



**Republica Moldova**

**GUVERNUL**

**HOTĂRÎRE Nr. 936**  
din 16.08.2006

**pentru aprobarea Regulamentului privind expertiza tehnică  
în construcții**

Publicat : 01.09.2006 în Monitorul Oficial Nr. 138-141 art Nr : 1025

**MODIFICAT**

[HG882 din 24.11.11, MO206-215/02.12.11 art.965](#)

[HG514 din 17.08.09, MO127-130/21.08.09 art.574](#)

**NOTĂ:**

În tot textul Regulamentului, după cuvintele „expertul tehnic”, la cazul gramatical respectiv, se introduce cuvântul „atestat” prin [HG882 din 24.11.11, MO206-215/02.12.11 art.965](#).

În tot textul Regulamentului sintagma „Organul Național de Dirijare în Construcții” se substituie cu sintagma „organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor” la cazul respectiv prin [HG514 din 17.08.09, MO127-130/21.08.09 art.574](#)

În scopul menținerii stării tehnice a construcțiilor în corespundere cu prescripțiile tehnice, reducerii gradului de risc al construcțiilor în urma intervențiilor care au loc la construcțiile existente și în conformitate cu Legea privind calitatea în construcții nr. 721-XIII din 2 februarie 1996 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1996, nr.25, art.259), cu modificările și completările ulterioare, Guvernul HOTĂRĂȘTE:

Se aprobă Regulamentul privind expertiza tehnică în construcții, conform anexei.

**PRIM-MINISTRU**

**Vasile TARLEV**

**Contrasemnează:**

**Ministrul economiei și comerțului**

**Valeriu Lazăr**

**Nr. 936. Chișinău, 16 august 2006.**

## **REGULAMENTUL** **privind expertiza tehnică în construcții**

### **I. Dispoziții generale**

1. Regulamentul privind expertiza tehnică în construcții (în continuare - Regulament) stabilește modul, formele, obiectele, conținutul și subiecții implicați în efectuarea expertizelor tehnice ale construcțiilor, în scopul asigurării și menținerii stării tehnice a construcțiilor în corespundere cu exigențele esențiale prevăzute de Legea nr.721-XIII din 2 februarie 1996 privind calitatea în construcții.

2. Prevederile prezentului Regulament se extind asupra construcțiilor de orice categorie (civile, industriale, agrozootehnice, drumuri, poduri, căi ferate, construcții hidrotehnice, comunale etc.) și instalațiilor aferente acestora (în continuare - construcții), indiferent de apartenența, forma de proprietate și destinația lor, precum și asupra lucrărilor de intervenții în timp (consolidări, modernizări, reparații capitale, reabilitări, transformări, extinderi).

3. Expertiza tehnică în construcții se efectuează prin studii, cercetări, încercări și evaluări ale situației existente, calcule și verificări pentru asigurarea unui nivel minim de calitate, prevăzut de Legea privind calitatea în construcții.

4. Expertiza tehnică în construcții se efectuează cu referință la una sau mai multe exigențe esențiale prevăzute de lege.

5. Expertiza tehnică în construcții poate fi efectuată la următoarele faze ale construcțiilor - proiectare, exploatare (utilizare) și postutilizare.

6. Expertizele tehnice se efectuează la solicitarea proprietarilor, utilizatorilor de construcții, organului central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor, Inspecției de Stat în Construcții, autorităților administrației publice locale, persoanelor fizice și juridice.

*[Pct.6 în redacția HG514 din 17.08.09, MO127-130/21.08.09 art.574]*

7. Expertiza tehnică în construcții (lucrări de construcții) se efectuează în scopul:

a) evaluării stării tehnice a construcțiilor și aducerii acestora în conformitate cu cerințele normative în vigoare;

b) reluării lucrărilor la construcțiile sistate, conservate, abandonate;

c) reconstrucției, extinderii și supraetajării construcțiilor existente;

d) consolidării construcțiilor deformate sau necorespunzătoare cerințelor normative;

e) reutilării, retehnologizării și schimbării destinației construcțiilor existente.

