



**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

consulting srl

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



**NR. PROIECT 24-01 :**

FAZA : DOCUMENTATIE TEHNICO-ECONOMICA IN VEDEREA EXECUTIEI LUCRARILOR DE ZUGRAVIRE A FATADELOR SI LUCRARI DE REPARATII ACESE ( ALEI + RAMPE ACCES) LA CENTRELE DIN SUBORDINEA DGASPC SECTOR 3

## **MEMORIU TEHNIC**

### **ZUGRAVELI FATADE SI REPARATII ACESE**

#### **DOCUMENTATIE TEHNICO-ECONOMICA IN VEDEREA EXECUTIEI LUCRARILOR DE ZUGRAVIRE A FATADELOR SI LUCRARI DE REPARATII ACESE ( ALEI + RAMPE ACCES) 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. Se va avea in vedere ca in perioada executiei lucrarilor centrele nu isi vor intrerupe activitatea, acestea vor functiona, avand personal administrativ si beneficiari in cladiri.

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

Lucrarile propuse, reparatii la tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje și alte finisaje exterioare, nu modifică elementele de fațadă și nici culorile clădirilor.

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 zugravire a fatadelor si lucrarile de reparatii accese (alei + rampe acces) se vor executa in urmatoarele centre :**

- 1.Complexul de Servicii Unirea, cu sediul in B-dul 1 Decembrie 1918 nr. 12-14
- 2.Complexul de Servicii Sociale pentru Persoane fără Adăpost (C.S.S.P.F.A.) cu sediul in Bd. 1 Decembrie 1918,Nr. 9J
- 3.Centrul de Ingrijire si Asistenta pentru Persoane Adulte cu dizabilitati „Floarea Sperantei”, din str. Calea Vitan nr. 267-269



**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

consulting srl

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



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

#### 3.1. Complexul de Servicii Unirea, cu sediul in B-dul 1 Decembrie 1918 nr. 12-14

Cladirea se gaseste in Bucuresti, Sector 3, B-dul 1 Decembrie 1918 nr. 12-14, are regimul de inaltime parter si un etaj si functiunea de centru social adulti.

Anul construirii: 2007

Regim de inaltime: P+1E

Suprafata construita: 261 mp

Suprafata construita desfasurata: 433.54 mp

Suprafata utila: 359.37 mp

Zona Climatica: II

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

Finisaje exterioare: - Tamplarie PVC cu geam termopan; - Are termosistem; - Gresie acces si rampa.

Finisajele exterioare existente necesita interventii pentru refacere deoarece termosistemul este desprins de fatada in zona soclului, culorile la fatada sunt degradate, sterse si murdare, treptele scarilor de acces sunt deteriorate, partial burlanele sunt desprinse de fatada, glafurile exterioare sunt deteriorate sau chiar lipsesc la unele ferestre.

#### 3.2. Complexul de Servicii Sociale pentru Persoane fără Adăpost (C.S.S.P.F.A.) cu sediul in Bd. 1 Decembrie 1918, Nr. 9J

Cladirea se gaseste in Bucuresti, Sector 3, B-dul 1 Decembrie 1918, are regimul de inaltime parter si etaj si functiunea de complex de servicii sociale pentru persoane fara adapost.

Constructia este formata dintr-un singur tronson, aflandu-se pe un teren de cca. 1000 mp.

Anul construirii:

2006

Regim de inaltime:

P+1E

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

Acoperisul este de tip terasa.

Imobilul este prevazut cu 2 scari, una dintre ele fiind amplasata in interiorul constructiei, iar cea de-a doua in exterior, pentru evacuare.

Finisaje exterioare:

- Tamplarie din PVC cu geam termopan
- Termosistem cu tencuiala decorativa

Are scara de evacuare in caz de incendiu

Finisajele exterioare existente necesita interventii pentru refacere deoarece tencuiala exterioara de la soclu este exfoliata, culorile la fatada sunt degradate, sterse si murdare, treptele scarilor de acces sunt deteriorate, partial burlanele sunt desprinse de fatada, glafurile exterioare sunt deteriorate si lipsa la unele ferestre. La corpul anexa streasina si pazia este deteriorata.



**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.: 140/8999/2006;

C.U.L.: RO 18726120

**consulting srl**

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



### **3.3. Centrul de Ingrijire si Asistenta pentru Persoane Adulte cu dizabilitati „Floarea Sperantei”, din str. Calea Vitan nr. 267-269**

Cladirea se gaseste in Bucuresti, Sector 3, str. Calea Vitan nr. 267-269, are regimul de inaltime parter si un etaj si functiunea de centru de ingrijire si asistenta pentru persoane adulte.

