



**PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 211 din 23.12.2025**  
**privind aprobarea notei conceptuale și a temei de proiectare pentru obiectivul de**  
**investiție „Reabilitare corp C2 și demolare corp C3 – Școala generală nr. 5,**  
**împrejmuire, amenajări exterioare”**

**Consiliul Local al Municipiului Câmpulung, județul Argeș întrunit în**  
**ședință ordinară în data de 29 decembrie 2025;**

Având în vedere :

- Referatul de aprobare al primarului nr. 124/53486/(RU)53487 din 23.12.2025 prin care se propune aprobarea notei conceptuale și a temei de proiectare pentru obiectivul de investiție „Reabilitare corp C2 și demolare corp C3 – Școala generală nr. 5, împrejmuire, amenajări exterioare”;
- Raportul de specialitate nr. 123/37045 din 20.11.2024 prin care se propune aprobarea notei conceptuale și a temei de proiectare pentru obiectivul de investiție „Reabilitare corp C2 și demolare corp C3 – Școala generală nr. 5, împrejmuire, amenajări exterioare”;
- Prevederile art. 1 – art. 4 din Hotărârea Guvernului nr. 907 / 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 44 din Legea nr. 273 / 2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 129 alin. (2) lit. b și alin. (4) lit. d din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Avizele comisiilor de specialitate nr. 1, 4 și 5 ale Consiliului Local;

În temeiul art. 136 alin. 1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**Primarul Municipiului Câmpulung**  
**PROPUNE :**

**Art. 1. – Se aprobă Nota Conceptuală pentru obiectivul de investiții „Reabilitare corp C2 și demolare corp C3 – Școala generală nr. 5, împrejmuire, amenajări exterioare”, prevăzută în Anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.**

**Art. 2. – Se aprobă Tema de Proiectare pentru obiectivul de investiții „Reabilitare corp C2 și demolare corp C3 – Școala generală nr. 5, împrejmuire, amenajări exterioare”, prevăzută în Anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.**



**Art. 3.** – Cu ducerea la îndeplinire se însărcinează primarul municipiului Câmpulung prin Direcția tehnică și Urbanism, Direcția Economică și Fiscală și Serviciul de Dezvoltare Urbană.

**Art. 4.** – Prezenta hotărâre va fi afișată și publicată pentru aducerea ei la cunoștință publică și va fi comunicată în termen legal Instituției Prefectului – Județul Argeș, Direcției Economice și Fiscale, Direcției Tehnice și Urbanism, Serviciului de Dezvoltare Urbană și Primarului Municipiului Câmpulung.

**Municipiul Câmpulung, 23.12.2025**

**Inițiator,  
Primar  
Elena – Valerica LASCONI**

Actele semnate in original  
se regasesc la dosarul  
sedintei.

**Avizat pentru legalitate  
Secretar general,  
Ramona SIMION**

Actele semnate in original  
se regasesc la dosarul  
sedintei.



Nr. 124/53486/(RU)53487 din 23.12.2025

## REFERAT DE APROBARE

**privind aprobarea notei conceptuale și a temei de proiectare pentru obiectivul de investiție „Reabilitare corp C2 și demolare corp C3 – Școala generală nr. 5, împrejmuire, amenajări exterioare”**

În vederea îmbunătățirii infrastructurii educaționale și a asigurării unor condiții moderne pentru desfășurarea procesului instructiv-educativ în Municipiul Câmpulung, se impune inițierea unor investiții esențiale în cadrul fostei Școli generale nr. 5.

Clădirile existente (corpurile C2 și C3) prezintă grad avansat de uzură, neconformități tehnice, vulnerabilități structurale și dotări depășite, neadaptate standardelor actuale privind siguranța, eficiența energetică, accesibilitatea și funcționalitatea spațiilor educaționale.

Prin proiectele propuse se urmărește:

### 1. Reabilitarea corpului C2 și demolarea corpului C3

Aceste intervenții sunt necesare pentru:

- eliminarea riscurilor structurale;
- reabilitarea spațiilor utilizabile;
- reorganizarea incintei;
- modernizarea căilor de acces și a zonelor exterioare.

Demolarea corpului C3 este justificată de starea avansată de degradare a imobilului și de costurile disproporționate pe care le-ar presupune o reabilitare.

Prin implementarea ambelor obiective se urmărește crearea unui ansamblu educațional modern, funcțional, sigur și adaptat nevoilor comunității locale.

Pentru fundamentarea obiectivelor de investiții și inițierea procedurilor aferente elaborării documentațiilor tehnico-economice (DALI / SF), este necesară aprobarea:

- **Notei conceptuale**, care stabilește necesitatea, oportunitatea și obiectivele fiecărui proiect;
- **Temei de proiectare**, document prin care se definesc cerințele funcționale, parametrii tehnici, standardele ce trebuie respectate și conformarea cu normele și reglementările în vigoare.



Aceste documente reprezintă **etape premergătoare obligatorii** în procesul de pregătire a investițiilor publice finanțate din fonduri locale sau nerambursabile.

Având în vedere:

- **Art. 129 alin. (2) lit. b) și alin. (4) lit. d)** din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, care consacră atribuțiile Consiliului Local în aprobarea documentațiilor tehnico-economice pentru obiective de investiții;
- **Hotărârea Guvernului nr. 907/2016**, art. 1–4, care reglementează etapele de elaborare și conținutul documentațiilor tehnico-economice, inclusiv Nota conceptuală și Tema de proiectare;
- **Art. 20 alin. (1)** din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, care stabilește obligațiile ordonatorilor principali de credite privind fundamentarea și aprobarea investițiilor;

Rezultă că **responsabilitatea aprobării Notei conceptuale și a Temei de proiectare revine Consiliului Local** al Municipiului Câmpulung, acestea reprezentând documente obligatorii pentru demararea etapelor ulterioare ale investiției.

Propunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Câmpulung:

1. **Aprobarea Notei Conceptuale** pentru obiectivul de investiții: „*Reabilitare corp C2 și demolare corp C3 – Școala generală nr. 5, împrejmuire, amenajări exterioare*”, conform **Anexei nr. 1**, parte integrantă a proiectului de hotărâre.
2. **Aprobarea Temei de proiectare** pentru același obiectiv „*Reabilitare corp C2 și demolare corp C3 – Școala generală nr. 5, împrejmuire, amenajări exterioare*”, conform **Anexei nr. 2**, parte integrantă a proiectului de hotărâre.

**Primar,**  
**Elena – Valerica LASCONI**

Actele semnate în original  
se regăsesc la dosarul  
sedintei.



Nr. 124/53488/(RU)53489 din 23.12.2025

Actele semnate in original  
se regasesc la dosarul  
sedintei.

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**aprobarea notei conceptuale și a temei de proiectare pentru obiectivul de**  
**investiție „Reabilitare corp C2 și demolare corp C3 – Școala generală nr. 5,**  
**împrejmuire, amenajări exterioare”**

Prezentul raport de specialitate are ca scop fundamentarea proiectului de hotărâre privind aprobarea **Notei conceptuale** și a **Temei de proiectare** pentru obiectivul de investiție aferent Școlii Generale nr. 5, documente care reprezintă etapa preliminară în elaborarea studiilor tehnico-economice, conform H.G. nr. 907/2016.

Analiza situației existente arată că **incinta Școlii Generale nr. 5** se confruntă cu probleme majore de natură structurală, funcțională și tehnică, care afectează desfășurarea în condiții optime a activităților educaționale.

