

## TEMA TEHNICĂ PENTRU PROIECTARE

Conținutul temei tehnice pentru proiectarea construcțiilor, amenajărilor publice.

### **Reconstruirea acoperiș, termoizolarea fațadelor la grădinița de copii nr. 6, str. N. Testemițeanu nr. 1, or. Sîngerei.**

Nr. crt.	Lista datelor și cerința de bază	Date și cerințe de bază
1	Temeiul proiectării	Decizie consiliu local, certificatul de urbanism pentru proiectare.
2	Tipul construcției	1. Reconstruirea acoperiș; 2. Termoizolarea fațadelor; 3. Reconstruirea pereu.
3	Fazele de proiectare	PG, SAC, POC
4	Modul de proiectare	Licitații.
5	Condiții speciale privind construirea	Grădinița de copii, primăria or. Sîngerei
6	Indicatorii tehnico-economici de bază, construcțiile publice.	Suprafata terenului conform nr. cadastral, volume, sprafețe conform dosarul ethnic cadastral. ( <i>anexa 1</i> ).
7	Cerințe de bază față de: -asigurarea eficacității energetice a clădirii	De respectat obligatoriu exigențele esențiale: A - rezistență și stabilitate; B - siguranță în exploatare; C - siguranță la foc; D - igienă, sănătatea oamenilor, refacerea și protecția mediului înconjurător; E - izolație termică, hidrofugă și economie de energie; F - protecție împotriva zgomotului; G – utilizare sustenabilă a resurselor naturale.
8	Cerințe privind asigurarea condițiilor de activitate vitală a persoanelor cu mobilitate redusă	De executat denivelări și accese pentru persoane cu dezabilități.
9	Cerințe privind amenajarea terenului	După finisarea lucrărilor de reconstrucție a acoperișului și pereului, de reamenajat terenul.
10	Cerințe privind elaborarea soluțiilor de organizare a lucrărilor de construcții.	De elaborate POC, conform cerințelor din Legea 163/2010, pentru termenul de execuție specificat în autorizație de construire.
11	Ridicarea topografică	Exista topografie actualizată anul 2022, ( <i>anexa 2</i> )
12	Alte cerințe (speciale) rezultate din specificul obiectivului proiectat (categoria de importanță a clădirii și construcției, seismicitate calculate a terenului etc.)	Raport de expertiză tehnica nr. 047.22/02.04.2022 ( <i>Anexa 3</i> )

Primar or. Sîngerei

Arcadie COVALIOV.



03.02.2022, 11:10

7401509.071

I.P. "AGENTIA SERVICII PUBLICE"  
DEPARTAMENTUL CADASTRU

Registrul bunurilor imobile 7401509071

Capitolul  
Deschis

A.B  
11.11.2004

Subcapitolul I. Bunul imobil

- 1.0 Bunul imobil **Teren**  
Numărul cadastral **7401509.071**  
Adresa **r-nul Singerei, or. Singerei str. Nicolae Testemițanu, 1**  
Locul amplasării **Grădinița de copii nr.6**  
Modul de folosință **Pentru construcții**  
Domeniul **Public**  
Suprafața **1.0745 ha**  
Tipul hotarelor **generale**
- 
- 1.1 Bunul imobil **Construcție**  
Numărul cadastral **7401509.071.01**  
Adresa **r-nul Singerei, or. Singerei str. Nicolae Testemițanu, 1**  
Modul de folosință **Construcție de sănătate, asistență socială**  
Domeniul **Public**  
Suprafața **1828.9 m.p.**
- 
- 1.2 Bunul imobil **Construcție**  
Numărul cadastral **7401509.071.02**  
Adresa **r-nul Singerei, or. Singerei str. Nicolae Testemițanu, 1**  
Modul de folosință **Construcție accesorie (\_\_\_\_\_)**  
Domeniul **Public**  
Suprafața **17.9 m.p.**
- 
- 1.3 Bunul imobil **Construcție**  
Numărul cadastral **7401509.071.03**  
Adresa **r-nul Singerei, or. Singerei str. Nicolae Testemițanu, 1**  
Modul de folosință **Construcție accesorie (\_\_\_\_\_)**  
Domeniul **Public**  
Suprafața **13.0 m.p.**

Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil

- 2.6 Bunul imobil **7401509.071**  
Cota parte **1.0**  
Proprietarul **orașul Singerei raionul Singerei,**  
Domiciliul / Sediul  
Temeiul înscrierii **Decizia Consiliului local nr. 1/10 din 17.02.2016 (7401/16/5283)**  
Data înregistrării **23.03.2016**
- 
- 2.7 Bunul imobil **7401509.071.01**  
**7401509.071.02**  
**7401509.071.03**  
Cota parte **1.0**  
Proprietarul **orașul Singerei raionul Singerei,**  
Domiciliul / Sediul

