

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 5515203.219.01 din r. Ialoveni s.
Costești, str. str. Bălți, 1

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

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

Expert Tehnic: Cutia Evgheni, dr. ing.
(certificat de atestare Seria 2025-ET nr.0013)
Filimon Mihai, 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.....	5
2.2 Rezultatele cercetărilor în teren.....	7
2.3 Recomandări la examinările pe teren și aprecierea posibilității de executare a intervențiilor preconizate.....	11
3. CONCLUZII GENERALE.....	13
4. ANEXA 1.....	15

Raportul de expertiză tehnică include în total 14 pag, 3 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 5515203.219.01 din r. Ialoveni s. Costești, str. str. Bălți nr. 1 este înregistrat în Registrul rapoartelor de expertiză tehnică a construcțiilor cu Nr. 26/03-2026-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 Gimnaziul Costești, amplasat în r. Ialoveni s. Costești, str. Bălți, 1, identificat cu nr. cadastral 5515203.219.01.

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

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

Filimon Mihai - 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 5515203.219.01, amplasată în r. Ialoveni s. Costești, Bălți 1, 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 (fundatii, 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 5515203.219.01 din r. Ialoveni s. Costești, str. Bălți nr. 1 a fost efectuată la cerința fundamentală "1 - Integritatea structurală a construcțiilor"

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

1.3 Baza documentară a expertizei tehnice

- 1.3.1 Contractul nr. 2/MS din 12.01.2026 și caietul de sarcini pentru contractarea serviciilor de expertiză tehnică a construcțiilor (școlilor-model), emis de IP Oficiul Național pentru Dezvoltarea Infrastructurii „Moldova Proiect”
- 1.3.2 Certificat de urbanism nr. 22 din 05.07.2023 pentru "elaborarea documentației de proiect pentru reconstrucția clădirii IP Gimnaziul Costești cu resistematizarea planimetrică, înlocuirea acoperișului și anexarea punctului termic."
- 1.3.3 Proiect de execuție nr. 16/24 privind "Reconstrucția clădirii Instituției Publice Gimnaziul Costești cu resistematizarea planimetrică, înlocuirea acoperișului și anexarea punctului termic în s. Costești, r. Ialoveni - Etapa 1 - Înlocuirea Acoperișului) elaborat de PRESARHI GRUP, 2024
- 1.3.4 Schita de proiect pentru "Reconstrucția Gimnaziului Costești cu resistematizare planimetrică și înlocuire a acoperișului din s. Costești, r. Ialoveni" elaborat de PRESARHI GRUP, 2023
- 1.3.5 Proces-Verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 1 din 16 ianuarie 2017
- 1.3.6 Proces-Verbal de recepție finală nr.2 din 6 martie 2017
- 1.3.7 Planul cadastral a construcției și a lotului de teren
- 1.3.8 Normative de proiectare în construcții și standarde de stat, valabile în Republica Moldova.
- 1.3.9 Codul Urbanismului și Construcțiilor nr. 434 din 23.12.2023.
- 1.3.10 Hotărârea Guvernului Republicii Moldova Nr. 743 din 06-11-2024 cu privire la asigurarea calității în construcții.
- 1.3.11 Documentația de proiect a obiectivului oferită de beneficiar
- 1.3.12 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

Clădirea examinată are destinația de instituție de învățământ și este alcătuită din 4 blocuri interconectate planimetric, dezvoltate pe un singur nivel suprateran (parter). În ansamblu, construcția are o formă neregulată în plan, rezultată din racordarea succesivă a blocurilor A, B, C și D. Fiecare bloc, analizat separat, are formă regulată, dreptunghiulară.

Construcția are destinația de instituție de învățământ și este alcătuită din 4 blocuri interconectate planimetric, dezvoltate pe un singur nivel suprateran (parter). În ansamblu, construcția are o formă neregulată în plan, rezultată din racordarea succesivă a blocurilor A, B, C și D. Fiecare bloc, analizat separat, are formă regulată, dreptunghiulară. Blocul A constituie corpul principal al construcției, fiind dezvoltat longitudinal, cu dimensiunile interaxiale în plan de 54,50 x 15,80 m. La capatul blocului A (lângă axa 7/A) este racordat blocul B, dispus oblic față de axul longitudinal al acestuia, formând în plan un unghi de aproximativ 50°. Dimensiunile interaxiale ale blocului B sunt de aproximativ 34,0 x 12,0 m. Între blocurile B și D este amplasat blocul C, care asigură legătura planimetrică dintre acestea. Blocul C are dimensiunile interaxiale de aproximativ 8,50 x 8,0 m. Blocul D este dispus coliniar față de blocul B, în plan. Dimensiunile de gabarit ale blocului D sunt de aproximativ 24,00 x 12,00 m.

Per ansamblu, clădirea are o configurație frântă, poligonală, cu dezvoltare neregulată în plan, compusă din corpuri dreptunghiulare racordate angular. Accesul principal în incinta imobilului și în clădire se realizează dinspre str. Ștefan cel Mare (bloc A).

Din punct de vedere constructiv, blocul A este realizat în schemă structurală cu pereți portanți din zidărie din blocuri mici de calcar, cu grosimea pereților portanți de aproximativ 490 mm. Sistemul portant este constituit din pereți longitudinali și transversali din zidărie, care formează compartimentarea structurală a clădirii. Deschiderea transversală a blocului A, între pereții portanți longitudinali, este de 6,40 + 3,00 + 6,40 m. Pe direcție longitudinală, structura este dezvoltată în travei cu pasul de 4,00 m și 10,50 m între axele structurale; între axele A-B se începe cu traveea de 4,00 m, urmată de travei cu pasul de 10,50 m, iar între axele C-D se începe cu traveea de 2,60 m, urmată de travei cu pasul de 10,50 m. Fundațiile sunt de tip continue, executate din beton ciclopian. Planșeul este realizat din plăci prefabricate din beton armat cu goluri, cu grosimea de aproximativ 220 mm, rezemate pe pereții portanți longitudinali. În trama axelor 5/A-6/A și A-B este o cameră în subsolul clădirii.

Blocul B este realizat, după aceeași schemă constructivă ca și blocul A, respectiv în sistem cu pereți portanți din zidărie. Deschiderea transversală a blocului este de aproximativ 6,00 m, iar pe direcție longitudinală structura este dezvoltată în travei de 7,50 m și 8,50 m. Planșeul este realizat din plăci prefabricate din beton armat,

rezemate pe pereții portanți dispuși pe axele 1/B, 2/B și 3/B. Fundațiile sunt continue din beton ciclopian, similare blocului A.

Blocul C reprezintă un corp de legătură între blocurile B și D și este unul mai nou față de blocul B și D. Acesta este realizat predominant din zidărie portantă, însă, având în vedere poziția de racordare și particularitățile funcționale și constructive ale zonei de conexiune, se apreciază că în alcătuirea structurală pot exista și elemente din beton armat, de tipul coloanelor și grinzilor.

Blocul D, având în vedere configurația sa, destinația funcțională, perioada probabilă de edificare și soluțiile constructive uzuale aplicate la astfel de clădiri, se apreciază ca fiind realizat, cel mai probabil, în sistem structural mixt, alcătuit din elemente portante din beton armat monolit în asociere cu zidărie de închidere și compartimentare. Planșeul blocului D este format, din grinzi din beton armat cu lungimea de 12,00 m, dispuse la un pas de 3,00 m. Între grinzi sunt amplasate elemente de închidere de tip chesoane cu nervuri, care formează câmpurile dintre elementele principale portante.

Din informațiile disponibile la data expertizării, inclusiv cele comunicate de către administrația instituției și documentele puse la dispoziție, s-a identificat existența unei schițe de proiect, a unui certificat de urbanism și a unui proiect de execuție pentru obiectivul: „Reconstrucția clădirii Instituției Publice Gimnaziul Costești cu resistemizarea planimetrică, înlocuirea acoperișului și anexarea punctului termic în s. Costești, r. Ialoveni - Etapa 1 - Înlocuirea Acoperișului”, elaborat de PRESARHI GRUP, 2024. Aceste documente confirmă existența unor intenții și intervenții de reorganizare funcțională și de modernizare a clădirii.

