



**DECIZIA**  
**РЕШЕНИЕ**

nr. \_\_\_\_\_

din \_\_\_\_\_ 2024

Proiect

Cu privire la autorizarea returnării proprietății municipale din administrarea operativă a Direcției Învățământ Tineret și Sport a primăriei mun. Bălți la bilanțul primăriei mun. Bălți

În conformitate cu art. 14 din Legea RM privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006, Legea RM privind descentralizarea administrativă nr. 435-XVI din 28.12.2006, Legea RM privind administrarea și deetatizarea proprietății publice nr. 121-XVI din 04.05.2007 cu modificări și completări ulterioare, conducându-se de Regulamentul privind modul de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra Patrimoniului proprietate municipală pe teritoriul municipiului Bălți cu modificări și completări ulterioare, aprobat prin decizia Consiliului municipal Bălți nr. 16/23 din 24.12.2012 cu modificări și completări ulterioare, în baza adresării Direcției Învățământ Tineret și Sport a primăriei mun. Bălți nr. 340 din 25.04.2024 și nr. 342 din 25.04.2024,-

Consiliul municipal Bălți DECIDE:

1. Se permite Direcției Învățământ Tineret și Sport a primăriei mun. Bălți să efectueze returnarea din administrarea operativă la bilanțul primăriei mun. Bălți proprietății municipale, conform anexei.
2. Se împuternicește primarul municipiului Bălți:
  - 2.1. în comun cu Direcția Învățământ Tineret și Sport a primăriei mun. Bălți, să instituie comisiile de primire-predare a bunurilor și să asigure efectuarea transmiterii, cu perfectarea în ordinea stabilită a tuturor documentelor necesare, conform prevederilor legislației în vigoare;
  - 2.2. să efectueze modificările corespunzătoare în registrul patrimoniului public și evidența contabilă a mijloacelor fixe, în conformitate cu legislația în vigoare.
3. Prezenta decizie poate fi contestată la Judecătoria Bălți (sediul Central, str. Hotinului, nr. 43) în termen de 30 de zile de la data comunicării, potrivit prevederilor Codului administrativ al Republicii Moldova nr. 116/2018.
4. Controlul asupra executării prezentei decizii se pune în sarcina comisiei consultative de specialitate pentru gospodărie municipală, administrarea bunurilor și protecția mediului.

Președintele ședinței a V  
ordinare a Consiliului  
municipal Bălți

Contrasemnează:  
Secretara Consiliului  
municipal Bălți

Irina Serdiuc

№ п/п	Наименование учреждения	Наименование объекта недвижимого имущества	Инвентарный номер	Кадастровый номер	Адрес	Год ввода в эксп-цию	Общая площадь на уровне земли (кв. м) количество этажей*	Внутренняя площадь (кв. м)	Первоначальная стоимость (лей)	Износ (лей)	Остаточная стоимость (лей)	Краткая характеристика тех состояния, % физ.износа, дата проведения кап. или текущего ремонта
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
<b>Здания</b>												
1	Ясли сад № 25	Здание	31113101	0300208102.01	ул.Викторией № 7/А	1966	1215,8/2	1337,9	5 868 857,23	2 186 920,40	3 681 936,83	Аварийное
2	Ясли сад № 25	Сарай	31113108	0300208102.02	ул.Викторией № 7/А	1966	108,6/1	х	26 721,00	26 721,00	0,00	Аварийное
3	Вспом. шк.интернат	Спальн.корпус	31110020	0300209101.02	ул. Дечебал, 99А	1962	659,9/3	1581	5 613 378,58	1 577 964,04	4 035 414,54	Аварийное
4	Вспом. шк.интернат	Пищеблок	31110030	0300209101.03	ул. Дечебал, 99А	1978	727,0/1	613,2/208,9	3 055 305,97	864 438,55	2 190 867,42	Аварийное
5	Вспом. шк.интернат	Хоз.корпус + гараж	31110040	0300209101.04	ул. Дечебал, 99А	1962	751,3	536,6	1 633 002,00	479 528,55	1 153 473,45	Аварийное
6	Гимназия "А.И.Куза"	Здание ясли сада	31110016	0300107.334.01	Киевская №75	1959	1171,6/2	915,5/399,4	3 534 589,00	1 211 577,45	2 323 011,55	Аварийное
7	Гимназия "А.И.Куза"	Сарай при Д.С.	31110013	0300107.334.02	Киевская №75	1959	35,3/1	х	80 962,00	12 096,85	68 865,15	Аварийное
<b>Итого по зданиям:</b>									<b>19 812 815,78</b>	<b>6 359 246,84</b>	<b>13 453 568,94</b>	
<b>Земельные участки</b>												
№ п/п	Наименование земельного участка	Кадастровый номер	Площадь земельного участка, (га)	Адрес					Нормативная стоимость (лей)			Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	Земельный участок	0300208.102	0,6474	ул. Викторией, 7/А					1 522 047,89			Ясли сад №25
2	Земельный участок	0300209.101	1,6100	ул. Дечебал, 99/А					3 785 136,08			ул. Дечебал, 99/А
3	Земельный участок	0300107.334	0,4924	ул. Киевская, 75					1 157 640,38			Гимназия "А. И. Куза"
<b>Итого по земельным участкам:</b>									<b>6 464 824,35</b>			
<b>Итого:</b>									<b>26 277 640,13</b>			



## **ÎNCHEIERE**

### **la proiectul de decizie a Consiliului municipal Bălți**

#### **Cu privire la autorizarea returnării proprietății municipale din administrarea operativă a Direcției Învățământ Tineret și Sport a primăriei mun. Bălți la bilanțul primăriei mun. Bălți**

Proiectul de decizie în cauză a fost elaborat în conformitate cu art. 14 din Legea RM privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006, Legea RM privind decentralizarea administrativă nr. 435-XVI din 28.12.2006, Legea RM privind administrarea și deetatizarea proprietății publice nr. 121-XVI din 04.05.2007 cu modificări și completări ulterioare, conducându-se de Regulamentul privind modul de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra Patrimoniului proprietate municipală pe teritoriul municipiului Bălți cu modificări și completări ulterioare, aprobat prin decizia Consiliului municipal Bălți nr. 16/23 din 24.12.2012 cu modificări și completări ulterioare, în baza adresării Direcției Învățământ Tineret și Sport a primăriei mun. Bălți nr. 340 din 25.04.2024 și nr. 342 din 25.04.2024.

Luînd în considerație cele expuse mai sus și decizia comisiei de administrare a proprietății publice din 11.07.2024, considerăm posibilă examinarea proiectului de decizie dat în cadrul ședinței Consiliului municipal Bălți.

**Șeful interimar DPM și RF**



**Baciov Diana**

*Примэрия мун. Бэлць  
Юридическое Управление  
ул. Индепенденций, 1  
тел.: (0231) 5-46-34  
(0231) 5-46-35*



*Primăria mun. Bălți  
Direcția Juridică  
str. Independenței, 1  
tel.: (0231) 5-46-34  
(0231) 5-46-35*

---

**AVIZ**

asupra proiectului de Decizie Consiliului municipal Bălți  
„Cu privire la autorizarea returnării proprietății municipale  
din administrarea operativă a Direcției Învățământ Tineret și Sport  
a primăriei mun. Bălți la bilanțul primăriei mun. Bălți”

Examinînd proiect al deciziei care a fost elaborat de subdiviziunea de profil a Primăriei municipiului Bălți responsabilă de proprietatea municipală și relații funciare, Direcția Juridică a Primăriei mun. Bălți consideră că în corespundere cu art. 14 din Legea RM privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006, Legea RM privind decentralizarea administrativă nr. 435-XVI din 28.12.2006, Legea RM privind administrarea și deetatizarea proprietății publice nr. 121-XVI din 04.05.2007 cu modificări și completări ulterioare, conducîndu-se de Regulamentul privind modul de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra Patrimoniului proprietate municipală pe teritoriul municipiului Bălți cu modificări și completări ulterioare, aprobat prin decizia Consiliului municipal Bălți nr. 16/23 din 24.12.2012 cu modificări și completări ulterioare, în baza adresării Direcției Învățământ Tineret și Sport a primăriei mun. Bălți nr. 340 din 25.04.2024 și nr. 342 din 25.04.2024, proiectul sus-menționat poate fi examinat și aprobat la ședința Consiliului municipal Bălți.

/ Șeful Direcției Juridice

17.07.2024

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Vitalii BALAN'.

Vitalii BALAN

REPUBLICA MOLDOVA  
PRIMĂRIA MUN.BĂLȚI

DIRECȚIA ÎNVĂȚĂMÂNT,  
TINERET ȘI SPORT

3100, mun.Bălți, str.Independentei,1  
tel.2-23-07, fax 2-21-91, 2-03-91

e-mail: dits\_bl@mtc-bl.md



РЕСПУБЛИКА МОЛДОВА  
ПРИМЭРИЯ МУН.БЭЛЦЬ

УПРАВЛЕНИЕ ОБРАЗОВАНИЯ,  
МОЛОДЕЖИ И СПОРТА

3100, мун.Бэлць, ул.Индепенденцей,1  
тел.2-23-07, fax 2-21-91, 2-03-91

*Dna Negara L.  
Abon 12.06.24*

*05.06.2024 nr. 02-10/366*

La nr. \_\_\_\_\_ de la \_\_\_\_\_

*Ваше  
Сердюк  
[Signature]*

Примару мун. Бэлць  
Г- ну Петков А.С.

Управление Образования Молодежи и Спорта направляет копии технических экспертиз для вынесения решения на снос аварийных зданий по адресу ул. Викторией 7/А и ул.Киевская 75.

Приложение:

- 1.Техническая экспертиза н-р.018/06.12.19 ( кадастровый номер 0300107.334.02);
- 2.Техническая экспертиза н-р.017/05.12.19 ( кадастровый номер 0300208.102.02 и 0300208.102.02);

И.О.Начальника УОМС

*[Signature]*

Рошка А.П.



REPUBLICA MOLDOVA  
PRIMĂRIA MUN.BĂLȚI

DIRECȚIA ÎNVĂȚĂMÂNT,  
TINERET ȘI SPORT

3100, mun.Bălți, Piața Independenței, 1  
tel.373 2-23-07, 2-03-91, fax. 2-21-91



*Dna Negara L.  
Dna Neadeev O.  
Spre examinarea  
07.06.2024*

РЕСПУБЛИКА МОЛДОВА  
ПРИМЭРИЯ МУН.БЭЛЦЬ

УПРАВЛЕНИЕ ОБРАЗОВАНИЯ,  
МОЛОДЕЖИ И СПОРТА

г.Бэлць, Площадь Индепенденцей, 1  
тел.373 2-23-07, 2-03-91, fax. 2-21-91

*06.06.2024* nr. *02-10/364*

La nr. \_\_\_\_\_ de la \_\_\_\_\_

*Баланс*  
*06.06.24*

И.О.Примара мун.Бэлць  
Г-ну Шмульский Г.Л.

Управление Образования, Молодёжи и Спорта, направляет списки недвижимого имущества, неиспользуемого в деятельности УОМС, для возврата из оперативного управления УОМС на баланс Примэрии, с разбивкой по субсчетам.

Приложение : список неиспользуемого недвижимого имущества.

И.О.Начальника УОМС

*Roșca*

Рошка А.П.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BĂLȚI	
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BĂLȚI	
DIRECȚIA SECRETARIAT	
Nr. de intrare	<i>03-12/2031</i>
<i>06</i>	<i>06 2024</i>



**Перечень основных средств неиспользуемых в учебном процессе**

№ п/п	Наименование имущества	Инвентарный/кадастровый номер	Местонахождение	Здания					Стоимость имущества (руб)	Примечание
				Год ввода в эксплуата-цию	Площадь на уровне земли (м2)	Кольцо едениц	8	9		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Здание Сарай	0300210.338.01 0300210.338.02	ул. Чичинало, 6 ул. Чичинало, 6	1963 1963	530,3 51,8	1 1	2 624 814,63 10 834,10	Если с/д №6 Если с/д №6		
	<b>Итого</b>						<b>2 635 648,73</b>			
3	Здание Сарай	0300208102.01 0300208102.02	ул. Викторией № 7 А ул. Викторией № 7 А	1966 1966	1215,8/2 108,6/1	1 1	5 868 857,23 26 721,00	Если с/д №25 Если с/д №25		
	<b>Итого</b>						<b>5 895 578,23</b>			
5	Здание	0300111023.01	ул. Аэропрошная, 1А/С	1984	1829,2/2	1	10 816 435,90	Если с/д №6		
	<b>Итого</b>						<b>10 816 435,90</b>			
6	Стальн. корпус Пищев. блок	0300209101.02 0300209101.03	ул. Дегуба, 99А ул. Дегуба, 99А	1962 1978	659,9/3 727,0/1	1 1	5 613 378,58 3 055 305,97	Вспом. шк. интернат Вспом. шк. интернат		
8	Хоз. корпус + гараж	0300209101.04	ул. Дегуба, 99А	1962	751,3	1	1 633 002,00			
	<b>Итого</b>						<b>10 301 686,55</b>			
9	Домик Лт "1"	03003141034.01	ул. Ветеранов, 3	1991	63,9/1	1	21 562,37	Латерь. Олимпиец		
10	Домик Лт "2"	03003141034.02	ул. Ветеранов, 3	1991	63,9/1	1	21 562,37	Латерь. Олимпиец		
11	Домик Лт "3"	03003141034.03	ул. Ветеранов, 3	1991	64,2/1	1	8 814,37	Латерь. Олимпиец		
12	Домик Лт "4"	03003141034.04	ул. Ветеранов, 3	1991	64,0/1	1	8 814,37	Латерь. Олимпиец		
13	Домик Лт "5"	03003141034.05	ул. Ветеранов, 3	1991	64,0/1	1	50 404,37	Латерь. Олимпиец		
14	Домик Лт "6"	03003141034.06	ул. Ветеранов, 3	1991	64,0/1	1	50 404,37	Латерь. Олимпиец		
15	Домик Лт "7"	03003141034.07	ул. Ветеранов, 3	1991	63,9/1	1	50 404,37	Латерь. Олимпиец		
16	Домик Лт "8"	03003141034.08	ул. Ветеранов, 3	1991	63,9/1	1	50 404,37	Латерь. Олимпиец		
17	Домик Лт "9"	03003141034.09	ул. Ветеранов, 3	1991	29,3/1	1	50 404,37	Латерь. Олимпиец		
18	Домик Лт "10"	03003141034.10	ул. Ветеранов, 3	1991	29,3/1	1	50 404,37	Латерь. Олимпиец		
19	Домик Лт "11"	03003141034.11	ул. Ветеранов, 3	1991	14,4/1	1	50 404,37	Латерь. Олимпиец		
20	Домик Лт "12"	03003141034.12	ул. Ветеранов, 3	1991	14,4/1	1	50 404,37	Латерь. Олимпиец		
21	Домик Лт "13"	03003141034.13	ул. Ветеранов, 3	1991	14,4/1	1	5 088,37	Латерь. Олимпиец		
22	Домик Лт "14"	03003141034.14	ул. Ветеранов, 3	1991	14,4/1	1	5 088,37	Латерь. Олимпиец		
23	Домик Лт "15"	03003141034.15	ул. Ветеранов, 3	1991	64,1/1	1	5 088,37	Латерь. Олимпиец		
24	Домик Лт "16"	03003141034.16	ул. Ветеранов, 3	1991	14,4/1	1	5 088,37	Латерь. Олимпиец		
25	Домик Лт "17"	03003141034.17	ул. Ветеранов, 3	1991	14,4/1	1	5 088,37	Латерь. Олимпиец		
26	Домик Лт "18"	03003141034.18	ул. Ветеранов, 3	1991	14,4/1	1	5 088,37	Латерь. Олимпиец		
27	Домик Лт "19"	03003141034.19	ул. Ветеранов, 3	1991	14,4/1	1	5 088,37	Латерь. Олимпиец		

28	Дюмик Лт "20"	03003141034 020	Ул. Ветеранов, 3	1991	14,4/1	1	5 088,37	Латвия Олимпиец
29	Дюмик Лт "21"	03003141034 021	Ул. Ветеранов, 3	1991	64,0/1	1	5 088,37	Латвия Олимпиец
30	Дюмик Лт "22"	03003141034 022	Ул. Ветеранов, 3	1991	11,3/1	1	5 088,37	Латвия Олимпиец
31	Дюмик Лт "23"	03003141034 023	Ул. Ветеранов, 3	1991	43,8/1	1	6 444,37	Латвия Олимпиец
32	Дюмик Лт "24"	03003141034 024	Ул. Ветеранов, 3	1991	12,0/1	1	6 439,37	Латвия Олимпиец
33	Дюмик Лт "25"	03003141034 025	Ул. Ветеранов, 3	1991	25,0/1	1	6 439,37	Латвия Олимпиец
34	Дюмик Лт "26"	03003141034 026	Ул. Ветеранов, 3	1991	25,0/1	1	6 439,37	Латвия Олимпиец
35	Дюмик Лт "27"	03003141034 027	Ул. Ветеранов, 3	1991	25,0/1	1	6 439,37	Латвия Олимпиец
36	Дюмик Лт "28"	03003141034 028	Ул. Ветеранов, 3	1991	25,0/1	1	6 439,37	Латвия Олимпиец
37	Дюмик админ Лт "22"	03003141034 029	Ул. Ветеранов, 3	1991	24,0/0	1	6 439,37	Латвия Олимпиец
38	Дюмик Лт "29"	03003141034 030	Ул. Ветеранов, 3	1991	24,0/1	1	6 439,37	Латвия Олимпиец
39	Дюмик Лт "30"	03003141034 031	Ул. Ветеранов, 3	1991	29,3/1	1	6 439,37	Латвия Олимпиец
40	Дюмик Лт "31"	03003141034 032	Ул. Ветеранов, 3	1991	14,4/1	1	6 439,37	Латвия Олимпиец
41	Дюмик Лт "32"	03003141034 033	Ул. Ветеранов, 3	1991	14,4/1	1	5 758,00	Латвия Олимпиец
42	Тераса Лт "40"	03003141034 034	Ул. Ветеранов, 3	1991	48,8/1	1	5 758,00	Латвия Олимпиец
43	Дюмик Лт "35"	03003141034 035	Ул. Ветеранов, 3	1991	25,1/	1	6 439,37	Латвия Олимпиец
44	Дюмик Лт "33"	03003141034 036	Ул. Ветеранов, 3	1991	14,4/1	1	6 439,37	Латвия Олимпиец
45	Дюмик Лт "34"	03003141034 037	Ул. Ветеранов, 3	1991	48,8/1	1	6 439,37	Латвия Олимпиец
46	Дюмик Лт "34"	03003141034 038	Ул. Ветеранов, 3	1992	14,4/1	1	5 758,00	Латвия Олимпиец
47	Дюмик Лт "36"	03003141034 038	Ул. Ветеранов, 3	1991	14,4/1	1	4 353,37	Латвия Олимпиец
48	Дюмик Лт "37"	03003141034 040	Ул. Ветеранов, 3	1991	25,0/1	1	4 353,37	Латвия Олимпиец
49	Дюмик Лт "38"	03003141034 041	Ул. Ветеранов, 3	1991	14,4/1	1	4 353,37	Латвия Олимпиец
50	Дюмик Лт "41"	03003141034 042	Ул. Ветеранов, 3	1991	14,4/1	1	4 353,37	Латвия Олимпиец
51	Дюмик Лт "43"	03003141034 043	Ул. Ветеранов, 3	1991	14,4/1	1	4 353,29	Латвия Олимпиец
52	Дюмик Лт "35"	03003141034 044	Ул. Ветеранов, 3	1991	25,0/1	1	5 758,00	Латвия Олимпиец
53	Дюмик охраны Лт "45"	03003141034 045	Ул. Ветеранов, 3	1991	25,0/1	1	3 931,28	Латвия Олимпиец
54	Столовая Лт "39"	03003141034 039	Ул. Ветеранов, 3	2005	255,5/1	1	96 946,68	Латвия Олимпиец
	<b>Итого</b>					<b>744 265,68</b>		
55	Дюмик	7452106 314 01	Hecul Nou, Singerei	1985	88,0/1	1	45 719,00	СЛЮЩОР №1
56	Дюмик	7452106 314 02	Hecul Nou, Singerei	1985	85,8/1	1	45 719,00	СЛЮЩОР №1
57	Дюмик	7452106 314 03	Hecul Nou, Singerei	1985	88,8/1	1	45 719,00	СЛЮЩОР №1
58	Дюмик	7452106 314 04	Hecul Nou, Singerei	1985	89,5/1	1	45 719,00	СЛЮЩОР №1
59	Дюмик	7452106 314 05	Hecul Nou, Singerei	1985	91,1/1	1	45 719,00	СЛЮЩОР №1
60	Дюмик	7452106 314 06	Hecul Nou, Singerei	1985	86,7/1	1	45 713,00	СЛЮЩОР №1
61	Дюмик	7452106 314 07	Hecul Nou, Singerei	1985	87,6/1	1	45 713,00	СЛЮЩОР №1
62	Дюмик	7452106 314 08	Hecul Nou, Singerei	1985	87,6/1	1	45 713,00	СЛЮЩОР №1
63	Дюмик	7452106 314 09	Hecul Nou, Singerei	1985	86,4/1	1	45 713,00	СЛЮЩОР №1
64	Дюмик	7452106 314 10	Hecul Nou, Singerei	1985	88,1/1	1	45 713,00	СЛЮЩОР №1
65	Дюмик	7452106 314 11	Hecul Nou, Singerei	1985	85,4/1	1	45 713,00	СЛЮЩОР №1
66	Дюмик	7452106 314 12	Hecul Nou, Singerei	1985	88,0/1	1	45 713,00	СЛЮЩОР №1
67	Дюмик	7452106 314 14	Hecul Nou, Singerei	1985	24,1/1	1	45 713,00	СЛЮЩОР №1
68	Дюмик	7452106 314 15	Hecul Nou, Singerei	1985	90,6/1	1	45 713,00	СЛЮЩОР №1
69	Дюмик	7452106 314 16	Hecul Nou, Singerei	1985	88,4/1	1	45 713,00	СЛЮЩОР №1
70	Дюмик	7452106 314 17	Hecul Nou, Singerei	1985	90,0/1	1	91 459,00	СЛЮЩОР №1
71	Столовая летняя	7452106 314 18	Hecul Nou, Singerei	1985	245,54/1	1	28 783,00	СЛЮЩОР №1
72	Помещение	0300301 049 01 009	Ул. Тирпаголицкая, 9А	1997	x	1	0,00	СЛЮЩОР №1
73	Помещение	0300301 049 01 010	Ул. Тирпаголицкая, 9А	1997	x	1	3 534 841,18	СЛЮЩОР №1
74	Здание	0300205070 01	Ул. св. Николае, 30	1999	364,4/1	1	853 286,18	СЛЮЩОР №1
75	Тип Стелпиковый	0300205 555 01	Ул. Шмита, 19/А	1972	896,3/1	1	315 741,00	СЛЮЩОР №1
76	Куб (кортеж)	7452106 314 13	Hecul Nou, Singerei	1972	152,9/1	1	10 000,00	СЛЮЩОР №1
77	Летняя эстрада	x	Hecul Nou, Singerei	1972		1	500,00	СЛЮЩОР №1



78	Потреб (бетон)	x		Hestral Non-Singeri	1972		1	1 000,00	С/ДЮШОР №1
79	Сараф (котел.)	x		Hestral Non-Singeri	1972	x	1	300,00	С/ДЮШОР №1
80	Мастерская	0300312324.02		ул. Садовая, 54	1975	398,7/1	1	919 749,00	С/ДЮШОР №1
	<b>Итого</b>							<b>6 441 384,36</b>	
81	Сараф при Д.С.	0300107.334.02		ул. Киев, 75	1959	35,3/1	1	80 962,00	Гимназия "А.И.Кувш"
82	Здание весн сада	0300107.334.01		ул. Киев, 75	1959	1171,6/2	1	3 534 589,00	Гимназия "А.И.Кувш"
	<b>Итого</b>							<b>3 615 551,00</b>	
83	Здание	0300303041.01		ул. Кишиневская, № 28	1959	1506,8/3	1	8 212 825,90	Гимназия № 4
84	Тир	0300303041.04		ул. Кишиневский № 28	1966	51,0/1	1	277 643,00	Гимназия № 4
85	Мастерская + столовая	0300303041.02		ул. Кишиневская № 28	1966	394,8/1	1	791 362,00	Гимназия № 4
86	Гараж - сараф	0300303041.03		ул. Кишиневский № 28	1966	39,0/1	1	33 089,00	Гимназия № 4
	<b>Итого</b>							<b>9 314 919,90</b>	
87	Мастерская	0300213065.02		ул. Колесова, №15	1964	427,5/1	1	807 006,00	Гимназия № 7
	<b>Итого</b>							<b>807 006,00</b>	
88	Мастерская	0300302090.02		буль. Еминеску, 4	1968	431,7/1	1	190 731,00	Т.Л "М. Горький"
	<b>Итого</b>							<b>190 731,00</b>	
	<b>ВСЕГО</b>							<b>50 763 207,35</b>	
<b>Средств на строительство</b>									
№ п/п	Наименование имущества	Инвентарный номер	Местонахождение	Год ввода в эксплуата- цию	6	7	8	9	Примечание
1	2	3	4	5					
2	Асфальт	31214307	ул. Чинкяло, 6	2018		1	24 953,35	Ясли сад №6	
3	Забор металлический	31214308	ул. Чинкяло, 6	2018		1	29 953,10	Ясли сад №6	
4	Качели 151	31214309	ул. Чинкяло, 6	2018		1	6 537,00	Ясли сад №6	
5	Качели балансир	31214310	ул. Чинкяло, 6	2018		1	6 080,00	Ясли сад №6	
6	Мини горка КС 4201	31214311	ул. Чинкяло, 6	1963		1	14 794,15	Ясли сад №6	
	<b>Итого</b>						<b>82 317,60</b>		
7	Забор металл.	31213145	ул. Викторией № 7А	1966		1	4 653,00	Ясли сад №25	
	<b>Итого</b>						<b>4 653,00</b>		
8	Веранда	31215265	ул. Аэродромная, 14/С	1984		1	200,00	Ясли сад №46	
9	Веранда	31215266	ул. Аэродромная, 14/С	1984		1	200,00	Ясли сад №46	
10	Веранда	31215267	ул. Аэродромная, 14/С	1984		1	200,00	Ясли сад №46	
11	Веранда	31215268	ул. Аэродромная, 14/С	1984		1	200,00	Ясли сад №46	
12	Веранда	31215269	ул. Аэродромная, 14/С	1984		1	200,00	Ясли сад №46	
13	Веранда	31215270	ул. Аэродромная, 14/С	1984		1	200,00	Ясли сад №46	
14	Веранда	31215271	ул. Аэродромная, 14/С	1984		1	200,00	Ясли сад №46	
15	Веранда	31215276	ул. Аэродромная, 14/С	1984		1	200,00	Ясли сад №46	

16	Веранда	31215277	ул.Агропромяя,14/С	1984	1	200,00	Ясли сад №46
17	Веранда	31215278	ул.Агропромяя,14/С	1984	1	200,00	Ясли сад №46
18	Веранда	31215279	ул.Агропромяя,14/С	1984	1	200,00	Ясли сад №46
19	Веранда	31215280	ул.Агропромяя,14/С	1984	1	200,00	Ясли сад №46
20	Веранда	31215281	ул.Агропромяя,14/С	1984	1	200,00	Ясли сад №46
21	Веранда	31215282	ул.Агропромяя,14/С	1984	1	200,00	Ясли сад №46
22	Верота	31215274	ул.Агропромяя,14/С	1984	1	2 000,00	Ясли сад №46
23	Верота	31215284	ул.Агропромяя,14/С	1984	1	2 000,00	Ясли сад №46
24	Забор секцион	31215272	ул.Агропромяя,14/С	1984	1	2 635,00	Ясли сад №46
25	Калитка	31215275	ул.Агропромяя,14/С	1984	1	500,00	Ясли сад №46
26	Сарай	31215283	ул.Агропромяя,14/С	1984	1	250,00	Ясли сад №46
	<b>Итого</b>					<b>10 185,00</b>	
27	Асфальт доржки	31200030	ул.Лесобдл №99А	1962	1	168 315,00	Ветом шк интернат
28	Забор	31200040	ул.Лесобдл №99А	1962	1	21 000,00	Ветом шк интернат
29	Полвал	31200041	ул.Лесобдл №99А	1962	1	5 000,00	Ветом шк интернат
30	Сарай	31200042	ул.Лесобдл №99А	1962	1	3 000,00	Ветом шк интернат
31	Забор из сетки	31200043	ул.Лесобдл №99А	2017	1	238 641,00	Ветом шк интернат
	<b>Итого</b>					<b>455 956,00</b>	
32	Забор	31213206	ул.Ветеранов,3	1964	1	7 061,00	Данерь Олимпиаец
33	Забор и ворота	31213207	ул.Ветеранов,3	2000	1	86 596,00	Данерь Олимпиаец
34	Доржка, площадка	31213208	ул.Ветеранов,3	2007	1	210 000,00	Данерь Олимпиаец
35	Туалет	31217734	ул.Ветеранов,3	2005	1	197 885,00	Данерь Олимпиаец
36	Душевая	31217735	ул.Ветеранов,3	2005	1	460,00	Данерь Олимпиаец
37	Беседка	31217736	ул.Ветеранов,3	2017	1	5 774,55	Данерь Олимпиаец
38	Беседка	31217737	ул.Ветеранов,3	2017	1	5 774,55	Данерь Олимпиаец
39	Забор	31217738	ул.Ветеранов,3	1964	1	7 526,00	Данерь Олимпиаец
40	Беседка	31217737	ул.Ветеранов,3	2018	1	5 680,00	Данерь Олимпиаец
	<b>Итого</b>					<b>526 757,10</b>	
41	Газрея	31215401	ул.Шмятв,19А	1972	1	1 000,00	С/ДЮШОР №1
42	Асфальт площадка	31215452	Несцил Ноу,Сингетс	1985	1	1 000,00	С/ДЮШОР №1
43	Асфальт площадка	31215453	Несцил Ноу,Сингетс	1985	1	500,00	С/ДЮШОР №1
44	Асфальт доржка	31215454	Несцил Ноу,Сингетс	1985	1	1 000,00	С/ДЮШОР №1
45	Бетонная лестница	31215451	Несцил Ноу,Сингетс	1985	1	300,00	С/ДЮШОР №1
46	Блинцаж	31215364	Несцил Ноу,Сингетс	1972	1	500,00	С/ДЮШОР №1
47	Веранда	31215362	Несцил Ноу,Сингетс	1972	1	700,00	С/ДЮШОР №1
48	Ворота металл по 5м	31215455	Несцил Ноу,Сингетс	1985	1	600,00	С/ДЮШОР №1
49	Забор	31215363	Несцил Ноу,Сингетс	1972	1	100,00	С/ДЮШОР №1
50	Забор бетон Пазельный	31215361	Несцил Ноу,Сингетс	1972	1	100,00	С/ДЮШОР №1
51	Забор района метры	31215448	Несцил Ноу,Сингетс	1985	1	100,00	С/ДЮШОР №1
52	Игравая площадка асфальт	31215359	Несцил Ноу,Сингетс	1972	1	1 000,00	С/ДЮШОР №1
53	Колодец	31215444	Несцил Ноу,Сингетс	1985	1	100,00	С/ДЮШОР №1
54	Огненное поле 25м	31215404	ул.Шмятв,19А	1972	1	500,00	С/ДЮШОР №1
55	Огненное поле 50и	31215405	ул.Шмятв,19А	1972	1	750,00	С/ДЮШОР №1
56	Туалет котельны	31215450	Несцил Ноу,Сингетс	1985	1	700,00	С/ДЮШОР №1
57	Сарай - холодильник	31215449	Несцил Ноу,Сингетс	1985	1	100,00	С/ДЮШОР №1
58	Забор металл	31215360	ул. Шмятв,19А	1972	1	5 000,00	С/ДЮШОР №1
59	Мастерская деревянная	31215403	Несцил Ноу,Сингетс	1985	1	1 000,00	С/ДЮШОР №1



60	Сараи деревянные	31215406	Нестил Nou, Singapore	1985	1	500,00	С/ЮНИОР №1
61	Сараи деревянные	31215407	Нестил Nou, Singapore	1985	1	500,00	С/ЮНИОР №1
62	Сараи деревянные	31215408	Нестил Nou, Singapore	1985	1	500,00	С/ЮНИОР №1
63	Душевая деревянная	31215402	Нестил Nou, Singapore	1985	1	500,00	С/ЮНИОР №1
64	Ворота металл	31215341	ул.С. Нинколай №30	2012	1	450,00	С/ЮНИОР №1
65	Калитка	31215342	ул.С. Нинколай №30	2012	1	180,00	С/ЮНИОР №1
66	Навес	31215473	ул.С. Нинколай №30	2012	1	800,00	С/ЮНИОР №1
67	Забор металл.	31215475	ул.С. Нинколай №30	2012	1	1750,00	С/ЮНИОР №1
68	Навес на горке	31215473	ул.С. Нинколай №30	2018	1	30 800,00	С/ЮНИОР №1
	<b>Итого</b>					<b>51 030,00</b>	
	<b>ВСЕГО</b>					<b>1 130 898,70</b>	
<b>Передаваемые имущество</b>							
№ п/п	Наименование имущества	Инвентарный номер	Местонахождение	Год ввода в эксплуатацию	Кол-во единиц	Стоимость имущества (руб)	Примечание
1	2	3	4	5	6	8	9
1	Вологров сеть	31310010	ул. Чинькало, 6	1963	1	4 200,00	Ясли сад №6
2	Канализат сеть	31310030	ул. Чинькало, 6	1963	1	13 650,00	Ясли сад №6
3	Терлоость	31311509	ул. Чинькало, 6	1963	1	6 300,00	Ясли сад №6
	<b>Итого</b>					<b>24 150,00</b>	
4	Вологров сеть	31313101	ул. Викторией №7А	1966	1	11 046,00	Ясли сад №25
5	Терлоость	31313102	ул. Викторией №7А	1966	1	32 350,00	Ясли сад №25
6	Канализат сеть	31313103	ул. Викторией №7А	1966	1	31 426,00	Ясли сад №25
7	Газопровод	31313104	ул. Викторией №7А	2017	1	104 459,89	Ясли сад №25
	<b>Итого</b>					<b>179 281,89</b>	
8	Вологров сеть	31300010	ул. Девичья №99А	1962	1	10 500,00	Ветпом. шк. интернат
9	Канализат сеть	31300020	ул. Девичья №99А	1962	1	60 900,00	Ветпом. шк. интернат
10	Терлоости	31300030	ул. Девичья №99А	1962	1	145 928,00	Ветпом. шк. интернат
11	Терлограсса	31300011	ул. Девичья №99А	2013	1	207 915,00	Ветпом. шк. интернат
	<b>Итого</b>					<b>425 243,00</b>	
12	Канализат сеть	31312202	ул. Св. Николая, 30	1956	1	9 817,00	С/ЮНИОР №1
13	Вологров сеть	31313201	ул. Св. Николая, 30	1956	1	6 751,00	С/ЮНИОР №1
14	Терлограсса полземл.	31313203	ул. Св. Николая, 30	1956	1	116 214,00	С/ЮНИОР №1
	<b>Итого</b>					<b>132 782,00</b>	
	<b>ВСЕГО</b>					<b>761 456,89</b>	
<b>Земельные участки</b>							
№	Наименование имущества	Инвентарный номер	Местонахождение	Год ввода	Кол-во	Стоимость	Примечание
1	2	3	4	5	6	8	9
1	Орех		ул. Чинькало, 6		7	0,00	Ясли сад №6
2	Береза		ул. Чинькало, 6		5	0,00	Ясли сад №6
3	Ель		ул. Чинькало, 6		3	0,00	Ясли сад №6
4	Вян. полевой		ул. Чинькало, 6		14	0,00	Ясли сад №6

5	Ясень		ул. Чичикало,6			5	0,00	Ясли сад №6
6	Тополь		ул. Чичикало,6			11	0,00	Ясли сад №6
7	Черешча		ул. Чичикало,6			1	0,00	Ясли сад №6
8	Липа		ул. Чичикало,6			1	0,00	Ясли сад №6
9	Акация		ул. Чичикало,6			4	0,00	Ясли сад №6
10	Каштан		ул. Чичикало,6			2	0,00	Ясли сад №6
11	Клен		ул. Чичикало,6			1	0,00	Ясли сад №6
12	Дуб декоративный		ул. Чичикало,6			1	0,00	Ясли сад №6
13	Клен декоративный		ул. Чичикало,6			1	0,00	Ясли сад №6
14	Шелковица		ул. Чичикало,6			1	0,00	Ясли сад №6
15	Кусты Спирея		ул. Чичикало,6			12	0,00	Ясли сад №6
16	Сирень		ул. Чичикало,6			1	0,00	Ясли сад №6
17	Виноград		ул. Чичикало,6			4	0,00	Ясли сад №6
	<b>Итого</b>					<b>68</b>	<b>0,00</b>	
18	Акация		ул. Викторей № 7А			11	6 048,80	Ясли сад №25
19	Вяз		ул. Викторей № 7А			1	314,00	Ясли сад №25
20	Груша		ул. Викторей № 7А			1	1 340,10	Ясли сад №25
21	Ель		ул. Викторей № 7А			1	684,10	Ясли сад №25
22	Деревья		ул. Викторей № 7А			8	0,40	Ясли сад №25
23	Клен		ул. Викторей № 7А			6	11 969,10	Ясли сад №25
24	Куст винограда		ул. Викторей № 7А			4	0,10	Ясли сад №25
25	Куст сирени		ул. Викторей № 7А			1	20,34	Ясли сад №25
26	Липа		ул. Викторей № 7А			2	3 093,00	Ясли сад №25
27	Тополь		ул. Викторей № 7А			1	561,30	Ясли сад №25
28	Шиповник		ул. Викторей № 7А			1	10,00	Ясли сад №25
	<b>Итого</b>					<b>37</b>	<b>24 041,24</b>	
29	Акация		ул. Аэродромная, 14/С			1	283,50	Ясли сад № 46
30	Алича		ул. Аэродромная, 14/С			2	718,30	Ясли сад № 46
31	Береза		ул. Аэродромная, 14/С			4	4 852,51	Ясли сад № 46
32	Груша		ул. Аэродромная, 14/С			1	297,76	Ясли сад № 46
33	Елка		ул. Аэродромная, 14/С			21	36 977,09	Ясли сад № 46
34	Ива		ул. Аэродромная, 14/С			3	3 646,40	Ясли сад № 46
35	Каштан		ул. Аэродромная, 14/С			1	144,75	Ясли сад № 46
36	Кусты дешии		ул. Аэродромная, 14/С			7	1 235,70	Ясли сад № 46
37	Липа		ул. Аэродромная, 14/С			3	8 473,86	Ясли сад № 46
38	Орех		ул. Аэродромная, 14/С			9	742,71	Ясли сад № 46
39	Рябина		ул. Аэродромная, 14/С			2	200,00	Ясли сад № 46
40	Сирень		ул. Аэродромная, 14/С			2	783,60	Ясли сад № 46
41	Слива		ул. Аэродромная, 14/С			3	630,00	Ясли сад № 46
42	Спирея		ул. Аэродромная, 14/С			7	31 618,65	Ясли сад № 46
43	Тополь		ул. Аэродромная, 14/С			8	592,47	Ясли сад № 46
44	Черешня		ул. Аэродромная, 14/С			5	1 448,26	Ясли сад № 46
45	Шелковица		ул. Аэродромная, 14/С			2	259,65	Ясли сад № 46
46	Яблоня		ул. Аэродромная, 14/С			1	1 163,76	Ясли сад № 46
47	Ясень		ул. Аэродромная, 14/С			3		Ясли сад № 46
	<b>Итого</b>					<b>85</b>	<b>94 068,97</b>	
48	Акация		ул. Девичал № 99А			6	8 869,50	Вспом. парк интернат



49	Берега		ул. Девичья № 99А			4	3 939,60	Бетон шк интернет
50	Выпешинки		ул. Девичья № 99А			8	3 656,80	Бетон шк интернет
51	Выпешья		ул. Девичья № 99А			5	2 962,38	Бетон шк интернет
52	Вяз		ул. Девичья № 99А			14	11 423,18	Бетон шк интернет
53	Груша		ул. Девичья № 99А			1	744,00	Бетон шк интернет
54	Ива		ул. Девичья № 99А			2	1 321,82	Бетон шк интернет
55	Каштан		ул. Девичья № 99А			11	16 984,00	Бетон шк интернет
56	Клен		ул. Девичья № 99А			14	31 531,50	Бетон шк интернет
57	Липа		ул. Девичья № 99А			10	14 826,00	Бетон шк интернет
58	Орех		ул. Девичья № 99А			2	1 230,84	Бетон шк интернет
59	Тополь		ул. Девичья № 99А			47	42 558,82	Бетон шк интернет
60	Тыя		ул. Девичья № 99А			15	10 272,60	Бетон шк интернет
61	Черешня		ул. Девичья № 99А			1	1 317,00	Бетон шк интернет
62	Яблоня		ул. Девичья № 99А			2	3 657,32	Бетон шк интернет
	<b>Итого</b>					<b>142</b>	<b>155 295,36</b>	
63	Акация		ул. Ветеранов, 3			136	165 112,00	Латерь Олимпиец
64	Кустарники		ул. Ветеранов, 3			50	15 221,00	Латерь Олимпиец
65	Дуб		ул. Ветеранов, 3			370	511 091,00	Латерь Олимпиец
66	Клен		ул. Ветеранов, 3			2	1 028,00	Латерь Олимпиец
67	Осина		ул. Ветеранов, 3			391	185 796,00	Латерь Олимпиец
	<b>Итого</b>					<b>969</b>	<b>878 248,00</b>	
68	Акация		ул. Киевская, 75			1	2 219,77	Гимназия Куяв
69	Берега		ул. Киевская, 75			1	1 533,00	Гимназия Куяв
70	Выпешья		ул. Киевская, 75			1	1 415,38	Гимназия Куяв
71	Вяз		ул. Киевская, 75			5	7 872,92	Гимназия Куяв
72	Деревья		ул. Киевская, 75			26	1 053,00	Гимназия Куяв
73	Ива		ул. Киевская, 75			3	9 617,56	Гимназия Куяв
74	Каштан		ул. Киевская, 75			3	3 733,50	Гимназия Куяв
75	Каштан		ул. Киевская, 75			10	24 669,09	Гимназия Куяв
76	Клен		ул. Киевская, 75			23	38 830,02	Гимназия Куяв
77	Липа		ул. Киевская, 75			6	18 361,88	Гимназия Куяв
78	Орех		ул. Киевская, 75			2	3 922,23	Гимназия Куяв
79	Черешня		ул. Киевская, 75			1	1 376,18	Гимназия Куяв
80	Яблоня		ул. Киевская, 75			1	3 867,57	Гимназия Куяв
	<b>Итого</b>					<b>83</b>	<b>118 472,10</b>	
81	Выпешья		ул. Тирастольская, 9А			26	28 428,00	С/ДЮШОР №1
82	Вяз		ул. Тирастольская, 9А			2	2 404,00	С/ДЮШОР №1
83	Дуб		ул. Тирастольская, 9А			6	11 569,00	С/ДЮШОР №1
84	Ива		ул. Тирастольская, 9А			11	17 794,00	С/ДЮШОР №1
85	Кизил		ул. Тирастольская, 9А			4	360,00	С/ДЮШОР №1
86	Клен		ул. Тирастольская, 9А			1	2 059,00	С/ДЮШОР №1
87	Кустарники		ул. Тирастольская, 9А			15	150,00	С/ДЮШОР №1
88	Орех		ул. Тирастольская, 9А			28	52 902,00	С/ДЮШОР №1
89	Слива		ул. Тирастольская, 9А			68	45 760,18	С/ДЮШОР №1
90	Тополь		ул. Тирастольская, 9А			11	8 865,00	С/ДЮШОР №1
91	Черешня		ул. Тирастольская, 9А			70	113 304,00	С/ДЮШОР №1
92	Щелковица		ул. Тирастольская, 9А			1	1 175,00	С/ДЮШОР №1

93	Яглоня		ул. Тираспольская, 9А			16	49 956,00	С/ДЮШОР №1	
<b>Итого</b>						<b>259</b>	<b>334 726,18</b>		
1	Бузина		ул. Кишиневская, № 28			1	90,00	Гимназия №4	
2	Ива		ул. Кишиневская, № 28			2	1 026,00	Гимназия №4	
3	Клен		ул. Кишиневская, № 28			8	9 523,35	Гимназия №4	
4	Липа		ул. Кишиневская, № 28			6	6 177,00	Гимназия №4	
5	Слива		ул. Кишиневская, № 28			2	1 795,00	Гимназия №4	
6	Сосна		ул. Кишиневская, № 28			1	913,00	Гимназия №4	
7	Тополь		ул. Кишиневская, № 28			8	6 925,36	Гимназия №4	
8	Тополь		ул. Кишиневская, № 28			2	1 339,00	Гимназия №4	
<b>Итого</b>						<b>30</b>	<b>27 788,71</b>		
<b>ВСЕГО</b>							<b>1 604 851,85</b>		
<b>Земельные участки</b>									
№ п/п	Наименование имущества	Кадстровый номер	Местонахождение	Площадь на уровне земли (га)	Основание принятия на учет		Нормативная стоимость (лей)	Примечание	
1		2	3	4	5	6	7	8	9
1	Земельный участок	0300210.388	ул. Чичикало, 6	0,4464	РМС № 13/59 от 27.09.2018		1 049 493,63	Ясли сад №6	
2	Земельный участок	0300208.102	ул. Викторией, 7/А	0,6474	РМС № 5/28 от 26.04.2012		1 522 047,89	Ясли сад №25	
3	Земельный участок	0300111.023	ул. Аэродромная, 14/С	1,0778	РМС № 5/28 от 26.04.2012		2 533 925,26	Ясли сад №46	
4	Земельный участок	0300209.101	ул. Дечебал, 99/А	1,6100	РМС № 5/28 от 26.04.2012		3 785 136,08	ул. Дечебал, 99/А	
5	Земельный участок		ул. Ветеранов, 3	2,7632	РМС № 5/28 от 26.04.2012		6 496 327,96	Дворец "Олимпиец"	
6	Земельный участок	0300303.041	ул. Кишиневская, 28	0,9664	РМС № 5/28 от 26.04.2012		2 272 022,06	Гимназия №4	



7	Земельный участок	0300213.065	ул. Колесова, 15	1,7876	ПМС № 5/28 от 26.04.2012	4 202 676,56	Гипотека №7
8	Земельный участок	0300302.090	Бул. М. Емлинский, 4	0,9266	ПМС № 5/28 от 26.04.2012	2 178 451,61	Т. Д. "М. Горького"
9	Земельный участок	0300301.049	ул. Тираспольская, 9А	0,0871	ПМС № 5/28 от 26.04.2012	204 773,51	СДЮШОР №1
10	Земельный участок	0300107.334	ул. Киевская, 75	0,4924	ПМС № 5/28 от 26.04.2012	1 157 640,38	Гипотека "А. И. Кув"
	Итого			10,8049		25 402 494,94	
	Всего (311,312,313,318,371)					79 662 909,73	

И.О. Начальника УОМС Кочка А Ровня АД.

Г.л. бухгалтер УОМС Руд Р Рувинская А.А.

Исполнитель Мельничук Р Кухай М.В.



MASIVCORP S.R.L.

MD 2060, mun. Chişinău, bd. Traian, 7/2, of. 27; tel: +373 692 78 004; e-mail: [masivcorp@gmail.com](mailto:masivcorp@gmail.com)  
cod fiscal: 1015600030657

Contract nr. 72/02.05.19  
din "02" mai a. 2019

Director „MASIVCORP” SRL: Țîba A.



## RAPORT DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ nr. 018/06.12.19

*privind evaluarea stării tehnice, identificarea corespunderii prevederilor actelor normative în vigoare și aprecierea posibilității exploatării în corespundere cu destinația a bunurilor imobile atribuite "Școlii primare A.I. Cuza", amplasate în mun. Bălți, str. Kiev, nr. 75, în componența:*

*Construcție de învățământ și educație*

*nr. cadastral: 0300107.334.01; lit. "A";*

*Șară (magazie)*

*nr. cadastral: 0300107.334.02; lit. "Y";*

Baza executării expertizei tehnice:  
*la solicitarea Primăriei mun. Bălți*

Expert tehnic:  
**TOPOREȚ Victor**

Certificat:  
seria 2016-ET, nr. 095 din 26.05.2016

Chişinău 2019





## BORDEROUL RAPORTULUI DE EXPERTIZĂ

Prezentul raport de expertiză tehnică a *clădirilor* atribuite "Școlii primare A.I. Cuza", localizate în terenul cu nr. cadastral: 0300107.334, amplasat în mun. Bălți, str. Kiev, nr. 75, sub aspectul evaluării stării tehnice, corespunderii prevederilor documentelor normative în vigoare și aprecierii posibilității exploatarei în corespundere cu destinația a *bunurilor imobile*, în componența, după cum urmează:

Construcție de învățământ și educație

nr. cadastral: 0300107.334.01; lit. "A";

Șură (magazie)

nr. cadastral: 0300107.334.02; lit. "V";

a fost elaborat de Victor Toporeț – doctor în științe tehnice, inginer-constructor, expert tehnic atestat (*certificat de atestare tehnico-profesională în calitate de expert tehnic, seria 2016-ET, nr. 095 din 26.05.2016*) în baza solicitării Primăriei mun. Bălți.

**Raportul de expertiză tehnică include:**

I. INTRODUCERE.....	pag. 2
II. SCOPUL ȘI CONȚINUTUL EXPERTIZEL.....	pag. 3
III. CERCETAREA CONSTRUCȚIILOR IMOBILELOR ȘI ANALIZA REZULTATELOR OBTINUTE.....	pag. 5
3.1 Date generale.....	pag. 5
3.2 Caracteristica arhitectural-constructivă a construcțiilor existente supuse expertizării.....	pag. 7
IV. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI.....	pag. 25
Anexa 1 Copia "Dosarului cadastral a Școlii primare A.I. Cuza".....	pag. 28
Anexa 2 Copia Planului (releveului construcției) nivelului demisol, nivelului parter și nivelului etaj a construcției de învățământ și educație, lit. "A".....	pag. 37

### I. INTRODUCERE

1.1. Activitatea în cadrul prezentei examinări este legalizată de prevederile: Legii nr. 721-XIII din 02.02.1996 „Privind calitatea în construcții”; Legii nr. 163 din 09.07.2010 „Privind autorizarea executării lucrărilor de construcție”; „Regulamentului privind expertiza tehnică în construcții”, aprobat prin Hotărârea Guvernului RM nr. 936 din 16.08.2006, completat prin HG 574 din 17.08.09; „Regulamentului cu privire la verificarea proiectelor și a execuției construcțiilor și expertizei tehnice a proiectelor și construcțiilor” aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 361 din 25.06.96 și instrucțiunilor privind organizarea și efectuarea expertizei tehnice a construcțiilor;

1.2. Raportul de expertiză tehnică a fost întocmit în baza examinării în perioada: 03-06 iunie și 21-24 iunie a. 2019 stării tehnice a *bunurilor imobile*, localizate în terenul cu nr. cadastral: 0300107.334, amplasat în mun. Bălți, str. Kiev, nr. 75.

Expert tehnic nr. 095  
**Toporeț Victor**  
Domeniile: B.1:7:6:7. E.2

Nr. de înregistrare a avizului: \_\_\_\_\_  
Valabil de la 26.05.2016 până la 26.05.2021



## II. SCOPUL ȘI CONȚINUTUL EXPERTIZEI

Efectuarea expertizei tehnice a *bunurilor imobile*, localizate în terenul cu nr. cadastral: 0300107.334, amplasat în mun. Bălți, str. Kiev, nr. 75, în componența:

Construcție de învățământ și educație

nr. cadastral: 0300107.334.01; lit. "A";

Șură (magazie)

nr. cadastral: 0300107.334.02; lit. "Y";

Își are ca scop evaluarea stării tehnice în vederea identificării corespunderii *bunurilor imobile* nominalizate prevederilor documentelor normative în vigoare, inclusiv – aprecierea posibilității exploatării acestora în corespundere cu destinația.

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

✓ examinarea și aprecierea stării tehnice a *clădirilor* atribuite "Școlii primare A.I. Cuza", localizate în terenul cu nr. cadastral: 0300107.334, amplasat în mun. Bălți, str. Kiev, nr. 75 – la general și, în particular - identificarea corespunderii elementelor structurii de rezistență a *bunurilor imobile* nominalizate prevederilor documentelor normative, literaturi tehnice speciale, inclusiv - corespunderii exigențelor esențiale, dintre care: *A – rezistență și stabilitate; B – siguranță în exploatare; C – siguranță la foc; D – igienă, sănătatea oamenilor; refacerea și protecția mediului înconjurător; E – izolație termică, hidrofugă și economie de energie; F – protecția împotriva zgomotului;*

✓ aprecierea posibilității exploatării *clădirilor* atribuite "Școlii primare A.I. Cuza", examinate în cadrul prezentei expertize tehnice în corespundere cu destinația;

✓ elaborarea raportului privind rezultatele expertizei tehnice efectuate.

La elaborarea raportului de expertiză tehnică au fost utilizate următoarele:

1. Rezultatele examinării la fața locului a calității elementelor constructive – în particular și a *clădirilor* examinate - în ansamblu;

2. Copia „Dosarului cadastral a ” Școlii primare A.I. Cuza” din mun. Bălți, str. Kiev, nr. 75”, eliberat de OCT Bălți (Anexa 1);

3. Copia "Planului (releveului construcției) nivelului demisol, nivelului parter și nivelului etaj" a construcției de bază, lit. A, eliberat de OCT Bălți (Anexa 2);

4. Harta microzonării seismice a teritoriului mun. Bălți;

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

✓ Legea nr. 721–XIII din 02.02.1996 „Privind calitatea în construcții”;

Expert tehnic nr. 095  
**Toporeț Victor**  
Domeniile: B.1;D;6;7. E.2

Nr. de înregistrare a avizului \_\_\_\_\_  
Valabil: de la 26.05.2010 p.în 27.05.2021



- ✓ Legea privind principiile urbanismului și amenajarea teritoriului;
- ✓ Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 285 din 23.05.96 "Cu privire la aprobarea Regulamentului de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente";
- ✓ Instrucțiuni cu privire la organizarea și efectuarea expertizei tehnice a construcțiilor;
- ✓ Regulamentul privind expertiza tehnică în construcții, aprobat prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 936 din 16.08.2006;
- ✓ СНиП 3.02.01-87 "Земляные сооружения, основания и фундаменты";
- ✓ NCM F.03.02-99 „Construcții din zidărie. Alcătuirea și calculul construcțiilor din zidărie”;
- ✓ NCM F.03.02-2005 „Construcții din zidărie. Proiectarea clădirilor cu pereți din zidărie”;
- ✓ NCM F.03.03-2004 „Construcții din zidărie. Executarea și recepția lucrărilor de zidărie”;
- ✓ NCM F.02.02-2006. „Calculul, proiectarea și alcătuirea elementelor de construcții din beton armat și beton precomprimat”;
- ✓ NCM F.02.03-2005. „Executarea, controlul calității și recepția lucrărilor din beton și beton armat monolit”;
- ✓ NCM F.05.01-2007 „Construcții din lemn. Proiectarea construcțiilor din lemn”;
- ✓ NCM C.04.03-2005 „Învelitori. Norme de proiectare”;
- ✓ СНиП 2.01.07-85 „Нагрузки и воздействия. Нормы проектирования”;
- ✓ СНиП II-7-81\* „Строительство в сейсмических районах. Нормы проектирования”;
- ✓ СНиП 2-01.02-85 Противопожарные нормы;
- ✓ СНиП 2.01.01-82 „Строительная климатология и геофизика”;
- ✓ CP E.04.04-2005 „Executarea lucrărilor de izolare, protecție și finisare în construcții”;

Veridicitatea rezultatelor expertizei tehnice a obiectului examinat a fost asigurată de următoarele:

1. Fotodocumentarea obiectului supus expertizării, la general și a elementelor constructive, în particular, sub aspectul aprecierii calității lucrărilor de construcție;
2. Măsurări, realizate cu ajutorul riglei și ruletei de metal în corespundere cu prevederile următoarelor documente normative:
  - ✓ ГОСТ 26433.0-85. „Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений. Общие положения”;

Expert tehnic nr. 095  
**Toporeț Victor**  
 Domeniile: E. 1; 2; 6; 7. E. 2

Nr. de înregistrare a avizului: \_\_\_\_\_  
 Valabil de la 26.05.2016 până la 26.05.2021



- ✓ ГОСТ 7502-98. „Рулетки измерительные металлические. Технические условия”;
- ✓ ГОСТ 427-75. „Линейки измерительные металлические. Технические условия”;

### III. CERCETAREA CONSTRUCȚIILOR IMOBILULELOR ȘI ANALIZA REZULTATELOR OBTINUTE.

#### 3.1. Date generale.

1. Pe terenul cu nr. cadastral: 0300107.334, localizat în mun. Bălți, str. Kiev, nr. 75, sunt amplasate **bunurile imobile** (fig. 1, 2, Anexa 1) și anume:

Construcție de învățământ și educație

nr. cadastral: 0300107.334.01; lit. "A";

Șură (magazie)

nr. cadastral: 0300107.334.02; lit. "V";

examinare cu scopul evaluării tehnice, în vederea identificării gradului de conformitate a clădirilor nominalizate prevederilor actelor normative în vigoare și exigențelor esențiale atribuite construcțiilor – la general și posibilității exploatarei **bunurilor imobile** examinate conform destinației – în particular.

2. Conform hărții de zonare seismică a teritoriului mun. Bălți, zona străzii Kiev, în care sunt amplasate **clădirile** atribuite "Școlii primare A.I. Cuza", seismicitatea terenului se apreciază cu 7 grade în corespundere cu gradația intensităților seismice.

3. Conform СНиП 2.01.01-82 „Строительная климатология и геофизика”, terenul de amplasare a **bunurilor imobile** examinate se află în zona climaterică III-B și trebuie să corespundă următoarelor cerințe:

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

4. **Clădirile** atribuite "Școlii primare A.I. Cuza", sunt exploatate în condițiile, care urmează să corespundă următoarelor date:

- temperatura medie de calcul a mediului ambiant calculată pe perioada a unui an constituie: +19 °C;
- temperatura maximă a mediului ambiant în perioada de iarnă constituie: -17 °C;
- idem, în perioada de vară: +39 °C;

5. Direcția predominantă a vânturilor – „Nord-West”.





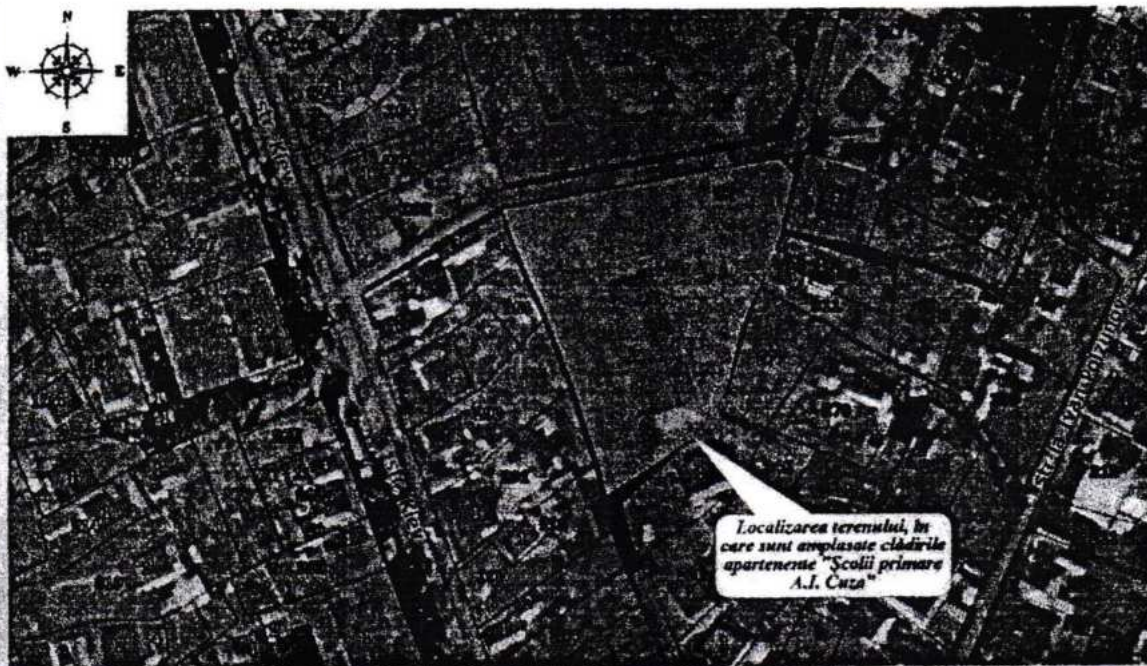


Fig. 1. Localizarea terenului, în care sunt amplasate clădirile supuse expertizei.

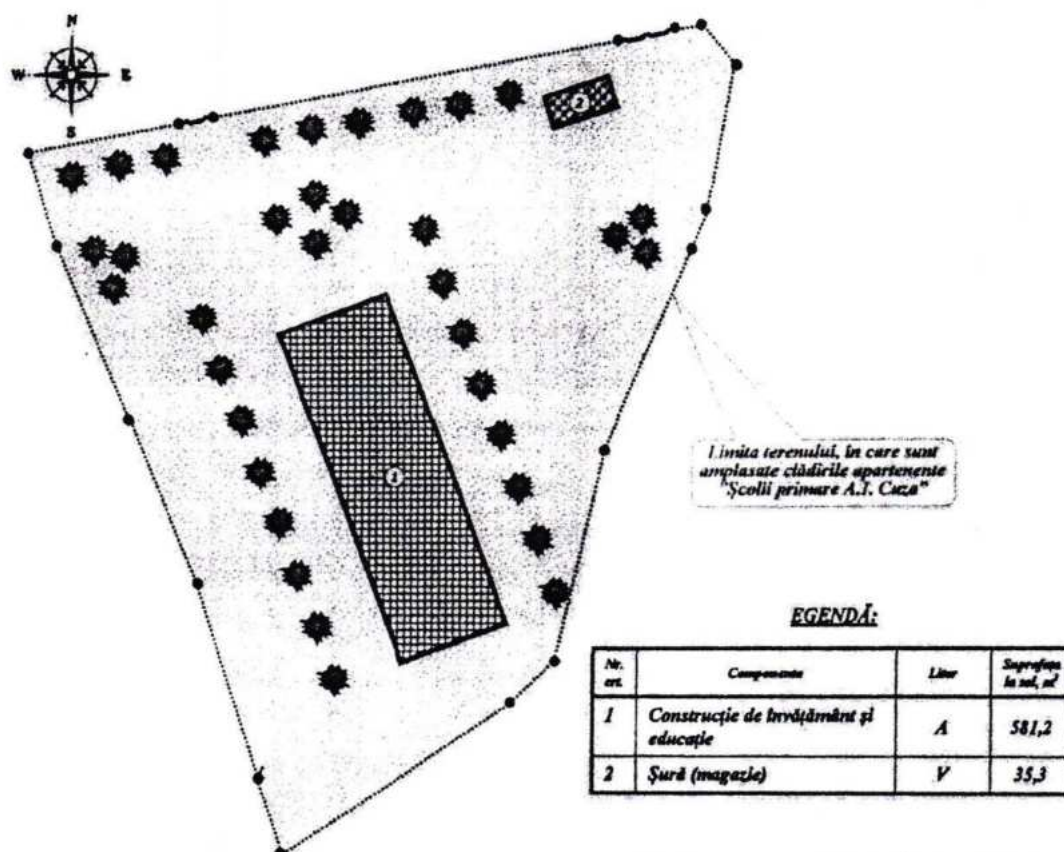


Fig. 2. Localizarea clădirilor examinate în terenul din str. Kiev, nr. 79, mun. Bălți.

Expert, inginer, O.P.S.  
**Toporeț Victor**  
 Domeniile: B. 1:7:6;7. E. 2



6. Conform СНиП 2.01.07-85 „Нагрузки и воздействия. Нормы проектирования”, clădirile atribuite ” Școlii primare A.I. Cuza” trebuie să reziste la următoarele sarcini și acțiuni:

- masa stratului de zăpadă, kPa
  - presiunea vântului, kPa
  - sarcina temporară normată, kg/m<sup>2</sup>
- 0.5 (I zonă climaterică);
  - 0.3 (a II-a zonă climaterică);
  - 200.

7. Conform СНиП 2.01.02-85 „Противопожарные нормы”, bunurile imobile examinate sunt atribuite la clasa a II de rezistență la foc.

8. Terenul pe care sunt amplasate clădirile atribuite ” Școlii primare A.I. Cuza” examinate, reprezintă un platou cu o înclinare de  $\approx 7-10^{\circ}$  în direcția Nord-Est.

9. Procese geologice periculoase (în limitele terenului, în care sunt amplasate construcțiile examinate și a terenului adiacent), ce ar provoca deficiențe de exploatare ale bunurilor imobile examinate nu au fost înregistrate, ceea ce caracterizează teritoriul, în general, ca stabil – fapt, constatat prin lipsa fisurilor în construcțiile portante ale clădirilor atribuite ”Școlii primare A.I. Cuza” supuse expertizării.

### 3.2. Caracteristica arhitectural-constructivă a construcțiilor existente supuse

În rezultatul efectuării examinărilor vizuale, măsurărilor necesare și analizei conținutului ”Dosarului cadastral a bunurilor imobile din str. Kiev, nr. 75, mun. Bălți”, sa constatat următoarele:

#### I. Construcție de învățământ și educație - lit. A:

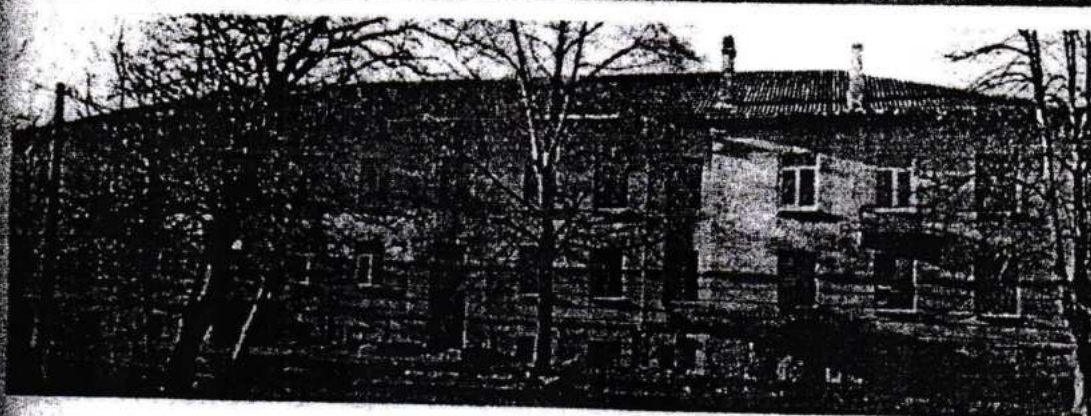
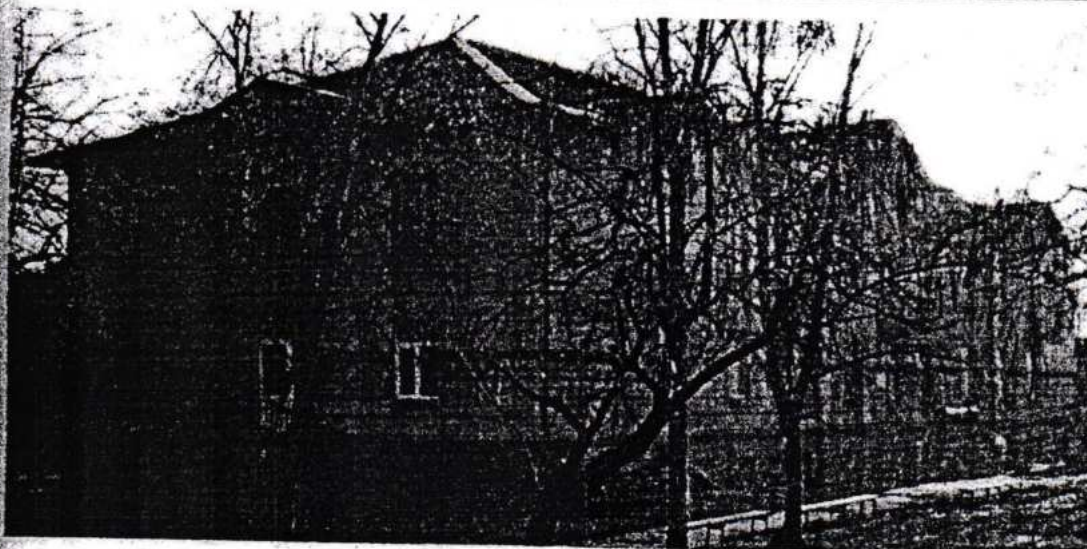
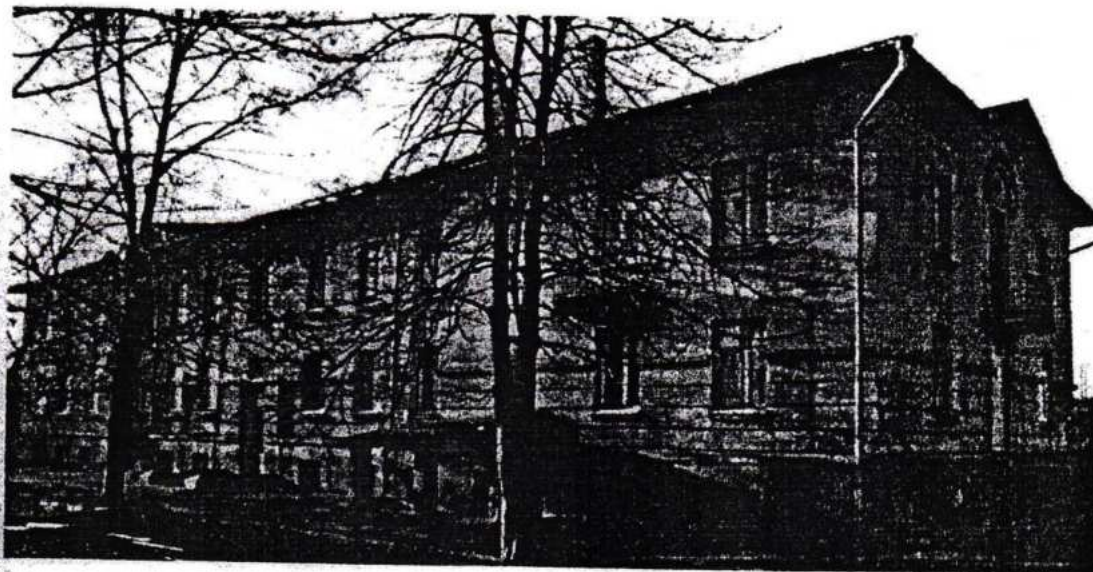
Clădirea examinată, cu nr. cadastral: 0300107.3234.01, lit. A (fig. 2, Anexa 1), în elevație dispune de 3 nivele dintre care: nivel demisol; nivel parter și nivel etaj (fig. 3, 4) și reprezintă o construcție de bază de formă dreptunghiulară în plan, cu dimensiunile exterioare de 42,10×14,10 m.

Clădirea cu nr. cadastral: 0300107.334.01, lit. A destinată pentru învățământ și educație, supusă examinării în cadrul prezentei expertize tehnice, a fost edificată (în corespundere cu datele reflectate în „Dosarul cadastral a ”Școlii primare A.I. Cuza” din mun. Bălți, str. Kiev, nr. 75”, eliberat de OCT Bălți) în anul 1959.

În rezultatul examinării clădirii – în ansamblu și a pereților clădirii, care constituie parte componentă a structurii de rezistență – în particular, sa constatat următoarele:







*Fig. 3. Aspectul exterior (fațadele) clădirii cu nr. cadastral: 0300107.334.01, et. A, edificată cu destinația pentru desfășurarea activităților de învățământ și educație.*

Expert tehnic nr. 095

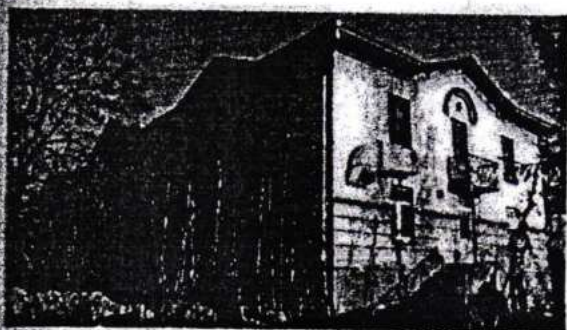
**Toporeț Victor**

Domeniile: B. 1/2/6/7. E. 2

Nr. de înregistrare a avizului: \_\_\_\_\_

Valabilă de la 26.05.2016 pînă la 26.05.2021





*Fig. 4. Aspectul exterior (fațadele) clădirii cu nr. cadastral: 0300107.334.01, lit. A, edificată cu destinația pentru desfășurarea activităților de învățământ și educație.*

Schema de sistematizare a clădirii examinate este caracterizată prin simetrie, cu repartizarea uniformă a maselor și rigidității construcțiilor.

