

Proiect Nr: A116/2023  
Denumire: Pensiune turistică, și birouri, DS+P+1  
Beneficiar : Stăniloiu E. Cătălin și Stăniloiu Elena Monica  
Faza: Avize



108 ARCHITECTURE ASSOCIATES  
Str. Crișana, nr. 31, București  
108.architecture@gmail.com  
+40 754 065 668



## MEMORIU DE PREZENTARE

Prezentul memoriu s-a întocmit în vederea obținerii acordului de mediu pentru „Schimbare de Destinație și Extindere – Construcție cu Funcțiune Mixtă: Pensiune Turistică și Birouri” și este structurat conform metodologiei aprobate prin Anexa nr. 5.E. Conținut-Cadru memoriului de prezentare din Legea nr. 292/2018 Privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

I

### Denumirea proiectului

Denumirea proiectului - **Schimbare de Destinație și Extindere – Construcție cu Funcțiune Mixtă: Pensiune Turistică și Birouri**. Conform deciziei de evaluare inițială Nr. 5455/13.03.2024, proiectul intră sub incidența Legii 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice asupra mediului, fiind încadrat în anexa nr. 2, pct. 10, lit. b) *proiecte de dezvoltare urbană, inclusiv construcția centrelor comerciale și a parcarilor auto publice* și sub incidența art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996.

Terenul asupra căruia se intervine este intravilan, cu suprafața de 566,00 m<sup>2</sup>, situat în Municipiul Câmpulung, str. Negru Vodă, nr. 40, Nr. Cad. 87161, Jud. Argeș, proprietari: Stăniloiu E. Cătălin și Stăniloiu Elena Monica, cf. Contract de Vânzare Cumpărare autentificat sub Nr. 824 din 10.05.2006.

II

### Titular

- Numele titularului: Beneficiarul lucrării și proprietarul terenului amplasat în intravilanul Municipiului Câmpulung sunt Stăniloiu E. Cătălin și Stăniloiu Elena Monica.
- Adresa poștală: Câmpulung, Str. Negru Vodă, nr. 118.
- Numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet: +40 744 434 187.
  - Director / manager / administrator: Stăniloiu E. Cătălin / Stăniloiu Elena Monica
  - Responsabil pentru protecția mediului: Stăniloiu E. Cătălin / Stăniloiu Elena Monica

III

### Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect

#### a) Un rezumat al proiectului

Prin proiect se propune reabilitarea construcției existente DS+P+1 și schimbarea destinației (din locuire în pensiune turistică și funcțiuni aferente) și extinderea acestuia cu o construcție DS+P+1, cu funcțiuni mixte: birouri, unități de cazare. Clădirea existentă este racordată la rețele edilitare: apă; canalizare; gaze;

electricitate, iar clădirea nouă va avea acces la rețele edilitare prin extinderea acestora. Construcția propusă și amenajările exterioare vor ține cont de retrageri, de indicatorii și indicii urbanistici, de procentul de spațiu verde și alte exigențe impuse prin lege.

**Construcția existentă**, DS+P+M, este construită în regim cuplat, cu suprafața construită 75mp și suprafața desfășurată 220mp. Sistem constructiv: Zidărie de cărămidă plină și stâlpișori din beton, cu planșeu din beton peste demisol și din grinzi de lemn peste parter. Acoperiș în șarpantă în două ape (perpendiculare). Retragerile față de limitele parcelei sunt:

0,80 m față de limita Vestică (str. Negru Vodă)

0,00 m față de limita Nordică (lipită la calcan)

5,30 m față de limita Sudică

30,20 m față de limita Estică

Construcția este o locuință cu elemente de arhitectură neoromânească, edificată în 1915. Nu este clasată în lista monumentelor istorice. Prezentul proiect nu afectează volumetria actuală a clădirii existente – se propune o zonă-tampon între aceasta și extindere; nu afectează elementele ornamentale și compartimentarea clădirii existente. Legătura între corpul existent și clădirea propusă se face prin trei goluri existente pe latura dinspre Est (unul la fiecare nivel al clădirii). Se propune schimbarea de destinație, din locuință în pensiune turistică și dependențe.

**Extinderea:** se propune edificarea unei clădiri DS+P+M prin extinderea clădirii existente, cu respectarea condițiilor locale: alipirea la calcanul vecin și respectarea dimensiunilor și formei acestuia; proporția clădirilor existente și soluțiilor volumetrice și de finisare precum și a gabaritelor etc. Suprafața construită preliminară a acesteia este de aprox. 65 mp.

### Bilanțul suprafețelor

S <sub>teren</sub>	566 mp
S <sub>construcții</sub>	163 mp
	<i>din care</i>
	98 mp Suprafața construită a clădirii existente
	65 mp Suprafața construită a clădirii propuse
	Terasele acoperite sunt incluse în suprafețele anterior menționate
S <sub>desfășurată</sub>	438 mp
	<i>din care</i>
	243 mp Suprafața desfășurată a clădirii existente (DS+P+M)
	195 mp Suprafața desfășurată a clădirii propuse (DS+P+M)
	Terasele acoperite sunt incluse în suprafețele anterior menționate
H <sub>max</sub>	Pentru clădirea existentă și cea propusă: DS+P+M
	Aprox. 12m la cornișă
	Aprox. 15m la coamă

	Max conform CU	Existent	Propus
POT <sup>1</sup>	40%	17,3%	28,8%
CUT	Conform regim înălțime	0,43	0,77

### Fundații

Pentru extindere, se vor propune fundații continui din beton armat. Nu se va afecta fundația clădirii existente. Fundațiile vor fi izolate și separate prin rost structural.

### Structura și închideri

*Structură* de beton armat de tip cadre, cu planșee din beton armat. Nu se va afecta structura clădirii existente.

