

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 0100101.860.01 din mun.
Chișinău, str. Milești nr. 34

Beneficiar:

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

Prestator:

S.R.L. "BAUCONSULT GROUP"

Expert Tehnic:

Cutia Evgheni, dr. ing.
(certificat de atestare Seria 2025-ET nr.0013)
Filimon Mihai, ing.

CUPRINS

1. PARTEA INTRODUCIVĂ.....	2
1.1 Date generale	2
1.1.1 Beneficiarul expertizei tehnice.....	2
1.1.2 Obiectul expertizei tehnice	2
1.1.3 Baza efectuării expertizei tehnice	2
1.1.4 Datele despre prestatorul expertizei tehnice	2
1.1.5 Date de confirmare a abilităților experților	2
1.1.6 Informații despre raionul de construcție	2
1.2 Scopul expertizei tehnice	3
1.3 Baza documentară a expertizei tehnice.....	4
2. PARTEA ANALITICĂ	4
2.1 Descrierea obiectului expertizei tehnice	4
2.1.1 Categoria de importanță a construcției.....	4
2.1.2 Caracteristica generală a construcției.....	4
2.2 Rezultatele cercetărilor în teren.....	8
2.3 Recomandări la examinările pe teren și aprecierea posibilității de executare a intervențiilor preconizate.....	11
3. CONCLUZII GENERALE.....	14
4. ANEXA 1.....	16

Raportul de expertiză tehnică include în total 15 pag, 9 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 0100101.860.01 din mun. Chișinău, str. Milești nr. 34 este înregistrat în Registrul rapoartelor de expertiză tehnică a construcțiilor cu Nr. 22/03-2026-ET.

1. PARTEA INTRODUCATIVĂ

1.1 Date generale

1.1.1 Beneficiarul expertizei tehnice

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

1.1.2 Obiectul expertizei tehnice

Obiectul expertizei tehnice reprezintă bunul imobil al Instituției Publice Gimnaziul „Adrian Păunescu”, amplasat în mun. Chișinău, str. Milești, nr. 34, identificat cu nr. cadastral 0100101.860.01.

1.1.3 Baza efectuării expertizei tehnice

Expertiza tehnică a fost efectuată la cererea - IP Oficiul Național pentru Dezvoltarea Infrastructurii „Moldova-Proiect”, în baza Contractului nr. 2/MS din 12.01.2026 (procedura de achiziții publice - Licitatie Publică nr. ocds-b3wdp1-MD-1760339465023 din 15.10.2025), în conformitate cu „Regulamentul privind expertiza tehnică în construcții”, aprobat prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 743 din 06.11.2024.

1.1.4 Datele despre prestatorul expertizei tehnice

Societatea cu Răspundere Limitată "BauConsult Group",
IDNO: 1017600015034, reprezentată de către administratorul/expertul tehnic atestat Cutia Evgheni.

1.1.5 Date de confirmare a abilităților experților

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

Filimon Mihai - studii superioare, inginer licențiat, master în construcții

1.1.6 Informații despre raionul de construcție

- Zona valorii caracteristice a încărcării din zăpadă pe sol - 1. Valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe $1 m^2$ de sol - $s_0 = 1,0 kN/m^2$ conform SM EN 1991-1-3:2011/NA:2018.
- Zona valorii caracteristice a presiunii de referință a vântului - 3. Valoarea presiunii de bază a vântului - $q_0 = 0,7 kN/m^2$, conform SM EN 1991-1-4:2011/NA:2018.
- Seismicitatea terenului - 7 grade conform scării MSK-64.
- Valoarea normată a adâncimii de îngheț - $0,8 m$.

1.2 Scopul expertizei tehnice

Necesitatea efectuării expertizei tehnice rezultă din implementarea contractului de achiziții publice privind expertiza tehnică a clădirilor școlare, având ca finalitate aprecierea stării tehnice reale a construcției, evidențierea riscurilor structurale și/sau funcționale și stabilirea măsurilor recomandate pentru intervenții ulterioare, în conformitate cu caietul de sarcini. În acest sens, scopul expertizei tehnice constă în evaluarea stării tehnice actuale a construcției (bun imobil cu nr. cadastral 0100101.860.01), amplasată în mun. Chișinău, str. Milești, nr. 34, IP Gimnaziul „Adrian Păunescu”, inclusiv a structurii de rezistență și a elementelor neportante, precum și în stabilirea măsurilor și recomandărilor tehnice necesare pentru intervențiile ulterioare (reparații curente/capitale, reabilitări, 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 0100101.860.01 din mun. Chișinău, str. Milești nr. 34 a fost

efectuată la cerința fundamentală "1 - Integritatea structurală a construcțiilor" prevăzută în CUC nr. 434 din 28.12.2023 "Urbanism și Construcții", precum și în conformitate cu reglementările expuse în HG nr. 743 din 06.11.2024.

1.3 Baza documentară a expertizei tehnice

- 1.3.1 Contractul nr. 2/MS din 12.01.2026 și caietul de sarcini pentru contractarea serviciilor de expertiză tehnică a construcțiilor (școlilor-model), emis de IP Oficiul Național pentru Dezvoltarea Infrastructurii „Moldova Proiect”
- 1.3.2 Planul cadastral a construcției și a lotului de teren
- 1.3.3 Normative de proiectare în construcții și standarde de stat, valabile în Republica Moldova.
- 1.3.4 Codul Urbanismului și Construcțiilor nr. 434 din 23.12.2023.
- 1.3.5 Hotărârea Guvernului Republicii Moldova Nr. 743 din 06-11-2024 cu privire la asigurarea calității în construcții.
- 1.3.6 Documentația de proiect a obiectivului oferită de beneficiar
- 1.3.7 Informația expusă de beneficiar

2. PARTEA ANALITICĂ

2.1 Descrierea obiectului expertizei tehnice

2.1.1 Categoria de importanță a construcției

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

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

2.1.2 Caracteristica generală a construcției

Construcția examinată este amplasată în mun. Chișinău, str. Milești, nr. 34, pe un teren cu relief ușor înclinat, cu pantă mică orientată preponderent spre sud-est. În urma investigațiilor efectuate în teren, nu au fost identificate manifestări vizibile ale unor procese geologice periculoase în zona imediată a amplasamentului. Conform hărții de zonare seismică a Republicii Moldova, amplasamentul se încadrează în zona seismică de intensitate 7 grade pe scara MSK-64.

În baza informațiilor și documentelor puse la dispoziție de beneficiar, au fost identificate materiale care indică proiectarea construcției după un proiect tip de școală, datat cu anul 1964. Conform datelor prezentate, instituția a funcționat inițial

sub denumirea de Școala medie de cultură generală nr. 7, ulterior (după anul 1990) - Gimnaziul nr. 7, iar în prezent, în baza Deciziei Consiliului Municipal Chișinău nr. 15/3 din 28.12.2021, instituția poartă denumirea IP Gimnaziul „Adrian Păunescu”.

Din punct de vedere planimetric, clădirea are formă neregulată, cu gabarit între axe de aproximativ $68,3 \times 39,3$ m, în formă de literă „U”. Din punct de vedere structural, construcția este compartimentată în trei blocuri (Bloc A, Bloc B și Bloc C), separate prin rosturi antiseismice/rosturi de tasare, conform schemei planimetrice (vezi planșele 1,2,3,4,5,6,7,8,9).

Schema structurală a celor trei blocuri este realizată preponderent din pereți portanți din zidărie executată din piatră de calcar, cu grosimea pereților portanți de ≈ 490 mm. Planșeele intermediare și planșeele de acoperiș (pentru Blocurile A și B) sunt realizate din elemente prefabricate din beton armat cu goluri (tip fâșii/plăci cu goluri), cu grosimea de 220 mm, rezemate pe pereții portanți. În Blocul A, plăcile sunt dispuse/reazemate pe axele numerice (vezi planșa 2,4,6,8), iar în Blocul B - pe axele alfabetice (vezi planșa 3,5,7,9) conform soluțiilor constructive identificate.

Blocul A

- Dimensiuni între axe: $39,3 \times 16,0$ m;
- Regim de înălțime: S + P + 2E;
- Destinație funcțională: spații administrative și spații de studii;
- Înălțimi niveluri: $h \approx 3,30$ m (suprateran), $h \approx 2,60$ m (subsol).

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

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

- Dimensiuni între axe: $51,3 \times 9,7$ m;
- Regim de înălțime: S + P + 2E;
- Funcțiuni principale: nivel inferior - cantină și bloc alimentar (bucătărie); nivelurile superioare - spații de studii.

Configurația structurale a Blocului B este caracterizată prin deschideri nominale de în lungul axelor alfabetice de $6,4$ m $\times$ $3,3$ m, iar în direcția axelor numerice traveea este de ordinul $\approx 17,0$ m, asociate configurației funcționale (galerie/spații comune), conform datelor identificate.

Blocul C

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

Blocul C este executat, de asemenea, din zidărie, cu prezența unor pilaștri (stâlpișori) portanți din zidărie, pe care se reazemă grinzi din beton armat m (cel mai

probabil elemente prefabricate) dispuse pe direcția longitudinală, cu pas de aproximativ $\approx 3,50$. Planșeele în Blocul C sunt realizate din elemente prefabricate din beton (plăci cu goluri și/sau elemente chesonate); tipologia exactă nu a putut fi identificată cu certitudine în toate zonele din cauza stratului gros de tencuială de pe intradosul planșeelor.

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

Comunicarea între niveluri se asigură prin scări prefabricate din beton armat, amplasate în trama axelor, după cum urmează: Blocul A: în zona axelor 7-8 și A-B, precum și într-o a doua zonă de scară conform axelor indicate în planșele disponibile; Blocul B: în trama axelor B-C și 1-2; Blocul C: accesul la parter și etaj se realizează prin conexiunea cu Blocul B, conform soluției de legătură dintre corpuri.



Figura 2.1 Anul 2002

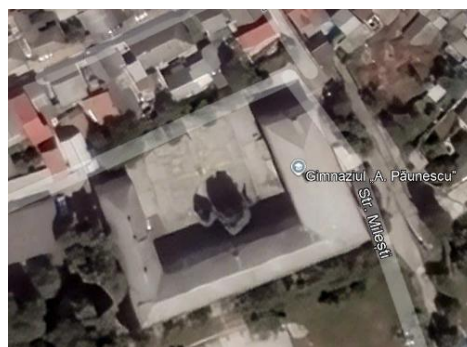


Figura 2.2 Anul 2015



Figura 2.3 Anul 2017-2018



Figura 2.4 Anul 2019



Figura 2.5 Anul 2022

La data vizitei în teren s-a constatat că ansamblul de clădiri este acoperit cu acoperiș de tip șarpantă (acoperiș înclinat), cu învelitoare din tablă profilată (tablă cutată/tablă trapezoidală), montată pe elementele suport ale șarpantei și cu elemente de tinichigerie aferente (coame, dolii/îmbinări, sorturi etc.), conform configurației pe corpuri (Bloc A, Bloc B și Bloc C).

Structura portantă a acoperișului este realizată din elemente din lemn, cu prezența unor bârne cu secțiune rotundă (lemn rotund) utilizate la alcătuirea șarpantei

(elemente de tip căpriori/rigle/contravântuiri, după caz), sprijinite pe pereții portanți din zidărie (conform constatărilor în pod - fotografii din timpul examinării). Învelitoarea actuală este montată pe astereală/șipci, iar sistemul de rezemare se realizează pe conturul pereților portanți exteriori și interiori.

Din analiza imaginilor istorice Google Earth (Fig. 2.1-2.5) se constată că forma generală a acoperișului a fost menținută (șarpantă) cel puțin începând cu anul 2002 (Fig. 2.1), însă tipul învelitorii a fost modificat în timp. În imaginile din 2002 și 2015 (Fig. 2.1 și Fig. 2.2) învelitoarea apare ca fiind de tip plăci ondulate din fibrociment/azbociment (apreciere vizuală din imagini satelitare). Reînnoirea învelitorii s-a realizat etapizat, pe corpuri, astfel:

- Blocul A - reînvelire în perioada 2017-2018 (Fig. 2.3);
- Blocul B - reînvelire în anul 2019 (Fig. 2.4);
- Blocul C - reînvelire finalizată în anul 2022 (Fig. 2.5).

Coroborând imaginile satelitare cu observațiile din teren, nu au fost constatate indicii ale unei înlocuiri generale a structurii portante din lemn; intervențiile identificate se referă preponderent la înlocuirea învelitorii și a elementelor auxiliare aferente, fără modificarea schemei structurale a șarpantei. În consecință, la momentul actual învelitoarea este unitară ca tip (tablă profilată), însă poate avea vârste de exploatare diferite pe corpuri, în funcție de anul intervenției.

Fațadele construcției au un aspect preponderent uniform și sunt realizate prin placare exterioară cu plăci din piatră naturală (calcar), montate pe pereții exteriori. Plăcile sunt dispuse în rânduri, cu rosturi vizibile; fixarea acestora este realizată prin strat de mortar/adeziv și, după caz, prin elemente de ancorare/legături metalice (agrafe/scoabe), specifice sistemelor de placare. În zonele cu intervenții locale se observă plasă metalică (armare a stratului de reparație) și reparații punctuale ale suportului/rosturilor. În urma examinării vizuale s-au constatat deficiențe locale ale placajului, inclusiv:

- desprinderi ale unor plăci și degradarea rosturilor (rosturi deschise, lipsă material de rostuire);
- fisuri și exfolieri locale în zona colțurilor și a muchiilor, inclusiv în dreptul elementelor montate pe fațadă (burlane, grilaje, tâmplărie);
- urme de umezire și murdărire pe traseul scurgerilor de apă, în special în zona burlanelor și a racordurilor (posibile scurgeri necontrolate/etanșări insuficiente).

