



Pr.nr. 10/2023

## MEMORIU TEHNIC GENERAL

### CAP. 1 DATE GENERALE

Beneficiar	IFCO S.A.
Denumire proiect	DESFIINȚARE CORP C1-PARTER EXISTENT
Amplasament	STR. SENTINELEI NR. 36B, CONSTANȚA, JUD. CONSTANȚA

I.I. Descrierea proiectului:

#### AMPLASAMENT

Amplasamentul studiat are suprafața de 1496 mp și este proprietatea beneficiarului.

Vecinătățile terenului sunt:

- la nord – str. Sentinelei
- la sud – vecin: Grigore M.
- la est – vecin: IE 246463
- la vest – vecini: Fotea Gheorghe și Dumitrescu Ion.

#### SITUAȚIA EXISTENTĂ

Prezenta documentație are la bază certificatul de urbanism nr. 2751/13.09.2021, prelungit, emis de primăria mun. Constanța.

Accesul actual la teren se realizează din strada Sentinelei situată la nord de amplasament.

Pe amplasament există un corp de clădire cu regim de înălțime parter și cu funcțiunea de locuință. Suprafața construită a corpului C1 ce se desființează este de 100 mp.

Funcțiunile și suprafețele utile ale corpului C1 propus pentru desființare sunt :

- hol = 5,80 mp
- cameră 1 – Su=18,30 mp
- cameră 2 – Su=19,80 mp
- cameră 3 – Su = 17,90 mp
- magazie – Su = 18,90 mp.

### CAP. 2 DESCRIEREA OBIECTIVELOR

Corpul C1(locuință parter), aflat în stare avansată de degradare, este propus pentru desființare în vederea realizării unei investiții, imobil locuințe colective cu regim de înălțime P+4E. Clădirea este alcătuită din 3 camere și dependințe(conform extras de carte funciară). Corpul C1 are pereții din chirpic și planșeul din șipci de lemn. Tâmplăriile interioară și exterioară sunt din lemn, iar acoperișul este tip șarpantă de lemn cu învelitoare de olane.



### **Situația proiectată**

Desființarea corpului C1 se va face cu unelte manuale, fiind ușor de controlat propagarea fisurilor, cât și a operațiunilor de demolare, în raport cu securitatea personalului și cu influențele asupra mediului înconjurător. Demontarea se execută în ordine inversă montării: șarpantă, tâmplărie, pereți, fundație.

Se vor organiza spațiile necesare pentru depozitarea temporară a materialelor și elementelor rezultate din demolare pentru conservarea pe timpul depozitării și evitarea degradărilor.

Toate operațiile de dezafectare, verificare și recondiționare se vor efectua numai de personal calificat și autorizat să execute lucrările respective.

Înainte de începerea lucrărilor de desfaceri, conducătorul lucrării sunt obligați să ia următoarele măsuri :

- să monteze pancarde de avertizare la punctele de acces spre locul de demolare;
- să afișeze pancarde de interdicere a accesului persoanelor străine pe teritoriul șantierului;
- să întrerupă legăturile conductelor rețelelor de apă, gaze, electricitate, termice și canalizare ;
- să ia măsurile indicate contra prăbușirii accidentale a diferitelor părți ale construcției ce se demolează, cu urmări asupra integrității corporale a personalului muncitor și asupra utilajelor din dotare.

Evacuarea molozului se va face numai prin accesul existent, în condiții de securitate pentru circulația auto și pietonală din zonă. Se vor crea depozite de moloz în curtea existentă, de unde se va asigura încărcarea și transportul ritmic în locurile special aprobate de primăria municipiului Constanța.

Contractorul va verifica stabilitatea generală a structurii de demolat și se va informa asupra posibilelor elemente instabile. Se vor identifica elementele de legătură și se vor proteja în vederea asigurării unui nivel de siguranță pentru succesiunea etapelor de demolare și de a asigura stabilitatea părților structurale nedemolate încă.

**Curățirea șantierului.** Executantul va lua toate precauțiile necesare pentru a preveni răspândirea noroiului și molozului pe drumuri de către vehicule. Revine în sarcina executantului de a prevedea bene/ghene pentru transportul molozului, dacă acest lucru nu a fost cerut de beneficiar. Nu se admite deversarea/introducerea molozului și a noroiului în canalizarea publică sau cursuri de apă.

Pe tot parcursul execuției lucrărilor de demolare se vor respecta:

- "Regulamentul privind protecția și igiena muncii în construcții"/1993, actualizat, precum și "Norme specifice de securitate a muncii pentru transport intern"/1995, actualizat, privind asigurarea stabilității elementelor de construcții prin susțineri și sprijiniri pentru înlăturarea lor, balustrade de protecție, plase de protecție pentru evitarea accidentelor care ar putea surveni din lucrări pregătitoare demolării și a demolării propriu-zise
- "Normativ de prevenire și stingere a incendiilor pe durata executării lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora"



Cantitatea de moloz rezultată în urma desființării este de cca. 3 tone și se va transporta în locurile indicate de primăria municipiului Constanța în autorizația de desființare.

În conformitate cu prevederile Legii Nr.10/1995, privind calitatea în construcții (art. 4,5,22) și cu prevederile Regulamentului privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor, aprobat prin HG nr. 766/1997, clădirile se încadrează în categoria de importanță D(redușă).

Conform clasificării din normativul P 100/92 construcțiile se încadrează în clasa a IV-a de importanță (de importanță redusă).

Date și indici ai construcțiilor:

Suprafață construită corp C1 ce se desființează = 100,00 mp

Suprafață utilă corp C1 ce se desființează = 61,80 mp

P.O.T. existent = 6,68%

C.U.T. existent = 0,07

P.O.T. obținut în urma desființării corpului C1 = 0%

C.U.T. obținut în urma desființării corpului C1 = 0

P.O.T. obținut în urma realizării noii investiții = 38%

C.U.T. obținut în urma realizării noii investiții = 1,90%

## **2.1 Protecția calitatii apelor :**

Datorită dotărilor și specificului obiectivelor nu rezultă ape uzate.

Pentru asigurarea unor condiții normale de lucru, sub aspectul protecției mediului, precum și pentru reducerea la minim a posibilităților de poluare a apelor, se vor adopta următoarele măsuri :

- utilajele vor fi retrase din zona de lucru, la sfârșitul fiecărei zile de lucru, în vederea evitării unor situații neprevăzute.

- întreținerea utilajelor, schimbul de ulei și alimentarea cu motorină a acestora nu se va face decât de personal instruit.

- alimentarea cu combustibili, schimbul de ulei și reparațiile curente se vor efectua cu luarea de măsuri care să împiedice scurgerile accidentale.

## **2.2. Protecția aerului :**

Din punct de vedere al impactului asupra calității atmosferei singurele activități care se constituie în surse de impurificare sunt cele legate de demolarea clădirilor și anume :

- particule sedimentabile - noxele provenite de la utilajele necesare în activitatea de demolare.

Pentru perioada de dezafectare, se recomandă următoarele măsuri de diminuare a emisiilor de poluanți :

- prevenirea ridicării prafului prin stropirea cu apă a porțiunilor de clădire care se demolează

- curățarea zilnică a căilor de acces din vecinătatea șantierului

- limitarea vitezei de deplasare - întreținerea corespunzătoare a echipamentelor utilizate în conformitate cu un program de reparații / revizii periodice



### **2.3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor :**

Zgomotul în activitatea de demolare a construcțiilor provine de la activitatea utilajelor de demolare, activitatea de transport cu autobasculantele a deșeurilor rezultate din cadrul perimetrului analizat către locul de depozitare a acestora. Activitățile de dezafectare pot produce zgomote cu o intensitate maximă admisă de 65 dB, conform STAS 1009/88. Vibrațiile vor avea ca sursă principală, circulația autobasculantelor pe drumul dintre perimetrul analizat și locul de depozitare a deșeurilor rezultate. Clădirea propusă pentru desființare nu se află în vecinătatea imediată a altei clădiri, drept urmare vibrațiile nu vor afecta în nici un fel construcțiile învecinate.

### **2.4. Protecția împotriva radiațiilor - Nu e cazul**

### **2.5. Protecția solului și subsolului :**

Realizarea lucrărilor de demolare propuse va prezenta următoarele surse de poluare a solului și subsolului :

- depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor
- scurgeri accidentale de produs petrolier pe suprafața solului.

Transportul deșeurilor rezultate în urma dezafectării parcului se va face pe drumurile deja amenajate, iar activitatea în sine nu presupune utilizarea unor substanțe chimice ce ar putea afecta calitatea solului.

### **2.6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice**

Vegetația din zona învecinată perimetrului analizat nu va suferi un impact negativ, întrucât prin dezafectarea construcției existente nu se va modifica regimul hidric al zonei și întrucât calitatea aerului în zonă nu va suferi modificări majore. În zona obiectivului analizat și în imediata vecinătate nu se cunosc specii de floră și faună rare ocrotite de lege.

### **2.7. Protecția așezărilor umane și altor obiective de interes public**

Obiectivul analizat este amplasat în zona preponderent rezidențială. Aspectele de mediu pot fi generate de traficul pentru transportul sculelor, utilajelor necesare pentru activitățile de demolare și zgomotul produs de activitatea desfășurată. Pentru limitarea preventivă a zgomotului, vibrațiilor și a emisiilor poluante din gaze de eșapament produse de autovehiculele grele, se vor lua următoarele măsuri :

- reducerea vitezei de deplasare și menținerea stării tehnice corespunzătoare a mijloacelor de transport
  - limitarea emisiilor din gazele de eșapament prin verificări tehnice periodice ale autovehiculelor
- Ținând cont de caracteristicile funcționale în raport cu mediul se apreciază că realizarea lucrărilor de dezafectare și ecologizare nu va produce disconfort așezărilor umane.



## 2.8. Gospodarirea deșeurilor :

Tipurile de deșeuri rezultate din activitatea de demolare, și care pot fi regăsite în interiorul perimetrului studiat, sunt :

Codul deșeurii	Denumirea deșeurii	Cantitatea estimată
17 01 02	chirpic/beton	1 to
17 02 01	lemn	0,5 to
17 02 02	sticlă	0,02 to
17 01 03	țigle și materiale ceramice	0,8 to
17 04 11	cabluri, altele decât cele specificate la 17 04 10	0,01 to

17 01 – Blocuri de chirpic rezultate în urma demolării construcțiilor, trotuarelor betonate

17 02 01 – Lemn. Deșeurile vor rezulta în urma demolării șarpantei de lemn. Acest material va fi valorificat ca lemn de foc.

17 02 02 – Sticla. Deșeurile vor rezulta în urma dezafectării tâmplăriei interioare și exterioare – uși/ferestre.

17 01 03 – Țiglă și alte materiale ceramice, provenite de la învelitoarea acoperișului existent

17 04 11 - Cabluri, altele decât cele specificate la 17 04 10. Deșeurile vor rezulta în urma dezafectării rețelei electrice aeriene și subterane.

Deșeurile nepericuloase rezultate (țigle ceramice, chirpic) pot fi concasate și valorificate ca material de umpluturi în cadrul lucrărilor de sistematizare, în completarea balastului, în incinta viitorului complex rezidențial.

Deșeurile rezultate din molozuri care nu pot fi refolosite vor fi eliminate în depozite autorizate, iar materialele valorificabile vor fi predate către unități autorizate. Depozitarea/transportul deșeurilor în spații special amenajate cade exclusiv în sarcina executantului.

În timpul execuției lucrărilor executantul răspunde în fața organelor și organismelor competente (APM, Garda de mediu) de depozitarea legală (selectivă) a deșeurilor și materialelor rezultate din demolare.

În timpul operațiunii de desființare, în scopul eliminării eventualelor disfuncționalități, pe întreaga durată a șantierului vor fi supravegheate :

- respectarea limitelor și suprafețelor destinate organizării de șantier - buna funcționare a utilajelor

- calitatea solului în zonele dezafectate

- modul de depozitare a deșeurilor rezultate din realizarea proiectului și monitorizarea cantităților de deșeuri, conform HG nr. 856/2002

- respectarea normelor de securitate la incendiu, respectiv a normelor de securitate a muncii

- respectarea măsurilor de reducere a poluării

- refacerea zonelor afectate la sfârșitul lucrărilor de demolare



Execuția lucrărilor se va face numai de către un antreprenor specializat în execuția acestui tip de lucrări. Organizarea de santier (amplasarea de barăci pentru scule, depozite mici de materiale) se va face în locuri stabilite de comun acord executant – beneficiar. Este obligatoriu ca organizarea execuției lucrărilor să se facă numai pe terenul proprietarului, fără a fi afectate spații publice (trotuare, carosabil etc).

Se interzice deversarea apelor uzate în rețelele de canalizare existente în zonă.

În cadrul lucrărilor de organizare de santier se vor lua toate măsurile de semnalizare și dirijare a circulației pietonale și auto, pe timpul execuției.

Desființarea construcției existente nu afectează mediul înconjurător și nici construcțiile învecinate prin adoptarea măsurilor de prevenire descrise în prezenta documentație.



Întocmit,  
ing. dipl. Doina Căliminte