

Î.S. SERVICIUL DE STAT PENTRU VERIFICAREA ȘI EXPERTIZAREA PROIECTELOR ȘI CONSTRUCȚIILOR

MD 2012 mun. Chișinău, str. Armenească, 55, bir.400, tel/fax (373) 22-97-16, 22-73-48
f-c 10003600112277, TVA 0500202

nr. 04-46/T

din 21.07.2025

L.Ș.

RAPORT DE EXPERTIZĂ nr. 9998-06-25/T

a clădirii „Casa ONU Moldova” – sectorul lit.B1, amplasată pe terenul cu nr. cadastral 0100520.040 din str. 31 August 1989, nr. 131, mun. Chișinău, în scopul aprecierii stării tehnice în urma prăbușirii unui sector de planșeu deasupra parterului.



Întocmit în baza cererii
f/n din 03.06.2025
a UNDP Moldova

Expertți tehnici în construcții

ing. Valentin Ivasenco

(certificat seria 2021-ET, nr.046 din 22.04.2021)

ing. Nicolai Barcari

(certificat seria 2023-ET, nr.094 din 10.10.2023)

CHIȘINĂU 2025

Cuprins:

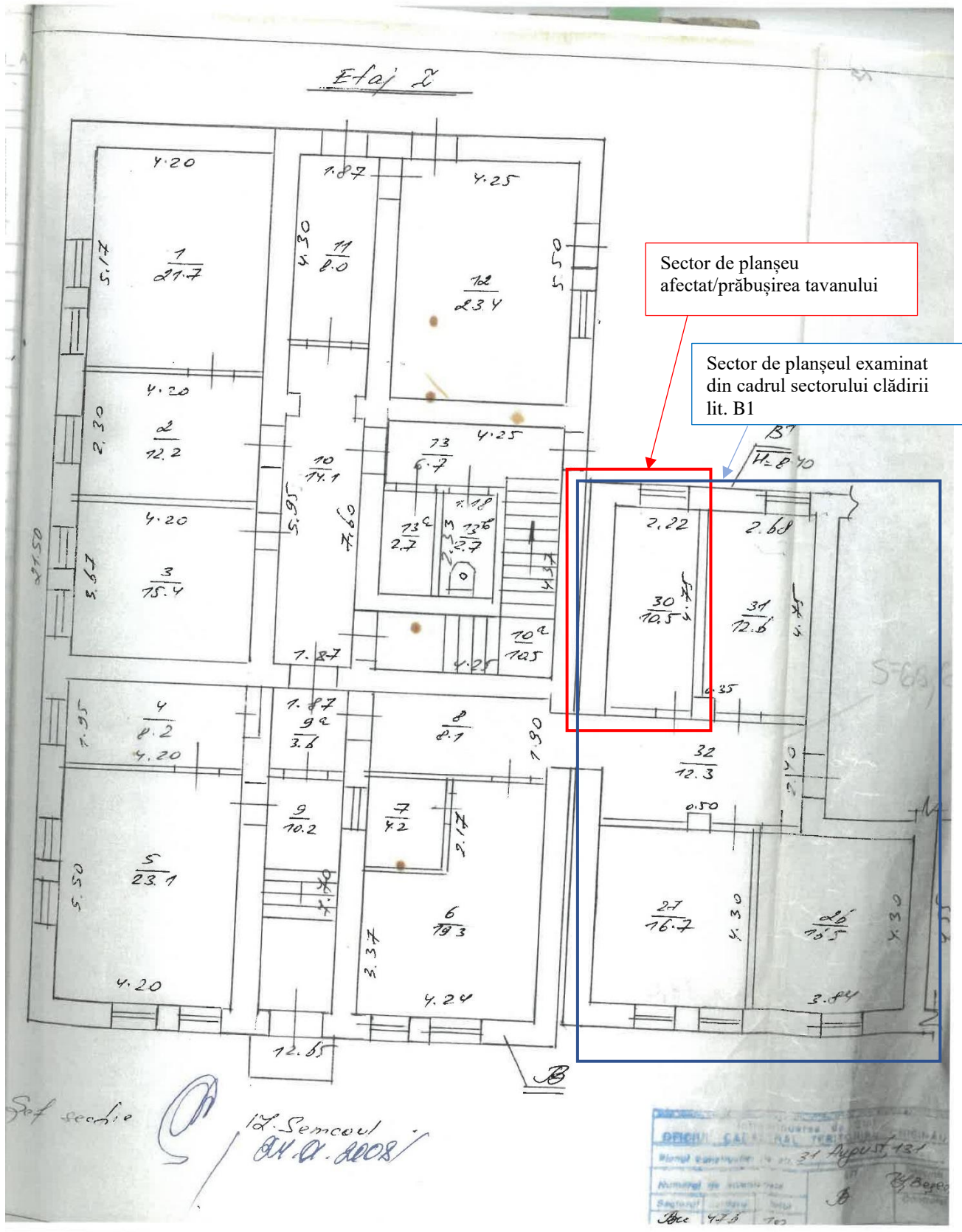
	SCHEMA CLĂDIRII EXAMINATE	3
1.	Date generale	4
1.1.	Scopul expertizei tehnice	4
1.2.	Acte, materiale și normative de bază	5
1.3	Stabilirea categoriei de importanță	7
2.	Caracteristica construcției	8
2.1.	Soluții arhitectural-constructive	8
2.2.	Rezultatele examinării clădirii	9
3.	Concluzii și recomandări	11

Anexa A1. Cererea f/n din 03.06.2025 de la UNDP Moldova către „Serviciul de Stat pentru Verificarea și Expertizarea Proiectelor și Construcțiilor”.

Anexa A2. Copia extrasului din registrul bunurilor imobile din 11.04.2025 și extrase din raportul de lucrări cadastrale a imobilului din data de 20.07.2007.

Anexa A3. Foto 1, ..., 60.

SCHEMA CLĂDIRII EXAMINATE



1. Date generale.

Expertiza tehnică a clădirii „Casa ONU Moldova” – sectorul lit.B1, amplasată pe terenul cu nr. cadastral 0100520.040 din str. 31 August 1989, nr. 131, mun. Chișinău, în scopul aprecierii stării tehnice în urma prăbușirii unui sector de tavan din structura planșeului deasupra parterului, este efectuată de grupul de experți tehnici în construcții Nicolai Barcari și Valentin Ivasenco (certificat seria 2023-ET, nr.094 din 10.10.2023 și seria 2021-ET, nr.046 din 22.04.2021, emise de Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale al Republicii Moldova).

