

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.96, Sector 2 București

I. LUCRĂRI DE DEMONTĂRI ȘI DESFACERI

În cadrul lucrărilor pregătitoare se vor executa operațiuni de demontare și desfacere a elementelor existente, necesare pentru adaptarea spațiului la noua configurație funcțională și pentru realizarea lucrărilor de modernizare a instalațiilor și finisajelor.

Se vor demonta ușa de acces existentă din PVC, ușile interioare din lemn și ferestrele existente din PVC. De asemenea, vor fi demontate glafurile aferente tâmplăriei existente, urmând ca toate aceste elemente să fie înlocuite cu sisteme noi, adaptate cerințelor actuale de exploatare și eficiență energetică.

Pentru pregătirea suporturilor necesare noilor finisaje se vor desface plăcările existente din gresie, faianță și parchet. Lucrările vor fi executate în hol, grupurile sanitare, birouri, atelier, sala principală și alte spații afectate de intervenții.

Se vor executa, de asemenea, demolări locale ale șapelor și betoanelor existente, necesare pentru refacerea infrastructurii instalațiilor și realizarea noilor straturi suport pentru pardoseli.

În grupurile sanitare și în zona de chichinetă vor fi demontate obiectele sanitare existente, respectiv lavoare, vase WC, baterii, apometre, oglinzi, etajere, suporturi și alte accesorii sanitare. Racordurile existente vor fi dezafectate și pregătite pentru montarea noilor echipamente.

Instalația electrică existentă va fi dezafectată integral. Se vor demonta tabloul electric, dulapul aferent rețelei de comunicații, corpurile de iluminat, prizele, întrerupătoarele și traseele electrice existente. Pentru realizarea noilor trasee electrice se vor executa spargeri locale și șanțuri în pardoseli și pereți, necesare pozării cablurilor și tuburilor de protecție.

Vor fi demontate radiatoarele existente împreună cu elementele de susținere aferente, în vederea înlocuirii acestora cu corpuri noi de încălzire adaptate noii organizări a spațiului.

Materialele provenite din demolări și desfaceri vor fi încărcate, transportate și evacuate în conformitate cu legislația în vigoare privind gestionarea deșeurilor rezultate din activități de construcții.

II. LUCRĂRI DE INSTALAȚII ELECTRICE ȘI CURENȚI SLABI

Instalațiile electrice vor fi refăcute integral pentru a răspunde cerințelor actuale privind siguranța, eficiența energetică și funcționalitatea spațiului.

Se va monta un tablou electric nou și un dulap tip RACK destinat infrastructurii de comunicații și rețea.

Iluminatul interior va fi realizat prin corpuri suspendate LED, plafoniere LED și lămpi LED, asigurând un nivel optim de iluminare pentru fiecare zonă funcțională.

Vor fi montate prize simple, prize duble și prize combinate pentru alimentare electrică și rețea de date. Distribuția instalației va fi realizată prin cabluri electrice și cabluri de comunicații amplasate în tuburi și canale de protecție.

Pentru creșterea nivelului de securitate al clădirii se va monta un sistem de alarmă cu senzori de contact pentru uși și ferestre.

În vederea respectării normelor de securitate la incendiu și evacuare vor fi instalate corpuri de iluminat de siguranță tip EXIT.

Pentru asigurarea confortului termic vor fi montate agregate de climatizare în spațiile de lucru și în zona principală de acces.

La finalizarea lucrărilor se vor efectua măsurători, verificări și probe funcționale ale instalațiilor electrice, în vederea punerii în funcțiune.

III. LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII ȘI FINISAJE

La accesul principal se va monta o ușă din PVC cu geam termoizolant, finisată în culoare gri antracit. În interior se vor monta uși noi pentru birouri, grupuri sanitare, atelier, chicinetă, camera nou creată și SAS-ul de acces. Tâmplăria existentă va fi înlocuită cu sisteme noi din PVC.

Ferestrele vor fi înlocuite cu tâmplărie PVC cu geam termoizolant, finisată în culoare gri antracit, iar glafurile vor fi refăcute și adaptate noilor elemente montate.

