

RAPORT DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ

cu privire la starea tehnică a construcției și
posibilitatea efectuării lucrărilor de reparație,
reabilitare și modernizare a bunului imobil cu
nr. cadastral 8525203.299.01 r-nul Ștefan
Vodă, sat. Olănești

Beneficiar: IP Oficiul Național pentru Dezvoltarea
Infrastructurii „Moldova-Proiect”
IDNO: 1024601000231

Prestator: S.R.L. "BAUCONSULT GROUP"

Expert Tehnic: Cutia Evgheni , dr. ing.
(certificat de atestare Seria 2025-ET nr.0013)
Filimon Mihai , ing.

CUPRINS

1. PARTEA INTRODUCIVĂ.....	2
1.1 Date generale	2
1.1.1 Beneficiarul expertizei tehnice.....	2
1.1.2 Obiectul expertizei tehnice	2
1.1.3 Baza efectuării expertizei tehnice	2
1.1.4 Datele despre prestatorul expertizei tehnice	2
1.1.5 Date de confirmare a abilităților experților	2
1.1.6 Informații despre raionul de construcție	2
1.2 Scopul expertizei tehnice	3
1.3 Baza documentară a expertizei tehnice.....	4
2. PARTEA ANALITICĂ	4
2.1 Descrierea obiectului expertizei tehnice	4
2.1.1 Categoria de importanță a construcției.....	4
2.1.2 Caracteristica generală a construcției.....	4
2.2 Rezultatele cercetărilor în teren.....	6
2.3 Recomandări la examinările pe teren și aprecierea posibilității de executare a intervențiilor preconizate.....	9
3. CONCLUZII GENERALE.....	13
4. ANEXA 1.....	15

Raportul de expertiză tehnică include în total 14 pag, 7 coli grafice și 1 anexă.

Raportul de expertiză tehnică cu privire la starea tehnică a construcției și posibilitatea efectuării lucrărilor de reparație, reabilitare și modernizare a bunului imobil cu nr. cadastral 8525203.299.01 r-nul Ștefan Vodă, sat. Olănești este înregistrat în Registrul rapoartelor de expertiză tehnică a construcțiilor cu Nr. 48/04-2026-ET.

1. PARTEA INTRODUCIVĂ

1.1 Date generale

1.1.1 Beneficiarul expertizei tehnice

IP Oficiul Național pentru Dezvoltarea Infrastructurii „Moldova-Proiect reprezentat de director interimar Iunona LUNGUL

1.1.2 Obiectul expertizei tehnice

Obiectul expertizei tehnice reprezintă bunul imobil al Instituția Publică Liceul Teoretic „Bogdan Petriceicu Hașdeu”, amplasat în r-nul Ștefan Vodă, sat. Olănești, identificat cu nr. cadastral 8525203.299.01.

1.1.3 Baza efectuării expertizei tehnice

Expertiza tehnică a fost efectuată la cererea - IP Oficiul Național pentru Dezvoltarea Infrastructurii „Moldova-Proiect”, în baza Contractului nr. 2/MS din 12.01.2026 (procedura de achiziții publice - Licitatie Publică nr. ocds-b3wdp1-MD-1760339465023 din 15.10.2025), în conformitate cu „Regulamentul privind expertiza tehnică în construcții”, aprobat prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 743 din 06.11.2024.

1.1.4 Datele despre prestatorul expertizei tehnice

Societatea cu Răspundere Limitată "BauConsult Group",
IDNO: 1017600015034, reprezentată de către administratorul/expertul tehnic atestat - Cutia Evgheni.

1.1.5 Date de confirmare a abilităților experților

Cutia Evgheni - studii superioare, inginer licențiat, master în construcții, doctor în tehnică, expert tehnic atestat (certificat seria 2025-ET nr. 0013).

Filimon Mihai - studii superioare, inginer licențiat, master în construcții.

1.1.6 Informații despre raionul de construcție

- Zona valorii caracteristice a încărcării din zăpadă pe sol - 1. Valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe $1 m^2$ de sol - $s_0 = 1,0 kN/m^2$ conform SM EN 1991-1-3:2011/NA:2018.
- Zona valorii caracteristice a presiunii de referință a vântului - 5. Valoarea presiunii de bază a vântului - $q_0 = 0,9 kN/m^2$, conform SM EN 1991-1-4:2011/NA:2018.
- Seismicitatea terenului - 7 grade conform scării MSK-64.
- Valoarea normată a adâncimii de îngheț - 0,8 m.

1.2 Scopul expertizei tehnice

Necesitatea efectuării expertizei tehnice rezultă din implementarea contractului de achiziții publice privind expertiza tehnică a clădirilor școlare, având ca finalitate aprecierea stării tehnice reale a construcției, evidențierea riscurilor structurale și/sau funcționale și stabilirea măsurilor recomandate pentru intervenții ulterioare, în conformitate cu caietul de sarcini.

În acest sens, scopul expertizei tehnice constă în evaluarea stării tehnice actuale a construcției (bun imobil cu nr. cadastral 8525203.299.01, amplasată în r-nul Ștefan-Vodă, sat. Olănești, inclusiv a structurii de rezistență și a elementelor neportante, precum și în stabilirea măsurilor și recomandărilor tehnice necesare pentru intervențiile ulterioare (reparații curente/capitale, reabilitare, modernizări etc.), inclusiv instalarea panourilor fotovoltaice, cu respectarea cerințelor reglementărilor tehnice în vigoare în Republica Moldova.

În fața expertizei tehnice se includ următoarele sarcini:

- examinarea documentelor și informațiilor puse la dispoziție de beneficiar;
- inspecția vizuală a elementelor constructive (fundații, pereți, planșee, acoperiș etc.) în limita posibilității și accesibilității;
- efectuarea măsurărilor și testelor necesare (după caz);
- identificarea degradărilor/defectelor și a neconformităților cu normele tehnice, precum și aprecierea cauzelor și consecințelor acestora (după caz);
- evaluarea riscurilor relevante (inclusiv risc seismic și alte riscuri naturale/tehnologice);
- formularea concluziilor și recomandărilor privind măsurile de intervenție și prioritizarea acestora, inclusiv verificări privind accesibilitatea pentru persoanele cu dizabilități (după caz).

Pentru realizarea sarcinilor solicitate de beneficiar, s-au întreprins următoarele:

- A fost analizată documentația și datele inițiale puse la dispoziție de Beneficiar;
- A fost efectuată examinarea în teren a construcției;
- Au fost realizate măsurători și verificări (în limita posibilităților la etapa de expertizare);
- A fost identificată schema constructivă și au fost determinate materialele principale ale elementelor structurale;
- Au fost elaborate concluziile și recomandările tehnice pentru intervențiile ulterioare, conform cerințelor caietului de sarcini.

Raportul de expertiză tehnică cu privire la starea tehnică a construcției și posibilitatea efectuării lucrărilor de reparație, reabilitare și modernizare a bunului imobil cu nr. cadastral 8525203.299.01 r-nul Ștefan Vodă, sat. Olănești a fost efectuat

la cerința fundamentală "1 - Integritatea structurală a construcțiilor" prevăzută în CUC nr. 434 din 28.12.2023 "Urbanism și Construcții", precum și în conformitate cu reglementările expuse în HG nr. 743 din 06.11.2024.

1.3 Baza documentară a expertizei tehnice

- 1.3.1 Cartea de inventariere tehnică a construcției
- 1.3.2 Planul cadastral a construcției și a lotului de teren
- 1.3.3 Normative de proiectare în construcții și standarde de stat, valabile în Republica Moldova.
- 1.3.4 Codul Urbanismului și Construcțiilor nr. 434 din 23.12.2023.
- 1.3.5 Hotărârea Guvernului Republicii Moldova Nr. 743 din 06-11-2024 cu privire la asigurarea calității în construcții.
- 1.3.6 Documentația de proiect a obiectivului oferită de beneficiar
- 1.3.7 Informația expusă de beneficiar

2. PARTEA ANALITICĂ

2.1 Descrierea obiectului expertizei tehnice

2.1.1 Categoria de importanță a construcției

Conform NCM E.02.02-2016 "Fiabilitatea elementelor de construcții și terenurilor de fundații. Principii de bază", clasa de importanță a clădirii examinate este CC-2 (normal), cu valoarea minimă a coeficientului de fiabilitate pentru importanță $\gamma_n = 1,0$.

În conformitate cu Anexa A și B din NCM E.01.02:2019 - "Acțiuni în construcții. Regulament privind stabilirea categoriilor de importanță a construcțiilor" clădirea examinată, se încadrează în categoria de importanță deosebită (B) cu coeficientul de siguranță $\gamma_n = 1,1$.

2.1.2 Caracteristica generală a construcției

Clădirea Liceului Teoretic „Bogdan Petriceicu Hașdeu”, supusă expertizei tehnice, este amplasată în s. Olănești, r-nul Ștefan Vodă, pe teren privat identificat cu numărul cadastral 8525203.299, cu suprafața de 2,23 ha, conform datelor din fondul național de date geospațiale. Terenul aferent construcției este înclinat, cu relief descendent în direcția nord-est spre direcția râului Nistru. În limitele amplasamentului nu au fost semnalate procese fizico-geologice nefavorabile, inclusiv alunecări de teren. Conform hărții de zonare seismică a Republicii Moldova, amplasamentul se atribuie zonei cu intensitatea seismică de 7 grade, scara MSK-64.

Obiectul expertizei tehnice îl constituie clădirea unei instituții de învățământ, proiectată conform proiectului tip nr. 2M-02-2C/66, elaborat de Moldgiprostoi. Construcția a fost destinată inițial pentru 24 de clase, cu o capacitate totală de 960-1000 elevi. Clădirea este alcătuită din patru blocuri, separate între ele prin rosturi de

tasare/antiseismice, (vezi planșa 1). Din punct de vedere funcțional, Blocurile A și B au destinația de săli de studii, cu spațiile auxiliare aferente procesului de învățământ. În plan, Blocul A are dimensiuni interaxiale de 46,9 x 15,8 m, iar Blocul B are dimensiuni interaxiale de 16,8 x 27,0 m. În elevație, ambele blocuri au regimul de înălțime S+P+2E.

Din punct de vedere structural, Blocurile A și B sunt realizate cu sistem portant format din pereți portanți longitudinali și transversali. Pe direcția longitudinală, traveile au pasul de 6,4 m, 3,0 m și 3,4 m, iar pe direcția transversală pasul este variat. Planșeele sunt realizate din elemente prefabricate cu goluri, cu grosimea de 220 mm, montate pe pereții longitudinali, pe direcția axelor numerice. Comunicarea pe verticală în Blocul A se realizează prin intermediul a două case de scară, amplasate la extremitățile blocului, în tramele axelor 3B-4B/A-BB și 3B-4B/CB-DB. În Blocul B, comunicarea verticală se realizează prin intermediul unei scări prefabricate amplasate în trama axelor CA-DA și 2A-3A. Fundațiile sunt de tip continuu sub pereții portanți.

Blocul C are dimensiuni interaxiale de 21,0 x 30,0 m și, în elevație, are două niveluri: parter și etaj. Din punct de vedere funcțional, în cadrul acestui bloc sunt amplasate cantina, sala festivă, bucătăria și alte spații auxiliare. Din punct de vedere structural, blocul este executat din elemente prefabricate din beton armat, parțial cu elemente monolite și cu zidărie portantă. Structura de rezistență este alcătuită din coloane, grinzi și planșee prefabricate, coloanele fiind dispuse pe o rețea structurală cu pasul de 6,0 m pe direcția longitudinală și transversală, în zonele unde sunt necesare deschideri mari. Pe conturul exterior sunt prezenți pereți din zidărie de piatră de calcar.

Blocul D are dimensiuni interaxiale generale de 35,0 x 28,1 m și, din punct de vedere funcțional, este separat în două volume distincte, despărțite prin rost de tasare: blocul principal și sala sportivă. Blocul principal are dimensiuni interaxiale de 35,0 x 15,6 m și regimul de înălțime de două niveluri. Din punct de vedere structural, acesta este executat din zidărie portantă la primul nivel, iar la nivelul superior din elemente prefabricate, respectiv grinzi prefabricate și chesoane dispuse peste placa de acoperiș. Grinzile prefabricate sunt amplasate cu pasul de 6,0 m, peste acestea fiind montate chesoane cu nervuri. Al doilea volum, destinat sălii sportive, are dimensiuni de 24,0 x 12,0 m și este executat, de asemenea, din zidărie portantă și din elemente prefabricate, planșeul/acoperirea fiind realizată din chesoane prefabricate cu lungimea de 12,0 m și lățimea de 3,0 m

Din analiza comparativă a imaginilor satelitare istorice disponibile în Google Earth, aferente lunii august 2005, lunii octombrie 2010 și lunii aprilie 2017, se constată modificări succesive ale soluției de acoperire a blocurilor examinate. În imaginea satelitară din august 2005 se observă că blocurile analizate aveau acoperiș de tip terasă. În imaginea disponibilă din octombrie 2010 se constată executarea unui acoperiș de tip șarpantă deasupra tuturor blocurilor complexului. În imaginea din aprilie 2017 se observă menținerea soluției de acoperire de tip șarpantă. Expertizei

tehnice nu i-au fost prezentate proiectul de execuție, documentația tehnică și nici date privind perioada exactă și etapele de realizare a acestor lucrări de acoperire. În lipsa documentației de proiect și a actelor de recepție, modificările constatate au fost identificate pe baza examinării vizuale și a analizei comparative a imaginilor satelitare istorice.

Totodată, din compararea imaginilor istorice cu starea actuală, se observă că la Blocurile C și D soluția de acoperire de tip șarpantă s-a păstrat, iar la Blocurile A și B aspectul învelitorii diferă vizual față de cel observat în imaginile istorice. Diferențele de culoare și de aspect pot indica fie utilizarea unor învelitori/finisaje diferite, fie intervenții ulterioare de reparație, revopsire sau înlocuire parțială, respectiv efecte ale îmbătrânirii materialului în exploatare. În absența documentației tehnice aferente executării acoperișului, natura exactă, cronologia și amploarea acestor intervenții nu pot fi stabilite cu certitudine numai pe baza imaginilor satelitare



Figura 2.1 Anul 8.2005



Figura 2.2 Anul 10.2010



Figura 2.3 Anul 4.2017

2.2 Rezultatele cercetărilor în teren.

În urma examinării în teren a construcției din r-nul Ștefan Vodă, sat. Olănești, bun imobil cu numărul cadastral 8525203.299.01, cu scopul evaluării stării tehnice și al stabilirii condițiilor de realizare a lucrărilor de reparație, reabilitare și modernizare, s-a constatat că ansamblul de clădiri necesită lucrări de reparație capitală, determinate de degradarea în timp a elementelor de anvelopă, a finisajelor, a unor elemente exterioare de acces, precum și de starea necorespunzătoare a unor instalații și a unor zone ale acoperișului:

- 2.2.1 La nivelul terenului amenajat și al zonei perimetrare a clădirii se constată degradări ale protecției de la baza pereților exteriori. Pereul perimetral există, însă prezintă fisuri, deschideri de rost, degradări locale și pierderea continuității la contactul cu peretele exterior, ceea ce permite pătrunderea apelor meteorice în rostul de îmbinare și dirijarea apei către soclu și zona de fundare (vezi fig. A.18, A.22, A.23, A.28, A.41 și A.42).
- 2.2.2 La îmbinarea dintre pereu și peretele exterior se observă, pe lungimi semnificative, fisurarea și deschiderea rostului de contact, cu pierderea etanșeității inițiale. Din cauza acestei stări, apa provenită din precipitații

și din scurgerea de pe acoperiș ajunge direct la baza pereților exteriori, fenomen confirmat de degradările de la soclu și de urmele de umectare repetată observabile în zona inferioară a fațadelor.

