

Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor

și legislație conexă

Ediție îngrijită și adnotată de
Prof. univ. dr. Ovidiu Podaru

Actualizată la data de
19 august 2026



Editura
Hamangiu

Partea II. Criterii de performanță ale construcției

Titlul I. Sistemul calității în construcții

Art. 375. Sistemul calității în construcții. (1) Calitatea construcțiilor și a instalațiilor aferente acestora este rezultanta totalității performanțelor de comportare a acestora în exploatare, în scopul satisfacerii, pe întreaga durată de existență, a exigențelor beneficiarilor, utilizatorilor și colectivităților.

(2) Sistemul calității în construcții reprezintă ansamblul de structuri organizatorice, responsabilități, regulamente, proceduri și mijloace care concură la realizarea calității construcțiilor în toate stadiile ciclului de viață al acestora.

(3) Sistemul calității în construcții are ca scop asigurarea proiectării, realizării și exploatarei unor construcții și instalații de calitate corespunzătoare, în scopul protejării interesului public și a intereselor private în formule sustenabile, pentru a proteja sănătatea și viața oamenilor, integritatea bunurilor acestora, în condițiile respectării intereselor patrimoniale și ecologice ale societății și comunităților.

(4) Sistemul calității în construcții se aplică tuturor construcțiilor și instalațiilor aferente acestora, inclusiv celor care nu necesită autorizație de construire, indiferent de forma de proprietate, destinație, clasă de consecințe sau sursă de finanțare.

(5) Sistemul calității se aplică în mod diferențiat în funcție de clasele de consecințe ale construcțiilor, conform regulamentelor și procedurilor de aplicare a fiecărei componente a sistemului.

(6) Sistemul calității din prezentul cod nu se aplică exigențelor privind echipamentele tehnologice de producție și instalațiilor aferente care asigură funcționarea acestora.

Art. 376. Componentele sistemului calității în construcții. (1) Sistemul calității în construcții se compune din:

a) activitatea de reglementare în construcții și totalitatea reglementărilor produse de această activitate;

b) activitatea de certificare a performanței și conformității produselor pentru construcții;

c) activitatea de agrementare tehnică în construcții;

d) activitatea metrologică în construcții;

e) proiectarea, verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor;

f) verificarea calității lucrărilor executate, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și auditul energetic al clădirilor;

g) managementul calității în construcții;

h) activitatea de acreditare și/sau autorizare a laboratoarelor de analize și încercări în construcții;

i) activitatea de autorizare și/sau atestare profesională a calificării tehnico-profesionale a specialiștilor care desfășoară activitate în construcții;

j) certificarea calificării tehnico-profesionale a operatorilor economici care execută lucrări de construcții și a operatorilor economici care execută sisteme pentru construcții;

k) pregătirea profesională continuă a specialiștilor care desfășoară activități în domeniul construcțiilor;

l) formarea profesională continuă a lucrătorilor din activitatea de construcții și de producere a materialelor de construcții;

m) activitatea de autorizare și avizare a construcțiilor;

n) activitatea de urmărire a comportării în exploatare, precum și postutilizarea construcțiilor;

o) exercitarea controlului de stat al calității în construcții;

p) roluri și responsabilități ale factorilor implicați;

q) sistemul de răspundere și asigurare aplicabil factorilor implicați;

r) recepția construcțiilor.

(2) În condițiile prezentului cod, în vederea realizării unui cadru de elaborare unitar privind autorizarea lucrărilor de construcții, toate reglementările tehnice, norme, normative, instrucțiuni, cu aplicabilitate în domeniul construcțiilor și urbanismului, elaborate de ministere și de alte organe ale administrației publice centrale, se transmit în mod obligatoriu spre avizare ministerului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

(3) Regulamentele cu privire la componentele sistemului calității în construcții se elaborează de ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor și se aprobă prin hotărâri ale Guvernului.

(4) Prin excepție de la prevederile alin. (3), pentru lucrările de infrastructură de transport de interes național, definite conform anexei nr. 1, Regulamentul privind recepția construcțiilor din domeniul infrastructurii de transport de interes național se elaborează de ministerul responsabil în domeniul transporturilor și se aprobă prin hotărâre a Guvernului.

(5) Procedurile pentru aplicarea regulamentelor prevăzute la alin. (3) și, după caz, a instrucțiunilor în aplicarea acestora se aprobă prin ordin al ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

Art. 377. Activitatea de reglementare în construcții. (1) Activitatea de reglementare în construcții asigură aplicarea cerințelor fundamentale referitoare la componentele sistemului calității prevăzute la art. 376.

(2) Activitatea de reglementare în construcții constă în elaborarea unui sistem de reglementări tehnice în domeniu, precum și de activități specifice corelative activității de reglementare, astfel cum sunt cercetarea, testarea, studiile, auditul, crearea băncilor de date și realizarea de prototipuri.

(3) Reglementările tehnice cuprind prevederi privind proiectarea și execuția construcțiilor, inclusiv a instalațiilor aferente acestora, eficiența energetică în clădiri, inspecția tehnică în exploatare a instalațiilor pentru construcții, cerințe și niveluri de performanță la produse pentru construcții, exploatarea și intervenții în exploatare la construcții existente, precum și postutilizarea construcțiilor, a căror aplicare este obligatorie în vederea asigurării cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor. Aceste reglementări se aprobă prin ordin al ministrului responsabil cu domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, cu excepția regle-

mentărilor tehnice specifice privind construcțiile ingineresti pentru infrastructura de transport de interes național, care se aprobă prin ordin al ministrului transporturilor și infrastructurii, cu respectarea regimului general al sistemului calității în construcții. Toate reglementările tehnice în construcții se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I, și se fac publice persoanelor interesate inclusiv prin publicarea pe pagina de internet a ministerului responsabil cu amenajarea teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

Art. 378. Activitatea de certificare a performanței produselor pentru construcții și a conformității materialelor și sistemelor. (1) Certificarea performanței produselor pentru construcții cu specificații tehnice de referință armonizate, respectiv certificarea conformității acestora cu specificații tehnice de referință nearmonizate se efectuează, prin grija producătorului/fabricantului, de către organisme notificate/desemnate/acreditate/abiliate, în conformitate cu regulamentele și procedurile aplicabile.

