

**MINISTERUL INFRASTRUCTURII ȘI DEZVOLTĂRII
REGIONALE AL REPUBLICII MOLDOVA**

Societatea cu Răspundere Limitată „URMICON”

mun. Chișinău, bd. Dacia nr.44, of./ap. 109, tel. 079-36-30-39,
e-mail: ursm80@mail.ru, c.f. 1009600004419

nr.0222-06/ET-2023
din 28.06.2023



RAPORT DE EXPERTIZĂ

**cu privire la starea tehnică a construcției de sănătate, asistență socială
cu nr. cadastral 00300209.961.01 (lit. B) din complexul IMSP CENTRUL
MEDICILOR DE FAMILIE MUNICIPAL BĂLȚI de pe str. Decebal, 101/V,
mun. Bălți, în scopul efectuării reparației capitale cu implementarea proiectelor
privind eficiența energetică**

Întocmit în baza solicitării
Instituția Medico-Sanitară Publică "CENTRUL
MEDICILOR DE FAMILIE MUNICIPAL
BĂLȚI" din 15.06.2023



Expert tehnic:

ing. M. Ursu (cert. nr.076)

CHIȘINĂU 2023

1. Introducere

Subsemnatul, expertul tehnic în construcții, ing. Mihail Ursu (certificat de atestare nr.076), a examinat construcția de sănătate, asistență socială cu nr. cadastral 00300209.961.01 (lit. B) din complexul IMSP CENTRUL MEDICILOR DE FAMILIE MUNICIPAL BĂLȚI de pe str. Decebal, 101/V, mun. Bălți, în scopul aprecierii stării tehnice a elementelor de construcții și corespunderea lor cerințelor normative în vigoare pentru efectuarea reparației capitale cu implementarea proiectelor privind eficiența energetică și exploatarea ulterioară conform destinației funcționale.

Notația construcției de sănătate, asistență socială cu nr. cadastral 00300209.961.01 (lit. B) din complexul IMSP CENTRUL MEDICILOR DE FAMILIE MUNICIPAL BĂLȚI de pe str. Decebal, 101/V, mun. Bălți, în prezentul raport de expertiză tehnică, este efectuată după Certificatul cu privire la informația din Registrul bunurilor imobile din data de 07.02.2023 eliberat de Instituția Publică "Agenția Servicii Publice", SCT Bălți, prezentat de către beneficiar.

Notația componentelor și/sau descrierea încăperilor construcției de sănătate, asistență socială cu nr. cadastral 00300209.961.01 (lit. B) din complexul IMSP CENTRUL MEDICILOR DE FAMILIE MUNICIPAL BĂLȚI de pe str. Decebal, 101/V, mun. Bălți, în prezentul raport de expertiză tehnică, este efectuată după copia dosarului de inventariere tehnică al bunului imobil, elaborat de Întreprinderea de Stat "CADASTRU" OFICIUL CADASTRAL TERITORIAL BĂLȚI, prezentat de către beneficiar.

Prezentul raport de expertiză tehnică de studiat împreună cu documentația enumerată mai sus.

1.1 Scopul expertizei tehnice.

Beneficiarul expertizei tehnice preconizează să efectueze reparația capitală cu implementarea proiectelor privind eficiența energetică, inclusiv să monteze instalații fotovoltaice de alimentare cu energie electrică pe acoperișul construcției cu nr. cadastral 00300209.961.01 (lit. B) din complexul IMSP CENTRUL MEDICILOR DE FAMILIE MUNICIPAL BĂLȚI de pe str. Decebal, 101/V, mun. Bălți, pentru exploatarea în continuare conform destinației funcționale.

În sarcina expertului tehnic se include următoarele

- examinarea construcției menționate în scopul aprecierii stării tehnice a elementelor structurale și corespunderea lor cerințelor normative în vigoare;
- aprecierea gradului de degradare a elementelor de construcție și posibilitatea de utilizare a lor pentru exploatare ulterioară;



- aprecierea posibilității tehnice de efectuare a lucrărilor de implementare a proiectelor din domeniul eficientizării energetice;

- determinarea condițiilor și aprecierea posibilității de amplasare a instalațiilor fotovoltaice pe acoperișul acesteia;

- elaborarea recomandărilor tehnice de efectuare a lucrărilor de reparația capitală;

- elaborarea recomandărilor tehnice privind consolidarea elementelor de construcții, în caz de necesitate.

În scopul îndeplinirii sarcinii puse de către beneficiar, s-au întreprins următoarele:

- s-a examinat starea tehnică a volumului menționat cu deschiderea unor elemente de construcții;

- s-a studiat schema constructivă și soluțiile tehnice a construcției;

- s-a identificat materialele și articolele utilizate la executarea clădirii;

- s-a analizat posibilitatea și condițiile pentru care este posibilă efectuarea reparației capitale;

- s-a analizat posibilitatea și condițiile pentru care este posibilă efectuarea lucrărilor de implementare a proiectelor din domeniul eficientizării energetice;

- s-a identificat tipul și capacitatea portantă a elementelor de planșeu;

- s-a verificat capacitatea portantă a panourilor de planșeu disponibilă pentru amplasarea utilajului fotovoltaic;

- s-a analizat posibilitatea și condițiile pentru care este posibilă instalarea utilajului fotovoltaic pe acoperișul clădirii.

- s-a întocmit prezentul raport de expertiză tehnică.

Examinarea construcției a fost efectuată la exigența esențială "A" - rezistență și stabilitate, prevăzută de Legea Republicii Moldova nr.721-XIII din 02.02.96 „Privind calitatea în construcții”.

Activitatea expertului tehnic se efectuează în baza Legii nr.721-XIII din 2 februarie 1996 „Privind calitatea în construcții”, Regulamentului privind expertiza tehnică în construcții aprobat prin HG nr.936 din 16 august 2006 cu modificările aprobate prin HG nr.514 din 17 august 2009, nr.882 din 24 noiembrie 2011, nr.968 din 10.08.2016, nr.1088 din 19.12.2017 și nr.371 din 08 iunie 2022.

Examinarea stării tehnice a construcției de sănătate, asistență socială cu nr. cadastral 00300209.961.01 (lit. B) din complexul IMSP CENTRUL MEDICILOR DE FAMILIE MUNICIPAL BĂLȚI de pe str. Decebal, 101/V, mun. Bălți, s-a efectuat în luna iunie 2023.



Recomandările expuse în prezentul raport de expertiză nu diminuează indicii de calitate la celelalte exigențe esențiale.

În calitate de materiale inițiale pentru întocmirea prezentului raport au servit:

- rezultatele cercetărilor, cu deschiderea unor elemente constructive, și măsurărilor efectuate de către expert;
 - studiul schemei constructive a clădirii, amplasamentul, identificarea articolelor și materialelor utilizate la execuția construcției;
 - schema de amplasament a construcțiilor (informație e-Cadastru);
 - Certificatul cu privire la informația din Registrul bunurilor imobile din data de 07.02.2023 eliberat de Instituția Publică "Agenția Servicii Publice", SCT Bălți;
 - copia dosarului de inventariere tehnică al bunului imobil, elaborat de Întreprinderea de Stat "CADASTRU" OFICIUL CADASTRAL TERITORIAL BĂLȚI;
 - documentele normative în construcții în vigoare pe teritoriul Republicii Moldova:
1. NCM F.03.02-2005 „Proiectarea clădirilor cu pereți din zidărie”;
 2. NCM F.02.02-2006 „Calculul, proiectarea și alcătuirea elementelor de construcții din beton armat și beton precomprimat”;
 3. NCM C.01.04-2005 ”Clădiri administrative. Norme de proiectare”;
 4. NCM C.01.12-2018 ”Clădiri și construcții publice”;
 5. NCM E.02.02-2016 „Fiabilitatea elementelor de construcții și terenurilor de fundații. Principii de bază”;
 6. NCM F.05.01-2007 ”Proiectarea construcțiilor din lemn”;
 7. NCM A.09.03-2015 „Examinarea elementelor de construcții portante și terenurilor de fundații a clădirilor și edificiilor”;
 8. NCM C 04.03-2015 „Învelitori. Norme de proiectare”;
 9. NCM A.09.02-2005 „Deservirea tehnică, reparația și reconstrucția clădirilor de locuit, comunale și social culturale”;
 10. NCM E.03.02-2014 „Siguranța la incendii. Protecția împotriva incendiilor a clădirilor și instalațiilor”;
 11. NCM E.04.01-2017 ”Protecția contra acțiunilor mediului ambiant. Protecția termică a clădirilor”;
 12. NCM E.02.02-2016 „Fiabilitatea elementelor de construcții și terenurilor de fundații. Principii de bază”;



13. NCM E.01.02-2019 "Acțiuni în construcții. Regulament privind stabilirea categoriilor de importanță a construcțiilor";

14. NCM E 01.02-2019 „Regulament privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor”;

15. NCM A.09.02-2005 „Deservirea tehnică, reparația și reconstrucția clădirilor de locuit, comunale și social culturale”;

16. NCM C.01.06-2014 „Accesibilitatea clădirilor și construcțiilor pentru persoanele cu dizabilități”;

17. СНиП II-7-81 «Строительство в сейсмических районах»;

18. СНиП 2.01.07-85 «Нагрузки и воздействия»;

19. СНиП II.23-81* „Стальные конструкции. Нормы проектирования”;

20. СНиП 2.08.02-89 „Общественные здания и сооружения”;

21. CP E.01.04-2019 „Evaluarea nivelului de protecție antiseismică a construcțiilor existente”;

22. P100-91 „Normativ pentru proiectarea antiseismică a construcțiilor de locuințe social-culturale, agrozootehnice și industriale, cu modificările ulterioare”;

23. P130-88 „Norme metodologice privind urmărirea comportării construcțiilor, inclusiv supravegherea tehnică a acestora”.

