

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 0100424.541.01 mun. Chișinău,
str. Alecu Russo, 10

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.....	7
2.3 Recomandări la examinările pe teren și aprecierea posibilității de executare a intervențiilor preconizate.....	9
3. CONCLUZII GENERALE.....	14
4. ANEXA 2.....	16

Raportul de expertiză tehnică include în total 15 pag, 6 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 0100424.541.01 mun. Chișinău, str. Alecu Russo, 10 este înregistrat în Registrul rapoartelor de expertiză tehnică a construcțiilor cu Nr. 34/03-2026-ET.

1. PARTEA INTRODUCTIVĂ

1.1 Date generale

1.1.1 Beneficiarul expertizei tehnice

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

1.1.2 Obiectul expertizei tehnice

Obiectul expertizei tehnice reprezintă bunul imobil al Instituția Publică Liceul Teoretic „Lucian Blaga”, amplasat în mun. Chișinău, str. Alecu Russo, 10, identificat cu nr. cadastral 0100424.541.01.

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 0100424.541.01, amplasată în mun. Chișinău, str. Alecu Russo, 10, 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 0100424.541.01 mun. Chișinău, str. Alecu Russo, 10 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 Normative de proiectare în construcții și standarde de stat, valabile în Republica Moldova.
- 1.3.4 Codul Urbanismului și Construcțiilor nr. 434 din 23.12.2023.
- 1.3.5 Hotărârea Guvernului Republicii Moldova Nr. 743 din 06-11-2024 cu privire la asigurarea calității în construcții.
- 1.3.6 Documentația de proiect a obiectivului oferită de beneficiar
- 1.3.7 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

Obiectul expertizei îl constituie bunul imobil cu nr. cadastral 0100424.541.01, amplasat în mun. Chișinău, str. Alecu Russo, 10, situat pe terenul cu nr. cadastral 0100424.541, cu suprafața de 1,08 ha, conform datelor e-Cadastru. Construcția are destinația de instituție de învățământ, fiind utilizată pentru desfășurarea procesului educațional și a funcțiunilor auxiliare aferente. Din punct de vedere volumetric și constructiv, obiectul cercetat reprezintă un ansamblu de corpuri de clădire interconectate, alcătuit din mai multe blocuri distincte, separate prin rosturi de tasare și/sau rosturi antiseismice. În ansamblu, construcția are o configurație neregulată în plan, determinată de modul de amplasare și conectare a blocurilor componente, iar corpurile delimitate prin rosturi prezintă, în general, forme regulate, preponderent dreptunghiulare. Clădirea este situată pe un teren cu relief plat, fără manifestări vizibile, la data examinării, ale unor procese geologice periculoase de tipul

alunecărilor de teren, surpărilor active sau altor fenomene geomorfologice susceptibile să afecteze stabilitatea generală a terenului de fundare

Conform documentelor examinate, edificiul este datat cu anul 1963, potrivit cărții de inventariere tehnică. Instituția a funcționat inițial sub denumirea de Școala medie de cultură generală nr. 63, iar în prezent poartă denumirea de IP Liceul „Lucian Blaga”.

Schema structurală a blocurilor este realizată preponderent din pereți portanți din zidărie de piatră de calcar, cu grosimea de aproximativ 490 mm. Planșeele intermediare și planșeele de acoperiș ale Blocurilor A și B sunt executate din elemente prefabricate din beton armat cu goluri, cu grosimea de 220 mm, rezemate pe pereții portanți. Fundațiile sunt specifice sistemului structural cu pereți portanți din zidărie, iar starea acestora a fost apreciată indirect, fără decopertări sau sondaje..

Blocul A

- Dimensiuni între axe: $39,2 \times 16,0$ m;
- Regim de înălțime: P + 2E;
- Destinație funcțională: spații de studii;
- Înălțimi niveluri: $h \approx 3,30$ m

Din punct de vedere al configurației structurale, Blocul A este caracterizat prin pereți portanți între axele numerice cu deschidere de $6,4 \text{ m} \times 3,2 \text{ m} \times 6,4$ și în direcția axelor alfabetice cu dimensiuni variabile.

Blocul B (corp de legătură/galerie între Bloc A și Bloc C)

- Dimensiuni între axe: $51,6 \times 9,8$ m;
- Regim de înălțime: S + P + 2E;
- Înălțimi niveluri: $h \approx 3,30$ m (suprateran), $h \approx 2,60$ m (subsol).
- Funcțiuni principale – spații de studii și administrative.

Configurația structurale a Blocului B este caracterizată prin deschideri nominale de în lungul axelor alfabetice de $6,6 \text{ m} \times 3,2 \text{ m}$, iar în direcția axelor numerice traveea este de ordinul $\approx 8,6$ m, asociate configurației funcționale (galerie/spații comune), conform datelor identificate.

Blocul C

- Dimensiuni între axe: $25,9 \times 9,6$ m;
- Regim de înălțime: P + E;
- Funcțiuni principale: parter – sală de festivități ($h \approx 3,30$ m); etaj – sală de sport ($h \approx 5,30$ m).

Blocul C este executat, de asemenea, din zidărie, cu prezența unor pilaștri (stâlpișori) portanți din zidărie, pe care se reazemă grinzi din beton armat m (cel mai probabil elemente prefabricate) dispuse pe direcția longitudinală, cu pas de aproximativ $\approx 3,50$. Planșeele în Blocul C sunt realizate din elemente prefabricate din beton (plăci cu goluri și/sau elemente chesonate); tipologia exactă nu a putut fi

identificată cu certitudine în toate zonele din cauza stratului gros de tencuială de pe intradosul planșeelor.

Fundațiile construcției specifice sistemului structural cu pereți portanți din zidărie, fiind amplasate sub pereții exteriori și interiori portanți; la blocurile prevăzute cu subsol, pereții subsolului îndeplinesc rolul de pereți de fundație. În cadrul examinării în teren nu s-au efectuat decopertări/sondaje la nivelul fundațiilor, astfel încât aprecierea stării acestora s-a realizat indirect, prin observarea soclului, a pereților de subsol și a eventualelor semne de tasare.

Comunicarea între niveluri se asigură prin scări prefabricate din beton armat, amplasate în trama axelor, după cum urmează: Blocul A: în zona axelor 2-3 și A-B, precum și într-o a doua zonă în zona axelor 2-3 și E-F; Blocul B: în trama axelor 11-12 și E-D; Blocul C: accesul la parter și etaj se realizează prin conexiunea cu Blocul B, conform soluției de legătură dintre corpuri.



Figura 2.1 Anul 2011



Figura 2.2 Anul 2015

La data examinării s-a constatat existența unui acoperiș de tip șarpantă, cu structură portantă din lemn. Învelitoarea este realizată din tablă profilată la Blocul A și din foi de azbociment la Blocurile B și C. Din analiza imaginilor istorice rezultă că la Blocul A, în perioada 2024-2025 (vezi figura 2.1 și 2.2), au fost executate lucrări de schimbare a învelitorii acoperișului. Expertizei tehnice nu s-a prezentat documente privind natura intervențiilor.

Structura portantă a acoperișului este realizată din elemente din lemn, cu prezența unor bârne cu secțiune rotundă (lemn rotund) utilizate la alcătuirea șarpantei (elemente de tip căpriori/rigle/contravântuiri, după caz), sprijinite pe pereții portanți din zidărie (conform constatărilor în pod - fotografii din timpul examinării). Învelitoarea actuală este montată pe astereală/șipci, iar sistemul de rezemare se realizează pe conturul pereților portanți exteriori și interiori. Din analiza imaginilor istorice Google Earth (Fig. 2.1-2.2) se constată că la blocul A în perioada anului 2024-2025 s-au efectuat schimbarea învelitorii acoperișului. Informacee despre natura intervențiilor și/sau alte documente nu au fost prezentate.

Fațadele construcției au un aspect preponderent uniform și sunt realizate din tencuiei pe baza de morat cu var. La momentul inspecției, nu s-a identificat un sistem de termoizolație exterioară (tip ETICS); fațadele sunt netermoizolate, ceea ce poate contribui la variații termice accentuate și la accelerarea degradărilor rosturilor/placajului în timp.