8. Se interzice efectuarea expertizelor tehnice în scopul executării lucrărilor respective (cu excepțiile prevăzute expres în prezentul Regulament) în următoarele cazuri:

a) extinderii balcoanelor și loggiilor la blocurile locative existente;

b) construcției anexelor la blocurile locative existente;

c) extinderii încăperilor locative și bucătărilor în blocurile locative din contul balcoanelor și loggiilor;

d) reamplasării blocurilor sanitare și a bucătărilor în blocurile locative;

e) executării saunelor și bazinelor în blocurile locative și în subsolurile acestora;

f) ocupării coridoarelor comune, holurilor de la ascensoare și încăperilor conductelor de gunoi în blocurile locative, precum și altor părți ale blocurilor de locuit care constituie proprietate comună;

g) schimbării destinației încăperilor în blocurile locative pentru amplasarea obiectelor interzise de normele de exploatare a locuințelor;

h) reconstrucției sau desființării construcțiilor existente, amplasate în centrul istoric al mun.Chișinău, pentru care prin Hotărîrea Guvernului nr.978 din 2 septembrie 2004 „Privind stabilirea moratorului la modificarea tramei stradale și amplasarea construcțiilor în centrul istoric și în spațiile verzi ale mun. Chișinău” (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2004, nr.168, art.1158) este stabilit moratoriu, în

lipsa planurilor urbanistice de detaliu ale cartierelor în care sînt amplasate aceste construcții. Excepție de la prevederile prezentului alineat constituie expertizele tehnice ale construcțiilor la care au avut loc accidente tehnice, incendii sau dispun de deformări critice, se află în stare de avariere și necesită întreprinderea măsurilor urgente de consolidare.

Prevederile lit. a)-g) din prezentul punct nu se referă la lucrările de reconstrucție, reparație capitală și modernizare a blocurilor locative executate în întregime pentru bloc sau tronson în baza documentației de proiect elaborate în modul stabilit; reconstrucția acoperișurilor cu edificarea suprastructurilor în formă de mansardă; executarea balcoanelor și loggiilor la parter în blocurile locative, la care aceste încăperi lipsesc, în limita balcoanelor și loggiilor existente la etajele de mai sus, cu condiția respectării aspectului arhitectural al blocului; lucrările de consolidare a elementelor constructive ale structurii de rezistență a construcțiilor.

[\[Pct.8 în redacția HG514 din 17.08.09, MO127-130/21.08.09 art.574\]](#)

9.Expertizele tehnice ale spațiilor comune din blocurile locative cu intervenții în structura de rezistență a blocurilor se efectuează în cazurile prevăzute expres de prezentul Regulament, la solicitarea proprietarilor locuințelor sau gestionarilor blocurilor locative, deciziile privind efectuarea expertizelor tehnice și intervențiilor respective fiind adoptate cu respectarea normelor legale privind exercitarea dreptului de proprietate comună.

[\[Pct.9 în redacția HG514 din 17.08.09, MO127-130/21.08.09 art.574\]](#)

## **II. Noțiuni de bază**

10. În sensul prezentului Regulament, noțiunile de bază utilizate semnifică următoarele:

*expertiza tehnică a construcției* - complex de măsuri pentru determinarea și evaluarea caracteristicilor reale ale construcției, în scopul asigurării funcționalității și posibilității utilizării în continuare a construcției, consolidării sau postutilizării;

*expert tehnic atestat* – specialist în domeniul construcțiilor atestat pentru activitate de efectuare a expertizelor tehnice ale construcțiilor;

[\[Pct.10 noțiune în redacția HG882 din 24.11.11, MO206-215/02.12.11 art.965\]](#)

*defect* - neconformitatea unui indice al construcției stabilit de norme sau în proiect;

*consolidare* - complex de măsuri orientate spre asigurarea și sporirea capacităților portante și de exploatare a construcției;

*stare avariată* - starea tehnică a construcției sau a unui element constructiv ce caracterizează defectarea, deformarea, deteriorarea construcției, pierderea capacității portante a acesteia și existența pericolului de prăbușire;

*construcție portantă* - element al construcției care suportă sarcina și acțiunile de exploatare a construcției, asigurînd rezistența și stabilitatea ei spațială;

*evaluare a stării tehnice a construcției* - determinarea gradului de defectare și a categoriei stării tehnice a construcției prin comparația indicilor (datelor) reali cu indicii stabiliți de norme și în proiect.

