

MEMORIU DE PREZENTARE – Cf. Anexa 5E la Legea 292/2018

DESENIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI CONSTRUIRE ANSAMBLU DE
LOCUINTE COLECTIVE, COMERT, SERVICII, BAZA LOGISTICA SI DOTARI CONEXE, CU REGIM DE
INALTIME 2S+P+11E, CU PRELUARE AVIZE OBTINUTE IN BAZA CERTIFICATULUI DE URBANISM NR.
1326/134T DIN 22.12.2021

FAZA : D.T.A.D. – DESENIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE

I. DENUMIREA PROIECTULUI:

DESEFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE, COMERT, SERVICII, BAZA LOGISTICA SI DOTARI CONEXE, CU REGIM DE INALTIME 2S+P+11E, CU PRELUARE AVIZE OBTINUTE IN BAZA CERTIFICATULUI DE URBANISM NR. 1326/134T DIN 22.12.2021

Amplasament : BULEVARDUL TIMISOARA, NR. 82, SECTOR 6, MUN. BUCURESTI. Numar cadastral: 201003

II. TITULAR:

a. Beneficiar: EXIGENT DEVELOPMENT SRL cu sediul in MUNICIPIUL BUCUREȘTI SECTOR 6 STR BOJA NR14 PARTER CAMERA 1, înmatriculată sub nr. J40/13830/2014, telefon 0722222550, email: ioncornelro@yahoo.com ; ion.cornel@plazaresidence.ro

b. Proiectant: VEGO DESIGN EXPERTISE S.R.L., cu sediul în Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9, sector 6, București, înmatriculată sub nr.J40/14430/2018, CUI 39971785, telefon 0371.488.936, fax 0.71488910, e-mail office@vego.holdings

III. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE ÎNTREGULUI PROIECT:

a) Rezumat al proiectului

Pe terenul cu suprafața măsurată de 36.004 mp (conform masuratori) - 36.004 mp (cf. acte) de formă neregulată și configurație relativ plata din Bul. Timișoara nr. 82, sectorul 6, București se află 6 construcții ce urmează a se demola. Terenul este relativ plat, fara diferențe de nivel considerabile și prezintă 6 numere cadastrale pentru construcții industriale de înălțime variabilă între P-P+7.

In vederea realizării obiectivului de investitie „ **DESEFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE SI CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE, COMERT, SERVICII, BAZA LOGISTICA SI DOTARI CONEXE, CU REGIM DE INALTIME 2S+P+11E, CU PRELUARE AVIZE OBTINUTE IN BAZA CERTIFICATULUI DE URBANISM NR. 1326/134T DIN 22.12.2021** ”, corpurile de cladiri existente C1-C6, se vor supune demolarii.

Categoria de folosință: teren intravilan.

Conform PUZ Coordonator Sector 6 imobilul de află situat:

- Parțial in zona M2 – subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri, cu accente înalte. P.O.T. maxim = 70%, cu posibilitatea acoperirii restului curții în proporție de 75%, cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8.00 metri) pentru activități comerciale, Săli de spectacole, garaje etc; C.U.T. maxim = 3.0 mp ADC/mp teren și
- Parțial în zona A1 – subzona parcurilor de activități. P.O.T. maxim = 40% C.U.T. maxim volumetric = 4.5 mc/mp teren

Demolarea construcțiilor C1-C6, are ca scop eliberarea terenului.

Terenul este situat parțial în zona de protecție a infrastructurii feroviare publice.

Terenul este afectat parțial de prezența în subteran a echipamentelor edilitare majore – apeduct și de zona de protecție a acestora, gradul de afectare putând fi stabilit prin aviz S.C. Apa Nova București S.A.

Pe amplasamentul studiat se dorește construirea unui imobil de locuințe colective, comerț, servicii, bază logistică și dotări conexe, cu regim de înălțime S+P+11E, obiect pentru care se va obține ulterior un alt aviz.

Prezentul proiect are ca scop demolarea a 6 construcții existente pe amplasament: C1-C6.

În acest scop a fost emis de către Primăria Sector 6 Certificatul de urbanism 360/58T/06.04.2023 pentru „**DESFIINTARE CONSTRUCTIILOR EXISTENTE SI CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE, COMERT, SERVICII, BAZA LOGISTICA SI DOTARI CONEXE, CU REGIM DE INALTIME 2S+P+11E, CU PRELUARE AVIZE OBTINUTE IN BAZA CERTIFICATULUI DE URBANISM NR. 1326/134T DIN 22.12.2021**”.

Terenul face parte din intravilanul municipiului București - Sectorul 6, în partea de nord a Bucureștiului la o altitudine medie de 89,30m.

Terenul se învecinează:

Orientare cardinală	Caracter vecin	Număr cadastral
Nord	Strada Liniei, Zona CFR	210016, 233874
Est	Teren proprietate privată	214766
Sud	Bulevardul Timișoara	227876
Vest	Terenuri proprietate privată	204132, 204363, 204362, 204358, 204361, 204356

Pe terenurile limitrofe există construcții, cu următoarele caracteristici:

	Regim de înălțime	H [m]	Funcțiune	Distanța minimă față de limita de propr. [m]
204132	P - P+3	7m-15m	HALĂ INDUSTRIALĂ	9.05 – 9.40 m
204363	P - P+3	7m-15m	HALĂ INDUSTRIALĂ	9.05 – 9.85m
204362	P	7 m	HALĂ INDUSTRIALĂ	3.45 – 6.60m
204358	P	7 m	HALĂ INDUSTRIALĂ	1.00m
204361	P	7 m	HALĂ INDUSTRIALĂ	alipit
208395	P+1	10 m	HALĂ INDUSTRIALĂ	77.20 – 96.90m
200278	P+1 – P+6	14m-22m	HALĂ INDUSTRIALĂ	56.10 – 77.20m

Se propune desființarea construcțiilor existente cu următoarele caracteristici :

Cele 6 construcții au regim de înălțime P/P+1/P+5/P+7:

Corp cladire	Funcțiune	S construită la sol [mp]	S desfășurată [mp]	Regim de înălțime
C1	DEPOZIT FRIGORIFIC	5513	11027	P+1

C2	SPAȚIU DE DEPOZITARE ȘI PREAMBALARE	1575	9450	P+5
C3	DEPOZIT FRUCTE SUDICE	1466	11730	P+7
C4	UZINĂ FRIG	1398	2796	P+1
C5	DEPOZIT PRODUSE ALIMENTARE	1575	9450	P+5
C6	MAGAZIN ȘI ATELIER MECANIC	524	524	P

Indicatori urbanistici existenți:

Suprafața teren = 36.004 mp (conform acte), 36.004 mp (conform măsuraturi), 35.556,27mp (după expropriere conf. PUZ)

Regim de înălțime existent – C1 – P+1; C2 – P+5; C3 – P+7; C4 – P+1; C5 – P+5; C6- P

Sc parter = 12.052,94 mp

Sd = 44.979,84 mp

CUT existent = 1.25 (din S teren = 36.004mp)

POT existent = 33,48% (din S teren = 36.004mp)

Conformarea generală a clădirilor este de câte două deschideri pe fiecare latura.

