

## MEMORIU DE PREZENTARE

conform ANEXA 5.E, Legea nr. 292/2018

### **I. DENUMIREA PROIECTULUI:** REABILITARE și MODIFICARE FUNCȚIUNE ÎN PENSIUNE S+P+1E+M

**Adresa:** Municipiul CÂMPULUNG, str. SPIRU HARET, nr. 2, jud. ARGEȘ

### **II. TITULAR:**

- numele: POWER FOREVER S.R.L.
- adresa poștală: Municipiul Câmpulung, str. Spiru Haret, nr. 2, jud. Argeș
- nr. de telefon, de fax și adresa de e-mail: 0738 888 828; ubf1997@yahoo.com
- numele persoanelor de contact:
  - director/manager/administrator: - IACOB DOINA
  - responsabil pentru protecția mediului: VUȚEI DIANA-MĂGDUȚA / tel. 0738 888 828

### **III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE ÎNTREGULUI PROIECT:**

#### **a) Rezumat al proiectului;**

Proiectul a fost întocmit pe baza temei cadru elaborată de către beneficiar, ținând cont de particularitățile terenului din punct de vedere al vecinătăților, al accesului și al funcțiunii ce o va adăposti.

Tema prevede reabilitarea și modificarea unei construcții existente, precum și schimbarea funcțiunii din locuință în pensiune turistică. Construcția, ce va avea destinația de unitate de primire turistică, are regimul de înălțime S+P+1E+M și este compusă din recepție, hol acces, salon cu loc de luat masa, bucătărie, grup sanitar, casa scării, magazie, depozitări, 8 camere cazare, 8 băi, foyer, oficiu și 4 balcoane. În spațiul propus spre reabilitare nu se vor desfășura activități poluante.

Clădirea este amplasată pe un teren plat, fără diferențe semnificative de nivel ce are o suprafață totală de 439.00 mp și se află în proprietatea societății POWER FOREVER S.R.L., conform Contract vanzare-cumpărare nr. 1629/19.11/2015. În situația actuală pe teren sunt amplasate două construcții: o locuință S+P+1E+M (C1) în suprafață de 202 mp construiți, respectiv 606 mp desfășurați și un garaj Parter (C2) în suprafață de 18 mp construiți, ce a fost propus spre demolare în cadrul altei documentații și pentru care a fost obținută Autorizația de Desființare nr. 04 din 04.01.2022.

- **Funcțiunea: Pensiune turistică;**
- **Suprafață teren: 439 mp;**
- **Clădirea existentă are în plan formă neregulată, fiind compusă dintr-un singur corp;**
- **$H_{STREĂȘINĂ} = 7.30$  m (de la CTA / cota -0.80);**
- **$H_{MAX.} = 13.28$  m (de la CTA / cota -0.80);**
- **Suprafață construită -  $S_c = 205.65$  mp;**
- **Suprafață desfășurată -  $S_d = 694.50$  mp;**
- **$POT_{existent} = 46.01\%$**
- **$CUT_{existent} = 1.38$**

- **POT<sub>propus</sub> = 46.84%**
- **CUT<sub>propus</sub> = 1.582**
- **CATEGORIA „C” DE IMPORTANȚĂ NORMALĂ (conform H.G. nr. 766/1997 publicată în M.O. 352 din 10 decembrie 1992);**
- **CLASA „III” DE IMPORTANȚĂ (conform Normativ P 100-1-2013);**
- **Gradul „III” de rezistență la foc;**

Organizarea spațiului pentru fiecare nivel, după cum rezultă din planșele de arhitectură:

Subsol:

- Depozitare 1	S =	9.82 mp
- Depozitare 2	S =	3.94 mp
- Casa scării	S =	7.57 mp
- Depozitare 3	S =	15.65 mp
- Cameră tehnică	S =	9.42 mp
- Depozitare 4	S =	24.09 mp
- Depozitare 5	S =	22.21 mp
- Hol 1	S =	3.74 mp
- Hol 2	S =	1.81 mp
TOTAL Subsol Su =		98.26 mp

Parter:

- Magazie	S =	8.85 mp
- G.S.	S =	3.92 mp
- Hol + casa scării	S =	11.39 mp
- Bucătărie	S =	14.76 mp
- Recepție	S =	9.62 mp
- Hol acces + casa scării	S =	12.99 mp
- G.S.	S =	5.12 mp
- Foyer	S =	73.31 mp
- Windfang	S =	3.17 mp
TOTAL Parter Su =		144.98 mp

Etaj:

- Cameră 1	S =	17.90 mp
- Baie 1	S =	4.14 mp
- Baie 2	S =	4.13 mp
- Cameră 2	S =	17.87 mp
- Foyer + casa scării	S =	28.27 mp
- Baie 3	S =	4.89 mp
- Cameră 3	S =	19.88 mp
- Baie 4	S =	4.70 mp
- Cameră 4	S =	20.76 mp
TOTAL Etaj Su =		122.54 mp
S. Balcoane =		22.62 mp

Mansardă:

- Cameră 5	S =	19.67 mp
- Baie 5	S =	5.71 mp
- Baie 6	S =	5.21 mp
- Cameră 6	S =	20.26 mp
- Foyer + casa scării	S =	41.71 mp
- Oficiu	S =	6.28 mp
- Cameră 7	S =	18.12 mp
- Baie 7	S =	4.38 mp
- Baie 8	S =	4.80 mp
- Cameră 8	S =	<u>23.26 mp</u>
TOTAL Etaj Su =		149.40 mp
S. Balcoane =		6.21 mp

Sistemul constructiv al construcției existente este alcătuit din pereți portanți din zidărie de cărămidă plină presată cu fundații din beton. Planșeele peste subsol și parter sunt realizate din beton armat, iar planșeul de peste etaj este alcătuit din grinzi și dulapi din lemn ancorați în pereții de cărămidă. În cadrul lucrărilor de reabilitare este propusă înlocuirea planșeului din lemn cu planșeul din beton armat sprijinit pe grinzi de contur din beton armat.

Pereții exteriori sunt realizați din cărămidă plină presată cu grosimi cuprinse între 42-47 cm, finisați la exterior cu tencuieli pe bază de var ciment.

Învelitoarea este tip șarpantă din lemn, va fi hidroizolată și acoperită cu țiglă ceramică culoare brun. În cadrul lucrărilor de intervenție sunt propuse recompartimentări interioare prin desființarea de pereți nestructurali din zidărie și realizarea de pereți de compartimentare din gips-carton, înlocuirea planșeului existent din lemn, de peste etaj, cu planșeul din beton armat sprijinit pe grinzi de contur, înlocuirea șarpantei și a învelitorii existente fără a modifica configurația acestuia, realizarea de centuri din beton armat la nivelul mansardei precum și înlocuirea tuturor finisajelor interioare și exterioare.

Se vor desface finisajele existente de la nivelul pereților, interiori și exteriori, al pardoselilor, precum și tâmplăria existentă din lemn. Pereții interiori vor fi tencuiți și finisați cu glet, iar pereții exteriori se vor finisa cu tencuieli decorative pentru exterior. De asemenea se vor reabilita placările exterioare și profilele decorative de fațadă.

Finisajele prevăzute se vor realiza după cum urmează:

- Zugrăveli cu vopsea lavabilă de interior.
- Pardoseli reci din gresie ceramică antiderapantă;
- Pardoseli calde din pardoseală SPC;
- Placaje cu faianță la băi și bucătărie;
- Termosistem interior din vată minerală bazaltică;
- Tâmplărie din lemn stratificat cu geam termoizolant;
- Învelitoare din țiglă ceramică, culoare brun.

Înălțimea spațiilor interioare:

- 2.32 m la subsol (măsurat de la cota ±0.00 a pardoselii și până la cota inferioară a planșeului din beton).
- 3.00 m la parter (măsurat de la cota ±0.00 a pardoselii și până la cota inferioară a planșeului din beton).
- 3.00 m la etaj (măsurat de la cota ±0.00 a pardoselii și până la cota inferioară a planșeului din lemn).

