

REGULAMENT din 21 noiembrie 1997

privind urmărirea comportării în exploatare, investițiile în timp și postutilizarea construcțiilor

EMITENT **• GUVERNUL**
Publicat în **MONITORUL OFICIAL nr. 352 din 10 decembrie 1997**

Capitolul 1 Dispoziții generale

Articolul 1

Urmărirea comportării în exploatare, intervențiile în timp și postutilizarea construcțiilor sunt componente ale sistemului calității în construcții. Obiectul urmăririi comportării în exploatare a construcțiilor și al investițiilor în timp este evaluarea stării tehnice a construcțiilor și menținerea aptitudinii la exploatare pe toată durata de existența a acestora.

Articolul 2

Prezentul regulament stabilește cadrul general pentru desfășurarea activităților privind urmărirea comportării în exploatare, intervențiile în timp și postutilizarea construcțiilor, se aplică tuturor categoriilor de construcții și este obligatoriu pentru toate persoanele juridice și persoanele fizice implicate: investitori, proiectanți, executanți, proprietari, administratori, utilizatori.

Articolul 3

Urmărirea comportării în exploatare a construcțiilor, intervențiile în timp și postutilizarea construcțiilor reprezintă acțiuni distincte, complementare, astfel:

- a) urmărirea comportării în exploatare a construcțiilor se face în vederea depistării din timp a unor degradări care conduc la diminuarea aptitudinii la exploatare;
- b) intervențiile în timp asupra construcțiilor se fac pentru menținerea sau îmbunătățirea aptitudinii la exploatare;
- c) postutilizarea construcțiilor cuprinde activitățile de desființare a construcțiilor în condiții de siguranță și de recuperare eficientă a materialelor și a mediului. Toate aceste acțiuni se realizează prin grija proprietarului.

Articolul 4

Termenii specifici utilizați în prezentul regulament sunt definiți în Glosarul de termeni privind sistemul calității în construcții.

Capitolul 2 Urmărirea comportării în exploatare a construcțiilor

Articolul 5

Urmărirea comportării în exploatare a construcțiilor se face prin:- urmărirea curentă;- urmărirea specială. Modalitățile de efectuare a urmăririi curente sau

a urmării speciale - perioade, metode, caracteristici și parametri urmăriți - se stabilesc de către proiectant sau de expert, în funcție de categoria de importanța a construcțiilor și de alte caracteristici ale acestora și se includ în cartea tehnică a construcțiilor, care va cuprinde, de asemenea, și rezultatele consemnate ale acestor activități.

Articolul 6

Urmărirea curentă este o activitate sistematică de observare a stării tehnice a construcțiilor, care, corelată cu activitatea de întreținere, are scopul de a menține aptitudinea la exploatare a acestora. Urmărirea curentă se efectuează, pe toată durata de existență, asupra tuturor construcțiilor, conform legii.

Articolul 7

Urmărirea curentă se realizează prin examinare vizuală directă și cu mijloace simple de măsurare, în conformitate cu prevederile din cartea tehnică și din reglementările tehnice specifice, pe categorii de lucrări și de construcții. Activitățile de urmărire curentă se efectuează de către personal propriu sau prin contract cu persoane fizice având pregătire tehnică în construcții, cel puțin de nivel mediu.

Articolul 8

Urmărirea specială cuprinde investigații specifice regulate, periodice, asupra unor parametri ce caracterizează construcția sau anumite părți ale ei, stabiliți din faza de proiectare sau în urma unei expertizări tehnice. Urmărirea specială se instituie la cererea proprietarului sau a altor persoane juridice sau fizice interesate, precum și pentru construcții aflate în exploatare, cu evoluție periculoasă sau care se afla în situații deosebite din punct de vedere al siguranței.

Articolul 9

Urmărirea specială se realizează, pe o perioadă stabilită, pe baza unui proiect sau a unei proceduri specifice, de către personal tehnic de specialitate atestat. Urmărirea specială nu conduce la întreruperea efectuării urmăririi curente.