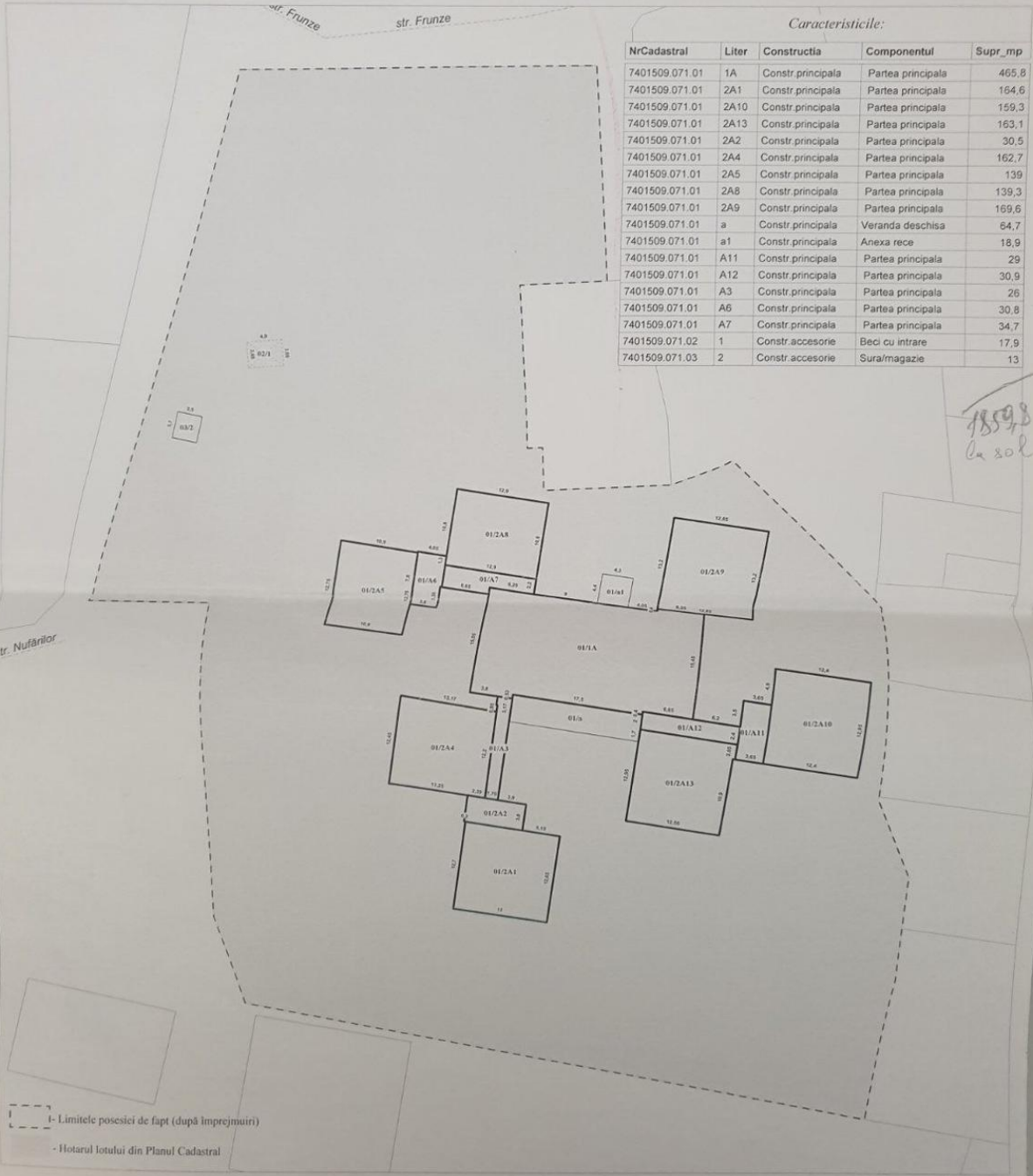
PLANUL REPREZENTĂRII PĂRȚILOR COMPONENTE ALE CLĂDIRILOR

Numărul cadastral al terenului 7401509.071

Adresa bunului imobil: r-nul Singerei, or. Singerei, str. Independenței nr. 85

Caracteristicile:

NrCadastral	Liter	Construcția	Componentul	Supr_mp
7401509.071.01	1A	Constr.principala	Partea principala	465,8
7401509.071.01	2A1	Constr.principala	Partea principala	164,6
7401509.071.01	2A10	Constr.principala	Partea principala	159,3
7401509.071.01	2A13	Constr.principala	Partea principala	163,1
7401509.071.01	2A2	Constr.principala	Partea principala	30,5
7401509.071.01	2A4	Constr.principala	Partea principala	162,7
7401509.071.01	2A5	Constr.principala	Partea principala	139
7401509.071.01	2A8	Constr.principala	Partea principala	139,3
7401509.071.01	2A9	Constr.principala	Partea principala	169,6
7401509.071.01	a	Constr.principala	Veranda deschisa	64,7
7401509.071.01	a1	Constr.principala	Anexa rece	18,9
7401509.071.01	A11	Constr.principala	Partea principala	29
7401509.071.01	A12	Constr.principala	Partea principala	30,9
7401509.071.01	A3	Constr.principala	Partea principala	26
7401509.071.01	A6	Constr.principala	Partea principala	30,8
7401509.071.01	A7	Constr.principala	Partea principala	34,7
7401509.071.02	1	Constr.accessorie	Beci cu intrare	17,9
7401509.071.03	2	Constr.accessorie	Sura/magazie	13



18598  
la 202

- Limitile posesiei de fapt (după împrejuriri)  
 - Hotarul lotului din Planul Cadastral