(2) Produsele pentru construcții trebuie să asigure nivelul de calitate corespunzător cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor prevăzute de art. 386 din prezentul Cod, în funcție de utilizarea preconizată a acestora.

(3) În cazul lucrărilor de construcții se interzice utilizarea de produse pentru construcții fără certificarea și declararea, în condițiile legii, a performanței, respectiv a conformității acestora.

(4) Prevederile art. 368 alin. (3) se aplică în mod corespunzător.

Art. 379. Agrementarea tehnică în construcții. (1) Agrementele tehnice în construcții stabilesc, în condițiile prezentului cod, aptitudinea de utilizare, condițiile de fabricație, de transport, de depozitare, de punere în operă și de întreținere a acestora.

(2) În cazul lucrărilor de construcții este interzisă folosirea de produse, procedee, echipamente tradiționale sau noi pentru care nu există agremente tehnice.

(3) Prin excepție de la prevederile alin. (2), se pot utiliza tehnici și materiale consacrate pentru cultura și identitatea locală sau în scopul restaurării monumentelor istorice sau a construcțiilor din zone construite protejate sau peisaje protejate, numai dacă acestea sunt prevăzute în proiect, iar performanțele acestora asigură respectarea cerințelor fundamentale.

Art. 380. Activitatea metrologică în construcții. Activitatea de metrologie în construcții asigură administrarea, confirmarea metrologică și utilizarea echipamentelor de măsurare utilizate în acest domeniu.

Art. 381. Acreditarea/Autorizarea laboratoarelor de analize și încercări în construcții. (1) Acreditarea/Autorizarea laboratoarelor de analize și încercări în construcții se face în conformitate cu prevederile legale.

(2) Autorizarea laboratoarelor de analize și încercări în construcții se realizează de către Inspectoratul de Stat în Construcții – I.S.C.

(3) Procedura de evaluare a laboratoarelor de analize și încercări în vederea autorizării se aprobă prin ordin al ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

Art. 382. Autorizarea și/sau atestarea profesională/a calificării tehnico-profesionale a specialiștilor care desfășoară activitate în construcții. (1) Ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor organizează atestarea tehnico-profesională a specialiștilor care desfășoară activitate în construcții – verificatori de proiecte, experți tehnici, auditori energetici pentru clădiri – pe domenii/subdomenii de construcții și pe specialități pentru instalațiile aferente construcțiilor, corespunzător cerințelor fundamentale prevăzute de art. 386 din prezentul cod, precum și confirmarea periodică privind exercitarea dreptului de practică al acestora.

(2) I.S.C. organizează autorizarea responsabililor tehnici cu execuția și a diriginților de șantier, precum și confirmarea periodică privind exercitarea dreptului de practică al acestora.

(3) Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei organizează atestarea tehnico-profesională a specialiștilor care desfășoară activități de verificatori de proiecte și experți tehnici ai obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale, așa cum sunt acestea definite de dispozițiile art. 100 pct. 59 și 82 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare.

(4) Ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor organizează atestarea tehnico-profesională a specialiștilor care desfășoară activități de verificatori de proiecte și experți tehnici ai instalațiilor de utilizare a gazelor naturale, potrivit Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare.

(5) Ministerul de resort din domeniul protecției patrimoniului cultural, prin intermediul instituțiilor publice din subordine, organizează atestarea specialiștilor în domeniul protejării monumentelor istorice, potrivit Legii nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(6) Activitățile, atribuțiile și modul de exercitare a dreptului de practică de către specialiști care desfășoară activități în construcții se stabilește prin hotărâre a Guvernului, prin ordin al autorității publice competente în domeniul energiei în cazul specialiștilor prevăzuți la alin. (3) și prin ordin al autorității publice competente în domeniul protecției patrimoniului cultural în cazul specialiștilor prevăzuți la alin. (5).

(7) În vederea atestării specialiștilor care desfășoară activitate în construcții, pentru fiecare sesiune de atestare tehnico-profesională organizată, ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor constituie comisii de examinare din care pot face parte specialiști desemnați de asociațiile profesionale, precum și reprezentanți ai mediului academic.

(8) Tarifele pentru autorizarea specialiștilor prevăzuți la alin. (2) se aprobă prin ordin al ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, la propunerea ISC, și se suportă de către părțile interesate.

Art. 383. Certificarea operatorilor economici care execută lucrări în domeniul construcțiilor și/sau sisteme pentru construcții. (1) Certificarea calificării tehnico-profesionale a operatorilor economici care execută lucrări în domeniul construcțiilor și/sau sisteme pentru construcții constă în verificarea și recunoașterea capacității și capacității operatorilor economici de a executa una sau mai multe activități specifice domeniului execuției lucrărilor de construcții și/sau sisteme pentru construcții.

(2) Activitatea de certificare a operatorilor economici care execută lucrări în domeniul construcțiilor și/sau sisteme pentru construcții se realizează cu respectarea următoarelor principii: al liberului acces la piață, al asigurării interesului public, al proporționalității și al nediscriminării.

(3) Activitatea de certificare, activitate de interes public, se realizează printr-o asociație de certificare a calificării tehnico-profesionale a operatorilor economici care execută lucrări în domeniul construcțiilor și/sau sisteme pentru construcții.

