

**MACOVEI RADU P.F.A.**  
Nr. reg. Com..... **F40/1614/2003**  
C.U.I. .... **RO 19662165**  
Adresa..... **str Jean Texier 16,.**  
**Secor 1, Bucuresti**  
Tel. Mobil..... **0722 / 551.273**  
Mail..... **macovei.radu@yahoo.com**

**Nr. 29 / 30.11.2016**  
(conf. Registrul de Evidenta)

## **RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICA**

### **GALERIILE DE ARTA**

**din**

**Municipiul SFÂNTU GHEORGHE, Judetul COVASNA**

**Instalatii sanitare si stingere incendii**

**INVESTITOR**

**CONSILIUL JUDETEAN COVASNA**

**PROIECTANT GENERAL**

**S.C. PROMAX S.R.L. – SF. GHEORGHE**

**PROIECTANT DE SPECIALITATE : S.C. DEVINSTAL S.R.L.**

### **GENERALITATI**

Reabilitarea si modernizarea Galeriei de Arta "Gyárfás Jenő" din municipiul Sfantu Gheorghe a inceput in anul 2011 din initiativa Ministerului Culturii – Institutul National al Patrimoniului, in cadrul unui program pilot de consolidare si restaurare a monumentelor istorice, dar a fost abandonat din lipsa de fonduri in anul 2014.

In scopul continuarii lucrarilor de consolidare si restaurare a cladirii Galeriile de Arta "Gyárfás Jenő" - monument istoric in municipiul Sfantu Gheorghe, Consiliul Judetean Covasna a solicitat o expertiza tehnica pentru cunoasterea starii tehnice a constructiei, in vederea fundamentarii masurilor de interventie pentru finalizarea investitiei.

Prezenta expertiza tehnica de calitate (Is) analizeaza starea instalatiilor sanitare realizate pana in prezent in cladirea Galeriei si modul in care proiectul intocmit de S.C. Promax S.R.L., in calitate de proiectant general si S.C. Devinstal S.R.L. in calitate de proiectant de specialitate, respecta cerintele esentiale prevazute de lege.

In conformitate cu legile nr. 177/2015 si nr. 163/2016 pentru modificarea si completarea Legii nr.10/1995 privind calitatea in constructii", la obtinerea unei constructii de calitate sunt obligatorii realizarea si mentinerea, pe intreaga durata de existenta a constructiei a urmatoarelor cerinte fundamentale aplicabile:

- a) rezistenta mecanica si stabilitate
- b) securitate la incendiu
- c) igiena, sanatate si mediu inconjurator
- d) siguranta si accesibilitate in exploatare
- e) protectie impotriva zgomotului
- f) economie de energie si izolare termica
- g) utilizare sustenabila a resurselor naturale

Aplicarea cerintelor fundamentale in specialitatea Instalatii sanitare"Is" se va face in conformitate cu regulamentele si reglementarile tehnice specifice (ex: Normativ I9-2015, Normativ C56/2-2002, Normativ P118/2-2013, STAS 1478-90, Ghid de performanta pentru instalatii / Vol.2 - Instalatii sanitare, Sistemul de asigurare a calitatii in constructii – organizare, program, documente, etc.).

Pentru realizarea expertizei tehnice de calitate au fost executate urmatoarele operatiuni:

- inspectia vizuala (la fata locului) pentru evaluarea conditiilor de amplasament
- culegerea de informatii privind starea tehnica a constructiei care se supune expertizei tehnice de calitate,
- analiza lucrarilor de instalatii sanitare executate in prima etapa de reabilitare a constructiei, pentru fundamentarea masurilor de interventie ce urmeaza a fi facute pana la finalizarea investitiei
- intocmirea raportului de expertiza tehnica de calitate, in conformitate cu reglementarile tehnice si cu legislatia de specialitate in vigoare.

#### **Date de recunoastere a constructiei**

(conform *Scenariu de Siguranta la Foc*, intocmit de S.C. Casalux S.R.L. in 2011)

- *Denumirea constructiei* : Galeriile de Arta "Gyárfás Jenő"
- *Amplasata in* : Municipiul Sfântu Gheorghe, judetul Covasna, str. Piata Libertatii nr.2
- *Investitor* : Consiliul Judetean Covasna
- *Destinatia constructiei* .....Cladire pentru cultura  
*functiunea principala* : .....muzeu (galerii de arta)  
*functiuni secundare* : .....depozite, spatii tehnice, grupuri sanitare  
oficiu
- *Categoria/Clasa de importanta a constructiei*: C/II; *Cladire de patrimoniu*
- *Tip si particularitati specifice constructiei* :
  - Constructie civila obisnuita, *monument istoric*
  - Aria construita .....Ac = 782 m<sup>2</sup>
  - Aria desfasurata..... Ad = 1843 m<sup>2</sup>
  - Suprafata Galeriei de Arta (P + E).....S<sub>desf.</sub> = 932 m<sup>2</sup>
  - Numarul compartimentelor de incendiu : 1 compart. incendiu

