

	MINISTERUL INFRASTRUCTURII ȘI DEZVOLTĂRII REGIONALE AL REPUBLICII MOLDOVA IP Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe MD-2043, Chișinău, str. Independenței 6/1 ;Tel:(00373 60) 200-195;e-mail: admin@oatucl.md
---	--

Contract nr. 5/MP
din 31 martie 2025

RAPORT DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ nr. 012/23.04.2025

*privind evaluarea stării tehnice și aprecierea posibilității reparației
capitale cu resistemizarea încăperilor clădirii căminului nr.4 al
Universității de Stat din Moldova (nr. cadastral 01002080506.01),
localizată în mun. Chișinău, sect. Centru, str. Tighina, 2*

Baza executării expertizei
tehnice:
la solicitarea persoanei juridice

***IP Oficiul Național pentru
Dezvoltarea Infrastructurii
„Moldova-Proiect”***

Expert tehnic:
LUPUȘOR Nicolae

Inginer constructor
RĂȘCOVOI Alexandru

Certificat:
seria 2022-ET, nr. 080 din 30.11.2022
Domeniile : 4 a,b

Chișinău 2025

BORDEROUL RAPORTULUI DE EXPERTIZĂ

Prezentul raport de expertiză, privind evaluarea stării tehnice – *la general* și identificarea corespunderii prevederilor actelor normative în vigoare – *în particular* a **clădirii căminului nr.4 al Universității de Stat din Moldova cu regim în elevație S+P+2E, nr. cadastral 01002080506.01**, localizată în *mun. Chișinău, sect. Centru, str. Tighina 2*, inclusiv – aprecierea posibilității reparației capitale cu resistemizarea încăperilor **bunului imobil** examinat, a fost elaborat de Nicolae Lupușor – expert tehnic atestat (*certificat de atestare tehnico- profesională în calitate de expert tehnic, seria 2022-ET, nr. 080 din 30.11.2022*) și Alexandru Râșcovoii – inginer constructor, în baza solicitării persoanei juridice – **Instituția Publică Oficiul Național pentru Dezvoltarea Infrastructurii „Moldova-Proiect”**.

Raportul de expertiză tehnică include:

I. INTRODUCERE.....	pag. 2
II. SCOPUL ȘI CONȚINUTUL EXPERTIZEI.....	pag. 3
III. EXAMINAREA IMOBILULUI ȘI ANALIZA REZULTATELOR OBTINUTE.....	pag. 5
3.1 Date generale.....	pag. 5
3.2 Date specifice.....	pag. 6
3.3 Caracteristica arhitectural-constructivă a construcției existente.....	pag. 8
IV. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI.....	pag. 23
Anexa 1.....	pag. 25
Anexa 2.....	pag. 28
Anexa 3.....	pag. 41

pag.43

I. INTRODUCERE

1.1. Activitatea în cadrul prezentei examinări a **bunului imobil** este legalizată de prevederile reflectate în:

- „Codul Urbanismului și Construcțiilor” Nr. CUC 434/2023 din 28.12.2023;
- Hotărârea de Guvern RM nr. 743/2024 din 06.11.2024 cu privire la asigurarea calității în construcții;
- Regulamentul privind verificarea documentației de proiect și expertiza tehnică a proiectelor și construcțiilor.

1.2. Raportul de expertiză tehnică a fost întocmit în baza examinării la fața locului la data de *09 aprilie a. 2025* a stării tehnice **bunului imobil** nominalizat – *în ansamblu* și a construcțiilor portante ale acestora – *în particular*.

II. SCOPUL ȘI CONȚINUTUL EXPERTIZEI

2.1. Evaluarea stării tehnice a *clădirii căminului nr.4 al Universității de Stat din Moldova (USM) cu regim în elevație S+P+2E*, localizată în mun. Chișinău, sect. Centru, str. Tighina 2, î-și are ca scop identificarea corespunderii prevederilor actelor normative în vigoare ale **bunului imobil** nominalizat, inclusiv – aprecierea posibilității reparației capitale cu resistemizarea încăperilor.

2.2. În contextul nominalizat, față de expertiza tehnică au fost formulate următoarele sarcini:

✓ examinarea stării tehnice a *clădirii căminului nr.4 al USM cu regim în elevație S+P+2E*, localizată în mun. Chișinău, sect. Centru, str. Tighina 2 – la general și a elementelor structurilor de rezistență, din punct de vedere al integrității acestora – în particular, cât și identificarea corespunderii stării tehnice a elementelor structurilor de rezistență ale *clădirii* examinate cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor: **Cerința 1** – Integritatea structurală a construcțiilor; **Cerința 2** – Protecția construcțiilor împotriva incendiilor; **Cerința 3** – Protecția lucrătorilor și a utilizatorilor construcțiilor împotriva efectelor negative asupra condițiilor de igienă și a sănătății, determinate de construcții; **Cerința 4** – Protecția lucrătorilor și utilizatorilor construcțiilor împotriva vătămărilor corporale, determinate de construcții; **Cerința 5** – Rezistența la propagarea sunetului și proprietățile acustice ale construcțiilor; **Cerința 6** – Eficiența energetică și performanța termică a construcțiilor; **Cerința 7** – Prevenirea emisiilor periculoase în mediul ambiant, determinate de construcții; **Cerința 8** – Utilizarea durabilă a resurselor naturale din care sunt realizate construcțiile;

✓ evaluarea tehnică a *clădirii căminului nr.4 al USM cu regim în elevație S+P+2E*, în vederea aprecierii posibilității reparației capitale cu resistemizarea încăperilor;

✓ elaborarea raportului privind rezultatele expertizei tehnice efectuate.

2.3. La elaborarea raportului de expertiză au fost utilizate următoarele:

1. Rezultatele examinării la fața locului a soluțiilor **arhitectural-constructive** și **compoziționale** – la general și stării tehnice a elementelor structurilor de rezistență ale *clădirii examinate* – în particular;
2. Copia Registrului bunurilor imobile 01002080506 eliberat de Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile (Anexa 1);
3. Copia Dosarului tehnic de inventariere nr. 273, din 04.05.1972 (Anexa 2);
4. Copia solicitării de efectuare a expertizei tehnice pentru bunul imobil din partea IP Oficiul Național pentru Dezvoltarea Infrastructurii „Moldova-Proiect” (Anexa 3);
5. Harta zonării seismice a teritoriului R. Moldova;

6. Documente normative și literatură tehnică specială, privind proiectarea, execuția și exploatarea construcțiilor, inclusiv:

- ✓ „Activitățile privind expertiza tehnică a construcțiilor” Articolul 348, Cod Urbanismului și Construcțiilor Nr. CUC434/2023 din 28.12.2023;
- ✓ Hotărârea de Guvern RM nr. 743/2024 din 06.11.2024 cu privire la asigurarea calității în construcții;
- ✓ NCM E.02.02:2016 „Fiabilitatea elementelor de construcții și terenurilor de fundații. Principii de bază”;
- ✓ NCM E.01.02:2019 „Regulament privind stabilirea categoriilor de importanță a construcțiilor”;
- ✓ NCM E.03.02-2014 „Protecția împotriva incendiilor a clădirilor și instalațiilor”;
- ✓ CP F.01.02-2008 „Proiectarea și construcția temeliilor și fundațiilor pentru clădiri și instalații”;
- ✓ NCM F.01.03-2009 „Reguli de execuție, controlul calității și recepția terenurilor de fundare și fundațiilor”;
- ✓ NCM F.03.02-99 „Construcții din zidărie. Alcătuirea și calculul construcțiilor din zidărie”;
- ✓ NCM F.03.02-2005 „Construcții din zidărie. Proiectarea clădirilor cu pereți din zidărie”;
- ✓ NCM F.03.03-2004 „Construcții din zidărie. Executarea și recepția lucrărilor de zidărie”;
- ✓ NCM F.02.02-2006. „Calculul, proiectarea și alcătuirea elementelor de construcții din beton armat și beton precomprimat”;
- ✓ NCM F.02.03-2005. „Executarea, controlul calității și recepția lucrărilor din beton și beton armat monolit”;
- ✓ СНиП II-23-81* „Стальные конструкции”;
- ✓ NCM C.04.03:2015 „Învelitori. Norme de proiectare”;
- ✓ NCM F.05.01-2007 „Proiectarea construcțiilor din lemn”;
- ✓ NCM A.09.02-2005 „Deservirea tehnică, reparația și reconstrucția clădirilor de locuit, comunale și social-culturale”;
- ✓ NCM F.02.04-2007 „Elemente prefabricate de beton, beton armat și beton prefabricat. Executarea, controlul calității și recepția”;
- ✓ СНиП 2.01.07-85 „Нагрузки и воздействия. Нормы проектирования”;
- ✓ СНиП II-7-81* „Строительство в сейсмических районах. Нормы проектирования”;
- ✓ СНиП 2.01.01-82 „Строительная климатология и геофизика”;
- ✓ CP E.04.04-2005 „Executarea lucrărilor de izolare, protecție și finisare în construcții”;

2.4. Veridicitatea rezultatelor expertizei tehnice a obiectului examinat a fost

asigurată de următoarele:

1. Fotodocumentare a **clădirii căminului nr.4 al USM**, supusă expertizării – la general și a elementelor de construcție, sub aspectul aprecierii stării tehnice ale acestora – în particular;

2. Măsurări, realizate cu ajutorul riglei de măsurat metalică (*buletin de verificare metrologică nr. 3.4B.21-292*); și ruletei electronice tip HD 50 (*buletin de verificare metrologică nr. Re688*), în corespundere cu prevederile următoarelor documente normative:

✓ ГОСТ 26433.0-85. „Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений. Общие положения”;

✓ ГОСТ 7502-98. „Рулетки измерительные металлические. Технические условия”;

✓ ГОСТ 427-75. „Линейки измерительные металлические. Технические условия”;

III. CERCETAREA CONSTRUCȚIEI IMOBILULUI ȘI ANALIZA REZULTATELOR OBTINUTE

3.1. Date generale.

3.1.1. Conform hărții de zonare seismică a teritoriului, localizat în *mun. Chișinău, sect. Centru, str. Tighina 2*, în care este amplasat **bunul imobil** examinat, seismicitatea terenului se apreciază cu 7 grade, conform scării MSK-64.

3.1.2. Amplasamentul, unde sunt localizate **clădirii căminului nr.4 al USM** se află în zona climaterică III-Б și corespunde următoarelor condiții:

- temperatura de calcul a mediului ambiant în cinci zile reci constituie -16°C ;
- valoarea normată a adâncimii de îngheț a solului de la suprafața terenului – 0,8 m.

3.1.3. **Bunul imobil** examinat este exploatat în condițiile, care corespund următoarelor date:

- temperatura medie de calcul al mediului ambiant, calculată pe perioada a unui an constituie: $+19^{\circ}\text{C}$;
- temperatura maximă al mediului ambiant în perioada de iarnă constituie: -17°C ;
- idem, în perioada de vară: $+39^{\circ}\text{C}$;

3.1.4. Conform hărții de zonare a valorilor caracteristice ale încărcării de zăpadă pe sol (SM EN 1991-1-3:2011/NA:2018, Anexa națională, Eurocod 1: Acțiuni asupra structurilor. Partea 1-3: Acțiuni generale, încărcarea de zăpadă), **bunul imobil** examinat se află în zona 1 cu valoarea caracteristică $s_k = 1,0 \text{ kN/m}^2$.