24. CP C.01.012-2014 „Reguli pentru proiectarea accesului persoanelor cu handicap în clădirile industriale și civile”.

25. CP A.09.05-2002 „Instrucțiuni cu privire la determinarea uzurii construcțiilor și instalațiilor aferente”.

26. CP E.04.02-2013 „Reguli tehnice de execuție a sistemelor de termoizolație exterioară și interioară a clădirilor”;

27. P130-88 „Norme metodologice privind urmărirea comportării construcțiilor, inclusiv supravegherea tehnică a acestora”.

28. Legea privind calitatea în construcții, nr.721–XIII, din 02.02.1996.

29. Hotărârea Guvernului R.M. №936 din 16.08.2006 „Regulamentul privind expertiza tehnică în construcții”.

1.2 Stabilirea categoriei de importanță.

Construcția de sănătate, asistență socială cu nr. cadastral 00300209.961.01 (lit. B) examinată, face parte din complexul de construcții aflate în gestiunea IMSP CENTRUL MEDICILOR DE FAMILIE MUNICIPAL BĂLȚI, ce se află pe strada Decebal, 101/V, mun. Bălți, teren cu nr. cadastral 00300209.961.



Amplasamentul se caracterizează prin:

- Condițiile climaterice –III B.
- Temperatura aerului din exterior – minus 16°C.
- Presiunea vântului – 0,3 kPa.
- Sarcini provenite din zăpadă – 0,5 kPa.
- Conform NCM E.02.02-2016 „Fiabilitatea elementelor de construcții și terenurilor de fundații. Principii de bază” clasa de importanță a construcției cu nr. cadastral 00300209.961.01 (lit. B) examinată, este CC-2 – (nivel normal). Conform NCM E.01.02-2019 ”Acțiuni în construcții. Regulament privind stabilirea categoriilor de importanță a construcțiilor”, categoria de importanță a construcției cu nr. cadastral 00300209.961.01 (lit. B) examinată, este ”C” – (normală).

Terenul pe care este amplasată construcția examinată este liniștit. Studiul geotehnic al terenului nu a fost prezentat. Conform hărții de zonare seismică a Republicii Moldova se atribuie la intensitatea seismică de 7 grade.

2. Caracteristica construcției

2.1 Soluțiile arhitectural-constructive

Construcția de sănătate, asistență socială cu nr. cadastral 00300209.961.01 (lit. B) din complexul IMSP CENTRUL MEDICILOR DE FAMILIE MUNICIPAL BĂLȚI de pe str. Decebal, 101/V, mun. Bălți examinată este cu regimul de înălțime S+P+3E+ET, are forma complexă în plan alcătuită din două blocuri(tronsoane termice) parțial tangente, de formă dreptunghiulară cu dimensiunile generale ale laturilor de 43,00x17,40m, respectiv, de 37,00x17,40m conform schemelor atașate în prezentul raport de expertiză tehnică – *vezi anexe la prezentul raport de expertiză tehnică*.

Construcția componentelor clădirii cu nr. cadastral 00300209.961.01 (lit. B) este executată în a doua jumătate a secolului trecut. La momentul examinării tehnice, documentația de proiect și documentația de execuție nu a fost prezentată.

Componente clădirii examinată sunt alcătuite cu schema constructivă flexibilă, din schelet de beton armat și planșee din elemente prefabricate. Scheletul componentelor construcției sunt executate în formă de cadru spațial din elemente liniare prefabricate de beton armat.

Fundațiile sunt executate pe piloți din beton armat sub paharele stâlpilor scheletului. Pe capul paharelor sunt amplasate grinzi de fundare sub elementele de perete. Pereții structurali până la cota 0.000 sunt executați din zidărie de blocuri prefabricate de beton și mici sectoare realizate din beton monolit, cu rețea de stâlpi și centură de legătură din beton armat la nivelul planșeelor.

Pereții din suprastructură blocurilor sunt executați din elemente de închidere (panouri de perete) prefabricate din cheramzitobeton cu grosimea de 300 mm și



lungimea de 6,0 m și 3,0 m. Parțial pereții de închidere sunt executați din zidărie de blocuri artificiale din cărămidă cu mortar de ciment-nisip. Pereții despărțitori sunt executați din placi de ipsos cu fracție mica și din zidărie de cărămidă cu mortar de ciment-nisip.

Planșeele sunt executate din plăci prefabricate de beton armat cu goluri, rezemate pe cadrele transversale din beton armat și mici sectoare realizate din beton armat monolit.

Comunicarea dintre nivele este asigurată cu ajutorul scărilor executate din elemente prefabricate de beton armat.

Acoperișul este de tip suprapus, executat cu învelitoarea din materiale bituminoase în suluri.

Scurgerea apelor pluviale de pe acoperiș este organizată prin burlane interioare.

2.2 Rezultatele examinării

În urma examinării stării tehnice a construcției, în limita volumului examinat, cu deschiderea unor elemente constructive s-a constatat:

1. La momentul examinării tehnice, clădirea este exploatată conform destinației funcționale.

2. Pe parcursul perioadei de exploatare, clădirea au suportat cutremurele de pământ din a doua jumătate a secolului trecut la care s-a comportat adecvat soluțiilor tehnice, fără a manifesta careva deformații esențiale sau deplasări ale elementelor structurale de la poziția de proiect de la solicitările seismice;

3. Pereul în jurul pereților construcției este executat parțial, manifestă tasări neuniforme cu deschiderea fisurilor și nu asigură protecția construcției contra apelor pluviale, totodată nu este efectuată amenajarea teritoriului cu întreprinderea măsurilor pentru îndepărtarea apelor pluviale de la clădire.

Trebuie de executat amenajarea teritoriului cu executarea(reabilitarea) pereului în jurul construcției și evacuarea apelor pluviale de la pereți.

4. Fundațiile sunt în stare tehnică satisfăcătoare, deformații provocate de careva inconveniența funcțională a fundațiilor nu s-au depistat.

5. Structura portantă a blocurilor este în stare tehnică satisfăcătoare. Defecte în formă de săgeți inadmisibile sau devieri de la poziția de proiect a elementelor cadrului de rezistență nu s-au depistat, totodată lipsesc și deformații cu caracter de tasare.

6. Pereții de închidere, din panouri prefabricate de cheramzitbeton, sunt în stare tehnică satisfăcătoare. Rosturile de la îmbinările panourilor de stâlpii scheletului pe unele sectoare și-au pierdut etanșeitatea și stratul de finisare s-a deteriorat – *vezi anexe la prezentul raport de expertiză tehnică.*



Pereții perimetrali pe înălțimea ce intră în contact cu solul, trebuie de executat hidroizolarea conform prescripțiilor tehnice în vigoare. Parțial, fațadele sunt finisarea renovată – *vezi anexe la prezentul raport de expertiză tehnică.*

Documentația tehnică de proiectare și execuție pentru lucrările de renovare a fațadelor nu a fost prezentată. Totodată expertiza tehnică atenționează că fixarea panourilor de perete este prevăzută numai pentru sarcina proprie a elementului, componența și alcătuirea panourilor de perete nu admit intervenții în structura acestora.