## **III. Organizarea și efectuarea expertizelor tehnice în construcții**

11.Organizarea și dirijarea activităților privind efectuarea expertizelor tehnice ale construcțiilor sînt puse în sarcina Organului național de dirijare în construcții.

[\[Pct.11 în redacția HG882 din 24.11.11, MO206-215/02.12.11 art.965\]](#)

[\[Pct.11 modificat prin HG514 din 17.08.09, MO127-130/21.08.09 art.574\]](#)

12. Expertizele tehnice ale construcțiilor se efectuează de experți tehnici atestați în nume propriu sau ca angajați ai agenților economici cu activități în domeniul efectuării expertizelor tehnice. Expertizele tehnice ale construcțiilor pot fi efectuate de un grup de experți tehnici atestați, cu atragerea altor specialiști atestați din domeniul construcțiilor și specialiștilor din alte domenii, în funcție de necesitate. Expertiza tehnică a construcțiilor finanțate de la bugetul de stat și de la bugetele autorităților administrației publice locale se efectuează preponderent de către Serviciul de Stat pentru Verificarea și Expertizarea Proiectelor și Construcțiilor. Serviciul poate efectua expertize tehnice și la solicitarea altor investitori.

*[Pct.12 în redacția HG882 din 24.11.11, MO206-215/02.12.11 art.965]*

13. Expertizele tehnice care au drept scop elaborarea proiectelor de reconstrucție, extindere sau supraetajare a construcțiilor existente, precum și a proiectelor de reutilare, schimbare a tehnologiei sau a destinației pot fi efectuate de institutele de proiectare care elaborează proiectele respective, dacă aceste institute dispun de experți titulari, cu condiția înregistrării obligatorii a solicitării și a raportului de expertiză de către Organul național de dirijare în construcții.

*[Pct.13 modificat prin HG882 din 24.11.11, MO206-215/02.12.11 art.965]*

14. Expertiza tehnică a construcțiilor existente se efectuează în toate cazurile când poate surveni o diminuare a indicilor tehnici de calitate, a rezistenței și stabilității elementelor portante sau a structurii de rezistență în ansamblu (tasări neuniforme și inundații ale fundațiilor, coroziunea materialelor, supraîncărcări, re tehnologizări, schimbarea destinației, reconstrucții, supraetajări și alte activități).

15. În cazul construcțiilor care aparțin mai multor coproprietari, sau care au construcții portante comune și aparțin diferitor proprietari, expertiza tehnică se efectuează cu acordul coproprietarilor sau proprietarilor respectivi, conform normelor legale privind exercitarea dreptului de proprietate comună.

*[Pct.15 în redacția HG514 din 17.08.09, MO127-130/21.08.09 art.574]*

16. Expertiza tehnică repetată a unei construcții, solicitată de proprietar sau de alte persoane interesate, poate fi efectuată numai în baza deciziei Consiliului de experți pe lângă Organul național de dirijare în construcții, adoptată în urma examinării raportului inițial de expertiză.

*[Pct.16 modificat prin HG882 din 24.11.11, MO206-215/02.12.11 art.965]*

17. Recomandările prevăzute în rapoartele de expertiză sînt executorii pentru toți subiecții implicați în procesul de realizare a acestora.

18. Expertiza tehnică a construcțiilor la care s-a produs un accident tehnic se efectuează în conformitate cu Regulamentul privind examinarea accidentelor tehnice în construcții.

19. Expertizele tehnice ale construcțiilor, efectuate la solicitarea subiecților specificați la pct.6 al prezentului Regulament, nu se raportează la alte probleme ale construcțiilor (patrimoniale, juridice etc.), la acțiuni (proceduri) procesuale și nu pot constitui expertiză juridică.

20. Pentru efectuarea expertizei tehnice a unei construcții (lucrări de construcții), solicitantul expertizei face un demers în scris către agentul economic cu activități în domeniul efectuării expertizelor tehnice sau expertul tehnic atestat, în care indică motivul și scopul expertizei.

