

RAPORT DE EXPERTIZĂ

privind starea tehnică a construcțiilor portante, elementelor constructive și posibilitatea Reparației Capitale, Replanificării (Resistematizării) Interioare a Clădirii „Centrului de Cultură și Artă (Eugen Doga), cu regim de înălțime (Subsol parțial + Parter)”, din mun. Chișinău, sect. Centru, str. Veronica Micle, nr. 5, Republica Moldova

Baza efectuării expertizei:

cererea Administrației: Direcției Cultură, a Consiliului Municipal Chișinău, proprietarul Clădirii „Centrului de Cultură și Artă (Eugen Doga), cu regim de înălțime (Subsol parțial + Parter), din mun. Chișinău, sect. Centru, str. Veronica Micle, nr. 5, Republica Moldova

Nr. de înregistrare
Valabil de la 2

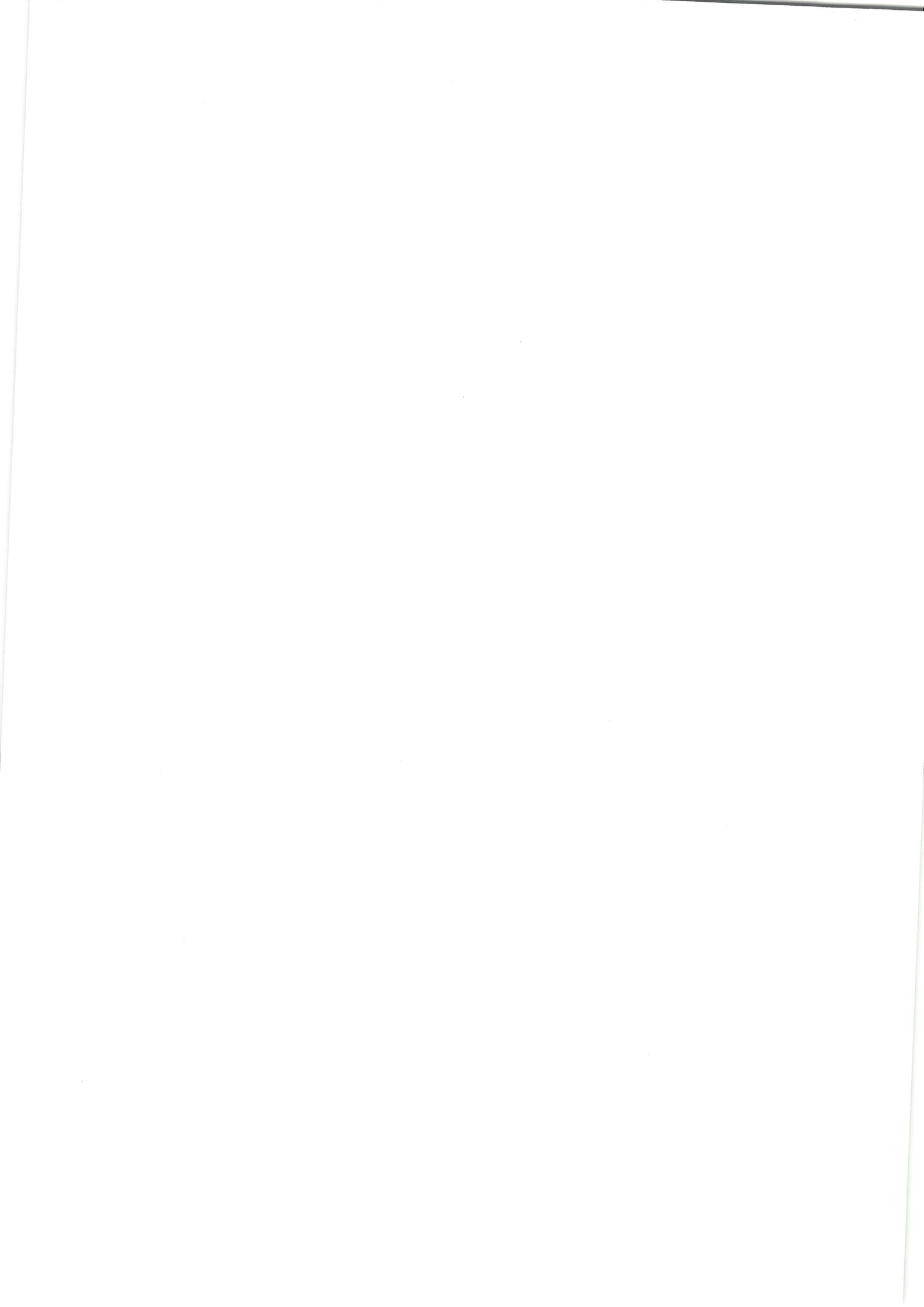
34/13.01.2022

Expert tehnic: Dohmilă Iurie

Domeniile: B. 1, 2

(certificat nr. 035 din 23.06.2020)

CHIȘINĂU – 2022



RAPORT DE EXPERTIZĂ

privind starea tehnică a construcțiilor portante, elementelor constructive și posibilitatea Reparației Capitale, Replanificării (Resistematizării) Interioare a Clădirii „Centrului de Cultură și Artă (Eugen Doga), cu regim de înălțime (Subsol parțial + Parter)”, din mun. Chișinău, sect. Centru, str. Veronica Micle, nr. 5, Republica Moldova

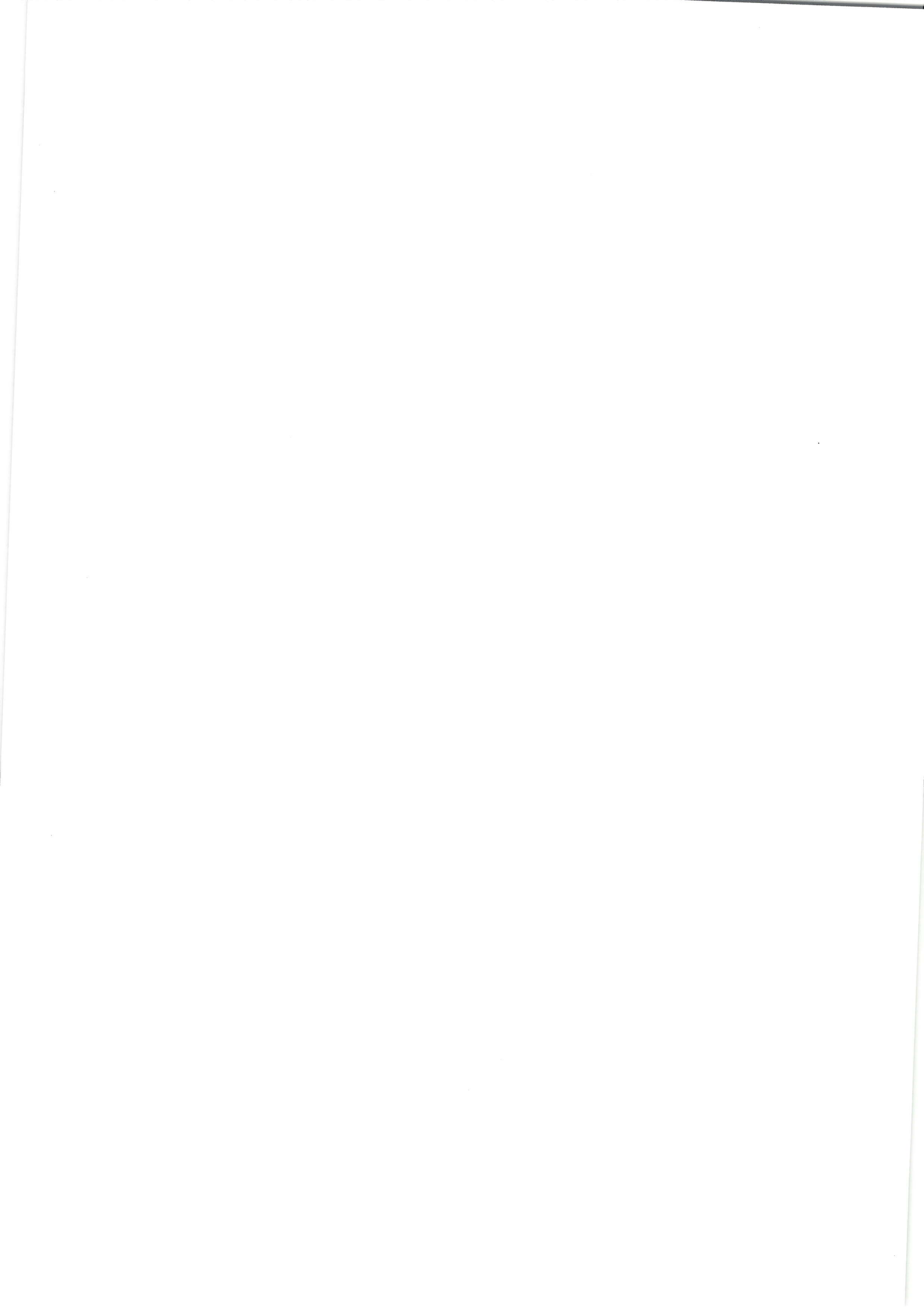
Ianuarie 2022

mun. Chișinău

Cuprinsul Raportului de expertiză:

1. Introducere (date generale).
2. Supoziții și restricții principale.
3. Descrierea construcției și analiza documentației de informare.
4. Scopul și sarcinile examinării.
5. Starea tehnică a elementelor constructive ale construcției. Concluzii și recomandări.
6. Anexe.