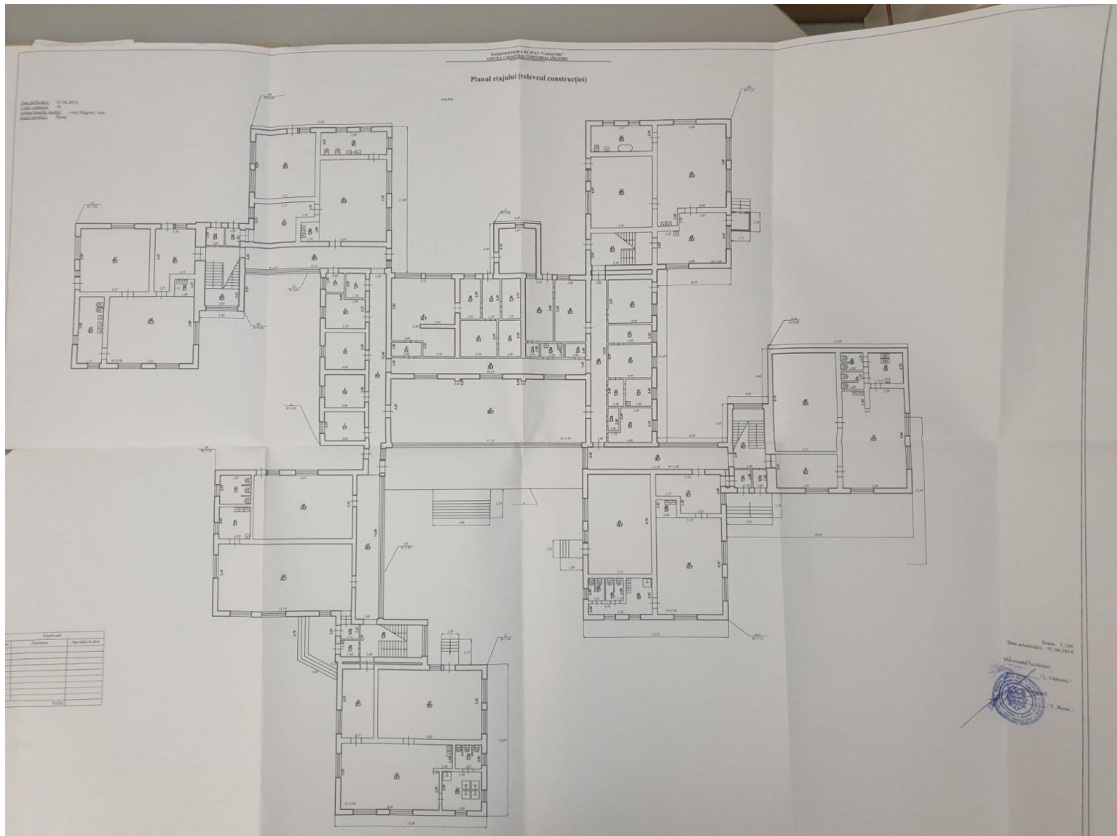
Suprafata la sol(m.p.):

NrCadastral	Suprafata
7401509.071.01	1 828,9
7401509.071.02	17,9
7401509.071.03	13

Data întocmirii planului : 11.06.2014

Executantul lucrărilor: Gălcănu Liuba  
 Verificat/Conducătorul întreprinderii: Burac Valeriu

Scara 1:500





**Oficiul cadastral teritorial Sîngerei filiala Întreprinderea de Stat "CADASTRU"**

(Denumirea întreprinderii care a executat lucrarea)

**Fișa rezultatelor lucrărilor cadastrale la nivel de clădire principală**

**I. DATE GENERALE DESPRE CLĂDIRE**

1. Numărul cadastral:  2. Liter:

3. Adresa clădirii:

4. Modul de folosință:

5. Nr. nivelelor:  6. Nr.-ul scărilor:  7. Nr. încăperilor locative:

8. Nr. camerelor locative:  9. Nr. încăperilor nelocative:  Suprafața la sol:

**II. DESCRIEREA GENERALĂ A CLĂDIRII**

Lit.	Componența	Nr. de nivele	Metoda de calcul a suprafeței exterioare	Suprafața exterioară (m <sup>2</sup> )	Înălțimea (m)	Volum (m <sup>3</sup> )	Anul clădirii	Mențiuni
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1A	Construcție principală		Automat	465,8	4,20	1956	1980	
2A1	12			164,6	7,40	1218	1980	
A2	Constr.princip.			30,9	7,0	216	1980	
A3	2			26,0	3,20	83		
2A4	2			162,7	7,15	1163		
2A5	2			139	7,00	973		
A6	2			30,8	7,00	216		
A7	12			34,7	3,05	106		
2A8	12			139,3	6,90	961		
2A9	12			169,6	7,35	1247		
2A10	12			159,3	6,95	1107		
A11	12			29,0	6,55	190		

**III. DESCRIEREA TEHNICĂ A CLĂDIRII Lit. A**

Denumirea elementelor clădirii	Descrierea elem. constructive	Ponderea elementului, %	cota de prezență a	Ponderea elem. în clădire., %	Uzura fizică a elem., %	Ponderea uzura, %
1	2	3	4	5	6	7
fundații	B/a				20	
pereții	portanți	B/a			20	
	despărțitori	Calcar			20	
	de de pod	B/a			20	
plasașii intermediari						
	acoperiș	Țiglă met.			0	
pardosala	nivelul 1	Ciment			20	
	alte nivele					
goluri	ferestre	Ferestre			0	
	uși	Ușă			20	
finișaj	interior	Ciment				
	exterior	Ciment				
alte lucrări	Lumină				20	
	total					