7. Planșeele alcătuite din plăci prefabricate de beton armat cu goluri și mici sectoare executate din beton armat monolit sunt în stare tehnică satisfăcătoare, elementele nu dispun de săgeți sau deplasări de la poziția de proiect. Totodată de la infiltrarea apei de la acoperiș, la unele elemente din structura planșeelor de pod (acoperiș), stratul de protecție al armăturii (cu preponderență partea inferioară) s-a distrus, armătura pe sectoarele respective este corodată – *vezi anexe la prezentul raport de expertiză tehnică.* Pentru elementele de planșeu afectate trebuie de prelucrat armătura afectată cu soluții anticorozive și de restabilit stratul de protecție al armăturii.

8. Acoperișul de tip suprapus, cu învelitoarea din materiale bituminoase în suluri, este periodic supus reparațiilor curente cu renovarea parțială a învelitorii, însă învelitoarea este montată cu devieri de la prescripțiile tehnice în vigoare, prezintă deformări mecanice evidente. Totodată s-a constatat că configurația structurii acoperișului nu asigură evacuarea completă a apelor pluviale, pe suprafața acoperișului se formează sectoare cu apă ce nu ajunge până la burlanele de evacuare – *vezi anexe la prezentul raport de expertiză tehnică.*

Trebuie de executat reparația capitală a acoperișului respectiv cu schimbarea totală a structurii de alcătuire și, respectiv, învelitorii. Expertiza tehnică recomandă reconstrucția acoperișului cu amenajarea acoperișului tip șarpantă.

Reparația capitală/reconstrucția acoperișului de efectuat cu evidența particularităților necesare în cazul montării utilajului fotovoltaic de alimentare cu energie electrică.

9. Elementele scărilor interioare sunt în stare tehnică satisfăcătoare, înclinații inadmisibile sau deplasarea elementelor de pe locul de suport nu s-au depistat.

10. Majoritatea ferestrelor sunt schimbate cu ferestre din profil de masă plastică cu geamuri termopan – *vezi anexe la prezentul raport de expertiză tehnică.*

11. Volumul majoritar este cu o perioadă îndelungată fără lucrări de reparație capitală, pe parcursul exploatării fiind efectuate numai parțial reparații curente. Lipsa reparației capitale, precum și uzura în timp a materialelor a dus la degradarea/uzarea finisării exterioare și interioare, pardoselilor, rețelelor ingineresti de alimentare cu apă, căldură și energie electrică, amenajării teritoriului, etc. Trebuie de reabilitat/schimbate elementele/sistemele degradate și/sau învechite.



3. Evaluarea posibilității tehnice de amplasare a utilajului fotovoltaic de alimentare cu energie electrică pe acoperișul construcției de sănătate, asistență socială cu nr. cadastral 00300209.961.01 (lit. B) din complexul IMSP CENTRUL MEDICILOR DE FAMILIE MUNICIPAL BĂLȚI de pe str. Decebal, 101/V, mun. Bălți

Posibilitatea tehnică de amplasare a utilajului fotovoltaic de alimentare cu energie electrică (panouri solare) pe acoperișul clădirii cu nr. cadastral 00300209.961.01 (lit. B) este evaluată reieșind din starea tehnică a construcției, asigurarea capacității portante a elementelor structurale, inclusiv sarcinilor noi în urma amplasării utilajului.

Rezultatele examinării stării tehnice a clădirii au stabilit, că construcția se află în stare tehnică satisfăcătoare, defecte sau deformații, care ar pune la îndoială amplasarea utilajului fotovoltaic de alimentare cu energie electrică pe acoperișul clădirii cu nr. cadastral 00300209.961.01 (lit. B) nu s-au depistat.

Conform documentației de proiect-tip pentru construcții de acest tip, planșele de acoperiș sunt executate din panouri prefabricate cu goluri marca C7-Π59-12 м, seria 1.141м-5с/84, ediția I, cu lungimea de 5860 mm, proiectate pentru sarcina de 450 kg/m². Plăcile sunt amplasate pe elementele cadrelor transversale.

Sarcina pe plăcile de acoperiș:

- sarcina de calcul de la structura acoperișului:
- 150(kg / m²)
- sarcina temporară de calcul de la personal(deservire acoperiș):
- 70(kg / m²)
- sarcina temporară de la zăpadă:
- 70(kg / m²)

Deci:

- sarcina temporară de calcul de la utilajul fotovoltaic(admisibilă):
- 450 – 150 – 70 – 70 = 160(kg / m²)

Conform calculelor de control rezultă că capacitatea portantă a panourilor din componența planșeului de acoperiș, în limita volumului examinat, permite amplasarea utilajului fotovoltaic de alimentare cu energie electrică cu greutatea de până la 160 kg/m², recomandat prin intermediul elementelor de redistribuire a sarcinii.

Structura acoperișului, inclusiv șapa din mortar, nu dispune de rigiditate și capacitate portantă necesară pentru a asigura ancorarea necesară a buloanelor, totodată, nu poate fi asigurată integritatea învelitorii, ca rezultat poate duce la scurgerile precipitațiilor în structura acoperișului. Montarea utilajului de realizat prin intermediul structurii independente, cu transmiterea sarcinii, de la structura nou-proiectată, elementelor structurale ale acoperișului(recomandat grinzi și stâlpi).



4. Concluzii și recomandări

În rezultatul examinării tehnice a construcției de sănătate, asistență socială cu nr. cadastral 00300209.961.01 (lit. B) din complexul IMSP CENTRUL MEDICILOR DE FAMILIE MUNICIPAL BĂLȚI de pe str. Decebal, 101/V, mun. Bălți, în scopul aprecierii stării tehnice a elementelor de construcții și corespunderea lor cerințelor normative în vigoare pentru efectuarea reparației capitale cu implementarea proiectelor privind eficiența energetică, inclusiv posibilitatea de montare a instalațiilor fotovoltaice de alimentare cu energie electrică pe acoperișul construcției pentru exploatarea ulterioară conform destinației funcționale și în baza materialelor prezentate mai sus expertiza tehnică a ajuns la următoarele concluzii:

1. Construcția examinată este executată în a doua jumătate a secolului trecut. Lucrările sunt efectuate după cerințele tehnice la momentul executării. Documentația de proiect și execuție nu a fost prezentată.

2. Structura de rezistență a clădirii examinate este în stare tehnică satisfăcătoare și dispune de rezerve suficiente pentru executarea lucrărilor de reparație capitală cu implementarea proiectelor privind eficiența energetică și exploatare ulterioară conform destinației funcționale.

3. În urma calculelor de control s-a stabilit că capacitatea portantă a panourilor prefabricate din componența planșeelor de acoperiș examinate dispun de rezervă a capacității portante pentru a prelua sarcinile suplimentare de la utilajul fotovoltaic de alimentare cu energie electrică de până la 160 kg/m^2 . Amplasarea utilajului fotovoltaic de realizat prin intermediul elementelor de redistribuire a sarcinii, cu includerea în lucru a cel puțin două panouri prefabricate (*recomandat*).

Utilajul fotovoltaic de alimentare cu energie electrică de amplasat pe structură independentă din elemente de metal cu profil laminat rigid (*recomandat*). Transmiterea sarcinii de la structura nou-proiectată, sub formă de forță concentrată, pe plăcile panourilor de acoperiș, **nu se admite**. Dimensionarea elementelor de fixare și nemijlocit modul de montare a elementelor se vor concretiza în faza de proiectare, în baza sarcinilor concrete și soluțiilor adoptate spre amplasare.

Poate fi folosită toată suprafața acoperișului examinat.

Expertiza tehnică admite amplasarea elementelor de instalare a panourilor fotovoltaice cu stabilizare prin amplasarea sistemului de balast(greutăți), în limita sarcinii admisibile determinate în prezentul raport de expertiză tehnică. La adoptarea soluției respective trebuie să se asigure integritatea învelitorii de pe suprafața de amplasare.

Amplasarea utilajului direct pe structura învelitorii acoperișului, cu transmiterea sarcinii în formă de forțe concentrate prin intermediul piciorușelor, nu se admite.



Intervenții în structura portantă a planșeului (panouri, grinzi), în procesul de montare, ce ar diminua capacitatea portantă sau ar schimba schema de lucru a elementelor nu se admit.

Până la execuția lucrărilor de amplasare a utilajului fotovoltaic, pentru a garanta siguranța în exploatare, trebuie efectuată reparația capitală a acoperișului cu învelitoarea din materiale bituminoase în suluri prin demontarea integrală a celei existente și resistemizarea suprafeței pentru ajustarea sistemului de captare/evacuare a apelor pluviale.

