

# MIC MANUAL DEDICAT ASOCIAȚIILOR DE PROPRIETARI

- Informații cu privire la riscul seismic -



## CREDITS

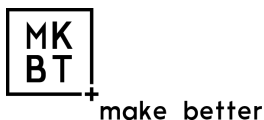
Realizat și publicat în septembrie 2017 de către echipa ALERT



Inițiat de



Împreună cu partenerii de conținut



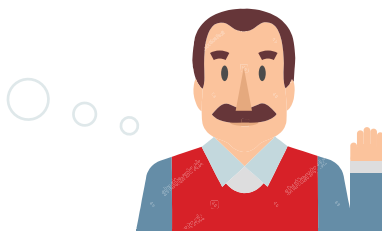
Cu sprijinul



*\*Această broșură este parte a proiectului "ALERT – Proiect de conștientizare a riscului seismic în București. Etapa de consolidare.", realizat cu sprijinul financiar al Fondului pentru Inovare Civică, program dezvoltat de Fundația pentru Dezvoltarea Societății Civile în parteneriat cu Romanian-American Foundation, sprijinit de Enel România și Raiffeisen Bank. Proiectul este realizat de Asociația Centrul Român pentru Inovație în Dezvoltare Locală - CRIDL având ca parteneri de conținut MKBT: Make Better și Observatorul Român de Sănătate, partener de diseminare Liga Habitat. Alert este o inițiativă civică, 100% apolitică și non-profit.*

Acum 20 de ani am găsit o bulină roșie pe bloc. Ce este? Cine și de ce a pus-o acolo?

Sunt Petre Ionescu și sunt proprietarul unui apartament dintr-o clădire cu bulină.



Acest material este realizat de echipa Proiectului Alert [www.seismic-alert.ro](http://www.seismic-alert.ro), spre a servi drept îndrumare proprietarilor confrunțați sau preocupați de problema riscului seismic al blocului lor. Am creat această broșură pentru a veni în ajutorul proprietarilor cu informații despre care am aflat că le lipsesc sau de care nu sunt siguri. Haideți să parcurgem alături de Petre, pașii de la identificarea riscului locuinței și până la a înțelege procedura, cui ne adresăm și cum ne protejăm în cazul unui seism.

“Reducerea riscului seismic al construcțiilor constituie o acțiune complexă, de interes național, în contextul atenuării efectelor unui potențial dezastru provocat de cutremure și cuprinde măsuri de intervenție la construcțiile existente care prezintă niveluri insuficiente de protecție la acțiuni seismice, degradări sau avarieri în urma unor acțiuni seismice.” (art. 1 din O.G. nr.20/1994)

Această broșură conține extrase din legislația în vigoare. Pentru textul complet al prevederilor recomandăm consultarea legislației.



1

IDENTIFICAREA  
CLĂDIRILOR



2

TRASAREA PLANULUI  
DE ACȚIUNE



3

ACȚIUNI INDIVIDUALE  
DE PREVENIRE ȘI  
ATENUARE A EFECTELOR

# 1. PASUL 1 IDENTIFICAREA RISCULUI

A. SUMAR DREPTURI ȘI RESPONSABILITĂȚI ALE ASOCIAȚIEI DE PROPRIETARI

B. CUM IDENTIFICĂM PROBLEMELE DE SĂNĂTATE PUBLICĂ ȘI CONSTRUCTIVE ALE IMOBILULUI

C. CUM SE EXPERTIZEAZĂ REZISTENȚA STRUCTURALĂ ȘI ÎNCADRAREA ÎNTR-O CLASĂ DE RISC SEISMIC

D. EVALUARE STRUCTURALĂ



Știu că am responsabilități și că trebuie să mențin în bune condiții întreg imobilul.

Dacă am îndoieli cu privire la starea imobilului la cine apelez? Unde găsesc specialiști în domeniu? Ce documente sunt necesare?

# A. SUMAR DREPTURI ȘI RESPONSABILITĂȚI ALE ASOCIAȚIEI DE PROPRIETARI

Gestiunea imobilelor cu locuințe colective, presupune asumarea și respectarea drepturilor și responsabilităților deținătorilor și utilizatorilor acestora, respectiv a proprietarilor și asociațiilor de proprietari.

Astfel, Legea 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari stabilește că proprietarii sunt obligați să ia măsuri pentru consolidarea sau modernizarea clădirii, pentru reabilitarea termică și eficiența energetică, potrivit prevederilor legale. Indiferent de natura intervențiilor, se va avea în vedere menținerea aspectului armonios și unitar al întregii clădiri. În clădirile afectate de seisme, proprietarii au obligația de a lua de urgență măsuri pentru consolidare, cu sprijinul autorității publice locale sau centrale. (art.16)

De asemenea, proprietarii membri ai asociației, pe lângă drepturile și îndatoririle prevăzute în statutul asociației de proprietari, au și următoarele drepturi și obligații:

a) să mențină în bune condiții proprietatea individuală, apartamentul sau spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință, pe propria cheltuială. Niciun proprietar nu poate încălca, afecta sau prejudicia dreptul de proprietate comună sau individuală al celorlalți proprietari din condominiu;

b) să ia măsuri, în cadrul asociației, pentru modernizarea, consolidarea, reabilitarea termică, precum și pentru creșterea performanței energetice a clădirii, după caz, potrivit prevederilor legale, și să achite cota-parte din costurile aferente.[...] În clădirile afectate de seisme, proprietarii au obligația de a lua de urgență măsuri pentru consolidare, conform prevederilor legale în vigoare; lucrările de reparații, intervenții etc. se vor executa cu personal autorizat, potrivit legii. (art.12)

Dat fiind impactul direct și indirect al riscului seismic al construcțiilor asupra vieții locuitorilor și dinamicii orașelor, prin **Ordonanța Guvernului nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente**, se stabilește că proprietarii și administratorii construcțiilor răspund în condițiile legii, material, contravențional și civil, după caz, pentru nerealizarea măsurilor de intervenție dispuse prin respectivul act normativ.

Titularii dreptului de proprietate, precum și ai dreptului de administrare-conform Hotărârii Guvernului nr. 1364 din 27 decembrie 2001 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței Guvernului nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată - au obligația să respecte sarcinile privind protecția mediului și asigurarea bunei vecinătăți, precum și celelalte sarcini care, revin proprietarului, respectiv administratorului, și anume:

- asigurarea urmăririi comportării în timp a construcției
- păstrarea și completarea la zi a cărții tehnice a construcției
- efectuarea, în condițiile legii, a lucrărilor de intervenție pentru reducerea riscului seismic al construcției din proprietate sau din administrare (art.5)

De asemenea, OMTCT/OMAI nr. 1995/1160 din 2005/2006 pentru aprobarea Regulamentului privind prevenirea și gestionarea situațiilor de urgență specifice riscului la cutremure și/sau alunecări de teren stabilește că deținătorii, cu orice titlu, de construcții, dotări și terenuri, a căror avariere în caz de situație de urgență specifică poate pune în pericol populația, precum și mediul natural și construit sunt obligați să le întrețină, să le repare și să le exploateze corespunzător, să doteze construcțiile cu aparatură de măsură și control necesară pentru urmărirea comportării în timp a acestora, să instaleze sisteme de avertizare-alarmare a populației în cazul iminenței producerii unei situații de urgență specifice și să organizeze activitatea de supraveghere, intervenție și reabilitare conform legislației în vigoare pentru fiecare domeniu (art.5).



#### Trebuie să fii atent la:

- Crăpăturile apărute în ziduri, grinzi, etc.
- Modificări făcute în interiorul apartamentelor (ex. pereți, stâlpi demolați, goluri în elemente de rezistență etc.).
- Sunt trecute modificările în cartea tehnică a construcției?
- Cine păstrează cartea tehnică și cine o completează?

# B. CUM IDENTIFICĂM PROBLEMELE DE SĂNĂTATE PUBLICĂ ȘI CONSTRUCTIVE ALE IMOBILULUI

Proprietarii construcțiilor, persoane fizice sau juridice, și asociațiile de proprietari, precum și persoanele juridice care au în administrare construcții au obligația – în conformitate cu prevederile Ordonanței de Guvern nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente – să acționeze pentru:

- urmărirea comportării în exploatare a construcțiilor din proprietate sau din administrare;
- expertizarea tehnică, de către experți tehnici atestați pentru cerința fundamentală rezistență mecanică și stabilitate, a construcțiilor existente care prezintă niveluri insuficiente de protecție la acțiuni seismice, degradări sau avarieri în urma unor acțiuni seismice în vederea încadrării acestora în clasă de risc seismic și fundamentării măsurilor de intervenție (art.2).

Expertizarea tehnică este o activitate complexă care cuprinde, după caz, cercetări, experimentări și/sau încercări, studii, relevee, analize și calcule necesare stabilirii stării tehnice a construcțiilor, pentru evaluarea capacității acestora de satisfacere a cerinței de rezistență și stabilitate și fundamentarea măsurilor de intervenție din punct de vedere tehnic, economic, funcțional, urbanistic și arhitectural pentru reducerea riscului seismic al acestora.

În conformitate cu OG nr.20/1994, proprietarii construcțiilor, persoane fizice sau juridice, și asociațiile de proprietari, precum și persoanele juridice care au în administrare construcții au obligația să acționeze pentru expertizarea tehnică, de către experți tehnici atestați pentru cerința fundamentală rezistență mecanică și stabilitate, a construcțiilor existente care prezintă niveluri insuficiente de protecție la acțiuni seismice, degradări sau avarieri în urma unor acțiuni seismice în vederea încadrării acestora în clasă de risc seismic și fundamentării măsurilor de intervenție.