În ceea ce privește **Corpul C2**, acesta este o clădire veche, afectată de degradări la nivelul acoperișului, pereților și sistemelor de instalații. Nu sunt îndeplinite cerințele de eficiență energetică și nici cele privind confortul interior, iar dotările existente sunt insuficiente. Starea tehnică generală face dificilă desfășurarea activităților educaționale în condiții adecvate.

**Corpul C3** se află într-o stare avansată de degradare, cu deficiențe structurale severe, readucerea acestuia la parametri de siguranță ar necesita intervenții disproporționate și ineficiente, ceea ce justifică propunerea de demolare a clădirii.

Problemele sunt amplificate de lipsa unei centrale termice proprii, fiind necesară realizarea unui corp nou destinat producerii agentului termic pentru întreaga incintă. Terenul este delimitat necorespunzător, împrejmuirea fiind neconformă cerințelor de securitate pentru unitățile de învățământ. Amenajările exterioare – alei, accesuri, spații verzi, locuri de joacă – sunt deteriorate sau inexistente, ceea ce influențează negativ funcționalitatea și siguranța ansamblului.

Pentru **Corpul C2**, soluția tehnică include o reabilitare completă, care cuprinde refacerea acoperișului, termoizolarea imobilului, modernizarea instalațiilor, refacerea finisajelor interioare și exterioare, precum și măsuri de asigurare a accesibilității.



**Corpul C3** urmează să fie demolat integral, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, terenul rezultat urmând a fi reamenajat.

Intervențiile sunt completate de realizarea unei **centrale termice noi**, eficiente energetic, construirea unei **împrejmuiri perimetrale conforme standardelor pentru unități de învățământ**, precum și amenajarea spațiilor exterioare – alei, parcări, zone verzi, locuri de joacă, zone de recreere și sistemul de colectare și evacuare a apelor pluviale – pentru crearea unui mediu sigur, modern și funcțional.

Investiția este justificată prin:

- asigurarea unor condiții adecvate pentru preșcolari și elevi;
- creșterea siguranței utilizatorilor;
- respectarea cerințelor legale privind calitatea construcțiilor, eficiența energetică, securitatea la incendiu;
- necesitatea unui obiectiv educațional modern într-un cartier cu deficit de infrastructură preșcolară;
- prevenirea degradării suplimentare a clădirilor existente.

Având în vedere:

- **Art. 129 alin. (2) lit. b) și alin. (4) lit. d) din OUG nr. 57/2019** privind Codul administrativ, care prevede atribuțiile autorităților deliberative în domeniul administrării domeniului public și privat al unităților administrativ-teritoriale și aprobării documentațiilor tehnico-economice;
- **HG nr. 907/2016**, art. 1 alin. (1) și (2), art. 2 și art. 3, care stabilesc etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice pentru obiective/proiecte de investiții finanțate din fonduri publice;
- **Legea nr. 273/2006**, art. 20 alin. (1), privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, care prevede responsabilitatea ordonatorilor principali de credite în fundamentarea și aprobarea valorii obiectivelor de investiții.
- **Legea nr. 50/1991** – privind autorizarea executării lucrărilor;
- **Normativele privind unitățile de învățământ preșcolar și primar (NP 068, P118, C107 etc.).**



În acest context, supunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Câmpulung:

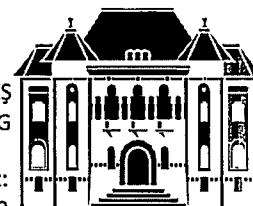
- Aprobarea **Notei conceptuale** pentru obiectivul de investiții **„Reabilitare corp C2 și demolare corp C3 – Școala generală nr. 5, împrejurimi, amenajări exterioare”**
- Aprobarea **Temei de proiectare** pentru obiectivul de investiții și **„Reabilitare corp C2 și demolare corp C3 – Școala generală nr. 5, împrejurimi, amenajări exterioare”**

**Sef Serviciu Dezvoltare Urbană,**

Actele semnate in original  
se regasesc la dosarul  
sedintei.

**Comparument investii și Implementare contracte**  
**Florentina Daniela DINICĂ**

Actele semnate in original  
se regasesc la dosarul  
sedintei.



Nr. 124/53490/(RU)53491 din 23.12.2025

Anexa nr. 1

**NOTĂ CONCEPTUALĂ**  
**privind necesitatea și oportunitatea realizării obiectivelor de investiție**

*„Reabilitare corp C2 și demolare corp C3- Școala generală nr.5, împrejmuire, amenajări exterioare”*

**1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus**

**1.1. Denumirea obiectivului de investiții**

✓ „Reabilitare corp C2 și demolare corp C3- Școala generală nr.5 , împrejmuire, amenajări exterioare”

**1.2. Ordonator de credite**

**Municipiul Câmpulung, județul Argeș, str. Negru Vodă nr. 127, cod poștal 115100, tel.: 0248-511034, fax: 0248-511036, email : [campulung@muscel.ro](mailto:campulung@muscel.ro)**

**1.3. Autoritatea contractantă/investitorul**

**Municipiul Câmpulung, județul Argeș, str. Negru Vodă nr. 127, cod poștal 115100, tel.: 0248-511034, fax: 0248-511036, email : [campulung@muscel.ro](mailto:campulung@muscel.ro)**

**1.4. Beneficiarul investiției**

**Municipiul Câmpulung, județul Argeș, str. Negru Vodă nr. 127, cod poștal 115100, tel.: 0248-511034, fax: 0248-511036, email : [campulung@muscel.ro](mailto:campulung@muscel.ro)**

**2. Necesitatea inițierii elaborării documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiții propus**

**2.1. Scurtă prezentare privind:**

a) deficiențe ale situației actuale, constatate;

Datorita vechimii clădirilor și urmare a acțiunilor factorilor climatici externi, fatadele clădirilor s-au deteriorat, s-au produs degradări ale tencuielilor, iar tamplaria exterioară și interioară existentă necesită modernizare energetică. Instalațiile nu au fost modernizate prezentând urme de uzură fizică. Clădirile nu au dotările necesare conform normativelor și standardelor în vigoare pentru destinația de învățământ.

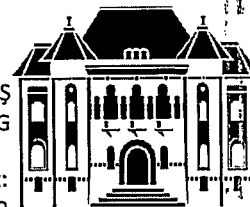
Construcția C2 a cunoscut o serie de intervenții în ultimii ani (schimbare învelitoare, centrală termică cu combustibil gazos) și este găzduiește parțial spații administrative/ birouri. Sălile de clasă nu sunt utilizate și necesită renovare.

Clădirea C2 necesită pe lângă lucrări de consolidare structurală, reabilitarea finisajelor interioare și exterioare, înlocuirea tuturor instalațiilor și lucrări de conformare a acestora la normele actuale ISU (securitate la incendiu) și DSP (norme sanitare pentru unități școlare).

Construcția C3 este în stare avansată de degradare și necesită demolare.

Împrejmuirea, aleile, spațiile verzi necesită înlocuire, respectiv amenajări noi. În zona centrală, împrejmuirile spre stradă vor avea soclu opac, cu partea superioară transparentă, din fier forjat sau panouri





din plasă metalică.

Construcțiile sunt racordate la rețelele de utilități din zonă: alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze.

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții;

Reabilitarea clădirii C2, din cadrul Școlii nr.5, va permite desfășurarea din nou a activităților preșcolare/ școlare la standardele actuale.

c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții.

Prin nerealizarea investiției, cladirile se vor degrada și mai mult, și vor fi în continuare în imposibilitatea asigurării condițiilor optime pentru desfășurarea activităților de învățământ. De asemenea, va avea impact negativ asupra imaginii zonei centrale a orașului, imobilul fiind amplasat în situl urban "Orașul istoric Câmpulung" .