- 2.80 m la etaj (măsurat de la cota  $\pm 0.00$  a pardoselii și până la cota inferioară a tavanului mansardei din lemn).

Vecinătățile proprietății sunt:

- NORD: Serb Ion;
- SUD: Str. Spiru Haret;
- EST: Serb Ion;
- VEST: Nr. cadastral 84156;

Terenul are deschidere la str. Spiru Haret pe o lungime de 23.70 m, accesul pe amplasament realizându-se pe latura de sud. Căile rutiere existente coincid normelor în vigoare și asigură accesul vehiculelor utilitare.

Încălzirea construcției se va realiza și a apei menajere se va realiza prin intermediul unei pompe de căldură de tip aer-apă, amplasată în subsol, iar încălzirea spațiilor se va face prin pardoseală. Prepararea apei calde pentru grupurile sanitare și bucătărie se va face prin intermediul unui boiler de stocare.

Clădirea va fi racordată la rețelele edilitare existente în zonă de apă curentă, energie electrică și telefonie. Pentru evacuarea apelor menajere se va realiza racordare la rețeaua de canalizare existentă în zonă.

Condițiile de amplasare și de realizare a construcției vor respecta P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 135/2003 și prelungit cu H.C.L. nr. 145/2015. Conform Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aferent Planului Urbanistic General (PUG) al Municipiului Câmpulung, terenul face parte din UTR 1, subzona de locuire cu regim mic de înălțime (P - P+2), instituții, servicii aparținând zonei protejate.

Indicatori urbanistici maximi:

POT max. = 80%

CUT max. = conform regim înălțime

H max. = P+2E

**b) Justificarea necesității proiectului;**

Oportunitatea investiției este argumentată prin documentația de Certificat de Urbanism aprobată nr. 493 / 03.11.2023 și presupune reabilitarea și modificarea funcțiunii unei locuințe în pensiune turistică.

Realizarea investiției are ca obiectiv reabilitarea și conversia unei construcții existente într-un nou spațiu de cazare, ce va contribui la o dezvoltare a economiei locale și diversificarea serviciilor.

**c) Valoarea investiției;**

Valoarea estimată a lucrării este de 4 798 900 RON.

**d) Perioada de implementare propusă;**

Termenul de executare al lucrărilor propuse este de 24 luni.

**e) Planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar;**

Conform planșelor anexate la prezenta documentație:

- Plan de încadrare în teritoriu Sc. 1:10000
- Plan de încadrare în zonă Sc. 1:2000
- Plan de situație Sc. 1:200

**f) Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materialele de construcție și altele);**

Funcțiunea principală va fi de structură primire turistică de pensiune turistică.

Cota ±0.00 a construcției propuse va fi la +0.80 m față de CTA (cota terenului amenajat).

Cota trotuarelor va fi la +0.05 m față de CTN (cota terenului natural).

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

**Profilul și capacitățile de producție;**

Investiția va fi realizată de către persoană juridică, și are ca obiectiv de activitate turism și oferirea de facilități de cazare.

Imobilul propus spre reabilitare nu este destinat producției. Acesta va adăposti la subsol funcțiunile de depozitare, cameră tehnică și hol cu casa scării. La parter se regăsesc funcțiunile de recepție, hol acces și casa scării, salon de primire cu salon mic dejun, grup sanitar, windfang, hol acces personal, casa scării, magazie, grup sanitar personal și bucătărie. La etaj 3 se află funcțiunile de casa scării cu hol acces camere (foyer), patru camere de cazare cu hol și baie, trei balcoane, iar la mansardă casa scării cu hol acces camere (foyer), patru camere de cazare cu hol și baie, oficiu cameristă și un balcon.

**Descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz);**

Pe amplasamentul propus nu se desfășoară în prezent nicio activitate.

**Descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea;**

Nu este cazul.

**Materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare al acestora;**

Materiile prime:

Nu este cazul.

Energie și combustibili:

În funcționarea imobilului se va folosi energie electrică pentru iluminat asigurată din rețeaua publică existentă în zonă.

Încălzirea apei menajere și pentru sistemul de încălzire a imobilului se va realiza prin intermediul unei pompe de căldură de tip aer-apă, amplasată în subsol. Încălzirea spațiilor se va face prin pardoseală.

**Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;**

Alimentarea cu apă se va face din rețeaua existentă în zonă.

Apele uzate menajere rezultate de la grupurile sanitare, vor fi preluate în exterior de cămine

menajere din PVC sau beton și conduse prin tuburi de PVC la rețeaua de canalizare din zonă.

Alimentarea cu energie electrică:

Se va realiza branșament la rețeaua existentă în zonă.

Încălzirea:

Încălzirea construcției se va realiza prin pardoseală. Prepararea apei calde pentru grupurile sanitare și bucătărie se va face prin intermediul unui boiler de stocare, în directă legătură cu pompa de căldură.

Alimentarea cu apă:

Se va realiza branșament la rețeaua existentă în zonă.

Evacuarea apelor uzate:

Apele pluviale curate se vor evacua către rigola stradală prin intermediul unei sistem de canalizare pluvială amplasat îngropat în incintă.

**Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției;**

Suprafețele afectate de execuția lucrărilor se vor reface prin amenajări peisagere, plantare gazon, arbuști ornamentali, etc. De asemenea, se vor reface suprafețele carosabile și pietonale și se va asigura scurgerea apei pluviale la colectorii ce se vor crea.

Se va realiza amenajarea celor 115.61 mp de spații verzi - se asigură condiția minimă de 25% spații verzi din totalul suprafeței studiate, conform Regulamentului General de Urbanism.

**Căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;**

Se vor folosi căile de acces existente. De asemenea, se vor amenaja în incintă circulații pietonale și spații pentru parcare. Căile rutiere existente coincid normelor în vigoare și asigură accesul vehiculelor utilitare.

**Resursele naturale folosite în construcție și funcționare;**

În faza de construire:

Minerale: nisip, pietriș pentru prepararea betoanelor și pozarea patului conductelor.

Combustibil: carburanți folosiți pentru funcționarea utilajelor la executarea lucrărilor de amenajare exterioară.

Apă curentă: pentru realizarea betoanelor și a finisajelor umede.

Sol: pământ de umplutură folosit la amenajarea spațiilor verzi.

În faza de funcționare:

Apă curentă: pentru băi, grupuri sanitare, bucătărie și curățenie.

**Metode folosite în construcție/demolare;**

La realizarea construcției se vor executa:

- lucrări de recompartimentări interioare prin desființarea de pereți nestructurali din zidărie și realizarea de pereți de compartimentare din gips-carton. Se vor utiliza circa 190 mp de plăci gips-carton;
- lucrări de înlocuire a planșeului existent din lemn, de peste etaj, cu planșeu din beton armat

- sprijinit pe grinzi de contur;
- lucrări de înălțare a pereților exteriori de la nivelul mansardei și realizarea de centuri;
  - lucrări de înlocuire a șarpantei din lemn fără a modifica configurația acesteia;
  - montaj învelitoare din țiglă metalică la acoperiș. Se vor utiliza circa 320 mp de țiglă ceramică;
  - montaj tâmplărie din lemn stratificat la exterior și lemn MDF la interior;
  - lucrări de termoizolații la interior, finisaje și vopsitorii;
  - lucrări de instalații electrice, termice și sanitare.

#### Sistemul constructiv:

Structura de rezistență a clădirii este de tip zidărie portantă din cărămidă plină, cu planșee realizate din beton ce reazămă pe grinzi din lemn. Sistemul de fundare este de tip continuu, alcătuit din fundații din piatră sub pereții portanți. Adâncimea de fundare respectă adâncimea de îngheț și nu prezintă fisuri sau tasări. Sistemul de îndepărtare și colectare al apelor pluviale este deteriorat și se constată degradări și deplasări la trotuarul de protecție din jurul clădirii.

Comportarea spațială a structurilor din zidărie se asigură prin realizarea legăturilor dintre pereții structurali de pe cele două direcții principale și a legăturilor dintre pereți și planșee.

