

CONTRACTANT: SC VBS SMART PROJECT SRL

BENEFICIAR: DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA COPILULUI SECTOR 2

MEMORIU TEHNIC

Privind reparații capitale pentru

Reparații capitale pentru imobilul din Bdul BASARABIA nr.90, Sector 2 București

I. LUCRĂRI DE DEMONTĂRI / DESFACERI

În cadrul lucrărilor preliminare se vor executa operațiuni de demontare și desfacere a elementelor existente de pe fațada imobilului, în vederea realizării lucrărilor de modernizare și reabilitare exterioară.

Se va demonta ușa de acces existentă, precum și tâmplăria exterioară reprezentată de ferestrele existente, care nu mai corespund cerințelor actuale privind eficiența energetică și confortul utilizatorilor.

Totodată, vor fi demontate agregatele exterioare ale instalațiilor de climatizare existente, pentru a permite desfășurarea lucrărilor de reparații ale fațadei și refacerea finisajelor exterioare.

Înainte de începerea lucrărilor se vor proteja suprafețele și elementele care nu fac obiectul intervenției prin acoperirea acestora cu folii de polietilenă, în scopul prevenirii deteriorărilor și menținerii curățeniei pe durata execuției.

Materialele rezultate din demontări și desfaceri vor fi colectate, încărcate, transportate și evacuate în conformitate cu prevederile legale în vigoare, inclusiv prin transport manual și mecanizat, după caz.

II. LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII ȘI FINISAJE

Înlocuire tâmplărie exterioară

În vederea îmbunătățirii performanțelor energetice și a aspectului arhitectural al clădirii, se va monta o ușă nouă de acces din PVC cu geam termoizolant și protecție UV, finisată în culoare gri antracit.

De asemenea, ferestrele existente vor fi înlocuite cu tâmplărie nouă din PVC, prevăzută cu geam termoizolant cu protecție UV, în aceeași cromatică, contribuind la creșterea confortului termic și fonic al spațiilor interioare.

După montarea tâmplăriei se vor executa lucrări de refacere a șpațelilor și reparații locale ale tencuielilor afectate, astfel încât îmbinările și zonele de contact dintre tâmplărie și zidărie să fie finisate corespunzător.

Reparații fațadă și zugrăveli exterioare

Refacerea soclului

Socul clădirii va fi reabilitat prin îndepărtarea tencuielilor degradate și pregătirea corespunzătoare a suportului existent.

După curățare și amorsare se va monta un sistem termoizolant alcătuit din plăci de polistiren extrudat, recomandat pentru zonele expuse la umiditate și solicitări mecanice.

Peste stratul termoizolant se va aplica o masă de șpaclu flexibilă armată cu plasă din fibră de sticlă, asigurând protecția și stabilitatea sistemului.

Finisajul final va fi realizat prin aplicarea unei tencuieli impermeabile, cu rezistență ridicată la apă, îngheț-dezghet și uzură mecanică.

În zonele aferente glafurilor exterioare și trotuarului perimetral se vor executa pardoseli decorative cu finisaj tip granit, rezistente la trafic și acțiunea factorilor climatici.

Agregatele de climatizare existente care se află în stare bună de funcționare vor fi remontate după finalizarea lucrărilor de fațadă. Totodată, se vor monta agregate noi de climatizare în zonele stabilite prin proiect, pentru asigurarea condițiilor optime de confort termic.

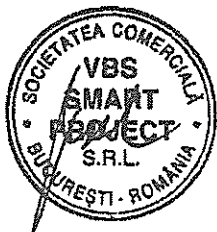
Pe întreaga durată a execuției lucrărilor se vor realiza operațiuni de încărcare, descărcare, manipulare și transport al materialelor rezultate din demolări, precum și al materialelor necesare punerii în operă.

Transportul se va efectua cu mijloace auto autorizate, iar manipularea în incintă va fi realizată atât mecanizat, cât și prin purtare directă, în funcție de condițiile de acces și amplasamentul zonelor de lucru.

Toate deșeurile rezultate vor fi evacuate și depozitate în locuri autorizate, cu respectarea legislației privind protecția mediului și gestionarea deșeurilor din construcții.

Prin realizarea acestor lucrări se urmărește creșterea durabilității și eficienței energetice a clădirii, îmbunătățirea aspectului arhitectural al fațadelor, protecția elementelor constructive împotriva factorilor de mediu și asigurarea unor condiții optime de exploatare pe termen lung.