**2.2.** Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus.

În zonă nu există obiective de investitie cu aceleași funcțiuni, fapt pentru care este absolut necesara realizarea obiectului de investitii propus pentru asigurarea locurilor de învățământ necesare.

**2.3.** Existența, după caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate, în vigoare, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus.  
Nu este cazul.

**2.4.** Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții.  
Nu este cazul.

**2.5.** Concluziile expertizei tehnice a construcției/construcțiilor existente și, după caz, ale auditului energetic la clădirea/clădirile existente, în cazul intervențiilor la construcții existente.  
Expertizele tehnice și Auditurile energetice se vor întocmi la faza D.A.L.I.

**2.6.** Justificarea necesității elaborării, după caz, a unui studiu de fezabilitate.  
Nu este cazul.

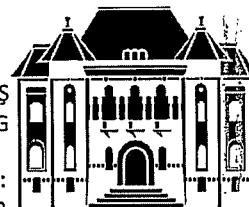
**3. Tema\*)<sup>1</sup> pentru contractarea fazei de proiectare - studiu de fezabilitate/studiu de fezabilitate, după caz**

**3.1.** Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente

Obiectivul de investiție imobiliară va fi realizat în incinta Școlii generale nr.5, str. Negru Vodă nr. 282, județul Argeș.

Imobilul compus din teren cu suprafața de 4451mp și construcțiile C1, C2, C3 se află în proprietatea Municipiului Câmpulung – domeniul public.

*Regimul juridic:* Imobilul cu numărul cadastral 82519 este situat conform Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism în vigoare, arobat cu HCL nr. 135/2006, în intravilanul municipiului Câmpulung, în UTR 13, subzona centrală eterogenă de locuire, instituții, servicii, comerț existente în cadrul zonei protejate Situl urban "Orașul istoric Câmpulung", datând din secolele XIII-XX, înscris în Lista Monumentelor Istorice (LMI) actualizată în 2015 prin Ordinul Ministrului Culturii nr.



2.828/2015, cod AG-II-s-A-13545.

Imobilul nu este monument, dar se află este în raza de protecție a unui monument - cod AG-IV-m-A-13926 - Cruce de piatră- municipiul Câmpulung, Str. Traian, în fața Școlii nr. 5, datare anul 1615.

*Regimul economic:* Imobilul este situat în zona de impozitare B, având drept categorie de folosință: curți construcții. *Activitățile permise sunt: locuire, instituții, comerț, servicii, iar interdicțiile se referă la activități generatoare de noxe și zgomot.*

*Regimul tehnic:* Conform documentației cadastrale, pe terenul cu suprafața de 4451mp se afla în prezent 3 construcții:

C1- regim de înălțime Parter, suprafața construită= suprafața desfășurată= 416 mp (măsurată), 425 mp din acte, destinație- școală;

C2- regim de înălțime Parter, suprafața construită= suprafața desfășurată= 694 mp (măsurată), 750 mp din acte, destinație – școală;

C3- regim de înălțime Parter, suprafața construită= suprafața desfășurată= 121 mp (măsurată), fără acte, destinație – anexă.

POT existent=27,65%, CUT existent= 0,28.

### 3.2. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propuse pentru realizarea obiectivului de investiții:

- a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/e (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan ș.a.)

Amplasamentul investiției imobiliare este localizat în incinta Școlii generale nr.5, str. Negru Vodă nr. 282, județul Argeș.

Terenul are o formă neregulată în plan. Suprafața terenului este de 4451 mp.

- b) relațiile cu zone învecinate, accese existente și/sau căi de acces posibile;  
Accesul în amplasament se face din strada Negru Vodă, respectiv strada Transilvaniei.

- c) surse de poluare existente în zonă;  
Nu este cazul.

- d) particularități de relief;

Municipiului Câmpulung este amplasat în Depresiunea Câmpulung, la poalele munților Iezer din grupa munților Făgăraș – Carpații Meridionali (Nord). În partea estică (la Est de Dâmbovița) se învecinează cu munții Leota din masivul Bucegi. Către Sud relieful este tipic pentru zona de dealuri piemontane din Platforma Argeșului.

Date seismice: Din punct de vedere seismic (potrivit codului de proiectare seismică P100-1/2013) amplasamentul corespunde unei accelerații la nivelul terenului  $a_g=0.30g$  și perioada de colț a spectrului seismic  $T_c= 0.7$  sec.

Date climatice: Adâncimea de încheț (cf. STAS 6054-77) este de 0,90-1,00 metri.

Zona climatică pentru încărcare cu zapada corespunzând unei valori caracteristice a încărcării din zapada pe sol,  $s_0,k$ , este de 2,0 kN/m<sup>2</sup>, recomandată în harta de zonare din Fig 3.1 din Codul de proiectare indicativ CR 1-1-3-2012.

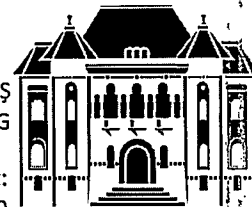
Zona climatică pentru încărcare cu vânt corespunzând unei valori caracteristice a presiunii de referință a vântului, mediata pe 10 minute la 10m înălțime,  $q_{ref}$ , este de 0.4 kPa, recomandată în harta de zonare din Fig 2.1 din Codul de proiectare indicativ CR 1-1-4-2012. Viteza medie pe un minut la 10 metri este de 31m/s.

- e) nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților;

Imobilul este bransat la următoarele utilități: energie electrică, gaze naturale, alimentare cu apă și canalizare.

- f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protecție, în măsura în care pot fi identificate;

La faza de proiectare D.A.L.I. se vor identifica rețelele edilitare prezente în amplasament, iar în cazul apariției necesității relocării/protecției/desființării, după caz, a unor rețele edilitare prezente în



amplasament, această situație va fi tratată în cadrul documentației tehnico-economice faza D.A.L.I.

g) posibile obligații de servitute;  
Nu este cazul.

h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz.

Pentru consolidarea și reabilitarea corpurilor de clădire C1 și C2, lucrările de intervenție necesare se vor realiza în baza unor expertize tehnice care se vor realiza în etapa D.A.L.I.

Pentru demolarea corpului de clădire C3, lucrările de demolare se vor realiza în baza unei expertize tehnice de demolare care se va realiza în etapa D.A.L.I.

În vederea asigurării unor consumuri energetice reduse, implicit a diminuării costurilor de întreținere și exploatare, se vor implementa în documentația tehnico-economică măsurile de intervenție prevăzute în raporturi de audit energetic/ respectiv studii privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată, raporturi/studii ce vor fi întocmite la faza de proiectare D.A.L.I.

### 3.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus, din punct de vedere tehnic și funcțional:

Pentru obiectivul de investiție imobiliară „**Reabilitare corp C2 și demolare corp C3- Școala generală nr.5 , împrejmuire, amenajări exterioare**” se propun următoarele lucrări:

- reabilitarea corpului C2 care își păstrează funcțiunea existentă- școală
- demolare corp C3
- schimbarea împrejuririi existente, realizare unei împrejuriri noi;
- amenajări exterioare: alei pietonale/carosabile, spații verzi amenajate, teren de sport etc.

a) destinație și funcțiuni;

Funcțiuni: învățământ – preșcolar (clădire C1), respectiv primar/ gimnazial (clădire C2).

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;

Clădirea C2 se încadrează conform H.G.R. nr 766/1997 în categoria “C”, iar conform P 100-1/2013 în clasa III de importanță. Clădirea C3 se încadrează conform H.G.R. nr 766/1997 în categoria “D”, iar conform P 100-1/2013 în clasa III de importanță.