La momentul inspecției, nu s-a identificat un sistem de termoizolație exterioară (tip ETICS); fațadele sunt netermoizolate, ceea ce poate contribui la variații termice accentuate și la accelerarea degradărilor rosturilor/placajului în timp.

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

2.2 Rezultatele cercetărilor în teren.

În urma examinării în teren a clădirii Instituției Publice Gimnaziul „Adrian Păunescu”, amplasată în mun. Chișinău, str. Milești, nr. 34, bun imobil cu nr. cadastral 0100101.860.01, efectuată în scopul evaluării stării tehnice, identificării degradărilor și neconformităților, aprecierii riscurilor structurale și/sau funcționale și formulării recomandărilor pentru intervenții ulterioare, conform caietului de sarcini, s-a constatat următoarele:

- 2.2.1 Clădirea (IP Gimnaziul „Adrian Păunescu”, mun. Chișinău, str. Milești, nr. 34, nr. cadastral 0100101.860.01) este alcătuită din trei blocuri (A, B, C) separate prin rosturi antiseismice/rosturi de tasare. La momentul examinării, nu au fost observate fisuri structurale și nu au fost constatate deformări evidente inadmisibile ale elementelor structurale accesibile (de tip încovoiere/săgeți accentuate, deplasări de reazem, instabilități locale), deci starea tehnică a clădiri se apreciază ca satisfăcătoare.
- 2.2.2 Schema structurală este formată din pereți portanți din zidărie din piatră de calcar, cu planșee din elemente prefabricate din beton armat (plăci cu goluri). În zonele accesibile nu au fost identificate degradări structurale majore (fisuri active, dislocări, pierderi semnificative de secțiune) care să afecteze, în mod evident, capacitatea portantă a clădirii.
- 2.2.3 Fundațiile nu au fost investigate prin decopertări/sondaje în cadrul prezentei etape; aprecierea s-a realizat indirect prin observarea soclului și a zonelor accesibile din subsol. Subsolul se află în stare parțial satisfăcătoare, fiind prezente urme de umezeală/umiditate (zone umede, depuneri/urme specifice), ceea ce indică o posibilă eficiență redusă a hidroizolației și/sau influența apelor meteorice în zona de contact teren-clădire. Nu au fost observate indicii evidente de tasări neuniforme (fisuri structurale tipice, nealinieri accentuate), însă se recomandă verificări suplimentare în zonele cu umezeală persistentă.
- 2.2.4 Acoperișul este de tip șarpantă din lemn, cu elemente din lemn inclusiv bârne cu secțiune rotundă (lemn rotund), rezemate pe pereții portanți. Învelitoarea actuală este din tablă profilată, iar din analiza imaginilor istorice și din constatări rezultă că intervențiile au vizat preponderent înlocuirea învelitorii, etapizat pe blocuri (A - 2017-2018; B - 2019; C - 2022), fără indicii de înlocuire generală a structurii portante din lemn. La momentul examinării, nu au fost observate infiltrații ale apelor pluviale în interior (în limitele accesului și examinărilor efectuate)
- 2.2.5 Fațadele sunt realizate preponderent prin placare cu plăci din piatră naturală (calcar), montate pe pereții exteriori, cu rosturi vizibile. S-au constatat degradări locale ale placajului: desprinderi/decoezionări punctuale, degradări ale rosturilor și zone cu reparații locale (inclusiv plasă metalică vizibilă în unele porțiuni).

- 2.2.6 Sistemul de evacuare a apelor meteorice este parțial realizat cu jgheaburi și burlane exterioare; se observă pete de murdărire/umezire verticală pe fațadă în zona burlanelor și a racordurilor, indicând necesitatea verificării funcționării/etanșeității și a modului de descărcare a apelor la baza clădirii.
- 2.2.7 S-a constatat că apele meteorice colectate de pe acoperiș se descarcă, pe unele tronsoane, în nemijlocita apropiere a pereților exteriori, fiind dirijate direct către zona adiacentă construcției, ceea ce poate conduce la umezirea repetată a terenului de fundare și poate favoriza apariția/menținerea fenomenelor de umiditate la nivelul subsolului și al soclului. Totodată, pereul/trotuarul perimetral este realizat parțial; în unele zone prezintă fisuri, iar pe alocuri lipsește, permițând pătrunderea facilă a apelor meteorice către zona de contact teren-clădire.
- 2.2.8 S-a constatat că canalele de ventilare (care traversează pereții) sunt astupate/închise la nivelul acoperișului (excepție un canal din blocul A), respectiv nu sunt asigurate evacuări deasupra învelitorii (nu există ieșiri funcționale ale ventilației peste acoperiș). Această situație conduce la ventilare insuficientă, acumulări de umiditate și disconfort funcțional, în special în spațiile cu degajări de vapori/mirosuri (săli de studii). Totodată, la Blocul B, în zona bucătăriei și cantinei (nivelul inferior/parter, conform organizării funcționale), se observă pe fațade canale/conducte de ventilare (elemente verticale metalice), însă terminațiile acestora sunt sub nivelul învelitorii, ceea ce poate diminua eficiența și poate favoriza refulări locale/recircularea aerului viciat în proximitatea fațadei.
- 2.2.9 Tâmplăria este preponderent înlocuită cu tâmplărie PVC. La nivelurile inferioare sunt prezente grilaje metalice. Se constată elemente auxiliare (scări metalice, suporturi), cu necesar de întreținere periodică (curățare, protecție anticorozivă, verificarea fixărilor).
- 2.2.10 În încăperile accesibile (săli de clasă, coridoare și spații auxiliare), finisajele interioare sunt executate în soluții uzuale pentru clădiri publice. Pereții sunt finisați cu tencuieli și vopsitorii, iar tavanele sunt finisate prin tencuieli/straturi de glet și vopsitorii. Pardoselile sunt, în majoritatea spațiilor, vechi (în exploatare îndelungată) și prezintă uzură accentuată, manifestată prin: (1) degradarea stratului de finisaj (zgârieturi, exfolieri/uzură a stratului de vopsire, zone tocite); (2) neuniformități locale și aspect neomogen al suprafeței (în funcție de încăpere și destinație);
- 2.2.11 În spațiile tehnice/subsol (unde accesul a fost posibil), se constată un nivel de întreținere redus comparativ cu spațiile de utilizare curentă, cu degradări ale finisajelor asociate prezenței umidității (exfolieri, pete, zone cu suport friabil).

- 2.2.12 Subsolul se află în stare parțial satisfăcătoare, fiind prezente urme de umezeală/umiditate pe pereți și în zonele de racord (pete, exfolieri ale finisajelor, degradări locale ale stratului de protecție). Fenomenul indică influența factorilor de umiditate (microclimat interior, ventilație insuficientă, posibile infiltrații capilare și/sau aport de umezeală din zona de contact teren-clădire).
- 2.2.13 În zona subsolului/încăperilor tehnice sunt prezente conducte și echipamente (instalații termice/agent termic, apă/canalizare – după caz), cu izolații parțial îmbătrânite, reparații locale și aspect de exploatare îndelungată. Pe unele suprafețe (intrados planșeu) se observă pete/urme ce pot fi asociate cu condens/umiditate de durată și necesită monitorizare și remediere (ventilare, izolare, eliminarea surselor de umiditate).
- 2.2.14 Rețelele ingineresti existente (în special instalațiile de încălzire/agent termic, precum și rețelele sanitare) se află într-un grad avansat de uzură fizică și învechire morală, fiind identificate soluții și elemente specifice intervențiilor etapizate și exploatării îndelungate (conducte/armături vechi, izolații degradate, reparații locale).
- 2.2.15 Rețelele de apă și canalizare sunt prezente și funcționale în regim de exploatare; totodată, conform informațiilor oferite, acestea au fost realizate/modernizate fără documentație de proiect disponibilă (lipsă proiect). Traseele și soluțiile constructive identificate în teren sugerează intervenții etapizate, cu reparații locale. S-au constatat: conducte vechi și îmbinări executate în soluții diferite, specifice intervențiilor succesive; porțiuni cu izolații îmbătrânite și fixări care necesită verificare; necesitatea inventarierii traseelor (schemă de principiu) și a unei evaluări tehnice detaliate a stării conductelor (grad de uzură, etanșeitate, pante, guri de vizitare, racorduri), în vederea reducerii riscului de avarii și umiditate în subsol.
- 2.2.16 În urma examinării accesului la clădire și a circulațiilor principale, s-a constatat că accesul pentru persoanele cu dizabilități locomotorii nu este asigurat în condiții corespunzătoare: la intrările principale nu este amenajată rampă conformă și nu este identificat un traseu accesibil continuu (fără trepte/praguri) către spațiile de utilizare publică. Nu au fost identificate elemente de facilitare (rampă/plan înclinat, balustrade adecvate, platforme de întoarcere).
- 2.2.17 Având în vedere anul edificării construcției (proiect tip, 1964) și faptul că pe parcursul exploatării aceasta a traversat evenimente seismice semnificative resimțite în Republica Moldova (1977, 1986 și 1990), în cadrul examinării vizuale nu au fost identificate fisuri structurale, degradări sau avarii cu caracter specific acțiunilor seismice (fisuri diagonale în pereți portanți, dislocări ale elementelor, tasări/instabilități

locale). În consecință, în limita investigațiilor efectuate, comportarea generală a structurii la acțiuni dinamice se apreciază ca fiind satisfăcătoare.

- 2.2.18 În pod s-au constatat depozite de materiale vechi (resturi de învelitoare și alte deșeuri de construcții), inclusiv fragmente care pot proveni din învelitoarea anterioară de tip plăci ondulate din fibrociment (posibil azbociment). Prezența acestora reprezintă un risc funcțional și de exploatare (praf/deșeuri, îngreunarea accesului pentru inspecții și întreținere) și necesită evacuare/curățare organizată.

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

În baza constatărilor din teren (Cap. 2.2) și în concordanță cu cerințele caietului de sarcini (identificarea degradărilor/riscurilor și formularea recomandărilor pentru intervenții ulterioare), se recomandă următoarele:

- 2.3.1 Măsuri prioritare de siguranță (în regim prioritar) sunt: (1) fațade – placaj din piatră: în zonele unde există plăci desprinse/decoezionate, se recomandă delimitarea temporară a zonelor de circulație și asigurarea provizorie (verificare, fixare punctuală), până la remedierea completă (risc de cădere locală). (2) Evacuarea deșeurilor/materialelor vechi depozitate în pod; în cazul în care se confirmă material cu conținut de azbest (posibil azbociment), evacuarea/eliminarea se va realiza organizat, de operator autorizat, conform cerințelor de SSM și reglementărilor aplicabile.
- 2.3.2 Se recomandă organizarea evacuării apelor meteorice astfel încât descărcarea burlanelor să nu se realizeze în imediata apropiere a pereților exteriori și a terenului de fundare, deoarece umezirea repetată a zonei de contact teren-clădire poate menține/agrava umiditatea în subsol și poate accelera degradările la soclu și finisaje. Se recomandă completarea/reamenajarea sistemului de colectare și dirijare a apelor pluviale (descărcare controlată către rigole/zone de preluare), concomitent cu refacerea pereului/trotuarului perimetral în zonele unde lipsește și repararea zonelor fisurate, asigurând pante spre exterior pentru îndepărtarea apelor de la baza construcției, ca măsură de menținere a stării de siguranță în exploatare.
- 2.3.3 Se recomandă restabilirea funcționării canalelor de ventilație prin deblocarea/refacerea traseelor și asigurarea evacuărilor funcționale deasupra învelitorii, inclusiv pentru zona bucătărie/cantină (Bloc B), astfel încât evacuarea aerului viciat să fie eficientă și să nu se producă refulări/recirculări în proximitatea fațadei. Soluțiile se vor stabili în baza unei documentații tehnice (proiect) întocmite conform CUC 434/2023 și HG 743/2024.

- 2.3.4 Având în vedere uzura fizică și învechirea morală a rețelelor ingineresti, se recomandă modernizarea etapizată și/sau integrală a instalațiilor, cu prioritate pentru instalațiile de încălzire (agent termic), precum și pentru rețelele sanitare (apă/canalizare), prin înlocuirea elementelor uzate, refacerea izolațiilor degradate și unificarea soluțiilor constructive. Pentru rețelele de apă și canalizare executate/modernizate fără documentație de proiect se recomandă inventarierea traseelor și elaborarea documentației de proiect necesare (inclusiv scheme și detalii).
- 2.3.5 Având în vedere informațiile prezentate de Beneficiar și constatările din teren, se apreciază că lucrările de deservire tehnică și reparațiile curente/capitale nu au fost realizate sistematic în corelare cu duratele de exploatare eficientă prevăzute de NCM A.09.02-2005. În acest sens, se recomandă planificarea și executarea lucrărilor de reparație curentă pe baza planurilor de perspectivă pentru 3-5 ani, cu defalcare anuală, conform prevederilor normativului.
- 2.3.6 Recomandările de reparație/înlocuire se corelează cu termenele orientative din Anexa nr. 2 a NCM A.09.02-2005, după cum urmează: pentru acoperișuri (șarpantă), „căpriori și grătar de șipci de lemn” au durata indicată de 50 ani, iar pentru învelitori durata orientativă este de 15 ani la „tablă de oțel zincată”; pentru sistemul de evacuare a apelor meteorice, durata orientativă este de 10 ani la „burlane și învelitori mici la fațade din tablă de oțel zincată”; pentru pardoseli, durata orientativă este de 10 ani la „linoleum fără suport” și 20 ani la „linoleum cu suport de țesătură sau dușumea izolată termic și acustic”; pentru ventilație, durata orientativă este de 60/40 ani la „puțuri și cutii ... în pod” (în funcție de soluție) și 30/20 ani la „canale de ventilație prin aspirație” (în funcție de soluție); pentru instalații electrice, durata orientativă este de 40 ani la „instalație electrică interioară îngropată” și 25 ani la „instalație electrică aparentă”; pentru încălzire centrală, durata orientativă este de 30 ani la „rețele termice (coloane în clădiri)”, 20 ani la „rețele termice (magistrale în clădiri)” și 10 ani la „izolația rețelelor termice”.
- 2.3.7 În consecință, se recomandă includerea în programul de intervenții (reparații curente și, după caz, reparații capitale), cu prioritate, a lucrărilor privind: remedierea și întreținerea structurii șarpantei din lemn, inclusiv înlocuiri locale ale elementelor degradate sau îmbătrânite; reabilitarea învelitorii și a elementelor auxiliare, în funcție de starea tehnică reală și de termenele normative de exploatare; reabilitarea sistemului de captare și evacuare a apelor pluviale, cu dirijarea descărcării la distanță de fundații și refacerea pereului perimetral; restabilirea funcționării sistemului de ventilație, inclusiv prin executarea evacuărilor funcționale deasupra învelitorii; reabilitarea pardoselilor uzate; precum și modernizarea instalațiilor electrice și, cu prioritate, a instalațiilor de încălzire, inclusiv refacerea izolațiilor aferente, astfel încât exploatarea ulterioară a clădirii să se realizeze în condiții de siguranță și durabilitate.