Nr. de înregistrare: 152/2022
Valabil de la 2022-01-01 până la 2022-12-31



1. INTRODUCERE (DATE GENERALE).

Expertiza privind starea tehnică a construcțiilor portante, elementelor constructive și **posibilitatea Reparației Capitale, Replanificării (Resistematizării) Interioare a Clădirii „Centrului de Cultură și Artă (Eugen Doga), cu regim de înălțime (Subsol parțial + Parter)”, din mun. Chișinău, sect. Centru, str. Veronica Micle, nr. 5, Republica Moldova**, a fost efectuată în baza cererii Administrației: Direcției Cultură, a Consiliului Municipal Chișinău, proprietarul Clădirii „Centrului de Cultură și Artă (Eugen Doga), cu regim de înălțime (Subsol parțial + Parter), din mun. Chișinău, sect. Centru, str. Veronica Micle, nr. 5, Republica Moldova, înregistrat sub **nr. 34 din 13.01.2022** în registrul expertului.

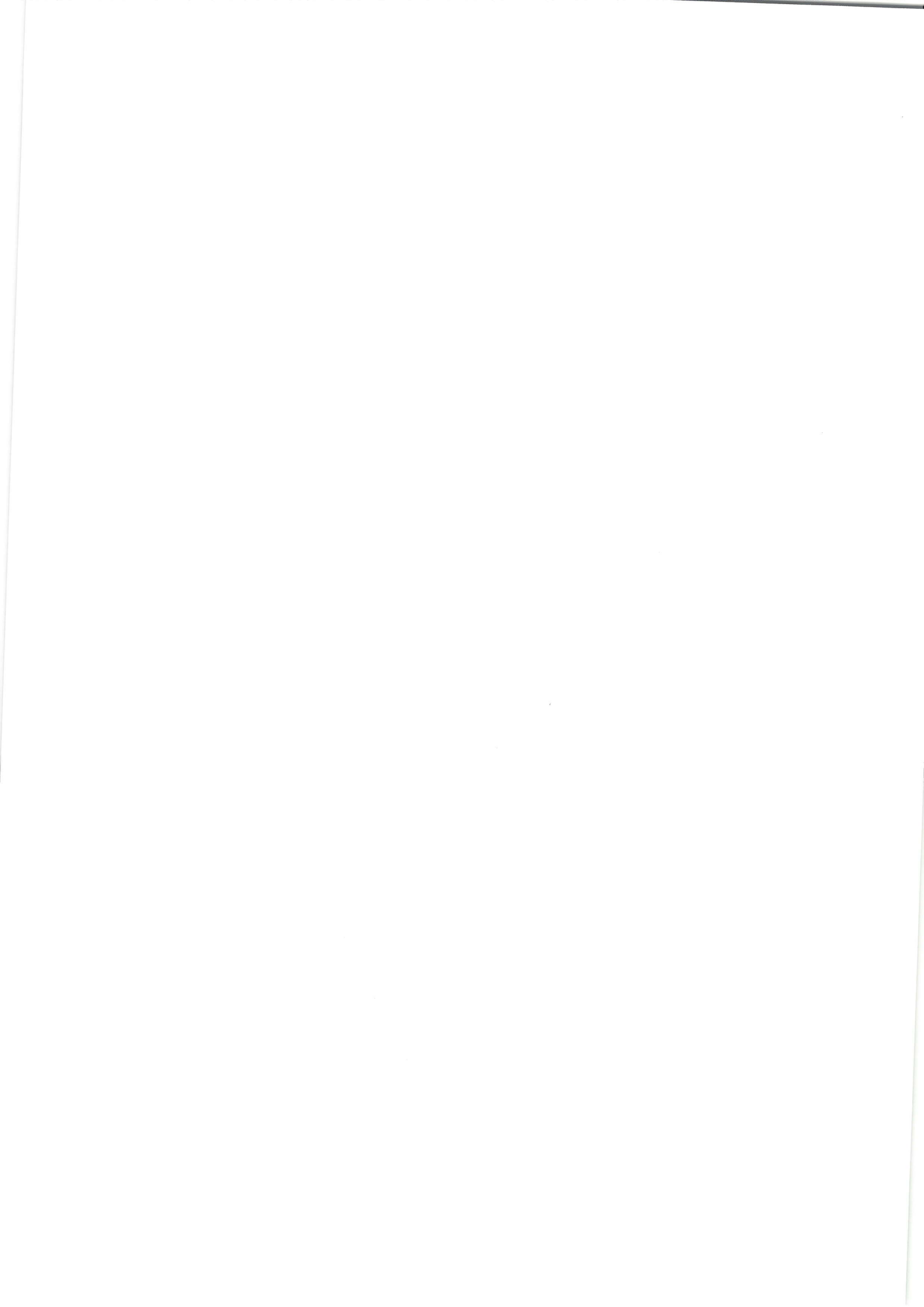
Beneficiarul solicită evaluarea stării tehnice a imobilului dat și aprecierea corespunderii acestora **exigențelor esențiale**, prevăzute de Legea 721- XIII din 2 februarie 1996 „Legea Republicii Moldova privind calitatea în construcții”, precum și starea tehnică a construcțiilor portante, elementelor constructive și **posibilitatea Reparației Capitale, Replanificării (Resistematizării) Interioare a Clădirii „Centrului de Cultură și Artă (Eugen Doga), cu regim de înălțime (Subsol parțial + Parter)”, din mun. Chișinău, sect. Centru, str. Veronica Micle, nr. 5, Republica Moldova.**

Expertul tehnic, **conf. univ., dr. Iurie Dohmilă, certificat nr. 035**, activează în baza Regulamentului privind expertiza tehnică în construcții, aprobat prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova Nr. 936 din 16.08.2006 cu modificările aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 514 din 17.08.2009 și Hotărârea Guvernului nr. 882 din 24.11.2011.

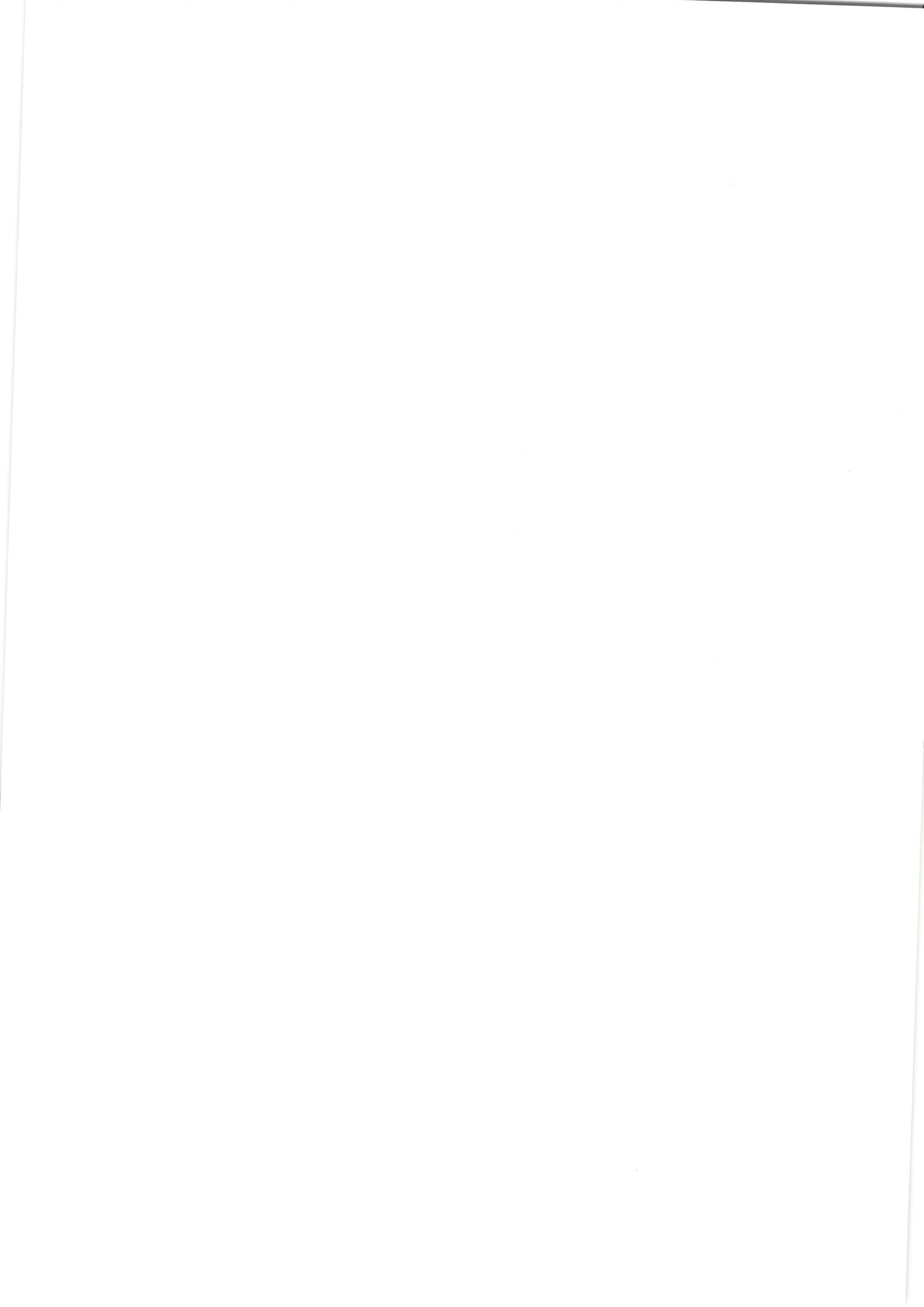
Studiile au fost efectuate de către expert la fața locului în luna **Ianuarie 2022** cu participarea beneficiarului expertizei tehnice.

