

REGULAMENT DE INTERVENȚIE
cu privire la reabilitarea fatadelor pentru creșterea calității arhitectural
ambientale a clădirilor, în municipiul București

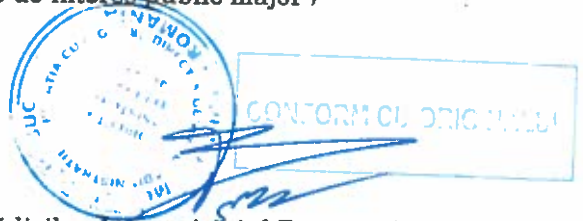
CAPITOLUL I. DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1.1 OBIECTUL REGULAMENTULUI

Prezentul Regulament de intervenție, stabilește principiile și cadrul general pentru conservarea și punerea în valoare a patrimoniului local istoric, cultural și arhitectural din Municipiul București, prin derularea lucrărilor de protejare și intervenție asupra clădirilor, în condițiile legii și în concordanță cu planurile de urbanism, în scopul creșterii calității arhitectural-ambientale a clădirilor precum și al conservării caracterului estetic arhitectural al cadrului urban construit, fiind o acțiune de interes public major;

Urmărește asigurarea :

- unui climat de siguranță a populației;
- unui mediu înconjurător sănătos;
- identității și coerenței zonei;
- integrarea armonioasă în ansamblul localității;
- creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor, în municipiul București;
- o mai mare conștientizare și implicare civică în vederea realizării unor deziderate comune;



CAPITOLUL II. REGLEMENTARI SPECIFICE

Art. 2.1. CADRUL REGLEMENTAT

Prezentul regulament se adresează detinatorilor de orice fel ai clădirilor, denumiți în continuare detinatori – proprietari – persoane fizice și juridice, precum și autorități ale administrației publice și instituții publice, care detin în proprietate/administrare, clădiri situate în teritoriul administrativ al Municipiului București, care, prin nivelul de degradare a sistemului de închidere perimetrală există pericolul afectării sănătății, vieții, integrității fizice și siguranței populației și/sau afectează calitatea mediului înconjurător, a cadrului urban construit și a spațiilor publice urbane.

Prin acest regulament se stabilește atât cadrul de punere în aplicare a măsurilor privind realizarea lucrărilor de intervenție de către detinatorii de astfel de clădiri care din proprie inițiativă sau notificați, în baza legii și așa cum prevede prezentul regulament realizează aceste lucrări cât și zonele de acțiune prioritare, fiind elaborat în baza obligațiilor legale prevăzute în Legea nr. 153/05.07.2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare.

În acest scop se stabilesc lucrările de protejare și intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor, etapele, termenele și modul de finanțare a lucrărilor, obligațiile și răspunderile autorităților publice locale și ale proprietarilor clădirilor, precum și sancțiunile aplicabile pentru neîndeplinirea / îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor care le revin acestora.



Handwritten signatures and initials.

Sunt exceptate de la aplicarea prevederilor prezentului regulament:

- a. clădirile expertizate tehnic și încadrate, în condițiile legii, în clasa I de risc seismic și pentru care proprietarii — persoane fizice și juridice — sunt obligați să acționeze pentru proiectarea și executarea lucrărilor de intervenție privind reducerea riscului seismic al clădirilor;
- b. clădirile reabilitate termic sau în curs de reabilitare la data intrării în vigoare a prezentului Regulament, precum și blocurile de locuințe înscrise în programe locale multianuale pentru executarea lucrărilor de reabilitare termică, în condițiile legislației în vigoare privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe.
- c. Stabilirea zonelor de acțiune prioritara se face prin intermediul institutiei arhitectului – șef. Pentru zonele cu cladiri clasate /în curs de clasare ca monumente istorice, pentru zonele de protecție a monumentelor istorice ori pentru zonele construite protejate aprobate în condițiile legii, zonele de acțiune prioritara se stabilesc prin consultarea și în baza avizului emis de către Ministerul Culturii sau serviciile sale deconcentrate;

Art. 2.2. ZONELE DE ACTIUNE PRIORITARA

Zona de acțiune prioritara - este definita ca zona omogena din punct de vedere al caracteristicilor urbanistice și arhitecturale, care afectează atractivitatea și competitivitatea localității prin procentul mare de cladiri a caror anvelopa necesita lucrari de interventie în conformitate cu Legea nr. 153/2011 privind masuri de crestere a calitatii arhitectural, ambientale a cladirilor, cu modificările și completările ulterioare și care justifica interventia prioritara.

Etapizarea se face avându-se în vedere nivelul de degradare al sistemului de închidere perimetrala al cladirilor, urmărindu-se să se respecte identitatea și coerența zonelor și integrarea lor în spațiul urban existent în prezent.

