

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, MOLDM2X319. C/f 1003600051547, TVA 0300233

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №.10/25

по результатам обследования технического состояния основных конст-

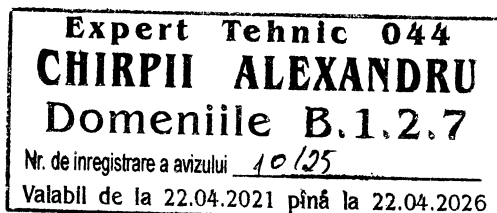
рукций здания столовой на территории "Centrul de plasament temporar

pentru persoane cu dizabilitati (adulte)", расположенного по адресу:

mun.Balti, str.Veteranilor nr.3/1

Baza efectuării expertizei:

scrisoare nr.55 din 04.04.2025
Oficiului National pentru
Dezvoltarea Infrastructurii
"Moldova-Proiect",
mun.Chisinau



Expertii tehnici Al.Chirpii,
V.Cebotari



Chisinau*2025

Настоящее заключение "По результатам обследования технического состояния основных конструкций здания столовой на территории "Centrul de plasament temporar pentru persoane cu dizabilitati (adulte)", расположенного по адресу: mun.Balti, str.Veteranilor nr.3/1" составлено в апреле 2025 года аттестованными техническими экспертами в строительстве Al.Chirpii, V.Cebotari, действующими в соответствии с Положением о технической экспертизе в строительстве, утвержденного Постановлением Правительства Республики Молдова N 743 от 06.11.2024 года.

Основанием для проведения экспертизы и составления заключения служит scrisoare nr.55 din 04.04.2025 Oficiului National pentru Dezvoltarea Infrastructurii "Moldova-Proiect", mun.Chisinau.

Экспертам на рассмотрение предоставлялись следующие материалы по объекту экспертизы:

- planul geometric al bunului imobil по вышеуказанному адресу сu nr.cadastral 0300314.045 din 04.09.2018, составленный IP"Agentia Servicii Publice", Serviciul Cadastral Teritorial Balti;

- планы этажей здания столовой по вышеуказанному адресу, составленные IP"Cadastrul Bunurilor Imobile", Serviciul Cadastral Teritorial Balti 20.03.2025 года;

- задание на проведение технической экспертизы зданий на территории Centrul de plasament temporar pentru persoane cu dizabilitati (adulte), составленного Oficiul National pentru Dezvoltarea Infrastructurii "Moldova-Proiect" nr.55 din 04.04.2025, и др.

Какая-либо проектная документация по зданию экспертам не предоставлялась.

При проведении обследовательских работ экспертами также был получен информационный материал по зданию столовой от инженера Centrul

de plasament temporar pentru persoane cu dizabilitati d-lui Mihail Osmirovici.

Обследование основных конструкций здания столовой по вышеуказанному адресу проводилось с целью оценки технического состояния конструкций на период обследования, установления возможности и условий проведения ремонтных работ в здании для его дальнейшей нормальной эксплуатации.

При составлении настоящего заключения эксперты руководствовались результатами детального обследования конструкций здания, 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 №1 нормативного документа СНиП П-7-81 "Строительство в сейсмических районах" (№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 здание столовой эксплуатировалось по назначению.

I. Краткая характеристика
объемно-планировочного и
конструктивного решений здания

Обследованное здание столовой - одноэтажное каменное здание с подвалом (см. фото 1, 2, 4).

В соответствии с информацией, полученной при проведении обследовательских работ, и согласно конструктивному решению здания следует, что период его строительства - конец 70-х годов. В последующие годы к основному объему здания неоднократно пристраивались дополнительные объемы (см. лист 5).

В плане основной объем здания имеет прямоугольную форму габаритными размерами 37 x 12,7 м, габаритная высота здания по уровень покрытия - 4,50 м.

Со стороны дворового фасада здания к нему возведена одноэтажная безподвальная пристройка габаритными размерами 9,4 x 9,3 м и высотой до потолков перекрытия - 3,6 м.

Также одноэтажные пристройки были возведены со стороны наружной капитальной стены главного фасада здания (см. упомянутый лист 5).

Фундаменты здания, а также наружные стены подвала смонтированы из сборных бетонных фундаментных блоков типа ФС-5 по сборным железобетонным подушкам; по внутренним осям здания стены выполнены из средних блоков пильного известняка.

Стены надземного этажа здания возведены из средних, участками из мелких блоков пильного известняка. Толщина наружных несущих и самонесущих стен - 550 - 500 мм.

Междуэтажное перекрытие смонтировано из круглопустотных сборных железобетонных панелей заводского изготовления толщ. 220 мм.

В уровнях перекрытий над цокольным и верхним этажами имеются поэтажные замкнутые антисейсмические пояса.

Крыша над зданием выполнена стропильной конструкции; вместе с тем следует отметить, что первоначально крыша была плоская совмещенная, но в последствии была реконструирована в шатровую.

Кровля над крышей здания выполнена асбошиферной, частично с металлочерепицей. Водосток с крыши здания организованный.

С целью обеспечения доступа в помещения подвала здания была пре-

дусмотрена полноценная лестничная клетка. Однако в период его эксплуатации лестничная клетка была заглушена, и вместо нее построена новая одномаршевая лестница с бетонными ступенями.

Полы в жилых помещениях партерного этажа здания столовой выполнены преимущественно из керамической плитки.

В настоящее время все помещения здания столовой эксплуатируются по назначению.

Площадка, на которой находится обследованное здание столовой, неблагоприятных 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 обследованное здание столовой, как отмечалось выше, было решено по жесткой конструктивной схеме.

II. Краткая характеристика результатов обследования

За период строительства и эксплуатации здание столовой перенесло 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 его состояние удовлетворительным.

Согласно целям настоящего заключения и в соответствии с техническим заданием заказчика (см. лист 7 в приложении) детальному об-

следованию подвергались преимущественно стеновые конструкции, перекрытия, конструкции крыши и балконные плиты.

По результатам обследовательских работ установлено:

- несущая способность стеновых конструкций здания в целом обеспечивается. Вместе с тем практически во всех помещениях подвала стены находятся во влажном состоянии из-за периодической разгерметизации водонесных систем и отсутствия вентиляции. Внутренней отделки помещений подвала практически нет - все стены оголены и требуют оштукатуривания. Также при капитальном ремонте следует предусмотреть вентиляцию во всех подвальных помещениях;

- сборные железобетонные перекрытия в здании над партером находятся в удовлетворительном техническом состоянии (определено при осмотре вскрытых участков). Следует отметить, что большая часть плит перекрытий партера не обследовалась из-за отсутствия доступа к ним. В частности, все они скрыты от обзора конструкциями подвесных потолков, а вскрытие их в период эксплуатации столовой не представлялось возможным.

Учитывая изложенное в период проведения капитального ремонта здания при замене подвесных потолков рекомендуется в рабочем порядке освидетельствовать состояние плит перекрытия над партером, после чего будет принято решение по их дальнейшей эксплуатации.

Большая часть сборных плит перекрытий над подвалом классифицируется удовлетворительным состоянием. Вместе с тем имеется ряд плит, которые должны быть подвергнуты усилению из-за сильной коррозии рабочей арматуры, в связи с отслоением в плитах защитного слоя бетона (см. фото 23 - 25 в приложении). Местоположение таких плит приводится на листе 8 приложения. Экспертами в качестве варианта предлагается методика усиления плит посредством замены скорродированной арматуры на здоровую (см. лист 11);

- входная наружная лестница с площадкой (см. лист 26) должна под-

лежать ремонту;

- на многих участках по периметру здания отмостка просела, растрескалась, расслоилась (см. фото 5, 8), отошла от стен здания, в результате чего способствует проникновению атмосферных осадков под фундаменты;

- в стенах здания имеются участки соприкасающиеся с грунтом основания (см. фото 2, 7). Рекомендуется в перспективе выполнить гидроизоляцию кладки стен с устройством цоколя по поверхности оголенных стеновых конструкций;

- в период проведения капитального ремонта следует заменить большую часть водопроводных и канализационных труб, из-за неисправности которых влага замачивает подвальные помещения. Кроме того рекомендуется выполнить полы в подвальных помещениях;

- на многих участках полы из керамической плитки 330 x 330 мм в партере пришли в негодность из-за трещин, отбитых углов в плитке, и наличия скоррозированных участков в ней. Требуется полной замены половая плитка в помещениях готовки пищи;

- также керамическая отделочная плитка на стенах помещений столовой из-за длительной безремонтной эксплуатации пришла в ветхое состояние и требует замены;

- отдельные участки асбошиферной кровли сдвинулись со своего места, искривились, растрескались и требуют замены, и др.

Следует отметить, что выявленные недостатки в конструкциях помещений здания возникли в результате их длительной безремонтной эксплуатации. Вместе с тем с позиций сейсмостойкого строительства обследованные основные несущие конструкции не вызывают каких-либо беспокойств. Так, как отмечалось выше, за период своей эксплуатации здание перенесло целый ряд сильных землетрясений и при этом 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 здания столовой, в том числе: фундаментов, несущих стен, перекрытий, 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 здание характеризуется удовлетворительным техническим состоянием.

2. Выявленные при обследовании здания недостатки эксплуатационного характера (см.раздел 2 настоящего заключения) относительно 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 подвала под ним 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. Первоначально крыша над зданием столовой была выполненной плоской, совмещенной с мягкой рулонной кровлей. По прошествии гарантийного срока такая крыша требовала постоянных ремонтных работ. С

этой целью плоская крыша была реконструирована в шатровую с кровлей из асбошифера. По истечению срока эксплуатации такой крыши появились и в ней проблемы, которые частично были решены заменой асбошиферных листов на металлочерепицу, но в последствии проблемы протечек начали возникать снова. Одной из причин в проблемной эксплуатации крыши можно отметить допущенные несоответствия при монтаже стропильной системы крыши, приведенные в разделе 2 заключения. В этой связи в период проведения капитального ремонта здания рекомендуется полностью заменить крышу по проекту с повторным применением деревянных элементов, находящихся в удовлетворительном техническом состоянии.

3.2. Как отмечалось выше основная несущая структура здания столовой, в том числе: перекрытия, антисейсмические пояса в уровнях подвала и партера в целом находятся в удовлетворительном техническом состоянии.

3.3. Основные несущие и самонесущие стены, а также перегородки удовлетворяют требованиям норм по несущей способности, но требуют проведения косметических ремонтных работ.

3.4. Лестничная клетка в здании по несущей способности удовлетворяет требованиям норм. Вместе с тем требуют капитального ремонта ее ступени.

Большая часть полов в партере здания требует замены, а в подвале - из-за их отсутствия полы требуется выполнить.

3.5. Цокольные элементы здания должна быть отремонтированы, участками, на границе выхода стен подвала из грунта (см. раздел 2 заключения) - выполнены заново с гидроизоляцией стен. Коммуникационные каналы требуют ремонта; участками - восстановления.

3.6. Вспомогательные конструкции и элементы здания столовой, в том числе: козырьковые плиты, фасады, окна и двери в целом находятся в удовлетворительном техническом состоянии. Но имеются участки фасадов здания требующие оштукатуривания, устройства цокольных элементов;

отдельные стеклопакетные окна и двери требуют ремонта.

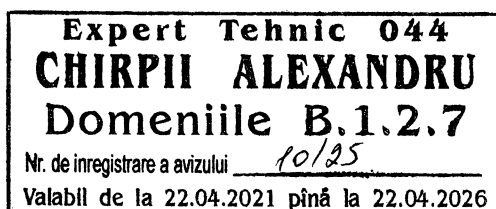
3.7. Благоустройство территории у стен здания - удовлетворительное. Наружная лестница входа в партер здания, а также поврежденная отмостка по периметру здания требуют ремонта.

Рекомендуется в помещениях эксплуатируемого здания столовой произвести капитальный ремонт водопроводных, канализационных и электрических сетей по соответствующим проектам.

4. Считаю, что экономическая целесообразность восстановления здания неоспорима.

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

IV. Приложение (на 28 листах).



Al.Chirpii



Общие данные

1. Настоящие листы № 1-28 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 поверочными расчетами, а также следующей нормативно-технической документацией:
 МСМ А 02-02-96 „Sistemul calitatii in constructii”.
 Regulament privind conducerea si asigurarea calitatii”.
 МСМ Е. 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

Взам. инв. №

Подп. и дата.

Инв. № подл.

№ ЛИСТОВ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЯ
1	ОБЩИЕ ДАННЫЕ. ПЕРЕЧЕНЬ ЛИСТОВ ПРИЛОЖЕНИЯ	ПЕРЕЧЕНЬ НОРМ
2	ПЕИПЛАН УЧАСТКА СТРОИТЕЛЬСТВА	от 12.2023
3	PLANUL GEOMETRIC	din 04.09.2018
4,5	NIVELUL : -1 SUBSOL NIVELUL : 1 PARTER	din 20.03.2025
6	DATE GENERALE DESPRE CLADIRE, mun. Balti, st. VETERANILOR, 3/1	— „ —
7	Scrisoare oficiala NATIONAL PENTRU DEZVOLTARE INFRASTRUCTURII „Moldova-Proiect”	n2.55 din 04.04.2025
8,9	NIVELUL : -1 SUBSOL NIVELUL : 1 PARTER	ФАКТИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ
10-12	МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ НОРМАЛЬНОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЯ	РЕКОМЕНДАЦИИ ЭКСПЕРТОВ
13-28	ФОТО 1 — ФОТО 32	ФАКТИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ

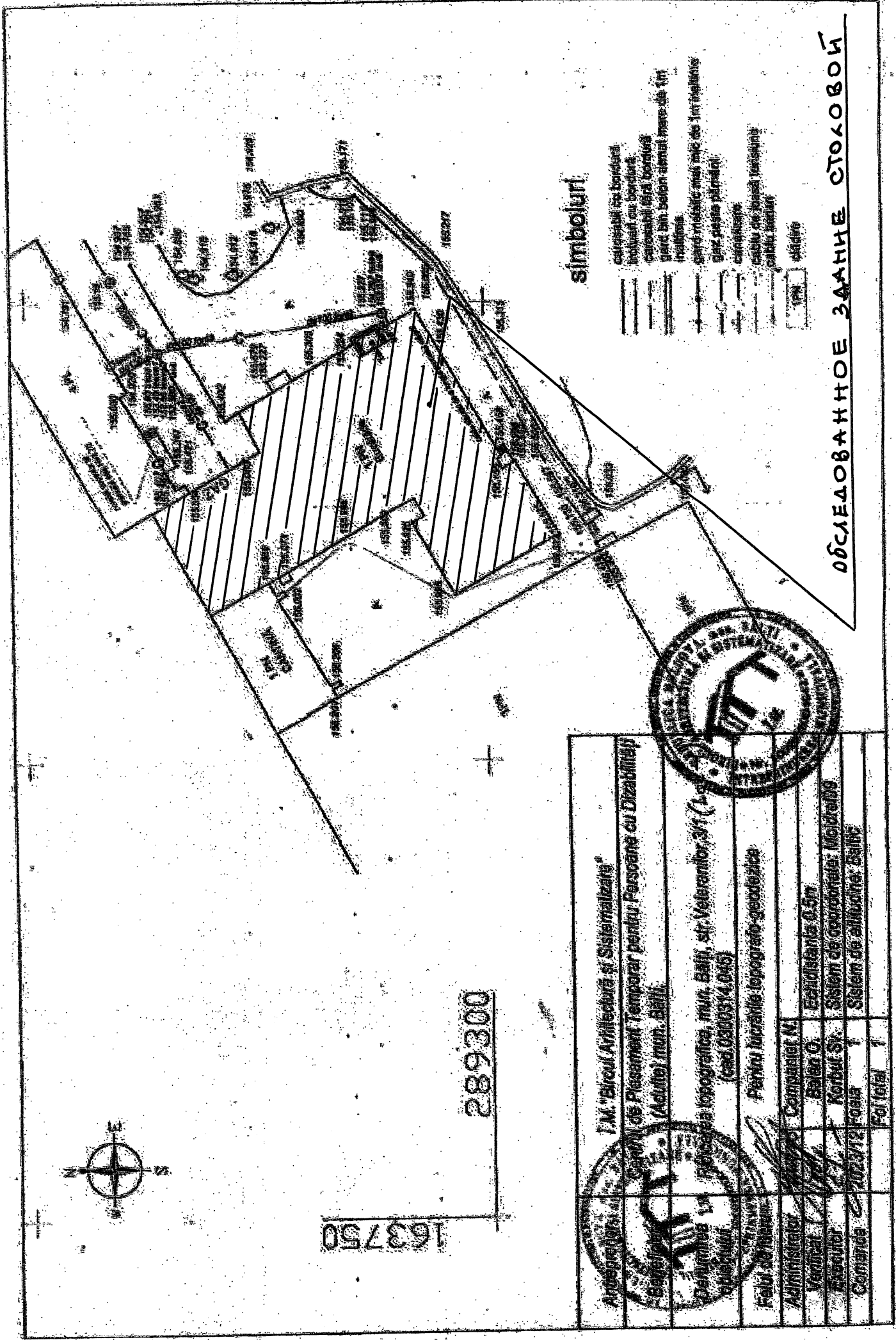
приложение к экспертному заключению

Лист

ОБЩИЕ ДАННЫЕ. ПЕРЕЧЕНЬ ЛИСТОВ ПРИЛОЖЕНИЯ

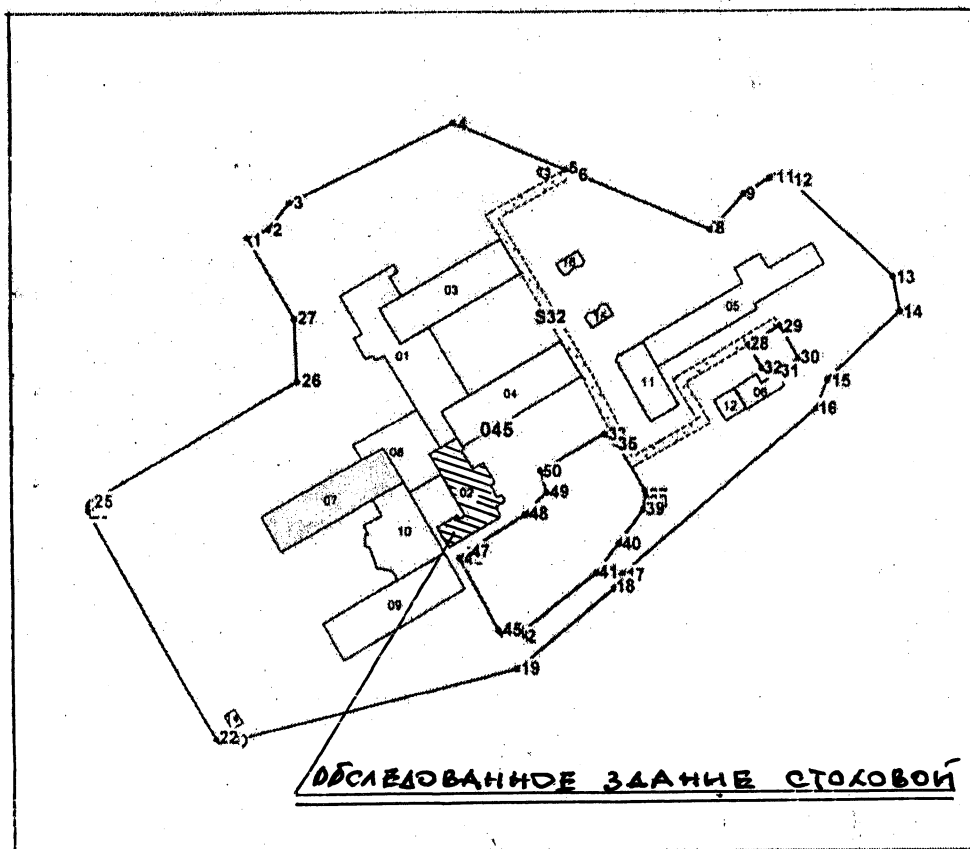
1

ГЕНПЛАН УЧАСТКА СТРОИТЕЛЬСТВА

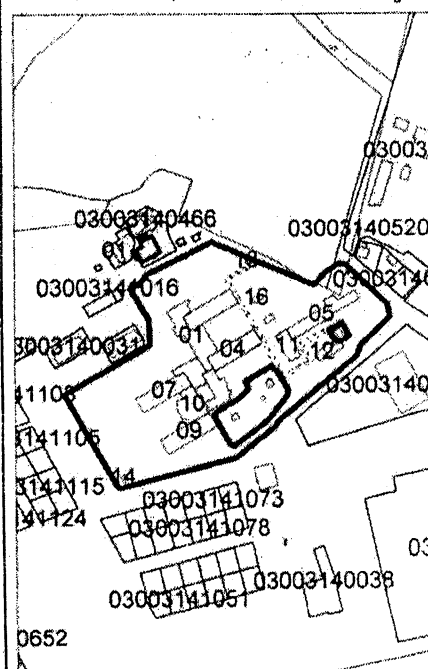


PLANUL GEOMETRIC

Numărul cadastral 0300314.045



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			Constructie (Constructie)
0300314.045.02	constructie			Constructie (Constructie)
0300314.045.03	constructie			Constructie (Constructie)
0300314.045.04	constructie			Constructie (Constructie)
0300314.045.05	constructie			Constructie (Constructie)
0300314.045.06	constructie			Constructie (Constructie)
0300314.045.07	constructie			Constructie (Constructie)
0300314.045.08	constructie			Constructie (Constructie)
0300314.045.09	constructie			Constructie (Constructie)
0300314.045.10	constructie			Constructie (Constructie)
0300314.045.11	constructie			Constructie (Constructie)
0300314.045.12	constructie			Constructie (Depozit)
0300314.045.13	constructie	15.7 m.p.		Constructie (Constructie)
0300314.045.14	constructie	34.8 m.p.		Constructie (Veceu)
0300314.045.15	constructie	59.1 m.p.		Constructie (Sura)
0300314.045.16	constructie	59.1 m.p.		Constructie (Sura)

Numărul cadastral: 0300314.045

Catalogul de coordonate si parametrii hotarului.

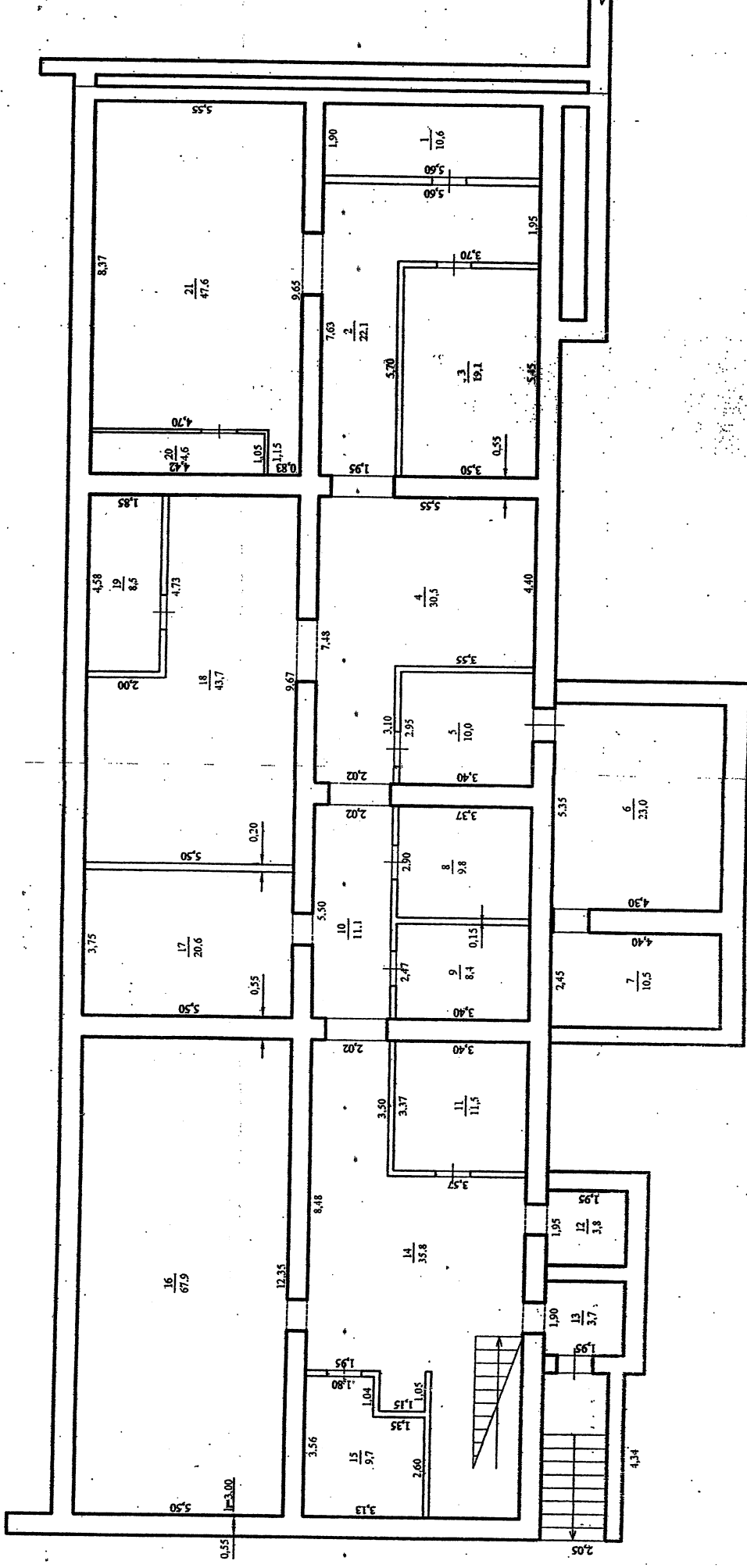
Punct	X _c	Y _c	Tipul_punct	Hotar	Distanța	Tipul_hotar	Adiacenti
1	163.741,9430	289.420,3570	general	1-2	9,33	general	
2	163.750,4990	289.424,0890	general	2-3	14,19	general	
3	163.759,1990	289.435,3010	general	3-4	74,60	general	
4	163.825,9580	289.468,5940	general	4-5	50,00	general	
5	163.871,9670	289.449,0200	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

