

MD2029, Str. Bacioii Noi, 19, or. Chișinău, Republica Moldova, tel. 223215, fax 228363
Cont bancar MD62EX0000000222401788MD; MFO EXMMMD22476; BC „Eximbank-
Gruppo Veneto Banca” SA fil.nr.19 Chișinău, CF 1003600007577; cod TVA: 0300841

Raport de expertiză tehnică Nr. 612-12-23/T

Evaluarea stării tehnice a imobilului cu nr. cadastral 0100201.556.01, amplasat în mun. Chișinău, str. Ghiocilor, nr. 1, în vederea examinării posibilității replanificării ulterioare a încăperilor



Baza efectuării expertizei tehnice: Solicitarea I.P. "Agenția Servicii Publice" și Contractul Nr. 1323 din 16.11.2023 privind achiziția de servicii de valoare mică, încheiat cu "Societatea de Cercetări Științifice și Prospecțiuni în Construcții" S.R.L.

Expert tehnic în construcții

(certificat seria 2022-ET nr. 084 din 30.11.2022)



din 20.12.2023
Ion Postolachi

Expert tehnic în construcții

(certificat seria 2022-ET, nr. 072 din 30.03.2022)



Valeriu Bob

Expert tehnic în construcții

(certificat seria 2022-ET, nr. 074 din 30.03.2022)



Dumitru Mîrza

Cuprins:

1.	Date generale.....	3
1.1.	Acte, materiale și normative de bază.....	4
1.2.	Date preliminare.....	6
1.3.	Stabilirea categoriei de importanță.....	6
1.4.	Soluții arhitectural-constructive.....	8
2.	Rezultatele examinării stării tehnice a clădirii privind replanificările preconizate.....	11
3.	Concluzii și recomandări	17

Anexe – 83 file.

Anexa A1. Extras din Registrul de stat al persoanelor juridice Nr. 476335 din 17.08.2021 (1 file).

Anexa A2. Informație din Registrul bunurilor imobile 0100201556, din 18.01.2006, actualizată la data de 27.08.2023 din baza de date a Instituției Publice "Agenția Servicii Publice", Departamentul "CADASTRU" (4 file).

Anexa A3. Copia dosarului cadastral al imobilului (12 file).

Anexa A4. Planele de nivel (releveu) a demisolului și parterului (5 file).

Anexa A5. Planul de nivel a etajului cu indicarea sarcinilor utile admisibile pe planșeu la cota +3.60 (1 file).

Anexa A6. Foto nr. 1, ..., 166 (60 file).



1. Date generale

Expertiza tehnică a imobilului cu nr. cadastral 0100201.556.01, din mun. Chișinău, str. Ghiocilor, nr. 1, este efectuată de experții tehnici în construcții Ion Postolachi, Valeriu Bob și Dumitru Mîrza (certIFICATELE seria 2022-ET, nr. 084 din 30.11.2022, seria 2022-ET, nr. 072 din 30.03.2022 și seria 2022-ET, nr. 074 din 30.03.2022, eliberate de Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale al Republicii Moldova).

Expertiza în cauză a fost efectuată în perioada lunilor noiembrie-decembrie 2023, în baza solicitării I.P. "Agenția Servicii Publice" (d.î.s. 19.07.2017, c/f 1002600024700 conform Extrasului din Registrul de stat al persoanelor juridice Nr. 476335 din 17.08.2021, anexa A1) și Contractului Nr. 1323 din 16.11.2023 privind achiziția de servicii de valoare mică, încheiat cu "Societatea de Cercetări Științifice și Prospekțiuni în Construcții" S.R.L.

Clădirea cu nr. cad. 0100201.556.01 (suprafața 2450.9 m²) cu destinația de construcție comercială și de prestare a serviciilor, și terenul cu nr. cad. 0100201.556 (suprafața 0.2521 ha) cu destinația pentru construcții, din mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. Ghiocilor, nr. 1, sunt proprietate publică (cota parte 1.0) a Republicii Moldova în temeiul Hotărârii Guvernului nr. 161/2019 din 07.03.2019 (0100/22/140053); Contractului de vânzare/cumpărare nr. 1-516 din 22.08.2023 (0100/23/106650) și Contractului de vânzare/cumpărare nr. 1-517 din 22.08.2023 (0100/23/106656). Terenul cu nr. cad. 0100201.556 se află în administrarea Agenției Proprietății Publice, iar clădirea cu nr. cad. 0100201.556.01 se află în gestiunea economică a Instituției Publice "Agenția Servicii publice". Dreptul asupra proprietății și modului de folosință a terenului și clădirii menționate este identificat prin prezentarea Informației din Registrul bunurilor imobile 0100201556, din 18.01.2006, actualizată la data de 27.08.2023 din baza de date a Instituției Publice "Agenția Servicii Publice", Departamentul "CADASTRU" (anexa A2).

Scopul prezentei expertize constă în examinarea stării tehnice a clădirii cu nr. cadastral 0100201.556.01, din mun. Chișinău, str. Ghiocilor, nr. 1, privind evaluarea capacității portante a elementelor structurii de rezistență, în vederea examinării posibilității replanificării ulterioare a încăperilor în limitele dimensiunilor existente (conform prevederilor Contractului Nr. 1323 din 16.11.2023), precum și elaborarea recomandărilor privind restabilirea funcțională a construcțiilor degradate (în caz de necesitate), cât și elaborarea soluțiilor respective privind îmbunătățirile ce se impun.

Pentru elaborarea prezentei expertize au fost efectuate următoarele:

- s-a examinat starea tehnică a clădirii (nr. cad. 0100201.556.01) din mun. Chișinău, str. Ghiocilor, nr. 1, cu foto fixarea elementelor constructive;

- s-au căutat materialele de arhivă ale proiectului de execuție a clădirii (nr. cad. 0100201.556.01) din mun. Chișinău, str. Ghiocilor, nr. 1;
- s-a studiat schema constructivă și soluțiile tehnice ale clădirii (nr. cad. 0100201.556.01) din mun. Chișinău, str. Ghiocilor, nr. 1;
- s-au identificat materialele și articolele utilizate la executarea construcției, și nivelul lor de degradare;
- s-au studiat soluțiile privind replanificarea încăperilor în limitele existente propuse de către Beneficiar;
- s-a analizat posibilitatea și condițiile pentru care este posibilă exploatarea ulterioară a clădirii conform destinației solicitate;
- s-a analizat posibilitatea montării panourilor fotovoltaice pe suprafața acoperișului clădirii cu nr. cad. (0100201.556.01) din mun. Chișinău, str. Ghiocilor, nr. 1;
- s-au elaborat recomandările tehnice privind replanificarea volumului examinat;
- s-a studiat documentația cadastrală a imobilului și documentele normative privind proiectarea clădirilor de tipul dat, aflate în vigoare la momentul construcției;
- au fost studiate condițiile geotehnice și seismice ale terenului pe care este amplasată construcția examinată;
- s-a elaborat raportul de expertiză tehnică.

Examinarea construcției a fost efectuată la exigențele esențiale "A" - rezistență și stabilitate, "B" – siguranță în exploatare și "E" – izolare termică, hidrofugă și economie de energie, prevăzute de Legea Republicii Moldova nr.721-XIII din 02.02.96 „Privind calitatea în construcții”.

Activitatea experților tehnici se efectuează în baza Legii nr.721-XIII din 2 februarie 1996 „Privind calitatea în construcții”.

Conținutul Raportului de expertiză este prezentat în volumul cerințelor Regulamentului privind expertiza tehnică în construcții, aprobat prin HG nr.936 din 16 august 2006, cu modificările aprobate prin HG nr.514 din 17 august 2009, nr.882 din 24 noiembrie 2011, nr.968 din 10.08.2016, nr.1088 din 19.12.2017 și nr.371 din 08 iunie 2022.

1.1 Acte, materiale și normative de bază.

La baza executării prezentei expertize au stat următoarele materiale:

1. Legea privind calitatea în construcții, nr.721–XIII, din 02.02.1996.
2. Legea privind principiile urbanismului și amenajarea teritoriului.

3. Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr.163 din 09.07.2010.
4. Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25.02.1998.
5. Legea cu privire la formarea bunurilor imobile nr.345-XV din 28.10.2004.
6. Hotărârea Guvernului R.M. №936 din 16.08.2006 „Regulamentul privind expertiza tehnică în construcții”.
7. Ordinul nr.35 din 14.03.2013 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Construcțiilor cu privire la aprobarea Hărții microzonării seismice a teritoriului or. Chișinău pentru perioada 2013-2020.
8. СНиП II-7-81* „Строительство в сейсмических районах”.
9. СНиП 2-01-07-85 „Нагрузки и воздействия”.
10. NCM F.03.02-2005 „Proiectarea clădirilor cu pereți din zidărie”.
11. SM EN 1991-1-3:2011/NA:2018, Anexa națională. Eurocod 1: Acțiuni asupra structurilor. Partea 1-3: Acțiuni generale. Încărcări date de zăpadă.
12. SM EN 1991-1-4:2011/NA:2018, Anexa națională. Eurocod 1: Acțiuni asupra structurilor. Partea 1-4: Acțiuni generale. Acțiuni ale vântului.
13. NCM E.03.02-2014 „Siguranța la incendii. Protecția împotriva incendiilor a clădirilor și instalațiilor”.
14. NCM E.04.01-2017 ”Protecția contra acțiunilor mediului ambiant. Protecția termică a clădirilor”.
15. NCM E.02.02-2016 „Fiabilitatea elementelor de construcții și terenurilor de fundații. Principii de bază”.
16. NCM E.01.02-2019 ”Acțiuni în construcții. Regulament privind stabilirea categoriilor de importanță a construcțiilor”.
17. CP E.01.04-2019 „Evaluarea nivelului de protecție antiseismică a construcțiilor existente”.
18. CP F.01.02-2008 „Proiectarea și construcția temeliilor și fundațiilor pentru clădiri și instalații”.
19. NCM F.02.02-2006 „Calculul, proiectarea și alcătuirea elementelor de construcții din beton armat și beton precomprimat”.
20. NCM E.04.01-2006 „Protecția termică a clădirilor”.
21. CP A.09.05-2002 „Instrucțiuni cu privire la determinarea uzurii construcțiilor și instalațiilor aferente”.
22. Raport de expertiză nr. 1816-03-07/T, cu privire la examinarea construcțiilor planșeului la cota +3.60 a pavilionului nr. 9 din str. Ghiocelor nr. 1, în scopul determinării capacității portante maxime, efectuat de Expertul tehnic A. Engalîcev.
23. Alte documente.



1.2. Date preliminare

Clădirea examinată (cu nr. cad. 0100201.556.01) din mun. Chișinău, str. Ghiocelor, nr. 1, prezintă o construcție administrativă (cu regimul de înălțime maximal D+P+1E), fiind construită în a doua jumătate a sec. XX (anul 1969 conform dosarului cadastral) în baza unui proiect de execuție individual. La momentul examinării tehnice, documentația de proiect și de execuție nu a fost prezentată din motiv că nu s-a păstrat, astfel autorul proiectului și anul exact al construcției, nu se cunosc.

În perioada exploatării, în clădirea examinată au fost efectuate lucrări de reparații curente și capitale cât și lucrări de reconstrucție. În anul 1998, a fost efectuată reconstrucția clădirii prin edificarea planșeului intermediar în zona sălii expoziționale, în scopul amenajării spațiilor comerciale la parter și etaj. Documentația de proiect și de execuție, privind reconstrucția menționată, nu s-a prezentat din motiv că nu s-a păstrat.

În anul 2007, la solicitarea administrației clădirii din acea perioadă, de către Expertul tehnic A. Engalțev, a fost efectuată Expertiza tehnică (Raport nr. 1816-03-07/T) cu privire la examinarea construcțiilor planșeului la cota +3.60 a pavilionului nr. 9 din str. Ghiocelor nr. 1, în scopul determinării capacității portante maxime a planșeului menționat. În raportul de expertiză, menționat mai sus, este specificat că documentația de proiect și de execuție privind construcția și reconstrucția clădirii, nu a fost prezentată de către Beneficiar.

Planul de amplasament al imobilului examinat (plan geometric) este prezentat în anexa A3, iar planele de nivel (releveu) a demisolului și parterului sunt prezentate în anexa A4. Planul etajului nu a fost prezentat.

1.3. Stabilirea categoriei de importanță.

Construcția examinată, cu nr. cad. 0100201.556.01 (*pavilionul nr. 9 din cadrul clădirilor Centrului Expozițional "Moldexpo", înregistrată și exploatată ca construcție comercială și de prestare a serviciilor*) este amplasată pe strada Ghiocelor, nr. 1, în cartierul locativ și de menire social-culturală al sectorului Buiucani al municipiului Chișinău (teren cu nr. cadastral 0100201.556).

Construcția (*comercială și de prestare a serviciilor*) cu nr. cadastral 0100201.556.01 din str. Ghiocelor, nr. 1, sect. Buiucani, mun. Chișinău, a fost edificată în a doua jumătate a secolului XX (anul 1969) cu destinația "*pavilion expozițional*".

Amplasamentul se caracterizează prin:

- Condițiile climaterice – III Б.
- Zona teritorială – urbană.



- Temperatura de calcul a aerului rece exterior parametrul A -7°C .
- Temperatura de calcul a aerului rece exterior parametrul B -16°C .

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 – (nivel normal).

Conform NCM E.01.02-2019 ”Acțiuni în construcții. Regulament privind stabilirea categoriilor de importanță a construcțiilor”, categoria de importanță a clădirii, este ”C” – normală.

Conform hărții de microzonare seismică a teritoriului mun. Chișinău, pentru anii 2013-2020, pusă în aplicare prin Ordinul nr.35 din 14.03.2013 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Construcțiilor, terenul de amplasare a clădirii examinate, are o intensitate seismică de 8 (opt) grade.

Conform Raportului de Expertiză tehnică nr. 1816-03-07/T (cu privire la examinarea construcțiilor planșeului la cota +3.60 a pavilionului nr. 9 din str. Ghiocilor nr. 1) elaborat în anul 2007 de către Expertul tehnic A. Engalîcev, în baza prospecțiunilor geotehnice efectuate pe teritoriul ”Moldexpo” în anul 2006 la solicitarea companiei ”Rostral”, în zona râului Durlești din vecinătatea pavilionului Nr. 1, terenul de fundare este alcătuit din nisip argilos până la adâncimea de 8,0m cu caracteristicile $\gamma_{II}=1,93\text{g/cm}^3$; $\varphi_{II}=18^{\circ}$; $c_{II}=0,016\text{Mpa}$, amplasat pe un strat de argilă densă cu modulul de deformare $E=15\text{-}20\text{MPa}$.

Conform hărții de zonare a valorilor caracteristice ale încărcării de zăpadă pe sol (SM EN 1991-1-3:2011/NA:2018, Anexa națională. Eurocod 1: Acțiuni asupra structurilor. Partea 1-3: Acțiuni generale. Încărcări date de zăpadă), construcția examinată se află în zona 1 cu valoarea caracteristică $s_k=1,0\text{ kN/m}^2$.

Conform hărții de zonare a valorilor de referință a presiunii dinamice a vântului (SM EN 1991-1-4:2011/NA:2018, Anexa națională. Eurocod 1: Acțiuni asupra structurilor. Partea 1-4: Acțiuni generale. Acțiuni ale vântului), construcția examinată se află în zona 3 cu valoarea de referință $q_b=0,7\text{ kN/m}^2$.

În urma procesului de reconstrucție cu schimbarea destinației din *construcție comercială și de prestare a serviciilor în construcție administrativă*, clasa/categoria de importanță nu se vor schimba.

Terenul pe care este amplasată construcția examinată cu nr. cadastral 0100201.556.01, este în pantă, cu diferențe esențiale a cotelor de nivel. Studiul geotehnic al terenului nu a fost prezentat.



