

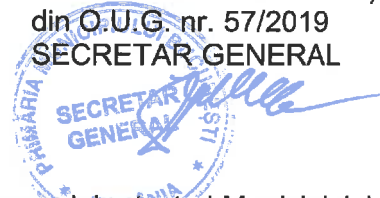


pct. 39

Consiliul General al Municipiului București

AVIZAT

Conform art. 243 alin. 1 lit. a)
din O.U.G. nr. 57/2019
SECRETAR GENERAL



HOTĂRÂRE

privind trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al Municipiului București a bunurilor imobile, corp C5 - Magazie parări și corp C6 - Atelier vulcanizare din Șoseaua Electronicii nr. 44, Sector 2, București, identificate cu numerele cadastrale 216601- C5 și 216601- C6, aflate în administrarea Sectorului 2 prin Administrația Domeniului Public Sector 2, în vederea desființării și casării

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București nr. și raportul de specialitate nr. /2023 al Direcției Patrimoniu;

Luând în considerare:

- Hotărârea Consiliul Local al Sectorului 2 nr. 398/25.10.2023 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București pentru trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al Municipiului București a bunurilor imobile, corp C5 - Magazie parări și corp C6 - Atelier vulcanizare din Șoseaua Electronicii nr. 44, Sector 2, București, identificate cu numerele cadastrale 216601- C5 și 216601-C6, aflate în administrarea Administrației Domeniului Public Sector 2, în vederea desființării și casării, bunurilor identificate drept corp C5 și corp C6;

- art. 2 din Ordonanța Guvernului nr. 112 /31.08.2000 pentru reglementarea procesului de scoatere din funcțiune, casare și valorificare a activelor corporale care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), art. 139 alin.(3), art. 166 alin. (2) lit. g) și art. 361 alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al Municipiului București a corpurilor C5 și C6 din Șoseaua Electronicii nr. 44, Sector 2, București, identificate cu numerele cadastrale 216601- C5 și 216601- C6.

(2) Se aprobă scoaterea din funcțiune și casarea fără valorificare a bunurilor menționate la alin. (1).

(3) Imobilele menționate la alin. (1) se identifică potrivit anexei la prezenta hotărâre.

Art. 2. Operațiunile ce necesită scoaterea din funcțiune, desființarea și casarea bunurilor identificate drept corp C5 și corp C6, vor fi duse la îndeplinire de Sectorului 2 al Municipiului București.

Art. 3. Avizele necesare ce implică realizarea proiectului, menționate la art. 1, alin. (2), se vor obține prin grija Sectorului 2 al Municipiului București.

Art. 4. Cheltuielile ce implică realizarea obiectivului menționate la art. 1, alin. (2) vor fi suportate de Sectorul 2.

Art. 5. Ulterior finalizării obiectivului menționat la art. 1, Sectorul 2 va face demersuri în vederea actualizării Cărții Funciare nr. 216601, care vor fi comunicate proprietarului.

Art. 6. Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București, Sectorului 2 și Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința Consiliului General al Municipiului București, din data de2023.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

**SECRETAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
GEORGIANA ZAMFIR**

București,2023, Nr.....



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 2

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 216601 București Sectorul 2

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



Nr. cerere 86713
Zua 16
Luna 10
Anul 2023
Cod verificare 100159358053



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 96515
Nr. cadastral vechi: 18823

Adresa: Loc. București Sectorul 2, Sos Electronicii(42-44), Nr. 38-44, Jud. București

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	216601	7.491	Teren împrejmuit; Teren Intravilan, împrejmuit cu gard metalic, calcan între pctele 2-7, SEDIUL ADP SECTOR 2

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	216601-C1	Loc. București Sectorul 2, Sos Electronicii(42-44), Nr. 38-44, Jud. București	Nr. niveluri: 2; S. construită la sol: 564 mp; Construcție Parter+Etaj, SEDIUL ADMINISTRATIV ADP SECTOR 2
A1.2	216601-C2	Loc. București Sectorul 2, Sos Electronicii(42-44), Nr. 38-44, Jud. București	Nr. niveluri: 1; S. construită la sol: 225 mp; HALA, Magazie - Vestiar - Arhivă
A1.3	216601-C3	Loc. București Sectorul 2, Sos Electronicii(42-44), Nr. 38-44, Jud. București	Nr. niveluri: 1; S. construită la sol: 789 mp; HALA, Atelier Mecanizare
A1.4	216601-C4	Loc. București Sectorul 2, Sos Electronicii(42-44), Nr. 38-44, Jud. București	S. construită la sol: 71 mp; Depozit Uleiuri
A1.5	216601-C5	Loc. București Sectorul 2, Sos Electronicii(42-44), Nr. 38-44, Jud. București	Nr. niveluri: 1; S. construită la sol: 22 mp; Magazie Parcarl
A1.6	216601-C6	Loc. București Sectorul 2, Sos Electronicii(42-44), Nr. 38-44, Jud. București	Nr. niveluri: 1; S. construită la sol: 47 mp; Atelier Vulcanizare
A1.7	216601-C7	Loc. București Sectorul 2, Sos Electronicii(42-44), Nr. 38-44, Jud. București	Nr. niveluri: 1; S. construită la sol: 181 mp; HALA, Atelier Dotari
A1.8	216601-C8	Loc. București Sectorul 2, Sos Electronicii(42-44), Nr. 38-44, Jud. București	Nr. niveluri: 1; S. construită la sol: 20 mp; Atelier Fochisti
A1.9	216601-C9	Loc. București Sectorul 2, Sos Electronicii(42-44), Nr. 38-44, Jud. București	Nr. niveluri: 1; S. construită la sol: 92 mp; Rezervor Combustibil Subteran
A1.10	216601-C10	Loc. București Sectorul 2, Sos Electronicii(42-44), Nr. 38-44, Jud. București	Nr. niveluri: 1; S. construită la sol: 7 mp; Separator Reziduri Subteran
A1.11	216601-C11	Loc. București Sectorul 2, Sos Electronicii(42-44), Nr. 38-44, Jud. București	Nr. niveluri: 1; S. construită la sol: 12 mp; Separator Reziduri Subteran
A1.12	216601-C12	Loc. București Sectorul 2, Sos Electronicii(42-44), Nr. 38-44, Jud. București	Nr. niveluri: 1; S. construită la sol: 1 mp; Regulator Gaze

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
240969 / 27/05/2010	
Lege nr. 213 / 1998 emis de PARLAMENTUL ROMÂNIEI (HOTARARE nr. 121/21.09.2009 emis de MUNICIPIUL BUCUREȘTI - CONSILIUL LOCAL SECTOR 2: CERTIFICAT ADRESA POSTALA nr. 908021/4131/06.05.2010 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI);	
82 Intabulare, drept de PROPRIETATE Cota: 1/1, dobandit prin 6, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12	

1) MUNICIPIUL BUCUREȘTI, CIF: 00000000

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
50527 / 06/08/2018		
Act Administrativ nr. 121, din 21/09/2009 emis de CONSILIUL LOCAL SECTOR 2; Act Administrativ nr. 908021/4131, din 06/05/2010 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI; Act Administrativ nr. 213, din 17/11/1998 emis de Parlamentul Romaniei;		
B3	Se noteaza actualizarea datelor tehnice privind repositionarea imobilului	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12
57586 / 11/09/2018		
Act Administrativ nr. 121, din 21/09/2009 emis de CONSILIUL LOCAL SECTOR 2; Act Administrativ nr. 6439, din 05/02/2018 emis de ocpi;		
B4	Intabulare, drept de ADMINISTRARE	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12
1) CONSILIUL LOCAL SECTOR 2 PRIN ADP SECTOR 2		
B5	se indreapta eroarea materiala din cuprinsul CF in sensul mentionarii titularului dreptului de administrare	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12
C. Partea III. SARCINI .		
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		



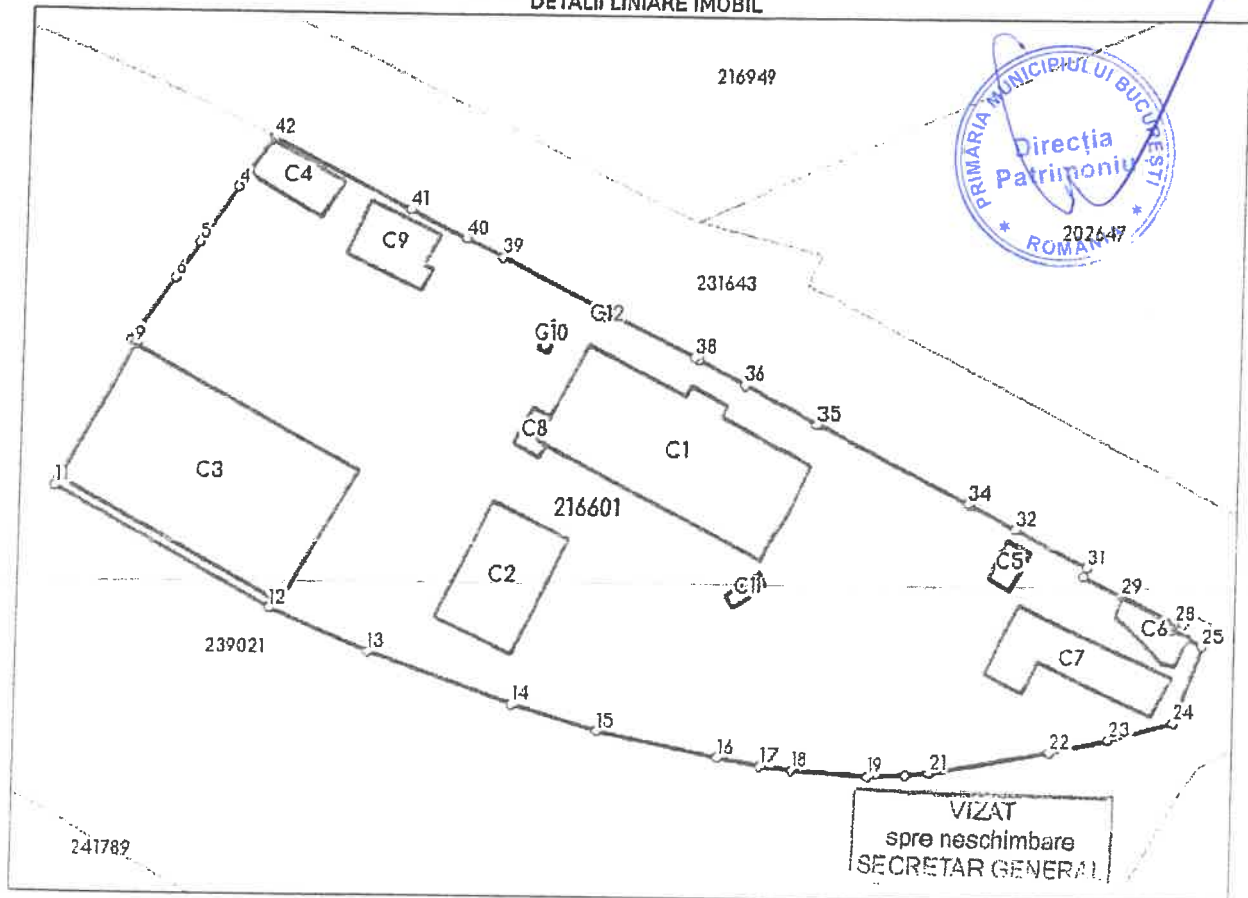
VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
216601	7.491	Teren Intravilan, împrejmuit cu gard metalic, calcan între pctele 2-7, SEDIUL ADP SECTOR 2

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	7.491	-			Teren Intravilan, împrejmuit cu gard metalic, calcan între pctele 2-7, SEDIUL ADP SECTOR 2

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	216601-C1	construcții administrative și social culturale	564	Cu acte	S. construită la sol: 564 mp; Construcție Parter+Etaj, SEDIUL ADMINISTRATIV ADP SECTOR 2
A1.2	216601-C2	construcții industriale și edilitare	225	Cu acte	S. construită la sol: 225 mp; HALA, Magazie - Vestiar - Arhivă
A1.3	216601-C3	construcții industriale și edilitare	789	Cu acte	S. construită la sol: 789 mp; HALA, Atelier Mecanizare
A1.4	216601-C4	construcții industriale și edilitare	71	Cu acte	S. construită la sol: 71 mp; Depozit Uleiuri
A1.5	216601-C5	construcții industriale și edilitare	22	Cu acte	S. construită la sol: 22 mp; Magazie Parcări

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.6	216601-C6	construcții industriale și edilitare	47	Cu acte	S. construita la sol:47 mp; Atelier Vulcanizare
A1.7	216601-C7	construcții industriale și edilitare	181	Cu acte	S. construita la sol:181 mp; HALA, Atelier Dotari
A1.8	216601-C8	construcții industriale și edilitare	20	Cu acte	S. construita la sol:20 mp; Atelier Fochisti
A1.9	216601-C9	construcții anexa	92	Cu acte	S. construita la sol:92 mp; Rezervor Combustibil Subteran
A1.10	216601-C10	construcții anexa	7	Cu acte	S. construita la sol:7 mp; Separator Reziduri Subteran
A1.11	216601-C11	construcții anexa	12	Cu acte	S. construita la sol:12 mp; Separator Reziduri Subteran
A1.12	216601-C12	construcții anexa	1	Cu acte	S. construita la sol:1 mp; Regulator Gaze

Lungime Segmente
 Valoriile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	0.351	2	3	5.921	3	4	2.183
4	5	9.475	5	6	6.198	6	7	10.622
7	8	0.761	8	9	0.33	9	10	21.6
10	11	1.188	11	12	35.425	12	13	15.278
13	14	21.721	14	15	12.9	15	16	17.437
16	17	6.623	17	18	4.285	18	19	10.887
19	20	5.468	20	21	3.359	21	22	17.323
22	23	8.62	23	24	9.251	24	25	11.74
25	26	2.526	26	27	2.6	27	28	0.971
28	29	8.325	29	30	6.161	30	31	1.33
31	32	11.796	32	33	7.201	33	34	0.448
34	35	24.336	35	36	12.084	36	37	7.409
37	38	0.768	38	39	30.742	39	40	5.941
40	41	8.772	41	42	21.782	42	1	0.24

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură originală, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
 Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
 16/10/2023, 10:37

VIZAT
 spre neschimbare
 SECRETAR GENERAL



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 216601, UAT București Sectorul 2 /
BUCUREȘTI, Loc. București Sectorul 2, Sos. Electronicii(
42-44), Nr. 38-44

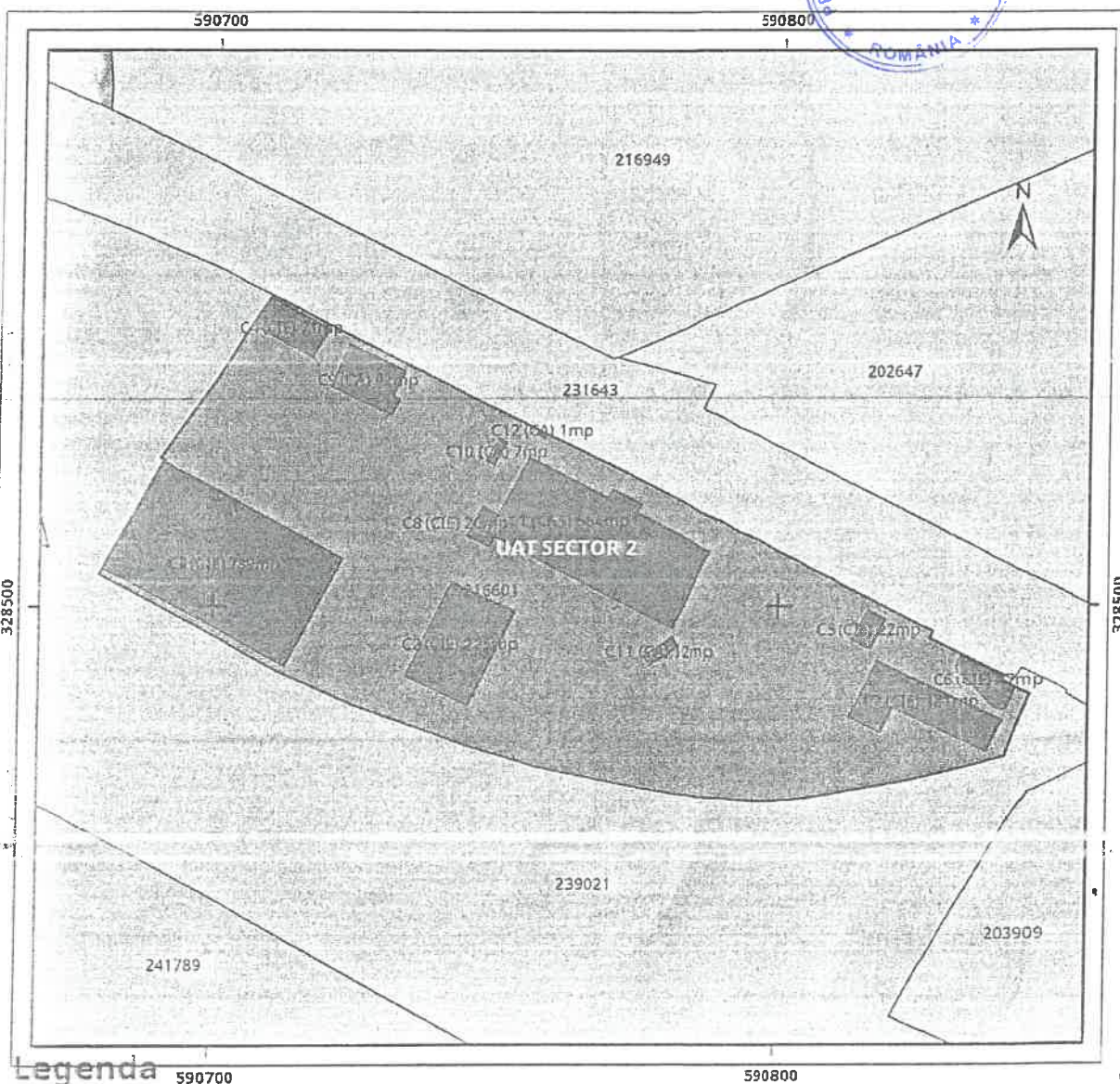
Nr. cerere	86721
Ziua	16
Luna	10
Anul	2023

Teren: 7.491 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 7491mp

Plan detaliu



Legenda

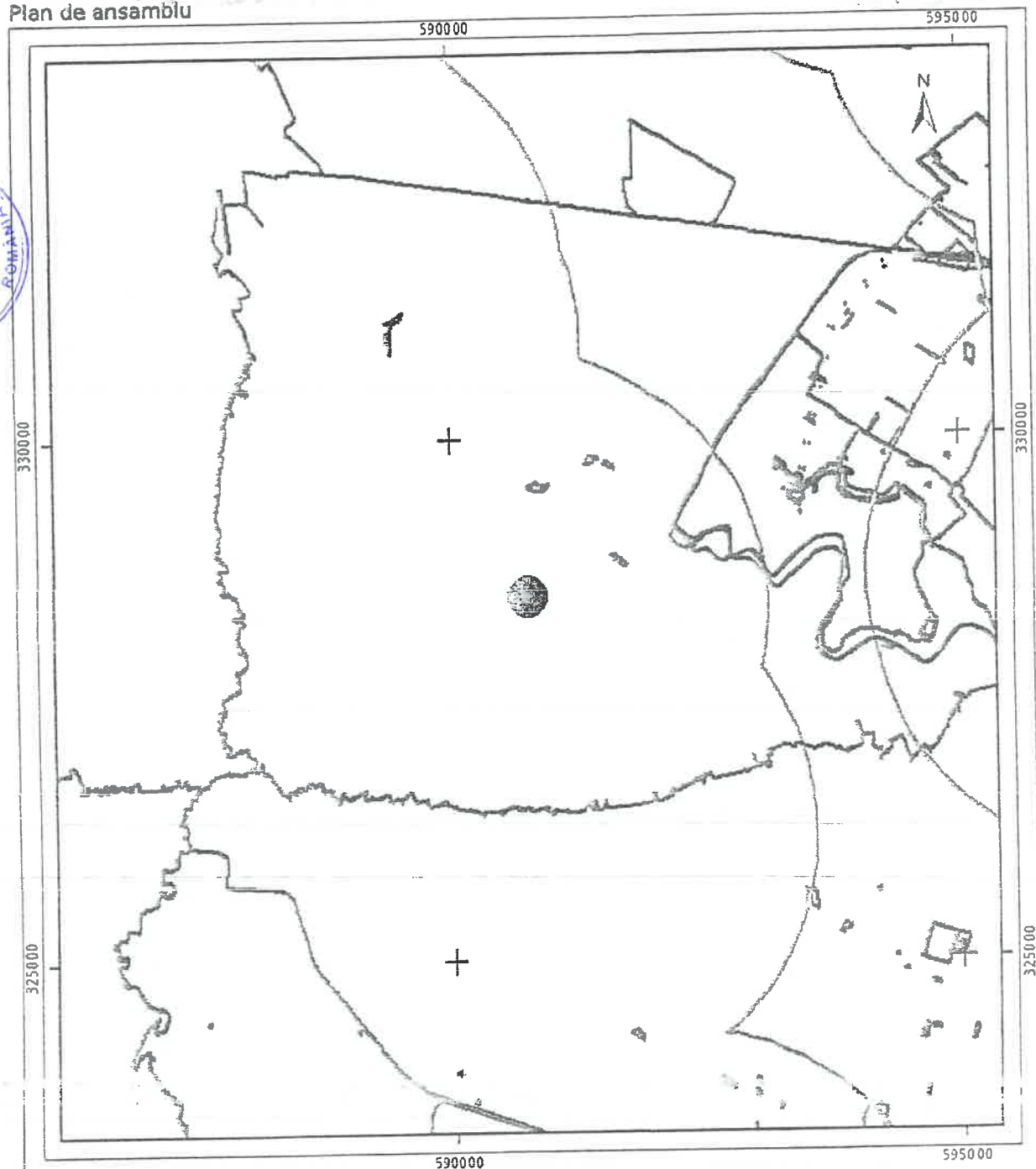
- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

