



**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 21-04**

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

## MEMORIU TEHNIC

### REPARATII AMENAJARI EXTERIOARE

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

#### 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 acoperisuri, 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. **Serviciul pentru Persoane Varstnice Clubul Seniorilor Codrii Neamtului**, din str. Codrii Neamtului nr. 4
2. **Centrul de Ingrijire si Asistenta pentru Persoane Adulte „Floarea Sperantei”**, din str. Calea Vitan nr. 267-269
3. **Complex de Servicii „Casa Noastra”** din str. Rotunda nr. 2

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

##### 3.1. Serviciul pentru Persoane Varstnice CLUBUL SENIORILOR, din Strada Codrii Neamtului nr.4

Cladirea se gaseste in Bucuresti, Sector 3, Strada Codrii Neamtului nr.4, si are regimul de inaltime parter.



**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



Constructia este formata dintr-un singur tronson.

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

Are acoperis tip sarpanta cu invelitoare din tabla tip Lindab, prevazut cu doua luminatoare, tip velux.

Datorita uzurii acoperisul s-a deteriorat iar in zona luminatoarelor apa se infitreaza deteriorand astfel finisajele tavanului si peretilor din sala de mese.

Are imprejmuire cu soclu din beton, stalpi din beton si panouri metalice din teava rectangulara.

Imprejmuirea existenta pe latura dreapta si pe latura principala este deteriorata si necesita refacerea tencuielilor la stalpi si soclu, si vopsirea partii metalice.

### **3.2. Centrul de Ingrijire si Asistenta pentru Persoane Adulte „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";

Finisajele interioare :

- Grupuri sanitare: pereti cu faianta si vopsitorie lavabila si pardoseala cu gresie;
- Bloc alimentar: pereti cu faianta si pardoseala cu gresie;
- Holuri si scari, spatii personal, spatii depozitare: gresie antiderapanta;
- Pardoseli parchet din lemn in dormitoare.

Finisaje exterioare:

- tamplarie PVC cu geam termopan.

Trotuarele si platformele existente prezinta zone degradate. Este necesara atat refacerea trotuarelor existente cat si amenajarea de platforme si alei pietonale in incinta.

### **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](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



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 saniate, 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 care prezinta denivelari.

Trotuarele perimetrare si aleile in incinta sunt deteriorate si ingreuneaza circulatia pietonala.

Nu este prevazuta rampa pentru acces in centru a persoanelor cu dizabilitati.

## 4. LUCRARI PROPUSE

### 4.1. Serviciul pentru Persoane Varstnice CLUBUL SENIORILOR, din Strada Codrii Neamtului nr.4

Reabilitare împrejmuire existentă (latura principală și latura dreaptă):

- Revizuire și reparare parte metalică împrejmuire (porți și panouri de gard);
- Vopsire parte metalică împrejmuire;
- Curățareși spălare soclu și stâlpi împrejmuire;
- Reparare soclu și stâlpi cu tencuieli subțiri executate cu adeziv;
- Vopsitorie exterioară superlavabilă soclu și stâlpi împrejmuire.
- Montare panouri din policarbonat celular (3 pereți) pentru protecție vizuală.

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

- Refacere trotuare, platforme și alei pietonale:
  - Desfacere parțială trotuar existent;
  - Desfacere parțială borduri mici existente;
  - Terasamente (săpătură, nivelare, compactare);
  - Evacuare moloz și pământ excedentar;
  - Așternere strat egalizare balast și nisip (după caz);
  - Turnare trotuare noi (inclusiv dop bitum);



**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



- g. Amenajare platforme și alei pietonale noi;
- h. Montare borduri mici 10x15 cm

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

Reabilitare împrejmuire existentă:

- a. Revizuire și reparare parte metalică împrejmuire (porți și panouri de gard bordurate);
- b. Vopsire parte metalică împrejmuire;
- c. Curățare și spălare soclu împrejmuire;
- d. Reparare soclu cu tencuieli subțiri executate cu adeziv;
- e. Vopsitorie exterioară super lavabilă soclu împrejmuire.
- f. Montare “gard viu” artificial, sintetic pentru protecție vizuală.

Refacere trotuare, platforme și alei pietonale:

- g. Desfacere trotuare existente;
- h. Desfacere borduri mici existente;
- i. Terasamente (săpătură, nivelare, compactare);
- j. Evacuare moloz și pământ excedentar;
- k. Așternere strat egalizare balast și nisip (după caz);
- l. Refacere parțială trotuare (inclusiv dop bitum);
- m. Amenajare platformă și alei pietonale noi;
- n. Montare borduri mici 10x15 cm.

Reabilitare loc de joacă:

- o. Desfacere pavele din cauciuc 2,5 cm grosime
- p. Terasamente (săpătură, nivelare, compactare);
- q. Evacuare moloz și pământ excedentar;
- r. Așternere strat balast stabilizat cu ciment 6%;
- s. Așternere strat tartan (granule de cauciuc SBR și EPDM).

Reabilitare intrare principala / amenajare acces persoane cu dizabilitati/ jardiniera

- t. Desfacere placaje gresie ceramică (trepte, contratrepte, rampă, podest, plintă);
- u. Desfacere și refacere strat suport din șapă M100-T;
- v. Montare placaje din gresie ceramică antiderapantă;
- w. Curățare și spălare suprafețe tencuieli
- x. Reparare suprafețe cu tencuieli subțiri;
- y. Vopsitorie exterioară superlavabilă .

**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.**



**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



## 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.

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;



**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



- 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:

- 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 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;

- Sa remedieze toate deficiențele constatate cu ocazia efectuării probelor, precum și 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 îi revin conform normelor generale de protecția muncii, următoarele obligații legale privind realizarea obiectivelor:

- Sa 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;





**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



- 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;
- 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 construcții, vor fi îndepărtate și transportate la groapa de deseuri a localității de către constructor sau de către o firmă de salubritate cu care acesta are contract.

Deseurile menajere rezultate din activitatea de utilizarea a obiectivului vor fi colectate selectiv în recipiente speciali (europubele) amplasate pe platforma gospodărească din incintă și vor fi transportate apoi în depozitul de deseuri al localității.

### **Concluziile evaluării impactului asupra mediului**

Realizarea lucrărilor nu va avea impact asupra mediului, nici în perioada de execuție și nici în perioada de utilizare.

Intocmit,