EXPERTIZA TEHNICA IMOBIL

situat in str. Bărăției, nr. 46/46B, sector 3, Bucuresti

INSTALATII TERMICE

Beneficiar:

ADMINISTRATIA MUNICIPALA PENTRU CONSOLIDAREA CLADIRILOR CU RISC SEISMIC

Februarie 2024

Nr. Registrul Comertului: J40/9284/1998
Cod unic de inregistrare: RO 6779415
Cont IBAN: RO20 INGB 0000 9999 0246 2799
Banca: ING BANK Sucursala Unirii

Bucuresti, B-dul Unirii Nr. 64
Bl. K4, Sc. 5, Ap.134, Sector 3
Tel: 0040 21 323 74 77
Fax: 0040 21 323 74 76
Mobil: 0722.715.304
Web: www.romanianexpert.ro

Lista semnaturi

Titlul lucrarii:

Expertiza tehnica a INSTALATIILOR TERMICE din imobil situat in str. Bărăției, nr. 46/46B, sector 3, Bucuresti, beneficiar fiind: **ADMINISTRATIA MUNICIPALA PENTRU CONSOLIDAREA CLADIRILOR CU RISC SEISMIC**

Pozitie in cadrul lucrarii	Nume si prenume	Semnatura
Manager proiect,	ing. Marin DUMITRASCU	
Expert tehnic,	ing. Gabriel IVAN	

Februarie 2024

CUPRINS

Raport expertiza tehnica
1 Date generale
1.1. Amplasamentul lucrărilor executate
1.2. Categoria de importanta a construcției
1.3. Proiectant
1.4. Executant
1.5. Beneficiar
1.6. Autorul expertizei tehnice
2 Obiectul expertizei tehnice
3 Documente care au stat la baza realizării lucrării
3.1. Autorizații, avize, acorduri
3.2. Documentația de proiectare
3.3. Documentația de execuție
4 Acte normative, legi, prescripții tehnice care au stat la baza realizării instalațiilor si cele in vigoare la data efectuării expertizei tehnice de calitate
4.1. Legislație - Legi și hotărâri
4.2. Prescripții tehnice
5 Starea reala a instalațiilor termice din clădire
5.1. Procedee de investigare utilizate
5.2. Starea reala a instalațiilor executate existente pe teren, caracteristici tehnice
6 Neconformități constatate
7 Concluzii si recomandări
7.1. Concluzii
7.2. Recomandări
ANEXE

1. DATE GENERALE

1.1. Amplasamentul lucrărilor executate: str. Bărăției, nr. 46/46B, sector 3, Bucuresti;

1.2. Categoria de importanta a construcției: Construcția are categoria de importanta C, normala, clasa de importanta III;

1.3. Proiectant: Nu exista date privind proiectantul constructiei;

1.4. Executant: Nu exista date privind executantul constructiei;

1.5. Beneficiar: ADMINISTRATIA MUNICIPALA PENTRU CONSOLIDAREA CLADIRILOR CU RISC SEISMIC;

1.6. Autorii expertizei tehnice – ing. Gabriel Ivan - expert tehnic atestat MDLPA, leg. seria CA_E nr. N 04544 / 09.07.1998 și dr.ing. Bogdan Ivan.

2. OBIECTUL EXPERTIZEI TEHNICE

Expertiza tehnica analizeaza starea instalațiilor termice existente în clădirea situata la adresa str. Bărăției, nr. 46/46B, sector 3, Bucuresti.

Cladirea edificata la sfarsitul secolului al XIX-lea are regimul de inaltime S+P+1E, suprafața construită 58,44 m^2 si suprafața desfășurată 231,40 m^2, fiind inscrisa pe lista monumentelor istorice cu codul B-II-m-B-18120.

NECESITATEA SI SCOPUL EXPERTIZEI TEHNICE

Expertiza a fost ceruta de beneficiar cu scopul de a evalua situația reală a instalațiilor termice existente in clădire si de a propune masurile ce trebuie luate si lucrările necesar a fi executate pentru a eficientiza funcționarea instalațiilor, in conditiile reabilitarii cladirii ce prezintă risc seismic, astfel incat să corespundă exigentelor de calitate impuse de Legea 10/95 cu modificările si completările ulterioare.

3. DOCUMENTE CARE AU STAT LA BAZA REALIZARII LUCRARII

3.1 AUTORIZAȚII, AVIZE, ACORDURI

Nu exista date privind autorizatiile, avizele și acordurile incheiate la edificarea construcției.

3.2 DOCUMENTAȚIA DE PROIECTARE

Nu exista date privind documentatia de proiectare utilizata la edificarea construcției.

3.3 DOCUMENTAȚIA DE EXECUȚIE

Nu exista date privind documentatia de executie utilizata la edificarea construcției.

4. ACTE NORMATIVE, LEGI, PRESCRIPTII TEHNICE CARE AU STAT LA BAZA REALIZARII INSTALATIEI SI CELE IN VIGOARE LA DATA EFECTUARII EXPERTIZEI TEHNICE DE CALITATE.

4.1. Legislație- Legi si hotărâri

1. Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 765 din 30 septembrie 2016 (cu modificarile si completarile ulterioare);
2. Hotărârea Guvernului nr. 925/1995 (actualizată in 2006) pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 286 din 11 decembrie 1995;
3. Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 933 din 13 octombrie 2004, cu modificările și completările ulterioare;
4. Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 373 din 10 iulie 2001, cu modificările și completările ulterioare;
5. Legea nr. 182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 259 din 9 aprilie 2014, cu modificările și completările ulterioare;
6. Legea nr. 245/2004 privind securitatea generală a produselor, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 360 din 9 mai 2008;
7. Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1061 din 29 decembrie 2016, cu modificările și completările ulterioare;
8. Ordinul MLPAT 77N/1996 – Îndrumător privind aplicarea prevederilor Regulamentului de verificare si expertizare tehnica de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor si construcțiilor;
9. Adresa MLPAT – ISCLPUAT nr. 1559/SNC/2000 privind numirea responsabilului tehnic cu execuția;
10. Ordinul MLPAT 222/N/2000 – Normativ cadru privind detalierea conținutului cerințelor stabilite prin Legea 10/1995;
11. Hotărârea Guvernului nr. 272/1994 pentru aprobarea Regulamentului privind controlul de stat al calității în construcții,

publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 193 din 28 iulie 1994;

12. Hotărârea Guvernului nr. 273/1994 pentru aprobarea Regulamentului privind recepția construcțiilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 193 din 28 iulie 1994, cu modificările și completările ulterioare;
13. MLPAT – Procedura privind controlul statului in fazele de execuție determinante privind rezistenta si stabilitatea construcțiilor;
14. Hotărârea Guvernului nr. 766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 352 din 10 decembrie 1997, cu modificările și completările ulterioare;
15. Hotărârea Guvernului nr. 668/2017 privind stabilirea condițiilor pentru comercializarea produselor pentru construcții, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 752 din 20 septembrie 2017;
16. HG 51/1996 – Regulament de recepție a lucrărilor de montaj utilaje, echipamente, instalații tehnologice si a punerii in funcțiune a capacitaților de producție;
17. Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 633 din 21 iulie 2006, cu modificările și completările ulterioare;
18. Legea securității și sănătății în muncă nr. 319/2006, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 646 din 26 iulie 2006, cu modificările ulterioare;
19. Ordonanța 114/2000 – privind modificarea si completarea Ordonanței 60/1997;
20. Legea nr. 608/2001 privind evaluarea conformității produselor;
21. Legea nr. 440/2002 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 95/1999, privind calitatea lucrărilor de montaj pentru utilaje, echipamente si instalații tehnologice industriale;
22. Legea apelor nr. 107/1996, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 244 din 8 octombrie 1996, cu modificările și completările ulterioare;
23. Decret nr. 290/1997 privind norme generale de prevenire si stingere a incendiilor;
24. Hotărârea Guvernului nr. 1022/2002 privind ,, Produse si servicii care pot pune in pericol viața, sănătatea, securitatea muncii si protecția mediului'';
25. Ordonanța Guvernului nr. 21/1992 privind protecția consumatorilor, republicata, aprobata prin Legea nr. 11/1994;
26. Ordinul ministrului industriei si comerțului nr. 323/2000 privind aprobarea unor regulamente, după cum urmează:
    a. Regulamentul privind agrementul tehnic pentru produse, procedee si echipamente noi utilizate la lucrările de montaj pentru utilaje,

echipamente si instalații tehnologice industriale (prezentat in Anexa nr. 1 la Ordin);

b. Regulamentul privind verificarea proiectelor, a execuției lucrărilor si expertizarea proiectelor si a lucrărilor de montaj pentru utilaje, echipamente si instalații tehnologice industriale (prezentat in Anexa nr.1 la Ordin);

27. Ordinul ministrului apelor, pădurilor si protecției mediului nr. 462/1993 pentru ,,Condițiile tehnice privind protecția atmosferei" si ,,Norma metodologica privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare".

4.2. PRESCRIPȚII TEHNICE

1. Normativ I 13-2015 pentru proiectarea, executarea și exploatarea instalațiilor de încălzire centrala, publicat in MO nr. 897bis din 02.12.2015;
2. Normativ I5-2010 Normativ pentru proiectarea, executarea si exploatarea instalațiilor de ventilare si climatizare;
3. Normativ pentru proiectarea, execuția si exploatarea instalațiilor de încălzire prin radiație de pardoseala indicativ NP 031-99;
4. Normativ I1/2000 pentru executarea instalațiilor cu conducte din PVC (prin asimilare si la conducte din alte materiale plastice);
5. Normativ NP-003/96 pentru execuția și exploatarea instalațiilor cu țevi din polipropilenă;
6. P 118/2 - 2013 Normativ privind securitatea la incendiu in construcții, Partea a II-a – Instalații de stingere, publicat in MO, partea I, nr. 595 si 595 bis din 24 septembrie 2013;
7. Normele generale de prevenire si stingere a incendiilor - O.M.I. 775/1998;
8. C 56/2002 - Normativ pentru verificarea calității si recepția lucrărilor de instalații aferente construcțiilor;
9. C 300 - Normativ de prevenire si stingere a incendiilor pe durata executării lucrărilor de construcții si instalații aferente acestora.

5. STAREA REALA A INSTALATIILOR TERMICE DIN CLADIRE, CARACTERISTICI TEHNICE

5.1 PROCEDEE DE INVESTIGARE UTILIZATE

Pentru realizarea raportului de expertiza s-a efectuat analiza documentelor de proiectare si execuție si s-a constatat starea instalatiilor din cladire, utilizând:

- metoda informală, prin consultarea documentației pusă la dispoziție de beneficiar;
- metoda vizuală, prin examinarea situației reale din teren;
- metoda de măsurare/evaluare a datelor, dimensiunilor, caracteristicilor

instalațiilor analizate, la fața locului.

S-a efectuat vizita de inspecție la fața locului în clădire, urmărind instalațiile expertizate si prelevând informațiile necesare prin metodele sus amintite. Din analiza datelor prelevate de la fața locului și a celor puse la dispoziție de către beneficiar privind obiectivul expertizei au rezultat caracteristicile obiectivului pe care le prezentam în cele ce urmează.

5.2 STAREA REALA A INSTALAȚIILOR EXISTENTE PE TEREN CARACTERISTICI TEHNICE

Constructia din str. Bărăției, nr. 46/46B, sector 3, Bucuresti, edificata la sfarsitul secolului al XIX-lea, are regimul de inaltime S+P+1E, suprafața construită 58,44 m^2 si suprafața desfășurată 231,40 m^2, fiind inscrisa pe lista monumentelor istorice cu codul codul B-II-m-B-18120.