50 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165



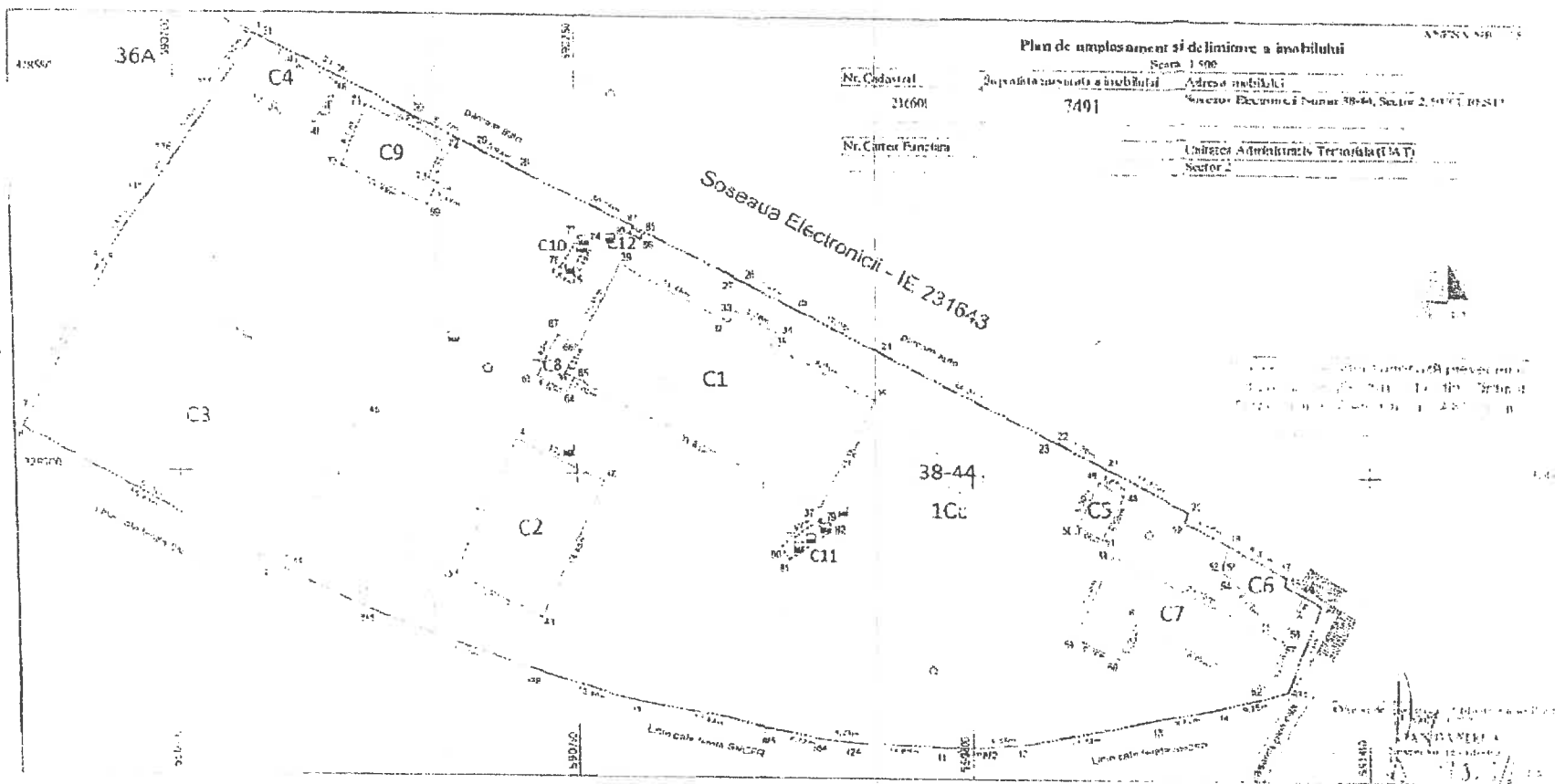
Sistem de proiectie Stere 70

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 07-09-2018
Data și ora generării: 16-10-2023 10:48



Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara: 1:500

Nr. Cadastral: 21601

Suprafata terenului a imobilului: 7401

Adresa imobilului: Sector 2, Bucuresti, Romania

Nr. Cartea Funciara: 21601

Unitatea Administrativa Teritoriala (UAT): Sector 2

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Suprafata (m ²)	Mențiuni
7401	7401	(Teren funciara, reprezentat cu linii roșii, culeșor ulei, sector 2, Sector 2, Bucuresti)

B. Date referitoare la construcții

Nr. parcelă	Suprafata construita (m ²)	Mențiuni
CAS	564	Sediu Administrativ
CI1	25	Magazin Vestiar Activ
CI2	720	Atelier Mecanizare
CI3	71	Depozit Uleiuri
CI4	25	Magazin Parcau
CI5	47	Atelier Vulcanizare
CI6	181	Atelier Intarzi
CI7	20	Atelier Electrice

Suprafata terenului a imobilului: 7401

Suprafata terenului a imobilului: 7401

Suprafata terenului a imobilului: 7401

Suprafata terenului a imobilului: 7401

Respectiv

Conținutul introducerii imobilului în baza de date este corect și atribuirea sumelor este corectă

Semnatura și ștampă

Data: 10.10.2011

Ștampila Nr. 10



VIZAT
spre schimbare
SECRETAR GENERAL

ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 2

Financiar - Contabilitate



FISA MIJLOCULUI FIX la data 30.09.2023						Grupa 1	
Nr. inventar		10655				Cod de clasificare 1.6.8.	
Nr. doc. provenienta/Data doc. provenienta		0/28.12.2012				Data dării în folosință	
Valoare		0,00				28.12.2012	
Amortizare lunara		0,00				Durata normala de functionare	
Denumirea mijlocului fix		MAGAZIE PARCARI 22mp				Ani: 20 Luni: 240	
Accesorii		Reevaluare cf raport si PV 21807/10.12.2018 SC Gevalcad ctr.17720/17.10.2018				Data amortizării complete	
						Amortizare Cumulata	
						Amortizare Ramasa	
						Cota	
Data	Operatiile care privesc miscarea, cresterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Gestiuni/Angajati/locatii		Debit	Credit	Sold	
Numarul		Debit	Credit				
28.12.2012	Irtrare -	35 - ADMINISTRATIV	0	212000002G	408000002G6710	9.672,00	
0		CIOABA IONEL	0	9.672,00	50	0,00	
			0				
28.12.2012	Crestere -	35 - ADMINISTRATIV	0	212000002G	408000002G6710	12.433,48	
0		CIOABA IONEL	0	2.761,48	50	0,00	
			0				
30.04.2016	Transfer - Transfer MAGAZIE PARCARI 22mp	0	35 - ADMINISTRATIV	212090102G	212000002G	0,00	
762		0	CIOABA IONEL	0,00	12.433,48		
		0					
30.04.2016	Transfer - Transfer MAGAZIE PARCARI 22mp	35 - ADMINISTRATIV	0	212090102G	212000002G	12.433,48	
762		CIOABA IONEL	0	12.433,48	0,00		
			0				
10.12.2018	Reevaluare - Se inregistreaza Reevaluare cf raport si PV 21807/10.12.2018 SC Gevalcad ctr.17720/17.10.2018	0	35 - ADMINISTRATIV	105020002G	212090102G	10.455,34	
2180721		0	CIOABA IONEL	1.978,14	1.978,14		
		0					
30.09.2021	Transfer -	0	35 - ADMINISTRATIV	212090102G	212090102G	0,00	
20211352		0	CIOABA IONEL	0,00	10.455,34		
		0					

VIZAT
spre neschiinut
SECRETAR GENERAL

30.09.2021	Transfer -	35 - ADMINISTRATIV PAUN DAN ALEXANDRU	0 0 0	-	212090102G 10.455,34	212090102G 0,00	10.455,34
30.12.2022	Micsorare - Se inregistreaza - Diferenta reevaluare - Mgazie parcani, 22 mp, HG 2139/2004, PV reevaluare 5415620 54156/20.12.2022	0 0 0	35 - ADMINISTRATIV PAUN DAN ALEXANDRU	105020002G 10.455,34	212090102G 10.455,34		0,00



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

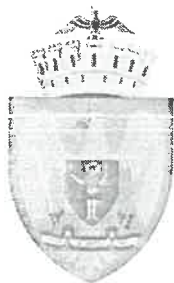
ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC SEC. 12

Financiar - Contabilitate



FISA MIJLOCULUI FIX la data 30.09.2023						Grupa 1	
Nr. inventar		1019		Cod de clasificare 1.6.4.			
Nr. doc. provenienta/Data doc. provenienta		0/01.09.2010					
Valoare		37.286,00		Data dării în folosință		01.09.2010	
Amortizare lunară		0,00		Durata normală de funcționare		Ani: 40 Luni: 480	
Denumirea mijlocului fix		SOPRON (PAVILION ATELIER HALA MECANIZARE)		Data amortizării complete			
Accesorii		Reevaluare cf raport și PV 21807/10.12.2018 SC Gevalcad ctr.17720/17.10.2018		Amortizare Cumulată			
				Amortizare Ramasă			
				Cota			
Data	Operatiile care privesc miscarea, cresterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Gestiuni/Angajati/locatii		Debit	Credit	Sold	
Numarul		Debit	Credit				
01.09.2010	Intrare -	35 - ADMINISTRATIV	0	212000002G	408000002G6710	40.401,92	
0		CIOABA IONEL	0	40.401,92	50	0,00	
			0				
01.09.2010	Micsorare -	0	35 - ADMINISTRATIV	408000002G671050	212000002G	30.991,32	
0		0	CIOABA IONEL	0,00	9.410,60		
		0					
30.04.2016	Transfer - Transfer SOPRON (PAVILION ATELIER HALA MECANIZARE)	0	35 - ADMINISTRATIV	212090102G	212000002G	0,00	
593		0	CIOABA IONEL	0,00	30.991,32		
		0					
30.04.2016	Transfer - Transfer SOPRON (PAVILION ATELIER HALA MECANIZARE)	35 - ADMINISTRATIV	0	212090102G	212000002G	30.991,32	
593		CIOABA IONEL	0	30.991,32	0,00		
			0				
10.12.2018	Micsorare - Se inregistreaza Reevaluare cf raport și PV 21807/10.12.2018 SC Gevalcad ctr.17720/17.10.2018	0	35 - ADMINISTRATIV	105020002G	212090102G	29.730,96	
2180722		0	CIOABA IONEL	1.260,36	1.260,36		
		0					
30.09.2021	Transfer -	0	35 - ADMINISTRATIV	212090102G	212090102G	0,00	
20211352		0	CIOABA IONEL	0,00	29.730,96		
		0					

Valid
spre neplimbare
SECRETAR GENERAL



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

Nr. 20.9235/13.12.2023

REFERAT DE APROBARE

privind trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al Municipiului București a bunurilor imobile, corp C5 - Magazie parcări și corp C6 - Atelier vulcanizare din Șoseaua Electronicii nr. 44, Sector 2, București, identificate cu numerele cadastrale 216601- C5 și 216601-C6, aflate în administrarea Sectorului 2 prin Administrația Domeniului Public Sector 2, în vederea desființării și casării

Conform H.C.L. - S2 nr. 398/25.10.2023 "privind trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al Municipiului București a bunurilor imobile, corp C5 - Magazie parcări și corp C6 - Atelier vulcanizare din Șoseaua Electronicii nr. 44, Sector 2, București, identificate cu numerele cadastrale 216601- C5 și 216601-C6, aflate în administrarea Administrației Domeniului Public Sector 2, în vederea desființării și casării", prin art. 1 se solicită acordul Consiliului General al Municipiului București pentru trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al Municipiului București a bunurilor imobile, corp C5 - Magazie parcări și corp C6 - Atelier vulcanizare din Șoseaua Electronicii nr. 44, Sector 2, București, identificate cu numerele cadastrale 216601- C5 și 216601-C6, aflate în administrarea Administrației Domeniului Public Sector 2, în vederea desființării și casării, bunurilor identificate drept corp C5 și corp C6.

Potrivit înscrisurilor, imobilul este situat în Șos. Electronicii nr. 44, sector 2, București, identificat cu număr cadastral 216601, corpul C5 este identificat cu nr. cadastral 216601- C5- Magazie Parcări, având suprafața construită la sol de 22 mp și corpul C6 este identificat cu nr. cadastral 216601- C6- Atelier Vulcanizare, având suprafața construită la sol de 47 mp, face parte din domeniul public al Municipiului București, cu drept de administrare cedat în favoarea Consiliului Local Sector 2 prin ADP SECTOR 2.

Conform Raportului de expertiză tehnică pentru desființare Corpuri C5 și C6 întocmit de experți tehnici atestați MDLPA, ing. Andrei-Gabriel Șendroi- Domeniul A1 și ing. Dragoș-Ionuț Alexandrescu- Domeniul A2 " în prezent, pe amplasament mai există doar fundația (platforma) corpului C5 iar clădirea – Corp C6 este utilizată ca un grup sanitar insalubru și vestiar personal. Clădirea se află în stare avansată de degradare cu infiltrații, prezentând degradări structurale pe fațade".

Imobilele se află în zona de protecție a unui monument istoric, respectiv nr. 1083-Gara Obor Cod B-II-m-B-18801, conform Listei Monumentelor Istorice 2015 - Mun. București.

Expertul precizează că în urma vizitelor la amplasament au fost identificate următoarele avarii și degradări:

- fisuri și crăpături în pereții exterior la corpul C6;
- fisuri și crăpături în buiandrugii exteriori (deasupra ferestrelor) la corpul C6;
- deteriorarea protecției anticorozive a structurii metalice exterioare;
- deteriorarea finisajelor la fațadă.

Astfel, având în vedere cele menționate și în temeiul prevederilor:

- **art. 2. din O.G. nr. 112 din 31.08.2000** „scoaterea din funcțiune, în vederea valorificării și, după caz, casării, activele corporale (care alcătuiesc domeniul public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale de natura mijloacelor fixe, cu durata normală de utilizare consumată sau neconsumată, a căror menținere în funcțiune nu se mai justifică, se scot din funcțiune, se valorifică și se casează în condițiile prezentei ordonanțe.) **vor fi trecute** în domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, potrivit reglementărilor privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.”;

- **art. 361 alin. (2). din O.U.G. nr. 57/2019** „Trecerea unui bun din domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul privat al acesteia se face prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București ori a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, dacă prin lege nu se dispune altfel”;

- **art. 129 alin. (2) lit. c), art. 139, art. 166 alin. (2) lit. g)** din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;

propun spre dezbatere și aprobare Consiliului General al Municipiului București, proiectul de hotărâre privind trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al Municipiului București a bunurilor imobile, corp C5 - Magazie parcuri și corp C6 - Atelier vulcanizare din Șoseaua Electronicii nr. 44, Sector 2, București, identificate cu numerele cadastrale 216601- C5 și 216601-C6, aflate în administrarea Administrației Domeniului Public Sector 2, în vederea desființării și casării.

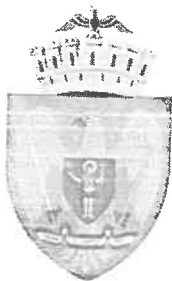
PRIMAR GENERAL,

Nicușor DAN



**AVIZAT
DIRECȚIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV,
Sănduț IORDACHE**





Nr. 183111/ 22.11. 2023

RAPORT DE SPECIALITATE

privind trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al Municipiului București a bunurilor imobile, corp C5 - Magazie parcări și corp C6 - Atelier vulcanizare din Șoseaua Electronicii nr. 44, Sector 2, București, identificate cu numerele cadastrale 216601- C5 și 216601-C6, aflate în administrarea Sectorului 2 prin Administrația Domeniului Public Sector 2, în vederea desființării și casării

Prin adresa nr. 5091/31.10.2023 emisă de Cabinet Secretar General Sector 2, înregistrată la Primăria Municipiului București sub nr. 183111/31.10.2023 și la Direcția Patrimoniu cu nr. 183111/01.11.2023, ne-a fost transmisă H.C.L. – S2 nr. 398/25.10.2023 prin care se solicită acordul Consiliului General al Municipiului București pentru trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al Municipiului București a bunurilor imobile, corp C5 - Magazie parcări și corp C6 - Atelier vulcanizare din Șoseaua Electronicii nr. 44, Sector 2, București, identificate cu numerele cadastrale 216601- C5 și 216601-C6, aflate în administrarea Administrației Domeniului Public Sector 2, în vederea desființării și casării, bunurilor identificate drept corp C5 și corp C6;

Potrivit înscrisurilor, imobilul este situat în Șos. Electronicii nr. 44, sector 2, București, identificat cu număr cadastral 216601, corpul C5 este identificat cu nr. cadastral 216601- C5- Magazie Parcări, având suprafața construită la sol de 22 mp și corpul C6 este identificat cu nr. cadastral 216601- C6- Atelier Vulcanizare, având suprafața construită la sol de 47 mp, face parte din domeniul public al Municipiului București, cu drept de administrare cedat în favoarea Consiliului Local Sector 2 prin ADP SECTOR 2.

Conform Raportului de expertiză tehnică pentru desființarea Corpurilor C5 și C6 întocmit de experți tehnici alestați MDLPA, ing. Andrei-Gabriel Șendroiu- Domeniul A1 și ing. Dragoș-Ionuț Alexandrescu- Domeniul A2 “ **în prezent**, pe amplasament mai există doar fundația (platforma) corpului C5 iar clădirea – corp C6 este utilizată ca un grup sanitar insalubru și vestiar personal. Clădirea se află în stare avansată de degradare cu infiltrații, prezentând degradări structurale pe fațade”.

Imobilele se află în zona de protecție a unui monument istoric, respectiv nr. 1083-Gara Obor Cod B-II-m-B-18801, conform Listei Monumentelor Istorice 2015 - Mun. București.

Expertul precizează că în urma vizitelor la amplasament au fost identificate următoarele avarii și degradări:

- fisuri și crăpături în pereții exteriori la corpul C6;
- fisuri și crăpături în buiandrugii exteriori (deasupra ferestrelor) la corpul C6;
- deteriorarea protecției anticorozive a structurii metalice exterioare;
- deteriorarea finisajelor la fațadă.

Astfel, având în vedere cele menționate și în temeiul prevederilor:

- **art. 2. din OG nr. 112 din 31.08.2000** „Scoaterea din funcțiune, în vederea valorificării și, după caz, casării, activele corporale (care alcătuiesc domeniul public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale de natura mijloacelor fixe, cu durata normală de utilizare consumată sau neconsumată, a căror menținere în funcțiune nu se mai justifică, se scot din funcțiune, se valorifică și se casează în condițiile prezentei ordonanțe.) vor fi trecute în domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, potrivit reglementărilor privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia”;

- **art. 361 alin. (2).** „Trecerea unui bun din domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul privat al acesteia se face prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București ori a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, dacă prin lege nu se dispune altfel” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr 57/2019;

- **art. 129 alin. (2) lit. c), art. 139, art. 166 alin. (2) lit. g)** din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind codul administrativ cu modificările și completările ulterioare,

a fost întocmit prezentul raport de specialitate al proiectului de hotărâre privind trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al Municipiului București a bunurilor imobile, corp C5 - Magazie parări și corp C6 - Atelier vulcanizare din Șoseaua Electronicii nr. 44, Sector 2, București, identificate cu numerele cadastrale 216601- C5 și 216601-C6, aflate în administrarea Administrației Domeniului Public Sector 2, în vederea desființării și casării.