Totodată, în baza documentelor oferite și a analizei imaginilor satelitare istorice și a informațiilor disponibile din surse publice, expertiza tehnică apreciază că blocurile C și D nu au făcut parte din alcătuirea inițială a construcției reprezentate de blocurile A și B, ci au fost edificate într-o etapă ulterioară. Astfel, din analiza comparativă a imaginilor satelitare rezultă că, în anul 2008, aceste blocuri nu erau prezente, în timp ce, în anul 2011, acestea apar deja executate și integrate în ansamblul construit. Administrația instituției a oferit procesele verbale prezentate în anexa 1 și datele cu data de ianuarie-martie 2017.

De asemenea, din analiza extraselor și reprezentărilor disponibile pe portalul informațional e-Cadastru, s-a constatat o diferențiere grafică între blocurile principale și corpurile C și D, ceea ce poate indica faptul că aceste volume nu sunt reflectate unitar în evidența cadastrală sau că situația lor de înregistrare necesită verificări suplimentare la autoritatea competentă. În documentele oferite de administrație, blocurile sunt documentate și luate la evidență. Ca urmare, pentru blocurile C și D, expertiza tehnică a efectuat aprecierea stării tehnice și a alcătuirii constructive în baza examinării vizuale în teren, a releveelor disponibile, a configurației constructive

existente și a informațiilor indirecte colectate, în condițiile în care documentația tehnică inițială aferentă acestor corpuri nu a fost identificată.

De asemenea, din analiza imaginilor satelitare istorice și comparative disponibile rezultă că, la nivelul anului 2024, blocurile A, B și C erau acoperite cu învelitoare veche, în timp ce la data examinării în teren acestea prezintă învelitoare nouă, ceea ce confirmă executarea recentă a lucrărilor de înlocuire a acoperișului pentru aceste corpuri; blocul D nu face obiectul acestei intervenții, păstrând acoperirea existentă.



Figura 2.1 Anul 2008



Figura 2.2 Anul 2011



Figura 2.3 Anul 2024

Fațadele clădirii sunt finisate cu tencuieli exterioare, local reparate în timp, și prezintă o stare tehnică neuniformă. La examinarea vizuală s-au constatat degradări locale ale stratului de finisaj, exfolieri, desprinderi de tencuială, zone cu reparații executate neuniform, precum și deteriorări în zona soclului și a conturului golurilor de ferestre. Tâmplăria exterioară este, în mare parte, înlocuită cu tâmplărie din PVC, iar sistemul de colectare și evacuare a apelor pluviale este prezent. Starea detaliată a fațadelor și degradările constatate sunt prezentate în capitolul 2.2.

2.2 Rezultatele cercetărilor în teren.

În urma examinării în teren a clădirii IP Gimnaziul Costești, amplasată în r. Ialoveni, s. Costești, str. Bălți nr. 1, bun imobil cu nr. cadastral 5515203.219.01, cu scopul evaluării stării tehnice actuale a construcției și al stabilirii condițiilor de realizare a lucrărilor ulterioare de reparație, reabilitare și modernizare, s-au constatat următoarele:

- 2.2.1 Clădirea examinată este alcătuită din patru blocuri interconectate planimetric (A, B, C și D), dezvoltate pe un singur nivel supraterran (parter). La data examinării, starea tehnică generală a construcției se apreciază ca fiind satisfăcătoare, nefiind constatate, în zonele accesibile, deformări inadmisibile ale elementelor structurale, deplasări ale elementelor de pe reazeme ori fisuri cu caracter evident de avarie structurală majoră.

- 2.2.2 Din punct de vedere constructiv, blocurile A și B sunt realizate în schemă structurală cu pereți portanți din zidărie și planșee din elemente prefabricate din beton armat, iar fundațiile se apreciază a fi continue din beton ciclopian. Blocul C reprezintă un corp de legătură, realizat predominant din zidărie, cu posibilă prezență locală a unor elemente din beton armat. Pentru blocul D, în baza configurației constructive, documentelor disponibile și a observațiilor din teren, se apreciază că acesta este realizat, cel mai probabil, într-un sistem mixt, cu elemente portante din beton armat și zidărie de închidere/compartimentare.
- 2.2.3 Din informațiile colectate de la administrația instituției și din documentele puse la dispoziție au fost identificate o schiță de proiect, un certificat de urbanism și un proiect de execuție pentru obiectivul: „Reconstrucția clădirii Instituției Publice Gimnaziul Costești cu resistematizarea planimetrică, înlocuirea acoperișului și anexarea punctului termic în s. Costești, r. Ialoveni - Etapa 1 - Înlocuirea Acoperișului”, elaborat de PRESARHI GRUP, 2024. În documentația examinată sunt reflectate intervenții de reabilitare și modernizare a construcției, inclusiv lucrări asupra acoperișului și reorganizări funcționale.
- 2.2.4 În baza documentelor din p.1.3, investigațiilor efectuate, a analizei imaginilor satelitare istorice și a informațiilor disponibile din surse publice, expertiza tehnică apreciază că blocurile C și D nu au făcut parte din alcătuirea inițială a construcției reprezentate de blocurile A și B, ci au fost edificate ulterior. Din analiza comparativă a imaginilor satelitare rezultă că în anul 2008 aceste blocuri nu erau prezente, iar în anul 2011 acestea apar deja executate și integrate în ansamblul construit. Pentru aceste corpuri au fost prezentate doar procesele verbare. Autorizația de construcție, proiectul de execuție nu a fost prezentat.
- 2.2.5 Din analiza imaginilor satelitare comparative și a stării actuale constatate în teren rezultă că, la nivelul anului 2024, blocurile A, B și C erau acoperite cu învelitoare veche, iar la data examinării acestea prezintă acoperiș nou din tablă profilată, ceea ce confirmă executarea recentă a lucrărilor de înlocuire a acoperișului pentru aceste corpuri. Blocul D nu face obiectul acestei intervenții, păstrând în continuare acoperirea existentă, vizibil diferită față de celelalte blocuri (vezi Figura A.5-A.14)
- 2.2.6 La nivelul superior al fațadelor blocurilor A, B și C, în dreptul intervențiilor recente la acoperiș, se constată executarea unei centuri perimetrice din beton armat monolit, realizată conform documentației de proiect aferente lucrărilor de înlocuire a acoperișului. Pe anumite tronsoane, centura este vizibilă la exterior, iar finisajele de protecție din zona de contact dintre centură, zidărie și închiderile sub streșină nu sunt finalizate integral, fiind observate porțiuni cu tencuială desprinsă,

neînchideri locale și zone rămase fără strat final de protecție. Situația are caracter preponderent de finisaj și necesită completarea lucrărilor de închidere și protecție a suprafețelor exterioare (vezi Figura A.40, A.43).

- 2.2.7 Acoperișurile blocurilor A, B și C sunt de tip șarpantă, cu învelitoare nouă din tablă profilată, executată relativ recent. La data examinării, în limitele accesului și ale observațiilor vizuale, nu au fost constatate degradări majore ale învelitorii noi sau ale elementelor aparente ale șarpantei. Totodată, sistemul de colectare și evacuare a apelor pluviale este executat, însă funcționarea acestuia necesită corelare cu un sistem corespunzător de preluare a apelor la baza construcției (vezi Figura A.5-A.11, A.41-A.45)
- 2.2.8 Blocul D prezintă un acoperiș distinct față de celelalte corpuri, cu învelitoare veche, aparent din foi ondulate, fără urme ale unei intervenții recente similare blocurilor A, B și C (vezi Figura A.12-A.14). În lipsa unor documente tehnice certe pentru acest corp, soluția constructivă și starea completă a acoperișului urmează a fi evaluate detaliat în cadrul etapelor ulterioare de proiectare/intervenție.
- 2.2.9 Fațadele clădirii prezintă o stare tehnică neuniformă, cu finisaje exterioare executate în etape diferite și cu intervenții locale de reparație. Pe tronsoanele examinate s-au constatat degradări ale tencuielilor, exfolieri, desprinderi locale, reparații neuniforme, zone cu finisaj refăcut parțial și porțiuni cu afectarea stratului exterior în zona conturului golurilor de ferestre și la partea superioară a pereților, sub streășină (vezi Figura A.25-A.27, A.31-A.33, A.40, A.43).
- 2.2.10 La nivelul soclului și al zonelor inferioare ale pereților exteriori s-au constatat degradări accentuate ale finisajului, pierderi locale de material, reparații executate neuniform și urme de umezire repetată. În unele zone se observă afectarea continuă a tencuielii și desprinderea stratului de protecție de la baza pereților, în corelare cu lipsa sau funcționarea neuniformă a elementelor de protecție perimetrală (vezi Figura A.25, A.31, A.36, A.37, A.40-A.41, A.44-A.45).
- 2.2.11 Tâmplăria exterioară este, în mare parte, înlocuită cu tâmplărie din PVC, iar unele spații interioare prezintă finisaje și dotări modernizate, inclusiv holuri și încăperi utilizate în procesul educațional. Totodată, la nivelul unor spații și racorduri interioare se observă diferențe de finisare și soluții executate în etape distincte, ceea ce confirmă caracterul etapizat al intervențiilor (vezi Figura A.18-A.23)
- 2.2.12 La nivelul spațiilor interioare accesibile, finisările prezintă o stare neuniformă de întreținere și modernizare, fiind evident că în perioada de exploatare au fost executate reparații locale doar în anumite încăperi sau sectoare, în funcție de necesități și de disponibilitatea resurselor. Astfel, în unele spații pardoselile au fost reparate sau înlocuite parțial, iar în