- 2.2.3 Soclul și partea inferioară a fațadelor prezintă degradări ale stratului de protecție și ale finisajelor, cu exfolieri, desprinderi locale, zone pătate de umiditate și alterări ale tencuielii în special în sectoarele afectate de scurgerea defectuoasă a apelor pluviale. (vezi A.29, A.30, A.39, A.40, A.41 și A.42)
- 2.2.4 Fațadele prezintă o stare neuniformă din punct de vedere al reparațiilor și al protecției termice. Din examinarea clădirii rezultă că Blocurile C și D au fost termoizolate parțial, în timp ce Blocurile A și B nu prezintă o termoizolare exterioară continuă. Totodată, în zonele unde există straturi exterioare aplicate se observă deteriorări locale, perforări, desprinderi și distrugereri ale stratului exterior, inclusiv zone afectate de păsări și de degradarea în timp a stratului de protecție, vizibile în fig. A.19, A.25 și A.26. Local, sunt observabile și desprinderi ale tencuielii și ale finisajului exterior, inclusiv în fig. A.40.
- 2.2.5 În zona rosturilor dintre blocuri se constată fisuri și deschideri locale ale rosturilor de separare, cu degradarea etanșării și a finisajelor adiacente. Aceste manifestări sunt vizibile în special între Blocurile C și D, conform fig. A.43 și A.44.
- 2.2.6 Sistemul exterior de colectare și evacuare a apelor pluviale este, pe anumite tronsoane, în stare tehnică necorespunzătoare, în special în zona Blocului D. Se observă evacuarea necontrolată a apei, spălarea repetată a fațadelor și accentuarea degradărilor la soclu și la pereu. (vezi fig. A.39, A.40, A.41, A.42, A.44). Aceasta și a cauzat tasarea neuniformă între blocuri.
- 2.2.7 Căile de acces exterioare și scările de serviciu se află, pe alocuri, într-o stare nesatisfăcătoare, cu degradări ale treptelor, podestelor și elementelor de rezemare. În mod distinct, scările din zona din spatele Blocului C, pe axa FC, prezintă degradări importante ale elementelor de susținere. Acestea sunt rezemate parțial pe stâlpi metalici, iar în zona grinzii de beton care reazemă deasupra acestora se observă degradarea betonului de acoperire, exfolieri și procese de coroziune. Starea acestor elemente este vizibilă în fig. A.28, A.31, A.37, A.38 și A.39.
- 2.2.8 Subsola se află, la data examinării, în stare uscată și nu este utilizat în mod curent. În schimb, în zonele golurilor de fereastră și ale finisajelor aferente se constată degradări locale ale tencuielilor, muchiilor și glafurilor, precum și urme de uzură generală a spațiilor. (vezi A.45, A.46, A.47, A.48 și A.49).
- 2.2.9 La nivelul parterului și al etajelor se observă că rosturile dintre elementele prefabricate ale planșelor și zonele aferente ale tavanelor necesită

lucrări de reparație. Sunt prezente rosturi marcate, fisuri locale, desprinderi ale stratului de finisaj și zone afectate de umectări anterioare, vizibile inclusiv în fig. A.63, A.83 și A.84. În cabinete, pardoseala prezintă degradări locale și necesită reparație (ex. vezi. A.59).

- 2.2.10 Încăperile tehnice pentru personal, amplasate în Blocul B, în zona axelor 1B-2B/CB-DB, utilizate anterior ca grupuri sanitare, se află într-o stare tehnică ce impune intervenții, fiind observate degradări ale finisajelor, ale pardoselilor și ale echipărilor existente. Situația este ilustrată în fig. A.57.
- 2.2.11 În sala festivă de la etaj se constată semne pronunțate de infiltrare a apei la nivelul tavanului, în special în zona de deasupra scenei. Totodată, sistemul de ventilare existent se află într-o stare tehnică necorespunzătoare, fiind realizat din materiale impropriei exploatarei actuale, inclusiv plăci (presupus că sunt din azbociment), iar sistemele de suspendare și fixare sunt uzate. Din această cauză, sistemul prezintă atât neconformități tehnice, cât și risc în exploatare. Aspectele respective sunt corelate cu observațiile din teren și cu imaginile din fig. A.61 și A.62.
- 2.2.12 În zona sălii sportive și a spațiilor aferente se constată semne accentuate de infiltrare a apei, în special la nivelul tavanelor și al rosturilor dintre elementele prefabricate. Aceste infiltrații sunt însoțite de fisuri și degradări locale ale finisajelor, vizibile în fig. A.71, A.72, A.73, A.76, A.77, A.78, A.79, A.83 și A.84. Din examinare rezultă că problemele de infiltrație se manifestă atât în sala sportivă propriu-zisă de la parter, cât și în spațiile aferente de la nivelul superior.
- 2.2.13 Sistemul general de încălzire al construcției este uzat moral și nu corespunde exigențelor actuale de exploatare. În mod particular, în zona sălii festive și în zona sălilor sportive se constată că instalațiile existente nu asigură parametrii necesari de confort termic pentru funcțiunea actuală a încăperilor.
- 2.2.14 Acoperișurile existente sunt de tip șarpantă, executate ulterior peste corpurile clădirii. Din examinarea vizuală exterioară și din compararea aspectului actual al corpurilor se observă diferențe de culoare și de aspect ale învelitorii între Blocurile A-B și Blocurile C-D. În lipsa documentației de execuție a acoperișului, aceste diferențe se apreciază ca fiind determinate, cel mai probabil, de utilizarea unor materiale de învelitoare diferite și/sau de decolorarea în timp a materialului aflat în exploatare. Aspectul general al acoperișurilor este ilustrat în fig. A.5-A.16.
- 2.2.15 Deși acoperișurile de tip șarpantă au fost executate, s-a constatat că unele canale de ventilare au rămas sub învelitoare, fără a fi ridicate și scoase corespunzător peste planul acoperișului. Această soluție este tehnic necorespunzătoare și afectează funcționarea normală a ventilării, favorizând totodată acumulările locale de umiditate în volumul podului.

- 2.2.16 În anumite zone se observă urme clare de infiltrație, cu umectări locale și peliculă de apă pe suprafețele orizontale, aspecte vizibile în fig. A.86 și A.87. Starea generală a spațiului de sub învelitoare este prezentată în fig. A.85-A.88.
- 2.2.17 În ansamblu, examinarea în teren arată că imobilul necesită reparație capitală, cu intervenții asupra anvelopei clădirii, a sistemului de evacuare a apelor pluviale, a scărilor și căilor de acces exterioare, a rosturilor și finisajelor interioare, a sistemelor de ventilare și încălzire, precum și a sectoarelor de acoperiș afectate de infiltrații.

2.3 Recomandări la examinările pe teren și aprecierea posibilității de executare a intervențiilor preconizate

În baza examinării vizuale efectuate în teren, expertiza tehnică apreciază că lucrările de reparație capitală, reabilitare și modernizare ale construcției, inclusiv lucrările de remediere a acoperișului și instalarea panourilor fotovoltaice, sunt posibile, cu condiția executării lor în baza unui proiect tehnic complet. Intervențiile se vor executa cu prioritate asupra elementelor care permit pătrunderea apei în construcție, iar lucrările interioare de finisaj se vor realiza numai după înlăturarea cauzelor infiltrațiilor.

- 2.3.1 Se recomandă ca toate lucrările de intervenție să fie încadrate unitar în categoria de reparație capitală și modernizare, fără executarea de remedieri fragmentare sau izolate, deoarece degradările constatate afectează concomitent anvelopa clădirii, sistemul pluvial, elementele de acces exterior, ventilarea, încălzirea și anumite sectoare ale acoperișului. Proiectul va stabili detaliile finale de execuție, însă soluțiile de bază recomandate sunt cele expuse mai jos.
- 2.3.2 Ca măsură prioritară, se recomandă remedierea completă a surselor de infiltrație la acoperiș pentru Blocurile C și D, precum și în toate zonele unde s-au constatat urme de pătrundere a apei în pod, în sala festivă și în sălile sportive. Se recomandă înlocuirea elementelor degradate de învelitoare cu tablă profilată prevopsită din oțel zincat cu grosimea minimă de 0,50-0,60 mm, montată cu șuruburi autoforante cu garnitură EPDM. Toate racordurile, doliile și șorțurile se vor executa din tablă zincată sau prevopsită cu grosimea minimă de 0,60 mm. În zonele unde suportul sau astereala este degradată se vor înlocui elementele afectate.
- 2.3.3 Canalele de ventilare rămase sub învelitoare nu se vor menține în această formă. Se recomandă prelungirea tuturor canalelor de ventilare peste planul acoperișului, prin tubulatură nouă din tablă zincată cu grosimea minimă de 0,70 mm, izolată termic cu vată minerală bazaltică cu grosimea de 50 mm, prevăzută cu mantă de protecție și elemente terminale de protecție împotriva pătrunderii precipitațiilor. Înălțimea finală de scoatere deasupra învelitorii va fi stabilită de proiectantul instalațiilor, în

conformitate cu funcțiunea canalului, cu normele de ventilare și cu cerințele de protecție la incendiu. Toate străpungerile prin învelitoare se vor etanșa cu piese prefabricate sau cu șorțuri din tablă și benzi hidroizolante compatibile.

- 2.3.4 În zona sălii festive se recomandă demontarea integrală a sistemului de ventilare existent realizat din plăci de azbociment, deoarece materialul este impropriu exploatării actuale și sistemul de fixare este uzat. Lucrările de demontare a elementelor care conțin azbociment se vor executa exclusiv de operator autorizat, cu respectarea regimului special de manipulare, ambalare, transport și eliminare a deșeurilor. Sistemul nou de ventilare se va executa din tubulatură de tablă zincată cu grosimea de 0,70-1,00 mm, suspendată pe tije filetate M8-M10 și coliere/console metalice zincate, cu pasul de suspendare de aproximativ 2,0-2,5 m, cu rigidizări locale la schimbări de direcție și la secțiunile mari. Dacă traseele trec prin pod sau prin spații neîncălzite, acestea se vor termoizola cu vată minerală bazaltică de 50 mm.
- 2.3.5 Sistemul exterior de colectare și evacuare a apelor pluviale se recomandă a fi înlocuit și reconfigurat integral în zonele defecte, în special la Blocul D. Jgheburile se vor executa din tablă zincată sau prevopsită cu grosimea minimă de 0,55 mm, cu pantă de 0,5-1,0% către burlane. Burlanele se vor prevedea cu diametrul minim de Ø100-Ø120 mm, fixate cu coliere metalice la distanțe de maximum 1,5-2,0 m. Evacuarea apei de la baza burlanelor se va face controlat, prin coturi terminale și rigole/piese de deversare, astfel încât apa să fie îndepărtată de construcție și să nu fie descărcată direct la baza soclului.
- 2.3.6 Pereul existent se recomandă a fi desfăcut în sectoarele degradate și refăcut integral pe conturul clădirii, cu rezolvarea corectă a rostului de contact cu peretele exterior. Se recomandă executarea unui pereu din beton de clasă minimă C16/20, cu grosimea de 100-120 mm, turnat peste un strat de fundație din piatră spartă compactată de 100-150 mm. Pereul va avea lățimea minimă de 1,00 m și pantă de 3-5% dinspre clădire spre exterior. Armarea se va realiza cu plasă sudată Ø6/150x150 mm sau echivalent. La contactul cu soclul se va prevedea un rost de separare cu lățimea de 15-20 mm, umplut cu cordon compresibil și etanșat cu mastic poliuretanic elastic. La lungimi mari se vor executa rosturi de contracție la aproximativ 3,0-4,0 m.
- 2.3.7 În zona soclului și a fațadelor inferioare se recomandă îndepărtarea tuturor tencuielilor desprinse, a straturilor neaderente și a zonelor degradate de umiditate, urmată de repararea suportului cu mortar de reparație pe bază de ciment, clasa minimă R3, aplicat pe suport curățat și amorsat. În zona soclului se recomandă refacerea protecției cu mortar hidroizolant bicomponent și strat final rezistent la umiditate și șocuri mecanice.

- 2.3.8 Rosturile dintre blocuri se recomandă a fi curățate complet de materialele vechi, deschise până la suport sănătos, amorsate și etanșate din nou cu sistem elastic de etanșare. Se recomandă montarea unui cordon din polietilenă expandată și aplicarea unui mastic poliuretanic sau polisulfidic elastic, compatibil cu lucrul la exterior și cu variațiile termice. În zonele unde deschiderea rostului impune, se vor prevedea profile sau capace de protecție, stabilite prin proiect.
- 2.3.9 Fațadele se recomandă a fi tratate unitar, ca anvelopă continuă, prin lucrări de reabilitare termică și refacere a finisajelor exterioare. Întrucât imobilul are destinația de instituție publică de învățământ, se recomandă executarea unui sistem termoizolant exterior continuu, pe toate blocurile, cu material incombustibil sau greu combustibil, ales prin proiect. Pentru pereții exteriori se recomandă, de regulă, utilizarea unui sistem ETICS pe bază de vată minerală bazaltică cu grosimea de minimum 120 mm, densitate minimă 120-135 kg/m³, fixată prin adeziv și dibluri în număr de minimum 6-8 buc/m², cu masă de șpaclu armată cu plasă din fibră de sticlă de minimum 160 g/m². Pentru soclu se recomandă termoizolație din XPS cu grosimea de 80-100 mm, protejată cu strat armat și finisaj rezistent la umiditate. Zonele locale degradate din jurul golurilor, inclusiv cele afectate de păsări, se vor decapa complet și se vor reface integral, nu punctual.
- 2.3.10 Scările exterioare aflate în stare nesatisfăcătoare, în special scara din zona din spatele Blocului C, pe axa FC, nu se recomandă a fi menținute în forma existentă prin remedieri minore. Se recomandă demontarea elementelor degradate și reconstruirea scării ca sistem independent și sigur de acces, pe suporturi proprii. Soluția recomandată este realizarea unei scări exterioare din beton armat monolit, cu beton de clasă minimă C25/30 și armătură din oțel B500B. Pentru elementele principale se recomandă, orientativ, următoarea alcătuire minimă: stâlpi din beton armat cu secțiunea de circa 300x300 mm, armați cu 4Ø16 și etrieri Ø8/150 mm; grinzi de podest de aproximativ 250x400 mm, armate cu 4Ø16 și etrieri Ø8/150 mm, respectiv Ø8/100 mm în zonele de reazem; placă/podest din beton armat cu grosimea de 120-150 mm, armată cu plasă sau bare Ø8/200 mm pe două direcții. Dimensiunile finale, fundațiile și detaliile de armare se vor stabili prin proiectul de rezistență, în funcție de deschidere și de cotele reale din teren. Balustradele se vor executa din oțel zincat, cu protecție anticorozivă.
- 2.3.11 În subsol și în zonele ferestrelor de subsol se recomandă repararea locală a glafurilor, muchiilor, tencuielilor și a zonelor afectate de umiditate accidentală, cu mortare de reparație compatibile. În sectoarele unde se intervine la partea exterioară a soclului se recomandă refacerea pantelor de scurgere de la ferestre și etanșarea corectă a conturului tâmplăriei.
- 2.3.12 Rosturile și zonele locale degradate ale planșeelor interioare se recomandă a fi reparate numai după înlăturarea definitivă a infiltrațiilor

din acoperiș. Reparațiile se vor realiza prin decaparea straturilor desprinse, curățarea rosturilor, amorsarea suportului și completarea cu mortar de reparație pe bază de ciment, clasa minimă R3, respectiv R4 acolo unde sunt necesare refaceri mai consistente ale muchiilor sau ale zonelor de acoperire. La nivelul tavanelor, înainte de refinisare, se recomandă armarea locală a zonelor fisurate cu bandă/plasă din fibră de sticlă încorporată în masa de șpaclu.

