



proiectant general : **SC. MIHAILESCU SI ASOCIATII ARHITECTURA SRL**
str Al.I.Cuza, nr 11, bl.CAM3, scD, ap.39, et.7, Slatina, jud.OLT, TEL.0745603594

PROIECT NR: **04/2018**

OBIECTIV: **DEMOLAREA TUTUROR CONSTRUCTIILOR EXISTENTE, ELIBERARE AMPLASAMENT, ORGANIZARE DE SANTIER**

ADRESA: **SOSEAUA ANDRONACHE, NR. 199, SECTOR 2, BUCURESTI**

BENEFICIAR: **S.C. MK ROM FACTOR S.R.L.**

Memoriu de prezentare

(Conform Anexei nr. 5 din Legea 292/2018)

I. Denumirea proiectului:

DEMOLAREA TUTUROR CONSTRUCTIILOR EXISTENTE, ELIBERARE AMPLASAMENT, ORGANIZARE DE SANTIER

II. Titular

- numele;

S.C. MK ROM FACTOR S.R.L.

- adresa poștală;

Str. Radoveanu, nr. 12, bl. 38, sc. 2, ap. 40, Sector 2, Bucuresti

- numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet;

0722-935 062

- numele persoanelor de contact:

GHERGHI IONELA CARMEN

- director/manager/administrator;

- responsabil pentru protecția mediului.

GHERGHI IONELA CARMEN

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

- un rezumat al proiectului;

Beneficiarul dorește dezafectarea totală a construcțiilor și a anexelor existente, în vederea realizării unei noi investiții în incintă pe care o deține, și anume "ANSAMBLU DE LOCUINTE" (în conformitate cu reglementările urbanistice din PUZ-Sector 2, aprobate prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2, București, nr.99/2003).

Terenul care aparține în prezent firmei S.C. MK ROM FACTOR S.R.L se găsește în poligonul format de strazile SUHARD, CUMPENEI și Soseaua ANDRONACHE.

Clădirile sus menționate nu figurează în lista monumentelor istorice actualizată, aprobată prin Ordinul 2314/2004 al Ministrului Culturii și Cultelor.



proiectant general : **SC. MIHAILESCU SI ASOCIATII ARHITECTURA SRL**
str Al.I.Cuza, nr 11, bl. CAM3, scD, ap.39, et. 7, Slatina, jud. OLT, TEL. 0745603594

PROIECT NR: **04/2018**

OBIECTIV: **DEMOLAREA TUTUROR CONSTRUCTIILOR EXISTENTE, ELIBERARE AMPLASAMENT, ORGANIZARE DE SANTIER**

ADRESA: **SOSEAUA ANDRONACHE, NR. 199, SECTOR 2, BUCURESTI**

BENEFICIAR: **S.C. MK ROM FACTOR S.R.L.**

Demolarea constructiilor descrise se va face numai cu respectarea conditiilor tehnice care se impun pentru buna desfasurare a lucrarilor si pentru protejarea constructiilor care se pastreaza si a proprietatii invecinate.

BILANT TERITORIAL AL CATEGORIILOR DE FOLOSINTA A TERENULUI:

S TEREN = 25 086 mp

- Zona construita – 4 310,00 mp (17,17 %)

- Spatii verzi – 8 852,00 mp (35,28%)

- Zona amenajata la sol

- platforme, cai acces – 11 924,00 mp (47,55 %)

TOTAL – 25 086 mp (100 %)

- justificarea necesității proiectului;

Constructiile mentionate sunt propuse pentru demolare, acestea aflandu-se intr-un stadiu avansat de degradare.

- valoarea investiției;

Pentru valoare de investitie, s-a considerat cca. 800 lei / mp (valoare totala 3448000 lei).

- perioada de implementare propusă;

12 luni

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

Se anexeaza plan de situatie cu limitele amplasamentului.

- o descriere a caracteristicilor fizice ale intregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție etc.)

Proiectul contine: plan de incadrare in zona, plan de situatie avizat ANCPI cu limitele amplasamentului, planuri, sectiuni, fatade si releveu foto al cladirilor propuse spre desfiintare.

Constructii propuse pentru demolare:

Corpul C1 Statie pompe

Cladirea are regim de inaltime P.

Cladirea are Ac (aria construita) = 7,0 mp.

Peretii exteriori sunt alcatuiti din zidarie de caramida de 25 cm grosime. Pardoseala este executata din ciment sclivisit.

Invelitoarea este executata din membrane bituminoase aplicate peste straturile anterioare de b.a. de 9 cm; ulterior s-au aplicat placi de azbociment.

Finisajele interioare sunt realizate din tencuieli si vopritorii tip vinarom. Finisajele exterioare sunt realizate din tencuieli si vopsitorii.

Tamplaria este din lemn.

Corpul C2 Post trafo

Cladirea are regim de inaltime P.



proiectant general : **SC. MIHAILESCU SI ASOCIATII ARHITECTURA SRL**
str Al.I.Cuza, nr 11, bl.CAM3, scD, ap.39, et.7, Slatina, jud. OLT, TEL.0745603594

PROIECT NR: **04/2018**

OBIECTIV: **DEMOLAREA TUTUROR CONSTRUCTIILOR EXISTENTE, ELIBERARE AMPLASAMENT, ORGANIZARE DE SANTIER**

ADRESA: **SOSEAUA ANDRONACHE, NR. 199, SECTOR 2, BUCURESTI**

BENEFICIAR: **S.C. MK ROM FACTOR S.R.L.**

Cladirea are Ac (aria construita) = 7,0 mp.