Demersurile (solicitările) privind efectuarea expertizelor tehnice se înregistrează de agentul economic cu activități în domeniul efectuării expertizelor tehnice sau expertul tehnic atestat și se includ într-un registru special de evidență.

Expertizele tehnice neînregistrate în modul stabilit se consideră nevalabile.

*[Pct.20 modificat prin HG882 din 24.11.11, MO206-215/02.12.11 art.965]*

21. Plata pentru expertizele tehnice se stabilește prin contracte, încheiate între solicitanții expertizelor și agentul economic cu activități în domeniul efectuării expertizelor tehnice sau expertul tehnic atestat.

Drept bază pentru contract servește devizul de cheltuieli, elaborat conform Catalogului de prețuri pentru expertiza stării tehnice a construcțiilor, aprobat de organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor.

*[Pct.21 modificat prin HG882 din 24.11.11, MO206-215/02.12.11 art.965]*

22. Nu se efectuează expertiza tehnică a caselor de locuit particulare și căsuțelor de livadă cu un nivel, inclusiv anexelor gospodărești la ele, șoproanelor, gardurilor, garajelor, beciurilor, blocurilor sanitare și altor construcții gospodărești cu un nivel cu structuri simple. Evaluarea stării tehnice a acestor construcții, rezultatele căreia constată situația reală și are caracter informativ sau de recomandare, poate fi efectuată de întreprinderile licențiate în proiectarea construcțiilor sau de inspectorii de stat în construcții din teritoriu, prin întocmirea unui raport tehnic. Conținutul raportului tehnic este reglementat de prevederile prezentului Regulament privind conținutul-cadrul al rapoartelor de expertiză. În cazul reconstrucției sau supraetajării construcțiilor enumerate în prezentul punct, aceste construcții se supun expertizării tehnice în modul prevăzut de prezentul Regulament.

*[Pct.22 în redacția HG514 din 17.08.09, MO127-130/21.08.09 art.574]*

23. Avizul/raportul de expertiză se numerotează și se semnează de către expert (grupul de experți), cu aplicarea ștampilei personale a expertului tehnic atestat (experților tehnici atestați) pe fiecare pagină a avizului/raportului, ultimul fiind înregistrat la Organul național de dirijare în construcții. În cazul în care experții tehnici activează în cadrul unui agent economic cu activități în domeniul efectuării expertizelor tehnice, raportul se semnează de către experții tehnici atestați, antrenați în efectuarea expertizei, cu aplicarea ștampilei personale și a ștampilei agentului economic pe fiecare pagină a avizului/raportului, ultimul fiind înregistrat la Organul național de dirijare în construcții.

Avizul/raportul de expertiză se întocmește în 3 exemplare, dintre care 2 exemplare se prezintă solicitantului expertizei, un exemplar – expertului sau agentului economic cu activități în domeniul efectuării expertizelor tehnice.

*[Pct.23 în redacția HG882 din 24.11.11, MO206-215/02.12.11 art.965]*

24. În cazuri speciale, când apar probleme tehnice complicate, în caz de litigiu sau contradicție a rezultatelor expertizelor sau expertizei obiectelor cu importanță excepțională, rezultatele expertizei sînt supuse examinării la Consiliul de experți.

#### **IV. Rezultatele investigațiilor de expertiză**

25. Rezultatele investigațiilor de expertiză, deciziile și recomandările expertului tehnic atestat se expun în raportul de expertiză, care, prin grija proprietarului, se anexează la Cartea tehnică a construcției și, după caz, se utilizează direct sau în conformitate cu un proiect, elaborat și aprobat în modul stabilit.

În acest caz, expertiza tehnică a construcțiilor prevede un complex de lucrări privind examinarea detaliată a construcției la fața locului, studierea documentației de proiect și de execuție, verificarea schemei și a soluțiilor de construcție din punct de vedere al cerințelor normative, examinarea condițiilor geotehnice, constatarea neconformităților, evaluarea influenței acestora asupra stării tehnice a construcției, efectuarea calculelor și încercărilor de laborator privind rezistența și stabilitatea ei, elaborarea recomandărilor privind lichidarea neajunsurilor și consecințelor acestora, lucrări grafice etc.