DIRECTOR EXECUTIV,
Mariana PERȘUNARU



SEF SERVICIU,
Ing. Camelia MÂNDESCU

Întocmit: Irina Piuaru/16.11.2023/1ex. *[Signature]*



ROMÂNIA
Municipiul București
Consiliul Local Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

HOTĂRÂRE

privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București pentru trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al Municipiului București a bunurilor imobile, corp C5 – Magazie parcări și corp C6 – Atelier vulcanizare din Șoseaua Electronicii nr. 44, Sector 2, București, IE 216601, aflate în administrarea Administrației Domeniului Public Sector 2, în vederea desființării și casării, bunurilor identificate drept corp C5 și corp C6

Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile Legii nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, întrunit în ședință ordinară, astăzi, 25.10.2023;

Luând în considerare proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București pentru trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al Municipiului București a bunurilor imobile, corp C5 – Magazie parcări și corp C6 – Atelier vulcanizare din Șoseaua Electronicii nr. 44, Sector 2, București, IE 216601, aflate în administrarea Administrației Domeniului Public Sector 2, în vederea desființării și casării, bunurilor identificate drept corp C5 și corp C6;

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 42028/16.10.2023 și Nota de fundamentare nr. 42029/16.10.2023 întocmite de Administrația Domeniului Public Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 195495/ 18.10.2023 întocmit de către Direcția Juridică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 194288/ 17.10.2023 întocmit de către Direcția Economică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

⑥ Raportul de specialitate nr. 194018/ 18.10.2023 întocmit de către Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

– Avizul Comisiei Buget-Finanțe, Investiții, Accesarea Fondurilor Europene și Credite Externe din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

– Avizul Comisiei Juridice, Ordine și Liniște Publică, Apărarea Drepturilor Omului și Relații Internaționale din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

– Avizul Comisiei pentru Relații cu Mediul Economic, Protecția Consumatorului și Administrarea Patrimoniului Imobiliar din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

– Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

– Legea nr. 15/1994 privind amortizarea capitalului imobilizat în active corporale și necorporale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

– Hotărârea Guvernului nr. 909/1997 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 15/1994 privind amortizarea capitalului imobilizat în active corporale și necorporale, cu modificările și completările ulterioare;

– Hotărârea Guvernului nr. 1031/1999 pentru aprobarea Normelor metodologice privind înregistrarea în contabilitate a bunurilor care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale, cu modificările și completările ulterioare;

– Ordonanța Guvernului nr. 112/2000 pentru reglementarea procesului de scoatere din funcțiune, casare și valorificare a activelor corporale care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale, cu modificările și completările ulterioare;

– Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr.308/07.08.2023 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București pentru trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al Municipiului București a bunurilor imobile, corp C5 – Magazie parcare, corp C6 – Atelier vulcanizare și corp C7 – Atelier dotări, din Șoseaua Electronicii nr. 44, sector 2, București, IE 216601, aflate în administrarea Administrației Domeniului Public Sector 2, în vederea desființării și casării bunurilor identificate drept corp C5 și corp C6 și respectiv a consolidării, modificării, reabilitării, extinderii și supraetajării, cu păstrarea unor elemente de structură existente, a bunului imobil identificat drept corp C7.

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. g) coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. g), alin. (3) și alin. (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,



HOTĂRĂȘTE

Art.1 Se solicită acordul Consiliului General al Municipiului București pentru trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al Municipiului București a bunurilor imobile, corp C5 – Magazie parcări, număr inventar 10655 și corp C6 – Atelier vulcanizare, număr inventar 1019 aflate în administrarea Administrației Domeniului Public Sector 2, conform Anexei ce conține 12 pagini și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se aprobă, condiționat de primirea acordului Consiliului General al Municipiului București, scoaterea din funcțiune, casarea fără valorificare și actualizarea corespunzătoare a evidenței contabile a Administrației Domeniului Public Sector 2 în ceea ce privește bunurile imobile corp C5 – Magazie parcări și corp C6 – Atelier vulcanizare, situate în Șoseaua Electronicii nr. 44, sector 2, București.

Art.3 La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr.308/07.08.2023 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București pentru trecerea din domeniul public al Municipiului București în domeniul privat al Municipiului București a bunurilor imobile, corp C5 – Magazie parcări, corp C6 – Atelier vulcanizare și corp C7 – Atelier dotări, din Șoseaua Electronicii nr. 44, sector 2, București, IE 216601, aflate în administrarea Administrației Domeniului Public Sector 2, în vederea desființării și casării bunurilor identificate drept corp C5 și corp C6 și respectiv a consolidării, modificării, reabilitării, extinderii și supraetajării, cu păstrarea unor elemente de structură existente, a bunului imobil identificat drept corp C7, își încetează aplicabilitatea.

Art.4 Autoritatea Executivă a Sectorului 2 al Municipiului București și Administrația Domeniului Public Sector 2 vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.5 Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
PREDESCUMATEL PETRE



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2,
ELENA NIȚĂ

Hotărâre nr. 398
București, 25.10.2023

Prezenta Hotărâre conține un număr de 15 pagini, inclusiv anexa, și a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședință ordinară din data de 25.10.2023 cu respectarea prevederilor art. 140 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**DOCUMENTE PRIVIND SITUAȚIA CORPURILOR C5 ȘI C6, DIN
ȘOȘ. ELECTRONICII NR. 44, SECTOR 2, BUCUREȘTI:**

- *EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ*
- *EXTRAS DE PLAN CADASTRAL*
- *PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI*
- *FIȘA MIJLOCULUI FIX*

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

*PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
PREDESCU MATEIU PETRE*





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 2

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 216601 București Sectorul 2

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL



Nr. cerere 86713
Zua 16
Luna 10
Anul 2023
Cod verificare 100159358053



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 96515
Nr. cadastral vechi: 18823

Adresa: Loc. București Sectorul 2, Sos Electronicii(42-44), Nr. 38-44, Jud. București

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	216601	7.491	Teren împrejmuit; Teren Intravilan, împrejmuit cu gard metalic, calcan între pctele 2-7, SEDIUL ADP SECTOR 2

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	216601-C1	Loc. București Sectorul 2, Sos Electronicii(42-44), Nr. 38-44, Jud. București	Nr. niveluri: 2; S. construită la sol: 564 mp; Construcție Parter+Etaj, SEDIUL ADMINISTRATIV ADP SECTOR 2
A1.2	216601-C2	Loc. București Sectorul 2, Sos Electronicii(42-44), Nr. 38-44, Jud. București	Nr. niveluri: 1; S. construită la sol: 225 mp; HALA, Magazie - Vestiar - Arhivă
A1.3	216601-C3	Loc. București Sectorul 2, Sos Electronicii(42-44), Nr. 38-44, Jud. București	Nr. niveluri: 1; S. construită la sol: 789 mp; HALA, Atelier Mecanizare
A1.4	216601-C4	Loc. București Sectorul 2, Sos Electronicii(42-44), Nr. 38-44, Jud. București	S. construită la sol: 71 mp; Depozit Uleiuri
A1.5	216601-C5	Loc. București Sectorul 2, Sos Electronicii(42-44), Nr. 38-44, Jud. București	Nr. niveluri: 1; S. construită la sol: 22 mp; Magazie Parcarl
A1.6	216601-C6	Loc. București Sectorul 2, Sos Electronicii(42-44), Nr. 38-44, Jud. București	Nr. niveluri: 1; S. construită la sol: 47 mp; Atelier Vulcanizare
A1.7	216601-C7	Loc. București Sectorul 2, Sos Electronicii(42-44), Nr. 38-44, Jud. București	Nr. niveluri: 1; S. construită la sol: 181 mp; HALA, Atelier Dotari
A1.8	216601-C8	Loc. București Sectorul 2, Sos Electronicii(42-44), Nr. 38-44, Jud. București	Nr. niveluri: 1; S. construită la sol: 20 mp; Atelier Fochisti
A1.9	216601-C9	Loc. București Sectorul 2, Sos Electronicii(42-44), Nr. 38-44, Jud. București	Nr. niveluri: 1; S. construită la sol: 92 mp; Rezervor Combustibil Subteran
A1.10	216601-C10	Loc. București Sectorul 2, Sos Electronicii(42-44), Nr. 38-44, Jud. București	Nr. niveluri: 1; S. construită la sol: 7 mp; Separator Reziduri Subteran
A1.11	216601-C11	Loc. București Sectorul 2, Sos Electronicii(42-44), Nr. 38-44, Jud. București	Nr. niveluri: 1; S. construită la sol: 12 mp; Separator Reziduri Subteran
A1.12	216601-C12	Loc. București Sectorul 2, Sos Electronicii(42-44), Nr. 38-44, Jud. București	Nr. niveluri: 1; S. construită la sol: 1 mp; Regulator Gaze

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
240969 / 27/05/2010	
Lege nr. 213 / 1998 emis de PARLAMENTUL ROMÂNIEI (HOTARARE nr. 121/21.09.2009 emis de MUNICIPIUL BUCUREȘTI - CONSILIUL LOCAL SECTOR 2: CERTIFICAT ADRESA POSTALA nr. 908021/4131/06.05.2010 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI);	
82 Intabulare, drept de PROPRIETATE Cota: 1/1, dobandit prin 6, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12	

1) MUNICIPIUL BUCUREȘTI, CIF: 00000000

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
50527 / 06/08/2018		
Act Administrativ nr. 121, din 21/09/2009 emis de CONSILIUL LOCAL SECTOR 2; Act Administrativ nr. 908021/4131, din 06/05/2010 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI; Act Administrativ nr. 213, din 17/11/1998 emis de Parlamentul Romaniei;		
B3	Se noteaza actualizarea datelor tehnice privind repositionarea imobilului	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12
57586 / 11/09/2018		
Act Administrativ nr. 121, din 21/09/2009 emis de CONSILIUL LOCAL SECTOR 2; Act Administrativ nr. 6439, din 05/02/2018 emis de ocpi;		
B4	Intabulare, drept de ADMINISTRARE	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12
1) CONSILIUL LOCAL SECTOR 2 PRIN ADP SECTOR 2		
B5	se indreapta eroarea materiala din cuprinsul CF in sensul mentionarii titularului dreptului de administrare	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12
C. Partea III. SARCINI .		
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		



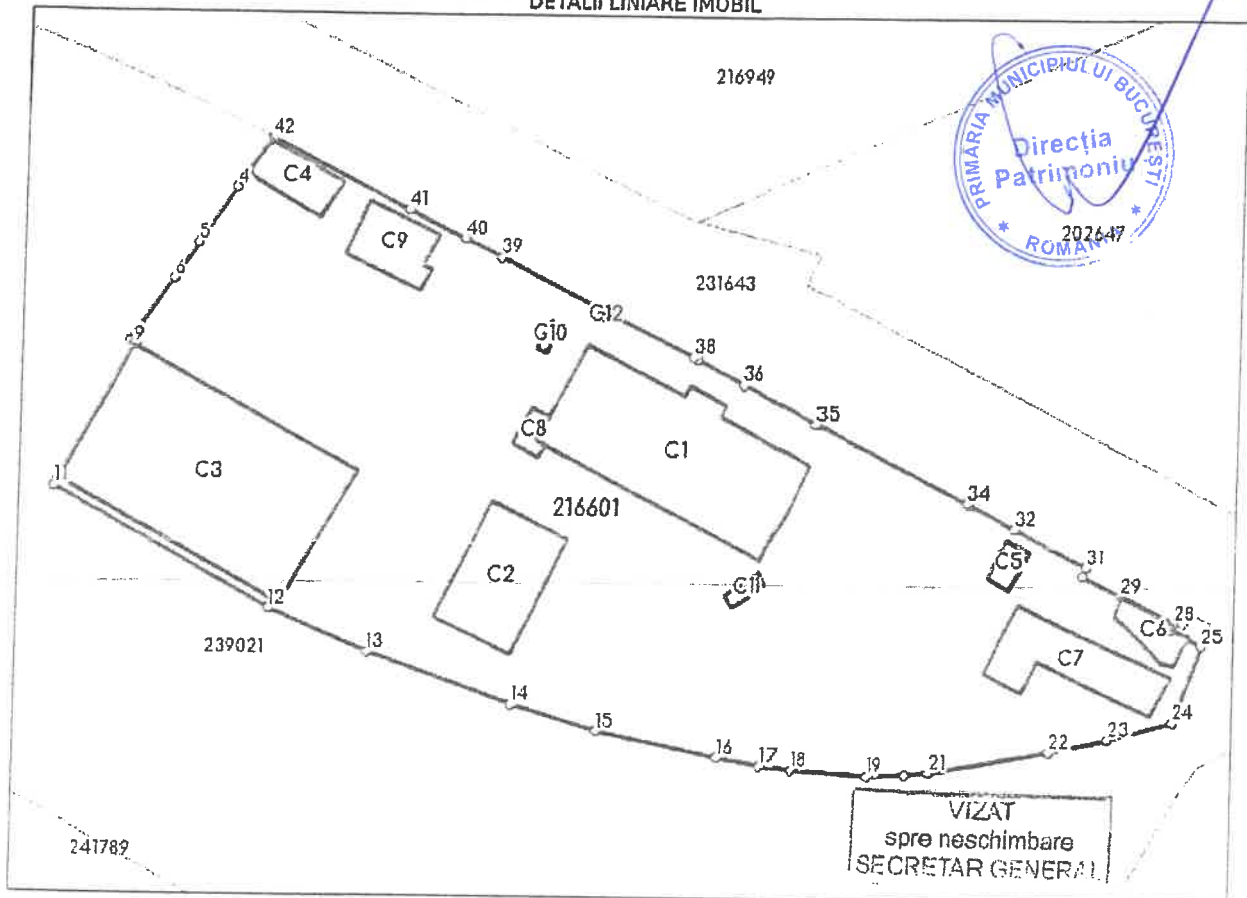
VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
216601	7.491	Teren Intravilan, împrejmuit cu gard metalic, calcan între pctele 2-7, SEDIUL ADP SECTOR 2

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	7.491	-			Teren Intravilan, împrejmuit cu gard metalic, calcan între pctele 2-7, SEDIUL ADP SECTOR 2

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	216601-C1	construcții administrative și social culturale	564	Cu acte	S. construită la sol: 564 mp; Construcție Parter+Etaj, SEDIUL ADMINISTRATIV ADP SECTOR 2
A1.2	216601-C2	construcții industriale și edilitare	225	Cu acte	S. construită la sol: 225 mp; HALA, Magazie - Vestiar - Arhivă
A1.3	216601-C3	construcții industriale și edilitare	789	Cu acte	S. construită la sol: 789 mp; HALA, Atelier Mecanizare
A1.4	216601-C4	construcții industriale și edilitare	71	Cu acte	S. construită la sol: 71 mp; Depozit Uleiuri
A1.5	216601-C5	construcții industriale și edilitare	22	Cu acte	S. construită la sol: 22 mp; Magazie Parcări

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.6	216601-C6	construcții industriale și edilitare	47	Cu acte	S. construita la sol:47 mp; Atelier Vulcanizare
A1.7	216601-C7	construcții industriale și edilitare	181	Cu acte	S. construita la sol:181 mp; HALA, Atelier Dotari
A1.8	216601-C8	construcții industriale și edilitare	20	Cu acte	S. construita la sol:20 mp; Atelier Fochisti
A1.9	216601-C9	construcții anexa	92	Cu acte	S. construita la sol:92 mp; Rezervor Combustibil Subteran
A1.10	216601-C10	construcții anexa	7	Cu acte	S. construita la sol:7 mp; Separator Reziduri Subteran
A1.11	216601-C11	construcții anexa	12	Cu acte	S. construita la sol:12 mp; Separator Reziduri Subteran
A1.12	216601-C12	construcții anexa	1	Cu acte	S. construita la sol:1 mp; Regulator Gaze

Lungime Segmente
 Valoriile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	0.351	2	3	5.921	3	4	2.183
4	5	9.475	5	6	6.198	6	7	10.622
7	8	0.761	8	9	0.33	9	10	21.6
10	11	1.188	11	12	35.425	12	13	15.278
13	14	21.721	14	15	12.9	15	16	17.437
16	17	6.623	17	18	4.285	18	19	10.887
19	20	5.468	20	21	3.359	21	22	17.323
22	23	8.62	23	24	9.251	24	25	11.74
25	26	2.526	26	27	2.6	27	28	0.971
28	29	8.325	29	30	6.161	30	31	1.33
31	32	11.796	32	33	7.201	33	34	0.448
34	35	24.336	35	36	12.084	36	37	7.409
37	38	0.768	38	39	30.742	39	40	5.941
40	41	8.772	41	42	21.782	42	1	0.24

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură originală, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
 Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
 16/10/2023, 10:37

VIZAT
 spre neschimbare
 SECRETAR GENERAL



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 216601, UAT București Sectorul 2 /
BUCUREȘTI, Loc. București Sectorul 2, Sos. Electronicii(
42-44), Nr. 38-44

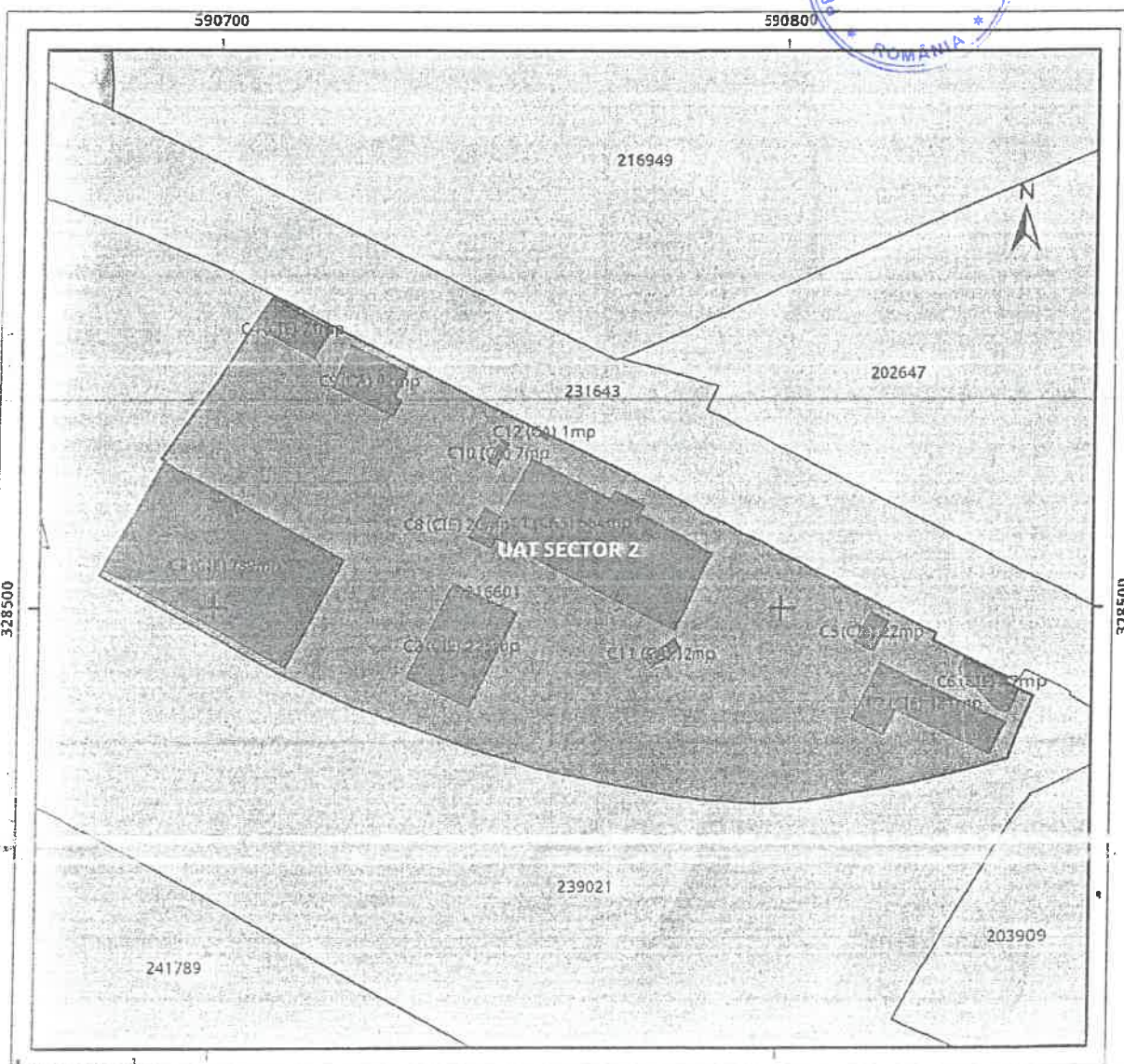
Nr. cerere	86721
Ziua	16
Luna	10
Anul	2023

Teren: 7.491 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 7491mp

Plan detaliu



Legenda

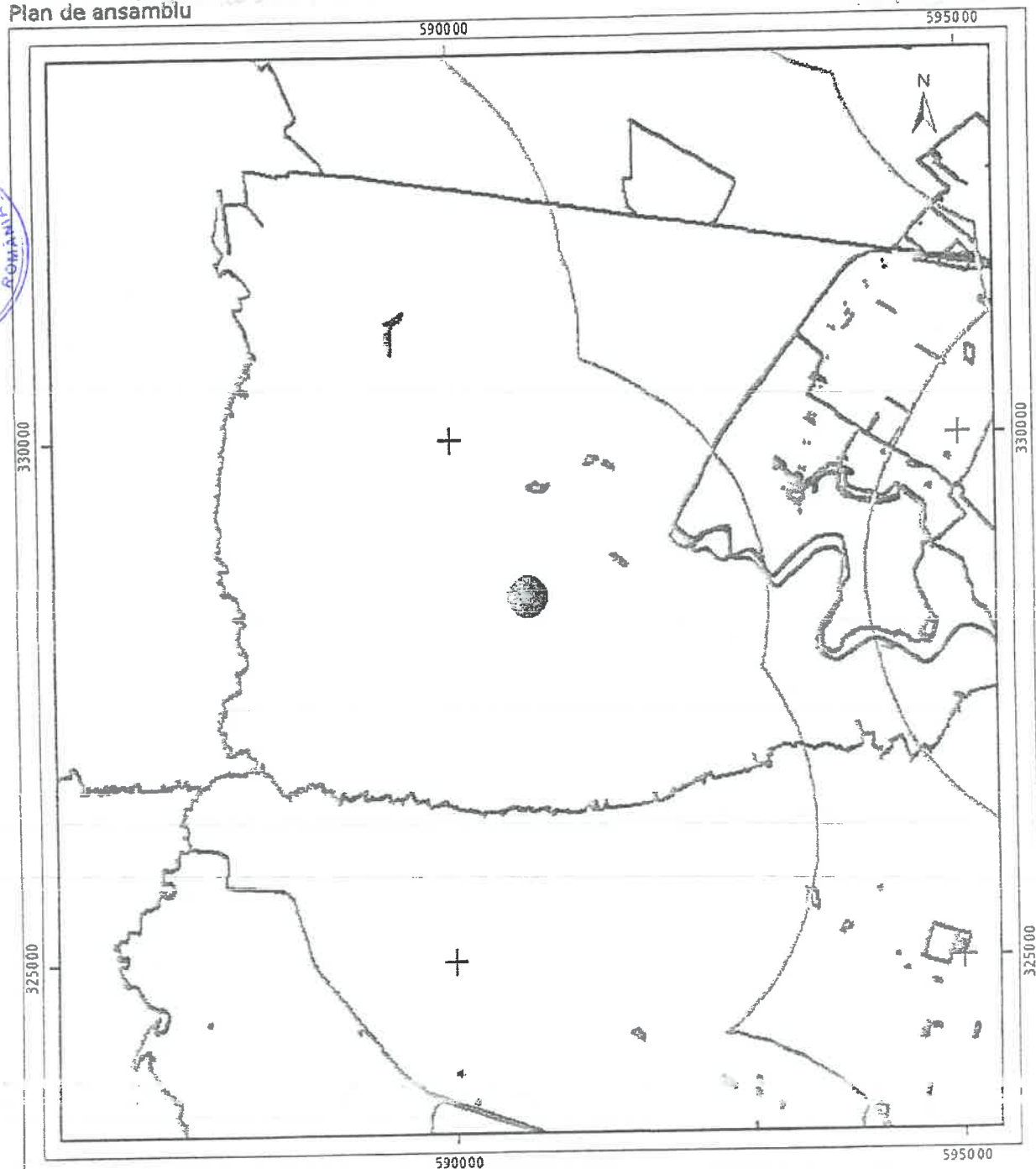
- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165

