



[rolul arhitectului]

Arhitectul este „omul de concepție” care are capacitatea și talentul, susținute de pregătirea profesională, de a concepe un volum (sau spațiu) construit și de a-l amplasa, în toată complexitatea sa plastico-arhitecturală și tehnico-funcțională.

Diploma de arhitect este acordată în urma unor studii de lungă durată (minim 6 ani) în cadrul cărora viitorul profesionist acumulează cunoștințe indispensabile realizării și execuției proiectului arhitectural.

Exercitarea profesiei și deținerea titlului de arhitect cu drept de semnătură sunt reglementate în România conform Legii 184/2001, modificată și completată cu Legea 43/2004. Profesarea ca arhitect cu drept de semnătură este posibilă doar dacă arhitectul respectiv este înscris în Tabloul Național al Arhitecților (publicat de Ordinul Arhitecților din România în Monitorul Oficial), ca membru al unei filiale teritoriale.

Din momentul înscrierii sale în O.A.R., arhitectul se angajează să respecte Codul deontologic al profesiei de arhitect ce însoțește textul Legii 184/2001, respectiv obligațiile profesionale față de beneficiari.

În momentul în care o persoană (fizică sau juridică) dorește să construiască, să renoveze sau să transforme o construcție existentă, acea persoană se transformă în beneficiarul unor servicii oferite de specialiști - arhitecți, ingineri, constructori etc.

Beneficiarul este cel mai în măsură să decidă ce vrea -funcțiune, amploare, precum și câți bani este dispus să investească. Tot el se ocupă de alegerea terenului, achiziționarea lui sau a construcției existente.

Pentru a construi, chiar pe un teren propriu, conform legislației din România, beneficiarul trebuie să obțină o autorizație de construire împreună cu acordurile și avizele aferentei.

Participarea unui arhitect este obligatorie pentru concepția și întocmirea oricărui proiect de arhitectură ce urmează a fi supus unei cereri de autorizație de construire. Pentru clădiri de importanță redusă amplasate în afara zonelor protejate, conform competențelor oferite de lege este obligatorie doar participarea unui conductor arhitect sau urbanist (studii superioare de minim 3 ani).



Abaterile de la proiect sau executarea fără proiect (și fără autorizație de construire) atrage sancțiuni contravenționale și sau penale - conform legii 50/ 1991 republicate (amenzi și chiar desființarea construcțiilor realizate nelegal) - și de fapt înseamnă lipsirea construcției respective de instrumentul principal de prevedere și asigurare a calității. De asemenea, realizarea unei construcții fără proiect generează compromisuri grave de ordin urbanistic, arhitectural și tehnic, cât și imposibilitatea de a prevedea și de a controla corect execuția și costurile investiției. Astfel se induc cheltuieli suplimentare pe parcursul execuției sau ulterior, pentru modificări sau remedieri ale unor soluții improprii.

Alegerea unui arhitect se poate face ținând cont de mai multe criterii. Se poate cerceta piața -Pagini Galbene (Aurii), reclame, reviste de specialitate; se pot obține informații de la cunoștințe, de la firme de construcții sau de la filialele teritoriale ale Ordinului Arhitecților din România; se pot studia construcții noi realizate și discuta cu beneficiarii acestora. În urma acestui studiu de piață, beneficiarul se va decide - funcție de notorietate (sau nu), experiență (sau nu), stil de proiectare - ce arhitect va alege.

Edificarea în condiții normale și optime a oricărei construcții impune înțelegerea clară a următorilor factori:

- solicitările beneficiarului (a utilizatorului final al construcției), și
- responsabilitatea tuturor celor implicați în acest proces, cu accent pe arhitect în rolul său de șef de lucrare.

Experiența anterioară dovedește faptul că cele mai reușite investiții sunt cele la care colaborarea dintre arhitect și clientul său este caracterizată de încredere și bunăvoință reciprocă. Acest fapt nu poate fi generat fără o stabilire clară și informarea reciprocă a sarcinilor, obligațiilor și responsabilităților fiecăruia.