1.4. Soluții arhitectural-constructive.

Clădirea examinată (cu nr. cad. 0100201.556.01) din mun. Chișinău, str. Ghiocilor, nr. 1, are formă dreptunghiulară în plan cu dimensiunile de gabarit de 66,6x36,8m și înălțimea totală de 11,5m. În partea de nord-vest a clădirii este edificată o anexă de formă dreptunghiulară în plan, cu regimul de înălțime P+1E, având dimensiunile de gabarit de 9,63x6,08 m și înălțimea totală de 9,4m. Construcția de bază și anexa sunt divizate în două volume prin rost de tasare-deformație și antiseismic.

Schema constructivă a clădirii este mixtă, alcătuită din elemente prefabricate liniare în cadre de beton armat, pereți exteriori portanți și de închidere din zidărie de blocuri mici de calcar cu mortar pe bază de ipsos și planșee din plăci prefabricate de beton armat cu goluri și din beton armat monolit, care preiau sarcinile verticale de bază (permanente, de scurtă și de lungă durată), sarcinile seismice și sarcinile de la acțiunea vântului, și le transmit la fundații. Stabilitatea seismică și siguranța constructivă a clădirii au fost prevăzute prin formarea unei structuri spațiale a scheletului, concomitent cu pereții structurali portanți și autoportanți, în conlucrare cu planșeele intermediare și planșeul de acoperiș.

Fundațiile sub stâlpii structurali sunt izolate de tip pahar din beton armat monolit, iar sub pereții exteriori de închidere și sub pereții structurali portanți și autoportanți sunt de tip continuu, din beton ciclopian. Pereții despărțitori ai demisolului sunt executați din zidărie de cărămidă cu grosimea de 120 mm cu liant pe bază de nisip-ciment.

Pereții exteriori de închidere și pereții interiori structurali de la nivelul demisolului, parterului și etajului sunt executați din zidărie de blocuri mici de calcar cu mortar pe bază de ipsos. Buiandrugii peste golurile ușilor și ferestrelor sunt executați din elemente prefabricate de beton armat. La nivelul planșeelor sunt executate centuri antiseismice din beton armat-monolit. În zona golurilor de fereastră, porțiunile pereților intergol sunt executate din beton armat monolit, ancorate în centurile inferioare și superioare ale pereților structurali.

Pereții despărțitori din suprastructura clădirii sunt executați din zidărie de cărămidă cu grosimea de 120 mm cu liant pe bază de nisip-ciment, plăci prefabricate de ipsos cu grosimea de 100 mm cu liant pe bază de ghips, profile metalice căptușite cu rigips și profiluri PVC cu geamuri termopane.

La intrarea principală din partea de sud-est a clădirii s-au construit 2 coloane în stil ionic pe care se sprijină planșeul de pod și partea superioară a zidăriei peretelui exterior de închidere de la etaj.

Planșeul intermediar al demisolului este executat din plăci prefabricate de beton armat cu goluri, dispuse în direcție longitudinală a clădirii, cu reazemare marginală pe

pereții structurali exteriori și rezemare intermediară pe grinzile portante ale cadrelor transversale.

Planșeul intermediar al parterului, în deschiderile marginale, este executat din plăci prefabricate de beton armat cu goluri, dispuse în direcție longitudinală a clădirii, cu rezemare marginală pe pereții structurali exteriori și rezemare intermediară pe grinzile portante ale cadrelor transversale. În zona sălii expoziționale planșeul intermediar (edificat în anul 1998) este de tip placă din beton armat monolit cu grosimea de 160mm, cu rezemare pe grinzi metalice (profil "I", N34) dispuse în direcție transversală a clădirii și grinzi de beton armat monolit cu secțiunea transversală 250x300(h)mm dispuse în direcție longitudinală a clădirii. Grinzile portante ale planșeului monolit sunt rezemate la rândul lor pe o rețea de coloane din beton armat monolit (dezaxarea 6,0x6,0m) cu fundații izolate din beton armat monolit cu dimensiunile tălpii de 1,5x1,5m. Secțiunea transversală a coloanelor intermediare este de 0,4x0,4m, iar a coloanelor marginale este de 0,25x0,5m. În zona demisolului coloanele marginale ale planșeului intermediar sunt ancorate în grinzile structurale transversale de la nivelul planșeului demisolului. Conform expertizei tehnice nr. 1816-03-07/T, placa de planșeu și grinzile portante ale acestuia sunt executate din beton de marca 200. Placa este armată cu două plase de armătură Ø10AIII amplasată cu intervalul de 150-180mm, înălțimea de lucru a secțiunii este de 10-13cm.

Planșeul de acoperiș, în deschiderile marginale, este executat din plăci prefabricate de beton armat cu goluri (amplasate în direcție longitudinală a clădirii), iar deschiderea intermediară de 18,0m este acoperită cu grinzi de acoperiș prefabricate din beton armat și panouri cu nervuri (6,0x1,5x0,3(h)m).

Acoperișul este executat de tip suprapus pe strat termoizolant din materiale specifice acoperișurilor plane, cu învelitoarea din materiale bituminoase în suluri – *a se vedea materialele foto, anexa A6*. Accesul pe acoperiș este asigurat din exterior prin intermediul unei scări metalice suspendate de peretele exterior longitudinal din partea de nord a clădirii.

Pe perimetrul exterior al acoperișului este executat un parapet din zidărie de blocuri mici de calcar tăiat pe mortar de ciment-nisip și var, cu elemente de consolidare (ramforsări - stâlpi) din beton armat monolit amplasați cu intervalul de 2,4m. Înălțimea parapetului este de 1,3m și grosimea de 390mm. La partea inferioară a parapetului în direcția longitudinală a clădirii sunt prevăzute orificii pentru evacuarea apelor meteorice de pe acoperiș. Deasupra orificiilor este executată o centură-buiandrug cu dimensiunile secțiunii transversale de 400x150(h)mm. La partea superioară a parapetului nu este executată centură de legătură, plăcile de parapet din elemente prefabricate de beton armat fiind fixate pe zidărie cu un strat de mortar de ciment-nisip.

Scurgerea apelor meteorice de pe acoperiș este organizată în exterior prin intermediul jgheaburilor și burlanelor de evacuare.

Comunicarea dintre parter și etajul clădirii este asigurată prin intermediul a două scări interioare, executate cu trepte de beton pe vanguri din elemente de oțel cu profil laminat rigid, amplasate în casele scărilor. Clădirea mai dispune de acces separat la etaj din exterior prin intermediul unei pasarele cu scară de acces din beton, amplasată în partea de nord-est, iar la parter prin intermediul intrării principale amplasate în partea de sud-est, două intrări de serviciu amplasate în partea de nord-vest și două intrări de serviciu amplasate în partea de nord-est - *a se vedea materialele foto, anexa A6*. Accesul la demisol este din exterior prin intermediul intrării din partea de sud-vest a clădirii. Scara interioară de acces între demisol și parter a fost demontată iar golul în planșeu a fost captușit prin execuția unui planșeu cu grinzi metalice și podină din PFL pe astereală de cherestea - *a se vedea materialele foto, anexa A6*.

Construcția pasarelei este executată pe fundații izolate cu patru coloane (în stil ionic), grinzi și planșeu, din beton armat monolit, și scară de acces din beton executată pe sol compactat. La partea superioară a pasarelei este executată o copertină din elemente metalice finisată cu căptușeală de tablă tip "etalbond" - *a se vedea materialele foto, anexa A6*.

Anexa cu regimul de înălțime P+1E, amplasată în partea de nord-vest a clădirii, edificată pentru amplasarea utilajului de ventilare, prezintă o construcție cu structura de rezistență alcătuită din zidărie portantă cu elemente de structură spațială formată din stâlpi, grinzi și centuri din beton armat monolit dispuse în direcția longitudinală și transversală a clădirii, și planșee, ce preiau sarcinile verticale de bază (permanente, de scurtă și de lungă durată) și sarcinile seismice și din acțiunea vântului și le transmit la fundații. Stabilitatea seismică și siguranța constructivă a anexei a fost prevăzută prin formarea unei structuri spațiale a pereților structurali și planșeelor.

Fundațiile sunt de tip continuu sub pereții structurali, executate din beton armat monolit.

Pereții portanți ai suprastructurii sunt executați din zidărie de blocuri mici de calcar cu grosimea 390 mm, cu mortar de ciment-nisip.

Planșeele sunt executate de tip placă din beton armat monolit. La nivelul planșeelor sunt executate centuri antiseismice de beton armat.

Accesul la etajul anexei este prin intermediul unei scări exterioare executate cu trepte și vanguri metalice.

Pereții despărțitori sunt construiți din zidărie de cărămidă cu $\delta=120$ mm.

Acoperișul anexei este de tip șarpantă metalică (ferme), executat într-o pantă, cu învelitoarea din tablă cutată. Scurgerea apei de pe acoperiș este neorganizată (lipsește sistemul de captare și evacuare a apelor meteorice).

2. Rezultatele examinării stării tehnice a clădirii privind replanificările preconizate.

În urma examinării tehnice la fața locului a clădirii (cu nr. cad. 0100201.556.01), din mun. Chișinău, str. Ghiocilor, nr. 1, în scopul aprecierii stării tehnice a elementelor de construcții precum și corespunderea lor cerințelor normative în vigoare pentru exploatare ulterioară, inclusiv cu posibilitatea replanificării ulterioare a încăperilor în limitele dimensiunilor existente, s-a constatat:

1. Clădirea (nr. cad. 0100201.556.01), la momentul examinării tehnice, este conectată la rețelele de apă, canalizare, încălzire, electricitate și gaz, dar nu se exploatează. Lipsa lucrărilor de întreținere pe durata neexploatării clădirii (mai mult de 10 ani) a dus la degradarea finisărilor exterioare și interioare, pardoselilor, rețelilor ingineresti de alimentare cu apă, canalizare, căldură și energie electrică, amenajării teritoriului, etc., fiind necesară reabilitarea/schimbarea elementelor/sistemelor degradate și/sau învechite, cu aducerea acestora în conformitate la cerințele normative conform noii destinații (clădire administrativă).

2. Structura portantă a construcției de bază și anexei este în stare tehnică satisfăcătoare (*a se vedea materialele foto, anexa A6*). Defecte în formă de fisuri străpunse, tasări esențiale locale și neuniforme a fundațiilor, înclinații, încovoieri și săgeți inadmisibile, sau devieri de la poziția de proiect a elementelor structurale nu s-au depistat. Procese fizico-geologice periculoase sau alte fenomene ca alunecări de teren, tasări ale scoarței, etc. în zona clădirii și în apropierea acesteia nu s-au depistat.

3. Conform NCM F.03.02-2005 „Proiectarea clădirilor cu pereți din zidărie” p.5.2.2.8, structura de rezistență a construcției de bază se clasifică ca construcție cu pereți perimetrali portanți și autoportanți din zidărie ai clădirilor în cadre.

4. Conform NCM F.03.02-2005 „Proiectarea clădirilor cu pereți din zidărie” p.5.1.1 structura de rezistență a anexei poate fi clasificată după aliniatul (c) ca clădire în cadre umplute cu pereți din zidărie. La toate îmbinările pereților structurali sunt executați stâlpi din beton armat monolit, folosind zidăria în calitate de cofraj. Stâlpii împreună cu centurile (grinzile) de beton armat monolit de la nivelul planșeelor, executați pe măsura ridicării zidăriei, formează o structură spațială cu o umplutură portantă de zidărie.

5. Pe parcursul exploatării imobilul examinat a fost supus unor acțiuni seismice de grad înalt, ca cele din anii 1977, 1986 și dubletul din 1990, cu o magnitudine de 7,2 grade, 7,1 grade și, respectiv 6,7 grade (30 mai 1990) și 6,1 grade (31 mai 1990), consecințele cărora în lipsa documentației de urmărire a comportării în timp, expertiza nu le poate evalua. Totodată, în rezultatul examinării vizuale, nefiind observate careva deformații esențiale sau deplasări ale elementelor structurale de la poziția de proiect, se atestă o comportare adecvată a soluțiilor tehnice a clădirii la

solicitările seismice. Deasemenea, conform pct.6.5 "Reconstrucția clădirilor cu pereți din zidărie" al NCM F.03.02-2005, subpunctul 6.5.5 - rezistența seismică reală a clădirii se determină pe baza examinării de detaliu a fiecăruia dintre elementele principale ale clădirii cu identificarea deteriorărilor avariilor acestora și evaluarea gradului lor de deteriorare pe o scară de 5 grade (Tabelul 34). Conform tabelului 34 clădirea examinată se încadrează în gradul de deteriorare 1 cu procentul orientativ de reducere a rezistenței seismice de până la 10%.

6. Fundațiile clădirii sunt în stare tehnică satisfăcătoare, deformații provocate de careva inconveniențe funcționale nu s-au depistat, cu excepția fisurii în zidăria peretelui exterior structural din partea de sud-est a clădirii. Adâncimea de fundare a elementelor de alcătuire este mai mare decât cota de îngheț a solului. Totodată, din cauza lipsei hidroizolării, pe suprafața pereților de la demisol aflați în infrastructură, de la infiltrarea apelor pluviale și de la scurgeri ale rețelelor ingineresti din interiorul demisolului, are loc distrugerea și stratificarea tencuielii (*a se vedea materialele foto, anexa A6*). La efectuarea reparației capitale, pereții trebuie hidroizolați.

7. Scheletul clădirii realizat cu cadre transversale din elemente de beton armat monolit și prefabricate, și parțial rigle longitudinale de rigidizare, este în stare tehnică satisfăcătoare. În elementele de construcții (stâlpi, rigle, centuri) nu au fost depistate fisuri, deformații sau deplasări de la poziția de proiect. Nodurile de îmbinare între elemente sunt intacte.

8. Pereții structurali portanți și autoportanți din zidărie de blocuri de calcar sunt în stare tehnică satisfăcătoare, deformații majore în formă de devieri de la poziția de proiect și/sau fisuri străpunse nu au fost depistate, însă s-au observat deformații cu caracter de tasare caracterizate prin fisuri de suprafață. Pe suprafețele exterioare și interioare a pereților structurali s-au depistat fisuri de suprafață cu deschiderea de 0,1-3,0 mm (*a se vedea materialele foto, anexa A6*), care se datorează tasărilor neuniforme ale fundațiilor ca urmare a pătrunderii apelor de la precipitațiile atmosferice prin pereul deteriorat din jurul clădirii, cât și acumulării și infiltrării apelor meteorice de pe acoperiș prin intermediul burlanelor, gurile de evacuare ale căroră sunt amplasate în imediata apropiere a pereților de soclu, datorită amenajării necorespunzătoare a terenului adiacent. Totodată, expertiza tehnică reiterează, că componentele zidăriei pot manifesta unele inconveniențe/deformații cauzate de uzura în timp a materialelor și/sau factori externi. Suprafețele interioare ale pereților sunt acoperite cu tencuială (strat de finisare) ce nu admit o examinare minuțioasă a zidăriei. Expertiza recomandă tencuirea suprafețelor exterioare ale pereților.

9. Dacă, în procesul de reparație capitală/reconstrucție, în urma înlăturării stratului de finisare, în pereții structurali se vor depista deformații în formă de fisuri străpunse și/sau sectoare cu zidărie segregată, acestea trebuie de reabilitat:

a) fisurile trebuie de curățat de impurități și de injectat prin presiune cu mortar de ciment-nisip cu adaos de material adeziv cu caracteristici elasto-plastice.

b) sectorul cu zidărie segregată trebuie de curățat până la stratul tare apoi de restabilit zidăria din materiale similare soluției inițiale.

10. Pereul în jurul pereților construcției, executat din asfalt-beton, parțial din plăci de trotuar, manifestă tasări neuniforme cu deschiderea fisurilor și nu asigură protecția construcției contra apelor pluviale, totodată nu este efectuată suficient amenajarea teritoriului cu întreprinderea măsurilor pentru îndepărtarea apelor pluviale de la clădire (*a se vedea materialele foto, anexa A6*). Trebuie de executat amenajarea teritoriului cu executarea (reabilitarea) pereului în jurul construcției și evacuarea apelor pluviale de la pereți. Totodată se va adresa la autoritățile de resort pentru obținerea autorizației de defrișare a arborilor care cresc în imediata apropiere a clădirii, afectând elementele constructive ale acesteia (*a se vedea materialele foto, anexa A6*).