*Pereți de închidere* din zidărie din blocuri ceramice sau din blocuri de tip BCA, cu termoizolație de min. 15 cm, care să răspundă standardelor Nzeb. Vitraje de tip fațadă cortină și ferestre simple, cu elemente de umbrire din lemn sau metal, pentru îmbunătățirea performanțelor energetice, în condițiile în care acestea răspund exigențelor privind încadrarea clădirii în țesutul urban și armonizării acesteia față de fondul construit existent. Nu vor fi afectate fațadele clădirii existente.

*Pereți de compartimentare* din lemn sau din zidărie de blocuri ceramice, BCA, sau gips carton după caz.

### Finisaje

Se vor lua în considerare soluții de finisare care să permită integrarea clădirii în contextul construit în care se poziționează. Între soluțiile propuse sunt: Tencuiala decorativă, placări locale (piatra / clincher) și fațadă ventilată locală (lemn / HPL etc.)

### Acoperire

Acoperiș tip șarpantă, pe structură din lemn cu învelitoare din tabla fălțuită (conform tipurilor de învelitoare ale clădirilor învecinate), generând un spațiu de tip mansardă - termoizolarea superioară se va realiza la nivelul șarpantei. Pantele acoperișului, înălțimea acestuia și materialele, precum și elementele de detaliu sau funcționale, precum lucarne, vor respecta modelul clădirilor învecinate în condițiile în care acestea se dovedesc fezabile și potrivite din punct de vedere estetic. Forma coamei va prelua forma și dimensiunile calcanului clădirii învecinate.

### b) Justificarea Necesității Proiectului

Proiectul tratează mobilarea unei suprafețe de teren ce îndeplinește condiții generale de constructibilitate, cu respectarea planurilor de urbanism aprobate. Scopul proiectului este de a realiza o clădire cu funcțiuni mixte (birouri și unități de cazare) în municipiul Câmpulung, în conformitate cu necesitățile și cerințele economice din zonă.

Parcela este deja construită, conform informațiilor de la punctul III.a). Având în vedere dezvoltarea urbanistică a orașului Câmpulung și a zonei observată în ultimii

<sup>1</sup> Pentru calcularea POT și CUT se iau în calcul toate construcțiile propuse și existente și terasele aferente acestora, cf. L.350/2001



ani, este oportună propunerea funcțiunii turistice, care va fi pusă în operă prin adoptarea unor soluții de arhitectură sustenabilă.

**c) Valoarea investiției**

Valoarea investiției este de 850 000 lei.

**d) Perioada de Implementare Propusă**

Perioada de implementare este de 24 de luni de la obținerea autorizației de construire.

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

*Planul de încadrare în zonă și Planul de situație* au fost înaintate către autoritatea de mediu ca anexe la Notificarea depusă la dosarul de solicitare a Acordului de mediu.

**f) O descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele).**

- **profilul și capacitățile de producție**  
nu este cazul. Funcțiunea propusă este de unități de cazare și birouri. Spațiile funcționale nu includ bucătărie sau alte activități.
- **descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament**  
în momentul de față, clădirea este lipsită de activități funcționale. Aceasta a fost utilizată ca locuință până în anul 2008.
- **descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea**  
nu este cazul. Funcțiunea propusă este de unități de cazare și birouri, fără chichinete sau bucătării și fără funcțiuni cu capacități de producție.
- **materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora**  
În perioada de implementare a proiectului se va utiliza motorina pentru utilajele active pe șantier. Alimentarea se va realiza de la stații de distribuție carburanți autorizate.  
În perioada de funcționare a obiectivului se va utiliza energie electrică din rețeaua de medie/ joasă tensiune a localității.
- **racordarea la rețelele utilitare existente în zonă**  
Clădirea existentă este racordată la rețele publice de electricitate, gaz, apă și canalizare. În ceea ce privește propunerile privind echiparea edilitară a clădirii propuse, se va apela la următoarele soluții tehnice:
  - Alimentarea cu apă potabilă prin racordare la rețeaua publică de apă;
  - Evacuarea apelor uzate prin racordarea la rețeaua publică de canalizare;
  - Electricitate prin extinderea rețelei existente / folosirea panourilor fotovoltaice



- Căldură prin racordarea la rețeaua publică de gaz / utilizarea pompelor de căldură.
- **descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției**  
Antreprenorul are obligația de a reface terenul la starea pe care acesta l-a avut anterior execuției lucrărilor. Surplusul de pământ rezultat, va fi transportat în basculante acoperite cu prelate și depozitat în locuri stabilite cu autoritățile din zonă. Umpluturile se execută manual sau mecanizat, iar straturile de umplutura se compactează separat.
- **căi noi de acces sau schimbări ale celor existente**  
Proiectul va urma reglementările stabilite de Planul Urbanistic General al Municipiului Câmpulung aprobat, referitoare la amenajările exterioare și modalitățile de acces în incinta parcelei. Pe parcelă, este prevăzută o cale de acces de pe str. Negru Vodă.  
  
