



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 21-01

FAZA : DOCUMENTATIE TEHNICO-ECONOMICA IN VEDEREA EXECUTIEI LUCRARILOR DE REPARATII LA CENTRELE DIN SUBORDINEA DGASPC SECTOR 3 - ZUGRAVELI SI VOPSITORII (IGIENIZARI)

MEMORIU TEHNIC

LUCRARI DE ZUGRAVELI SI VOPSITORII (IGIENIZARE)

DOCUMENTATIE TEHNICO-ECONOMICA IN VEDEREA EXECUTIEI LUCRARILOR DE REPARATII LA CENTRELE DIN SUBORDINEA DGASPC SECTOR 3 - ZUGRAVELI SI VOPSITORII (IGIENIZARE)

1. DATE GENERALE

DOCUMENTATIE TEHNICO-ECONOMICA IN VEDEREA EXECUTIEI LUCRARILOR DE REPARATII LA CENTRELE DIN SUBORDINEA DGASPC SECTOR 3 - ZUGRAVELI SI VOPSITORII (IGIENIZARE)

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 – zugraveli si vopsitorii (igienizari), 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 zugraveli si vopsitorii (igienizari).

Fac parte integranta din documentatia tehnico economica Listele de cantitati de lucrari, anexate.

2. AMPLASAMENT

Lucrarile de zugraveli - igienizari se vor executa la urmatoarele centre:

- 1.Cresa « Potcoava »** din str. Pictor Gheorghe Tattarescu, nr. 10
- 2.Cresa « Ghiocelul »** din B-dul 1 Decembrie nr. 12-14
- 3. Cresa « Greierasul »** din str. Marin Pazon nr. 2B



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



4. Cresa « Titan » din str. Lunca Bradului nr. 10

3. CARACTERISTICI TEHNICE, FUNCTIUNI, SITUATIE EXISTENTA:

3.1. Cresa « Potcoava » - este formata din doua corpuri de cladire . Corpul A este un corp vechi construit inainte de anul 1980 iar corpul B este construit in anul 2013-2014.

Cresa se gaseste in Bucuresti, Sector 3, Str. Pictor Gheorghe Tattarescu nr. 10.

Corpul A (corpul vechi) are regimul de inaltime subsol, parter si un etaj si este specializata în creșterea, îngrijirea și educarea timpurie a copiilor în vârstă de până la 3 ani.

Constructia este formata dintr-un singur tronson legat print-o pasarela care coumnica cu corpul B la etajul 1.

Anul construirii:	corp A : inainte de 1980, corp B dupa 2013-
Regim de inaltime:	Corp A: S+P+1E Corp B: S+P+2E

Cele doua corpuri de cladire sunt amplasate pe un teren de cca 7418 mp.

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

Finisaje interioare :

- Pardoseli din gresie, din mozaic, linoleum si parchet laminat ;
- Pereti cu vopsea lavabila in camere, sala de activitati, hol circulatie, casa scarilor;
- Pereti cu placi de faianta in grupurile sanitare, bloc alimentar.

Finisaje exterioare :

- Cladirea corp A nu este reabilitata, nu are termosistem, iar tencuiala existenta este cea initiala;
- Cladirea corp B are termosistem si tencuiala decorativa
- Cladirea corp A nu are glafuri exterioare la ferestre ;
- Tamplarie cu profile PVC si geam termopan in corp B iar in corp A tamplaria initiala a fost inlcouita partial in etape diferite.

3.2. Cresa « Ghiocelul » din B-dul 1 Decembrie nr. 12-14, este formata dintr-un singur

tronson

Suprafata Teren	5832 mp
Anul construirii	dupa 1970
Regim de inaltime	Sp+P+1E
Categoria de importanta - “C”- conform HG 766/1997 (constructie de importanta normala)	



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



Clasa de importanta - II- conform P100/2013

Gradul de rezistenta la foc - I – conform normative P118/1999- P118/1 2013

Risc de incendiu – Mic

Peretii exteriori sunt din zidarie de BCA cu grosimea de 30 cm, placati cu polistiren de 10 cm grosime. Tamplaria exterioara este din aluminiu si geam termoizolant si are prevazute grile de ventilatie permanent deschise. Cladirea a fost reabilitata si modernizata in anul 2015.

Acoperisul este de tip terasa necirculabila cu pante de scurgere spre punctele de colectare.

In cadrul lucrarilor pentru cresterea eficientei energetice si modernizare executate in anul 2015, terasa a fost izolata hidro-termic cu un strat de 16 cm de polistiren expandat ignifugat de inalta densitate, si protejat cu 2 membrane termosudabile dublustrat.

Compartimentările interioare sunt realizate din pereți de zidărie din caramida si compartimentari usoare din gips-carton. Peretii interiori sunt placati cu gips carton.

Finisajele exterioare sunt realizate cu tencuiala decorativa.

Finisaje interioare

Pardoselile existente sunt din covor PVC sau parchet. Scarile, grupurile sanitare, holurile si anexele au pardoseala cu placi ceramice.

Peretii sunt placati cu gips-carton, finisat cu vopsea lavabila si faianta in spatiile umede.

Plafioanele sunt false din rigips.

Tamplaria interioara este din lemn sau aluminiu.

3.3. Cresa « Greierasul » din str. Marin Pazon nr. 2B

Imobilul in care functioneaza cresa are regim de inaltime Spartial+P+2 E.

Cladirea a fost reabilitata si modernizata in anul 2016 . Acoperisul este de tip terasa necirculabila cu pante de scurgere spre punctele de colectare.