Peretii exteriori sunt alcatuiti din zidarie de caramida de 25 cm grosime. Pardoseala este executata din ciment sclivisit.

Invelitoarea este executata din membrane bituminoase aplicate peste straturile anterioare de b.a. de 9 cm; ulterior s-au aplicat placi de azbociment.

Finisajele interioare sunt realizate din tencuieli si vopritorii tip vinarom. Finisajele exterioare sunt realizate din tencuieli si vopsitorii.

Tamplaria este din lemn.

Corpul C3 Magazie

Cladirea are regim de inaltime P.

Cladirea are Ac (aria construita) = 181,0 mp.

Peretii exteriori sunt alcatuiti din zidarie de caramida de 25 cm grosime si, din cauza lungimii mari, cladirea a fost tronsonata in doua parti. Pardoseala este executata din ciment sclivisit.

Invelitoarea este executata din tabla pe o structura din ferme metalice.

Finisajele interioare sunt realizate din tencuieli si vopsitorii vinarom. Finisajele exterioare sunt realizate din tencuieli si vopsitorii.

Tamplaria cladirii este metalica.

Corpul C4 Sopron

Cladirea are regim de inaltime P.

Cladirea are Ac (aria construita) = 137,0 mp.

Peretii exteriori sunt alcatuiti din zidarie de caramida de 25 cm grosime si, din cauza lungimii mari, cladirea a fost tronsonata in doua parti. Pardoseala este executata din ciment sclivisit.

Invelitoarea este executata din tabla pe o structura din ferme metalice.

Finisajele interioare sunt realizate din tencuieli si vopsitorii vinarom. Finisajele exterioare sunt realizate din tencuieli si vopsitorii.

Tamplaria cladirii este metalica.

Corpul C5 Atelier auto

Cladirea are ca regim de inaltime P.

Cladirea are Ac (aria construita) = 22,0 mp.

Invelitoarea este executata din tabla avand ca suport o sarpanta de lemn.

Peretii exteriori sunt alcatuiti din zidarie de caramida de 25cm grosime. Pardoseala prezinta strat de uzura tip mocheta.

Structura cladirii este realizata din pereti din zidarie intarita cu samburi si centuri din beton armat.

Finisajele interioare la pereti sunt realizate din tencuieli driscuite si vopsitorii tip vinarom si, pe alocuri, din placari cu lambriu din lemn.

Finisajele exterioare sunt alcatuite din tencuieli driscuite.

Tamplaria este de lemn.

Corpul C6 Camera uscare

Cladirea are ca regim de inaltime P.

Cladirea are Ac (aria construita) = 35,0 mp.

Invelitoarea este executata din tabla avand ca suport o sarpanta de lemn.



proiectant general : **SC. MIHAILESCU SI ASOCIATII ARHITECTURA SRL**
str Al.I.Cuza, nr 11, bl.CAM3, scD, ap.39, et.7, Slatina, jud. OLT, TEL.0745603594

PROIECT NR: **04/2018**

OBIECTIV: **DEMOLAREA TUTUROR CONSTRUCTIILOR EXISTENTE, ELIBERARE AMPLASAMENT, ORGANIZARE DE SANTIER**

ADRESA: **SOSEAUA ANDRONACHE, NR. 199, SECTOR 2, BUCURESTI**

BENEFICIAR: **S.C. MK ROM FACTOR S.R.L.**

Peretii exteriori sunt alcatuiti din zidarie de caramida de 25cm grosime. Pardoseala prezinta strat de uzura tip mocheta.

Structura cladirii este realizata din pereti din zidarie intarita cu samburi si centuri din beton armat.

Finisajele interioare la pereti sunt realizate din tencuieli driscuite si vopsitorii tip vinarom si, pe alocuri, din placari cu lambriu din lemn.

Finisajele exterioare sunt alcatuite din tencuieli driscuite.

Tamplaria este de lemn.

Corpul C7 Magazie

Cladirea are ca regim de inaltime P.

Cladirea are Ac (aria construita) = 126,0 mp.

Invelitoarea este executata din tabla avand ca suport o sarpanta de lemn.

Peretii exteriori sunt alcatuiti din zidarie de caramida de 25cm grosime. Pardoseala prezinta strat de uzura tip mocheta.

Structura cladirii este realizata din pereti din zidarie intarita cu samburi si centuri din beton armat.

Finisajele interioare la pereti sunt realizate din tencuieli driscuite si vopsitorii tip vinarom si, pe alocuri, din placari cu lambriu din lemn.

Finisajele exterioare sunt alcatuite din tencuieli driscuite.

Tamplaria este de lemn.

Corpul C8 Casa poarta

Cladirea are ca regim de inaltime P si o inaltime maxima de 4,00m.

Constructia are functiunea de paza si administratie, cuprizand o camera poarta si o alta ce prezinta compartimentari usoare cu functiunea de birou; mai cuprinde un hol si un grup sanitar.

In privinta suprafetelor se pot mentiona urmatoarele:

- Ac (arie construita) = 65,00 mp;

Invelitoarea este executata din tabla avand ca suport o sarpanta de lemn.

Peretii exteriori sunt alcatuiti din zidarie de caramida de 25cm grosime. Pardoseala prezinta strat de uzura tip mocheta.

Structura cladirii este realizata din pereti din zidarie intarita cu samburi si centuri din beton armat.

Finisajele interioare la pereti sunt realizate din tencuieli driscuite si vopsitorii tip vinarom si, pe alocuri, din placari cu lambriu din lemn.

Finisajele exterioare sunt alcatuite din tencuieli driscuite.

Tamplaria este de lemn.

