

LEGEA Nr. 10/1995*)
(republicare 2)
privind calitatea in constructii

Art. 7. - (1) În contractele care se încheie ori, după caz, în dispozițiile sau în autorizațiile ce se emit, factorii prevăzuți la articolul precedent sunt obligați să înscrie clauzele referitoare la nivelul de calitate al construcțiilor, corespunzătoare cerințelor, precum și garanțiile materiale și alte prevederi, care să conducă la realizarea acestor clauze.

(2) În contracte nu se pot înscrie niveluri și cerințe referitoare la calitate inferioare reglementărilor în vigoare, cu privire la cerințele prevăzute la art. 5.

(3) Perioada de garanție se prevede în contractele încheiate între părți, în funcție de categoriile de importanță ale construcțiilor stabilite potrivit legii, și va avea o durată minimă, după cum urmează:

- 5 ani pentru construcțiile încadrate în categoriile de importanță A și B;

- 3 ani pentru construcțiile încadrate în categoria de importanță C;

- 1 an pentru construcțiile încadrate în categoria de importanță D.

Perioada de garanție se prelungește cu perioada remedierii defectelor calitative constatate în această perioadă.

Art. 22. - Investitorii sunt persoane fizice sau juridice care finanțează și realizează investiții sau intervenții la construcțiile existente în sensul legii și au următoarele obligații principale referitoare la calitatea construcțiilor:

a) stabilirea nivelului calitativ ce trebuie realizat prin proiectare și execuție pe baza reglementărilor tehnice, precum și a studiilor și cercetărilor efectuate;

b) obținerea acordurilor și a avizelor prevăzute de lege, precum și a autorizației de construire și acordului/autorizației administratorului drumului pentru realizarea bransamentelor la rețelele de utilități ale infrastructurii edilitare, cu plata taxelor de racordare aferente bransamentelor;

Modificat de art.I pct.1 din Legea 7/2020 c) asigurarea verificării proiectelor prin specialiști verifcatori de proiecte atestați;

d) asigurarea verificării execuției corecte a lucrărilor de construcții prin diriginți de specialitate sau operatori economici de consultanță specializați, pe tot parcursul lucrărilor;

e) acționarea în vederea soluționării neconformităților, a defectelor apărute pe parcursul execuției lucrărilor, precum și a deficiențelor proiectelor;

f) efectuarea recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire, numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor bransamentelor la infrastructura tehnico-edilitara aferente ansamblurilor de locuințe individuale și colective, construcțiilor de utilitate publică și cailor de acces;

Modificat de art.I pct.1 din Legea 7/2020 (în vigoare din 7 februarie 2020)

f¹) efectuarea recepției finale la expirarea perioadei de garanție;

Completat de art.I pct.2 din Legea 7/2020 (în vigoare din 7 februarie 2020)

g) întocmirea cărții tehnice a construcției și predarea acesteia către proprietar;

h) expertizarea constructiilor, mai putin a instalatiilor/retelelor edilitare de catre experti tehnici atestati, in situatiile in care la aceste constructii se executa lucrari de natura celor prevazute la art. 18 alin. (2). Modificarea instalatiilor/retelelor edilitare aferente constructiilor expertizate se realizeaza in baza unor documentatii tehnice elaborate si avizate in conformitate cu prevederile legale;

i) predarea catre proprietar a constructiei numai dupa admiterea receptiei la terminarea lucrarilor de constructii si punerea in functiune a bransamentelor autorizate si definitive la retelele de utilitati publice ale infrastructurii edilitare, atat in cazul investitiilor noi, cat si in cazul interventiilor la constructiile existente care nu au fost utilizate pe timpul executiei lucrarilor de constructii.

SECȚIUNEA a 5-a

Obligații și răspunderi ale proprietarilor construcțiilor

Art. 27. - Proprietarii construcțiilor au următoarele obligații principale:

a) efectuarea la timp a lucrărilor de întreținere și de reparații care le revin, prevăzute conform normelor legale în cartea tehnică a construcției și rezultate din activitatea de urmărire a comportării în timp a construcțiilor;

b) păstrarea și completarea la zi a cărții tehnice a construcției și predarea acesteia, la înstrăinarea construcției, noului proprietar;

c) asigurarea urmăririi comportării în timp a construcțiilor, conform prevederilor din cartea tehnică și reglementărilor tehnice;

d) efectuarea, după caz, de lucrări de reconstruire, consolidare, transformare, extindere, desființare parțială, precum și de lucrări de reparații ale construcției numai pe bază de proiecte întocmite de către persoane fizice sau persoane juridice autorizate și verificate potrivit legii;

e) asigurarea realizării lucrărilor de intervenții asupra construcțiilor, impuse prin reglementările legale;

f) asigurarea efectuării lucrărilor din etapa de postutilizare a construcțiilor, cu respectarea prevederilor legale în vigoare;

g) darea in folosinta a constructiei numai dupa admiterea receptiei la terminarea lucrarilor si punerea in functiune a bransamentelor autorizate si definitive la retelele de utilitati publice ale infrastructurii edilitare, atat in cazul investitiilor noi, cat si in cazul interventiilor la constructiile existente care nu au fost utilizate pe timpul executiei lucrarilor de constructii, preluarea acesteia si obtinerea autorizatiilor potrivit legii;

h) permiterea utilizarii constructiei numai dupa admiterea receptiei la terminarea lucrarilor si preluarea constructiei, avand puse in functiune si receptionate, de catre proprietarul investitor/propietarul initial, toate bransamentele la utilitatile edilitare corespunzator avizelor furnizorilor de utilitati anexa la autorizatia de construire.

Modificat de art.I pct.5 din Legea 7/2020

SECȚIUNEA a 6-a
**Obligații și răspunderi ale administratorilor
și ale utilizatorilor construcțiilor**

Art. 28. - Administratorii și utilizatorii construcțiilor au următoarele obligații principale:

- a) folosirea construcțiilor conform instrucțiunilor de exploatare prevăzute în cartea tehnică a construcției;
- b) efectuarea la timp a lucrărilor de întreținere și de reparații care le revin conform contractului;
- c) efectuarea de lucrări de intervenție la construcția existentă în sensul prevederilor art. 18 alin. (2), numai cu acordul proprietarului și cu respectarea prevederilor legale;
- d) efectuarea urmăririi comportării în timp a construcțiilor conform cărții tehnice a construcției și contractului încheiat cu proprietarul;
- e) sesizarea, în termen de 24 de ore, a Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C., în cazul unor accidente tehnice la construcțiile în exploatare;
- f) sesizarea proprietarului în cazul apariției defectelor calitative în perioada de garanție stabilită potrivit legii.