Sistemul de evacuare a apelor pluviale este realizat prin jgheaburi și burlane exterioare; pe unele tronsoane se observă urme de scurgeri/colmatare și pete de murdărire verticală pe suprafața fațadei, în special în zona burlanelor și a racordurilor.

2.2 Rezultatele cercetărilor în teren

În urma examinării în teren a construcției din mun. Chișinău, str. Alecu Russo, 10, bun imobil cu numărul cadastral 0100424.541.01, cu scopul evaluării stării tehnice a elementelor structurale și al identificării degradărilor existente, s-au constatat următoarele:

- 2.2.1 Ansamblul construit examinat, alcătuit din trei blocuri constructive distincte, separate funcțional și constructiv, se află, în general, într-o stare tehnică satisfăcătoare. La nivelul întregului complex nu au fost constatate degradări structurale majore cu caracter generalizat, deformații inadmisibile extinse, deplasări semnificative ale elementelor structurale de pe reazeme ori fisuri generalizate care să indice pierderea capacității portante a construcției în ansamblu.
- 2.2.2 Degradările relevante din punct de vedere structural sunt localizate preponderent la Blocul C, în care sunt amplasate sala sportivă și sala festivă. Celelalte blocuri nu prezintă, la data examinării, degradări de aceeași natură și amploare.
- 2.2.3 Acoperișul construcției a fost supus anterior unor intervenții de reparație parțială, iar în cadrul ansamblului unul dintre blocuri (Bloc A) a beneficiat de lucrări de renovare mai ample. Cu toate acestea, pentru Blocul C au fost semnalate anterior infiltrații de apă de la nivelul acoperișului către interior, fapt confirmat indirect de urmele de umezeală și de degradările locale observate la examinarea vizuală.
- 2.2.4 La examinarea exterioară și interioară a Blocului C au fost identificate fisuri dezvoltate în masa zidăriei portante, dispuse preponderent cu traseu oblic și vertical, accentuate în special în zona de colț a clădirii. Configurația, direcția și localizarea acestora sunt compatibile cu existența unor mișcări diferențiate ale infrastructurii, cu efect direct asupra comportării peretelui portant (vezi figura A.21,22,31,32,33,41,42,47)
- 2.2.5 În zona afectată au fost constatate deficiențe ale sistemului de colectare și evacuare a apelor pluviale. Burlanele existente evacuează apa direct la baza clădirii sau în imediata proximitate a acesteia, fără racordare la un sistem organizat de preluare și dirijare controlată a apelor, ceea ce

conduce la umezirea repetată a terenului din jurul fundațiilor (vezi figura A.18,19,22).

- 2.2.6 La nivelul fațadelor și al soclului sunt vizibile urme de scurgeri și umezire, precum și degradări locale ale finisajelor exterioare, manifestate prin pete, exfolieri, depuneri, alterarea tencuielii și zone de degradare a stratului de protecție. Aceste manifestări confirmă acțiunea repetată a apei asupra anvelopei și a infrastructurii construcției (vezi figura A.9,10,12,13,14,18,19,20).
- 2.2.7 Pereul perimetral aferent clădirii este afectat pe mai multe tronsoane fiind degradat, fisurat, tasat sau insuficient pentru protecția fundațiilor împotriva infiltrațiilor de apă din precipitații. În consecință, apele meteorice se infiltrează necontrolat în zona adiacentă fundațiilor, cu efect nefavorabil asupra terenului de fundare (vezi figura A.13,14,18).
- 2.2.8 În sectorul în care au fost constatate fisurile din zidărie, deficiențele sistemului pluvial, lipsa unui pereu perimetral continuu și acumularea apei în zona colțului degradat au favorizat umezirea excesivă a terenului de fundare, cu posibilă reducere locală a capacității portante și apariția unor tasări diferențiate, care au generat stări suplimentare de efort în pereții portanți din zidărie (vezi figura A.18,19,48).
- 2.2.9 Totodată, la nivelul tâmplărilor exterioare aferente Blocului C s-a constatat că etanșarea dintre ferestre și pereți este necorespunzătoare, existând zone în care rosturile perimetrale nu asigură protecția necesară împotriva pătrunderii apei. Această stare favorizează infiltrarea apei în masa zidăriei, umezirea repetată a materialului și agravarea degradărilor locale (vezi figura A.34-39).
- 2.2.10 La Blocul C, în zona peretelui exterior afectat, au fost identificate urme ale unor intervenții locale anterioare, vizibile la nivelul fațadei, care pot fi asociate unor lucrări de reparație sau consolidare locală. Totuși, din cauza lipsei documentației tehnice prezentate expertizei, nu a fost posibilă stabilirea cu certitudine a naturii exacte a intervențiilor executate, a soluției tehnice adoptate, a perioadei de execuție și nici a eficienței structurale a acestora în timp (vezi figura A.21,22,47).
- 2.2.11 În lipsa proiectului de consolidare, a unui raport de expertiză anterior, a proceselor-verbale de execuție și recepție ori a altor documente justificative, nu se poate determina dacă intervențiile locale identificate au avut caracter de reparație, de consolidare structurală sau doar de remediere locală a efectelor degradării. În consecință, influența acestor intervenții asupra comportării structurale a peretelui și asupra evoluției fisurilor nu poate fi evaluată în mod fundamentat numai pe baza observației vizuale.
- 2.2.12 Fisurile observate la nivelul peretelui exterior, inclusiv în vecinătatea zonelor unde se constată intervenții locale anterioare, indică faptul că

fenomenul de degradare trebuie tratat ca fiind activ până la proba contrarie, respectiv până la clarificarea documentară a lucrărilor executate anterior și la monitorizarea comportării în timp a elementului afectat. Pentru aprecierea evoluției reale a degradărilor este necesară instituirea unui proces de urmărire în timp, pe bază de repere sau martori de fisură și consemnări periodice (vezi figura A.31,32).

2.2.13 Din punct de vedere al protecției termice, s-a constatat că anvelopa clădirii nu este termoizolată în mod corespunzător, iar din punct de vedere al accesibilității pentru persoanele cu dizabilități, obiectul expertizat nu este adaptat suficient cerințelor actuale ale unei clădiri publice de învățământ. Aceste neconformități urmează a fi tratate distinct prin proiectul de intervenție, însă, în ceea ce privește Blocul C, executarea lucrărilor de reabilitare a fațadei și de termoizolare nu se justifică înainte de realizarea măsurilor de consolidare necesare și de verificarea comportării în timp a zonei degradate, deoarece, în lipsa stabilizării structurale și a monitorizării evoluției fisurilor, asemenea lucrări ar putea fi compromise prematur.

2.2.14 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 actuale de exploatare. Totodată, la Blocul C au fost constatate degradări locale cu caracter structural, corelate cu infiltrațiile de apă, evacuarea necorespunzătoare a apelor pluviale, lipsa protecției eficiente a fundațiilor și apariția unor tasări locale diferențiate. În consecință, pentru acest bloc se impune cu prioritate elaborarea și executarea măsurilor de consolidare și stabilizare structurală, concomitent cu monitorizarea comportării în timp a zonei afectate, iar numai după confirmarea stabilizării fenomenului pot fi justificate lucrările de reabilitare și termoizolare a fațadei.

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

În baza examinării vizuale efectuate în teren, expertiza tehnică apreciază că, deși ansamblul clădirii se află într-o stare tehnică satisfăcătoare, Blocul C, în care sunt amplasate sala sportivă și sala festivă, necesită cu prioritate măsuri de consolidare structurală, de eliminare a cauzelor de umezire și de monitorizare în timp a comportării, înaintea executării lucrărilor de reabilitare a fațadelor și de termoizolare. În acest sens, se recomandă următoarele:

2.3.1 Pentru întregul ansamblu construit se recomandă reorganizarea completă a sistemului de colectare și evacuare a apelor pluviale, prin înlocuirea sau refacerea jgheburilor și burlanelor degradate, etanșarea

îmbinărilor, corectarea pantelor de scurgere și racordarea burlanelor la un sistem de evacuare controlată a apelor, astfel încât descărcarea acestora să nu se mai producă la baza pereților exteriori și în imediata vecinătate a fundațiilor.

