

MEMORIU TEHNIC

Apartament - Vasile Băncilă nr. 27, ap. 16, București

1. Obiectul documentației

Prezenta documentație descrie lucrările de reparații curente și renovare interioară la Apartament - Vasile Băncilă nr. 27, ap. 16, București și este destinată fundamentării procedurii de achiziție și contractării execuției. Valoarea devizului este 170.950,41 lei fără TVA, respectiv 206.850,00 lei cu TVA.

2. Scopul intervenției

Intervenția urmărește refacerea finisajelor interioare, pregătirea și regularizarea suporturilor, protecția zonelor umede, înlocuirea ușilor, modernizarea instalației electrice interioare și înlocuirea obiectelor sanitare și accesoriilor.

3. Situația și principiul de intervenție

Lucrările se execută în interiorul apartamentului, prin desfacerea controlată a elementelor prevăzute în deviz, refacerea suporturilor și montarea finisajelor și echipamentelor noi. Nu sunt incluse intervenții structurale în documentația pusă la bază.

4. Categori și cantități principale

Categorie	Lucrări/cantități principale
Pardoseli	Șapă autonivelantă 76,16 mp; hidroizolație pardoseli 6,10 mp; gresie 25,45 mp; parchet 50,71 mp.
Pereți și tavane	Desfacere faianță 43,00 mp; hidroizolație pereți băi 24,00 mp; faianță nouă 30,33 mp; glet/lavabilă pereți 183,67 mp; tavane 76,16 mp.
Uși	Desfacere 11,28 mp; uși interioare 9,43 mp; ușă acces 1,85 mp.
Electrice	8 întrerupătoare; 13 prize; 8 corpuri de iluminat; tablou nou; șlițuri 150 ml; copex 220 ml; cablu 3x2,5 mm ² 140 ml; cablu 3x1,5 mm ² 80 ml.
Sanitare	Demontare și înlocuire WC-uri, lavoare, cadă, cădiță/cabină duș, baterii, sifoane, robineti, racorduri și accesorii.

5. Descrierea tehnică a lucrărilor

5.1. Lucrări pregătitoare și desfaceri

Se vor proteja elementele care se păstrează și traseele de acces. Instalațiile asupra cărora se intervine vor fi deconectate. Desfacerile se execută controlat, fără afectarea elementelor constructive care nu fac obiectul lucrării. Deșeurile se colectează și se evacuează periodic.

5.2. Pardoseli

Suportul se curăță și se amorsează, apoi se execută șapa autonivelantă pe 76,16 mp. În băi/grupuri sanitare se aplică hidroizolație pe 6,10 mp. Se montează gresie pe 25,45 mp și parchet pe 50,71 mp, inclusiv plintele prevăzute în deviz.

5.3. Pereți și tavane

Faianța existentă se desface pe 43,00 mp. Se curăță suportul și se refac tencuielile. În zonele umede se aplică hidroizolație pe 24,00 mp și se montează faianță nouă pe 30,33 mp. Pereții și tavanele neplacate se curăță, gletuiesc, șlefuiesc, amorsează și vopsesc în două straturi.

5.4. Uși

Ușile existente se demontează inclusiv cu tocurele. Ușile noi se montează complet, cu tocure, feronerie, fixări, etanșări și reglaje.

5.5. Instalații electrice

Se înlocuiesc aparatajul, corpurile de iluminat și tabloul electric. Se execută 150 ml șlițuri, 220 ml tub de protecție, 140 ml cablu 3x2,5 mm² și 80 ml cablu 3x1,5 mm². Traseele se închid după verificare.

5.6. Obiecte sanitare

Obiectele și accesoriile prevăzute se demontează și se înlocuiesc. Montajul include fixări, baterii, sifoane, ventile, robineti și racorduri, urmat de probe de funcționare și etanșeitate.

6. Cerințe pentru materiale și echipamente

- Produse noi, adecvate destinației și compatibile între ele.
- Documente de conformitate/permanență și fișe tehnice, după caz.
- Punere în operă conform instrucțiunilor producătorilor.
- Nu se admit produse cu performanțe inferioare cerințelor documentației.

7. Controlul calității și recepția

- Verificarea suporturilor înainte de finisare.
- Verificarea hidroizolațiilor înainte de placare.
- Verificarea planeității și aspectului finisajelor.
- Verificarea funcționării ușilor, instalației electrice și obiectelor sanitare.
- Remedierea neconformităților înainte de recepția finală.

8. SSM, PSI și deșeuri

Executantul va respecta cerințele aplicabile privind securitatea și sănătatea în muncă și prevenirea incendiilor, va proteja spațiile comune și va asigura colectarea și evacuarea controlată a deșeurilor.

9. Documente la recepție

- Documente de calitate pentru principalele materiale și echipamente.
- Procese-verbale pentru lucrări ascunse, unde este cazul.
- Documente privind probele și verificările instalațiilor.
- Situații de lucrări și documente de recepție conform contractului.