



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
PRIMAR

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1440 din 20.04.2016

În scopul: obținerii autorizației de desființare;

Ca urmare a cererii adresate de SC DOBROGEA GRUP SA prin SC MAG INVEST INC SRL (prin HERCZEG RADU-COSMIN), cu sediul în județul Hunedoara, orașul Calan, cod poștal 335300, str. BRADULUI, nr. --, bl. 5, sc. B, et. 3, ap. 36, telefon/fax 0786634108, înregistrată la nr. 37093 din 09/03/2016,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Constanța, municipiul Constanța, str. INDUSTRIEI MICI, nr. 1, identificat prin plan situație,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Constanța nr. 653 / 24.11.1999, a carui valabilitate a fost prelungită prin HCLM nr. 327 / 18.12.2015,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- Terenul este situat în intravilanul municipiului Constanța.
- Imobilul este proprietatea SC DOBROGEA GRUP SA grevat de ipotecă în favoarea SC BANCPOST SA, conform extras de carte funciară nr.213510/03.03.2016.

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosirea actuală a terenului conform extras de carte funciară nr. 213510/03.03.2016 este: curți construcții, construcții industriale și edilitare, secția 2 panificație, cabină poartă, magazie, puncte trafo.
- Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: zona de reglementare urbanistică ZRA 4 - zona unităților mici și mijlocii productive și de servicii dispersate.
- UTILIZĂRI ADMISE: sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferitele tipuri de unitati; -activitati productive, desfasurate in constructii industriale mici si mijlocii, care nu necesita suprafete mari de teren, activitati tertiare pentru industrie, cercetare industrială; în cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activitatilor si/ sau este necesara schimbarea destinației oportunitatea modificării reglementărilor urbanistice trebuie să fie studiată printr-un Plan Urbanistic Zonal (PUZ) elaborat în condițiile art.32 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.
- UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI: -se vor accepta numai acele unitati de productie sau servicii pentru industrie care nu aduc prejudicii confortului urban in zonele adiacente si respecta normele de protectie a mediului; - se vor solicita avize din partea institutiilor abilitate, care au instituit zone de protectie; - sunt permise in mod exceptional urmatoarele: spital, cabinete medicale, servicii specializate de interventie in caz de accidentare, invatamant profesional precum si echipamente cu caracter social (cantine, crese, cluburi etc.) care asigura servirea exclusiv a personalului salariat al unitatilor respective.
- UTILIZĂRI INTERZISE: conform PUZ aprobat, cu urmatoarele conditionari: -se interzice amplasarea locuintelor, cu exceptia celor de serviciu pentru personalul care asigura permanenta in conformitate cu prevederile legale; -se interzice amplasarea unitatilor de invatamant si orice alte servicii de interes general in interiorul limitelor in care poluarea depaseste CMA; -se interzice amplasarea de unitati militare cu exceptia celor a caror functionare este impusa de specificul activitatii industriale; se interzice amplasarea altor servicii de interes general nespecificate la Utilizări admise cu condiționări.
- Reglementări extrase din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului: zonă protejată conform Listei monumentelor istorice 2010 anexă la Ordinul ministrului culturii și patrimoniului național nr.2.361/ 12.07.2010 pentru modificarea anexei nr.1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr.2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice actualizată și a Listei monumentelor istorice dispărute: Necropola orașului antic Tomis, Cod CT-I-s-A-02555, nr.crt.13, perimetrul delimitat de Str.Iederei, Bd.Aurel Vlaicu de la intersecția cu Bd.1Mai, Str.Cumpenei, Str.Nicolae Filimon, Bd.Aurel Vlaicu până la Pescărie- la 5 de Mamaia, malul mării și Portul Comercial.
- Monument, ansamblu, sit urban, zona de protecție a unui monument: NU
- Interdicții temporare (definitive) de construire: DA -conform P.U.G., aprobat prin HCL nr. 653 / 24.11.1999, a cărui valabilitate a fost prelungită prin HCL nr. 327 / 18.12.2015: Pentru această zonă este necesara elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal.
- Terenul face parte din zona de impozitare A conform HCLM nr.236/ 25.05.2005 privind încadrarea pe zone a terenurilor din municipiul Constanța.

3. REGIMUL TEHNIC:

- Procentul de ocupare a terenului (POT): conform PUZ aprobat, dar nu peste 50%
- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT): conform PUZ aprobat cu urmatoarele conditionari: CUT maxim = 4.5 mc/ mp teren
- Suprafața terenului: 8455mp, front de 44,5m la strada INDUSTRIEI MICI și de 78,5m la B-DUL 1 DECEMBRIE 1918.
- Echiparea cu utilități: zona dispune de rețele de utilități.
- Circulația autovehiculelor se face pe strada INDUSTRIEI și B-DUL 1 DECEMBRIE 1918 iar cea pietonală pe trotuarele aferente.

- Accesele se vor realiza conform PUZ aprobat, din strada INDUSTRIEI și/sau B-DUL 1 DECEMBRIE 1918 iar parcajele necesare se vor asigura în limita proprietății, calculate conform HGR nr. 525/27.06.1996, H.C.L.M. 43 din 25.01.2008 privind aprobarea studiului de circulație în Mun. Constanța, și Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane, Indicativ P 132-93 desenate pe planul de situație.
- Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni): conform PUZ aprobat cu urmatoarele conditionari: -pentru a fi construibile parcelele vor avea un front minim la strada de 40.0 metri si o suprafata minima de 3000mp.; parcelele cu dimensiuni si suprafete mai mici ca cele anterior specificate nu sunt construibile pentru activitati productive; -pentru activitati neproductive se recomanda ca dimensiunea parcelei sa nu fie mai mica de 1000 mp, iar frontul la strada de minim 20.0 m; -dimensiunile se pastreaza si in cazul parcelelor nou aparute prin diviziunea unor parcele anterioare (prin schimb, instrainare etc.); -in cazul in care in momentul aprobarii prezentului regulament parcelele au dimensiuni mai mici decat cele specificate anterior este necesara relocarea unitatilor productive respective in termen de 2 ani de la data aprobarii RLUMC; -crearea de parcele noi industriale se face numai pe baza PUZ cu regulament aferent, aprobate conform legii.
- Amplasarea clădirilor față de aliniament: conform PUZ aprobat cu urmatoarele conditionari: -amplasarea constructiilor industriale fata de drumurile publice si caile ferate se va face astfel incat sa nu fie incomodata functionarea acestora de eventuala vecinatate a unor utilaje industriale; subtraversarea sau supratraversarea acestora cu constructii de orice natura necesare folosintelor industriale se va face numai cu avizele institutiilor abilitate; -prin PUZ se vor preciza retragerile de la aliniament spre strazile perimetrare si interioare, ele vor fi insa obligatoriu mai mari de: 10,0metri pe strazile de categ. a II-a, respectiv 6,0 - 8.0metri pe strazile de categ. a III-a.
- Amplasarea cladirilor față de limitele laterale si posterioare ale parcelelor: conform PUZ aprobat cu urmatoarele conditionari: -se interzice amplasarea cladirilor pe limita parcelei in cazul cladirilor amplasate pe parcele situate catre alte zone de reglementare; in general se recomanda evitarea amplasarii cladirilor pe limita de parcela; din considerente geotehnice, cladirile se vor dispune izolat fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei la o distanta egala cu 1/2 din inaltime dar nu mai putin de 6.0 metri; -in cadrul parcelei industriale se vor respecta distantele minime egale cu jumătate din inaltimea cladirii dar nu mai puțin de 6.0metri fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor; se interzice amplasarea, pe fatadele spre alte xone de reglementare, a calcanelor sau a ferestrelor cu parapetul sub 1.80 metri de la nivelul solului.
- Distanțele construcțiilor față de proprietățile vecine: conform Cod Civil aprobat prin Legea nr. 287 din 17 iulie 2009 republicată.
- Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: conform PUZ aprobat cu urmatoarele conditionari: -distanța între clădiri va fi egala sau mai mare decât media înalțimilor fronturilor opuse dar nu mai puțin de 6,0 metri; -distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă nu sunt accese în clădire și / sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente; -în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și alte norme tehnice specifice; -se vor respecta distanțele minime de protecție împotriva riscurilor tehnologice; -se vor asigura în interiorul parcelei fluxurile adecvate pentru circulația pietonală, carosabilă și feroviara uzinală.
- Circulații și accese: conform PUZ aprobat cu urmatoarele conditionari: pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată cu latime de minim 4.0 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele; -acesele carosabile în parcele din strazile de categoria I și II vor fi la minimum 40 m distanță, iar dacă aceasta nu este posibil accesele se vor asigura dintr-o dublură a cailor principale de circulație; -se vor asigura suprafetele necesare pentru staționare, manevre, înregistrare și control și trasee pentru transporturi agabaritice și grele; -pentru circulația pietonală se vor asigura accese corespunzătoare din spațiul public pietonal, dimensionate conform fluxurilor specifice activităților desfășurate.
- Staționarea autovehiculelor: conform PUZ aprobat cu urmatoarele conditionari: -staționarea vehiculelor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spațiile necesare de circulație, manevre, staționare și parcare; -în spațiul de retragere față de aliniament, maxim 30% din suprafață poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu gard viu având înălțimea de minimum 0.90m; -parcajele necesare se vor asigura în limita proprietății, calculate conform HGR nr. 525/27.06.1996, H.C.L.M. 43 din 25.01.2008 privind aprobarea studiului de circulație în Mun. Constanța, și Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane, Indicativ P 132-93 desenate pe planul de situație.
- Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: conform PUZ aprobat cu urmatoarele conditionari: -înălțimea stabilită prin PUZ se va exprima în metri de la nivelul terenului la cornișă; -înălțimea cladirilor nu va depăși înălțimea maximă admisibilă în ZR înconjurătoare; -înălțimea maximă în zonele industriale nu va depăși în general 20.0 m; în cadrul ZRA 4 se recomanda limitarea Hmaxim la 9.0 metri; -înălțimea pe strazile interioare nu va depăși distanța între aliniamente; -în culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice.
- Aspectul exterior al clădirilor: conform PUZ aprobat cu urmatoarele conditionari: -volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate; -fatadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fatada principală; -tratarea acoperirii cladirilor va ține seama de faptul ca acestea se percep din constructiile inalte din vecinatate.
- Condiții de echipare edilitară: conform PUZ aprobat cu urmatoarele conditionari: -toate cladirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare.
- Spații libere și spații plantate: conform PUZ aprobat cu urmatoarele conditionari: -orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității; -suprafetele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei; -în interiorul parcelei industriale se va planta obligatoriu 10% din suprafața (inclusiv zona de protecție laterală); suprafetele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme functionale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp. Este obligatorie amenajarea de spații plantate cu rol decorativ și de protecție conform HCJC nr.152/ 22.05.2013 privind stabilirea suprafețelor minime de spații verzi și a numărului minim de arbuști, arbori, plante decorative și flori aferente construcțiilor realizate pe teritoriul administrativ al județului Constanța; conform Anexei 1 a HCJC nr.152/ 22.05.2013 suprafața minimă de spații verzi reprezintă raportul dintre suprafața aferentă spațiilor verzi și suprafața terenului; investitorul/ beneficiarul poate repartiza suprafața de spații verde pe: suprafața de teren rămasă liberă după realizarea construcțiilor și parcarilor aferente, suprafața fațadelor, suprafața teraselor/ acoperișului; în memoriu, plan de situație, plan acoperiș, fațade se va evidenția și descrie obligatoriu spațiul verde: suprafața, modul de amenajare (grădină, perdea de protecție, gard viu, jardiniere, ghivece, etc.), tipuri de plante existente și propuse (arbori, arbuști, pomi fructiferi, etc. conform Anexei 2 a HCJC nr.152/ 22.05.2013) astfel încât în fiecare anotimp imaginea spațiului verde să se integreze cu aspectul imobilului, instalația pentru întreținere (udare); spațiile vizibile din circulațiile publice vor fi amenajate peisagistic.
- Împrejmuiri: conform PUZ aprobat cu urmatoarele conditionari: -împrejmuirile spre strada vor fi transparente cu înalțimi de maxim 2.20 metri din care un soclu de 0.50 m., și vor fi dublate cu gard viu; între parcelele industriale se vor realiza împrejmuiri opace din materiale

