

MINISTERUL INFRASTRUCTURII SI DEZVOLTARII REGIONALE
AL REPUBLICII MOLDOVA

IP"OFICIUL AMENAJAREA TERITORIULUI, URBANISM, CONSTRUCTII Si
LOCUINTA", mun.CHISINAU

MD 2043 mun.Chisinau, str.Independentei, 6/1, tel.373 022-77-57-14
bir.215. C/IBAN MD79ML000000222401900285. BC"Moldindconbank"SA,
fil."Onest", Chisinau, MOLDMD2X319. C/f 1003600051547, TVA 0300233

Expert Tehnic 044
CHIRPII ALEXANDRU
Domeniile B.1.2.7

Nr. de inregistrare a avizului 16/09.07.24
Valabil de la 22.04.2021 pînă la 22.04.2026

Expert Tehnic 080
LUPUSOR NICOLAE
Domeniile 4a,b

Nr. de inregistrare a avizului 16/09.07.24
Valabil de la 30.11.2022 pînă la 30.11.2027

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ Nr.16/24

по результатам обследования технического состояния основных конст-
рукций жилого корпуса (блок 2) на территории "Centrul de plasament
temporar pentru persoane cu dizabilitati (adulte)", расположенного
по адресу: mun.Balti, str.Veteranilor nr.3/1

База efectuării expertizei:

обращение 12.06.2024 года
администрации Centrul de
plasament temporar pentru
persoane cu dizabilitati
(adulte) по вышеуказанному
адресу, mun.Balti

Expertii tehnici Al.Chirpii,
N.Lupusor

Chisinau*2024

Настоящее заключение "По результатам обследования технического состояния основных конструкций жилого корпуса (блок 2) на территории "Centrul de plasament temporar pentru persoane cu dizabilitati (adulte)", расположенного по адресу: mun.Balti, str.Veteranilor nr.3/1" составлялось в июне-июле 2024 года аттестованными техническими экспертами в строительстве Al.Chirpii, N.Lupusor, действующими в соответствии с Положением о технической экспертизе в строительстве, утвержденном Постановлением Правительства Республики Молдова N 936 от 16.08.2006 года.

Основанием для проведения экспертизы и составления заключения служит обращение 12.06.2024 года администрации Centrul de plasament temporar pentru persoane cu dizabilitati (adulte) по вышеуказанному адресу, mun.Balti.

Экспертам на рассмотрение предоставлялись следующие материалы по объекту экспертизы:

- certificat despre rezultatele inspectarii bunului imobil de pe adresa: mun.Balti, str.Veteranilor nr.3/1, nr.0300/19/80227, din 04.11.2019, составленный IP"Agentia Servicii Publice, Serviciul Cadastral Teritorial Balti;
- planul geometric al bunului imobil по вышеуказанному адресу cu nr.cadastral 0300314.045 din 04.11.2019, составленный IP"Agentia Servicii Publice, Serviciul Cadastral Teritorial Balti;
- планы этажей жилого блока по вышеуказанному адресу, составленные IP"Agentia Servicii Publice, Serviciul Cadastral Teritorial

Balti 04.11.2019 года;

- задание на проведение технической экспертизы жилых блоков на территории Centrul de plasament temporar pentru persoane cu dizabilitati (adulte), составленного Directorul MAX Face Posibilul Veaceslav MOTRICALA, и др.

Какая-либо проектная документация по зданию отсутствует.

Обследование основных конструкций жилого корпуса (блок 2) по вышеуказанному адресу проводилось в несколько этапов с целью оценки технического состояния конструкций на период обследования, установления возможности и условий проведения ремонтных работ в корпусе для его дальнейшей нормальной эксплуатации.

При проведении обследовательских работ экспертами также была получена информация по корпусу от инженера Centrul de plasament temporar pentru persoane cu dizabilitati d-lui Mihail Osmirovici, и оператора котельной центра d-lui Gheorghe Gavajuc, mun.Balti.

При составлении настоящего заключения эксперты руководствовались результатами детального обследования конструкций корпуса, проведением обмерных работ в объеме, необходимом для составления заключения, изучением прочностных характеристик материалов конструкций, освидетельствованием вскрытых участков отдельных из них, выполненной фотофиксацией частей и элементов здания, а также следующей нормативно-технической документацией:

- СНиП П-7-81 "Строительство в сейсмических районах";
- Изменениями Nr.1 нормативного документа СНиП П-7-81 "Строительство в сейсмических районах" (Nr.6 от 17.01.2001 г.);
- СНиП 2.01.07-85 "Нагрузки и воздействия";
- СНиП 2.01.01-82 "Строительные климатология и геофизика";
- NCM F.03.02-05 "Constructii din zidarie. Alcatuirea si calculul constructii din zidarie";
- "Методические указания по натурным обследованиям зданий и

сооружений...", М., ЦНИИПЗ, 1987 г.

На период проведения настоящей технической экспертизы жилой корпус (блок 2) эксплуатировался по назначению.

I. Краткая характеристика объемно-планировочного и конструктивного решений корпуса

Обследованный жилой корпус - четырехэтажное здание (см. фото 2, 3) с цокольным этажом под всей его площадью.

В соответствии с информацией, полученной при проведении обследовательских работ, и согласно конструктивному решению здания следует, что период его строительства - конец 70-х годов.

В плане здание имеет прямоугольную форму; габаритные размеры здания 16,40 x 56,30 м, габаритная высота здания по уровень покрытия - 11,40 м. Высота шатровой крыши - 4,4 м.

В конструктивном отношении здание построено по одной из модификаций типовой серии пг.438 с несущими продольными стенами, выполненными с шагом 5 + 6 + 5 м в осях и поперечными самонесущими стенами.

Обследованное здание возведено со стенами из средних блоков пильного известняка; в плане имеет две лестничные клетки.

Фундаменты здания, а также стены цокольного этажа смонтированы из сборных бетонных фундаментных блоков типа ФС-5 по сборным железобетонным подушкам. Следует отметить, что фундаментные блоки смонтированы по наружным осям здания, а по внутренним осям стены выполнены из средних блоков пильного известняка.

В цокольном этаже здания располагаются помещения вспомогательного назначения, вход в которые осуществляется через самостоятельные спуски с улицы (см. лист 12 приложения).

Стены надземных этажей здания возведены из средних блоков пильного известняка; толщина продольных несущих стен - 500 мм, попереч-

ных самонесущих: 500 - 400 мм.

Перекрытия и покрытие - из круглопустотных сборных железобетонных панелей толщ. 220 мм.

В уровнях перекрытия над цокольным этажом, а также перекрытий надземных этажей имеются поэтажные замкнутые антисейсмические пояса из сборных железобетонных элементов - поясных перемычечных блоков (по типу серии ИИ-03-02М, альбом 7м-67*), длиной - кратной расстоянию между осями оконных простенков, которые совмещены с балконными плитами (см. фото 5, 6). Конструктивно балконные плиты работают как консольные конструкции, в связи с чем их рабочая арматура заанкерирована в верхних слоях бетонных плит. Нижняя арматура плит выполнена по технологическо-конструктивным требованиям. Консольный вылет балконов партерного этажа - 900 мм, остальных этажей - 1000 мм.

По периметру здания смонтированы сборные железобетонные карнизные плиты.

Водосток с крыши здания организованный.

Площадки и марши лестничных клеток сборные железобетонные (см. например, фото 10). Перегородки в помещениях здания преимущественно - кирпичные толщ. 120 мм.

Полы в жилых помещениях корпуса и в вестибюлях - линолеумные; в коридорах - керамическая плитка.

Крыша над зданием - шатровая стропильной конструкции (см. фото 8, 13 - 16) с асбошиферной кровлей. Первоначально крыша была выполнена плоской совмещенной конструкции с рубероидной кровлей по битумной мастике; однако из-за многочисленных протечек и частых ремонтных работ администрацией Centru было принято решение выполнить крышу шатровой, что и было реализовано в начале двухтысячных годов.

В настоящее время все надземные этажи корпуса эксплуатируются в ухоженном состоянии.

Площадка, на которой находится обследованный жилой корпус, не-

благоприятных для строительства физико-геологических процессов или явлений не имеет, и согласно имеющейся карте сейсмического районирования *or. Balti* характеризуется 7-мибалльной сейсмичностью.

По климатологическим параметрам эта строительная площадка расположена в III-Б климатическом подрайоне со следующими условиями:

- расчетная зимняя наружная температура воздуха - 16 град.С;
- глубина промерзания грунтов - 0,8 м от дневной поверхности.

С точки зрения динамической реакции на сейсмические воздействия обследованный жилой корпус, как отмечалось выше, решен по жесткой конструктивной схеме.