Înălțimea maximă măsurată la coamă de la cota terenului: cota +31.00m;

Suprafața construită la sol conform releveu: 12.052,94 mp

Suprafața construită desfașurată conform releveu: 44.979,84 mp

Sistemul structural:

Sistemul structural al clădirilor este realizat din stalpi și grinzi din beton armat și pereți de zidărie, acoperiș de tip terasă necirculabilă.

Sistemul de fundare identificat este de fundații izolate sub stâlpi și fundații continue perimetrare pe conturul construcției. Clădirile sunt prevazute cu rosturi structurale.

La exterior:

Inchiderile perimetrare (pline) sunt realizate din zidărie portantă din caramida.

Suprafețele vitrate sunt realizate din: Ferestre din tâmplărie metalică, geam clar.

La interior:

Pardoseala din beton simplu sau mozaic turnat.

Scara interioară acoperită cu mozaic turnat.

Uși interioare: tamplarie lemn/metal.

Tavane: Tencuială normală de interior, finisaj vopsitorie.

	SUPRAFATA	PROCENT
TEREN	36.004 mp	100 %
CONSTRUCTII	12.052,94 mp	33,48 %
CIRCULATII CAROSABILE	16.777,58 mp	46,60 %
CIRCULATII PIETONALE	1.493,06 mp	4,15 %
SPATIU VERDE:	5.680,42 mp	15,78 %

Amenajări exterioare

Staționarea și parcarele autovehiculelor se realizează în incintă cu acces din Bulevardul Timișoara.

Există o suprafață generoasă acoperită cu beton, în timp ce procentajul de spațiu verde este redus, nefiind amenajat.

Suprafață spații verzi existent = 5.680,42 mp – 15,78% din suprafață teren.

În incintă există o platformă betonată pentru depozitarea pubelelor de gunoi, dotată cu alimentare cu apă și canalizare.

Terenul este împrejmuit.

b) Justificarea necesității proiectului:

Zona din care face parte terenul reglementat se află la o distanță de aproximativ 2,30 km față de centrul comercial Plaza România și 8 km față de centrul orașului.

Țesutul urban din proximitatea terenului este predominant industrial - fabrici, uzine, spații de depozitare, iar în partea de nord a terenului există o tendință de densificare a țesutului urban și de creștere a regimului de înălțime prin construirea ansamblurilor de locuințe colective, cu un regim de înălțime între P+5 – P+12.

Toate aceste argumente subliniază avantajele amplasamentului în raport cu tendințele de dezvoltare, accesibilitatea la mijloacele de transport în comun, la arterele majore de circulație și la dotările de interes public (administrative, culturale, de sănătate, educație, agrement, comerț și servicii). De asemenea, cererea de locuințe noi în acest areal este în creștere, iar disponibilitatea de terenuri cu suprafețe de peste 1000 mp, care pot să răspundă nevoilor de asigurare a spațiilor de parcare, a spațiilor verzi, este redusă.

c) Valoarea investiției;

Valoare totală a investiției este de RON

d) Perioada de implementare propusă

24 de luni de la data obținerii A.C.

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

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

Anexat prezentei documentații PLAN DE SITUAȚIE scara 1/500.

f) Descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului

f1. Profilul și capacitățile de producție: nu este cazul – se propune desființarea construcțiilor existente.

f2. Descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente: nu este cazul

f3. Descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, produse și subproduse obținute, marimea, capacitatea:

Pe amplasament nu vor avea loc procese de producție.

f4. Materiile prime, energia și combustibili utilizați, mod de asigurare:

În perioada de implementare a proiectului se va utiliza motorină pentru utilajele și autovehiculele active pe șantier. Alimentarea acestora se va realiza de la stații de distribuție a carburanților, autorizate.

În perioada de funcționare se va utiliza energie electrică din rețeaua de medie/joasă tensiune a orașului.

f5. Racordarea la rețele utilitare din zona

Terenul are posibilitatea de racordare la rețelele locale de gaze naturale, energie electrică, telefonizare, salubritate, alimentare cu apă și canalizare.

Ulterior obținerii autorizației de construire beneficiarul va demara procedura de obținere a autorizației de construire pentru branșamente la toate utilitățile.

f6. Descrierea lucrurilor de refacere a amplasamentului în zona/ele afectate de executia investitiei

Suprafața de teren utilizată temporar pentru amplasarea organizării de șantier va fi eliberată de toate construcțiile aferente (containere/ baraci, grupuri sanitare, platforme, materiale de construcții rămase neutilizate)

f7. Cai noi de acces sau schimbari ale celor existente

Accesul carosabil și pietonal pe teren se realizează din Bulevardul Timișoara. Profilul arterei Bulevardul Timișoara este de 22,00m, fiind alcătuit din: în axul străzii se află zonă pentru tramvai de 6,00m, carosabil de câte 6,00m fiecare de-o parte și de alta a zonei pentru tramvai și circulație pietonală de câte 2,00m amplasată stânga – dreapta.

În zonă, infrastructura carosabilă este reprezentată de străzi de categoria I, II, III și IV -a.

f8. Resursele naturale folosite în construcție și funcționare

Lucrările de demolare vor putea începe numai după ce cladirile vor fi dez echipate și vor fi întrerupte legăturile la rețelele exterioare de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telefon, canalizare.

f9. Metode folosite în construcție

Demolarea se va face de sus în jos, după desființarea tuturor instalațiilor, urmând cerințele din Normativul NP 55-88 – Normativ privind demolarea parțială sau totală a construcțiilor și în Ghid privind executia lucrurilor de demolare a elementelor de construcție de b.a. – GE 022-1997

Demolarea se va face în mod obligatoriu pe baza documentatei tehnice de demolare.

Personalul muncitor va avea experiența pentru astfel de lucrări și va fi instruit corespunzător în tehnica protecției muncii.

Ordinea de desfacere a lucrărilor de construcții va fi în principiu inversa ordinii operațiilor de construire necesare realizării construcției.

La alegerea soluției de demolare, având în vedere zonele tehnologice din interiorul zonei dezafectate, se va ține seama de necesitatea evitării prăbușirii necontrolate a structurii de rezistență.