Notația componentelor clădirii „Casa ONU Moldova” (sector lit.B1) amplasate pe terenul cu nr. cadastral 0100520.040 din str. 31 August 1989, nr. 131, mun. Chișinău, în prezentul raport de expertiză tehnică, este efectuată conform Raportului de lucrări cadastrale a imobilului din data de 20.07.2007, efectuate de Î.S. „Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău” prezentate de beneficiar.

Prezentul raport de expertiză tehnică de studiat împreună cu documentația prezentată de beneficiar, menționată mai sus.

Expertiza în cauză a fost efectuată în perioada lunii iunie 2025, în baza solicitării (f/n din 03.06.2025) a UNDP Moldova adresate către „Serviciul de Stat pentru Verificarea și Expertizarea Proiectelor și Construcțiilor”. Examinarea tehnică a construcției, s-a efectuat în perioada lunilor mai – iunie 2025.

Examinarea construcției a fost efectuată la cerința fundamentală aplicabilă construcțiilor – „Integritatea structurală a construcțiilor” prevăzută de Codul urbanismului și construcțiilor nr.434/2023.

Recomandările expuse în prezentul raport de expertiză tehnică nu diminuează indicii de calitate la celelalte cerințe fundamentale aplicabile construcțiilor.

Activitatea experților tehnici se efectuează în baza Codului urbanismului și construcțiilor nr.434/2023, Hotărârea Guvernului nr.743 din 06.11.2024 cu privire la asigurarea calității în construcții.

Conținutul Raportului de expertiză este prezentat în volumul cerințelor Hotărârii Guvernului nr.743 din 06.11.2024 cu privire la asigurarea calității în construcții.

1.1. Scopul expertizei tehnice.

Beneficiarul expertizei tehnice solicită aprecierea stării tehnice a planșeelor intermediare, de pod, inclusiv elementelor structurale ale clădirii „Casa ONU Moldova” – sectorul lit.B1, amplasată pe terenul cu nr. cadastral 0100520.040 din str. 31 August 1989, nr. 131, mun. Chișinău, privind exploatarea în continuare (în condiții de siguranță) conform destinației funcționale, în legătură cu accidentul tehnic produs în luna martie 2025, la parterul clădirii căzând o porțiune a tavanului din structura planșeului între nivele pe o suprafață de circa 2,2x2,2m.

În sarcina grupului de experți se includ următoarele:

- examinarea tehnică a volumului menționat în scopul aprecierii stării tehnice a planșeelor intermediare de pod, și corespunderea lor cerințelor normative în vigoare pentru exploatare ulterioară;
- aprecierea gradului de degradare a elementelor planșeelor și posibilitatea de utilizare a lor pentru exploatare ulterioară a clădirii conform destinației funcționale;
- elaborarea recomandărilor tehnice privind consolidarea elementelor constructive a planșeelor examinate.

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

- s-a examinat starea tehnică generală a clădirii, inclusiv a planșeelor intermediare și de pod, cu foto fixarea elementelor degradate;
- s-a studiat schema constructivă și soluțiile tehnice ale clădirii „Casa ONU Moldova” – sectorul lit.B1, amplasate pe terenul cu nr. cadastral 0100520.040 din str. 31 August 1989, nr. 131, mun. Chișinău;
- s-au identificat materialele și articolele utilizate la executarea clădirii, și planșeelor în limita volumului menționat, și nivelul lor de degradare;
- s-a analizat posibilitatea și condițiile pentru care este posibilă exploatarea ulterioară a clădirii conform destinației;
- s-au elaborat recomandările tehnice privind consolidarea elementelor constructive a planșeelor examinate;
- s-a studiat documentația cadastrală a imobilului și documentele normative privind proiectarea clădirilor de tipul dat, aflate în vigoare la momentul construcției;
- au fost studiate condițiile geotehnice și seismice ale terenului pe care este amplasată construcția examinată;
- s-a elaborat raportul de expertiză tehnică.

1.2. Acte, materiale și normative de bază.

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

- rezultatele cercetărilor vizuale, cu deschiderea unor elemente de construcții, și măsurărilor efectuate de către grupul de experți;
- studiul schemei constructive a clădirii examinate, amplasamentului, identificarea articolelor și materialelor utilizate la execuția construcției, și verificarea lucrărilor din punct de vedere a corespunderii acestora cerințelor normative în construcții în vigoare;

- copia extrasului din registrul bunurilor imobile din 11.04.2025 și extrase din raportul de lucrări cadastrale a imobilului din data de 20.07.2007, efectuate de Î.S. „Oficiul Cadastral Teritorial Chișinău” prezentate de beneficiar (*anexa A2*);

- Raport cu privire la elaborarea calculului structural al clădirii „Casa ONU Moldova” din str. 31 august 1989, nr. 131, mun. Chișinău, elaborat de inginerul – Nicolai Barcari;

RAPORTUL DE EXPERTIZĂ nr. 9839-08-23/T a clădirii ”Casa ONU Moldova” cu nr. cadastral 0100520.040.01 și 0100520.040.02 din str. 31 August 1989, nr. 131, mun. Chișinău efectuat de grupul de experți tehnici atestați Valentin Ivasenco și Barcari Nicolai;

- documentele normative în construcții în vigoare pe teritoriul Republicii Moldova:

1. Codului Urbanismului și Construcțiilor nr.434/2023.
2. Hotărârea Guvernului nr.743 din 06.11.2024 cu privire la asigurarea calității în construcții.
3. Hotărârea Guvernului R.M. nr.382 din 24.04.1997 privind urmărirea comportării în exploatare, intervențiile în timp și postutilizarea construcțiilor.
4. Ordinul nr.25 din 23.12.2009 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Construcțiilor cu privire la aprobarea Hărții zonării seismice a teritoriului Republicii Moldova.
5. СНиП II-7-81* „Строительство в сейсмических районах”.
6. СНиП 2-01-07-85 „Нагрузки и воздействия”.
7. SM EN 1991-1-3:2011/NA:2018, Anexa națională. Eurocod 1: Acțiuni asupra structurilor. Partea 1-3: Acțiuni generale. Încărcări date de zăpadă.
8. SM EN 1991-1-4:2011/NA:2018, Anexa națională. Eurocod 1: Acțiuni asupra structurilor. Partea 1-4: Acțiuni generale. Acțiuni ale vântului.
9. NCM F.03.02-2005 „Proiectarea clădirilor cu pereți din zidărie”.
10. NCM F.02.02-2006 „Calculul, proiectarea și alcătuirea elementelor de construcții din beton armat și beton precomprimat”.
11. СНиП 2.08.02-89 „Общественные здания и сооружения”.
12. СНиП II-60-75**, ”Планировка и застройка городов поселков и сельских населенных пунктов”.
13. NCM E.03.02-2014 „Siguranța la incendii. Protecția împotriva incendiilor a clădirilor și instalațiilor”.
14. NCM C.01.06-2014 „Accesibilitatea clădirilor și construcțiilor pentru persoanele cu dezabilități”.
15. CP C.01.012-2014 „Reguli pentru proiectarea accesului persoanelor cu handicap în clădirile industriale și civile”.
16. NCM E.04.01-2017 ”Protecția contra acțiunilor mediului ambiant. Protecția termică a clădirilor”.
17. CP E.01.04-2019 „Evaluarea nivelului de protecție antiseismică a construcțiilor existente”.

