

Ghid practic pentru piesele desenate de bază

Documentație tehnică pentru autorizarea
executării lucrărilor de construire (DTAC)
și organizarea executării lucrărilor (DTOE)

Echipa: arh. Adela Coșeru, arh. Alexandra Mocioiu, arh. Ioana Moraru
Îndrumători: arh. Ștefan Bâlici, arh. Raluca Munteanu, arh. Amalia Enache Țuțuianu
Design editorial: Veronica Sava



ORDINUL
ARHITECTILOR
DIN ROMÂNIA



Timbrul
Arhitecturii

1. De ce acest ghid

Documentația de autorizare nu este doar un dosar destinat avizatorilor. Ea este instrumentul prin care proiectantul, autoritatea publică, beneficiarul, verificatorii și, în final, executantul citește același proiect și verifică, fiecare din perspectiva sa, conformarea urbanistică, tehnică și funcțională a investiției.

Piesele desenate ale DTAC sunt, în acest sens, o formă de comunicare profesională. Calitatea lor influențează direct ritmul autorizării, claritatea execuției și siguranța juridică a proiectului. Multe dintre întârzierile și clarificările solicitate de autorități nu provin din lipsa unui document, ci din lipsa coerenței între piese, din ambiguități grafice sau din ierarhizarea insuficientă a informației pe planșă.

Cadrul legal, **Legea nr. 50/1991 republicată**, cu modificările ulterioare, **Anexa nr. 1** și **Norme metodologice aprobate prin Ordinul MDRL nr. 839/2009**, cu modificările ulterioare, definește conținutul minim obligatoriu al documentației. Acest minim trebuie respectat integral. Dincolo de el, există însă un teritoriu mai puțin reglementat, dar la fel de important pentru practica profesională: modul de redactare a planșelor, ierarhia liniilor, coerența între piese, lizibilitatea informației.

Ghidul de față tratează acest al doilea teritoriu. Sintetizează cerințele normative și le însoțește, pentru fiecare tip de planșă, cu recomandări de bună practică pentru reprezentare grafică și cu o listă de erori frecvent întâlnite în depunerile la autoritățile emitente. Distincția dintre cele două registre, normativ și recomandat, este menținută explicit în toate capitolele.

Ghidul de față este dedicat exclusiv clădirilor noi propuse, celelalte situații (intervenții pe existent) fiind tratate separate în ediții ulterioare ale ghidului.

1.1. Cum este structurat ghidul

Capitolul 2 trece în revistă cadrul juridic aplicabil, cu trimiteri către actele normative relevante. **Capitolul 3** stabilește regulile generale valabile pentru toate planșele. **Capitolul 4** prezintă, pe tipuri de piese desenate, conținutul minim normativ, recomandările profesionale, principiile de reprezentare grafică și erorile frecvente. **Capitolul 5** tratează corelarea minimă între piese, adică verificările pe care proiectantul le poate face înainte de predare pentru a evita inconsecvențele. **Capitolul 6** sintetizează modul de utilizare a ghidului în practică. **Capitolul 7** stabilește limitele documentului și relația sa cu legislația.

1.2. Cui se adresează

Ghidul este destinat arhitecților, stagiarilor, arhitecților cu drept de semnătură, conductorilor arhitecți, șefilor de proiect și colaboratorilor implicați în redactarea documentațiilor DTAC. Este util și verificatorilor de proiecte, precum și personalului din structurile de specialitate ale autorităților emitente, ca referință comună pentru dialogul profesional.

2. Cadrul juridic aplicabil

Conținutul documentației tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de construire este reglementat de un set de acte normative care funcționează corelat. Tabelul de mai jos sintetizează principalele referințe utile pentru întocmirea pieselor desenate. Ghidul nu se substituie acestor reglementări și nu le interpretează autorizat; trimerile au caracter informativ și orientativ.

Act normativ	Relevanță pentru piesele desenate DTAC
Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare	Cadrul general de autorizare a executării lucrărilor de construcții. Anexa nr. 1 definește conținutul-cadru al documentației tehnice (DTAC, DTAD, DTOE), inclusiv enumerarea pieselor scrise și desenate și cerințele minime pentru fiecare planșă.
Ordinul MDRL nr. 839/2009, cu modificările și completările ulterioare	Aprobă Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991. Detaliază procedura de autorizare, conținutul simplificat al documentației pentru anumite categorii de lucrări, modelul orientativ al cartușului și cerințele de prezentare a documentației.
Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul	Definește cadrul documentațiilor de urbanism (PUG, PUZ, PUD) cu care DTAC trebuie să se conformeze. Influențează indicatorii urbanistici (POT, CUT), regimul de înălțime și retragerile, care apar pe planul de situație.
Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism	Stabilește regulile generale de amplasare, distanțele față de limite și vecinătăți, condițiile de însorire și aspectele de echipare a terenului. Aceste cerințe se reflectă pe planul de situație și, parțial, pe fațade.
Codul civil. Cartea a III-a, Titlul III (servituți, distanțe față de limită)	Reglementează distanțele minime față de limitele de proprietate pentru construcții, ferestre și vederi. Verificarea acestor distanțe se face pe planul de situație și pe planurile de nivel.
Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare	Stabilește cerințele fundamentale de calitate. Verificarea documentației de către verificatori atestați se raportează la aceste cerințe și implică lizibilitatea și coerența pieselor desenate.
Normativul P118-1/2025 privind securitatea la incendiu a construcțiilor, împreună cu P118-2/2013 și P118-3/2015 pentru instalații	Influențează direct desenele acolo unde se reprezintă: nivelul de stabilitate la incendiu, compartimentarea, evacuările, accesul pentru intervenție. Categoria și clasa de importanță, nivelul de stabilitate la incendiu se înscriu, de regulă, pe planșe.
Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, cu modificările ulterioare	Reglementează suportul topografic al planului de situație, vizat de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară teritorial, și identificarea imobilului prin numărul cadastral.
Reglementări specifice (HG, ordine, normative tehnice de specialitate)	Pentru categorii particulare de investiții (monumente istorice, zone construite protejate, clădiri publice, infrastructuri) se aplică reglementări suplimentare care pot impune piese desenate suplimentare sau exigențe de reprezentare specifice. Acestea se identifică prin certificatul de urbanism.

Pe parcursul ghidului, conținutul minim normativ este derivat în primul rând din Anexa nr. 1 la Legea nr. 50/1991 și din Normele metodologice aprobate prin Ordinul nr. 839/2009. Recomandările profesionale și convențiile de reprezentare nu sunt obligatorii, dar reprezintă practica curentă în birourile de arhitectură și ușurează verificarea documentației de către autoritățile emitente.