Lucrările de demolare vor putea începe numai după ce cladirile vor fi dez echipate și vor fi întrerupte legăturile la rețelele exterioare de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telefon, canalizare.

La lucrurile de demolare se va ține seama și de următoarele reguli:

- demolarea se începe de la materialele de finisaj și instalații. (acestea se vor curăța și depozita în condiții optime);
- părțile de construcție care nu prezintă stabilitate se vor dărâma din timp, pentru a evita accidentele;
- nu se va demola nici un element de rezistență până nu s-au dărâmat toate elementele pe care le suportă;
- lucrările de demolare se vor desfășura pe un singur nivel;
- se va interzice supraîncărcarea planșeelor cu materialele rezultate;
- se pot folosi provizoriu cabluri sau proptele pentru a sprijini zidurile care se dărâmă;
- desfacerile se vor executa foarte îngrijit pentru evitarea accidentarilor.
- Demolarea construcțiilor existente se va executa manual. Corpurile de clădire care nu prezintă alte construcții alipite la calcan pot fi demolate mecanizat doar în baza unui proiect tehnologic de demolare realizat pe baza fișelor tehnice ale utilajelor și a mecanizării de care dispune constructorul, acest proiect va fi validat de către expertul tehnic.
- În cazul utilizării soluțiilor de demolare mecanizată sau folosind explozibili, proiectul tehnologic va conține descrierea măsurilor de protejare și urmărirea a comportării clădirilor vecine pe durata lucrărilor de demolare.
- La demolarea construcțiilor utilizând tehnologia de împușcare, executantul trebuie să respecte legislația și reglementările în domeniu:

-Legea nr. 126/1995 privind regimul materiilor explozive, modificată și completată prin Legea nr. 464/2001, Legea nr.478/2003 actualizata în 2023 și Legea nr. 262/2005;

Executarea lucrărilor de împușcare pentru demolarea construcțiilor industriale și/sau civile se realizează pe bază de proiect(documentație tehnică de împușcare) întocmit de persoane competente și autorizate pe acest domeniu de lucrări.

f10. Planul de executie

Tehnologia și metoda de lucru depind de natura elementului care se demolează.

Structura se va demola, în general, în ordinea inversă construirii acesteia.

- a) Curățirea șantierului și protejarea zonelor de acces în care se execută demolarea, prin delimitări cu benzi de semnalizare șantier;
- b) Intreruperea rețelelor de alimentare cu apă, electricitate, încălzire, gaze, canalizare;
- c) Eliberarea spațiului de lucru din jurul construcțiilor de demolat;
- d) Implementarea organizării de șantier;
- e) Eliberarea spațiilor interioare de orice obiecte: mobilier, echipamente sanitare, radiatoare, glafuri, echipamente din dotarea construcțiilor, centrala termica, corpuri de iluminat cu posibilitatea de stocare a materialelor re folosibile sau valorificarea lor;
- f) Desfacerea finisajelor;
- g) Desfacerea tâmplăriilor ușilor și ferestrelor și îndepărtarea lor din zona de lucru îngrijit și cu echipamente speciale pentru evitarea accidentelor;
- h) La demolarea propriu-zisă a clădirii se va începe de sus în jos. Intâi se vor desface învelitoarea și acoperisul de lemn;

- i) Desfacerea planșeului de lemn;
- j) Desfacerea pereților nestructurali interiori de sus în jos și îndepărtarea materialelor obținute;
- k) Desfacerea peretilor de zidarie exteriori, cu atentie necesara incat sa nu fie afectate constructiile învecinate;
- l) Desființarea fundațiilor și astuparea lor cu pământ de umplutură compactat în straturi successive de 20cm.
- m) Nivelarea terenului în vederea asigurării ieșirii de sub riscul de accidentare ulterioară.

În cazul în care lucrările de demolare nu pot fi executate în siguranță dintr-o parte a structurii, se vor folosi platforme de lucru. Molozul se va lăsa să cadă liber doar în cazul în care nu periclitează și nu pune în pericol zonele învecinate.

Vor fi folosite echipamente adecvate pentru susțineri temporare ale elementelor de rezistență în timpul desfacerii/debitării acestora.

În general, lucrările de demolare trebuie să înceapă prin îndepărtarea a cât mai mult din încărcările moarte, pe cât posibil fără a afecta mai întâi elemente principale de rezistență. Lucrările temporare (sprijinirile) să fie executate astfel încât să suporte încărcările cerute în cele mai defavorabile situații. Secțiunile ce se demolează să fie sprijinite de utilaje de ridicare corespunzătoare și apoi tăiate și lăsate pe sol controlat.

Zidăriile de cărămidă: se vor demola prin desfacerea elementelor (cărămizi, blocuri bca etc) bucată cu bucată (în cazul zidurilor subțiri și cu înălțime redusă) sau prin doborârea zidului pe toată înălțimea sa; operația bucată cu bucată se execută cu târnăcopul sau cu ciocanul de zidărie, urmărind linia rosturilor orizontale; la aceste lucrări se urmărește recuperarea în vederea refolosirii a unui număr cât mai mare de cărămizi.

f11. Relatia cu alte proiecte existente in zona sau planificate

Vecinatati:

Orientare cardianală	Caracter vecin	Numar cadastral
Nord	Strada Liniei, Zona CFR	210016, 233874
Est	Teren proprietate privată	214766
Sud	Bulevardul Timișoara	227876
Vest	Terenuri proprietate privată	204132, 204363, 204362, 204358, 204361, 204356

f12. Detalii privind alternativele care au fost luate in considerare

Din punct de vedere al amplasării proiectului, alternativele au fost condiționate de existența unui drept de proprietate asupra terenului.

Din punct de vedere tehnic și tehnologic, pentru dezvoltarea proiectului s-a optat pentru soluții constructive moderne, agreabile din punct de vedere estetic, soluții utilizate la majoritatea dezvoltărilor imobiliare din zona urbană în ultimii ani.

Soluțiile de racordare la utilități au fost relativ simple de adoptat și fără necesitatea studierii unor alternative, dat fiind prezența în zonă a rețelelor de alimentare, distribuție și a rețelei de gaze naturale.

f13. Alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (de exemplu extragere de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport a energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deeurilor):

Prin implementarea proiectului va crește oferta imobiliară la nivelul municipiului București, va crește numărul de locuințe moderne, realizate la standarde actuale.

f14. Alte autorizații cerute prin proiect

Prin certificatul de urbanism s-au solicitat avize ale deținătorilor de rețele din zonă, avizele de la instituțiile publice ce gestionează aspectele de sănătate publică, protecție civilă, securitate la incendiu, avize de la instituțiile publice ce gestionează aspecte legate de circulație și mobilitate urbană etc.