- Regimul de inaltime al constructiei .....P + E  
(cu un turn pentru orologiu)
- Inaltimea constructiei (la coama / streasina)  
H = + 15,56 / 11,55 m
- Volumul constructiei ..... V = cca. 9500 m<sup>3</sup>
- Riscul de incendiu : ..... Risc mic de incendiu
- Gradul de rezistenta la foc.....Gr. III
- Utilizatorii constructiei (vizitatori + angajati).....max.120 pers

## **BAZE DE ANALIZA PRIVIND EXPERTIZA**

- Legea nr.10/1995 privind calitatea in constructii, modificata si completata prin Legea nr.117/2015 si prin Legea nr.163/2016
- H.G. nr.925/1995 de aprobare a Regulamentului de verificare si expertizare tehnica de calitate a proiectelor, a executiei lucrarilor si a constructiilor
- Legea nr.50/1995 privind autorizarea executarii constructiilor, republicata prin H.G. nr.525/1996 (cu modificarile si completarile ulterioare)
- Normativ I 9-2015 privind proiectarea, executia si exploatarea instalatiilor sanitare aferente cladirilor
- STAS 1478-90 pentru alimentarea cu apa la constructii civile si industriale;
- Normativ C56/2 - 2002 pentru verificarea calitatii si receptia lucrarilor de constructii si instalatii aferente
- Ghid de performanta pentru instalatii; Vol.2 Instalatii sanitare - 1996
- Legea nr.307/2006 – Legea privind apararea impotriva incendiilor
- Normativ P 118/2 – 2013 privind securitatea la incendiu a constructiilor – Instalatii de stingere
- C 300-1994 – Normativ de prevenire si stingere a incendiilor pe durata executarii lucrarilor de constructii si instalatii aferente acestora
- Legea nr. 319/2006 – Legea securitatii si sanatatii in munca
- H.G. 955/2010 si H.G. 1242/2011 de modificare a normelor metodologice aprobate in 2006
- H.G. 300/2006 privind cerintele minime de securitate si sanatate in munca pentru santierele temporare si mobile
- Proiect nr. 5/2011 "Amenajare interioara a Galeriei de Arta din Sfantu Gheorghe, jud. Covasna", Faza PTh, intocmit de S.C. Promax S.R.L.
- SCENARIU DE SIGURANTA LA FOC, intocmit de S.C. Casalux S.R.L. in 2011, pentru proiect nr. 5/2011 "Amenajare interioara a Galeriei de Arta din Sfantu Gheorghe, jud. Covasna"

*Ph*

## **DESCRIEREA SITUATIEI EXISTENTE**

Aflat in cladirea "Bazarului", monument istoric din centrul municipiului Sfantu Gheorghe, Galeria de Arta "Gyárfás Jenő" functioneaza ca sectie a Muzeului National Secuiesc.

Reabilitarea si modernizarea constructiei a inceput in urma cu aproximativ 5 ani, in cadrul unui program pilot de consolidare si restaurare a monumentelor istorice care a apartinut Ministerului Culturii si Institutului National al Patrimoniului (INP). Avand in vedere ca lucrarile de reabilitare nu au fost inca finalizate, Consiliul Judetean Covasna a preluat imobilul de la Ministerul Culturii pentru a continua si finaliza lucrarile de constructii-instalatii, lucrari realizate azi in proportie de cca. 75% – 80%

**Alimentarea cu apa potabila a cladirii** se face direct de la conducta publica stradala, printr-un bransament Dn 1 1/4" pozitionat in curtea interioara din spatele cladirii.

**Alimentarea cu apa rece de consum a instalatiilor sanitare** se face printr-o retea de distributie executata din conducte din plastic (polipropilena propilena - PPR), prevazuta cu robineti apa din alama, cu sfera si maneta (tip FI-FI) Cladirea Galeriilor de Arta este prevazuta: la parter - cu grupuri sanitare pe sexe destinate vizitatorilor, iar la etaj - cu un grup sanitar de serviciu destinat cafeteriei Nivelul de dotare cu obiecte sanitare a fost stabilit prin proiectul de arhitectura.