11. În zona golurilor de fereastră, porțiunile pereților intergol executate din beton armat monolit, prezintă degradări ale stratului de protecție și deteriorări prin dezgolirea armăturii (*a se vedea materialele foto, anexa A6*). Armătura dezgolită este în proces de coroziune. La executarea reparației capitale, armătura trebuie de curățat de murdărie și coroziune prin metode mecanice, ulterior prin metode chimice cu ajutorul soluției de apă cu acid clorhidric sau acid fosforic, și prelucrată cu compoziție care dispune de efect de protecție anticorosivă, cu restabilirea stratului de protecție al armăturii.

12. Planșeele peste demisol, intermediare și de acoperiș executate din plăci prefabricate de beton armat cu goluri și panouri prefabricate cu nervuri, sunt în stare tehnică satisfăcătoare. Încovoieri, săgeți inadmisibile sau devieri de la poziția de proiect a elementelor planșeelor nu s-au depistat. În unele elemente ale planșeelor intermediare și planșeul de acoperiș (panouri, grinzi) s-au depistat deteriorări ale tencuielii, deteriorări ale betonului și dezgolirea armăturii cauzate de intervențiile executate în urma lucrărilor de fixare a tavanelor suspendate, fixarea sau executarea golurilor la trasarea tubulaturii sistemului de ventilare, fixarea pereților despărțitori din profile PVC, trasarea rețelelor interioare de alimentare cu energie electrică, apeduct și canalizare, încălzire, etc. (*a se vedea materialele foto, anexa A6*). La executarea reparației capitale, deteriorările menționate se vor înlătura conform recomandărilor expuse în pct. 11 de mai sus.

13. Planșeul intermediar (edificat în anul 1998) în zona sălii expoziționale este în stare tehnică satisfăcătoare cu unele excepții. Grinzile portante ale planșeului, executate din beton armat monolit (cu secțiunea transversală 250x300(h)mm) dispuse în direcție longitudinală a clădirii prezintă defecte de execuție caracterizate prin segregări și zone cu beton vibrat insuficient, armătură dezgolită aflată în proces de coroziune în lipsa stratului de protecție din beton (*a se vedea materialele foto, anexa A6*). În zona joncțiunii dintre planșeul din beton armat monolit (executat în anul 1998) și planșeul din

plăci prefabricate cu goluri (executat inițial), pe axele "B" și "E" (marcate conform planului, *anexa A5*) la suprafața pardoselii s-au depistat deschideri ale rosturilor până la 2mm. Acest lucru a fost specificat și în Raportul de Expertiză tehnică nr. 1816-03-07/T (cu privire la examinarea construcțiilor planșeului la cota +3.60 a pavilionului nr. 9 din str. Ghiocilor nr. 1) elaborat în anul 2007 de către Expertul tehnic A. Engalîcev. După cum s-a menționat în capitolul anterior al prezentei expertize, în zona demisolului coloanele marginale ale planșeului intermediar (pe axa "B") sunt ancorate în grinzile structurale transversale de la nivelul planșeului demisolului (fără a fi continuate până la demisol) v. *anexa A6, materiale foto*, ce contravine prevederilor NCM F.03.02-2005 „Proiectarea clădirilor cu pereți din zidărie”, pct. 5.2.2.3, lit. b) *"nu se admite realizarea de stâlpi și pereți structurali "suspendați" (care nu ajung până la fundație)"*. Prin urmare, expertiza constată că deschiderea rosturilor în zona joncțiunii dintre planșeul din beton armat monolit (executat în anul 1998) și planșeul din plăci prefabricate cu goluri (executat inițial), pe axele "B" și "E", este cauzată de deformația grinzilor structurale transversale care au fost încărcate suplimentar în urma construcției planșeului intermediar (executat în anul 1998), fiind necesare măsuri de consolidare pentru înlăturarea neconformităților descrise mai sus.

14. În cadrul examinării vizuale a construcției au fost observate zone cu desprinderi și căderi de tencuială de pe suprafețele interioare și exterioare ale pereților structurali și celor despărțitori, deteriorări locale ale zidăriei pereților structurali (v. *anexa A6, materiale foto*). Deteriorările finisajelor pereților în partea exterioară sunt cauzate de umezirea elementelor de la precipitațiile atmosferice cu acțiune repetată a ciclurilor îngheț-dezghet.

15. Acoperișul construcției a fost recent supus reparației capitale cu schimbarea învelitorii din materiale bituminoase în suluri. Pe suprafața acoperișului sunt montate câteva antene GSM, panouri de telecomunicații, mai multe utilaje ale sistemului de ventilare (amplasate pe carcase metalice), un suport metalic fixat de planșeul de acoperiș (la moment neutilizabil). Starea tehnică actuală a învelitorii acoperișului este satisfăcătoare, cu excepția locurilor de suport a "picioarelor" carcaselor metalice ale utilajului de ventilare unde învelitoarea este deformată în lipsa amortizatoarelor elastice (*a se vedea materialele foto, anexa A6*). Deasemenea, în locurile de fixare a suportului metalic (nefuncțional) în urma spargerii straturilor acoperișului și panourilor de planșeu, și neasigurării etanșeității și hidroizolării locurilor respective s-au observat scurgeri de apă pe suprafața inferioară a planșeului de acoperiș (*a se vedea materialele foto, anexa A6*). Beneficiarul expertizei preconizează pe suprafața existentă a acoperișului să monteze un sistem de panouri fotovoltaice. Din punct de vedere tehnic amplasarea sistemului de panouri fotovoltaice este posibilă cu condiția, că la efectuarea lucrărilor de reparație capitală, structura acoperișului va fi ajustată cerințelor normative în vigoare, care prevăd amplasarea acestui sistem.

16. Construcția parapetului din zidărie de blocuri mici de calcar tăiat pe mortar de ciment-nisip și var, cu elemente de consolidare (ramforsări) din beton armat monolit, executat pe perimetrul acoperișului clădirii, corespunde parțial cerințelor actuale ale NCM F.03.02-2005 „Proiectarea clădirilor cu pereți din zidărie” (având în vedere lipsa centurii la partea superioară). În cadrul examinării vizuale s-au depistat un șir de defecte și degradări ale parapetului caracterizate prin deteriorări locale ale zidăriei, măcinarea mortarului dintre rosturile zidăriei, degradări, distrugeri și dislocuiri (cu pericol de cădere) a plăcilor de parapet din elemente prefabricate de beton armat, degradări ale betonului și armăturii elementelor de consolidare (stâlpi, centură-buiandrug), fiind necesare măsuri de reabilitare și consolidare (*a se vedea materialele foto, anexa A6*).

17. Clădirea este dotată cu sistem de ventilare, însă acesta este nefuncțional (*a se vedea materialele foto, anexa A6*). La replanificarea încăperilor clădirii cu schimbarea destinației, trebuie de prevăzut sistem de ventilare nou, care va corespunde cerințelor normative în vigoare.

18. Elementele scărilor interioare sunt în stare tehnică satisfăcătoare, înclinații inadmisibile sau deplasarea elementelor de pe locul de suport, nu s-au depistat. Elementele scărilor exterioare de evacuare sunt în stare tehnică nesatisfăcătoare, manifestând deteriorări și degradări a finisajelor și betonului, totodată elementele de oțel ale scărilor exterioare de acces în clădire și ale scărilor exterioare de acces pe acoperiș sunt în proces de coroziune (*a se vedea materialele foto, anexa A6*), fiind necesară curățirea și prelucrarea elementelor afectate cu soluții anticorozive în scopul asigurării protecției elementelor de oțel contra factorilor exteriori.

19. Tâmplăria clădirii (ferestrele și ușile) a fost parțial schimbată cu elemente din profile de masă plastică și aluminiu cu geamuri termopan.

20. Conform relatărilor Beneficiarului, în scopul asigurării integrității, menținerii și administrării eficiente a patrimoniului Instituției Publice „Agenția Servicii Publice”, replanificările încăperilor în limitele dimensiunilor existente a clădirii (cu nr. cad. 0100201.556.01), din mun. Chișinău, str. Ghiocilor, nr. 1, sunt prevăzute pentru amplasarea unui centru multifuncțional, centru de producere, back-up pentru datele centrale, centru de expediere a documentelor în teritoriu, o parte din arhiva centrală a instituției și, posibil, centrul unic de apel al serviciilor guvernamentale. Având în vedere cele expuse mai sus, în lipsa unui concept (schită de proiect), expertiza menționează faptul că resistemizarea încăperilor se va efectua din contul demontării pereților despărțitori existenți și executarea altor pereți despărțitori noi din materiale de construcții idem celor prevăzute de proiectul inițial. Expertiza tehnică admite utilizarea altor materiale noi cu condiția asigurării sarcinii utile pe planșeele construcției, care nu va depăși sarcina utilă inițială și vor corespunde cerințelor normative în vigoare. Pentru amenajarea arhivei, expertiza recomandă utilizarea spațiului de la demisolul clădirii.

21. La executarea lucrărilor de demolare (demontare) a pereților despărțitori se vor utiliza instrumente efective fără a transmite eforturi dinamice și a deteriora

elementele structurale a construcției, fiind asigurată exploatarea inofensivă de mai departe a acesteia. Lucrările de demolare (demonțare) se vor executa cu respectarea normelor de protecție a muncii și sănătății omului. Demolarea pereților despărțitori se va executa pe porțiuni mici, evitând căderea de la înălțime pe planșeele existente.

22. Pentru construcția pereților despărțitori noi se vor utiliza materiale certificate în Republica Moldova cu respectarea cerințelor de prindere a acestora de construcțiile portante ale structurii, impuse de NCM F.03.02-2005 „Proiectarea clădirilor cu pereți din zidărie” p.5.2.2.9. Sarcina de la pereții despărțitori nu trebuie să depășească 50 kg/m^2 .

23. La replanificarea încăperilor de la etajul clădirii se va ține cont de capacitatea portantă a planșeului (la cota +3.60) determinată în cadrul Expertizei tehnice (Raport nr. 1816-03-07/T) efectuată în anul 2007 de către Expertul tehnic A. Engalîcev (vezi planul planșeului cu indicarea sarcinilor, *анеха А5, "на основании данных комплексною роотранственною расчета фрагмента встроеной этажерки и её конструктивных особенностей следует сделать вывод о том, что максимальная полезная нагрузка на пол (без учета его собственной массы перекрытия) - 350 кгс/м². При этом в полуторамертовой зоне встроеной этажерки (от оси «В» по направлению к оси «С» и от оси «Е» по направлению к оси «О») вышеуказанная нагрузка должна быть снижена до 150 кгс/м². Между осями «А» - «В» и «Е» - «Р» максимальная полезная нагрузка на пол (с учетом массы пола и перегородок) должна быть не более 600 кгс/м²”*).

24. Trecerea rețelelor ingineresti prin pereții existenți a subsolului, podelele încăperilor sanitare se vor executa conform cerințelor constructive și protecției contra umezirii expuse în compartimentele respective ale CP F.01.02-2008 „Proiectarea și construcția temeliilor și fundațiilor pentru clădiri și instalații”.

25. Montarea panourilor fotovoltaice pe suprafața acoperișului existent al clădirii cu nr. cad. 0100201.556.01 din mun. Chișinău, str. Ghiocilor, nr. 1, este posibilă reieșind din următoarele considerente:

- în lipsa documentației de execuție și din imposibilitatea verificării inscripției care indică marca elementului prefabricat), considerăm că pentru construcția planșeelor de acoperiș s-au utilizat panouri cu capacitatea portantă minimă de 450 kg/m^2 ;
- sarcinile permanente ce acționează asupra planșeului de acoperiș, provenite din greutatea straturilor acoperișului tip terasă, cu coeficientul de siguranță 1,2, constituie $\sim 200 \text{ kg/m}^2$;
- sarcina utilă pe acoperiș 70 kg/m^2 ;
- sarcina temporară apărută de la stratul de zăpadă conform anexei naționale la *EUROCOD 1: Acțiuni asupra structurilor partea 1-3: Acțiuni generale. Încărcări date de zăpadă* conform relației:

$$s = \mu i C_e C_t s_k,$$

unde:

- μi este coeficientul de formă al încărcării date de zăpadă = (0,8);
- C_e – coeficient de expunere = (1);
- C_t – coeficient termic = (1);
- s_k – valoarea caracteristică a încărcării date de zăpadă pe sol = (1,0 kN/m²).

Pentru cazul dat sarcina de calcul apărută de la stratul de zăpadă este de:

$$- s_k = 1,0 \text{ kN/m}^2 * 0,8 = 0,8 \text{ kN/m}^2 \text{ sau } \sim 80 \text{ kg/m}^2.$$

- în lipsa informației despre tipul sistemului fotovoltaic care urmează a fi montat, din experiența expertizelor anterioare, sarcina pe acoperiș de la sistemul fotovoltaic, inclusiv sistemul de fixare cu contragreutăți, este de $\sim 25 \text{ kg/m}^2$.
- sarcinile permanente și temporare de calcul ce vor acționa asupra planșeului de acoperiș, provenite din greutatea straturilor acoperișului tip terasă, sarcina utilă, greutatea zăpezii și greutatea sistemului fotovoltaic, constituie $\sim 375 \text{ kg/m}^2$.
- rezerva de încărcare a planșeului pentru amplasarea sistemului fotovoltaic, constituie 75 kg/m^2 , ceea ce este suficient.

3. Concluzii și recomandări

În rezultatul examinării tehnice a elementelor structurale ale clădirii (nr. cad. 0100201.556.01), din mun. Chișinău, str. Ghiocilor, nr. 1, în scopul efectuării lucrărilor de replanificare preconizate a încăperilor în limitele dimensiunilor existente conform caietului de sarcini și prevederilor Contractului Nr. 1323 din 16.11.2023), și în baza materialelor prezentate mai sus, expertiza tehnică a ajuns la următoarele concluzii:

1. La momentul examinării tehnice, clădirea (nr. cad. 0100201.556.01), din mun. Chișinău, str. Ghiocilor, nr. 1, este conectată la rețelele de apă, canalizare, încălzire, electricitate și gaz, dar nu se exploatează. Lipsa lucrărilor de întreținere pe durata neexploatării clădirii a dus la degradarea finisării exterioare și interioare, pardoselilor, rețelelor ingineresti de alimentare cu apă, canalizare, căldură și energie electrică, amenajării teritoriului, etc. Trebuie de reabilitat/schimbate elementele/sistemele degradate și/sau învechite, cu aducerea acestora în conformitate la cerințele normative în vigoare conform noii destinații (clădire administrativă).

2. Structura portantă a construcției examinate este în stare tehnică **satisfăcătoare**. Defecte în formă de fisuri străpunse, tasări esențiale locale și neuniforme a fundațiilor, încovoieri și săgeți inadmisibile sau devieri de la poziția de proiect a elementelor structurale nu s-au depistat.

3. Conform hărții de microzonare seismică a teritoriului mun. Chișinău, pentru anii 2013-2020, pusă în aplicare prin Ordinul nr.35 din 14.03.2013 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Construcțiilor, terenul de amplasare a imobilului examinat, are o intensitate seismică de 8 (opt) grade. Pe parcursul exploatării imobilul examinat a fost supus unor acțiuni seismice de grad înalt, ca cele din anii 1977 (cu o magnitudine de 7,2 grade), 1986 (7,1 grade) și dubletul din 1990 (6,7 grade - 30 mai 1990 și respectiv 6,1 grade - 31 mai 1990), consecințele cărora în lipsa documentației de urmărire a comportării în timp, expertiza nu le poate evalua. Totodată, în rezultatul examinării vizuale, nefiind observate careva deformații esențiale sau deplasări ale elementelor structurale de la poziția de proiect, se atestă o comportare adecvată a soluțiilor tehnice a clădirii la solicitările seismice.

4. **Reconstrucția prin replanificarea și amenajarea** clădirii examinate (nr. cad. 0100201.556.01), din mun. Chișinău, str. Ghiocilor, nr. 1, cu schimbarea destinației din construcție comercială și de prestare a serviciilor în construcție administrativă (conform caietului de sarcini și prevederilor Contractului nr. 1323), din punct de vedere tehnic **este posibilă**. Intervențiile preconizate nu vor avea efecte negative și nu vor diminua structura de rezistență a construcției în cazul, în care se va ține cont de cerințele și recomandările expuse **în capitolul 2**, al prezentei expertize. Beneficiarul poate înainta documentația necesară pentru obținerea Certificatului de Urbanism.

5. În conformitate cu prevederile exigenței "E" – izolare termică, hidrofușă și economie de energie, din Legea Republicii Moldova nr.721-XIII din 02.02.96 „Privind calitatea în construcții”, și NCM E.04.01-2006 „Protecția termică a clădirilor”, proiectantul va aduce rezistența termică a elementelor de închidere a clădirii la cerințele normative.

6. Montarea panourilor fotovoltaice pe suprafața acoperișului existent al clădirii cu nr. cad. 0100201.556.01 din mun. Chișinău, str. Ghiocilor, nr. 1, este posibilă reieșind din cele expuse în capitolul 2, pct. 25. Având în vedere că acoperișul este cu învelitoare din materiale bituminoase în suluri, prezenta expertiză propune montarea panourilor fotovoltaice fără deteriorarea învelitorii, prin fixare cu greutate contra vântului. Sarcina uniform distribuită provenită de la greutatea panourilor și sistemului de fixare cu contragreutăți este de $25 \text{ kg/m}^2 < [75 \text{ kg/m}^2]$.

7. Pentru execuția lucrărilor de montare a panourilor fotovoltaice pe acoperișul de tip terasă al clădirii (nr. cad. 0100201.556.01) din mun. Chișinău, str. Ghiocilor, nr. 1, este necesar de elaborat un proiect special care va cuprinde:

- elaborarea proiectului tehnologic (de către firma montatoare) privind montarea sistemului de generare a energiei electrice cu ajutorul panourilor fotovoltaice;

- elaborarea proiectului de rezistență (de către persoane fizice sau juridice licențiate) ținându-se cont de deservirea și exploatarea inofensivă a sistemului de generare a energiei electrice cu ajutorul panourilor fotovoltaice pe acoperișul clădirii examinate, cu respectarea normativelor în vigoare ale R. Moldova, și a recomandărilor expuse în prezentul raport de expertiză;

- montarea și fixarea structurii de rezistență (din elemente de profil metalic) a panourilor fotovoltaice se va efectua prin intermediul șuruburilor și buloanelor specializate îmbinate de sistemul de fixare cu contragreutăți, fără a deteriora învelitoarea acoperișului existent, totodată respectând recomandările tehnice și fișele tehnologice a producătorilor panourilor fotovoltaice;

- sarcina provenită de la greutatea panourilor și sistemului de fixare cu contragreutăți se va repartiza uniform pe suprafața plăcilor de planșeu, și nu va depăși 75 kg/m^2 .

8. Proiectarea replanificărilor (amenajărilor) se va efectua de către persoane fizice sau juridice certificate, numai după eliberarea Certificatului de Urbanism.

9. Lucrările de replanificare (amenajare) de executat în conformitate cu documentația de proiect special elaborată și coordonată în modul stabilit de legislație cu organele abilitate ale mun. Chișinău, numai după eliberarea Autorizației de Construire. Proiectantul este în drept să elaboreze alte soluții, decât cele expuse în prezentul raport de expertiză tehnică cu condiția, că soluțiile elaborate nu vor diminua rezistența și stabilitatea construcției și respectarea exigențelor esențiale prevăzute de Legea privind calitatea în construcții.

10. În caz de depistare a unor factori nedescrși în prezenta expertiză, se vor anunța experții pentru luarea deciziilor.

Expert tehnic în construcții:



Postolachi I.

Expert tehnic în const. de...



Bob V.

Expert tehnic în construcții



Mîrza D.



AGENȚIA SERVICII PUBLICE

Departamentul înregistrare și licențiere a unităților de drept

EXTRAS

din Registrul de stat al persoanelor juridice

Nr. 476335 data 17.08.2021

Denumirea completă: Instituția Publică "AGENȚIA SERVICII PUBLICE"

Denumirea prescurtată: I.P. "AGENȚIA SERVICII PUBLICE"

Forma juridică de organizare: Instituție publică,

Numărul de identificare de stat și codul fiscal (IDNO): 1002600024700

Data înregistrării de stat: 19.07.2017

Modul de constituire: nou creată.

Sediul: MD-2012, str. A. Pușkin, 42, mun. Chișinău, Republica Moldova.

Obiectul principal de activitate:

- 1) tehnologia informației, evidența de stat și resursele informaționale de stat, inclusiv crearea, exploatarea și înregistrarea resurselor informaționale de stat, a sistemelor informaționale de stat, evidența de stat a populației, a mijloacelor de transport și a conducătorilor de autovehicule, precum și producerea blanchetelor de strictă evidență și a semnelor de stat;
- 2) înregistrarea de stat a actelor de stare civilă și posesia fondului arhivistice național;
- 3) crearea și ținerea cadastrului bunurilor imobile, altor sisteme informaționale și registre de domeniu, executarea lucrărilor cadastrale și celor de evaluare a bunurilor imobile, administrarea băncii centrale de date a cadastrului bunurilor imobile, efectuarea înregistrărilor de stat ale bunurilor imobile și ale drepturilor asupra acestora;
- 4) reglementarea prin licențiere a activității de întreprinzător, în conformitate cu legislația;
- 5) înregistrarea de stat a persoanelor juridice, filialelor și reprezentanțelor acestora și a persoanelor fizice întreprinzători individuali;
- 6) alte domenii atribuite prin lege în competența Agenției.

Administrator: EȘANU MIRCEA, IDNP

Fondator:

1. CANCELARIA DE STAT, IDNO 1006601001067, sediul: MD-2033, str. Piața Marii Adunări Naționale, 1, mun. Chișinău, Republica Moldova.

Prezentul extras este eliberat în temeiul art.34 al Legii nr.220-XVI din 19 octombrie 2007 privind înregistrarea de stat a persoanelor juridice și a întreprinzătorilor individuali și confirmă datele din Registrul de stat la data de: 17.08.2021.

Registrator



Rusu Diana

Expert Tehnic 084
POSTOLACHI ION
Domeniile 4a,b,d,i,j
 Nr. de înregistrare a avizului 612-12-23/17
 Valabil de la 30.11.2022 până la 30.11.2027

Registrul bunurilor imobile 0100201556

Capitolul
Deschis

A,B
18.01.2006

Subcapitolul I. Bunul imobil

1.0 Bunul imobil **Teren**
Numărul cadastral **0100201.556**
Adresa **mun. Chișinău, sect. Buiucani str. Ghiocailor, 1**
Modul de folosință **Pentru construcții**
Suprafața **0.2521 ha**
Tipul hotarelor **generale**

1.1 Bunul imobil **Construcție**
Numărul cadastral **0100201.556.01**
Adresa **mun. Chișinău, sect. Buiucani str. Ghiocailor, 1**
Modul de folosință **Construcție comercială, prestarea serviciilor**
Domeniul **Nu este indicat**
Suprafața **2450.9 m.p.**

Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil

2.5 Bunul imobil **0100201.556**
Cota parte **1.0**
Proprietarul **Republica Moldova,**
Domiciliul / Sediul
Temeiul înscrierii **Hotărârea Guvernului ... nr. 161/2019 din 07.03.2019 (0100/22/140053)**
Data înregistrării **14.09.2022**

2.8 Bunul imobil **0100201.556.01**
Cota parte **58,32 %**
Proprietarul **Republica Moldova,**
Domiciliul / Sediul
Temeiul înscrierii **Contract de vânzare/cumpărare nr. 1-516 din 22.08.2023 (0100/23/106650)**
Data înregistrării **22.08.2023**

2.9 Bunul imobil **0100201.556.01**
Cota parte **41,68 %**
Proprietarul **Republica Moldova,**
Domiciliul / Sediul
Temeiul înscrierii **Contract de vânzare/cumpărare nr. 1-517 din 22.08.2023 (0100/23/106656)**
Data înregistrării **22.08.2023**

Subcapitolul III. Grevarea drepturilor patrimoniale
Partea I. Alte drepturi înregistrate.

3.1.4 Tipul grevării **Folosință**
Obiectul grevării **Bunul imobil :
0100201.556
indicat în subcapitol II la nr. 2.5:**
Temeiul înscrierii **Titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren Nr. 0100201556 din**



17.09.2012 (0100/12/119904)

Termenul / Condiția -

Suma

Titularul grevării / Solicitantul **CENTRUL INTERNAȚIONAL DE EXPOZIȚII MOLDEXPO S.A.**

Însemnări

Data înregistrării **17.09.2012**

3.1.30

Tipul grevării **Administrare**

Obiectul grevării **Bunul imobil :**
0100201.556
indicat în subcapitol II la nr. 2.5:

Temeiul înscrierii **Hotărârea Guvernului ... Nr. 161/2019 din 07.03.2019 (0100/22/140053)**
Act de transmitere-primire Nr. 7 din 30.08.2022 (0100/22/140053)

Termenul / Condiția **30.08.2022 -**

Suma

Titularul grevării / Solicitantul **AGENȚIA PROPRIETĂȚII PUBLICE**

Însemnări

Data înregistrării **14.09.2022**

3.1.31

Tipul grevării **Gestiune economică**

Obiectul grevării **Bunul imobil :**
0100201.556.01
indicat în subcapitol II la nr. 2.8:

Temeiul înscrierii **Contract de vânzare/cumpărare Nr. 1-516 din 22.08.2023 (0100/23/106650)**

Termenul / Condiția **22.08.2023 -**

Suma

Titularul grevării / Solicitantul **Instituția Publică AGENȚIA SERVICII PUBLICE**

Însemnări

Data înregistrării **22.08.2023**

3.1.32

Tipul grevării **Gestiune economică**

Obiectul grevării **Bunul imobil :**
0100201.556.01
indicat în subcapitol II la nr. 2.9:

Temeiul înscrierii **Contract de vânzare/cumpărare Nr. 1-517 din 22.08.2023 (0100/23/106656)**

Termenul / Condiția **22.08.2023 -**

Suma

Titularul grevării / Solicitantul **Instituția Publică AGENȚIA SERVICII PUBLICE**

Însemnări

Data înregistrării **22.08.2023**

Partea II. Notări.

3.2.2

Tipul grevării **Arendă**

Obiectul grevării **Bunul imobil :**
0100201.556
indicat în subcapitol II la nr. 2.5:

Temeiul înscrierii **Contract de arendă Nr. 68-04 din 23.06.2004 (7249r/04)**

Termenul / Condiția **20.05.2004 - 06.08.2012**

Suma



Titularul grevării / **ÎNTEPRINDEREA MIXTĂ MOLDO-RUSĂ SINAX S.R.L.**
Solicitantul

Însemnări **S-357,12 m.p.**

Data înregistrării **22.07.2004**

Interdicții.

Nu sunt înscriseri

* Baza de date este actualizată la data de 27.08.2023, orele 19:00:02

Estimarea bunului imobil în scopul impozitării

1 Utilizarea terenului **Comercial**
Numărul cadastral **0100201.556**
Adresa **mun. Chișinău, sect. Buiucani str. Ghiocelor, 1**
Suprafața totală, ha **0.2521**
Suprafața conform **0.2521**
documentului de drept, ha
Drum de acces **4. invelis rigid**
Electricitate **Da**
Apeduct **Da**
Canalizare **Da**
Gaz **Da**
Amplasarea față de strada **in cartier**
principală
Distanța până la stația de **>100m**
transport public
Sensul traficului rutier pe **o singură direcție**
stradă
Circulația pe stradă **mica**
Valoarea estimată a bunului **693 474**
imobil, lei
Data ultimei estimări **01.06.2009**

2 Utilizarea construcției **Magazin**
Numărul cadastral **0100201.556.01**
Adresa **mun. Chișinău, sect. Buiucani str. Ghiocelor, 1**
Anul construcției **1969**
Prioritatea construcției **Auxiliara**
Suprafața conform **2450.9**
documentului de drept, m.p.
Suprafața exterioră **6002.7**
totală, m.p.
Suprafața interioară utilizată **5377.3**
pentru estimarea valorii, m.p.
Funcționează **funcționeaza**
Materialul construcției
Pereți **piatra de calcar (cotelet)**
Acoperișul **combinat (beton armat cu ruberoid)**
Tipul construcției **1. Separata**



Gaz **Da**
Încălzire **Centrala functioneaza**
Apeduct **Da**
Canalizare **Da**
Electricitate **Da**
Stilul arhitectonic **1. Simplu**
Distanța pîna la stradă **<100m**
Valoarea estimată a bunului imobil,lei **21 911 855**
Data ultimei estimări **01.06.2009**

Informația privind parametrii tehnico-economici este colectată pentru evaluarea în scopul impozitării.

* **Baza de date este actualizată la data de 10.09.2023, orele 19:00:03**

Expert Tehnic 084
POSTOLACHI ION
Domeniile 4a,b,d,i,j
Nr. de inregistrare a avizului _____
Valabil de la 30.11.2022 pînă la 30.11.2027

ÎNTRERINDEREA DE STAT „CADASTRU”

OFICIUL CADASTRAL TERITORIAL Chisinau

Filiala a Î.S. ”CADASTRU”

Numărul cadastral:

0100201556



DOSAR TEHNIC

Locul amplasării bunului imobil: str. Ghiorilor 1

Expert Tehnic 084
POSTOLACHI ION
Domeniile 4a,b,d,i,j
 Nr. de inregistrare a avizului _____
 Valabil de la 30.11.2022 până la 30.11.2027

Data întocmirii: " " 20

Data actualizării: "28" 04 2016

" " 20

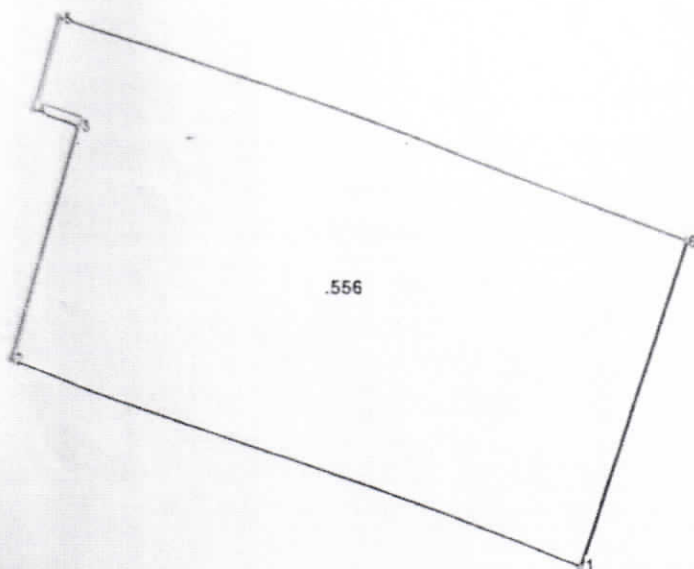
" " 20

8

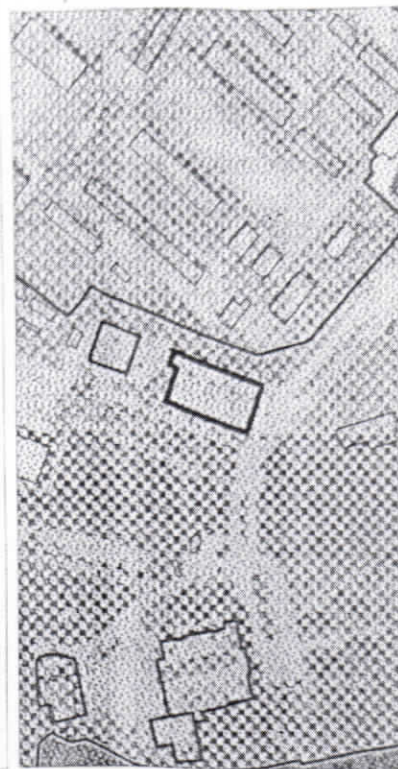
PLANUL GEOMETRIC AL BUNULUI IMOBIL
perfectat în cadrul lucrării cadastrale la nivel de clădiri