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

Demolarea se va face de sus în jos, după desființarea tuturor instalațiilor, urmând cerințele din Normativul NP 55-88 – Normativ privind demolarea parțială sau totală a construcțiilor și în Ghid privind executia lucrărilor de demolare a elementelor de construcție de b.a. – GE 022-1997

Demolarea se va face în mod obligatoriu pe baza documentației tehnice de demolare.

Personalul muncitor va avea experiența pentru astfel de lucrări și va fi instruit corespunzător în tehnica protecției muncii.

Ordinea de desfacere a lucrărilor de construcții va fi în principiu inversa ordinii operațiilor de construire necesare realizării construcției.

La alegerea soluției de demolare, având în vedere zonele tehnologice din interiorul zonei dezafectate, se va ține seama de necesitatea evitării prăbușirii necontrolate a structurii de rezistență.

Lucrările de demolare vor putea începe numai după ce clădirile vor fi dez echipate și vor fi întrerupte legăturile la rețelele exterioare de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telefon, canalizare.

La lucrările de demolare se va ține seama și de următoarele reguli:

- demolarea se începe de la materialele de finisaj și instalații. (acestea se vor curăța și depozitate în condiții optime);
- părțile de construcție care nu prezintă stabilitate se vor dărâma din timp, pentru a evita accidentele;
- nu se va demola nici un element de rezistență până nu s-au dărâmat toate elementele pe care le suportă;
- lucrările de demolare se vor desfășura pe un singur nivel;
- se va interzice supraîncărcarea planșelor cu materialele rezultate;
- se pot folosi provizoriu cabluri sau proptele pentru a sprijini zidurile care se dărâma;
- desfacerile se vor executa foarte îngrijit pentru evitarea accidentarilor

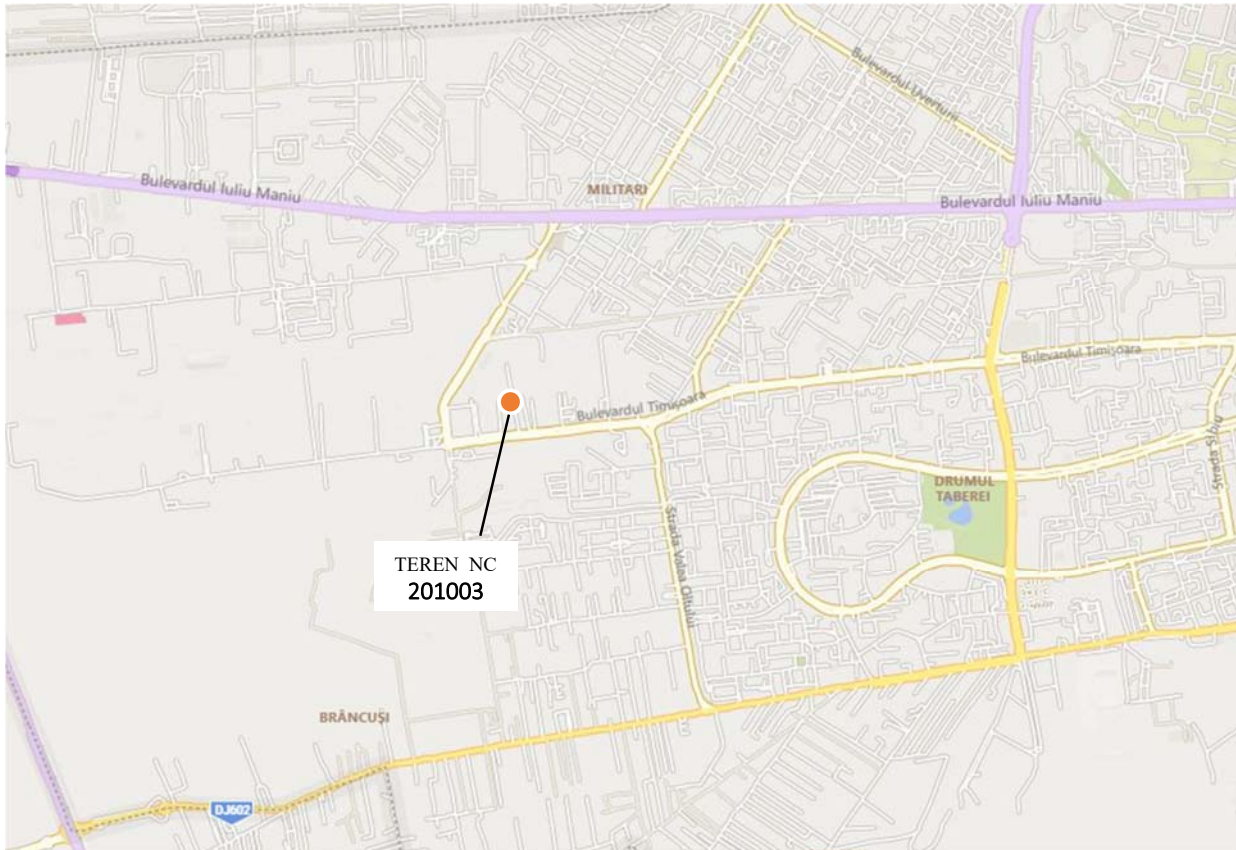
- Demolarea construcțiilor existente se va executa manual. Corpurile de clădire care nu prezintă alte construcții alipite la calcan pot fi demolate mecanizat doar în baza unui proiect tehnologic de demolare realizat pe baza fișelor tehnice ale utilajelor și a mecanizării de care dispune constructorul, acest proiect va fi validat de către expertul tehnic.
- În cazul utilizării soluțiilor de demolare mecanizată sau folosind explozibili, proiectul tehnologic va conține descrierea măsurilor de protecție și urmărirea a comportării clădirilor vecine pe durata lucrărilor de demolare.
- La demolarea construcțiilor utilizând tehnologia de împușcare, executantul trebuie să respecte legislația și reglementările în domeniu:
 - Legea nr. 126/1995 privind regimul materiilor explozive, modificată și completată prin Legea nr. 464/2001, Legea nr.478/2003 actualizată în 2023 și Legea nr. 262/2005;
 - Executarea lucrărilor de împușcare pentru demolarea construcțiilor industriale și/sau civile se realizează pe bază de proiect (documentație tehnică de împușcare) întocmit de persoane competente și autorizate pe acest domeniu de lucrări.

