

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 4501208.158.04 din or. Florești
str. Mihai Eminescu, 152

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.....	5
2.3 Recomandări la examinările pe teren și aprecierea posibilității de executare a intervențiilor preconizate	6
3. CONCLUZII GENERALE.....	10
4. ANEXA 1	12

Raportul de expertiză tehnică include în total 11 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 4501208.158.04 din or. Florești str. Mihai Eminescu, 152 este înregistrat în Registrul rapoartelor de expertiză tehnică a construcțiilor cu Nr. 37/03-2026-ET.

1. PARTEA INTRODUCIVĂ

1.1 Date generale

1.1.1 Beneficiarul expertizei tehnice

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

1.1.2 Obiectul expertizei tehnice

Obiectul expertizei tehnice reprezintă bunul imobil al Instituția Publică Liceul Teoretic „Mihai Eminescu”, amplasat în or. Florești str. Mihai Eminescu, 152, identificat cu nr. cadastral 0100424.541.04.

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 - 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 - 2. Valoarea presiunii de bază a vântului - $q_0 = 0,6 kN/m^2$, 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 4501208.158.04, amplasată în or. Florești str. Mihai Eminescu, 152, 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.), 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 măsurătorilor 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 4501208.158.04 din or. Florești str. Mihai Eminescu, 152 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 Cartea de inventariere tehnică a construcției
- 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 normală (C) cu coeficientul de siguranță $\gamma_n = 1,0$.

2.1.2 Caracteristica generală a construcției

Obiectul expertizei îl constituie bunul imobil cu numărul cadastral 4501208.158.04, amplasat în r-nul Florești, or. Florești, str. Mihai Eminescu, nr. 152, situat pe terenul cu numărul cadastral 4501208.158, cu suprafața de 1,61950 ha, conform datelor e-Cadastru. Potrivit datelor cadastrale, terenul are modul de folosință pentru construcții, iar construcția are destinația de clădire publică și administrativă, cu suprafața de 199,1 m².

Din punct de vedere al amplasamentului, construcția este situată pe un teren cu pantă redusă, descendentă către vest și sud-vest. Din punct de vedere volumetric, edificiul are o configurație regulată în plan, de formă dreptunghiulară, fiind amplasat la sud de clădirea principală.

Dimensiunile interaxiale ale clădirii sunt de 22,6 x 7,7 m. Construcția este executată din zidărie din piatră mică de calcar, cu grosimea pereților de 490 mm. În elevație, clădirea are un nivel, cu înălțimea nivelului de 3,1 m.

Elementele planșeului de acoperiș sunt rezemate pe pereții portanți. În zona mediană a deschiderii este prezentă o grindă masivă dispusă longitudinal, pe direcția axelor alfabetice. Grinda și elementul vertical de pe axa C sunt mascate cu plăci de gips-carton, fapt pentru care materialul acestora nu a putut fi stabilit cu certitudine în cadrul examinării vizuale, acestea putând fi realizate fie din beton, fie din zidărie. Totodată, pe fațadele longitudinale, în dreptul axelor alfabetice, se observă proeminențe locale, care pot indica prezența unor stâlpi înglobați sau a unor pilaștri. Indiferent de materialul acestor elemente, amplasarea lor simetrică față de axele principale de inerție ale clădirii, coroborată cu forma regulată în plan a construcției, favorizează o comportare structurală adecvată și o preluare corespunzătoare a acțiunilor verticale și orizontale. După modul de alcătuire, amplasare și dimensiunile elementelor, planșeul este, cel mai probabil, realizat din plăci prefabricate cu goluri.

Acoperișul clădirii este executat în sistem șarpantă în patru ape, cu învelitoare din foi de ardezie. Construcția este utilizată în prezent cu funcția de cantină și bucătărie.

La momentul inspecției, pe exteriorul clădirii a fost identificat un sistem de termoizolație, cu efect favorabil asupra comportării termotehnice a anvelopei. Totodată, pe fațade au fost constatate fisuri în stratul de tencuială. Sistemul de evacuare a apelor pluviale nu este realizat.

În ansamblu, conform constatărilor efectuate în teren, starea tehnică a construcției poate fi apreciată ca fiind satisfăcătoare.

Expertizei tehnice nu i-au fost prezentate alte documente tehnice, în afara planurilor cadastrale.

2.2 Rezultatele cercetărilor în teren

În urma examinării în teren a clădirii amplasate în r-nul Florești, or. Florești, str. Mihai Eminescu, 152, bun imobil cu nr. cadastral 4501208.158.04, situat pe terenul cu nr. cadastral 4501208.158, cu scopul evaluării stării tehnice actuale a construcției și stabilirii măsurilor tehnice necesare pentru reparație, reabilitare și modernizare, s-au constatat următoarele:

- 2.2.1 În ansamblu, construcția se află într-o stare tehnică satisfăcătoare din punct de vedere al comportării elementelor structurale principale. La examinarea vizuală a pereților portanți din zidărie nu s-au constatat fisuri structurale dezvoltate pe fațade, deplasări, înclinări, tasări diferențiate sau deformări semnificative care să indice afectarea capacității portante ori a stabilității de ansamblu. Defectele observate la exterior sunt locale

și se manifestă, în principal, la nivelul straturilor de finisaj și tencuială, fără indicii vizibile privind implicarea elementelor structurale.

- 2.2.2 Sistemul de evacuare a apelor pluviale de pe acoperiș nu este realizat în mod organizat pe întreg perimetrul construcției. Lipsa unui sistem complet și funcțional de colectare și dirijare a apelor meteorice favorizează scurgerea necontrolată a acestora în imediata vecinătate a soclului și a zonei perimetrare a clădirii, cu efect nefavorabil asupra comportării în timp a elementelor exterioare de protecție.
- 2.2.3 În jurul construcției este executat un pereu/trotuar perimetral de protecție, însă acesta prezintă degradări locale, constând în fisuri, uzuri, denivelări și porțiuni deteriorate. În starea existentă, pereul nu asigură pe toată lungimea sa evacuarea eficientă a apelor de suprafață la o distanță corespunzătoare față de clădire.
- 2.2.4 Fațadele exterioare ale clădirii sunt finisate și termoizolate, iar la momentul examinării s-au observat degradări locale ale stratului de finisaj, inclusiv fisuri și imperfecțiuni punctuale ale tencuiei exterioare. Aceste degradări au caracter local și nu evidențiază, la examinarea vizuală, afectarea structurii de rezistență.
- 2.2.5 În spațiile interioare examinate, aferente funcționii de cantină și bucătărie, nu s-au constatat degradări structurale semnificative la nivelul pereților și tavanelor. Finisajele interioare se prezintă, în general, în stare funcțională, corespunzătoare exploatării curente a construcției.

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 starea tehnică actuală a construcției permite executarea lucrărilor de reparație, reabilitare și modernizare, cu condiția menținerii schemei constructive existente și a neafectării elementelor structurale portante. În acest sens, se recomandă următoarele:

- 2.3.1 Executarea intervențiilor preconizate este tehnic posibilă, întrucât la examinarea vizuală nu au fost identificate degradări structurale majore ale pereților portanți din zidărie, deformări semnificative, deplasări, înclinări sau alte manifestări care să indice pierderea capacității portante ori a stabilității de ansamblu. Lucrările de reparație, reabilitare și modernizare pot fi realizate cu păstrarea sistemului structural existent.
- 2.3.2 În cadrul lucrărilor preconizate nu se admite demolarea, slăbirea, perforarea necontrolată sau modificarea pereților portanți, a zonelor de rezemare ale planșeului și a elementelor structurale existente fără soluții de proiect fundamentate prin calcule. Eventualele goluri noi, lărgiri de goluri, nișe, șlițuri pentru rețele, precum și orice intervenții care modifică traseul de transmitere a încărcărilor se vor executa numai în baza documentației de proiect.

- 2.3.3 Se recomandă executarea unui sistem organizat de colectare și evacuare a apelor pluviale de pe acoperiș, alcătuit din jgheaburi, burlane, piese de racord și elemente de prindere anticorozive, cu descărcarea apelor la distanță sigură față de soclul clădirii și față de fundații. Evacuarea apelor meteorice se va asigura astfel încât să fie exclusă scurgerea liberă a acestora în imediata vecinătate a pereților exteriori.
- 2.3.4 Pereul/trotuarul perimetral existent urmează a fi reparat local, iar în zonele degradate, fisurate sau dislocate se recomandă refacerea acestuia. Soluția de remediere va prevedea un pereu perimetral continuu, cu pantă de scurgere orientată dinspre clădire spre exterior, alcătuit din materiale rezistente la cicluri de îngheț-dezghet și exploatare exterioară. În zonele unde degradările sunt pronunțate se recomandă desfacerea sectoarelor compromise și refacerea lor pe strat suport corespunzător compactat.
- 2.3.5 Fisurile locale observate la nivelul tencuielilor exterioare și al stratului de finisaj se recomandă a fi remediate prin decaparea zonelor neaderente, deschiderea și curățarea fisurilor, amorsarea suportului, armarea locală cu plasă din fibră de sticlă rezistentă la alcalii, aplicarea stratului de masă de șpaclu și refacerea finisajului final în sistem compatibil cu termoizolația existentă. Remedierea va urmări restabilirea continuității stratului de protecție și a aspectului unitar al fațadelor.
- 2.3.6 În cadrul lucrărilor de reabilitare se recomandă verificarea și remedierea locală a zonelor de racord dintre învelitoare, streșină, elementele de pazie și fațade, precum și a punctelor de evacuare a apelor, astfel încât să fie limitată umezirea pereților exteriori și a soclului. Foile de ardezie, elementele de șarpantă accesibile vizual și piesele de tinichigerie vor fi reparate sau înlocuite local în zonele degradate.
- 2.3.7 Se recomandă executarea sau refacerea pereului perimetral pe toate tronsoanele afectate, cu asigurarea continuității în jurul clădirii. Pereul va fi realizat, după caz, din beton monolit clasa minim C16/20, cu grosime de 100-120 mm, pe strat suport compactat și, unde este necesar, pe strat de fundație din piatră spartă. Pereul va avea pantă de minimum 3-5% de la clădire spre exterior, rosturi de contracție și racordare corespunzătoare la trotuarele, platformele și sistemele de preluare a apelor, astfel încât să limiteze infiltrarea apelor meteorice în zona fundațiilor.
- 2.3.8 Lucrările de modernizare interioară, inclusiv reparația finisajelor, modernizarea spațiilor funcționale, înlocuirea tâmplăriei interioare, renovarea pardoselilor și modernizarea rețelelor inginerești, sunt posibile în condițiile păstrării neafectate a elementelor structurale portante. Traseele noi ale instalațiilor se vor amplasa astfel încât să nu producă slăbirea zidăriei portante prin șanțuri excesive sau goluri executate necontrolat.