- 2.3.13 Încăperile tehnice pentru personal, foste grupuri sanitare, se recomandă a fi reabilitate complet, cu refacerea pardoselilor, a hidroizolației, a tencuielilor, a finisajelor lavabile și a instalațiilor aferente. La pardoseală se recomandă hidroizolație minerală bicomponentă, aplicată continuu pe suport și ridicată pe pereți minimum 150-200 mm, peste care se va executa șapă și finisaj ceramic sau alt finisaj compatibil cu funcțiunea stabilită prin proiect.
- 2.3.14 În zona sălii festive și a sălilor sportive, toate reparațiile interioare ale tavanelor și finisajelor se vor executa după remedierea completă a acoperișului și după aducerea canalelor de ventilare la cotele corecte peste învelitoare. În caz contrar, reparația infiltrațiilor este inevitabilă.
- 2.3.15 Din punct de vedere al acoperișului, instalarea panourilor fotovoltaice este posibilă, însă numai în baza proiectului. proiectul poate prevedea: micșorarea pasului căpriorilor în zonele încărcate cu panouri, dublarea căpriorilor existenți sau suplimentarea lor cu elemente noi din lemn de clasă minimă C24, de exemplu cu secțiuni de ordinul 50x200 mm sau echivalent; introducerea de pane suplimentare de ordinul 100x150 mm sau conform calculului; completarea sistemului cu contravântuiri din lemn sau platbande metalice; consolidarea zonelor de reazem și a nodurilor de prindere. Pasul final al căpriorilor în sectoarele cu panouri va fi stabilit prin calcul; în practică, acesta poate necesita reducerea la ordinul 0,60-0,80 m, dacă elementele existente nu satisfac verificările. Fixarea structurii panourilor se va face în elementele portante ale șarpantei, nu doar în învelitoare.
- 2.3.16 Având în vedere destinația de instituție publică de învățământ, la elaborarea și executarea lucrărilor de reabilitare se recomandă includerea măsurilor de eficiență energetică pentru acoperiș, fațade, soclu și zonele de racord, precum și a măsurilor de accesibilizare pentru persoanele cu dizabilități, în baza documentației de proiect.
- 2.3.17 Prezenta expertiză tehnică se recomandă a fi inclusă în Cartea tehnică, ca document de referință pentru starea tehnică constatată și pentru recomandările de intervenție, astfel încât să poată fi urmărit în timp istoricul lucrărilor, deciziile adoptate și eficiența măsurilor întreprinse.
- 2.3.18 Toate lucrările de reparație/replanificare/modernizare prevăzute să fie realizate exclusiv în baza unui Proiect Tehnic, elaborat și coordonat în conformitate cu Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, de către specialiști atestați tehnico-profesional în domeniul construcțiilor. În

funcție de natura intervențiilor, proiectul se va elabora pe compartimente de specialitate (arhitectură și replanificări; rezistență; instalații sanitare; instalații termice/ventilare; instalații electrice). Executarea lucrărilor se va realiza de către o întreprindere specializată în construcții, cu asigurarea controlului calității prin personal tehnic atestat (inclusiv responsabil tehnic/diriginte de șantier, după caz), iar documentația și execuția se vor supune cerințelor de verificare/confirmare stabilite de cadrul de asigurare a calității în construcții.

- 2.3.19 Expertiza tehnică apreciază că lucrările recomandate urmează a fi orientate prioritar spre eliminarea cauzelor de umezire și infiltrare, reabilitarea și protecția elementelor de beton armat afectate, refacerea etanșeității anvelopei și aducerea sistemelor de evacuare a apelor în stare corespunzătoare de funcționare, astfel încât construcția să poată fi exploatată în condiții tehnice sigure și durabile.

3. CONCLUZII GENERALE

În baza examinării în teren a construcției din r-nul Ștefan Vodă, sat. Olănești, bun imobil cu numărul cadastral 8525203.299.01, se formulează următoarele concluzii generale:

- 3.1 Construcția prezintă o stare tehnică generală parțial satisfăcătoare, însă starea actuală a elementelor de anvelopă, a finisajelor, a unor elemente exterioare și a instalațiilor impune executarea unor lucrări de reparație capitală, reabilitare și modernizare.
- 3.2 Principalele degradări constatate în cadrul examinării sunt legate de starea necorespunzătoare a pereului și a rostului de contact dintre pereu și pereții exteriori, de degradarea locală a fațadelor și a zonelor termoizolate, de funcționarea defectuoasă a sistemului de evacuare a apelor pluviale, precum și de starea nesatisfăcătoare a unor scări și căi de acces exterioare.
- 3.3 În spațiile interioare au fost constatate degradări ale rosturilor și finisajelor, precum și semne pronunțate de infiltrare a apei, în special în sala festivă și în sălile sportive, iar sistemele existente de ventilare și încălzire nu corespund integral cerințelor actuale de exploatare ale clădirii.
- 3.4 Având în vedere destinația de instituție publică de învățământ, lucrările de modernizare se justifică a fi completate cu măsuri de accesibilizare pentru persoanele cu dizabilități, prin adaptarea căilor de acces, a intrărilor și a elementelor de circulație, în baza soluțiilor prevăzute prin proiect.
- 3.5 În cazul depistării, pe parcursul proiectării sau executării lucrărilor, a unor defecte ascunse ori a unor situații neprevăzute, care nu au putut fi identificate în cadrul prezentei expertize, se va solicita, după caz, opinie tehnică suplimentară a expertului tehnic.
- 3.6 Toate lucrările de construcții se vor executa în baza unui proiect elaborat și verificat conform prevederilor Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434 din

28.12.2023, precum și în conformitate cu normativele tehnice în vigoare și cu recomandările prezentei expertize.

- 3.7 Proiectantul, în baza evaluării proprii și a calculelor/verificărilor efectuate la etapa de proiectare, este în drept să propună soluții alternative față de cele recomandate, cu condiția ca acestea să fie justificate tehnic, să fie conforme reglementărilor tehnice în vigoare și să nu diminueze nivelul de siguranță al construcției și cerințele fundamentale conform art. 335 din CUC 434 (Integritatea structurală, protecția împotriva incendiilor, etc.) și nici să nu conducă la agravarea riscurilor structurale și/sau funcționale identificate.
- 3.8 Executarea lucrărilor de reparație capitală, reabilitare și modernizare, inclusiv instalarea panourilor fotovoltaice pe acoperiș, este posibilă din punct de vedere tehnic, cu condiția elaborării unui proiect tehnic complet, în cadrul căruia proiectantul va stabili soluțiile finale de intervenție.
Implementarea măsurilor propuse va conduce la îmbunătățirea condițiilor de exploatare, la creșterea eficienței energetice, la sporirea accesibilității și la asigurarea unei exploatare durabile a instituției beneficiare.

