

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 9603204.320.07 UTA Găgăuzia,
or. Vulcănești str. Caguliscaia, 62

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.....	5
2.3 Recomandări la examinările pe teren și aprecierea posibilității de executare a intervențiilor preconizate.....	9
3. CONCLUZII GENERALE.....	14
4. ANEXA 1.....	17

Raportul de expertiză tehnică include în total 16 pag, 2 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 9603204.320.07 UTA Găgăuzia, or. Vulcănești str. Caguliscaia, 62 este înregistrat în Registrul rapoartelor de expertiză tehnică a construcțiilor cu Nr. 28/03-2026-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 „Luceafărul”, amplasat în UTA Găgăuzia, or. Vulcănești str. Caguliscaia, 62, identificat cu nr. cadastral 9603204.320.07.

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 - 2. Valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe $1 m^2$ de sol - $s_0 = 1,5 kN/m^2$ 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 - 8 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 9603204.320.07, amplasată UTA Găgăuzia, or. Vulcănești str. Caguliscaia, 62, 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 9603204.320.07 UTA Găgăuzia, or. Vulcănești str. Caguliscaia, 62 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 Extras din registrul bunurilor imobile
- 1.3.2 Planul cadastral a construcției și a lotului de teren
- 1.3.3 Cartea de inventariere tehnică a construcției.
- 1.3.4 Normative de proiectare în construcții și standarde de stat, valabile în Republica Moldova.
- 1.3.5 Codul Urbanismului și Construcțiilor nr. 434 din 23.12.2023.
- 1.3.6 Hotărârea Guvernului Republicii Moldova Nr. 743 din 06-11-2024 cu privire la asigurarea calității în construcții.
- 1.3.7 Documentația de proiect a obiectivului oferită de beneficiar
- 1.3.8 Informația expusă de beneficiar

2. PARTEA ANALITICĂ

2.1 Descrierea obiectului expertizei tehnice

2.1.1 Categoria de importanță a construcției

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

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

2.1.2 Caracteristica generală a construcției

Bunul imobil examinat, cu numărul cadastral 9603204.320.07, este amplasat în UTA Găgăuzia, or. Vulcănești, str. Caguliscaia nr. 62, pe terenul cu numărul cadastral 9603204.320, cu suprafața de 4,8 ha. Conform datelor din e-Cadastru, construcția are destinația de clădire publică. La data examinării, clădirea nu era utilizată, fiind într-o stare de nefolosire/abandon parțial, cu conservare parțială. Conform cărții de inventariere tehnică, anul edificării construcției este 1970.

Amplasamentul construcției este situat pe un teren cu relief practic plan/orizontal, fără a se observa, la data examinării, manifestări ale unor procese geologice periculoase, cum ar fi alunecări de teren, surpări active sau alte fenomene geomorfologice susceptibile să afecteze în mod direct stabilitatea generală a terenului de fundare.

În plan, clădirea are o formă regulată, de dreptunghi, cu dimensiunile interaxiale de 31,60 x 15,00 m. Pe verticală, construcția este dezvoltată pe două niveluri supraterane – parter și etaj. În zona axelor 1-3 și A-B este amenajată o încăpăre la nivelul subsolului.

Din punct de vedere structural, clădirea are o schemă constructivă cu pereți portanți longitudinali și transversali, executați din zidărie din blocuri mici de piatră de calcar, cu grosimea de 490 mm. În direcție longitudinală, deschiderile structurale sunt dispuse în travei de 6,00 + 3,00 + 6,00 m, iar în direcție transversală structura este alcătuită din travei cu deschideri de 7,20 m și 2,00 m. Planșeele sunt executate din plăci prefabricate cu goluri, cu grosimea de 220 mm, rezemate pe pereții portanți longitudinali. Comunicarea între niveluri se realizează prin intermediul unei scări prefabricate, amplasate în zona axelor 5-6 și A-B. Fundațiile sunt executate din blocuri prefabricate de beton, de tip FBS.

În perioada de exploatare, construcția nu a beneficiat de lucrări sistematice de întreținere, reparații curente sau reparații capitale. În conformitate cu prevederile NCM A.09.02-2005 „Deservirea tehnică, reparația și reconstrucția clădirilor de locuit, comunale și social-culturale”, pentru clădiri cu pereți din zidărie de cărămidă, piatră naturală sau materiale similare, cu planșee din beton armat și în condiții normale de exploatare, intervalul orientativ pentru executarea reparațiilor curente este de 3-5 ani, iar pentru reparațiile capitale de 15-20 ani. În baza constatărilor efectuate la fața locului, expertiza tehnică apreciază că asupra construcției nu au fost executate lucrări de reparație curentă și/sau capitală pe o perioadă de peste 30 de ani, fapt ce a favorizat degradarea treptată a elementelor de construcție și de finisaj.

2.2 Rezultatele cercetărilor în teren

În urma examinării în teren a clădirii amplasate în UTA Găgăuzia, or. Vulcănești, str. Caguliscaia nr. 62, bun imobil cu numărul cadastral 9603204.320.07, cu scopul evaluării stării tehnice actuale a construcției și al determinării posibilității de realizare a lucrărilor de reparație, reabilitare și modernizare, s-au constatat următoarele:

- 2.2.1 Clădirea examinată se află, per ansamblu, într-o stare tehnică nesatisfăcătoare, determinată în principal de degradările avansate produse de infiltrațiile de apă pluvială prin acoperișul tip terasă, care, în lipsa unor lucrări de reparație sau înlocuire executate în perioada de exploatare, au generat un proces continuu de umezire a elementelor constructive. Apa provenită din precipitații pătrunde prin straturile acoperișului, traversează planșeul peste etaj și se infiltrează până la nivelurile inferioare, inclusiv la parter, afectând succesiv elementele structurale și nestructurale ale clădirii.
- 2.2.2 Înelitoarea/acoperișul existent prezintă o stare tehnică avansat degradată, cu pierderea funcției de hidroizolare și de protecție la intemperii. Se constată că sistemul de acoperiș nu mai asigură etanșeitatea necesară, iar infiltrațiile au caracter generalizat și persistent, ceea ce confirmă compromiterea stratului

hidroizolant și a straturilor suport. Din analiza vizuală rezultă că acoperișul nu a beneficiat de lucrări capitale de reparație sau de înlocuire pe întreaga durată de exploatare, fapt care a condus la degradarea progresivă a întregului ansamblu constructiv aferent zonei de acoperire.

