



S.C. FORTIORI CONSULTING S.R.L.

telefon: 031 4362283; fax: 031 4362283

e-mail: fortioriconsultingsrl@gmail.com

Punct de lucru:
Bucuresti, B-dul Basarabia nr. 80 sector 2

R.C.: J40/8999/2006;

C.U.I.: RO 18726120

onsulting srl

cont RO62 RNCB 0075 0517 0329 0001 deschis la BCR sect 4



NR. PROIECT 21-04

FAZA : DOCUMENTATIE TEHNICO-ECONOMICA IN VEDEREA EXECUTIEI LUCRARILOR EXTERIOARE (REPARATII CURTI SI FATADE) LA CENTRELE DIN SUBORDINEA DGASPC SECTOR 3

MEMORIU TEHNIC

AMENAJARI EXTERIOARE (REPARATII CURTI SI FATADE)

DOCUMENTATIE TEHNICO-ECONOMICA IN VEDEREA EXECUTIEI LUCRARILOR DE AMENAJARI EXTERIOARE (REPARATII CURTI SI FATADE) LA CENTRELE DIN SUBORDINEA DGASPC SECTOR 3

1. DATE GENERALE

Documentatia are la baza tema de proiectare primita de la beneficiar precum si examinarea in-situ a locatiilor unde urmeaza a se executa lucrarile. Lucrarile prevazute a se executa fac parte din categoria lucrarilor de reparatii si nu afecteaza structura de rezistenta a cladirilor.

Prezentul memoriu se refera la lucrarile de reparatii la centrele din subordinea DGASPC sector 3 Bucuresti – reparatii curti, reparatii fatade, lucrari necesare in vederea asigurarii unor conditii optime de functionare si face parte integranta din documentatia tehnico economica prezentata.

Memoriu tehnic face parte din documentatia tehnico economica in vederea executiei lucrarilor de reparatii si cuprinde elementele tehnice aferente lucrarilor de reparatii prezentand informatii, prescriptii si detalii tehnice pentru executia lucrarilor de reparatii.

Fac parte integranta din documentatia tehnico economica Listele de cantitati de lucrari, anexate.

2. AMPLASAMENT

Lucrarile de reparatii - amenajari exterioare, se vor executa la urmatoarele centre:

- 1. Centru de educatie Lizuca** , din str. Jean Steriadi nr. 40A
- 2. Complex de Servicii „Casa Noastra”** din str. Rotunda nr. 2
- 3. Centrul de Ingrijire si Asistenta pentru Persoane Varstnice „Sf. Ana”**, din str. Marin Pazon nr. 2B

3. CARACTERISTICI TEHNICE, FUNCTIUNI, SITUATIE EXISTENTA,

3.1. Centru de educatie si ingrijire pentru copiii Lizuca, din str. Jean Steriadi nr. 40A

Clădirea a fost construită în perioada 1974-1976 pe baza unui proiect tip întocmit de către fostul institut PROIECT BUCURESTI. Constructia a avut initial functiunea de gradinita si are regim de inaltime Sp+P+E.

Cladirea se caracterizeaza printr-o suprafata in plan relativ mare (S= 821 mp), avand forma de „U”, cu laturile de 45,50 m x 26,30 m, si se desfasoara pe verticala cu subsol partial, parter si etaj.



S.C. FORTIORI CONSULTING S.R.L.

telefon: 031 4362283; fax: 031 4362283

e-mail: fortioriconsultingsrl@gmail.com

Punct de lucru:
Bucuresti, B-dul Basarabia nr. 80 sector 2

R.C.: J40/8999/2006;

C.U.I.: RO 18726120

onsulting srl

cont RO62 RNCB 0075 0517 0329 0001 deschis la BCR sect 4



Inaltimea libera este de cca. 2,40 m pentru subsol, cca. 2,65m-2,75 m pentru parter si cca. 2,75 m pentru etaj, cu mentinea ca fata de cota amenajata, cota 0,00 este mai ridicata cu cca. 65 cm. Cladirea se prezinta intr-o stare buna de intretinere din punct de vedere arhitectural, functional si al instalatiilor, Cladirea a fost reabilitata si modernizata in anul 2016.