- 2.3.8 Având în vedere destinația de instituție publică de învățământ, se recomandă de a prevedea expres, în documentația de proiect, a măsurilor de accesibilizare pentru persoanele cu dizabilități și persoanele cu mobilitate redusă, prin realizarea rampelor de acces, a platformelor de odihnă și întoarcere, a mâinilor curente/balustradelor, a căilor de acces adaptate, a lățimilor utile corespunzătoare și a celorlalte soluții tehnice necesare pentru utilizarea funcțională și sigură a clădirii. Soluțiile respective urmează a fi dezvoltate în conformitate cu Legea nr. 60/2012 privind incluziunea socială a persoanelor cu dizabilități, cu prevederile aplicabile ale Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, precum și cu cerințele normativului NCM C.01.06:2025 privind cerințele generale de securitate la folosirea și accesibilitatea obiectelor de construcții pentru persoanele cu dizabilități.
- 2.3.9 Se recomandă întocmirea și ținerea la zi a Cărții tehnice a construcției (dosar tehnic al clădirii), ca document unic de evidență, în care să fie centralizate și actualizate, pe întreaga durată de exploatare, toate datele relevante privind construcția, intervențiile și responsabilitățile aferente. Cartea tehnică urmează să includă, cel puțin, documentația disponibilă de proiect (inclusiv planșe, note, soluții constructive), documentele de recepție, procese-verbale și acte de constatare, autorizații/avize (după caz), evidența intervențiilor executate (reparații curente/capitale, modernizări, înlocuiri), documentațiile tehnice aferente intervențiilor (proiecte, dispoziții de șantier, scheme actualizate), rapoarte de verificare/inspecții, fișe de întreținere, precum și persoanele/entitățile responsabile (beneficiar/administrator, executant, diriginte de șantier, proiectant, verificador de proiect, după caz).
- 2.3.10 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.
- 2.3.11 În cazul în care prin proiect se prevede montarea panourilor fotovoltaice pe acoperiș, proiectantul va include în calculul structurii sarcinile suplimentare permanente și climatice aferente sistemului fotovoltaic și va stabili, după caz, măsurile constructive necesare pentru adaptarea locală a șarpantei în zona de montaj, inclusiv reducerea pasului căpriorilor și completarea elementelor secundare de susținere și prindere.
- 2.3.12 Se recomandă ca toate lucrările de reparație/replanificare/modernizare prevăzute (conform titlului expertizei) 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), astfel încât soluțiile propuse să fie

coerente și verificabile în ansamblu. Executarea lucrărilor se va realiza de către o întreprindere specializată în construcții, cu asigurarea conducerii tehnice și a controlului calității prin personal tehnic atestat (inclusiv responsabil tehnic/diriginte de șantier, după caz), iar documentația și execuția se vor supune cerințelor de verificare/confirmare stabilite de cadrul de asigurare a calității în construcții.

- 2.3.13 În baza examinării vizuale efectuate, în cadrul căreia nu au fost observate fisuri structurale și nici deformări inadmisibile ale elementelor structurale accesibile, executarea lucrărilor de reparație și modernizare se apreciază ca fiind posibilă, cu condiția ca intervențiile să fie realizate în baza documentației de proiect și cu respectarea cadrului legal și normativ aplicabil.

3. CONCLUZII GENERALE

În urma examinării tehnice a clădirii IP Gimnaziul „Adrian Păunescu”, amplasată în mun. Chișinău, str. Milești, nr. 34, bun imobil cu nr. cadastral 0100101.860.01, precum și în baza constatărilor și evaluărilor prezentate în capitolele anterioare, se formulează următoarele concluzii:

- 3.1 Starea tehnică a elementelor structurale (pereți portanți din zidărie, planșee prefabricate, elemente principale) se apreciază ca satisfăcătoare. La momentul examinării nu au fost observate fisuri structurale și nu au fost constatate deformări inadmisibile (încovoiere/săgeți accentuate, deplasări de reazem, instabilități locale) care să indice diminuarea evidentă a capacității portante.
- 3.2 Lucrările de reparație capitală / replanificare / modernizare sunt posibile din punct de vedere tehnic și pot fi realizate etapizat, în funcție de posibilitățile financiare, cu respectarea măsurilor și condițiilor indicate în recomandările prezentei expertize.
- 3.3 Se recomandă prioritizarea intervențiilor cu eliminarea riscurilor de exploatare, în special remedierea fațadelor în zonele cu placaj din piatră degradat, unde există risc de desprindere/cădere locală, prin refixare/reabilitare și readucere în stare sigură de exploatare. Ulterior asigurării siguranței la exploatare, se recomandă includerea măsurilor de creștere a eficienței energetice a clădirii, astfel încât să fie reduse pierderile de căldură și îmbunătățit confortul termic interior.
- 3.4 Se recomandă modernizarea etapizată a rețelelor ingineresti, cu prioritate pentru instalațiile de încălzire (învechite moral și cu uzură fizică), precum și pentru rețelele de apă/canalizare și instalațiile electrice, în vederea creșterii siguranței și fiabilității în exploatare; concomitent, se recomandă remedierea neconformităților funcționale constatate la ventilare (asigurarea evacuărilor funcționale deasupra învelitorii), reabilitarea finisajelor interioare, în special a pardoselilor cu uzură accentuată și învechire morală, prin soluții adecvate pentru clădiri publice și trafic intens, precum și includerea măsurilor de accesibilizare pentru persoanele cu dizabilități locomotorii (rampă conformă și

traseu accesibil continuu către spațiile de utilizare publică), ca parte integrantă a programului de intervenții. În cazul montării panourilor fotovoltaice pe acoperiș, proiectantul va include în calculul structurii sarcinile suplimentare aferente și va prevedea, după caz, adaptarea locală a șarpantei în zona de montaj, inclusiv reducerea pasului căpriorilor.

- 3.5 În cazul depistării, pe parcursul proiectării sau executării lucrărilor, a unor defecte ascunse ori a unor situații neprevăzute, care nu au putut fi identificate în cadrul prezentei expertize, se va solicita, după caz, opinie tehnică suplimentară a expertului tehnic.
- 3.6 Lucrările de construcții se vor executa în baza unui proiect elaborat și verificat conform prevederilor Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434 din 28.12.2023, precum și în conformitate cu normativele tehnice în vigoare și cu recomandările prezentei expertize.
- 3.7 Proiectantul, în baza evaluării proprii și a calculelor/verificărilor efectuate la etapa de proiectare, este în drept să propună soluții alternative față de cele recomandate, cu condiția ca acestea să fie justificate tehnic, să fie conforme reglementărilor tehnice în vigoare și să nu diminueze nivelul de siguranță al construcției și cerințele fundamentale conform art. 335 din CUC 434 (Integritatea structurală, protecția împotriva incendiilor, etc.) și nici să nu conducă la agravarea riscurilor structurale și/sau funcționale identificate.
- 3.8 În baza rezultatelor evaluărilor efectuate, se apreciază că realizarea lucrărilor de replanificare și modernizare ale construcției, inclusiv instalarea panourilor fotovoltaice, este fezabilă din punct de vedere tehnic, iar prezenta expertiză admite implementarea intervențiilor preconizate, cu condiția respectării cerințelor normative în vigoare și a recomandărilor tehnice formulate în prezentul raport.

Implementarea măsurilor propuse va conduce la creșterea funcționalității clădirii, la îmbunătățirea condițiilor de utilizare și la asigurarea unei exploatare durabile a instituției publice.

