



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

telefon: 031 4362283; fax: 031 4362283

e-mail: [fortioriconsultingsrl@gmail.com](mailto: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 22-04**

FAZA : DOCUMENTATIE TEHNICO-ECONOMICA IN VEDEREA EXECUTIEI LUCRARILOR DE REPARATII GENERALE LA CENTRELE DIN SUBORDINEA DGASPC SECTOR 3

## **MEMORIU TEHNIC REPARATII GENERALE**

### **DOCUMENTATIE TEHNICO-ECONOMICA IN VEDEREA EXECUTIEI LUCRARILOR DE REPARATII GENERALE 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 generale, 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 anexele la memoiiu tehnic : listele de lucrari cupinse in centralizatoarele cu finisaje si planurile anexate.

#### **2. AMPLASAMENT**

Lucrarile de reparatii generale, se vor executa la **Centrul de Ingrijire si Asistenta pentru Persoane Varstnice „Sfanta Ana”**, din str. Marin Pazon nr. 2B

#### **3. CARACTERISTICI TEHNICE, FUNCTIUNI, SITUATIE EXISTENTA:**

**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.



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

telefon: 031 4362283; fax: 031 4362283

e-mail: [fortioriconsultingsrl@gmail.com](mailto: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



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
- 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.



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

telefon: 031 4362283; fax: 031 4362283

e-mail: [fortioriconsultingsrl@gmail.com](mailto: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



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.

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

#### **4. LUCRARI PROPUSE**

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

*Lucrări de reparații generale pentru toate categoriile de lucrări. Astfel, în această etapă, vor fi realizate lucrări de reparații generale la parterul și etajul 1 al clădirii, după cum urmează:*

*- Lucrări de finisaje interioare (pereți, tavane, pardoseli, tâmplărie);*

*- Lucrări de instalații electrice;*

*- Lucrări de instalații de încălzire;*

*- Lucrări de instalații sanitare.*

*Toate aceste lucrări, vor fi realizate ținând cont de următoarele aspecte:*

*- Pardoselile din parchet laminat și cele din covor pvc existente, vor fi înlocuite integral cu pardoseli din covor pvc;*

*- În grupurile sanitare aferente camerelor de locuit, se vor înlocui pardoselile din gresie și placajele din faianță ceramică la pereți;*

*- Pardoselile din gresie ceramică aferente holurilor blocului alimentar vor fi înlocuite, tot cu pardoseli din gresie ceramică;*



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

telefon: 031 4362283; fax: 031 4362283

e-mail: [fortioriconsultingsrl@gmail.com](mailto: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



- Tâmplăria interioară aferentă spațiilor de locuit și birourilor administrative, va fi înlocuită cu tâmplărie interioară din lemn (uși);

- Tâmplăria interioară din spațiile aferente blocului alimentar și grupurilor sanitare, va fi înlocuită cu tâmplărie din mase plastice (uși);

- Vor fi înlocuite corpurile de iluminat, aparatele electrice și aparatele de aer condiționat din toate spațiile de la parter și de la etajul 1;

- Vor fi înlocuite corpurile de radiator și robinetele tur și retur ale acestora, cu radiatoare din oțel tip panou, echipate cu robinete tur cu cap termostatat și robinete retur, din spațiile parterului și etajului 1;

- Vor fi înlocuite toate obiectele sanitare aferente grupurilor sanitare de la parter și etajul 1, iar în locul cabinelor și cădițelor de duș existente, vor fi montate cădițe de duș extraplate, cu înălțimea de max. 5 cm.

Parter si etaj 1:

- Inlocuire pardoseli din parchet/cover PVC deteriorate cu pardoseala din cover pvc tip tarkett
- Inlocuire tamplarie interioara ( lemn si PVC)
- Inlocuire pardoseli din gresie
- Inlocuire placaje din faianta
- Lucrări de reparatii la pereti si tavane
- Zugraveli lavabile
- Lucrări de instalații electrice: corpuri de iluminat, aparate electrice
- Lucrări de instalații de încălzire: radiatoare, robineti
- Lucrări de instalații sanitare: obiecte sanitare in grupurile sanitare de la parter și etajul 1, (în locul cabinelor și cădițelor de duș existente, vor fi montate cădițe de duș extraplate, cu înălțimea de max. 5 cm)
- Inlocuire aparate de aer conditionat defecte

**Lucrarile de reparatii necesare sunt cuprinse si detaliate in in centralizatorul cu cantitati lucrari (situatie existenta + situatie propusa ), atasate.**

**In executie se va tine seama de datele cuprinse in memoriul tehnic, listele de lucrari cuprinse in centralizatoarele finisajelor, planurile prezentate, prevederile caietelor de sarcini, precum si de reglementarile tehnice in vigoare referitoare la categoriile de lucrari de reparatii.**

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



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

telefon: 031 4362283; fax: 031 4362283

e-mail: [fortioriconsultingsrl@gmail.com](mailto: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



**Inainte de aprovizionarea materialelor specificate in prezenta documentatie si care au impact vizual ( covor PVC, faianta, gresie, parchet, usi, etc ) executantul va prezenta beneficiarului mostre si esantioane pentru alegerea acestora.**

**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
- 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 tehnice.

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 acordate 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 130-1999.2 ach io]



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

telefon: 031 4362283; fax: 031 4362283

e-mail: [fortioriconsultingsrl@gmail.com](mailto: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



## **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 privie la zgomot;

Protectia impotriva incendiilor:

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

- 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 exploatari 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 in 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.





**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



- 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 exploatarea 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;
- 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.

În timpul execuției se vor respecta:

- b) normele PSI în 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 și 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,