V. Descrierea amplasării proiectului:

- Proiectul nu intra sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontiera (Legea 22/2001);
- ***localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare;***

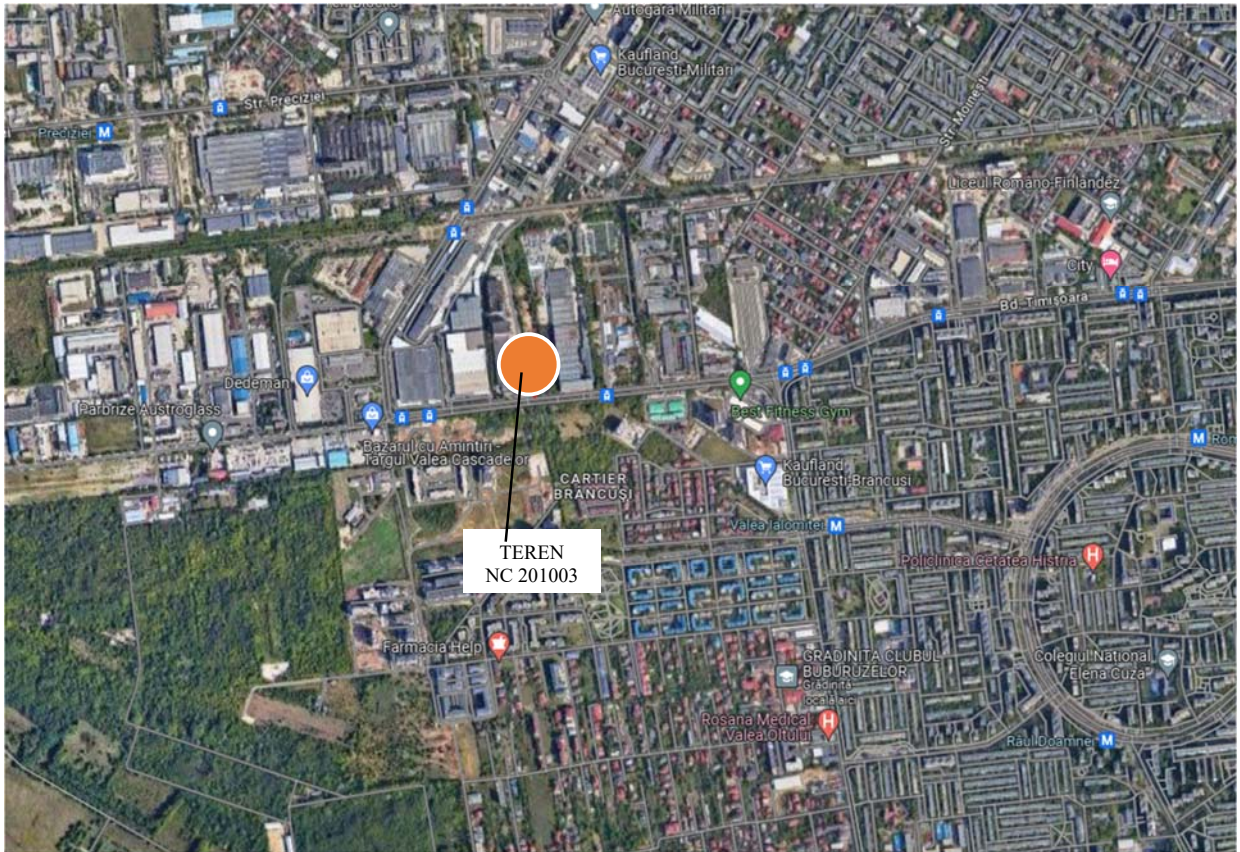
Vecinatati teren:

Orientare cardianală	Caracter vecin	Numar cadastral
Nord	Strada Liniei, Zona CFR	210016, 233874
Est	Teren proprietate privată	214766
Sud	Bulevardul Timișoara	227876
Vest	Terenuri proprietate privată	204132, 204363, 204362, 204358, 204361, 204356