durabile; -portile de intrare vor fi retrase fata de aliniament pentru a permite stationarea vehiculelor tehnice inainte de admiterea lor in incinta pentru a nu incomoda circulatia pe drumurile publice.

- Se vor aplica cerințele minime de performanță energetică stabilite prin metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor la clădirile noi și la noile unități ale acestora; la clădirile existente, unitățile de clădire și elementele care alcătuiesc anvelopa clădirii supuse unor lucrări de renovare majoră, la instalarea/ înlocuirea/ modernizarea sistemelor tehnice ale clădirilor conform Legii nr.372/ 13.12.2005 (republicată) privind performanța energetică a clădirilor.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

DESFIINȚARE IMOBILE -CONSTRUCȚII INDUSTRIALE ȘI ANEXE- SC=3745mp

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA - strada Unirii nr. 23

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emiteră a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiteră certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- certificatul de urbanism (copie);
- dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):
 - D.T.A.D.
- avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
 - Alte avize/acorduri:
 - Cerere pentru obținerea Autorizației de desființare completată, semnată și ștampilată de proprietar și investitor;
 - Acord bancă SC BANCPOST SA; Contract cu firma de salubritate pentru colectare și transport moloz;
 - d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):
 - Certificat fiscal cu valoare de impunere;
 - d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):
 - Expertiză tehnică conform art.18 din Legea 10/18.01.1995 (actualizată); Deviz estimativ; Calcul volum moloz;
- actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
- documentele de plată ale următoarelor taxe (copie).

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,




SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

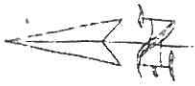

Luiza Elena Tanase

Achitat taxa de: 88,55 lei, conform chitanței nr. 0033376 din 09.03.2016

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 26.04.2016.