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

Expert Tehnic / _____ /
Inginer Licențiat / _____ /

dr. ing. Cutia Evgheni
ing. Filimon Mihai

4. ANEXA 1

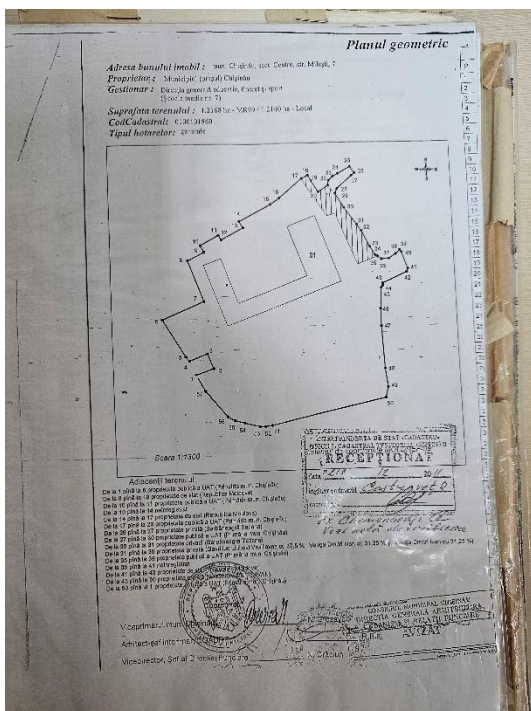


Figura A. 1

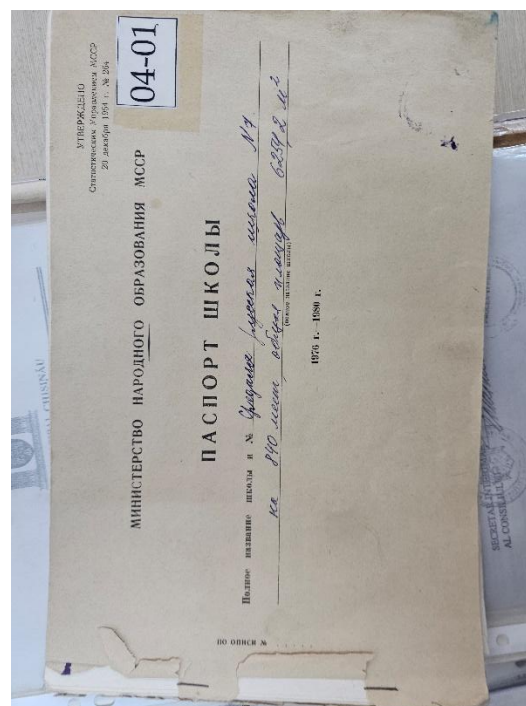


Figura A. 2

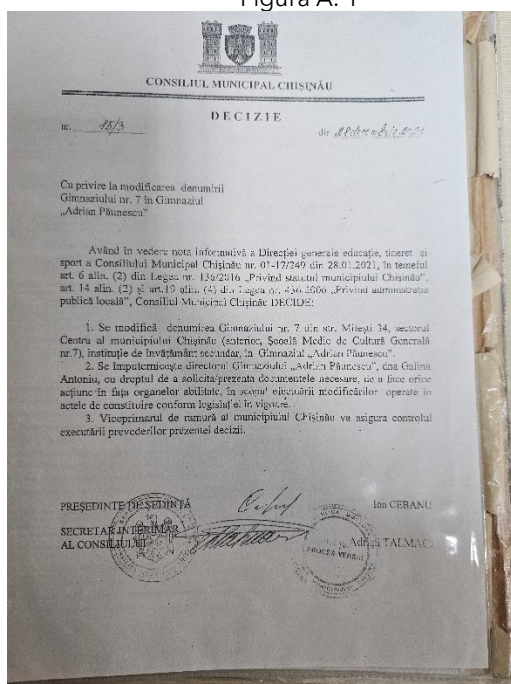


Figura A. 3



Figura A. 4

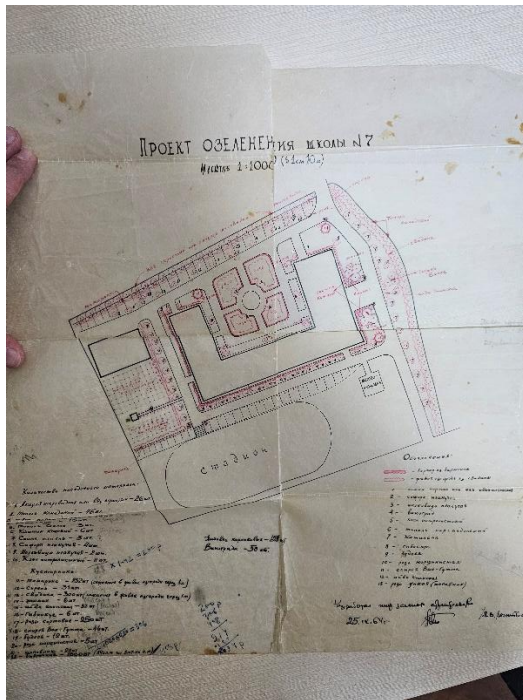


Figura A. 5

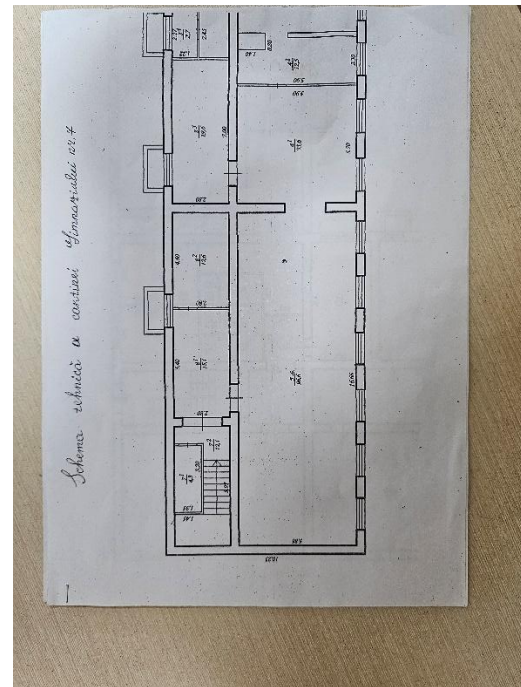


Figura A. 6

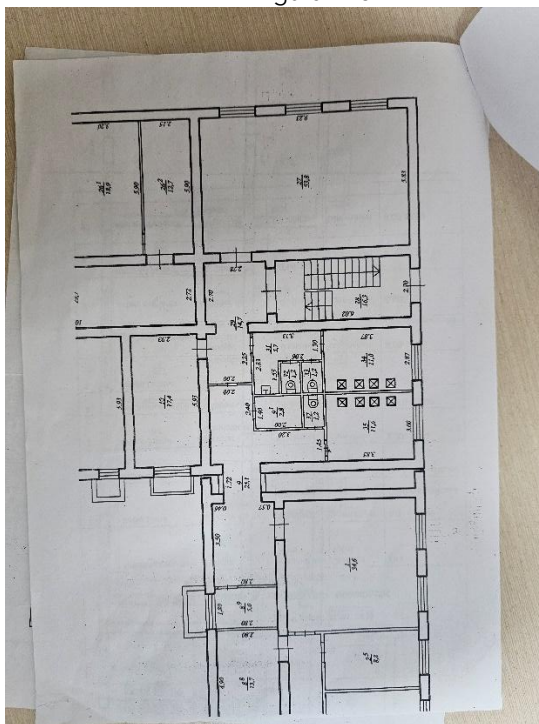


Figura A. 7

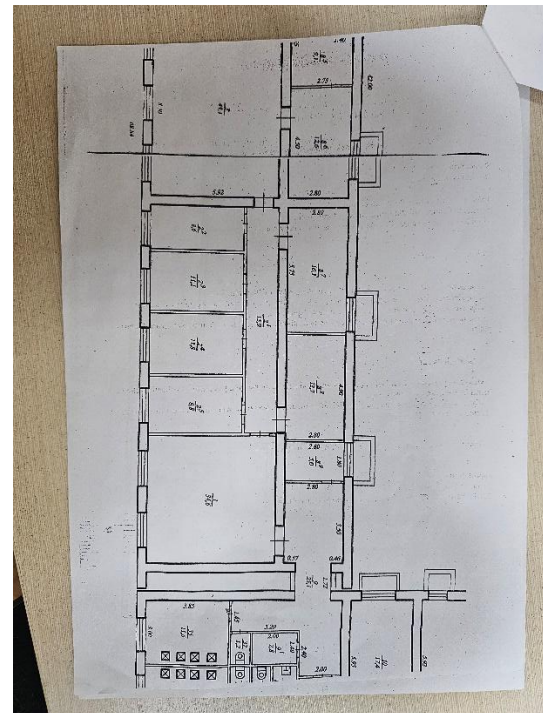


Figura A. 8

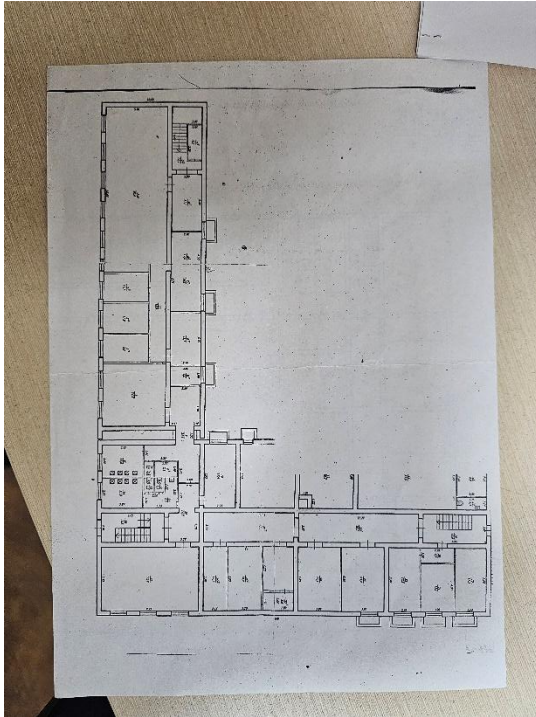


Figura A. 9

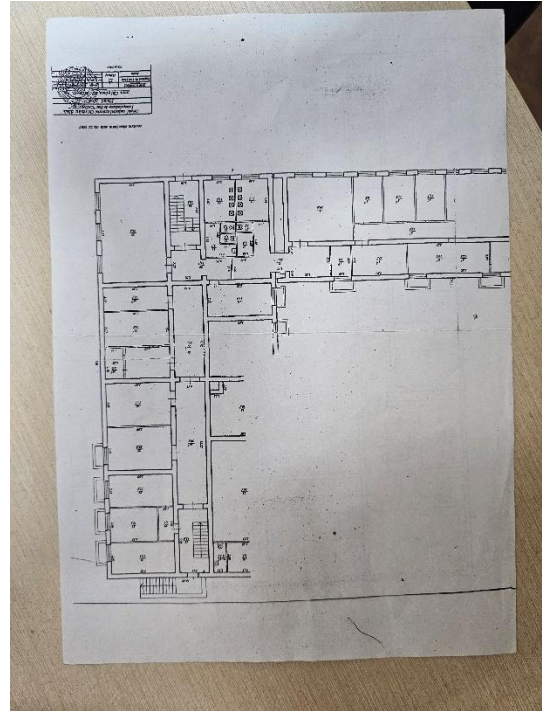


Figura A. 10

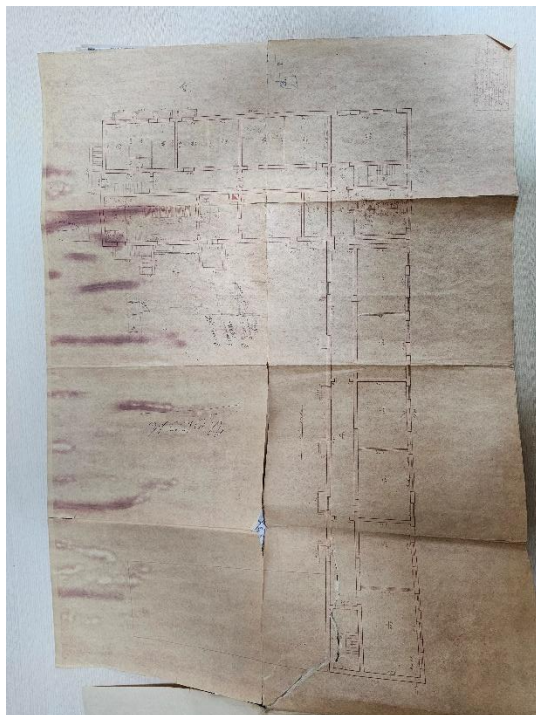


Figura A. 11

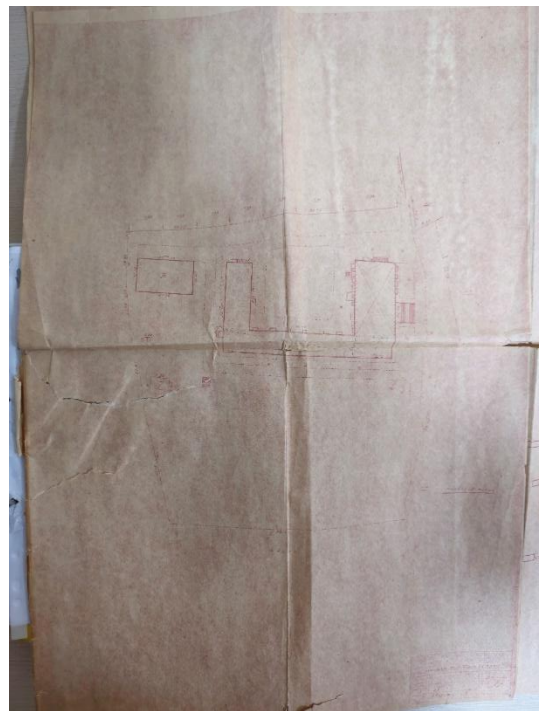


Figura A. 12

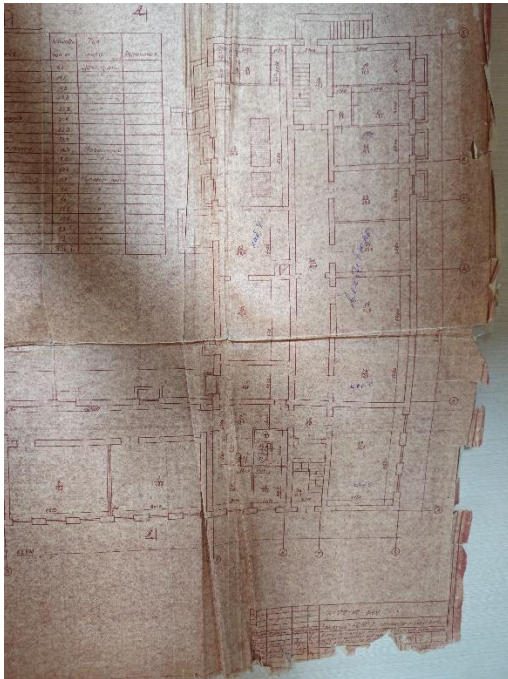


Figura A. 13



Figura A. 14



Figura A. 15

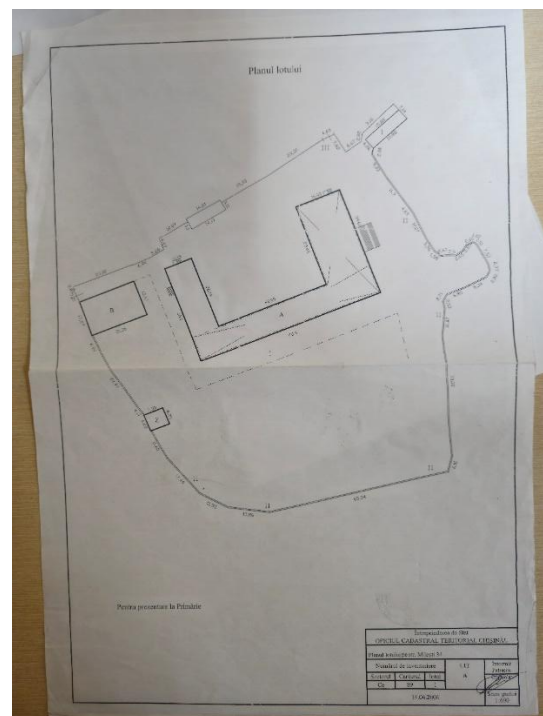


Figura A. 16

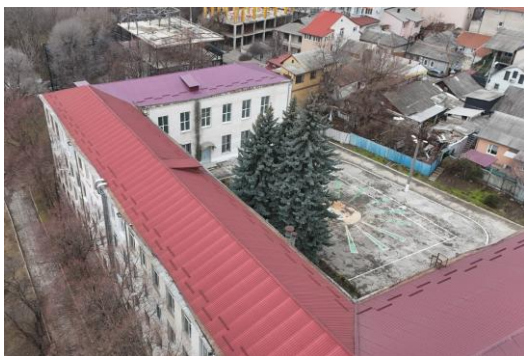


Figura A. 17



Figura A. 18

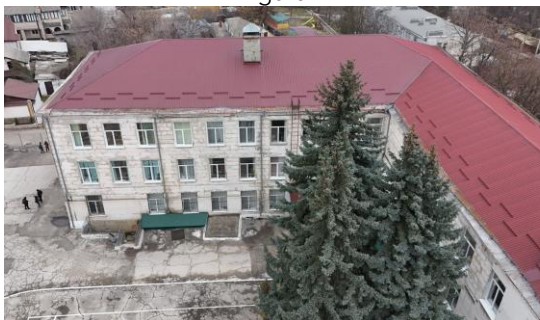


Figura A. 19

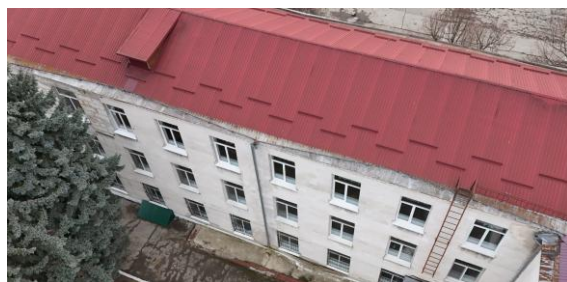


Figura A. 20



Figura A. 21

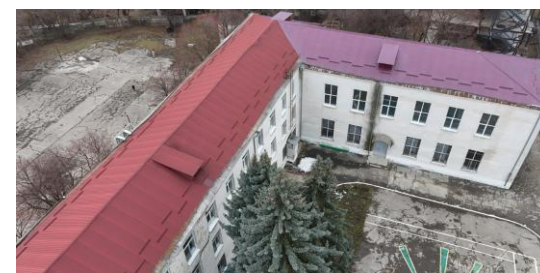


Figura A. 22



Figura A. 23

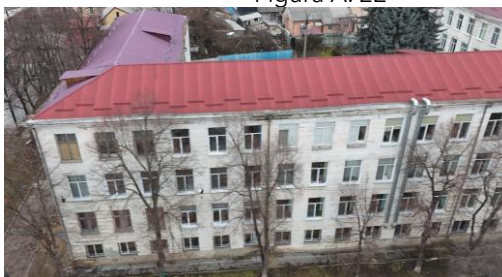


Figura A. 24



Figura A. 25

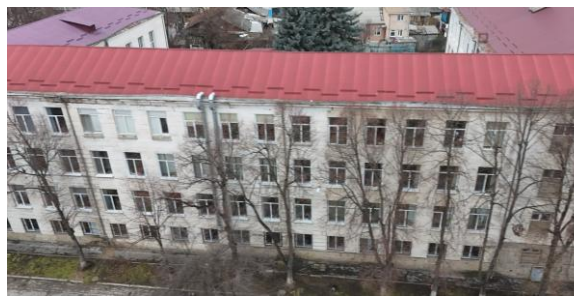


Figura A. 26



Figura A. 27



Figura A. 28

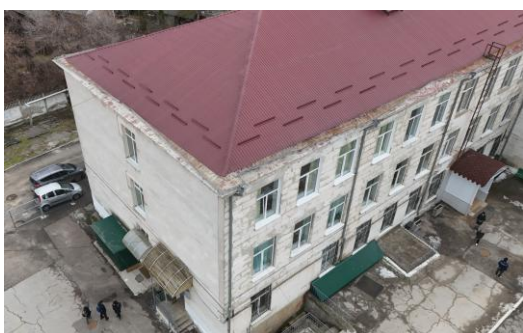


Figura A. 29



Figura A. 30



Figura A. 31



Figura A. 32

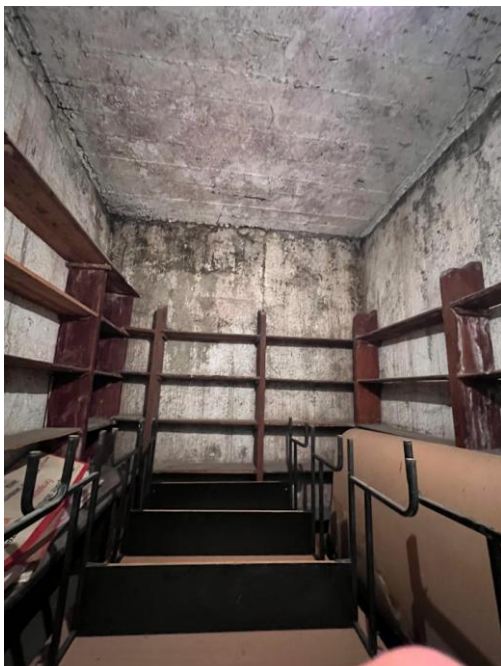


Figura A. 33



Figura A. 34



Figura A. 35



Figura A. 36



