

Decretul Ministerului Mediului

privind conținutul modelelor de proiectare a construcțiilor și inspecțiile de reglementare

În conformitate cu decizia Ministerului Mediului, se adoptă următoarele dispoziții în temeiul articolelor 60, 61, 69 și 72 din Legea privind construcțiile (751/2023), astfel cum a fost modificată prin articolele 61 și 69 din Legea 897/2024:

Capitolul 1

Dispoziții generale

Articolul 1

Domeniul de aplicare

Prezentul decret se aplică conținutului, prezentării, informațiilor care pot fi citite automat și formatului proiectelor de construcție, modelelor încorporate și proiectelor speciale.

În plus, prezentul decret se aplică formatului prelucrabil automat și conținutului datelor privind inspecțiile de control al clădirilor și reuniunea pentru darea în exploatare, care trebuie transmise către Sistemul de informații privind mediul construit.

Articolul 2

Format prelucrabil automat

În sensul prezentului decret, „format prelucrabil automat” înseamnă un format de date sau de fișier a cărui structură și format permit programelor sau software-ului să identifice, să recunoască și să extragă cu ușurință seturi de date, date individuale și structuri de seturi de date și de fișiere.

Formatul prelucrabil automat nu înseamnă orice format de fișier sau date create prin fotografiere, conversie în format electronic sau orice altă metodă comparabilă în cazul în care datele rezultate necesită recunoașterea optică a caracterelor, vizualizarea computerizată sau alte instrumente sau tehnologii similare pentru identificarea, recunoașterea și extragerea datelor.

Articolul 3

Formatul fișierului modelului de date

Pentru modelele de date menționate în prezentul decret, formatul de fișier este un fișier Industry Foundation Classes (denumit în continuare „IFC”), versiunea 4.3.2.0 sau o versiune ulterioară. Acest fișier trebuie să respecte vizualizarea de schimb de date Reference View.

Fișierul IFC trebuie salvat în formatul IFC-SPF.

Capitolul 2

Modele de date și date prelucrabile automat pentru modele de proiectare, modele conforme execuției și planuri specifice

Articolul 4

Modelul de proiectare

Modelul de proiectare al unei clădiri constă în unul sau mai multe modele de date ale clădirii și modelul de date al amplasamentului clădirii.

Modelul de proiectare conține informațiile menționate la articolele 7 și 8 din prezentul decret, precum și informațiile prevăzute în anexele 1 și 2.

Dispozițiile alineatelor (1) și (2) de mai sus privind modelele de proiectare a clădirilor se aplică, de asemenea, lucrărilor de construcții.

Articolul 5

Informații prelucrabile automat cu privire la planul clădirii

În cazul în care partea care elaborează proiectul de construcție nu transmite datele privind clădirea în formatul modelului de informații menționat la alineatul (4), datele prelucrabile automat, care trebuie prezentate în locul modelului de informații, trebuie să conțină informațiile specificate în anexele 1 și 3.

Articolul 6

Sisteme de coordonate utilizate

Amplasarea șantierului trebuie definită într-un sistem de coordonate și un sistem de înălțime recunoscute la nivel național, astfel încât șantierul să poată fi referențiat automat în sistemul destinatar.

Cererea de autorizare utilizează un sistem de coordonate unificat, cu toate datele conținute în cerere.

Articolul 7

Model de date privind amplasarea șantierului

Modelul de date pentru șantier trebuie să conțină geometria zonei din modelul tridimensional. Modelul tridimensional se limitează la limitele șantierului de construcție. Suprafața solului în model trebuie să fie modelată astfel încât să indice variațiile de înălțime ale suprafeței solului.

Modelul de date pentru șantierul de construcții se furnizează numai dacă modificările efectuate în legătură cu construcția, renovarea sau alte modificări se referă la șantierul de construcții.

Modelul de date privind amplasarea șantierului conține informațiile privind amplasarea șantierul menționate în anexa 1.

Articolul 8

Modelul de date privind clădirea

Modelul de date privind clădirea trebuie să fie modelat în straturi. Modelul de date include elementele de construcție, spațiile și apartamentele din interiorul clădirii.

Componentele clădirii din anvelopa externă trebuie separate de componentele interne ale clădirii. Trebuie specificat tipul elementului de construcție. Componentele clădirii trebuie să includă informații cu privire la faptul dacă acestea sunt noi, urmează să fie conservate sau demolate.