Întocmit, Ochișana Fanel Gabi

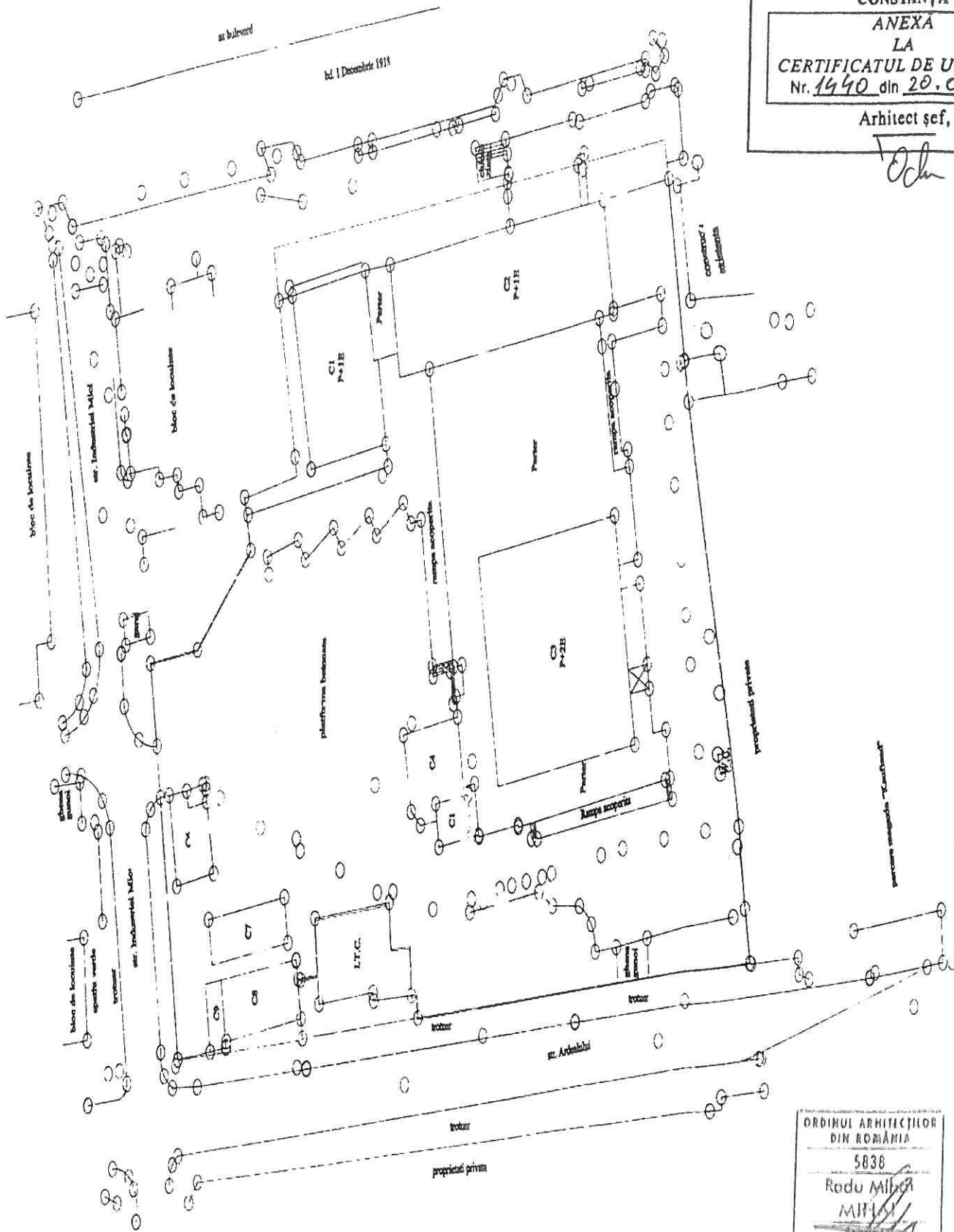




JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CONSTANȚA

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1440 din 20.09 2016

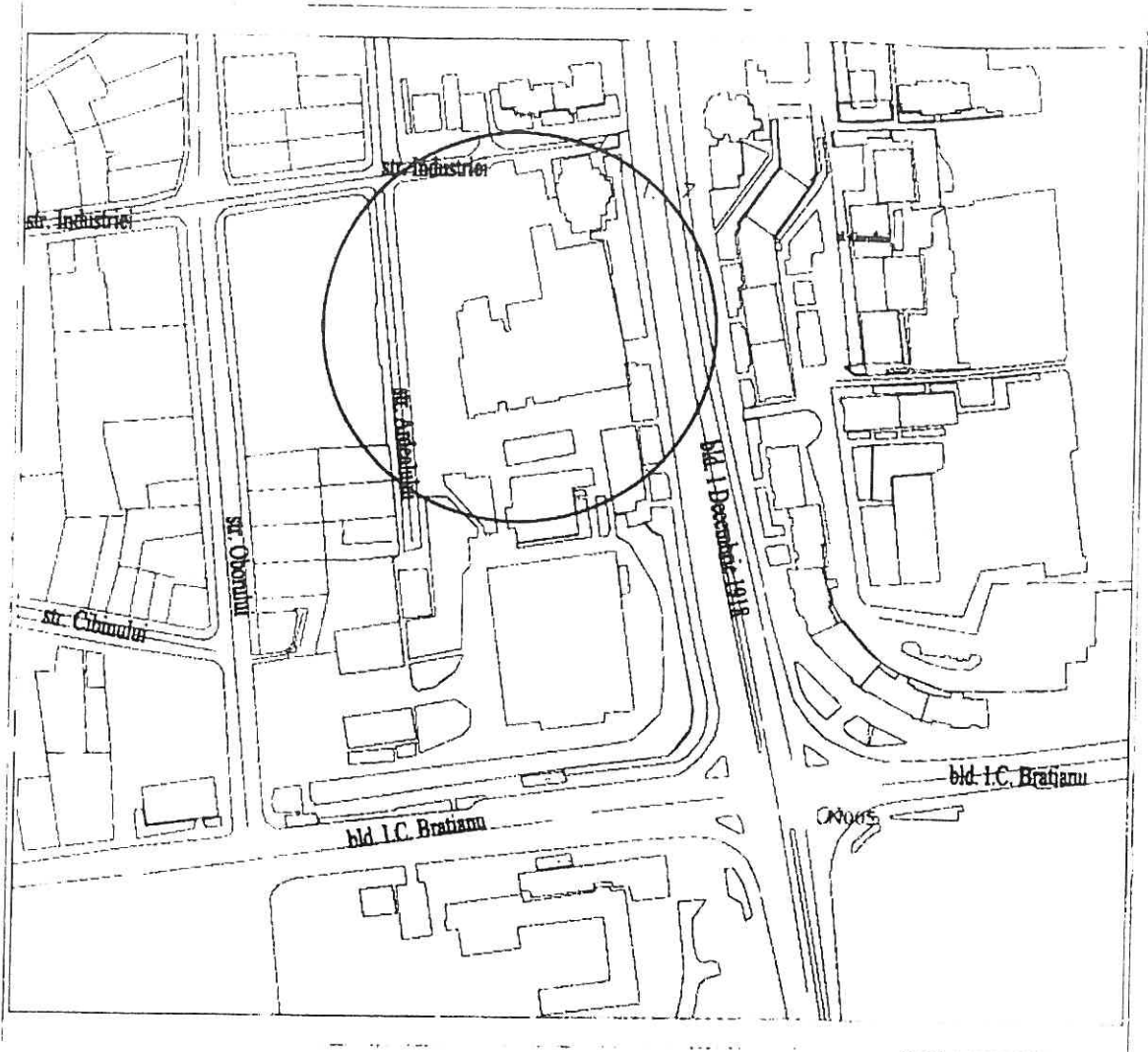
Arhitect șef,



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMÂNIA
5838
Radu Milișă
MILISĂ
Arhitect
cu drept de semnătură

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCALA 1:2000

Județul CONSTANȚA
Localitatea CONSTANȚA
Adresa imobilului
str. Industriei Mici nr. 1.
Constanța, jud. Constanța



Intocmit

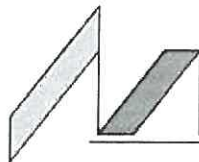
PLA. TANASE GHEORGHE

Data: 29.08.2015

JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CONSTANȚA

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1440 din 20.04.2016

Arhitect șef,



MEMORIU TEHNIC

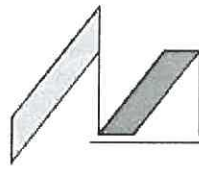
Denumirea proiectului: Lucrari de desfiintare imobile

Amplasament: str. Industriei Mici nr. 1, Constanta, jud. Constanta

Beneficiar : MAG INVEST INC SRL

Adresa beneficiar: Loc. Calan, Oras Calan, Strada IZVORULUI, nr. 3, jud. Hunedoara

Proiectant: B.I.A. „MIHAI RADU” , Deva



I. Denumirea proiectului:

Lucrari de desfiintare imobile

II. Titularul proiectului

Titularul proiectului este MAG INVEST INC SRL

II.1. Amplasamentul obiectivului si adresa

Obiectivul pentru care se intocmeste prezenta documentatie se afla pe teritoriul administrativ al municipiului Constanta, judetul Constanta, str. Industriei Mici nr. 1.

III. Descrierea generala:

Descrierea amplasamentului

Amplasamentul fabricii de paine este situat in zona sudica a localitatii Constanta , pe Strada Industriei Mici, Nr.1, in imediata apropiere a intersectiei cu Buievardul I.C. Bratianu.

Constructia Fabricii de paine nr. 2 a fost executata in anii 1958 in baza proiectului nr. 286 elaborat de Institutul Regional de Proiectare Constanta .

Terenul pe care este amplasata constructia este relativ plan, cu usoare pante din sistematizare.

Din punct de vedere climatic imobilul este amplasat in zona B.

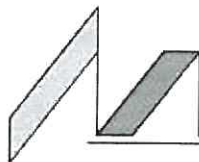
Adancimea de inghet este (conform STAS 6054-77) de 80cm.

Descrierea constructiei

Constructia are regim de inaltime parter si doua nivele, iar anexele perimetrice au regim de inaltime parter.

La parter au fost amplasate grupurile sociale , vestiarul , sala de coacere - unde erau amplasate cinci cuptoare - iar in fata acestora era sala de fasonare . Tot la nivelul parterului exista depozitul de paine si sala de expeditii.

La etajul unu era sala de framantare , sala de dospire , un laborator, un spalator de cuve si un depozit de condimente . Tot aici exista sala masinilor, instalatie de conditionare a aerului, birouri si depozite de material de protectie. La etajul 2 a fost



amplasat depozitul de faina , depozitul de sare si saci goi.

Ca finisaje , acestea sunt specifice functiunilor la interiorul cladirii - pardoseli de mozaic si fonta , placaje cu faianta la pereti, tencuieli simple si zugraveli obisnurte. Tamplaria era din lemn sau metalica.

La exterior fatadele au fost tencuite cu simlipiatra la soclu si parter si tencuieli driscuite la celelalte nivele.

Acoperisul de tip terasa era izolat termic cu stufit de 5 cm grosime si izolatii hidrofuge bituminoase .

Descrierea structurii - Infrastructura

In ceea ce priveste amplasamentul acesta este caracterizat de urmatoarea stratificatie a terenului.

Stratificatia terenului este reprezentata de :

- in suprafata un strat de pamant vegetal si umplutura cu grosime de cca. 2.00 m,
- urmeaza un strat de loess galben macroporic cu grosime de 2.00 - 3.00 m.
- sub stratul de loess se dezvolta un strat de lut argilos cafeniu - roscat.

Fundatiile sunt izolate sub stalpii parterului si sunt alcatuite din bloc de beton simplu si cuzinet din beton armat . Adancimea de fundare a fost stabilita la - 3.30 m fata de cota + / - 0.00 . Pentru zidaria parterului au fost prevazute fundatii din beton simplu , cu adancimea de fundare - 2.20 m .