Cladirea se afla in prezent intr-un stadiu foarte avansat de degradare, instalatiile termice fiind integral dezafectate.

Fig.1 Stadiul existent de degradare avansata a cladirii

Fig.2 Sobe de teracote deteriorate

6. NECONFORMITATI CONSTATATE

Dupa parcurgerea tuturor procedeelor de investigare utilizate, se constata urmatoarele:

- Spatiile din cladirea a fost incalzite cu combustibil solid, cu sobe de teracotă, în prezent dezafectate, iar unele demolate;
- Cladirea se afla intr-un stadiu foarte avansat de degradare;
- Instalatiile termice, care au deservit in trecut imobilul, sunt in prezent integral dezafectate.

7. CONCLUZII SI RECOMANDĂRI

7.1. CONCLUZII

Cladirea analizata se afla intr-un stadiu foarte avansat de degradare fizica, necesitand masuri urgente de reabilitare.

Instalatiile termice sunt integral dezafectate.

7.2. RECOMANDARI

În baza analizei situatiei din teren, a constatarii lipsei documentatiilor tehnice si a prevederilor reglementarilor tehnice in vigoare se recomanda:

- dupa efectuarea tuturor lucrarilor de reabilitare imobilul va putea fi echipat cu instalatiile termice care asigura functionalitatea cladirii, confortul si igiena ocupantilor, dupa cum urmeaza:
    - instalatie de incalzire;
    - instalatie de preparare a apei calde de consum menajer;
    - instalatie de climatizare;
    - instalatia de evacuare a aerului viciat.
- instalatiile care vor intra in dotarea viitoare a imobilului vor fi proiectate de catre un proiectant de specialitate, verificate de catre un verificator de proiect atestat in domeniu si executate de catre o societate comerciala cu activitate in executia lucrarilor de instalatii, cu respectarea specificatiilor proiectului, a producatorilor de materiale si echipamente de instalatii si cu respectarea normelor de specialitate in vigoare;
- proiectele tehnice de specialitate, documentele de calitate si conformitate care atesta conformitatea materialelor puse in opera si calitatea lucrarilor executate cat si documentele de receptie la terminarea lucrarilor si punere in functiune a consumatorilor vor fi adaugate in cartea constructiei;
- intervențiile ulterioare asupra instalațiilor termice din clădire se vor face in baza unor proiecte executate de catre un proiectant de specialitate si verificate de catre un verificator de proiecte atestat; proiectele se vor adauga in cartea tehnica a construcției;

- in activitatea de exploatare beneficiarul va realiza un sistem de management al lucrărilor de intervenție asupra instalațiilor, cu organizarea activității de urmărire in exploatare a elementelor sistemului, de întreținere, reparații si va constitui o arhiva a acestor date;
- de asemenea, beneficiarul va centraliza toate consumurile realizate in vederea optimizarii consumurilor in exploatare si creșterii performantelor instalațiilor.