- 2.3.2 Se recomandă executarea sau refacerea pereului perimetral pe toate tronsoanele afectate, cu asigurarea continuității în jurul clădirii. Pereul va fi realizat, după caz, din beton monolit clasa minim C16/20, cu grosime de 100-120 mm, pe strat suport compactat și, unde este necesar, pe strat de fundație din piatră spartă. Pereul va avea pantă de minimum 3-5% de la clădire spre exterior, rosturi de contracție și racordare corespunzătoare la trotuarele, platformele și sistemele de preluare a apelor, astfel încât să limiteze infiltrarea apelor meteorice în zona fundațiilor.
- 2.3.3 În zona Blocului C, în special în sectorul colțului afectat de fisuri, se recomandă adoptarea unor măsuri de stabilizare a terenului de fundare, stabilite prin proiect în funcție de rezultatele investigațiilor locale. Aceste măsuri vor include, după caz, decopertarea zonelor afectate, evacuarea umpluturilor neconforme, compactarea controlată a terenului și refacerea locală a stratului de fundare, astfel încât să fie redus riscul de acumulare a apei și de tasări suplimentare.
- 2.3.4 În funcție de rezultatele investigațiilor geotehnice și de particularitățile terenului de fundare, se recomandă analizarea și, unde este cazul, aplicarea unor injecții de consolidare în teren, executate controlat, cu materiale și tehnologii compatibile cu natura terenului și cu sistemul constructiv existent. Soluția de injectare va fi stabilită exclusiv prin proiect și va urmări îmbunătățirea caracteristicilor terenului, reducerea compresibilității locale și limitarea evoluției tasărilor diferențiate.
- 2.3.5 La Blocul C se recomandă, cu prioritate, consolidarea pereților portanți din zidărie prin montarea unui sistem de tiranți metalici / tije filetate, dispuse la nivelul zonelor structurale adoptate prin proiect (la nivelul plăcilor de planșeu), în vederea confinării zidăriei și limitării evoluției fisurilor existente. Soluția va avea în vedere, în mod prioritar, montarea tiranților de-a lungul axelor 10 și 12, unde degradările constatate indică necesitatea unei constrângeri suplimentare a structurii.
- 2.3.6 Tiranții se vor realiza din bare/tije metalice filetate, cu diametrul determinat prin calculul de rezistență. Aceștia se vor monta perimetral și/sau transversal, după schema structurală stabilită de proiectant, cu ancorare prin plăci metalice exterioare, șaibe și piulițe, dispuse pe fețele pereților portanți, astfel încât eforturile să fie distribuite uniform în masa zidăriei. Tensionarea se va realiza controlat, etapizat, conform unei proceduri de execuție stabilite prin proiect, urmărindu-se:
- i. constrângerea suplimentară a ansamblului de zidărie;
 - ii. limitarea deplasărilor laterale;
 - iii. reducerea tendinței de deschidere a fisurilor existente;

- iv. îmbunătățirea comportării în exploatare a structurii portante.
- 2.3.7 Soluția de consolidare prin tiranți va fi corelată, după caz, cu refacerea locală a zonelor de zidărie degradată, prin desfacerea porțiunilor compromise, curățarea rosturilor, completarea sau refacerea zidăriei cu materiale compatibile și reconstituirea continuității structurale a peretelui. Materialele utilizate la refacere vor fi compatibile cu zidăria existentă din punct de vedere fizico-mecanic și al comportării la umiditate.
- 2.3.8 În funcție de deschiderea, adâncimea și caracterul fisurilor, se recomandă aplicarea unor măsuri suplimentare locale, stabilite prin proiect, cum ar fi:
- i. injectarea fisurilor cu mortar fluid de reparație sau cu rășini speciale compatibile, acolo unde această soluție este justificată tehnic;
 - ii. consolidarea zonelor locale de reazem și a porțiunilor fisurate, în corelare cu schema de tiranți și cu soluția generală de stabilizare
- 2.3.9 Se recomandă remedierea completă a etanșării exterioare a tâmplăriei la Blocul C, prin curățarea rosturilor perimetrale, îndepărtarea materialelor degradate, refacerea stratului de etanșare și protecția corespunzătoare a conturului tâmplăriei, astfel încât să fie eliminată infiltrația apei între rame și zidărie. Soluția de etanșare va fi compatibilă cu materialul tâmplăriei și cu stratificația peretelui, iar finisajele locale vor fi refăcute numai după stabilizarea suportului.
- 2.3.10 Se recomandă instituirea unui program de monitorizare în timp a fisurilor și a comportării Blocului C, prin montarea de repere / martori de fisură, efectuarea de măsurători periodice și consemnarea sistematică a evoluției deschiderii fisurilor și a eventualelor deplasări locale. Monitorizarea va fi realizată pe o perioadă suficientă pentru aprecierea stabilizării fenomenului, inclusiv după executarea măsurilor de consolidare, iar rezultatele vor fi documentate în mod explicit.
- 2.3.11 În lipsa documentației privind intervențiile locale executate anterior la Blocul C, se recomandă ca orice lucrare nouă de consolidare să fie documentată complet, prin proiect tehnic, detalii de execuție, procese-verbale pentru lucrările ascunse, acte de recepție și relevee de execuție, astfel încât comportarea ulterioară a construcției să poată fi urmărită și evaluată în mod fundamentat.
- 2.3.12 Pentru învelitoarea și sistemul de acoperiș al ansamblului se recomandă înlocuirea integrală a învelitorii existente, inclusiv a elementelor accesorii aferente, cu asigurarea continuității stratului de protecție împotriva infiltrațiilor. În ceea ce privește structura portantă din lemn a acoperișului, proiectantului îi revină sarcina de a stabili, în baza verificării tehnice detaliate, care elemente din lemn se păstrează și care se înlocuiesc, fiind obligatorie înlocuirea elementelor degradate, atacate biologic,

mucegăite, putrezite, fisurate excesiv sau cu capacitate portantă diminuată.

- 2.3.13 În cazul montării panourilor fotovoltaice, proiectantul va include în calculul structurii de acoperiş sarcinile suplimentare aferente şi va prevedea, după caz, adaptarea locală a şarpantei în zona de montaj, inclusiv reducerea pasului căpriorilor.
- 2.3.14 La nivelul Blocurilor A şi B, unde nu au fost constatate degradări structurale de amploarea celor identificate la Blocul C, se pot prevedea lucrări de reabilitare a faţadelor şi de termoizolare a anvelopei, cu condiţia remedierii a deficienţelor privind apele pluviale, soclul, zonele umede şi finisajele degradate. Soluţia de termoizolare va fi stabilită prin proiect şi va include, după caz, termoizolarea pereţilor exteriori, a soclului, a planşeiului superior/acoperişului şi tratarea punţilor termice.
- 2.3.15 Pentru Blocul C, lucrările de reabilitare a faţadei, refacere integrală a finisajelor şi termoizolare exterioară se recomandă numai după executarea măsurilor de consolidare, eliminarea cauzelor de umezire şi confirmarea prin monitorizare că fenomenul de tasare/fisurare nu mai evoluează. Executarea prematură a unor lucrări de finisare şi termoizolare, înainte de stabilizarea structurală a blocului, prezintă risc major de compromitere a intervenţiei şi de utilizare inefficientă a resurselor financiare.
- 2.3.16 Se recomandă restabilirea funcţionării canalelor de ventilaţie prin deblocarea/refacerea traseelor şi asigurarea evacuărilor funcţionale deasupra învelitorii, astfel încât evacuarea aerului viciat să fie eficientă. Soluţiile se vor stabili în baza unei documentaţii tehnice (proiect) întocmite conform CUC 434/2023 şi HG 743/2024.
- 2.3.17 Având în vedere destinaţia de instituţie publică de învăţământ, se recomandă prevederea expresă, în documentaţia de proiect, a măsurilor de accesibilizare pentru persoanele cu dizabilităţi şi persoanele cu mobilitate redusă, prin realizarea rampelor de acces, a platformelor de odihnă şi întoarcere, a mâinilor curente/balustradelor, a căilor de acces adaptate, a lăţimilor utile corespunzătoare şi a celorlalte soluţii tehnice necesare pentru utilizarea funcţională şi sigură a clădirii. Soluţiile respective urmează a fi dezvoltate în conformitate cu Legea nr. 60/2012 privind incluziunea socială a persoanelor cu dizabilităţi, cu prevederile aplicabile ale Codului urbanismului şi construcţiilor nr. 434/2023, precum şi cu cerinţele normativului NCM C.01.06:2025 privind cerinţele generale de securitate la folosirea şi accesibilitatea obiectelor de construcţii pentru persoanele cu dizabilităţi.
- 2.3.18 Având în vedere uzura fizică şi învechirea morală a reţelelor ingineresti, se recomandă modernizarea etapizată şi/sau integrală a instalaţiilor, cu prioritate pentru instalaţiile de încălzire (agent termic), precum şi pentru reţelele sanitare (apă/canalizare), prin înlocuirea elementelor uzate, refacerea izolaţiilor degradate şi unificarea soluţiilor 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).

