

 <p>VITASTAL consulting nZERO ENERGY BUILDINGS AT YOUR HAND PRIMA FIRMĂ DIN ROMÂNIA CERTIFICATĂ ISO 9001 PENTRU SERVICII DE AUDIT ENERGETIC</p>	<p>Bdul. Pache Protopopescu nr. 81 S2 București Telefon: 021/252 00 22, Fax: 021/252 00 22 www.vitastal.ro; office@vitastal.ro</p>	 <p>TUV AUSTRIA CERTIFIED TUV AUSTRIA CERT GMBH</p>	<p>EN ISO 9001 20100163000766 EN ISO 14001 20104163000768 ISO 45001 20116193005854</p>
---	---	---	--

Către:	PRIMĂRIA SECTORULUI 2 BUCUREȘTI Str. Chiristiștilor nr. 11 Direcția Servicii Publice	Nr. doc./data:	3536/20.08.2020
În atenția:	Doamnei Director Executiv Victorița BOCEA	Tel: Fax:	021 209 60 00 021 252 44 46
Referitor la:	Măsurile de intervenție pentru repararea terasei la obiectivul str. Frederic Chopin nr. 13	Pag.:	4
Spre știință:	Domnului Șef Serviciu Vasile GRIGORIU	Fax:	021 209 62 82

Memoriu tehnic cu intervențiile necesare pentru repararea terasei

Analiza stării tehnice a terasei obiectivului din Str. Frederic Chopin nr. 13, Sector 2, București, la data de 13.08.2020 și recomandări privind remedierea defectelor și neconformităților constatate.

1. Specificații generale

1.1. Obiectul lucrării:

- Posibilitatea reparării rapide a deficiențelor funcționale ale terasei blocului din Frederic Chopin 13.

1.2. Beneficiarul lucrării:

- Primăria Sector 2;
- Asociația de proprietari bloc Frederic Chopin nr. 13.

2. Procedura de investigare

Vizită la față locului și analiza vizuală a lucrărilor executate la terasă.

Încercări nedistructive asupra elementelor de construcție ale terasei, ale aticului, domurilor de ventilare/evacuare gaze, proeminență acces terasă.

3. Situația actuală (13.08.2020)

Lucrările anterioare de termohidroizolare a terasei obiectivului de reabilitare termică din str. Frederic Chopin nr. 13 (executate în perioada 2010 ÷ 2011) au fost executate fără respectarea cerințelor de calitate în construcții, sunt nefinalizate și sunt neconforme cu normele tehnice în vigoare.

- Au loc infiltrații pe tavanele și pereții apartamentelor de la ultimul nivel, etajul 2, provenite de la tratarea neadecvată a gurilor de scurgere a apelor pluviale de la nivelul terasei (scara C, ap. 27).
- Au loc infiltrații pe peretele casei scării de la ultim nivel, în zona ferestrei (scara D).

 <p>VITASTAL consulting ZERO ENERGY BUILDINGS AT YOUR HAND PRIMA FIRMĂ DIN ROMÂNIA CERTIFICATĂ ISO 9001 PENTRU SERVICII DE AUDIT ENERGETIC</p>	<p>Bdul. Pache Protopopescu nr. 81 S2 București Telefon: 021/252 00 22, Fax: 021/252 00 22 www.vitastal.ro; office@vitastal.ro</p>	 <p>TUV AUSTRIA CERTIFIED TUV AUSTRIA CERT GMBH</p>	<p>EN ISO 9001 20100163000766 EN ISO 14001 20104163000768 ISO 45001 20116193005854</p>
--	---	--	--

- Se desface/deslipește al 2-lea strat de membrană bituminoasă cu ardezie, pe mai multe zone ale terasei.
- Hidroizolația prezintă fisuri, perne de aer sau apă atât în plan orizontal cât și în plan vertical (intrados atic) cu falduri/cute rezultate dintr-o lipire prost executată.
- Nu există parafrunzare pe gurile de scurgere a apelor pluviale.
- Pe domurile gurilor de ventilare/evacuare a gazelor (blocul era prevăzut inițial cu sobe de teracotă și boilere cu arzătoare pe gaz) membrana bituminoasă este ruptă iar gurile de evacuare nu sunt protejate împotriva apelor meteorice.
- Nu este montată balustrada metalică de protecție pe atic.
- Termo-hidroizolația nu se închide corect în jurul ușii de acces pe terasă și sub capacul proeminenței prin care se face acest acces.
- Straturile de membrană hidroizolantă nu sunt lipite pe un suport rigid astfel încât lipirea să asigure o bună aderență și etanșeitate (nu există șapă).
- Există zone în care se acumulează apă meteorică din cauza pantelor necorespunzătoare ale terasei.

4. Măsurile de remediere preconizate în vederea stopării infiltrațiilor și reparării terasei

4.1. Curățirea suprafeței hidroizolației:

- a) se vor înlătura de pe acoperiș, diversele depuneri de praf, pământ, vegetație și resturi materiale;
- b) suprafața hidroizolației se va mătura și peria pentru îndepărtarea nisipului și prafului în scopul de a ușura depistarea degradărilor (fisuri, crăpături, etc.) și pentru a se asigura aderența necesară materialelor aplicate ulterior;
- c) molozul rezultat din desfaceri, se va transporta în zonele indicate în avizul de salubritate.

4.2. Desfacerea șorțului de tablă de protecție de pe atic.

4.3. Desfacerea hidroizolației orizontale și verticale existente pe zonele unde este degradată și compromisă, pe zonele cu falduri/cute.