- 2.2.3 Planșeele intermediare și planșeul peste etaj, executate din plăci prefabricate cu goluri, prezintă degradări de diferite grade, de la ușoare până la medii, generate preponderent de pătrunderea repetată a apelor pluviale prin rosturile dintre elementele prefabricate și de menținerea unui regim de umiditate ridicat pe perioade îndelungate. În mai multe încăperi se observă degradarea sau desprinderea stratului de protecție al betonului la nivelul intradosului plăcilor, deschiderea locală a rosturilor, exfolieri, decoeziuni superficiale și urme de levigare.
- 2.2.4 În zonele afectate de infiltrații au fost constatate porțiuni locale cu armătură insuficient protejată sau aparentă, însoțite de urme de coroziune și de degradarea betonului de acoperire. Aceste fenomene indică un proces de alterare a durabilității elementelor prefabricate, cu reducerea capacității stratului protector de a asigura protecția anticorozivă a armăturilor. În stadiul actual, degradările observate impun lucrări de decapare controlată, curățare, pasivizare și refacere a secțiunilor degradate, precum și verificări suplimentare prin sondaj local în vederea stabilirii extinderii reale a afectării.
- 2.2.5 La nivelul tavanului și al rosturilor dintre plăcile prefabricate se constată fisuri și deschideri locale ale zonelor de rost, asociate fenomenelor de umiditate persistentă, ciclurilor repetate de umezire-uscăre și, local, acțiunii repetate îngheț-dezgheț. Fisurile observate au caracter predominant neconstructiv/tehnologic, fiind corelate în principal cu degradarea finisajelor și a stratului de acoperire, respectiv cu compromiterea etanșeității acoperișului. Totodată, acestea constituie căi suplimentare de pătrundere și propagare a apei în masa planșeului.
- 2.2.6 Chiar în condițiile degradărilor menționate, în timpul examinării vizuale nu au fost identificate fisuri structurale semnificative în pereții portanți, tasări neuniforme, deplasări ale elementelor de rezistență de pe reazeme, devieri accentuate de la verticală sau alte manifestări evidente care să indice, la data inspecției, un proces activ de pierdere a stabilității generale a clădirii. Lipsa unor asemenea semne este favorabilă din punct de vedere al comportării globale a construcției; cu toate acestea, concluzia nu exclude existența unor degradări locale ale elementelor individuale, determinate de umezeală și lipsa întreținerii.
- 2.2.7 Pereții interiori și finisajele interioare se află, în majoritatea încăperilor, într-o stare tehnică nesatisfăcătoare. Se constată decojirea, exfolierea și desprinderea tencuielilor și a straturilor de finisaj, precum și pete extinse de umezeală, zone de decolorare, eflorescențe și desprinderi locale până la suport. Aceste degradări sunt cauzate de expunerea îndelungată la umiditate

și de lipsa ventilației și a măsurilor de conservare, ceea ce a condus la pierderea aderenței straturilor de finisaj și la reducerea stării sanitare și funcționale a spațiilor.

- 2.2.8 La nivelul coridoarelor și încăperilor s-au observat zone extinse de umezeală pe intradosul planșeelor, inclusiv sectoare cu degradări accentuate ale finisajelor de tavan, desprinderi locale ale materialului de acoperire și porțiuni cu aspect de afectare avansată ca urmare a infiltrațiilor repetate. Umiditatea persistentă a favorizat degradarea continuă a straturilor interioare și a creat premise pentru alterarea progresivă a materialelor de construcție.
- 2.2.9 Subsolul clădirii este neasigurat împotriva accesului neautorizat, nefiind prevăzut cu elemente eficiente de închidere/protecție la intrare. În interiorul acestuia s-au constatat depuneri de deșeuri și materiale străine, ceea ce denotă lipsa măsurilor minime de conservare și securizare a obiectului. Totodată, la data examinării, spațiul de la subsol s-a prezentat în stare relativ uscată, fără acumulări evidente de apă, fapt ce indică, cu caracter orientativ, că în proximitatea imediată a clădirii nu se manifestă, în mod curent, stagnări importante de ape pluviale sau infiltrații majore la cota de fundare.
- 2.2.10 În jurul clădirii lipsește pereul de protecție pe întregul sau pe majoritatea perimetrului, iar construcția nu este echipată cu un sistem funcțional de captare și evacuare organizată a apelor pluviale. Absența jgheburilor, burlanelor și a elementelor de dirijare controlată a apelor meteorice favorizează umezirea necontrolată a zonelor de soclu și a terenului din imediata vecinătate a clădirii, accentuând procesele de degradare ale fațadelor, ale zonelor de contact perete-soclu și ale elementelor expuse intemperiilor.
- 2.2.11 Fațadele construcției prezintă o stare tehnică nesatisfăcătoare, cu degradări specifice expunerii îndelungate la factori climatici și lipsei lucrărilor de întreținere. Se constată zone cu rosturi degradate, spălarea și eroziunea materialului de mortar, degradări locale ale suprafețelor exterioare, colonizări biologice și urme de umezeală pe suprafața zidăriei exterioare. În lipsa unui sistem eficient de protecție a anvelopei, fațadele sunt supuse direct acțiunilor de îngheț-dezghet, umezirii repetate și variațiilor termice, ceea ce accelerează degradarea materialelor de închidere și finisaj.
- 2.2.12 Tâmplăria exterioară este alcătuită, în mare parte, din elemente executate din profile PVC, montate etapizat, neuniform la nivelul clădirii. Din observațiile vizuale rezultă că o parte dintre goluri sunt echipate cu tâmplărie relativ mai nouă, iar alte goluri păstrează elemente vechi, degradate sau chiar sparte/descompletate. Această situație confirmă caracterul neunitar al intervențiilor anterioare și lipsa unei reabilitări complete a anvelopei clădirii. În același timp, prezența tâmplăriei PVC nu compensează degradările majore ale acoperișului, ale fațadelor și ale celorlalte elemente de închidere.