VIZAT
spre schimbare
SECRETAR GENERAL

50 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165



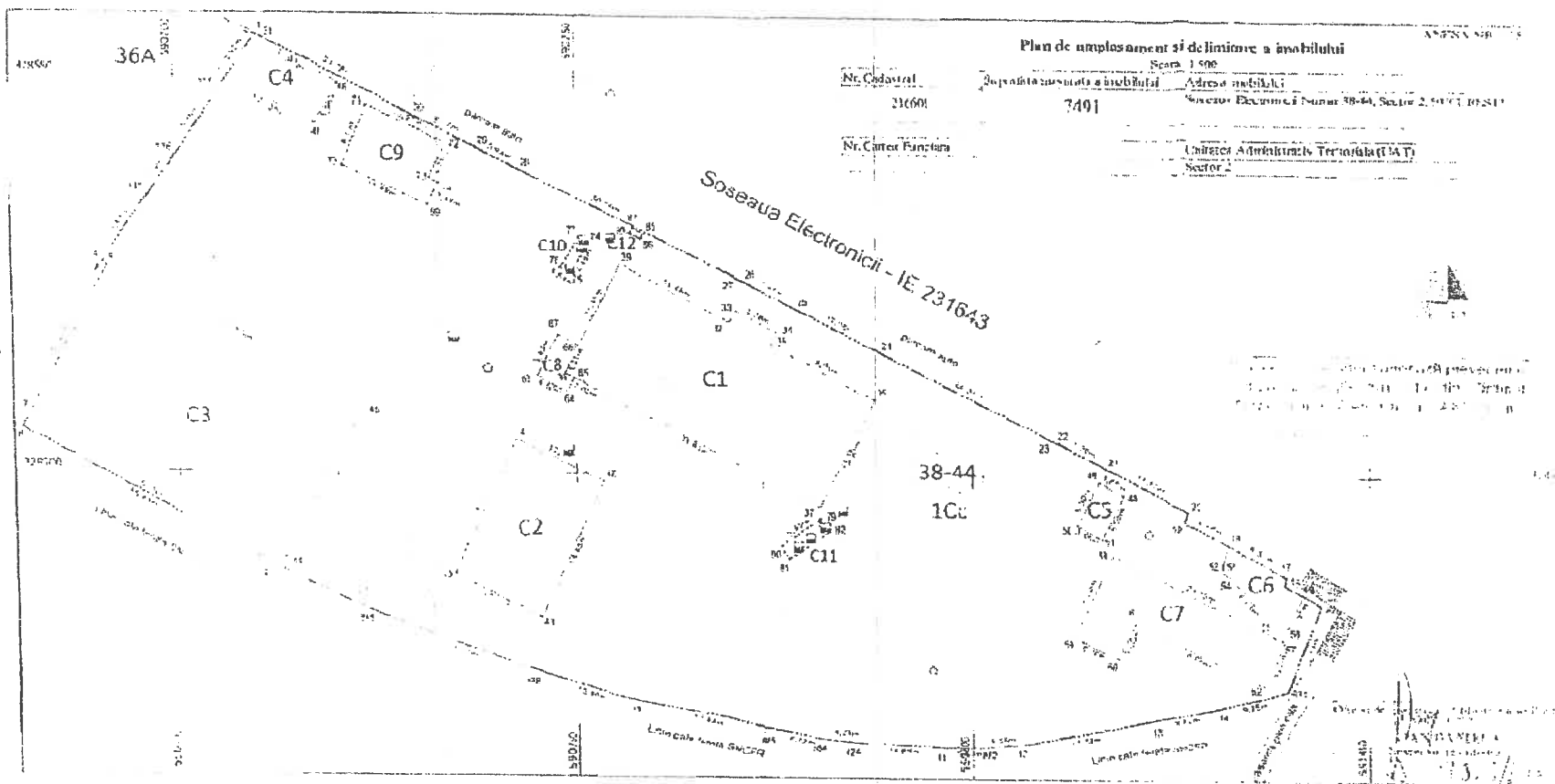
Sistem de proiectie Stere 70

VIZAT
spre ne schimbare
SECRETAR GENERAL

Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 07-09-2018
Data și ora generării: 16-10-2023 10:48



Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr. Cadastral 21601

Suprafata terenului a imobilului 7401

Nr. Cartea Funciara

Adresa imobilului: Sector 2, Bucuresti, Romania

Unitatea Administrativa Teritoriala (UAT) Sector 2

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Suprafata (m²)	Mentii
7401	7401	(Teren funciara, reprezentat cu linii roșii, cașca unei surse de apă, Suflet ADP SECTOR 2

B. Date referitoare la construcții

Nr. parcelă	Suprafata construita (m²)	Mentii
CAS	564	Sediu Administrativ
CI1	25	Magazin Vestiar Activ
CI2	720	Atelier Mecanizare
CI3	71	Depozit Uleiuri
CI4	25	Magazin Parcau
CI5	47	Atelier Vulcanizare
CI6	181	Atelier Intarzi
CI7	20	Atelier Electrice

Nr. parcelă	Suprafata (m²)	Suprafata totala a terenului
CAS	564	7401
CI1	25	
CI2	720	
CI3	71	

Suprafata totala a terenului = 7401

Suprafata de sol = 7401

Respectiv

Conținutul introducerii imobilului în baza de date este corect și atribuirea sumelor este corectă

Semnatura si parafa

Data

Stampa

Conținutul introducerii imobilului în baza de date este corect și atribuirea sumelor este corectă

Semnatura si parafa

Data

Stampa

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Patrimoniu

VLAT
spre schimbare
SECRETAR GENERAL

ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC SECTOR 2

Financiar - Contabilitate



FISA MIJLOCULUI FIX la data 30.09.2023						Grupa 1	
Nr. inventar		10655		Cod de clasificare 1.6.8.			
Nr. doc. provenienta/Data doc. provenienta		0/28.12.2012					
Valoare		0,00		Data dării în folosință		28.12.2012	
Amortizare lunara		0,00		Durata normala de functionare		Ani: 20 Luni: 240	
Denumirea mijlocului fix		MAGAZIE PARCARI 22mp		Data amortizării complete			
Accesorii		Reevaluare cf raport si PV 21807/10.12.2018 SC Gevalcad ctr.17720/17.10.2018		Amortizare Cumulata			
				Amortizare Ramasa			
				Cota			
Data	Operatiile care privesc miscarea, cresterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Gestiuni/Angajati/locatii		Debit	Credit	Sold	
Numarul		Debit	Credit				
28.12.2012	Irtrare -	35 - ADMINISTRATIV	0	212000002G	408000002G6710	9.672,00	
0		CIOABA IONEL	0	9.672,00	50	0,00	
			0				
28.12.2012	Crestere -	35 - ADMINISTRATIV	0	212000002G	408000002G6710	12.433,48	
0		CIOABA IONEL	0	2.761,48	50	0,00	
			0				
30.04.2016	Transfer - Transfer MAGAZIE PARCARI 22mp	0	35 - ADMINISTRATIV	212090102G	212000002G	0,00	
762		0	CIOABA IONEL	0,00	12.433,48		
		0					
30.04.2016	Transfer - Transfer MAGAZIE PARCARI 22mp	35 - ADMINISTRATIV	0	212090102G	212000002G	12.433,48	
762		CIOABA IONEL	0	12.433,48	0,00		
			0				
10.12.2018	Reevaluare - Se inregistreaza Reevaluare cf raport si PV 21807/10.12.2018 SC Gevalcad ctr.17720/17.10.2018	0	35 - ADMINISTRATIV	105020002G	212090102G	10.455,34	
2180721		0	CIOABA IONEL	1.978,14	1.978,14		
		0					
30.09.2021	Transfer -	0	35 - ADMINISTRATIV	212090102G	212090102G	0,00	
20211352		0	CIOABA IONEL	0,00	10.455,34		
		0					

VIZAT
spre neschiinut
SECRETAR GENERAL

30.09.2021	Transfer -	35 - ADMINISTRATIV PAUN DAN ALEXANDRU	0 0 0	-	212090102G 10.455,34	212090102G 0.00	10.455,34
30.12.2022	Micsorare - Se inregistreaza - Diferenta reevaluare - Mgazie parcani, 22 mp, HG 2139/2004, PV reevaluare 5415620 54156/20.12.2022	0 0 0	35 - ADMINISTRATIV PAUN DAN ALEXANDRU	105020002G 10.455,34	212090102G 10.455,34		0.00



VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

ADMINISTRATIA DOMENIULUI PUBLIC SEC. 122

Financiar - Contabilitate



FISA MIJLOCULUI FIX la data 30.09.2023						Grupa 1	
Nr. inventar		1019		Cod de clasificare 1.6.4.			
Nr. doc. provenienta/Data doc. provenienta		0/01.09.2010					
Valoare		37.286,00		Data dării în folosință		01.09.2010	
Amortizare lunară		0,00		Durata normală de funcționare		Ani: 40 Luni: 480	
Denumirea mijlocului fix		SOPRON (PAVILION ATELIER HALA MECANIZARE)		Data amortizării complete			
Accesorii		Reevaluare cf raport si PV 21807/10.12.2018 SC Gevalcad ctr.17720/17.10.2018		Amortizare Cumulată			
				Amortizare Ramasă			
				Cota			
Data	Operatiile care privesc miscarea, cresterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Gestiuni/Angajati/locatii		Debit	Credit	Sold	
Numarul		Debit	Credit				
01.09.2010	Intrare -	35 - ADMINISTRATIV	0	212000002G	408000002G6710	40.401,92	
0		CIOABA IONEL	0	40.401,92	50	0,00	
			0				
01.09.2010	Micsorare -	0	35 - ADMINISTRATIV	408000002G671050	212000002G	30.991,32	
0		0	CIOABA IONEL	0,00	9.410,60		
		0					
30.04.2016	Transfer - Transfer SOPRON (PAVILION ATELIER HALA MECANIZARE)	0	35 - ADMINISTRATIV	212090102G	212000002G	0,00	
593		0	CIOABA IONEL	0,00	30.991,32		
		0					
30.04.2016	Transfer - Transfer SOPRON (PAVILION ATELIER HALA MECANIZARE)	35 - ADMINISTRATIV	0	212090102G	212000002G	30.991,32	
593		CIOABA IONEL	0	30.991,32	0,00		
			0				
10.12.2018	Micsorare - Se inregistreaza Reevaluare cf raport si PV 21807/10.12.2018 SC Gevalcad ctr.17720/17.10.2018	0	35 - ADMINISTRATIV	105020002G	212090102G	29.730,96	
2180722		0	CIOABA IONEL	1.260,36	1.260,36		
		0					
30.09.2021	Transfer -	0	35 - ADMINISTRATIV	212090102G	212090102G	0,00	
20211352		0	CIOABA IONEL	0,00	29.730,96		
		0					

Valid
spre neplimbare
SECRETAR GENERAL

**EXPERTIZĂ TEHNICĂ
PENTRU DESFIINȚARE ȘI DESFIINȚARE PARȚIALĂ
Revizia 00**

**CLĂDIRI C5 ȘI C6 INTEGRAL ȘI CLĂDIRE C7 PARȚIAL
Șoseaua Electronicii nr. 42-44, IE 216601, Sector 2, București, România**

**EXPERTI TEHNICI ATESTATI MDLPA
Ing. Andrei-Gabriel Șendroi
Domeniul A1
Ing. Dragoș-Ionuț Alexandrescu
Domeniul A2**

EXPERTIZĂ TEHNICĂ PENTRU DESFIINȚARE CORPURI C5 ȘI C6 ȘI DESFIINȚARE PARȚIALĂ ȘI EXTINDERE CORP C7

**CONSOLIDARE, MODIFICARE, REABILITARE, EXTINDERE, SUPRAETAJARE
(S/DS+P+1E), CU PASTRAREA UNOR ELEMENTE DE STRUCTURA EXISTENTE
LA CLADIREA C7-ATELIER DOTARI (SEDIU ADP SECTOR 2), DESFIINTARE
CLADIRI C5-MAGAZIE PARCARI SI C6 ATELIER VULCANIZARE**

Șoseaua Electronicii nr. 42-44, IE 216601, Sector 2, București, România

FAZA:

**DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU AVIZAREA LUCRĂRILOR DE
INTERVENȚIE (D.A.L.I.)**

CUPRINS

1	DATE PRIVIND EXPERTIZA TEHNICĂ	4
1.1	PAGINA DE TITLURI ȘI SEMNĂTURI	4
1.2	COPIE DUPĂ ACTELE DE ATESTARE ALE EXPERTILOR TEHNICI	5
2	RAPORTUL DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ	9
2.1	SCOPUL EXPERTIZEI TEHNICE	9
2.2	REGLEMENTARI TEHNICE	10
2.2.1	ACTE LEGISLATIVE	10
2.2.2	ACTE NORMATIVE CU CARACTER TEHNIC (REGLEMENTĂRI TEHNICE)	11
2.2.3	STANDARDE GENERALE	12
2.2.4	PREVEDERILE ÎNDRUMĂTORULUI C254/2017	13
2.3	ACTIVITĂȚI DESFĂȘURATE PENTRU ÎNTOCMIREA EXPERTIZEI TEHNICE	14
2.4	DATE CARE AU STAT LA BAZA EXPERTIZEI TEHNICE	14
2.5	CARACTERIZAREA AMPLASAMENTULUI	14
2.5.1	ÎNCADRAREA ÎN CLASE ȘI CATEGORII	14
2.5.2	ÎNCADRAREA ÎN ZONA SEISMICĂ	15
2.5.3	ÎNCADRAREA ÎN ZONA DE ACȚIUNE A ZĂPEZII	15
2.5.4	ÎNCADRAREA ÎN ZONA DE ACȚIUNE A VÂNTULUI	15
2.5.5	ADÂNCIMEA DE ÎNGHEȚ	16
2.5.6	NATURA TERENULUI DE FUNDARE	16
2.5.7	CLĂDIRI/AMPLASAMENTE ÎNVECINATE	17
2.6	DESCRIEREA CONSTRUCȚIILOR PROPUSE PENTRU DESFIINȚARE, DESFIINȚARE PARȚIALĂ ȘI EXTINDERE	17
2.6.1	SCURT ISTORIC	17
2.6.2	DESCRIEREA CONSTRUCȚIILOR DIN PUNCT DE VEDERE ARHITECTURAL	19
2.6.3	DESCRIEREA CONSTRUCȚIILOR DIN PUNCT DE VEDERE AL STRUCTURII DE REZISTENȚĂ	21
2.6.4	STAREA CLĂDIRILOR EXISTENTE, AVARII, DEGRADĂRI	25
2.6.5	INTERVENȚII PE PARCURSUL EXPLOATĂRII	25
2.7	TEMA PRIMITĂ DIN PARTEA BENEFICIARULUI PRIVIND CONSTRUCȚIILE EXISTENTE	26
2.8	RELEVEUL FOTOGRAFIC	27
2.9	REZULTATELE ANALIZEI CALITATIVE ȘI CANTITATIVE	27
2.10	PROPUNEREA LUCRĂRIILOR ȘI PROCEDEELOR DE DESFIINȚARE	27
2.11	DESCRIEREA ETAPELOR DE DESFIINȚARE	28
2.12	MĂSURI GENERALE PENTRU LUCRĂRILE DE DESFIINȚARE	30
3	CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI	30
4	ANEXE	32
4.1	RELEVEU FOTOGRAFIC	32
4.2	DOCUMENTE PRIMITE CA TEMĂ DIN PARTEA BENEFICIARULUI	36
4.2.1	STUDIUL GEOTEHNIC ÎNTOCMIT DE FIRMA S.C. ICS BUSINESS INTERNATIONAL S.R.L.	36
4.2.2	RELEVEU ÎNTOCMIT DE FIRMA S.C. ARKISTEM S.R.L.	36
4.2.3	PLANURI DE ARHITECTURĂ ÎNTOCMITE DE FIRMA S.C. ARKISTEM S.R.L.	36
4.2.4	PROIECT PENTRU REALIZAREA CONSTRUCȚIEI NOI (EXTINDERE CORP C7) PE AMPLASAMENT ÎNTOCMIT DE FIRMA S.C. ARKISTEM S.R.L.	36

4.2.5	PLAN DE SITUAȚIE.....	36
4.2.6	CERTIFICATULUI DE URBANISM NR. 1135/07.11.2022 ELIBERAT DE MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTOR	
2.	36	

1 DATE PRIVIND EXPERTIZA TEHNICĂ

1.1 PAGINA DE TITLURI ȘI SEMNĂTURI

Denumirea lucrării: Raport de expertiză tehnică pentru desființare și desființare parțială conform C254/2017

Obiect: DESFIINȚARE INTEGRALĂ CLĂDIRI CORPURI C5 ȘI C6 ȘI DESFIINȚARE PARȚIALĂ ȘI EXTINDERE CLĂDIRE CORP C7

Adresă: Șoseaua Electronicii nr. 42-44, IE 216601, Sector 2, București, România

Expert tehnic domeniul A1: ing. Andrei-Gabriel Șendroi

Nr. expertiză tehnică: 34/2022

Expert tehnic domeniul A2: ing. Dragoș-Ionuț Alexandrescu

Nr. expertiză tehnică: 17/2022

Data expertizei tehnice: 29 Noiembrie 2022

Listă de semnături:

Expert tehnic atestat: ing. Dipl. Andrei Gabriel Șendroi

Certificat de atestare: Seria CA_E Nr. 09890 din 04.03.2021

Domeniul: A1

Expert tehnic atestat: ing. Dipl. Dragoș-Ionuț Alexandrescu

Certificat de atestare: Seria CA_E Nr. 09894 din 04.03.2021

Domeniul: A2

Elaboratori: ing. Andrei Ulmeanu

ing. Mircea Paraschiv

Seria CAE Nr. 09894



ROMÂNIA

MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR
PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI



CERTIFICAT DE ATESTARE

În aplicarea dispozițiilor art. 21 alin. (1) din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

urmare cererii înregistrată la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației
cu nr. 150735 / 09.11.2020

în baza hotărârii Comisiei de examinare nr. 1, numită prin decizia Secretarului de stat
coordonator nr. 169060/15.12.2020, consemnată în Procesul Verbal din data de 18.02.2021

SE ATESTĂ

DI. ALEXANDRESCU C. DRAGOȘ-IONUȚ

cod numeric personal: 1820830295025

de profesie INGINER DIPLOMAT

domiciliul: județ/sector 2

localitate: București

EXPERT TEHNIC

DOMENIUL A2 – rezistență mecanică și stabilitate pentru construcții cu structură de rezistență din metal, lemn și alte materiale compozite: civile, industriale, agrozootehnice; energetice; pentru telecomunicații; pentru exploatare miniere; aferente rețelelor edilitare și de gospodărie comună

SUBDOMENIUL –

Titularului acestui certificat i se acordă toate drepturile legale.

MINISTRUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR
PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI
CSEKE ATTILA

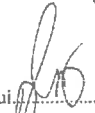
Data emiterii 04.03.2021

Semnătura titularului

EXPERTIZĂ TEHNICĂ
PENTRU DESFIINȚARE ȘI DESFIINȚARE PARȚIALĂ
Revizia 00

CLĂDIRI C5 ȘI C6 INTEGRAL ȘI CLĂDIRI C7 PARȚIAL
Soseaua Electronicii nr. 42-44, IE 216601, Sector 2, București, România

EXPERTI TEHNICI ATESTATI MDLPA
Ing. Andrei-Gabriel Șendroi
Domeniul A1
Ing. Dragoș-Ionuț Alexandrescu
Domeniul A2

MINISTERUL DEZVOLTĂRII LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI	
DI. ALEXANDRESCU C. DRAGOȘ-IONUȚ Cod numeric personal: 1820830295025 Profesia: INGINER DIPLOMAT	Director, Anca Gînavar Șef birou, Andreea Ungorop
 ATESTAT EXPERT TEHNIC Domeniul: A2 – rezistență mecanică și stabilitate pentru construcții cu structură de rezistență din metal, lemn și alte materiale compozite; civile, industriale, agrozootehnice; energetice; pentru telecomunicații; pentru exploatarea minieră; aferente rețelelor edilitare și de gospodărie comună Data emiterii:	Semnătura titularului:  Prezența legitimației este valabilă însoțită de certificatul de atestare expert tehnic. Seria CAE Nr. 09894

Prezența legitimației se vizează de emitent din 5 în 5 ani de la data emiterii			MINISTERUL DEZVOLTĂRII LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI	
Valabilă de la Anul: 2021 Luna: 03 Ziua: 04 Până la Anul: 2026 Luna: 03 Ziua: 04 (LS)	Valabilă de la Anul: Luna: Ziua: Până la Anul: Luna: Ziua: (LS)	Valabilă de la Anul: Luna: Ziua: Până la Anul: Luna: Ziua: (LS)		

	regulamente privind calitatea în construcții; Anexa nr.3 - Regulament privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare	nr. 352 din 10 decembrie 1997
8.	OUG nr. 18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, cu modificările și completările ulterioare	Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 155 din 12 martie 2009

2.2.2 Acte normative cu caracter tehnic (reglementări tehnice)

Nr. crt.	Reglementare tehnică	Act normativ prin care se aprobă reglementarea tehnică/publicația
1.	Cod de proiectare. Bazele proiectării construcțiilor, indicativ CR 0 - 2012	Ordinul ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 1530/23.08.2012, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I nr. 647 și nr.647 bis din 11 septembrie 2012, cu completările ulterioare
2.	Cod de proiectare seismică - Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri, indicativ P 100-1/2013	Ordinul ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 2465/08.08.2013, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I nr. 558 bis din 3 septembrie 2013
3.	Erata P 100-1/2013	Prevederi de modificare și completare reglementare tehnică P100-1/2013 din 20.11.2019.
4.	Cod de proiectare seismică - partea a III-a - Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente, indicativ P 100-3/2019	Ordinul viceprim - ministrului dezvoltării regionale și administrației nr. 2.834/2019, pentru aprobarea reglementării tehnice Cod de proiectare seismică Partea III - Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente P100-3/2019
5.	Indicativ C 254 - 2017	Îndrumător privind cazuri

		particulare de expertizare tehnică a clădirilor pentru cerința fundamentală „rezistență mecanică și stabilitate”
6.	Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții, indicativ NP 074-2014	Ordinul ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 1130/17.07.2014, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I nr. 597 bis din 11 august 2014.
7.	Normativ pentru proiectarea structurilor de fundare directă, indicativ NP 112-2014	Ordinul ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 2352/24.11.2014, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I nr. 935 bis din 22 decembrie 2014
8.	Cod de proiectare seismică – Partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri, indicativ P 100-1/2013	Ordinul ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 2465/08.08.2013, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I nr. 558 bis din 3 septembrie 2013
9.	Indicativ CR 6/2013	Cod de proiectare a construcțiilor cu pereți structurali de zidărie
10.	Normativ de execuție NE 012-2007/2010	Normativ privind producerea betonului; Normativ privind executarea lucrărilor de beton și beton armat;
11.	Indicativ C 56-2002	Normativ pentru verificarea calității și recepția lucrărilor de instalații aferente construcțiilor;
12.	Indicativ P130-1999	Normativ privind urmărirea comportării în timp a construcțiilor;

2.2.3 Standarde generale

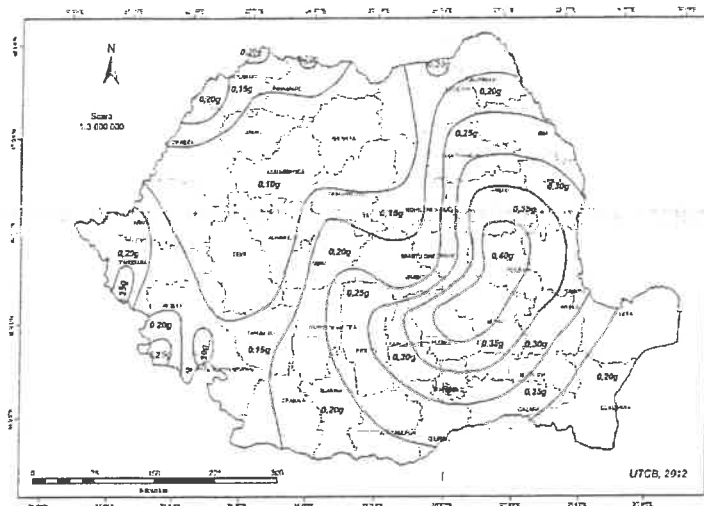
SR EN 1990:2004 - Bazele proiectării structurilor;

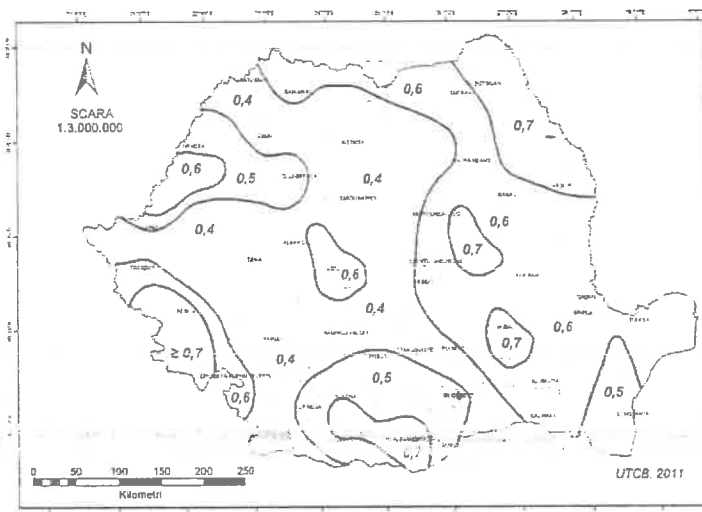
SR EN 1990:2004/NA:2006 - Bazele proiectării structurilor - Anexa Națională

SR EN 1991-1-1:2004 - Acțiuni generale - greutate specifice, greutate proprii, încărcări utile pentru clădiri;

2.5.2 Încadrarea în zona seismică

Conform hărților de zonare seismică (P100-1/2013), orașul București, este situat într-o zonă ce corespunde unei accelerații la nivelul terenului de $a_g=0.30g$, cu o perioadă de colț a spectrului seismic $T_c=1,6$ sec, pentru un seism cu perioada medie de revenire de 225 ani, care este cutremurul ce este luat în considerare la Stare Limită Ultimă (SLU). Coeficientul de amplificare dinamică este, conform cu normativul P100/1-2013, $\beta_0=2.50$, pentru intervalul TB-TC.





Figură 4: Zonarea valorilor de referință ale presiunii dinamice a vântului, q_b în kN/m^2 , având $IMR = 50$ ani.

2.5.5 Adâncimea de îngheț

Conform NP 112/2013 adâncimea de îngheț pentru localitatea București este 80-90cm.



Figură 5: Hartă cu valorile adâncimii de îngheț

2.5.6 Natura terenului de fundare

Conform studiului geotehnic realizat pe amplasament, stratul de fundare este constituit din argilă, cenușiu închis, plastic consistentă sau argilă cafenie plastic vârstă.

Pe amplasament au fost realizate două foraje de 6m adâncime și un sondaj de 1m adâncime.

Presiunea convențională de bază pentru stratul de fundare recomandat și lățimi ale fundației $B = 1.00$ m, adâncimea de fundare $D_f = 2,00$ m, conform NP 112/2014 anexa D este: **$P_{conv} = 180$ kPa.**

Nu a fost interceptat nivelul apei subterane în cele două foraje executate pe amplasament.

Figură 7: Amplasare și denumire corpuri existente

Prezenta expertiză tehnică se referă la corpurile **C5**, **C6** și **C7**.

Imobilele nu se află amplasate în zonele construite protejate reglementate prin P.U.Z.- "Zone Construite Protejate" aprobat prin HCGMB nr 279/21.12.2000 și nu sunt cuprinse în Lista Monumentelor Istorice 2015-Mun. București, anexă la Ordinul M.C. nr 2828/2015.

Imobilele se află în zona de protecție a unui monument istoric, respectiv nr. 1083-Gara Obor Cod B-II-m-B-18801, conform Lista Monumentelor Istorice 2015-Mun. București, aflat la o distanță de cca 139m de C7 (imobil propus spre desființare parțială și extindere).

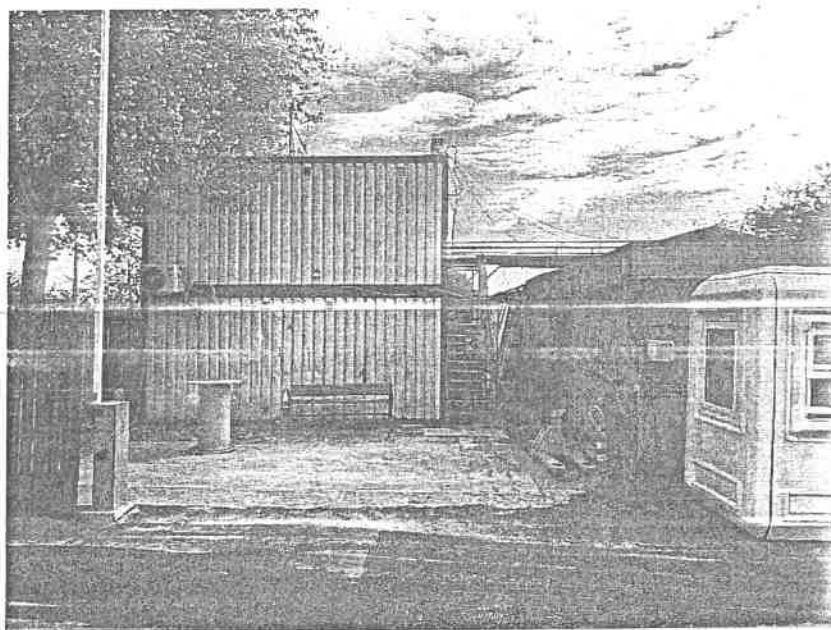
2.6.2 Descrierea construcțiilor din punct de vedere arhitectural

2.6.2.1 Corp C5

În prezent, pe amplasament mai există doar fundația (platforma) corpului C5.

Construcția Corp C5 avea funcțiunea de magazie pentru parcări, cu regimul de înălțime Parter și o suprafață construită desfășurată de 22 mp.

Dimensiuni maxime: 3.65 m x 6.00 m.



Figură 8: Fotografie fundație existentă (platformă) – Corp C5

2.6.2.2 Corp C6

Construcția existentă Corp C6 are funcțiunea de atelier de vulcanizare, are regimul de înălțime Parter și o suprafață construită desfășurată de 47 mp.

În prezent, clădirea este utilizată ca un grup sanitar insalubru și vestiar personal. Clădirea se află în stare avansată de degradare cu infiltrații. Prezintă degradări structurale pe fațade.

Dimensiuni maxime: 10.70 m x 5.20 m

Înălțime maximă clădire: +3.00 față de CTA (+80.10 RMN)

La interior sunt finisaje de tip tencuieli pe pereți și plafon. Placa de pardoseală este expusă, fără finisaje.



Figură 9: Fotografie – Corp C6

2.6.2.3 Corp C7

Construcția existentă Corp C7 are funcțiunea de atelier și dotări, are regimul de înălțime Parter și o suprafață construită desfășurată de 181mp.

În prezent, în clădire funcționează 3 ateliere cu destinație nespecificată. Clădirea este realizată din cadre alcătuite din profile laminat tip cornier (de forma literei L) sudate spate în spate. Închiderile perimetrice și învelitoarea sunt realizate din panouri de tabla cutată aflată în stare avansată de degradare.

Dimensiuni maxime: 24.35 m x 11.30 m

Înălțime maximă clădire: +3.63 față de CTA (+80.10 RMN)

La interior nu sunt finisaje. Elementele structurale, elementele de închidere și placa de beton (fundația) sunt aparente.



Figură 10: Fotografie – Corp C7

2.6.4 Starea clădirilor existente, avarii, degradări

În urma vizitelor la amplasament au fost identificate următoarele avarii și degradări:

- Fisuri și crăpături în pereții exteriori la corpul C6;
- Fisuri și crăpături în buiandrugii exteriori (deasupra ferestrelor) la corpul C6;
- Deteriorarea protecției anticorozive a structurii metalice exterioare;
- Deteriorarea închiderilor și învelitoarei la corpul C7; *VUU*
- Deteriorarea finisajelor la fațadă;

2.6.5 Intervenții pe parcursul exploatării

Nu se cunosc date despre intervențiile în timp. Se apreciază că au fost intervenții la nivelul finisajelor și la nivelul învelitoarelor pe parcursul exploatării. De asemenea au fost adăugate magazine improvizate atașate de construcțiile existente. Au fost înlocuite tâmplăriile.

Corpul C5 a fost demolat anterior elaborării prezentei expertize tehnice iar pe amplasament au rămas doar fundațiile (o platformă betonată). Nu au fost puse la dispoziție documentele care au stat la baza desființării suprastructurii corpului C5.

2.7 TEMA PRIMITĂ DIN PARTEA BENEFICIARULUI PRIVIND CONSTRUCȚIILE EXISTENTE

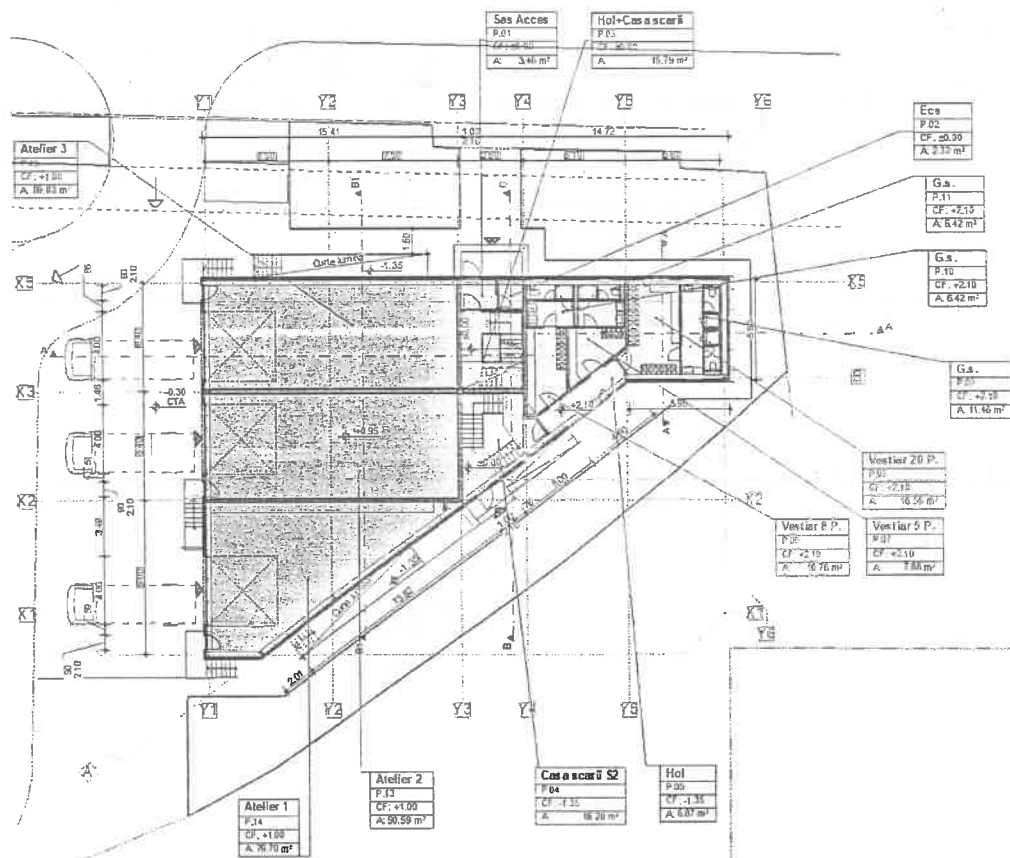
ADP Sector 2 urmărește, prin tema de proiectare, reabilitarea și extinderea Corpului C7-hală atelier dotări (definit conform extras C.F. nr 226601) prin desființarea Corpului C6-atelier vulcanizare (definit conform extras C.F. nr 226601) și a fundațiilor Corpului C5-Magazie parări (definit conform extras C.F. nr 226601)

Corpul C7 va fi extins după cum urmează:

- Într-o primă fază se vor desfășura lucrări de desființare totală a închiderilor perimetrice din tablă corodată după care se vor desființa cadrele structurale realizate din profile tip cornier L de 40mm cu excepția cadrului din axul X8/Y3-Y4 (denumire ax conform releveu) care se va păstra pentru a putea fi reutilizat ca aplecătoare sub care se vor depozita, în exterior, unelte și scule de întreținere utilaje.
- După această primă fază se urmărește realizarea unei noi structuri cu regim de înălțime Ds+P+E care va avea demisolul realizat din beton armat monolit până la cota +1,30 față de CTA. Suprastructura se va realiza din cadre metalice conform proiectului de rezistență. Închiderile exterioare se vor realiza din panouri de închidere ușoare tip sandwich.

Prin implementarea investiției propuse se urmărește atingerea următoarelor obiective prin înglobarea într-o singură clădire a funcțiilor solicitate de ADP Sector 2 după cum urmează:

- Demisol: spații tehnice (TEG, CT, gospodărie de apă), vestiare, ateliere;
- Parter: ateliere, acces personal birouri, acces personal atelier, vestiare, spații tehnice (ex: ECS, Server);
- Etaj: birouri, grupuri sanitare, sala de mese accesibilă pentru tot personalul.



Figură 19: Plan propunere extindere - Corp C7

2.8 RELEVUL FOTOGRAFIC

În anexa 4.1 este prezentat relevul fotografic.

2.9 REZULTATELE ANALIZEI CALITATIVE ȘI CANTITATIVE

În baza celor constatate și conform temei primite din partea beneficiarului care intenționează să reamenajeze această locație, în baza certificatului de urbanism nr. 1135/07.11.2022 eliberat de Municipiul București, Sector 2, se propune demolarea construcțiilor C5 și C6 integral și parțial C7, conform specificațiilor din capitolul 2.10, de pe amplasamentul din Șoseaua Electronicii nr. 42-44, IE 216601, Sector 2, București, România, cu respectarea normelor și normativelor aflate în vigoare la această dată.

2.10 PROPUNEREA LUCRĂRILOR ȘI PROCEDEELOR DE DESFIINȚARE

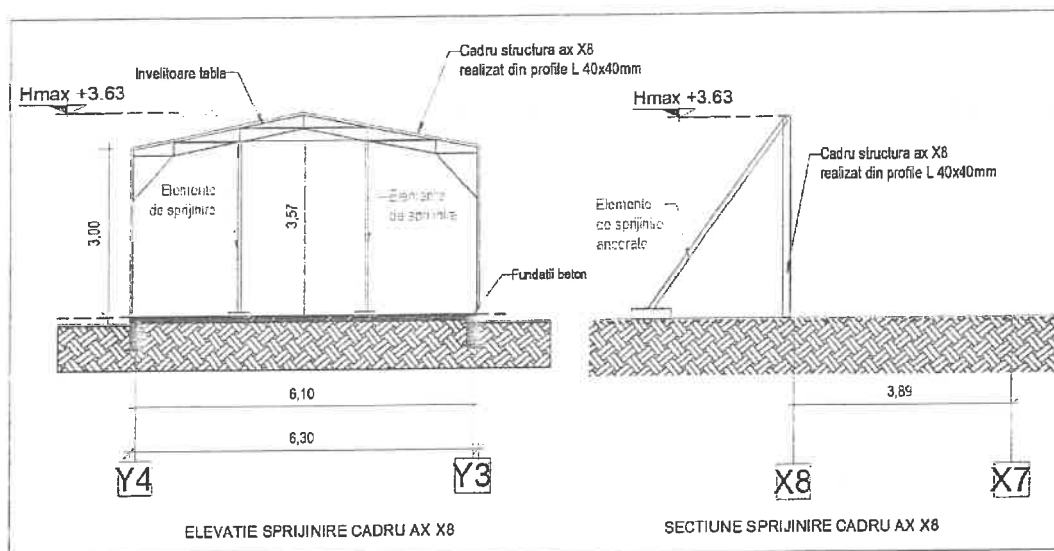
Construcțiile C5 și C6, aflate pe amplasament, se vor desființa integral. Împrejurimea afectată de Corpul C6 va fi refăcută integral, noua soluție propune un acces pietonal pe locul actual al Corpului C6

În ceea ce privește construcția C7, se vor desființa închiderile perimetrice, învelitoarea și mare parte din actuala structură de rezistență inclusiv fundațiile, **cu excepția cadrului metalic din axul X8/Y3-Y4 (denumire cf. Relevu) și fundațiile acestuia**. Extinderea corpului este justificată de solicitările din tema de proiectare în care ADP Sector 2 solicită un număr mai mare de spații decât actuala clădire poate acomoda, dar și pentru a asigura integral respectarea cerințelor fundamentale de calitate în construcții așa cum sunt ele definite în legea 10/95.