3.1.5. Conform hărții de zonare a valorilor de referință a presiunii dinamice a vântului (SM EN 1991-1-4:2011/NA:2018, Anexa națională, Eurocod 1: Acțiuni asupra

structurilor. Partea 1-4: Acțiuni generale. Acțiuni ale vântului), **bunul imobil** examinat se află în zona 3 cu valoarea de referință $q_b = 0,7 \text{ kN/m}^2$.

3.1.6. Direcția predominantă a vânturilor – Nord-Vest și Vest, cu viteza medie de 3,5 m/s.

3.1.7. Conform NCM E.02.02-2016, „Fiabilitatea elementelor de construcții și terenurilor de fundații. Principii de bază” clase de importanță a **bunului imobil** examinat este CC-2 (nivel normal), valoarea minimă a coeficientului de fiabilitate pentru importanță $\gamma_n = 1,0$.

3.1.8. Conform NCM E.01.02-2019 „Acțiuni în construcții. Regulamentul privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor”, categoria de importanță a **bunului imobil** examinat este „C” – normal și valoarea minimă a coeficientului de siguranță după destinație $\gamma_n = 1,0$.

3.1.9. Conform NCM E.03.02-2014 „Protecția împotriva incendiilor a clădirilor și instalațiilor”, **clădirii căminului nr.4 al USM**, după pericolul de incendiu funcțional sunt atribuite la clasa F 4.1.

3.1.10. Terenul localizat în *mun. Chișinău, sect. Centru, str. Tighina 2*, pe care este amplasată **clădirea căminului nr.4 al USM**, supuse evaluării stării tehnice, reprezintă un platou înclinat, cu valoarea unghiului de $\approx 6^\circ$, descendent în direcția ”Nord-Est” al platoului.

3.1.11. Procese geologice periculoase în limitele terenului de amplasare a **bunului imobil** examinat și a celor adiacente, ce ar provoca deficiențe de exploatare, nu au fost înregistrate, ceea ce caracterizează teritoriul, în general, ca stabil.

3.2. Date specifice.

3.2.1. Pe terenul localizat în *mun. Chișinău, sect. Centru, str. Tighina 2*, cu nr. cadastral 01002080506 (fig. 1) este amplasată **clădirea căminului nr.4 al USM cu regim în elevație S+P+2E**, examinată cu scopul evaluării tehnice, în vederea *identificării gradului de conformitate a clădirii nominalizate prevederilor actelor normative în vigoare, cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor – la general și aprecierii posibilității reparației capitale cu resistemizarea încăperilor – în particular.*

3.2.2. Clădirea căminului nr.4 al USM cu regim în elevație S+P+2E, cu nr. cadastral 01002080506.01 (fig. 2), conform informației conținute în ”*Dosarul tehnic de inventariere*” (Anexa 2), a fost construită în perioada anilor 1955-1956 în baza proiectului-tip respectiv. Totodată, rezultatele analizei conținutului ”*Dosarul tehnic de inventariere*” și examinarea soluțiilor **arhitectural-constructive** și **compoziționale** reale ale **clădirii căminului nr.4** relevă, că pe parcursul exploatării nu au fost executate intervenții și modificări în structurile de rezistență a **clădirii** nominalizate.

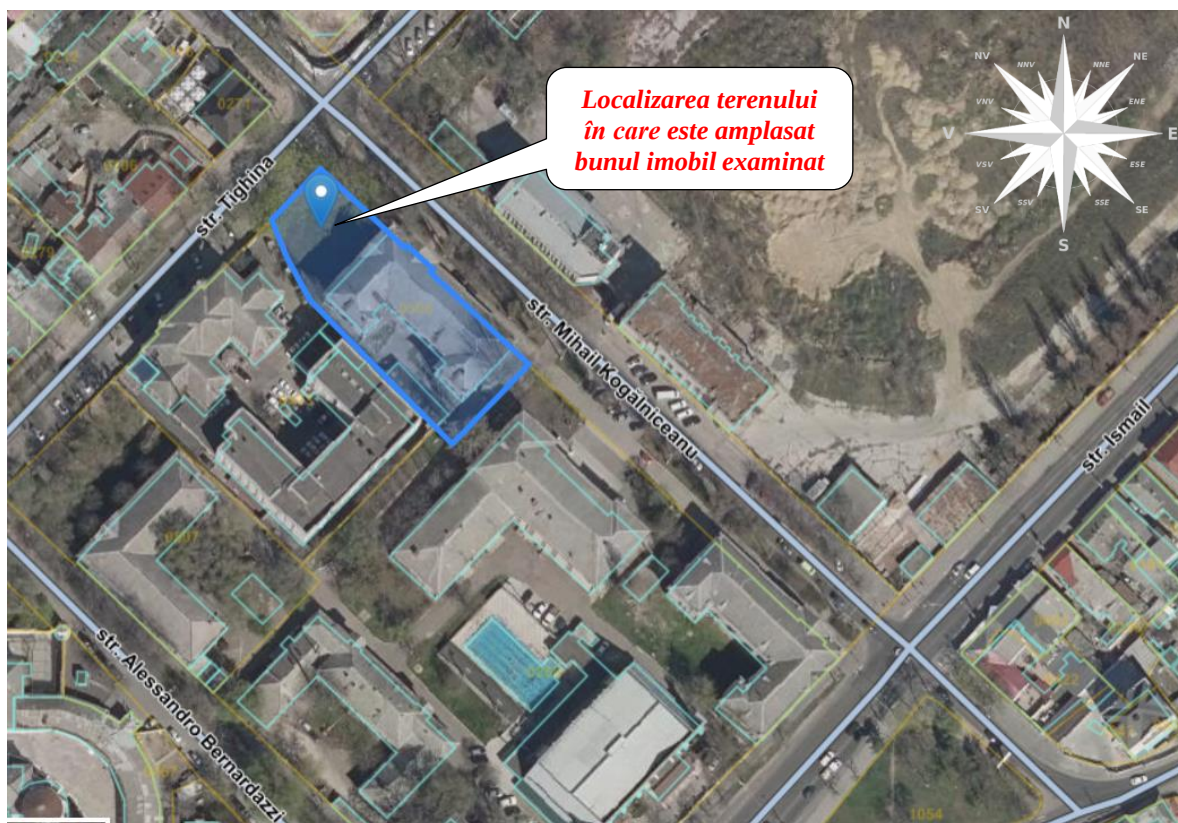


Fig. 1. Localizarea terenului **nr. cadastral 01002080506**, pe care este amplasat bunul imobil examinat.



Fig. 2. Localizarea **bunului imobil** examinat.

3.2.3. Pe perioada exploatării de cca. 69 ani, **clădirea căminului nr.4 al USM**, din punct de vedere a reacției dinamice la acțiuni seismice, a suportat un șir de cutremure de pământ, din cele mai semnificative fiind menționate cele din aa. 1977, 1986, 1990, 1993.

3.2.4. Perioada îndelungată de exploatare a **bunului imobil**, acțiunile nefavorabile a factorilor climaterici, acțiunile dinamice provocate de cutremurele de pământ, dar și intervenții la schimbarea rețelelor ingineresti interioare, au contribuit la apariția unui șir de neconformități ale elementelor de construcție.

3.3. Caracteristica arhitectural-constructivă a construcțiilor existente.

3.3.1. În rezultatul efectuării examinărilor vizuale ale **clădirii căminului nr.4 al USM cu regim în elevație S+P+2E (nr. cadastral 01002080506.01)**, cât și măsurărilor necesare, sa constatat următoarele:

3.3.2. Din punct de vedere ale soluțiilor arhitectural-constructive și *compoziționale*, **clădirea căminului nr.4 al USM** reprezintă un imobil, constituit din 2 blocuri amplasate perpendicular unul față de altul (fig. 3, Anexa 2), separate prin rost de deformare.

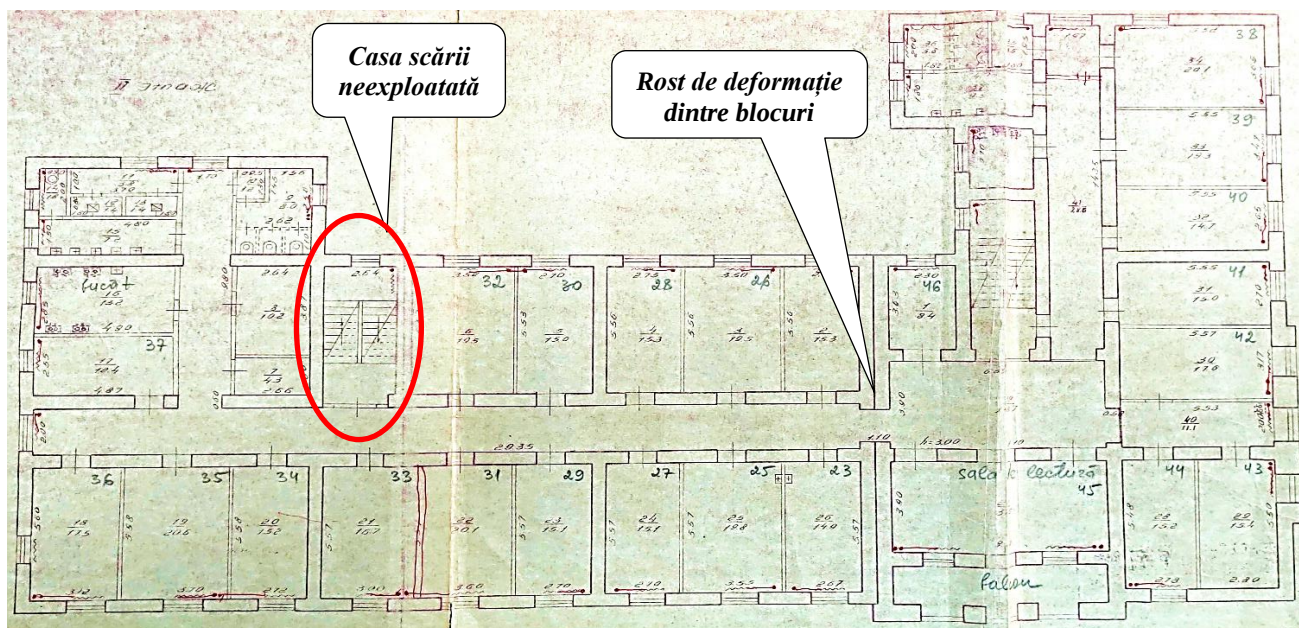


Fig. 3. Planul reprezentării părților componente ale **clădirii căminului nr.4** examinate.

3.3.3. În elevație **clădirea căminului nr.4 al USM** examinată are regim **S+P+2E** (fig. 4, Anexa 2).

3.3.4. Schema constructivă a **clădirii căminului nr.4 al USM** este atribuită la clădiri cu pereții portanți, realizați din zidărie din blocuri de calcar cu grosimea de 590mm și de 390mm, cu material de legătură din mortar complex de nisip-var.

3.3.5. Schemele de sistematizare a **clădirii căminului nr.4 al USM** sunt caracterizate prin repartizarea uniformă a maselor și rigidității construcțiilor, iar soluțiile arhitectural-urbanistice sunt caracterizate prin frânturi și proeminențe a pereților exteriori în plan. La nivelul planșeului parterului, de-a lungul fațadelor există o cornișă.



Fig. 4. Aspectul exterior clădirii căminului nr.4 examinate

3.3.6. Rezistența și stabilitatea *clădirii căminului nr.4* este asigurată de fundația continuă, realizată sub pereți structurali ale clădirii, fiind realizată din piatră naturală brută, cu material de legătură din mortar complex din amestec de nisip-var.