Articolul 10

La constatarea, în cursul activităților de urmărire curentă sau specială, a unor situații care depășesc limitele stabilite sau se considera ca pot afecta exploatarea în condiții de siguranță a construcției, proprietarul este obligat să solicite expertizarea tehnică. Obligații și răspunderi privind urmărirea comportării în exploatare a construcțiilor

Articolul 11

Investitorii au următoarele obligații și răspunderi:

a) stabilesc, împreună cu proiectantul, acele construcții care se supun, urmăririi speciale, asigură întocmirea proiectului și predarea lui proprietarilor,

instiintand despre aceasta și Inspecția de stat în construcții, lucrări publice, urbanism și amenajarea teritoriului;

b) comunică proprietarilor care preiau construcțiile obligațiile care le revin în cadrul urmăririi speciale.

Articolul 12

Proprietarii au următoarele obligații și răspunderi:

a) răspund de activitatea privind urmărirea comportării în exploatare a construcțiilor, sub toate formele; asigura, după caz, personalul necesar; comanda expertizarea construcțiilor în cazurile prevăzute la art. 10, comanda proiectul de urmărire specială și comunică instituirea urmăririi speciale la Inspecția de stat în construcții, lucrări publice, urbanism și amenajarea teritoriului;

b) stipulează, în contracte, îndatoririle ce decurg cu privire la urmărirea comportării în exploatare a acestora, la înstrăinarea sau la închirierea construcțiilor.

Articolul 13

Proiectantii au următoarele obligații și răspunderi:

a) stabilesc, împreună cu investitorii și/sau cu proprietarii, acele construcții care sunt supuse urmăririi speciale;

b) elaborează, pe bază de contract cu proprietarul, documentațiile tehnice pentru urmărirea curentă și proiectul de urmărire specială.

Articolul 14

Executanții au obligația să efectueze urmărirea curentă a construcțiilor pe care le executa, să monteze conform proiectului și să protejeze dispozitivele pentru urmărirea specială, până la recepția construcțiilor, după care le vor preda proprietarului.

Articolul 15

Administratorii și utilizatorii răspund de realizarea obligațiilor contractuale stabilite cu proprietarul privind activitatea de urmărire a comportării în exploatare a construcțiilor.

Articolul 16

Persoanele care efectuează urmărirea curentă și urmărirea specială, denumite responsabili cu urmărirea comportării construcțiilor, au următoarele obligații și răspunderi:

a) să cunoască toate detaliile privind construcția și să țină la zi cartea tehnică a construcției, inclusiv jurnalul evenimentelor;

b) să efectueze urmărirea curentă, iar pentru urmărirea specială să supravegheze aplicarea programelor și a proiectelor întocmite în acest

sens;c) sa sesizeze proprietarului sau administratorului situațiile care pot determina efectuarea unei expertizari tehnice.

Capitolul 3 Intervențiile în timp asupra construcțiilor

Articolul 17

Intervențiile în timp asupra construcțiilor au ca scop:- menținerea fondului construit la nivelul necesar al cerințelor;- asigurarea funcțiilor construcțiilor, inclusiv prin extinderea sau modificarea funcțiilor inițiale ca urmare a modernizării.Lucrările de intervenție sunt:

- a) lucrări de întreținere, determinate de uzura sau de degradarea normală și care au ca scop menținerea stării tehnice a construcțiilor;
- b) lucrări de refacere, determinate de producerea unor degradari importante și care au ca scop menținerea sau îmbunătățirea stării tehnice a construcțiilor;
- c) lucrări de modernizare, inclusiv extinderi, determinate de schimbarea cerințelor față de construcții sau a funcțiilor acestora și care se pot realiza cu menținerea sau îmbunătățirea stării tehnice a construcțiilor.

Articolul 18

Lucrările de întreținere constau în efectuarea, periodic, a unor remedieri sau reparari ale părților vizibile ale elementelor de construcție - finisaje, straturi de uzura, straturi și învelitori de protecție - sau ale instalațiilor și echipamentelor, inclusiv înlocuirea unor piese uzate.