Număr cadastral 0100201.556

Adresa bunului imobil: mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. Ghiocelor 1



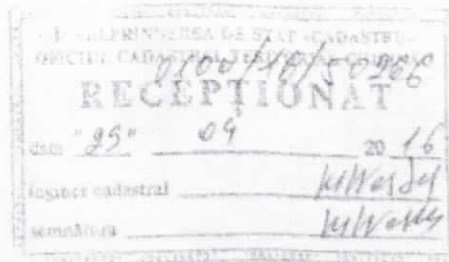
Amplasamentul bunului



Scara tiparului: 1:750

Caracteristicile tehnice generale ale bunului imobil

Nr	Tipul_bunului	Mod_de_folosinta	Suprafata
0100201.556	Teren	pentru constructii	0.2521 ha
0100201.556.01	constructie	Constructie Comerciala	2509.5 m.p



Data întocmirii planului: 28.04.2016

Executant Ion BrailaSef directie: Gutu V.Sef adjunct OCT: Stoian V.**Expert Tehnic 084**
POSTOLACHI ION
Domeniile 4a,b,d,i,j
Nr. de inregistrare a avizului
Valabil de la 30.11.2022 până la 30.11.2027

Punctele de cotitură ale hotarului terenului sunt preluate din planul cadastral (baza de date)

Parametrii hotarului:

Anexa A3 (fila 3)

Hotarul	Distanța	Tipul_hotarului
1-2	66,76	general
2-3	26,16	general
3-4	6,21	general
4-5	10,64	general
5-6	72,90	general
6-1	36,76	general

Mențiuni:

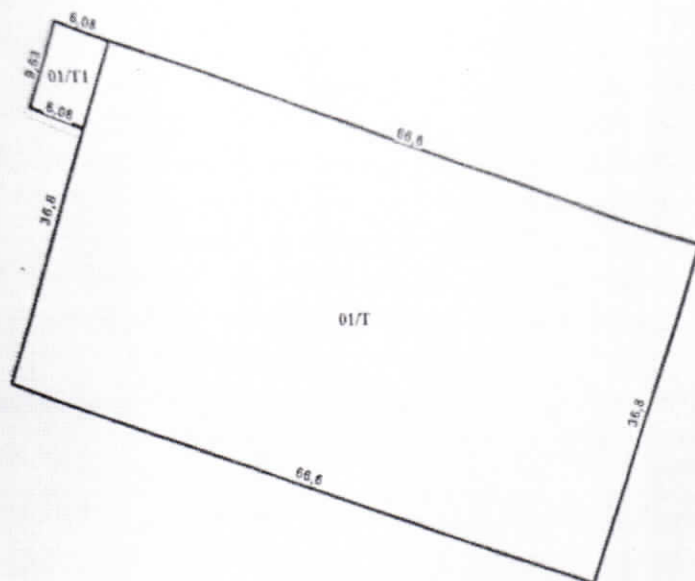
Terenul este înregistrat în registrul bunurilor imobile în hotare generale și nu există act de stabilire/constatare a hotarului terenului, coordonatele punctelor de cotitură ale acestora nu pot fi utilizate pentru transpunerea în teren a hotarelor. Totodată, în conformitate cu art. 19 alin. (5) Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 23.07.2015, suprafața terenurilor în hotare generale se consideră aproximativă și poate fi precizată la stabilirea hotarelor fixe.

Expert Tehnic 084
POSTOLACHI ION
Domeniile 4a,b,d,i,j
Nr. de înregistrare a avizului _____
Valabil de la 30.11.2022 până la 30.11.2027

PLANUL REPREZENTĂRII PĂRȚILOR COMPONENTE ALE CLĂDIRILOR

Numărul cadastral al terenului 0100201.556

Adresa bunului imobil: mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. Ghiocilor 1



Scara tiparului: 1:750

Caracteristicile:

Cadastral	Liter	Constructia	Componentul	Supr_mp
0100201.556.01	T	Constr.principala	Partea principala	2 450,9
0100201.556.01	T1	Constr.principala	Anexa calda	58,6

Suprafata la sol(m.p.)

NrCadastral	Suprafata
0100201.556.01	2 509,5

Notă: Conform cererii sa actualizat nivelul 2 al constructiei 0100201.556.01

Data întocmirii planului 28.04.2016

Executant

Ion Braileanu

Sef directie:

Gutu V.

Sef adjunct OCT:

Stoian V.

Expert Tehnic 084
POSTOLACHI ION
Domeniile 4a,b,d,i,j
Nr. de inregistrare a avizului
Valabil de la 30.11.2022 până la 30.11.2027

I. DATE GENERALE DESPRE TEREN

Numărul cadastral al terenului:	0100201.556
Adresa bunului imobil:	mun. Chișinău, sect. Bulucani, str. Ghiocelor 1
Suprafața terenului conform documentației de drept (ha):	0,2521ha

II. DESCRIEREA GENERALĂ A CLĂDIRILOR ACCESORII

[illegible]

III. DESCRIEREA TEHNICĂ A CLĂDIRII ACCESORII nr. cad. "

Descrierea elementului	Pondere elementului	Procentul de prezență a elementului	Pondere elementului în câștig	Uzura finisat a elementului, %	Pondere elementului în câștigul finisat, %
1	2	3	4	5	6
Fundații					
Pereți					
Planșeu					
pardoseala					
Goluri					
Acoperiș					
Altele					
Total					

Uzura fizică a clădirii $= (\text{col.7}) * 100 / (\text{col.5}) =$

DESCRIEREA TEHNICĂ A CLĂDIRII ACCESORII nr. cad. " " " "

Tipul construcției	Descrierea elementului	Fondarea elementului	Procentul din prețuri a elementului	Prețurile elementului în lei	Urmăriți lista a elementului în	Prețurile totale elementului în lei
Fundații						
Pereti						
Pianșeu						
ardoseala						
Goluri						
Acoperiș						
Altele						
Total						

Expert Tehnic 01

POSTOLACHI 1

Domeniile 4a,b,c

Nr. de înregistrare a avizului _____

Uzura fizică a clădirii = (col. 7) * 100 / (col. 5) =

in coloana 12 din compartimentul de descriere generală a coranului, pe baza acestor 16 indici se determină nivelul de dezvoltare tehnologică în cazul întreprinderii analizate și se conspore

A executat:	I Brăileanu		
	(numele, prenumele)		
A verificat:	V. Guță		
	(numele, prenumele, I. S.)		
<i>Stins (data)</i> <i>(numele, prenumele, semnătura inginerului cadastral)</i>			

Expert Tehnic 084
POSTOLACHI ION
Domeniile 4a,b,d,i,j
Nr. de înregistrare a avizului _____
Valabil de la 30.11.2022 pînă la 30.11.2027

III. DESCRIEREA TEHNICĂ A CLĂDIRII ACCESORII nr. cad. " "

Elementul constructiv	Descrierea elementului	Ponderea elementului	Procentul de prezență a elementului	Ponderea elementului în clădire	Uzura fizică a elementului, %
1	2	3	4	5	6
Fundații					
Pereți					
Planșeu					
Pardoseala					
Goluri					
Acoperiș					
Altele					
Total					

Uzura fizică a clădirii $= (\text{col.7}) * 100 / (\text{col.5}) =$

DESCRIEREA TEHNICĂ A CLĂDIRII ACCESORII nr. cad. " "

Elementul constructiv	Descrierea elementului	Ponderea elementului	Procentul de prezență a elementului	Ponderea elementului în clădire	Uzura fizică a elementului, %
Fundații					
Pereți					
Planșeu					
Pardoseala					
Goluri					
Acoperiș					
Altele					
Total					

Uzura fizică a clădirii $= (\text{col.7}) * 100 / (\text{col.5}) =$

DESCRIEREA TEHNICĂ A CLĂDIRII ACCESORII nr. cad. " "

Elementul constructiv	Descrierea elementului	Ponderea elementului	Procentul de prezență a elementului	Ponderea elementului în clădire	Uzura fizică a elementului, %
Fundații					
Pereți					
Planșeu					
Pardoseala					
Goluri					
Acoperiș					
Altele					
Total					

Uzura fizică a clădirii $= (\text{col.7}) * 100 / (\text{col.5}) =$

DESCRIEREA TEHNICĂ A CLĂDIRII ACCESORII nr. cad. " "

Elementul constructiv	Descrierea elementului	Ponderea elementului	Procentul de prezență a elementului	Ponderea elementului în clădire	Uzura fizică a elementului, %
Fundații					
Pereți					
Planșeu					
Pardoseala					
Goluri					
Acoperiș					
Altele					
Total					

Uzura fizică a clădirii $= (\text{col.7}) * 100 / (\text{col.5}) =$

(Notă: în coloana 12 din compartimentul descrierea generală a construcțiilor accesorii se indică numărul autorului nominalizat în cazul existenței ligii autorizată de construire)

A executat:	I. Brailăanu (numele, prenumele)	
A verificat:	V. Guțu (numele, prenumele, LS)	
Stins (data)	(numele, prenumele, semnătura inginerului cadastral)	

Expert Tehnic 084
POSTOLACHI ION
Domeniile 4a,b,d,i,j
 Nr. de înregistrare a avizului
 Valabil de la 30.11.2022 până la 30.11.2027

1. DATE GENERALE DESPRE CLADIRE

01002010556.01		2. Litera: T, T1	
mun. Chişinău, sect. Buiucani, str. Ghloceilor 1			
Construcție comercială			
S-F-1		6. Nr. scârilor:	7. Nr. încăperilor izolate locale:
		9. Nr. încăperilor izolate nelocate:	10. Suprafața la sol: 2509,5 m.p.

II. DESCRIEREA GENERALĂ A CLĂDIRII

[illegible]

compartimentul descrierea generală a clădirii se indică mențiunea autorizat/neaautorizat în cazul existenței/lipsei autorizației de construire

III. DESCRIEREA TEHNICĂ A PĂRȚILOR CLĂDIRII Lit. T

Descriere a elementelor constructive	Ponderea elementului, %	Cota de prezență a elementului de la 0 până la 1,0	Ponderea elementului în clădire, % (conform cotei de prezență) col3*col4	Uzura fizică a elementului, %	Ponderea uzurii elementului în clădire, % (col3*col4)
2	3	4	5	6	7
But					
p.albă					
p.albă					
beton armat					
Combinata					
ciment					
Combinata					
duble					
metal					
tencuit					
tencuit					
electricitate/canalizare					
apeduct					

$$\text{Uzura fizică a clădirii} = (\text{col.7}) * 100 / (\text{col.5}) =$$

A executat:	I. Brăileanu (numele, prenumele)	28.04.2016 (data)	
A verificat:	V. Gușu (numele, prenumele, I.S.)	28.04.2016 (data)	 (semnatura)

de la 3-7 din compartimentul descrierea tehnică a clădirii accesorii se completează și se calculează uzura fizică doar în scopul calculării valorii de inventariere a bunurilor primite cu alegerea indicilor comasati ai valorii de inventariere a bunurilor imobiliare, aprobată prin Hăărărea nr. 136 din 18.06.1997 a Ministerul Financelor

Stins (data) _____ (numele, prenumele, semnătura inginerului cadastral) _____

Expert Tehnic 084
POSTOLACHI ION
Domeniile 4a,b,d,i,j
Nr. de înregistrare a avizului
Valabil de la 30.11.2022 până la 30.11.2027

DESCRIEREA TEHNICĂ A PĂRȚILOR CLĂDIRII Lit. T					
Denumirea elementelor construcției	Descriere a elementelor constructive	Pondere elementului, %	Cota de prezență a elementului de la 0 până la 1,0	Pondere elementului în clădire, % (conform cotei de prezență) col3*col4	Uzura fizică a elementului, %
1	2	3	4	5	6
pereți	fundații	but			
	portanți	p.alba			
plăci	despărțitori				
	pod	beton armat			
acoperiș	între etaje				
	acoperiș	Ruberoid			
	etaj I	ciment			
uși	alte etaje				
	ferestre	simple			
finișaj	uși	simple			
	interior				
	exterior				
	alte lucrări	electricitate			

Uzura fizică a construcției =(col.7)*100/(col.5)=

DESCRIEREA TEHNICĂ A PĂRȚILOR CLĂDIRII					
Denumirea elementelor construcției	Descriere a elementelor constructive	Pondere elementului, %	Cota de prezență a elementului de la 0 până la 1,0	Pondere elementului în clădire, % (conform cotei de prezență) col3*col4	Uzura fizică a elementului, %
1	2	3	4	5	6
pereți	fundament				
	de rezistență				
plăci	despărțitori				
	pod				
acoperiș	între etaje				
	acoperiș				
	etaj I				
uși	alte etaje				
	ferestre				
finișaj	uși				
	interior				
	exterior				
	alte lucrări				

Uzura fizică a clădirii =(col.7)*100/(col.5)=

DESCRIEREA TEHNICĂ A PĂRȚILOR CLĂDIRII					
Denumirea elementelor construcției	Descriere a elementelor constructive	Pondere elementului, % (conform indicilor conștiați a conș. tip)	Procentul de prezență a elementului	Pondere elementului în clădire, % (conform cotei de prezență) col3*col4	Uzura fizică a elementului, %
1	2	3	4	5	6
pereți	fundament				
	de rezistență				
plăci	despărțitori				
	pod				
acoperiș	între etaje				
	acoperiș				
	etaj I				
uși	alte etaje				
	ferestre				
finișaj	uși				
	interior				
	exterior				
	alte lucrări				

Uzura fizică a clădirii =(col.7)*100/(col.5)=

Expert Tehnic 084
POSTOLACHI ION
 Domeniile 4a,b,d,i,j
 Nr. de înregistrare a avizului
 Valabil de la 30.11.2022 până la 30.11.2027

Oficiul Cadastral Teritorial Chişinău filiala I.S. Cadastru
ANEXA LA PLANUL CLADIRII

Anexa A3 (fila 9)

Anexa

Numărul poştal al clădirii						str. Ghiocilor I		A executat	I. Brăileanu									
Denumirea străzii						sect. Buiucani		A verificat	V. Guşu									
Comuna(satul) sectorul						mun. Chişinău												
Războiul Municipiul						0100201 556,01												
Nr. cadastral al clădirii																		
Data înscrierii în evidenţă	Nr. act.	Nr. înregistrare	Nr. plan de amenajare a teritoriului urbanistic	Nr. cadastral la care se referă	Nr. înregistrare	Destinaţia funcţională - conform planului de funcţionare, înregistrat în...	Suprafaţa în m ²	Suprafaţa în m ²	Suprafaţa pe categorii de destinaţie în m ²									
									Locuiri	Locuiri comerciale	Industria	Transporturi	Alte activităţi					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14					
28.04.2016	niv. 2				1	comerciala		17,6	17,6									
					2	comerciala		9,7	9,7									
					3	comerciala		6,2	6,2									
					4	comerciala		37,3	37,3									
					5	comerciala		35,5	35,5									
					6	comerciala		80,7	80,7									
					7	comerciala		39,8	39,8									
					8	comerciala		39,8	39,8									
					9	comerciala		39,1	39,1									
					10	auxiliara		23,6										
					11	auxiliara		6,7										
					12	auxiliara		23,5										
					13	auxiliara		5,2										
					14	viceu		3,2										
					15	viceu		1,3										
					16	viceu		1,3										
					17	lavuar		3,4										
					18	viceu		1,1										
					19	viceu		1,1										
					20	viceu		3,2										
					21	lavuar		3,5										
					22	comerciala		34,0	34,0									
					23	comerciala		73,1	73,1									
					24	comerciala		38,7	38,7									
					25	comerciala		38,8	38,8									
					26	comerciala		38,8	38,8									
					27	comerciala		56,9	56,9									
					28	comerciala		166,5	166,5									
					29	camara		11,4										
					30	comerciala		56,8	56,8									
					31	comerciala		77,6	77,6									
					32	comerciala		38,3	38,3									
					33	comerciala		38,5	38,5									
					34	comerciala		22,1	22,1									
					35	comerciala		15,5	15,5									
					36	comerciala		22,5	22,5									
					37	coridor		506,6										
					38	auxiliara		6,0										
					39	auxiliara		13,4										
					40	comerciala		101,0	101,0									
					41	comerciala		80,2	80,2									
					42	comerciala		80,0	80,0									
					43	comerciala		105,7	105,7									
					44	auxiliara		13,9										
					45	comerciala		12,8	12,8									
					46	comerciala		8,7	8,7									
					47	coridor		23,1										
					48	coridor		62,7										
					49	coridor		31,5										
					50	coridor		43,7										
Total niv. 2								2201,6	1412,2									