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

Expert Tehnic / _____ / dr. ing. Cutia Evgheni

Inginer Licențiat / _____ / ing. Filimon Mihai



Figura A. 5



Figura A. 6



Figura A. 7



Figura A. 8



Figura A. 9



Figura A. 10





Figura A. 11



Figura A. 12



Figura A. 13



Figura A. 14



Figura A. 15



Figura A. 16



Figura A. 17



Figura A. 18



Figura A. 19



Figura A. 20



Figura A. 21



Figura A. 22



Figura A. 23



Figura A. 24



Figura A. 25



Figura A. 26



Figura A. 27



Figura A. 28



Figura A. 29



Figura A. 30



Figura A. 31



Figura A. 32



Figura A. 33



Figura A. 34



Figura A. 35



Figura A. 36



Figura A. 37



Figura A. 38



Figura A. 39



Figura A. 40



Figura A. 41



Figura A. 42



Figura A. 43



Figura A. 44

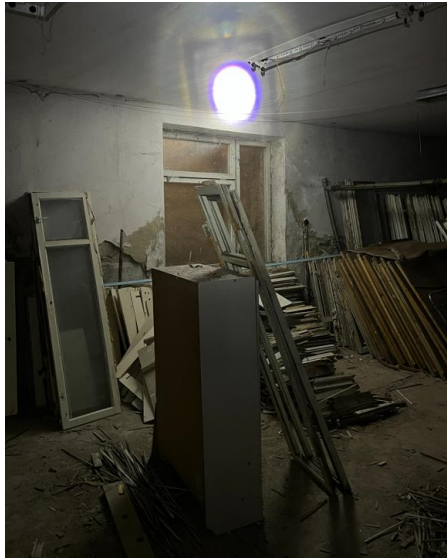


Figura A. 45

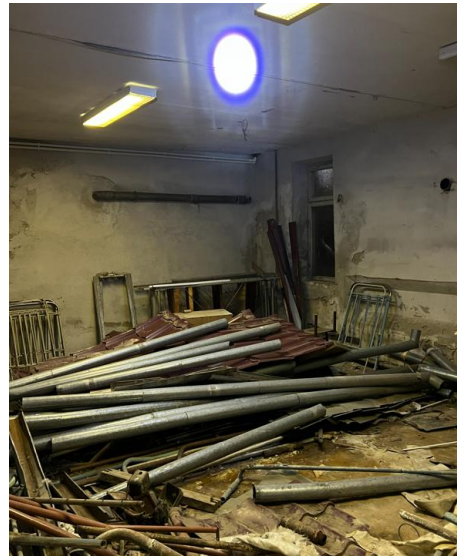


Figura A. 46



Figura A. 47



Figura A. 48



Figura A. 49



Figura A. 50



Figura A. 51



Figura A. 52



Figura A. 53



Figura A. 54



Figura A. 55



Figura A. 56



Figura A. 57



Figura A. 58



Figura A. 59



Figura A. 60

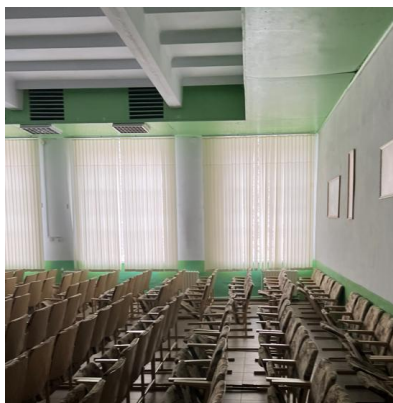


Figura A. 61



Figura A. 62



Figura A. 63



Figura A. 64

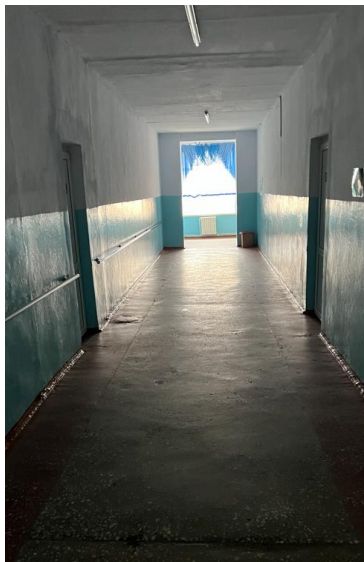


Figura A. 65



Figura A. 66

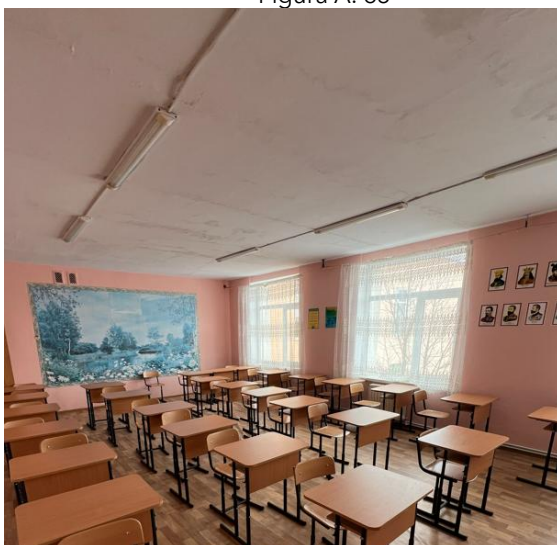


Figura A. 67



Figura A. 68



Figura A. 69



Figura A. 70

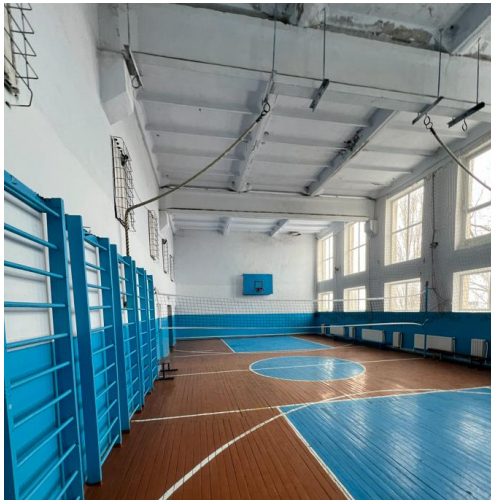


Figura A. 71



Figura A. 72



Figura A. 73



Figura A. 74



Figura A. 75

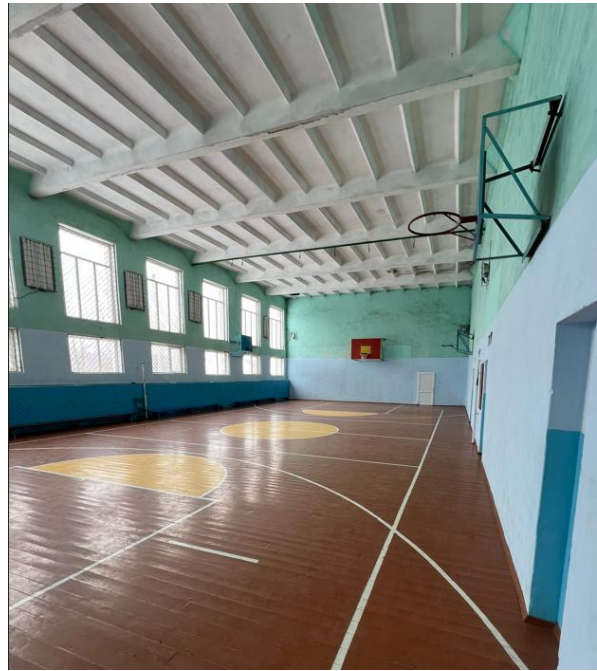


Figura A. 76



Figura A. 77



Figura A. 78



Figura A. 79



Figura A. 80



Figura A. 81



Figura A. 82



Figura A. 83



Figura A. 84





Figura A. 85



Figura A. 86

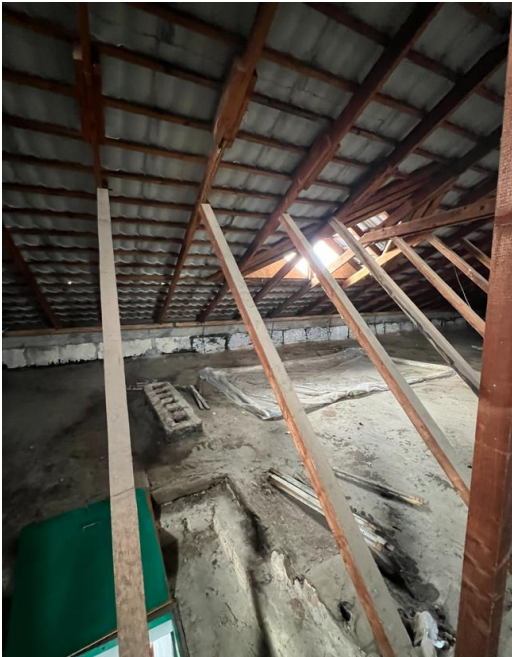
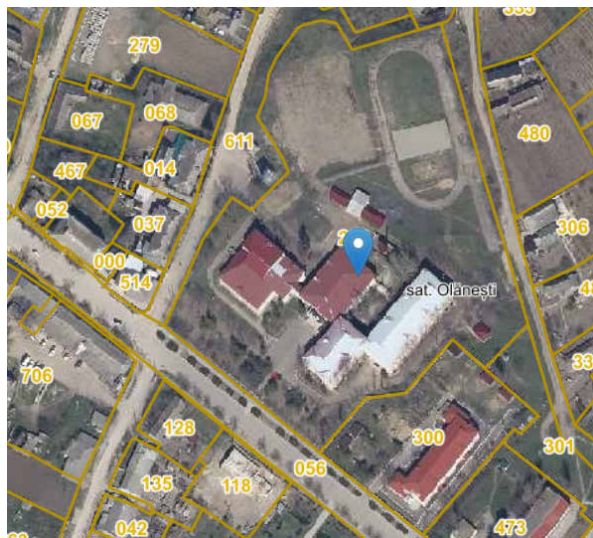
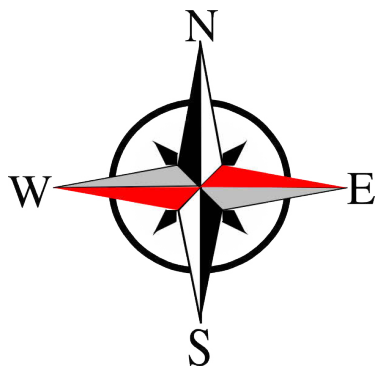


Figura A. 87

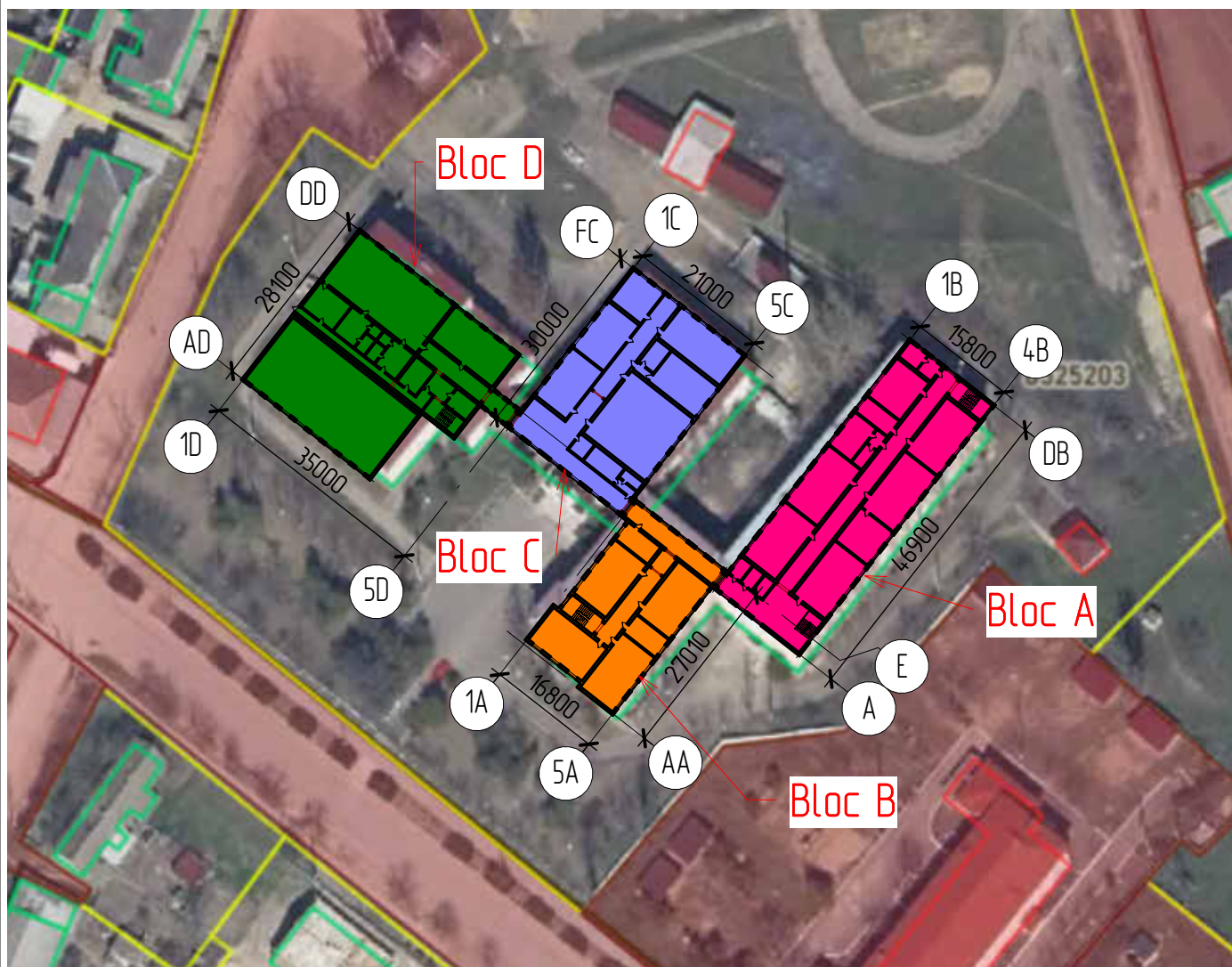


Figura A. 88



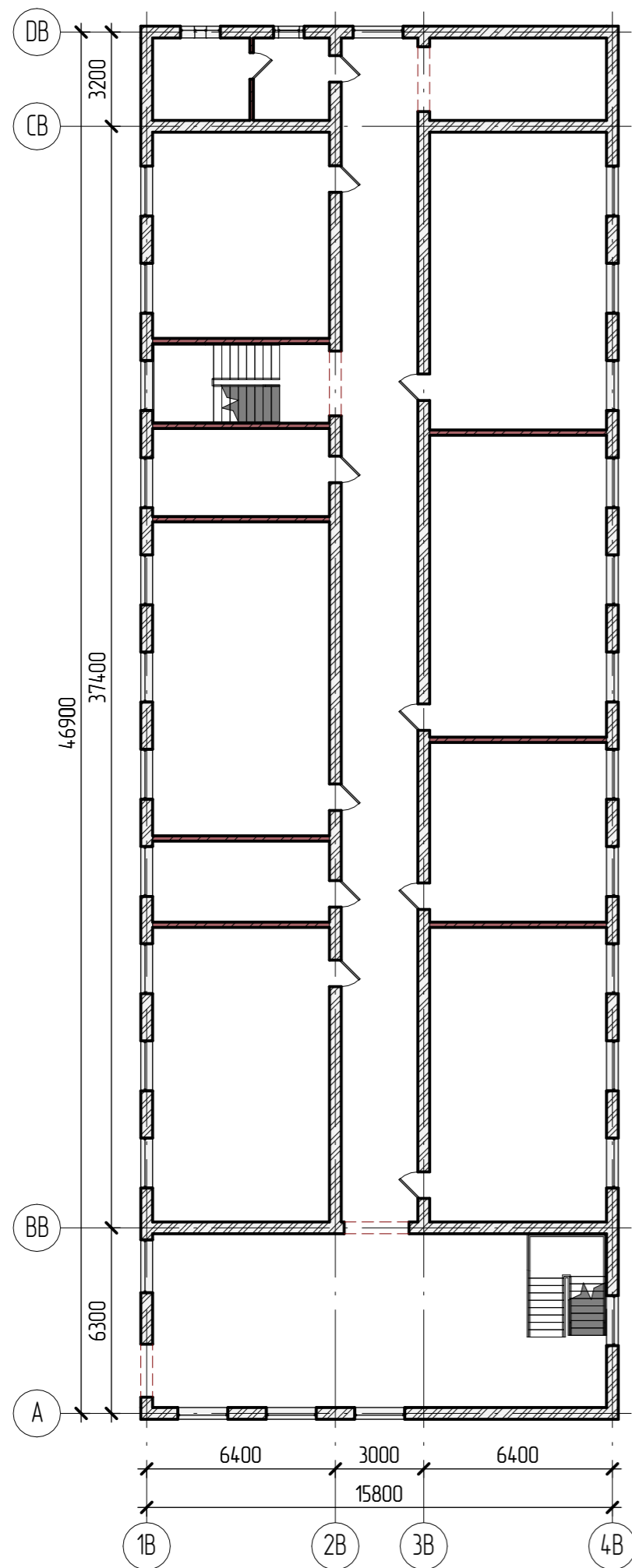


Schema de amplasare a bunului imobil (Sc 1:500)

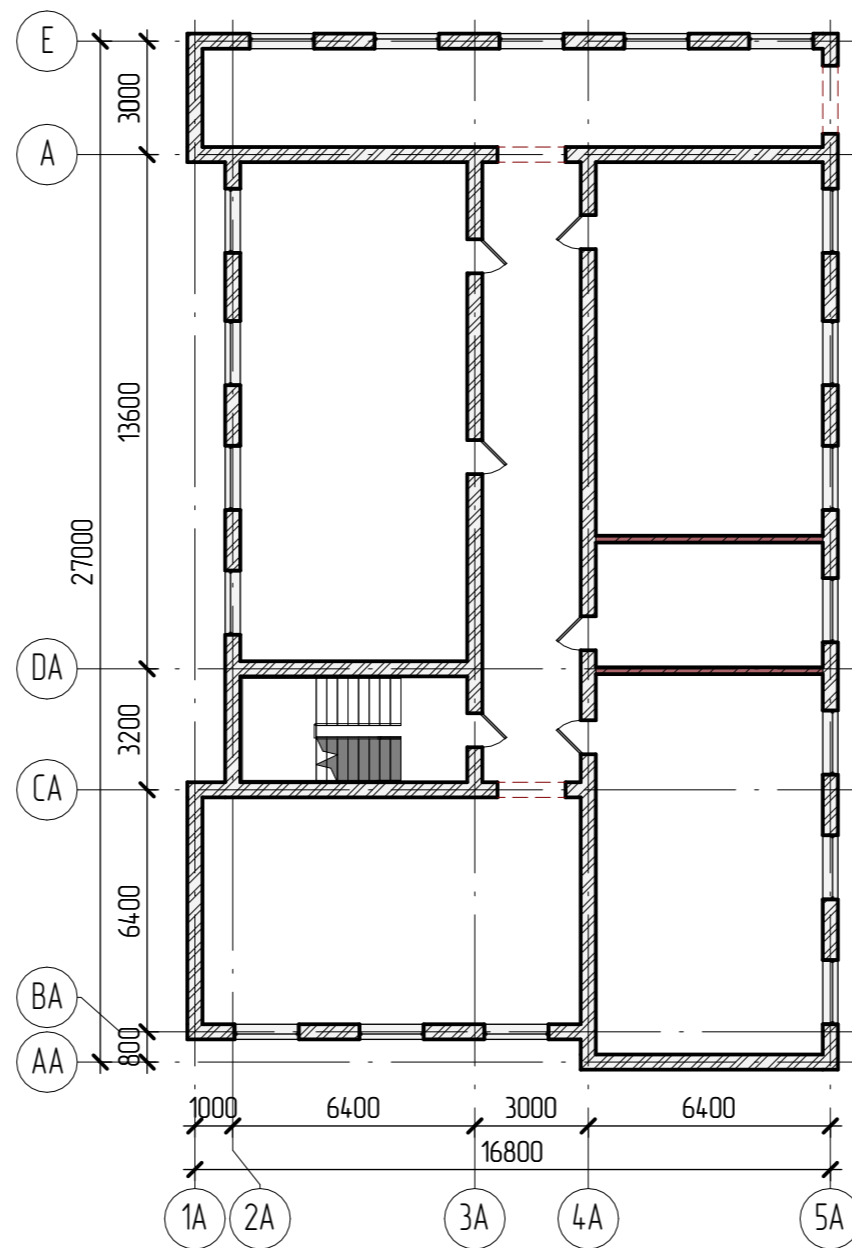


					Expertiza Tehnica		
					RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICA cu privire la starea tehnica a constructiei si posibilitatea efectuarii lucrarilor de reparatie, consolidare si modernizare a bunului imobil cu nr. cadastral 8525203.299.01 din r.Stefan Voda, sat.Olanesti		
				Semnatura	Data		
Elaborat	Cutia Evgheni			03.26			
	Filimon Mihai			03.26			
					Plan Situatie		
					Lit.	Coala	Coli
					ET	1	7
					48/04-2026-ET		
					BAUCONSULT GROUP		