*[Pct.25 al.2) modificat prin HG514 din 17.08.09, MO127-130/21.08.09 art.574]*

26. Conținutul-cadru al expertizei tehnice trebuie să includă:

- a) documentele în baza cărora a fost efectuată expertiza tehnică, scopul expertizei, necesitatea acesteia etc.;
- b) caracteristica construcției din punct de vedere arhitectural, funcțional și structural; beneficiarul, proiectantul, executantul, etapa la care se află construcția;
- c) schema și soluțiile de construcție, condițiile geotehnice ale terenului, situația urbanistică;
- d) starea tehnică a elementelor constructive și a construcției în ansamblu, neconformitățile depistate, cauzele și consecințele acestora, estimarea degradărilor;
- e) concluziile și recomandările de consolidare, fundamentarea și optimizarea acestora din punct de vedere tehnic, economic, tehnologic, funcțional etc.;
- f) schițe, detalii de execuție și alte materiale grafice.

27. Fiecare raport de expertiză tehnică se finalizează cu concluzii și recomandări privind exploatarea în continuare a construcției, care trebuie să fie tehnologic realizabile.

28. Recomandările și concluziile privind demolarea totală a construcției pot fi înaintate numai în cazul în care construcția nu poate fi reabilitată, nu asigură siguranța în exploatare și securitatea oamenilor sau prezintă pericol (ce nu poate fi evitat) pentru mediu și obiectele învecinate.

29. Raportul de expertiză tehnică este parte componentă a Cărții tehnice a construcției și se păstrează în același mod ca și aceasta.

#### **V. Atribuții și responsabilități**

30. Expertul tehnic atestat în construcții are următoarele atribuții principale:

- a) efectuarea expertizelor numai în baza dispozițiilor demersurilor depuse;

*[Pct.30 lit.a) modificată prin HG882 din 24.11.11, MO206-215/02.12.11 art.965]*

b) examinarea construcției supuse expertizei conform programului de lucru și în termenele stabilite în contract;

c) întocmirea raportului de expertiză tehnică în volumul prevăzut de sarcina pusă de solicitant și prevederile prezentului Regulament.

*[Pct.30 lit.c) modificată prin HG514 din 17.08.09, MO127-130/21.08.09 art.574]*

31. Expertul tehnic atestat în construcții este obligat:

a) să asigure, prin soluțiile propuse, nivelul minim de calitate al exigențelor esențiale stabilite în documentele normative;

b) să participe, la indicația organului central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor sau a Inspecției de Stat în Construcții, în cadrul comisiilor (grupului de experți), la examinarea și lichidarea consecințelor accidentelor tehnice și calamităților naturale;

c) să informeze Inspecția de Stat în Construcții, în mod de urgență, dacă în urma examinării construcției s-a constatat o stare de accident tehnic.

32. Expertul tehnic atestat, prin expertiza efectuată cu referință la una din exigențele esențiale, nu este în drept să diminueze indicii de calitate stabiliți de documentele normative pentru alte exigențe esențiale.

33. Expertul tehnic atestat este obligat să refuze efectuarea expertizei în cazul în care proprietarul solicită acțiuni sau documente care contravin legislației și normelor în construcții.

34. Expertul tehnic atestat poartă răspundere pentru soluțiile propuse în raportul de expertiză, conform legislației în vigoare.

Pentru încălcarea legislației în construcții și a prevederilor prezentului Regulament, organul central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor poate retrage titlul de expert tehnic atestat.

35. Expertul tehnic atestat este obligat să respecte condițiile contractului, să pună la dispoziția organelor de control toate documentele necesare pentru verificarea respectării prevederilor prezentului Regulament.

36. Solicitanții expertizei sînt obligați să pună la dispoziția expertului toată documentația tehnică referitoare la construcția respectivă, să organizeze realizarea completă a recomandărilor stipulate în raportul de expertiză, fiind responsabili pentru autenticitatea datelor și informației prezentate expertului tehnic atestat în vederea efectuării expertizei.