alte se păstrează finisaje vechi, inclusiv plăci ceramice de tip vechi, specifice perioadei inițiale de exploatare a clădirii. Această neuniformitate nu indică, în mod direct, deficiențe structurale, însă reflectă uzura fizică și morală diferită a finisajelor interioare și necesitatea unor lucrări unitare de reabilitare.

- 2.2.13 În ceea ce privește accesibilitatea pentru persoanele cu dizabilități, la una dintre intrările în clădire este amenajată o rampă exterioară de acces. Din examinarea vizuală rezultă că panta rampei este mai mare decât valorile admisibile pentru o utilizare confortabilă și sigură. În acest sens, parametrii rampei, inclusiv panta, lungimea rampelor, platformele de repaus, lățimea utilă și echiparea cu balustrade/mâini curente, urmează a fi verificați și stabiliți corespunzător în procesul de proiectare, astfel încât accesibilizarea să fie asigurată conform cerințelor aplicabile (vezi Figura A.15 și A.42).
- 2.2.14 Pe anumite tronsoane ale clădirii, burlanele evacuează apele pluviale în imediata apropiere a fațadelor, fără preluarea controlată a acestora prin rigole, receptori sau canale de dirijare. Această situație favorizează umezirea repetată a soclului și a zonei de fundare, cu efect direct asupra degradării finisajelor exterioare și a trotuarului perimetral.
- 2.2.15 Pereul/trotuarul perimetral este executat neuniform. Pe unele tronsoane acesta este prezent și aparent funcțional, iar pe alte zone prezintă fisuri, tasări locale, discontinuități, desprindere de la clădire și degradări ale marginii de racord cu peretele exterior (vezi Figura A.34, A.35, A.37, A.39, A.41, A.44). În această situație, protecția zonei de fundare împotriva apelor de suprafață este parțial asigurată și necesită remediere.
- 2.2.16 În ceea ce privește ventilarea naturală/organizată a spațiilor, la data examinării nu s-au observat ieșiri funcționale ale canalelor de ventilare deasupra învelitorii, iar ventilarea spațiilor pare a fi asigurată, în principal, prin deschiderea ferestrelor. În lipsa unor canale de evacuare clar funcționale peste nivelul acoperișului, se apreciază că sistemul de ventilare existent este insuficient sau nefuncțional pe anumite sectoare, aspect care poate favoriza menținerea umidității interioare, ventilarea necorespunzătoare a unor încăperi și disconfortul funcțional.
- 2.2.17 În ansamblu, degradările constatate în teren sunt determinate în principal de acțiunea umidității, de evacuarea necontrolată sau insuficient dirijată a apelor pluviale, de starea neuniformă a trotuarului/pereului perimetral, precum și de intervențiile executate în perioade diferite asupra construcției. În stadiul actual, aceste degradări afectează în principal finisajele exterioare, soclul, zonele de racord și condițiile de exploatare, fără a evidenția, în mod direct și în limitele examinării vizuale, pierderea capacității portante a structurii în zonele accesibile.

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

În urma examinării în teren a clădirii IP Gimnaziul Costești, amplasată în r. Ialoveni, s. Costești, str. Bălți nr. 1, bun imobil cu nr. cadastral 5515203.219.01, cu scopul evaluării stării tehnice actuale a construcției și al stabilirii condițiilor de realizare a lucrărilor ulterioare de reparație, reabilitare și modernizare, s-au constatat următoarele:

- 2.3.1 Pentru blocurile A, B și C, la care a fost executată recent înlocuirea acoperișului, se recomandă finalizarea completă a lucrărilor de închidere și protecție în zona superioară a pereților exteriori, inclusiv la nivelul centurii perimetrare din beton armat monolit executate conform proiectului. Suprafețele rămase neprotejate se vor curăța, amorsa și reface prin aplicarea unui strat de tencuială compatibil cu suportul, urmat de strat de protecție și finisaj exterior rezistent la cicluri îngheț-dezgheț și la umezeală. În cazul montării panourilor fotovoltaice pe blocurile A, B și C, proiectantul va verifica capacitatea portantă a structurii de acoperiș și va prevedea, după caz, adaptarea locală a acesteia, inclusiv reducerea pasului căpriorilor și elemente suplimentare de susținere și rigidizare.
- 2.3.2 Pentru blocul D, având în vedere că învelitoarea existentă nu face parte din intervențiile recente și prezintă o soluție distinctă față de celelalte corpuri, se recomandă repararea capitală sau înlocuirea integrală a acoperișului în baza unei soluții tehnice distincte, corelate cu alcătuirea structurală a corpului, cu verificarea elementelor portante, refacerea stratului suport, executarea învelitorii noi și asigurarea evacuării organizate a apelor pluviale. În cazul montării panourilor fotovoltaice, proiectantul va include în calcul sarcinile suplimentare aferente și va prevedea, după caz, adaptarea locală a structurii, inclusiv reducerea pasului căpriorilor și elemente suplimentare de susținere.
- 2.3.3 Fațadele exterioare ale tuturor blocurilor se recomandă a fi reparate integral, cu decaparea zonelor cu tencuială desprinsă sau exfoliată, curățarea și pregătirea suportului, reprofilarea porțiunilor degradate și refacerea sistemului de finisaj exterior cu materiale compatibile cu suportul existent. Fisurile, rosturile deschise și discontinuitățile locale din zona conturului golurilor, a colțurilor și a racordărilor dintre corpuri se vor trata diferențiat, prin deschidere, curățare, amorsare, armare locală cu plasă rezistentă la alcali și refacerea straturilor de protecție și finisaj. Zonele cu intervenții neuniforme executate anterior se vor aduce la o alcătuire unitară, atât din punct de vedere tehnologic, cât și estetic.
- 2.3.4 În zona soclului se recomandă refacerea protecției la umiditate și a finisajului rezistent la stropire, îngheț-dezgheț și acțiuni mecanice. Porțiunile degradate se vor curăța până la strat suport sănătos, se vor reface cu mortar adecvat zonei de soclu, iar la necesitate se va prevedea

termoizolare cu material cu absorbție redusă de apă și protecție mecanică corespunzătoare. Racordul dintre trotuarul perimetral și soclu va fi executat astfel încât să nu permită infiltrații la baza pereților.