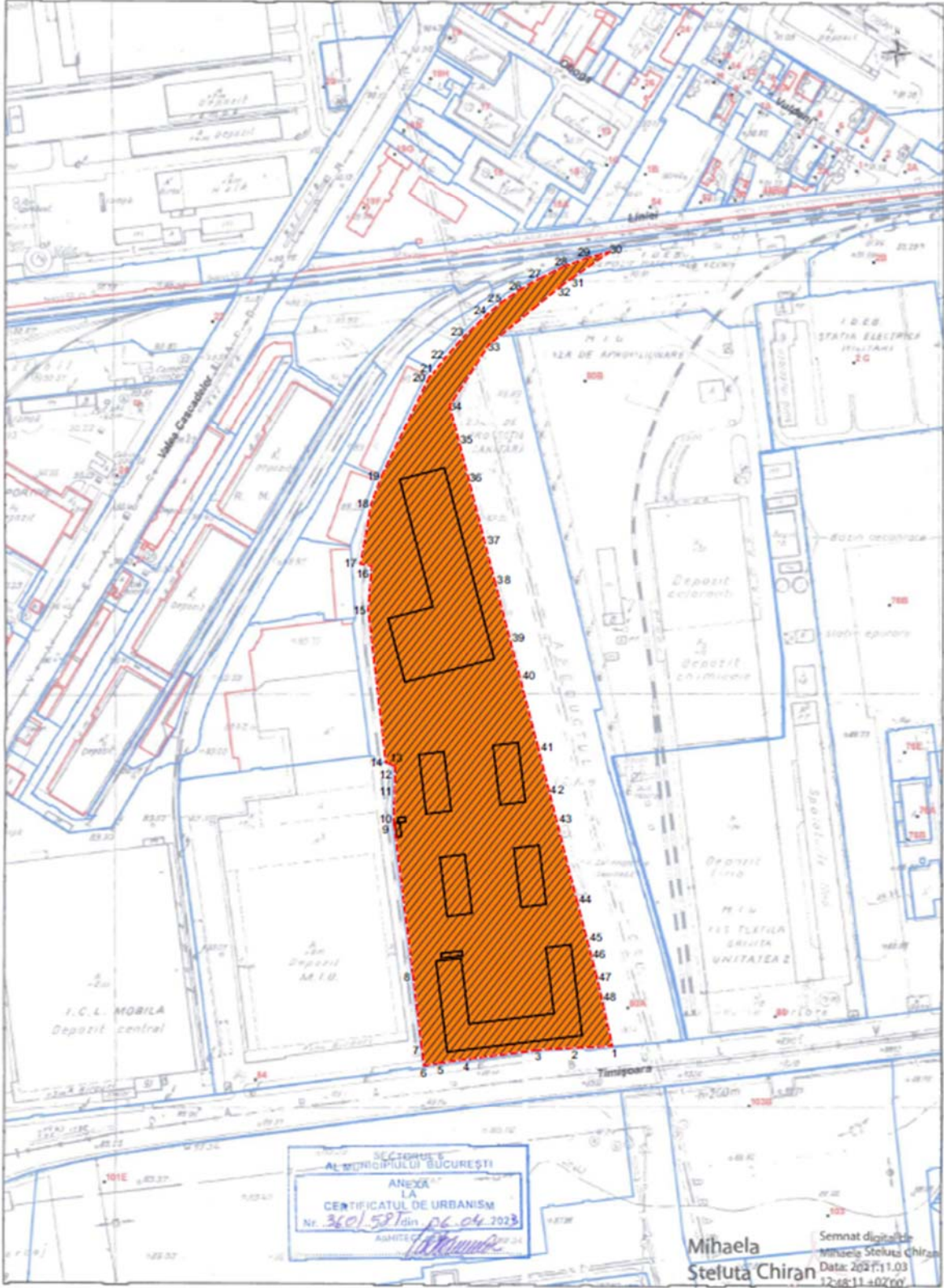


Terenul studiat NC 201003 nu se află în zona de protecție a patrimoniului cultural potrivit Listei monumentelor istorice actualizata.

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



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL SCARA 1:2000 aferent imobilului situat in Bd.Timisoara n. 2, sector 6, Bucuresti



— Documentati cadastrale existente
— Cadrurile introduse in sistemul integrat de cadastru si cartea funcara

OCPI Bucuresti, Bd. Exportului 1A, sector 1, ROMANIA
 Date: 03.11.2021
 Intocmit: ing.Mihaela CHRAN

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

Terenul este reglementat urbanistic conform P.U.Z. Coordonator Sector 6 și face parte din UTR M2 și UTR A1.

-UTR M2 - subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte;

-UTR A1 – subzona parcurilor de activități.

Terenul nu se află în raza de protecție a monumentelor istorice și nici nu se află în Zona Protejată Construită.

- politici de zonare și de folosire a terenului;

Se propune desființarea construcțiilor existente.

- areale sensibile:

Amplasarea proiectului este în afara ariilor naturale protejate;

- 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;

NR. PUNCT	Position X	Position Y
1	325434.1528	580083.636
2	325432.88	580061.901
3	325431.4684	580037.7974
4	325425.5017	579995.2247
5	325423.2185	579978.9323
6	325421.5169	579969.3718
7	325431.7474	579968.055
8	325476.5147	579962.3654
9	325568.2152	579950.3736
10	325570.5883	579950.1921
11	325587.9569	579950.5356
12	325603.4062	579950.7964
13	325604.7474	579947.969
14	325605.7867	579945.1281
15	325698.6319	579933.9266
16	325725.2843	579935.8519
17	325726.5314	579929.1001
18	325763.3894	579935.4715

19	325780.079	579941.63
20	325840.348	579970.056
21	325843.5527	579973.1406
22	325852.3584	579979.8998
23	325865.1866	579991.1322
24	325878.2063	580004.7112
25	325886.0902	580013.7326
26	325894.2383	580025.6626
27	325900.7022	580036.7409
28	325908.2241	580051.91
29	325913.1452	580065.2706
30	325917.0531	580079.2263
31	325900.8847	580056.3905
32	325896.8905	580050.7492
33	325859.836	580005.8735
34	325822.9693	579982.7004
35	325802.261	579988.134
36	325779.2433	579994.1737
37	325740.9845	580004.2123
38	325716.3201	580010.6841
39	325682.0349	580019.9931
40	325658.554	580026.1721
41	325615.8207	580037.4037
42	325589.3113	580044.1085
43	325572.4476	580048.6804
44	325522.9597	580061.4198
45	325499.5605	580067.5595
46	325490.076	580070.3175
47	325475.9844	580073.9
48	325463.4317	580076.8252
	325434.1528	580083.636
Suprafața totală măsurată = 36004 mp		

- detalii privind variantele de amplasament luate în considerare:

Pentru acest tip de proiect, alegerea amplasamentului a fost determinată de existența unui drept de proprietate asupra terenului.

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:

- Sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul

Substanțele și materialele de construcții se vor depozita pe categorii în locuri special amenajate prevăzute cu elemente de protecție împotriva deversărilor /poluărilor accidentale.

Toate ambalajele și deșeurile generate de activitățile de montaj vor fi colectate selectiv și eliminate individual de către fiecare contractor care le-a generat.

- Stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute;

Prin natura activităților, în perioada de implementare, nu se impune montarea unor astfel de instalații.

b) Protecția aerului:#

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

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, se va înregistra influența asupra calității aerului pe perioada de construcție, ca urmare a traficului generat de utilajele și autovehiculele implicate în lucrări. Aceștia vor genera poluanți caracteristici arderii combustibililor în motoare (NOx, SOx, CO, pulberi, metale grele,etc.). Regimul emisiilor acestor poluanți este dependent de nivelul activității zilnice, prezentând o variabilă substanțială de la o zi la alta, de la o fază la alta a procesului de construcție.

De asemenea, operațiile de transport, manipulare, depozitare a materialelor pot genera o creștere a concentrațiilor de pulberi, în suspensie sau sedimentabile, după caz, în zona afectată de lucrări. În același mod, din activitățile de excavare a solului, manipulare a pământului rezultat din excavare, precum și descărcarea și împrăștierea pământului pot rezulta pulberi.

Ca sursă de poluare importantă pentru aer se menționează traficul auto, în special în zonele puternic urbanizate.

- Instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă

Nu este cazul.

c) Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- Sursele de zgomot și de vibrații

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

În perioada de funcționare principală sursa de zgomot va fi reprezentată de zgomotul ambiental, care cuprinde ansamblul sunetelor nedorite, inclusiv dăunătoare, rezultate din activitățile umane, incluzând zgomotul emis de mijloacele de transport - traficul rutier.

- Amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Nu este accesibilă, în faza de desființare a construcțiilor, opțiunea de reducere a zgomotului prin carcasarea sursei de zgomot, ținând cont că este vorba de utilaje și autovehicule.

d) Protecția împotriva radiațiilor:

Activitatea specifică ce se va desfășura nu va produce nici un fel de radiații, nu se pune problema poluării în

acest mod și a măsurilor de limitare a efectelor.

e) Protecția solului și a subsolului

- Sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatică și de adâncime.

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

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

- Lucrări și dotări pentru protecția solului și subsolului

Se vor amenaja zone de parcare pentru autovehicule.