Constructia este formata dintr-un singur tronson.

Anul construirii:	2007
Regim de inaltime:	P+1E
Suprafata construita:	513 mp
Suprafata construita desfasurata:	1013 mp
Suprafata utila:	833 mp
Zona Climatica:	II

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

Finisaje exterioare:

- tamplarie PVC cu geam termopan.
- Termosistem cu tencuiala decorativa

Finisajele exterioare existente necesita interventii pentru refacere deoarece tencuiala decorativa este deteriorata, culorile la fatada sunt degradate, sterse si murdare, burlanele sunt desprinse de fatada sau lipsesc pe alocuri, glafurile exterioare sunt vechi, rupte sau lipsesc.

Aleea de acces dinspre curtea interioara este neamenajata si prezinta numeroase denivelari. In zona de acces auto dinspre B-dul Energeticienilor lipseste tencuiala pe gardul dinspre vecini.

## **4. LUCRARI PROPUSE**

### **4.1. Complexul de Servicii Unirea, cu sediul in B-dul 1 Decembrie 1918 nr. 12-14**

Se propune desfacerea zonelor degradate cu polistiren si refacerea termosistemului respectand grosimile existente de polistiren. Se va aplica finisaj cu tencuiala decorativa silicatica 1,5k, pe intreaga fatada, respectand culorile existente ale cladirii. La soclu se va folosi tencuiala decorativa mozaicata.

Lucrari propuse :

- Reparatii zone deteriorate termosistem existent
- Reparatii zone deteriorate tencuieli exterioare
- Se va realiza inchiderea rostului dintre soclu si trotuar
- Reparatii si refacerea tencuielilor decorative la fatada. Se vor reface tencuielile decorative folosind codurile de culori existente.
- Inlocuirea glafurilor exterioare. Se vor monta glafuri din tabla vopsita in camp electrostatic
- Reparatii pazie si streasina in zonele deteriorate
- Inlocuire partiala a burlanelor existente cu recupearea partiala a materialelor.



**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

**consulting srl**

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



- Inlocuirea gresiei exterioare la cele doua accese inclusiv pe rampa pentru acces persoane cu dizabilitati . Gresia va fi gresie antiderapanta de exterior. La treptele scarilor se vor monta profile de protectie antiderapante.
- Curatarea si vopsirea confectionii metalice existente ( teava gaz, balustrada metalica, etc)
- Inlocuirea corpurilor de iluminat la exterior, se vor monta corpuri de iluminat de exterior cu LED
- Inlocuirea canalului de cablu deteriorat si mascarea cablurilor existente aparente

Pentru executia lucrarilor de zugraveli la fatade se vor demonta aparatele AC existente. Dupa refacerea fatadelor cu tencuiala decorativa se vor remonta aparatele AC existente dupa verificarea si reincarcarea acestora cu freon.

#### **4.2.Complexul de Servicii Sociale pentru Persoane fără Adăpost (C.S.S.P.F.A.) cu sediul in Bd. 1 Decembrie 1918,Nr. 9J**

Se propune refacerea finisajului exterior cu tencuiala decorativa respectand culorile existente Se va aplica finisaj cu tencuiala decorativa silicatica 1,5k, pe intreaga fatada. La soclu se va folosi tencuiala decorativa mozaicata.

Lucrari propuse :

- Reparatii zone deteriorate tencuieli exterioare
- Reparatii si refacerea tencuielilor decorative la fatada. Se vor reface tencuielile decorative folosind codurile de culori existente.
- Inlocuirea glafurilor exterioare. Se vor monta glafuri din tabla vopsita in camp electrostatic
- Inlocuirea gresiei exterioare la cele doua accese, pe rampa pentru acces persoane cu dizabilitati si podestul scarii de incendiu. Gresia va fi gresie antiderapanta de exterior. La treptele scarilor se vor monta profile antiderapante. La accesul secundar se va monta balustrada metalica, in prezent nu exista.
- Curatarea si vopsirea confectionii metalice existente ( grilaje, teava gaz, balustrada metalica, etc).
- Reparatii grilaje existente (se vor demonta si remonta dupa reparare)
- La corpul anexa din incinta se vor executa de asemenea refacerea fatadelor, reparatii pazie si streasina in zonele deteriorate, inlocuirea partiala a burlanelor existente cu recuperarea partiala a materialelor.
- Inlocuirea policarbonatului existent la acoperisul zonelor de odihna (bancute) din curte.
- Inlocuirea canalului de cablu deteriorat si mascarea cablurilor existente aparente

Pentru executia lucrarilor de zugraveli la fatade se vor demonta aparatele AC existente. Dupa refacerea fatadelor cu tencuiala decorativa se vor remonta aparatele AC existente dupa verificarea si reincarcarea acestora cu freon.