✓ Corp C2- propus pentru reabilitare:

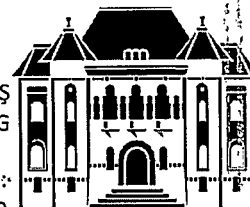
- natura pereților: cărămidă;
- tipul fundației: beton/ beton armat;
- natura planșelor: beton;
- natura acoperișului: șarpantă cu învelitoare din tablă tip țigla metalică.

✓ Corp C3 anexă- propusă pentru demolare:

- natura pereților: cărămidă;
- tipul fundației: cărămidă/ beton;
- natura planșelor: lemn;
- natura acoperișului: șarpantă cu învelitoare din tablă.

Dimensiunile clădirii C2, respectiv suprafața construită și suprafața desfășurată se vor actualiza în urma lucrărilor de consolidare , reabilitare termică.

Din punct de vedere al conformării clădirii C2 la cerința fundamentală aferentă pentru “*rezistență mecanică și stabilitate*”, D.A.L.I.-ul va implementa toate măsurile necesare realizării obiectivului în



parametrii solicitați de legislația în vigoare.

Din punct de vedere al conformării clădirii C2 la cerința fundamentală aferentă pentru "*economie de energie și izolare termică*", D.A.L.I.-ul va implementa toate măsurile propuse în raportul de audit energetic.

Din punct de vedere al conformării clădirii C2 la cerința fundamentală aferentă pentru "*securitate la incendiu*", D.A.L.I.-ul va implementa toate măsurile necesare realizării obiectivului în parametrii solicitați de legislația în vigoare. Reabilitarea clădirilor va conține efectuarea tuturor lucrărilor necesare în vederea obținerii avizului de securitate la incendiu.

Din punct de vedere al conformării clădirii C2 la cerința fundamentală aferentă pentru "*igienă, sanatate și mediul înconjurător*", "*siguranța și accesibilitate în exploatare*" D.A.L.I.-ul de fezabilitate va implementa toate măsurile necesare realizării obiectivului în parametrii solicitați de legislația în vigoare. Reabilitarea clădirilor va conține efectuarea tuturor lucrărilor necesare în vederea obținerii avizului de la Direcția de Sănătate Publică.

Se vor respecta normativele în vigoare:

- Normelor de igienă privind unitățile pentru ocrotirea, educarea, instruirea, odihna și recreerea copiilor și tinerilor, din 25.08.2020, Parte integrantă din Ordinul 1456/2020

- Normativ privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor pentru școli și licee Indicativ NP 010-2022

- Normativului privind cerințe de calitate specifice construcțiilor pentru grădinițe de copii Indicativ NP011 -2022

- Normativului privind adaptarea clădirilor civile și a spațiului urban aferent la exigențele persoanelor cu handicap – Indicativ NP 051

- Normativului privind criteriile de performanță specifice scărilor și rampelor pentru circulația pietonală în construcții Indicativ NP 063-2002

- Normativului privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare – Indicativ NP 068.

c) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse, 60 de ani - conform H.G. 2139/2004 pentru aprobarea *Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe*, cu modificările și completările ulterioare.

d) nevoi/solicitări funcționale specifice.

Clădirea C2 prezintă de asemenea urme de degradare și este parțial utilizată în prezent ca spațiu de birouri. Reabilitarea clădirii C2 este necesară pentru funcționarea acesteia ca o clădire destinată învățământului școlar, la standardele actuale.

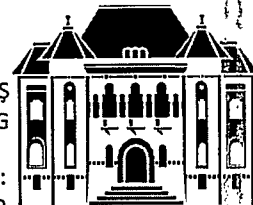
Elaboratorul D.A.L.I.-ului se va asigura că prin soluția propusă sunt prevăzute toate spațiile necesare și sunt îndeplinite toate condițiile reglementate de normele în vigoare.

#### 4. Estimarea suportabilității investiției publice

##### 4.1. Estimarea cheltuielilor pentru executia obiectivului de investiții, luându-se în considerare, după caz:

- costurile unor investiții similare realizate;
- standarde de cost pentru investiții similare.

Valoarea estimată a investiției pentru realizarea obiectivului „Reabilitare corp C2 și demolare corp C3 – Școala Generală nr. 5, lucrări de împrejmuire și amenajări exterioare”, aferentă suprafețelor



desfășurate C2 = 700 mp și C3 = 121 mp.

**4.2.** Estimarea cheltuielilor pentru activitățile de proiectare a documentației tehnico-economice, pe faze, precum și pentru elaborarea studiilor de specialitate necesare realizării obiectivului de investiții, a fost realizată în funcție de specificul acestuia.

În această categorie sunt incluse cheltuielile aferente elaborării studiilor și obținerii avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de legislația în vigoare, precum și cele pentru elaborarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenții, documentațiilor pentru autorizarea executării lucrărilor, documentațiilor tehnice de execuție și asistenței tehnice din partea proiectantului.

**4.3.** Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa Programul Operațional/axa corespunzătoare, identificată).  
Investiția propusă va fi finanțată integral din fondurile de la bugetul alocat.

Aprob,  
Primar

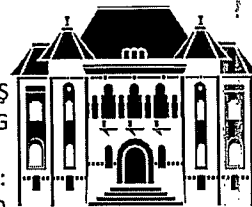
Actele semnate in original  
se regasesc la dosarul  
sedintei.

Sef Serviciu Dezvoltare Urbana

Actele semnate in original  
se regasesc la dosarul  
sedintei.

Responsabil executare contracte  
Florentina Daniela DINICA

Actele semnate in original  
se regasesc la dosarul  
sedintei.



Nr. 124/53492/(RU)53493 din 23.12.2025

Anexa nr. 2

## TEMĂ DE PROIECTARE

pentru implementarea/realizarea obiectivului de investiție imobiliară:

**„Reabilitare corp C2 și demolare corp C3- Școala generală nr.5, împrejmuire, amenajări exterioare”**

### 1. INFORMAȚII GENERALE

#### **1.1.DENUMIREA OBIECTIVELELOR DE INVESTIȚII**

**„Reabilitare corp C2 și demolare corp C3- Școala generală nr.5 , împrejmuire, amenajări exterioare”**

#### **1.2.ORDONATOR PRINCIPAL DE CREDITE/INVESTITOR**

- Municipiul Câmpulung, județul Argeș, str. Negru Vodă, nr. 127, cod poștal 115100, tel.: 0248-511034, fax: 0248-511036, email : primarie@primariacampulung.ro

#### **1.3.BENEFICIARUL INVESTIȚIEI**

- Municipiul Câmpulung, județul Argeș, str. Negru Vodă, nr. 127, cod poștal 115100, tel.: 0248-511034, fax: 0248-511036, email : primarie@primariacampulung.ro

#### **1.4.ELABORATORUL TEMEI DE PROIECTARE**

- Municipiul Câmpulung, județul Argeș, str. Negru Vodă nr. 127, cod poștal 115100, tel.: 0248-511034, fax: 0248-511036, email : primarie@primariacampulung.ro

### 2. DATE PE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

#### **2.1. INFORMAȚII PRIVIND REGIMUL JURIDIC, ECONOMIC ȘI TEHNIC AL TERENULUI ȘI AL CLĂDIRII EXISTENTE, DOCUMENTAȚIE CADASTRALĂ**

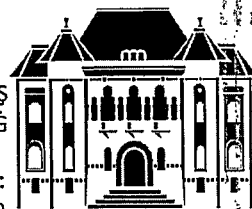
Obiectivul de investiție imobiliară va fi realizat în incinta Școlii generale nr.5, str. Negru Vodă nr. 282, județul Argeș.

