Выжаница на Казанская* / № плана: *01*  
№ плана: *01* / дата №: *01*

№ пројекта	№ плана	№ објекта	№ елемента	Описание работ (содержание сметы)	Общая площадь	Площадь по внешнему обводу в кв. м.	Площадь в том числе:	№ пројекта	№ плана	№ објекта	№ елемента	Описание работ (содержание сметы)	Общая площадь	Площадь по внешнему обводу в кв. м.	Площадь в том числе:
1	1	1	1	проходная	51,6										
2	1	1	2	кабинет	33,0										
3	1	1	3	-	26,3										
4	1	1	4	-	39,8										
5	1	1	5	санузлы	12,5										
6	1	1	6	кабинет	3,2										
7	1	1	7	кабинет	16,8										
8	1	1	8	-	63,8										
9	1	1	9	столб. вент.	11,6										
10	1	1	10	столб.	15,6										
11	1	1	11	кабинет	19,1										
12	1	1	12	кабинет	3,9										
13	1	1	13	кабинет	51,7										
14	1	1	14	-	25,2										
15	1	1	15	-	28,8										
16	1	1	16	столб. вент.	21,4										
17	1	1	17	кабинет	3,0										
18	1	1	18	-	169,8										
19	1	1	19	кабинет	4,0										
20	1	1	20	-	3,0										
21	1	1	21	-	35,8										
22	1	1	22	-	19,1										
23	1	1	23	-	1,6										
24	1	1	24	-	16,8										
25	1	1	25	кабинет	32,3										
26	1	1	26	столб. вент.	15,6										
27	1	1	27	столб. вент.	11,6										

Figura A. 5

№ пројекта	№ плана	№ објекта	№ елемента	Описание работ (содержание сметы)	Общая площадь	Площадь по внешнему обводу в кв. м.	Площадь в том числе:
28	1	1	28	кабинет	11,1		
29	1	1	29	санузлы	15,2		
30	1	1	30	кабинет	53,8		
31	1	1	31	-	9,3		
итого по Этажу 4/8					1168,70		
32	1	1	32	кабинет	179,0		
33	1	1	33	кабинет	55,7		
34	1	1	34	-	14,8		
35	1	1	35	санузлы	5,2		
36	1	1	36	-	11,8		
37	1	1	37	кабинет	63,9		
38	1	1	38	-	13,6		
39	1	1	39	-	49,2		
40	1	1	40	-	16,7		
41	1	1	41	кабинет	57,9		
42	1	1	42	кабинет	48,3		
43	1	1	43	-	27,9		
44	1	1	44	-	15,0		
45	1	1	45	-	52,7		
46	1	1	46	-	13,6		
итого по Этажу					879,0		