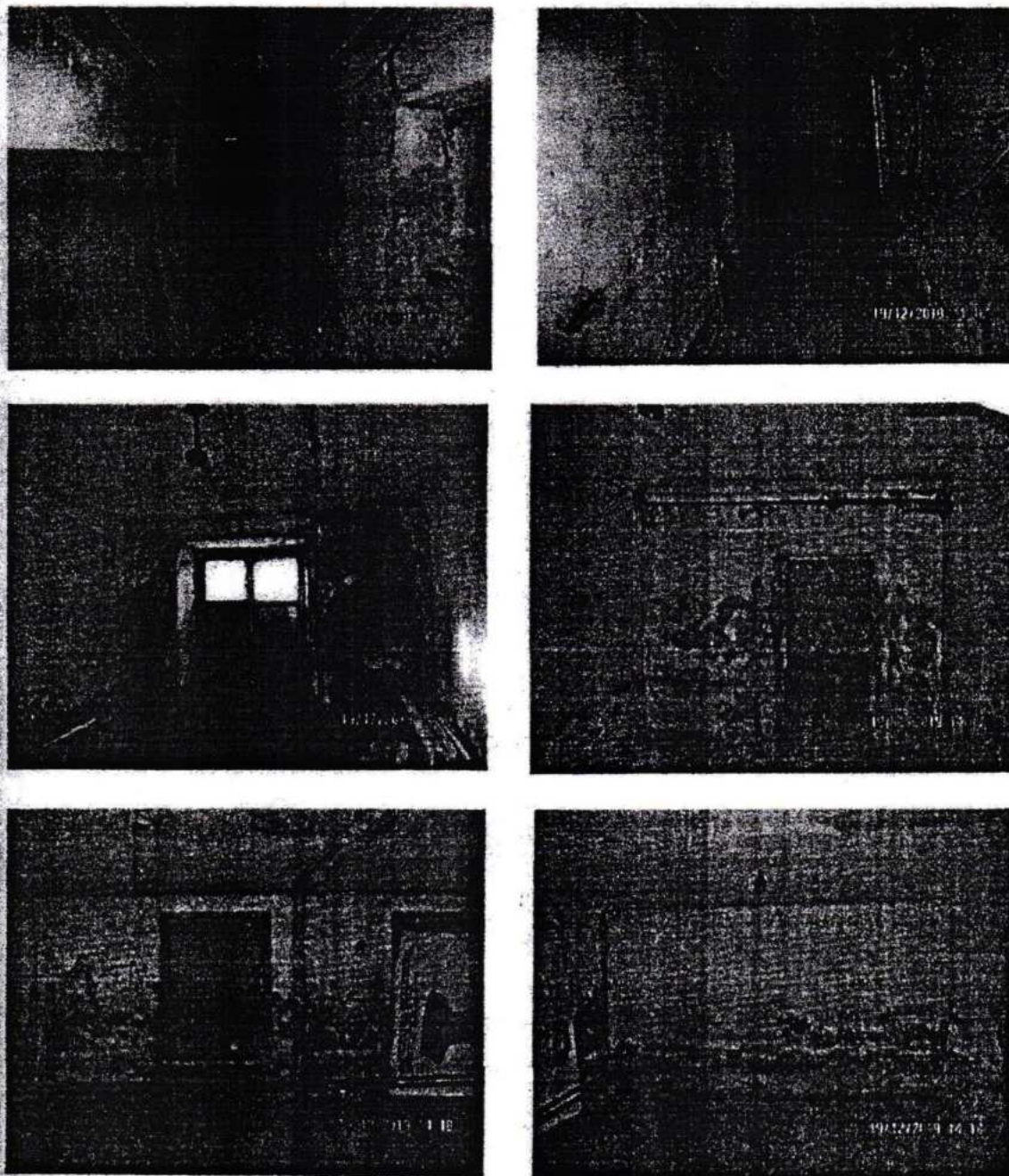
Soluția arhitectural-urbanistică a clădirii examinate este atribuită la categoria celor simple, caracterizată prin lipsa frânturilor și proeminențelor a pereților exteriori în plan.

Schema constructivă a clădirii, în corespundere cu clasificarea acestora prezentată în NCM F.03.02-2005 „Proiectarea clădirilor cu pereți din zidărie”, este atribuită la clădiri cu pereți din zidărie, fiind menționat că, după structura pereților portanți, clădirea este constituită din pereți din zidărie din blocuri mici de calcar cu planșee realizate din plăci de planșeu cu goluri.

Expert tehnic nr. 095  
Toporeț Victor  
Domeniile: B. 1; 2; 6; 7. E. 2  
Nr. de înregistrare a avizului: \_\_\_\_\_  
Valabilă: de la 26.05.2016 p. la și 2 .05.2021



Fundamentul *clădirii* examinate, idem – pereții structurii de rezistență la nivelul demisolului (*fig. 5, 9*), reprezintă fundație continuă (*fig. 6*), realizată pe axele principale ale acesteia, poziționată în direcția longitudinală și transversală ale *clădirii* (*Anexa 2*) din beton ciclopian cu grosimea acestora de  $\approx 1,0$  m (*fig. 6, 9*).



*Fig. 5. Aspecte a spațiilor interioare ale demisolului.*

Expert tehnic nr. 095  
**Toporeț Victor**  
Domeniile: B.1;2;6;7. E.2  
Nr. de înregistrare a avizului: \_\_\_\_\_  
Valabilă: de la 26.05.2016 p. la cel 2 .05.2021





*Fig. 6. Aspectul peretelui portant (central) din spațiul demisolului.*

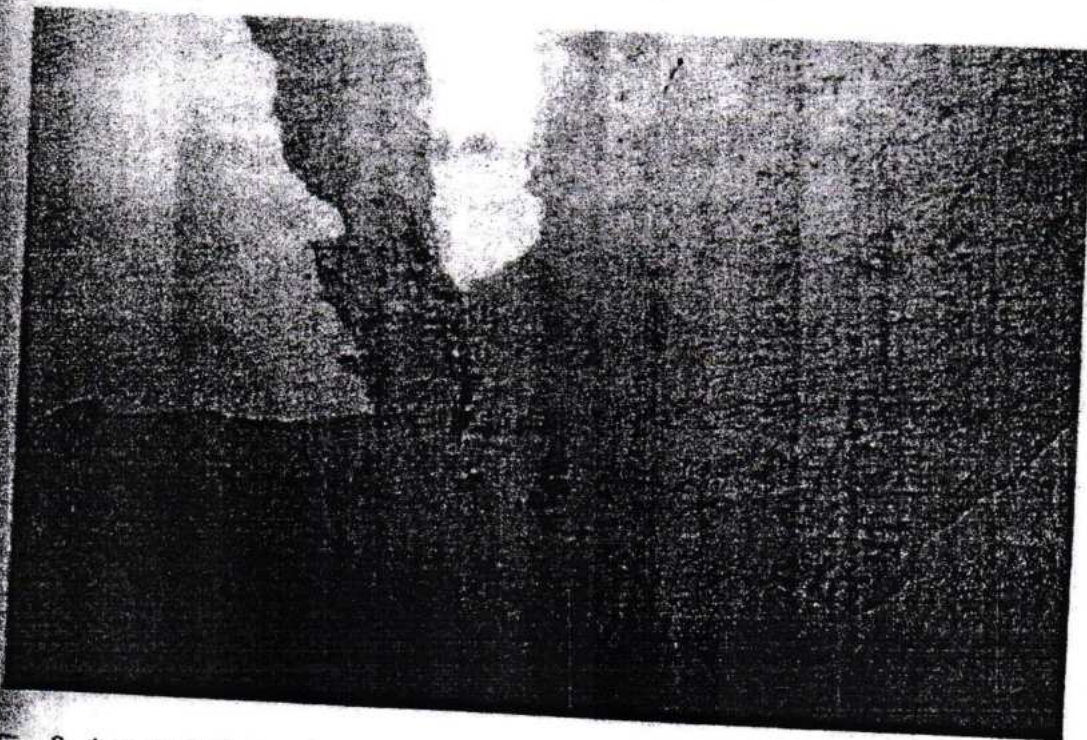
Pereții intermediari din spațiul demisolului sunt realizați din zidăriei din cărămidă  
de argilă arsă (fig. 7) cu material de umplură a rosturilor din mortar de var-ciment-  
asp.

Planșeul deasupra nivelului demisolului a fost realizat din beton armat monolit pe  
pereți structurali ale clădirii (fig. 8, 9).





*Fig. 7. Aspectul pereților intermediari (de compartimentare) din spațiul demisolului.*

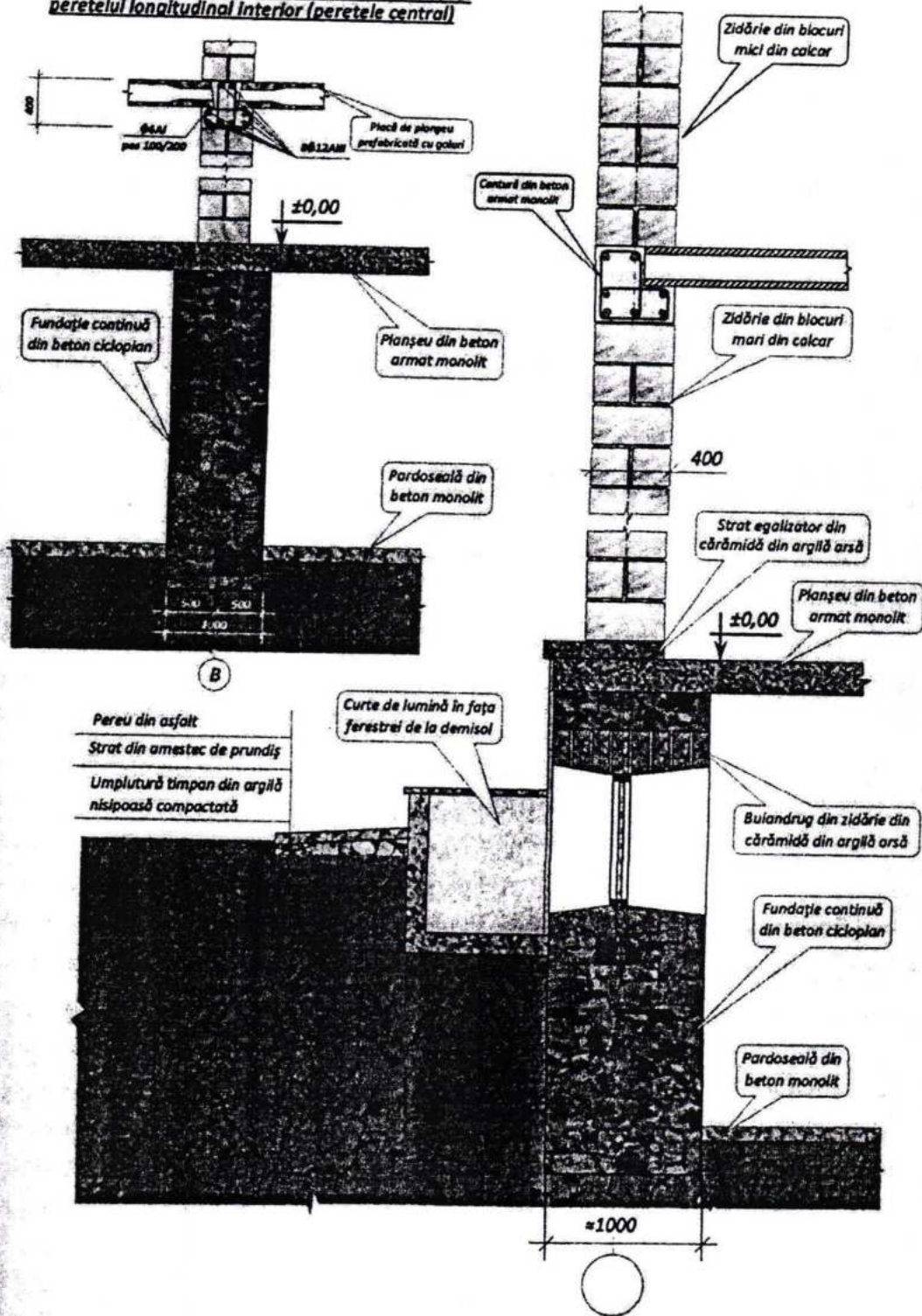


*Fig. 8. Aspectul planșeului realizat deasupra demisolului din beton armat monolit.*

Expert tehnic nr. 035  
**Toporeț Victor**  
Domeniile: B.1.0;6;7;8.2  
Nr. de înregistrare a avizului: \_\_\_\_\_  
Valabilă: de la 26.05.2010 până la 26.05.2021



**Schema elementelor structurii de rezistență în cazul  
peretelui longitudinal interior (peretele central)**



**Fig. 8. Scheme constructive a fundației continue, pereților structurali și planșeului**

**Expert tehnic nr. 095  
Toporeț Victor  
Domeniile: B.1:2:6:7. E.2**

Nr. de înregistrare a avizului: \_\_\_\_\_  
Valabilă de la 26.05.2016 p.în data 27.05.2021



**Notă:**

1. În rezultatul examinării fundamentului clădirii, care, totodată, îndeplinește funcția de pereți ai demisolului, realizat din beton ciclopian relevă, că starea tehnică a construcțiilor este corespunzătoare cerințelor normative atribuite față de acestea, defecte sau deformații, care ar diminua rezistența și stabilitatea construcțiilor sau ar face imposibil utilizarea acestora conform destinației, nu au fost depistate - fapt confirmat prin:

✓ lipsa fisurilor pe suprafața fundamentului, caracteristice situațiilor în care fundamentul este necorespunzător;

✓ fisuri și rupturi în pereții structurali ai demisolului și a pereților de compartimentare nu au fost depistate, fapt ce denotă, inclusiv - lipsa tasărilor neuniforme a terenului de fundație - în particular și a fundației continue - în ansamblu.

2. Totodată, datorită stabilității terenului de fundație, confirmată prin lipsa tasării pereului; rigidității și stabilității fundației continue, clădirea examinată a rezistat acțiunilor seismice, fără consecințe negative vizibile ale acestor acțiuni pe o perioadă de exploatare de cca 6 decenii.

În rezultatul examinării construcției pereților la nivelul parterului și nivelului etaj, a constat, că după structura acestora, clădirea este constituită din pereți din zidărie din blocuri mici de calcar.

Pereții portanți (*structurali*) din spațiul interior și pereții portanți perimetrali sunt realizați cu grosimea acestora de 400 mm, cu material de umplură a rosturilor din mortar de ciment-nisip și armată peste fiecare 600 mm. Pereții intermediari (*de compartimentare*) au fost realizați din zidărie din blocuri mici de calcar cu grosimea acestora de 200 mm, la fel, cu material de umplură a rosturilor din mortar de ciment-nisip și din cărămidă din argilă arsă.

La executarea zidăriei pereților structurali și de compartimentare din blocuri mici de calcar și a pereților de compartimentare din cărămidă din argilă arsă au fost respectate integral cerințele normativelor, aceasta fiind caracterizată, ca satisfăcătoare, inclusiv:

✓ blocurile din calcar și cărămizile din argilă arsă au fost puse în operă respectându-se regulile zidăriei, inclusiv țeserea rosturilor - fapt confirmat prin lipsa fisurilor pe suprafața pereților structurali și celor de compartimentare;

✓ rosturile zidăriei sunt umplute satisfăcător cu mortar nefriabil;

✓ fisuri și rupturi în zidăria pereților structurali și a pereților de compartimentare nu au fost depistate (*fig. 9, 10*), fapt ce denotă, inclusiv - lipsa tasărilor neuniforme a terenului de fundație - în particular și a fundației continue - în ansamblu.

Expert tehnic nr. 095 <b>Toporeț Victor</b> Domeniile B.1;7;6;7. E.2 Nr. de înregistrare a avizului: _____ Valabil de la 26.05.2016 p. la ed J .05.2021
---



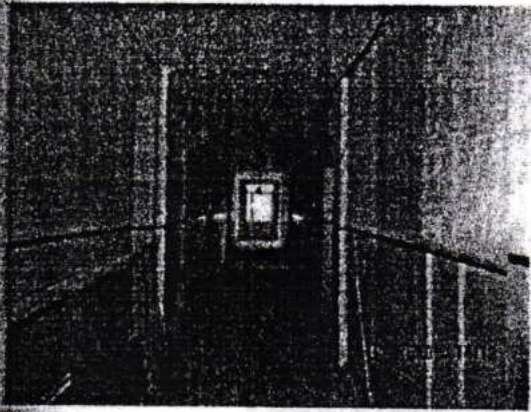


Fig. 9. Aspectul din coridorul și holului nivelului parter al clădirii examinate.

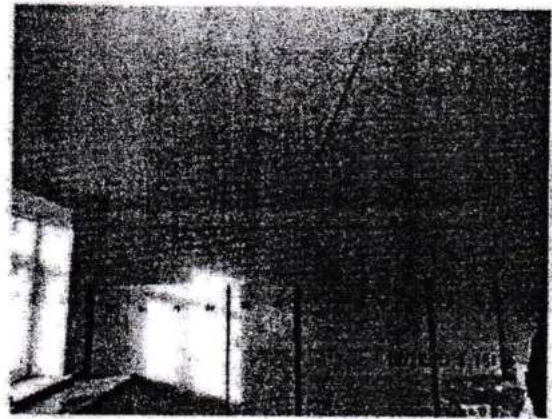
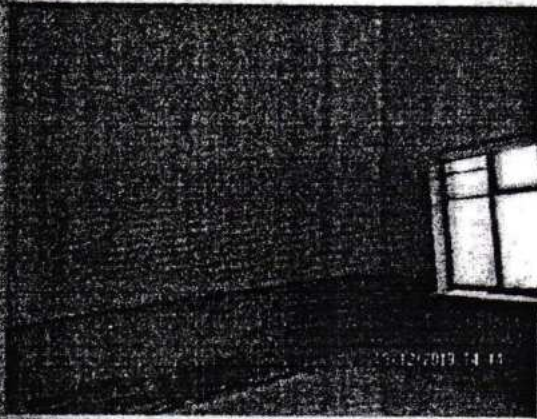


Fig. 10. Aspecte din spațiile interioare la nivelul parter al clădirii.

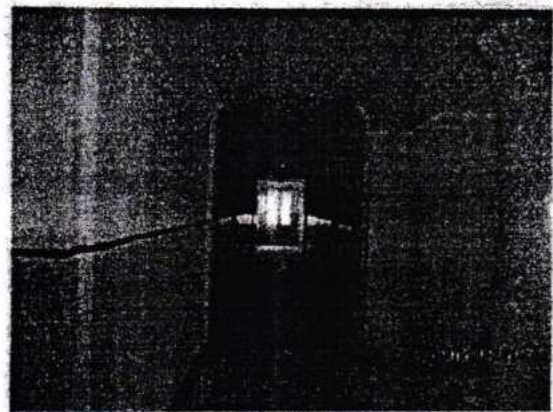


Fig. 11. Aspectul din coridorul și holului nivelului etaj al clădirii examinate.



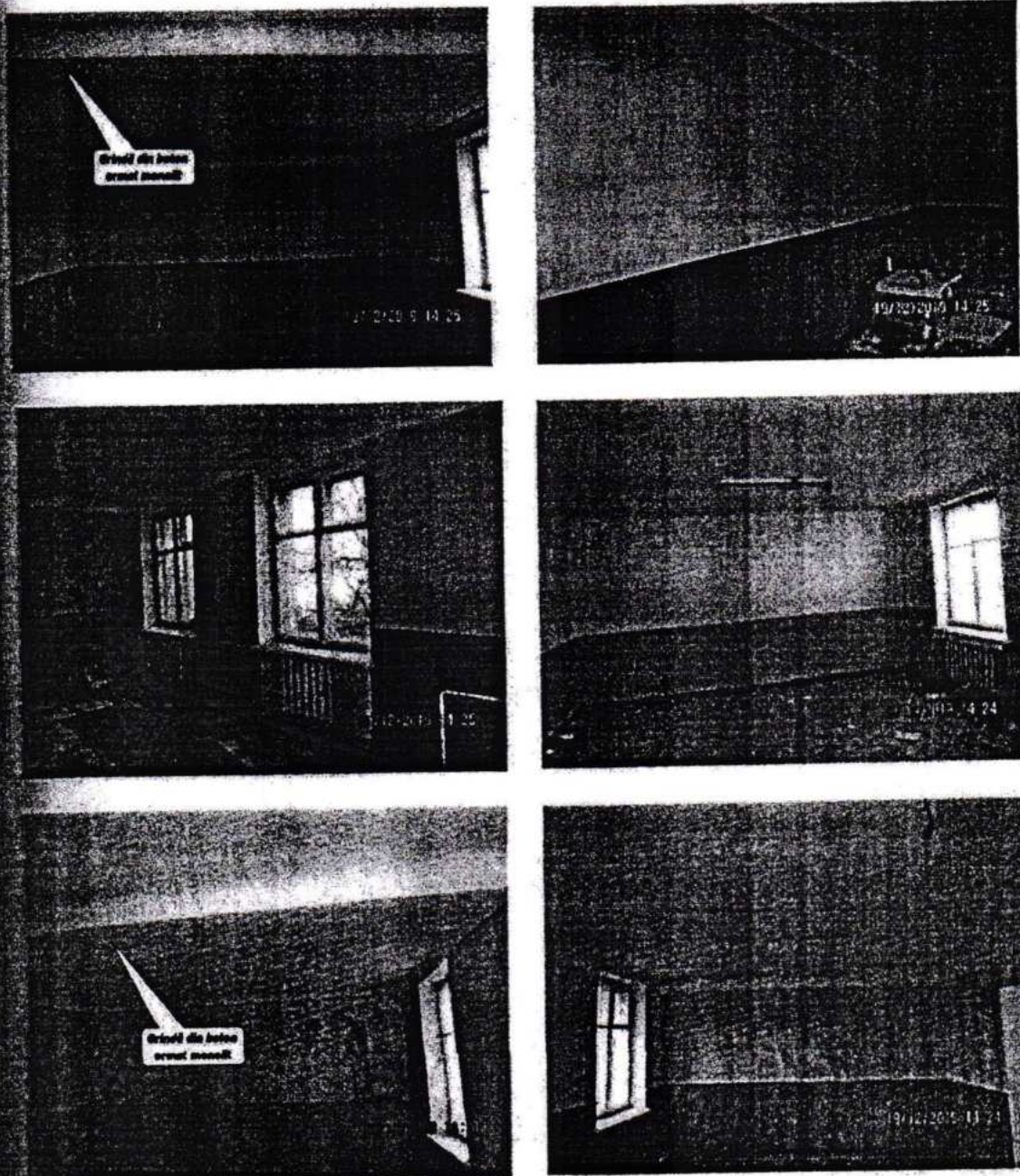


Fig. 12. Aspecte din spațiile interioare la nivelul etaj al clădirii.

Planșeul deasupra parterului și nivelului etaj a fost realizat din plăci de planșeu fabricate cu goluri, montate pe pereții structurali amplasați de-a lungul axelor longitudinale ale clădirii și, parțial - pe pereții structurali transversali și/sau pe grinzile de beton armat monolit (fig. 9, 11, 12) – acestea, în ansamblu, constituind discul orizontal al clădirii, ce asigură rigiditatea și stabilitatea acesteia.

Expert tehnic nr. 095  
**Toporeț Victor**  
 Domeniile: B.1;3;6;7. E.2  
 Nr. de înregistrare a avizului: \_\_\_\_\_  
 Valabilă: de la 26.05.2016 p. nă la 26.05.2021



Notă:

În rezultatul examinării zidăriei pereților structurali și celor de compartimentare, grinzilor monolite (centurilor antiseismice) și planșeului realizat din plăci de planșeu prefabricate cu goluri deasupra parterului și nivelului etaj, sub aspectul calității executării acestora, expertiza constată, că elementele structurii de rezistență ale clădirii corespund integral cerințelor Normativelor în vigoare, inclusiv - prin faptul, că nu au fost depistate fisuri și încovoieri ale planșeului, goluri sau sectoare cu beton friabil în grinzi și planșee.

Acoperișul imobilului examinat este de tip șarpantă cu 4 pante.

Structura de rezistență a acoperișului este atribuită la șarpantă cu scaune, fiind constituită din popi și talpă, căpriori, cosoroabă, pene intermediare, grindă de coamă, clește și contrafișe amplasate în direcțiile transversale și longitudinale (de-a lungul axei clădirii) ale acoperișului - toate din lemn rotund de rășinoase (fig. 13, 14) cu valoarea medie a diametrului elementelor nominalizate de  $\approx 20-25$  cm.

Popii sunt dispuși în direcția longitudinală cu interspațiul de  $\approx 3,0$  m pe talpă din lemn cu diametrului elementelor nominalizate de  $\approx 20-25$  cm, aceasta din urmă amplasate pe centrul deschiderii pe zidăria peretelui portant și fixată de zidărie din blocuri de calcar prin torsionare cu sîrmă arsă.

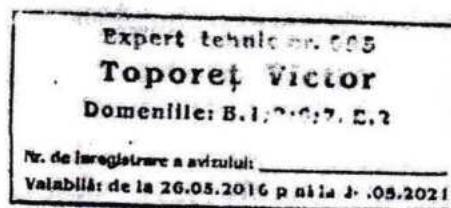
Îmbinările dintre popi cu talpa sunt realizate cu scoabe din oțel (fig. 14).

Partea superioară a popilor este încununată cu grindă de coamă cu valoarea medie a diametrului acesteia de  $\approx 20-25$  cm. Cuplarea elementelor este asigurată prin intermediul scoabelor din oțel.

Căpriorii, cu diametrul de  $\approx 20-25$  cm sunt dispuși cu interspațiu de pînă la 1,0 m, cu un capăt fixat de grinda de coamă „cap” la „cap” - altul de cosoroaba cu secțiunea acesteia de  $\approx 25$  cm, aceasta din urmă fiind rigidizată de zidăria pereților perimetrali la distanța de 1,50 m prin torsionare cu sîrmă arsă, asigurând stabilitatea acoperișului, în cazul unor eventuale rafale de vînt și la acțiunea sarcinilor provenite din seism.

Îmbinările dintre căpriori cu cosoroaba și contrafișe, dintre popi și penele intermediare, la fel, dintre popi și contrafișe cu grinda de coamă sunt realizate cu scoabe din oțel (fig. 14).

Îmbinările dintre căpriori cu cosoroaba și contrafișe, dintre popi și penele intermediare (fig. 13, 14), la fel, dintre popi și contrafișe cu grinda de coamă sunt realizate cu scoabe din oțel.





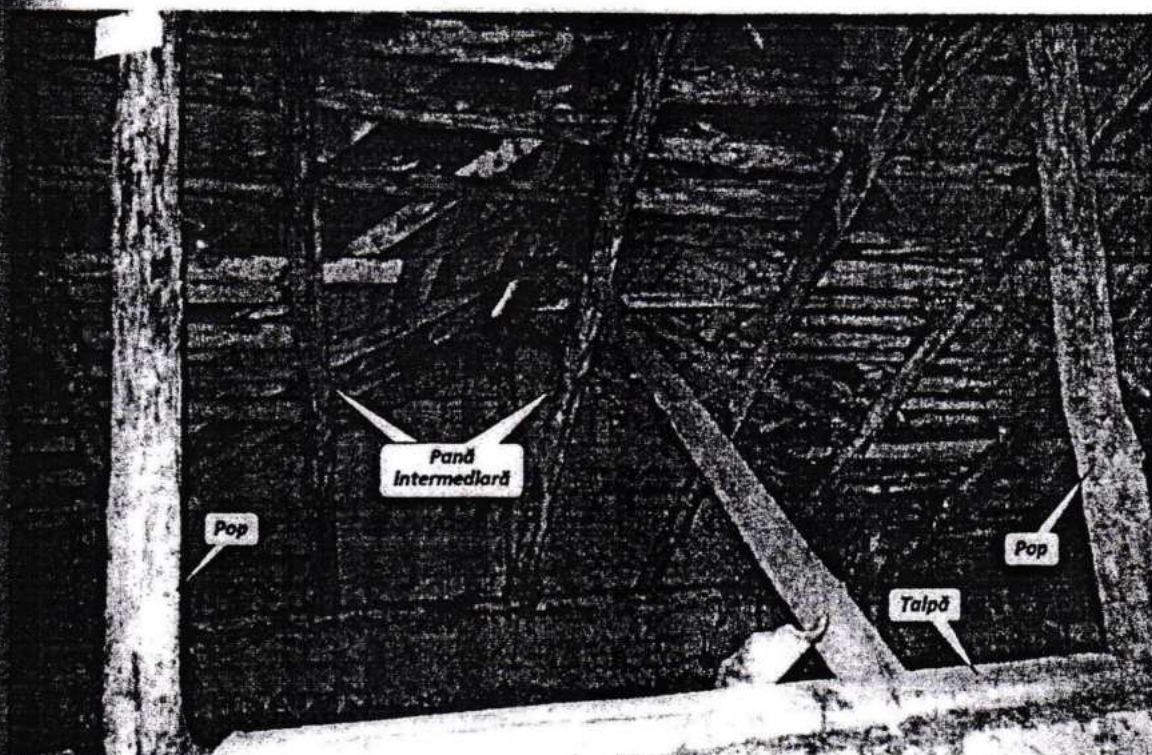


Fig. 13. Elementele structurii de rezistență al acoperișului șarpantă.

Expert tehnic nr. 095  
**Toporeț Victor**  
 Domeniile: B.1; 7.6; 7. E.2  
 Nr. de înregistrare a avizului: \_\_\_\_\_  
 Valabilă: de la 26.05.2016 p. la 26.05.2021



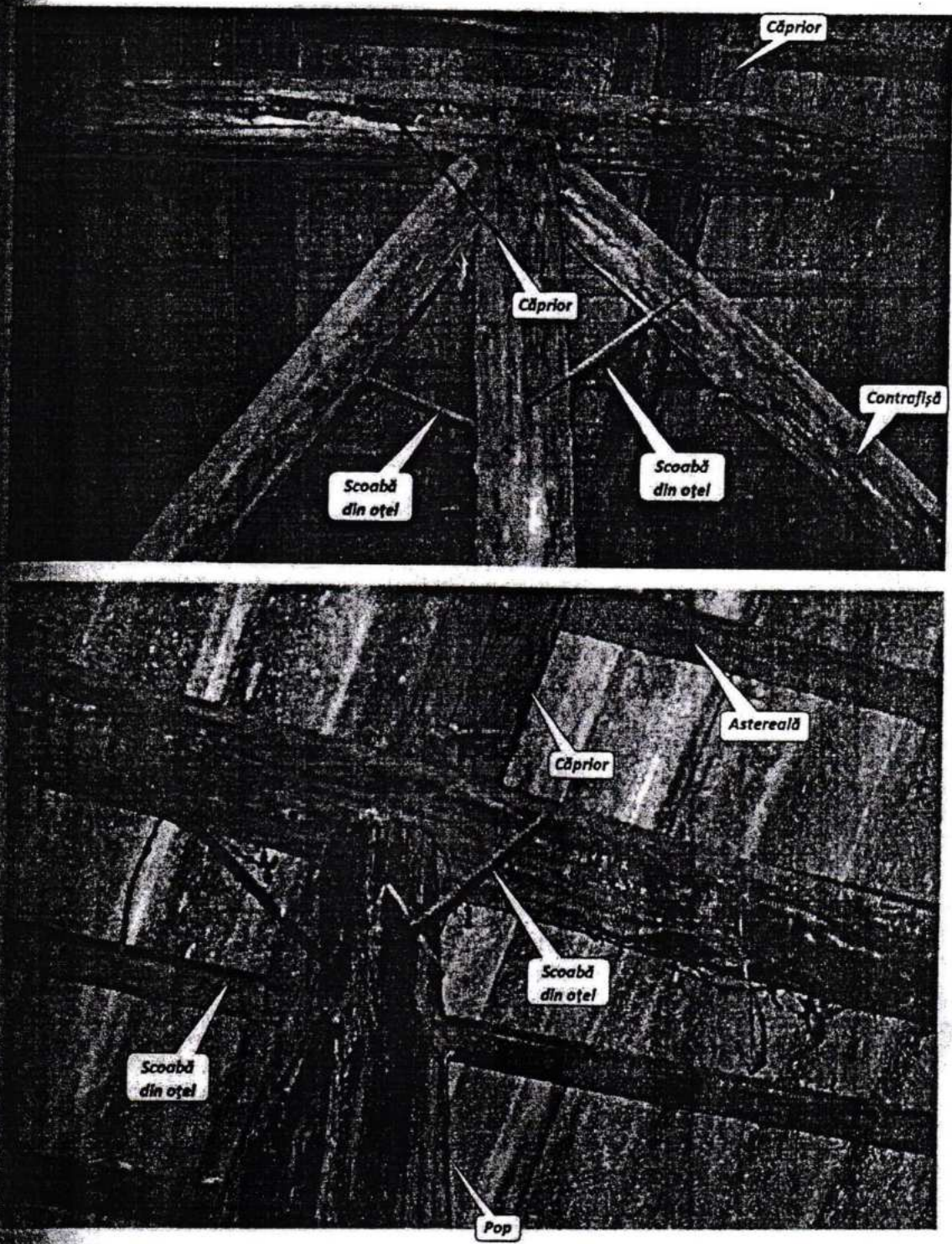


Fig. 14. Scheme de îmbinare a popilor și contrafișelor cu penele intermediare.

Expert tehnic nr. 095  
**Toporeț Victor**  
 Domeniile: B.1:2:6:7. E.2  
 Nr. de înregistrare a avizului \_\_\_\_\_  
 Valabilă de la 26.05.2016 pînă la 21.05.2021



Suportul pentru învelitoarea acoperișului a fost executat în formă de astereală din crestea din lemn de rășinoase în secțiune de  $\approx 100 \times 40$  mm, așezate paralel cu picătura la un interspațiu de  $\approx 40-45$  cm și fixate pe căpriori cu cuie.

Învelitoarea acoperișului este executată din foi ondulate de azbociment.

În rezultatul examinării au fost constatate, inclusiv, următoarele:

- ✓ Structura de rezistență al acoperișului șarpantă se apreciază ca satisfăcătoare, fiind caracterizată, la general, prin lipsa elementelor din lemn, degradate biologic (de microorganisme și ciuperci) și/sau de insecte (carii), doar cu mici excepții – aceasta, din motivul că elementele structurii de rezistență nu au fost prelucrate cu substanțe antiseptice sau insecticide;
- ✓ Urme a scurgerilor de apă și condensare de vapori în partea inferioară al acoperișului (*planșeului de acoperiș*) nu au fost depistate, cu excepție unor mici sectoare, în care, au avut loc scurgeri de ape pluviale din cauza degradării învelitoarei;
- ✓ Starea tehnică generală al acoperișului *clădirii* este sub nivelul satisfăcător, din cauza pierderii pe perioada exploatării a proprietăților de rezistență ale foilor ondulate de azbociment;
- ✓ Termoizolarea acoperișului este realizată dintr-un strat cu grosimea de  $\approx 10-15$  cm realizată din cărbune ars – ceea ce *nu asigură gradul respectiv de termoizolare* a spațiilor încălzite la nivelul superior al clădirii;
- ✓ Lipsește bariera de vapori;
- ✓ Fixarea cosoroabei de suport cu sîrmă torsionată cu interspațiu dintre aceste elemente de  $\approx 1,50$  m, este insuficient pentru asigurarea rigidității acoperișului;
- ✓ Căptușeala din lemn a copertinei în consolă al acoperișului, în special, în zona șarpantelor, din cauza scurgerii apelor pluviale a fost degradată biologic (15), aceasta din cauza a condiționat scurgerea umidității pe fațada clădirii și, ca consecință – degradarea fațadei în unele sectoare ale fațadei (fig. 16).

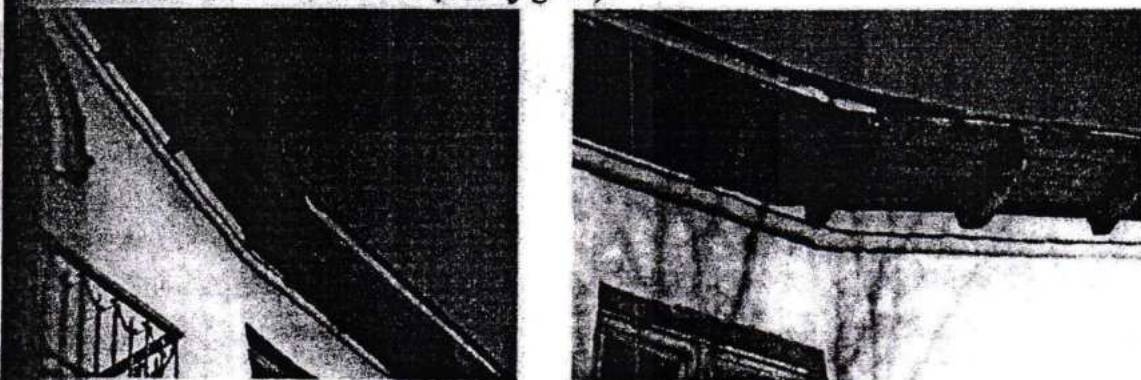


Fig. 15. Localizarea căptușelii din lemn al acoperișului degradată



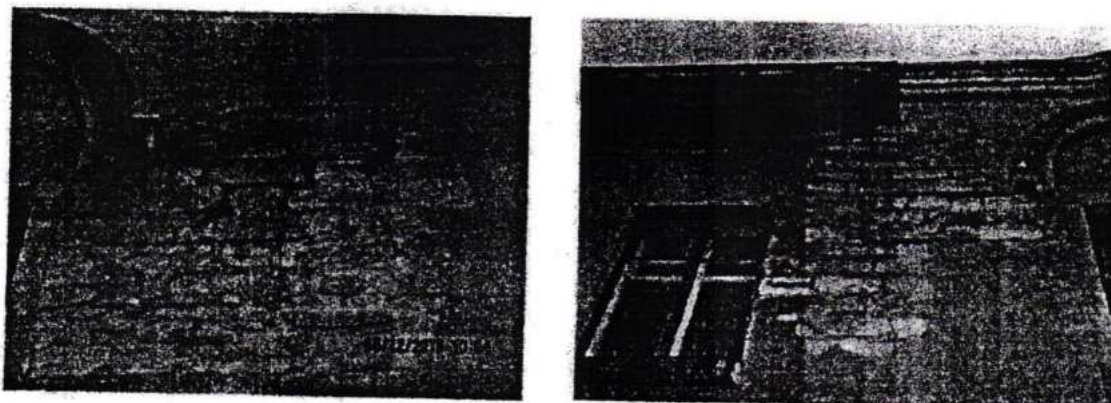


Fig. 16. Aspectul tencuielii degradate din cauza infiltrării frecvente a umidității.

Accesul de la parter la nivelul demisolului și nivelului etaj ale clădirii este asigurat prin casa scării, constituită din rampa și podestul scării, realizate din beton armat prefabricat (fig. 17).

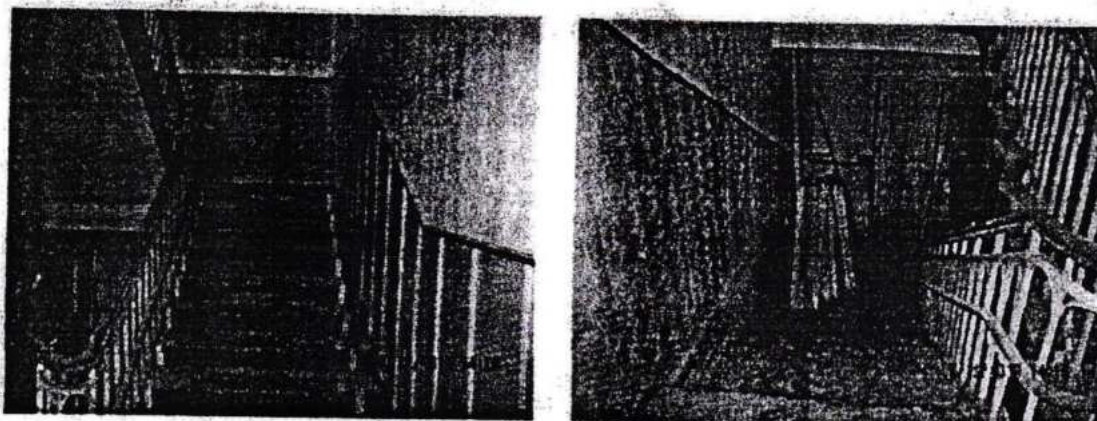


Fig. 17. Aspectul elementelor structurii de rezistență ale scării în componența rampelor și podestelor scării.

În rezultatul examinării elementelor scării, sub aspectul identificării integrității acestora, s-a constatat următoarele (fig. 17): elementele structurii de rezistență ale scării (rampele și podestele scării) corespund integral cerințelor Normativelor în vigoare, inclusiv - prin faptul, că nu au fost depistate fisuri și/au încovoieri ale elementelor scării, goluri sau sectoare cu beton friabil.

**II. Șură (magazie) - lit. "V", nr. cadastral: 0300107.334.02**

În rezultatul efectuării examinărilor vizuale a edificiului și măsurărilor necesare, sa constatat următoarele (fig. 18):

<p>Expert tehnic nr. 095  <b>Toporeț Victor</b>          Domeniile: B. 1; 2; 6; 7. E. 2</p>
<p>Nr. de înregistrare a avizului _____          Valabilă: de la 26.05.2016 pînă la 26.05.2021</p>



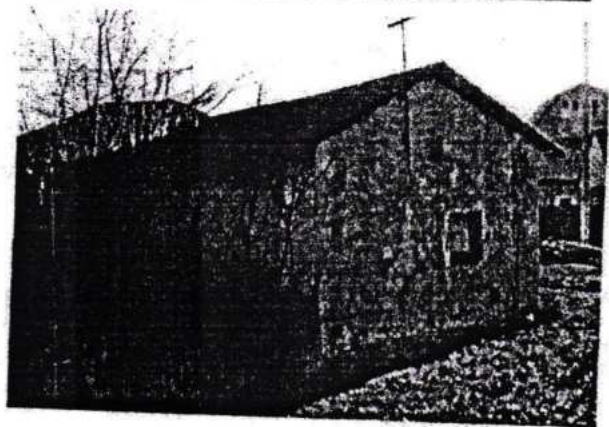
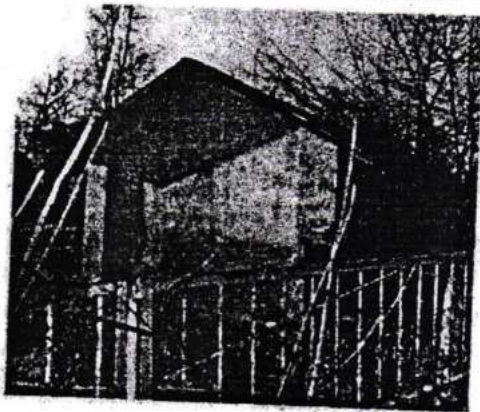
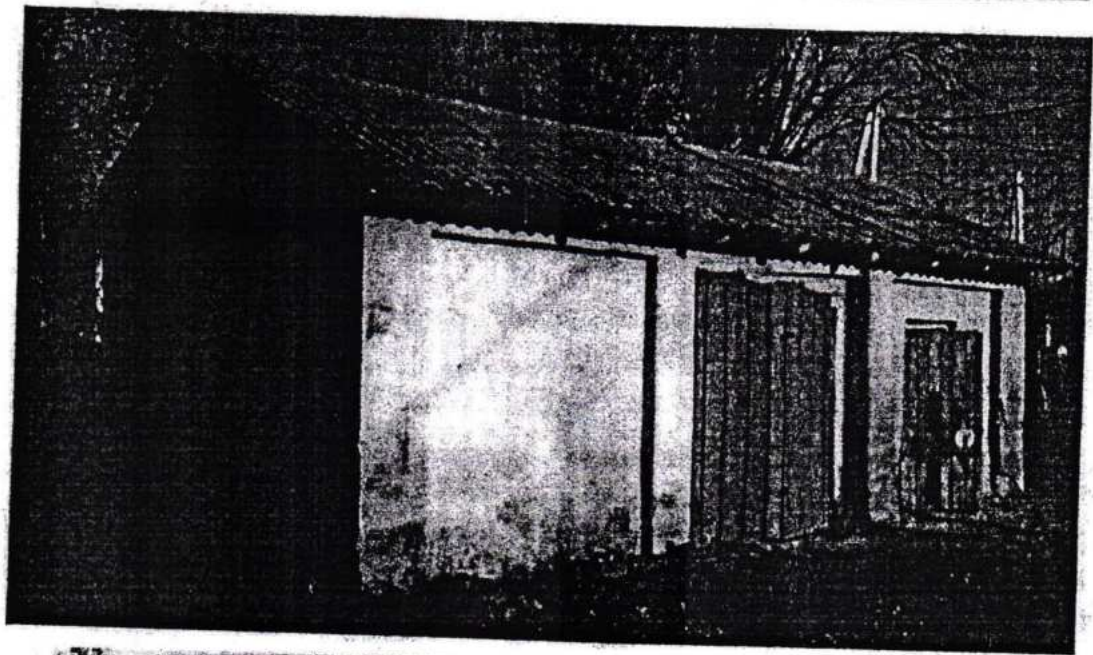
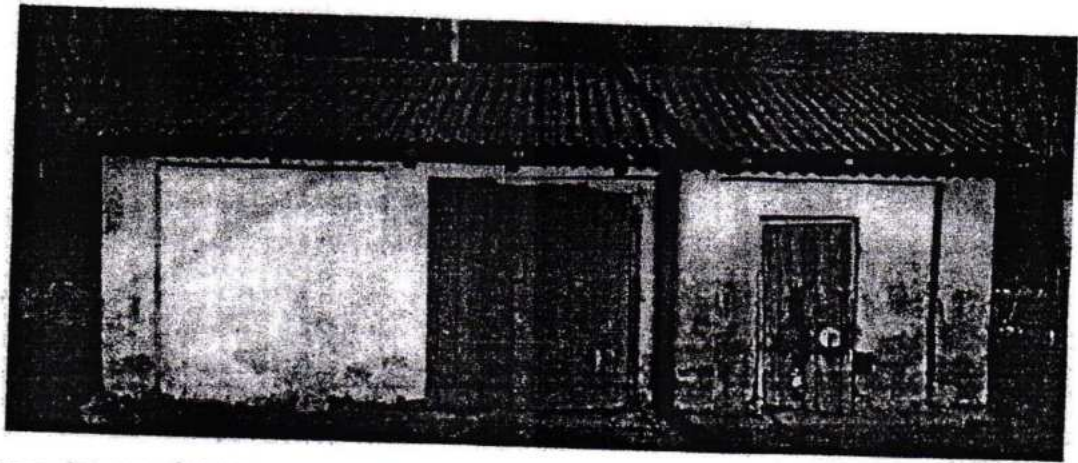


Fig. 18. Aspectul exterior (fațadele) clădirii șurei (magaziei) lit "V"

Expert tehnic nr. 095

Toporeț Victor

Domeniile: B. 1; 2; 6; 7. E. 2

22

Nr. de înregistrare a avizului \_\_\_\_\_

Valabil de la 26.05.2016 până la 26.05.2021



Clădirea cu nr. cadastral: 0300107.334.02 (lit. "V"), examinată în cadrul prezentei expertize tehnice, a fost edificată, în corespundere cu datele reflectate în „Dosarul cadastral a „Școlii primare A.I. Cuza” din mun. Bălți, str. Kiev, nr. 75”, eliberat de OCT Bălți (Anexa 1) în anul 1959, schema constructivă ale căreia, în corespundere cu clasificarea acestora prezentată în NCM F.03.02-2005 „Proiectarea clădirilor cu pereți din zidărie”, este atribuită la clădiri cu pereți structurali din blocuri mici din calcar.

Soluția arhitectural urbanistică ale șurei este atribuită la categoria celor simple, caracterizate prin lipsa frânturilor și proeminențelor a pereților exteriori (*perimetrali*) în plan (fig. 2, Anexa 2).

În elevație, clădirea șurei (magaziei) - lit. "V" examinate dispune de un nivel – nivel parter (fig. 18).

În plan, *bunul imobil* examinat, reprezintă o construcție de formă dreptunghiulară în plan (fig. 2, Anexa 1).

Pereții portanți (*perimetrali*), cu grosimea acestora de  $\approx 40$  cm, sunt realizați din zidărie din blocuri mici din calcar.

Planșeul de acoperiș al clădirii a fost realizat sub formă de șarpantă cu 2 pante. Structura de rezistență al acoperișului șarpantă este realizată din elemente (grinzi, *căpriori, cosoroabă, astereală*) din lemn de rășinoase, care, pe perioada de cca 6 decenii de exploatare a fost supusă degradării biologice substanțiale a masei lemnoase (fig. 19).

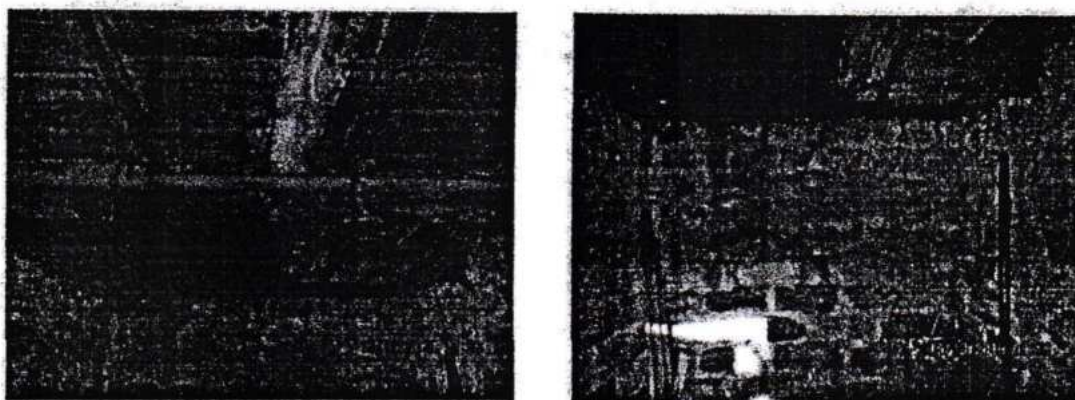


Fig. 19. Aspectul planșeului de acoperiș al clădirii șurei (magaziei) – lit "V".

Învelitoarea *imobilului examinat* a fost executată din foi ondulate din ardezie montate pe astereală, cu unele sectoare ale învelitorii degradate, din car motiv în spațiul șurei, în special pe suprafața pereților a avut loc scurgerea umidității provenite de la depunerile atmosferice. Aceasta din urmă a provocat dislocarea tencuielii pereților, dar și

23

Expert tehnic nr. 095  
**Toporeț Victor**  
Domeniile: B.1:2:6:7. E.2  
Nr. de înregistrare a avizului: \_\_\_\_\_  
Valabilă: de la 26.05.2016 până la 26.05.2021



degradarea mortarului din amestec de var-ciment-nisip din rosturile unor sectoare ale zidăriei (fig. 20).

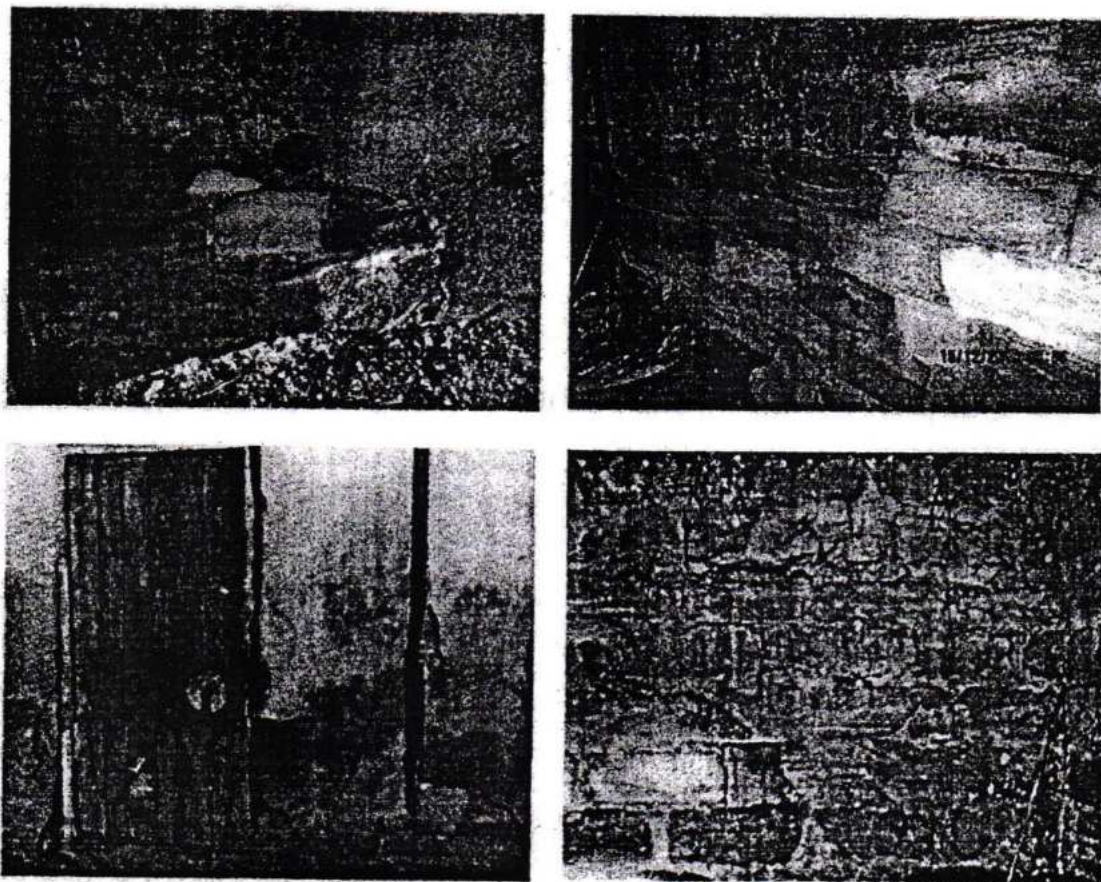


Fig. 20. Aspectul zectoarelor de zidărie degradată a pereților portanți a șurei.

Apreciere generală a clădirii șurei (magaziei) - lit. "V"

Analiza rezultatelor evaluării tehnice a clădirii șurei (magaziei) - lit. "V", nr. cadastral: 0300107.334.02, relevă următoarele:

a) zidăria pereților portanți, realizată din blocuri mici din calcar cu material de umplură a rosturilor și din mortar de var-ciment-nisip, este neconformă (fig. 20);

b) Starea tehnică generală a acoperișului șarpantă – la general și a planșeului – în particular, este nesatisfăcătoare și nu corespunde cerințelor normelor de construcție în vigoare.

Expert tehnic nr. 095  
**Toporeț Victor**  
Domeniile: B. 1; 2; 6; 7. E. 2  
Nr. de înregistrare a avizului: \_\_\_\_\_  
Valabilă: de la 26.05.2016 până la 26.08.2021



**Notă:**

Luând în considerație gradul avansat de degradare a construcțiilor portante a clădirii șurei (magaziei) - lit. "V", nr. cadastral: 0300107.334.02, apreciată ca "imobil cu elemente de construcție cu grad de avariere", iar reabilitarea/consolidarea acestora ar necesita cheltuieli financiare și de manoperă excesive, soluția rațională în circumstanțele descrise reprezintă demolarea șurei nominalizate. ✓

**IV. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI.**

Examinarea construcțiilor portante a clădirilor atribuite "Școlii primare A.I. Cuza", localizate în terenul cu nr. cadastral: 0300107.334, amplasat în mun. Bălți, str. Kiev, nr. 75, sub aspectul evaluării stării tehnice, corespunderii prevederilor documentelor normative în vigoare și aprecierii posibilității exploatării în corespundere cu destinația a bunurilor imobile, în componența, după cum urmează:

*Construcție de învățământ și educație*

nr. cadastral: 0300107.334.01; lit. "A";

*Șură (magazie)*

nr. cadastral: 0300107.334.02; lit. "V";

permite să fie formulate următoarele:

**I. Construcție de învățământ și educație, nr. cadastral: 0300107.334.01 - lit. A:**

Schema de sistematizare a clădirii examinate este caracterizată prin simetrie, cu repartizarea uniformă a maselor și rigidității construcțiilor.

Soluția arhitectural-urbanistică a clădirii examinate este atribuită la categoria celor simple, caracterizată prin lipsa frînturilor și proeminențelor a pereților exteriori în plan.

Schema constructivă a clădirii, în corespundere cu clasificarea acestora prezentată în NCMF.03.02-2005 „Proiectarea clădirilor cu pereți din zidărie”, este atribuită la clădiri cu pereți din zidărie, fiind menționat că, după structura pereților portanți, clădirea este constituită din pereți din zidărie din blocuri mici de calcar cu planșee realizate din plăci de planșeu cu goluri.

Fundamentul clădirii lit. A (*idem* - pereții demisolului), realizat din beton ciclopian relevă, că starea tehnică a construcțiilor este corespunzătoare cerințelor normative atribuite față de acestea, defecte sau deformații, care ar diminua rezistența și stabilitatea construcțiilor sau ar face imposibil utilizarea acestora conform destinației, nu au fost depistate - fapt confirmat prin:

- lipsa fisurilor pe suprafața fundamentului, caracteristice situațiilor în care fundamentul este necorespunzător;

Expert tehnic nr. 095

**Toporeț Victor**

Domeniile: B.1:2:6:7. E.2

Nr. de înregistrare a avizului \_\_\_\_\_

Valabil de la 26.03.2016 până la 26.03.2021



- fisuri și rupturi în pereții structurali ai demisolului și a pereților de compartimentare nu au fost depistate, fapt ce denotă, inclusiv - lipsa tasărilor neuniforme a terenului de fundație - în particular și a fundației continue - în ansamblu;

- stabilitatea terenului de fundație, confirmată prin lipsa tasării pereului; rigidității și stabilității fundației continue, etc., relevă, că clădirea examinată a rezistat acțiunilor seismice, fără consecințe negative vizibile ale acestor acțiuni pe o perioadă de exploatare de cca 6 decenii.

✓ Rigiditatea clădirii este asigurată de centurile monolite realizate pe perimetrul clădirilor la nivelul planșeelor la nivelul parterului și nivelului etaj, grinzilor transversale, cât și de discul orizontal, acesta fiind constituit de planșeele din plăci prefabricate cu goluri;

✓ Nu au fost identificate degradări a elementelor portante ale clădirilor examinate în cadrul prezentei expertize tehnice;

✓ Îmbinările de la intersecția pereților longitudinali cu cei transversali, nu au fisuri sau alți indici de degradare și deviere de la normal;

✓ Fisuri sau alte semne de degradare și deviere de exploatare normală a pereților de compartimentare și îmbinărilor acestora cu pereții structurii de rezistență a imobilului expertizat nu au fost depistate;

✓ Starea tehnică actuală a elementelor portante a "construcției de învățământ și educație", nr. cadastral: 0300107.334.01 - lit. A, din punct de vedere al integrității elementelor constructive, rezistenței, rigidității și stabilității construcțiilor portante, corespund cerințelor reflectate în documentele normative în vigoare, inclusiv - exigențelor esențiale, dintre care: A - rezistență și stabilitate; B - siguranță în exploatare; C - siguranță la foc; D - igienă, sănătatea oamenilor; refacerea și protecția mediului înconjurător; E - izolație termică, hidrofugă și economie de energie; F - protecția împotriva zgomotului.

✓ Structura de rezistență a clădirii examinate, a fost executată cu respectarea prevederilor prevăzute în:

- СНиП 2.02.01-83 Основания зданий и сооружений;
- NCM F.03.02-2005. „Proiectarea clădirilor cu pereți din zidărie”;
- NCM F.03.02-99 Construcții din zidărie. Alcătuirea și calculul construcțiilor din zidărie;
- NCM F.02.02-2006. „Calculul, proiectarea și alcătuirea elementelor de construcții din beton armat și beton precomprimat”;
- NCM F.02.03-2005. „Executarea, controlul calității și recepția lucrărilor din beton și beton armat monolit”;

Expert tehnic nr. 095

**Toporeț Victor**

Domeniile: B.1:2:6:7. E.2

Nr. de înregistrare a avizului: \_\_\_\_\_

Valabilă de la 26.05.2016 până la 26.05.2021



- СНиП 2.01.07-85 „Нагрузки и воздействия. Нормы проектирования”;
- СНиП II-7-81\* „Строительство а сейсмических районах. Нормы проектирования”;
- NCM F.05.01-2007 „Construcții din lemn. Proiectarea construcțiilor din lemn”;
- NCM C.04.03-2005 „Învelitori. Norme de proiectare”;
- СНиП 2-01.02-85 Противопожарные нормы;
- СНиП 2.01.01-82 „Строительная климатология и геофизика”;
- ГОСТ 30971-2002 „Швы монтажные узлов примыканий оконных блоков к стеновым проемам”.

✓ Exploatarea „construcției de învățământ și educație”, nr. cadastral: 0300107.334.01 - lit. A, amplasată în mun. Bălți, str. Kiev, nr. 75, poate fi realizată fără restricții, cu respectarea normelor de exploatare în vigoare pe teritoriul Republicii Moldova, dar, totodată, se solicită intervenții la nivelul de reparații curente a soclului și spațiilor interioare din clădirea examinată. W

**II. Clădirea surei (magaziei) nr. cadastral: 0300107.334.02 - lit. "V":**

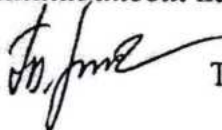
✓ Schema de sistematizare a clădirii examinate este caracterizată prin simetrie, cu repartizarea uniformă a maselor și rigidității construcțiilor, iar soluția arhitectural-urbanistică este atribuită la categoria celor simple, caracterizată prin lipsa frânturilor și proeminențelor a pereților exteriori în plan;

Schema constructivă a bunului imobil: lit. "V", în corespundere cu clasificarea acestora prezentată în NCM F.03.02-2005 „Proiectarea clădirilor cu pereți din zidărie”, este atribuită la clădiri cu pereți realizați din zidărie portantă din blocuri mici din calcar;

✓ Starea tehnică actuală a elementelor portante a bunului imobil: lit. "V", din punct de vedere al integrității elementelor constructive, rezistenței, rigidității și stabilității construcțiilor portante, nu corespunde cerințelor reflectate în documentele normative în vigoare, inclusiv, exigențelor esențiale, dintre care: A – rezistență și stabilitate; B – siguranță în exploatare; C – siguranță la foc; D – igienă, sănătatea oamenilor; refacerea și protecția mediului înconjurător; E – izolație termică, hidrofugă și economie de energie; F – protecția împotriva zgomotului. W

✓ Luând în considerație starea degradată a construcțiilor portante a clădirii surei (magaziei) nr. cadastral: 0300107.334.02 - lit. "V", apreciată ca „stare cu grad de avariere”, iar reabilitarea/consolidarea acestora ar necesita cheltuieli financiare și de manoperă excesive, soluția rațională în circumstanțele descrise în prezentul Raport, reprezintă demolarea bunului imobil nominalizat.

Expert tehnic:



Toporeț Victor

Expert tehnic nr. 095

**Toporeț Victor**

Domeniile: B.1;2;6;7. E.2

Nr. de înregistrare a avizului: 018/06.12.19

Valabil: de la 26.05.2016 până la 26.05.2021



0	3	0	0	1	0	4	0	3	3	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

## ÎNTRINDEREA DE STAT CADASTRU

OCT Băeți fil. Î.S. Cadastru

## DOSAR CADASTRAL

str. Kiev nr. 75

Școala primară "M.J. Ciuza"

Deschis 12.10.2013

Închis \_\_\_\_\_

Cifrul BIT 

--	--	--



**AGENȚIA RELAȚII FUNCIARE ȘI CADASTRU A REPUBLICII MOLDOVA  
ÎNTRERINDEREA DE STAT „ CADASTRU ”**

**Oficiul cadastral teritorial Bălți, filiala Î.S. „Cadastru”**

**CERTIFICAT**  
privind valoarea bunului imobil

Data eliberării **30.12.2013**

Numărul cadastral  
**0300107334**

Adresa bunului imobil: mun.Bălți, str.Kiev 75

Beneficiar: Direcția Învățământ, Tineret și Sport, Primăria mun.Bălți

Scopul eliberării certificatului:

Sistematizarea datelor.

Conform datelor Întreprinderii de Stat „ CADASTRU ” bunul imobil are următoarea componență:

1. Sector de teren cu destinația pentru construcții, suprafața de 0,4924 ha și bonitatea solului de 65 grade. Conform tarifelor specificate în anexa la Legea cu privire la prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului Nr. 1308 din 25.07.1997, prețul normativ al terenului constituie: 318 033 lei (trei sute optsprezece mii treizeci și trei ) lei.

**2. Construcțiile, edificiile / încăperile izolate**

Unități cadastrale de construcții, încăperi izolate	Literele construcției și încăperii	Metoda folosită a construcțiilor, edificiilor/ încăperilor	Suprafața la sol, m.p.	Volumele, m.c.	Costul unității de măsură, rub./m.c.	Coeficientul de indexare a prețurilor din anul 1969-la data evaluării			c-f pentru seismicitate	Gradul de finalizare (%)	Uzura (%)	Valoarea de reconstituire cu evidența uzurii, lei
01	A	Construcție de învățământ și educație	1171,6	5430	23,30	1,19	1,53	27,086	1,03	100	45	3534589
02		auxiliare	35,3	99	32,20	1,19	1,53	27,086	1,03	100	45	80962
											<b>Total:</b>	<b>3615551</b>

Valoarea de reconstituire a obiectului imobiliar la data evaluării 30.12.2013 constituie : 3 933 584 lei (trei milioane nouă sute treizeci și trei mii cinci sute optzeci și patru ) lei.

Executor *[Signature]*

L.Apostu

Șef filială OCJ Bălți

A.Chetrari

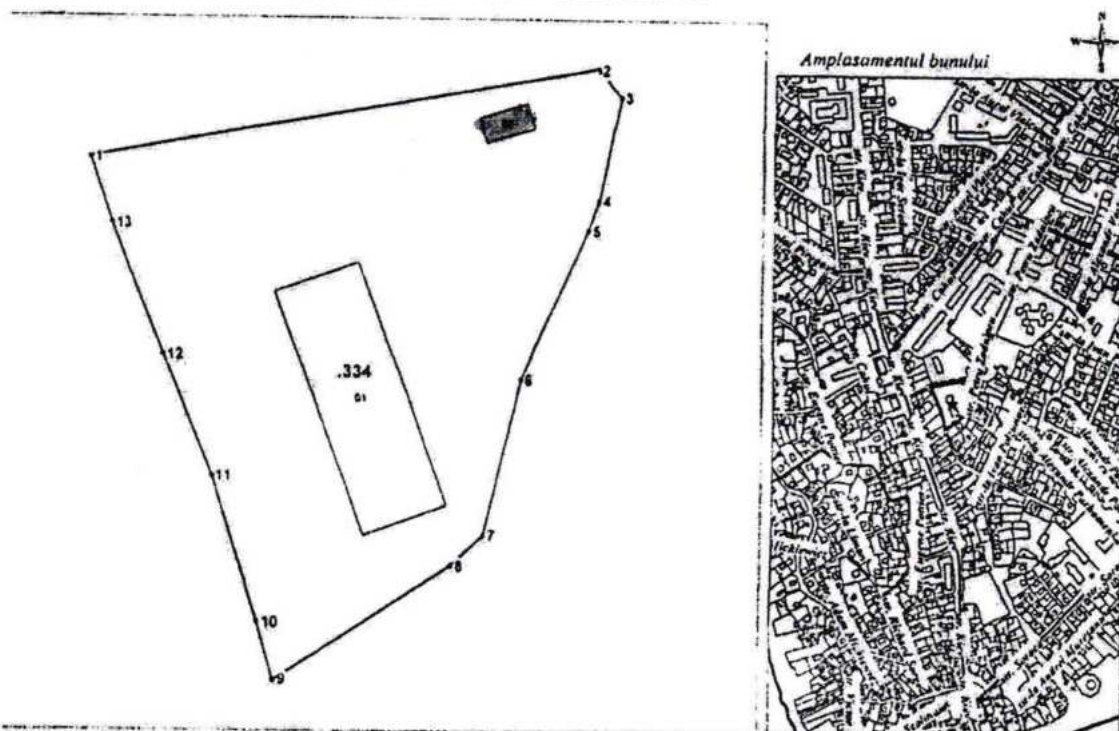
Valoarea de reconstituire a construcțiilor, edificiilor/ încăperilor izolate este calculată în baza Culegerilor indicilor comasați ai valorii de reconstituire a clădirilor și construcțiilor pentru reevaluarea mijloacelor fixe. Datele despre proprietar (proprietari) și cota-parte (cotele-părți) asupra bunului imobil sunt indicate în Extrasul din Registrul bunurilor imobile.

Intreprinderea de Stat Cadastru  
Oficiul Cadastral Teritorial Balti

PLANUL GEOMETRIC AL BUNULUI IMOBIL  
perfectat în cadrul lucrării cadastrale la nivel de clădiri

Număr cadastral 0300107.334

Adresa bunului imobil: str. Kiev nr. 75, mun. Bălți



Scara 1:1000

Caracteristicile tehnice generale ale bunului imobil

Nr	Tipul bunului	Mod de folosinta	Suprafata
	Teren	pentru constructie	0.493 ha
0300107.334.01	constructie	Publica de invatamint	581.2 m p.
0300107.334.02	constructie	Constructie	35.3 m p.



datele de cotitură ale hotarului terenului sunt preluate din planul cadastral (baza de date grafică)

Parametrii hotarului:

Hotarul	Distanța	Tipul hotarului
1-2	83,76	general
2-3	6,17	general
3-4	17,47	general
4-5	5,13	general
5-6	26,79	general
6-7	25,92	general
7-8	9,10	general
8-9	13,01	general
9-10	9,81	general
10-11	24,53	general
11-12	21,42	general
12-13	23,10	general
13-1	11,58	general

Mențiuni:

---

---

---

---

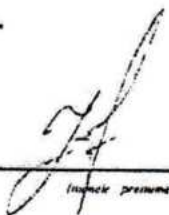
---

Data perfectării planului geometric 24.12.2013

(data însușirii planului în teren)

Executant  L.Chitac

(numele, prenumele semnatarului)

Verificat/Conducătorul întreprinderii:  Iu.Cojuhari

(numele, prenumele)



### FIȘA

#### rezultatelor lucrărilor cadastrale la nivel de construcție

Numărul cadastral : 03001070334

Adresa (amplasarea): str. Kiev nr.75

#### a) Informație despre construcția principală, inclusiv componentele acesteia

Numărul cadastral:	01	01
Litera	A	A/1
Anul construcției	1959	1959
Anul renovării (construcției)		
Modul de folosință	Construcție de învățământ	Demisoi
Suprafața la sol, m <sup>2</sup>	581,2	590,4
Volum, m <sup>3</sup>	3603	1830
Nr. de etaje	2	1
Demisoi	1	
Modul de utilizare (s- sezonier, p- permanent)		
Numărul încăperilor solate (cu obiect de drept independent)		
Deprecierea fizică (uzură), %	45%	45%
%		
Ponderele elementelor, %	100%	100%
Data schimbărilor curente	17.12.2013	

#### b) Informație despre încăperile (camerele) construcției principale.

Numărul cadastral al camerei	Modul de folosință	Suprafața totală (în plan), m <sup>2</sup>	De învățământ	Administrativă	Auxiliară
<b>Demisoi</b>					
1	coridor	3,4			3,4
2	coridor	6,9			6,9
3	camara	3,2			3,2
4	camara	14,9			14,9
5	camara	13,0			13,0
6	camara	19,8			19,8
7	camara	20,6			20,6
8	camara	10,8			10,8
9	camara	7,7			7,7
10	camara	3,7			3,7
11	coridor	14,8			14,8
12	uscatorie	32,2			32,2
13	uscatorie	15,5			15,5
14	uscatorie	16,5			16,5
15	coridor	26,3			





16	coridor	2,9		2,9
17	viceu	1,2		1,2
18	viceu	1,2		1,2
19	spalatorie	8,4		8,4
20	spalatorie	9,0		9,0
21	spalatorie	5,9		5,9
22	camara	11,3		11,3
23	camara	5,0		5,0
24	spalatorie	19,4		19,4
25	spalatorie	14,7		14,7
26	spalatorie	14,5		14,5
27	coridor	4,8		4,8
28	camara	10,2		10,2
29	camara	14,0		14,0
30	cazangerii	34,8		34,8
31	cazangerii	16,6		16,6
32	cazangerii	16,2		16,2
	<b>Total pe demisol:</b>	<b>399,4</b>		<b>399,4</b>
<b>Etajul 1</b>				
1	coridor	4,6		4,6
2	viceu	4,6		4,6
3	viceu	1,0		1,0
4	viceu	1,0		1,0
5	spalatorie	2,9		2,9
6	clasa	37,8	37,8	
7	clasa	34,6	34,6	
8	cabinet	11,6		11,6
9	clasa	23,0	23,0	
10	clasa	19,6	19,6	
11	clasa	16,9	16,9	
12	spalatorie	2,9		2,9
13	viceu	1,0		1,0
14	viceu	1,0		1,0
15	viceu	4,6		4,6
16	spalatorie	4,6		4,6
17	clasa	38,0	38,0	
18	clasa	38,0	38,0	
19	camara	10,0		10,0
20	camara	4,0		4,0







## Fișa rezultatelor lucrărilor cadastrale la nivel de construcție

c) Informație despre construcții accesorii și amenajări.