Fundatiile au fost proiectate pentru o rezistenta admisibiia a terenului de fundatie sub talpa fundatiilor de 2.2 Kg/cmp .

Descrierea structurii – Suprastructura

Structura de rezistenta a cladirii este alcaturta din cadre din beton armat monolit cu grinzi principale si secundare, dispuse pe doua directii ortogonale cu deschideri de 5.10 si 5.0 m si travei de 5.50 si 5.60 m . Planseele au fost prevazute din placi de beton armat monolit cu grosime de 8 cm la planseul peste parter si etajul 1 , si de 7 cm la planseu peste etajul 2. Planseele reazema pe grinzile principale de cadru si pe grinzile secundare .

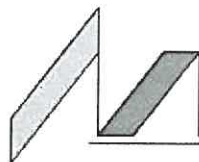
Grinzile principale ale structurii au dimensiuni de : 35 x 70 ; 35 x 65 ; 35 x 57 ; 25 x 65; 25 x 60 ; 25 x 50 ; 20 x 50 si 20 x 40

Stalpii au dimensiuni de : 50 x 50 ; 45 x 45 ; 35 x 35 ; 35 x 40 ; 30 x 30 si 50 x 30

Inchiderea cladirii a fost facuta cu zidarie din caramida plina cu grosimea zidului de 37.5 cm.

Pentru anexele parter s-a adoptat o structura din zidarie portanta si planseu monolit de beton armat cu grosime de 7 cm. La intrarea principala din motive de estetica a fost prevazut un planseu - casetat cu grinzile dispuse in diagonala.

De mentionat ca, la proiectarea initiala a dadirii, sarcinile utile si permanente sunt diferite, atat in cadrul etajelor cat si de la un etaj la altul. Astfel sunt incaperi la nivelul etajului unu, unde pardoseala este din placi de fonta , iar procesul tehnologic



presupunerea utilaje de framantat si carucioare grele de transportat. La nivelul etajului doi a fost prevazut depozitul de faina si rezervoarele de sare si saramura .

In decursul timpului , au fost efectuate schimbari asupra cladirii, impuse in special de necesitatea inlocuirii utilajelor existente cu altele moderne si cu randament productiv ridicat.

INTERVENTII EFECTUATE ASUPRA CLADIRII IN DECURSUL TIMPULUI

In anul 1977, prin proiectul nr. 446 / 1977, elaborat de Institutul de Proiectare Judetean Constanta, s- a intocmit o Expertiza a structurii de rezistenta a obiectivului Fabrica de paine nr. 2 ca urmare a seismului din 4 martie 1977 . Conduziile expertizei au fost ca structura de rezistenta (stalpi, grinzi, plansee) nu a fost afectata in nici un fel.

Ca urmare a seismului o parte din peretii interiori cu grosimi de 30 cm si 14 cm au fost avariati si au fost propuse masuri de consolidare si refacere a zidariei in zonele avariate .

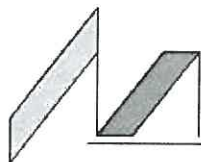
In cadrul proiectului nr. 446 / 77 s-au propus si masuri de consolidare a unei grinzi principale din axul 3, intre axele B si C, afectata de atacul chimic al solutiei concentrate de sare din zona rezervoarelor de saramura . In urma atacului chimic a fost afectat stratul de acoperire al armaturii si armatura a fost corodata.

In anii ' 80 , in vederea modernizarii Sectiei nr. 2 , pentru schimbarea cuptoarelor de paine pe vatra ,in cuptoare tunel cu consum redus de combustibil lichid , a fost intocmita o expertiza de catre ISPCAIA Bucuresti . Expertiza a avut la baza releveele intocmite de catre ISPCAIA (anul 1984) si constatările facute la fata locului . Conduziile expertizei au fost ca starea constructiei este foarte buna , cu exceptia unei grinzi de la planseul peste etajul unu, care era fisurata la partea inferioara .

In cadrul proiectului " Amenajare corp de fabricatie " (anul 1986), intocmit de ISPCAIA, au fost prevazute lucrarile de constructii pentru modernizarea sectiei 2 care au constat in principal din :

- realizarea , la parter , a unor incaperi noi , fie prin demolarea unor ziduri neportante , sau numai a unor portiuni din zidurile neportante existente . Planseele noi tumate s-au realizat in sistem monolit cu grinzi de planseu rezemand pe zidaria existenta, sau centuri din beton armat rezemand pe zidaria noua. Pentru zidurile noi ce s-au executat, au fost prevazute fundatii noi, la adancimea de - 2.20 m de la cota terenului, cu luarea in considerare a unei presiuni de calcul de 150 Kpa. Fundatiile sunt continui sub ziduri si sunt executate din beton armat.
- la etajul I - marirea salii de preparate aluat , prin demolarea unor portinuni de ziduri ; completarea planseului peste putul elevatorului , prin prevederea unor plansee metalice cu grinzi si tabla striata .
- la etajul II - demolarea bazinelor de saramura , care ingreuneaza constructia consolidata in zona respectiva , completarea golurilor din planseu la putul elevatorului si cosul de fum si renuntarea la functiunea de depozit de faina .Functiunea de depozitare de faina a fost preluata de silozurile amplasate in imediata vecinatate a cladirii.
- la acoperis - completarea golului cosului de fum , dupa demolarea acestuia .

In plansee si in pereti au fost practicate goluri cerute de noul flux tehnologic. Modernizarea Sectiei 2 a cuprins si extinderea fabricii de paine , cu o constructie noua cu regim de inaltime parter pentru asigurarea spatiului necesar cuptoarelor noi si depozitelor . Noua constructie , s-a executat alipit de constructia existenta . In cadrul



proiectului intocmit de ISPCAIA Bucuresti in anul 1986 a mai fost prevazuta si realizarea unei copertine deasupra rampei de expeditie .

STAREA DE AVARIERE / UZURA A CONSTRUCTIEI

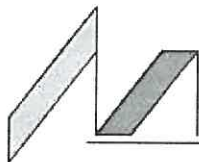
CLADIREA A FOST PROIECTATA IN ANUL 1958 SI SE AFLA IN FUNCTIUNE DE PESTE 50 DE ANI

Din analiza vizuala efectuata asupra ansamblului cladirii au fost depistate urmatoarele degradari:

- in zona fatadei principale se pot observa:
 - fisuri orizontale intre parapetii de zidarie si placa de beton , in zona planseului peste etajul 1 .
 - tencuilele cazute in zona intradosului streasinii
 - fisuri verticale in zona stalpilor de beton armat , fisuri ce indica desfacerea stratului de acoperire al armaturilor din stalpi
 - fisuri inclinate in zona panourilor din zidarie de sticla la nivelul etajului 1 si 2
- in zona fatadei laterale dreapta se pot observa:
 - fisuri orizontale intre parapetii de zidarie si placa de beton , in zona planseului peste etajul 1 .
 - fisuri verticale in zona stalpilor de beton armat , fisuri ce indica desfacerea stratului de acoperire al armaturilor din stalpi
 - fisuri inclinate si orizontale in zidaria portanta a anexelor parter
 - zone cu tencuiala desprinsa si fisuri orizontale in soclul cladirii
 - fisuri inclinate in zona panourilor din zidarie de sticla la nivelul etajului 1
- in zona fatadei laterale stanga se pot observa :
 - fisuri orizontale intre parapetii de zidarie si placa de beton , in zona planseului peste etajul 1 .
 - fisuri verticale in zona stalpilor de beton armat , fisuri ce indica desfacerea stratului de acoperire al armaturilor din stalpi
 - fisuri orizontale in spaletii de zidarie
 - fisuri inclinate in zona panourilor din zidarie de sticla la nivelul etajului 1
- si 2 in zona fatadei posterioare se pot observa:
 - fisuri orizontale intre parapetii de zidarie si placa de beton , in zona planseului peste etajul 1 .
 - fisuri verticale in zona stalpilor de beton armat , fisuri ce indica desfacerea stratului de acoperire al armaturilor din stalpi
 - fisuri inclinate si orizontale in zidaria portanta a anexelor parter
 - zone cu tencuiala desprinsa si fisuri orizontale in soclul cladirii
 - la nivelul parterului au fost realizate niste extinderi improvizate pe stactura de zidarie acoperite cu fasii cu goluri de beton armat
 - fisuri inclinate in zona panourilor din zidarie de sticla la nivelul parterului , etajului 1 si 2

CAUZELE CE AU CONDUS LA DEGRADAREA CONSTRUCTIEI

Deficientele aratate mai sus, la diversele elemente ale imobilului, se datoresc atat vechimii constructiei, a naturii materialelor puse initial in opera, a sistemului de fundare,



cat si faptului ca alcatuirea initiata este realizata conform conceptiilor constructive ale vremii, fara masuri antiseismice riguroase .

