

RAPORT DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ

cu privire la starea tehnică a construcției și
posibilitatea efectuării lucrărilor de reparație,
reabilitare și modernizare a bunului imobil cu
nr. cadastral 0100110.208.01 mun. Chișinău,
str. Varșovia, 2

Beneficiar: IP Oficiul Național pentru Dezvoltarea
Infrastructurii „Moldova-Proiect”
IDNO: 1024601000231

Prestator: S.R.L. "BAUCONSULT GROUP"

Expert Tehnic: Sârbu Teodor , dr. ing.
(certificat de atestare Seria 2024-ET nr.105)
Teclenco Ștefan, ing.

CUPRINS

1. PARTEA INTRODUCIVĂ.....	2
1.1 Date generale	2
1.1.1 Beneficiarul expertizei tehnice.....	2
1.1.2 Obiectul expertizei tehnice	2
1.1.3 Baza efectuării expertizei tehnice	2
1.1.4 Datele despre prestatorul expertizei tehnice	2
1.1.5 Date de confirmare a abilităților experților	2
1.1.6 Informații despre raionul de construcție	2
1.2 Scopul expertizei tehnice	3
1.3 Baza documentară a expertizei tehnice.....	4
2. PARTEA ANALITICĂ	4
2.1 Descrierea obiectului expertizei tehnice	4
2.1.1 Categoria de importanță a construcției.....	4
2.1.2 Caracteristica generală a construcției.....	4
2.2 Rezultatele cercetărilor în teren.....	9
2.3 Recomandări la examinările pe teren și aprecierea posibilității de executare a intervențiilor preconizate.....	14
3. CONCLUZII GENERALE.....	18
4. ANEXA 1.....	21

Raportul de expertiză tehnică include în total 20 pag, 8 coli grafice și 1 anexă.

Raportul de expertiză tehnică cu privire la starea tehnică a construcției și posibilitatea efectuării lucrărilor de reparație, reabilitare și modernizare a bunului imobil cu nr. cadastral 0100110.208.01, mun. Chișinău, str. Varșovia, 2 este înregistrat în Registrul rapoartelor de expertiză tehnică a construcțiilor cu Nr. 27/03-2026-ET.

1. PARTEA INTRODUCIVĂ

1.1 Date generale

1.1.1 Beneficiarul expertizei tehnice

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

1.1.2 Obiectul expertizei tehnice

Obiectul expertizei tehnice reprezintă bunul imobil al Instituției Publice Liceul Teoretic „Mihai Eminescu”, amplasat în mun. Chișinău, str. Varșovia, 2, identificat cu nr. cadastral 0100110.208.01.

1.1.3 Baza efectuării expertizei tehnice

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

1.1.4 Datele despre prestatorul expertizei tehnice

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

1.1.5 Date de confirmare a abilităților experților

Sârbu Teodor - studii superioare, inginer licențiat, master în construcții, doctor în tehnică, expert tehnic atestat (certificat seria 2024-ET nr. 105).

Teclenco Ștefan - studii superioare, inginer licențiat, master în construcții

1.1.6 Informații despre raionul de construcție

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

1.2 Scopul expertizei tehnice

Necesitatea efectuării expertizei tehnice rezultă din implementarea contractului de achiziții publice privind expertiza tehnică a clădirilor școlare, având ca finalitate aprecierea stării tehnice reale a construcției, evidențierea riscurilor structurale și/sau funcționale și stabilirea măsurilor recomandate pentru intervenții ulterioare, în conformitate cu caietul de sarcini. În acest sens, scopul expertizei tehnice constă în evaluarea stării tehnice actuale a construcției (bun imobil cu nr. cadastral 0100110.208.01, amplasată în mun. Chișinău, str. Varșovia, 2, inclusiv a structurii de rezistență și a elementelor neportante, precum și în stabilirea măsurilor și recomandărilor tehnice necesare pentru intervențiile ulterioare (reparații curente/capitale, reabilitare, modernizări etc.), inclusiv instalarea panourilor fotovoltaice, cu respectarea cerințelor reglementărilor tehnice în vigoare în Republica Moldova. În fața expertizei tehnice se includ următoarele sarcini:

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

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

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

Raportul de expertiză tehnică cu privire la starea tehnică a construcției și posibilitatea efectuării lucrărilor de reparație, reabilitare și modernizare a bunului imobil cu nr. cadastral 0100110.208.01, mun. Chișinău, str. Varșovia, 2 a fost efectuat la cerința fundamentală "1 - Integritatea structurală a construcțiilor" prevăzută în CUC

nr. 434 din 28.12.2023 "Urbanism și Construcții", precum și în conformitate cu reglementările expuse în HG nr. 743 din 06.11.2024.

1.3 Baza documentară a expertizei tehnice

- 1.3.1 Cartea de inventariere tehnică a construcției
- 1.3.2 Planul cadastral a construcției și a lotului de teren
- 1.3.3 Certificat de urbanism pentru proiectare CU-0003643 din 04.09.2024 privind "Reconstrucția parțială a acoperișului clădirii cu n.c. 0100110.208.01) din tip plat în acoperiș șarpantă, Liceul Teoretic "Mihai Eminescu")
- 1.3.4 Proiect nr. 44-2024-1-SAC "Reparația capitală a clădirii gimnaziului" elaborat de "Global-Max" SRL, AȘP - Cojocaru V, IȘP Tuluc E.
- 1.3.5 Normative de proiectare în construcții și standarde de stat, valabile în Republica Moldova.
- 1.3.6 Codul Urbanismului și Construcțiilor nr. 434 din 23.12.2023.
- 1.3.7 Hotărârea Guvernului Republicii Moldova Nr. 743 din 06-11-2024 cu privire la asigurarea calității în construcții.
- 1.3.8 Documentația de proiect a obiectivului oferită de beneficiar
- 1.3.9 Informația expusă de beneficiar

2. PARTEA ANALITICĂ

2.1 Descrierea obiectului expertizei tehnice

2.1.1 Categoria de importanță a construcției

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

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

2.1.2 Caracteristica generală a construcției

Bunul imobil examinat, cu nr. cadastral 0100110.208.01, este amplasat în mun. Chișinău, str. Varșovia, 2, pe terenul cu nr. cadastral 0100110.208 cu o suprafață de 2,16 ha. Construcția are destinația de instituție de învățământ, fiind utilizată pentru desfășurarea procesului educațional și a funcțiilor auxiliare aferente. Din punct de vedere al configurației generale, obiectul cercetat reprezintă un ansamblu de corpuri de clădire interconectate, alcătuit din mai multe blocuri distincte din punct de vedere constructiv și volumetric, separate între ele prin rosturi de tasare și/sau rosturi

antiseismice. În ansamblu, construcția are o formă neregulată în plan, determinată de modul de amplasare și conectare a blocurilor componente; totodată, analizate separat, corpurile delimitate prin rosturi prezintă, în general, forme regulate, preponderent dreptunghiulare în plan.

Conform documentelor examinate, prima atestare documentară a construcției rezultă din cartea de inventariere tehnică, unde edificiul este datat cu anul 1969. Amplasamentul construcției este situat pe un teren cu relief ușor descendent în direcția nord-est, fără a se observa, la data examinării, manifestări ale unor procese geologice periculoase, precum alunecări de teren, surpări active ori alte fenomene geomorfologice susceptibile să afecteze în mod direct stabilitatea generală a terenului de fundare. Din observațiile efectuate în teren nu au rezultat indicii privind instabilități majore ale versantului sau tasări generale diferențiate ale amplasamentului.

Din punct de vedere structural, clădirea are o schemă constructivă mixtă, specifică unui ansamblu executat din corpuri cu soluții parțial diferite, dar compatibile funcțional. Sistemul portant este alcătuit preponderent din pereți portanți din zidărie de blocuri mici și medii de calcar, cu grosimea de 490 mm, precum și din elemente prefabricate din beton armat - coloane, grinzi și planșee. Local, în special în zonele de parapet și a tocurilor, sunt prezente și porțiuni executate din zidărie de cărămidă, utilizată ca material de completare sau de închidere nestructurală/semistrukturală.

Planșeele sunt realizate, în principal, din plăci prefabricate din beton armat cu goluri, cu grosimea de aproximativ 220 mm, rezemate pe elementele portante ale structurii (pereți și/sau cadre din beton armat). În anumite zone, în special la spații cu deschideri mai mari sau cu funcțiuni speciale, au fost identificate și soluții cu elemente prefabricate din beton armat pentru acoperire, inclusiv grinzi prefabricate cu secțiune variabilă și elemente tip cheson nervurat. Din analiza imaginilor istorice de arhivă și a stării actuale a ansamblului, rezultă că asupra construcției au fost efectuate intervenții ulterioare asupra sistemului de acoperire. Se constată astfel o evoluție de la soluții de acoperiș de tip terasă cu pantă redusă la soluții ulterioare de acoperiș tip șarpantă, fapt care confirmă existența unor lucrări de reconstrucție sau reabilitare realizate în etape.

În raport cu alcătuirea generală a ansamblului, se disting 6 corpuri principale: Blocul A,B,C,D,E și Galeria.

Blocul A are dimensiuni interaxiale în plan 47,0 × 9,60 m, iar în elevație este dezvoltat pe patru niveluri, respectiv demisol, parter și două etaje (D+P+2E), cu înălțimea nivelurilor de circa 3,30 m. Din punct de vedere structural, blocul este alcătuit din pereți portanți din zidărie de blocuri mici și medii de calcar, dispuși atât longitudinal, cât și transversal. În direcția longitudinală, sistemul portant este organizat cu deschideri de 6,40 m și 3,20 m, iar în direcția transversală pereții portanți formează travei cu pasul de 9,0 m, 17,40 m, 17,40 m și 3,20 m. Planșeele sunt executate din plăci prefabricate cu goluri din beton armat, cu grosimea de 220 mm, montate și rezemate

pe pereții portanți longitudinali. Comunicarea verticală între niveluri este asigurată prin intermediul a două scări prefabricate. Prima scară este amplasată în trama axelor 1/A-2A și B-C, iar cea de-a doua în trama axelor 4A-5A și A-B. Fundațiile sunt realizate din elemente prefabricate, amplasate la o adâncime mai mare decât adâncimea normată de îngheț, de aproximativ 1,0 m. Din punct de vedere funcțional, la nivelul demisolului sunt amplasate spații de depozitare, sală de dansuri și spații destinate activităților de educație tehnologică. La nivelurile superioare, respectiv parter și etaje, sunt amplasate săli de studii destinate claselor primare (clasa I-IV).

Blocul B are dimensiuni interaxiale în plan de 30,0 × 12,0 m și, în elevație, este dezvoltat pe trei niveluri, respectiv: demisol (prezent parțial doar în sectorul delimitat de axele 1/A-2/A și F-J), parter și etaj (dezvoltate în trama axelor 4-2/A și F-J), cu înălțimea nivelurilor de circa 3,30 m. Din punct de vedere funcțional, la nivelul demisolului este amplasat punctul termic, iar la nivelul parterului este amplasată sala festivă. Schema constructivă a blocului este alcătuită, în principal, din pereți portanți din zidărie, dispuși longitudinal și transversal. În direcția longitudinală, pereții portanți au o deschidere de 12,0 m, iar în direcția transversală structura este organizată pe travei cu dimensiunile de 27,0 m și 3,0 m. Suplimentar, structura include și un cadru din beton armat, alcătuit din coloane și grinzi, amplasat în direcția axelor numerice, care susține plăcile de planșeu aferente nivelurilor parter și etaj. Comunicarea pe verticală între nivelurile principale se realizează prin intermediul unei scări prefabricate, amplasate în trama axelor 4-2/A și I-G. La nivelul planșeului peste demisol sunt prezente plăci prefabricate cu goluri din beton armat, în zonele în care sub acestea există spațiu de demisol (axele 1/A-2/A și F-J). În celelalte zone, unde demisolul lipsește, expertiza tehnică apreciază că infrastructura pardoselii a fost realizată prin umplutură de pământ compactat până la cota necesară, astfel încât să fie asigurată continuitatea nivelului finit al pardoselii.

Expertiza tehnică nu a avut acces direct la sistemul de închidere la partea superioară a blocului. Totuși, în baza informațiilor colectate în teren, coroborate cu observațiile și evaluările expuse la pct. 2.2, se poate aprecia, cu un grad ridicat de certitudine și probabilitate, că închiderea superioară este realizată din grinzi prefabricate din beton armat cu secțiune variabilă, peste care sunt montate elemente prefabricate tip cheson cu nervuri, cu lungimea de aproximativ 6,0 m și lățimea de 1,50 m, soluție constructivă similară celei identificate la acoperișul blocului D.

Blocul C are dimensiuni interaxiale în plan de 60,80 × 12,80 m, iar în elevație are cinci niveluri, respectiv demisol, parter și trei etaje (D+P+3E), cu înălțimea nivelurilor de circa 3,30 m. Din punct de vedere funcțional, blocul adăpostește, în principal, spații de învățământ specializate, inclusiv săli de studii cu destinație dedicată, cum ar fi săli pentru matematică, bibliotecă, muzică și alte încăperi aferente procesului educațional. Schema constructivă este alcătuită din pereți portanți din zidărie, cu grosimea de 490 mm, dispuși atât longitudinal, cât și transversal. În direcția longitudinală, pereții portanți formează două deschideri a câte 6,40 m, iar în direcția transversală structura

are o travée de 9,0 m și trei travei cu distanța între axe de aproximativ 17,00 m. La nivelul parterului sunt prezente local și cadre din beton armat monolit, alcătuite din coloane și grinzi din beton armat, amplasate pe axa O, în trama axelor 2A-3B și 5C-7C, având rol de susținere a planșeelor și de asigurare a rigidității locale în zonele respective. Planșeele sunt executate din plăci prefabricate cu goluri din beton armat, cu grosimea de aproximativ 220 mm, rezemate pe pereții portanți longitudinali, iar la nivelul parterului, local, și pe cadrul din beton armat. Comunicarea verticală între niveluri este asigurată prin intermediul a două scări, amplasate în trama axelor 1/C-3/C și O-Q, respectiv în trama axelor 6/C-7/C și O-Q.