Grupul sanitar pentru femei de la parter este echipat cu:

- 2 lavoare din portelan sanitar cu pedestal, baterii amestecatoare stative, monocomanda, din alama cromata, ventile de scurgere si sifon Ø1"
- 2 cabine cu WC-uri din portelan sanitar montate pe pardoseala, cu iesire laterala Ø 110mm si rezervor de apa la semi-inaltime

Grupul sanitar pentru barbati de la parter este echipat cu:

- 1 lavoar din portelan sanitar cu pedestal, baterii amestecatoare stative, monocomanda, din alama cromata, ventile de scurgere si sifon Ø 1"
- 3 pisoare din portelan sanitar, fixate pe perete, cu spalare intermitenta prin intermediul unor robinete speciale cu actionare manuala, cu evacuare gravitationala prin sifon cromat Ø 1 1/4"
- 2 cabine cu WC-uri din portelan sanitar montate pe pardoseala, cu iesire laterala Ø 110mm si rezervor de apa la semi-inaltime

Grupul sanitar de serviciu de la etaj este echipat cu:

- 1 lavoar din portela sanitar cu robinet pentru apa rece Dn 1/2", ventil de scurgere si sifon Ø 1"
- 1 WC din portelan sanitar montat pe pardoseala, iesire laterala Ø 110mm si rezervor de apa la semi-inaltime

Oficiu pentru personal

- 1 spalator din inox, cu cuva si picurator

**Prepararea si stocarea apei calde de consum** pentru lavoarele din grupurile sanitare de la parter, se face cu ajutorul unui boiler electric cu V = 80 l., amplasat in centrala termica

**Instalatii de stingere a incendiilor.** In conformitate cu reglementarile specifice in vigoare (Normativ P 118/2-2013) cladirea - monument istoric *Galeriile de Arta "Gyárfás Jenő"* nu trebuie echipata tehnic cu hidranti de incendiu interiori (vezi Normativ P 118/2-2013, art. 4.1.h – cladire cu grad de importanta normala "C", cu mai putin de 200 persoane si sub 3 niveluri supraterane).

Pentru stingerea din exterior a incendiilor, apa va fi asigurata cu ajutorul motopompelor, de la reseaua publica de joasa presiune existenta in vecinatatea constructiei. Avand in vedere ca reseaua publica de apa nu poate asigura interventia directa, utilajul, accesoriile si materialul de interventie se va pastra la serviciul pentru situatii de urgenta, astfel incat sa poata fi utilizate in caz de incendiu.

Debitul de apa pentru stingerea din exterior a incendiului, raportat la volumul si la nivelul de stabilitate la incendiu al cladirii civile in cauza, va fi de 10 l/s (vezi Anexa nr.7, din Normativ P 118/2-2013).

**Canalizarea menajera.** Apele uzate menajer-fecaloide provenite de la grupurile sanitare, apele uzate conventional curate rezultate din golirea instalatiilor de alimentare cu apa si condensul provenit de la instalatiile de aer conditionat, se vor colecta si evacua la canalizarea publica din spatele cladirii, printr-o retea interioara de canalizare menajera executata cu tuburi si piese de legatura din polipropilena PP.

**Canalizarea pluviala.** Apele pluviale sunt colectate de pe acoperisul cladirii prin jgheaburi si evacuate prin burlane pozate pe ambele fatade ale cladirii.

Jgheburile si burlanele sunt executate din materiale plastice (PVC). De la inaltimea de cca. 1,50 m deasupra terenului amenajat, burlanele din PVC sunt inlocuite cu conducte metalice Dn 100 mm si racordate subteran la canalizarea stradala din apropierea cladirii.

Instalatiile sanitare interioare sunt in mare parte executate. In etapa urmatoare vor trebui montate accesoriile sanitare si apoi executate probele de functionare si reglare a instalatiilor.

## **SOLUTII SI MASURI DE INTERVENTIE ASUPRA INSTALATIILOR SANITARE**

### **Masuri organizatorice pentru reluarea lucrarilor**

Proiectantul General in colaborare cu Antreprenorul General vor intocmi un proiect de organizare a santierului prin care se vor solutiona problemele legate de inceperea lucrarilor la obiectivul de investitie "Galeriile de arta din municipiul Sfantu Gheorghe, judetul Covana"

Antreprenorul - prin responsabilul tehnic cu executia si Investitorul - prin dirigintele de santier, au obligatia sa certifice receptiile privind caracteristicile si calitatea echipamentelor, si materialelor pentru lucrarile privind instalatiile sanitare care urmeaza a fi puse in opera (in conformitate cu prevederile din proiect). In toate cazurile in care prescriptiile tehnice prevad, se vor efectua probe directe pe santier (ex: probe de etanseitate, probe de functionare, reglarea hidraulica a instalatiilor sanitare, etc.).