Fisurile orizontale aparute intre parapetii de zidarie si planseu au fost cauzate probabil de eventuale tasari diferite sau din solicitarile orizontale seismice si amplificate in decursul timpului de actiunea factorilor climatici, diferentele de temperatura sau fenomenul de inghet- dezghet.

Fisurile verticale din zona stalpilor de beton armat, fisuri prezente la aproape toti stalpii perimetrali exteriori, au fost cauzate de fenomenul de corodare al armaturilor . Corodarea a fost posibila datorita calitatii betonului de acoperire , beton cu permeabilitate destul de mare , ce a permis patrunderea apei meteorice pana la armatura verticala si orizontala , din interiorul stalpilor. Prin corodare armatura a impins stratul de acoperire cu beton producand fisurarea acestuia (vezi fotografii).

Fisurile din zidarie la nivelul parterului se datoreaza unor mici tasari diferite sau sunt fisuri datorate solicitarilor seismice anterioare si activate de tasarea diferentiata .

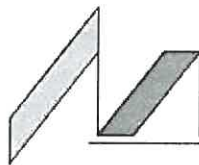
Fisurile din panourile de zidarie de sticla , existente la nivelul etajului 1 si 2 sunt datorate fenomenului de tasare diferentiata in lungul unei fatade , lucru sustinut si prin faptul ca pe o fatada fisurile au aceeasi inclinatie.

EVENIMENTE SEMNIFICATIVE IN TIMPUL EXPLOATARII CONSTRUCTIEI

Cu toate ca avem putine date certe privind comportarea constructiei in timpul seismelor pe care le-a suportat in anii 1977, 1986, 1990, desi valoarea intensitatii seismice in aceasta zona a fost mai mica decat valoarea de calcul a zonei, tinand cont de modul de conformare al constructiei si de caracteristicile materialelor componente ale structurii de rezistenta, putem aprecia ca degradarile constatate au fost influentate si de seismele pe care le-a suportat constructia.

Degradarile care s-au evidentiat in trecut si/sau sunt eventual vizibile in prezent, nu exclud posibilitatea (foarte probabila in cazul acestui tip de constructii), ca sub finisajele actuate aparent ca intacte sa existe avarii si degradari suplimentare ascunse.

Dezafectarea cladirilor situate in Constanta, str. Industriei Mici nr.1 are ca obiect desfiintarea constructiilor si instalatiilor nefunctionale existente pe amplasament a retelelor de alimentare cu apa, canalizare, gaze, retele energie electrica aeriana si subterana precum si a tuturor utilajelor care au facut parte integranta din fluxul tehnologic, exceptie facand cele care vor fi relocalate la alte sectii apartinatoare ale **S.C. DOBROGEA S.A.**



Lucrarile de demolare vor fi executate in vederea eliberarii amplasamentului pentru noi destinatii.

Inaintea inceperii lucrarilor de demolare in prima faza este necesara curatirea partiala de buruieni, arbusti, copaci a incintei deoarece prezenta acestora ingreuneaza 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 de alimentare cu apa, canalizare, termoficare;
- demolarea platformelor betonate si a drumurilor, cailor de acces in incinta - demolarea imprejmuirilor interioare;
- transportul molozului catre spatii special amenajate.

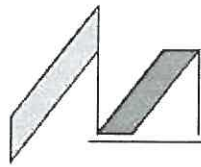
Desfiintarea constructiilor existente pe terenul studiat se va face cu respectarea prevederilor cuprinse in "Normativ cadru provizoriu privind demolarea partiala sau totala a constructiilor" indicativ NP 55-88 si "Ghid privind executia lucrarilor de demolare a elementelor de constructii din beton si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

1. Oportunitatea investitiei

Sub aspect administrativ-teritorial, perimetrul analizat, se afla in intravilanul municipiului Constanta. Conform datelor disponibile, suprafata terenului este 8455mp.

Constructiile si instalatiile care urmeaza a se desfiinta, se regasesc pe planul de situatie atasat, sunt numerotate, respectiv se enumera mai jos:

- | | |
|--|--|
| - C1 - Sectia panificatie 2 (P+1-2E partial) | - suprafata construita la sol : 3476mp |
| | - suprafata desfasurata : 5723mp; |
| - C2 - Cabina poarta (P) | - suprafata construita la sol : 74mp |
| | - suprafata desfasurata : 74mp; |
| - C3 - Magazie (P) | - suprafata construita la sol : 74mp |



- suprafata desfasurata : 74mp;
- C4 - Punct trafo (P)
 - suprafata construita la sol : 98mp
 - suprafata desfasurata : 98mp;
- C5 - Punct trafo (P)
 - suprafata construita la sol : 23mp
 - suprafata desfasurata : 23mp;
- Total suprafata construita propusa demolarii : 3745 mp.

Pe langa constructii se vor dezafecta si platformele de beton, retelele de instalatii (camine si retea de canalizare, alimentare cu apa, diverse resturi de fundatii si elevatii suport pentru reseaua de alimentare cu agent termic; instalatii de iluminat exterior si legare la pamant, imprejmuii interioare).

In urma unor analize bazate pe masuratorile efectuate la fata locului si a unui studiu amanuntit asupra planurilor cladirilor, au rezultat urmatoarele concluzii cantitative:

- 1.) Regim de inaltime = P + 2E
 - inaltimea parterului = 5.15m ; 4.65m
 - inaltimea etajului 1 = 4.22m ; 4.72m
 - inaltimea etajului 2 = 4.13m ; 4.77m
- 2.) Marca betonului = **B170**
- 3.) Otel beton regasit = **OL38 cu Ra**
= **Plasa sudata**
- 4.) Cantitati (aproximative) regasite:
 - moloz - cladiri = 3300 to
 - fundatii = 1100 to
 - curte exterioara = 600 to

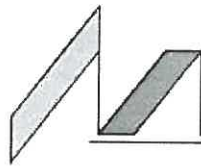
 - sticla = 30 to

 - fier din armaturi = 250 to

2. Descrierea lucrarilor de demolare :

Lucrarile de demolare proiectate vizeaza intregul amplasament din incinta prevazand dezafectarea tuturor instalatiilor si constructiilor de pe amplasament: conducte tehnologice, demolarea cladirilor si a platformelor.

Constructiile propuse spre demolare sunt debransate de la retelele utilitare adiacente amplasamentului. Constructiile ce se demoleaza realizate din zidarie de caramida in



majoritate au regim de inaltime parter, exceptie corpul C1 prevazut cu etaje si in consecinta operatiunile de demolare nu necesita mijloace mecanice deosebite sau utilaje grele.

Cladirile in prezent prezinta o stare avansata de degradare si nu mai corespund din punct de vedere functional, nefiind justificata financiar reconversia lor.

Activitatile se vor desfasura in urmatoarele etape:

A. Etapa de organizare santier

Cuprinde evaluarea amplasamentului sub aspectul pozitionarii utilajelor, stabilirea traseelor de evacuare, amplasarea baracamentelor (birou dirigit de santier, magazie, paza, closete ecologice, etc.)

B. Etapa de demolare

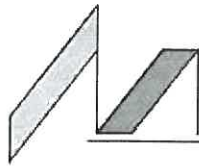
Etapa de demolare se refera la perioada de timp aferenta demolarii propriuzise si include totalitatea operatiilor de natura sa transforme actuala reprezentare a amplasamentului continuand constructii supraterane si amenajari subterane in teren liber. Etapa implica evacuarea deseurilor rezultate de la demolare cu luarea masurilor adecvate pentru protectia factorilor de mediu.

Se are in vedere o etapizare a demolarii astfel incat sa nu fie necesara o depozitare intermediara a componentelor si deci o ocupare pe termen mediu a terenurilor adiacente.

Activitatea se va desfasura in urmatoarele directii principale:

- ~ Demolarea constructiilor din beton si zidarie;
- ~ Demolarea tuturor anexelor;
- ~ Dezafectarea retelelor tehnologice;
- ~ Demolarea sistemului de canalizare interioara;
- ~ Demolarea retelei de termoficare;
- ~ Demontarea instalatiilor electrice;
- ~ Demolarea imprejmuirilor interioare;

Inaintea inceperii oricaror lucrari de demolare se face un relevu detaliat si o examinare a structurii si se vor marca eventualele fisuri. 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 tevi instalatii pozate ingropat.



Corpurile de cladire-constructiile se vor demola complet inclusiv fundatiile.

Structura se va demola in ordine inversa construirii acesteia (pornind de la planseu la parter).