Numărul cadastral				
Litera	1			
Anul dării în exploatare				
Anul renovării				
Modul de folosință	Magnzie			
Suprafața la sol, m <sup>2</sup>	35,3			
Volum, m <sup>3</sup>	99			
Nr. de etaje	1			
Numărul etajelor supratereane				
Deprecierea fizică (uzura), %	50%			
Pondere elementelor, %	100%			
Lungimea amenajărilor liniare, m				
Data schimbării curente	17.12.2013			
	13			

Șef O.C.T. B.1.1.1. G. Cheirari



*[Signature]*  
semnătura

A executat: A. Călin

*[Signature]*  
semnătura

A verificat: Coliban Iu

*[Signature]*  
semnătura

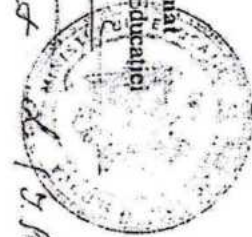
Data executării lucrărilor cadastrale 17.12.2013

Schimbări curente	20	20	20	20
A executat Nume, semnătura				
A verificat Nume, semnătura				

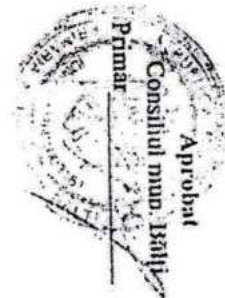
Ministru

Coordonator  
Ministerul Educației

*Concedat*



Lista bunurilor imobile  
Gimnaziul „A. I. Cuza”



Nr. D/o	Denumirea imobilului	Adresa juridică	Numărul cadastral conform registrului	Suprafața terenului ha	Suprafața la sol construcție m.p	Suprafața totală a încăperii m.p.	Anul construcției	Costul de bilanț lei	Denumirea persoanei juridice care gestionează clădirea
<b>1</b>	<b>Clădiri</b>								
1.1.	Clădire Lit. A.	str. Kiev, 75	0300107.332.01	0,4924 ha	1171,6/2	915,5/399,4	1959	939686	DITS str. Independenții 1
1.2.	Suralmagazie) Lit. V.	str. Kiev, 75	0300107.334.02	x	35,3/1	x	1959	5869	DITS str. Independenții 1
<b>2</b>	<b>Clădiri auxiliare</b>								
2.1.	Gard	str. Kiev, 75	x	x	93,6m	x	1959	4476	DITS str. Independenții 1
2.2.	Drum asfaltat	str. Kiev, 75	x	x	705,2m	x	1959	43438	DITS str. Independenții 1
2.3.	Cabină de transformator	str. Kiev, 75	x	x	3,8m	x	1959	825	DITS str. Independenții 1

*[Signature]*

(Semnătura)  
(Numele Președintelui școlii/instituției)

*[Signature]*

(Semnătura)  
(Numele Președintelui ai Școlii/instituției)

*[Signature]*

(Semnătura)

(Semnătura)



Dubitkaia TA  
(Numele Președintelui Școlii DITS)

Rudincaia AA  
(Numele Președintelui Consiliului Școlii DITS)



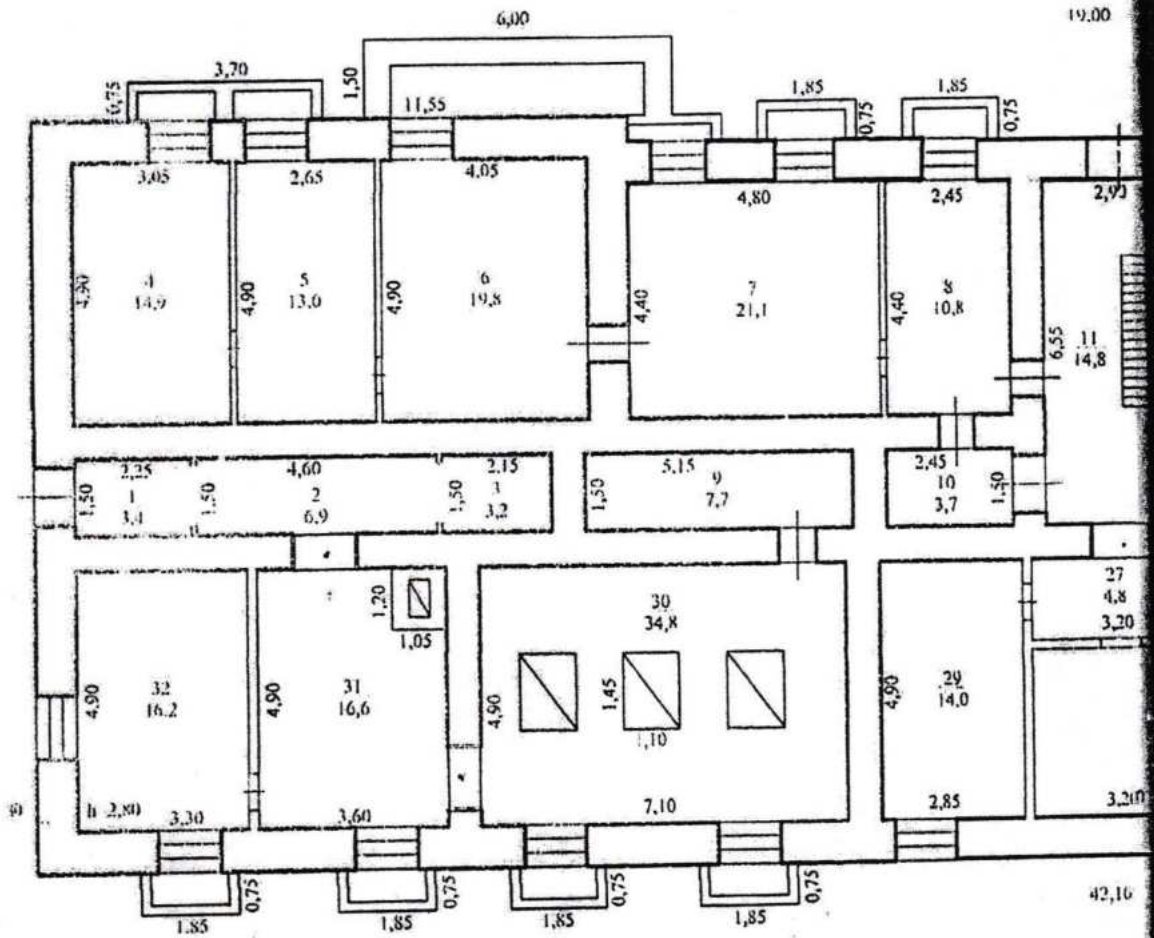
Întreprinderea de Stat "

Denumirea institutiei

Planul etajului

Adresa bunului imobil: strada Kiev nr. 75

Etajul(nivelul)-demisol



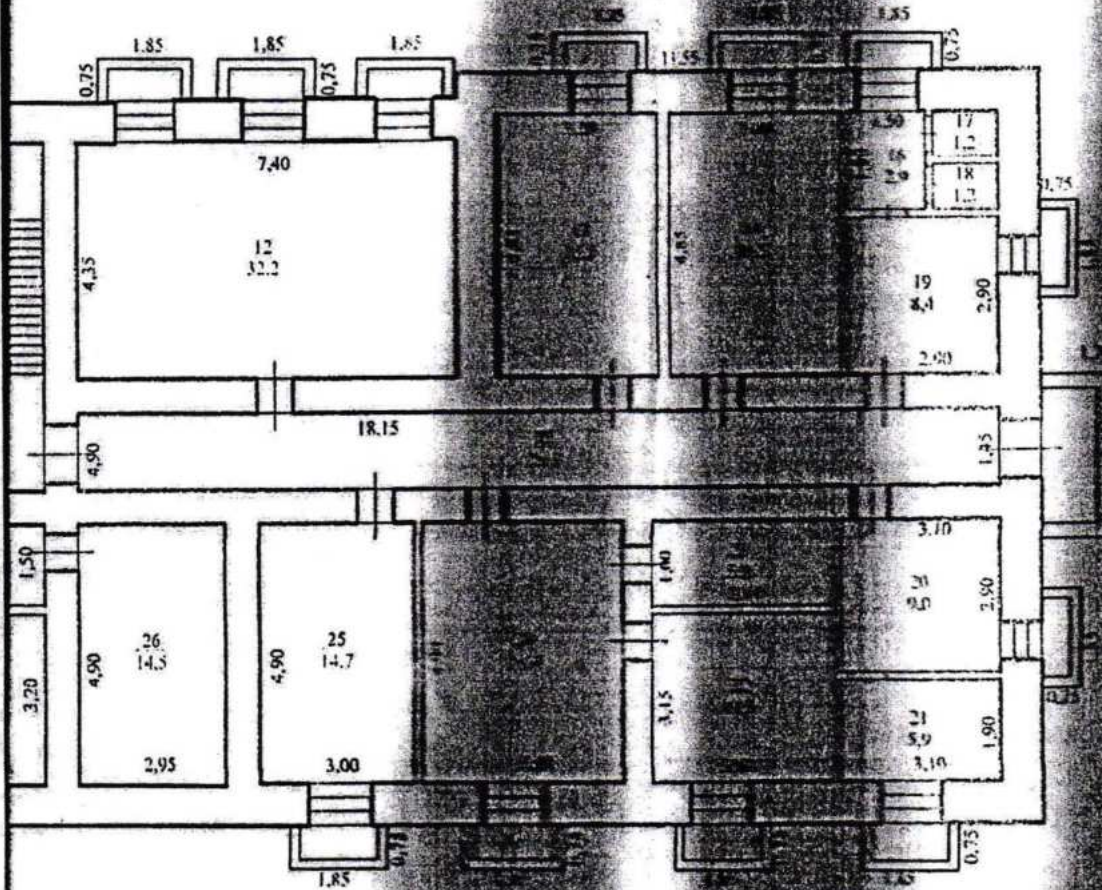
Data actualizării: 17.12.2013

Executantul lucrărilor: *[Signature]*

L.Chitac

ADASTRU" filiala O.C.T Balti  
a executat lucrarea

(planul construcției)



Scara 1:100

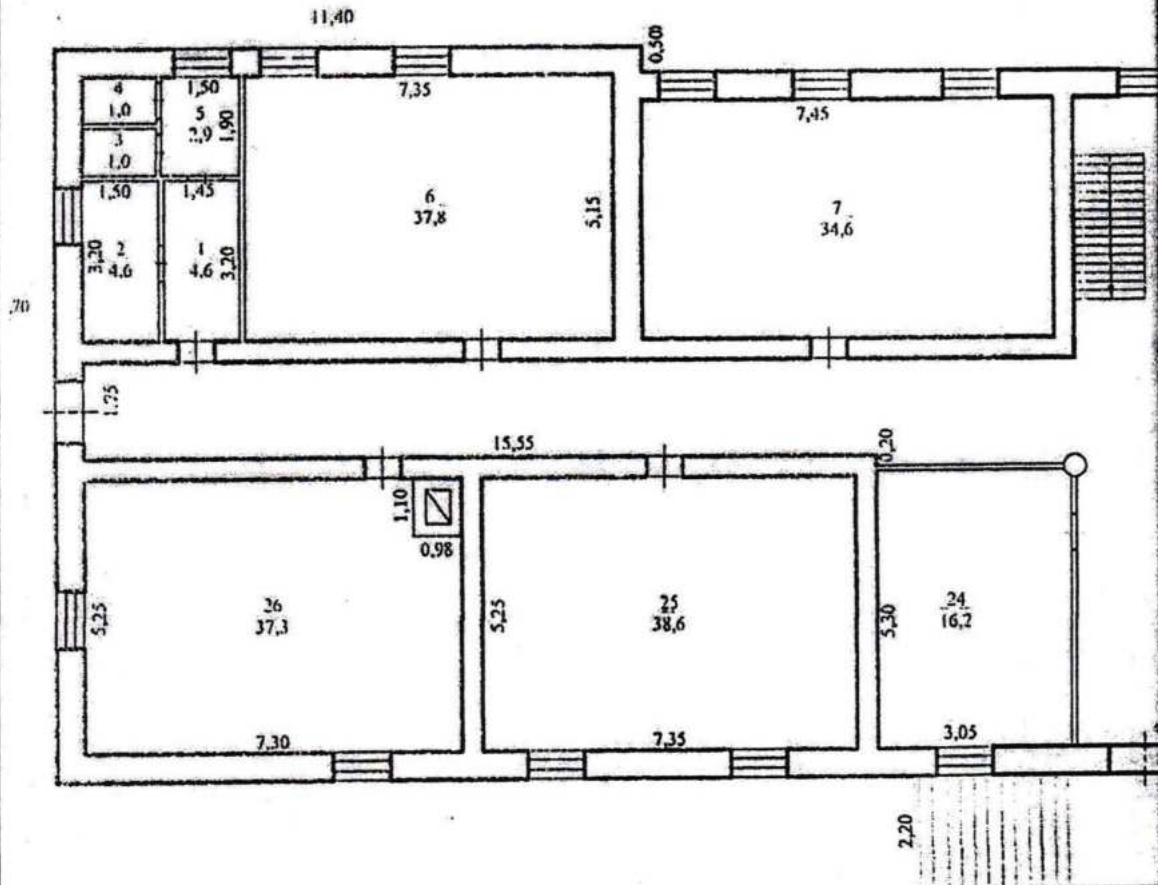


Întreprinderea de Stat "CAD"  
Denumirea instituției care a

Planul etajului (rele

Adresa bunului imobil: strada Kiev nr. 75

Etajul(nivelul)-I



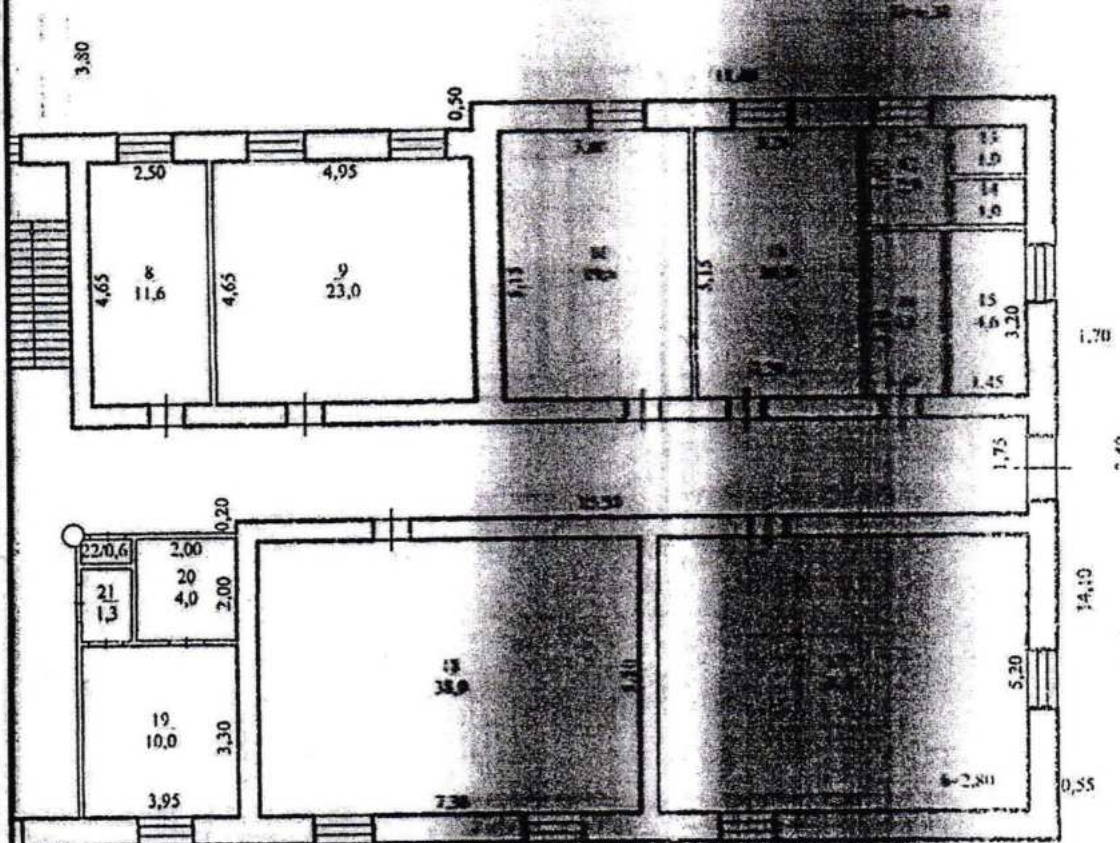
Data actualizării: 17.12.2013

Executantul lucrărilor: *Beșef* L.Chitac

STRU" filiala O.C.T Balti

șeful lucrării

șeful construcției)



Scale 1:100

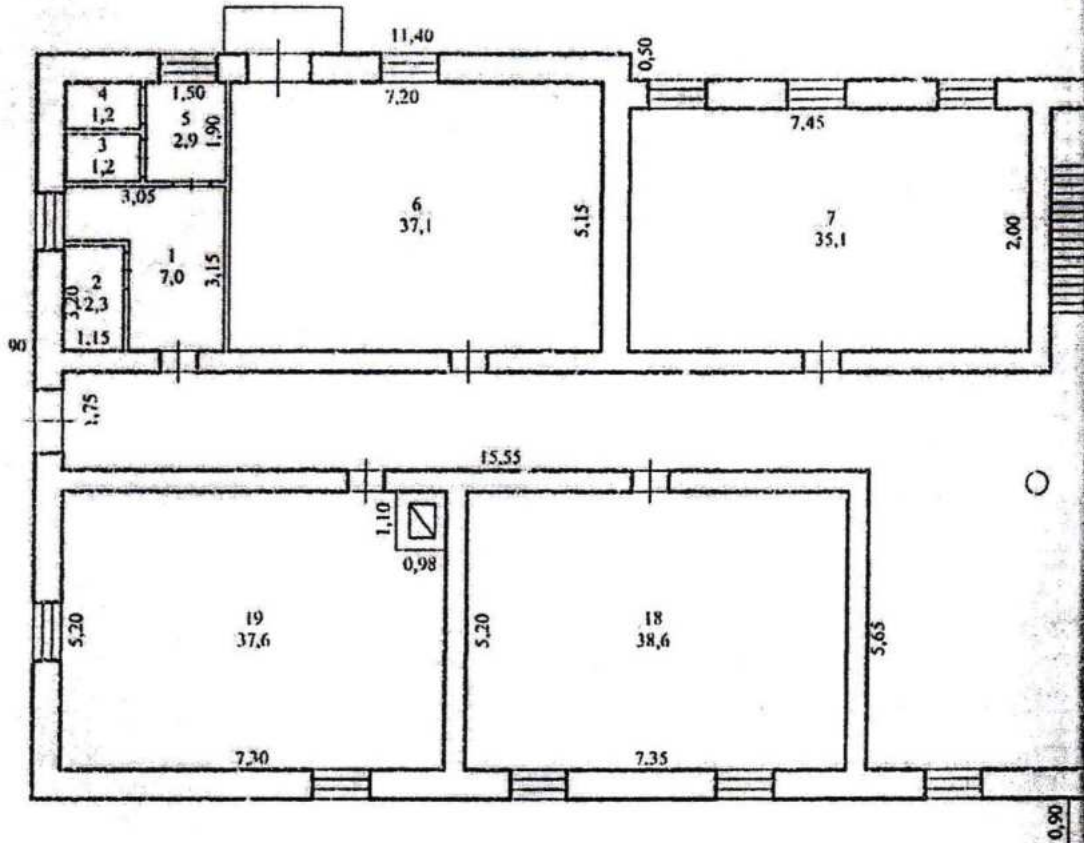


Întreprinderea de Stat "CA  
Denumirea instituției care

Planul etajului (r)

Adresa bunului imobil: strada Kiev nr.75

Etajul(nivelul)-2

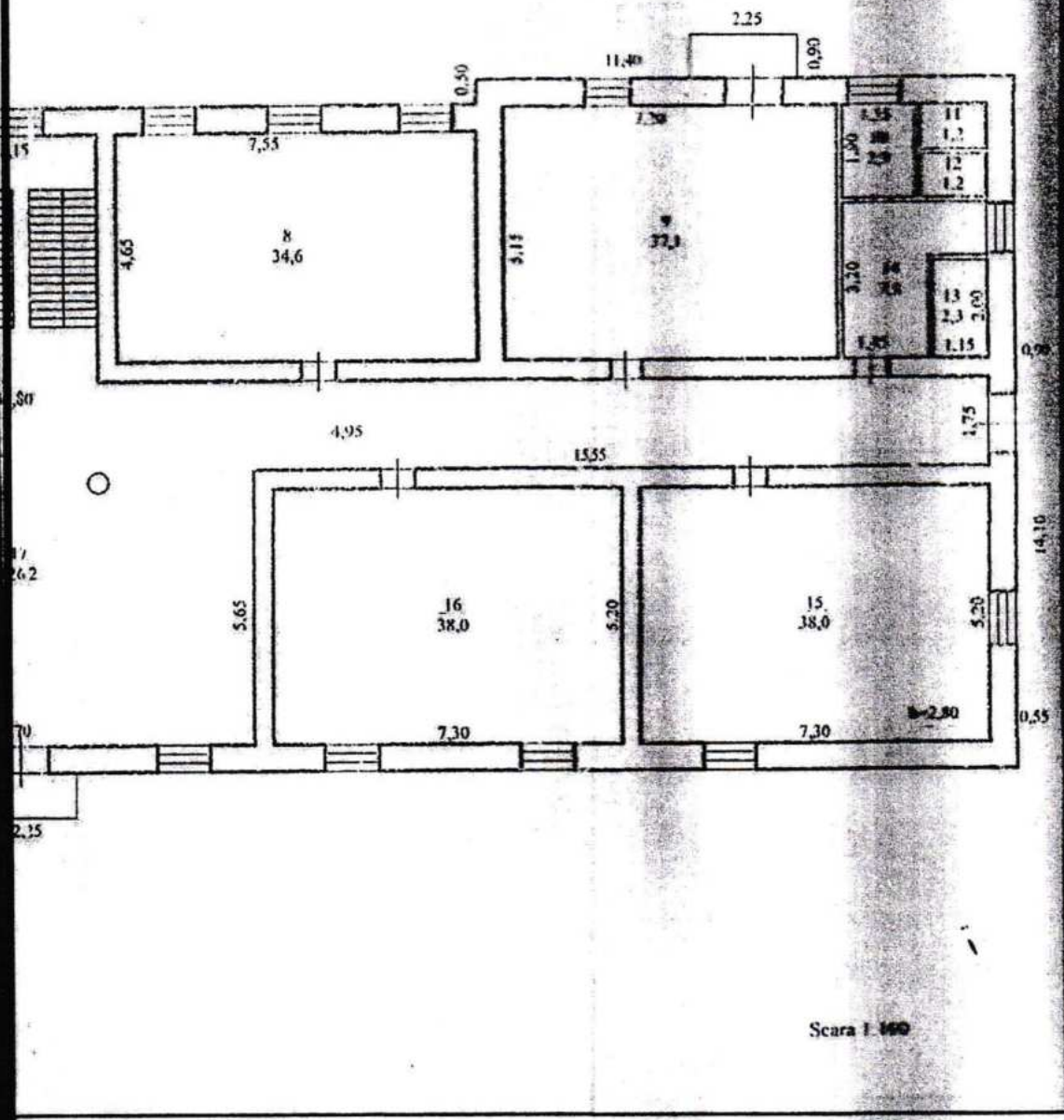


Data actualizării: 17.12.2013

Executantul lucrărilor: *Prof. Chitac*

L.Chitac

ASTRU" filiala O.C.T Balti  
 recent lucrata  
 (vezi constructiile)







MASIVCORP S.R.L.

MD 2060, mun. Chişinău, bd. Traian, 7/2, of. 27; tel: +373 692 78 004; e-mail: [masivcorp@gmail.com](mailto:masivcorp@gmail.com)  
cod fiscal: 1015600030657

Contract nr. 72/02.05.19  
din "02" mai a. 2019

Director „MASIVCORP” SRL: Țiba A.



### RAPORT DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ nr. 017/05.12.19

*privind evaluarea stării tehnice, identificarea corespunderii prevederilor actelor normative în vigoare și aprecierea posibilității exploatării în corespundere cu destinația a bunurilor imobile atribuite "Instituției preșcolare nr. 25", amplasate în mun. Bălți, str. Victoriei, nr. 7/A, în componența:*

Construcție de bază		nr. cadastral: 0300208.102.01; lit. A;	✓
Anexă caldă	(galerie de trecere, anexată la construcția de bază, lit. A/2)	nr. cadastral: 0300208.102.01; lit. A/1;	✓
Anexă caldă	(cazangerie, anexată la construcția de bază, lit. A)	nr. cadastral: 0300208.102.01; lit. A/3;	✓
Construcție de bază		nr. cadastral: 0300208.102.01; lit. A/2;	✓
Construcție de bază	(cazangerie)	nr. cadastral: 0300208.102.02; lit. B;	✓
Anexă caldă	(anexată la clădirea cazangeriei)	nr. cadastral: 0300208.102.02; lit. B/1;	✓

Baza executării expertizei tehnice:  
la solicitarea Primăriei mun. Bălți

Expert tehnic:  
**TOPOREȚ Victor**

Certificat:  
seria 2016-ET, nr. 095 din 26.05.2016

Chişinău 2019

Expert tehnic nr. 095  
**Toporeț Victor**  
 Domeniile: B. 1:2:6; 7. E. 2  
 Nr. de înregistrare a avizului: 017/05-12.19  
 Valabil de la 26.05.2016 până la 24.05.2021

## BORDEROUL RAPORTULUI DE EXPERTIZĂ

Prezentul raport de expertiză tehnică a *clădirilor* atribuite "Instituției preșcolare, nr. 25", localizate în terenul cu nr. cadastral: 0300208.102, amplasat în mun. Bălți, str. Victoriei, nr. 7/A, sub aspectul evaluării stării tehnice, corespunderii prevederilor documentelor normative în vigoare și aprecierii posibilității exploatării în corespundere cu destinația a *bunurilor imobile*, în componența, după cum urmează:

Construcție de bază		nr. cadastral: 0300208.102.01: lit. A;
Anexă caldă	(galerie de trecere, anexată la construcția de bază, lit. A/2)	nr. cadastral: 0300208.102.01: lit. A/1;
Anexă caldă	(cazangerie, anexată la construcția de bază, lit. A)	nr. cadastral: 0300208.102.01: lit. A/3;
Construcție de bază		nr. cadastral: 0300208.102.01: lit. A/2;
Construcție de bază	(cazangerie)	nr. cadastral: 0300208.102.02: lit. B;
Anexă caldă	(anexată la clădirea cazangeriei)	nr. cadastral: 0300208.102.02: lit. B/1;

a fost elaborat de Victor Toporeț – doctor în științe tehnice, inginer-constructor, expert tehnic atestat (certificat de atestare tehnico-profesională în calitate de expert tehnic, seria 2016-ET, nr. 095 din 26.05.2016) în baza solicitării Primăriei mun. Bălți.

Raportul de expertiză tehnică include:

I. INTRODUCERE.....	pag. 2
II. SCOPUL ȘI CONȚINUTUL EXPERTIZEI.....	pag. 3
III. CERCETAREA CONSTRUCȚIILOR IMOBILELOR ȘI ANALIZA REZULTATELOR OBTINUTE.....	pag. 5
3.1 Date generale.....	pag. 5
3.2 Caracteristica arhitectural-constructivă a construcțiilor existente supuse expertizării.....	pag. 8
IV. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI.....	pag. 35
Anexa 1 Copia "Dosarului cadastral a Instituției preșcolare, nr. 25".....	pag. 39
Anexa 2 Copia Planului (releveului construcției) nivelului parter și nivelului etaj a construcției de bază, lit. A/2.....	pag. 47

### I. INTRODUCERE

1.1. Activitatea în cadrul prezentei examinări este legalizată de prevederile: Legii nr. 721-XIII din 02.02.1996 „Privind calitatea în construcții”; Legii nr. 163 din 09.07.2010 „Privind autorizarea executării lucrărilor de construcție”; „Regulamentului privind expertiza tehnică în construcții”, aprobat prin Hotărârea Guvernului RM nr. 936 din 16.08.2006, completat prin HG 574 din 17.08.09; „Regulamentului cu privire la verificarea proiectelor și a execuției construcțiilor și expertizei tehnice a proiectelor și

Expert tehnic nr. 095 Toporeț Victor Domeniile: B.1;2;6;7. E.1 Nr. de înregistrare a avizului: _____
---



construcțiilor" aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 361 din 25.06.96 și instrucțiunilor privind organizarea și efectuarea expertizei tehnice a construcțiilor;

1.2. Raportul de expertiză tehnică a fost întocmit în baza examinării în perioada: 03-06 iunie și 21-24 iunie a. 2019 stării tehnice a **bunurilor imobile**, localizate în terenul cu nr. cadastral: 0300208.102, amplasat în mun. Bălți, str. Victoriei, nr. 7/A.

## II. SCOPUL ȘI CONȚINUTUL EXPERTIZEI

Efectuarea expertizei tehnice a **bunurilor imobile**, localizate în terenul cu nr. cadastral: 0300208.102, amplasat în mun. Bălți, str. Victoriei, nr. 7/A, în componența:

Construcție de bază		nr. cadastral: 0300208.102.01; lit. A;
Anexă caldă	(galerie de trecere, anexată la construcția de bază, lit. A/2)	nr. cadastral: 0300208.102.01; lit. A/1;
Anexă caldă	(cazangerie, anexată la construcția de bază, lit. A)	nr. cadastral: 0300208.102.01; lit. A/3;
Construcție de bază		nr. cadastral: 0300208.102.01; lit. A/2;
Construcție de bază	(cazangerie)	nr. cadastral: 0300208.102.02; lit. B;
Anexă caldă	(anexată la clădirea cazangeriei)	nr. cadastral: 0300208.102.02; lit. B/1;

își are ca **scop** evaluarea stării tehnice în vederea identificării corespunderii **bunurilor imobile** nominalizate prevederilor documentelor normative în vigoare, inclusiv – aprecierea posibilității exploatării acestora în corespundere cu destinația.

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

✓ examinarea și aprecierea stării tehnice a **clădirilor** atribuite "Instituției preșcolare, nr. 25", localizate în terenul cu nr. cadastral: 0300208.102, amplasat în mun. Bălți, str. Victoriei, nr. 7/A – la general și, în particular - identificarea corespunderii elementelor structurii de rezistență a **bunurilor imobile** nominalizate prevederilor documentelor normative, literaturi tehnice speciale, inclusiv - corespunderii exigențelor esențiale, dintre care: **A** – rezistență și stabilitate; **B** – siguranță în exploatare; **C** – siguranță la foc; **D** – igienă, sănătatea oamenilor; **refacerea și protecția mediului înconjurător**; **E** – izolație termică, hidrofugă și economie de energie; **F** – protecția împotriva zgomotului;

✓ aprecierea posibilității exploatării **clădirilor** atribuite "Instituției preșcolare, nr. 25", examinate în cadrul prezentei expertize tehnice în corespundere cu destinația;

✓ elaborarea raportului privind rezultatele expertizei tehnice efectuate.

Expert tehnic nr. 093 <b>Toporeț Victor</b> Domeniile: B.1;2;6;7. E.1 Nr. de înregistrare a avizului: _____ Valabil de la 26.05.2016 până la 26.05.2021
---

La elaborarea raportului de expertiză tehnică au fost utilizate următoarele:

1. Rezultatele examinării la fața locului a calității elementelor constructive – în particular și a *clădirilor* examinate - în ansamblu;

2. Copia „*Dosarului cadastral a "Instituției preșcolare, nr. 25" din mun. Bălți, str. Victoriei, nr. 7/A*”, eliberat de OCT Bălți (Anexa 1);

3. Copia „*Planului (releveului construcției) nivelului parter și nivelului etaj*” a construcției de bază, lit. A/2, eliberat de OCT Bălți (Anexa 2);

4. Harta microzonării seismice a teritoriului mun. Bălți;

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

- ✓ Legea nr. 721–XIII din 02.02.1996 „Privind calitatea în construcții”;
- ✓ Legea privind principiile urbanismului și amenajarea teritoriului;
- ✓ Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 285 din 23.05.96 “Cu privire la aprobarea Regulamentului de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente”;
- ✓ Instrucțiuni cu privire la organizarea și efectuarea expertizei tehnice a construcțiilor;
- ✓ Regulamentul privind expertiza tehnică în construcții, aprobat prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 936 din 16.08.2006;
- ✓ СНиП 3.02.01-87 “Земляные сооружения, основания и фундаменты”;
- ✓ NCM F.03.02-99 „Construcții din zidărie. Alcătuirea și calculul construcțiilor din zidărie”;
- ✓ NCM F.03.02-2005 „Construcții din zidărie. Proiectarea clădirilor cu pereți din zidărie”;
- ✓ NCM F.03.03-2004 „Construcții din zidărie. Executarea și recepția lucrărilor de zidărie”;
- ✓ NCM F.02.02-2006. „Calculul, proiectarea și alcătuirea elementelor de construcții din beton armat și beton precomprimat”;
- ✓ NCM F.02.03-2005. „Executarea, controlul calității și recepția lucrărilor din beton și beton armat monolit”;
- ✓ NCM F.05.01-2007 „Construcții din lemn. Proiectarea construcțiilor din lemn”;
- ✓ NCM C.04.03-2005 „Învelitori. Norme de proiectare”;
- ✓ СНиП 2.01.07-85 „Нагрузки и воздействия. Нормы проектирования”;
- ✓ СНиП II-7-81\* „Строительство а сейсмических районах. Нормы проектирования”;
- ✓ СНиП 2-01.02-85 Противопожарные нормы;





- ✓ СНиП 2.01.01-82 „Строительная климатология и геофизика”;
- ✓ СР Е.04.04-2005 „Executarea lucrărilor de izolare, protecție și finisare în construcții”;

Veridicitatea rezultatelor expertizei tehnice a obiectului examinat a fost asigurată de următoarele:

1. Fotodocumentarea obiectului supus expertizării, la general și a elementelor constructive, în particular, sub aspectul aprecierii calității lucrărilor de construcție;

2. Măsurări, realizate cu ajutorul riglei și ruletei de metal în corespundere cu prevederile următoarelor documente normative:

- ✓ ГОСТ 26433.0-85. „Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений. Общие положения”;
- ✓ ГОСТ 7502-98. „Рулетки измерительные металлические. Технические условия”;
- ✓ ГОСТ 427-75. „Линейки измерительные металлические. Технические условия”;

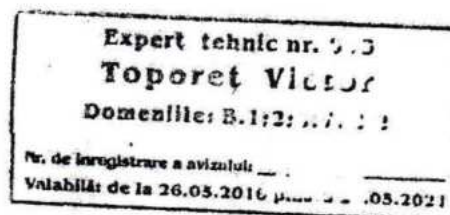
### III. CERCETAREA CONSTRUCȚIILOR IMOBILULELOR ȘI ANALIZA REZULTATELOR OBTINUTE.

#### 3.1. Date generale.

1. Pe terenul cu nr. cadastral: 0300208.102, localizat în mun. Bălți, str. Victoriei, nr. 7/A, sunt amplasate **bunurile imobile** (fig. 1, 2, Anexa 1) și anume:

<b>Construcție de bază</b>		nr. cadastral: 0300208.102.01; lit. A;
<b>Anexă caldă</b>	(galerie de trecere, anexată la construcția de bază, lit. A/2)	nr. cadastral: 0300208.102.01; lit. A/1;
<b>Anexă caldă</b>	(cazangerie, anexată la construcția de bază, lit. A)	nr. cadastral: 0300208.102.01; lit. A/3;
<b>Construcție de bază</b>		nr. cadastral: 0300208.102.01; lit. A/2;
<b>Construcție de bază</b>	(cazangerie)	nr. cadastral: 0300208.102.02; lit. B;
<b>Anexă caldă</b>	(anexată la clădirea cazangeriei)	nr. cadastral: 0300208.102.02; lit. B/1;

examinată cu scopul evaluării tehnice, în vederea identificării gradului de conformitate a clădirilor nominalizate prevederilor actelor normative în vigoare și exigențelor esențiale atribuite construcțiilor – la general și posibilității exploatării **bunurilor imobile** examinate conform destinației – în particular.





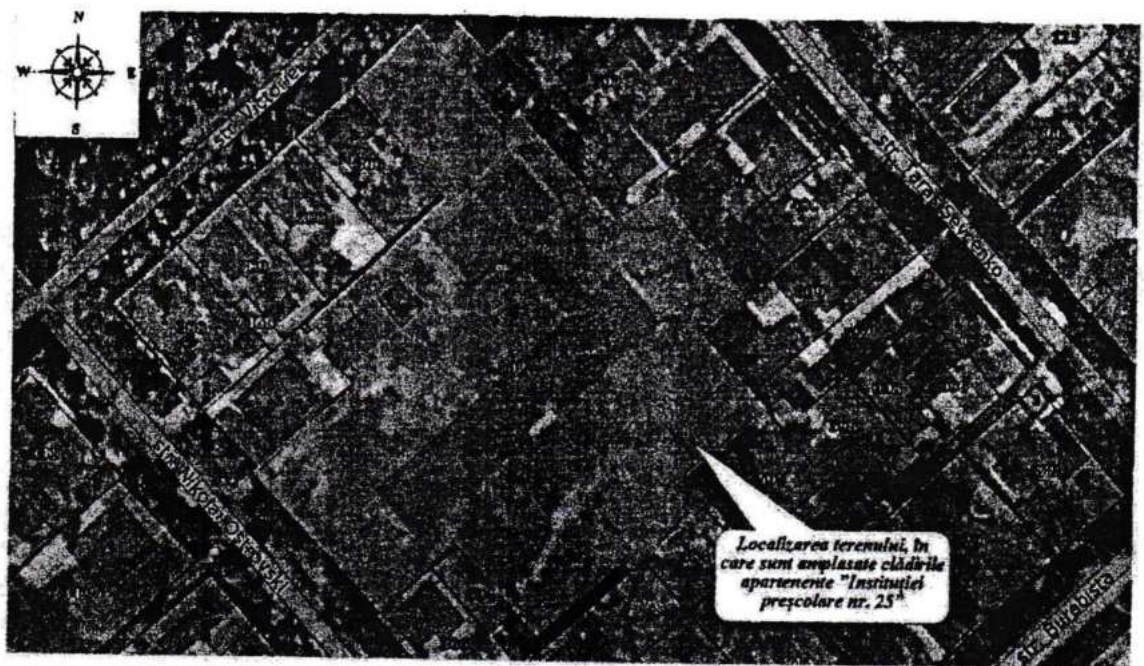


Fig. 1. Localizarea terenului, în care sunt amplasate clădirile supuse expertizei.

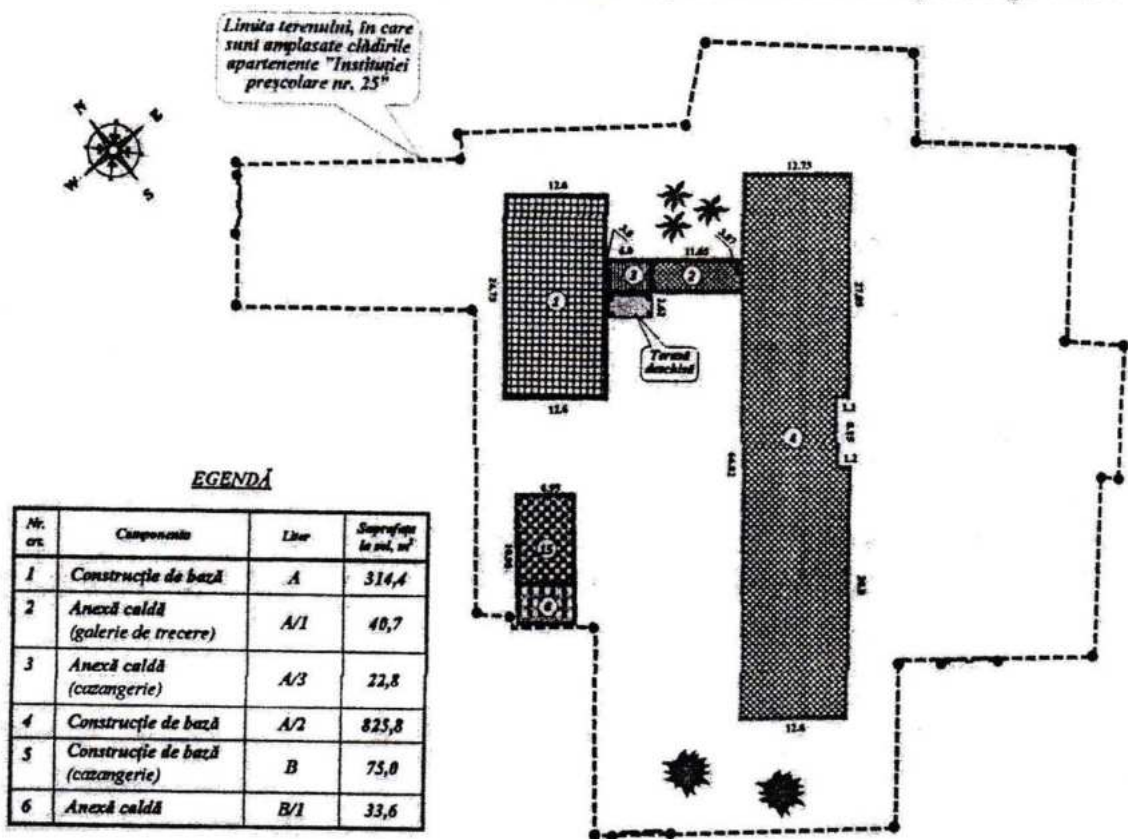


Fig. 2. Localizarea clădirilor examinate în terenul din str. Victoriei, nr. 7/A, mun. Bălți

Expert tehnic nr. 903  
**Toporeț Victor**  
 Domeniile: B.1:2:3.1. 1 1  
 Nr. de înregistrare a avizului: .....  
 Valabilă de la 26.05.2016 până la 05.2021



2. Conform hărții de zonare seismică a teritoriului *mun. Bălți*, zona străzii *Victoriei*, în care sunt amplasate *clădirile* atribuite "*Instituției preșcolare, nr. 25*", seismicitatea terenului se apreciază cu 7 grade în corespundere cu gradația intensităților seismice.

3. Conform СНиП 2.01.01-82 „Строительная климатология и геофизика”, terenul de amplasare a *bunurilor imobile* examinate se află în zona climaterică III-Б și trebuie să corespundă următoarelor cerințe:

- temperatura de calcul a mediului ambiant în cinci zile reci constituie  $16^{\circ}\text{C}$ ;
- adâncimea de îngheț a solului de la suprafața terenului – 0,8 m.

4. La proiectarea *clădirilor* atribuite "*Instituției preșcolare, nr. 25*", în calcul au fost adoptate, la general, următoarele date:

- temperatura medie de calcul a mediului ambiant calculată pe perioada a unui an constituie:  $+19^{\circ}\text{C}$ ;

- temperatura maximă a mediului ambiant în perioada de iarnă constituie:  $-17^{\circ}\text{C}$ ;

- idem, în perioada de vară:  $+39^{\circ}\text{C}$ ;

5. Direcția predominantă a vânturilor – „Nord-West”.

6. Conform СНиП 2.01.07-85 „Нагрузки и воздействия. Нормы проектирования”, *clădirile* atribuite "*Instituției preșcolare, nr. 25*" trebuie să reziste la următoarele sarcini și acțiuni:

- |  |                                  |
|--|----------------------------------|
| - masa stratului de zăpadă, <i>kPa</i>               | - 0.5 (I zonă climaterică);      |
| - presiunea vântului, <i>kPa</i>                     | - 0.3 (a II-a zonă climaterică); |
| - sarcina temporară normată, <i>kg/m<sup>2</sup></i> | - 200.                           |

7. Conform СНиП 2.01.02-85 „Противопожарные нормы”, *bunurile imobile* examinate sunt atribuite la clasa a II de rezistență la foc.

8. Terenul pe care sunt amplasate *clădirile* atribuite "*Instituției preșcolare, nr. 25*" examinate, reprezintă un platou cu o înclinare de  $\approx 7-10^{\circ}$  în direcția Nord-Est.

9. Procese geologice periculoase (în limitele terenului, în care sunt amplasate construcțiile examinate și a terenului adiacent), ce ar provoca deficiențe de exploatare ale *bunurilor imobile* examinate nu au fost înregistrate, ceea ce caracterizează teritoriul, în general, ca stabil – fapt, constatat prin lipsa fisurilor în construcțiile portante ale *clădirilor* atribuite "*Instituției preșcolare, nr. 25*" supuse expertizării.





### 3.2. Caracteristica arhitectural-constructivă a construcțiilor existente supuse

În rezultatul efectuării examinărilor vizuale, măsurărilor necesare și analizei conținutului "Dosarului cadastral a bunurilor imobile din str. Victoriei, nr. 7, mun. Bălți", sa constatat următoarele:

#### I. Construcție de bază - lit. A:

Clădirea examinată, cu nr. cadastral: 0300208.102.01, lit. A (fig. 2, Anexa 1), în elevație dispune de 2 nivele: nivel parter și nivel etaj (fig. 3) și reprezintă o construcție de bază de formă dreptunghiulară în plan, cu dimensiunile exterioare de 24,73×12,60 m.

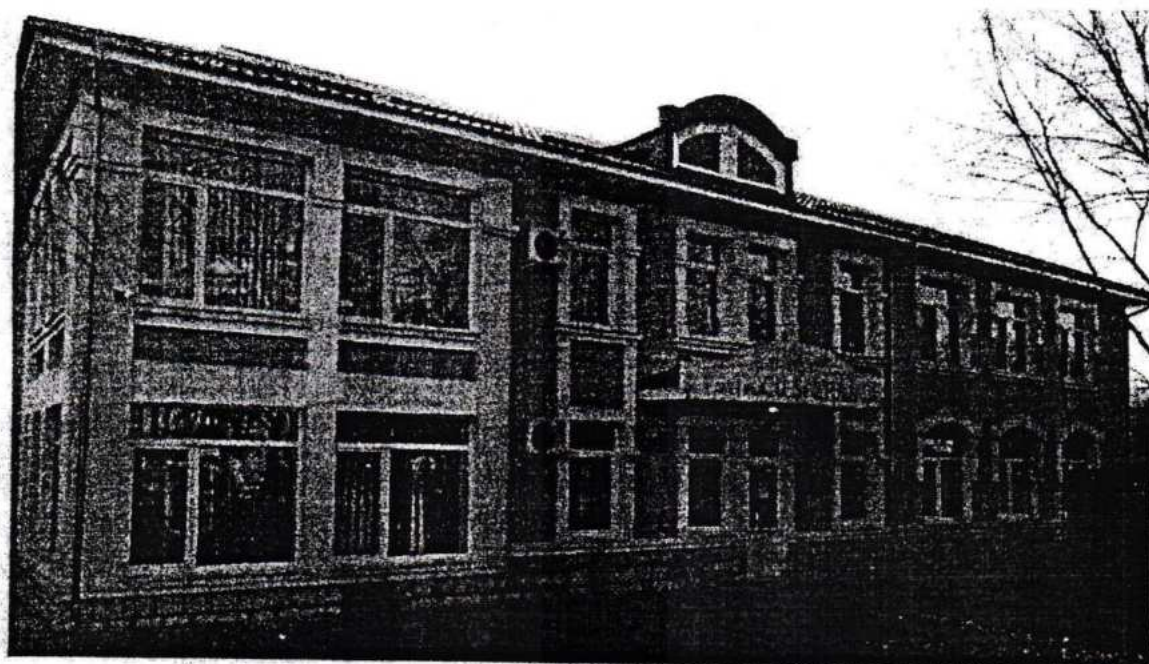
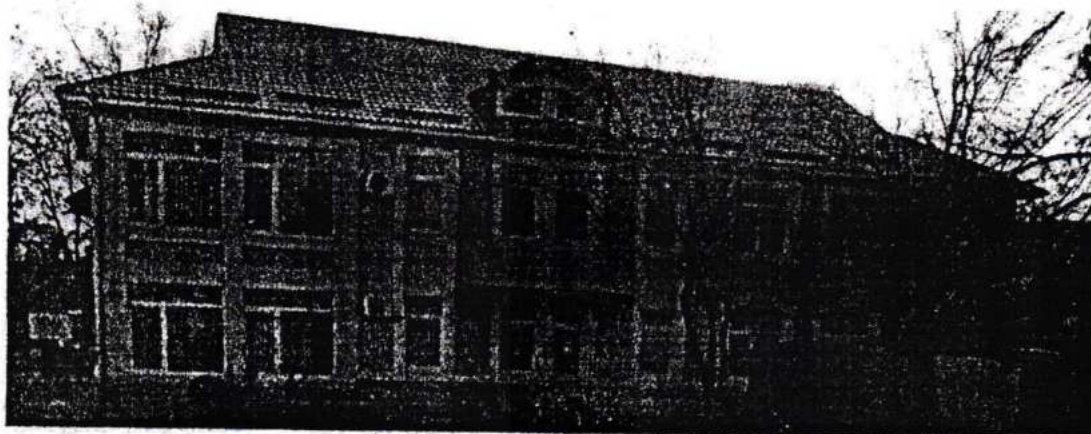


Fig. 3. Aspectul exterior (fațadele) clădirii cu nr. cadastral: 0300208.102.01, lit. A, edificată cu destinația pentru desfășurarea activităților preșcolare.



**Clădirea** cu nr. cadastral: 0300208.102.01, lit. A destinată pentru învățământ și educație (*desfășurarea activităților preșcolare*), supusă examinării în cadrul prezentei expertize tehnice, a fost edificată (în corespundere cu datele reflectate în „Dosarul cadastral a „Instituției preșcolare, nr. 25” din mun. Bălți, str. Victoriei, nr. 7/A”, eliberat de OCT Bălți) în anul 1966, fiind menționat, totodată, că aceasta a fost supusă **reparației capitale** în ultima perioadă.

În rezultatul examinării **clădirii** după reparația capitală a acesteia – în ansamblu și a pereților clădirii, care constituie elemente a structurii de rezistență – în particular, sa constatat următoarele:

Schema de sistematizare a **clădirii** examinate este caracterizată prin simetrie, cu repartizarea uniformă a maselor și rigidității construcțiilor.

Soluția arhitectural-urbanistică a **clădirii** examinate este atribuită la categoria celor simple, caracterizată prin lipsa frînturilor și proeminențelor a pereților exteriori în plan.

Schema constructivă a clădirii, în corespundere cu clasificarea acestora prezentată în NCMF.03.02-2005 „Proiectarea clădirilor cu pereți din zidărie”, este atribuită la clădiri cu pereți din zidărie, fiind menționat că, după structura pereților portanți, **clădirea** este constituită din pereți din zidărie din blocuri mici de calcar cu planșee realizate din plăci de planșeu cu goluri.

La executarea zidăriei pereților structurali și de compartimentare din blocuri mici din calcar și din cărămidă din argilă arsă au fost respectate integral cerințele normativelor, aceasta fiind caracterizată, la general, ca satisfăcătoare, inclusiv – prin faptul că fisuri și/sau rupturi în zidăria pereților structurali și a pereților de compartimentare nu au fost depistate, fapt ce denotă, inclusiv - lipsa tasărilor neuniforme a terenului de fundație - în particular și a fundației continue – în ansamblu.

Planșeul deasupra parterului și nivelelor etaj a fost realizat din plăci de planșeu prefabricate cu goluri, montate pe pereții structurali amplasați de-a lungul axelor longitudinale ale **clădirii** – acestea, constituind discul orizontal al **clădirii**, ce asigură rigiditatea și stabilitatea acesteia.

Acoperișul clădirii este realizat (în urma lucrărilor de reparație capitală) de tip șarpantă cu 4 pante, cu învelitoare din foi ondulate din oțel laminat (fig. 3).

Structura de rezistență a acoperișului (după reparația capitală a acestuia) este constituită din popi, căpriori, grindă de coamă, astereală, etc. (fig. 4), confecționate din lemn ecarisat de rășinoase, prelucrate cu materiale antiseptice și antipirine. Căpriorii sunt fixați cu buloane ancorate în centura superioară a **clădirii**, ce asigură stabilitatea



acoperișului în cazul unor eventuale rafale de vânt. Căpriorii sunt dispuși cu interspațiul de  $\approx 90$  cm. Îmbinările dintre elementele structurii de rezistență a acoperișului sunt realizate cu garnituri profilate, buloane și/sau șuruburi autofiletate – măsuri adoptate în corespundere cu cerințele NCM F.05.01-2007. „Proiectarea construcțiilor din lemn”.

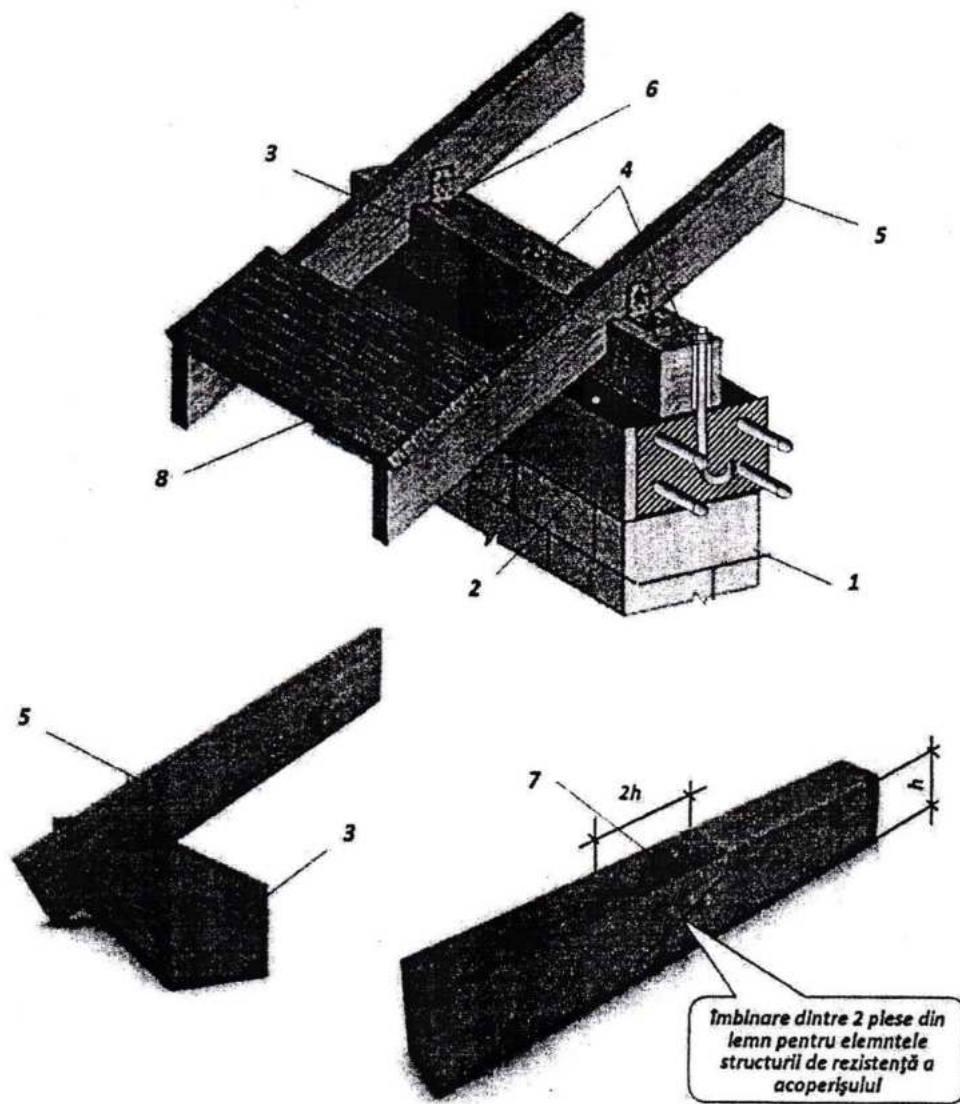


Fig. 4. Noduri de îmbinare a elementelor acoperișului.

1 – peretele perimetral al parapetului din blocuri mici de calcar; 2 – centură din beton armat monolit; 3 – cosoroabă; 4 – ancoră de ancorare a cosoroabei, încastrat în centura monolită; 5 – căprior; 6 – garnitură din oțel de îmbinare a căpriorului cu cosoroaba; 7 – bulon de strângere; 8 – astereală.



Urme a scurgerilor de apă și condensare de vapori în partea inferioară a acoperișului (*planșeului de acoperiș*) nu au fost depistate, cel puțin – după reparația capitală a acoperișului. Starea tehnică generală a acoperișului *clădirii* este bună și corespunde cerințelor normelor de construcție în vigoare.

**Notă:** În rezultatul examinării clădirii cu nr. cadastral: 0300208.102.01, lit. A, reabilitată în cadrul lucrărilor de reparație capitală a acesteia, se constată, că starea tehnică a construcțiilor este corespunzătoare cerințelor normative atribuite față de acestea, defecte sau deformații, care ar diminua rezistența și stabilitatea construcțiilor sau ar face imposibil utilizarea acestora conform destinației, nu au fost depistate - fapt confirmat prin lipsa fisurilor pe suprafața pereților structurali, caracteristice situațiilor, în care fundamentul este necorespunzător.

**II. Anexa caldă, nr. cadastral: 0300208.102.01, lit. A/1 (galerie de trecere, anexată la construcția de bază, lit. A/2) și anexa caldă, nr. cadastral: 0300208.102.01, lit. A/3 (cazangerie, anexată la construcția de bază, lit. A):**

Anexele calde examinate, în elevație dispun de un nivel – nivel parter (fig. 5) și reprezintă construcții de formă dreptunghiulară în plan, cu dimensiunile exterioare ale acestora, după cum urmează:

10,95×6,95 m - anexa caldă, nr. cadastral: 0300208.102.01, lit. A/1 (galerie de trecere, anexată la construcția de bază, lit. A/2);

5,21×6,95 m - anexa caldă, nr. cadastral: 0300208.102.01, lit. A/3 (cazangerie, anexată la construcția de bază, lit. A).

În rezultatul examinării anexelor nominalizate după reparația capitală ale acestora, sa constatat următoarele:

Schemele de sistematizare ale anexelor sunt caracterizate prin simetrie, cu repartizarea uniformă a maselor și rigidității construcțiilor. Soluțiile arhitectural-urbanistică sunt atribuite la categoria celor simple, caracterizate prin lipsa frânturilor și proeminențelor a pereților exteriori în plan.

Schemele constructive ale anexelor, în corespundere cu clasificarea acestora, prezentată în NCM F.03.02-2005 „Proiectarea clădirilor cu pereți din zidărie”, sunt atribuite la clădiri cu pereți din zidărie din blocuri mici de calcar, la executarea cărora au fost respectate integral cerințele normativelor, aceasta fiind caracterizată, la general, ca satisfăcătoare, inclusiv – prin faptul că fisuri și/su rupturi în zidăria pereților structurali nu au fost depistate, fapt ce denotă lipsa tasărilor neuniforme a terenului de fundație - în particular și a fundației anexelor – în ansamblu.

Expert tehnic nr. 095  
Toporeț Victor  
Domeniile: S. 1; 2; 6; 7. E. 2  
Nr. de înregistrare a avizului: \_\_\_\_\_  
Valabilă: de la 26.05.2016 până la 26.05.2021



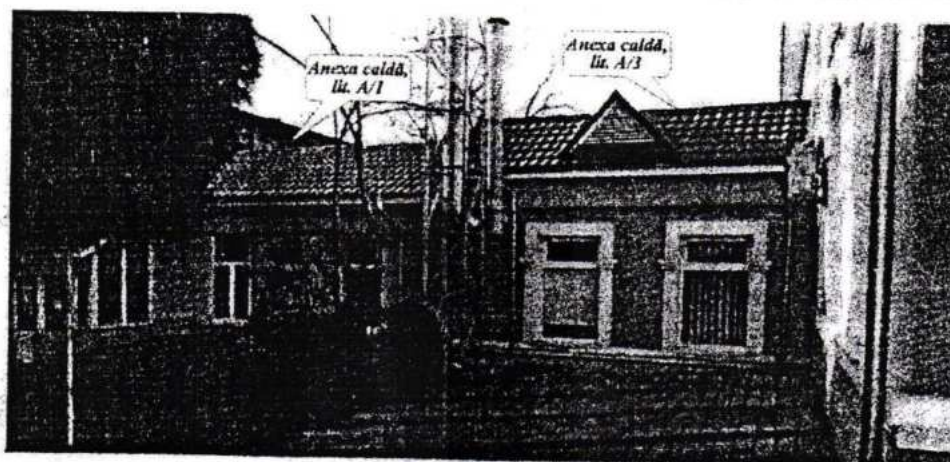


Fig. 5. Aspectul exterior (faşadele) anexei calde, nr. cadastral: 0300208.102.01, lit. A/1 (galerie de trecere, anexată la construcţia de bază, lit. A/2) şi anexei calde, nr. cadastral: 0300208.102.01, lit. A/3 (cazangerie, anexată la construcţia de bază, lit. A).

Expert tehnic nr. 095  
**Toporeţ Victor**  
 Domeniile: B. 1:2;6;7. E. 1  
 Nr. de înregistrare a avizului: \_\_\_\_\_  
 Valabil: de la 26.05.2016 pînă la 26.05.2021



Acoperișul *anexelor* este realizat (în urma lucrărilor de reparație capitală) de tip sarpantă cu 2 pante, cu învelitoare din foi ondulate din oțel laminat (fig. 5).

Structura de rezistență a acoperișului este constituită din căpriori, grindă de coamă, astereală, etc., confecționate din lemn ecarisat de rășinoase, prelucrate cu materiale antiseptice și antipirine. Căpriorii sunt fixați cu buloane ancorate în cosoroabă, ce asigură stabilitatea acoperișului în cazul unor eventuale rafale de vânt. Căpriorii sunt dispuși cu interspațiul de  $\approx 90$  cm. Îmbinările dintre elementele structurii de rezistență a acoperișului sunt realizate cu garnituri profilate, buloane și/sau șuruburi autofiletate – măsuri adoptate în corespundere cu cerințele NCM F.05.01-2007. „Proiectarea construcțiilor din lemn”.

### III. Construcție de bază - lit. A/2:

Clădirea examinată, cu nr. cadastral: 0300208.102.01, lit. A/2 (fig. 2, Anexa 1), destinată pentru învățământ și educație (*desfășurarea activităților preșcolare*), în elevație dispune de 2 nivele: nivel parter și nivel *etaj* (fig. 6, 7) și reprezintă o construcție de bază de formă dreptunghiulară în plan, cu dimensiunile exterioare de  $66,8 \times 12,60$  m.

În corespundere cu datele reflectate în „Dosarul cadastral a „Instituției preșcolare, nr. 25” din mun. Bălți, str. Victoriei, nr. 7/A” (Anexa 1), clădirea a fost edificată în anul 1966, *schema constructivă* a căreia, în corespundere cu clasificarea acestora prezentată în NCM F.03.02-2005 „Proiectarea clădirilor cu pereți din zidărie”, este atribuită la clădiri cu pereți din zidărie din blocuri de calcar cu planșee realizate din plăci de planșeu cu goluri.

Schema de sistematizare a clădirii examinate este caracterizată prin simetrie, cu repartizarea uniformă a maselor și rigidității construcțiilor. Soluția arhitectural-urbanistică este atribuită, la general, la categoria celor simple, caracterizată prin lipsa frânturilor și proeminențelor a pereților exteriori în plan.

Fundamentul clădirii reprezintă fundație continuă (fig. 8), realizată pe axele principale ale clădirii, pozată la adâncimea de  $\approx 1,0-1,2$  m de la nivelul pământului, fiind reprezentată de talpă, care servește în calitate de bază, realizată din blocuri (*plăci de fundație*) din beton armat prefabricat cu grosimea (*înălțimea*) de 400 mm și lățimea acestora, după cum urmează: de 900 mm – la pereții perimetrali și pereții amplasați în direcția transversală ale clădirii și, respectiv de 1200 mm – la peretele longitudinal din interiorul clădirii (*peretele central*). La fel, în calitate de elemente a fundației continue propriu-zise, servesc blocurile de fundament din beton prefabricat cu grosimea acestora de 400 mm, pozate pe centura realizată din beton armat monolit pe talpa fundației, iar în partea superioară a fundației a fost realizată centură din beton cicloplan (fig. 8, 9).

Expert tehnic nr. 092

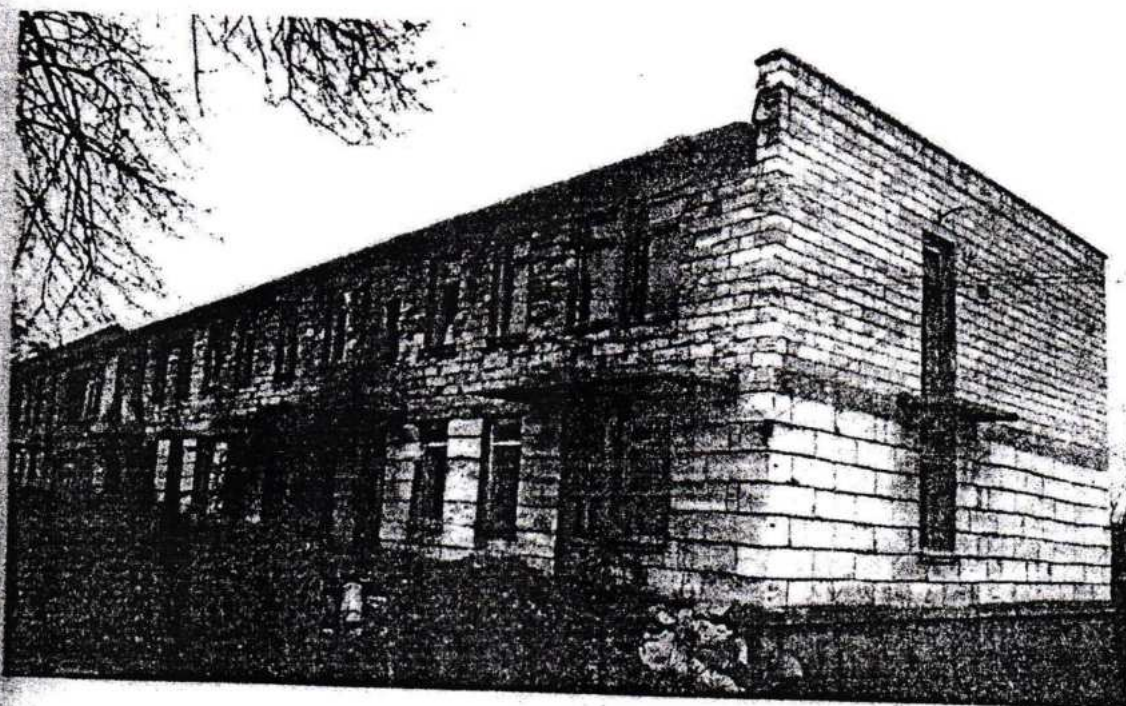
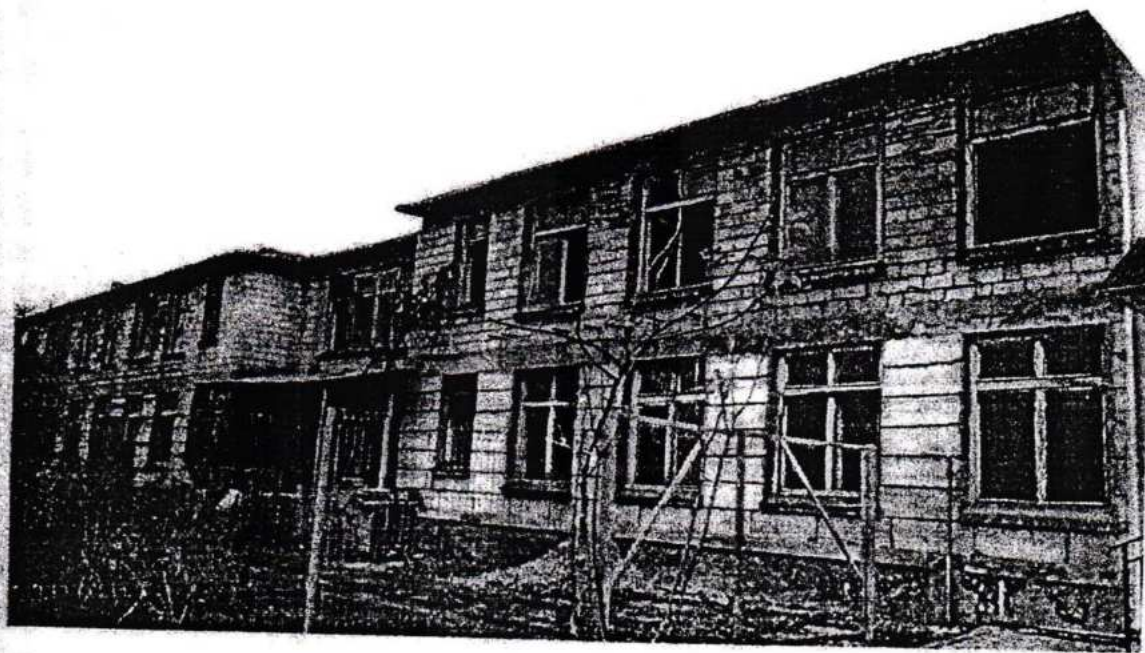
**Toporeț Victor**

Domeniile: B. 1; 2; 6; 7. E. 1

Nr. de înregistrare a avizului: \_\_\_\_\_

Valabil: de la 26.05.2016 până la 26.05.2021

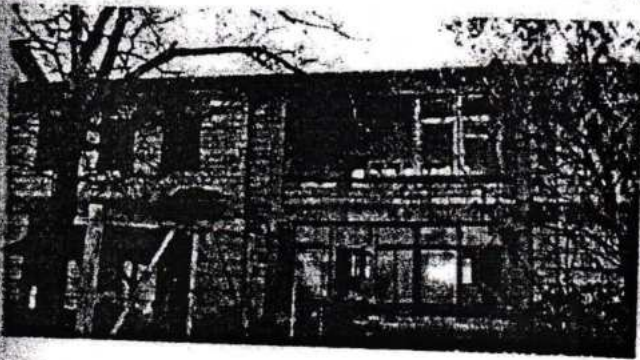
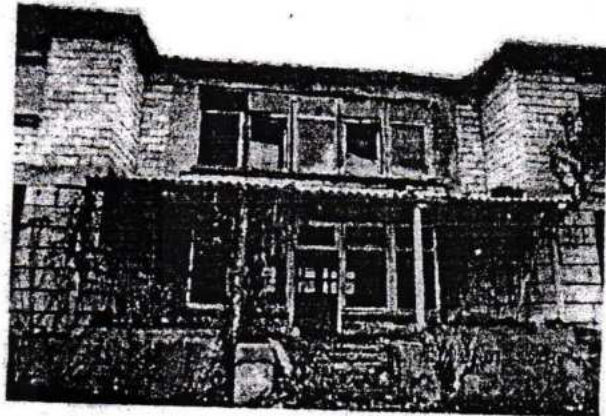
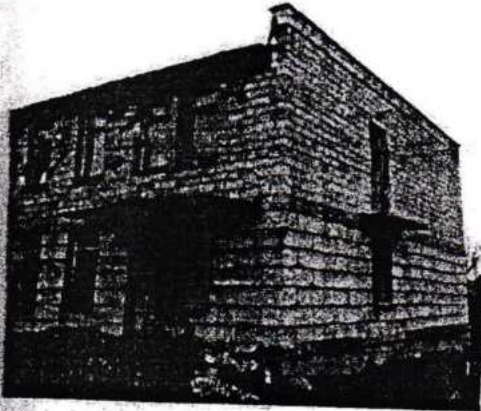
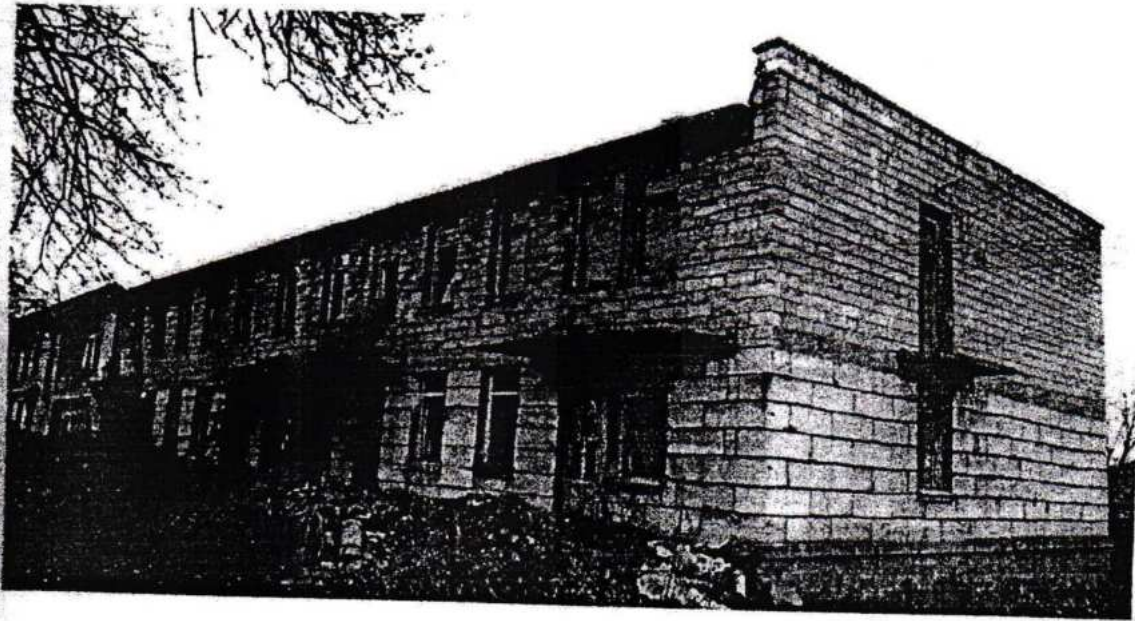




*Fig. 6. Aspectul exterior (fațadele) clădirii cu nr. cadastral: 0300208.102.01, lit. A/2, edificată cu destinația pentru desfășurarea activităților preșcolare.*

Expert tehnic nr. 095  
**Toporeț Victor**  
Domeniile: B.1:2:6:7. E.2  
Nr. de înregistrare a avizului: \_\_\_\_\_  
Valabilă: de la 26.05.2016 până la 26.05.2021



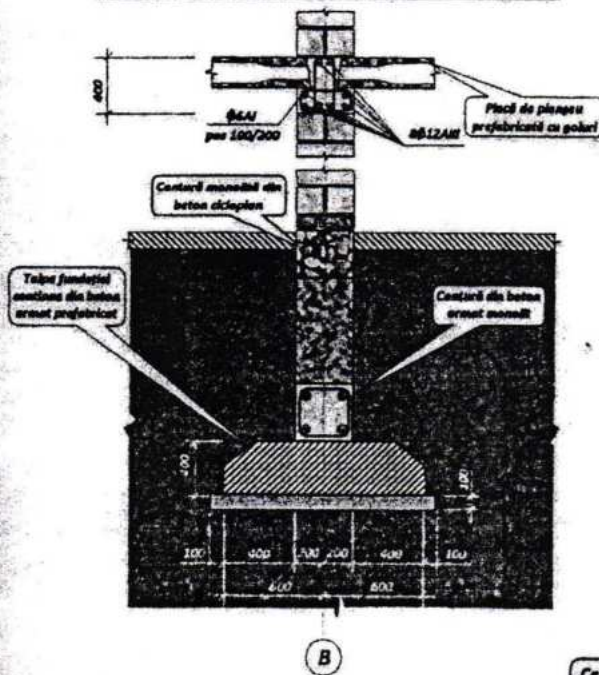


*Fig. 7. Aspectul exterior (façadele) clădirii cu nr. cadastral: 0300208.102.01, lit. A/2, edificată cu destinația pentru desfășurarea activităților preșcolare.*

Expert tehnic nr. 095  
Toporeț Victor  
Domeniile: B.1;2;6;7. E.2  
Nr. de înregistrare a avizului \_\_\_\_\_  
Valabilă de la 26.05.2016 pînă la 26.05.2021



**Schema elementelor structurii de rezistență în cazul peretelui longitudinal interior (peretele central)**



**Nod A**

**Schema de reazem a plăcii de planșeu**

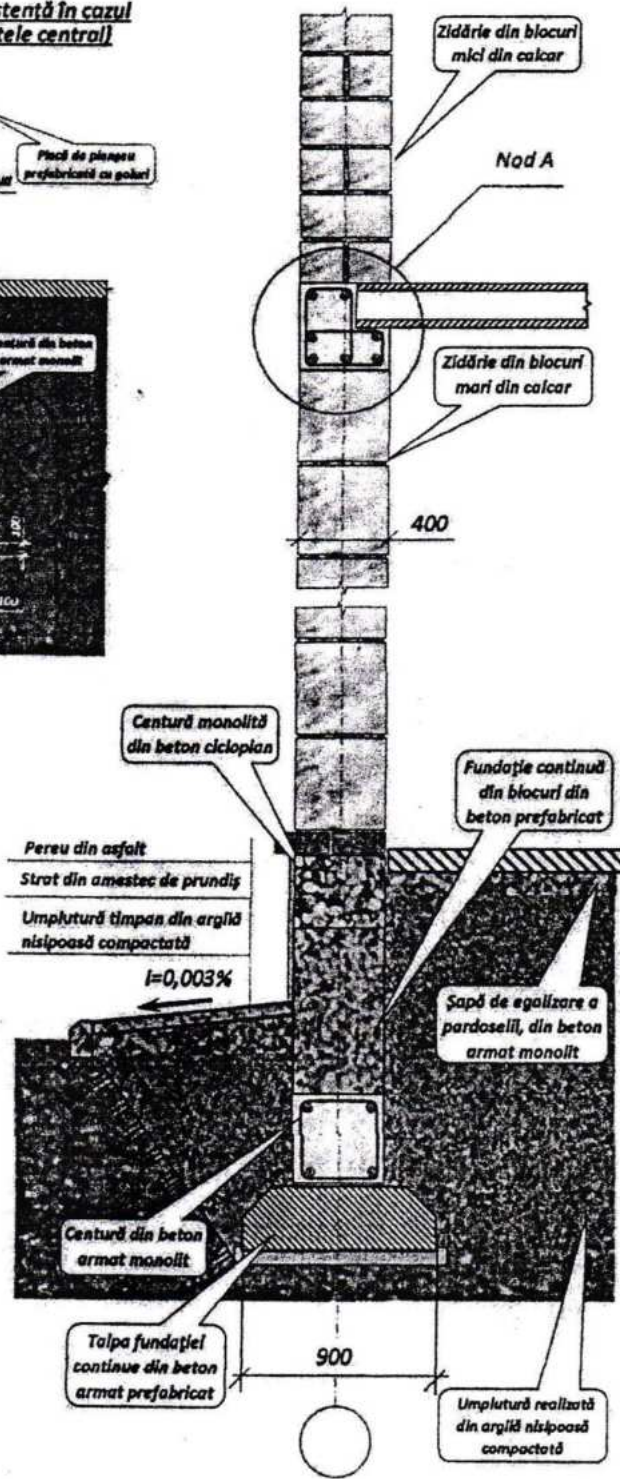
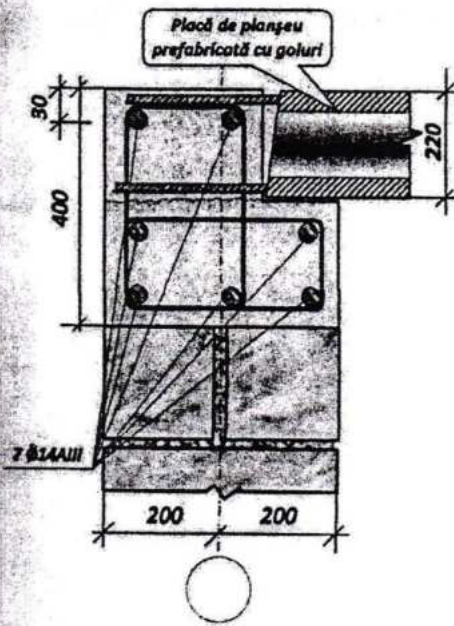


Fig. 8. Scheme constructive a fundației continue, pereților structurali și planșeului

Expert tehnic nr. 095  
**Toporeț Victor**  
 Domeniile: B. 1; 2; 6; 7. E. 2  
 Nr. de înregistrare a avizului: \_\_\_\_\_  
 Valabilă: de la 26.05.2016 până la 26.05.2021



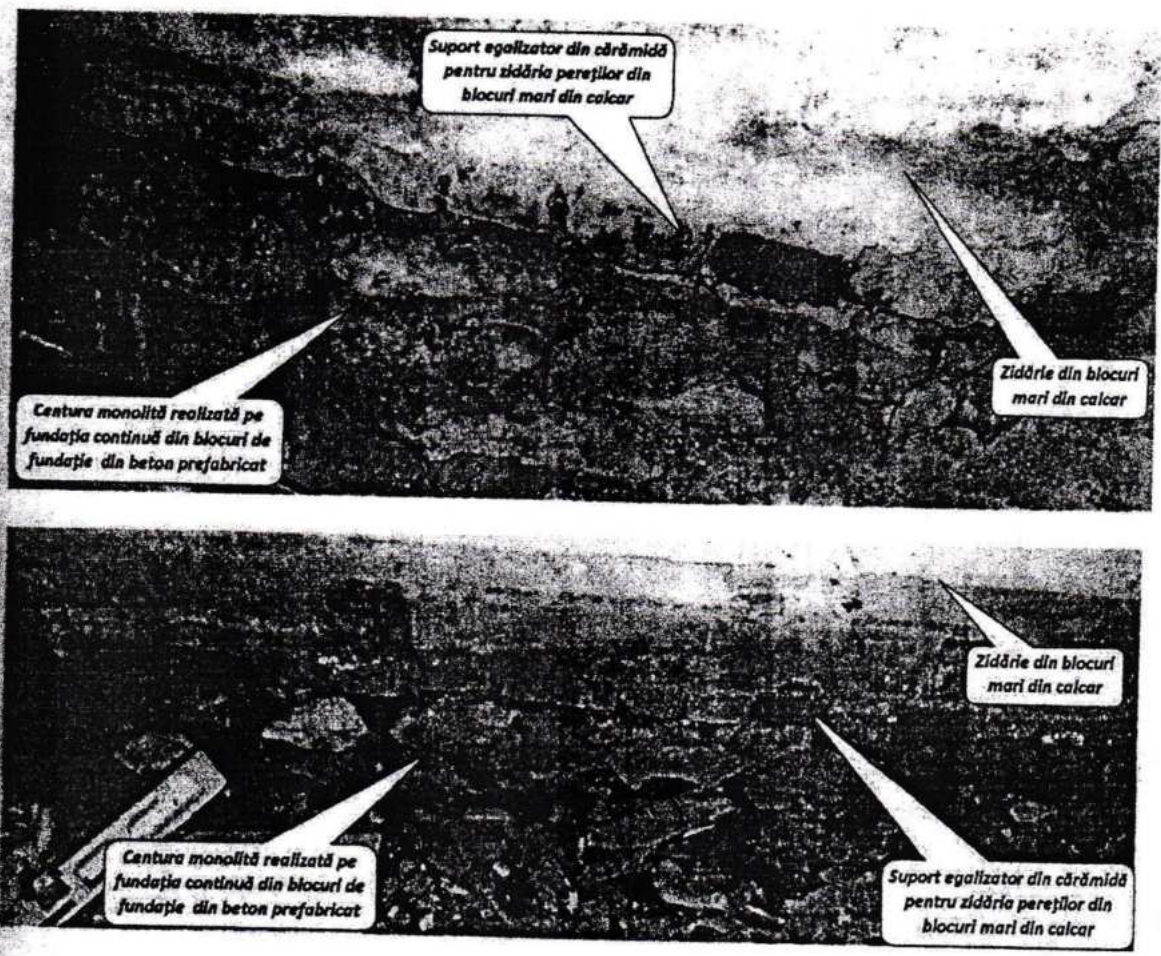


Fig. 9. Aspectul din interiorul clădirii a centurii monolite, realizate deasupra fundației continue din blocuri de fundație din beton prefabricat cu strat egalizator din cărămidă din argilă arsă, executat în calitate de pat pentru blocurile mari din calcar a zidăriei pereților structurali.