Prin organizarea executiei lucrarilor de instalatii se va adopta un complex de masuri prin care se va asigura realizarea acestora la un nivel calitativ ridicat, in limita valorilor si termenelor planificate.

Datele, documentele elementele de continut si metodologice ale conducerii si asigurarii calitatii de la unitatea executanta (constructor) trebuie sa asigure "sistemul calitatii"

Privitor la materialele folosite, Executantul asigura existenta si tinerea la zi a urmatoarelor documente:

- Certificate de calitate pentru materiale
- Probele de suduri
- Declaratii de conformitate a calitatii produselor
- Procese verbale de receptie calitativa pentru produsele procurate
- Acorduri tehnice (dupa caz)

Privitor la executarea lucrarilor, constructorul trebuie sa efectueze toate verificarile de calitate stabilite de norme si sa le consemneze in:

- Procese verbale de predare/primire front de lucru
- Fise de masuratori (caiete de atasament)
- Procese verbale de receptii partiale
- Procese verbale de lucrari ascunse
- Procese verbale faze determinante
- Procese verbale receptie calitativa pe categorii de lucrari

Avand in vedere ca instalatiile sanitare montate in prima faza de executie au stat fara utilizare o perioada de timp indelungata, executantul/instalatorul are obligatia sa asigure beneficiarului o procedura documentata de control, de verificare si reglare hidraulica a conductelor de apa rece si calda de consum, a conductelor de canalizare, si a instalatiilor de preparare a apei calde menajere, precum si curatirea, spalarea si dezinfectia retelei de distributie a apei, prin care sa asigure functionarea corecta si eficienta a intregului sistem.

Respectarea reglementarilor de aparare impotriva incendiilor precum si dotarea cu mijloace si echipamente de aparare impotriva incendiilor este obligatorie pe durata executarii lucrarilor de constructii si instalatii aferente acestora.

### **Interventii in instalatiile sanitare interioare**

Instalatia de distributie a apei reci din cladire este racordata direct la reseaua stradala, functionand sub presiunea apei din conducta publica.

Bransamentul si instalatiile interioare de alimentare cu apa rece si calda pentru consumul menajer, asigura debitul si presiunea de utilizare necesare punctelor de consum (robinete si baterii amestecatoare de apa rece-apa calda de consum montate la obiectele sanitare).

Instalatiile interioare de alimentare cu apa rece si, respectiv apa calda pentru consum menajer din grupurile sanitare, cuprind : retele de conducte, fittinguri, armaturi montate pe conductele de distributie, obiecte sanitare si accesoriile acestora, armaturile obiectelor sanitare, etc.

Instalatiile sanitare din cladire sunt in prezent executate intr-un procent de 80% - 90%. si urmeaza ca obiectele sanitare sa fie completate cu accesoriile propuse prin proiect si apoi, supuse verificarilor de calitate de catre conducatorul tehnic al lucrarii si de controlorii tehnici ai executantului.

La punerea in functiune a instalatiilor de alimentare cu apa se va urmari :

- Eliminarea aerului din instalatie
- Spalarea instalatiei
- Verificarea si remedierea eventualelor defectiuni
- Reglarea instalatiei

Odata cu preluarea lucrarilor executate in santier (de la vechiul antreprenor), noul antreprenor de instalatii va face urmatoarele verificari:

- Verificarea caracteristicilor si calitatii materialelor utilizate
- Verificarea traseelor conductelor si amplasamentul aparatelor, obiectelor sanitare, armaturilor, etc.
- Se va verifica pozitia de montaj a obiectelor sanitare – cotele si distantele de montaj prevazute in prescriptiile referitoare la montaj ; obiectele sanitare trebuie sa fie prinse rigid in elementele constructiei.
- Verificarea calitatii si a corespondentei cu proiectul a materialelor si aparatelor introduse in lucrare de fostul Antreprenor – daca au certificate de calitate, daca in cursul perioadei de intrerupere a lucrarilor in santier nu au suferit deteriorari. In toate cazurile in care prescriptiile tehnice prevad, se vor efectua probe directe pe santier (de ex. : probe de etanseitate la armature).
- Inainte de inceperea lucrarilor de instalatii, conducatorul tehnic al lucrarii va verifica daca golurile in elementele de constructii au fost executate in bune conditii din punct de vedere al dimensiunilor si pozitiilor.
- Instalatiile de alimentare cu apa rece si calda vor fi supuse la incercarea de etanseitate la presiune la rece (pentru conductele de apa rece), de etanseitate si rezistenta la cald (pentru conductele de apa calda de consum), precum si incercarea de functionare pentru toate conductele (conductele din plastic vor fi umplute cu apa si golite dupa 24 ore timp de 3 zile consecutive
- Conductele interioare de canalizare a apelor menajer-fecaloide vor fi verificate la etanseitate si la proba de functionare.