Blocul D are dimensiuni interaxiale în plan de aproximativ 24,0 × 12,80 m, iar în elevație are pe patru niveluri, respectiv demisol, parter și două etaje (D+P+2E). Schema constructivă a acestui corp este mixtă, fiind alcătuită din pereți portanți exteriori și cadre din beton armat. Pereții portanți exteriori sunt dispuși pe axe transversale 1D, 5D, N și S, iar cadrul din beton armat este amplasat pe axa P, fiind dezvoltat pe direcția axelor numerice ale blocului, cu pasul traveei de 6,0 m, la nivelurile demisol, parter și etaj. La nivelul etajului 2, cadrul interior nu mai este prezent, deoarece această zonă corespunde unei săli sportive cu deschiderea liberă de aproximativ 12,0 m. Acoperirea acestui spațiu este realizată cu grinzi prefabricate din beton armat cu secțiune variabilă, rezemate pe pereții portanți dispuși pe axele N și S. Peste grinzile sunt montate elemente prefabricate tip cheson cu nervuri, care îndeplinesc rolul de elemente de închidere la partea superioară.

Blocul E are dimensiuni interaxiale în plan de 10,80 × 12,80 m, iar în elevație are un singur nivel. Din punct de vedere structural, corpul este alcătuit în principal din pereți portanți din zidărie. Local, în trama axelor 2E-3E, sunt prezente și coloane, însă, din analiza configurației constructive și funcționale a spațiului, se apreciază că acestea au aparținut unei zone utilizate inițial drept platformă pentru recepția mărfurilor, ulterior închisă și integrată în volumul construit existent. În forma actuală, blocul are, în principal, funcțiunea de spații de depozitare pentru produse alimentare.

Galeria de legătură reprezintă corpul care asigură conexiunea funcțională între blocurile A, B și C. Aceasta este dezvoltată pe un singur nivel și, din punct de vedere structural, este alcătuită din cadre din beton armat, dispuse paralel cu blocurile A și C. Schema structurală a galeriei este organizată pe o deschidere de aproximativ 6,0 m și cinci travei succesive, fiecare cu lungimea de aproximativ 6,0 m. Această alcătuire structurală corespunde rolului funcțional al galeriei de a asigura circulația protejată și continuitatea legăturilor interioare dintre corpurile principale ale ansamblului.

Totodată, în baza investigațiilor efectuate, a analizei imaginilor satelitare istorice disponibile prin intermediul platformei Google Earth, precum și a informațiilor accesibile din surse publice, expertiza tehnică apreciază că, până în iulie 2011, sistemul de acoperire aferent tuturor blocurilor componente ale ansamblului era realizat, în soluție de tip terasă, în măsura în care această concluzie poate fi fundamentată prin interpretarea vizuală a imaginilor satelitare disponibile și în limitele

rezoluției acestora. Din examinarea comparativă a materialului imagistic rezultă că acoperișurile prezentau, aparent, o stare tehnică satisfăcătoare, cu excepția tronsonului aferent blocului C, în zona delimitată de trama axelor 4C-7C, unde se disting neuniformități ale suprafeței și indicii vizuale care sugerează un nivel de degradare mai accentuat comparativ cu restul acoperișului aceluiași bloc (vezi figura 2.1).



Figura 2.1 Anul 07.2011



Figura 2.2 Anul 10.2011



Figura 2.3 Anul 11.2012



Figura 2.4 Anul 08.2017



Figura 2.5 Anul 09.2017



Figura 2.6 Anul 09.2025

În continuare, în octombrie 2011, se constată o modificare vizibilă a aspectului stratului superior al acoperișului, circumstanță care indică, cu un grad rezonabil de probabilitate, executarea unor lucrări de intervenție, reparație sau refacere locală, fără modificarea configurației constructive generale, respectiv cu păstrarea soluției de acoperiș tip terasă (vezi figura 2.2). Pentru această etapă de intervenție, expertizei tehnice nu i-au fost puse la dispoziție documente tehnice, proiecte, procese-verbale de recepție sau alte acte justificative, motiv pentru care natura exactă, amploarea și conținutul lucrărilor nu pot fi stabilite cu certitudine, concluziile formulate având la bază exclusiv interpretarea imaginilor satelitare istorice.

O modificare ulterioară a configurației acoperișului se evidențiază în noiembrie 2012, la nivelul blocului D, unde analiza comparativă a imaginilor disponibile relevă existența unei noi intervenții asupra sistemului de acoperire (vezi figura 2.3). Și în acest caz, în lipsa documentației tehnice aferente, se poate aprecia doar, cu un grad rezonabil de probabilitate, că au fost executate lucrări de reparație, remediere sau

refacere parțială a acoperișului, fără ca parametrii tehnici ai intervenției să poată fi determinați în mod cert. Prin urmare, evaluarea acestei etape se bazează exclusiv pe analiza evoluției morfologice a acoperișului reflectată în imaginile satelitare disponibile.

În august 2017, se observă desfășurarea unor lucrări asupra acoperișului blocului C, care indică în mod clar modificarea soluției constructive din acoperiș tip terasă în acoperiș tip șarpantă (vezi figura 2.4). Rezultatul final al acestei intervenții, este vizibil în imaginea aferentă lunii septembrie aceluiași an - 2017 (vezi figura 2.5). Pentru această intervenție, de asemenea, nu au fost prezentate expertizei tehnice documente de proiectare, detalii de execuție, documente de recepție sau alte informații tehnice relevante, astfel încât soluția structurală adoptată, condițiile concrete de execuție și parametrii tehnici ai lucrărilor nu pot fi precizați cu certitudine dincolo de cele deduse din analiza materialului imagistic.

Următoarea etapă (ultima la momentul vizitei în teren) semnificativă de transformare a sistemului de acoperire se evidențiază în septembrie 2025, când, pentru blocurile A, B, D, E și galeria de legătură, au fost executate acoperișuri tip șarpantă în patru ape. În aceeași etapă se constată și modificarea configurației geometrice a acoperișului la blocurile D și E (vezi figura 2.6). Spre deosebire de intervențiile identificate pentru perioadele anterioare, aceste lucrări sunt susținute prin documentația pusă la dispoziția expertizei tehnice, fiind reflectate în baza documentară prezentată la pct. 1.3

2.2 Rezultatele cercetărilor în teren.

În urma examinării în teren a construcției din mun. Chișinău, str. Varșovia, 2, bun imobil cu numărul cadastral 0100110.208.01, cu scopul evaluării stării tehnice actuale a elementelor constructive și al aprecierii posibilității executării lucrărilor de reparație, reabilitare și modernizare, s-au constatat următoarele:

2.2.1 Construcția examinată, alcătuită din mai multe blocuri funcțional și structural distincte, se află, în ansamblu, într-o stare tehnică satisfăcătoare. La examinarea vizuală nu au fost identificate deformații inadmisibile ale sistemului structural în ansamblu, deplasări semnificative ale elementelor portante de pe reazeme sau alte manifestări care, la data expertizării, să indice pierderea capacității portante ori a stabilității generale a construcției. Totodată, au fost identificate degradări locale, fisuri, urme ale infiltrațiilor anterioare și defecte de exploatare la unele elemente structurale și nestructurale, care necesită remediere și monitorizare în timp.

2.2.2 La nivelul demisolului blocului A, în zona delimitată de trama axelor 3A-4A și A-B, au fost constatate degradări locale ale plăcilor prefabricate de planșeu, manifestate prin fisuri, exfolieri și desprinderi ale betonului de acoperire, cu descoperirea locală a armăturii și afectarea stratului de

protecție al acesteia, conform figurilor A.49-A.52. Natura degradărilor indică o evoluție în timp, cel mai probabil în corelare cu acțiunea îndelungată a umidității și infiltrațiilor provenite din spațiile umede situate superior. Din informațiile culese în teren, zona respectivă se află sub grupurile sanitare, circumstanță care susține ipoteza unui regim de umețare repetată și a afectării locale a elementelor de planșeu. La data examinării, degradările respective au caracter local, însă ele reprezintă un defect important, care necesită măsuri de remediere tehnică.

- 2.2.3 În baza informațiilor comunicate de beneficiar, degradări de tip similar au fost semnalate anterior și în blocul C, în zona axelor 3C-4C și O-Q. La data vizitei în teren, zona respectivă prezenta intervenții de reparație parțială, precum și un sistem de consolidare metalică, constând în realizarea unui cadru spațial din elemente metalice, cu rolul de a modifica schema statică inițială de lucru a planșeului și de a prelua suplimentar o parte din eforturi, aspect ilustrat în figurile A.62. Expertizei tehnice nu i-au fost prezentate documente din care să rezulte dacă această consolidare a fost executată în baza unui proiect tehnic, a unei expertize anterioare sau a unei proceduri autorizate. Din punct de vedere vizual, elementele metalice montate nu prezentau, la momentul examinării, deformări evidente sau alte deficiențe majore de comportare.
- 2.2.4 În blocul B, pe peretele amplasat în zona axei 1A, au fost identificate fisuri înclinate și/sau verticale, specifice unei degradări locale a zidăriei, redate în figurile A.69-A.70. Configurația și amplasarea acestora, coroborate cu observațiile privind evacuarea defectuoasă a apelor pluviale din proximitate, sugerează că fenomenul este asociat, cel mai probabil, cu umezirea repetată a terenului de fundare și cu tasări locale diferențiate de mică amplitudine. La data expertizării, aceste fisuri nu indică o stare critică de comportare structurală, însă ele constituie un indiciu clar privind influența negativă a apelor evacuate necontrolat la baza construcției și impun măsuri de remediere a sistemului de colectare și dirijare a apelor meteorice, precum și monitorizarea evoluției fisurilor.
- 2.2.5 În zona exterioară de contact dintre blocurile B și C, inclusiv în sectorul corespunzător tramei axelor J-H și axei 2A, precum și în zona inferioară adiacentă spațiilor tehnice/cazangeriei, s-au constatat tasări locale ale terenului și ale amenajărilor exterioare, însoțite de fisuri și degradări ale elementelor de închidere și de protecție, inclusiv degradări ale pereului, deplasări locale la trepte și trotuare, precum și fisuri în peretele care separă spațiul tehnic de terenul de sub corpul învecinat. Aspectele menționate sunt evidențiate în figurile A.35-A.36 și în imaginile aferente zonei tehnice inferioare. Din examinarea vizuală rezultă că aceste degradări sunt corelate, în mare măsură, cu evacuarea necontrolată a apelor pluviale în imediata vecinătate a construcției, fapt ce a favorizat

umezirea excesivă a terenului de fundare, reducerea caracteristicilor sale fizico-mecanice și apariția unor tasări locale diferențiate. La data expertizării, fenomenele constatate nu indică o afectare critică a comportării structurale de ansamblu, însă reprezintă un factor important de risc pentru exploatarea în continuare a construcției și impun măsuri de remediere privind colectarea și evacuarea dirijată a apelor meteorice, precum și restabilirea amenajărilor exterioare afectate.

- 2.2.6 La ultimul nivel al blocului A, în zona tramei axelor 4A-5A și A-B, inclusiv în casa scării amplasată la capătul clădirii, au fost identificate urme ale infiltrațiilor anterioare prin acoperiș, concretizate prin degradarea tencuielilor, exfolieri, desprinderi ale straturilor de finisaj și afectări locale ale feței inferioare a planșeului, conform figurilor A.64-A.65. Din informațiile obținute în teren rezultă că această scară nu este utilizată în prezent, inclusiv din cauza stării nesatisfăcătoare a finisajelor și a degradărilor existente la nivelul tavanului. Se apreciază că degradările constatate sunt generate de infiltrații produse anterior reabilitării acoperișului; la data examinării nu au fost observate indicii certe ale unor infiltrații active în aceeași măsură.
- 2.2.7 La nivelul sălii festive din blocul B, s-a constatat că golurile de fereastră au fost parțial reduse pe înălțime, partea inferioară a acestora fiind zidită ulterior execuției inițiale, aspect observabil în figura A.28. Din punct de vedere tehnic, această intervenție poate fi interpretată ca o măsură de diminuare a pierderilor de căldură și de adaptare funcțională a spațiului. Totuși, în lipsa documentației aferente, nu se poate preciza cu certitudine dacă modificarea a fost fundamentată prin proiect, nici în ce măsură au fost verificate efectele asupra iluminării naturale, ventilării și compoziției arhitecturale a fațadelor.
- 2.2.8 Examinarea părții superioare a construcției și a imaginilor de detaliu ale noilor acoperișuri indică faptul că, la executarea acoperișurilor tip șarpantă pentru blocurile reabilite, a fost realizată o centură orizontală din beton armat pe conturul pereților exteriori, iar local, anterior executării acesteia, a fost ridicat un parapet/zid de completare din zidărie, necesar pentru regularizarea coronamentului și pentru montarea elementelor de reazem ale șarpantei. Aceste aspecte pot fi observate în figurile A.9-A.22. Din punct de vedere tehnic, această soluție este compatibilă cu necesitatea rigidizării superioare a pereților și a realizării unui suport corespunzător pentru cosoroabă și pentru transmiterea eforturilor din șarpantă către structura existentă. Totodată, se apreciază că ridicarea locală a unor parapete noi poate avea legătură și cu degradarea preexistentă a coronamentului vechi.
- 2.2.9 La nivelul acoperișului blocului A, sub noua centură și sub parapetul nou executat, sunt vizibile capete de plăci de planșeu ieșite în afara planului

fațadei, conform figurilor A.16–A.18. Rolul funcțional actual al acestor elemente nu mai este justificat în configurația noului sistem de acoperire și se apreciază că ele au aparținut soluției inițiale de acoperiș tip terasă, probabil în legătură cu organizarea pantei și a evacuării apelor pe una dintre laturile lungi ale corpului. În condițiile actuale, aceste elemente nu mai îndeplinesc o funcție structurală sau funcțională evidentă, iar expunerea lor anterioară la apă a favorizat inițierea proceselor de degradare.