4. Pentru asigurarea exigențelor esențiale stabilite de Legea Republicii Moldova nr.721-XIII din 02.02.96 „Privind calitatea în construcții”, punerea în siguranță a fondului construit și exploatarea clădirii conform destinației funcționale, prelungirea durabilității construcției conform cerințelor normative privind construcțiile în zonele seismice, este necesar de efectuat reparația capitală a volumului menționat, cu evidența recomandărilor elaborate și menționate în prezentul raport de expertiză tehnică (compartimentele 2 și 3), în baza documentației speciale de proiect, elaborate, verificate și coordonate în modul stabilit, care va cuprinde:

- executarea amenajării teritoriului cu evacuarea apelor pluviale de la pereții construcțiilor și efectuarea pereului nou în jurul construcției;

- hidroizolarea pereților subsolului ce intră în contact cu solul;

- reparația capitală a acoperișului în conformitate cu recomandările expuse în compartimentul 2, p.8 al prezentului raport de expertiză tehnică **sau** executarea altei structuri noi de acoperiș - tip șarpantă (se recomandă din materiale ușoare);

Reparația capitală/reconstrucția acoperișului de efectuat cu evidența particularităților necesare în cazul montării utilajului fotovoltaic de alimentare cu energie electrică.

- demontarea structurii acoperișului tip suprapus și termoizolarea planșeului de pod în conformitate cu prescripțiile tehnice în vigoare;

- revizuirea (în caz de necesitate executarea) sistemului/elementelor de captare și evacuare a apelor pluviale de pe acoperiș;

- executarea centurii de legătură pentru fixarea structurii acoperișului nou(în caz de executare a acoperișului tip șarpantă);

- consolidarea (reabilitarea) elementelor de planșeu afectate de apele reziduale și/sau pluviale, în conformitate cu recomandările expuse în compartimentul 2, p.7 al prezentului raport de expertiză tehnică;

- reabilitarea fațadelor în conformitate cu recomandările expuse în capitolul 2 al prezentului raport de expertiză tehnică;

- reparația finisării exterioare a clădirii;

- reparația finisării interioare în limita volumului restant;
- prelungirea canalelor de ventilare conform prescripțiilor tehnice în vigoare. În caz de necesitate, executarea (revizuirea) canalelor de ventilare noi.
- revizuirea (în caz de necesitate executarea) rețelelor interioare de alimentare cu energie electrică și căldură;
- revizuirea (în caz de necesitate executarea) rețelelor interioare de alimentare cu apă și de canalizare;
- desfacerea pardoselilor existente degradate și execuția altor pardoseli noi;
- schimbarea tâmplăriei din lemn rămasă (uși, ferestre);
- reparația scărilor exterioare și căilor de acces, etc.

5. Acoperișul nou tip șarpantă de executat din materiale ușoare – recomandat structură de rezistență din material lemnos sau metal cu profil laminat rigid și învelitoarea din tablă cutată (țiglă metalică) sau plăci bituminoase. Evacuarea apelor de pe acoperiș de prevăzut prin sisteme organizate.

Sarcina de la acoperișul tip șarpantă de transmis pe elementele structurale ale clădirii prin intermediul centurilor de legătură sau pernelor de beton. Pernele de beton de amplasat numai peste stâlpii cadrelor.

Transmiterea sarcinii de la acoperișul tip șarpantă pe plăcile planșeului de acoperiș și/sau pe grinzile cadrului sub formă de sarcină concentrată, nu se admite.

Aplicarea sarcinii pe elementele peretelui de parapet, sub orice formă, nu se admite.

6. Demontarea elementelor învelitorii și structurii acoperișului de executat cu ajutorului utilajului specializat. Lucrările de demontare de efectuat cu asigurarea provizorie a protecției structurii portante existente contra precipitațiilor atmosferice. Nu se admite expunerea elementelor din structura de rezistență a clădirii factorilor climaterici. Zona de lucru de marcat corespunzător cu limitarea accesului oamenilor pe teritoriu.

7. Pentru fixarea acoperișului nou de construcția existentă se recomandă de executat centură de legătură din beton armat monolit pe elementele structurale ale clădirii (peste stâlpii cadrelor). În centura de legătură de prevăzut elemente înglobate sau ancoraje din armătură pentru fixarea elementelor portante ale acoperișului de tip șarpantă. Centura de fixat de construcția existentă cu ancore Ø16 A-III cu polimeriment, dispuse cu pasul de 1,5 m. Centura se recomandă de executat cu înălțimea de 30(h)cm pe lățimea elementului și armată cu 4Ø12 A-III, din beton clasa C15 – *vezi anexe la prezentul raport de expertiză tehnică*. Amplasarea elementelor de acoperiș pe elementele de parapet nu se admite. Schemele recomandate de fixare a elementelor pentru acoperișul nou-proiectat de tip șarpantă pe segmentele de perimetru – *vezi anexe la prezentul raport de expertiză tehnică*.

8. Pe perimetrul construcției de executat pereul din beton armat monolit cu lățimea de 1,0 m pe un strat de pietriș îndesat în pământ. De executat amenajarea teritoriului cu evacuarea apelor pluviale de la construcție prin execuția pantei minime ($i \geq 0.03$).

9. Canalele de ventilare de executat cu evacuarea în exterior peste acoperișul nou-proiectat, conform prescripțiilor tehnice în vigoare. Se recomandă de efectuat revizuirea canalelor de ventilare existente, în caz de necesitate, executarea unui nou sistem de ventilare conform prescripțiilor tehnice în vigoare.

10. În procesul de efectuare a lucrărilor de reparație capitală/ reconstrucție parțială, cu implementarea proiectelor privind eficiența energetică trebuie păstrată schema inițială de lucru pentru fiecare element în parte și a clădirii în ansamblu. În procesul de reconstrucție se interzice orice intervenție care ar diminua secțiunea transversală sau ar schimba schema inițială de lucru ale elementelor structurale din betona armat.

11. Restabilirea (executarea) căilor de acces de efectuat cu evidența prevederile documentului normativ CP C.01.012-2014 „Reguli pentru proiectarea accesului persoanelor cu handicap în clădirile industriale și civile”.

12. Finisarea exterioară a clădirii se recomandă de executat cu termoizolarea pereților prin intermediul fațadelor ventilate (*recomandat*).

Fațadele ventilate de executat pe structură independentă cu montarea acestora pe elementele cadrului existent prin intermediul elementelor de fixare în formă de bandaj. Transmiterea sarcinii de la structura fațadelor noi la construcția existentă de realizat în nodurile de îmbinare a elementelor cadrului (grindă și stâlp). Schema recomandată de fixare a structurii fațadelor nou-proiectate - *vezi anexe la prezentul raport de expertiză tehnică*.

Fixarea rețelei de fațadă ventilată de panourile suspendate ale clădirii nu se admite.

Expertiza tehnică recomandă proiectarea și executarea rețelei portante pentru fațada nouă din elemente relativ ușoare din profile zincate.

Îmbinarea structurii de fațadă se recomandă de realizat cu ajutorul buloanelor.

13. Lucrările de izolație termică planșeului de pod se vor executa în conformitate cu cerințele documentelor normative NCM E.04.01-2017, NCM E.03.02-2014 și CP E.04.02-2013.

14. Lucrările de schimbare a tâmplăriei de lemn trebuie să corespundă cerințelor normative NCM E.04.01-2017 și prescripțiilor tehnice în vigoare privind montarea și ermetizarea rosturilor. În urma izolării termice a pereților și schimbării tâmplăriei, trebuie asigurată ventilarea necesară conform cerințelor normative în vigoare.

15. Replanificarea/resistematizarea suprafețelor (în caz de necesitate) de realizat prin demontarea (în caz de necesitate – executarea) pereților despărțitori ($b \leq 120$ mm). Pereții despărțitori noi se recomandă de executat din plăci de regips pe structură metalică independentă.

Excluderea pereților despărțitori ($b \leq 120$ mm) dintre încăperile supuse replanificării nu influențează capacitatea portantă și stabilitatea blocului.

Executarea pereților despărțitori noi de realizat cu asigurarea fonoizolării necesare conform prescripțiilor tehnice în vigoare pentru clădiri cu specific respectiv.

. Resistematizarea încăperilor, inclusiv grupurilor tehnico-sanitare, de realizat cu evidența necesităților pentru persoane cu dezabilități conform cerințelor documentelor normative în vigoare;

Resistematizarea încăperilor de efectuat cu evidența sarcinii utile adoptate în proiectul inițial de execuție. Majorarea sarcinii utile pe planșeele existente nu se admite.

