

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 3125111.073.01 r-nul Criuleni,
sat. Cruglic str. Ștefan cel Mare și Sfânt, 46

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.....	6
2.3 Recomandări la examinările pe teren și aprecierea posibilității de executare a intervențiilor preconizate.....	8
3. CONCLUZII GENERALE.....	9
4. ANEXA 1.....	12

Raportul de expertiză tehnică include în total 11 pag, 5 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 3125111.073.01 r-nul Criuleni, sat. Cruglic str. Ștefan cel Mare și Sfânt, 46 este înregistrat în Registrul rapoartelor de expertiză tehnică a construcțiilor cu Nr. 38/03-2026-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 Instituția Publică Liceul Teoretic Cruglic, amplasat în r-nul Criuleni, sat. Cruglic str. Ștefan cel Mare și Sfânt, 46, identificat cu nr. cadastral 3125111.073.01.

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 - Licitație 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 3125111.073.01, amplasată în r-nul Ialoveni, or. Ialoveni str. Chilia, 2/b, 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 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 3125111.073.01 r-nul Criuleni, sat. Cruglic str. Ștefan cel Mare și Sfânt, 46 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 Raport de expertiză nr.7770-09-14/T elaborat de Barbineagra Miahil
- 1.3.4 Proiect de execuție "Acoperiș șarpant pentru pasarela între blocuri de studii clădirea nr. Cad. 3125111073.01 din . Criuleni" elaborat de "ARH-VSG" SRL
- 1.3.5 Normative de proiectare în construcții și standarde de stat, valabile în Republica Moldova.
- 1.3.6 Codul Urbanismului și Construcțiilor nr. 434 din 23.12.2023.
- 1.3.7 Hotărârea Guvernului Republicii Moldova Nr. 743 din 06-11-2024 cu privire la asigurarea calității în construcții.
- 1.3.8 Documentația de proiect a obiectivului oferită de beneficiar
- 1.3.9 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

Clădirea Liceului Teoretic „Cruglic”, supusă expertizei tehnice, este amplasată în s. Cruglic, r-nul Criuleni, pe teren public identificat cu numărul cadastral 31251110073, cu suprafața de 2,62 ha, conform datelor din fondul național de date geospațiale. Terenul aferent construcției este ușor înclinat, cu relief descendent în direcția sud. În limitele amplasamentului nu au fost semnalate procese fizico-geologice nefavorabile, inclusiv alunecări de teren. Conform hărții de zonare seismică a Republicii Moldova, amplasamentul se atribuie zonei cu intensitatea seismică de 7 grade, scara MSK-64.

În partea vestică a amplasamentului este situată clădirea grădiniței din s. Cruglic, legată funcțional de clădirea liceului printr-o galerie. La data examinării, în zona galeriei, blocurile sunt separate prin intermediul unui perete despărțitor.

Clădirea liceului a fost edificată în anii '70, în baza proiectului-tip 2M-02-1C - „Școală generală de muncă politehnică de opt ani pentru 640 de elevi”, elaborat de Institutul Central de Proiecte Tip din Kiev în anul 1964. Construcția este alcătuită din trei blocuri funcționale independente, separate prin rosturi termice, de tasare și/sau antiseismice, după cum urmează: blocul de studii; galeria de legătură; blocul cu sala de sport și cantina.

Din punct de vedere funcțional, blocurile sunt interconectate prin galeria de legătură, care asigură accesul dintre spațiile de învățământ și blocul cu destinații auxiliare și sportive.

Blocul de studii (Bloc A) are formă regulată în plan, cu dimensiunile de 60,4 × 12,4 m, și înălțimea de nivel de 3,3 m (P+3E). Infrastructura este realizată din blocuri prefabricate de beton. Schema constructivă a blocului este de tip construcție cu pereți portanți longitudinali și transversali din zidărie. Pereții longitudinali au grosimea de 390 mm și sunt dispuși la deschiderea nominală de 6,2 m. Pereții transversali au grosimea de 390 mm, iar traveile sunt variabile. Planșeele sunt executate din plăci prefabricate din beton armat cu goluri, cu grosimea de 220 mm, rezemate pe pereții longitudinali. Comunicarea pe verticală între niveluri este asigurată prin scări prefabricate din beton armat.

Galeria de legătură este executată din elemente prefabricate din beton armat, completate cu zidărie de umplutură. Fundațiile galeriei sunt realizate din beton ciclopian, cu talpa fundării amplasată la adâncimea minimă de 0,80 m. Alcătuirea constructivă a galeriei corespunde funcției de legătură dintre blocuri și asigură rigiditatea necesară în exploatare.

Blocul cu sala de sport și cantina are formă regulată în plan, cu dimensiunile de 42,4 × 15,4 m, și înălțimea de nivel de 5,0 m. Infrastructura este realizată din elemente prefabricate de beton. Suprastructura este executată din elemente prefabricate din beton armat, completate cu zidărie de umplutură. Alcătuirea structurală adoptată asigură preluarea încărcărilor verticale și orizontale specifice funcțiunilor de sală de sport și cantină, precum și stabilitatea generală a blocului.

În ansamblu, clădirea expertizată reprezintă o construcție publică de învățământ alcătuită din corpuri distincte, separate constructiv prin rosturi și legate funcțional prin galerie, cu soluții structurale diferențiate în raport cu destinația fiecărui bloc.

Din analiza comparativă a imaginilor satelitare Google Earth din mai 2011, aprilie 2016 și iulie 2025, coroborată cu fotografiile aeriene realizate cu drona, se constată modificări succesive ale soluției de acoperire la blocurile examinate.

În imaginea satelitară din mai 2011 se observă că acoperișul de tip șarpantă era executat numai deasupra blocului A, în timp ce deasupra galeriei și a blocului B se păstra soluția inițială de acoperiș-terasă.

În imaginea satelitară din aprilie 2016 se constată executarea unui acoperiș de tip șarpantă deasupra galeriei și a blocului B, ceea ce atestă intervenții realizate ulterior imaginii din anul 2011. După aspectul, textura și nuanța învelitorii, coroborate cu imaginile aeriene detaliate, rezultă că învelitoarea nou executată este din foi ondulate de azbociment.

În imaginea satelitară din iulie 2025 se observă că deasupra galeriei este executat un acoperiș nou, distinct ca aspect și stare vizuală față de învelitorile existente de pe celelalte blocuri. Totodată, acoperișurile de deasupra blocului A și blocului B se păstrează în soluția realizată anterior, fără înlocuire integrală recentă a învelitorii.

Din imaginile satelitare recente și din fotografiile realizate cu drona se observă că învelitorile existente de pe blocul A și blocul B prezintă zone multiple de decolorare și pete deschise la culoare, distribuite neuniform pe suprafața acoperișului. Aceste urme indică intervenții locale repetate de întreținere și reparație, executate în timp, ceea ce denotă o uzură avansată a învelitorii și necesitatea unor lucrări sistematice de remediere sau de înlocuire, în funcție de soluția tehnică adoptată prin proiect.

În ansamblu, analiza comparativă a imaginilor disponibile evidențiază că soluția inițială de acoperire a fost modificată etapizat, prin transformarea acoperișurilor-terasă în acoperișuri de tip șarpantă la unele blocuri, iar starea actuală a învelitorilor de pe blocurile A și B indică exploatare îndelungată, cu reparații locale repetate



Figura 2.1 Anul 5.2011



Figura 2.2 Anul 4.2016



Figura 2.3 Anul 7.2025

2.2 Rezultatele cercetărilor în teren.

În urma examinării în teren a clădirii Liceului Teoretic „Cruglic” din s. Cruglic, r-nul Criuleni, cu scopul evaluării stării tehnice a construcției și determinării posibilității efectuării lucrărilor de reparație, reabilitare și modernizare, s-au constatat următoarele:

2.2.1 Per ansamblu, construcția examinată se află în stare tehnică satisfăcătoare. La examinarea vizuală a elementelor structurale și

nestructurale accesibile nu s-au depistat fisuri semnificative, deplasări, deformații, tasări neuniforme sau alte degradări care să indice afectarea capacității portante ori a stabilității generale a blocurilor examinate.