Pentru parcare autovehiculelor, în incinta parcelei va fi asigurată o alee de acces pietonală (și ocazional carosabilă).
- **resursele naturale folosite în construcție și funcționare**  
În perioada de implementare a proiectului se vor folosi cantitățile necesare, calculate prin proiect, de lemn, nisip și pietriș, achiziționate de la furnizori autorizați. Se va utiliza apa pentru umezirea drumurilor din interiorul șantierului în perioadele calde. În perioada de funcționare se va utiliza apă în scopul asigurării facilităților igienico-sanitare ale clădirilor.
- **metode folosite în construcție/demolare**  
Anterior începerii lucrărilor de construcție nu sunt necesare lucrări de demolare. Clădirea existentă va fi utilizată în totalitate.  
Metodele folosite în construcție sunt soluții constructive uzuale pentru clădirile turistice sau locuințe, din lemn și beton.
- **planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară**  
Obiectivul se va executa într-o perioadă de 24 de luni de la obținerea autorizației.
- **relația cu alte proiecte existente sau planificate**  
Nu este cazul. Obiectul proiectului este o investiție locală de anvergură relativ redusă.
- **detalii privind alternativele care au fost luate în considerare**  
Din punct de vedere tehnic și tehnologic, pentru dezvoltarea proiectului s-a optat pentru soluții constructive moderne, agreabile din punct de vedere estetic, soluții utilizate la construirea unităților de cazare, respectiv beton pentru

fundații și zidărie din Blocuri ceramice sau BCA pentru pereții de închidere și compartimentare.

- **alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului** (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport al energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor)  
Prin implementarea proiectului va crește potențialul turistic al zonei. Această investiție va atrage alte investiții similare, ce vor duce la dezvoltarea economică. Dat fiind tipul și mărimea proiectului, nu se vor genera consumuri care să necesite modificări în sistemele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică în vederea preluării noilor consumuri.
- **alte autorizații cerute pentru proiect**  
Avizele și acordurile aferente proiectului au fost solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 548/ 13.12.2023 emis de Primăria Municipiului Câmpulung.

#### IV

#### Descrierea lucrărilor de demolare necesare

Anterior lucrărilor de construire nu sunt necesare demolări. Terenul are o construcție istorică, ce se va păstra integral și reutiliza.

#### V

#### Descrierea amplasării proiectului

- **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, cu completările ulterioare**  
Nu este cazul, proiectul nu cade sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontier, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001, cu completările ulterioare.
- **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 Repertoriului 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**  
Parcela și clădirea existentă sunt incluse în situl urban „Orașul Istoric Câmpulung”, în extrema sudică a acestuia, pe str. Negru Vodă, nr. 40. Acesta este înscris în Lista Patrimoniului Istoric, având codul AG-II-s-A-13545 – monument de grupă valorică „A” - bunuri imobile cu valoare națională sau universală. Prin prezentul proiect, se păstrează construcția existentă, fără modificări. Extinderea este amplasată în zona din spate a parcelei.

- 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;







În momentul de față, pe teren se află o construcție cu suprafața desfășurată de 220mp.

Conform PUG, destinația terenului este de zona de locuire și servicii complementare, cu regim de înălțime P – P+2.

Vecinătăți:

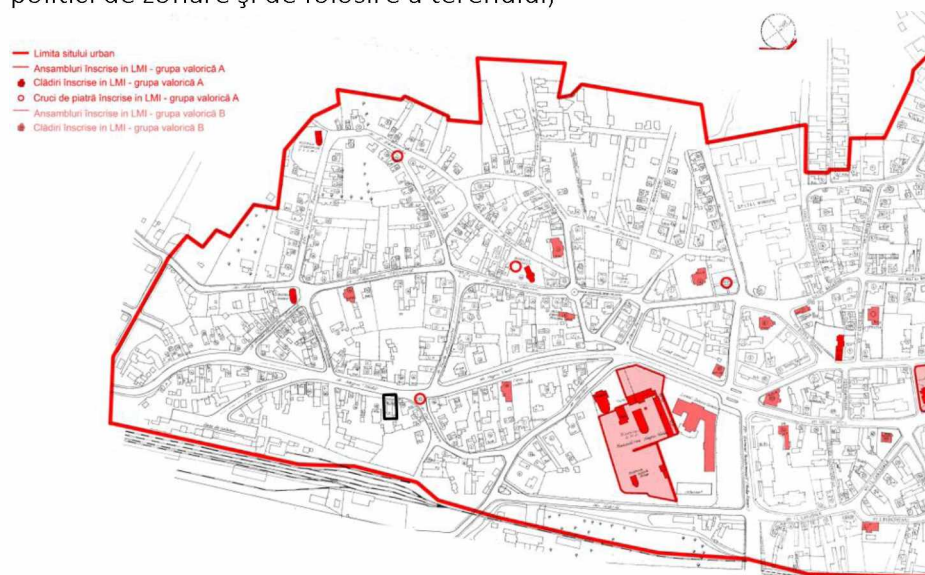
0,80 m față de limita Vestică (str. Negru Vodă)

0,00 m față de limita Nordică (lipită la calcan)

5,30 m față de limita Sudică

30,20 m față de limita Estică

- o politici de zonare și de folosire a terenului;



Sursa: Primăria Câmpulung - Regenerare Urbană Pornind de la patrimoniul construit pentru Municipiul Câmpulung. Pl.1 Situl Urban „Orașul Istoric Câmpulung”

Conform PUG al Municipiului Câmpulung aprobat, parcela este amplasată în zona cu destinație – funcțiuni rezidențiale urbane, subzona

de locuire cu regim mic de înălțime (P, P+2), în zona protejată istorico-architectural.

- arealele sensibile  
Conform P.U.G. În cadrul amplasamentului studiat, nu există zone cu risc de inundații, alunecări de teren sau alte riscuri ce impun restricții de construire.

În vecinătatea terenului nu există stații de distribuție a carburanților, sisteme de alimentare cu GPL pentru autovehicule și nici linii electrice de înaltă tensiune, care să impună distanțe de siguranță.

- **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**  
Coordonatele proiectului în sistem de proiecție Stereo 70 sunt prezentate în Ridicarea Topo, precum și în planul cadastral aferent proiectului. Acesta s-a lucrat în sistem CAD, utilizând coordonatele terenului.
- **detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare**  
Condițiile de amplasare a clădirii noi sunt impuse de regulamentul local de urbanism, respectând retragerile impuse prin acesta; precum și situația privind caracteristicile parcelei, a clădirii existente pe teren și a clădirii învecinate la care alipește construcția nouă. În acest sens, dimensiunile în plan, precum și înălțimea extinderii nu depășesc calcanul existent. Nu existau alte posibilități de amplasare și dimensionare în acest caz.