Proprietarii au obligația de a transmite concluziile raportului de expertiză tehnică și a încadrării construcției în clasă de risc seismic către autoritățile administrației publice locale competente, precum și către Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în termen de 30 de zile de la data primirii raportului de expertiză tehnică.

# C. CUM SE EXPERTIZEAZĂ REZISTENȚA STRUCTURALĂ ȘI ÎNCADRAREA ÎNTR-O CLASĂ DE RISC SEISMIC

Obiectul părții a III-a a codului de evaluare seismică P 100 este de a stabili criterii pentru evaluarea performanței seismice a clădirilor existente, considerate individual. (Evaluarea seismică se referă atât la construcții degradate de acțiunea anterioară a cutremurelor, cât și la construcții existente vulnerabile seismic, care încă nu au fost supuse unor acțiuni seismice semnificative.)

Construcțiile a căror proiectare și execuție a beneficiat de aplicarea unor coduri de proiectare și practică moderne nu necesită evaluarea seismică decât în condițiile în care proprietarii acestora doresc să sporească performanțele lor față de cele inițiale. În această categorie se includ toate construcțiile proiectate pe baza P 100/92. Evaluarea acțiunii seismice se face:

- pentru structuri, conform prevederilor capitolului 3 și Anexei A din P 100-1/2006
- pentru componente nestructurale, conform capitolului 10 din P 100-1/2006

În procesul de expertizare a clădirilor conform **Codului de Evaluare Seismică a Clădirilor existente conform P100-3/2008** datele colectate trebuie să fie suficiente pentru a efectua un calcul structural complet al clădirii avute în vedere.

Informațiile cu privire la terenul de fundare și fundația clădirii expertizate se bazează pe proiectul de execuție al clădirii. Acolo unde acestea nu sunt disponibile și în special unde cartea tehnică a construcției nu este disponibilă sunt necesare încercări geotehnice pentru teren, respectiv anchete la nivelul fundației (desfaceri de fundații, încercări nedestructive sau distructive). În cazul corpurilor de clădire alipite, aceste investigații trebuie realizate și la nivelul construcțiilor învecinate pentru a identifica eventuala influență a acestora (suprasarcini venite din partea clădirilor învecinate, pierderi locale ale sprijinului lateral sau elemente de fundare comune).

Informațiile cu privire la suprastructură cu cât sunt mai complete și detaliate cu atât pot conduce la o expertizare cât mai corectă a clădirii. Dacă informațiile sunt incomplete evaluarea structurii prin metodele avansate (calculul neliniar static sau dinamic) nu este posibilă. Zonele de testare a clădirii se realizează atât în procesul de expertizare cât și continuu în tot procesul de execuție a consolidării.

LSP reprezintă metoda de calcul static neliniar, iar LDP metoda de calcul dinamic liniar. Valorile stabilite forfetar au în vedere proprietățile mecanice ale materialelor aflate în uz la data construcției.



Factorul de cunoaștere  $k$  cu cât este mai apropiat de 1,00 cu atât datele colectate sunt mai relevante și corect a fi folosite într-o evaluare a clădirii din punct de vedere structural (valorile sunt apropiate de valorile reale). O valoare mică a factorului  $k$  conduce în realitate la necesitatea folosirii unor coeficienți de aproximare. Alegerea improprie a coeficienților de calcul poate conduce fie la erori în procesul de analiză fie la costuri ridicate în procesul de consolidare.

	Nivel de cunoaștere							
Date	Minim		Obișnuit		Obișnuit		Cuprinzător	
Obiectiv de reabilitare	Obiectiv de bază sau inferior acestuia		Obiectiv de bază sau inferior acestuia		Sporit		Complet	
Procedeu de calcul	LSP, LDP		Orice procedeu		Orice procedeu		Orice procedeu	
Teste	Fără teste		Teste de tip curent		Teste de tip curent		Teste complete	
Planuri (Desene)	Planuri de proiect sau echivalente		Planuri de proiect sau echivalente		Planuri de proiect sau echivalente		Documente de construcție	
Tipul de evaluare	Vizual	Cuprinzător	Vizual	Cuprinzător	Vizual	Cuprinzător	Vizual	Cuprinzător
Proprietățile materialelor	Din proiect sau forfetare	Valori forfetare	Din planuri și teste	Din teste uzuale	Din planuri și teste	Din teste uzuale	Din liste	Din teste cuprinzătoare
Factorul de cunoaștere	0,75	0,75	1,00	1,00	0,75	0,75	1,00	1,00



- Când am îndoieli cu privire la starea imobilului apelez la un expert tehnic în construcții care va analiza strucural clădirea, va pune un diagnostic tehnic și va propune soluții de intervenție.
- Acest expert este persoana atestată să poată întocmi documentația de expertiză tehnică pe baza căreia se poate face evaluarea unei construcții existente.
- Sunt mai multe tipuri de expertiză în funcție de nivelul de cunoaștere, dacă există sau nu documente tehnice - planuri, proiect de execuție etc.

Cu cât informațiile de analiză sunt apropiate de realitate cu atât expertiza tehnică a structurii este mai corectă, iar soluțiile propuse sunt conforme.

**În concluzie proprietarul sau administratorul spațiului trebuie să țină cont de evaluarea structurii realizată de către expertul tehnic atestat.**

**Pentru înțelesul tuturor în evaluarea clădirii expertul tehnic va parcurge următorii pași:**

- Analiză vizuală a stării fizice a construcției;
- Analiză pe bază de calcul a stării structurale a construcției;
- Analiză pentru conformarea și încadrarea construcției în normativele

existente;

- Solicitări de încercări pe bază de sondaj cu privire la determinarea stării tehnice a materialelor componente.

În funcție de toate analizele și încercările de laborator expertul tehnic va putea trage concluzii și acolo unde este cazul va putea propune intervenții punctuale asupra structurii sau chiar consolidarea în întregime a acesteia. Nu rezultă o soluție unică în urma expertizei tehnice. Aceasta variază în funcție de tipul clădirii, categoria de folosință și cel mai important în funcție de informațiile disponibile în momentul evaluării.

Dacă cel mai important document al unei construcții reprezentat prin Cartea Tehnică lipsește sau este incomplet orice informație lipsă trebuie completată prin planuri actualizate, rezultate ale încercărilor respectiv rezultate ale modelului de calcul.

Nevoia de expertizare este obligatorie și pentru:

- Consolidare
- Demolare/construcție pereți interiori
- Extinderea construcției existente
- Alipire la calcan
- Supraetajare
- Demolare construcție în întregime și interacțiunea cu imobilele învecinate

# D. EVALUAREA STRUCTURALĂ

Clasa de risc în care este încadrată construcția, împreună cu clasa de importanță și de expunere la cutremur, conform P 100-1/2006, 4.4.5, determină necesitatea intervenției de consolidare și nivelul minim de siguranță pe care trebuie să îl asigure măsurile de consolidare (a se vedea 8.4).

Raportul de evaluare seismică va conține o sinteză a procesului de evaluare, care să ducă și la decizia de încadrare a construcției în clasa de risc seismic. Această sinteză, așa cum vă prezintă Petre, va cuprinde, la nivel minimal:

Lista experților tehnici atestați de comisiile de specialitate o găsesc pe site-ul Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene <http://www.mdrap.ro/construcții/atestari-tehnico-profesionale/experti-tehnici>

- ✓ istoric al clădirii și reglementări de proiectare aplicate
- ✓ condițiile seismice ale amplasamentului și surse potențiale de hazard
- ✓ informații despre elementele structurale și nestructurale ale clădirii
- ✓ stare actuală a clădirii și identificarea efectelor eventualelor cutremure asupra ei
- ✓ rezistența materialelor clădirii
- ✓ stabilirea valorilor rezistențelor cu care se efectuează verificările
- ✓ obiectivele de performanță selectate pentru evaluarea construcției
- ✓ metodologia de evaluare stabilită și metodele de calcul aferente
- ✓ descrierea procesului de evaluare
- ✓ sinteza evaluării, concluziile și încadrarea în clasa de risc seismic
- ✓ propuneri de soluții de intervenție și calcule structurale aferente



# 2. PASUL 2 TRASAREA PLANULUI DE ACȚIUNE

A. SOLUȚII ȘI MECANISME DE FINANȚARE A CONSOLIDĂRII

B. CUM ACCESEZ PROGRAMUL DE CONSOLIDARE

C. PARCURS AL ACTIVITĂȚILOR NECESARE  
ÎN PROCESUL DE CONSOLIDARE

D. IDENTIFICAREA-INVENTARIEREA CONSTRUCȚIILOR  
CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚĂ, EXPERTIZAREA TEHNICĂ  
ȘI APROBAREA DECIZIEI DE INTERVENȚIE



De unde pornesc? Cui mă  
adrez? Cu cine fac echipă  
în a mă pune la adăpost în  
fața efectelor unui  
cutremur?



# A. SOLUȚII ȘI MECANISME DE FINANȚARE A CONSOLIDĂRII

Programul anual de acțiuni pentru proiectarea și execuția lucrărilor de consolidare la clădiri de locuit multietajate, încadrate prin raport de expertiză tehnică în clasa I de risc seismic și care prezintă pericol public (clădiri cu bulină roșie) (<http://www.mdrap.ro/construcții/siguranță-post-seism-a-clădirilor/programe-de-prevenire-a-riscului-seismic/-8247>)



## SCOP

Reducerea riscului seismic, în principal în ceea ce privește construcțiile cu destinația de locuințe multietajate cu peste P+3 etaje și care au fost încadrate prin raport de expertiză tehnică în clasa I de risc seismic (aplicarea prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 20/1994, republicată, cu modificările și completările ulterioare).