- 2.2.2 Amplasamentul construcției este caracterizat printr-un relief în pantă descendentă în direcția sud. Din analiza diferențelor de cote dintre blocuri s-a constatat că nivelul etajului 1 al blocului A se află aproximativ la cota nivelului parterului blocului B, ceea ce confirmă particularitatea topografică a terenului și influențează modul de evacuare a apelor de suprafață.
- 2.2.3 În condițiile de relief existente, apele pluviale de suprafață au direcția naturală de curgere spre zona aferentă blocului A. La data examinării nu s-au constatat manifestări vizibile de afectare structurală asociate acestui fenomen, însă această situație prezintă importanță tehnică și necesită supraveghere permanentă, întrucât, în timp, concentrarea apelor în proximitatea construcției poate conduce la umezirea excesivă a terenului, la degradarea elementelor de protecție perimetrală și la afectarea finisajelor exterioare ale soclului.
- 2.2.4 Pereul perimetral este executat și funcțional în ansamblu, însă în unele sectoare prezintă degradări locale, uzuri și discontinuități, care reduc eficiența de îndepărtare a apelor de la baza construcției. Sectoarele respective necesită lucrări locale de reparare și readucere la panta funcțională necesară.
- 2.2.5 Sistemul de evacuare a apelor pluviale prin jgheaburi și burlane este realizat, însă în unele puncte descărcarea apelor din burlane are loc în imediata apropiere a construcției, fără îndepărtarea suficientă a debitului colectat de zona soclului și a pereului. Această situație favorizează umezirea locală a terenului și solicitarea suplimentară a protecției perimetrale.
- 2.2.6 În vecinătatea construcției sunt amplasați arbori maturi la distanțe reduse față de fațade. La data examinării nu s-au observat degradări structurale evidente atribuite direct sistemului radicular, însă poziționarea arborilor în proximitatea construcției impune monitorizarea permanentă a dezvoltării rădăcinilor și a influenței acestora asupra pereului, trotuarelor perimetrale și terenului de fundare.
- 2.2.7 Pe sectoarele examinate, fațadele exterioare sunt termoizolate și finisate cu strat decorativ protector. La data examinării, sistemul de termoizolare nu prezintă degradări extinse, desprinderi majore sau fisuri dezvoltate, iar starea generală a finisajului exterior poate fi apreciată ca satisfăcătoare.
- 2.2.8 În ansamblu, pe baza constatărilor efectuate în teren, se apreciază că obiectul expertizat se află într-o stare tehnică satisfăcătoare, fără semne

de afectare generală a comportării structurale, a rezistenței sau a stabilității 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 imobilul se află, per ansamblu, în stare tehnică satisfăcătoare, iar lucrările de reparație, reabilitare și modernizare pot fi realizate cu condiția tratării corespunzătoare a evacuării apelor pluviale, a protecției perimetrului a construcției și a întreținerii elementelor exterioare. În acest sens, se recomandă următoarele:

- 2.3.1 Se recomandă menținerea și monitorizarea permanentă a condițiilor de scurgere a apelor pluviale pe amplasament, ținând seama de panta naturală a terenului în direcția sud și de particularitatea de cote dintre blocuri, în sensul că nivelul etajului 1 al blocului A corespunde aproximativ cu nivelul parterului blocului B. Se va urmări ca apele de suprafață să nu se concentreze în zona adiacentă blocului A și să nu stagneze la baza pereților exteriori.
- 2.3.2 Se recomandă repararea sectoarelor degradate ale pereului perimetral, cu refacerea continuității acestuia pe zonele afectate, asigurarea pantei de evacuare de la clădire spre exterior și etanșarea rosturilor la contactul cu soclul. Soluția de refacere se va executa din beton de ciment, pe strat suport corespunzător compactat, cu alcătuirea și dimensiunile finale stabilite prin detalii de execuție.
- 2.3.3 Se recomandă tratarea cu prioritate a acoperișurilor de tip șarpantă ale blocurilor A și B, întrucât învelitorile existente prezintă semne de uzură, evidențiate prin pete deschise la culoare, aidă reparații locale succesive și neuniformitatea generală a suprafeței. Din punct de vedere tehnic, aceste indicii confirmă exploatarea îndelungată a învelitorii și diminuarea durabilității acesteia în timp.
- 2.3.4 Se recomandă revizuirea completă a sistemului de colectare și evacuare a apelor pluviale de pe acoperișuri, inclusiv jgheaburi, burlane, coturi, coliere, piese de legătură și puncte de descărcare, cu înlocuirea elementelor deformatate, corodate, subdimensionate sau neetanșate. Descărcarea apelor din burlane se va asigura în mod controlat, la distanță suficientă față de soclu și fundații, prin rigole, tăvi de scurgere, tuburi sau alte soluții tehnice prevăzute prin proiect.
- 2.3.5 Se recomandă corelarea lucrărilor la acoperiș și a sistemului de evacuare a apelor pluviale cu particularitățile de relief ale amplasamentului, ținând seama de faptul că terenul este în pantă descendentă spre sud, iar scurgerea naturală a apelor de suprafață se orientează spre zona blocului A. Din acest motiv, evacuarea apelor de pe acoperiș și de pe teren trebuie tratată unitar, pentru a exclude concentrarea debitelor în zona aferentă soclului și a fundațiilor

- 2.3.6 Se recomandă supravegherea arborilor amplasați în proximitatea construcției, în special sub aspectul dezvoltării sistemului radicular în raport cu pereul, trotuarele de gardă, terenul din jurul fundațiilor și elementele de amenajare exterioară. În cazul apariției deformărilor locale sau afectării lucrărilor perimetrale, măsurile de intervenție asupra vegetației se vor stabili controlat, fără a prejudicia stabilitatea terenului din vecinătatea construcției.
- 2.3.7 Având în vedere destinația de instituție publică de învățământ, la elaborarea și executarea lucrărilor de reabilitare se recomandă includerea măsurilor de eficiență energetică pentru acoperiș, fațade, soclu și zonele de racord, precum și a măsurilor de accesibilizare pentru persoanele cu dizabilități, în baza documentației de proiect.
- 2.3.8 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.
- 2.3.9 Toate lucrările de reparație/replanificare/modernizare prevăzute să fie realizate exclusiv în baza unui Proiect Tehnic, elaborat și coordonat în conformitate cu Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, de către specialiști atestați tehnico-profesional în domeniul construcțiilor. În funcție de natura intervențiilor, proiectul se va elabora pe compartimente de specialitate (arhitectură și replanificări; rezistență; instalații sanitare; instalații termice/ventilare; instalații electrice). Executarea lucrărilor se va realiza de către o întreprindere specializată în construcții, cu asigurarea controlului calității prin personal tehnic atestat (inclusiv responsabil tehnic/diriginte de șantier, după caz), iar documentația și execuția se vor supune cerințelor de verificare/confirmare stabilite de cadrul de asigurare a calității în construcții.
- 2.3.10 Expertiza tehnică apreciază că lucrările recomandate urmează a fi orientate prioritar spre eliminarea cauzelor de umezire și infiltrare, reabilitarea și protecția elementelor de beton armat afectate, refacerea etanșeității anvelopei și aducerea sistemelor de evacuare a apelor în stare corespunzătoare de funcționare, astfel încât construcția să poată fi exploatată în condiții tehnice sigure și durabile.

3. CONCLUZII GENERALE

În rezultatul examinării în teren a clădirii Liceului Teoretic „Cruglic” din s. Cruglic, r-nul Criuleni, precum și în baza analizei datelor tehnice disponibile, a imaginilor satelitare comparative și a fotografiilor aeriene realizate la obiect, expertiza tehnică formulează următoarele concluzii generale:

- 3.1 Per ansamblu, construcția examinată se află în stare tehnică satisfăcătoare. La examinarea vizuală a blocurilor expertizate nu s-au depistat fisuri semnificative, deplasări, deformări, tasări neuniforme sau alte degradări care să indice

afectarea capacității portante și a stabilității generale a elementelor structurale examinate. Din punct de vedere al comportării structurale, clădirea își păstrează aptitudinea pentru exploatare în condițiile funcțiunii existente.