Corpul C9 Grup sanitar

Cladirea are ca regim de inaltime P.

Cladirea are Ac (aria construita) = 30,0 mp si o inaltime de 2,80 m.

Invelitoarea este executata din membrane bituminoase aplicate peste straturile anterioare de hidroizolatie (cartoane asfaltate, panze lipite cu bitum), aplicate peste o placa de b.a. de 12 cm.

Peretii exteriori sunt alcatuiti din zidarie de caramida de 25 cm grosime. Pardoseala este din ciment sclivisit.

Structura cladirii este realizata din pereti structurali din zidarie intarita cu samburi si centuri din beton armat.

Finisajele interioare la pereti sunt realizate din tencuilei driscuite.

Finisajele exterioare sunt alcatuite din tencuieli driscuite.



proiectant general : **SC. MIHAILESCU SI ASOCIATII ARHITECTURA SRL**
str Al.I.Cuza, nr 11, bl.CAM3, scD, ap.39, et.7, Slatina, jud. OLT, TEL.0745603594

PROIECT NR: **04/2018**

OBIECTIV: **DEMOLAREA TUTUROR CONSTRUCTIILOR EXISTENTE, ELIBERARE AMPLASAMENT, ORGANIZARE DE SANTIER**

ADRESA: **SOSEAUA ANDRONACHE, NR. 199, SECTOR 2, BUCURESTI**

BENEFICIAR: **S.C. MK ROM FACTOR S.R.L.**

Tamplaria este din lemn.

Corpul C10 Sopron

Cladirea are regim de inaltime P.

Cladirea are Ac (aria construita) = 94,0 mp.

Peretii exteriori sunt alcatuiti din zidarie de caramida de 25 cm grosime si, din cauza lungimii mari, cladirea a fost tronsonata in doua parti. Pardoseala este executata din ciment sclivisit.

Invelitoarea este executata din tabla pe o structura din ferme metalice.

Finisajele interioare sunt realizate din tencuieli si vopsitorii vinarom. Finisajele exterioare sunt realizate din tencuieli si vopsitorii.

Tamplaria cladirii este metalica.

Corpul C11 Hala

Cladirea are ca regim de inaltime P.

Cladirea are Ac (arie construita) = 1128, 0 mp si o inaltime de 9,55 m.

Peretii exteriori sunt alcatuiti din zidarie de caramida de 30 cm grosime si are cei 2 pereti laterali in comun cu C12. Pardoselile sunt executate din ciment sclivisit.

Structura este formata din stalpi ce urmaresc structura corpului C12 (14 travei a 3,10 m interax), uniti de grinzi cu zabrele tip ferma cu o deschidere de 16 m.

Invelitoarea este executata din tabla pe o structura alcatuita din ferme metalice.

Finisajele interioare sunt din tencuieli si vopsitorii tip vinarom. Finisajele exterioare sunt realizate prin tencuieli si vopsitorii.

Tamplaria cladirii este metalica.

Corpul C12 Hala

Cladirea are ca regim de inaltime P.

Cladirea are Ac (aria construita) = 514,40 mp si o inaltime de 9,55 m.

Peretii exteriori sunt alcatuiti din zidarie de caramida de 30 cm grosime si au unul din peretii laterali in comun cu C11. Pardoseala este executata din ciment sclivisit.

Invelitoarea este executata din tabla pe o structura alcatuita din ferme metalice.

Finisajele interioare sunt din tencuieli si vopsitorii tip vinarom. Finisajele exterioare sunt realizate prin tencuieli si vopsitorii.

Tamplaria cladirii este metalica.

Corpul C13 Camera uscare

Cladirea are ca regim de inaltime P si este asezata tangential pe latura de N-E a corpului C12'.

Cladirea are Ac (aria construita) = 104,0 mp si o inaltime maxima de 3,80 m.

Peretii exteriori sunt alcatuiti din zidarie de caramida de 30 cm grosime. Pardoseala este executata din ciment sclivisit.

Invelitoarea este executata din tabla.

Finisajele interioare sunt din tencuieli si vopsitorii tip vinarom. Finisajele exterioare sunt realizate prin tencuieli si vopsitorii.

Tamplaria cladirii este din lemn si metal.

Corpul C14 Birouri

Cladirea are ca regim de inaltime S+P+1E.



proiectant general : **SC. MIHAILESCU SI ASOCIATII ARHITECTURA SRL**
str Al.I.Cuza, nr 11, bl.CAM3, scD, ap.39, et.7, Slatina, jud. OLT, TEL.0745603594

PROIECT NR: **04/2018**

OBIECTIV: **DEMOLAREA TUTUROR CONSTRUCTIILOR EXISTENTE, ELIBERARE AMPLASAMENT, ORGANIZARE DE SANTIER**

ADRESA: **SOSEAUA ANDRONACHE, NR. 199, SECTOR 2, BUCURESTI**

BENEFICIAR: **S.C. MK ROM FACTOR S.R.L.**

Cladirea are A_c (are construita) = 169,0 mp, A_d (arie desfasurata) = 370,0 mp, si o inaltime maxima de 10,0 m.

Peretii exteriori sunt alcatuiti din zidarie de caramida de 37,5 cm grosime.

Pardoseala este executata din dusumele peste care s-a aplicat un strat de uzura mocheta.

Invelitoarea este executata din tabla pe o structura de lemn.

Finisajele interioare sunt realizate din tencuieli si vopsitorii tip vinarom iar pe alocuri peretii sunt acoperiti cu lambriuri de lemn. Finisajele exterioare sunt realizate prin tencuieli si vopsitorii.

Tamplaria cladirii este din lemn si PVC cu geam termopan.

Corpul C15 Magazie

Cladirea are regim de inaltime P.

Cladirea are A_c (aria construita) = 752,0 mp.

Peretii exteriori sunt alcatuiti din zidarie de caramida de 30 cm grosime si, din cauza lungimii mari, cladirea a fost tronsonata in doua parti. Pardoseala este executata din ciment sclivisit.

Invelitoarea este executata din tabla pe o structura din ferme metalice.

Finisajele interioare sunt realizate din tencuieli si vopsitorii vinarom. Finisajele exterioare sunt realizate din tencuieli si vopsitorii.

Tamplaria cladirii este metalica.

Corpul C16 Magazie

Cladirea are regim de inaltime P.

Cladirea are A_c (aria construita) = 750,0 mp.

Peretii exteriori sunt alcatuiti din zidarie de caramida de 30 cm grosime si, din cauza lungimii mari, cladirea a fost tronsonata in doua parti. Pardoseala este executata din ciment sclivisit.

Invelitoarea este executata din tabla pe o structura din ferme metalice.

Finisajele interioare sunt realizate din tencuieli si vopsitorii vinarom. Finisajele exterioare sunt realizate din tencuieli si vopsitorii.

Tamplaria cladirii este metalica.

Corpul C17 Atelier mecanic

Cladirea are ca regim de inaltime P.

Cladirea are A_c (aria construita) = 214,0 mp.

Invelitoarea este executata din tabla avand ca suport o sarpanta de lemn.

Peretii exteriori sunt alcatuiti din zidarie de caramida de 25cm grosime. Pardoseala prezinta strat de uzura tip mocheta.

Structura cladirii este realizata din pereti din zidarie intarita cu samburi si centuri din beton armat.

Finisajele interioare la pereti sunt realizate din tencuieli driscuite si vopsitorii tip vinarom si, pe alocuri, din placari cu lambriu din lemn.

Finisajele exterioare sunt alcatuite din tencuieli driscuite.

Tamplaria este de lemn.

Corpul C18 Punct termic

Cladirea are regim de inaltime P.

Cladirea are A_c (aria construita) = 35,0 mp.

Peretii exteriori sunt alcatuiti din zidarie de caramida de 25 cm grosime. Pardoseala este executata din ciment sclivisit.



proiectant general : **SC. MIHAILESCU SI ASOCIATII ARHITECTURA SRL**
str Al.I.Cuza, nr 11, bl.CAM3, scD, ap.39, et.7, Slatina, jud. OLT, TEL.0745603594

PROIECT NR: **04/2018**

OBIECTIV: **DEMOLAREA TUTUROR CONSTRUCTIILOR EXISTENTE, ELIBERARE AMPLASAMENT, ORGANIZARE DE SANTIER**

ADRESA: **SOSEAUA ANDRONACHE, NR. 199, SECTOR 2, BUCURESTI**

BENEFICIAR: **S.C. MK ROM FACTOR S.R.L.**

Invelitoarea este executata din membrane bituminoase aplicate peste straturile anterioare de hidroizolatie (cartoane asfaltate, panze lipite cu bitum), aplicate peste o placa de b.a. de 12 cm. Finisajele interioare sunt realizate din tencuieli si vopsitorii tip vinarom. Finisajele exterioare sunt realizate din tencuieli si vopsitorii.
Tamplaria cladirii este din lemn.

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- profilul și capacitățile de producție;

Investitia va fi realizata de catre beneficiari, persoane fizice, si are ca obiectiv desfiintarea unor imobile.

Nu exista activitati de productie in cadrul investitiei prezentate.

- descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz);

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

- materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora;

Nu este cazul.

- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;

Alimentarea cu energie electrica - se va realiza prin conectare la rețeaua edilitara existenta.

Alimentarea cu apa – se va realiza prin conectare la rețeaua de alimentare cu apa existenta.

Evacuarea apelor uzate - se va face in rețeaua de canalizare existenta.

- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției;

Se va reface terenul afectat de sapaturile pentru fundatie si de organizarea de santier, aducandu-se la starea initiala.

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;

Terenul cu nr. cad. 236642, ce face obiectul acestei documentatii, are acces la rețeaua stradala a Mun. Bucuresti, prin poligonul format de strazile SUHARD, CUMPENEI si Soseaua ANDRONACHE.

- resursele naturale folosite în construcție și funcționare;

Nu se folosesc resurse naturale in faza de desfiintare a imobilelor propuse.

- metode folosite în construcție/demolare;

Lucrarile de demolare vor incepe numai dupa obtinerea Autorizatiei de desfiintare si in conditiile stabilite de aceasta.

Conducerea lucrarilor de demolare va fi incredintata unui specialist cu experienta in astfel de lucrari, care va raspunde de executia corecta a lor.



proiectant general : **SC. MIHAILESCU SI ASOCIATII ARHITECTURA SRL**
str Al.I.Cuza, nr 11, bl.CAM3, scD, ap.39, et. 7, Slatina, jud. OLT, TEL.0745603594

PROIECT NR: **04/2018**

OBIECTIV: **DEMOLAREA TUTUROR CONSTRUCTIILOR EXISTENTE, ELIBERARE AMPLASAMENT, ORGANIZARE DE SANTIER**

ADRESA: **SOSEAUA ANDRONACHE, NR. 199, SECTOR 2, BUCURESTI**

BENEFICIAR: **S.C. MK ROM FACTOR S.R.L.**

Personalul care va lucra va fi instruit inainte de inceperea activitatii asupra procesului tehnologic, succesiunii operatiilor si fazelor de executie, a modului de utilizare a mijloacelor tehnice si a masurilor specifice de protectie a muncii.

Organizarea de santier si utilajele folosite la lucrarile de demolare sunt stabilite de constructor. Interventiile propuse, daca sunt executate in conditiile tehnice mentionate anterior, nu vor afecta rezistenta si stabilitatea constructiilor care urmeaza a fi conservate si nici proprietatile invecinate. Proiectul este in conformitate cu normele MLPAT in vigoare.

- planul de executie, cuprinzand faza de constructie, punerea in functiune, exploatare, refacere si folosire ulterioara;

Pe perioada executiei constructiilor se va respecta cu strictete proiectul pentru obiectivul propus cat si recomandarile specifice pentru protectia mediului. Pentru perioada de functionare si exploatare a obiectivului propus se vor lua toate masurile necesare pentru evitarea producerii de factori poluanti pentru mediul inconjurator conform normelor in vigoare.

- relatia cu alte proiecte existente sau planificate ;

Pe terenul eliberat de constructii urmeaza a se propune constructia unui ansamblu de locuinte.

- detalii privind alternativele care au fost luate in considerare;

Nu este cazul.

- alte activitati care pot aparea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apa, surse sau linii de transport al energiei, cresterea numarului de locuinte, eliminarea apelor uzate si a deeurilor);

Nu este cazul.

- alte autorizatii cerute pentru proiect.

- Salubritate

- avizul Statului Major in functie de incadrarea obiectivului in anexa 1 la HG. Nr.62/1996

- avizul Muzeului Municipiului Bucuresti

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare

- planul de executie a lucrărilor de demolare, de refacere si folosire ulterioara a terenului;

In urma demolarii, pe terenul eliberat de constructii urmeaza a se propune constructia unui ansamblu de locuinte.

- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului;

Se vor face investigatii ale solului iar in functie de rezultatele estimate se vor lua masurile necesare de remediere a solului.

Pe teren nu exista copaci, fiind doar vegetatie spontana.

- cai noi de acces sau schimbări ale celor existente, dupa caz;

Nu este cazul.

- metode folosite in demolare;



proiectant general : **SC. MIHAILESCU SI ASOCIATII ARHITECTURA SRL**
str Al.I.Cuza, nr 11, bl.CAM3, scD, ap.39, et.7, Slatina, jud. OLT, TEL.0745603594

PROIECT NR: **04/2018**

OBIECTIV: **DEMOLAREA TUTUROR CONSTRUCTIILOR EXISTENTE, ELIBERARE AMPLASAMENT, ORGANIZARE DE SANTIER**

ADRESA: **SOSEAUA ANDRONACHE, NR. 199, SECTOR 2, BUCURESTI**

BENEFICIAR: **S.C. MK ROM FACTOR S.R.L.**

Lucrarile de demolare vor fi precedate de curatirea partiala a incintei pentru a inlesni procesul de demolare a obiectivelor degradate.

Lucrarile de demolare vor cuprinde urmatoarele operatiuni:

- deconectarea de la reseaua de energie electrica, golirea instalatiilor de gaze sau alte fluide tehnologice;
- demolarea constructiilor;
- dezafectarea retelelor nefunctionale din incinta;
- demolarea platformelor betonate, a cailor de acces in incinta;
- transportarea molozului catre spatii special amenajate.

Desfiintarea constructiilor existente pe terenul studiat se va face cu respectarea prevederilor cuprinse in "Normativ cadru provizoriu privind demolarea partiala sau totala a constructiilor" - indicativ NP 55-88 si "Ghid privind executia lucrarilor de demolare a elementelor de constructii din beton si beton armat" - indicativ GE 022-1997. Dezafectarea obiectivelor se va realiza de catre societati specializate privind demolarea constructiilor si instalatiilor aferente.

Inaintea inceperii oricaror lucrari de demolare se va realiza un relevu si o examinare a structurii. Se vor identifica elementele de legatura si se vor proteja in vederea asigurarii unui nivel de siguranta pentru succesiunea etapelor de demolare. Structurile includ acoperis, pereti, tamplarie, elemente din beton simplu sau armat, resturi de tevi ale instalatiilor pozate ingropate.

Corpurile de cladire-constructiile se vor demola complet. Structura se va demola in ordine inversa construirii acesteia (de la acoperis spre parter).

Vor fi folosite echipamente adecvate pentru sustineri temporare ale elementelor de rezistenta in timpul desfacerii acestora.

Se va imprejmui constructia ce urmeaza a fi demolata, iar la punctele de acces spre locul de demolare se vor instala pancarte de avertisment.

Demolarea partilor componente ale cladirii trebuie astfel executata incat demolarea unei parti din cladire sau a unui element de constructie sa nu atraga prabusirea neprevazuta a altei parti sau a altui element. Se va tine cont a se folosi plasa antipraf si tot pentru a evita praful, cladirea poate fi stropita cu apa.

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;

Nu este cazul.

- alte activități care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deșeurilor).

In cadrul procesului de demolare deseurile rezultate cuprind resturi inerte precum pamant din excavatii, moloz, pietris, material lemnos si resturi metalice, ambalaje hartie etc. Acestea vor fi colectate in containere specifice de unul dintre operatorii locali specializati in salubritate.

Depozitarea resturilor reciclabile se va face in cadrul incintei, in containere individuale, diferite pentru fiecare material reciclabil si se vor stabili termene de ridicare cu o firma specializata in acest sens.

V. Descrierea amplasării proiectului :

- distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001 cu modificarile si completarile ulterioare;

Nu este cazul.



proiectant general : **SC. MIHAILESCU SI ASOCIATII ARHITECTURA SRL**
str Al.I.Cuza, nr 11, bl.CAM3, scD, ap.39, et. 7, Slatina, jud. OLT, TEL.0745603594

PROIECT NR: **04/2018**

OBIECTIV: **DEMOLAREA TUTUROR CONSTRUCTIILOR EXISTENTE, ELIBERARE AMPLASAMENT, ORGANIZARE DE SANTIER**

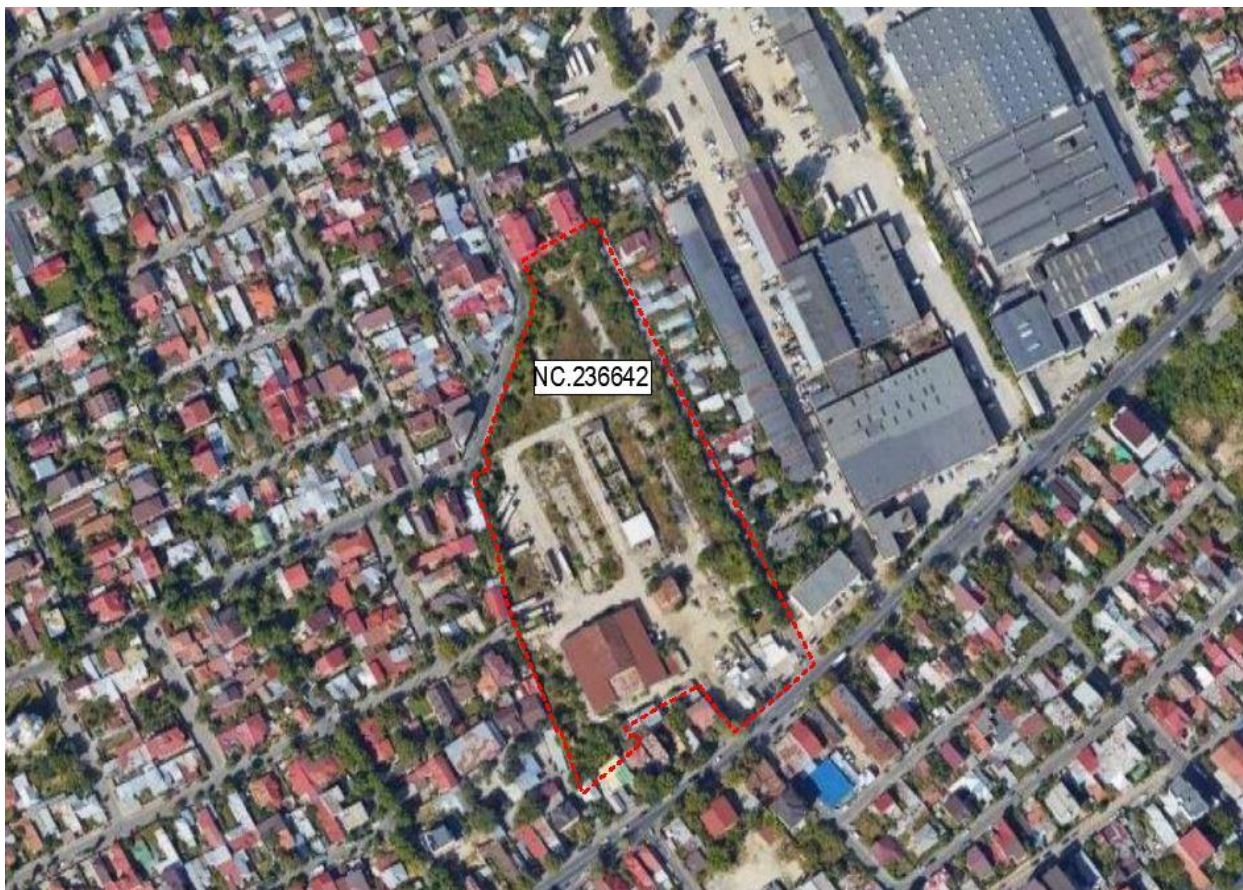
ADRESA: **SOSEAUA ANDRONACHE, NR. 199, SECTOR 2, BUCURESTI**

BENEFICIAR: **S.C. MK ROM FACTOR S.R.L.**

- localizarea amplasamentului in raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei Monumentelor Istorice actualizata periodic si publicata in Monitorul Oficial al Romaniei si a Repertoriului Arheologic National instituit prin OG nr.43/2000 privind protectia patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Nu este cazul.

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



- folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia;

Pe parcela se afla imobile intr-o stare avansata de degradare. Parcelele invecinate sunt construite pe laturile de N si V, pe laturile de S, E si V fiind drumuri de acces.

- politici de zonare și de folosire a terenului;

Nu este cazul.



proiectant general : **SC. MIHAILESCU SI ASOCIATII ARHITECTURA SRL**
str Al.I.Cuza, nr 11, bl.CAM3, scD, ap.39, et.7, Slatina, jud. OLT, TEL.0745603594

PROIECT NR: **04/2018**

OBIECTIV: **DEMOLAREA TUTUROR CONSTRUCTIILOR EXISTENTE, ELIBERARE AMPLASAMENT, ORGANIZARE DE SANTIER**

ADRESA: **SOSEAU A ANDRONACHE, NR. 199, SECTOR 2, BUCURESTI**

BENEFICIAR: **S.C. MK ROM FACTOR S.R.L.**

- arealele sensibile;

Nu este cazul.

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

Plan cadastral atasat.

- detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare.

Nu este cazul. Imobilele propuse spre desfiintare se afla pe proprietate privata iar amplasamentul nu este situat in arii naturale protejate.

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

1. Protecția calității apelor:

- sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul;

Pentru executia investitiei se va folosi apa din reseaua edilitara existenta, iar apele rezultate vor fi evacuate in reseaua de canalizare. Din procesul de demolare nu vor rezulta substante care sa modifice calitatea apei, astfel ca se estimeaza un impact nesemnificativ asupra factorului de mediu apa.

In timpul desfasurarii operatiunilor in cadrul organizarii de santier este strict interzisa evacuarea apelor reziduale tehnologice în apele de suprafata sau subterane. Apele uzate fecaloid-menajere vor fi colectate in WC ecologic care se va vidanța periodic de catre o firma specializata. In cazul afectarii calitatii apelor prin posibile pierderi accidentale de carburanti si uleiuri pe sol, provenite de la mijloacele de transport si utilajele necesare desfasurării lucrărilor de organizare de santier, pentru prevenirea acestui tip de poluări accidentale vor fi instituite o serie de masuri de prevenire si control, respectiv:

- respectarea programului de revizii si reparatii pentru utilaje si echipamente, pentru asigurarea starii tehnice bune a vehiculelor, utilajelor si echipamentelor;
- operatiile de intretinere si alimentare a vehiculelor nu se vor efectua pe amplasament, ci in locatii cu dotari adecvate;
- dotarea locatiei cu materiale absorbante specifice pentru compusi petrolieri si utilizarea acestora in caz de nevoie. In conditiile respectarii proiectelor de demolare, in perioada exploatarei imobilului nu vor fi poluări accidentale ale apelor.

- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute.

2. Protecția aerului:

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

In cadrul constructiei sunt generate in aer urmatoarele emisii de poluanti:



proiectant general : **SC. MIHAILESCU SI ASOCIATII ARHITECTURA SRL**
str Al.I.Cuza, nr 11, bl.CAM3, scD, ap.39, et.7, Slatina, jud.OLT, TEL.0745603594

PROIECT NR: **04/2018**

OBIECTIV: **DEMOLAREA TUTUROR CONSTRUCTIILOR EXISTENTE, ELIBERARE AMPLASAMENT, ORGANIZARE DE SANTIER**

ADRESA: **SOSEAUA ANDRONACHE, NR. 199, SECTOR 2, BUCURESTI**

BENEFICIAR: **S.C. MK ROM FACTOR S.R.L.**

-pulberi din activitatea de manipulare a materialelor de constructie si din tranzitarea zonei de santier.

-gaze de ardere provenite din procese de combustie.

Estimarea emisiilor de poluanti pe baza factorilor de emisie se face conform metodologiei OMS1993 si AP42-EPA. Sistemul constructiv fiind unul simplu (structura cu cadre din beton armat si structura de lemn), nivelul estimat al emisiilor din sursa dirijata se incadreaza in V.L.E. impuse prin legislatia de mediu in vigoare.

- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă.

3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații;

In aceasta faza, sursele de zgomot si vibratii sunt produse atat de actiunile propriu-zise de munca mecanizata cat si de traficul auto din zona de lucru. Aceste activitati au un caracter discontinuu, fiind limitate in general numai pe perioada zilei. Se vor respecta zilele de odihna legale si intervalul orelor de lucru permis in timpul zilei. Prin organizarea santierului sunt prevazute faze specifice in graficul de lucru astfel incat procesul de construire sa nu constituie o sursa semnificativa de zgomot si vibratii.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor.

4. Protecția împotriva radiațiilor:

- sursele de radiații;

Nu exista surse generatoare de radiatii.

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor.

Nu exista surse generatoare de radiatii.

5. Protecția solului și a subsolului:

- sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatice și de adâncime;

Nu este cazul.

- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului.

Protectia solului si a subsolului se va realiza prin intretinerea spatiilor verzi din cadrul proiectului. Se vor lua masuri stricte de etansare a instalatiilor exterioare pentru eliminarea pierderilor ce ar putea destabiliza solul.

6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;

Nu este cazul.

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



proiectant general : **SC. MIHAILESCU SI ASOCIATII ARHITECTURA SRL**
str Al.I.Cuza, nr 11, bl.CAM3, scD, ap.39, et.7, Slatina, jud. OLT, TEL.0745603594

PROIECT NR: **04/2018**

OBIECTIV: **DEMOLAREA TUTUROR CONSTRUCTIILOR EXISTENTE, ELIBERARE AMPLASAMENT, ORGANIZARE DE SANTIER**

ADRESA: **SOSEAUA ANDRONACHE, NR. 199, SECTOR 2, BUCURESTI**

BENEFICIAR: **S.C. MK ROM FACTOR S.R.L.**

In faza de demolare nu rezulta poluanti care sa afecteze ecosistemele.

7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

- identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional etc.;

Nu este cazul.

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

Zona de lucru nu se afla in apropierea imediata a zonelor de locuit, neexistand factori de poluare a asezarilor umane si a altor obiective de interes public.

8. Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatarei, inclusiv eliminarea:

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

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

- planul de gestionare a deșeurilor

In cadrul procesului de demolare deseurile rezultate curpind resturi inerte precum pamant din excavatii, moloz, pietris, material lemnos si resturi metalice, ambalaje hartie etc. Acestea vor fi colectate in containere specifice de unul dintre operatorii locali specializati in salubritate.

Depozitarea resturilor reciclabile se va face in cadrul incintei, in containere individuale, diferiteiate pentru fiecare material reciclabil si se vor stabili termene de ridicare cu o firma specializata in acest sens.

9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

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

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

In cadrul procesului de demolare nu sunt folosite substante si preparate chimice periculoase care sa afecteze factorii de mediu.

B. Utilizarea resurselor naturale, in special a solului, a terenurilor, a apei si a biodiversitatii

Nu este cazul.

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

– impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste



proiectant general : **SC. MIHAILESCU SI ASOCIATII ARHITECTURA SRL**
str Al.I.Cuza, nr 11, bl.CAM3, scD, ap.39, et.7, Slatina, jud. OLT, TEL.0745603594

PROIECT NR: **04/2018**

OBIECTIV: **DEMOLAREA TUTUROR CONSTRUCTIILOR EXISTENTE, ELIBERARE AMPLASAMENT, ORGANIZARE DE SANTIER**

ADRESA: **SOSEAUA ANDRONACHE, NR. 199, SECTOR 2, BUCURESTI**

BENEFICIAR: **S.C. MK ROM FACTOR S.R.L.**

elemente; natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ);

- extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate);
- magnitudinea și complexitatea impactului;
- probabilitatea impactului;
- durata, frecvența și reversibilitatea impactului;
- măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;
- natura transfrontieră a impactului.

Demolarea nu generează un impact asupra speciilor și habitatelor din aria naturală de interes conservativ. Impact prognozat, nesemnificativ.

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

Nu este cazul.

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 comunitară (IED, SEVESO, Directiva-cadru apă, Directiva-cadru aer, Directiva-cadru deșeuri etc.)

Nu este cazul.

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:

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;

Organizarea de șantier pentru lucrările solicitate se va asigura în incintă, fără a afecta proprietățile vecine și rețelele edilitare existente. Graficul de lucrări va avea fazele determinante stabilite conform programului de control. Se va prevedea gard din plasa metalică sudată cu înălțime de 2m pentru întreg perimetrul amplasamentului. Pentru organizarea demolării se propune amplasarea în apropierea accesului din drumul de acces a unor baraci de tip container pentru vestiar, birou supervizare lucrări și spațiu de depozitare. Se vor amplasa două unități de WC ecologic. Toate locurile cu risc de accidente vor fi împrejmuite și semnalizate corespunzător existând persoana specializată pentru această activitate. Va fi amenajat un punct de prim ajutor dotat cu trusa sanitară. Va fi amplasat un pichet de incendiu dotat corespunzător, iar toate baracile vor fi dotate cu extincătoare.

- localizarea organizării de șantier;

Baracile tip container vor fi amplasate la intrarea pe teren, în apropierea drumului de acces.

- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;



proiectant general : **SC. MIHAILESCU SI ASOCIATII ARHITECTURA SRL**
str Al.I.Cuza,nr 11,bl.CAM3,scD,ap.39,et.7,Slatina,jud.OLT,TEL.0745603594

PROIECT NR: **04/2018**

OBIECTIV: **DEMOLAREA TUTUROR CONSTRUCTIILOR EXISTENTE, ELIBERARE AMPLASAMENT, ORGANIZARE DE SANTIER**

ADRESA: **SOSEAU ANDRONACHE, NR. 199, SECTOR 2, BUCURESTI**

BENEFICIAR: **S.C. MK ROM FACTOR S.R.L.**

- surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier;
- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.

XI. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile:

- lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității;

Se vor face investigatii ale solului, iar in functie de rezultatele estimate se vor lua masurile necesare de remediere a solului.

- aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;
- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;
- modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.

XII. Anexe - piese desenate

1. Planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație, cu modul de planificare a utilizării suprafețelor; formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție etc.); planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente)
2. Alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului.



proiectant general : **SC. MIHAILESCU SI ASOCIATII ARHITECTURA SRL**
str Al.I.Cuza,nr 11,bl.CAM3,scD,ap.39,et.7,Slatina,jud.OLT,TEL.0745603594

PROIECT NR: **04/2018**

OBIECTIV: **DEMOLAREA TUTUROR CONSTRUCTIILOR EXISTENTE, ELIBERARE AMPLASAMENT, ORGANIZARE DE SANTIER**

ADRESA: **SOSEAUA ANDRONACHE, NR. 199, SECTOR 2, BUCURESTI**

BENEFICIAR: **S.C. MK ROM FACTOR S.R.L.**

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

a) descrierea succintă a proiectului și distanța față de aria naturală protejată de interes comunitar, precum și coordonatele geografice (Stereo 70) ale amplasamentului proiectului. Aceste coordonate vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970 sau de un tabel în format electronic conținând coordonatele conturului (X, Y) în sistem de proiecție națională Stereo 1970;

b) numele și codul ariei naturale protejate de interes comunitar;

c) prezența și efectivele/suprafețele acoperite de specii și habitate de interes comunitar în zona proiectului;

Nu este cazul.

d) se va preciza dacă proiectul propus nu are legătură directă cu sau nu este necesar pentru managementul conservării ariei naturale protejate de interes comunitar;

Investitia ce se va dezvolta nu prezinta un interes in planul de management al conservarii ariei naturale protejate.

e) se va estima impactul potențial al proiectului asupra speciilor și habitatelor din aria naturală protejată de interes comunitar;

Demolarea nu genereaza un impact asupra speciilor si habitatelor din aria naturala de interes conservativ.Impact prognozat, nesemnificativ.

f) alte informații prevăzute în legislație în vigoare.

Proiectul nu afectează integritatea ariilor naturale protejate.

Semnătura și ștampila titularului

.....