Centrul « Lizuca », are acces principal pe fatada Sud, accesul fiind amenajat atat cu podest si scara cu trepte cat si cu rampa pentru persoanele cu dizabilitati, conform normativ N.P.051- „Normativ privind adaptarea cladirilor civile si spatiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap.” Exista un acces secundar pe fatada Nord, utilizat pentru evacuarea in caz de incendiu, amenajat cu rampa pentru persoanele cu dizabilitati, conform normativ.

3.2. Centrul de Ingrijire si Asistenta pentru Persoane Varstnice „Sf. Ana”, din str. Marin Pazon nr. 2B:

Centrul de ingrijire are misiunea de a imbunătăți calitatea vieții, precum și prevenirea marginalizării sociale a persoanelor vârstnice din sectorul 3 aflate într-o situație de dificultate prin oferirea de servicii sociale în conformitate cu standardele în vigoare.

Centrul ofera servicii de : găzduire și hrană;îngrijire personală și medicală;recuperare și readaptare;activități de ergoterapie și de petrecere a timpului liber;asistență socială și psihologică.

Beneficiarii centrului sunt persoanele vârstnice din comunitatea sectorului 3, pentru care serviciile de îngrijire alternativă nu corespund gradului ridicat de dependență și nevoilor individuale ale beneficiarilor, în baza unei dispozitii de admisie emise de către Comisia de Evaluare și Internare a DGASPC Sector 3.

Capacitate centru: 41 locuri.

Cladirea se gaseste in Bucuresti, Sector 3, Str. Marin Pazon nr. 2B, are regimul de inaltime subsol partial, parter si doua etaje si functiunea de centru de ingrijire si asistenta pentru persoane varstnice.

Constructia este formata dintr-un singur tronson, aria construita fiind de cca. 400 mp, aflata pe un teren de aproximativ 650 mp.

Anul construirii:	2009
Regim de inaltime:	Sp+P+2E
Suprafata construita:	400 mp
Suprafata construita desfasurata:	1230 mp
Suprafata utila:	825.6 mp
Zona Climatica:	II

- Conform HG 766/1997, imobilul se incadreaza categoria de importanta “C”;

Principalele categorii de utilizatori sunt :

- Persoane in varsta
- Personal medical si de ingrijire



S.C. FORTIORI CONSULTING S.R.L.

telefon: 031 4362283; fax: 031 4362283

e-mail: fortioriconsultingsrl@gmail.com

Punct de lucru:
Bucuresti, B-dul Basarabia nr. 80 sector 2

R.C.: J40/8999/2006;

C.U.I.: RO 18726120

onsulting srl

cont RO62 RNCB 0075 0517 0329 0001 deschis la BCR sect 4



- Personal tehnic-administrativ
- Vizitatori

Pentru fiecare categorie de utilizatori sunt asigurate spatiile necesare, conditiile de igiena si microclimat si protectie fata de riscurile specifice la care sunt expusi in timpul stationarii sau desfasurarii activitatii in interiorul sau in exteriorul cladirii.

Principalele tipuri de activitati sunt:

- Activitati medicale si cu caracter recuperatoriu
- Activitati de ingrijire a persoanelor internate
- Activitati de conducere si administrare
- Activitati gospodaresti
- Activitati de exploatare si intretinere a instalatiilor si echipamentelor

Imobilul este accesibilizat cu rampa de acces in conformitate cu legislatia in vigoare.

Imobilul are o curte amenajata cu spatii verzi si alei.

Inchiderile peretilor exteriori sunt alcatuite din zidarie portanta din caramida. Scarile si rampele de acces in cladire sunt realizate din beton armat, turnat monolit. Cladirea este anvelopata. Tamplaria exterioara este realizata din profile de aluminiu si geam termopan.

