

TEMA TEHNICĂ PENTRU PROIECTARE

Conținutul temei tehnice pentru proiectarea construcțiilor, amenajărilor publice.

Reconstruirea acoperiș, termoizalarea fațadelor la grădinița de copii nr. 5, str. I. Creangă 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. 048.22/02.04.2022 (<i>Anexa 3</i>)

Primar or. Sîngerei

Arcadie COVALIOV.

03.02.2022, 10:22

7401515.113

I.P. "AGENTIA SERVICII PUBLICE"
DEPARTAMENTUL CADASTRU

Registrul bunurilor imobiliare 7401515113

Capitolul A.B
Deschis 11.11.2004

Subcapitolul I. Bunul imobil

1.0 Bunul imobil Teren
Numărul cadastral 7401515.113
Adresa r-nul Singerei, or. Singerei str. Ion Creangă, 1
Local amplasării Grădinița de copii nr.5
Modul de folosință Pentru construcții
Suprafața 0.9795 ha
Tipul hotarelor generale

1.1 Bunul imobil Construcție
Numărul cadastral 7401515.113.01
Adresa r-nul Singerei, or. Singerei str. Ion Creangă, 1
Modul de folosință Construcție de cultură și agrement
Suprafața 1192.2 m.p.

Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil

2.1 Bunul imobil 7401515.113
7401515.113.01
Cota parte 1.0
Proprietarul Primăria or.Singerei Altă (uniune, asociație, concernă), (25.07.2007), Codul Personal 1007601002223
Domiciliul / Sediu r-nul Singerei, or. Singerei, str. Independenței , 124
Temeiul înscrierii Act de inventariere nr. 176 din 01.01.2004 (10962-3/04)
Decizia primăriei privind aprobarea materialelor de delimitare nr. 29 din 16.11.2001 (10962-1/04)
Decizia consiliului privind aprobarea actului de inventariere nr. 3/3 din 24.03.2004 (10962-2/04)
Data înregistrării 08.10.2004

Subcapitolul III. Grevarea drepturilor patrimoniale

Partea I. Alte drepturi înregistrate.
Nu sunt înscrise.

Partea II. Notări.
Nu sunt înscrise.

Interdicții.
Nu sunt înscrise.