Fig. 10. Aspectul cornișei din cărămidă, care servește în calitate de pat pentru zidărie.

Centura monolită realizată din beton ciclopian deasupra fundației continue, este încununată cu un strat din cărămidă arsă (fig. 10), pozată pe mortar din ciment-nisip, care servește în calitate de suport egalizator pentru blocurile zidăriei pereților structurali, dar și în calitate de cornișă decorativă și/sau element de protecție a soclului clădirii.

Expert tehnic nr. 093  
**Toporeț Victor**  
 Domeniile: B. 1:2:6:7. E. 1  
 Nr. de înregistrare a avizului: \_\_\_\_\_  
 Valabilă: de la 26.05.2016 până la 26.05.2021



**Notă:** În rezultatul examinării fundației continue, constituită din: talpă din beton armat prefabricat; centură realizată din beton armat monolit deasupra tălpii de fundație, care servește, inclusiv – în calitate de suport pentru blocurile de fundație din beton prefabricat și din centură, realizată din beton ciclopian deasupra blocurilor de fundație relevă, că starea tehnică a construcțiilor este corespunzătoare cerințelor normative atribuite față de acestea, defecte sau deformații, care ar diminua rezistența și stabilitatea construcțiilor sau ar face imposibil utilizarea acestora conform destinației, nu au fost depistate - fapt confirmat prin lipsa fisurilor pe suprafața pereților structurali, caracteristice situațiilor, în care fundamentul este necorespunzător.

În rezultatul examinării elementelor de construcție a suprastructurii clădirii examinate, cu nr. cadastral: 0300208.102.01, lit. A/2 și anume - a pereților la nivelul parterului și nivelului etaj, s-a constatat, că după structura acestora, clădirea este constituită din pereți structurali din zidărie cu material de umplutură a rosturilor din mortar de ciment-nisip, după cum urmează:

✓ Pereții portanți perimetrali la nivelul parter sunt executați din blocuri mari de calcar cu dimensiunile acestora de: 40×40×100 cm (fig. 7);

✓ Pereții portanți din interiorul parterului; pereții portanți perimetrali și cei din spațiul interior al nivelului parter și nivelului etaj – blocuri mici din calcar cu dimensiunile acestora de: 20×20×40 cm (fig. 7);

✓ 2 intergoluri, a câte unul la fiecare din pereții portanți perimetrali de la nivelul etajului, realizați din zidăriei din cărămidă din argilă arsă (fig. 11).

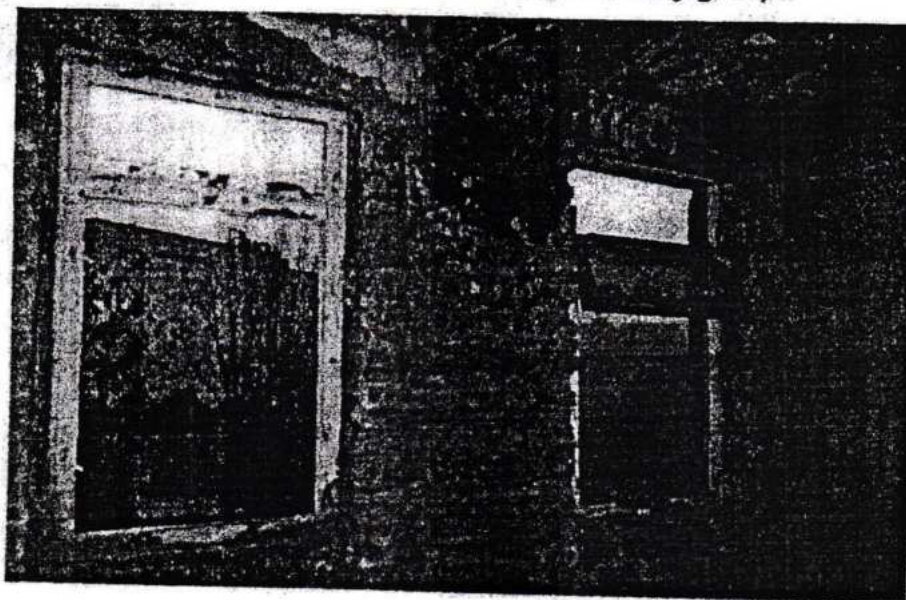


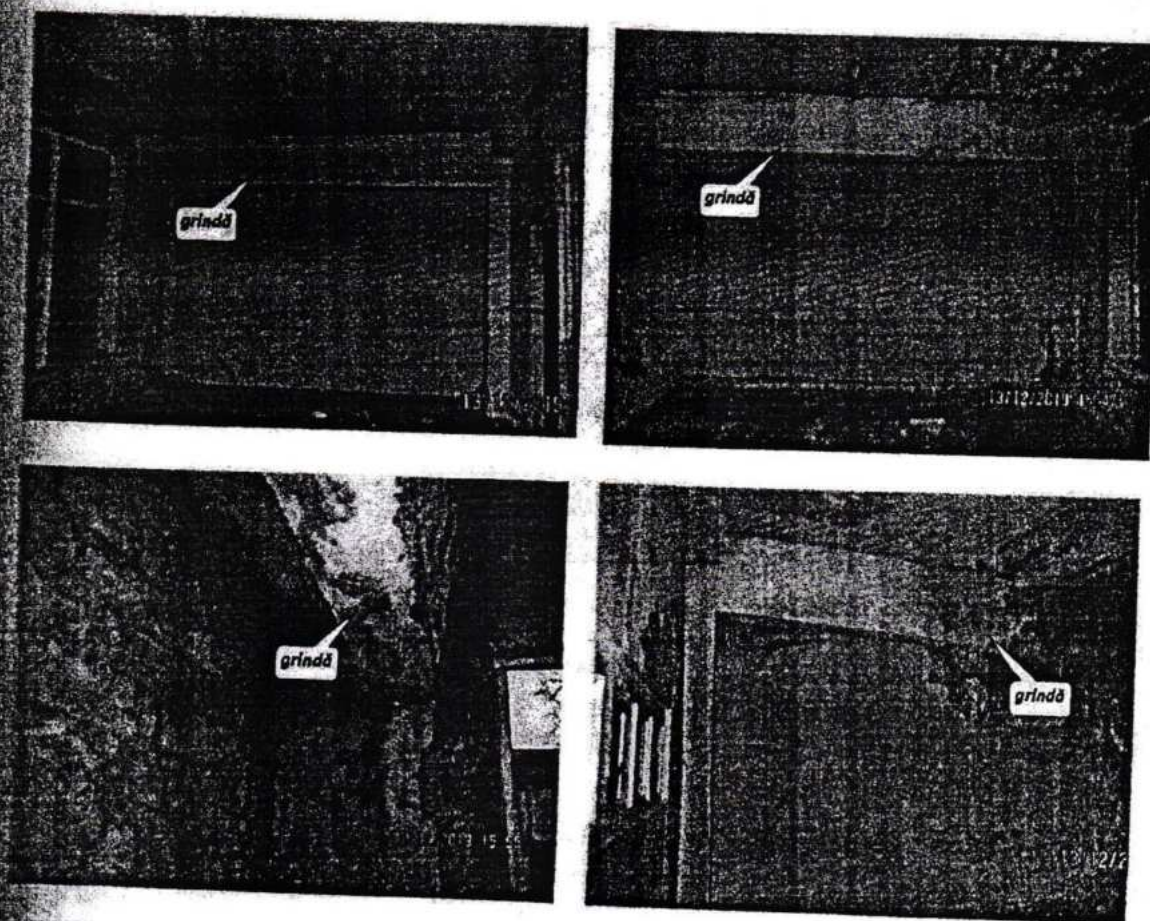
Fig. 11. Aspectul intergolului realiza din zidăriei din cărămidă din argilă arsă.



Pereții intermediari (*de compartimentare*) au fost realizați din panouri de perete din beton cu ipsos și din zidărie din cărămidă din argilă arsă – în spațiile destinate pentru blocurile sanitare.

Planșeul deasupra parterului și nivelului etaj a fost realizat din plăci de planșeu prefabricate cu goluri, montate pe centurile din beton armat monolit, implicit - pe pereții structurali amplasați de-a lungul axelor longitudinale ale *clădirii* și, parțial - pe pereții transversali – acestea, constituind discul orizontal al *clădirii*, ce asigură rigiditatea și stabilitatea acesteia.

Rigiditatea *clădirii* examinate este asigurată, inclusiv, cu grinzi din beton armat monolit (*fig. 12*), dispuse în direcția transversală ale *clădirii*, unele din ele servind în calitate de suport pentru plăcile de planșeu amplasate de-a lungul axelor longitudinale ale *clădirii*.



*Fig.12. Aspectul grinzilor structurii de rezistență a clădirii examinate.*



Acoperișul clădirii examinate este realizat cu pantă dulce (lină) cu unghiul de înclinare a acesteia de  $\approx 3^\circ$  (fig. 13).

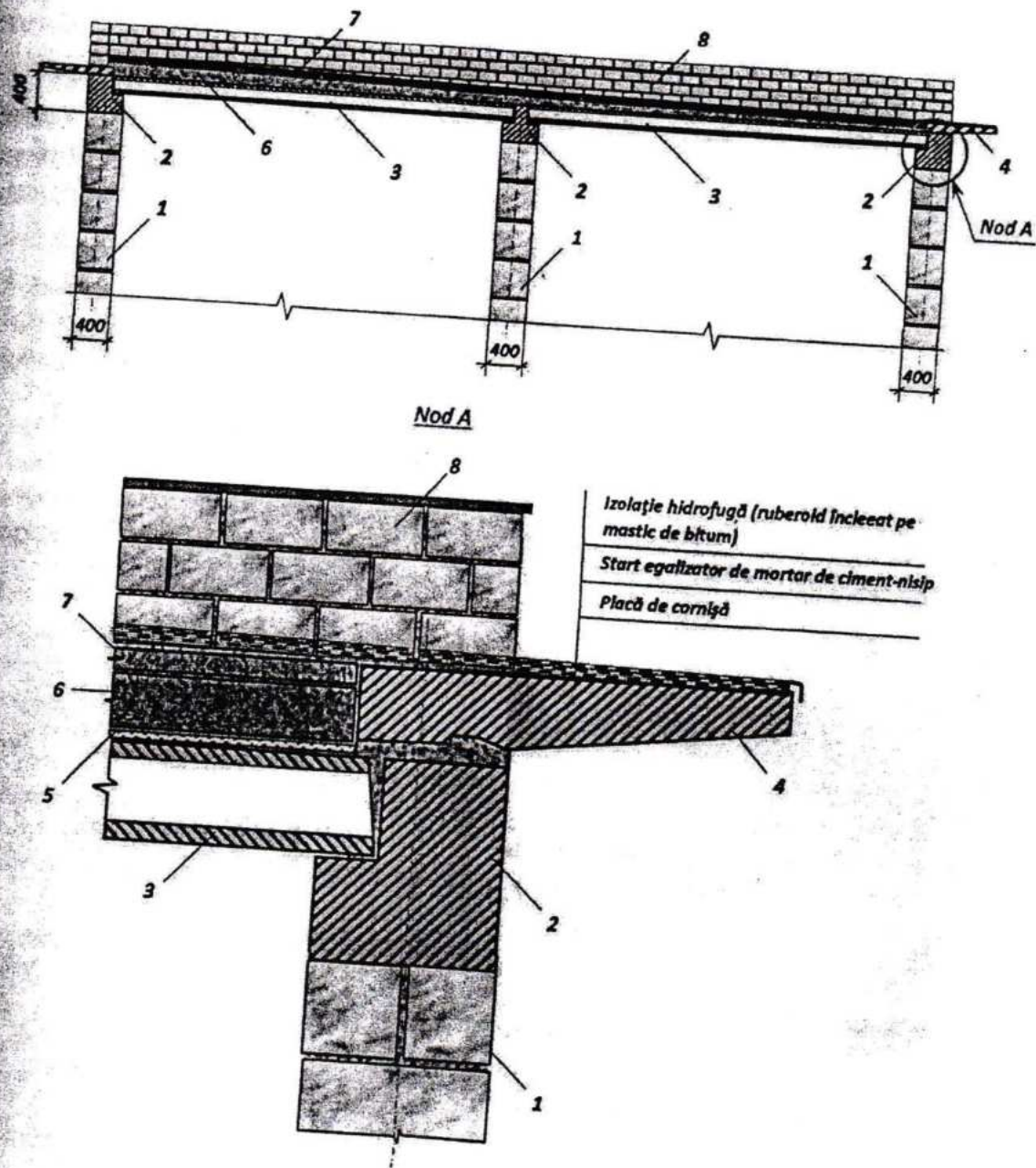


Fig. 13. Secțiune în planul transversal al clădirii.  
 1 – perete portant din zidărie din blocuri mici de calcar; 2 – centură antiseismică;  
 3 – placă de planșeu prefabricată; 4 – placă de cornișă; 5 – barieră de vapori; 6 – strat  
 termoizolant din argilă expandată (grosime variabilă); 7 – strat egalizator din mortar  
 de ciment-nisip,  $\delta_{\min} \approx 50$  mm; 8 – parapet

Expert tehnic nr. 095  
**Toporeț Victor**  
 Domeniile: B. 1; 2; 6; 7. E. 2  
 Nr. de înregistrare a avizului: \_\_\_\_\_  
 Valabilă: de la 26.05.2016 până la 26.05.2021



Învelitoarea acoperișului a fost realizată din mai multe straturi de ruberoid (încleiate probabil pe parcursul exploatării clădirii, în cadrul lucrărilor de reparație a învelitorii degradate), stratul hidrofug al învelitorii fiind degradat substanțial, aceasta din urmă a contribuit la infiltrarea umidității în spațiul interior al clădirii examinate.

Pentru evacuarea apelor provenite din depunerile atmosferice de pe acoperiș și a exclude scurgerea acestora pe suprafața pereților exteriori, în soluția constructivă a acoperișului au fost prevăzute plăci de cornișe (fig. 7, 13), montate în partea inferioară a pantei, de care, probabil, au fost fixate ulucele pentru cooptarea și evacuarea apelor pluviale și celor provenite din topirea zăpezilor, dar, care au lipsit la momentul examinării, aceasta din urmă a condiționat umezirea frecventă a pereților perimetrali ale clădirii.

Totodată, din cauza lipsei etanșeității în limita rosturilor dintre plăcile de cornișe (fig. 14), cât și, degradării stratului hidrofug al învelitorii acoperișului, apele pluviale și cele provenite de la topirea zăpezilor sau infiltrat în spațiul interior al clădirii, fapt ce a provocat umezirea pereților exteriori, a pereților din interiorul nivelului etaj, a plăcilor de planșeu al acoperișului etc. cu consecințele respective și anume:

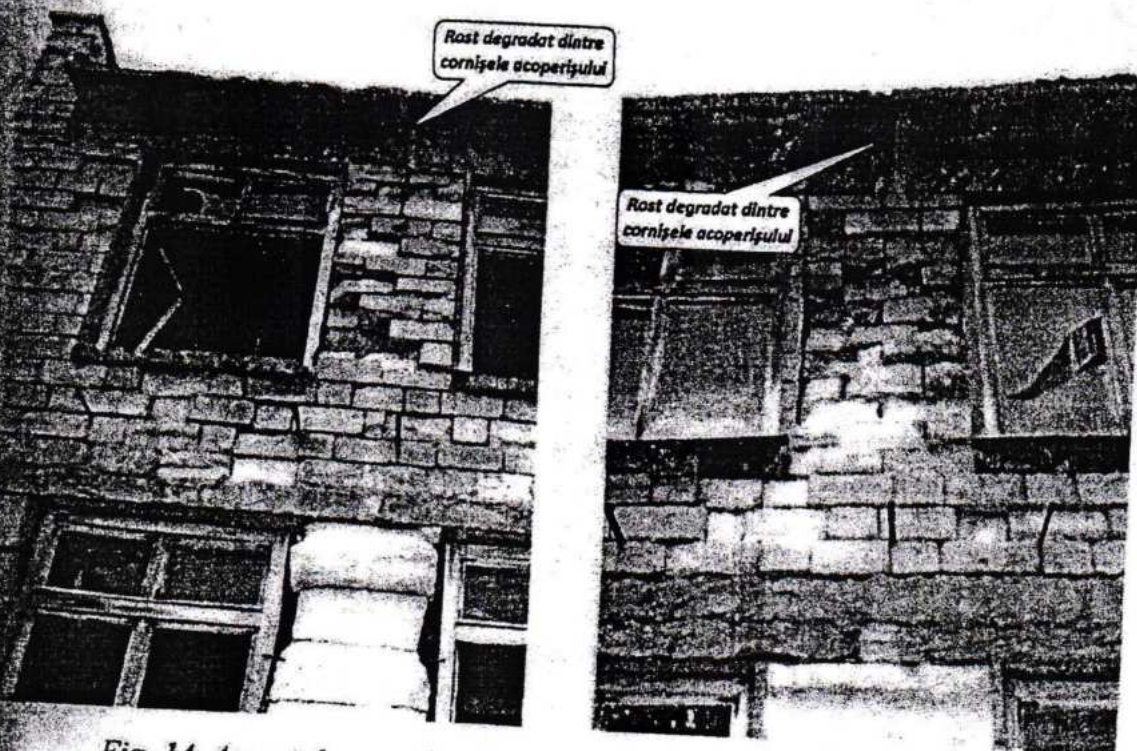


Fig. 14. Aspectul rosturilor degradate dintre cornișele acoperișului.



a) Cu toate că la *executarea* zidăriei pereților structurali, au fost respectate cerințele normativelor respective, dar, după cum a fost menționat anterior, *din motivul întreținerii inadecvate a clădirii*, în primul rând – a învelitorii acoperișului pe perioada de exploatare (cel puțin - în perioada ultimilor cca. 20 ani), zidăria pereților exteriori, în special - la nivelul etaj al clădirii, a fost supusă unor procese ireversibile de degradare, dintre care: dislocarea materialului calcaros al blocurilor de perete și a cărămizii, în mare parte - ca urmare a ciclurilor de îngheț-dezgheț ale blocurilor de perete și a cărămizii, urmate de infiltrarea umidității (fig. 15, 16, 17);

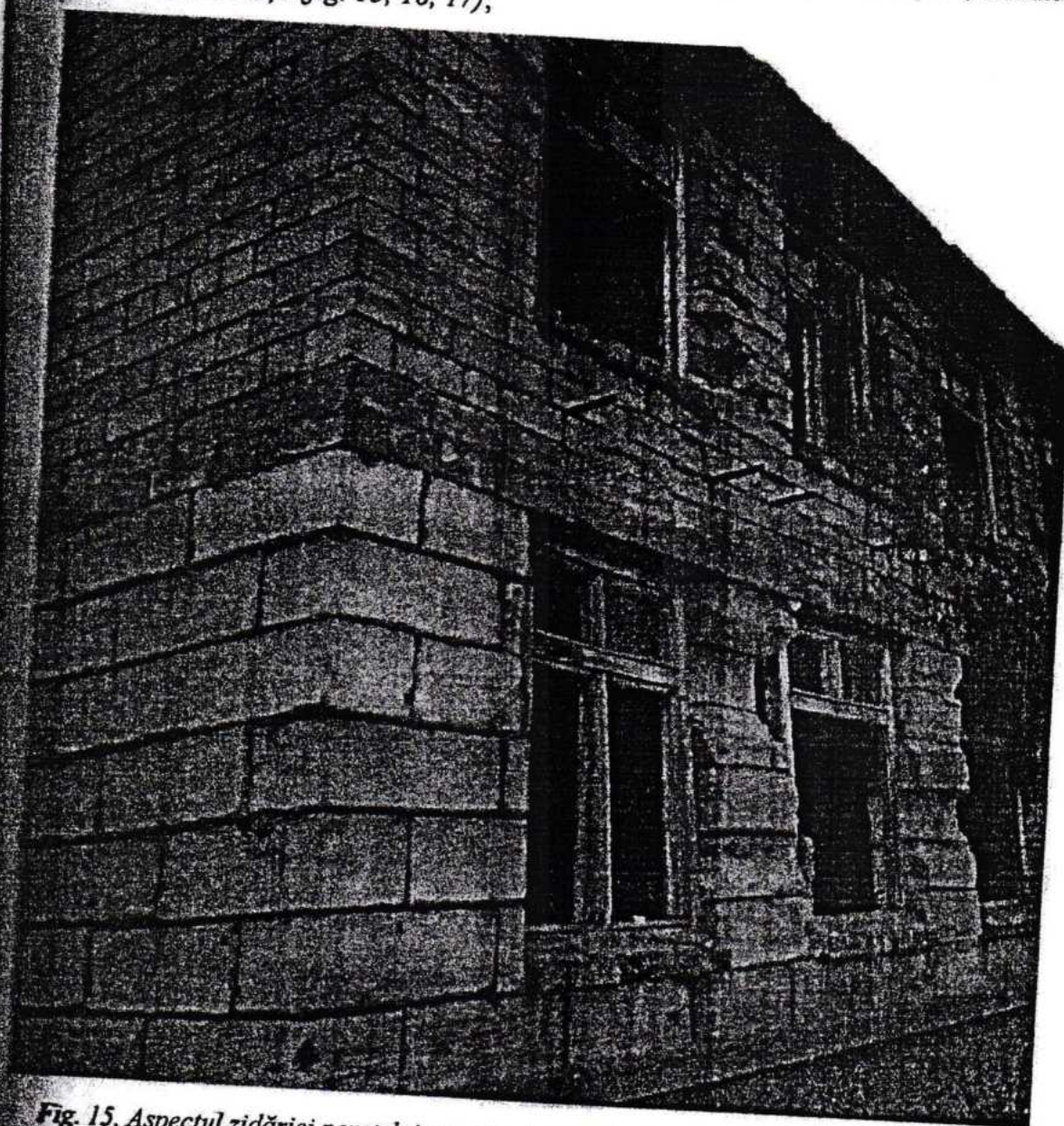


Fig. 15. Aspectul zidăriei peretelui exterior (portant), degradat în urma eroziunii fizice

Expert tehnic nr. 013  
**Toporeț Victor**  
Domeniile: B.1;2;9;7. C.1  
Nr. de înregistrare a avizului \_\_\_\_\_  
Valabil: de la 26.05.2016 până la 26.05.2017



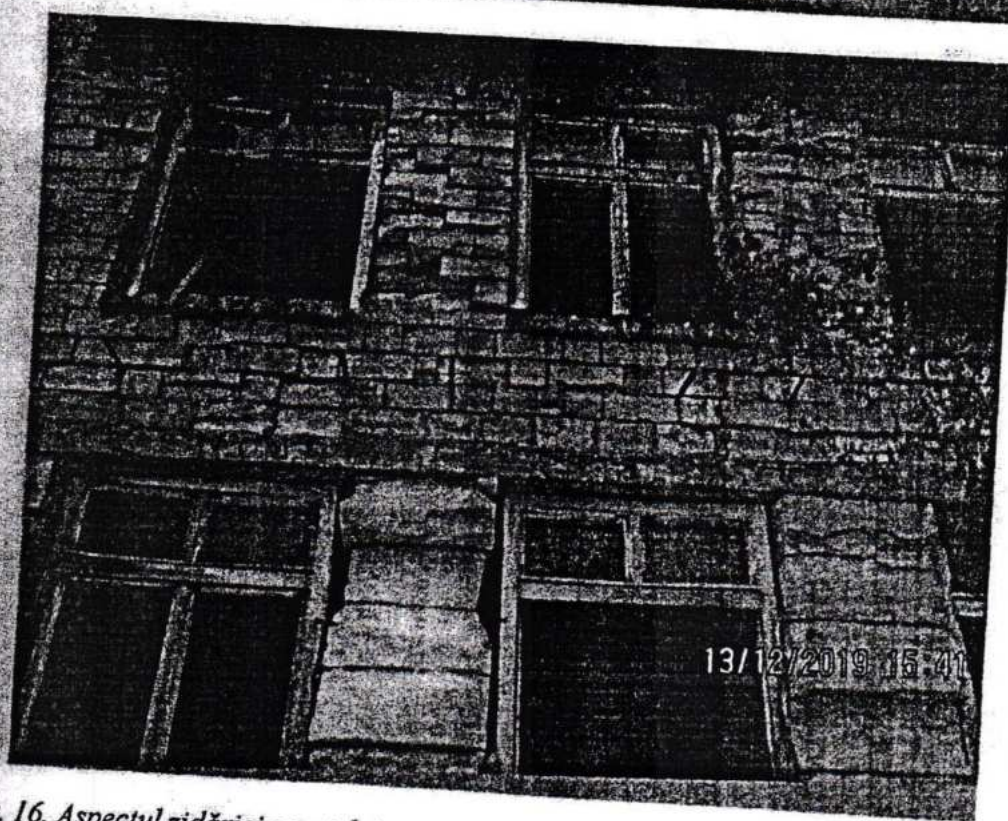
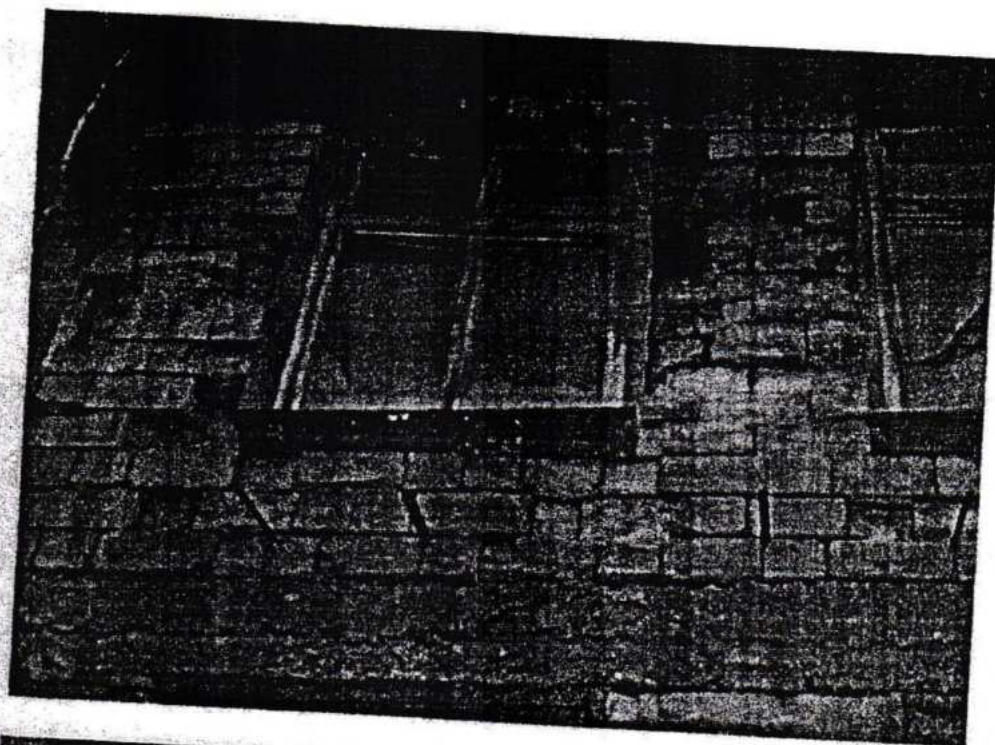
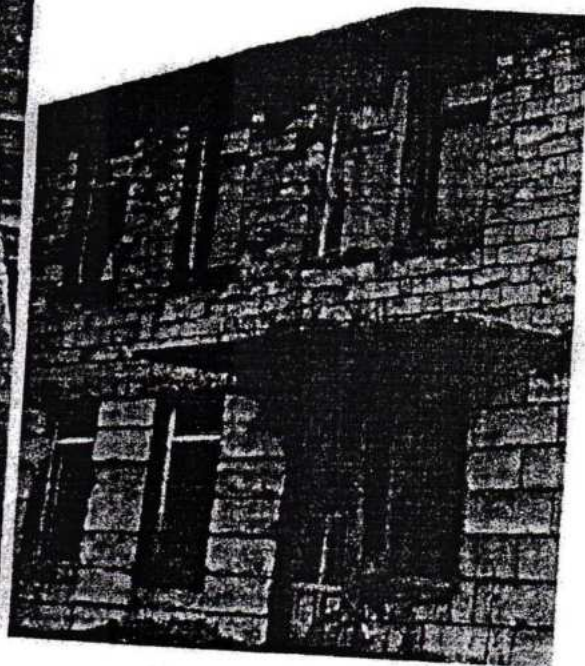
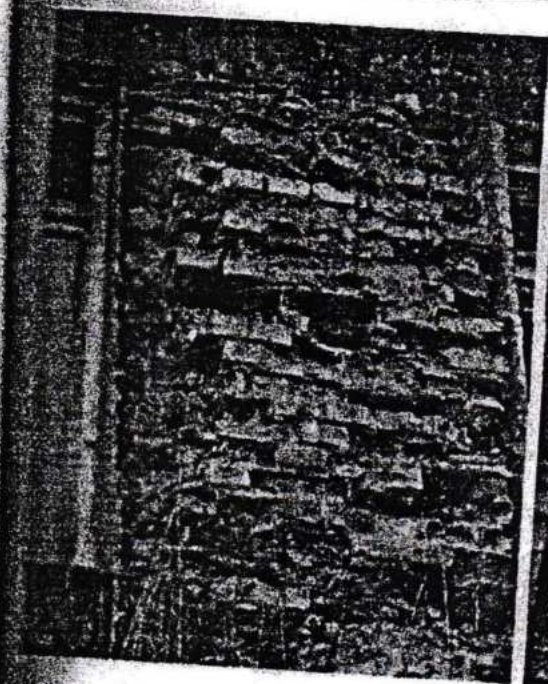
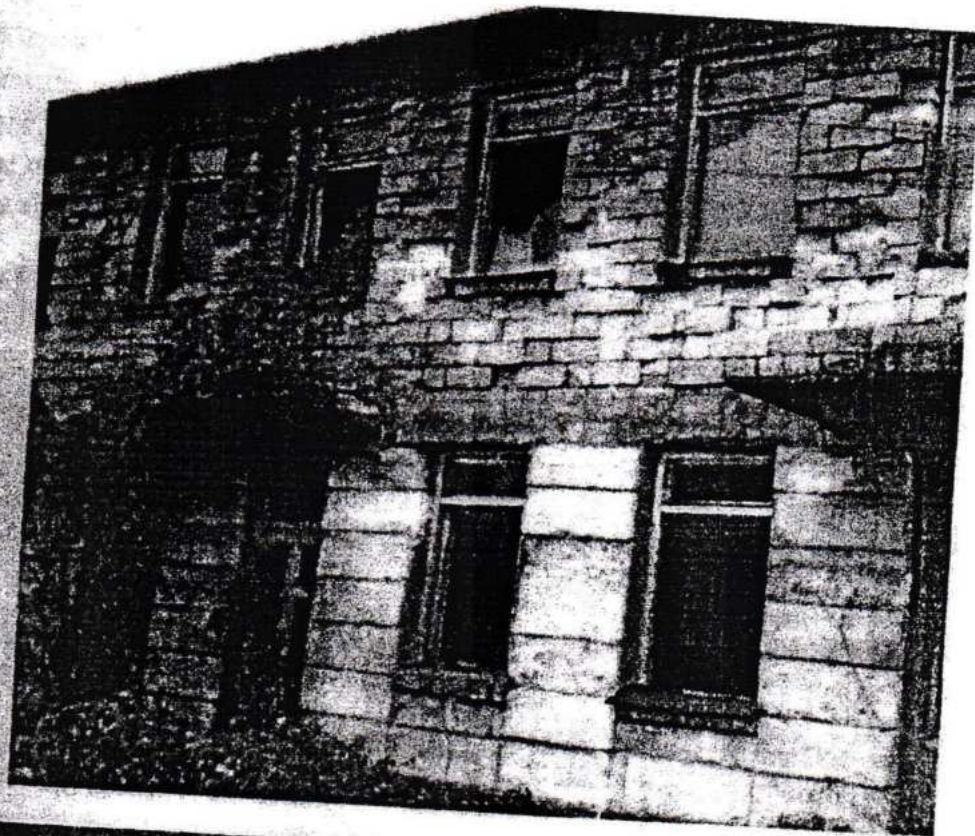


Fig. 16. Aspectul zidăriei peretelui exterior (portant), degradat în urma eroziunii fizice.

Expert tehnic nr. 035  
Toporeț Victor  
Domeniile: B.1;2;6;7. E.1  
Nr. de înregistrare a avizului: \_\_\_\_\_  
Valabil de la 26.05.2016 până la 26.05.2021





*Fig. 17. Aspectul zidăriei peretelui exterior (portant), degradat în urma eroziunii fizice.*

Expert tehnic nr. 595  
**Toporeț Victor**  
Domeniile: S.1;2;5;7. C.1  
Nr. de înregistrare a avizului \_\_\_\_\_  
Valabilă: de la 26.05.2010 până la 26.05.2021



b) La fel, din cauza proceselor destructive avansate a materialului zidăriei, la *nivelul etaj* a fost total *dezintegrată zidăria peretelui unui intergol* din cărămidă, care a servit în calitate de suport pentru centura monolită realizată de-a lungul peretelui structural exterior, cât și pentru grinda transversală (fig. 18), care, la rândul său, reprezintă suport pentru plăcile de planșeu al acoperișului. Toate cele nominalizate, au creat o situație critică și/sau cu *grad avansat de avariere a construcțiilor* ! în limita zonei menționate.

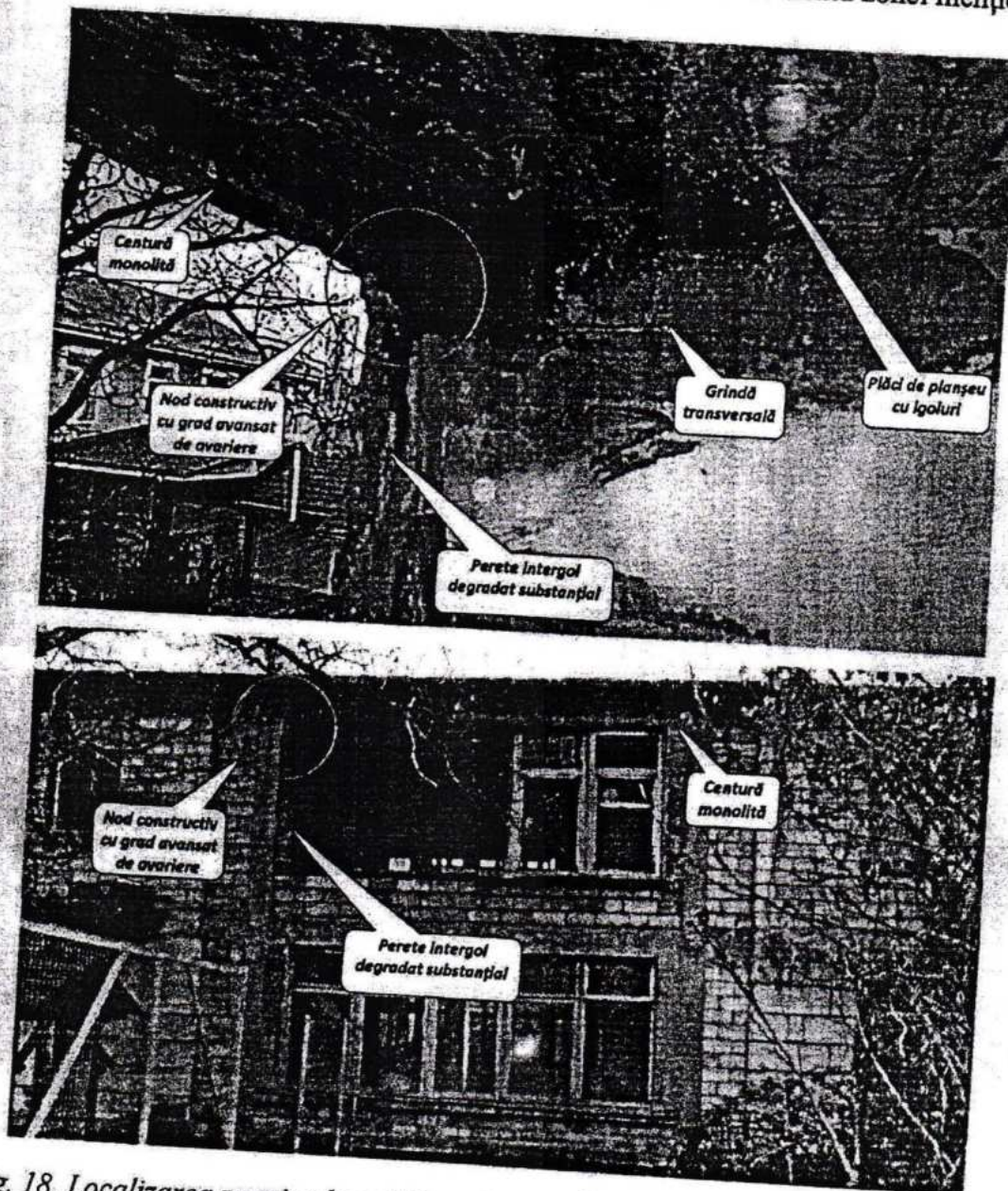


Fig. 18. Localizarea zonei vulnerabile a elementelor structurii de rezistență cu grad avansat de avariere.



c) Scurgerea abundentă pe perioadă îndelungată a umidității din acoperiș, a condiționat umezirea plăcilor de planșeu, implicit, armătura de rezistență a fost supusă proceselor ireversibile de coroziune (fig. 19) și, ca consecință – reducerea capacității portante a plăcilor de planșeu. Totodată, se va menționa, că practic la toate plăcile de planșeu al acoperișului (planșeul deasupra nivelului etaj), au fost localizate sectoare extinse cu produse urmate de procesele corozive ale armăturii de rezistență ale plăcilor.

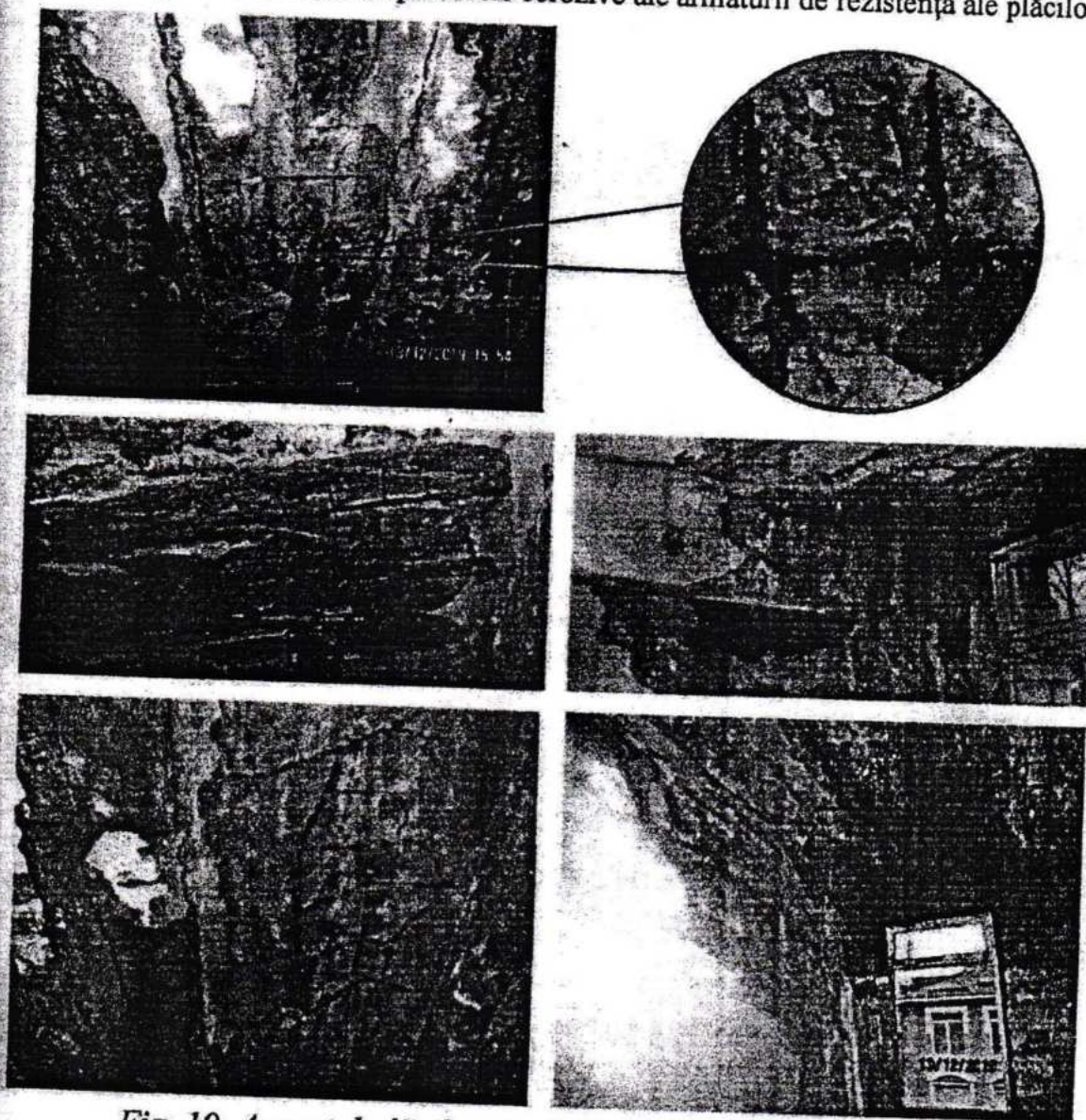


Fig. 19. Aspectul plăcilor de planșeu cu urme de coroziune a armăturii de rezistență în interiorul betonului.

Cu toate acestea, se va menționa, că o porțiune a clădirii examinate a fost supusă reparației capitale (fig. 20), atât la nivelul parterului, cât și la nivelul etaj (fig. 21, 22).

Expert tehnic nr. 033  
**Toporeț Victor**  
 Domeniile: B.1;2;6;7. E.1  
 Nr. de înregistrare a avizului: \_\_\_\_\_  
 Valabil de la 26.05.2016 până la 26.05.2021



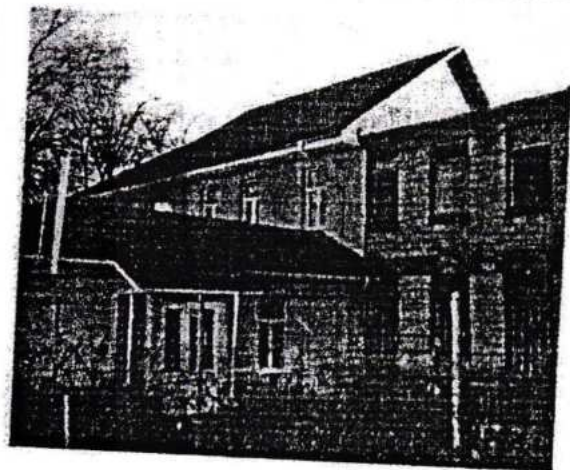


Fig. 20. Aspectul exterior (fașadele) a porțiunii clădirii cu nr. cadastral: 0300208.102.01, lit. A/2, în urma lucrărilor de reparație capitală.

**Notă:** Starea tehnică actuală a elementelor portante a porțiunii clădirii cu nr. cadastral: 0300208.102.01, lit. A/2, în urma lucrărilor de reparație capitală, din punct de vedere al integrității elementelor constructive, rezistenței, rigidității și stabilității construcțiilor portante, *corespund* cerințelor reflectate în documentele normative în vigoare, inclusiv - exigențelor esențiale, dintre care: **A** - rezistență și stabilitate; **B** - siguranță în exploatare; **C** - siguranță la foc; **D** - igienă, sănătatea oamenilor; refacerea și protecția mediului înconjurător; **E** - izolație termică, hidrofugă și economie de energie; **F** - protecția împotriva zgomotului.

Expert tehnic nr. 935  
**Toporeț Victor**  
 Domeniile: B.1;2;6;7. E.1  
 Nr. de înregistrare a avizului \_\_\_\_\_  
 Valabil de la 26.08.2016 până la 26.05.2021



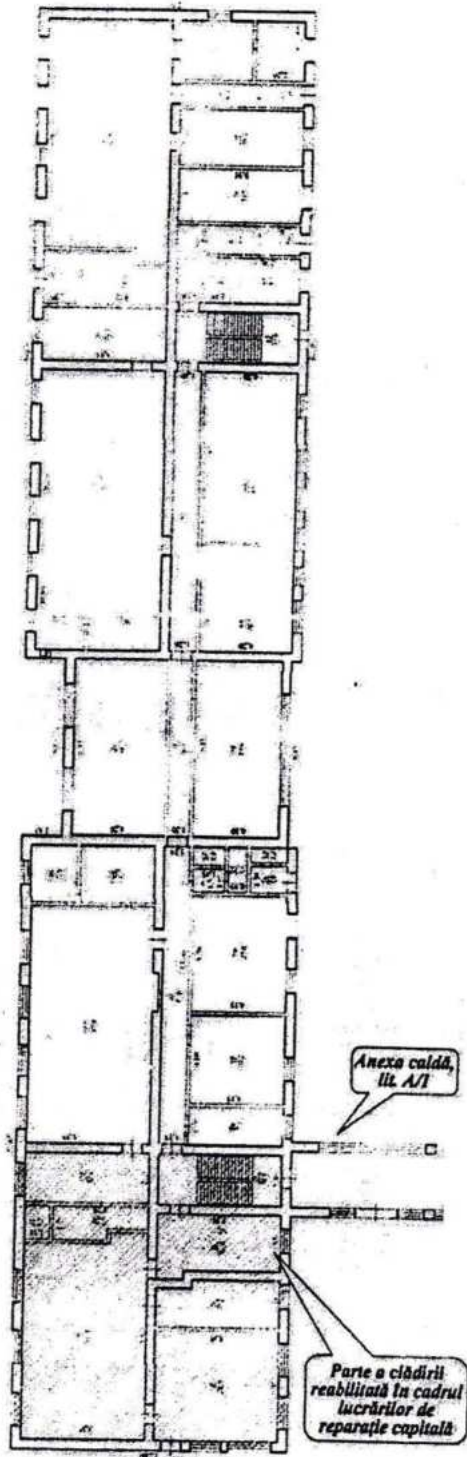


Fig. 21. Plan parter.

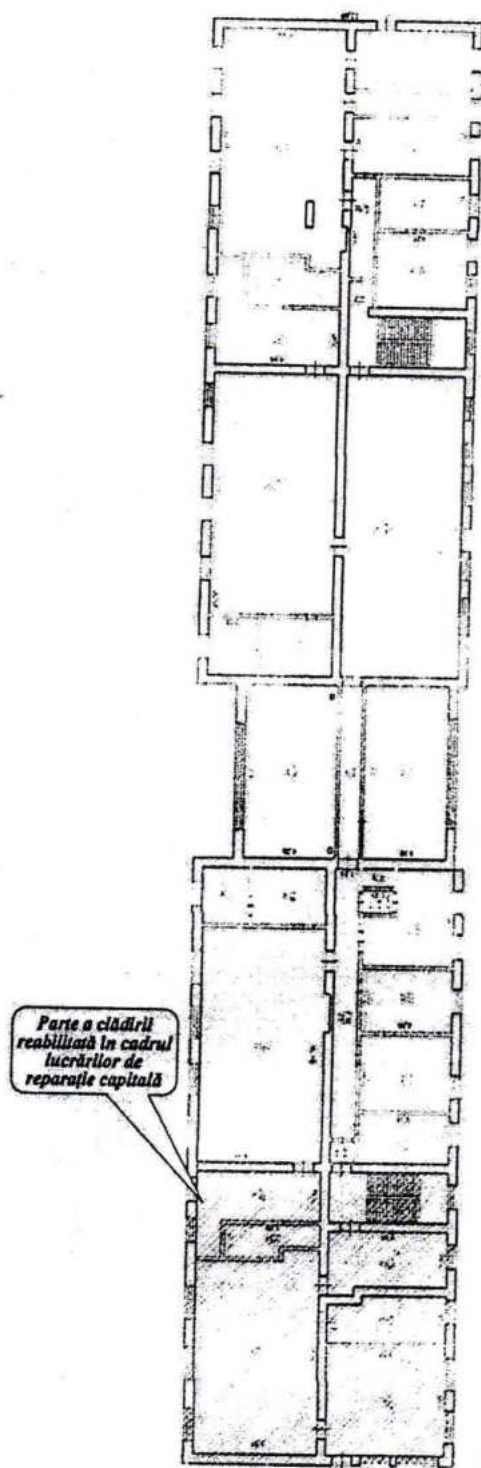


Fig. 22. Plan etaj.

Expert tehnic nr. 33  
**Toporeț Victor**  
 Domeniile: B.1;2;3;7. 1. 2  
 Nr. de înregistrare a avizului \_\_\_\_\_  
 Valabilă de la 26.05.2016 pînă la 26.05.2021



În urma analizei rezultatelor evaluării tehnice a construcțiilor clădirii cu nr. cadastral: 0300208.102.01, lit. A/2, relevă următoarele:

a) Starea tehnică a fundației clădirii este corespunzătoare cerințelor normative atribuite față de acestea; defecte sau deformații ale fundamentului, care ar diminua rezistența și stabilitatea construcțiilor sau ar face imposibil utilizarea acestora conform destinației, nu au fost depistate - fapt confirmat prin lipsa fisurilor și/sau rupturilor la nivelul soclului clădirii, caracteristice situațiilor, în care fundamentul este neconform;

b) Ținând cont de gradul avansat de degradare a zidăriei pereților structurali de la nivelul etaj și a plăcilor de planșeu al acoperișului, care, în ansamblu au creat premise de prăbușire a clădirii, cel puțin - a elementelor de la nivelul etaj al acesteia, caracterizate cu grad avansat de avariere a construcțiilor !;

c) În cazul, în care se solicită a păstra clădirea cu nr. cadastral: 0300208.102.01, lit. A/2 și, ținând cont de constatările nominalizate, se recomandă de a demola (desface) elementele de construcție de la nivelul etaj (cu excepția porțiunii clădirii, care a fost renovată în cadrul lucrărilor de reparație capitală), după care (la solicitare), în baza unui Proiect de execuție, elaborat în corespundere cu prevederile actelor normative în vigoare, se va edifica un alt nivel etaj;

d) Totodată, ținând cont de faptul, că, la nivelul parter al clădirii au fost localizate unele sectoare de zidărie a intergolurilor cu blocurile de calcar degradate în urma eroziunii fizice (fig. 23), aceste intergoluri se vor consolida în următoarea succesiune:

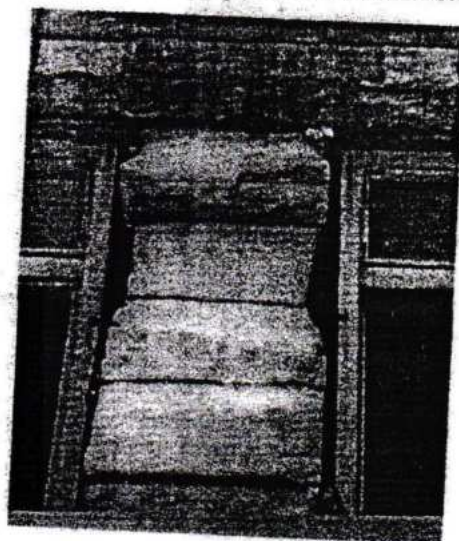
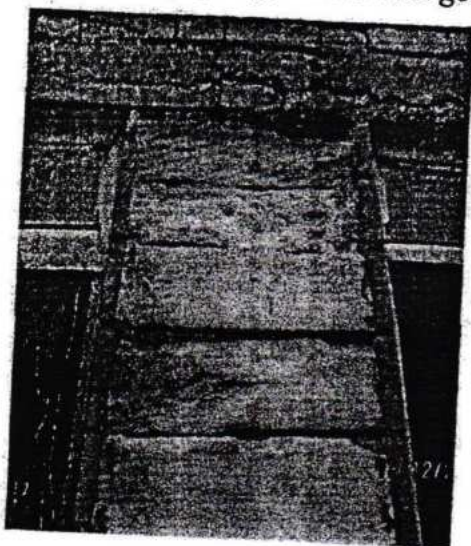


Fig. 23. Aspectul sectoarelor de zidărie a intergolurilor cu blocurile de calcar degradate în urma eroziunii fizice.



Consolidarea sectoarelor de zidărie a intergolumilor cu blocurile de calcar degradate în urma eroziunii fizice de la nivelul parterului se propune prin ranforsarea acestora cu plase confecționate din sîrmă de  $\text{Ø}4B_p$ , sudată cu interspațiul de  $100 \times 100$  mm și tencuială pe bază de mortar de ciment-nisip (fig. 24), aplicată pe suprafața pereților cu grosimea medie de  $\approx 50-70$  mm.

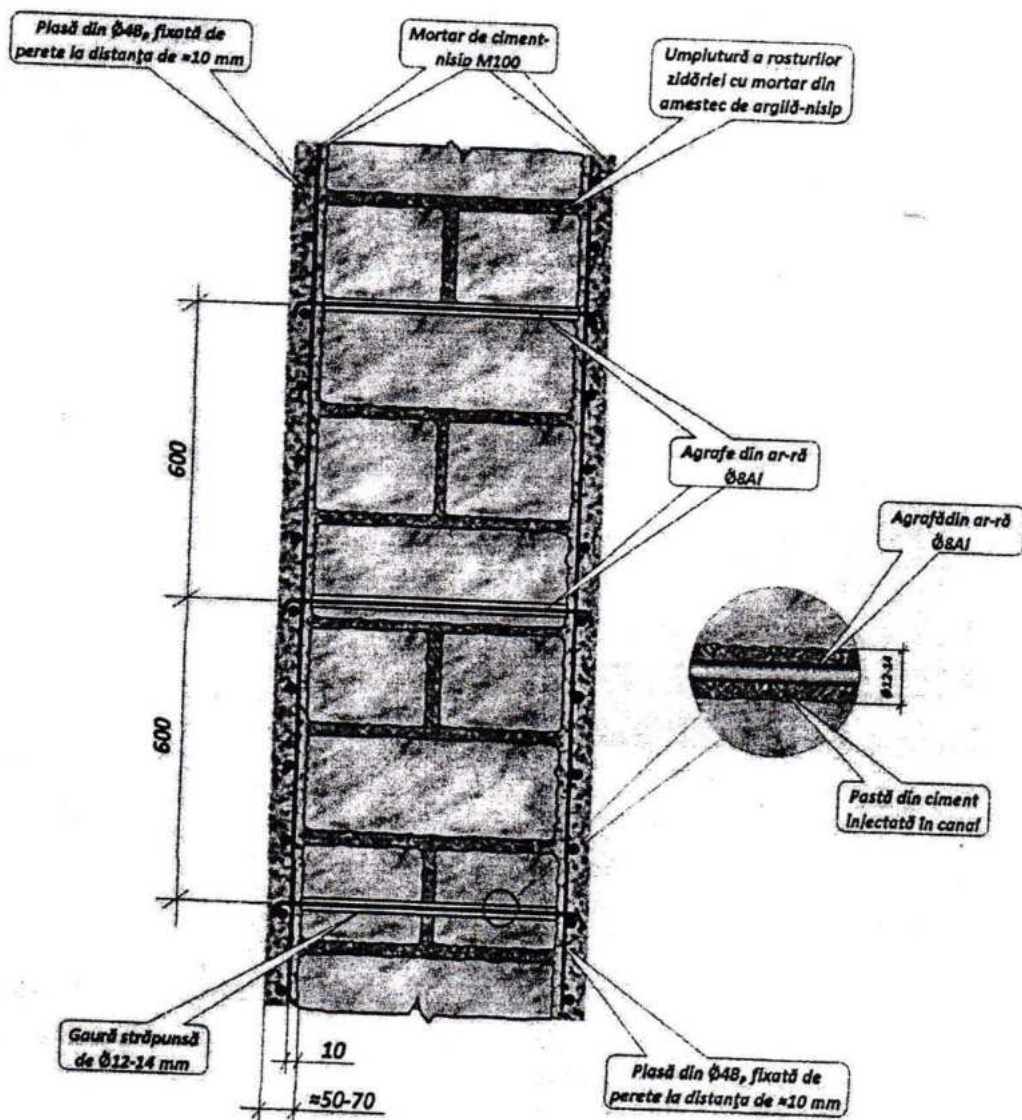


Fig. 24. Schema consolidării zidăriei pereților prin ranforsare cu plase și tencuială.



Plasa prevăzută pentru consolidarea zidăriei intergolurilor se va fixa la o distanță de  $\approx 10-15$  mm de la suprafețele zidăriei (fig. 24) – soluție necesară pentru a asigura conlucrarea plasei cu tencuiala aplicată pe suprafața zidăriei. Totodată, plasele de ranforsare a zidăriei se vor mobiliza între ele cu agrafe introduse prin găuri străpunse de  $\varnothing 12-14$  mm, amplasate în planul peretelui intergolului în formă de „șah” cu o dispunere de  $\approx 600$  mm și rigidizate în găurile străpunse cu pastă de ciment injectată în acestea.

**IV. Construcție de bază (cazangerie) lit. B cu anexă caldă (anexată la clădirea cazangeriei) lit. B/1:**

Clădirea examinată, cu nr. cadastral: 0300208.102.02, lit. B (fig. 2, Anexa 1), destinată pentru cazangerie, în elevație dispune de un nivel - nivel parter (fig. 25) și reprezintă o construcție de bază de formă dreptunghiulară în plan, cu dimensiunile exterioare de  $10,95 \times 6,85$  m (fig. 26).

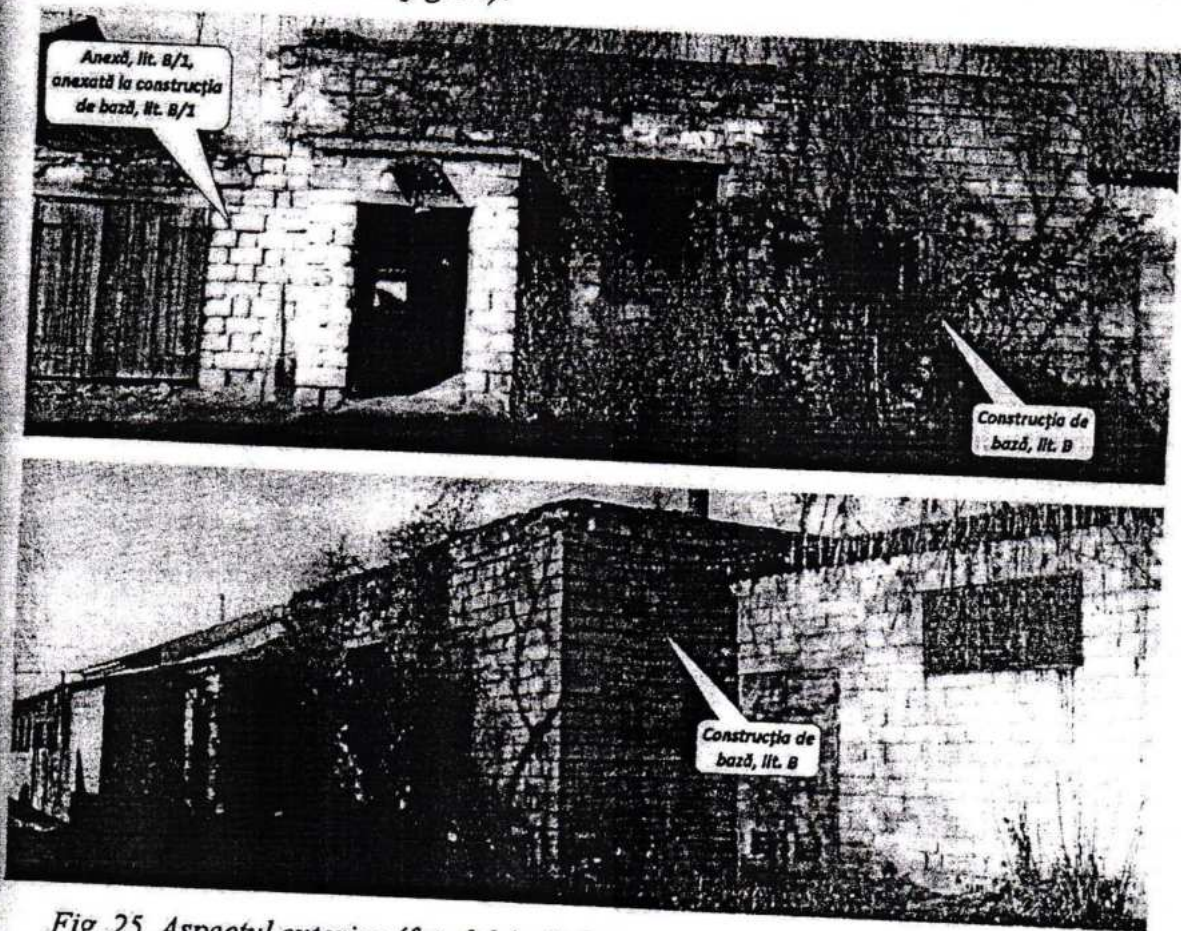


Fig. 25. Aspectul exterior (fașadele) clădirii cu nr. cadastral: 0300208.102.02, lit. B și anexei lit. B/1, edificată cu destinația pentru cazangerie.



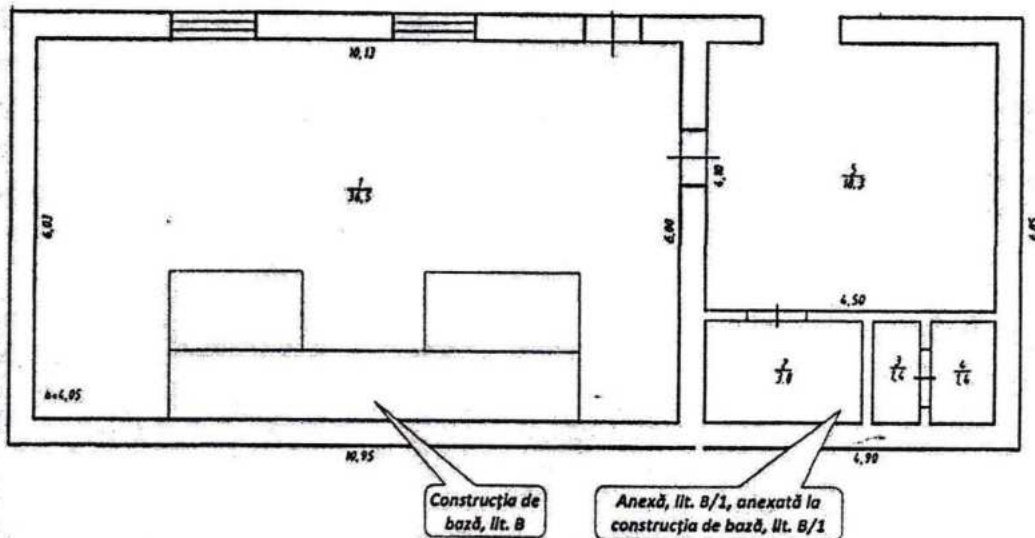


Fig. 26. Planul ) clădirii cu nr. cadastral: 0300208.102.02, lit. B și anexei lit. B/1, anexată la construcția de bază, edificată cu destinația pentru cazangerie.

În corespundere cu datele reflectate în „Dosarul cadastral a ”Instituției preșcolare, nr. 25” din mun. Bălți, str. Victoriei, nr. 7/A” (Anexa 1), clădirea destinată pentru cazangerie, a fost edificată în anul 1966, *schema constructivă* a căreia, în corespundere cu clasificarea acestora prezentată în NCM F.03.02-2005 „Proiectarea clădirilor cu pereți din zidărie”, este atribuită la clădiri cu pereți din zidărie din blocuri mici de calcar cu planșeu realizat din plăci de planșeu cu goluri.

Schema de sistematizare a *clădirii* examinate este caracterizată prin simetrie, cu repartizarea uniformă a maselor și rigidității construcțiilor. Soluția arhitectural-urbanistică este atribuită la categoria celor simple, caracterizată prin lipsa frînturilor și proeminențelor a pereților exteriori în plan.

Fundamentul *clădirii* reprezintă fundație continuă, pozată la adîncimea de  $\approx 0,8$  m de la nivelul pămîntului, este realizată din beton ciclopian cu lățimea de  $\approx 60$  cm.

#### Apreciere generală a construcției de bază (cazangerie), lit. B și anexei lit. B/1

Analiza rezultatelor evaluării tehnice a *clădirii* cu nr. cadastral: 0300208.102.02, lit. B și anexei lit. B/1, anexate la construcția de bază, și edificate cu destinația pentru cazangerie, relevă următoarele:

a) zidăria din blocuri mici de calcar, inclusiv - materialul de umplură a rosturilor zidăriei, sunt substanțial degradate, aceasta, fiind caracterizată prin rupturi a zidăriei și uzură fizică a blocuri mici din calcar, provocată de infiltrarea abundentă a umidității, provenite de la depunerile atmosferice, inclusiv – în urma acțiunii factorilor de ”îngheț-





dezgheș”, care a dezintegrat substanțial calcarul blocurilor de zidărie și mortarul de umplură a rosturilor (fig. 31), Factorii nominalizați, dar și faptul, că pereții structurali sunt lipsiți de centură monolită – la general și de coloane la intersecția pereților longitudinali cu cei transversali – în particular, permite de a aprecia zidăria pereților portanți ca **stare cu grad înalt de avariere**;

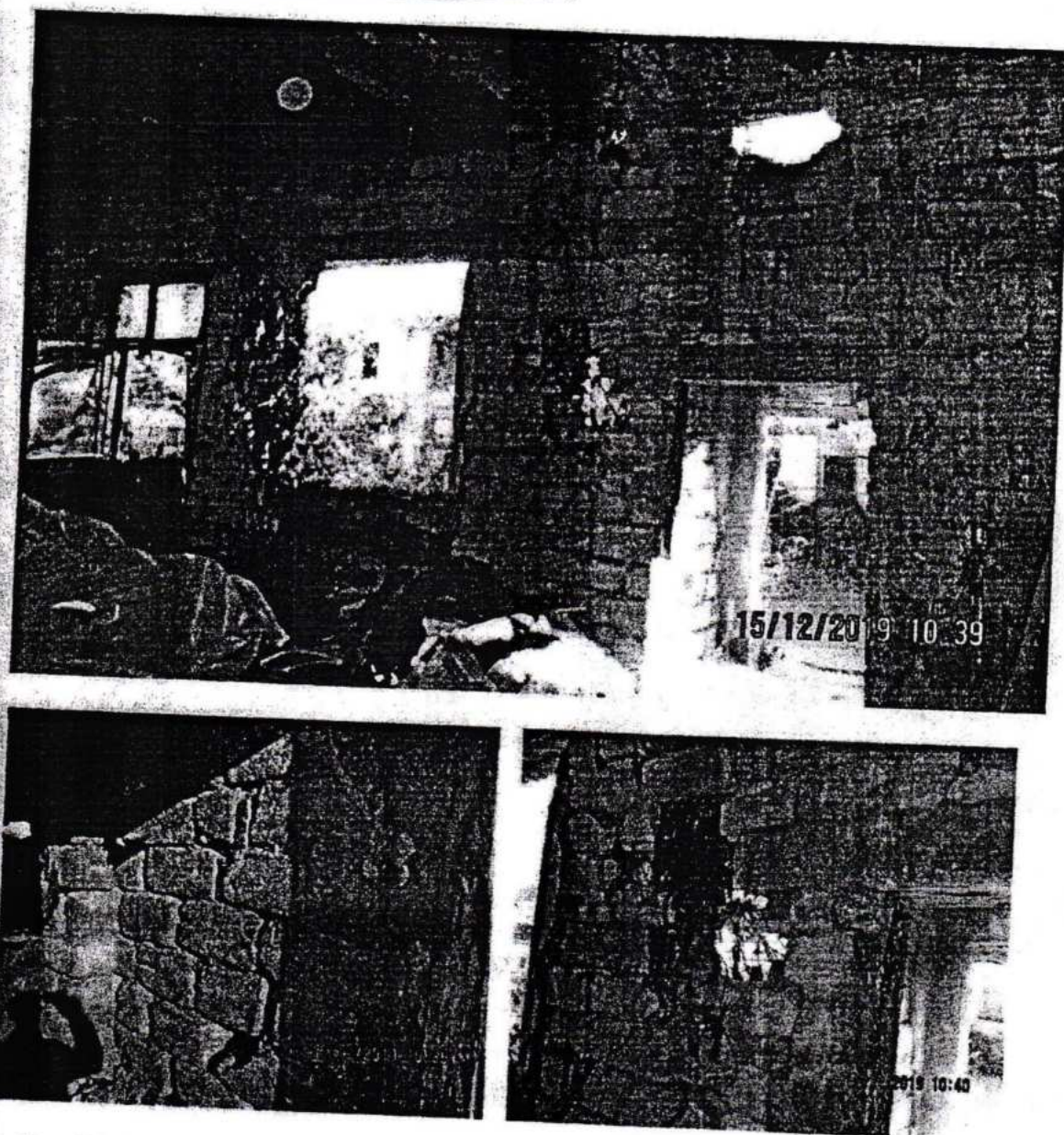


Fig. 31. Aspectul zidăriei structurale a clădirii cu nr. cadastral: 0300208.102.02, lit. B (cazangerie) și anexei lit. B/1, anexate la construcția de bază.