Finisaje interioare

Pardoselile existente sunt din covor PVC. Scarile, grupurile sanitare, holurile si anexele au pardoseala cu placi ceramice.

Peretii sunt din caramida sau gips-carton, finisati cu vopsea lavabila si faianta in spatiile umede.

Plafioanele sunt finisate cu tecuiala si vopsitorii lavabile. Tamplaria interioara este din lemn sau aluminiu.

3.4. Cresa « Titan » din str. Lunca Bradului nr. 10

Cladirea se gaseste in Bucuresti, Sector 3, Str. Lunca Bradului nr. 1A si are regimul de inaltime subsol, parter si un etaj.

Constructia este formata dintr-un singur tronson.



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



Anul construirii:	1970
Regim de inaltime:	S+P+E
Suprafata construita:	651 mp
Suprafata construita desfasurata:	1618 mp
Zona Climatica:	II

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

Finisaje interioare:

In birouri, finisajele interioare sunt realizate astfel : parchet laminat pardoseli din pvc, zugraveli cu vopsea lavabila; in salile de activitati si dorimtoare pardoseli sunt realizate din covor PVC , zugraveli cu vopsea lavabila, in spatiile de circulatii : pardoseli din gresie, zugraveli lavabile ; in spatiile blocului alimentar, vestiare si grupuri sanitare : pardoseli din gresie, placaje din faianta si zugraveli lavabile. Plafonul sunt tencuite si finisate cu vopsea lavabila. Intr-o singura grupa la parter pardoselile sunt din parchet clasic, raschetat si lacuit.

Finisaje exterioare :

- Are termosistem.
- Tamplarie PVC

4. LUCRARI PROPUSE

4.1. Cresa « Potcoava » din str. Pictor Gheorghe Tattarescu, nr. 10:

In corpul A - Reparatii, zugraveli interioare si igienizari in urmatoarele spatii: windfang, hol, blocul alimentar, oficii, hol, spalatorie, depozit detergenti si depozit alimente, camera de triaj (filtru vestiar) de la grupa nr 10 la parter iar la etaj camera de triaj (filtru vestiar) si grupul sanitar de la grupa 4, conform centralizator cantitati anexat.

In corp B - Reparatii, zugraveli interioare si igienizari in urmatoarele spatii: hol acces bucatarie, zona preparare , bucatarie, oficii, sala de festivitati si hol (filtru vestiar) grupa 1, conform centralizator cantitati anexat.

Inainte de a executa zugravelile se vor executa urmatoarele lucrari de reparatii:

In corpul A: coloana pluviala amplasata in camera de triaj (filtru vestiar) de la grupa nr.4 si nr. 10, si pardoseala din gresie in grup sanitar grupa 4 la etajul 1

In corpul B: pardoseala din parchet in sala de festivitati si hol (filtru vestiar) grupa 1 la parter

Inainte de executia lucrarilor de zugraveli vor executa reparatiile necesare la pereti si tavane prin aplicarea unui strat de glet grosier/glet de finisaj dupa caz. In vederea protejarii pardoselilor si a mobilierului existent acestea se vor acoperi cu folie din PVC.



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



4.2. Cresa « Ghiocelul » din B-dul 1 Decembrie nr. 12-14

Reparatii pereti si tavane zugraveli interioare si igienizari totale in toate spatiile din cresa, respectiv: sali de activitati, sali de dormit, filtre vestiar, holuri, casa scarii, bloc alimentar, oficii, zona spalatorie, birouri si grupuri sanitare. Inainte de executia lucrarilor de zugraveli vor executa reparatiile necesare la pereti si tavane prin aplicarea unui strat de glet grosier/ glet de finisaj dupa caz. In vederea protejarii pardoselilor si a mobilierului existent acestea se vor acoperi cu folie din PVC.

3. Cresa « Greierasul » din str. Marin Pazon nr. 2B

Reparatii, zugraveli interioare si igienizari in urmatoarele spatii: windfang intrare principala, casa scarii 1, hol casa scarii 2, sala de asteptare, spalatorie, uscatorie-calcatorie, depozit rufe curate, depozit rufe murdare, sas spalatorie, grup sanitar spalatorie, bloc alimentar (hol, depozit alimente, bucatarie, camera frigidere, oficiu: parter si etaj, conform centralizator cantitati anexat.

Vopsitorie cu vopsea in ulei teava de gaze in bucatarie.

Inainte de executia lucrarilor de zugraveli vor executa reparatiile necesare la pereti si tavane prin aplicarea unui strat de glet grosier/ glet de finisaj dupa caz. In vederea protejarii pardoselilor si a mobilierului existent acestea se vor acoperi cu folie din PVC

4. Cresa « Titan IV » din str. Lunca Bradului nr. 10

Reparatii, zugraveli interioare si igienizari in blocul alimentar, oficii si grupuri sanitare, hol parter si etaj, filtru vestiar grupa 9 si grupa 10 de la etaj , conform centralizator cantitati anexat.

Reparatii in jurul tocurilor la 7 usi la intrarea in salile de grupa/ filtre – vestiar si zugraveli interioare aferente.

Inainte de executia lucrarilor de zugraveli vor executa reparatiile necesare la pereti si tavane prin aplicarea unui strat de glet grosier / glet de finisaj dupa caz. In vederea protejarii pardoselilor si a mobilierului existent acestea se vor acoperi cu folie din PVC.

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

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

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 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 în 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.
- 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;



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 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 această 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,