- 2.2.13 La nivelul golurilor de uși și ferestre se observă local degradări ale muchiilor, tencuielilor și zonelor de racord, inclusiv sectoare cu material desprins, fisurat sau lipsă. Aceste degradări indică atât efectele infiltrațiilor, cât și ale lucrărilor de înlocuire executate fără refacerea integrală a straturilor adiacente. În consecință, zonele de contur ale tâmplărilor necesită refacere completă, cu reconstituirea corectă a glafurilor, spaleților și a etanșărilor perimetrale.
- 2.2.14 Plăcile de balcon/consola balconului amplasată pe axa 1 și în zona B-C se află într-o stare tehnică periculoasă, avansat degradată, prezentând pierderi importante de material, distrugerea pronunțată a betonului de acoperire, fisurări, exfolieri și punerea în evidență a armăturilor corodate. Din observațiile vizuale rezultă existența unui proces sever de degradare produs prin carbonatare, pătrunderea apei, coroziunea armăturilor și cicluri repetate de îngheț-dezgheț, cu diminuarea evidentă a secțiunii utile a elementului și a capacității sale portante. În starea actuală, elementul prezintă risc major de desprindere locală a fragmentelor de beton și de cedare parțială/locală, motiv pentru care impune interzicerea imediată a exploatării, balizarea zonei periculoase și luarea de urgență a măsurilor de sprijinire, demontare controlată în baza unei soluții de proiect.
- 2.2.15 La exterior, în zona superioară a pereților și la cornișă/atic, se observă degradări locale ale stratului de protecție, precum și urme de umezeală și alterare a materialului, asociate lipsei unei funcționări corespunzătoare a sistemului de evacuare a apelor și expunerii directe la precipitații. Aceste degradări sporesc riscul de pătrundere a apei în corpul zidăriei și contribuie la reducerea durabilității elementelor perimetrale.
- 2.2.16 Starea de abandon/neutilizare a clădirii, coroborată cu lipsa măsurilor de conservare, a favorizat acumularea de deșeuri, deteriorarea finisajelor, accesul necontrolat în anumite zone și accentuarea generală a proceselor de degradare fizică. Din punct de vedere tehnic, neutilizarea construcției în absența lucrărilor de protecție și mentenanță a contribuit semnificativ la agravarea uzurii fizice și morale a imobilului, în sensul prevederilor NCM A.09.02-2005 „Deservirea tehnică, reparația și reconstrucția clădirilor de locuit, comunale și social-culturale”
- 2.2.17 La data examinării, clădirea nu dispune de instalații interioare funcționale de bază. Instalațiile electrice, sanitare, termice și de canalizare sunt inexistente, dezafectate sau improprii utilizării, motiv pentru care acestea nu pot fi menținute în exploatare și nu pot constitui bază pentru lucrări de reparație locală. Pentru reabilitarea obiectului este necesară refacerea integrală a tuturor instalațiilor interioare, în baza unui proiect de specialitate, adaptat funcțiunii finale a clădirii.
- 2.2.18 În baza constatărilor efectuate în teren, degradările identificate afectează în mod prioritar durabilitatea, condițiile de exploatare, siguranța în utilizare și starea sanitar-tehnică a construcției, fiind necesare lucrări de intervenție

complexe. La data examinării, comportarea structurală generală a clădirii nu evidențiază manifestări majore de tasare sau fisurare structurală generalizată; cu toate acestea, anumite elemente locale, în special cele expuse infiltrațiilor și elementele în consolă, prezintă degradări semnificative care impun măsuri urgente de punere în siguranță și reabilitare.

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

În baza examinării vizuale efectuate în teren, expertiza tehnică constată că imobilul poate fi menținut și readus în exploatare numai în condițiile executării unui ansamblu complet de lucrări de punere în siguranță, reparație capitală, reabilitare și consolidare locală a elementelor afectate, cu refacerea integrală a acoperișului, a straturilor funcționale, a protecției la apă, a elementelor deteriorate de infiltrații, precum și cu modernizarea clădirii din punct de vedere al siguranței în exploatare, accesibilității și eficienței energetice. În sensul prevederilor NCM A.09.02-2005 „Deservirea tehnică, reparația și reconstrucția clădirilor de locuit, comunale și social-culturale”, intervențiile necesare se încadrează în categoria lucrărilor de reparație capitală și modernizare, cu lucrări locale de consolidare structurală. În acest sens, se recomandă următoarele:

- 2.3.1 Acoperișul existent tip terasă, compromis funcțional prin pierderea etanșeității, se va desface integral până la suportul portant (placa prefabricată). Se vor îndepărta toate straturile neaderente, degradate sau saturate cu apă, inclusiv hidroizolația existentă, șapele, termoizolația compromisă și elementele auxiliare degradate. Suportul portant se va curăța mecanic, iar rosturile și zonele degradate ale plăcilor se vor reface înaintea aplicării noului sistem.
- 2.3.2 Pentru eliminarea cauzei principale a degradărilor, se recomandă transformarea acoperișului existent în acoperiș tip șarpantă/cort ventilată, soluție mai sigură pentru exploatarea clădirii în condițiile date. Șarpanta se va executa din lemn de rășinoase clasa minimă C24, uscat tehnic, tratat ignifug și bioprotector, cu elemente principale din:
 - a. cosoroabe min. 100x150 mm;
 - b. pane și grinzi min. 100x200 mm sau conform deschiderii reale;
 - c. căpriori min. 75x150 mm la interaxe de cca 0,80-1,00 m;
 - d. contravântuiri longitudinale și transversale;
 - e. ancorarea în centuri/pereți prin piese metalice zincate și tije filetate.
- 2.3.3 Învelitoarea se recomandă din tablă cutată/țiglă metalică zincată protejată anticoroziv, montată pe astereală sau pe șipci/contrașipci conform sistemului ales. Sub învelitoare se va executa folie anticondens, strat de ventilare continuă și elemente de aerisire la streășină și coamă. Panta acoperișului se va stabili prin proiect, dar nu mai mică de 15-20% pentru soluția cu tablă profilată.

- 2.3.4 Sistemul de colectare și evacuare a apelor pluviale se va executa integral din jgheaburi și burlane din tablă zincată protejată sau oțel prevopsit/PVC rigid. Apele se vor evacua controlat prin burlane către rigole și racorduri la sistemul de evacuare de suprafață, fără descărcare liberă la baza pereților.
- 2.3.5 În cazul prevederii prin proiect a montării panourilor fotovoltaice, structura nouă a acoperișului va fi dimensionată ținând seama de încărcările suplimentare generate de sistemul fotovoltaic, iar alcătuirea constructivă, secțiunile elementelor, detaliile de prindere și măsurile de rigidizare se vor stabili corespunzător prin proiect.
- 2.3.6 Având în vedere degradările constatate la nivelul planșeelor, cauzate în principal de infiltrațiile repetate ale apelor pluviale prin acoperiș și de pătrunderea apei prin rosturile dintre elemente, se recomandă reabilitarea locală a acestora după refacerea integrală a acoperișului și înlăturarea definitivă a cauzei infiltrațiilor.
- 2.3.7 La intradosul plăcilor se vor îndepărta integral tencuielile, finisajele și toate straturile neaderente, până la placă. Zonele în care betonul de acoperire este degradat, exfoliat sau desprins se vor decapa local până la beton compact, iar armăturile aparente afectate de coroziune se vor curăța până la metal sănătos și se vor proteja prin tratare anticorozivă. Refacerea zonelor degradate se va executa cu mortar structural de reparație, clasa minimă R4, cu restabilirea stratului de protecție și, după caz, a ariei secțiunii transversale necesare a armăturii, în funcție de gradul efectiv de coroziune constatat după decapare.
- 2.3.8 Rosturile dintre plăcile prefabricate se vor desface pe porțiunile degradate, se vor curăța și se vor reumple cu mortar sau microbeton de reparație, astfel încât să se restabilească continuitatea dintre elemente și să se elimine căile de pătrundere a apei. După executarea reparațiilor locale, suprafețele de intrados se vor reface prin tencuire armată cu plasă din fibră de sticlă alcalino-rezistentă, înglobată într-un mortar compatibil cu suportul.
- 2.3.9 Pentru fiecare placă și pentru fiecare tramă, proiectantului îi revine sarcina de a stabili soluția finală de intervenție, în funcție de starea reală a elementelor după desfacerea și curățarea completă a zonelor afectate, inclusiv măsurile necesare pentru restabilirea secțiunii de beton, a stratului de protecție și a capacității portante corespunzătoare a elementelor care pot fi menținute în exploatare. Nu se admite executarea unor lucrări exclusiv de finisaj fără remedierea prealabilă a degradărilor produse de infiltrații.
- 2.3.10 La partea superioară a zidăriei, sub noua șarpantă, se recomandă executarea unei centuri monolite perimetrale din beton armat, cu secțiunea orientativă de 490x250 mm sau adaptată grosimii zidăriei, din beton C20/25 sau C25/30, armată cu 4 bare longitudinale Ø12-Ø14 mm, etrieri Ø6 mm/150 mm. Centura va avea rol de solidarizare a pereților