Expert tehnic nr. 1003  
Toporeș Victor  
Domeniile: B.1;2;3;4;5;6;7;8;9;10;11;12;13;14;15;16;17;18;19;20;21;22;23;24;25;26;27;28;29;30;31;32;33;34;35;36;37;38;39;40;41;42;43;44;45;46;47;48;49;50;51;52;53;54;55;56;57;58;59;60;61;62;63;64;65;66;67;68;69;70;71;72;73;74;75;76;77;78;79;80;81;82;83;84;85;86;87;88;89;90;91;92;93;94;95;96;97;98;99;100;101;102;103;104;105;106;107;108;109;110;111;112;113;114;115;116;117;118;119;120;121;122;123;124;125;126;127;128;129;130;131;132;133;134;135;136;137;138;139;140;141;142;143;144;145;146;147;148;149;150;151;152;153;154;155;156;157;158;159;160;161;162;163;164;165;166;167;168;169;170;171;172;173;174;175;176;177;178;179;180;181;182;183;184;185;186;187;188;189;190;191;192;193;194;195;196;197;198;199;200;201;202;203;204;205;206;207;208;209;210;211;212;213;214;215;216;217;218;219;220;221;222;223;224;225;226;227;228;229;230;231;232;233;234;235;236;237;238;239;240;241;242;243;244;245;246;247;248;249;250;251;252;253;254;255;256;257;258;259;260;261;262;263;264;265;266;267;268;269;270;271;272;273;274;275;276;277;278;279;280;281;282;283;284;285;286;287;288;289;290;291;292;293;294;295;296;297;298;299;300;301;302;303;304;305;306;307;308;309;310;311;312;313;314;315;316;317;318;319;320;321;322;323;324;325;326;327;328;329;330;331;332;333;334;335;336;337;338;339;340;341;342;343;344;345;346;347;348;349;350;351;352;353;354;355;356;357;358;359;360;361;362;363;364;365;366;367;368;369;370;371;372;373;374;375;376;377;378;379;380;381;382;383;384;385;386;387;388;389;390;391;392;393;394;395;396;397;398;399;400;401;402;403;404;405;406;407;408;409;410;411;412;413;414;415;416;417;418;419;420;421;422;423;424;425;426;427;428;429;430;431;432;433;434;435;436;437;438;439;440;441;442;443;444;445;446;447;448;449;450;451;452;453;454;455;456;457;458;459;460;461;462;463;464;465;466;467;468;469;470;471;472;473;474;475;476;477;478;479;480;481;482;483;484;485;486;487;488;489;490;491;492;493;494;495;496;497;498;499;500;501;502;503;504;505;506;507;508;509;510;511;512;513;514;515;516;517;518;519;520;521;522;523;524;525;526;527;528;529;530;531;532;533;534;535;536;537;538;539;540;541;542;543;544;545;546;547;548;549;550;551;552;553;554;555;556;557;558;559;560;561;562;563;564;565;566;567;568;569;570;571;572;573;574;575;576;577;578;579;580;581;582;583;584;585;586;587;588;589;590;591;592;593;594;595;596;597;598;599;600;601;602;603;604;605;606;607;608;609;610;611;612;613;614;615;616;617;618;619;620;621;622;623;624;625;626;627;628;629;630;631;632;633;634;635;636;637;638;639;640;641;642;643;644;645;646;647;648;649;650;651;652;653;654;655;656;657;658;659;660;661;662;663;664;665;666;667;668;669;670;671;672;673;674;675;676;677;678;679;680;681;682;683;684;685;686;687;688;689;690;691;692;693;694;695;696;697;698;699;700;701;702;703;704;705;706;707;708;709;710;711;712;713;714;715;716;717;718;719;720;721;722;723;724;725;726;727;728;729;730;731;732;733;734;735;736;737;738;739;740;741;742;743;744;745;746;747;748;749;750;751;752;753;754;755;756;757;758;759;760;761;762;763;764;765;766;767;768;769;770;771;772;773;774;775;776;777;778;779;780;781;782;783;784;785;786;787;788;789;790;791;792;793;794;795;796;797;798;799;800;801;802;803;804;805;806;807;808;809;810;811;812;813;814;815;816;817;818;819;820;821;822;823;824;825;826;827;828;829;830;831;832;833;834;835;836;837;838;839;840;841;842;843;844;845;846;847;848;849;850;851;852;853;854;855;856;857;858;859;860;861;862;863;864;865;866;867;868;869;870;871;872;873;874;875;876;877;878;879;880;881;882;883;884;885;886;887;888;889;890;891;892;893;894;895;896;897;898;899;900;901;902;903;904;905;906;907;908;909;910;911;912;913;914;915;916;917;918;919;920;921;922;923;924;925;926;927;928;929;930;931;932;933;934;935;936;937;938;939;940;941;942;943;944;945;946;947;948;949;950;951;952;953;954;955;956;957;958;959;960;961;962;963;964;965;966;967;968;969;970;971;972;973;974;975;976;977;978;979;980;981;982;983;984;985;986;987;988;989;990;991;992;993;994;995;996;997;998;999;1000;1001;1002;1003;1004;1005;1006;1007;1008;1009;1010;1011;1012;1013;1014;1015;1016;1017;1018;1019;1020;1021;1022;1023;1024;1025;1026;1027;1028;1029;1030;1031;1032;1033;1034;1035;1036;1037;1038;1039;1040;1041;1042;1043;1044;1045;1046;1047;1048;1049;1050;1051;1052;1053;1054;1055;1056;1057;1058;1059;1060;1061;1062;1063;1064;1065;1066;1067;1068;1069;1070;1071;1072;1073;1074;1075;1076;1077;1078;1079;1080;1081;1082;1083;1084;1085;1086;1087;1088;1089;1090;1091;1092;1093;1094;1095;1096;1097;1098;1099;1100;1101;1102;1103;1104;1105;1106;1107;1108;1109;1110;1111;1112;1113;1114;1115;1116;1117;1118;1119;1120;1121;1122;1123;1124;1125;1126;1127;1128;1129;1130;1131;1132;1133;1134;1135;1136;1137;1138;1139;1140;1141;1142;1143;1144;1145;1146;1147;1148;1149;1150;1151;1152;1153;1154;1155;1156;1157;1158;1159;1160;1161;1162;1163;1164;1165;1166;1167;1168;1169;1170;1171;1172;1173;1174;1175;1176;1177;1178;1179;1180;1181;1182;1183;1184;1185;1186;1187;1188;1189;1190;1191;1192;1193;1194;1195;1196;1197;1198;1199;1200;1201;1202;1203;1204;1205;1206;1207;1208;1209;1210;1211;1212;1213;1214;1215;1216;1217;1218;1219;1220;1221;1222;1223;1224;1225;1226;1227;1228;1229;1230;1231;1232;1233;1234;1235;1236;1237;1238;1239;1240;1241;1242;1243;1244;1245;1246;1247;1248;1249;1250;1251;1252;1253;1254;1255;1256;1257;1258;1259;1260;1261;1262;1263;1264;1265;1266;1267;1268;1269;1270;1271;1272;1273;1274;1275;1276;1277;1278;1279;1280;1281;1282;1283;1284;1285;1286;1287;1288;1289;1290;1291;1292;1293;1294;1295;1296;1297;1298;1299;1300;1301;1302;1303;1304;1305;1306;1307;1308;1309;1310;1311;1312;1313;1314;1315;1316;1317;1318;1319;1320;1321;1322;1323;1324;1325;1326;1327;1328;1329;1330;1331;1332;1333;1334;1335;1336;1337;1338;1339;1340;1341;1342;1343;1344;1345;1346;1347;1348;1349;1350;1351;1352;1353;1354;1355;1356;1357;1358;1359;1360;1361;1362;1363;1364;1365;1366;1367;1368;1369;1370;1371;1372;1373;1374;1375;1376;1377;1378;1379;1380;1381;1382;1383;1384;1385;1386;1387;1388;1389;1390;1391;1392;1393;1394;1395;1396;1397;1398;1399;1400;1401;1402;1403;1404;1405;1406;1407;1408;1409;1410;1411;1412;1413;1414;1415;1416;1417;1418;1419;1420;1421;1422;1423;1424;1425;1426;1427;1428;1429;1430;1431;1432;1433;1434;1435;1436;1437;1438;1439;1440;1441;1442;1443;1444;1445;1446;1447;1448;1449;1450;1451;1452;1453;1454;1455;1456;1457;1458;1459;1460;1461;1462;1463;1464;1465;1466;1467;1468;1469;1470;1471;1472;1473;1474;1475;1476;1477;1478;1479;1480;1481;1482;1483;1484;1485;1486;1487;1488;1489;1490;1491;1492;1493;1494;1495;1496;1497;1498;1499;1500;1501;1502;1503;1504;1505;1506;1507;1508;1509;1510;1511;1512;1513;1514;1515;1516;1517;1518;1519;1520;1521;1522;1523;1524;1525;1526;1527;1528;1529;1530;1531;1532;1533;1534;1535;1536;1537;1538;1539;1540;1541;1542;1543;1544;1545;1546;1547;1548;1549;1550;1551;1552;1553;1554;1555;1556;1557;1558;1559;1560;1561;1562;1563;1564;1565;1566;1567;1568;1569;1570;1571;1572;1573;1574;1575;1576;1577;1578;1579;1580;1581;1582;1583;1584;1585;1586;1587;1588;1589;1590;1591;1592;1593;1594;1595;1596;1597;1598;1599;1600;1601;1602;1603;1604;1605;1606;1607;1608;1609;1610;1611;1612;1613;1614;1615;1616;1617;1618;1619;1620;1621;1622;1623;1624;1625;1626;1627;1628;1629;1630;1631;1632;1633;1634;1635;1636;1637;1638;1639;1640;1641;1642;1643;1644;1645;1646;1647;1648;1649;1650;1651;1652;1653;1654;1655;1656;1657;1658;1659;1660;1661;1662;1663;1664;1665;1666;1667;1668;1669;1670;1671;1672;1673;1674;1675;1676;1677;1678;1679;1680;1681;1682;1683;1684;1685;1686;1687;1688;1689;1690;1691;1692;1693;1694;1695;1696;1697;1698;1699;1700;1701;1702;1703;1704;1705;1706;1707;1708;1709;1710;1711;1712;1713;1714;1715;1716;1717;1718;1719;1720;1721;1722;1723;1724;1725;1726;1727;1728;1729;1730;1731;1732;1733;1734;1735;1736;1737;1738;1739;1740;1741;1742;1743;1744;1745;1746;1747;1748;1749;1750;1751;1752;1753;1754;1755;1756;1757;1758;1759;1760;1761;1762;1763;1764;1765;1766;1767;1768;1769;1770;1771;1772;1773;1774;1775;1776;1777;1778;1779;1780;1781;1782;1783;1784;1785;1786;1787;1788;1789;1790;1791;1792;1793;1794;1795;1796;1797;1798;1799;1800;1801;1802;1803;1804;1805;1806;1807;1808;1809;1810;1811;1812;1813;1814;1815;1816;1817;1818;1819;1820;1821;1822;1823;1824;1825;1826;1827;1828;1829;1830;1831;1832;1833;1834;1835;1836;1837;1838;1839;1840;1841;1842;1843;1844;1845;1846;1847;1848;1849;1850;1851;1852;1853;1854;1855;1856;1857;1858;1859;1860;1861;1862;1863;1864;1865;1866;1867;1868;1869;1870;1871;1872;1873;1874;1875;1876;1877;1878;1879;1880;1881;1882;1883;1884;1885;1886;1887;1888;1889;1890;1891;1892;1893;1894;1895;1896;1897;1898;1899;1900;1901;1902;1903;1904;1905;1906;1907;1908;1909;1910;1911;1912;1913;1914;1915;1916;1917;1918;1919;1920;1921;1922;1923;1924;1925;1926;1927;1928;1929;1930;1931;1932;1933;1934;1935;1936;1937;1938;1939;1940;1941;1942;1943;1944;1945;1946;1947;1948;1949;1950;1951;1952;1953;1954;1955;1956;1957;1958;1959;1960;1961;1962;1963;1964;1965;1966;1967;1968;1969;1970;1971;1972;1973;1974;1975;1976;1977;1978;1979;1980;1981;1982;1983;1984;1985;1986;1987;1988;1989;1990;1991;1992;1993;1994;1995;1996;1997;1998;1999;2000;2001;2002;2003;2004;2005;2006;2007;2008;2009;2010;2011;2012;2013;2014;2015;2016;2017;2018;2019;2020;2021;2022;2023;2024;2025;2026;2027;2028;2029;2030;2031;2032;2033;2034;2035;2036;2037;2038;2039;2040;2041;2042;2043;2044;2045;2046;2047;2048;2049;2050;2051;2052;2053;2054;2055;2056;2057;2058;2059;2060;2061;2062;2063;2064;2065;2066;2067;2068;2069;2070;2071;2072;2073;2074;2075;2076;2077;2078;2079;2080;2081;2082;2083;2084;2085;2086;2087;2088;2089;2090;2091;2092;2093;2094;2095;2096;2097;2098;2099;2100;2101;2102;2103;2104;2105;2106;2107;2108;2109;2110;2111;2112;2113;2114;2115;2116;2117;2118;2119;2120;2121;2122;2123;2124;2125;2126;2127;2128;2129;2130;2131;2132;2133;2134;2135;2136;2137;2138;2139;2140;2141;2142;2143;2144;2145;2146;2147;2148;2149;2150;2151;2152;2153;2154;2155;2156;2157;2158;2159;2160;2161;2162;2163;2164;2165;2166;2167;2168;2169;2170;2171;2172;2173;2174;2175;2176;2177;2178;2179;2180;2181;2182;2183;2184;2185;2186;2187;2188;2189;2190;2191;2192;2193;2194;2195;2196;2197;2198;2199;2200;2201;2202;2203;2204;2205;2206;2207;2208;2209;2210;2211;2212;2213;2214;2215;2216;2217;2218;2219;2220;2221;2222;2223;2224;2225;2226;2227;2228;2229;2230;2231;2232;2233;2234;2235;2236;2237;2238;2239;2240;2241;2242;2243;2244;2245;2246;2247;2248;2249;2250;2251;2252;2253;2254;2255;2256;2257;2258;2259;2260;2261;2262;2263;2264;2265;2266;2267;2268;2269;2270;2271;2272;2273;2274;2275;2276;2277;2278;2279;2280;2281;2282;2283;2284;2285;2286;2287;2288;2289;2290;2291;2292;2293;2294;2295;2296;2297;2298;2299;2300;2301;2302;2303;2304;2305;2306;2307;2308;2309;2310;2311;2312;2313;2314;2315;2316;2317;2318;2319;2320;2321;2322;2323;2324;2325;2326;2327;2328;2329;2330;2331;2332;2333;2334;2335;2336;2337;2338;2339;2340;2341;2342;2343;2344;2345;2346;2347;2348;2349;2350;2351;2352;2353;2354;2355;2356;2357;2358;2359;2360;2361;2362;2363;2364;2365;2366;2367;2368;2369;2370;2371;2372;2373;2374;2375;2376;2377;2378;2379;2380;2381;2382;2383;2384;2385;2386;2387;2388;2389;2390;2391;2392;2393;2394;2395;2396;2397;2398;2399;2400;2401;2402;2403;2404;2405;2406;2407;2408;2409;2410;2411;2412;2413;2414;2415;2416;2417;2418;2419;2420;2421;2422;2423;2424;2425;2426;2427;2428;2429;2430;2431;2432;2433;2434;2435;2436;2437;2438;2439;2440;2441;2442;2443;2444;2445;2446;2447;2448;2449;2450;2451;2452;2453;2454;2455;2456;2457;2458;2459;2460;2461;2462;2463;2464;2465;2466;2467;2468;2469;2470;2471;2472;2473;2474;2475;2476;2477;2478;2479;2480;2481;2482;2483;2484;2485;2486;2487;2488;2489;2490;2491;2492;2493;2494;2495;2496;2497;2498;2499;2500;2501;2502;2503;2504;2505;2506;2507;2508;2509;2510;2511;2512;2513;2514;2515;2516;2517;2518;2519;2520;2521;2522;2523;2524;2525;2526;2527;2528;2529;2530;2531;2532;2533;2534;2535;2536;2537;2538;2539;2540;2541;2542;2543;2544;2545;2546;2547;2548;2549;2550;2551;2552;2553;2554;2555;2556;2557;2558;2559;2560;2561;2562;2563;2564;2565;2566;2567;2568;2569;2570;2571;2572;2573;2574;2575;2576;2577;2578;2579;2580;2581;2582;2583;2584;2585;2586;2587;2588;2589;2590;2591;2592;2593;2594;2595;2596;2597;2598;2599;2600;2601;2602;2603



b) din cauza infiltrării abundente a umidității, provenite din depunerile atmosferice (din cauza degradării stratului de protecție hidrofugă al acoperișului), betonul plăcilor de planșeu cu goluri a fost supus eroziunii fizice, inclusiv – în urma acțiunii factorilor de "îngheț-dezgeț", care a provocat dezintegrarea betonului plăcilor de planșeu în sectoarele, care au fost supuse umezirii abundente.

Acțiunea pe perioadă îndelungată a umidității provenite prin scurgerea apelor pluviale prin învelitoarea degradată al acoperișului, a condiționat dezvoltarea proceselor ireversibile de coroziune chimică a armăturii de rezistență a plăcilor de planșeu în zonele afectate de umezirea frecventă ale acestora (fig.32), implicit – a fost condiționată diminuarea capacității portante ale planșeelor de acoperiș.

Totodată, în urma evaluării tehnice, au fost identificate valori excesive a săgeții plăcilor de planșeu.

Factorii nominalizați în ansamblu au condus la aprecierea ca "stare cu grad înalt de avariere" a plăcilor de planșeu cu goluri a clădirii destinate pentru cazangerie;

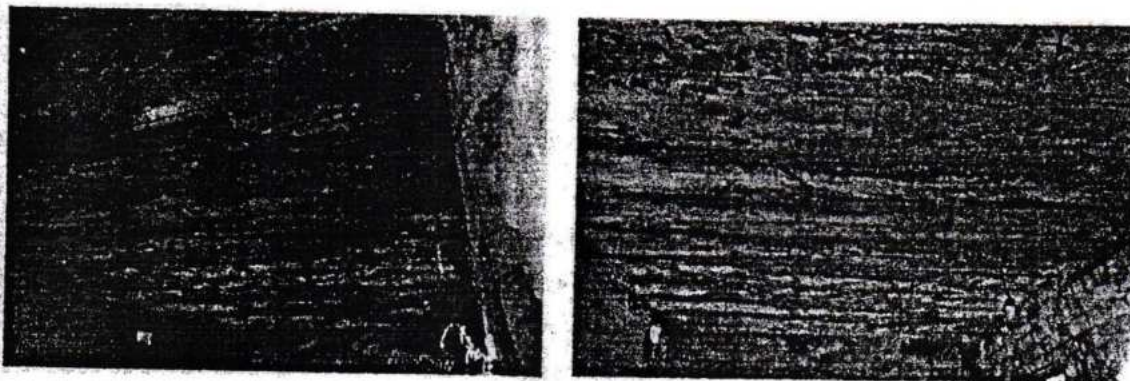


Fig. 32. Aspectul planșeului de acoperiș realizat deasupra spațiului cazangeriei.

Notă:

Luând în considerație gradul avansat de degradare a construcțiilor portante a clădirii cu nr. cadastral: 0300208.102.02, lit. B și anexei lit. B/1, anexate la construcția de bază, apreciat ca "stare cu grad înalt de avariere", iar reabilitarea/consolidarea acestora ar necesita cheltuieli financiare și de manoperă excesive, soluția rațională în circumstanțele descrise reprezintă demolarea bunurilor imobile nominalizate.



#### IV. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI.

1. Examinarea construcțiilor portante a *clădirilor* atribuite "Instituției preșcolare, nr. 25", localizate în terenul cu nr. cadastral: 0300208.102, amplasat în mun. Bălți, str. Victoriei, nr. 7/A, sub aspectul evaluării stării tehnice, corespunderii prevederilor documentelor normative în vigoare și aprecierii posibilității exploatarei în corespundere cu destinația a *bunurilor imobile*, în componența, după cum urmează:

Construcție de bază		nr. cadastral: 0300208.102.01; lit. A;
Anexă caldă	(galerie de trecere, anexată la construcția de bază, lit. A/2)	nr. cadastral: 0300208.102.01; lit. A/1;
Anexă caldă	(cazangerie, anexată la construcția de bază, lit. A)	nr. cadastral: 0300208.102.01; lit. A/3;
Construcție de bază		nr. cadastral: 0300208.102.01; lit. A/2;
Construcție de bază	(cazangerie)	nr. cadastral: 0300208.102.02; lit. B;
Anexă caldă	(anexată la clădirea cazangeriei)	nr. cadastral: 0300208.102.02; lit. B/1;

permite să fie formulate următoarele:

##### I. Construcție de bază - lit. A cu nr. cadastral: 0300208.102.01

✓ Schema de sistematizare a clădirii examinate, destinată pentru învățământ și educație (*desfășurarea activităților preșcolare*), este caracterizată prin simetrie, cu repartizarea uniformă a maselor și rigidității construcțiilor, iar soluția arhitectural-urbanistică este atribuită la categoria celor simple, caracterizată prin lipsa frînturilor și proeminențelor a pereților exteriori în plan.

✓ Schema constructivă a clădirii, în corespundere cu clasificarea acestora prezentată în NCMF.03.02-2005 „Proiectarea clădirilor cu pereți din zidărie”, este atribuită la clădiri cu pereți din zidărie, fiind menționat că, după structura pereților portanți, clădirea este constituită din pereți din zidărie din blocuri mici de calcar cu planșee realizate din plăci de planșeu cu goluri.

✓ Nu au fost identificate degradări a elementelor portante ale *clădirilor* examinate în cadrul prezentei expertize tehnice;

✓ Îmbinările de la intersecția pereților longitudinali cu cei transversali, nu au fisuri sau alți indici de degradare și deviere de la normal;

II. Anexa caldă, nr. cadastral: 0300208.102.01, lit. A/1 (galerie de trecere, anexată la construcția de bază, lit. A/2) și anexa caldă, nr. cadastral: 0300208.102.01, lit. A/3 (cazangerie, anexată la construcția de bază, lit. A):





✓ Schemele de sistematizare ale *anexelor* sunt caracterizate prin simetrie, cu repartizarea uniformă a maselor și rigidității construcțiilor. Soluțiile arhitectural-urbanistică sunt atribuite la categoria celor simple, caracterizate prin lipsa frânturilor și proeminențelor a pereților exteriori în plan.

✓ Schemele constructive ale *anexelor*, în corespundere cu clasificarea acestora, prezentată în NCM F.03.02-2005 „Proiectarea clădirilor cu pereți din zidărie”, sunt atribuite la clădiri cu pereți din zidărie din blocuri mici de calcar, la executarea cărora au fost respectate integral cerințele normativelor, aceasta fiind caracterizată, la general, ca satisfăcătoare, inclusiv – prin faptul că fisuri și/su rupturi în zidăria pereților structurali nu au fost depistate, fapt ce denotă lipsa tasărilor neuniforme a terenului de fundație - în particular și a fundației *anexelor* – în ansamblu.

✓ Degradări a elementelor portante ale *anexelor* examinate nu au fost identificate în cadrul prezentei expertize tehnice;

Analiza rezultatelor evaluării tehnice a *construcției de bază* - lit. A cu nr. cadastral: 0300208.102.01 și a *anexelor calde* cu nr. cadastral: 0300208.102.01, dintre care: lit. A/1 (galerie de trecere, anexată la construcția de bază, lit. A/2) și lit. A/3 (cazangerie, anexată la construcția de bază, lit. A), constată, că:

✓ Starea tehnică actuală a *bunurilor imobile* nominalizate, din punct de vedere al integrității elementelor constructive, rezistenței, rigidității și stabilității construcțiilor portante, *corespund* cerințelor reflectate în documentele normative în vigoare, inclusiv - exigențelor esențiale, dintre care: *A – rezistență și stabilitate; B – siguranță în exploatare; C – siguranță la foc; D – igienă, sănătatea oamenilor; refacerea și protecția mediului înconjurător; E – izolație termică, hidrofugă și economie de energie; F – protecția împotriva zgomotului.*

✓ Structurile de rezistență ale *bunurilor imobile*, examinate, au fost executate cu respectarea prevederilor prevăzute în:

- СНиП 2.02.01-83 Основания зданий и сооружений;
- NCM F.03.02-2005. „Proiectarea clădirilor cu pereți din zidărie”;
- NCM F.03.02-99 Construcții din zidărie. Alcătuirea și calculul construcțiilor din zidărie;
- NCM F.02.02-2006. „Calculul, proiectarea și alcătuirea elementelor de construcții din beton armat și beton precomprimat”;
- NCM F.02.03-2005. „Executarea, controlul calității și recepția lucrărilor din beton și beton armat monolit”;
- СНиП 2.01.07-85 „Нагрузки и воздействия. Нормы проектирования”;

Expert tehnic nr. 095 <b>Toporeț Victor</b> Domeniile: B.1:2:6:7. E.2 Nr. de înregistrare a avizului: _____ Valabilă de la 26.05.2016 până la 26.05.2021
--



- СНиП II-7-81\* „Строительство а сейсмических районах. Нормы проектирования”;
- NCM F.05.01-2007 „Construcții din lemn. Proiectarea construcțiilor din lemn”;
- NCM C.04.03-2005 „Învelitori. Norme de proiectare”;
- СНиП 2-01.02-85 Противопожарные нормы;
- СНиП 2.01.01-82 „Строительная климатология и геофизика”;
- ГОСТ 30971-2002 „Швы монтажные узлов примыканий оконных блоков к стеновым проемам”.

✓ *Exploatarea bunurilor imobile nominalizate și anume: a construcției de bază - lit. A cu nr. cadastral: 0300208.102.01 și a anexelor calde cu nr. cadastral: 0300208.102.01, dintre care: lit. A/1 (galerie de trecere, anexată la construcția de bază, lit. A/2) și lit. A/3 (cazangerie, anexată la construcția de bază, lit. A), poate fi realizată fără restricții, cu respectarea normelor de exploatare în vigoare pe teritoriul Republicii Moldova.*

### III. Construcție de bază - lit. A/2 cu nr. cadastral: 0300208.101.01:

✓ Schema constructivă a *clădirii* examinate, în corespundere cu clasificarea acestora prezentată în NCM F.03.02-2005 „Proiectarea clădirilor cu pereți din zidărie”, este atribuită la clădiri cu pereți din zidărie din blocuri de calcar cu planșee realizate din plăci de planșeu cu goluri.

✓ Schema de sistematizare este caracterizată prin simetrie, cu repartizarea uniformă a maselor și rigidității construcțiilor, iar soluția arhitectural-urbanistică este atribuită, la general, la categoria celor simple, caracterizată prin lipsa frînturilor și proeminențelor a pereților exteriori în plan.

Analiza rezultatelor evaluării tehnice a *construcției de bază - lit. A/2 cu nr. cadastral: 0300208.101.01* constată, că starea tehnică actuală a *bunului imobil* nominalizat, din punct de vedere al integrității elementelor constructive, rezistenței, rigidității și stabilității construcțiilor portante, *nu corespund* cerințelor reflectate în documentele normative în vigoare, inclusiv - exigențelor esențiale, dintre care: *A - rezistență și stabilitate; B - siguranță în exploatare; C - siguranță la foc; D - igienă, sănătatea oamenilor; refacerea și protecția mediului înconjurător; E - izolație termică, hidrofugă și economie de energie; F - protecția împotriva zgomotului și anume:*

*- gradul avansat de degradare a zidăriei pereților structurali de la nivelul etaj și a plăcilor de planșeu al acoperișului, în ansamblu au creat premise de prăbușire a clădirii, cel puțin - a elementelor de la nivelul etaj al acesteia, caracterizate cu grad avansat de avariere a construcțiilor;*

<p>Expert tehnic nr. 095  <b>Toporeț Victor</b>  Domeniile: B. 1; 2; 6; 7. E. 2</p>
<p>Nr. de înregistrare a avizului: _____  Valabilă: de la 26.05.2016 pînă la 26.05.2021</p>



În baza celor nominalizate, expertiza tehnică constată, că *construcția de bază - lit. A/2 cu nr. cadastral: 0300208.101.01, categoric nu poate fi exploatată.*

Totodată, în cazul, în care se solicită a păstra *clădirea* cu nr. cadastral: *0300208.102.01, lit. A/2* și, ținând cont de constatările reflectate în conținutul prezentului Raport de expertiză tehnică, se recomandă de a demola (*desface*) elementele de construcție de la nivelul etaj (*cu excepția porțiunii clădirii, care a fost renovată în cadrul lucrărilor de reparație capitală*), după care (*la solicitare*), în baza unui Proiect de execuție, elaborat în corespundere cu prevederile actelor normative în vigoare, se va edifica un alt nivel etaj.

Expert tehnic:



Toporeț Victor

Expert tehnic nr. 095 <b>Toporeț Victor</b> Domeniile: B. 1; 2; 6; 7. E. 2 Nr. de înregistrare a avizului <i>DA/05.12.19</i> Valabilă de la 26.05.2016 până la 26.05.2021
---



0	3	0	0	2	0	8	102
---	---	---	---	---	---	---	-----

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

# ÎNTRERINDERA DE STAT CADASTRI

OCT Buză fil. Î.S. Cadastru

## DOSAR CADASTRAL

str. Victoriei, 4/A

Deschis 25 Cag

Închis \_\_\_\_\_

Cifru BIT 

--	--	--



**AGENȚIA RELAȚII FUNCiare ȘI CADASTRU A REPUBLICII MOLDOVA  
ÎNTEPRINDEREA DE STAT „ CADASTRU”**

**Oficiul cadastral teritorial Bălți, filiala Î.S. „Cadastru”**

**CERTIFICAT**

privind valoarea bunului imobil

Numărul cadastral

Data eliberării **30.12.2013**

**0300208102**

Adresa bunului imobil: mun. Bălți, str. Victoriei 7/A

Beneficiar: Direcția Învățământ, Tineret și Sport, Primăria mun. Bălți

Scopul eliberării certificatului:

Sistemizarea datelor.

Conform datelor Întreprinderii de Stat „ CADASTRU ” bunul imobil are următoarea componență:

1. Sector de teren cu destinația pentru construcții, suprafața de 0,6474\_ha și bonitatea solului de 65 grade. Conform tarifelor specificate în anexa la Legea cu privire la prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului Nr. 1308 din 25.07.1997, prețul normativ al terenului constituie: 418145 lei (patru sute optsprezece mii o sută patruzeci și cinci ) lei.

**2. Construcțiile, edificiile / încăperile izolate**

Codul cadastral al construcției, încăperii	Litera construcției / edificiului / încăperii	Modul folosință a construcțiilor, edificiilor / încăperilor	Suprafața la sol, m.p.	Volumul, m.c.	Costul unității de măsură, rub./m.c.	Coeficientul de indexare a prețurilor din anul 1969-la data evaluării			c-f pentru seismicitate	Gradul de finalizare (%)	Uzur a (%)	Valoarea de reconstruire cu evidența uzurii, lei
01	A	Construcție de învățământ și educație	866,5	5669	24,30	1,19	1,53	27,086	1,03	100	55	3174721
02		cusanjeri	108,6	412	26,30	1,19	1,53	27,086	1,03	100	50	275197
Total												3449918

Valoarea de reconstruire a obiectului imobiliar la data evaluării 30.12.2013 constituie : 3 868 063 lei (trei milioane opt sute saizeci și opt saizeci și opt lei)

Executor *[Signature]*

L. Apostu

Șef filială OCT Bălți *[Signature]*

A. Chetrari

Valoarea de reconstruire a construcțiilor, edificiilor / încăperilor izolate este calculată în baza Culegerilor indicilor comasni valorii e reconstruire a clădirilor și construcțiilor pentru reevaluarea mijloacelor fixe. Datele despre proprietar (proprietar și cota parte (cotele părți) asupra bunului imobil sunt indicate în Extrasul din Registrul bunurilor imobile.



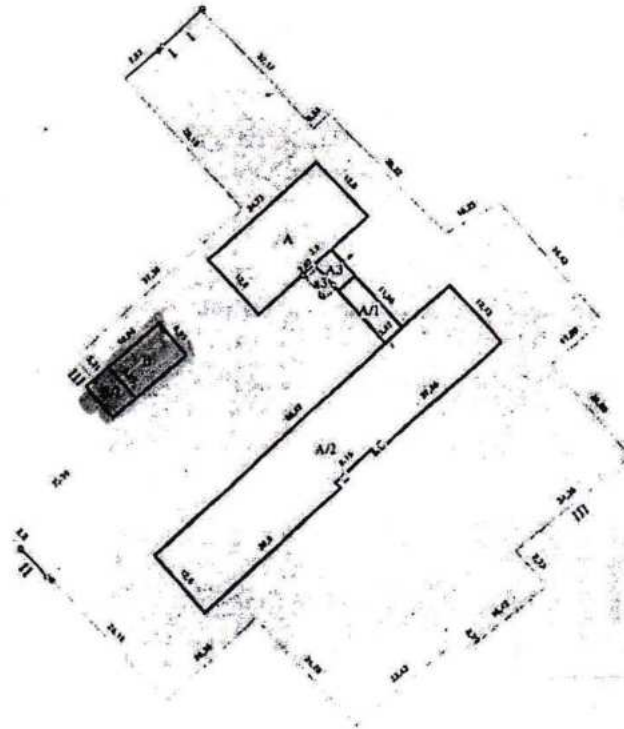
ÎNTEPRINDEREA DE STAT "CADASTRU"  
OFICIUL CADASTRAL TERITORIAL \_\_\_\_\_

Planul de amplasament a construcțiilor și amenajărilor

Data perfectării 30.12.2013

ul cadastral al terenului 03002080102

bunului imobil str. Victoriei Nr. 7/A



- Hotarul lotului din Planul Cadastral

Caracteristicile:

Data ultimei actualizari \_\_\_\_\_

Scara 1:1000

Cadastral	Liter	Componentul	Supr. mp	Montluni
	A	Construcție de baza	314,4	
	A/1	Anexa caldă	40,7	
	A/2	Construcție de bază	825,8	
	a3	Terasa fara pereti	12,1	
	A3	Anexa caldă	22,8	
	B	Construcție de bază	75	
	B/1	Anexa caldă	33,6	
	I	Poarta	0	
	II	Poarta	0	
	III	Gard	0	
	III	Gard	0	

Suprafata la sol(m.p.):

NrCadastral	Suprafata
01	1215,866666
02	108,6

Corect: 1215,8  
de ~~...~~  
EXCEPȚIONAL  
28' 12' 28' 15'

Executantul lucrarilor: E. Melentii *EM*

Verificat: Iu Cojuhari





Pașaport tehnic cu privire la parametrii tehnico-economici  
a construcției comerciale

a) Date despre teren.

Numărul cadastral 0300208102 Suprafața 0,6474 ha  
destinată de folosință pentru construcții

b) Date despre construcția principală, inclusiv componentele acesteia.

Numărul cadastral	Litera	Anul dării în exploatare	Anul renovării	Nr. de etaje	Subsol (da / nu)	Mansardă (da / nu)	Suprafața, m <sup>2</sup>			Modul de utilizare (sezonier, permanent)	Deprecierea fizică (uzura), %	Gradul de finalizare, %	Mențiuni	
							La sol	Totală	comercial					
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.
1	A/1				nu	nu	40,7	1377,9		p				
1	A/2						825,8			p				
2	B						75,0	61,4		p				
2	B/1						33,6							

Notă: a) Colonițele 10 și 11 se vor completa în cazul în care sunt încăperi cu altă destinație (Exemplu: locativă, comercială, de producere, administrativă).

c) Date despre construcții accesorii și amenajări.

Numărul cadastral	Litera	Anul dării în exploatare	Anul renovării	Nr. de etaje	Suprafața la sol, m <sup>2</sup>	Deprecierea fizică (uzura), %	Gradul de finalizare, %	Lungimea amenajărilor liniare, m	Mențiuni

d) Date despre infrastructura bunului imobil.

Apeduct lipsește local, centralizat, lipsește 2. Canalizare lipsește locală, centralizată, lipsește  
Gazoduct lipsește concret, lipsește 4. Încălzire lipsește locală, centralizată, sobe, lipsește  
Instalații electrotehnice, comunicații \_\_\_\_\_ electricitate, climatizor, internet, telefon, alte.  
Apă caldă \_\_\_\_\_ centralizat, sisteme autonome, lipsește lipsește

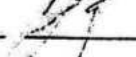




c) Informație despre construcții accesorii și amenajări.

Numărul cadastral					
Litera					
Anul dării în exploatare					
Anul renovării					
Modul de folosință					
Suprafața la sol, m <sup>2</sup>					
Volum, m <sup>3</sup>					
Nr. de etaje					
Numărul etajelor supraterane					
Deprecierea fizică (uzura), %					
Pondere elementelor, %					
Lungimea amenajărilor liniare, m					
Data schimbărilor curente	30.12.2013				

A executat Elena Melentii   
numele, prenumele semnătura

A verificat Cojuhari Iu   
numele, prenumele semnătura



Șeful OCT Bălți  A.Chetrari

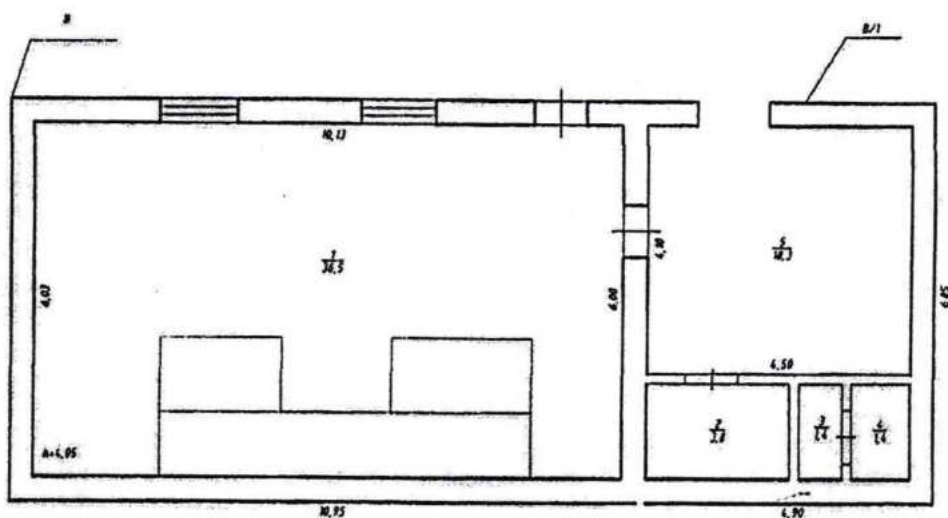


Intreprinderea de Stat "CADASTRU" filiala O.C.T Bălți

Demontarea instalației care a executat lucrarea

*Planul etajului (releveul construcției)*

Adresa bunului imobil mun. Bălți str. Victoriei, 7/A  
nr cadastral 03002080102.02



Scara 1:100

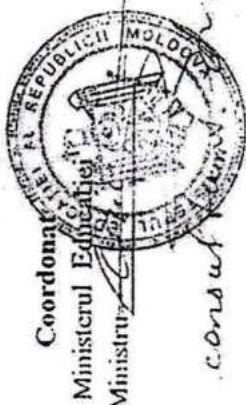
Executantul lucrărilor: *ing. cadastral E. Melentii*

Data executării: 30.12.2013









Coordonator  
Ministerul Educației  
Ministry of Education  
*(S. S. S. S.)*



Consiliul mun. Balti  
Primar

Lista bunurilor imobile  
a Instituției preșcolare Nr.25

Nr. D/o	Denumirea imobilului	Adresa Juridică	Numărul cadastral conform registrului	Suprafața terenului ha	Suprafața la sol construcție m.p încăperii m.p.	Suprafața totală a construcției	Anul construcției	Costul de bilanț lei	Denumirea persoanei juridice care gestionează clădirea
1	Clădiri								
1.1.	Clădire I Lit. "A"	str. Victoriei.7/A	0300208102.01	0.6474ha	1215,8/2	1337.9	1966	4594821	DITS str.Independenții 1
1.2.	Șura (magazie)	str. Victoriei.7/A	0300208102.02	x	108,6/1	x	1966	26721	DITS str.Independenții 1
2	Clădiri auxiliare								
2.1.	Gard de metal	str. Victoriei.7/A	x	x	167,5m	x	1966	4653	DITS str.Independenții 1

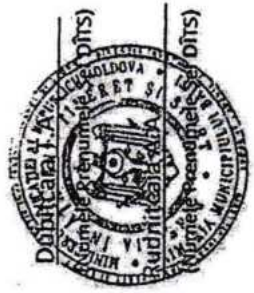
*P. S. S. S.*  
(Nume Prenumele al șefului instituției)

*(semnătura)*



*C. C. C. C.*  
(Numele Prenumele al Șefului instituției)

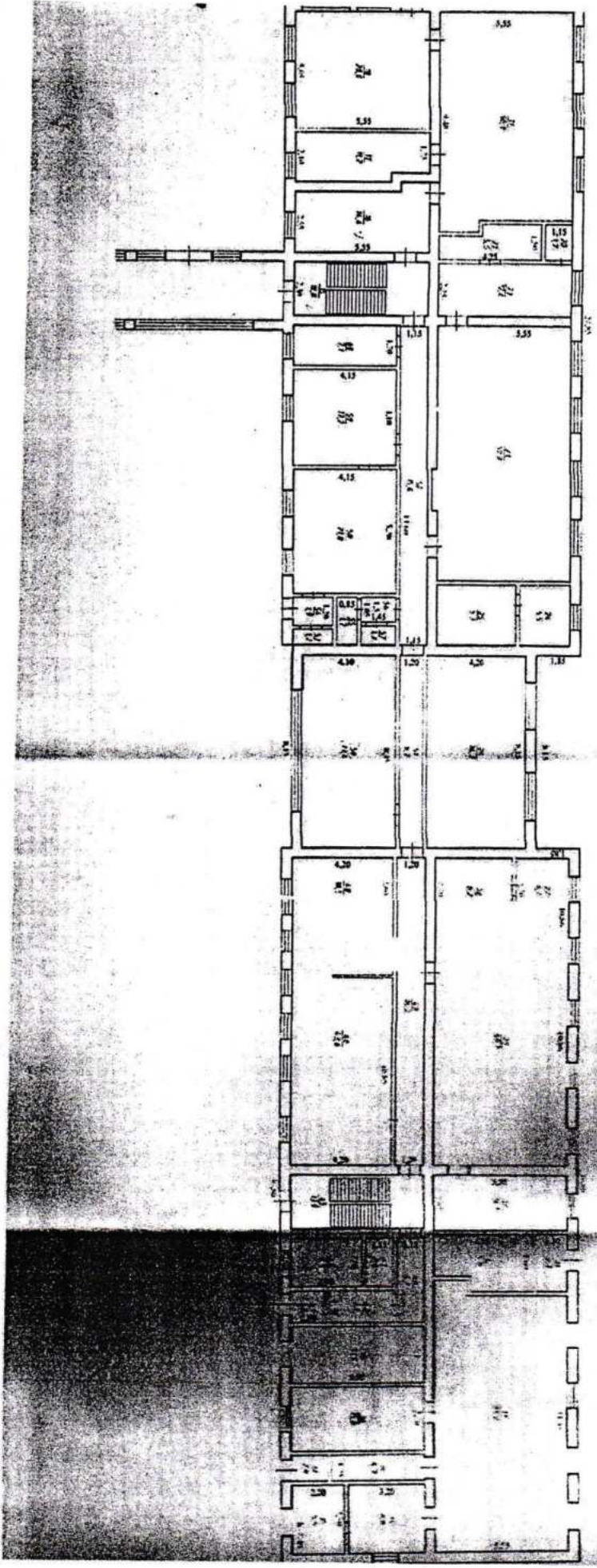
*(semnătura)*





Adresa: mun. Bălți, str. Victoriei, nr. 7/A

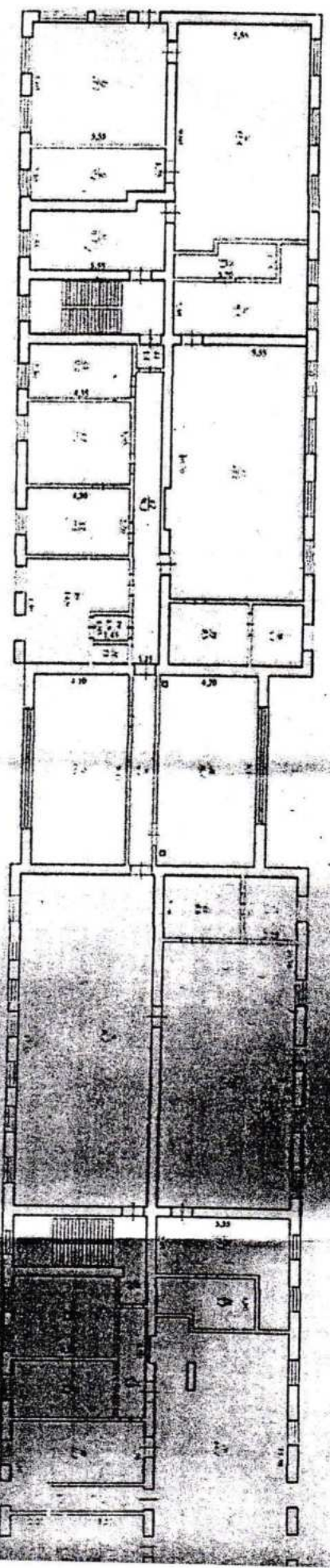
PLAN PARTER





Adresa: mun. Bălți, str. Victoriei, nr. 7/A

PLAN ETAJ







REPUBLICA MOLDOVA  
PRIMĂRIA mun. BĂLȚI

DIRECȚIA ARHITECTURĂ ȘI URBANISM

MD-3100 Piața Independenței nr. 1 of. 113 Tel.: +373(231) 54612, +373(231) 54696 e-mail: dacbalti@gmail.com

*Dnei Negara L.  
Dnei Raducov O.  
pentru examinarea  
14.07.2024*



*09.07.2024* nr. *02-11/47*

La nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Dnei Serdiuc Irina  
Secretarului Consiliului  
Municipal Bălți

*Dn. I. Macovschi, Dn. D. Boeriu*  
*Arhitecti perfecționarea lecțiilor CMB*  
*Termin 5 zile*  
*M. S. I.*  
*08.07.24*

NOTĂ DE SERVICIU

Drept răspuns la adresările Direcției învățământ, tineret și sport cu nr. de înregistrare 02-10/434 din 02.07.2024 și 02-10/435 din 02.07.2024, Vă comunicăm că pentru obținerea autorizației de desființare este necesar de a depune cerere tip la Oficiul "Ghișeul Unic", la care se anexează următoarele acte:

- proiectul de organizare a executării lucrărilor de desființare (original)
- expertiza tehnică, în cazul desființării parțiale a imobilului
- acordul Consiliului Municipal Bălți – proprietar.

Șeful interimar al Direcției  
arhitectură și urbanism

Ivan Macovschi

Ex. Specialist principal DAU  
Igor Damian  
tel. 023154661

09 07 2024  
P03-13/1882-1883  
24



REPUBLICA MOLDOVA  
PRIMĂRIA MUN. BĂLȚI  
DIRECȚIA ÎNVĂȚĂMÎNT,  
TINERET ȘI SPORT  
MD-3100, mun. Bălți  
Piața Independenței, 1  
tel. (373 231) 2-23-07, fax 2-21-91  
e-mail: dits.balti@gmail.com



РЕСПУБЛИКА МОЛДОВА  
ПРИМЭРИЯ МУН. БЭЛЦЬ  
УПРАВЛЕНИЕ ОБРАЗОВАНИЯ,  
МОЛОДЁЖИ И СПОРТА  
МД-3100, мун. Бэлць  
Площадь Индепенденцей, 1  
тел. (373 231) 2-23-07, факс 2-21-91  
e-mail: dits.balti@gmail.com

02.07.2024 nr. 02-10/435  
la nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

*Dl. S. Macouseki*  
*după examinarea și propunerile, conform*  
*legislației. Terenul - B-dle Școlii nr.*  
*02.07.24*

*Dnei Irina Serdiuc*  
*Secretară a Consiliului municipal Bălți*

Direcția Învățământ, Tineret și Sport mun. Bălți, la solicitarea Dvs cu numărul 03-13/1882 din 31.05.2024 precum și în urma examinării raportului de expertiză tehnică nr. 018/06.12.19 privind evaluarea stării tehnice, identificarea corespunderii prevederilor actelor normative în vigoare și aprecierea posibilității exploatării în corespundere cu destinația bunurilor imobile atribuite "Școlii primare A.I. Cuza" amplasate în municipiul Bălți, strada Kiev nr. 75, în vederea necesității demolării a construcției - șurei (magaziei) cu nr. cadastral 0300107.334.02; lit. "V", vă comunică acordul referitor la executarea lucrărilor de demolare a construcțiilor susmenționate.

Șef interimar al DÎTS

*[Signature]*

Alexandru ROȘCA

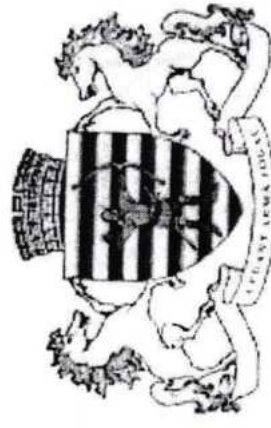
Executor: Alla Rudnișcaia  
Contabil-șef DITS  
Tel. (0231) 2-03-91

*[Signature]*

02 07 24  
03-13/1882



SECRETARUL  
CONSILIULUI  
MUNICIPAL BĂLȚI



СЕКРЕТАРЬ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО  
СОВЕТА БЭЛЦЬ

Nr. \_\_\_\_\_ «19» \_\_\_\_\_ 05 \_\_\_\_\_ 2024.

Dr. A. Rozca

*Spre examinarea. Raportului de expertiză tehnico-  
perfectionare potei informativ pe strada de malona  
clădirei sursei (magaziei) ex m. exobashtal!  
0300 107. 534. 02 - lit. "V" și examinarea în  
cadrele comisiei pe administrației publice.  
Tesenen - în le.*

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BĂLȚI PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BĂLȚI DIRECTIA SECRETARIAT
I. SERDIUC Nr. de înregistrare <u>03-13/1882</u>
И. М. СЕРДЮК <u>31 05 2024</u>

*I. Serdiuc*





MASIVCORP SRL

MD 2060, mun. Chișinău, bd. Traian, 7/2, of. 27; tel: +373 692 78 004; e-mail: [masivcorp@gmail.com](mailto:masivcorp@gmail.com)  
cod fiscal: 1015600030657

Contract nr. 72/02.05.19  
din "02" mai a. 2019

Director „MASIVCORP” SRL: Țiba A.



## RAPORT DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ nr. 018/06.12.19

*privind evaluarea stării tehnice, identificarea corespunderii prevederilor actelor normative în vigoare și aprecierea posibilității exploatării în corespundere cu destinația a bunurilor imobile atribuite "Școlii primare A.I. Cuza", amplasate în mun. Bălți, str. Kiev, nr. 75, în componența:*

Construcție de învățământ și educație  
Șură (magazie)

nr. cadastral: 0300107.334.01; lit. "A";  
nr. cadastral: 0300107.334.02; lit. "V";

Baza executării expertizei tehnice:  
la solicitarea **Primăriei mun. Bălți**

Expert tehnic:  
TOPOREȚ Victor

Certificat:  
seria 2016-ET, nr. 095 din 26.05.2016

Chișinău 2019

Expert tehnic nr. 095 Toporeț Victor Domeniile: S. 1:2:6:7, E. 2 Nr. de înregistrare a avizului: <u>018/06.12.19</u> Valabilă de la 26.05.2016 până la 27.05.2021
---



## BORDEROUL RAPORTULUI DE EXPERTIZĂ

Prezentul raport de expertiză tehnică a *clădirilor* atribuite "*Școlii primare A.I. Cuza*", localizate în terenul cu nr. cadastral: 0300107.334, amplasat în mun. Bălți, str. Kiev, nr. 75, sub aspectul evaluării stării tehnice, corespunderii prevederilor documentelor normative în vigoare și aprecierii posibilității exploatarei în corespundere cu destinația a *bunurilor imobile*, în componența, după cum urmează:

*Construcție de învățământ și educație*

nr. cadastral: 0300107.334.01; lit. "A";

*Șură (magazie)*

nr. cadastral: 0300107.334.02; lit. "V";

a fost elaborat de Victor Toporeț – doctor în științe tehnice, inginer-constructor, expert tehnic atestat (*certificat de atestare tehnico-profesională în calitate de expert tehnic, seria 2016-ET, nr. 095 din 26.05.2016*) în baza solicitării *Primăriei mun. Bălți*.

**Raportul de expertiză tehnică include:**

I. INTRODUCERE.....	pag. 2
II. SCOPUL ȘI CONȚINUTUL EXPERTIZEI.....	pag. 3
III. CERCETAREA CONSTRUCȚIILOR IMOBILELOR ȘI ANALIZA REZULTATELOR OBTINUTE.....	pag. 5
3.1 Date generale.....	pag. 5
3.2 Caracteristica arhitectural-constructivă a construcțiilor existente supuse expertizării.....	pag. 7
IV. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI.....	pag. 25
Anexa 1 Copia "Dosarului cadastral a Școlii primare A.I. Cuza".....	pag. 28
Anexa 2 Copia Planului (releveului construcției) nivelului demisol, nivelului parter și nivelului etaj a construcției de învățământ și educație, lit. "A".....	pag. 37

### I. INTRODUCERE

1.1. Activitatea în cadrul prezentei examinări este legalizată de prevederile: Legii nr. 721-XIII din 02.02.1996 „Privind calitatea în construcții”; Legii nr. 163 din 09.07.2010 „Privind autorizarea executării lucrărilor de construcție”; „Regulamentului privind expertiza tehnică în construcții”, aprobat prin Hotărârea Guvernului RM nr. 936 din 16.08.2006, completat prin HG 574 din 17.08.09; „Regulamentului cu privire la verificarea proiectelor și a execuției construcțiilor și expertizei tehnice a proiectelor și construcțiilor” aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 361 din 25.06.96 și instrucțiunilor privind organizarea și efectuarea expertizei tehnice a construcțiilor;

1.2. Raportul de expertiză tehnică a fost întocmit în baza examinării în perioada: 03-06 iunie și 21-24 iunie a. 2019 stării tehnice a *bunurilor imobile*, localizate în terenul cu nr. cadastral: 0300107.334, amplasat în mun. Bălți, str. Kiev, nr. 75.

Expert tehnic nr. 095 Toporeț Victor Domeniile: B. 1:2:6:7. E. 2 Nr. de înregistrare a avizului: _____ Valabilă: de la 26.05.2019 până la 26.05.2021
--



## II. SCOPUL ȘI CONȚINUTUL EXPERTIZEI

Efectuarea expertizei tehnice a **bunurilor imobile**, localizate în terenul cu nr. cadastral: 0300107.334, amplasat în mun. Bălți, str. Kiev, nr. 75, în componența:

**Construcție de învățământ și educație**

nr. cadastral: 0300107.334.01; lit. "A";

**Șură (magazie)**

nr. cadastral: 0300107.334.02; lit. "V";

Își are ca **scop** evaluarea stării tehnice în vederea identificării corespunderii **bunurilor imobile** nominalizate prevederilor documentelor normative în vigoare, inclusiv – aprecierea posibilității exploatării acestora în corespundere cu destinația.

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

✓ examinarea și aprecierea stării tehnice a **clădirilor** atribuite "**Școlii primare A.I. Cuza**", localizate în terenul cu nr. cadastral: 0300107.334, amplasat în mun. Bălți, str. Kiev, nr. 75 – la general și, în particular - identificarea corespunderii elementelor structurii de rezistență a **bunurilor imobile** nominalizate prevederilor documentelor normative, literaturi tehnice speciale, inclusiv - corespunderii exigențelor esențiale, dintre care: **A** – rezistență și stabilitate; **B** – siguranță în exploatare; **C** – siguranță la foc; **D** – igienă, sănătatea oamenilor; refacerea și protecția mediului înconjurător; **E** – izolație termică, hidrofugă și economie de energie; **F** – protecția împotriva zgomotului;

✓ aprecierea posibilității exploatării **clădirilor** atribuite "**Școlii primare A.I. Cuza**", examinate în cadrul prezentei expertize tehnice în corespundere cu destinația;

✓ elaborarea raportului privind rezultatele expertizei tehnice efectuate.

La elaborarea raportului de expertiză tehnică au fost utilizate următoarele:

1. Rezultatele examinării la fața locului a calității elementelor constructive – în particular și a **clădirilor** examinate - în ansamblu;

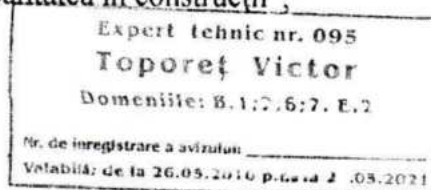
2. Copia „Dosarului cadastral a ” **Școlii primare A.I. Cuza**” din mun. Bălți, str. Kiev, nr. 75”, eliberat de OCT Bălți (Anexa 1);

3. Copia ”Plamului (releveului construcției) nivelului demisol, nivelului parter și nivelului etaj” a construcției de bază, lit. A, eliberat de OCT Bălți (Anexa 2);

4. Harta microzonării seismice a teritoriului mun. Bălți;

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

✓ Legea nr. 721-XIII din 02.02.1996 „Privind calitatea în construcții”;



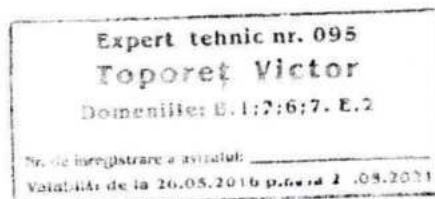


- ✓ Legea privind principiile urbanismului și amenajarea teritoriului;
- ✓ Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 285 din 23.05.96 "Cu privire la aprobarea Regulamentului de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente";
- ✓ Instrucțiuni cu privire la organizarea și efectuarea expertizei tehnice a construcțiilor;
- ✓ Regulamentul privind expertiza tehnică în construcții, aprobat prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 936 din 16.08.2006;
- ✓ СНиП 3.02.01-87 "Земляные сооружения, основания и фундаменты";
- ✓ NCM F.03.02-99 „Construcții din zidărie. Alcătuirea și calculul construcțiilor din zidărie”;
- ✓ NCM F.03.02-2005 „Construcții din zidărie. Proiectarea clădirilor cu pereți din zidărie”;
- ✓ NCM F.03.03-2004 „Construcții din zidărie. Executarea și recepția lucrărilor de zidărie”;
- ✓ NCM F.02.02-2006. „Calculul, proiectarea și alcătuirea elementelor de construcții din beton armat și beton precomprimat”;
- ✓ NCM F.02.03-2005. „Executarea, controlul calității și recepția lucrărilor din beton și beton armat monolit”;
- ✓ NCM F.05.01-2007 „Construcții din lemn. Proiectarea construcțiilor din lemn”;
- ✓ NCM C.04.03-2005 „Învelitori. Norme de proiectare”;
- ✓ СНиП 2.01.07-85 „Нагрузки и воздействия. Нормы проектирования”;
- ✓ СНиП II-7-81\* „Строительство в сейсмических районах. Нормы проектирования”;
- ✓ СНиП 2-01.02-85 Противопожарные нормы;
- ✓ СНиП 2.01.01-82 „Строительная климатология и геофизика”;
- ✓ CP E.04.04-2005 „Executarea lucrărilor de izolare, protecție și finisare în construcții”;

Veridicitatea rezultatelor expertizei tehnice a obiectului examinat a fost asigurată de următoarele:

1. Fotodocumentarea obiectului supus expertizării, la general și a elementelor constructive, în particular, sub aspectul aprecierii calității lucrărilor de construcție;
2. Măsurări, realizate cu ajutorul riglei și ruletei de metal în corespundere cu prevederile următoarelor documente normative:

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





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

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

### III. CERCETAREA CONSTRUCȚIILOR IMOBILULELOR ȘI ANALIZA REZULTATELOR OBTINUTE.

#### 3.1. Date generale.

1. Pe terenul cu nr. cadastral: 0300107.334, localizat în mun. Bălți, str. Kiev, nr. 75, sunt amplasate **bunurile imobile** (fig. 1, 2, Anexa 1) și anume:

Construcție de învățământ și educație

nr. cadastral: 0300107.334.01; lit. "A";

Șură (magazie)

nr. cadastral: 0300107.334.02; lit. "V";

examinare cu scopul evaluării tehnice, în vederea identificării gradului de conformitate a clădirilor nominalizate prevederilor actelor normative în vigoare și exigențelor esențiale atribuite construcțiilor – la general și posibilității exploatarei **bunurilor imobile** examinate conform destinației – în particular.

2. Conform hărții de zonare seismică a teritoriului mun. Bălți, zona străzii Kiev, în care sunt amplasate **clădirile** atribuite „Școlii primare A.I. Cuza”, seismicitatea terenului se apreciază cu 7 grade în corespundere cu gradația intensităților seismice.

3. Conform СНиП 2.01.01-82 „Строительная климатология и геофизика”, terenul de amplasare a **bunurilor imobile** examinate se află în zona climaterică III-Б și trebuie să corespundă următoarelor cerințe:

- temperatura de calcul a mediului ambiant în cinci zile reci constituie 16 °C;

- adâncimea de îngheț a solului de la suprafața terenului – 0,8 m.

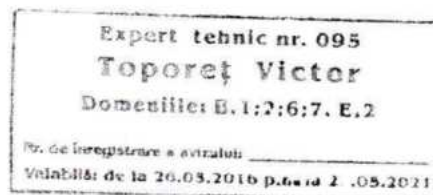
4. **Clădirile** atribuite „Școlii primare A.I. Cuza”, sunt exploatate în condițiile, care urmează să corespundă următoarelor date:

- temperatura medie de calcul a mediului ambiant calculată pe perioada a unui an constituie: +19 °C;

- temperatura maximă a mediului ambiant în perioada de iarnă constituie: -17 °C;

- idem, în perioada de vară: +39 °C;

5. Direcția predominantă a vânturilor – „Nord-West”.





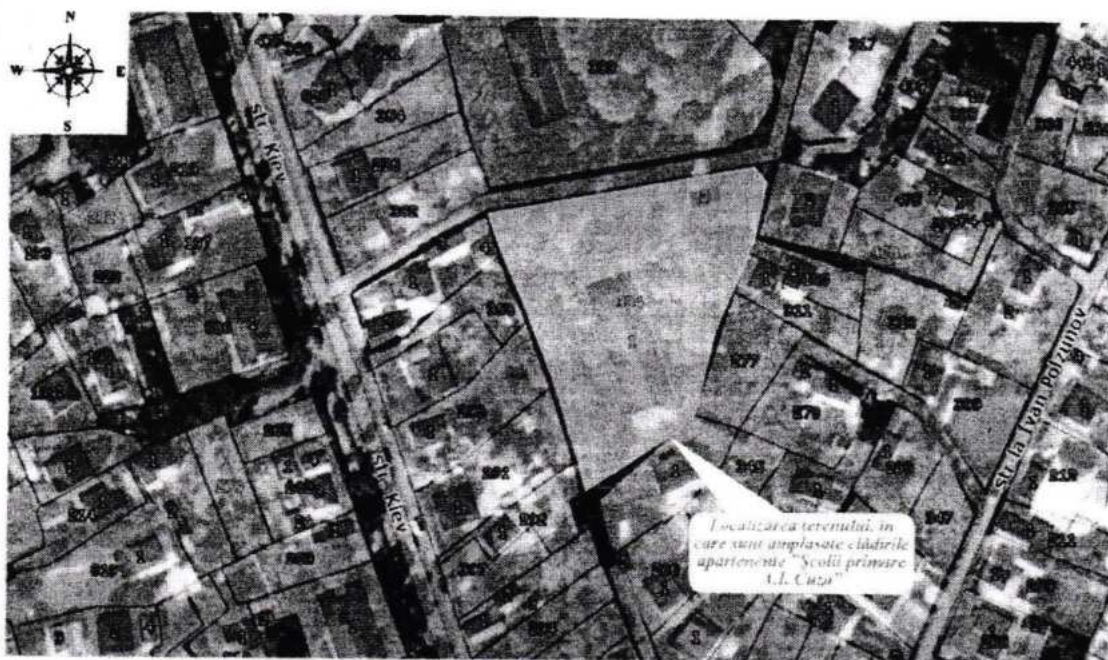


Fig. 1. Localizarea terenului, în care sunt amplasate clădirile supuse expertizei.

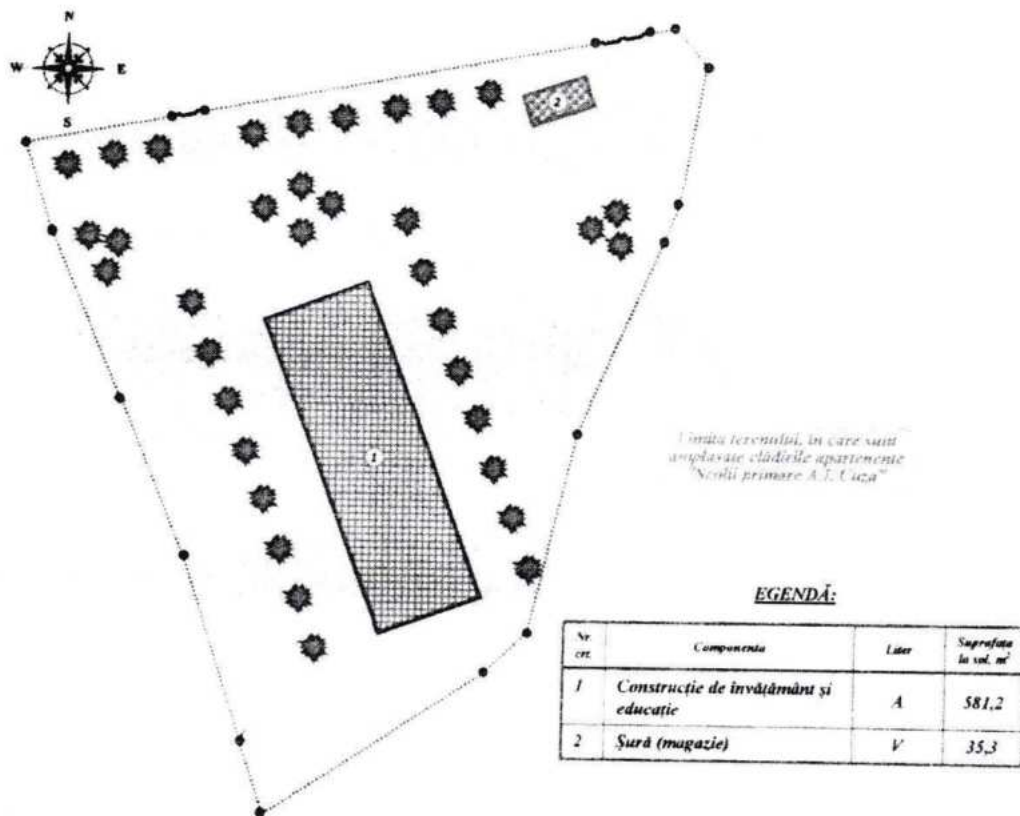


Fig. 2. Localizarea clădirilor examinate în terenul din str. Kîev, nr. 75, mîln. Bălți.

Expert tehnic nr. 032  
**Toporeț Victor**  
 Domeniile: B.1;2;6;7. E.2  
 Nr. de înregistrare a avizului: \_\_\_\_\_  
 Valabil: de la 26.05.2016 p.în la 27.05.2017



6. Conform СНиП 2.01.07-85 „Нагрузки и воздействия. Нормы проектирования”, *clădirile* atribuite ” *Școlii primare A.I. Cuza*” trebuie să reziste la următoarele sarcini și acțiuni:

- |  |                                  |
|--|----------------------------------|
| - masa stratului de zăpadă, <i>kPa</i>               | - 0.5 (I zonă climaterică);      |
| - presiunea vântului, <i>kPa</i>                     | - 0.3 (a II-a zonă climaterică); |
| - sarcina temporară normată, <i>kg/m<sup>2</sup></i> | - 200.                           |

7. Conform СНиП 2.01.02-85 „Противопожарные нормы”, *bunurile imobile* examinate sunt atribuite la clasa a II de rezistență la foc.

8. Terenul pe care sunt amplasate *clădirile* atribuite ” *Școlii primare A.I. Cuza*” examinate, reprezintă un platou cu o înclinare de  $\approx 7-10^0$  în direcția Nord-Est.

9. Procese geologice periculoase (în limitele terenului, în care sunt amplasate construcțiile examinate și a terenului adiacent), ce ar provoca deficiențe de exploatare ale *bunurilor imobile* examinate nu au fost înregistrate, ceea ce caracterizează teritoriul, în general, ca stabil – fapt, constatat prin lipsa fisurilor în construcțiile portante ale *clădirilor* atribuite ”*Școlii primare A.I. Cuza*” supuse expertizării.

### 3.2. Caracteristica arhitectural-constructivă a construcțiilor existente supuse

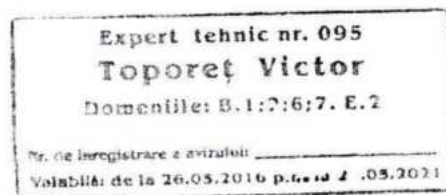
În rezultatul efectuării examinărilor vizuale, măsurărilor necesare și analizei conținutului ”*Dosarului cadastral a bunurilor imobile din str. Kiev, nr. 75, mun. Bălți*”, sa constatat următoarele:

#### I. Construcție de învățământ și educație - lit. A:

*Clădirea* examinată, cu nr. cadastral: 0300107.3234.01, lit. A (fig. 2, Anexa 1), în elevație dispune de 3 nivele dintre care: nivel demisol; nivel parter și nivel *etaj* (fig. 3, 4) și reprezintă o construcție de bază de formă dreptunghiulară în plan, cu dimensiunile exterioare de 42,10×14,10 m.

*Clădirea* cu nr. cadastral: 0300107.334.01, lit. A destinată pentru învățământ și educație, supusă examinării în cadrul prezentei expertize tehnice, a fost edificată (în corespundere cu datele reflectate în „*Dosarul cadastral a ”Școlii primare A.I. Cuza*” din mun. Bălți, str. Kiev, nr. 75”, eliberat de OCT Bălți) în anul 1959.

În rezultatul examinării *clădirii* – în ansamblu și a pereților *clădirii*, care constituie parte componentă a structurii de rezistență – în particular, sa constatat următoarele:





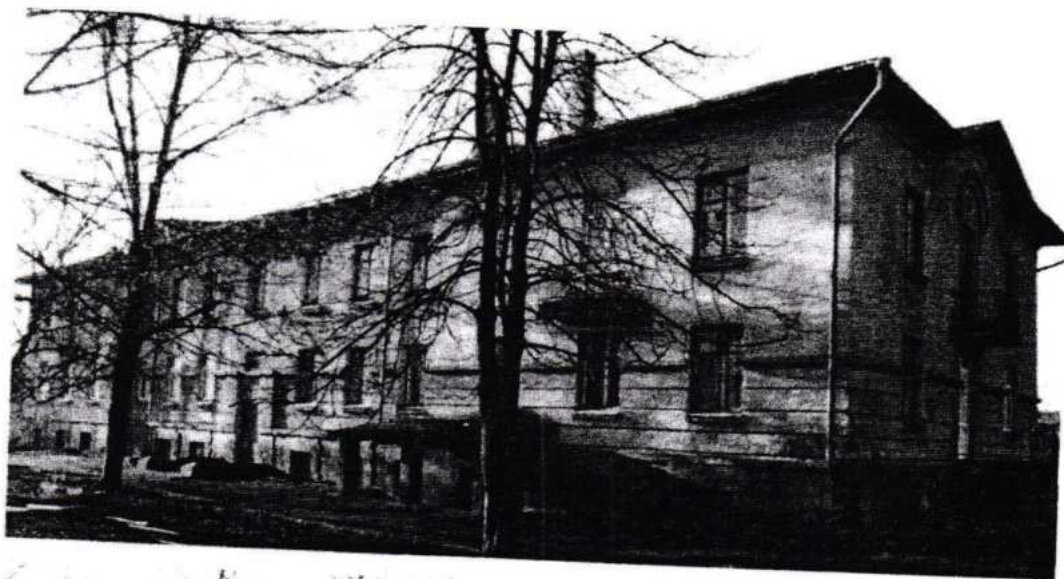


Fig. 3. Aspectul exterior (fațadele) clădirii cu nr. cadastral: 0300107.334.01,  
lit. A, edificată cu destinația pentru desfășurarea activităților de învățământ și educație.

Expert tehnic nr. 895

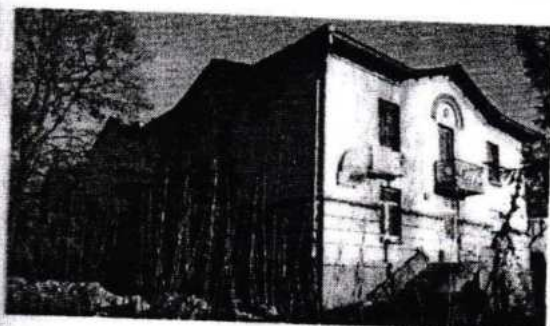
**Toporeț Victor**

Domeniile: B. 1; 7; 6; 7. E. 2

Pr. de înregistrare a avizului:

Valabilită: de la 26.05.2016 p. la 26.05.2021





*Fig. 4. Aspectul exterior (fațadele) clădirii cu nr. cadastral: 0300107.334.01, lit. A, edificată cu destinația pentru desfășurarea activităților de învățământ și educație.*

Schema de sistematizare a **clădirii** examinate este caracterizată prin simetrie, cu repartizarea uniformă a maselor și rigidității construcțiilor.

Soluția arhitectural-urbanistică a **clădirii** examinate este atribuită la categoria celor simple, caracterizată prin lipsa frînturilor și proeminențelor a pereților exteriori în plan.

Schema constructivă a clădirii, în corespundere cu clasificarea acestora prezentată în NCMF.03.02-2005 „Proiectarea clădirilor cu pereți din zidărie”, este atribuită la clădiri cu pereți din zidărie, fiind menționat că, după structura pereților portanți, **clădirea** este constituită din pereți din zidărie din blocuri mici de calcar cu planșee realizate din plăci de planșeu cu goluri.



Fundamentul *clădirii* examinate, idem – pereții structurii de rezistență la nivelul demisolului (*fig. 5, 9*), reprezintă fundație continuă (*fig. 6*), realizată pe axele principale ale acesteia, poziționată în direcția longitudinală și transversală ale *clădirii* (*Anexa 2*) din beton ciclopian cu grosimea acestora de  $\approx 1,0$  m (*fig. 6, 9*).