Articolul 9

Modelul de date specific al planului

Modelul de date trebuie să conțină datele de bază în conformitate cu anexele 4 și 5, detalii ale componentelor clădirii, detalii ale sistemelor și detalii ale componentelor produsului.

Modelul de date al planului specific se modelează în straturi.

Articolul 10

Informații prelucrabile automat pentru planul specific

Datele prelucrabile automat care trebuie transmise în locul modelului de date al planului specific conțin informațiile prevăzute în anexa 4.

Articolul 11

Modelul conform execuției

Modelul conform execuției trebuie să conțină datele reale în conformitate cu articolul 4 și cu anexele 1 și 2. Șablonul pentru modelul conform execuției al planului specific trebuie să conțină datele reale în conformitate cu articolul 9 și anexele 4 și 5;

Articolul 12

Date privind planurile actualizate finalizate

Planurile reale actualizate conțin datele reale în conformitate cu articolul 5 și cu anexele 1 și 3. Planurile reale actualizate ale planului specific conțin datele reale în conformitate cu articolul 10 și cu anexa 4.

Capitolul 3

Date prelucrabile automat provenite din inspecțiile de reglementare

Articolul 13

Format de date prelucrabil automat pentru revizuirile de reglementare și datele reuniunii pentru darea în exploatare

Municipalitatea transmite informațiile menționate la articolul 14 din prezentul decret către sistemul de informații privind mediul construit în forma și structura acceptate de interfața tehnică a sistemului de informații privind mediul construit.

Articolul 14

Informații care trebuie prezentate cu privire la inspecțiile de reglementare

Pentru inspecțiile de reglementare, se transmit următoarele informații către sistemul de informare pentru mediul construit:

- 1) codul permanent al clădirii sau alt identificator al clădirii;
- 2) tipul de revizuire;
- 3) numele și prenumele persoanei care efectuează raportului;
- 4) stadiul inspecției;
- 5) o indicație dacă o astfel de inspecție este necesară conform reglementărilor privind acordarea autorizațiilor și
- 6) data inspecției.

În cazul inspecțiilor de reglementare, se furnizează informații cu privire la constatările inspecției și la obiectul inspecției, în cazul în care au fost colectate astfel de informații.

Dispozițiile prevăzute la alineatele (1) și (2) se aplică, de asemenea, reuniunii pentru darea în exploatare.

Articolul 15

Intrare în vigoare

Prezentul decret intră în vigoare la 1 ianuarie 2026.

Helsinki, 22 decembrie 2025

Sari Multala, Ministrul Mediului și Climei

Vesa Putkonen, Specialist

Anexa nr. 1

Date de bază și date de bază prelucrabile automat ale modelelor de planificare și ale modelelor construite la nivelul desenului principal

Explicație: x = semnificativ dacă sunt disponibile informații; r = de asemenea, marcat în modelul de date al șantierului de construcții

Categorie	Atribut		Explicație
Modelul de date privind clădirea	Tipul de model de date privind clădirea	r	
Proiectant	Numele proiectantului	r	
	Denumirea comercială	r	Titlul comercial
Șantier	Denumire	r	
	Indicația cadastrală	r	
	Identificator parcelă	x, r	
	Adresa	r	
	Identificatorul permanent al planului	x, r	
	Situația planificării	r	
Măsura de construcție	Tipul de element de construcție		
	Renovarea clădirilor	x	
	Domeniul de modificare	x	Extindere, modificare sau renovare
	Clădire de afaceri		Valoare: da/nu
Șantier	Denumire		
	Adresa șantierului		
	Temporar	x	
	Tipul de proprietar		
	Tipul de conexiune la rețea	x	Sunt posibile valori multiple
	Numărul de locuri pentru biciclete		
Stație de reîncărcare	Conducte		Valoare: da/nu
	Alte rute pe linie		Valoare: da/nu
	Precablare		Valoare: da/nu
	Numărul de stații de reîncărcare		
Clădire	Identificatorul permanent al clădirii		Model construit ca atare și modificare