- 2.3.19 În raport cu comportarea generală a construcției la acțiunile seismice din 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. În consecință, din punct de vedere al evaluării vizuale curente, nu rezultă necesitatea unor măsuri urgente de consolidare seismică generală/globală.
- 2.3.20 Se recomandă întocmirea și ținerea la zi a Cărții tehnice a construcției (dosar tehnic al clădirii), ca document unic de evidență, în care să fie centralizate și actualizate, pe întreaga durată de exploatare, toate datele relevante privind construcția, intervențiile și responsabilitățile aferente. Cartea tehnică urmează să includă, cel puțin, documentația disponibilă de proiect (inclusiv planșe, note, soluții constructive), documentele de recepție, procese-verbale și acte de constatare, autorizații/avize (după caz), evidența intervențiilor executate (reparații curente/capitale, modernizări, înlocuiri), documentațiile tehnice aferente intervențiilor (proiecte, dispoziții de șantier, scheme actualizate), rapoarte de verificare/inspecții, fișe de întreținere, precum și persoanele/entitățile responsabile (beneficiar/administrator, executant, diriginte de șantier, proiectant, verificador de proiect, după caz).
- 2.3.21 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.
- 2.3.22 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 conducerii tehnice și a controlului calității prin personal tehnic atestat (inclusiv responsabil tehnic/diriginte de șantier, după caz), iar documentația și execuția se vor supune cerințelor de verificare/confirmare stabilite de cadrul de asigurare a calității în construcții.
- 2.3.23 În ansamblu, expertiza tehnică apreciază că pentru obiectul examinat ordinea corectă și justificată a intervențiilor este următoarea: eliminarea cauzelor de infiltrație și evacuare necorespunzătoare a apelor, stabilizarea terenului de fundare, consolidarea Blocului C, monitorizarea

comportării în timp și, ulterior, executarea lucrărilor de reabilitare, finisare și termoizolare a fațadelor. Numai în aceste condiții investițiile ulterioare în reabilitarea anvelopei clădirii vor avea suport tehnic corespunzător și durabilitate în exploatare.

3. CONCLUZII GENERALE

În urma examinării tehnice a construcției IP Liceul „Lucian Blaga”, amplasată în mun. Chișinău, str. Alecu Russo, 10, bun imobil cu nr. cadastral 0100424.541.01, precum și în baza constatărilor și evaluărilor prezentate în capitolele anterioare, se formulează următoarele concluzii:

- 3.1 Starea tehnică a construcției se apreciază, în ansamblu, ca fiind satisfăcătoare. La data examinării nu au fost constatate deformații inadmisibile generalizate, deplasări semnificative ale elementelor portante de pe reazeme sau fisuri structurale extinse care să indice diminuarea rezistenței și stabilității construcției în ansamblu.
- 3.2 Degradările constatate au caracter local și sunt concentrate preponderent la Blocul C (sala sportivă și sala festivă), unde au fost identificate fisuri în zidăria portantă, urme ale infiltrațiilor anterioare și efecte asociate evacuării necorespunzătoare a apelor pluviale, lipsei sau degradării pereului perimetral și etanșării deficitare a tâmplăriei exterioare. Aceste condiții au favorizat umezirea terenului de fundare și apariția unor tasări locale diferențiate. Totodată, la Blocul C au fost observate urme ale unor intervenții locale anterioare, însă, în lipsa documentației tehnice aferente, natura și eficiența acestora nu au putut fi stabilite în mod fundamentat.
- 3.3 Lucrările de reabilitare și modernizare a clădirii sunt posibile din punct de vedere tehnic, însă pentru Blocul C se impune, cu prioritate, eliminarea cauzelor de umezire, stabilizarea terenului de fundare, reabilitarea sistemului de evacuare a apelor pluviale, refacerea pereului perimetral, remedierea etanșării tâmplăriei și consolidarea structurală, inclusiv prin montarea de tiranți / tije metalice filetate, prioritar în zona axelor 10 și 12, conform proiectului de specialitate. După executarea acestor lucrări este necesară monitorizarea în timp a fisurilor și a comportării structurale a blocului.
- 3.4 Pentru Blocul C, lucrările de reabilitare a fațadelor și de termoizolare exterioară se recomandă numai după executarea consolidării și confirmarea prin monitorizare că fenomenul de tasare și fisurare nu mai evoluează. Pentru Blocurile A și B, lucrările de reabilitare, modernizare și termoizolare pot fi promovate în condițiile remedierii deficiențelor constatate. Totodată, având în vedere destinația de instituție publică de învățământ, documentația de proiect urmează să includă măsurile necesare privind accesibilitatea persoanelor cu dizabilități, precum și măsurile de îmbunătățire a performanței energetice a anvelopei clădirii.
- 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 exploatări 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