Pereții de soclu sunt executate din piatră naturală brută, cu material de legătură din

mortar complex de nisip-var, cu grosimea acestora de până la 800mm.

3.3.7. Planșeul peste subsol este realizat din beton armat monolit, cu grosimea de până la 200mm. Planșeele peste parter, etaj și de pod sunt executate din grinzi din beton armat, dispuse cu pasul de până la 1000mm, rezemate pe pereții portanți longitudinali, cu umplutură din plăci de ipsos cu drancă de lemn (*fig. 5*). Termoizolarea planșeului de pod este din zgură.

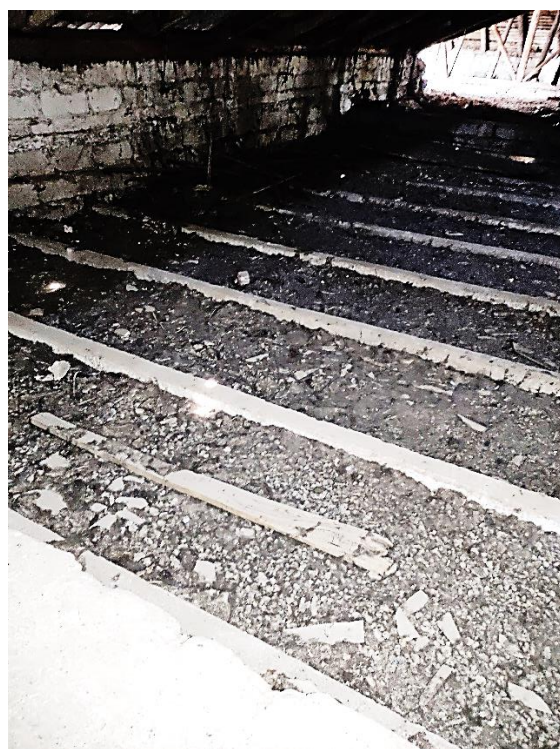


Fig. 5. Aspectul planșeului de pod a clădirii căminului nr.4 examinate.

3.3.8. În limita grupurilor tehnico-sanitare, podestele scărilor și balcoanele, planșeul este realizat din plăci din beton armat monolit, încastate în zidăria pereților (*fig. 6*).



Fig. 6. Aspectul balcoanelor pe fațada din curte a clădirii căminului nr.4

3.3.9. La nivelul planșeelor peste parter, etaj și de pod lipsesc centurile antiseismice.

3.3.10. Buiandrugii peste golurile ușilor și ferestrelor sunt executate din zidărie în pană, din blocuri mici de calcar pe mortar de nisip-var (*fig. 7*).



Fig. 7. Aspectul buiandrugilor peste golurile ferestrelor.

3.3.11. Pereții despărțitori sunt executate din plăci de ipsos cu drancă de lemn. Pereții grupurilor sanitare și bucătăriilor sunt executate din cărămidă de argilă arsă.

3.3.12. Elementele casei scării (podestele de etaj și intermediare) sunt realizate din plăci din beton armat monolit, încastrate în zidăria pereților. Rampele sunt realizate din elemente prefabricate de beton armat pe vanguri din elemente de oțel cu profil laminat rigid (*fig. 8*).



*Fig. 8. Aspectul casei scării a clădirii
căminului nr.4 examinate.*

3.3.13. Acoperișul este de tip șarpantă, cu structură de rezistență din elemente de lemn. Popii, căpriori, diagonalele, cosoroaba sunt realizate din lemn cu secțiunea transversală rotundă, iar învelitoarea din foi ondulate de ardezic pe astereală de lemn. Evacuarea apelor din precipitații atmosferice de pe acoperiș este organizată prin burlane și jgheaburi.

3.3.14. Finisarea interioară a pereților prezintă tencuiala din mortar de nisip-var, dar în blocurile sanitare și bucătării – plăci ceramice. Tavane sunt tencuiți cu amestecuri pe baza de ipsos. Pardoselile sunt realizate din scândură de lemn. Ferestrele sunt din cadre de lemn și feronerie dublă, ușile – din cadre și panouri de lemn.

3.3.15. În rezultatul examinării elementelor portante de construcție *clădirii căminului nr.4 al USM cu regim în elevație S+P+2E* s-a constatat următoarele:

✓ Fundații continue sub pereți structurali, realizate pe axele principale ale clădirii sunt în stare satisfăcătoare, nu prezintă discontinuități, deformații vizibile sau tasări neuniforme, ceea ce asigură stabilitatea clădirii și corespunde prevederilor documentelor normative.



Totodată, trebuie de menționat, că pe perioada exploatării au fost făcute intervenții în pereții de soclu, prin străpungerea acestora, la schimbarea rețelilor de alimentare cu apă și canalizare. Acestea sectoare (pe interiorul și exteriorul nivelului subsol) nu au fost remediate și căptușite corespunzător, ce a dus la degradarea unor zone extinse de perete de soclu (fig. 9);



Fig. 9. Aspectul deteriorărilor pereților de soclu clădirii căminului nr.4 examinate

✓ Din cauza uzurii avansate a rețelelor ingineresti din spațiul subsolului, sunt frecvente scurgerile de apă, care se acumulează la nivelul pardoselii și se infiltrează, cât în șapa pardoselilor, așa și în pereții. Ca urmare, straturile de finisare a elementelor la nivelul subsolului (pardoseli, pereți, tavanul, piese metalice) sunt afectate în multiple sectoare, sub forma de dislocări, degradări și decojiri (*fig. 10*);



*Fig. 10. Aspectul deteriorărilor elementelor la nivelul subsolului
clădirii examinate*

✓ Planșeul peste subsol executat din beton armat monolit este în starea tehnică satisfăcătoare, fără deformații, deplasări sau săgeți de încovoiere.

✓ Pereți portanți a suprastructurii clădirii, sunt în stare tehnică satisfăcătoare. Deformații în formă de fisuri străpunse, tasări neuniforme sau înclinații inadmisibile de la verticală nu s-au depistat.

Totuși, în casa scării neexploatată (închisă) la moment (*fig. 3*), la nivelul etajului 2 pe suprafața peretelui exterior sunt observate fisuri cu deschiderea de 1-2mm. După caracteristica fisurilor se poate de presupus, că acestea a apărut în urma acțiunilor dinamice a cutremurelor de pământ și lipsei centurilor antiseismice (*fig. 11*);



Fig. 11. Aspectul fisurilor pe suprafața peretelui exterior al casei scării neexploatate (închise) la moment

✓ Planșeele peste parter, etaj și de pod, executate din grinzi din beton armat cu umplutură din plăci de ipsos cu drancă de lemn, sunt în starea tehnică satisfăcătoare, fără deplasări și săgeți de încovoiere. Termoizolarea planșeului de pod este starea tehnică nesatisfăcătoare (fig. 5) și nu satisface *cerinței fundamentale 6 – Eficiența energetică și performanța termică a construcțiilor*.

✓ Planșeul în limita grupurilor tehnico-sanitare, realizat din beton armat monolit, prezintă sectoare degradate, ca urmare a infiltrării apelor reziduale.

✓ Plăcile din beton armat monolit ale balcoanelor sunt în starea tehnică nesatisfăcătoare, având dislocări a stratului de protecție și corodarea armaturilor de rezistență (fig. 12).



*Fig. 12. Aspectul deteriorărilor plăcilor ale balcoanelor **clădirii căminului nr.4** examinate*

✓ Pereții grupurilor tehnico-sanitare și bucătărilor sunt în starea tehnică nesatisfăcătoare, având deformații și fisuri străpunse (fig. 13).



Fig. 13. Aspectul deformații și fisuri pereților grupurilor tehnico-sanitare și bucătărilor

✓ Elementele casei scării (podestele de etaj și intermediare, rampele) sunt în starea tehnică satisfăcătoare, fără deformații și degradări.

✓ Acoperișul de tip șarpantă, cu structură de rezistență din elemente de lemn, este în starea tehnică nesatisfăcătoare. Lipsește centura la nivelul cosoroabei. Popii, căpriori, diagonalele, cosoroaba, realizate din lemn cu secțiunea transversală rotundă, nu sunt prelucrate cu soluții antimucegai și antifoc, sunt foarte uscate. Fixarea acestor elemente

este cu scoabe și cuie din oțel, neprotejate. Astereala este realizată din scânduri cu diferite dimensiuni ale secțiunii transversale acestora. Lipsește folia anticondens a învelitorii. Învelitoarea prezintă discontinuități, cu multiple goluri și desprinderi ale foilor de azbociment (fig. 14).



Fig. 14. Aspectul elementelor acoperișul de tip șarpantă a clădirii examinate și neconformităților depistate

✓ Pardoselile, ferestrele și ușile, realizate din scânduri de lemn, sunt în starea tehnică nesatisfăcătoare. Elementele din lemn menționate prezintă un grad sporit de uzură fizică, ca urmare exploatării îndelungate și nu corespund *cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor*.

✓ Suprafețele exterioare a pereților portanți (fațadele) nu au un strat de finisare și, ca urmare a acțiunii factorilor climaterici, pe unele sectoare sunt degradate, prin dislocarea materialului pietrelor de zidărie și măcinarea materialului de legătură din mortar nisip-var (*fig. 15*). Sistemul pluvial nefuncțional și pereul distrus de-a lungul fațadelor din curte, sporește gradul de degradare a pereților exteriori la nivelul soclului și partea inferioară a parterului (*fig. 16*).



Fig. 15. Aspectul sectoarelor degradate a pereților exteriori clădirii examinate



Fig. 16. Aspectul degradării a pereților exteriori la nivelul soclului și partea inferioară a parterului clădirii examinate

✓ Sistemul de ventilare nu funcționează. Rețele ingineresti (apă și canalizare, electricitate) prezintă un grad sporit de uzură fizică, ca urmare a exploatării îndelungate și nu corespund *cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor*. Sisteme de semnalizare și stingere a incendiilor lipsește.