Pe lângă aceste documente, ghidul elaborat se bazează și pe anumite convenții grafice provenite din practica profesională consacrată și reflectate istoric în STAS 1434-83.

3. Reguli generale valabile pentru toate planșele

Planșele sunt numerotate în ordine convențională și sunt susținute de un borderou de piese scrise și desenate care se predă odată cu acestea. Borderoul este prima pagină pe care o citește autoritatea care decide dacă dosarul se preia sau nu.

Fiecare planșă a documentației tehnice are, în partea dreaptă jos, un cartuș cu informațiile minimale de identificare: numele firmei sau al proiectantului elaborator, numărul de înmatriculare sau al autorizației, după caz, titlul proiectului și al planșei, numărul proiectului și al planșei, data elaborării, numele, calitatea și semnătura elaboratorilor și a șefului de proiect. Pe piesele scrise și desenate se aplică parafa emisă de Ordinul Arhitecților din România, care confirmă dreptul de semnătură.

Scara fiecărei planșe este indicată explicit și aleasă în raport cu nivelul de informație. Pentru planșele de arhitectură uzuale, scările frecvente sunt 1:50 și 1:100. Planul de situație se redactează la scările 1:2000, 1:1000, 1:500, 1:200 sau 1:100, după caz; planul de încadrare în zonă, la scările 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000 sau 1:1.000.

Elementele existente, propuse și, după caz, desființate se diferențiază prin grosimi de linie, tip de linie, hașuri sau coduri grafice, aplicate consecvent în întreaga documentație. Convenția grafică aleasă rămâne constantă de la o planșă la alta.

Cotele se redactează unitar. În practica curentă, cotele liniare se exprimă în metri pe planșele de arhitectură, iar milimetrii se folosesc doar acolo unde detaliul o cere. Cota $\pm 0,00$ se raportează la o cotă absolută identificabilă și se notează identic pe toate planșele care o conțin.

Indicatorii esențiali ai obiectivului (categoria și clasa de importanță, gradul de rezistență sau nivelul de stabilitate la incendiu, tipul clădirii) se înscriu pe planșe atunci când legislația tehnică conexă o impune; aceștia nu sunt opționali, ci derivă din normativele aplicabile fiecărei categorii de investiție.

Este obligatoriu ca în documentația de arhitectură să se prezinte toate planurile de nivel ale clădirii, toate fațadele și minim două secțiuni relevante, marcate și pe planurile de nivel.

4. Ghid pe tipuri de piese desenate

4.1. Plan de încadrare în zonă

Capitol	Indicații
Conținut minim (normativ)	Planșă pe suport topografic vizat de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară teritorial, întocmită la scările 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000 sau 1:1.000, după caz. Planul indică poziția imobilului în context, raportat la rețeaua stradală și la reperele urbane majore din zonă.
Se recomandă să apară în plus	Marcarea evidentă a amplasamentului față de țesutul existent, prin contur îngroșat sau hașură distinctă. Indicarea nordului și a unei scări grafice. Denumirea principalelor străzi și a reperelor urbane care ajută orientarea. O notă privind originea suportului (sursa topografică) și data întocmirii.
Reprezentare grafică	Planșa rămâne lizibilă chiar la o scară care arată un teritoriu mai larg. Amplasamentul investiției se citește imediat. Informația suport (rețea stradală, repere) este prezentă, dar subordonată poziției imobilului. Convenția grafică este consecventă cu planul de situație, pentru o tranziție vizuală firească.
Erori frecvente	Planșă fără suport topografic vizat sau cu un fundal de tip captură de hartă. Amplasament greu de identificat pe plan. Scară inadecvată raportată la mărimea zonei reprezentate. Lipsa nordului sau a denumirilor stradale care permit orientarea.

4.2. Plan de situație

Capitol	Indicații
Conținut minim (normativ)	Plan cu reprezentarea reliefului, întocmit în sistemul de Proiecție Stereografic 1970, la scările 1:2000, 1:1000, 1:500, 1:200 sau 1:100, după caz, vizat de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară teritorial. Imobilul se identifică prin numărul cadastral și se descrie prin totalitatea elementelor topografice determinante: suprafața, lungimea laturilor, unghiuri, poziția și înălțimea la coamă a calcanelor limitrofe, poziția reperelor fixe și mobile de trasare. Sunt amplasate toate construcțiile care se mențin, se desființează sau se construiesc. Pentru construcțiile proiectate și menținute se indică cotele pe cele trei dimensiuni: $\pm 0,00$, cote de nivel, distanțe de amplasare, axe, cote ale trotuarelor, aleilor și platformelor. Se înscriu denumirea și destinațiile fiecărui corp de construcție, sistematizarea pe verticală a terenului și modul de scurgere a apelor pluviale, accesele pietonale și carosabile din incintă și din clădiri, precum și plantațiile prevăzute.
Se recomandă să apară în plus	Limita de proprietate, vecinătățile și denumirea străzii de acces. Distincția între porțile auto și pietonale, atunci când există. Distanțele față de limitele de proprietate și față de clădirile învecinate, trecute lizibil pe plan. Conturul la sol al clădirii, proiecția etajelor superioare și, când ajută citirea, proiecția acoperișului. Alei carosabile, alei pietonale, platforme, loc de colectare a deșeurilor, suprafețe verzi, arbori existenți și propuși. Tabelul de indicatori urbanistici (suprafața terenului, suprafața construită, suprafața desfășurată, POT, CUT, înălțimi maxime) se recomandă să fie prezent pe planșă, întrucât absența sa face practic imposibilă verificarea conformării cu certificatul de urbanism direct pe desen.
Reprezentare grafică	Nordul se indică clar și se poziționează constant în raport cu planșa. Limitele de proprietate se redactează cu o greutate de linie superioară amenajărilor interioare. Clădirea propusă este elementul cel mai ușor de citit. Elementele existente și propuse se diferențiază printr-un cod grafic consecvent; se recomandă evitarea uniformizării grosimilor de linie, care produce o planșă greu de descifrat. Textul de pe plan se ierarhizează: mai întâi numele corpurilor și funcțiunile, apoi cotele, apoi notele de amenajare. Trotuarele, aleile, spațiile verzi și platformele se citesc mai bine dacă sunt diferențiate prin hașuri sau fill discret, însoțite de legendă.
Erori frecvente	Plan fără suport topografic vizat sau fără număr cadastral identificabil. Lipsa cotelor de amplasare față de limite și față de construcțiile vecine. Amestecarea elementelor existente și propuse fără legendă clară. Indicatori urbanistici prezenți doar în memoriu, nu și pe planșa de situație. Acces pietonal și carosabil nediferențiate.