Pentru optimizarea funcțională a spațiului se vor realiza compartimentări noi.

La zona de acces va fi executat un SAS de intrare din panouri PVC pline, cu rol de separare a circulațiilor și reducere a pierderilor termice.

Totodată, se vor realiza compartimentări din gips-carton pentru închiderea golurilor existente și configurarea noilor spații interioare conform cerințelor beneficiarului.

Grupurile sanitare vor fi reamenajate și modernizate prin montarea unor obiecte sanitare noi și adaptarea instalațiilor existente la noua configurație.

În cadrul lucrărilor se va amenaja o zonă de duș, prevăzută cu rigolă de pardoseală pentru evacuarea apelor uzate și baterie de duș, realizându-se toate racordurile necesare la instalațiile de alimentare cu apă și canalizare. Suprafața aferentă zonei de duș va fi protejată prin aplicarea sistemelor de hidroizolare și a finisajelor ceramice adecvate spațiilor umede.

Toate instalațiile sanitare vor fi verificate, adaptate și puse în funcțiune astfel încât să asigure exploatarea în condiții optime a noilor echipamente montate.

Se va aplica un sistem de pardoseală continuă decorativă, cu finisaj modern, rezistent la trafic intens, uzură și umiditate, atât în spațiile principale, cât și în beci.

Se vor monta radiatoare noi din oțel, dimensionate conform necesarului termic al fiecărui spațiu.

După executarea lucrărilor de instalații și compartimentare se vor realiza lucrări complete de refacere a finisajelor interioare.

Finisajul final va consta în aplicarea de zugrăveli lavabile în două straturi pe toate suprafețele interioare, inclusiv în beci, asigurând un aspect uniform și durabil.

Reparații fațadă și zugrăveli exterioare

Fațada clădirii va beneficia de lucrări complete de reabilitare și refacere a finisajelor exterioare.

În prima etapă se vor îndepărta tencuielile degradate sau desprinse, urmând ca suprafețele decopertate să fie curățate și tratate cu amorsă pentru asigurarea aderenței straturilor noi. Zonele afectate vor fi reparate prin completarea golurilor și refacerea stratului suport, iar muchiile exterioare vor fi protejate prin montarea de profile metalice pentru colțuri. Pentru uniformizarea suprafețelor și creșterea rezistenței mecanice a fațadei se va aplica un strat de tinci pe bază de mortar uscat, armat cu plasă din fibră de sticlă pe întreaga suprafață tratată. Înaintea aplicării finisajelor, toate suprafețele vor fi amorsate, urmând executarea zugrăvelilor exterioare în două straturi cu vopsea siliconică de exterior, rezistentă la intemperii și radiații UV. Elementele decorative, profilele și ștraifurile din jurul ferestrelor vor fi evidențiate prin aplicarea unei vopsitorii siliconice în culoare maro, conform conceptului arhitectural propus. Pentru executarea lucrărilor la înălțime se vor monta și demonta schele metalice tubulare, inclusiv operațiunile aferente de transport și manipulare.

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-dezgheț și uzură mecanică.

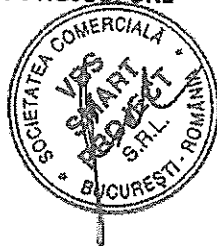
În zonele aferente glăfurilor exterioare și trotuarului perimetral se vor executa pardoseli decorative cu finisaj tip granit, rezistente la trafic și acțiunea factorilor climatici.

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. Se vor executa pardoseli decorative cu finisaj granit în zonele trotuarelor.

Grilajele metalice existente, balustradele și conductele aparente vor fi curățate mecanic, reparate și protejate prin aplicarea unui sistem de vopsitorie anticorozivă și decorativă. În zona beciului va fi montat un capac metalic nou pentru acces și protecție.

Deșeurile provenite din lucrări vor fi colectate selectiv și transportate către depozite autorizate, cu respectarea tuturor prevederilor legale privind protecția mediului.