**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

**consulting srl**

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



### **4.3. Centrul de Ingrijire si Asistenta pentru Persoane Adulte cu dizabilitati „Floarea Sperantei”, din str. Calea Vitan nr. 267-269**

Lucrari propuse :

- Reparatii zone deteriorate tencuieli exterioare
- Reparatii si refacerea tencuielilor decorative la fatada. Se vor reface tencuielile decorative folosind codurile de culori existente.
- Inlocuirea glafurilor exterioare. Se vor monta glafuri din tabla vopsita in camp electrostatic
- Reparatii pazie si streasina in zonele deteriorate
- Inlocuire partiala a burlanelor existente cu recuperarea partiala a materialelor.
- Curatarea si vopsirea confectionii metalice existente (teava gaz, balustrada balcoane, rampe, porti metalice, etc)
- Reparatii alee de acces dinspre curte spre accesul principal in cladire, cu racordarea acesteia la rampa existenta placata cu gresie.
- Reparatii tencuieli exterioare imprejmuire (zona acces auto dinspre B-dul Energeticienilor) si aplicare tencuiala decorativa pe gard la interior. Se vor vopsi portile metalice de acces.

Pentru executia lucrarilor de zugraveli la fatade se vor demonta aparatele AC existente. Dupa zugravirea fatadelor se vor remonta aparatele AC existente dupa verificarea si reincarcarea acestora cu freon.

**Lucrarile propuse, de reparatii la tencuieli, zugraveli, vopsitorii, placaie si alte finisaje exterioare, nu modifica elementele de fațadă și culorile clădirilor.**

**Se va avea in vedere ca in perioada executiei lucrarilor centrele nu isi vor intrerupe activitatea, acestea vor functiona, avand personal administrativ si beneficiari in cladiri.**

Pentru executia lucrarilor la fatada se va folosi schela metalica autorizata. Se vor folosi plase de protectie pentru schela. Tamplaria exterioara va fi protejata prin acoperire cu folie.

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 centralizatorul anexat 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. DURATA DE EXECUTIE**

Durata de executie a lucrarilor de zugravire a fatadelor si reparatii accese, lucrari cuprinse in prezenta documentatia tehnico- economica este de 60 zile calendaristice.



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

telefon: 031 4362283; fax: 031 4362283

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

Punct de lucru:

Bucuresti, B-dul Basarabia nr. 80 sector 2

R.C.: J40/8999/2006;

C.U.I.: RO 18726120

consulting srl

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



## 6. 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
- 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 agremente 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 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.

## 7. 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:



**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

consulting srl

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



La întocmirea proiectelor vor fi respectate prevederile legale privind protecția împotriva incendiilor:

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

În 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, să facă obiecțiuni, solicitând proiectantului modificările necesare conform reglementărilor legale;
- Să aplice prevederile legislative de protecție a muncii, precum și 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 și să sesizeze beneficiarul și proiectantul când constată că măsurile propuse sunt insuficiente sau necorespunzătoare, să facă propuneri de soluționare și să solicite acestora aprobările necesare;
- Să remedieze toate deficiențele constatate cu ocazia efectuării probelor, precum și cele constatate la recepția obiectivelor;

În 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 îi revin conform normelor generale de protecția muncii, următoarele obligații legale privind realizarea obiectivelor:

- Să analizeze proiectul din punct de vedere al măsurilor de protecție a muncii și, în cazul când se constată deficiențe, lipsuri sau neconcordanțe față de prevederile legislației în vigoare, să ceară proiectantului remedierea deficiențelor constatate, completarea documentației tehnice sau punerea în concordanță 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 execută 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 exploatarei 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:



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

telefon: 031 4362283; fax: 031 4362283

e-mail: fortioriconsulting srl@gmail.com

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

R.C.: J40/8999/2006;

C.U.I.: RO 18726120

consulting srl

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



- 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.

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 și întreținerea mijloacelor PSI în conformitate cu lista de lucrări:

#### **8. 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 recipiente 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,

