



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 SANITARE

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 SANITARE 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

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



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 sanitare 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. 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 sanitare 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 incadrata in lista monumentelor istorice cu codul B-II-m-B-18120.

NECESITATEA SI SCOPUL EXPERTIZEI TEHNICE

Expertiza a fost ceruta de catre beneficiar cu scopul de a evalua situația reală a instalațiilor sanitare 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, astfel încât să corespundă exigentelor de calitate impuse de Legea 10/95 cu modificările si completările ulterioare.

3. DOCUMENTE CARE AU STAT LA BAZA REALIZARII LUCRARI

3.1 AUTORIZAȚII, AVIZE, ACORDURI

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

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



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 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. 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 și stingere a incendiilor;
24. Hotărârea Guvernului nr. 1022/2002 privind „Produse și servicii care pot pune în pericol viața, sănătatea, securitatea muncii și protecția mediului”;



25. Ordonanța Guvernului nr. 21/1992 privind protecția consumatorilor, republicata, aprobată prin Legea nr. 11/1994;
26. Ordinul ministrului industriei și comerțului nr. 323/2000 privind aprobarea unor regulamente, după cum urmează:
 - a. Regulamentul privind agreementul tehnic pentru produse, procedee și echipamente noi utilizate la lucrările de montaj pentru utilaje, echipamente și instalații tehnologice industriale (prezentat în Anexa nr. 1 la Ordin);
 - b. Regulamentul privind verificarea proiectelor, a execuției lucrărilor și expertizarea proiectelor și a lucrărilor de montaj pentru utilaje, echipamente și instalații tehnologice industriale (prezentat în Anexa nr.1 la Ordin);
27. Ordinul ministrului apelor, pădurilor și protecției mediului nr. 462/1993 pentru „Condițiile tehnice privind protecția atmosferei” și „Norma metodologica privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare”.

4.2 PRESCRIȚII TEHNICE

1. Normativ I9-2022 Normativ privind proiectarea, execuția și exploatarea instalațiilor sanitare aferente clădirilor, publicat în MO nr. 830 bis din 06.10.2015;
2. Normativ I1/2000 pentru executarea instalațiilor cu conducte din PVC (prin asimilare și la conducte din alte materiale plastice);
3. Normativ NP-003/96 pentru execuția și exploatarea instalațiilor cu țevi din polipropilenă;
4. NP-084-2003 „Normativ privind proiectarea, executarea și exploatarea instalațiilor sanitare și a sistemelor de alimentare cu apă și canalizare, utilizând conducte din mase plastice”, aprobat prin Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 905/2003, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 867 din 5 decembrie 2003;
5. C 56/2002 - Normativ pentru verificarea calității și recepția lucrărilor de instalații aferente construcțiilor;
6. NP 133/2022 - privind proiectarea și executarea lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare a localităților;
7. P 118/2 - 2013 Normativ privind securitatea la incendiu în construcții, Partea a II-a – Instalații de stingere, publicat în MO, partea I, nr. 595 și 595 bis din 24 septembrie 2013;
8. Normele generale de prevenire și stingere a incendiilor - O.M.I. 775/1998;
9. C300 - Normativ de prevenire și stingere a incendiilor pe durata executării lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora.

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

5.1 PROCEDEE DE INVESTIGARE UTILIZATE

Pentru realizarea raportului de expertiza s-a efectuat analiza documentelor de proiectare si executie 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. 48, sector 3, Bucuresti, edificata in anul 1879, are regimul de inaltime S+P+1E, suprafața construită 131,34 m² si suprafața desfășurată 214,33 m², fiind incadrata in lista monumentelor istorice cu codul B-II-m-B-18120.

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



Fig.1 Stadiul existent de degradare avansata a cladirii

Nr. Registrul Comerțului: 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



ROCERT
SOCIETATE ROMANA
PENTRU CERTIFICARE



6. NECONFORMITATI CONSTATATE

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

- Cladirea se afla intr-un stadiu foarte avansat de degradare;
- Instalatiile sanitare, 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 sanitare 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 sanitare care asigura functionalitatea cladirii, confortul si igiena ocupantilor, dupa cum urmeaza:
 - instalatie de alimentare cu apa rece de consum;
 - instalatie de preparare si distributie interioară a apei calde de consum menajer;
 - instalatie de canalizare menajera;
 - instalatie de canalizare pluviala.
- instalatiile care vor intra in dotarea viitoare a imobilului vor fi proiectate de catre un proiectant de specialitate, verificate de catre un vericator 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;
- interventiile ulterioare asupra instalațiilor sanitare din clădire se vor face in baza unor proiecte executate de catre un proiectant de specialitate si



verificate de catre un verficator 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

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



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

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



ANEXA 1



**CERTIFICAT
DE
ATESTARE**
TEHNICO-PROFESIONALĂ

MINISTERUL LUCRARILOR
PUBLICE ȘI AMENAJĂRII
TERITORIULUI

În baza legii nr.10/1995 privind calitatea
în construcții, în urma cererii nr. 75
din 10.03.1997 și a verificării
efectuate de comisia de atestare nr. 20/23
din 29.04.1998 se eliberează
prezentul certificat

Semnătura titularului


SERIA N NR. **04544**

NR. 04544 DIN 09.07.1998

SE ATESTA DL. **IVAN D. GABRIEL**

Născut(a) în anul 1952 luna DECEMBRIE ziua 13
în localitatea BRĂNEȘTI
de profesie ING. DE INSTALAȚII
cu domiciliul în localitatea BUCUREȘTI
str. POPA NAN nr. 143 bl. sc.
et. ap. judetul SECTORUL 3

PENTRU CALITATEA DE: EXPERT TEHNIC
ÎN DOMENIILE: TOATE

ÎN SPECIALITATEA: INSTAL. SANITARE, I.S.
INSTAL. GAZE, NATURALE

PENTRU URMĂTOARELE CERINȚE: TOATE, CONFORM LEGII NR. 10/1995

MINISTERUL
N. NICOLAE
L. LUCRĂRI
PUBLICE

DIRECTOR GENERAL
ION A. STANESCU


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



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	
DI. 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 GINAVAR Șef birou, Andreea UNCROP Valabilă de la: 10.07.2023 Până la: 10.07.2028 Semnătura titularului 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