II. Краткая характеристика результатов обследования

За период строительства и эксплуатации жилой корпус перенес три относительно сильных Карпатских землетрясения, а именно: в 1977, 1986 и 1990 годах, однако благодаря принятому конструктивному решению каких-либо деформаций сейсмического происхождения либо осадочных деформаций в его несущих конструкциях не обнаружено. В целом пространственная жесткость здания обеспечивается, что позволяет классифицировать состояние здания в целом удовлетворительным.

Согласно целям настоящего заключения и в соответствии с техническим заданием заказчика (см. листы 10, 11 приложения) детальному обследованию подвергались преимущественно стеновые конструкции, перекрытия и консольные балконные плиты.

По результатам обследовательских работ установлено:

- несущая способность стеновых конструкций здания в целом обеспечивается, за исключением участка стены по оси 8 в уровне партерного этажа, в котором кладка расслоилась из-за выветривания раствора из ее швов (см. фото 17, 18). Данный участок стены должен быть восстановлен (в качестве варианта эксперты приводят рекомендации по

усилению стены, см. лист 17 в приложении);

- сборные железобетонные перекрытия в здании над всеми надземными этажами находятся в удовлетворительном состоянии; в отдельных плитах перекрытия над цокольным этажом имеются участки с отслоившимся защитным слоем бетона, в результате чего оголившаяся арматура сильно корродирована (см. фото 19, 20). Такие участки плит следует восстановить посредством наварки на поврежденную арматуру новых арматурных стержней. Методика восстановления несущей способности поврежденных плит приводится на листе 18 приложения;

- в целом консольные балконные плиты находятся в удовлетворительном техническом состоянии; рабочая арматура, размещенная в верхней части плит и обеспечивающая их несущую способность, ни в каких зонах не оголена (см. например, фото 11), вследствие чего не подвергалась коррозии. В месте с тем при обследовании выявлена целая группа плит, в которой оказалась оголенной нижняя арматура, заложенная в плитах по конструктивно-технологическим параметрам. Такую арматуру следует очистить от элементов коррозии, прокрасить преобразователем ржавчины и затереть цементно-песчаным раствором марки 100.

Ряд консольных плит не соответствует четкой горизонтальности по фасадам корпуса из-за низкого качества их монтажа при строительстве здания.

В одной из таких балконных плит имеется широкая раскрытая трещина (см. фото 29). Следует выполнить ремонт данной плиты, для чего отбить растресканный бетон и обетонировать поврежденный участок плиты заново в точной опалубке по предварительно прикрепленной арматурной сетке.

Следует отметить, что ограждение балконов во многих местах требует ремонта из-за сильной коррозии закладных деталей (см. например, фото 30). Участками такое ограждение следует заменить (по проекту);

- подпорная стена цокольной лестницы (см. фото 22), а также на-

ружная лестничная площадка (см. фото 4), поврежденные трещинами (см. соответственно листы 12 и 13 в приложении), следует отремонтировать инъектированием в трещины полимерцементного раствора состава: 1 часть (цемент) + 2 части (песок) + 10 % процентов мастики ПВА от веса воды затворения;

- на многих участках по периметру корпуса отмостка просела, растрескалась, расслоилась (см. фото 23, 24, 26), отошла от стен здания, в результате чего не выполняет функции по гидроизоляции фундаментов и стен здания; рекомендуется отмостку полностью, либо участками выполнить заново по методике, приведенной на листе 19 приложения;

- требуют ремонта цокольные поверхности наружных стен корпуса, в которых штукатурные слои отделились от фундаментных блоков (см. например, фото 2, 17, 25);

- некоторые помещения цокольного этажа корпуса находятся в замоченном состоянии из-за разгерметизации водонесных систем, вследствие чего они характеризуются не эксплуатационным состоянием. Внутренняя отделка помещений находится в неудовлетворительном состоянии, поскольку покрыта продуктами выщелачивания стен, следами протекания влаги. В отдельных местах отслоились штукатурные слои (см. например, фото 31, 32);

- отдельные участки асбошиферной кровли просели, искривились, растрескались и требуют замены, и др.

Следует отметить, что отмеченные недостатки возникли в конструкциях помещений здания в результате их длительной эксплуатации. Вместе с тем с позиций сейсмостойкого строительства обследованные конструкции не вызывают каких-либо беспокойств. Так, как отмечалось выше, за период своей эксплуатации здание перенесло целый ряд сильных землетрясений, однако каких-либо серьезных повреждений в его конструкциях не было обнаружено.

III. Выводы и рекомендации

На основании проведенных обследований, анализа их результатов, выполненных поверочных расчетов и др. авторы экспертизы пришли к следующему заключению и рекомендациям:

1. Результаты детальных обследований основных несущих конструкций жилого корпуса (блок 2), в том числе: фундаменты, стены, перекрытий, крыши, консольных балконных плит, карнизов и др., расположенного на территории "Centrul de plasament temporar pentru persoane cu dizabilitati (adulte)" по адресу: mun.Balti, str.Veteranilor nr.3/1, позволили заключить, что в целом корпус характеризуется удовлетворительным техническим состоянием.

2. Выявленные при обследовании здания недостатки эксплуатационного характера (см.раздел 3 настоящего заключения) легко устранимы и должны выполняться по специальному проекту.

В приложении к настоящему заключению разработаны мероприятия по ремонту поврежденных конструкций, которые могут быть учтены при проектировании капитального ремонта здания.

Также для нормальной эксплуатации здания в целом, заказчику рекомендуется выполнить капитальный ремонт цокольной части корпуса с дальнейшим использованием помещений по соответствующему назначению.

Все ремонтно-восстановительные работы следует выполнять в соответствии с требованиями действующих норм по технике безопасности в строительстве.

3. По результатам обследовательских работ, проведенных согласно техническому заданию заказчика, сделаны следующие выводы:

3.1. Рекомендуется произвести в помещениях эксплуатируемого жилого корпуса (блок 2) капитальный ремонт водопроводных, канализационных

и электрических сетей по соответствующим проектам.

3.2. Нет никакого риска смещения либо обрушения стен в период проведения работ по п.3.1.

3.3. Рекомендуются произвести ремонтные работы в блоке 2, поскольку затраты на их выполнение значительно ниже, чем демонтаж здания и возведение на его месте нового.

3.4. В целом балконные плиты находятся в удовлетворительном состоянии. Состояние рабочей арматуры в плитах соответствует требованиям норм.

Вспомогательные элементы отдельных балконов: поручни и ограждение, находятся в неудовлетворительном состоянии, что является опасным для нахождения людей на таких балконах.

По-возможности в ближайшее время эти элементы должны быть отремонтированы либо заменены (устанавливается при проектировании). Имеющиеся повреждения в некоторых балконных плитах подлежат устранению в рабочем порядке.

3.5. Считаем, что экономическая целесообразность восстановления здания неоспорима.

4. Эксперты выражают согласие, при необходимости, при проектировании и строительстве давать дополнительно пояснения и консультации, касающиеся предмета настоящего заключения.

IV. Приложение (на 35 листах).

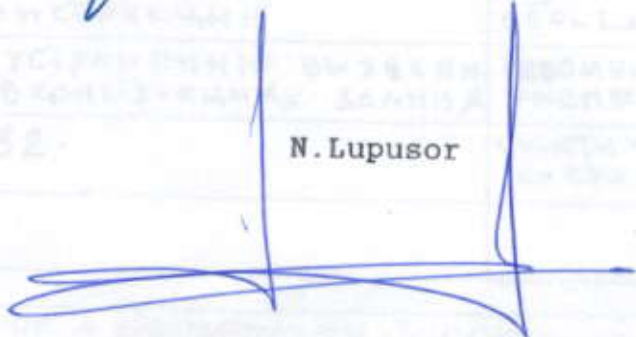
Expert Tehnic 044
CHIRPII ALEXANDRU
Domeniile B.1.2.7
Nr. de înregistrare a avizului 16/09.07.24
Valabil de la 22.04.2021 până la 22.04.2026



Al. Chirpii

Expert Tehnic 080
LUPUȘOR NICOLAE
Domeniile 4a,b
Nr. de înregistrare a avizului 16/09.07.24
Valabil de la 30.11.2022 până la 30.11.2027

N. Lupusor



Общие данные

1. Настоящие листы № 1-35 составлены в качестве приложения к заключению и подлежат рассмотрению совместно с текстом технического заключения.
2. При проведении технической экспертизы и составлении настоящего заключения эксперты руководствовались результатами обследования основных конструкций, соответствующими проверочными расчетами, а также следующей нормативно-технической документацией:
 МСН А 02-02-96 „Sistemul calitatii in constructii”.
 Regulament privind conducerea si asigurarea calitatii”.
 МСМ Г. 03.02-05 „Constructii din zidarie. Alcatuirea si calculul constructiilor din zidarie”.
 СНиП II-7-81 „Строительство в сейсмических районах”.
 СНиП 2.01.07-85 „Нагрузки и воздействия”.
 СНиП 2-02.01-83 „Основания зданий и сооружений”.
 СНиП 2.01.01-82 „Строительные климатология и геофизика”.
 Методические указания по натурным обследованиям зданий и сооружений М. ЦНИИ ПЗ 1987.
3. Расчетная сейсмичность 7 баллов.