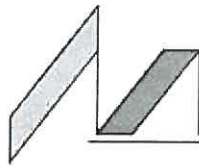
Elementele structurale metalice sau din beton armat se vor desface/taia la dimensiuni potrivite avand in vedere greutatea si marimea acestora. Pentru desfacerea structurii metalice se va utiliza macaraua. Vor fi folosite echipamente adecvate pentru sustineri temporare ale elementelor de rezistenta in timpul desfacerii acestora. In principiu, lucrarile de demolare trebuie sa inceapa cu indepartarea incarcarii moarte, pe cat posibil fara a afecta mai intai elementele principale de rezistenta.

Se va imprejmui constructia ce urmeaza a fi demolata, iar la punctele de acces spre locul de demolare se vor instala pancarte de avertizare. 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 (pe portiuni) poate fi stropita cu apa.

In cazul unui front mic de lucru, sau al unei rezistente si stabilitati insuficiente a elementelor ce se demoleaza, muncitorii vor fi legati cu centuri de siguranta de elemente fixe si rezistente ale constructiei si care in etapa respectiva nu se demoleaza inca.

Concret operatiunile de demolare se vor succeda in urmatoarea ordine:

1. Se desface invelitoarea si sarpanta cu atentie pentru a se evita producerea de accidente, avand in vedere gradul de deteriorare al constructiei.
2. Odata cu desfacerea sarpantei, de sus in jos se va urmari sa nu se produca prabusiri ale acesteia prin slabirea unor reazeme sau contravantuiri.
De asemenea in paralel cu sarpanta se va desface si zidaria de la calcan care va fi sustinuta pentru a nu ramane un perete inalt liber care se poate prabusi. Resturile ce nu pot fi utilizat (mortarul si cioburile de caramida, caramizile inmuiate, sfaramicioase) se vor transporta cu containere speciale la spatiile special amenajate si autorizate.
3. Se va desface tamplaria interioara si exterioara.
4. La planseele din lemn se desprinde plasa de rabit sau trestia apoi se desfac sipcile de la partea inferioara a grinzilor de lemn.
5. Se desface tavanul orb dintre grinzile planseului (laturoaie pe sipci) atent deoarece va cadea umplutura (termoizolatie) de deasupra. Umplutura se depoziteaza in containere speciale transportandu-se catre spatiile special amenajate si autorizate.
6. Se scot grinzile planseului.
7. Plansele din beton armat se sparg pe bucati incepand dintr-un colt, cu pickhamerul, pe felii mici. Se disloca betonul pe o portiune si se taie armaturile.



Bucatile sparte din beton se transporta la locuri de depozitare special amenajate si autorizate.

8. Se trece la desfacerea zidurilor, de sus in jos pe toata suprafata constructiei evitandu-se lasarea de zone inalte care se pot prabusi (prin demolarea completa a unui perete transversal celalalt nu mai are sprijinul de contrafort necesar stabilitatii lui).

Ca regula generala, retelele de conducte aflate in incinta vor fi dezafectate si indepartate. Caminele situate pe conductele abandonate vor fi demolate inclusiv radiatorul, iar groapa la fel ca si traseele conductelor va fi umpluta cu material de umplutura, suprafata fiind refacuta prin umpluturi la un finisaj similar cu cel al zonei inconjuratoare. Toate tevile purtatoare de apa se vor goli de apa si namol (dupa caz) inainte de inceperea activitatii de demolare.

C. Etapa de inchidere

Aceasta etapa se refera la finalizarea lucrarilor de demolare si pregatirea terenului:

- ~ Retragerea utilajelor specifice activitatii de demolare;
- ~ Verificarea conformitatii lucrarilor realizate cu prevederile proiectului initial;

Masuri ce trebuie luate si instructiunile de lucru in vederea dezafectarii instalatiilor si utilajelor tehnologice sunt urmatoarele:

- ~ Zona de lucru va fi delimitata.

- ~ Se va instrui personalul executant asupra pericolului si a masurilor de prevenire si stingere a incendiilor cat si a masurilor de protectia muncii.

- ~ Se vor scoate de sub tensiune eventualii consumatori de energie electrica din incinta in care se afla instalatiile si din incintele ce urmeaza a fi demolate.

Inceperea lucrarilor de demolare nu este admisa decat dupa luarea tuturor masurilor de siguranta si verificarea acestora de catre factorii de conducere ai societatii ce executa aceste lucrari.

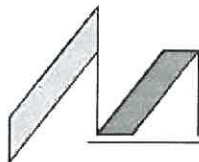
In timpul lucrarilor de dezafectare se vor respecta normele de securitate si sanatate in munca in vigoare.

Se atrage atentia asupra manevrarii cu foc deschis deoarece exista material combustibil.

La desfacerea invelitorii, a sarpantei si a planseului se vor folosi centuri de siguranta si podine provizorii si se cerceteaza inainte de folosire starea de rezistenta a elementelor pe care se circula.

In baza situatiei reale existente in teren, firma care va executa lucrarile de dezafectare va elabora un grafic de desfasurare a lucrarilor, din care sa rezulte ordinea dezafectarii cladirilor, succesiunea operatiilor de dezafectare, respectand masurile de sanatate si securitate in munca specifice acestor tipuri de lucrari.

3. SURSE DE POLUANTI SI PROTECTIA FACTORILOR DE MEDIU



3.1 Protectia calitatii apelor

Datorita dotarilor si specificului obiectivelor nu rezulta ape uzate.

In etapa de dezafectare, principalul aspect ce trebuie analizat se refera la tehnologia de executie a lucrarilor si la masurile adoptate in incinta organizarii de santier.

In scopul reducerii/eliminarii riscurilor de poluare a apei, se impun urmatoarele masuri:

Pentru stocarea deseurilor periculoase (azbociment, materiale bituminoase) se vor folosi recipienti etansi.

Aplicarea unor proceduri si masuri de prevenire a poluarii accidentale, care includ:

-Delimitarea zonelor de depozitare temporara pentru deseurile rezultate in urma lucrarilor (deseuri metalice, moloz, etc.) si pentru deseurile menajere;

-Operatiile de intretinere a utilajelor si echipamentelor vor fi realizate in ateliere/locatii cu dotari adecvate;

-Orice materiale sau depuneri in zona canalizarii, datorate lucrarilor de demolare vor fi indepartate imediat pentru a se evita obturarea acesteia.

3.2. Protectia aerului:

Din punct de vedere al impactului asupra calitatii atmosferei singurele activitati care se constituie in surse de impurificare sunt cele legate de demolarea cladirilor si anume praful, precum si noxele provenite de la utilajele necesare in activitatea de demolare.

Pentru perioada de dezafectare, se recomanda urmatoarele masuri de diminuare a emisiilor de poluariti:

- Intretinerea corespunzatoare a echipamentelor utilizate in conformitate cu un program de reparatii/revizii periodice;

- Prevenirea ridicarii prafului prin actiuni de stropire (daca este cazul)

- Reducerea duratei lucrarilor cat mai mult posibil;

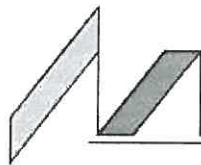
- Curatarea zilnica a cailor de acces din vecinatatea santierului.

3.3. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

Singura sursa de poluare este zgomotul produs de echipamentele angrenate in activitatea de demolare si dezmembrare a instalatiilor, care va crea un disconfort pentru personalul angrenat in aceasta activitate.

Zgomotul si vibratiile produse de functionarea echipamentelor si utilajelor de demolare vor inregistra valori intre 75 si 90 dB. Nu se vor executa lucrari de demolare in timpul noptii.

Mentionam ca impactul zgomotului se va manifesta pe perioada limitata.



3.4. Protectia impotriva radiatiilor

Activitatea de demolare si dezafectare a structurilor si platformelor din incinta, nu va genera radiatii electromagnetice, radiatii ionizante si nici poluare biologica.

3.5. Protectia solului si subsolului

Pe amplasament nu au fost identificate urme de poluare din activitatile desfasurate in timpul functionarii. Inainte de inceperea lucrarilor se vor verifica instalatiile si caminele.

In cazul unor poluari accidentale (scurgeri de motorina, uleiuri de la intretinerea utilajelor), pamantul contaminat va fi excavat si preluat pentru depozitare, tratare sau eliminare de catre firme autorizate.

Pe durata de executie a lucrarilor de dezafectare/demolare sursele de poluare a solului ar putea fi depozitarea necorespunzatoare a deseurilor rezultate din activitatea pe amplasament si scurgerile de carburanti/uleiuri de la utilaje.

Prin tehnologiile de demontare si dezafectare prevazute nu se vor evacua ape uzate la suprafata solului sau in subteran, de asemenea nu se vor depozita materiale sau substante periculoase direct pe sol, deci nu exista surse continue de poluare a subsolului.

Pentru evitarea unei poluari accidentale a solului se recomanda ca: evacuarea deseurilor rezultate din demolare sa fie facuta de pe amplasament progresiv si totodata folosirea de utilaje si echipamente in buna stare de functionare.

