

**Conținutul-cadru al memoriului de prezentare**

**I. Denumirea proiectului:**

**DESFIINTAREA CONSTRUCTIILOR, INSTALATIILOR SI DRUMURILOR EXISTENTE PE TEREN - fosta SC FILAN SA in vederea eliberarii amplasamentului si radierii din evidentele fiscale**

**II. Titular:**

a) denumirea titularului: **ADMINISTRARE IMOBILIARE SA**

b) adresa titularului, telefon, fax, adresa de e-mail:

**București, Str. Serghei Vasilievici Rahmaninov nr 46-48, parter, sector 2;**

representant D-nul Țic-Chiliment Valenti in calitate de Director General / Presedinte CA;

[valentin.tic.chiliment@sif-imobiliare.ro](mailto:valentin.tic.chiliment@sif-imobiliare.ro),

reprezentanți legali/împuterniciți, cu date de identificare: d-na ing.Oana Stefanescu- impuțernicit;

[contact@enviromag.ro](mailto:contact@enviromag.ro)

**III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:**

**a) un rezumat al proiectului;**

Obiectul prezentei documentatii consta in obtinerea Acordului de mediu pentru obtinerea Autorizatiei de demolare pentru constructiile existente pe teren conform Certificatului de Urbanism Nr. 985/ 01.07.2019, eliberat de Municipiul Bucuresti, Primaria sector 2, pentru “DESFIINTAREA CONSTRUCTIILOR EXISTENTE,INSTALATIILOR SI PLATFORMELOR DE PE TEREN

NR CADASTRAL 202158 – CORPURI C1 , C2, C3 , C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12, C13 C14, C15, C16, C17. , C19,C12, C20 C21, C22, C23, C24, C25,C26,C27, C28

**b) justificarea necesității proiectului;**

Actualul proprietar doreste sa dezvoltare terenul in zona centre comerciale, iar structura fizica existenta nu permite o sistematizare, deoarece multe din cladirile aflate pe amplasament sunt intr-o stare

de degradare avansata a structurii, sau sunt nefolosite datorita degradarilor suferite in timp; cat si noua investitie nu poate asimila constructiile existente.

c) valoarea investiției; 8,3 mil. lei

d) perioada de implementare propusă; 4-6 luni

e) planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente);

- Plan de situatie
- Plan topographic
- Plan organizare de santier

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

Pe terenul studiat in documentatia prezentat, in suprafata de 30.447 mp, se aflat in discutie mai multe constructii CORPURI C1 , C2, C3 , C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12, C13 C14, C15, C16, C17, C18, C19,C12, C20, C21, C22, C23, C24, C25, C26 , C27 C28 , amplasate comform planului de situatie.

Terenul intravilan si constructile de pe acesta sunt proprietate particulara conform actelor de proprietate anexate in copie prezentei documentatii, Extras de Carte funciara

Conform Regulament Local de Urbanism aferent PUG Bucuresti in vigoare, amplasamentul este cuprins in subzona A2b - subzona unitatilor industriale si de servicii avind:

- Terenul si constructiile nu se afla in zona protejata asa cum sunt definite prin "P.U.Z.- Zone Protejate Construite – Municipiul Bucuresti "aprobat prin HCLMB nr 279/2000
- Amplasamentul nu este situat in raza de protectie a unui monument istoric si nu este cuprin pe "Lista Monumentelor Istorice -2015-Municipiul Bucuresti "- anexa la ordinul Ministerului Culturii nr 2828/2015.

Pe amplasament sunt amplasate cladirile C1-C28 asa cum sunt descrise in extrasul de Carte Funciare, anexat, in Tabelul nr. 1 de mai jos :

<b>Cod constructie</b>	<b>Destinatia constructiei</b>	<b>Suprafata construita sol (mp)</b>	<b>Mentiuni</b>
C1	CIE	16135	Hală industrială și corp administrativ. Suprafata desfasurata= 24076mp.S+P+1 E partial
C2	CIE	135	Sector electrice. Suprafata desfasurata=135 mp.
C3	CIE	287	Strungărie. Suprafata desfasurata=287 mp.

C4	CIE	157	Strungărie. Suprafata desfasurata=157 mp.
C5	CA	1	Anexa. Suprafata desfasurata=1 mp.
C6	CIE	17	Atelier. Suprafata desfasurata=17 mp.
C7	CIE	20	Atelier. Suprafata desfasurata=20 mp.
C8	CIE	122	Atelier. Suprafata desfasurata=122 mp.
C9	CA	8	Depozit. Suprafata desfasurata=8 mp.
C10	CA	9	Anexă. Suprafata desfasurata=9 mp.
C11	CA	48	Rampă încărcare-descărcare. Suprafata desfasurata=48 mp.
C12	CA	31	Anexa. Suprafata desfasurata= 31 mp.
C13	CA	9	Rampă acces. Suprafata desfasurata= 5 mp.
C14	CA	8	Depozit carbit. Suprafata desfasurata= 8 mp.
C15	CIE	22	Castel de apă și racord. Suprafata desfasurata=22 mp.
C16	CA	39	Instalații de ventilație. Suprafata desfasurata= 39 mp.
C17	CA	102	Platforma. Suprafata desfasurata=102 mp.
C18	CA	9	Platforma. Suprafata desfasurata=9 mp.
C19	CA	13	Platforma. Suprafata desfasurata=13 mp.
C20	CIE	8	Casa cu pompe. Suprafata desfasurata= 8 mp.
C21	CA	3	Cabina de paza. Suprafata desfasurata= 3 mp.
C22	CA	12	Depozit. Suprafata desfasurata=12 mp.
C23	CIE	14	Casa cu pompe. Suprafata desfasurata=14 mp.
C24	CA	159	Depozit. Suprafata desfasurata=159 mp.
C25	CA	109	Depozit lubrifianți și platformă de acces. Suprafata desfasurata=109 mp.
C26	CA	163	Depozit cu cisterne. Suprafata desfasurata=163 mp.
C27	CA	4	Rampa acces. Suprafata desfasurata=4 mp.
C28	CA	3	Platforma. Suprafata desfasurata=3 mp.
<b>Total</b>		<b>17647</b>	

Cladirile prezentate in tabelul de mai sus sunt in prezent nefunctionale, eliberate de echipamente si utilajele folosite in productie, unele cladiri sunt debransate de la utilitati.

Pentru a putea intretine amplasamentul titularul a avut chiriasi in spatiile care puteau functiona, cu urmatoarele activitati: la interior – birouri pentru societate de contabilitate, spatiu de joaca; iar la exterior – spalatorie auto, depozitare si colectare deseuri reciclabile.

### Istoricul amplasamentului

Cladirile propuse spre demolare au fost construite in 2 etape discintite astfel :

- In perioada anilor 1936-1938 odata cu constructia mai multuor unitati pentru industria textila in orasul Bucuresti , au fost construite corpul de birouri si halele amplasate intre axele 17-26;A-Q ( vezi plan corp C1),
- In perioada anilor 1962-1965 datorita programul de industrializare , privind dezvoltarea intreprinderilor de prelucrare a firelor si fibrelor din industria textila.In cadrul amplasamentului se extind cladirile construite in prima perioada , cu constructiile care si azi

se afla pe amplasament, fiind extinse corpurile de birouri si aparitia altor hale de productie , vopsitorii , spatii tehnice anexe ,turn de apa , platforme .

## **BILANT TERITORIAL SITUATIE EXISTENTA:**

Total Arie teren = 30.447mp

Total Arie construita = 17647 mp

Total Arie desfasurata = 25588 mp

P.O.T. Existent = 56%

C.U.T. Existent = 0,84

H maxim = 10,61 m Corp C1 Hmax =23,00 Corp C15- Turn de apa

## **SITUATIE EXISTENTA – STAREA FIZICA \*in conformitate cu EXPERTIZA TEHNICA**

### **1. HALA CORP C1 – 202158-C1 suprafata de 16 135 mp**

Regim de inaltime: Subsol partial + Parter + 1E partial ,

Arie construita = 16 135 mp

Arie desfasurata = 24 076 mp

Cladire avind in componenta mai multe corpuri separate prin rosturi, conform planurilor anexate, cit si cladiri cu nr cadastrale diferite, alipite de Cladirea C1, conform planurilor anexa :

Corp birouri/administrativ cu regim de inaltime S partial+ P+1E are o forma de L fiind construita in mai multe perioade istorice respectiv 1936-1938 si 1962-1965

Partea de cladire din anii 1936- 1938 ,amplasata intre axele 8-25;A-B ( vezi plan corp C1), are dimensiunile interax de 7.00x69,50m cladirea are o singura deschidere avind o structura de cadre de beton armat si zidarie de caramida, compartimentarile interioare sunt din zidarie de caramida , cu finisaje obisnuite ,respectiv mozaic pe spatiile de circulatie si in grupuri sanitare, parchet in birouri.Timplarie este de lemn , atit timplaria interioara cit si timplaria exterioara . Tavanul si peretii sunt tencuiti si vopsiti.

Tot din aceea perioada intre axele 8-25 ;Q-C a fost construita o hala de productie si un subsol partial amplasat intre axele 8-25 si J-A.

Hala de productie este o constructie din cadre de beton monolit cu deschideri de 6,00x7.50 m,avind amplasate in lungul axelor Q-C seduri drepte, cu luminatoare pe partea de nord.Hala de productie are un tavan de sticla sustinut de structura metalica pentru o lumina uniforma .

Subsolul amplasat intre axele J-A ; 8-25 are aceleasi deschideri ca si hala de productie, cu exceptia zonei amplasata sub cladirea de birouri, i axele B-A si are o structura de cadre din beton monolit si ziduri de compartimentare din caramida,iar pardoseala este din beton.

Partea de cladire construita in perioada anilor 1962-1965a fost amplasata astfel incit a inconjurat cladirile existente astfel :

Extinderea cladirilor de birouri s-a facut pe doua directii , a fost adaugat un corp de birouri perpendicular pe birourile existente , corp situat intre axele A-P ; 25-26 , avind dimensiunile interax de 7.70x 73,70 constructie cu regim de inaltime P+1 fara subsol.Intre axele 1-7; A-B a fost extins corpul de birouri existent si a fost prevazut un subsol partial intre axele 3-7, constructie care respecta in principiu deschiderea transversala dar functional foloseste travei de dimeninuni diferite in special in zona intrarii intre axel 2-3.Dimensiunile in plan sunt de 8.37x52,00m.

Partea de hale de productie a fost extinsa astfel :

Intre axele Q-Z ;5-25 se alipeste o hala de productie ,cu o structura din arce curbilinii , dezaxate, din beton armat ,avind o deschidere 8.40 metri si plansee curbe ( seduri ), care au integrate luminatoare pe partea de nord pe partea mai abrupta.Arcele au o inaltime la bolta de .7,95 m. Planseul este realizat din beton armat turnat monolit.