IP"Agentia Servicii Publice"		
Serviciul cadastral teritorial Balti		
mun. Balti, str. Veteranilor nr. 3/1		
Registrator/Se	(semnatura, stampila)	S.Iordan (numele, prenumele)
Verificat	(semnatura, stampila)	G.Percic (numele, prenumele)
Executant	(semnatura, stampila)	L.Chitac (numele, prenumele)
Data elaborării: 04.09.2018 (data inspecției în teren)	Sistem de coordonate: MoldRef99	Scara: 1:3000

Nivelul: -1 Subsol

Nivelul: -1 Subsol



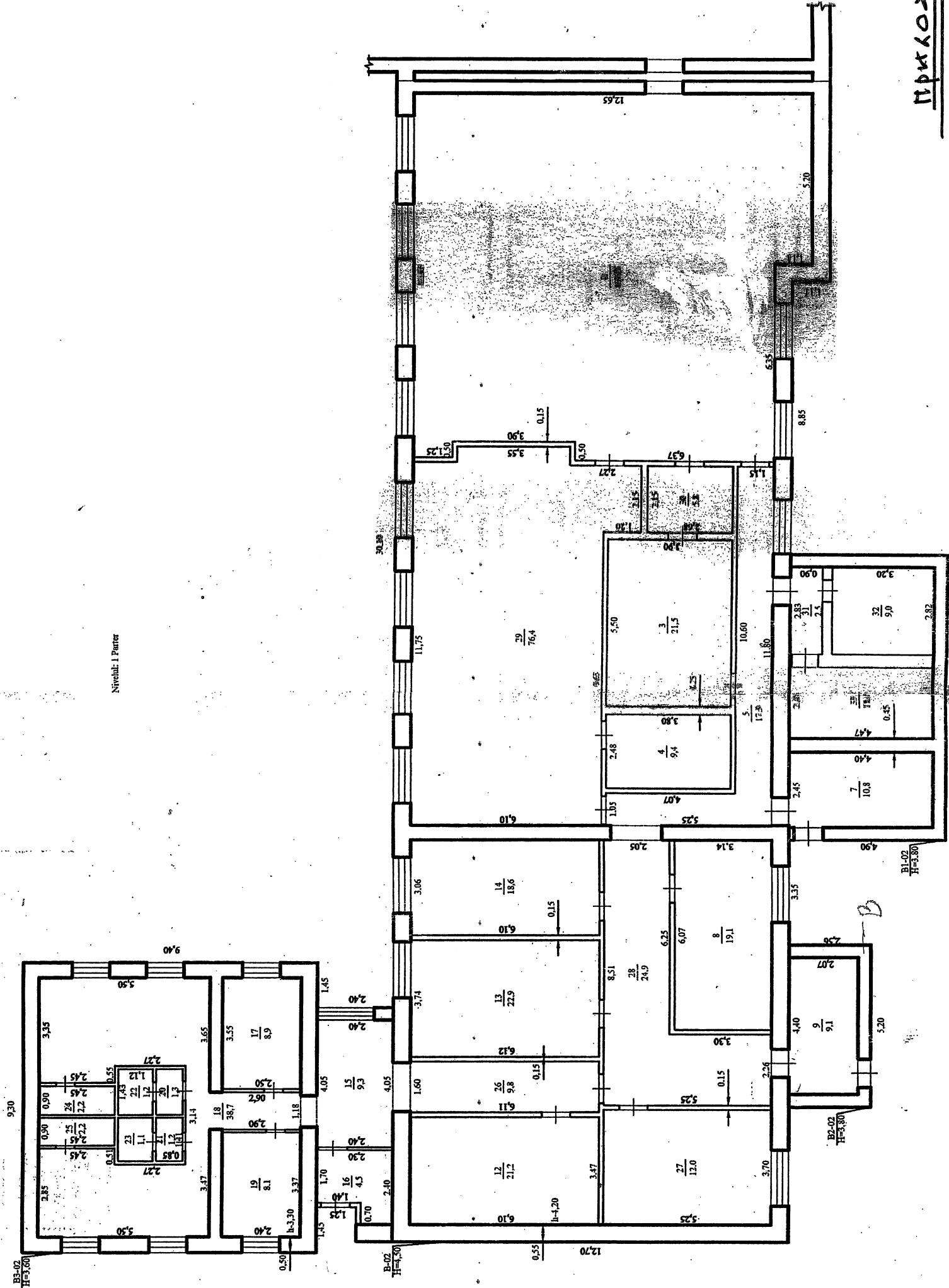
Mențiuni: modificări planimetrice nu au fost identificate.

приложение, л. 4

IP Cadastrul Bunurilor Imobile, Serviciul cadastral teritorial Bălți			
Planul de nivel		Pentru producție din str. Veteranilor, 3/1, mun. Bălți	
0300314.045.02	LIT	Întocmit	Moscal T
Regulul de înălțime	B	Verificat	Popa I
2(S+P)		Semnat	
20.03.2025		Scara 1:120	

Scara. 1:120

Nivelul: 1 Parter



НРКЛОЖЕНЕ, 1, 5

IP Cadastrul Bunurilor Imobile, Serviciul cadastral teritori Bălți					
Planul de nivel					
Pentru producție din str. Veteranilor, 3/1, mun. Bălți					
0300314.045.02 Regimul de înălțime 2(S+P)	LIT B	Întocmit		Moscal T	
		Verificat		Popa I	
		Semnat			
20.03.2025				Scara 1:120	

Mențiuni:

I. DATE GENERALE DESUR ÎN CADASTRU				2. Litere:		B, B1, B2, B3	
nr. cadastral:		0300314.045.02					
a clădirii:		str. Veteranilor, 3/1					
ul de folosință:		Clădire de producere					
avelelor:		2		4. Nr. scărilor:		7. Nr. încăperilor izolate locale:	
zimerelor locale:				9. Nr. încăperilor izolate nelocale:		10. Suprafața la sol:	
						630,5	

[illegible]

In coloana 9 din compartimentul descrierea generală a clădirii se indică mențiunea autorizat/neaautorizat în cazul existenței/ipsei autorizației de construire.

III. DESCRIEREA TEHNICĂ A PĂRȚILOR CLĂDIRII Lit. B, B1, B2, B3-02

III. DESCRIEREA TEHNICA A PARȚILOR CLĂDIRII LC B, BT, BZ, BS-02						
enumărarea elementelor constructive	Descriere a elementelor constructive	Ponderea elementului, %	Cota de prezență a elementului de la 0 până la 1,0	Ponderea elementului în clădire, % (conform cotei de prezență) col3*col4	Uzura fizică a elementului, %	Ponderea uzurii elementului în clădire, % (col.5*col.6)
1	2	3	4	5	6	7
fundații	beton					
portanți	calcar					
lespârțitori	calcar					
pod	beton					
între etaje						
acoperiș	ruberoïd					
etaj 1	beton					
alte etaje						
ferestre	metaloplast					
uși	metaloplast					
interior	simplic					
exterior	simplic					
alte lucrări	electr.apă, canal.					

A executat:	Moscal.T	20.03.2025	
	(numele,prenumele)	(data)	(semnătura)
A verificat:	Popa I	20.03.2025	
	(numele,prenumele,LS)	(data)	(semnătura)

ПРИЛОЖЕНИЕ, Л. 6



Oficiul Național pentru Dezvoltarea Infrastructurii „Moldova-Proiect”

Proiecte pentru Oameni: Guvernul Republicii Moldova Investește în Infrastructură

Nr. 55 din 04.04.2025

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

În cadrul implementării proiectului Locuințe Publice III, instituția, “Centrul de Plasament Temporar pentru Persoane cu Dizabilități (adulte)” din mun. Bălți, a fost inclusă în lista obiectelor pentru reparația capitală.

Conform adresării *Centrului de Plasament pentru persoane cu dizabilități (adulte)* în scrisoarea nr. 01/11-32 din 21.01.2025 (anexa), situația în aceste edificii este *deplorabilă și necesită reparație capitală urgentă*.

În vederea acestui fapt intenționez, să efectuez lucrările de reparație capitală a blocurilor (nr 2 și nr.3) de locuit pentru beneficiari și Blocul Alimentar din cadrul centrului dat.

Pentru elaborarea documentației de proiect este necesară evaluarea detaliată a stării tehnice, structurale și funcționale a acestor clădiri, construite în anul 1981.

Prin urmare este necesară realizarea Expertizei Tehnice la *Blocul nr.3. și Blocul Alimentar*. Blocul nr 2 deja dispune de Raport de expertiză tehnică.

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 au apărut indicii de degradare a construcțiilor, cum ar fi crăpăturile, eroziunea pereților de la infiltrațiile de apă și altele. Aceste probleme nu doar că afectează aspectul clădirii, dar pot compromite și siguranța utilizatorilor. Prin urmare, o evaluare riguroasă este esențială nu doar pentru reabilitarea clădirii, ci și pentru prevenirea accidentelor.

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 „Eficiență energetică B”.

Raportul de expertiză va sta la baza elaborării proiectului de „Reparație capitală” cu o posibilă resistemizare a încăperilor în blocuri (*pentru asigurarea suprafeței normative pentru o persoană*) 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 sistemă 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 și subsol, pereu, amenajarea perimetrală.
8. Sisteme semnalizare anti incendiu,
9. Sisteme de Încălzire și Ventilare,
10. Rețeaua de electricitate
11. Rețeaua de Apa și Canalizare, interioară și exterioară.
12. Alte elemente în 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, 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 și 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 10:11:42 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova
MOLDOVA EUROPEANĂ



