



ROMANIAN EXPERT
CONSULTING®

Expertiza tehnica



Evaluare



Proiectare



Consultanta



ROCERT
SOCIETATEA ROMANA
PENTRU CERTIFICARE



EXPERTIZA TEHNICA IMOBIL

**situat in str. Bărăției, nr. 48, sector 3,
Bucuresti**

INSTALATII DE UTILIZARE A GAZELOR NATURALE

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 DE UTILIZARE A GAZELOR NATURALE din imobil situat in str. Bărăției, nr. 48, 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 de utilizare gaze naturale 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



ROCERT
SOCIETATE ROMANA
PENTRU CERTIFICARE



1. DATE GENERALE

- 1.1. Amplasamentul lucrărilor executate:** str. Bărăției, nr. 48, 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** – dr.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 de utilizare a gazelor naturale existente în clădirea situata la adresa str. Bărăției, nr. 48, sector 3, Bucuresti.

Cladirea edificata in anul 1879 are regimul de inaltime S+P+1E, suprafata construită 131,34 m² si suprafata desfășurată 214,33 m², 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 de utilizare a gazelor naturale 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 prezinta risc seismic, așa încât 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.



ROCERT
SOCIETATE ROMANA
PENTRU CERTIFICARE



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 modificările si completările 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 în fazele de execuție determinate privind rezistența și 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 și a punerii în funcțiune a capacităților 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 și 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 și instalații tehnologice industriale;
22. Decret nr. 290/1997 privind norme generale de prevenire și stingere a incendiilor;
23. Hotărârea Guvernului nr. 1022/2002 privind „Produse și servicii care pot pune în pericol viața, sănătatea, securitatea muncii și protecția mediului”;
24. Ordonanța Guvernului nr. 21/1992 privind protecția consumatorilor, republicată, aprobată prin Legea nr. 11/1994;
25. Ordinul ministrului industriei și comerțului nr. 323/2000 privind aprobarea unor regulamente, după cum urmează:
 - a. Regulamentul privind agrementul tehnic pentru produse, procedee și echipamente noi utilizate la lucrările de montaj pentru utilaje,



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

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

26. 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 PRESCRIȚII TEHNICE

1. Norme tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale - NTPEE – 2018, actualizate prin Ordinul ANRE nr. 2 din 18 ian. 2023;
2. Hotarare privind modificarea HG 273/1994 privind aprobarea regulamentului de receptie a lucrarilor de constructii si instalatiilor aferente acestora publicata in MO partea 1 din 30 mai 2017;
3. Normativ de prevenire si stingere a incendiilor pe durata executarii lucrarilor de constructii si instalatii aferente acestora - C 300;
4. Rețele edilitare subterane. Conditii de amplasare - SR 8591/1997.
5. Normele generale de prevenire si stingere a incendiilor - O.M.I. 775/1998;

5. STAREA REALA A INSTALATIILOR DIN CLADIRE, CARACTERISTICI TEHNICE

5.1 PROCEDEE DE INVESTIGARE UTILIZATE

Pentru realizarea obiectivului raportului de expertiza s-a efectuat analiza documentelor de proiectare si execuție, a stării reale a instalațiilor din clădire, 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. 48, sector 3, Bucuresti, edificata in anul 1879, are regimul de inaltime S+P+1E, suprafata construită 131,34 m² si suprafata desfășurată 214,33 m², fiind inscrisa pe lista monumentelor istorice cu codul B-II-m-B-18120.

Cladirea analizata nu este dotata cu o instalatie de utilizare gaze naturale si nu a fost racordata la rețeaua publica de distributie a gazelor naturale.



Fig.1 Nu exista bransament gaze naturale

6. NECONFORMITATI CONSTATATE

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

- Cladirea se afla intr-un stadiu foarte avansat de degradare;
- Nu exista bransament de gaze naturale la rețeaua publica de distributie gaze naturale.



Fig.2 Stadiul existent de degradare avansata a cladirii



ROCERT
SOCIETATE ROMANA
PENTRU CERTIFICARE



7. CONCLUZII SI RECOMANDĂRI

7.1. CONCLUZII

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

Imobilul nu este racordat la reseaua publica de distributie a gazelor naturale.