Intre axele 1-5 ;X-C se realizeaza spatii de productie , avind structuri cu alcatuiri si structuri diferite astfel:

Intre axele 3-5; X-C se construiesc o hala pentru vopsitorie si spalatorie, cu un sistem de cadre trapezoidale transversale din beton in 2 ape pe deschiderea axelor 3-5 cu lungimea de 17.50m ,amplasate la o trama de 5.00.Structurile au fost astfel executate incit sa permita amplasarea de poduri rulante ,2 poduri in paralel pe deschiderea de 17.50.Intre axele 3; 2-3 structura este de tip cadru de beton monolit cu panta spre axul 2 si planseu realizat din beton monolit .

Sub aceasta structura au fost amplasate incaperi cu destinatii auxiliare la care compartimentarile au fost realizate cu pereti de caramida.

**In zona axelor L-F alipit de axul 25 au fost amplasate spatii tehnice si auxiliare productiei care au numere cadastrale diferite, C2- C9 si care se vor trata separat pentru fiecare numar cadastral diferit.**

**Pe laturile exterioare ale cladirii sunt inregistrate in cadastru corpuri/constructii care din punct de vedere functional apartin de corpul principal C1, dar au fost inregistrate ca si constructii diferite si din acest motiv se trateaza separat in cadrul memoriului.**

Constructia este partial fununctionala , in special zona de birouri care este folosita ca sedii de firma . Spatiile de productie au fost desfintate , sunt fara utilaje si instalatii anexa utilajelor, fiind folosite partial ca spatii de depozitare.

Se constata o stare de degradare a constructiei in ansamblu , cu spatii care necesita interventie ( acoperis cu infiltratii luminatoare sparte ),constructii nu mai asigura coditii de desfasurare aa unei activitati productive. Majoritatea instalatiilor interioare sunt dezafectate.

## **2. SECTOR ELECTRICE CORP C2– 202158-C2 Suprafata 135 mp**

Regim de inaltime: Parter

Aria construita =135mp

Aria desfasurata = 135mp

Cladire cu functiunea de sector energetic, in care sunt incaperi specializate ,pentru transformatoare, celule de medie tensiune si tablouri electrice. Zona face parte din constructia noilor hale ridicate intre anii 1962-1965 . cladirea este amplasata lipit de cladirea C1 zona axelor P/25.

Structura: cadre din beton armat pe ambele directii si zidarie de caramida

Infrastructura este alcatuita din fundatii izolate si continue din beton armat ,socluri din beton armat Inchideri exterioare: pereti exteriori din zidarie de caramida ; invelitoare din membrana bituminoasa; tamplarie metalica;

Cladirea este functionala adpostind celule de medie tensiune si posturile de transformare care alimenteaza complexul.

### **3. STRUNGARIE CORP C3 202158-C3 Suprafata 287mp**

Regim de inaltime: Parter

Aria construita = Aria desfasurata = 287mp

Cladire cu functiunea de atelier strungarie, amplasat in zona axelor 25/R-Q , este alipit de zona care adaposteste Sector electrice ( C2).

Structura este realizata din cadre din beton armat, alcatuite din stilpi si grinzi, planseu din beton armat, fundatiile sunt izolate sub stilpi si continue sub zidurile de caramida ,

Inchiderile exterioare sunt realizate din pereti de zidarie de caramida tencuiti ,cu timplarie metalica cu geam si usi metalice.

Folosinta actuala este de depozitare , cu degradari vizibile datorita infiltratiilor, a solutiilor tehnice necorespunzatoare ( timplarie neizolata ) si lipsei instalatiilor de incalzire.

### **4.ATELIER STRUNGARIE CORP C4 – 202158-C4**

Regim de inaltime: Parter

Aria construita = Aria desfasurata = 157 mp

Cladire cu functiunea de atelier strungarie , amplasat in zona axelor 25/U-S , este alipit de corpul C1 si C3

Structura: are structura din beton armat ,stilpi si grinzi,iar planseul este din beton armat

Inchiderile exterioare sunt realizate din pereti de zidarie de caramida tencuiti ,cu timplarie metalica cu geam si usi metalice.

Folosinta actuala este de depozitare , cu degradari vizibile datorita infiltratiilor, a solutiilor tehnice necorespunzatoare ( timplarie neizolata ) si lipsei instalatiilor de incalzire.

### **5.CONSTRUCTIE ANEXA C5 – 202158-C5**

Regim de inaltime: Parter

Aria construita = Aria desfasurata = 1 mp

Cladirea cu functiunea de anexa era folosita pt depozitarea tuburilor de oxigen pentru sudura , avind acces din exterior .

Structura: zidarie portanta cu invelitoare din tigla

Inchidere exterioara: pereti exteriori din caramida si timplarie metalica.

Cladire este scoasa din uz cu semne de degradare ( infiltratii de apa , tigla distrusa , timplarie ruginita).

### **6.ATELIER C6 – 202158-C6**

Regim de inaltime: Parter

Aria construita = Aria desfasurata = 17 mp

Cladire de forma drepunghiulara cu dimensiunile de 2,64mx 6,42 , cu functiunea de atelier ,alipit de corpul C4 cu latura lunga

Structura: zidarie de caramida , cu stilpi de beton armat , fundatii continue, acoperis de tip terasa din beton armat

Inchidere exterioara: pereti de zidarie de caramida , tencuiti , timplarie metalica

Stare actuala cladire folosita ca magazie/depozitare

### **7.ATELIER CORP 7 — 202158-C7**

Regim de inaltime: Parter

Aria construita = Aria desfasurata = 20 mp

Cladire cu dimensiunile in plan de 4,39m x 4,56m cu functiunea de atelier..

Structura: din zidarie, portanta cu simburi de beton armat centruri isi grinzi de beton armat ; acoperis din beton armat intr-o panta. fundatiile sunt continue sub ziduri

Inchidere exterioara: pereti exteriori din zidarie + tencuiala; tamplarie din metal, invelitoare cu o panta redusa cu membrana bituminoasa.

Cladire abandonata fara instalatii functionale, folosita ca depozit.

## **8. ATELIER CORP C8 – 202158-C8**

Regim de inaltime: Parter

Aria construita = Aria desfasurata = 122 mp

Cladire amplasata cu latura lunga alipita de axul 25, este o cladirea cu functiunea de atelier strungarie si vopsitorie, fiind compusa din mai multe incaperi.

Structura: din zidarie, portanta cu simburi de beton armat, centruri si grinzi de beton armat ; acoperis din beton intr-o panta. fundatiile sunt continue sub ziduri

Inchidere exterioara: pereti exteriori din zidarie + tencuiala; tamplarie din metal, invelitoare cu o panta redusa cu strat de uzura din placi de azbociment. Cladirea este folosita ca spatii de depozitare .

Cladire abandonata fara instalatii functionale, folosita ca depozit.

## **9. ANEXA CORP C9 – 202158-C9**

Regim de inaltime: Parter

Aria construita = Aria desfasurata = 8 mp

Cladire cu dimensiunile reduse avind functiunea de magazie/anexa.

Structura: pereti portanti si fundatii continue sub ziduri , acoperisi intr-o panta pe structura de lemn.

Inchidere exterioara: pereti exteriori din zidarie + tencuiala; tamplarie din metal, invelitoare cu o panta redusa cu strat de uzura din placi de azbociment. Cladirea este folosita ca spatii de depozitare .

Cladire degradata folosita ca spatiu de depozitare..

## **10. ANEXA CORP 10 – 202158-C10**

Regim de inaltime: Parter

Aria construita = Aria desfasurata = 9 mp

Constructie metalica cu functiunea de depozit material pentru atelierul de sudura.

Structura: din profile metalice cu pereti de tabla simpla cu capace de tabla pentru acces ,

Inchidere exterioara: pereti exteriori din tabla; soclu din beton ; invelitoare din tabla.

Cladire in stare de degradare folosita pentru depozitare gunoi

## **11. RAMPA INCARCARE-DESCARCARE CORP 11 -202158-C11**

Regim de inaltime: Parter

Aria construita = Aria desfasurata = 48mp

Constructie cu dimensiunile in plan de cca 4,39m X 12 m ,cu destinatia de rampa de incarcare descarcare , este amplasata in axul X;10-14 si consta dintr-o platforma de beton avind pe doua laturi scari , este protejata cu o copertina.

Structura: structura din beton armat , (platforma ) , ridicata pina la cota +/- 0.00 . avind o copertina din beton armat sustinuta cu stilpi si grinzi din beton armat.

Inchidere exterioara: : ; soclu beton armat; invelitoare din tabla.

Constructia este folosita ca zona de acces ,avind degradari specifice datorate lipsei de intretinere.

### **12. ANEXA CORP C 12 --202158- C12**

Regim de inaltime: Parter

Aria construita = Aria desfasurata = 31 mp

Constructie cu dimensiunile in plan de cca 12,54x2,45 m este alipita cu latura lunga de Cladirea C1 conform planului, pe axul X; 7-9 , avind functiunea de rampa de descarcare direct in subsol ( printr-un sistem mecanic desfiintat) , Este amplasat ingropat , si are si functiunea de curte de lumina pentru incaperi amplasate in subsol

Structura beton armat , amplasata ingropat , cu pardoseala de beton armat ,constructiia este deschisa ( neacoperita)

Cladire folosita ca si curte de lumina,avind degradari vizibile.

### **13. RAMPA ACCES CORP C13 – 202158-C13**

Regim de inaltime = Parter

Aria construita = Aria desfasurata = 9 mp

Constructie din beton cu dimensiunile in plan de aprox 2.55x3,55m, amplasata pe axul X/4-5 cu functiunea de rampa de acces ,pentru a prelua diferenta intre cota platformelor exterioare si cota =/- 000

### **14. DEPOZIT CARBID C14 — 202158-C14**

Regim de inaltime = Parter

Aria construita = Aria desfasurata = 8mp

Cladire amplasata lipit cu latura lunga de axul 2 /X este o constructie cu 3 incaperi mici in care se depozita carbid.

Structura: zidarie portanta , cu acoperis cu structura de lemn, si fundatii continue din beton

Inchidere exterioara: pereti exteriori din zidarie + tencuiala; invelitoare azbociment ondulat.

Cladire functionind ca si magazie, este degradata datorita lipsei de intretinere.

### **15. CASTEL DE APA C15 – 202158-C15**

Regim de inaltime = constructie cu inaltimea de 23m , cu nivele tehnice/platforme de acces intermediare.

Aria construita = Aria desfasurata = 22 mp

Cladire cu functiunea de rezervor de apa , adposteste rezerva de apa pentru incendiu si asigura rezervor tampon pentru consum de apa menajer.