- 3.2 Lucrările de reparație, reabilitare și modernizare ale imobilului pot fi executate, întrucât, în starea constatată la data examinării, acestea nu sunt împiedicate de degradări structurale majore ale blocurilor examinate. Executarea intervențiilor urmează a fi corelată cu alcătuirea constructivă existentă și cu măsurile tehnice necesare pentru protecția construcției față de acțiunea apelor meteorice și a factorilor de exploatare.
- 3.3 Elementul care necesită atenție prioritară îl constituie acoperișurile blocurilor A și B, care prezintă semne de exploatare îndelungată și intervenții locale repetate, evidențiate prin neuniformitatea învelitorii și zonele multiple de reparații. În raport cu acestea, acoperișul galeriei apare ca intervenție mai recentă. Starea actuală a învelitorilor de pe blocurile A și B justifică executarea lucrărilor de reabilitare capitală, cu verificarea șarpantei și înlocuirea soluțiilor uzate de învelitoare și tinichigerie.
- 3.4 Amplasamentul construcției este caracterizat prin pantă descendentă în direcția sud, iar diferențele de cote dintre blocuri influențează direcția de curgere a apelor pluviale, cu orientarea acestora spre zona aferentă blocului A. La data examinării nu s-au constatat efecte structurale negative produse de acest fenomen, însă condițiile de relief, împreună cu modul de descărcare a apelor din burlane și cu starea local degradată a pereului, impun tratarea atentă a sistemului de evacuare a apelor și monitorizarea permanentă a zonelor sensibile.
- 3.5 Având în vedere destinația de instituție publică de învățământ, lucrările de modernizare se justifică a fi completate cu măsuri de accesibilizare pentru persoanele cu dizabilități, prin adaptarea căilor de acces, a intrărilor și a elementelor de circulație, în baza soluțiilor prevăzute prin proiect.
- 3.6 Fațadele exterioare ale clădirii sunt termoizolate, iar la data examinării starea generală a sistemului de termoizolare poate fi apreciată ca satisfăcătoare. În cadrul lucrărilor de reabilitare și modernizare se justifică menținerea, completarea și aducerea la conformare a măsurilor de eficiență energetică, inclusiv la nivelul acoperișului, fațadelor, soclului și zonelor de racord.
- 3.7 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.
- 3.8 Toate 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.
- 3.9 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.

3.10 În concluzie, starea tehnică actuală a construcției permite realizarea lucrărilor de reparație, reabilitare și modernizare, cu condiția executării cu prioritate a intervențiilor la acoperișurile blocurilor A și B, a corectării sistemului de colectare și evacuare a apelor pluviale, a reparației pereului pe sectoarele degradate și a menținerii sub observație a comportării construcției în raport cu condițiile de relief ale amplasamentului. Implementarea măsurilor propuse va conduce la îmbunătățirea condițiilor de exploatare, la creșterea eficienței energetice, la sporirea accesibilității și la asigurarea unei exploatare durabile a instituției beneficiare.

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

Expert Tehnic / _____ / dr. ing. Cutia Evgheni

Inginer Licențiat / _____ / ing. Filimon Mihai

4. ANEXA 1

Registrul bunurilor imobile 3125111073

Capitola A.B.
Deschis 04.01.2013

Subcapitolul I. Bunul imobil

1.0 Bunul imobil Teren
Numărul cadastral 3125111.073
Adresa r-nul Criuleni, sat. Cruglic
Model de folosință Pentru construcții
Suprafață 3.623 ha
Tipul tuturor generale

1.1 Bunul imobil Construcție
Numărul cadastral 3125111.073.01
Adresa r-nul Criuleni, sat. Cruglic
Model de folosință Construcție de învățământ și educație
Suprafață 1588,3 m.p.

1.4 Bunul imobil Construcție
Numărul cadastral 3125111.073.04
Adresa r-nul Criuleni, sat. Cruglic
Model de folosință Construcție accesorie ()
Suprafață 393,7 m.p.

1.5 Bunul imobil Construcție
Numărul cadastral 3125111.073.05
Adresa r-nul Criuleni, sat. Cruglic
Model de folosință Construcție accesorie ()
Suprafață 57,8 m.p.

1.6 Bunul imobil Construcție
Numărul cadastral 3125111.073.06
Adresa r-nul Criuleni, sat. Cruglic
Model de folosință Construcție accesorie ()
Suprafață 36,5 m.p.

1.7 Bunul imobil Construcție
Numărul cadastral 3125111.073.07
Adresa r-nul Criuleni, sat. Cruglic
Model de folosință Construcție accesorie ()
Suprafață 149,4 m.p.

Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil

2.1 Bunul imobil 3125111.073

Figura A. 1

30.10.2024, 13:40 3125111.073

Cota parte 1.0
Proprietar satul Cruglic, raionul Criuleni,
Domiciliu / Sediu
Termenul înscrierii Act de constatare peten nr. 6 din 24.09.2012 (3101/140300)
Decizia Consiliului local nr. 1/16 din 09.04.2013 (3101/140300)
Decizia Consiliului local nr. 8/12 din 14.12.2012 (3101/1230737)
Data înscrierii 26.12.2012

2.2 Bunul imobil 3125111.073.01
3125111.073.04
3125111.073.05
3125111.073.06
3125111.073.07
Cota parte 1.0
Proprietar satul Cruglic, raionul Criuleni,
Domiciliu / Sediu
Termenul înscrierii Act de inventariere nr. 6 din 10.07.2013 (3101/1359778)
Decizia Consiliului local nr. 3/1 din 26.07.2013 (3101/1359778)
Data înscrierii 09.08.2013

Subcapitolul III. Grevarea drepturilor patrimoniale
Partea I. Alte drepturi înregistrate.
Nu sunt înscrise

Partea II. Notări.
Nu sunt înscrise

Interdicții.
Nu sunt înscrise

* Baza de date este actualizată la data de 29.10.2024, orele 21:10:01

Date cu caracter personal

Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile

Simona Ștefănescu, Șef de Serviciu

Figura A. 2

MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI CONSTRUCȚIILOR
AL REPUBLICII MOLDOVA

SERVICIUL DE STAT PENTRU VERIFICAREA ȘI EXPERTIZAREA
PROIECTELOR ȘI CONSTRUCȚIILOR

MD 2100, m.m. Cruglic, m. Centru, nr. 5, nr. 518, telefon (023 2) 72-45-16, 22-77-21
E-mail: expertiza@stat.md, telefon 11277, TVA 0000070

Nr. 04-001/7
din 16.10.14

RAPORT DE EXPERTIZĂ nr.7770-09-14/T
cu privire la starea tehnică a blocurilor lit. A și lit. C din cadrul Liceului Teoretic
„Cruglic” din s. Cruglic, r-nul Criuleni, în scopul implementării proiectului de
eficiență energetică

În baza cererii
Instituția Publică Liceul Teoretic
„Cruglic”, s. Cruglic, r-nul Criuleni
nr. 10 din 15 septembrie 2014
Expert tehnic nr. 022
Barbineagă Mihail
Domeniile B.1226:7
Nr. de înregistrare a activității: 06-001/14
Valabilitate: din 15.10.2013 până la 15.10.2019

Expert tehnic: ing. M. Barbineagă (cert. nr.022)
ing. M. Ursu

Chișinău, 2014

Figura A. 3

2

Raport de expertiză nr. 7770-09-14/T
cu privire la starea tehnică a blocurilor lit. A și lit. C din cadrul Liceului Teoretic
„Cruglic” din s. Cruglic, r-nul Criuleni, în scopul implementării proiectului de
eficiență energetică

Prezentul raport de expertiză privind starea tehnică a blocurilor lit. A și lit. C
din cadrul Liceului Teoretic „Cruglic” din s. Cruglic, r-nul Criuleni, în scopul
implementării proiectului de eficiență energetică, este întocmit de expertul tehnic în
construcții ing. Mihail Barbineagă cu participarea ing. constructor Mihail Ursu la
solicitarea Instituției Publice Liceul Teoretic „Cruglic” din s. Cruglic, r-nul Criuleni,
nr. 10 din 15.09.2014.