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

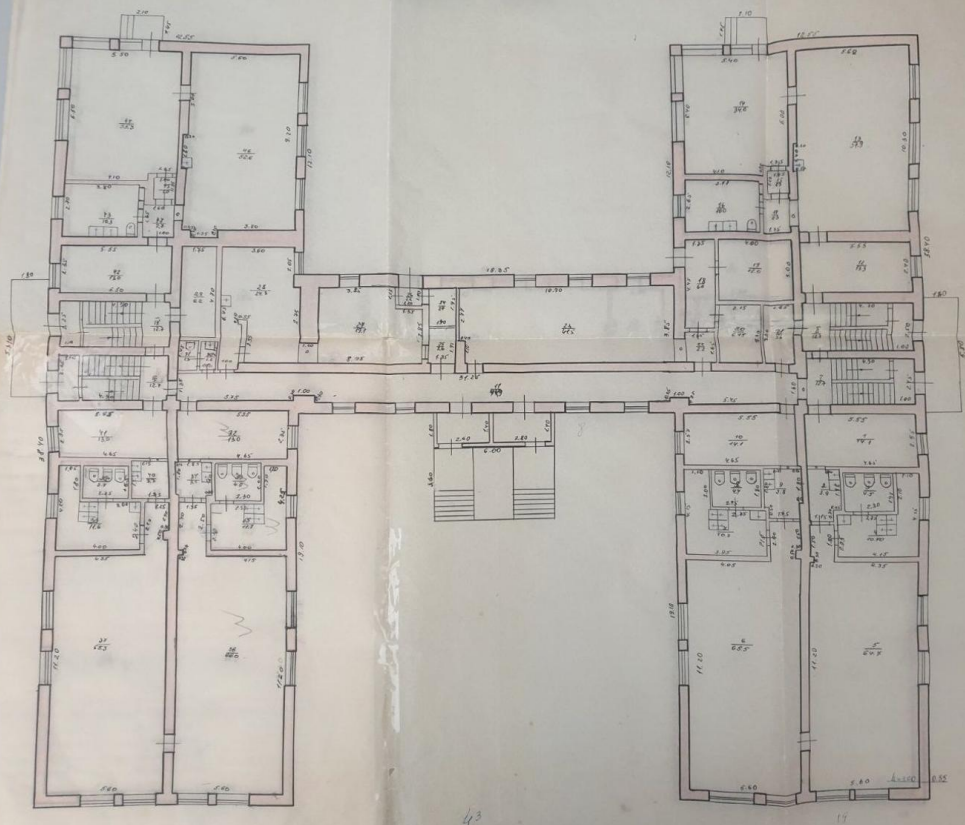
DEPARTAMENTUL CADASTRU

https://www.cadastru.md/ecadastru/?p=100.20:761522022424004-NO:P20_SCOPIULP20_TEMEIUL.0

1/1

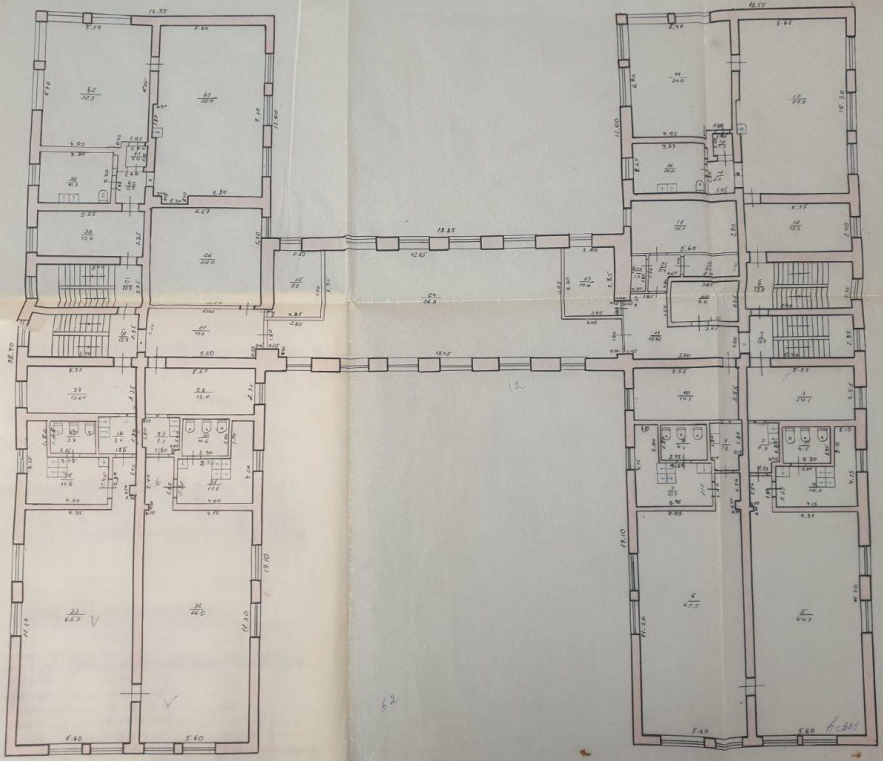


План 1го этажа



43

План 2го этажа



42

Великий Новгород
- Лыбача

техническая инвентаризация домоладений города (поселка) Мозовск

АРТОЧКА

Инв. № кв. уч.

основное строение по плану Литер А Карточка составлена

домовладение № 1 по ул. Крэнго ул. 3-я Мирная 1988 г.

Района Мозовского

I. Общие сведения по строению

Назначение строения жилая 2. Год постройки 1974
Дата ввода в эксплуатацию _____ 4. Год последнего капит. ремонта _____
Число этажей 2 6. Число подъездов _____ 7. Число квартир _____
Число жилых комнат _____

II. Благоустройство строения (м2)

Дата записи	Канализация			Ван. или душ	Газ			Отопление				Система дымоудаления и противопожарной сигнализации	Электр. проводка, наполнит. лифты	
	Водоотвод	городские (центра)	местные		от газовой сети	от баллонной	печное	АВГ	от собственной котельной	от ТЭЦ	ОДС			
Общая жилая														
Общая жилая														

лифт пассаж. (шт.) _____ Лифт диспетчеризирован. (шт.) _____ Лифт грузовой _____
усоропровод, (число камер) _____ Телефон (шт.) _____ Радио (шт.) _____
телевидение (число антен кол. пользования) _____