- 2.2.10 La examinarea acoperișurilor s-a observat că deasupra învelitorii sunt scoase în exterior un număr redus de canale de ventilare, vizibil mai mic decât cel care ar corespunde, în mod obișnuit, compartimentării și funcțiunii unei clădiri de învățământ de asemenea dimensiuni, aspect sesizabil în figurile A.12, A.14, A.20 și A.21. Această situație ridică suspiciunea că o parte din canalele de ventilație existente anterior nu mai sunt funcționale sau nu au fost prelungite corespunzător peste noua șarpantă. În lipsa unui relevu complet al canalelor și a documentației de execuție aferente acoperișului, expertiza tehnică nu poate stabili exhaustiv configurația actuală a sistemului de ventilație; totuși, se reține că asigurarea ventilației naturale a încăperilor poate fi afectată.
- 2.2.11 La interiorul construcției, în special în zonele blocului C și ale galeriei, au fost observate lucrări de reparație capitală și curentă, inclusiv finisaje refăcute, zugrăveli noi și intervenții locale asupra elementelor interioare. Aceste intervenții indică faptul că asupra clădirii au fost realizate, în timp, lucrări de întreținere și modernizare, însă acestea au avut un caracter parțial și etapizat, neacoperind în mod uniform întreaga instituție.
- 2.2.12 La nivelul soclului, al trotuarelor perimetrice și al unor elemente exterioare de protecție s-au observat degradări locale, fisuri, desprinderi și tasări ale amenajărilor adiacente, inclusiv în zonele redată în figurile A.25–A.34, A.66–A.67 și A.75–A.78. Aceste defecte nu afectează, la data examinării, în mod direct capacitatea portantă globală a construcției, însă favorizează pătrunderea apei la baza pereților, accelerarea degradării finisajelor exterioare și afectarea condițiilor normale de exploatare.
- 2.2.13 La examinarea elementelor exterioare de protecție perimetrală s-a constatat că pereul existent este degradat local, prezentând pe anumite sectoare fisuri, tasări, discontinuități și zone cu pante necorespunzătoare. Totodată, sistemul de colectare și evacuare a apelor pluviale de la nivelul acoperișului nu asigură, pe întregul perimetru al construcției, dirijarea controlată a apelor meteorice la distanță suficientă față de fundații. În mai multe zone, burlanele evacuează apele direct la nivelul terenului adiacent construcției, fără racordare eficientă la un sistem de preluare și evacuare, fapt ce favorizează umezirea excesivă a terenului de fundare, degradarea trotuarelor și a pereului, precum și apariția tasărilor locale și a fisurilor în

elementele adiacente. Această situație constituie un factor tehnic nefavorabil pentru exploatarea în timp a construcției și impune remedierea sistemului de evacuare a apelor pluviale pe întreg conturul clădirii.

- 2.2.14 Din punct de vedere al protecției termice, s-a constatat că anvelopa clădirii nu este termoizolată în mod corespunzător, respectiv pereții exteriori ai corpurilor existente nu beneficiază, în ansamblu, de un sistem continuu de izolare termică conform cerințelor actuale privind eficiența energetică a clădirilor. Lipsa termoizolației conduce la pierderi sporite de căldură în sezonul rece, la apariția punților termice și, local, la diminuarea confortului higrotermic al spațiilor interioare. În contextul intervențiilor de reabilitare și modernizare, acest aspect urmează a fi tratat distinct prin proiect, cu adoptarea unei soluții unitare de termoizolare a anvelopei clădirii, inclusiv a pereților exteriori, a soclului, precum și, după caz, a planșeului superior/acoperișului și a altor zone vulnerabile din punct de vedere termotehnic.
- 2.2.15 La nivelul elementelor de tâmplărie exterioară s-a constatat o neuniformitate a gradului de înlocuire și modernizare, în sensul că o parte din golurile de ferestre și uși exterioare au fost dotate cu tâmplărie modernă, iar în alte spații se păstrează încă tâmplăria veche, inclusiv porțiuni în care parapetele sau zonele inferioare ale golurilor au fost modificate ulterior prin închideri/zidiri parțiale. Această situație indică realizarea etapizată și neuniformă a lucrărilor de intervenție asupra fațadelor și a elementelor de închidere. Din punct de vedere tehnic, neuniformitatea tâmplăriei exterioare influențează negativ comportarea energetică a construcției, etanșeitatea la aer, confortul interior și aspectul unitar al fațadelor, motiv pentru care se recomandă tratarea acestor elemente printr-o soluție coerentă și unitară la nivelul întregului ansamblu.
- 2.2.16 Din punct de vedere al accesibilității pentru persoanele cu dizabilități, s-a constatat că obiectul expertizat nu este adaptat corespunzător cerințelor actuale de utilizare incluzivă a unei clădiri publice de învățământ. La data examinării nu au fost identificate amenajări suficiente și complete privind accesul persoanelor cu mobilitate redusă, inclusiv trasee accesibile, rampe conforme, platforme, mâini curente, lățimi utile și soluții funcționale de acces la nivelurile și spațiile principale ale construcției. În consecință, se apreciază că accesibilitatea nu este asigurată în mod corespunzător și urmează a fi prevăzută expres în documentația de proiect pentru intervențiile ulterioare, prin soluții tehnice conforme destinației și statutului de clădire publică.
- 2.2.17 În ansamblu, constatările din teren evidențiază că structura de rezistență a obiectului expertizat își menține capacitatea de comportare în

exploatare în limite satisfăcătoare, însă sunt necesare intervenții locale de remediere, completare și monitorizare, în special în zonele afectate de infiltrații anterioare, de degradarea locală a plăcilor de planșeu și de evacuarea necorespunzătoare a apelor pluviale.

2.2.18 Având în vedere perioada edificării construcției, precum și exploatarea îndelungată a acesteia, se reține că obiectul a traversat intervale în care teritoriul Republicii Moldova a fost afectat de acțiuni seismice semnificative, inclusiv seismele vrâncene majore din anii 1977, 1986 și 1990. În lipsa unor date care să indice avarii structurale majore asociate acestor evenimente și ținând seama de comportarea generală constatată la examinarea în teren, expertiza tehnică apreciază că edificiul a avut, în ansamblu, o comportare satisfăcătoare la acțiuni seismice de exploatare survenite în perioada de existență.

2.2.19 În ansamblu, rezultatele cercetărilor în teren evidențiază că obiectul expertizat se află într-o stare tehnică satisfăcătoare, iar elementele structurale principale își păstrează capacitatea de rezistență și stabilitate în condițiile de exploatare actuale. Deși au fost constatate degradări locale, urme ale infiltrațiilor anterioare, deficiențe privind evacuarea apelor pluviale, protecția termică, tâmplăria exterioară și accesibilitatea, aceste neconformități nu conduc, la data examinării, la concluzia unei stări tehnice nesatisfăcătoare a construcției în ansamblu. Totodată, deficiențele menționate necesită măsuri tehnice de remediere, completare și monitorizare, care urmează a fi detaliate în capitolul de recomandări.

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

În baza examinării vizuale efectuate în teren, a analizei documentației disponibile și a constatărilor prezentate la pct. 2.2, expertiza tehnică apreciază că bunul imobil cu nr. cadastral 0100110.208.01, amplasat în mun. Chișinău, str. Varșovia, 2, se află, în ansamblu, într-o stare tehnică satisfăcătoare, iar elementele structurale principale își păstrează capacitatea de rezistență și stabilitate în condițiile actuale de exploatare. Defectele și degradările constatate au, în principal, caracter local și nu conduc, la data expertizării, la concluzia unei stări tehnice nesatisfăcătoare a construcției în ansamblu. În aceste condiții, expertiza tehnică consideră că lucrările de reparație, reabilitare și modernizare pot fi realizate, cu condiția respectării recomandărilor tehnice de mai jos și a elaborării documentației de proiect corespunzătoare, în conformitate cu cerințele normativelor tehnice în vigoare. În ceea ce privește încadrarea lucrărilor de intervenție sub aspectul noțiunilor de reparație curentă, reparație capitală, modernizare și reconstrucție, se va avea în vedere și NCM A.09.02-2005 „Deservirea tehnică, reparația și reconstrucția clădirilor de locuit, comunale și social-culturale”.

- 2.3.1 În zonele cu degradări locale ale plăcilor de planșeu din blocul A, în special în trama axelor 3A-4A și A-B, se recomandă curățarea armăturilor aparente până la metal sănătos, tratarea acestora cu produse anticorozive și refacerea secțiunii de beton cu mortare structurale de reparație, compatibile cu clasa de expunere și cu soluția existentă. În cazul în care, în urma decopertării, se constată reducerea semnificativă a secțiunii armăturii sau afectarea capacității portante a elementului, se vor prevedea prin proiect măsuri suplimentare de consolidare locală a plăcilor, inclusiv prin elemente metalice sau din beton armat și tencuieli pe bază de fibră. Totodată, se recomandă verificarea și remedierea cauzelor care au generat umectarea repetată a planșeului, inclusiv a instalațiilor și a spațiilor umede amplasate superior..
- 2.3.2 În blocul C, în zona axelor 3C-4C și O-Q, documentația tehnică aferentă intervenției de consolidare nu a fost prezentată expertizei; totuși, din examinarea vizuală a sistemului metalic existent nu rezultă deformări, deplasări sau alte semne evidente de comportare necorespunzătoare. Soluția poate fi menținută în exploatare în starea constatată.
- 2.3.3 Pentru fisurile identificate în zidăria din blocul B, în zona axei 1A, precum și pentru zonele exterioare afectate de tasări locale, se recomandă eliminarea cauzei principale a degradărilor, respectiv colectarea și evacuarea controlată a apelor pluviale la distanță suficientă față de fundațiile construcției. În acest sens, sistemul de burlane și jgheaburi va fi completat și racordat la un sistem de preluare dirijată a apelor, prin rigole, guri de scurgere, tubulaturi sau alte soluții echivalente prevăzute prin proiect. Ulterior stabilizării regimului de umiditate al terenului, fisurile din zidărie vor fi curățate, deschise controlat, injectate sau reparate prin tehnologii compatibile cu zidăria existentă, iar, după caz, se va prevedea cămășuirea locală, ținerea sub observație prin martori ori alte măsuri de consolidare locală, în funcție de evoluția ulterioară a acestora.
- 2.3.4 În zona exterioară dintre blocurile B și C, precum și în sectorul adiacent spațiilor tehnice/cazangeriei, unde au fost constatate tasări ale terenului, degradări ale pereului, deplasări la trepte și trotuare și fisuri în elementele de delimitare, se recomandă executarea unor lucrări de restabilire a sistemului de evacuare a apelor meteorice, concomitent cu refacerea elementelor exterioare afectate. Pereul perimetral va fi refăcut din beton de clasă minim C20/25, cu grosime și alcătuire stabilite prin proiect, pe un strat-suport compactat corespunzător, cu prevederea rosturilor de lucru/dilatație și cu asigurarea unei pante de scurgere minime orientate de la clădire spre exterior. Totodată, zonele tasate vor fi decopertate, completate cu umpluturi selectate și compactate în straturi, iar treptele, trotuarele și elementele de acces afectate vor fi restabilite în cotele și pantele corespunzătoare.

- 2.3.5 În zonele cu urme de infiltrații anterioare la ultimul nivel al blocului A, inclusiv în casa scării neutilizate, se recomandă refacerea tuturor finisajelor degradate. Lucrările de reparație vor include îndepărtarea tencuielilor desprinse sau neaderente, tratarea zonelor afectate de umiditate, refacerea tencuielilor cu mortare compatibile și aplicarea unor finisaje interioare adecvate. În cazul în care la verificările ulterioare vor apărea din nou infiltrații, va fi necesară revizuirea punctuală a detaliilor de racord, a străpungerilor și a elementelor de tinichigerie aferente noii șarpante.
- 2.3.6 Pentru capetele de plăci de planșeu ieșite în afara planului fațadei la blocul A, situate sub noua centură și sub parapetul nou executat, se recomandă eliminarea lor controlată prin proiect, cu adoptarea tuturor măsurilor necesare pentru protejarea structurii existente și pentru refacerea continuității fațadei. Dacă se optează pentru păstrarea lor, acestea vor fi protejate împotriva acțiunii apei și a ciclurilor de îngheț-dezghet prin lucrări adecvate de reparație și etanșare.
- 2.3.7 Având în vedere numărul redus de canale de ventilare emergente peste noile acoperișuri, se recomandă efectuarea unei verificări distincte a sistemului de ventilație naturală existent în clădire, prin relevu, inspecție și corelare cu compartimentarea actuală a încăperilor. Se recomandă restabilirea funcționării canalelor de ventilare prin deblocarea/refacerea traseelor și asigurarea evacuărilor funcționale deasupra învelitorii, astfel încât evacuarea aerului viciat să fie eficientă. Soluțiile se vor stabili în baza unei documentații tehnice (proiect) întocmite conform CUC 434/2023 și HG 743/2024.
- 2.3.8 În raport cu degradările observate la nivelul soclului, trotuarelor perimetrice și elementelor exterioare de protecție, se recomandă executarea unor lucrări de reparație și refacere locală, cu utilizarea de materiale compatibile și durabile. Lucrările vor include decaparea porțiunilor desprinse, refacerea straturilor suport, repararea fisurilor și a zonelor tasate, precum și readucerea pantei și continuității elementelor de protecție exterioară, astfel încât să se reducă posibilitatea infiltrării apelor către baza pereților și către terenul de fundare.
- 2.3.9 Având în vedere destinația de instituție publică de învățământ, se recomandă de a prevedea expres, în documentația de proiect, a măsurilor de accesibilizare pentru persoanele cu dizabilități și persoanele cu mobilitate redusă, prin realizarea rampelor de acces, a platformelor de odihnă și întoarcere, a mâinilor curente/balustradelor, a căilor de acces adaptate, a lățimilor utile corespunzătoare și a celorlalte soluții tehnice necesare pentru utilizarea funcțională și sigură a clădirii. Soluțiile respective urmează a fi dezvoltate în conformitate cu Legea nr. 60/2012 privind incluziunea socială a persoanelor cu dizabilități, cu prevederile aplicabile ale Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, precum și cu cerințele normativului NCM C.01.06:2025 privind cerințele

generale de securitate la folosirea și accesibilitatea obiectelor de construcții pentru persoanele cu dizabilități.

- 2.3.10 Din punct de vedere al protecției termice, expertiza tehnică apreciază că anvelopa clădirii necesită lucrări de termoizolare unitară, întrucât pereții exteriori ai corpurilor existente nu sunt prevăzuți, în ansamblu, cu un sistem continuu de izolare termică conform cerințelor actuale privind performanța energetică a clădirilor. În cadrul lucrărilor de reabilitare și modernizare se recomandă elaborarea unei soluții de termoizolare prin proiect, în conformitate cu Legea nr. 282/2023 privind performanța energetică a clădirilor, Legea nr. 139/2018 cu privire la eficiența energetică și cu cerințele documentelor normative aplicabile.
- 2.3.11 Având în vedere uzura fizică și învechirea morală a rețelelor ingineresti, se recomandă modernizarea etapizată și/sau integrală a instalațiilor, cu prioritate pentru instalațiile de încălzire (agent termic), precum și pentru rețelele sanitare (apă/canalizare) și rețelelor electrice, prin înlocuirea elementelor uzate, refacerea izolațiilor degradate și unificarea soluțiilor constructive. Pentru rețelele de apă și canalizare executate/modernizate fără documentație de proiect se recomandă inventarierea traseelor și elaborarea documentației de proiect necesare (inclusiv scheme și detalii).
- 2.3.12 Comportarea generală a construcției la acțiunile seismice traversate în perioada de exploatare, expertiza tehnică apreciază că edificiul a avut, în ansamblu, o comportare satisfăcătoare, fără indicii vizuale de avarii structurale majore asociate evenimentelor seismice semnificative menționate la pct. 2.2. În consecință, din punct de vedere al evaluării vizuale curente, nu rezultă necesitatea unor măsuri urgente de consolidare seismică generală.
- 2.3.13 În consecință, se recomandă includerea în programul de intervenții (reparații curente și, după caz, reparații capitale) cu prioritate a lucrărilor privind: remedierea degradărilor locale ale elementelor de planșeu și ale zonelor afectate de infiltrații; reabilitarea și completarea sistemului de captare și evacuare dirijată a apelor pluviale, cu descărcarea acestora la distanță sigură față de fundații și refacerea pereului perimetral; restabilirea funcționării corespunzătoare a canalelor de ventilație și asigurarea evacuării acestora peste învelitoare; repararea trotuarelor, treptelor și a amenajărilor exterioare afectate de tasări și umețare; modernizarea tâmplăriei exterioare în mod unitar; îmbunătățirea protecției termice a anvelopei clădirii prin măsuri de termoizolare; adaptarea construcției pentru accesul persoanelor cu dizabilități; precum și executarea celorlalte lucrări de reabilitare și modernizare necesare, inclusiv instalarea panourilor fotovoltaice, astfel încât exploatarea ulterioară a clădirii să se realizeze în condiții de siguranță, funcționalitate și durabilitate.