La elaborarea raportului de expertiză au fost utilizate următoarele acte legislative, documente normative și alte surse informative:

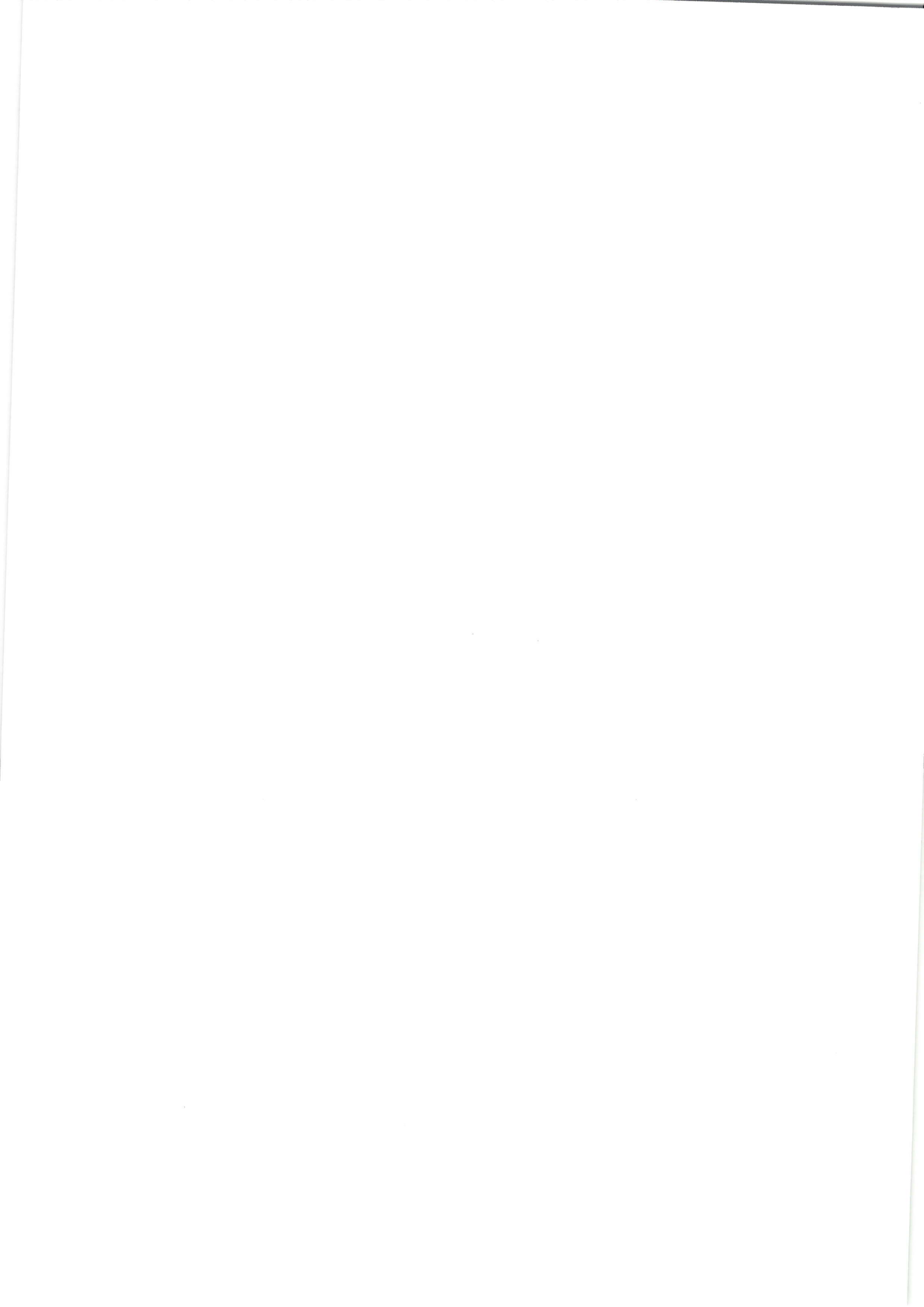
Valabil de la 2



1. Legea Republicii Moldova nr. 721-XIII din 02.02.1996 „Privind calitatea în construcții”.
2. Legea Republicii Moldova nr. 835-XIII din 17.05.1996 „Privind principiile urbanismului și amenajarea teritoriului”.
3. Legea Republicii Moldova nr. 163 din 09.07.2010 „Privind autorizarea executării lucrărilor de construcție”.
4. Hotărârea Guvernului Republicii Moldova (HGRM) nr. 360 din 18.04.1997 „Despre aprobarea Regulamentului privind certificatul de urbanism și autorizația construirii sau desființarea construcțiilor și amenajărilor”.
5. Hotărârea Guvernului Republicii Moldova (HGRM) nr. 361. din 25.07.1996 „Cu privire la asigurarea calității construcțiilor”.
6. Hotărârea Guvernului Republicii Moldova (HGRM) nr. 285 din 23.05.1996 „Cu privire la aprobarea Regulamentului de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente”. NCM F 03.02 - 2005 Proiectarea clădirilor cu pereți din zidărie.
7. NCM A.07.02-99 “Instrucțiuni cu privire la procedura de elaborare, avizare, aprobare și conținutul cadru al documentației de proiect pentru construcții”.
8. NCM A.07.03-2002 “Regulament cu privire la monitorizarea obiectivelor în construcții de către autorul proiectului”.
9. NCM A.07.04-2002 “Regulament cu privire la managerul de proiect”.
10. NCM A.09.02-2005 “Deservirea tehnică, reparație și reconstrucția clădirilor de locuit, comunale și social culturale”.
11. NCM B.07.02-99 “Instrucțiuni privind conținutul, principiile metodologice de elaborare, avizare și aprobare a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului”.
12. NCM C.01.06-2007 “Accesibilitatea clădirilor și construcțiilor pentru persoanele ce dizabilități”.
13. NCM E.01.02-2005 “Regulament privind stabilirea categoriilor de importanță a construcțiilor”.
14. NCM F.03.02-2005 “Proiectarea clădirilor cu pereți din zidărie”.



15. NCM F.02.02-2006 "Calculul, proiectarea și alcătuirea elementelor de construcție din beton armat și beton precomprimat".
16. NCM C.04.03-2005 "Învelitori. Norme de proiectare".
17. NCM F.05.01-2007 "Proiectarea construcțiilor din lemn".
18. NCM E.01.03-2005 "Instrucțiuni privind identificarea localităților afectate de procesele geologice periculoase".
19. NCM E.03.04-2004 "Determinarea categoriilor de pericol de explozie – incendiu și de incendiu a încăperilor și clădirilor".
20. NCM E.04.01-2006 "Protecția termică a clădirilor".
21. NCM E.04.02-2006 "Protecția contra zgomotului".
22. NCM E.04.03-2008 "Conservarea energiei în clădiri".
23. NCM G.04.02-99 "Instalații termice, de ventilare și condiționare a aerului. Termotehnica construcțiilor".
24. СНиП 2.02.01 - 83 Основания зданий и сооружений
25. СНиП 2.01.07- 85* Нагрузки и воздействия. Нормы проектирования.
26. СНиП II.07 - 81 Строительство в сейсмических районах.
27. СНиП 2.01.01 - 82 Строительная климатология и геофизика.
28. CP A.09.05-2002 "Instrucțiuni cu privire la determinarea uzurii construcțiilor și instalațiilor aferente".
29. CP A.08.01-96 "Instrucțiuni de verificare a calității și recepție a lucrărilor ascunse și/sau în faze determinante la construcții și instalații aferente".
30. CP G.04.01-2003 "Certificatul energetic al clădirii".
31. "Metodologia pentru evaluarea riscului și propunerile de intervenții necesare la structurile construcțiile monumente istorice în cadrul lucrărilor de restaurare ale acestora". UAU-"I.Mincu". București. România.
32. "Consolidarea și întreținerea construcțiilor". Corneliu Nistor și alții, Editura Tehnică, București, 1991.
33. **Dosar Cadastral, din 25 aprilie 2005, elaborat de Oficiul Cadastral Teritorial „Chișinău”.**