4. ANEXA 2

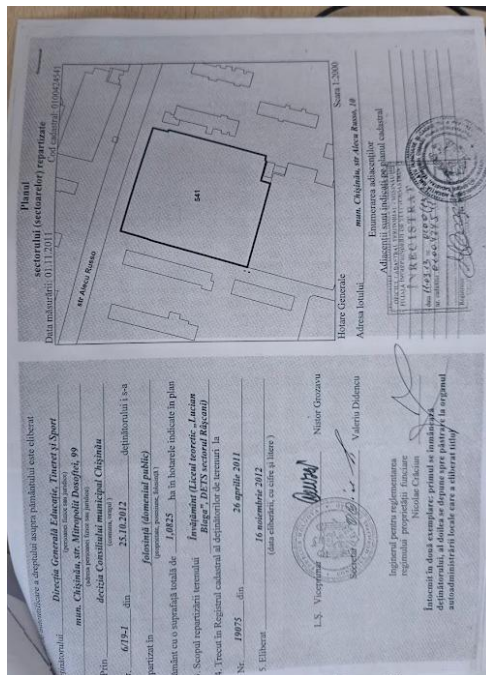


Figura A. 1

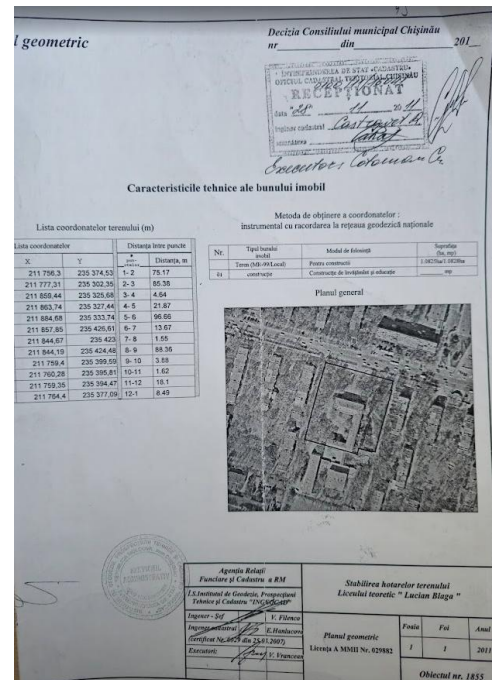


Figura A. 2

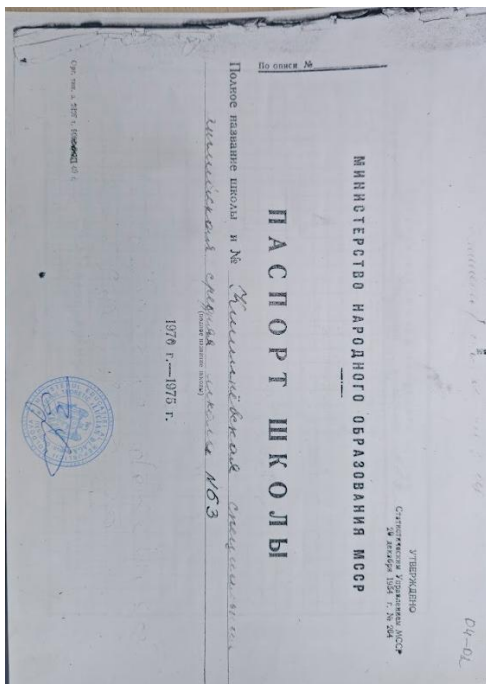


Figura A. 3

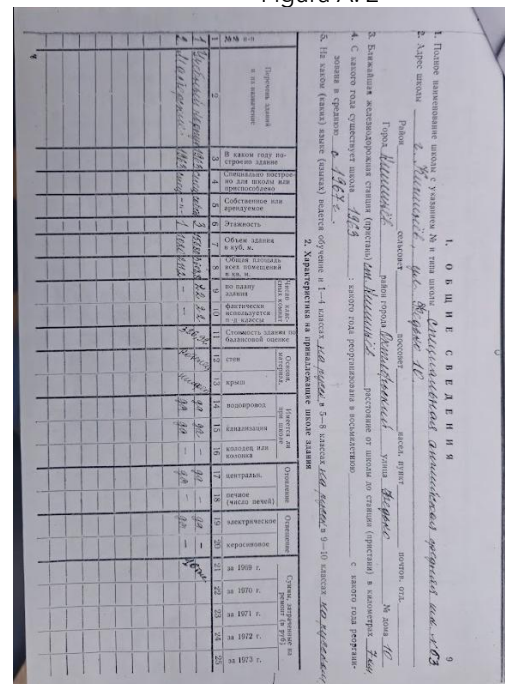


Figura A. 4

INTERPRETEREA DE STAT "CADASTRU"
OFICIUL CADASTRAL TERITORIAL - Chişinău

Planul de amplasament a construcţiilor şi amenajărilor

Data proiectului: 02.01.2013

01004240541

Standardul cadastral şi teritorial

Adresa bunului imobil: Str. Chişinău (sector) Rîceni, str. Alecu Russo Nr. 10

Scara 1:500

Caracteristicile:

Nr.Cadastral	Uter	Componentul	Supr. mp	Mentiuiri
01	A	Construcţie delivrată	1.473,4	
01	a	Tambur	10,3	

Sof. adjacent OCT. Stolen V.

Verificat: Grigore V.

Executanul lucrărilor: Treasorier D.

Suprafaţa la sol (m.p.):

Nr.Cadastral	Suprafaţa
01	1.483,7

INTERPRETEREA DE STAT "CADASTRU"
OFICIUL CADASTRAL TERITORIAL - Chişinău

RECEPȚIONAT

de: *PC* *cașă*

copie cadastru *2013*

data: *02.01.2013*

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

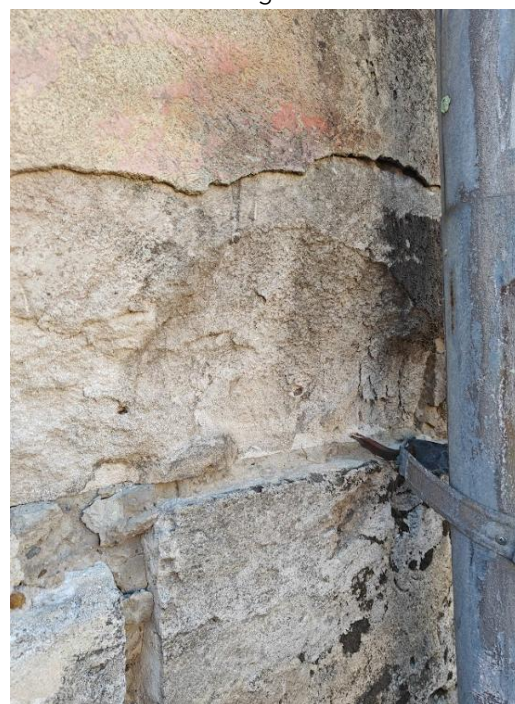


Figura A. 20



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

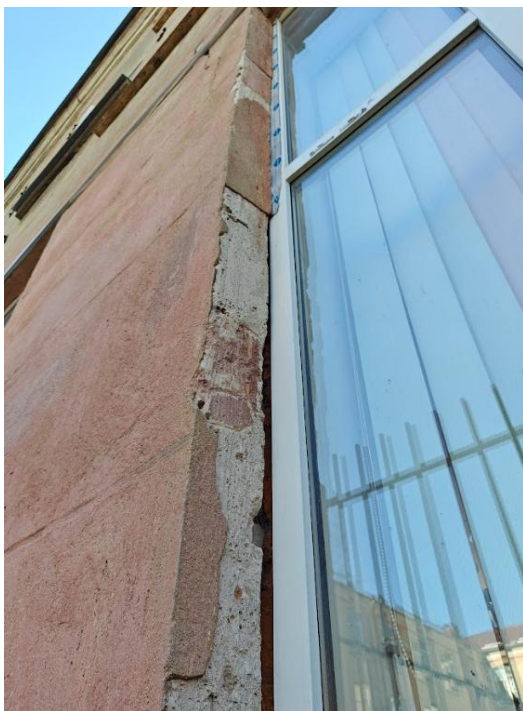


Figura A. 37



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



The image is an aerial photograph of a residential development in Bucharest, Romania, overlaid with a technical site plan. The plan shows three main blocks of buildings:

- Bloc A:** A blue-shaded rectangular block at the top, with a width of 39200 and a height of 16000. It is bounded by street A on the north and street F on the east.
- Bloc B:** A green-shaded L-shaped block in the center, with a vertical section of 68400. It is bounded by street F on the east and street M on the south.
- Bloc C:** A red-shaded rectangular block at the bottom, with a width of 35700 and a height of 9600. It is bounded by street M on the south.

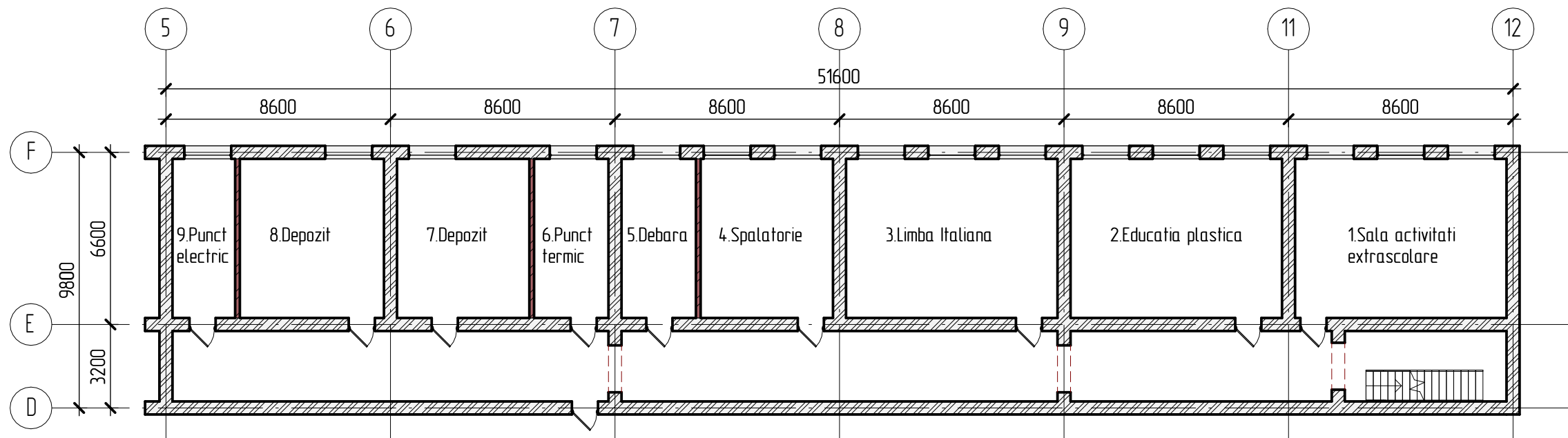
Surrounding streets and plot numbers are labeled in yellow:

- Top:** str. Alecu Russo
- Left:** 8/1, 1/2
- Right:** 17/5, 17/4, 15/2
- Bottom:** 10, 10/4, 1

A grid of streets is indicated by letters in white circles: A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z. The map also shows a river or canal running along the right side of the development.