4.3. Plan de nivel

Capitol	Indicații
Conținut minim (normativ)	Planurile cotate ale tuturor nivelurilor subterane și supraterane, redactate de regulă la scara 1:50 sau 1:100, cu indicarea funcțiilor, dimensiunilor și suprafețelor încăperilor și spațiilor. Planul acoperișului (terasă sau șarpantă) include indicarea pantelor de scurgere a apelor meteorice, a modului de colectare a acestora și a materialelor din care se execută învelitoarea.
Se recomandă să apară în plus	Axe structurale și cote pe axe, cote generale și cote locale pe încăperi. Indici de încăperi, denumiri, suprafețe utile și, când este util, înălțimi libere. Golurile se cotează complet (lățime, înălțime, parapet) și se diferențiază clar uși de ferestre. Liniile de secțiune se marchează coerent, cu trimitere la numărul planșei de secțiune. Un tabel de finisaje pentru pardoseală, pereți și tavan ajută citirea proiectului. La scări se indică numărul de trepte și formula lățime × înălțime; la balustrade, înălțimea. Conturul punctat marchează elementele de deasupra sau de dedesubt: grinzi, planșee coborâte, etaj superior sau conturul acoperișului, după caz.
Reprezentare grafică	Pereții tăiați se desenează cu cea mai mare greutate de linie; elementele văzute se reduc progresiv ca grosime. Materialele și straturile principale se diferențiază prin hașuri, mai ales atunci când se urmărește explicarea structurii și a termoizolației. Mobilarea schematică este utilă acolo unde clarifică funcțiunea sau circulația; se recomandă evitarea aglomerării planșei cu mobilier inutil. Ierarhia informației se păstrează constant: contururi, axe, cote, texte, mobilier, note. Numerotarea spațiilor se aplică unitar în plan, în memoriu și în tabele.
Erori frecvente	Plan de nivel fără suprafețe sau fără funcțiuni înscrise. Cote insuficiente, care nu permit verificarea dimensiunilor reale. Goluri neclare sau necotate, mai ales la ferestre și uși exterioare. Lipsa relației cu secțiunile: planul nu indică pe unde se taie clădirea.

4.4. Secțiune

Capitol	Indicații
Conținut minim (normativ)	Secțiuni caracteristice, în special pe linia de cea mai mare pantă, acolo unde este cazul. Secțiunea cuprinde cota $\pm 0,00$, cotele tuturor nivelurilor și înălțimile determinante ale acoperișului (la coamă și la cornișă). Atunci când construcția se alătură altor clădiri, se indică fundațiile construcțiilor învecinate.
Se recomandă să apară în plus	Cote generale și cote pe axe, dacă ajută verificarea. Cota terenului amenajat și a trotuarului; dacă situația o impune, cota terenului natural înainte de sistematizare. Înălțimile libere interioare și explicații sintetice pentru alcătuirea principalelor elemente constructive (perete, planșeu, acoperiș). Marcarea clară a nivelului de referință, cu indicarea cotei absolute corespunzătoare lui $\pm 0,00$. Alegerea unei secțiuni care să traverseze zona cea mai relevantă a proiectului: diferențe de nivel, scări, relația dintre teren și clădire, înălțimi de volum.
Reprezentare grafică	Elementele secționate se hașurează clar și coerent; aceeași hașură pentru același material în toate secțiunile. Cotele de nivel se aliniază și se ierarhizează, evitându-se aglomerarea lor pe o singură margine. Textul de alcătuire explică elementele esențiale, fără a dubla integral caietul de detalii. O siluetă umană discretă susține citirea scării spațiului și constituie o convenție utilă pe secțiuni.
Erori frecvente	Secțiuni care nu explică raportul cu terenul. Lipsa cotelor de nivel sau a diferenței între teren natural și teren amenajat. Alegerea arbitrară a secțiunii, care nu traversează zonele relevante ale proiectului. Hașuri inconsecvente sau prea dense, care fac planșa greu de citit.

4.5. Fațade

Capitol	Indicații
Conținut minim (normativ)	Toate fațadele se prezintă, cu indicarea materialelor și finisajelor, inclusiv culorile. Fațadele se cotează și se redactează cu indicarea racordării la nivelul terenului amenajat. Dacă imobilul se integrează într-un front existent, se prezintă și desfășurarea stradală relevantă, prin care se arată modul de integrare în țesutul urban existent.
Se recomandă să apară în plus	Axe și cote pe axe, cote de nivel și indicarea explicită a cotei $\pm 0,00$ (cu menționarea cotei absolute corespunzătoare). Linia terenului natural înainte de sistematizare, marcată punctat, atunci când diferența față de terenul amenajat este semnificativă. Indicarea relației cu limita de proprietate, cu calcanele și cu vecinătățile, când acestea influențează autorizarea. Notarea principalelor elemente de fațadă: tâmplării, soclu, învelitoare, jgheaburi, burlane, panouri, balustrade.
Reprezentare grafică	Fațada se citește ca imagine de ansamblu, cu etichete puține și bine poziționate. Materialele și culorile se notează clar, dar fără a aglomera fiecare zonă mică; explicațiile se grupează atunci când este posibil. Convenția pentru cote și pentru notarea materialelor rămâne identică pe toate fațadele. Silueta umană susține citirea scării, mai ales la clădirile mici și medii.
Erori frecvente	Fațade fără racordarea la terenul amenajat. Materiale și culori menționate doar în memoriu, nu și pe planșă. Cote insuficiente pentru verificarea înălțimilor. Fațade fără raportare la context, acolo unde există calcan sau front stradal.