## OBIECTIV

Programul vizează consolidarea construcțiilor cu destinația de locuințe multietajate încadrate în clasa I de risc seismic și care prezintă pericol public. Prioritățile în ceea ce privește reducerea riscului seismic sunt:

- construcțiile de locuit înalte din beton armat realizate înainte de anul 1941;
- clădirile cu peste P+3 etaje, construite înainte de anul 1978 și care dețin spații publice la parter sau la alte nivele ale clădirii.

Clădirile prioritare sunt stabilite pe baza următoarelor criterii tehnice:

- cuprind spații publice cu altă destinație decât aceea de locuință, având suprafața utilă totală de peste 50 mp, ocupate temporar/permanent;
- prezintă un regim de înălțime cu peste P+3 etaje și minim 10 apartamente;
- sunt amplasate în localități pentru care valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare la cutremur (ag), potrivit hărții de zonare a teritoriului României din Codul de proiectare seismică P100-1, este mai mare sau egală cu 0,16g.



## BENEFICIARI

Proprietarii locuințelor, persoane fizice din construcțiile cu destinația de locuințe multietajate încadrate în clasa I de risc seismic. Autoritățile publice locale în a căror responsabilitate intră gestionarea situațiilor de urgență provocate de calamități naturale, respectiv cutremure de pământ.

## B. CUM ACCESEZ PROGRAMUL DE FINANȚARE

Pot fi consolidate prin Programul anual de acțiuni doar imobilele încadrate prin raportul de expertiză tehnică în clasa I de risc seismic și care prezintă pericol public (clădiri cu bulină roșie).

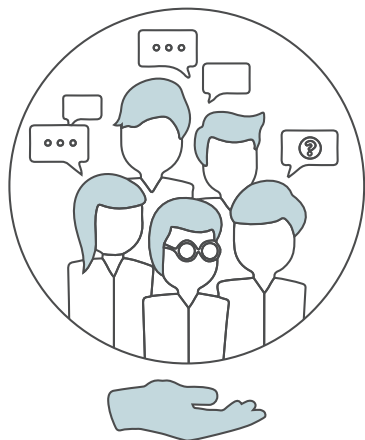
Responsabilitatea realizării expertizării tehnice revine proprietarilor, administratorilor imobilelor și asociațiilor de proprietari. Fondurile necesare pentru finanțarea cheltuielilor privind expertizarea tehnică, proiectarea și execuția lucrărilor de intervenție pentru locuințele proprietate privată a persoanelor fizice se vor asigura astfel:

a) din transferuri de la bugetul de stat, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație în bugetul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice pentru expertizarea tehnică;

b) din sursele proprii ale proprietarilor, din despăgubiri acordate de societățile de asigurare și/sau din credite, pentru proiectarea și execuția lucrărilor de intervenție.

Prin excepție, autoritățile administrației publice locale pot hotărî finanțarea de la bugetele locale, în limita fondurilor alocate anual cu această destinație, pentru expertizarea tehnică, proiectarea și execuția lucrărilor de intervenție în cazul locuințelor proprietate privată a persoanelor fizice. (cf.art.6 din OG 20/1994)

Pentru construcțiile expertizate tehnic și încadrate în clasa I de risc seismic prin raport de expertiză tehnică, proprietarii construcțiilor, persoane fizice sau juridice, asociațiile de proprietari vor proceda, în realizarea obligațiilor care le revin conform legii civile și calității în construcții, la:



a) realizarea proiectării lucrărilor de intervenție de către persoane fizice sau juridice autorizate și verificarea proiectelor de către verificatori tehnici atestați, în termen de 2 ani de la data primirii notificării încadrării în clasa I de risc seismic a construcției expertizate;

b) execuția lucrărilor de intervenție de către persoane juridice autorizate care au responsabili tehnici cu execuția atestați, inclusiv urmărirea, verificarea și recepția execuției lucrărilor de intervenție prin diriginți de șantier autorizați, în termen de 2 ani de la data finalizării proiectului de consolidare.

Înscrierea imobilele încadrate prin raportul de expertiză tehnică în clasa I de risc seismic și care prezintă pericol public (clădiri cu bulină roșie) deținute de persoane fizice în Programul anual de acțiuni pentru proiectarea și execuția lucrărilor de consolidare la clădiri de locuit multietajate, se face în următoarele condiții:

a) existența hotărârii asociației de proprietari, adoptată cu acordul majorității proprietarilor construcțiilor prevăzute la art. 7 alin. (1), privind aprobarea deciziei de intervenție pentru proiectarea și execuția lucrărilor de intervenție, precum și a documentațiilor cadastrale în vederea stabilirii cotei-părți indivize din proprietatea comună care revine fiecărei proprietăți individuale;

b) notarea dreptului de creanță, în partea a III-a a cărții funciare a imobilelor incluse în programele anuale, în baza contractelor prevăzute la art. 11 alin. (1) lit. h), cu menționarea cuantumului sumelor ce urmează a fi restituite de către fiecare proprietar, pentru executarea lucrărilor de intervenție, în condițiile prezentei ordonanțe;

c) restituirea, la terminarea lucrărilor de intervenție, a sumelor alocate din transferuri de la bugetul de stat și bugetul local pentru execuția lucrărilor de intervenție, în rate lunare egale fără dobândă, cu o durată de rambursare de până la 25 de ani de la data recepției terminării lucrărilor de intervenție; în cazul întârzierii la plată a ratelor cu mai mult de 30 de zile se calculează majorări de întârziere la ratele scadente, aplicându-se cota de majorare, stabilită în condițiile legii, pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare.

În vederea stabilirii de către primărie a obligației de plată, în raport cu cotele-părți indivize din proprietatea comună aferente fiecărei proprietăți individuale, proprietarii și asociațiile de proprietari sunt obligați să procedeze la întocmirea documentațiilor cadastrale și să le pună la dispoziția autorităților administrației publice locale, la solicitarea acestora. Toate aceste documente vor fi depuse la biroul specializat din cadrul Primăriei.

**În continuare, încercând să se documenteze despre cum să înceapă consolidarea clădirii sale, Petre învață din experiența altor cunoscuți\*:**

*\*Informațiile sunt culese de către echipa Alert din teren, prin discuții și dezbateri publice organizate cu asociații de proprietari și locuitori din clădiri consolidate sau care au început procesul de consolidare. Numele sunt fictive, orice asemănare cu realitatea este stric întâmplătoare.*



Primul pas spre consolidarea clădirii este făcut de către Asociația de Proprietari. Ea inițiază procesul, așadar este nevoie de o mobilizare a proprietarilor vecini spre a ne pune în siguranță.

-POPESCU, vecin de bloc

Pentru a putea accesa programul de consolidare trebuie să existe o Asociație de Proprietari înregistrată juridic. Nu putem accesa fonduri individual.

-DRĂGAN, prieten de familie

Am avut 3 vecini care nu au vrut consolidarea. Ne-am organizat și prin hotărâre judecătorească au fost obligați să accepte. Așa am reușit.

-DINU, vecin de cartier



Pe parcursul lucrărilor de consolidare este necesară și utilă o soliciere de a se asigura prezența profesională obligatorie a expertului tehnic, proiectantului, verficatorului de proiect și a executantului.

-SAVU, administrator de bloc

Ca să poți intra în programul de consolidare trebuie să ai o expertiză făcută de un expert tehnic și care atestă că imobilul este în clasa I de risc seismic.

-DAVID, vecin de cartier

# C. PARCURSUL ACTIVITĂȚILOR NECESARE ÎN PROCESUL DE CONSOLIDARE

Măsurile pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, reglementate prin OG 20/1994 și HG nr. 1364 / 2001 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței Guvernului nr. 20/1994, presupun realizarea unei serii coerente de activități de către toți actorii implicați:

- proprietari,
- asociații de proprietari,
- PMB,
- Consiliu General al Municipiului București,
- MDRAPFE

Activitățile pot fi structurate astfel:

## 1. Identificarea construcțiilor

Activitate inițiată de actorii publici necesară pentru a se vedea amploarea situației.

## 2. Expertizarea tehnică a construcțiilor

Expertiza tehnică este necesară în primul rând în procesul de constatare a stării construcției și încadrarea în Clasele de Risc Seismic.

## 3. Aprobarea deciziei de intervenție

Intervenția depinde de decizia Asociației de Proprietari urmată apoi de implicarea primăriei. Pașii sunt detaliați în paginile următoare.