- 2.3.9 Având în vedere destinația de clădire publică și administrativă, respectiv utilizarea construcției pentru cantină și bucătărie, se recomandă adaptarea accesului pentru persoane cu mobilitate redusă, prin realizarea sau conformarea corespunzătoare a rampei de acces la intrare, asigurarea lățimilor utile de circulație, a platformelor de acces și, după caz, a balustradelor/mâinilor curente, în conformitate cu soluția de proiect adoptată pentru clădirea existentă.
- 2.3.10 În cadrul lucrărilor de reabilitare și modernizare se recomandă menținerea și, după caz, completarea soluțiilor de termoizolare a anvelopei, cu remedierea zonelor locale de finisaj afectate, tratarea corectă a racordurilor la tâmplărie, soclu, cornișă și elementele ieșite din planul fațadei, astfel încât să fie evitate punțile termice și infiltrațiile de apă în stratul termoizolant. Dacă se prevăd intervenții suplimentare asupra anvelopei, acestea se vor corela cu detaliile de proiect și cu alcătuirea constructivă existentă.
- 2.3.11 În cazul în care lucrările preconizate includ modificări de compartimentare, introducerea unor utilaje noi, sporirea încărcărilor de exploatare, executarea de goluri noi sau orice intervenții cu impact asupra structurii, soluțiile respective vor fi stabilite prin proiect separat, pe baza verificărilor de calcul și a detaliilor de execuție corespunzătoare.
- 2.3.12 În zona curții interioare, unde umbra persistentă și vegetația existentă favorizează menținerea umidității, se recomandă igienizarea și raționalizarea vegetației din imediata vecinătate a clădirii, prin îndepărtarea arbuștilor și a vegetației care împiedică ventilarea naturală a fațadelor și uscarea terenului. Totodată, se recomandă modelarea locală a terenului și corectarea pantelor de suprafață astfel încât apele meteorice să fie dirijate controlat, fără bălțiri în apropierea soclului.
- 2.3.13 În cadrul lucrărilor de reabilitare a clădirii se recomandă includerea distinctă a măsurilor de termoizolare a elementelor de anvelopă, respectiv a pereților exteriori, a planșeului/acoperișului și, după caz, a soclului, precum și înlocuirea sau recondiționarea tâmplăriei exterioare, conform unui proiect elaborat în baza cerințelor de performanță termică aplicabile.
- 2.3.14 Se recomandă restabilirea funcționării canalelor de ventilare prin deblocarea/refacerea traseelor și asigurarea evacuărilor funcționale deasupra învelitorii, astfel încât evacuarea aerului viciat să fie eficientă. Soluțiile se vor stabili în baza unei documentații tehnice (proiect) întocmite conform CUC 434/2023 și HG 743/2024.
- 2.3.15 Având în vedere destinația de instituție publică de învățământ, se recomandă prevederea expresă, 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.

- 2.3.16 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).
- 2.3.17 În raport cu comportarea generală a construcției la acțiunile seismice din perioada de exploatare, expertiza tehnică apreciază că edificiul a avut, în ansamblu, o comportare satisfăcătoare, fără indicii vizuale de avarii structurale majore asociate evenimentelor seismice semnificative. În consecință, din punct de vedere al evaluării vizuale curente, nu rezultă necesitatea unor măsuri urgente de consolidare seismică generală/globală.
- 2.3.18 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).
- 2.3.19 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.
- 2.3.20 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 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.

2.3.21 Din punct de vedere tehnic, lucrările de reparație, reabilitare și modernizare ale construcției pot fi executate, cu condiția respectării recomandărilor de mai sus, a menținerii integrității structurii portante existente și a elaborării documentației de proiect pentru intervențiile care influențează alcătuirea constructivă sau regimul de încărcare al clădirii.

3. CONCLUZII GENERALE

În baza examinării vizuale efectuate în teren, a datelor cadastrale disponibile și a aprecierii ingineresti privind comportarea construcției în starea existentă, se formulează următoarele concluzii generale:

- 3.1 Construcția cu numărul cadastral 4501208.158.04, amplasată în r-nul Florești, or. Florești, str. Mihai Eminescu, nr. 152, se află, în ansamblu, într-o stare tehnică satisfăcătoare. La examinarea vizuală nu s-au constatat degradări structurale majore ale pereților portanți din zidărie, fisuri structurale dezvoltate, deplasări, înclinări, tasări diferențiate sau deformări semnificative care să indice afectarea capacității portante ori a stabilității de ansamblu. Din punct de vedere al rezistenței și stabilității, construcția prezintă o comportare corespunzătoare pentru starea actuală de exploatare.
- 3.2 Degradările constatate în cadrul examinării au caracter preponderent nestructural și se referă, în principal, la fisuri locale ale stratului de tencuială și finisaj exterior, la degradări ale pereului/trotuarului perimetral de protecție, precum și la lipsa unui sistem organizat și complet de evacuare a apelor pluviale. Aceste neconformități nu evidențiază, la momentul examinării, afectarea directă a structurii de rezistență, însă influențează nefavorabil comportarea în timp a elementelor exterioare și impun lucrări de remediere.
- 3.3 Lucrările de reparație, reabilitare și modernizare ale construcției sunt tehnic posibile, cu condiția menținerii schemei constructive existente și a neafectării elementelor structurale portante. Intervențiile propuse pot fi executate fără diminuarea capacității portante și a stabilității clădirii, cu condiția ca eventualele modificări care influențează structura, traseul încărcărilor sau regimul de exploatare să fie stabilite prin documentație de proiect.
- 3.4 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.