#### Închiderile exterioare și compartimentările interioare:

Închiderile perimetrice sunt realizate din zidărie de cărămidă plină presată cu grosimi cuprinse între 42-47 cm, iar compartimentările interioare din zidărie cu grosimi cuprinse între 30-45 cm și pereți ușori din gips-carton.

Tâmplăria exterioară va fi realizată din lemn stratificat cu geam termoizolant și cu rupere de punte termică. Tâmplăria interioară va fi realizată din lemn MDF.

#### Finisajele interioare:

- pardoseli: gresie ceramică antiderapantă în depozitări, magazie, camera tehnică, hol cu casa scării, bucatărie, băi, grupuri sanitare și balcoane;
- pardoseli: parchet SPC (stone polymer composite) în hol acces, windfang, foyer cu loc de luat masa, recepție, recepție și camere;
- pereți: glet de finisaj și vopsea lavabilă culoare alb;
- tavane: glet de finisaj și vopsea lavabilă culoare alb.

În zona băilor și bucătăriei finisajele vor fi astfel:

- pardoseli: gresie ceramică antiderapantă;
- pereți: placări cu faianță, glet de finisaj și vopsea lavabilă culoare alb;
- tavane: glet de finisaj și vopsea lavabilă culoare alb.

#### Finisajele exterioare:

Pe exterior, pereții din zidărie vor fi reparați cu tencuieli pe bază de ciment și finisați cu vopsea lavabilă de exterior, în nuanțe de ocru și bej. Tâmplăria va fi din lemn stratificat cu geam termoizolant. Se vor reabilita placările exterioare și profilele decorative de fațadă.

#### Acoperișul și învelitoarea:

Acoperișul va avea structura de rezistență înlocuită, iar învelitoarea se va reface din țiglă ceramică.

Colectarea de ape pluviale se va face prin sistem de burlane la nivelul învelitorii și dirijate pe verticală prin jgheaburi montate în exteriorul clădirii și îngropate pentru a fi preluate de rețeaua de

canalizare pluvială.

**Planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară;**

Planul de execuție cuprinde întocmirea proiectului tehnic de execuție și de autorizare a lucrărilor de reabilitare, executarea lucrărilor de construcții și montaj cu asigurarea organizării de șantier în incinta propusă. Planul de execuție va fi realizat de constructor supravegheat de un diriginte de șantier.

La încetarea funcționării, imobilul cu funcțiunea de cazare turism poate îndeplini o altă funcțiune (locuință, etc) cu respectarea avizelor necesare pentru funcționare.

**Relația cu alte proiecte existente sau planificate;**

Obiectivul propus nu este în relație cu alte proiecte existente sau planificate.

**Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;**

Din punct de vedere a poziționării proiectului în cadrul amplasamentului nu au fost luate în calcul alte alternative.

**Alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragere agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport al energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor);**

Activitatea desfășurată este o activitate de turism, ceea ce implică eventual o creștere și diversificare a serviciilor beneficiarului. Pentru funcționare nu sunt necesare noi surse de apă sau de energie. Cantitatea de apă uzată și deșeurile eliminate nu presupun o extindere a capacităților existente.

În urma activităților desfășurate, deșeurile menajere rezultate se vor colecta selectiv în pubele și se vor ridica periodic de către firma de salubritate. În locurile stabilite pentru depozitarea deșeurilor se vor amenaja platforme betonate și împrejmuite.

**Alte autorizații cerute pentru proiect;**

Conform Certificat de Urbanism nr. 493 din 03.11.2023, emis de Primăria Municipiului Câmpulung:

- Aviz Alimentare cu apă și canalizare;
- Aviz Alimentare cu energie electrică;
- Aviz telefonizare;
- Aviz salubritate;
- Aviz de specialitate Ministerul Turismului;
- Agenția de Protecție a Mediului;
- Aviz administrator drumuri SPADPP;
- Aviz Poliția Rutieră Câmpulung;
- Aviz Comisia de Circulație Primăria Câmpulung;
- Aviz Direcția Județeană pt. Cultură;
- Aviz Direcția de Sănătate a Populației.



#### **IV. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE:**

În cadrul proiectului propus nu sunt prevăzute lucrări de demolare ale construcțiilor existente.

#### **V. DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI:**

Amplasamentul se află situat în intravilanul Municipiului Câmpulung, conform extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 84142. Terenul pe care va fi amplasată construcția este deținut în proprietate de societatea POWER FOREVER S.R.L., conform Contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1629 din 19.11.2015.

Sunt respectate distanțele față de limitele de proprietate conform codului civil. Retragerile minime față de limitele proprietății ale construcției existente sunt:

- 2.12 m față de limita de proprietate din nord (teren proprietate privată);
- 0.00 m față de limita de proprietate din sud (str. Spiru. Haret);
- 4.91 m față de limita de proprietate din est (teren proprietate privată);
- 3.64 m față de limita de proprietate din vest (teren proprietate privată).

În prezent pe teren sunt amplasate două construcții: o locuință S+P+1E+M (C1) în suprafață de 202 mp construiți, respectiv 606 mp desfășurați și un garaj Parter (C2) în suprafață de 18 mp construiți, ce a fost propus spre demolare în cadrul altei documentații și pentru care a fost obținută Autorizația de Desființare nr. 04 din 04.01.2022.

Terenul are o suprafață totală de 439 mp, din care suprafața construită conform prezentului proiect va fi de aproximativ 205.65 mp. Accesul principal pietonal și auto se va face de pe latura de sud.

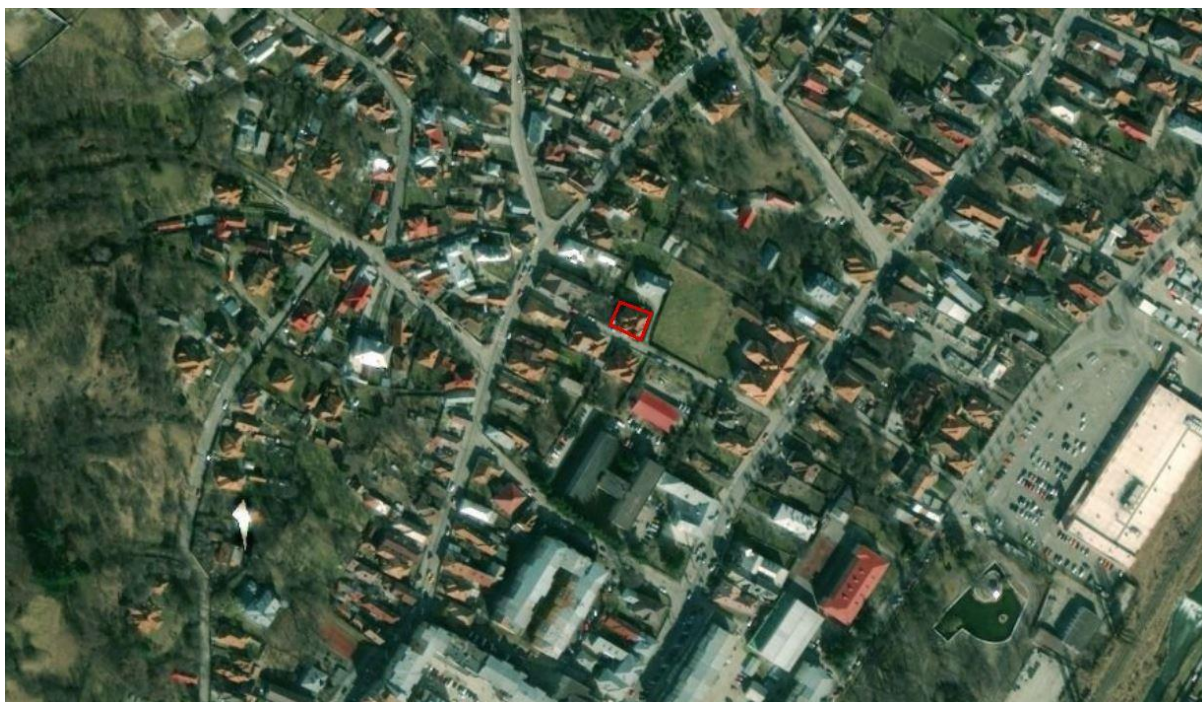
**Distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001;**

Nu este cazul.

**Localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriul arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare;**

Amplasamentul se află în zona centrală a Municipiului Câmpulung, în situl urban "Orașul Istoric Câmpulung", cod LMI AG-II-s-A-13454. Imobilul nu se află pe lista monumentelor istorice actualizată conform Ordin nr. 2361/2010.

**Hărți, fotografiile ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale cât și artificiale, și alte informații privind:**



Folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia:

Din punct de vedere al regimului economic, imobilul are categoria de folosință teren Curți-construcții (1Cc) în suprafață de 439.00 mp.

Politici de zonare și folosire a terenului:

Conform Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aferent Planului Urbanistic General (PUG) al Municipiului Câmpulung, terenul face parte din UTR 1, subzona de locuire cu regim mic de înălțime (P - P+2), instituții, servicii aparținând zonei protejate.

Arealele sensibile:

Investiția ce face obiectul proiectului nu este amplasată în vecinătatea pădurii și parcului Trivale din Municipiul Pitești.

**Coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970;**

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	419643.375	503783.509
2	419632.815	503778.979
3	419629.898	503785.289
4	419626.508	503791.853
5	419622.373	503800.251
6	419641.220	503807.463
7	419648.950	503786.251
8	419649.118	503786.027

### **Detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare;**

Nu a fost luată în considerare o altă variantă de amplasament.

## **VI. DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI, ÎN LIMITA INFORMAȚIILOR DISPONIBILE:**

### **A. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu:**

#### **a) protecția calității apelor:**

##### În faza de execuție:

Pentru execuția lucrărilor prevăzute în documentație se va folosi apă din rețeaua existentă în zonă. Se vor amenaja toalete ecologice pentru faza de execuție. Din procesul de construire nu vor rezulta substanțe care să modifice calitatea apei, astfel că se estimează un impact nesemnificativ asupra factorului de mediu.

##### În faza de funcționare:

În cadrul activității se va folosi apă curentă pentru uz menajer. Alimentarea cu apă se va face din rețeaua existentă în zonă. Alimentarea cu apă caldă menajeră se va face prin intermediul unui boiler de stocare, în directă legătură cu pompa de căldură.

Apele uzate menajere rezultate de la grupurile sanitare vor fi preluate în exterior de cămine menajere din PVC sau beton și conduse prin tuburi de PVC către rețeaua de canalizare.

Apele pluviale curate se vor evacua direct în conducta de pluvială edilitară ce străbate amplasamentul.

##### Sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul:

Apa menajeră rezultată de la lavoarele și vasele WC din clădire, colectate prin conducte care deșează în colectorul menajer propus în incintă. Colectorul de incintă va fi branșat la rețeaua de canalizare.

##### Stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute:

Nu este cazul.

#### **b) protecția aerului:**

##### În faza de execuție:

În această fază sunt generate în aer următoarele emisii de poluanți:

- pulberi din activitatea de manipulare a materialelor de construcție și din tranzitarea zonei de șantier;
- transportul materialelor de construcție și a solului rezultat din decopertare;
- gaze de ardere provenite din procese de combustie ale motoarelor utilajelor.

Pe perioada execuției lucrărilor vor fi asigurate măsurile și acțiunile necesare pentru prevenirea poluării factorilor de mediu cu pulberi, praf și noxe de orice fel. Transportul materialelor și deșeurilor produse în timpul executării lucrărilor de construcții, cu mijloace de transport adecvate, acoperite cu prelată, pentru evitarea împrăștierei acestor materiale.

Depozitarea deșeurilor produse în timpul executării lucrărilor de construcții se va realiza în containere metalice acoperite, iar transportul cu mijloace de transport adecvate, pentru evitarea

împrăștierii acestor materiale.

Sistemul de construcție fiind simplu, nivelul estimat al emisiilor din sursa dirijată se încadrează în legislația de mediu în vigoare, iar sursele de emisie neregulate ce pot apărea în timpul punerii în operă sunt foarte mici și, prin urmare, nu produc impact semnificativ asupra factorului de mediu aer.

În faza de funcționare:

În această fază sunt generate în aer următoarele emisii de poluanți:

- emisii de gaze de ardere și pulberi de la autovehiculele care tranzitează zona.

Sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri:

În timpul exploatării, potențiala sursă de poluare poate fi numai accidental traficul auto. În timpul execuției se pot emite în atmosferă următorii poluanți:

- gaze de ardere (CO, NOx, SOx) și pulberi provenite din funcționarea motoarelor termice ale autovehiculelor și utilajelor implicate;
- pulberi din activitatea de descărcare și manipulare a mărfurilor;
- praf din tranzitarea drumului de către utilaje.

Instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă:

Nu este cazul.

Nivelul estimat al emisiilor de poluanți:

Pentru poluanții proveniți din surse de emisie neregulate, precum traficul auto din incintă și manipulare materiale de construcție, legislația de mediu în vigoare nu prevede valori limită de emisie (VLE). În activitatea de construcție se estimează că se vor folosi următoarele utilaje:

- compactor (1 buc) pentru compactarea terenului;
- betonieră și pompă (1 buc) pentru turnare beton;
- camion cu macara de 20 tone (1 buc);
- motostivuitoare (1 buc) pentru descărcarea paletelor cu materiale de construcție;
- autovehicule de transport (1 buc) pentru transportul materialelor pe șantier.

Când un autovehicul traversează un drum asfaltat sau neasfaltat, acesta antrenază prin mișcarea roților praful depus pe drum. Emisia rezultată constă în pulberi cu diametru diferit și este, evident, mai mare pe drumurile neasfaltate decât pe cele asfaltate. Cantitatea de praf (pulberi în suspensie) diferă în funcție de volumul traficului (care este intens pentru zona respectivă, aceasta fiind tranzitată de autovehicule grele). Drumul de acces până la amplasament este asfaltat, însă, în zona șantierului, terenul este neasfaltat și, prin urmare, nivelul emisiilor de pulberi a fost estimat utilizând metodologia de mai jos, considerându-se "cel mai rău caz" pentru situația propusă prin proiect.

A. Cantitatea de pulberi rezultată din traficul auto (drumuri neasfaltate din zone industriale sau zone de lucru pe șantiere) poate fi estimată utilizând următoarea ecuație indicată prin metodologia AP-42 EPA.

$E = k(s/12)^{0.9} (W/3)^{0.45}$ , unde:

E = factor de emisie;

k = baza factorului de emisie calculat în funcție de mărimea particulelor; valoare = 1.5;

s = gradul de încărcare al suprafeței tranzitate; valoare = 3;

s = gradul de încărcare al suprafeței tranzitate; valoare = 3;

W = greutatea medie a autovehiculului; valoare = 25 tone;  
Tabelele utilizate sunt: 13.2.2-2 (PM10); 13.2.2-3 (ecuația 1a);  
a = 0.9; b = 0.45;  
E = 315 g/km (conversie 1 lb/VMT = 281.9 g/VKT).

B. Emisii provenite din procesul de manevrare a materialelor:

Estimarea emisiilor s-a realizat în baza metodologiei AP-42 EPA, cap. 13.2.4. (Aggregate handling and storage piles), având la bază următoarea ecuație:

$$E = k(0,0016) \frac{\left(\frac{U}{2,2}\right)^{1,3}}{\left(\frac{M}{2}\right)^{1,4}} \quad \text{kg/Mg}$$

unde:

E = factor de emisie (kg/Mg);

k = mărimea particulelor (unitate fără dimensiune);

U = viteza medie a vântului (m/s) – 1 km/h = 0.28 m/s  
(1.4 m/s la o viteză de 5 km/h în incinta

amplasamentului);

M = conținutul în umiditate al materialului manevrat (%); valoare = 2.53 (s-a luat în calcul valoarea medie);

Conform AP-42 EPA, din procesul de manevrare a materialelor (nisip) rezultă particule în suspensie a căror diametru variază foarte mult de la 0.1 μm până la peste 300 μm. Molozul a fost încadrat ca material grosier. Prin urmare a fost ales coeficient k cu dimensiunea cea mai mare 0.74 μm.