Figura A. 6



Figura A. 7



Figura A. 8



Figura A. 9



Figura A. 10



Figura A. 11



Figura A. 12



Figura A. 13



Figura A. 14



Figura A. 15



Figura A. 16



Figura A. 17



Figura A. 18



Figura A. 19



Figura A. 20



Figura A. 21



Figura A. 22



Figura A. 23

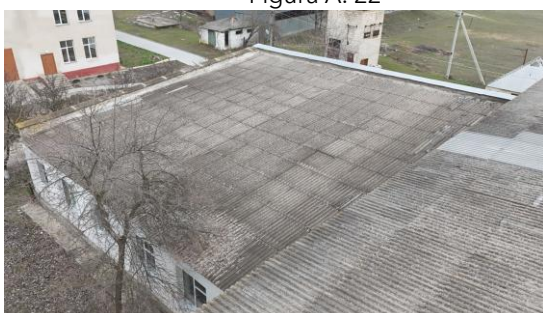


Figura A. 24

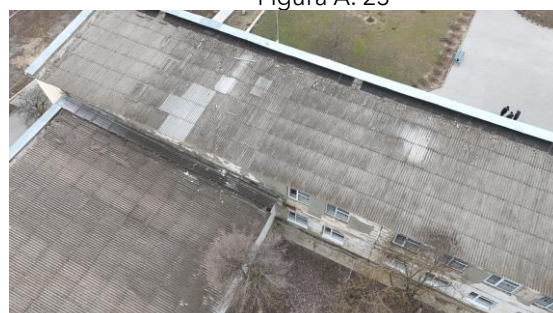


Figura A. 25



Figura A. 26



Figura A. 27



Figura A. 28



Figura A. 29



Figura A. 30



Figura A. 31



Figura A. 32



Figura A. 33



Figura A. 34



Figura A. 35



Figura A. 36



Figura A. 37



Figura A. 38



Figura A. 39



Figura A. 40



Figura A. 41



Figura A. 42



Figura A. 43



Figura A. 44



Figura A. 45



Figura A. 46



Figura A. 47



Figura A. 48



Figura A. 49



Figura A. 50