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

A executat:

Găleanu Liuba

A verificat:

Burac Valeriu

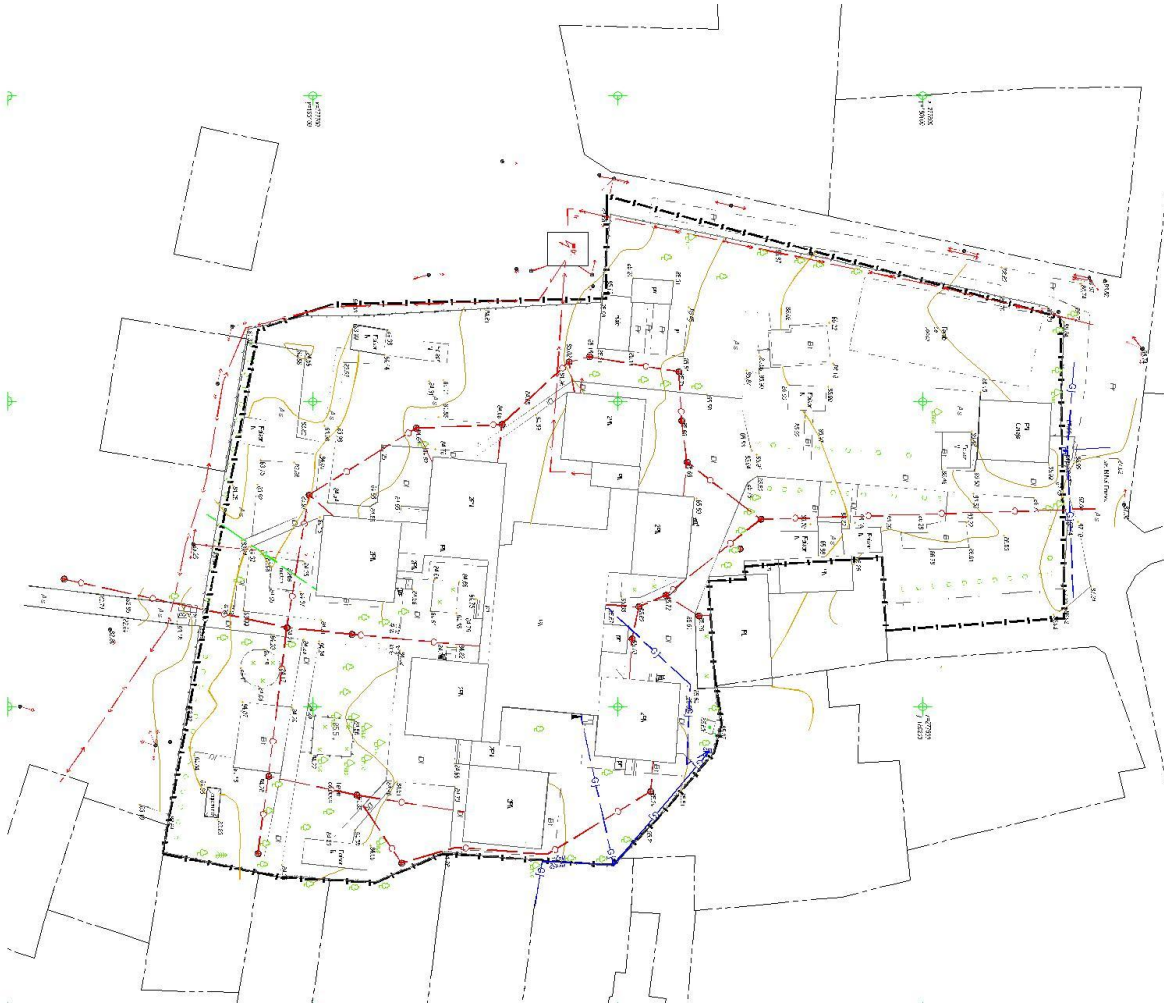
(numele, prenumele, I.S.)



*[Handwritten signature]*

(semnătura)

Anexa 2.





**MINISTERUL INFRASTRUCTURII și DEZVOLTĂRII REGIONALE  
al REPUBLICII MOLDOVA**

**RAPORT DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ 047.22/02.04.2022**

**Privind starea tehnică a construcției și  
posibilitatea reconstrucției acoperișului și termoizolarea fațadei.**

**adresa :**

**RM, or. Sîngerei, str. Nicolae Testimițeanu, 1.**

**Nr. cadastral 741509.071.01 ;**

**Beneficiari: Primăria or. Sîngerei c/p 1007601002223**

**expert tehnic în construcții: Valeriu Străistaru**



**mun. Bălți, 2022**

*cuprins*

- 1.Întroducere..... pag 3-4
- 2.Scopul si conținutul expertizei..... pag4
- 3.Cercetarea construcției, analiza rezultatelor obținute  
și elaborarea soluțiilor de demolare..... pag4-5
- 4.Concluzii și recomandări..... pag 5-6

**Expert Tehnic 033**  
**Străistaru Valeriu**  
Domeniile B.1,2,7  
Nr. de inregistrare a avizului \_\_\_\_\_  
Valabil de la 23.06.2020 până la 23.06.2025

## 1.Întroducere

1.1 Presentul raport de expertiză tehnică a fost elaborat de expertul tehnic în construcții Valeriu Străistaru la solicitarea beneficiarului, în conformitate cu "Regulamentul privind expertiza tehnică în construcții", aprobat prin Hotărârea Guvernului 936 din 16.08.2006.