## **VI. Contestarea rezultatelor expertizelor tehnice**

37. Rezultatele expertizelor tehnice pot fi contestate la adresarea în scris a Inspecției de Stat în Construcții, autorităților administrației publice locale și organelor de drept, organului central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor.

Concomitent cu adresarea, se prezintă argumentele și documentele necesare pentru contestarea rezultatelor expertizei tehnice.

*[Pct.37 modificat prin HG882 din 24.11.11, MO206-215/02.12.11 art.965]*

## **VII. Consiliul de experți**

38. Consiliul de experți reprezintă un organ colegial, constituit prin ordinul conducătorului organului central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor, în scopul examinării problemelor tehnice ce țin de calitatea construcțiilor și respectarea prevederilor prezentului Regulament.

39. Consiliul de experți este în drept să atragă, pentru participare la examinarea problemelor apărute, specialiști din alte instituții din domeniu.

40. Consiliul de experți are următoarele atribuții principale:

a) examinarea solicitărilor persoanelor juridice și fizice ce țin de problemele tehnice prevăzute în rapoartele de expertiză a construcțiilor;

b) examinarea cazurilor de efectuare superficială a expertizei construcțiilor, la un nivel neadecvat al calității;

- c) examinarea rezultatelor contradictorii de expertiză a construcțiilor existente;
- d) constituirea grupurilor de experți tehnici pentru expertiza repetată a construcțiilor, în caz de necesitate;
- e) evaluarea neconformităților depistate în documentele de expertiză a construcțiilor, comise de experții tehnici;
- f) elaborarea recomandărilor privind eficientizarea activității de expertiză a construcțiilor existente, respectarea legislației aferente acestei activități.

*[Pct.40 în redacția HG514 din 17.08.09, MO127-130/21.08.09 art.574]*

41. Consiliul de experți are dreptul:

- a) să sisteze valabilitatea sau să anuleze rezultatele expertizei construcțiilor existente, efectuate cu încălcarea legislației în vigoare;
- b) să propună organului central de specialitate al administrației publice în domeniul construcțiilor retragerea titlului de expert tehnic atestat, dacă ultimul a încălcat legislația în vigoare sau a abuzat de drepturile și funcțiile sale;
- c) să înainteze propuneri de modificare a legislației ce ține de expertiza construcțiilor;
- d) să solicite efectuarea expertizei repetate a construcțiilor în caz de apariție a divergențelor în rezultatele expertizelor efectuate.

42. Sistarea valabilității și anularea expertizelor tehnice se efectuează prin decizia Consiliului de experți, adoptată în urma examinării rezultatelor expertizei.

43. Temei pentru adresare și examinare a rezultatelor expertizelor tehnice ale construcțiilor la Consiliul de experți servesc:

- a) soluțiile tehnice prevăzute în rapoartele de expertiză, care conduc, integral sau parțial, la diminuarea rezistenței și stabilității construcțiilor, inclusiv a celor amplasate în preajmă;
- b) efectuarea expertizei tehnice în lipsa demersurilor depuse și înregistrate pentru efectuarea acesteia.

*[Pct.43 lit.b) modificată prin HG882 din 24.11.11, MO206-215/02.12.11 art.965]*

c) necoresponderea scopului de efectuare a expertizei tehnice și raportului de expertiză prevederilor prezentului Regulament;

d) adresările organelor de control.

*[Pct.43 lit.c)-d) introduse prin HG514 din 17.08.09, MO127-130/21.08.09 art.574]*

44. Examinarea rezultatelor expertizei tehnice a construcției de către Consiliul de experți va avea loc în prezența expertului atestat sau agentului economic care a efectuat expertiza supusă examinării.

*[Pct.44 modificat prin HG882 din 24.11.11, MO206-215/02.12.11 art.965]*

45. Restabilirea valabilității expertizei tehnice se efectuează după lichidarea de către expert sau agentul economic (corectarea expertizei tehnice) a obiecțiilor expuse de Consiliul de experți.

*[Pct.45 modificat prin HG882 din 24.11.11, MO206-215/02.12.11 art.965]*