Iunona LUNGUL

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ ЗАКАЗЧИКА

ПРИМЕЧАНИЕ

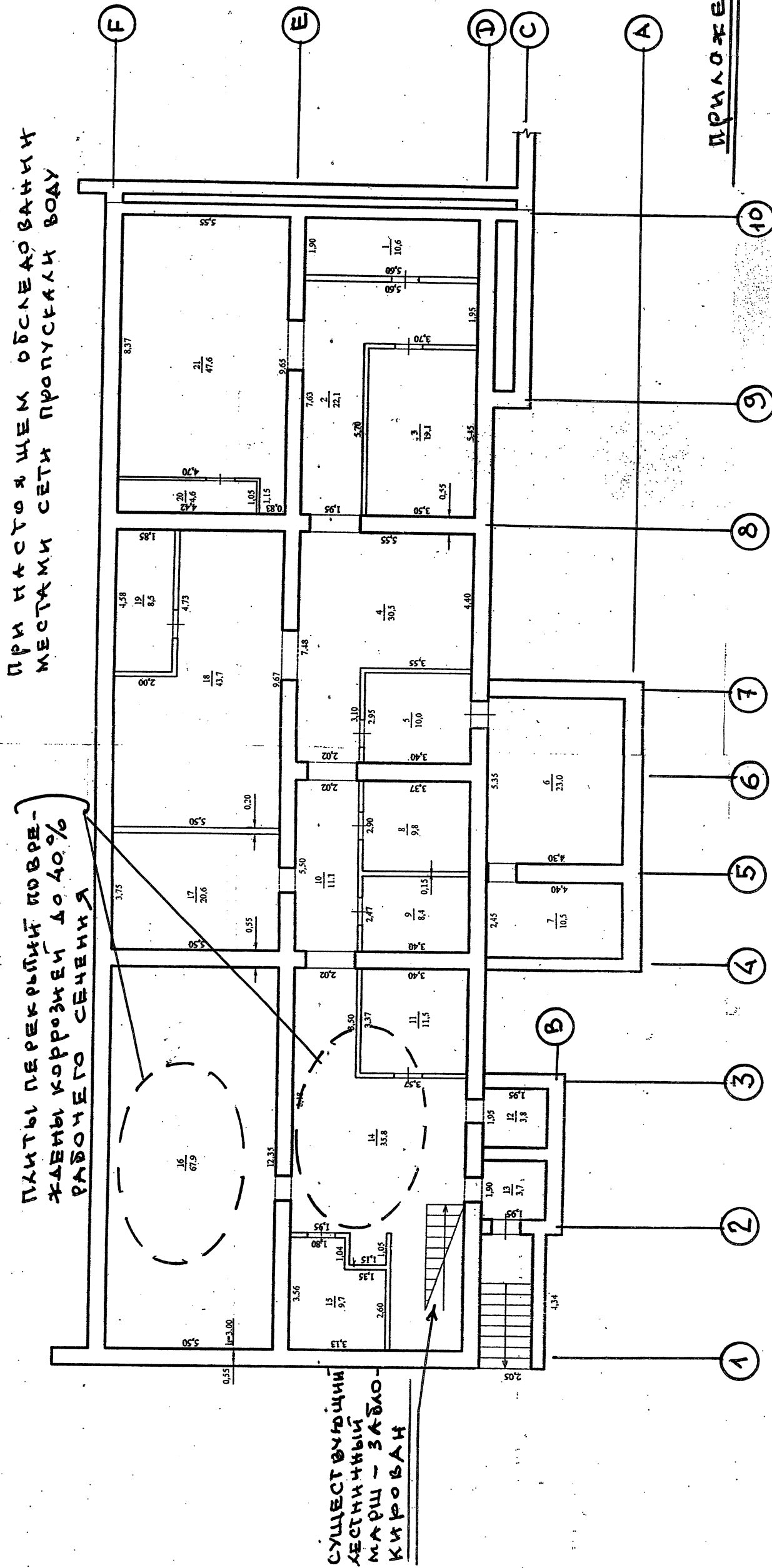
Позиции 8-11 не относятся к оценке технического состояния конструкции и элементов здания столовой

Ex. V Bînzari

e-mail: valentin.binzari@ondimp.gov.md

Nivelul: -1 Subsol

Nivelul: -1 Subsol



ПРИЛОЖЕНИЕ, Л. 8

4. ПРЕДУСМОТРЕТЬ В ПОМЕЩЕНИЯХ ПОДВАЛА ЗАДАННУЮ СИСТЕМУ ВЕНТИЛЯЦИИ.

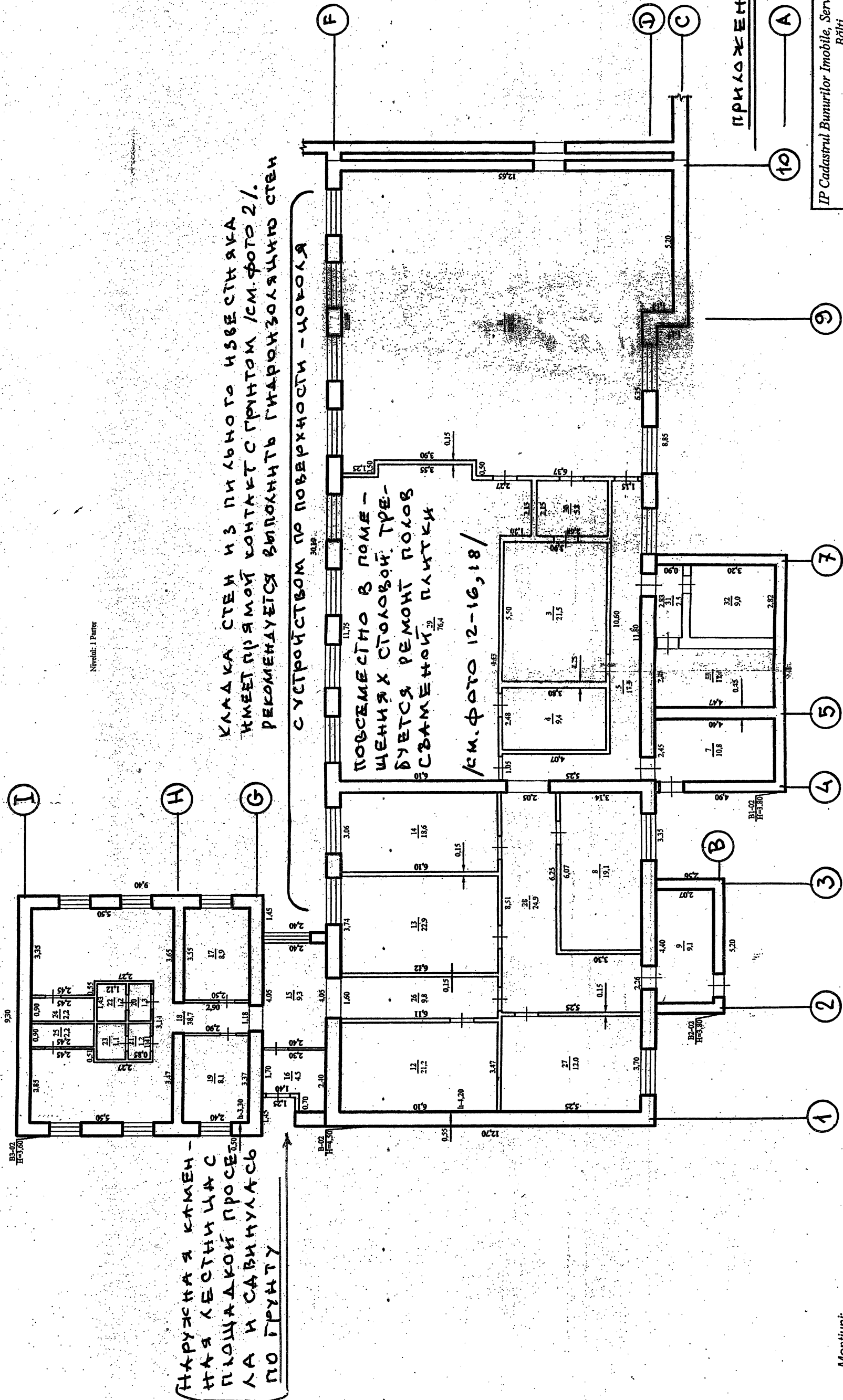
ПРИМЕЧАНИЯ:

1. ЧУМВЕРНАЯ ОСЕЬ ПРИНЯТА УСЛОВНО ДЛЯ СВЯЗИ СТЕКЛОМ ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ И ДРУГИМИ ЛИСТАМИ ПРИЛОЖЕНИЯ К ЗАКЛЮЧЕНИЮ;
2. В НЕУДАОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОМ СОСТОЯНИИ НАХОДИТСЯ РАД СБОРНЫХ ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ПЛИТ ПЕРЕКРЫТИЙ / ФОТО 23-25/; ТРЕБУЕТСЯ СРОЧНЫЙ РЕМОНТ ПЛИТ. ПОКАЖАТ УСЛАБЛЕННУЮ ПО МЕТОДИКЕ, ПРИВЕДЕННОЙ НА ЛИСТАХ 10, 11;
3. ПОВСЕМОЕСТНО В ПОМЕЩЕНИЯХ ПОДВАЛА НЕ ВЫПОЛНЕНЫ ПОЛЫ; ВСЕ СТЕНЫ ПОДВАЛА ОГОЛЕНЫ. ПРЕДУСМОТРЕТЬ В ПРОЕКТЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА: УСТРОЙСТВО ПОЛОВ, ВОССТАНОВЛЕНИЕ ШТУКАТУРКИ СТЕН, ЗАМЕНУ ВОДОСТОЧНЫХ СЕТЕЙ.

Mențiuni: modificări planimetrice nu au fost identificate.

IP Cadastrul Bunurilor Imobile, Serviciul cadastral teritorial Bălți					
Planul de nivel					
Pentru producție din str. Veteranilor, 3/1, mun. Bălți					
0300314.045.02	Regimul de înălțime 2(S+P)	LIT B	Întocmit	Moscat I	
			Verificat	Popa I	
			Semnat		
			20.03.2025		

Nivelul: 1 Parter

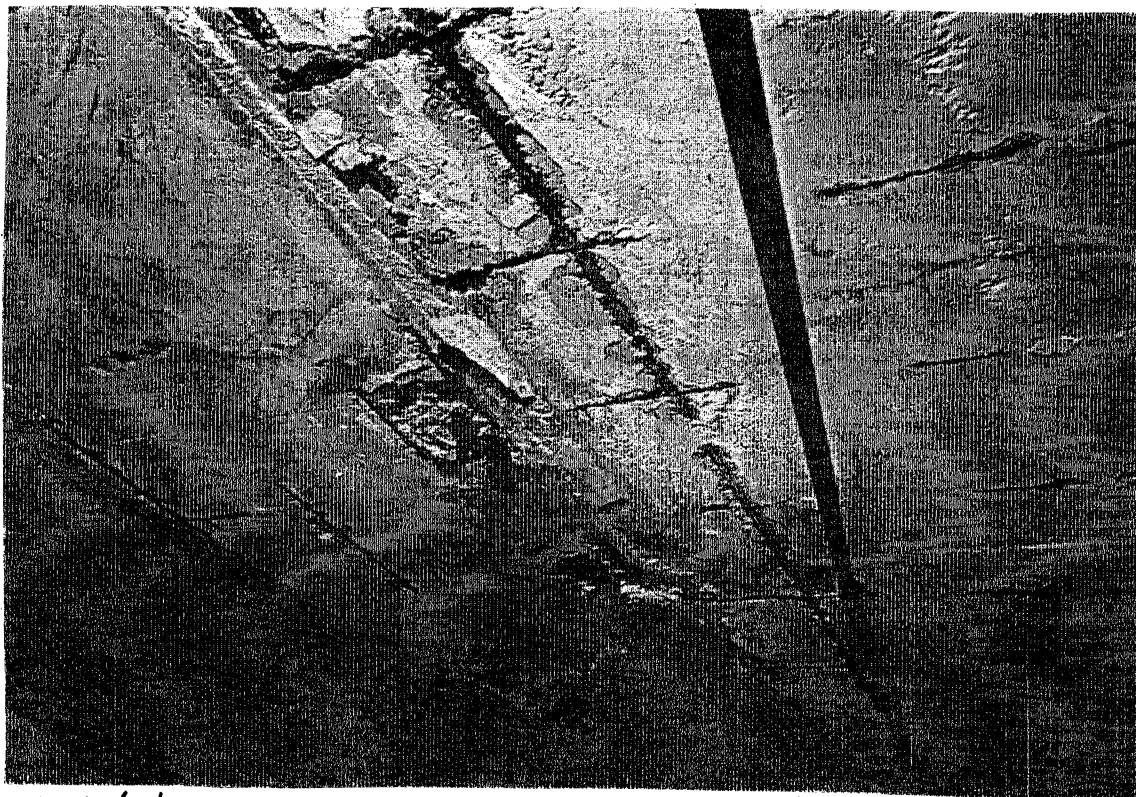


ПРИМЕЧАНИЕ

КОНСТРУКТИВНО СТЕНЫ ВЫПОЛНЕНЫ ИЗ МЕЛКИХ БЛОКОВ ПИЛЫНОГО ИЗВЕСТЯКА - ПОКРЫТУ МОНОЛИТНЫЕ АНТИСЕЙСМИЧЕСКИЕ ПОЯСА. ПОКРЫТИЕ - ИЗ КРУПНОРАЗМЕРНЫХ СБОРНЫХ ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ПЛИТ ПОКРЫТИИ РАЗМЕРОМ 3.0x12 МЕТРОВ. СОСТОЯНИЕ ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ И КАМЕННЫХ КОНСТРУКЦИЙ - УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОЕ.

ПРИЛОЖЕНИЕ, Л. 9

IP Cadastrul Bunurilor Imobile, Serviciul cadastral teritori Bălți			
Planul de nivel			
Pentru producție din str. Veteranilor, 3/1, mun. Bălți			
0300314.045.02	LIT B	Intocmit	Moscal T
		Verificat	Popa I
Regimul de înălțime		Semnat	
2(S+P)			
		Scara 1:120	



!!!

БЕТОННЫЕ ПОВЕРХ-

НОСТИ ОЧИСТИТЬ ОТ
РАЗРУШЕННОГО МАТЕРИ-
АЛА, ВСЕ АРМАТУРНЫЕ
СТЕРЖНИ ОБРАБОТАТЬ
РАСТВОРОМ ПРЕОБРАЗОВА-
ТЕЛЯ РЖИВЧИНКИ С
ПОСЛЕДУЮЩИМ АНТИКОР-
РОЗИЙНЫМ ПОКРЫТИЕМ
„ЛЕПТА-12″ / НА ОСНОВЕ
ТНОКОЛА / ПО СООТВЕТ-
СТВУЮЩЕЙ ТЕХНОЛОГИИ.

ФАКТИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ

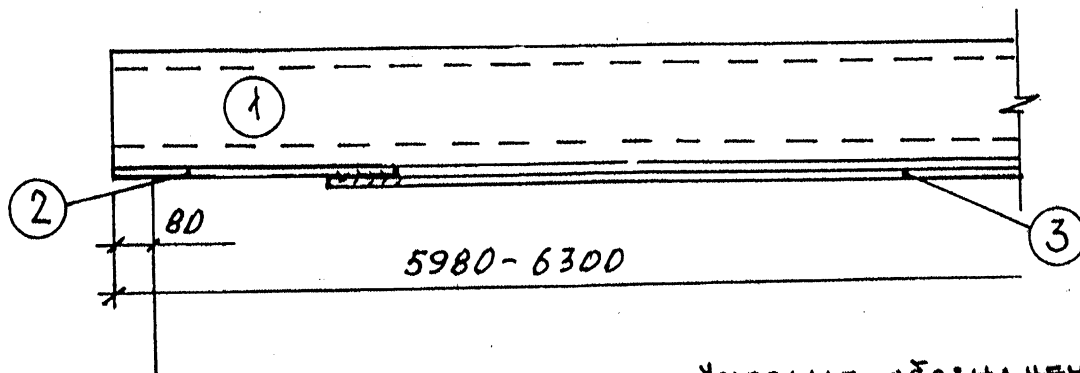
Инв. № подл.	Подп. и дата.	Взам. инв. №

приложение к экспертному заключению

Лист

РЕМОНТ ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ПЛИТ
С ОТСКОЛВШИМСЯ ЗАЩИТНЫМ СЛОЕМ

10



Условные обозначения

- 1.- Усиливаемая плита перекрытия;
- 2.- Поврежденный арматурный стержень;
- 3.- Новый арматурный стержень.

Порядок усиления плит перекрытий

1. Под усиливаемую плиту устанавливаются подстраховочные стрйки (телескопические либо деревянные подклиниватели);
2. Обремененная коррозией 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 обрезанному 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 100x100 мм и оштукатуриванием цементно-песчаным раствором М 100.

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

приложение к экспертному заключению	Лист
Порядок усиления плит перекрытий	11

АСФАЛЬТОВОЕ ПОКРЫТИЕ.

БЕТОН НАРКИ 50.

УПЛОТНЕННАЯ ПЛАСТИЧНАЯ ГЛИНА.

УПЛОТНЕННЫЙ ГРУНТ СО ЩЕБКЕЙ ИЛИ

ГРАВИЕМ

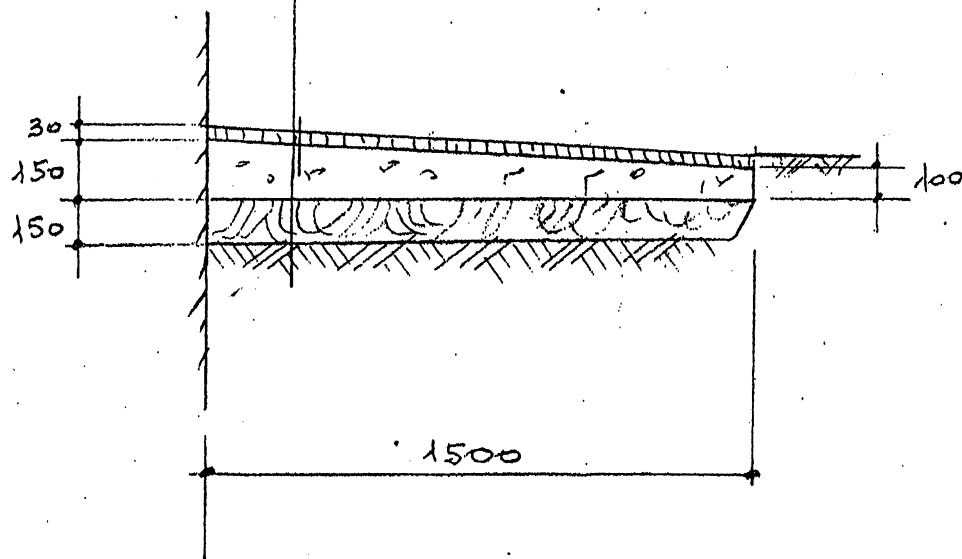




ФОТО 1. ОБЩИЙ ВИД ФАСАДНОЙ СТЕНЫ ПО ОСИ 3
ПРИСТРОЕННОГО ОБЪЕМА /СМ. ЛИСТ 9 /



ФОТО 2. ВИД СТЕНЫ ПО ОСИ F ОСНОВНОГО ОБЪЕМА
ЗДАНИЯ СТОЛОВОЙ. ВЫСТУПАЮЩИЙ ПИЛЬНЫЙ ИЗВЕ-
СТНЯК ИЗ ГРУНТА ПОДЛЕЖИТ ГИДРОИЗОЛЯЦИИ



ФОТО 3. ВЫСТУПАЮЩАЯ СТЕНА ПРИСТРОЙКИ ПО ОСИ I
ПОДЛЕЖИТ КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ



ФОТО 4. ФРАГМЕНТ СТЕНЫ ЗДАНИЯ СТОЛОВОЙ ПО
ОСИ F ПОДЛЕЖИТ РЕМОНТУ, КАК И ВСЯ СТЕНА



ФОТО 5. ФРАГМЕНТ СТЕНЫ ЗДАНИЯ СТОЛОВОЙ ПО
ОСИ D ПОДЛЕЖИТ РЕМОНТУ. СПРАВА КОРПУС / БЛОК 2/



ФОТО 6. ВИД ВСПОМОГАТЕЛЬНОГО УТСЕКА ЗДА-
НИЯ ВОСЯХ 4-7. ОТМОСТКА ПРОСЕКА

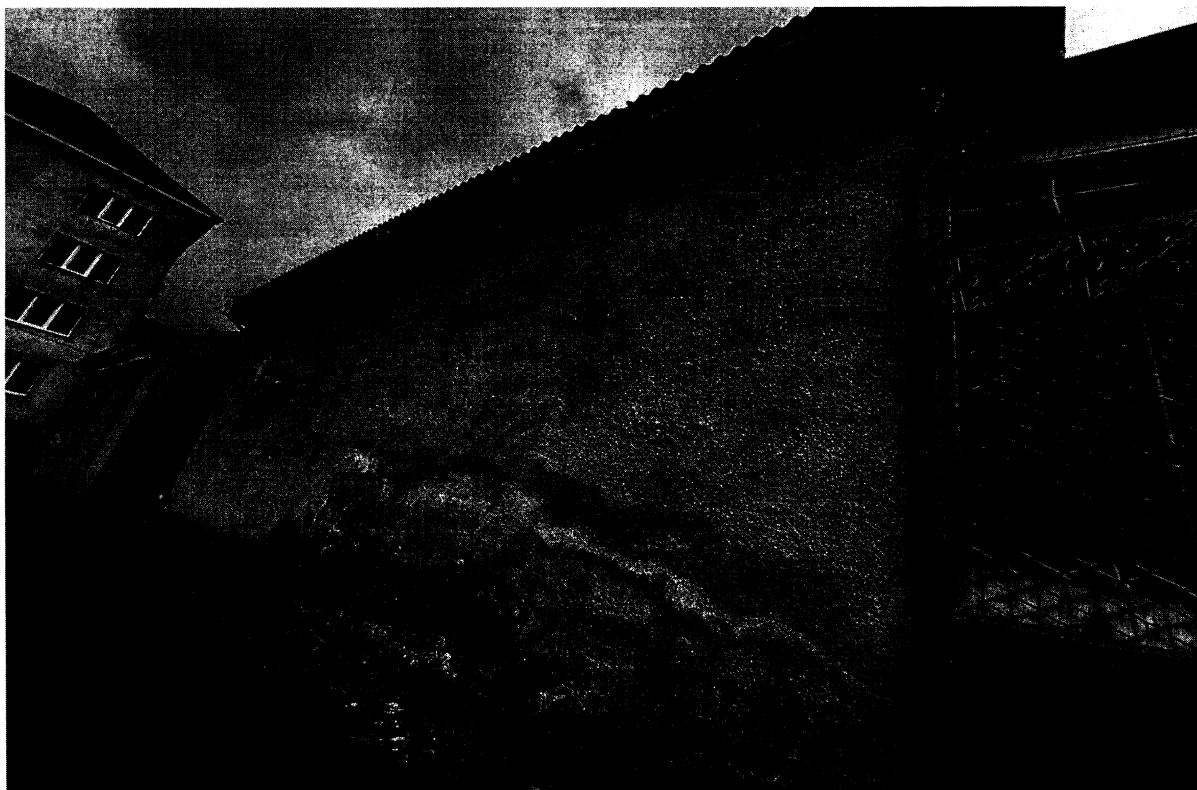


ФОТО 7. ПОВСЕМЕСТНО В НИЖНИХ УЧАСТКАХ
СТЕН ЗДАНИЯ ИМЕЕТ МЕСТО ОТСКОЕНИЕ ШТУКАТУРКИ



ФОТО 8. НАРУЖНЫЕ ПОВЕРХНОСТИ СТЕН ЗДАНИЯ
СТОЛОВОЙ ТРЕБУЮТ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

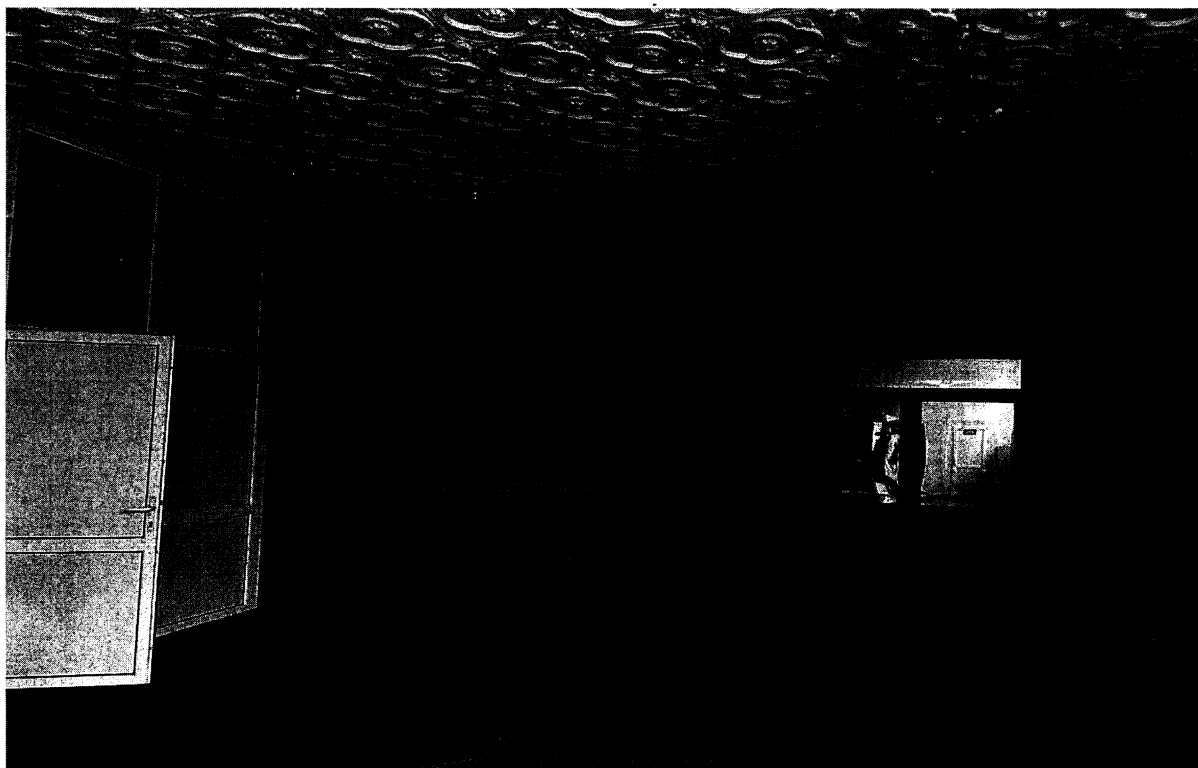


ФОТО 9. ПРИ ПРОВЕДЕНИИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
ЗДАНИЯ ВСКРЫТЬ ПОДВЕСНОЙ ПОТОЛОК И ОЦЕНИТЬ
ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПЛИТ ПЕРЕКРЫТИЯ