1.2 În solicitare este stipulată necesitatea examinării stării tehnice a elementelor constructive ale construcției, corespunderea lor cu exigențele esențiale în scopul identificării posibilității reconstrucției acoperișului și termoizolarea fațadei.

1.3 La elaborarea raportului de expertiză tehnică expertul a utilizat următoarele materiale, documente și procedee:

- harta zonării seismice a teritoriului Republicii Moldova
- materiale SCT Sîngerei IP" Agenția Servicii Publice"
- examinarea vizuală a elementelor componente ale structurii de rezistență.

1.4 În procesul elaborării prezentului raport expertul a folosit ca suport legal și tehnic următoarele documente legislative, tehnico-normative și metodologice ale Republicii Moldova în vigoare în domeniul construcțiilor:

- Legea 721 din 2.02.1996 "Privind calitatea în construcții"
- NCM F.03.02.-2005. – Proiectarea clădirilor cu pereți din zidărie
- NCM F.02.02.-2006 – Calculul, proiectarea și alcătuirea elementelor de construcții din beton armat și beton precomprimat
- NCM F.05.01.-2007 – Proiectarea construcțiilor din lemn
- СНиП II-7-81\* Строительство в сейсмических районах. Нормы проектирования.
- СНиП 2.01.07-85 Нагрузки и воздействия. Нормы проектирования.
- СНиП 2.01.01-82 Строительная климатология и геофизика.
- СНиП 2.01.02-84 Противопожарные нормы
- NCM E.02.02:2016 "Fiabilitatea elementelor de construcții și terenurilor de fundații Principii de bază"
- Hotărârea Guvernului 936 din 16.08.2006
- alte documente normative.



1.5 Conform hărții de micro-zonare seismică a teritoriului or. Sîngerei – seismicitatea terenului se apreciază cu 7 grade după scara Richter.

Conform СНиП 2.01.01-82 Строительная климатология и геофизика, terenul, pe care este amplasată construcția se află în zona climaterică III-Б și trebuie să corespundă următoarelor cerințe:

- a. temperatura de calcul a aerului exterior în cinci zile reci ale anului este de minus 16 grade.
- b. temperatura de calcul a aerului interior în cinci zile reci ale anului este de – 20 grade

c. adâncimea de înghet de la suprafața terenului – 0.8 m.

Conform СНиП 2.01.07-85 Нагрузки и воздействия. Нормы проектирования clădirea trebuie să reziste sarcinilor:

- a. sarcina normativă de la zăpadă – 0.5 kPa (50 kgf/m<sup>2</sup>);
- b. sarcina normativă a presiunii vântului – 0.3 kPa (30 kgf/m<sup>2</sup>);
- c. coeficientul de siguranță = 0.9

Conform СНиП 2.01.02-84 Противопожарные нормы – clădirii este atribuită clasa II – rezistență la foc

## 2.Scopul și conținutul expertizei

Sarcina prezentei expertize este de a verifica starea tehnică a construcției în general pentru a obține concluzii despre posibilitatea reconstrucției acoperișului, termoizolarea fațadei și exploatarea ei în viitor.

În acest scop au fost desfășurate următoarele lucrări:

- examinarea stării tehnice a fundației
- examinarea stării tehnice a structurii de rezistență
- examinarea stării tehnice a pereților portanți, neporanți, autoportanți și despărțitori.
- examinarea stării tehnice a planșeului
- examinarea stării tehnice a elementelor din beton portante – centuri, buiandrugi, grinzi.

## 3. Cercetarea construcției și analiza rezultatelor

3.1 Pe terenul cu nr. cadastral 7401515.113 r. Sîngerei, or Sîngerei str. Ion Creangă, 1 este amplasată construcția cu destinație de cultură și agrement (grădiniță) cu suprafața de 1828,9 m<sup>2</sup>.

3.2 Relieful terenului, pe care este amplasată construcția este platou orizontal.

Seismicitatea terenului este de 7 grade. Nivelul apelor subterane este mai jos de 6 m.

Talpa fundației este constituită din sol argilos, netasabil.

3.3 Construcția - prezintă în plan o figură geometrică neregulată compusă din 16 blocuri anexate ( schema anexată) cu regimul de înălțime –P+1E.

3.3.1 Schema constructivă a construcției se clasifică ca clădire cu structură de rezistență simplă, constituită din zidărie portantă și elemente de rezistență din beton armat.

3.3.2 Fundațiile sunt executate din piatră brută și beton cu grosimea 500mm. și adâncimea tălpii 1.2-1.6 m. La examinarea lor nu au fost depistate defecte, care ar putea diminua rezistența și stabilitatea lor.