- 3.5 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.
- 3.6 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.
- 3.7 Din punct de vedere tehnic, construcția examinată poate face obiectul lucrărilor de reparație, reabilitare și modernizare, inclusiv al lucrărilor de înlocuire a învelitorii, cu respectarea recomandărilor formulate în prezentul raport, cu păstrarea integrității elementelor structurale portante și cu elaborarea soluțiilor de proiect pentru intervențiile care influențează alcătuirea constructivă, încărcările sau detaliile de execuție. Implementarea măsurilor propuse va conduce la îmbunătățirea condițiilor de exploatare, la creșterea eficienței energetice, la sporirea accesibilității și la asigurarea unei exploatari durabile a instituției beneficiare.

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

Expert Tehnic / _____ / dr. ing. Cutia Evgheni

Inginer Licențiat / _____ / ing. Filimon Mihai



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

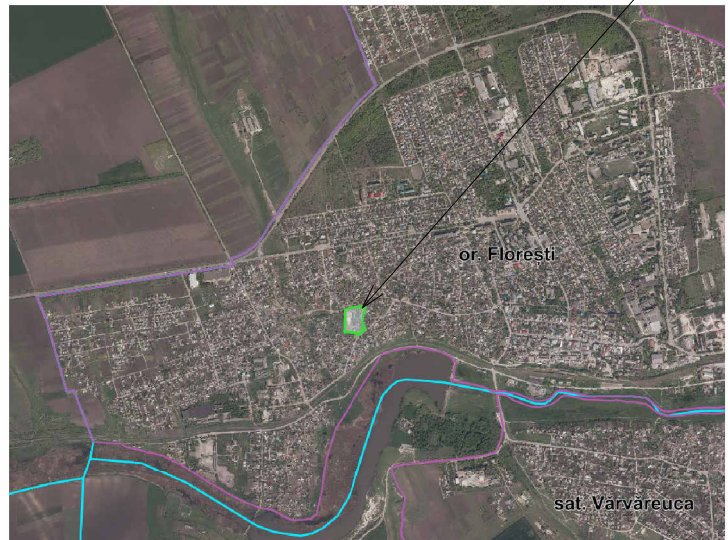
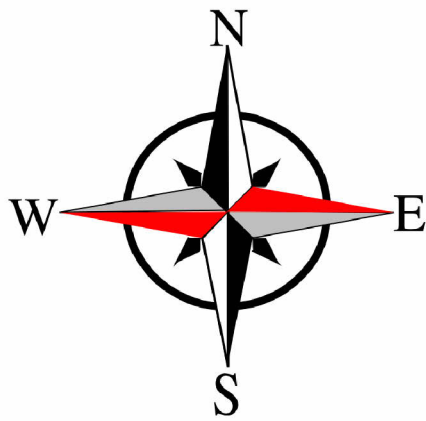


Figura A. 23



Figura A. 24

Amplasarea generala a obiectului

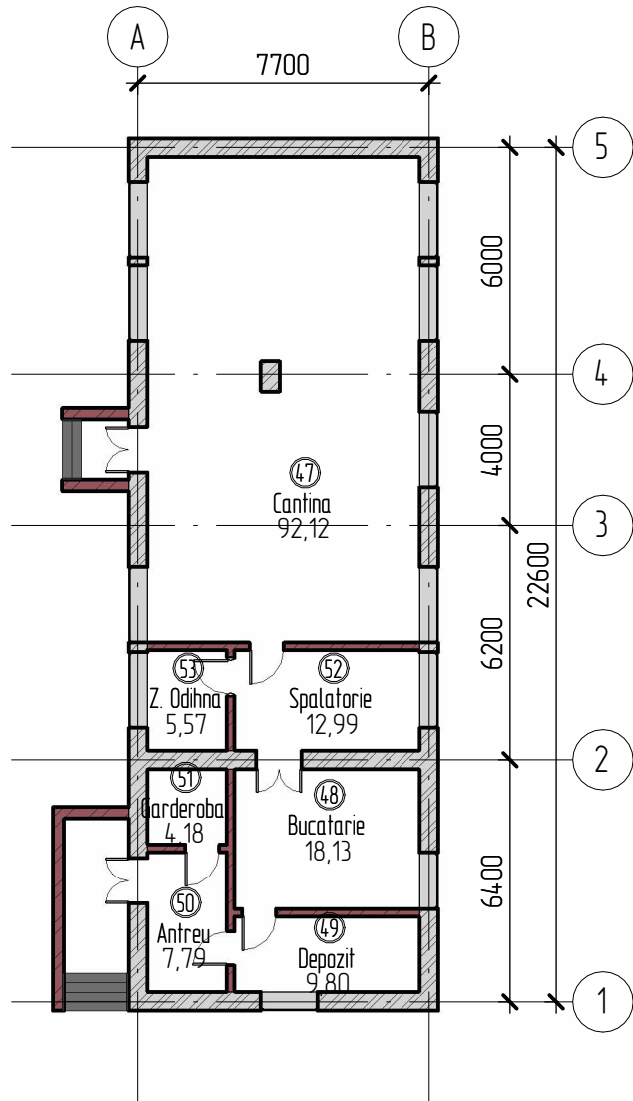


Plan Situatie
(1 : 1000)



						Expertiza Tehnica			
						RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICA cu privire la starea tehnica a constructiei si posibilitatea efectuării lucrărilor de reparatie, reabilitare si modernizare a bunului imobil cu nr. cadastral 4501208.158.04 din or. Floresti str. Mihai Eminescu, 152			
				Semnatura	Data				
Elaborat	Cutia Evgheni					Plan situatie	Lit.	Coala	Coli
	Filimon Mihai						ET	1	2
						37/03-ET-2026	BAUCONSULT GROUP		

Plan Parter Bucatarie
(1 : 200)



Criteriu	47	48	49	50	51	52
F	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2
P	CER	CER	CER	CER	CER	CER
R	OT	AL	AL	AL	AL	AL
V	W	F	W	-	-	F
U/M	0	0	0	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 – ceramic (gresie/placi ceramice)
LIN – linoleum/PVC
PAR – parchet
LEM – dusumea (lemn)
LAM – laminat
MOO – mocheta
CT – covor textil/cauciuc
EP – rasina epoxidica / autonivelant industrial
– 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.

R (încalzire / radiatoare)

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

V (ventilare)

W – ventilare naturala prin aerisire (ferestre)
G – gura/grita de ventilare naturala
C – canal de ventilare (natural)
F – ventilator extractor (meccanic)
V – ventilatie meccanica (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 EXPERTIZA TEHNICA cu privire la starea tehnica a constructiei si posibilitatea efectuarii lucrarilor de reparatie, reabilitare si modernizare a bunului imobil cu nr. cadastral 4501208.158.04 din or. Floresti str. Mihai Eminescu, 152		
			Semnatura	Data			
Elaborat	Cutia Evgheni				Plan Parter		
	Filimon Mihai						
					Lit. Coala Coli		
					ET 2 2		
					37/03-ET-2026		
					BAUCONSULT GROUP		