Deșeurile rezultate în urma procesului de construire vor fi colectate și preluate de către o firmă specializată de salubritate, conform contractului încheiat cu beneficiarul.

f) Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:#

- Identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect

Terenul studiat prin prezenta documentație nu include și nu are în imediata vecinătate zone naturale protejate. Prin urmare, dezvoltarea imobilului nu va avea niciun impact asupra ecosistemelor sau asupra biodiversității.

- Lucrări, dotări și masuri pentru protecția biodiversității

Nu sunt necesare astfel de lucrări/dotări.

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

În imediata vecinătate a terenului nu sunt identificate obiective de interes public cu un regim de protecție ridicat, monumente istorice, zone asupra cărora a fost instituit un regim de restricție sau obiective protejate.

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

Deșeurile generate în perioada de construcție sunt dependente de sistemele constructive utilizate și de modul de gestionare a lucrărilor. Pentru toate deșeurile generate se va realiza sortarea la locul de producere și depozitarea temporară în incinta organizării de șantier.

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

Deșeurile rezultate în urma desfășurării activităților de construcție-montaj, (codificate conform HG

nr.856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase, anexa 2) sunt următoarele:

Denumirea deseului	Starea fizica (Solid-S, Lichid-L, Semisolid-SS)	Codul deseului	Sursa	Cantitati	Management
Pământ și pietre, altele decât cele specificate la 17 05 03	S	17 05 04	Lucrări de excavare	Cantitățile vor depinde de tipul și adâncimea de fundare	Eliminare în depozit deseuri inerte
Deseuri metalice (fier și oțel)	S	17 04 05	Lucrări de construcție (de la armături)	Nu se pot estima la această fază	Valorificare prin unități specializate
Cabluri	S	17 04 11	Lucrări de racord și rețele electrice	Nu se pot estima la această fază	Valorificare prin unități specializate
Beton	S	17 01 01	Lucrări de construcție (fundatii, structura de rezistentă), resturi de bca	Nu se pot estima la această fază	Depozit de deseuri inerte sau valorificare conform ghidurilor în materie
Amestecuri de beton, materiale ceramice, etc., altele decât cele specificate la 17 01 06	S	17 01 07	Lucrări de construcție și amenajări interioare (tencuieli, sparturi gresie, faianța, etc.)		Eliminare în depozit de deseuri inerte
Lemn	S	17 02 01	Lucrări de construcție (cofrare)	Nu se pot estima la această fază	Valorificare prin unități specializate
Ambalaje de hartie și carton	S	15 01 01	Ambalaje de la produsele utilizate pentru finisajele și amenajările interioare (produse ceramice, corpuri iluminate, etc.)		Valorificare prin unități specializate

Ambalaje de plastic	S	15 01 02	Ambalaje de la produsele utilizate pentru finisajele și amenajările interioare (produse ceramice, corpuri iluminat, etc.)		Valorificare prin unitati specializate
Deseuri municipale amestecate	S	20 03 01	Activitățile personalului angajat în perioada implementării proiectului	Cca. 0,5-1 mc/zi	Eliminare prin depozitare în depozit de deseuri
Deseuri de hartie/carton	S	20 01 01	Activitățile personalului ce va deservi organizarea de santier	Nu se pot estima la aceasta faza	Valorificare prin unitati specializate
Deseuri de la curatarea rampei de spalare roți	SS	20 03 04	Rampa spalare roți autovehicule la iesire din santier	Cantitati variabile, functie de traficul de autovehicule	Eliminare prin unitati specializate

Printre măsurile cu caracter general ce trebuie adoptate în vederea asigurării unui management corect al deșeurilor produse în perioada executării lucrărilor de amenajare, se numără următoarele:

- evacuarea ritmică a deșeurilor din zona de generare în vederea evitării formării de stocuri și creșterii riscului amestecării diferitelor tipuri de deșeuri;
- alegerea variantelor de reutilizare și reciclare a deșeurilor rezultate, ca prima opțiune de gestionare și nu eliminarea acestora la un depozit de deșeuri;
- se vor respecta prevederile și procedurile H.G. 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României;
- se interzice abandonarea deșeurilor și/sau depozitarea în locuri neautorizate;
- se va institui evidența gestiunii deșeurilor în conformitate cu H.G. 856/2002, evidențându-se atât cantitățile de deșeuri rezultate, cât și modul de gestionare a acestora.

Deșeurile tipice rezultate din zonele rezidențiale sunt:

- deșeuri municipale amestecate (cod 20 03 01);
- deșeuri de ambalaje (hârtie și carton –cod 15 0101, plastice – cod 15 01 02, sticla- cod 15 0107, metal- cod 15 01 04);
- deșeuri biodegradabile de la activitățile de întreținere spații verzi (cod 20 02 01).

Acestea se vor depozita în spații special amenajate în incinta obiectivului, pe categorii, urmând să

fie valorificate sau eliminate, după caz, prin firme autorizate. Se va promova colectarea selectivă a deșeurilor pe amplasament.

i) Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase

Nu este cazul. Nu se vor utiliza astfel de substanțe.

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

Tinând cont de tipul de activitate propusă prin proiect, se preconizează că acest tip de obiectiv nu va avea impact semnificativ asupra calității factorilor de mediu din zona influentă, urmând să se înregistreze o ușoară presiune în timpul lucrărilor de construcție.

Factor de mediu – APA

În zonă există rețea municipală de alimentare cu apă. Apa se va folosi în scop menajer, pentru facilitățile igienico-sanitare.

În apropierea obiectivului nu există niciun curs de apă de suprafață care să poată fi afectat de activitatea propusă. Prin proiect nu se prevede prelevarea de apă din sursa subterană sau de suprafață din zona amplasamentului. Lucrările de execuție nu prevăd excavări care să conducă la interceptarea pânzei de apă freatică.

Nu se vor înregistra efecte asupra hidrologiei zonei și nici nu vor fi afectate în secundar alte activități dependente de această resursă.

Probabilitatea apariției unui impact asupra factorului de mediu apă urmare a implementării proiectului propus este nesemnificativă.

Tinând cont de caracteristicile apelor uzate generate în perioada de funcționare (menajere), există premisele necesare ca aceste ape să respecte, la evacuarea în rețeaua de canalizare, indicatorii de calitate impusi de NTPA 002/2005.

Astfel, prin implementarea proiectului în condițiile specificate anterior și ținând cont de caracteristicile zonei de amplasare, nu se estimează înregistrarea unui impact negativ, direct sau indirect, din punct de vedere cantitativ sau calitativ, asupra resurselor de apă la nivel local.

