



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 21-05.1

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

MEMORIU TEHNIC

REPARATII GENERALE

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

REPARATII GENERALE LA CENTRUL DE INGRIJIRE SI ASISTENTA PENTRU PERSOANE ADULTE « FLOAREA SPERANTEI »

1. DATE GENERALE

Documentatia are la baza tema de proiectare primita de la beneficiar precum si examinarea in-situ a locatiei. 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 **Centrul de Ingrijire si Asistenta pentru Persoane Adulte „Floarea Sperantei”**, din str. Calea Vitan nr. 267-269, centru 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 memoiu tehnic: listele de lucrari cuprinse in centralizatoarele cu finisaje si planurile anexate.

2. AMPLASAMENT

Lucrarile de reparatii generale, se vor executa la **Centrul de Ingrijire si Asistenta pentru Persoane Adulte „Floarea Sperantei”**, din str. Calea Vitan nr. 267-269

3. CARACTERISTICI TEHNICE, FUNCTIUNI, SITUATIE EXISTENTA:

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

Centrul de ingrijire este destinat persoanelor adulte cu dizabilități din comunitatea sectorului 3 si are ca obiectiv asigurarea unui climat apropiat de cel familial pentru persoanele adulte cu handicap, în vederea



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



menținerii, recuperării și dezvoltării capacităților fizice, psihice și mentale individuale pentru depășirea unor situații de dependență și dizabilitate, în care persoana adultă cu handicap se poate afla.

În centru se oferă servicii de :găzduire; îngrijire și hrană ; servicii medicale primare ;servicii de recuperare prin kinetoterapie și masaj; consiliere și terapie psihologică; activități recreative și de socializare.

Centrul are o capacitate de 47 de locuri

Cladirea se găsește în București, Sector 3, str. Calea Vităni nr. 267-269, are regimul de înălțime parter și un etaj și funcțiunea de centru de îngrijire și asistență pentru persoane adulte.

Construcția este formată dintr-un singur tronson.

Anul construirii:	2007
Regim de înălțime:	P+1E
Suprafața construită:	513 mp
Suprafața construită desfășurată:	1013 mp
Suprafața utilă:	833 mp
Zona Climatică:	II

- Conform HG 766/1997, imobilul se încadrează în categoria de importanță "C";

Finisajele interioare :

- Grupuri sanitare: pereți cu faianță și vopsitorie lavabilă și pardoseala cu gresie;
- Bloc alimentar: pereți cu faianță și pardoseala cu gresie;
- Holuri și scări, spații personale, spații de depozitare: gresie antiderapantă;
- -pardoseli parchet laminate în dormitoare.

Finisaje exterioare:

- tamplărie PVC cu geam termopan.
- Termosistem cu tencuială decorativă

4. LUCRARI PROPUSE

Centrul de Îngrijire și Asistență pentru Persoane Adulte „Floarea Speranței”, din str. Calea Vităni nr. 267-269

Reparații la pereți și tavane și zugrăveli interioare cu vopsea lavabilă

Înlocuire pardoseli din gresie și placaje cu faianță în grupuri sanitare beneficiari și spații administrative

Înlocuire pardoseli din parchet/covor PVC în dormitoare

Înlocuire parțială tamplărie (uși și ferestre din PVC), inclusiv glafuri

Reparații instalații electrice: înlocuire corpuri de iluminat, prize, întrerupătoare, etc



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



Inlocuire radiatoare si aparate aer conditionat defecte,

Inlocuire lavoar in izolator si bucatarie

Inlocuire suport sustinere pentru WC , pntru persoane cu dizabilitati

Inlocuire scaun dus pentru persoane cu dizabilitati

Inlocuire dispozitiv deschidere la distanta la ferestre pvc pe casa scarii

Inlocuire mana curenta inox, pe casa scarii, etc

Lucrarile de reparatii necesare sunt cuprinse si detaliate in centralizatorul finisajelor anexat.

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.

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 agremente tehnice.



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



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 130-1999.2 ach io]

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;



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 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:

- 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 dată;
- c) recomandările proiectanților și furnizorilor de echipamente;



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



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,