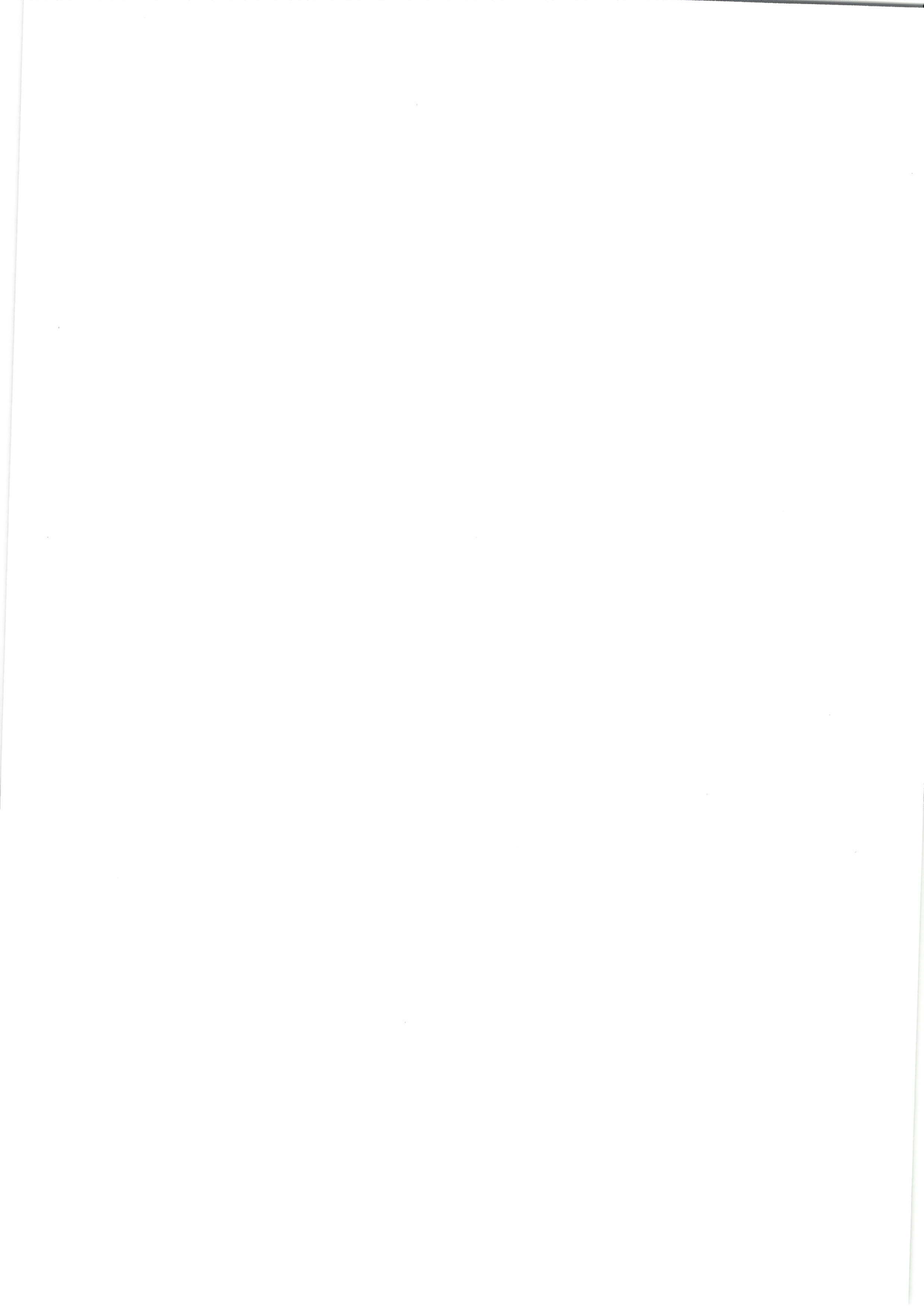
34. Materialele examinării vizuale, sondajelor și măsurărilor efectuate la construcția în cauză, convorbirilor cu proprietarul.

2. SUPOZIȚII ȘI RESTRICȚII PRINCIPALE

Parte integrantă a prezentului raport sunt următoarele supoziții și restricții:

- Prezentul raport este valabil numai integral și numai în scopurile indicate în el;
- Executorii nu poartă răspundere pentru descrierea juridică a drepturilor asupra proprietății evaluate sau pentru chestiunile ce țin de examinarea drepturilor de proprietate. Dreptul proprietății evaluate se consideră autentic. Proprietatea evaluată se consideră liberă de orice pretenții sau restricții, în afară de cele indicate în raport;
- Executorii presupun lipsa oricăror factori ascunși, care influențează evaluarea și starea proprietății. Executorul nu poartă răspundere pentru existența unor asemenea factori ascunși, nici pentru necesitatea elucidării lor;
- Datele obținute de executor și care se cuprind în raport se consideră veridice. Totodată executorul nu poate să garanteze veridicitatea absolută a informației, de aceea pentru toate datele se indică sursa de informație;
- Nici clientul, nici executantul nu pot folosi raportul altfel, decât conform prevederilor din contract;
- Informația rezultantă examinării este strict confidențială și poate fi oferită numai în cazurile, prevăzute de legislația în vigoare a Republicii Moldova;
- Părerea executorilor relativ la valoarea și starea tehnică a proprietății este valabilă numai la data evaluării;
- Executorii nu-și asumă nici o răspundere privind schimbarea factorilor economici, juridici, sociali, legislativi și a altor factori, care pot interveni după data evaluării, influențând situația economică din țară și, respectiv, valoarea obiectului evaluării;

Nr. de înregistrare
Valabil de la



3. DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI ȘI ANALIZA DOCUMENTAȚIEI

DE INFORMARE

Clădirea „Centrului de Cultură și Artă (Eugen Doga), cu regim de înălțime (Subsol parțial + Parter)”, din mun. Chișinău, sect. Centru, str. Veronica Micle, nr. 5, Republica Moldova, reprezintă o clădire cu regim de înălțime (Subsol parțial + Parter), edificată în prima jumătate a sec. XX, (anii 1938) cu eventuale replanificări și resistemizări pe parcursul anilor, care este amplasată în sectorul Centru a mun. Chișinău, pe un teren organizat cu o pantă de înclinație aproximativ egală cu 1 – 2 % (în raza de 200 m a terenului de construcție procese și fenomene periculoase, alunecări de teren, râpi) lipsesc.

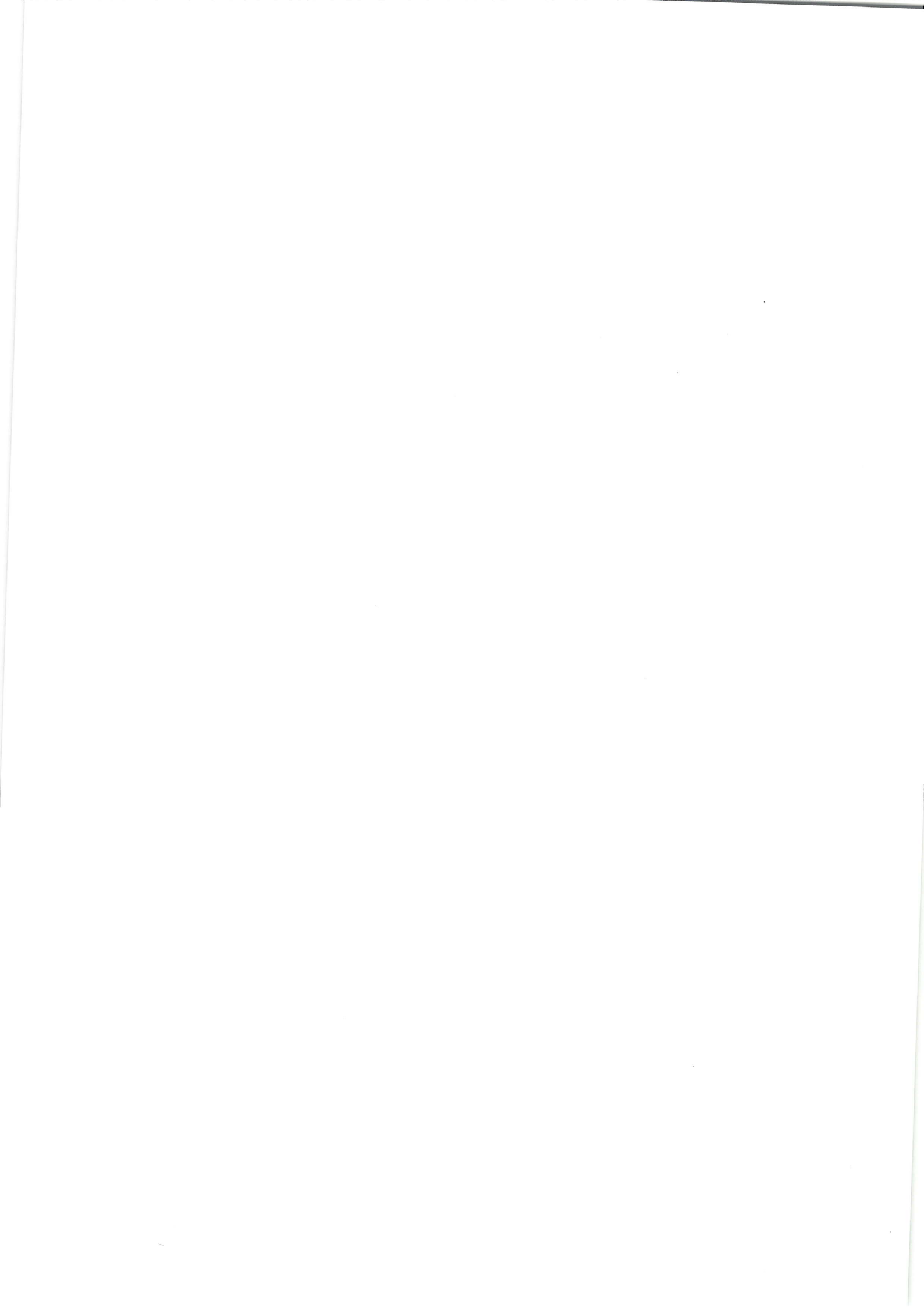
Construcția în plan are forma a unui dreptunghi neregulat (anexe).