Date privind utilizarea clădirii	Numărul de utilizatori preconizați ai clădirii	x	
	Durata de viață estimată a clădirii	x	
Domeniul de utilizare	Tipul de utilizare prevăzută		
Materialul de construcție al structurii portante	Tipul materialului de construcție al structurii portante		Sunt posibile valori multiple
	Metoda de construcție		
Sursa de energie termică	Tipul sursei de energie termică		Sunt posibile valori multiple
Tipul de încălzire	Metoda sursei de energie termică		Sunt posibile valori multiple
Materialul de construcție al fațadei	Tipul materialului de construcție utilizat pentru fațadă		Sunt posibile valori multiple
Informații despre învelișul exterior	Suprafața totală		
	Suprafața brută a podelei		
	Suprafața brută în termeni de drepturi de construire		
	Înălțimea		
	Numărul de etaje		
	Volumul		
	Relația cu suprafața solului		
Date privind spațiile interioare	Suprafața totală	x	
	Spațiul pentru pivniță	x	
	Spațiul pentru mansardă	x	
Componenta clădirii	Numărul de persoane în zona de adunare	x	
	Identificatorul parțial al clădirii	x	
	Motive pentru zonarea clădirii	x	
	Tipul metodei de răcire		
	Tipul metodei de ventilație		
	Tipul de apă menajeră		
	Tipul de tratament al apelor uzate		
	Clasa de incendiu		
	Clasa de performanță energetică	x	
	Subindicele clasei de performanță energetică	x	
Echipamente pentru componenta clădirii	Tipul de echipament	x	Sunt posibile valori multiple
Rețele interne	Cablajul optic pentru cablajul generic		Clădire nouă și modificare, valoare:

			da/nu
	Cablaj pereche pentru cablaj generic		Clădire nouă și modificare, valoare: da/nu
	Rețea de antene		Clădire nouă și modificare, valoare: da/nu
	Rețea de fibră optică existentă		Modificare, valoare: da/nu
Schimbarea șantierului	Modificarea suprafeței totale	x	
	Modificarea suprafeței brute a podelei	x	
	Modificarea suprafeței brute în ceea ce privește drepturile de construire	x	
	Modificarea suprafeței utile	x	
	Modificarea spațiului pentru pivnițe	x	
	Modificarea numărului de podele	x	
	Modificarea volumului	x	

Anexa nr. 2

Informații privind amplasarea, spațiul și componentele pentru modelele de plan și de construire la nivelul desenului tehnic principal

Explicație: x = semnificativ dacă informația este disponibilă

Categorie	Atribut		Explicație
Localizare	Sistem de coordonate ETRS89		
	Coordonate estice		Punctul de origine al modelului IFC
	Coordonate nordice		Punctul de origine al modelului IFC
	Sistem de coordonate pe înălțime		
Instalații			
Apartament	Identificatorul apartamentului	x	Modelul și modificarea construite, sunt posibile apartamente multiple
	Utilizarea preconizată a apartamentului	x	
	Litera de identificare a scării		
	Numărul de apartamente		
	Scrisoare de identificare a apartamentelor create prin împărțirea unui singur apartament original	x	
	Numărul de camere		
	Spațiul din podea		
	Tipul de bucătărie		
	Etajul apartamentului		
	Extinderea podelei apartamentului	x	
	Tipul de echipament		Sunt posibile echipamente multiple
	Tipul modificării	x	
Adăpost antiaerian	Denumire	x	Identificator unic, sunt posibile mai multe adăposturi

			antiaeriane
	Zona de adăpost		
	Numărul de adăposturi		
	Categoria de adăposturi antiaeriane		
	Adăpost colectiv antiaerian	x	
	Atribut		
Status	Numărul de camere		
	Tip predefinit	x	
	Caracteristică		
	Clasificarea spațiului camerei		
	Numărul persoanelor din spațiu	x	
	Accesibilitate	x	
	Externă	x	
Componentele clădirilor			
	Atribut		
	Tipul		
	Tip predefinit	x	
	Caracteristică		
	Parte a învelișului exterior		
	Capacitate portantă	x	
	Starea componentei		
	Factorul de transmisie termică	x	
	Izolare fonică	x	
	Clasa de incendiu	x	
Ascensoare și uși de acces			
Ascensor	Denumire	x	Identificator unic, pot exista mai multe ascensoare
	Tip predefinit	x	
	Tip de ascensor	x	
	Număr de persoane	x	
	Capacitate portantă	x	
	Înălțimea ușii	x	

	Lăţimea uşii	x	
	Ascensor pentru pompieri	x	Valoare: Da/Nu
	Lăţime internă	x	
	Lungime internă	x	
Uşă de acces	Denumire	x	Identificator unic, sunt posibile mai multe uşi de acces
	Tip predefinit	x	
	Este neobstrucţionat	x	Valoare: Da/Nu
	Este calea de intrare a serviciului de salvare	x	Valoare: Da/Nu
	Identificatorul adresei uşii de acces		
	Tip de intrare		
	Sistem de coordonate ETRS89		
	Coordonate estice		
	Coordonate nordice		