4.6. Plan de organizare de șantier (DTOE)

Capitol	Indicații
Conținut minim (normativ)	DTOE se prezintă, de regulă, împreună cu DTAC. La lucrările de mai mare amploare se redactează o planșă distinctă, întocmită pe baza planului de situație, care cuprinde amplasamentul investiției și toate amenajările și construcțiile provizorii necesare realizării acesteia. La lucrările de mai mică amploare, elementele de organizare a execuției pot fi prezentate în planul de situație al DTAC. Pe planșa DTOE se reprezintă: împrejmuirea provizorie, accesele în șantier, amplasarea construcțiilor și amenajărilor provizorii (baracă birou, vestiar, depozite, platforme de materiale, deșeuri), racordările provizorii la utilități, zonele de săpătură. Memoriul DTOE descrie detaliat lucrările provizorii, organizarea incintei, asigurarea materialelor, accesele, împrejuririle și măsurile de protecția muncii.
Se recomandă să apară în plus	Împrejmuirea provizorie a șantierului, porțile și controlul accesului. Acces auto, acces pietonal și trasee interne de circulație. Platforme pentru materiale, utilaje, deșeuri, loc de spălat roți, punct PSI, baracă birou și vestiar, grup sanitar provizoriu. Racorduri provizorii la energie electrică și apă, dacă sunt necesare. Zonele de săpătură și zonele care trebuie protejate sau păstrate libere. Programul de lucru, atunci când este relevant pentru relația cu vecinătățile, se menționează în memoriu, fără a încărca planșa.
Reprezentare grafică	Planșa pornește de la logica planului de situație: limită de proprietate, clădire existentă și propusă, accese, urmate de elementele provizorii de șantier. Construcțiile și amenajările provizorii se marchează distinct față de investiția permanentă, printr-un cod grafic clar. Legenda este, în practică, indispensabilă; absența ei face planul greu de urmărit. Pentru funcțiunile temporare, o reprezentare simplificată și bine etichetată este, de regulă, mai eficientă decât un desen excesiv de detaliat.
Erori frecvente	Planșă care arată doar incinta, fără amplasarea efectivă a organizării de șantier. Lipsa racordurilor provizorii, a platformelor de materiale și deșeuri sau a punctului PSI, atunci când acestea sunt menționate în memoriu. Absența diferențierii grafice între definitiv și provizoriu. Neconcordanță între planșa DTOE și memoriul privind organizarea execuției.

5. Corelarea minimă între piese

În practica autorizării, cele mai frecvente cauze de respingere sau de solicitare a clarificărilor nu sunt absența unui document, ci inconsecvențele dintre piesele documentației. O planșă poate fi corectă în sine, dar incompatibilă cu altă piesă a aceluiași proiect. Capitolul de față propune un set de verificări de coerență care pot fi realizate înainte de predarea documentației.

5.1. Coerența indicatorilor urbanistici

POT, CUT, suprafața construită, suprafața desfășurată, regimul de înălțime și înălțimea maximă se înscriu unitar în memoriu, în anexa la cererea pentru emiterea autorizației (F.8), în tabelul de indicatori de pe planul de situație și, acolo unde apar, în cartușul planșelor. Valoarea reală a indicatorilor se recalculează direct din desen și se compară cu valorile înscrise. Diferențele de zecimală sau de rotunjire trebuie eliminate.

5.2. Coerența geometrică între plan, secțiune și fațadă

Conturul în plan, linia secțiunii și conturul fațadei provin din același model geometric. Verificarea constă în suprapunerea, fie și conceptuală, a celor trei piese: cota terenului amenajat, cota $\pm 0,00$, înălțimile la cornișă și la coamă, pozițiile gurilor de pe fațadă față de planurile de nivel, lățimile clădirii pe secțiune față de cele de pe plan. Orice diferență trimite la o eroare de model sau la o piesă neactualizată după o modificare ulterioară.

5.3. Coerența cu suportul topografic

Planul de situație și planul DTOE se redactează pe același suport topografic vizat. Conturul clădirii, accesele, limitele de proprietate sunt identice între cele două piese. Atunci când DTOE adaugă elemente provizorii peste planul de situație, baza desenului rămâne neschimbată.

5.4. Coerența cu certificatul de urbanism și avizele

Indicatorii și regimul de înălțime de pe planșe respectă, fără excepție, valorile maxime admise prin certificatul de urbanism și prin documentațiile de urbanism aprobate. Soluțiile tehnice rezultate din avizele specifice (racorduri, accese, salubritate, ISU) se regăsesc pe planșele relevante: planul de situație, planul DTOE, planurile de nivel, după caz. Avizele și acordurile cerute prin certificatul de urbanism rămân ancorate în desen, nu doar în memoriu.

5.5. Coerența nominală și numerotarea

Denumirea corpurilor de construcție, numerotarea încăperilor și destinațiile spațiilor se păstrează identice în plan, în memoriu, în tabelele de suprafețe și în borderou. Numerotarea planșelor în borderou corespunde cu cea din cartușul fiecărei planșe. Aceste verificări sunt elementare, dar inconsecvențele lor sunt printre cele mai frecvent semnalate de structurile de specialitate.

6. Cum se folosește ghidul în practică

Verificarea unei piese desenate parcurge, în general, trei trepte succesive. Prima treaptă este conținutul minim normativ: dacă lipsește un element din această categorie, planșa este incompletă pentru autorizare, indiferent de calitatea grafică.

A doua treaptă este reprezentarea grafică: o planșă poate fi juridic completă, dar greu de citit sau de verificat dacă informația nu este ierarhizată clar. La acest nivel se aplică recomandările capitolelor anterioare privind ierarhia liniilor, hașurile, legendele și amplasarea textelor.

A treia treaptă este corelarea cu celelalte piese ale documentației (capitolul 5). Aceasta este, în practică, treapta cea mai des neglijată, deși produce cele mai multe solicitări de clarificare din partea autorităților emitente.

Pentru planul de organizare de șantier se verifică suplimentar dacă au fost obținute avizele specifice necesare ocupării temporare a domeniului public sau racordurilor provizorii. Acestea condiționează, de regulă, emiterea autorizației.

7. Limitele ghidului

Ghidul este un document de bună practică profesională elaborat de Ordinul Arhitecților din România. Nu se substituie legislației în vigoare și nu introduce obligații suplimentare față de cele prevăzute de Legea nr. 50/1991, de Normele metodologice aprobate prin Ordinul nr. 839/2009 și de celelalte acte normative aplicabile.

Conținutul minim normativ, prezentat în coloana corespunzătoare din fiecare capitol, derivă din legislație și este obligatoriu. Recomandările profesionale și convențiile de reprezentare grafică au caracter orientativ; ele descriu practica curentă, dar nu reprezintă cerințe legale și nu pot constitui, în sine, motiv de respingere a unei documentații.

Autoritățile administrației publice locale, structurile de specialitate ale acestora și verificatorii de proiecte rămân competente, potrivit legii, să solicite documentații suplimentare sau precizări tehnice atunci când specificul investiției o impune. Proiectantul este responsabil, în condițiile legii, pentru adecvarea documentației la natura și complexitatea proiectului.

Ghidul va fi actualizat periodic, pe măsura modificărilor legislative și a observațiilor primite din practica profesională. Versiunea de față se aplică în corelare cu legislația în vigoare la data publicării.

Ghidul prezentat este o primă iterație, urmând a se realiza noi ediții în viitor, bazate pe observațiile primite din practica profesională, precum și diverse anexe ale acestuia dedicate cazurilor reale (existent, mansardări, zone protejate, DTOE, anexe de convenții grafice, diverse șabloane, precum și un set de exemple „așa NU”). Tot în edițiile viitoare va fi tratat și capitolul legat de depunerea digitală.

BORDEROU ARHITECTURĂ

PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Borderou
3. Memoriu de arhitectură
4. Memoriu privind organizarea execuției
5. Planul de control al execuției - lucrări arhitectură
6. Deviz estimativ

PIESE DESENATE

Denumire planșă	Număr planșă	Scara
1. Plan de încadrare în zonă	A00	1:10.000/1:5.000 1:2.000/1:1.000
2. Plan de situație propus	A01	1:100/1:200/1:500
3. Plan parter	A10	1:50/1:100
4. Plan etaj	A11	1:50/1:100
5. Plan învelitoare	A12	1:50/1:100
6. Secțiune A-A	A20	1:50/1:100
7. Secțiune B-B	A21	1:50/1:100
8. Fațadă principală (N-E)	A30	1:50/1:100
9. Fațadă S-E	A31	1:50/1:100
10. Fațadă S-V	A32	1:50/1:100
11. Fațadă N-V	A33	1:50/1:100
12. Detaliu împrejmuire	A40	1:20/1:50
13. Plan organizare de șantier	A50	1:100/1:200/1:500



Nordul se indică clar pe planul de situație(cu săgeata în sus)

Sunt reprezentate toate construcțiile care se mențin, se desființează sau se construiesc; se reprezintă amprenta la sol a clădirii, proiecția etajelor superioare și, după caz, proiecția acoperișului

Se specifică pe plan toate zonele de utilități (zonă deșeuri, bazin vidanjabil, puț forat, etc.)

Se precizează accesul auto și pietonale pe sit și se reprezintă porțile de acces

Legendă:

- Limita de proprietate
- Imobile vecine
- Curbe de nivel
- 1 Punct pe contur
- 87.85 Punct de cotă
- Alee pietonală
- Alee carosabilă
- Construcție propusă

Aleile/trotuarele și aleile carosabile se reprezintă cu hașuri diferite și se specifică cota terenului sistematizat

Limita de proprietate se diferențiază clar pe plan (prin culoare, grosime de linie, etc.) și se cotează

Se cotează distanțele clădirii față de limitele de proprietate și față de clădirile învecinate

Plan topografic vizat OCPI cu reprezentarea reliefului, întocmit în sistemul de Proiecție Stereografic 1970 (planul se reprezintă în nuanțe de gri sau cu cea mai subțire grosime de linie, în plan secundar)

Coordonate în sistemul de proiecție național:
STEREOGRAFIC 1970

Sistem altimetric:
MAREA NEAGRA 1975

Model cartuș (orientativ) cu informațiile minime necesare

Tabelul cu indicatorii urbanistici și specificarea cotei ±0.00 în cote absolute se recomandă să apară pe planșă

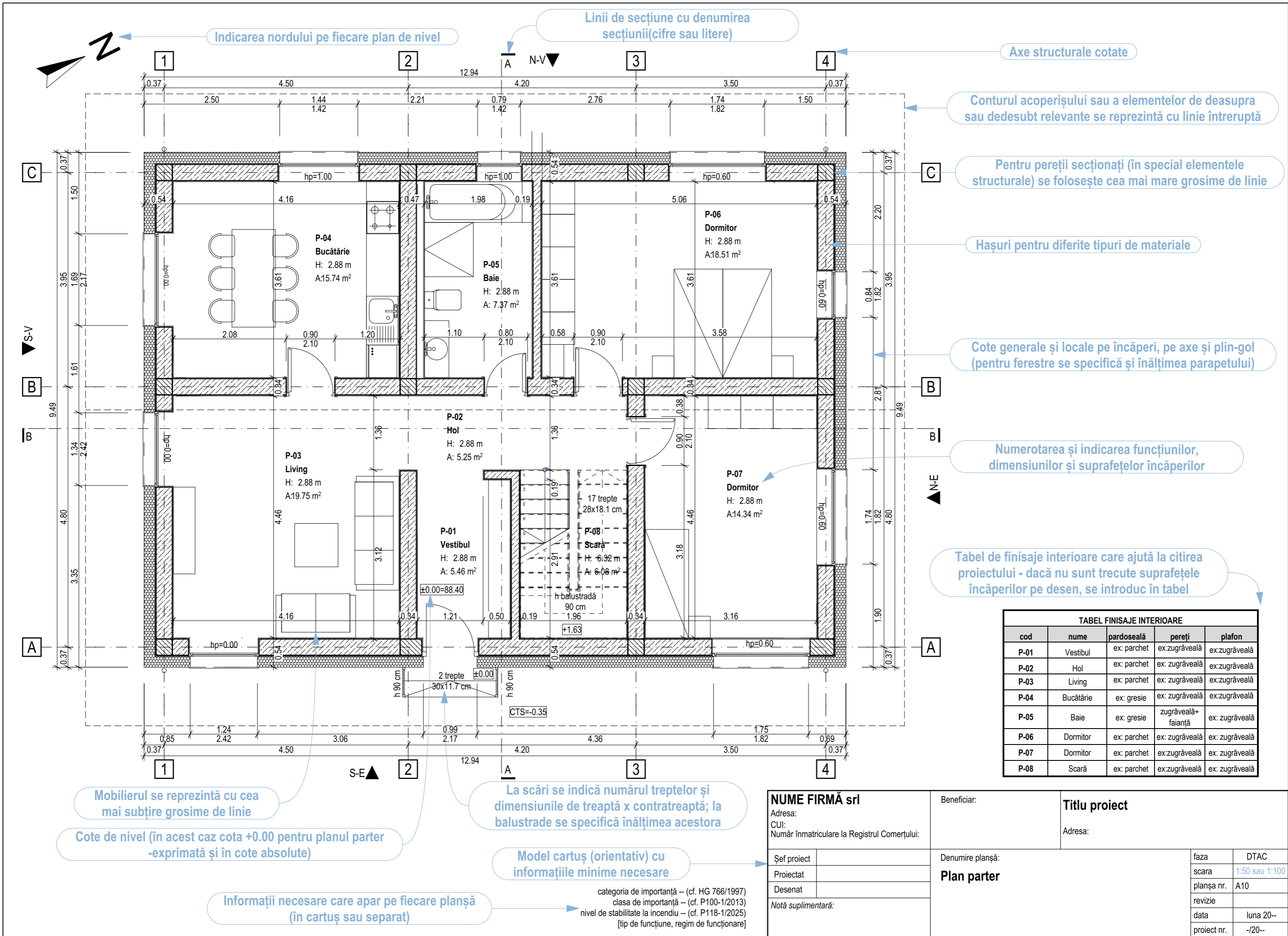
Nr. Cad ----

$S_{\text{teren}}=864.60 \text{ m}^2$
 $S_{\text{parter}}=122.80 \text{ m}^2$
 $S_{\text{etaj}}=122.80 \text{ m}^2$
 $S_c=122.80 \text{ m}^2$
 $S_{\text{cd}}=245.60 \text{ m}^2$
 $H_{\text{cornișă}}=+5.19 \text{ m}$
 $H_{\text{max}}=+8.14 \text{ m}$
POT=14.2%
CUT=0,284
 $S_{\text{verde}}=605.90 \text{ m}^2$
 $S_{\text{pietonal}}=111.90 \text{ m}^2$
 $S_{\text{carosabil}}=24.00 \text{ m}^2$
±0.00=88.40

categoria de importanță -- (cf. HG 766/1997)
clasa de importanță -- (cf. P100-1/2013)
nivel de stabilitate la incendiu -- (cf. P118-1/2025)
[tip de funcțiune, regim de funcționare]

