



MEMORIU TEHNIC ȘI CAIET DE SARCINI

OBIECTIVUL: Servicii de elaborare deviz și memoriu tehnic pentru reparații capitale la imobilele din Str. Ripiceni nr. 6A, bloc 5, parter, din cadrul Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2.

FAZA: Documentație tehnică pentru licitație (Procedură de achiziție publică)

BENEFICIAR: Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2

NOTĂ IMPERATIVĂ PRIVIND CARACTERUL FUNCȚIONAL AL OFERTEI

Orice lucrare, subansamblu, accesoriu, piesă, manoperă sau tehnologie nespecificată explicit în prezentul document sau în listele de cantități, dar care este necesară din punct de Vedere tehnic, tehnologic, normativ sau de siguranță pentru punerea în funcțiune și exploatarea normală a imobilului ca un tot unitar și complet funcțional, va fi considerată ca fiind inclusă în oferta financiară a executantului. Ofertantul are obligația de a analiza în detaliu documentația și amplasamentul și de a include în prețul oferat toate operațiunile colaterale necesare pentru a preda beneficiarului un produs finit, complet funcțional („la cheie”), fără a putea invoca ulterior omisiuni sau lipsuri în descrierea lucrărilor.

CAPITOLUL I: MEMORIU TEHNIC GENERAL

1. Obiectul Documentației și Date Introductive

Prezentul document constituie piesa scrisă de bază (Memoriu Tehnic și Caiet de Sarcini) care reglementează condițiile de execuție, materialele permise și standardele de calitate pentru realizarea lucrărilor de reparații capitale (RK) interioare la imobilul situat în Str. Ripiceni nr. 6A, bloc 5, parter, aflat în administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2. Scopul fundamental al investiției este reabilitarea completă a finisajelor degradate, înlocuirea rețelelor interioare de utilități (electrice, sanitare, termice) ajunse la limita de uzură fizică și morală, precum și aducerea spațiului la parametri optimi de siguranță în exploatare, igienă sanitară și eficiență funcțională conform normativelor în vigoare.

2. Amplasamentul și Situația Existentă

Locația obiectivului este în București, Sector 2, Str. Ripiceni nr. 6A, bloc 5, parter. Structura de rezistență este realizată din cadre/panouri de beton armat. Lucrările proiectate se încadrează exclusiv în categoria amenajărilor interioare și reparațiilor capitale, fără a afecta elementele structurale de rezistență ale clădirii și fără modificări de fațadă sau schimbări de destinație a spațiilor. Starea inițială indică un grad avansat de uzură al finisajelor (pardoseli din gresie și parchet degradate, pereți cu exfolieri) și instalații subdimensionate sau colmate.

3. Indicatori Tehnico-Economici și Cantități de Lucrări

Conform centralizatoarelor financiare din Formularele F1 și F2, valoarea totală estimată a investiției este stabilită riguros după cum urmează:

- Valoare Totală Lucrări RK (exclusiv TVA): 852.309,92 RON
- Taxa pe Valoarea Adăugată (19%): 178.985,08 RON
- Valoare Totală Investiție (inclusiv TVA): 1.031.295,00 RON

Volumele fizice principale de referință extrase din antemăsurători (Formularul F3) includ:

- Decopertare tavane casetate/GK și grinzi stâlpi: 127,92 mp
- Refacere tavane și grinzi stâlpi din gips-carton: 122,22 mp
- Desfacere gresie și șapă grosieră: 275,00 mp
- Șapă grosieră și autonivelantă: 275,00 mp / 537,00 mp
- Desfacere și înlocuire parchet (inclusiv tip LVT): 262,00 mp / 504,00 mp

S.C. LIFE SECURITY S.R.L. CUI: RO 35679134
ILFOV, POPEȘTI LEORDENI, NR 11B, BL 3, AP 31



- Desfacere și refacere placaje ceramice verticale (faianță): 130,00 mp
- Spălare, degresare și reparații pereți/tavane: 1.467,00 mp / 440,10 mp
- Vopsitorii lavabile interioare: 1.674,00 mp
- Tâmplărie PVC exterioară/interioară (montare/demontare): 58,30 mp
- Înlocuire uși interioare din MDF și uși metalice/glisante: conform listei de cantități
- Radiatoare noi din oțel înlocuite complet (inclusiv port-prosop): 36 bucăți
- Modernizare rețea electrică (aparataj, cabluri, corpuri LED și tablou nou)
- Instalații sanitare (obiecte sanitare noi, ventilatoare, sifoane și cutie hidrant)

CAPITOLUL II: CAIET DE SARCINI PE SPECIALITĂȚI.

TEHNOLOGII DE EXECUȚIE ȘI MATERIALE

1. Lucrări de Construcții și Finisaje Interioare (Arhitectură)

1.1. Pregătirea Suportului și Desfaceri: Straturile vechi de finisaje, gresie, parchet și tavane casetate degradate se vor decoperi până la stratul de suport brut. Decopertarea se va face prin umezire succesivă și răzuire manuală sau mecanică cu echipamente cu aspirare industrială. Toate proeminențele de adeziv vechi vor fi polizate pentru obținerea unei suprafețe plane, curate, lipsite de praf. Pereții și tavanele vor fi spălați și degresați pe o suprafață de 1.467,00 mp, realizându-se reparații locale pe circa 30% din suprafață (440,10 mp) cu mortare speciale.