- 2.3.5 În vederea limitării umezirii terenului de fundație și a degradării în timp a pereților exteriori, se recomandă executarea sau refacerea trotuarului de protecție perimetral, cu pantă de la clădire spre exterior, rost de separație la contactul cu soclul și continuitate pe întreg perimetrul accesibil al construcției. Sistemul de colectare și evacuare a apelor pluviale de pe acoperișuri se va aduce la o soluție completă și funcțională pentru toate blocurile, cu descărcarea controlată a apelor la distanță corespunzătoare de fundații.
- 2.3.6 Având în vedere destinația de instituție publică, se impune în mod obligatoriu asigurarea accesului persoanelor cu dizabilități. În acest scop, proiectul va include distinct: rampă de acces la intrarea principală cu lățime utilă de minimum 1,20 m, suprafață antiderapantă, borduri laterale de protecție, podeste orizontale la capete și, după caz, intermediare; mâini curente pe ambele părți, dispuse la două niveluri; adaptarea pragurilor, trotuarelor și căilor de acces; asigurarea lățimii utile a ușilor și a spațiilor de manevră; grup sanitar accesibil la nivelul de acces; iar, în cazul în care funcțiunea presupune acces public la nivelul superior, se va prevedea platformă elevatoare sau altă soluție tehnică echivalentă, fundamentată prin proiect.
- 2.3.7 Pentru creșterea performanței energetice și readucerea construcției la un nivel tehnic corespunzător, se recomandă executarea unui pachet complet de termoizolare a anvelopei. În cazul unei clădiri publice, soluția preferabilă pentru pereții exteriori este un sistem termoizolant cu vată minerală bazaltică, cu grosimea stabilită prin calcul termotehnic, orientativ 120-150 mm, aplicat în sistem complet și compatibil cu suportul. Soclul se va termoizola cu XPS, iar planșeul peste ultimul nivel/noul acoperiș va primi strat termoizolant dimensionat corespunzător, orientativ de minimum 200 mm sau conform proiectului. Se vor trata obligatoriu punțile termice la conturul tâmplăriei, centurilor, soclului și elementelor de coronament.
- 2.3.8 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, extrasul cadastral, planurile cadastrale, 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).

- 2.3.9 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.
- 2.3.10 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.
- 2.3.11 În baza examinării vizuale efectuate în teren, expertiza tehnică apreciază că imobilul se află într-o stare tehnică ce permite executarea lucrărilor de intervenție preconizate, fără afectarea rezistenței și stabilității construcției, cu respectarea soluțiilor tehnice de proiect și a recomandărilor de mai sus.

3. CONCLUZII GENERALE

În urma examinării tehnice a clădirii IP Gimnaziul Costești, amplasată în r. Ialoveni, s. Costești, str. Bălți nr. 1, bun imobil cu nr. cadastral 5515203.219.01, precum și în baza constatărilor și evaluărilor prezentate în capitolele anterioare, se formulează următoarele concluzii:

- 3.1 Starea tehnică generală a imobilului examinat se apreciază ca satisfăcătoare, cu menținerea capacității de exploatare în condițiile actuale. La data examinării, degradările constatate sunt localizate preponderent la nivelul elementelor de protecție, închidere și finisaj, precum și în zona unor alcătuiți constructive care necesită aducerea la o stare tehnică corespunzătoare, fără a fi constatate semne evidente care să indice pierderea stabilității generale a construcției.
- 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 Pentru blocurile A, B și C se constată necesitatea finalizării complete a lucrărilor executate recent la acoperiș, prin închiderea și protejarea corespunzătoare a zonelor superioare ale pereților exteriori și a centurilor perimetrice din beton armat monolit, precum și prin refacerea straturilor de tencuială, protecție și finisaj exterior în zonele rămase nefinalizate. Montarea panourilor fotovoltaice pe aceste blocuri este posibilă cu condiția verificării prin proiect a capacității portante și, după caz, a adaptării locale a șarpantei, inclusiv prin reducerea pasului căpriorilor. Pentru blocul D se apreciază necesară intervenția distinctă asupra acoperișului existent, prin reparare capitală sau înlocuire integrală, în baza unei soluții tehnice corelate cu alcătuirea structurală a corpului.
- 3.4 Se recomandă modernizarea rețelelor ingineresti, cu prioritate pentru instalațiile de încălzire, apă/canalizare și electrice, precum și remedierea ventilării, reabilitarea finisajelor interioare cu uzură accentuată, în special a pardoselilor, și asigurarea accesibilizării pentru persoanele cu dizabilități locomotorii, prin rampă conformă și traseu accesibil continuu 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 replanificare și modernizare ale construcției este fezabilă din punct de vedere tehnic, iar prezenta expertiză admite implementarea intervențiilor preconizate, inclusiv montarea panourilor fotovoltaice, cu condiția respectării cerințelor normative în vigoare și a recomandărilor tehnice formulate în prezentul raport. Implementarea măsurilor propuse va conduce la creșterea funcționalității clădirii, la îmbunătățirea condițiilor de utilizare și la asigurarea unei 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. Cutia Evgheni

Inginer Licențiat / _____/

ing. Filimon Mihai

4. ANEXA 1

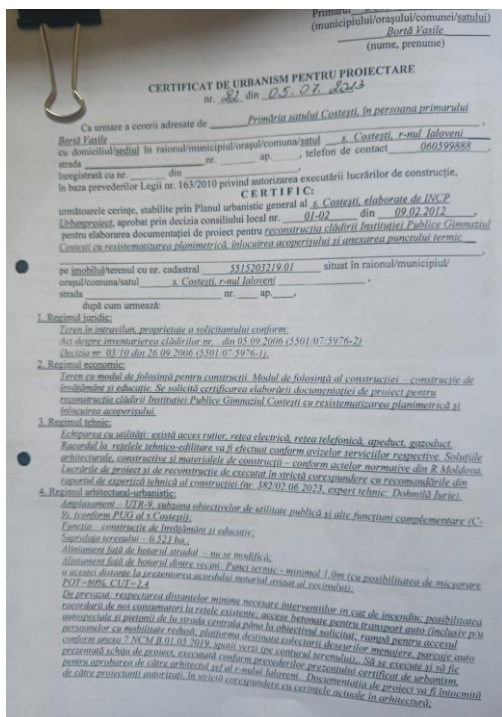


Figura A. 1

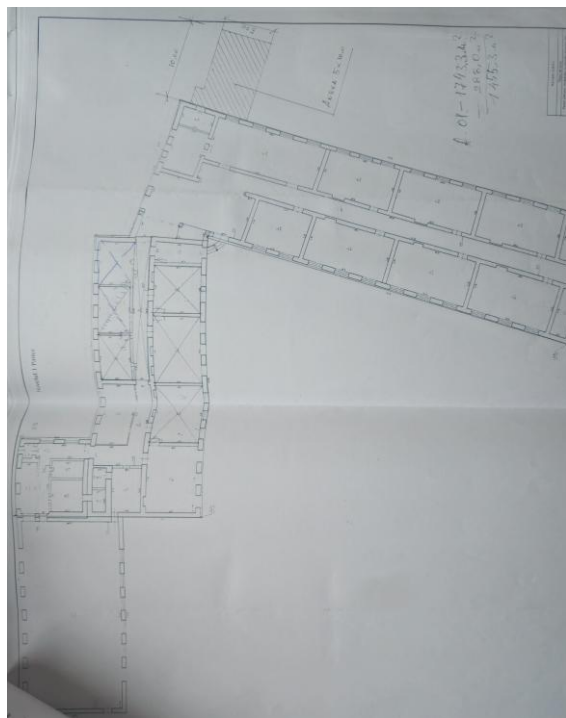


Figura A. 2



Figura A. 3

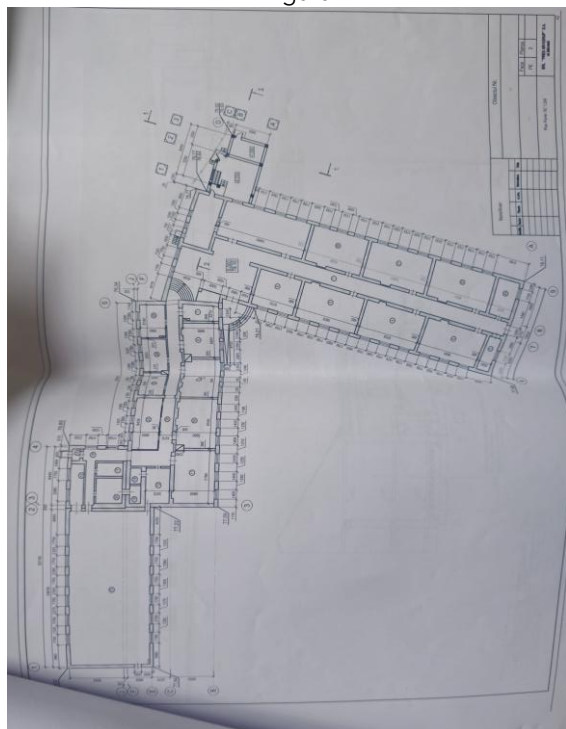


Figura A. 4

INVENTOR:
Primăria s. Costești

PROCES-VERBAL
DE RECEPȚIE LA TERMINAREA LUCRĂRILOR

Nr.1 din 16. august 2017

Pravdă Lăpușana: "Sala sportivă la Gimnaziul s. Costești r-ul
Ialoveni" executată în perioada s. Costești