Notă: blocurile din cadrul Liceului Teoretic „Cruglic”, în prezentul raport
de expertiză tehnică, este făcută conform planului de amplasament al construcțiilor,
elaborat de Întreprinderea de Stat „CADASTRU”.

În sarcina expertului tehnic au fost puse următoarele:

- examinarea stării tehnice a elementelor structurale ale blocurilor lit. A și lit. C
din cadrul Liceului Teoretic din punct de vedere a asigurării rezistenței și stabilității;
- aprecierea posibilității tehnice de efectuare a lucrărilor de termoizolare a
pereților și de termoizolare a planșei de pod;
- aprecierea posibilității tehnice de efectuare a lucrărilor de schimbare a
timpului din lemn (blocul lit. C).

Pentru îndeplinirea sarcinii puse de către beneficiar, expertul tehnic a întreprins
următoarele:

- a examinat starea tehnică a blocurilor lit. A și lit. C din cadrul Liceului
Teoretic la fața locului;
- a studiat schema constructivă a blocurilor lit. A și lit. C din cadrul Liceului
Teoretic din punct de vedere la corespondența acestora prescripțiilor tehnice în
construcții și documentației de proiect;
- a identificat materialele și articolele utilizate la executarea construcțiilor;
- a întocmit prezentul raport de expertiză tehnică.

Examinarea elementelor de construcție a blocurilor lit. A și lit. C din cadrul
Liceului Teoretic „Cruglic” din s. Cruglic, r-nul Criuleni a fost efectuată la exigența
esențială „A” - rezistență și stabilitate, prevăzută de Legea Republicii Moldova nr.721-
XIII din 02.02.96 „Privind calitatea în construcții”

Expert tehnic nr. 022
Barbineagă Mihail
Domeniile B.1226:7
Nr. de înregistrare a activității:
Valabilitate: din 15.10.2013 până la 15.10.2019