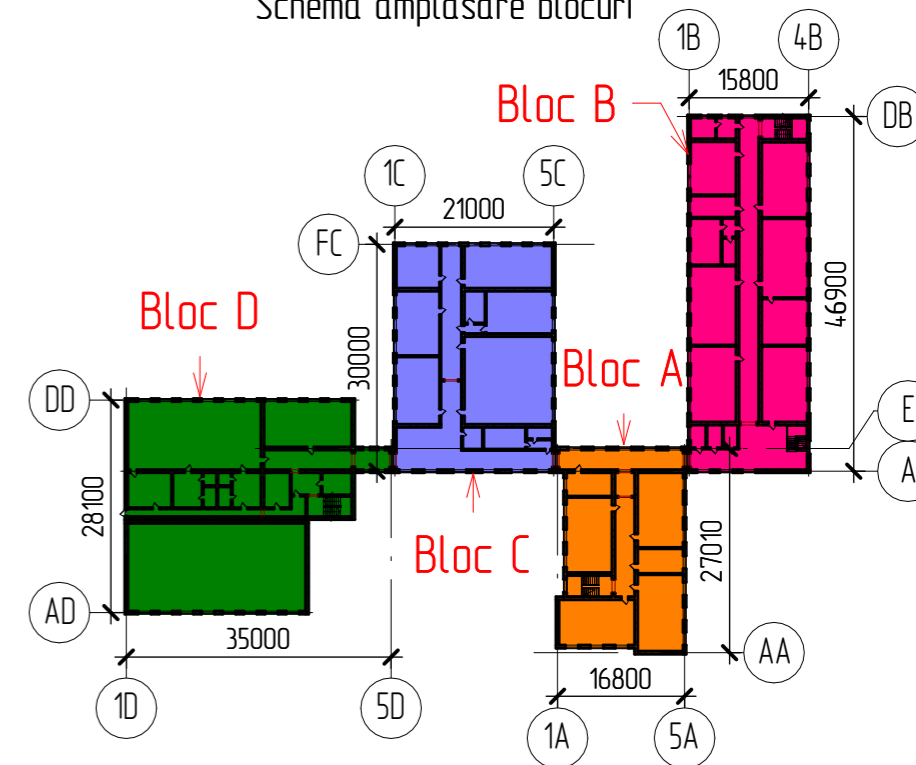
Plan Subsol Bloc A
(1 : 200)



Plan Subsol Bloc B
(1 : 200)



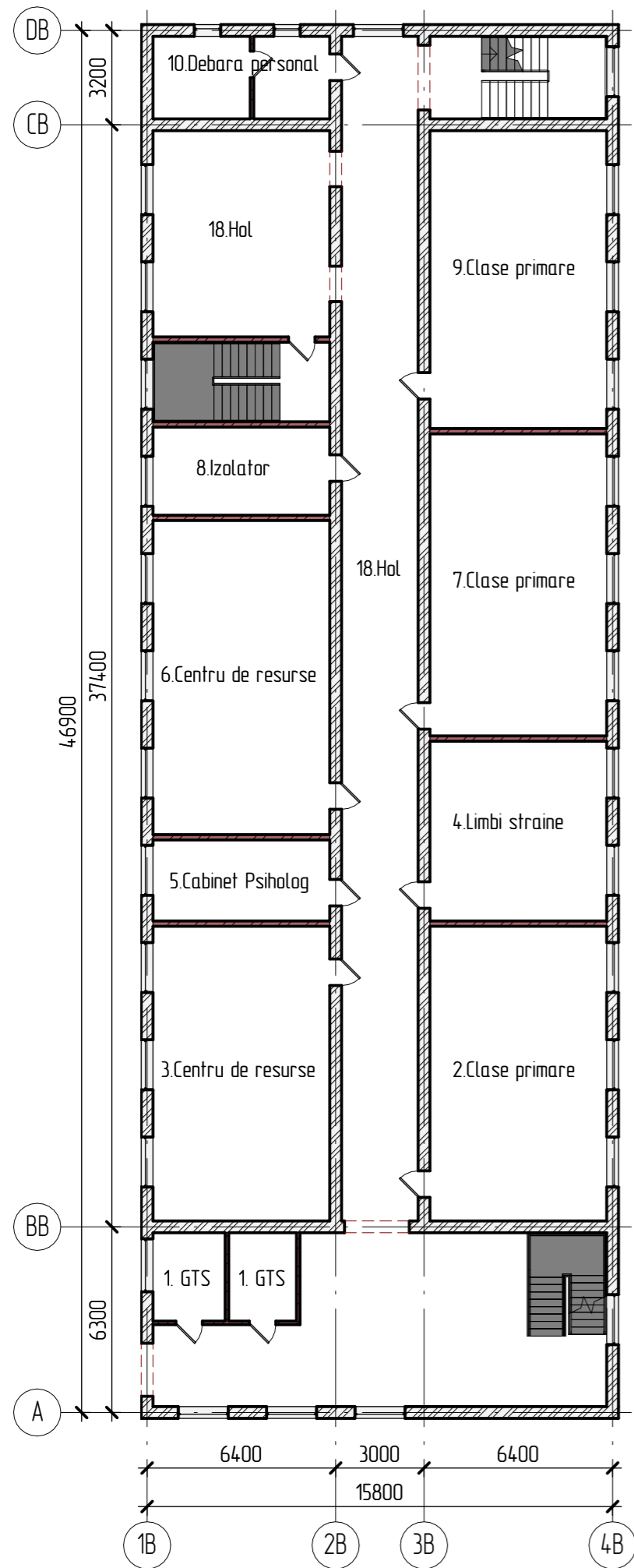
Schema amplasare blocuri



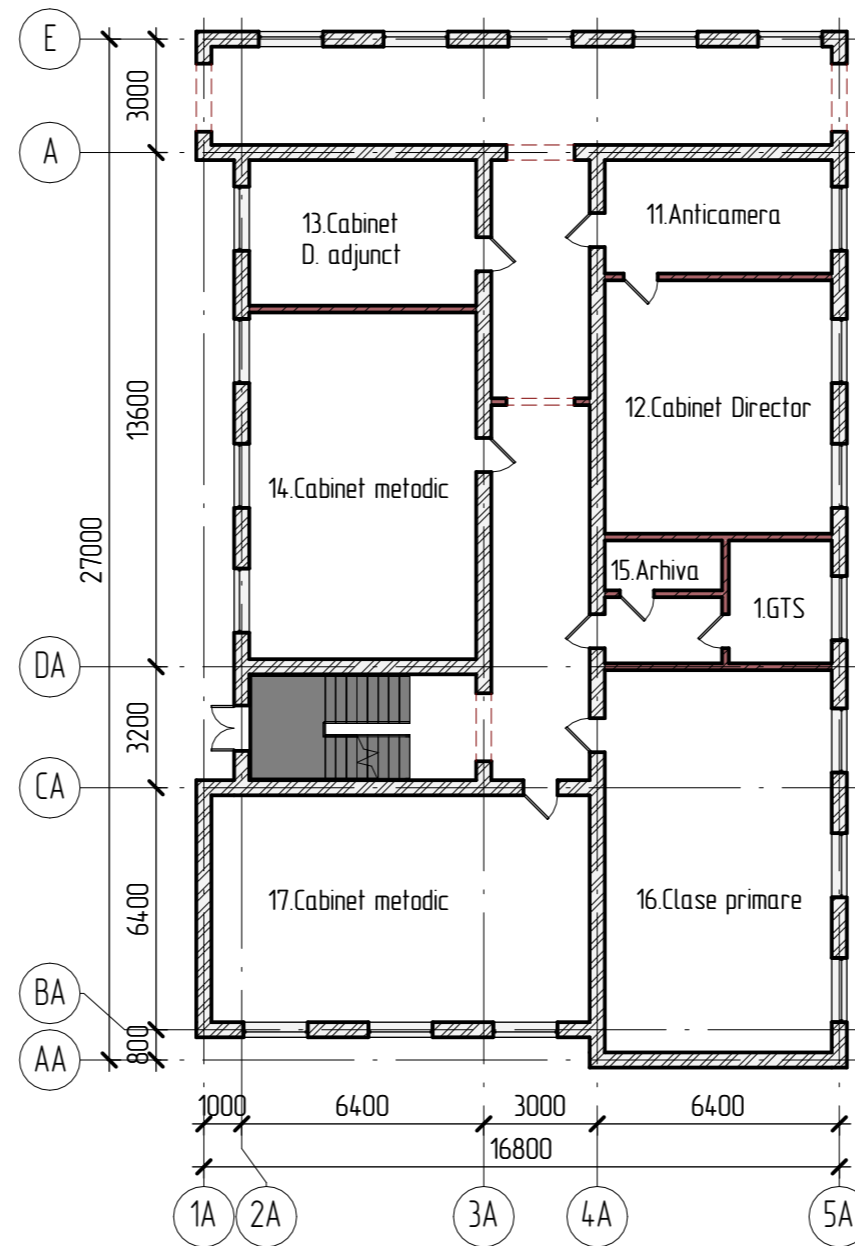
NOTA: Prezentul desen si tabelul aferent au un caracter pur informativ. Acestea nu constituie un proiect de executie si nu pot fi utilizate pentru realizarea lucrarilor de constructie fara avizul specialistilor autorizati.

				Expertiza Tehnica			
				RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICA cu privire la starea tehnica a constructiei si posibilitatea efectuarii lucrarilor de reparatie, consolidare si modernizare a bunului imobil cu nr. cadastral 8525203.299.01 din r.Stefan Voda, sat.Olanesti			
Elaborat		Cutia Evgheni Filimon Mihai	Semnatura	Data	Lit.	Coala	Coli
				03.26 03.26	ET	2	7
				Plan Subsol			
				48/04-2026-ET			

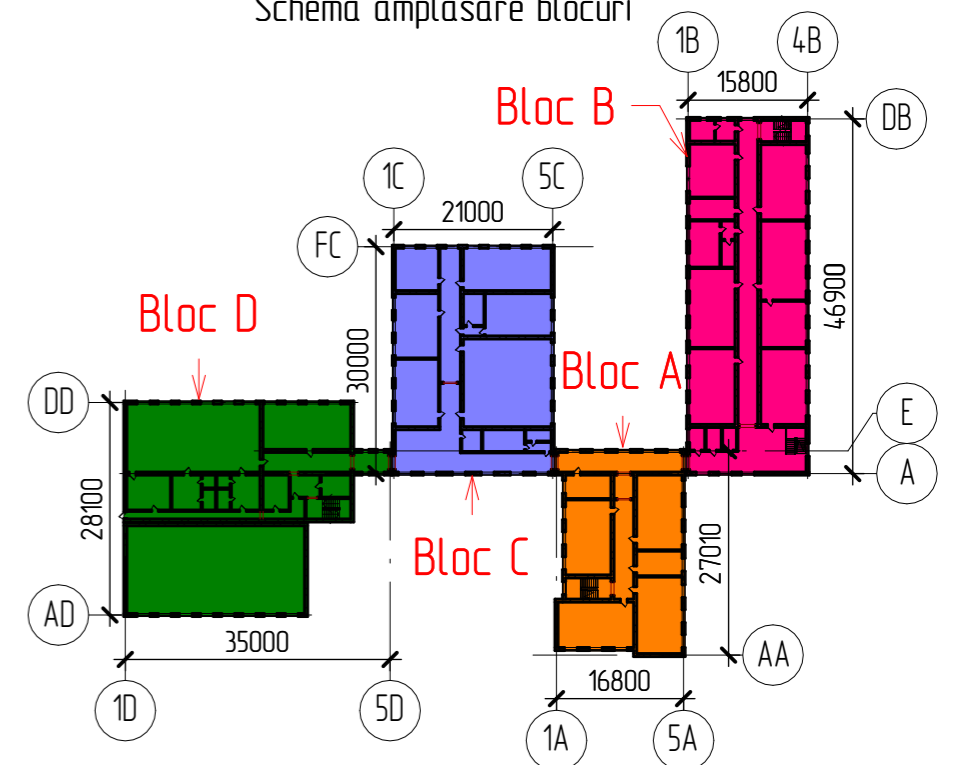
Plan Parter Bloc A
(1 : 200)



Plan Parter Bloc B
(1 : 200)



Schema amplasare blocuri



- F (ferestre)**
Material tâmplarie/tip:
PVC - tâmplarie PVC
LM - tâmplarie lemn
AL - tâmplarie aluminiu
- P (pardosea)**
Bet - beton
CER - ceramica (gresie/placaj ceramic)
PVC - linoleum/PVC
PAR - parchet
LEM - dusumea (lemn)
LAM - laminat
MOQ - mocheța
CT - covor textile/cauciuc
EP - rasina epoxidica / autonivelant (industrial)
-- nu se aplica / lipsa date
- R (încalzire / radiatoare)**
F - radiator fonta
OT - radiator otel (panou)
AL - radiator aluminiu
C - convector
IP - încălzire în pardoseala
N - încălzire absentă în încăpere
-- nu se aplica / lipsa date
- V (ventilare)**
W - ventilare naturala prin aerisire (ferestre)
G - gura/grila de ventilare (naturala)
C - canal de ventilare (naturala)
F - ventilator/extractor (meccanic)
HV - ventilatie mecanica (sistem)
NN - ventilare absentă / nefunctionala / insuficienta
-- nu se aplica / lipsa date
- U/M (umiditate / mucegai)**
Scara unificata (U/M):
0 - nu se observa urme
1 - usor (local)
2 - mediu (zone extinse)
3 - sever (generalizat/persistent)

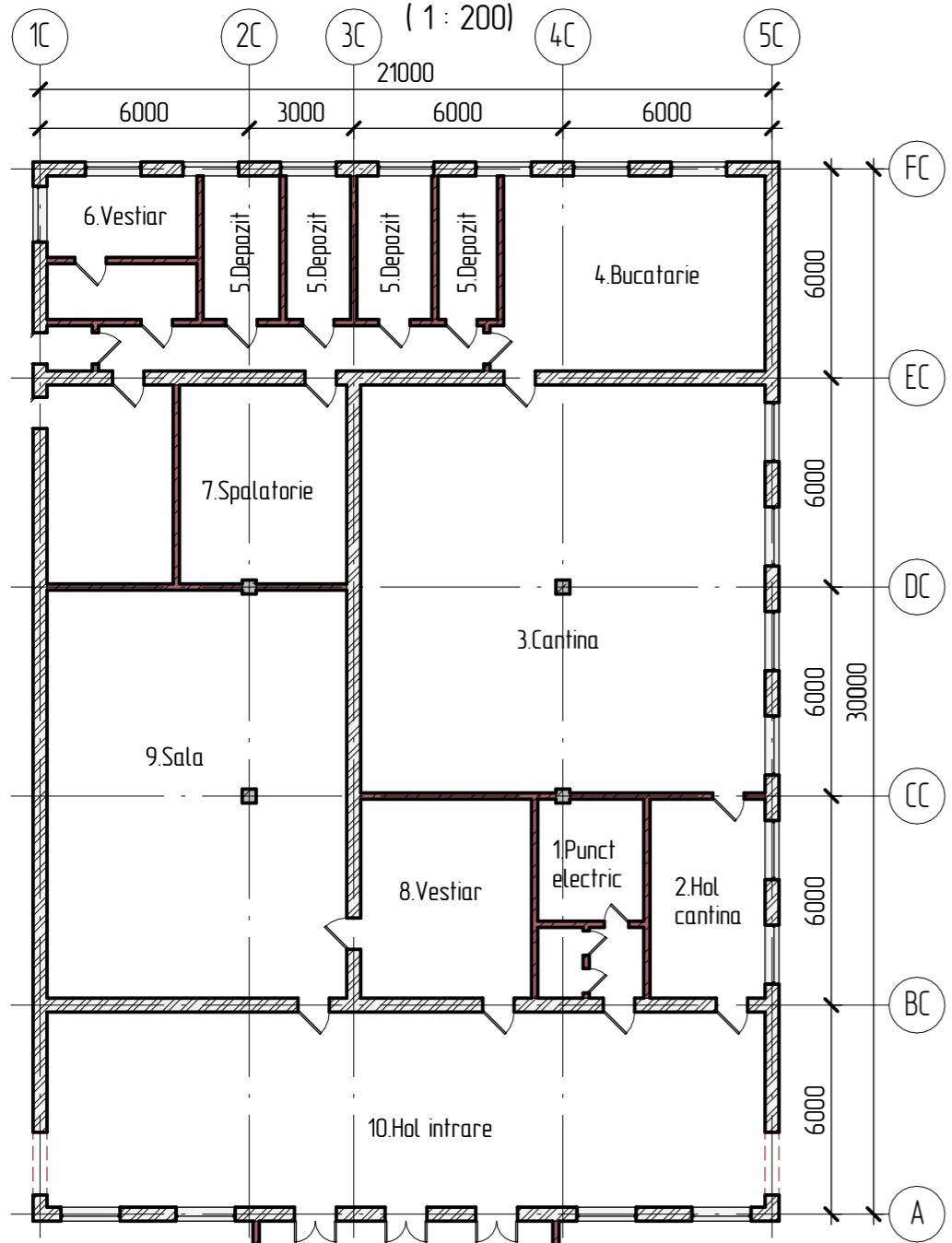
Criteriu	Nr. încăpere pe plan																	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
F	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	-	PVC2	PVC2	PVC2
P	CER	PVC	LAM	PVC	LAM	LAM	PVC	LAM	PVC	PVC	PVC	PVC	PVC	PVC	BET	PVC	PVC	BET
R	OT	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F
V	G	G	G	W	G	G	G	G	G	G	G	G	W	G	G	G	G	-
U/M	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

