

Fișă de pregătire pentru o hală

Pagina 1 din 2

Folosește această fișă înaintea primei discuții cu proiectantul. Este un instrument orientativ, nu o listă universală pentru autorizare. Reglementările terenului, certificatul de urbanism, activitatea și autoritățile competente stabilesc studiile, avizele și documentațiile aplicabile investiției concrete.

1 Activitatea și capacitatea investiției

- ☐ Activitatea principală: producție, depozitare, logistică sau funcțiune mixtă.
- ☐ Produsele, materiile prime și modul estimat de stocare sau prelucrare.
- ☐ Capacitatea inițială, numărul de schimburi și numărul aproximativ de angajați.
- ☐ Echipamentele mari, sarcinile speciale, rafturile ori podurile rulante avute în vedere.
- ☐ Procesele sau materialele care pot necesita condiții tehnice ori de siguranță speciale.
- ☐ Etapele de dezvoltare și rezerva dorită pentru extinderea viitoare a investiției.

2 Fluxurile și zonele funcționale

- ☐ Tipurile de vehicule, frecvența livrărilor și necesarul pentru acces greu.
- ☐ Traseele separate pentru personal, vizitatori, materii prime și produse finite.
- ☐ Numărul estimat de docuri, rampe, porți, parări și locuri pentru staționare.
- ☐ Birourile, vestiarele, grupurile sanitare, spațiile de odihnă și zonele tehnice.
- ☐ Relația dorită între hală, platforme, curte, spații verzi și gospodării tehnice.

3 Cerințe dimensionale de pornire

Suprafață utilă sau capacitate estimată: _____

Înălțime liberă și deschideri importante: _____

Zone cu temperatură, umiditate ori curățenie controlată: _____

Putere electrică și alte consumuri tehnologice cunoscute: _____

Calendar orientativ și etape de construire: _____

Datele aproximative sunt suficiente pentru prima discuție; ele se verifică și se dezvoltă în proiect.

Fișă de pregătire pentru o hală

Pagina 2 din 2

4 Terenul și documentele disponibile

- ☐ Adresa exactă, localitatea și suprafața terenului.
- ☐ Actul de proprietate, extrasul de carte funciară și planul cadastral, dacă sunt disponibile.
- ☐ Certificatul de urbanism și avizele deja obținute, dacă există.
- ☐ Ridicarea topografică, studiul geotehnic sau alte studii deja realizate.
- ☐ Accesul legal și fizic la drum, inclusiv lățimea și posibilitatea manevrei vehiculelor grele.
- ☐ Rețelele observate în zonă și informațiile disponibile despre capacitatea utilităților.
- ☐ Fotografii ale terenului, accesului, vecinătăților, cotelor și elementelor existente.

5 Întrebări utile la prima discuție

- ☐ Funcțiunea propusă este compatibilă cu reglementările cunoscute ale terenului?
- ☐ Ce trebuie verificat înainte de concept și când poate deveni necesară o documentație PUZ?
- ☐ Ce studii și specialități pot fi necesare pentru tema și amplasamentul concret?
- ☐ Cum se verifică aplicabilitatea cerințelor de securitate la incendiu pentru această investiție?
- ☐ Pot rețelele și accesul rutier să susțină consumurile și traficul estimat?
- ☐ Ce livrabile, coordonări și verificări sunt incluse în oferta de proiectare?

6 Ordinea prudentă a etapelor

- 1 Clarificarea activității, capacității, fluxurilor și etapizării.
- 2 Verificarea terenului, accesului, reglementărilor și utilităților.
- 3 Obținerea certificatului de urbanism în scopul corect.
- 4 Realizarea studiilor și dezvoltarea conceptului coordonat.
- 5 Integrarea arhitecturii, structurii, instalațiilor și securității la incendiu.
- 6 Avizele și DTAC, apoi proiectul tehnic și detaliile de execuție.

Pregătești o hală în Ilfov?

Trimite localitatea, activitatea, stadiul documentelor și informațiile disponibile 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

Legea nr. 10/1995 - calitatea în construcții

Normativul P 118/1-2025 - securitate la incendiu

Portalul de servicii al Consiliului Județean Ilfov

legislatie.just.ro/Public/DetaliuDocument/306156

legislatie.just.ro/Public/DetaliuDocument/305512

legislatie.just.ro/Public/DetaliuDocument/295242

portal.cjilfov.ro/SE/Public/ProcessExplorer