(4) Pentru realizarea activității de certificare se înființează Asociația Română de Certificare a Operatorilor din Construcții, asociație responsabilă cu derularea procesului de certificare a calificării tehnico-profesionale a operatorilor economici care execută lucrări în domeniul construcțiilor, denumită în continuare *Asociația de certificare*, persoană juridică de drept privat, de interes public, având statut juridic de asociație fără scop patrimonial, înființată conform prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 26/2000, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 246/2005, cu modificările și completările ulterioare, și ale prezentului cod.

(5) Asociația de certificare se constituie prin participarea liberă a cel puțin unei entități din fiecare din categoriile următoare:

a) organizațiile patronale reprezentative în sectoarele de negociere colectivă din construcții, în sensul Legii nr. 367/2022 privind dialogul social, cu modificările și completările ulterioare;

b) asociațiile/federațiile de asociații care reprezintă interesele profesioniștilor din construcții, instalații pentru construcții, utilaj tehnologic pentru construcții și fie au statut de utilitate publică, fie pot proba îndeplinirea condițiilor prevăzute la art. 38 alin. (1) din Ordonanța Guvernului nr. 26/2000, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 246/2005, cu modificările și completările ulterioare;

c) instituțiile de învățământ superior în cadrul cărora sunt autorizate să funcționeze specializări/programe de studii universitare de licență în ramura de știință „științe ingineresti” și/sau ramura de știință „arhitectură”.

(6) Înainte de depunerea documentației pentru dobândirea personalității juridice, conform Ordonanței Guvernului nr. 26/2000, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 246/2005, cu modificările și completările ulterioare, precum și în situația modificărilor, statutul asociației de certificare se avizează de către ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

(7) Asociația de certificare are un aparat executiv care realizează activitățile operaționale necesare funcționării asociației și asigurării activității de certificare și un consiliu de certificare care analizează și evaluează respectarea criteriilor de certificare, conform regulamentului.

(8) Consiliul de certificare este format din specialiști din administrația publică, arhitectură, construcții, instalații pentru construcții, utilaj pentru construcții, educație. Membrii Consiliului de certificare sunt desemnați de către:

a) ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor;

b) ministerul responsabil în domeniul transporturilor;

c) instituția publică care exercită controlul de stat în domeniul construcțiilor;

d) organizațiile patronale reprezentative din sectoarele de negociere colectivă din construcții, în sensul legislației privind dialogul social;

e) asociațiile/federațiile de asociații care reprezintă interesele profesioniștilor din construcții, instalații pentru construcții, utilaj tehnologic pentru construcții și fie au statut de utilitate publică, fie pot face dovada îndeplinirii condițiilor prevăzute la art. 38 alin. (1) din Ordonanța Guvernului nr. 26/2000, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 246/2005, cu modificările și completările ulterioare;

f) instituțiile de învățământ superior în cadrul cărora sunt autorizate să funcționeze specializări/programe de studii universitare de licență în ramura de știință „științe ingineresti” relevante pentru domeniul construcțiilor și/sau ramura de știință „arhitectură”.

(9) Asociația de certificare se autofinanțează din tarife de certificare, fonduri externe nerambursabile, obținute prin participarea la programe și proiecte naționale sau internaționale, donații, sponsorizări, alte surse legal constituite.

(10) Criteriile tehnice, administrative și economico-financiare, modalitatea de certificare a operatorilor economici pe categorii de lucrări de construire sau de sisteme pentru construcții, organizarea și funcționarea Consiliului de certificare se stabilesc prin intermediul unui regulament conform prevederilor art. 376, care se aprobă prin hotărâre a Guvernului propusă de ministerul responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, pe baza propunerilor Asociației de certificare.

(11) Procesul de certificare a calificării tehnico-profesionale a operatorilor economici care execută lucrări în domeniul construcțiilor și/sau sisteme pentru construcții se finalizează prin emiterea unui certificat a cărui formă, suport, termen de valabilitate și condiții privind suspendarea/anularea acestuia se reglementează prin regulamentul prevăzut la alin. (10).

(12) Asociația de certificare înființează și gestionează un registru digital al operatorilor economici care execută lucrări în domeniul construcțiilor și/sau sisteme pentru construcții certificați în condițiile prezentului articol. Informațiile din registrul digital sunt informații de interes public.

(13) În cadrul procedurilor de atribuire a contractelor de achiziție publică în domeniul executării lucrărilor de construcții, autoritățile sau entitățile contractante au obligația de a solicita prezentarea certificatului prevăzut la alin. (11) ca dovadă a îndeplinirii cerințelor referitoare la capacitatea tehnică și profesională, în conformitate cu legislația aplicabilă, începând cu data de 1 iunie 2027.

Titlul II. Cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor

Art. 384. Reziliența construcției. (1) Proiectarea și executarea construcțiilor și a instalațiilor aferente acestora se realizează astfel încât să fie asigurată capacitatea acestora de a rezista la riscurile naturale și antropice care pot afecta construcția.

(2) Construcția rezilientă este construcția care prezintă un risc redus de cedare, consecințe reduse în ceea ce privește avarierile, pierderile de vieți omenești, pierderile economice și sociale, timp redus pentru readucerea construcției la nivelul de performanță premergător unui eveniment natural sau antropic care a avut consecințe negative importante pentru construcție și costuri reduse asociate refacerii.

(3) Reglementările tehnice în construcții în vigoare furnizează prevederi și reguli a căror respectare conduce la un nivel de performanță al construcției standard, minimum acceptabil, cu un nivel de risc acceptabil pentru societate.

(4) Nivelul de performanță al construcției standard este nivelul minim la care se poate proiecta și construi și pe care orice construcție nouă trebuie să-l atingă, valorile standard fiind determinate de clasele de consecințe ale construcțiilor.