## 4. Proiectarea lucrărilor de intervenție

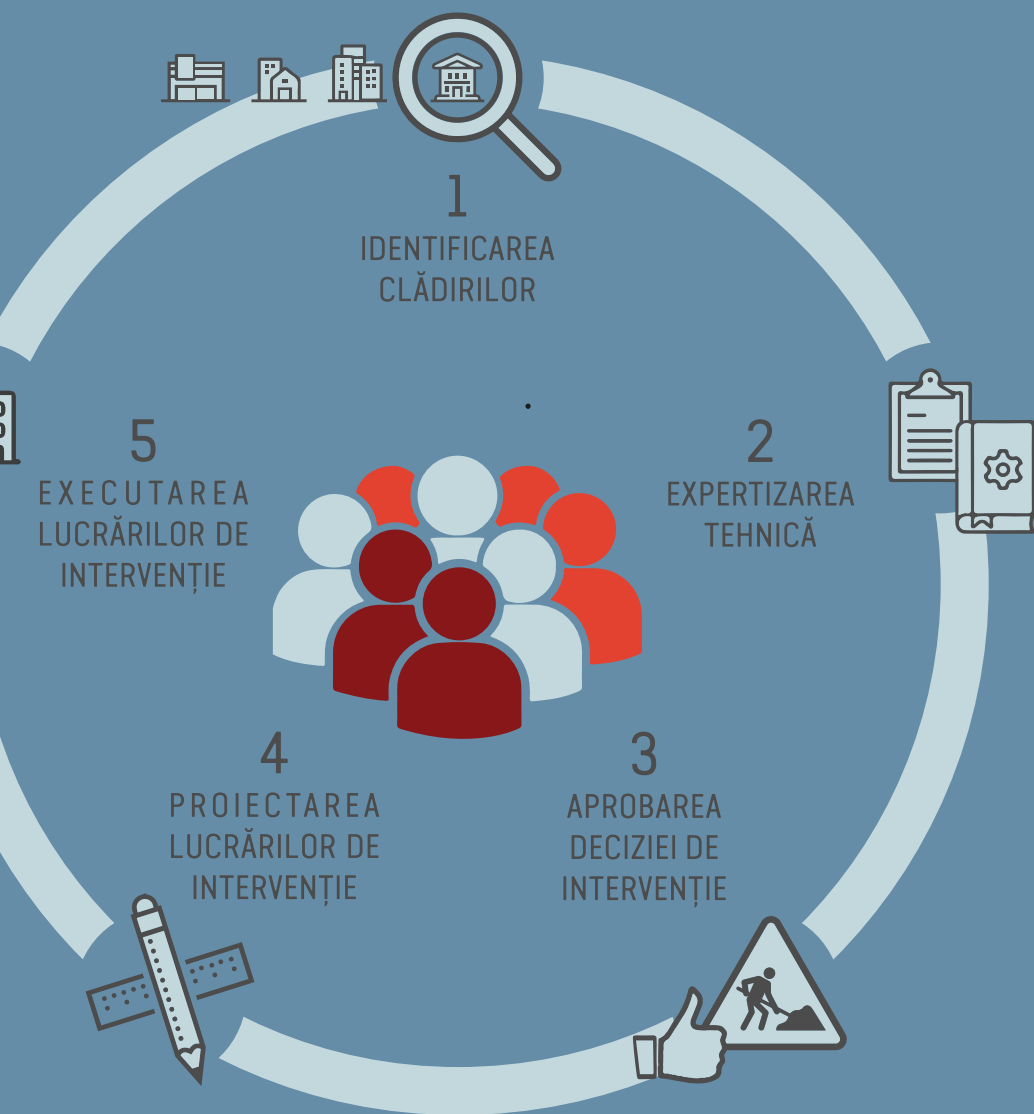
Etapă în care sunt implicați și este necesară participarea atât a Asociației de Proprietari cât și a Primăriei, după cum este detaliat la pagina 21.

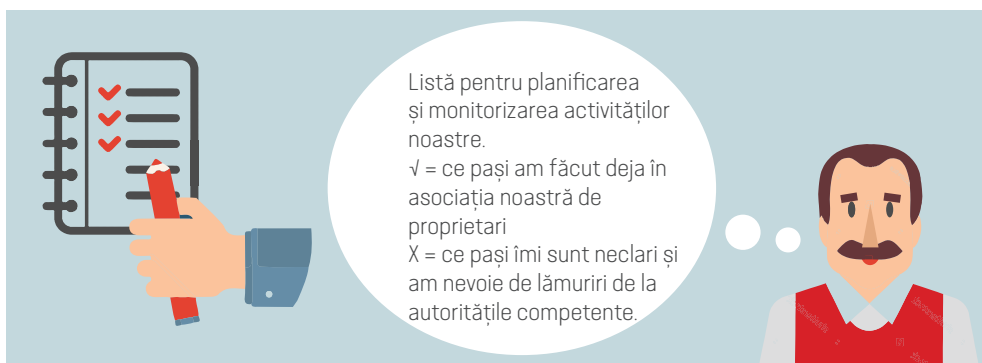
## 5. Executarea lucrărilor de intervenție

Parcursul activităților, de la momentul începerii lucrărilor până la momentul recepției finale.

În cadrul acestei serii de activități au roluri și responsabilități specifice fiecare actor. Aceste roluri sunt detaliale începând cu pagina 25.







## 1-3. IDENTIFICAREA-INVENTARIEREA CONSTRUCȚIILOR CU DESTINAȚIA DE LOCUINȚĂ, EXPERTIZAREA TEHNICĂ ȘI APROBAREA DECIZIEI DE INTERVENȚIE

- ☐ 1. Identificarea și inventarierea construcțiilor cu destinația de locuință
- ☐ 2. Întocmirea fișei de identificare a construcției tip clădire
- ☐ 3. Solicitarea expertizării tehnice a construcției cu destinația de locuință
- ☐ 4. Centralizarea solicitărilor și estimarea cheltuielilor pentru expertizare
- ☐ 5. Fundamentarea necesarului de fonduri bugetare
- ☐ 6. Comunicarea fondurilor bugetare aprobate
- ☐ 7. Stabilirea priorităților anuale pentru expertizarea tehnică a construcțiilor cu destinația de locuință
- ☐ 8. Înștiințarea asociației de proprietari
- ☐ 9. Hotărârea asociației de proprietari
- ☐ 10. Constituirea asociației contractante
- ☐ 11. Organizarea procedurii de achiziție publică și atribuirea contractului de prestare de servicii pentru expertizarea tehnică
- ☐ 12. Elaborarea raportului de expertiză tehnică
- ☐ 13. Avizarea raportului de expertiză în Comisia tehnică de specialitate
- ☐ 14. Recepția raportului de expertiză tehnică
- ☐ 15. Verificarea documentelor, întocmirea decontului justificativ și acordarea vizei de control financiar preventiv

- ☐ 16. Centralizarea deconturilor justificative
- ☐ 17. Solicitarea deschiderii creditelor bugetare pentru servicii executate de expertizare tehnică
- ☐ 18. Repartizarea fondurilor bugetare aprobate
- ☐ 19. Plata deconturilor justificative
- ☐ 20. Notificarea proprietarilor
- ☐ 21. Aprobarea deciziei de intervenție pentru proiectarea și executarea lucrărilor de consolidare
- ☐ 22. Cererea pentru emiterea certificatului de urbanism
- ☐ 23. Emiterea certificatului de urbanism

## 4. PROIECTAREA LUCRĂRILOR DE CONSOLIDARE LA CLĂDIRI DE LOCUIT MULTIETAJATE ÎNCADRATE PRIN RAPORT DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ ÎN CLASA I DE RISC SEISMIC ȘI CARE PREZINTĂ PERICOL PUBLIC

- ☐ 1: Centralizarea clădirilor de locuit multietajate încadrate prin raport de expertiză tehnică în clasa I de risc seismic și care prezintă pericol public și estimarea cheltuielilor pentru proiectarea lucrărilor de consolidare
- ☐ 2: Fundamentarea necesarului de fonduri bugetare
- ☐ 3: Comunicarea fondurilor bugetare aprobate
- ☐ 4: Stabilirea priorităților anuale pentru proiectarea lucrărilor de consolidare
- ☐ 5: Avizarea priorităților pentru proiectarea lucrărilor de consolidare
- ☐ 6: Promovarea programului anual de acțiuni
- ☐ 7: Notificarea proprietarilor/asociației de proprietari
- ☐ 8: Hotărârea asociației de proprietari
- ☐ 9: Constituirea asociației contractante
- ☐ 10: Organizarea procedurii de achiziție publică și atribuirea contractului de prestare de servicii pentru proiectarea lucrărilor de consolidare
- ☐ 11: Elaborarea studiului de fezabilitate
- ☐ 12: Avizarea studiului de fezabilitate
- ☐ 13: Aprobarea studiului de fezabilitate

- ☐ 14: Elaborarea proiectului tehnic, caietelor de sarcini și detaliilor de execuție
- ☐ 15: Asigurarea verificării documentației tehnice de proiectare a lucrărilor de consolidare
- ☐ 16: Recepția proiectului
- ☐ 17: Verificarea documentelor de plată, întocmirea decontului justificativ și acordarea vizei de control financiar preventiv
- ☐ 18: Centralizarea deconturilor justificative
- ☐ 19: Solicitarea deschiderii creditelor bugetare pentru servicii executate de proiectare a lucrărilor de consolidare
- ☐ 20: Repartizarea fondurilor bugetare aprobate
- ☐ 21: Plata deconturilor justificative
- ☐ 22: Cererea pentru emiterea autorizației de construire
- ☐ 23: Emiterea autorizației de construire

## 5. EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSOLIDARE LA CLĂDIRI DE LOCUIT MULTIETAJATE ÎNCADRATE PRIN RAPORT DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ ÎN CLASA I DE RISC SEISMIC ȘI CARE PREZINTĂ PERICOL PUBLIC