3.3.16. În baza evaluării stării tehnice – *la general* și analiza rezultatelor, în vederea identificării corespunderii prevederilor actelor normative în vigoare – *în particular a clădirii căminului nr.4 al USM cu regim în elevație S+P+2E*, localizată în *mun. Chișinău, sect. Centru, str. Tighina 2*, sunt recomandate următoarele **măsuri** de remediere a neconformităților înregistrate:

a) La nivelul spațiilor subsolului se recomandă reparația capitală (restabilirea) a straturilor de finisare a pereților, tavanului, pardoselilor, hidroizolarea și căptușirea corespunzătoare a sectoarelor de trecere a rețelelor ingineresti prin elementele structurale;

b) Pereții din casa scării neexploatare (închisă) la moment, la nivelul etajului 2 cu fisuri cu deschiderea de 1-2mm, să fie tencuite cu mortar M150, cu grosimea de cel puțin – 30 mm, armată cu plase confecționate din sârma de Ø4B_p, sudată cu interspațiul de 100×100 mm, acestea din urmă se vor rigidiza de suprafețele pereților cu dibluri, dispuse în formă de ”șah”, cu interspațiul de ≈60 cm. Fixarea plaselor se va efectua după curățarea fisurilor și rosturilor zidăriei;

c) Se recomandă demontarea stratului termoizolant existent a planșeului de pod și execuția unui nou. Termoizolarea planșeului de pod de executat în următoare structură: stratul de peliculă anticondens inferior, stratul de vata minerală bazaltică $\gamma > 35 \text{ kg/m}^3$ – 150mm (recomandat), pelicula de protecție superioară și podeste din scândură pentru acces;

d) Planșeul în limita grupurilor tehnico-sanitare din beton armat monolit, să recomandă de înlăturat stratul de uzură degradat, de prelucrat sectoarele cu armatură dezgolită cu soluții anticorozive (după caz) și de restabilit stratul de protecție cu mortar de ciment M200;

e) Plăcile din beton armat monolit ale balcoanelor de tratat în modul următor: suprafața corespunzătoare de pregătit prin îndepărtarea betonului poros și dislocat; după îndepărtarea betonului suprafețele de curățat cu peria de sârmă, umezire sau spălare; de dezvelit legăturile barelor longitudinale cu cele transversale, armaturile trebuie să fie curățate de orice urmă de coroziune și rugină; acoperirea cu mortar de ciment M200, aplicat în straturi succesive;

f) Pereții grupurilor tehnico-sanitare și bucătăriilor se recomandă să fie demolate și executate din nou din materiale ușoare (de exemplu: cărămidă din argilă arsă cu goluri), cu respectarea prevederilor NCM F.03.02-2005, NCM F.03.03-2004;

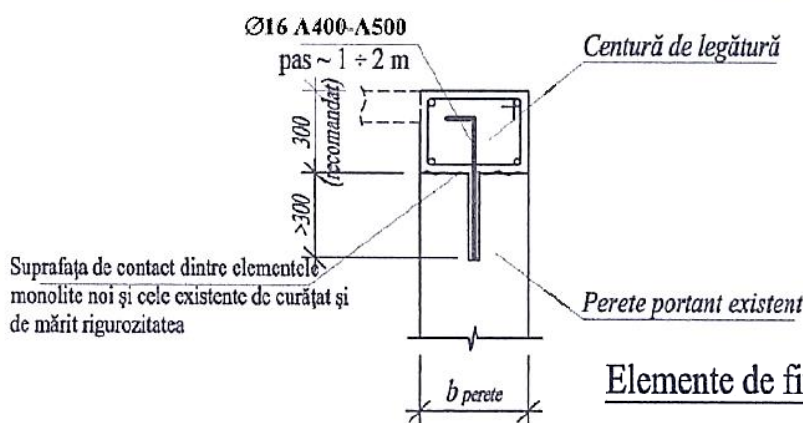
g) Acoperișul existent de tip șarpantă cu învelitoare din foi de ardezie, se va demonta pe toata suprafața, inclusiv sistemul constructiv din lemn al acoperișului și se va realiza un nou acoperiș de tip șarpantă, cu elementele sistemului de scurgere a apelor pluviale, parazăpezi și îngrădire de protecție. Soluția pentru materialul învelitoarei se va decide la etapa proiectului de execuție, (se recomandă învelitoare din tablă profilată ori țiglă metalică). Pantele șarpantelor sunt trasate cu înclinația variată ($30^\circ \div 40^\circ$), reieșind

din sistemul constructiv al edificiului;

h) Lucrările de demolare a acoperişurilor existente trebuie să înceapă de la cotele cele mai înalte şi să decurgă după principiul de sus în jos. Demolarea se va efectua în lungul deschiderii clădirii, pe toata lungimea frontului de lucru. Înainte de demolare acoperişului în întregime trebuie luate măsuri de asigurare a stabilităţii acestuia, pentru a preveni eventualele accidente sau prăbuşiri, care pot apărea în urma pierderii stabilităţii sectorului de acoperiş rămas nedemontat;

i) Sarcina de la acoperişul tip şarpantă de transmis pe elementele structurale ale clădirii prin intermediul centurilor de legătură. Pentru fixarea acoperişului nou de construcţia existentă se recomandă de executat centură de legătură din beton armat monolit pe elementele structurale ale clădirii. În centura de legătură de prevăzut elemente înglobate sau ancoraje din armătură pentru fixarea elementelor portante ale acoperişului de tip şarpantă nou. Centura de fixat de construcţia existentă cu ancore $\varnothing 16$ A400-A500 cu polimerciment, dispuse cu pasul de 1500mm. Centura se recomandă de executat cu înălţimea de min. 30cm (h), pe toată lăţimea peretelui şi armată cu min. $4\varnothing 14$ -A400-A500, beton clasa min. C-16/20 (fig. 17). Racordările între elementele şarpantei se vor îndeplini prin intermediul ecliselor de lemn şi oţel, plăcuţe metalice, cu protecţia anticorozivă (fig. 18, Anexa 4);

Detaliu de fixare a centurii de legătură



Elemente de fixare a structurii portante de acoperiş

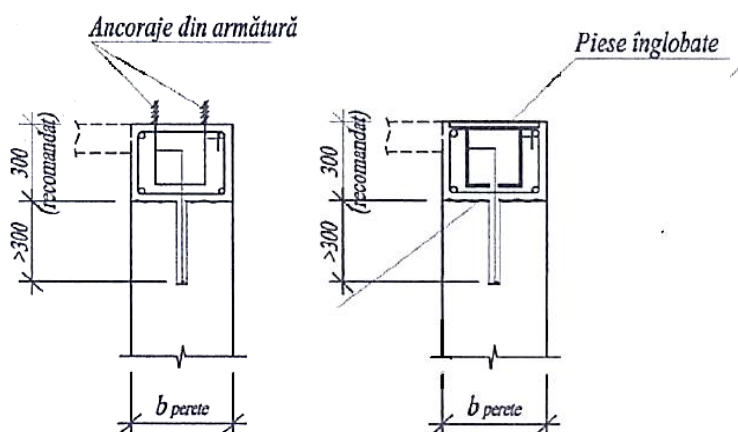


Fig. 17. Detalii de execuţie pentru fixare a structurii portante a acoperişului de elementele structurale a clădirii (exemplu)

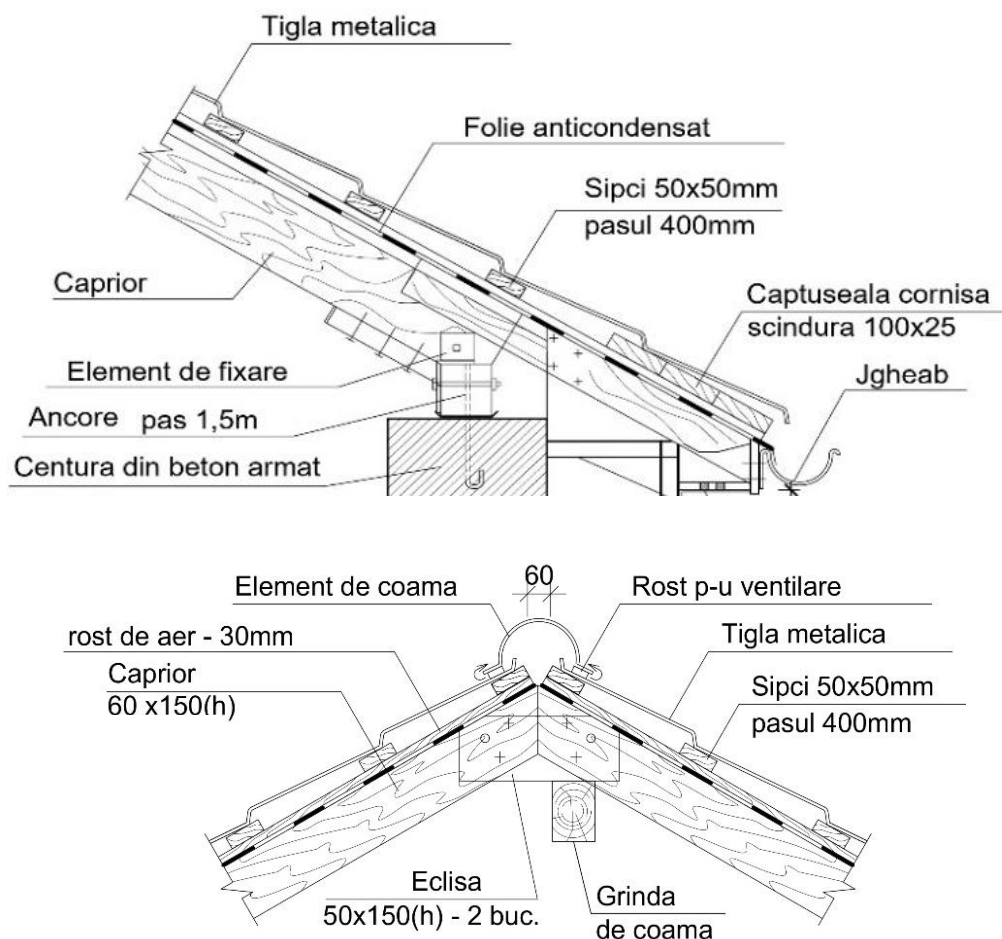


Fig. 18. Racordările între elementele șarpantei (exemplu)

j) Elementele din lemn a acoperișului de executat din specii de foioase, tratate cu antiseptici și substanțe antiinflamatoare, cu umiditatea nu mai mult de 20%. Elementele de lemn, ce intră în contact cu zidăria sau elemente din beton se vor izola suplimentar cu 2 straturi de membrane de cauciuc. Toate elementele constructive din lemn să fie realizate în conformitate cu NCM F.05.01-2007 "Proiectarea construcțiilor din lemn". Elementele învelitorii să fie realizate în conformitate cu NCM C.04.03:2015 "Învelitori. Norme de proiectare";

k) Se recomandă desfacerea pardoselilor existente degradate și execuția pardoselilor noi, soluțiile fiind precizate la etapa de executare a acestora;

l) Se recomandă schimbarea toată a tâmplăriei din lemn (uși și ferestre), cu respectarea prescripțiilor tehnice în vigoare privind montarea și ermetizarea rosturilor, totodată se recomandă de păstrat configurația și aspectul existent;

m) Suprafețele degradate a pereților exteriori la nivelul soclului și partea inferioară a parterului să fie curățate prin șlefuire. Sectoarele cu dislocări de piatră să fie acoperite cu placaj din piatră de calcar naturală. Rosturile să fie curățate de materialul de legătură măcinat, spălate și umplute cu mortar de aceeași structură. Întreaga suprafața a fațadelor restabilite trebuie de prelucrat cu substanțe de protecție (grund) de condițiile atmosferice și precipitațiile meteorice;

n) Se recomandă înlocuirea rețelelor interioare de alimentare cu apă și de canalizare, de alimentare cu energie electrică și termică. De restabilit sistemul de ventilare și sisteme de semnalizare și stingere a incendiilor.

o) Se recomandă executarea lucrărilor de izolație termică, în conformitate cu cerințele documentelor normative NCM G.04.02-99, NCM E.03.02- 2001 și CP E.04.02-2013;

p) Pentru asigurarea suprafeței normative pentru o persoană și comodități de trai conform cerințelor actuale de funcționare, pereții despărțitori din plăci de ipsos pot fi demontate. Totodată, se interzice orice intervenție în elementele structurale, ce poate duce la diminuarea secțiunii sau schimbarea schemei de lucru;

q) Se recomandă reparația totală a finisărilor interioare;

r) Pe perimetrul clădirii de executat pereul cu lățimea de 1,0m. Se recomandă de executat amenajarea teritoriului cu evacuarea apelor pluviale;

s) În scopul asigurării accesului facil, se recomandă de reabilitat căile de acces în conformitate cu prevederile documentului normativ CP C.01.012-2014 „Reguli pentru proiectarea accesului persoanelor cu handicap în clădirile industriale și civile”.

