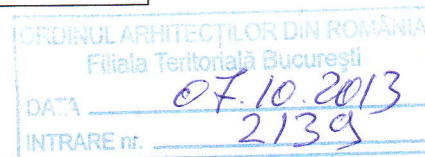


Catre:	ORDINUL ARHITECTILOR FILIALA BUCURESTI
In atentia	Conducerii : d-lui presedinte prof.dr.arh. M. OCHINCIUC vicepresedinte probleme profesionale arh. M. ENE vicepresedinte probleme legislative arh. N. PANAITESCU
Ref.	INCALCARILE REPETATE ALE LEGILOR GUVERNANTE PENTRU PROFESIA DE ARHITECT : Legea nr. 114 din 11.10.1996, Legea 184 din 12.04.2001 si Legea 10 din 18.01.1995



NOTIFICARE

Subsemnantii BOGDAN DAIA si CRISTIAN IOAN PETRESCU, arhitecti asociati in firma de arhitectura s.c. AGRESIV ART srl, inregistrata la RC cu nr. J40/5562/1997, arhitecti cu drept de semnatura in cadrul OAR [nr. 5524 fost 1922 si respectiv nr. 1921], va aducem la cunostiinta pe aceasta cale urmatoarele aspecte legate de exercitarea profesiei de arhitect :

- In repetate randuri s-a discutat despre deseale incalcarii ale legislatiei in proiectele de arhitectura, ce se reflecta in cadrul proiectelor imobiliare, a legii nr. 114 din 11.10.1996, respectiv paragrafele referitoare la suprafetele minime admise de lege.
- Personal am fost la OAR Bucuresti si am ridicat verbal aceasta problema, OAR Bucuresti raspunzand prin vocea d-nei secretar executiv arh. C. Burcus, ca fiind necesara o pozitie scrisa din partea noastra pentru ca OAR sa ia in discutie aceasta problema.
- Intrucat aceasta practica, de a evita unele din legile de baza in desfasurarea profesiei, devine deja o cutama, ne vedem nevoiti, prin aceasta Notificare, sa precizam oficial in cadrul OAR urmatoarele :

Exista nenumarate proiecte, semnate de arhitecti cu drept de semnatura si verificate de verificatori MTCT [MLPAT], ce ajung sa fie puse in opera si sfarsesc in piata imobiliara, proiecte ce nu respecta sub nici o forma Legea nr. 114 din 11.10.1996. Pentru a nu exista nici un dubiu in aceasta privinta, subsemnantii depun anexat la aceasta notificare, planuri si pliante ale firmelor imobiliare si ale dezvoltatorilor imobiliari, in care apar explicit suprafetele in cauza [actiune ce ar fi trebuit sa fie intreprinsa de OAR, chiar daca OAR nu se simte obligat sa aiba stand la fiecare actiune de acest fel].

Evident, noi ca simpli arhitecti, nu avem acces la informatiile referitoare la proiecte, respectiv ce arhitecti le-au intocmit, ce arhitecti le-au verificat, cand si de catre cine au fost aprobate la ISC, ce arhitecti din Primariile respective au semnat Autorizatiile de Construire etc, mai ales ca nu putem reprezenta OAR decat prin delegare speciala si nici nu este datoria noastra de membri, de a face politie profesionala.

Pe de alta parte OAR ca "o organizatie profesionala, cu personalitate juridica de drept privat, apolitic, de interes public, cu patrimoniu si buget propriu, autonoma, avand rolul de a reprezenta, promova si proteja interesele profesiei de arhitect" are urmatoarele atributii conform legii si ale Statutului :

- protejează și promovează calitatea produsului de arhitectură și urbanism;
- urmărește exercitarea competență și calificată a profesiei cu respectarea Codului deontologic al acesteia;
- reprezintă interesele profesiei în fața autorităților publice;
- colaborează cu autoritățile publice locale și centrale pentru promovarea calității în domeniul arhitecturii

Totodata, OAR prin inregistrarea proiectelor, poate si are control asupra tuturor proiectelor ce primesc Autorizatie de Construire, poate si are fondurile necesare de a proteja si urmarii exercitarea competenta a profesiei, poate si are personalul calificat de a duce la indeplinire obligatiile si atributiile ce ii revin prin lege si prin statutul asumat si sustinut de membrii si prin cotizatiile anuale.

Deasemenea precizez, daca mai era nevoie, ca OAR are obligatia sa vegheze ca membrii sai sa respecte macar legea nr. 184 din 12.04.2001, modificata si republicata ce precizeaza :

Membrii Filialei au urmatoarele obligatii :

1. Sa respecte intocmai Legea 184/2001-republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect, Regulamentul OAR si Regulamentul Filialei, Codul deontologic al profesiei de arhitect, precum si alte documente cu caracter normativ ale Ordinului si ale Filialei, in baza angajamentului asumat la primirea in Ordin.