Acoperisul este de tip terasa necirculabila cu pante de scurgere spre punctele de colectare.

Trotuarul de garda este continuu pe tot perimetrul cladirii.

Treptele scarilor exterioare, rampa si podestele sunt finisate cu placi ceramice, covor PVC si mocheta.

Tamplariile exterioare sunt realizate din profile din aluminiu/ PVC si panel PVC (placi weiss).

Tamplariile interioare prezinta degradari atat la nivelul inferior, desfolieri, umflari cat si la nivelul mecanismelor de inchidere, precum si neetanseitati rezultate in urma uzurii garniturilor.

Finisaje interioare:

Pardoselile sunt din placi ceramice partial deteriorate , covor PVC, mocheta/parchet.

Partial pardoselile prezinta urme insemnate de uzura si necesita inlocuire.

Tencuielile interioare sunt simple, finisajele sunt realizate cu vopsea lavabila alba si colorata pe alocuri, in camerele de locuit, holuri, casa scarii, spatiile administrative; in grupurile sanitare si bloc alimentar peretii sunt placati cu placi ceramice si finisate cu vopsea lavabila.

Plafonele sunt tencuite si finisate cu vopsea lavabila si prezinta degradari.

3.3. Complex de Servicii „Casa Noastra” din str. Rotunda nr. 2:

Cladirea se gaseste in Bucuresti, Sector 3, Str. Rotunda nr. 2, are regimul de inaltime parter si un etaj si functiunea de adapost pentru copiii strazii.

Constructia este formata dintr-un singur tronson, aria construita fiind de cca. 250 mp, aflata pe un teren de aproximativ 1135 mp.

Anul construirii:	2002
Regim de inaltime:	P+1E
Suprafata construita:	252.5 mp



S.C. FORTIORI CONSULTING S.R.L.

telefon: 031 4362283; fax: 031 4362283

e-mail: fortioriconsultingsrl@gmail.com

Punct de lucru:
Bucuresti, B-dul Basarabia nr. 80 sector 2

R.C.: J40/8999/2006;

C.U.I.: RO 18726120

onsulting srl

cont RO62 RNCB 0075 0517 0329 0001 deschis la BCR sect 4



Suprafata construita desfasurata:	408.1 mp
Suprafata utila:	334.1 mp
Zona Climatica:	II

- Conform HG 766/1997, imobilul se incadreaza categoria de importanta "C";

Infrastructura: fundatiiizolate sub stalpi legate intre ele printr-o retea de grinzi cu dimensiunea de 35x100cm. Fundatiile sunt asezate direct pe startul portant uscat. Suprastructura este alcatuita din cadre din beton armat alcatuite din stalpi de 40x40cm si grinzi de 25x65cm. Planseele sunt din betonarmat de 15cm grosime.

Elementele nestructurale sunt constituite din compartimentari interioare si scara.

Finisaje interioare :

- pardoseli din gresie pe holuri de circulatie, cabinet medical, grupuri saniatre, bloc alimentar;
- pardoseli din parchet in camere, izolator ;
- pereti cu lavabil in camere, sala de activitati, hol circulatie
- Pereti cu placi de faianta in grupurile sanitare, bloc alimentar.

Finisaje exterioare :

- Termosistem – partial degradat
- Tamplarie cu profile PVC si aluminiu cu geam termopan
-

Acoperisul este de tip terasa, apa fiind preluata de jheaburi si burlane in mare parte degradate

In incinta este amenajat un loc de joaca cu pardoseala din tartan.

Fatacele cladirii sunt deteriorate si necesita reparatii si refacerea finisajului exterior.

4. LUCRARI PROPUSE

4.1. Centru de educatie si ingrijre pentru copiii « Lizuca », din str. Jean Steriadi nr. 40A

Se propune reparatia curtii prin amenajarea unui spatiu de joaca pe suprafata cuprinsa in listele de cantitati.

