

# MEMORIU TEHNIC

## OBIECTIVE:

- Corp C, Sos. Pantelimon nr. 301, Sector 2, Bucuresti si
- Sistem canalizare si apa - Sos. Pantelimon nr. 301, Sector 2, Bucuresti

## BENEFICIAR:

**DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA COPILULUI SECTOR 2**

Ofertantul are obligatia de a analiza in detaliu documentatia si amplasamentul si de a include in pretul ofertat toate operatiunile colaterale necesare pentru a preda beneficiarului un produs finit, complet functional ("la cheie"), fara a putea invoca ulterior omisiuni sau lipsuri in descrierea lucrarilor.

### 1. INFORMATII GENERALE

Prezentul memoriu tehnic justifica solutiile adoptate pentru executia de reparatii capitale obiectivele situate in Sos. Pantelimon nr. 301, sector 2 Bucuresti – Corp C si Sistemul de canalizare si apa.

### 2. SITUATIA EXISTENTA SI JUSTIFICAREA LUCRARILOR

Imobilul situat in Sos. Pantelimon 301 necesita lucrari de reparatii capitale din cauza uzurii normale a finisajelor interioare si a instalatiilor tehnico-sanitare si electrice.

Pentru readucerea cladirii la parametrii optimi de siguranta, igiena si confort, au fost prevazute interventii structurate pe categorii de lucrari: desfaceri, refaceri de suprafete (tencuieli, gleturi, zugraveli, recompartimentari prin realizarea de pereti noi, inlocuire de placi tavan casetat), inlocuirea corpurilor de iluminat si reabilitarea completa a grupurilor sanitare

### 3. DESCRIEREA LUCRARILOR

#### A. Desfaceri si demontari

Inainte de executia lucrarilor noi, se vor realiza urmatoarele lucrari de pregatire:

- demontarea obiectelor sanitare existente si a instalatiilor sanitare;
- desfacerea placajelor de ceramice (gresie/faianta);
- demolarea peretilor despartitori interiori, pentru marirea grupurilor sanitare dedicate persoanelor cu dizabilitati;
- demontare tamplarie existenta (usi);
- desfacerea tavanului fals casetat;
- curatarea peretilor si indepartarea gletului vechi neaderent;
- slefuirea mecanizata a suportului de beton si aspirarea industrială a prafului;

- demontarea corpurilor de iluminat existente, cu decuplarea si izolarea circuitelor;
- trasarea peretilor noi de compartimentare;
- realizarea de protectii antipraf, cu delimitarea zonelor si organizarea accesului in imobilul aflat in functiune.

## **B. Finisaje interioare (pardoseli, pereti, tavane)**

### ***Pardoseli***

Se va turna o sapa autonivelnata, intr-un singur strat uniform. Aceasta nu va trebui sa depaseasca o grosime mai mare de 5 mm, avand ca scop aducerea la o planeitate corespunzatoare a suprafetelor orizontale. Acest strat va fi utilizat ca si suport pentru materialul de finisaj utilizat ulterior. Dupa uscarea sapei autonivelante si inainte de punerea in opera a stratului final al pardoselii, aceasta se va slefui, pentru a reduce posibilele denivelari, care ar putea fi vizibile dupa montarea stratului finit.

In zonele de grupuri sanitare, se va utiliza o hidroizolatie poliuretanica de impermeabilizare, protejand astfel toate straturile si elementele structurale impotriva posibilelor infiltratii de umiditate. Membrana lichida este o amorsa vascoasa, care dupa uscare va forma o pelicula impermeabila ce se va aplica doar la temperaturi intre 5 si 25 °C.

Pentru colturile peretilor interiori se vor realiza scafe de racord perete-pardoseala. Scafele de racord au rol de protectie a zonelor de imbinare a elementelor din plan orizontal cu vertical, dar si a diferitelor compozitii constructive. Aceste scafe nu vor permite infiltrari de apa sau umiditate, in cazul in care vor aparea fisuri intre elementele constructive (de exemplu la imbinarea unui perete realizat din blocuri ceramice si tencuiala, cu un perete de compartimentare realizat din profile metalice si gips-carton).

Finisajele utilizate pentru pardoseli se vor alege in conformitate cerintele caietului de sarcini. S-a optat pentru o pardoseala epoxidica, deoarece acesta este un material care permite o intretinere foarte usoara, ce nu permite dezvoltarea bacteriana, fiind lipsit de porozitate.

### ***Pereti interiori***

La finisarea peretilor interiori, se va utiliza glet de finisaj pentru planeitatea si uniformizarea acestora, urmata apoi de un strat de amorsa recomandata de producatorii finisajelor finale.