IV. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI.

1. Evaluarea stării tehnice – *în ansamblu*, și identificarea corespunderii prevederilor actelor normative în vigoare – *în particular a clădirii căminului nr.4 al USM cu regim în elevație S+P+2E (nr. cadastral 01002080506.01)*, localizată în *mun. Chișinău, sect. Centru, str. Tighina 2*, inclusiv aprecierea posibilității reparației capitale cu resistemizarea încăperilor **bunului imobil** examinat în corespundere cu destinația, permite să fie formulate următoarele:

✓ Schema constructivă a **bunului imobil** examinat, este atribuită la clădiri cu pereții portanți, realizați din zidărie din blocuri medii de calcar, cu material de legătură din mortar preparat din amestec de nisip-var;

✓ Starea tehnică actuală a **clădirii căminului nr.4 al USM cu regim în elevație S+P+2E**, localizată în *mun. Chișinău, sect. Centru, str. Tighina 2*, din punct de vedere al integrității elementelor constructive, rezistenței, rigidității și stabilității construcțiilor portante, **corespunde parțial** cerințelor reflectate în documentele normative în vigoare, inclusiv – cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor: **Cerința 1** – *Integritatea structurală a construcțiilor*; **Cerința 2** – *Protecția construcțiilor împotriva incendiilor*; **Cerința 3** – *Protecția lucrătorilor și a utilizatorilor construcțiilor împotriva efectelor negative asupra condițiilor de igienă și a sănătății, determinate de construcții*; **Cerința 4** – *Protecția lucrătorilor și utilizatorilor construcțiilor împotriva vătămărilor corporale, determinate de construcții*; **Cerința 5** – *Rezistența la propagarea sunetului și proprietățile acustice ale construcțiilor*; **Cerința 6** – *Eficiența energetică și performanța*

termică a construcțiilor; **Cerința 7** – Prevenirea emisiilor periculoase în mediul ambiant, determinate de construcții; **Cerința 8** – Utilizarea durabilă a resurselor naturale din care sunt realizate construcțiile, fiind menționat, că acțiunile nefavorabile a factorilor climaterici, precum și exploatarea îndelungată a **clădirii căminului nr.4 al USM**, au contribuit la apariția unui șir de neconformități ale elementelor **clădirii examinate**.

2. În baza rezultatelor evaluării stării tehnice a **bunului imobil** și constatările reflectate în conținutul prezentului Raport de expertiză tehnică, sunt formulate măsuri și recomandări privind remedierea neconformităților depistate (pct. 3.3.16).

3. Lucrările de reparație capitală, se vor realiza în baza unui Proiect de execuție, care va fi elaborat în corespundere cu prevederile reflectate în documentele normative în vigoare. Proiectantul este în drept să elaboreze alte soluții, decât cele expuse în prezentul raport de expertiză tehnică, cu condiția că soluțiile elaborate nu vor diminua rezistența și stabilitatea construcției și respectarea cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor.

4. Reconstrucția și reparația capitală cu resistemizarea încăperilor a **clădirii căminului nr.4 al USM cu regim în elevație S+P+2E (nr. cadastral 01002080506.01)**, localizată în *mun. Chișinău, sect. Centru, str. Tighina 2*, în urma lucrărilor de reconstrucție/remediere a construcțiilor neconforme, identificate în cadrul prezentului Raport de expertiză tehnică, **poate fi realizată fără restricții în baza Proiectului de execuție**, elaborat cu respectarea normelor în vigoare pe teritoriul Republicii Moldova.

Expert tehnic:

LUPUȘOR Nicolae

Inginer constructor:

RÂȘCOVOI Alexandru

18.03.2025, 12:04

0100208.506

Registrul bunurilor imobile 0100208506

Capitolul A,B
Deschis 14.05.2015

Subcapitolul I. Bunul imobil

1.0 Bunul imobil Teren
Numărul cadastral 0100208.506
Adresa mun. Chișinău, sect. Centru str. Tighina, 2
Locul amplasării teren dominant
Modul de folosință Pentru construcții
Domeniul Nu este indicat
Suprafața 0.2164 ha
Tipul hotarelor generale

1.1 Bunul imobil Construcție
Numărul cadastral 0100208.506.01
Adresa mun. Chișinău, sect. Centru str. Tighina, 2
Modul de folosință Construcție de cultură și agrement
Domeniul Nu este indicat
Suprafața 885.0 m.p.

Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil

2.1 Bunul imobil 0100208.506
Cota parte 1.0
Proprietarul Republica Moldova,
Domiciliul / Sediul
Temeiul înscrierii Decizia privind formarea bunului imobil nr. f.n. din 23.03.2015 (0100/15/69599)
Legea Cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25.04.1998 (0100/15/69599)
Data înregistrării 06.05.2015

2.2 Bunul imobil 0100208.506.01
Cota parte 1.0
Proprietarul Republica Moldova,
Domiciliul / Sediul
Temeiul înscrierii Legea Cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25.02.1998
Data înregistrării 20.05.2002

Subcapitolul III. Grevarea drepturilor patrimoniale
Partea I. Alte drepturi înregistrate.

3.1.1 Tipul grevării Folosință
Obiectul grevării Bunul imobil :
0100208.506
indicat în subcapitol II la nr. 2.1:
Temeiul înscrierii Titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren Nr. 0100208268 din 09.03.2015 (0100/15/45613)
Termenul / Condiția -

https://www.cadastru.md/ecadastru/?p=100:20:6071304039193::NO::P20_SCOPUL_P20_TEMEIUL:0;

1/2

Suma

Titularul grevării / Solicitantul **UNIVERSITATEA DE STAT DIN MOLDOVA**

Însemnări

Data înregistrării **09.03.2015**

3.1.2

Tipul grevării **Gestiune economică**Obiectul grevării **Bunul imobil :****0100208.506.01****indicat în subcapitol II la nr. 2.2:**Temeiul înscrierii **Hotărârea Comitetului executiv Nr. 892 din 22.09.1953 (3053-N/02)****Hotărârea Comitetului executiv Nr. 719 din 26.11.1954 (3054-N/2002)****Hotărârea Comitetului executiv Nr. 377 din 08.09.1955 (3057N/2002)****Hotărârea Comitetului executiv Nr. 43 din 04.02.1956 (3055N/2002)****Hotărârea Comitetului executiv Nr. 425 din 24.10.1956 (3055N/2002)**

Termenul / Condiția -

Suma

Titularul grevării / Solicitantul **UNIVERSITATEA DE STAT DIN MOLDOVA**

Însemnări

Data înregistrării **20.05.2002****Partea II. Notări.**

Nu sunt înscrieri

Interdicții.

Nu sunt înscrieri

*** Baza de date este actualizată la data de 17.03.2025, orele 19:01:03****Date cu caracter personal**

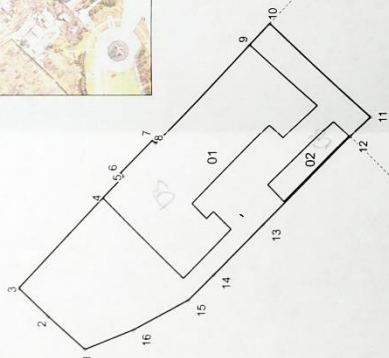
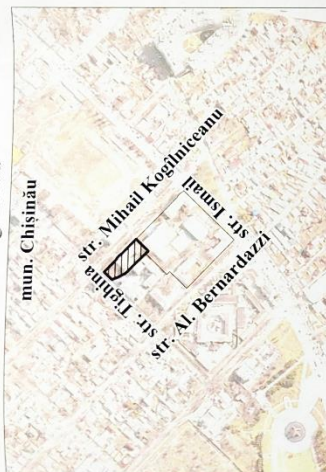
Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile

PLANUL GEOMETRIC a bunului imobil nou format

Raionul (Municipiul) Chişinău
Unitatea administrativ - teritorială Chişinău
Adresa sec. Centru, str. Tighina, 2

Suprafaţa terenului: 0.2164 ha
Cod cadastral 0100208 06
Data executării: 23.03.2015

Schema generală



Sistemul de coordonate MOLDREF-99
Cod Colect (conform clasificatorului) 107
Tipul hotarelor: generale

Adiacenţi:
de la 1 până la 10 - terenurile proprietate publică a UAT (primăria mun. Chişinău);
de la 10 până la 12 - terenurile proprietate publică a Statului (Universităţii de Stat din Moldova);
de la 12 până la 1 - terenurile Proprietate Publică a Statului gestionat de Direcţia de Poliţie a mun. Chişinău (Inspektoratul de Poliţie Centru).

Aprobat:
Director general al ARFC A. Ghilaş
Inginerul pentru reglementarea
regimului proprietăţii funciare
al Agenţiei Relaţii
Funciare şi Cadastru
a Republicii Moldova
I. Mihalache
15.04.15

Acordat:

Rectorul Universităţii
de Stat din Moldova
Ch. Ciocanu

Ministerul Educaţiei al RM
M. Sandu

Lista coordonatelor

Direcţia	Distanţa	Nr	Direcţia X	Direcţia Y
1-2	10.63	1	208364.39	233177.06
2-3	8.64	2	208372.21	233184.26
3-4	25.63	3	208378.42	233190.26
4-5	6.12	4	208361.03	233209.08
5-6	0.96	5	208356.83	233213.53
6-7	9.61	6	208357.53	233214.18
7-8	1.00	7	208350.98	233221.22
8-9	30.21	8	208350.24	233220.53
9-10	6.32	9	208329.80	233242.77
10-11	30.13	10	208325.46	233247.37
11-12	6.36	11	208303.64	233226.58
12-13	26.25	12	208308.12	233222.08
13-14	14.65	13	208326.64	233203.47
14-15	7.69	14	208336.97	233193.08
15-16	13.26	15	208342.39	233187.63
16-1	11.17	16	208354.05	233181.31



Caracteristicile tehnice a bunului imobil

Nr.	Tipul Bunului Imobil	Modul de Folosinţa	Suprafaţa
	teren	pentru construcţii	0.2164 ha
01	Construcţie	Cămin	88.5 m ²
02	Construcţie	Depozit	402 m ²

Agenţia Relaţii Funciare şi Cadastru a Republicii Moldova I.S. "Instituţia de Proprietate pentru Organizarea teritoriului" Vice-direcţtor <u>M. Mihalache</u> Şef de grupă <u>N. Cişăgă</u> Executor <u>V. Bărbăntaş</u> Inginer cad. cert. nr. <u>CI - 0182</u> <u>I. Odoibescu</u>		Formarea bunului imobil prin separare, a terenului proprietate publică a Statului, aflat în gestiunea Universităţii de Stat din Moldova, amplasat în mun. Chişinău, str. Tighina, 2 Planul geometric a bunului imobil nou format Licenţă A MMII Nr. 034902	
		Foia	2
		Foi	3
		Scara	1:1000
		Anul	2015
I.S. "IPOT"			

ТЕХНИЧЕСКАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ ДОМОВЛАДЕНИЙ ГОРОДА (ПОСЕЛКА) Жилинкова

Форма № 2 (с)