Expert Tehnic
POSTOLACHI I
 Domeniile 4a,b,
 Nr. de înregistrare a avizului
 Valabil de la 30.11.2022 până la 30.11.2023

Expert Tehnic 084
POSTOLACHI ION
Domeniile 4a,b,d,i,j
Nr. de înregistrare a avizului
Valabil de la 30.11.2022 până la 30.11.2027

Christina

Cod _____
după plan _____

pe str. Brincilor
Brincilor

Fisa a fost întocmită

12 07 2006

1. Date generale ale clădirii

1. Destinația clădirii pentru NG 2. Anul de construire 1969

3. Data receptiei finale _____ 4. Anul ultimei reparatii capitale _____

2. Echipamentul tehnico-edilitar al clădirii (m²)[illegible]

Ascensor pentru persoane (bc.) _____ Ascensor dispecerizat (bc.) _____ Ascensor pentru încărcături _____

Conductă de gunoi (nr. de camere) _____ Telefon (bc.) _____ Radio (bc.) _____

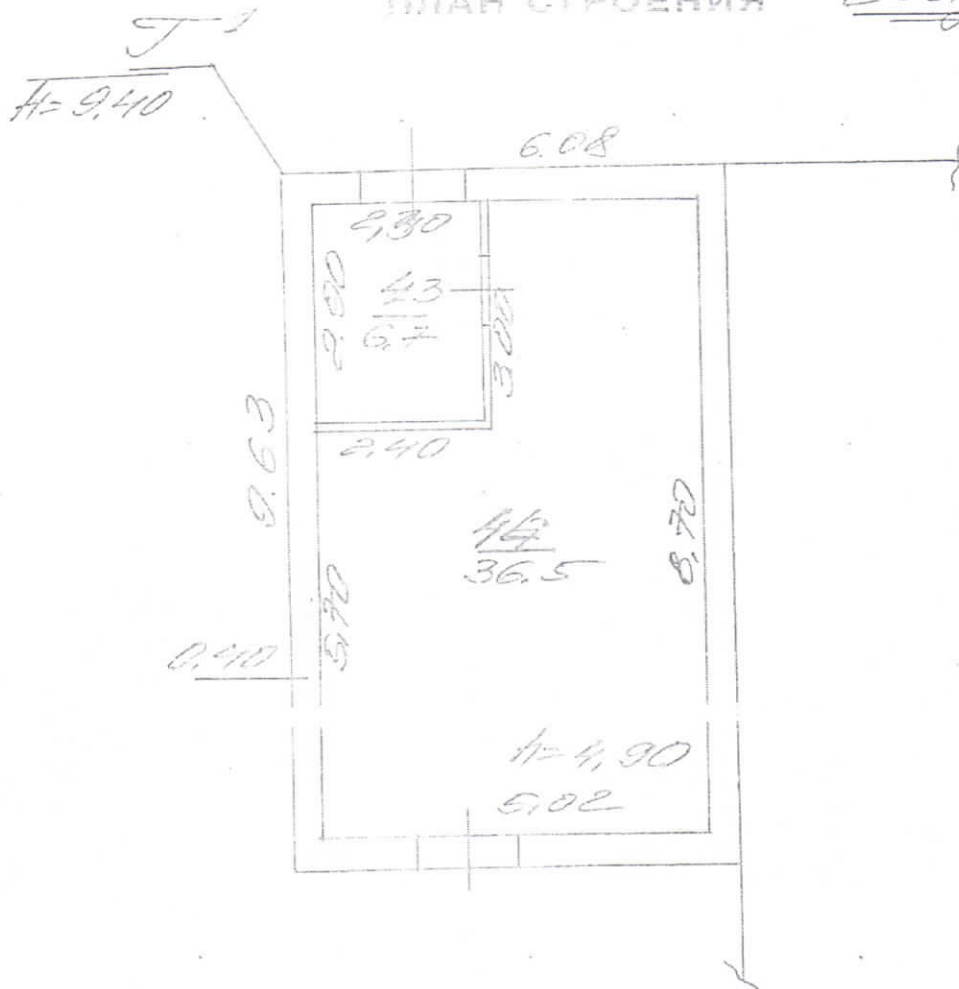
3. Calcularea ariilor și volumelor clădirii principale, încăperilor aparte (subsolurilor, demisolurilor, mezaninelor, mansardelor) și anexelor

[illegible]

Expert Tehnic 084
POSTOLACHI ION
Domeniile 4a,b,d,i,j
Nr. de inregistrare a avizului
Valabil de la 30.11.2022 pînă la 30.11.2027

PLANUL CONSTRUCȚIEI
ПЛАН СТРОЕНИЯ

Etajul 1

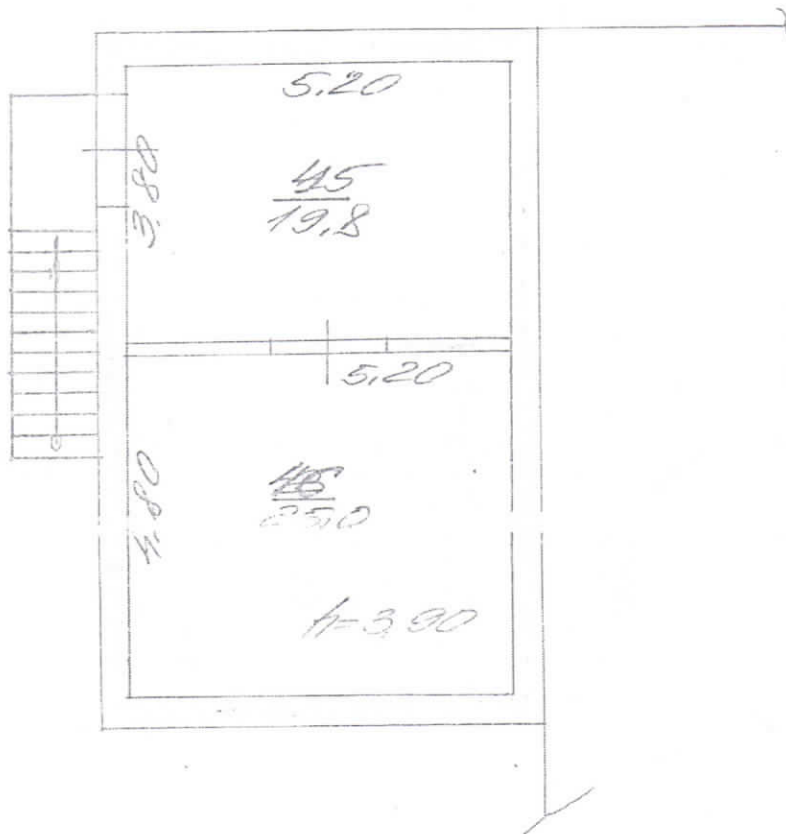


Expert Tehnic 084
POSTOLACHI ION
Domeniile 4a,b,d,i,j
Nr. de inregistrare a avizului
Valabil de la 30.11.2022 până la 30.11.2027

Republica Moldova	OFICIUL CADASTRAL TERITORIAL CHIȘINĂU	
Planul construcției Pe str. <u>Moldovei</u> nr. <u>1</u>	<u>Postolachi Ion</u>	
Scara 1:500 <u>10.07.2022</u> an	A înregistrat <u>Postolachi Ion</u>	A controlat <u>Postolachi Ion</u>
Schimbările au fost introduse	Executor <u>Postolachi Ion</u>	Tehnclog <u>Postolachi Ion</u>

PLANUL CONSTRUCȚIEI
ПЛАН СТРОЕНИЯ

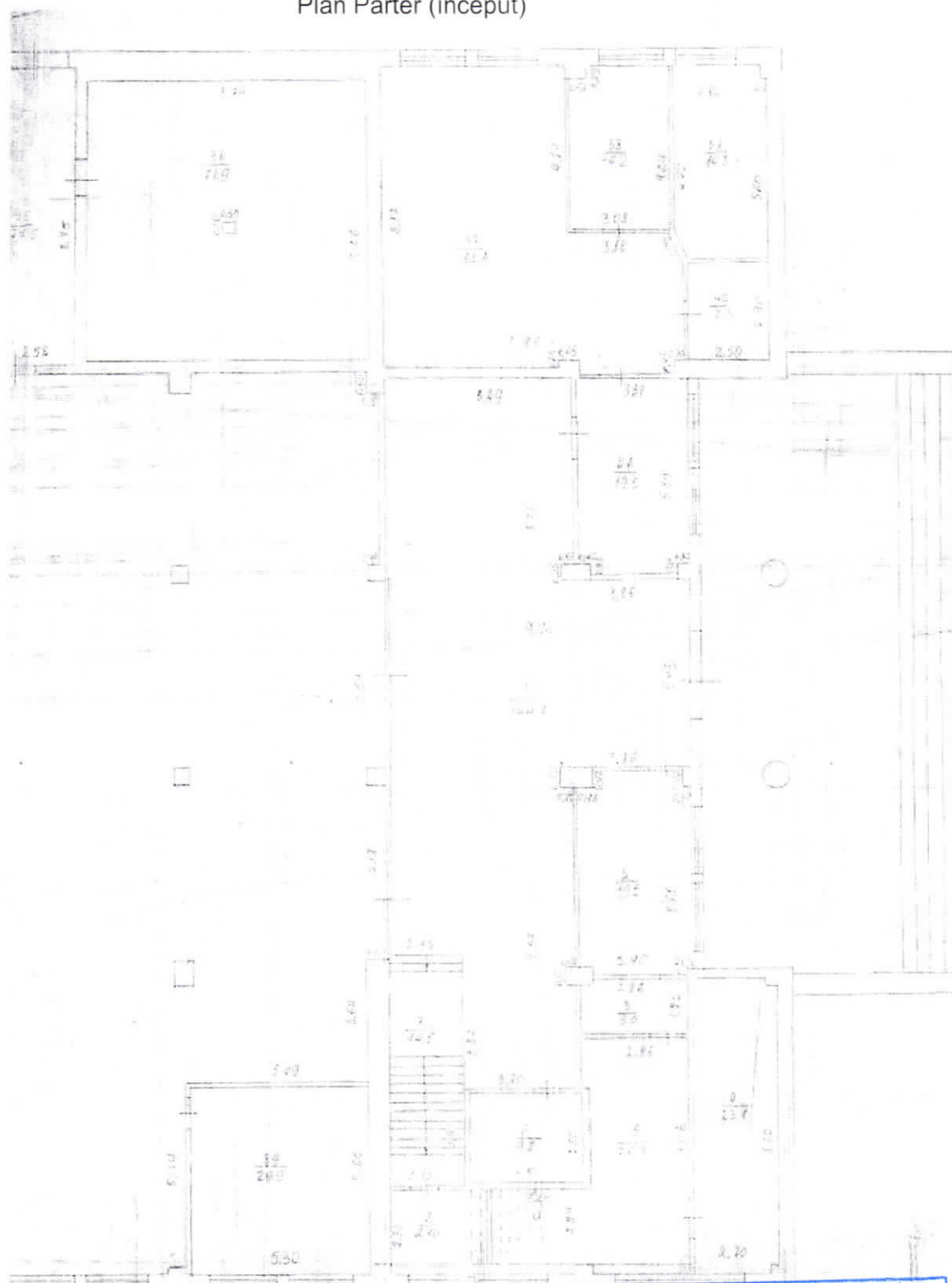
etajul 2



Expert Tehnic 084
POSTOLACHI ION
Domeniile 4a,b,d,i,j
Nr. de inregistrare a avizului _____
Valabil de la 30.11.2022 până la 30.11.2027

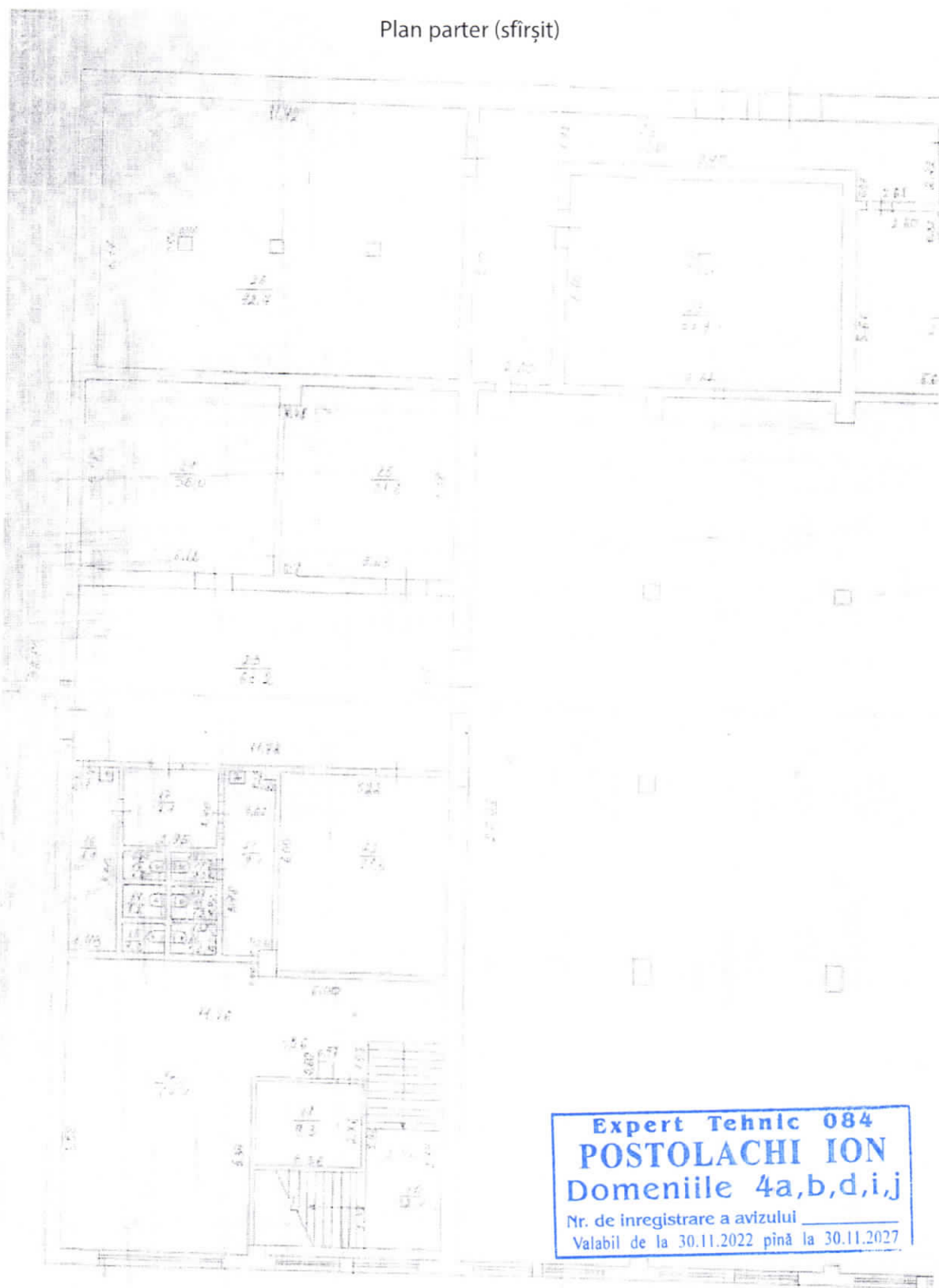
Republica Moldova	OFICIUL CADASTRAL TERITORIAL CHIȘINĂU	
Planul construcției	<u>Clădire</u>	
Pe str.	<u>Proceilor</u>	nr. <u>4</u>
Scara 1:500	A încheiat	A controlat
<u>12.04.2006</u> an	<u>Ion</u>	<u>Ion</u>
Schimbările au fost introduse	" " 200 an	" " 200 an
	Executor	Tehnolog