Art. 385. Riscurile cauzate de hazardurile naturale și antropice. (1) În zonele expuse riscurilor naturale și antropice, construcțiile și infrastructurile trebuie să fie proiectate, executate și exploatate astfel încât să fie reziliente la schimbările climatice, pentru reducerea vulnerabilității comunităților expuse hazardurilor.

(2) Vulnerabilitatea fizică a construcțiilor și infrastructurilor, cauzată de hazardurile naturale și antropice, trebuie redusă semnificativ prin respectarea standardelor de performanță și a tehnicilor de construcție.

Art. 386. Cerințele fundamentale aplicabile construcțiilor. (1) Cerințele fundamentale reprezintă standardele de performanță minime pe care construcțiile și lucrările de construcții trebuie să le îndeplinească pe toată durata de existență a acestora, atât în ansamblu, cât și pe părți separate utilizării preconizate.

(2) Aplicarea cerințelor fundamentale se stabilește pe domenii și categorii de construcții și specialități de instalații aferente construcțiilor, prin regulamente și reglementări tehnice în construcții.

(3) Pentru obținerea unor construcții de calitate sunt obligatorii realizarea și menținerea, pe întreaga durată a ciclului de viață al construcției, a următoarelor cerințe fundamentale:

- a) rezistență mecanică și stabilitate;
- b) securitate la incendiu;
- c) igienă, sănătate și mediu înconjurător;
- d) siguranța și accesibilitatea în exploatare;
- e) protecție împotriva zgomotului;
- f) economie de energie și izolare termică;
- g) utilizare sustenabilă a resurselor naturale;
- h) emisii în mediul exterior al construcțiilor.

Art. 387. Respectarea cerințelor fundamentale. (1) Obligația privind asigurarea cerințelor fundamentale revine factorilor implicați în domeniul construcțiilor, potrivit responsabilităților fiecăruia.

(2) Este interzisă derogarea de la respectarea cerințelor fundamentale aplicabile construcțiilor prin contracte încheiate între persoane fizice și/sau juridice.

Capitolul I. Rezistența mecanică și stabilitatea construcțiilor

Art. 388. Rezistența mecanică și stabilitatea construcțiilor. (1) Cerințele privind rezistența mecanică și stabilitatea construcțiilor, prevăzute de reglementările tehnice în vigoare, se stabilesc în mod diferit în funcție de tipul construcției vizate și clasa de consecințe în care se încadrează construcția.

(2) Cerințele privind rezistența mecanică și stabilitatea construcțiilor vizează proiectarea, executarea și exploatarea construcțiilor astfel încât să aibă loc:

- a) evitarea prăbușirii totale sau parțiale a construcției;
- b) evitarea producerii unor deformații, deplasări și/sau vibrații de amplitudine inacceptabilă pentru exploatarea normală;
- c) limitarea avarierii elementelor nestructurale, a instalațiilor și a echipamentelor ca urmare a deformațiilor excesive ale elementelor structurale;
- d) evitarea producerii, ca urmare a unor evenimente accidentale, a unor avarii de tip colaps progresiv disproporționate în raport cu cauza inițială care le-a produs.

Capitolul II. Securitatea la incendiu

Art. 389. Securitatea la incendiu a construcției. (1) Pentru îndeplinirea cerinței privind securitatea la incendiu, construcțiile în ansamblu și părțile lor componente trebuie să fie proiectate, executate, echipate și utilizate astfel încât, în cazul producerii unui incendiu:

- a) stabilitatea elementelor portante ale construcției să fie asigurată pe o perioadă de timp normată;
- b) apariția și propagarea focului și a fumului în interiorul construcției să fie limitate;
- c) extinderea focului către construcțiile învecinate să fie limitată;
- d) ocupanții să poată părăsi construcția sau să poată fi salvați prin alte mijloace;
- e) să fie luată în considerare siguranța echipelor de intervenție.

(2) Scopurile urmărite prin îndeplinirea cerințelor de securitate la incendiu vizează:

- a) protecția populației împotriva riscului de vătămare sau îmbolnăvire cauzate de incendii;
- b) protejarea proprietății/mediului construit împotriva distrugerilor cauzate de incendii;
- c) facilitarea acțiunilor de salvare/evacuare și de stingere a incendiilor.

Art. 390. Definirea condițiilor de performanță din punctul de vedere al securității la incendiu. În documentațiile tehnice specifice se precizează per-

manșele, nivelurile de performanță și condițiile de securitate la incendiu a construcțiilor cu orice destinație, care se stabilesc și se realizează în funcție de:

- a) clasa de consecințe a construcției;
- b) destinația, tipul de construcție și capacitatea maximă simultană de utilizatori;
- c) riscurile de incendiu din încăperi, compartimente de incendiu și construcție;
- d) nivelul de stabilitate la incendiu al construcției;
- e) condițiile specifice destinației construcției;
- f) posibilitatea de acces, intervenție și salvare în caz de incendiu.

Art. 391. Cerințele de securitate la incendiu. (1) Îndeplinirea cerințelor de securitate la incendiu, conform reglementărilor instituite prin legi speciale, este obligatorie la proiectarea și realizarea construcțiilor noi, precum și în cazul intervențiilor asupra construcțiilor existente, indiferent de forma de proprietate, destinație, clasă de consecințe sau sursă de finanțare, în scopul protejării vieții oamenilor, a bunurilor acestora, a societății și a mediului înconjurător.

(2) Menținerea cerințelor de securitate la incendiu pe toată durata de existență proiectată a construcției este obligația proprietarului/administratorului construcției.