Intocmit,
SC VBS SMART PROJECT SRL



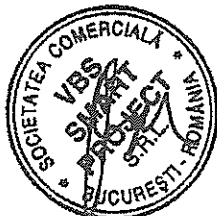
ATASAMENTE

Reparații capitale pentru imobilul din Bdul BASARABIA nr.96, Sector 2 București

Capitolul de lucrări	U.M.	cant	ANTEMASURATOARE	
1 DEMONTARE USI SI FERESTRE				
1.1 Demontare tamplarie PVC -USI	mp	4.62	2.2m *2.1 m= 4.62mp	USA INTRARE
1.2 Demontarea tamplarie - usilor din lemn	mp	10.40	3 buc * 1.9 mp+2 buc * 1.5 mp+1buc*1.7 mp	birou1+birou 2+atelier+gs
1.3 Demontare tamplarie PVC -FERESTRE	mp	27.95	3 buc * 4.4mp +4 buc *3.5 mp+ 3 buc*0.25	sala intrare+ beci
1.4 Demontarea placajelor-elemente liniare (glafuri)	m	6.00	3 buc * 2 m	sala intrare
2 DEMONTARE PLACAJE LA PARDOSELI SI PERETI				
2.1 Desfacerea placajelor din gresie	mp	9.30	2.3 mp + 6.96mp	hol/chicinetă + gs
2.2 Desfacerea placajelor din parchet	mp	135.00	97.9 mp+12.54 mp+19.2 mp+8.93	sala intrare+birou 1+ birou 2+atelier
2.3 Desfacerea placajelor din faianta	mp	35.00	9.5 mp +9.5 mp+ 15 mp	hol/chicinetă + gs
2.4. Demolarea betoanelor vechi, mijloace mecanice, beton simplu	mc	3.58		
3 DEMONTARE OBIECTE SANITARE				
3.1 Demontarea unei chiuvete...fonta sau gresie ceramica	buc	2.00	2 buc	GS + hol/chicinetă
3.2 Demontare vas wc inclusiv rezervor teava spalare si busonare	buc	2.00	2 buc	GS
3.3 Demontare obiecte sanitare la baie, oglinzi, etajere, portprosop,	buc	1.00	1 buc	GS + hol/chicinetă
3.4 Demontarea apometru (contor de apa)	buc	2.00	2 buc	hol/chicinetă
4 DEZAFECTARE INST ELECTRICA				
4.1 Demontarea tablourilor electrice...bloc electric de apartament	buc	1.00	1 buc	sala intrare
4.2 Demontarea tablourilor REȚEA INTERNET	buc	1.00	1 buc	sala intrare
4.3 Demontare corp iluminat fluorescent	buc	22.00	22 buc	sala intrare+birou 1+ birou 2+atelier+hol/chicinetă
4.4 Demontare intrerupator	buc	6.00	6 buc	sala intrare+birou 1+ birou 2+atelier+hol/chicinetă
4.5 Demontare priza	buc	11.00	11 buc	sala intrare+birou 1+ birou 2+atelier+hol/chicinetă
4.6 Demontare instalatie electrica (cabluri,diverse)	buc	1.00	1 buc	
4.7 Spargerea si desfacerea betonului de ciment pe suprafete limitate pentru	mc	2.50		
5 DEMONTARE RADIATOARE				
5.2 Demontare radiator...de pe pozitie	buc	7.00	7 buc	sala intrare+birou 1+ birou 2+atelier+gs
5.3 Demontare sustinatoare...de radiator	buc	14.00	12 buc	
6 INCARCARE/DESCARCARE SI TRANSPORT MATERIALE				