- 2.3.14 Se recomandă întocmirea și ținerea la zi a Cărții tehnice a construcției (dosar tehnic al clădirii), ca document unic de evidență, în care să fie centralizate și actualizate, pe întreaga durată de exploatare, toate datele relevante privind construcția, intervențiile și responsabilitățile aferente. Cartea tehnică urmează să includă, cel puțin, documentația disponibilă de proiect (inclusiv planșe, note, soluții constructive), documentele de recepție, procese-verbale și acte de constatare, autorizații/avize (după caz), evidența intervențiilor executate (reparații curente/capitale, modernizări, înlocuiri), documentațiile tehnice aferente intervențiilor (proiecte, dispoziții de șantier, scheme actualizate), rapoarte de verificare/inspecții, fișe de întreținere, precum și persoanele/entitățile responsabile (beneficiar/administrator, executant, diriginte de șantier, proiectant, verificator de proiect, după caz).
- 2.3.15 Prezenta expertiză tehnică se recomandă a fi inclusă în Cartea tehnică, ca document de referință pentru starea tehnică constatată și pentru recomandările de intervenție, astfel încât să poată fi urmărit în timp istoricul lucrărilor, deciziile adoptate și eficiența măsurilor întreprinse.
- 2.3.16 Se recomandă ca toate lucrările de reparație/replanificare/modernizare prevăzute să fie realizate exclusiv în baza unui Proiect Tehnic, elaborat și coordonat în conformitate cu Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, de către specialiști atestați tehnico-profesional în domeniul construcțiilor. În funcție de natura intervențiilor, proiectul se va elabora pe compartimente de specialitate (arhitectură și replanificări; rezistență; instalații sanitare; instalații termice/ventilare; instalații electrice). Executarea lucrărilor se va realiza de către o întreprindere specializată în construcții, cu asigurarea controlului calității prin personal tehnic atestat (inclusiv responsabil tehnic/diriginte de șantier, după caz), iar documentația și execuția se vor supune cerințelor de verificare/confirmare stabilite de cadrul de asigurare a calității în construcții.
- 2.3.17 În baza examinării vizuale efectuate, în cadrul căreia nu au fost observate fisuri structurale și nici deformări inadmisibile ale elementelor structurale accesibile, executarea lucrărilor de reparație și modernizare se apreciază ca fiind posibilă, cu condiția ca intervențiile să fie realizate în baza documentației de proiect și cu respectarea cadrului legal și normativ aplicabil.

3. CONCLUZII GENERALE

În urma examinării tehnice a construcției IP Liceul Teoretic „Mihai Eminescu”, amplasată în mun. Chișinău, str. Varșovia, nr. 2, bun imobil cu nr. cadastral 0100110.208.01, precum și în baza constatărilor și evaluărilor prezentate în capitolele anterioare, se formulează următoarele concluzii:

- 3.1 Starea tehnică a elementelor structurale ale construcției se apreciază ca satisfăcătoare. La momentul examinării nu au fost constatate deformații inadmisibile ale elementelor portante, deplasări semnificative de pe reazeme sau fisuri structurale generalizate care să indice diminuarea evidentă a capacității portante și a stabilității de ansamblu a construcției. Degradările constatate au, în principal, caracter local, fiind identificate în special în unele zone ale planșeelor, ale zidăriei și ale elementelor exterioare afectate de infiltrații și de evacuarea necorespunzătoare a apelor pluviale.
- 3.2 Lucrările de reparație capitală / replanificare / modernizare sunt posibile din punct de vedere tehnic și pot fi realizate etapizat, în funcție de posibilitățile financiare, cu respectarea măsurilor și condițiilor indicate în recomandările prezentei expertize.
- 3.3 Se recomandă prioritizarea intervențiilor privind eliminarea factorilor care generează degradări în exploatare, în special: remediarea degradărilor locale ale plăcilor de planșeu, reabilitarea sistemului de colectare și evacuare dirijată a apelor pluviale, refacerea pereului perimetral și a amenajărilor exterioare afectate de umectare și tasări locale, precum și remediarea zonelor afectate de infiltrații anterioare. Aceste măsuri sunt necesare pentru limitarea evoluției degradărilor și pentru menținerea construcției în condiții normale de exploatare.
- 3.4 Se recomandă includerea în programul de intervenții a măsurilor privind îmbunătățirea performanței energetice a clădirii, prin termoizolarea anvelopei, modernizarea tâmplăriei exterioare și tratarea unitară a punților termice, precum și a măsurilor privind restabilirea funcționării corespunzătoare a ventilației, inclusiv asigurarea evacuărilor funcționale peste învelitoare. Totodată, având în vedere destinația de instituție publică de învățământ, se recomandă includerea măsurilor de accesibilizare pentru persoanele cu dizabilități și persoanele cu mobilitate redusă, inclusiv realizarea rampelor de acces, a platformelor, a mâinilor curente și a traseelor accesibile către spațiile de utilizare publică.
- 3.5 În cazul depistării, pe parcursul proiectării sau executării lucrărilor, a unor defecte ascunse ori a unor situații neprevăzute, care nu au putut fi identificate în cadrul prezentei expertize, se va solicita, după caz, opinie tehnică suplimentară a expertului tehnic.
- 3.6 Lucrările de construcții se vor executa în baza unui proiect elaborat și verificat conform prevederilor Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434 din 28.12.2023, precum și în conformitate cu normativele tehnice în vigoare și cu recomandările prezentei expertize.
- 3.7 Proiectantul, în baza evaluării proprii și a calculelor/verificărilor efectuate la etapa de proiectare, este în drept să propună soluții alternative față de cele recomandate, cu condiția ca acestea să fie justificate tehnic, să fie conforme reglementărilor tehnice în vigoare și să nu diminueze nivelul de siguranță al construcției și cerințele fundamentale conform art. 335 din CUC 434

(Integritatea structurală, protecția împotriva incendiilor, etc.) și nici să nu conducă la agravarea riscurilor structurale și/sau funcționale identificate.

- 3.8 În baza rezultatelor evaluărilor efectuate, se apreciază că realizarea lucrărilor de reparație, reabilitare și modernizare ale construcției, inclusiv instalarea panourilor fotovoltaice, este fezabilă din punct de vedere tehnic, iar prezenta expertiză admite implementarea intervențiilor preconizate, cu condiția respectării cerințelor normative în vigoare și a recomandărilor tehnice formulate în prezentul raport. Implementarea măsurilor propuse va conduce la îmbunătățirea condițiilor de exploatare, la creșterea eficienței energetice, la sporirea accesibilității și la asigurarea unei exploatare durabile a instituției beneficiare.

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

Expert Tehnic / _____ / dr. ing. Sârbu Teodor

Inginer Licențiat / _____ / ing. Teclenco Ștefan

Primarul _____
(Municipalitatea Chişinău)

CERTIFICAT DE URBANISM PENTRU PROIECTARE

nr. CU-0003643 din _____

1. Ca urmare a cererii adresate de
DIRECȚIA EDUCAȚIE, TINERET ȘI SPORT SECTORUL BOTANICA

cu domiciliul/sectul în mun. Chişinău

strada bd. Traian nr. 21 bl. 2 ap. _____

telefon de contact 079552638 adresa de e-mail sergey.grishevan@maior.ro

Inregistrat cu nr. CU-06256/16-08-2024 din 16.08.2024
în baza prevederilor Legii nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție.

CERTIFIC:

următoarele cerințe, stabilite prin Planul urbanistic general al municipiului Chişinău, aprobat prin decizia Consiliului local nr. 68/1-2 din 22.03.2007, pentru elaborarea documentației de proiect pentru **reconstruirea parțială a acoperișului clădirii cu nr. cadastral 0100110.208.01 (cămin tip plat în tip șarpantă, Liceul Teoretic „Mihai Eminescu”)**, pe imobilul/terenul cu nr. cadastral _____ 0100110.208

situat în mun. Chişinău

strada str. Varșovia nr. 21 bl. 2 ap. _____

- după cum urmează:
- Regimul juridic:** Terenul cu nr. cadastral 0100110.208, cu suprafața de 2,1644 ha – proprietate municipală în folosința Direcției generale educație, tineret și sport, în baza titlului de autentificare a dreptului deținutului de teren nr. 010010208 din 13.11.2012, conform datelor din Registrul bunurilor imobile al Institutului Public „Cadastrul Bunurilor Imobile”, virtualizate în 19.03.2024. Construcția cu nr. cadastral 0100110.208.01 este culturală și agroturistă – proprietate municipală, transmisă în gestiune economică a Direcției generale educație tineret și sport, în baza deciziei Primăriei municipiului Chişinău nr. 5-78 din 19.02.1998.
 - Regimul economic:** Destinația imobilului – bloc de studii al Liceului Teoretic „Mihai Eminescu”.
 - Regimul tehnic:** Lucrările solicitate vor fi executate cu respectarea prevederilor expertizei tehnice nr. 401/30.06.2024 (expert tehnic Dobânilă Lucia) Documentația de proiect va fi elaborată de persoane autorizate, conform actelor normative, ținând seama de regimul arhitectural-urbanistic existent și prevederile expertizei tehnice Acoperișul de tip șarpantă va fi proiectat din materiale ușoare cu asigurarea evacuării apelor meteorice pe sistemul organizat, ținând cont de materialele și soluția coloristică a acoperișului tip șarpantă existent. Se impune asigurarea stabilității structurii de rezistență a clădirii, față de diminuarea capacității acesteia. Pentru
 - Regimul arhitectural-urbanistic:** Conform Regulamentului local de urbanism al municipiului Chişinău aprobat prin decizia Consiliului municipal Chişinău nr. 77-40 din 25.12.2008, imobilul este amplasat în zonă cu reziliu, S7, cu funcțiunile apăsătoare. Documentația de proiect va fi elaborată de persoane autorizate, conform actelor normative, ținând seama de regimul arhitectural-urbanistic existent și prevederile expertizei tehnice Acoperișul de tip șarpantă va fi proiectat din materiale ușoare cu asigurarea evacuării apelor meteorice pe sistemul organizat, ținând cont de materialele și soluția coloristică a acoperișului tip șarpantă existent. Se impune asigurarea stabilității structurii de rezistență a clădirii, față de diminuarea capacității acesteia. Pentru

Dirrecția generală arhitectură, urbanism și relații funciare

Arhitect-șef al municipiului Chişinău

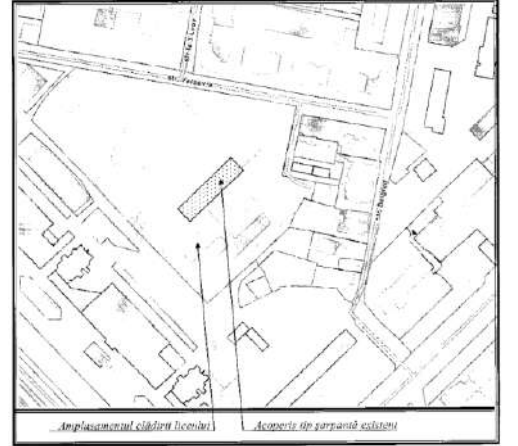
PLANUL DE AMPLASARE AL IMOBILULUI

Prin care se aprobă proiectul de reconstruire a acoperișului clădirii cu nr. cadastral 0100110.208.01 (cămin tip plat în tip șarpantă, Liceul Teoretic „Mihai Eminescu”) din str. Varșovia, 21, sectorul Botanic