Imobilul compus din teren cu suprafața de 4451mp și construcțiile C1, C2, C3 se află în proprietatea Municipiul Câmpulung – domeniul public.

*Regimul juridic:* Imobilul cu numărul cadastral 82519 este situat conform Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism în vigoare, aprobat cu HCL nr. 135/2006, în intravilanul municipiului Câmpulung, în UTR 13, subzona centrală eterogenă de locuire, instituții, servicii, comerț existente în cadrul zonei protejate Situl urban "Orașul istoric Câmpulung", datând din secolele XIII-XX, înscris în Lista Monumentelor Istorice (LMI) actualizată în 2015 prin Ordinul Ministrului Culturii nr. 2.828/2015, cod AG-II-s-A-13545.

Imobilul nu este monument, dar se află este în raza de protecție a unui monument - cod AG-IV-m-A-13926 - Cruce de piatră- municipiul Câmpulung, Str. Traian, în fața Școlii nr. 5, datare anul 1615.

*Regimul economic:* Imobilul este situat în zona de impozitare B, având drept categorie de folosință: curți construcții. *Activitățile permise sunt: locuire, instituții, comerț, servicii, iar interdicțiile se referă la activități generatoare de noxe și zgomot.*



*Regimul tehnic:* Conform documentației cadastrale, pe terenul cu suprafața de 4451mp se află în prezent 3 construcții:

C1- regim de înălțime Parter, suprafața construită= suprafața desfășurată= 416 mp (măsurată), 425 mp din acte, destinație- școală;

C2- regim de înălțime Parter, suprafața construită= suprafața desfășurată= 694 mp (măsurată), 750 mp din acte, destinație – școală;

C3- regim de înălțime Parter, suprafața construită= suprafața desfășurată= 121 mp (măsurată), fără acte, destinație – anexă.

POT existent=27,65%, CUT existent= 0,28.

## **2.2. PARTICULARITĂȚI ALE AMPLASAMENTULUI / AMPLASAMENTELOR PROPUSE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII, DUPĂ CAZ:**

### **a. Descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan):**

Amplasamentul investiției imobiliare este localizat în incinta Școlii generale nr.5, str. Negru Vodă nr. 282, județul Argeș.

Terenul are o formă neregulată în plan. Suprafața terenului este de 4451 mp.

### **b. Relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile:**

Accesul în amplasament se face din strada Negru Vodă, respectiv strada Transilvaniei.

### **c. Surse de poluare existente în zonă:**

Nu este cazul.

### **d. Particularități de relief:**

Municipiului Câmpulung este amplasat în Depresiunea Câmpulung, la poalele munților Iezer din grupa munților Făgăraș – Carpații Meridionali (Nord). În partea estică (la Est de Dâmbovița) se învecinează cu munții Leota din masivul Bucegi. Către Sud relieful este tipic pentru zona de dealuri piemontane din Platforma Argeșului.

Date seismice: Din punct de vedere seismic (potrivit codului de proiectare seismică P100-1/2013) amplasamentul corespunde unei accelerații la nivelul terenului  $a_g=0.30g$  și perioada de colț a spectrului seismic  $T_c= 0.7$  sec.

Date climatice: Adâncimea de încheț (cf. STAS 6054-77) este de 0,90-1,00 metri.

Zona climatică pentru încărcare cu zăpada corespunzând unei valori caracteristice a încărcării din zăpada pe sol,  $s_0,k$ , este de 2,0 kN/m<sup>2</sup>, recomandată în harta de zonare din Fig 3.1 din Codul de proiectare indicativ CR 1-1-3-2012.

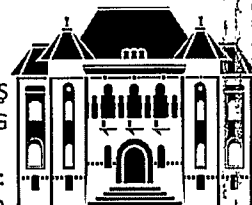
Zona climatică pentru încărcare cu vânt corespunzând unei valori caracteristice a presiunii de referință a vântului, mediata pe 10 minute la 10m înălțime,  $q_{ref}$ , este de 0.4 kPa, recomandată în harta de zonare din Fig 2.1 din Codul de proiectare indicativ CR 1-1-4-2012. Viteza medie pe un minut la 10 metri este de 31m/s.

### **e. Nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților:**

Imobilul este bransat la următoarele utilități: energie electrică, gaze naturale, alimentare cu apă și canalizare.

### **f. Existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate:**

La faza de proiectare D.A.L.I. se vor identifica rețelele edilitare prezente în amplasament, iar în cazul apariției necesității relocării/protejării/desființării, după caz, a unor rețele edilitare prezente în amplasament, această situație va fi tratată în cadrul documentației tehnico-economice faza D.A.L.I.



**g. Posibile obligații de servitute:**  
Nu este cazul.

**h. Condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz:**

Pentru consolidarea și reabilitarea corpurilor de clădiri C2, lucrările de intervenție necesare se vor realiza în baza unor expertize tehnice care se vor realiza în etapa D.A.L.I.

Pentru demolarea corpului de clădire C3, lucrările de demolare se vor realiza în baza unei expertize tehnice de demolare care se va realiza în etapa D.A.L.I.

În vederea asigurării unor consumuri energetice reduse, implicit a diminuării costurilor de întreținere și exploatare, se vor implementa în documentația tehnico-economică măsurile de intervenție prevăzute în raporturi de audit energetic/ respectiv studii privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată, raporturi/studii ce vor fi întocmite la faza de proiectare D.A.L.I.

**i. Reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent:**

Conform *Regulamentului General de Urbanism - art.2.2.2-* Construcții de învățământ - Amplasament organizat în patru zone, dimensionate în funcție de capacitatea unității de învățământ, după cum urmează: - zona ocupată de construcție; - zona curții de recreație, de regulă asfaltată; - zona terenurilor și instalațiilor sportive; - zonă verde, inclusiv grădină de flori. Pentru învățământul preșcolar (grădinițe) se va asigura o suprafață minimă de teren de 22 m<sup>2</sup>/copil, iar pentru școli primare, gimnaziale, licee, școli postliceale și școli profesionale, o suprafață minimă de 20 m<sup>2</sup>/elev. Procentul maxim de ocupare a terenului se va referi la toate cele patru zone menționate: - 25% teren ocupat de construcție - 75% teren amenajat (curte recreație și amenajări sportive, zonă verde, grădină de flori) din terenul total;

**j. Existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul unor zone protejate sau de protecție.**

Imobilul este amplasat în situl urban "Orașul istoric Câmpulung" datând din secolele XIII-XX, înscris în Lista Monumentelor Istorice (LMI) actualizată în 2015 prin Ordinul Ministrului Culturii, nr. 2.828/2015, cod AG-II-s-A-13545.

Imobilul nu este monument, dar este amplasat în vecinătatea (raza de protecție) unui monument - cod AG-IV-m-A-13926 - Cruce de piatră- municipiul Câmpulung, Str. Traian, în fața Școlii nr. 5, datare anul 1615.

## **2.3. DESCRIEREA SUCCINTĂ A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC ȘI FUNCȚIONAL:**

Pentru obiectivul de investiție imobiliară „*Reabilitare corp C2 și demolare corp C3- Școala generală nr.5, împrejmuire, amenajări exterioare*” se propun următoarele lucrări:

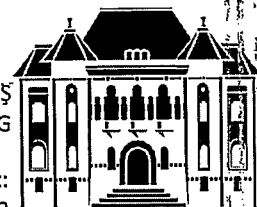
- reabilitarea corpului C2 care își păstrează funcțiunea existentă- școală
- demolare corp C3
- schimbarea împrejuririi existente, realizare unei împrejuriri noi;
- amenajări exterioare: alei pietonale/carosabile, spații verzi amenajate, teren de sport etc.