portanți, distribuire uniformă a încărcărilor șarpantei și îmbunătățire a comportării spațiale a construcției. Conectarea la zidăria existentă se va face prin bare de ancorare chimică/mecanică dispuse regulat. În grinda monolita se va prevedea ancore pentru fixarea cosoroabei a viitorului acoperiș.

2.3.11 Pereții portanți din zidărie de blocuri mici de calcar se vor curăța de tencuielile desprinse, iar zonele cu rosturi degradate sau goluri se vor reface prin:

- a. completarea zidăriei lipsă cu blocuri similare sau zidărie de completare compatibilă;
- b. retesarea și reumplerea rosturilor cu mortar M75-M100;
- c. injectarea fisurilor/fisurilor fine, unde este cazul, cu suspensii minerale compatibile cu suportul;
- d. realizarea de sâmburișori și buiandrugii monoliți locali la golurile afectate, din beton C20/25, armați cu 4Ø12 mm și etrieri Ø6/150 mm, acolo unde contururile golurilor sunt degradate.

În zonele cu umezire repetată a paramentului interior, tencuielile se vor reface cu mortar pe bază de ciment-var, rezistent la umiditate, pe strat suport consolidat. Nu se recomandă mortare exclusiv pe bază de ipsos în zonele predispuse la umezeală.

2.3.12 Fațadele se vor supune unei reabilitări integrale a stratului exterior de protecție, după curățarea vegetației, a depunerilor biologice și a zonelor neaderente. Rosturile exterioare degradate se vor reface cu mortar compatibil, iar suprafețele vor primi un sistem complet de termoizolare și protecție climatică. În zonele afectate de umiditate și spălare a mortarului, se recomandă aplicarea unei amorse de consolidare minerală, urmată de tencuială de bază armată și strat final decorativ permeabil la vapori.

2.3.13 Consola de balcon de pe axa 1, în zona B-C, aflată în stare avansat degradată, nu se recomandă pentru păstrare în forma existentă. Soluția tehnică recomandată este:

- a. sprijinirea provizorie și balizarea imediată a zonei;
- b. demolarea controlată integrală a plăcii de balcon degradate, inclusiv îndepărtarea betonului desprins și a armăturii corodate;

Soluția mai sigură și economică este desființarea definitivă a consolei și închiderea golului conform proiectului arhitectural.

2.3.14 Scara prefabricată interioară va fi păstrată numai cu executarea lucrărilor de reabilitare constând în:

- a. curățarea și repararea tuturor muchiilor și treptelor degradate cu mortar structural R4;
- b. refacerea podestelor și a zonelor de racord la pereți;
- c. montarea de balustrade conforme, din oțel protejat anticoroziv sau inox, cu înălțime min. 0,90 m;

- d. refacerea finisajelor antiderapante ale treptelor;
 - e. verificarea și consolidarea locală a reazemelor dacă prezintă degradări
 - f. nu se admite punerea în exploatare a scării fără refacerea completă a finisajelor degradate, a parapetelor și a zonelor cu muchii deteriorate
- 2.3.15 Subsolul va fi curățat integral de deșeuri și închis prin montarea unei uși metalice antivandalism sau a unei uși tehnice robuste, cu sistem de închidere controlat. Pereții și pardoseala subsolului se vor curăța, iar zonele cu tencuială degradată se vor reface cu mortare rezistente la umiditate. La exterior, în zona soclului, se recomandă realizarea unei hidroizolații verticale pe zonele accesibile, cu mortar osmotic și/sau membrană bituminoasă, protejată mecanic, iar la contactul cu terenul se va prevedea umplutură selectată compactată.
- 2.3.16 La data examinării, nu au fost constatate semne evidente de tasări neuniforme generalizate sau degradări structurale active ale fundațiilor. Cu toate acestea, local, în zona ilustrată în fig. A.15 și A.16, a fost depistată o degradare caracteristică unei tasări neuniforme locale, care urmează a fi remediată în cadrul lucrărilor de reabilitare. În acest scop, se recomandă protejarea fundațiilor prin evacuarea apelor de suprafață din vecinătatea clădirii, refacerea terenului adiacent cu pantă de minimum 3-5% spre exterior și executarea unui pereu perimetral din beton C16/20-C20/25, cu lățimea minimă de 1,00 m și grosimea de 100-120 mm, pe strat suport din piatră spartă compactată de 100-150 mm, prevăzut cu rosturi de contracție la 2,0-2,5 m și cu pantă de minimum 2% de la clădire spre exterior, racordat corespunzător la trotuare, rigole și punctele de descărcare ale burlanelor
- 2.3.17 Tâmplăria exterioară existentă, neunitară, se va înlocui/completează astfel încât clădirea să aibă un sistem coerent de închidere. Se recomandă ferestre și uși exterioare din PVC multicompartimentat sau aluminiu cu barieră termică, cu geam termoizolant tripan sau minim dublu low-e, având performanțe termice conforme destinației de clădire publică.
- 2.3.18 Toate tencuielile și finisajele compromise de umezeală se vor desface integral până la suportul stabil. După uscarea și reabilitarea suportului:
- a. pereții se vor retencui cu mortar ciment-var;
 - b. tavanele se vor reface pe suport consolidat;
 - c. în spațiile cu regim umed se vor folosi materiale rezistente la umiditate;
 - d. pardoselile degradate se vor desface și reface integral, cu strat suport nou, termoizolație/ hidroizolație unde este cazul și strat de uzură conform funcțiunii spațiului.
- 2.3.19 Instalațiile electrice, sanitare, termice și de ventilare se recomandă a fi refăcute integral, nu doar reparate local, având în vedere starea de abandon și degradările produse de infiltrații. Pentru exploatarea în condiții actuale de siguranță, clădirea va fi dotată cu:

- i. instalație electrică nouă, cu tablou general, circuite separate și protecții diferențiale;
- ii. instalație de iluminat de siguranță și evacuare;
- iii. instalație de încălzire eficientă energetic;
- iv. ventilație naturală și/sau mecanică în funcție de destinația finală a spațiilor;
- v. refacerea completă a instalațiilor de apă și canalizare

2.3.20 Având în vedere că obiectul este o instituție publică, se impune în mod obligatoriu asigurarea accesului persoanelor cu dizabilități. În acest scop se recomandă realizarea unei rampe de acces la intrarea principală, cu lățime utilă minimă de 1,20 m, pantă de regulă max. 8% pentru rampe uzuale, suprafață antiderapantă și borduri laterale; prevederea de podeste orizontale la începutul și sfârșitul rampei și la schimbările de direcție; montarea de mâini curente duble pe ambele părți, la două nivele; adaptarea căilor de acces, a ușilor și a pragurilor pentru circulație facilă; asigurarea unui grup sanitar accesibil la nivelul de acces; acolo unde funcțiunea impune acces public la etaj, se va prevedea platformă elevatoare sau ascensor, cu fundație și structură proprie, integrate în proiect

2.3.21 Pentru reducerea consumului energetic și readucerea construcției la un nivel tehnic corespunzător se recomandă termoizolarea pereților exteriori cu sistem ETICS, utilizând vată minerală bazaltică de 120-150 mm sau polistiren expandat ignifugat EPS 80/100 de 120-150 mm, în funcție de cerințele de securitate la incendiu și soluția de proiect; termoizolarea planșeului peste ultimul nivel/acoperișului cu vată minerală de min. 200 mm sau sistem echivalent; termoizolarea soclului cu XPS de 80-100 mm; înlocuirea integrală a tâmplăriei neconforme; eliminarea punților termice la contururile tâmplăriilor, centurilor, aticurilor și soclului; refacerea straturilor exterioare cu materiale permeabile la vapori, compatibile cu suportul

2.3.22 Înainte de începerea reabilitării, toate zonele cu risc de desprindere de materiale, în special balconul degradat, tencuielile exterioare și interioare desprinse și sectoarele afectate ale planșeului, se vor pune în siguranță.

2.3.23 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).

2.3.24 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.

2.3.25 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.

2.3.26 Expertiza tehnică apreciază că imobilul poate fi reabilitat și readus în exploatare, însă numai prin executarea integrală a lucrărilor de reparație capitală, consolidare locală a elementelor afectate, refacere integrală a acoperișului, reabilitare a planșeelor din plăci prefabricate cu goluri, desființare/refacere a balconului degradat, refacere a sistemului de evacuare a apelor, termoizolare și modernizare funcțională. Punerea în exploatare fără executarea acestor intervenții nu se consideră admisibilă.

3. CONCLUZII GENERALE

În urma examinării tehnice a clădirii amplasate în UTA Găgăuzia, or. Vulcănești, str. Caguliscaia nr. 62, bun imobil cu numărul cadastral 9603204.320.07, și în baza constatărilor, evaluărilor și aprecierilor prezentate în capitolele anterioare, se formulează următoarele concluzii:

3.1 Starea tehnică generală a clădirii este apreciată ca fiind nesatisfăcătoare, determinată în principal de degradările extinse produse de infiltrațiile apelor pluviale prin acoperișul existent, de lipsa lucrărilor de întreținere, reparație curentă și reparație capitală pe o perioadă îndelungată, precum și de starea de abandon și neexploatare a imobilului. Principalele degradări constatate în cadrul cercetărilor în teren se referă la compromiterea sistemului de acoperire, afectarea planșeelor din plăci prefabricate cu goluri prin umezire repetată, degradarea finisajelor interioare și exterioare, lipsa sistemului organizat de colectare și evacuare a apelor pluviale, lipsa pereului de protecție, degradarea

accentuată a consolei de balcon, precum și starea improprie de exploatare a anvelopei construcției în ansamblu.

- 3.2 La data examinării, nu au fost constatate semne caracteristice unor tasări neuniforme active ale fundațiilor, deplasări semnificative ale elementelor portante de pe reazeme, devieri accentuate de la verticală ale pereților structurali sau fisuri structurale generalizate care să indice pierderea stabilității generale a clădirii. Din acest punct de vedere, sistemul portant al construcției își menține, în linii generale, capacitatea de comportare spațială, însă prezintă degradări locale și funcționale importante care impun intervenții de reabilitare și consolidare.
- 3.3 Planșeele din elemente prefabricate cu goluri sunt afectate de infiltrații și degradări locale ale stratului de protecție a armăturii, cu prezența unor zone de exfoliere, decoeziune și coroziune locală. Aceste degradări nu permit menținerea elementelor în starea actuală fără intervenții, fiind necesare lucrări de reabilitare structurală locală, refacere a rosturilor, refacere a stratului de acoperire și măsuri de solidarizare, conform soluțiilor ce urmează a fi definite prin proiectul de execuție pentru fiecare placă sau tramă în parte.
- 3.4 Imobilul examinat poate fi menținut, reabilitat și readus în exploatare numai în condițiile executării integrale a lucrărilor de reparație capitală, reabilitare, consolidare locală și modernizare funcțională. În acest sens, se recomandă refacerea integrală a sistemului de acoperire, cu asigurarea etanșeității și a evacuării organizate a apelor pluviale, reabilitarea și consolidarea planșeelor din plăci prefabricate cu goluri, refacerea elementelor locale degradate, executarea pereului perimetral de protecție, reabilitarea fațadelor și a finisajelor interioare, precum și proiectarea și executarea integrală a instalațiilor interioare noi. Totodată, se recomandă includerea în programul de intervenții a măsurilor privind îmbunătățirea performanței energetice a clădirii, prin termoizolarea anvelopei, modernizarea tâmplăriei exterioare și tratarea unitară a punților termice, precum și a măsurilor necesare pentru asigurarea accesibilității persoanelor cu dizabilități și a persoanelor cu mobilitate redusă, corespunzător destinației de instituție publică.
- 3.5 Având la bază caracterul probabilistic al metodelor de calcul structural și principiile documentației normative în vigoare, expertiza tehnică apreciază că, după executarea integrală a lucrărilor de reparație capitală, reabilitare, consolidare locală și modernizare prevăzute, comportarea construcției poate fi adusă în limitele admisibile de exploatare, iar efectele acțiunilor și solicitărilor vor putea fi preluate în condițiile încadrării în coeficienții parțiali de siguranță și în cerințele de fiabilitate prevăzute de normele tehnice aplicabile.
- 3.6 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.
- 3.7 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.

- 3.8 Proiectantul, în baza evaluării proprii și a calculului/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.
- 3.9 În baza rezultatelor evaluărilor efectuate, expertiza tehnică apreciază că intervențiile de reparație, reabilitare și modernizare preconizate, inclusiv instalarea panourilor fotovoltaice, sunt admisibile din punct de vedere tehnic și pot fi executate în condiții corespunzătoare, cu respectarea cerințelor normative în vigoare și a recomandărilor tehnice formulate în prezentul raport. Executarea măsurilor propuse va contribui la îmbunătățirea condițiilor de exploatare, la creșterea eficienței energetice, la sporirea accesibilității și la asigurarea unei exploatare durabile a instituției beneficiare.

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

Expert Tehnic / _____ / dr. ing. Sârbu Teodor

Inginer Licențiat / _____ / ing. Teclenco Ștefan

4. ANEXA 1



Figura A. 1



Figura A. 2

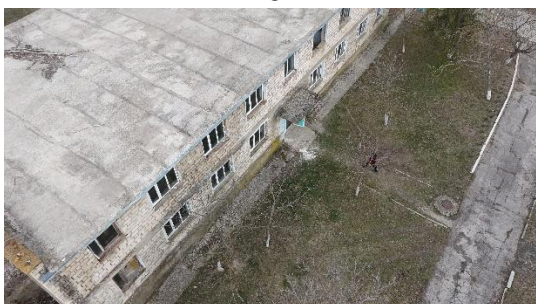


Figura A. 3



Figura A. 4



Figura A. 5



Figura A. 6



Figura A. 7



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

OCT Vulcanesti
Inventarierea tehnica a proprietatilor din OTUL Vulcanesti

Nr. cadastral: 30132013301014

FIGA
construcției de bază
amplasat pe str. Corbuceni Nr. 62

1. Nomenclatura generală despre construcție
2. Anul construcției 1970

3. Ultimul an al reparațiilor capitale
4. Nr. etajelor 2

5. Nr. etajelor locale

II. Amenajarea construcției (m.p.)

etaj	destinație	suprafață utilizabilă	suprafață construită	suprafață de teren	suprafață de construcție	suprafață de teren	suprafață de construcție	suprafață de teren	suprafață de construcție
1	locuitor	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36
2	locuitor	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36
3	locuitor	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36
4	locuitor	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36
5	locuitor	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36
6	locuitor	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36
7	locuitor	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36
8	locuitor	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36
9	locuitor	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36
10	locuitor	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36
11	locuitor	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36
12	locuitor	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36
13	locuitor	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36
14	locuitor	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36
15	locuitor	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36
16	locuitor	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36
17	locuitor	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36
18	locuitor	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36
19	locuitor	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36
20	locuitor	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36
21	locuitor	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36
22	locuitor	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36
23	locuitor	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36
24	locuitor	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36	119,36

III. Calculul suprafețelor, volumului construcției principale și a părților izolate

etaj	denumirea	metru de calcul a suprafeței exterioare	Suprafață (m ²)	Volum (m ³)	Suprafață (m ²)
1	locuitor	31,25 x 14,75	460,31	1642,50	471,5
2	locuitor	7,70 x 6,50	50,05	367,35	131,5
3	locuitor	3,00 x 10,20 / 3,00 x 10,20	30,60	9,0	30,6
4	locuitor	4,60 x 1,75	8,05	5,2	8,05

Figura A. 17

EXPLICAȚIE LA PLANUL CONSTRUCȚIEI
ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПЛАНУ СТРОЕНИЯ

etaj	denumirea	metru de calcul a suprafeței exterioare	Suprafață (m ²)	Volum (m ³)	Suprafață (m ²)
1	locuitor	31,25 x 14,75	460,31	1642,50	471,5
2	locuitor	7,70 x 6,50	50,05	367,35	131,5
3	locuitor	3,00 x 10,20 / 3,00 x 10,20	30,60	9,0	30,6
4	locuitor	4,60 x 1,75	8,05	5,2	8,05
5	locuitor	3,00 x 10,20 / 3,00 x 10,20	30,60	9,0	30,6
6	locuitor	4,60 x 1,75	8,05	5,2	8,05
7	locuitor	3,00 x 10,20 / 3,00 x 10,20	30,60	9,0	30,6
8	locuitor	4,60 x 1,75	8,05	5,2	8,05
9	locuitor	3,00 x 10,20 / 3,00 x 10,20	30,60	9,0	30,6
10	locuitor	4,60 x 1,75	8,05	5,2	8,05
11	locuitor	3,00 x 10,20 / 3,00 x 10,20	30,60	9,0	30,6
12	locuitor	4,60 x 1,75	8,05	5,2	8,05
13	locuitor	3,00 x 10,20 / 3,00 x 10,20	30,60	9,0	30,6
14	locuitor	4,60 x 1,75	8,05	5,2	8,05
15	locuitor	3,00 x 10,20 / 3,00 x 10,20	30,60	9,0	30,6
16	locuitor	4,60 x 1,75	8,05	5,2	8,05
17	locuitor	3,00 x 10,20 / 3,00 x 10,20	30,60	9,0	30,6
18	locuitor	4,60 x 1,75	8,05	5,2	8,05
19	locuitor	3,00 x 10,20 / 3,00 x 10,20	30,60	9,0	30,6
20	locuitor	4,60 x 1,75	8,05	5,2	8,05
21	locuitor	3,00 x 10,20 / 3,00 x 10,20	30,60	9,0	30,6
22	locuitor	4,60 x 1,75	8,05	5,2	8,05
23	locuitor	3,00 x 10,20 / 3,00 x 10,20	30,60	9,0	30,6
24	locuitor	4,60 x 1,75	8,05	5,2	8,05

Amplasament no 10m 119,36x119,36

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



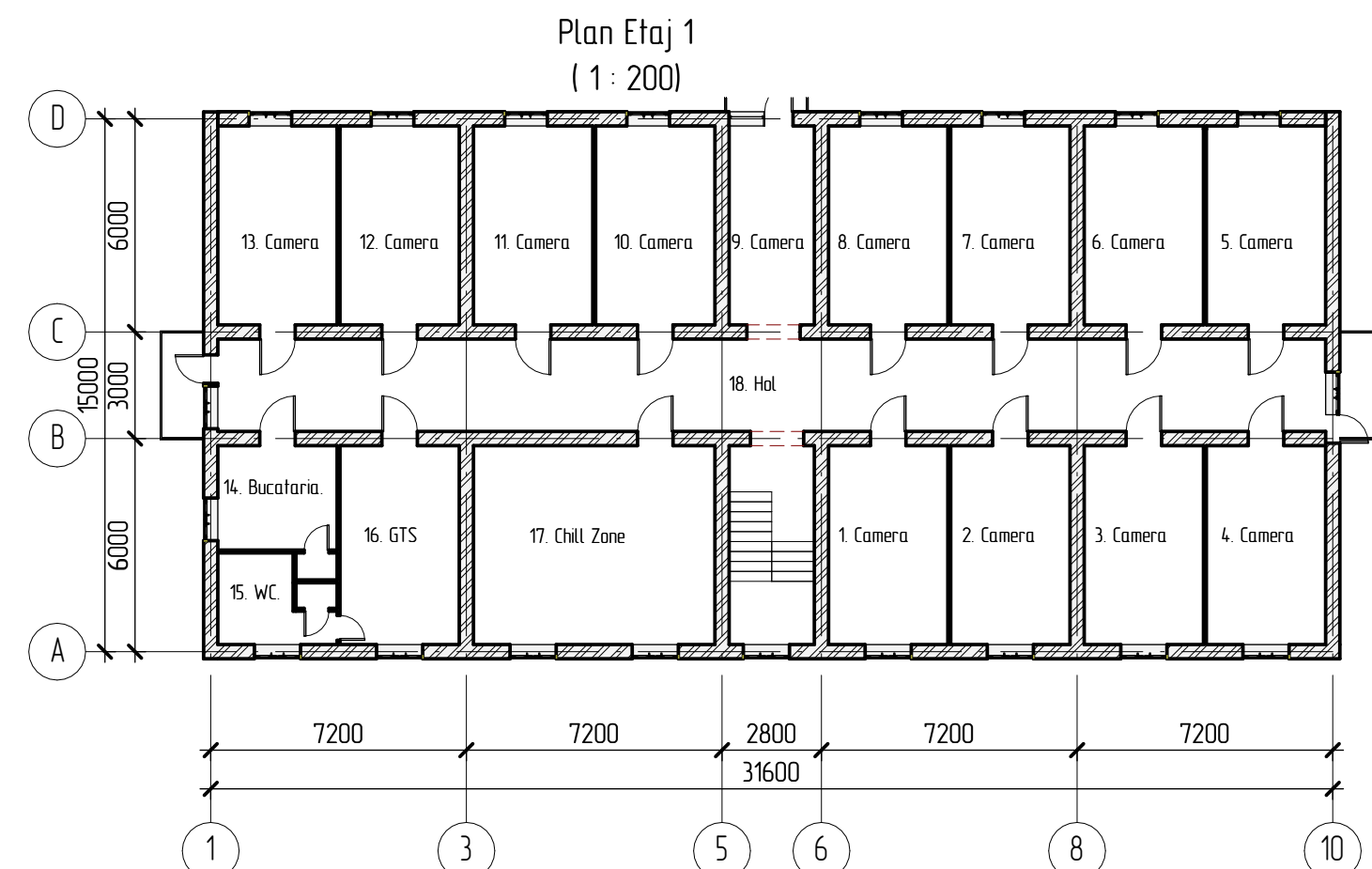
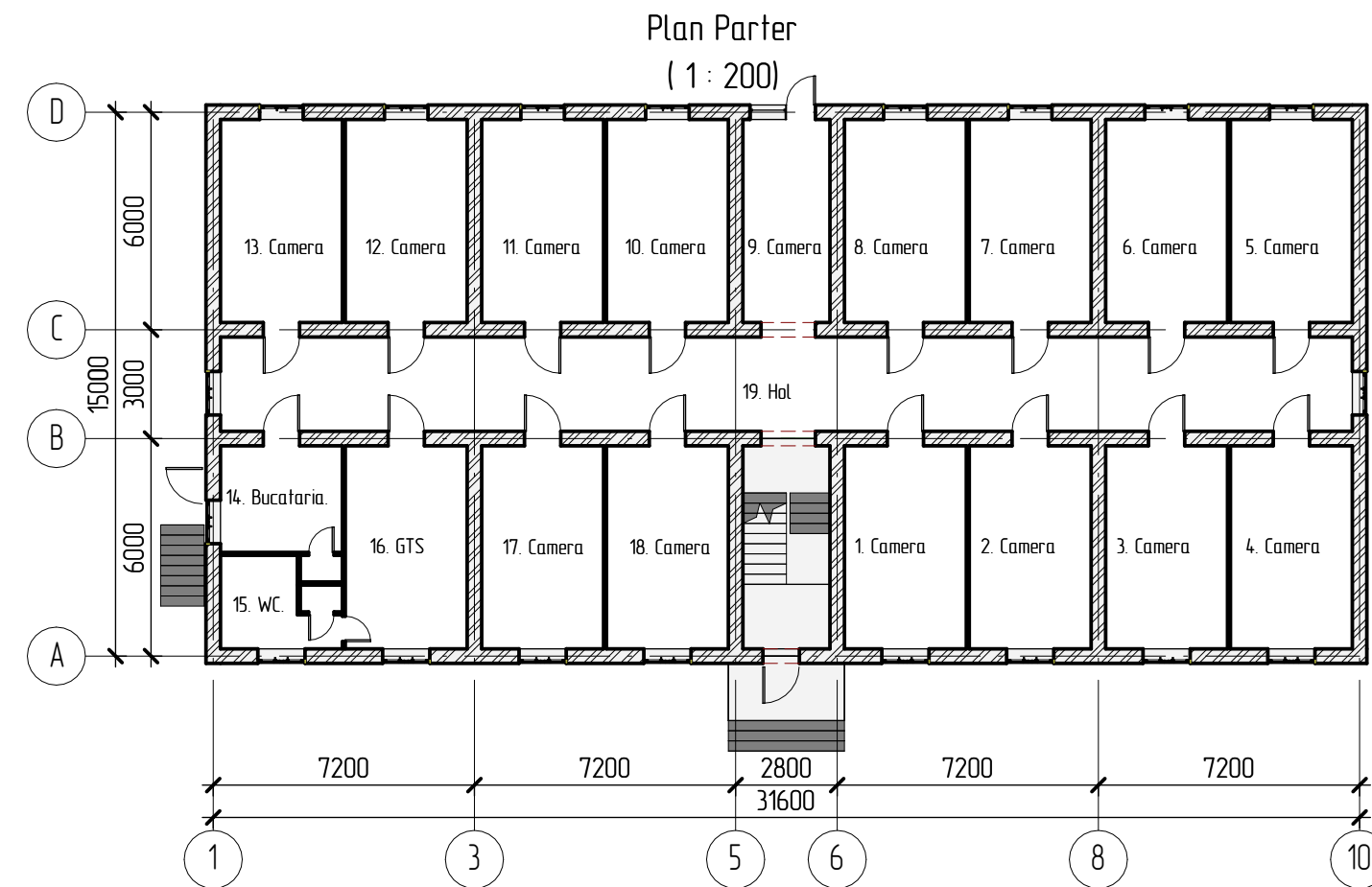
Figura A. 32