Pentru fiecare zona interventiile etapizate presupun identificarea și inventarierea cladirilor.

Primăria Municipiului București, prin instituția Arhitectului șef, va actualiza lista de zone prioritare de intervenție, cu toate activitățile ce decurg de aici, până la finalizarea acțiunii ;

În urma activității de identificare și inventariere a clădirilor din municipiul București, au fost selectate, pentru ETAPA I – perioada 2018-2020, așa cum au fost delimitate și definite prin „PUZ Zone construite protejate în municipiul București”, aprobat prin HCGMB nr. 279/2000, următoarele zone de acțiune prioritara: ZCP 04 – Bulevardul Brătianu, ZCP 06 – Bd. Regina Elisabeta și Bd. M. Kogălniceanu, ZCP 12 – Bd. Lascăr Catargiu, ZCP 16 – Calea Victoriei, ZCP 5 – Bd. Carol I.”

CADRU LEGAL:

- Codul civil;
- Legea nr. 153/05.07.2011 privind masuri de crestere a calitatii arhitectural – ambientale a cladirilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 215/2001 – legea administratiei publice locale, republicata, actualizata;
- Legea nr. 50/1991 republicata, cu modificarile și completările ulterioare privind autorizarea executarii lucrărilor de constructii și normele metodologice de aplicare;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în constructii;
- Legea nr. 114/1996 a locuinței, republicata cu modificările și completările ulterioare;

Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România
Tel: 021.305.55.00
<http://www.pmb.ro>



Stampa Municipiului București și semnăturile oficiale.

- Legea nr. 350/2001 actualizata privind amenajarea teritoriului si urbanismul ;
- Ordonanta Guvernului 2/2001 privind regimul juridic al contraventiilor;
- Legea nr. 230/2007 privind infiintarea, organizarea si functionarea asociatiilor de proprietari cu modificarile si completarile ulterioare ;
- Ordinul 119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei;
- Hotararea Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 269/2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General cu modificarile si completarile ulterioare;
- Hotararea Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 279/2000 privind aprobarea unor Planuri Urbanistice Zonale cu modificarile si completarile ulterioare ;
- Ordinul 2314/2004 privind aprobarea listei monumentelor istorice, actualizata si a listei monumentelor istorice disparute;

CAPITOLUL III. OBLIGAȚII SI RĂSPUNDERI

Pe teritoriul administrativ al municipiului București, aplicarea masurilor prevăzute de Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările si completările ulterioare prin reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei acestora, revine, conform competentelor specifice, Consiliului General al Municipiului București si Primarului General Municipiului București prin aparatul propriu de specialitate.

Art. 3.1 Primarul General al Municipiului București are următoarele obligații: de a notifica deținătorii clădirilor inventariate in cazul in care acestia nu iau din proprie initiativa masuri de realizare a lucrarilor de interventie pentru reabilitarea structural – arhitecturala a anvelopei cladirilor ; in cazul cladirilor clasate/in curs de clasare ca monumente istorice, odata cu notificarea proprietarilor, se va notifica si serviciul deconcentrat al Ministerului Culturii; de a monitoriza și de a controla modul de realizare a lucrărilor de intervenție de către deținătorii notificați, pe toată durata executării măsurilor notificate; de a autoriza executarea lucrărilor de intervenție, în condițiile legii; de a participa la recepția la terminarea lucrărilor;

In vederea realizarii obligatiilor mentionate Municipiul Bucuresti prin Administratia Municipala pentru Consolidarea Cladirilor cu Risc Seismic , infiintata ca serviciu public de interes local, constituită in conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 368/24.11.2016 cu modificările și completările ulterioare va putea notifica detinatorii de constructii prevazute la art. 2.1 si vor derula activitati de programare, pregatire, contractare, urmarire, executare, decontare si receptie a lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural – arhitecturala a anvelopei clădirilor mai sus mentionate in vederea realizarii acestor obligatii si a aplicarii prevederilor legale;

Art. 3.2. Primarul poate solicita consiliului local aprobarea executarii lucrarilor de interventie, in numele si pe cheltuiala detinatorilor notificati, in limita fondurilor aprobate anual cu aceasta destinatie in bugetul local, sub conditia constituirii dreptului de creanta si a recuperarii cheltuielilor de la detinatorii notificati, in conditiile legii, pana la data receptiei finale a lucrarilor de interventie executate, in cazul in care autoritatile administratiei publice locale asigura prin bugetul local, in limita fondurilor aprobate anual cu aceasta destinatie, preluarea integrala a cheltuielilor aferente lucrarilor de interventie, daca lucrarile de interventie necesare nu au fost executate sau au fost incepute, dar nu au fost finalizate, in termenele notificate (in conformitate cu prevederile Legii nr. 153/2011, cu modificările si completările ulterioare) precum si in situatia in care detinatorii notificati refuza executarea lucrarilor de interventie in conditiile si la termenele notificate.