Figura A. 37



Figura A. 38



Figura A. 39



Figura A. 40



Figura A. 41

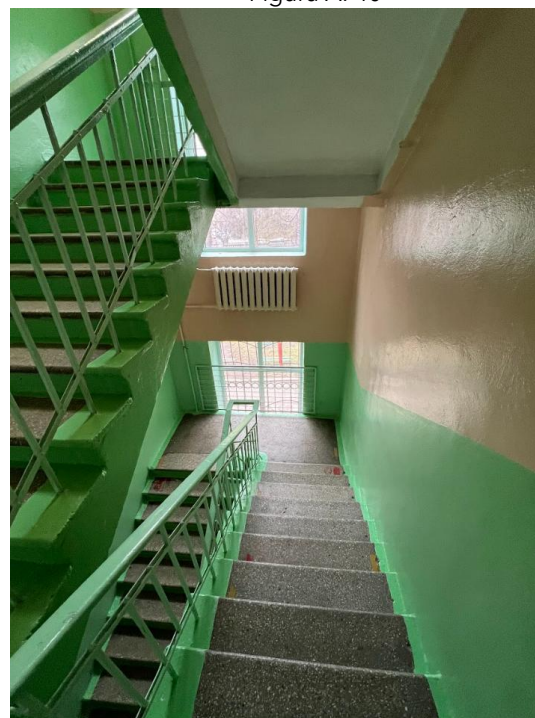


Figura A. 42



Figura A. 43

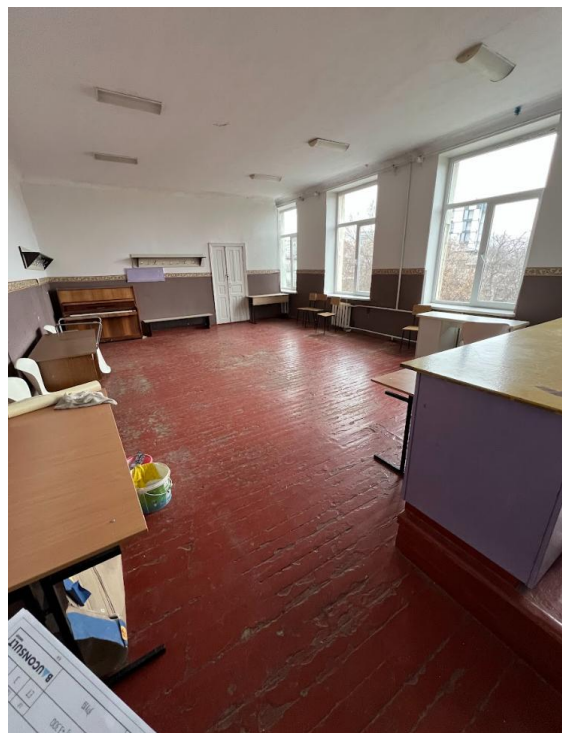


Figura A. 44



Figura A. 45



Figura A. 46



Figura A. 47



Figura A. 48



Figura A. 49



Figura A. 50



Figura A. 51



Figura A. 52



Figura A. 53



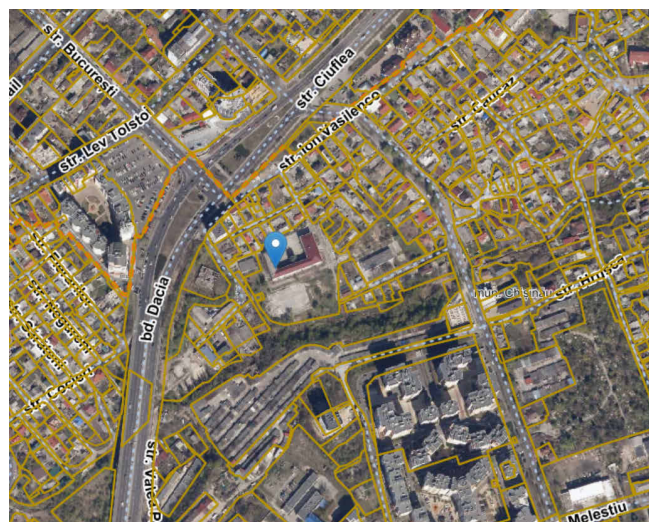
Figura A. 54



Figura A. 55

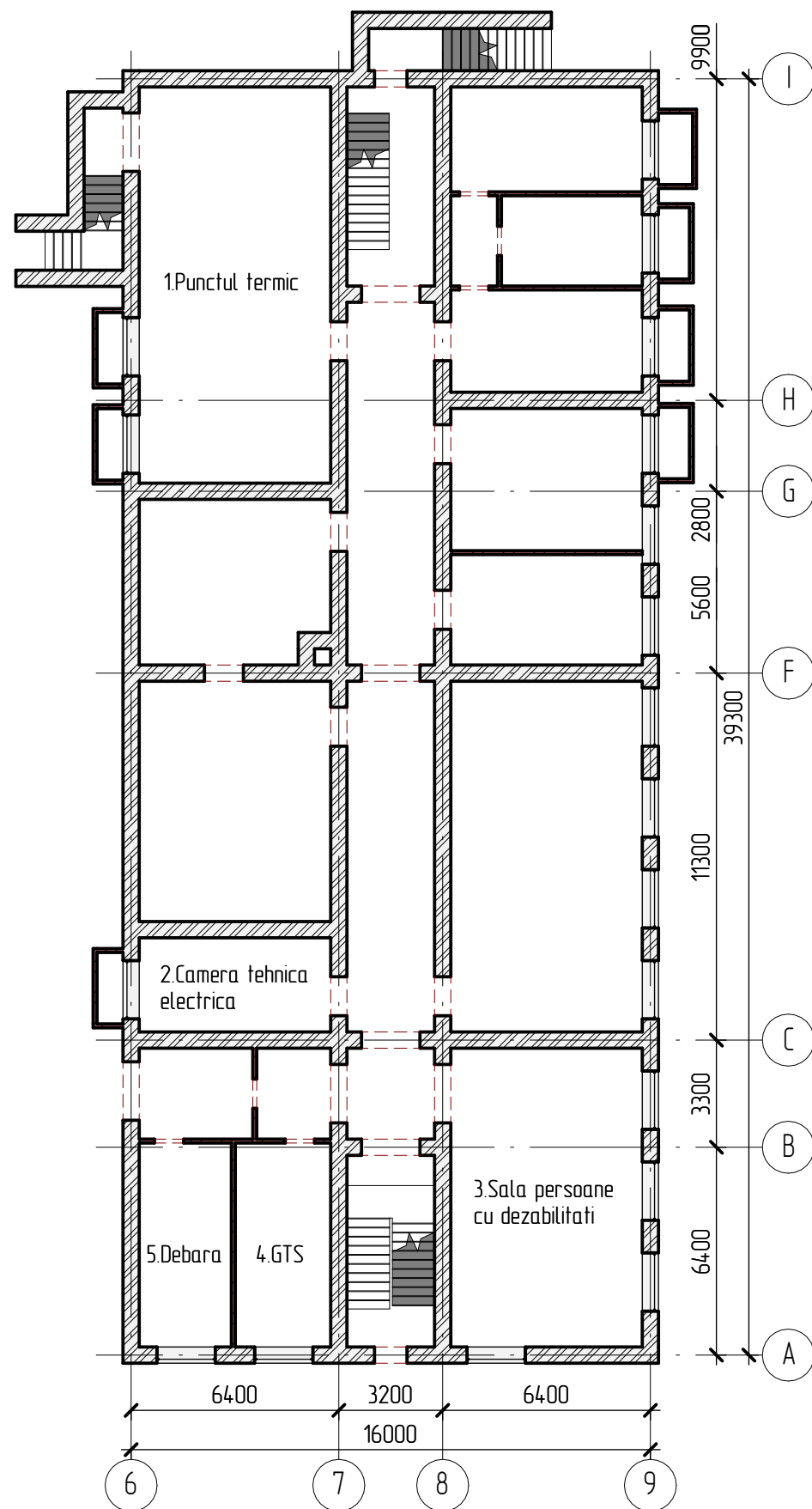


Figura A. 56



						Expertiza Tehnica				
						RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICA cu privire la starea tehnica a constructiei si posibilitatea efectuarii lucrarilor de reparatie, consolidare si modernizare a bunului imobil cu nr. cadastral 0100101.860.01 din mun. Chisinau, str. Milesti nr. 34				
				Semnatura	Data					
Elaborat		Cutia Evgheni			03.26	Plan situatie		Lit.	Coala	Coli
		Filimon Mihai			03.26			ET	1	9
						Nr. 22/03-2026-ET		BAUCONSULT GROUP		

Plan subsol -2.600 Bloc A
(1 : 200)



Criteriu	Nr. încăpere pe plan				
	1	2	3	4	5
F	-	LM2,D	PVC2	PVC2	PVC2
P	Bet	Bet	CER	CER	PVC
R	-	-	F	F	F
V	-	-	W	W	W
U/M	-	-	0	0	0

F (ferestre)
Material tâmplarie/tip:
PVC – tâmplarie PVC
LM – tâmplarie lemn
AL – tâmplarie aluminiu

Pachet vitrat:
1 – geam simplu
2 – geam dublu (termopan)
3 – geam triplu

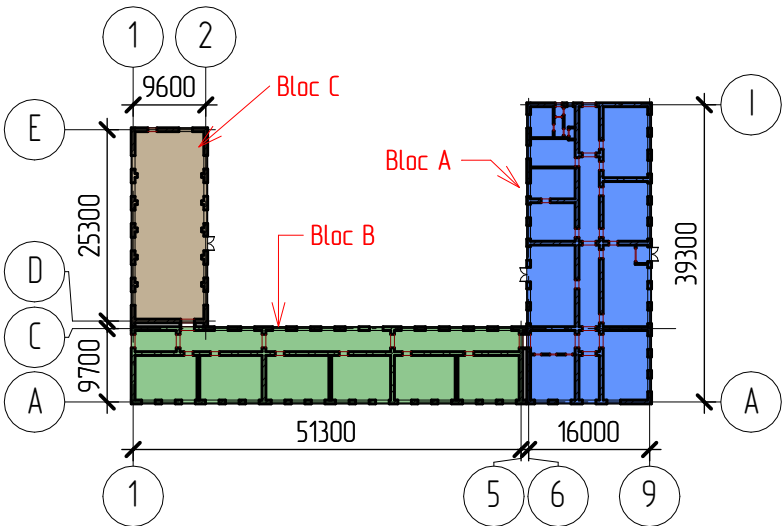
P (pardosea)
Bet – beton
CER – ceramica (gresie/placaj ceramic)
PVC – linoleum/PVC
PAR – parchet
LEM – dusumea (lemn)
LAM – laminat
MOQ – mocheta
CT – covor textile/cauciuc
EP – rasina epoxidica / autonivelant (industrial)
– – nu se aplica / lipsa date

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

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

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

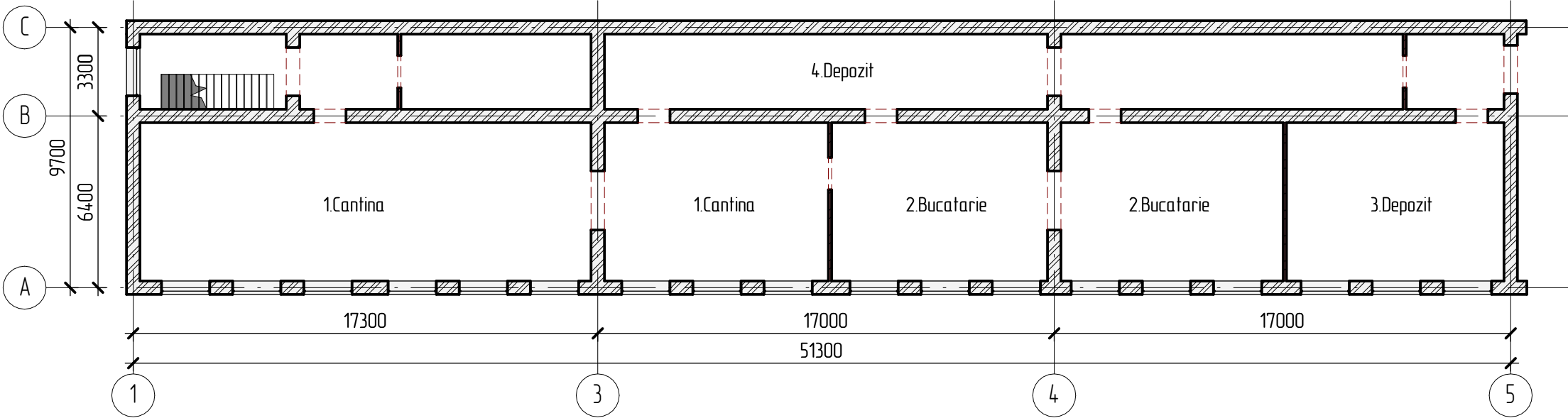
Schema amplasare blocuri



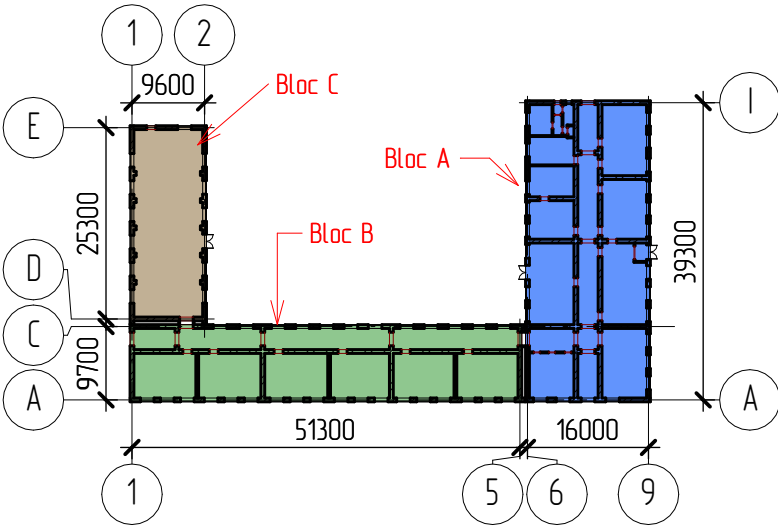
NOTA: Prezentul desen si tabelul aferent au un caracter pur informativ. Acestea nu constituie un proiect de executie si nu pot fi utilizate pentru realizarea lucrarilor de constructie fara avizul specialistilor autorizati.

						Expertiza Tehnica				
						RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICA cu privire la starea tehnica a constructiei si posibilitatea efectuarii lucrarilor de reparatie, consolidare si modernizare a bunului imobil cu nr. cadastral 0100101860.01 din mun. Chisinau, str. Milesti nr. 34				
				Semnatura	Data					
Elaborat		Cutia Evgheni			03.26	Plan Subsol -2.600 Bloc A		Lit.	Coala	Coli
		Filimon Mihai			03.26			ET	2	9
						Nr. 22/03-2026-ET				

Plan subsol -2.600 Bloc B
(1 : 200)



Schema amplasare blocuri



F (ferestre)
Material tâmplarie/tip:

PVC – tâmplarie PVC
LM – tâmplarie lemn
AL – tâmplarie aluminiu

Pachet vitrat:

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

P (pardosea)

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

R (încalzire / radiatoare)

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

Criteriu	Nr. încăpere pe plan			
	1	2	3	4
F	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2
P	CER	CER	CER	CER
R	F	F	F	F
V	W	F	W	W
U/M	0	0	0	0

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.

V (ventilare)

W – ventilare naturala prin aerisire (ferestre)
G – gura/grita de ventilare (naturala)
C – canal de ventilare (naturala)
F – ventilator/extractor (meccanic)
HV – ventilatie mecanica (sistem)
NN – ventilare absentă / nefunctională / insuficientă
-- nu se aplica / lipsa date

U/M (umiditate / mucegai)

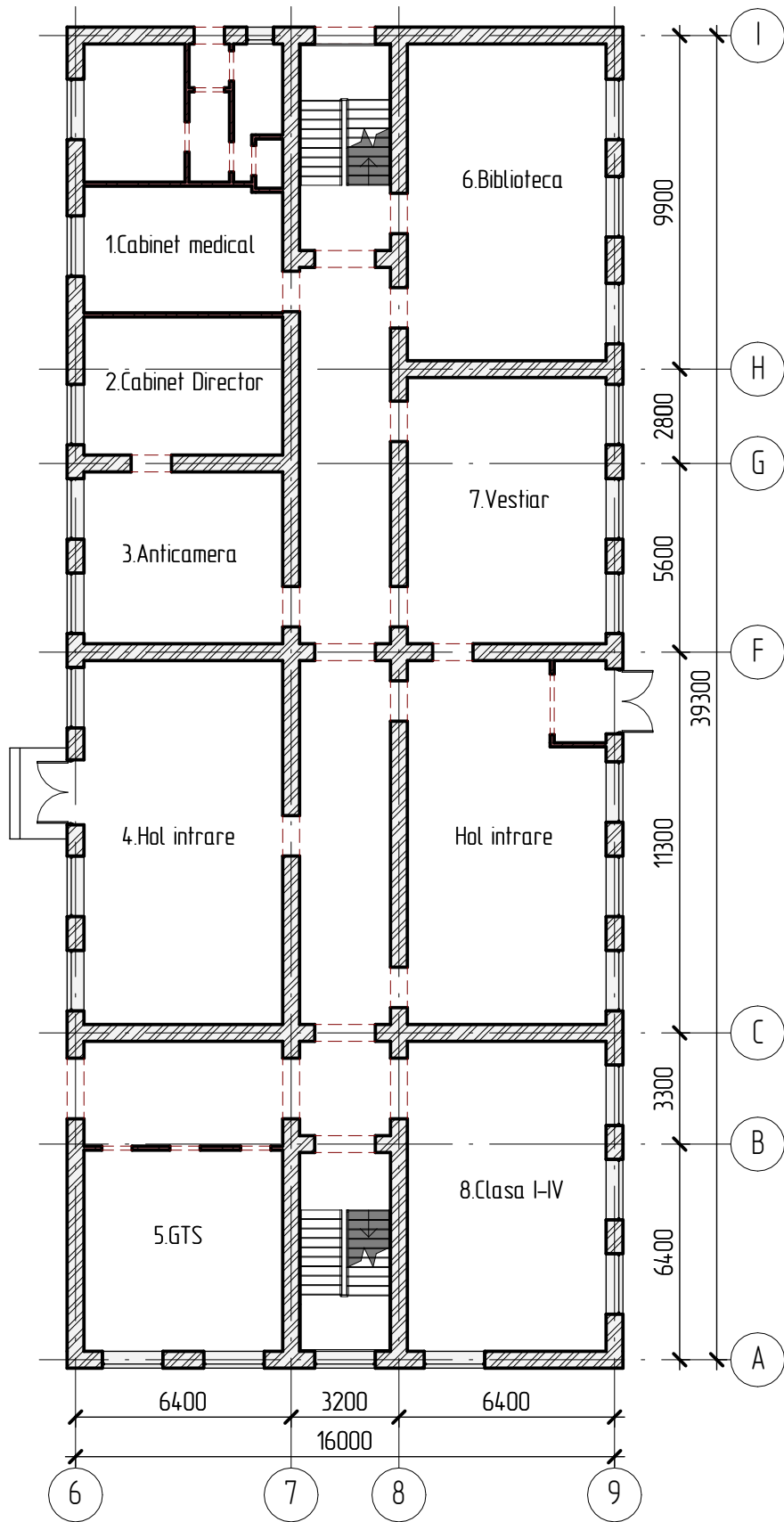
Scara unificată (U/M):
0 – nu se observa urme
1 – usor (local)
2 – mediu (zone extinse)
3 – sever (generalizat/persistent)

Expertiza Tehnica

RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICA cu privire la starea tehnica a constructiei si posibilitatea efectuării lucrarilor de reparatie, consolidare si modernizare a bunului imobil cu nr. cadastral 0100101.860.01 din mun. Chisinau, str. Milesti nr. 34

						Expertiza Tehnica			
						RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICAcu privire la starea tehnica a constructiei si posibilitatea efectuarii lucrarilor de reparatie, consolidare si modernizare a bunului imobil cu nr. cadastral 0100101.860.01 din mun. Chisinau, str. Milesti nr. 34			
				Semnatura	Data				
Elaborat	Cutia Evgheni			03.26	Plan Sublsol -2.600 Bloc B		Lit.	Coala	Coli
	Filimon Mihai			03.26			ET	3	9
					Nr. 22/03-2026-ET		BAUCONSULT GROUP		

Plan Parter +0.000 Bloc A
(1 : 200)



F (ferestre)
Material tâmplarie/tip:

PVC – tâmplarie PVC
LM – tâmplarie lemn
AL – tâmplarie aluminiu

Pachet vitrat:

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

P (pardosea)

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

R (încalzire / radiatoare)

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

V (ventilare)

W – ventilare naturală prin aerisire (ferestre)
G – gura/grila de ventilare (naturală)
C – canal de ventilare (naturală)
F – ventilator/extractor (mecanic)
HV – ventilație mecanică (sistem)
NN – ventilație absentă / nefuncțională / insuficientă
– – nu se aplica / lipsa date

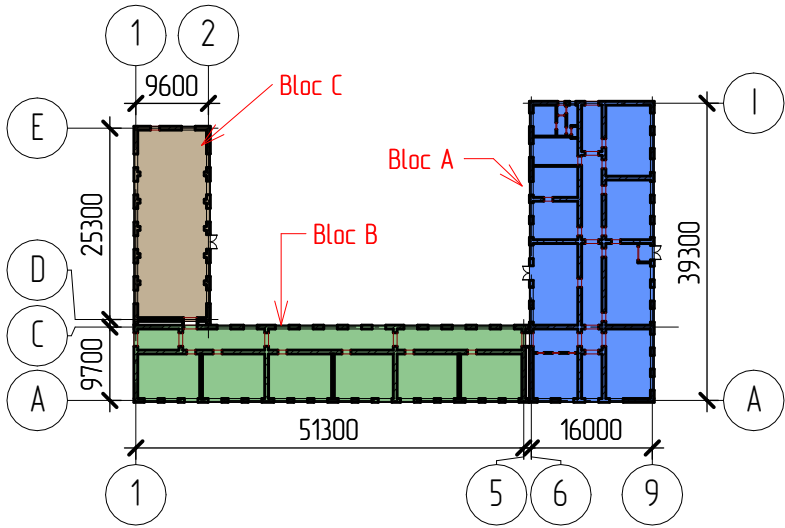
U/M (umiditate / mucegai)

Scara unificată (U/M):
0 – nu se observă urme
1 – ușor (local)
2 – mediu (zone extinse)
3 – sever (generalizat/persistent)

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

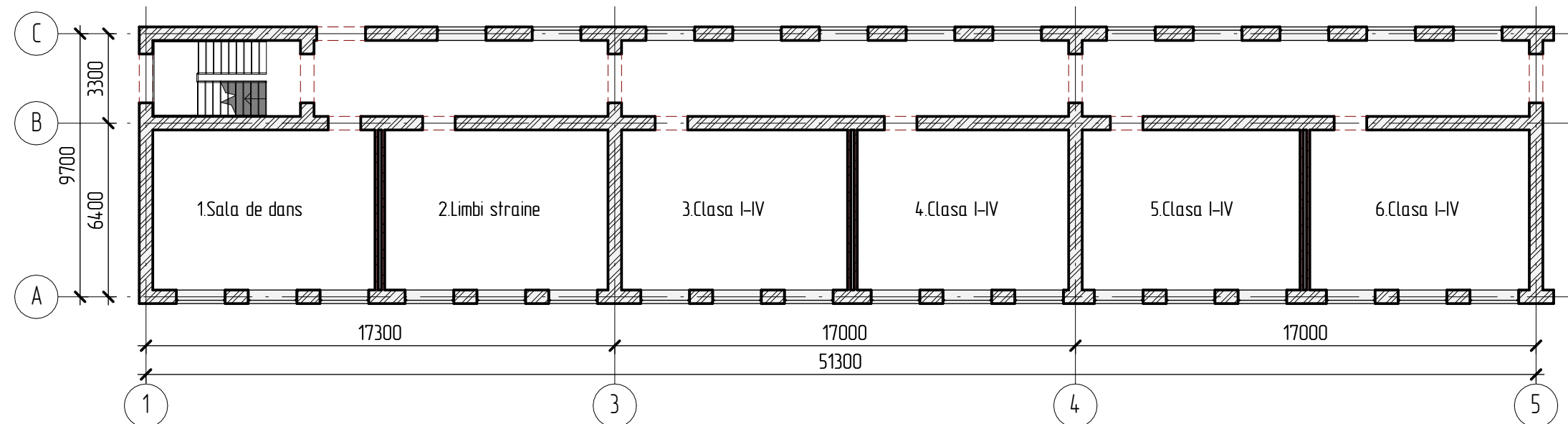
NOTA: Prezentul desen și tabelul aferent au un caracter pur informativ. Acestea nu constituie un proiect de execuție și nu pot fi utilizate pentru realizarea lucrărilor de construcție fără avizul specialiștilor autorizați.