Structura: este realizata din beton armat monolit inclusiv rezervorul amplasat la inaltime .platformele intermediare de acces sunt pe structura metalica si beton armat, iar toate scarile sunt metalice .In anul 1984 in urma unei expertize castelul de apa a fost consolidat pe o inaltime de aprox 16m prin camasuire.

Constructia este folosita ca rezervor de apa , dar datorita infiltratiilor castelul de apa prezinta degradari majore ale betonului armat avind zone unde armaturile sunt descoperite

### **16. INSTALATII DE VENTILATII C16 –202158- C16**

Regim de inaltime = Parter

Aria construita = Aria desfasurata = 22 mp



Constructie cu functiune de instalatii de ventilare , pe teren in acest moment sunt doar ziste pereti care constituiau suportul instalatiilor.

Structura: pereti de caramida pe fundatii continue.

Constructie pentru instalatia de ventilatie , este dezafectat si toate instalatiile scoase , au ramas doar peretii de caramida.

### **17. PLATFORMA CORP C17 – 202158-C17**

Regim de inaltime: Parter

Aria construita = Aria desfasurata = 102mp

Platforma de beton cu dimensiunile aprox de 6.38 m x 16,00 m pentru acces in cladire , aste positionata in zona axelor A/ 1-3 Platforma este prevazuta cu o copertina de beton armat .

Structura: platforma de beton armat

### **18. PLATFORMA C18 – 202158 C18**

Regim de inaltime = Parter

Aria construita = Aria desfasurata = 9 mp

Platforma de beton este functional o scara de acces , care preia diferenta de nivel intre cota trotuarelor si aleilor de acces si cota =/- 0.000. Este amplasata in zona axelor A/ 14-16

Structura este din beton , cu fundatii continue

Este folosita pentru acces in cladire , dar necesita reparatii .

### **19. PLATFORMA CORP C1 – 202158-C19**

Regim de inaltime: Parter

Aria construita = Aria desfasurata = 13mp

Platforma de beton cu o latime de 6.15 mp este amplasata in zona axelor A/25-26 este o platforma care cuprinde si trepte facind posibil accesul in cladire , la cota =/- 0.00.

Structura: platforma de beton armat si fundatii continue.

### **20. DEPOZIT CORP C20 – 202158-C20**

Regim de inaltime: Parter

Aria construita = 8mp Aria constructii subterane ( rezervor ) = 148 mp

Constructia cu functiunea de constructie edilitare este o statie de pope si rezervor pentru evacuarea apelor la canalizarea oraselor .

Constructia este compusa dintr-o camera cu suprafata de 8 mp in care sunt amplasate instalatiile si in care se face accesul din exterior si un rezervor de stocare a apelor ( in special cele din procesul tehnologic care aveau un volum mare de evacuat), din care apele se evacuaza prin pompare

Structura: din Beton armat , aplasata subteran.

In acest moment datorita dezafectarii productiei statia de pompe nu mai este functionala.

### **21. CABINA PAZA C21 – 202158- C21**

Regim de inaltime: Parter

Aria construita = Aria desfasurata = 3 mp

Cladire cu dimensiunile aprox. 1,59mx 1,69m, are functiunea de cabina de paza.

Structura: realizata din zidarie poartanta acoperis cu structura de lem si invelitoare de azbociment.

Inchideri exterioare: pereti exteriori din zidarie + tencuiala; invelitoare din azbociment placi ,timplariile exterioare lemn.

Cladire este abandonata degradata fizic.

## **22. DEPOZIT C22 – 202158- C22**

Regim de inaltime: Parter

Aria construita = Aria desfasurata = 12mp

Cladire cu dimensiunile cu functiunea de depozit, folosita actual ca si cabina poarta

Structura: realizata din zidarie de caramida , acoperis beton , si fundatii continue

Inchidere exterioara:: pereti din zidarie, tencuiti, invelitoare bitumata peste acoperisul din beton.

Cladire folosita si cabina poarta este degradata.

## **23. CASE DE POMPE SI REZERVOARE SUBTERANE CORP C23 – 202158- C**

Regim de inaltime: Parter

Aria construita = 14 Aria rezervoare subterane = 106mp

Cladire cu dimensiunile in 2.3 x6.10 m cu functiunea de casa de pompe , este amplasata semi ingropat , iar mai jos sun amplasate 2 rezervoare cilirculare , in care era stocata apa pentru necesitati tehnologice.

Structura: realizata din beton armat

Inchidere exterioara:: pereti exteriori partiali din beton, invelitoare membraba bitumata peste acoperisi din beton ,timplariile exterioare metalice.

Cladire folosita ca si statie de pompe de apa, dar partial,degradata datorita lipsei de intretinere si dezafectarii fabricii.

## **24. DEPOZIT CORP C24 – 202158- C24**

Regim de inaltime: Parter

Aria construita = Aria desfasurata = 159mp

Cladire cu functiunea de depozit, are dimensiunile in plan de 5,00x 31,80 m fiind amplasata independent in cadrul incintei, conform planului de situatie . Cladirea este despartita in 3 spatii de depozitare fiind folosita pentru scopul declarat.

Structura: pereti portanti cu acoperisul avind o structura de grinzi metalice zabrelite si profile metalice pe directia perpendiculara , invelitoarea este din placi de azbociment.

Inchidere exterioara:: pereti exteriori din zidarie tencuiti invelitoare membrana ,timplarie de lemn

Cladire degradata datorita lipsei de intretinere.

## **25. DEPOZIT LUBREFIANT CORP C25 – 202158- C25**

Regim de inaltime: Parter

Aria construita = Aria desfasurata = 109 mp

Cladire cu functiunea de depozit pentru lubrefianti , este o cladire amplasata independent in cadrul incintei , conform planului de situatie . Cladirea este compusa dintr-o incapere si o rampa din beton armat amplasata la cota +1.00m.

Structura este realizata din cadre de beton , planseu de beton ,fundatii continue.rampa de beton sprijina pe pereti de caramida cu fundatii continue din beton

Inchideri exterioare sunt realizate cu pereti de zidarie de caramida tencuiti iar timplaria este metalica .

Invelitoarea este bituminuoasa , cu panta redusa

## **26. DEPOZIT CU CISTERNE CORP C26 – 202158- C26**

Regim de inaltime: Parter

Aria construita = Aria desfasurata = 164mp

Cladire cu dimensiunile aprox 9,96 m x 15,85m , este o constructie cu functiunea depozit cisterne si este constituita dintr-o incapere in care erau amplasate pompele de combustibil si o incinta cu pereti si pardoseala de beton ,in care pe suporturi de beton erau amplasate 2 rezervoare cilindrice pentru combustibil.Constructia are functiunea de a proteja incinta si terenul de posibilele deversari cu produse petroliere in caz de spargere a rezervoarelor.Constructia nu are acoperis.

Structura: realizata din beton armat , iar peretii statiei de pompare din zidarie de caramida

Inchidere exterioara:: pereti din zidarie tencuiti, pereti din beton vopsiti, fara acoperisi

Cladire este dezafectata ( nu mai are rezervoare).

## **27. RAMPA ACCES CORP C27 – 202158- C27**

Regim de inaltime: Parter

Aria construita = Aria desfasurata = 4 mp

Construcite cu functiunea de rampa acces ( scara ) pentru acces in zona de birouri

Structura: realizata din beton armat

## **28. PLATFORMA CORP C28 – 202158- C28**

Regim de inaltime: Parter

Aria construita = Aria desfasurata = 4 mp

Construcite cu functiunea de rampa avind pe laturi 2 scari de acces pentru acces personal.

Structura: realizata din beton armat

## **IMPREJMUIREA**

Pe limite de proprietate dinspre strazile : Soseaua Vergului la sud, Armasu Marcu la nord, str. Logofat Dan la est si str. Alexandru Ipsilanti la vest exista o imprejmuire realizata din garduri metalice de plasa si garduri din elemente prefabricate, imprejmuire care urmeaza la randul ei a fi desfiintata, datorita degradarii in timp deformatiilor suferite datorita vegetatiei

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

### **A. ETAPE DE DEMOLARE :**

- i.Se va realiza demolarea fiecarei constructii folosind **metoda « bucata cu bucata »** respectiv se va demola constructia in mod succesiv de la :
  - a) nivelul invelitorii,
  - b) a sarpantei podului,
  - c) peretii calcanelor podului,
  - d) planseul de lemn peste parter,
  - e) peretii parter
  - f) eventual fundatiile (partial)
- ii.Pe toate durata realizarii lucrarilor de demolare, plafoanele si peretii interiori si exteriori se vor sprijini cu dulapi de contravantuire.
- iii.Lucrarile de demolare la nivelul fundatiilor se vor realiza inaintea inceperii altor lucrari pentru constructia noua, astfel incat fundatiile cladirilor alaturate sa nu fie descoperite mai mult de 30 de zile.

Deci, nu vor rezulta gropi de la fundațiile clădirilor demolate, nu se va acumula apa din precipitații, se va diminua pericolul prăbusirii malurilor

- iv. Se recomandă ca toate lucrările de demolare să se realizeze în mod obligatoriu de o firmă de construcții autorizată, lucrările în șantier trebuind să fie urmărite de un responsabil de specialitate.

### **Demolarea structurilor usoare, gardurilor, etc.**

Contractorul va demola și elibera amplasamentul numai clădirile, gardurile sau alte structuri menționate în proiect sau la indicația Consultantului. Componentele acestora se vor dezambla, curate și depozitate în stive. Materialele care, în opinia Beneficiarului, nu se pot refolosi se vor îndepărta din șantier către locul special aprobat.

## **B. TEHNOLOGIA DE DEMOLARE**

### **1. Demolare structură rezistență**

Demontarea clădirilor menționate mai sus vor include și instalațiile aferente construcțiilor (electrice, sanitare, încălzire și ventilare) aferente.

Fundațiile se vor demola de mica adâncime (cca. 1.00 m) de la construcțiile anexe precum și platformele din beton armat se vor demola în întregime.

Fundațiile halei și zonei administrative, precum și zonele cu subsoluri, aflate la adâncimi mari se vor demola până maxim la cota -0.50m față de terenul amenajat pe o adâncime de 0,50 m, măsurată de la cota terenului amenajat, urmând ca subsolurile și zonele excavate să fie umplute cu moloz rezultat din demolare pentru a preveni accidentele.

Finalizarea demolării acestor zone se va face după elaborarea proiectului viitoarelor construcții pentru a nu tulbura terenul și a mari astfel costurile cu fundarea acestora.

**Demolările se execută numai pe bază de autorizație de dezafectare conform legii 50/91, cu modificările și completările ulterioare.**

Toate proiectele trebuie să fie verificate și stampilate de către un specialist autorizat (MDRT) ministerul dezvoltării regionale și turismului pentru exigențele de calitate A1, A2 și Af în conformitate cu **legea 10/1995 și HGR nr. 925/1995**.