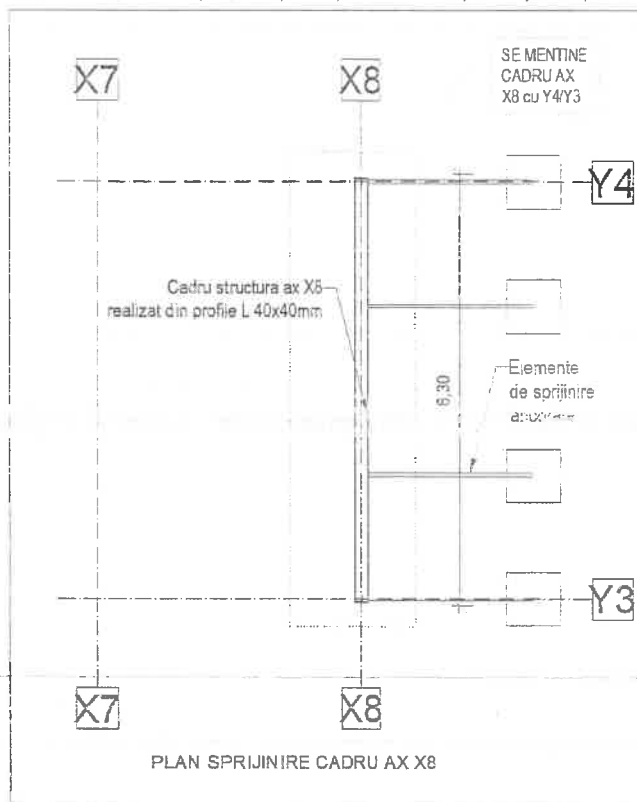
Conform temei primite din partea beneficiarului, **axul X8/Y3-Y4 aparținând clădirii C7 se va păstra pe amplasament pentru a putea fi reutilizat ca aplecătoare sub care se vor depozita, în exterior, unelte și scule de întreținere utilaje**

Cadru din axul X8/Y3-Y4 aparținând corpului C7 se va păstra pe amplasament. Pentru asigurarea stabilității cadrului din axul X8, până la realizarea extinderii, se vor realiza următoarele:

- Se vor păstra pe amplasament cel puțin fundațiile din axul X8/Y3-Y4.
- Se vor realiza sprijiniri pentru asigurarea stabilității cadrului ce va rămâne pe amplasament prin intermediul unor elemente metalice (popi). Aceste sprijiniri se vor realiza în dreptul nodurilor structurii metalice conform schițelor de mai jos. Aceste sprijiniri se vor ancora corespunzător la partea de jos și se vor prinde de cadrul existent la partea superioară.



Figură 20: Schiță sprijinire cadru ax X8/Y3-Y4 (cu verde) - Corp C7 ce se va păstra pe amplasament – Elevație și secțiune



Figură 21: Schiță sprijinire cadru ax X8/Y3-Y4 ce se va păstra pe amplasament (cu verde) - Corp C7 – Plan

Extinderea corpului C7 nu face obiectul acestei expertize tehnice.

2.11 DESCRIEREA ETAPELOR DE DESFIINȚARE

Prezenta expertiză tehnică și caietul de sarcini vor constitui baza tehnică pentru procesul de demolare.

Antreprenorul General va prezenta proiectantului proiectul tehnologic cu operațiile de demolare și ordinea acestora pentru aprobare.

Aceste operații trebuie însă efectuate sub o supraveghere atentă, pe baza unor proiecte tehnice și tehnologice bine fundamentate, cu respectarea întocmai a acestora, cu ajutorul monitorizării prin măsurători ale construcțiilor învecinate.

Lucrările de demolare trebuie urmărite de responsabilul tehnic cu execuția, în general de tot personalul abilitat, în diversele faze de realizare. Vor fi avute în vedere prevederile normativelor în vigoare.

Demolarea, în general, reprezintă o operație cu grad ridicat de periculozitate și ea trebuie tratată ca atare. Având în vedere vechimea construcțiilor, modul de utilizare a clădirilor, lipsa de întreținere, este de așteptat ca elementele de rezistență să fie serios afectate iar Antreprenorul General va analiza procesul de demolare astfel încât în permanență să existe un climat de siguranță față de personalul angajat și nu în ultimul rând față de vecinătăți.

Demolarea se va începe de la partea superioară, spre bază, cu respectarea tuturor reglementărilor privind securitatea operațiilor de demolare. Se menționează în mod special faptul că se impune respectarea normelor de protecție a muncii conform ordinului Nr.807 din Noiembrie 2000 capitolele 3.3 și art.139 la 166. De o importanță deosebită este respectarea prevederilor Legii 319/2006, legea

securității și sănătății în muncă intrată în vigoare la 1 octombrie 2006 și promulgată prin Decret 956/13.07.2006, publicată în Monitorul Oficial al României Partea I nr. 646 din 26.07.2006.

Înainte de începerea demolării unui zid se vor sprijini toate golurile de uși sau ferestre pentru a preveni prăbușirea buiandrugilor și a zidăriei pe care o susțin aceștia.

Modul de demolare și de acționare cu utilajele nu va afecta și nu va periclita persoanele aflate în clădirile învecinate și pe cele aflate pe trotuar sau carosabil.

Antreprenorul General va imagina și pune în operă panouri sau bariere de protecție, estacade, etc, pentru îndeplinirea condițiilor de mai sus.

Se va evita prăbușirea de elemente masive. O cădere necontrolată de elemente masive de la înălțime poate fi dăunătoare.

Se prezintă mai jos ordinea operațiilor:

Etapa 1: dezecuparea construcției;

Etapa 2: demolarea propriu-zisă.

Etapa 1: Dezecuparea construcției:

pasul 1: demontarea elementelor instalațiilor funcționale: apă, canalizare, energie electrică;

pasul 2: demontarea foilor de geam;

pasul 3: demontarea părților mobile (cercevele, ferestre, foi de uși, tocuri de ferestre și uși, drukăre, broaște, cremoane);

pasul 4: demontarea cât mai îngrijită a placajelor (faianță, ceramică) și pardoselilor (parchet, dușumea, covor PVC, gresie, ceramică).

Etapa 2: Demolarea propriu-zisă:

Demolarea propriu-zisă reprezintă etapa finală, când au mai rămas acoperișul, structura de rezistență (inclusiv planșeele intermediare, după caz), compartimentările interioare și scările, după caz. De regulă, demolierea se face "bucată cu bucată" de sus în jos începând cu acoperișul.

pasul 1: demontarea acoperișului: învelitoare și șarpanta;

După demolarea acoperișului se va proceda în cadrul fiecărui nivel, după caz, la desfacerea celorlalte lucrări de construcții în ordinea următoare:

pasul 2: se desfac compartimentările interioare;

pasul 3: se desfac închiderile exterioare auto portante;

pasul 4: se desface planșeul;

pasul 6: se desfac elementele portante ale nivelului (stâlpi, grinzi sau pereți portanți, după caz);

pasul 7: se desfac fundațiile cu respectarea măsurilor de protecție a muncii și se vor lua măsuri pentru protecție pe parcursul excavației.

În cazul structurii metalice, acesta se va tăia și se va demonta de sus în jos:

- Se va îndepărta tabla metalică;

- Se vor îndepărta grinzile metalice;

- Se vor demonta contravântuirile verticale, după caz;

- Se vor demonta stâlpii metalici și cadrele, după caz; Cadru metalic din axul X8/Y3-Y4 se va păstra pe amplasament și se va sprijini;

- Fundațiile corpului C7 se pot demola în această etapă sau se pot demola în etapa excavației pentru realizarea extinderii acestuia. Fundațiile axului X8/Y3-Y4 vor rămâne pe amplasament.

2.12 MĂSURI GENERALE PENTRU LUCRĂRILE DE DESFIINȚARE

Având în vedere vechimea construcțiilor analizate și vulnerabilitatea acestora, se recomandă ca lucrările de desființare să se efectueze fără utilaje grele de tipul ciocanelor hidraulice sau excavatoarelor și cu măsuri de sprijinire.

Se vor lua toate măsurile pentru protejarea clădirilor învecinate și pentru protejarea spațiului public (pasarela metalică de trecere peste calea ferată, trotuare, străzi, etc).

Se interzice circulația pe acoperișul clădirilor vecine. Nu se vor arunca materiale și scule pe acoperișul clădirilor vecine.

Se vor lua măsuri pentru nu se deterioreze cadrul metalic din axul X8/Y3-Y4 ce va rămâne pe amplasament.

Este interzisă desființarea prin răsturnarea zidurilor, prin izbire cu greutate deoarece acestea pot produce vibrații și șocuri care se transmit clădirilor învecinate și pot duce la fisurarea pereților acestora.

Antreprenorul General are obligația respectării tuturor normelor de Protecția Muncii, Protecția Mediului și P.S.I. în vigoare la data execuției lucrărilor de demolare.

3 CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

Construcțiile existente, Corpul C5, Corpul C6 și Corpul C7, aparținând Administrației Domeniului Public Sector 2 București, cu adresa Șoseaua Electronicii nr. 42-44, IE 216601, Sector 2, București, au fost analizată din punct de vedere structural, la solicitarea beneficiarului, în vederea desființarea acestora C5 și C6 integral și parțial C7.

Construcțiile C5 și C6, aflate pe amplasament, se vor desființa integral. În cazul corpului C5, doar fundațiile se găsesc pe amplasament și necesită desființarea.

În ceea ce privește construcția C7, **se va desființa parțial**, se vor desființa închiderile perimetrale, învelișoarea și mare parte din actuala structură de rezistență, inclusiv fundațiile, **cu excepția cadrului metalic din axul X8/Y3-Y4 (denumire cf. Relevu) și fundațiile acestuia ce vor rămâne pe amplasament conform temei. Cadrul din axul X8/Y3-Y4 se va sprijini până la realizarea extinderii corpului C7.**

Extinderea corpului C7 nu face obiectul prezentei expertize tehnice. Pentru realizarea extinderii corpului C7 se va realiza un proiect de rezistență. Cadrul metalic din axul X8/Y3-Y4 se va integra în noua structură de rezistență. În conformitate cu Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, Hotărârea Guvernului nr. 925/20.11.1995 și îndrumător privind aplicarea prevederilor "Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și construcțiilor", aprobat de MDRAP cu Ordinul nr.77/N din 28.10.1996, beneficiarul are obligația de a asigura verificarea proiectului de structură privind rezistența și stabilitatea de către verificatori atestați MDLPA.

Prezenta documentație tehnică definește cadrul de realizare a lucrărilor de demolare, stabilind soluțiile ce trebuie avute în vedere la realizarea lucrărilor. Pe parcursul desfășurării lucrărilor, pe măsură ce noi informații devin disponibile, este posibil să apară situații de detaliu care nu se încadrează în cadrul general specificat în prezenta expertiză tehnică. Aceste situații vor fi aduse de urgență la cunoștința expertului tehnic și proiectantului, pentru a stabili, împreună cu Antreprenorul General, soluții optime pentru o bună desfășurare, în condiții de siguranță, a lucrărilor de demolare. Pe baza noilor informații, expertul tehnic va decide motivat păstrarea concluziilor, revizuirea sau completarea acestora.

Lucrările vor putea începe decât după eliberarea Autorizației de Desființare ce urmează a fi emisă de către Primăria Sectorului 2 a Municipiului București.

Lucrările care se vor efectua în vederea desființării construcțiilor existente, nu sunt în măsură să producă efecte nefavorabile asupra construcțiilor învecinate, dacă sunt respectate prevederile prezentei documentații. Desființarea construcțiilor existente nu va induce în terenul de fundare de sub construcțiile învecinate o stare de deformații și tensiuni care să afecteze rezistența și stabilitatea acestora.

Se vor respecta toate normele de Protecția Muncii, Protecția Mediului și P.S.I. în vigoare la data execuției lucrărilor de demolare.

Prezenta expertiză tehnică este valabilă doar pentru construcțiile analizate și se va utiliza de către beneficiar în exclusivitate în scopul pentru care a fost elaborată. Această expertiză tehnică nu se poate reproduce, nu se poate modifica și nu se poate copia parțial sau integral.

Expert tehnic atestat pentru domeniul A1:

ing. Dipl. Andrei Gabriel Șendroi

Certificat de atestare:

Seria CA_E Nr. 09890 din 04.03.2021

Expert tehnic atestat pentru domeniul A2:

ing. Dipl. Dragoș-Ionuț Alexandrescu

Certificat de atestare:

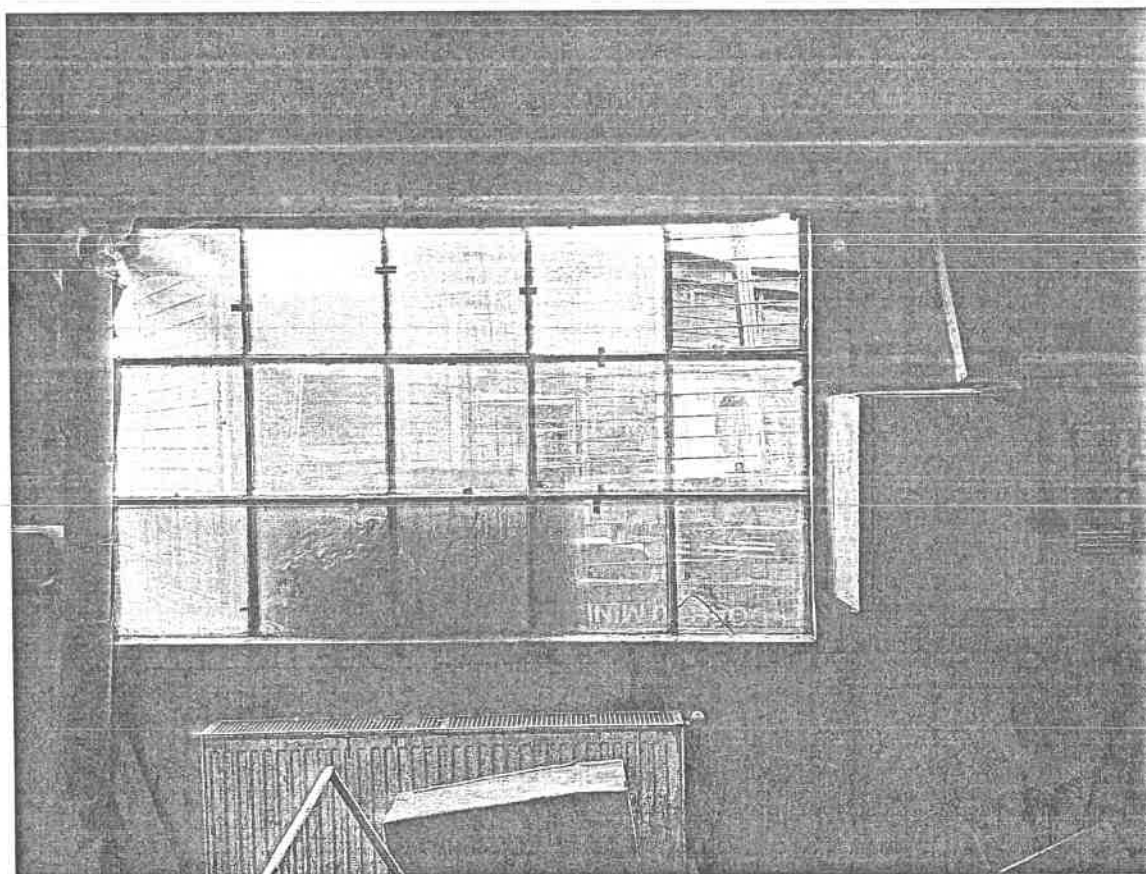
Seria CA_E Nr. 09894 din 04.03.2021

4 ANEXE

4.1 RELEVU FOTOGRIFIC



Figură 22: Vedere intrarea principală Corp C6

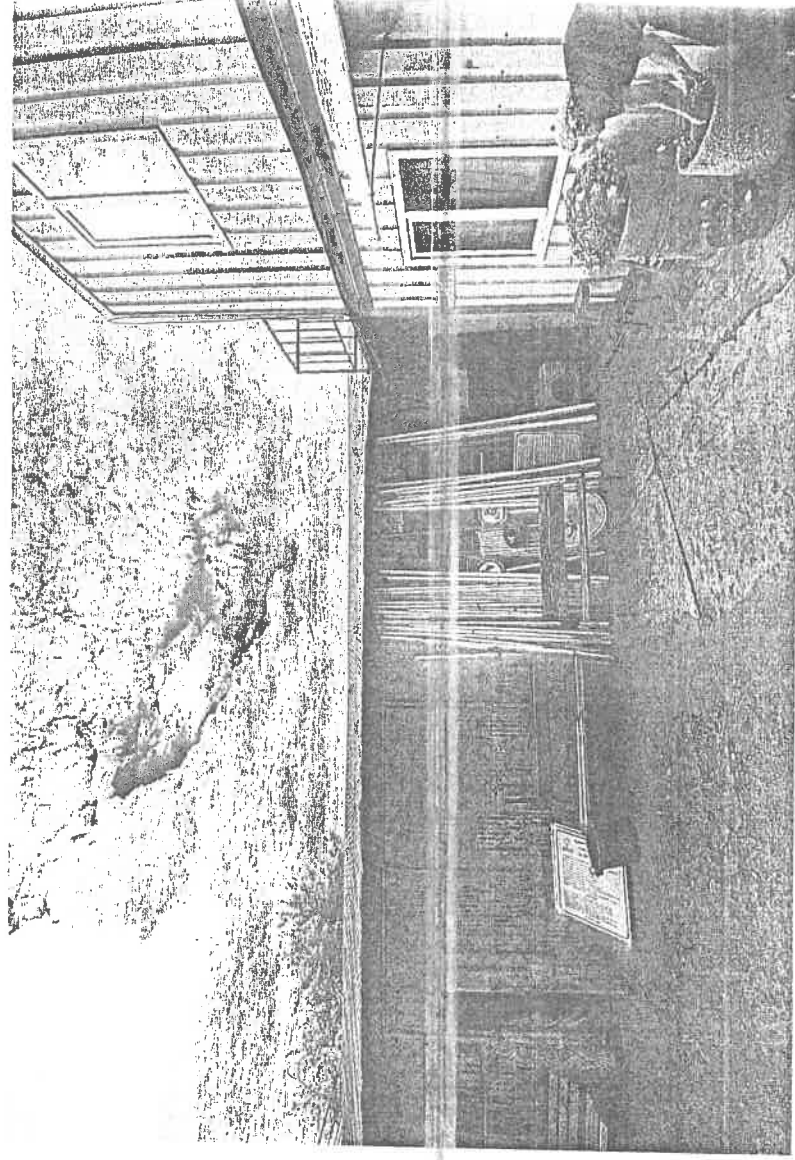


Figură 23: Vedere din interior - Corp C7

EXPERTIZĂ TEHNICĂ
PENTRU DESFIINȚARE ȘI DESFIINȚARE PARȚIALĂ
Revizia 00

CLĂDIRI C5 ȘI C6 INTEGRAL ȘI CLĂDIRE C7 PARȚIAL
Șoseaua Electronicii nr. 42-44, IE 216601, Sector 2, București, România

EXPERTI TEHNICI ATESTAȚI MDLPA
Ing. Andrei-Gabriel Șendroiu
Domeniul A1
Ing. Dragoș-Ionuț Alexandrescu
Domeniul A2



Figură 26: Vedere din curtea interioară - Corp C7

4.2 DOCUMENTE PRIMITE CA TEMĂ DIN PARTEA BENEFICIARULUI

- 4.2.1 Studiu geotehnic întocmit de firma S.C. ICS BUSINESS INTERNATIONAL S.R.L.
- 4.2.2 Relevu întocmit de firma S.C. ARKISTEM S.R.L.
- 4.2.3 Planuri de arhitectură întocmite de firma S.C. ARKISTEM S.R.L.
- 4.2.4 Proiect pentru realizarea construcției noi (extindere corp C7) pe amplasament întocmit de firma S.C. ARKISTEM S.R.L.
- 4.2.5 Plan de situație
- 4.2.6 Certificatul de urbanism nr. 1195/07.11.2022 eliberat de Municipiul București, Sector 2.

1 GENERALITĂȚI

1.1 OBIECTUL SPECIFICAȚIILOR TEHNICE

Prezentul document cuprinde specificații tehnice pentru lucrările de desființare totală a clădirilor C5 și C6 și desființare parțială a clădirii C7, din Șoseaua Electronicii nr. 42-44, IE 216601, Sector 2, București, România.

Documentația de desființare în general și prezentul caiet de sarcini în particular prezintă condițiile generale și principiile care vor trebui respectate la demolarea construcțiilor, atât la elaborarea proiectului tehnologic cât și la execuția propriu zisă.

Antreprenorul General are obligația să elaboreze un proiect tehnologic de demolare în acord cu disponibilitățile tehnice și tehnologice pe care le are la dispoziție, proiect care va fi aprobat de proiectantul de structură.

1.2 PRINCIPII GENERALE LA ABORDARE A LUCRĂRILOR DE DEMOLARE

Firma care execută demolările este obligată să ia toate măsurile de protecție a vecinătăților (transmisia de vibrații puternice sau șocuri, împrăscări cu materiale, degajarea puternică de praf, să asigure accesul normal, etc.).

De regulă se va urmări ca demolarea construcțiilor să fie făcută de firme de construcții-montaj care vor folosi potrivit prevederilor documentațiilor, materialele și deșeurile rezultate din demolare.