K = 0.74 μm;

U = 1.4 m/s;

M = 2.53%;

E = 0.00047 kg/Mg (kilograme/Megagram) material transferat;

Cantitate de material (moloz), estimat a fi evacuat pe parcursul proiectului:

Sc. propus trotuare (conf. Memoriului de arhitectură): 67.66 m<sup>2</sup>;

Volum excavat = 67.66 m<sup>2</sup> x 0.2 m = 13.53 m<sup>3</sup>;

Densitate (aprox.) moloz: 1.4 kg/dm<sup>3</sup> = 18.90 tone;

Rezultă o emisie de 0.009 kg pulberi pe durata de realizare a obiectivului.

C. Cantitatea de poluanți emisă din surse mobile a fost estimată în baza metodologiei OMS 1993, "Evaluarea surselor de poluare a aerului" (considerată a fi elocventă în acest caz).

Nivelul emisiilor de poluanți produs de arderea motorinei depinde de mai mulți factori: tipul de motor, regimul de funcționare, distanța parcursă în incintă, timpii de deplasare și manevrare, tipul de carburant, consumul de carburanți, capacitatea motorului, tonaj, regimul de funcționare și frecvența traficului.

Categorie: camioane > 16 t; motoare pe benzină de capacitate mică (vibrocompactor) și motoare pe motorină pentru vehicule mari;

Condiții: trafic urban, căi de circulație asfaltate;

Densitate motorină: 820 kg/m<sup>3</sup> conform date Petrom;

După efectuarea calculelor au rezultat următoarele valori:

Compactor / Consum carburant: 1.2 l/h				
Debit masic poluanți (g/h)				
PST	SO <sub>2</sub>	NO <sub>x</sub>	CO	COV
3.36	9.60	11.52	17.28	2.50

Motostivuitoare / Consum carburant: 10 l/h				
Debit masic poluanți (g/h)				
PST	SO <sub>2</sub>	NO <sub>x</sub>	CO	COV
35.26	82	410	164	131.20

Utilaj de transport și betonieră (emisii / 1 buc) / Consum carburant: 55%				
Debit masic poluanți (g/h)				
PST	SO <sub>2</sub>	NO <sub>x</sub>	CO	COV
137.60	320	1600	640	512

Emisiile produse de aceste surse se suprapun peste traficul existent în zonă.

#### Măsuri de protecție a calității aerului:

Se vor folosi utilaje dotate cu sisteme de reținere a emisiilor de poluanți în atmosferă; utilajele folosite vor respecta prevederile HG nr. 467/2018 privind stabilirea unor măsuri pentru aplicarea Regulamentului (UE) 2016/1.628 al Parlamentului European și al Consiliului din 14 septembrie 2016 privind cerințele referitoare la limitele emisiilor de poluanți gazoși și de particule poluante și omologarea de tip pentru motoarele cu ardere internă pentru echipamentele mobile fără destinație rutieră.

Se va verifica periodic starea tehnică a utilajelor folosite, pentru evitarea de emisii poluante în atmosferă. Depozitele de materiale vor fi bine delimitate și protejate împotriva împrăștiilor cauzate de vânt.

Se vor uda periodic solurile, stivele de materiale și drumurile de acces, mai ales în condiții de vreme uscată; în condiții meteorologice nefavorabile (vânt puternic, etc.) se recomandă oprirea activității.

Pentru limitarea disconfortului, se vor alege trasee optime pentru vehiculele care deservește șantierele, iar transportul materialelor de construcție se va face pe cât posibil acoperit.

Se va urmări întreținerea atentă a utilajelor de pe amplasament și întreruperea funcționării acestora când nu sunt utilizate. Organizarea de șantier se va amenaja în limita terenului deținut de titular.

#### **c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:**

Zgomotul este definit ca un amestec dizarmonic de vibrații cu intensități și frecvențe diferite sau emisie de sunete cu vibrații neperiodice de o anumită intensitate, ce produc o senzație dezagreabilă, jenantă și chiar agresivă. Urechea umană sesizează vibrațiile cu frecvențe cuprinse între 16 Hz ÷ 20.000 Hz, având sensibilitate mai mare pentru domeniul 2.000 ÷ 5.000 Hz.

Zgomotul poate determina consecințe negative asupra stării de sănătate a oamenilor, precum: degradarea auzului, contracția arterelor, accelerația pulsului și a ritmului respirației, diminuarea reflexelor. Urmare a efectelor menționate, se mărește riscul accidentelor de muncă și al accidentelor de traseu.

Vibrațiile sunt fenomene oscilatorii care se transmit prin solide, ca și zgomotele. Ele sunt caracterizate prin mărimi precum amplitudinea, frecvența, viteza și accelerația. Analog ca și nivelele de intensitate și tărie ale zgomotelor, s-au introdus și pentru vibrații, nivelele de intensitate și tărie, numite pali.

Corpul uman poate fi supus la vibrații mecanice, nocivitatea vibrațiilor depinzând de

caracteristicile lor, de zona de contact cu obiectul în vibrație (mâini, picioare, etc.) și de durata de expunere.

Efectele zgomotelor și vibrațiilor determină afecțiuni ale sănătății oamenilor. Pentru reducerea vibrațiilor este necesară limitarea propagării vibrațiilor, limitarea timpului de expunere și utilizarea mijloacelor individuale de protecție. În acustica urbană, nivelul zgomotului admis este legiferat prin Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 care limitează nivelul de zgomot, în zonele protejate, valorile:

- Ziua: 55 dB (A); curba  $C_z$  50 dB;
- Noaptea: 45 dB (A); curba  $C_z$  40 dB.

#### În faza de execuție:

În această fază, sursele de zgomot și vibrații sunt produse atât de acțiunile propriu-zise de muncă mecanizată, cât și de traficul auto din zona de lucru.

Aceste activități au un caracter discontinuu, fiind limitate în general numai pe perioada zilei. Se vor respecta zilele de odihnă legale și intervalul orelor de lucru permis în timpul zilei.

Prin organizarea șantierului sunt prevăzute faze specifice în graficul de lucru astfel încât procesul de reabilitare să nu constituie o sursă semnificativă de zgomot și vibrații.

#### În faza de funcționare:

În cadrul funcționării imobilului nu se produc zgomote și vibrații care să aibă un impact semnificativ asupra factorului de mediu zgomot și vibrații. Sursa de zgomot va fi limitată întrucât activitatea de operare în cadrul unei clădiri cu destinație de turism este minimală.

Nu există surse de vibrații.

#### Sursele de zgomot și de vibrații:

În faza de construcție se vor folosi utilaje specifice pentru reabilitarea unei clădiri și realizarea de lucrări interioare. Acestea produc în afară de zgomote și vibrații, semnificative ca intensitate. Important de precizat este faptul că investiția este una de mică anvergură și nu implică multe utilaje.

Pentru determinarea nivelului potențial de zgomot trebuie analizate din acest punct de vedere utilajele implicate:

- Betonierele de mici dimensiuni: au nivel de zgomot de cca. 84 dB(A);
- Autocamioanele: au un nivel de zgomot de 103 dB(A);
- Compactor: 111 dB(A).

Trebuie precizat faptul că acest nivel de zgomot furnizat de producător se referă la utilaje noi. În timp acest nivel de zgomot crește odată cu uzura acestora.

Multitudinea echipamentelor și dispozitivelor folosite în construcții, faptul că în procesul de muncă, operatorul uman este implicit și fizic prezent alături de utilaj, fac din factorul de zgomot un pericol din ce în ce mai accentuat pentru sănătatea operatorilor ce manevrează aceste echipamente dar și pentru sănătatea populației din zonă.

#### Măsuri de protecție:

Se vor lua toate măsurile de protecție antifonică în zona de lucru a șantierelor. Traficul de șantier va fi dirijat astfel încât să se evite ambuteiaje de autovehicule în zonele de lucru. Se vor utiliza echipamente și vehicule într-o manieră corespunzătoare din punct de vedere al minimizării emisiilor de zgomot, incluzând selectarea de utilaje silențioase, întreținerea regulată și utilizarea amortizoarelor de zgomot.

Se vor folosi utilaje care să respecte prevederile HG nr. 1756/2006 privind limitarea nivelului

de zgomot în mediu produs de echipamente destinate utilizării în exteriorul clădirii. Se estimează că în aceste condiții intensitatea zgomotului și vibrațiilor va fi extrem de redusă, neproducând stări de disconfort nici persoanelor din incintă, nici din apropierea clădirii.

Amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

Asigurarea izolării la zgomotul aerian se face cu respectarea Normativului C 125 – 2013 privind acustica în construcții și zone urbane.

Se va urmări nivelul de zgomot exterior astfel încât să fie respectate următoarele valori recomandate conform Legii nr. 121/2019 privind evaluarea și gestionarea zgomotului ambiant:

Lech (A) zi (orele 7:00-19:00) – 60 dB;

Lech (A) seară (orele 19:00-23:00) – 55 dB;

Lech (A) noapte (orele 23:00-7:00) – 50 dB.

**d) protecția împotriva radiațiilor:**

În faza de execuție:

Nu există surse generatoare de radiații.

În faza de funcționare:

Activitatea de exploatare a proiectului propus nu constituie sursă generatoare de radiații și nu poluează radioactiv mediul înconjurător.

Amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor:

Nu este cazul.

**e) protecția solului și a subsolului:**

În faza de execuție:

În perioada de execuție se vor efectua lucrări care vor afecta orizonturile superficiale ale solului, impactul asupra solului fiind unul redus.

Pe perioada de derulare a lucrărilor de construcție a obiectivului se vor lua măsuri necesare pentru:

- evitarea scurgerilor accidentale de produse petroliere de la autovehicule transportatoare;
- evitarea depozitării necontrolate a materialelor folosite și deșeurilor rezultate direct pe sol în spații neamenajate corespunzător;
- amenajarea provizorie a unor grupuri sanitare corespunzătoare (toaile ecologice);
- refacerea zonelor afectate de realizarea lucrărilor;
- pe durata execuției se vor utiliza materiale de construcții preambalate, betonul se va aduce preparat din stațiile de betoane, se va utiliza doar nisip, balast, piatră în vrac, materiale care nu produc un impact negativ asupra solului.
- pământul rezultat din săpături și amenajarea teritoriului se va depozita în interiorul amplasamentului, fiind utilizat ulterior la sistematizare.

Indiferent de categoria de lucrare sau tipul de șantier, un bun management al DCD (deșuri din construcții și demolări) implică:

- elaborarea unui plan de gestionare a deșeurilor pentru fiecare amplasament / șantier / punct de lucru;
- desemnarea unui responsabil care va avea responsabilitatea pentru deșeurile generate în



- cadrul șantierului;
- implicarea factorilor de management în aceste probleme și comunicarea personală cu angajații din șantier;
  - planificarea corespunzătoare a spațiilor de lucru în șantier și asigurarea zonelor pentru stocare / manevrare deșeuri din construcții și demolări;
  - alegerea echipamentului adecvat (unelte de mână, echipamente și mașini pentru demolare, ridicare, încărcare, concasare, stocare temporară pe amplasament) și gestionarea adecvată a șantierului;
  - depozitarea și manipularea materialelor de construcție corect și în condiții de siguranță pentru a preveni pierderile și deteriorarea materialelor;
  - păstrarea produselor aprovizionate ambalate până când sunt gata pentru a fi utilizate.

#### În faza de funcționare:

Activitatea nu produce un impact semnificativ al factorului de mediu sol și subsol, încadrându-se în legislația în vigoare. În faza de operare a proiectului se vor genera deșeuri de tip resturi menajere și ambalaje din activitatea de turism.

Se vor genera deșeuri specifice din activitatea personalului angajat (deșeuri municipale) și se va ține cont de buna gestionare a deșeurilor rezultate din activitate.

#### Sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freactice și de adâncime:

Sursele potențiale de contaminare a solului și subsolului sunt deșeurile generate din activitatea de construcție și personal, traficul auto în incintă și scurgerile accidentale de carburant ale utilajelor care participă la lucrările de construire.

#### Lucrările și dotările pentru protecția solului și al subsolului:

Protecția solului și a subsolului se va realiza prin amenajarea căilor de acces și a platformei betonate pentru circulația rutieră și pietonală. Se vor lua măsuri stricte de etanșare a instalațiilor exterioare pentru eliminarea pierderilor ce ar putea destabiliza solul.

Pentru depozitarea deșeurilor menajere se vor utiliza containere închise amplasate într-o zonă special destinată, platformă betonată împrejmuită.

### **f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:**

#### Identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect:

Amplasamentul nu se află în interiorul unor situri Natura 2000 din județul Argeș.

Nici în faza de execuție, nici în cea de funcționare nu rezultă poluanți care să afecteze ecosistemele acvatice și terestre.

#### Lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate:

Nu este cazul.

### **g) protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:**

#### Identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional și altele:

Amplasamentul se află în zona centrală a Municipiului Câmpulung, în situl urban "Orașul Istoric Câmpulung", cod LMI AG-II-s-A-13454. Imobilul nu se află pe lista monumentelor istorice actualizată conform Ordin nr. 2361/2010.

Zona de lucru fiind situată în apropierea unei zonei cu servicii existente, va funcționa împreună cu acestea, neexistând factori de poluare a așezărilor umane și a altor obiective de interes public, istoric sau cultural.

Lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public:

Incinta este împrejmuită pe laturile de nord și est, cu gard din plăci prefabricate din beton, înălțime 1.70 m; poarta auto și pietonală este realizată din confecție metalică. Spațiile libere vor fi tratate ca spații verzi înierbate și plantate cu arbuști ornamentali sau flori.

**h) Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatării, inclusiv eliminarea:**

În faza de execuție:

Se estimează generarea următoarelor categorii de deșeuri:

- deșeuri menajere (cod 20.03.01), ce vor fi colectate în recipiente închise, tip europubele, și stocate temporar în spații special amenajate până la preluarea acestora de către serviciul de salubritate al localității.
- deșeuri provenite din lucrări de construcție (grupa 17.01) ce se vor colecta pe categorii, în spațiu special amenajat, astfel încât să poată fi preluate și transportate de operatori autorizați în vederea valorificării sau eliminării prin depozite autorizate.

În faza de funcționare:

- deșeuri menajere (cod 20.03.01), ce vor fi colectate în recipiente închise, tip europubele, și stocate temporar în spații special amenajate până la preluarea acestora de către serviciul de salubritate al localității.
- deșeuri de ambalaje (cod 15.01.01, 15.01.02, 15.01.04, 15.01.07), se vor colecta selectiv, în spații special amenajate și inscripționate, în vederea valorificării prin operatori autorizați.

Toate categoriile de deșeuri se vor colecta separat și se vor preda către societățile autorizate. La fiecare predare se vor păstra bonul de confirmare sau formularul de încărcare. Deșeurile vor fi depozitate astfel încât să nu afecteze mediul înconjurător, în recipiente etichetate corespunzător codului, din materiale agrementate. Se va evita formarea de stocuri care ar putea prezenta risc de incendiu, mirosuri, etc.

Lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșeuri eliminate:

Conform Deciziei Comisiei Europene nr. 955/2014, deșeurile generate, inclusiv cantitățile estimative ale acestora sunt deșeuri municipale (deșeuri menajere și deșeuri asimilabile, provenite din turism), inclusiv fracțiuni colectate separat:

- |                                   |               |
|-----------------------------------|---------------|
| - ambalaje de hârtie și carton    | cod: 15 01 01 |
| - ambalaje din materiale plastice | cod: 15 01 02 |
| - hârtie și carton                | cod: 20 01 01 |

- deșeuri biodegradabile de la bucătării și cantine cod: 20 01 08
  - materiale plastice (folie alimentară) cod: 20 01 39
- Cantitățile estimative de deșeuri eliminate sunt:
- 1.20 m<sup>3</sup>/lună respectiv 900 kg/lună ambalaje hârtie și carton pentru funcțiunea de pensiune turistică;
  - 6.00 m<sup>3</sup>/lună respectiv 300 kg/lună ambalaje plastic (reciclabile) pentru funcțiunea de pensiune turistică;
  - 2.85 m<sup>3</sup>/lună respectiv 1650 kg/lună pentru funcțiunea de grup sanitar;
  - TOTAL: 10.05 m<sup>3</sup>/lună respectiv 2850 kg/lună pentru întreaga construcție.

Prin funcțiunea propusă nu se generează deșeuri din activități de depozitare.

#### Programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate:

Vor fi respectate prevederile următoarelor acte legislative:

- prevederile Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor aprobată, cu modificările și completările ulterioare;

Deținătorii / producătorii de deșeuri au obligația să:

- să predea deșeurile, pe bază de contract, unor colectori sau operatori care desfășoară operațiuni cuprinse în anexa nr. II A ori nr. II B sau să asigure valorificarea ori eliminarea deșeurilor prin mijloace proprii;
- să prevadă și să realizeze măsurile care trebuie să fie luate după încheierea activităților și închiderea amplasamentelor;
- să separe deșeurile în vederea valorificării sau eliminării acestora.

Se va evita formarea de stocuri de deșeuri, ce urmează să fie valorificate, care ar putea genera fenomene de poluare a mediului sau care prezintă riscuri de incendiu față de vecinătăți.

Deșeurile rezultate sunt cele obișnuite, menajere și specifice funcțiunilor permise prin tema de față. În urma desfășurării activității nu rezultă deșeuri cu potențial contaminat, nu apar substanțe toxice și periculoase.

#### Planul de gestionare al deșeurilor:

Vor fi respectate prevederile următoarelor acte legislative:

- prevederile Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor aprobată, cu modificările și completările ulterioare;

Deșeurile menajere se vor depozita în europubele amplasate pe o platformă betonată în cadrul incintei de unde vor fi evacuate periodic de firme specializate în salubritate, cu care s-a încheiat un contract prealabil.

Depozitarea resturilor reciclabile se va face în cadrul incintei, în containere individuale, diferențiate pentru fiecare material reciclabil și se vor stabili termene de ridicare cu o firmă specializată în acest sens.

Deșeurile rezultate din activitatea de șantier și de funcționare a obiectivului vor îndeplini următoarele condiții:

- deșeurile se vor depozita numai în spații special amenajate; se interzice depozitarea deșeurilor de orice fel în mod neorganizat pe sol;
- deșeurile industriale reciclabile se vor colecta separat, pe tipuri, în spații special amenajate și vor fi predate unităților autorizate în vederea valorificării;
- deșeurile inerte provenite din construcții pot fi colectate și eliminate prin valorificare locală sau predate unităților specializate.

### **i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:**

#### În faza de execuție:

În cadrul procesului de construire nu sunt folosite substanțe și preparate chimice periculoase care să afecteze factorii de mediu.

#### În faza de funcționare:

În cadrul funcționării nu sunt folosite substanțe și preparate chimice periculoase care să afecteze factorii de mediu. În clădire nu se vor depozita substanțe toxice și periculoase.

#### Substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse:

În cadrul spațiului nu vor exista deșeuri toxice și periculoase.

#### Modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației:

Dezinsecțiile și deratizările vor fi efectuate periodic de instituțiile de specialitate.

### **B. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității:**

Pământul rezultat din excavații se va utiliza la sistematizarea terenului și umpluturi.

În cadrul activității se folosește apă curentă pentru uz menajer.

Atât în faza de execuție, cât și în cea de funcționare nu se vor utiliza resurse care să afecteze biodiversitatea și ecosistemele acvatice și terestre. De asemenea, zona nu reprezintă habitatul unor specii protejate.

## **VII. DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE ÎN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT:**

**Impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), zgomotului și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ);**

Proiectul propus va avea un impact pozitiv asupra populației prin generarea de servicii în zonă și creșterea turismului. Impactul asupra sănătății umane și a biodiversității va fi unul minim întrucât construcția nu produce deșeuri toxice sau emisii de substanțe periculoase.

Construcția propusă nu va afecta habitatele naturale, flora și fauna, terenurile, solul, bunurile materiale și calitatea apei, a aerului și a climei întrucât nu există emisii de gaze cu efect de seră, deșeuri toxice și ape uzate contaminate.

Clădirea existentă, propusă spre reabilitare prin proiect, nu va fi generatoare de zgomot sau vibrații și nu va afecta peisajul și mediul vizual, patrimoniul istoric și cultural întrucât respectă prevederile de urbanism și amenajare a teritoriului impuse în zonă.

În faza de reabilitare se poate vorbi de un impact potențial negativ asupra populației din

zonă prin emisiile de praf rezultate din manipularea materialelor de construcție și descărcarea lor pe șantier, și zgomotul generat. În faza de funcționare nu se poate anticipa un impact negativ asupra populației din zonă întrucât nu sunt folosite procese tehnologice ce implică compuși sintetici volatili.

Emisiile din faza de execuție, considerate mai importante ca intensitate, se desfășoară pe o perioadă mai mică de timp comparativ cu emisiile din faza de funcționare, care se vor genera pe toată perioada de funcționare a investiției. Efectele vor avea impact negativ redus atât pe termen lung, cât și pe termen scurt întrucât nu sunt folosite gaze naturale pentru sistemul de încălzire.

Cele două tipuri de efecte pot fi controlate prin măsuri organizatorice și tehnologice în faza de execuție. Cuantificarea impactului asupra populației este dificil de anticipat pentru faza de execuție deoarece fiecare organizare de șantier este diferită, astfel că măsurile de protecție trebuie să fie adaptate specificului acestuia.

În concluzie, reabilitarea construcției existente va genera un impact pozitiv din punct de vedere social și edilitar, și un impact nesemnificativ pe termen lung asupra mediului și a biodiversității.

#### **Extinderea impactului (zonă geografică, numărul populației, habitatelor, speciilor afectate);**

Nu este cazul.

Investiția nu este semnificativă deoarece investiția vizează reabilitarea unui singur imobil, prin urmare impactul va fi limitat la zona adiacentă.

#### **Magnitudinea și complexitatea impactului;**

Impactul de mediu este unul nesemnificativ, cu magnitudine și complexitate redusă, deoarece construcția existentă, propusă spre reabilitare prin proiect, prin natura funcțiunii specifice unei clădiri de turism, va desfășura activități de cazare și nu va fi generatoare de deșeuri sau emisii poluante.

#### **Probabilitatea impactului;**

Probabilitatea de apariție a unui potențial impact negativ semnificativ este minimă.

#### **Durata, frecvența și reversibilitatea impactului;**

În perioada execuției lucrărilor, impactul negativ produs asupra aerului este limitat la zona de amplasare a lucrărilor și va înceta o dată cu finalizarea acestora.

În perioada de operare, prin măsurile constructive adoptate, prin tehnologia de execuție și regulamentele de exploatare ce vor fi implementate, probabilitatea de apariție a unui impact negativ semnificativ asupra aerului și climei este minimă.

#### **Măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;**

Prin lucrările propuse se contribuie semnificativ la protejarea factorilor de mediu, îmbunătățirea calității vieții și, implicit, protejarea sănătății populației. Executarea lucrărilor se va realiza cu respectarea reglementărilor în vigoare astfel încât să se minimizeze posibilitatea generării unui impact negativ asupra populației și sănătății umane.

### **Natura transfrontalieră a impactului;**

Nu este cazul.