## 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.

Se consideră că lucrările propuse pentru realizarea construirii extinderii nu va avea un impact negativ asupra populației, a sănătății umane, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Impactul pozitiv va fi unul direct și indirect, pe termen mediu, permanent.

##### a) protecția calității apelor

- **sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul**  
În perioada de funcționare a imobilului, apele uzate generate în cadrul obiectivului propus sunt de tip menajer; nu se vor descărca ape uzate în emisar natural. În perioada de implementare, apele uzate de pe șantier vor proveni de la facilitățile igienico-sanitare amenajate pentru muncitori și de la instalația de

spălare a roților autovehiculelor la ieșirea de pe șantier. Apele uzate vor fi evacuate în sistemul local de colectare existent.

- **stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute**  
Nu se vor face stații de epurare sau preepurare. Construcția va fi racordată la rețeaua de canalizare existentă. Conform proiectului, nici extindere și nici clădirea existentă nu sunt prevăzute cu bucătării (funcțiunea propusă și soluțiile de funcționare nu necesită bucătărie).

#### b) protecția aerului

- **sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri**

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, se va înregistra influența asupra calității aerului pe perioada de construcție, ca urmare traficului generat de utilajele și autovehiculele implicate în lucrări. Acestea vor genera poluare caracteristică arderii combustibililor în motoare (NO<sub>x</sub>, SO<sub>x</sub>, CO, pulberi, metale grele etc.). Regimul emisiilor acestor poluanți este dependent de nivelul activității zilnice, prezentând o variabilă substanțială de la o zi la alta, de la o fază la alta a procesului de construcție. De asemenea, operațiile de transport, manipulare, depozitare a materialelor pot genera o creștere a concentrațiilor de pulberi, în suspensie sau sedimentabile, după caz, în zona afectată de lucrări. În același mod, din activitățile de excavare a solului, manipulare a pământului rezultat din excavare, precum și descarcarea și împrăștierea pământului pot rezulta pulberi.

După finalizarea obiectivului se vor înregistra presiuni suplimentare generate de prezentul proiect urmare a funcționării instalațiilor de încălzire și traficul suplimentar al autovehiculelor utilizatorilor.

- **instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă**

Având în vedere că sursele de poluare asociate activităților care se vor desfășura în faza execuției sunt surse libere, mobile, deschise și au alte particularități față de sursele asociate unor activități industriale sau asemănătoare, nu se poate pune problema unor instalații de captare – epurare – evacuare în atmosferă a aerului impurificat și a gazelor reziduale.

Se vor lua măsuri pentru minimizarea surselor de praf din timpul șantierului și din timpul utilizării ulterioare. Se vor lua măsuri de acoperire și închidere a containerelor de deșeuri pentru prevenirea împrăștierei acestora cauzate de vânt. Nu se permite arderea materialelor pe șantier în cazul în care procesul de montare nu prevede acest lucru. Se vor echipa toate utilajele pentru activități de tăiere cu apă și șlefuire cu echipamente de aspirare a prafului. Se vor folosi plase de protecție și prelate pentru acoperirea zonelor de lucru pe timp de vânt și ploaie.

#### c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

- **sursele de zgomot și de vibrații**

În perioada de implementare a proiectului, sursele de zgomot și vibrații sunt reprezentate de utilajele ce vor funcționa în cadrul organizării de șantier. Activitățile



generatoare de zgomot și vibrații sunt reprezentate de activitățile de excavare pentru fundații, pregătirea drumurilor, transporturile de materiale. În perioada de funcționare, principala sursă de zgomot va fi traficul auto.

- **amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor**

Nu este accesibilă în faza de realizare a obiectivului opțiunea de reducere a zgomotului prin carcasarea sursei de zgomot, ținând cont că este vorba de utilaje și autovehicule. Nu se vor face dotări speciale împotriva zgomotului, întrucât se vor păstra limitele admise, clădirea este din zidărie izolată fonic.

**d) protecția împotriva radiațiilor**

- **sursele de radiații**

Nu există surse de radiații.

- **amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor**

Nu este cazul.

**e) protecția solului și a subsolului**

- **sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatică și de adâncime**

În perioada de implementare sursele de poluare a solului pot fi scurgerile accidentale de produse petroliere de la autovehiculele cu care se transportă diverse materiale de construcții sau de la utilajele, echipamentele folosite pentru realizarea lucrărilor de amenajare, precum și depozitarea necontrolată a materialelor folosite și a deșeurilor rezultate, direct pe sol, în recipiente neetanșante sau în spații amenajate necorespunzător. În caz de accident, există riscul ca poluanții să se poată transfera către subsol și apa freatică.

În perioada de funcționare a obiectivului, surse de poluare pot apărea accidental, în caz de avarii la sistemul de colectare și transport ape uzate.

- **lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului**

Se vor amenaja zone de parcare pentru autovehicule. Se vor realiza spații verzi în incinta amplasamentului.

Conductele exterioare de canalizare vor respecta cerințele de rezistență mecanică, de impermeabilitate, de rezistență la temperaturi extreme, la eroziunea suspensiilor de apă.

Construcția va dispune de containere (europubele) pentru colectarea temporară a deșeurilor menajere și asimilabile, în vederea eliminării lor finale la groapa de gunoi. Pardoselile din spațiile tehnice vor fi executate având un grad ridicat de impermeabilitate, iar exteriorul fundației și pereții laterali ai subsolului sunt prevăzuți cu izolații hidrofuge din material bituminos. Prin aceste lucrări se elimină pericolul eventualelor infiltrări ale apelor infestate în sol.