Execuția demolării va fi condusă, în mod obligatoriu, de cadre tehnice cu experiență care răspund direct de instruirea personalului care execută demolările, de respectarea întocmai a conținutului fișelor tehnologice privind executarea demolărilor cuprinse în documentația tehnică respectivă, precum și de asigurarea recuperării materialelor și elementelor de construcții și instalații, etc.

Înainte de începerea demolărilor, întregul personal care ia parte la executarea lor va fi instruit asupra procesului tehnologic, succesiunea operațiunilor și fazelor de execuție, modului de utilizare a mijloacelor tehnice și asupra măsurilor specifice de protecția muncii decurgând din natura acestor operații, măsurile și tehnicile ce se aplică pentru recuperarea corespunzătoare a materialelor rezultate din demolări etc.

În toate cazurile, lucrările de demolare vor putea începe numai după ce:

- au fost întrerupte legăturile la rețelele exterioare de alimentare cu apă, gaze, energie electrică, termoficare, telefon, canalizare. Operațiunile de întrerupere a legăturilor vor fi executate de către personalul competent, autorizat din cadrul companiilor specializate, în sarcina cărora sunt aceste instalații, utilități, etc.;
- au fost golite rețelele interioare de apă, gaze, termoficare, depozitele de combustibil interioare, etc.;
- au fost dezamorsate de către personalul competent și autorizat pentru astfel de operații echipamentele încărcate cu energie, cum ar fi resorturi elastice de mare putere sau rezervoare pneumatice aflate sub presiune;
- s-a verificat, de către personalul specializat, cu ajutorul aparatelor de detectat, absența oricăror substanțe toxice în interiorul incintelor închise special amenajate în acest scop (cazul rezervoarelor de gaz metan) sau cu scop tehnologic (hexaflorură de sulf, cu rol în acționarea unor echipamente), ca și a conductelor existente;
- au fost dezasamblate și evacuate utilajele, instalațiile, și echipamentele tehnologice din interiorul clădirilor respective;

Operațiunile de demolare se vor efectua de regulă la lumina zilei. În cazul în care se impune ca lucrările de demolare să fie continuate și pe timpul nopții, se va prevedea un iluminat corespunzător și se va evita pe cât posibil executarea operațiunilor cu grad înalt de pericolozitate.

În vederea recuperării la maximum a resurselor materiale de la demolări, unitatea care execută aceste operații va asigura împrejmuirea șantierului cu elemente demontabile, marcarea cu panouri avertizoare și paza permanentă (atât pe timpul nopții cât și al zilei) și evacuarea tuturor materialelor rezultate.

Se va interzice accesul în zona de demolare a personalului neinstruit sau a altor persoane care nu au legătură cu operațiile respective.

Zona periculoasă din imediata apropiere a construcției care se demolează va fi marcată cu indicatoare de avertizare vizibile atât ziua cât și pe timpul nopții și va fi supravegheată de personal instruit.

Materialele de masă care se vor utiliza în zonele de demolare (cărămizi, borduri, etc.) se vor depozita la locul potrivit.

În cazul în care beneficiarul își exprimă opțiunea privind recuperarea materialelor refolosibile, unitățile care execută demolarea construcțiilor vor lua următoarele măsuri:

- interzicerea utilizării unor tehnologii sau procedee care conduc la degradarea sau distrugerea materialelor și a elementelor de construcții și instalații ce urmează a fi recuperate;
- dotarea formațiilor de lucru cu calificare corespunzătoare și cu scule, utilaje și dispozitive specifice;
- manevrarea utilajelor de concasat betonul (fixe sau mobile). dacă e cazul, se va face de către personal specializat, instruit corespunzător pentru o exploatare optimă a utilajului (cu productivitate maximă și evitarea deteriorării premature a echipamentului), cât și în ce privește normele de protecția muncii;
- manevrarea utilajelor de concasat betonul (fixe sau mobile). dacă e cazul, se va face de către personal specializat, instruit corespunzător pentru respectarea normelor de protecția muncii proprii și a întregului personal aflat în aria sa de acțiune;
- executarea operațiunilor de demolare în ordine strict tehnologică;
- interzicerea intrării în lucru a personalului neinstruit.

În vederea recuperării la maximum a materialelor și elementelor de construcții și instalații, conducătorul șantierului de demolări va instrui corespunzător personalul de execuție, indicând și locurile de depozitare a acestora astfel încât să fie asigurată integritatea lor, evitarea pierderilor, gruparea pe sorto-tipo-dimensiuni în măsura în care nu pot fi transportate imediat la obiectivele de investiții care le vor utiliza potrivit prevederilor documentației tehnice.

Se recomandă evacuarea, pe cât posibil în aceeași zi, a materialelor recuperate (material lemnos, obiecte sanitare, țevi, tâmplărie, radiatoare, alte materiale mărunte).

Evidența financiar-contabilă de ieșire a materialelor din șantierul de demolare, de transport, de intrare a materialelor în depozit și de înregistrare sunt cele legale în sectorul financiar pentru acest tip de activități.

La terminarea demolării se vor întocmi note de materiale, cuprinzând cantitățile de materiale recuperate și elementele structurale din care acestea provin.

Demolarea construcțiilor se va face în două etape succesive:

- dezechiparea construcției;
- demolarea propriu-zisă a acesteia.

a) Dezechiparea construcției

După asigurarea condițiilor expuse mai sus și de pregătire a mijloacelor tehnice de evacuare a materialelor și elementelor rezultate din demolări în afara zonelor periculoase din imediata apropiere a construcției respective se procedează la dezechiparea construcției în ordinea următoare:

Se demontează elementele instalațiilor din interiorul construcțiilor și funcționale ale construcției ținând seama de recomandările din îndrumătoarele pe categorii de lucrări.

Se demontează cu grijă toate elementele de finisaj, interior și exterior, cu luarea tuturor măsurilor necesare pentru sortare, pachetizare și de manipulare în vederea transportului și depozitării.

b) Demolarea propriu-zisă a construcției

Demolarea propriu-zisă a fiecărei construcții va începe numai după dezechipările integrale, în conformitate cu documentația tehnică.

Părțile de construcție care prezintă pericol iminent de prăbușire vor fi asigurate corespunzător.

De regulă, demolarea propriu-zisă a construcțiilor se va face bucată cu bucată (element cu element), de sus în jos, nivel cu nivel, fiind interzisă demolarea concomitentă pe două sau mai multe niveluri de pe aceeași verticală sau începerea demolării de la baza construcției.

Lucrările de demolare trebuie urmărite de dirigintele de șantier, de responsabilul tehnic cu execuția, de responsabilul AQ, în diversele faze de realizare. Este necesară întocmirea de procese verbale de stadiu al lucrărilor de demolare la un interval maxim de două zile și pentru situațiile speciale (mai riscante), zilnic.

Antreprenorul General va asigura utilitățile de apă, energie electrică, paza contra incendiilor, etc. Toți oamenii care participă la această acțiune vor fi instruiți în prealabil.

Demolarea se va începe de la partea superioară, spre bază, cu respectarea tuturor reglementărilor privind securitatea operațiilor de demolare. Se menționează în mod special faptul că se impune respectarea normelor de protecție a muncii conform ordinului Nr.807/2000 capitolele 3.3 și art.139 la 166.

Executantul demolării va lua toate măsurile de protejare a personalului activ și a personalului aparținând celorlalte specialități implicate în proiect și prezente pe șantier.

Înainte de începerea demolării unui zid se vor sprijini toate golurile de uși sau ferestre pentru a preveni prăbușirea buiandrugilor și a zidăriei pe care o susțin aceștia.

Modul de demolare și de acționare cu utilajele nu vor afecta și nu vor periclita persoanele aflate în clădirile învecinate și a celor aflate pe trotuar sau carosabil, nici bunuri materiale aflate în afara proprietății aferente construcției demolate.

Executantul va imagina și pune în operă panouri sau bariere de protecție, estacade, etc., pentru îndeplinirea condițiilor de mai sus.

Se montează strapontine pe pereții exteriori pentru a împiedica căderea de moloz.

Strapontinele se pot executa din bile de lemn ancorate de planșeele de beton armat pe care se fixează dulapii de lemn.

Zonele care urmează a fi demolate în ziua respectivă se vor marca vizibil pe zidărie indicându-se și succesiunea operațiilor. Cărămizile se vor deplasa pe verticală pe rampe speciale iar căile de acces și de circulație în incintă vor avea marcaje speciale.

Se recomandă o stropire continuă a zonelor demolate cât și a resturilor provenite din demolare pentru a reduce la minimum degajările de praf. Dar, atenție, se va evita umezirea abundentă în zona calcanelor.

Planșeele se vor demola cu ciocanul pneumatic de mână, sau se creează sliț-uri care să permită abordarea cu foarfeci mecanice

Demolarea structurilor se poate executa cu ajutorul unor foarfeci mecanice de tip Krupp CC2100, agățată în cârligul unei macarale și activată de energia hidraulică a unui excavator.

Molozul rezultat se încarcă în autobasculante cu ajutorul mini excavatoarelor și se evacuează.

Succesiunea de demolare (ne referim la operațiile care se vor executa în aceeași fază):

- se vor desface mai întâi piesele de lemn aferente tâmplăriilor și pardoseliilor;
- se demolează apoi pereții de compartimentare din zidărie de cărămidă, buiandrugii de peste goluri, montanții și parapetii de zidărie;
- apoi se vor desface elementele de rezistență de sus în jos, uniform și constant.
- se demolează planșeele;
- se trece apoi la abordarea tramei (nivelului) următor.
- unele din materialele componente, cum ar fi de exemplu cărămizile ce formează zidăria, vor fi demontate cu grijă și pot fi păstrate și refolosite dacă beneficiarul dorește acest lucru.

Demolarea reprezintă o lucrare cu risc ridicat deoarece integritatea elementelor este discutabilă, anumite elemente fiind fisurate din acțiuni seismice anterioare, tasări inegale sau intervenții locale pe perioada când au fost folosite clădirile. De aceea este necesară nu numai o demolare prudentă ci și o urmărire atentă din punct de vedere tehnic.

Cele de mai sus conduc la necesitatea urmăririi lucrărilor de executantul acestora cât și de dirigintele structurii.

În orice caz este necesară o examinare la întreruperea lucrărilor (sâmbăta sau înaintea sărbătorilor legale), nelăsându-se în stare de dezechilibru elemente ale construcției aflate în demolare. Se va stabili un program de urmărire tehnică a operațiilor de demolare.

După terminarea demolării, materialele vor fi îndepărtate de pe amplasament, eventual depozitate, iar locul se va pregăti pentru începerea operațiilor de construire a noii structuri.

Pe parcursul executării lucrărilor de demolare se vor lua măsuri pentru limitarea nivelului de poluare fonică. Se va evita lucrul pe timp de noapte. Pentru evitarea reclamațiilor locatarilor din imobilele învecinate se poate recurge la angajarea unei firme specializate care să monitorizeze nivelul de zgomot și/sau de vibrații.

Se vor asigura condiții ca accesul în și din șantier să fie permanent sub control și dotat cu echipamente de curățare (jet de apă, covoare speciale), astfel ca vecinătatea șantierului să nu afectată prin împrăștierea molozului de pe roțile camioanelor.

1.3 ELEMENTE DE PROIECTARE

Antreprenorul General va întocmi un proiect tehnologic de demolare în care se vor respecta recomandările și comentariile din memoriul tehnic și din prezentul caiet de sarcini.

Dacă beneficiarul va cere recuperarea unora din materialele care rezultă în urma demolării (cum ar fi elementele de tâmplărie, blocurile de cărămidă) în vederea asigurării recuperării integrale și refolosirii ca atare în cea mai mare măsură a materialelor rezultate din desfacerea lucrărilor de construcții, în conformitate cu „NE 005-1997, NE 006-1997, NE 007-1997, NP 035-1999, Normative privind post-utilizarea ansamblurilor și elementelor componente ale construcțiilor. ...” proiectul tehnologic de execuție a demolărilor va conține lista privind:

- enumerarea pe sorto-tipo-dimensiuni a resurselor materiale de natura celor de mai sus, cu descrierea principalelor caracteristici dimensionale (de gabarit), greutate unitare, precum și a altor caracteristici fizico-mecanice care să le definească apte pentru o nouă utilizare; în caz de dubii privind aceste caracteristici se vor face verificările necesare corespunzătoare în laboratoare de specialitate; se va specifica, pe cât posibil, elementul din care materialul recuperat a fost extras;
- enumerarea, similar celor mai sus enumerate, a tuturor celorlalte materiale recuperate, dar care nu vor putea fi refolosite ca atare (cum ar fi plumbul, cuprul sau aluminiul din instalațiile electrice și sanitare);
- cantitatea și prețurile unitare ale materialelor ce urmează a fi recuperate în vederea refolosirii, în concordanță cu planul de măsuri privind valorificarea și recuperarea care însoțește propunerile de scoatere din funcțiune a fondurilor fixe de natura obiectelor de construcție care se demolează;

- nominalizarea obiectivelor și a operațiilor la care respectivele resurse materiale urmează a fi utilizate precum și indicații privind domeniul și modul de utilizare, în măsura în care se dispune de datele informaționale necesare; în cazul când nu se dispune de informații, materialele se vor depozita corespunzător.

Calitatea materialelor rezultate cuprinse în listă în vederea reutilizării va fi atestată în laboratoare autorizate.

Atestarea materialelor rezultate din demolare (cărămidă, agregate din cărămidă sau beton, etc.) va fi făcută de laboratoare de specialitate.

În vederea asigurării condițiilor tehnico-materiale și organizatorice proiectul tehnologic va specifica reguli care să conducă la:

- executarea lucrărilor de demolare cu consumuri cât mai reduse de manoperă, combustibil și energie;
- evitarea accidentelor tehnice și de muncă, documentația de execuție a lucrărilor de demolare conține în mod obligatoriu fișe tehnologice care vor cuprinde:
- descrierea în amănunt a tuturor operațiunilor necesare pentru desfacerea îngrijită a lucrărilor de construcții;
- gruparea operațiunilor pe faze de lucrări, într-o succesiune logică corespunzătoare (de regulă inversă realizării construcției supuse demolării);
- ordinea fazelor de lucrări;
- precizarea mijloacelor tehnice aferente fiecărei operațiuni ca și a măsurilor organizatorice și de protecția muncii corespunzătoare.

La elaborarea fișelor tehnologice de execuție a demolărilor, alegerea tehnicilor de lucru și a mijloacelor tehnice aferente, gruparea operațiunilor pe faze de lucrări și succesiunea acestora se face ținând seama de:

- vechimea construcției și durata de serviciu normată pentru astfel de clădiri;
- starea tehnică a obiectului de construcție în ansamblu și a elementelor structurale componente, respectiv gradul de uzură al acestora;
- specificul construcției, respectiv natura materialelor și elementelor preponderent utilizate și modul lor de asamblare în obiectul de construcție supus demolării;
- numărul de deschideri al clădirilor respective și regimul de înălțime (număr de niveluri) și alte date caracteristice;
- vecinătăți ale construcției ce urmează a se demola, în raport cu alte clădiri sau utilități care nu se dezafectează, precum și alte considerente de ordin tehnico-economic temeinic justificate, care conduc, de la caz la caz, la adoptarea de tehnici diferențiate de demolare a structurii de rezistență a construcției (bucată cu bucată, prin tragere, prin explozii, etc.).

La alegerea soluției de demolare se va ține seama de necesitatea evitării prăbușirii necontrolate a structurii de rezistență (datorată desfacerii unor elemente portante înainte de descărcarea acestora de alte elemente care reazemă pe ele, desfacerii premature a unor legături de asigurare a stabilității, desfacerii elementelor portante la nivele inferioare, etc.) și care atrage după sine producerea de accidente ce se pot solda în cel mai rău caz cu pierderi de vieți omenești, dar și cu degradarea iremediabilă a resurselor materiale re folosibile ori creșterea costurilor și duratei necesare desfășurării operației de demolare.

Ordinea de desfacere a lucrărilor de construcții va fi în principiu inversă ordinii operațiunilor de montaj folosite la realizarea construcției supuse demolării.

În vederea respectării ordinii de desfacere, documentația tehnică de demolare va cuprinde grafice de lucru, cu precizarea elementelor, ansamblelor și subansamblelor care se desfac în cadrul fiecărei faze de lucrări, într-o anumită succesiune.

În fișa tehnică de execuție a lucrărilor de demolare vor fi prevăzute numai acele mijloace care asigură evitarea degradării materialelor și elementelor de construcții.

Proiectul tehnologic de execuție a demolării va fi completat de la caz la caz, cu:

- soluții tehnice pentru desprinderea, manipularea, transportul și depozitarea elementelor prefabricate, confecțiilor, ansamblurilor și subansamblurilor, cu indicarea precisă a punctelor de prindere (agățare) a acestora cu mijloacele de ridicare, poziției elementelor pe timpul transportului și depozitării, funcție de dimensiunile și greutatea materialelor, mijloacelor tehnice utilizate, ș.a.
- soluții tehnice de asigurare provizorie (temporară) cu elemente ajutoare a elementelor plane și de suprafață sensibile la manipulare, transport și depozitare;
- soluțiile tehnice pentru organizarea depozitării la obiect sau în depozite centralizate, ținând seama de dimensiunile elementelor și de mijloacele de transport și de manipulare utilizate;
- măsuri specifice pentru conservarea pe timpul depozitării și evitarea degradărilor ulterioare a materialelor recuperate și recondiționate;
- măsuri specifice privind protecția și securitatea muncii, decurgând din natura operațiunilor de demolare-recuperare cuprinse în documentația tehnică a demolărilor.

Pentru fiecare fază tehnologică executantul va întocmi proiecte și fișe tehnologice.

Executantul va supune aprobării proiectantului proiectele tehnologice și formatul fișelor tehnologice.

Fișele tehnologice vor cuprinde precizări de detaliu privind:

- lucrările pregătitoare;
- fazele de execuție;
- resurse necesare (echipamente, susțineri, utilaje, scule, forță de muncă);
- organizarea rațională a locului de muncă.

Trecerea la o nouă fază de demolare se va face cu acordul dirigintelui de execuție din șantier și numai după ce acesta a aprobat fișele tehnologice completate și vizate de RTE pentru faza deja realizată.

1.4 CODURI DE REFERINȚĂ

Lucrările de demolare se vor efectua cu respectarea normativelor:

- GE 022-1977 – Ghid privind execuția lucrărilor de demolare a elementelor de construcții din beton și beton armat;
- GE 010-1997 – Ghid de utilizare privind execuția lucrărilor de demolare a elementelor din beton, beton armat și roci prin efectul de pană;
- NE 005-1997 – Normativ privind post utilizarea ansamblurilor, subansamblurilor și elementelor componente ale construcțiilor. Intervenții la înveliuri și acoperișuri (terase și șarpante);
- NE 006-1997 - Normativ privind post utilizarea ansamblurilor, subansamblurilor și elementelor componente ale construcțiilor. Intervenții la compartimentările spațiilor interioare;
- NE 007-1997 - Normativ privind post utilizarea ansamblurilor, subansamblurilor și elementelor componente ale construcțiilor. Intervenții la închideri exterioare;
- NP 035-1999 - Normativ privind post utilizarea ansamblurilor, subansamblurilor și elementelor componente ale construcțiilor. Intervenții la structuri.
- Respectarea normelor de protecție a muncii se va face conform ordinului Nr.807 din Nov.2000 capitolul 3.3 și art.139 la 166.
- Se va ține cont și de Regulamentul privind protecția și igiena muncii aprobat de MLPAT cu Ordinul 9/N/15.03.1993 (Cap.28).
- La respectarea unui nivel de zgomot și de vibrații acceptabil se vor avea în vedere prevederile următoarelor norme tehnice:
- STAS 6156-86 – Protecția împotriva zgomotului în construcții civile și social culturale. Limite admisibile și parametri de izolare acustică.
- STAS 12025/1-81 - Acustica în construcții. Efectele vibrațiilor produse de traficul rutier asupra clădirilor sau părților de clădiri. Metode de măsurare.
- P 121-89 – Instrucțiuni tehnice pentru proiectarea și executarea măsurilor de protecție acustică și antivibrațională la clădiri industriale.

- SR 12025-2:1994 - Acustica în construcții. Efectele vibrațiilor asupra clădirilor sau părților de clădiri. Limite admisibile.
- C 300-19914: Normele de protecție împotriva incendiilor privind intervențiile la învelitori.

2 REGULI DE DEMOLARE

În afara celor menționate în capitolul 1 și în special în capitolul 1.3, la abordarea demolării construcției se vor avea în vedere următoarele specificații.

2.1 DEMONTAREA SAU DEMOLAREA PEREȚILOR DE ZIDĂRIE DESPĂRȚITORI

Pereții interiori de compartimentare din zidărie se demolează prin fragmentarea zidăriei pereților în porțiuni verticale prin tăieri realizate cu mașini de perforat și tăiat. Fragmentele de zidărie vor avea mărime corespunzătoare utilajului de manipulare-ridicare și vor fi demontate cărămidă cu cărămidă la sol, în locuri prevăzute la distanța de siguranță de clădirea care se demolează.

Elementele întregi rezultate se depozitează în vecinătatea obiectului demolat, avându-se în vedere ca activitatea din șantier să nu fie îngreunată prin micșorarea spațiului de manevră necesar utilajelor și personalului, urmând a fi transportate etapizat; în măsura în care spațiul de lucru și mijloacele de mecanizare o permit, materialele recuperate pot fi transportate și direct la depozitul centralizat sau la obiectul de construcție la care s-a prevăzut reutilizarea.