ПЕРЕЧЕНЬ ЛИСТОВ ПРИЛОЖЕНИЯ

№ ЛИСТОВ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЯ
1	ОБЩИЕ ДАННЫЕ. ПЕРЕЧЕНЬ ЛИСТОВ ПРИЛОЖЕНИЯ	ПЕРЕЧЕНЬ НОРМ
2	CERTIFICAT DESPRE REZULTATELE INSPECTAJII BUNII/CI IMOBIL	№. 0300/19/80227 дн 04.11.2019
3-4	ПЛАНЫ ГЕОМЕТРИИ	дн 26.11.2019
5-9	ПЛАНЫ ЭТАЖЕЙ ЗДАНИЯ /ПО МАТЕРИАЛАМ КАДАСТРОВЫХ СЛУЖБ/	дн 07.11.2019
10-11	ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ ЗАКАЗЧИКА	ЗАДАНИЕ НА ЭКСПЕРТИЗУ
12-16	ПЛАНЫ ЭТАЖЕЙ ЗДАНИЯ С ПОВРЕЖДЕНИЯМИ НЕКОТОРЫХ КОНСТРУКЦИЙ	ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБСЛЕДОВАНИЙ
17-19	МЕРОПРИЯТИЯ ПО УСТРАНЕНИЮ ВЫЯВЛЕННЫХ ПОВРЕЖДЕНИЙ В КОНСТРУКЦИЯХ ЗДАНИЯ	РЕКОМЕНДАЦИИ ЭКСПЕРТОВ
20-35	ФОТО 1 - ФОТО 32	ФАКТИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ

I.P."Agenția Servicii publice"
Serviciul cadastral teritorial Bălți

CERTIFICAT DESPRE REZULTATELE INSPECTĂRII BUNULUI IMOBIL
(pentru clădiri nelocative)

Date cu caracter personal
Operator: I.P. "Agenția Servicii Publice" IO 0000059

Nr. 0300/19/80227 din „ 04 ” 11 2019
(data inspectării)

Ca urmare a cererii adresate de către: Centrul de plasament temporar pentru persoane cu dizabilități (adulte), mun. Bălți

(numele, prenumele, patronimicul sau denumirea completă a persoanei juridice)
specialistul L. Chitac a efectuat inspectarea și măsurarea bunului imobil și a constatat următoarele:

1. Beneficiar/cotaparte: Administrația Publică
2. Adresa bunului imobil: str. Veteranilor, 3/1
3. Numărul cadastral al terenului: 03003140045
4. Construcția/reconstrucția efectuată în temeiul: _____
5. Descrierea clădirilor nelocative

Nr/0	Denumirea indicatorului	Indicii
1.	Numărul cadastral	01
2.	Litera	A,a,a1,a2
3.	Modul de folosință	Construcție
4.	Volumul de construcție, m ³	8250
5.	Numărul de nivele	2
	inclusiv: subsol	1
	parter	1
	nivelul	
	mansardă	
6.	Suprafața la sol a construcției, m ²	1398,6
7.	Suprafața interioară a construcției, m ²	1612,9

6. Descrierea clădirilor accesorii:

Numărul cadastral	Numărul	Modul de folosință	Suprafața la sol	Mențiuni

7. Mențiuni: Anexa Lit a1 și Terasa Lit a2 au fost construite în lipsa autorizației de construire.

Registrator/Șef
SCT Bălți

Verificat /Șef-birou

Executantul lucrărilor


(semnătură, L.S.)

(semnătură)

(semnătură)

Serghei Iordan
Numele prenumele

Percic Grigore
Numele prenumele

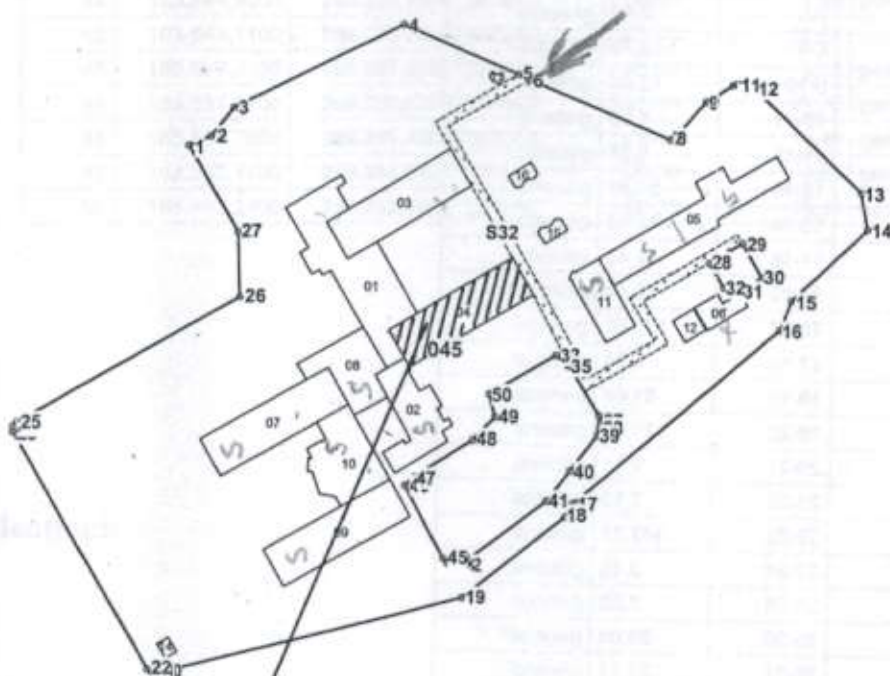
Chitac Ludmila
Numele prenumele

ПРИЛОЖЕНИЕ, л. 2

PLANUL GEOMETRIC

Numărul cadastral _____ 0300314.045

I.P. "AGENȚIA SERVICII PUBLICE"
Serviciul cadastral teritorial BĂLȚI
RECEPȚIONAT
Data 16.11.19
Inginer cadastral
Semnătura



ОБСЛЕДОВАННЫЙ БЛОК №2

Amplasamentul bunului



045 - numărul cadastral al terenului
01 - numărul cadastral al clădirii

Caracteristicile tehnice ale bunului imobil

Numar_cadastral	Tipul_bunului	Suprafata	Destinatia	Mod_de_folosinta
0300314.045	Teren	4.4745 ha		Pentru constructii
0300314.045.01	constructie	1398.6 m.p		Constructie (Constructie)
0300314.045.02	constructie			Constructie (Constructie)
0300314.045.03	constructie	946.1 m.p.	Bloc 1	Constructie (Constructie)
0300314.045.04	constructie	931.5 m.p.	Bloc 2	Constructie (Constructie)
0300314.045.05	constructie			Constructie (Constructie)
0300314.045.06	constructie			Constructie (Constructie)
0300314.045.07	constructie		Bloc 3	Constructie (Constructie)
0300314.045.08	constructie			Constructie (Constructie)
0300314.045.09	constructie		Bloc 4	Constructie (Constructie)
0300314.045.10	constructie			Constructie (Constructie)
0300314.045.11	constructie			Constructie (Constructie)
0300314.045.12	constructie			Constructie (Depozit)
0300314.045.13	constructie			Constructie (Constructie)
0300314.045.14	constructie			Constructie (Veceu)
0300314.045.15	constructie			Constructie (Sura)
0300314.045.16	constructie			Constructie (Sura)

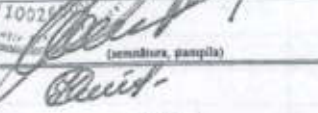
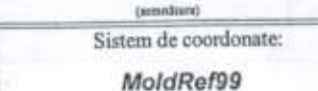
ПРИЛОЖЕНИЕ. Л. 3

Numărul cadastral: 0300314.045

Catalogul de coordonate si parametrii hotarului.