Specificațiile autorităților se consideră obligatorii; modificările inutile ale proiectelor și noi proceduri de aprobare vor fi evitate.

### **2. Demolarea construcțiilor de beton și beton armat**

#### **- instrucțiuni tehnice privind lucrările de demolare prin metode clasice ale clădirilor**

La baza acestor instrucțiuni stau prevederile cuprinse în "Ghid privind execuția lucrărilor de demolare a elementelor de construcție de b.a." – GE 022 – 1997.

Lucrările de demolare se execută numai pe baza autorizației de desființare conform legii 50/91.

Conform ghidului, antreprenorul are obligația întocmirii pentru fiecare obiect în parte supus demolării, a unei documentații specifice la nivel de fisă tehnologică prin care se vor indica:

- ✓ descrierea în amănunt a tehnologiei de demolare în corelare directă cu posibilitățile și dotările tehnice de care dispune.

- ✓ precizările mijloacelor tehnice de care dispune pentru fiecare fază sau etapă de execuție
- ✓ succesiunea fazelor de lucru.

În întocmirea fișelor tehnologice pentru desființarea prin metode clasice a clădirilor sus menționate se va avea în vedere îndeplinirea următoarelor cerințe:

- ✓ începerea lucrărilor de demolare se face numai după debransarea respectivei clădiri de la principalele utilități cu risc industrial: energie electrică, gaze naturale, oxigen, hidrogen, aer comprimat, etc. cât și a dezafectării și evacuării din clădire și a tuturor echipamentelor și instalațiilor tehnologice;
- ✓ desființarea prin demolare a clădirii se va realiza etapizat de sus în jos. De regulă, fiecărui nivel numerotat de sus în jos îi corespunde o etapă de execuție a demolării;
- ✓ trecerea de la o etapă la alta de demolare va fi condiționată obligatoriu de desființarea tuturor elementelor structurale și nestructurale aferente nivelului până la cota planșeului;
- ✓ desfacerea și îndepărtarea elementelor structurale ale unui nivel corespunzător unei etape se va efectua pe faze în succesiunea de mai jos:

faza 1 – corespunzătoare plăcilor din planșeu;

faza 2 – corespunzătoare grinzilor secundare și a celor de cadru;

faza 3 – corespunzătoare stâlpilor;

În cadrul fiecărei faze desfacerea elementelor structurale aferente planșeelor se va realiza prin asigurarea acestora pe turnuri de eșafodaj, rezemate pe planșeul nivelului inferior.

Disponerea în plan a acestora vor asigura rezemarea fiecărui tronson de placă pe cel puțin patru turnuri de eșafodaj, iar al fiecărei grinzi sau tronson de grindă pe cel puțin două turnuri de eșafodaj.

Toate elementele desfăcute în fazele sus menționate se vor îndepărta de pe construcție și se vor depozita pe o platformă de la nivelul terenului unde se va proceda la fragmentarea ei cu foarfecile de tăiat beton.

Este interzisă depozitarea temporară a elementelor desfăcute pe planșeul nivelului respectiv, sau desființarea concomitentă a mai multor nivele deodată prin prăbușire necontrolată.

Desfacerea elementelor de structură se va realiza prin ştiuirea acestora după contururi de decupare, în urma cărora vor rezulta tronsoane al căror gabarit şi masă va fi corelat cu capacitatea utilajelor de ridicat de care dispune unitatea executantă.

Ştiuirea elementelor din beton armat se realizează iniţial numai în grosimea secţiunii de beton elementele fiind rezemate pe turnuri de eşafodaj. eliberarea totală a tronsoanelor decupate se realizează prin tăierea armăturilor numai după asigurarea acestora în cârligul macaralei.

Dispozitivele de manipulare şi poziţiile de agăţare ale tronsoanelor ce urmează a fi îndepărtate de pe construcţie se stabilesc prin fisele tehnologice întocmite de executant.

Se interzice ca agăţarea să se realizeze prin urechi de agăţare sudate pe armătura decopertată a elementelor, sau a unor mustăţi ale acestora.

Agăţarea se va realiza numai prin intermediul unor dornuri introduse în găuri forate, în prealabil la faţa locului, în tronsoanele ce au fost precizate în fisele tehnologice.

Principiile de demolare precizate mai sus sunt aplicabile numai în condiţiile existenţei fiselor tehnologice de demolare întocmite de antreprenor.

#### **- principii şi reguli generale**

Modul de fragmentare a unor elemente de beton în vederea desfacerii se va stabili pe baza unei analize detaliate atât a alcătuirii structurii, cât şi a posibilităţilor de manipulare şi transport, astfel ca numărul subansamblelor rezultate să fie cât mai redus şi cu complicaţii minime de fragmentare.

Prin proiectul de detaliu se va indica ordinea de demontare a elementelor, cât şi eventualele măsuri de sprijinire sau ancorare necesare pentru evitarea prăbuşirilor, orice modificare urmând să fie avizată în prealabil de proiectant.

În cazul în care construcţia care se demolează este lipită de alte construcţii, aceasta se va face numai pe baza unei expertize întocmită de un expert atestat MDTR.

Nu se va începe demontarea componentelor înainte de amenajarea spaţiilor necesare depozitării corespunzătoare a acestora. sudurile pe plăci înglobate vor fi tăiate cu scule rotative cu disc abraziv.

Se vor reduce la minimum operaţiile de spargere şi curăţire de beton executate pe structură, în special în poziţii de lucru incomode.

Nu se va desolidariza de restul structurii nici un element decât după demontarea tuturor elementelor care reazemă pe acesta.

Elementele care nu au suficientă stabilitate vor fi menţinute în macara sau ancorate

corespunzător în timpul eliminării monolitizărilor.

Limitatoarele de sarcină ale macaralelor vor fi reglate în concordanță cu greutatele elementelor ce se demontează.

La demontarea elementelor structurale se vor utiliza macarale care au capacitatea maximă efectivă cu cel puțin 30% mai mare decât cea evaluată a elementelor ce se demontează.

Înainte de ridicarea unui element se va verifica cu atenție dacă diversele legături de monolitizare au fost eliminate integral.

Pentru evacuarea molozului rezultat din spargeri investitorul, în acord cu antreprenorul, va stabili locul de depozitare a acestuia.

#### **- dezmembrarea acoperișurilor și planșeelor monolite**

Înainte de demolarea acoperișului, se va decoperta învelitoarea și șarpanta dacă este cazul.

În cazul planșeului monolit, se va proceda astfel:

- ✓ se va împărți planșeul în caroiaje;
- ✓ pe conturul acestui caroiaj se va sparge betonul, pe toată grosimea planșeului după care se vor realiza patru puncte de agățare prin realizarea unor găuri pentru introducerea cablurilor și se va agăța la macara;
- ✓ după agățarea în macara a zonei de planșeu decupată, se va proceda la tăierea armăturilor. în cazul în care există grinzi metalice fixate pe lungime cu praznuri de elementele din beton, atunci zona în care s-a spart placa se vor tăia și capetele profilului cu flacăra oxiacetilenică și porțiunea de planșeu decupată se va evacua împreună cu grinzile metalice.

Greutatea unei zone de planșeu decupată va interveni la alegerea capacității de ridicare a macaralei.

#### **- dezmembrarea stâlpilor**

Tronsoanele de stâlp vor fi tăiate după ce sunt asigurate prin legare la macaraua de dezafectare. stâlpii din beton armat prefabricat dintr-o singură bucată, vor trebui să fie secționati în aproximativ 4(patru) bucăți și la nivelul cotei paharului.

Operațiunea de separare se va executa numai cu elementul susținut în cârligul macaralei și șufele în ușoară tensiune.

Secționarea se va realiza prin spargerea betonului pe contur până la eliberarea armăturilor pe cca 10 cm, pe o înălțime de 50 cm în porțiunea de deasupra planșeului, operația desfășurându-se de pe planșeul respectiv. După defacerea armăturilor, se vor practica în zona respectivă găuri la distanța de 10 cm, cu diametrul 32 mm, pe toată lățimea stâlpului.

După forarea găurilor, stâlpul se va ancora în macara, după care, cu stâlpul ancorat se vor face următoarele operațiuni:

- ✓ se vor tăia cu flacăra oxiacetilenică sau cu disc abraziv armăturile;
- ✓ în găurile realizate în masa betonului se va introduce un spărgător cu pivot care este compus din două părți în formă de semilună;
- ✓ între cele două semiluni se va introduce o pană, iar prin baterea panii cu barosul, betonul din zona respectivă se va fisura, permițând astfel să se separe porțiunea de stâlp agățată în macara.

În cazul grinzilor monolite care se îmbină cu stâlpii prefabricați printr-o zonă de monolitizare, grinda se secționează la capete prin spargere pe o zonă de 50 cm de la marginea stâlpului și se manipulează cu macaraua.

#### **- dezmembrarea castelelor de apa**

**Având în vedere riscul foarte mare de a afecta clădirile de locuințe din apropiere se exclude desființarea construcției prin metoda « exploziei controlate ».**

Pentru dezmembrarea castelului de apă cu înălțime de cca. 23 m se recomandă demolarea prin metoda « bucată cu bucată »

Metoda de demolare constă în utilizarea unui ciocan hidraulic cu acțiune prin șoc și foarfecă hidraulică montate pe un utilaj specializat, dotat cu braț hidraulic lung (tip excavator).

Pentru elaborarea tehnologiei de demolare s-a ținut seama de următoarele date:

- ✓ factorii locali care pot influența demolarea;
- ✓ necesarul de protecție pentru construcțiile din jurul clădirii ce se va demola;
- ✓ efectele secundare generate de demolarea construcției;
- ✓ tehnologia de demolare cu mijloace mecanice;
- ✓ implementarea măsurilor de protecție a muncii și a mediului înconjurător.

Utilajele folosite la demolare sunt excavatoare cu acționare hidraulică cu braț lung dotate cu diverse tipuri de echipamente (ciocan hidraulic, foarfeca hidraulică, pulverizatoare hidraulice pentru beton etc.), care acționează prin șocuri repetate, prin tăierea structurilor, inclusiv a armaturilor și spargerea elementelor de beton prin strângere sau lovire.

Echipamentele hidraulice montate pe excavator pot acționa pentru demolarea elementelor de rezistență ale construcției până la o înălțime de 24 m. Pentru demolarea structurilor aflate la o înălțime mai mare de 24 m se va realiza o rampă în apropierea clădirii respective, pe care se va amplasa utilajul. Rampa se va realiza cu materiale rezultate de la demolarea clădirilor anexe, alăturate turnului tehnologic.