(3) În cazul lucrărilor de intervenții asupra construcțiilor existente, atunci când în mod justificat tehnic nu pot fi îndeplinite unele prevederi de securitate la incendiu normate, proiectanții stabilesc măsuri alternative de protecție la incendiu care să vizeze îmbunătățirea acelor criterii care nu pot fi îndeplinite.

(4) În cazul construcțiilor clasate monumente istorice potrivit legii, prevederile tehnice privind securitatea la incendiu au caracter de recomandare, urmând ca la acestea să fie asigurate numai măsurile de îmbunătățire a securității la incendiu posibil de realizat și care nu afectează valoarea culturală a monumentelor respective.

Capitolul III. Igienă, sănătate și mediu înconjurător

Art. 392. Igienă, sănătate și mediu înconjurător. (1) Construcțiile trebuie să fie proiectate și executate astfel încât să nu reprezinte, pe întregul lor ciclu de viață, amenințare pentru igiena sau pentru sănătatea și siguranța lucrătorilor, a ocupanților sau a vecinilor, nici să exercite un impact exagerat de mare asupra calității mediului sau a climei pe întregul lor ciclu de viață, în cursul construirii, utilizării, demolării, în special ca rezultat al oricăroră din următoarele:

- a) emanații de gaze toxice;
- b) emisii de substanțe periculoase, de compuși organici volatili, de gaze care produc efect de seră;
- c) emisii de particule periculoase în aerul din interior sau în atmosferă;
- d) emisii de radiații periculoase;
- e) scurgerea de substanțe periculoase în apa freatică, apa marină, apa de suprafață sau în sol;
- f) scurgerea de substanțe periculoase în apa potabilă sau substanțe care au un impact negativ diferit asupra apei potabile;

g) evacuarea defectuoasă a apelor reziduale, a fumului sau a deșeurilor solide sau lichide;

h) prezența umidității în anumite părți ale construcției sau pe suprafețe din interiorul acesteia.

(2) Soluțiile arhitecturale, amenajările interioare și exterioare, amplasarea urbanistică și instalațiile și echipamentele aferente construcțiilor, indiferent de forma de proprietate, trebuie să asigure spațiilor și facilităților create respectarea condițiilor minime obligatorii de igienă și sănătate a populației, în conformitate cu condițiile stabilite prin reglementările specifice întocmite, avizate și aprobate conform legii.

(3) Reglementările minime obligatorii privind igiena și sănătatea populației se referă la:

a) igiena personală – asigurarea facilităților necesare pentru asigurarea igienei proprii;

b) calitatea apei;

c) calitatea aerului;

d) asigurarea ventilației;

e) asigurarea suprafețelor și volumelor minime obligatorii potrivit funcțiunii construcției;

f) iluminarea naturală și artificială;

g) confortul termic;

h) evitarea igrasiei și mucegaiurilor;

i) eliminarea apelor uzate și apelor industriale;

j) gestionarea deșeurilor.

Art. 393. Regimul plantațiilor și defrișărilor. (1) Lucrările de construcții se realizează cu respectarea dispozițiilor legale privind protecția mediului, inclusiv respectarea regimului plantațiilor și defrișărilor.

(2) Prin intermediul proiectului tehnic de organizare a execuției lucrărilor de construcții se prevăd măsuri specifice de protecție a vegetației arboricole și de arbuști în timpul lucrărilor.

(3) Defrișările se realizează exclusiv în baza unui studiu dendrologic, care identifică elementele vegetale a căror menținere pe teren este obligatorie, precum și elementele vegetale a căror defrișare este permisă sub condiția replantării ulterioare.

(4) Eliminarea plantațiilor care afectează stabilitatea terenurilor este în toate cazurile interzisă, defrișarea acestora nu se poate realiza decât în cadrul lucrărilor de regenerare a fondului vegetal îmbătrânit și/sau degradat.

Art. 394. Gestionarea deșeurilor din construcții și demolări. (1) Gestionarea deșeurilor din construcții și demolări se efectuează în condiții de protecție a sănătății populației și a mediului, potrivit legii speciale aplicabile și principiului economiei circulare.

(2) În vederea prevenirii acumulării și gestionării deșeurilor generate pe amplasament în timpul lucrărilor de construire/demolare și la intervențiile asupra

construcțiilor existente, în conformitate cu legislația specifică, se implementează următoarele măsuri:

a) producătorii și deținătorii de deșeuri din construcții, persoane juridice, sunt obligați cumulativ să clasifice și să codifice deșeurile generate din activitate în lista deșeurilor prevăzută la art. 7 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 17/2023, cu modificările și completările ulterioare, după care să întocmească o listă a acestora;

b) producătorii și deținătorii de deșeuri din construcții sunt obligați să colecteze separat cel puțin următoarele categorii de deșeuri: hârtie, metal, plastic și sticlă;

c) titularul autorizației de construire/desființare, precum și beneficiarul unor lucrări de construire/desființare care se realizează pe baza procedurii simplificate de notificare, potrivit prezentului cod, au obligația de a avea un plan de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri și de gestionare a deșeurilor rezultate din activități de construire și/sau desființare, în conformitate cu prevederile art. 17 alin. (4) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 92/2021, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 17/2023, cu modificările și completările ulterioare;

d) producătorii de deșeuri și deținătorii de deșeuri au obligația valorificării acestora, cu respectarea prevederilor legale;

e) titularii autorizației de construire/desființare au obligația să gestioneze deșeurile din construcții și desființări, astfel încât să atingă un nivel de pregătire pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare materială, inclusiv operațiuni de umplere rambleiere care utilizează deșeuri pentru a înlocui alte materiale, în conformitate cu prevederile art. 17 alin. (7) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 92/2021, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 17/2023, cu modificările și completările ulterioare;

f) producătorii de deșeuri și deținătorii de deșeuri au obligația supunerii deșeurilor care nu au fost valorificate unei operațiuni de eliminare în condiții de siguranță;

g) costurile operațiunilor de gestionare a deșeurilor se suportă de către producătorul de deșeuri.