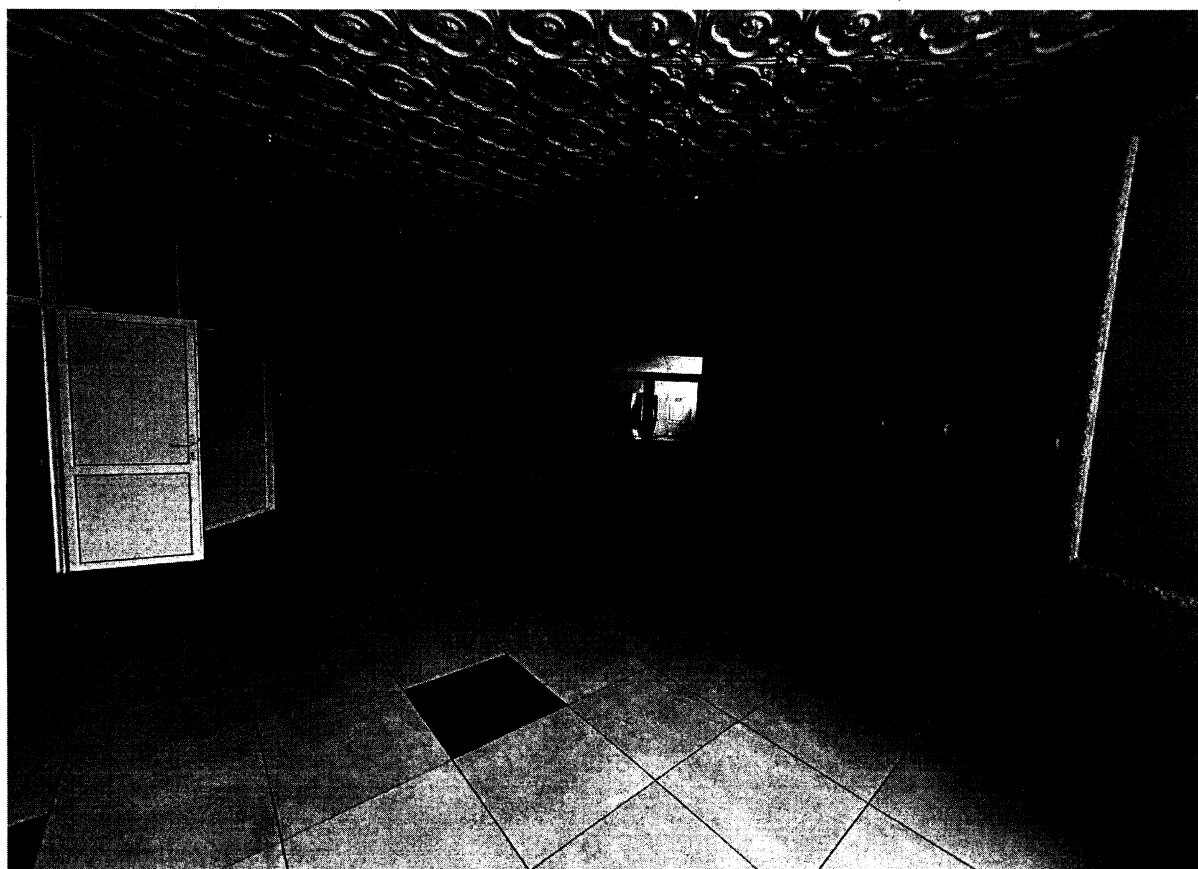


ФОТО 10. В ЦЕЛОМ ПОМЕЩЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВА-
НИЯ ХАРАКТЕРИЗУЮТСЯ УХОЖЕННЫМ СОСТОЯНИЕМ



ФОТО 11. В ПОМЕЩЕНИЯХ, ЭКСПЛУАТИРУЕМЫХ В ПАРОВО-
ВЛАЖНОСТНОЙ СРЕДЕ, ОЦЕНИТЬ ТЕХНИЧЕСКОЕ СО-
СТОЯНИЕ ЖЕЛЕЗО БЕТОННЫХ ПЛИТ ПЕРЕКРЫТИЙ