Figura A. 51



Figura A. 52



Figura A. 53



Figura A. 54



Figura A. 55



Figura A. 56



Figura A. 57



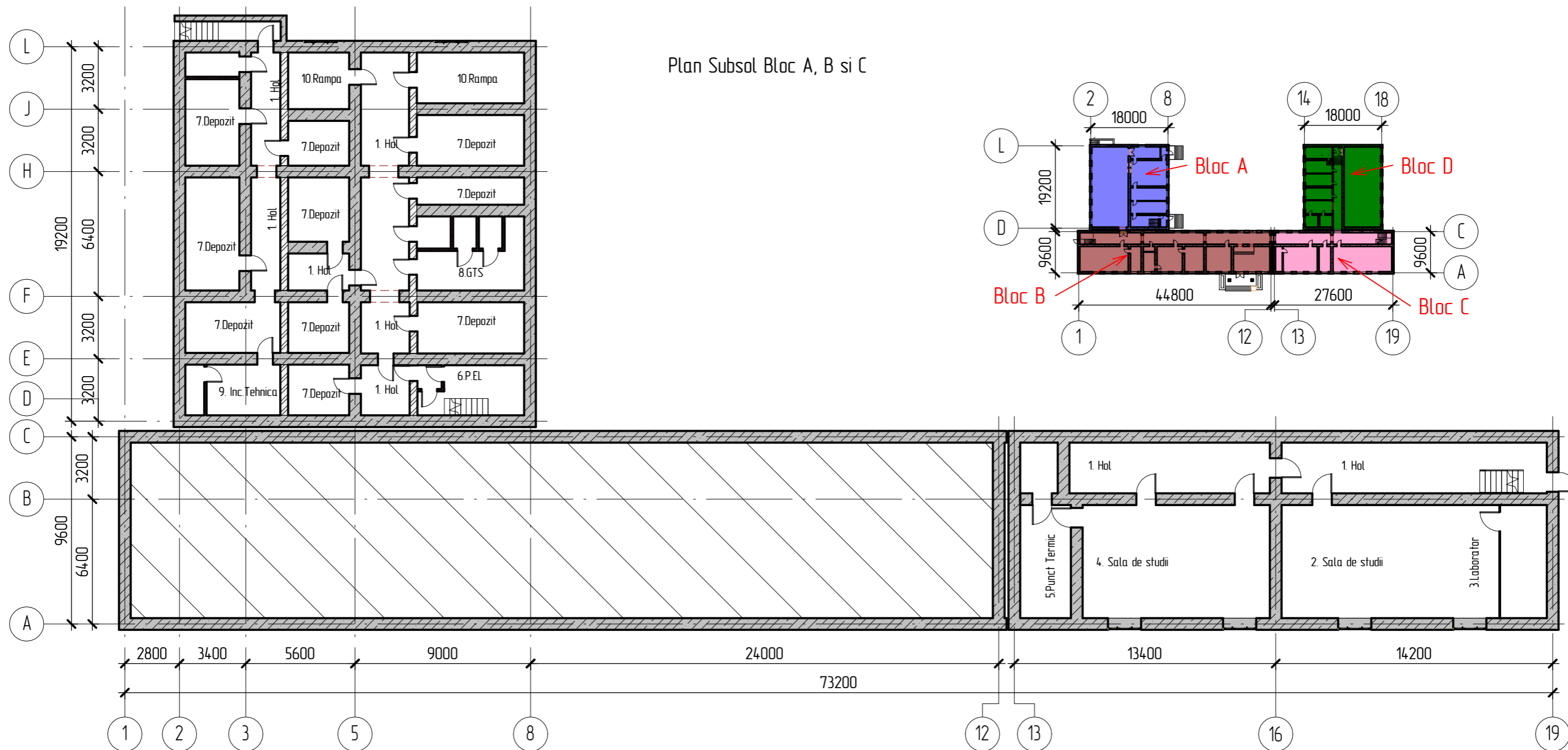
Figura A. 58



Figura A. 59



Plan Subsol Bloc A, B si C



Criteriu	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
F	-	PVC.G2.OK	N	PVC.G2.OK	N	N	N	N	N	OT
P	BET	PVC	PVC	PVC	BET	BET	BET	CER	BET	BET
R	N	F. OK	N	F. OK	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
V	N	W/N	W/N	W/N	N	N	N	N	N	W/N
U/M	UO	UO	UO	UO	U2	UO	U1	U3	UO	U2
EE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

EE ! Comentariu : toate magestratile de incalzire cu apa necesita de a fi schimbate radiatoarele din fonta au 52 de ani care la rindul lor tot ar fi bine venit de a fi schimbate.  
! Acoperisurile necesita reparatii capitale sau Reconstructie in total.

