



Ministerul Infrastructurii
și Dezvoltării Regionale
al Republicii Moldova



Inspectoratul Național
pentru Supraveghere
Tehnică

Nr. 3525/25 din 04.07.2025;
La nr. 6654/25 din 26.05.2025.

SRL „Estate Invest Company”

e-mail: office@estate.invest.md

Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică a examinat cererea înregistrată în cancelaria Inspectoratului cu nr. 6654/25 din 26.05.2025 privind expunerea concluziei în procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 1/1 din 06.04.2025 cu privire la recepționarea obiectului **„Bloc locativ nr. 1 cu regim de înălțime pe verticală S+D+P+12E+ET, bloc nr. 2 cu regim de înălțime pe verticală 2S+D+P+11E+PH, bloc locativ nr. 3 cu regim de înălțime 3S+P+9E, cu parcare auto subterană 3S, amplasat pe terenul privat în municipiul Chișinău, or. Durlești, str. Ialoveni, cu numărul cadastral 01211072747,** construit în baza autorizației de construire nr. 115/08 din 05.08.2021 emisă de Primăria or. Durlești..

Astfel, procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 1/1 din 06.04.2025 a fost semnat și obiectivul se propune spre recepție la terminarea lucrărilor.

Anexă: - Proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 1/1 din 06.04.2025 semnat.

Șef Inspectorat

Digitally signed by Moraru Ion
Date: 2025.07.04 15:21:24 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ

Ion MORARU

Ex. P. Vasilica 068302334



Ministerul Infrastructurii
și Dezvoltării Regionale
al Republicii Moldova

Inspectoratul Național
pentru Supraveghere
Tehnică

Act de inspectare

nr. 6654/25 din 27.06.2025

1. Numele, prenumele și funcția persoanelor care au efectuat inspectarea la fața locului: Vasilica Petru, Inspector principal Direcția supraveghere tehnică și control în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și calității în construcții.

2. Temeiul efectuării inspectării conform art. 197(10) al CUC 434/2023 investitorul a depus cererea nr. 6654/25 din 26.05.2025 însoțită de procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, semnat de către membrii comisiei de recepție și însoțit de Cartea tehnică a construcției, pentru expunerea concluziei în procesul-verbal.

3. Domeniul de activitate cercertat: construcții și urbanism

4. Locul inspectării, denumirea obiectivului, adresa: „Bloc locativ nr. 1 cu regim de înălțime pe verticală S+D+P+12E+ET, bloc nr. 2 cu regim de înălțime pe verticală 2S+D+P+11E+PH, bloc locativ nr. 3 cu regim de înălțime 3S+P+9E, cu parcare auto subterană 3S, amplasat pe terenul privat în municipiul Chișinău, or. Durești, str. Ialoveni, cu numărul cadastral 01211072747, având categoria de construcție normală (categoria C, care corespunde clasei de construcție CC2)”.

5. Timpul efectuării inspectării (data, ora). iunie .2025

6. Beneficiar/Investitor/Proprietar: „Estate Invest Compani” str. A. Russo, 15, of. 52, c/f 1015600009048, administrator Ion Magaliuc, Avram Constantin, reprezentant prin procura nr. 2-1632 din 26.07.2023 de Cazacu Andrei, Movilă Elvir.

7. Antreprenor/Subantreprenor: „Estate Invest Compani” str. A. Russo, 15, of. 52, c/f 1015600009048, administrator Ion Magaliuc

8. Proiectant : S.R.L. „ARH-CUB” nr. 2021/03, arhitect șef de proiect Storojenco Alexandr, P-2018, nr. 0107 din 18.09.18

9. Descrierea obiectului inspectat/caracteristici (amplasament, dimensiuni, suprafață, volum, regim de înălțime).

- Obiectivul cu numărul cadastral 0121107.2747.01, – Bloc locativ, suprafața la sol – 1028,9 m.p., suprafața totală interioară – 12293,2 m.p., Numărul de niveluri: S+D+P+12E+ET, conform certificatului despre rezultatele inspectării bunului imobil nr. 1 din 01.07.2024, eliberat de SRL „GROMASTER”.

Obiectivul cu numărul cadastral 0121107.2747.02, – Bloc locativ, suprafața la sol – 1036,5 m.p., suprafața totală interioară – 12233,7 m.p., Numărul de niveluri:

2S+D+P+11E+PH, conform certificatului despre rezultatele inspectării bunului imobil nr. 2 din 01.07.2024, eliberat de SRL „GROMASTER”.