16. Lucrările de reparație capitală, cu implementarea proiectelor privind eficiența energetică, inclusiv posibilitatea de montare a instalațiilor fotovoltaice de alimentare cu energie electrică pe acoperișul construcției, de executat în conformitate cu documentația de proiect special elaborată și coordonată în modul stabilit, cu evidența documentației inițiale de proiect. Proiectantul este în drept să elaboreze alte soluții, decât cele expuse în prezentul raport de expertiză tehnică cu condiția, că soluțiile elaborate nu vor diminua rezistența și stabilitatea construcției și respectarea exigențelor esențiale prevăzute de Legea privind calitatea în construcții.

Anexe: - 27 pagini.

Expert tehnic:

ing. M. Ursu (certificat nr.076)



5. Anexe



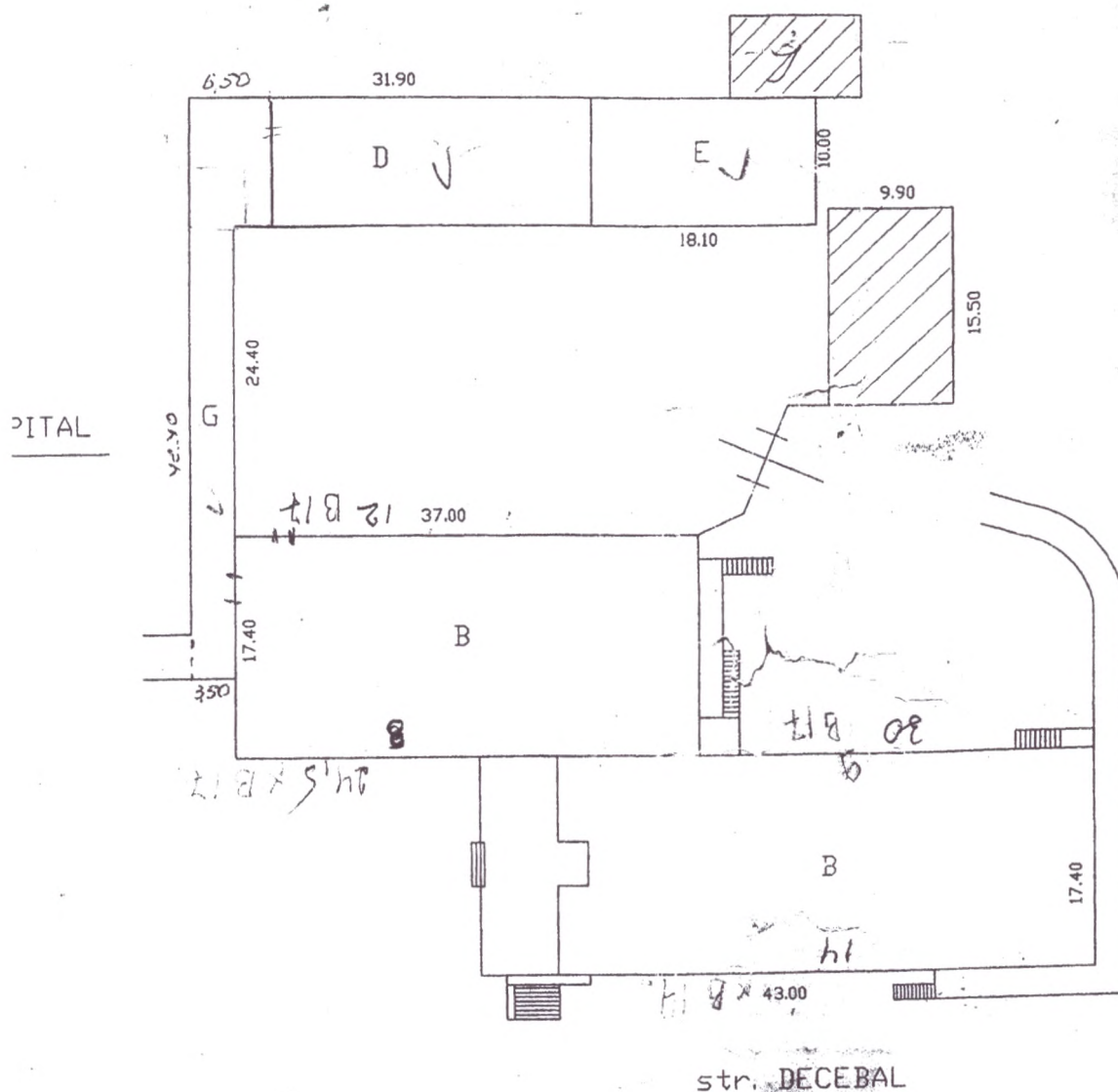
Anexa 1: Schema de amplasament(fragment) a imobilului cu nr. cadastral 00300209.961 (IMSP CENTRUL MEDICILOR DE FAMILIE MUNICIPAL BĂLȚI) din str. Decebal, 101/V, mun. Bălți - informație e-Cadastru.

Expert Tehnic 076
URSU MIHAIL
 Domeniile B.1,2,7
 Nr. de inregistrare a avizului _____
 Valabil de la 30.03.2022 până la 30.03.2027

Planul de amplasament a construcțiilor și amenajărilor

Data 7.12.2010

Numarul cadastral : 0300209504

Adresa bunului imobil : str. Decebal, 101/V

Anexa 2: Schema de amplasament a construcțiilor (*fragment*) din cadrul IMSP CENTRUL MEDICILOR DE FAMILIE MUNICIPAL BĂLȚI din Decebal, 101/V, mun. Bălți (*lit. B* - construcția examinată) - copie dosar cadastral.

Expert Tehnic 076
URSU MIHAIL
 Domeniile B.1,2,7
 Nr. de inregistrare a avizului _____
 Valabil de la 30.03.2022 până la 30.03.2027

Instituția Publică "Agenția Servicii Publice"
Serviciul cadastral teritorial "BĂLȚI"

C E R T I F I C A T

Data eliberării **07.02.2023**

Prin prezenta, se confirmă că la data eliberării prezentului certificat, în Registrul bunurilor imobile există următoarele înscrisuri valabile referitoare la bunul imobil și drepturile asupra lui.

Registrul bunurilor imobile 0300209961

Capitolul
Deschis

A,B
13.09.2012

Subcapitolul 1. Bunul imobil

- | | |
|-------|--|
| 1.0 | <p>Bunul imobil Teren
 Numărul cadastral 0300209.961
 Adresa mun. Bălți str. Decebal, 101/V
 Locul amplasării Domeniul public
 Modul de folosință Pentru construcții
 Suprafața 0.786 ha
 Tipul hotarelor generale</p> |
| <hr/> | |
| 1.1 | <p>Bunul imobil Construcție
 Numărul cadastral 0300209.961.01
 Adresa mun. Bălți str. Decebal, 101/V
 Modul de folosință Construcție de sănătate, asistență socială
 Suprafața 1404.0 m.p.</p> |
| <hr/> | |
| 1.2 | <p>Bunul imobil Construcție
 Numărul cadastral 0300209.961.02
 Adresa mun. Bălți str. Decebal, 101/V
 Modul de folosință Construcție
 Suprafața 153.5 m.p.</p> |
| <hr/> | |
| 1.3 | <p>Bunul imobil Construcție
 Numărul cadastral 0300209.961.03
 Adresa mun. Bălți str. Decebal, 101/V
 Modul de folosință Construcție
 Suprafața 181.0 m.p.</p> |
| <hr/> | |
| 1.4 | <p>Bunul imobil Construcție
 Numărul cadastral 0300209.961.04
 Adresa mun. Bălți str. Decebal, 101/V
 Modul de folosință Construcție
 Suprafața 319.0 m.p.</p> |
| <hr/> | |
| 1.5 | <p>Bunul imobil Construcție
 Numărul cadastral 0300209.961.05
 Adresa mun. Bălți str. Decebal, 101/V
 Modul de folosință Construcție
 Suprafața 127.1 m.p.</p> |

a: Anexa 3: Certificat cu privire la informația din Registrul bunurilor imobile.



Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil

- 2.1 Bunul imobil 0300209.961
Cota parte 1.0
Proprietarul Administrația Publică Locală,
Domiciliul / Sediul -
Temeiul înscrierii Decizia cu privire la formarea bunului imobil nr. - din 26.06.2012 (0300/12/16684)
Legea nr. 91-XVI din 05.04.2007
Data înregistrării 11.09.2012
-
- 2.2 Bunul imobil 0300209.961.01
0300209.961.02
0300209.961.03
0300209.961.04
0300209.961.05
Cota parte 1.0
Proprietarul Administrația Publică Locală,
Domiciliul / Sediul -
Temeiul înscrierii Act de inventariere nr. 2/14 din 02.04.2004 (994-3/2005)
Decizia cu privire la formarea bunului imobil nr. - din 26.06.2012 (0300/12/16684)
Decizia Consiliul mun.Bălți nr. 2/14 din 02.04.2004 (994-2/2005)
Data înregistrării 11.09.2012
-

Subcapitolul III. Grevarea drepturilor patrimoniale

Partea I. Alte drepturi înregistrate.