Se impun verificari suplimentare cu ocazia fazelor de lucru si a fazelor determinante stabilite de IJC Covasna, in conformitate cu prescriptiile Normativului C 56-2002, Caietul XXVI - Instalatii sanitare.

#### Masuri propuse pentru ridicarea gradului de confort

Cu ocazia vizitei pe santier am constatat urmatoarele:

1. in grupul sanitar pentru personal de la etaj, lavoarul este alimentat numai cu apa rece. Pentru asigurarea unui confort sporit a celor care utilizeaza grupul sanitar de la etaj, propun inlocuirea robinetului de apa rece a lavoarului cu o baterie amestecatoare, iar prepararea apei calde de consum se va face cu un incalzitor electric instantaneu montat sub lavoar.

2. in grupul sanitar pentru vizitatori de la parter destinat femeilor, exista un lavoar montat in imediata apropiere a usii de intrare intruna din cabinele cu WC, stanjerind atat accesul persoanelor in cabina cat si a celor care utilizeaza lavoarul (in mod evident nu au fost respectate distantele standardizate de montaj ale lavoarului). Ca atare propun schimbarea pozitiei lavoarului cu cea a corpului de incalzire din vecinatate si astfel dispare inconfortul, atat la utilizarea lavoarului cat si a WC-ului in cauza.

## **PROTECTIA, SIGURANTA SI IGIENA MUNCII**

Conducatorii unitatii de executie, precum si reprezentantii beneficiarului care urmaresc realizarea lucrarilor, au obligatia sa aplice toate prevederile legale privind protectia muncii:

- Legea nr. 319/2006 – “Legea securitatii si sanatatii in munca”
- HG 1425/2006 privind aprobarea normelor metodologice de aplicare a legii nr. 319/2006
- HG 955/2010 si HG 1242/2011 de modificare a normelor metodologice aprobate in 2006
- HG 300/2006 privind cerintele minime de securitate si sanatate in munca pentru santierele temporare si mobile

Principalele masuri si actiuni pentru asigurarea protectiei, sigurantei si igienei muncii sunt:

- Luarea masurilor tehnice si organizatorice pentru asigurarea conditiilor de securitate a muncii
- Realizarea instructajelor de protectia muncii ale intregului personal de exploatare si intretinere si consemnarea acestora in fisele individuale sau alte formulare specifice, semnate individual
- Controlul aplicarii si respectarii normelor specifice de catre intreg personalul
- Verificarea periodica a personalului privind cunoasterea normelor si masurilor de protectia muncii
- Pe toata durata executiei, in perimetrul de lucru trebuie asigurata o zona de protectie; in interiorul zonei de lucru si de protectie nu este permis accesul persoanelor si al utilajelor straine de santier

### **Masuri de protectia si securitatea muncii la executia, exploatarea si intretinerea instalatiilor sanitare**

- Pe toata perioada de executie a instalatiilor sanitare se vor respecta cerintele referitoare la protectia, securitatea si igiena muncii
- Angajarea personalului muncitor pentru lucrarile de instalatii sanitare se va face numai pe baza unui examen si aviz medical
- Repartizarea personalului muncitor se va face tinand cont de calificarea profesionala, de modul de insusire a prevederilor normelor specifice de securitate a muncii, precum si de experienta si aptitudinile conforme cerintelor necesare exercitarii meseriei



- Dotarea lucratorilor cu echipament individual de protectie si alegerea sortimentelor de echipament se vor face in conformitate cu prevederile HG 1048/2006 referitoare la utilizarea de catre lucratori la locul de munca a echipamentelor individuale de protectie
- Inainte de inceperea lucrului, conducatorul lucrarilor este obligat sa ia toate masurile necesare asigurarii conditiilor normale si sigure privind securitatea muncii pentru lucratorii care efectueaza activitati la instalatiile sanitare
- In operatiile de manipulare, transport si depozitare a materialelor, utilajelor si sculelor pentru lucrarile de instalatii sanitare se vor respecta Normele specifice de securitate a muncii pentru astfel de activitati
- Verificarile, probele si incercarile echipamentelor componente ale instalatiilor sanitare se vor efectua respectandu-se instructiunile specifice de protectie a muncii in vigoare pentru fiecare categorie de echipamente

### **MASURI DE PREVENIRE SI STINGERE A INCENDIILOR**

Dintre masurile strict necesare mentionam:

- Respectarea lucrarilor de prevenire si stingere a incendiilor, precum si echiparea cu mijloace de prevenire si stingere a incendiilor sunt obligatorii la executia lucrarilor de instalatii sanitare, inclusiv in timpul operatiilor de reparatii, revizii si remedieri ale avariilor
- Raspunderea pentru prevenirea si stingerea incendiilor revine antreprenorului de specialitate, precum si antreprenorului general care asigura executia obiectelor de investitii
- Inainte de executarea unor operatii cu foc deschis (sudura, lipire cu flacara, topire de materiale izolante) se face instructajul personalului care realizeaza aceste operatii, avand in vedere prevederile din "Normativ de prevenire si stingere a incendiilor pe durata executiei a lucrarilor de constructii si instalatii aferente acestora – indicativ C 300-1994".
- In timpul efectuarii lucrarilor de vopsitorii, izolatii, se iau masuri de evitare a contactului substantelor inflamabile cu sursele de foc, prin crearea unei zone de siguranta de min. 30 m.
- Se interzice fumatul sau lucrul cu foc deschis in zonele unde se executa izolatii sau operatii cu substante inflamabile. Lucrarile de sudura nu se executa in zonele in care se realizeaza vopsitorii sau izolatii
- Se interzice depozitarea la sediul local de organizare a santierului a carburantilor necesari functionarii utilajelor. Utilajele se prezinta la program alimentate cu combustibilii necesari
- Tuburile si piesele speciale din PEHD, PP, PVC se aprovizioneaza pe santier numai in momentul punerii acestora in opera.

Constructia civila (publica) de patrimoniu care adaposteste Galeriile de Arta "Gyárfás Jenő" este o cladire de cultura cu 2 niveluri, care urmeaza a fi dotata numai cu mijloace tehnice de prevenire si stingere a incendiilor.

Dotarea constructiei cu mijloace tehnice de p.s.i. se va asigura in conformitate cu prevederile din "Norme Generale de Aparare impotriva Incendiilor" aprobate prin Ordin MAI nr. 163/2007.

Astfel, cladirea va fi dotata cu stingatoare portative cu pulbere tip P6 (6kg de pulbere/buc), astfel incat sa existe 1buc / 300 m<sup>2</sup>, dar minimum 2buc / nivel (vezi Anexa 6 din "Norme generale de aparare impotriva incendiilor").

Totodata, in caz de incendiu se vor asigura alarmarea si avertizarea persoanelor din cladire cu sisteme, instalatii si mijloace conform reglementarilor tehnice in vigoare.

## **RESPONSABILITATI IN REALIZAREA INVESTITIEI**

### ***Antreprenorul***

- 1) A preluat drepturile si obligatiile vechiului antreprenor aflat in insolventa prin contractul - Cesiune de Creante Nr. 3 / 15 noiembrie 2011 si urmeaza sa asigure executia lucrarilor in santier
- 2) Va analiza amplasamentul si imprejurimile acestuia si va obtine toate informatiile necesare cu privire la: volumele de lucrari, materialele necesare pentru realizarea lucrarilor, posibilitatea de acces la amplasament, riscurile, situatiile neprevazute si alte cicumstante care pot influenta oferta.
- 3) Isi va asuma intreaga responsabilitate pentru toate operatiunile executate pe santier si pentru procedeele de executie utilizate
- 4) Garanteaza ca, la data receptiei, lucrarea executata are calitatile stipulate in contract, corespunde reglementarilor tehnice in vigoare si nu este afectata de vicii care ar diminua sau chiar ar anula valoarea sau posibilitatea de utilizare, conform conditiilor normale de folosire sau a celor explicitate in contract
- 5) Dupa acceptarea ofertei, antreprenorul va prezenta investitorului spre aprobare, un grafic de executie a lucrarilor in care acestea sunt esalonate in ordinea tehnologica de executie si conform cu Planul Calitatii
- 6) Antreprenorul poate obiecta impotriva dispozitiilor nejustificate sau inoportune date de investitor, dar aceasta nu il absolve de a executa dispozitiile primite, in afara cazului cand acestea contravin prevederilor legale. Daca prin executarea dispozitiilor se creeaza dificultati in executie, care genereaza costuri suplimentare, acestea vor fi rezolvate pe cheltuiala investitorului
- 7) In timpul executarii lucrarilor, antreprenorul are obligatia sa mentina caile de acces libere, sa retraga utilajele, sa indeparteze surplusul de materiale, deseuri si lucrari provizorii de orice fel, care nu mai sunt necesare. La terminarea lucrarilor, antreprenorul va evacua de pe santier toate utilajele de constructii, surplusurile de materiale, deseurile si lucrarile provizorii.