*Fig. 5. Aspecte a spațiilor interioare ale demisolului.*



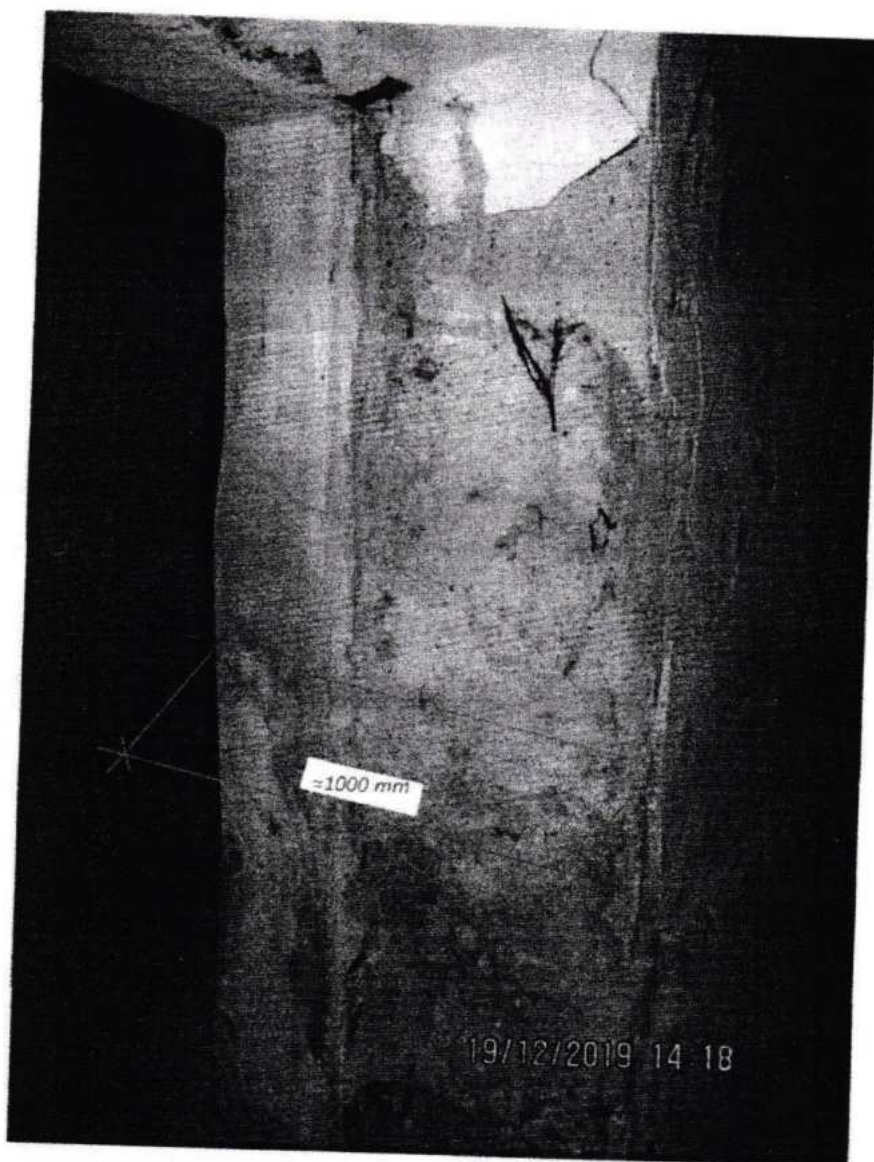


Fig. 6. Aspectul peretelui portant (central) din spațiul demisolului.

Pereții intermediari din spațiul demisolului sunt realizați din zidăriei din cărămidă din argilă arsă (fig. 7) cu material de umplură a rosturilor din mortar de var-ciment- nisip.

Planșeul deasupra nivelului demisolului a fost realizat din beton armat monolit pe pereții structurali ale clădirii (fig. 8, 9).



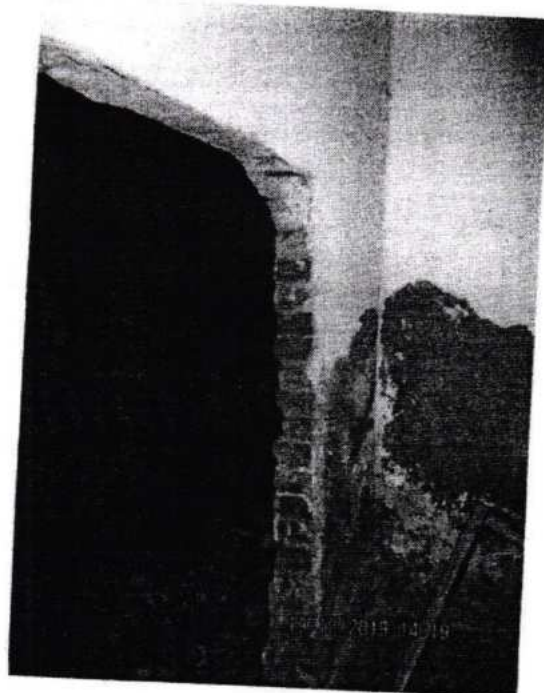
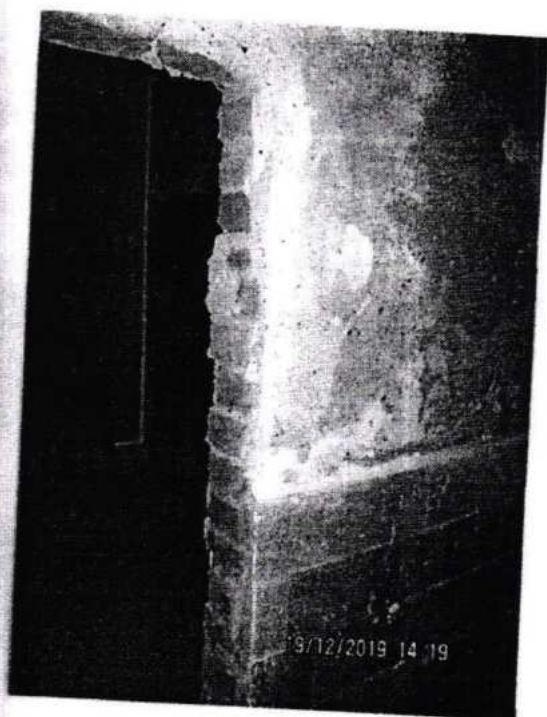


Fig. 7. Aspectul pereților intermediari (de compartimentare) din spațiul demisolului.

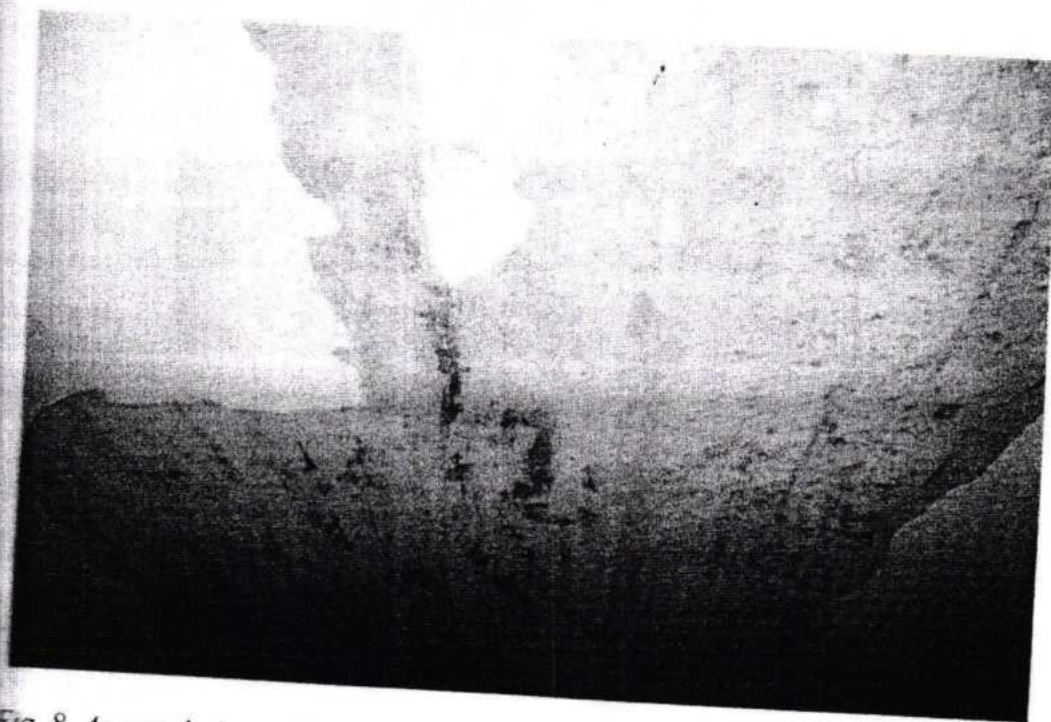


Fig. 8. Aspectul planșeului realizat deasupra demisolului din beton armat monolit.

Expert tehnic nr. 055  
**Toporeț Victor**  
Domeniile: B. I. 2007/01  
Nr. de înregistrare a avizului: \_\_\_\_\_  
Valabilitate de la 26.05.2016 până la 26.05.2021

**Schema elementelor structurii de rezistență în cazul  
peretelui longitudinal interior (peretele central)**

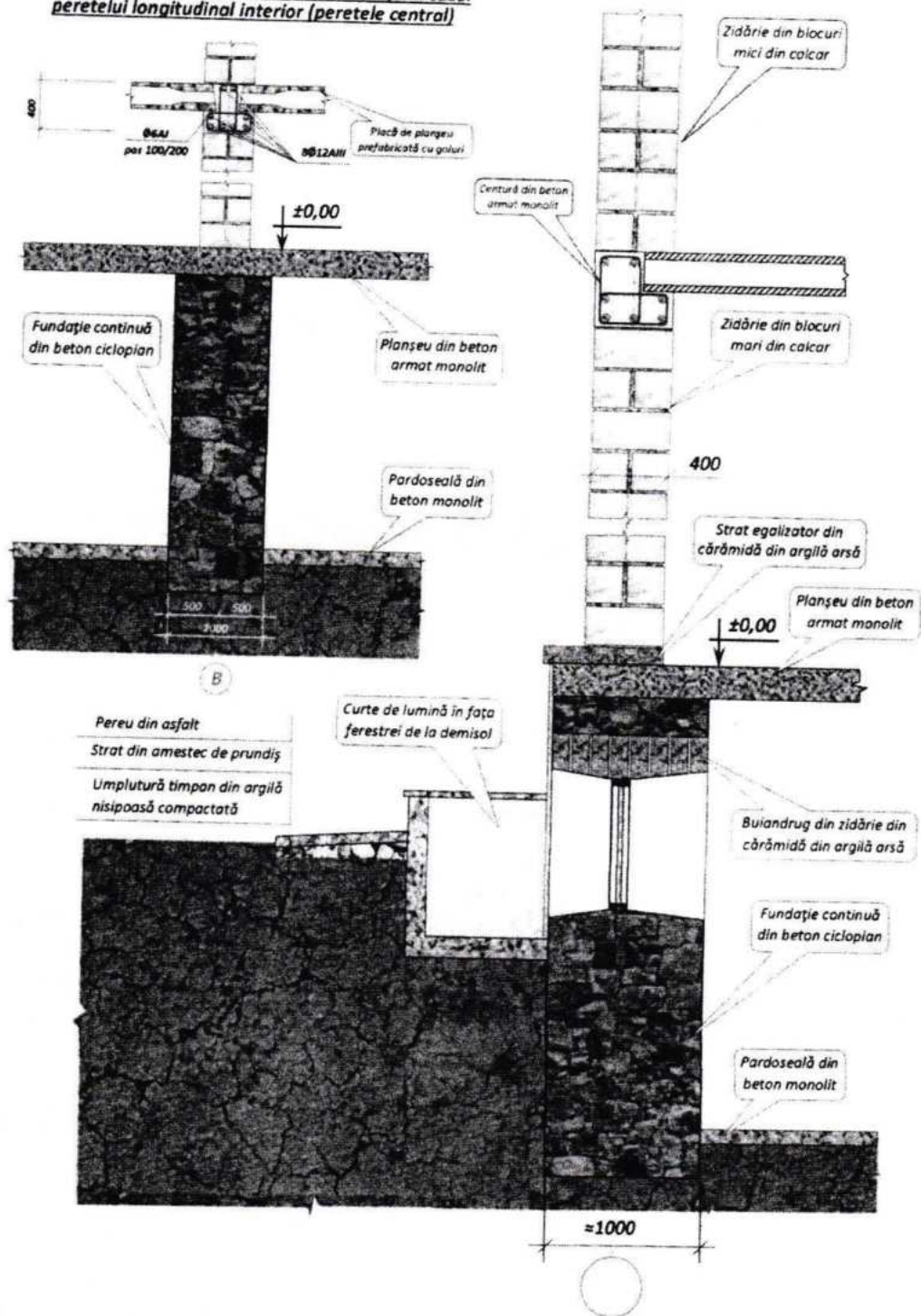


Fig. 8. Scheme constructive a fundației continue, pereților structurali și planșeului

Expert tehnic nr. 095  
**Toporeț Victor**  
 Domeniile: B. 1; C. 6; 7. E. 2  
 Nr. de înregistrare a avizului: \_\_\_\_\_  
 Valabilă de la 26.05.2016 p.în la 27.05.2021



**Notă:**

1. În rezultatul examinării fundamentului **clădirii**, care, totodată, îndeplinește funcția de pereți ai demisolului, realizat din beton ciclopian relevă, că starea tehnică a construcțiilor este corespunzătoare cerințelor normative atribuite față de acestea, defecte sau deformații, care ar diminua rezistența și stabilitatea construcțiilor sau ar face imposibil utilizarea acestora conform destinației, nu au fost depistate - fapt confirmat prin:

✓ lipsa fisurilor pe suprafața fundamentului, caracteristice situațiilor în care fundamentul este necorespunzător;

✓ fisuri și rupturi în pereții structurali ai demisolului și a pereților de compartimentare nu au fost depistate, fapt ce denotă, inclusiv - lipsa tasărilor neuniforme a terenului de fundație - în particular și a fundației continue - în ansamblu.

2. Totodată, datorită stabilității terenului de fundație, confirmată prin lipsa tasării pereului; rigidității și stabilității fundației continue, **clădirea** examinată a rezistat acțiunilor seismice, fără consecințe negative vizibile ale acestor acțiuni pe o perioadă de exploatare de cca 6 decenii.

În rezultatul examinării construcției pereților la nivelul parterului și nivelului etaj, s-a constatat, că după structura acestora, **clădirea** este constituită din pereți din zidărie din blocuri mici de calcar.

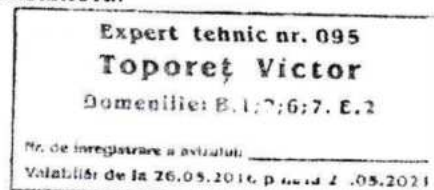
Pereții portanți (*structurali*) din spațiul interior și pereții portanți perimetrali sunt realizați cu grosimea acestora de 400 mm, cu material de umplură a rosturilor din mortar de ciment-nisip și armată peste fiecare 600 mm. Pereții intermediari (*de compartimentare*) au fost realizați din zidărie din blocuri mici de calcar cu grosimea acestora de 200 mm, la fel, cu material de umplură a rosturilor din mortar de ciment-nisip și din cărămidă din argilă arsă.

La executarea zidăriei pereților structurali și de compartimentare din blocuri mici de calcar și a pereților de compartimentare din cărămidă din argilă arsă au fost respectate integral cerințele normativelor, aceasta fiind caracterizată, ca satisfăcătoare, inclusiv:

✓ blocurile din calcar și cărămizile din argilă arsă au fost puse în operă respectându-se regulile zidăriei, inclusiv țeserea rosturilor - fapt confirmat prin lipsa fisurilor pe suprafața pereților structurali și celor de compartimentare;

✓ rosturile zidăriei sunt umplute satisfăcător cu mortar nefriabil;

✓ fisuri și rupturi în zidăria pereților structurali și a pereților de compartimentare nu au fost depistate (*fig. 9, 10*), fapt ce denotă, inclusiv - lipsa tasărilor neuniforme a terenului de fundație - în particular și a fundației continue - în ansamblu.



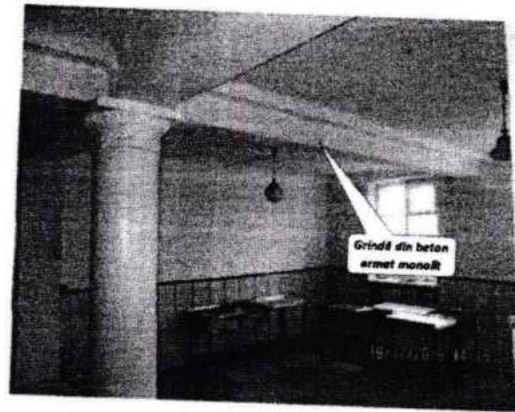
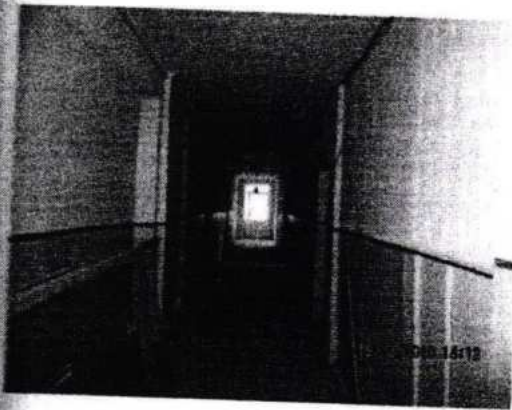


Fig. 9. Aspectul din coridorul și holului nivelului parter al clădirii examinate.

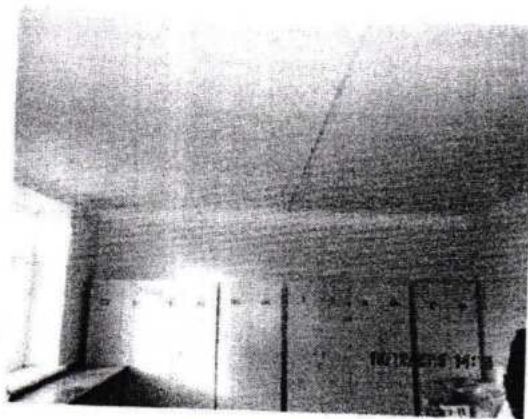
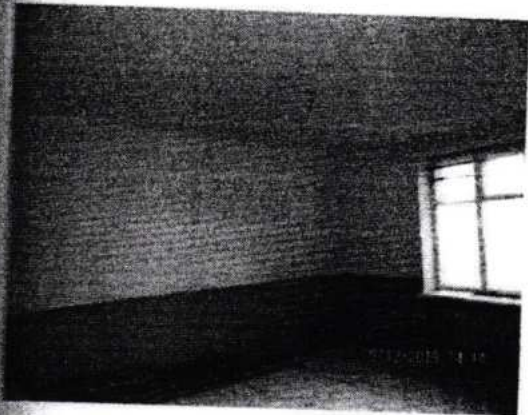


Fig. 10. Aspecte din spațiile interioare la nivelul parter al clădirii.

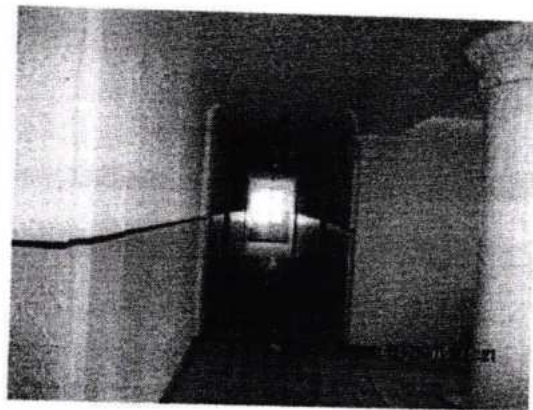


Fig. 11. Aspectul din coridorul și holului nivelului etaj al clădirii examinate.



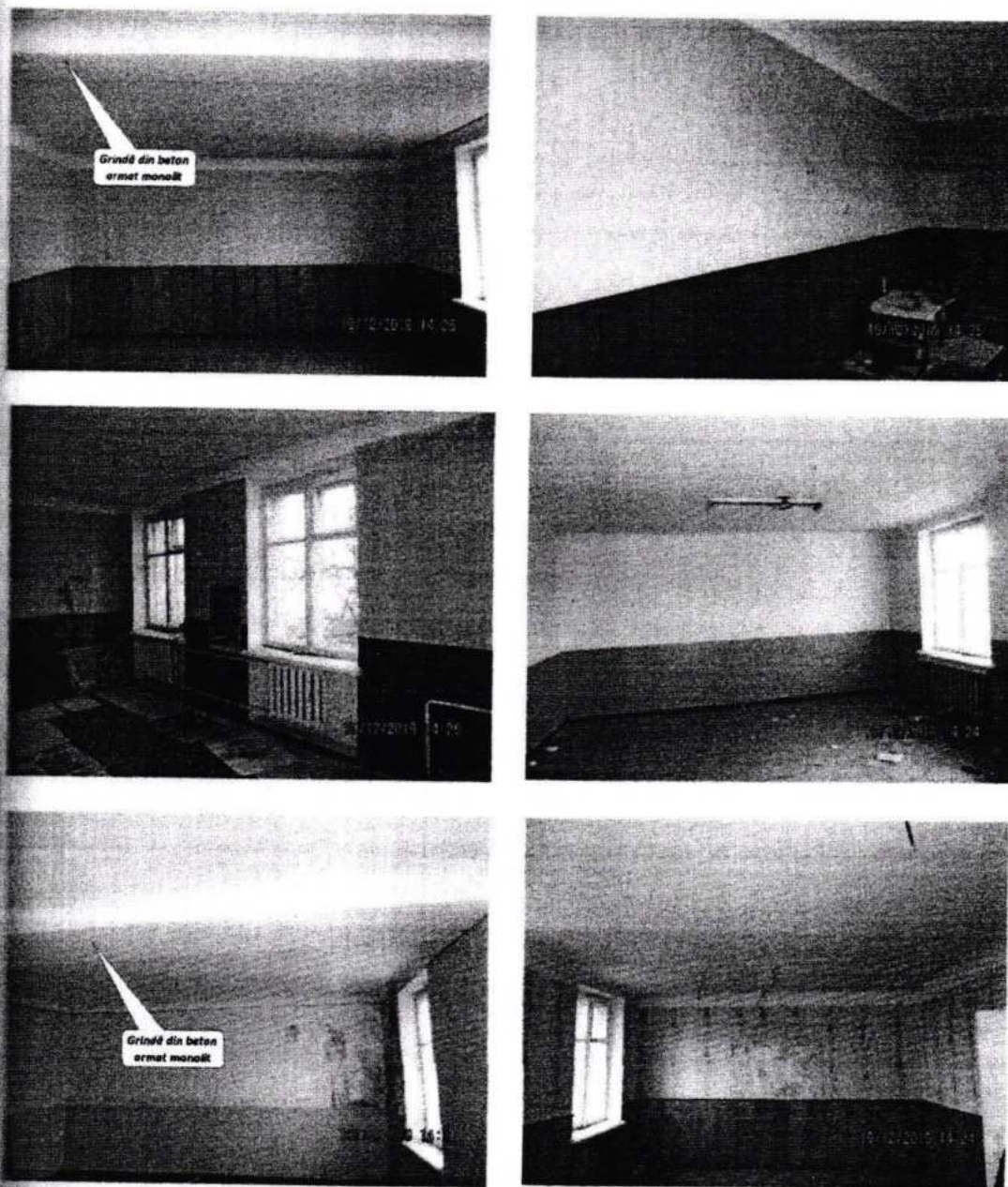


Fig. 12. Aspecte din spațiile interioare la nivelul etaj al cădirii.

Planșeul deasupra parterului și nivelului etaj a fost realizat din plăci de planșeu fabricate cu goluri, montate pe pereții structurali amplasați de-a lungul axelor longitudinale ale *clădirii* și, parțial - pe pereții structurali transversali și/sau pe grinzile de beton armat monolit (fig. 9, 11, 12) – acestea, în ansamblu, constituind discul orizontal al *clădirii*, ce asigură rigiditatea și stabilitatea acesteia.

Expert tehnic nr. 095  
**Toporeț Victor**  
 Domeniile: E. 1; 2; 6; 7. E. 2  
 Nr. de înregistrare a avizului: \_\_\_\_\_  
 Valabilă de la 26.05.2016 p. n. a 27.05.2021



**Notă:**

În rezultatul examinării zidăriei pereților structurali și celor de compartimentare, grinziilor monolite (centurilor antiseismice) și planșeului realizat din plăci de planșeu prefabricate cu goluri deasupra parterului și nivelului etaj, sub aspectul calității executării acestora, expertiza constată, că elementele structurii de rezistență ale clădirii corespund integral cerințelor Normativelor în vigoare, inclusiv - prin faptul, că nu au fost depistate fisuri și încovoieri ale planșeului, goluri sau sectoare cu beton friabil în grinzi și planșee.

Acoperișul imobilului examinat este de tip șarpantă cu 4 pante.

Structura de rezistență a acoperișului este atribuită la șarpantă cu scaune, fiind constituită din popi și talpă, căpriori, cosoroabă, pene intermediare, grindă de coamă, elește și contrafișe amplasate în direcțiile transversale și longitudinale (de-a lungul axei clădirii) ale acoperișului - toate din lemn rotund de rășinoase (fig. 13, 14) cu valoarea medie a diametrului elementelor nominalizate de  $\approx 20-25$  cm.

Popii sunt dispuși în direcția longitudinală cu interspațiul de  $\approx 3,0$  m pe talpă din lemn cu diametrului elementelor nominalizate de  $\approx 20-25$  cm, aceasta din urmă amplasate pe centrul deschiderii pe zidăria peretelui portant și fixată de zidărie din blocuri de calcar prin torsionare cu sîrmă arsă.

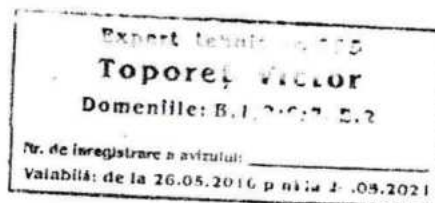
Îmbinările dintre popi cu talpa sunt realizate cu scoabe din oțel (fig. 14).

Partea superioară a popilor este încununată cu grindă de coamă cu valoarea medie a diametrului acesteia de  $\approx 20-25$  cm. Cuplarea elementelor este asigurată prin intermediul scoabelor din oțel.

Căpriorii, cu diametrul de  $\approx 20-25$  cm sunt dispuși cu interspațiu de pînă la 1,0 m, cu un capăt fixat de grinda de coamă „cap” la „cap” - altul de cosoroaba cu secțiunea acesteia de  $\approx 25$  cm, aceasta din urmă fiind rigidizată de zidăria pereților perimetrali la distanța de  $\approx 1,50$  m prin torsionare cu sîrmă arsă, asigurând stabilitatea acoperișului, în cazul unor eventuale rafale de vînt și la acțiunea sarcinilor provenite din seism.

Îmbinările dintre căpriori cu cosoroaba și contrafișe, dintre popi și penele intermediare, la fel, dintre popi și contrafișe cu grinda de coamă sunt realizate cu scoabe din oțel (fig. 14).

Îmbinările dintre căpriori cu cosoroaba și contrafișe, dintre popi și penele intermediare (fig. 13, 14), la fel, dintre popi și contrafișe cu grinda de coamă sunt realizate cu scoabe din oțel.





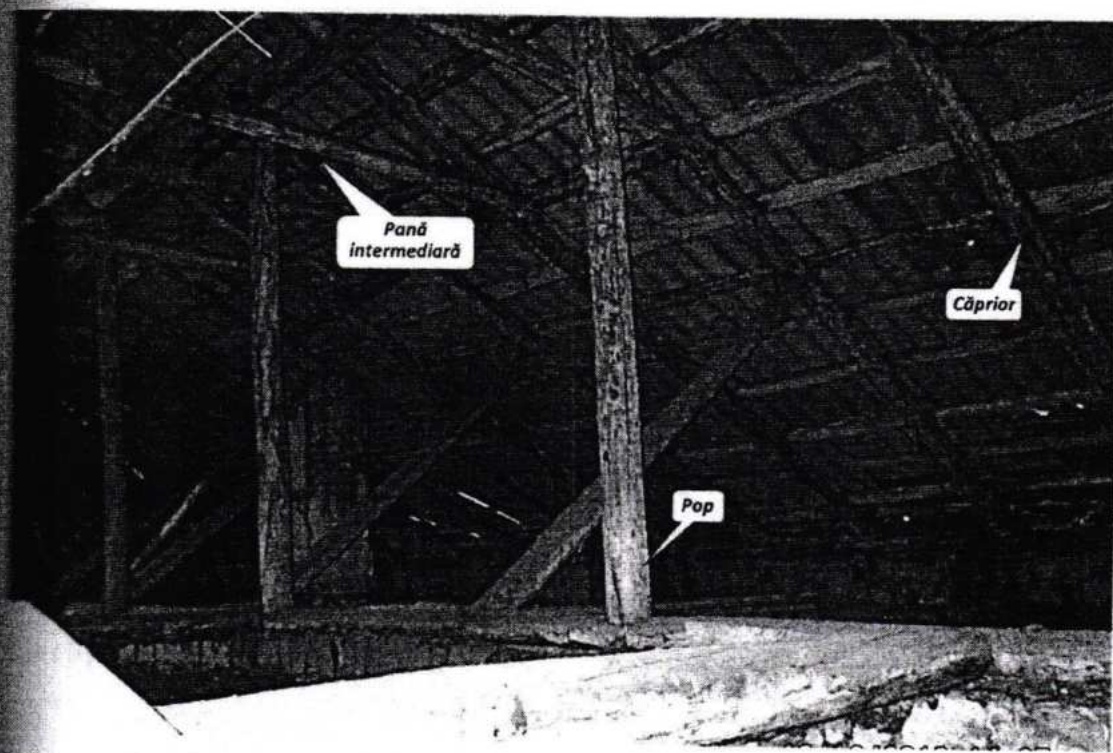
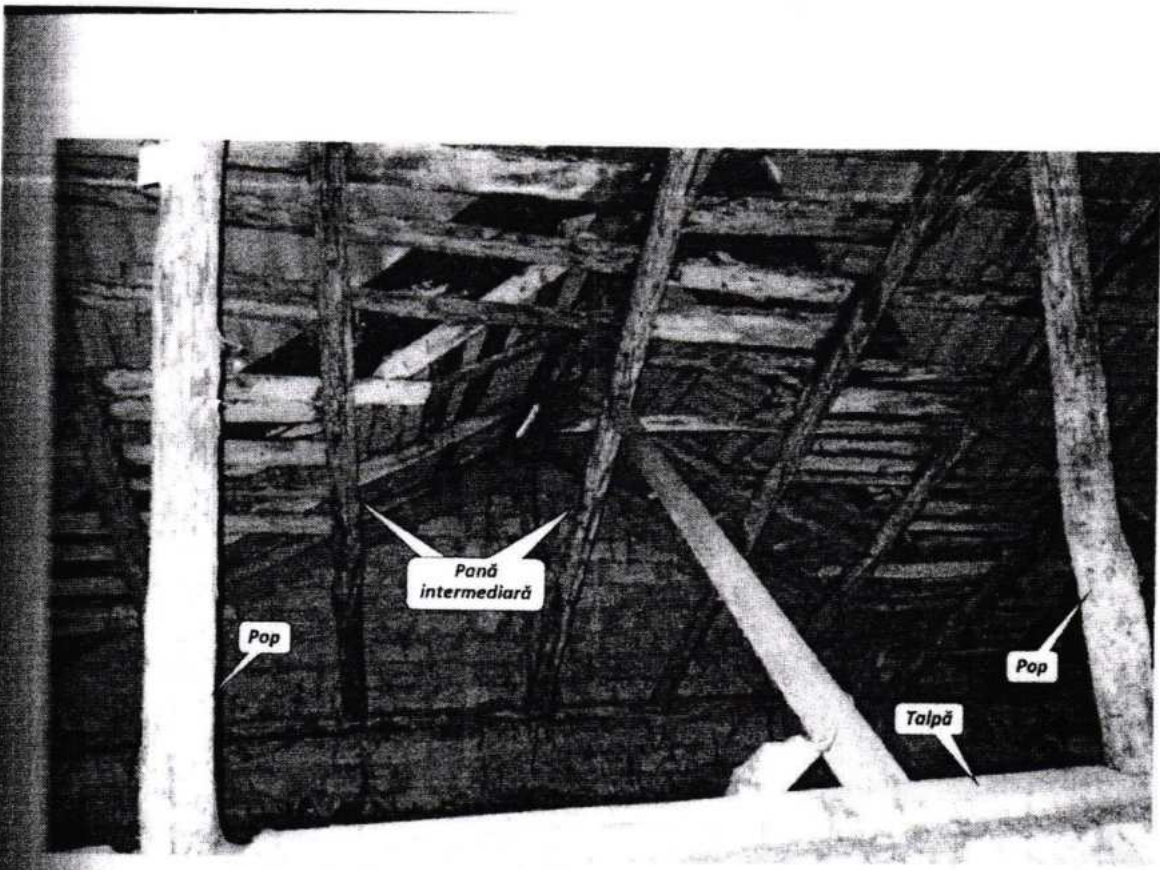


Fig. 13. Elementele structurii de rezistență al acoperișului șarpantă.

Expert tehnic nr. 005  
**Toporeț Victor**  
 Domeniile: B.1; 7.0; 7.2.7  
 Nr. de înregistrare a avizului: \_\_\_\_\_  
 Valabil: de la 26.05.2016 pînă la 26.05.2021



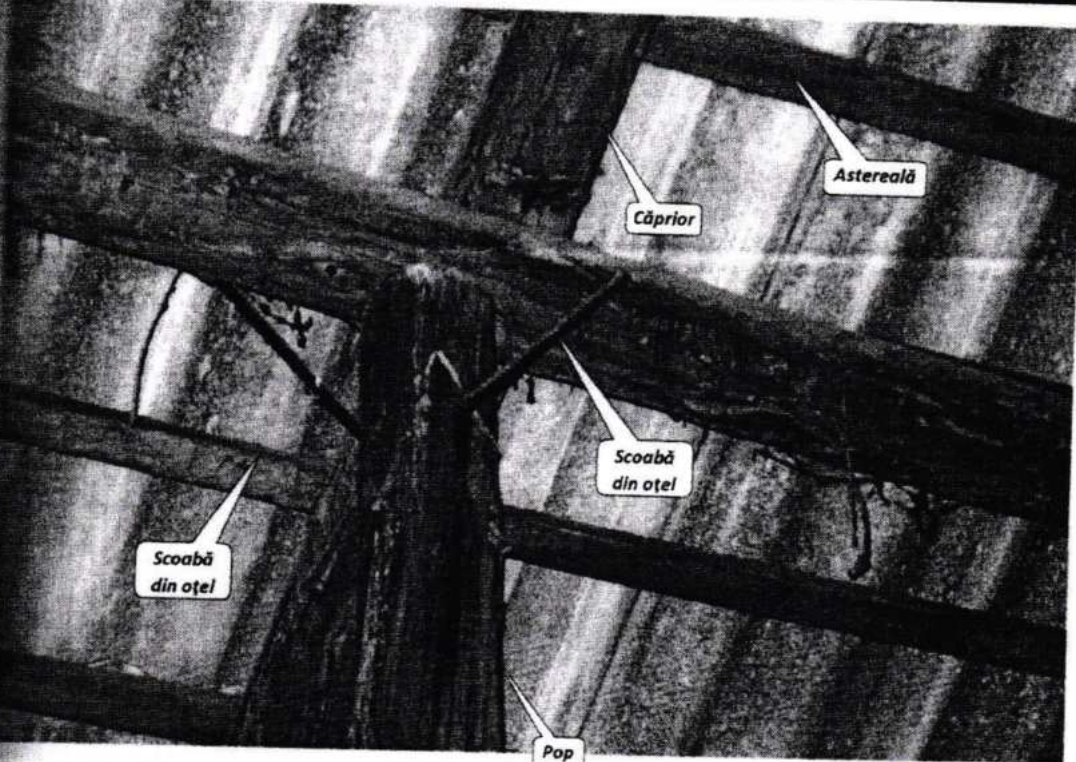
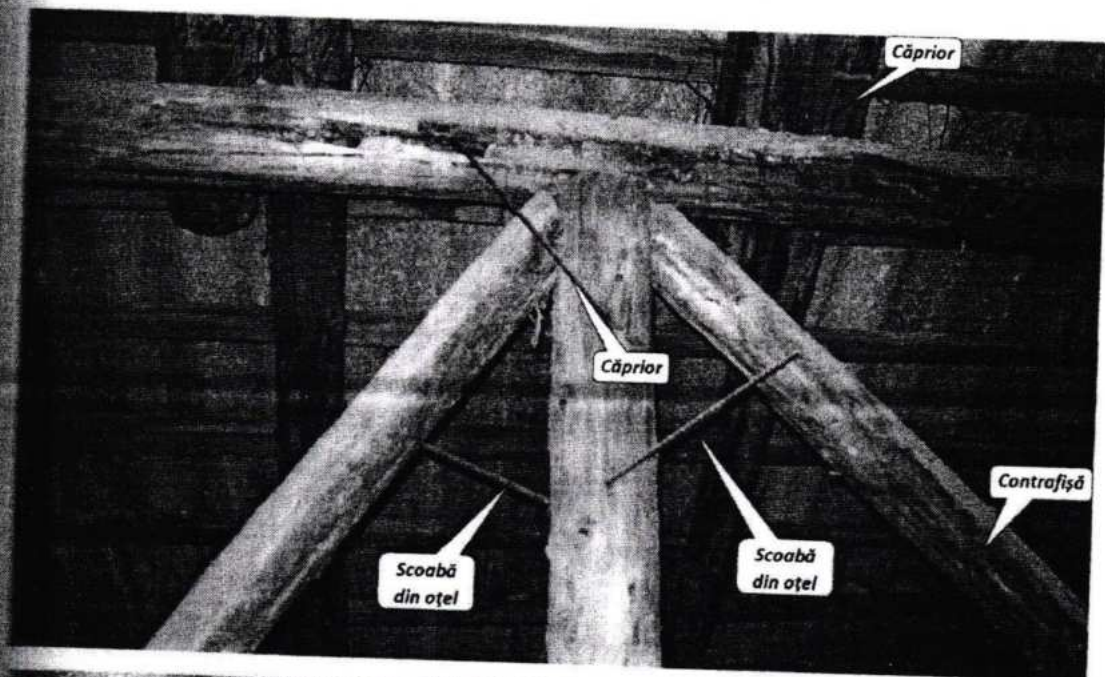


Fig. 14. Scheme de îmbinare a popilor și contrafișelor cu penele intermediare.

Expert tehnic nr. 095  
**Toporeț Victor**  
 Domeniile: E.1; 2; 6; 7. E.2  
 Nr. de înregistrare a avizului: \_\_\_\_\_  
 Valabil: de la 26.05.2016 p. la 26.05.2021



Suportul pentru învelitoarea acoperișului a fost executat în formă de astereală din cherestea din lemn de rășinoase în secțiune de  $\approx 100 \times 40$  mm, așezate paralel cu picătura la un interspațiu de  $\approx 40-45$  cm și fixate pe căpriori cu cuie.

Învelitoarea acoperișului este executată din foi ondulate de azbociment.

În rezultatul examinării au fost constatate, inclusiv, următoarele:

- ✓ Structura de rezistență al acoperișului șarpantă se apreciază ca satisfăcătoare, fiind caracterizată, la general, prin lipsa elementelor din lemn, degradate biologic (de microorganismе și ciuperci) și/sau de insecte (carii), doar cu mici excepții – aceasta, din motivul că elementele structurii de rezistență nu au fost prelucrate cu substanțe antiseptice sau insecticide;
- ✓ Urme a scurgerilor de apă și condensare de vapori în partea inferioară al acoperișului (planșeului de acoperiș) nu au fost depistate, cu excepție unor mici sectoare, care, au avut loc scurgeri de ape pluviale din cauza degradării învelitoarei;
- ✓ Starea tehnică generală al acoperișului clădirii este sub nivelul satisfăcător, din cauza pierderii pe perioada exploatării a proprietăților de rezistență ale foilor ondulate de azbociment;
- ✓ Termoizolarea acoperișului este realizată dintr-un strat cu grosimea de  $\approx 10-15$  cm de zgură din cărbune ars – ceea ce nu asigură gradul respectiv de termoizolare a spațiilor realizate la nivelul superior al clădirii;
- ✓ Lipsește bariera de vapori;
- ✓ Fixarea cosoroabei de suport cu sîrmă torsionată cu interspațiu dintre aceste elemente de  $\approx 1,50$  m, este insuficient pentru asigurarea rigidității acoperișului;
- ✓ Căptușeala din lemn a copertinei în consolă al acoperișului, în special, în zona balconilor, din cauza scurgerii apelor pluviale a fost degradată biologic (15), aceasta din cauza a condiționat scurgerea umidității pe fațada clădirii și, ca consecință – degradarea fațadei în unele sectoare ale fațadei (fig. 16).

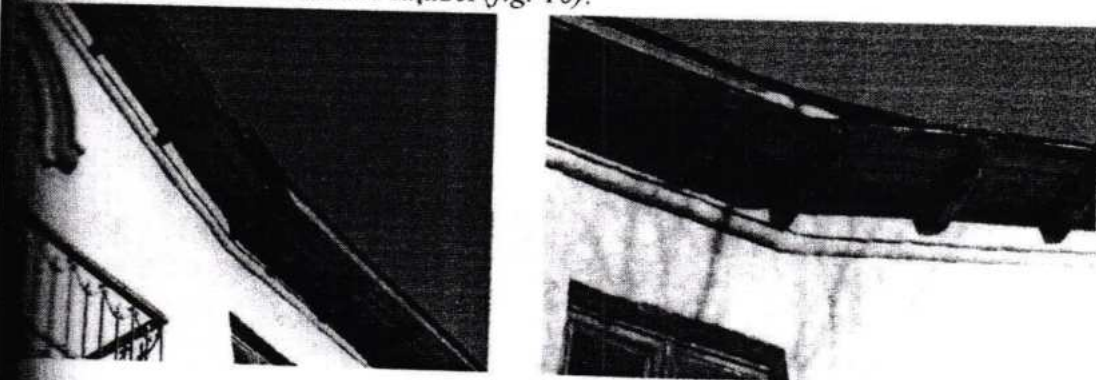


Fig. 15. Localizarea căptușelii din lemn al acoperișului degradată

Expert tehnic nr. 095

Toporeț Victor

Domeniile: B.1; 2; 6; 7. E.2

Pr. de înregistrare a avizului

Valabilă de la 26.05.2016 până la 2.08.2021

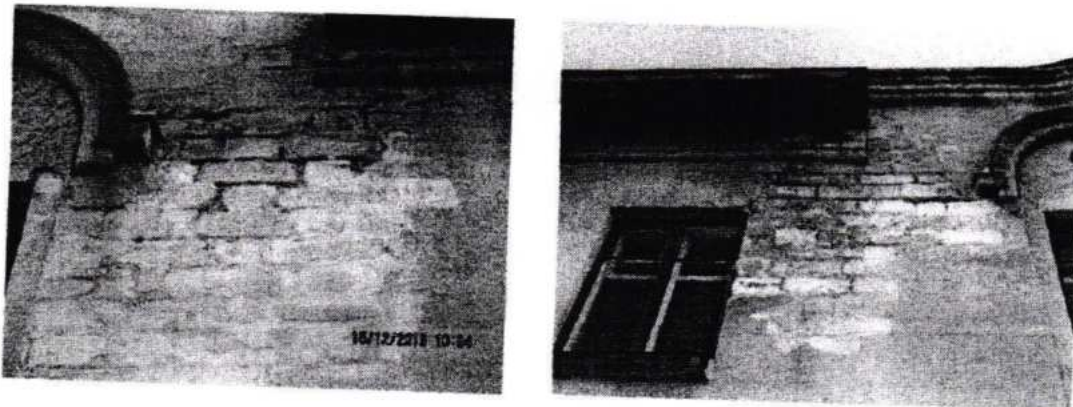


Fig. 16. Aspectul tencuielii degradate din cauza infiltrării frecvente a umidității.

Accesul de la parter la nivelul demisolului și nivelului etaj ale *clădirii* este asigurat prin casa scării, constituită din rampa și podestul scării, realizate din beton armat prefabricat (fig. 17).

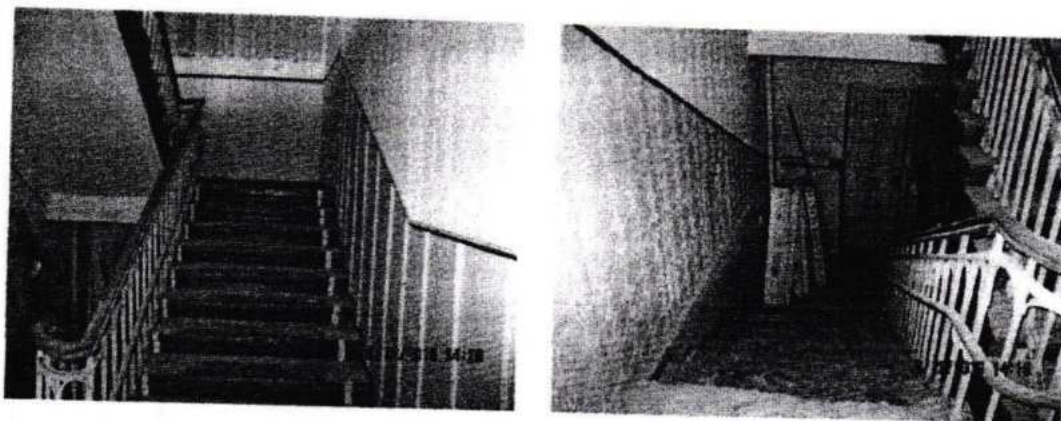


Fig. 17. Aspectul elementelor structurii de rezistență ale scării în componența rampelor și podestelor scării.

În rezultatul examinării elementelor scării, sub aspectul identificării integrității acestora, s-a constatat următoarele (fig. 17): elementele structurii de rezistență ale scării (rampele și podestele scării) corespund integral cerințelor Normativelor în vigoare, inclusiv - prin faptul, că nu au fost depistate fisuri și/au încovoieri ale elementelor scării, goluri sau sectoare cu beton friabil.

II. Sură (magazie) - lit. "V", nr. cadastral: 0300107.334.02

În rezultatul efectuării examinărilor vizuale a edificiului și măsurărilor necesare, sa constatat următoarele (fig. 18):

Expert tehnic nr. 095
Toporeț Victor
Domeniile: B.1;2;6;7, E.2
Ptr. de înregistrare a avizului: _____
Valabilă: de la 26.05.2016 până la 26.05.2021



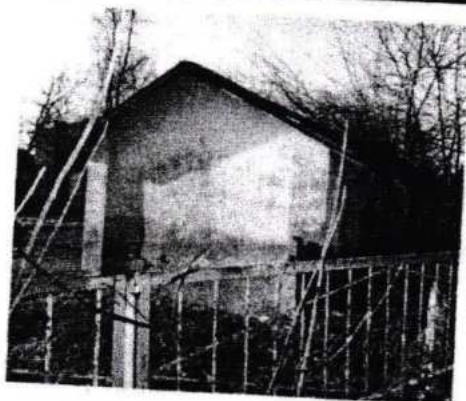
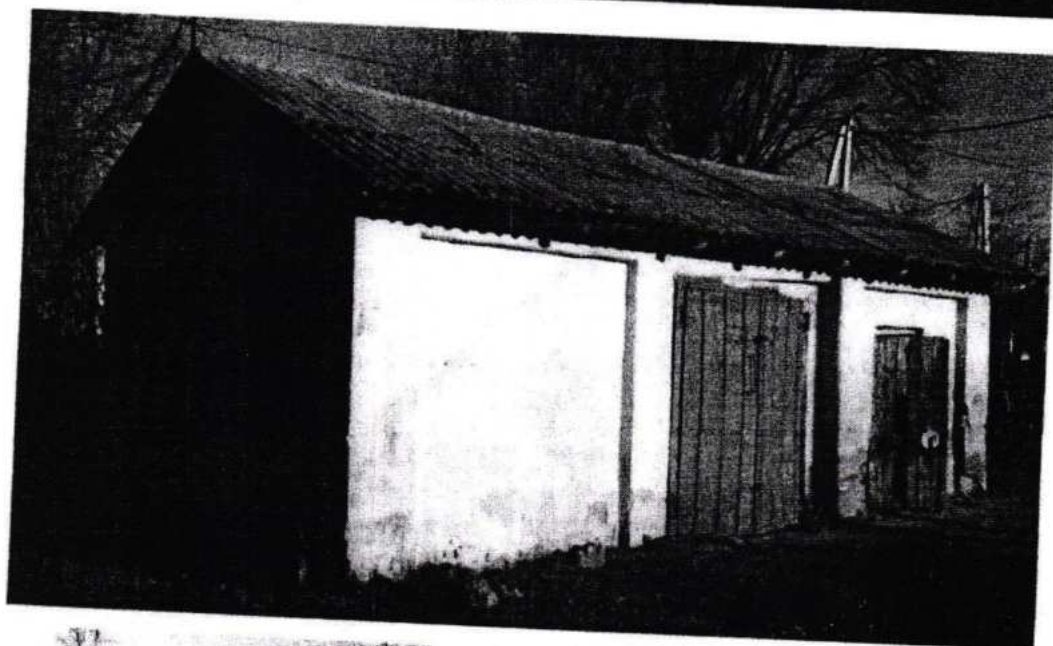
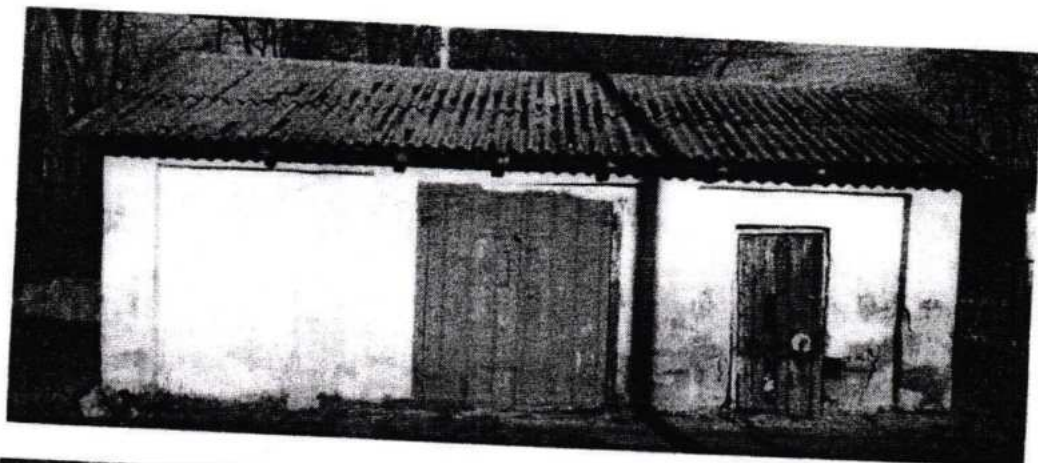


Fig. 18. Aspectul exterior (façadele) clădirii şurei (magaziei) — lit "V"

Expert tehnic nr. 095

Toporeţ Victor

Domeniile: B. 1; 2; 6; 7. E. 2

Nr. de înregistrare a avizului:

Valabilă de la 26.05.2016 până la 26.05.2021

Clădirea cu nr. cadastral: 0300107.334.02 (lit. "V"), examinată în cadrul prezentei expertize tehnice, a fost edificată, în corespundere cu datele reflectate în „Dosarul cadastral a „Școlii primare A.I. Cuza” din mun. Bălți, str. Kiev, nr. 75”, eliberat de OCT Bălți (Anexa 1) în anul 1959, schema constructivă ale căreia, în corespundere cu clasificarea acestora prezentată în NCM F.03.02-2005 „Proiectarea clădirilor cu pereți din zidărie”, este atribuită la clădiri cu pereți structurali din blocuri mici din calcar.

Soluția arhitectural urbanistică ale șurei este atribuită la categoria celor simple, caracterizate prin lipsa frânturilor și proeminențelor a pereților exteriori (perimetrali) în plan (fig. 2, Anexa 2).

În elevație, clădirea șurei (magaziei) - lit. "V" examinate dispune de un nivel – nivel parter (fig. 18).

În plan, bunul imobil examinat, reprezintă o construcție de formă dreptunghiulară în plan (fig. 2, Anexa 1).

Pereții portanți (perimetrali), cu grosimea acestora de  $\approx 40$  cm, sunt realizați din zidărie din blocuri mici din calcar.

Planșeul de acoperiș al clădirii a fost realizat sub formă de șarpantă cu 2 pante. Structura de rezistență al acoperișului șarpantă este realizată din elemente (grinzi, căpriori, cosoroabă, astereală) din lemn de rășinoase, care, pe perioada de cca 6 decenii de exploatare a fost supusă degradării biologice substanțiale a masei lemnoase (fig. 19).

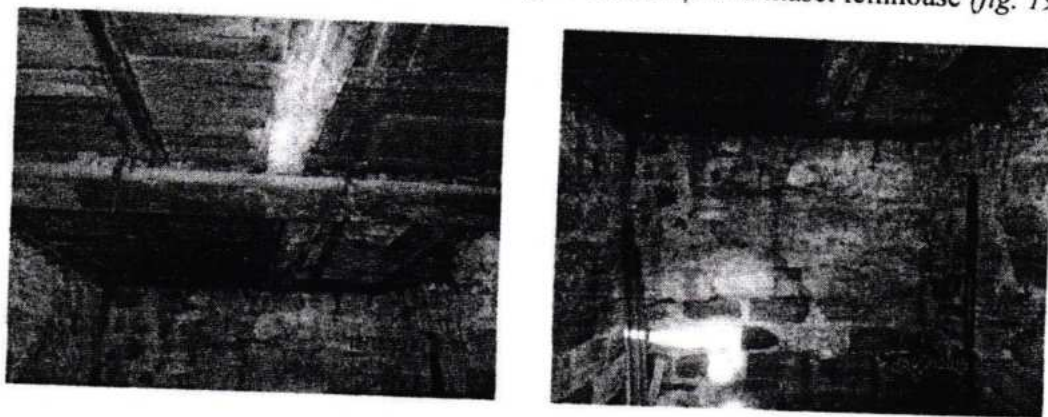


Fig. 19. Aspectul planșeului de acoperiș al clădirii șurei (magaziei) – lit "V".

Învelitoarea imobilului examinat a fost executată din foi ondulate din ardezic montate pe astereală, cu unele sectoare ale învelitorii degradate, din car motiv în spațiul șurei, în special pe suprafața pereților a avut loc scurgerea umidității provenite de la depunerile atmosferice. Aceasta din urmă a provocat dislocarea tencuielii pereților, dar și



degradarea mortarului din amestec de var-ciment-nisip din rosturile unor sectoare ale zidăriei (fig. 20).

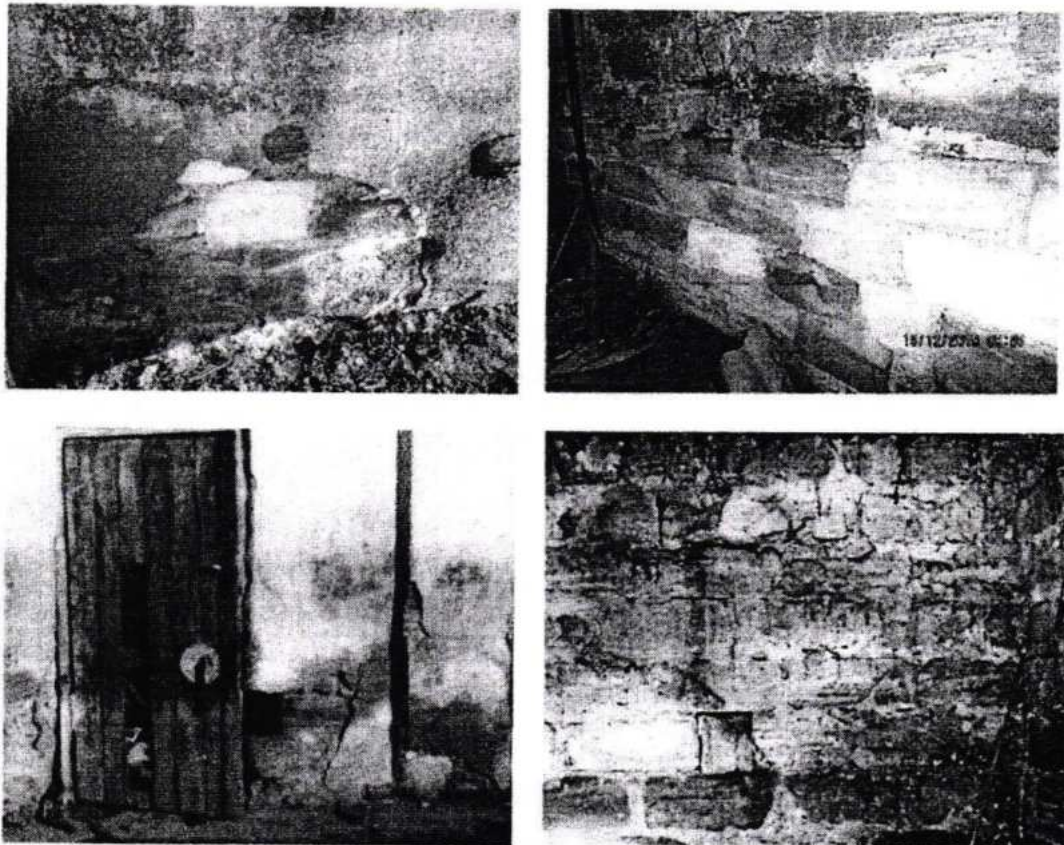


Fig. 20. Aspectul sectoarelor de zidărie degradată a pereților portanți a șurei.

Apreciere generală a clădirii șurei (magaziei) - lit. "V"

Analiza rezultatelor evaluării tehnice a clădirii șurei (magaziei) - lit. "V", nr. cadastral: 0300107.334.02, relevă următoarele:

a) zidăria pereților portanți, realizată din blocuri mici din calcar cu material de umplură a rosturilor și din mortar de var-ciment-nisip, este neconformă (fig. 20);

b) Starea tehnică generală a acoperișului șarpantă – la general și a planșeului – în particular, este nesatisfăcătoare și nu corespunde cerințelor normelor de construcție în vigoare.

Expert tehnic nr. 095  
Toporeț Victor  
Domeniile: B. 1:2:6:7. E. 2

Str. de înregistrare a avizului \_\_\_\_\_  
Valabilă de la 26.05.2016 până la 26.05.2021

**Notă:**

Luând în considerație gradul avansat de degradare a construcțiilor portante a clădirii șurei (magaziei) - lit. "V", nr. cadastral: 0300107.334.02, apreciată ca "imobil cu elemente de construcție cu grad de avariere", iar reabilitarea/consolidarea acestora ar necesita cheltuieli financiare și de manoperă excesive, soluția rațională în circumstanțele descrise reprezintă demolarea șurei nominalizate.

**IV. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI.**

Examinarea construcțiilor portante a clădirilor atribuite "Școlii primare A.I. Cuza", localizate în terenul cu nr. cadastral: 0300107.334, amplasat în mun. Bălți, str. Kiev, nr. 75, sub aspectul evaluării stării tehnice, corespunderii prevederilor documentelor normative în vigoare și aprecierii posibilității exploatării în corespundere cu destinația a bunurilor imobile, în componența, după cum urmează:

Construcție de învățământ și educație

nr. cadastral: 0300107.334.01; lit. "A";

Șură (magazie)

nr. cadastral: 0300107.334.02; lit. "V";

permite să fie formulate următoarele:

**I. Construcție de învățământ și educație, nr. cadastral: 0300107.334.01 - lit. A:**

Schema de sistematizare a clădirii examinate este caracterizată prin simetrie, cu repartizarea uniformă a maselor și rigidității construcțiilor.

Soluția arhitectural-urbanistică a clădirii examinate este atribuită la categoria celor simple, caracterizată prin lipsa frînturilor și proeminențelor a pereților exteriori în plan.

Schema constructivă a clădirii, în corespundere cu clasificarea acestora prezentată în NCM F.03.02-2005 „Proiectarea clădirilor cu pereți din zidărie”, este atribuită la clădiri cu pereți din zidărie, fiind menționat că, după structura pereților portanți, clădirea este constituită din pereți din zidărie din blocuri mici de calcar cu planșee realizate din plăci de planșeu cu goluri.

Fundamentul clădirii lit. A (idem - pereții demisolului), realizat din beton ciclopian relevă, că starea tehnică a construcțiilor este corespunzătoare cerințelor normative atribuite față de acestea, defecte sau deformații, care ar diminua rezistența și stabilitatea construcțiilor sau ar face imposibil utilizarea acestora conform destinației, nu au fost depistate - fapt confirmat prin:

- lipsa fisurilor pe suprafața fundamentului, caracteristice situațiilor în care fundamentul este necorespunzător;





- fisuri și rupturi în pereții structurali ai demisolului și a pereților de compartimentare nu au fost depistate, fapt ce denotă, inclusiv - lipsa tasărilor neuniforme a terenului de fundație - în particular și a fundației continue – în ansamblu;

- stabilitatea terenului de fundație, confirmată prin lipsa tasării pereului; rigidității și stabilității fundației continue, etc., relevă, că **clădirea** examinată a rezistat acțiunilor seismice, fără consecințe negative vizibile ale acestor acțiuni pe o perioadă de exploatare de cca 6 decenii.

✓ Rigiditatea **clădirii** este asigurată de centurile monolite realizate pe perimetrul clădirilor la nivelul planșeelor la nivelul parterului și nivelului etaj, grinzilor transversale, cât și de discul orizontal, acesta fiind constituit de planșeele din plăci prefabricate cu goluri;

✓ Nu au fost identificate degradări a elementelor portante ale **clădirilor** examinate în cadrul prezentei expertize tehnice;

✓ Îmbinările de la intersecția pereților longitudinali cu cei transversali, nu au fisuri sau alți indici de degradare și deviere de la normal;

✓ Fisuri sau alte semne de degradare și deviere de exploatare normală a pereților de compartimentare și îmbinărilor acestora cu pereții structurii de rezistență a imobilului expertizat nu au fost depistate;

✓ Starea tehnică actuală a elementelor portante a "**construcției de învățământ și educație**", nr. cadastral: 0300107.334.01 - lit. A, din punct de vedere al integrității elementelor constructive, rezistenței, rigidității și stabilității construcțiilor portante, **corespund** cerințelor reflectate în documentele normative în vigoare, inclusiv - exigențelor esențiale, dintre care: **A** – rezistență și stabilitate; **B** – siguranță în exploatare; **C** – siguranță la foc; **D** – igienă, sănătatea oamenilor; refacerea și protecția mediului înconjurător; **E** – izolație termică, hidrofugă și economie de energie; **F** – protecția împotriva zgomotului.

✓ Structura de rezistență a **clădirii** examinate, a fost executată cu respectarea prevederilor prevăzute în:

- СНиП 2.02.01-83 Основания зданий и сооружений;
- NCM F.03.02-2005. „Proiectarea clădirilor cu pereți din zidărie”;
- NCM F.03.02-99 Construcții din zidărie. Alcătuirea și calculul construcțiilor din zidărie;
- NCM F.02.02-2006. „Calculul, proiectarea și alcătuirea elementelor de construcții din beton armat și beton precomprimat”;
- NCM F.02.03-2005. „Executarea, controlul calității și recepția lucrărilor din beton și beton armat monolit”;

Expert tehnic nr. 095

**Toporeț Victor**

Domeniile: B.1;2;6;7. E.2

Nr. de înregistrare a avizului: \_\_\_\_\_  
Valabilă de la 26.05.2016 până la 26.05.2021

- СНиП 2.01.07-85 „Нагрузки и воздействия. Нормы проектирования”;
- СНиП II-7-81\* „Строительство а сейсмических районах. Нормы проектирования”;
- NCM F.05.01-2007 „Construcții din lemn. Proiectarea construcțiilor din lemn”;
- NCM C.04.03-2005 „Învelitori. Norme de proiectare”;
- СНиП 2-01.02-85 Противопожарные нормы;
- СНиП 2.01.01-82 „Строительная климатология и геофизика”;
- ГОСТ 30971-2002 „Швы монтажные узлов примыканий оконных блоков к стеновым проемам”.

✓ Exploatarea „construcției de învățământ și educație”, nr. cadastral: 0300107.334.01 - lit. A, amplasată în mun. Bălți, str. Kiev, nr. 75, poate fi realizată fără restricții, cu respectarea normelor de exploatare în vigoare pe teritoriul Republicii Moldova, dar, totodată, se solicită intervenții la nivelul de reparații curente a soclului și spațiilor interioare din **clădirea** examinată.

## II. Clădirea șurei (magaziei) nr. cadastral: 0300107.334.02 - lit. "V":

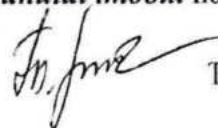
✓ Schema de sistematizare a **clădirii** examinate este caracterizată prin simetrie, cu repartizarea uniformă a maselor și rigidității construcțiilor, iar soluția arhitectural-urbanistică este atribuită la categoria celor simple, caracterizată prin lipsa frânturilor și proeminențelor a pereților exteriori în plan;

Schema constructivă a **bunului imobil**: lit. "V", în corespundere cu clasificarea acestora prezentată în NCM F.03.02-2005 „Proiectarea clădirilor cu pereți din zidărie”, este atribuită la clădiri cu pereți realizați din zidărie portantă din blocuri mici din calcar;

✓ Starea tehnică actuală a elementelor portante a **bunului imobil**: lit. "V", din punct de vedere al integrității elementelor constructive, rezistenței, rigidității și stabilității construcțiilor portante, *nu corespunde* cerințelor reflectate în documentele normative în vigoare, inclusiv, exigențelor esențiale, dintre care: **A** – rezistență și stabilitate; **B** – siguranță în exploatare; **C** – siguranță la foc; **D** – igienă, sănătatea oamenilor; refacerea și protecția mediului înconjurător; **E** – izolație termică, hidrofugă și economie de energie; **F** – protecția împotriva zgomotului.

✓ Luând în considerație starea degradată a construcțiilor portante a **clădirii șurei** (magaziei) nr. cadastral: 0300107.334.02 - lit. "V", apreciată ca „stare cu grad de avariere”, iar reabilitarea/consolidarea acestora ar necesita cheltuieli financiare și de manoperă excesive, soluția rațională în circumstanțele descrise în prezentul Raport, reprezintă **demolarea bunului imobil** nominalizat.

Expert tehnic:



Toporeț Victor

Expert tehnic nr. 095
<b>Toporeț Victor</b>
Domeniile: B. 1 : 2 : 6 : 7 . E. 2
Nr. de înregistrare a avizului: 018/06.12.19
Valabilă: de la 26.05.2016 până la 26.05.2021



0	3	0	0	1	0	4	0	3	3	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

## ÎNTRERINDEREA DE STAT CADASTRU

OCT Băile fil. Î.S. Cadastru

## DOSAR CADASTRAL

str. Kiev nr. 75

Scara primară "H.I. Cioba"

Deschis 17.10.2013

Închis \_\_\_\_\_

Cifrul BIT 

--	--	--

**AGENȚIA RELAȚII FUNCiare ȘI CADASTRU A REPUBLICII MOLDOVA  
ÎNTEPRINDEREA DE STAT „ CADASTRU”**

*Oficiul cadastral teritorial Bălți, filiala Î.S. „Cadastru”*

**CERTIFICAT**

*privind valoarea bunului imobil*

Numărul cadastral

Data eliberării 30.12.2013

0300107334

Adresa bunului imobil: mun.Bălți, str. Kiev 75

Beneficiar: Direcția Învățământ, Tineret și Sport.Primăria mun.Bălți

Scopul eliberării certificatului:

Sistematizarea datelor.

Conform datelor Întreprinderii de Stat „ CADASTRU ” bunul imobil are următoarea componență:

1. Sector de teren cu destinația pentru construcții, suprafața de 0,4924\_ha și bonitatea solului de 65 grade. Conform tarifelor specificate în anexa la Legea cu privire la prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului Nr. 1308 din 25.07.1997, prețul normativ al terenului constituie: 318 033 lei (trei sute optsprezece mii treizeci și trei ) lei.

2. Construcțiile, edificiile / încăperile izolate

Unitat cadastral de construc ții, încăper i izolate	Litere cvasi- arabe alfab etice pe plan	Modul folosință a construc țiilor, edifici ilor/ încăper ilor	Suprafața la sol, m.p.	Volu m ul, m.c.	Costul unitar de măsură, rub/m <sup>2</sup>	Coeficientul de indexare a prețurilor din anul 1969 la data evaluării			c- f pentru seismic itate	Gradul de finalizare (%)	Uzur a (%)	Valoarea de reconstituire cu evidența uzurii, lei
01	A	Construc ție de învățăm înt și educatie	1171,6	5430	23,30	1,19	1,53	27,086	1,03	100	45	3534589
02		auxiliare	35,3	99	32,20	1,19	1,53	27,086	1,03	100	45	80962
											Total:	3615551

Valoarea de reconstituire a obiectului imobiliar la data evaluării 30.12.2013 Constituie : 3 933 584  
lei (trei milioane nouă sute treizeci și trei mii cinci sute optzeci și patru ) lei.

Executor *L. Apostu*

L.Apostu

Șef filială OCT Bălți

A.Chetari

Valoarea de reconstituire a construcțiilor, edificiilor/ încăperilor izolate este calculată în baza Culegerilor indicilor comaspa  
ai valorii de reconstituire a clădirilor și construcțiilor pentru reevaluarea mijloacelor fixe. Datele despre proprietar (proprietarii)  
și cota parte (cotele părți) asupra bunului imobil sunt indicate în Extrasul din Registrul bunurilor imobile.

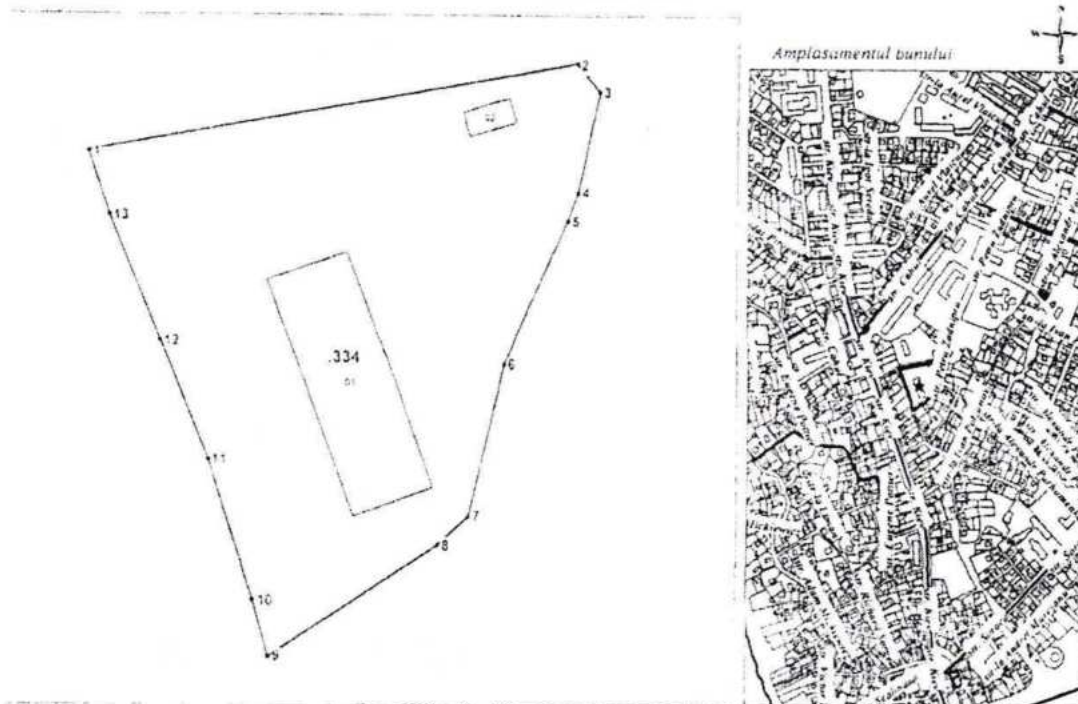


Intreprinderea de Stat Cadastru  
Oficiul Cadastral Teritorial Balti

PLANUL GEOMETRIC AL BUNULUI IMOBIL  
perfectat in cadrul lucrării cadastrale la nivel de clădiri

Număr cadastral 0300107.334

Adresa bunului imobil: str. Kiev nr. 75, mun. Bălți



Scara 1:1000

Caracteristicile tehnice generale ale bunului imobil

Nr	Tipul bunului	Mod de folosinta	Suprafata
	Teren	pentru constructie	0.495 ha
0300107.334.01	constructie	Publica de invatamint	581.2 m p.
0300107.334.02	constructie	Constructie	35.3 m p.

netele de cotitură ale hotarului terenului sunt preluate din planul cadastral (baza de date grafică)

Parametrii hotarului:

Hotarul	Distanța	Tipul hotarului
1-2	83,70	general
2-3	6,17	general
3-4	17,47	general
4-5	5,13	general
5-6	15,79	general
6-7	7,17	general
7-8	7,17	general
8-9	12,17	general
9-10	17,17	general
10-11	24,53	general
11-12	21,47	general
12-13	23,10	general
13-1	1,50	general

Mențiuni:

---

---

---

---


---

Data perfectării planului geometric 24.12.2013

(data depunerii planului în oficiu)

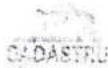
Executant  L. Chitac

(numele persoanei semnatară)

Verificat/Conducătorul întreprinderii:  Iu. Cojuhari

(numele persoanei)





**FIȘA**  
**rezultatelor lucrărilor cadastrale la nivel de construcție**

Numărul cadastral : 03001070334

Adresa (amplasarea): str. Kiev nr.75

**a) Informație despre construcția principală, inclusiv componentele acesteia**

Numărul cadastral	01	01
Clasa	A	A 1
Anul construcției	1959	1959
Anul renovării (construcției)		
Tipul de folosință	Construcție de locuit	Demisol
Suprafața la sol în		
- plan, m <sup>2</sup>	581,2	590,4
- volum, m <sup>3</sup>	3603	1830
nr. de etaje	2	1
Demisol	1	
Tipul de utilizare (ex. zonier, p. rezidenț., etc.)		
Numărul etajelor și zăvoale (ca orice de etaj independent)		
Deprecierea fizică (uzură)	45%	45%
Ponderea elementelor %	100%	100%
Data schimbării datei	17.12.2013	

**b) Informație despre încăperile (camerile) construcției principale.**

Numărul cadastral al camerei	Numele camerei	Suprafața totală (în plan), m <sup>2</sup>	De locuit	Administrativă	Auxiliară
<b>Demisol</b>					
1	camara	3,4			3,4
2	camara	6,9			6,9
3	camara	3,2			3,2
4	camara	14,9			14,9
5	camara	13,0			13,0
6	camara	19,8			19,8
7	camara	20,6			20,6
8	camara	10,8			10,8
9	camara	7,7			7,7
10	camara	3,7			3,7
11	coridor	14,8			14,8
12	uscătorie	32,2			32,2
13	uscătorie	15,5			15,5
14	uscătorie	16,5			16,5
15	uscătorie	16,5			16,5

CADASTRU

16	coridor	2,9		2,9
17	vieta	1,2		1,2
18	vieta	1,2		1,2
19	spalatorie	8,4		8,4
20	spalatorie	9,0		9,0
21	spalatorie	5,9		5,9
22	camara	11,3		11,3
23	camara	5,0		5,0
24	spalatorie	19,4		19,4
25	spalatorie	14,7		14,7
26	spalatorie	14,5		14,5
27	coridor	4,8		4,8
28	camara	10,2		10,2
29	camara	14,0		14,0
30	cazangerie	34,8		34,8
31	cazangerie	16,6		16,6
32	cazangerie	16,2		16,2
<b>Total pe demisii:</b>		<b>399,4</b>		<b>399,4</b>

Etajul 1

1	coridor	4,6		4,6
2	vieta	4,6		4,6
3	vieta	1,0		1,0
4	vieta	1,0		1,0
5	spalatorie	2,9		2,9
6	clasa	37,8	37,8	
7	clasa	34,6	34,6	
8	cabinet	11,6		11,6
9	clasa	23,0	23,0	
10	clasa	19,6	19,6	
11	clasa	16,9	16,9	
12	spalatorie	2,9		2,9
13	vieta	1,0		1,0
14	vieta	1,0		1,0
15	vieta	1,0		1,0
16	spalatorie	4,6		4,6
17	clasa	38,0	38,0	
18	clasa	38,0	38,0	
19	camara	10,0		10,0
20	camara	4,0		4,0





Fișa rezultatelor lucrărilor cadastrale la nivel de construcție

a) Informație despre construcții accesorii și amenajări.