- 3.1.1 Tipul grevării Gestione economică
Obiectul grevării Bunul imobil :
0300209.961.01
0300209.961.02
0300209.961.03
0300209.961.04
0300209.961.05
indicat în subcapitol II la nr. 2.2:
Temeiul înscrierii Decizia Consiliului mun.Bălți Nr. 2/32 din 23.02.2012 (0300/15/10792)
Act de transmitere-primire Nr. din 20.03.2012 (0300/15/10792)
Termenul / Condiția 20.03.2012 -
Suma
Titularul grevării / Solicitantul INSTITUȚIA MEDICO - SANITARĂ PUBLICĂ CENTRUL MEDICILOR DE FAMILIE
MUNICIPAL BĂLȚI
Domiciliul / Sediul BĂLȚI, mun. Bălți, Decebal nr. 101
Însemnări
Data înregistrării 29.05.2015
-
- 3.1.2 Tipul grevării Gestione economică
Obiectul grevării Bunul imobil :
0300209.961
indicat în subcapitol II la nr. 2.1:
Temeiul înscrierii Decizia Consiliului mun.Bălți Nr. 12/19 din 25.10.2012 (0300/15/10792)
Act de transmitere-primire Nr. din 24.12.2012 (0300/15/10792)
Termenul / Condiția -
Suma
Titularul grevării / Solicitantul INSTITUȚIA MEDICO - SANITARĂ PUBLICĂ CENTRUL MEDICILOR DE FAMILIE
MUNICIPAL BĂLȚI
Domiciliul / Sediul BĂLȚI, mun. Bălți, Decebal nr. 101
-

b: Anexa 3: Certificat cu privire la informația din Registrul bunurilor imobile.





a: Anexa 4: Construcția de sănătate, asistență socială cu nr. cadastral 00300209.961.01 (lit. B) din complexul IMSP CENTRUL MEDICILOR DE FAMILIE MUNICIPAL BĂLȚI de pe str. Decebal, 101/V, mun. Bălți.

Expert Tehnic 076
URSU MIHAIL
 Domeniile B.1,2,7
 Nr. de înregistrare a avizului _____
 Valabil de la 30.03.2022 până la 30.03.2027



b: Anexa 4: Construcția de sănătate, asistență socială cu nr. cadastral 00300209.961.01 (lit. B) din complexul IMSP CENTRUL MEDICILOR DE FAMILIE MUNICIPAL BĂLȚI de pe str. Decebal, 101/V, mun. Bălți.

Expert Tehnic 076
URSU MIHAIL
 Domeniile B.1,2,7
 Nr. de inregistrare a avizului _____
 Valabil de la 30.03.2022 până la 30.03.2027



c: Anexa 4: Construcția de sănătate, asistență socială cu nr. cadastral 00300209.961.01 (lit. B) din complexul IMSP CENTRUL MEDICILOR DE FAMILIE MUNICIPAL BĂLȚI de pe str. Decebal, 101/V, mun. Bălți.

Expert Tehnic 076
URSU MIHAIL
 Domeniile B.1,2,7
 Nr. de inregistrare a avizului _____
 Valabil de la 30.03.2022 până la 30.03.2027



d: Anexa 4: Construcția de sănătate, asistență socială cu nr. cadastral 00300209.961.01 (lit. B) din complexul IMSP CENTRUL MEDICILOR DE FAMILIE MUNICIPAL BĂLȚI de pe str. Decebal, 101/V, mun. Bălți.

Expert Tehnic 076
URSU MIHAIL
 Domeniile B.1,2,7
 Nr. de inregistrare a avizului _____
 Valabil de la 30.03.2022 până la 30.03.2027



e: Anexa 4: Construcția de sănătate, asistență socială cu nr. cadastral 00300209.961.01 (lit. B) din complexul IMSP CENTRUL MEDICILOR DE FAMILIE MUNICIPAL BĂLȚI de pe str. Decebal, 101/V, mun. Bălți

Expert Tehnic 076
URSU MIHAIL
 Domeniile B.1,2,7
 Nr. de inregistrare a avizului _____
 Valabil de la 30.03.2022 până la 30.03.2027



f: Anexa 4: Construcția de sănătate, asistență socială cu nr. cadastral 00300209.961.01 (lit. B) din complexul IMSP CENTRUL MEDICILOR DE FAMILIE MUNICIPAL BĂLȚI de pe str. Decebal, 101/V, mun. Bălți.

Expert Tehnic 076
URSU MIHAIL
Domeniile B.1,2,7
Nr. de inregistrare a avizului _____
Valabil de la 30.03.2022 până la 30.03.2027



g: Anexa 4: Construcția de sănătate, asistență socială cu nr. cadastral 00300209.961.01 (lit. B) din complexul IMSP CENTRUL MEDICILOR DE FAMILIE MUNICIPAL BĂLȚI de pe str. Decebal, 101/V, mun. Bălți.

Expert Tehnic 076
URSU MIHAIL
Domeniile B.1,2,7
Nr. de inregistrare a avizului _____
Valabil de la 30.03.2022 până la 30.03.2027



h: Anexa 4: Construcția de sănătate, asistență socială cu nr. cadastral 00300209.961.01 (lit. B) din complexul IMSP CENTRUL MEDICILOR DE FAMILIE MUNICIPAL BĂLȚI de pe str. Decebal, 101/V, mun. Bălți.

Expert Tehnic 076
URSU MIHAIL
Domeniile B.1,2,7
Nr. de înregistrare a avizului _____
Valabil de la 30.03.2022 până la 30.03.2027



i: Anexa 4: Construcția de sănătate, asistență socială cu nr. cadastral 00300209.961.01 (lit. B) din complexul IMSP CENTRUL MEDICILOR DE FAMILIE MUNICIPAL BĂLȚI de pe str. Decebal, 101/V, mun. Bălți.

Expert Tehnic 076
URSU MIHAIL
Domeniile B.1,2,7
Nr. de inregistrare a avizului _____
Valabil de la 30.03.2022 până la 30.03.2027



j: Anexa 4: Construcția de sănătate, asistență socială cu nr. cadastral 00300209.961.01 (lit. B) din complexul IMSP CENTRUL MEDICILOR DE FAMILIE MUNICIPAL BĂLȚI de pe str. Decebal, 101/V, mun. Bălți.

Expert Tehnic 076
URSU MIHAIL
Domeniile B.1,2,7
Nr. de înregistrare a avizului _____
Valabil de la 30.03.2022 până la 30.03.2027



a: Anexa 5: *Structură planșeu acoperiș* - Construcția de sănătate, asistență socială cu nr. cadastral 00300209.961.01 (lit. B) din complexul IMSP CENTRUL MEDICILOR DE FAMILIE MUNICIPAL BĂLȚI de pe str. Decebal, 101/V, mun. Bălți.

Expert Tehnic 076
URSU MIHAIL
Domeniile B.1,2,7
Nr. de inregistrare a avizului _____
Valabil de la 30.03.2022 pînă la 30.03.2027



b: Anexa 5: Structură planșeu acoperiș - Construcția de sănătate, asistență socială cu nr. cadastral 00300209.961.01 (lit. B) din complexul IMSP CENTRUL MEDICILOR DE FAMILIE MUNICIPAL BĂLȚI de pe str. Decebal, 101/V, mun. Bălți.

Expert Tehnic 076
URSU MIHAIL
Domeniile B.1,2,7
Nr. de înregistrare a avizului _____
Valabil de la 30.03.2022 până la 30.03.2027



c: Anexa 5: *Structură planșeu acoperiș* - Construcția de sănătate, asistență socială cu nr. cadastral 00300209.961.01 (lit. B) din complexul IMSP CENTRUL MEDICILOR DE FAMILIE MUNICIPAL BĂLȚI de pe str. Decebal, 101/V, mun. Bălți.



d: Anexa 5: *Structură planșeu acoperiș* - Construcția de sănătate, asistență socială cu nr. cadastral 00300209.961.01 (lit. B) din complexul IMSP CENTRUL MEDICILOR DE FAMILIE MUNICIPAL BĂLȚI de pe str. Decebal, 101/V, mun. Bălți.

Expert Tehnic 076
URSU MIHAIL
Domeniile B.1,2,7
Nr. de înregistrare a avizului _____
Valabil de la 30.03.2022 până la 30.03.2027



e: Anexa 5: *Structură planșeu acoperiș* - Construcția de sănătate, asistență socială cu nr. cadastral 00300209.961.01 (lit. B) din complexul IMSP CENTRUL MEDICILOR DE FAMILIE MUNICIPAL BĂLȚI de pe str. Decebal, 101/V, mun. Bălți.