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

Expertiza Tehnica			
RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICA cu privire la starea tehnica a constructiei si posibilitatea efectuării lucrarilor de reparatie, consolidare si modernizare a bunului imobil cu nr. cadastral 8525203.299.01 din r.Stefan Voda, sat.Olanesti			
Elaborat	Cutia Evgheni Filimon Mihai	Semnatura	Data
			03.26 03.26
Plan Parter A B			Lit. Coala Coli
48/04-2026-ET			ET 3 7
			BAUCONSULT GROUP

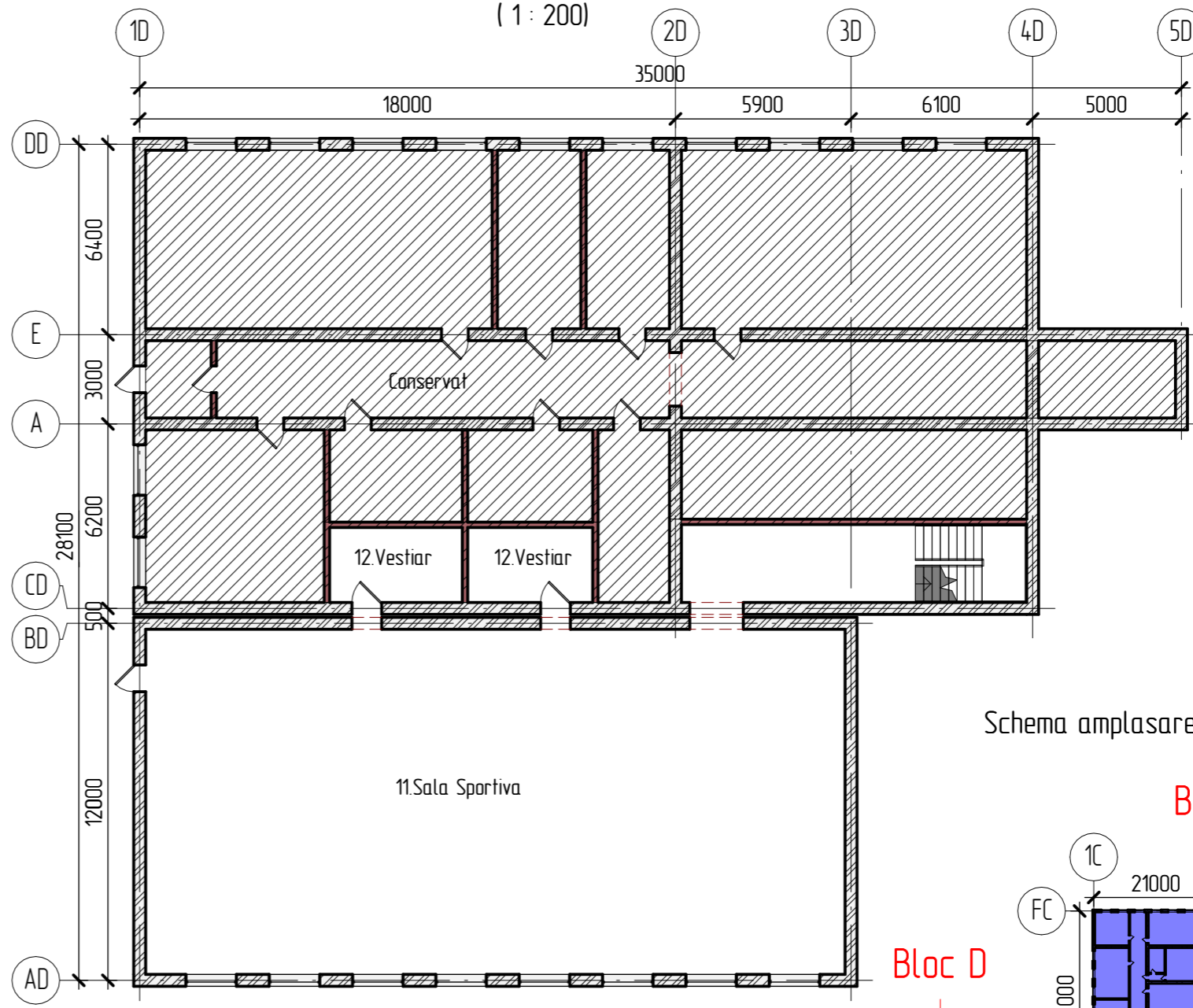
Plan Parter Bloc C

(1 : 200)

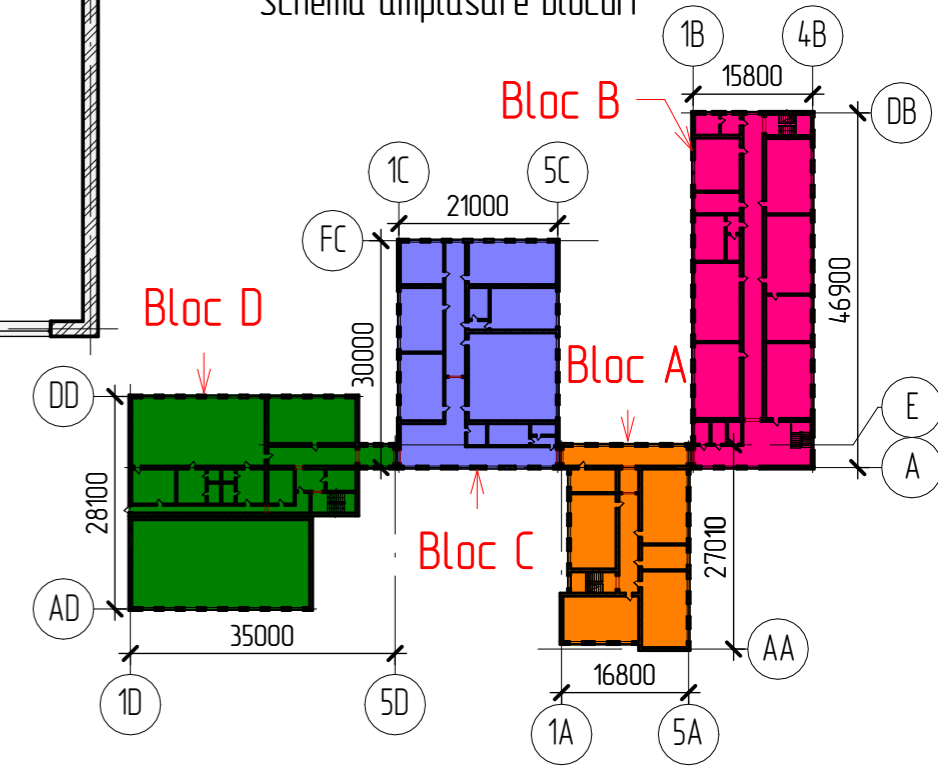


Plan Parter Bloc D

(1 : 200)



Schema amplasare blocuri



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

- F (ferestre)**
Material tâmplarie/tip:
- PVC - tâmplarie PVC
 - LM - tâmplarie lemn
 - AL - tâmplarie aluminiu
- P (pardosea)**
- Bet - beton
 - CER - ceramica (gresie/placaj ceramic)
 - PVC - linoleum/PVC
 - PAR - parchet
 - LEM - dusumea (lemn)
 - LAM - laminat
 - MOQ - mochea
 - CT - covor textile/cauciuc
 - EP - rasina epoxidica / autonivelant (industrial)
 - nu se aplica / lipsa date
- R (încalzire / radiatoare)**
- F - radiator fonta
 - OT - radiator otel (panou)
 - AL - radiator aluminiu
 - C - convector
 - IP - încălzire în pardoseala
 - N - încălzire absentă în încăpere
 - nu se aplica / lipsa date
- V (ventilare)**
- W - ventilare naturala prin aerisire (ferestre)
 - G - gura/grila de ventilare (naturala)
 - C - canal de ventilare (naturala)
 - F - ventilator/extractor (meccanic)
 - HV - ventilatie mecanica (sistem)
 - NN - ventilare absentă / nefunctionată / insuficientă
 - nu se aplica / lipsa date
- U/M (umiditate / mucegai)**
- Scara unificata (U/M):
 - 0 - nu se observa urme
 - 1 - usor (local)
 - 2 - mediu (zone extinse)
 - 3 - sever (generalizat/persistent)

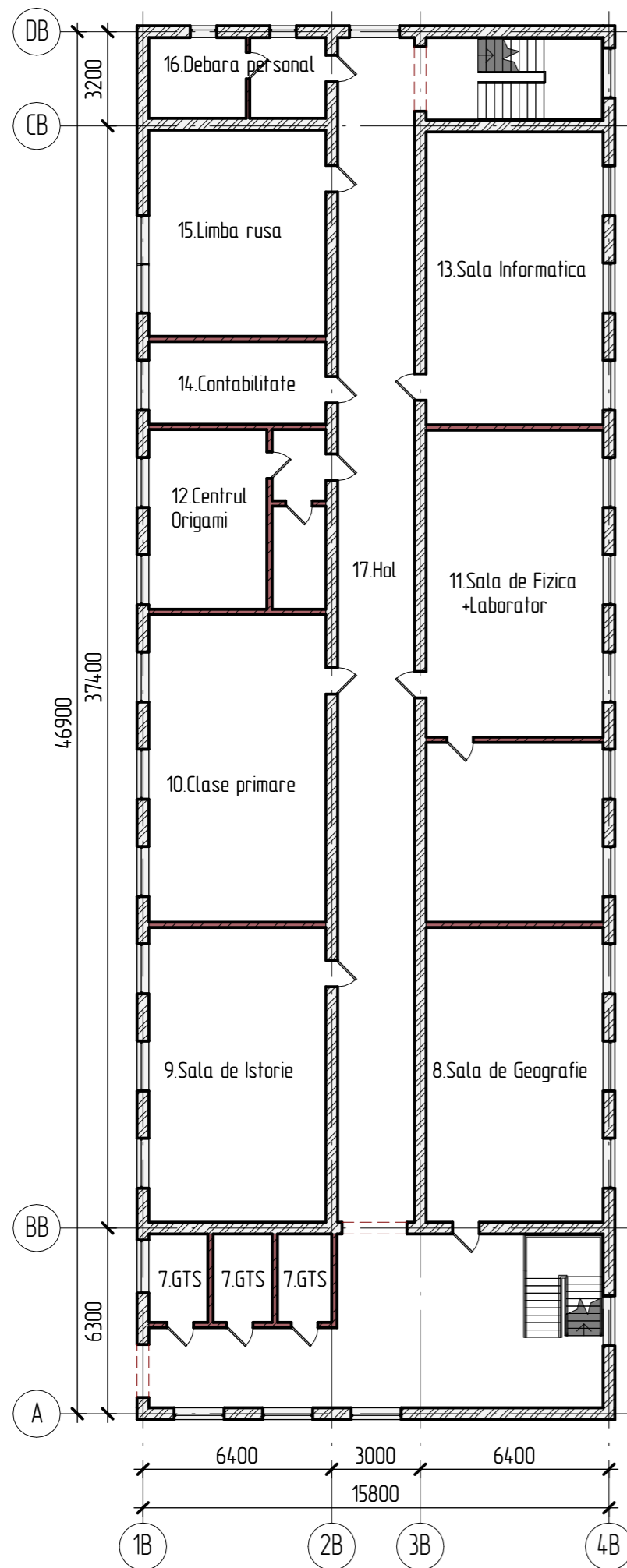
NOTA: Prezentul desen si tabelul aferent au un caracter pur informativ. Acestea nu constituie un proiect de executie si nu pot fi utilizate pentru realizarea lucrarilor de constructie fara avizul specialistilor autorizati.