Se propune amenajarea unei platforme pentru depozitarea pubelelor de deseuri si realizarea unei imprejmuii in incinta intre cele doua centre care functioneaza in aceiasi curte pentru separarea spatiului de circulatie si de recreere. Se vor monta plase de protectie vizuala pe imprejmuirea noua.

Având în vedere faptul că spațiul exterior actual este impropriu utilizării ca spațiu de joacă și de relaxare pentru copii, atât din cauza lipsei unei împrejmuii, cât și din cauza neamenajării corespunzătoare a curții, se impune ca fiind necesară amenajarea acestuia, în conformitate cu cerințele funcționale ale administrației centrului, prin montarea de pardoseli exterioare flexibile din cauciuc reciclat (tartan), instalarea unei împrejmuii metalice protejată cu plase de protecție vizuală și amenajarea unei platforme exterioare pentru depozitarea pubelelor de gunoi.



S.C. FORTIORI CONSULTING S.R.L.

telefon: 031 4362283; fax: 031 4362283

e-mail: fortioriconsultingsrl@gmail.com

Punct de lucru:
Bucuresti, B-dul Basarabia nr. 80 sector 2

R.C.: J40/8999/2006;

C.U.I.: RO 18726120

onsulting srl

cont RO62 RNCB 0075 0517 0329 0001 deschis la BCR sect 4



4.2. Complex de Servicii „Casa Noastra” din str. Rotunda nr. 2:

Se propune desfacerea zonelor degradate cu polistiren si refacerea termosistemului respectand grosimile existente de polistiren. Se va aplica finisaj cu vopsea lavabila decorativa de exterior pe intreaga fatada. Se va inlocui o gura de scurgere la terasa peste parter.

La acest centru, fațadele prezintă degradări masive, cojiri ale finisajelor exterioare, crăpături și murdărire excesivă a suprafețelor acestora. Astfel, se impun ca fiind necesare lucrări de remediere ale acestor probleme, prin repararea și zugrăvirea fațadelor.

4.3. Centrul de Ingrijire si Asistenta pentru Persoane Varstnice „Sf. Ana”, din str. Marin Pazon nr. 2B:

Se propune desfacerea zonelor degradate cu polistiren si refacerea termosistemului respectand grosimile existente. Se va aplica finisaj cu vopsea lavabila decorativa de exterior pe intreaga fatada.

Se vor inlocui placile de policarbonat la copertinele si parapetii balcoanelor.

Se va curata structura metalica si se va realiza vopsirea acesteia inainte de montarea policarbonatului nou.

Ca și la centrul menționat anterior, fațadele acestui centru s-au degradat în timp, finisajul acestora nefiind refăcut niciodată de la înființare. Astfel, sunt necesare lucrări de reparații ale fațadelor și de refacere ale finisajelor acestora. Totodată, sunt necesare lucrări de înlocuire ale policarbonatului rupt și degradat de la copertinele și parapetii balcoanelor, inclusiv de vopsire ale structurilor metalice exterioare (balustrade și copertine).

In executie se va tine seama de datele cuprinse in memoriul tehnic, listele de cantitati, prevederile caietelor de sarcini, precum si de reglementarile tehnice in vigoare, pentru toate categoriile de lucrari cuprinse in documentatie.

Listele de cantitati si centralizatoarele anexate prezentului memoriu, cuprind operatiile si cantitatile necesare executiei acestor lucrari si fac parte integranta din documentatia tehnico-economica.

Inainte de aprovizionarea materialelor specificate in prezenta documentatie executantul va prezenta beneficiarului mostre si esantioane pentru alegerea acestora, dupa caz.

Decontarea lucrarilor se va face pe baza masuratorilor lucrarilor real executate.