(3) Responsabilitatea gestionării deșeurilor din construcții aparține dezvoltatorului, producătorului și antreprenorului.

Capitolul IV. Siguranța și accesibilitatea în exploatare

Art. 395. Proiectarea și executarea construcțiilor în vederea asigurării siguranței în exploatare. Construcțiile și orice parte a acestora trebuie să fie proiectate, executate, exploatate, întreținute sau demontate astfel încât pe parcursul întregului ciclu de viață să nu prezinte riscuri inacceptabile de accidentări sau pagube în cursul utilizării, cum ar fi alunecări, căderi, loviri, arsuri, electrocutări, leziuni cauzate de acțiunile naturale, explozii și tâlhării. Construcțiile trebuie să fie proiectate și executate astfel încât să fie accesibile pentru persoanele cu dizabilități, cu mobilitate redusă și cu probleme de orientare și să fie utilizabile de către aceste persoane.

Art. 396. Siguranța în exploatare. (1) Siguranța circulației pietonale impune asigurarea protecției utilizatorilor împotriva riscului de accidentare, în timpul deplasării pedestre, în interiorul clădirii, precum și în exteriorul clădirilor pe spațiul pietonal aferent acestora.

(2) Siguranța circulației cu mijloace de transport mecanizat presupune protecția utilizatorilor, inclusiv a persoanelor cu dizabilități, împotriva riscului de accidentare în timpul deplasării cu ascensorul sau scara rulantă.

(3) Siguranța cu privire la riscuri provenite din instalații impune asigurarea protecției utilizatorilor împotriva riscului de accidentare sau stres, provocat de posibila funcționare defectuoasă a instalațiilor.

(4) Siguranța în timpul lucrărilor de întreținere impune protecția utilizatorilor și a bunurilor din interior în decursul activităților de curățire sau reparare a unor părți din clădire pe durata exploatării acesteia.

(5) Siguranța la intruziuni și efracții impune protecția utilizatorilor împotriva eventualelor acte de violență, tâlhărie, furt, vandalism, precum și împotriva pătrunderii nedorite a insectelor sau animalelor.

Art. 397. Accesibilitatea construcțiilor. (1) Accesibilitatea construcțiilor impune asigurarea protecției utilizatorilor în timpul exploatării unei construcții în ceea ce privește:

a) accesul și ieșirea din clădire, precum și circulația în interiorul clădirii în condiții de siguranță;

b) accesul și ieșirea din clădire a autovehiculelor în condiții de siguranță;

c) asigurarea accesului și circulația în condiții de siguranță în interiorul clădirii a persoanelor cu dizabilități, a copiilor și a persoanelor vârstnice.

(2) Clădirile publice sau private și spațiile publice, atât din mediul urban, cât și din mediul rural, trebuie să fie proiectate și executate astfel încât să fie accesibile tuturor persoanelor, inclusiv persoanelor cu dizabilități, indiferent de tipul de dizabilitate, fizică, senzorială, cognitivă, mentală sau psihică, în conformitate cu condițiile stabilite prin reglementările specifice întocmite, avizate și aprobate conform legii.

Art. 398. Siguranța în caz de atac terorist. Siguranța construcțiilor împotriva atacurilor teroriste se asigură prin proceduri tehnologice și organizatorice, prin luarea în considerare la proiectarea, executarea și exploatarea construcțiilor a nivelului de risc de atac terorist a unor prevederi constructive suplimentare celor utilizate în mod obișnuit, cum sunt:

a) elemente constructive de protecție;

b) sisteme de management informatice și automatizări cu care sunt înzestrate construcțiile;

c) redundanță structurală, funcțională, de evacuare, de stingere a incendiilor;

d) sisteme de supraveghere și monitorizare umane, automate și digitale.

Art. 399. Adăpostul de protecție civilă. (1) În vederea asigurării siguranței în caz de dezastre, atac terorist sau război, pentru construcțiile determinate potrivit legii speciale, se realizează adăpostul de protecție civilă.

(2) Adăposturile de protecție civilă se realizează exclusiv pe baza avizului de protecție civilă emis de către Inspectoratul General pentru Situații de Urgență, prin inspectoratele pentru situații de urgență județene/București – Ilfov, în cadrul procedurii de autorizare a lucrărilor de construire pentru construcțiile menționate în cadrul alin. (1).

(3) Adăpostul de protecție civilă se realizează în conformitate cu normele tehnice privind proiectarea și executarea adăposturilor de protecție civilă în cadrul construcțiilor noi, aprobate în condițiile legii.

Capitolul V. Protecția împotriva zgomotului

Art. 400. Performanța acustică. (1) Proiectarea și executarea construcțiilor, inclusiv a instalațiilor aferente acestora, se realizează astfel încât zgomotul perceput de către utilizatori sau de către persoane aflate în apropiere să fie menținut la un nivel la care să nu pericliteze sănătatea acestora și să le permită locuirea/utilizarea construcției în condiții satisfăcătoare.

(2) Performanța acustică se realizează prin intermediul următoarelor condiții tehnice specifice:

- a) protecția față de zgomotul aerian provenit din exteriorul clădirii;
- b) protecția față de zgomotul aerian provenit dintr-un alt spațiu închis;
- c) protecția împotriva zgomotului de impact;
- d) protecția față de zgomotul produs de echipamentele și instalațiile tehnice ale clădirii;
- e) protecția împotriva zgomotului reverberat excesiv și zgomotului produs în spațiul respectiv;
- f) protecția mediului înconjurător față de zgomotul produs de surse din interiorul construcțiilor sau în legătură cu acestea.