18. CP F.01.02-2008 „Proiectarea și construcția temeliilor și fundațiilor pentru clădiri și instalații”.

19. NCM E.02.02-2016 „Fiabilitatea elementelor de construcții și terenurilor de fundații. Principii de bază”.

20. NCM F.05.01-2007 ”Proiectarea construcțiilor din lemn”.

21. NCM C.01.12-2018 ”Clădirii și construcții publice”.

22. NCM E.01.02-2019 ”Acțiuni în construcții. Regulament privind stabilirea categoriilor de importanță a construcțiilor.

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

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

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

26. NCM G.04.07:2014 „Rețele termice”;

27. CP G.04.13:2016 „Proiectarea punctelor termice”;

28. СНиП 2.04.05-91 „Отопление, вентиляция и кондиционирование” (MD1-5);

29. NCM E.03.02-2014 „Protecția împotriva incendiilor a clădirilor și instalațiilor”;

30. Amendament NCM E.03.02:2014/A1:2021;

31. NCM G.01.02:2015 „Proiectarea și montarea instalațiilor electrice în clădirile locative și sociale”.

1.3. Stabilirea categoriei de importanță.

Imobilul examinat este amplasat în sectorul Centru al mun. Chișinău, zona istorică la intersecția străzilor 31 august 1989 și Sfatul Țării. Relieful este caracterizat cu pantă mică în plan către str. 31 august 1989, cu panta de 2...4%.

Amplasamentul se caracterizează prin:

- Condițiile climaterice – II B.
- Zona teritorială – urbană.
- Temperatura de calcul a aerului rece exterior parametrul A -7°C.
- Temperatura de calcul a aerului rece exterior parametrul B -16°C.

Conform NCM E.02.02-2016 „Fiabilitatea elementelor de construcții și terenurilor de fundații. Principii de bază” clasa de importanță a clădirii examinate, este CC-2 (nivel normal).

Conform NCM E.01.02-2019 „Acțiuni în construcții. Regulament privind stabilirea categoriilor de importanță a construcțiilor”, categoria de importanță a clădirii, este „C” – normală.

Conform Raportului geotehnic, elaborat de „GEOLUX PRIM”, în anul 2015, geolog – Beț Nicolai, secțiunea geologică este alcătuită din:

- Sol tehnogen cu grosimea stratului $h=1,90\text{m}$;
- Nisip argilos $h=3,30\text{m}$;
- Nisip prăfos.

Nivelul apelor subterane a fost depistat la adâncimea de $5,50\text{m}$ de la suprafața reliefului existent.

Procese fizico-geologice periculoase sau fenomene ca alunecări de teren, tasări ale scoarței etc. în zona clădirii și în apropierea acesteia nu au fost depistate.

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

Conform hărții de zonare a valorilor de referință a presiunii dinamice a vântului (SM EN 1991-1-4:2011/NA:2018, Anexa națională. Eurocod 1: Acțiuni asupra structurilor. Partea 1-4: Acțiuni generale. Acțiuni ale vântului), construcția examinată se află în zona 3 cu valoarea de referință $q_b=0,7\text{kN/m}^2$.

2. Caracteristica construcției.

2.1 Soluțiile arhitectural-constructive.

Clădirea „Casa ONU Moldova” – sectorul lit.B1, este amplasată pe terenul cu nr. cadastral 0100520.040 din str. 31 August 1989, nr. 131, mun. Chișinău, care face parte componentă structurală din clădirea cu nr. cadastral 0100520.185.01, care pe parcursul exploatării a fost divizată pe verticală printr-un perete portant și întruchipată în clădirea cu nr. cadastral 0100520.040.01. De menționat că măsurările cadastrale urmează a fi actualizate, în urma tuturor intervențiilor și modificărilor efectuate în urma intervențiilor efectuate.

Clădirile cu nr. cadastral 0100520.185.01 și 0100520.040.01 sunt divizate pe toată înălțimea prin rost de tasare deformare.

Sectorul lit.B1 examinat, reprezintă o construcție divizată din clădirea cu nr. cadastral 0100520.185.01, cu regim de înălțime tip P+1E, de formă neregulată în plan, în forma literei „L”, cu dimensiunile de gabarit – $8,90(6,03) \times 12,75\text{ m}$, Înălțimea totală a clădirii – $8,40\text{ m}$, a parterului – $2,95\text{m}$.

Clădirea a fost edificată în a doua jumătate a secolului trecut, în anul 1951. La momentul examinării tehnice, documentația de proiect și de execuție nu a fost prezentată din motiv că nu s-a păstrat.

Planul de amplasament al construcției și planele de nivel a clădirii examinate, sunt prezentate în *anexa A2*.

Structura de rezistență a clădirii este rigidă, alcătuită din pereți portanți de zidărie, care preiau sarcinile verticale de bază (permanente, de scurtă și de lungă durată) și sarcinile seismice și din acțiunea vântului și le transmit la fundații. Stabilitatea seismică și siguranța constructivă a clădirii a fost prevăzută prin formarea unei structuri spațiale a pereților structurali în conlucrare cu planșeele intermediare și planșeu de pod.

Fundațiile sunt de tip continuu sub pereții structurali, executate din zidărie de piatră brută.

Pereții structurali portanți și autoportanți ai suprastructurii construcției sunt executați din zidărie de blocuri de calcar cu $\delta=500\ldots 600\text{ mm}$ cu mortar pe bază de var.