- ☐ 1: Centralizarea clădirilor de locuit multietajate încadrate prin raport de expertiză tehnică în clasa I de risc seismic și care prezintă pericol public și estimarea cheltuielilor pentru executarea lucrărilor de consolidare
- ☐ 2: Fundamentarea necesarului de fonduri bugetare
- ☐ 3: Comunicarea fondurilor bugetare aprobate
- ☐ 4: Stabilirea priorităților anuale pentru executarea lucrărilor de consolidare
- ☐ 5: Avizarea priorităților pentru executarea lucrărilor de consolidare
- ☐ 6: Promovarea programului anual de acțiuni
- ☐ 7: Notificarea proprietarilor/asociației de proprietari
- ☐ 8: Hotărârea asociației de proprietari
- ☐ 9: Constituirea asociației contractante
- ☐ 10: Organizarea procedurii de achiziție publică și atribuirea contractului de lucrări pentru executarea lucrărilor de consolidare
- ☐ 11: Asigurarea locuințelor de necesitate

- ☐ 12: Încheierea contractelor pentru finanțarea cheltuielilor din transferuri de la bugetul de stat și efectuarea notărilor prevăzute de ordonanță în partea a III-a a cărții funciare a imobilelor
- ☐ 13: Executarea lucrărilor de consolidare
- ☐ 14: Întocmirea situațiilor de plată pentru lucrări executate
- ☐ 15: Verificarea documentelor de plată, întocmirea decontului justificativ și acordarea vizei de control financiar preventiv
- ☐ 16: Organizarea inspecției la fazele determinante
- ☐ 17: Întocmirea situației definitive de plată la terminarea lucrărilor de consolidare
- ☐ 18: Centralizarea deconturilor justificative
- ☐ 19: Solicitarea deschiderii creditelor bugetare pentru lucrări de consolidare executate
- ☐ 20: Repartizarea fondurilor bugetare aprobate
- ☐ 21: Plata deconturilor justificative
- ☐ 22: Organizarea recepției la terminarea lucrărilor de consolidare
- ☐ 23: Repartizarea pe proprietari a cheltuielilor efectuate și restituirea, în condițiile ordonanței, a sumelor avansate din transferuri de la bugetul de stat pentru executarea lucrărilor de consolidare

# CINE CE FACE PENTRU CONSOLIDAREA IMOBILULUI

A. PROPRIETARII CONSTRUCȚIILOR

B. COMITETUL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ

C. CGMB ȘI PRIMARUL GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

D. INSPECTORATUL DE STAT  
ÎN CONSTRUCȚII

E. MINISTERUL DEZVOLTĂRII  
REGIONALE  
ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE

În conformitate cu O.G. nr.20/1994  
și a H.G. privind normele de  
aplicare, actorii publici și privați  
implicați în luarea măsurilor  
de reducere a riscului seismic  
pentru construcțiile existente au  
următoarele responsabilități:





# A. PROPRIETARI CONSTRUCȚIILOR (PERSOANE FIZICE SAU JURIDICE, SI ASOCIATIILE DE PROPRIETARI)

## Cf. OG 20/1994 – Art. 2

(1) au obligația să acționeze pentru:

a) urmărirea comportării în exploatare a construcțiilor din proprietate sau din administrare;

b) expertizarea tehnică, în vederea încadrării acestora în clasă de risc seismic și fundamentării măsurilor de intervenție;

c) transmiterea concluziilor raportului de expertiză tehnică și a încadrării construcției în clasă de risc seismic către autoritățile administrației publice locale competente, în vederea asigurării monitorizării acțiunilor pentru reducerea riscului seismic, respectiv înscrierii în partea I a cărții funciare a imobilului a clasei de risc seismic în care a fost încadrată construcția existentă;

d) aprobarea deciziei de intervenție și continuarea acțiunilor.

(4) Proprietarii și, după caz, administratorii spațiilor publice cu altă destinație, din cadul construcțiilor cu destinația de locuință multietajate, cu peste P+3 etaje, construite înainte de anul 1978, au obligația să acționeze proporțional, în solidar cu proprietarii locuințelor și cu asociația de proprietari, pentru expertizarea tehnică a structurii de rezistență a întregii construcții, în termen de 2 ani de la data primirii notificării.

## Cf. HG.1364/2001 norme aplicare – Art. 4

Încadrarea construcției existente în categoria de importanță se face potrivit prevederilor Regulamentului privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 766/1997

(2) Încadrarea construcției existente în clasa de importanță și de expunere la cutremur se face potrivit prevederilor Reglementării tehnice “Cod de proiectare seismică - Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri”, indicativ P100-1/2006, aprobată prin Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr.1.711/2006, cu modificările și completările ulterioare, iar încadrarea în clasa de risc se face potrivit prevederilor Reglementării tehnice “Cod de proiectare seismică - Partea a III-a - Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente, indicativ P100-3/2008”, aprobată prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 704/2009.

(3) Clasa de risc în care este încadrată construcția, împreună cu clasa de importanță și de expunere la cutremur, determină necesitatea consolidării și nivelul minim de siguranță pe care trebuie să îl asigure măsurile de intervenție.

#### **Cf. HG.1364/2001 norme aplicare – Art. 14**

(1) Identificarea construcțiilor existente din proprietate sau din administrație, care prezintă niveluri insuficiente de protecție la acțiuni seismice, degradări sau avarieri în urma unor acțiuni seismice se realizează în cadrul urmăririi comportării în exploatare a construcțiilor, prin:

- a) examinarea vizuală a construcțiilor existente;
- b) consultarea documentației disponibile (proiect tehnic și/sau detalii de executare, cartea tehnică a construcției, note tehnice de constatare după producerea unor evenimente importante, relevee întocmite în diferite ocazii).

(6) Pentru construcțiile expertizate tehnic și încadrate în clasa I de risc seismic prin raport de expertiză tehnică, proprietarii construcțiilor, persoanele care au în administrație construcții, precum și conducătorii instituțiilor publice vor proceda, în realizarea obligațiilor care le revin conform legii civile și calității în construcții, la:

- a) realizarea proiectării lucrărilor de intervenție de către persoane fizice sau juridice autorizate și verificarea proiectelor de către verificatori tehnici atestați, în termen de 2 ani de la data primirii notificării încadrării în clasa I de risc seismic a construcției expertizate;

- b) execuția lucrărilor de intervenție de către persoane juridice autorizate care au responsabili tehnici cu execuția atestați, inclusiv urmărirea, verificarea și recepția execuției lucrărilor de intervenție prin diriginți de șantier autorizați, în termen de 2 ani de la data finalizării proiectului de consolidare.

(61) Se interzic organizarea și desfășurarea de activități permanente și/sau temporare în spațiile prevăzute la art. 2 alin. (5) lit. a) și altele asemenea, care implică aglomerări de persoane, până la finalizarea lucrărilor de intervenție realizate în scopul creșterii nivelului de siguranță la acțiuni seismice a construcției existente.

(7) În vederea stabilirii de către primărie a obligației de plată proprietarii și asociațiile de proprietari sunt obligați să procedeze la întocmirea documentațiilor cadastrale și să le pună la dispoziția autorităților administrației publice locale, la solicitarea acestora.

(8) În vederea avertizării populației din zonele expuse riscului la cutremure proprietarii și, după caz, administratorii spațiilor publice cu altă destinație au obligația de realizare și amplasare a unor panouri de înștiințare în dreptul intrărilor în spațiile respective în termen de 60 de zile de la data primirii raportului de expertiză tehnică.

(9) Proprietarii/Administratorii construcțiilor prevăzuți la alin. (1) răspund în condițiile legii, material, contravențional și civil, după caz, pentru nerealizarea măsurilor de intervenție.

#### **Cf. OG 20/1994 - Art. 5**

(1) În vederea prevenirii unui potențial dezastru provocat de cutremure, au obligația de a permite intrarea în imobilele pe care le dețin, pentru desfășurarea

activităților de expertizare, proiectare sau de execuție a lucrărilor de intervenție a construcțiilor sau a altor asemenea lucrări. În acest scop, persoanele respective vor fi înștiințate cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte de începerea lucrărilor.

#### **Cf. OG 20/1994 - Art. 7**

(1) Construcțiile cu destinația de locuință multietajate, încadrate prin raport de expertiză tehnică în clasa I de risc seismic și care prezintă pericol public, se includ în programe anuale de acțiuni privind proiectarea și execuția lucrărilor de intervenție pentru reducerea riscului seismic, denumite în continuare programe anuale.

(2) Construcțiile menționate la alin. (1) prezintă pericol public în situațiile în care, după caz, întrunesc cel puțin două dintre următoarele criterii:

a) cuprind spații publice cu altă destinație decât aceea de locuință, astfel cum sunt definite la art. 2 alin. (5) lit. a), având suprafața utilă totală de peste 50 mp, ocupate temporar/permanent;

b) prezintă un regim de înălțime de la P+3 etaje inclusiv și minimum 10 apartamente;

c) sunt amplasate în localități pentru care valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare la cutremur ag, potrivit hărții de zonare a teritoriului României din Codul de proiectare seismică P100-1, este mai mare sau egală cu 0,15 g.

#### **Cf. OG 20/1994 - Art. 9**

(1) Proprietarii din construcțiile incluse în programele anuale vor beneficia de finanțare din transferuri de la bugetul de stat și bugetul local pentru proiectarea și execuția lucrărilor de intervenție, în următoarele condiții:

a) existența hotărârii asociației de proprietari, adoptată cu acordul majorității proprietarilor, privind aprobarea deciziei de intervenție pentru proiectarea și execuția lucrărilor de intervenție, precum și a documentațiilor cadastrale în vederea stabilirii cotei-părți indivize din proprietatea comună care revine fiecărei proprietăți individuale;

b) notarea dreptului de creanță, în partea a III-a a cărții funciare a imobilelor incluse în programele anuale

c) restituirea, la terminarea lucrărilor de intervenție, a sumelor alocate din transferuri de la bugetul de stat și bugetul local pentru execuția lucrărilor de intervenție,

(2) Pentru cazurile de insolvabilitate privind rambursarea costurilor lucrărilor de intervenție, consiliul local, respectiv Consiliul General al Municipiului București, la cererea proprietarului, îl poate despăgubi cu valoarea locuinței, asigurându-i totodată calitatea de chiriaș în spațiul deținut.