КАРТОЧКА

НА ОСНОВНОЕ СТРОЕНИЕ

Литера

по плану

Инв. № кв. 273
уч. 4Домовладение № 2 по Бендерской ул.Района Ленинского

Карточка составлена

„4“ мая 1982г.**I. Общие сведения по строению**

1. Пользователь (наименование) Государственный университет
 2. Основное значение строения общественные
 3. Преимущественное использование строения общественные
 4. Год постройки 1956 5. Число квартир три
 6. Число этажей (без подвалов, мезонинов и мансард) три
 7. Имеются ли кроме того: а) подвал жилой или не жилой; б) полуподвал жилой или нежилой; в) мезонин; г) мансарда [подчеркнуть]

II. Благоустройство строений (кв. метров благоустроенной площади)

Дата записи	Электроосвещение	Водопровод	Канализация	Ванна или душ		Горячее водоснабж.	Газ	Телефон	Радио (трансляция)	Отопление		Лифты (штук)	Запись произвел (подпись)
				с деревян. колонк.	с газос. колонк.					печное	центральн.		
<u>4/V-72</u>	<u>1135.1</u>	<u>1135.1</u>	<u>1135.1</u>				<u>1135.1</u>	<u>1135.1</u>	<u>1135.1</u>		<u>1135.1</u>		<u>Бадан</u>

III. Исчисление площадей и объемов основной и отдельных частей строения (подвалов; полуподвалов, мезонинов, мансард) и пристроек

Литеры по плану	Наименование	Формула для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м.)	Высота (м)	Объем (кв. м)
1	2	3	4	5	6
<u>Г</u>	<u>основная часть</u>	$10.60 \times 19.50 + 19.75 \times 15.20 +$	<u>506.9</u>	<u>10.75</u>	<u>5449</u>
	<u>I этаж</u>	$25.92 \times 14.70 + 9.45 \times 0.80 + 8.62 \times 2.30 - 2.35 \times 5.57$	<u>378.1</u>	<u>10.10</u>	<u>3819</u>
			<u>885.0</u>		<u>9268</u>
	<u>II этаж</u>	<u>то же</u>	<u>885.0</u>		
	<u>III этаж</u>	<u>то же</u>	<u>885.0</u>		
			<u>2655.0</u>		
	<u>подвал</u>	$20.40 \times 12.30 + 3.80 \times 2.90 + 12.40 \times 9.00 +$			
		$2.90 \times 3.80 + 3.00 \times 2.20 + 7.40 \times 2.00 + 4.40 \times 1.00$	<u>385.8</u>	<u>2.45</u>	<u>944</u>
	<u>крыльцо</u>	3.80×1.70	<u>6.5</u>		
	<u>поз</u>	$7.60 \times 2.00 + 1.40 \times 1.00$	<u>16.6</u>		
			<u>3063.1</u>		<u>10212</u>

IV. Описание конструктивных элементов строения и определение износа

№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, или система, отделка и проч.)	Техническое состояние элементов (хорошее, удовлетворительное, деформации, осадки, трещины, выщелачивания, грибок, гниль, запущенность и проч.) см. § 36 «Технической инструкции» НККХ, РСФСР утв. 17-11-40 г.	Удельные веса типового объекта	Целевые коэффициенты	Удельные веса элементов с учетом коэффициента	% износа элемента	% износа к строению (гр. 7 x гр. 8)	Текущие изменения в тех. состоянии	
									196 г.	
									проц. износа элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундамент	на столбчатом р-ре бутовый ленточный наличие 70%	хорошее	4	1,00	4,00		15		
2	наружные и внутренние капитальные стены	кирпичный камень на столбчатом р-ре Т-0.50	— " —	20	1,00	20,00		20		
3	Перегородки	кирпичные	— " —	5	1,00	5,00		10		
4	Перекрытие чердачное	деревянное отенённое	— " —	7	1,00	7,00		10		
5	Перекрытие междуэтажное	железобетонные балки с кирпичными заполнениями	— " —					20		
6	Крыша	4х скатная, кровля шиферная	— " —	7	1,00	7,00		20		
7	Полы 1-го этажа	дощатые окрашенные	— " —	10	1,00	10,00		20		
8	Полы следующих этажей	дощатые окрашенные	— " —					20		
9	Проемы окна двери	двойные створчатые приборы проёмы	— " —	12	1,00	12,00		15		
		одностворчатые приборы проёмы	— " —					20		
10	Внутренняя отделка	штукатурка известковая, ок и двери окрашены	— " —	9	1,00	9,00		20		
11	Наружная отделка	рашпилька швов	— " —					20		
12	Отопление печи или центр. отопл. кухон. очаги	центральное	— " —	8	1,00	8,00		15		
		Электрогазовое	— " —	5	1,00	5,00				
13	Разные работы: крыльца, лестницы, отмостки и проч.	лестница крыльцо.	— " —	16	1,00	16,00		20		
ИТОГО ..				100	—	—	—	—		

проц. износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр. 9) \times 100}}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{9 \times 100}{125} = 72\%$

[подвалов, полуподвалов, мезонинов, мансард]

[illegible]

VI. Техническое описание пристроек к основному строению

[illegible]

[illegible]

Текущие изменения внесены	196 г.	196 г.	196 г.	196 г.
Техник-контролер				
Нач. бюро учета				

4	" мая	1962 г.	Работу выполнил	Бордов
"	"	196 г.	Проверил	
"	"	196 г.	Принял	

© Multiplicarea acestui material este permis numai în conformitate cu legislația în vigoare

ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПЛАНУ СТРОЕНИЯ

Лит. Г

Бендерский ул. (пер.) дом № 2 г. Киев

Дата записи	Этаж (начиная с подвала)	№ № квартир	№ № комнат	Назначение частей помещений: жилая комната, ванная, коридор, кухня, уборная и др.	Фактическое использование частей помещения	Площадь по внутр. обмеру в кв. м.						Площадь по плану (подсобное)	Внутр. высота от пола до потолка
						в том числе:							
						площадь общего пользования	общая полезная	общая жилая	в у. ч. оплачиваем.	прочая			
4/5-72	подвал		1	прихожая	прих		5.1					5.1	2.80
			2	прочая	проч		14.4			14.4			
			3	— " —	— " —		3.7			3.7			
			4	— " —	— " —		21.2			21.2			
			5	— " —	— " —		15.9			15.9			
			6	— " —	— " —		23.4			23.4			
			7	— " —	— " —		4.5			4.5			
			8	— " —	— " —		22.8			22.8			
			9	— " —	— " —		9.4			9.4			
			10	— " —	— " —		5.0			5.0			
			11	— " —	— " —		16.6			16.6			
			12	— " —	— " —		10.6			10.6			
			13	— " —	— " —		3.4			3.4			
			14	— " —	— " —		6.5			6.5			
			15	туалет	туал		8.7			8.7		8.7	
			16	прочая	проч		30.9			30.9			
			17	— " —	— " —		7.1			7.1			
			18	— " —	— " —		19.6			19.6			
			Итого по подвалу			228.8			215.0		13.8		
I			1	жилая лестничн.	лестнич		18.8					18.8	3.05
			2	кухня	кухн		7.5					7.5	
			3	умывальн.	умыв		9.5					9.5	
			4	уборная	уборн		5.8					5.8	
			5	служебн.	служе		3.5					3.5	
			6	коридор	корид		108.3					108.3	
			7	жилая	жил		20.0	20.0					
			8	— " —	— " —		18.8	18.8					
			9	— " —	— " —		15.0	15.0					
			10	— " —	— " —		15.0	15.0					
			11	— " —	— " —		17.0	17.0					
			12	— " —	— " —		15.5	15.5					

257.4 101.3

153.4

Дата записи	Этаж (начиная с подвала)	№№ квартир	№№ комнат	Назначение частей помещений: жилая комната, ванная, коридор, кухня, уборная и пр.	Фактическое использование частей помещения	Площадь по внутр. обмеру в кв. м.							Внутр. высота от пола до потолка	
						площадь общего пользования.	в том числе:							служебное (подсобное)
							общая полезная	общая жилая	в т. ч. оплачиваем.					
			13	коридор	коридор		14.9						14.9	3.05
			14	вестибюль	вестиб.		42.5						42.5	
			15	тамбур	тамб.		3.6						3.6	
			16	жилая	жил.		15.0	15.0	✓					
			17	— " —	— " —		19.8	19.8	✓					
			18	— " —	— " —		15.0	15.0						
			19	— " —	— " —		15.0	15.0						
			20	— " —	— " —		20.2	20.2						
			21	— " —	— " —		16.2	16.2						
			22	— " —	— " —		15.2	15.2						
			23	— " —	— " —		20.5	20.5	✓					
			24	— " —	— " —		17.3	17.3	✓					
			25	— " —	— " —		12.3	12.3	✓					
			26	кухня	кухня		13.4						13.4	
			27	утильвал	утиль		7.1						7.1	
			28	уборная	уборн.		1.8						1.8	
			29	прихож.	прих.		3.8						3.8	
			30	душевая	душев.		1.4						1.4	
			31	— " —	— " —		1.4						1.4	
			32	прихож.	прих.		1.2						1.2	
			33	уборная	уборн.		8.0						8.0	
			34	жилая	жил.		10.2	10.2						
			35	жилая	жил.		4.3	4.3						
			36	лестнич. к.	лестнич.		14.9						14.9	
			37	жилая	жил.		20.2	20.2						
			38	— " —	— " —		15.2	15.2						
			39	— " —	— " —		15.5	15.5						
			40	— " —	— " —		19.7	19.7						
			41	— " —	— " —		15.3	15.3						
			42	служеб.	служеб.		8.9		266,9				8.9	
			43	корид.	корид.		28.7						28.7	
			44	прихож.	прих.		3.8						3.8	
			45	кухня	кухня		7.3		429,6				7.3	162,7
			Итого по I. Этажу				684.3	368.2	✓				302.8	
													316,4	

Резинская тип. з. 1131 т. 3000031-VIII-71 г.

ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПЛАНУ СТРОЕНИЯ

Лит. №

ул. (пер.) дом № г.