3.3.3 Pereții exteriori- blocuri mari de calcar stare tehnică bună

3.3.4 Pereții interiori -plăci din hipsos și cărămidă starea tehnică corespunzătoare.

3.3.5 Elementele din beton armat – centuri, buiandrugi se află în stare tehnică bună.

3.3.6 Planșeul este executat din panouri de planșeu prefabricate – stare tehnică bună.

3.3.7 Pereul este executat din beton asfaltic-parțial deteriorat-stare tehnică nesatisfăcătoare ,nu asigura evacuarea apelor pluviale de la construcție.



3.3.8 Acoperișul – șarpantă din lemn cu învelitoare din foi de ardezie – stare tehnică satisfăcătoare. Parțial lipsește sistema de scurgere a apelor pluviale.

3.3.9 Pe suprafețele elementelor examinate nu au fost depistate fisuri, caverne, încovoeri, care ar vorbi despre apariția unor efecte negative în structura de rezistență a construcției.

3.3.10 Pe suprafețele elementelor structurii de rezistență nu au fost depistate fisuri, caverne, încovoeri, care ar vorbi despre apariția unor efecte negative în structura de rezistență a construcției.

#### 4. Concluzii și recomandări

4.1 Starea tehnică a tuturor elementelor portante este bună, fapt ce asigură stabilitatea și rezistența construcției integral și permite reconstrucția acoperișului cu schimbarea structurii șarpante și învelitorii, termoizolarea fațadei și exploatarea ei în viitor.

4.2 Se recomandă executarea pereului din beton armat pe tot perimetrul construcției.

4.3 Lucrările se vor executa în baza unui proiect elaborat în corespundere cu legea 721 din 2.02.1996, art. 7.

4.4 Exploatarea construcției din r. Sîngerei, or. Sîngerei, str. Nicolae Testimițanu, 1 poate fi realizată după executarea lucrărilor recomandate, fără restricții, cu expunerea construcției comisiei de recepție în conformitate cu prevederile “Regulamentului de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente” aprobat prin Hotărârea de Guvern 285 din 23 mai 1996.

*Notă: prezentul raport de expertiză tehnică se referă numai la domeniul tehnic, domeniul legislativ ține de competența organelor administrației publice locale.*

Expert tehnic în construcții

V. Străistaru



# I.P. "AGENTIA SERVICII PUBLICE" DEPARTAMENTUL CADASTRU

## Registrul bunurilor imobile 7401509071

Capitolul  
Deschis

A,B  
11.11.2004

### Subcapitolul I. Bunul imobil

1.0 Bunul imobil Teren  
Numărul cadastral 7401509.071  
Adresa r-nul Sîngerei, or. Sîngerei str. Nicolae Testemițanu, 1  
Locul amplasării Grădinița de copii nr.6  
Modul de folosință Pentru construcții  
Domeniul Public  
Suprafața 1.0745 ha  
Tipul hotarelor generale

1.1 Bunul imobil Construcție  
Numărul cadastral 7401509.071.01  
Adresa r-nul Sîngerei, or. Sîngerei str. Nicolae Testemițanu, 1  
Modul de folosință Construcție de sănătate, asistență socială  
Domeniul Public  
Suprafața 1828.9 m.p.

1.2 Bunul imobil Construcție  
Numărul cadastral 7401509.071.02  
Adresa r-nul Sîngerei, or. Sîngerei str. Nicolae Testemițanu, 1  
Modul de folosință Construcție accesorie ( )  
Domeniul Public  
Suprafața 17.9 m.p.

1.3 Bunul imobil Construcție  
Numărul cadastral 7401509.071.03  
Adresa r-nul Sîngerei, or. Sîngerei str. Nicolae Testemițanu, 1  
Modul de folosință Construcție accesorie ( )  
Domeniul Public  
Suprafața 13.0 m.p.

### Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil

2.6 Bunul imobil 7401509.071  
Cota parte 1.0  
Proprietarul orașul Sîngerei raionul Sîngerei,  
Domiciliul / Sediul  
Temeiul înscrierii Decizia Consiliului local nr. 1/10 din 17.02.2016 (7401/16/5283)  
Data înregistrării 23.03.2016

2.7 Bunul imobil 7401509.071.01  
7401509.071.02  
7401509.071.03  
Cota parte 1.0  
Proprietarul orașul Sîngerei raionul Sîngerei,  
Domiciliul / Sediul

Temeiul înscrierii **Decizia Consiliului local cu privire la aprobarea rezultatelor inventarierii nr. 9/11 din 21.12.2015**  
(7401/16/9406)