În cadrul contractului nr.33 din 02 august 2010 încheiat între
Primăria s. Costești, raionul Ialoveni și SRL "Neo-Zi s.
Senta încheiată la "Sala sportivă la Gimnaziul s. Costești r-ul
Ialoveni"

1. Lucrările au fost executate în baza autorizației nr.10/a din
02 august 2010, eliberată de primăria s. Costești r-ul Ialoveni

2. Comisia de recepție și-a desfășurat activitatea în
intervalul 14-16 septembrie 2016, fiind formată din:

1. Președintele:
Petruș Nicașita Primar al s. Costești

Memברי:

2. Bănuș Tudia Director Gimnaziul s. Costești,
r. Ialoveni
3. Tăcșanu Bogdan Viceprimar s. Costești
4. Căraș Sergiu Șef Serviciu Școli,
5. Bărbăncuș Ion Șef Serviciu Școli
6. Mădălin Ion Șef Serviciu Construcții
7. Ștefan Ion Șef Serviciu Ecologie
8. Ștefan Nicolae Șef Serviciu Construcții, Școala
Școlară Generală Comunală
și Buzău.

3. Au mai participat la recepție:

1. Ștefan Tudor proiectant SA "AGROFROKROK"
2. Bănuș Tudia reprezentant SRL "Neo-Zi",
3. Ștefan Nicașita responsabil tehnic,
4. Ștefan Nicașita responsabil tehnic,
5. Ștefan Nicașita responsabil tehnic
6. Ștefan Nicașita responsabil tehnic

4. Constatările comisiei de recepție:

a) din documentația tehnică și documentația care însoțește
proiectul, s-a vădit că sunt respectate toate condițiile cuprinse
în Acta de autorizare

b) lucrările executate în conformitate cu proiectul și au fost
acceptate

c) în lucrările executate în baza autorizației nr.10/a din
02 august 2010, eliberată de primăria s. Costești r-ul Ialoveni

5. Comisia de recepție, în urma constatărilor făcute, propune:

Adoptarea recepției la terminarea lucrărilor

Figura A. 5

6. Comisia de recepție motivează propunerea făcută prin:
- lipsa obiectelor la întreprindere;
- vizul proiectantului;
- construcția să se completeze corespunzător.

7. Comisia de recepție recomandă următoarele:
Recepția lucrărilor executate în aceste termeni:
încuviințat.

7. Descrierea obiectului recomandat spre recepție.
Obiectul cu numărul cadastral 58709/42, adresă poștală -, destinată sote de sport,
compus din următoarele construcții 1 - suprafața sa este 3240 mp față de totalul 12000 m².
numărul etajelor conform certificatului despre rezultatele inspecției bunului imobil, anexa la
prezentul proces-verbal, este:

8. Prezentul proces-verbal, conținând _____ fișe și _____ anexe numerotate, cu un total
de _____ fișe, a fost încheiat astăzi _____ la _____ în _____ exemplare.

8. Prezentul proces-verbal, conținând 2 fișe și 3 anexe
numerotate, cu un total de 5 fișe, a fost încheiat
astăzi 14.01.84 în 5 exemplare.

Conținutul de recepție:

1. Proiectele:
Poliura Natalia
Membruți:
1. NIVCO Lidia
2. GURUZA Andrei
3. VASILESCU Constantin
4. CUVAS Măria
5. BUCURĂȘANU Ion
6. VAGARU Toa
7. POTAS Ioan
8. SAUTĂREȘ Niculaie

9. Concluzia inspecției de Stat în Construcții:
Se permite punerea în recepție la
termenul stabilit în proiecte la
recepție #
14/1

Comisia de recepție a fost compusă din: Comandor al Construcțiilor

SANTARENIȘA:
NEOȘTEANU TANTUL

PRIMĂRIE:
INVESTITORUL

Figura A. 6

[illegible]

Figura A. 7

B. Lista lucrărilor neexecutate

cu obiectul: "Soluția aprobată la 14 ianuarie 1964 a Comitetului r-nt. al Comuna":

- Finisarea instalării buranelor și instalarea defuziilor apărând
de la cauză;
- Instalarea defuziilor la locurile din tablă scutită la fronton;
- În b-și și în de instalarea toată defuziile și de pus în
funcțiune toate cabinetele în apă caldă și rece;
- Instalarea defuziilor din strada de final de drumul
de pe fațada *Caracul* *1964*