Masuri propuse pentru protectia solului si subsolului:

- Accesul auto si parcare auto pe suprafetele prevazute cu aceasta destinatie;
- Zone amenajate pentru depozitarea deseurilor prin impermeabilizarea suprafetelor utilizate si asigurarea impotriva imprastierii;

3.6. Protectia ecosistemelor terestre si acvatice

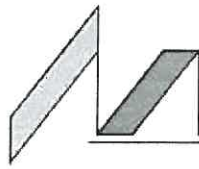
Obiectivul supus demolarii reprezinta o incinta delimitata ce va fi securizata pe perioada demolarii. Ca urmare, se considera ca populatia, fauna, flora, peisajul si interrelatiile dintre acesti factori nu vor fi afectate prin lucrarile de demolare proiectate.

Impactul activitatilor desfasurate pe amplasament este considerat nesemnificativ pentru ecosistemele terestre.

3.7. Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public

In zona amplasamentului nu sunt identificate situri arheologice.

3.8. Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament



Depozitarea molozului la spatii special amenajate cade exclusiv in sarcina executantului.

3.9. Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase

Dintre substantele si preparatele clasificate prin legea 451/2001 ca periculoase, pe perioada demolarii va fi utilizat doar carburantul diesel (motorina) pentru utilajele specifice utilizate la demolare.

Pentru cazuri de urgenta (deversari accidentale), pe amplasament trebuie sa fie disponibile materiale absorbante, nisip si lopeti.

4. PREVEDERI OBLIGATORII PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI

Executantul, se supune legislatiei in vigoare pentru conservarea si protejarea mediului.

LUCRARI NECESARE ORGANIZARII DE SANTIER

Lucrarile de organizare de santier presupun urmatoarele:

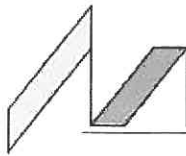
- amplasarea santierului se face in incinta;
- se va semnaliza santierul corespunzator cu normele in vigoare pentru ca nici o persoana straina sa nu aiba acces in zona lucrarilor de demolare;
- se vor amenaja constructiile necesare pentru asigurarea utilitatilor personalului din santier: baraci, grupuri sanitare ecologice etc.;
- se vor amenaja constructiile si instalatiile aferente pentru deservirea lucrarilor de demolare: magazii, imprejmuii provizorii, panouri de avertizare.

In timpul desfasurarii lucrarilor, santierul va fi aprovizionat atat cu apa necesara functionarii grupului sanitar cat si pentru consumul muncitorilor. Pentru grupul sanitar se recomanda aprovizionare cu apa in recipiente de plastic re folosibile cu volumul de aproximativ 1mc.

6. LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI

Dupa finalizarea lucrarilor: de demolare a constructiilor si de evacuare a deseurilor rezultate, daca se constata zone contaminate prin scurgeri accidentale cu produse petroliere de la utilaje-uleiuri, motorine, se vor preleva si analiza probe de sol, in vederea stabilirii masurilor optime care trebuie luate pentru aducerea terenului la starea initiala. In functie de rezultatele acestor probe, daca va fi cazul, se vor determina zonele, adancimea si volumul de solul contaminat care trebuie excavat.

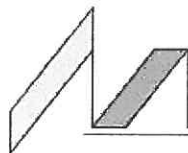
Dupa dezafectarea instalatiilor existente se vor curata zonele afectate si daca este cazul se vor preleva probe de sol. In final se va reface terenul daca este cazul.



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA - ARHITECT MIHAI RADU
inregistrat in TABLOUL ORDINULUI ARHITECTILOR DIN ROMANIA
C.I.Nr. 5838 C.I.F. 28060223

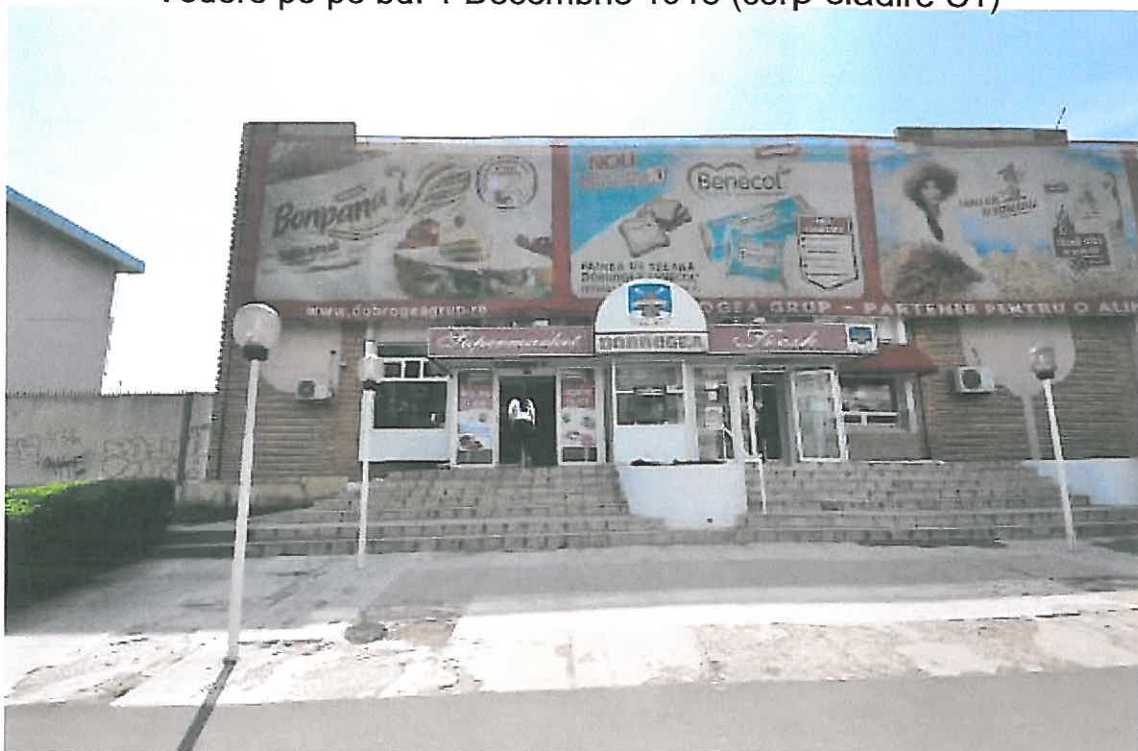
Bld. 1 Decembrie, Bl. 4, Sc.1 et. 2, 530086-Ceava, jud. Hurezuara Tel. 0765-459,383





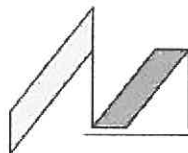
ANEXA FOTO - CONSTRUCTIILE PROPUSE PENTRU DEMOLARE

Vedere pe pe bd. 1 Decembrie 1918 (corp cladire C1)

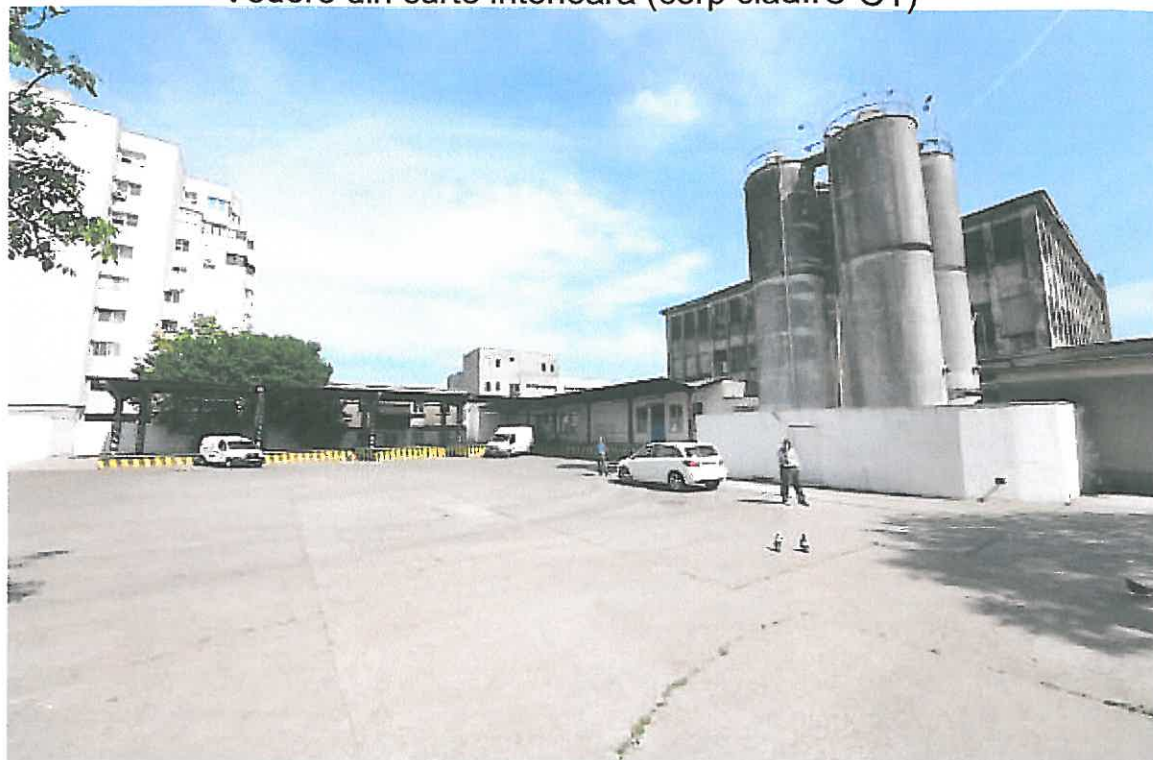


Vedere pe pe bd. 1 Decembrie 1918 (corp cladire C1)