Informații necesare care apar pe fiecare planșă (în cartuș sau separat)

NUME FIRMĂ srl		Beneficiar:	Titlu proiect	
Adresa:			Adresa:	
CUI:				
Număr înmatriculare la Registrul Comerțului:				
Șef proiect		Plan de situație	faza	DTAC
Proiectat			scara	1:100, 1:200, 1:500
Desenat			planșa nr.	A01
Notă suplimentară:			revizie	
			data	luna 20--
			proiect nr.	-/20--



Indicarea nordului pe fiecare plan de nivel

Linii de secțiune cu denumirea secțiunii(cifre sau litere)

Axe structurale cotate

Conturul acoperișului sau a elementelor de deasupra sau dedesubt relevante se reprezintă cu linie întreruptă

Pentru pereții secționați (în special elementele structurale) se folosește cea mai mare grosime de linie

Hașuri pentru diferite tipuri de materiale

Cote generale și locale pe încăperi, pe axe și plin-gol (pentru ferestre se specifică și înălțimea parapetului)

Numerotarea și indicarea funcțiilor, dimensiunilor și suprafețelor încăperilor

Tabel de finisaje interioare care ajută la citirea proiectului - dacă nu sunt trecute suprafețele încăperilor pe desen, se introduc în tabel

TABEL FINISAJE INTERIOARE				
cod	nume	pardoseală	pereti	plafon
P-01	Vestibul	ex: parchet	ex: zugrăveală	ex: zugrăveală
P-02	Hol	ex: parchet	ex: zugrăveală	ex: zugrăveală
P-03	Living	ex: parchet	ex: zugrăveală	ex: zugrăveală
P-04	Bucătărie	ex: gresie	ex: zugrăveală	ex: zugrăveală
P-05	Baie	ex: gresie	zugrăveală+ faianță	ex: zugrăveală
P-06	Dormitor	ex: parchet	ex: zugrăveală	ex: zugrăveală
P-07	Dormitor	ex: parchet	ex: zugrăveală	ex: zugrăveală
P-08	Scară	ex: parchet	ex: zugrăveală	ex: zugrăveală

Mobilierul se reprezintă cu cea mai subțire grosime de linie

Cote de nivel (în acest caz cota +0.00 pentru planul parter -exprimată și în cote absolute)

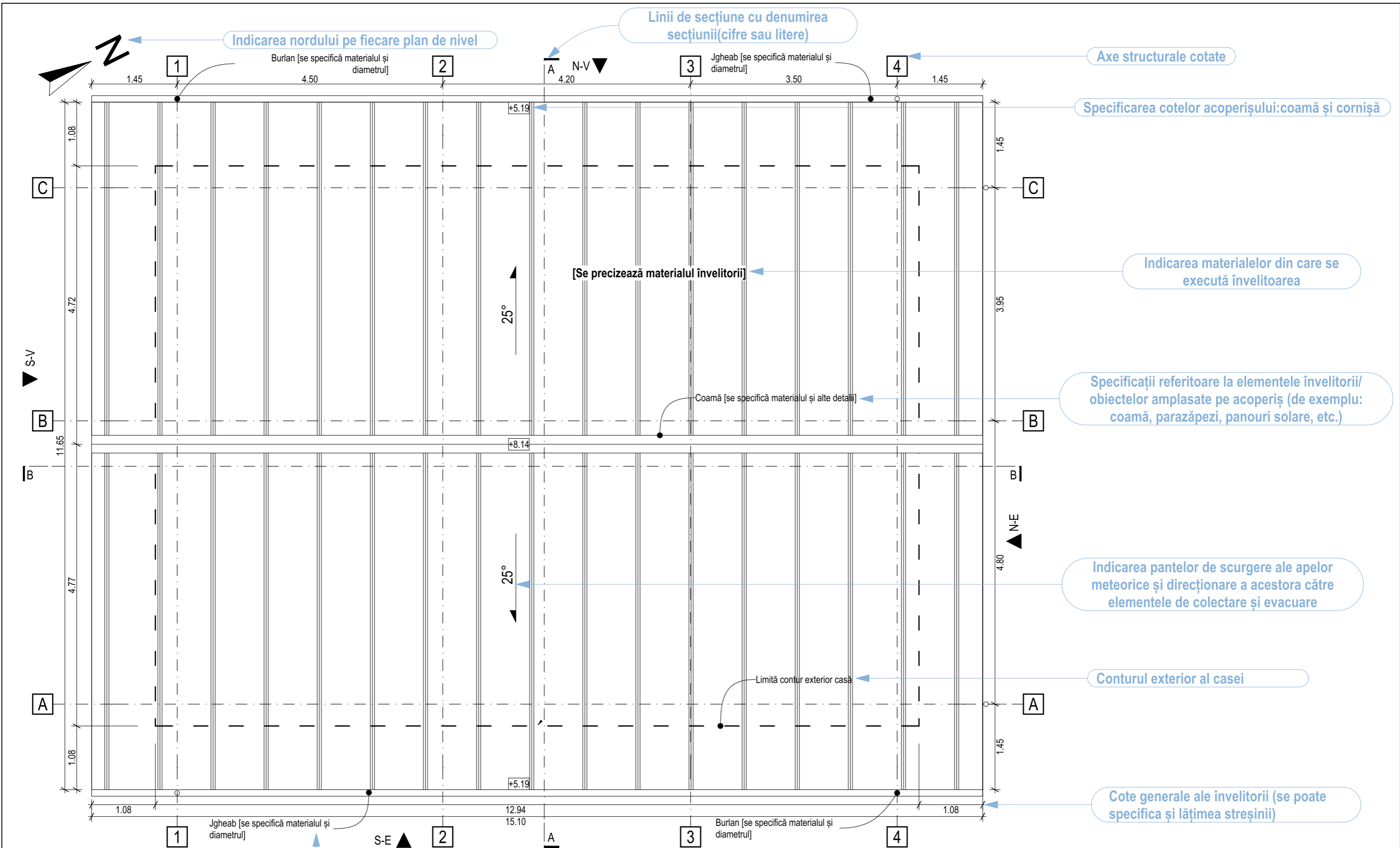
La scări se indică numărul treptelor și dimensiunile de treaptă x contratreaptă; la balustrade se specifică înălțimea acestora