Studiile teoretice, și practice îl pregătesc pe arhitect în a sprijini interesele beneficiarilor, pentru a-l asista pe parcursul tuturor etapelor proiectului ca și coordonator al proiectanților de specialitate și pentru a urmări execuția lucrărilor.

Obligația majoră a arhitectului este aceea de a fi un consultant competent al clientului său, de a fi răspunzător pt. materializarea investiției în termenele prevăzute.

Beneficiarul are de asemenea un rol hotărâtor, el trebuie să furnizeze informații corespunzătoare despre viitoarea investiție, despre terenul pe care urmează a se construi și despre bugetul alocat.

În calitate de coordonator al întregului proiect, arhitectul cumulează în cadrul ofertei sale și proiectarea de specialitate (ingineria de rezistență, de instalații)



ARHITECTUL-ȘEF DE PROIECT

Activitatea de proiectare este o muncă în echipă - arhitecți, ingineri pentru structura de rezistență, ingineri pentru instalații (electrice, sanitare, termice, ventilații, aer condiționat, gaze, geotehnicieni, specialiști tehnologi, topografi, etc). Arhitectul este cel care se ocupă de partea de arhitectură a proiectului:

- definește clar funcțiunile și dispunerea lor în spațiu;
- utilizează judicios suprafețele;
- organizează volumele interioare și cele exterioare;
- ține cont de climatul și situl în mijlocul căruia investiția se va integra: orientare față de punctele cardinale, grad de închidere sau de deschidere față de vecinătăți, organizarea acceselor și a traseelor de mișcare, integrare armonioasă în cadrul mediului natural sau a structurii urbane existente; ține cont de clădirile și ansamblurile cu valoare de patrimoniu;
- alege o expresie arhitectonică potrivită în acord cu alegerea unei structuri, tehnologii și materiale de construcție și de finisaj;
- alege un tip de încălzire și de ventilare studiate în scopul limitării la maximum a viitoarelor consumuri de energie și implicit a costurilor de întreținere;
- personalizează proiectul, funcție de concepțiile sale profesionale, raportându-se la cerințele beneficiarului și la bugetul acestuia, dar respectând legislația și normativele în vigoare.

Acest proiect definește prin intermediul părților desenate (planuri, secțiuni, fațade, planșe de prezentare, perspective, detalii etc.) și părților scrise, implantarea de clădiri, compoziția, organizarea și expresia volumelor acestora precum și alegerea materialelor și culorilor.

Dincolo de definirea proiectului de arhitectură, arhitectul este competent pentru a interveni la toate nivelurile proiectului, de la concepție până la execuția lucrărilor:

- alegerea terenului
- alcătuirea temei program
- concepție (studii pe variante, schițe, perspective, simulări pe calculator, machete de studiu)
- expertize (dacă sunt necesare)
- evaluare economică
- studiu de fezabilitate



- proiectul tehnic și de execuție, coordonarea specialităților (inginerie de rezistență și instalații, drumuri)
- demersuri administrative
- caiete de sarcini, organizarea licitațiilor pentru execuția lucrărilor
- urmărirea de șantier
- recepția lucrărilor.

Arhitectul este cel mai în măsură să îndeplinească misiunea de șef de proiect (proiectant general) și de coordonator al acestuia (arhitectul concepe casa, inginerii elaborează părți din casă).

În general arhitectul este autorul proiectului, coordonează studiile și echipa de proiectanți de alte specialități, dirijează realizarea lucrării. În acest caz este numit Șef Proiect Coordonator.

În cazuri particulare arhitectul poate elabora numai partea de arhitectură la o lucrare ce poate avea un specific preponderent ingineresc sau tehnologic. În acest caz nu-și asumă rolul de Șef Proiect Coordonator nici răspunderile respective.

Misiunea de Șef Proiect Coordonator face parte din misiunile ordinare (servicii de bază), deci nu se tarifează separat și include în plus față de prestațiile profesionale specifice:

- consilierea investitorului
- reprezentarea lui față de terți
- alcătuirea echipei de proiectanți
- coordonarea specialităților
- eșalonarea și respectarea termenelor
- gestionarea bugetului proiectului
- supravegherea editării
- stabilirea fazelor determinante
- participare la recepție.