ФОТО 12. В ПОМЕЩЕНИЯХ С МОКРЫМИ ПРОЦЕССАМИ
ПОДОВАЯ ПЛИТКА ТРЕБУЕТ ЗАМЕНЫ

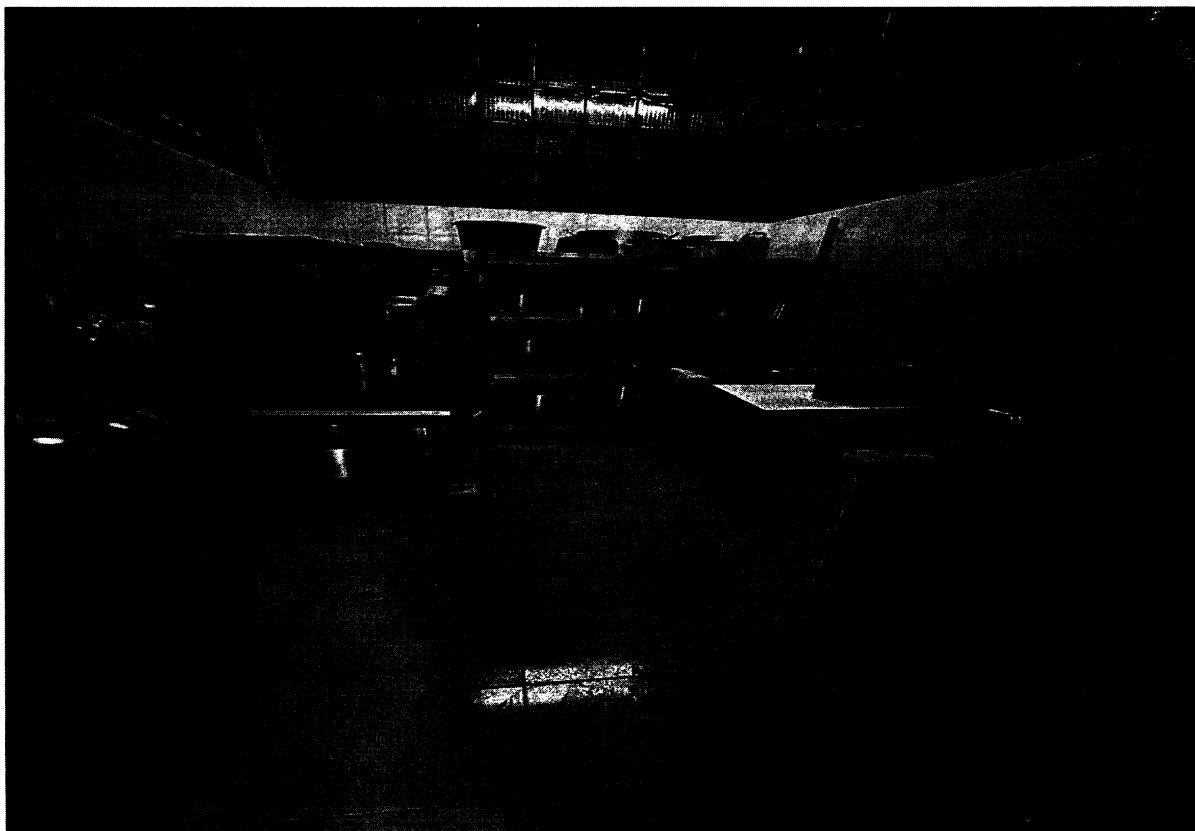


ФОТО 13. ПОКОВАЯ ПЛТКА ОТ ДЛИТЕЛЬНОГО ПЕРИ-
ОДА ЭКСПЛУАТАЦИИ ПРИХОДИТ В НЕГОДНОСТЬ

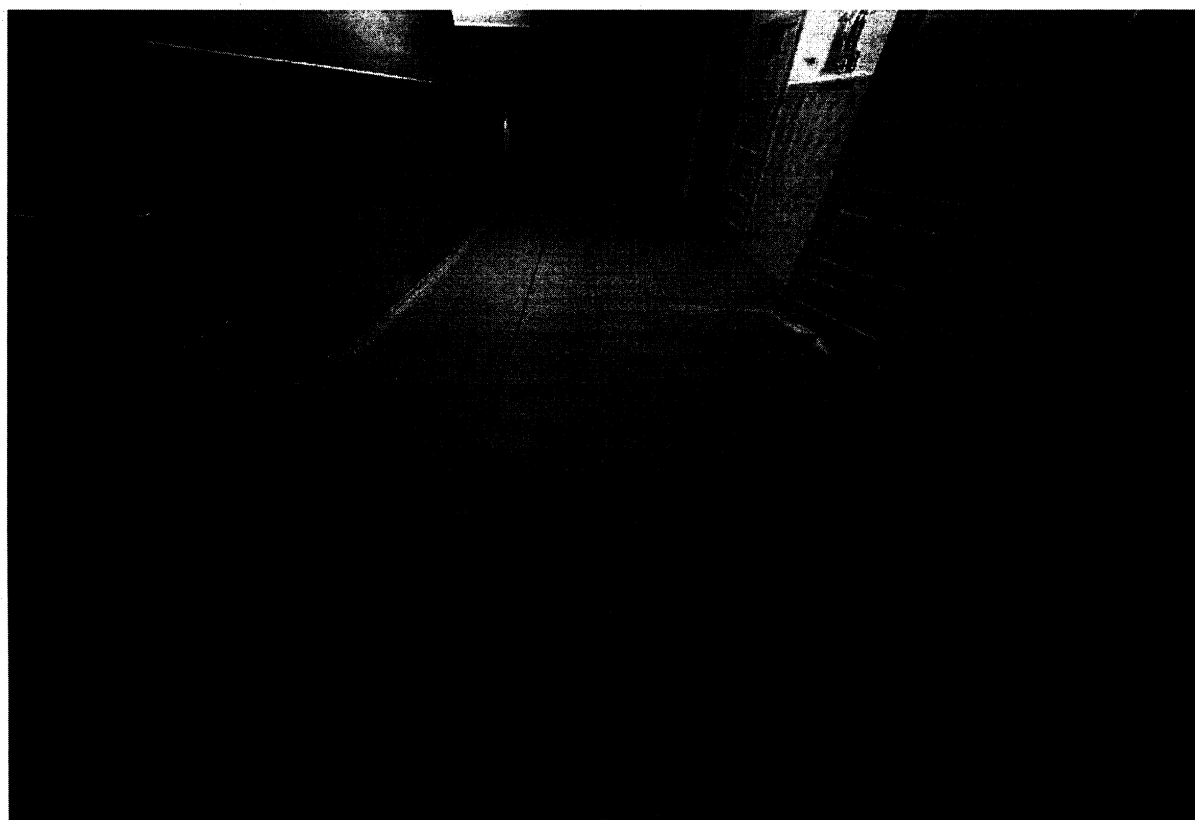


ФОТО 14. ПОВСЕМЕСТНО В ПОКОВОЙ ПЛТКЕ ЗА-
НЧЯ РАСКРЫВАЮТСЯ ШВЫ



ФОТО 15. В помещениях с мокрыми процессами
ПОКОВАЯ ПЛЫТКА ПРИШЛА В НЕГОДНОСТЬ

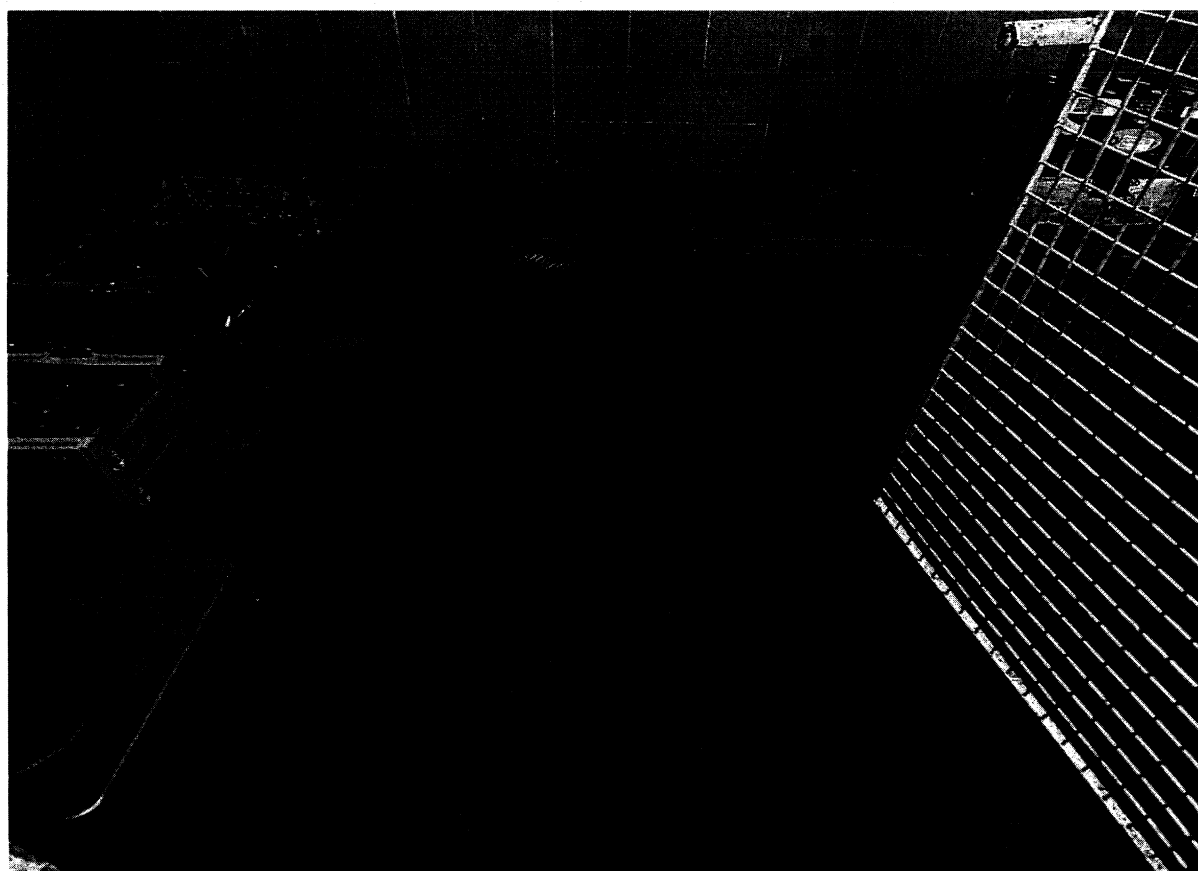


ФОТО 16. АНАЛОГИЧНОЕ СОСТОЯНИЕ ПОКОВОЙ ПЛЫТ-
КИ И В СКЛАДСКИХ ПОМЕЩЕНИЯХ

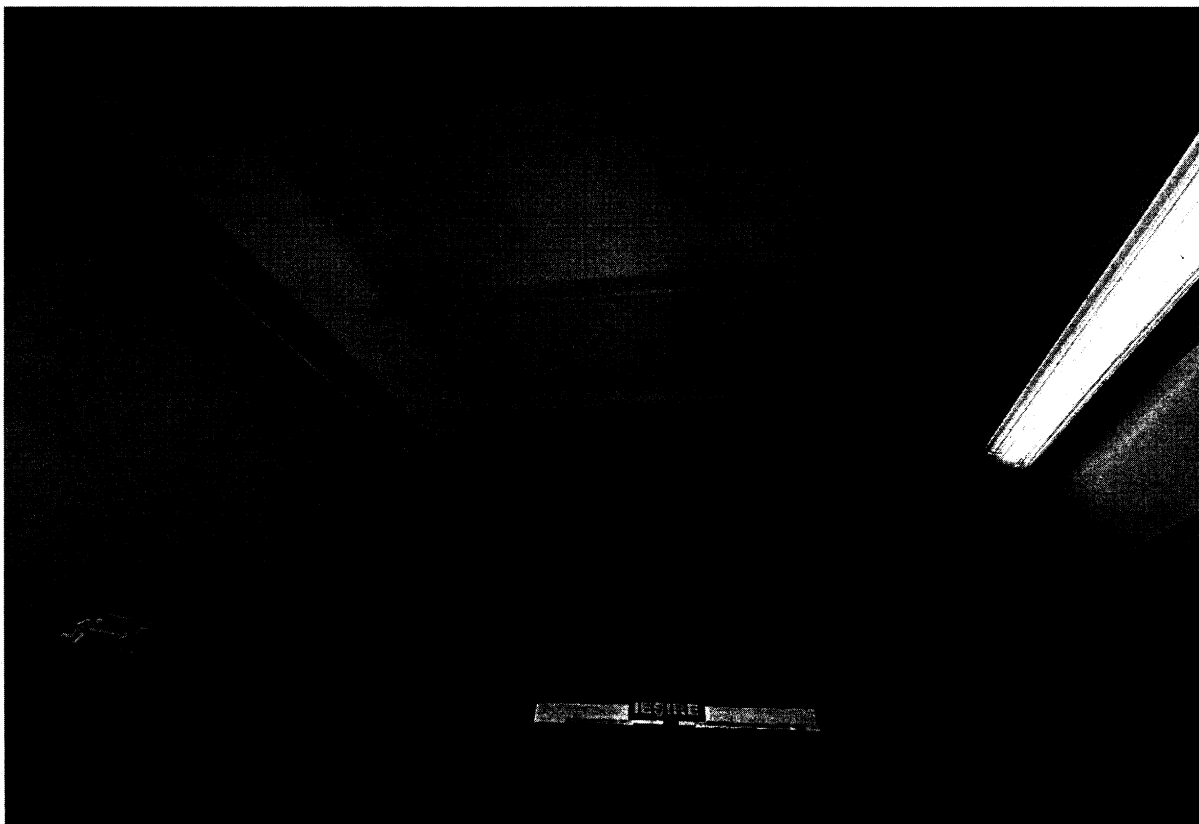


ФОТО 17. ФРАГМЕНТ КОНСТРУКТИВНОГО РЕШЕ-
НИЯ ПЕРЕКРЫТИЯ НАД ЗАДНИМ СТОЛОВОЙ

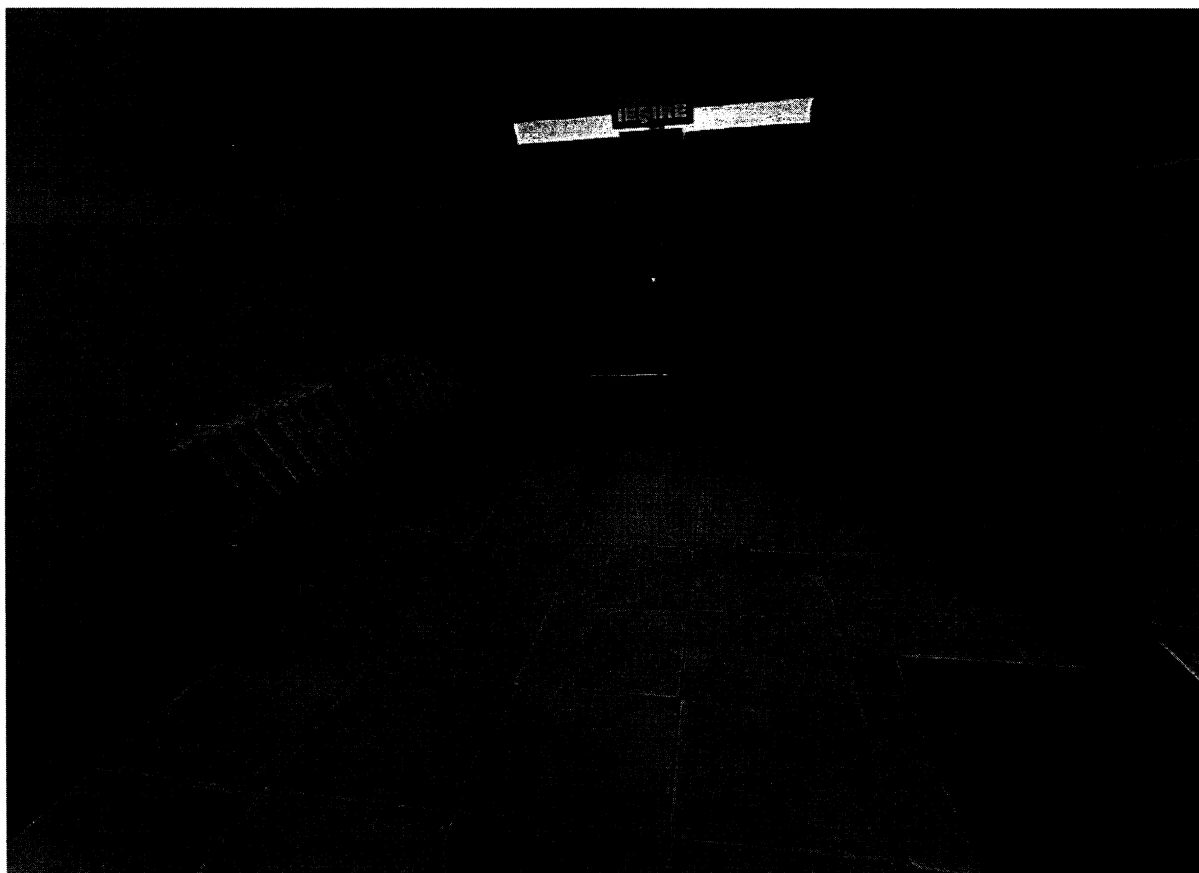


ФОТО 18. ВИД СОСТОЯНИЯ ПЛИТОЧНЫХ ПО-
ЛОВ В КОРИДОРЕ ЗАДНИМ СТОЛОВОЙ

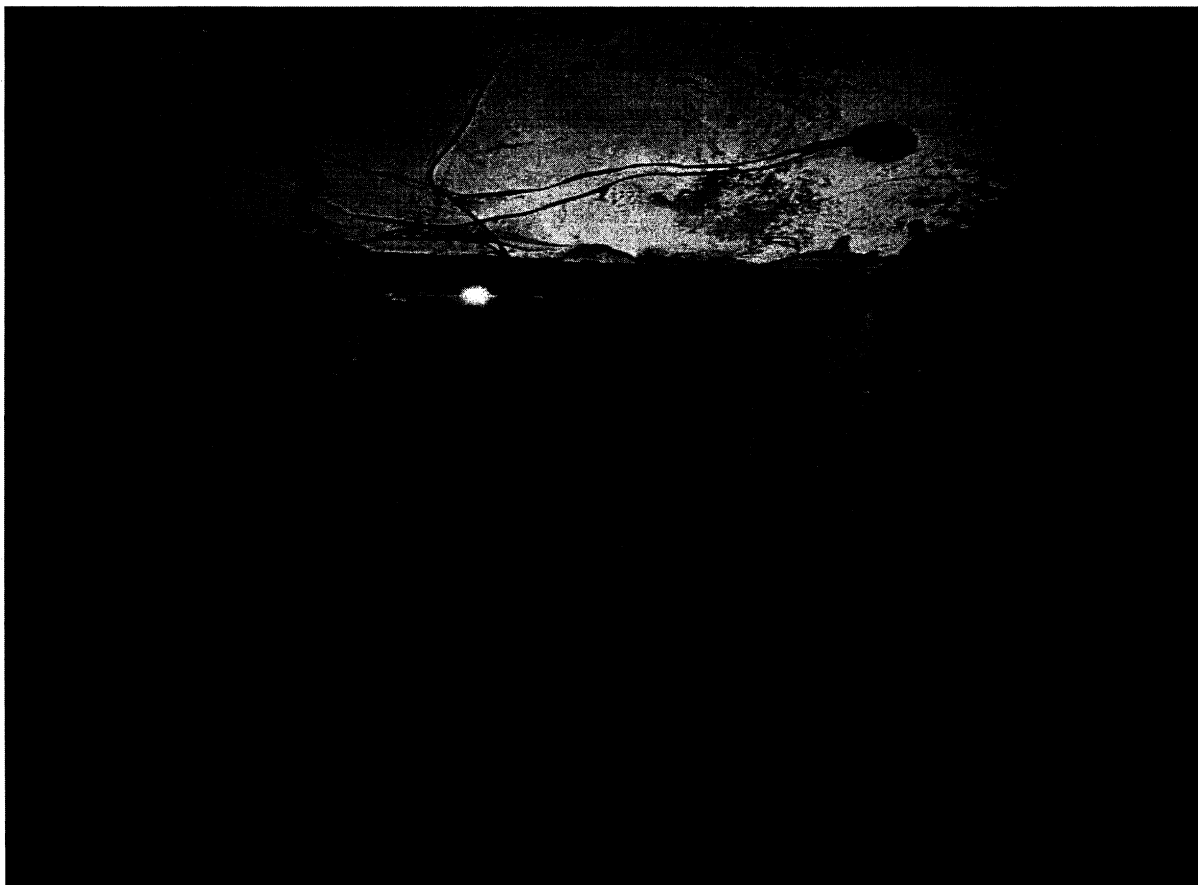


ФОТО 19. ВСЕ ПОМЕЩЕНИЯ ПОДВАЛА СТОЛОВОЙ
ТРЕБУЮТ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА



ФОТО 20. ТАКЖЕ ТРЕБУЮТ КАПИТАЛЬНОГО РЕ-
МОНТА ВОДОНОСНЫЕ СЕТИ В ПОДВАЛЕ ЗДАНИЯ



ФОТО 21. ПОВСЕМЕСТНО В СТЕНАХ ПОДВАЛА
ШТУКАТУРНЫЕ СЛОИ ОТСЛОНИЛИСЬ. НЕОБХОДИМО
В СТЕНАХ ВЫПОЛНИТЬ РЕМОНТ И ВОССТАНО-
ВИТЬ ВЕНТИЛЯЦИЮ В ПОМЕЩЕНИЯХ ПОДВАЛА