Figura A. 4

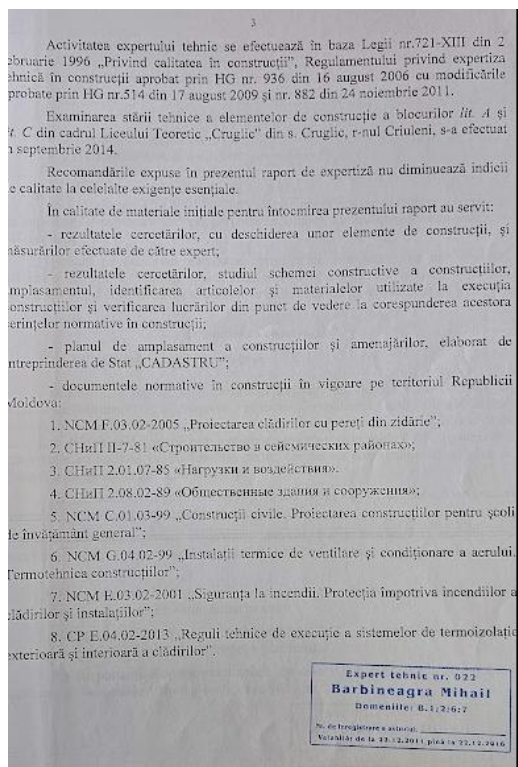


Figura A. 5

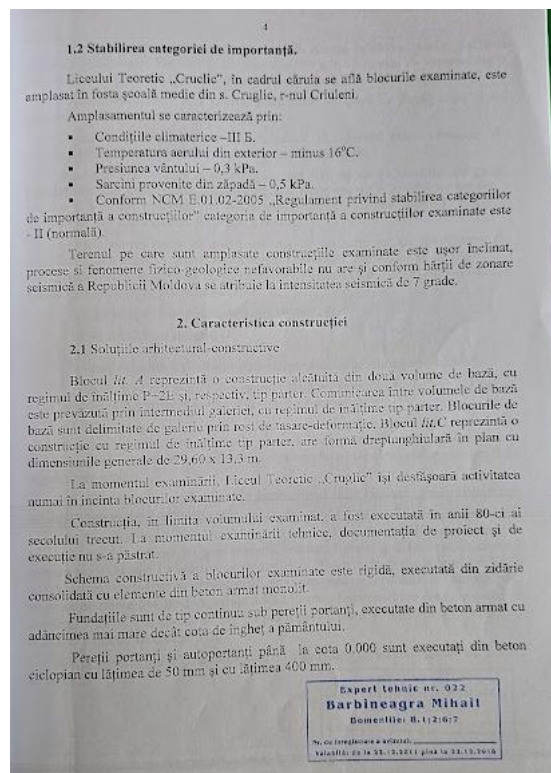


Figura A. 6

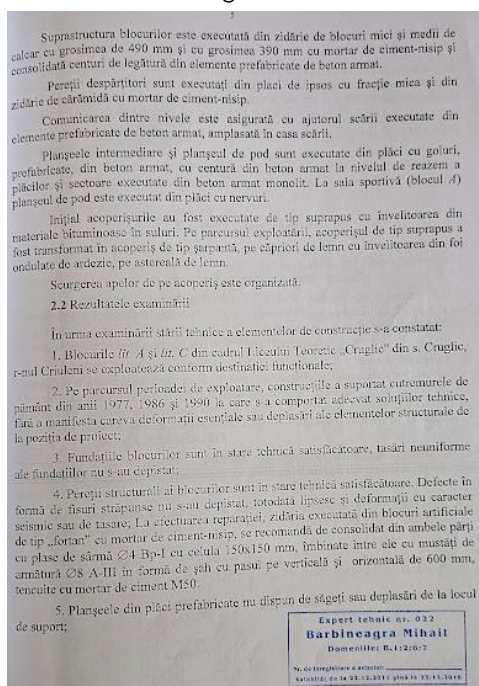


Figura A. 7

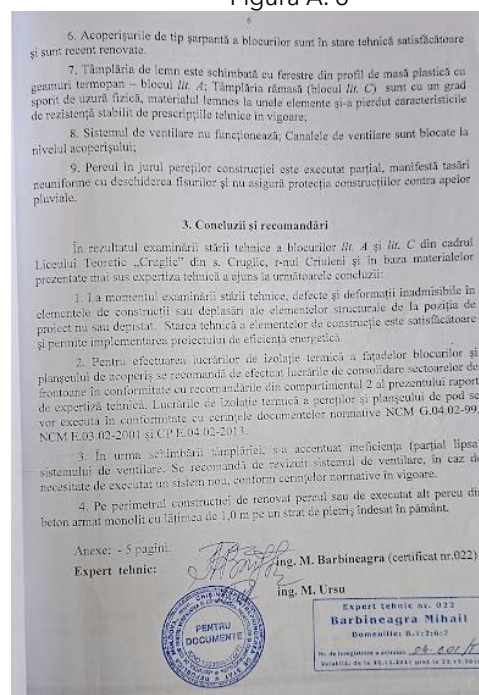


Figura A. 8

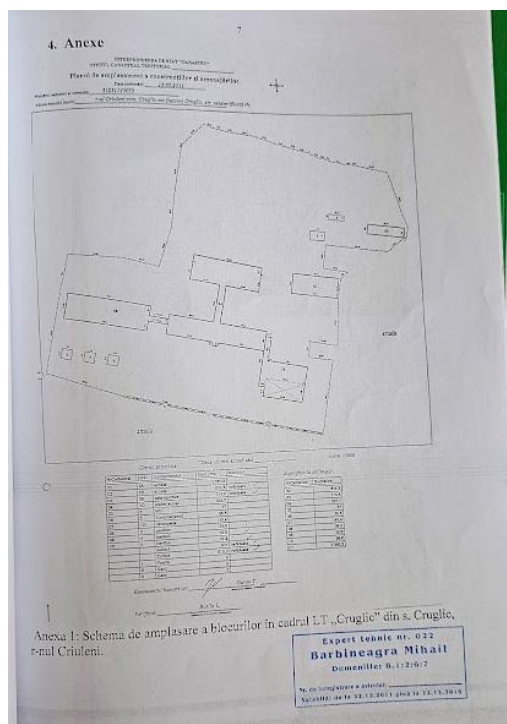


Figura A. 9

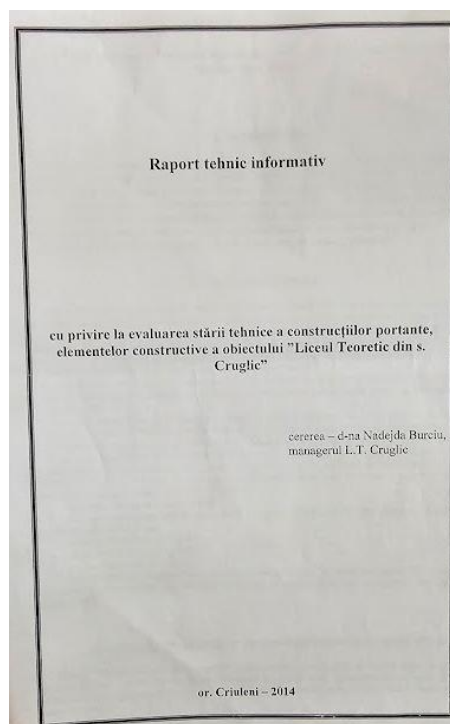


Figura A. 10

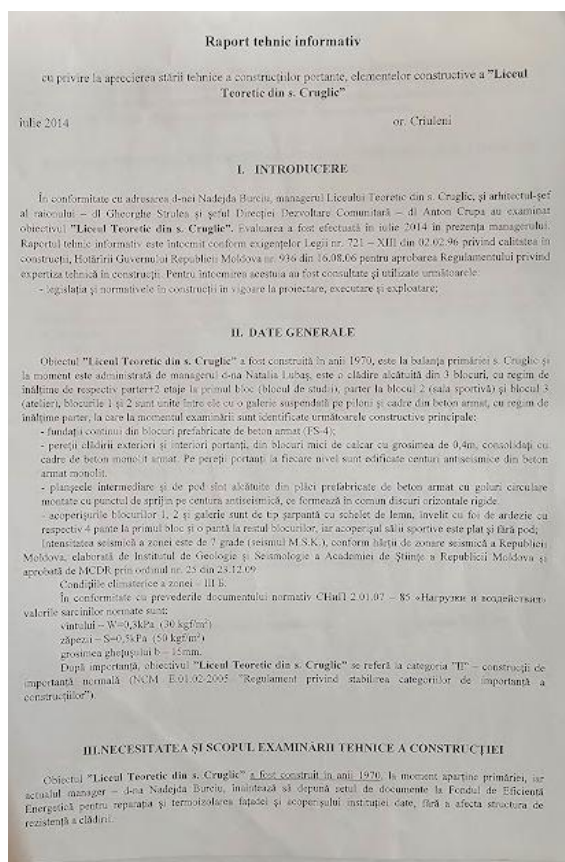


Figura A. 11

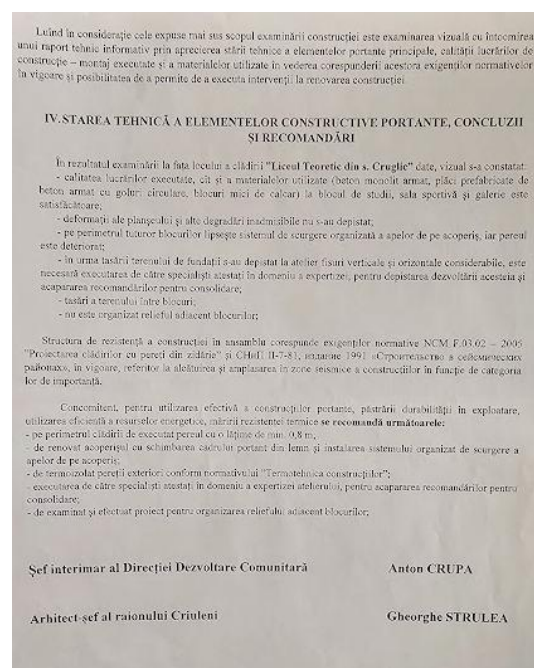


Figura A. 12



Figura A. 13



Figura A. 14



Figura A. 15



Figura A. 16



Figura A. 17



Figura A. 18



Figura A. 19

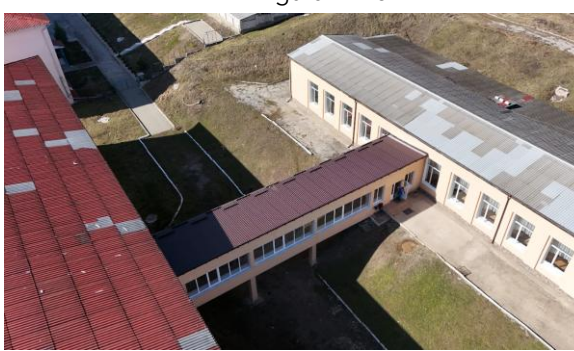


Figura A. 20



Figura A. 21



Figura A. 22



Figura A. 23

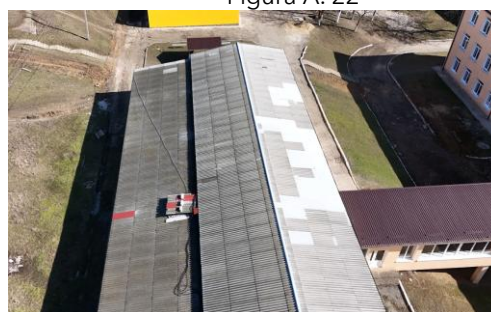


Figura A. 24



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

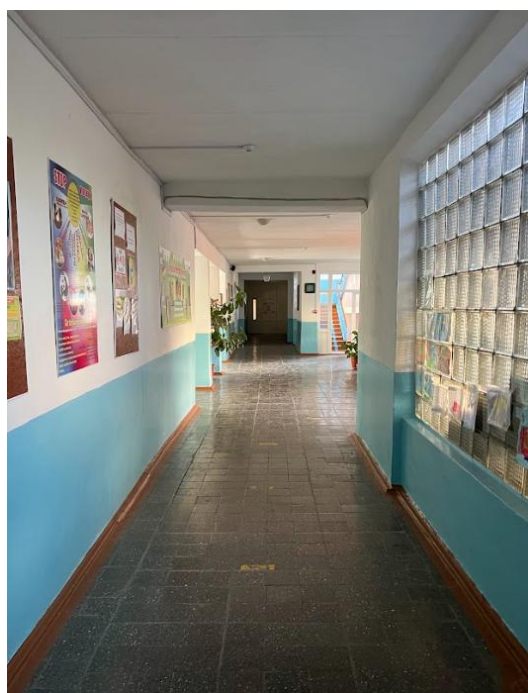


Figura A. 37



Figura A. 38