Дата записи	Этаж (начиная с подвала)	№ № квартир	№ № комнат	Назначение частей помещений: жилая комната, ванная, коридор, кухня, уборная и др.	Фактическое использование частей помещения	Площадь по внутр. обмеру в кв. м.							Внутр. высота от пола до потолка	
						площадь общего пользования	в том числе:					служебное (подсобное)		
							общая полезная	общая жилая	в у. ч. оплачиваем.	кухня	ванная			
	II		1	служебн	служеб		8.4						8.4	2.90
			2	жилая	жилье		15.3	15.3						2.80
			3	— 4 —	— " —		19.5	19.5						"
			4	— 15 —	— " —		15.3	15.3						"
			5	— 11 —	— 15 —		15.0	15.0						"
			6	— " —	— " —		19.5	19.5						"
			7	— " —	— " —		4.3	4.3						"
			8	— " —	— " —		10.2	10.2						"
			9	уборная	уборн		8.0						8.0	"
			10	тамбур	тамб		1.2						1.2	"
			11	коридор	корид		3.8						3.8	"
			12	душевая	душев		1.4						1.4	"
			13	— " —	— " —		1.4						1.4	"
			14	уборная	убор		1.8						1.8	"
			15	умывальн	умыв		7.2						7.2	"
			16	кухня	кухня		14.0						14.0	"
			17	жилая	жилье		12.4	12.4						"
			18	— " —	— " —		17.5	17.5						"
			19	— " —	— " —		20.6	20.6						"
			20	— 15 —	— " —		15.2	15.2						"
			21	— " —	— " —		16.7	16.7						"
			22	— " —	— " —		20.1	20.1						"
			23	— " —	— " —		15.1	15.1						"
			24	— " —	— " —		15.1	15.1						"
			25	— " —	— " —		19.8	19.8						"
			26	— " —	— " —		14.9	14.9						"
			27	красн. угловая	кр. углов		31.6			31.6				2.90
			28	жилая	жилье		15.2	15.2						"
			29	— " —	— " —		15.4	15.4						"
			30	— " —	— " —		17.6	17.6						"
			31	жилая	жилье		15.0	15.0						"
						408,5329,4							47,2	
						31,6'								

Дата записи	Этаж (начиная с подвала)	№№ квартир	№№ комнат	Назначение частей помещений: жилая комната, ванная, коридор, кухня, уборная и пр.	Фактическое использование частей помещения	Площадь по внутр. обмеру в кв. м.							Внутр. высота от пола до потолка
						площадь общего пользования	в том числе:				служебное (подсобное)		
							общая полезная	общая жилая	в т. ч. оплачиваем.	неоплачиваем.			
			32	жилая	жил	14.7	14.7	14.7					2.90
			33	— " —	— " —		19.3	19.3					"
			34	— " —	— " —		20.1	20.1					"
			35	служебн	служе		3.5					3.5	"
			36	уборная	убор		5.8					5.8	"
			37	умывальн	умыв		9.5					9.5	"
			38	кухня	кухн		7.5					7.5	"
			39	коридор	кор		109.8					109.8	"
			40	кухня	кухн		11.1					11.1	"
			41	коридор	корид		28.6					28.6	"
							229.9	54.1				145.8	
			Итого по II этажу				638.4	385.8	✓	31.6	✓	223.0	✓
	III		I	жилая	жил		12.6	12.6					2.90
			2	кухня	кухн		13.7					13.7	"
			3	умывальн	умыв		6.7					6.7	"
			4	уборная	уборн		2.0					2.0	"
			5	коридор	корид		4.2					4.2	"
			6	душевая	душев		1.5					1.5	"
			7	душевая	душев		1.6					1.6	"
			8	тамбур	тамбур		1.1					1.1	"
			9	уборная	убор		8.1					8.1	"
			10	жилая	жил		10.3	10.3					"
			11	— " —	— " —		4.2	4.2					"
			12	— " —	— " —		19.5	19.5					"
			13	— " —	— " —		14.8	14.8					"
			14	— " —	— " —		15.1	15.1					"
			15	— " —	— " —		19.3	19.3					"
			16	— " —	— " —		15.3	15.3					"
			17	служебн	служе		8.4					8.4	"
			18	служебн	служе		7.4					7.4	"
			19	умывальн	умыв		9.5					9.5	"
			20	уборная	уборн		5.7					5.7	"

Резинская тип. з. 1131 т. 3000031-VIII-71 г.

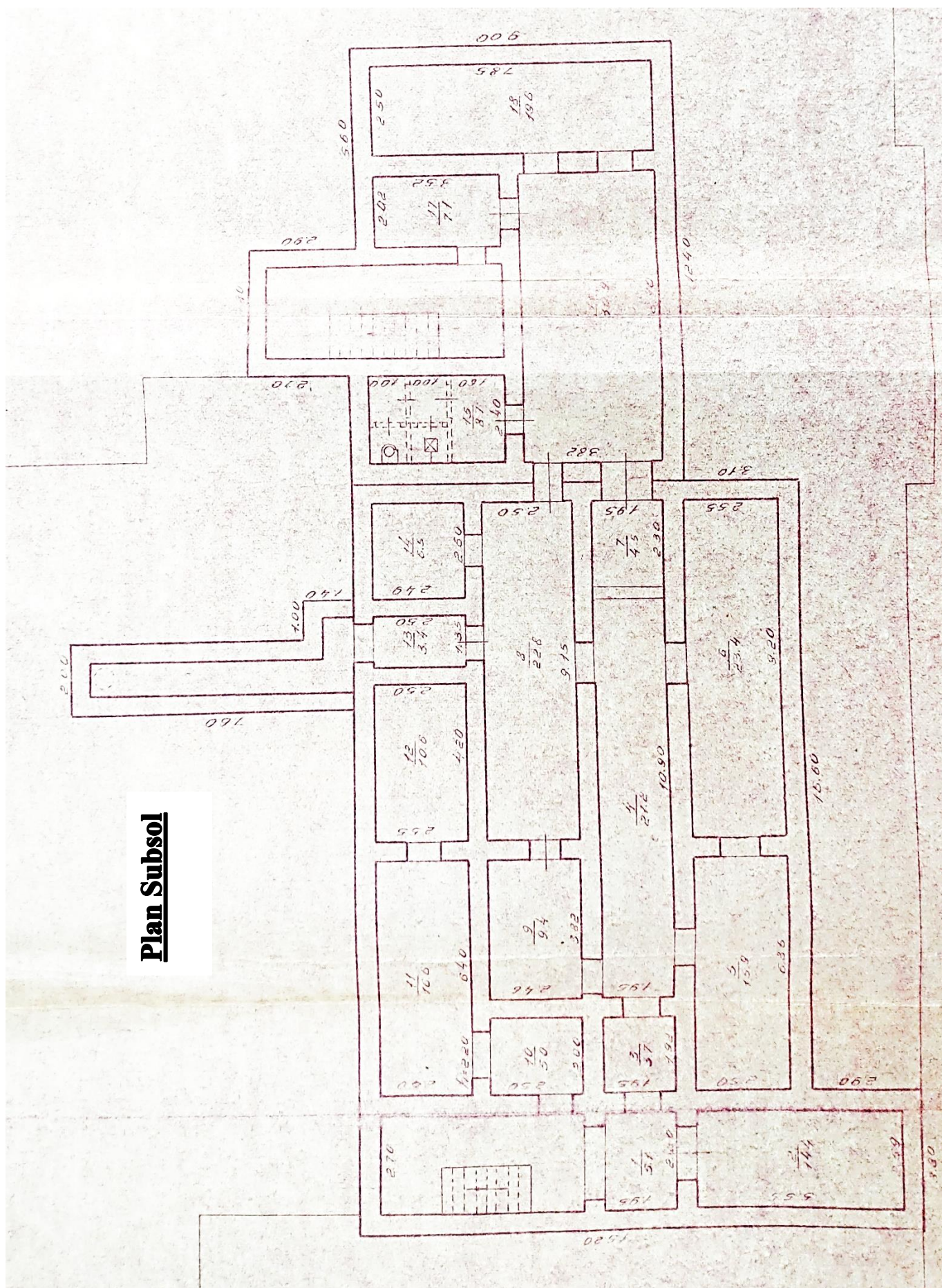
ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПЛАНУ СТРОЕНИЯ

