

Fișă de pregătire pentru o casă nouă

Pagina 1 din 2

Folosește această fișă înaintea primei discuții cu arhitectul. Este un instrument orientativ, nu o listă universală pentru autorizare. Certificatul de urbanism și autoritatea competentă stabilesc documentele și avizele pentru terenul concret.

1 Terenul și informațiile disponibile

- ☐ Adresa exactă a terenului și localitatea.
- ☐ Actul de proprietate, dacă îl ai la îndemână.
- ☐ Extrasul de carte funciară pentru informare, dacă este disponibil.
- ☐ Planul cadastral, ridicarea topografică sau alte planuri existente.
- ☐ Certificatul de urbanism și avizele deja obținute, dacă există.
- ☐ Fotografii ale terenului, accesului, vecinătăților și vegetației importante.
- ☐ Informații despre utilitățile observate în zonă.
Existența unei rețele în apropiere nu garantează automat posibilitatea sau costul racordării.

2 Tema inițială a casei

Număr aproximativ de persoane: _____

Camere și spații importante: _____

Regim dorit - parter, etaj, mansardă doar ca opțiune de volum: _____

Parcare, garaj, terasă, depozitare sau spațiu tehnic: _____

Priorități de confort, lumină, eficiență energetică și accesibilitate: _____

Etapizare ori termen orientativ pentru începerea proiectului: _____

Nu trebuie să ai toate răspunsurile. Fișa ajută la formularea întrebărilor corecte.

Fișă de pregătire pentru o casă nouă

Pagina 2 din 2

3 Condițiile terenului de discutat

- ☐ Accesul din drumul public și lățimea aproximativă a accesului.
- ☐ Panta terenului, diferențe de nivel sau zone unde bălțește apa.
- ☐ Clădiri vecine, limite, retrageri observate și ferestre orientate spre teren.
- ☐ Copaci maturi, puțuri, construcții existente sau elemente care trebuie păstrate.
- ☐ Restricții ori servituți cunoscute din acte, cadastru sau certificatul de urbanism.

4 Întrebări utile la prima discuție

- ☐ Ce se poate verifica înainte să fie dezvoltată soluția casei?
- ☐ Tema dorită este compatibilă cu terenul și reglementările cunoscute?
- ☐ Ce specialități, studii și verificări pot fi necesare pentru proiect?
- ☐ Ce etape și livrabile sunt incluse în oferta de proiectare?
- ☐ Ce depinde de certificatul de urbanism și de avizele cerute pentru teren?
- ☐ Cum sunt gestionate modificările de temă după coordonarea specialităților?

5 Ordinea prudentă a etapelor

- 1 Clarificarea nevoilor și verificarea terenului.
- 2 Solicitarea certificatului de urbanism în scopul corect.
- 3 Realizarea studiilor cerute și dezvoltarea conceptului.
- 4 Coordonarea arhitecturii, structurii și instalațiilor.
- 5 Obținerea avizelor și pregătirea documentației DTAC.
- 6 Depunerea pentru autorizare, apoi proiectul tehnic și detaliile de execuție.

Pregătești o casă nouă în zona Afumați?

Trimite localitatea, stadiul documentelor și câteva informații despre teren.

[arhitectilfov.ro/contact/](mailto:office@arhitectilfov.ro) | +40 726 202 166 | office@arhitectilfov.ro

Repere publice pentru verificare

Legea nr. 50/1991 - Portalul Legislativ

Portalul de urbanism al Consiliului Județean Ilfov

Ordinul Arhitecților din România - dreptul de semnătură

legislatie.just.ro/Public/DetaliiDocumentAfis/1515

portal.cjilfov.ro/cmsSE/categories/urbanism

oar.archi/exercitarea-profesiei/dreptul-de-semnatura/recunoastere-calificari-internationale/