F (ferestre)  
Material tãmplarie/tip  
PVC - tãmplarie PVC  
LM - tãmplarie lemn  
AL - tãmplarie aluminiu

P (pardosea)  
Bet - beton  
CER - ceramica (gresie/placaj ceramic)  
PVC - linoleum/PVC  
PAR - parchet  
LEM - dusumea (lemn)  
LAM - laminat  
MOQ - mocheta  
CT - covor textile/cauciuc  
- - nu se aplica / lipsa date

R (incalzire / radiatoare)  
F - radiator fonta  
OT - radiator otel (panou)  
AL - radiator aluminiu  
C - convector  
IP - incalzire în pardoseala  
N - incalzire absenta în încăperea  
- - nu se aplica / lipsa date

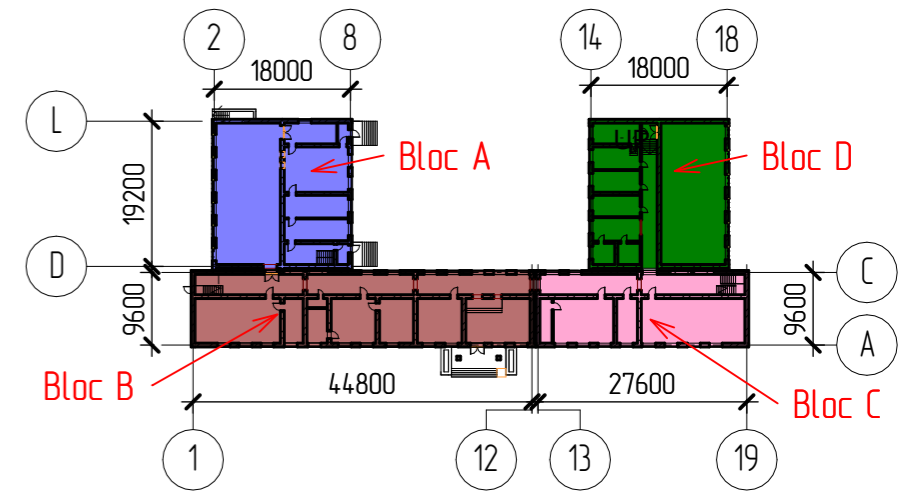
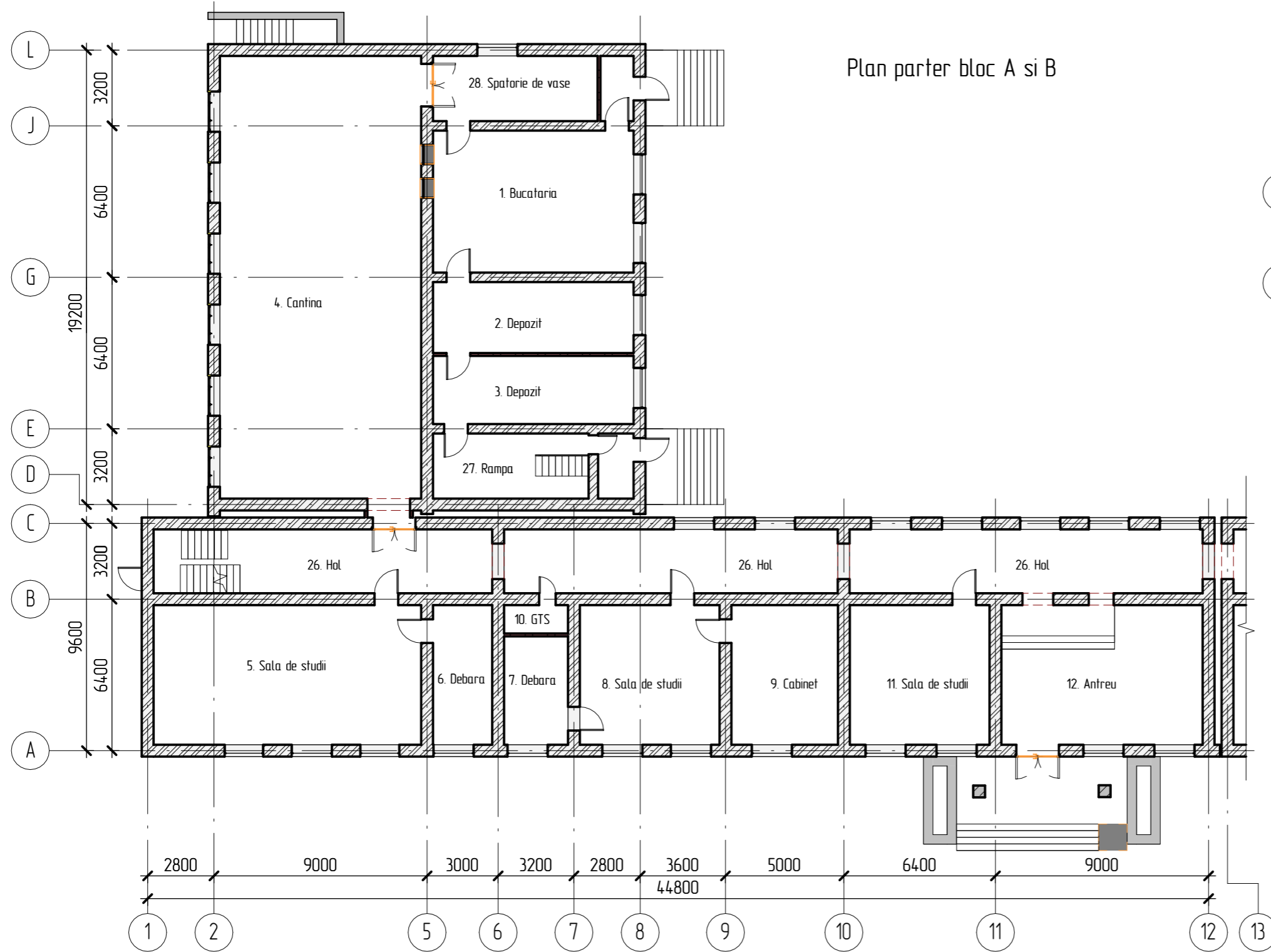
V (ventilare)  
W - ventilare naturala prin aerisire (ferestre)  
G - gura/grila de ventilare (naturala)  
C - canal de ventilare (naturala)  
F - ventilator/extractor (meccanic)  
HV - ventilatie mecanica (sistem)  
NN - ventilare absenta/nefunctionata/insuficienta  
- - nu se aplica / lipsa date