						Expertiza Tehnica			
						EXPERTIZA TEHNICA cu privire la starea tehnica a constructiei si posibilitatea efectuarii lucrarilor de reparatie, reabilitare si modernizare a bunului imobil cu nr. cadastral 0100424.541.01 mun. Chisinau, str. Alecu Russo, 10			
				Semnatura	Data				
Elaborat		Teclenco St.				Plan de situatie	Lit.	Coala	Coli
		Sarbu Teodor					ET	1	6
						34/03-2026-ET	BAUCONSULT GROUP		

Plan Subsol Bloc B
(1 : 200)



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
EP – rasina epoxidica / autonivelant (industrial)
-- 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 / neidentificata
-- nu se aplica / lipsa date

V (ventilare)

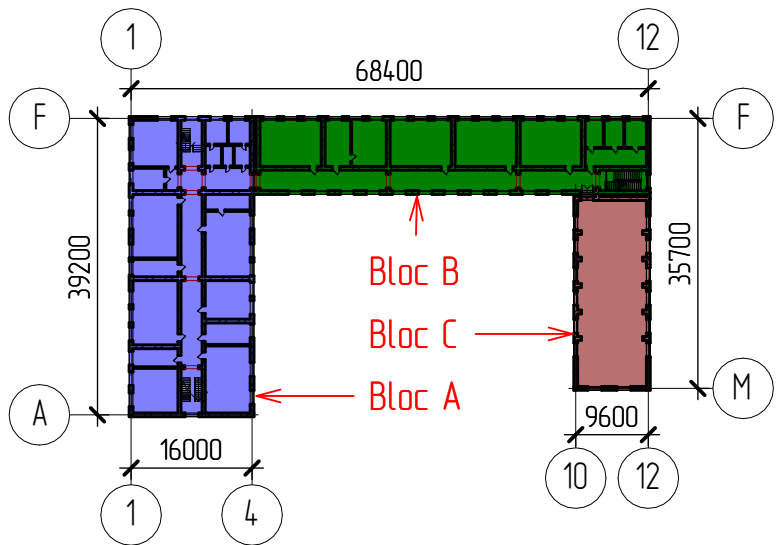
W – ventilare naturala prin aerisire (ferestre)
G – gura/grila de ventilare (naturala)
C – canal de ventilare (naturala)
F – ventilator/extractor (mecanic)
HV – ventilatie mecanica (sistem)
NN – ventilare absenta / nefunctionala / insuficienta
-- nu se aplica / lipsa date

U/M (umiditate / mucegai)

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

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.

Schema de amplasare blocuri



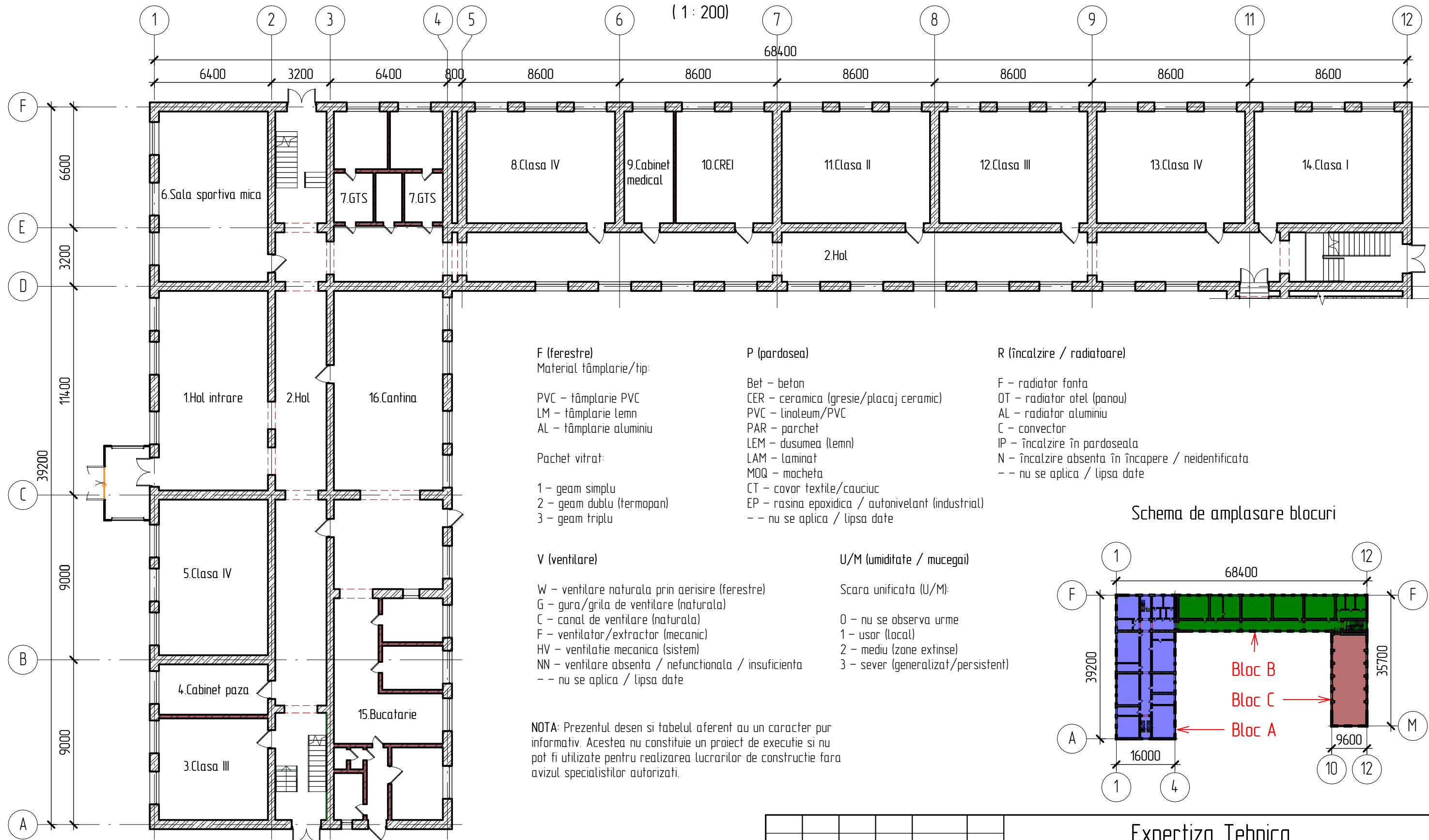
Nr. încăpere pe plan									
Criteriu	1	2	3	4	5	6	7	8	9
F	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2
P	CER	CER	CER	BET	BET	BET	BET	BET	BET
R	AL	AL	AL	AL	-	-	-	-	-
V	W	W	W	W	W	W	W	W	W
U/M	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Nota:
Încaperile cu numarul 4,5,6,7,8,9 – sunt într-o stare foarte rea