Figura A. 39

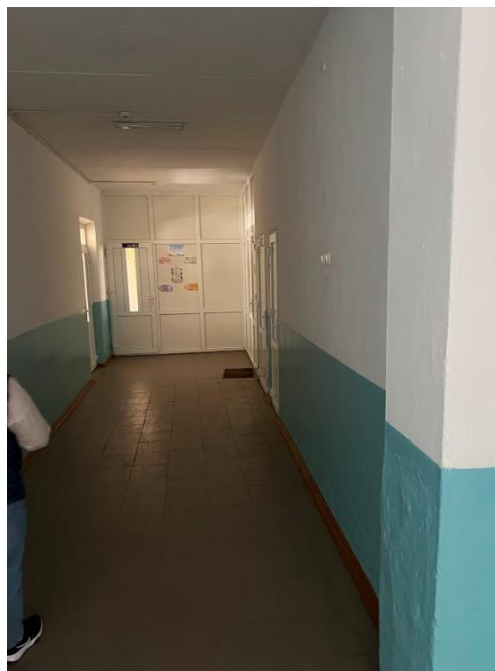


Figura A. 40



Figura A. 41



Figura A. 42



Figura A. 43



Figura A. 44



Figura A. 45



Figura A. 46



Figura A. 47



Figura A. 48

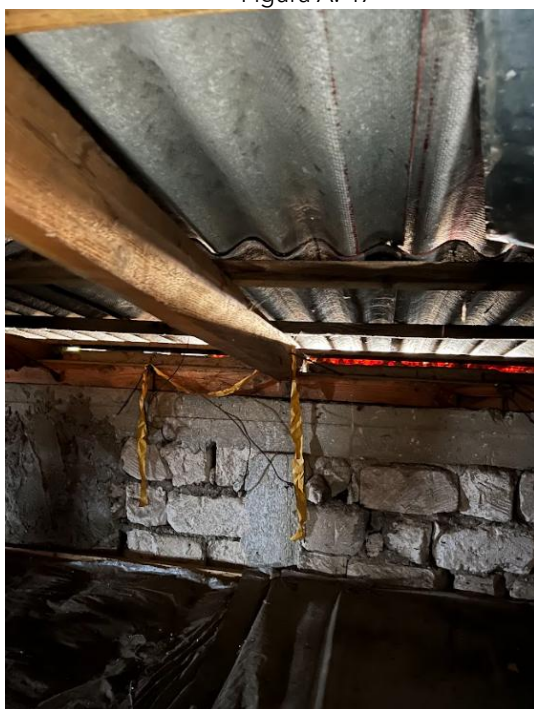


Figura A. 49

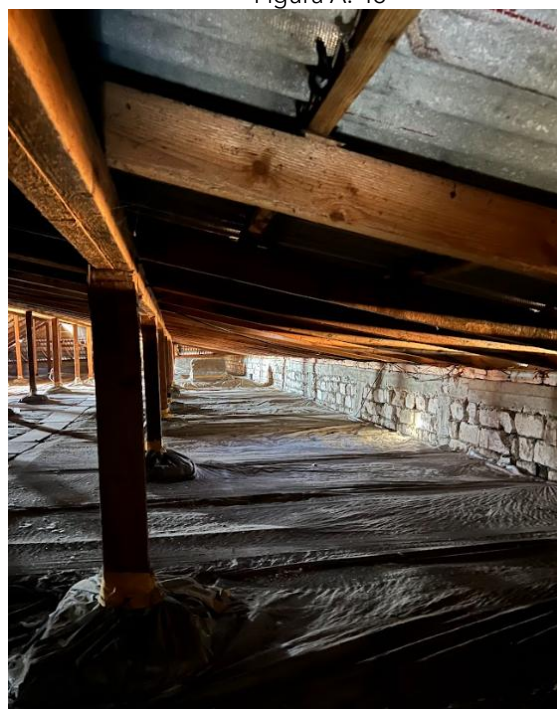


Figura A. 50



Figura A. 51



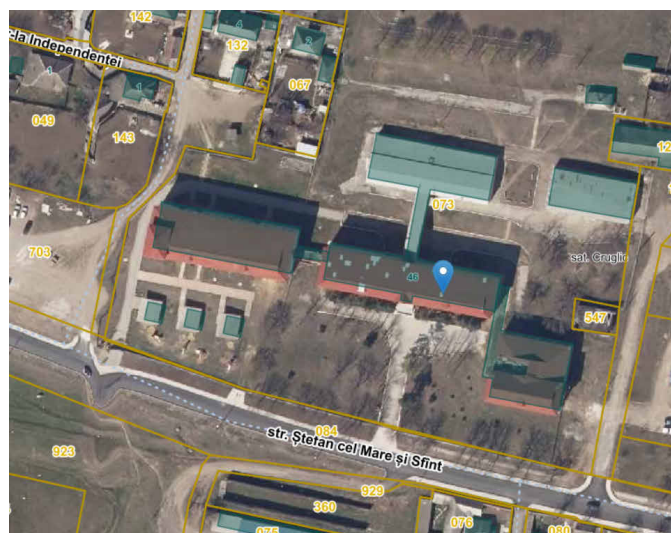
Figura A. 52



Figura A. 53

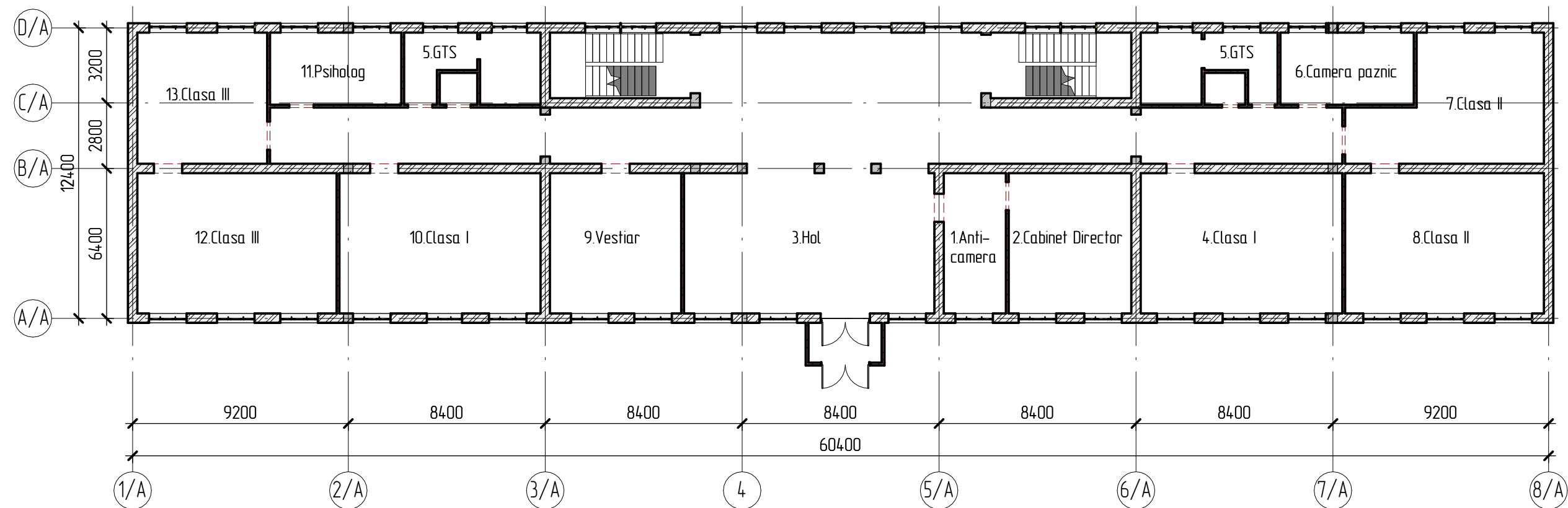


Figura A. 54



						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 n. c. 3125111073 din sat. Cruglic ,str. St. cel Mare si Sfint				
				Semnatura	Data					
Elaborat		Cutia Evgheni			03.26	Plan Situatie		Lit.	Coala	Coli
		Filimon Mihai			03.26			ET	1	5
						38/03-2026-ET		BAUCONSULT GROUP		

Plan Parter 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

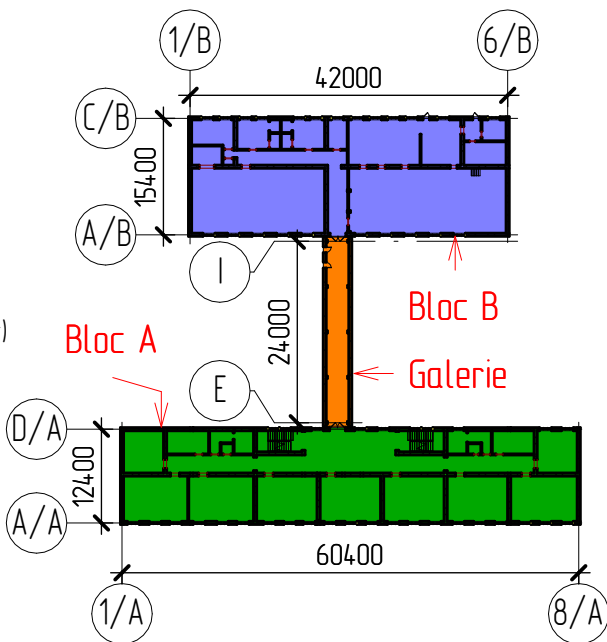
V (ventilare)