Punct	X_	Y_	Tipul_punct	Hotar	Distanța	Tipul_hotar
1	163.741,9430	289.420,3570	general	1-2	9,33	general
2	163.750,4990	289.424,0890	general	2-3	14,19	general
3	163.759,1990	289.435,3010	general	3-4	74,60	general
4	163.825,9580	289.468,5940	general	4-5	50,00	general
5	163.871,9870	289.449,0200	general	5-6	5,00	general
6	163.876,5680	289.447,0630	general	6-7	60,53	general
7	163.932,2680	289.423,3660	general	7-8	2,02	general
8	163.933,9760	289.424,4530	general	8-9	18,79	general
9	163.946,5790	289.438,3900	general	9-10	12,64	general
10	163.957,2940	289.445,1040	general	10-11	1,90	general
11	163.959,1470	289.445,5410	general	11-12	6,31	general
12	163.965,3730	289.444,5460	general	12-13	59,87	general
13	164.008,6450	289.403,1660	general	13-14	14,68	general
14	164.011,4060	289.388,7480	general	14-15	41,42	general
15	163.981,0840	289.360,5360	general	15-16	12,44	general
16	163.976,5970	289.348,9380	general	16-17	106,80	general
17	163.894,4610	289.280,6700	general	17-18	6,34	general
18	163.891,1680	289.275,2520	general	18-19	51,63	general
19	163.850,7290	289.243,1450	general	19-20	123,63	general
20	163.730,8810	289.212,8080	general	20-21	2,11	general
21	163.728,7970	289.213,1260	general	21-22	2,13	general
22	163.726,9960	289.214,2600	general	22-23	107,28	general
23	163.674,4020	289.307,7690	general	23-24	2,25	general
24	163.674,5420	289.310,0150	general	24-25	2,23	general
25	163.676,1380	289.311,5690	general	25-26	99,04	general
26	163.761,9500	289.361,0120	general	26-27	25,57	general
27	163.761,1540	289.386,5720	general	27-1	38,87	general
28	163.948,0050	289.375,2460	general	28-29	15,38	general
29	163.961,2610	289.383,0480	general	29-30	15,68	general
30	163.969,2300	289.369,5410	general	30-31	10,37	general
31	163.960,3000	289.364,2740	general	31-32	6,71	general
32	163.953,7170	289.365,5730	general	32-28	11,23	general
33	163.887,4200	289.338,7200	general	33-34	6,08	general
34	163.892,0400	289.334,7700	general	34-35	0,62	general
35	163.892,6500	289.334,6800	general	35-36	22,93	general

Continuare vezi pagina urmatoare

Institutiă Publică "Agenția Servicii Publice"		
Serviciul Cadastral Teritorial Balti		
mun. Bălți, str. Veteranilor nr. 3/1		
Registrator/Sef:		S. Jordan (nume, prenume)
Verificat/Sef-birou:		G. Percic (nume, prenume)
Executant:		L. Chitac (nume, prenume)
Data elaborării: 04.11.2019 (data înregistrării în teren)	Sistem de coordonate: MoldRef99	Scara: 1:3000

Punct	X_	Y_	Tipul_punct	Hotar	Distanta	Tipul_hotar
36	163.904,3800	289.314,9800	general	36-37	2,51	general
37	163.904,9800	289.312,5400	general	37-38	2,52	general
38	163.904,7700	289.310,0300	general	38-39	2,69	general
39	163.903,9000	289.307,4800	general	39-40	17,68	general
40	163.893,2100	289.293,4000	general	40-41	15,16	general
41	163.883,8500	289.281,4800	general	41-42	42,87	general
42	163.849,6600	289.255,6200	general	42-43	2,53	general
43	163.847,1300	289.255,5600	general	43-44	2,52	general
44	163.844,9300	289.256,7800	general	44-45	2,60	general
45	163.843,1100	289.258,6400	general	45-46	32,84	general
46	163.827,4200	289.287,4900	general	46-47	5,02	general
47	163.831,1700	289.290,8200	general	47-48	27,75	general
48	163.854,7600	289.305,4300	general	48-49	12,46	general
49	163.863,4700	289.314,3400	general	49-50	9,31	general
50	163.861,2400	289.323,3800	general	50-33	30,34	general

Mențiuni:

Informație despre alte drepturi reale constituite pe teren

Nr	Denumirea	Suprafata_ha	Teren_dominant	Tipul
S32	Arenda/Locatiune	0,1038	03003140045	

Приложение, л. 4

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ ЗАКАЗЧИКА

dupa cum am vorbit anterior, donatorul nostru din Olanda este cointerestat in finantarea reparatiilor in cadrul Centrului de Plasament din Balti, dar inainte de a lua decizia definitiva este rugamintea donatorului de a face o expertiza tehnica a blocurilor pentru ca cea mai mare frica este daca blocurile nu se afla in stare avariata, si ca orice lucru de reparatie ar putea dauna mai mult sau a pune in pericol viata beneficiarilor. Nu avem experienta de a scrie un caiet de sarcini pentru expertiza data dar mai jos este mesajul primit din Olanda unde au mentionat unele aspecte care le sunt interesante. Pe langa ele eu as adauga sa evaluam starea fundatiei, peretilor portanti.

Ce tine de costul expertizei, donatorul este gata sa isi asume finantarea pentru expertiza data dar este bine ca pretul sa fie cunoscut inaintea comandarii acestei expertize.

Rog sa discutati cu dl Inginer al centrului de plasament, care ar putea identifica persoane autorizate in executarea acestui tip de expertize.

Mai jos este mesajul donatorului.

Intenționăm să începem să efectuăm lucrări de îmbunătățire a clădirilor Centrului. Aceasta include repararea grupurilor sanitare, a dușurilor, a băilor, precum și a conductelor de canalizare și de apă caldă.

Directorul MAX Face Posibilul, Veaceslav Motricala, ne-a trimis câteva fotografii pentru a ne face o idee despre situația reală.

Am fost șocați când ne-am uitat la fotografiile primite și ne-am dat seama că am putea risca foarte mult (există multe riscuri) dacă începem lucrările fără o inspecție decentă și profesională a clădirii. Vă trimit câteva fotografii în atașament pentru a vă putea face o idee despre problemele clădirilor, în interior și exterior (balcoane) Sunt 4 blocuri cu 4 etaje în fiecare.

Intenționăm să comandăm o expertiză profesională a clădirii și, ulterior, să ne predăm un raport profesional (și, aceea a ne preda un raport profesional). Printre altele, avem nevoie de răspunsuri la următoarele întrebări:

1. - Pot fi reînnoite canalizarea, conductele de apă caldă și rece, conductele de gaz, cablurile electrice?
2. - Există riscul ca pereții să se prăbușească și să cadă în timpul acestor lucrări?
3. - Se pot repara pereții, tavanele și podelele sau pagubele sunt deja prea mari pentru a fi renovate sau reparate?
4. - Care este situația actuală a balcoanelor? În fotografie/imaginile se văd armături la baza unor balcoane. (putregai de beton).

Este periculos pentru oameni să stea pe astfel de balcoane? Dacă nu acum, în cât timp situația va deveni periculoasă?

Pot fi reparate aceste balcoane?

5. - *Ar fi o risipă de bani să începem să renovăm aceste clădiri?*
6. - *Cât timp va dura începerea unei astfel de inspecție și cât timp va dura întreaga activitate, inclusiv redactarea și prezentarea raportului?*
7. - *Ne-ar plăcea să cunoaștem în avans costul/prețul unei astfel de inspecție și al unui astfel de raport.*

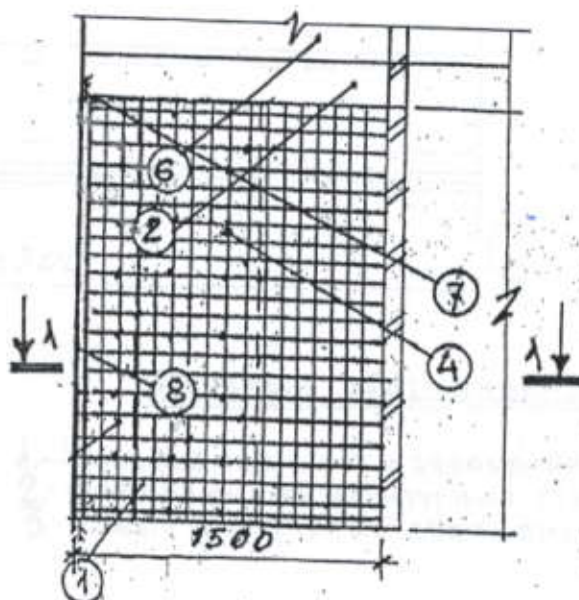
*With Kindest Regards
Motricala Veaceslav*

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ ЗАКАЗЧИКА

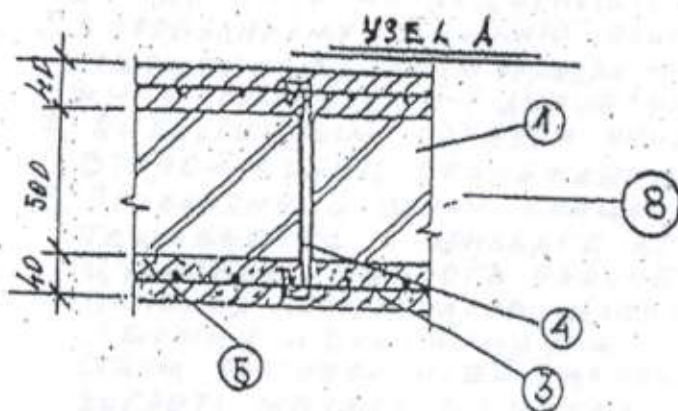
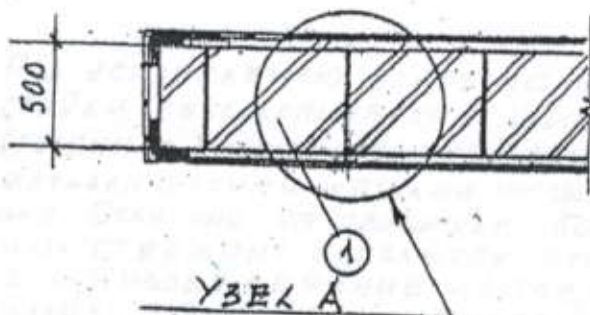
ПРИМЕЧАНИЕ