**f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice**

- **identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect**

Amplasamentul proiectului este în afara zonelor naturale protejate.

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate

Nu sunt necesare astfel de lucrări/dotări.

**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

Parcela și clădirea existentă sunt incluse în situl urban „Orașul Istoric Câmpulung”, în extrema sudică a acestuia, pe str. Negru Vodă, nr. 40. Acesta este înscris în Lista Patrimoniului Istoric, având codul AG-II-s-A-13545 – monument de grupă valorică „A” - bunuri imobile cu valoare națională sau universală. Prin prezentul proiect, se păstrează construcția existentă, fără modificări. Extinderea este amplasată în zona din spate a parcelei. Prin proiect, nu se vor crea disconforturi față de situația actuală.

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

Dotările pentru protecția factorilor de mediu aer, apa, protecția împotriva zgomotului au rol și în protecția așezărilor umane.

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

- lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșeuri generate

Deșeurile generate în perioada de construcție sunt dependente de sistemele constructive utilizate și de modul de gestionare a lucrărilor.

Din punct de vedere statistic, cca. 3% din materialele utilizate devin moloz în faza de construcție.

Deșeurile rezultate în urma desfășurării activităților de construcție montaj, (codificate conform HG nr.856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase, Anexa 2) sunt următoarele:

- i. deșeuri din construcții: cod 17
  - a. deșeuri de materiale de construcție, cod 17 01 rezultate din eventuala rebutare a unor șarje de betoane dacă nu se respectă graficele de lucru;
  - b. deșeuri metalice, în cantități rezultate din montajul turnului de susținere a ansamblului de producere a energiei electrice din potențial eolian și altor subansamble, din activitatea de întreținere a utilajelor de la organizarea de șantier cod 17 04;
- ii. deșeuri de ambalaje și deșeuri asimilabile din comerț: cod 15 și cod 20
  - a. deșeuri de hârtie și carton de la ambalaje - cod 20 01 01/15 01 rezultate din activitățile de birou în cadrul organizării de șantier;
  - b. deșeuri de lemn de la ambalaje - cod 20 01 38/15 01 03 rezultate din activitatea curentă de pe șantier ;

- c. deșeuri de mase plastice de la ambalaje - cod 20 01 39/15 01 02 rezultate din activitățile de birou în cadrul organizării de șantier;
- d. alte tipuri de deșeuri în cantități nesemnificative, cod 20 01 și 20 02.
- iii. deșeuri nespicate în altă parte: cod 16
  - a. deșeuri de la tehnologia de montare a echipamentelor electrice și cablurilor electrice -cod16 02;
  - b. deșeuri de la baterii și acumulatori - cod16 06;
- iv. Deșeurile rezultate ca urmare a activităților de realizare a lucrărilor de construire, cu conținut scăzut de substanțe organice, care nu impun condiții speciale de depozitare și transport.
- v. Deșeurile rezultate la faza de utilizare a clădirii se vor colecta selectiv, pe categorii și se vor preda unor unități autorizate. Evacuarea acestora se va realiza periodic, către depozitul ecologic de deșeuri, de către firma de salubritate cu care beneficiarul va încheia contract.

- **programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate**

Programul de reducere a deșeurilor vizează gestionarea completă, de la depozitare temporară la eliminare, accentuând conservarea resurselor prin reutilizare și reciclare pentru a diminua impactul asupra resurselor naturale. Se încurajează reutilizarea ambalajelor și adoptarea tehnologiilor care previn generarea deșeurilor. Când prevenirea nu este posibilă, se recomandă minimizarea deșeurilor prin reutilizare, reciclare și valorificare energetică, urmărindu-se reducerea volumului deșeurilor depozitate. Eliminarea este ultima opțiune, efectuată responsabil pentru a proteja mediul.

Conformitatea cu HG 856/2002 este obligatorie, impunând documentarea gestionării deșeurilor și raportarea periodică către Agenția Națională pentru Protecția Mediului.

- **Strategii de Minimizare a Impactului Deșeurilor de Hârtie și Carton**

Abordarea include măsuri precum limitarea imprimării la necesități absolut critice, utilizarea eficientă a resurselor prin imprimarea bilaterală și ajustarea mărimii fonturilor pentru a reduce consumul de hârtie. Implementarea unui sistem de colectare selectivă și educația angajaților cu privire la reciclabilitatea diferitelor tipuri de hârtie și carton sunt componente esențiale. Reutilizarea ambalajelor de carton și predarea deșeurilor de hârtie către entități autorizate în reciclare sunt de asemenea recomandate. Responsabilitatea executării acestor măsuri revine angajaților și coordonatorilor de la fiecare punct de lucru.

- **Optimizarea Managementului Ambalajelor**

Reducerea deșeurilor de ambalaje impune diminuarea utilizării materialelor plastice, promovarea alternativelor reutilizabile, și instituirea unor sisteme eficiente de colectare selectivă a deșeurilor de ambalaje. Este recomandată achiziția de produse cu ambalaje minimaliste sau fără ambalaje, încurajându-se totodată reutilizarea ambalajelor existente. Aceste practici sunt atribuite angajaților și supervisorilor de la locul de muncă.



- **Reducerea Incidenței Ambalajelor Contaminate**

Prioritizarea achiziției de produse în recipiente de capacitate mare pentru a limita generarea de deșeuri de ambalaje contaminate este esențială. Identificarea soluțiilor ecologice și conformarea strictă la proceduri pentru a preveni deteriorarea ambalajelor sunt măsuri preventive cheie.