III. Исчисление площадей и объемов основной и отдельных частей строения (подвалов, полуподвалов, мезонинов, мансард) и пристроек

Литера	Наименование	Формула для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объем (м3)
<u>А</u>	<u>Детский сад</u>	$(38,4 \times 12,55) + (38,4 \times 12,55) / 730 \times 11,14$	<u>110,14</u>	<u>6,80</u>	<u>748,0</u>
<u>а</u>	<u>терраса</u>	$5,80 \times 1,80$	<u>10,4</u>		
<u>а'</u>	<u>терраса</u>	$5,80 \times 1,80$	<u>10,4</u>		
<u>а''</u>	<u>халла пр-ка</u>	$6,30 \times 1,80$	<u>11,3</u>		
	<u>крыльцо</u>	$2,10 \times 1,45$	<u>3,0</u>		
	<u>крыльцо</u>	$2,10 \times 1,45$	<u>3,0</u>		
	<u>крыльцо</u>	$3,60 \times 6,30$	<u>22,7</u>		
		<u>Итого:</u>	<u>162,2</u>		

963
134
110

ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПЛАНУ СТРОЕНИЯ

Лит. «А» >

П. Крест

ул., пер., дом № *1* г. *п. Лазовск*

Дата записи	Этаж (начиная с подвала)	№ квартиры	№ комнат	Назначение частей помещений: жилая комната, ванная, коридор, кухня, уборная и др.	Фактическое использование частей помещений	Общего пользования лестничн. клет., служебн. подвал, коридоры общежитий и т. д.	Площадь по внутр. обмеру в кв. м.				Внутр. высота от пола до потолка
							в том числе				
							общая	жилая	общая	служебное (подсобное)	
	1		1	коридор	коридор		14,1				14,1
			2	коридор	коридор		3,9				3,9
			3	уборная	уборная		4,5				4,5
			4	санузел	санузел		10,7				10,7
			5	стл. шрв.	стл. шрв.		64,7	64,7			
			6	стл. шрв.	стл. шрв.		65,5	65,5			
			7	санузел	санузел		10,7				10,7
			8	уборная	уборная		4,4				4,4
			9	коридор	коридор		3,8				3,8
			10	коридор	коридор		14,1				14,1
			11	коридор	коридор		44,9				44,9
			12	коридор	коридор		13,3				13,3
			13	шрв.	шрв.		57,9	57,9			
			14	стальная	стальная		34,0	34,0			
			15	коридор	коридор		1,3				1,3
			16	умывал.	умывал.		10,0				10,0
			17	коридор	коридор		2,3				2,3
			18	коридор	коридор		6,0				6,0
			19	склад	склад		12,0				12,0
			20	склад	склад		6,4				6,4
			21	кладовая	кладовая		5,6				5,6
			22	коридор	коридор		2,2				2,2
			23	кухня	кухня		41,5				41,5
			24	кладовая	кладовая		2,7				2,7
			25	кладовая	кладовая		2,6				2,6
			26	коридор	коридор		1,2				1,2
			27	прятка	прятка		19,1				19,1
			28	прятка	прятка		24,3				24,3

Дата записи	Этаж (начальная слодвала)	№ квартиры	№ комнат	Назначение частей помещений: жилая комната, ванная, коридор, кухня, уборная и др.	Фактическое использование частей помещения	Общего пользования: лестничн. клет., служебн. подвал, коридоры общежитий и т. д.	Площадь по внутр. обмеру в кв. м.				Внутр. высота	
							в том числе					
							общая	общая жилая	основная	служебное (подсобное)		
			29	кладовая	кладовая		8,2				8,2	
			30	умывальн.	умывальн.		1,2				1,2	
			31	санузел	санузел		1,3				1,3	
			32	коридор	коридор		13,0				13,0	
			33	санузел	санузел		4,6				4,6	
			34	умывальн.	умывальн.		3,3				3,3	
			35	санузел	санузел		11,7				11,7	
			36	ст. шрив.	ст. шрив.		66,0	66,0				
			37	ст. шрив.	ст. шрив.		65,3	65,3				
			38	умывальн.	умывальн.		11,6				11,6	
			39	санузел	санузел		3,7				3,7	
			40	умывальн.	умывальн.		3,3				3,3	
			41	коридор	коридор		13,0				13,0	
			42	коридор	коридор		13,0				13,0	
			43	санузел	санузел		10,3				10,3	
			44	столовая	столовая		35,3				35,3	
			45	коридор	коридор		1,0				1,0	
			46	шривов	шривов		52,6	52,6				
			47	коридор	коридор		2,7				2,7	
			48		Итого:		804,8	406,0			398,8	
					Всего по 7 этажу		804,8	406,0			398,8	
					Лесенные клетки							
			7	7	лес. клет.		12,7					
			II		-		12,7					
			III		-		12,7					
			IV		-		12,7					
					Итого:		50,8					
					Всего по лесенной клетке		50,8					

ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПЛАНУ СТРОЕНИЯ

И. Криво

ул., пер., дом № г.

Лит. «А»
пос. Логовск

Дата записи	Этаж (начиная с подвала)	№ квартиры	№ комнаты	Назначение частей помещений: ванная, коридор, кухня, уборная и др.	Фактическое использование частей помещений	Общего пользования лестничн. клет., служебн. подвал, коридоры общежитий и т. д.	Площадь по внутр. обмеру в кв. м.				Внутр. высота от пола до потолка	
							общая	в том числе				
								общая	жилая	служебная (подсобная)		
	2		1	коридор	коридор		14,1				14,1	
			2	санузел	санузел		4,5				4,5	
			3	умывальн.	умывальн.		3,9				3,9	
			4	умывальн.	умывальн.		10,7				10,7	
			5	сп. шр.об.	сп. шр.об.		64,7				64,7	
			6	сп. шр.об.	сп. шр.об.		65,5				65,5	
			7	умывальн.	умывальн.		10,7				10,7	
			8	санузел	санузел		4,4				4,4	
			9	умывальн.	умывальн.		3,8				3,8	
			10	коридор	коридор		14,1				14,1	
			11	коридор	коридор		12,6				12,6	
			12	коридор	коридор		13,3				13,3	
			13	шр.об.	шр.об.		57,9				57,9	
			14	спальня	спальн.		34,0				34,0	
			15	коридор	коридор		1,3				1,3	
			16	санузел	санузел		10,0				10,0	
			17	коридор	коридор		2,3				2,3	
			18	мет.клад.	мет.клад.		15,7				15,7	
			19	шр.об.	шр.об.		3,2				3,2	
			20	кладов.	кладов.		8,0				8,0	
			21	коридор	коридор		2,4				2,4	
			22	кладов.	кладов.		1,5				1,5	
			23	мет.клад.	мет.клад.		10,0				10,0	
			24	з.ел. угод.	з.ел. угод.		86,8				86,8	
			25	кабинет	кабинет		9,9				9,9	
			26	мет.клад.	мет.клад.		29,0				29,0	
			27	коридор	коридор		15,4				15,4	
			28	коридор	коридор		13,0				13,0	

Дата записи	Этаж (начиная с подвала)	№ квартиры	№ комнаты	Назначение частей помещений: жилая комната, ванная, коридор, кухня, уборная и др.	Фактическое использование частей помещения	Общего пользования: лестничн. клет., служебн. подвал, коридоры общежитий и т. д.	Площадь по внутр. обмеру в кв. м.				Внутр. высота	
							в том числе					
							общая	общая жилая	основн.	служебное (подсобное)		
	2		29	умывал.	умывал.		3,3				3,3	
			30	санузел	санузел		4,6				4,6	
			31	умывал.	умывал.		11,7				11,7	
			32	ст. шрв.	ст. шрв.		66,0		66,0			
			33	ст. шрв.	ст. шрв.		65,0		65,3			
			34	умывал.	умывал.		11,6				11,6	
			35	санузел	санузел		3,7				3,7	
			36	умывал.	умывал.		3,3				3,3	
			37	коридор	коридор		13,0				13,0	
			38	коридор	коридор		13,0				13,0	
			39	санузел	санузел		10,3				10,3	
			40	коридор	коридор		2,7				2,7	
			41	коридор	коридор		4,0				4,0	
			42	стальная	стальная		35,2				35,2	
			43	шрв.	шрв.		52,6				52,6	
					Итого:		822,9		38,9	28,9	528,1	227,0
					Всего по эт.		822,9		38,9	28,9	528,1	227,0