Se pare insa ca OAR este interesat doar ca membrii sai sa respecte doar paragrafele 2,3 si 8 din art.7.

Poate ne trebuie un paragraf special in lege, prin care sa se precizeze ca avem si obligatia de a respecta Legile, Normele si Normativele in vigoare, asa cum se scria in alte vremuri la sfarsitul memoriilor de arhitectura.

Nu o data, in cadrul firmei am fost nevoiti sa refuzam clienti ce isi doreau un anumit tip de arhitectura, si nu o data ne-am trezit ca acesti clienti ne sfideaza ulterior, cu rezolvare de proiecte ce incalcau flagrant legea in cauza si nu numai: nu cred ca este cazul sa mai precizam aici goluri legislative ale proiectelor de genul in care camerele de zi sunt luminate si ventilate natural prin bucatarii si vice-versa, ziduri despartitoare intre apartamente de 15cm sau chiar de gipscarton, evitari ale normelor de iluminare si insorire, evitari ale pragurilor de fonoizolare, suprafete ale balcoanelor, logiilor si golurilor sub 1m introduse in suprafetele utile etc. Lucruri care de alt fel candva se invatau pe bancile Facultatii....

Toate aceste lucruri, in fond, duc la o singura contradictie, respectiv cea intre incalcarea legii si banii de proiectare pentru aceste proiecte problema.

Suntem de acord ca exista populatie cu venituri mici, ce nu isi poate permite suprafetele minime legale, suntem siguri ca exista investitori, antreprenori, dezvoltatori care isi doresc lucruri fortate si incearca sa impinga lucrurile prin toate fisurile posibile, dar **solutia trebuie si sigur este alta, nu cea de a incalca legea.**

Ori toata ograda de arhitecti respecta aceleasi legi, ori trebuie schimbata legea in asa fel incat sa nu fie nevoie a nu fi respectata. Au existat vremuri in care apartamentele erau clasate in diferite clase de confort, respectiv confort I, confort II etc. Se poate modifica legea pentru a ne intoarce la aceste tipuri de apartamente, asa cum cred ca putem aspira si la o lege care sa fie respectata de toti sau poate mai mult sa o completam, in asa fel in cat sa nu se permita incalcarea ei, si poate mai mult sa o completam si acolo unde este nevoie sa fie clarificata [fonoizolare, securitate, insorire, ventilatie naturala nu ventilatie naturala prin ghenă sau prin alt spatiu etc]. Credem ca 10 ani este o perioada de timp suficienta de tranzitie, in care aceste fisuri puteau fi rezolvate de departamentele legislativ si profesional ale OAR.

Dincolo, de orice dezbateri, pentru a nu fi acuzati de falsa pozitie, precizam inca o data ca problema firmei noastre si personal a noastra ca arhitecti practicanti, se rezuma la o actiune pur financiara. Nu ne putem permite sa refuzam in continuare clientii, care apeleaza ulterior la arhitecti si firme de arhitectura care pentru un onorariu [ce in conditii normale pentru toate lumea poate nu l-ar obtine], se conformeaza unor impuneri ce sfideaza legea.

Totodata, suntem constienti de faptul ca demersul nostru va deranja pe foarte multi colegi si de asemenea ca este un demers cu reverberatii financiare puternice [interese financiare sustinute], ce se vor rasfrange impotriva noastra, dar cu ata mai mult nu facem decat sa dovedim hotararea noastra in a incerca sa rezolvam aceasta spinoasa problema.

Incercand sa concretizam aceste aspecte, din punctul nostru de vedere, OAR are cel putin obligatia morala sa intreprinda, macar una din aceste actiuni :

1. OAR sa demareze toate procedurile necesare pentru modificarea legislatiei in vigoare.
2. OAR sa colaboreze **permanent** cu autoritatile si *pe baza inregistrarilor proiectelor sa vegheze* la respectarea legislatiei si sa sanctioneze [chiar si pecuniar] pe cei ce nu respecta legea, de la arhitectii cu drept de semnatura, la arhitectii verificatori si arhitectii ce reprezinta autoritatile locale si centrale.
3. OAR sa fie prezent la toate manifestarile imobiliare si nu numai, inclusiv manifestarile arhitecturale [am atasat un exemplu de *proiect premiat*, care intra in categoria proiectelor blamate].
4. OAR sa completeze, sa lamureasca si sa rezolve golurile si neclaritatile legislative actuale, ce permite fortarea prin aceste fisuri a unor solutii de arhitectura, ce se reflecta in calitatea lucrarilor de arhitectura si nu in ultimul rand se reflecta in imaginea profesionala a arhitectilor, deja sifonata atat la nivel de membru cat si la nivel de arhitect ce reprezinta autoritatile publice locale si centrale.
5. OAR sa intreprinda demersurile necesare pentru a se discuta in cadrul organizatiei problemele ridicate.