Structura de rezistență a clădirii este una spațială rigidă și constă din următoarele elemente:

- fundație continuă (inclusiv pereții subsolului) din zidărie din piatră brută pe mortar din var-nisip și nisip-ciment M25, amplasate mai jos de adâncimea de îngheț;
- pereții exteriori și interiori portanți sunt executați din zidărie din blocuri mici din calcar tăiat extras din carierele de pe teritoriul Republicii Moldova M 75 cu masa volumetrică 1750 kg/cm², și cărămidă plină arsă, cu grosimea de 390 mm, pe mortar de ciment - nisip M 25.
- pereții interiori sunt executați din zidărie din blocuri mici din calcar tăiat din carierele de pe teritoriul Republicii Moldova M 75, cu masa volumetrică 1750 kg/cm², și parțial cărămidă arsă cu grosimea de 200 - 300 mm, pe mortar de ciment - nisip M 25.
- planșeu peste subsolul parțial realizat pe grinzi din lemn masiv, rezemat pe pereții longitudinali și transversali, cu umplutură din materiale termoizolante cu grosimea de 140 mm.
- planșeu peste parter realizat pe grinzi din lemn masiv rezemate pe pereții longitudinali și transversali, cu umplutură din materiale termoizolante cu grosimea de 140 mm.

Mr. de ing.

Valabil de la



- acoperișul de tip șarpantă în patru pante cu învelitoare din țiglă ceramică;
- * - buiandrugii sunt executați sub formă de grinzi din beton cu secțiunea transversală 400 x 200 (h) mm și 200 x 200 (h) mm și sub formă de arcă și rezemate din ambele părți ale golurilor de zidărie de aproximativ 250 mm, ce corespunde seismicității de 7 grade. Intensitatea seismică a zonei este de 7 grade (M.S.K. - 64, harta de zonare seismică a Republicii Moldova elaborată de Institutul de Geologie și Seismologie a Academiei de Științe a Moldovei aprobată de Ministerul Construcțiilor și Dezvoltării Regionale prin ordinul nr. 25 din 23.12.2009).

Condițiile climaterice a zonei – III Б.

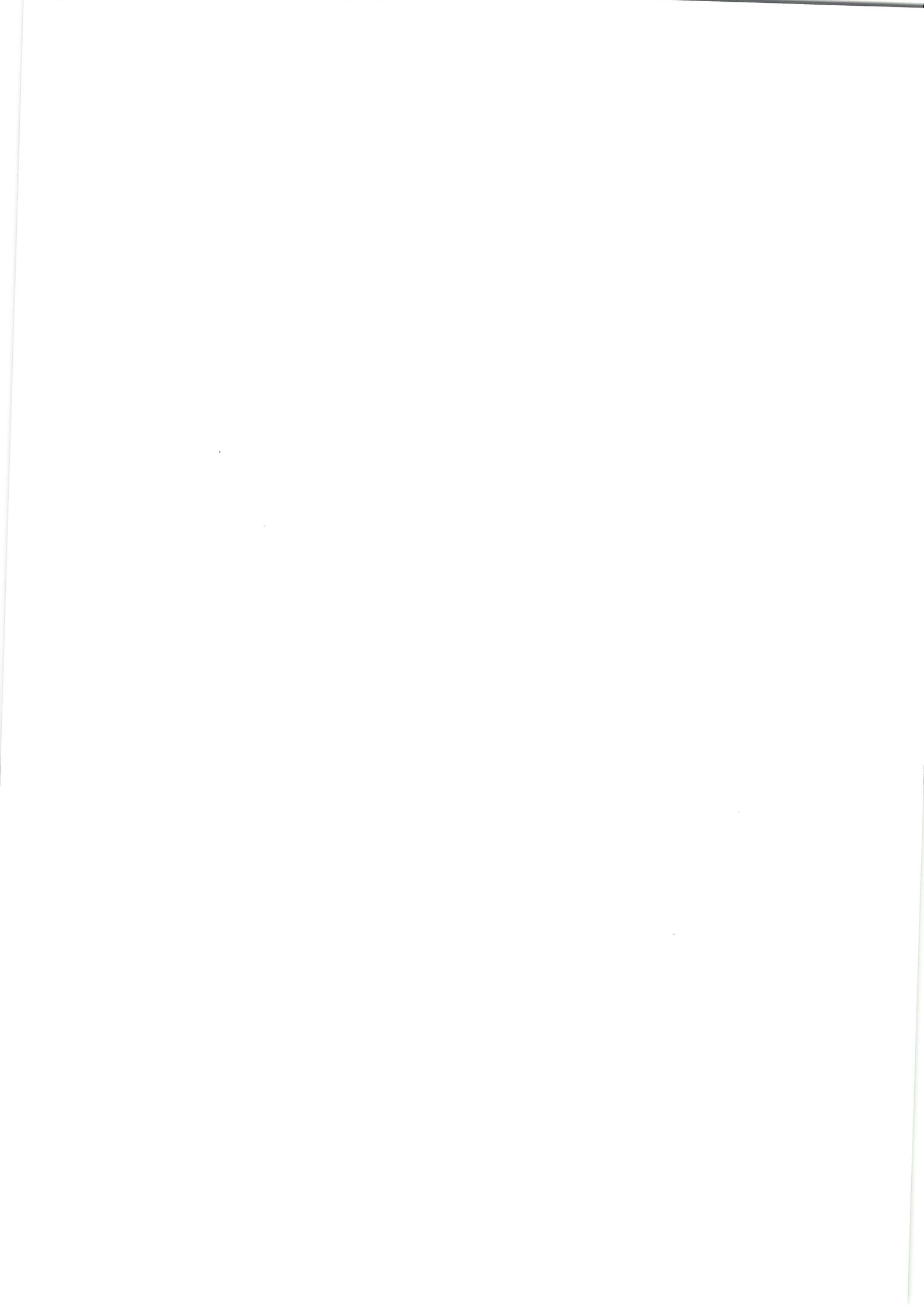
În conformitate cu prevederile documentului normativ СНиП 2.01.07 – 85 “Нагрузки и воздействия” valorile sarcinilor normate sunt:

Viteza normată a vântului -	W = 0,3 kPa (30 kgf/m ²);
Greutatea învelișului de zăpadă -	S = 0,5 kPa (50 kgf/m ²);
Grosimea ghețușului -	b = 15 mm;
Gradul de rezistență la foc -	II;
Gradul de durabilitate -	II;
Adâncimea normată de îngheț a solului -	80 cm;
Temperatura de calcul a aerului exterior -	16 ⁰ .

În conformitate cu prevederile documentului normativ NCM E.01.02-2005 „Regulament privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor” construcția examinată se referă la categoria II – construcții de importanță normală.

4. SCOPUL ȘI SARCINILE EXAMINĂRII

Clădirea „Centrul de Cultură și Artă (Eugen Doga), cu regim de înălțime (Subsol parțial + Parter)”, din mun. Chișinău, sect. Centru, str. Veronica Micle, nr. 5, Republica Moldova, reprezintă o clădire cu regim de înălțime (Subsol parțial + Parter), edificată în prima jumătate a sec. XX, (anii 1938) cu eventuale replanificări și resistemizări pe parcursul anilor, care este amplasată în sectorul Centru a mun. Chișinău, pe un teren organizat cu o pantă de înclinație