Всего по 8/седь N 5

Площадь земли:

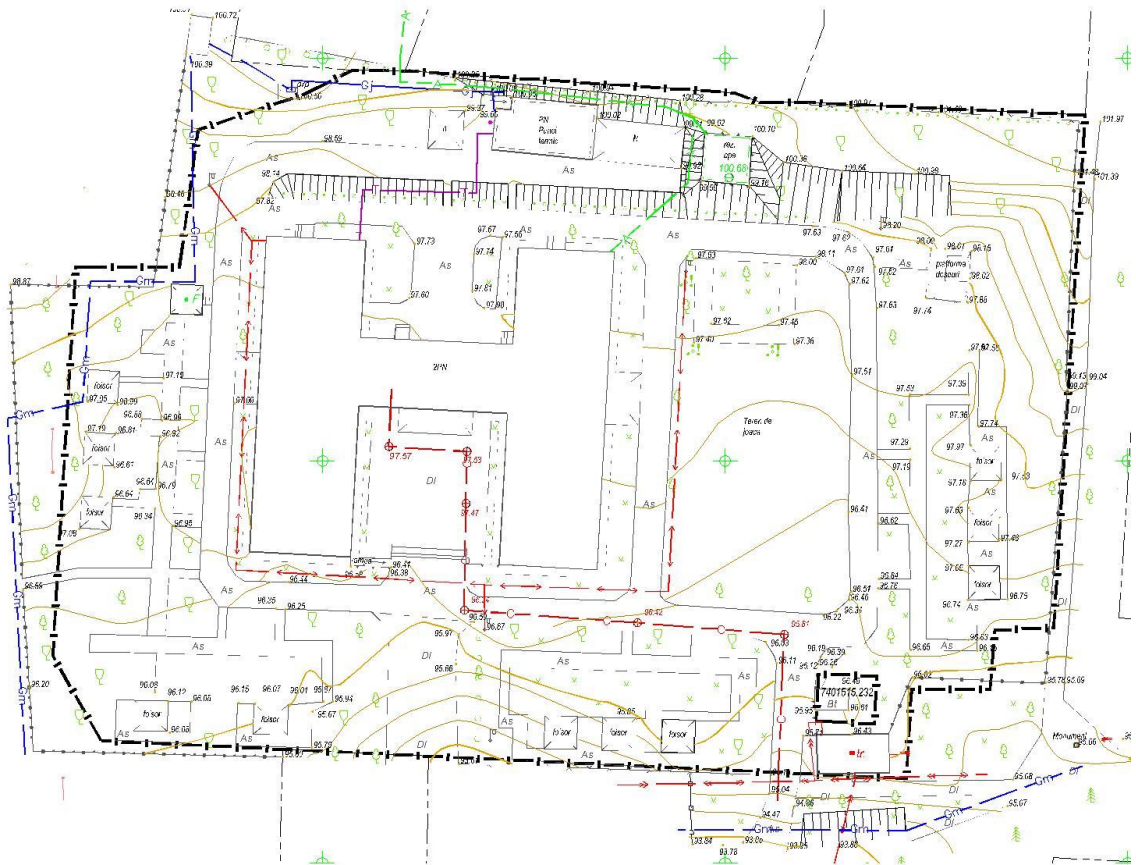
Общая площадь: 1627 м²
админист. кабинеты: 38,9 м²
логевые кабинеты: 28,9 м²
основные кабинеты: 934,1 м²
служебные кабинеты: 625,8 м²

Составил: Гедрига

Проверил:

X=277890
Y=193000

1:500





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

RAPORT DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ 048.22/02.04.2022

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

adresa :

RM, or. Sîngerei, str. Ion Creangă, 1.

Nr. cadastral 7401515.113.01 ;

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 înregistrare a avizului _____
Valabil de la 23.06.2020 pînă la 23.06.2025

1.Întroducere

1.1 Prezentul 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 in 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 precomprimit
- NCM F.05.01.-2007 – Proiectarea constructiilor 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 климатогрaфия 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 dupa scara Rihter.

Conform СНиП 2.01.01-82 Строительная климатогрaфия и геофизика, terenul, pe care este amplasată construcția se află în zona climaterica 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 clădirii trebuie să reziste sarcinilor:
- a. sarcina normativă de la zăpadă – 0.5 kPa (50 kgf/m²);
 - b. sarcina normativă a presiunii vîntului – 0.3 kPa (30 kgf/m²);
 - 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 1162,2 m².