Demolarea clădirii se face începând de sus în jos, secționarea structurilor de rezistență se va face pe tronsoane, în bucăți gabaritice care să nu afecteze stabilitatea utilajului și a construcției rămase. Vor fi dezafectate mai întâi elementele orizontale (planșee și grinzi) și apoi cele verticale (pereți și stâlpi), prin decuparea ansamblului la zonele de îmbinare cu ajutorul foarfecii hidraulice montată pe brațul excavatorului.

Înainte de demolarea acoperișului (cupolei) rezervorului, se va desface capacul.

Dacă se constată că rezervorul este prefabricat tronsonarea în vederea demolării se va face în consecință respectând dimensiunile elementelor prefabricate.

În cazul în care cupola rezervorului este monolită, se va proceda astfel:

- ✓ se va împărți cupola rezervorului în caroiaje;
- ✓ pe conturul acestui caroiaj se va sparge betonul, pe toată grosimea planșeului după care se vor realiza patru puncte de agățare prin realizarea unor găuri pentru introducerea cablurilor și se va agăța la macara;

- ✓ după agățarea în macara a zonei de planșeu decupată, se va proceda la tăierea armăturilor. În cazul în care există grinzi metalice fixate pe lungime cu praznuri de elementele din beton, atunci zona în care s-a spart placa se vor tăia și capetele profilului cu flacăra oxiacetilenică și porțiunea de planșeu decupată se va evacua împreună cu grinzile metalice.

Greutatea unei zone de planșeu decupată va interveni la alegerea capacității de ridicare a macaralei.

Pentru demolarea elementelor constructive din beton armat, pe fiecare „etaj” al turnului se vor efectua următoarele operațiuni folosind foarfeca hidraulică montată pe brațul excavatorului:

- ✓ demolarea plăcii între ochiurile de grinzi;
- ✓ demolarea elementelor din beton armat prin taiere succesivă la capete, în vecinătatea reazemelor, sau prin fragmentarea directă a betonului pe toată lungimea lor; elementele din beton armat vor fi coborâte la nivelul solului, unde vor fi secționate în vederea încărcării în mijloacele de transport pentru evacuare;
- ✓ demolarea stâlpilor se va face începând cu fragmentarea betonului de la partea superioară spre partea inferioară, tăierea armăturilor de la baza acestora și coborârea la nivelul solului în vederea evacuării.

Având în vedere că turnul de apă este situat în proximitatea străzii Alexandru Ipsilanti, la cca 15m de gardul incintei, pentru protejarea trecătorilor se vor lua măsuri speciale:

- ✓ se va restricționa traficul pe perioada demolării turnului,
- ✓ pe gardul existent (înalt de cca. 6.00-7.00m se vor monta panouri de tablă pentru a proteja de eventuala cădere de la înălțime a unor fragmente din elementele de construcție.

### **3. Demolare zidărie**

#### **Procedee de lucru**

Execuția lucrărilor de demolare/desfacere se va realiza numai pe baza proiectului tehnologic vizat de responsabilul tehnic cu execuția.

Poziția muncitorilor va fi de regulă deasupra elementelor de demolat. Înainte de desfacerea/demolarea pereților din zidărie interioari se va proceda la

Demontarea elementelor care închid golurile din zidărie (tâmplărie).

Se atrage atenția în mod special asupra verificării existenței buiandrugilor și ancadramentelor golurilor din pereți.

În cazul în care nu există buiandrugi din beton armat, sau aceștia nu sunt rezemați suficient în zidărie, sau sunt degradați, partea superioară a golului se va sprijini prin “popire”, pentru a evita pericolul de prăbușire a zidăriei.

#### **Demolarea pereților din zidărie portantă**

În cazul clădirilor cu mai multe nivele cu planșee de beton armat, demolarea va începe cu: demontarea elementelor care închid golurile din zidărie.

Demolarea planșeului peste nivelul respectiv, conform caietelor de sarcini ale specialității rezistență.

#### **Demolarea zidurilor exterioare**

Demolarea zidurilor exterioare trebuie să se execute de pe schele exterioare solide, capabile să suporte încărcările date de materialele rezultate din demolare.

Se recomandă fragmentarea pereților dintre stâlpișori în porțiuni verticale prin șlițuri realizate cu mașini de tăiat și perforat. fragmentele de zidărie vor avea mărimi corespunzătoare mijlocului de ridicare – manipulare, demontarea zidăriei bucată cu bucată, urmând să se facă la sol în locuri prevăzute la distanță de siguranță de clădirea care se demolează.

Funcție de starea lor de uzură și de cerințele beneficiarului, cărămizile se pot curăța de mortar, se pot pachetiza și transporta la depozit în vederea recuperării.

după demolarea zidăriei ultimului nivel, se continuă desfacerea nivelelor inferioare în aceeași ordine.

Finisajele interioare și exterioare (tencuieli, placaje) se demolează odată cu pereții respectivi.

#### **Demolarea pereților din zidărie de umplutură la structura din cadre de beton armat**

Demolarea pereților se va face numai după demontarea tâmplăriei, cu atenționarea asupra măsurilor de sprijinire a golurilor înainte de demontarea acesteia.

Demolarea propriu-zisă a pereților de zidărie de umplutură, interiori și exteriori se realizează similar cu cea a pereților portanți, pe toată înălțimea construcției, nivel cu nivel, de sus în jos.

Deosebirea constă în faptul că demolarea se poate executa din interiorul construcției, între scheletul de rezistență din beton armat, înainte de demolarea planșelor, materialele rezultate putând fi depozitate temporar pe planșeul respectiv.

Desfacerea finisajelor pereților (tencuieli, placaje) se face concomitent cu demolarea pereților respectivi.

Funcție de starea lor de uzură și de cerințele beneficiarului, cărămizile se pot curăța de mortar, se pot pachetiza, transporta și depozita, în vederea recuperării.

#### **4. Dezmembrarea construcțiilor metalice**

Construcția metalică va trebui să fie dezmembrată prin procedeul de demontare bucată cu bucată. acest procedeu permite o recuperare maximă a metalului folosit în lucrare. Pentru realizarea acestui procedeu vor trebui să se prevadă următoarele măsuri:

- ✓ Asigurarea stabilității elementelor pe timpul dezafectării;
- ✓ Stabilirea tonajului maxim al elementului ce urmează a fi dezafectat funcție de macaraua care se va folosi la această operație;
- ✓ Ghidarea elementului pe timpul manipulării.

Dezmembrarea se va începe de la partea superioară a construcției și va continua până la cota  $\pm 0.00$  m. Se începe cu demontarea grinzilor longitudinale și apoi cu cele transversale. Atât grinzile cât și stâlpii cu lungimi mari vor fi dezmembrați în două sau mai multe tronsoane, funcție de variația secțiunii și de lungimea totală a fiecărui element.

Dezmembrarea structurii metalice (stâlpi, grinzi de acoperiș, de închidere, de contravântuire cât și structura scărilor și platformelor metalice) se va face prin procedee termice care constau în tăierea cu flacăra oxiacetilenică, aceste procedee fiind uzuale și folosite în general de toți constructorii.

Tăierea cu flacăra oxiacetilenică este un procedeu simplu care nu provoacă nici vibrații și nici zgomot.

Pentru susținerea grinzilor în timpul tăierii se vor folosi elementele de eșafodaj care sunt ușor de manevrat și montat. pentru tăierea grinzilor longitudinale se vor folosi schele suspendate pe grinzile transversale. pentru grinzile transversale se vor realiza podine în jurul stâlpilor din eșafodaj care va sluji și la sprijinirea capetelor de grindă.

Dezmembrarea poate fi începută de la un capăt al construcției sau de la ambele capete, precum și grupat pe celule alternante în lungul construcției. În principiu, ordinea de dezmembrare este următoarea:

- ✓ desfacerea grinzilor de rulare pentru pod rulant sau monorai, în cazul în care el nu mai este folosit prin documentația tehnică de demolare la unele operații de demontare;
- ✓ desfacerea învelitorii și luminatoarelor, cu recuperarea panourilor metalice de închidere;
- ✓ desfacerea parțială a contravântuirilor din planul acoperișului și celor verticale, conform documentației tehnice de demolare;
- ✓ desfacerea fermelor de pe reazeme, în ordinea indicată în documentația tehnică de demolare, cu folosirea dispozitivelor auxiliare pentru evitarea deformărilor locale și pierderii stabilității în timpul operațiilor de manipulare;
- ✓ desfacerea legăturilor dintre tronsoanele grinzilor principale de structură, conform documentației tehnice, a prinderilor de consolele stâlpilor precum și a prinderilor de grinzile secundare. manipularea tronsoanelor de grinzi se va face conform soluției și ordinii din documentația tehnică de demolare;
- ✓ desfacerea închiderilor perimetrare, a riglelor și stâlpișorilor de fațadă bucată cu bucată sau pe panouri și recuperarea elementelor, conform celor arătate anterior;
- ✓ desfacerea elementelor de contravântuire din planul stâlpilor, cu asigurarea stabilității stâlpilor pe o travee sau pe grupe de travei, conform documentației tehnice de demolare;
- ✓ asigurarea stâlpilor în vederea demontării prin prindere în macara și ghidaje suplimentare, desfacerea prinderilor de fundații, coborârea stâlpilor cu ajutorul macaralelor și ghidajelor;
- ✓ dezasamblarea porțiunilor de stâlpi, în cazul stâlpilor de dimensiuni foarte mari. după demontarea construcțiilor metalice, acestea se vor transporta în depozitul de fier vechi, stabilit de către beneficiar.

## **5. Demontare instalații aferente construcțiilor**

Demontarea instalațiilor aferente construcțiilor se vor executa în concordanță cu lucrările de demolare a instalațiilor tehnologice, normele de securitate a muncii și normele de securitate la incendiu.

Lucrările de demontare a instalațiilor existente se vor executa cu personal autorizat, care în prealabil a fost prelucrat și instruit în ceea ce privește normele ce trebuie respectate.

Înainte de începerea lucrărilor de demontare pentru instalațiile sanitare și de stins incendiul, se va verifica instalația să fie golită de apă și să fie izolată funcțional de restul instalației ce rămâne în funcțiune.

Sușinerile conductelor vor fi demontate la final.

Pentru instalația de ventilare, înaintea începerii lucrărilor de demontare se va opri funcționarea instalației.

## **5.1. cerințe demontare**

Demontarea instalațiilor electrice se va executa respectându-se cele ce urmează:

- ✓ începerea execuției lucrărilor de demontare se va face numai pe baza autorizației de desființare și a documentației tehnice verificate;
- ✓ lucrările de demontare se vor putea începe numai după întreruperea tuturor legăturilor cu surse exterioare de alimentare cu energie electrică.
- ✓ nu se va începe demontarea înainte de amenajarea spațiilor necesare depozitării corespunzătoare a acestora.