Expert Tehnic 076
URSU MIHAIL
 Domeniile B.1,2,7
 Nr. de inregistrare a avizului _____
 Valabil de la 30.03.2022 până la 30.03.2027



a: Anexa 6: Deformații/inconveniențe alcătuire/ execuție acoperiș.

Expert Tehnic 076
URSU MIHAIL
Domeniile B.1,2,7
Nr. de inregistrare a avizului _____
Valabil de la 30.03.2022 până la 30.03.2027



b: Anexa 6: Deformații/inconveniențe alcătuire/execuție acoperiș.

Expert Tehnic 076
URSU MIHAIL
Domeniile B.1,2,7
Nr. de înregistrare a avizului _____
Valabil de la 30.03.2022 până la 30.03.2027



c: Anexa 6: Deformații/inconveniențe alcătuire/execuție acoperiș.

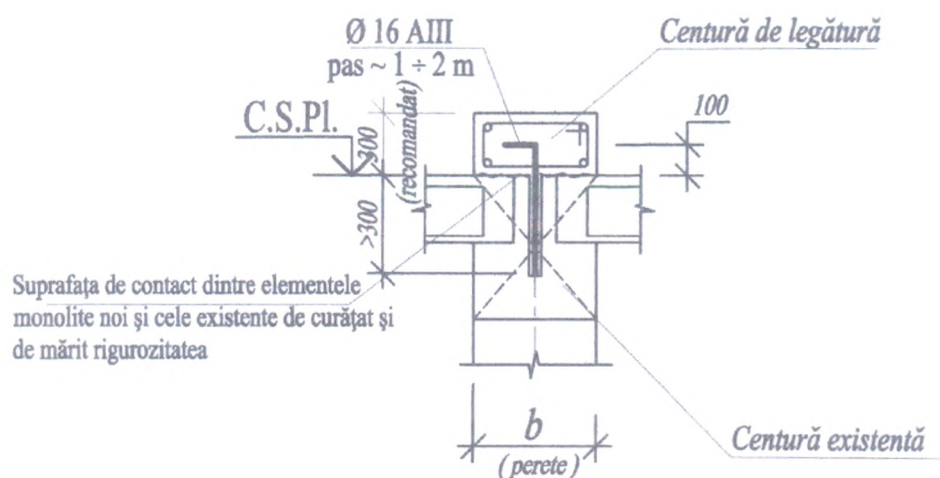
Expert Tehnic 076
URSU MIHAIL
Domeniile B.1,2,7
Nr. de înregistrare a avizului _____
Valabil de la 30.03.2022 până la 30.03.2027



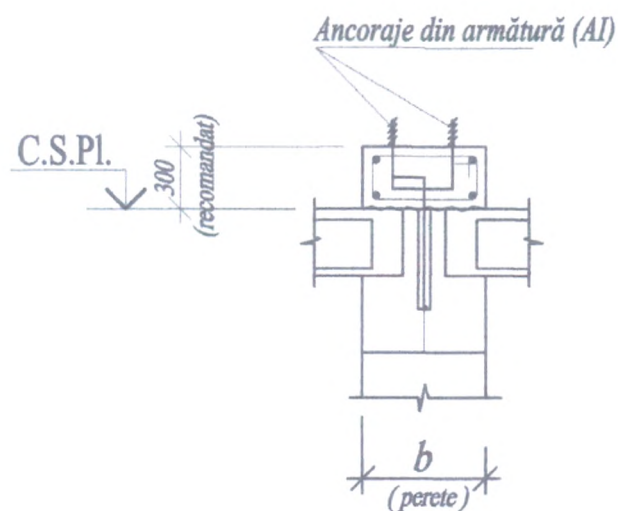
d: Anexa 6: Deformații/inconveniențe alcătuire/execuție acoperiș.

Expert Tehnic 076
URSU MIHAIL
Domeniile B.1,2,7
Nr. de inregistrare a avizului _____
Valabil de la 30.03.2022 până la 30.03.2027

Detaliu de fixare a centurii de legătură



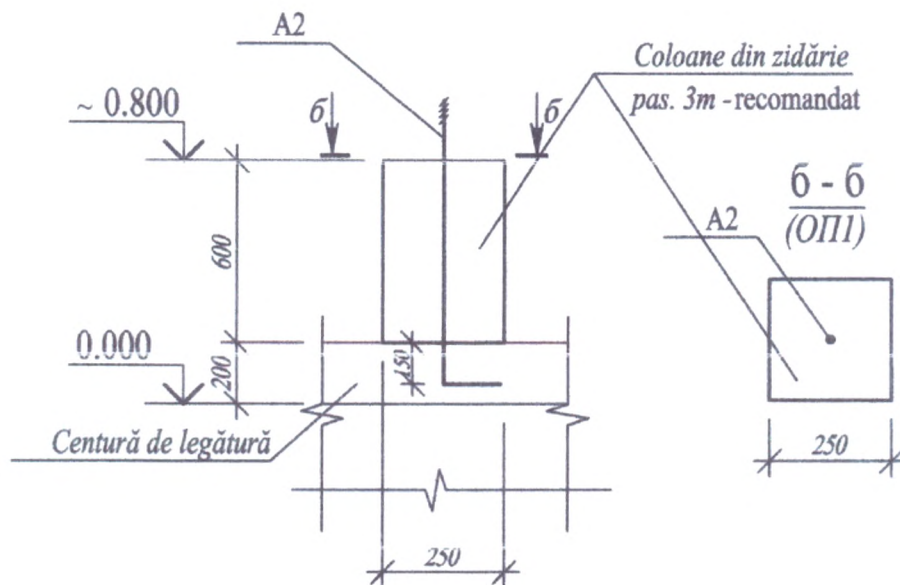
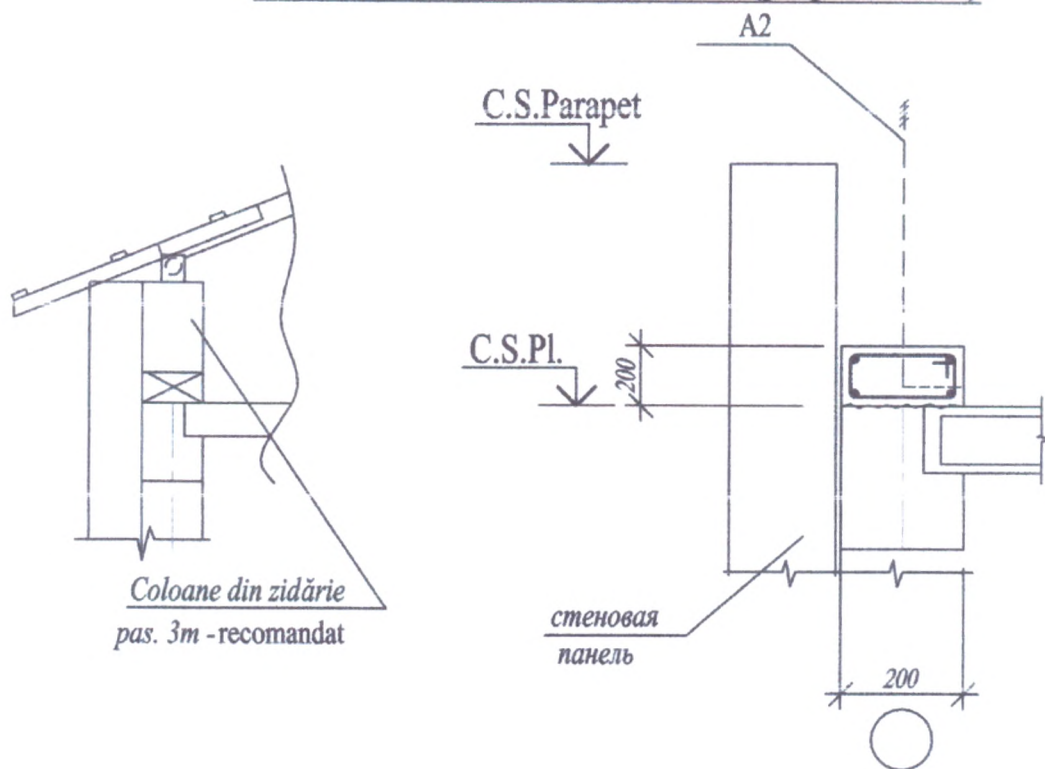
Elemente de fixare a cosoroabei



a: Anexa 7: Detaliu de execuție a elementelor p/u fixarea structurii de acoperiș (exemplu).