5. REGLEMENTARI TEHNICE.

Se vor respecta toate reglementarile tehnice in vigoare la aceasta data:

- Legea 10 /1995 privind calitatea in constructii cu toate modificarile si completarile ulterioare



S.C. FORTIORI CONSULTING S.R.L.

telefon: 031 4362283; fax: 031 4362283

e-mail: fortioriconsultingsrl@gmail.com

Punct de lucru:
Bucuresti, B-dul Basarabia nr. 80 sector 2

R.C.: J40/8999/2006;

C.U.I.: RO 18726120

onsulting srl

cont RO62 RNCB 0075 0517 0329 0001 deschis la BCR sect 4



- NP 010-1997 privind proiectarea, realizarea si exploatarea constructiilor pentru scoli si licee
- HG 766/1997 - Regulamentul privind conducerea si asigurarea calitatii in constructii
- Normativ C56/1985; C 56/2022 privind verificarea calitatii si receptia lucrarilor

de constructii si instalatii aferente

- HG 273/1994 – Regulamentul de receptie al lucrarilor de constructii si instalatii

aferente acestora cu modificarile si completarile ulterioare

Materialele care vor fi puse in opera, vor fi de calitate superioara vor fi insotite de certificate de calitate, buletine de incercari, certificate de conformitate a calitatii produselor iar pentru produsele sau procedeele noi acordate tehnic.

Executantul va efectua incercarile pe produse si lucrari conform legislatiei in vigoare asigurand controlul calitatii lucrarilor.

Executantul va asigura prin personal calificat supavegherea executiei lucrarilor, va asigura punerea in functiune si reglarea utilajelor dupa caz, precum si instruirea personalului.

Materialele oferite pentru executia lucrarilor de reparatii vor fi de calitate superioara si vor fi materiale agrementate din punct de vedere tehnic.

Se va folosi forta de munca calificata pentru toate categoriile de lucrari prevazute in prezenta documentatie.

Executantul va asigura pe parcursul executiei toate documentele necesare pentru "Cartea Tehnica a Constructiei", . Documentele pentru "Cartea tehnica a constructiei" se vor pastra separat de documentele folosite pentru executie. Ele se vor pastra la beneficiar.

Construcția nu are jurnalul evenimentelor, conform Normativului privind urmărirea comportării în timp a construcțiilor, indicativ P 130-1999.

6. MASURI DE PROTECTIA MUNCII PROTECTIA MEDIULUI, SECURITATE SI SANATATE IN MUNCA

La întocmirea documentatiei au fost respectate prevederile legale ale următoarelor acte normative:

- Legea nr.319/2006 a securitatii si sanatatii in munca;
- HG 300/2006 – santiere mobile si temporare;
- Normele metodologice legea 319/2006;
- HG 493/2006 cu privire la zgomot;

Protectia impotriva incendiilor:

La întocmirea proiectelor vor fi respectate prevederile legale privind protectia impotriva incendiilor:



S.C. FORTIORI CONSULTING S.R.L.

telefon: 031 4362283; fax: 031 4362283

e-mail: fortioriconsultingsrl@gmail.com

Punct de lucru:
Bucuresti, B-dul Basarabia nr. 80 sector 2

R.C.: J40/8999/2006;

C.U.I.: RO 18726120

onsulting srl

cont RO62 RNCB 0075 0517 0329 0001 deschis la BCR sect 4



- Legea 307/2006;
- Ordinul 712/2005;
- Ordinul 163/2007.

In conformitate cu Normele generale de protecția muncii, executantul lucrărilor este obligat:

- Să analizeze documentația tehnică de execuție din punct de vedere al securității muncii și dacă este cazul, sa facă obiecțiuni, solicitând proiectantului modificările necesare conform reglementarilor legale;
- Să aplice prevederile legislative de protecție a muncii, precum si prescripțiile din documentațiile tehnice privind executarea lucrărilor de baza, de serviciu și auxiliare necesare obiectivelor;
- Să execute toate lucrările prevăzute în documentația tehnică în scopul realizării unei exploatare ulterioare a obiectivelor în condiții de securitate a muncii si sa sesizeze beneficiarul si proiectantul când constată că măsurile propuse sunt insuficiente sau necorespunzătoare, să facă propuneri de soluționare și să solicite acestora aprobările necesare;
- Sa remedieze toate deficiențele constatate cu ocazia efectuării probelor, precum si cele constatate la recepția obiectivelor;

In mod deosebit se atrage atenția asupra obligativității respectării cu strictețe a Ordonanței Guvernului publicată în Monitorul Oficial nr.18/ian. 1994 privind asigurarea durabilității, calității riguroase, siguranței în funcționare și funcționabilității construcțiilor.