Planșeul intermediar (peste parte) și cel de pod sunt executate pe grinzi de lemn, amplasate cu intervalul de $0,8\text{-}0,9\text{ m}$ pe direcția longitudinală a clădirii, și rezemate pe pereții structurali transversali (exteriori și interiori), cu strat termoizolant monolit din zgură pe podină de lemn. La talpa inferioară a grinzilor planșeului de pod (din ambele părți) sunt amplasate cușace pe care se reazemă rețeaua de șipci dintre grinzi care servește ca "armare" pentru sectoarele de beton cu zgură, iar pe partea inferioară a grinzilor este bătută dranița de lemn și finisarea tavanelor cu tencuială pe bază de var-nisip.

Acoperișul este executat cu cerdac, de tip șarpantă în mai multe pante, din elemente portante de masiv lemnos și cherestea, cu învelitoarea din tablă cutată pe astereală de lemn. Învelitoarea actuală a fost schimbată pe parcursul exploatării clădirii, în urma uzurii avansate a învelitorii vechi. Scurgerea apelor de pe acoperiș este organizată în exterior prin intermediul jgheburilor și burlanelor de evacuare.

Pereți despărțitori – zidărie de cărămidă M100 pe mortar var-nisip și plăci de ipsos pe carcasă din elemente de oțel zincat, executate pe parcursul exploatării clădirii.

Tâmplăria interioară și exterioară a clădirii examinate a fost înlocuită cu tâmplărie de tip termopan.

Conform NCM F.03.02-2005 „Proiectarea clădirilor cu pereți din zidărie” p.5.1.1 structura de rezistență poate fi clasificată după aliniatul (a) ca clădire cu pereți din zidărie.

2.2 Rezultatele examinării clădirii.

În urma examinării tehnice a volumului menționat la fața locului s-a constatat:

1. Clădirea „Casa ONU Moldova” – sectorul lit.B1, amplasată pe terenul cu nr. cadastral 0100520.040 din str. 31 August 1989, nr. 131, mun. Chișinău, la momentul examinării tehnice, este conectată la rețele de apă, canalizare, încălzire, electricitate și gaz, și se exploatează conform destinației funcționale.

2. Pe parcursul exploatării clădirea examinată, a fost supusă unor acțiuni seismice de grad înalt, ca cele din anii 1977, 1986 și dubletul din 1990, cu o magnitudine de 7,2, 7,1 și, respectiv, 6,7 grade (30 mai 1990) și 6,1 grade (31 mai 1990) pe scara Richter, consecințele cărora în lipsa documentației de urmărire a comportării în timp,

expertiza nu le poate evalua. Totodată, în rezultatul examinării vizuale, nefiind observate careva deformări esențiale sau deplasări ale elementelor structurale de la poziția de proiect, se atestă o comportare adecvată a soluțiilor tehnice a clădirii la solicitările seismice.

3. Planșeul intermediar (peste parter) a sectorului examinat, este **în stare tehnică nesatisfăcătoare**. În luna martie fiind produsă prăbușirea unui sector de tencuială de pe tavanul tencuit pe draniță, cu suprafața de cca. 5,0m². Iar de la acțiuni dinamice de la etajul construcției se atestă o vibrație simțitoare.

Porțiunea tencuită pe draniță al planșeului de pod cu suprafața de circa 2,2x2,2m de la parterul clădirii, a căzut din cauza putrezirii podinei și grinzelor de lemn ca urmare a putrefacției sectorului menționat a podinei din lemn (pătrunderea umezelii pînă a efectuarea reparațiilor capitale), ca urmare a slăbirii caracteristicilor elementelor portante a structurii din lemn a planșeului și vibrațiilor produse la etajul construcției.

4. În afară de zona menționată mai sus, în cadrul examinării vizuale a planșeului de intermediar și cel de pod s-au observat deformări sub formă de curbura a elementelor planșeului. totodată s-au observat multiple fisuri la partea inferioară pe suprafața tavanului (sub căptușeala tavanului), local deteriorări și căderi de tencuială (v. anexa A4, materiale foto).

Construcția planșeului intermediar și cel de pod nu corespunde cerințelor tehnice de alcătuire și normativelor în vigoare pentru construcții cu categorie normală (C) de exploatare, amplasate în zonă cu intensitate seismică de 8 (opt) grade.

Expertiza constată că planșeul intermediar și cel de pod nu pot fi exploatate în continuare în starea existentă, fără aplicarea măsurilor de consolidare.

5. Structura de rezistență a clădirii este în stare tehnică parțial satisfăcătoare, defecte și deformări inadmisibile sau devieri de la poziția de proiect a elementelor structurale de rezistență (pereți structurali și fundații) nu s-au depistat, datorită masivității pereților, deschiderilor mici între pereții structurali și modificărilor caracteristicilor fizico-mecanice a terenului de fundare în timp.

6. Pe parcursul exploatării clădirea a fost întreținută în mod normal de exploatare prin execuția lucrărilor de reparații curente.

7. Pereul (din asfalt-beton și placaj) nu manifestă deteriorări și tasări neuniforme și-și îndeplinește funcția de protecție a fundațiilor de umezire, și asigură protecția pereților soclului și fundațiilor contra infiltrării apelor pluviale (v. anexa A4, materiale foto).

8. Acoperișul clădirii de tip șarpantă, în mai multe pante, este în stare tehnică **parțial satisfăcătoare**, elementele structurale nu manifestă deformări evidente sub formă de săgeți inadmisibile și/sau deplasări de la poziția de proiect. Structura de rezistență a acoperișului este din elemente de masiv lemnos și elemente de cherestea (cosoroabe, grinzi, căpriori cu stinghii și popi verticali și oblici), și învelitoare din țiglă plăci cutate pe astereală de lemn (v. anexa A4, materiale foto). Îmbinările dintre elementele structurii de rezistență a acoperișului sunt executate prin intermediul

legăturilor torsionate din sârmă, cuielor și scoabelor metalice, iar unele elemente (tălpi și popi) sunt rezemate liber pe elementele portante (pereți, grinzi de pod). Expertiza menționează că nodurile de îmbinare a elementelor structurii de rezistență a acoperișului corespund parțial cerințelor normativelor în vigoare actuale ale RM. În cadrul lucrărilor de schimbare a învelitorii acoperișului nu s-au efectuat consolidări ale îmbinărilor, de asemenea materialul lemnos, din structura acoperișului vechi nu a fost prelucrat cu soluții de antiseptic și antipiren, în conformitate cu cerințele NCM E.03.02-2014.