Toate finisajele trebuie sa respecte specificatiile aflate in Caietul de sarcini si sa fie insotite de agremente si certificate de conformitate.

Pentru anumite zone din cladire unde este necesara reparatia tencuielilor, se va aplica o tencuiala mecanizata sau manuala pe baza de mortar de ciment-var sau similar pentru diverse spatii.

Un alt tip de compartimentare utilizat in cadrul proiectului va fi compartimentare cu pereti pe structura metalica usoara si placare cu gips-carton.

Aceste tipuri de compartimentari vor varia in functie de destinatia incaperilor, dar si rezistenta la umiditate. Pentru a se indeplini toate aceste conditii se vor utiliza diferite sisteme de pereti.

In cadrul proiectului se propune si realizarea unor pereti care sa corespunda cerintelor de rezistenta la foc de, dar si rezistenta la umiditate. Toate sistemele vor avea placare cu gips-carton in minim doua straturi, pentru a oferi o rezistenta la impact sporita.

Toate sistemele de pereti de compartimentare si placari pe structura usoara si gips carton vor fi descrise in detaliu in caietul de sarcini.

Pentru zonele cu grupuri sanitare se vor utiliza benzi de etansare pentru colturi si hidroizolatii lichide utilizand aceeaasi tehnologie ca cea descrisa in capitolul pardoseli. Aceste materiale ce se pot utiliza atat la nivelul pardoselilor, cat si la nivelul peretilor.

### ***Tavane***

Pentru tavane se pastreaza structura de tavan casetat existenta si se inlocuiesc doar placile degradate.

### ***Tamplarie***

Tamplaria interioara va fi de tip HPL/PVC cu toc si feronerie adecvata pentru uz intens.

### ***Instalatii sanitare***

Se vor inlocui obiectele sanitare existente in zonele in care se intervine:

- 6 vase wc din care 2 adaptate;
- 6 lavoare din care 2 adaptate;
- bare de sprijin pentru grupurile sanitare dedicate persoanelor cu dizabilitati;
- 6 oglinzi din sticla securizata din care 2 oglinzi inclinabile pentru grupurile sanitare adaptate persoanelor cu dizabilitati.

### ***Instalatii electrice***

Corpurile de iluminat existente se inlocuiesc cu lampi de tip LED incastrate, conform specificatiilor din caietul de sarcini.

## **C. Lucrari Exterioare**

Pentru inlocuirea conductei de canalizare saparea santului se va executa manual, se monteaza conducta principala de canalizare din PVC-U, conducta protejata integral prin asezarea pe pat de nisip si acoperirea cu un strat de protectie din balast/pietris.

Pentru protejarea de radacini a conductei de canalizare se va realiza un ecran de beton armat pe o lungime de aproximativ 10 m.

#### **D. Proba de Etanșeitate**

Înainte de faza de astupare și compactare a șanțului, pe întreaga lungime a conductei exterioare se execută proba de etanșeitate cu apă.

#### **E. Refacerea Structurii Rutiere și Pietonale (dacă este cazul)**

Se așterne manual un strat de balast (agregate naturale cilindrate) cu funcție rezistentă și izolatoare, peste balast se toarnă o placă de beton simplu. Suprafața rutieră/pietonă se sigilează prin aplicarea manuală a unui strat de mortar asfaltic stocabil la rece, îmbogățit cu polimeri și pigment negru.

#### **F. Refacerea Spațiului Verde și Evacuarea:**

Pe zona verde, șanțul se completează cu pământ afinat, se compactează și se aduce la starea inițială prin instalarea unui nou rîlou de gazon pe zona afectată.

Molozul din betonul spart și pământul excedentar sunt încărcate manual și evacuate auto la groapa de deseuri autorizată.

### **4. STANDARDE DE REFERINȚĂ ȘI REGLEMENTĂRI TEHNICE**

Toate materialele utilizate și tehnologiile de execuție vor fi în conformitate cu normativele românești și europene în vigoare privind calitatea în construcții, securitatea la incendiu și protecția mediului.

### **5. CONTROLUL CALITĂȚII ȘI RECEPTIA LUCRĂRILOR**

*Verificări pe parcurs* - se vor verifica planeitatea suporturilor (șape, tencuieli), aderența straturilor de glet și etanșeitatea circuitelor de instalații prin probe de presiune.

*Recepția la terminarea lucrărilor* - Se va efectua vizual și instrumental. Nu se admit abateri de la planeitate mai mari decât o impun normativele în vigoare. Zugrăvelile trebuie să fie perfect uniforme, fără pete. Toate aparatele electrice, corpurile de iluminat și obiectele sanitare trebuie să fie complet funcționale.

AMAPRO SRL