4.4. Reparațiile locale ale hidroizolației existente:

- a) eliminarea pernelor de aer sau apă;
 - crestare în formă de „V”, „+” sau „H”;
 - răsfrângerea marginilor și îndepărtarea apei;
 - aplicarea unui strat de mastic de bitum sau adeziv, după uscarea cavitații, în vederea aducerii și lipirii straturilor izolante în poziția inițială;
 - lipirea unui petec de membrană bituminoasă peste zona remediată.
- b) închiderea fisurilor din structurile superioare ale hidroizolației existente:
 - crestarea stratului fisurat cu tăieturi perpendiculare pe fisură;
 - răsfrângerea marginilor, ștergerea cavitații de urme de apă și uscarea;
 - pregătirea suportului și refacerea aderenței între straturi de mastic de bitum sau adeziv;
 - desfășurarea și amorsarea zonei pe toată lungimea fisurii remediate;

 <p>VITASTAL consulting nZERO ENERGY BUILDINGS AT YOUR HAND</p> <p>PRIMA FIRMĂ DIN ROMÂNIA CERTIFICATĂ ISO 9001 PENTRU SERVICII DE AUDIT ENERGETIC</p>	<p>Bdul. Pache Protopopescu nr. 81 S2 București Telefon: 021/252 00 22, Fax: 021/252 00 22 www.vitastal.ro; office@vitastal.ro</p>	 <p>TUV AUSTRIA CERTIFIED TUV AUSTRIA CERT GMBH</p>	<p>EN ISO 9001 20100163000766 EN ISO 14001 20104163000768 ISO 45001 20116193005854</p>
--	---	---	--

- aplicarea unei benzi din material bituminos lipită peste fisură cu lățimea de minim 10 cm de o parte și de altă a fisurii.

4.5. Rectificarea pantelor prin aplicarea pe hidroizolația existentă a mortarelor bituminoase:

- trasarea cu cretă a perimetrului distanțat cu aproximativ 15 cm de controlul zonei de stagnare a apei;
- curățirea cu lopata și măturarea depunerilor de praf, măr sau pământ și mușchi;
- perierea suprafeței după uscarea acesteia;
- amorsarea suprafeței;
- aplicarea mortarului bituminos în interiorul perimetrului trasat.

4.6. Amorsarea stratul suport cu o emulsie sau soluție de bitum de minim 600g/mp și aplicarea în planul orizontal al terasei (în câmp), prin lipire cu adeziv pentru termosistem a unui strat suplimentar de termoizolația realizat din plăci de polistiren expandat de înaltă densitate de 5 cm grosime. Stratul de termoizolație existent este format din polistiren de înaltă densitate de 12 cm grosime.

4.7. Aplicarea la intradosul aticului (în plan vertical) și pe capacul aticului (în plan orizontal), prin lipire cu adeziv a unui strat suplimentar de termoizolația realizat din plăci de polistiren expandat de înaltă densitate de 10 cm grosime. Strat de termoizolație inexistent la analiza efectuată în 13.08.2020.

4.8. Montarea dispozitivelor pentru preluarea condensului din straturile terasei - defletoare de terasă.


4.9. Montarea noilor receptoare pluviale cu prelungiri din țevă PVC de Ø 80 mm cu lungime corespunzătoare.

4.10. Protejarea stratului suplimentar de termoizolație cu șapă slab armată de cca. 5 cm grosime.

4.11. Aplicarea stratului nou de difuzie din împâslitură din fibră de sticlă pentru difuzia vaporilor de apă.

4.12. Aplicarea prin lipire la cald a două straturi de hidroizolație din membrane bituminoase, una autoadezivă și cealaltă cu ardezic, pe întreagă suprafață (orizontal și vertical), inclusiv pe capacele de atic.

4.13. Protejarea cu parafrunzare a receptoarelor de ape meteorice, pentru evitarea înfundării conductelor cu materiale de pe suprafața terasei.

 <p>VITASTAL consulting ZERO ENERGY BUILDINGS AT YOUR HAND</p> <p>PRIMA FIRMĂ DIN ROMÂNIA CERTIFICATĂ ISO 9001 PENTRU SERVICII DE AUDIT ENERGETIC</p>	<p>Bdul. Pache Protopopescu nr. 81 S2 București Telefon: 021/252 00 22, Fax: 021/252 00 22 www.vitastal.ro; office@vitastal.ro</p>	 <p>TUV AUSTRIA CERTIFIED TUV AUSTRIA CERT GMBH</p>	<p>EN ISO 9001 20100163000766 EN ISO 14001 20104163000768 ISO 45001 20116193005854</p>
---	---	--	--

4.14. Protejarea gurilor de ventilare/evacuare gaze ale domurilor de pe terasă cu elemente (pălării) din tablă, confecționate în șantier.

4.15. Montarea unei balustrade metalice de protecție, acolo unde înălțimea aticului după aplicarea termosistemului de terasă devine mai mică de 1,00 m.

5. Considerații finale

Soluția tehnică prezentată va asigura o funcționalitate deplină a terasei obiectivului și asigură etanșeitatea terasei, în condițiile efectuării lucrărilor printr-o manoperă responsabilă, calificată, cu personal angajat având experiență profesională de minim 3 ani, utilizându-se produse de calitate peste medie.

Soluția tehnică prezentată va conduce la stingerea numeroaselor sesizări și reclamații privind infiltrațiile de la terasa blocului, privind lucrările începute și nefinalizate care au adus prejudicii și au provocat nemulțumirea locatarilor.

Soluția tehnică prezentată se încadrează în spiritul prevederilor Normativului privind proiectarea, executarea și exploatarea hidroizolațiilor la clădiri N.P. 040-2002 cu modificările și completările ulterioare.

Întocmit,
ing. Gabriel MĂRCUȘ



Verificat,
Conf. univ. dr. ing. Cătălin LUNGU,
Director General S.C. VITASTAL CONSULTING S.R.L.