#### Cf. OG 20/1994 - Art. 10

Proprietarii cu venituri medii nete lunare pe membru de familie sub câștigul salarial mediu net lunar pe economie, pe perioadele în care realizează aceste venituri sunt scutiți de la plata ratelor lunare; obligația de a restitui sumele alocate din transferuri de la bugetul de stat pentru execuția lucrărilor de intervenție se diminuează cu sumele aferente perioadelor de scutire la plată a ratelor lunare.

#### Cf. OG 20/1994 - Art. 20

(1) Contractarea expertizării tehnice, proiectării și execuției lucrărilor de intervenție finanțate din fonduri publice se face cu respectarea prevederilor legale în vigoare privind achizițiile publice.

(2) Asociațiile de proprietari din construcții cu destinația de locuință încadrate prin raport de expertiză tehnică în clasa I de risc seismic și care prezintă pericol public, cuprinse în programele anuale:

a) participă, prin reprezentant desemnat, la contractarea proiectării și, respectiv, a executării lucrărilor de intervenție;

b) confirmă, prin reprezentant desemnat, însușirea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și a situațiilor de lucrări executate;

c) participă, prin reprezentant desemnat, la recepția la terminarea lucrărilor de intervenție, precum și la recepția finală a acestora, care se organizează la 3 ani de la data semnării recepției la terminarea lucrărilor.

## B. COMITETUL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ

#### Cf. OG 20/1994 - Art. 4

(7) Comitetele județene, respectiv al municipiului București pentru situații de urgență vor acționa, în aria lor de autoritate, pentru:

a)elaborarea programelor și monitorizarea acțiunilor de intervenție pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor;

b)educarea antiseismică a populației.

## C. CONSILIUL GENERAL ȘI PRIMARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

#### Cf. OG 20/1994 - Art. 4

(8) Consiliile județene, respectiv Consiliul General al Municipiului București, și con-

siliile municipiilor, orașelor și comunelor vor acționa, în aria lor de autoritate, pentru:

a) stabilirea și aplicarea restricțiilor din punct de vedere al riscului seismic datorită condițiilor locale de amplasament impuse prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate potrivit prevederilor legale;

b) identificarea și inventarierea construcțiilor cu destinația de locuință, descrise la art. 1 și monitorizarea acțiunilor de intervenție privind reducerea riscului seismic al acestora, cuprinzând expertizarea tehnică, proiectarea și execuția lucrărilor de intervenție;

c) fundamentarea, verificarea și avizarea documentațiilor privind acțiunile de intervenție finanțate de la bugetul de stat sau de la bugetele locale, vor asigura locuințele de necesitate, pentru cazarea temporară a persoanelor și a familiilor, pe perioada executării intervențiilor care nu se pot efectua în construcții ocupate. Consiliile județene, respectiv Consiliul General al Municipiului București, pentru construcțiile cu destinația de locuință, expertizate tehnic și încadrate prin raportul de expertiză tehnică în clasa I de risc seismic, vor notifica în scris proprietarilor, persoane fizice sau juridice, și asociațiilor de proprietari, precum și persoanelor juridice care au în administrare aceste construcții, obligațiile ce le revin, potrivit prevederilor legale, pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor, precum și faptul că își asumă riscul și răspunderea pentru efectele potențiale ale seismelor în situația în care nu se conformează obligațiilor legale;

d) realizarea și amplasarea panourilor de înștiințare în dreptul intrărilor principale în construcțiile cu destinația de locuință expertizate tehnic și încadrate în clasa I de risc seismic în termen de 60 de zile de la data primirii raportului de expertiză tehnică în vederea avertizării populației din zonele expuse riscului la cutremure.

(9) Primarii municipiilor, orașelor și comunelor, respectiv primarul general al municipiului București, vor acționa, în aria lor de competență, pentru:

a) identificarea și inventarierea construcțiilor;

b) notificarea proprietarilor, persoane fizice sau juridice, și a asociațiilor de proprietari, precum și, după caz, a persoanelor juridice care au în administrare construcții/părți din construcții cu privire la obligația ce le revine de a acționa, în solidar, pentru expertizarea tehnică a structurii de rezistență a întregii construcții;

c) renotificarea proprietarilor/asociațiilor de proprietari notificați/notificate;

d) aprobarea prin dispoziție de primar a deciziei de intervenție privind expertizarea tehnică/proiectarea și execuția lucrărilor de intervenție la construcțiile expertizate tehnic și încadrate prin raport de expertiză tehnică în clasa I de risc seismic, în cazul în care proprietarii/asociațiile de proprietari notificați/notificate/ renotificați/renotificate și nu au procedat la aprobarea deciziei prin hotărârea asociației, fiindu-le aplicabile prevederile prezentei ordonanțe.

e) notarea în partea a III-a a cărții funciare a imobilului a obligațiilor stabilite prin notificările/renotificările proprietarilor/ asociațiilor de proprietari, precum și,

după caz, a deciziei de intervenție aprobate prin dispoziție de primar.

(11) La expirarea termenelor stabilite de prezenta ordonanță pentru proiectarea și execuția lucrărilor de intervenție, dacă nu s-a procedat la realizarea proiectării, respectiv la începerea execuției lucrărilor de intervenție, precum și la întocmirea documentațiilor cadastrale, aceste situații vor fi constatate prin proces-verbal, întocmit de reprezentantul primarilor municipiilor și orașelor și, respectiv, al primarului general al municipiului București.

(12) Autoritățile prevăzute la alin. (11) vor constata prin proces-verbal orice împiedicare în desfășurarea ori continuarea lucrărilor de expertizare, de proiectare sau de execuție.

(13) În temeiul proceselor-verbale prevăzute la alin. (11) și (12), autoritățile administrației publice locale vor proceda de îndată la sancționarea persoanelor vinovate de încălcarea obligațiilor stabilite de prezenta ordonanță cu amendă, luarea oricărei alte măsuri prevăzute de aceasta, inclusiv sesizarea instanțelor de judecată, în vederea restrângerii folosinței spațiului locativ ori pentru evacuarea celor în cauză din imobilul supus lucrărilor de intervenție.

#### **Cf. OG 20/1994 - Art. 5**

(1) În vederea prevenirii unui potențial dezastru provocat de cutremure, proprietarii și deținătorii cu orice titlu ai construcțiilor supuse reglementărilor prezentei ordonanțe au obligația de a permite intrarea în imobilele pe care le dețin, pentru desfășurarea activităților de expertizare, proiectare sau de execuție a lucrărilor de intervenție a construcțiilor sau a altor asemenea lucrări. În acest scop, persoanele respective vor fi înștiințate cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte de începerea lucrărilor.

(2) În caz de refuz, intrarea în orice încăpere a construcțiilor supuse lucrărilor necesare de expertizare, proiectare, execuție sau altor asemenea lucrări se va face cu autorizarea instanței judecătorești, prin ordonanță președințială, potrivit dispozițiilor din Codul de procedură civilă, dată cu citarea părților.

(3) În cazurile prevăzute la alin. (2), la cererea primarilor municipiilor și orașelor și, respectiv, a primarului general al municipiului București sau a executorului judecătoresc, după caz, organele de poliție, jandarmeria ori alți agenți ai forței publice sunt obligați să acorde sprijinul necesar pentru realizarea efectivă și fără întârziere a lucrărilor de expertizare, de proiectare și/sau de execuție, precum și pentru punerea în executare a ordonanței președințiale.

#### **Cf. OG 20/1994 - Art. 7**

(4) Consiliul General al Municipiului București și consiliile județene, împreună cu consiliile municipiilor și orașelor care beneficiază de sume alocate din transferuri de la bugetul de stat pentru finanțarea programelor anuale, sunt obligate să pună la dispoziție Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice toate documen-

tele justificative solicitate, răspunzând pentru necesitatea și oportunitatea sumelor solicitate, precum și pentru realitatea, exactitatea și legalitatea sumelor cheltuite în scopul pentru care au fost alocate.

#### **Cf. OG 20/1994 - Art. 11**

(1) Pentru construcțiile incluse în programele anuale primării municipiilor și orașelor, respectiv primarul general al municipiului București, vor lua măsurile necesare pentru:

- a) contractarea proiectării lucrărilor de intervenție și aprobarea documentațiilor de avizare pentru lucrări de intervenție;
- b) contractarea execuției lucrărilor de intervenție;
- c) notarea dreptului de creanță în partea a III-a a cărții funciare a imobilelor menționarea cuantumului sumelor;
- d) asigurarea diriginților de șantier autorizați;
- e) verificarea și decontarea documentației de proiectare, precum și a situațiilor de lucrări executate, conform soluției de intervenție din documentația aprobată;
- f) organizarea recepției la terminarea lucrărilor de intervenție;
- g) stabilirea situației valorice a decontărilor pe categorii de lucrări real executate și repartizarea pe fiecare proprietar;
- h) încheierea și urmărirea contractelor pentru restituirea sumelor alocate din transferuri de la bugetul de stat;

(6) Pentru realizarea în condiții de siguranță a lucrărilor de intervenție și asigurarea continuității acestora, activitățile comerciale și nonprofit desfășurate în spațiile existente din construcțiile nominalizate în programele anuale se suspendă de drept pe durata execuției lucrărilor de intervenție.