Лит. № _____

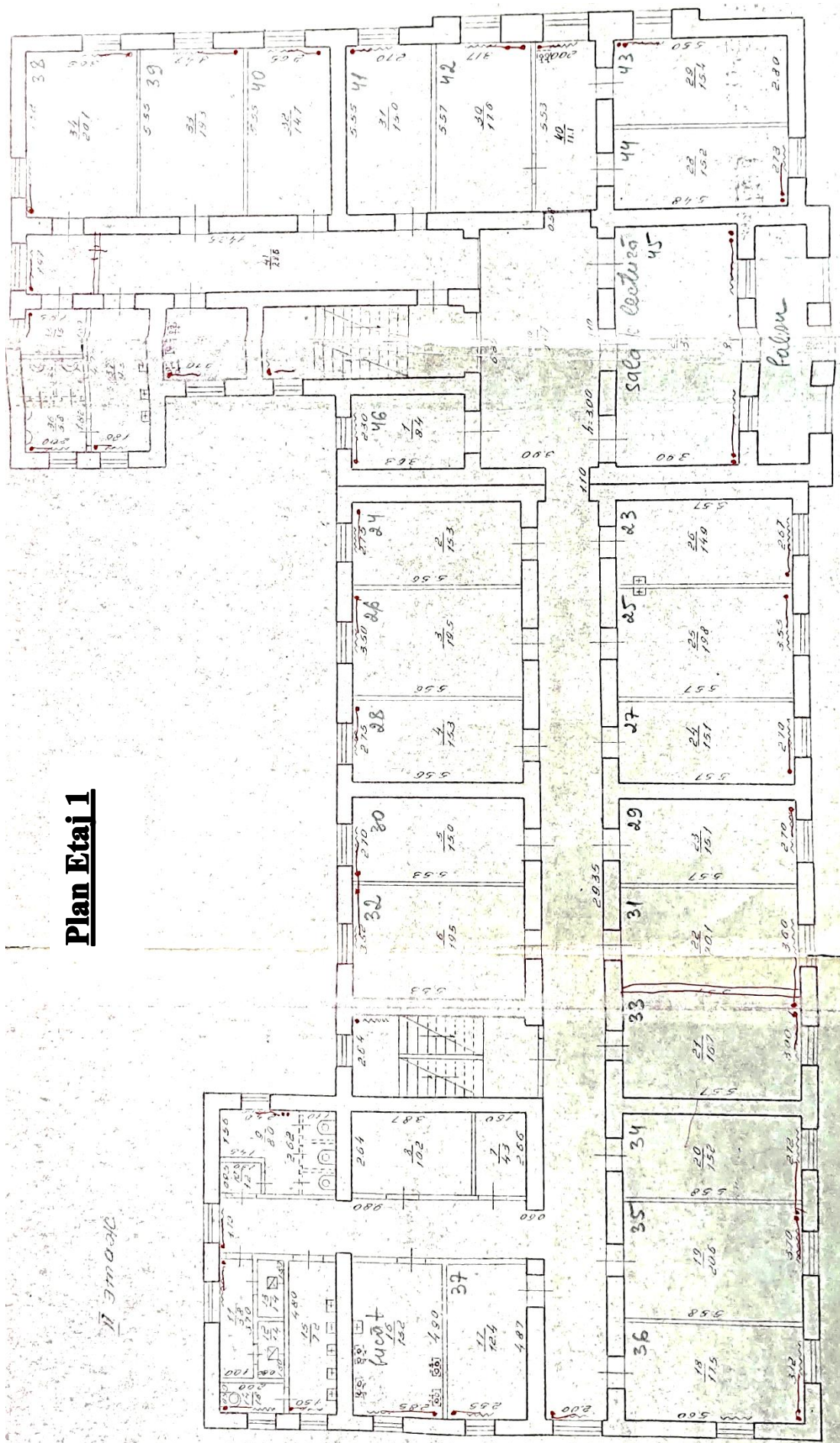
ул. (пер.) дом № _____ г. _____

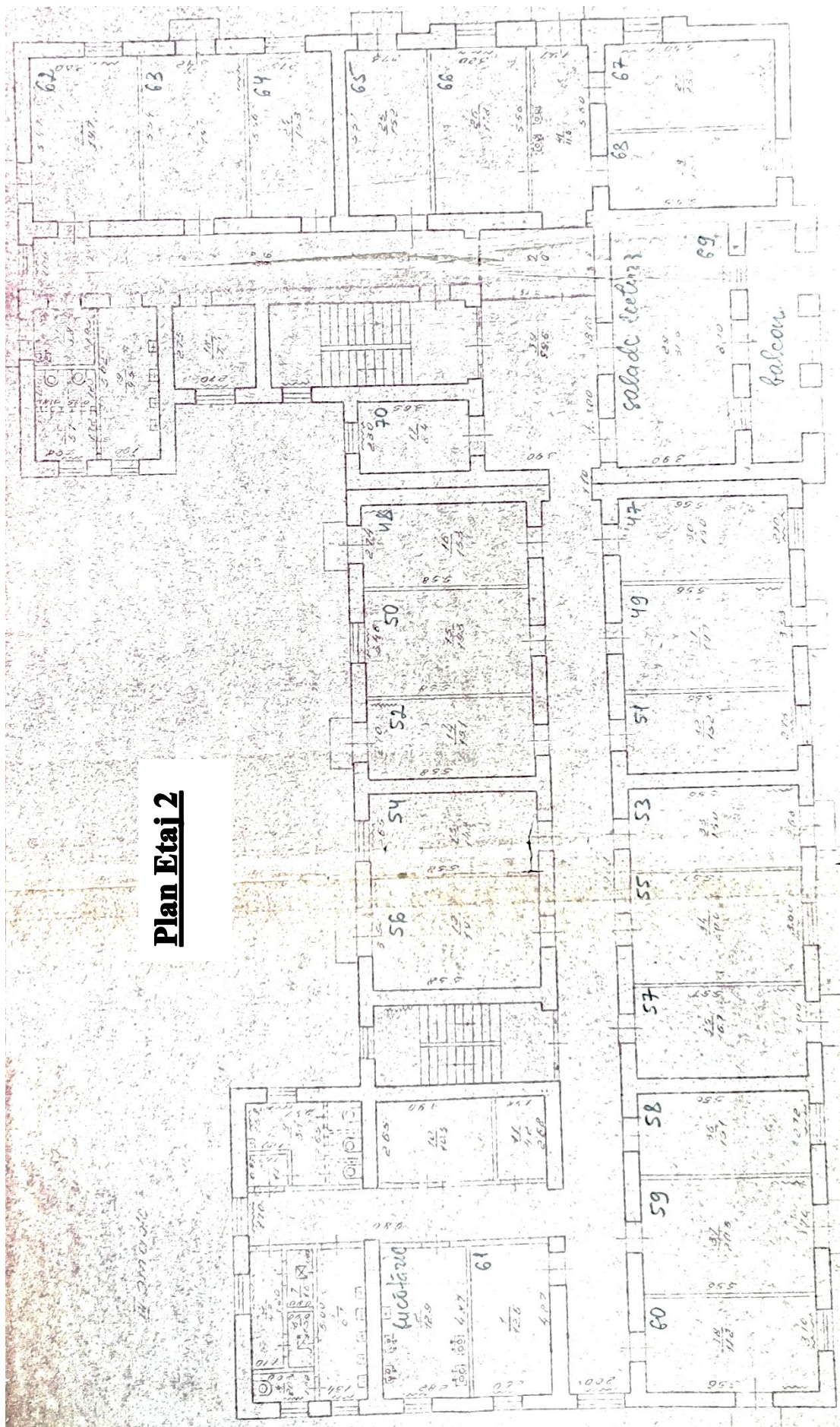
Дата записи	Этаж (начиная с подвала)	№ № квартир	№ № комнат	Назначение частей помещений: жилая комната, ванная, коридор, кухня, уборная и др.	Фактическое использование частей помещения	Площадь по внутр. обмеру в кв. м.							Внутр. высота от пола до потолка			
						площадь общего пользования	общая полезная	в том числе:				общая жилая		в У. ч. оплачиваем.	служебное (подсобное)	
								кухня	ванная	коридор	уборная					
			21	кухня	кухня		3.8								3.8	2.90
			22	жилая	жил.		19.7	19.7								
			23	— " —	— " —		19.0	19.0								
			24	— " —	— " —		15.3	15.3								
			25	— " —	— " —		15.2	15.2								
			26	— " —	— " —		17.8	17.8								
			27	— " —	— " —		15.3	15.3								
			28	— " —	— " —		15.3	15.3								
			29	красн. угол	красн. уг.		31.6		31.6							
			30	жилая	жил.		15.0	15.0								
			31	— " —	— " —		19.7	19.7								
			32	— " —	— " —		15.2	15.2								
			33	— " —	— " —		15.0	15.0								
			34	— " —	— " —		20.0	20.0								
			35	— " —	— " —		16.7	16.7								
			36	— " —	— " —		15.1	15.1								
			37	— " —	— " —		20.5	20.5								
			38	— " —	— " —		17.2	17.2								
			39	коридор	корид.		99.5								9.9.5	
			40	служебн.	служеб.		9.0								9.0	
			40 ^а	коридор	корид.		29.6								29.6	
			41	кухня	кухн.		11.6								11.6	
			Итого по III этажу				638.1	383.1	31.6						223.4	
			Всего по номеру 5				2189.6	1135.1	31.6	215.0					764.0	

Plan Subsol



Plan Etai 1







Ministerul Infrastructurii
și Dezvoltării Regionale
al Republicii Moldova



Oficiul Național pentru Dezvoltarea Infrastructurii „Moldova-Proiect”

Proiecte pentru Oameni: Guvernul Republicii Moldova Investește în Infrastructură

Nr. 38 din 17.03.2025

**I.P. Oficiul Amenajarea Teritoriului,
Urbanism, Construcții și Locuințe**
e-mail: admin@oatucl.md

Prin prezenta, Instituția Publică Oficiul Național pentru Dezvoltarea Infrastructurii „Moldova-Proiect” intervine cu solicitarea de efectuare a expertizei tehnice pentru un bunul imobil.

Bunul imobil care face obiectul expertizei tehnice urmează a fi supuse unor lucrări complexe de reabilitare, iar scopul acestei expertize este de a furniza recomandări esențiale pentru instituția de proiectare, în vederea asigurării calității și durabilității lucrărilor planificate.

Bunul este amplasat în mun. Chișinău, str. Tighina, 2 (Căminul studentesc nr.4 al Universității de Stat din Moldova).

Pentru informații suplimentare sau clarificări, vă rugăm să contactați domnul Valentin Bînzari, la numărul de telefon: 068599469.

Vă mulțumim anticipat pentru cooperare și așteptăm cu interes răspunsul dumneavoastră!

Cu respect,

Director interimar

Digitally signed by Lungul Iunona
Date: 2025.03.17 10:58:09 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ



Iunona LUNGUL

Ex. Ig. Vieru
e-mail: igor.vieru@ondimp.gov.md

Str. Alecu Russo, 1, et.14, of.146A, mun. Chișinău, MD-2068, tel. +373-22-92-22-46/ fax +373-22-22-45-66
E-mail: secretariat@ondimp.gov.md Pagina web: www.ondimp.gov.md



Oficiul Național pentru Dezvoltarea Infrastructurii „Moldova-Proiect”

Proiecte pentru Oameni: Guvernul Republicii Moldova Investește în Infrastructură

Nr. 56 din 04.04.2025

**I.P. Oficiul Amenajarea Teritoriului,
Urbanism, Construcții și Locuințe**
e-mail: admin@oatuc.md

În cadrul implementării proiectului Locuințe Publice III, Căminul Nr 4 al USM, or Chișinău str. Tighina 2, a fost inclus în lista obiectelor pentru modernizarea infrastructurii căminului prin lucrări de reparație capitală.

În vederea acestui fapt intenționez, să efectuez lucrările de reparație capitală a blocului cămin nr 4, al USM.

Pentru elaborarea documentației de proiect este necesară evaluarea detaliată a stării tehnice, structurale și funcționale a acestei clădiri, construite în anul 1956.

Prin urmare este necesară realizarea Expertizei Tehnice la *Căminul nr.4*.

Acest proces este esențial pentru identificarea problemelor, stabilirea cauzelor de deteriorare și propunerea soluțiilor necesare pentru remedierea acestora.

Este important de menționat că, Expertiza tehnică este necesară deoarece clădirea are 69 de ani de exploatare, în această perioadă a suportat mai multe interacțiuni seismice.

Aceasta nu doar că afectează aspectul clădirii, dar pot compromite siguranța utilizatorilor. Prin urmare, o evaluare riguroasă este esențială nu doar pentru reabilitarea clădirii, ci și pentru prevenirea accidentelor și exploatarea în continuare.

În acest caz, expertiza este solicitată și în contextul unor lucrări inovative, unde respectarea normelor de siguranță și a standardelor de calitate trebuie să fie garantată, inclusiv și ridicarea nivelului de performanță Energetică, Clasa de „Eficiența energetică B”.

Raportul de expertiză va sta la baza elaborării proiectului de „reparație capitală” cu o posibilă resistemizare a încăperilor (*pentru asigurarea suprafeței normative pentru o persoană și comodități de trai*) și în încăperile tehnice, conform cerințelor actuale de funcționare.

Este necesar de a fi investigate următoarele elemente constructive ale clădirilor:

1. Acoperiș, elementele de rezistență și platformele de suport, cerdac, șandramale, sistemul de evacuare ape pluviale;
2. Structura portantă, Planșee, grinzi, stâlpi, la toate nivelele;
3. Pereți portanți, auto portanți și despărțitori;
4. Scări, Pardoseli, cai de acces;
5. Subsoluri, pereți soclu, planșee canale de comunicații;
6. Copertine, balcoane, fațade, închideri tâmplarii;

7. Șoproane, accese exterioare la parter si subsol, pereu, amenajarea perimetrului.
8. Sisteme semnalizare si anti incendiu,
9. Sisteme de Încălzire si Ventilare,
10. Rețeaua de electricitate
11. Rețeaua de Apa si Canalizare, interioara si exterioara.
12. Alte elemente in viziunea expertului

Cerințele fundamentale la următoarele capitole:

- Rezistență mecanică și stabilitate. Evaluarea capacității construcției de a rezista la forțe statice și dinamice.
- Securitate la incendiu. Analiza măsurilor de prevenire și protecție la incendiu
- Igienă, sănătate și mediu. Asigurarea condițiilor de igienă și sănătate pentru utilizatori
- Siguranță și accesibilitate în exploatare. Evaluarea siguranței de utilizare a construcției
- Protecție împotriva zgomotului. Analiza nivelului de izolare fonică a construcției
- Economie de energie și izolare termică Evaluarea eficienței energetice a construcției
- Utilizare sustenabilă a resurselor. Analiza utilizării durabile a resurselor naturale.

Procesul de expertizare va include componente-cheie, inspecții, evaluare a rezistenței, stabilității și siguranței construcțiilor, analize și rapoarte detaliate, concluzii si propuneri de remediere, asigurând evaluarea completă a stării tehnice a construcțiilor. Acest raport va deveni un document fundamental în procesul de decizie pentru orice viitoare acțiune asupra clădirii si va ajuta la luarea deciziilor importante la elaborarea proiectului.

În concluzie, Raportul de expertiza tehnică în construcții va fi un instrument esențial pentru asigurarea siguranței și durabilității clădirilor, care ne va oferi o bază solidă pentru intervenții corecte și eficiente, contribuind la protecția investițiilor și a vieții utilizatorilor.

Cu respect,

Director interimar

Digitally signed by Lungul Iunona
Date: 2025.04.04 10:11:23 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova
MOLDOVA EUROPEANĂ



Iunona LUNGUL

Ex. V Bînzari
e-mail: valentin.binzari@ondimp.gov.md

Str. Alecu Russo, 1, et.14, of.146A, mun. Chișinău, MD-2068, tel. +373-22-92-22-46/ fax +373-22-22-45-66
E-mail: secretariat@ondimp.gov.md Pagina web: www.ondimp.gov.md