Februarie 2024

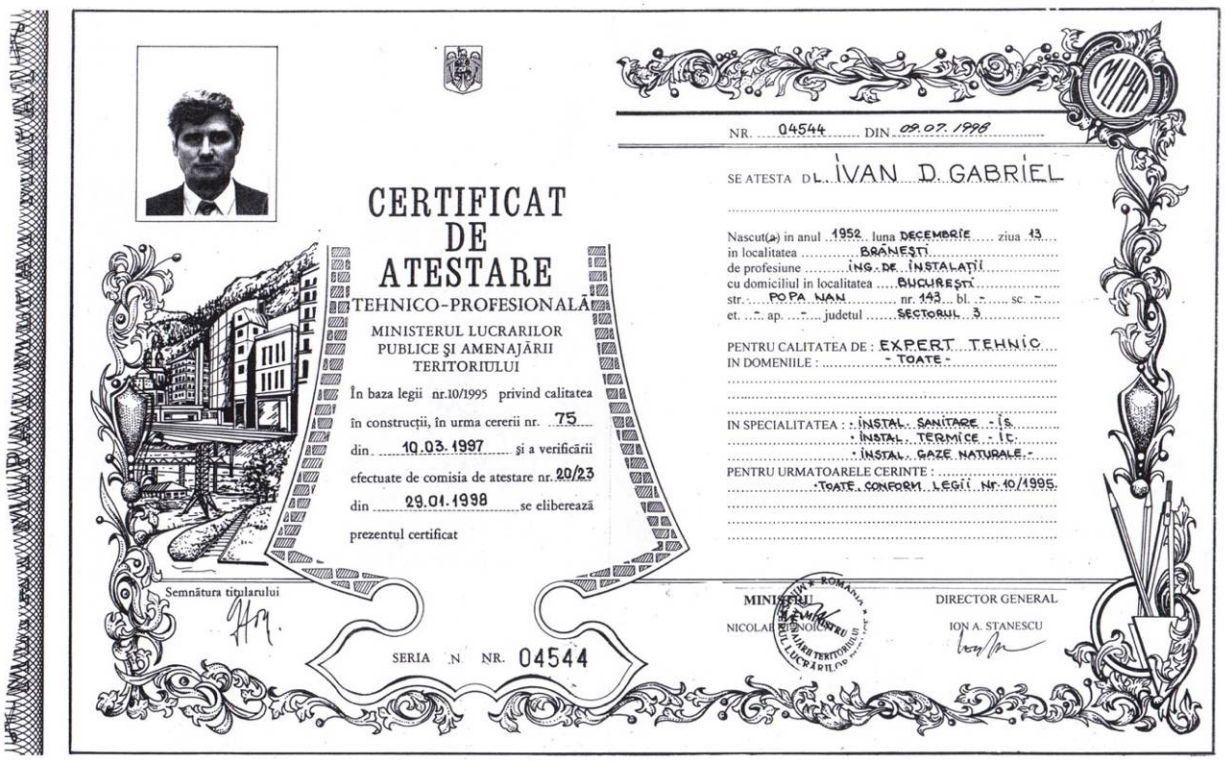
Expert tehnic,

ing. Gabriel Ivan

ANEXE

ANEXA 1	Atestat expert tehnic nr. 4544 eliberata de MLPAT
ANEXA 2	Legitimație expert tehnic seria CA_E nr. N 04544 / 09.07.1998

ANEXA 1



CERTIFICAT DE ATESTARE TEHNICO-PROFESIONALĂ

MINISTERUL LUCRARILOR PUBLICE ŞI AMENAJĂRII TERITORIULUI

În baza legii nr.10/1995 privind calitatea în construcţii, în urma cererii nr. 75 din 10.03.1997 şi a verificării efectuate de comisia de atestare nr. 20/23 din 29.01.1998 se eliberează prezentul certificat

Semnătura titularului

SERIA N NR. 04544

NR. 04544 DIN 09.07.1998

SE ATESTA DL. IVAN D. GABRIEL

Nascut(a) in anul 1952 luna DECEMBRIE ziua 13
in localitatea BRANEŞTI
de profesiune ING. DE INSTALAŢII
cu domiciliul in localitatea BUCUREŞTI
str. POPA NAN nr. 143 bl. - sc. -
et. - ap. - judetul SECTORUL 3

PENTRU CALITATEA DE : EXPERT TEHNIC
IN DOMENIILE : - TOATE -

IN SPECIALITATEA : - INSTAL. SANITARE - IS
- INSTAL. TERMICE - IC
- INSTAL. GAZE NATURALE -

PENTRU URMATOARELE CERINTE : - TOATE CONFORM LEGII Nr. 10/1995.

MINISTRUL LUCRARILOR PUBLICE ŞI AMENAJĂRII TERITORIULUI
NICOLAE NEGOIŢESCU

DIRECTOR GENERAL
ION A. STANESCU

ANEXA 2