Model cartuș (orientativ) cu informațiile minime necesare

Informații necesare care apar pe fiecare planșă (în cartuș sau separat)

categoria de importanță -- (cf. HG 766/1997)
 clasa de importanță -- (cf. P100-1/2013)
 nivel de stabilitate la incendiu -- (cf. P118-1/2025)
 [tip de funcțiune, regim de funcționare]

NUME FIRMĂ srl Adresa: CUI: Număr înmatriculare la Registrul Comerțului:	Beneficiar:	Titlu proiect		
	Denumire planșă:		faza	DTAC
	Plan parter		scara	1:50 sau 1:100
Șef proiect Proiectat Desenat Notă suplimentară:			planșa nr. A10 revizie data luna 20-- proiect nr. -/20--	



Indicarea nordului pe fiecare plan de nivel

Linii de secțiune cu denumirea secțiunii (cifre sau litere)

Axe structurale cotate

Specificarea cotelor acoperișului: coamă și cornișă

Indicarea materialelor din care se execută învelitoarea

Specificații referitoare la elementele învelitorii/obiectelor amplasate pe acoperiș (de exemplu: coamă, parazăpezi, panouri solare, etc.)

Indicarea pantelor de scurgere ale apelor meteorice și direcționare a acestora către elementele de colectare și evacuare

Conturul exterior al casei

Cote generale ale învelitorii (se poate specifica și lățimea streșinii)

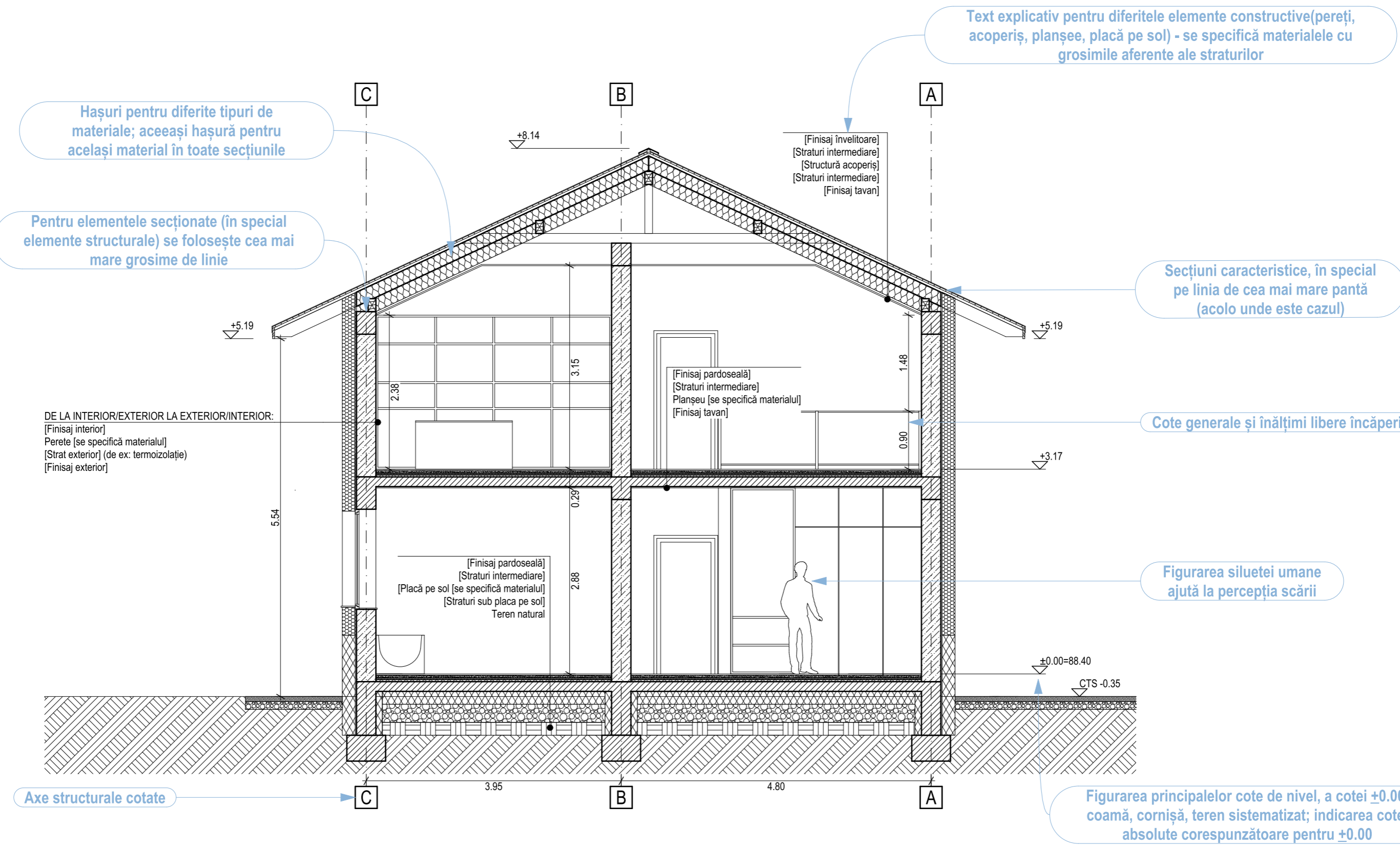
Reprezentarea cu specificații a modului de colectare și evacuare a apelor pluviale

Model cartuș (orientativ) cu informațiile minime necesare

Informații necesare care apar pe fiecare planșă (în cartuș sau separat)

categoria de importanță -- (cf. HG 766/1997)
 clasa de importanță -- (cf. P100-1/2013)
 nivel de stabilitate la incendiu -- (cf. P118-1/2025)
 [tip de funcțiune, regim de funcționare]

NUME FIRMĂ srl		Beneficiar:	Titlu proiect	
Adresa:		Denumire planșă: Plan învelitoare	faza	DTAC
CUI:			scara	1:50 sau 1:100
Număr înmatriculare la Registrul Comerțului:			planșa nr.	A12
Șef proiect		Notă suplimentară:	revizie	
Proiectat			data	luna 20--
Desenat			proiect nr.	-/20--



Text explicativ pentru diferitele elemente constructive (pereți, acoperiș, planșee, placă pe sol) - se specifică materialele cu grosimile aferente ale straturilor