Data înregistrării 17.06.2016

---

**Subcapitolul III. Grevarea drepturilor patrimoniale**

**Partea I. Alte drepturi înregistrate.**

Nu sunt înscrieri

**Partea II. Notări.**

Nu sunt înscrieri

**Interdicții.**

Nu sunt înscrieri

\* Baza de date este actualizată la data de 02.02.2022, orele 21:10:00

---

DEPARTAMENTUL CADASTRU

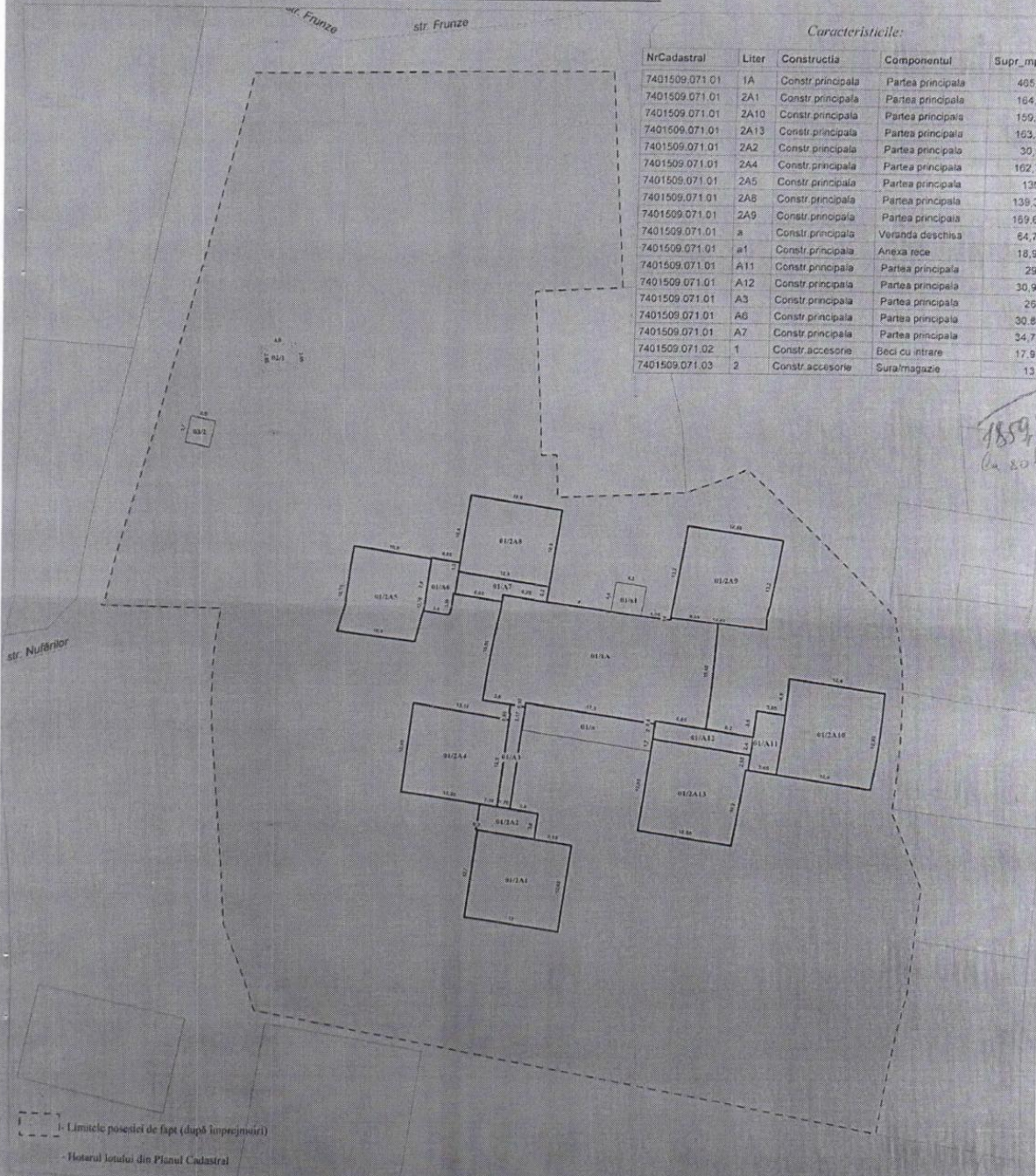
PLANUL REPREZENTĂRII PĂRȚILOR COMPONENTE ALE CLĂDIRILOR

Numărul cadastral al terenului 7401509.071

Adresa bunului imobil: r-nul Singerei, or. Singerei, str. Independenței nr. 85

Caracteristicile:

NrCadastral	Liter	Construcția	Componentul	Supr mp
7401509.071.01	1A	Constr.pricipala	Partea principala	405,8
7401509.071.01	2A1	Constr.pricipala	Partea principala	164,8
7401509.071.01	2A10	Constr.pricipala	Partea principala	159,3
7401509.071.01	2A13	Constr.pricipala	Partea principala	163,1
7401509.071.01	2A2	Constr.pricipala	Partea principala	30,5
7401509.071.01	2A4	Constr.pricipala	Partea principala	162,7
7401509.071.01	2A5	Constr.pricipala	Partea principala	139
7401509.071.01	2A8	Constr.pricipala	Partea principala	139,3
7401509.071.01	2A9	Constr.pricipala	Partea principala	189,6
7401509.071.01	a	Constr.pricipala	Veranda deschisa	64,7
7401509.071.01	a1	Constr.pricipala	Anexa rece	18,9
7401509.071.01	A11	Constr.pricipala	Partea principala	29
7401509.071.01	A12	Constr.pricipala	Partea principala	30,9
7401509.071.01	A3	Constr.pricipala	Partea principala	26
7401509.071.01	A6	Constr.pricipala	Partea principala	30,8
7401509.071.01	A7	Constr.pricipala	Partea principala	34,7
7401509.071.02	1	Constr.accessorie	Beci cu intrare	17,9
7401509.071.03	2	Constr.accessorie	Suralmagazie	13



--- Limitele posesiei de fapt (după împrejurări)  
 - Notarul terenului din Planul Cadastral