Primarul va lua masurile legale pentru a pune in aplicare hotararea consiliului local mai sus mentionata in toate cazurile in care detinatorul notificat aflat in situatia mentionata la





art. 3.2 nu permite accesul la cladirea supusa lucrarilor de interventie in vederea executarii acestora de catre autoritatea administratiei publice locale.

In situatia in care autoritatile administratiei publice locale asigura prin bugetul local, in limita fondurilor aprobate anual cu aceasta destinatie, preluarea sau cofinantarea cheltuielilor, ~~asa cum se regaseste reglementat la capitolul Finantare din prezentul~~ Regulament, ii revine obligatia de a asigura controlul utilizării eficiente a fondurilor alocate și de a răspunde în condițiile legii pentru necesitatea și oportunitatea sumelor, precum și pentru realitatea, exactitatea și legalitatea sumelor cheltuite în scopul pentru care au fost alocate.

In vederea ducerii la indeplinire a obligatiilor prevazute la Art. 3.1. primarul general al municipiului Bucuresti, prin institutia arhitectului - sef colaboreaza, in conditiile legii, cu serviciile monumentelor istorice din cadrul serviciilor deconcentrate ale Ministerului Culturii, cu Ordinul Arhitectilor din Romania, cu arhitecti si urbanisti cu drept de semnatura, cu experti tehnici in constructii dar si cu Directiile Generale de Impozite si Taxe Locale si alte structuri, institutii si organe abilitate:

Art. 3.3 Detinatorii de constructii asa cum sunt prevazute la art. 2.1. au obligatia de a lua din proprie initiativa masurile de realizare a lucrarilor de interventie pentru reabilitarea structural - arhitecturala a anvelopei cladirilor in conformitate cu prevederile legale si cu respectarea prezentului Regulament:

Deținătorii de construcții, care nu au întreprins aceste măsuri și au fost notificați, au următoarele obligații:

- a. de a respecta prevederile prezentului regulament;
- b. își dau acordul ori, după caz, hotărâsc, în condițiile legii, asupra măsurilor notificate;
- c. asigură sursa de finanțare necesară pentru realizarea măsurilor notificate;
- d. contractează proiectarea și executarea lucrărilor de intervenție, în condițiile legii;
- e. organizează recepția la terminarea lucrărilor, precum și recepția finală la sfârșitul perioadei de garanție de 5 ani și completează cartea tehnică a construcției cu documentele aferente lucrărilor de intervenție executate.

Decizia detinatorului persoana juridica/asociatie de proprietari luata prin hotarare emisa in conditiile legii ori, dupa caz, acordul scris al detinatorului persoana fizica privind realizarea masurilor notificate si asigurarea sumelor necesare proiectarii si executarii lucrarilor de interventie se transmite primariei, insotita de nota tehnica de constatare elaborata in conditiile Legii nr. 153/2011 (prin derogare de la prevederile Legii 10/1995 privind calitatea in constructii si al carei continut cadru este prevazut in anexa 2 la Legea nr. 153/2011), in termen de maxim 60 de zile de la data primirii notificarii, instiintand atat primaria cat si inspectoratul judetean in constructii;

In cazul cladirilor clasate/in curs de clasare ca monumente istorice si/sau amplasate in zonele de protectie a monumentelor istorice ori in zone construite protejate, de a instiinta serviciile deconcentrate ale Ministerului Culturii, cu privire la inceperea executarii lucrarilor de interventie, respectiv receptia la terminarea acestora, in conditiile legislatiei in vigoare privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii;

Deținătorii construcțiilor care, prin nivelul de degradare a sistemului de închidere perimetrală, pun în pericol sănătatea, viața, integritatea fizică și siguranța populației și/sau afectează calitatea mediului înconjurător, a cadrului urban construit și a spațiilor publice urbane, situate în zonele de acțiune prioritară nominalizate prin prezentul Regulament, care nu au primit notificare, au obligația de a se adresa Primăriei

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page.

Municipiului Bucuresti pentru luare în evidență și pentru stabilirea calendarului/etapelor de lucru.

- Odata cu executarea lucrarilor de interventie, detinatorii pot decide si executarea lucrarilor de reabilitare termica a anvelopei cladirii, in conditiile legislatiei in vigoare privind cresterea performantei energetice a cladirilor.

Pentru clădirile clasate ca monumente istorice și în zona de protecție a acestora și a celor situate în zone construite protejate care au valoare arhitecturală, lucrările de reabilitare termică a fațadelor vor respecta prevederile din prezentul regulament.

Proiectul de reabilitare termică pentru acest tip de construcții va fi elaborat ca parte a celui de intervenție pentru reabilitarea fațadelor și va urma aceeași cale de avizare.