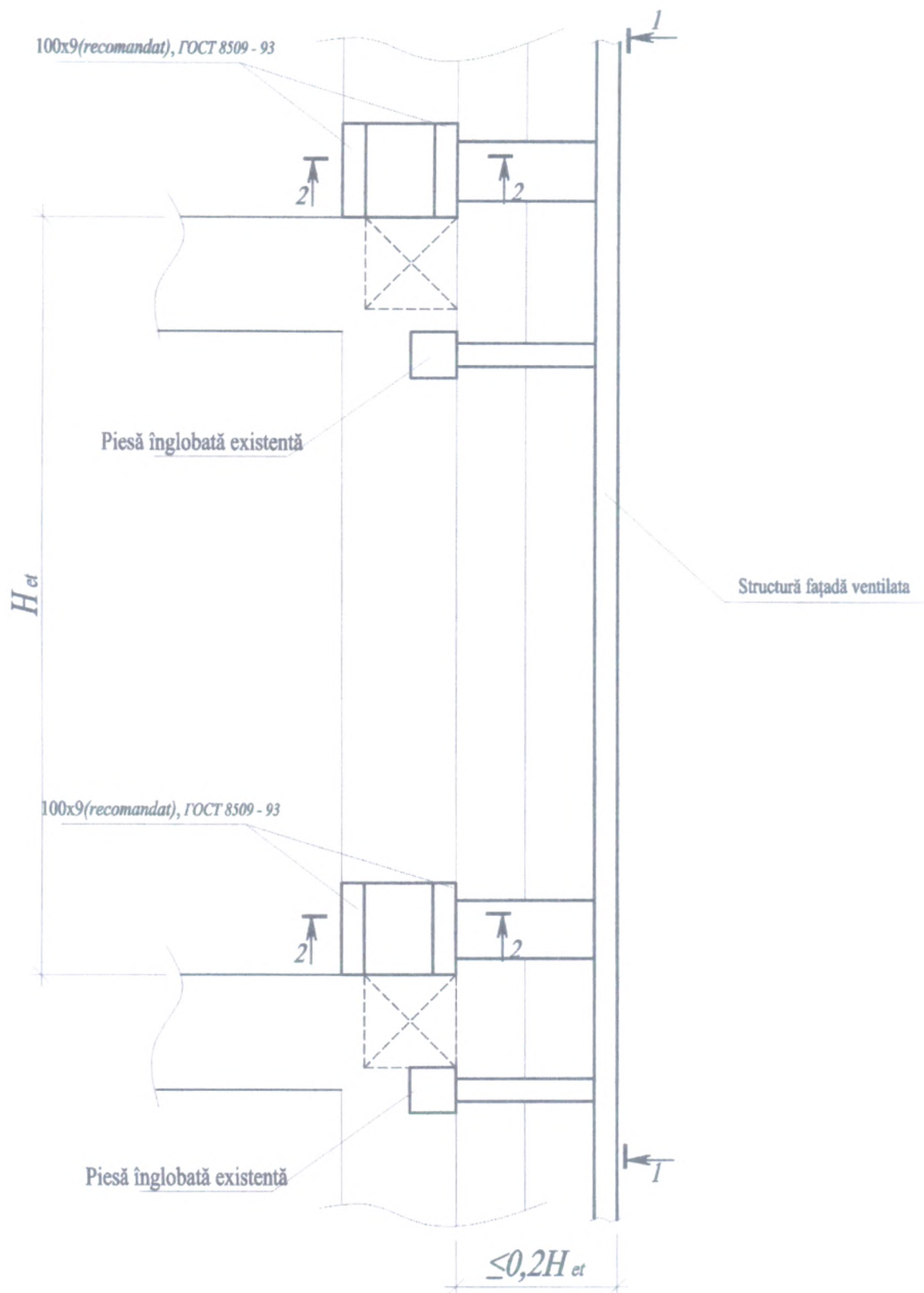
Expert Tehnic 076
URSU MIHAIL
 Domeniile B.1,2,7
 Nr. de înregistrare a avizului _____
 Valabil de la 30.03.2022 până la 30.03.2027

Detaliu de fixare a cosoroabei (pe perimetru)

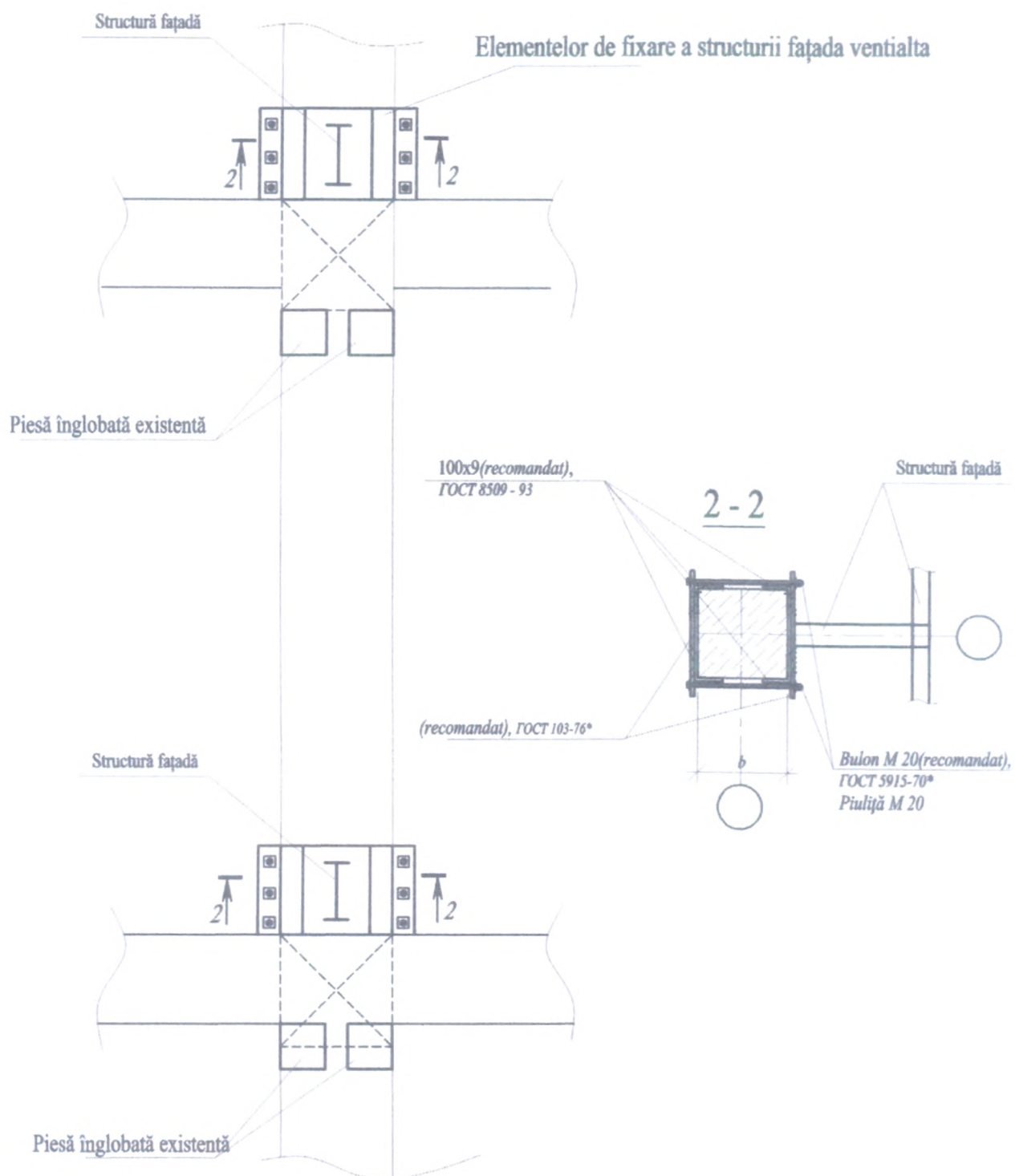


b: Anexa 7: Detaliu de execuție a elementelor p/u fixarea structurii de acoperiș(exemplu).





a: Anexa 8: Detaliu de fixare a elementelor p/u fixarea structurii de fațadă ventilată(exemplu).



b: Anexa 8: Detaliu de fixare a elementelor p/u fixarea structurii de fațadă ventilată(exemplu).

Expert Tehnic 076
URSU MIHAIL
 Domeniile B.1,2,7
 Nr. de înregistrare a avizului _____
 Valabil de la 30.03.2022 până la 30.03.2027