De menționat că caracteristicile materialului lemnos ale acoperișului au fost modificate, ca urmare a putrefacției sectoriale, lemn scopt, afectării cu carie etc. și se recomandă de reconstruit acoperișul în conformitate cu cerințele normative în vigoare.

Partea superioară a planșeului de pod a fost termoizolată cu spumă din poliuretan deasupra zgurii și rumegușului existent.

Pe suprafața acoperișului cu panta însoțită au fost montate panouri fotovoltaice, care la momentul actual se exploatează în conformitate cu regimul funcțional.

3. Concluzii și recomandări.

Cercetările vizuale, deschiderile locale ale construcțiilor efectuate la fața locului, rezultatul examinării tehnice a planșeelor intermediare și de pod a clădirii administrative „Casa ONU Moldova” – sectorul lit.B1, amplasate pe terenul cu nr. cadastral 0100520.040 din str. 31 August 1989, nr. 131, mun. Chișinău, privind exploatarea în continuare (în condiții de siguranță) conform destinației funcționale, în legătură cu accidentul tehnic produs în luna martie, permit de a face următoarele concluzii și recomandări:

1. La momentul examinării tehnice, clădirea administrativă, este conectată la rețele de apă, canalizare, încălzire, electricitate și gaz, și se exploatează conform destinației funcționale.

2. Construcția examinată, a fost edificată în a doua jumătate a secolului trecut (anul 1951), după prevederile tehnice și normativele în vigoare la etapa de execuție. ***Alcătuirea construcției nu corespunde pe deplin prevederilor tehnice și normativelor în vigoare pentru construcții cu categorie normală (C) de exploatare, amplasate în zonă cu intensitate seismică de 8 (opt) grade*** (rigiditate elemente planșeu intermediar și de pod cu structura pereților în cadre de beton armat).

3. Pe parcursul exploatării clădirea a fost supusă unor acțiuni seismice de grad înalt, ca cele din anii 1977, 1986 și dubletul din 1990, cu o magnitudine de 7,2 grade, 7,1 grade și, respectiv 6,7 grade (30 mai 1990) și 6,1 grade (31 mai 1990) pe scara Richter, consecințele cărora în lipsa documentației de urmărire a comportării în timp, expertiza nu le poate evalua. Totodată, în rezultatul examinării vizuale, nefiind observate careva deformații esențiale sau deplasări ale elementelor structurale de la poziția de proiect, cu excepția stării tehnice a planșeului intermediar și de pod, se atestă o comportare adecvată a soluțiilor tehnice a clădirii la solicitările seismice.

4. Construcțiile portante ale structurii de rezistență a clădirii administrative „Casa ONU Moldova” – sectorul lit.B1, amplasate pe terenul cu nr. cadastral

0100520.040 din str. 31 August 1989, nr. 131, mun. Chișinău, sunt în stare tehnică **parțial satisfăcătoare, fiind necesare măsuri de reabilitare și reconstrucție a planșeului intermediar și de pod.** Deteriorările și defectele depistate în cadrul efectuării prezentei expertize, descrise în cap. 2, pct.2.2, vor fi înlăturate în cadrul lucrărilor de reabilitare și reconstrucție a planșeului, care se vor executa în baza proiectului de reconstrucție elaborat în modul stabilit, cu respectarea normativelor în vigoare ale R.M. și a recomandărilor prezentei expertize.

5. Reabilitarea clădirii administrative „Casa ONU Moldova” – sectorul lit.B1, amplasate pe terenul cu nr. cadastral 0100520.040 din str. 31 August 1989, nr. 131, mun. Chișinău, întru asigurarea cerințelor fundamentale stabilite de Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, punerea în siguranță a fondului construit și exploatarea construcției, prelungirea durabilității conform cerințelor normative privind construcțiile în zonele seismice, se va efectua în baza documentației speciale de proiect, elaborate, verificate și coordonate în modul stabilit, care va cuprinde:

- reconstrucția acoperișului existent în conformitate cu cerințele și reglementările tehnice în vigoare – **recomandat în perspectivă**;
- revizuirea structurii portante a acoperișului, cu consolidarea (în caz de necesitate înlocuirea) elementelor distruse de apele pluviale (recomandat);
- racordarea (aducerea) structurii portante a acoperișului cerințelor minime de alcătuire, inclusiv antiseismice și antiincendiare (recomandat);
- prelucrarea materialului lemnos din structura acoperișului cu soluții de antiseptic și antipiren, în conformitate cu NCM E 03.02.2014 (recomandat);
- demolarea planșeului intermediar și cel de pod (pe etape bine stabilite tehnologic) și execuția unui planșeu nou conform cerințelor tehnice de alcătuire și normativelor în vigoare pentru construcții amplasate în zone cu intensitatea seismică de calcul de 8 (opt) grade. Expertiza recomandă executarea planșeului de pod cu grinzi portante de metal și placă de beton armat monolit pe tablă cutată (cofraj ”pierdut”) sau planșeu din beton armat monolit, cu amplasarea ulterioară a stratului termoizolant nou deasupra planșeului de pod, din materiale contemporane eficiente. Necesitatea izolării termice a pereților exteriori se va stabili în baza calculului termotehnic. Lucrările de izolație termică a clădirii se vor executa în conformitate cu cerințele documentelor normative NCM E.04.01-2017, NCM E.03.02-2014 și CP E.04.02-2013;
- proiectarea și executarea sistemului de ventilare a clădirii cu evacuarea aerului în exterior prin intermediul canalelor de ventilare, gurile de evacuare ale cărora se vor amplasa mai sus de nivelul învelitorii acoperișului, conform prescripțiilor tehnice în vigoare;
- revizuirea sistemului de captare a apelor meteorice de pe acoperiș cu evacuarea acestora cât mai departe posibil de pereții de soclu ai clădirii (recomandat);

6. Lucrările de demolare (demonțare) a elementelor planșeului de pod se vor executa cu respectarea normelor de protecție a muncii și sănătății omului, cu utilizarea instrumentelor efective fără a deteriora elementele structurale, fiind asigurată

exploatarea inofensivă de mai departe a acestora. Lucrările de demolare se vor executa pe sectoare. Se interzice aruncarea porțiunilor de beton de la înălțime pe suprafața planșeului intermediar inferior. Zona de lucru de marcat corespunzător cu limitarea accesului oamenilor în clădire.