Avand in vedere cele expuse, firma noastra, prin arhitectii sai asociati, isi rezerva dreptul _ ca in cazul in care OAR si OAR Bucuresti nu demareaza nici un fel de actiune pe calea rezolvarii acestor probleme intr-o perioada de timp de maxim 6 luni de zile [respectiv pana la sfarsitul lunii februarie 2014] _ sa actioneze in judecata OAR pentru neindeplinirea atributiilor si obligatiilor ce ii revin conform legii si a statutului asumat si sa ceara atat desbagubiri morale cat si materiale.

In speranta unei rezolvari amiabile

Cu stima,

arh. Bogdan Daia
arh. Cristian I. Petrescu

05 oct. 2013



PS. Precizam ca acest demers al nostru vom incerca sa il transmitem pe cale electronica tuturor colegilor de breasla, de la care noi avem cunostiinta de adresa electronica.

nr.	nr. camere	CAMERA DE ZI		DORMITORE		LOC DE LUAT MASA		BUCATARIE		SANITARE		DEPOZITARE		SUPR. LOCUIBILA		SUPR. UTILA		SUPR. CONSTR.	
		mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp
1	1	18,00	---	2,50	5,00	4,50	2,00	18,00	37,00	58,00									
2	2	18,00	12,00	3,00	5,00	4,50	2,00	30,00	52,00	81,00									
3	3	18,00	22,00	3,00	5,50	6,50	2,50	40,00	66,00	102,00									
4	3	19,00	24,00	3,50	5,50	6,50	3,50	43,00	74,00	115,00									
5	4	20,00	34,00	3,50	6,00	7,50	4,00	54,00	87,00	135,00									
6	4	21,00	36,00	4,50	6,00	7,50	4,50	57,00	93,00	144,00									
7	5	22,00	46,00	5,00	6,50	9,00	5,00	68,00	107,00	166,00									
8	5	22,00	48,00	6,00	6,50	9,00	5,50	70,00	110,00	171,00									

Suprafața camerei de zi de la locuința cu o cameră include spațiul pentru dormit.

- Locul de luat masa poate fi înglobat în bucătărie sau în camera de zi.
- Înălțimea liberă minimă a camerelor de locuit va fi de 2,55 m, cu excepția mansardelor, supanțelor și nișelor, la care se va asigura un volum minim de 15 m3 de persoană.
- Suprafața locuibilă este suprafața desfășurată a încăperilor de locuit. Ea cuprinde suprafața dormitoarelor și a camerei de zi.
- Suprafața utilă este suprafața desfășurată, mai puțin suprafața aferentă pereților.
- Suprafața utilă a locuinței este suma tuturor suprafețelor utile ale încăperilor. Ea cuprinde: cameră de zi, dormitoare, băi, WC, duș, bucătărie, spații de depozitare și de circulație din interiorul locuinței. Nu se cuprind: suprafața logiilor și a balcoanelor, pragurile golurilor de uși, ale treccerilor cu deschideri până la 1,00 m, nișele de radiatoare, precum și suprafețele ocupate de sobe și cazane de baie (câte 0,50 m2 pentru fiecare sobă și cazan de baie), în cazul în care încălzirea se face cu sobe. În cazul locuințelor duplex, rampa, mai puțin palieretele, nu se cuprinde în suprafața utilă a locuinței.
- Suprafața construită pe locuință, prevăzută în tabelul B, este suma suprafețelor utile ale încăperilor, logiilor, balcoanelor, precum și a cotei-părți din suprafețele plășilor comune ale clădirilor (spălătorii, uscătorii, casa scării, inclusiv anexele pentru colectarea, depozitarea și evacuarea deșeurilor menajere, casa liftului etc.), la care se adaugă suprafața aferentă pereților interiori și exteriori ai locuinței; în cazul încălzirii cu combustibil solid, se adaugă suprafața aferentă sobelor și cazanelor de baie. Nu sunt cuprinse suprafețele aferente boxelor de la subsol și ale garajelor care pot fi prevăzute distinct.
- Suprafața încăperii sanitare principale din locuință va permite accesul la cada de baie al persoanelor imobilizate în scaun cu rotile.
- Încăperea sanitară se include în locuință, în cazul în care pot fi asigurate alimentarea cu apă și canalizarea.
- Lățimea minimă de circulație a coridoarelor și a vestibulului din interiorul locuinței va fi de 120 cm.
- În funcție de amplasamentul construcției, suprafețele construite pot avea abateri în limitele de +/-10%.
- Numărul de persoane pe locuință se utilizează la repartizarea locuințelor sociale, de intervenție, de serviciu și de necesitate.