Modalitatea de izolare termică (interioară, exterioară, materiale de utilizat) va ține cont de materialele de construcție a fațadelor, de elementele arhitecturale valoroase ale acestora și de sistemul de ventilare a clădirii.

Prin reabilitarea termică a acestor construcții nu se va modifica aspectul fațadelor vizibile din spațiul public, iar cromatica va respecta prevederile din prezentul regulament.

CAPITOLUL IV. LUCRĂRI DE INTERVENȚIE

Art. 4.1. Lucrările de intervenție pentru reabilitarea structural – arhitecturala a anvelopei clădirilor

- **Cuprind** - totalitatea lucrarilor stabilite prin proiectul tehnic elaborat cu respectarea proiectului initial de arhitectura si a caracteristicilor de culoare, materiale, detalii, stabilite prin prezentul regulament de interventie pentru zonele de actiune prioritara, sau, in cazul cladirilor clasate/in curs de clasare ca monumente istorice, a concluziilor studiului istoric de fundamentare si a proiectului de conservare – restaurare intocmit si avizat conform Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

Proiectul tehnic prin care se stabilesc aceste lucrari trebuie elaborat de colective tehnice de specialitate coordonate de un arhitect cu drept de semnătură sau, in cazul clădirilor clasate/in curs de clasare ca monumente istorice, de un arhitect cu drept de semnatura in scris în Registrul specialiștilor si/sau în Registrul experților și verifcătorilor tehnici atestați de către Ministerul Culturii și Identității Naționale.

- **Pot consta in:**

- a) lucrări de consolidare, reparare/refacere a zidărilor/peretilor exteriori;
- b) lucrări de reparare/refacere a finisajelor exterioare, precum tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, plache si altele asemenea;
- c) lucrări de consolidare și/sau reparare/refacere a sistemului de acoperire;
- d) lucrări de înlocuire, reparare/refacere a tâmplăriei exterioare și a elementelor exterioare funcționale, precum balcoane, logii, bovindouri, aticuri, cornișe și altele asemenea;
- e) lucrări de reparare/refacere a elementelor de plastică arhitecturală, precum brăuri, ancadramente, bosaje, profiluri și altele asemenea;
- f) lucrări de demontare a instalațiilor și echipamentelor montate aparent pe fațade/acoperiș, precum și remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție, după caz, dacă îndeplinesc condițiile de legalitate sau nu acoperă elemente arhitecturale

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page.

caracteristice fațadei. Odata cu aceste lucrari, se pot executa, dupa caz si lucrari de interventie justificate din punct de vedere tehnic prin proiect, precum:

- lucrari de reparare/refacere a trotuarului de protectie al cladirii;
- lucrari de eliminare a igrasiei si de izolare a rosturilor;
- alte lucrari de aceasta natura, dupa caz:

- Sunt investitii de interes public national sau local, declarate, dupa caz, prin hotarare a Guvernului initiata de Ministerul Culturii si Ministerul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice, respectiv prin hotarare a Consiliului General al Municipiului Bucuresti, cu avizul Ministerului Culturii si Ministerului Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice;
- Termenele de realizare a lucrarilor de interventie pot sa fie generale sau dupa caz specifice:

Termenul general prevazut in Notificarea comunicata catre detinatori pentru executarea lucrarilor de interventie este de 12 luni, de la data primirii de catre detinator a notificarii (al carei continut cadru este prevazut in anexa 1 la Legea nr. 153/2011, cu modificările si completările ulterioare) transmise cu confirmare de primire;

Majorarea termenului general

- se poate aproba de primar, prin acord scris, si se poate face in urma solicitarii scrise a detinatorului notificat, depusa la autoritatea administratiei publice competente, in termen de maxim 60 de zile de la primirea notificarii, tinand seama de motivele invocate de acesta, precum si de concluziile notei tehnice de constatare si documentele tehnice prevazute in Legea nr. 153/2011, cu modificările si completările ulterioare, privind natura, complexitatea si amploarea lucrarilor de interventie necesare;

- nu poate fi cu mai mult de 6 luni, respectiv de 12 luni, in cazul cladirilor clasate/in curs de clasare ca monumente istorice, putandu-se stabili si termene intermediare de control al executarii lucrarilor de interventie;

atât proiectarea cât și executarea acestora se realizează cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995, republicata, privind calitatea in construcții, iar in cazul clădirilor clasate ca monumente istorice și/sau amplasate in zonele de protecție a monumentelor istorice ori in zone construite protejate, inclusiv cu respectarea dispozițiilor Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările si completările ulterioare, precum și a reglementărilor tehnice din domeniul construcțiilor.