U/M (umiditate / mucegai)  
Scara unificata (U/M):  
0 - nu se observa urme  
1 - usor (local)  
2 - mediu (zone extinse)  
3 - sever (generalizat/persistent)

NOTA: Prezentul desen si tabelul aferent au un caracter pur informativ. Acestea nu constituie un proiect de executie si nu pot fi utilizate pentru realizarea lucrarilor de constructie fara avizul specialistilor autorizati.

Expertiza Tehnica					
Raport de ET cu privire la starea tehnica a constructiei si posibilitatea efectuării lucrarilor de reparatie, reabilitare si modernizare a bunului imobil cu n.c. 9603204.320.01 UTA Gagauzia, or. Vulcanesti str. Caguliscaia, 62					
Elaborat	Cumpata V. Cutia E.	Semnatura	Data	Lit.	Coala
				ET	2
					Coli
					5
29/03-2026-ET					

Plan parter bloc A si B



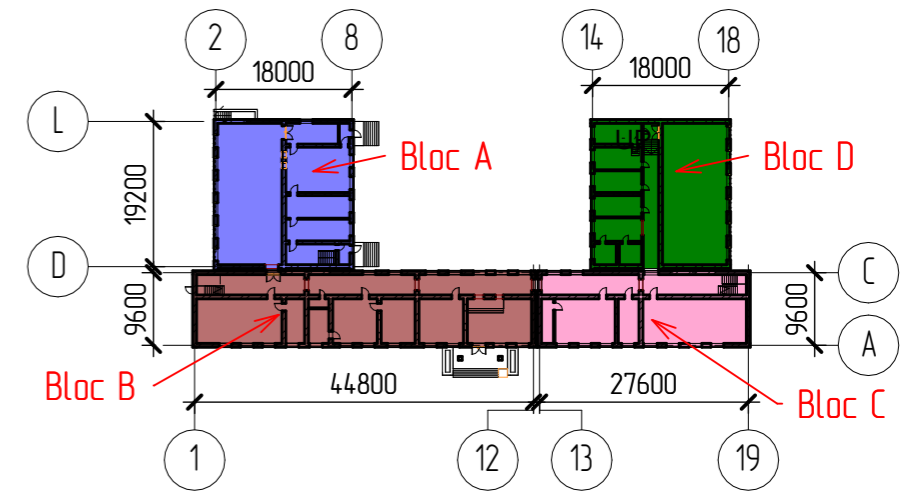
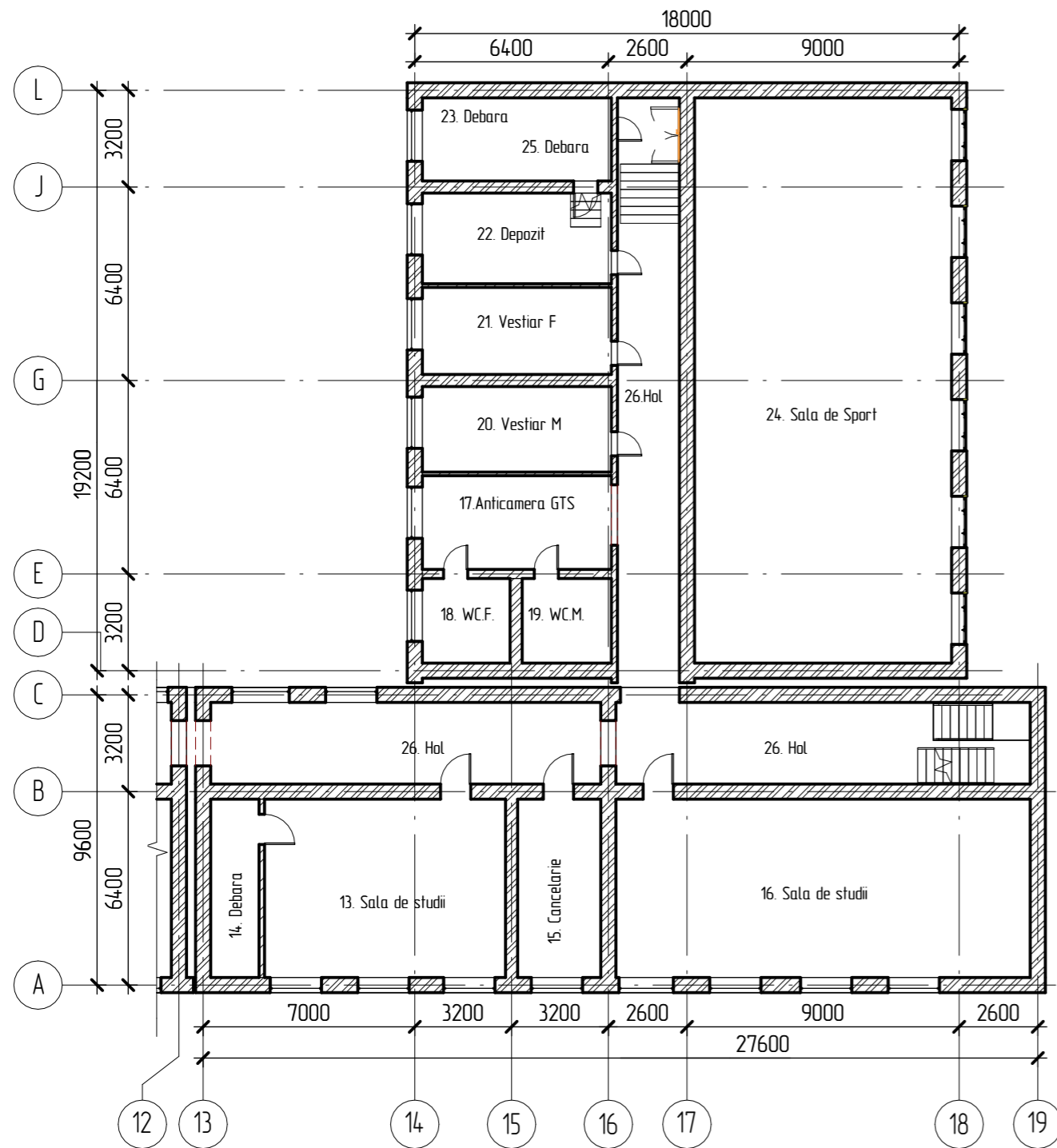
NOTA: Prezentul desen si tabelul aferent au un caracter pur informativ. Acestea nu constituie un proiect de executie si nu pot fi utilizate pentru realizarea lucrarilor de constructie fara avizul specialistilor autorizati.