(7) Furnizorii de utilități sunt obligați să realizeze în regim de urgență, pe baza contractelor încheiate în condițiile legii, lucrările de specialitate determinate de soluțiile de consolidare adoptate și cu respectarea reglementărilor tehnice în vigoare, care să asigure funcționalitatea construcției.

#### **Cf. HG 1364/2001 - Art. 71**

Consiliile locale, respectiv consiliile locale ale sectoarelor municipiului București:

- a) întocmesc și actualizează periodic lista clădirilor de locuit multietajate încadrate prin raport de expertiză tehnică în clasa I de risc seismic;
- b) până la data de 1 mai a anului în curs pentru anul următor transmit consiliului județean, respectiv Consiliului General al Municipiului București, listele actualizate.

#### **Cf. HG 1364/2001 - Art. 72**

Consiliile județene, respectiv Consiliul General al Municipiului București:

- a) analizează, verifică și centralizează listele actualizate de consiliile locale;
- b) stabilesc prioritățile, pe criterii tehnice conform art. 50 cu avizul inspectoratelor teritoriale în construcții, cuprinzând clădirile de locuit multietajate care prezintă pericol public, din cele încadrate prin raport de expertiză tehnică în clasa I de risc seismic;
- c) estimează cheltuielile pentru proiectarea lucrărilor de intervenție, din care sumele necesare din transferuri de la bugetul de stat, conform art. 8 alin. (1) lit. a) din ordonanță.

#### **Cf. HG 1364/2001 - Art. 73**

Până la data de 15 mai a anului în curs pentru anul următor consiliile județene, respectiv Consiliul General al Municipiului București, întocmesc și transmit la Ministerul Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței (MDRAPFE la data elaborării prezentului material) centralizatorul listelor de priorități întocmit conform anexei nr. 17.

## **D. INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII - ISC**

#### **Cf. OG 20/1994 Art.4**

(10) Inspectoratul de Stat în Construcții - ISC din subordinea Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, prin inspectoratele teritoriale în construcții din subordinea acestuia, vor aviza din punct de vedere tehnic listele cuprinzând prioritățile, pe categorii de construcții, privind expertizarea tehnică, proiectarea și execuția lucrărilor de intervenție finanțate de la bugetul de stat sau de la bugetele locale, după caz, pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente.

## **E. MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE**

#### **Cf. OG 20/1994 - Art. 4**

(1) Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, în calitate sa de autoritate de reglementare în domeniul construcțiilor, va acționa, la solicitarea factorilor interesați, pentru:

- a) avizarea din punct de vedere tehnic a soluțiilor de intervenție pentru construcțiile încadrate, conform Codului de proiectare seismică P100-1, în clasa I de importanță;
- b) avizarea din punct de vedere tehnic a soluțiilor de intervenție pentru



construcțiile existente cu destinația de locuință, încadrate în clasa I de risc seismic și care prezintă pericol public, nominalizate în programele anuale de acțiuni, aprobate prin hotărâre a Guvernului, potrivit legii.

(2) În aplicarea prevederilor alin. (1) se organizează, pe lângă Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, Comisia Națională de Inginerie Seismică, denumită în continuare Comisia Națională, organism tehnic de specialitate, fără personalitate juridică, cu rol consultativ, de analiză și de avizare prealabilă.

(3) Comisia Națională este formată din experți tehnici și specialiști din domeniul construcțiilor, instalațiilor pentru construcții și arhitecturii, desemnați dintre specialiștii propuși de către instituții de învățământ superior și de cercetare-dezvoltare, asociații profesionale și patronale reprezentative, autorități ale administrației publice cu responsabilități în domeniu.

#### **Cf. OG 20/1994 Art. 7**

(1) Construcțiile cu destinația de locuință multietajate, încadrate prin raport de expertiză tehnică în clasa I de risc seismic și care prezintă pericol public, se includ în programe anuale de acțiuni privind proiectarea și execuția lucrărilor de intervenție pentru reducerea riscului seismic.

(3) Programele anuale se elaborează de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, în baza propunerilor fundamentate de Consiliul General al Municipiului București și de consiliile județene și avizate de comitetele județene, respectiv al municipiului București pentru situații de urgență și de Comisia Națională, și se aprobă, respectiv se actualizează ori de câte ori este necesar, prin hotărâre a Guvernului, în limita prevederilor bugetare anuale aprobate cu această destinație.

(4) Consiliul General al Municipiului București și consiliile județene, împreună cu consiliile municipiilor și orașelor care beneficiază de sume alocate din transferuri de la bugetul de stat pentru finanțarea programelor anuale, sunt obligate să pună la dispoziție Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice toate documentele justificative solicitate, răspunzând pentru necesitatea și oportunitatea sumelor solicitate, precum și pentru realitatea, exactitatea și legalitatea sumelor cheltuite în scopul pentru care au fost alocate.

#### **SURSE DE INFORMARE:**

*Legea 230/2007. Legea asociațiilor de proprietari, actualizată în 2016*

*HG 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente*

*OMTCT/OMAI nr. 1995/1160 din 2005/2006 pentru aprobarea Regulamentului privind prevenirea și gestionarea situațiilor de urgență specifice riscului la cutremure și/sau alunecări de teren.*

*Legea 481/2004 Legea protecției civile*

# 3

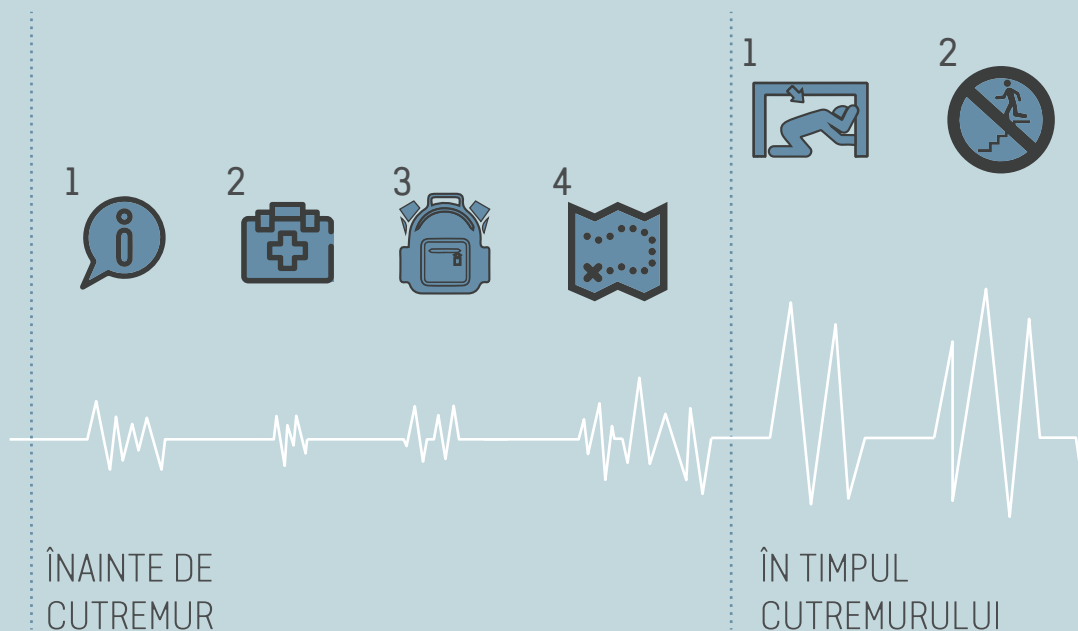
## PASUL 3 ACȚIUNI INDIVIDUALE DE PREVENIRE ȘI • ATENUARE A EFECTELOR SEISMELOR

A. CE FACEM ÎNAINTE, ÎN TIMPUL ȘI DUPĂ CUTREMUR

B. KIT-UL DE SUPRAVIEȚUIRE

C. PLANUL FAMILIAL DE URGENȚĂ

D. CINE NE AJUTĂ?



# A. CE FACEM ÎNAINTE, ÎN TIMPUL ȘI DUPĂ CUTREMUR

## ÎNAINTE DE CUTREMUR

- 1 - Informați-vă cu privire la modul corect de a vă comporta în cazul producerii unui cutremur.
- 2 - Instruiți-vă pentru acest tip de urgență.
- 3 - Pregătiți un kit de supraviețuire.
- 4 - Stabiliți un punct de întâlnire și modalități de a contacta familia după cutremur.

## ÎN TIMPUL CUTREMURULUI

- 1 - Dacă vă aflați în interiorul unei clădiri, așezați-vă sub o masă solidă, sub o grindă de rezistență sau într-un colț interior al încăperii.
- 2 - NU folosiți scările sau liftul.
- 3 - Îndepărtați-vă de clădiri, stâlpi de electricitate, cabluri sau alte construcții.
- 4 - Dacă sunteți prins sub dărâmături, loviți ritmic într-o țevă sau într-un perete astfel încât echipele de intervenție să vă poată localiza. Evitați să țipați! Păstrați-vă energia!

## DUPĂ CUTREMUR

- 1 - Păstrați-vă calmul, asigurați-vă că cei din jurul dumneavoastră sunt în regulă și încercați să ajutați.
- 2 - Dacă aveți posibilitatea, întrerupeți alimentarea cu energie electrică și gaz.
- 3 - Evacuați clădirea.
- 4 - Evitați să folosiți telefonul și ascultați la radio sau TV anunțurile din partea autorităților.