Numărul cadastral	
Linia	1
Anul dării în exploatare	
Anul renovării	
	Magazie
Modul de folosință	
Suprafața la sol, m <sup>2</sup>	35,3
Volum, m <sup>3</sup>	99
Nr. de etaje	1
Numărul etajelor suprapstrate	
Deprecierea fizică uzură, %	50%
Pondere elementelor, %	100%
Lungimea amenajărilor	
Amplasament	17.12.20
Suprafață	13

Șef O.C.T. E. B. St. Cherman

*[Signature]*  
 Reprezentant

A executat

*[Signature]*

A verificat

*[Signature]*

Data executării lucrărilor cadastrale 17.12.2013

Schimbări	2	10	20	30
Amplasament				
A executat				
A verificat				
Notă, semnătură				



Coordonat  
Ministerul Educației

Ministru  
Cernătescu

Lista bunurilor imobile  
(imnaziul "A. I. Cuza")

Approbat  
Consiliul meu Local  
Primar

Prima

Nr. D/o	Denumirea imobilului	Adresa Juridică	Nr. cadastral conform registrului	Suprafata terenului ha	Suprafata la sol constructie m.p.	Suprafata totala a incalzirii m.p.	Anul constructiei	Costul de bilant lei	Denumirea persoanei juridice care gestionează clădirea
<b>1 Clădiri</b>									
1.1	Clădire Ed. A	str. Kiev, 75	0300107 337 01	0,4924 ha	1171,6/2	915,5/399,4	1959	939686	DITS str. Independenții 1
1.2	Suralmagazin Ed. V.a.	str. Kiev, 75	0300107 334 02	x	35,3/1	x	1959	5869	DITS str. Independenții 1
<b>2 Clădiri auxiliare</b>									
2.1	Gard	str. Kiev, 75	x	x	53,6m	x	1959	4475	DITS str. Independenții 1
2.2	Drum asfaltat	str. Kiev, 75	x	x	705,2m	x	1959	43438	DITS str. Independenții 1
2.3	Cabină de transformator	str. Kiev, 75	x	x	3,8m	x	1959	825	DITS str. Independenții 1

(Semnătura)

(Numele Prenumele al școlii-antidur)

(Semnătura)

(Numele Prenumele al Școlii-antidur)

(Semnătura)

(Numele Prenumele Sca 1075)

(Semnătura)

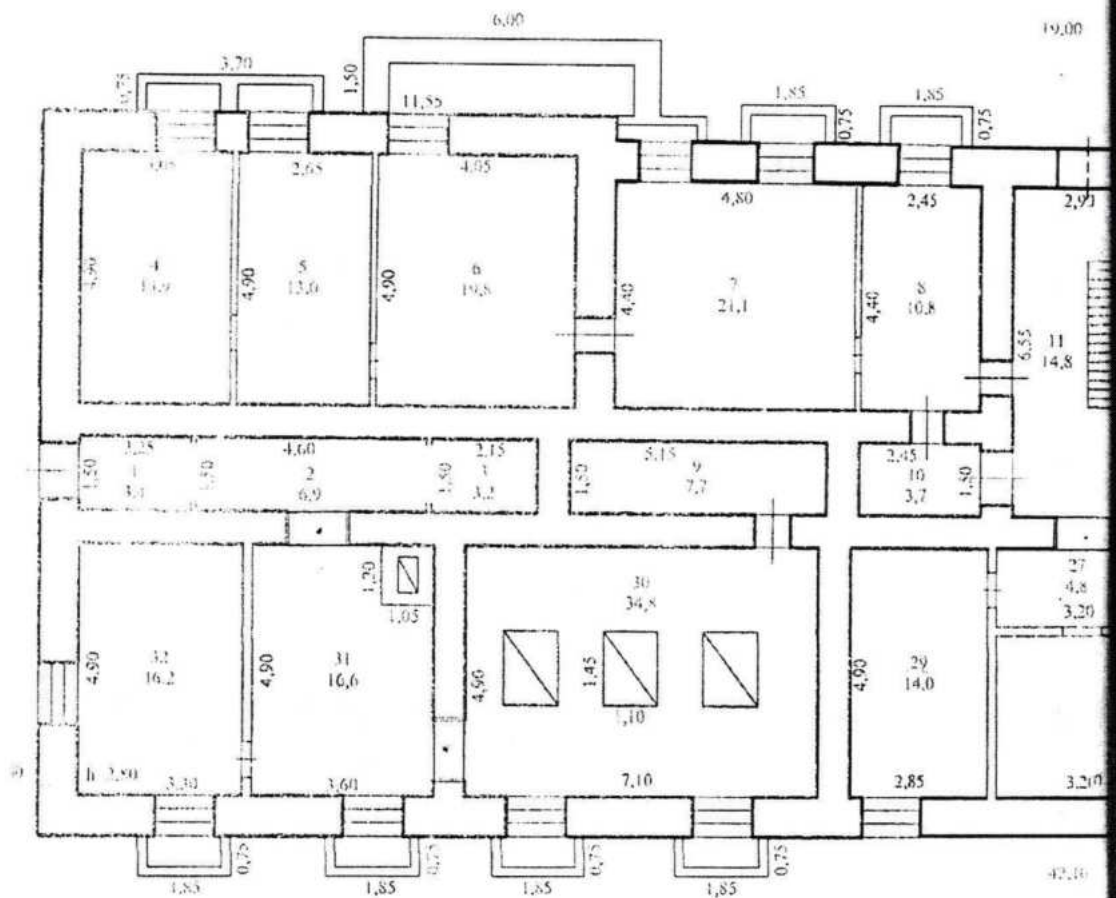
(Numele Prenumele Consiliul local DITS)

Întreprinderea de Stat "C"  
Denumirea instituției

### Planul etajului

Adresa bunului imobil: strada Kiev nr. 75

Etajul(nivelul)-demisol



Data actualizării: 17.12.2013

Executantul lucrărilor: *L. Chitac* L.Chitac



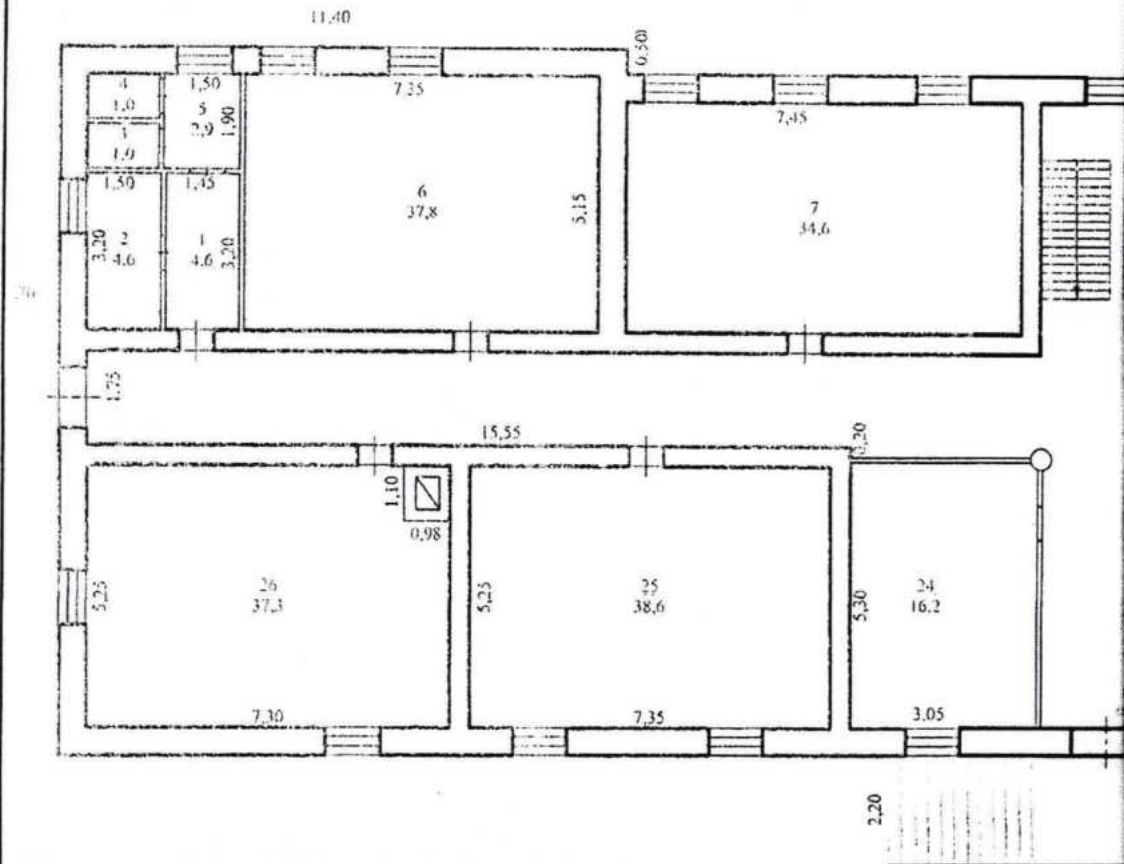


Întreprinderea de Stat "C.A.D.  
Denumirea instituției care a efectuat

### Planul etajului (rele

Adresa bunului imobil: strada Kiev nr. 75

Etajul(nivelul)-1



Data actualizării: 17.12.2013

Executantul lucrărilor: *Beef* L.Chitac



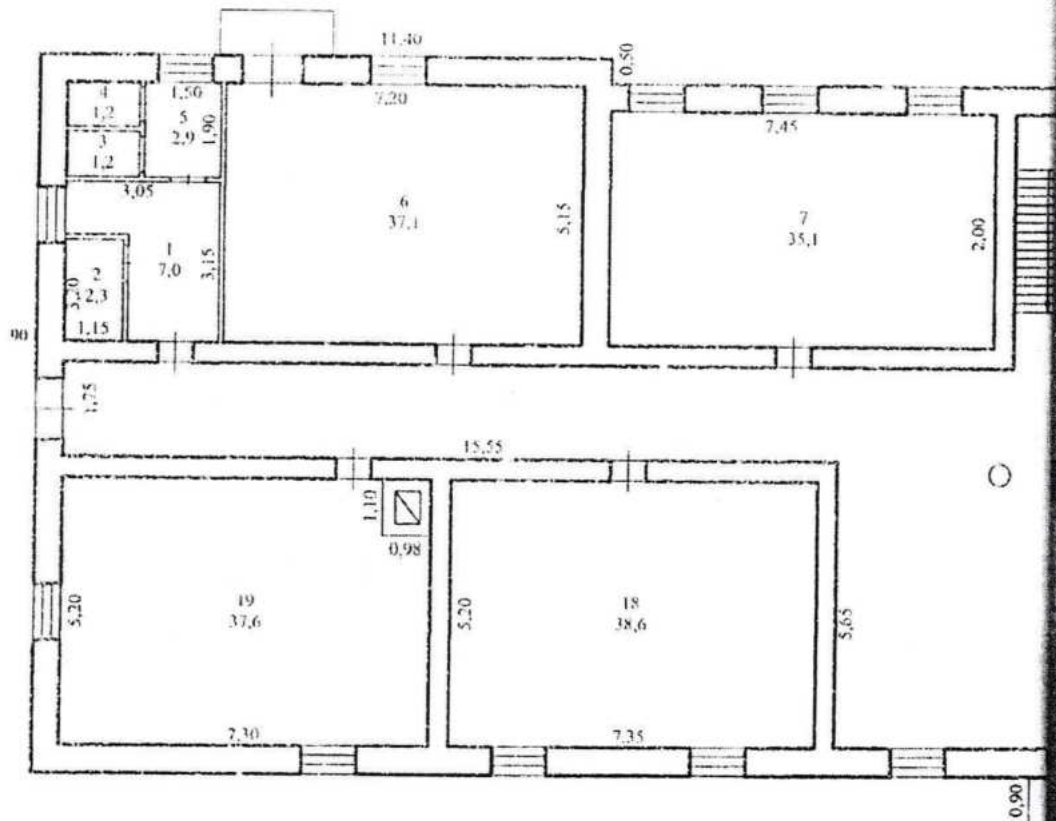


Întreprinderea de Stat "CAI"  
Denumirea metodelor de lucru

Planul etajului (re)

Adresa bunului imobil: strada Kiev nr.75

Etajul(nivelul)-2



Data actualizării: 17.12.2013

Executantul lucrărilor: *Chitac*

L.Chitac





REPUBLICA MOLDOVA  
PRIMĂRIA MUN. BĂLȚI  
DIRECȚIA ÎNVĂȚĂMÎNT,  
TINERET ȘI SPORT  
MD-3100, mun. Bălți  
Piața Independenței, 1  
tel. (373 231) 2-23-07, fax 2-21-91  
e-mail: dits.balti@gmail.com



РЕСПУБЛИКА МОЛДОВА  
ПРИМЭРИЯ МУН. БЭЛЦЬ  
УПРАВЛЕНИЕ ОБРАЗОВАНИЯ,  
МОЛОДЁЖИ И СПОРТА  
МД-3100, мун. Бэлць  
Площадь Индепенденцей, 1  
тел. (373 231) 2-23-07, факс 2-21-91  
e-mail: dits.balti@gmail.com

02.07.2024 nr. 02-10/434  
la nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

*D. S. Macovschi*  
*Șeful Direcției Învățământ, Tineret și Sport*  
*form. legal. T. univ. de la Bălți*  
*02.07.24*

**Dnei Irina Serdiuc**

**Secretară a Consiliului municipal Bălți**

Direcția Învățământ, Tineret și Sport mun. Bălți, la solicitarea Dvs cu numărul 03-13/1883 din 03.06.2024 precum și în urma examinării raportului de expertiză tehnică nr. 017/05.12.19 privind evaluarea stării tehnice, identificarea corespunderii prevederilor actelor normative în vigoare și aprecierea posibilității exploatării în corespundere cu destinația bunurilor atribuite "Instituției preșcolare nr.25" amplasate în municipiul Bălți, strada Victoriei nr. 7/A, în vederea necesității demolării parțiale a construcției de bază cu nr. cadastral 0300208.102.01, lit. A/2, a construcției de bază (cazangeriei) cu nr cadastral 0300208.102.02, lit. B precum și a construcției anexă caldă (anexată la clădirea cazangeriei) cu nr 0300208.102.02, lit. B/1 vă comunică acordul asupra executării lucrărilor de demolare a construcțiilor susmenționate.

**Șef interimar al DÎTS**

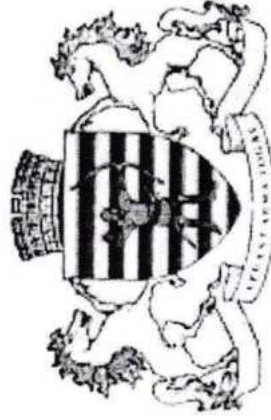
**Alexandru ROȘCA**

Executor: Alla Rudnițaia  
Contabil-șef DITS  
Tel. (0231) 2-03-91

02 03-13/1883  
02 24



SECRETARUL  
CONSILIULUI  
MUNICIPAL BĂLȚI



СЕКРЕТАРЬ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО  
СОВЕТА БЭЛЦЬ

Nr. \_\_\_\_\_

«13» 03 20 21

Dr. A. Arosea

*Spre exonerare "Raportului de experință  
tehnico-4 perfecționare noții informative p/ol  
necesitatea demolării porților a construcției de  
boară cu nr. cadastral 03001008. Col. al Lit A/2.  
și demol. construcției cu Lit B, B/Li: economia  
in cadrul comisiei. Termen 5 zile.*

*I. Serdiuc*

I. SERDIUC

И. М. СЕРДИУК

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BĂLȚI PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BĂLȚI DIRECȚIA SECRETARAT
03-13/1883
03 06 20 21



MASIVCORP S.R.L.

MD 2060, mun. Chişinău, bd. Traian, 7/2, of. 27; tel: +373 692 78 004; e-mail: [masivcorp@gmail.com](mailto:masivcorp@gmail.com)  
cod fiscal: 1015600030657

Contract nr 72/02.05.19  
din "02" mai a. 2019

Director „MASIVCORP” SRL: Țiba A.



## RAPORT DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ nr. 017/05.12.19

*privind evaluarea stării tehnice, identificarea corespunderii prevederilor actelor normative în vigoare și aprecierea posibilității exploatării în corespundere cu destinația a bunurilor imobile atribuite "Instituției preșcolare nr. 25", amplasate în mun. Bălți, str. Victoriei, nr. 7/A, în componența:*

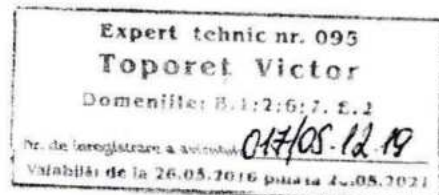
<b>Construcție de bază</b>		nr. cadastral: 0300208.102.01:	lit. A;	✓	✓ Victor cu sp. nr. 017/05.12.19
<b>Anexă caldă</b>	(galerie de trecere, anexată la construcția de bază, lit. A/2)	nr. cadastral: 0300208.102.01:	lit. A/1;	✓	
<b>Anexă caldă</b>	(cazangerie, anexată la construcția de bază, lit. A)	nr. cadastral: 0300208.102.01:	lit. A/3;	✓	
<b>Construcție de bază</b>		nr. cadastral: 0300208.102.01:	lit. A/2;	✓	✓ sp. nr. 017/05.12.19 domeniul nr. 1
<b>Construcție de bază</b>	(cazangerie)	nr. cadastral: 0300208.102.02:	lit. B;	✓	
<b>Anexă caldă</b>	(anexată la clădirea cazangeriei)	nr. cadastral: 0300208.102.02:	lit. B/1;	✓	

Baza executării expertizei tehnice:  
la solicitarea Primăriei mun. Bălți

Expert tehnic:  
TOPOREȚ Victor

Certificat:  
seria 2016-ET, nr. 095 din 26.05.2016

Chişinău 2019





## BORDEROUL RAPORTULUI DE EXPERTIZĂ

Prezentul raport de expertiză tehnică a *clădirilor* atribuite "Instituției preșcolare, nr. 25", localizate în terenul cu nr. cadastral: 0300208.102, amplasat în mun. Bălți, str. Victoriei, nr. 7/A, sub aspectul evaluării stării tehnice, corespunderii prevederilor documentelor normative în vigoare și aprecierii posibilității exploatării în corespundere cu destinația a *bunurilor imobile*, în componența, după cum urmează:

<i>Construcție de bază</i>		nr. cadastral: 0300208.102.01; lit. A;
<i>Anexă caldă</i>	(galerie de trecere, anexată la construcția de bază, lit. A/2)	nr. cadastral: 0300208.102.01; lit. A/1;
<i>Anexă caldă</i>	(cazangerie, anexată la construcția de bază, lit. A)	nr. cadastral: 0300208.102.01; lit. A/3;
<i>Construcție de bază</i>		nr. cadastral: 0300208.102.01; lit. A/2;
<i>Construcție de bază</i>	(cazangerie)	nr. cadastral: 0300208.102.02; lit. B;
<i>Anexă caldă</i>	(anexată la clădirea cazangeriei)	nr. cadastral: 0300208.102.02; lit. B/1;

a fost elaborat de Victor Toporeț – doctor în științe tehnice, inginer-constructor, expert tehnic atestat (*certificat de atestare tehnico-profesională în calitate de expert tehnic, seria 2016-ET, nr. 095 din 26.05.2016*) în baza solicitării **Primăriei mun. Bălți**.

**Raportul de expertiză tehnică include:**

I. INTRODUCERE.....	pag. 2
II. SCOPUL ȘI CONȚINUTUL EXPERTIZEI.....	pag. 3
III. CERCETAREA CONSTRUCȚIILOR IMOBILELOR ȘI ANALIZA REZULTATELOR OBTINUTE.....	pag. 5
3.1 Date generale.....	pag. 5
3.2 Caracteristica arhitectural-constructivă a construcțiilor existente supuse expertizării.....	pag. 8
IV. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI.....	pag. 35
Anexa 1 Copia "Dosarului cadastral a Instituției preșcolare, nr. 25".....	pag. 39
Anexa 2 Copia Planului (releveului construcției) nivelului parter și nivelului etaj a construcției de bază, lit. A/2.....	pag. 47

### I. INTRODUCERE

1.1. Activitatea în cadrul prezentei examinări este legalizată de prevederile: Legii nr. 721-XIII din 02.02.1996 „Privind calitatea în construcții”; Legii nr. 163 din 09.07.2010 „Privind autorizarea executării lucrărilor de construcție”; „Regulamentului privind expertiza tehnică în construcții”, aprobat prin Hotărârea Guvernului RM nr. 936 din 16.08.2006, completat prin HG 574 din 17.08.09; „Regulamentului cu privire la verificarea proiectelor și a execuției construcțiilor și expertizei tehnice a proiectelor și



construcțiilor” aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 361 din 25.06.96 și instrucțiunilor privind organizarea și efectuarea expertizei tehnice a construcțiilor;

1.2. Raportul de expertiză tehnică a fost întocmit în baza examinării în perioada: 03-06 iunie și 21-24 iunie a. 2019 stării tehnice a **bunurilor imobile**, localizate în terenul cu nr. cadastral: 0300208.102, amplasat în mun. Bălți, str. Victoriei, nr. 7/A.

## II. SCOPUL ȘI CONȚINUTUL EXPERTIZEI

Efectuarea expertizei tehnice a **bunurilor imobile**, localizate în terenul cu nr. cadastral: 0300208.102, amplasat în mun. Bălți, str. Victoriei, nr. 7/A, în componența:

<b>Construcție de bază</b>		nr. cadastral: 0300208.102.01; lit. A;
<b>Anexă caldă</b>	(galerie de trecere, anexată la construcția de bază, lit. A/2)	nr. cadastral: 0300208.102.01; lit. A/1;
<b>Anexă caldă</b>	(cazangerie, anexată la construcția de bază, lit. A)	nr. cadastral: 0300208.102.01; lit. A/3;
<b>Construcție de bază</b>		nr. cadastral: 0300208.102.01; lit. A/2;
<b>Construcție de bază</b>	(cazangerie)	nr. cadastral: 0300208.102.02; lit. B;
<b>Anexă caldă</b>	(anexată la clădirea cazangeriei)	nr. cadastral: 0300208.102.02; lit. B/1;

î-și are ca scop evaluarea stării tehnice în vederea identificării corespunderii **bunurilor imobile** nominalizate prevederilor documentelor normative în vigoare, inclusiv – aprecierea posibilității exploatații acestora în corespundere cu destinația.

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

✓ examinarea și aprecierea stării tehnice a **clădirilor** atribuite "Instituției preșcolare, nr. 25", localizate în terenul cu nr. cadastral: 0300208.102, amplasat în mun. Bălți, str. Victoriei, nr. 7/A – la general și, în particular - identificarea corespunderii elementelor structurii de rezistență a **bunurilor imobile** nominalizate prevederilor documentelor normative, literaturii tehnice speciale, inclusiv - corespunderii exigențelor esențiale, dintre care: **A** – rezistență și stabilitate; **B** – siguranță în exploatare; **C** – siguranță la foc; **D** – igienă, sănătatea oamenilor; refacerea și protecția mediului înconjurător; **E** – izolație termică, hidrofugă și economie de energie; **F** – protecția împotriva zgomotului;

✓ aprecierea posibilității exploatații **clădirilor** atribuite "Instituției preșcolare, nr. 25", examinate în cadrul prezentei expertize tehnice în corespundere cu destinația;

✓ elaborarea raportului privind rezultatele expertizei tehnice efectuate.

Expert tehnic nr. 033 Toporeț Victor Domeniile: B.1;2;6;7, 2.1 Nr. de înregistrare a avizului: _____ Valabilă: de la 26.05.2016 pînă la 26.05.2021
--



La elaborarea raportului de expertiză tehnică au fost utilizate următoarele:

1. Rezultatele examinării la fața locului a calității elementelor constructive – în particular și a **clădirilor** examinate - în ansamblu;
2. Copia „*Dosarului cadastral a "Instituției preșcolare, nr. 25" din mun. Bălți, str. Victoriei, nr. 7/A*”, eliberat de OCT Bălți (Anexa 1);
3. Copia „*Planului (releveului construcției) nivelului parter și nivelului etaj*” a construcției de bază, lit. A/2, eliberat de OCT Bălți (Anexa 2);
4. Harta microzonării seismice a teritoriului mun. Bălți;
5. Documente normative și literatură tehnică specială, privind proiectarea, execuția și exploatarea construcțiilor, inclusiv:
  - ✓ Legea nr. 721–XIII din 02.02.1996 „Privind calitatea în construcții”;
  - ✓ Legea privind principiile urbanismului și amenajarea teritoriului;
  - ✓ Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 285 din 23.05.96 “Cu privire la aprobarea Regulamentului de recepție a construcțiilor și instalațiilor aferente”;
  - ✓ Instrucțiuni cu privire la organizarea și efectuarea expertizei tehnice a construcțiilor;
  - ✓ Regulamentul privind expertiza tehnică în construcții, aprobat prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 936 din 16.08.2006;
  - ✓ СНиП 3.02.01-87 “Земляные сооружения, основания и фундаменты”;
  - ✓ NCM F.03.02-99 „Construcții din zidărie. Alcătuirea și calculul construcțiilor din zidărie”;
  - ✓ NCM F.03.02-2005 „Construcții din zidărie. Proiectarea clădirilor cu pereți din zidărie”;
  - ✓ NCM F.03.03-2004 „Construcții din zidărie. Executarea și recepția lucrărilor de zidărie”;
  - ✓ NCM F.02.02-2006. „Calculul, proiectarea și alcătuirea elementelor de construcții din beton armat și beton precomprimat”;
  - ✓ NCM F.02.03-2005. „Executarea, controlul calității și recepția lucrărilor din beton și beton armat monolit”;
  - ✓ NCM F.05.01-2007 „Construcții din lemn. Proiectarea construcțiilor din lemn”;
  - ✓ NCM C.04.03-2005 „Învelitori. Norme de proiectare”;
  - ✓ СНиП 2.01.07-85 „Нагрузки и воздействия. Нормы проектирования”;
  - ✓ СНиП II-7-81\* „Строительство а сейсмических районах. Нормы проектирования”;
  - ✓ СНиП 2-01.02-85 Противопожарные нормы;



- ✓ СНиП 2.01.01-82 „Строительная климатология и геофизика”;
- ✓ CP E.04.04-2005 „Executarea lucrărilor de izolare, protecție și finisare în construcții”;

Veridicitatea rezultatelor expertizei tehnice a obiectului examinat a fost asigurată de următoarele:

1. Fotodocumentarea obiectului supus expertizării, la general și a elementelor constructive, în particular, sub aspectul aprecierii calității lucrărilor de construcție;
2. Măsurări, realizate cu ajutorul riglei și ruletei de metal în corespundere cu prevederile următoarelor documente normative:
  - ✓ ГОСТ 26433.0-85. „Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений. Общие положения”;
  - ✓ ГОСТ 7502-98. „Рулетки измерительные металлические. Технические условия”;
  - ✓ ГОСТ 427-75. „Линейки измерительные металлические. Технические условия”;

### III. CERCETAREA CONSTRUCȚIILOR IMOBILULELOR ȘI ANALIZA REZULTATELOR OBȚINUTE.

#### 3.1. Date generale.

1. Pe terenul cu nr. cadastral: 0300208.102, localizat în mun. Bălți, str. Victoriei, nr. 7/A, sunt amplasate **bunurile imobile** (fig. 1, 2, Anexa 1) și anume:

<b>Construcție de bază</b>		nr. cadastral: 0300208.102.01; lit. A;
<b>Anexă caldă</b>	(galerie de trecere, anexată la construcția de bază, lit. A/2)	nr. cadastral: 0300208.102.01; lit. A/1;
<b>Anexă caldă</b>	(cazangerie, anexată la construcția de bază, lit. A)	nr. cadastral: 0300208.102.01; lit. A/3;
<b>Construcție de bază</b>		nr. cadastral: 0300208.102.01; lit. A/2;
<b>Construcție de bază</b>	(cazangerie)	nr. cadastral: 0300208.102.02; lit. B;
<b>Anexă caldă</b>	(anexată la clădirea cazangeriei)	nr. cadastral: 0300208.102.02; lit. B/1;

examinare cu scopul evaluării tehnice, în vederea identificării gradului de conformitate a clădirilor nominalizate prevederilor actelor normative în vigoare și exigențelor esențiale atribuite construcțiilor – la general și posibilității exploatării **bunurilor imobile** examinate conform destinației – în particular.

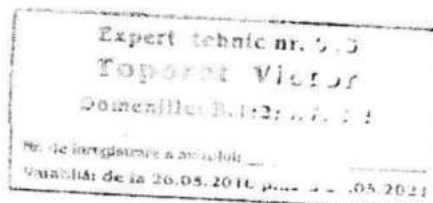






Fig. 1. Localizarea terenului, în care sunt amplasate clădirile supuse expertizei.

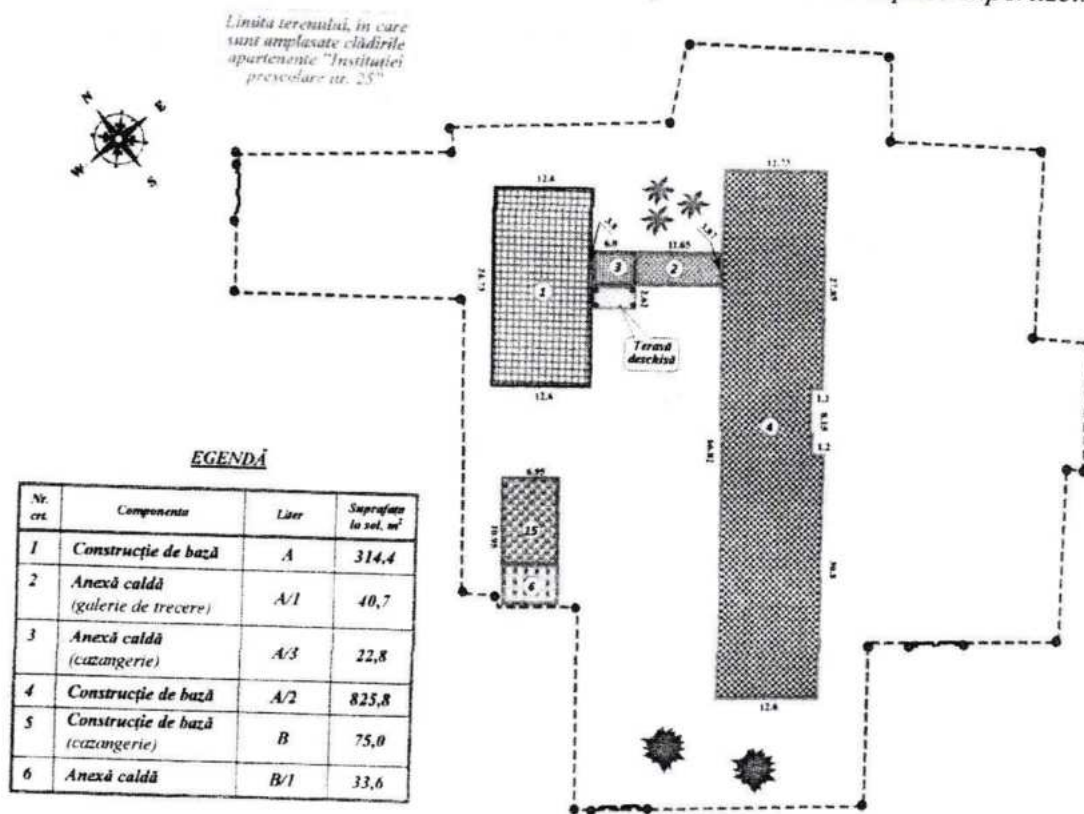


Fig. 2. Localizarea clădirilor examinate în terenul din str. Victoriei, nr. 7/A, mun. Bălți

Expert tehnic nr. 503  
**Toporeț Victor**  
 Domeniile: B. 1/2: 1/1, 1/2  
 Pe site înregistrare a actului...  
 Valabilități de la 26.03.2008...

2. Conform hărții de zonare seismică a teritoriului *mun. Bălți*, zona străzii *Victoriei*, în care sunt amplasate **clădirile** atribuite "**Instituției preșcolare, nr. 25**", seismicitatea terenului se apreciază cu 7 grade în corespundere cu gradația intensităților seismice.

3. Conform СНиП 2.01.01-82 „Строительная климатология и геофизика”, terenul de amplasare a **bunurilor imobile** examinate se află în zona climaterică III-B și trebuie să corespundă următoarelor cerințe:

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

4. La proiectarea **clădirilor** atribuite "**Instituției preșcolare, nr. 25**", în calcul au fost adoptate, la general, următoarele date:

- temperatura medie de calcul a mediului ambiant calculată pe perioada a unui an constituie: +19 °C;
- temperatura maximă a mediului ambiant în perioada de iarnă constituie: -17 °C;
- idem, în perioada de vară: +39 °C;

5. Direcția predominantă a vânturilor – „Nord-West”.

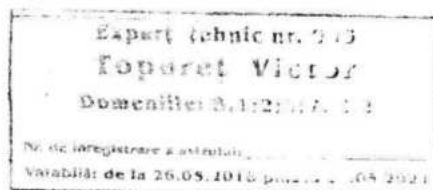
6. Conform СНиП 2.01.07-85 „Нагрузки и воздействия. Нормы проектирования”, **clădirile** atribuite "**Instituției preșcolare, nr. 25**" trebuie să reziste la următoarele sarcini și acțiuni:

- |  |                                  |
|--|----------------------------------|
| - masa stratului de zăpadă, kPa                | - 0.5 (I zonă climaterică);      |
| - presiunea vântului, kPa                      | - 0.3 (a II-a zonă climaterică); |
| - sarcina temporară normată, kg/m <sup>2</sup> | - 200.                           |

7. Conform СНиП 2.01.02-85 „Противопожарные нормы”, **bunurile imobile** examinate sunt atribuite la clasa a II de rezistență la foc.

8. Terenul pe care sunt amplasate **clădirile** atribuite "**Instituției preșcolare, nr. 25**" examinate, reprezintă un platou cu o înclinare de  $\approx 7-10^0$  în direcția Nord-Est.

9. Procese geologice periculoase (în limitele terenului, în care sunt amplasate construcțiile examinate și a terenului adiacent), ce ar provoca deficiențe de exploatare ale **bunurilor imobile** examinate nu au fost înregistrate, ceea ce caracterizează teritoriul, în general, ca stabil – fapt, constatat prin lipsa fisurilor în construcțiile portante ale **clădirilor** atribuite "**Instituției preșcolare, nr. 25**" supuse expertizării.





### 3.2. Caracteristica arhitectural-constructivă a construcțiilor existente supuse

În rezultatul efectuării examinărilor vizuale, măsurărilor necesare și analizei conținutului "Dosarului cadastral a bunurilor imobile din str. Victoriei, nr. 7, mun. Bălți", sa constatat următoarele:

#### 1. Construcție de bază - lit. A:

Clădirea examinată, cu nr. cadastral: 0300208.102.01, lit. A (fig. 2, Anexa 1), în elevație dispune de 2 nivele: nivel parter și nivel etaj (fig. 3) și reprezintă o construcție de bază de formă dreptunghiulară în plan, cu dimensiunile exterioare de 24,73×12,60 m.

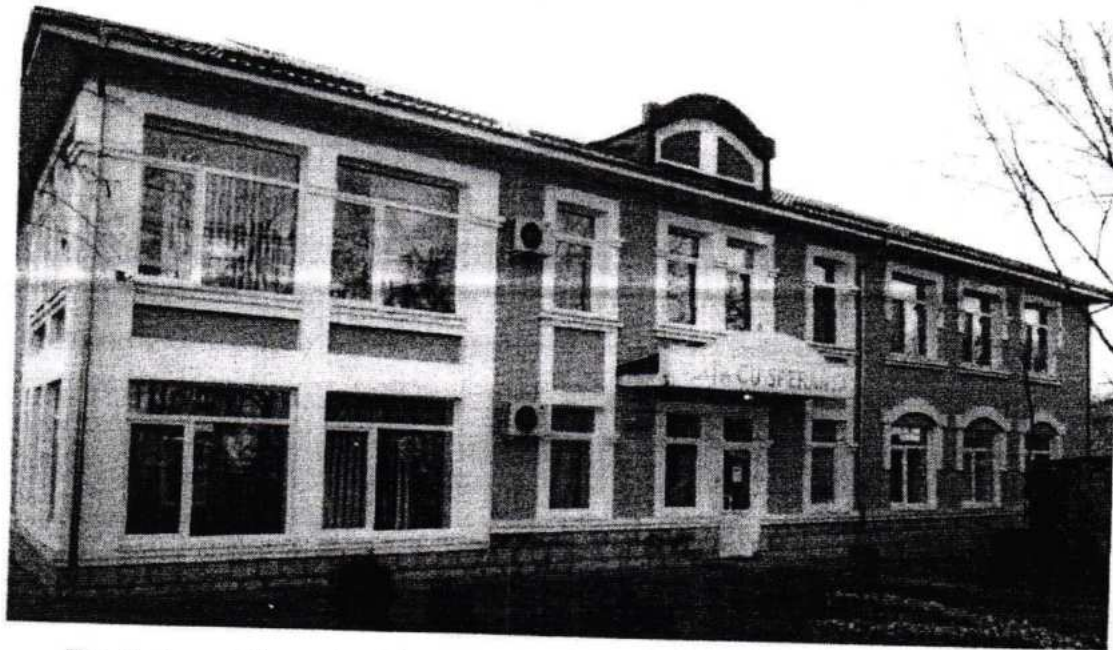
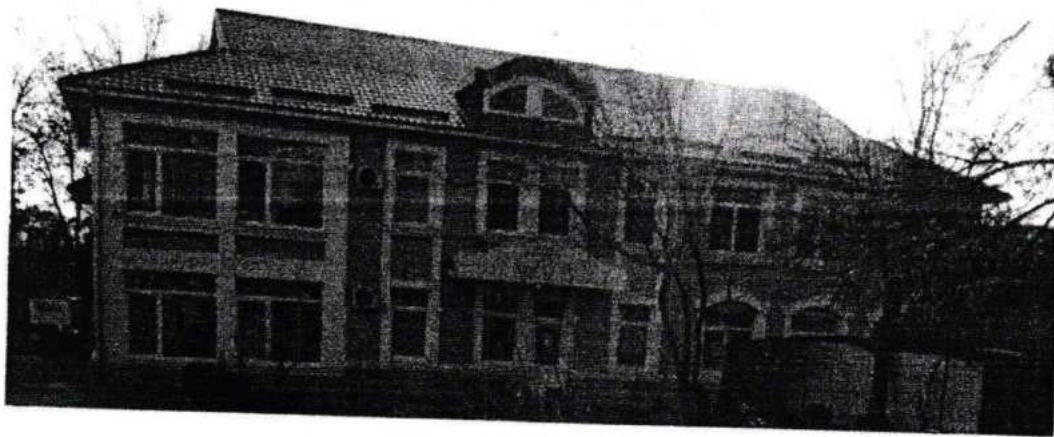


Fig. 3. Aspectul exterior (fațadele) clădirii cu nr. cadastral: 0300208.102.01, lit. A, edificată cu destinația pentru desfășurarea activităților preșcolare.

**Clădirea** cu nr. cadastral: 0300208.102.01, lit. A destinată pentru învățământ și educație (*desfășurarea activităților preșcolare*), supusă examinării în cadrul prezentei expertize tehnice, a fost edificată (*în corespundere cu datele reflectate în „Dosarul cadastral a „Instituției preșcolare, nr. 25” din mun. Bălți, str. Victoriei, nr. 7/A”, eliberat de OCT Bălți*) în anul 1966, fiind menționat, totodată, că aceasta a fost supusă **reparației capitale** în ultima perioadă.

În rezultatul examinării **clădirii** după reparația capitală a acesteia – în ansamblu și a pereților clădirii, care constituie elemente a structurii de rezistență – în particular, sa constatat următoarele:

Schema de sistematizare a **clădirii** examinate este caracterizată prin simetrie, cu repartizarea uniformă a maselor și rigidității construcțiilor.

Soluția arhitectural-urbanistică a **clădirii** examinate este atribuită la categoria celor simple, caracterizată prin lipsa frînturilor și proeminențelor a pereților exteriori în plan.

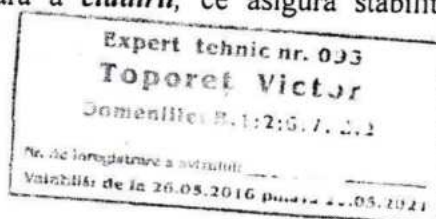
Schema constructivă a clădirii, în corespundere cu clasificarea acestora prezentată în NCMF.03.02-2005 „Proiectarea clădirilor cu pereți din zidărie”, este atribuită la clădiri cu pereți din zidărie, fiind menționat că, după structura pereților portanți, **clădirea** este constituită din pereți din zidărie din blocuri mici de calcar cu planșee realizate din plăci de planșeu cu goluri.

La executarea zidăriei pereților structurali și de compartimentare din blocuri mici din calcar și din cărămidă din argilă arsă au fost respectate integral cerințele normativelor, aceasta fiind caracterizată, la general, ca satisfăcătoare, inclusiv – prin faptul că fisuri și/sau rupturi în zidăria pereților structurali și a pereților de compartimentare nu au fost depistate, fapt ce denotă, inclusiv - lipsa tasărilor neuniforme a terenului de fundație - în particular și a fundației continue – în ansamblu.

Planșeul deasupra parterului și nivelelor etaj a fost realizat din plăci de planșeu prefabricate cu goluri, montate pe pereții structurali amplasați de-a lungul axelor longitudinale ale **clădirii** – acestea, constituind discul orizontal al **clădirii**, ce asigură rigiditatea și stabilitatea acesteia.

Acoperișul clădirii este realizat (*în urma lucrărilor de reparație capitală*) de tip șarpantă cu 4 pante, cu învelitoare din foi ondulate din oțel laminat (*fig. 3*).

Structura de rezistență a acoperișului (*după reparația capitală a acestuia*) este constituită din popi, căpriori, grindă de coamă, astereală, etc. (*fig. 4*), confecționate din lemn ecarisat de rășinoase, prelucrate cu materiale antiseptice și antipirine. Căpriorii sunt fixați cu buloane ancorate în centura superioară a **clădirii**, ce asigură stabilitatea





acoperișului în cazul unor eventuale rafale de vânt. Căpriorii sunt dispuși cu interspațiul de  $\approx 90$  cm. Îmbinările dintre elementele structurii de rezistență a acoperișului sunt realizate cu garnituri profilate, buloane și/sau șuruburi autofiletate – măsuri adoptate în corespundere cu cerințele NCM F.05.01-2007. „Proiectarea construcțiilor din lemn”.

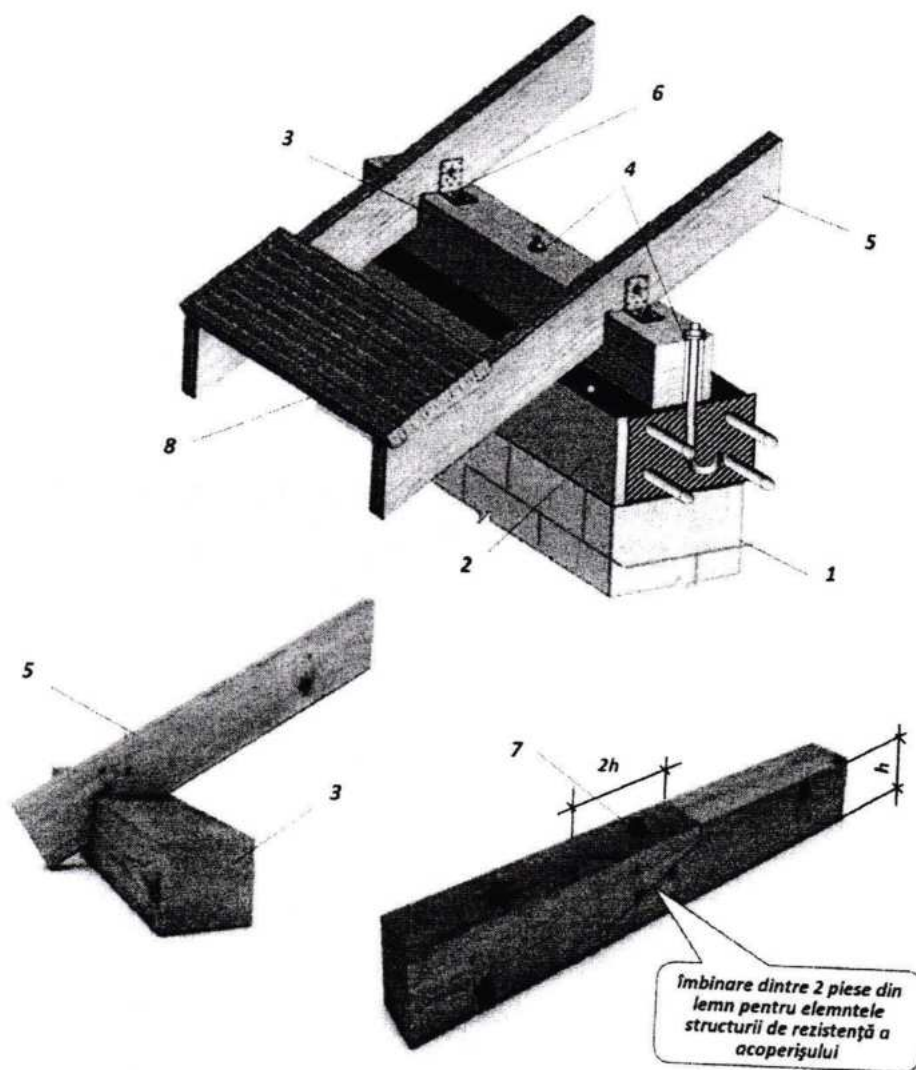


Fig. 4. Noduri de îmbinare a elementelor acoperișului.  
 1 – peretele perimetral al parapetului din blocuri mici de calcar; 2 – centură din beton armat monolit; 3 – cosoroabă; 4 – ancoră de ancorare a cosoroabei, încadrată în centura monolită; 5 – căprior; 6 – garnitură din oțel de îmbinare a căpriorului cu cosoroaba; 7 – bulon de strângere; 8 – astereală.

Urme a scurgerilor de apă și condensare de vapori în partea inferioară a acoperișului (*planșeului de acoperiș*) nu au fost depistate, cel puțin – după reparația capitală a acoperișului. Starea tehnică generală a acoperișului *clădirii* este bună și corespunde cerințelor normelor de construcție în vigoare.

**Notă:** În rezultatul examinării *clădirii* cu nr. cadastral: 0300208.102.01, lit. A, **reabilitată în cadrul lucrărilor de reparație capitală a acesteia**, se constată, că starea tehnică a construcțiilor este corespunzătoare cerințelor normative atribuite față de acestea, defecte sau deformații, care ar diminua rezistența și stabilitatea construcțiilor sau ar face imposibil utilizarea acestora conform destinației, nu au fost depistate - fapt confirmat prin lipsa fisurilor pe suprafața pereților structurali, caracteristice situațiilor, în care fundamentul este necorespunzător.

II. Anexa caldă, nr. cadastral: 0300208.102.01, lit. A/1 (galerie de trecere, anexată la construcția de bază, lit. A/2) și anexa caldă, nr. cadastral: 0300208.102.01, lit. A/3 (cazangerie, anexată la construcția de bază, lit. A):

**Anexele calde** examinate, în elevație dispun de un nivel – **nivel parter** (fig. 5) și reprezintă construcții de formă dreptunghiulară în plan, cu dimensiunile exterioare ale acestora, după cum urmează:

10,95×6,95 m - **anexa caldă**, nr. cadastral: 0300208.102.01, lit. A/1 (galerie de trecere, anexată la construcția de bază, lit. A/2);

5,21×6,95 m - **anexa caldă**, nr. cadastral: 0300208.102.01, lit. A/3 (cazangerie, anexată la construcția de bază, lit. A).

În rezultatul examinării **anexelor** nominalizate după reparația capitală ale acestora, sa constatat următoarele:

Schemele de sistematizare ale **anexelor** sunt caracterizate prin simetrie, cu repartizarea uniformă a maselor și rigidității construcțiilor. Soluțiile arhitectural-urbanistică sunt atribuite la categoria celor simple, caracterizate prin lipsa frînturilor și proeminențelor a pereților exteriori în plan.

Schemele constructive ale **anexelor**, în corespundere cu clasificarea acestora, prezentată în NCM F.03.02-2005 „Proiectarea clădirilor cu pereți din zidărie”, sunt atribuite la clădiri cu pereți din zidărie din blocuri mici de calcar, la executarea cărora au fost respectate integral cerințele normativelor, aceasta fiind caracterizată, la general, ca satisfăcătoare, inclusiv – prin faptul că fisuri și/su rupturi în zidăria pereților structurali nu au fost depistate, fapt ce denotă lipsa tasărilor neuniforme a terenului de fundație - în particular și a fundației **anexelor** – în ansamblu.

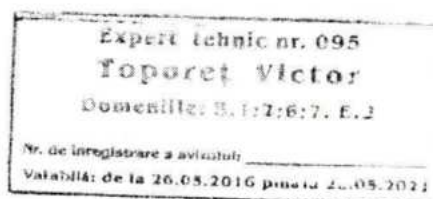






Fig. 5. Aspectul exterior (fațadele) anexei calde, nr. cadastral: 0300208.102.01, lit. A/1 (galerie de trecere, anexată la construcția de bază, lit. A/2) și anexei calde, nr. cadastral: 0300208.102.01, lit. A/3 (cazangerie, anexată la construcția de bază, lit. A).

Expert tehnic nr. 095  
 Toporeț Victor  
 Domeniile: B, 1:2:6:7, 2, 2  
 Nr. de înregistrare a actului: \_\_\_\_\_  
 Valabilă de la 26.05.2018 până la 26.05.2021

Acoperișul **anexelor** este realizat (în urma lucrărilor de reparație capitală) de tip șarpantă cu 2 pante, cu învelitoare din foi ondulate din oțel laminat (fig. 5).

Structura de rezistență a acoperișului este constituită din căpriori, grindă de coamă, astereală, etc., confecționate din lemn ecarisat de rășinoase, prelucrate cu materiale antiseptice și antipirine. Căpriorii sunt fixați cu buloane ancorate în cosoroabă, ce asigură stabilitatea acoperișului în cazul unor eventuale rafale de vânt. Căpriorii sunt dispuși cu interspațiul de  $\approx 90$  cm. Îmbinările dintre elementele structurii de rezistență a acoperișului sunt realizate cu garnituri profilate, buloane și/sau șuruburi autofiletate – măsuri adoptate în corespundere cu cerințele NCM F.05.01-2007. „Proiectarea construcțiilor din lemn”.

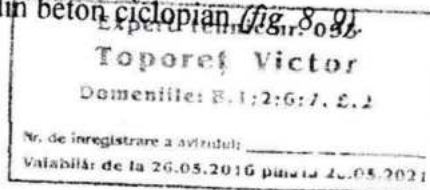
### III. Construcție de bază - lit. A/2:

**Clădirea** examinată, cu nr. cadastral: **0300208.102.01, lit. A/2** (fig. 2, Anexa 1), destinată pentru învățământ și educație (desfășurarea activităților preșcolare), în elevație dispune de **2 nivele**: nivel parter și nivel **etaj** (fig. 6, 7) și reprezintă o construcție de bază de formă dreptunghiulară în plan, cu dimensiunile exterioare de **66,8x12,60 m**.

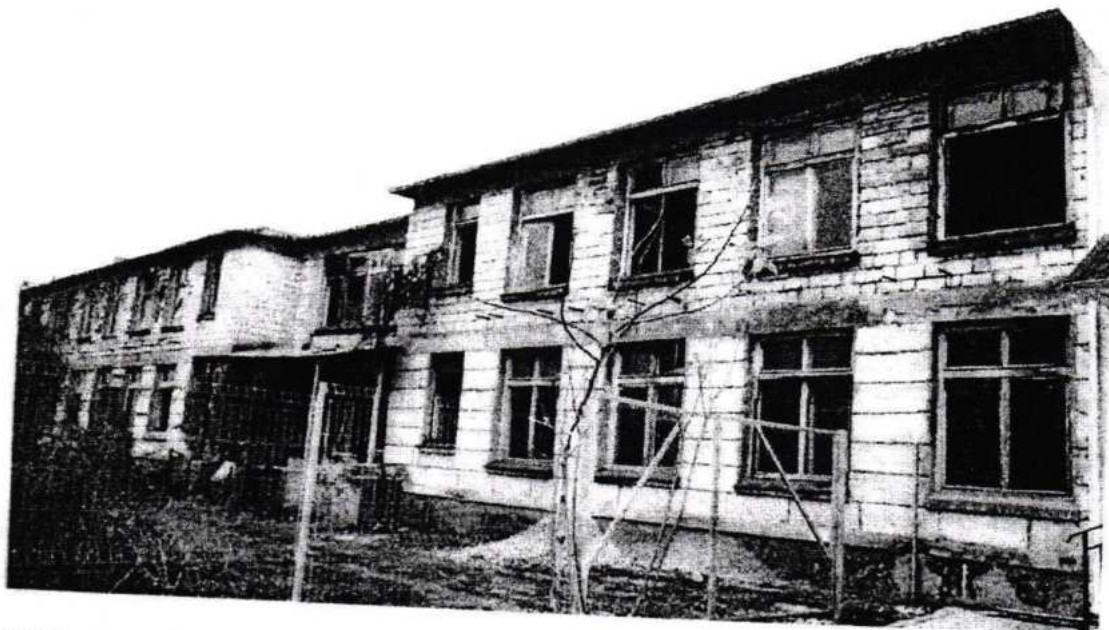
În corespundere cu datele reflectate în „Dosarul cadastral a **”Instituției preșcolare, nr. 25” din mun. Bălți, str. Victoriei, nr. 7/A**” (Anexa 1), clădirea a fost edificată în anul 1966, **schema constructivă** a căreia, în corespundere cu clasificarea acestora prezentată în NCM F.03.02-2005 „Proiectarea clădirilor cu pereți din zidărie”, este atribuită la clădiri cu pereți din zidărie din blocuri de calcar cu planșee realizate din plăci de planșeu cu goluri.

Schema de sistematizare a **clădirii** examinate este caracterizată prin simetrie, cu repartizarea uniformă a maselor și rigidității construcțiilor. Soluția arhitectural-urbanistică este atribuită, la general, la categoria celor simple, caracterizată prin lipsa frânturilor și proeminențelor a pereților exteriori în plan.

Fundamentul **clădirii** reprezintă fundație continuă (fig. 8), realizată pe axele principale ale clădirii, pozată la adâncimea de  $\approx 1,0-1,2$  m de la nivelul pământului, fiind reprezentată de talpă, care servește în calitate de bază, realizată din blocuri (plăci de fundație) din beton armat prefabricat cu grosimea (înălțimea) de 400 mm și lățimea acestora, după cum urmează: de 900 mm – la pereții perimetrali și pereții amplasați în direcția transversală ale clădirii și, respectiv de 1200 mm – la peretele longitudinal din interiorul clădirii (peretele central). La fel, în calitate de elemente a fundației continue propriu-zise, servesc blocurile de fundament din beton prefabricat cu grosimea acestora de 400 mm, pozate pe centura realizată din beton armat monolit pe talpa fundației, iar în partea superioară a fundației a fost realizată centură din beton ciclopian (fig. 8, 9).

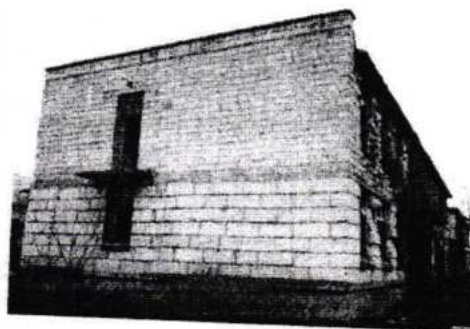
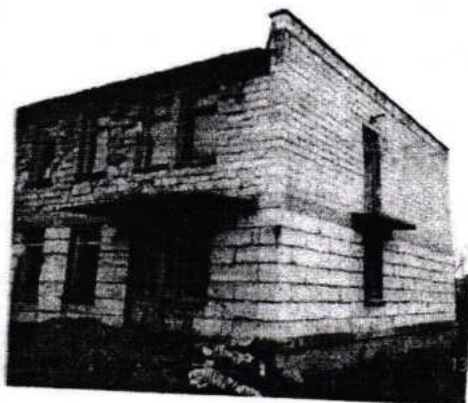






*Fig. 6. Aspectul exterior (faşadele) clădirii cu nr. cadastral: 0300208.102.01, lit. A/2, edificată cu destinaţia pentru desfăşurarea activităţilor preşcolare.*

Expert tehnic nr. 953  
Toporeş Victor  
Domeniile: 3.1/2:0/7. 2 2  
Nr. de înregistrare a avizului: \_\_\_\_\_  
Valabil: de la 26.05.2016 până la 26.05.2021



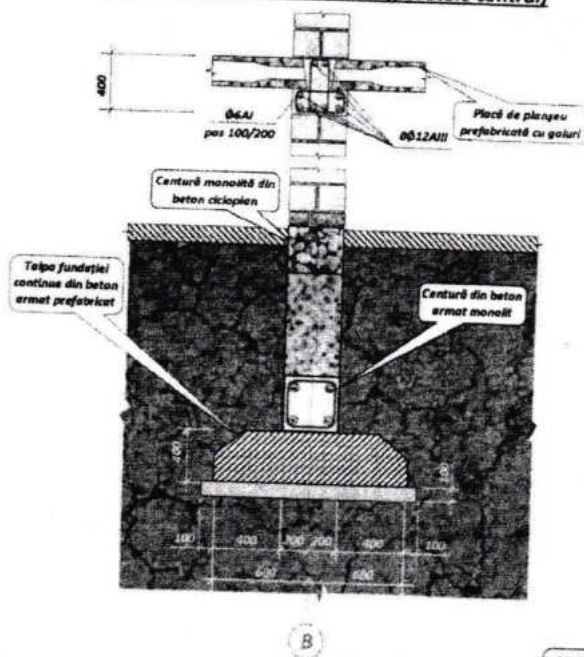
*Fig. 7. Aspectul exterior (fațadele) clădirii cu nr. cadastral: 0300208.102.01, lit. A/2, edificată cu destinația pentru desfășurarea activităților preșcolare.*

Expert tehnic nr. 095  
Toporeț Victor  
Domeniile: S, 3/2:6:7. E. 2  
Nr. de înregistrare a societății: \_\_\_\_\_  
Valabilă de la 26.05.2016 pînă la 26.05.2021

M



**Schema elementelor structurii de rezistență în cazul  
peretelui longitudinal interior (peretele central)**



Nod A

**Schema de reazem a plăcii de planșeu**

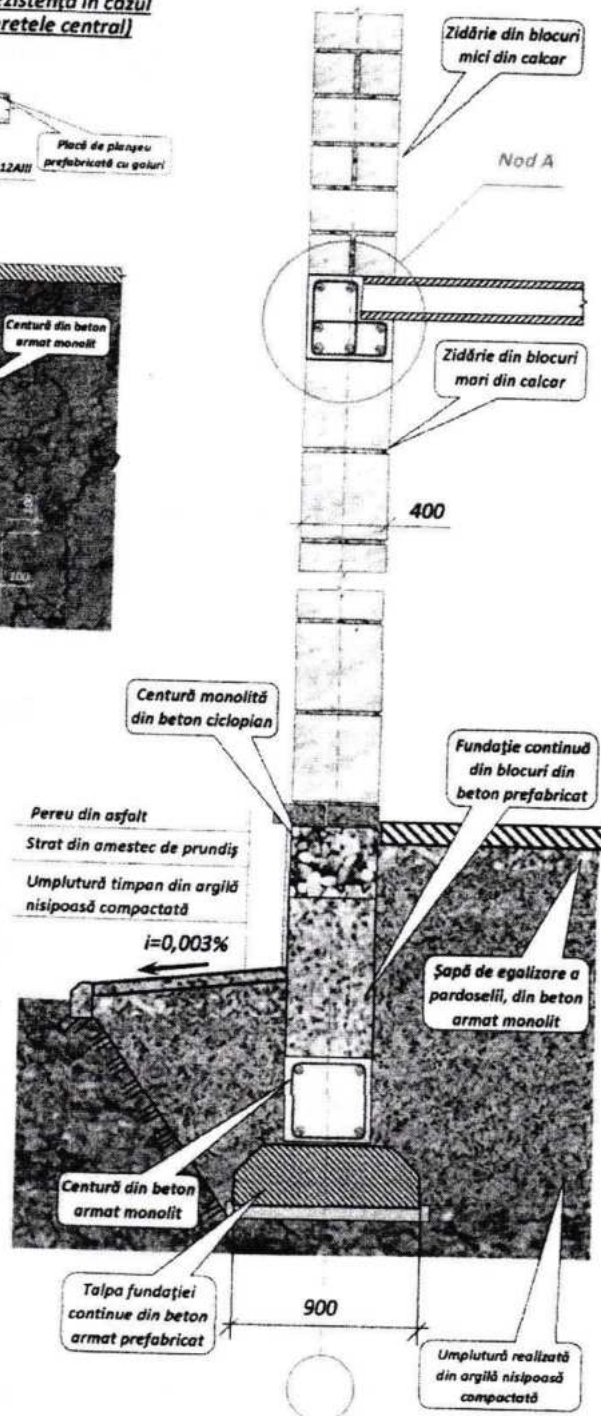
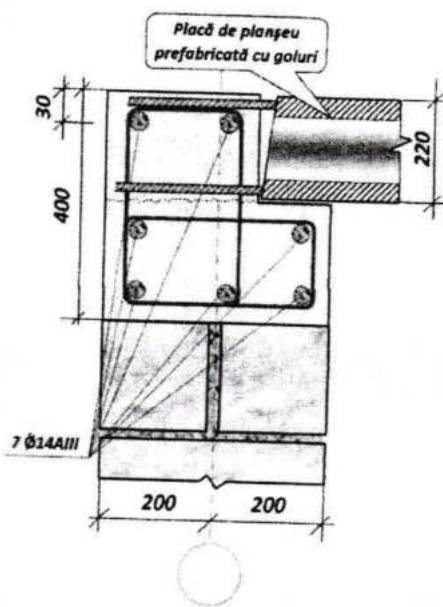


Fig. 8. Scheme constructive a fundației continue, pereților structurali și planșeului

Expert tehnic nr. 095  
 Toporci Victor  
 Domeniului B. 1; 2; 6; 7. E. 2  
 Nr. de înregistrare a avizului:  
 Valabilă: de la 26.05.2016 până la 24.05.2021

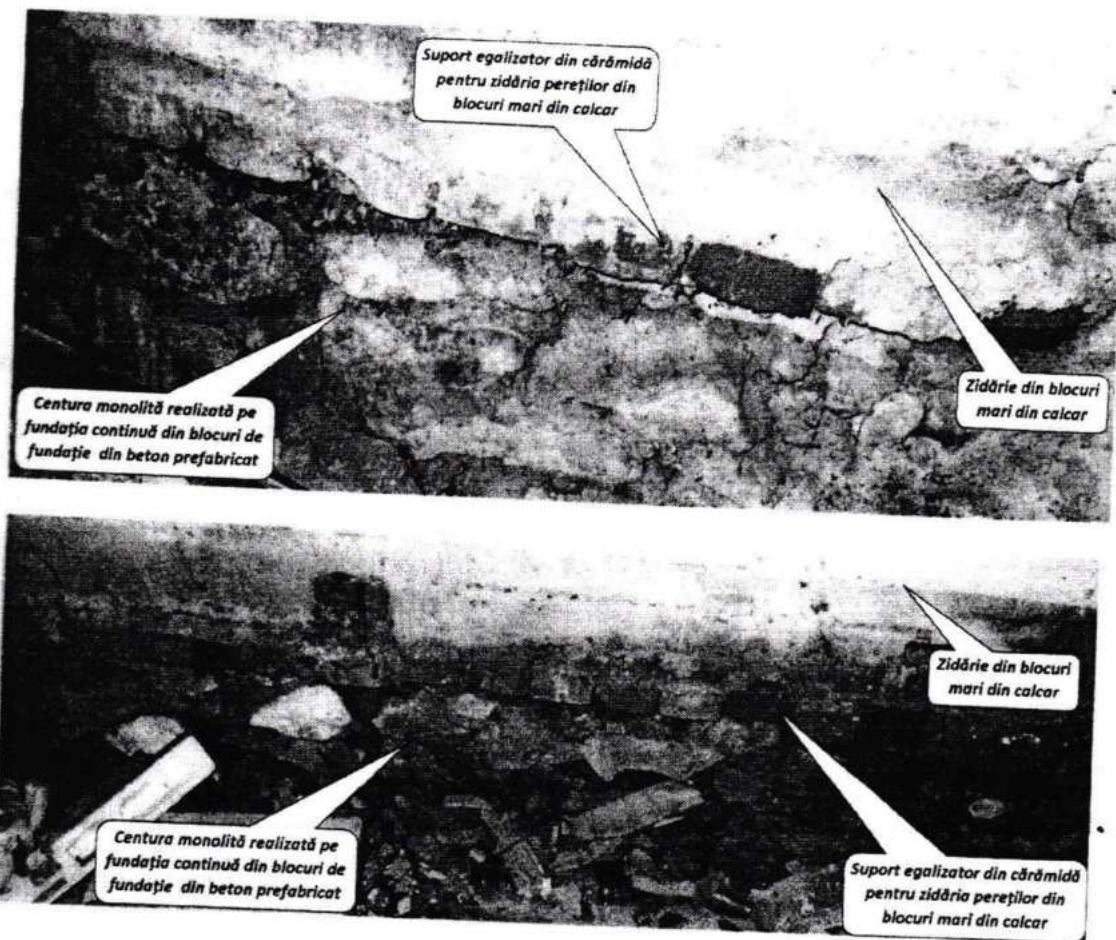


Fig. 9. Aspectul din interiorul clădirii a centurii monolite, realizate deasupra fundației continue din blocuri de fundație din beton prefabricat cu strat egalizator din cărămidă din argilă arsă, executat în calitate de pat pentru blocurile mari din calcar a zidăriei pereților structurali.



Fig. 10. Aspectul cornișei din cărămidă, care servește în calitate de pat pentru zidărie.

Centura monolită realizată din beton ciclopian deasupra fundației continue, este încununată cu un strat din cărămidă arsă (fig. 10), pozată pe mortar din ciment-nisip, care servește în calitate de suport egalizator pentru blocurile zidăriei pereților structurali, dar și în calitate de cornișă decorativă și/sau element de protecție a soclului clădirii.



**Notă:** În rezultatul examinării fundației continue, constituită din: talpă din beton armat prefabricat; centură realizată din beton armat monolit deasupra tălpii de fundație, care servește, inclusiv – în calitate de suport pentru blocurile de fundație din beton prefabricat și din centură, realizată din beton ciclopian deasupra blocurilor de fundație relevă, că starea tehnică a construcțiilor este corespunzătoare cerințelor normative atribuite față de acestea, defecte sau deformații, care ar diminua rezistența și stabilitatea construcțiilor sau ar face imposibil utilizarea acestora conform destinației, nu au fost depistate - fapt confirmat prin lipsa fisurilor pe suprafața pereților structurali, caracteristice situațiilor, în care fundamentul este necorespunzător.

În rezultatul examinării elementelor de construcție a suprastructurii **clădirii** examinate, cu nr. cadastral: **0300208.102.01**, lit. **A/2** și anume - a pereților la nivelul parterului și nivelului etaj, s-a constatat, că după structura acestora, **clădirea** este constituită din pereți structurali din zidărie cu material de umplutură a rosturilor din mortar de ciment-nisip, după cum urmează:

✓ Pereții portanți perimetrali la nivelul **parter** sunt executați din blocuri mari de calcar cu dimensiunile acestora de: **40×40×100 cm** (fig. 7);

✓ Pereții portanți din interiorul **parterului**; pereții portanți perimetrali și cei din spațiul interior al nivelului parter și nivelului etaj – blocuri mici din calcar cu dimensiunile acestora de: **20×20×40 cm** (fig. 7);

✓ 2 intergoluri, a câte unul la fiecare din pereții portanți perimetrali de la nivelul etajului, realizați din zidăriei din cărămidă din argilă arsă (fig. 11).

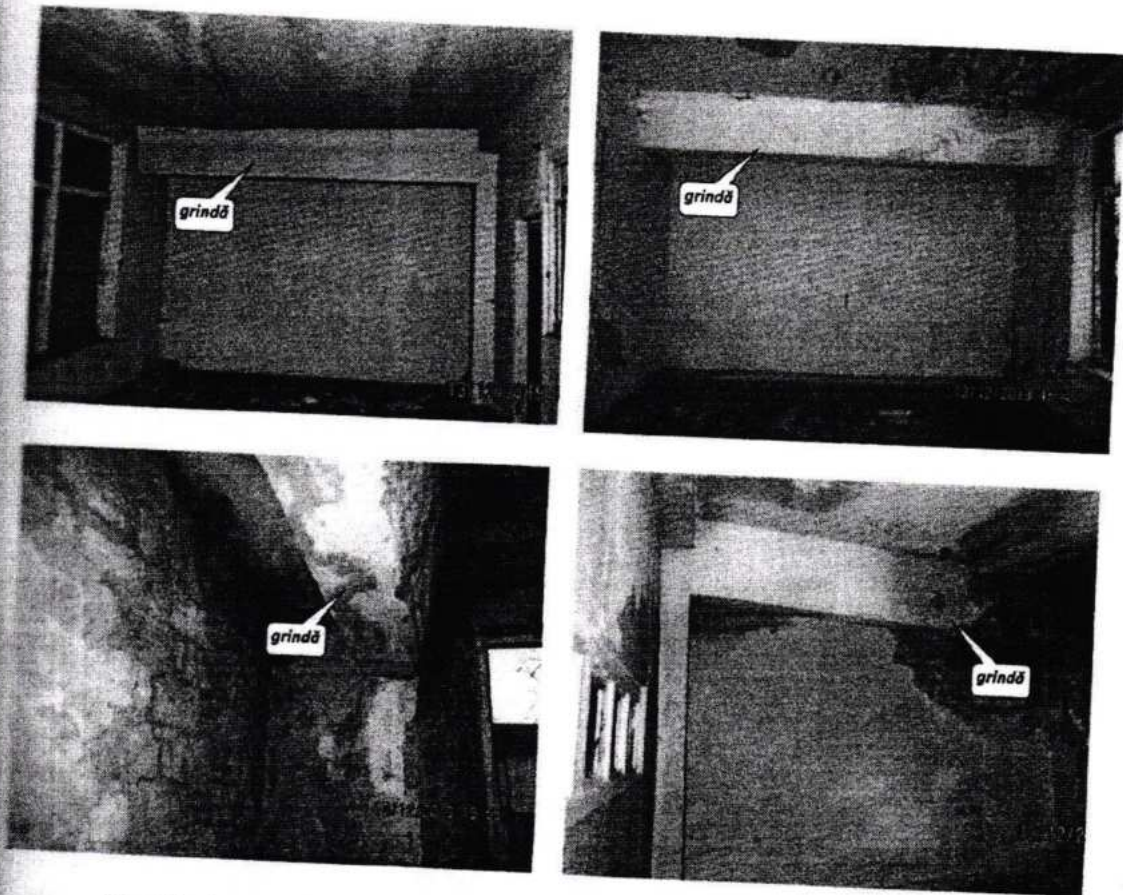


Fig. 11. Aspectul intergolului realiza din zidăriei din cărămidă din argilă arsă.

Pereții intermediari (*de compartimentare*) au fost realizați din panouri de perete din beton cu ipsos și din zidărie din cărămidă din argilă arsă – în spațiile destinate pentru blocurile sanitare.

Planșeul deasupra parterului și nivelului etaj a fost realizat din plăci de planșeu prefabricate cu goluri, montate pe centurile din beton armat monolit, implicit - pe pereții structurali amplasați de-a lungul axelor longitudinale ale *clădirii* și, parțial - pe pereții transversali – acestea, constituind discul orizontal al *clădirii*, ce asigură rigiditatea și stabilitatea acesteia.

Rigiditatea *clădirii* examinate este asigurată, inclusiv, cu grinzi din beton armat monolit (*fig. 12*), dispuse în direcția transversală ale clădirii, unele din ele servind în calitate de suport pentru plăcile de planșeu amplasate de-a lungul axelor longitudinale ale clădirii.



*Fig. 12. Aspectul grinzilor structurii de rezistență a clădirii examinate.*



Acoperișul *clădirii* examinate este realizat cu pantă dulce (*lină*) cu unghiul de înclinație a acesteia de  $\approx 3^{\circ}$  (fig. 13).