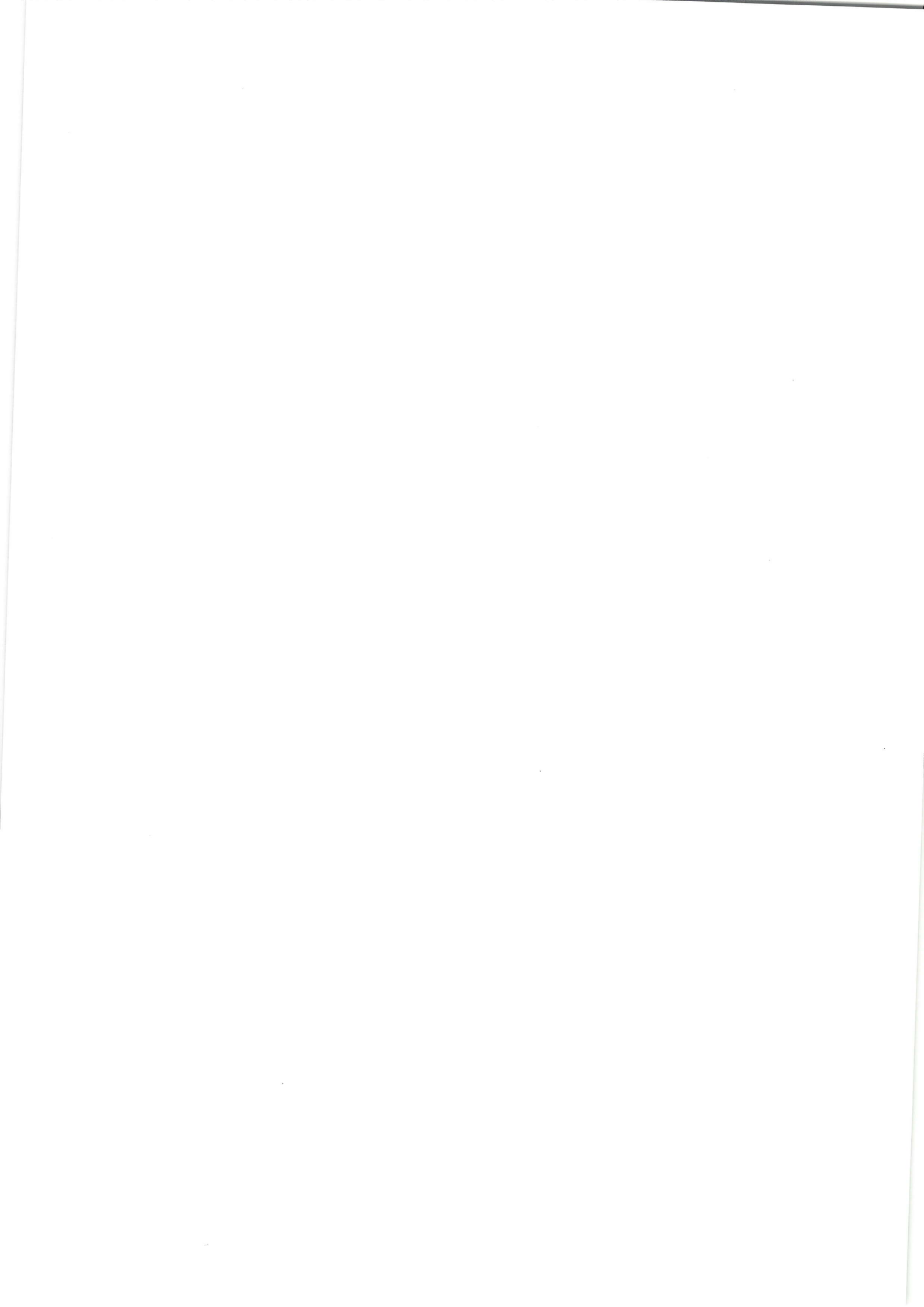
aproximativ egală cu 1 – 2 % (în raza de 200 m a terenului de construcție procese și fenomene periculoase, alunecări de teren, râpi) lipsesc. Documentația de proiect și de execuție nu a fost prezentată.

La moment lucrări de construcție - montaj nu se efectuează și proprietarul solicită evaluarea stării tehnice a construcțiilor portante a obiectului în privința corespunderii lor normelor și normativelor în construcții pentru posibilitatea utilizării în viitor cu destinația solicitată. În condițiile create scopul și sarcinile examinării au fost definite următoarele:

- aprecierea stării tehnice la momentul examinării a calității lucrărilor de construcție-montaj executate, cât și a materialelor utilizate, corespunderii lor normativelor și regulamentelor în vigoare în domeniul proiectării, executării și exploatării;
- prezentarea concluziilor, referitor la starea tehnică, rezistența la acțiunile gravitaționale și seismice, cât a elementelor de bază, atât și a construcțiilor în ansamblu, posibilității utilizării obiectului în viitor cu destinația solicitată;
- starea tehnică a construcțiilor portante, elementelor constructive și posibilitatea Reparației Capitale, Replanificării (Resistematizării) Interioare a Clădirii „Centrului de Cultură și Artă (Eugen Doga), cu regim de înălțime (Subsol parțial + Parter)”, din mun. Chișinău, sect. Centru, str. Veronica Micle, nr. 5, Republica Moldova.

5. STAREA TEHNICĂ A ELEMENTELOR CONSTRUCTIVE ALE CONSTRUCTIEI. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

Analizând rezultatele examinării Clădirii „Centrului de Cultură și Artă (Eugen Doga), cu regim de înălțime (Subsol parțial + Parter)”, din mun. Chișinău, sect. Centru, str. Veronica Micle, nr. 5, Republica Moldova,



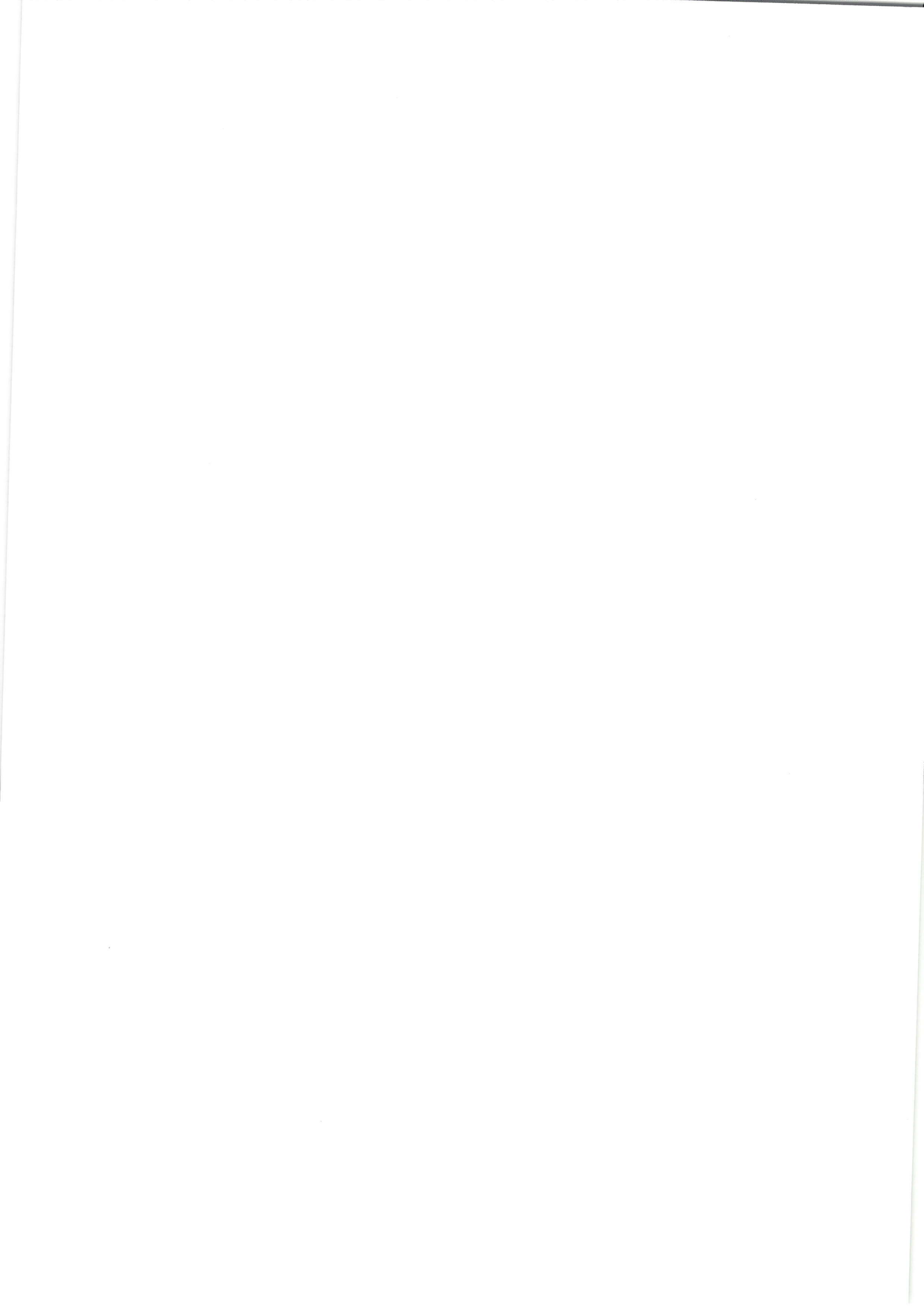
elementelor de construcții, evaluării calitative și sondajelor efectuate pe teren, s-a constatat, că starea tehnică a construcției, elementelor de construcție, calitatea materialelor utilizate, cât și a lucrărilor executate este satisfăcătoare (Necesită Reparație Curentă/Capitală).

Pentru evaluarea stării tehnice curente a Clădirii „Centrului de Cultură și Artă (Eugen Doga), cu regim de înălțime (Subsol parțial + Parter)”, din mun. Chișinău, sect. Centru, str. Veronica Micle, nr. 5, Republica Moldova, aprecierea stării fizice a elementelor structurale (accentul a fost pus pe evaluarea satisfacerii structurii construcției **Exigenței esențiale A - Rezistență și stabilitate**) și neportante și aprecierea corespunderii structurii de rezistență a acesteia cerințelor documentelor normative în vigoare și luând în considerare faptul, că beneficiarul a pus la dispoziția expertului numai o parte a documentației de proiect din lipsa întregului set, au fost utilizate următoarele procedee:

- evaluarea schemei constructive a construcției conform documentelor normative în vigoare;
- examinarea documentației de proiect și releveelor, puse la dispoziția expertizei de către beneficiar;
- examinarea vizuală detaliată (din interiorul și exteriorul construcției) a tuturor elementelor portante și neportante;
- efectuarea măsurătorilor în vederea determinării și concretizării dimensiunilor (elementelor, încăperilor etc).