- 8) Antreprenorul trebuie sa notifice investitorului si Inspectiei Judetene in Constructii Covasna (I.J.C. Covasna) data inceperii efective a lucrarilor.
- 9) Pentru lucrarile de organizare de santier, antreprenorul are obligatia sa obtina autorizatie de constructie precum si avizele necesare pentru obtinerea utilitatilor necesare (Legea nr.50/1991). Sumele aferente organizarii de santier vor fi stabilite de comun acord cu proiectantul si investitorul si vor fi decontate pe masura realizarii lucrarilor cuprinse in proiectul de organizare care a stat la baza stabilirii valorii respective.
- 10) La desfiintarea lucrarilor de organizare de santier terenul va fi predat de antreprenor in aceeasi stare in care a fost primit la inceperea lucrarilor
- 11) La terminarea lucrarilor de canalizare si de constructii, antreprenorul va notifica investitorului ca sunt indeplinite toate conditiile de receptie a lucrarilor, solicitand convocarea comisiei de receptie la terminarea lucrarilor
- 12) In cazul in care intre receptia la terminarea lucrarilor si receptia definitiva – denumita perioada de garantie – apare necesitatea unor completari sau refaceri ale lucrarilor de constructii-montaj, acestea se vor efectua de catre antreprenor fiind suportate de acesta, daca se constata ca remediile au aparut din cauza sa, iar in cazul in care aceste lucrari nu se datoreaza neglijentei antreprenorului, acestea vor fi platite de investitor.

### **Investitorul**

- 1) Investitorul va asigura verificarea calitatii executiei lucrarilor printr-un diriginte de santier autorizat
- 2) In cazul in care antreprenorul nu-si constituie garantia de buna executie dupa primirea scrisorii de acceptare, pana la data incheierii contractului de antrepriza, investitorul poate sa retina antreprenorului garantia de participare la licitatie
- 3) Investitorul trebuie sa restituie antreprenorului garantia la termenul fixat, cel mai tarziu la expirarea duratei garantiei de buna executie, daca acesta nu a ridicat pana la acea data pretentii asupra ei
- 4) Are dreptul de a supraveghea desfasurarea lucrarilor in conformitate cu prevederile contractului. La cerere, trebuie sa i se puna la dispozitie desenele si documentatia de executie pentru examinare si sa i se dea toate lamuririle cu conditia sa nu faca publice secrete ale antreprenorului
- 5) Investitorul este autorizat sa emita dispozitiile pe care le considera necesare executarii lucrarilor, cu respectarea drepturilor antreprenorului
- 6) In cazul in care, pe parcursul lucrarilor, antreprenorul se va confrunta cu alte conditii decat cele prevazute in contract, investitorul va consemna acest lucru si va plati cheltuielile suplimentare.
- 7) Trasarea axelor principale bornelor de referinta, cailor de circulatie si limitele terenului pus la dispozitia antreprenorului, precum si materializarea cotelor de nivel in imediata apropiere a terenului, sunt in sarcina investitorului

- 8) Pe parcursul executarii lucrarilor, investitorul are dreptul sa dispuna in scris :
  - a. Indepartarea de pe santier a oricaror materiale care sunt calitativ necorespunzatoare
  - b. Inlocuirea materialelor necorespunzatoare calitativ cu altele corespunzatoare
  - c. Indepartarea sau refacerea oricarei lucrari sau parti de lucrare necorespunzatoare din punct de vedere calitativ
- 9) Investitorul are obligatia sa asigure investitia pentru pagube produse in timpul executiei si pe toata durata de existenta a acesteia, in conditiile stabilite de Inspectoratul Judetean pentru Constructii Covasna
- 10) Investitorul trebuie sa declare valoarea finala a investitiei si sa o inregistreze fiscal

## **CONCLUZII**

Pentru finalizarea lucrarilor de reabilitare si modernizare a Galeriei de Arta "Gyárfás Jenő", Consiliul Judetean (CJ) Covasna a preluat de la Ministerul Culturii cladirea Bazarului, monument istoric din centrul Municipiului Sfântu Gheorghe, pentru a-l reda cat mai curand posibil circuitului muzeal din oras.

Mentionez ca de 4 ani de zile, Galeria de Arta "Gyárfás Jenő" este inchisa, iar Ministerul Culturii si Institutul National al Patrimoniului (INP) nu mai au fonduri pentru finantarea lucrarilor de executie.

Pentru ca lucrarile de reabilitare si modernizare sa poata fi finalizate, la cererea C.J. Covasna s-a demarat o expertiza tehnica pentru a fi cunoscuta starea tehnica a constructiei existente si a modului in care proiectul respecta cerintele fundamentale prevazute de lege, in vederea fundamentarii masurilor de interventie.

