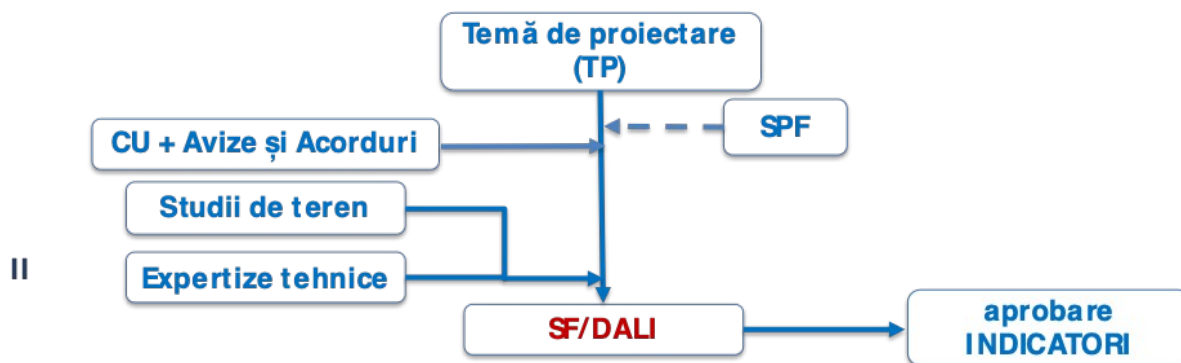


MODULUL DOCUMENTAȚIE TEHNICO-ECONOMICĂ SCRIPT NR. 7 DALI

Documentațiile de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI) aferente obiectivelor de investiții sunt de fapt evaluări inițiale făcute de o echipa de proiectanți prin care se stabilește dacă un proiect sau o idee poate fi implementat/ă cu succes.

Pe scurt aceste documentații tehnico-economice stabilesc dacă proiectul se poate realiza atât din punct de vedere tehnic, cât și economic.

Conform HG 907/2016, elaborarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI), se realizează în ETAPA a II-a de proiectare.



Înainte de elaborarea documentației tehnice, proiectantul are obligația de a elabora documentația pentru obținerea Certificatului de Urbanism și a Avizelor și Acordurilor; elaborarea studiilor de teren și a expertizelor tehnice, pentru a dezvolta soluțiile tehnice corespunzătoare lucrărilor de investiție a proiectului.

Vă atragem atenția asupra faptului un aviz, poate schimba/condiționa soluția tehnică a proiectului!

Recomandăm beneficiarilor să solicite proiectanților planșe conceptuale la fază inițială, pentru a întâmpina modificările ulterioare de concept a proiectului.

De asemenea, recomandăm comunicarea permanentă între beneficiari și proiectanți pe parcursul elaborării documentației, pentru a stabili de comun acord diferite aspecte legate de proiect.

În situația în care, printr-un proiect de investiție se propun intervenții asupra unei construcții existente (indiferent dacă vorbim de un drum, o clădire sau instalație), este necesară elaborarea unei expertize tehnice care evaluează prin metode specifice starea tehnică a construcției existente și propune soluțiile de intervenții asupra ei, conform reglementărilor tehnice în vigoare.



Grădinița cu Program prelungit înainte de proiect (2018)



Grădinița cu Program prelungit după proiect (2021)

Există situația în care se realizează un SF cu elemente de DALI, atunci când intervențiile se referă atât la un obiect existent cât și la construcția unui obiect nou.



Centru de zi și cantină socială înainte de proiect (2017)



Centru de zi și cantină socială după proiect (2021)

DALI se elaborează pe baza expertizei tehnice a construcției/construcțiilor existente și, după caz, a studiilor, auditurilor ori analizelor de specialitate în raport cu specificul investiției.

Oricare dintre aceste documentații se întocmește în baza conținutului cadru prezentat în HG 907/2016. Indiferent de sursa de finanțare, realizarea corectă și completă a acestei documentații tehnice este critică pentru succesul proiectului. O documentație tehnică realizată corect din punct de vedere tehnic și economic va însemna un proiect aprobat și dus la bun sfârșit la termenul și bugetul estimat.

Care este conținutul cadru al Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (DALI)?