- se supun procedurii de autorizare a executării construcțiilor prevăzute de Legea nr. 50/1991, republicata, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Art. 4.2 Reglementari specifice:

Conform regulamentelor de urbanism aferente zonelor construite protejate din municipiul București, delimitate prin PUZ aprobat cu HCGMB nr. 279/2000, pentru intervenții la construcțiile cuprinse în aceste zone:

- se eliberează Certificatul de urbanism;
- pentru faza Proiect de autorizatie de construire este necesar avizul Ministerului Culturii si Identității Naționale sau a Direcției pentru Cultură a Municipiului București, după caz.

În situația în care, în condițiile legii, lucrările de intervenție pot fi executate fără autorizație de construire, acestea se realizează cu avizul tehnic prealabil al arhitectului-șef al municipiului București ori al arhitectului-șef al sectorului (conform competențelor stabilite prin Legea nr. 50/1991 republicată), emis în baza proiectului tehnic și detaliilor de execuție, elaborate cu respectarea regulamentelor de intervenție aprobate și verificate în condițiile legii, depuse de deținător la autoritatea administrației publice locale competente.

Potrivit art. 11 din Legea nr. 50/1991, republicată, se pot executa fără autorizație de construire următoarele lucrări care nu modifică aspectul arhitectural al construcțiilor:

- a) reparații la împrejmuiri, acoperișuri, învelitori sau terase, atunci când nu se schimbă forma acestora și materialele din care sunt executate;
- b) reparații și înlocuiri de tâmplărie exterioară, dacă se păstrează forma, dimensiunile golurilor și tâmplăriei, inclusiv în situația în care se schimbă materialele din care sunt realizate respectivele lucrări, cu excepția clădirilor declarate monumente istorice, în condițiile legii;
- c) zugrăveli și vopsitorii exterioare, dacă nu se modifică elementele de fațadă și culorile clădirilor;
- d) lucrări de reparații, înlocuiri ori reabilitări fără modificarea calității și formei arhitecturale a elementelor de fațadă, dacă aceste lucrări nu se execută la construcțiile monument istoric, amplasate în zone de protecție a monumentelor istorice sau în zone construite protejate, astfel:

1. finisaje exterioare - tencuieli, placașe, altele asemenea;

2. trotuare, ziduri de sprijin ori scări de acces;

3. lucrări de reabilitare energetică a anvelopei și/sau a acoperișului - dacă nu se schimbă sistemul constructiv al acestuia, respectiv terasă/șarpantă - la clădiri de locuit individuale cu cel mult 3 niveluri, care nu sunt monumente istorice clasate, respectiv situate în afara zonelor de protecție a monumentelor și/sau a zonelor construite protejate stabilite potrivit legii;

e) lucrări de investigare, cercetare, expertizare, conservare și restaurare a componentelor artistice ale construcțiilor prevăzute la art. 3 lit. b), cu avizul Ministerului Culturii și al autorității administrației publice județene sau locale, după caz.

Lucrările se execută pentru întreg imobilul, în intervalul de timp stabilit, indiferent de forma de proprietate asupra acestuia, indiferent dacă necesită sau nu autorizație de construire.

• Pentru lucrări de intervenție în zone construite protejate, asupra clădirilor clasate ca monumente istorice și în zona de protecție a acestora

În cazul clădirilor clasate ca monumente istorice:

- a) Nota tehnică de constatare al cărei conținut-cadru este prevăzut în anexa nr. 2 la Legea nr. 153/2011 cu modificările și completările ulterioare, se elaborează de către specialiști sau experți atestați de către Ministerul Culturii și Identității Naționale.
- b) Lucrările de intervenție pentru reabilitarea anvelopei clădirii se stabilesc prin proiectul tehnic elaborat cu respectarea propunerii de conservare-restaurare întocmit și avizat conform Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;



Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page.

- c) Proiectul tehnic va fi coordonat de un arhitect cu drept de semnătura, iar din colectivul de elaborare va face parte în mod obligatoriu și un arhitect înscris în Registrul specialiștilor sau în Registrul experților atestați de către Ministerul Culturii și Identității Naționale;
- d) ~~Se va elabora Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție și se va obține, în mod obligatoriu, autorizația de construire pentru lucrările de intervenție;~~
- e) Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție, proiectele tehnice și detaliile de execuție se verifică de către verficatori de proiecte atestați, conform legislației în vigoare.

În cazul clădirilor clasate ca monumente istorice și/sau aflate în zonele de protecție a monumentelor istorice ori în zone construite protejate:

- a) Proiectanții au obligația de a prelua, prin proiectele tehnice și detaliile de execuție elaborate, cerințele stabilite prin avizele emise de Ministerul Culturii și Identității Naționale sau Direcția pentru Cultură a Municipiului București, după caz;
- b) Lucrările de intervenție se avizează de către Ministerul Culturii și Identității Naționale sau de Direcția pentru Cultură a Municipiului București, după caz;

În cazul în care, prin nota tehnică de constatare se stabilește necesitatea efectuării unei expertize tehnice pentru structura de rezistență și/sau pentru terenul de fundare ori a unor lucrări de consolidare/reparații la structura de rezistență a clădirii, care condiționează executarea lucrărilor de intervenție, deținătorul notificat informează în scris, în termen de maximum 60 de zile, primarul, inspectoratul teritorial în construcții și Direcția pentru Cultură a Municipiului București.