3



4



1



2



3



4



DUPĂ  
CUTREMUR

# B. CE CONȚINE KIT-UL DE SUPRAVIEȚUIRE

Un kit de supraviețuire este un set de obiecte de care probabil veți avea nevoie pentru siguranța și confortul dumneavoastră în caz de cutremur. Verificați conținutul kitului cel puțin o dată pe an și înlocuiți stocul de apă și alimente. Țineți-l cât mai aproape de ieșire. Conținutul kitului de supraviețuire:

## I. Apă și alimente

- apă - aprox. 5 litri de persoană
- conserve sau alimente neperisabile; deschizător de conserve
- alimente pentru copii (dacă este necesar)

## II. Medicamente și materiale de uz medical

- medicamentele necesare dacă suferiți de boli cronice
- analgezice, antiseptice
- dezinfectant și bandaje
- mănuși și mască sterilă

## III. Produse de igienă

- gel anti-bacterian
- batiste, șervețele umede, prosoape de hârtie,
- hârtie igienică, scutece, etc.
- pungi de gunoi
- haine de schimb

## IV. Materiale de primă necesitate

- pătură sau sac de dormit
- fluier
- briceag
- lanternă cu baterii
- radio cu baterii
- chibrituri (păstrate în recipiente închise ermetic)
- încălțăminte rezistentă

## V. Acte și bani

- copii ale actelor importante: carte de identitate, contractul casei, asigurări, contracte, analize medicale, etc. (păstrate în pungi de plastic închise ermetic)
- bani

## C. PLANUL FAMILIAL DE URGENȚĂ

După cutremur veți dori ca membrii familiei dumneavoastră să știe ce au de făcut și unde să se întâlnească - acesta este rolul planului familial pentru situații de urgență. Planul familial pentru situații de urgență conține:

- modul prin care veți ține legătura (variante alternative de comunicare, altele decât telefoanele)
- locul de reunire al familiei după producerea unui cutremur major
- acțiunile dumneavoastră în cazul în care nu puteți lua legătura cu familia sau nu vă puteți întoarce acasă
- rolul fiecăruia în cazul producerii unui cutremur (sarcini pentru fiecare membru al familiei).

Este recomandabil să stabiliți o «persoană de contact» - această persoană poate fi o rudă, un prieten apropiat etc. De preferat, cineva care locuiește într-un alt oraș. Această persoană vă va putea ajuta în cazul în care în zona dumneavoastră s-au produs pagube majore (în transport, comunicații, infrastructură, etc.). Efectuați numai apeluri de urgență și de scurtă durată.

Este momentul să identificați împreună cu familia dumneavoastră:

- care sunt cele mai sigure locuri din locuința dumneavoastră (ziduri de rezistență, mese solide etc.), unde se află kit-ul de supraviețuire, cum se întrerup utilitățile, etc.
- care sunt căile de evacuare acasă, la școală, la muncă etc.

### SURSE SUPLIMENTARE DE INFORMARE

[http://isubif.ro/local/wp-content/uploads/bsk-pdf-manager/81\\_BROSURA%20COMPLETA.PDF](http://isubif.ro/local/wp-content/uploads/bsk-pdf-manager/81_BROSURA%20COMPLETA.PDF)

[http://isubif.ro/local/wp-content/uploads/bsk-pdf-manager/82\\_BROSURA\\_2.PDF](http://isubif.ro/local/wp-content/uploads/bsk-pdf-manager/82_BROSURA_2.PDF)

LA CINE/CE APELĂM CÂND VINE  
VORBA DESPRE CUTREMUR?

În final, Petre vă prezintă o schemă în care sunt menționate persoanele/ instituțiile /obiectele considerate a fi utile/necesare, rezultate din discuțiile cu locuitorii și/sau menționate în cadrul unei dezbateri publice organizată de către echipa Alert.

Acestea sunt împărțite în:

- 4 categorii în funcție de percepția comunității:

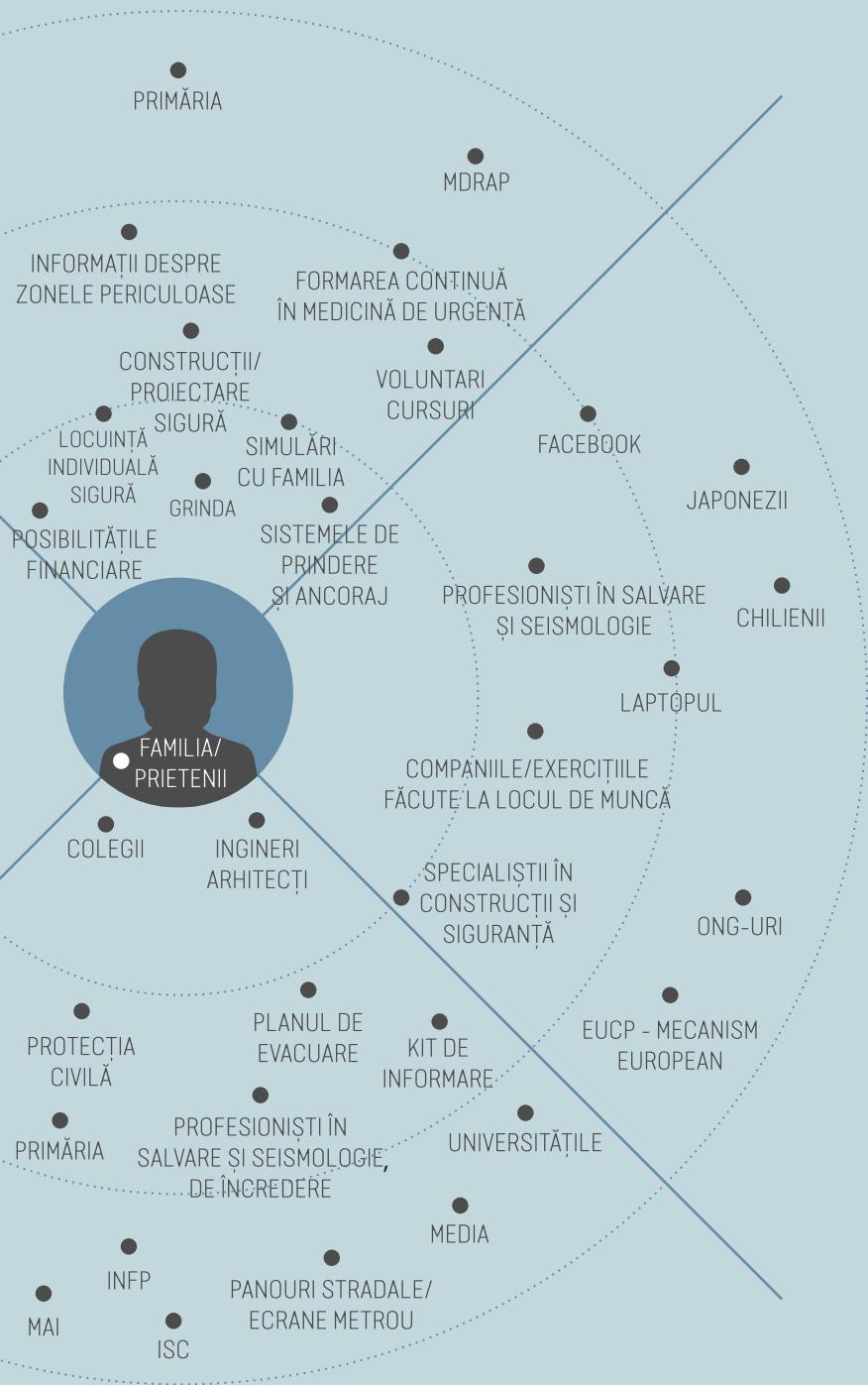
cine/ce mă protejează?  
cu cine/ce mă sfătuiesc?  
cine/ce mă informează?  
cine/ce mă ajută?

- Repartizate concentrice în funcție de cât de apropiate sunt la nivel personal de Petre (ii sunt accesibile, depind de el) sau țin de mediul exterior, instituții, acestea fiind reprezentate pornind de la centru spre exteriorul cercului.

MĂ AJUTĂ



## MĂ PROTEJEAZĂ

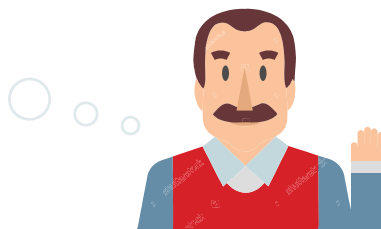


MĂ  
SFĂTUIESC

## MĂ INFORMEAZĂ

La revedere!

Pentru alte informații,  
puteți contacta echipa  
ALERT cu încredere!



## Despre Alert

Alert este proiectul dedicat conștientizării riscului seismic în București.

Alert este o inițiativă civică, 100% apolitică și non-profit, realizată de CRIDL, MKBT: Make Better și Observatorul Român de Sănătate.

Încurajăm și sprijinim implicarea deopotrivă a cetățenilor și a administrației în diminuarea riscului și a efectelor unui iminent cutremur de intensitate ridicată.

Coordonator proiect: Ioana Nenciu

Design broșură: Diana Murzea | [Diana.Murzea05@gmail.com](mailto:Diana.Murzea05@gmail.com)

Contact Alert: Web: [www.seismic-alert.ro](http://www.seismic-alert.ro) | Email: [alert@mkbt.ro](mailto:alert@mkbt.ro) |

FB: [www.Facebook.com/Alert](https://www.Facebook.com/Alert) - Proiect de constientizare a riscului seismic