1.2. Finisaje Pereți și Tavane: Se vor reface tavanele din gips-carton (92,22 mp) și structura pe grinzi/stâlpi (30,00 mp). Pentru preluarea scurgerilor accidentale și a condensului, sub țevi se va monta o tavă din tablă galvanizată perfect etanșă, cu pantă de scurgere (30,00 m). Gletul de încărcare și cel de finisaj se vor aplica în straturi succesive, urmate de șlefuire sub iluminare rasantă LED. Vopsitoria lavabilă ultra-mată se va aplica în două straturi (1.674,00 mp), incluzând amorsa acrilică de profunzime.

1.3. Pardoseli și Placări Ceramice: După desfacerea straturilor vechi, se va turna o șapă grosieră (275,00 mp) urmată de șapă autonivelantă (537,00 mp) pentru planeitate perfectă. Placarea cu gresie porțelanată în băi și bucătărie va acoperi 33,00 mp, utilizând adeziv flexibil clasa C2TE și chit aquastatic. Parchetul modern de tip LVT se va monta pe o suprafață de 504,00 mp, utilizând folie izolatoare adecvată. Faianța va fi montată pe pereți pe o suprafață de 130,00 mp, până la înălțimea standard.

1.4. Tâmplărie și Uși: Se vor demonta și înlocui 58,30 mp de tâmplărie PVC. Ușile interioare vor fi înlocuite cu uși din MDF de diverse dimensiuni (0.70x2.10, 0.80x2.10, 0.90x2.10) și uși metalice (0.9x2.05), precum și o ușă glisantă cu sticlă PVC la bucătărie. Montajul se va realiza cu spumă poliuretanică cu expansiune controlată și feronerie de înaltă calitate.

2. Instalații Electrice Interioare

2.1. Tabloul Electric: Se va înlocui complet tabloul electric de distribuție și siguranțele aferente cu un sistem modern echipat cu întrerupător general automat și dispozitive de protecție la curent diferențial rezidual (băi și bucătărie) pentru prevenirea electrocutării.

2.2. Circuite și Aparataj: Se vor utiliza cabluri din cupru unifilare ignifuge tip CYYF protejate în tuburi Copex din PVC auto-stingibil (diametru 25 mm). Traseele includ 120 m de cablu 3x1.5 și 320 m de cablu 3x2.5. Aparatajul nou cuprinde 37 de prize duble cu protecție, 15 întrerupătoare și 18 comutatoare. Iluminatul va fi asigurat prin corpuri LED moderne: 15 liniare de 120, 12 liniare de 60 și 13 corpuri aplicate 60x60, asigurând o temperatură de culoare neutră (4000K) și grad IP potrivit pentru zonele umede.

3. Instalații Sanitare și Termice

3.1. Instalații Sanitare și Protecție: Se vor dota spațiile cu 8 vase WC complete cu rezervor, 10 lavoare de 60 cu corp de mobilier integrat și o cadă de baie de ~170 cm. Se vor instala 2 ventilatoare pentru evacuarea aerului și 4 sifoane de pardoseală. Pentru securitatea la incendiu, se va monta 1 cutie hidrant complet echipată. Toate scurgerile vor fi din polipropilenă ignifugă cu pantă gravitațională corespunzătoare.

3.2. Instalații Termice: Instalația termică va fi modernizată integral prin montarea a 36 de radiatoare noi din oțel complet echipate (suporturi, robineti tur termostatabili, robineti retur și aerisitoare), distribuite astfel: 2 bucăți de 0.40x0.60, 21 bucăți de 0.60x0.60, 2 bucăți de 0.80x0.60, 3 bucăți de 1.00x0.60, 4 bucăți de 1.40x0.60 și 4 radiatoare tip port-prosop (scăriță)

de 0.60x1.00 în băi. Rețeaua va fi supusă unei probe de etanșare hidrostatică la presiunea de 4 bari timp de minimum 2 ore, rezultatul fiind consemnat într-un proces-verbal obligatoriu.



CAPITOLUL III: CONTROLUL CALITĂȚII,

RECONCILIERE ȘI RECEPȚIE

Pe parcursul execuției se vor institui puncte de control obligatorii în prezența Dirigintului de Șantier (decopertări, instalații ascunse, hidroizolații, probe tehnologice de presiune și continuitate). Toate deșeurile rezultate din demolări și moloz vor fi colectate în saci rezistenți și evacuate zilnic în containere specifice închiriate, prezentându-se tichetele de descărcare la rampa ecologică autorizată. La finalizarea lucrărilor, antreprenorul va preda dosarul tehnic complet format din Procesul-Verbal de Recepție la Terminarea Lucrărilor semnat fără obiecțiuni, și certificatele de conformitate/garanție pentru toate materialele utilizate.