Hașuri pentru diferite tipuri de materiale; aceeași hașură pentru același material în toate secțiunile

Pentru elementele secționate (în special elemente structurale) se folosește cea mai mare grosime de linie

Secțiuni caracteristice, în special pe linia de cea mai mare pantă (acolo unde este cazul)

DE LA INTERIOR/EXTERIOR LA EXTERIOR/INTERIOR:
 [Finisaj interior]
 Perete [se specifică materialul]
 [Strat exterior] (de ex: termoizolație)
 [Finisaj exterior]

Cote generale și înălțimi libere încăperi

Figurarea siluetei umane ajută la percepția scării

Axe structurale cotate

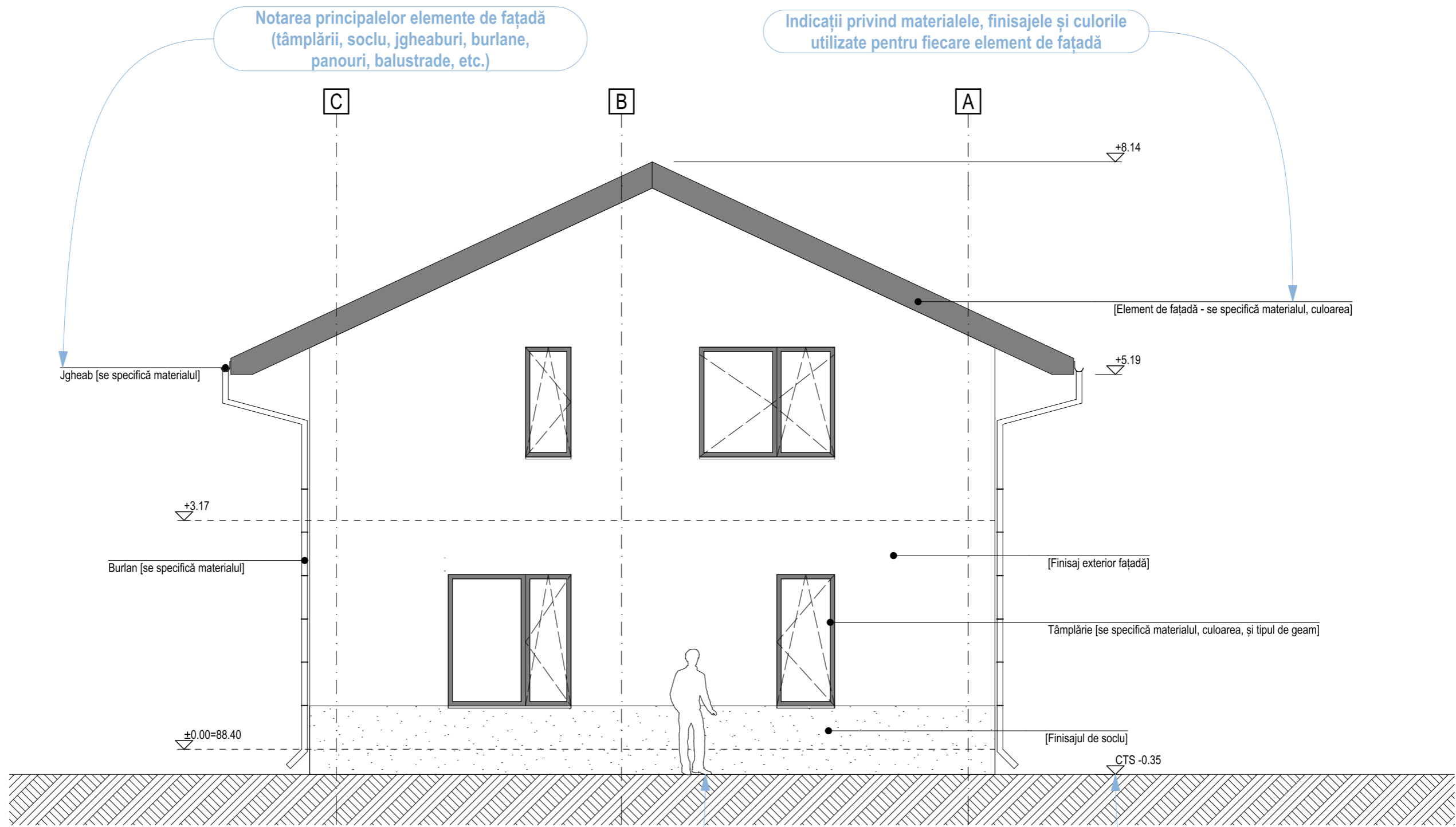
Figurarea principalelor cote de nivel, a cotei ±0.00, coamă, cornișă, teren sistematizat; indicarea cotei absolute corespunzătoare pentru ±0.00

Model cartuș (orientativ) cu informațiile minime necesare

Informații necesare care apar pe fiecare planșă (în cartuș sau separat)

categoria de importanță -- (cf. HG 766/1997)
 clasa de importanță -- (cf. P100-1/2013)
 nivel de stabilitate la incendiu -- (cf. P118-1/2025)
 [tip de funcțiune, regim de funcționare]

NUME FIRMĂ srl		Beneficiar:	Titlu proiect	
Adresa: CUI: Număr înmatriculare la Registrul Comerțului:			Adresa:	
Șef proiect		Denumire planșă: Secțiune A-A	faza	DTAC
Proiectat			scara	1:50 sau 1:100
Desenat			planșa nr.	A20
Notă suplimentară:			revizie	
			data	luna 20--
			proiect nr.	-/20--



Notarea principalelor elemente de fațadă (tâmplării, soclu, jgheaburi, burlane, panouri, balustrade, etc.)

Indicații privind materialele, finisajele și culorile utilizate pentru fiecare element de fațadă

Axe structurale cotate

Figurarea siluetei umane ajută la percepția scării

Prezența cotei terenului sistematizat, a cotei ±0.00 și a altor cote relevante (coamă, cornișă, etc.)

Model cartuș(orientativ) cu informațiile minime necesare

Informații necesare care apar pe fiecare planșă (în cartuș sau separat)

categoria de importanță -- (cf. HG 766/1997)
 clasa de importanță -- (cf. P100-1/2013)
 nivel de stabilitate la incendiu -- (cf. P118-1/2025)
 [tip de funcțiune, regim de funcționare]

NUME FIRMĂ srl		Beneficiar:	Titlu proiect		
Adresa: CUI: Număr înmatriculare la Registrul Comerțului:			Adresa:		
Șef proiect		Fațadă principală (N-E)		faza	DTAC
Proiectat				scara	1:50 sau 1:100
Desenat				planșa nr.	A30
Notă suplimentară:				revizie	
				data	luna 20--
				proiect nr.	-/20--