Suprafata la sol (m.p.):

NrCadastral	Suprafata
7401509.071.01	1.629,6
7401509.071.02	17,9
7401509.071.03	13

Data întocmirii planului: 11.06.2014  
 Escalonul lucrărilor: Găleana Lăbă  
 Verificat/Conducătorul întreprinderii: Burac Valeriu

Scara 1:500

1899  
 Ca. 2008

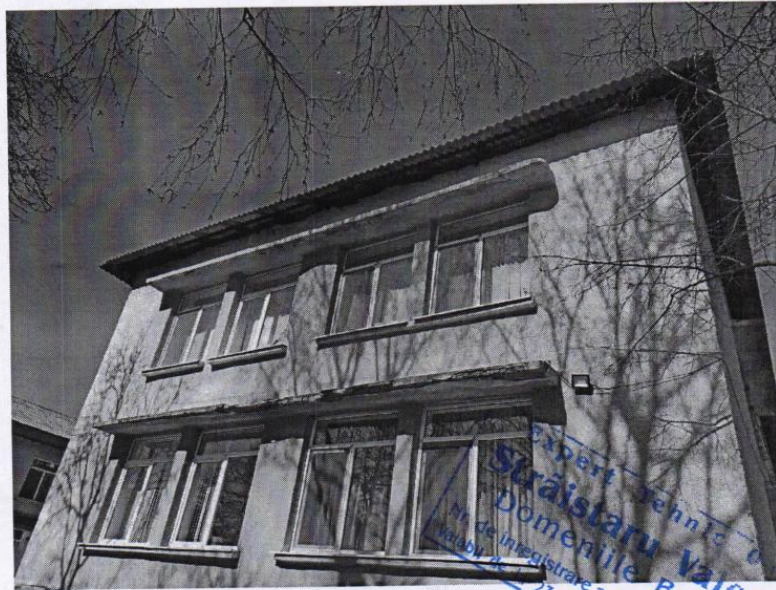
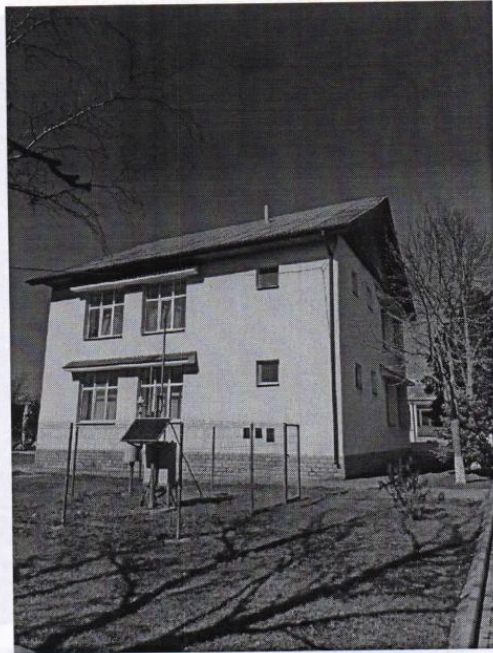
Grădinița de copii nr. 6 or. Sîngerei str. Nicolae Testimițeanu 1



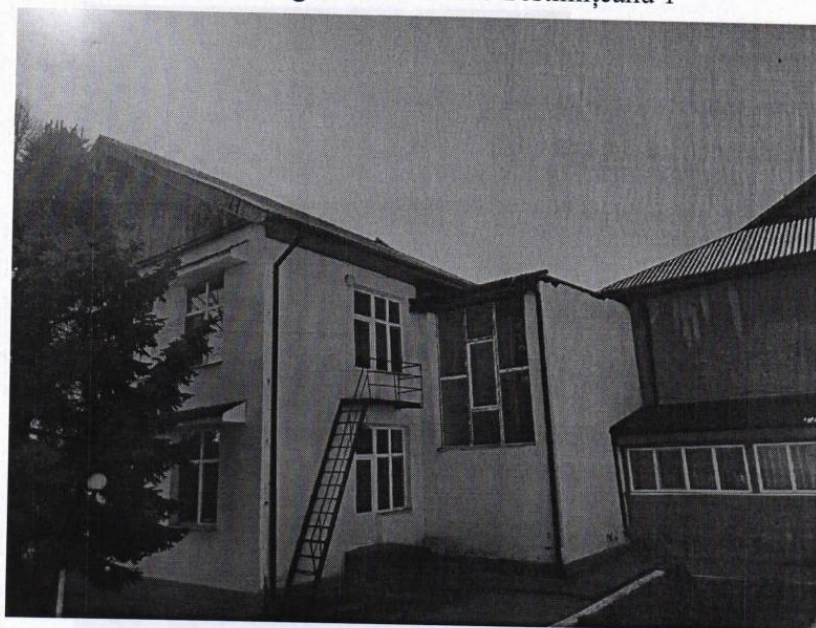
Grădinița de copii nr. 6 or. Sîngerei str. Nicolae Testimițeanu 1



Grădinița de copii nr. 6 or. Sîngerei str. Nicolae Testimițeanu 1



Grădinița de copii nr. 6 or. Singerei str. Nicolae Testimițeanu 1



Grădinița de copii nr. 6 or. Sîngerei str. Nicolae Testimițeanu 1