Criteriu	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	27	28
F	PVC.G2.OK	PVC.G2.OK	PVC.G2.OK	PVC.G2.OK	PVC.G2.OK	PVC.G2.OK	PVC.G2.OK	PVC.G2.OK	PVC.G2.OK	N	PVC.G2.OK	PVC.G2.OK	PVC.G2.OK	PVC.G2.OK
P	CER	CER	CER	BET	LAM	LEM	CER	LAM	LAM	CER	LAM	BET	BET	BET
R	OT.	F. OK	N	F. OK	F. OK	F. OK	N	F. OK	F. OK	F. OK	F. OK	F. OK	N	OT.
V	W.F.	W/N	W/N	W/N	W/N	W/N	W/N	W/N	W/N	N	W/N	W/N	N	W/N
U/M	U3/M1	U3/M2	U3/M2	U3/M2	U0	U0	U0	U0	U0	U0	U0	U0	U1	U3/M2
EE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

<b>F (ferestre)</b> Material tãmplarie/ tip: PVC - tãmplarie PVC LM - tãmplarie lemn AL - tãmplarie aluminiu  Pachet vitrat: 1 - geam simplu 2 - geam dublu (termopan) 3 - geam triplu	<b>P (pardosea)</b> BET - beton CER - ceramica (gresie/placaj ceramic) PVC - linoleum/PVC PAR - parchet LEM - dusumea (lemn) LAM - laminat MOQ - mocheta CT - covor textile/cauciuc -- nu se aplica / lipsa date	<b>R (încalzire / radiatoare)</b> F - radiator fonta OT - radiator otel (panou) AL - radiator aluminiu C - convector IP - încalzire în pardoseala N - încalzire absentã în încăperile -- nu se aplica / lipsa date	<b>V (ventilare)</b> W - ventilare naturala prin aerisire (ferestre) G - gura/grila de ventilare (naturala) C - canal de ventilare (naturala) F - ventilator/extractor (mecanic) HV - ventilatie mecanica (sistem) NN - ventilare absentã/nefuncionalã/insuficientã -- nu se aplica / lipsa date	<b>U/M (umiditate / mucegai)</b> Scara unificata (U/M): 0 - nu se observa urme 1 - usor (local) 2 - mediu (zone extinse) 3 - sever (generalizat/persistent)
---	---	---	---	--

Expertiza Tehnica				
Raport de ET cu privire la starea tehnica a constructiei si posibilitatea efectuarii lucrarilor de reparatie, reabilitare si modernizare a bunului imobil cu n.c. 9603204.320.01 UTA Gagauzia, or. Vulcanesti str. Caguliscaia, 62				
Semnatura		Data		
Elaborat	Cumpata V. Cutia E.			
Plan parter Bloc A-B		Lit.	Coala	Coli
29/03-2026-ET		ET	3	5
		<b>BAUCONSULT GROUP</b>		

Plan parter bloc C-D



Criteriu	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
F	PVC.G2.OK	PVC.G2.OK	PVC.G2.OK	PVC.G2.OK	PVC.G2.OK	PVC.G2.OK	PVC.G2.OK	PVC.G2.OK	PVC.G2.OK	PVC.G2.OK	PVC.G2.OK	PVC.G2.OK	PVC.G2.OK	PVC.G2.OK
P	LAM	LEM	LAM	LAM	CER	CER	CER	LAM	LAM	PVC	PVC	LEM	PVC	BET
R	F. OK	N	F. OK	F. OK	F. OK	F. OK	F. OK	F. OK	F. OK	F. OK	F. OK	F. OK	F. OK	OT.
V	W/N	W/N	W/N	W/N	W/N	W/N	W/N	W/N	W/N	W/N	W/N	W/N	W/N	W/N
U/M	U0	U0	U0	U0	U0	U0	U0	U0	U0	U0	U3/M2	U3/M2	U3/M2	U0

F (ferestre)  
Material tâmplarie/tip:  
PVC - tâmplarie PVC  
LM - tâmplarie lemn  
AL - tâmplarie aluminiu