◆ **Evaluarea schemei constructive** a construcției a arătat următoarele: schema constructivă a construcției (fundațiile, pereții portanți și planșeele), corespunde cerințelor documentelor normative în vigoare (NCM F 03.02-2005, NCM F 02.02-2006, СНиП 11.07-81 etc.) din punct de vedere al dimensionării și amplasării elementelor structurale, respectării principiilor de proiectare și execuție a construcțiilor în zone seismice etc.

№ de înregistrare
Valabil de la



◆ **Examinarea vizuală a elementelor structurale ale Clădirii „Centrul de Cultură și Artă (Eugen Doga), cu regim de înălțime (Subsol parțial + Parter)”, din mun. Chișinău, sect. Centru, str. Veronica Micle, nr. 5, Republica Moldova, a arătat următoarele:**

- Elementele structurale (**fundatiile, pereții portanți și planșeele**) se află în stare **satisfăcătoare**, în acestea nefiind depistate fisuri, deplasări, deformații și/sau degradări inadmisibile (accidentale), care ar diminua capacitatea portantă a lor și ar afecta rezistența și stabilitatea construcțiilor;
- Elementele structurale (structura de rezistență a acoperișului) se află în stare **satisfăcătoare**, în acestea nefiind depistate fisuri, deplasări, desprinderi, exfolieri, deformații și/sau degradări inadmisibile (accidentale), care ar fi diminuat capacitatea portantă a lor și ar fi afectat rezistența și stabilitatea construcțiilor.

◆ **Examinarea vizuală a elementelor nestructurale și finisajelor (pereți compartimentări, uși, ferestre, pardoseli, etc.) a arătat:**

- pereții compartimentari, și finisajele se află în stare **satisfăcătoare** (degradările depistate nu sunt accidentale și pot fi înlăturate în cadrul reparațiilor curente);

- pardoselele se află în stare **satisfăcătoare** (degradările depistate nu sunt accidentale și pot fi înlăturate în cadrul reparațiilor curente);

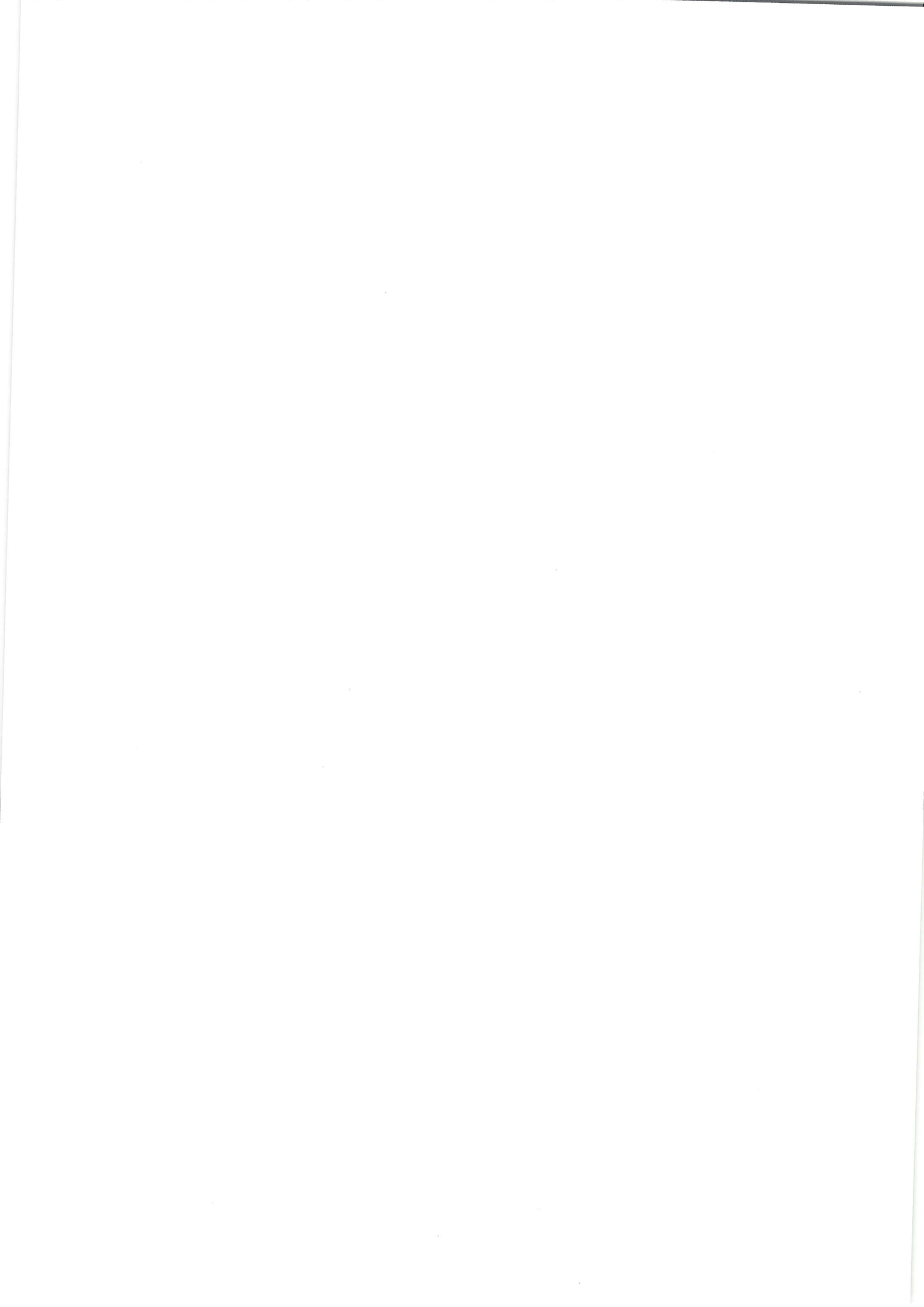
- tâmplăria din lemn se află în stare **nesatisfăcătoare**;

- învelitoarea acoperișului din țiglă ceramică **se află în stare ce nu depășește**

limita de uzură.

Tasări ale terenului de fundații, fisuri în pereții portanți, deformații, alte degradări inadmisibile nu s-au depistat.

Nr. de înm.
Valabil de la



◆ Structura de rezistență în ansamblu (fundatiile, pereții portanți și planșeele) Clădirii „Centrului de Cultură și Artă (Eugen Doga), cu regim de înălțime (Subsol parțial + Parter)”, din mun. Chișinău, sect. Centru, str. Veronica Micle, nr. 5, Republica Moldova, se află în stare satisfăcătoare și pot fi formulate următoarele concluzii și recomandări:

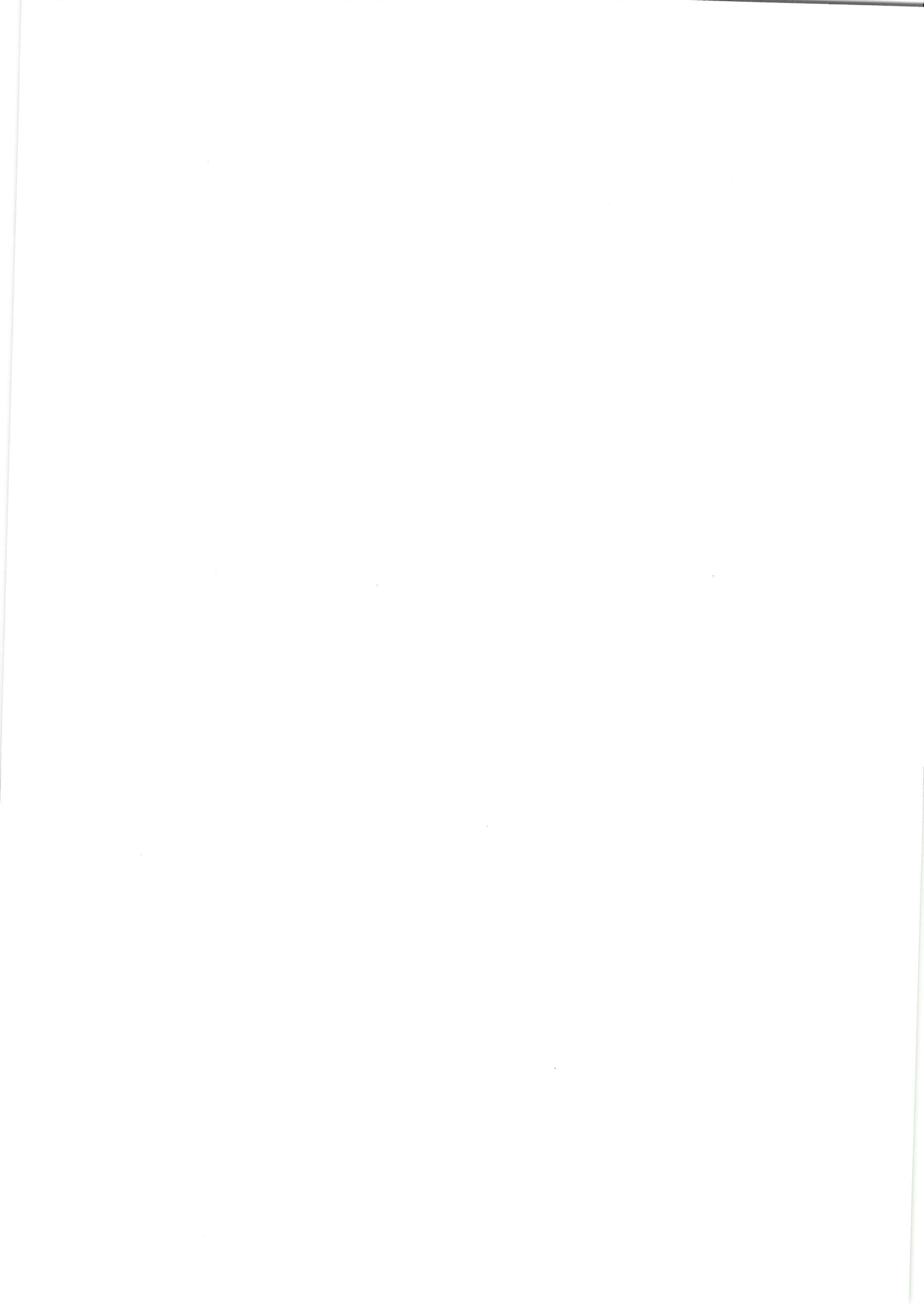
1. Schema constructivă a construcției (fundatiile, pereții portanți și planșeele), corespunde cerințelor documentelor normative în vigoare. Elementele structurii de rezistență a construcției se află în stare satisfăcătoare, în acestea nefiind depistate fisuri, încovoieri, deplasări sau alte degradări inadmisibile. Degradările mici, depistate au un caracter local, nu sunt accidentale și nu au diminuat capacitatea portantă a elementelor structurale. Luând în considerare cele expuse mai sus se poate conchide că: **Rezistența și Stabilitatea generală a construcției este asigurată (structura satisface cerințele Exigenței esențiale A).**

2. Pereții compartimentari, și finisajele se află în stare satisfăcătoare (degradările depistate nu sunt accidentale și pot fi înlăturate în cadrul reparațiilor curente;

3. Pardoselele se află în stare satisfăcătoare (degradările depistate nu sunt accidentale și pot fi înlăturate în cadrul reparațiilor curente;

4. Elementele de închidere ale construcției (pereții exteriori) nu corespund cerințelor NCM E.04.01 - 2006 din punct de vedere a valorilor normate ale rezistenței la transfer termic, nefiind reabilitați termic. Expertiza nu a depistat reabilitarea termică ale acestor elemente cu utilizarea materialelor termoizolante performante.

Nr. de înm. _____
Valabil de la _____



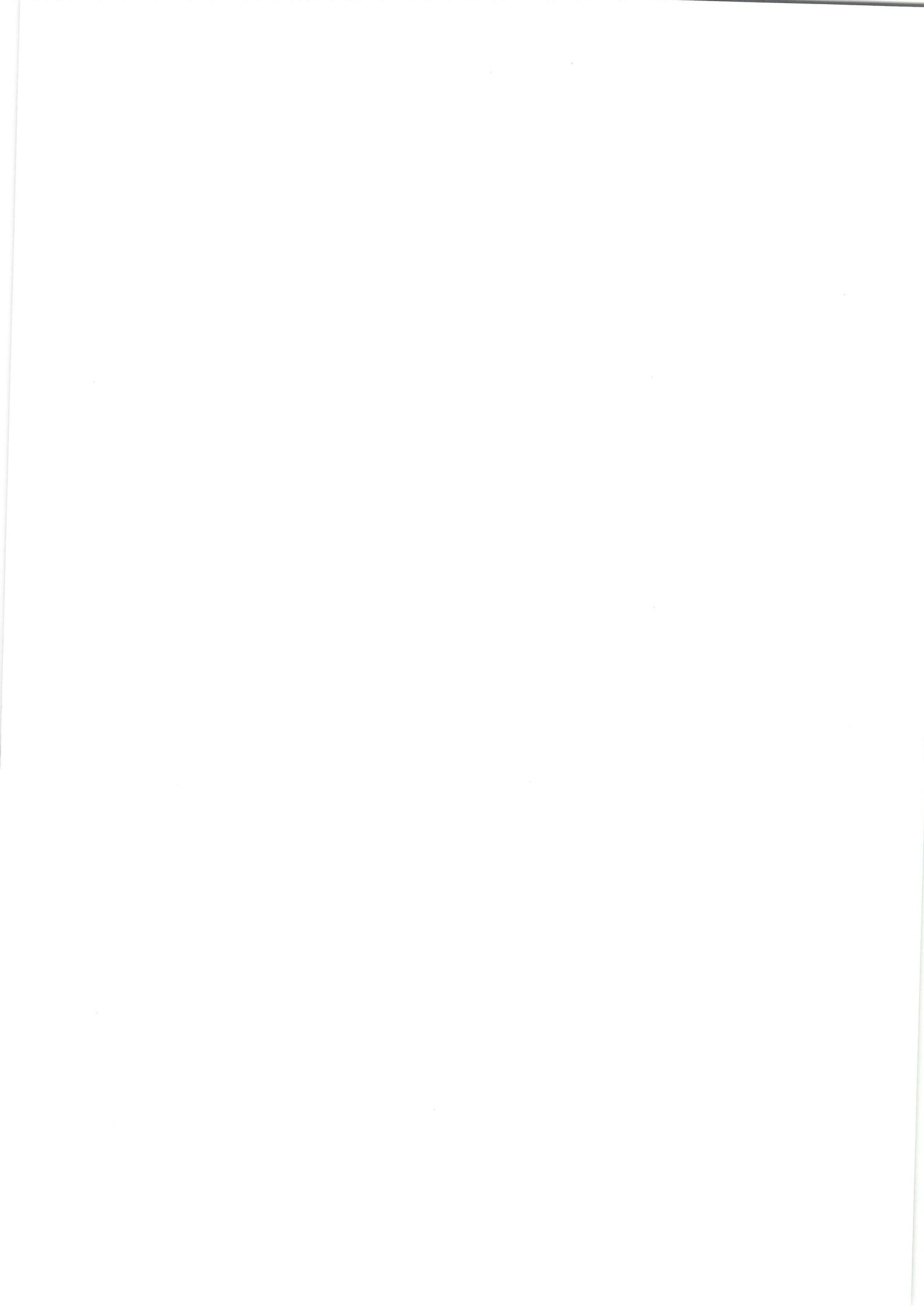
◆ Luând în considerație cele menționate, expertiza consideră, că construcțiile portante și structura de rezistență (fundatiile, pereții portanți și planșeele) Clădirii „Centrului de Cultură și Artă (Eugen Doga), cu regim de înălțime (Subsol parțial + Parter)”, din mun. Chișinău, sect. Centru, str. Veronica Micle, nr. 5, Republica Moldova, în ansamblu corespunde normativelor în construcții în vigoare și în viitor pot fi utilizate conform destinației solicitate.

◆ Luând în considerație cele menționate, expertiza consideră, că Reparația Capitală, Replanificarea (Resistematizarea) Interioară a Clădirii „Centrului de Cultură și Artă (Eugen Doga), cu regim de înălțime (Subsol parțial + Parter)”, din mun. Chișinău, sect. Centru, str. Veronica Micle, nr. 5, Republica Moldova, este posibilă în baza elaborării unui proiect aprobat în modul stabilit și care va ține cont de legislația în vigoare.

◆ Prezenta expertiză confirmă, că din punct de vedere tehnic imobilul examinat poate fi reparat capital, replanificat (resistematizat) la interior, dar decizia privind permisiunea pentru proiectare și autorizarea lucrărilor de construcție se va lua de Direcția Arhitectură mun. Chișinău, responsabilă pentru aspectul exterior al clădirilor existente și al aspectului arhitectural al străzilor.

Recomandări (reparație capitală/replanificare/
resistematizare interioară)

- demolarea zidăriei (după caz) se va executa cu instrumente speciale (cu freză de beton);
- se interzice folosirea ciocanului pneumatic;



- demolarea trebuie efectuată fără urmări pentru structura de rezistență a construcției existente;
- trebuie de avut în vedere sistemul constructiv al imobilului;
- rețelele tehnico-inginerești (coloanele de apă, gaz, canalizare) să nu fie afectate;
- lucrările trebuie executate cu respectarea strictă a normelor tehnicii securității.

◆ Responsabilitatea privind menținerea obiectului în stare de siguranță, conform legislației în vigoare, revine proprietarului construcției date.

◆ Prezentul Raport de expertiză tehnică poate fi o parte componentă a Cărții Tehnice a obiectului dat.

6. ANEXE:



Expert tehnic: Dohmilă Iurie

Domeniile: B. 1, 2

(certificat nr. 035 din 23.06.2020)