## **VIII. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI:**

**Dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnice disponibile aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă;**

Pentru menținerea impactului asupra mediului la un nivel scăzut trebuie avute în vedere o serie de măsuri ce țin de respectarea strictă a normelor de organizare internă și disciplină tehnologică:

- Verificarea tehnică periodică a utilajelor și echipamentelor folosite la realizarea investiției;
- Interzicerea intrării în șantier a utilajelor defecte și a întrebuintării echipamentelor care prezintă neetanșeități și pierd combustibili, uleiuri;
- Spălarea mașinilor la ieșirea din șantier;
- Stabilirea locațiilor pentru staționarea vehiculelor și a amplasării punctelor de organizare de șantier;
- Alimentarea cu combustibil a utilajelor se va realiza numai în punctul destinat acestei activități; de preferință în unități de profil (stații alimentare carburanți);
- La terminarea lucrărilor, constructorul va dezafecta zona organizării de șantier și va reface cadrul natural;
- Se vor lua măsuri de reducere a nivelului încărcării atmosferice cu pulberi în suspensie sedimentabile;
- Materialele de construcții pulverulente se vor manipula în așa fel încât să se reducă la minim nivelul particulelor ce pot fi antrenate de curenții atmosferici;
- Se vor lua măsuri pentru evitarea disipării de pământ și materiale de construcții pe carosabilul drumurilor de acces;
- Se interzice depozitarea de pământ excavat sau materiale de construcții în afara amplasamentului obiectivelor și în locuri neautorizate;
- La ieșirea din șantier se vor curăța roțile autovehiculelor, pentru a reduce transferul molozului în afara amplasamentului pe drumurile publice și pentru a evita generarea prafului;

În faza de construire se poate monitoriza de către autoritatea competentă, prin intermediul serviciului specializat calitatea factorilor de mediu în zonă și în special a calității aerului care se consideră a fi afectat în principal în faza de execuție.

În faza de funcționare autoritatea competentă pentru protecția mediului va decide necesitatea unui program de monitorizare a factorilor de mediu care să fie respectat de către titularul investiției.

## **IX. LEGĂTURA CU ALTE ACTE NORMATIVE ȘI/SAU PLANURI / PROGRAME / STRATEGII / DOCUMENTE DE PLANIFICARE:**

**A. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene: Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului**

**European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării), Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului, Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei, Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa, Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele).**

Pe toată durata execuției lucrărilor se vor respecta prevederile următoarelor acte normative:

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006;
- Legea nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- Ordinul nr. 756/1997 al MAPPM pentru aprobarea Reglementării privind evaluarea poluării mediului;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 121/2019 privind evaluarea și gestionarea zgomotului ambiant cu modificările și completările ulterioare.

Proiectul propus nu se încadrează ca activitate de construcție în directivele IPPC, SEVESO, COV, LCP.

**B. Se va menționa planul / programul / strategia / documentul de programare / planificare din care face parte proiectul cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat:**

Ca urmare a Deciziei etapei de evaluare inițială nr. 12081/11.06.2024, eliberată de Agenția pentru Protecția Mediului Argeș, proiectul intră sub incidența Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, fiind încadrat în Anexa nr. 2, pct. 10, proiecte de infrastructură, lit. b) proiecte de dezvoltare urbană, inclusiv construcția centrelor comerciale și a parcarilor auto publice.

## **X. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER:**

### **Descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;**

Proiectul pentru organizarea de șantier se va elabora de către executantul lucrării și cu acordul beneficiarului.

Prin proiectul de organizare de șantier se va asigura depozitarea materialelor, utilajelor și a echipamentelor în condițiile impuse de furnizori, luându-se măsuri de pază și protecție a acestora.

Se va realiza un proiect de execuție al lucrărilor și se vor lua toate măsurile pentru diminuarea factorilor de poluare a mediului.

Majoritatea activităților de prelucrare și asamblare se vor realiza în incinta societății propuse prin proiectul de organizare de șantier.

Se vor monta panouri de avertizare pe drumurile de acces.

Se vor evita deversările accidentale de ulei sau produse petroliere. Schimburile de ulei și

alimentarea cu combustibil se va face doar la unități specializate;

Este interzisă orice activitate fără obținerea autorizațiilor și avizelor de către beneficiar. Înainte de începerea oricăror lucrări se vor lua toate măsurile P.S.I. ce se impun pentru executarea lucrărilor în condiții de siguranță.

Măsurile de atenuare sunt cele general valabile pentru acest tip de lucrare:

- stropirea cu apă a drumurilor și platformelor de șantier după necesități, pentru a preveni emisiile puternice de praf;
- zonele cu activități mari generatoare de praf sau folosite pentru depozitarea materialelor să fie protejate cu panouri;
- eliminarea adecvată a deșeurilor din construcții, uleiurilor uzate și a altor lichide;
- refacerea vegetației imediat după încheierea lucrărilor, acolo unde aceasta a fost afectată;
- prevenirea poluării apelor și solului.

Pentru organizarea execuției se propun următoarele:

- la vârf de activitate vor fi în șantier 5 muncitori;
- perioada de desfășurare a activității va fi de 24 luni de la începerea lucrărilor;
- programul de lucru va fi de 8-10 ore zilnic;
- toate locurile cu risc de accidente vor fi împrejmuite și semnalizate corespunzător existând persoană specializată pentru această activitate;
- va fi amenajat un punct de prim ajutor dotat cu trusă sanitară.

#### **Localizarea organizării de șantier;**

Organizarea de șantier pentru lucrările solicitate se va asigura în incintă, fără a afecta proprietățile vecine și rețele edilitare existente. Graficul de lucrări va avea fazele determinante stabilite conform programului de control, anexă a documentației tehnice. De asemenea organizarea de șantier nu trebuie să perturbe activitatea desfășurată în prezent.

#### **Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;**

Nu este cazul. Impactul asupra mediului generat de organizarea de șantier este considerat redus deoarece organizarea de șantier va fi de mică dimensiune.

#### **Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier;**

Nu este cazul. Nu vor exista instalații de reținere, evacuare și dispersie a poluanților rezultați din activitatea de construcție. Emisiile sunt de tip nedirijat.

#### **Dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu;**

Se vor lua măsuri pentru evitarea pierderilor de pământ și materiale de construcție pe carosabilul drumurilor de acces. Se interzice depozitarea de pământ excavat sau materiale de construcție în afara amplasamentului obiectivului.

### **XI. LUCRĂRI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTIȚIEI, ÎN CAZ DE ACCIDENTE ȘI/SAU LA ÎNCETAREA ACTIVITĂȚII ÎN MĂSURA ÎN CARE ACESTE INFORMAȚII SUNT DISPONIBILE:**



### **Lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității;**

După terminarea lucrărilor în zonă se vor reface spațiile deteriorate, spațiile libere se vor trata ca spații verzi. În caz de accidente (scurgeri de substanțe petroliere sau uleiuri) se va curăța pavajul cu materiale absorbante (nisip, rumeguș etc.).

La încetarea activității clădirea își poate schimba destinația și reveni la funcțiunea inițială de locuință, sau poate fi adaptată pentru servicii complementare zonei.

### **Aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;**

Prevenirea poluărilor accidentale se face respectând cu strictețe tehnologiile de lucru și prin supravegherea și monitorizare atentă a îndeplinirii sarcinilor trasate de către conducătorul unității.

### **Aspecte referitoare la închiderea / dezafectarea / demolarea instalației;**

Nu este cazul.

### **Modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului;**

Suprafețele afectate de execuția lucrărilor se vor reface prin amenajări peisagere, plantare gazon, arbuști ornamentali, etc. De asemenea, se vor reface suprafețele carosabile și pietonale și se va asigura scurgerea apei pluviale la colectorii ce se vor crea.

## **XII. ANEXE – piese desenate:**

- Certificat de Urbanism nr. 493 din 03.11.2023;
- Plan de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație, cu modul de planificare a utilizării suprafețelor;
- Forme fizice ale proiectului (planuri, clădiri, structuri, materiale de construcție și altele);
- Planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente);
- Alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului.

TITULAR,  
**POWER FOREVER S.R.L.**

ÎNTOCMIT,  
**Arh. Narcis-Ștefan Ene**