Вопросы 6 и 7 не относятся к оценке технического состояния конструкции и элементов жилого корпуса / блок 2 /

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ
ПРОСТЕНКА - СМ.
ЛН СТ. 13 И ФОТО 18



РАЗРЕЗ 1-1

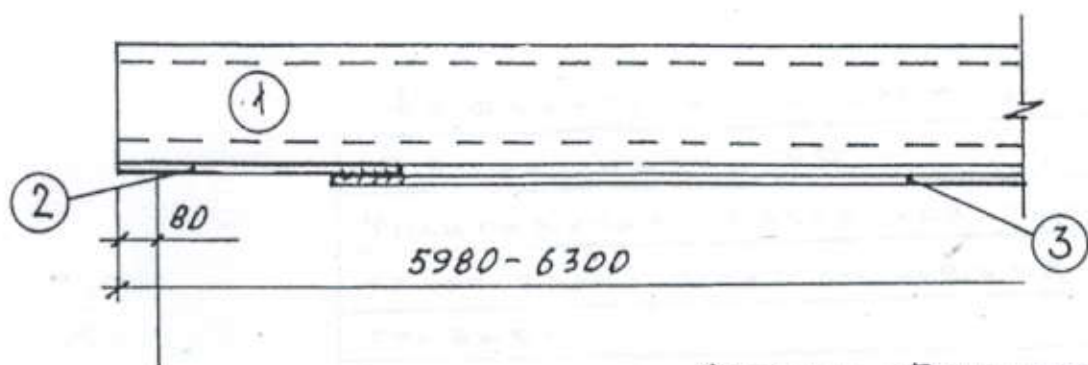


УСЛОВНЫЕ
ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 1) ВОСТАНАВЛИВАЕМЫЙ ПРОСТЕНОК;
- 2) ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫЙ ПОЯС НА ОТМ. БЛКОНОВ;
- 3) АРМАТУРНАЯ СВАРНАЯ СЕТКА 150 x 150 мм;
- 4) АНКЕРНЫЕ ЦПН 16 КН D 14 А-I;
- 5) ТОРКРЕТ-РАСТВОР М 150;
- 6) ВЫШЕ РАСПОЛОЖЕННЫЕ КОНСТРУКЦИИ;
- 7) АНКЕРЫ-ЕРШИ ДЛЯ КРЕПЛЕНИЯ УГЛОВ; D 14-16 А-II;
- 8) ПРОКАТНЫЙ УГОЛОК /пз. 50-63/

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. ОШТУКАТУРИВАНИЕ простенка производится по арматурной сетке Вр-I Φ 4-d6 150x150 мм раствором ЦПР М150 + 5% ПВА;
2. В случае невозможности оштукатуривания простенка с наружной стороны стены из-за наличия пристройки оштукатуривание осуществить с внутренней стороны;
3. Простенок в уровне 2-го этажа оштукатурить по сетке без усиления.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

1. - УСИЛИВАЕМАЯ ПЛИТА ПЕРЕКРЫТИЯ;
2. - ПОВРЕЖДЕННЫЙ АРМАТУРНЫЙ СТЕРЖЕНЬ;
3. - НОВЫЙ АРМАТУРНЫЙ СТЕРЖЕНЬ.

ПОРЯДОК УСИЛЕНИЯ ПЛИТ ПЕРЕКРЫТИЙ

1. Под усиливаемую плиту устанавливаются подстраховочные стойки (телескопические либо деревянные с подклиниванием);
2. Обрезанная коррозированная арматура очищается от ржавчины металлическими щетками, после чего измеряется "живое" сечение. Если оно не превышает 50% от первоначального, то данный стержень срезается в том месте, начиная с которого его "живое" сечение составляет 90% и более. Следует иметь в виду, что на опоре (и вблизи к нему) "живое" сечение практически не утрачивается, поскольку на опорах всегда имеется защитный слой бетона;
3. К обрезаемому стержню плиты (2) приваривается новый стержень (3) таким образом, чтобы участок сопряжения стержней составлял 5-7 диаметров арматуры;
4. Аналогичным образом очищается от коррозии и бетона второй конец поврежденного арматурного стержня;
5. Приваренный одним концом новый стержень (3) подготавливается к приварке другим концом ко второму концу поврежденного рабочего стержня (2). С целью обеспечения необходимого натяжения нового арматурного стержня и включения его в работу следует посредством обогревателей (например, 2-х пазальных ламп) разогреть металл до накаливания, после чего вторые концы старой и новой арматуры сварить по типу первых концов (см. пункт 3);
6. Таким же образом производится замена и других поврежденных коррозией арматурных стержней;
7. По окончании работ по восстановлению рабочих сечений арматуры плиты перекрытия, новые стержни могут быть связаны между собой на скрутках, натяжение которых позволит повысить эффективность включения в работу рабочих арматурных стержней;
8. Завершение работ по усилению панелей сопровождается закреплением к потолочной поверхности панели арматурной сетки из Вр-4 с ячейкой 100х100 мм и оштукатуриванием цементно-песчаным раствором М 100.

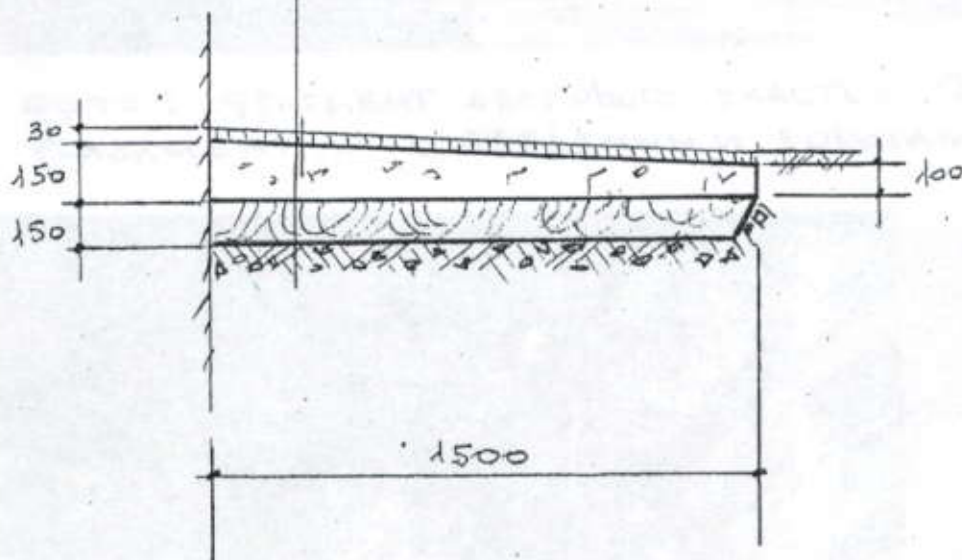
ПРЕДПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ ОТМОСТКИ

Асфальтовое покрытие.

Бетон марки 50.

Уплотненная пластичная глина.