- **Îmbunătățirea Eficienței Inventarului**

O gestionare atentă a inventarului presupune monitorizarea termenelor de valabilitate și comandarea de produse în cantități adaptate necesităților, pentru a preveni surplusurile și expirarea produselor. Distribuirea preferențială a produselor cu termeni de valabilitate apropiați este de asemenea recomandată.

- **Gestionarea Responsabilă a Deșeurilor Electronice**

Prevenirea generării de deșeuri electronice prin repararea echipamentelor, reciclarea responsabilă a echipamentelor uzate, adoptarea iluminatului cu LED și utilizarea bateriilor reîncărcabile constituie măsuri eficiente în managementul deșeurilor electronice.

- **Educația și Formarea Angajaților**

Instruirea personalului cu privire la principiile reducerii generării de deșeuri, necesitatea reutilizării și importanța colectării selective este vitală pentru succesul inițiativelor de gestionare a deșeurilor.

- **Managementul Deșeurilor Menajere**

Implementarea unor soluții de colectare și depozitare eficiente, care previn impactul negativ asupra sănătății umane și mediu, este crucială. Angajarea serviciilor de salubritate și utilizarea containerelor adecvate pentru prevenirea riscurilor sanitare și de mediu constituie baza acestui demers. Colectarea selectivă și colaborarea cu operatorii locali de gestionare a deșeurilor sunt imperative.

- **planul de gestionare a deșeurilor**

Atașat la prezentul memoriu.

- i) **gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase**

- **substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse**

Nu este cazul. Atât în timpul construcției, cât și în utilizarea clădirilor, se interzice utilizarea substanțelor și preparatelor chimice periculoase.

- **modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației**

Nu este cazul.

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

În perioada de implementare a proiectului se vor utiliza, din cadrul resurselor naturale, lemn, piatră, nisip și diferite sorturi de pietriș, precum și apă. În perioada de funcționare a obiectivului se vor utiliza: apă pentru asigurarea condițiilor igienico-sanitare.

## 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), zgomotelor 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 supus analizei nu afectează populația. Zona este predominant de locuire de tip urban. Amploarea investiției nu afectează semnificativ zona.
- **extinderea impactului (zona geografică, numărul populației / habitatelor / speciilor afectate)**  
Nu este cazul. În zonă nu sunt habitate protejate. Populația din zonă va fi afectată în mica măsură pe perioada de execuție a proiectului, prin emisiile de zgomot rezultate de la activitățile desfășurate în organizările de șantier.
- **magnitudinea și complexitatea impactului;**  
Se apreciază că impactul în timpul lucrărilor de construire va avea o magnitudine relativ semnificativă, manifestată însă numai în zona execuției lucrărilor. Magnitudinea impactului negativ se reduce proporțional cu îndepărtarea de sursele generatoare. Impactul negativ este apreciat ca fiind de „complexitate redusă”.  
Principalii factori care pun probleme și care trebuie monitorizați și controlați sunt zgomotul și emisiile de noxe generate de transport.
- **probabilitatea impactului**  
Nesemnificativă.
- **durata, frecvența și reversibilitatea impactului**  
Impactul negativ generat în timpul lucrărilor se va întinde fix în perioada de execuție.
- **măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului**

Ca măsuri generale, s-a optat pentru utilizarea unor materiale al căror proces de producție și utilizare impactează la un nivel scăzut mediul (lemn și zidărie din blocuri ceramice)

- 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 tehnici disponibile aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă

Pe perioada de implementare a proiectului se va avea în vedere raportarea modului de gestionare a deșeurilor, precum și a apelor uzate evacuate de pe șantier. Pe perioada de funcționare nu sunt necesare activități de monitorizare a mediului.

## 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).

Nu este cazul. Proiectul nu se încadrează în niciuna din directivele de mai sus.

### B.

Se va menționa planul/programul/strategia/documentul de programare/planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat

Proiectul este reglementat prin PUG al Municipiului Câmpulung, în vigoare din 2003. PUG (în elaborare), conform datelor actuale, nu alterează caracterul general al zonei (locuire, comerț și servicii complementare) din care face parte parcela.



X

## Lucrări necesare organizării de șantier

- **descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier**

Tronsoanele deschise spre executare vor fi iluminate și semnalizate corespunzător.

Zona de lucru este împrejmuită cu un gard existent din zidărie. Platformele vor fi pietruite.

În cadrul organizării de șantier nu sunt necesare amplasarea de containere și grupuri sanitare. Clădirea existentă poate acomoda (dacă este cazul) o echipă relativ mică și poate asigura utilitățile necesare. Se vor amenaja două zone, una pentru depozitarea materialelor de construcții și una pentru depozitarea temporară a deșeurilor. Se va amenaja și o zonă pentru parcare utilaje.

După finalizarea lucrărilor de construire, amplasamentul organizării de șantier va fi eliberat de toate materialele și se vor amenaja parcare (existentă) și spațiu verde.

Impactul asupra mediului a lucrărilor de organizare de șantier va fi negativ pe o perioadă scurtă de timp (perioada de execuție). Organizarea de șantier este uzuală, nu impune măsuri speciale pentru diminuarea efectelor negative.

- **localizarea organizării de șantier**

În scopul realizării obiectivului proiectat se va amenaja organizarea de șantier în cadrul terenului deținut de beneficiar. Semnalizarea punctului de lucru se va executa conform normelor în vigoare.

La nivelul incintei, localizarea organizării de șantier se va face în funcție de permisivitățile terenului (de tip urban, cu deschidere limitată).

- **descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier**

Impactul asupra mediului este minim. Organizarea de șantier va lua în considerare aspecte privind optimizarea fluxurilor și scurtarea timpilor de execuție. Zona dedicată inițial organizării de șantier va fi ulterior amenajată în spații verzi.