Articolul 19

Lucrările de refacere și modernizare au la baza următoarele principii:

- a) soluțiile se stabilesc numai după cunoașterea stării tehnice a construcțiilor, inclusiv a cauzelor care au produs degradari, dacă este cazul, ca rezultat al expertizarii tehnice;
- b) soluțiile vor avea în vedere interdependenta dintre construcție - partea existentă - și lucrările noi care se vor executa atât pe ansamblu, cât și local;
- c) aplicarea soluției preconizate impune verificarea permanentă a stării fizice în detaliu a construcției, pentru confirmarea ipotezelor avute în vedere la proiectarea lucrărilor de intervenție;
- d) condițiile deosebite de lucru impun o atenție sporită privind asigurarea calității lucrărilor.

Articolul 20

Lucrările de refacere se realizează prin remediere, reparare sau consolidare, pe bază de proiect, întocmit potrivit principiilor prevăzute la art. 19 și verificat conform prevederilor legale.În unele situații, în care construcțiile sunt grav afectate, dacă înainte de lucrările de refacere sunt necesare lucrări de sprijiniri provizorii, acestea vor fi executate, de asemenea, pe baza unui

proiect întocmit de către expert sau de către proiectant, în urma analizării situației.

Articolul 21

Lucrările de modernizare se realizează, de regula, prin reconstrucție, putând interveni și reparari sau consolidări, pe baza unui proiect întocmit și verificat conform prevederilor legale. Obligații și răspunderi privind intervențiile în timp asupra construcțiilor

Articolul 22

Proprietarii au următoarele obligații și răspunderi:

- a) asigura efectuarea lucrărilor de întreținere pentru a preveni apariția unor deteriorări importante;
- b) asigură realizarea proiectelor pentru lucrări de refacere sau de modernizare și verificarea tehnica a acestora;
- c) asigură realizarea formelor legale pentru executarea lucrărilor și verifica, pe parcurs și la recepție, calitatea acestora, direct sau prin diriginti de șantier autorizați.

Articolul 23

Proiectantii au următoarele obligații și răspunderi:

- a) elaborează, pe baza comenzii proprietarului, proiecte pentru lucrări de intervenții asupra construcțiilor, în conformitate cu prevederile legale;
- b) elaborează caiete de sarcini și instrucțiuni speciale pentru lucrările de intervenții, anexe la proiectele elaborate de ei în acest scop, care se introduc în cartea tehnica a construcției.

Articolul 24

Executanții lucrărilor de intervenții asupra construcțiilor au obligația să respecte prevederile din proiectele elaborate în acest scop, luând toate măsurile pentru asigurarea calității lucrărilor.

Articolul 25 Utilizatorii construcțiilor au obligația să asigure efectuarea la timp a sarcinilor ce le revin în cadrul activității de intervenții în timp asupra construcțiilor, în baza contractelor încheiate cu proprietarii.

Capitolul 4 Postutilizarea construcțiilor

Articolul 26

Declanșarea activităților din etapa de postutilizare a unei construcții începe o dată cu inițierea acțiunii pentru desființarea acelei construcții, care se face:

- a) la cererea proprietarului;
- b) la cererea administratorului construcției, cu acordul proprietarului;
- c) la cererea autorităților administrației publice locale, în cazurile în care:

- construcția a fost executată fără autorizație de construire;
- construcția nu prezintă siguranța în exploatare și nu poate fi reabilitată din acest punct de vedere;
- construcția prezintă pericol pentru mediul înconjurător și nu poate fi reabilitată pentru a se elimina acest pericol;
- cerințele de sistematizare pentru utilitate publică impun necesitatea desființării construcției.

Articolul 27

La construcțiile proprietate publică, decizia de declasare a activităților din etapa de postutilizare va fi luată în baza unui studiu de fezabilitate, ținându-se seama de cazurile prevăzute la art. 26, din care să rezulte necesitatea, oportunitatea și eficiența economică a acțiunii. Studiul respectiv va trebui să fie aprobat potrivit legii. **Articolul 28** Desfășurarea activităților și lucrărilor din etapa de postutilizare a construcțiilor se efectuează pe baza unei documentații tehnice și a unei autorizații de desființare, eliberată de autoritățile competente, conform legii.