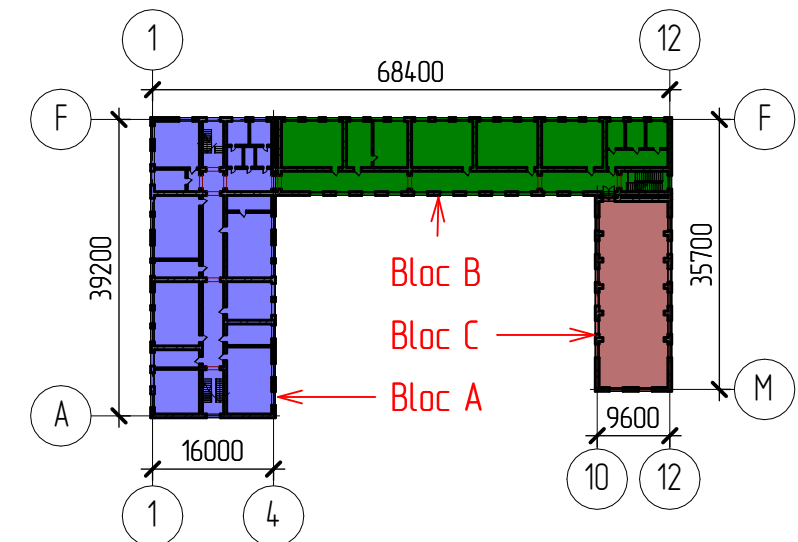
						Expertiza Tehnica				
						EXPERTIZA TEHNICA cu privire la starea tehnica a constructiei si posibilitatea efectuarii lucrarilor de reparatie, reabilitare si modernizare a bunului imobil cu nr. cadastral 0100424.54.1.01 mun. Chisinau, str. Alecu Russo, 10				
				Semnatura	Data					
Elaborat		Teclenco St.				Plan Subsol Bloc B		Lit.	Coala	Coli
		Sarbu Teodor						ET	2	6
						34/03-2026-ET				

Plan Parter Bloc A,B

(1 : 200)



Schema de amplasare blocuri



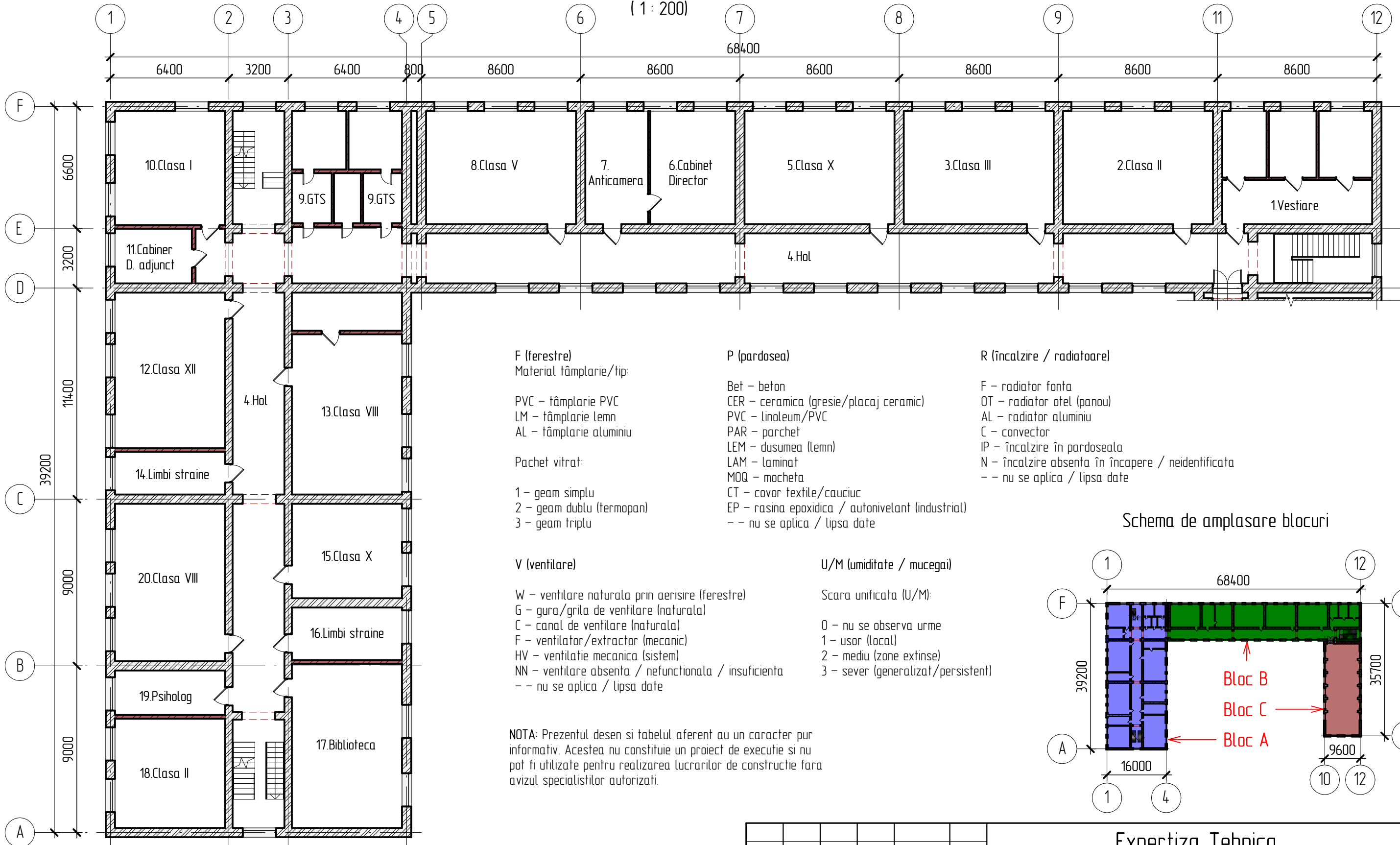
Criteriu	Nr. încăpere pe plan															
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
F	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2
P	CER	BET	LAM	PVC	PVC	LEM	CER	PVC	CER	PVC	PVC	PVC	PVC	PVC	CER	CER
R	AL	AL	AL	AL	AL	F	AL	F	AL	F	F	F	F	F	OT	OT
V	W	W	G	W	W	W	W	W	W	W	W	W	W	W	G	W
U/M	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Expertiza Tehnica

EXPERTIZA TEHNICA cu privire la starea tehnica a constructiei si posibilitatea efectuării lucrărilor de reparație, reabilitare si modernizare a bunului imobil cu nr. cadastral 0100424.54.1.01 mun. Chisinau, str. Alecu Russo, 10

						Expertiza Tehnica				
						EXPERTIZA TEHNICA cu privire la starea tehnica a constructiei si posibilitatea efectuarii lucrarilor de reparatie, reabilitare si modernizare a bunului imobil cu nr. cadastral 0100424.54101 mun. Chisinau, str. Alecu Russo, 10				
				Semnatura	Data					
Elaborat		Teclenco St.				Plan Parter Bloc A,B		Lit.	Coala	Coli
		Sarbu Teodor						ET	3	6
						34/03-2026-ET		BAUCONSULT GROUP		

Plan Etaj 1 Bloc A,B
(1 : 200)



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

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

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.

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
EP - rasina epoxidica / autonivelant (industrial)
-- nu se aplica / lipsa date

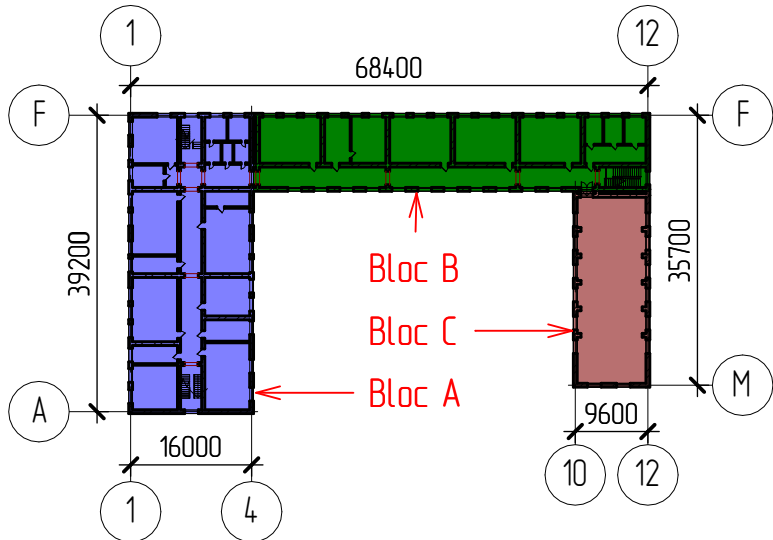
U/M (umiditate / mucegai)

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

R (încalzire / radiatoare)