7. Lucrările de reabilitare și reconstrucție de executat în conformitate cu documentația de proiect special elaborată și coordonată în modul stabilit de legislație cu organele abilitate ale mun. Chișinău, numai după eliberarea Autorizației de Construire. Proiectantul este în drept să elaboreze alte soluții, decât cele expuse în prezentul raport de expertiză tehnică cu condiția, că soluțiile elaborate nu vor diminua rezistența și stabilitatea construcției și respectarea cerințelor fundamentale stabilite de Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023.

Se interzice orice intervenție în elementele structurale ce poate duce la diminuarea secțiunii sau schimbarea schemei de lucru.

În caz de depistare a unor factori nedescrși în prezenta expertiză, se vor anunța experții pentru luarea deciziilor.

Anexe: - 16 (șaisprezece) pagini.

Experți tehnici în construcții

ing. Valentin Ivasenco

(certificat seria 2021-ET, nr.046 din 22.04.2021)

ing. Nicolai Barcari

(certificat seria 2023-ET, nr.094 din 10.10.2023)

Anexa A1. Cererea f/n din 03.06.2025 de la UNDP Moldova către „Serviciul de Stat pentru Verificarea și Expertizarea Proiectelor și Construcțiilor”.

Domnului Tudor Axenti
Administrator al ÎS ”Serviciul de Stat
pentru Verificarea și Expertizarea Proiectelor și
Construcțiilor”

de la: UNDP Moldova

(Beneficiar/Investitor/Plătitor)

Sefă Operațiuni Dna Elena Olaru

funcția numele prenumele conducătorului întreprinderii

C E R E R E

Solicit efectuarea expertizei tehnice a clădirii „Casa ONU Moldova” – sectorul lit.B1, amplasată pe terenul cu nr. 0100520.040 din str. 31 august 1989, nr. 131, mun. Chișinău, în scopul aprecierii stării tehnice în urma prăbușirii unui sector de planșeu deasupra parterului.

La care se anexează planul construcției existente, planul situației și, dreptul de proprietate (xerocopii).

Plata pentru efectuarea expertizei garantez.

Data 03.06.2025



semnatura solicitantului

Rechizitele bancare ale Beneficiarului

Persoana juridică	United Nations Development Program (UNDP Moldova)
Adresa juridică/	Programul Națiunilor Unite Pentru Dezvoltare (PNUD Moldova)
Cod Fiscal (IDNO)	31 august 1989 str., 131, Chisinau, Republica Moldova
Cod TVA	12626016
IBAN	rata TVA zero.
BIC	MD72AG000000022516273472
Denumirea băncii	AGRNMD2X
Telefoane (fix, mobil)	BC MAIB SA, Chisinau, Moldova
e-mail	+373 22 22 00 45, +37368559646
Informație adăugătoare	elena.olaru@undp.org , victoria.danu@undp.org

Anexa A2. Copia extrasului din registrul bunurilor imobile din 11.04.2025 și extrase din raportul de lucrări cadastrale a imobilului din data de 20.07.2007.

foi 1/3



Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile
Serviciul cadastral teritorial "CHIȘINĂU"

CERTIFICAT

Data eliberării **11.04.2025**

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

Registrul bunurilor imobile 0100520040

Capitolul **A,B**
 Deschis **30.05.2002**

Subcapitolul I. Bunul imobil

1.0 Bunul imobil **Teren**
 Numărul cadastral **0100520.040**
 Adresa **mun. Chișinău, sect. Buiucani str. 31 August 1989, 131**
 Modul de folosință **Pentru construcții**
 Suprafața **0.1289 ha**
 Tipul hotarelor **generale**

1.1 Bunul imobil **Construcție**
 Numărul cadastral **0100520.040.01**
 Adresa **mun. Chișinău, sect. Buiucani str. 31 August 1989, 131**
 Modul de folosință **Construcție**
 Suprafața **272.0 m.p.**

1.2 Bunul imobil **Construcție**
 Numărul cadastral **0100520.040.02**
 Adresa **mun. Chișinău, sect. Buiucani str. 31 August 1989, 131**
 Modul de folosință **Construcție**
 Suprafața **290.6 m.p.**

Subcapitolul II. Dreptul de proprietate asupra bunului imobil

2.2 Bunul imobil **0100520.040**
 Cota parte **1.0**
 Proprietarul **Republica Moldova,**
 Domiciliul / Sediul
 Temeiul înscrisurii **Decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 33/6 din 01.11.2005 (0100/07/346)**
Legea Cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25.02.1998
 Data înregistrării **03.01.2007**

Digitally signed by Mihalas Adrian
 DN: cn=Mihalas Adrian, o=Capitolul A,B
 Reason: MoldSign Signature
 Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ



Inscrisuri active

2.3

Bunul imobil **0100520.040.01**
0100520.040.02

Cota parte **1.0**

Proprietarul **Republica Moldova,**

Domiciliul / Sediul

Temeiul înscrierii **Legea Cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25.02.1998**

Data înregistrării **20.05.2002**

Subcapitolul III. Grevarea drepturilor patrimoniale

Partea I. Alte drepturi înregistrate.

3.1.2

Tipul grevării **Folosință**

Obiectul grevării **Bunul imobil :**

0100520.040

indicat în subcapitol II la nr. 2.2:

Temeiul înscrierii **Titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren Nr. 0100520125 din 21.12.2006 (0100/07/347)**

Termenul / Condiția -

Suma

Titularul grevării / Solicitantul **ÎNTRERINDERE DE STAT DIRECȚIA SERVICII PENTRU CORPUL DIPLOMATIC**

Domiciliul / Sediul **CHIȘINĂU RÎȘCANI, mun. Chișinău, Alexandru cel Bun nr. 42**

Însemnări

Data înregistrării **03.01.2007**

3.1.3

Tipul grevării **Gestiune economică**

Obiectul grevării **Bunul imobil :**

0100520.040.01

0100520.040.02

indicat în subcapitol II la nr. 2.3:

Temeiul înscrierii **Hotărârea Guvernului ... RM Nr. 326-p din 19.07.1996 (2634N/2001)**

Act de primire-predare Nr. 0 din 28.08.1996 (2634N/2001)

Decizia Consiliului municipal Chișinău Nr. 5/15-1 din 21.02.2002 (1710N/2002)

Proces verbal de recepție Nr. 47 din 04.02.2010 (0100/10/34981)

Termenul / Condiția -

Suma

Titularul grevării / Solicitantul **ÎNTRERINDERE DE STAT DIRECȚIA SERVICII PENTRU CORPUL DIPLOMATIC**

Domiciliul / Sediul **CHIȘINĂU RÎȘCANI, mun. Chișinău, Alexandru cel Bun nr. 42**

Însemnări

Data înregistrării **14.06.2001**

Partea II. Notări.