Plan Parter (început)

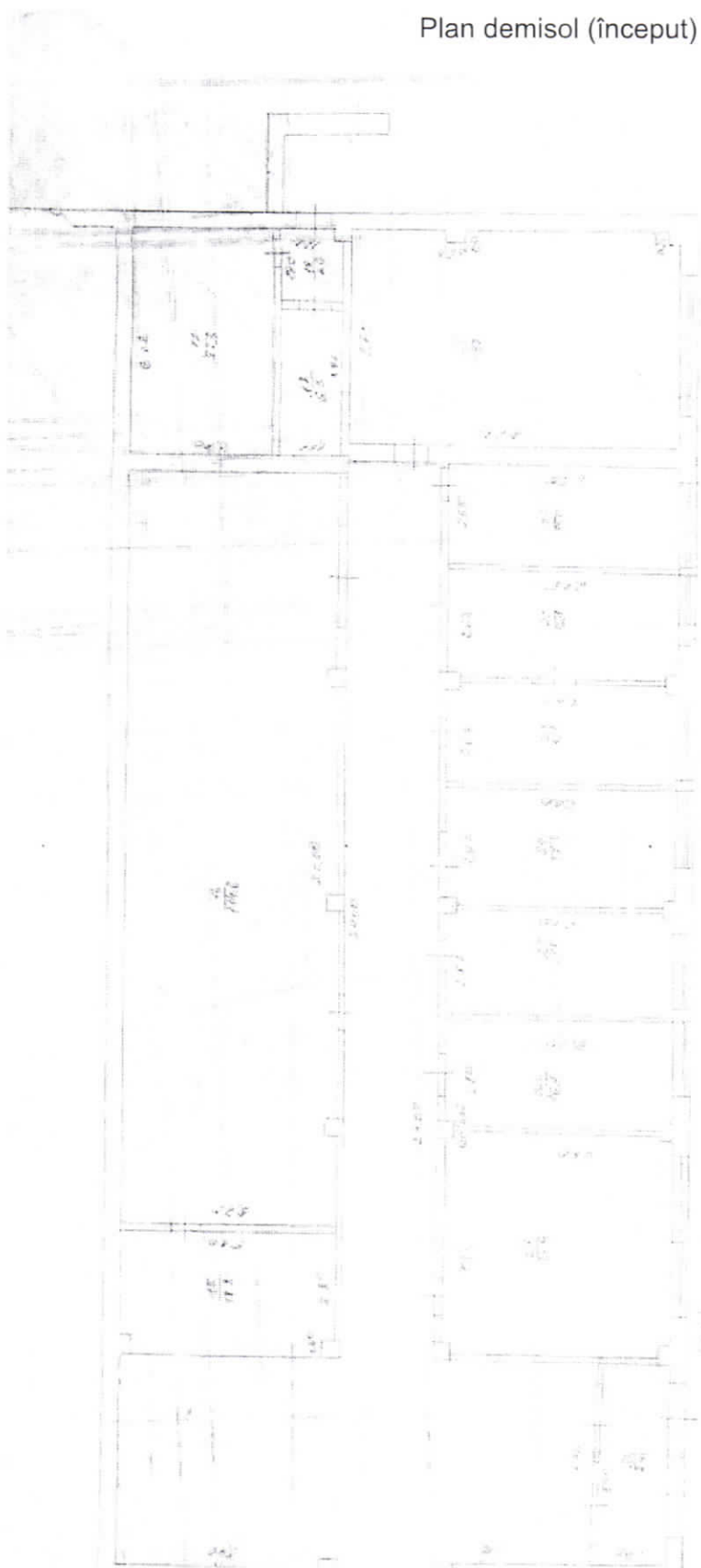


Expert Tehnic 084
POSTOLACHI ION
 Domeniile 4a,b,d,i,j
 Nr. de inregistrare a avizului _____
 Valabil de la 30.11.2022 până la 30.11.2027

Plan parter (sfîrîsit)



Plan demisol (început)

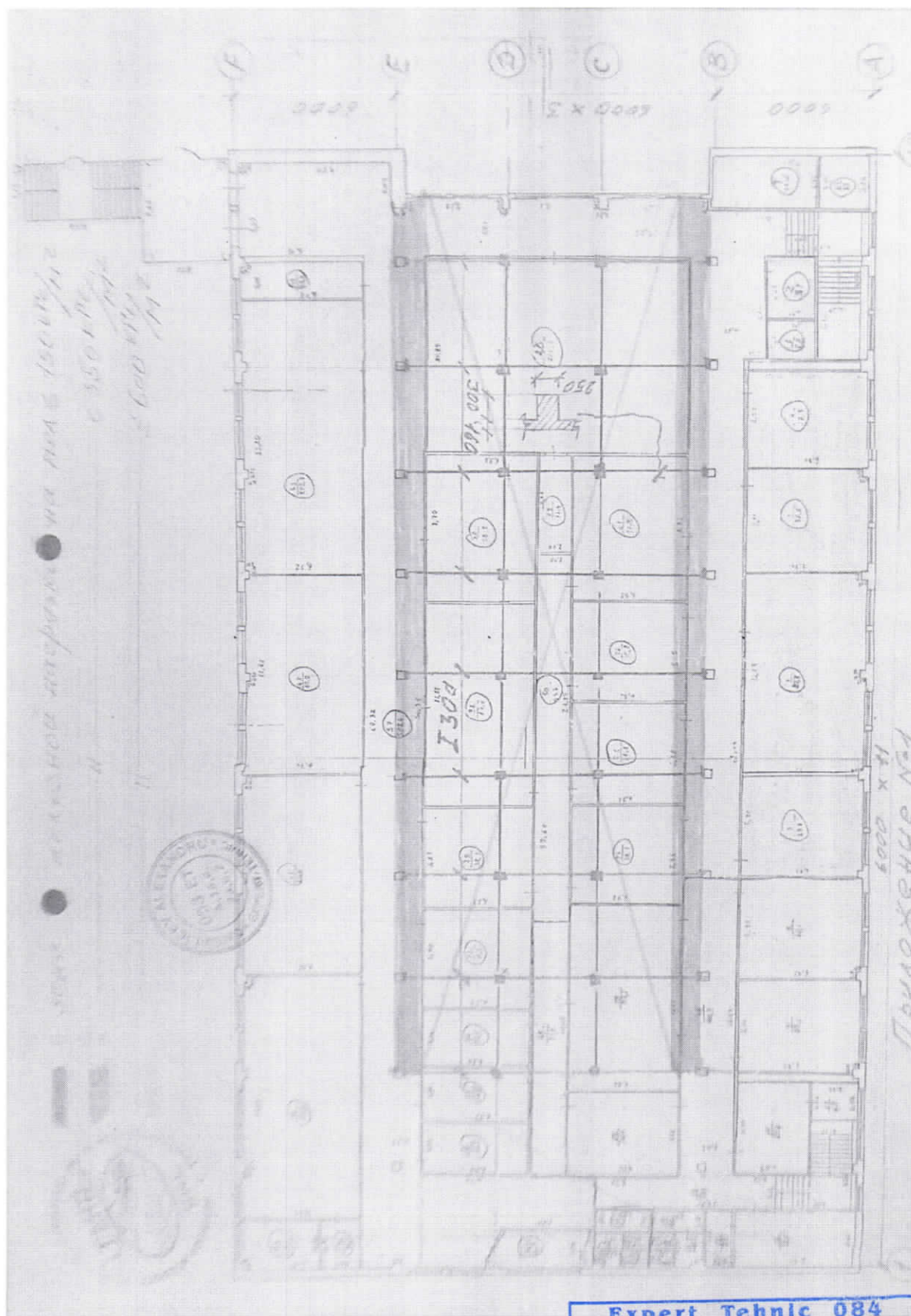


Expert Tehnic 084
POSTOLACHI ION
Domeniile 4a,b,d,i,j
Nr. de inregistrare a avizului
Valabil de la 30.11.2022 până la 30.11.2027

Plan demisol (sfârșit)



Planul de nivel a etajului cu indicarea sarcinilor utile admisibile pe planșeu la cota +3.60.



Materiale foto privind starea tehnică a clădirii examinate



Foto nr. 1; 2. Fațada principală din partea de Sud-Est (vederi generale).



Foto nr. 3. Fațada din partea de Nord-Est (vedere generală).



Foto nr. 7. Fațada din partea de Nord-Vest (vedere generală).

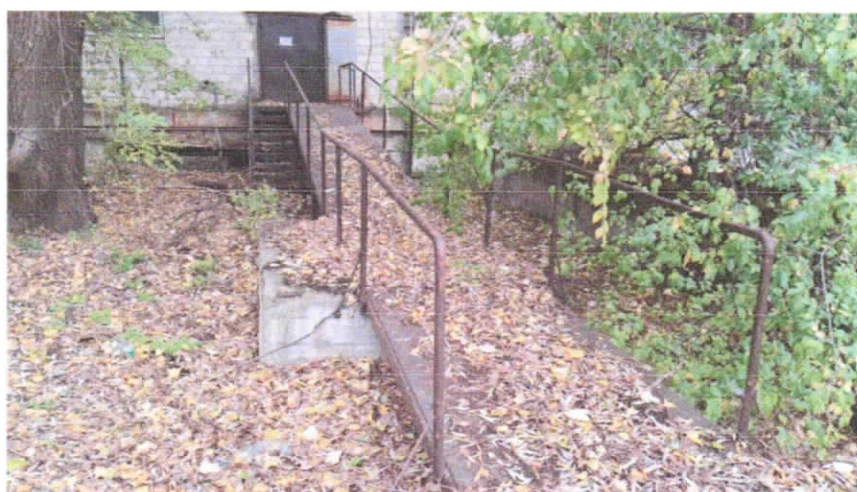


Foto nr. 8; 9. Intrările de serviciu la parter amplasate în partea de Nord-Vest a clădirii. Deteriorări și degradări ale pragului (rampei) de intrare, elementelor de oțel ale scării și rampei de acces.

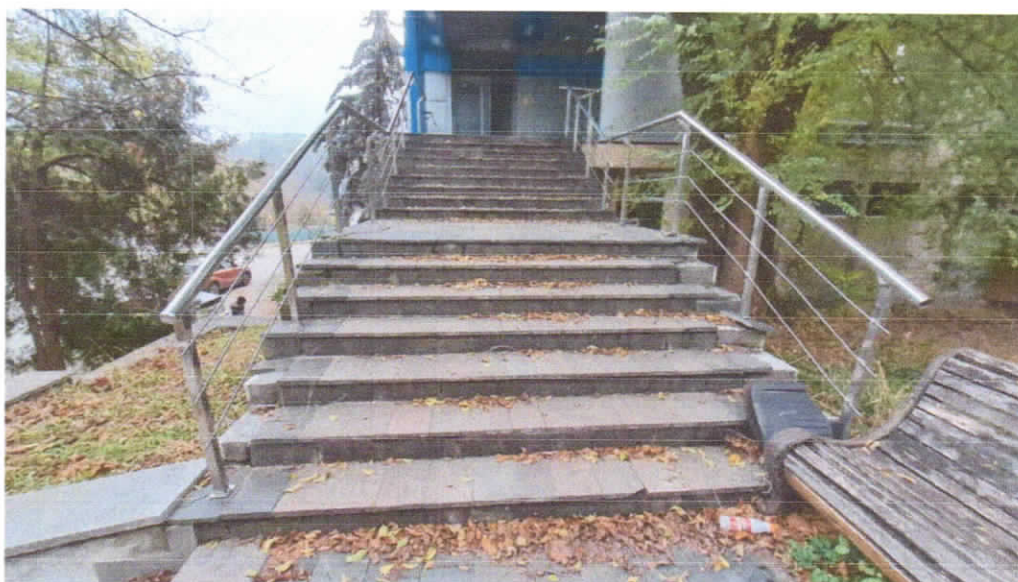


Foto nr. 14; 15; 16. Construcția pasarelei de acces la etajul clădirii (vederi generale).



Foto nr. 20; 21; 22. Degradări și deteriorări ale finisajelor scării și rampei de la intrarea principală în clădire din partea de Sud-Est.



Foto nr. 25; 26; 27. Fisuri pe suprafețele interioare a pereților despărțitori.



Foto nr. 30; 31. Distrugerea finisajului și stratificarea tencuiei în lipsa hidroizolării pereților de la demisol de la infiltrarea apelor pluviale și de la scurgeri ale rețelilor ingineresti din interiorul demisolului.

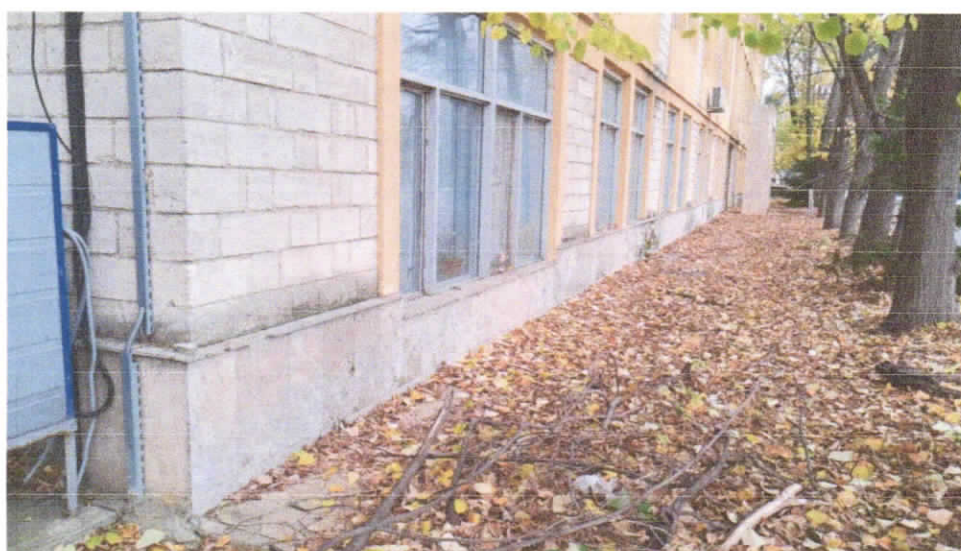


Foto nr. 35; 36; 37. Pereul din asfalt-beton deteriorat (fisurat). Scurgerea apelor pluviale de pe acoperiș prin burlanele de evacuare în imediata apropiere a pereților de soclu. Amenajarea necorespunzătoare a terenului adiacent.



Foto nr. 41; 42; 43. Pereul din asfalt-beton deteriorat (fisurat). Amenajarea necorespunzătoare a terenului adiacent.



Foto nr. 46; 47 Degradări ale stratului de protecție și deteriorări prin dezgolirea armăturii porțiunilor pereților intergol executate din beton armat monolit.



Foto nr. 51; 52; 53. Scara interioară de acces între demisol și parter demontată iar golul în planșeu căptușit prin execuția unui planșeu cu grinzi metalice și podină din PFL pe astereală de cherestea.



Foto nr. 57; 58; 59. Vederi generale în interiorul etajului clădirii.



Foto nr. 63; 64; 65. Starea tehnică a elementelor structurale ale acoperișului. Deteriorări ale betonului și dezgolirea armăturii grinzilor și coloanelor structurale.