Prezentul raport de expertizare tehnica de calitate (Is) este parte a expertizei tehnice complexe comandata de CJ Covasna referitoare la constructia existenta si cuprinde evaluarea tehnica a lucrarilor de instalatii sanitare executate pana in prezent, dar si solutii sau masuri care se impun pentru fundamentarea tehnica si economica a deciziei de interventie.

Analizarea si verificarea proiectului de specialitate si a lucrarilor de executie sub alte aspecte decat cele prevazute prin cerintele fundamentale aplicabile din legea calitatii in constructii, cum ar fi probleme de functionalitate, economicitate a solutiilor constructive, grad de finisare superior conditiilor minimale, tehnologie de executie, s.a. nu intra in spiritul acestei expertize tehnice de calitate, ele fiind de competenta beneficiarului.

Interventiile facute la instalatiile sanitare (Is) din cladirea Galeriei de Arta din municipiul Sfântu Gheorghe (atat cele realizate pana in prezent cat si cele care urmeaza a fi executate) vor trebui consemnate in mod obligatoriu in cartea tehnica a constructiei.

Proiectul de specialitate care va fi întocmit pe baza raportului de expertiză tehnică de calitate Is, trebuie să fie avizat de expertul tehnic atestat din punct de vedere al respectării soluțiilor și măsurilor propuse de acesta.

Raportul de expertiză tehnică (Is) constată următoarele:

- Instalațiile sanitare interioare sunt în mare parte executate.
- În etapa următoare vor trebui montate accesoriile sanitare și apoi executate probele de funcționare și reglare a instalațiilor de apă-canal
- Jgheburile și burlanele care colectează și evacuează apele pluviale prin exteriorul clădirii sunt executate din PVC și funcționale. Burlanele sunt prelungite de la cca. 1,50m deasupra terenului cu conducte metalice și apoi racordate subteran la canalizarea strădală din apropierea clădirii.
- În conformitate cu legislația tehnică de specialitate în vigoare (Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor – Instalații de stingere, indicativ P 118/2- 2013), clădirea NU trebuie echipată tehnic cu hidranți de incendiu interiori; stingerea din exterior a incendiului se va asigura cu ajutorul motopompelor, care se vor racorda la rețeaua publică de apă de joasă presiune. Debitul de apă pentru stingerea din exterior a incendiului va fi de 10 l/s.
- În scopul reducerii riscului de incendiu, al preîntâmpinării izbucnirii, limitării și diminuarii efectelor negative ale incendiilor, al protecției utilizatorilor și forțelor de intervenție, precum și stingerea din interior în condiții de operativitate și eficiență, se vor utiliza mijloace tehnice de p.s.i. ca de exemplu:
  1. instalații, aparate și dispozitive de semnalizare, alarmare și alertare în caz de incendiu
  2. stingătoare portative
  3. pichet P.S.I. dotat cu unelte (amplasat în incinta clădirii)
- Stingerea unui eventual incendiu se va face din exterior, cu ajutorul pompelor mobile de intervenție aflate în dotarea pompierilor militari ai orașului și care vor fi racordate la rețeaua publică de apă din zona prin hidranții de incendiu strădali.
- Odată cu preluarea lucrărilor executate în șantier, noul antreprenor de instalații trebuie să execute procedee și metode de verificare a calității lucrărilor executate privind instalațiile interioare de alimentare cu apă rece și caldă de consum, instalațiile interioare de canalizare menajer-fecaloidă, precum și racordurile exterioare de apă-canal din incinta clădirii

Raportul de expertiză tehnică de calitate (Is) semnalează și măsuri care se impun pentru adaptarea la o utilizare mai performantă a unor obiecte sanitare existente, în grupurile sanitare din clădire (ex: *Măsuri propuse pentru ridicarea gradului de confort*)

In final putem spune ca :

In urma verificarilor facute asupra proiectului de specialitate si asupra executiei lucrarilor de instalatii sanitare la stadiul fizic actual, pentru cladirea "Galeriile de arta ale municipiului Sfantu Gheorghe, judetul Covasna", se constata ca au fost respectate cerintele fundamentale aplicabile din Legea nr.177/2015 de modificare si completare a Legii nr.10/1995 privind calitatea in constructii.

In consecinta lucrarile privind executia instalatiilor sanitare interioare pot continua in santier dupa stabilirea cu exactitate a listelor de cantitati de lucrari in specialitatea Is care mai sunt de executat, astfel incat acestea sa fie finalizate odata cu reabilitarea si modernizarea constructiei existente al carei beneficiar este C.J. Covasna.

Intocmit,

**Ing. RADU MACOVEI**  
**Expert Tehnic Is**

Certificat de atestare nr. 1657/1997



30 -11- 2016