Obiectivul cu numărul cadastral **0121107.2747.03**, – **Bloc locativ**, suprafața la sol – 709,2 **m.p.**, suprafața totală interioară – 9087,3 **m.p.**, Numărul de niveluri: **3S+P+9E**, conform certificatului despre rezultatele inspectării bunului imobil nr. 3 din 01.07.2024, eliberat de SRL „GROMASTER”.

10. Constatările și rezultatele inspectării: Ca rezultat al examinării obiectivului la fața locului și actelor prezentate s-a constatat, că lucrările au fost executate în baza certificatului de urbanism pentru proiectare nr. 143/06 din 24.06.2021, documentației de proiect elaborată de către S.R.L. „ARH-CUB” nr. 2021/03, arhitect șef de proiect Storojenco Alexandr, P-2018, nr. 0107 din 18.09.18 ISP I. Colun, verificată de verificatori de proiecte atestați, avizată în modul stabilit și autorizației de construire nr. 115/02 din 05.02.2021.

Conform documentației de execuție cartea tehnică cap. „B”, încercărilor de laborator a mostrelor betonului pus în operă, încercărilor de laborator la nodurile de sudură, încercărilor fizico-mecanice ale pământurilor la perna de pământ sub fundație, schemelor geodezice de execuție la etapele lucrărilor ajunse în faze determinate ale execuției, proceselor verbale ale lucrărilor ajunse în faze determinate ale execuției, certificatelor de conformitate ale materialelor puse în operă, s-a constatat, că lucrările au fost executate sub conducerea specialiștilor atestați în conformitate cu documentația de proiect avizată și verificată în modul stabilit.

11. Declarațiile persoanei la care are loc inspectarea (*pers. fizică, juridică, conducătorului, reprezentantului*) și/sau ale angajaților acesteia:

11.1 Semnătura reprezentantului /persoanei unde are loc inspectarea:

(numele, prenumele, funcția, date personale din B.I., contacte)

(semnătura)

12. Mențiuni speciale (*lipsa persoanei la adresa indicată, îngrădirea accesului, refuzul de a prezenta documentația solicitată, refuzul consemnării sau recepționării actului de inspectare, etc.*).

12.1 Semnătura martorilor:

13. Propuneri: Conform înscrisurilor în documentele menționate în pct. 10 și examinării la fața locului, obiectivul asigurată satisfacerea cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor prevăzute de art. 335 al CUC nr. 434 din 28.12.2023 și se propune spre recepție la terminarea lucrărilor.

14. Anexe (actele menționate în pct. 10)

15. Semnăturile inspectorilor:

Vasilica Petru
(numele, prenumele)

15. Copia actului de inspectare am primit:

manager Dobrițescu Vladislav
(funcția, numele, prenumele reprezentantului)

(semnătura)

Proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor

nr.1/1 din 06.04.2025,
localitatea mun. Chișinău, or. Durlești

Cu privire la lucrările de construcții **bloc locativ nr.1 cu regim de înălțime pe verticală S+2D+P+11E+PH, bloc nr.2 cu regim de înălțime pe verticală 2S+D+P+11E+PH, bloc locativ nr.3 cu regim de înălțime 3S+P+9E, cu parcare auto subterană 3S, amplasat pe terenul privat în mun. Chișinău, or. Durlești, str. Ialoveni, nr. cad. 01211072747,** executate la obiectivul **bloc locativ nr.1 cu regim de înălțime pe verticală S+2D+P+11E+PH, bloc nr.2 cu regim de înălțime pe verticală 2S+D+P+11E+PH, bloc locativ nr.3 cu regim de înălțime 3S+P+9E, cu parcare auto subterană 3S, amplasat pe terenul privat în mun. Chișinău, or. Durlești, str. Ialoveni, nr. cad. 01211072747,** având categoria de construcție de importanță normală (categoria C, care corespunde clasei de consecințe CC2),

fiind finanțate din contul mijloacelor investiții proprii și ai asociaților, în cadrul contractului de societate civilă cu nr. 1-488 din 25 mai 2021, încheiat între cet. Avram Constantin, cet. Movilă Elvir și S.R.L „Estate Invest Company”.

1. Lucrările de construcții au fost executate în baza autorizației de construire nr.115/08, din 05.08.2021, eliberată de Primăria or. Durlești, cu valabilitatea până la 23.06.2025.

2. Comisia de recepție și-a desfășurat activitatea în perioada 07.04.2025 – 07.05.2025, fiind formată din: **Avram Constantin** – președinte al Comisiei, investitor, reprezentat prin procură, nr. 2-2632 din 26.07.2023, de Cazacu Andrei;

Movilă Elvir – membru al Comisiei, investitor;

MAGALIUC Ion – membru, administrator „ESTATE INVEST COMPANY” SRL investitor/executant;

Tudor BĂȚ – responsabil tehnic, membru comisiei, certificat de atestare tehnico – profesională seria 2023 -RT, nr. 1370 din 17.11.2023, valabil până la 17.11.2028;

Danilov Serghei – diriginte de șantier, membru comisiei, certificat de atestare tehnico – profesională seria 2020 -DȘ, nr. 1121 din 13.11.2020, valabil până la 13.11.2025;

Plăcintă Radion – diriginte de șantier, membru comisiei, certificat de atestare tehnico – profesională seria 2020 -DȘ, nr. 0866 din 19.06.2020, valabil până la 19.06.2025;

Ursachi Valeriu – responsabil tehnic, membru comisiei, certificat de atestare tehnico – profesională seria 2022 -RT, nr. 1156 din 15.04.2022, valabil până la 15.04.2027;

Moroz Mihail – membru, proiectant atestat certificat nr. 0777, certificat seria 2021-P din 01.10.2021/ AȘP.

(nume, prenume, funcție)

3. Descrierea obiectului recomandat spre recepție.

Obiectivul cu numărul cadastral **01211072747**, cu adresa **mun. Chișinău, or. Durlești, str. Ialoveni, nr. 136**, cu destinația complex locativ, format din următoarele construcții **bloc locativ nr.1 cu regim de înălțime pe verticală S+D+P+12E+ET, bloc nr.2 cu regim de înălțime pe**

verticală S+D+P+12E+ET, bloc locativ nr.3 cu regim de înălțime S+D+P+9E+ET, compus din:

- Bloc nr. cad. 0121107.2747.01, adresa poștală mun. Chișinău, or. Durești, str. Ialoveni, 136, cu suprafața totală la sol de 1028,9 m.p, suprafața totală interioară este de 12293,2 m.p, conform Certificatul despre rezultatele inspectării bunului imobil nr. 1 din 01.07.2024, eliberat de „GEOMASTER” S.R.L., care este anexat la prezentul Proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor;
- Bloc nr. cad. 0121107.2747.02, adresa poștală mun. Chișinău, or. Durești, str. Ialoveni, 136/B, cu suprafața totală la sol de 1036,5 m.p, suprafața totală interioară este de 12233,7 m.p, conform Certificatul despre rezultatele inspectării bunului imobil nr. 2 din 01.07.2024, , eliberat de „GEOMASTER” S.R.L., care este anexat la prezentul Proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor;
- Bloc nr. cad. 0121107.2747.03, adresa poștală mun. Chișinău, or. Durești, str. Ialoveni, 136/A, cu suprafața totală la sol de 709,2 m.p, suprafața totală interioară este de 9087,3 m.p, conform Certificatul despre rezultatele inspectării bunului imobil nr. 3 din 01.07.2024, , eliberat de „GEOMASTER” S.R.L., care este anexat la prezentul Proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor; și anexat la prezentul proces-verbal.

(se indică executantul lucrării cadastrale)

4. Comisia de recepție, în urma examinării și analizei lucrărilor executate și a documentelor din Cartea tehnică a construcției, precum și a constatărilor organelor de control, a constatat următoarele:

- a) lucrările de construcții au fost executate și recepționate conform listei-anexă nr. 1 (nu este cazul, toate lucrările de construcții au fost recepționate);
- b) lucrările de construcții au fost complet terminate la data de 26 martie 2025;
- c) observațiile Comisiei de recepție sunt prezentate în lista-anexă nr. 2 (n-au avut loc);
- d) documentația de execuție care lipsește sau este incompletă, conform listei-anexă nr. 3 (n-au avut loc);
- e) instrucțiunile de exploatare și urmărire a comportării în exploatare a obiectivului au fost sau nu transmise proprietarului; **au fost transmise.**
- g) valoarea obiectivului este de 331039297,32 lei

5. Cartea tehnică a construcției a fost prezentată după cum urmează:

Capitolul A – Documentația de proiect a construcției:

- Certificatul de Urbanism nr. – 143/06 din 24.06.2020,
- Autorizația de construire nr.AC – 115/08, din 05.08.2021,
- Compartiment Plan general PG,
- Compartiment Plan organizare a lucrărilor de construcție (POȘ- 2021/03),
- Compartimentul SA,
- Compartiment Rezistentă – R,
- Compartiment Rețele interioare de alimentare cu apă și canalizare REEAC, RAC, IVC,
- Compartiment Echipament Electric AEE și IEI (inclusiv Aviz de verificare),
- Compartimentul Încălzire, Ventilație,
- Compartimentul Alimentare cu gaze interior/exterior 2021/03-AGE.1, 2021/03-AGI (inclusiv Aviz de verificare),
- Compartiment Semnalizare de incendiu și pază - SI (inclusiv Aviz de verificare).