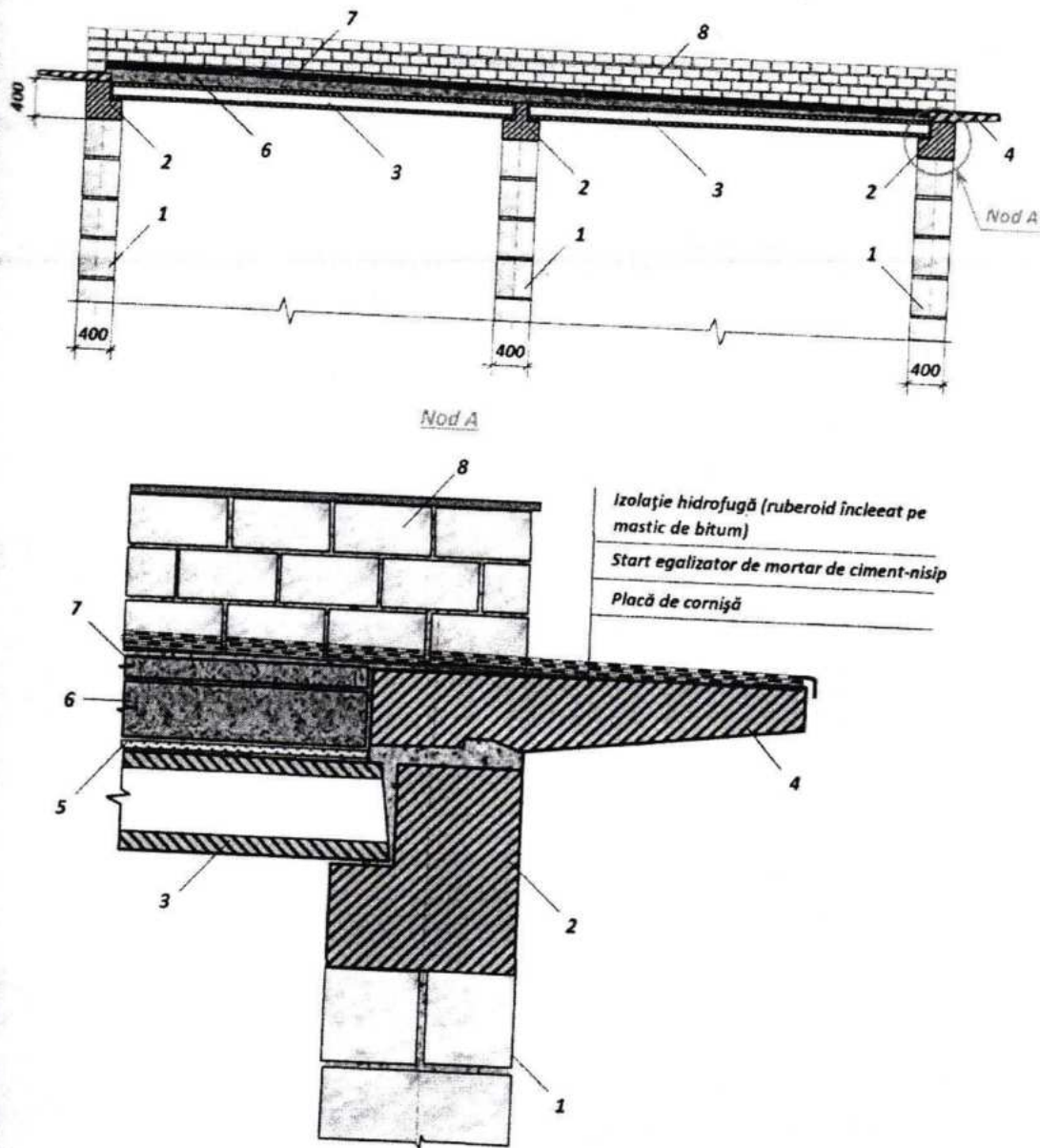


Fig. 13. Secțiune în planul transversal al *clădirii*.

1 – perete portant din zidărie din blocuri mici de calcar; 2 – centură antiseismică;  
 3 – placă de planșeu prefabricată; 4 – placă de cornișă; 5 – barieră de vapori; 6 – strat  
 termoizolant din argilă expandată (grosime variabilă); 7 – strat egalizator din mortar  
 de ciment-nisip,  $\delta_{\min} \approx 50$  mm; 8 – parapet

Expert tehnic nr. 095  
 Toporeț Victor  
 Domeniile: S.1; 2; 6; 7; E.1  
 Nr. de înregistrare a uzinului: \_\_\_\_\_  
 Valabil de la 26.05.2016 până la 26.05.2021

Învelitoarea acoperișului a fost realizată din mai multe straturi de ruberoid (*încleiate probabil pe parcursul exploatării clădirii, în cadrul lucrărilor de reparație a învelitorii degradate*), stratul hidrofug al învelitorii fiind degradat substanțial, aceasta din urmă a contribuit la infiltrarea umidității în spațiul interior al clădirii examinate.

Pentru evacuarea apelor provenite din depunerile atmosferice de pe acoperiș și a exclude scurgerea acestora pe suprafața pereților exteriori, în soluția constructivă a acoperișului au fost prevăzute plăci de cornișe (*fig. 7, 13*), montate în partea inferioară a pantei, de care, probabil, au fost fixate ulucele pentru cooptarea și evacuarea apelor pluviale și celor provenite din topirea zăpezilor, dar, care au lipsit la momentul examinării, aceasta din urmă a condiționat umezirea frecventă a pereților perimetrali ale clădirii.

Totodată, din cauza lipsei etanșeității în limita rosturilor dintre plăcile de cornișe (*fig. 14*), cât și, degradării stratului hidrofug al învelitorii acoperișului, apele pluviale și cele provenite de la topirea zăpezilor sau infiltrat în spațiul interior al clădirii, fapt ce a provocat umezirea pereților exteriori, a pereților din interiorul nivelului etaj, a plăcilor de planșeu al acoperișului etc. cu consecințele respective și anume:

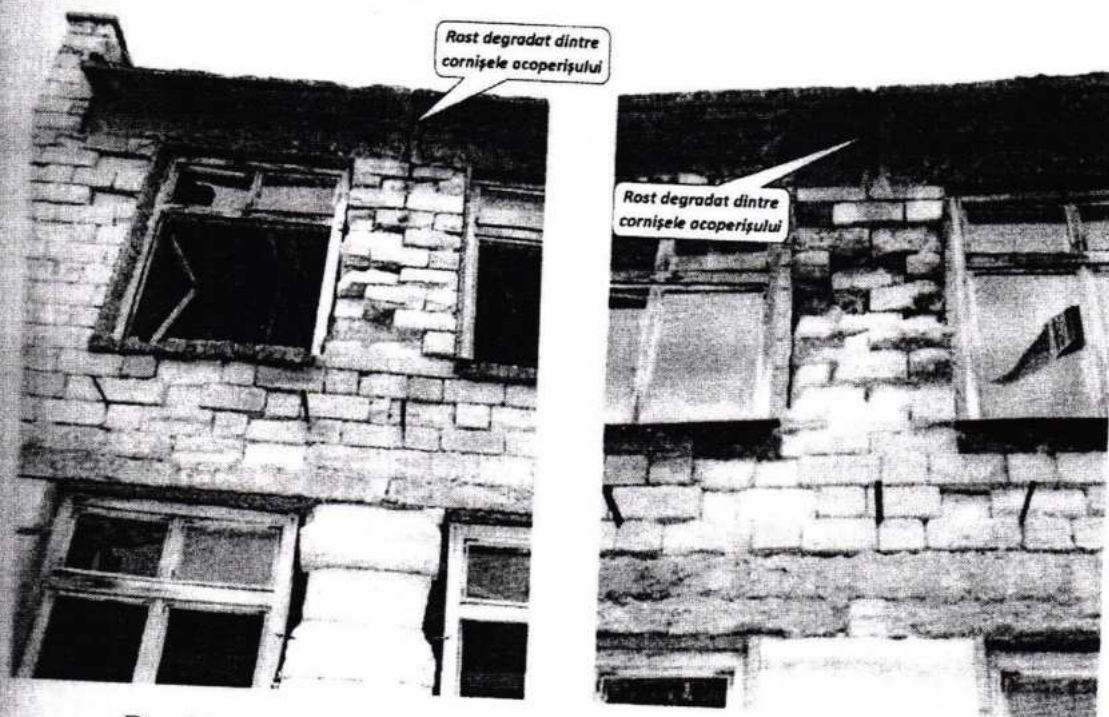


Fig. 14. Aspectul rosturilor degradate dintre cornișele acoperișului.



a) Cu toate că la *executarea* zidăriei pereților structurali, au fost respectate cerințele normativelor respective, dar, după cum a fost menționat anterior, *din motivul întreținerii inadecvate a clădirii*, în primul rând – a învelitorii acoperișului pe perioada de exploatare (cel puți - în perioada ultimilor cca. 20 ani), zidăria pereților exteriori, în special - la *nivelul etaj al clădirii*, a fost supusă unor procese ireversibile de degradare, dintre care: dislocarea materialului calcaros al blocurilor de perete și a cărămizii, în mare parte - ca urmare a ciclurilor de îngheț-dezgeț ale blocurilor de perete și a cărămizii, urmate de infiltrarea umidității (fig. 15, 16, 17);

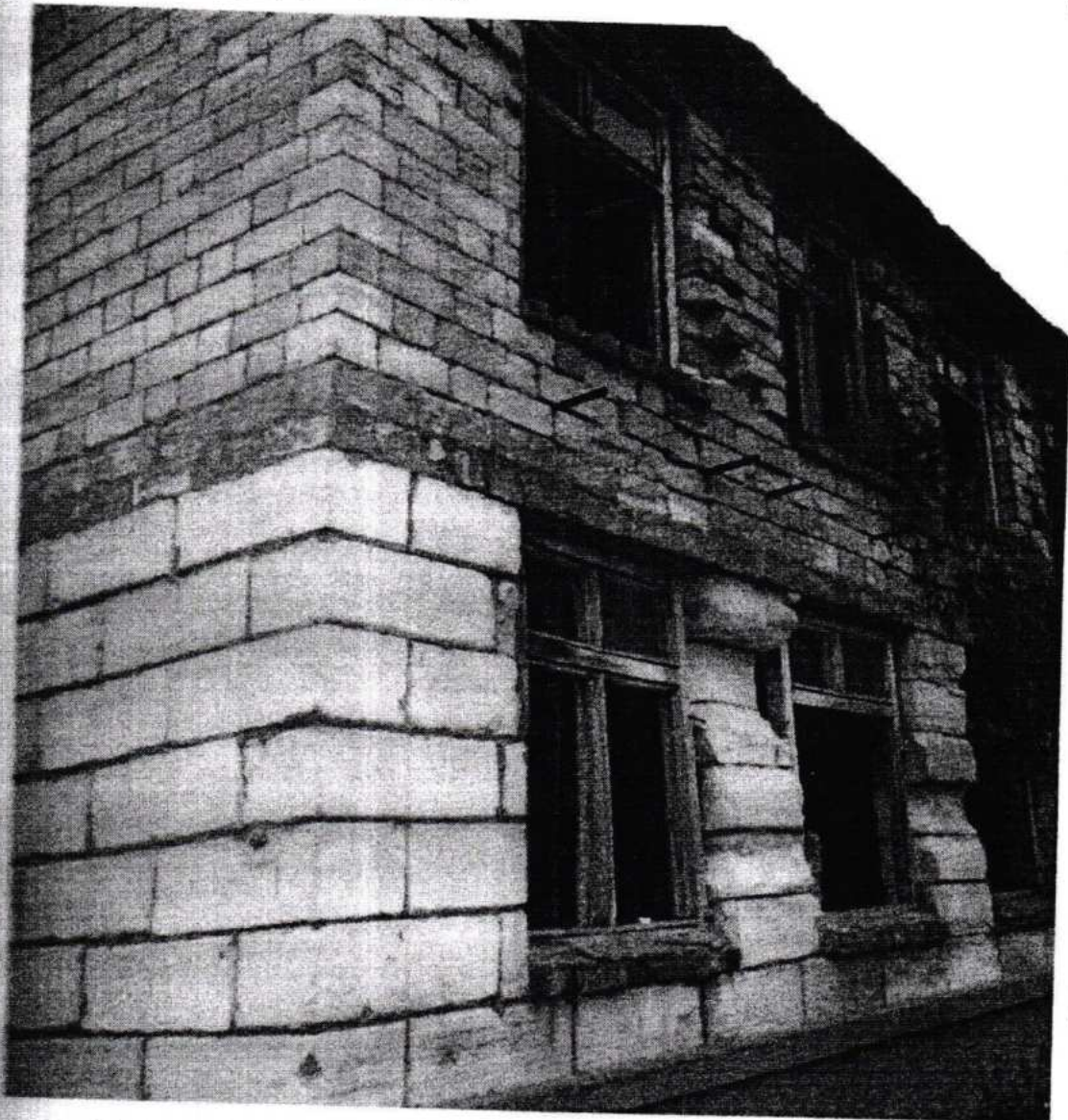


Fig. 15. Aspectul zidăriei peretelui exterior (portant), degradat în urma eroziunii fizice

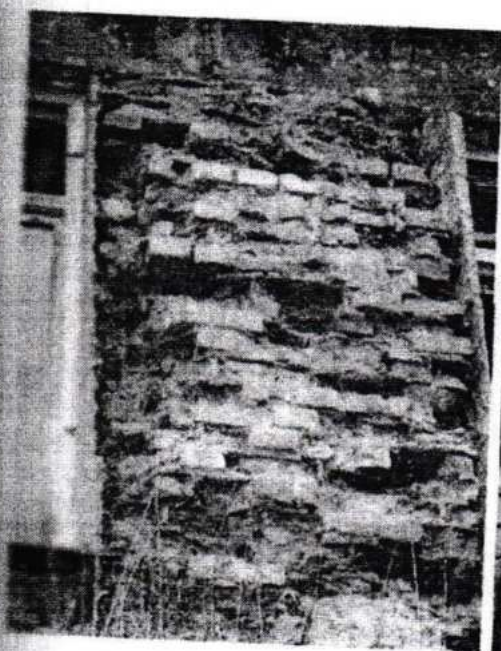




Fig. 16. Aspectul zidăriei peretelui exterior (portant), degradat în urma eroziunii fizice.

Expert tehnic nr. 033  
Toporeț Victor  
Domeniile: B, 1; 2; 6; 7, E, J  
Nr. de înregistrare a avizului: \_\_\_\_\_  
Valabilă: de la 26.05.2016 până la 26.05.2021





*Fig. 17. Aspectul zidăriei peretelui exterior (portant), degradat în urma eroziunii fizice.*

Expert tehnic nr. 555  
Toporeț Victor  
Domeniile: 3.1/2/5/7. 2.1  
Nr. de înregistrare a avizului: \_\_\_\_\_  
Valabil de la 26.05.2019 până la 26.05.2021



b) La fel, din cauza proceselor destructive avansate a materialului zidăriei, la **nivelul etaj** a fost total *dezintegrată zidăria peretelui unui intergol* din cărămidă, care a servit în calitate de suport pentru centura monolită realizată de-a lungul peretelui structural exterior, cât și pentru grinda transversală (fig. 18), care, la rândul său, reprezintă suport pentru plăcile de planșeu al acoperișului. Toate cele nominalizate, au creat o situație critică și/sau cu *grad avansat de avariere a construcțiilor* ! în limita zonei menționate.

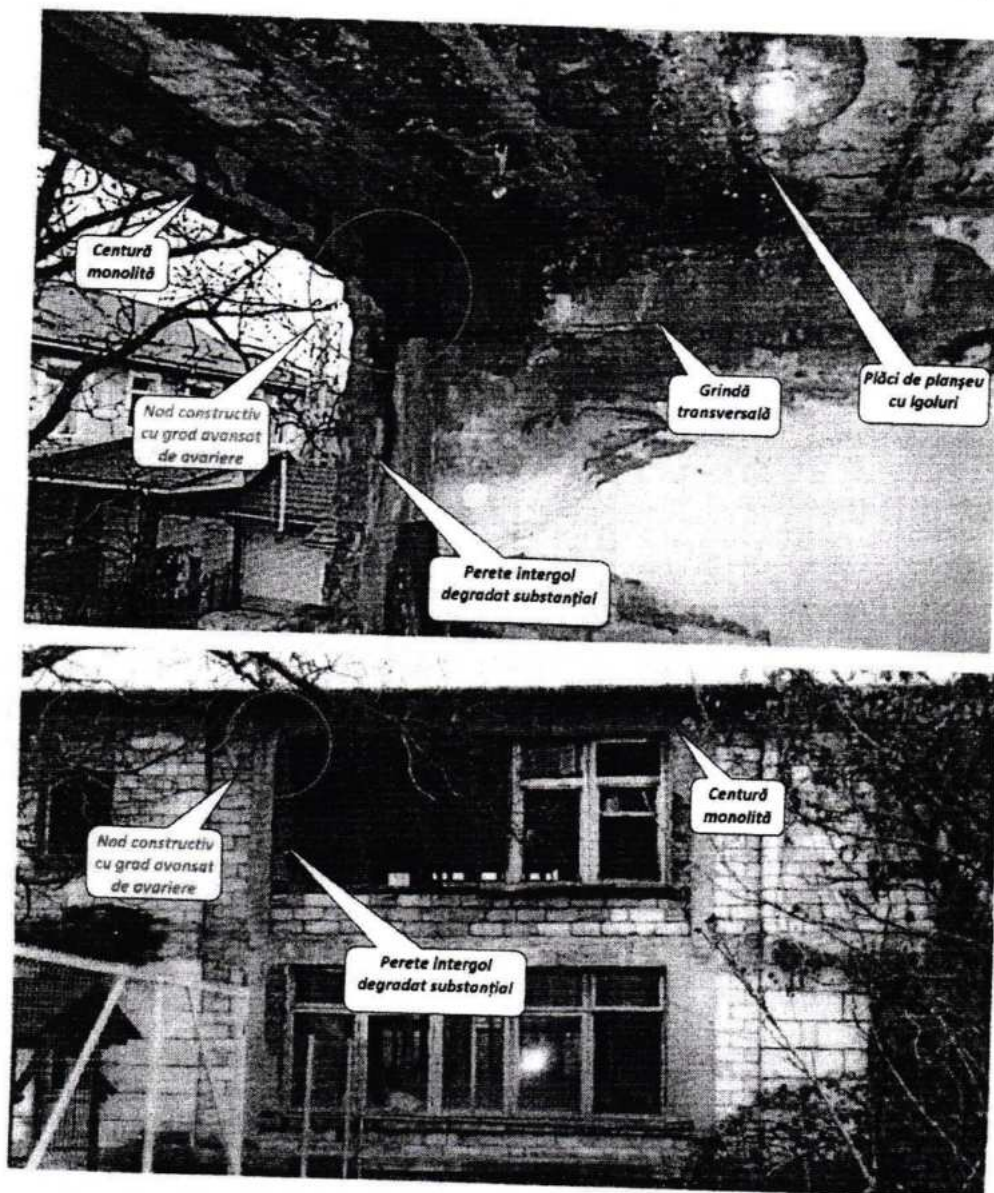
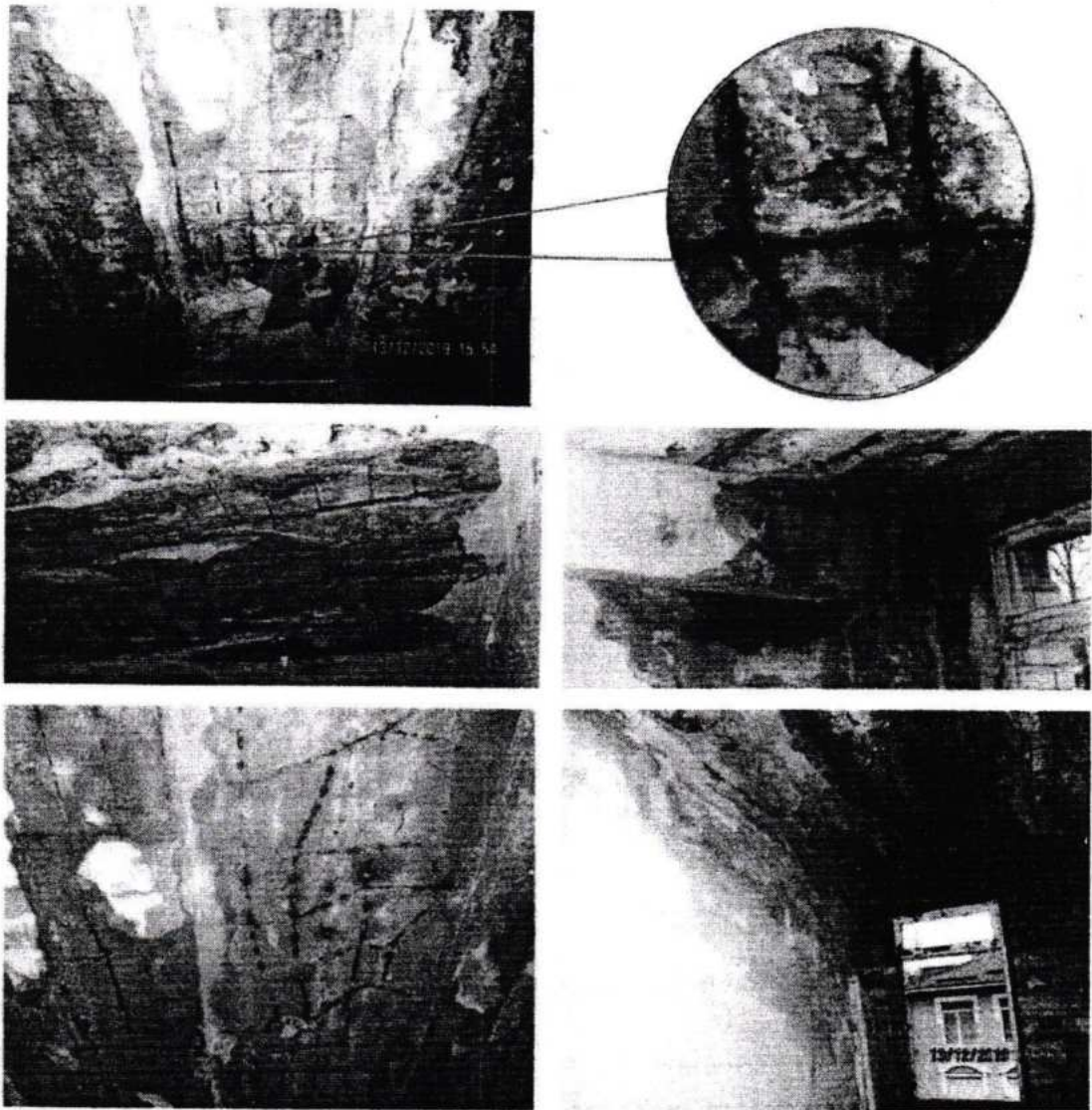


Fig. 18. Localizarea zonei vulnerabile a elementelor structurii de rezistență cu grad avansat de avariere.



c) Scurgerea abundentă pe perioadă îndelungată a umidității din acoperiș, a condiționat umezirea plăcilor de planșeu, implicit, armatura de rezistență a fost supusă proceselor ireversibile de coroziune (fig. 19) și, ca consecință – reducerea capacității portante a plăcilor de planșeu. Totodată, se va menționa, că practic la toate plăcile de planșeu al acoperișului (*planșeul deasupra nivelului etaj*), au fost localizate sectoare extinse cu produse urmate de procesele corozive ale armăturii de rezistență ale plăcilor.



*Fig. 19. Aspectul plăcilor de planșeu cu urme de coroziune a armăturii de rezistență în interiorul betonului.*

Cu toate acestea, se va menționa, că o porțiune a clădirii examinate a fost supusă reparației capitale (fig. 20), atât la nivelul parterului, cât și la nivelul etaj (fig. 21, 22).





Fig. 20. Aspectul exterior (fațadele) a porțiunii clădirii cu nr. cadastral: 0300208.102.01, lit. A/2, în urma lucrărilor de reparație capitală.

**Notă:** Starea tehnică actuală a elementelor portante a porțiunii clădirii cu nr. cadastral: 0300208.102.01, lit. A/2, în urma lucrărilor de reparație capitală, din punct de vedere al integrității elementelor constructive, rezistenței, rigidității și stabilității construcțiilor portante, *corespund* cerințelor reflectate în documentele normative în vigoare, inclusiv - exigențelor esențiale, dintre care: **A** - rezistență și stabilitate; **B** - siguranță în exploatare; **C** - siguranță la foc; **D** - igienă, sănătatea oamenilor; refacerea și protecția mediului înconjurător; **E** - izolație termică, hidrofugă și economie de energie; **F** - protecția împotriva zgomotului.

Expert tehnic nr. 933  
**Toporeț Victor**  
 Domeniul: B. 1.2; 6; 7. E. 2  
 Nr. de înregistrare a avizului:  
 Valabil: de la 26.08.2018 până la 26.08.2021



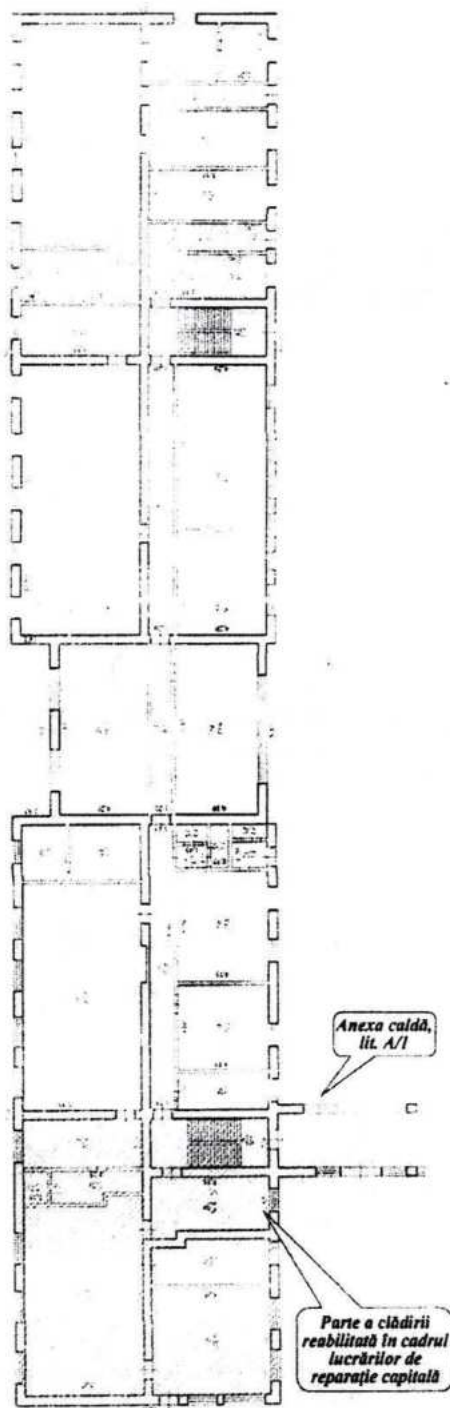


Fig. 21. Plan parter.

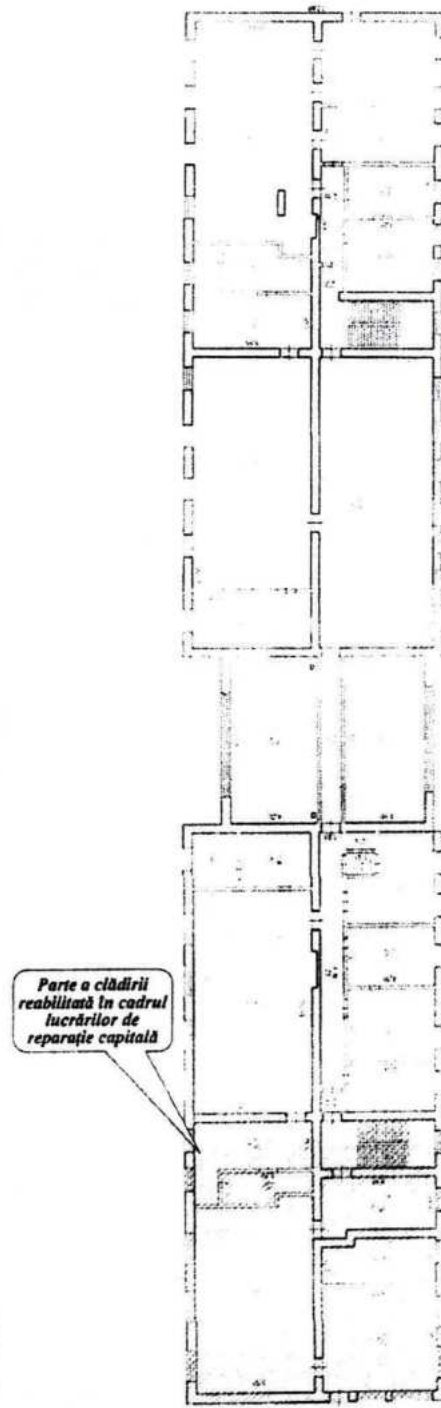


Fig. 22. Plan etaj.

Expert tehnic nr. 15  
**Toporet Victor**  
 Domeniile B.1:2:01/1.1  
 Nr. de înregistrare a avizului: \_\_\_\_\_  
 Valabil de la 26.05.2016 până la 26.05.2021

În urma analizei rezultatelor evaluării tehnice a construcțiilor *clădirii* cu nr. cadastral: 0300208.102.01, lit. A/2, relevă următoarele:

a) Starea tehnică a fundației *clădirii* este corespunzătoare cerințelor normative atribuite față de acestea; defecte sau deformații ale fundamentului, care ar diminua rezistența și stabilitatea construcțiilor sau ar face imposibil utilizarea acestora conform destinației, nu au fost depistate - fapt confirmat prin lipsa fisurilor și/sau rupturilor la nivelul soclului *clădirii*, caracteristice situațiilor, în care fundamentul este neconform;

b) Ținând cont de gradul avansat de degradare a zidăriei pereților structurali de la nivelul etaj și a plăcilor de planșeu al acoperișului, care, în ansamblu au creat premise de prăbușire a *clădirii*, cel puțin - a elementelor de la nivelul etaj al acesteia, caracterizate cu grad avansat de avariere a construcțiilor !;

c) În cazul, în care se solicită a păstra *clădirea* cu nr. cadastral: 0300208.102.01, lit. A/2 și, ținând cont de constatările nominalizate, se recomandă de a demola (desface) elementele de construcție de la nivelul etaj (cu excepția porțiunii *clădirii*, care a fost renovată în cadrul lucrărilor de reparație capitală), după care (la solicitare), în baza unui Proiect de execuție, elaborat în corespundere cu prevederile actelor normative în vigoare, se va edifica un alt nivel etaj;

d) Totodată, ținând cont de faptul, că, la nivelul parter al *clădirii* au fost localizate unele sectoare de zidărie a intergolurilor cu blocurile de calcar degradate în urma eroziunii fizice (fig. 23), aceste intergoluri se vor consolida în următoarea succesiune:

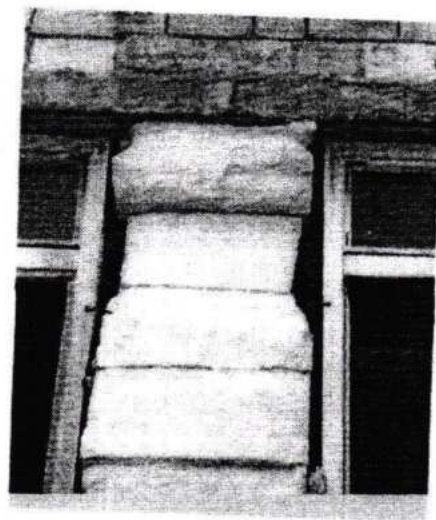
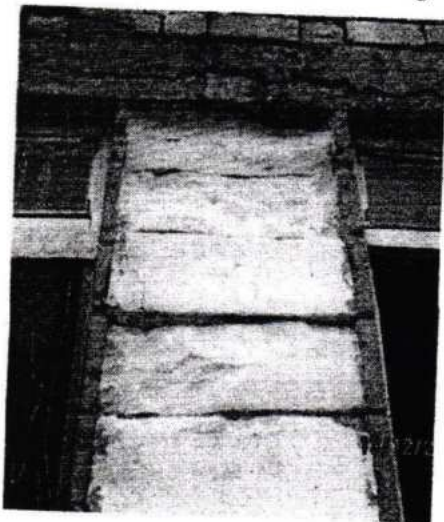


Fig. 23. Aspectul sectoarelor de zidărie a intergolurilor cu blocurile de calcar degradate în urma eroziunii fizice.



Consolidarea sectoarelor de zidărie a intergolurilor cu blocurile de calcar degradate în urma eroziunii fizice de la nivelul parterului se propune prin ranforsarea acestora cu plase confecționate din sîrmă de  $\text{Ø}4B_p$ , sudată cu interspațiul de  $100 \times 100$  mm și tencuială pe bază de mortar de ciment-nisip (fig. 24), aplicată pe suprafața pereților cu grosimea medie de  $\approx 50-70$  mm.

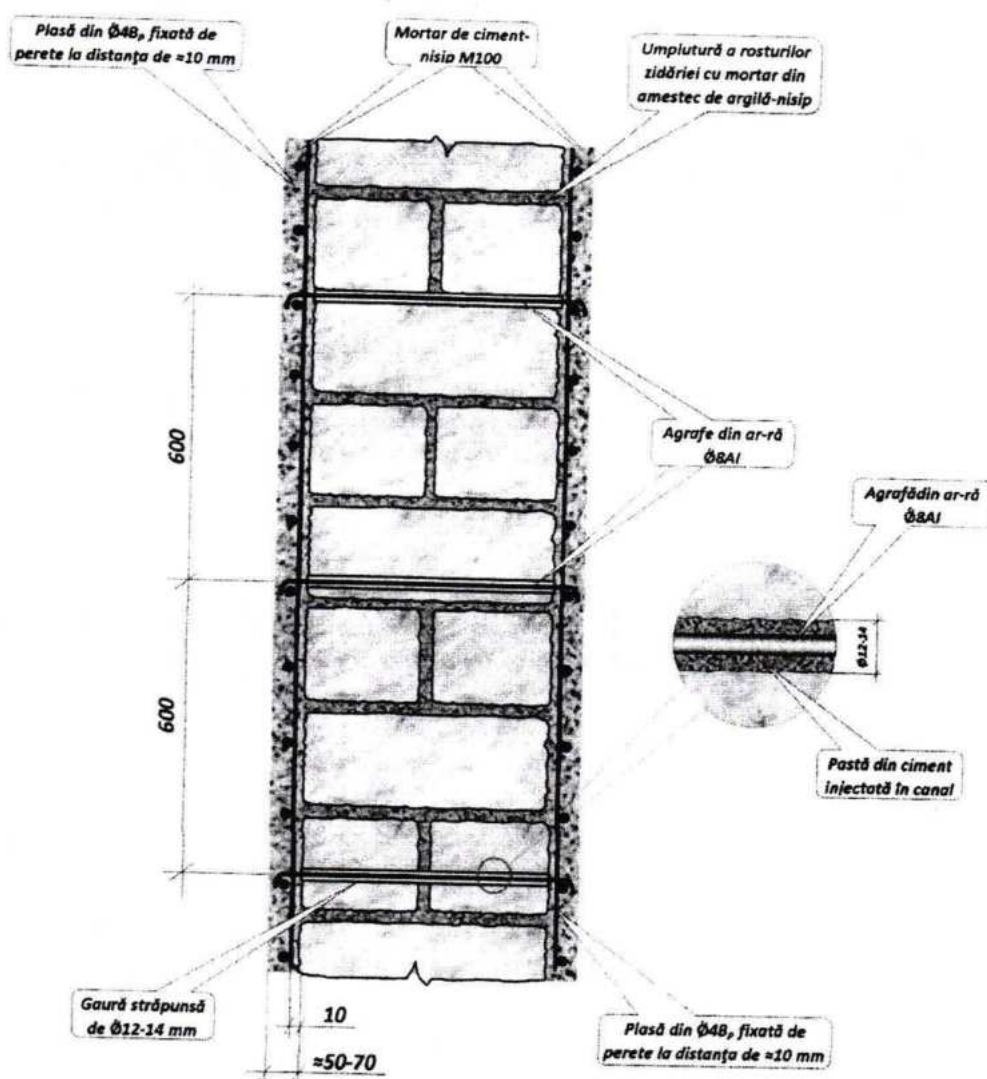


Fig. 24. Schema consolidării zidăriei pereților prin ranforsare cu plase și tencuială.

Plasa prevăzută pentru consolidarea zidăriei intergolurilor se va fixa la o distanță de  $\approx 10-15$  mm de la suprafețele zidăriei (fig. 24) – soluție necesară pentru a asigura conflucrarea plasei cu tencuiala aplicată pe suprafața zidăriei. Totodată, plasele de ranforsare a zidăriei se vor mobiliza între ele cu agrafe introduse prin găuri străpunse de  $\varnothing 12-14$  mm, amplasate în planul peretelui intergolului în formă de „șah” cu o dispunere de  $\approx 600$  mm și rigidizate în găurile străpunse cu pastă de ciment injectată în acestea.

IV. Construcție de bază (cazangerie) lit. B cu anexă caldă (anexată la clădirea cazangeriei) lit. B/1:

Clădirea examinată, cu nr. cadastral: 0300208.102.02, lit. B (fig. 2, Anexa 1), destinată pentru cazangerie, în elevație dispune de un nivel - nivel parter (fig. 25) și reprezintă o construcție de bază de formă dreptunghiulară în plan, cu dimensiunile exterioare de  $10,95 \times 6,85$  m (fig. 26).

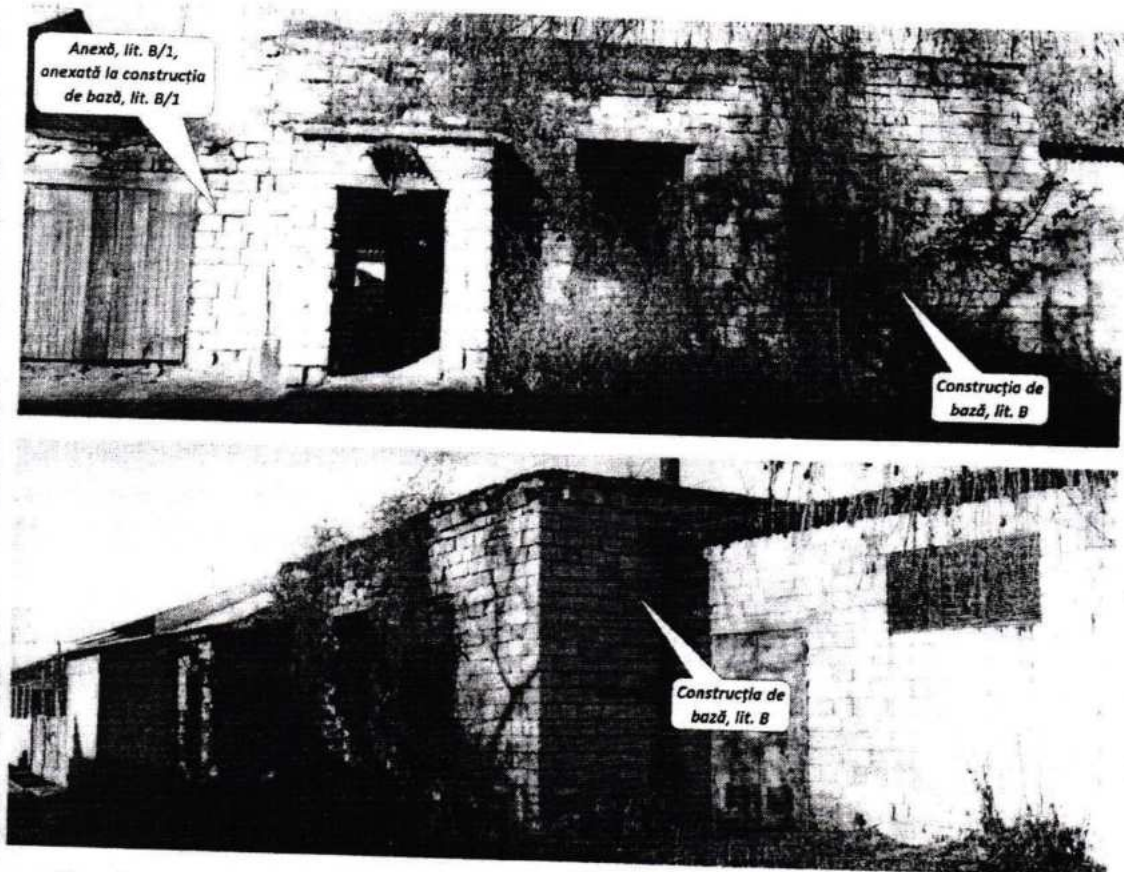


Fig. 25. Aspectul exterior (fațadele) clădirii cu nr. cadastral: 0300208.102.02, lit. B și anexei lit. B/1, edificată cu destinația pentru cazangerie.

Expert tehnic nr. 3
Toporet V. ...
Domeniile: S.1:2
Nr. de înregistrare a avizului:
Valabilă: de la 26.05.2016 până la 26.05.2021



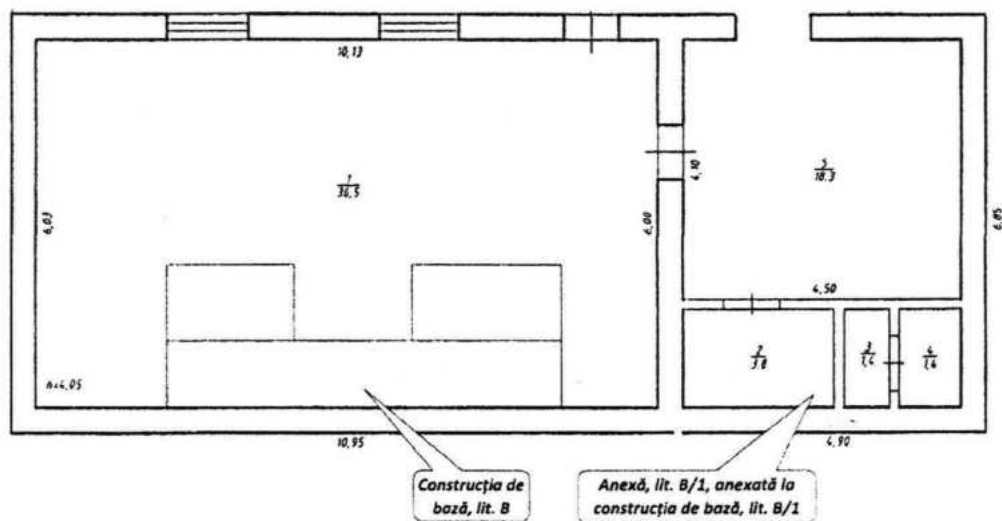


Fig. 26. Planul ) clădirii cu nr. cadastral: 0300208.102.02, lit. B și anexei lit. B/1, anexată la construcția de bază, edificată cu destinația pentru cazangerie.

În corespundere cu datele reflectate în „Dosarul cadastral a ”Instituției preșcolare, nr. 25” din mun. Bălți, str. Victoriei, nr. 7/A” (Anexa 1), clădirea destinată pentru cazangerie, a fost edificată în anul 1966, schema constructivă a căreia, în corespundere cu clasificarea acestora prezentată în NCM F.03.02-2005 „Proiectarea clădirilor cu pereți din zidărie”, este atribuită la clădiri cu pereți din zidărie din blocuri mici de calcar cu planșeu realizat din plăci de planșeu cu goluri.

Schema de sistematizare a clădirii examinate este caracterizată prin simetrie, cu repartizarea uniformă a maselor și rigidității construcțiilor. Soluția arhitectural-urbanistică este atribuită la categoria celor simple, caracterizată prin lipsa frînturilor și proeminențelor a pereților exteriori în plan.

Fundamentul clădirii reprezintă fundație continuă, pozată la adâncimea de  $\approx 0,8$  m de la nivelul pământului, este realizată din beton ciclopian cu lățimea de  $\approx 60$  cm.

**Apreciere generală a construcției de bază (cazangerie), lit. B și anexei lit. B/1**

Analiza rezultatelor evaluării tehnice a clădirii cu nr. cadastral: 0300208.102.02, lit. B și anexei lit. B/1, anexate la construcția de bază, și edificate cu destinația pentru cazangerie, relevă următoarele:

a) zidăria din blocuri mici de calcar, inclusiv - materialul de umplură a rosturilor zidăriei, sunt substanțial degradate, aceasta, fiind caracterizată prin rupturi a zidăriei și uzură fizică a blocuri mici din calcar, provocată de infiltrarea abundentă a umidității, provenite de la depunerile atmosferice, inclusiv – în urma acțiunii factorilor de ”îngheț-



dezgheț", care a dezintegrat substanțial calcarul blocurilor de zidărie și mortarul de umplură a rosturilor (fig. 31). Factorii nominalizați, dar și faptul, că pereții structurali sunt lipsiți de centură monolită – la general și de coloane la intersecția pereților longitudinali cu cei transversali – în particular, permite de a aprecia zidăria pereților portanți ca "stare cu grad înalt de avariere";

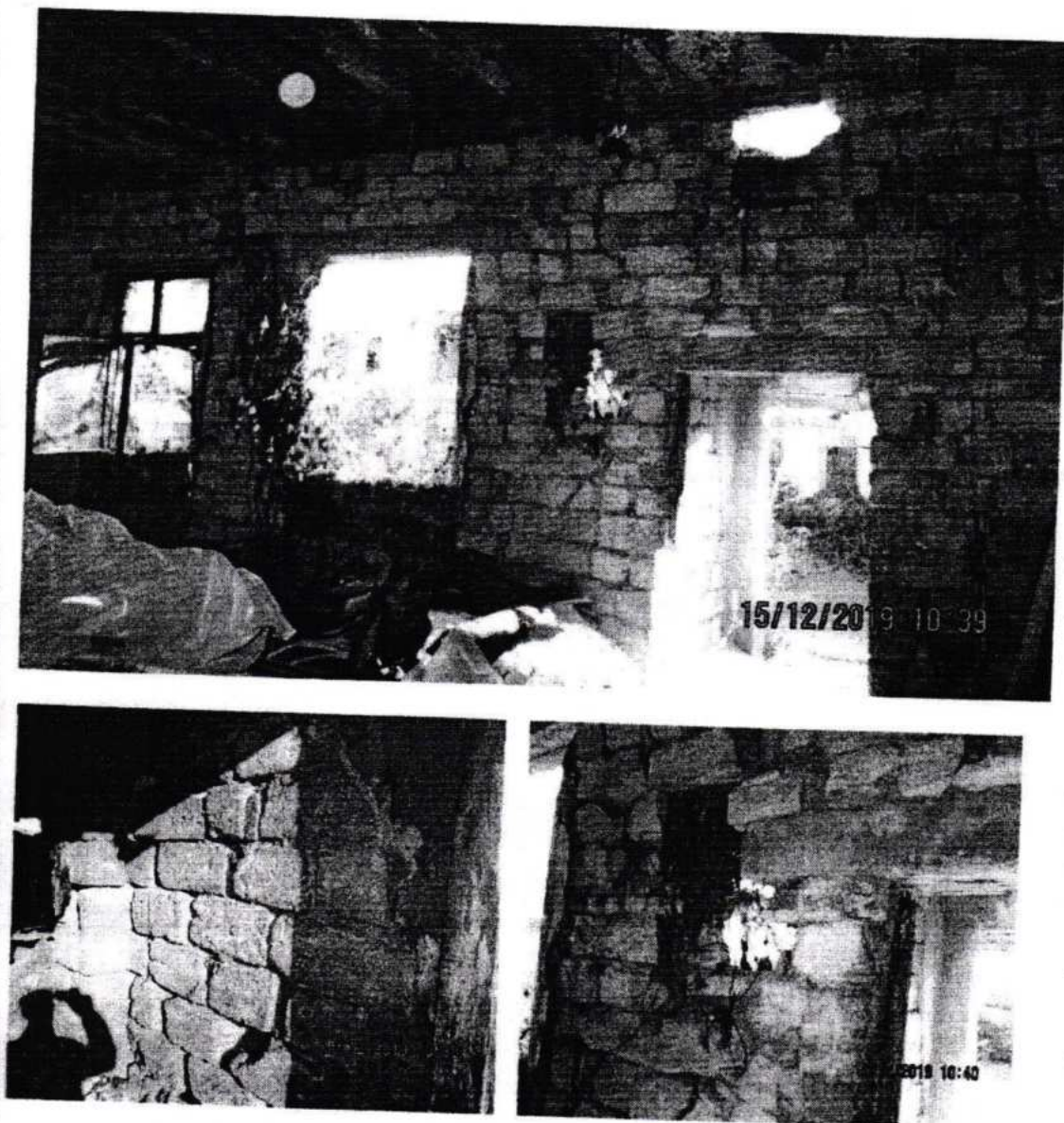


Fig. 31. Aspectul zidăriei structurale a clădirii cu nr. cadastral: 0300208.102.02, lit. B (cazangerie) și anexei lit. B/1, anexate la construcția de bază.

Expert tehnic nr. 5  
Toporeț Victor  
Domeniile: 8.1; 2; 3.1; 3.2  
Nr. de înregistrare a avizului: \_\_\_\_\_  
Valabilă de la 26.05.2016 până la 26.05.2021



b) din cauza infiltrării abundente a umidității, provenite din depunerile atmosferice (din cauza degradării stratului de protecție hidrofugă al acoperișului), betonul plăcilor de planșeu cu goluri a fost supus eroziunii fizice, inclusiv – în urma acțiunii factorilor de "îngheț-dezgheț", care a provocat dezintegrarea betonului plăcilor de planșeu în sectoarele, care au fost supuse umezirii abundente.

Acțiunea pe perioadă îndelungată a umidității provenite prin scurgerea apelor pluviale prin învelitoarea degradată al acoperișului, a condiționat dezvoltarea proceselor ireversibile de coroziune chimică a armăturii de rezistență a plăcilor de planșeu în zonele afectate de umezirea frecventă ale acestora (fig.32), implicit – a fost condiționată diminuarea capacității portante ale planșeelor de acoperiș.

Totodată, în urma evaluării tehnice, au fost identificate valori excesive a săgeții plăcilor de planșeu.

Factorii nominalizați în ansamblu au condus la aprecierea ca "stare cu grad înalt de avariere" a plăcilor de planșeu cu goluri a clădirii destinate pentru cazangerie;

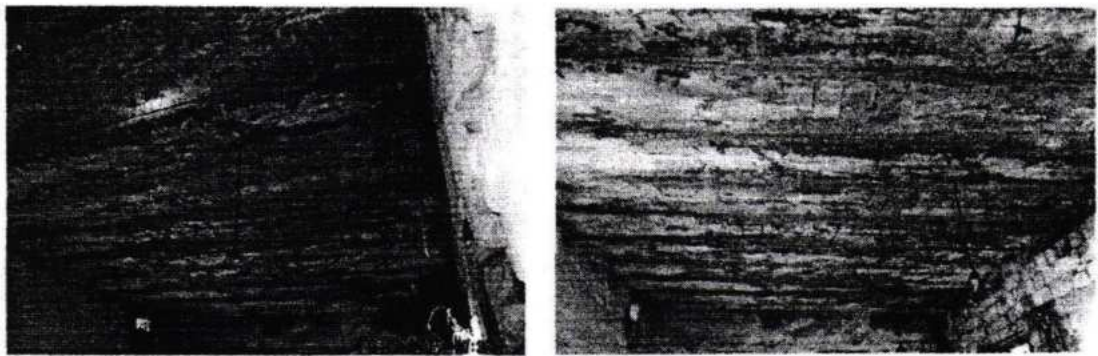
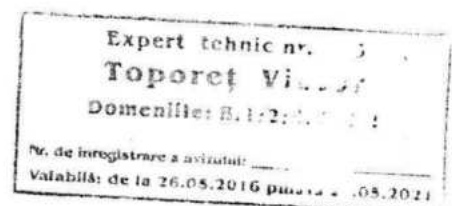


Fig. 32. Aspectul planșeului de acoperiș realizat deasupra spațiului cazangeriei.

**Notă:**

Luând în considerație gradul avansat de degradare a construcțiilor portante a clădirii cu nr. cadastral: 0300208.102.02, lit. B și anexei lit. B/1, anexate la construcția de bază, apreciat ca "stare cu grad înalt de avariere", iar reabilitarea/consolidarea acestora ar necesita cheltuieli financiare și de manoperă excesive, soluția rațională în circumstanțele descrise reprezintă demolarea **bunurilor imobile nominalizate**.



#### IV. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI.

1. Examinarea construcțiilor portante a **clădirilor** atribuite "**Instituției preșcolare, nr. 25**", localizate în terenul cu *nr. cadastral: 0300208.102*, amplasat în *mun. Bălți, str. Victoriei, nr. 7/A*, sub aspectul evaluării stării tehnice, corespunderii prevederilor documentelor normative în vigoare și aprecierii posibilității exploatării în corespundere cu destinația a **bunurilor imobile**, în componența, după cum urmează:

<b>Construcție de bază</b>		<i>nr. cadastral: 0300208.102.01; lit. A;</i>
<b>Anexă caldă</b>	<i>(galerie de trecere, anexată la construcția de bază, lit. A/2)</i>	<i>nr. cadastral: 0300208.102.01; lit. A/1;</i>
<b>Anexă caldă</b>	<i>(cazangerie, anexată la construcția de bază, lit. A)</i>	<i>nr. cadastral: 0300208.102.01; lit. A/3;</i>
<b>Construcție de bază</b>		<i>nr. cadastral: 0300208.102.01; lit. A/2;</i>
<b>Construcție de bază</b>	<i>(cazangerie)</i>	<i>nr. cadastral: 0300208.102.02; lit. B;</i>
<b>Anexă caldă</b>	<i>(anexată la clădirea cazangeriei)</i>	<i>nr. cadastral: 0300208.102.02; lit. B/1;</i>

permite să fie formulate următoarele:

##### I. Construcție de bază - lit. A cu nr. cadastral: 0300208.102.01

✓ Schema de sistematizare a clădirii examinate, destinată pentru învățământ și educație (*desfășurarea activităților preșcolare*), este caracterizată prin simetrie, cu repartizarea uniformă a maselor și rigidității construcțiilor, iar soluția arhitectural-urbanistică este atribuită la categoria celor simple, caracterizată prin lipsa frînturilor și proeminențelor a pereților exteriori în plan.

✓ Schema constructivă a clădirii, în corespundere cu clasificarea acestora prezentată în NCMF.03.02-2005 „Proiectarea clădirilor cu pereți din zidărie”, este atribuită la clădiri cu pereți din zidărie, fiind menționat că, după structura pereților portanți, clădirea este constituită din pereți din zidărie din blocuri mici de calcar cu planșee realizate din plăci de planșeu cu goluri.

✓ Nu au fost identificate degradări a elementelor portante ale **clădirilor** examinate în cadrul prezentei expertize tehnice;

✓ Îmbinările de la intersecția pereților longitudinali cu cei transversali, nu au fisuri sau alți indici de degradare și deviere de la normal;

II. Anexa caldă, nr. cadastral: 0300208.102.01, lit. A/1 (galerie de trecere, anexată la construcția de bază, lit. A/2) și anexa caldă, nr. cadastral: 0300208.102.01, lit. A/3 (cazangerie, anexată la construcția de bază, lit. A):





✓ Schemele de sistematizare ale **anexelor** sunt caracterizate prin simetrie, cu repartizarea uniformă a maselor și rigidității construcțiilor. Soluțiile arhitectural-urbanistică sunt atribuite la categoria celor simple, caracterizate prin lipsa frânturilor și proeminențelor a pereților exteriori în plan.

✓ Schemele constructive ale **anexelor**, în corespundere cu clasificarea acestora, prezentată în NCM F.03.02-2005 „Proiectarea clădirilor cu pereți din zidărie”, sunt atribuite la clădiri cu pereți din zidărie din blocuri mici de calcar, la executarea cărora au fost respectate integral cerințele normativelor, aceasta fiind caracterizată, la general, ca satisfăcătoare, inclusiv – prin faptul că fisuri și/su rupturi în zidăria pereților structurali nu au fost depistate, fapt ce denotă lipsa tasărilor neuniforme a terenului de fundație - în particular și a fundației **anexelor** – în ansamblu.

✓ Degradări a elementelor portante ale **anexelor** examinate nu au fost identificate în cadrul prezentei expertize tehnice;

Analiza rezultatelor evaluării tehnice a **construcției de bază** - lit. A cu nr. cadastral: 0300208.102.01 și a **anexelor calde** cu nr. cadastral: 0300208.102.01, dintre care: lit. A/1 (galerie de trecere, anexată la construcția de bază, lit. A/2) și lit. A/3 (cazangerie, anexată la construcția de bază, lit. A), constată, că:

✓ Starea tehnică actuală a **bunurilor imobile** nominalizate, din punct de vedere al integrității elementelor constructive, rezistenței, rigidității și stabilității construcțiilor portante, *corespund* cerințelor reflectate în documentele normative în vigoare, inclusiv - exigențelor esențiale, dintre care: **A** – rezistență și stabilitate; **B** – siguranță în exploatare; **C** – siguranță la foc; **D** – igienă, sănătatea oamenilor; refacerea și protecția mediului înconjurător; **E** – izolație termică, hidrofugă și economie de energie; **F** – protecția împotriva zgomotului.

✓ Structurile de rezistență ale **bunurilor imobile**, examinate, au fost executate cu respectarea prevederilor prevăzute în:

- СНиП 2.02.01-83 Основания зданий и сооружений;
- NCM F.03.02-2005. „Proiectarea clădirilor cu pereți din zidărie”;
- NCM F.03.02-99 Construcții din zidărie. Alcătuirea și calculul construcțiilor din zidărie;
- NCM F.02.02-2006. „Calculul, proiectarea și alcătuirea elementelor de construcții din beton armat și beton precomprimat”;
- NCM F.02.03-2005. „Executarea, controlul calității și recepția lucrărilor din beton și beton armat monolit”;
- СНиП 2.01.07-85 „Нагрузки и воздействия. Нормы проектирования”;



- СНиП П-7-81\* „Строительство а сейсмических районах. Нормы проектирования”;
- NCM F.05.01-2007 „Construcții din lemn. Proiectarea construcțiilor din lemn”;
- NCM C.04.03-2005 „Învelitori. Norme de proiectare”;
- СНиП 2-01.02-85 Противопожарные нормы;
- СНиП 2.01.01-82 „Строительная климатография и геофизика”;
- ГОСТ 30971-2002 „Швы монтажные узлов примыканий оконных блоков к стеновым проемам”.

✓ *Exploatarea bunurilor imobile nominalizate și anume: a construcției de bază - lit. A cu nr. cadastral: 0300208.102.01 și a anexelor calde cu nr. cadastral: 0300208.102.01, dintre care: lit. A/1 (galerie de trecere, anexată la construcția de bază, lit. A/2) și lit. A/3 (cazangerie, anexată la construcția de bază, lit. A), poate fi realizată fără restricții, cu respectarea normelor de exploatare în vigoare pe teritoriul Republicii Moldova.*

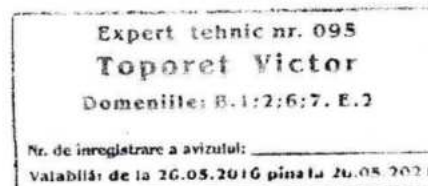
III. Construcție de bază - lit. A/2 cu nr. cadastral: 0300208.101.01:

✓ Schema constructivă a **clădirii** examinate, în corespundere cu clasificarea acestora prezentată în NCM F.03.02-2005 „Proiectarea clădirilor cu pereți din zidărie”, este atribuită la clădiri cu pereți din zidărie din blocuri de calcar cu planșee realizate din plăci de planșeu cu goluri.

✓ Schema de sistematizare este caracterizată prin simetrie, cu repartizarea uniformă a maselor și rigidității construcțiilor, iar soluția arhitectural-urbanistică este atribuită, la general, la categoria celor simple, caracterizată prin lipsa frînturilor și proeminențelor a pereților exteriori în plan.

Analiza rezultatelor evaluării tehnice a **construcției de bază - lit. A/2 cu nr. cadastral: 0300208.101.01** constată, că starea tehnică actuală a **bunului imobil** nominalizat, din punct de vedere al integrității elementelor constructive, rezistenței, rigidității și stabilității construcțiilor portante, *nu corespund cerințelor reflectate în documentele normative în vigoare, inclusiv - exigențelor esențiale, dintre care: A – rezistență și stabilitate; B – siguranță în exploatare; C – siguranță la foc; D – igienă, sănătatea oamenilor; refacerea și protecția mediului înconjurător; E – izolație termică, hidrofugă și economie de energie; F – protecția împotriva zgomotului și anume:*

*- gradul avansat de degradare a zidăriei pereților structurali de la nivelul etaj și a plăcilor de planșeu al acoperișului, în ansamblu au creat premise de prăbușire a clădirii, cel puțin – a elementelor de la nivelul etaj al acesteia, caracterizate cu grad avansat de avariere a construcțiilor;*





În baza celor nominalizate, expertiza tehnică constată, că **construcția de bază** - lit. A/2 cu nr. cadastral: 0300208.101.01, categorie nu poate fi exploatată.

Totodată, în cazul, în care se solicită a păstra **clădirea** cu nr. cadastral: 0300208.102.01, lit. A/2 și, ținând cont de constatările reflectate în conținutul prezentului Raport de expertiză tehnică, se recomandă de a demola (*desface*) elementele de construcție de la nivelul etaj (*cu excepția porțiunii clădirii, care a fost renovată în cadrul lucrărilor de reparație capitală*), după care (*la solicitare*), în baza unui Proiect de execuție, elaborat în corespundere cu prevederile actelor normative în vigoare, se va edifica un alt nivel etaj.

Expert tehnic:



Toporeț Victor

Expert tehnic nr. 095
<b>Toporeț Victor</b>
Domeniile: B.1;2;6;7. E.2
Nr. de înregistrare a avizului: <i>017/05.12.19</i>
Valabilă de la 26.05.2016 până la 26.05.2021

0	3	0	0	2	0	8	102
---	---	---	---	---	---	---	-----

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

## ÎNTRINDEREA DE STAT CADASTRI

OCT Băile fil. Î.S. Cadastru

# DOSAR CADASTRAL

str. Victoriei, 4/A

Deschis 25 000

Închis \_\_\_\_\_

Cifrul BIT

--	--	--



**AGENȚIA RELAȚII FUNCiare ȘI CADASTRU A REPUBLICII MOLDOVA  
ÎNTEPRINDEREA DE STAT „ CADASTRU”**

**Oficiul cadstral teritorial Bălți, filiala Î.S. „Cadastru”**

**CERTIFICAT**  
privind valoarea bunului imobil

Numărul cadastral

Data eliberării 30.12.2013

0300208102

Adresa bunului imobil: mun.Bălți, str. Victoriei 7/A  
Beneficiar: Direcția Învățământ, Tineret și Sport, Primăria mun.Bălți  
Scopul eliberării certificatului:  
Sistemizarea datelor.

Conform datelor Întreprinderii de Stat „ CADASTRU ” bunul imobil are următoarea componență:

1. Sector de teren cu destinația pentru construcții, suprafața de 0,6474 ha și bonitatea solului de 65 grade. Conform tarifelor specificate în anexa la Legea cu privire la prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului Nr. 1308 din 25.07.1997, prețul normativ al terenului constituie 418145 lei (patru sute optzeci și cinci) lei.

**2. Construcțiile, edificiile / încăperile izolate**

Codul cadastral al construcției sau încăperii	Litera construcției	Modul folosință a construcțiilor, edificiilor/ încăperilor	Suprafața la sol, m.p.	Volumul, m.c.	Costul unității de măsură, rub./m	Coeficientul de indesare a prețurilor din anul 1969-la data evaluării			c-f pentru seismicitate	Gradul de finalizare (%)	Uzur (%)	Valoarea de reconstruire cu evidența uzurii, lei
01	A	Construcție de învățământ și educație	866,5	5669	24,50	1,19	1,53	27,086	1,03	100	55	3174721
02		casanjeri	108,6	412	26,30	1,19	1,53	27,086	1,03	100	50	275197
Total:												3449918

Valoarea de reconstruire a obiectului imobiliar la data evaluării 30.12.2013 constituie: 3 868 063 lei (trei milioane opt sute șazeci și opt șazeci și trei) lei.

Executor *[Signature]*

L.Apostu

Șef filială OCT Bălți *[Signature]*

A.Chetrari

Valoarea de reconstruire a construcțiilor, edificiilor/ încăperilor izolate este calculată în baza Culegerilor indicilor comas și valorii de reconstruire a clădirilor și construcțiilor pentru reevaluarea mijloacelor fixe. Datele despre proprietar (proprietar și cota parte (cotele părți) asupra bunului imobil sunt indicate în Extrasul din Registrul bunurilor imobile.

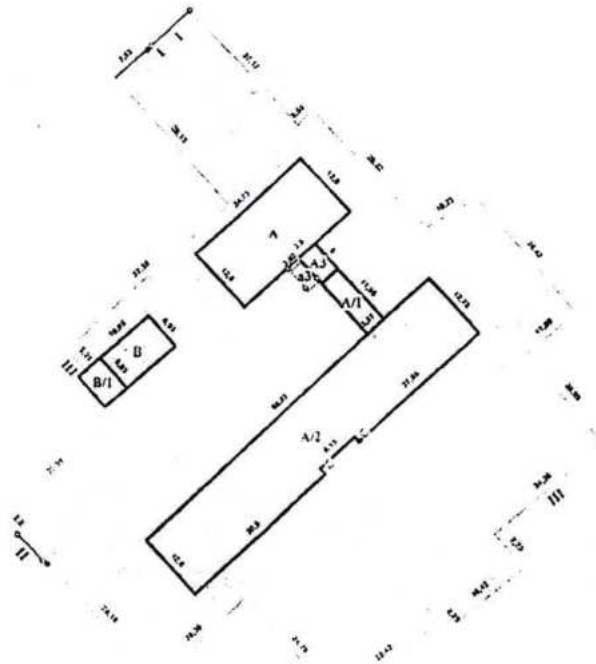
ÎNTEPRINDEREA DE STAT "CADASTRU"  
OFICIUL CADASTRAL TERITORIAL \_\_\_\_\_

Planul de amplasament a construcțiilor și amenajărilor

Data perfectării 30.12.2013

ul cadastral al terenului 03002080102

bonului imobil str. Victoriei Nr. 7/A



- Hotarul lotului din Planul Cadastral

Caracteristicile:

Data ultimei actualizari \_\_\_\_\_

Scara 1:1000

Cadastral	Liter	Componentul	Supr_mp	Mentiuți
A		Construcție de baza	314,4	
A/1		Anexa caldă	40,7	
A/2		Construcție de baza	825,8	
a3		Terasa fara pereti	12,1	
A3		Anexa caldă	22,8	
B		Construcție de baza	75	
B/1		Anexa caldă	33,6	
I		Poarta	0	
I		Poarta	0	
II		Poarta	0	
III		Gard	0	
III		Gard	0	

Suprafata la sol(m.p.):

NrCadastral	Suprafata
01	1215,86666
02	108,6

Corect. 1215,8  
de constructi  
RECEPȚIONA  
28' 12' 2016

Executantul lucrarilor: \_\_\_\_\_

E. Melentiu

Verificat: \_\_\_\_\_

Iu Cojuhari





Pașaport tehnic cu privire la parametrii tehnico-economici  
a construcției comerciale

a) Date despre teren.

Numărul cadastral 0300208102 Suprafața 0,6474 ha  
odul de folosință pentru construcții

b) Date despre construcția principală, inclusiv componentele acesteia.

Numărul cadastral	Litera	Anul dării în exploatare	Anul renovării	Nr. de etaje	Subsol (da / nu)	Mansardă (da / nu)	Suprafața, m <sup>2</sup>			Modul de utilizare (sezonier, permanent)	Deprecierea fizică (uzura), %	Gradul de finalizare, %	Mențiuni	
							La sol	Totală	comercial					
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.
1	A/1				nu	nu	40,7	1377,9			p			
1	A/2						825,8				p			
2	B						75,0	61,4			p			
2	B/1						33,6							

Notă: a) Colonițele 10 și 11 se vor completa în cazul în care sunt încheperi cu altă destinație (Exemplu: locativă, comercială, de producere, administrativă).

c) Date despre construcții accesorii și amenajări.

Numărul cadastral	Litera	Anul dării în exploatare	Anul renovării	Nr. de etaje	Suprafața la sol, m <sup>2</sup>	Deprecierea fizică (uzura), %	Gradul de finalizare, %	Lungimea amenajărilor limitare, m	Mențiuni

d) Date despre infrastructura bunului imobil.

Apeduct lipsește 2. Canalizare lipsește  
local, centralizat, lipsește locală, centralizată, lipsește

Gazoduct lipsește 4. Încălzire lipsește  
conectat, lipsește locală, centralizată, sobe, lipsește


Instalații electrotehnice, comunicații \_\_\_\_\_  
electricitate, climatizor, internet, telefon, altele


Apă caldă \_\_\_\_\_  
centralizat, sist. autonome, lipsește lipsește



c) Informație despre construcții accesorii și amenajări.

Numărul cadastral									
Litera									
Anul dării în exploatare									
Anul renovării									
Modul de folosință									
Suprafața la sol, m <sup>2</sup>									
Volum, m <sup>3</sup>									
Nr. de etaje									
Numărul etajelor supraterrane									
Deprecierea fizică (uzura), %									
Ponderea elementelor, %									
Lungimea amenajărilor liniare, m									
Data schimbărilor curente	30.12.2013								

A executat Elena Melentii  semnătura  
numele, prenumele

A verificat Cojuhari Iu  semnătura  
numele, prenumele

Șeful OCT Bălți  A. Chetrari

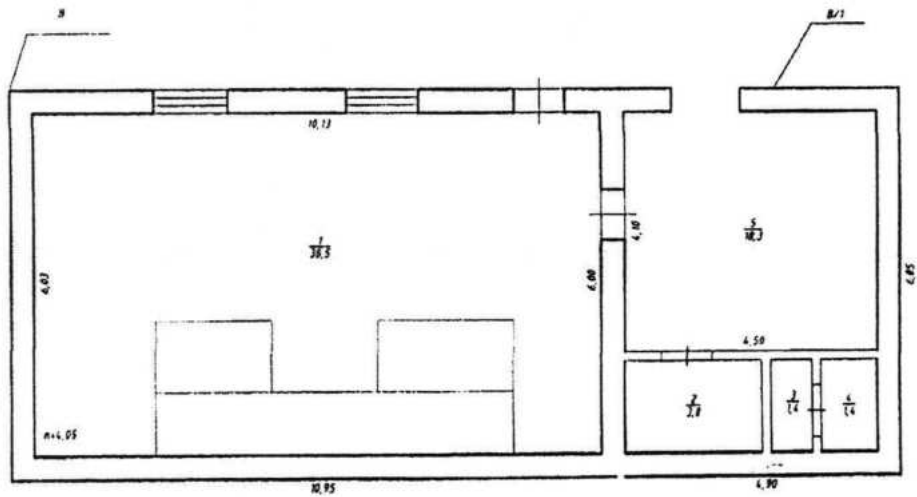


Întreprinderea de Stat "CADASTRU" filiala O.C.T Bălți

Denunțarea institutelor care a executat lucrările

*Planul etajului (relevul construcției)*

Adresa bunului imobil mun. Bălți str. Victoriei, 7/A  
nr cadastral 03002080102.02



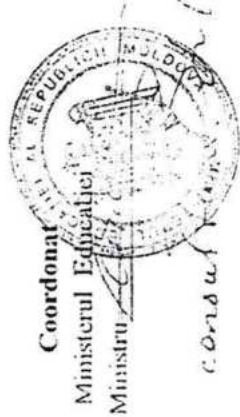
Scara 1:100

Executantul lucrărilor: *ing. cadastral E. Melentii*

Denunțarea institutelor care a executat lucrările

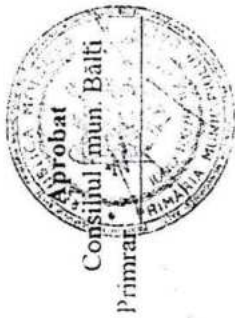






Coordonator  
Ministerul Educației  
Ministru

*(Handwritten signature)*



Aprobat  
Consiliul mun. Balti  
Primar

Lista bunurilor imobile  
a Instituției preșcolare Nr.25

Nr. D/o	Denumirea imobilului	Adresa Juridică	Numărul cadastral conform registrului	Suprafața terenului ha	Suprafața la sol construcție m.p	Suprafața totală a încăperii m.p.	Anul construcției	Costul de bilanș lei	Denumirea persoanei juridice care gestionează clădirea
1	Clădiri								
1.1	Clădire i Lit., A"	str. Victoriei. 7/A	0300208102.01	0.6474ha	1215,8/2	1337,9	1966	4594821	DITS str. Independenții 1
1.2	Șura (magazin)	str. Victoriei. 7/A	0300208102.02	x	108,6/1	x	1966	26721	DITS str. Independenții 1
2	Clădiri auxiliare								
2.1	Gard de metal	str. Victoriei. 7/A	x	x	167,5m	x	1966	4653	DITS str. Independenții 1

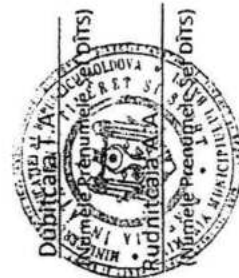


*(Handwritten signature)*  
(Nume Prenumele al șefului instituției)

*(Handwritten signature)*  
(Numele Prenumele al Șefului instituției)

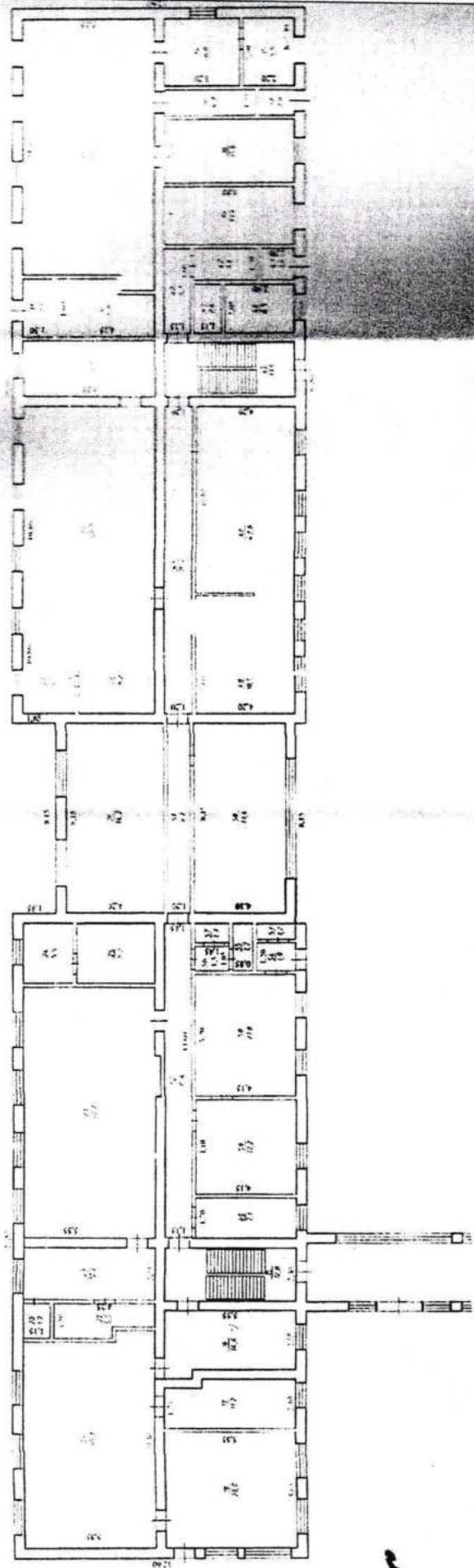
*(Handwritten signature)*  
(semnătura)

*(Handwritten signature)*  
(semnătura)



PLAN PARTER

Adresa: mun. Bălți, str. Victoriei, nr. 7/A





**PLAN ETAJ**

Adresa: mun. Bălți, str. Victoriei, nr. 7/A