Уплотненный грунт со щебенкой или гравием



Инв. № подл.	Подп. и дата.	Взам. инв. №

приложение к экспертному заключению
ПРЕДПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ ОТМОСТКИ

Лист
19



ФОТО 1. ФРАГМЕНТ ДВОРОВОГО УЧАСТКА „CENTRUL DE PLASAMENT...” С ВЪЕЗДНЫМИ ВОРОТАМИ



ФОТО 2. ОБЩИЙ ВИД ЖИЛОГО КОРПУСА /БЛОК 2/, ПОДВЕРГАВШЕГОСЯ ОБСЛЕДОВАНИЮ

Имя, № подл.	Подп. и дата.	Взят, инв. №

приложение к экспертному заключению.
ФОТО №1; ФОТО №2

Лист
20



ФОТО 3. ФРАГМЕНТ СТЕНЫ ЖИЛОГО КОРПУСА /БЛОК 2/,
ПО ПРОДОЛЬНОЙ ОСИ А



ФОТО 4. ВИД НАРУЖНОЙ ЛЕСТНИЦЫ С ПЛОЩАДКОЙ И
ПАНДУСОМ, КОТОРАЯ ИМЕЕТ НЕКОТОРОЕ ПРОСЕДАНИЕ

Изм. № подл.	Подп. и дата.	Взам. инв. №

приложение к экспертному заключению.	Лист
ФОТО № 3; ФОТО № 4	21



ФОТО 5. ФРАГМЕНТ СТЕНЫ БЛОКА 2 ПО ОСИ Д С
НЕКОТОРЫМИ ПОБРЕЖАДЕННЫМИ БАЛКОННЫМИ ПЛИТАМИ



ФОТО 6. ТОЖЕ, ПО ОСИ А

Инв. № подл.	Подп. и дата.	Взем. инв. №



ФОТО 7. ВИД ТОРЦЕВОГО ФАСАДА БЛОКА 2; ОТМОСТКА ПОВСЕМЕСТНО ПРОСЕЛА



ФОТО 8. ВИД КОНТУРА КРЫШИ НАД БЛОКОМ 2

Инв. № подл.	Подп. и дата.	Взём. инв. №



ФОТО 9. Вид состояния одного из вестибюлей в составе помещений Блока 2

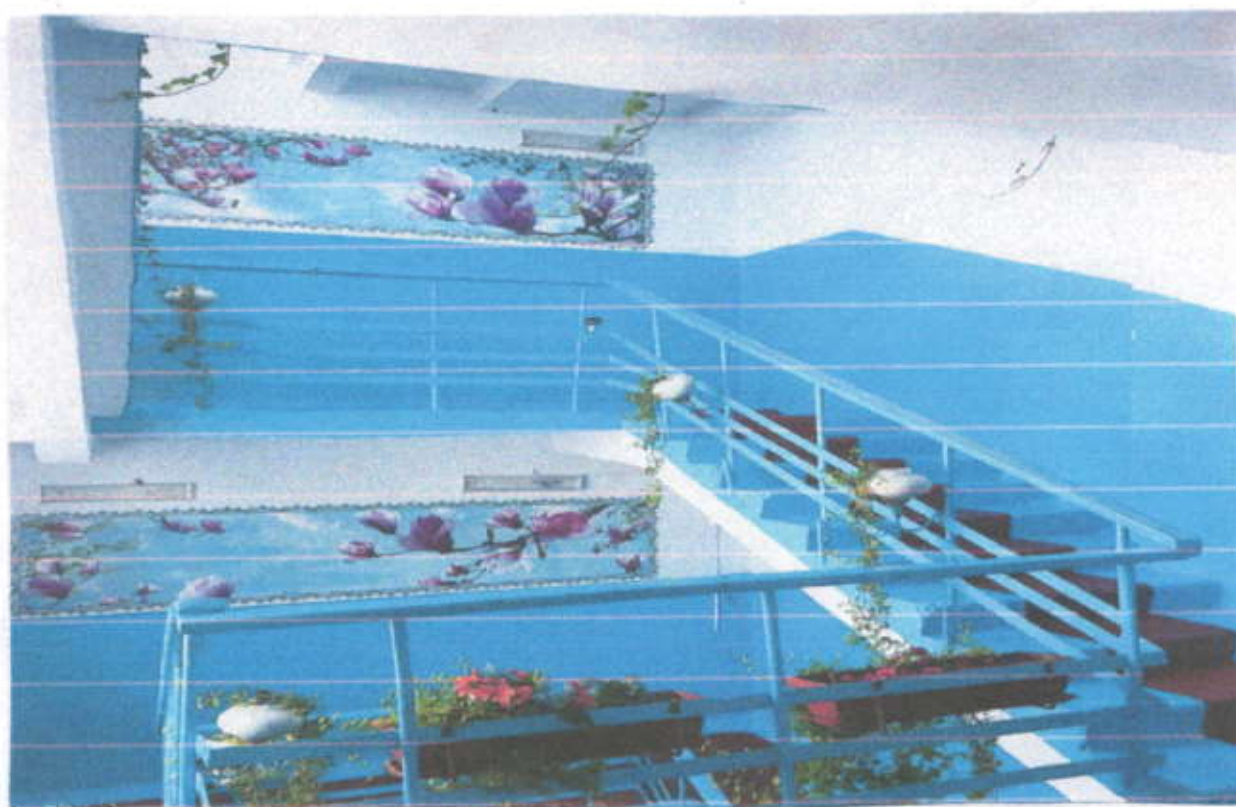


ФОТО 10. Вид состояния лестничной клетки в осях 7-8 и А-В Блока 2

Изм. № подл.	Подп. и дата,	Взвм. инв. №

приложение к экспертному заключению.

ФОТО № 9; ФОТО № 10

Лист

24



ФОТО 11. ТИПОВОЕ СОСТОЯНИЕ ВЕРХНИХ УЧАСТКОВ БАЛКОННЫХ ПЛИТ БЛОКА 2

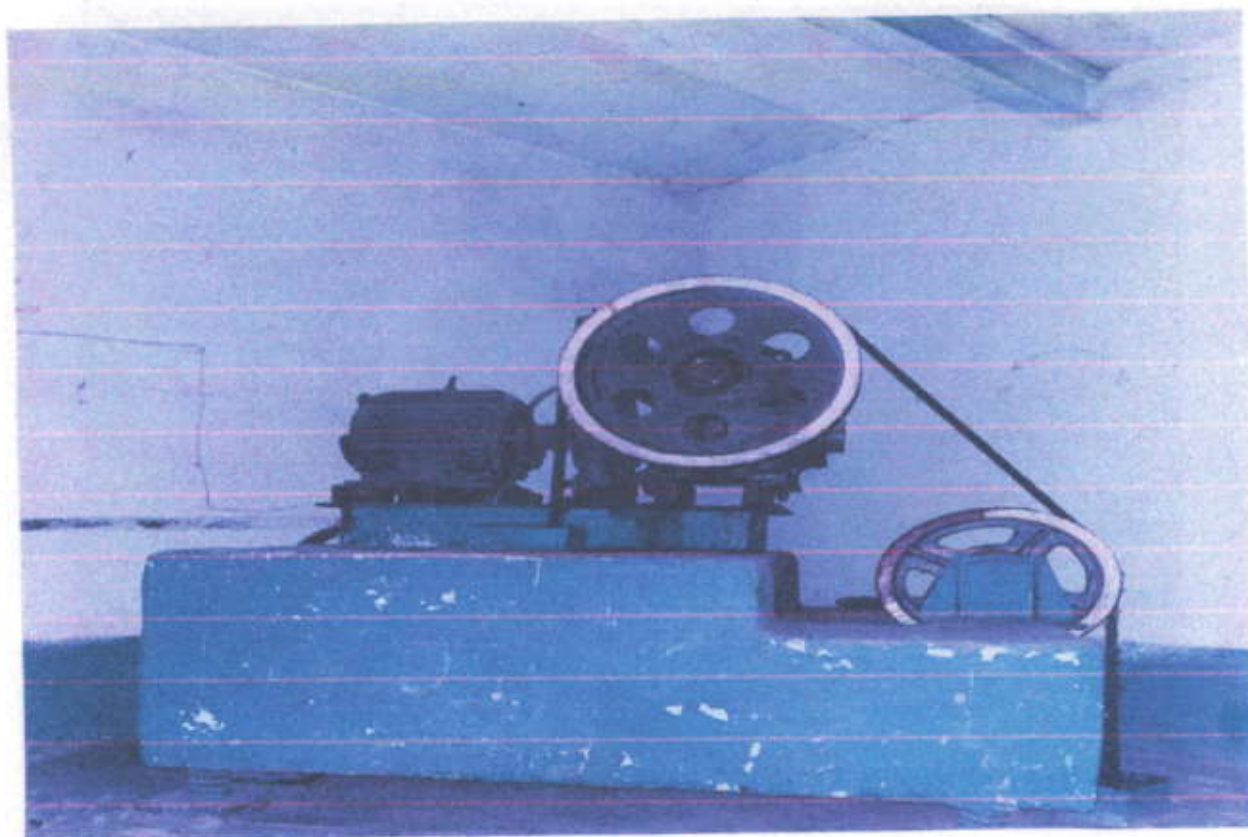


ФОТО 12. ВИД ПОМЕЩЕНИЯ В БЛОКЕ 2 С ПОДЗЕМНЫМ ЛИФТОВЫМ ОБОРУДОВАНИЕМ

Инв. № подл.	Подп. и дата.	Взэм. инв. №



ФОТО 13. ВИД КОНСТРУКТИВНОГО РЕШЕНИЯ
СТРОПИЛЬНОЙ КРЫШИ НАД БЛОКОМ 2

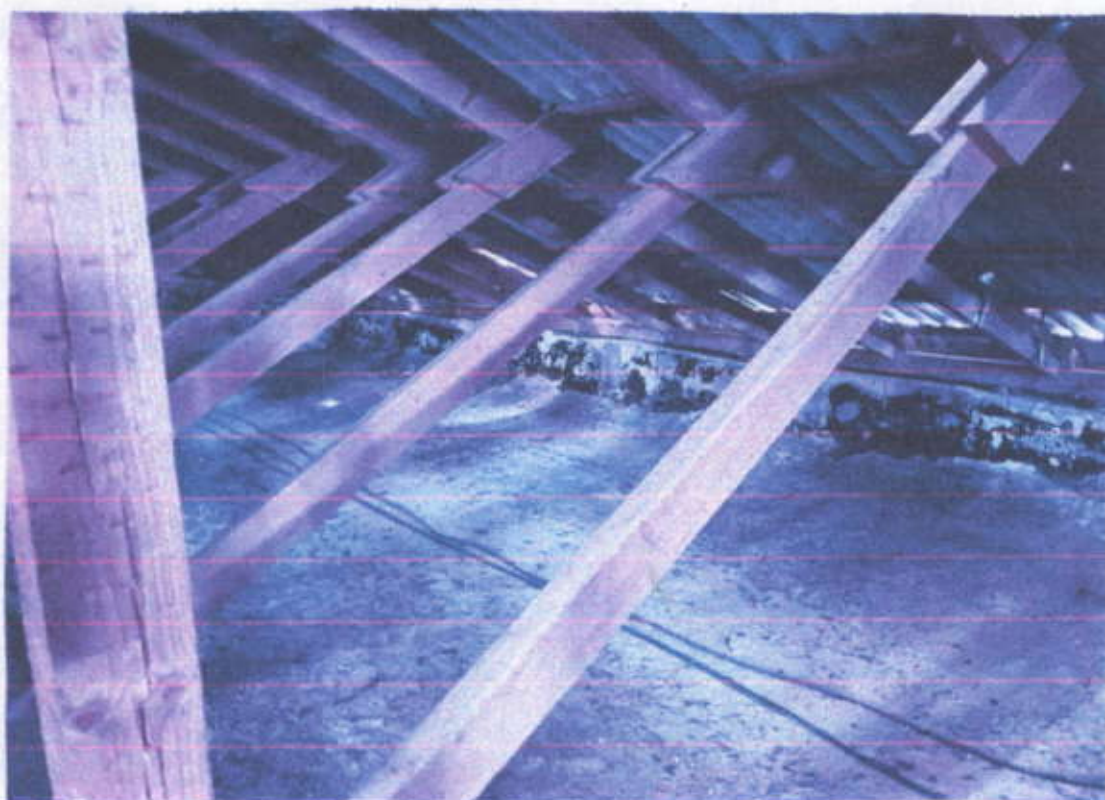


ФОТО 14. ВИД НЕСУЩИХ ЭЛЕМЕНТОВ КРЫШИ ПО
РАНЕЕ ЭКСПЛУАТИРОВАННОЙ ПЛОСКОЙ КРОВЛЕ

Изм. № подл.	Подп. и дата.	Взам. инв. №



ФОТО 15. Вид состояния подкосов и стоек стропильной крыши над блоком 2



ФОТО 16. То же, торизонтальных прогонов и узлов сопряжения элементов крыши

Инв. № подл.	Подп. и дата.	Взам. инв. №



ФОТО 17. Вид состояния фрагмента торцевой стены по оси 8 у оси Д блока 2



ФОТО 18. Поврежденный участок торцевой стены в уровне партерного этажа рекомендуется усилить по методике, приведенной на листе 17

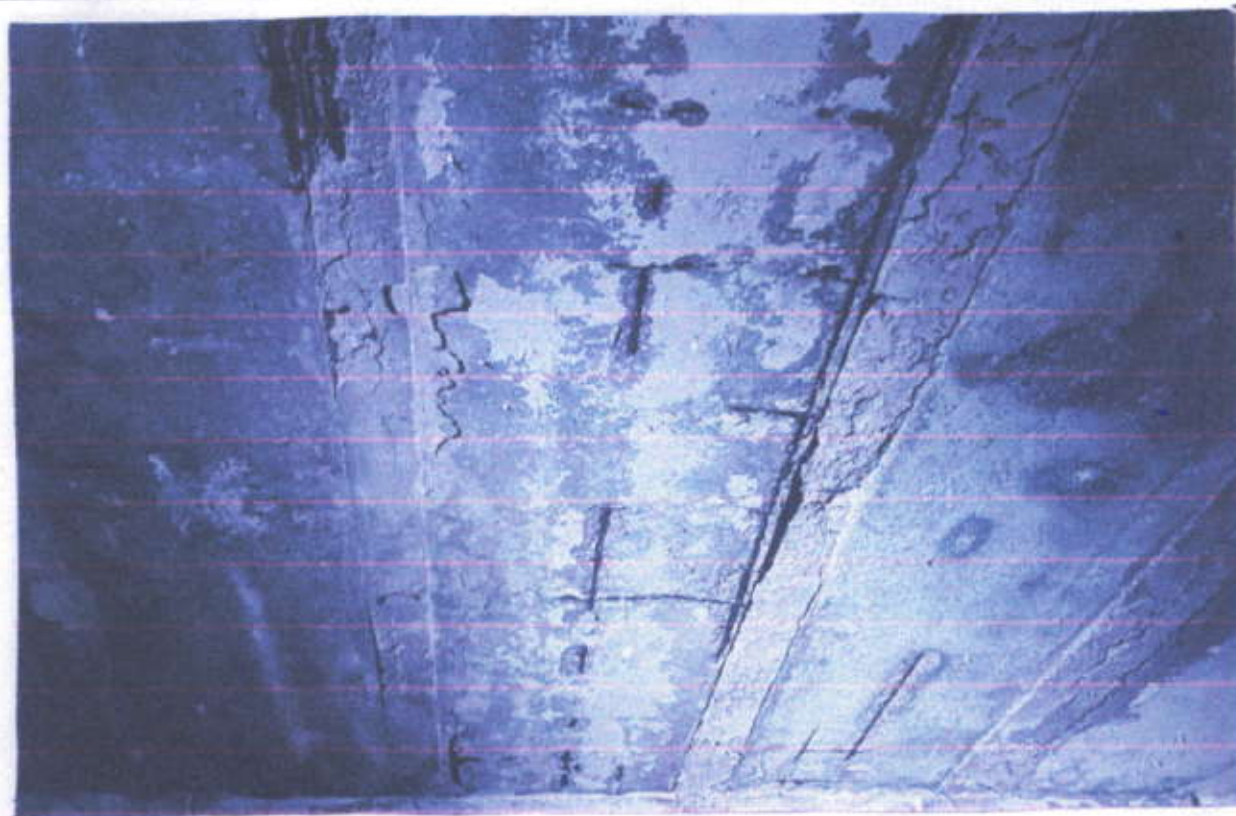


ФОТО 19. Вид поврежденной коррозией арматуры в одной из плит перекрытия над подвалом