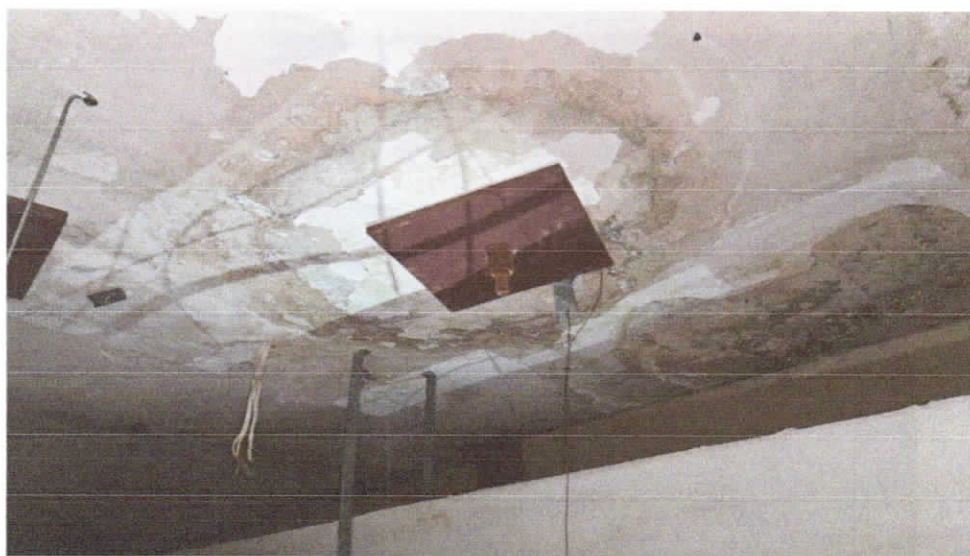


Foto nr. 69; 70; 71. Starea tehnică a elementelor structurale ale acoperișului. Deteriorări ale tencuielii planșeului în urma spargerii straturilor acoperișului și panourilor de planșeu, și pătrunderii apelor meteorice.



Foto nr. 75; 76; 77. Starea tehnică a elementelor structurale ale acoperișului. Deteriorări ale tencuielii planșeului în urma spargerii straturilor acoperișului și panourilor de planșeu, și pătrunderii apelor meteorice.

Expert Tehnic 084
POSTOLACHI ION
 Domeniile 4a,b,d,i,j
 Nr. de inregistrare a avizului
 Valabil de la 30.11.2022 până la 30.11.2027

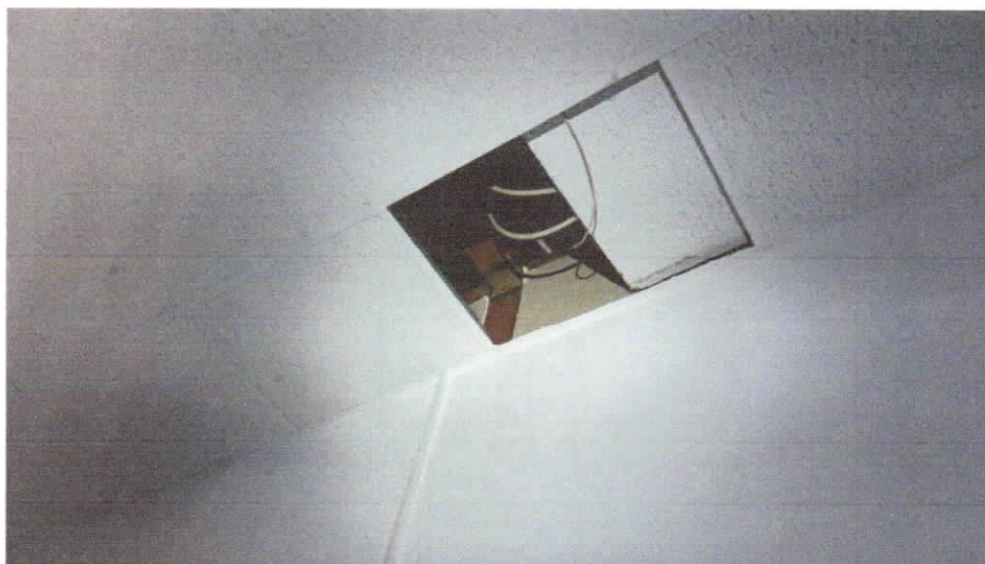


Foto nr. 81; 82; 83. Deteriorări ale tavanului în urma și pătrunderii apelor meteorice prin acoperișul deteriorat.



Foto nr. 87; 88; 89. Vederi generale în interiorul etajului clădirii.



Foto nr. 92; 93. Starea tehnică a elementelor structurale ale planșeului intermediar (deasupra parterului).
Zona de joncțiune a planșeului edificat inițial cu planșeul edificat în anul 1998.



Foto nr. 96; 97; 98. Dimensiunile stîlpilor intermediari a planşei intermediar (deasupra parterului) edificat în anul 1998.



Foto nr. 102; 103; 104. Starea tehnică a elementelor structurale ale planșeului intermediar (deasupra parterului). Deteriorări ale betonului și armăturii grinzilor.

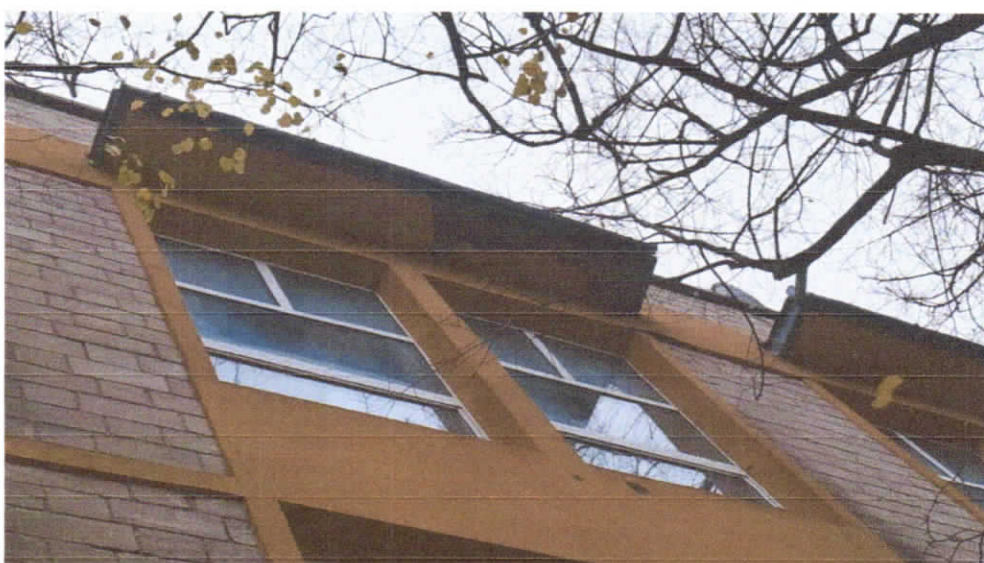


Foto nr. 108; 109; 110. Deteriorări ale finisajelor exterioare, căderi de tencuială.



Foto nr. 113; 114; 115. Starea tehnică a acoperișului.



Foto nr. 119; 120; 121. Starea tehnică a acoperișului.



Foto nr. 125; 126; 127. Starea tehnică a acoperișului și utilajului de ventilare.

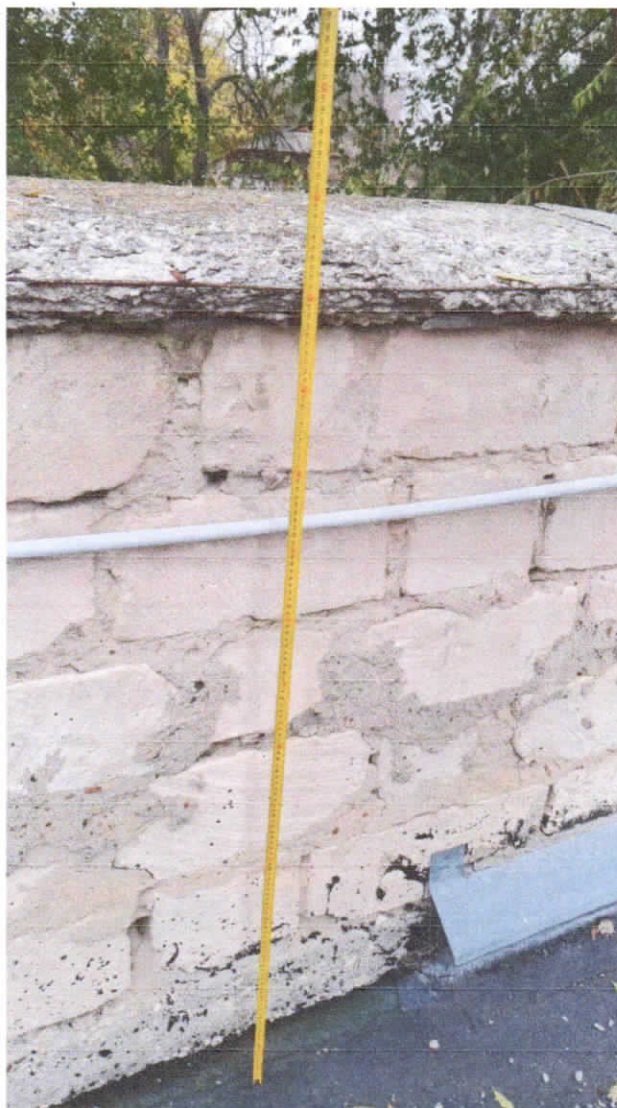


Foto nr. 131; 132. Starea tehnică a parapetului acoperișului.



Foto nr. 136; 137; 138. Starea tehnică a parapetului acoperișului.

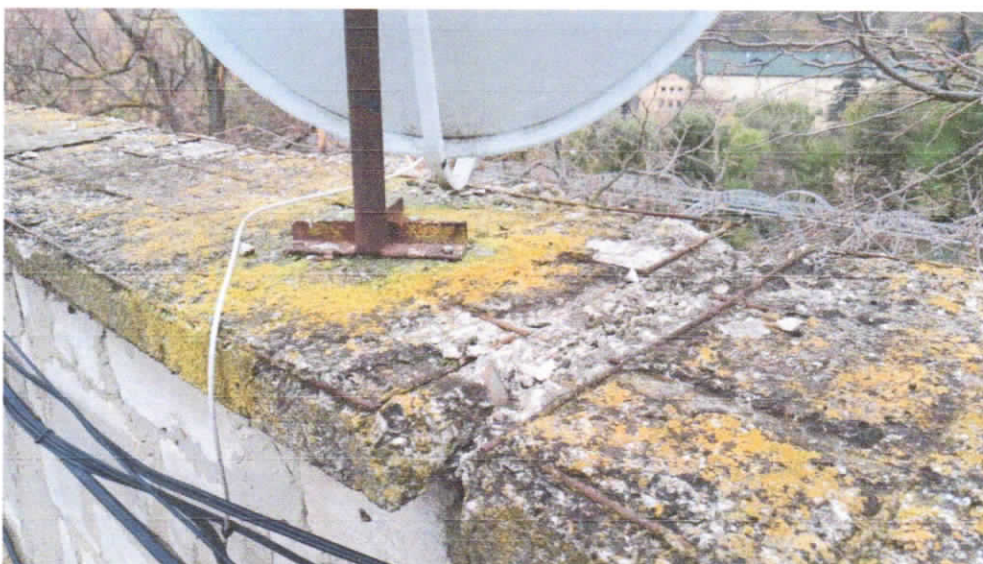
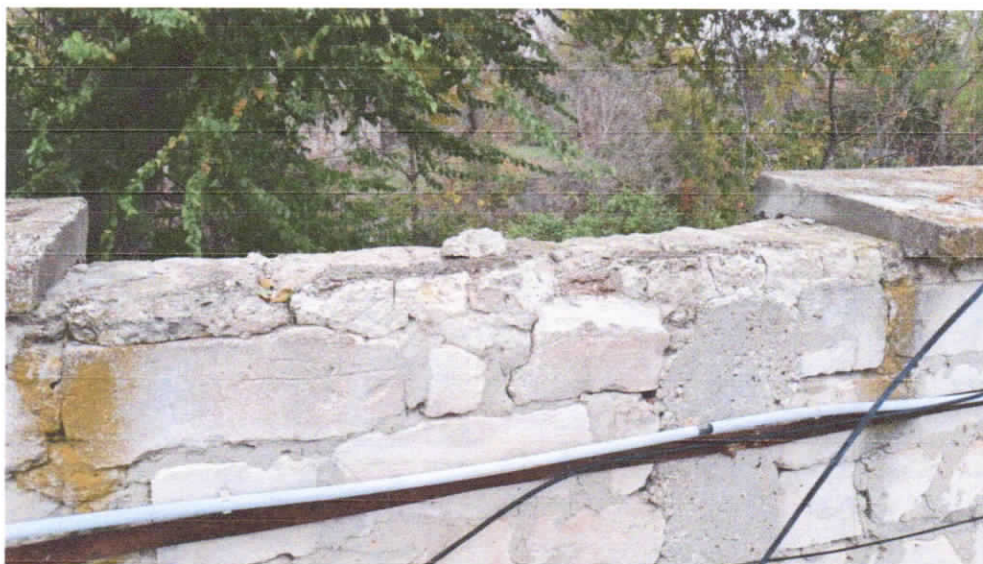


Foto nr. 142; 143; 144. Starea tehnică a parapetului acoperișului.

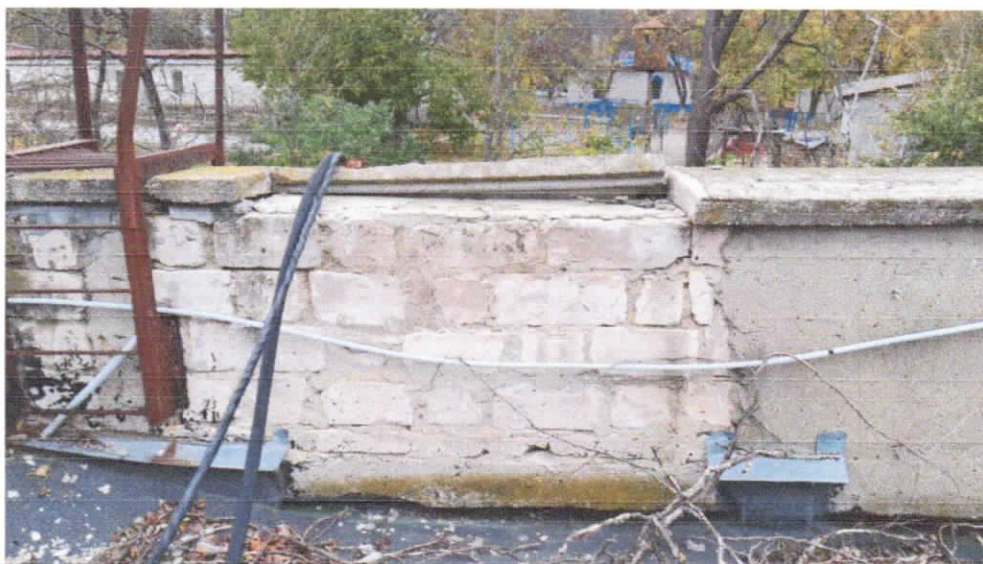


Foto nr. 148; 149; 150. Starea tehnică a parapetului acoperișului.



Foto nr. 153; 154; 155. Starea tehnică a anexei clădirii (vederi generale).

Expert Tehnic 084
POSTOLACHI ION
Domeniile 4a,b,d,l,j
Nr. de inregistrare a avizului _____
Valabil de la 30.11.2022 până la 30.11.2027



Foto nr. 158; 159; 160. Starea tehnică a anexei clădirii (vederi generale).



Foto nr. 163; 164. Arbori poziționați în imediata apropiere a clădirii care trebuie defrișați.

Expert Tehnic 084
POSTOLACHI ION
Domeniile 4a,b,d,i,j
Nr. de inregistrare a avizului _____
Valabil de la 30.11.2022 până la 30.11.2027