Președintele comisiei *May*

Conducătorul instituției *De*




Figura A. 8

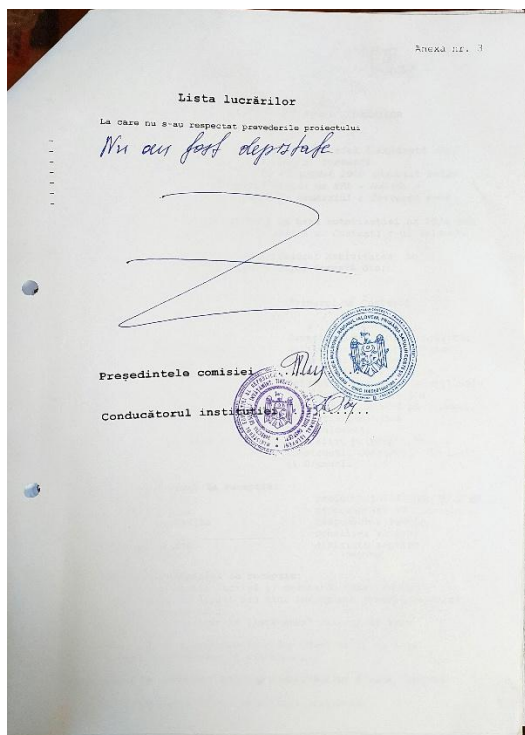


Figura A. 9

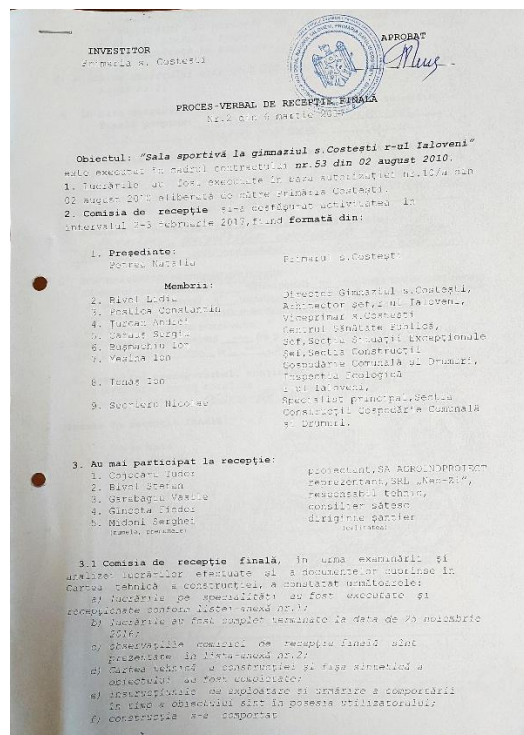


Figura A. 10

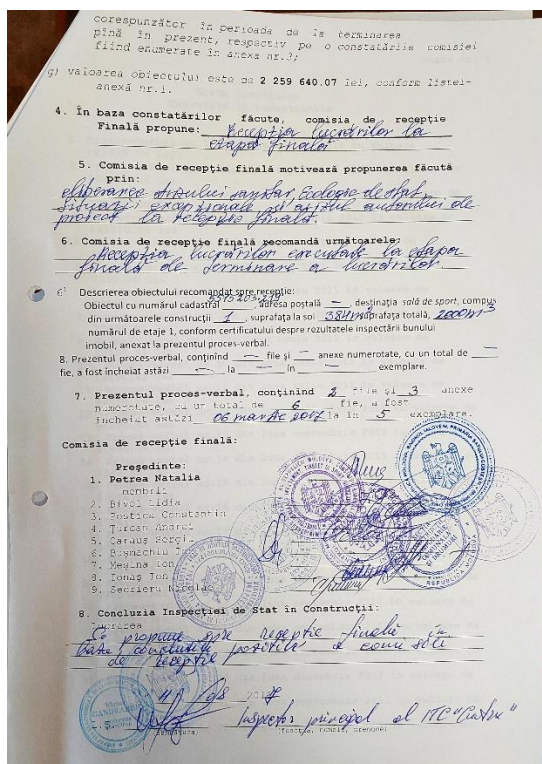


Figura A. 11

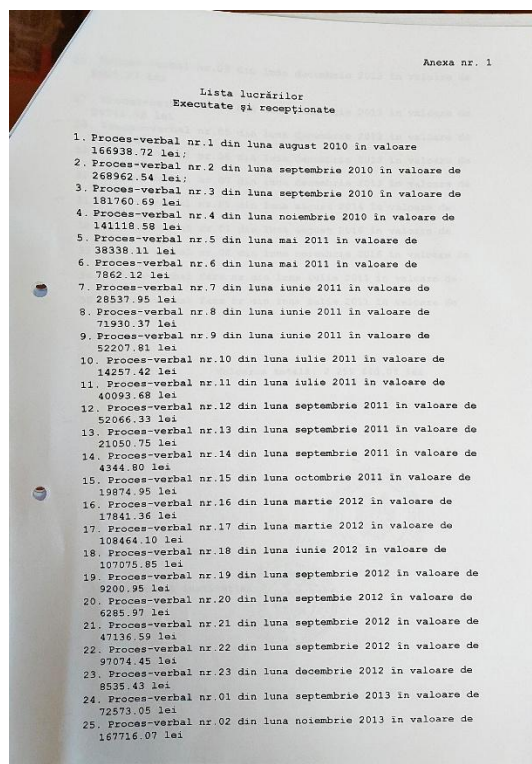


Figura A. 12

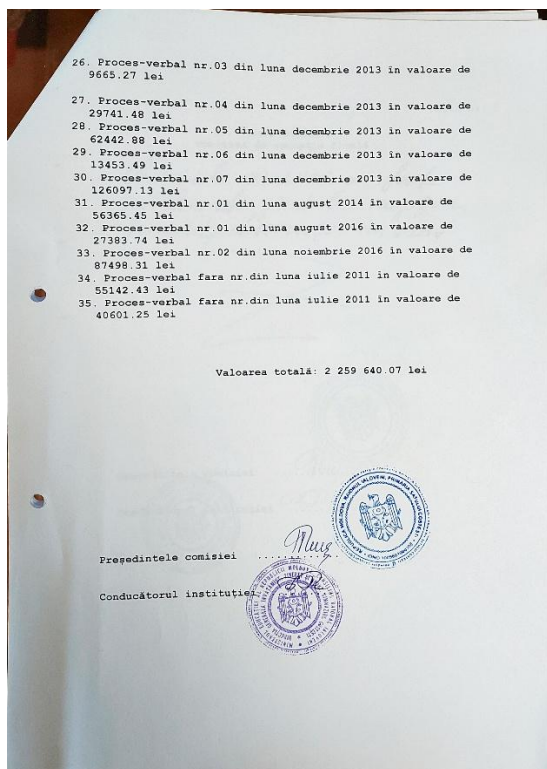


Figura A. 13

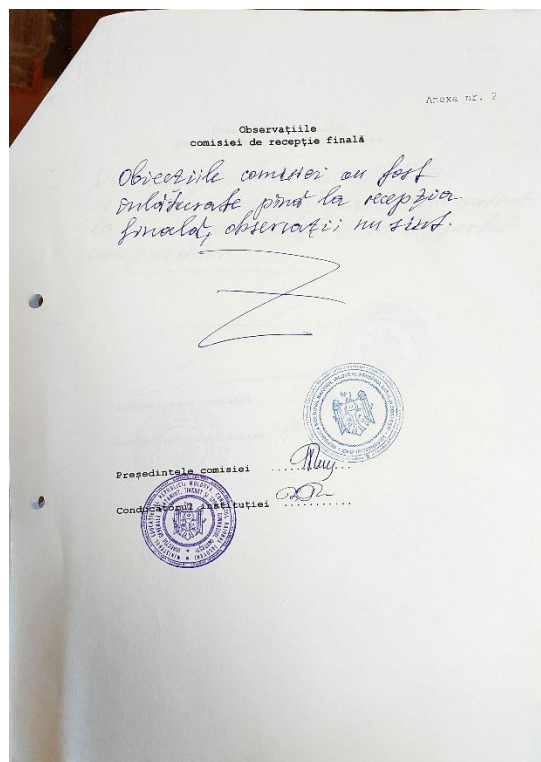


Figura A. 14

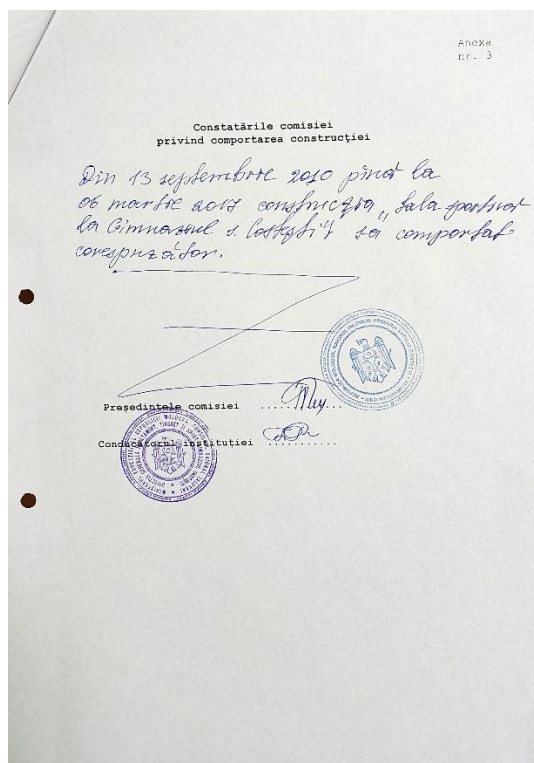


Figura A. 15

[illegible]

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

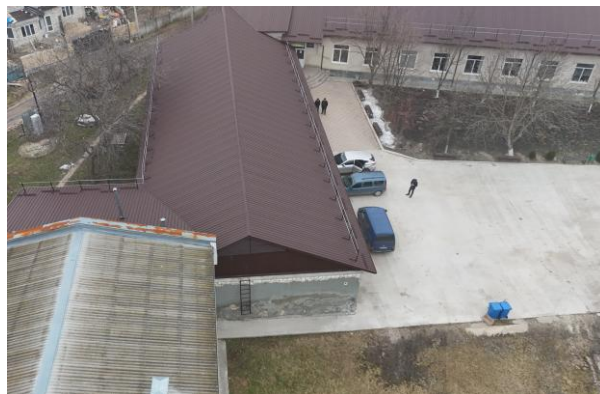


Figura A. 26



Figura A. 27



Figura A. 28



Figura A. 29



Figura A. 30



Figura A. 31



Figura A. 32



Figura A. 33

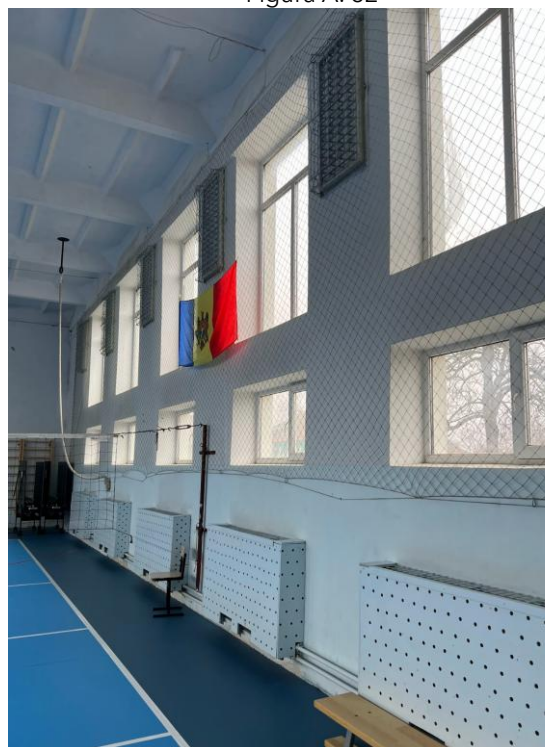


Figura A. 34



Figura A. 35



Figura A. 36



Figura A. 37



Figura A. 38



Figura A. 39



Figura A. 40

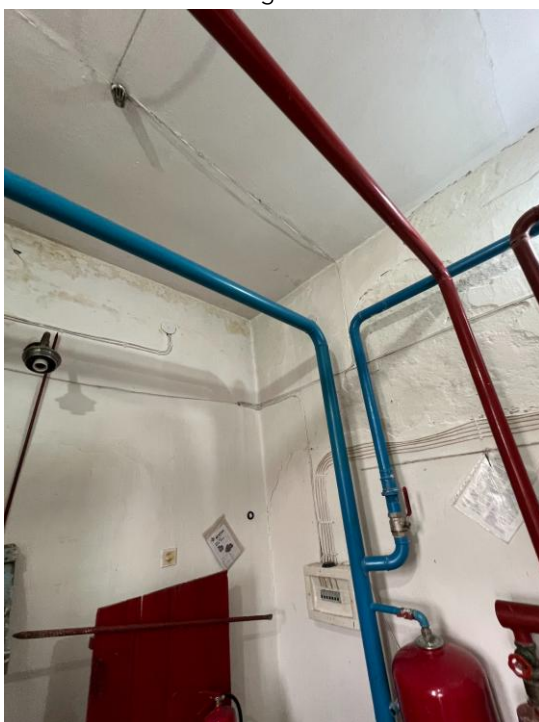


Figura A. 41



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

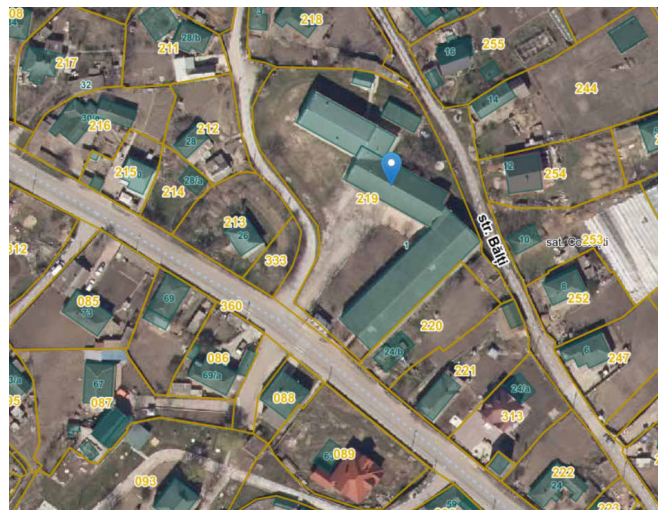


Figura A. 56



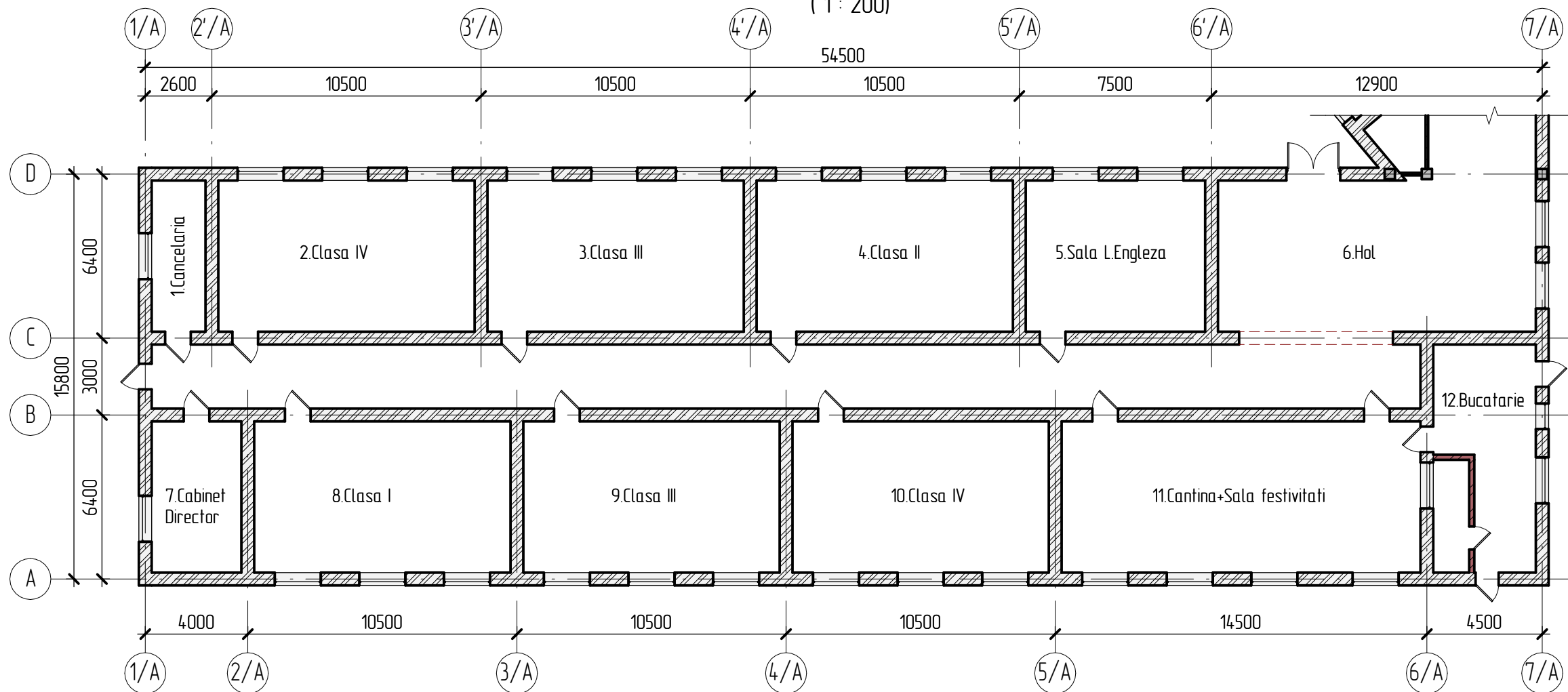
Figura A. 57

Figura A. 58



						Expertiza Tehnica			
						RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICA cu privire la starea tehnica a constructiei si posibilitatea efectuarii lucrarilor de reparatie, consolidare si modernizare a bunului imobil cu nr. cadastral 5515203.219.01 din sat. Costesti, str. Balti 1			
				Semnatura	Data				
Elaborat		Cutia Evgheni			03.26	Plan Situatie	Lit.	Coala	Coli
		Filimon Mihai			03.26		ET	1	3
						26/03-2026-ET			

Plan Parter Bloc A
(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

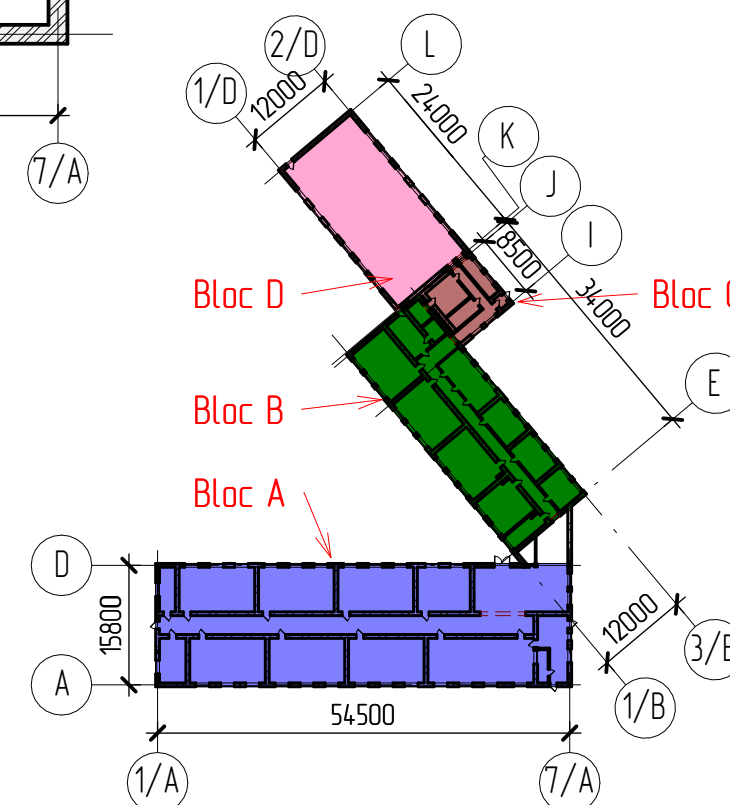
U/M (umiditate / mucegai)

Scara unificata (U/M):

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

Nr. încăpere pe plan												
Criteriu	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
F	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2
P	CER	LEM	LEM	PVC	LEM	CER	LEM	LEM	LEM	PVC	CER	CER
R	F	F	F	F	F	AL	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

Schema amplasare blocuri



Expertiza Tehnica

RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICA cu privire la starea tehnica a constructiei si
posibilitatea efectuarii lucrarilor de reparatie, consolidare si modernizare a
bunului imobil cu nr. cadastral 5515203.219.01 din sat. Costesti, str. Balti 1

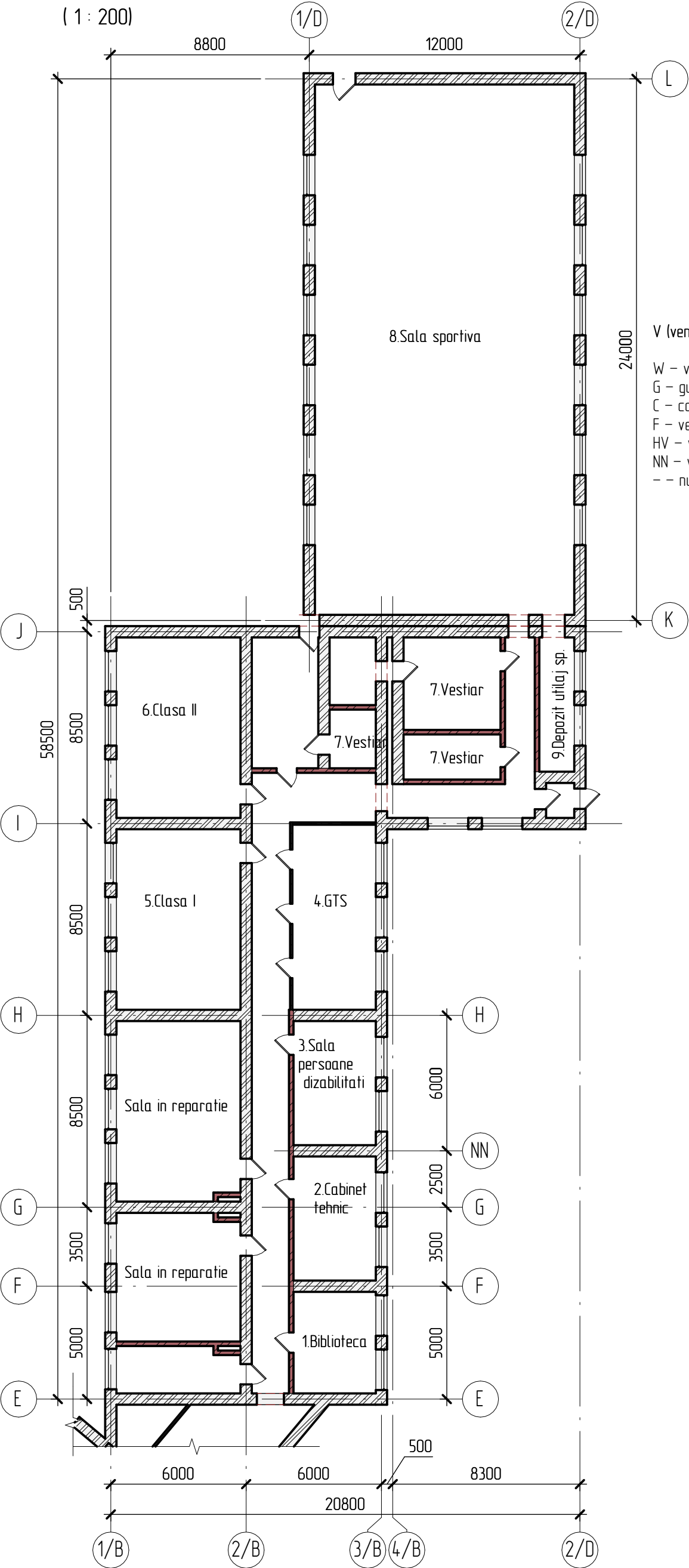
Elaborat	Cutia Evgheni		03.26	Semnatura	Data
	Filimon Mihai		03.26		

Plan parter Bloc A

26/03-2026-ET

Lit.	Coala	Coli
ET	2	3
BAUCONSULT GROUP		

Plan Parter 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

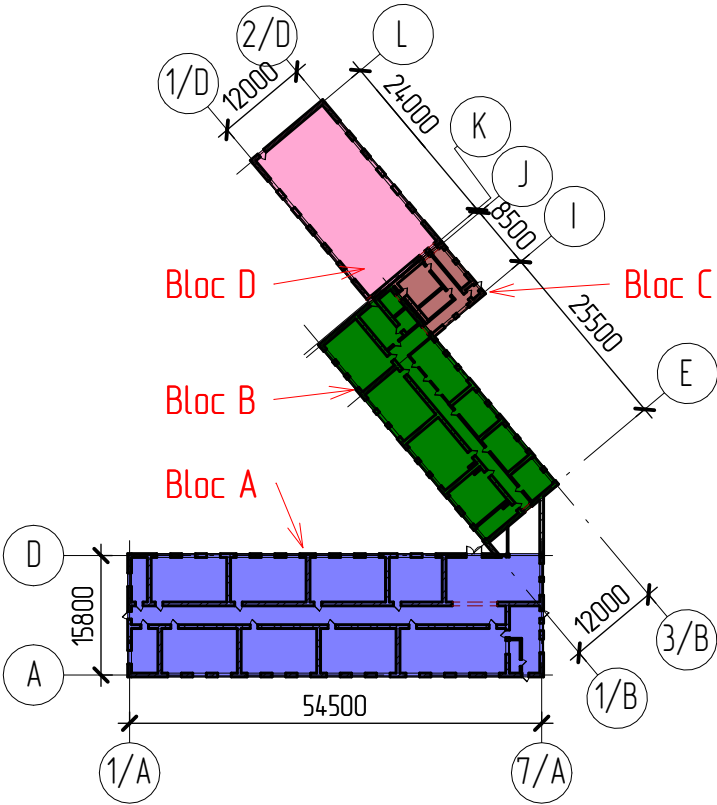
P (pardosea)
Bet – beton
CER – ceramica (gresie/placaj ceramic)
PVC – linoleum/PVC
PAR – parchet
LEM – dusumea (lemn)
LAM – laminat
MOQ – mocheta
CT – covor textile/cauciuc
EP – rasina epoxidica / autonivelant (industrial)
-- nu se aplica / lipsa date

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)

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

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	LEM	LEM	LEM	CER	LAM	PVC	PVC	PVC	LEM
R	F	F	F	F	F	AL	F	F	F
V	W	W	W	W	W	W	W	W	W
U/M	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Schema amplasare blocuri



						Expertiza Tehnica			
						RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICA cu privire la starea tehnica a constructiei si posibilitatea efectuarii lucrarilor de reparatie, consolidare si modernizare a bunului imobil cu nr. cadastral 5515203.219.01 din sat. Costesti, str. Balti 1			
				Semnatura	Data				
Elaborat		Cutia Evgheni			03.26	Plan parter bloc B,C,D	Lit.	Coala	Coli
		Filimon Mihai			03.26		ET	3	3
						26/03-2026-ET			