Schema amplasare blocuri

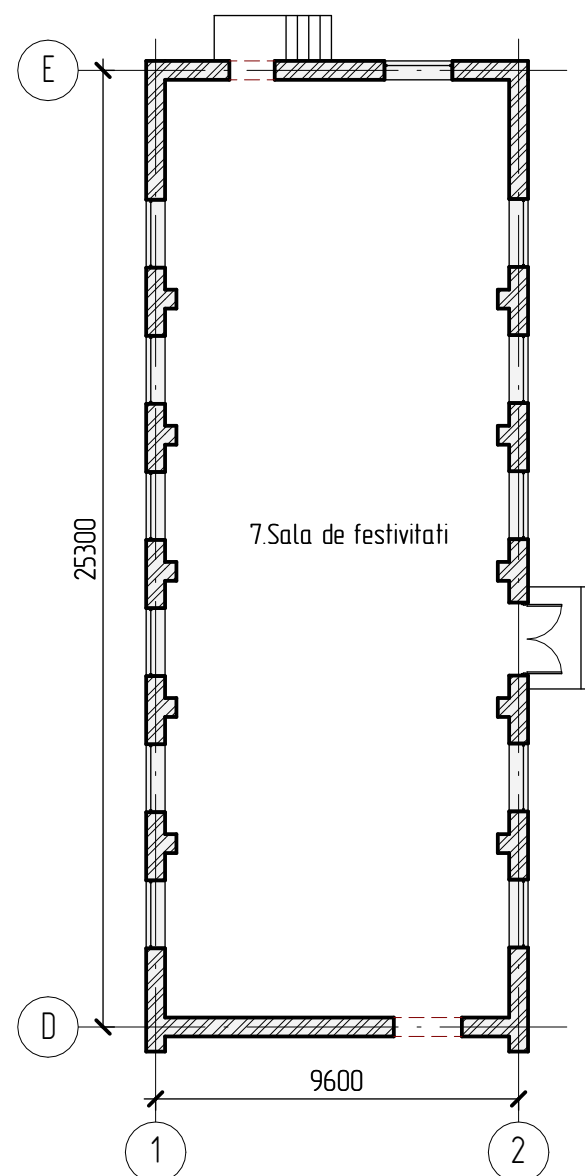


						Expertiza Tehnica				
						RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICA cu privire la starea tehnica a constructiei si posibilitatea efectuarii lucrarilor de reparatie, consolidare si modernizare a bunului imobil cu nr. cadastral 0100101.860.01 din mun. Chisinau, str. Milesti nr. 34				
				Semnatura	Data					
Elaborat		Cutia Evgheni			03.26	Plan Parter +0.000 Bloc A		Lit.	Coala	Coli
		Filimon Mihai			03.26			ET	4	9
						Nr. 22/03-2026-ET		BAUCONSULT GROUP		

Plan Parter +0.000 Bloc B
(1 : 200)



Plan Parter +0.000 Bloc C
(1 : 200)



F (ferestre)
Material tâmplarie/tip:

PVC – tâmplarie PVC
LM – tâmplarie lemn
AL – tâmplarie aluminiu

Pachet vitrat:

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

V (ventilare)

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

P (pardosea)

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

R (încalzire / radiatoare)

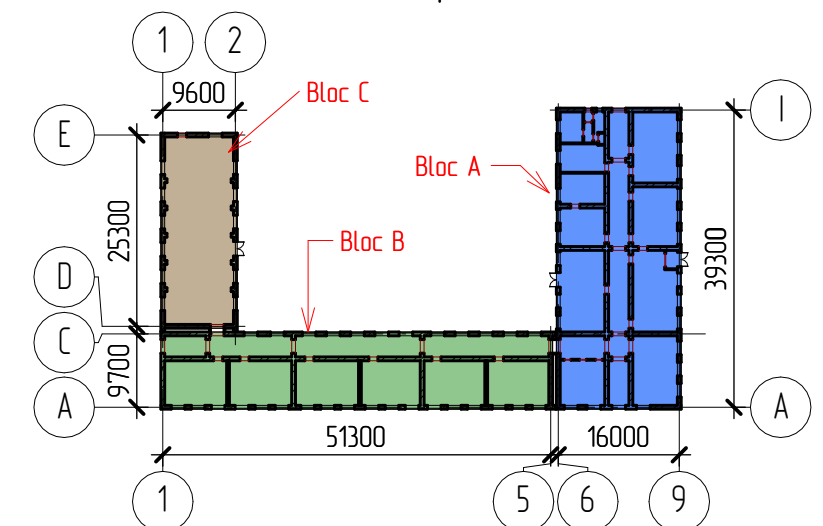
F – radiator fonta
OT – radiator otel (panou)
AL – radiator aluminiu
C – convector
IP – încălzire în pardoseala
N – încălzire absenta în încăpere / neidentificata
-- nu se aplica / lipsa date

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.

U/M (umiditate / mucegai)

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

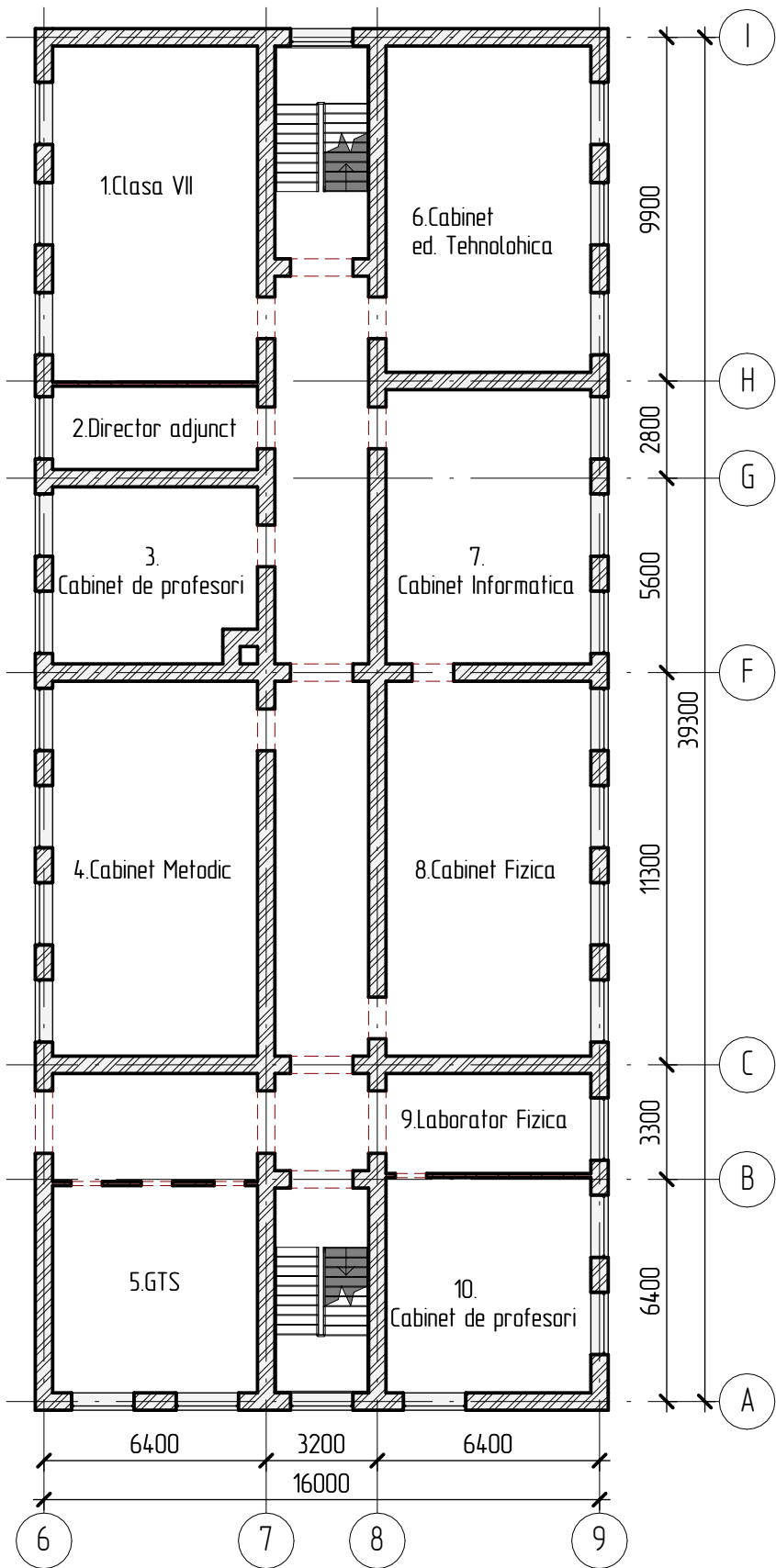
Schema amplasare blocuri



Nr. încăpere pe plan							
Criteriu	1	2	3	4	5	6	7
F	LM2S	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2
P	PVC	LAM	LAM	LAM	PVC	LAM	LAM
R	F	F	F	F	F	F	F
V	G	W	W	W	W	W	W
U/M	0	0	0	0	0	0	0

						Expertiza Tehnica					
						RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICA Acu privire la starea tehnica a constructiei si posibilitatea efectuarii lucrarilor de reparatie, consolidare si modernizare a bunului imobil cu nr. cadastral 0100101.860.01 din mun. Chisinau, str. Milesti nr. 34					
				Semnatura	Data	Plan Parter +0.000 Bloc B,C			Lit.	Coala	Coli
Elaborat	Cutia Evgheni			03.26					ET	5	9
	Filimon Mihai			03.26		Nr. 22/03-2026-ET					

Plan etaj +3.300 Bloc A
(1 : 200)



F (ferestre)
Material tâmplarie/tip:

PVC – tâmplarie PVC
LM – tâmplarie lemn
AL – tâmplarie aluminiu

Pachet vitrat:

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

P (pardosea)

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

R (încalzire / radiatoare)

F – radiator fonta
OT – radiator otel (panou)
AL – radiator aluminiu
C – convector
IP – încălzire în pardoseala
N – încălzire absentă în încăpere / neidentificată
-- 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 absentă / nefunctionala / insuficienta
-- nu se aplica / lipsa date

U/M (umiditate / mucegai)

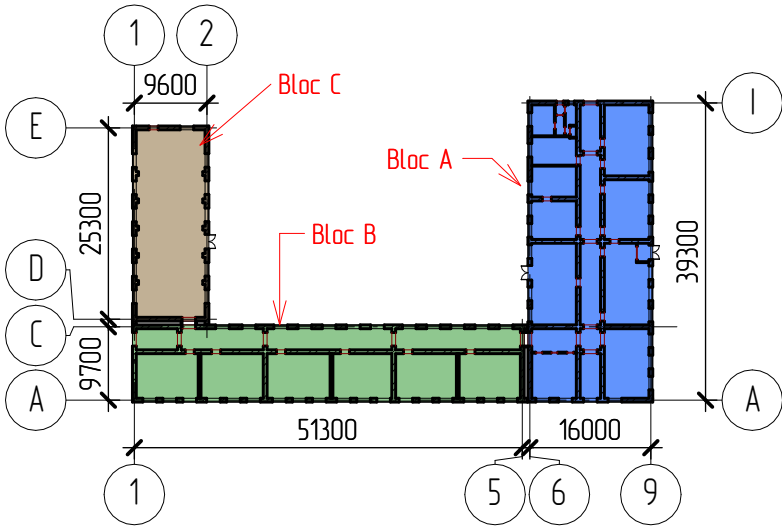
Scara unificata (U/M):

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

NOTA: Prezentul desen si tabelul aferent au un caracter pur informativ. Acestea nu constituie un proiect de executie si nu pot fi utilizate pentru realizarea lucrarilor de constructie fara avizul specialistilor autorizati.