Pachet vitrat:  
1 - geam simplu  
2 - geam dublu (termopan)  
3 - geam triplu

P (pardosea)  
Bet - beton  
CER - ceramica (gresie/placaj ceramic)  
PVC - linoleum/PVC  
PAR - parchet  
LEM - dusumea (lemn)  
LAM - laminat  
MOQ - mocheta  
CT - covor textile/cauciuc  
- - nu se aplica / lipsa date

R (încalzire / radiatoare)  
F - radiator fonta  
OT - radiator atel (panou)  
AL - radiator aluminiu  
C - convector  
IP - încălzire în pardoseala  
N - încălzire absentă în încăperea  
- - nu se aplica / lipsa date

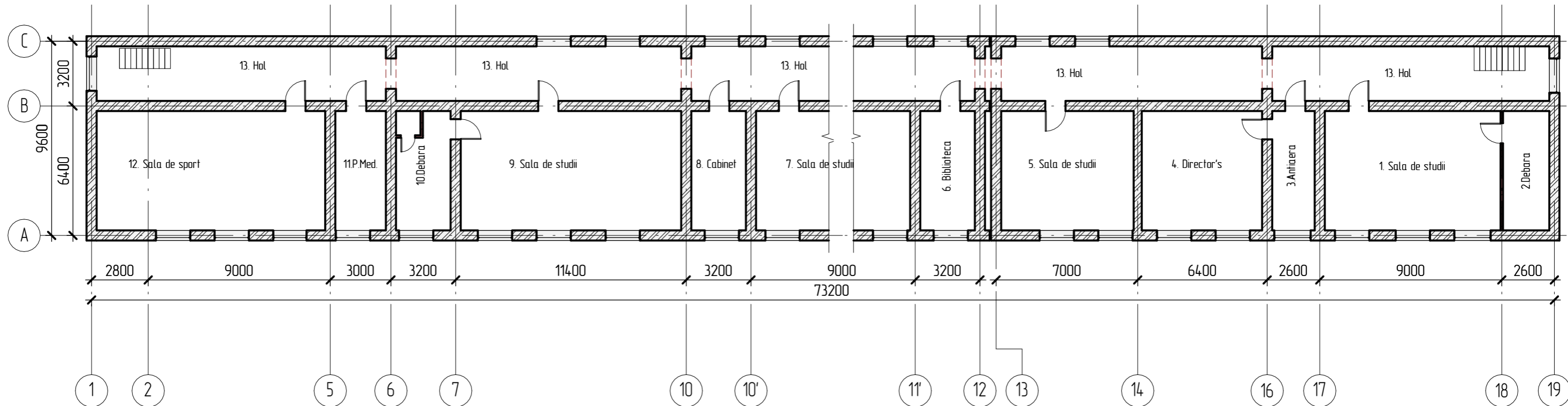
V (ventilare)  
W - ventilare naturala prin aerisire (ferestre)  
G - gura/grila de ventilare (naturala)  
C - canal de ventilare (naturala)  
F - ventilator/extractor (meccanic)  
HV - ventilatie mecanica (sistem)  
NN - ventilare absentă/inefuncțională/insuficientă  
- - nu se aplica / lipsa date

U/M (umiditate / mușgai)  
Scara unificată (U/M):  
0 - nu se observă urme  
1 - ușor (local)  
2 - mediu (zone extinse)  
3 - sever (generalizat/persistent)

NOTA: Prezentul desen și tabelul aferent au un caracter pur informativ. Acestea nu constituie un proiect de execuție și nu pot fi utilizate pentru realizarea lucrărilor de construcție fără avizul specialiștilor autorizați.