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)

Schema amplasare blocuri



Nr. încăpere pe plan

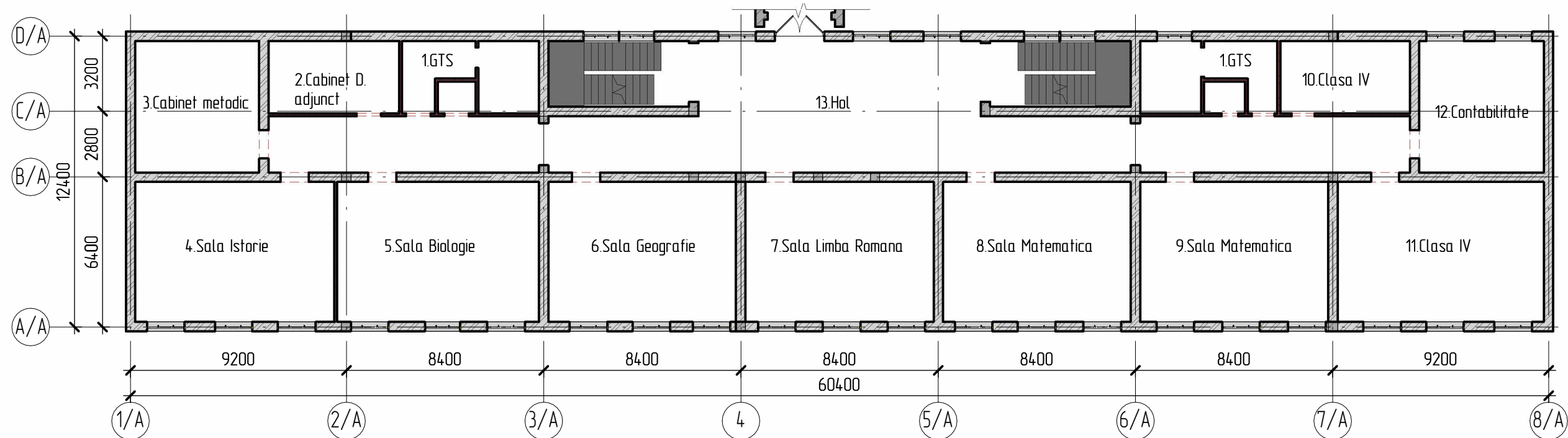
Criteriu	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
F	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2
P	LEM	LEM	BET	PVC	CER	PVC	PVC	PVC	BET	PVC	PVC	PVC	PVC
R	OT	OT	OT	OT	OT	OT	OT	OT	OT	OT	OT	OT	OT
V	W	W	W	W	W	W	W	W	W	W	W	W	W
U/M	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Expertiza Tehnica

RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICA cu privire la starea tehnica a constructiei si
posibilitatea efectuării lucrărilor de reparatie, consolidare si modernizare a
bunului imobil cu n. c. 3125111073 din sat. Cruglic ,str. St. cel Mare si Sfânt

Elaborat	Cutia Evgheni	Semnatura	Data	Lit.		
	Filimon Mihai		03.26	Coala		
Plan Parter Bloc A				Coli		
				ET		
				2		
				5		
				38/03-2026-ET		
				BAUCONSULT GROUP		

Plan Etaj 1 Bloc A
(1 : 200)



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

F (ferestre)
Material 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

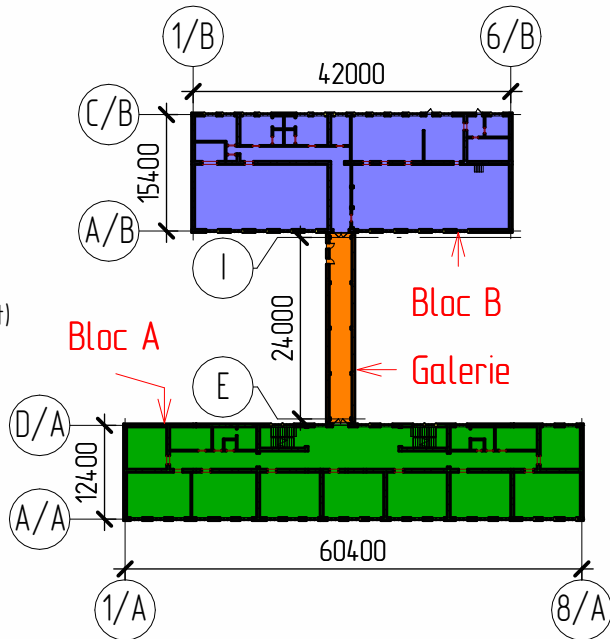
V (ventilare)

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



Nr. încăpere pe plan

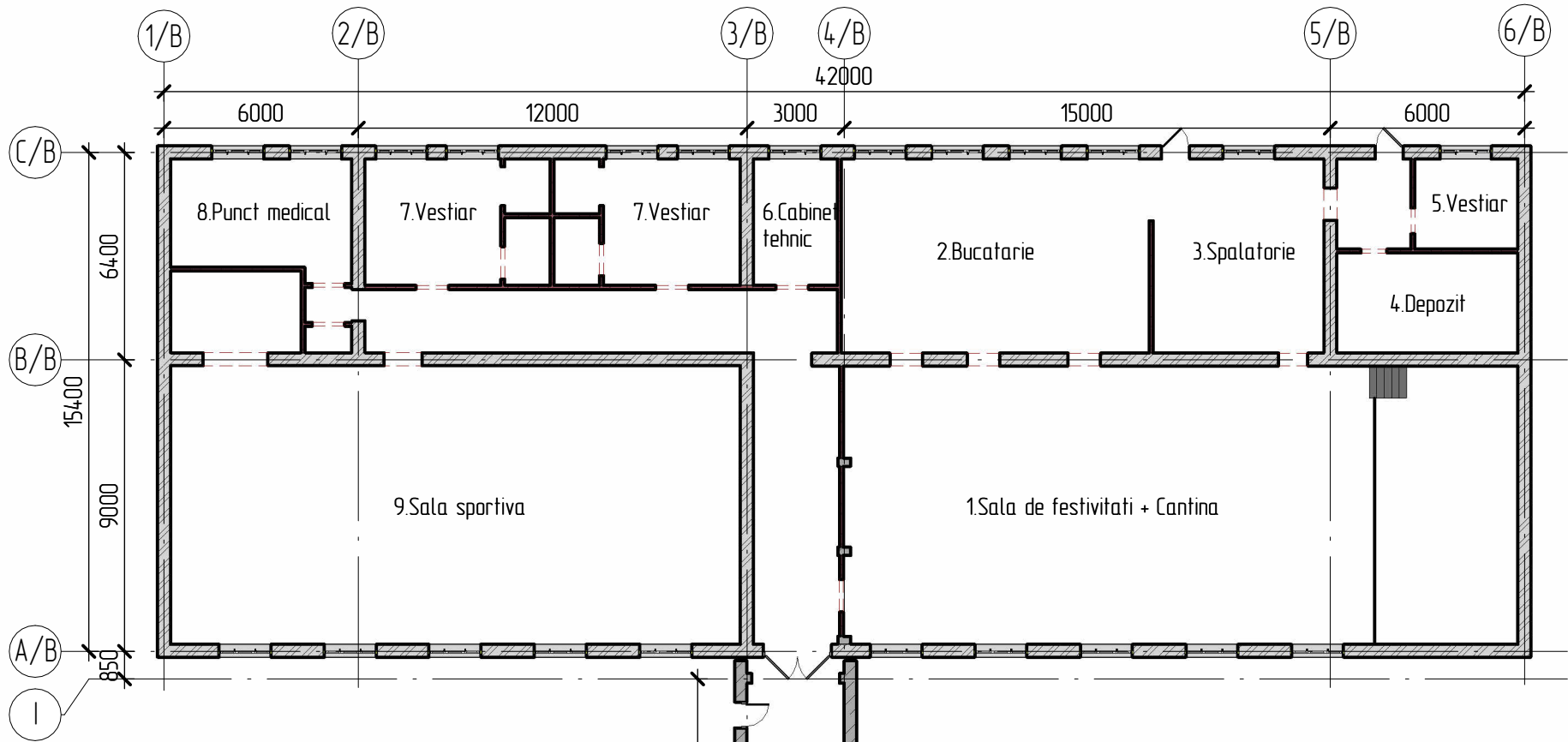
Criteriu	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
F	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2
P	CER	PVC	LEM	PVC	LEM	LEM	LEM	LEM	LEM	PVC	LEM	LEM	BET
R	OT	OT	OT	OT	OT	OT	OT	OT	OT	OT	OT	OT	OT
V	W	W	W	W	W	W	W	W	W	W	W	W	W
U/M	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