Intocmit,
SC VBS SMART PROJECT SRL



ATASAMENTE

Reparații capitale pentru imobilul din Bdul BASARABIA nr.90, Sector 2 București

	Articol	U.M.	Cantitate	ANTEMASURATOARE	
	DEMONTARI/DESFACERI				
1.1	Demontare usa intrare veche	mp	8.50	8.5 mp	USA INTRARE
1.2	Demontare ferestre vechi	mp	35.20	4 buc * 8.5mp + 1.2 mp	cam 1 + 2 + 3 +
1.3	Demntarea agregatului de conditionare a aerului	buc	5.00	5 buc	FATADA
1.4	Protejarea suprafetor prin acoperire cu folii de polietilena	mp	70		
	INCACARE/DESCARCARE SI TRANSPORT MATERIALE				
2.1	Incarcarea materialelor	tona	13.50		
2.2	Transportul rutier al materialelor,semifabricatelor cu autocamionul	tona	13.50		
2.3	Transp.prin purtare directa al mater pe dist. de 10 m	tona	13.50		
	LUCRĂR DE CONSTRUCȚII ȘI FINISAJE				
	INLOCUIRE USI SI FERESTRE				
1.1	Montare usa PVC CU GEAM UV -CULOARE GRI ANTRACIT	mp	8.50	8.5 mp	USA INTRARE
1.2	Montare ferestre PVC CU GEAM UV -CULOARE GRI ANTRACIT	mp	35.20	4 buc * 8.5mp + 1.2 mp	cam 1 + 2 + 3 +
1.3	REPARATII TENCUIELI usi +FERESTRE	m	71.40	4 buc * 2* 7m+2*7.7 m	
	REPARAȚII FAȚADĂ ȘI ZUGRAVELI				
2.1	Desfacerea tencuielilor degradate	mp	84.50		FATADA
2.2	Amorsarea suprafetelor decopertate	mp	84.50		FATADA
2.3	Reparare tencuieli exterioare (umplere goluri)	mp	84.50		FATADA
2.4	Montare Profil metalic pentru colturi	m	60.00	15 buc * 4 m	FATADA
2.5	Tinci cu mortar uscat + armare cu plasă din fibră pe toată fațada	mp	130.00		FATADA
2.6	Amorsarea generală a suprafețelor înainte de vopsire	mp	130.00		FATADA
2.7	Zugrăveli exterioare în 2 straturi cu vopsea siliconică de exterior	mp	107.00		FATADA
2.8	Zugrăveli exterioare manuale în 2 straturi cu vopsea SILICONICA de exterior, finisaj mat (Culoare: MARO) pentru ștraifuri și profile	mp	8.50	8.5 mp	FATADA
2.9	Montare demontare schele metalice pentru lucrări la fatade	mp	130.00		FATADA
2.1	Transport utilaj...10 km - schele metalice tubulara de exterior	buc	1.00		FATADA
	REFACERE SOCLU				
2.1.	Desfacerea tencuielilor degradate/măcinare de pe soclu	mp	14.50	(12.5m+10.5m)*0.5m+(2*1.5m+3m)*	SOCLU
2.2	Amorsarea suportului de beton cu amorsă acrilică profundă	mp	14.50		SOCLU
2.3	Termosistem pentru soclu: montare polistiren extrudat XPS	mp	14.50		SOCLU
2.4	Finisaj decorativ impermeabil pentru soclu (Tencuială mozaicată)	mp	14.50		SOCLU
	ALTE LUCARRI				
3.1	PARDOSELI DECORATIVE granit	mp	12.82		glafur+ trotuar
3.2	Remontarea agregatului de conditionare a aerului	buc	2.00	2 buc -de remontat	
3.3	Agregat de conditionare a aerului - NOU	buc	3.00	3 buc noi	
	INCACARE/DESCARCARE SI TRANSPORT MATERIALE				
4.1	Incarcarea materialelor	tona	12.00		
4.2	Transportul rutier al materialelor,semifabricatelor cu autocamionul	tona	12.00		
4.3	Transp.prin purtare directa al mater pe dist. de 10 m	tona	12.00		

CONTRACTANT
SC VBS SMART PROJECT SRL
Semnătură și ștampilă

AUTORITATE CONTRACTANTA
Directia Generala de Asistenta Sociala si Protectia Copiului Sector 2
Semnătură și ștampilă