Solicitant: Direcția educație, tineret și sport sectorul Botanic

Arhitect-șef adjuncți

Șef Direcție autorizarea proiectării



Șef secție _____ Specialist principal _____

Figura A. 5

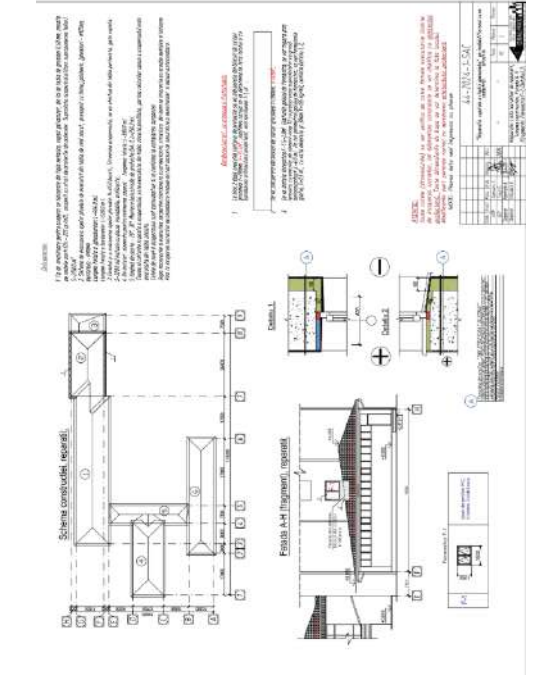


Figura A. 7

Figura A. 6

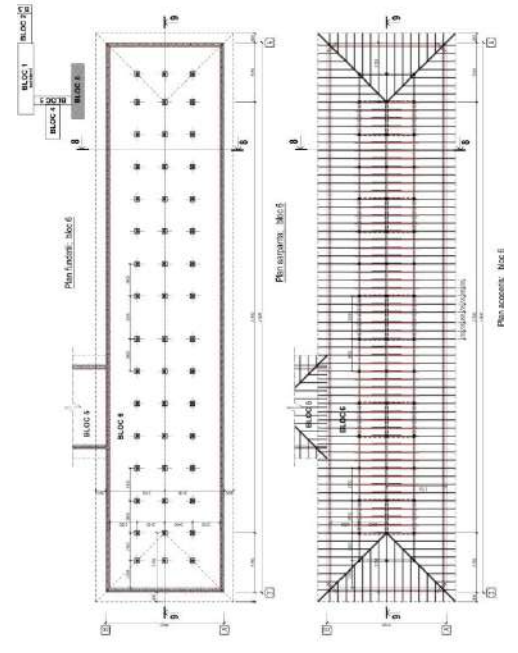


Figura A. 8



Figura A. 9



Figura A. 10



Figura A. 11



Figura A. 12



Figura A. 13



Figura A. 14



Figura A. 15



Figura A. 16



Figura A. 17



Figura A. 18



Figura A. 19

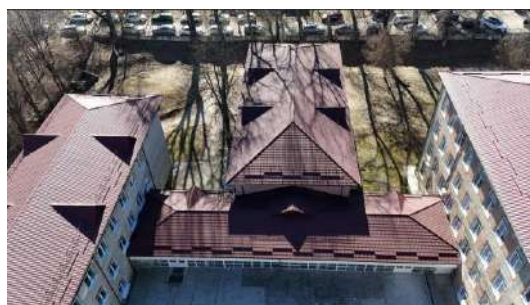


Figura A. 20



Figura A. 21



Figura A. 22



Figura A. 23



Figura A. 24



Figura A. 25



Figura A. 26



Figura A. 27



Figura A. 28



Figura A. 29



Figura A. 30



Figura A. 31



Figura A. 32



Figura A. 33



Figura A. 34



Figura A. 35



Figura A. 36



Figura A. 37



Figura A. 38



Figura A. 39



Figura A. 40



Figura A. 41



Figura A. 42



Figura A. 43



Figura A. 44



Figura A. 45



Figura A. 46



Figura A. 47



Figura A. 48



Figura A. 49



Figura A. 50



Figura A. 51



Figura A. 52



Figura A. 53



Figura A. 54



Figura A. 55



Figura A. 56



Figura A. 57



Figura A. 58



Figura A. 59



Figura A. 60



Figura A. 61



Figura A. 62



Figura A. 63



Figura A. 64



Figura A. 65



Figura A. 66



Figura A. 67



Figura A. 68



Figura A. 69



Figura A. 70



Figura A. 71



Figura A. 72

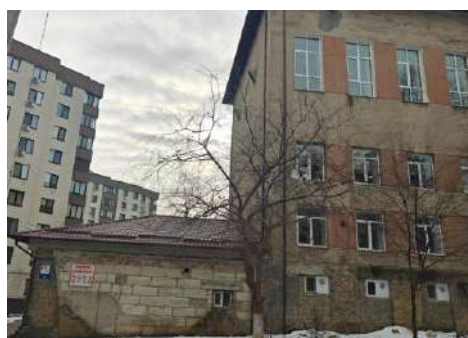


Figura A. 73



Figura A. 74



Figura A. 75



Figura A. 76

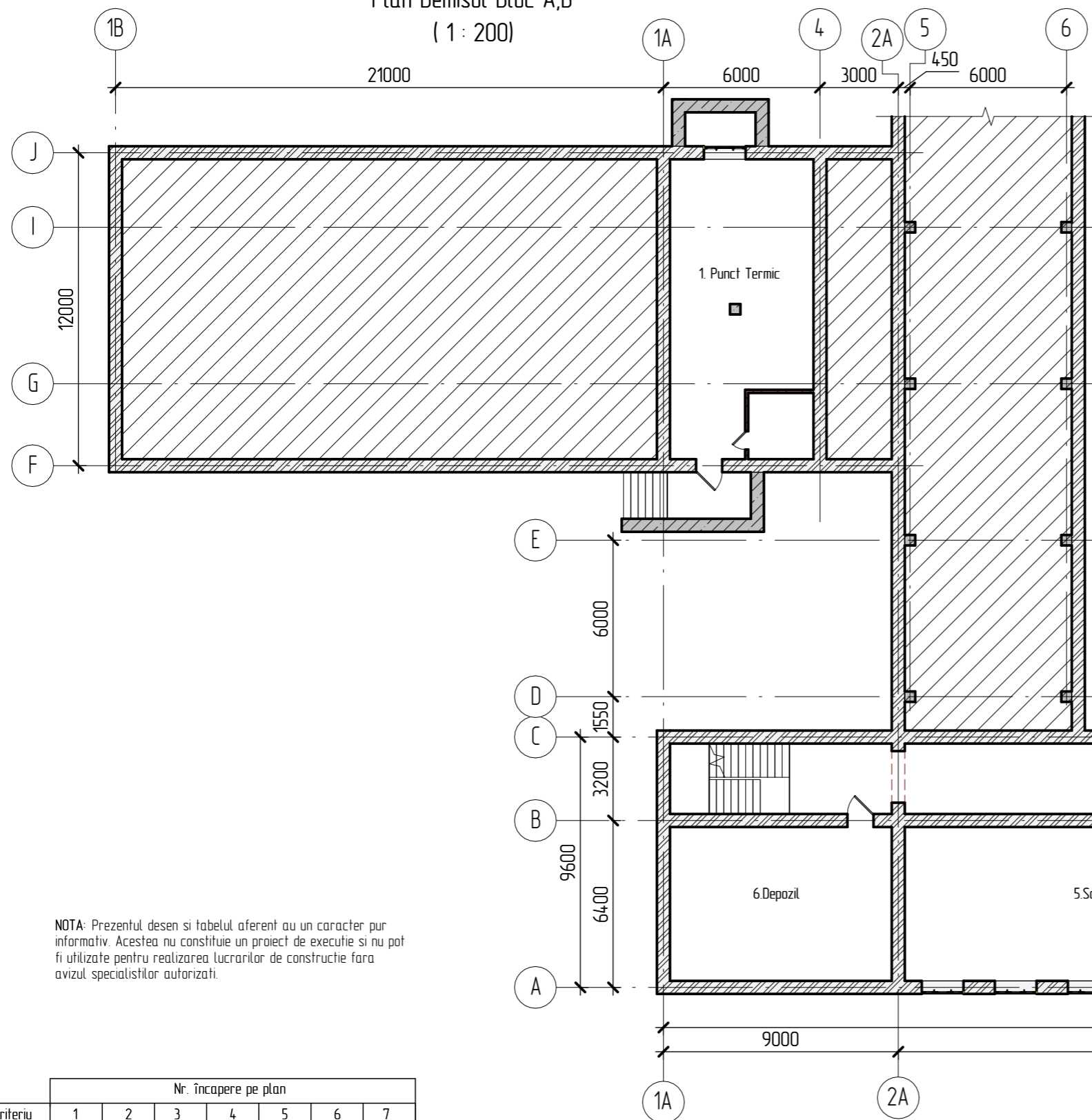


Figura A. 77

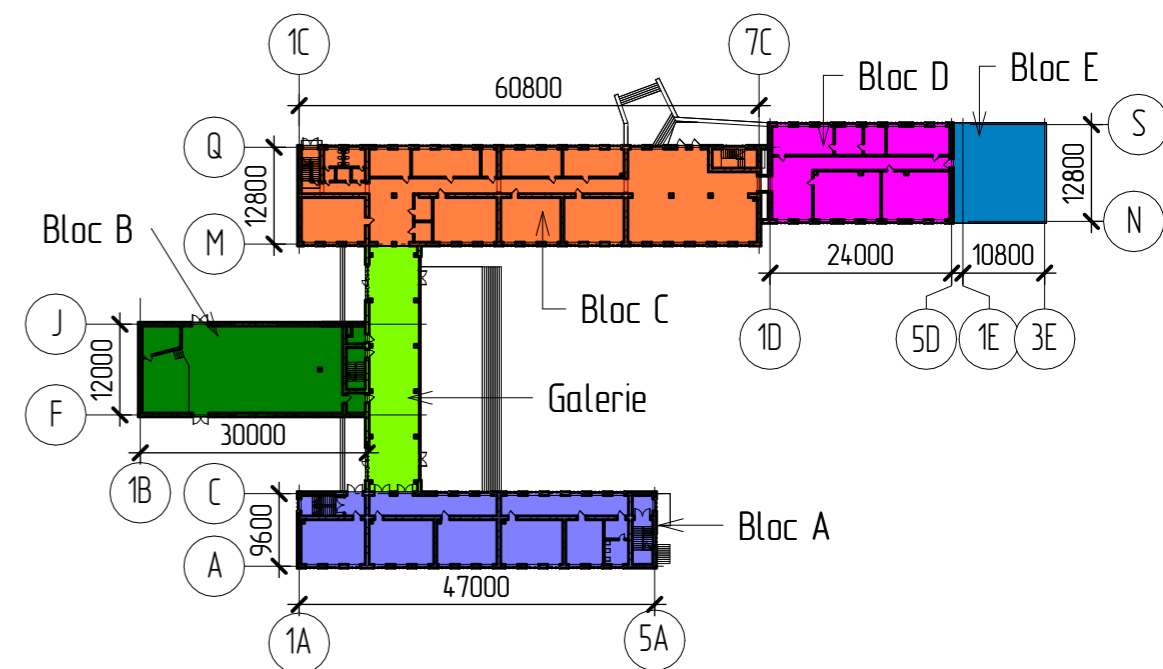


Figura A. 78

Plan Demisol Bloc A,B
(1 : 200)



Schema amplasare blocuri



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

Criteriu	Nr. încăpere pe plan						
	1	2	3	4	5	6	7
F	-	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	-	PVC2
P	BET	BET	CER	PVC	PVC	BET	BET
R	-	F	AL	F	AL	AL	AL
V	G	W	W	W	W	-	W
U/M	0	0	0	0	0	0	0

V (ventilare)

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

U/M (umiditate / mucegai)

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

F (ferestre)

Material tâmplarie/tip:
PVC - tâmplarie PVC
LM - tâmplarie lemn
AL - tâmplarie aluminiu

Pachet vitrat:

1 - geam simplu
2 - geam dublu (termopan)
3 - geam triplu

P (pardosea)

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

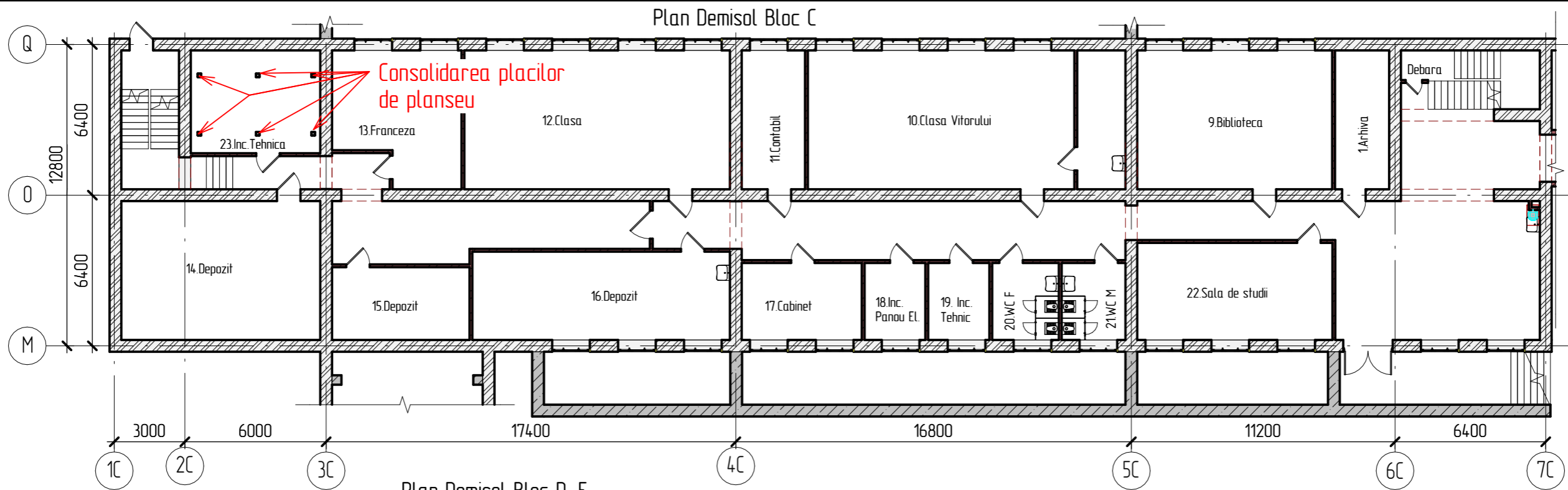
R (încalzire / radiatoare)

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

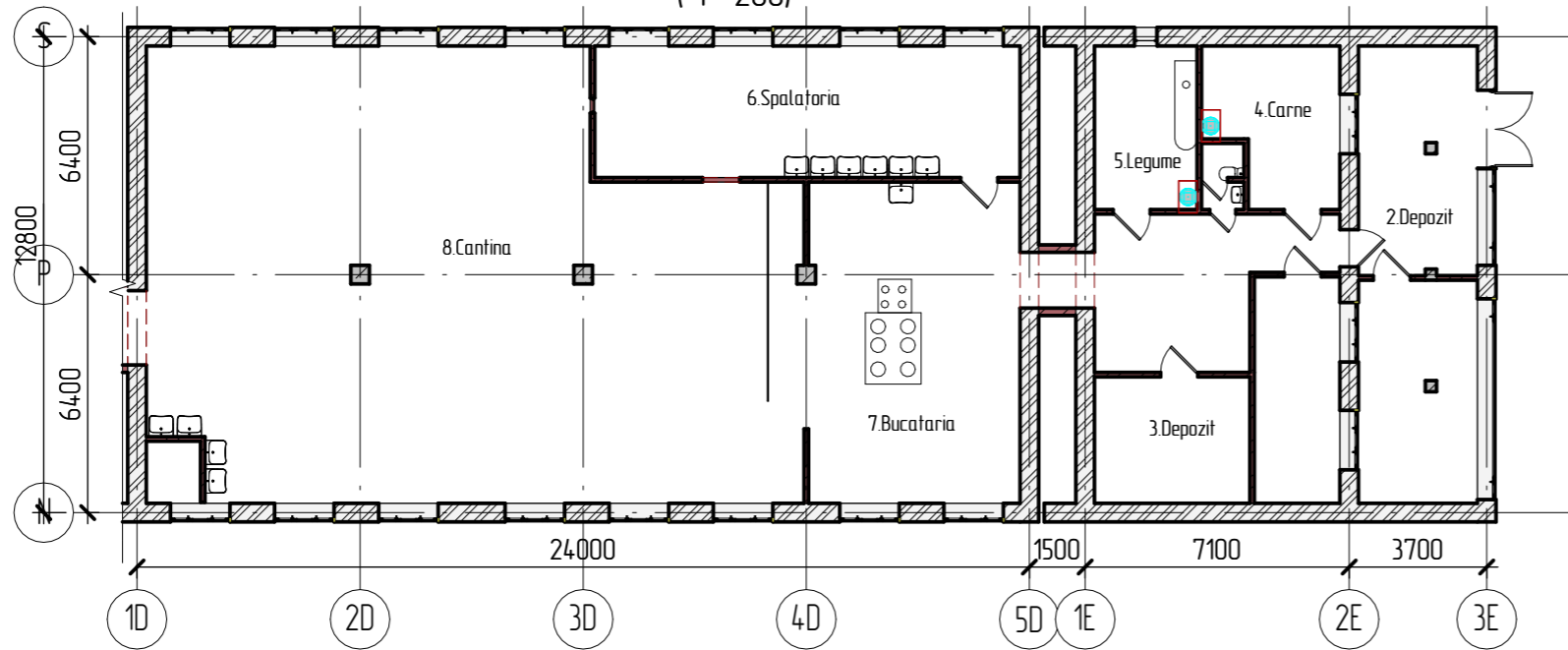
Expertiza Tehnica

RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICA cu privire la starea tehnica a constructiei si posibilitatea efectuării lucrarilor de reparatie, reabilitare si modernizare a bunului imobil cu nr. cadastral 0100110.208.01 mun. Chisinau, str. Varsovia, 2