Figura A. 33



Figura A. 34



PLAN PARTER

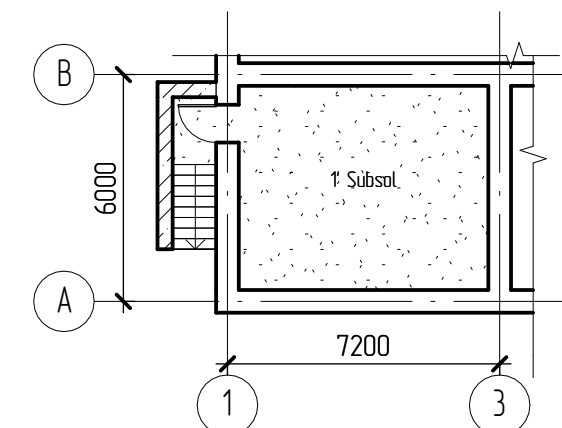
Criteriu	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
F	LEM.G2.DEF	PVC.G2.OK	PVC.G2.OK	PVC.G2.OK	LEM.G2.DEF	PVC.G2.OK	PVC.G2.OK	PVC.G2.OK	PVC.G2.OK	PVC.G2.OK	PVC.G2.OK	PVC.G2.OK	LEM.G2.DEF	LEM.G2.DEF	PVC.G2.OK	PVC.G2.OK	PVC.G2.OK	PVC.G2.OK	PVC.G2.OK
P	PVC	PVC	PVC	PVC	PVC	PVC	PVC	PVC	PVC	PVC	PVC	PVC	CER	CER	PVC	PVC	PVC	PVC	BET
R	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
V	W/N	W.OK.G.DEF	W.OK.G.DEF	W/N	W/N	W.OK.G.DEF	W.OK.G.DEF	W/N	W/N	W/N	W.OK.G.DEF	W.OK.G.DEF	W/N	W/N	W/N	W.OK.G.DEF	W.OK.G.DEF	W/N	W/N
U/M	U3/M2	U3/M2	U3/M2	U3/M2	U3/M2	U3/M2	U3/M2	U3/M2	U3/M2	U3/M2	U3/M2	U3/M2	U3/M2	U3/M2	U3/M2	U3/M2	U3/M2	U3/M2	U3/M2
EE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

PLAN ETAJ

Criteriu	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
F	LEM.G2.DEF	LEM.G2.DEF	LEM.G2.DEF	LEM.G2.DEF	LEM.G2.DEF	PVC.G2.OK	PVC.G2.OK	PVC.G2.OK	LEM.G2.DEF	PVC.G2.OK	PVC.G2.OK	PVC.G2.OK	LEM.G2.DEF	LEM.G2.DEF	LEM.G2.DEF	PVC.G2.OK	PVC.G2.OK	LEM.G2.DEF
P	PVC	PVC	PVC	PVC	PVC	PVC	PVC	PVC	PVC	PVC	PVC	PVC	PVC	CER	CER	CER	PVC	BET
R	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
V	W/N	W.OK.G.DEF	W.OK.G.DEF	W/N	W/N	W.OK.G.DEF	W.OK.G.DEF	W/N	W/N	W/N	W.OK.G.DEF	W.OK.G.DEF	W/N	W/N	W/N	W.OK.G.DEF	W.OK.G.DEF	W/N
U/M	U3/M2	U3/M2	U3/M2	U3/M2	U3/M2	U3/M2	U3/M2	U3/M2	U3/M2	U3/M2	U3/M2	U3/M2	U3/M2	U3/M2	U3/M2	U3/M2	U3/M2	U3/M2
EE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Criteriu	1'
F	N/A
P	BET
R	N/A
V	N/A
U/M	U0/M0
EE	-

Plan subsol
(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.

F (ferestre)

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

Pachet vitrat:

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

P (pardosea)

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

R (încalzire / radiatoare)

F - radiator fonta
OT - radiator otel (panou)
AL - radiator aluminiu
C - convector
IP - încalzire în pardoseala
N - încalzire absenta în încăperile
- - 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)

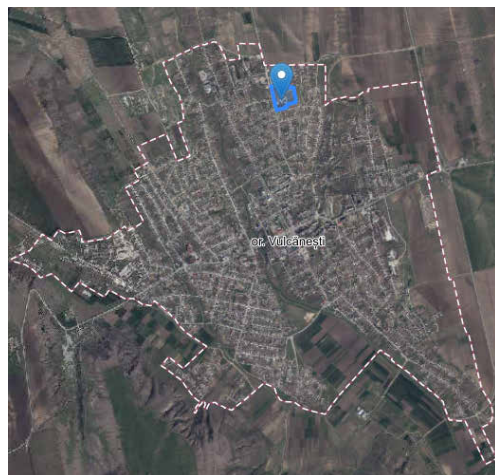
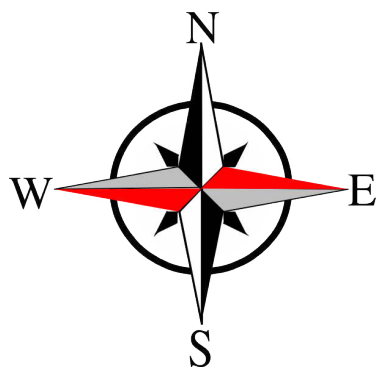
Expertiza Tehnica

Raport de ET cu privire la starea tehnica a constructiei si posibilitatea efectuarii lucrarilor de reparatie, reabilitare si modernizare a bunului imobil cu n.c. 9603204.320.07 UTA Gagauzia, or. Vulcanesti str. Caguliscaia, 62

Elaborat	Sârbu Teodor Turcan Vadim	Semnatura	Data	Plan parter, Etaj, Subsola		
				Lit.	Coala	Coli
				ET	2	2

28/03-2026-ET

UCONSULT
GROUP



Plan situatie
(1 : 2000)



						Expertiza Tehnica		
						Raport de ET cu privire la starea tehnica a constructiei si posibilitatea efectuarii lucrarilor de reparatie, reabilitare si modernizare a bunului imobil cu n.c. 9603204.320.07 UTA Gagauzia, or. Vulcanesti str. Caguliscaia, 62		
				Semnatura	Data			
Elaborat	Sârbu Teodor					Plan situatie	Lit.	Coala
	Turcan Vadim						ET	1
						28/03-2026-ET		Coli
								2
						BAUCONSULT GROUP		