(3) Condițiile tehnice se aprobă prin acte normative și reglementări tehnice, în condițiile legii.

Capitolul VI. Economia de energie

Art. 401. Performanța energetică a clădirii/unității de clădire. (1) Construcțiile cu instalațiile lor de încălzire, răcire, iluminare și ventilare trebuie proiectate și executate astfel încât consumul de energie necesar funcționării să fie cât mai mic, ținând cont de ocupanți și de condițiile locale de climă.

(2) Construcțiile trebuie, de asemenea, să fie eficiente din punct de vedere energetic, consumând cât mai puțină energie pe parcursul construirii și desființării lor.

(3) Performanța energetică a clădirii/unității de clădire se determină în baza consumului calculat conform metodologiei de calcul al performanței energetice a clădirii sau a consumului real de energie și reflectă consumul de energie pentru a răspunde necesităților legate de utilizarea normală a clădirii, necesități care includ în principal: încălzirea/răcirea, prepararea apei calde menajere, ventilarea și iluminatul.

(4) Performanța energetică a clădirii/unității de clădire se determină conform metodologiei de calcul al performanței energetice a clădirilor și este exprimată prin indicatori de performanță. Metodologia cuprinde cel puțin următoarele elemente: caracteristicile termotehnice ale elementelor ce alcătuiesc anvelopa clădirii, sistemele tehnice ale clădirii, amplasarea clădirii incluzând orientarea, parametrii climatici exteriori și influența contextului peisagistic, sistemele solare pasive și de protecție solară, ventilarea mecanică/naturală, climatul interior al clădirii, respectiv aporturile interne de căldură, asigurarea energiei din surse regenerabile, precum și alte elemente care influențează necesarul de energie.

(5) Principalii indicatori care determină performanța energetică a clădirii/unității de clădire sunt: clasa energetică, consumul total specific de energie primară, indicele de emisii echivalent CO_2 și consumul total specific de energie din surse regenerabile.

Art. 402. Cerințe privind performanța energetică a clădirii. (1) Lucrările la clădirile noi și lucrările de intervenție asupra clădirilor existente se realizează astfel încât consumul total de energie primară al unei clădiri necesar pentru asigurarea condițiilor de climat interior confortabil și sănătos, inclusiv de calitate corespunzătoare a aerului interior, să fie inferior sau egal cu un nivel de consum maxim admis, stabilit prin reglementările tehnice în vigoare.

(2) Cerințele privind performanța energetică a clădirilor sunt stabilite prin Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și prin reglementările tehnice subsecvente.

Capitolul VII. Utilizarea sustenabilă a resurselor

Art. 403. Sustenabilitatea construcțiilor. (1) Sustenabilitatea ecologică, economică sau funcțională a unei construcții, inclusiv a instalațiilor aferente, impune proiectarea și executarea acesteia astfel încât amprenta de carbon generată atât în faza de execuție a construcției, cât și în perioada de exploatare a acesteia, precum și consumul de energie necesar funcționării să fie aproape egal cu zero sau foarte scăzut și acoperit cu energie din surse regenerabile, inclusiv cu energie din surse regenerabile produsă la fața locului sau în apropiere.

(2) Construcțiile și instalațiile trebuie proiectate, executate și desființate astfel încât utilizarea resurselor naturale să fie sustenabilă și să asigure în special următoarele:

a) reutilizarea sau reciclabilitatea construcțiilor prin recuperarea și reutilizarea materialelor și părților componente, după demolare;

b) utilizarea în vederea executării lucrărilor de construcții a unor materii prime și secundare compatibile cu mediul și cu un impact redus privind consumul de energie și a altor resurse;

c) utilizarea de tehnologii avansate care să favorizeze consumul redus de energie;

d) utilizarea de surse de energie regenerabile și reutilizabile.

Art. 404. Strategia de sustenabilitate. (1) Strategia de sustenabilitate se elaborează de către proiectant în mod obligatoriu în cadrul stadiului 0 din cadrul ciclului de viață al proiectului investițional în construcții, potrivit art. 494 alin. (1) lit. o).

(2) Strategia de sustenabilitate conține referiri la cele șase elemente-cheie ale unei abordări sustenabile:

- a) folosirea rațională a resurselor;
- b) minimizarea poluării și a amprente de carbon;
- c) crearea unui mediu sănătos;
- d) susținerea bunăstării și sănătății comunităților;
- e) conservarea biodiversității;
- f) asigurarea managementului proceselor.

Art. 405. Calitatea ecologică. (1) Calitatea ecologică a construcțiilor este definită de următoarele obiective:

a) integrarea în mediul de proximitate, opțiune integrată privind procedeele și produsele de construcție;

- b) gestionarea deșeurilor de construcție;
- c) gestionarea energiei;
- d) gestionarea apei;
- e) menținerea în stare de funcționare;
- f) asigurarea confortului termic, acustic, vizual și olfactiv;
- g) asigurarea condițiilor sanitare;
- h) asigurarea calității aerului și a apei.

(2) Indicatori suplimentari ai calității ecologice a construcțiilor pot fi:

- a) procentul de materiale reciclate utilizate;
- b) gradul de reducere a materialelor toxice folosite;
- c) reducerile emisiilor de CO₂ la construirea și utilizarea construcției;
- d) procentul de reducere a necesarului de energie;
- e) utilizarea panourilor fotovoltaice sau a altor surse energetice alternative fezabile;

- f) folosirea luminii solare în detrimentul celei artificiale;
- g) evaluarea și utilizarea alternativelor tehnice.

(3) Clădirile ecologice sunt construcții eficiente din punctul de vedere al costurilor de întreținere și operare, a căror valoare crește pe măsura trecerii timpului prin impactul pozitiv asupra mediului natural și social.