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 n. c. 3125111073 din sat. Cruglic ,str. St. cel Mare si Sfânt

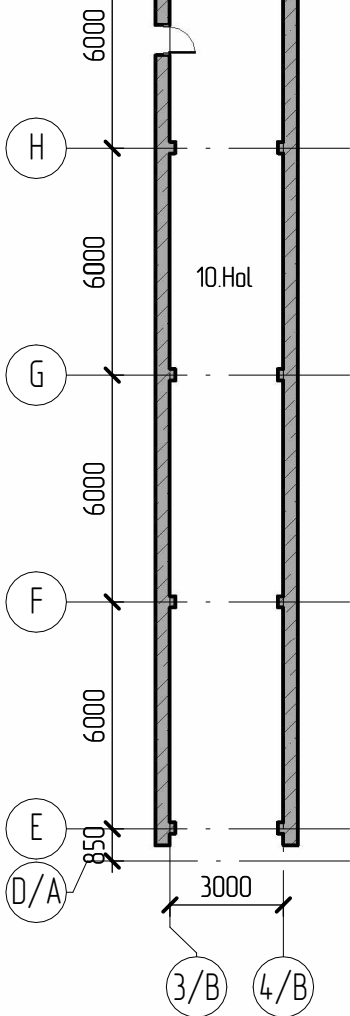
Elaborat	Cutia Evgheni	Semnatura	Data	Lit.		
	Filimon Mihai		03.26	Coala		
				Coli		
				ET		
				3		
				5		
				38/03-2026-ET		
				B UCONSULT GROUP		

Plan Etaj 1 Bloc B
(1 : 200)



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

Nr. incapere pe plan										
Criteriu	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
F	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2
P	BET	CER	CER	CER	CER	PVC	CER	CER	PVC	BET
R	OT	OT	OT	OT	OT	OT	OT	OT	OT	OT
V	G	F	F	W	W	W	W	W	G	W
U/M	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0



- F (ferestre)
Material tamplarie/tip:

PVC – tamplarie PVC
LM – tamplarie lemn
AL – tamplarie 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 – mochetă
CT – covor textile/cauciuc
EP – rasina epoxidica / autonivelant (industrial)
– – nu se aplica / lipsa date

U/M (umiditate / mucegai)

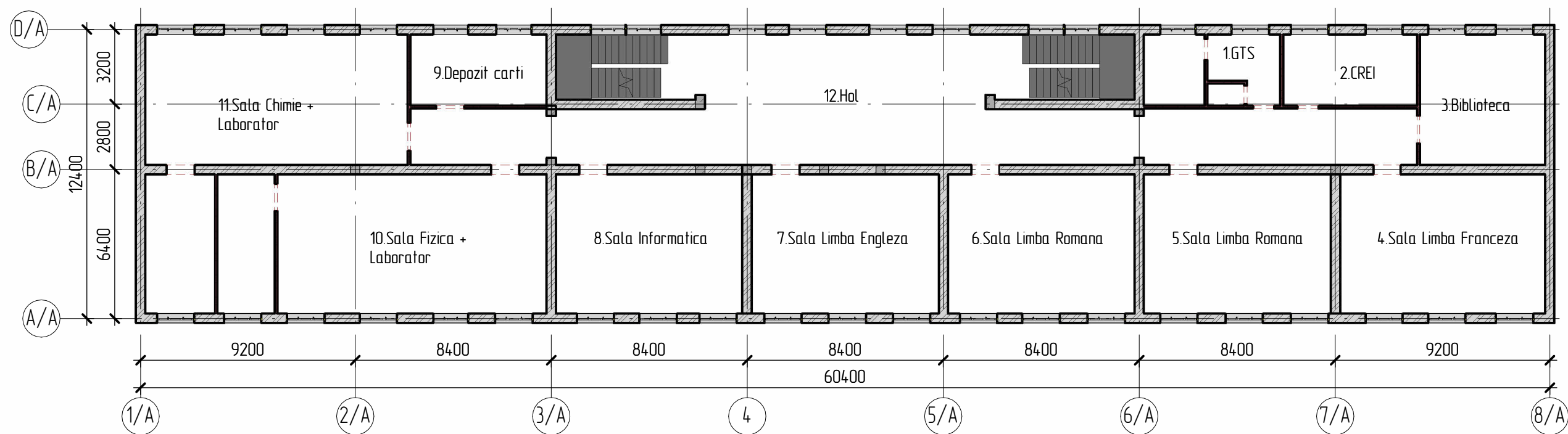
Scara unificata (U/M):

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

F – radiator fonta
OT – radiator otel (panou)
AL – radiator aluminiu
C – convector
IP – incalzire in pardoseala
N – incalzire absenta in incapere / neidentificata
– – nu se aplica / lipsa date

						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 n. c. 312511073 din sat. Cruglic ,str. St. cel Mare si Sfant				
				Semnatura	Data					
Elaborat		Cutia Evgheni			03.26	Plan Etaj 1 Bloc B		Lit.	Coala	Coli
		Filimon Mihai			03.26			ET	4	5
						38/03-2026-ET		BAUCONSULT GROUP		

Etaj 2
(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

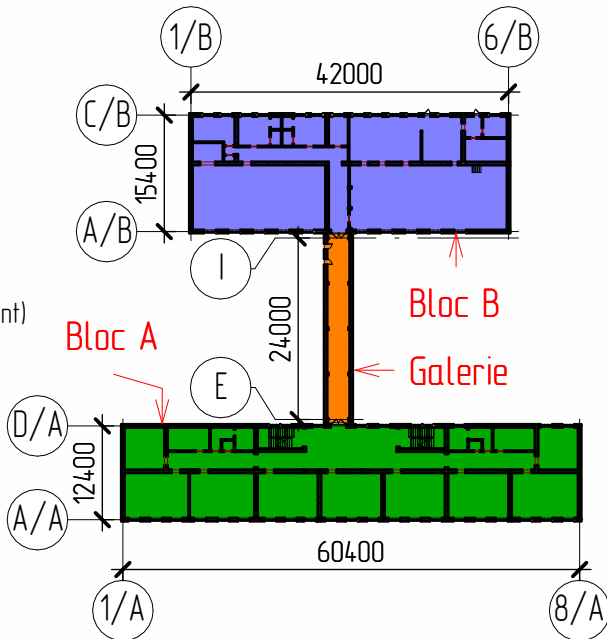
V (ventilare)

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)

Schema amplasare blocuri



Nr. încăpere pe plan												
Criteriu	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
F	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2
P	CER	BET	LEM	LEM	LEM	LEM	LEM	LEM	BET	LEM	LEM	BET
R	OT	OT	OT	OT	OT	OT	OT	OT	OT	OT	OT	OT
V	W	W	W	W	W	W	W	W	W	G	G	W
U/M	0	0	0	0	0	0	0	0	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.

						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 n. c. 3125111073 din sat. Cruglic ,str. St. cel Mare si Sfant				
				Semnatura	Data					
Elaborat		Cutia Evgheni			03.26	Plan Etaj 2		Lit.	Coala	Coli
		Filimon Mihai			03.26			ET	5	5
						38/03-2026-ET		BAU CONSULT GROUP		