6.1 Incarcarea materialelor	tona	15.00		
6.2 Transportul rutier al materialelor,semifabricatelor cu autocamionul	tona	15.00		
6.3 Transp prin purtare directa al mater pe dist de 10 m	tona	15.00		
7 MONTARE DE INSTALATII ELECTRICE				
1.1 Tablou electric	buc	1.00	1 buc	sala intrare
1.2 Montarea dulapului RACK pe perete	buc	1.00	1 buc	sala intrare
1.3 Corpuri SUSPENDATE LED	buc	11.00	11 buc	6 sala intrare+2 birou1+2 birou 2+1 atelier
1.4 Plafoniere -LED	buc	5.00	5 buc	3GS +1 hol/chicinetă+1 beci
1.5 LAMPI LED	buc	8.00	8 buc	8 sala intrare
1.6 Montare intrerupator manual bipolar	buc	7.00	7 buc	3 sala intrare+1 birou 1+1birou 2+1atelier+1gs
1.7 Montare intrerupator manual unipolar	buc	2.00	2 buc	1 hol/chicinetă+1gs
1.8 Priza SIMPLA cu rama din plastic	buc	4.00	2 buc	1 hol/chicinetă+1atelier
1.9 Priza DUBLA	buc	2.00	4 buc	4sala intrare
1.1 Priza DUBLA +INTERNET	buc	12.00	12 buc	6 sala intrare+3 birou 1+3 birou 2
1.11 Montat doze derivatie in instalatii electrice	buc	42.00	42 buc	
1.12 Doza de ramificatie si aparat	buc	36.00	36 buc	
1.13 Tub izolant, canal cablu	m	270.00	270 m	
1.14 Cablu electric CYYF 3x1,5mmp	m	500.00	500 m	
1.15 Cablu electric CYYF 3x2,5mmp	m	500.00	500 m	
1.16 Cablu internet	m	750.00	750 m	
1.17 Sistem alarma	buc	1.00	1 buc	sala intrare
1.18 Montare senzori tip contact	buc	6.00	6 buc	
1.19 Corp emergenta EXIT - COMPLET	buc	3.00	3 buc	
1.2 Agregat de climatizare	buc	3.00	3 buc	birou 1+birou 2 + camera noua
1.21 Agregat de climatizare	buc	1.00	1 buc	sala intrare
1.22 Încercarea si verificarea instalatie electrice	buc	1.00	1 buc	
8 MONTARE DE CONSTRUCTII SI FINISAJE				
1 INLOCUIRE USI SI FERESTRE PVC				
1.1 Usi din PVC, cu intr-un canal INTRARE gr antracit	mp	4.62	2.2m *2.1 m= 4.62mp	USA INTRARE
1.2 Usi din PVC, cu intr-un canal la interior	mp	16.10	6 buc * 1.9 mp+2 buc * 1.5 mp+1buc*1.7 mp	1sas+1 cam noua+ 1hol/chicinetă+1birou1 + 1 birou2+ 1atelier+ 3gs
1.3 Ferestre din PVC	mp	27.95	3 buc * 4.4mp +4 buc *3.5 mp+ 3 buc*0.25	sala intrare+ beci
1.4 Montarea glafurilor la ferestrele din PVC	m	6.00	3 buc * 2 m	sala intrare
2 COMPARTIMENTARI				
2.1 Compartimentari cu SAS -pvc plin	mp	12.70	3.75 mp+4.75 mp+4.2 mp	SAS
Compartimentari pereti rigips	mp	38.70	5.4 mp + 5.3 mp+28 mp	umplere goluri, gs+atelier+ sala intrare