Expertiza Tehnica

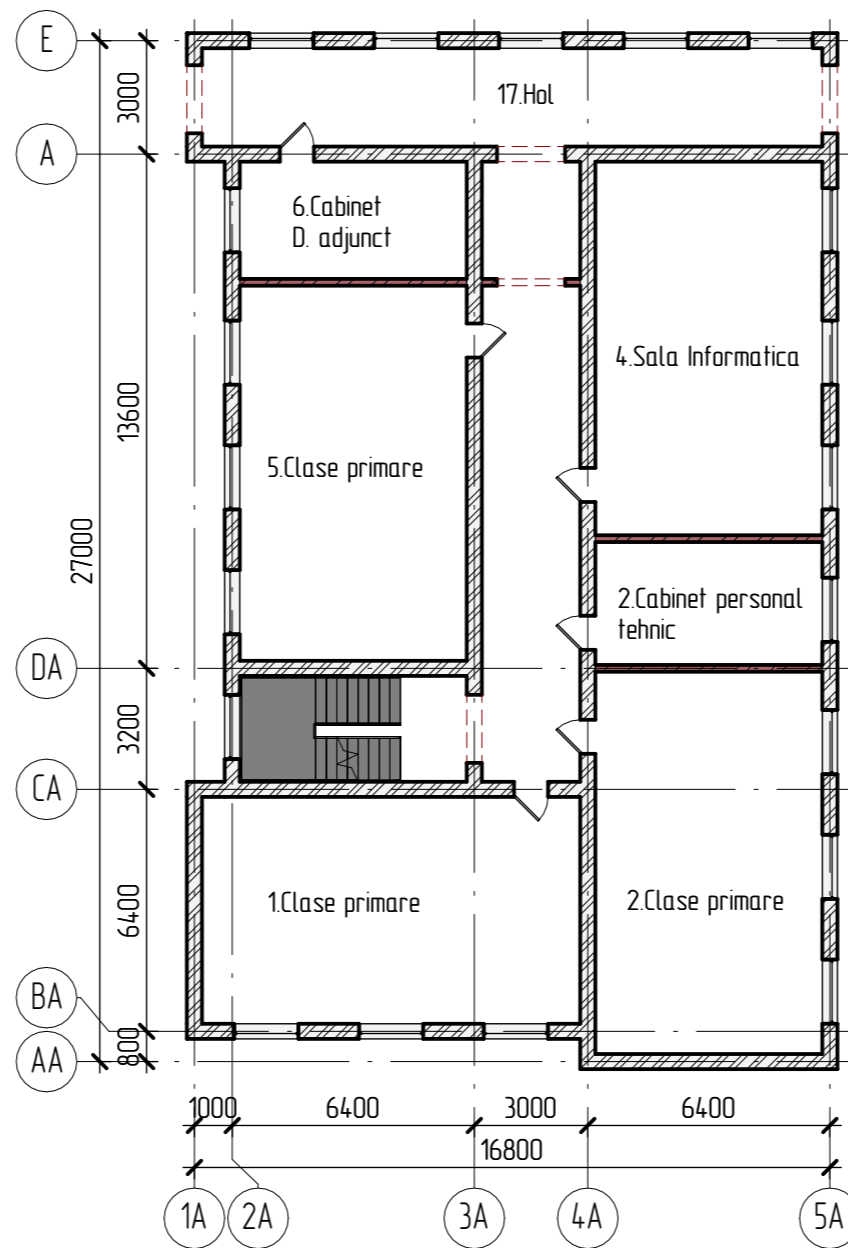
RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICA cu privire la starea tehnica a constructiei si posibilitatea efectuării lucrărilor de reparatie, consolidare si modernizare a bunului imobil cu nr. cadastral 8525203.299.01 din r.Stefan Vada, sat.Olanesti

Elaborat	Cutia Evgheni Filimon Mihai	Semnatura	Data	03.26 03.26	Lit. ET	Coala 4	Coli 7
Plan Parter C D							
48/04-2026-ET							

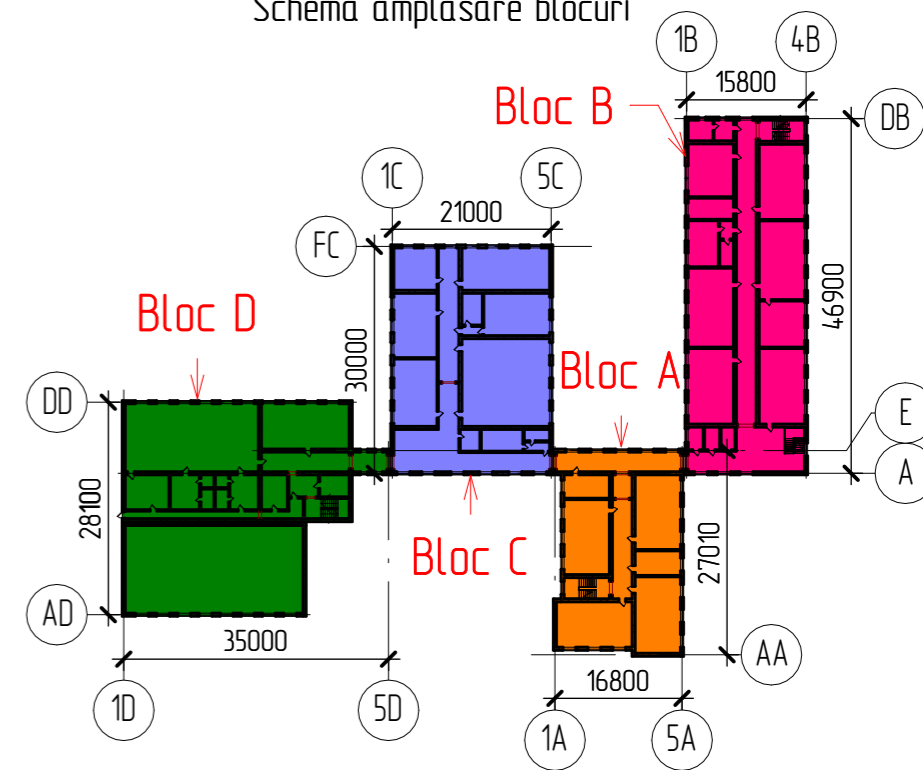
Plan Etaj 1 Bloc B
(1 : 200)



Plan Etaj 1 Bloc A
(1 : 200)



Schema amplasare blocuri

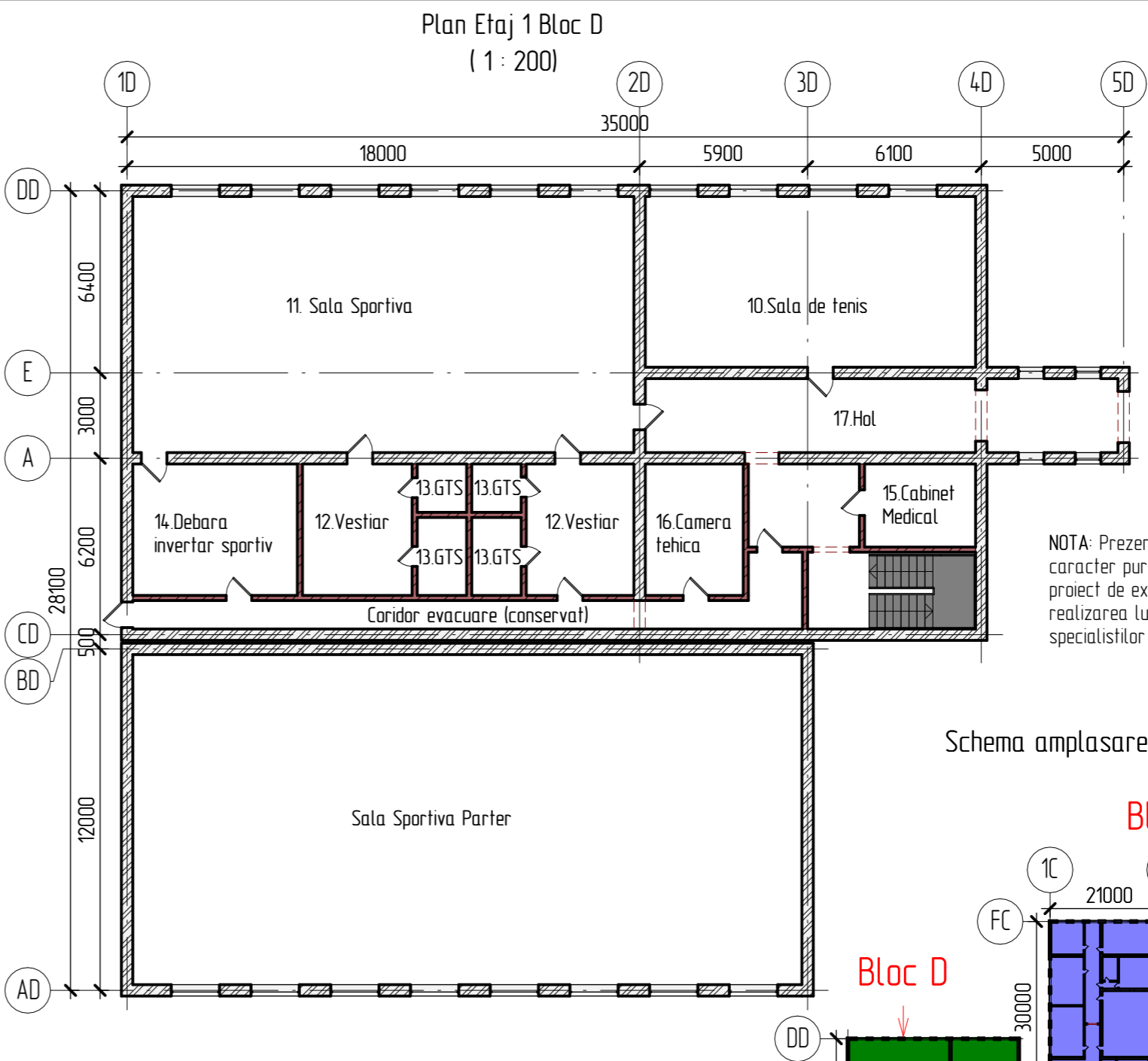
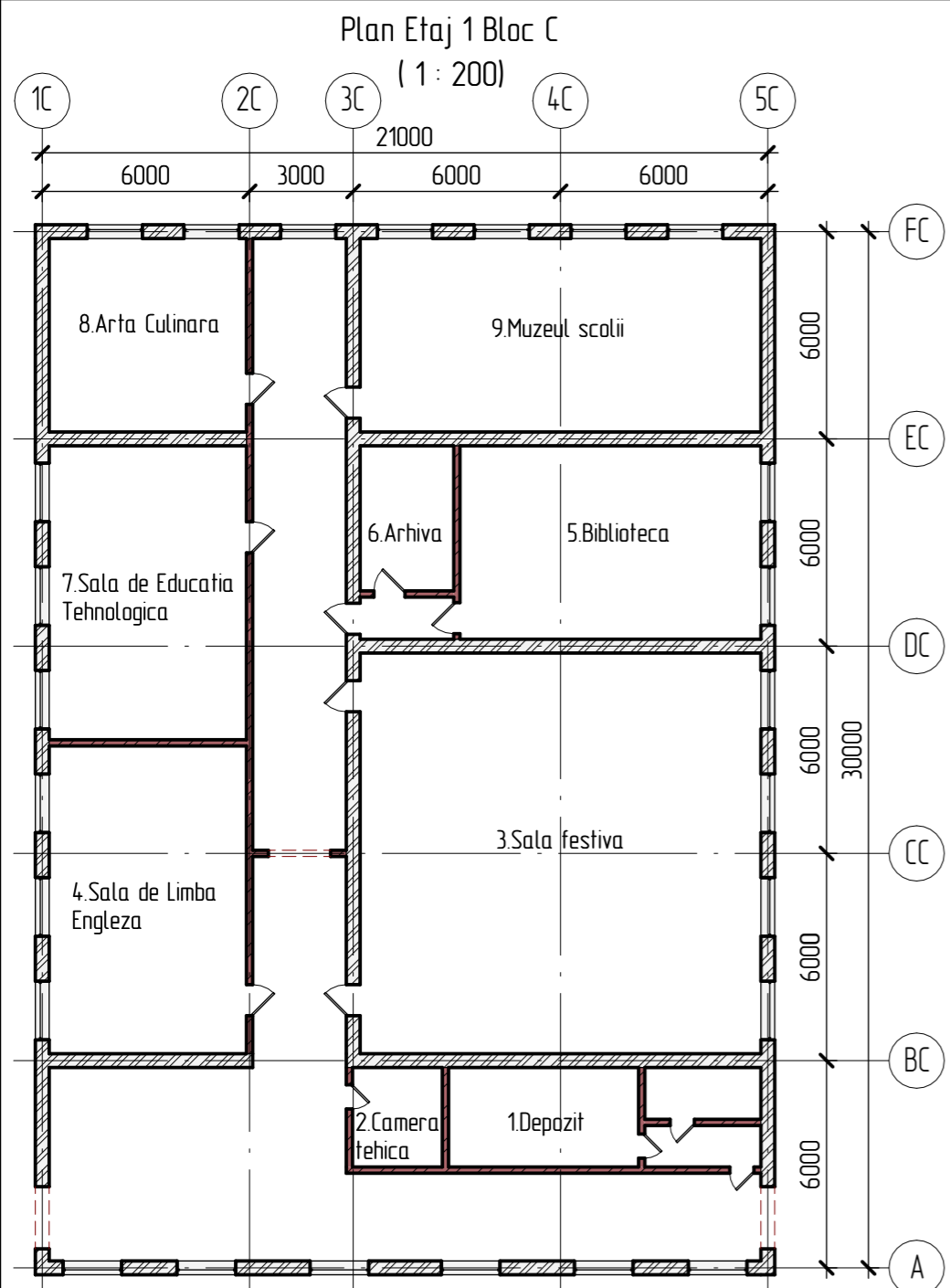


- F (ferestre)**
Material tâmplarie/tip:
PVC - tâmplarie PVC
LM - tâmplarie lemn
AL - tâmplarie aluminiu
Pachet vitrat:
1 - geam simplu
2 - geam dublu (termopan)
3 - geam triplu
- P (pardosea)**
Bet - beton
CER - ceramica (gresie/placaj ceramic)
PVC - linoleum/PVC
PAR - parchet
LEM - dusumea (lemn)
LAM - laminat
MOQ - mocheata
CT - covor textile/cauciuc
EP - rasina epoxidica / autonivelant (industrial)
-- nu se aplica / lipsa date
- R (încalzire / radiatoare)**
F - radiator fonta
OT - radiator otel (panou)
AL - radiator aluminiu
C - convector
IP - încălzire în pardoseala
N - încălzire absentă în încăpere
-- nu se aplica / lipsa date
- V (ventilare)**
W - ventilare naturala prin aerisire (ferestre)
G - gura/grila de ventilare (naturala)
C - canal de ventilare (naturala)
F - ventilator/extractor (mecanic)
HV - ventilatie mecanica (sistem)
NN - ventilare absentă / nefunctionala / insuficienta
-- nu se aplica / lipsa date
- U/M (umiditate / mucegai)**
Scara unificata (U/M):
0 - nu se observa urme
1 - usor (local)
2 - mediu (zone extinse)
3 - sever (generalizat/persistent)

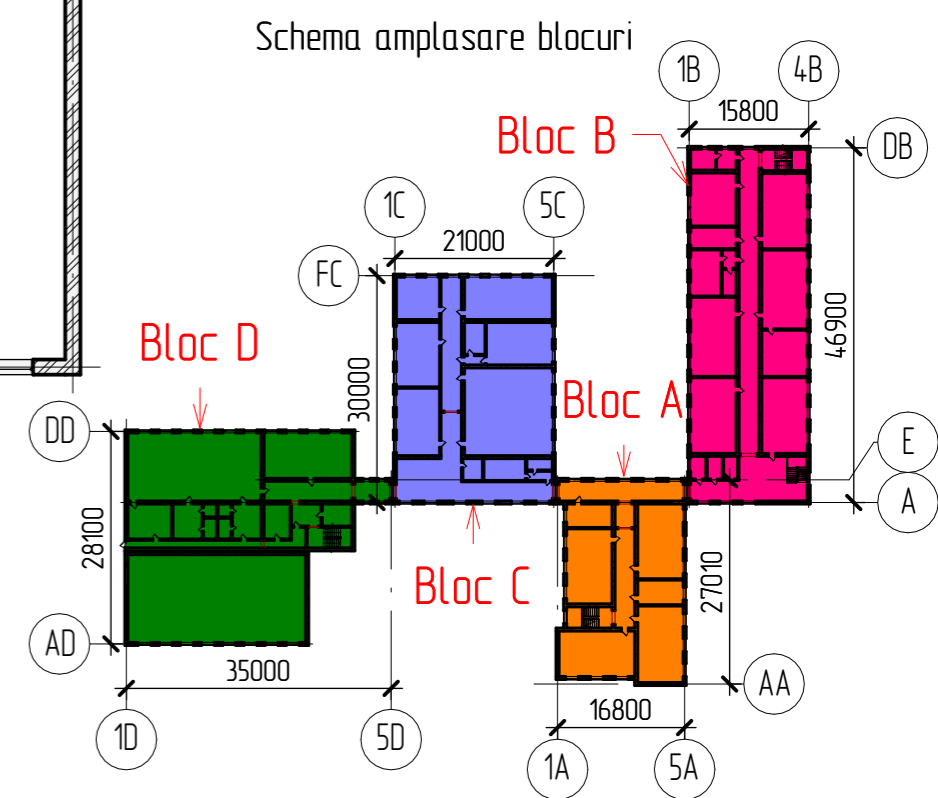
Criteriu	Nr. încăpere pe plan																
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
F	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2
P	PVC	PVC	CER	PVC	PVC	PVC	CER	PVC	PVC	PVC	PVC	PVC	PVC	PVC	PVC	CER	BET
R	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F
V	G	G	G	G	G	G	G	G	G	G	G	G	W	G	G	G	W
U/M	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	U1/M1	0	0