Beneficiarului ii revin conform normelor generale de protecția muncii, următoarele obligații legale privind realizarea obiectivelor:

- Sa analizeze proiectul din punct de vedere al masurilor de protecție a muncii si, in cazul când se constată deficiente, lipsuri sau neconcordanțe față de prevederile legislației în vigoare, să ceară proiectantului remedierea deficiențelor constatate, completarea documentației tehnice sau punerea în concordantă a prevederilor din proiect cu cele legislative.
- Să colaboreze cu proiectantul și executantul, după caz, în scopul rezolvării tuturor problemelor de securitate a muncii.
- Pentru lucrările care se executa în paralel cu desfășurarea procesului de producție, să încheie cu executantul un protocol în care să delimiteze suprafața pe care se execută lucrarea, pentru care răspunderea privind asigurarea măsurilor de protecția muncii revine executantului
- Să controleze, cu ocazia recepției lucrărilor, realizarea de către executant a tuturor măsurilor de protecție a muncii prevăzute în documentația tehnică, refuzând recepția lucrărilor dacă nu corespund din punct de vedere al securității muncii;
- Să emită instrucțiuni proprii de securitate a muncii pe activitățile sau grupele de activități necesare exploatareii obiectivelor.

După autorizarea obiectivului, beneficiarul este obligat să respecte la exploatarea acestuia prevederile legale privind securitatea muncii, dintre care principalele sunt incluse în următoarele acte:

- Legea 90/1996 a protecției muncii;



S.C. FORTIORI CONSULTING S.R.L.

telefon: 031 4362283; fax: 031 4362283

e-mail: fortioriconsultingsrl@gmail.com

Punct de lucru:
Bucuresti, B-dul Basarabia nr. 80 sector 2

R.C.: J40/8999/2006;

C.U.I.: RO 18726120

onsulting srl

cont RO62 RNCB 0075 0517 0329 0001 deschis la BCR sect 4



- Norme generale de protecția muncii, emise prin Ordinul Ministerului Muncii și Protecției Sociale (M.M.P.S.) NR.578/1996 și Ordinul Ministerului Sănătății nr. 5840/1996;
- Norme specifice de securitate a muncii pentru fabricarea lianților și azbocimentului, emise prin Ordinul M.M.P.S. NR.161/31.03.1997.

In timpul execuției se vor respecta:

- b) normele PSI in vigoare la aceasta data;
- c) recomandările proiectanților și furnizorilor de echipamente;
- d) respectarea obligațiilor ce îi revin din actele normative indicate mai sus inclusiv procurarea si întreținerea mijloacelor PSI în conformitate cu lista de lucrări:

7. GOSPODARIREA DESEURILOR SI ASIGURAREA CONDITIILOR DE PROTECTIA MEDIULUI

Deseurile rezultate din activitatea de constructii, vor fi indepartate si transportate la groapa de deseuri a localitatii de catre constructor sau de catre o firma de salubritate cu care acesta are contract.

Deseurile menajere rezultate din activitatea de utilizarea a obiectivului vor fi colectate selectiv in recipienti speciali (europubele) amplasate pe platforma gospodareasca din incinta si vor fi transportate apoi in depozitul de deseuri al localitatii.

Concluziile evaluarii impactului asupra mediului

Realizarea lucrarilor nu va avea impact asupra mediului, nici in perioada de executie si nici in perioada de utilizare.

Intocmit,