Pentru clădirile situate în zonele construite protejate, delimitate și reglementate conform HCGMB nr. 279/2000, se interzice realizarea de suprafețe vitrate de mari dimensiuni, utilizarea materialelor improprie (placaje ceramice și alte asemenea materiale care ar putea să strice caracterul specific/omogen al zonei sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

În urma intervențiilor de reabilitare, fațadele construcțiilor definite la punctul 3.1.2 vor fi readuse la culoarea stabilită în proiectul inițial, pe baza sondajelor de parament și a 3 probe de culoare. Stabilirea culorii se va face de către proiectant împreună cu un specialist/expert atestat MCIN.

Alte recomandări/restricții cu privire la echipamente:

- a) toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi mascate în tencuială sau cu profile speciale, dacă legislația nu prevede altfel;
- b) se interzice dispunerea antenelor TV – satelit în locuri vizibile din circulațiile publice; dispunerea cablurilor TV se va face îngropat;
- c) amplasarea firdelilor de bransament pentru electricitate, telecomunicații se va face îngropat, urmărind vechile poziții din zidul fațadei, iar acolo unde acest lucru nu este posibil se va urmări integrarea în arhitectura existentă; conductele de gaze se vor dispune conform normelor, cu interdicția de amplasare pe fațada principală;
- d) nu se permite montarea aparatelor de aer condiționat pe fațadele către stradă; prin excepție, acestea pot fi amplasate pe fațadele principale în cazul în care nu există alte soluții tehnice și dacă acestea nu acoperă elemente arhitecturale, doar cu avizul Direcției pentru Cultură a Municipiului București;



- e) vor fi păstrate doar panourile publicitare și firmele amplasate cu autorizație, pe suprafețele proiectate inițial cu această destinație.

Alte recomandări/restricții cu privire la elementele de fațadă:

- a) tâmplăriile vor fi refăcute în culoarea și forma originală; dacă nu există tâmplărie-martor, culoarea și forma se vor stabili pe baza unui studiu comparativ al tâmplăriilor de epocă.
- b) învelitorile vizibile ale acoperișurilor se vor reface din aceleași materiale cu cele originare, respectând detaliile de arhitectură.
- c) grilajele, parapetele metalice ale balcoanelor, jardinierele, vor fi revopsite în culoarea originară.
- d) sistemele de închidere - ruloari, obloane, grilaje - vor fi conservate/revopsite în culoarea originală, dacă este cazul.

• Pentru lucrări de intervenție la clădiri situate în afara zonelor construite protejate

- a) Nota tehnică de constatare, al cărei conținut-cadru este prevăzut în anexa nr. 2 a Legii nr. 153/2011 cu modificările și completările ulterioare, se elaborează de către experți tehnici atestați de către Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice;
- b) lucrările de intervenție pentru reabilitarea anvelopei clădirilor situate în afara zonelor construite protejate se vor stabili prin proiectul tehnic, elaborat de colective tehnice de specialitate coordonate de un arhitect cu drept de semnătură, respectându-se proiectul inițial de arhitectură existent la cartea tehnică a construcției și caracteristicile de culoare, materiale, detalii, stabilite de regulamentele de intervenție pentru zonele de acțiune prioritară;
- c) proiectanții au obligația de a asigura, prin proiectele tehnice și detaliile de execuție elaborate, nivelurile de performanță prevăzute de legislația privind calitatea în construcții, precum și calitatea estetică, arhitecturală și ambientală a clădirilor, în scopul realizării/conservării specificității cadrului urban construit;
- d) dacă lucrările de intervenție modifică aspectul arhitectural al fațadelor și/sau al sistemului de acoperire, stabilit prin proiectul inițial de arhitectură existent la cartea tehnică a construcției, prin schimbarea formei, a dimensiunilor, a materialelor, a cromaticii și/sau a ornamentației existente se va elabora documentația tehnică și se va obține, în mod obligatoriu, autorizația de construire;
- e) Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de intervenție, proiectele tehnice și detaliile de execuție se verifică de către verificali de proiecte atestați.

Pentru fațadele construcțiilor situate în aceste zone, cromatica va respecta următoarele reguli:

- a. se vor utiliza culori predominant deschise și neutre din următoarele categorii: alb, galben, gri, bej; acestea vor fi stabilite prin autorizația de construcție sau prin avizul tehnic prealabil al arhitectului șef, în funcție de caz.
- b. culorile puternice se vor folosi ca excepție și complementar pe suprafețe reduse, pe elemente volumetrice distincte ale fațadei, cu specificarea lor în autorizația de construcție sau în avizul tehnic prealabil al arhitectului șef.
- c. delimitarea culorilor sau a nuanțelor diferite se va realiza prin asize sau, la modificarea de planuri, în câmpul aceleiași fațade.