În situația transportului direct se va acorda o atenție sporită activității de coordonare a întregii activități, în scopul evitării atât a pierderii de materiale re folosibile cât mai ales a accidentelor de muncă datorate suprapunerii a diferite activități în același spațiu de lucru și timp.

2.2 DEMOLAREA STRUCTURII DE REZISTENȚĂ

Funcție de vecinătățile amplasamentului clădirii, se aplică una din următoarele tehnologii de demolare:

i. Tehnologia prin demontare "bucată cu bucată":

- structura de rezistență se fragmentează în bucăți de mărime convenabilă, începând de la partea superioară, etaj cu etaj, în ordinea: acoperiș, planșeu, pereți.

Tehnologia de demolarea „bucată cu bucată” este cea pe care proiectantul o consideră cea mai indicată și pe care o recomandă în acest caz.

ii. Tehnologia prin tragere cu cabluri:

- fragmentarea clădirii, acolo unde este cazul, prin secționări verticale, în porțiuni care să poată fi trase cu mijloace de tracțiune amplasate la sol (secțiunile de tăiere sunt reprezentate de pereți și planșee)
- tragerea fragmentelor până la prăbușire
- fragmentarea la sol a elementelor structurale, în mărime convenabile transportului și prelucrării.
- evacuarea și depozitarea materialelor, cu respectarea tuturor prevederilor privind condițiile de păstrare și depozitare.
- demolarea infrastructurii se face prin fragmentarea cu mijloace mecanice, termice sau spargere cu mortare expansive, în fragmente de mărime convenabile pentru prelucrare sau transport.

Proiectantul nu recomandă în cazul de față această variantă pentru lucrările de demolare.

iii. Tehnologia prin explozie:

Se aplică în cazul în care nu pot fi utilizate celelalte tehnologii și se execută numai de către unități specializate. Mărimea unităților de încărcătură, locul de amplasare și succesiunea exploziilor se stabilesc pe baza unui proiect realizat de o unitate specializată și aprobat de Insemex Petroșani și Inspectoratul Situațiilor de Urgență teritorial, astfel încât să conducă la prăbușirea clădirii, în limita ariei construite.

Pentru construcțiile de față această tehnologie nu se va utiliza.

2.2.1 Demolarea planșelor

a. Se trasează axele după care se va face decuparea elementului. Se recomandă ca acestea să fie amplasate simetric față de elementele alăturate.

b. Se taie cu atenție zona de margine, creând șliț-uri în lungul axelor corespunzătoare grinzilor de rezemare a elementului, folosind mijloace manuale sau mecanice. În prealabil se asigură sprijinirea provizorie a plăcii.

c. Porțiunile de placă ce urmează a fi supuse demolării vor fi asigurate cu ajutorul unor cabluri de oțel prinse la nivelul plăcii de urechi special montate în placă, cablurile urmând a fi preluate de utilajele de ridicare disponibile în șantier. Montarea ochiurilor în placă se poate realiza, după cum urmează:

- cu ajutorul unor conectori mecanici (dibluri metalice expandate);
- cu ajutorul unor tiranți solidarizați de placă, în urma străpungerii ei, prin juguri;
- cu ajutorul unei rășini epoxidice (ancoră chimică);
- dimensionarea modului de fixare a ochiurilor în placă, pentru toate tipurile de prindere adoptat, se va face cu avizarea sa de către proiectantul de structură.

Găurile vor fi date în zona de capăt, urmărindu-se echilibrarea elementului în timpul operației de ridicare, fără însă a pune în pericol siguranța legăturii printr-o grosime insuficientă a porțiunii de beton armat rămasă până la margine. Corespunzător găurilor realizate, atât dispozitivele de tip furcă, cât și jugurile vor fi plasate în imediata vecinătate a capetelor elementului de placă.

Capacitatea urechilor și a prinderii lor de placă va fi de minim 3 ori greutatea elementului ce se va ridica.

Pentru ridicare se mai pot folosi dispozitive de ridicare de tip furcă echilibrată sau juguri amplasate la partea inferioară a elementului cu tiranții trecuți prin găuri perforate în placă.

Între cârligul macaralei și dispozitivul de ridicare se va plasa un dinamometru, verificându-se ca forța să nu depășească 1,5 ori greutatea aproximată a elementului.

Pentru desprinderea inițială se poate încerca și ridicarea succesivă din cele două capete.

Inițial spargerea se va executa pe o lățime limitată, după care se va repeta încercarea de ridicare conform punctul c.

Simultan cu încercarea de ridicare se va exercita o forță orizontală realizată cu pene de lemn bătute între elementul în curs de demolare și cel alăturat, dispozitive cu șurub sau hidraulice etc.

d. La elementele cu supra betonare slab armată, se va proceda la ridicarea elementului numai după degajarea integrală a legăturilor cu elementele alăturate.

2.2.2 Demolarea pereților de zidărie

Se demolează prin fragmentarea zidăriei pereților în porțiuni verticale prin șliț-uri realizate cu mașini de perforat și tăiat. Fragmentele de zidărie vor avea mărimi corespunzătoare utilajului de manipulare-ridicare și vor fi demontate cărămidă cu cărămidă la sol, în locuri prevăzute la distanța de siguranță de clădirea care se demolează.

Se va avea în vedere ca inițial să se demoleze zona de zidărie de deasupra buiandrugului și apoi buiandrugul prin izolarea de montanți.

2.2.3 Demolarea pereților din beton armat

Se va realiza asemănător cu cea de demolare a pereților de zidărie, cu o serie de precauții datorate rezistenței sporite a betonului armat.

Operația de tăiere/ distrugere a betonului necesită energii mult superioare celei de tăiere a cărămizii; pe de altă parte, modul de cedare al betonului este diferit de cel al cărămizii, desprinderea fiind mai dezordonată și imprevizibilă ca moment și direcție.

Ținând cont de cele de mai sus, pentru demolarea pereților de beton armat, este necesară asigurarea lor cu ajutorul unor ochiuri prin care peretele să fie legat de o structură momentan sigură (un alt perete sau o contragreutate special prevăzută); acest procedeu devine imperativ în cazul pereților de exterior, pentru evitarea dislocării de bucăți periculoase de beton la mare distanță de construcție și chiar în afara proprietății.

Modul de realizare a legăturii perete-ochi-cablu-contragreutate se va face similar procedurii de la punctul anterior, 2.2.1.c, de la demolarea pianșelor, inclusiv precauțiile de urmat.

2.2.4 Demontarea elementelor metalice

Elementele metalice se vor demonta din șuruburi sau se vor tăia bucata cu bucata în cazul structurilor sudate, astfel încât să se poată transporta.

Ordinea de demontare este următoarea:

- învelitoare din tabla ondulată sau finisaj din tabla netedă;
- paneele sau grinzile de acoperiș/nivel;
- elementele de contravântuire orizontale sau verticale;
- stâlpii metalici;
- elementele de infrastructură și fundațiile (acolo unde acest lucru se specifică prin temă).

Pe durata demontării structurilor metalice se interzice efectuarea oricăror alte lucrări în interiorul construcției la nivelul imediat inferior învelitorii sau nivelurilor.

2.3 DEMONTAREA ACOPERIȘURILOR

2.3.1 Demontarea învelitorilor din țigle

Demontarea învelitorilor din țigle se face în funcție de alcătuire, care poate fi pe un singur rând de șipci, fără astereală sau pe două rânduri de șipci cu astereală și carton bitumat.

Țiglele montate pe un singur rând de șipci se vor demonta cu mâna lucrând pe dedesubt, din pod, de la coamă spre streșină, în prealabil tăindu-se eventualele sârme de legare a țiglelor de la streșină și margini. După îndepărtarea primelor rânduri de sus se vor demonta coamele prinse în mortar de ciment. Șipcile se vor desface de pe câpriori prin batere cu tesla de jos în sus.

Țiglele așezate pe două rânduri de șipci și astereală se vor demonta lucrând de pe aceasta, de la streșină spre coamă, pentru a nu se călca pe țiglele încă nedemontate. Șipcile, cartonul asfaltat și astereala se vor demonta de echipe de dulgheri, fie imediat după țigla, fie odată cu șarpanta de lemn.

2.3.2 Demontarea învelitorilor din tablă ondulată sau cutată

Demontarea învelitorilor din tablă ondulată sau cutată va începe cu desfacerea zonelor de coamă sau vârf a acoperișului, inclusiv a accesoriilor de învelitoare (șorțuri, pazii, racordări, etc.), operațiile efectuându-se direct de pe suprafața învelitorii. Demontarea învelitorilor va începe dinspre coamă spre streșină, recomandându-se și prevederea unor podini rezemate și ancorate de pane. Demontarea panourilor din tablă ondulată sau cutată constă în desfacerea accesoriilor metalice de fixare pe pane, cât și a celor prevăzute pentru prinderea tablelor între ele. Dispozitivele de fixare ce nu se pot demonta se vor tăia (cu polidiscul, lama de bomfaier sau aparatul de sudură) sau distruge prin forțare (cu ranga).

2.3.3 Demontarea învelitorilor din foi de tablă plană

Demontarea învelitorilor din foi de tablă plană va începe cu zonele de coamă, mergând spre streășină. Se vor îndepărta mai întâi falțurile, funcție de tipul lor desfacerea se face cu răngi sau scule speciale cu buză lată și ascuțită. Pentru rapiditatea execuției, se recomandă decuparea falțurilor cu foarfeca metalică. Totodată, desfacerea tablei se poate face pe tronsoane și lungimi convenabile – desfacerea îmbinărilor efectuându-se la sol sau în depozit.

Desfacerea îmbinărilor tablei se va efectua cu grijă, fără deteriorarea foilor de tablă. La desfacerea sau decuparea falțului se va avea grijă în a demonta și agrafele (copicile) de prindere, recuperându-se și cuiele de fixare. Foile de tablă (sau tronsoanele) demontate se vor strânge în pachete – eventual chiar în suluri – fără a deteriora materialul. Pachetele sau sulurile se pot coborî de pe acoperiș manual sau mecanizat. Marginile și falțurile tunse, precum și agrafele, se vor colecta ca fier vechi. Suportul de astereală se va desface similar cu cel de la celelalte tipuri de învelitori prezentate anterior.

Acțiunea de recuperare a materialelor trebuie tratată cu atenție, aceasta implicând pe lângă aspectul economic dat de valoarea materialelor și pe cel al protecției muncii – cuiele, agrafele ori falțurile decupate și lăsate în dezordine putând genera probleme cu mult mai mari decât valoarea lor de recuperare.

2.3.4 Demontarea învelitorilor din plăci ondulate de azbociment.

Plăcile ondulate din azbociment fiind casante și relativ fragile, pot fi crăpate sau fisurate în învelitoare sau se pot sparge în timpul demontării, astfel că impun o atenție deosebită și măsuri speciale de protecție a muncii la demontare, fiind absolut interzisă circulația, călcarea sau chiar rezemarea directă pe ele, nerespectarea acestei dispoziții putând duce la accidente grave.

Modul de demontare a acestor învelitori se va stabili în funcție de starea învelitorii, de înălțimea construcției, de accesibilitate și de eventuala termoizolație existentă și se poate face fie lucrând pe deasupra învelitorii, de pe scări sau podini de lucru din dulapi cu trepte din șipci, fixați la coamă de acoperiș, fie lucrând pe dedesubtul învelitorii, de pe schele mobile cu platforme adecvate.

Desfacerea învelitorii se va face în ordine inversă față de montajul său inițial, începând cu piesele de coamă ce acoperă primele două șiruri de plăci și continuând cu plăcile de la coamă spre streășină ale primului șir.

Succesiunea operațiilor de demontare este următoarea:

- pentru a lăsa liber primul șir de plăci ondulate, se montează o podină de lucru din dulapi cu șipci peste al doilea șir de plăci al învelitorii;
- totodată, se montează la streășină o platformă de așezare a plăcilor, în vederea coborării lor;
- se îndepărtează căpăcelele de protecție din polietilenă de la tije de fixare a primului rând de plăci;
- se desfac piulițele și rondellele respective, iar în caz de înțepenire se recurge la tăierea cu polidiscul ori bomfaierul a tijelor, lăsându-le să cadă jos spre a fi colectate; colectarea nu se va face concomitent cu operația de desprindere a lor, pentru evitarea accidentelor, fiind interzis lucru supraetajat.
- se îndepărtează manual plăcile primului șir, începând de sus în jos, urmând manipularea, așezarea pe platformă, legarea în pachete și coborârea la sol cu funia.

După demontarea completă a primului șir de plăci, peste golul rezultat se montează o a doua podină de lucru, rezemată pe paneele șarpantei, iar prima podină se mută peste al treilea șir de plăci și se trece la demontarea, ca mai sus, a plăcilor șirului al doilea rămas liber între podine.

Urmează mutarea ambelor podini cu încă un pas și demontarea plăcilor șirului al treilea și așa mai departe.

Plăcile demontate și coborâte la sol se vor tria, plăcile rezultate întregi urmând a fi folosite în special la reparații, completări sau ca tavane suport de termoizolație.

Tije filetate recuperate în bună stare, cu piulițe și garnituri, se vor păstra pentru a se utiliza la lucrări noi, iar cele degradate sau tăiate se vor colecta ca fier vechi.

În cazul învelitorilor cu termoizolație, imediat după demontarea plăcilor învelitorii propriu-zise, se va proceda la scoaterea și coborârea plăcilor sau saltelelor termoizolante și a eventualelor plăci suport a acestora.

Execuția demontării, lucrând de sub învelitoare, se poate face numai în cazul învelitorilor fără termoizolație din plăci ondulate scurte (până la 1,75 m) montate peste o singură deschidere între două pane, atât la construcții de înălțime redusă, cu interiorul liber și pardoseala plană, care să permită utilizarea și montarea lesnicioasă a unor schele mobile, cu înălțime reglabilă, pentru a urmări panta învelitorii, cât și la clădirile cu pod circulabil, folosind schele pe capre.

Demontarea va începe de la coamă, pe porțiuni limitate între două ferme, între care se va amplasa schela cu podina de lucru. După dezdoirea ciocului tijelor de prindere a primei plăci în vederea îndepărtării ei, prin golul rezultat se va proceda la demontarea în continuare a plăcilor prin scoaterea căpăcelelor de protecție din polietilenă, deșurubarea piulițelor sau în caz de deteriorare a filetului, dezdoirea ciocurilor tijelor, scoaterea și coborârea plăcilor ondulate pe pardoseală, de unde se vor evacua în exterior.

După demontarea unui câmp de învelitoare dintre două plăci se va muta schela pe câmpul alăturat și se va proceda la fel ca mai sus.

2.3.5 Desfacerea izolației hidrofuge și termice la acoperișuri și terase

Tehnologia de desfacere și recuperare a materialelor de izolație aplicate la acoperișuri se va face în funcție de alcătuirea structurilor de termo-hidroizolații.

Înainte de începerea operațiilor de desfacere a acoperișurilor se va efectua un sondaj pentru verificarea structurii de termo-hidroizolație, în scopul stabilirii ordinii și organizării lucrărilor de desfacere a straturilor componente a structurii aplicate.

2.3.5.1 Desfacerea protecției din tablă sau din alte materiale

Protecțiile din tablă aplicate la atice, reborduri, străpungeri etc. se vor desface din cuie sau agrafe, cu scule adecvate smulgerii (clești, pene, dălți etc.), fără deteriorarea tablei. Foile din tablă desfăcute se vor îndrepta și transporta de pe acoperiș la depozitul provizoriu unde se vor stivui. Tabla stivuită în depozitul intermediar se va utiliza după îndreptare, croire și fasonare la lucrări de izolații învecinate sau se va transporta la depozitul exterior, pentru utilizare la alte lucrări de protecție a izolațiilor sau în alte scopuri.

Tabla de plumb aplicată la gurile de scurgere se va demonta cu scule specifice lucrărilor de izolații (cuțite, dălți), se va curăța și verifica integritatea pentru a se utiliza la alte lucrări apropiate sau dacă este deteriorată se va transporta la depozitul de valorificare prin reutilizare în alte domenii.

Deflectoarele din tablă se vor desface cu grijă, se vor transporta în depozitul intermediar, unde se va verifica integritatea lor și urmând a se repartiza pentru utilizare la lucrări de izolații apropiate sau la depozitul general pentru folosire la alte lucrări.

2.3.5.2 Desfacerea protecției hidroizolației din câmpul acoperișului

Protecția hidroizolației din câmpul acoperișului, alcătuită din pietriș sau plăci prefabricate așezate pe nisip, se va aduna în grămezi sau stive și transporta la depozitul intermediar, pentru utilizare la lucrări învecinate în execuție sau se vor transporta la depozitul general pentru alte lucrări. Stivele nu vor avea dimensiuni considerabile pentru a nu pune în pericol structura acoperișului ce se va demola.

Operația de demontare și transport se va executa cu scule și utilaje folosite la execuția lucrărilor de montare.

2.3.6 Demontarea șarpantelor de lemn

Șarpantele de lemn sunt ultimul element al acoperișului care se demontează, după desfacerea învelitorii, accesoriilor și luminatoarelor.

Ordinea de demontare este următoarea:

- astereala din scânduri, inclusiv streășina;
- căpriorii;
- paneele;
- contravântuirile;
- fermele (grinzi și popi);
- cosoroabele.

Demontarea se va face de echipe de dulgheri dotați cu tesle, răngi, fierăstraie, clești pentru cuie, chei fixe, polidiscuri, lame de bomfaier, scări, funii și scripeti. Lucrarea de demontare se va executa cu atenție și grijă pentru a preveni accidentele.

Pentru securitatea muncii aferentă demontării învelitorilor și șarpantelor precizăm următoarele:

- lucrările se vor întrerupe în timp de ploi, ceață deasă, vânt cu intensitate mai mare de 6, ploaie torențială sau ninsoare puternică;
- lucrările se vor efectua doar la lumina zilei;
- se interzice circulația muncitorilor direct pe învelitoare, cu excepția învelitorilor din tablă și a hidroizolațiilor pe suport continuu;
- pe durata demontării învelitorilor și șarpantelor se interzice efectuarea oricăror alte lucrări în interiorul construcției la nivelul imediat inferior învelitorii;

2.3.7 Măsuri privind tehnica securității muncii

Toți muncitorii vor fi instruiți cu normele de protecția muncii corespunzătoare lucrărilor pe care le execută, cuprinse în volumul I al Normelor specifice de protecția muncii pentru lucrări de construcții-montaj, precum și cu prevederile din prezenta anexă.

Toate utilajele prezente în șantier vor avea reviziile efectuate la zi și vor fi manevrate numai de către deservenți autorizați.

Toate sculele și dispozitivele utilizate în activitatea din șantier vor fi în stare tehnică bună și vor corespunde utilizării în care vor fi angajate.

Se interzice personalului din șantier să intervină asupra sculelor și mașinilor ce le utilizează, prin îndepărtarea dispozitivelor de protecție (aripa protectoare la polidiscuri, ciocane rotopercutoare) cu scopul de a înlesni (aparent) munca ori de a mări aria de utilizare a mașinii respective.

Se va acorda o atenție deosebită lucrului la înălțime, care implică instruirea corespunzătoare a personalului implicat și folosirea echipamentului specific (centuri și harnașament de protecție). Întreg personalul din șantier are obligația de a purta cască de protecție pusă la dispoziție de angajator, ca și bocanci de protecție prevăzuți cu bot de oțel.

Instructajul va fi înscris în fișa individuală de protecția muncii care va fi completată și semnată de titular și de cel care a efectuat instructajul, în aceeași zi.

Instructajul va fi repetat la începutul fiecărei lucrări când muncitorii vor fi instruiți cu normele corespunzătoare operațiilor pe care le au de executat.

Se vor lua măsuri speciale ca elementele ce cad accidental de pe clădirea în demolare, aruncarea materialelor de la înălțime fiind strict interzisă, să nu producă accidentarea persoanelor care trec întâmplător prin dreptul ei, prin împrejmuirea corespunzătoare a zonei de demolare. De asemenea, împrejmuirea va fi placardată, la loc vizibil, cu placaje avertizoare și suplimentar se va dispune personal special însărcinat cu supervizarea întregii zone de acces.

Se vor avea în vedere toate dispozitivele privind siguranța muncii în demolare, prevăzute în normele de protecție a muncii.

Se va prevedea marcarea șantierului cu indicatoare de securitate, conform STAS 297/1 și 297/2 (indicatoare de interdicere, de avertizare, de siguranță, de informare și de informare referitoare la instalațiile de prevenire și stingere a incendiilor).

Șefii de șantier și conducătorii tehnici ai punctelor de lucru pot lua și alte măsuri care să conducă la buna desfășurare a lucrărilor de demolare și a recuperării maxime a materialelor ce pot fi refolosite.

Se va respecta legislația în vigoare privind protecția muncii, protecția mediului și P.S.I..

3 CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

Construcțiile existente: Corpul C5, Corpul C6 și Corpul C7, aparținând Administrației Domeniului Public Sector 2 București, cu adresa Șoseaua Electronicii nr. 42-44, IE 216601, Sector 2, București, au fost analizată din punct de vedere structural, la solicitarea beneficiarului, în vederea desființarea acestora (C5 și C6) și parțial C7.

Prezenta documentație tehnică definește cadrul de realizare a lucrărilor de demolare, stabilind soluțiile ce trebuie avute în vedere la realizarea lucrărilor.

Lucrările vor putea începe decât după eliberarea Autorizației de Desființare ce urmează a fi emisă de către Primăria Sectorului 2 a Municipiului București.