Sursele de poluanți în timpul organizării de șantier:

- praful generat de lucrări, utilaje și autovehicule;
- zgomot și vibrații generate de autovehicule și utilaje de construcții;

Măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu:

- șantierul va avea punct de apă care va asigura atât consumul pentru procesul tehnologic, cât și consumul generat de nevoia de stropire a zonelor cu potențial de emisie praf;
- prin grija constructorului șantierul va fi menținut în permanență umed;
- deșeurile care pot fi spulberate de curenții de aer se vor acoperi cu prelate;
- pentru protecția populației din zonă la zgomote organizarea muncii în șantier va ține cont de programul de odihnă.

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 finalizarea lucrărilor de construire zona ce va necesita refacere este zona organizării de șantier. Aceasta va fi eliberată de echipamente, utilaje, alte dotări, și se va salubritiza. Deșeurile generate vor fi eliminate de pe amplasament și transportate de o firmă autorizată către un depozit conformat normelor în vigoare.

După finalizarea perioadei de exploatare a obiectivului urmează etapa de dezafectare, care va fi dată de durata de funcționare a imobilului. Aceasta etapă presupune dezafectarea construcțiilor, golirea și curățarea structurilor subterane (conducte), curățarea terenului de posibile resturi de materiale de construcție, umplerea excavațiilor cu pământ de calitate similară cu cel din zona învecinată acestora. Lucrările de dezafectare se vor face în condiții de protecție pentru calitatea factorilor de mediu.

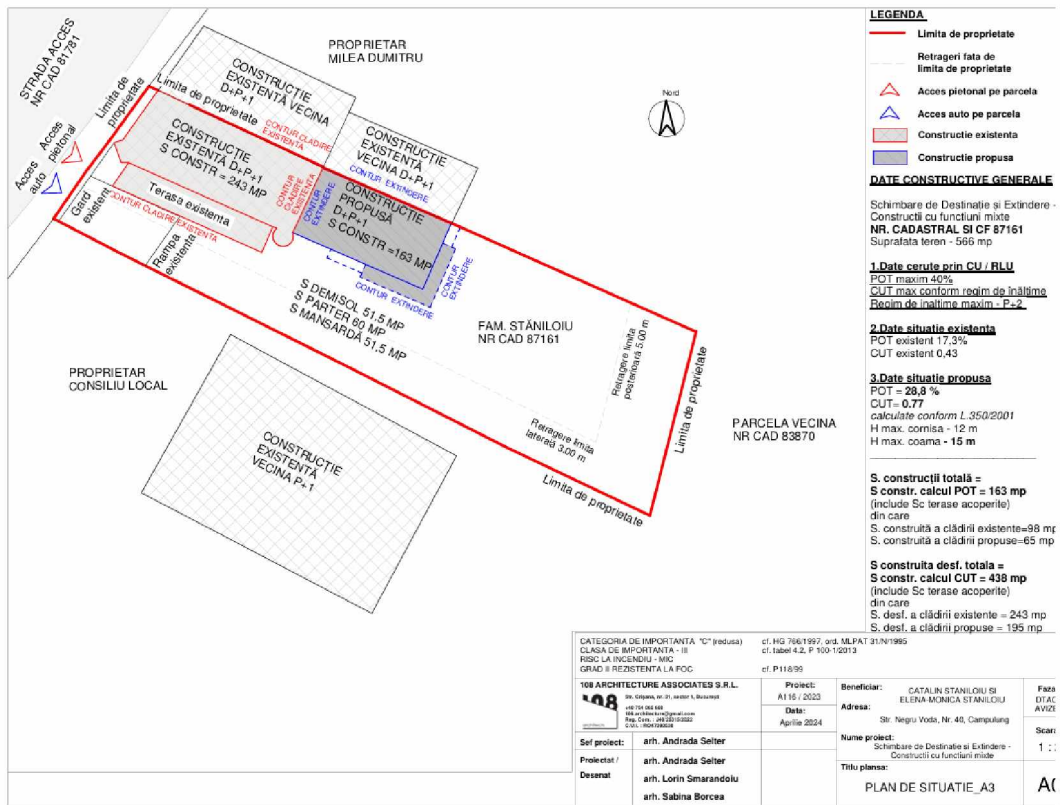
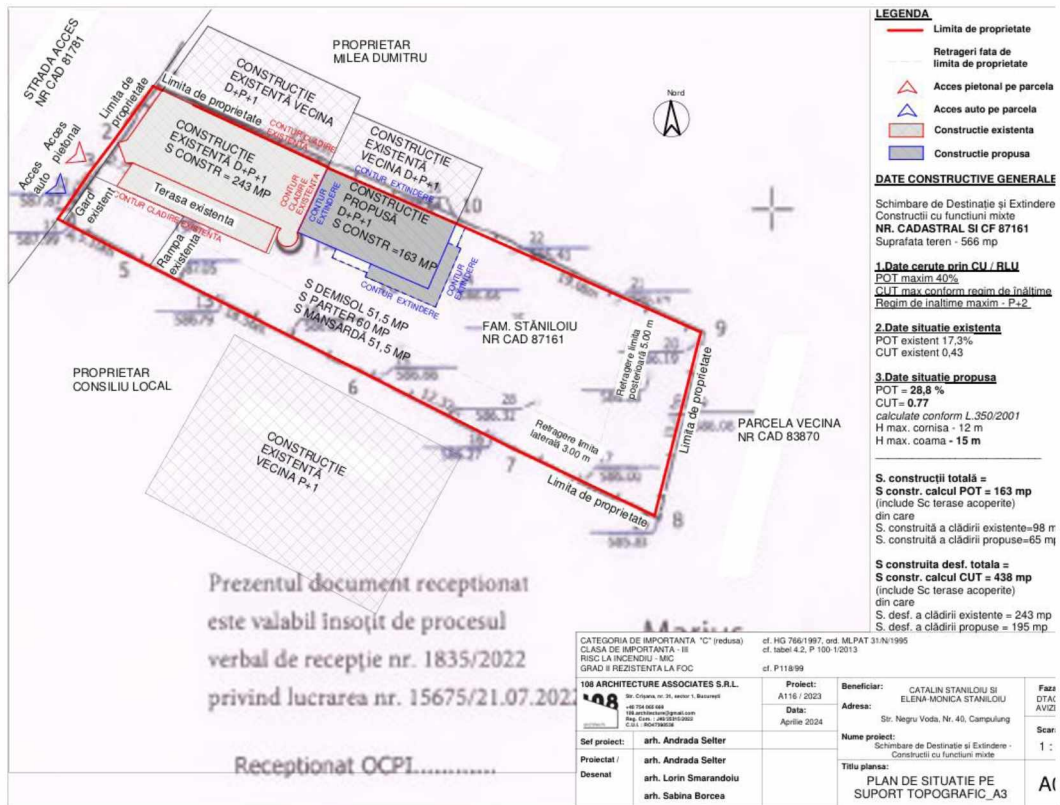
În situația încetării activității, dezafectarea, postutilizarea și refacerea amplasamentului se va face în conformitate cu OUG 195/2005 - Legea Protecției Mediului (aprobată prin Legea nr. 265/2006 și modificată și completată prin OUG 164/2008).