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 3 blocuri unite în formă de litera "H" cu regim 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 talpii 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 mici 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 asigură evacuarea apelor pluviale de la construcție.



3.3.8 Acoperișul – șarpantă din lemn cu învelitoare din foi de ardezie – stare tehnică satisfăcătoare.

Lipsește sistemul de scurgere a apelor pluviale ce poate permite pătrunderea apelor pluviale la structura de rezistență,

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. Ion Creangă, 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 Hotărîrea 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



**I.P. "AGENTIA SERVICII PUBLICE"
DEPARTAMENTUL CADASTRU****Registrul bunurilor imobile 7401515113**

Capitolul **A,B**
Deschis **11.11.2004**

Subcapitolul I. Bunul imobil

1.0 Bunul imobil Teren
Numărul cadastral **7401515.113**
Adresa **r-nul Singerei, or. Singerei str. Ion Creangă, 1**
Locul amplasării **Grădinița de copii nr.5**
Modul de folosință **Pentru construcții**
Suprafața **0.9705 ha**
Tipul hotarelor **generale**

1.1 Bunul imobil Construcție
Numărul cadastral **7401515.113.01**
Adresa **r-nul Singerei, or. Singerei str. Ion Creangă, 1**
Modul de folosință **Construcție de cultură și agrement**
Suprafața **1162.2 m.p.**

Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil

2.1 Bunul imobil **7401515.113**
7401515.113.01
Cota parte **1.0**
Proprietarul **Primăria or.Singerei Altă (uniune, asociație, concern), (25.07.2007), Codul Personal 1007601002223**
Domiciliul / Sediul **r-nul Singerei, or. Singerei, str. Independenței, 124**
Temeiul înscrierii **Act de inventariere nr. f/n din 01.01.2004 (10062-3/04)**
Decizia primăriei privind aprobarea materialelor de delimitare nr. 29 din 16.11.2001 (10062-1/04)
Decizia consiliului privind aprobarea actului de inventariere nr. 3/3 din 24.03.2004 (10062-2/04)
Data înregistrării **08.10.2004**

Subcapitolul III. Grevarea drepturilor patrimoniale**Partea I. Alte drepturi înregistrate.**

Nu sunt înscrieri

Partea II. Notări.

Nu sunt înscrieri

Interdicții.

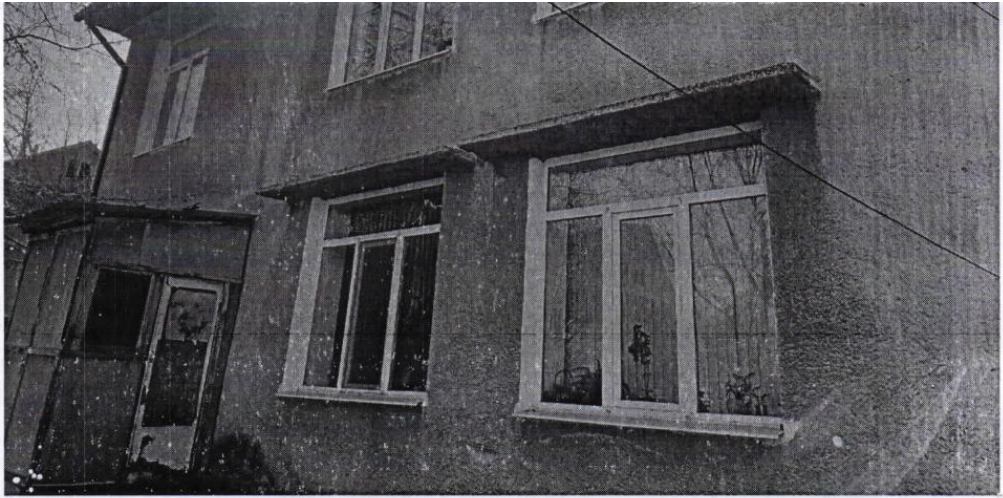
Nu sunt înscrieri

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

DEPARTAMENTUL CADASTRU

Grădinița de copii nr. 5 or. Sîngerei str. Ion Creangă 1





Grădinița de copii nr. 5 or. Sîngerei str. Ion Creangă 1

