



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 21-03

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

MEMORIU TEHNIC

REPARATII ACOPERISURI

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

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 acoperisuri se vor executa la urmatoarele centre:

- 1. Centrul de Ingrijire si Asistenta pentru Persoane Varstnice „Sfanta Ana”, din str. Marin Pazon nr. 2B**
- 2. Clubul Seniorilor Codrii Neamtului, din str. Codrii Neamtului nr. 4**
- 3. Complexul de Servicii Unirea care cuprinde**
 - 3.1. Locuinta minim protejata pentru persoane adulte cu dizabilitati Sfanta Paraschiva »**
 - 3.2. Centrul pentru persoane adulte cu dizabilitati Sfantul Lucian,**
cu sediul in B-dul 1 Decembrie 1918 nr. 12-14



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



3. CARACTERISTICI TEHNICE, FUNCTIUNI, SITUATIE EXISTENTA:

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

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 camin 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”;

Organizarea functionala, este in functie de categoriile de utilizatori, tipul de activitate desfasurata, cat si conceptul general de solutionare a functiunilor si circuitelor pentru toti utilizatorii.

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 dispune de toate utilitatile necesare desfasurarii activitatii: alimentare cu apa, electricitate, gaze, canalizare, incalzire, telefon, internet, cablu tv.

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

Imobilul are o curte amenajata cu spatii verzi si alei.

Sistemul structural al cladirii este dual:

- la exterior: zidarie portanta din caramida de grosime 24cm(o caramida) dispusa longitudinal si transversal, confinata(ZC) cu stalpi din beton armat (cu sectiune dreptunghiulara 25x60 si sectiune



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



„L” 25x60x60) si centuri/grinzi din benton armat (cu sectiune dreptunghiulara 25x50, 25x40, 25x35)

- la interior: cadre din beton armat – stalpi (cu sectiune dreptunghiulara 25x60) si grinzi/centuri (cu sectiune dreptunghiulara 25x50,25x45,25x40,30x50).

Placile sunt, de asemenea, din beton armat turnat monolit si au grosimi de 20 cm placa peste subsol si respectiv 13...15 cm pentru placile de nivel.

Compartimentarea este cu preponderenta de tip fagure (aria suprafetelor utile <25mp), dar si celulara (aria suprafetelor utile >25mp) si este realizata din materiale usoare (BCA sau gips-carton).

Inaltimea subsolului este de 2.45m, a parterului de 3.10m, a etajului 1 de 3,00, iar cea a etajului 2 este de 3.15m.

Cota terenului natural (CTN) este situata la cca. 0.60m sub cota ± 0.00 .

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 si prezinta degradari.

Acoperisul este de tip terasa necirculabila cu pante de scurgere spre punctele de colectare. Terasa prezinta deficiente astfel ca dupa fiecare ploaie apar infiltratii in zonele de la etaj.

Compartimentarea este cu preponderenta de tip fagure (aria suprafetelor utile <25mp), dar si celulara (aria suprafetelor utile >25mp) si este realizata din materiale usoare (BCA sau gips-carton).

Trotuarul de garda este continuu pe tot perimetrul cladirii.

Treptele scarilor exterioare, rampa si podestele sunt finisate cu placi ceramice, covor PVC si mocheta. Pardoselile si peretii prezinta degradari parțiale/totale datorita infiltratiilor aparute de la terasa.

Peretii sunt finisati la exterior cu vopsea lavabila pe tencuiala din mortar.

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

Tamplariile interioare prezinta degradari atat la invelul 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.

3.2. 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.

Constructia este formata dintr-un singur tronson.

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

Are acoperis tip sarpanita 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.



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



3.3. Complex de Servicii „Unirea” din 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”;

Finisajele interioare :

- Pereti interiori: pereti camere- vopsea lavabila ; pereti bai, oficiu - placi ceramice
- Pardoseli: pardoseala holuri circulatie, oficiu, grupuri saniatre— placi ceramice

Finisaje exterioare:

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

Acoperis :

- Are acoperis tip sarpanta cu invelitoare din tigla metalica (tip Lindab).

Datorita uzurii acoperisul prezinta degradari mai ales in zona doliilor.

4. LUCRARI PROPUSE

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

Refacerea terasei : reparatii la stratul suport, bariera de vapori si doua straturi de membrana (ultimul strat de membrana va fi cu ardezie), inclusiv hidroizolatia aticului si refacerea glafurilor. Se refac gurile de scurgere. Se vor izola gurile de ventilatie existente.

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

Refacerea acoperisului : reparatii astereala si inlocuirea invelitorii (tigla metalica tip Lindab), a saceacului, paziei, jgheaburilor si burlanelor. Se vor inlocui cele doua luminatoare existente cu ferestre tip velux.

Refacerea acoperisului se va face cu respectarea formei actuale si a pantelor existente. Se va monta folie anticondens. Se vor monta parazapezi.

Reparatii, zugraveli interioare si igienizari in spatiile afectate de infiltratii: sala de mese, birou sef centru, bloc alimentare si camera central termica

4.3. Complex de Servicii „Unirea” din B-dul 1 Decembrie 1918 nr. 12-14

Refacerea acoperisului : reparatii la astereala si inlocuirea invelitorii (tigla metalica tip Lindab), saceac, pazie, jgheaburi si burlane. Se va monta termoizolatia din vata minerala bazaltica si folie anticondens. Se vor monta parazapezi. Refacerea acoperisului se va face cu respectarea formei actuale si a pantelor existente.



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



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
- 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.



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

telefon: 031 4362283; fax: 031 4362283

e-mail: fortioriconsultingsrl@gmail.com

Punct de lucru:

București, 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



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 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 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;



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

telefon: 031 4362283; fax: 031 4362283

e-mail: fortioriconsultingsrl@gmail.com

Punct de lucru:

București, 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



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 exploatării 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:



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



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,