3	PLACARI LA PERETI				
3.1	Placaj faianta	mp	25.00	15 mp+10 mp	GS + hol
4	PARDOSELI				
4.1	Strat suport pentru pardoseli executate din mortar de ciment	mp	195.00	145 mp sup totala +50 mp beci	sup totala +beci
4.2	Procurare sistem de pardoseala continuu decorativ	mp	195.00	145 mp sup totala +50 mp beci	sup totala +beci
5	SANITARE BAI				
5.1	Rigola dus	buc	1.00	1 buc	gs
5.2	Baterie dus	buc	1.00	1 buc	gs
5.3	Inlocuit complet vas wc	buc	2.00	2 buc	gs
5.4	Inlocuit Chiuveta	buc	1.00	1 buc	hol/chicineta
5.5	Baterie pt.lavuar	buc	1.00	2 buc	gs+ hol/chicineta
5.6	Obiecte sanitare Oglinda geam	buc	1.00	1 buc	gs
	Obiecte sanitare DISPENSER SAPUN	buc	1.00	1 buc	gs
	Obiecte sanitare Etajera portelan	buc	1.00	1 buc	gs
	Obiecte sanitare SUPORT HRTIE	buc	2.00	2 buc	gs
5.7	APOMETRU	buc	2.00	2 buc	hol/chicineta
5.8	Revizie instalatie sanitara	buc	1.00		
6	RADIATOARE				
6.1	Radiator din otel de 2000 mm	buc	3.00	3 buc	3 sala intrare
6.2	Radiator din otel de 1200 mm	buc	4.00	4 buc	birou 1+ birou 2+atelier+gs
7	REPARATII SI VOPSITORII interioare				
7.1	Reparare tencuieli interioare	mp	532.00		sup totala +beci
7.2	Finisaje int.realiz. prin glet de ipsos la pereti, tavane, driscuite,g=3mm	mp	532.00		sup totala +beci
7.3	Montat collare aluminiu cu glet grosier	m	27.00	6 BUC * 4.5 M	GS+HOL/CHICINETA
7.4	Reparare tencuieli interioare in jurul toc si perv	m	27.00		GS+HOL/CHICINETA
7.5	Pregatirea suprafetelor peretilor si tavanelor prin amorsare	mp	770.00	595 MP + 175 mp beci	450 MP CAMERE + 145 MP TAVANE+175 mp
7.6	Vopsirea,zugraveli lavabile,vopsea pa baza de vinacet,la int-ext,2	mp	770.00	595 MP + 175 mp beci	450 MP CAMERE + 145 MP TAVANE+175 mp
	REPARATII FAȚADĂ ȘI ZUGRAVELI				
8.1	Desfacerea placajelor, din . faianta, gresie si ceramice	mp	35.00	35 mp	FATADA
8.2	Desfacerea tencuielilor degradate	mp	14.00		FATADA
8.3	Amorsarea suprafetelor decopertate	mp	49.00		FATADA
8.4	Reparare tencuieli exterioare (umplere goluri)	mp	49.00		FATADA
8.5	Montare Profil metalic pentru colturi	m	25.00		FATADA
8.6	Tinci cu mortar uscat + armare cu plasă din fibră pe toată fațada	mp	70.00		FATADA
8.7	Amorsarea generală a suprafetelor înainte de vopsire	mp	70.00		FATADA
8.8	Zugrăveli exterioare in 2 stratur cu vopsea siliconică de exterior	mp	54.00		FATADA
8.9	Zugrăveli exterioare manuale in 2 stratur cu vopsea SILICONICĂ de exterior	mp	10.00		FATADA
8.1	Montare demontare schele metalice pentru lucrari la fatade	mp	70.00		FATADA
8.11	Transport utilaj 10 km - schele metalice tubulare de exterior	buc	1.00		FATADA
	REFACERE SOCLU				
9.1	Amorsarea suportului de beton cu amorsă acrilică profundă	mp	6.00		SOCLU
9.2	Termosistem pentru soclu: montare polistiren extrudat XPS	mp	6.00		SOCLU
9.3	Finisaj decorativ impermeabil pentru soclu (Tencuială mozaicată)	mp	6.00		SOCLU
	ALTE LUCRARI				
10.1	PARDOSELI DECORATIVE granit	mp	9.00		
10.2	Curatare si reparare grilaje metalice	mp	30.00		
10.3	VOPSITORII la grilaje SCARI + TEVI	mp	30.00	30MP	BALUSTRADE SCARI +TEVI
10.4	CAPAC METALIC 80*120	BUC	1.00	1 BUC	BECI
	INCACARE/DESCARCARE SI TRANSPORT MATERIALE				
11.1	Incarcarea materialelor	tona	18.00		
11.2	Transportul rutier al materialelor,semifabricatelor cu autocamionul	tona	18.00		
11.3	Transp.prin purtare directa al mater pe dist. de 10 m	tona	18.00		

CONTRACTANT
SC VBS SMART PROJECT SRL
Semnătură și stampilă



ATORIALE CONTRACTANTA
Direct a Generala de Asistenta Sociala si Protectia Copiului Sector 2
Semnătură și stampilă