**a. destinație și funcțiuni:**

funcțiuni: învățământ – preșcolar (clădire C1), respectiv primar/ gimnazial (clădire C2).

**b. caracteristici, parametri și date tehnice specifice:**





Clădirea C2 se încadrează conform H.G.R. nr 766/1997 în categoria "C", iar conform P 100-1/2013 în clasa III de importanță.

Corp C2- propus pentru reabilitare:

- natura pereților: cărămidă;
- tipul fundației: beton/ beton armat;
- natura planșelor: beton;
- natura acoperișului: șarpantă cu învelitoare din tablă tip țiglă metalică.

Corp C3 anexă- propusă pentru demolare:

- natura pereților: cărămidă;
- tipul fundației: cărămidă/ beton;
- natura planșelor: lemn;
- natura acoperișului: șarpantă cu învelitoare din tablă.

Dimensiunile clădirii C2, respectiv suprafața construită și suprafața desfășurată se vor actualiza în urma lucrărilor de consolidare , reabilitare termică.

Din punct de vedere al conformării clădirii C2 la cerința fundamentală aferentă pentru "*rezistență mecanică și stabilitate*", D.A.L.I.-ul va implementa toate măsurile necesare realizării obiectivului în parametrii solicitați de legislația în vigoare.

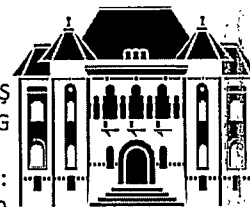
Din punct de vedere al conformării clădirii C2 la cerința fundamentală aferentă pentru "*economie de energie și izolare termică*", D.A.L.I.-ul va implementa toate măsurile propuse în raportul de audit energetic.

Din punct de vedere al conformării clădirii C2 la cerința fundamentală aferentă pentru "*securitate la incendiu*", D.A.L.I.-ul va implementa toate măsurile necesare realizării obiectivului în parametrii solicitați de legislația în vigoare. Reabilitarea clădirilor va conține efectuarea tuturor lucrărilor necesare în vederea obținerii avizului de securitate la incendiu.

Din punct de vedere al conformării clădirii C2 la cerința fundamentală aferentă pentru "*igienă, sănătate și mediul înconjurător*", "*siguranța și accesibilitate în exploatare*" D.A.L.I.-ul de fezabilitate va implementa toate măsurile necesare realizării obiectivului în parametrii solicitați de legislația în vigoare. Reabilitarea clădirilor va conține efectuarea tuturor lucrărilor necesare în vederea obținerii avizului de la Direcția de Sănătate Publică.

Se vor respecta normativele în vigoare:

- Normelor de igienă privind unitățile pentru ocrotirea, educarea, instruirea, odihna și recreerea copiilor și tinerilor, din 25.08.2020, Parte integrantă din Ordinul 1456/2020
- Normativ privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor pentru școli și licee Indicativ NP 010-2022
- Normativului privind cerințe de calitate specifice construcțiilor pentru grădinițe de copii Indicativ NP011 -2022
- Normativului privind adaptarea clădirilor civile și a spațiului urban aferent la exigențele persoanelor cu handicap – Indicativ NP 051
- Normativului privind criteriile de performanță specifice scărilor și rampelor pentru circulația pietonală în construcții Indicativ NP 063-2002
- Normativului privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare – Indicativ NP 068.



**c. nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare:**

Clădirile C1 și C2 vor fi prevăzute cu echipamentele necesare funcționării acestora conform normelor în vigoare. Se vor înlocui toate instalațiile interioare, acestea fiind uzate.

Rețelele de utilități existente (alimentare cu energie electrică, apă/canalizare, gaze naturale) vor fi înlocuite și redimensionate pentru a satisface cerințele reglementărilor aplicabile. Se vor obține avizele/acordurile furnizorilor de utilități pentru soluțiile propuse. Se vor extinde, după caz, rețelele de utilități, inclusiv bransamente noi clădirilor propuse spre consolidare / reabilitare.

Vor fi prevăzute instalațiile de stins incendiu cu hidranți interiori/ exteriori necesari funcționării obiectivului, inclusiv gospodărie de apă.

Finisajele vor fi specifice activităților din clădire și destinației fiecărui spațiu, respectând normele în vigoare.

Lista dotărilor va fi stabilită la faza D.A.L.I.. Vor fi prevăzute obligatoriu dotările P.S.I.

**d. număr estimat de utilizatori:**

- se va stabili la faza D.A.L.I..

**e. durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse:**

- 60 de ani - conform H.G. 2139/2004 pentru aprobarea *Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe*, cu modificările și completările ulterioare.

**f. nevoi/solicitări funcționale specifice:**

Clădirea C2 prezintă de asemenea urme de degradare și este parțial utilizată în prezent ca spațiu de birouri. Reabilitarea clădirii C2 este necesară pentru funcționarea acesteia ca o clădire destinată învățământului școlar, la standardele actuale.

Elaboratorul D.A.L.I.-ului se va asigura că prin soluția propusă sunt prevăzute toate spațiile necesare și sunt îndeplinite toate condițiile reglementate de normele în vigoare.

**g. corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului:**

Imobilul este amplasat în situl urban "Orașul istoric. Câmpulung" datând din secolele XIII-XX, înscris în Lista Monumentelor Istorice (LMI) actualizată în 2015 prin Ordinul Ministrului Culturii nr. 2.828/2015, cod AG-II-s-A-13545.

Imobilul nu este monument, dar este amplasat în vecinătatea (raza de protecție) unui monument - cod AG-IV-m-A-13926 - Cruce de piatră- municipiul Câmpulung, Str. Traian, în fața Școlii nr. 5, datare anul 1615.

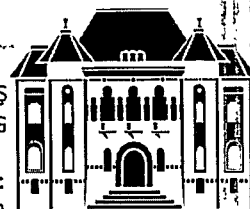
Imobilul este supus condiționărilor specifice impuse de localizare.

În anul 2011, Primăria Municipiului Câmpulung a inițiat proiectul intitulat "**Regenerare urbană pornind de la patrimoniul construit pentru Municipiul Câmpulung**", ocazie cu care s-a efectuat o cercetare pe teren asupra **400 de clădiri din cele 1450 care alcătuiesc situl urban "Orașul istoric Câmpulung"**, alese după criteriile vechimii, autenticității și reprezentativității. S-au analizat: tipul de folosință, starea generală de conservare a componentelor exterioare, intervențiile operate asupra clădirilor.

Observațiile s-au realizat din spațiul public și semiprivat și s-au limitat la nivelul anvelopanței imobilelor construite.

Pentru toate clădirile cercetate s-au întocmit fișe de inventariere cu consemnarea observațiilor de pe teren, coroborate cu date privitoare la vechimea și tipul de proprietate, furnizate de primărie, s-a realizat o evaluare calitativă a clădirilor, s-a stabilit starea de conservare a acestora și s-a propus un grad de protecție, toate aceste informații și aprecieri putând fi preluate în studiul de fundamentare a unui viitor PUZ de zone construite protejate, aferent sitului urban menționat.