Art. 406. Dispoziții care vizează creșterea performanței energetice a clădirilor și îmbunătățirea calității aerului. În vederea creșterii performanței energetice a clădirilor și îmbunătățirii calității aerului, se instituie următoarele obligații, după următorul calendar:

a) până la actualizarea planurilor urbanistice generale cu delimitarea zonelor în care sunt introduse măsuri pentru creșterea calității aerului în centrele urbane, consiliile locale vor adopta prin hotărâri, în baza propunerii compartimentelor de specialitate în domeniul urbanismului și mediului, delimitarea zonelor cu emisii

zero și a zonelor cu emisii scăzute, în termen de maximum 12 luni de la intrarea în vigoare a prezentului cod;

b) începând cu 1 ianuarie 2027, autorizarea lucrărilor de construire a clădirilor sau părților de clădiri cu funcțiuni de birouri, comerciale, industriale, de depozitare, inclusiv parcaje acoperite, cu o suprafață construită mai mare de 1.000 mp, va fi condiționată de prevederea de acoperișuri verzi, adaptate condițiilor climatice, pe cel puțin jumătate din suprafață. Prin *acoperiș verde* se înțelege acel acoperiș pe care este prevăzut, în mod deliberat, prin proiect, vegetație, peste stratul care realizează protecția la intemperii;

c) începând cu 1 ianuarie 2027 parcările exterioare de peste 500 mp asociate clădirilor sau părților de clădiri cu funcțiuni de birouri, comerciale, industriale, de depozitare, precum și parcările noi exterioare deschise publicului cu suprafață mai mare de 500 mp trebuie să încorporeze dispozitive tehnice care favorizează permeabilitatea și infiltrarea apei pluviale sau evaporarea acesteia, precum sisteme de drenaj sustenabil sau altele asemenea;

d) pentru reducerea insulelor de căldură, parcările trebuie ca pe cel puțin 30% din suprafață să aibă arbori sau dispozitive de umbră. În cazul în care sunt utilizate dispozitive de umbră, acestea sunt prevăzute cu sisteme de producere a energiei regenerabile;

e) prevederile anterior menționate nu se aplică în situațiile în care afectează conservarea patrimoniului arhitectural sau dacă cerințele nu pot fi îndeplinite în condiții acceptabile din punct de vedere tehnic și economic.

Capitolul VIII. Programul privind urmărirea comportării în timp a construcției

Art. 407. Programul privind urmărirea comportării în timp a construcției din punctul de vedere al cerințelor fundamentale. (1) În vederea urmăririi în timp a evoluției cerințelor fundamentale ale construcției, în cartea tehnică a construcției, elaborată astfel cum este definită la art. 537, se prevede o secțiune privind programul de urmărire în timp a construcției.

(2) Criteriile și responsabilitatea realizării programului privind urmărirea în timp a construcției se stabilesc prin ordin al ministrului responsabil în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

(3) Urmărirea în timp se efectuează de către executanți specializați cu un spectru larg de calificări, precum experți tehnici atestați, diriginți de șantier autorizați, ingineri constructori, arhitecți, ingineri geodezi, după caz, raportat la tipul de construcție.

Titlul III. Cerințe specifice aplicabile construcțiilor

Capitolul I. Cerințe funcționale specifice

Art. 408. Specificații tehnice aferente lucrărilor de construire/desființare.

(1) Specificațiile tehnice constituie documentul de bază prin care sunt stabilite

cerințele ce trebuie îndeplinite de lucrările de construire/desființare ce fac obiectul proiectului investițional în construcții.

(2) Forma și conținutul specificațiilor tehnice variază în funcție de stadiul în care se află proiectul investițional în construcții.

(3) Specificațiile tehnice sunt formate din două componente:

a) clauze specifice ale contractului de execuție lucrări, care se referă la specificul amplasamentului și condițiile de execuție la nivel general;

b) specificațiile tehnice pentru lucrările de execuție, care includ precizările de detaliu ale condițiilor tehnice de realizare a lucrărilor pentru fiecare produs, material, sistem, prefabricate, înglobate în lucrări și modul de punere în operă.

(4) Clauzele specifice ale contractului de execuție lucrări includ:

a) organizarea de șantier;

b) condiții specifice privind sănătatea oamenilor și protecția muncii;

c) condiții de preluare și predare a amplasamentului;

d) măsuri de apărare împotriva incendiilor;

e) condiții de subcontractare a lucrărilor de execuție;

f) faze determinante;

g) roluri și responsabilități privind asigurarea calității;

h) condiții referitoare la protocoalele privind metodologia colaborativă de modelare a informațiilor despre construcții – Building Information Modeling, numită în continuare *BIM*;

i) garanții;

j) recepție și punere în funcțiune.

(5) Clauzele specifice prevăzute la alin. (4) se adaptează în funcție de specificul proiectului investițional.

Art. 409. Conținutul-cadru al specificațiilor tehnice. (1) Fiecare capitol de specificații tehnice cuprinde în mod obligatoriu trei părți:

a) partea 1 – Generalități;

b) partea 2 – Descrierea lucrărilor de execuție și montaj;

c) partea 3 – Precizări referitoare la materiale și produse.

(2) Partea 1 – Generalități include:

a) detalierea condițiilor specifice categoriei de lucrări prevăzute în Clauzele specifice din contractul de execuție;

b) standarde de referință;

c) elemente de proiectare de detaliu;

d) măsurarea lucrărilor;

e) mostre și testări.

(3) Partea 2 – Descrierea lucrărilor de execuție și montaj include:

a) toleranțe admisibile;

b) condiții de preluare/predare a frontului de lucru;

c) manoperă calificată, atestări, certificări;

d) tehnologia de execuție;