Demontarea instalațiilor sanitare, de stins incendiu și de ventilare, cuprinde următoarele faze:

- ✓ suspendarea utilităților;
- ✓ asigurarea continuității instalațiilor tehnice – edilitare pentru vecinătăți;
- ✓ dezechiparea construcției prin desfacerea și demontarea elementelor de instalații funcționale aferente construcțiilor;
- ✓ demontarea părților de construcții nedemontabile aferente instalațiilor (fundații echipamente, suporturi etc.);
- ✓ dezmembrarea elementelor de instalații demontate, recuperarea componentelor și a produselor re folosibile și sortarea lor pe categorii;
- ✓ transportul deșeurilor re folosibile și reciclabile în zonele destinate pentru utilizarea ca materii brute sau pentru reintegrarea în natură;
- ✓ pregătirea re folosirii produselor și materialelor de instalații rezultate din recuperare, recondiționare și reciclare, prin verificarea calității acestora și prin organizarea desfacerii lor în depozite de materiale de construcții si/sau prin licitații de produse (dacă este cazul).

### **a. protecția împotriva incendiilor și exploziilor**

- ✓ în încăperile cu pericol de incendiu și explozie se pot efectua lucrări de demontare numai în condițiile impuse de normele de securitate la incendiu în vigoare;
- ✓ este interzisă păstrarea în încăperile de lucru, cu excepția celor special amenajate a rezervoarelor, bidoanelor cu combustibili lichizi, carbid, uleiuri și a vaselor cu acizi, diluanți.

## **b. organizarea locului de muncă**

- ✓ pentru evitarea accidentelor prin electrocutare se vor asigura măsurile de prevenire necesare în conformitate cu normele specifice de securitate a muncii pentru utilizarea energiei electrice;
- ✓ lucrările de instalații tehnico-sanitare care urmează să se efectueze în spații în care se află utilaje, echipamente și instalații în funcțiune (gaze, abur, apă supraîncălzită etc.) se vor executa numai pe bază de fisă tehnologică de execuție a lucrării;
- ✓ toate locurile de muncă unde există pericol de intoxicare, sufocare, electrocutare, cădere de la înălțime etc., vor fi marcate plăci de avertizare, iar spațiul respectiv va fi izolat și împrejmuit față de zona înconjurătoare prin bariere, balustrade etc.

## **c. lucrări la înălțime**

În toate cazurile în care se execută lucrări de instalații tehnico-sanitare, la înălțime, se vor respecta prescripțiile normelor specifice de securitate a muncii pentru lucrul la înălțime.

## **5.2. cerințe pentru etapele execuției lucrărilor de demontare**

Dezafectarea instalațiilor electrice se va realiza cu respectarea următoarelor faze:

- ✓ încetarea activităților din interiorul construcției;
- ✓ suspendarea alimentării cu energie electrică a instalației;
- ✓ asigurarea continuității instalațiilor tehnico-edilitare pentru vecinătăți.

Pentru demontarea propriu-zisă se aplică tehnologia “bucată cu bucată”.

Demontarea propriu-zisă cuprinde următoarele faze:

a. dezechiparea instalației prin executarea următoarelor lucrări în ordinea de mai jos:

- ✓ demontarea corpurilor de iluminat (scoaterea surselor de lumină-lămpi,
- ✓ demontarea carcasei corpului de iluminat);
- ✓ demontarea întreruptoarelor și comutatoarelor;
- ✓ demontarea cutiilor de echipament și a tablourilor (siguranțe, balasturi,
- ✓ întreruptoare automate, conectori)
- ✓ demontarea cablurilor și conductoarelor de iluminat și forță montate aparent
- ✓ (demontarea clemelor de prindere și a cablului propriu-zis);
- ✓ demontarea platbandei de legare la pământ montată aparent (scoaterea
- ✓ dispozitivelor de prindere și a platbandei).

b. materialele rezultate din demontări vor fi sortate, stivuite și depozitate în vederea valorificării.

Se vor demonta toate elementele sistemelor de conducte, după cum urmează:

- ✓ conducte;
- ✓ robinete și accesorii;
- ✓ suportii conducte și echipamente, etc.

Demontarea sistemelor de conducte se va face prin:

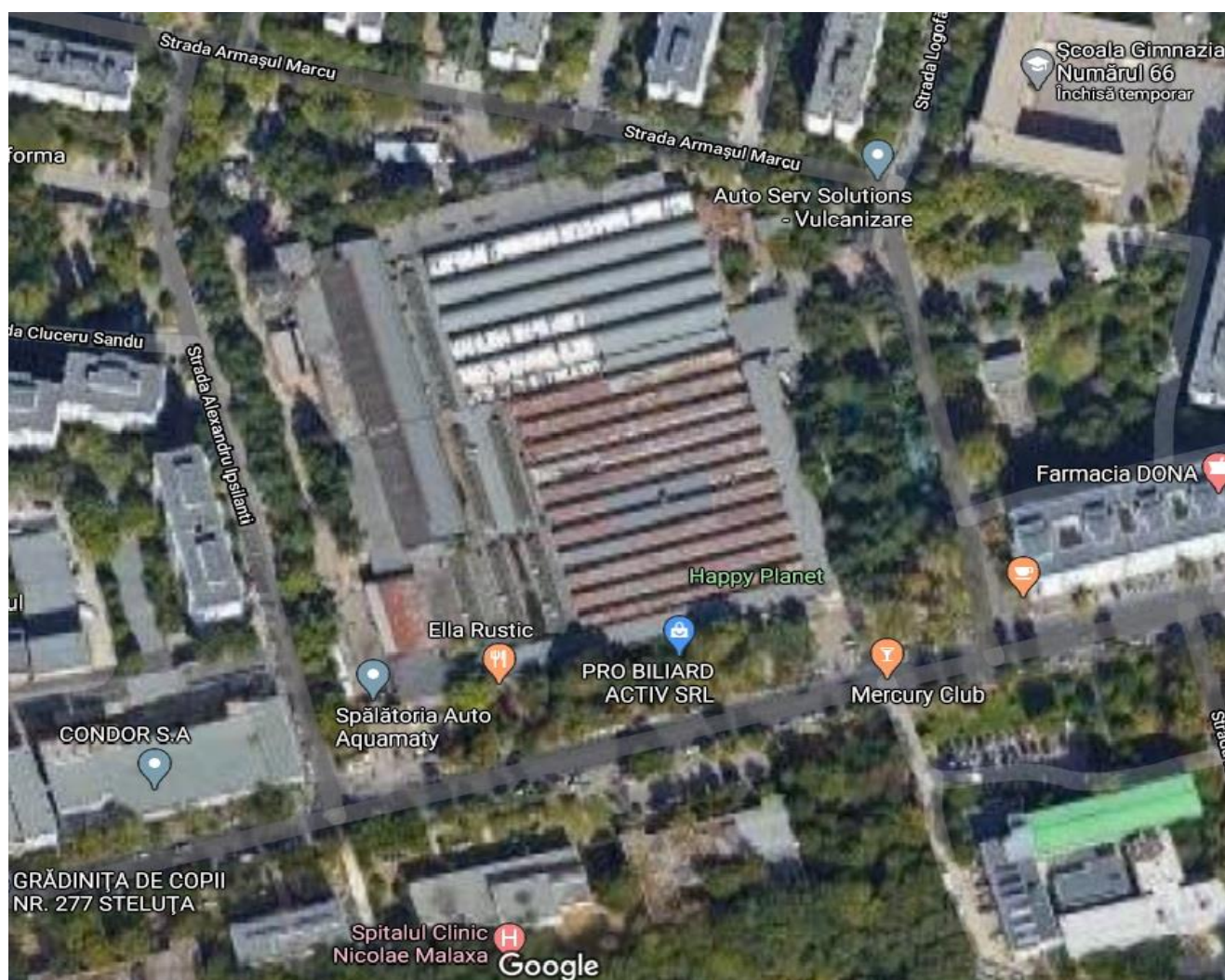
- ✓ tăiere;
- ✓ demontarea îmbinărilor filetate;
- ✓ demontarea îmbinărilor cu șuruburi;
- ✓ demontarea conductelor tronson cu tronson.

La efectuarea operațiilor de sudare oxiacetilenică se vor respecta normele specifice de securitate a muncii pentru sudarea și tăierea metalelor.

Demontarea echipamentelor și utilajelor:

- ✓ pentru transportul utilajelor sau echipamentelor pe plan înclinat se vor folosi două trolii,
- ✓ unul de tracțiune și unul de frânare;
- ✓ frânarea numai cu ajutorul penelor este interzisă;
- ✓ pe timpul ridicării și montării, elementele în mișcare ale utilajelor se blochează;
- ✓ schelele și scările necesare a fi montate pe utilaje în scopul executării unor lucrări de demontare a unor îmbinări se va monta înainte de ridicarea lor.

## V. DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI:



Terenul in suprafata de totala 30.448,5 mp avand nr cadastral 202158 si se invecineaza astfel:

La Nord - Str Armasul Marcu

La Est - Str Logodatul Dan

La Vest - Str. Alexandru Ipsilanti

La Sud – Sos Vergului

Amplasamentul pe care se propune demolarea constructiilor este o parcela independenta delimitata de strazi, cladirile nu au calcane la alte cladiri invecinate, care nu apartin beneficiarului.

Coordonatele Stereo 1970 in conformitate cu Ridicare Topografica la data: februarie 2020

<b>Nr. Pct.</b>	<b>X(m)</b>	<b>Y(m)</b>
274	327227	593755
548	327423	593721
737	327387	593893
27	327261	593925

### **Utilitati**

Alimentarea cu apa / Energie electrica / Retea de gaze naturale – cladirile ce urmeaza a fi demolate, respective echipamentele si instalatiile care for fii desfintate se vor debransa de la utilitati in totalitate inainte de orice actiune de dezafectare.

Dupa incheiere contractelor de inchiriere, majoritatea cladirilor nu mai sunt bransate la utilitati, din declaratiile titularului, insa verificarile in totalitate se vor efectua dupa obtinerea autorizatie de demolare

Pe amplasament exista un foraj de alimentare cu apa din subteran H – 1678 m aflat in stare de nefunctionare pentru care s-a obtinut Aviz de gospodarirea apelor nr. 63-B/08.04.2020 privind casare acestuia, anexat

Alte avize obtinute de la detinatorii de retele publice:

- aviz de amplasament eliberat de RADET
- aviz eliberat de DISTRIGAZ SUD
- aviz de amplasament eliberat de E-DISTRIBUTIE MUNTENIA
- aviz de amplasament eliberat de APA-NOVA



## **VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile:**

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

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

Poluarea apelor subterane se poate produce doar accidental, în rețeaua de canalizare deteriorată, cu buna știință din partea constructorului, care poate deversa diverse deseuri din urma demolării.

Acest fapt se poate minimiza până la excludere, prin faptul că, toate căminele de vizitare de pe rețeaua de canalizare sunt blocate (sudate) – fiind și un risc iminent de accident prin cadere a personalului, cât și a utilajelor manipulate de aceștia.