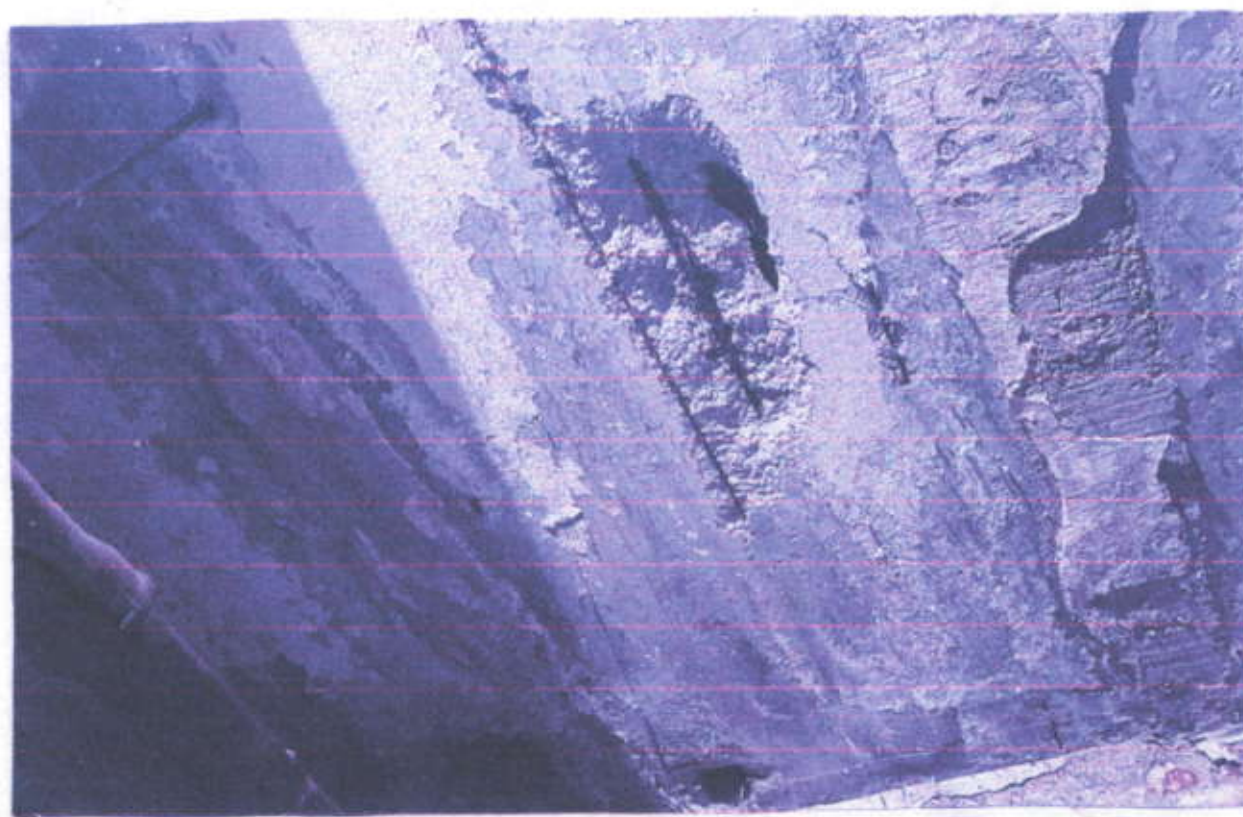


ФОТО 20. То же, на узком участке плиты; рекомендации по восстановлению рабочего сечения плит приводятся на листе 18

Инв. № подл.	Подп. и дата.	Взят, инв. №



ФОТО 21. В ОТДЕЛЬНЫХ ПЕРЕМЫЧКАХ ПОДВАЛЬНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ОГОЛИВШУЮСЯ АРМАТУРУ СЛЕДУЕТ ОЧИСТИТЬ ОТ КОРРОЗИИ И ОШТУКАТУРИТЬ ПО СЕТКЕ



ФОТО 22. ВИД ОСАДОЧНОЙ ТРЕЩИНЫ В ПОДПОРНОЙ СТЕНКЕ ВХОДА В ПОДВАЛ /СМ. ЛИСТ 12/; ПОДЛЕЖИТ ЗАДЕЛКЕ ПОЛИМЕР ЦЕМЕНТНЫМ РАСТВОРОМ

Взём. инв. №

Подп. и дата.

Инв. № подл.

приложение к экспертному заключению.

ФОТО №21; ФОТО №22

Лист

30



ФОТО 23. Вид просевшей отмости у стены блока 2 по продольной оси Д



ФОТО 24. То же, по поперечной оси А. Рекомендуется повсеместно отмостку вскрыть, уплотнить и восстановить /возможно по методике, приведенной на листе 19/

Изм. № подл.	Подп. и дата.	Взём. инв. №

приложение к экспертному заключению.	Лист
ФОТО № 23; ФОТО № 24	34



ФОТО 25. ОЧИСТИТЬ ЦОКОЛЬ ЗДАНИЯ ОТ ОТСЛАНВЯЮЩЕЙСЯ ШТУКАТУРКИ И ВОССТАНОВИТЬ ЗАНОВО ПО АРМАТУРНОЙ СЕТКЕ

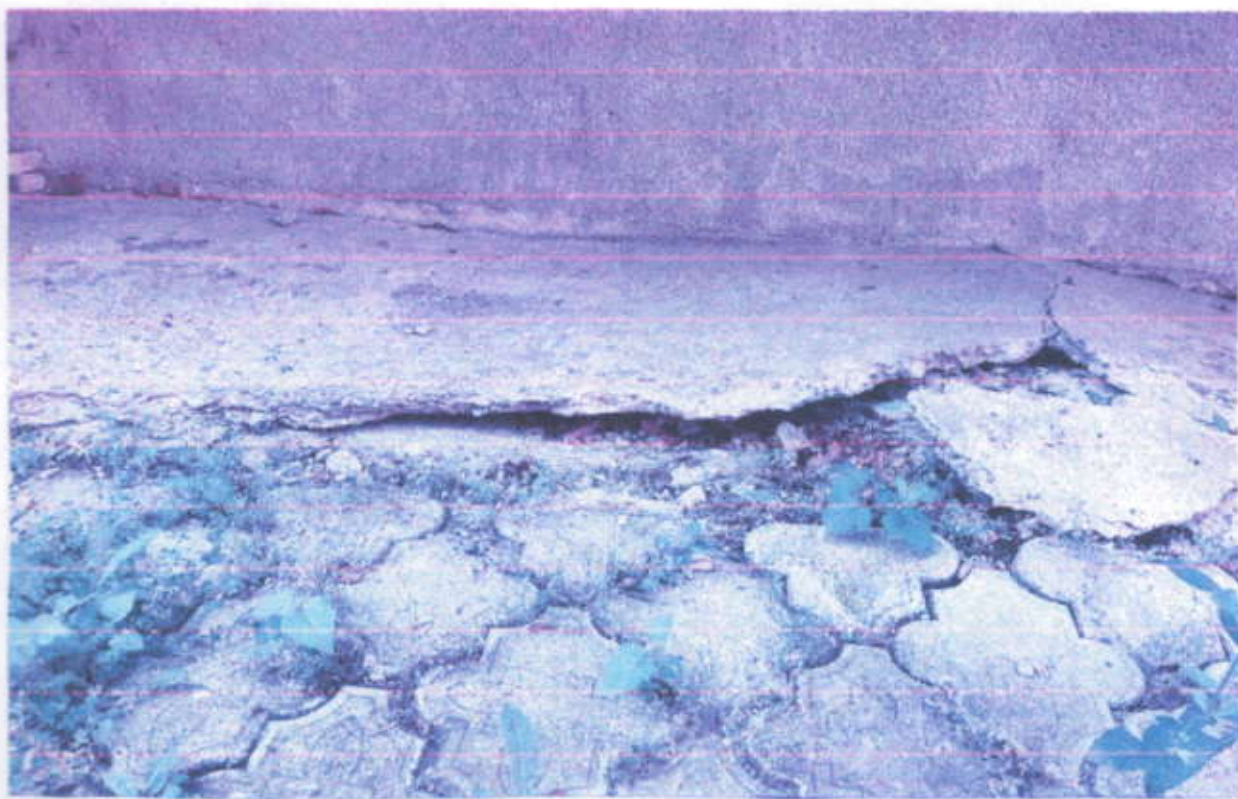


ФОТО 26. УДАЛИТЬ СУЩЕСТВУЮЩУЮ БЕТОННУЮ ОТМОСТКУ ПО ПРОСЕВШЕМУСЯ ОСНОВАНИЮ И ВЫПОЛНИТЬ ЗАНОВО /СМ. ФОТО 24/



ФОТО 27. В БАЛКОННЫХ ПЛИТАХ ОГОЛИВШУЮСЯ НИЖ-
НЮЮ АРМАТУРУ ОЧИСТИТЬ ОТ КОРРОЗИИ И ВОСТА-
НОВИТЬ ЗАЩИТНЫЙ СЛОЙ БЕТОНА



ФОТО 28. ПРОИЗВЕСТИ РЕМОНТ БАЛКОННЫХ ПЛИТ
С ОГОЛИВШЕЙСЯ АРМАТУРОЙ /СМ. ФОТО 27/



ФОТО 29. ПОВРЕЖДЕННЫЕ ТРЕЩИНАМИ КОНЦЕВЫЕ УЧАСТКИ БАЛКОННЫХ ПЛИТ РАСЧИСТЫТЬ ОТ ОТСЛАНВАННОГО БЕТОНА И ВОССТАНОВИТЬ ЗАНОВО ПОЛИМЕРНО-БЕТОННОЙ СМЕСЬЮ В20 В ТОЧНОЙ ОПАЛУБКЕ



ФОТО 30. КОРРОЗИРОВАННЫЕ ЗАКЛАДНЫЕ ДЕТАЛИ ДЛЯ БАЛКОННОГО ОТРАЖДЕНИЯ УДАЛИТЬ И ВОССТАНОВИТЬ ЗАНОВО /ВОЗМОЖНО НА САМОАНКЕРУЮЩИХСЯ БОЛТАХ/

Имя, № подл. Подп. и дата, Взам. инв. №

приложение к экспертному заключению

ФОТО №29; ФОТО №30

Лист

34



ФОТО 31. В ПОМЕЩЕНИЯХ ПОДВАЛА БЛОКА 2 СЛЕ-
ДУЕТ ПРОИЗВЕСТИ КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ



ФОТО 32, В ПЕРЕМЫЧКАХ СОГНУТОЙ АРМАТУ-
РЫ ВОССТАНОВИТЬ ЗАЩИТНЫЙ СЛОЙ БЕТОНА
/СМ. ТАКЖЕ ФОТО 21/