7.2. RECOMANDARI

În baza constatarilor privind situatia din teren si in baza prevederilor reglementarilor tehnice in vigoare la data executarii instalatiilor si a celor in vigoare la data efectuarii expertizei tehnice, rezultă urmatoarele:

- dupa efectuarea tuturor lucrarilor de reabilitare imobilul va putea fi racordat la reseaua de distributie a gaze naturale prin intermediul:
 - unui bransament de gaze naturale executat de catre o societate comerciala autorizata pentru executia lucrarilor in domeniul gazelor naturale in baza unui proiect realizat de catre un proiectant de specialitate autorizat pentru proiectarea instalatiilor de gaze naturale;
 - unei instalatii de utilizare gaze naturale executata de catre o societate comerciala autorizata pentru executia lucrarilor in domeniul gazelor naturale in baza unui proiect realizat de catre un proiectant de specialitate autorizat pentru proiectarea instalatiilor de gaze naturale;
- 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;
- interventiile ulterioare asupra instalatiilor de utilizare a gazelor naturale din clădire se vor face in baza unor proiecte executate de catre un proiectant de specialitate autorizat in domeniul gazelor naturale si verificate de catre un verficator de proiecte atestat;
- 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 instalatiilor.

Februarie 2024

Expert tehnic,

ing. Gabriel Ivan



ANEXE

ANEXA 1	Atestat expert tehnic nr. 4544 eliberata de MLPAT
ANEXA 2	Legitimatie expert tehnic seria CA _E nr. N 04544 / 09.07.1998



ANEXA 1

		
		NR. 04544 DIN 09.07.1998
		SE ATESTA DL. IVAN D. GABRIEL
		Nascut(a) in anul 1952, luna DECEMBRIE, ziua 13, in localitatea BRANESTI, de profesie ING. DE INSTALATII, cu domiciliul in localitatea BUCURESTI, str. POPA NAN, nr. 143, bl. 7, sc. 7, et. 7, ap. 7, judetul SECTORUL 3.
		PENTRU CALITATEA DE : EXPERT TEHNIC IN DOMENIILE : TOATE
		IN SPECIALITATEA : INSTAL. SANITARE - I.S. INSTAL. TERMICE - I.T. INSTAL. GAZE NATURALE - I.G.N.
		PENTRU URMATOARELE CERINTE : TOATE, CONFORM LEGII Nr. 10/1995.
	CERTIFICAT DE ATESTARE TEHNICO-PROFESIONALA MINISTERUL LUCRARILOR PUBLICE SI AMENAJĂRII TERITORIULUI In baza legii nr.10/1995 privind calitatea in constructii, in urma cererii nr. 75 din 10.03.1997 si a verificării efectuate de comisia de atestare nr. 20/23 din 29.04.1998 se eliberează prezentul certificat	
Semnătura titularului 	SERIA N NR. 04544	MINISTERUL NICO LAE DIRECTOR GENERAL ION A. STANESCU



ROMANIAN EXPERT
CONSULTING®

Expertiza tehnica



Evaluare



Proiectare



Consultanta



ROCERT
SOCIETATEA ROMANA
PENTRU CERTIFICARE



ANEXA 2

	MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI LEGITIMAȚIE Seria CA_E Nr. N 04544 / 09.07.1998
--	--

MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI	
Dl. IVAN D. GABRIEL Cod numeric personal: 1521213400115 Profesia: ING. DE INSTALAȚII ATESTAT EXPERT TEHNIC În domeniile: Toate În specialitatea: Instalații sanitare (Is); Instalații termice (It); Instalații gaze naturale Pentru următoarele cerințe: Toate, conform Legii nr. 10/1995 Data emiterii: 09.07.1998 	Director Anca GUSAVAR Șef birou, Andreea UNCROP Semnătura titularului Valabilă de la: 10.07.2023 Până la: 10.07.2028 Prezenta legitimație este valabilă însoțită de certificatul de atestare expert tehnic/verificator de proiecte Seria CA_E Nr. N 04544 / 09.07.1998 

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