Articolul 29

Elaborarea documentației tehnice aferente lucrărilor de desființare și executarea lucrărilor respective se efectuează de agenții economici cu activitate în construcții.

Articolul 30

Documentația tehnică aferentă lucrărilor din etapa de postutilizare a construcțiilor va cuprinde:

- planul de amplasare a construcțiilor - poziție, dimensiuni, orientare, vecinătăți -, cu indicarea construcției sau a părților de construcție ce urmează a fi demolate;
- planuri sau relevee, din care să rezulte destinația, alcătuirea construcției și funcțiunile acesteia: planuri ale tuturor nivelurilor, secțiuni, fațade, planurile instalațiilor interioare, întocmite la o scară convenabilă;
- planurile racordurilor la utilitățile exterioare - apă, canal, energie electrică, energie termică, gaze, telefon;
- planurile de asigurare și refacere a continuității utilităților exterioare pentru vecinătăți, care ar trebui, eventual, să fie întrerupte la demolarea construcțiilor;
- condiții tehnice de calitate; - detalierea și precizarea fazelor activităților și lucrărilor;
- proceduri tehnice pentru executarea lucrărilor de demontare și demolare, cuprinzând descrierea detaliată a soluțiilor tehnice adoptate, a tuturor operațiunilor necesare și măsuri de protecție a muncii;

- recomandări - la construcțiile proprietate publică - privind modul de reconditionare a produselor și a elementelor de construcție, recuperate cu ocazia demontării și demolării;
- recomandări pentru evacuarea și transportul deșeurilor nefolosibile și nereciclabile în zonele de reintegrare în natură;
- măsuri pentru protecția mediului înconjurător, în zona de demolare a construcțiilor și în zonele de evacuare a deșeurilor;
- devizul lucrărilor de demolare, de reciclare și de utilizare a materialelor rezultate. Documentația tehnică pentru lucrările de postutilizare a construcțiilor trebuie verificată de specialiștii verificatori de proiecte atestați. De asemenea, vor fi expertizate din punctul de vedere al rezistenței și stabilității clădirile învecinate care pot fi afectate de demolare.

Articolul 31 Dezafectarea construcției cuprinde următoarele faze:

- încetarea activităților din interiorul construcției;
- suspendarea utilităților;
- asigurarea continuității instalațiilor tehnico-edilitare pentru vecinătăți;
- evacuarea din construcție a inventarului mobil: obiecte de inventar, mobilier, echipamente.

Articolul 32 Demontarea și demolarea construcției cuprind următoarele faze:

- dezechiparea construcției prin desfacerea și demontarea elementelor de instalații funcționale, de finisaj și izolații;
- demontarea părților și a elementelor de construcție;
- demolarea părților de construcție nedemontabile- zidării, structuri de rezistență -, inclusiv a fundației construcției;
- dezmembrarea părților și elementelor de construcție și a instalațiilor demontate, recuperarea componentelor și a produselor re folosibile și sortarea lor pe categorii;- transportul deșeurilor nefolosibile și nereciclabile în zonele destinate pentru utilizarea ca materii brute sau pentru reintegrarea în natură.

Articolul 33

Reconditionarea, reciclarea și re folosirea produselor și materialelor de construcție, rezultate din demontarea și demolarea construcțiilor proprietate publică, cuprind următoarele faze:

- reconditionarea produselor de construcție recuperate din demontare, în vederea re folosirii, prin operațiuni simple, executate în ateliere;
- reciclarea materialelor rezultate din demolare, în secții de producție specializate, prin folosirea acestor materiale ca materii prime în vederea producerii de materiale de construcții;

- pregătirea refolosirii produselor și materialelor de construcții, rezultate din recuperare, reconditionare și reciclare, prin verificarea calității acestora și prin organizarea desfacerii lor în depozite de materiale de construcții.