ФОТО 22. ПРОИЗВЕСТИ РЕМОНТ СТЕН И ПЕ-
РЕМЫЧЕК В ПОМЕЩЕНИЯХ ПОДВАЛА



ФОТО 23. Во многих плитах перекрытий над
подвалом отслоился защитный слой бетона;
оголенная арматура корродирует



ФОТО 24. Сильно корродированная арматура
в плитах перекрытий требует замены по
методике, приведенной на листе 11



ФОТО 25. ОГОЛЕННАЯ КОНСТРУКТИВНАЯ АРМАТУРА
В ПЛИТАХ ПЕРЕКРЫТИЙ ПОДЛЕЖИТ ОЧИСТКЕ ПРЕ-
ОБРАЗОВАТЕЛЕМ РЖАВИНЫ И ОКРАСКЕ

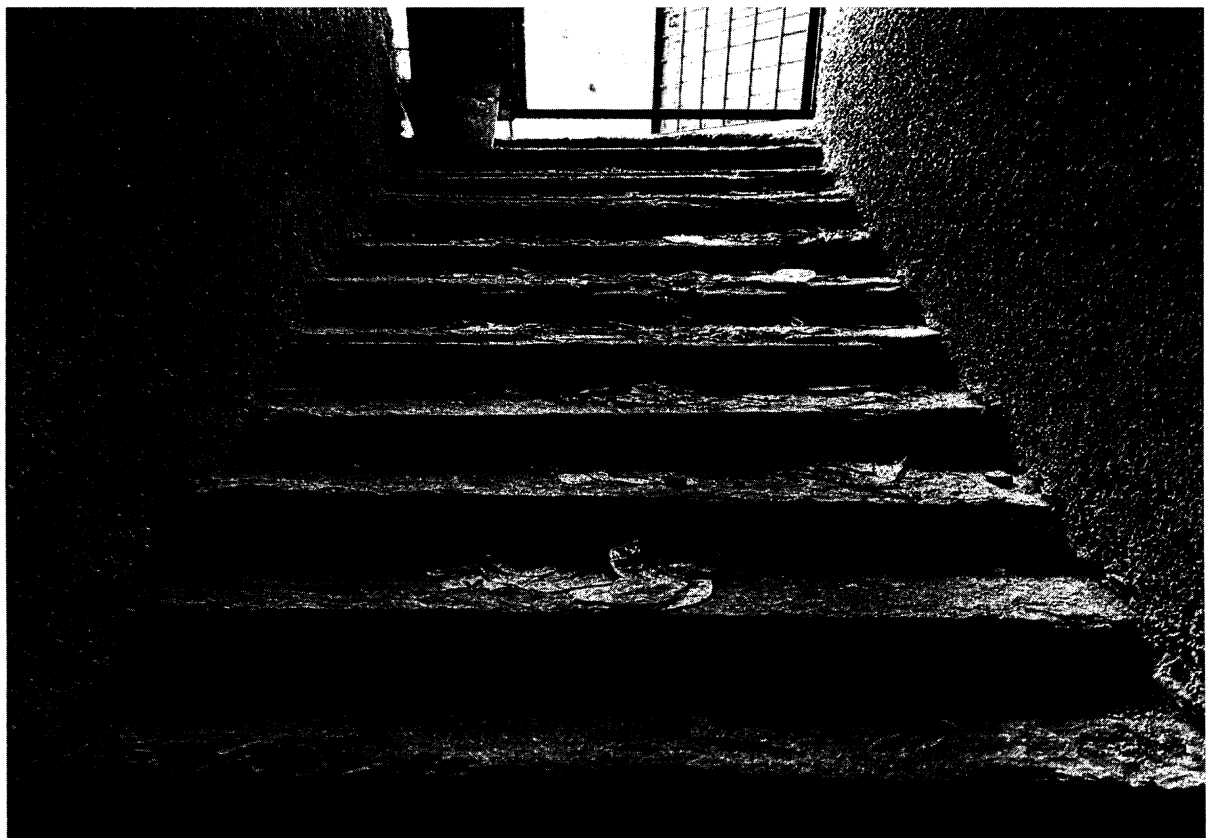


ФОТО 26. ЕДИНСТВЕННАЯ ЛЕСТНИЦА, ВЕДУЩАЯ
В ПОДВАЛ, ТРЕБУЕТ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА



ФОТО 27. Вид конструктивного решения стропильной крыши над зданием столовой



ФОТО 28. МАУЭРЛАТ, НА КОТОРЫЙ ОПКРАЮТСЯ СТРОПильНЫЕ БАЛКИ КРЫШИ, ВЫПОЛНЕН ПО КАМЕН-
НОЙ КЛАДКЕ ПАРАПЕТОВ, А ДОЛЖЕН УСТАНОВ-
ЛИВАТСЯ НА Ж/Б ПОЯС И КРЕПИТСЯ К НИМ



ФОТО 29. В ПЕРИОД РЕКОНСТРУКЦИИ КРЫШИ ПРИ
ПРОВЕДЕНИИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ЗДАНИЯ
ДЕРЕВЯННЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ МОЖНО ПОВТОРНО ПРИМЕНИТЬ



ФОТО 30. ФРОНТОНЫ ЗДАНИЯ ДОЛЖНЫ ИМЕТЬ
ПО ПЕРИМЕТРУ ЖЕЛЕЗОБЕТОННУЮ ОБВЯЗКУ

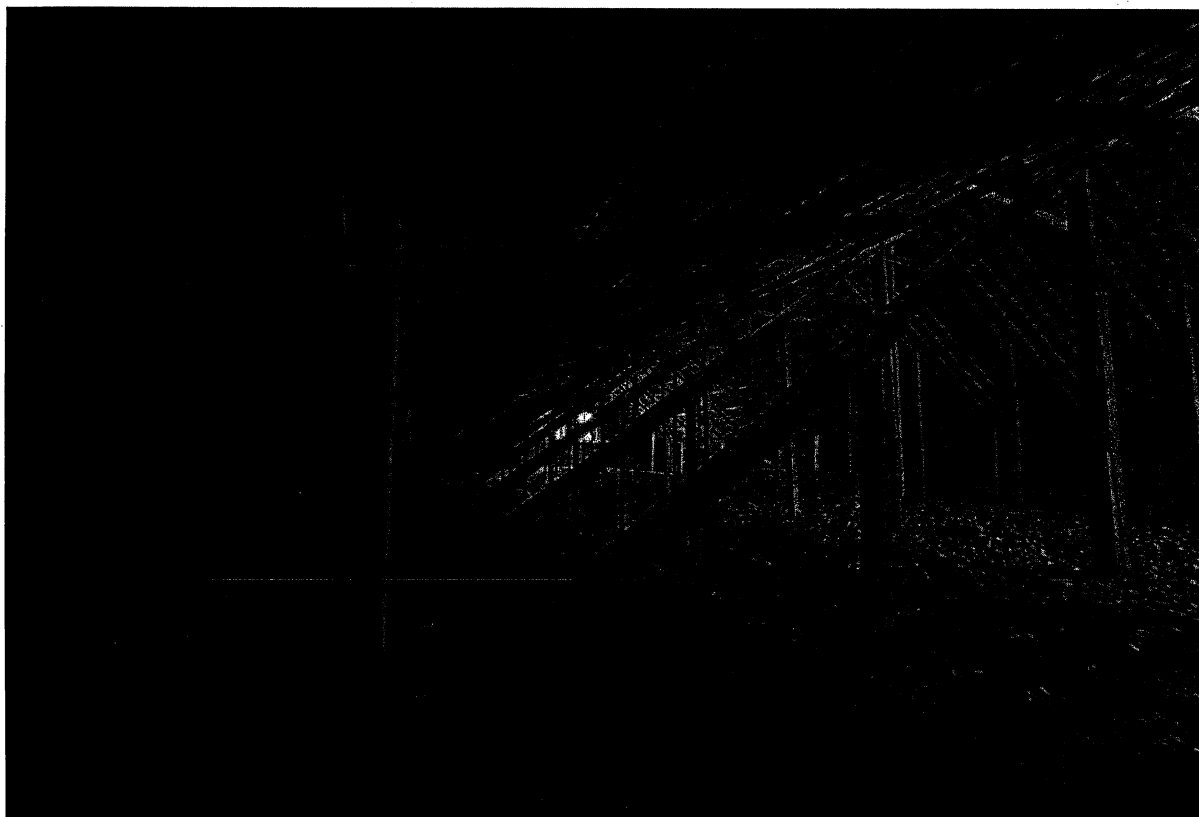


ФОТО 31. Проектно выпокненная кровля
должна иметь пароизоляцию

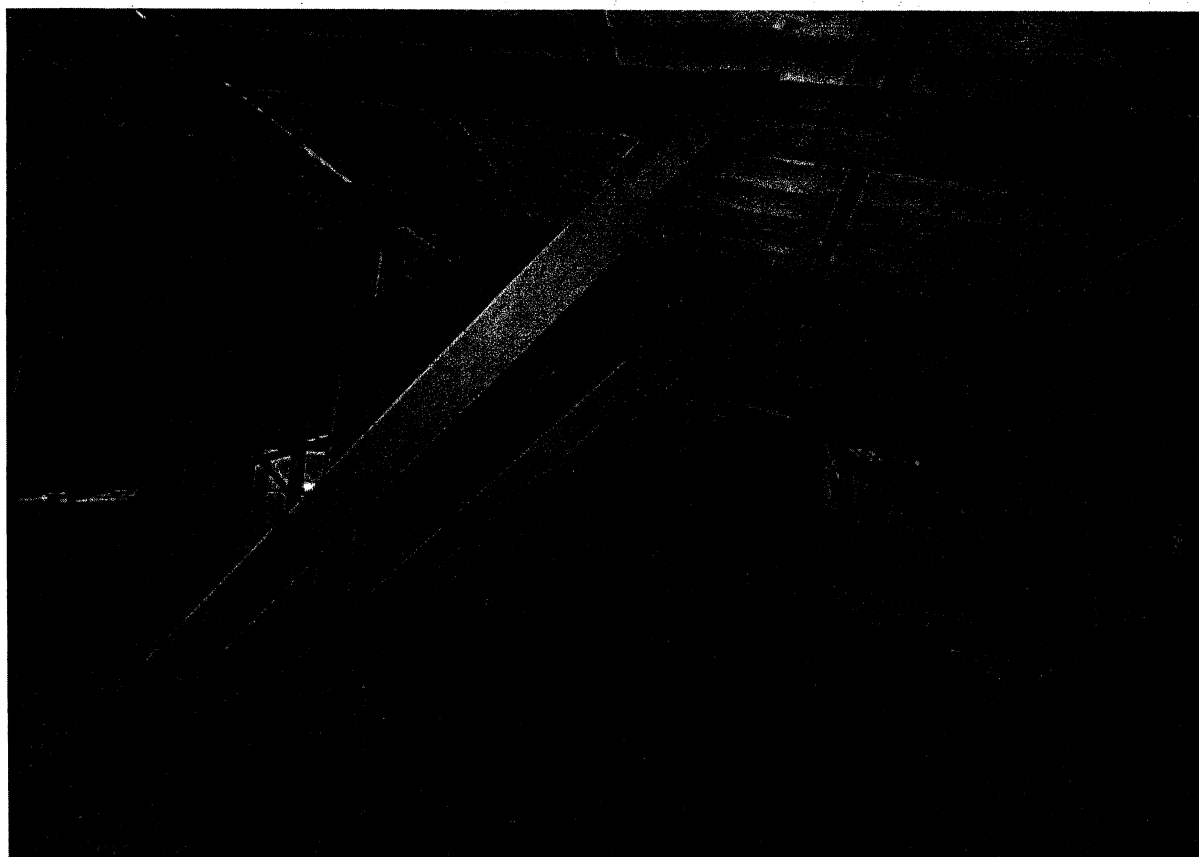


ФОТО 32. Крепление деревянных элементов в
узлах не рекомендуется выполнять гвоздями,
поскольку дерево со временем рассыхается