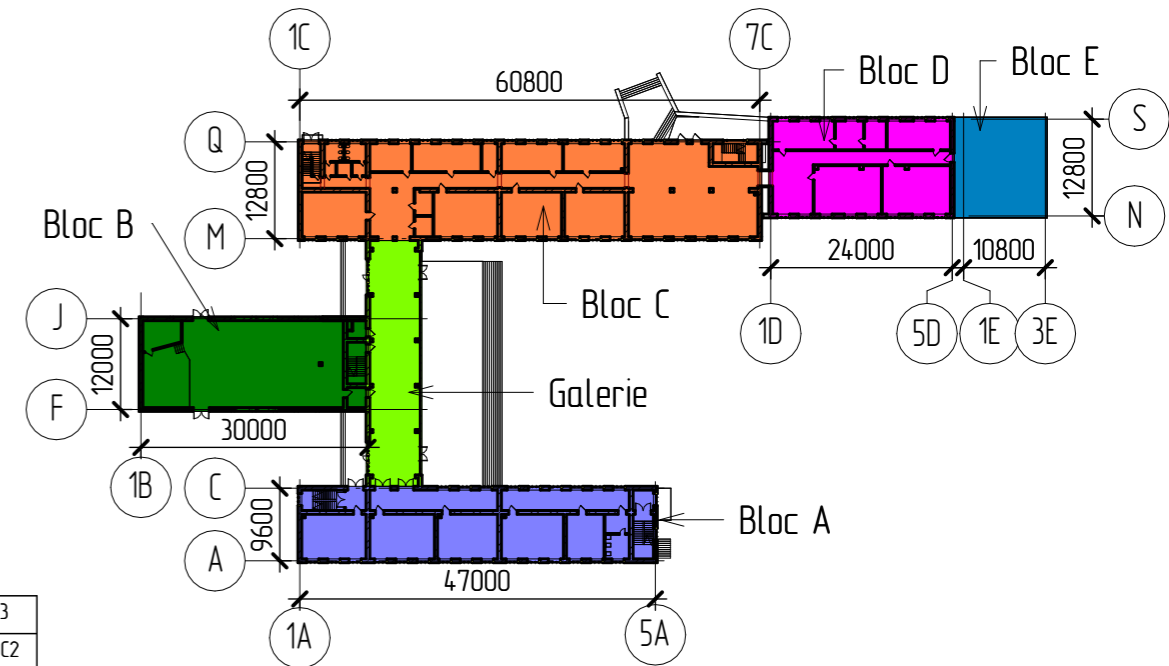
Elaborat	Teclenco St. Sarbu Teodor	Semnatura	Data	Lit.	Coala	Coli
				ET	2	8
				Nr. 27/03-2026-ET		
				BAUCONSULT GROUP		



Plan Demisol Bloc D, E
(1 : 200)



Schema amplasare blocuri



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

Criteriu	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
F	-	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	-	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	-	-	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2
P	CER	CER	CER	CER	CER	CER	CER	CER	CER	CER	CER	CER	CER	CER	CER	CER	CER	CER	CER	CER	CER	CER	CER
R	AL	-	AL	AL	AL	AL	AL	AL	AL	AL	AL	AL	AL	AL	AL	AL	AL	AL	AL	AL	AL	AL	AL
V	-	W	G	G	G	G	G.F.	G.F.	F	W	W	W	W	F	W	W	W	W	W	W	W	W	G
U/M	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

V (ventilare)

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

U/M (umiditate / mucegai)

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

F (ferestre)

Material tãmplarie/tip
PVC - tãmplarie PVC
LM - tãmplarie lemn
AL - tãmplarie aluminiu

Pachet vitrat:

1 - geam simplu
2 - geam dublu (termopan)
3 - geam triplu

P (pardosea)

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

R (incalzire / radiatoare)

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

Expertiza Tehnica

RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICA cu privire la starea tehnica a constructiei si posibilitatea efectuarii lucrarilor de reparatie, reabilitare si modernizare a bunului imobil cu nr. cadastral 0100110.208.01 mun. Chisinau, str. Varsovia, 2

Elaborat	Teclenco St.	Semnatura	Data
	Sarbu Teodor		

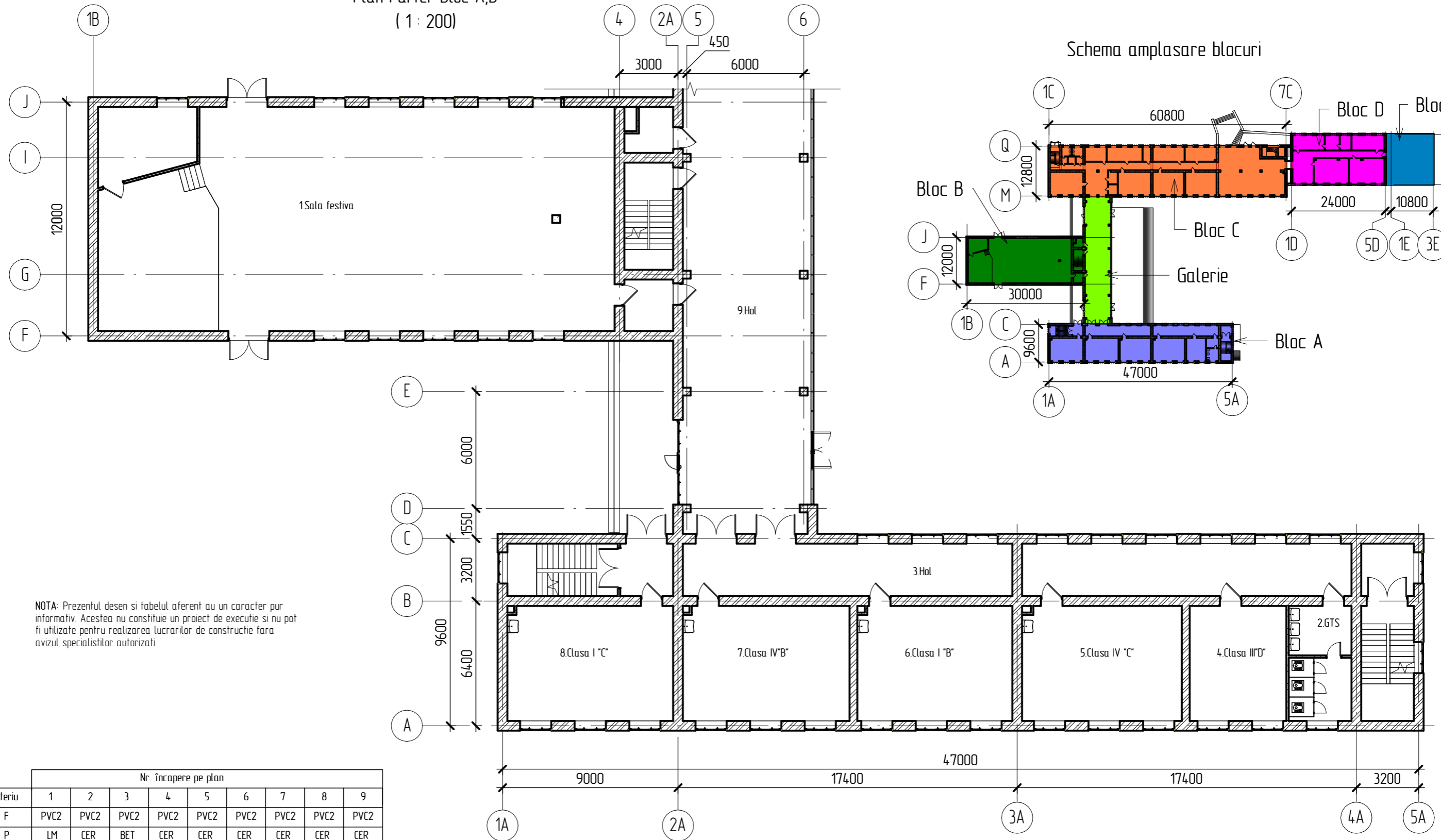
Plan demisol Bloc C, D, E

Nr. 27/03-2026-ET

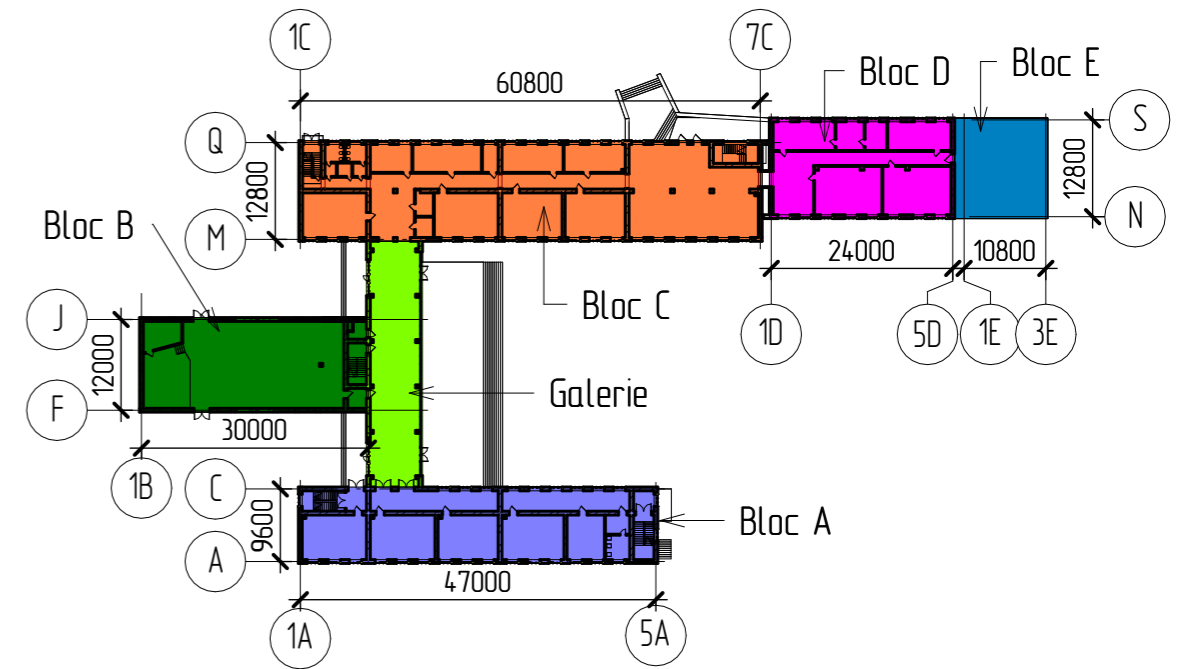
Lit.	Coala	Coli
ET	3	8

BAUCONSULT
GROUP

Plan Parter Bloc A,B
(1 : 200)



Schema amplasare blocuri



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

Criteriu	Nr. încăpere pe plan								
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
F	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2
P	LM	CER	BET	CER	CER	CER	CER	CER	CER
R	F	F	AL	F	AL	AL	AL	AL	OT
V	GF.	W	W	W	W	W	W	W	W
U/M	0	0	0	0	0	0	0	0	0

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

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

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

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

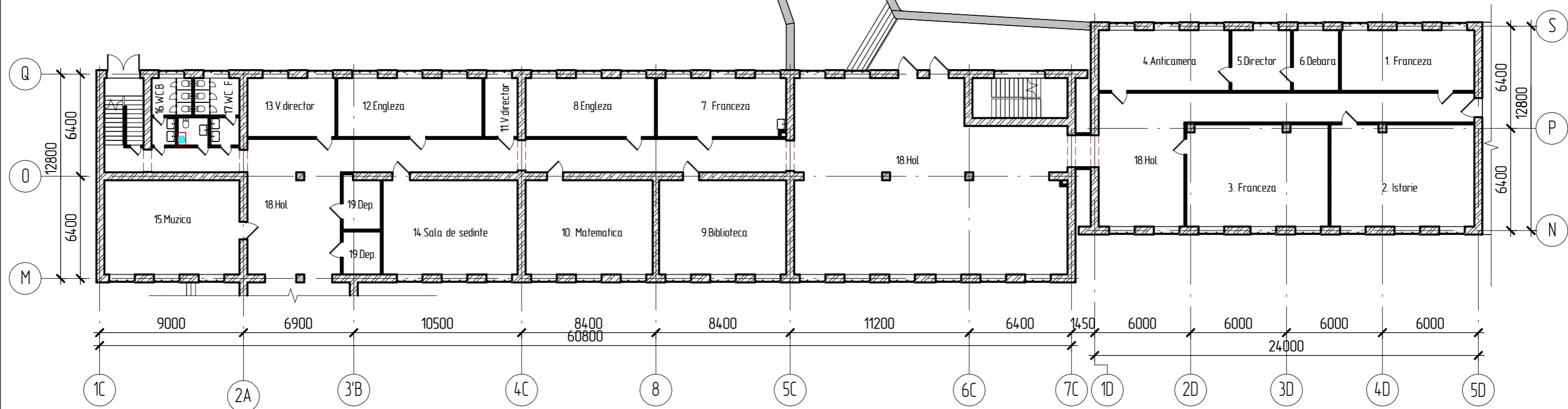
U/M (umiditate / mucegai)
Scara unificata (U/M):
0 - nu se observa urme
1 - usor (local)
2 - mediu (zone extinse)
3 - sever (generalizat/persistent)