Articolul 34

Reintegrarea în natura a deșeurilor nefolosibile și nereciclabile cuprinde următoarele faze:

- utilizarea deșeurilor de materiale brute pentru umpluturi;
- refacerea peisajului natural în zonele de folosire a deșeurilor, prin taluzari adecvate și lucrări de protecție aferente, inclusiv refacerea stratului vegetal și a plantațiilor. Obligații și răspunderi privind postutilizarea construcțiilor

Articolul 35

Proprietarii au următoarele obligații și răspunderi:

- a) să asigure fondurile necesare pentru proiectarea și executarea lucrărilor;
- b) să obțină avizele necesare și autorizația de desființare de la autoritățile competente;
- c) să înncredințeze executarea lucrărilor din etapa de postutilizare a construcțiilor unor persoane fizice sau juridice autorizate în construcții;
- d) să urmărească respectarea condițiilor de calitate stabilite, precum și reconditionarea și reciclarea în grad cât mai ridicat a materialelor și a produselor rezultate din demontarea și demolarea construcției.

Articolul 36 Proiectanții au următoarele obligații și răspunderi:

- a) să elaboreze, pe bază de contract încheiat cu proprietarii, documentația tehnică aferentă lucrărilor de demolare, reciclare și utilizare a materialelor rezultate;
- b) să asigure, prin soluțiile tehnice și tehnologice de demontare și demolare adoptate, respectarea prevederilor din avize și din autorizația de desființare, a condițiilor tehnice de calitate corespunzătoare, precum și un grad cât mai ridicat de recuperare, reconditionare și reciclare a materialelor și a produselor rezultate din demontare și demolare;
- c) să asigure asistența tehnică solicitată de proprietar pentru aplicarea soluțiilor din proiect.

Articolul 37

Executanții au următoarele obligații și răspunderi:

- a) să înceapă executarea lucrărilor de demolare numai pe baza autorizației de desființare și a documentației tehnice verificate;
- b) să respecte prevederile din documentația tehnică aferentă și din autorizația de desființare;

- c) sa realizeze condițiile de calitate prevăzute în documentația tehnică;
- d) sa instruiască personalul asupra procesului tehnologic, asupra succesiunii fazelor și operațiunilor, precum și asupra măsurilor de protecție a muncii;
- e) sa ia măsurile de protecție a vecinatatilor, prin evitarea de transmitere a vibrațiilor puternice sau a socurilor, a degajărilor mari de praf, precum și prin asigurarea accesului necesar la aceste vecinătăți.

Capitolul 5 Dispoziții finale

Articolul 38

Activitatea de urmărire a comportării în exploatare a construcțiilor și intervenții în timp și cea privind postutilizarea construcțiilor se vor executa cu respectarea reglementărilor tehnice în vigoare. Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului va lua măsuri pentru îmbunătățirea reglementărilor existente privind: a) instrucțiunile-cadru pentru urmărirea comportării în exploatare și intervențiile în timp asupra construcțiilor; b) instrucțiunile tehnice pentru urmărirea comportării în exploatare și intervențiile în timp privind diferite categorii de construcții, alcătuite din diferite materiale; c) îndrumătoare tehnice privind metode, procedee, aparatura și echipamente specifice, recomandate pentru activitățile de urmărire a comportării în exploatare a construcțiilor și intervenții în timp asupra acestora; d) instrucțiuni tehnice privind demolarea parțială sau totală a construcțiilor.

Articolul 39

Organele administrației publice centrale vor lua măsuri ca unitățile specializate de profil sa revizuiască instrucțiunile tehnice în vigoare privind urmărirea comportării în exploatare a construcțiilor și intervenții în timp, pentru categoriile de construcții și lucrări de construcții specifice domeniului lor de activitate.

Articolul 40

Urmărirea aplicării și controlul respectării prevederilor prezentului regulament se fac de către Inspekția de stat în construcții, lucrări publice, urbanism și amenajarea teritoriului.

Articolul 41

Finanțarea activităților prevăzute în acest regulament se face potrivit prevederilor legale.

Articolul 42

Încălcarea dispozițiilor prezentului regulament atrage răspunderi și sancțiuni contravenționale și/sau penale, conform legilor în vigoare.