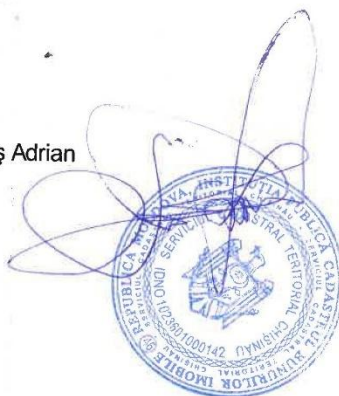
Nu sunt înscrieri

Interdicții.

Certificat 0100520.0040 Capitolul A,B Inscrieri active

Numele, prenumele registratorului - Mihalaș Adrian

Semnătura, ștampila și data -



FIȘA	nr. Inv. Ap.
	sect.

PENTRU CLĂDIREA PRINCIPALĂ

Cod.	B
după plan	

Fişa a fost întocmită
20.12.07

Proprietate-imobil pe str. 31 August,131

Sectorul

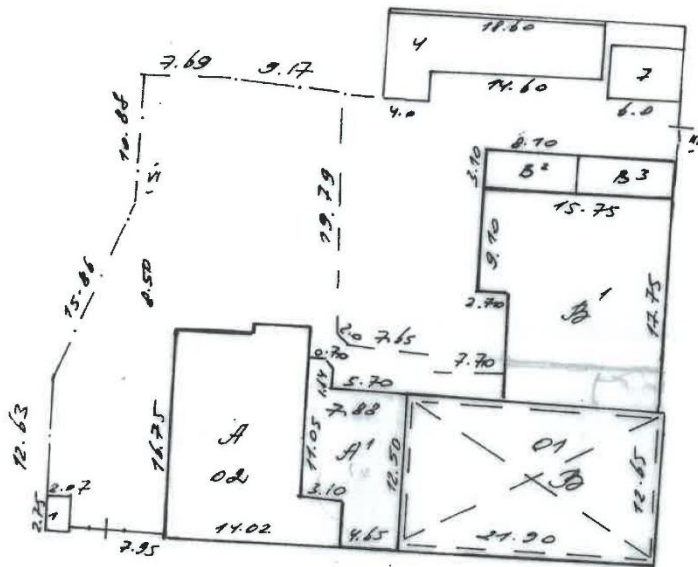
1. Date generale ale clădirii

- | | | | |
|---------------------------|----------------|------------------------------------|------|
| 1. Destinația clădirii | administrativă | 2. Anul de construcție | 1951 |
| 3. Data recepției finale | | 4. Anul ultimei reparații capitale | |
| 5. Numărul de nivele | 2 | 6. Numărul de scări | |
| 7. Numărul de apartamente | | 8. Numărul de odăi locative | |

2. Calcularea ariilor și volumelor clădirii principale, încăperilor aparte (subsolurilor, demisolurilor, magazinelor mansardelor) și anexelor

[illegible]