Expertiza Tehnica

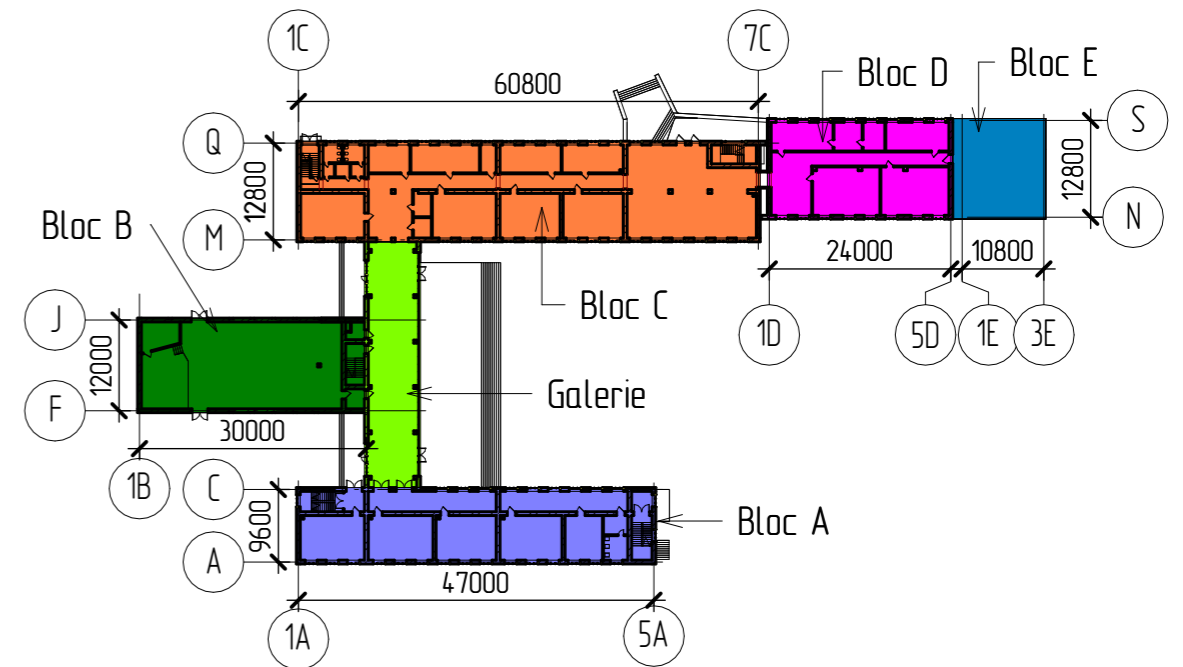
RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICA cu privire la starea tehnica a constructiei si posibilitatea efectuării lucrarilor de reparatie, reabilitare si modernizare a bunului imobil cu nr. cadastral 0100110.208.01 mun. Chisinau, str. Varsovia, 2

Elaborat	Teclenco St. Sarbu Teodor	Semnatura	Data	Lit.	Coala	Coli
Nr. 27/03-2026-ET						

Plan Parter Bloc C,D
(1 : 250)



Schema amplasare blocuri



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

Nr. încăpere pe plan

Criteria	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
F	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	-	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	-	-	PVC2	PVC2	PVC2	-
P	LAM	LAM	LAM	LAM	CER	CER	LAM	LAM	LAM	LAM	LAM	LAM	LAM	LAM	LAM	CER	CER	BET	BET
R	AL	-	AL	AL	AL	AL	AL	AL	AL	AL	AL	AL	AL	AL	AL	AL	AL	AL	-
V	W	W	W	W	W	W	W	W	W	W	W	W	W	W	W	W	W	W	-
U/M	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-

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

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

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

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

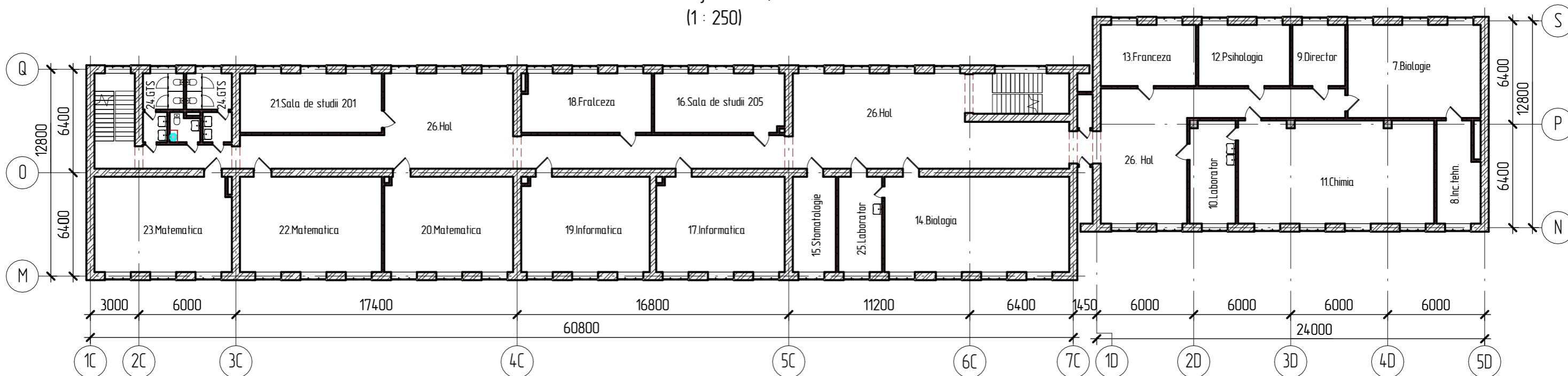
U/M (umiditate / mucegai)
Scara unificata (U/M):
0 - nu se observa urme
1 - usor (local)
2 - mediu (zone extinse)
3 - sever (generalizat/persistent)

Expertiza Tehnica

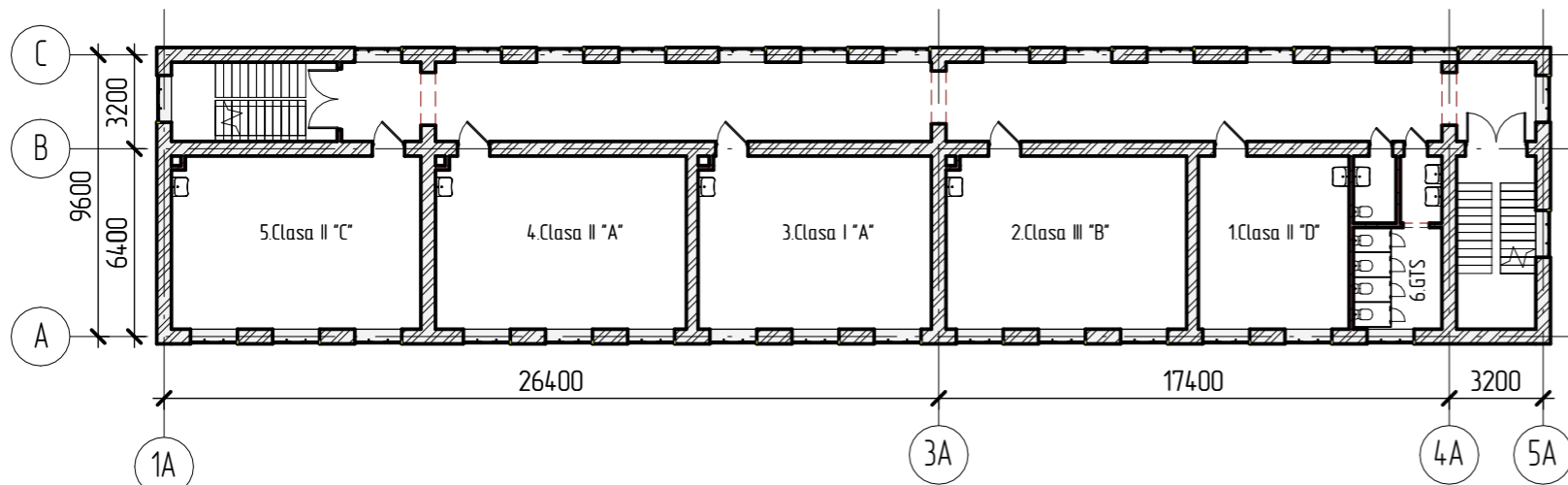
RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICA cu privire la starea tehnica a constructiei si posibilitatea efectuării lucrarilor de reparatie, reabilitare si modernizare a bunului imobil cu nr. cadastral 0100110.208.01 mun. Chisinau, str. Varsovia, 2

Elaborat	Teclenco St. Sarbu Teodor	Semnatura	Data	Lit.	Coala	Coli
				ET	5	8
Plan parter Bloc C,D				Nr. 27/03-2026-ET		

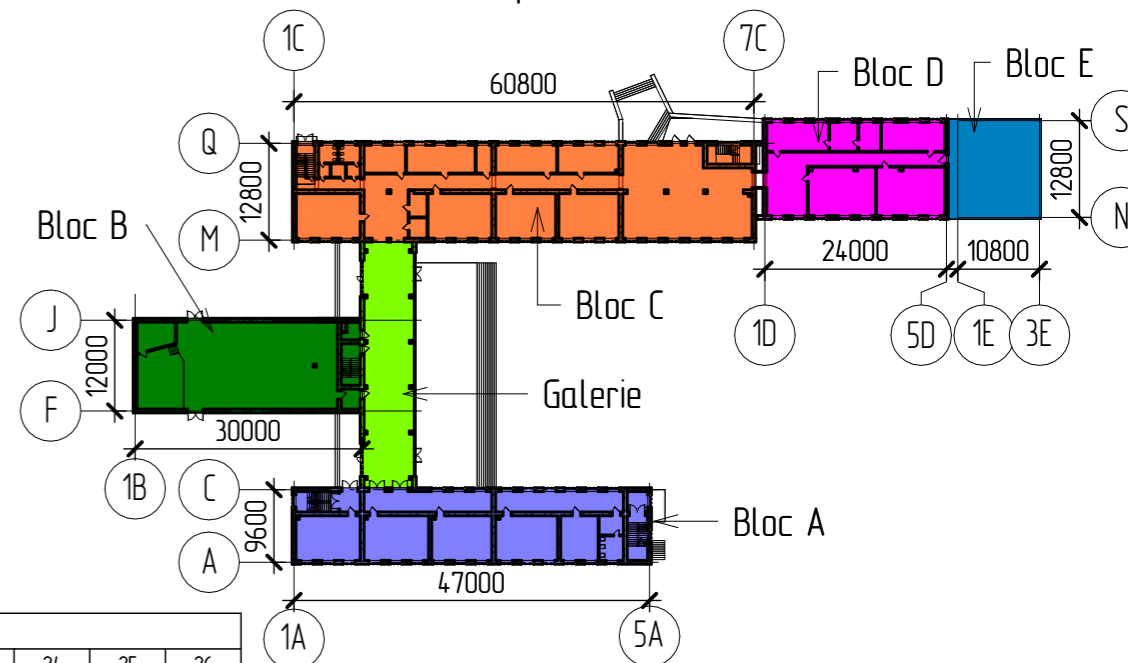
Plan Etaj 1 Bloc C, D
(1 : 250)



Plan Etaj 1 Bloc A



Schema amplasare blocuri



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

Nr. încăpere pe plan

Criteriu	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
F	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2
P	PVC	PVC	PVC	PVC	PVC	CER	PVC	LM	PVC	PVC	PVC	PVC	PVC	LM	CER	LM	LM	LM	LM	LM	LM	LM	PVC	CER	CER	BET
R	AL	F	AL	AL	AL	AL	AL	AL	AL	AL	AL	OT	OT	AL	AL	AL	F	AL	AL	F	AL	AL	AL	AL	AL	AL
V	W	W	W	W	W	W	W	G.F.	W	W	W	W	W	F	W	W	W	W	W	W	W	W	W	G.F.	W	W
U/M	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

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

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

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

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

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

Expertiza Tehnica

RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICA cu privire la starea tehnica a constructiei si posibilitatea efectuării lucrarilor de reparatie, reabilitare si modernizare a bunului imobil cu nr. cadastral 0100110.208.01 mun. Chisinau, str. Varsovia, 2

Elaborat	Teclenco St. Sarbu Teodor	Semnatura	Data
----------	------------------------------	-----------	------