Este interzis deversarea apelor colectate de pe platformele de depozitare sol sau gropi de epuismant (ape ce conțin cantități mari de materii totale de suspensii cu noroi), direct în rețeaua de canalizare publică, fără o decantare anterioară a acestora.

#### **b) protecția aerului:**

Pe toată perioada de execuție a lucrărilor se vor respecta reglementările privind protecția atmosferei, conform OUG 243/2000 republicată prin legea 655/2001, adoptându-se măsuri tehnologice adecvate de reținere și neutralizare a poluanților atmosferici.

Principala sursă de poluare a aerului va fi praful degajat în urma demolării construcțiilor la exterior și fum la interior din tăierea cu sudura a instalațiilor metalice.

Pentru a preveni poluarea aerului se vor folosi materiale de protecție și reținere a poluanților :

- folii, prelate montate de jur-împrejur zonei de lucru, pe gard metalic
- utilaje mecanizate cu acționare de scurtă durată
- frecvent stropitul cu apă a căilor de acces, zonelor de lucru, plaselor de protecție

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

Pe toată perioada șantierului a lucrărilor de execuție de demolare / dezafectare se vor respecta nivelele de presiune acustică legale, cu excepția unor activități de scurtă durată:

- activitatea mecanizată de tăiere
- activitatea mecanizată de concasare beton

În perioada de demolare vor exista și alte surse de zgomot, și anume:

- transport cu autocamioanele

- dezafectare instalatiilor edilitare la interior

Protejarea mediului inconjurator de catre constructor ca surse permanente de disconfort auditiv, privind zgomotul se va realiza prin:

- respectarea programului de lucru, in conformitate cu legislatia aplicabila
- interzicere emiterii de alte zgomote cum ar fi claxonarea, attentionarea verbala si limbaj neadecvat
- oprirea utilajelor pe perioade de neutilizare
- pastrarea perdelei vegetale perimetrare formata din arbori batrani

**d) protecția împotriva radiațiilor:**

Nu este cazul

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

Pentru a putea analiza solul si subsolul amplasamentului propus sunt necesare prelevari de probe de la diverse adancimi a solului. Prelevarea probelor de sol s-a realizat in data de 19.02.2020, manual din 5 puncte de sondare amplasate perimetral conform Plan topo de situatie, din care s-au prelevat cate 2 probe de sol de la diverse adancimi si anume:

**Punctul P1** - spatiu verde, langa poarta de acces, latura vestica

P1-1, adancime 0,60 m

**Punctul P2** - vecinatatea constructiilor C25 (depozit lubrefianti) si C26 (depozit cu cisterne)

P2-1, adancime 0,30 m

P2-2, adancime 0,90 m

**Punctul P3** - vecinatatea constructiei C22 (depozit), societate colector deseuri

P3-1, adancime 0,60 m

P3-2, adancime 1,10 m

**Punctul P4** - vecinatatea constructiilor C4 (strungarie) si C21 (cabina poarta), soscietate service auto

P4-1, adancime 0,40 m

P4-2, adancime 1,00 m

**Punctul P5** - acces auto din sos. Vergului partea estica, vecinatatea constructiilor C19 si C18 (platforme)

P5-1, adancime 0,50 m

P5-1, adancime 1,20 m

Probele de sol au fost predate in data 19.02.2020 si analizate de catre Laboratorul Central de Constructii CCF SRL din Bucuresti, cal. Giulesti, nr. 242, acreditat RENAR nr. LI 366, acesta a colaborat cu Institutul Național de Cercetare - Dezvoltare pentru Ecologie Industrială – ECOIND acreditat RENAR nr. LI 941.

Pentru amplasamentul studiat din mun. Bucuresti, sos. Vergului, nr. 59, Sector 2 se considera folosinta mai putin sensibila, zona avand un istoric cu traditie industrială.

Din Rapoartele de incercare, enumerate mai jos si anexate, am prezentat in Tabelul nr. 2 – valorile obtinute analizate in laborator

- Raport de încercări nr. **994/04.03.2020 – sol**
- Raport de încercări nr. **995/04.03.2020 – sol**
- Raport de încercări nr. **996/04.03.2020 – sol**
- Raport de încercări nr. **997/04.03.2020 – sol**
- Raport de încercări nr. **998/04.03.2020 – sol**
- Raport de încercări nr. **999/04.03.2020 – sol**
- Raport de încercări nr. **1000/04.03.2020 – sol**
- Raport de încercări nr. **1001/04.03.2020 – sol**
- Raport de încercări nr. **1002/04.03.2020 – sol**
- Raport de încercări nr. **1003/04.03.2020 – sol**

<b>Pct. prelevare/ Indicatori</b>	<b>pH</b>	<b>Cd</b>	<b>Co</b>	<b>Cr</b>	<b>Cu</b>	<b>Mn</b>	<b>Ni</b>	<b>Pb</b>	<b>Zn</b>	<b>HTP</b>	<b>Hg</b>
<b>UM</b>	-	mg/kg su	mg/kg su	mg/kg su	mg/kg su	mg/kg su	mg/kg su	mg/kg su	mg/kg su	mg/kg su	mg/kg su
<b>P1-1</b>	7.53	<1,9	15.7	63.6	29.7	404.9	69.2	12.9	94.4	<25	0.07
<b>P1-2</b>	8.06	<1,9	14.6	40.4	25.8	488.6	65.7	12.3	54.9	<25	<0,05
<b>P2-1</b>	7.96	<1,9	15.7	76.9	28.3	420.5	66.4	15.8	65.1	<25	<0,05
<b>P2-2</b>	7.9	<1,9	16.7	63.5	30.4	383.9	71.6	15.6	68.5	<25	<0,05
<b>P3-1</b>	8.16	<1,9	16	70.5	30.1	554.9	69.3	15.5	65.5	<25	<0,05
<b>P3-2</b>	8.17	<1,9	15.9	77.1	28.7	604.3	76.6	13.9	62.5	<25	<0,05
<b>P4-1</b>	9.98	<1,9	10.7	40.4	52.9	487.9	41.5	29.4	100.5	348	<0,05
<b>P4-2</b>	10.63	<1,9	9.8	40.2	49	465.2	37.1	28.5	79.9	268	<0,05
<b>P5-1</b>	8.59	<1,9	14.7	56.8	27.2	500.9	59.5	18.7	77.9	<25	<0,05
<b>P5-1</b>	8.59	<1,9	15.1	55.7	26.2	402.1	63.6	17.3	56.9	<25	<0,05

Valorile determinate in laborator ale probelor de sol prelevate din punctele P1 pana la P5 prezentate in tabelul de mai sus, incadrate in conformitate cu legislatia in vigoare Ord. 756/1997, nu depasesc Pragurile de Alerta (PA) pentru indicatorii de calitate analizati, aceste soluri „folosinta mai puntin sensibila” nu prezinta poluari, riscuri de contaminare ale zonelor studiate.

Protejarea solului in incinta se va realiza de catre executantul lucrarilor de demolare / desfiintare astfel:

- amplasare rampa spalata cauciucuri autoutilitare
- depozitarea deseurilor recuperate pe platforme betonate in incinta
- depozitarea echipamentelor de lucru in containere
- orice deșeu periculos care poate sa rezulte din activitate de demolare se va depozita separat (containere metalice cu capac si lacat) si va fi eliminat cu o firma specializata autorizata, la acest moment nu se cunoaste exact daca se afla pe amplasament exista aceste deseuri periculase

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

Pe toate perioada santierului a lucrarilor de executie de demolare / dezafectare se vor respecta legislatia in vigoare Ord. 119/2014 privind sanatatea populatiei, astfel incat, sa nu se afecteze zona rezidentiala pe o perioada lunga de timp

Reguli generale transmise de constructor prin contractul de adjudecare licitatie:

- Operațiunile de demolare se vor efectua de regulă la lumina zilei;
- Demolarea construcțiilor, se va face cu mijloace manuale și mecanice de mică putere pentru evitarea producerii de vibrații puternice sau șocuri, zgomote, emisii
- La efectuarea lucrărilor de demolare cu mijloace mecanice, se va uda materialul ce urmează a fi spart și sfărâmat în scopul reducerii emisiilor de praf;
- Pentru reducerea vibrațiilor puternice și evitarea apariției unor nori mari de praf, nu se vor prăbuși elemente mari de structură.
- In cazul in care pe caile de comunicatie se constata depuneri datorita activitatilor desfasurate pe santier, se are in vedere curatirea carosabilului de catre personal numit de seful de santier. Acestia vor avea dotarea necesara in vederea inlaturarii cauzelor ce au generat aspectele neconforme.

In conformitate cu Planul de situatie a organizarii de santier sunt evidentiata distantele de la zona activa de lucru, la zona rezidentiala, si anume:

- Latura nordica, Str. Armasul Marcu = distante cuprinse intre 147,86 m ÷ 199,75 m
- Latura estica, Str Logofatul Dan = distante cuprinse intre 121,6 m ÷ 126,13 m
- Latura vestica, Str. Alexandru Ipsilanti = distante cuprinse intre 89,83 m ÷ 183,41 m (este si Fabrica de parasute la o distanta de 81,20 m)
- Latura sudica, Sos Vergului = distante cuprinse intre 72,72 m ÷ peste 150 m

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

Pe amplasament, în interiorul proprietății se propun mai multe zone de depozitare material recuperabil, care va avea un flux continuu și accesibil de transportare și eliminare a acestora, pentru a minimiza:

- Depunerea excesivă în zonele marcate de depozitare, prevenind amestecare
- Eliminarea pe cât posibil a imisiilor din praf, dacă stivuirea în gramezi este mai restrânsă

Din lista Deșeurilor rezultate din demolare / desfiintare rezulta urmatoarele cantitati estimative:

- 17 01 01 deșeurile rezultate din demolari – beton	- 18 000 mc
- 17 01 02 deșeurile rezultate din demolari – caramizi	- 10 000 mc
- 17 09 04 amestecuri de deșeuri de la construcții și demolari	- 1 500 mc
- 17 04 05 metalice recuperate	- 450 to
- 17 04 07 amestecuri metalice	- 50 to
- 17 02 01 lemn	- 20 mc
- 17 04 11 cabluri electrice	- 0,5 to
- 17 02 02 sticla de la geamuri	- 1 to

În cazul în care, pe măsura ce lucrările de desfiintare evoluează, se găsesc deșeuri ce pot fi periculoase, executantul lucrărilor va angaja societăți specializate în manipularea, ecologizarea și dezafectarea deșeurilor periculoase conform normelor în vigoare.

Programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate, se prezintă o dată cu instruire întregului personal, cuprinde următoarele obiective:

- i. deșeurile se depozitează numai în locurile special amenajate, în mod separat pe categorii de deșeuri,
- ii. recuperare tuturor materialelor reciclabile
- iii. menținerea gestiunii evidentei deșeurilor, de la început până la finalizarea lucrărilor de demolare, evacuarea în siguranță a acestora cu societăți autorizate
- iv. se interzice incendierea materialului lemnos, vegetal
- v. se interzice ridicarea deșeurilor de către personalul angajat privind interesul propriu
- vi. se interzice amestecarea deșeurilor, cât abandonarea în locuri nepermise pe amplasament

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

Pe amplasament va fi adusă de contractorul lucrărilor de demolare o stație de distribuție carburanți mobile care va aproviziona cu motorină utilajele staționare în incintă, cu excepția celor care se vor aproviziona cu carburant de la stațiile de carburanți stradale.

Se estimeaza un consum motorina de 2 to / luna, aproximativ 12 to / durata santierului de 6 luni.

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

Resursele naturale folosite în activitatea de demolare este apa, pentru udarea permanentă a protecțiilor împotriva prafului și a zonelor în care se desfășoară activitatea, a căilor de acces și a rampei auto la ieșirea din santier pentru curățarea roților autoutilitarelor.

Alimentarea cu apă pe perioada santierului, se va realiza din bransamentul existent la rețeaua publică de alimentare cu apă.

Se apreciază că se dorește reducerea consumului de apă prin reutilizarea apei uzate la rampa de ieșire din santier pentru curățarea roților camioanelor

Se estimează o cantitate consumată de 80 – 100 mc/lună, respectiv 480 - 600 mc/durata santierului

**VII.** Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate în mod semnificativ de proiect:

Sursele de poluare (zgomot, praf, fum) sunt punctuale, cu caracter nepermanent.

Impactul potențial al proiectului propus este numai în timpul execuției la exterior, în timpul demolărilor construcțiilor descrise mai sus.

Impactul generat de desființarea caladriilor, instalațiilor edilitare, căilor de acces și parcarilor betonate în conformitate cu planurile de situație, generează surse de poluare, dar având în vedere că se desfășoară în interiorul amplasamentului, în interiorul caldriilor existente, impactul asupra vecinătăților va fi redus, pe durată scurtă, cu excepția a unor activități (concasare, tăiere elemente mari de construcții) ce nu pot fi evitate.

Durata de execuție este limitată 4-6 luni, se dorește să fie cât mai redusă, dar și o bună supraveghere a constructorului, se apreciază că reduce considerabil impactul potențial, dacă:

- sunt ținute sub control și bine executate activitățile de execuție, prin respectarea tehnologiei și metodele de demolare
- a programului de lucru autorizat
- respectarea legislației în vigoare
- o bună colaborare cu vecinătățile prin afișarea a persoanelor de contact

**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 că implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă.

Nu este cazul, deoarece durata de executie a lucrarilor de demolare / dezafectare este scurtat si se incearca pe cat posibil reducerea acesteia, de catre constructor, pentru a nu avea impact asupra vecinatatilor.

#### **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).

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

Nu este cazul

#### **X. Lucrări necesare organizării de șantier:**

Lucrarile de demolare a constructiilor existente presupun realizarea unei organizari de santier care sa creeze conditiile necesare executarii lucrarilor in bune conditiuni si trebuie sa cuprinda

- căile de acces;
- unelte, scule, dispozitive, utilaje și mijloace necesare;
- sursele de energie;
- vestiare, apă potabilă, grup sanitar;
- organizarea spațiilor necesare depozitării temporare a materialelor, măsurile specifice pentru conservare pe timpul depozitării și evitării degradărilor;
- măsuri specifice privind protecția și securitatea muncii, precum și de prevenire și stingere a incendiilor, decurgând din natura operațiilor și tehnologiilor de construcție cuprinse în documentația de execuție a obiectivului;
- măsuri de protecția vecinătăților (degajări mari de praf, asigurarea acceselor necesare).

Avind in vedere conditiile din teren Proiectul de Organizare de Santier foloseste situatia reala din teren, respectiv existenta platformelor betonate, existenta celor doua zone de acces in in incinta, din sos. Vergului, cat si existenta pe tot perimetrul a unei imprejmuiri existente. Imprejmuirea existenta din plasa metalica si va acoperii cu plasa de protectie si retinerea prefului, care se poate periodic stropi cu apa .

**Caile de acces in santier** sunt numai din sos. Vergului, conform Planului de organizare de santier:

- Poarta 1 pentru autoutilitare care obligatoriu vor trece prin “rampa de spalat cauciucuri”,
- Poarta 2 pentru autoturisme care vor parca in incinta organizarii de santier, si pietonal pentru personalul angajat

**Organizare de santier** este amplasata in incinta proprietatii, paralela cu sos. Vergului, imprejmuita cu plasa metalica, in care sunt amplasate:

- 3 buc. braci - container pentru vestiare, sala de sedinte, birouri,
- 1 buc. baraca - depozit pentru scule si unelte de mana, electrice si mecanizate, de mici dimensiuni
- parcare
- cabina poarta
- 4 buc. toaleta ecologica
- 1 buc. pubela 1,1 mc deseuri menajere,
- 4 buc. Pubele 120 l deseuri din ambalaje reciclabile

**Utilajele folosite** in efectuarea lucrarilor de demolare:

- 1 buc. concasor, mobil
- 1 buc. statie de distributie (rezervor metallic cu pereti dubli de protectie si o pompa) carburant - motorina
- 2 buc. autocamioane pentru transport
- 1 buc. excavator 44 to
- 1 buc. excavator 22 to
- 1 buc. aparat de taiat cu gaze (oxygen+propoan)
- 2 buc. mini-încarcatoare pe roti 2.5-8 to
- 2 buc. nacele mobile

In incinta amplasamentului vor fi mai multe zone de depozitare materiale recuperate din demolare, marcate corespunzator:

- zona beton concasat,
- zona deseuri metalice,
- zona deseuri sticla,
- zona deseuri din lemn

Pe parcursul lucrarilor de demolare se vor degaja aceste zone de depozitare astfel incat sa nu se creeze supraaglomerare, depozitare necontrolata, amestecarea deseurilor, incidente din manipulare, etc.

Conform normelor a fost amplasata o **statie pentru spalarea utilajelor/autoutilitarelor** inainte de iesirea din incinta, statia fiind compusa din rapa metalica, decantor, rezervor de apa si pompa apa pentru spalare fiind re folosita .



În zona porții de acces a fost amplasată o cabină de control acces și pază.

În cadrul amplasamentului datorită suprafeței mari se vor amplasa toalete ecologice în zone fixe și în apropierea zonelor de lucru, care se golește și se curăță cu firme specializate.

Pentru **organizarea de șantier asigurarea utilitatilor** se face astfel:

- Instalații electrice.-Alimentarea cu energie electrică se face din rețeaua instalațiilor/bransamentul existent cu ajutorul unor rețele provizorii și a tablourilor de organizare de șantier.
- Instalațiile de alimentare cu apă și canalizare se realizează prin bransamente provizorii la rețele interioare iar pentru alimentarea cu apă se montează contoare, după contoarele aparținând ApaNova.

## **Schele**

Schelele folosite în aceste lucrări se vor realiza/asambla conform normelor în vigoare. Orice șelă experimentată și competentă poate realiza ridicarea unei schele legate independent. Contractorul se va asigura că toate reglajele necesare vor fi efectuate pentru a asigura stabilitatea pe parcursul ridicării acesteia. Se va ține cont de încărcările suplimentare aduse schelei de molozul căzut pentru a nu se depăși încărcarea maximă admisă. Se vor lua toate măsurile necesare pentru prevenirea căderii accidentale a molozului pe/de pe platformele schelei. Schelele trebuie să îndeplinească funcțiunile pentru care au fost instalate pe toată durata lucrărilor și să respecte cerințele impuse de norme și reglementări.

Acolo unde este necesar, șelă va fi protejată pe tot perimetrul acesteia spre drumuri, străzi sau pasaje pietonale prin executarea unei împrejurări din tablă de oțel ondulată cu o înălțime de cel puțin 2 m; împrejurarea va permite evacuarea molozului, excavarea necesară pentru instalarea picioarelor de șelă, suportii pentru împrejurare, întreținerea și evacuarea schelei, semnalizări, iluminat etc.

Schele din oțel de tip estacada, vor fi realizate în conformitate cu standardele/reglementările în vigoare, prețul unitar va include transportul, întreținerea, asamblarea, ancorarea, dezasamblarea etc. pentru o înălțime maximă de 6 m; vor include platforme din elemente de 5 cm grosime (dulapi), parapeti, plasa de protecție și toate celelalte elemente de siguranță necesare pentru protecția lucrătorilor.

Schele din oțel de tip cadre cu legături, vor fi realizate în conformitate cu standardele/reglementările în vigoare, prețul unitar va include transportul, întreținerea, asamblarea, ancorarea, dezasamblarea etc. pentru o înălțime maximă de 6 m; vor include platforme din elemente de 5 cm grosime, parapeti, plasa de protecție și toate celelalte elemente de siguranță necesare pentru protecția lucrătorilor.

## **Supervizarea lucrarilor**

Contractorul va desemna o persoana competenta si cu experienta, autorizat în domeniu, pentru supravegherea si controlul lucrarilor pe santier.

## **Sucesiunea lucrarilor de demolare**

Înainte de începerea lucrarilor de demolare, Contractorul va întocmi un program de lucru si va fi supus aprobării Consultantului. Programul va prezenta secvential lucrarile de demolare si metodele de operare, echipamentele/utilajele propuse pentru lucrari si fiecare operatie va fi prezentata detaliat, cu duratele de timp aferente.

Contractorul va tine seama de posibilitatea unor conditii climaterice sever ce pot aparea si pot afecta lucrarile. Aprobarea programului Contractorului de catre Consultant nu exonereaza pe acesta de raspunderile contractuale.

## **PERSONAL – ORGANIGRAMA**

- 1 sef santie
- 3 sefi punct de lucru
- 8 mecanici
- 1 sudori taietori
- 2 alpinisti autorizati
- 10 muncitor necalificat
- 1 inspector SSM / responsabil de mediu / respobnsabil cu prevenire si stingerea incendiului
- 2 soferi

**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:

Demolarea supra structurii si infrastructurii cladirilor existente, va fi executată cu exceptia fundațiilor. Nu vor ramane gouri in sol după dezafectarea cladirilor, pentru a nu induce riscuri si un impact major asupra mediului. Fundatiile se vor dezafecta o data cu lucrarile de construire pentru investitia noua.

După terminarea demolării, se va realiza evacuarea deseurilor recuperate si valorificate, amplasamentul va fi curățat și nivelat, se va pregatii pentru relaizarea lucrarilor de construire.

Intocmit,

Ing. Oana Stefanescu