- d. culorile tâmplăriei vor fi cele originare sau vor fi alese în concordanță cu cromatică fațadelor și vor fi, de asemenea, specificate în autorizația de construcție sau în avizul tehnic prealabil al arhitectului șef.

CAPITOLUL V. FINANȚARE

Art. 5.1. Finanțarea proiectării și executării lucrărilor de intervenție precizate în prezentul regulament se asigură, pe cheltuiala proprie, de către deținătorii clădirilor prevăzute la art. 2.1

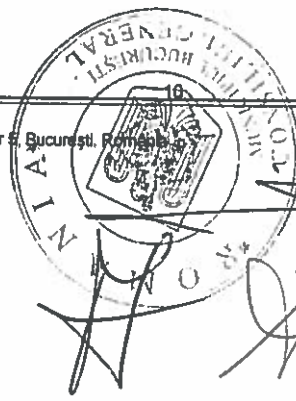
Prin excepție de la prevederile art. 5.1, autoritățile administrației publice locale pot asigura prin bugetul local, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație, în cadrul zonelor prioritare aprobate anterior sau în anul în curs :

- a. preluarea integrală a cheltuielilor aferente lucrărilor de intervenție corespunzătoare cotei proprietarului/propietarilor de locuințe aflate/aflați în imposibilitate de a asigura sumele ce îi/le revin, la cererea acestuia/acestora, ca măsură de protecție socială, dacă proprietarul/propietarii face/fac dovada că realizează venituri medii nete lunare pe membru de familie sub câștigul salarial mediu net lunar pe economie;
- b. preluarea integrală a cheltuielilor aferente lucrărilor de intervenție, dacă lucrările de intervenție necesare nu au fost executate sau au fost începute, dar nu au fost finalizate, în termenele notificate precum și în situația în care deținătorii notificați refuză executarea lucrărilor de intervenție în condițiile și la termenele notificate,
- c. co-finanțarea cheltuielilor aferente lucrărilor de intervenție la clădirile monument istoric, la clădirile amplasate în ansambluri și situri clasate ca monument istoric (conform Listei monumentelor istorice publicată și actualizată de către Ministerul Culturii și Identității Naționale), în zonele de protecție a monumentelor istorice (stabilite conform Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice), la clădiri protejate datorită valorii lor culturale prin Planul urbanistic general, la clădirile din zonele construite protejate (așa cum au fost definite, delimitate și reglementate prin HCGMB nr. 279/2000) sau în Centrul istoric - HG 129/29.08.1998.
- În acest caz, finanțarea executării lucrărilor de intervenție prevăzute în prezentul regulament se poate asigura astfel:
- c1) 50% din fonduri aprobate anual cu această destinație în bugetele locale/centrale sub formă de grant; Contribuția se stabilește prin Hotărâre a C.G.M.B.
- c2) 50% din fondul de reparații al asociației de proprietari și/sau din alte surse legal constituite. Finanțarea executării lucrărilor de intervenție se asigură de către proprietari/asociațiile de proprietari pe durata executării lucrărilor de intervenție, în baza situațiilor de lucrări.

Art. 5.2. FACILITATI:

Autoritățile administrației publice locale, pot asigura:

- finanțarea cheltuielilor aferente executării lucrărilor de intervenție corespunzătoare contribuției ce revine proprietarilor/asociației de proprietari, în baza hotărârii Consiliului General al Municipiului București, în limita fondurilor aprobate anual cu această destinație, prin excepție de la prevederile mai sus menționate, în urma depunerii unei cereri de finanțare de către proprietari/asociații de proprietari, cu recuperarea sumelor acordate, în condițiile legii .



Handwritten signature and initials.

Sumele avansate, mai sus mentionate, se recupereaza din fondul de reparatii al asociatiei de proprietari.

Condițiile de selecție și de preluare a cheltuielilor pentru aplicarea acestor prevederi, precum și mecanismul de recuperare a sumelor avansate de Municipiul Bucuresti pentru asigurarea contributiei proprii a detinatorilor acestor cladiri, măsurile necesare în vederea recuperării de la deținătorii notificați a cheltuielilor efectuate de la bugetul local, ori a sumelor ramase nerecuperate din fondul de reparatii, se stabilesc și se aprobă prin Hotărâre a Consiliului General al Municipiului București.