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

Schema de amplasare blocuri



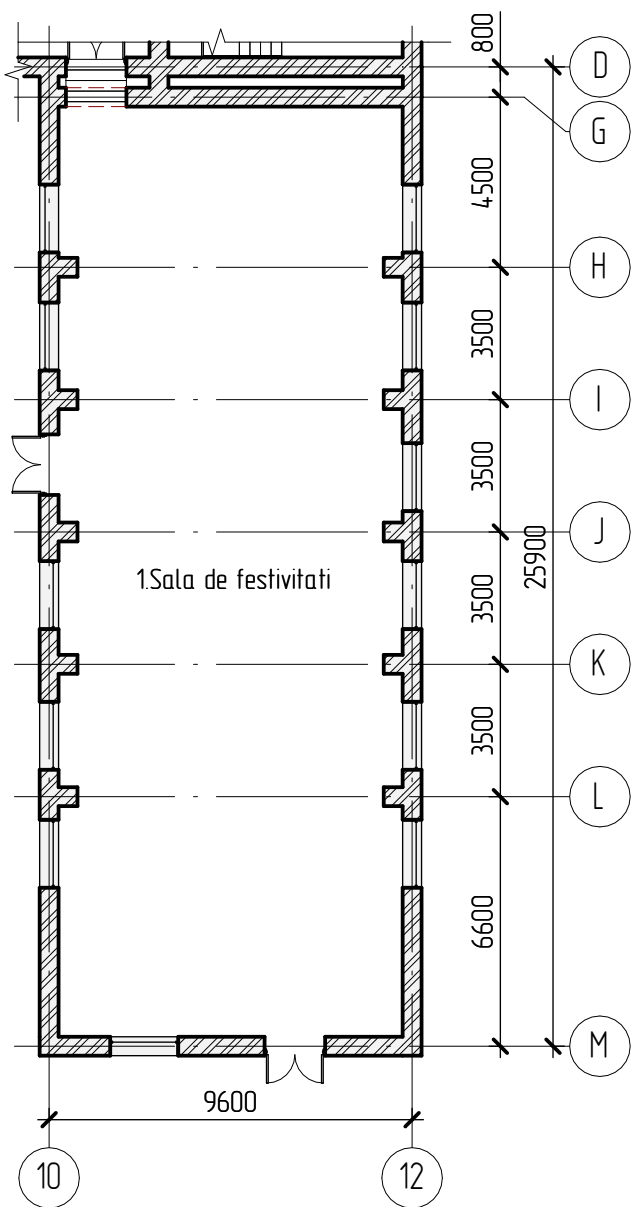
Criteriu	Nr. încăpere pe plan																	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
F	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2
P	LEM	PVC	PVC	BET	PVC	LAM	PVC	PVC	CER	PVC	PVC	PVC	PVC	PVC	PVC	LAM	PVC	PVC
R	F	F	F	F	F	AL	F	F	AL	F	AL	F	F	AL	F	AL	F	AL
V	G/W	G/W	G/W	W	W	W	W	W	G/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

						Expertiza Tehnica				
						EXPERTIZA TEHNICA cu privire la starea tehnica a constructiei si posibilitatea efectuarii lucrarilor de reparatie, reabilitare si modernizare a bunului imobil cu nr. cadastral 0100424.54.1.01 mun. Chisinau, str. Alecu Russo, 10				
				Semnatura	Data					
Elaborat		Teclenco St.				Plan Etaj 1 Bloc A,B		Lit.	Coala	Coli
		Sarbu Teodor						ET	4	6
						34/03-2026-ET		BAUCONSULT GROUP		

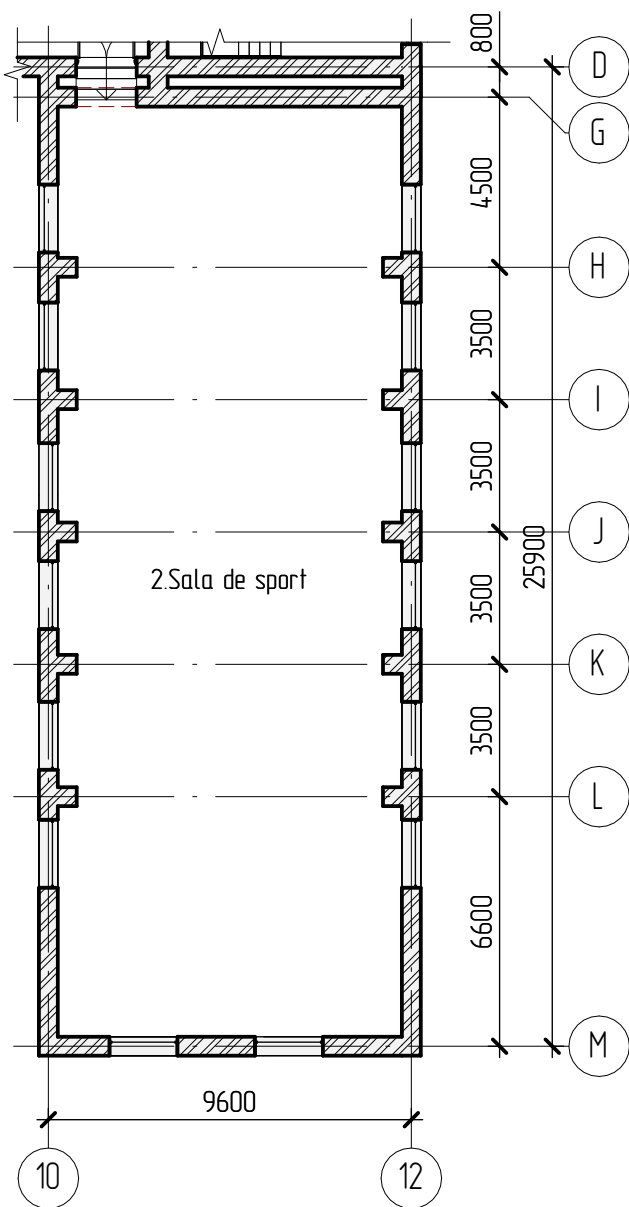
7



Plan Parter Bloc C
(1 : 200)

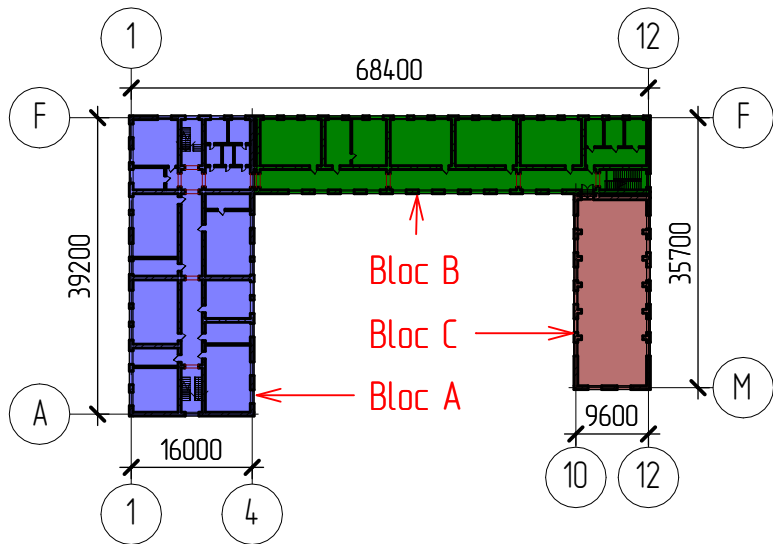


Plan Etaj 1 Bloc C
(1 : 200)



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.

Schema de amplasare blocuri



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
EP – rasina epoxidica / autonivelant (industrial)
-- 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 / neidentificata
-- nu se aplica / lipsa date

Nr. încăpere pe plan				
Criteriu	1	2		
F	PVC2	PVC2		
P	LEM	PVC		
R	OT	OT		
V	W	G		
U/M	0	U3		

V (ventilare)

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

U/M (umiditate / mucegai)

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

						Expertiza Tehnica				
						EXPERTIZA TEHNICA cu privire la starea tehnica a constructiei si posibilitatea efectuarii lucrarilor de reparatie, reabilitare si modernizare a bunului imobil cu nr. cadastral 0100424.54.101 mun. Chisinau, str. Alecu Russo, 10				
				Semnatura	Data					
Elaborat		Teclenco St.				Plan Parter si Plan etaj Bloc C		Lit.	Coala	Coli
		Sarbu Teodor						ET	6	6
						34/03-2026-ET		BAUCONSULT GROUP		