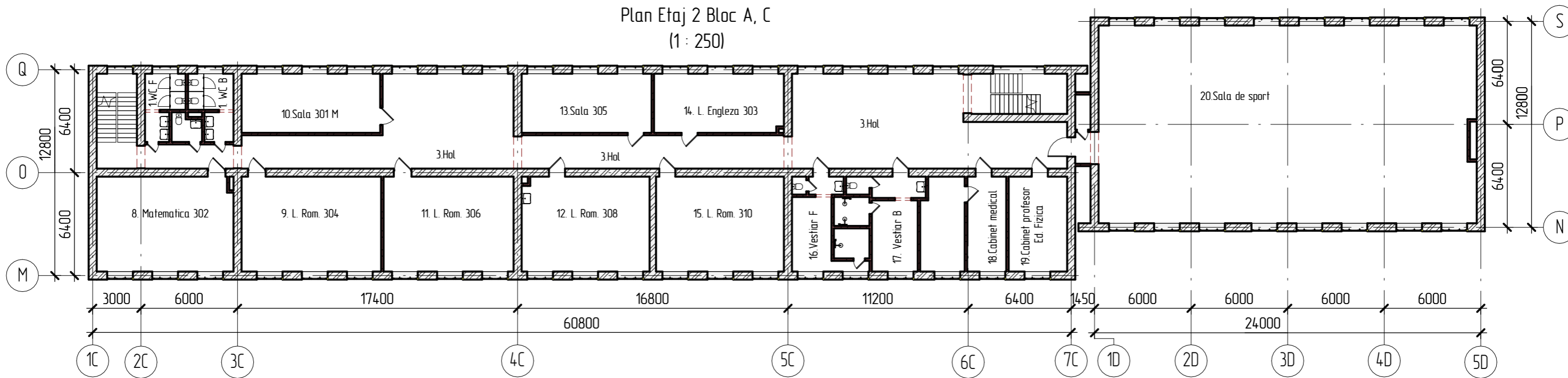
Plan etaj 1 Bloc A, C, D

Lit.	Coala	Coli
ET	6	8

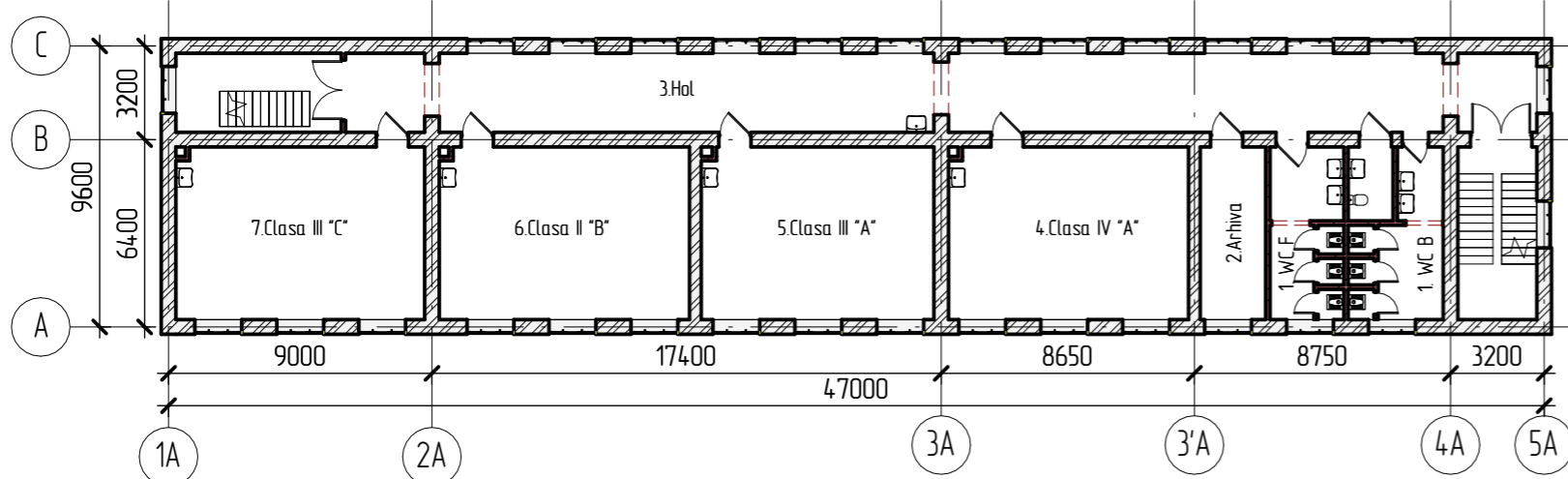
Nr. 27/03-2026-ET

BAUCONSULT
GROUP

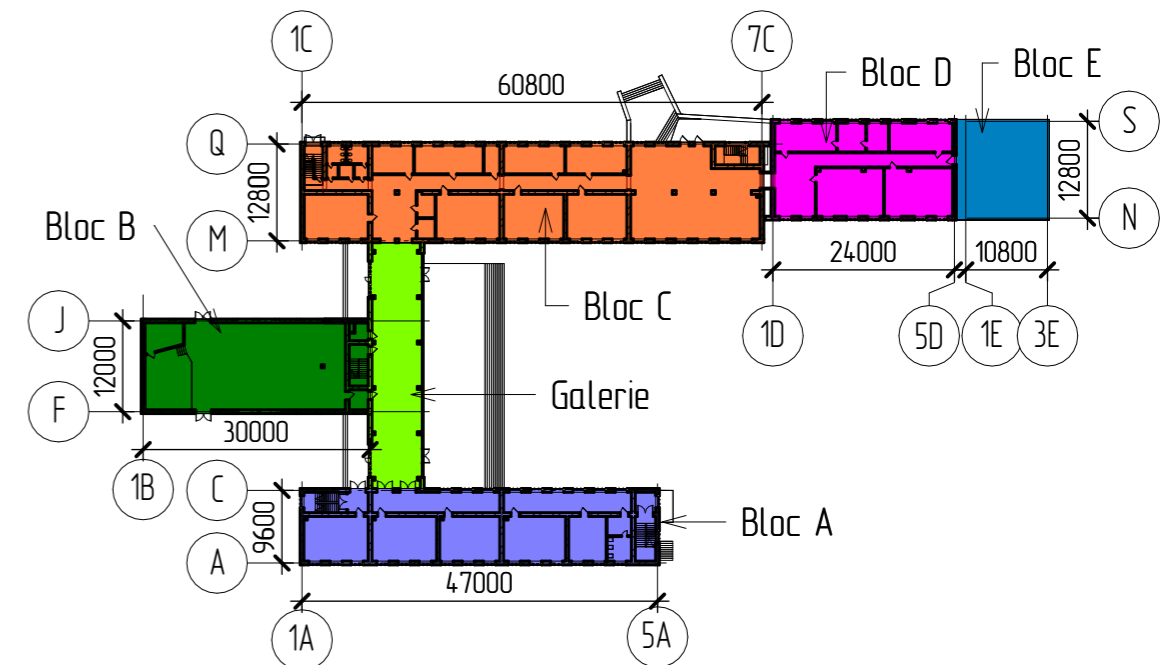
Plan Etaj 2 Bloc A, C
(1 : 250)



Plan Etaj 2 Bloc A



Schema amplasare blocuri



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

Nr. încăpere pe plan

Criteriu	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
F	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2
P	CER	PVC	BET	PVC	PVC	LM	PVC	LAM	PVC	PVC	LAM	LAM	PVC	LM	LAM	CER	CER	CER	LAM	LM
R	AL	F	AL	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	AL
V	W.G.	W	W	W	W	W	W	W	W	W	W	W	W	F	W	W	W	W	W	W.F
U/M	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

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

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

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

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

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

Expertiza Tehnica

RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICA cu privire la starea tehnica a constructiei si posibilitatea efectuării lucrarilor de reparatie, reabilitare si modernizare a bunului imobil cu nr. cadastral 0100110.208.01 mun. Chisinau, str. Varsovia, 2

Elaborat	Teclenco St. Sarbu Teodor	Semnatura	Data
----------	------------------------------	-----------	------

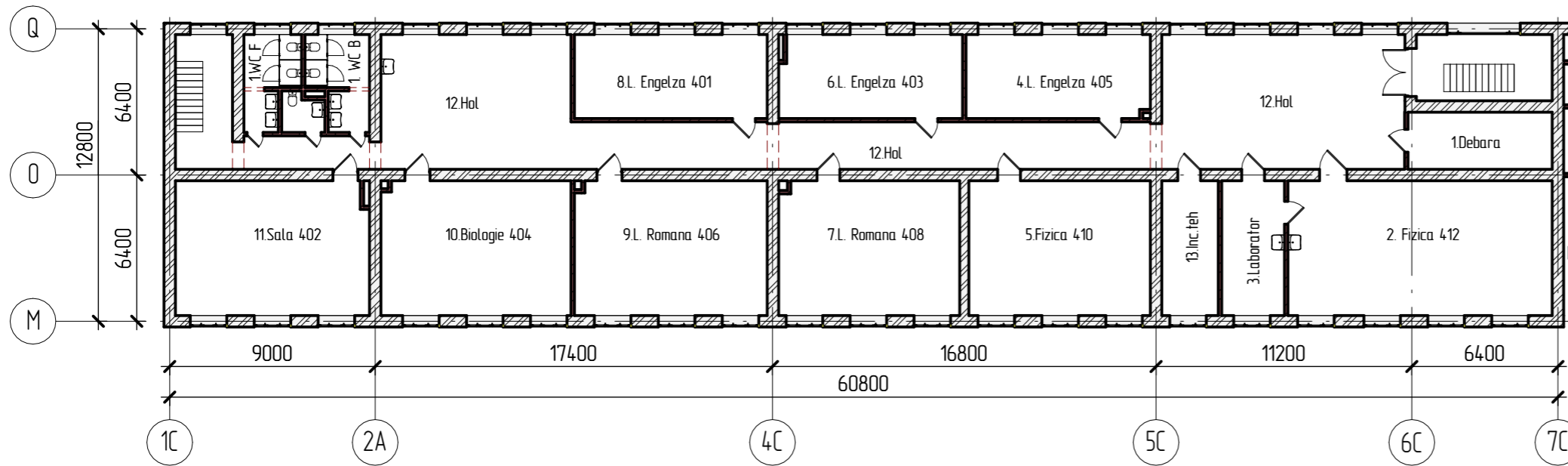
Plan etaj 2 Bloc A, C, D

Lit.	Coala	Coli
ET	7	8

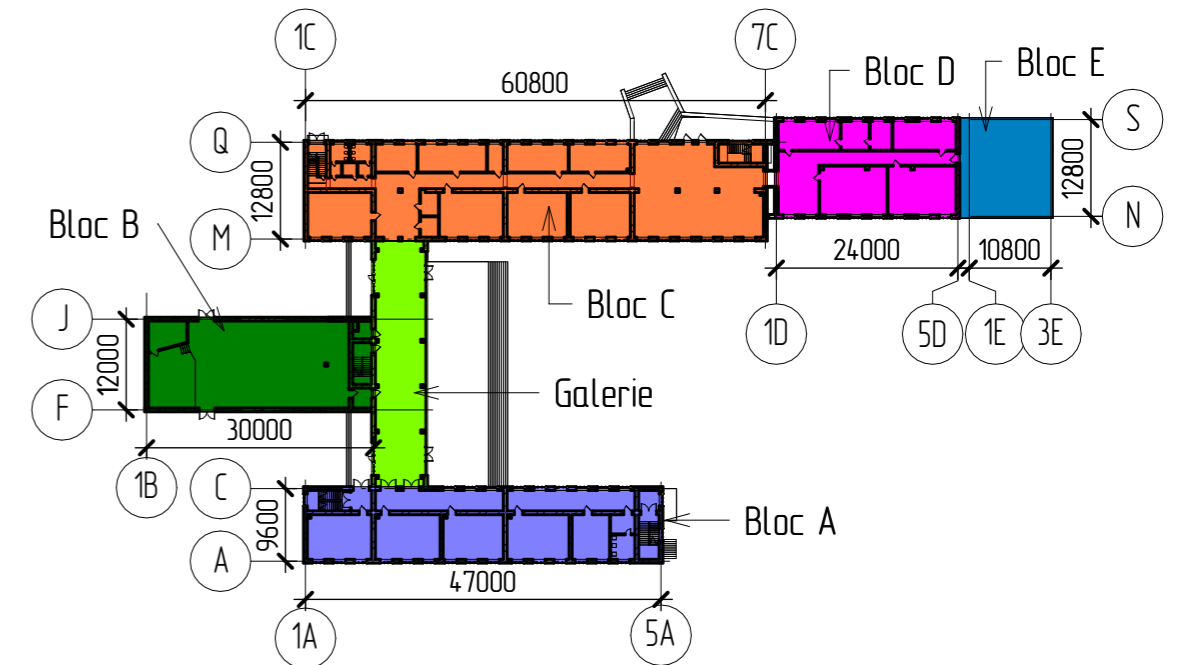
Nr. 27/03-2026-ET

BAUCONSULT
GROUP

Plan etaj 3 Bloc C
(1 : 250)



Schema amplasare blocuri



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

Criteriu	Nr. încăpere pe plan												
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
F	-	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2
P	CER	PVC	LM	PVC	PVC	PVC	PVC	PVC	PVC	PVC	PVC	CER	LM
R	-	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F
V	-	W	W	W	W	W	W	W	W	W	W	W	W
U/M	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

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

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

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

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

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

Expertiza Tehnica

RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICA cu privire la starea tehnica a constructiei si posibilitatea efectuării lucrarilor de reparatie, reabilitare si modernizare a bunului imobil cu nr. cadastral 0100110.208.01 mun. Chisinau, str. Varsovia, 2

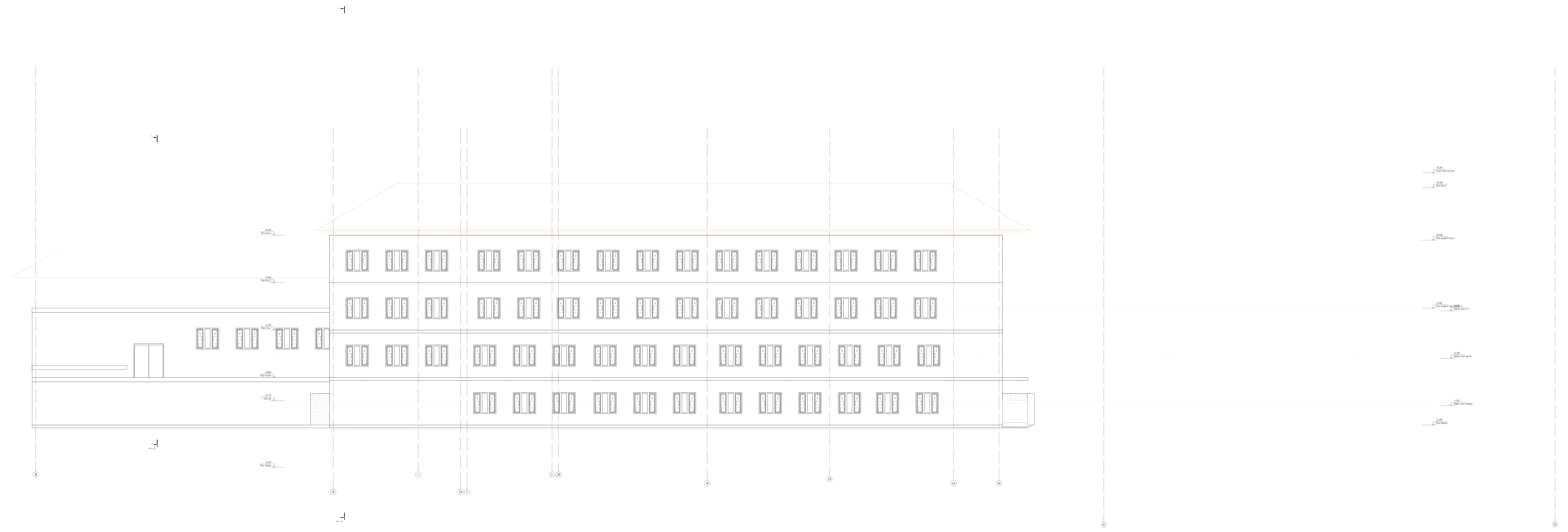
Elaborat	Teclenco St.	Semnatura	Data
	Sarbu Teodor		

Plan etaj 3 Bloc C

Nr. 27/03-2026-ET

Lit.	Coala	Coli
ET	8	8

BAUCONSULT
GROUP



1-1

1-1

1-1

1-1

5.00

4.00

3.00

2.00

1.00

0.00

5.30

5.00

4.00

3.00

2.00

1.00

0.00

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17