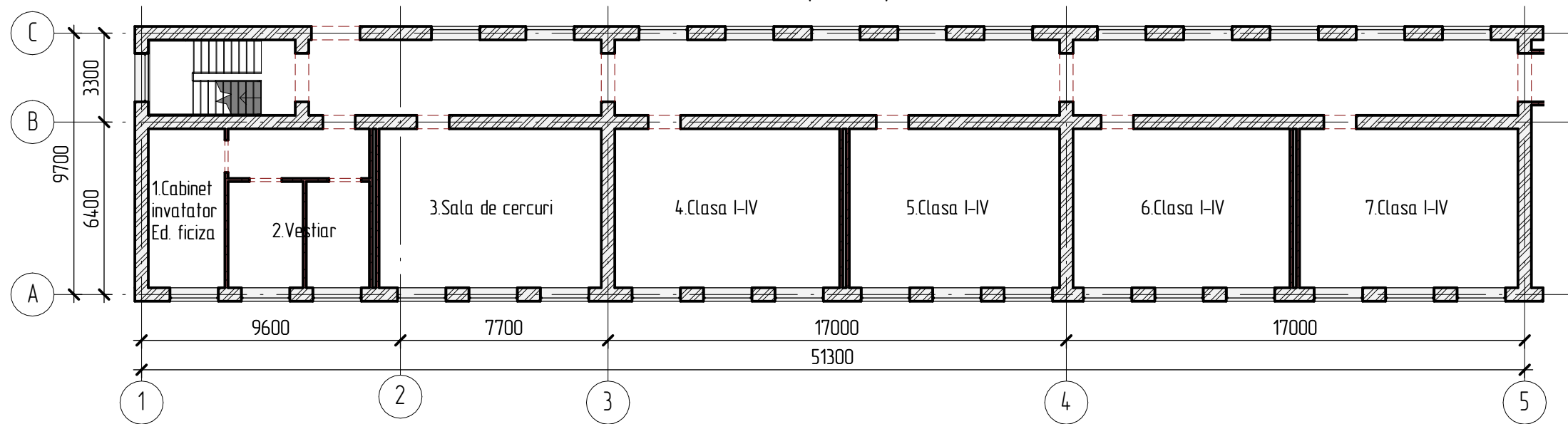
Criteriu	Nr. încăpere pe plan									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
F	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	LM2S	LM2S
P	LAM	PAR	LAM	PVC	CER	PVC	LM	LM	PVC	PVC
R	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F
V	W	W	W	W	W	W	W	W	W	W
U/M	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Schema amplasare blocuri

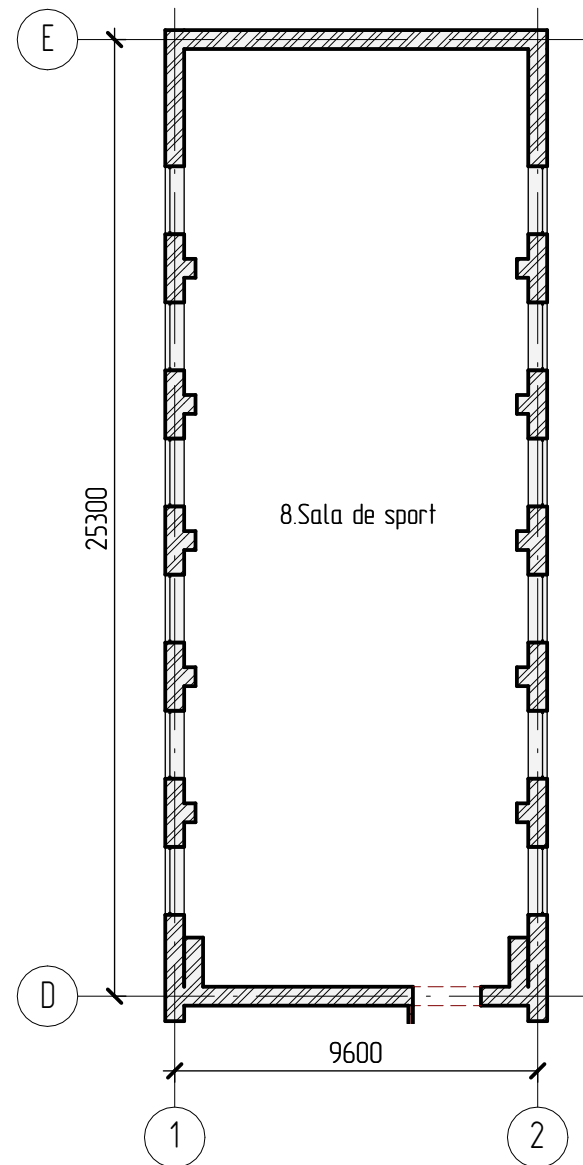


						Expertiza Tehnica			
						RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICA cu privire la starea tehnica a constructiei si posibilitatea efectuarii lucrarilor de reparatie, consolidare si modernizare a bunului imobil cu nr. cadastral 0100101.860.01 din mun. Chisinau, str. Milesti nr. 34			
				Semnatura	Data	Plan Etaj +3.300 Bloc A	Lit.	Coala	Coli
Elaborat	Cutia Evgheni				03.26		ET	6	9
	Filimon Mihai				03.26				
						Nr. 22/03-2026-ET	BAUCONSULT GROUP		

Plan etaj +3.300 Bloc B
(1 : 200)



Plan etaj +3.300 Bloc C
(1 : 200)



F (ferestre)
Material tâmplarie/tip:

PVC – tâmplarie PVC
LM – tâmplarie lemn
AL – tâmplarie aluminiu

Pachet vitrat:

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

V (ventilare)

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

P (pardosea)

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

R (încalzire / radiatoare)

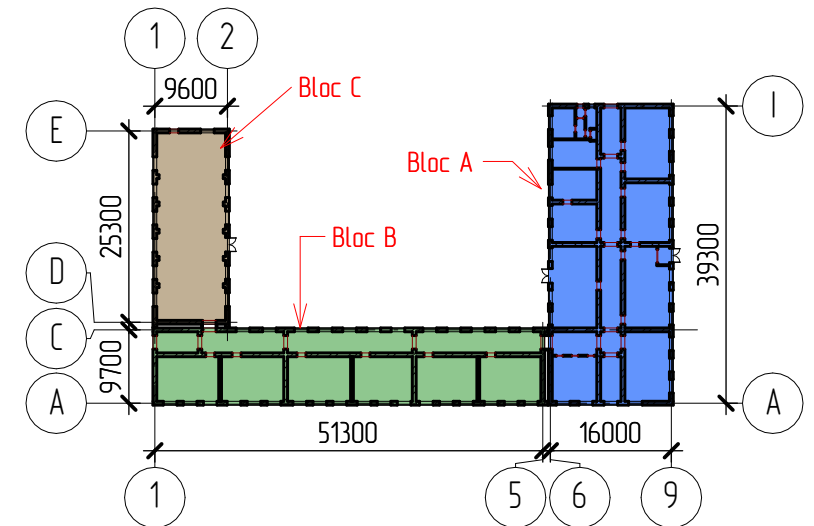
F – radiator fonta
OT – radiator otel (panou)
AL – radiator aluminiu
C – convector
IP – încălzire în pardoseala
N – încălzire absenta în încăpere / neidentificata
-- nu se aplica / lipsa date

U/M (umiditate / mucegai)

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

NOTA: Prezentul desen si tabelul aferent au un caracter pur informativ. Acestea nu constituie un proiect de executie si nu pot fi utilizate pentru realizarea lucrarilor de constructie fara avizul specialistilor autorizati.

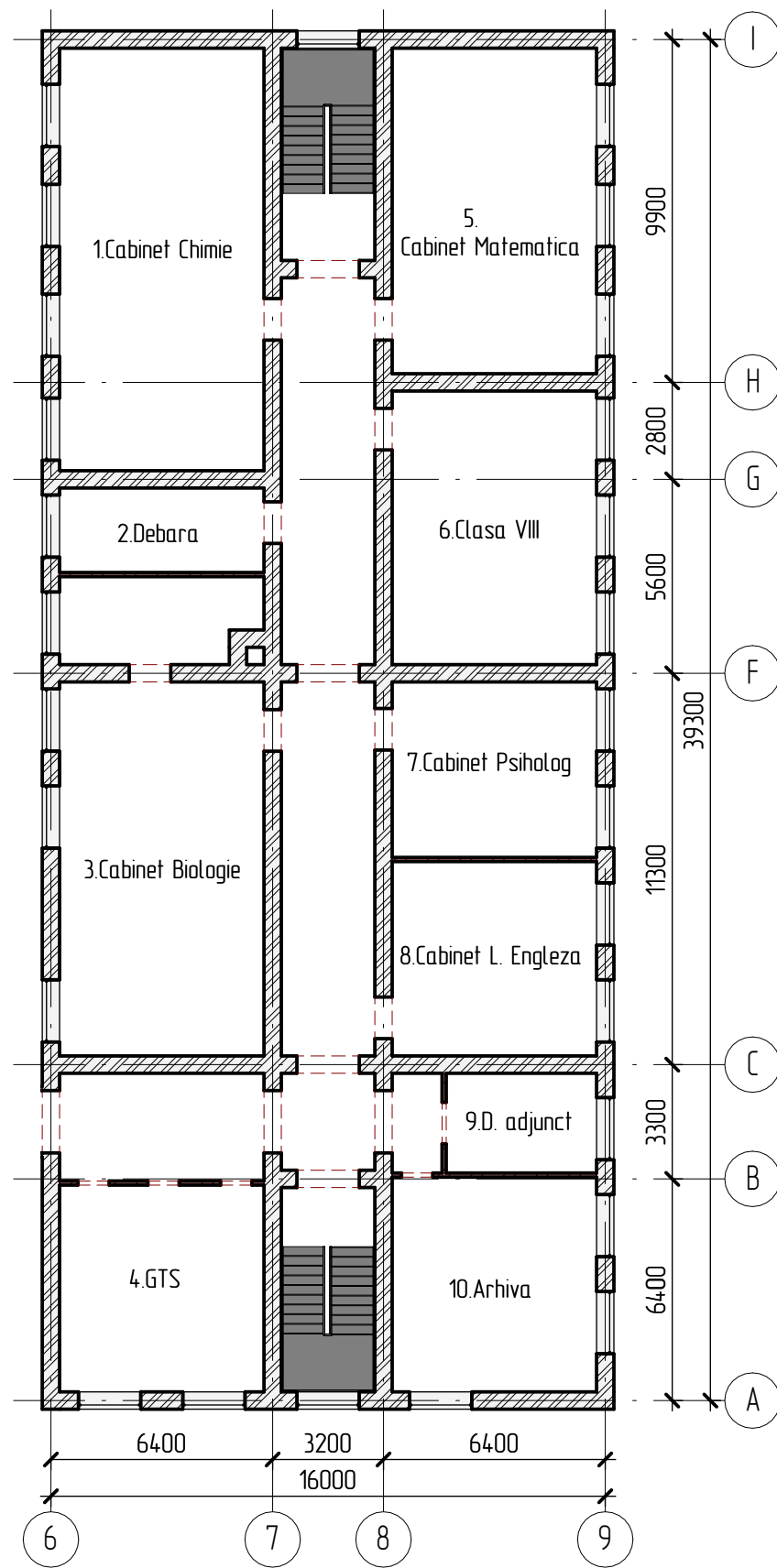
Schema amplasare blocuri



Criteriu	Nr. încăpere pe plan							
	1	2	3	4	5	6	7	8
F	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2
P	PVC	CER	PVC	PVC	PVC	LAM	LAM	LM
R	F	F	F	F	F	F	F	F
V	W	W	W	W	W	W	W	G
U/M	0	0	0	0	0	0	0	U1

						Expertiza Tehnica				
						RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICA Acu privire la starea tehnica a constructiei si posibilitatea efectuarii lucrarilor de reparatie, consolidare si modernizare a bunului imobil cu nr. cadastral 0100101.860.01 din mun. Chisinau, str. Milesti nr. 34				
				Semnatura	Data					
Elaborat		Cutia Evgheni			03.26	Plan Etaj +3.300 Bloc B,C		Lit.	Coala	Coli
		Filimon Mihai			03.26			ET	7	9
						Nr. 22/03-2026-ET		BAUCONSULT GROUP		

Plan etaj +6.600 Bloc A
(1 : 200)



F (ferestre)
Material tâmplarie/tip:

PVC – tâmplarie PVC
LM – tâmplarie lemn
AL – tâmplarie aluminiu

Pachet vitrat:

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

P (pardosea)

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

R (încalzire / radiatoare)

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

V (ventilare)

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

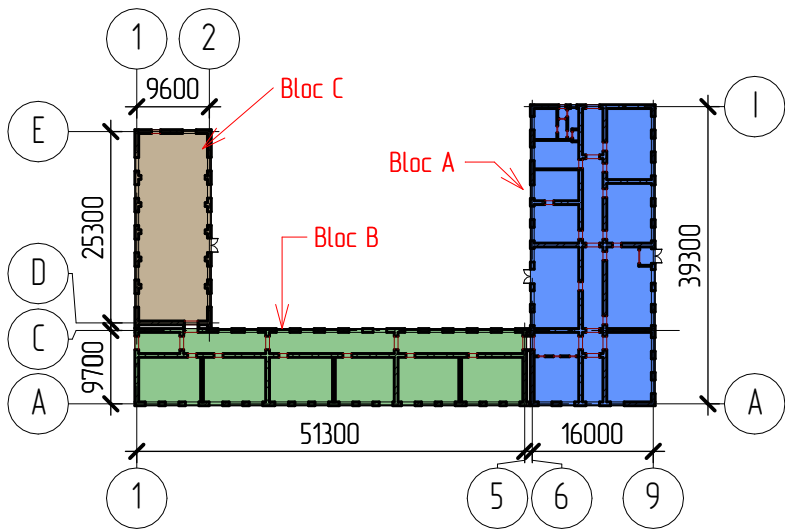
U/M (umiditate / mucegai)

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

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.

Nr. încăpere pe plan										
Criteriu	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
F	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	LM2D	PVC2	LM2S	LM2D
P	PVC	LM	PVC	CER	LAM	PVC	PVC	PVC	PVC	PVC
R	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F
V	W	W	W	W	W	W	W	W	W	W
U/M	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Schema amplasare blocuri



						Expertiza Tehnica				
						RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICA cu privire la starea tehnica a constructiei si posibilitatea efectuarii lucrarilor de reparatie, consolidare si modernizare a bunului imobil cu nr. cadastral 0100101.860.01 din mun. Chisinau, str. Milesti nr. 34				
				Semnatura	Data					
Elaborat		Cutia Evgheni			03.26	Plan Etaj +6.600 Bloc A		Lit.	Coala	Coli
		Filimon Mihai			03.26			ET	8	9
						Nr. 22/03-2026-ET		BAUCONSULT GROUP		

						Expertiza Tehnica			
						RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICA Acu privire la starea tehnica a constructiei si posibilitatea efectuarii lucrarilor de reparatie, consolidare si modernizare a bunului imobil cu nr. cadastral 0100101.860.01 din mun. Chisinau, str. Milesti nr. 34			
				Semnatura	Data				
Elaborat	Cutia Evgheni		03.26	Plan Etaj +6.600 Bloc B			Lit.	Coala	Coli
	Filimon Mihai		03.26				ET	9	9
				Nr. 22/03-2026-ET					