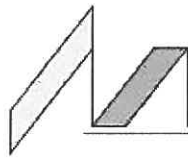


Vedere din curte interioara (corp cladire C1)



Vedere din curte interioara (corp cladire C2,C3, C4)



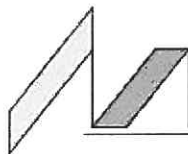


Vedere pe bd. 1 Decembrie 1918 (corp cladire C1)



Vedere din curte interioara (corp cladire C1)



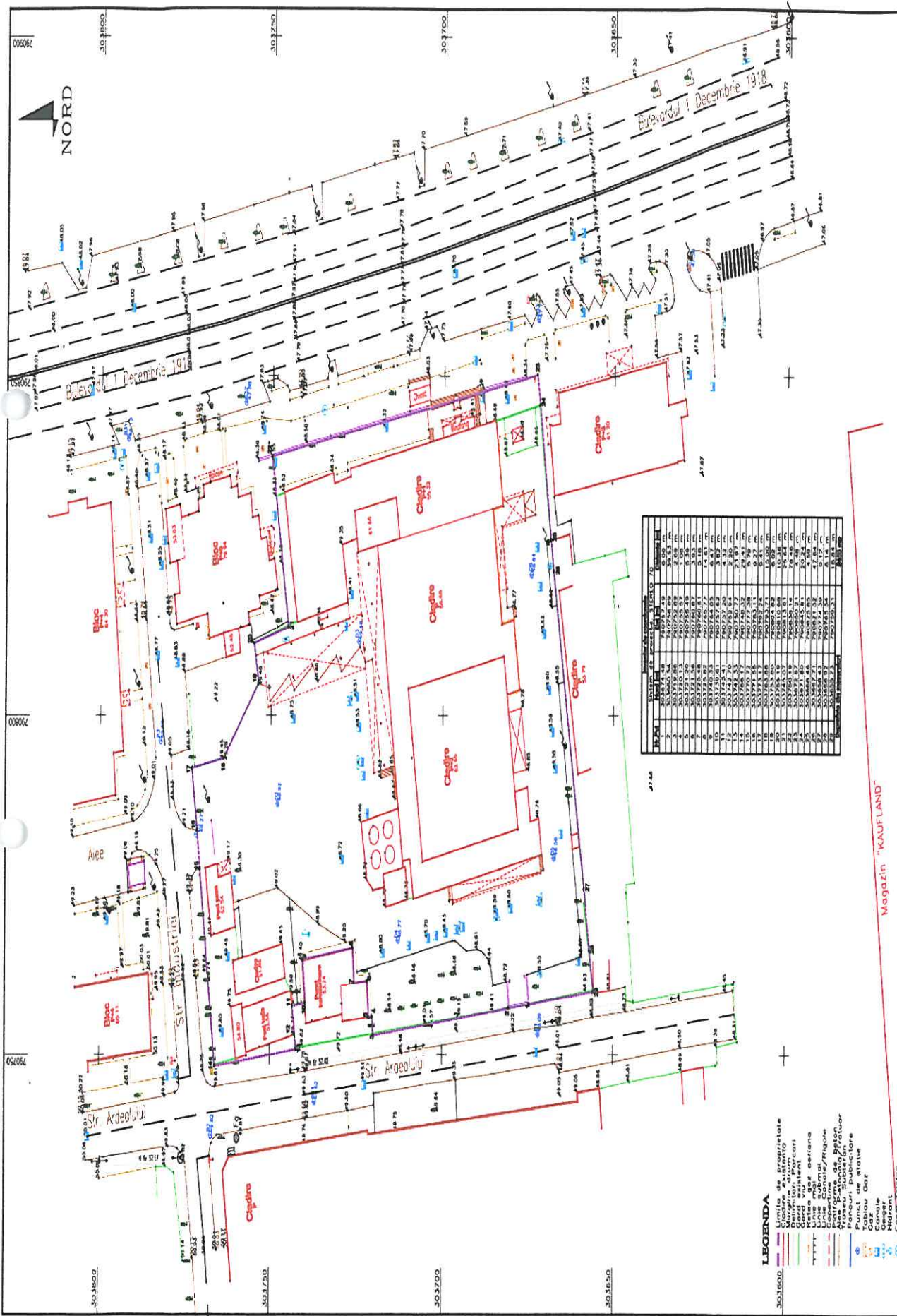


Vedere pe pe strada Ardealului (corp cladire C1 si buncare faina)



Vedere pe pe strada Ardealului (corp cladire C1 si buncare faina)





Magazin "KAUFLAND"

T.C.G. CO. 2001 SRL TOPO. CARTO & GIS <small>E-mail: tcg@topocarto.com</small>		Beneficiar: LIDL DISCOUNT S.R.L. Obiect: Str. INDUSTRIEI MCI, nr.1 Muni. CONSTANTA, jud. CONSTANTA — Plan situatie —	
Masurat Reprezentat Verificat Ser proiect	Costache Dan Radu Ramus Ing. Rodulescu Liviu Ing. Serban Vragu	SCARA 1:500 FEB. 2016	PLAN: TCC-010-2016 Plan de referinta: Marea Neagra Sistem coordonate: Stereografic 1970

NO	PROIECTANT	DATA	SCALA	PROIECT
1	25017541.01	25017541.01	25017541.01	25017541.01
2	25017541.02	25017541.02	25017541.02	25017541.02
3	25017541.03	25017541.03	25017541.03	25017541.03
4	25017541.04	25017541.04	25017541.04	25017541.04
5	25017541.05	25017541.05	25017541.05	25017541.05
6	25017541.06	25017541.06	25017541.06	25017541.06
7	25017541.07	25017541.07	25017541.07	25017541.07
8	25017541.08	25017541.08	25017541.08	25017541.08
9	25017541.09	25017541.09	25017541.09	25017541.09
10	25017541.10	25017541.10	25017541.10	25017541.10
11	25017541.11	25017541.11	25017541.11	25017541.11
12	25017541.12	25017541.12	25017541.12	25017541.12
13	25017541.13	25017541.13	25017541.13	25017541.13
14	25017541.14	25017541.14	25017541.14	25017541.14
15	25017541.15	25017541.15	25017541.15	25017541.15
16	25017541.16	25017541.16	25017541.16	25017541.16
17	25017541.17	25017541.17	25017541.17	25017541.17
18	25017541.18	25017541.18	25017541.18	25017541.18
19	25017541.19	25017541.19	25017541.19	25017541.19
20	25017541.20	25017541.20	25017541.20	25017541.20
21	25017541.21	25017541.21	25017541.21	25017541.21
22	25017541.22	25017541.22	25017541.22	25017541.22
23	25017541.23	25017541.23	25017541.23	25017541.23
24	25017541.24	25017541.24	25017541.24	25017541.24
25	25017541.25	25017541.25	25017541.25	25017541.25
26	25017541.26	25017541.26	25017541.26	25017541.26
27	25017541.27	25017541.27	25017541.27	25017541.27
28	25017541.28	25017541.28	25017541.28	25017541.28
29	25017541.29	25017541.29	25017541.29	25017541.29
30	25017541.30	25017541.30	25017541.30	25017541.30

- LEGENDA**
- Limita de proprietate
 - Măsurători teren
 - Baza de proiectare
 - Gard
 - Gard vâslăst
 - Linie mag. aeriana
 - Linie Cabluș/Rigole
 - Anchetă geodezică
 - Anchetă geodezică
 - Proiect Subst. Energie
 - Punct de atata
 - Cap
 - Cap sau Gar
 - Canal
 - Hidrant
 - Canal Electric
 - Tablu Electric
 - Stalp Beton de Iluminat
 - Stalp metalic de Iluminat
 - Panou de Lemn
 - Indicator Rutier
 - Semafor
 - Papiș anti-parcare