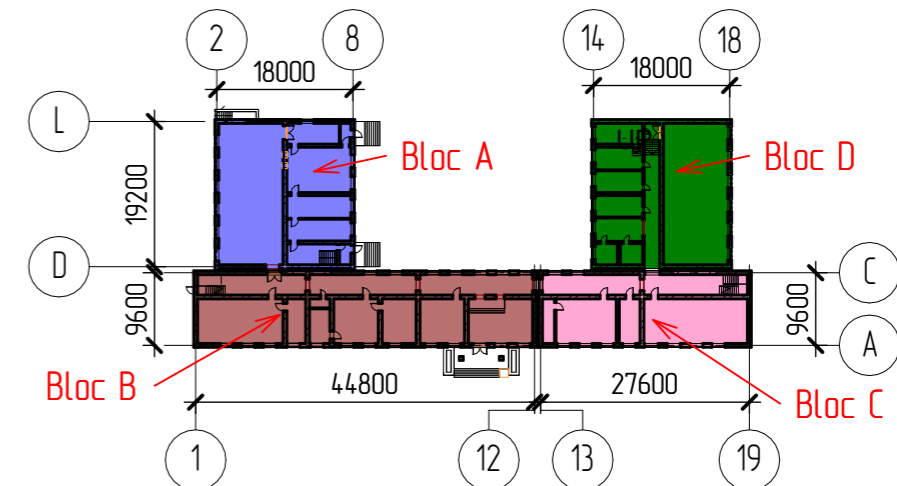
Expertiza Tehnica					
Raport de ET cu privire la starea tehnica a constructiei si posibilitatea efectuării lucrărilor de reparatie, reabilitare și modernizare a bunului imobil cu n.c. 9603204.320.01 UTA Gagauzia, or. Vulcanesti str. Caguliscaia, 62					
Semnatura		Data			
Elaborat	Cumpata V. Cutia E.			Lit.	Coala
				ET	4
				Coli	5
29/03-2026-ET					

Plan Etaj 1 – зависимый 1  
( 1 : 200)



EE ! Comentariu : toate magestradele de incalzire cu apa necesita de a fi schimbate radiatoarele din fonta au 52 de ani care la rindul lor tot ar fi bine venit de a fi schimbate.  
! Acoperisurile necesita reparatii capitale sau Reconstructie in total.

Criteriu	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
F	PVC.G2.OK	PVC.G2.OK	PVC.G2.OK	PVC.G2.OK	PVC.G2.OK	PVC.G2.OK	PVC.G2.OK	PVC.G2.OK	PVC.G2.OK	PVC.G2.OK	PVC.G2.OK	PVC.G2.OK	PVC.G2.OK
P	LAM	LEM	LAM	LAM	LAM	LAM	LAM	LAM	LAM	CER	LAM	LAM	LAM
R	F. OK	N	F. OK	F. OK	F. OK	F. OK	F. OK	F. OK	F. OK	F. OK	F. OK	F. OK	OT. OK
V	W/N	W/N	W/N	W/N	W/N	W/N	W/N	W/N	W/N	W/N	W/N	W/N	W/N
U/M	U1	U0	U0	U0	U0	U0	U0	U0	U0	U0	U0	U2	U2
EE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



NOTA: Prezentul desen si tabelul aferent au un caracter pur informativ. Acestea nu constituie un proiect de executie si nu pot fi utilizate pentru realizarea lucrarilor de constructie fara avizul specialistilor autorizati.

F (ferestre)  
Material tãmplarie/tip:  
PVC - tãmplarie PVC  
LM - tãmplarie lemn  
AL - tãmplarie aluminiu

P (pardosea)  
Bet - beton  
CER - ceramica (gresie/placaj ceramic)  
PVC - linoleum/PVC  
PAR - parchet  
LEM - dusumea (lemn)  
LAM - laminat  
MOQ - mocheta  
CT - covor textile/cauciuc  
-- nu se aplica / lipsa date

R (incalzire / radiatoare)  
F - radiator fonta  
OT - radiator otel (panou)  
AL - radiator aluminiu  
C - convector  
IP - incalzire în pardoseala  
N - incalzire absenta în încapere  
-- nu se aplica / lipsa date

V (ventilare)  
W - ventilare naturala prin aerisire (ferestre)  
G - gura/grila de ventilare (naturala)  
C - canal de ventilare (naturala)  
F - ventilator/extractor (mecanic)  
HV - ventilatie mecanica (sistem)  
NN - ventilare absenta/nefunctionata/insuficienta  
-- nu se aplica / lipsa date

U/M (umiditate / mucegai)  
Scara unificata (U/M):  
0 - nu se observa urme  
1 - usor (local)  
2 - mediu (zone extinse)  
3 - sever (generalizat/persistent)

Expertiza Tehnica					
Raport de ET cu privire la starea tehnica a constructiei si posibilitatea efectuarii lucrarilor de reparatie, reabilitare si modernizare a bunului imobil cu n.c. 9603204.320.01 UTA Gagauzia, or. Vulcanesti str. Caguliscaia, 62					
Elaborat	Cumpata V.	Semnatura	Data	Lit.	Coala
	Cutia E.			ET	5
				Coli	5
29/03-2026-ET					