Rezultatele acestei activități de cercetare și evaluare s-au reflectat în întocmirea așa numitului



**"COD AL PATRIMONIULUI CONSTRUIT AL MUNICIPIULUI CÂMPULUNG"** din care se prezintă mai jos următoarele clasificări de stări de conservare, grade de protecție și recomandări generale pentru RLU:

**Starea de conservare:**

- **foarte bună:** clădiri ocupate, recent conservate/restaurate/reabilitate, care nu necesită reparații;
- **bună:** clădiri ocupate, constant întreținute, care necesită mici reparații, clădiri aflate în șantier pentru conservare, reabilitare;
- **medie:** clădiri ocupate, care prezintă unele degradări, necesită reparații și intervenții constante de întreținere și conservare;
- **rea:** clădiri ocupate, neîntreținute, care prezintă degradări ce necesită intervenții importante pentru remediere;
- **foarte rea:** clădiri ocupate sau abandonate, parțial sau total, care prezintă degradări majore structurale: fisuri și deplasări ale zidurilor, prăbușiri ale șarpantei, desprinderi ale scărilor de acces, pridvoarelor, etc. și care necesită intervenții urgente pentru punere în siguranță.

Gradul de protecție propus, în funcție de valoarea clădirii, stabilită pe baza vechimii, importanței arhitectural-urbanistice, a reprezentativității pentru o anumită tipologie, a autenticității și integrității.

- pentru clădirile clasate în Lista monumentelor istorice 2010 (n.a.: se completează cu LMI 2015) și clădiri cu valoare semnificativă – **grad mare de protecție: conservare/restaurare obligatorie**;
- pentru clădirile cu valoare medie – **grad mediu de protecție: sunt posibile intervenții de modificare/ameliorare**;
- pentru clădirile comune – **fără grad de protecție: sunt posibile intervenții de modificare/desființare**.

**RECOMANDĂRI DE ORDIN GENERAL PENTRU REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**

Orice intervenție în zona protejată se face pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național (azi Ministerul Culturii și Identității Naționale) sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale acestuia.

Se mențin utilizările istorice ale zonei.

Se admit reconversii funcționale cu funcțiuni compatibile cu caracteristicile clădirii și ale zonei.

Nu se admit intervenții și funcțiuni care depreciază caracterul zonei protejate.

**INTERVENȚII ASUPRA CLĂDIRILOR EXISTENTE**

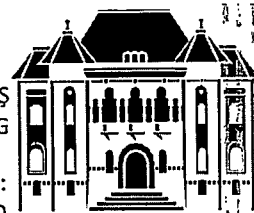
Asupra clădirilor cu grad mare de protecție sunt permise numai intervenții de conservare/restaurare.

Asupra clădirilor cu grad mediu de protecție sunt permise intervenții de conservare/restaurare a elementelor valoroase și de desființare a elementelor nocive. Intervențiile vor ameliora aspectul exterior al clădirii în sensul integrării în caracterul zonei.

Asupra clădirilor fără grad de protecție sunt posibile intervenții de modificare, mergând până la desființare, pentru a permite realizarea unor construcții noi, integrate în caracterul zonei prin volumetrie, arhitectura fațadelor, materiale de construcție, culoare.

**Mansarde**

În funcție de gradul de protecție instituit asupra clădirii sunt posibile intervenții de reconversie funcțională a podurilor, prin transformarea acestora în mansarde locuibile, cu condiția menținerii formei acoperișurilor și a lucarnelor tradiționale.



### **Acoperișuri**

*Se va conserva forma originală a acoperișurilor.*

*La reabilitarea învelitorilor se recomandă conservarea materialelor originare: șifă, țiglă trasă sau solzi, eternit și tablă solzi. Unde nu este posibil se vor folosi materiale noi, care vor prelua forma și culoarea învelitorii istorice.*

*Lucarnele istorice se vor conserva și reabilita.*

*Coșurile de fum și acoperirile de protecție tradiționale ale acestora vor fi conservate și reabilitate. Cele distruse vor fi reconstruite după modelele originare.*

*Jgheburile și burlanele vor fi integrate în compoziția fațadei istorice, fiind amplasate cât de discret, la colțurile clădirii sau în intrânduri ale acesteia.*

*La clădirile dispuse pe aliniament burlanele se vor racorda la rețeaua de canalizare pluvială pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții.*

### **Fațade**

*Fațadele istorice care și-au menținut autenticitatea și integralitatea vor fi conservate/restaurate.*

*Intervențiile de conservare/restaurare a fațadelor istorice se vor efectua cu materiale și tehnici compatibile cu substanța istorică a fațadei.*

*Paramentul din piatră sau cărămidă al fațadelor și soclurilor va fi menținut aparent.*

*Fațadelor istorice modificate li se va reconstitui aspectul istoric. Golurile de uși și de ferestre vor fi redimensionate, cu scopul revenirii la dimensiunea și forma inițiale.*

*În lipsa informațiilor cu privire la aspectul istoric al fațadei se va realiza un raport plin-gol în caracterul zonei.*

*Nu se vor practica noi goluri în fațadele istorice.*

*Intervențiile pe fațadele istorice se vor face în mod unitar. Nu se va interveni fragmentar, pe porțiuni de fațadă. Se recomandă alegerea culorii fațadei după efectuarea unei analize a straturilor de zugrăveală pentru a se determina culorile inițiale.*

*Culorile trebuie să respecte configurația fațadei. Ancadramentele, brâiele și cornișele vor fi marcate prin nuanțe ale culorii de bază sau cu culori în armonie cu aceasta.*

*Culorile nu vor fi stridente.*

*Schimbarea culorii fațadei se va face printr-un concept cromatic realizat în concordanță cu clădirile învecinate, astfel încât imaginea frontului stradal să fie unitară.*

*Reabilitarea termică a clădirilor istorice se va face pe baza unor soluții de intervenție care nu modifică proporțiile fațadei și protejează elementele decorative ale acesteia.*

### **Ferestre și uși**

*Tâmplăria tradițională din lemn a ferestrelor și ușilor se va conserva și reabilita. Intervențiile vor fi făcute prin metode tradiționale.*

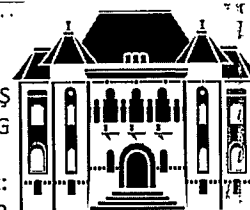
*În cazul în care tâmplăria originală este distrusă, tâmplăria nouă va prelua proporțiile, subîmpărțirea și profilele tâmplăriei istorice.*

*Culoarea va fi aleasă după modelul istoric, respectând concepția cromatică a fațadei.*

*Feroneria istorică atașată pieselor de tâmplărie va fi conservată și recondiționată. Dacă se impune suplimentarea feroneriei se vor căuta modele asemănătoare ca formă și material.*

### **FIRME ȘI RECLAME**

*Prin amplasarea lor, firmele și reclamele vor respecta compoziția fațadei, conformarea golurilor*



și componentele decorative: brâuri, ancadramente, pilaștri, bosaje, etc. Nu vor fi acoperite elementele valoroase de decor ale fațadei.

Nu se vor poziționa firme și reclame la etaj. [...]

#### CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ, INSTALAȚII TEHNICE

Toate echipamentele tehnice care fac parte din sistemul de alimentare cu apă, energie electrică, telecomunicații se vor amplasa subteran, în incinte sau nișe ale clădirilor.

Conductele de gaz vor fi amplasate subteran. [...]

Instalațiile aferente echipării cu utilități, antenele și aparatele de aer condiționat nu vor fi amplasate pe fațadele principale ale clădirilor. Se vor găsi soluții pentru amplasarea acestora în locuri puțin vizibile, pe fațadele dinspre curte.

#### ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile istorice vor fi conservate și reabilite. Împrejmuirile modificate vor fi refăcute, reconstituind formele inițiale. În lipsa unor informații privind aspectul inițial al împrejmuirii se vor prelua modele caracteristice.

În zona centrală, împrejmuirile spre stradă vor avea soclu opac, cu partea superioară transparentă, din fier forjat sau panouri din plasă metalică. [...]

#### SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Parcurile și grădinile istorice vor fi conservate și reabilite.

Vor fi menținute și îngrijite plantațiile valoroase existente.

Spațiile libere ale curților vizibile din spațiul public se vor trata ca grădini de fațadă.

Curțile interioare deschise pentru public vor fi amenajate cu pavaje decorative, mobilier urban, plantații.

Conform anexei 4 la Cod (Planșa 4 – Valori de patrimoniu construit – grad de protecție propus) clădirii corp C1 din strada Negru Vodă nr. 282 i se atribuie un grad mare de protecție.

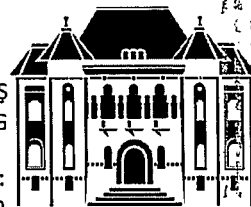
În Anexa 5 la Cod (Tabel stare generală de conservare și grad de protecție propus – monumente istorice și clădiri inventariate în situl urban "Orașul istoric Câmpulung"), aceeași clădire corp C1 din strada Negru Vodă nr. 282 se consideră a prezenta o stare bună de conservare și se impune un grad mare de protecție.

Se cuvine menționat că pentru buna utilizare a Codului Patrimoniului Construit al Municipiului Câmpulung s-a elaborat și un "GHID DE BUNE PRACTICI PENTRU REABILITAREA CLĂDIRILOR DIN CENTRUL ISTORIC AL MUNICIPIULUI CÂMPULUNG". Într-un mod benefic, Ghidul prezintă cu exemple bogat ilustrate, un Glosar de termeni de arhitectură, definițiile și categoriile de monumente istorice și un set de reguli generale privind utilizarea, întreținerea și intervențiile asupra monumentelor și clădirilor din situl urban. În final sunt prezentate responsabilitățile și drepturile deținătorilor de monumente istorice, date privitoare la obținerea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire (inclusiv autoritățile emitente de avize și acorduri) și, în general legislația actuală dedicată direct sau cu incidență asupra domeniului monumentelor istorice.

Cele două documente menționate mai sus (cod și ghid) reprezintă în acest moment cele mai importante instrumente de lucru în domeniul protejării și valorificării patrimoniului construit al Municipiului Câmpulung.

## 2.4. CADRUL LEGISLATIV APLICABIL ȘI IMPUNERILE CE REZULTĂ DIN APLICAREA ACESTUIA.

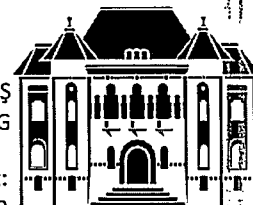
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;



- Legea nr. 10/1995, privind calitatea în construcții;
  - Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Republicată;
  - H.G. nr. 907/2016, privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
  - Legea nr. 5 din 6 martie 2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - zone protejate
  - Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor: cu modificările și completările ulterioare, precum și actele normative privind monumentele istorice;
  - Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată cu modificările și completările ulterioare;
  - Ordonanța nr. 43/2000 completată și modificată de Legea 258/2006, privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național;
  - Ordinul nr. 2682/2003 și Ordin nr. 2260/2008 privind aprobarea normelor metodologice de clasare și evidență a monumentelor istorice;
  - Ordinul nr. 2684/2003 privind aprobarea metodologiei de întocmire a obligației privind folosința monumentului istoric și a conținutului acesteia;
  - Ordinul nr. 2043/2002 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice;
  - Hotărârea nr. 610 din 29 mai 2003 pentru aprobarea normelor metodologice privind procedura de acordare a creditelor necesare efectuării de lucrări de protejare la monumentele istorice deținute de persoanele fizice sau juridice de drept privat;
  - Ordinul nr. 2237/2004 privind aprobarea normelor metodologice de semnalizare a monumentelor istorice;
  - Ordonanța nr. 21/ 2006 privind regimul concesionării monumentelor istorice;
  - Legea nr. 6 /2008 privind regimul juridic al patrimoniului tehnic și industrial;
  - Ordinul nr. 2480/2009 pentru modificarea și completarea normelor metodologice de clasare și inventariere a monumentelor istorice, aprobate prin ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2260/2008;
  - Ordinul nr.2361/2010 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute;
  - Ordinul ministrului culturii nr. 2.828/2015, pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată și a Listei Monumentelor Istorice dispărute, cu modificările ulterioare din 24.12.2015. Ordinul a fost publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 113 bis, 15.02.2016
  - Ordinul nr. 2495/2010 pentru aprobarea normelor metodologice privind atestarea specialiștilor, experților și verficatorilor tehnici în domeniul protejării monumentelor istorice;
- Metodologia din 26 august 2010 privind atestarea personalului de specialitate din domeniul cercetării arheologice și înscrierea sa în Registrul arheologilor;
- Ordinul nr. 2664/2010 privind stabilirea cuantumului tarifelor pentru eliberarea avizelor de specialitate necesare autorizării lucrărilor de construire sau de desființare pentru imobilele aflate în zona de protecție a monumentelor istorice și în zonele construite protejate, pentru care nu există regulamente de construcție avizate;
  - Legea nr. 157/1997 privind ratificarea Convenției pentru protecția patrimoniului arhitectural al Europei, adoptată la Granada în 1985.

NOTĂ: Se va lua în considerare varianta actualizată și aprobată cu modificările în vigoare a tuturor normativelor, standardelor și legilor.

Baza legală menționată mai sus nu este limitativă și poate fi completată cu toate standardele,



normativele sau dispozițiile emise de autorități de reglementare, aflate în vigoare pe parcursul derulării proiectului, atât în faza de proiectare cât și de execuție.

Avizele și acordurile necesare pentru promovarea la aprobare a D.A.L.I.-ului și pentru realizarea/implementarea obiectivului de investiție vor fi cele impuse prin Certificatul de urbanism.

Studii de specialitate necesare:

- Studiu topografic în sistem STEREO 70;
- Studiu geotehnic;
- Audit energetic corp C2;
- Studii privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată corp C2
- Expertiză tehnică consolidare corp C2;
- Expertiză tehnică demolare corp C3.

D.A.L.I.-urile vor fi elaborate conform cerințelor din prezenta temă de proiectare și în conformitate cu toate standardele, normativele, dispozițiile emise de autorități de reglementare care fac referire la domeniul de aplicare în vigoare la momentul elaborării studiului de fezabilitate și/sau depunerii solicitării de emitere avize/acorduri privind furnizarea de utilități și a celor rezultate din cerințele Certificatului de Urbanism.

Elaboratorul D.A.L.I.-urilor va trebui să aleagă soluția tehnică cea mai eficientă din punct de vedere al costului investiției imobiliare raportat la durata de viață economică a acesteia.

Devizul general al investiției va trebui să reflecte prețurile actuale ale materialelor de construcție, manoperă și utilaje. Se vor propune soluții tehnice probate în practică, cu tehnologii fiabile și costuri de exploatare reduse.

Determinarea lungimilor instalațiilor/rețelelor și suprafețelor construcțiilor, precum și dimensionarea obiectelor de investiție se va realiza de către elaboratorul D.A.L.I.-urilor după relevarea situației reale din teren (relevu de arhitectură și instalații) și configurarea elementelor proiectate, conform normelor tehnice și legislației în vigoare.

**Aprob,  
Primar**

Actele semnate în original  
se regasesc la dosarul  
sedintei.

**Sef Serviciu Dezvoltare Urbana**

Actele semnate în original  
se regasesc la dosarul  
sedintei.

**Comp. Investitii si implementare contracte  
Florentina Daniela DINICA**

Actele semnate în original  
se regasesc la dosarul  
sedintei.