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

Expertiza Tehnica			
RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICA cu privire la starea tehnica a constructiei si posibilitatea efectuării lucrarilor de reparatie, consolidare si modernizare a bunului imobil cu nr. cadastral 8525203.299.01 din r.Stefan Voda, sat.Olanesti			
Elaborat	Cutia Evgheni Filimon Mihai	Semnatura	Data 03.26 03.26
Plan Etaj 1 A B			Lit. Coala Coli ET 5 7
48/04-2026-ET			BAUCONSULT GROUP



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



Nr. incapere pe plan		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
R	F (incalzire / radiatoare)	-	-	PVC2	PVC2	PVC2	-	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	-	-	-	PVC2	-	PVC2	-
P	F (ferestre)	PVC	PVC	CER	PVC	PVC	PVC	PVC	PVC	PVC	LEM	BET	CER	LEM	CER	PVC	BET	-
R	P (pardosea)	-	-	F	F	F	-	F	F	F	F/OT	-	-	-	F	F	F	-
V	V (ventilare)	G	G	G	G	G	-	G	G	G	W	G	-	F	-	G	G	W
U/M	U/M (umiditate / mucegai)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

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

F (ferestre)
 Material tamplarie/tip:
 PVC - tamplarie PVC
 LM - tamplarie lemn
 AL - tamplarie aluminiu
 Pachet vitrat:
 1 - geam simplu
 2 - geam dublu (termopan)
 3 - geam triplu

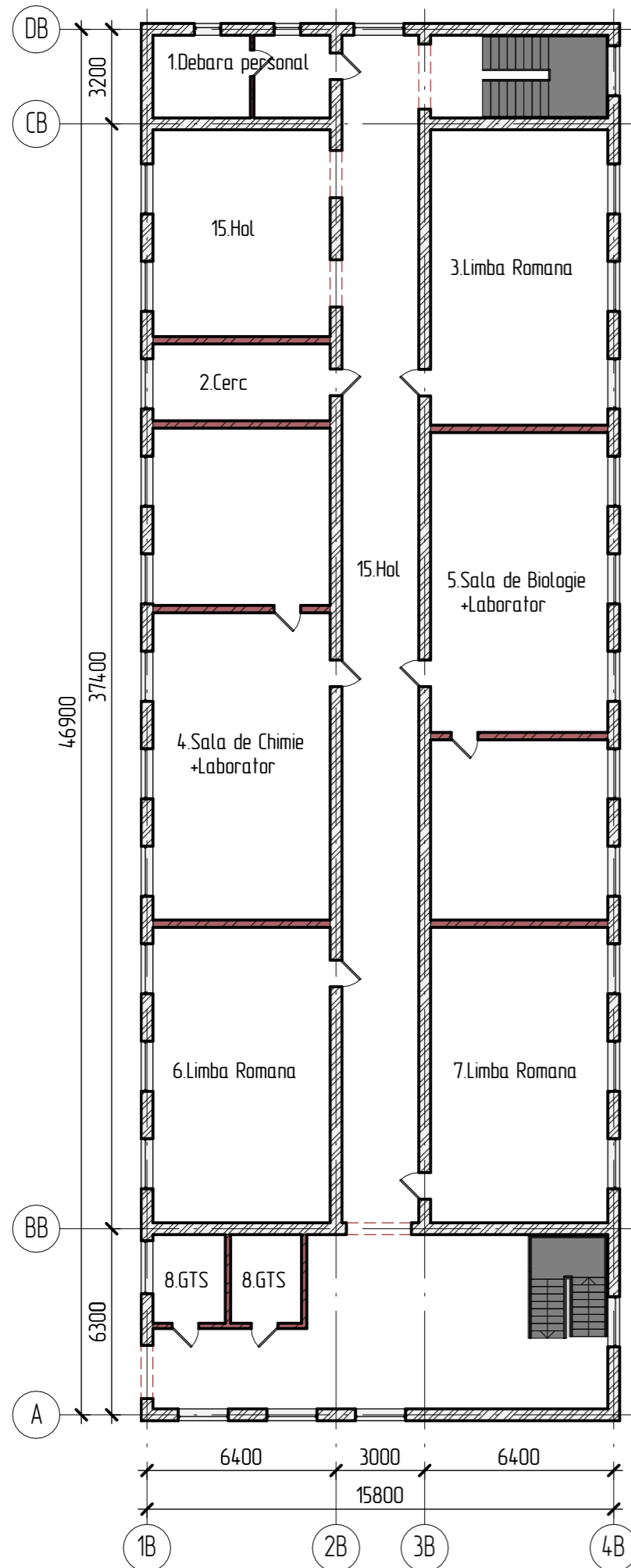
P (pardosea)
 Bet - beton
 CER - ceramica (gresie/placaj ceramic)
 PVC - linoleum/PVC
 PAR - parchet
 LEM - dusumea (lemn)
 LAM - laminat
 MOQ - mocheta
 CT - covor textile/cauciuc
 EP - rasina epoxidica / autonivelant (industrial)
 -- nu se aplica / lipsa date

V (ventilare)
 W - ventilare naturala prin aerisire (ferestre)
 G - gura/grila de ventilare (naturala)
 C - canal de ventilare (naturala)
 F - ventilator/extractor (mecanic)
 HV - ventilatie mecanica (sistem)
 NN - ventilare absenta / nefunctionala / insuficienta
 -- nu se aplica / lipsa date

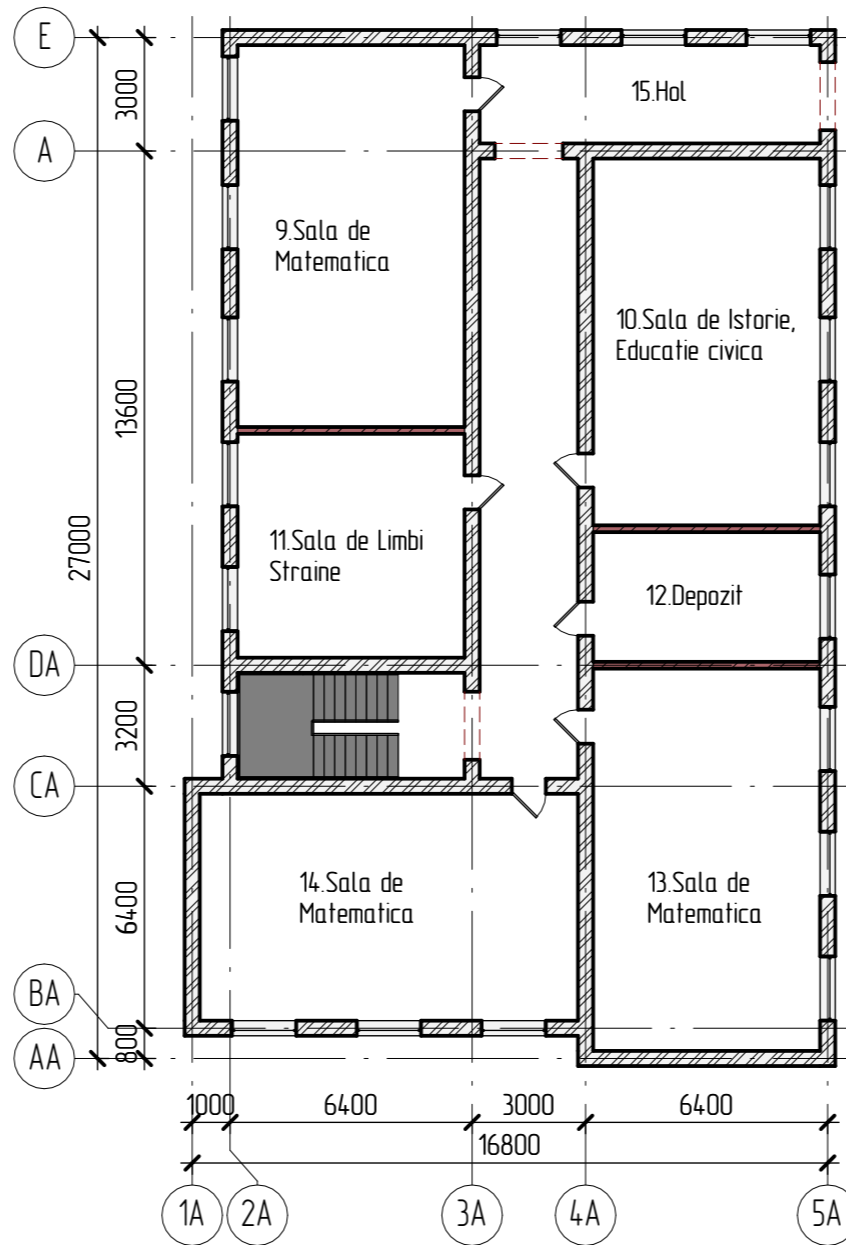
U/M (umiditate / mucegai)
 Scara unificata (U/M):
 0 - nu se observa urme
 1 - usor (local)
 2 - mediu (zone extinse)
 3 - sever (generalizat/persistent)

Expertiza Tehnica			
RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICA cu privire la starea tehnica a constructiei si posibilitatea efectuarii lucrarilor de reparatie, consolidare si modernizare a bunului imobil cu nr. cadastral 8525203.299.01 din r.Stefan Vada, sat.Olanesti			
Elaborat	Cutia Evgheni	Semnatura	Data
	Filimon Mihai		03.26
Plan Etaj 1 C D		Lit.	Coala
48/04-2026-ET		ET	6
		Coli	7
		BAUCONSULT GROUP	

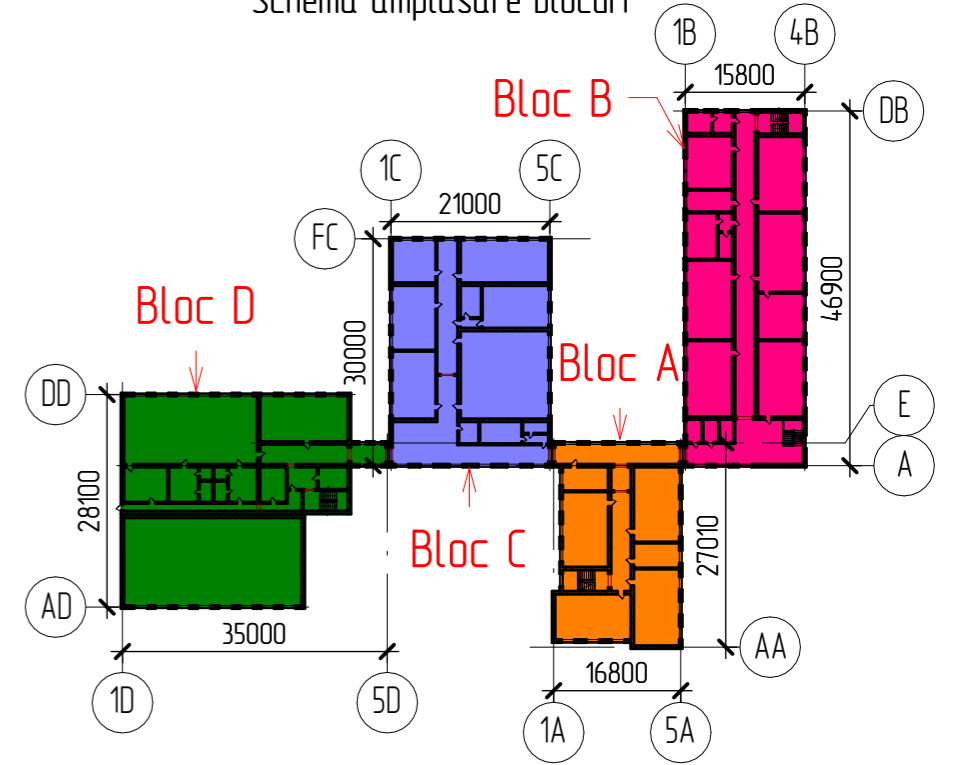
Plan Etaj 2 Bloc A
(1 : 200)



Plan Etaj 2 Bloc B
(1 : 200)



Schema amplasare blocuri



- F (ferestre)**
Material tâmplarie/tip:
PVC - tâmplarie PVC
LM - tâmplarie lemn
AL - tâmplarie aluminiu
Pachet vitrat:
1 - geam simplu
2 - geam dublu (termopan)
3 - geam triplu
- P (pardosea)**
Bet - beton
CER - ceramica (gresie/placaj ceramic)
PVC - linoleum/PVC
PAR - parchet
LEM - dusumea (lemn)
LAM - laminat
MOQ - mochetă
CT - covor textile/cauciuc
EP - rasina epoxidica / autonivelant (industrial)
-- nu se aplica / lipsa date
- R (încalzire / radiatoare)**
F - radiator fonta
OT - radiator otel (panou)
AL - radiator aluminiu
C - convector
IP - încălzire în pardoseala
N - încălzire absentă în încăpere
-- nu se aplica / lipsa date
- V (ventilare)**
W - ventilare naturala prin aerisire (ferestre)
G - gura/grila de ventilare (naturala)
C - canal de ventilare (naturala)
F - ventilator/extractor (mecanic)
HV - ventilatie mecanica (sistem)
NN - ventilare absentă / nefunctionala / insuficienta
-- nu se aplica / lipsa date
- U/M (umiditate / mucegai)**
Scara unificata (U/M):
0 - nu se observa urme
1 - usor (local)
2 - mediu (zone extinse)
3 - sever (generalizat/persistent)

Nr. încăpere pe plan

Criteriu	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
F	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2	PVC2
P	CER	PVC	PVC	PVC	PVC	PVC	PVC	CER	PVC	PVC	PVC	CER	PVC	PVC	BET
R	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F	F
V	G	G	G	G	G	G	G	G	G	G	G	G	G	G	W
U/M	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

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

Expertiza Tehnica

RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICA cu privire la starea tehnica a constructiei si posibilitatea efectuării lucrarilor de reparatie, consolidare si modernizare a bunului imobil cu nr. cadastral 8525203.299.01 din r.Stefan Voda, sat.Olanesti

Elaborat	Cutia Evgheni	Semnatura	Data	Lit.	Coala	Coli
	Filimon Mihai		03.26	ET	7	7
Plan Etaj 2 A B						
48/04-2026-ET						