Capitolul B – Documentația privind execuția construcției: Cartea tehnică a construcției – în volum deplin;

Capitolul C – Documentația privind recepția construcției: _____;

Capitolul D – Documentația privind exploatarea, întreținerea, repararea și urmărirea comportării în exploatare a construcției _____.

6. Comisia de recepție, în urma constatărilor efectuate, propune:

Admiterea recepției la terminarea lucrărilor la obiectul: „bloc locativ nr.1 cu regim de înălțime pe verticală S+D+P+12E+ET, bloc nr.2 cu regim de înălțime pe verticală S+D+P+12E+ET, bloc locativ nr.3 cu regim de înălțime S+D+P+9E+ET, amplasat pe terenul privat în mun. Chișinău, or. Durlești, str. Ialoveni, nr. cad. 01211072747”.

7. Comisia de recepție motivează propunerea prin:

Lucrările de construcție-montaj au fost executate conform documentației de proiect, fără abateri. Calitatea lucrărilor executate corespunde normativelor, fapt confirmat prin consemnarea Cărtii Tehnice de către persoanele atestate.

8. Comisia de recepție recomandă următoarele:

Consemnarea Recepției la terminarea lucrărilor la obiectul „**bloc locativ nr.1 cu regim de înălțime pe verticală S+D+P+12E+ET, bloc nr.2 cu regim de înălțime pe verticală S+D+P+12E+ET, bloc locativ nr.3 cu regim de înălțime S+D+P+9E+ET, amplasat pe terenul privat în mun. Chișinău, or. Durlești, str. Ialoveni, nr. cad. 01211072747”.**

9. Concluzia Inspectoratului Național pentru Supraveghere Tehnică (INST) se anexează la prezentul proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor și este parte indispensabilă a acestuia.⁽¹⁾

⁽¹⁾ Se aplică doar pentru obiectivele prevăzute la art. 197 alin. (9) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023. Semnătura șefului/șefului adjunct și a reprezentantului INST se aplică atât pe prezentul proces-verbal, cât și pe concluzia anexată.

11. Prezentul proces-verbal, conținând 4 file și _____ anexe numerotate, cu un număr total de _____ file, a fost încheiat la data de _____ în _____ exemplare.

Comisia de recepție:

Președinte Avram Constantin
reprezentat prin procură, nr. 2-2632
din 26.07.2023, de Cazacu Andrei

Digitally signed by Cazacu Andrei
Date: 2025.06.09 10:29:19 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ



Magaliuc Ion

Digitally signed by Magaliuc Ion
Date: 2025.06.05 16:04:21 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ



Movilă Elvir

Digitally signed by Movilă Elvir
Date: 2025.06.06 10:09:10 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ



Specialiști atestați:

Moroz Mihail –nr. 0777, din 01.10.2021/ ASP

Digitally signed by Moroz Mihail
Date: 2025.06.05 17:10:15 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ



Tudor BĂȚ – 2023 -RT, nr. 1370 din 17.11.2023

Digitally signed by Băț Tudor
Date: 2025.06.11 14:51:16 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ



Danilov Serghei – 2020 -DS, nr. 1121 din 13.11.2020

Digitally signed by Danilov Serghei
Date: 2025.06.06 14:38:26 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ



Plăcintă Radion –2020 -DS, nr. 0866 din 19.06.2020

Digitally signed by Plăcintă Radion
Date: 2025.06.05 16:08:23 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ





Ursachi Valeriu –2022 -RT, nr. 1156 din 15.04.2022
(nume, prenume, semnătură; nr. și data certificatului de atestare)

MOLDOVA EUROPEANĂ

Digitally signed by Vasilica Petru
Date: 2025.06.30 14:54:09 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ

Reprezentantul INST⁽²⁾

(nume, prenume)



(semnătură)

Digitally signed by Moraru Ion
Date: 2025.07.04 13:52:18 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ

Șef/șef adjunct al INST⁽²⁾

(nume, prenume)



(semnătură)

⁽²⁾ Se aplică doar pentru obiectivele prevăzute la art. 197 alin. (9) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023.

12. Construcția este: _____

Transmisă:

Primită:

Executant:

_____ 20 _____

(semnătură)

Investitor:

_____ 20 _____

(semnătură)