Plan lot

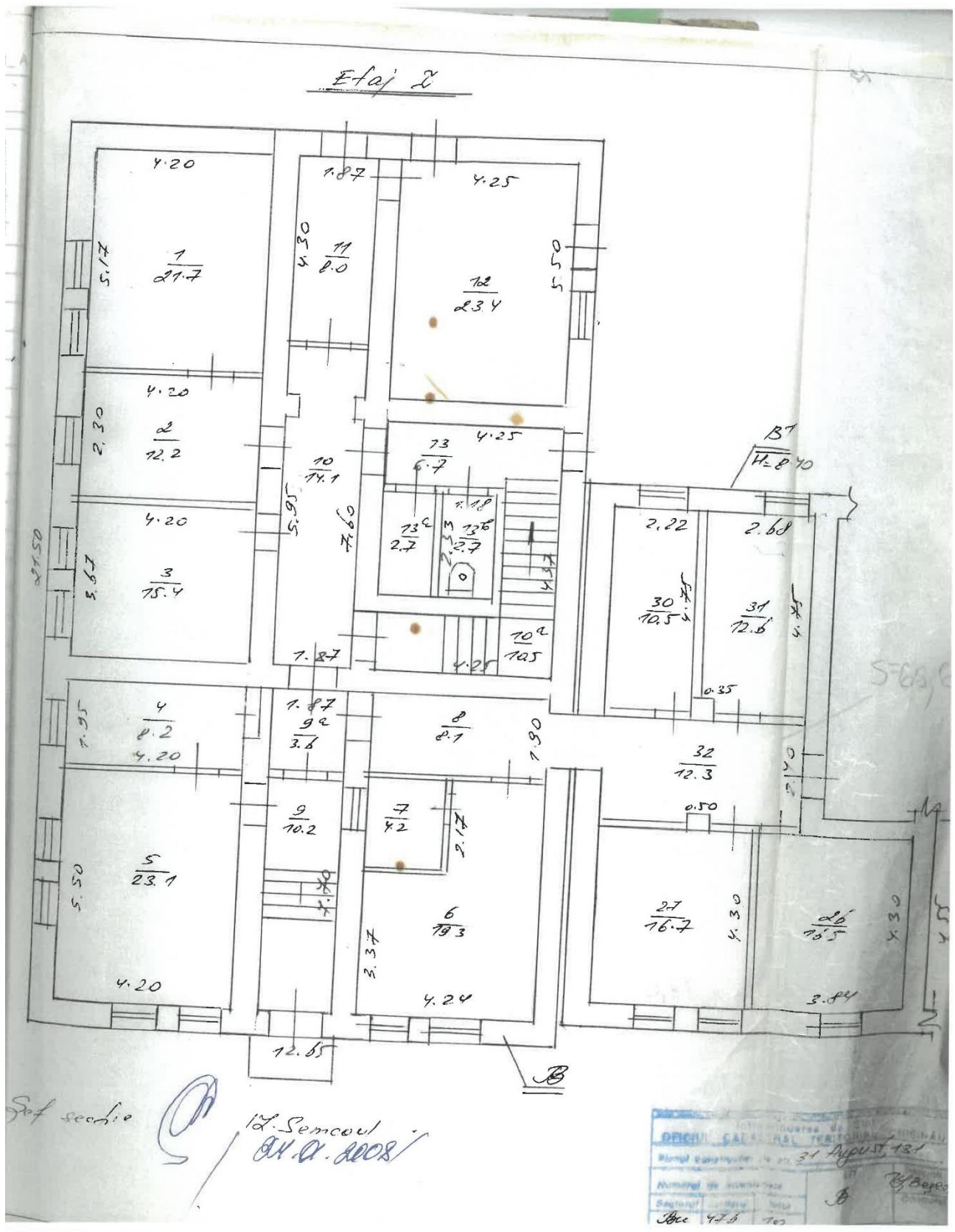


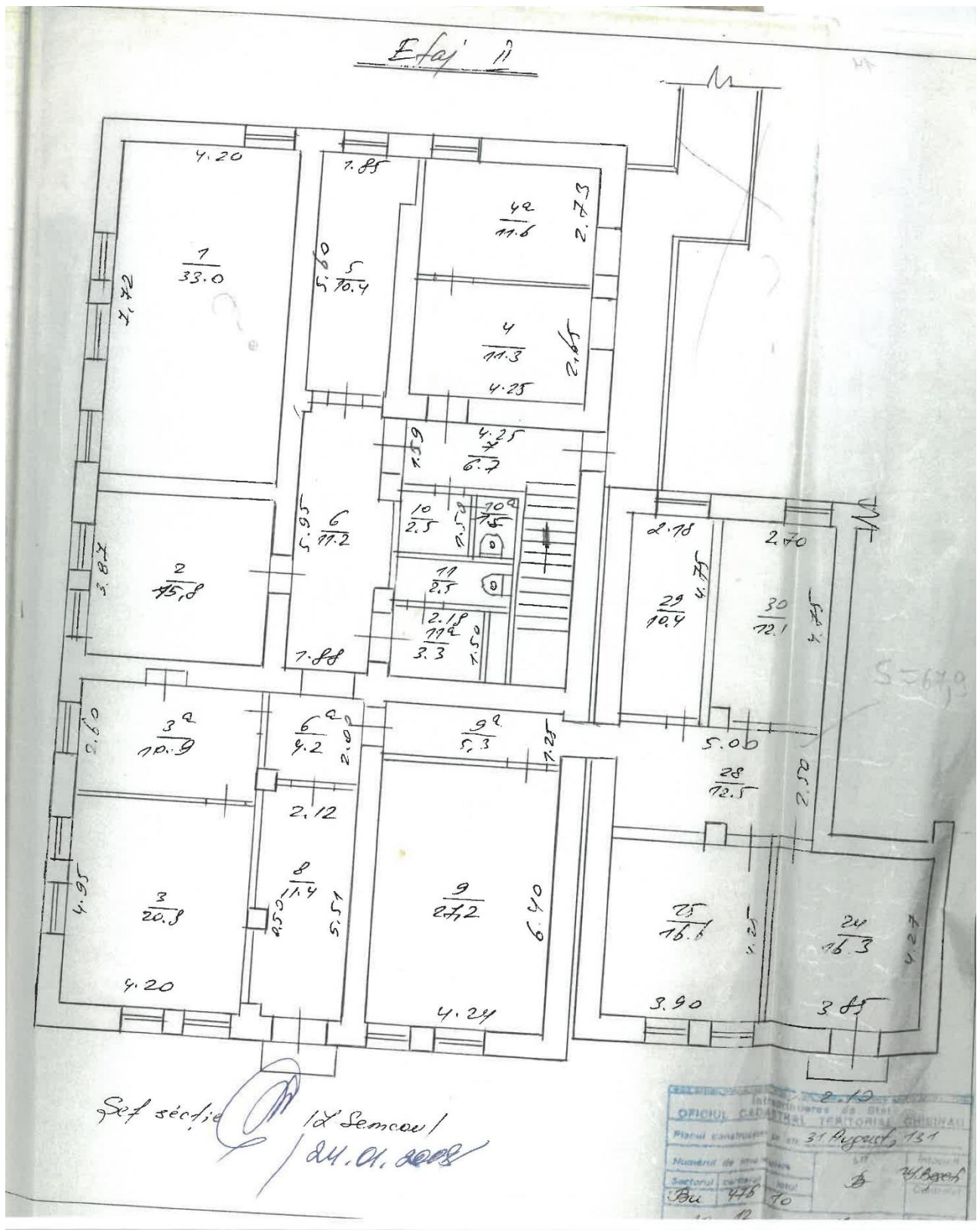
str. Sf. Stefan

str. 31 August

Dr. Seimov
25.01.2008

Întreprinderea de Stat				
OFICIUL CADASTRAL TERITORIAL CHIȘINĂU				
Planul construcției		str. 31 August, 131		
Numărul de inventariere				
Sectorul	Cartierul	lotul	LIT	întocmit
Bu	476	10	A	G.E. seti
				Controlat





Anexa A3. Fotofixări privind starea tehnică a clădirii examinate:

Foto.nr.1-16. Tavanul prăbușit. Alcătuirea planșeului între nivele. Elementele din lemn afectate de putrefacție:

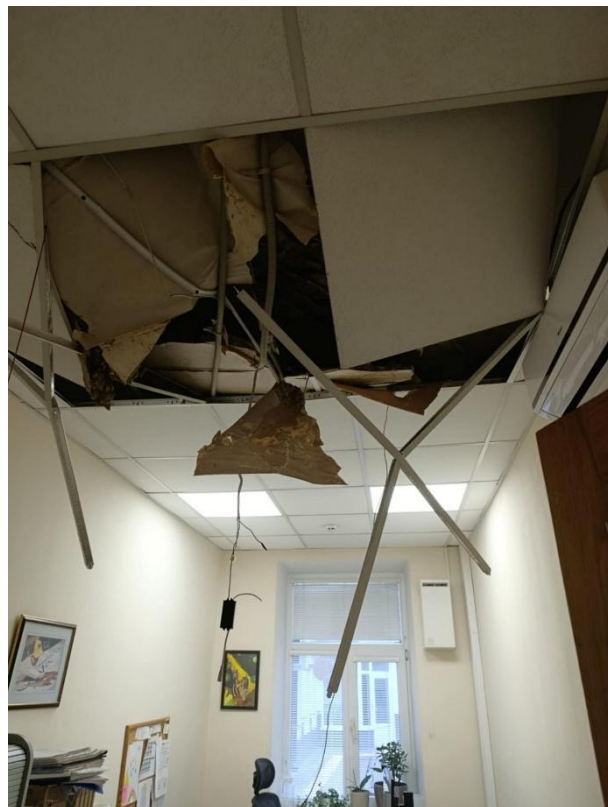






Foto.nr.17-60. Alcătuirea planșeului de pod și șarpantei acoperișului.