- **aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale**  
Se vor lua toate măsurile de prevenire, nu exista posibilitatea poluării accidentale, deoarece nu exista surse de poluare generate de amplasament.
- **aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației**  
Nu este cazul
- **modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului**  
Nu este cazul

XII

**Anexe - piese desenate**

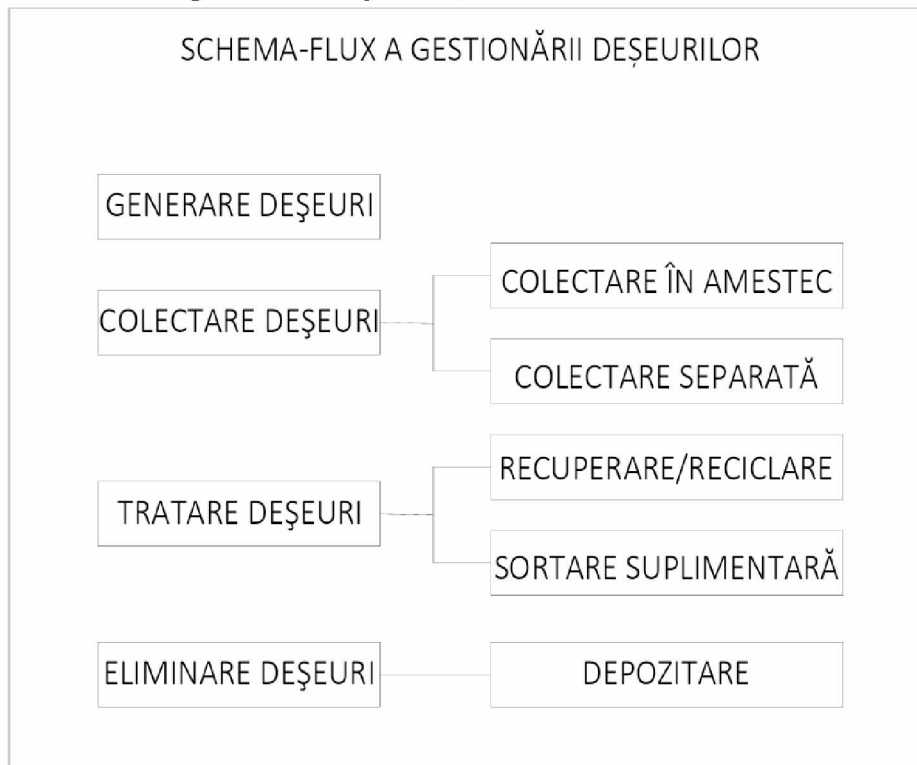
1. **planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație, cu modul de planificare a utilizării suprafețelor; formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele); planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente);**



2. schemele-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare;  
 Nu este cazul.



3. schema-flux a gestionării deșeurilor;



4. alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului.

La prezentul memoriu vor fi atașate planurile fiecărui nivel, secțiuni transversale și longitudinale, fațade caracteristice, precum și simulări fotorealiste (randări), desfășurate stradale și alte elemente de reprezentare relevante.

XIII

Pentru proiectele care intră sub incidența prevederilor art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, memoriul va fi completat cu următoarele

Nu este cazul. Proiectul se află în mediul urban, în afara zonelor naturale protejate.

XIV

Pentru proiectele care se realizează pe ape sau au legătură cu apele, memoriul va fi completat cu următoarele informații, preluate din Planurile de management bazinale, actualizate

Nu este cazul.

XV

Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea nr. . . . . . privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului se iau în considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informațiilor în conformitate cu punctele III-XIV

Nu este cazul.

Proiect Nr: A116/2023  
Denumire: Pensiune turistică, și birouri, DS+P+1  
Beneficiar : Stăniloiu E. Cătălin și Stăniloiu Elena Monica  
Faza: Avize

108 ARCHITECTURE ASSOCIATES  
Str. Crișana, nr. 31, București  
108.architecture@gmail.com  
+40 754 065 668



Întocmit	Data
----------	------

Arh. Andrada ȘELȚER



Arh. Urb. Lorin Smărăndolu

Arh. Sabina Borcea

<b>108 ARCHITECTS ASSOCIATES</b>	
108.architecture@gmail.com +40 754 065 668	22 · 04 · 2024