Alte facilitati acordate detinatorilor notificati :

- scutirea de la virarea cotei de 0,7% si a cotei de 0,1%, dupa caz, catre Inspectoratul de Stat in Constructii, precum si a cotei de 0,5% catre Casa Sociala a Constructorului, din cheltuielile cu lucrarile de interventie ;
- eliberarea in regim de urgenta a certificatului de urbanism si a autorizatiei de construire pentru executarea lucrarilor de interventie;
- se emite gratuit acordul scris al primarului privind majorarea corespunzatoare a termenului general de realizare a lucrarilor;
- se emite cu titlu gratuit avizul tehnic prealabil al arhitectului – sef al municipiului Bucuresti necesar in cazul in care lucrarile de interventie pot fi executate fara autorizatie;
- alte facilitati prevazute in legislatie ori aprobate prin hotarari ale Consiliului General al Municipiului Bucuresti;

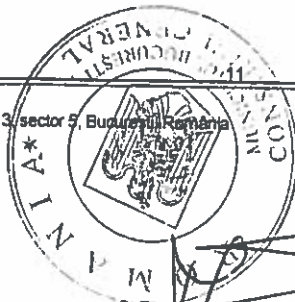
CAPITOLUL VI. SANCTIUNI*

Art. 6.1 Neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor care revin deținătorilor de constructii asa cum sunt mentionate la art. 2.1. notificați cu privire la realizarea lucrărilor de intervenție pentru reabilitarea structural-arhitecturală a anvelopei clădirilor se constata de către organul cu atribuții de control al Primăriei Municipiului București, în limita competențelor care îi revin si se sancționează conform prevederilor legale.

Deținătorii constructiilor asa cum sunt mentionate la art. 2.1. in prezentul regulament, care nu iau măsurile de realizare a lucrarilor de interventie pentru reabilitarea structural – arhitecturala a anvelopei cladirilor in conformitate cu prevederile legale si cu respectarea prezentului Regulament, răspund în condițiile legii, material, contravențional, civil și penal după caz, pentru nerealizarea măsurilor de intervenție.

Următoarele fapte constituie contravenții și se sancționează după cum urmează:

- nerespectarea obligațiilor de catre detinatorii de constructii, notificati, de a contracta proiectarea și executarea lucrărilor de intervenție , cu amendă de la 5.000 lei la 8.000 lei;
- nerespectarea de catre detinatorii de constructii, notificati, de a organiza receptia la terminarea lucrarilor, precum si receptia finala la sfarsitul perioadei de garantie de 5 ani si completarea cartii tehnice a constructiei cu documentele aferente lucrarilor de interventie executate, cu amendă de la 2.000 lei la 5.000 lei.



Handwritten signature and the number 13.

Dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare se aplica in mod corespunzator.

Astfel potrivit art. 8 din Ordonanța Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare, amenda contravențională are caracter administrativ.

Potrivit Legii nr. 230/2007, se sancționează cu amendă de la 500 lei la 3000 lei și neluarea de către proprietari, de către asociația de proprietari sau de către comitetul executiv al asociației de proprietari a tuturor măsurilor necesare pentru repararea și menținerea în stare de siguranță a clădirii și a instalațiilor comune aferente.

Sumele provenite din amenzile aplicate persoanelor fizice în conformitate cu legislația în vigoare se fac venit integral la bugetele locale.

Sanctiunile precizate in prezentul regulament nu sunt limitative, urmand a se actualiza/completa conform prevederilor legale si locale in vigoare la data aplicarii acestora.

CAPITOLUL VII. DISPOZIȚII TRANZITORII ȘI FINALE

Art. 7.1. Anual, prin Hotărâri ale CGMB privind aprobarea bugetului local, vor fi prevăzute fonduri cu destinația executării lucrărilor de intervenție stabilite în condițiile Legii nr. 153/2011, cu modificările și completările ulterioare.

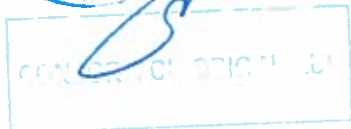
Anual, Primăria Municipiului București, prin instituția Arhitectului șef, va stabili câte o nouă listă de zone prioritare de intervenție, cu toate activitățile ce decurg de aici, până la finalizarea programului

Prezentul Regulament s-a elaborat în vederea întocmirii și implementării programului multianual privind creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor care va cuprinde organizarea, monitorizarea și controlul realizării măsurilor de reabilitare structural – arhitecturală a anvelopei clădirilor, fundamentarea alocațiilor de la bugetul local și modalitățile de recuperare a cheltuielilor de la detinatorii clădirilor;

Art. 7.2. Orice comunicare, solicitare, informare, notificare în legătură cu procedura prevăzută în prezentul regulament se va transmite sub formă de document scris, care trebuie înregistrat;



ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Arh. Diana OIȚEANU



Bd. Regina Elisabeta nr. 47, cod poștal 050013, sector 5, București, România
Tel: 021.305.55.00
http://www.pmb.ro