Anexa 3

Informații prelucrabile automat privind instalațiile și componentele

Explicație: x = semnificativ dacă informația este disponibilă

Categorie	Atribut		Explicație
Instalații			
Apartament	Identificatorul apartamentului	x	Sunt posibile mai multe apartamente
	Utilizarea preconizată a apartamentului	x	
	Litera de identificare a scării		
	Numărul de apartamente		
	Scrisoare de identificare a apartamentelor create prin împărțirea unui singur apartament original	x	
	Numărul de camere		
	Spațiul din podea		
	Tipul de bucătărie		
	Etajul apartamentului		
	Extinderea podelei apartamentului	x	
	Tipul de echipament		Sunt posibile echipamente multiple
	Tipul de modificare a apartamentului	x	
Adăpost antiaerian	Denumire	x	Identificator unic, sunt posibile mai multe adăposturi antiaeriene
	Zona de adăpost		
	Numărul de adăposturi		
	Categoria de adăposturi antiaeriene		
	Adăpost colectiv antiaerian	x	
Ascensoare și uși de acces			
Ascensor	Denumire	x	Identificator unic, pot exista mai multe ascensoare
	Tip de ascensor	x	
	Număr de persoane	x	

	Capacitate portantă	x	
	Înălțimea ușii	x	
	Lățimea ușii	x	
	Ascensor pentru pompieri	x	Valoare: Da/Nu
	Lățime internă	x	
	Lungime internă	x	
Ușă de acces	Denumire	x	Identificator unic, sunt posibile mai multe uși de acces
	Este neobstrucționat	x	Valoare: Da/Nu
	Este calea de intrare a serviciului de salvare	x	Valoare: Da/Nu
	Identificatorul adresei ușii de acces		
	Tip de intrare		
	Sistem de coordonate ETRS89		
	Coordonate estice		
	Coordonate nordice		

Anexa 4

Date de bază și date de bază prelucrabile automat ale modelelor de date specifice planului și ale modelelor construite

Explicație: x = semnificativ dacă informația este disponibilă

Categorie	Atribut		Explicație
Planul specific	Tipul planului specific		
Proiectant	Numele proiectantului		
	Denumirea comercială		Titlul comercial
Măsura de construcție	Domeniul de modificare	x	
	Tipul de element de construcție		
	Renovarea clădirilor	x	
Șantier	Denumire		
	Adresa șantierului		
Clădire	Identificatorul permanent al clădirii		Modelul conform execuției și lucrările de modificare
Componenta clădirii	Clasa de incendiu		
Domeniul de utilizare	Tipul de utilizare prevăzută		

Anexa 5

Detalii privind locația, componentele și sistemul modelelor de date specifice planului și ale modelelor conforme cu execuția

Explicație: x = semnificativ dacă informația este disponibilă

Categorie	Atribut		Explicație
Localizare	Sistem de coordonate ETRS89		
	Coordonate estice		Punctul de origine al modelului IFC
	Coordonate nordice		Punctul de origine al modelului IFC
	Sistem de coordonate pe înălțime		
Componentele clădirilor			Planuri de proiectare a structurii
	Atribut		
	Tipul		
	Tip predefinit	x	
	Caracteristică		
	Compartimentare	x	
	Capacitate portantă	x	
	Rezistența la foc	x	
Sisteme			
	Caracteristică		
	Tipul sistemului		
	Categoria sistemului		
	Codul tipului de sistem		
	Tipul sistemului		
	Descrierea generală a tipului de sistem		
Componentele produsului			
	Caracteristică		
	Sistemul HVAC		
	Conținutul datelor HVAC		
	Componenta produsului HVAC		

	Sistem de automatizare a clădirilor		
	Conținutul datelor de automatizare a clădirilor		
	Componenta produsului de automatizare a clădirilor		
	Sistemul electric		
	Conținut datelor electrice		
	Componenta produsului electric		
	Sistemul de tehnologie a clădirilor		
	Conținutul datelor referitoare la sistemul clădirii		
	Componenta de produs a sistemului clădirii		
	Conținutul datelor referitoare la sistemul comun al clădirilor		
	Domeniul de utilizare		