Factor de mediu – AER

Din punct de vedere al impactului asupra atmosferei, se va înregistra influența asupra calității aerului pe perioada de construcție, ca urmare a traficului generat de utilajele și autovehiculele implicate în lucrări. Aceștia vor genera poluanți caracteristici arderii combustibililor în motoare (NOx, SOx, CO, pulberi, metale grele, etc.). Regimul emisiilor acestor poluanți este dependent de nivelul activității zilnice, prezentând o variabilă substanțială de la o zi la alta, de la o fază la alta a procesului de construcție.

De asemenea, în ambele etape de dezvoltare a proiectului va exista presiune urmare a traficului generat.

Impactul va fi direct și se va cumula cu cel generat de traficul deja existent în zona Bd Timisoara. Potențialul și riscul de cumulare vor fi determinate de condițiile atmosferice.

În cazul proiectului propus, nu se preconizează ca acesta să se constituie, prin natura lui și tipurile de emisii în aer care îi sunt asociate în cele două faze de dezvoltare (implementare și funcționare), într-un

factor de risc, ce poate fi cuantificabil, pentru sanatatea populatiei din zona.

Pe perioada de implementare a proiectului se vor utiliza echipamente si utilaje de generatie recenta, prevazute cu sisteme performante de minimizare si retinere a poluantilor in atmosfera. Se impune adaptarea vitezei de rulare a mijloacelor de transport la calitatea suprafetei de rulare.

Factor de mediu – SOL/SUBSOL

In prezent, impactul direct in zona construita se inregistreaza pe termen lung, pe perioada de viata a constructiilor.

Nu se va inregistra impact indirect asupra solului urmare a activitatilor proiectului.

Se va interzice efectuarea de interventii la mijloacele de transport si echipamente la locul lucrarii pentru a evita scapari accidentale de produs petrolier si se va achizitiona material absorbant. Se va interveni prompt in cazul scurgerilor de produse petroliere, pentru a evita migrarea lor spre alte zone.

Factor de mediu – BIODIVERSITATE

Din punct de vedere al amplasarii proiectului fata de ariile naturale cu statut special de conservare, acesta se situeaza in afara zonelor de interes conservativ. Nu s-au identificat cai de manifestare a impactului de orice fel (direct, indirect, cumulativ) asupra acestor zone urmare a implementarii proiectului propus.

Zona este antropizata, cu utilizari mixte (rezidentiale si prestari servicii).

In perioada de implementare a proiectului, reprezentata de lucrari limitate in timp si intr-o zona antropizata, nu se prognozeaza un impact negativ cuantificabil asupra calitatii biodiversitatii in zona invecinata.

Prin proiect sunt prevazute suprafete de spatiu verde amenajat.

Peisajul

In timpul realizarii lucrarilor peisajul va fi afectat de prezenta utilajelor si a organizarii de santier. Se va inregistra un impact vizual negativ pe termen scurt, pe perioada de implementare a proiectului. Impactul va fi cel al unui santier clasic de constructii si se va mentine pe toata durata de desfiintare a constructiilor.

Din punct de vedere al marimii impactului se considera urmatoarele aspecte:

- nu se modifica elemente ale unui cadru natural, ci elemente ale unei zone incluse deja intr-o zona urbana, cu destinatie curti-constructii;
- nu se schimba categoria de folosinta a terenului;
- nu se modifica in mod esential valoarea estetica actuala a peisajului existent.

Impactul vizual se va inregistra la nivelul locuitorilor din zona. Efectele vizuale vor varia functie de numarul si sensibilitatea receptorilor. Nu este insa un tip de folosinta care sa determine schimbari majore in modul in care receptorii, in special localnicii ce acceseaza zona, percep amplasamentul.

Mediul social, economic si sanatatea umana

Activitatea propusa nu va avea impact asupra caracteristicilor demografice ale populatiei locale, nu va determina schimbari importante de populatie in zona.

Nu sunt preconizate modificari cuantificabile statistic in starea de sanatate a populatiei la nivelul municipiului Bucuresti, urmare a proiectului propus.

Masurile propuse pentru protectia calitatii factorilor de mediu aer, apa, sol vor avea impact pozitiv si asupra conservarii sanatatii populatiei.

In perioada executarii lucrarii de constructie a obiectivului se va avea in vedere aspectul salubru al utilajelor folosite, semnalizarea lucrarilor si asigurarea unui ritm corespunzator de lucru cu efecte asupra minimizarii timpului necesar pentru implementare.

Caracteristicile impactului potential

a. importanta impactului: mica

- extinderea spatiala a impactului : locala
- zona geografica care poate fi afectata: locala
- dimensiunea populatiei care poate fi afectata: nu este cazul

b. natura impactului: negativ

c. natura transfrontaliera a impactului: nu este cazul

d. intensitatea si complexitatea impactului: mica

e. probabilitatea impactului: mica

f. debutul impactului: in faza de sapatura

- durata si frecventa impactului: temporara
- reversibilitatea impactului: reversibil

g. cumularea impactului cu impactul altor proiecte existente si/sau aprobate:

- proiectul se cumuleaza cu proiecte existente si aprobate

h. posibilitatea de reducere efectiva a impactului: nu este cazul.

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului

Pe perioada de implementare a proiectului se va avea in vedere raportarea modului de gestionare a deseurilor, precum si a apelor uzate evacuate de pe santier.

Pe perioada de functionare nu sunt necesare activitati de monitorizare a mediului.

IX. Legătura cu alte acte normative și/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare:

Nu este cazul

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

În scopul realizării obiectivului proiectat se va amenaja organizarea de santier în cadrul terenului detinut de beneficiar. Semnalizarea punctului de lucru se va executa conform normelor în vigoare. Tronsoanele deschise spre executare vor fi iluminate și semnalizate corespunzător.

Zona OS va fi împrejmuită temporar cu panouri. Platforma OS va fi pietruită. În cadrul OS se vor amplasa patru containere pentru birouri și vestiare, patru toalete ecologice, o cabină pază. Se vor amenaja două zone, una pentru depozitarea materialelor de construcții și una pentru depozitarea temporară a deșeurilor. Se va amenaja și o zonă pentru parcare auto și parcare utilaje.

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:

La finalul perioadei de demolare, vehiculele și utilajele folosite vor fi îndepărtate de pe amplasament, iar platformele necesare organizării santierului vor fi dezafectate.

Lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției sunt următoarele: îndepărtarea deșeurilor și a materialelor rămase pe amplasament de către societăți autorizate pentru eliminarea acestora.

XII. Anexe - piese desenate:#

Plan de situație – sc.1:500

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

Intocmit,
arh. Dana Gainusa

Sef proiect,
arh. Dana Gainusa