La întocmirea Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (DALI) proiectantul va respecta conținutul cadru din Anexa 5 din H.G. nr.907/2016, va detalia atât în partea scrisă, cât și în partea desenată, toate obiectele de investiții din punct de vedere arhitectural,

structural sau al instalațiilor. Acesta va analiza posibilitatea racordării viitoarelor construcții la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zona amplasamentului.

Se va avea în vedere faptul că în cadrul documentației trebuie obligatoriu să se regăsească: analiza stării construcției pe baza concluziilor expertizei tehnice și/sau ale auditului energetic. În cazul imobilelor declarate monument istoric și al imobilelor aflate în zonele de protecție a monumentelor istorice sau în zone construite protejate, este necesar și studiul arhitecturalo-istoric.

Se vor evidenția degradările, precum și cauzele principale ale acestora, precum: degradări produse de cutremure, acțiuni climatice, tehnologice, tasări diferențiate, cele rezultate din lipsa de întreținere a construcției, concepția structurală inițială greșită sau alte cauze identificate prin expertiză tehnică.

Orice documentație tehnico-economică a unei investiții la faza SF/DALI poate fi considerată completă doar după obținerea avizelor, acordurilor ori a punctelor de vedere care pot condiționa soluțiile tehnice și influența costurile.

Este foarte important ca în bugetul pentru obținerea avizelor să fie prevăzute sumele necesare pentru întocmirea studiilor conexe (cum este studiul hidrogeologic), documentația pentru fundamentarea avizului de la Apele Române, documentația pentru evaluarea de impact asupra mediului, etc.

Este important de reținut că aceste studii pot introduce anumite condiționări în proiectare, generatoare de costuri. Acestea nebugetate corespunzător la faza SF sau DALI, pot genera probleme la momentul întocmirii proiectului tehnic, precum și probleme în cadrul procedurii de atribuire a contractelor de proiectare sau proiectare și execuție

Care sunt cele mai des întâlnite erori care pot apărea în cadrul Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții (DALI)?

- lipsa sau inexactitatea studiilor tehnice specifice proiectului de investiție
- nerespectarea în totalitate sau parțială a concluziilor și recomandărilor formulate de expertul tehnic și auditorul energetic
- nerespectarea în totalitate sau parțială a condițiilor din avizele și acordurile emise de agenții
- schimbarea soluțiilor tehnice propuse în DALI ulterior obținerii avizelor și acordurilor
- subevaluarea/supraevaluarea lucrărilor necesare investiției
- omiterea includerii în bugetul pentru obținerea avizelor, a sumele necesare pentru întocmirea studiilor conexe

În concluzie:

- ✓ Referitor la identificarea și prezentarea a minim două scenarii tehnico-economice pentru realizarea obiectivului de investiții: varianta "A NU face nimic" sau alte formulări asemănătoare NU REPREZINTĂ unul din cele 2 scenarii tehnico-economice solicitate conform HG 907/2016.
- ✓ Partea scrisă va cuprinde specificații și descrieri tehnice pentru toate specialitățile, respectiv: Arhitectură; Rezistență; Instalații interioare și exterioare; Rețele edilitare; Lucrări rutiere; Amenajări peisagere, inclusiv cu prezentarea concluziilor expertizei tehnice și, după caz, ale auditului energetic.
- ✓ Conform prevederilor din HG 907/2016, documentația conține strategia de exploatare/operare și întreținere: etape, metode și resursele necesare.
- ✓ Conform prevederilor din HG nr.742/2018, Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții (DALI), trebuie verificată de către specialiști verifcatori de proiecte atestați pe domenii/subdomenii de construcții și specialități
- ✓ De asemenea, Expertul tehnic verifică, semnează și ștampilează documentațiile tehnice, în toate fazele de elaborare ale acestora, în domeniile/subdomeniile de construcții și specialitățile de instalații pentru care este atestat și a întocmit expertiza tehnică pentru confirmarea conformității acestora cu raportul de expertiză tehnică.

BIBLIOGRAFIE

- HG 907/2016 - "privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice"
- Legea nr. 50/1991 - "privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată"
- HG 742/2018 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor