

S.C. TRIPEXPERT S.R.L.
Deva, str. Aurel Vlaicu nr. 21, tel-fax 0254-233351

EXPERTIZA TEHNICĂ

Obiectiv:

**PUNCT TERMIC, str. Dorin Pavel nr. 55
MUNICIPIUL SEBEȘ, JUD. ALBA**

Beneficiar:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SEBEȘ

Elaborator:

S.C. TRIPEXPERT S.R.L. DEVA



august, 2009

BORDEROU

Piese scrise

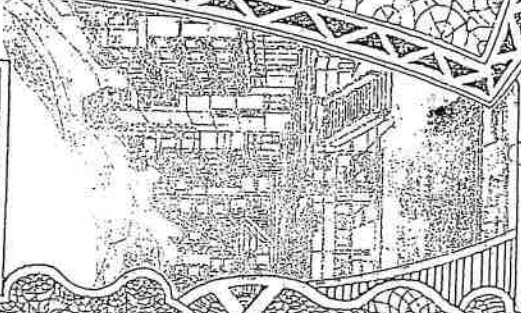
1. Foaie de capăt
2. Borderou
3. Document de atestare expert tehnic MLPAT
4. Raport de expertiză tehnică
5. Imagini foto

Piese desenate

1. Plan parter și secțiune transversală– relevu sc 1:50



ROMANIA



CENTRUL NAȚIONAL DE CALIFICARE TEHNICO-PROFESIONALĂ

Pe baza Legii nr. 119/1990 privind
reglementarea activității profesionale
în domeniul construcțiilor și
reglementarea activității profesionale
în domeniul instalațiilor electrice
și în domeniul instalațiilor
tehnice, în baza Legii nr. 352/1998
privind modificarea și completarea
Legii nr. 119/1990 privind
reglementarea activității profesionale
în domeniul construcțiilor și
reglementarea activității profesionale
în domeniul instalațiilor electrice
și în domeniul instalațiilor
tehnice, în baza Legii nr. 352/1998
privind modificarea și completarea
Legii nr. 119/1990 privind
reglementarea activității profesionale
în domeniul construcțiilor și
reglementarea activității profesionale
în domeniul instalațiilor electrice
și în domeniul instalațiilor
tehnice.

Semnătura Secretarului

[Signature]

NR. 274 / DIN 20.12.1993

SE ATESTĂ DOMNUL (DOAMNA)

TRIPA P. EUSEBIU GHEORGHE

NASCUT (A) IN ANUL 1944 LUNA APRILIE
ZIUA 20 IN LOCALITATEA MISCA - ARAD
DE PROFESIUNE INGINER CONSTRUCTOR
DIN LOCALITATEA DEVA STRADA PARÂNGULUI
NR. 14 BLOC SC ET AP JUDETUL HUNEDOARA
• PENTRU CALITATEA DEE XPERT TEHNIC
• IN DOMENIILE CONSTR. CIVILE, INDUSTRIE, AGROZOO
CU STRUCTURA DIN BETON, BETON ARMAT, ZI-
DĂRIE ȘI LEMN. —

- PENTRU URMATOARELE EXIGENTE: REZISTENȚĂ ȘI STABILITATE LA SOLICITĂRI STATICE, DINAMICE ÎNCLUSIV LA CELE SEISMICE (A1; A3) —

SECRET DE STAT

Secretar Gornistie

[Signature]

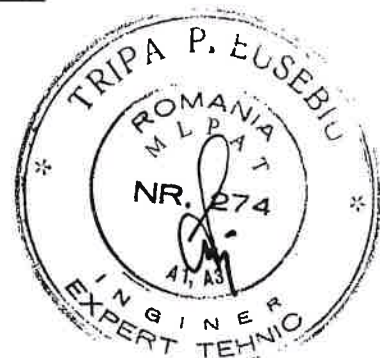
S.C. TRIPEXPERT S.R.L.
DEVA str. A. Vlaicu nr. 21
Tel-fax 0254-233351

105

RAPORT DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ CONFORM LEGII 10/95 ȘI HG 925/95

OBIECTIV: PUNCT TERMIC, str. Dorin Pavel nr. 55
MUNICIPIUL SEBEȘ, JUD. ALBA

BENEFICIAR: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SEBEȘ



1. OPORTUNITATE:

Punctul termic din str. D. Pavel nr. 55 din municipiul Sebeș este o clădire specifică destinației, care a avut rolul de-a asigura blocurile din zonă cu agent termic pentru încălzirea apartamentelor și apă caldă menajeră. Expertiza de față își propune analiza stării tehnice în care se află clădirea din punct de vedere funcțional și structural cu scopul evaluării deciziei de reabilitare sau dezafectare totală.

2. GENERALITĂȚI:

Clădirea Punctului Termic de regim P, ocupă o suprafață construită de 71,54 mp și este amplasată cuplat cu un bloc de garsoniere din zonă, pe latura sa nordică. Dimensiunile în plan ale clădirii sunt de 7,57x9,45 m, iar înălțimea la nivelul aticului este de 5,0 m față de cota ±0,00. Din punct de vedere seismic, clădirea fiind amplasată în municipiul Sebeș, conform prevederilor normativului P100-1/2006 se află într-o zonă de hazard seismic cu accelerația de vârf a terenului de 0,08g și o perioadă de control $T_c=0,7$ sec. Clădirea are forma specifică punctelor termice executate în anii 1970÷1980, cu un acoperiș de tip terasă hidroizolată, necirculabilă și cu atic perimetral.

3. DESCRIERE GENERALĂ:

Clădirea analizată este monobloc, cu o singură încăpere, abandonată într-o stare de degradare avansată. Construcție cu specific destinației sale, clădirea nu are nici o valoare arhitecturală, fiind simplă, cu o fațadă vitrată, cuplată la frontonul blocului de garsoniere pe care-l deservea. Prin dimensiunile sale și aspectul său, contrastează puternic cu celelalte clădiri din jur. La interior se descoperă o incintă tehnologică abandonată, cu fundații de utilaje libere, goluri tehnologice în pardoseală umplute cu apă menajeră, instalații lipsă, finisaje uzate, cu o ușă de intrare din care a rămas doar golul, tâmplărie distrusă, cu geamuri lipsă, etc. Clădirea nu mai beneficiază de nici un fel de instalații interioare: electrice, apă-canal.

Hidroizolația terasei de acoperiș lipsește de asemenea, întrucât planșeul prezintă o umiditate ridicată din infiltrații pluviale de durată cu efecte majore.

4. STRUCTURA DE REZISTENȚĂ:

Structura de rezistență a clădirii se compune din: pereți structurali din zidărie portantă tip GVP rigidizată cu sâmburi din beton armat, un cadru longitudinal median

format din doi stâlpi și o grindă cu două deschideri pe care reazemă elementele prefabricate de planșeu de tip fâșii din BCA armat și fundații continue la pereți și izolate rigide sub stâlpi. Elementele prefabricate de planșeu folosite sunt din industria materialelor de construcții realizate după anii 1977, respectiv cutremurul din 04.03., la indicația conducerii de stat, pentru reducerea greutății reale a construcțiilor. Secțiunea transversală a stâlpilor este de 30x40 cm, iar a grinzii longitudinale de 30x45 cm. Grosimea pereților structurali este de 30 cm, și s-a utilizat cărămidă cu goluri verticale. Structura de rezistență a clădirii se încadrează la tipul de structuri mixte, cadre -pereți, utilizată frecvent în această perioadă la clădirile civile de înălțime redusă. Fundațiile au adâncimea de max. 1,0m în terenul natural, condițiile de fundare oferite de natura terenului care se întâlnește frecvent în Sebeș sunt bune, în general pietriș de capacitate portantă ridicată. Cota ±0,00 a clădirii este foarte apropiată de cota terenului natural, astfel că, la intrare în clădire nu s-au prevăzut trepte, clădirea nu are soclu perimetral, ceea ce a favorizat apariția igrasiei la pereți și degradarea lor datorită fenomenului de îngheț-dezgheț.

5. STAREA TEHNICĂ:

În general, starea tehnică a clădirii este la un nivel foarte ridicat de degradare. Uzura generală depășește 70% din limita normală la vechimea sa, ceea ce o face total nefuncțională. Nivelul de degradare se remarcă la următoarele elemente:

- a. Finisajele interioare uzură 90%
- b. Planșeul peste parter prezintă suprafețe mari exfoliate cu armătura dezvelită și corodată puternic.
- c. Grinda cadrului median puternic afectată de fenomenul geliv de îngheț-dezgheț.
- d. Zidăria de cărămidă prezintă zone afectate de igrasie cu cărămida distrusă, macerată, tencuieli coșcovite.
- e. Pardoseli din beton degradat la 80%
- f. Tâmplărie la închideri lipsă, iar cea existentă cu un nivel ridicat de coroziune.
- g. Lipsa totală a hidroizolației la terasa de acoperiș.
- h. Lipsa totală a instalațiilor

6. ANALIZĂ STRUCTURALĂ: METODA DE INVESTIGAȚII E1(CALITATIVĂ)

Structura de rezistență a clădirii este simplă și se încadrează în tipul de structură mixt cadre-pereți utilizată la clădirile de joasă înălțime. Conformarea structurală în forma sa de concepție este corectă și corespunde cerințelor normelor valabile în perioada realizării sale, însă, deficiențele constatate se referă la calitatea slabă a materialelor utilizate, cum ar fi:

- Betoanele de calitate slabă la stâlpi și grinzi, ceea ce a condus la segregări, armături dezvelite.
- Elementele de planșeu prefabricate din BCA armat, nu corespund condițiilor și cerințelor de durabilitate datorită corodării armăturii incluse fără măsuri de protecție.
- Lipsa unor hidroizolații corespunzătoare la acoperișul tip terasă a favorizat infiltrațiile apelor pluviale și degradarea elementelor de planșeu cu pericol de prăbușire.
- Abandonarea clădirii fără luarea unor măsuri minime de conservare și protecție.

Toate aceste cauze conduc la concluzia că reabilitarea clădirii este nesfârșită iar costurile ridicate ale lucrărilor nu justifică nici o măsură de consolidare.

Consolidarea structurală presupune înlocuirea unor materiale ajunse într-un stadiu avansat de degradare, cum ar fi planșeele prefabricate, cu costuri ridicate.



154

7. CONCLUZIE:

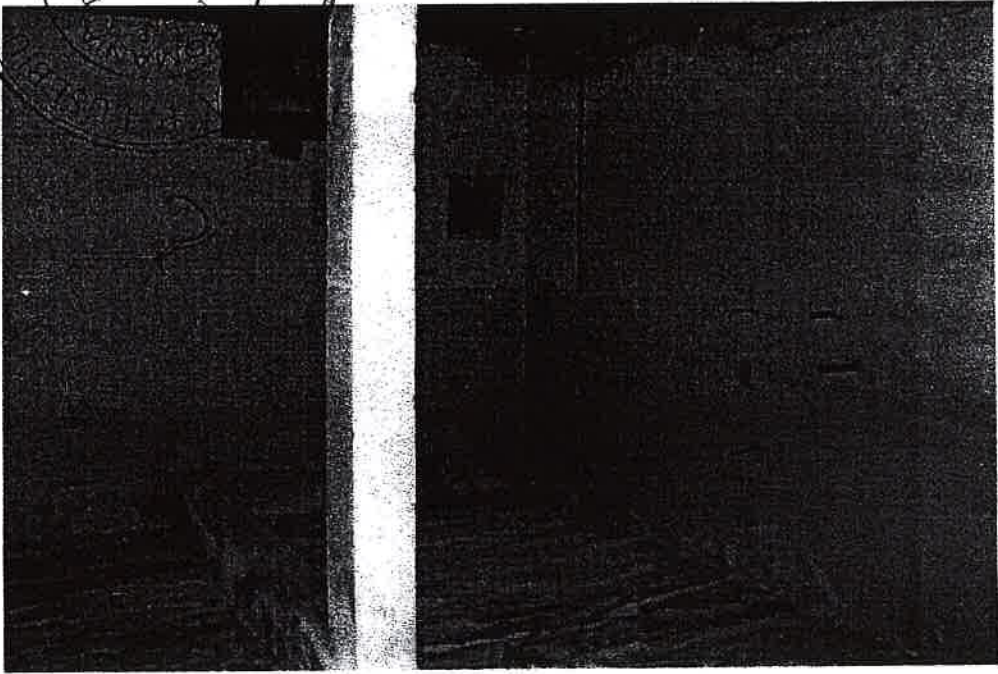
Față de situația prezentată , clădirea se poate încadra în clasa de risc seismic RslI- cu pericol de colaps a planșeului , de pierdere a stabilității sale , ceea ce impune , ca unică măsură , decizia de **demolare completă.**

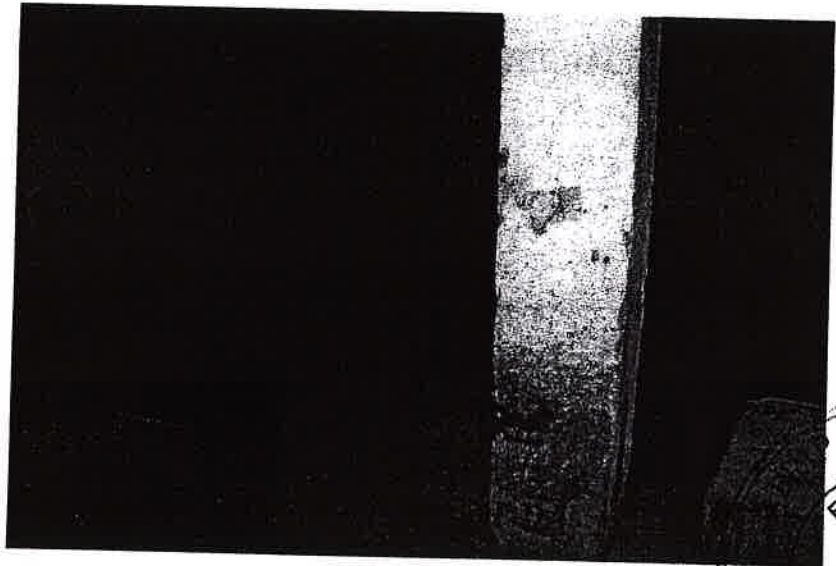
Valoarea de înlocuire (rămasă) a imobilului nu depășește 15.000 lei , terenul ocupat de acesta fiind de mai mare valoare în condițiile actuale .



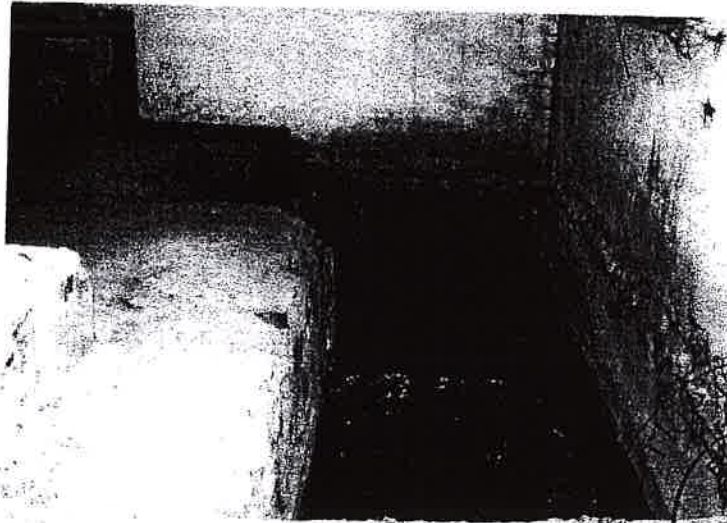


PERT TEHNIK
ENGINER
11, A3
NR. 274
*

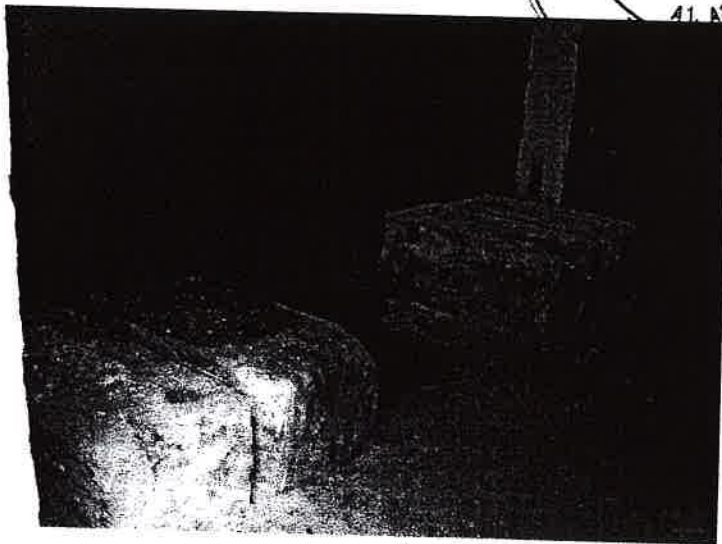




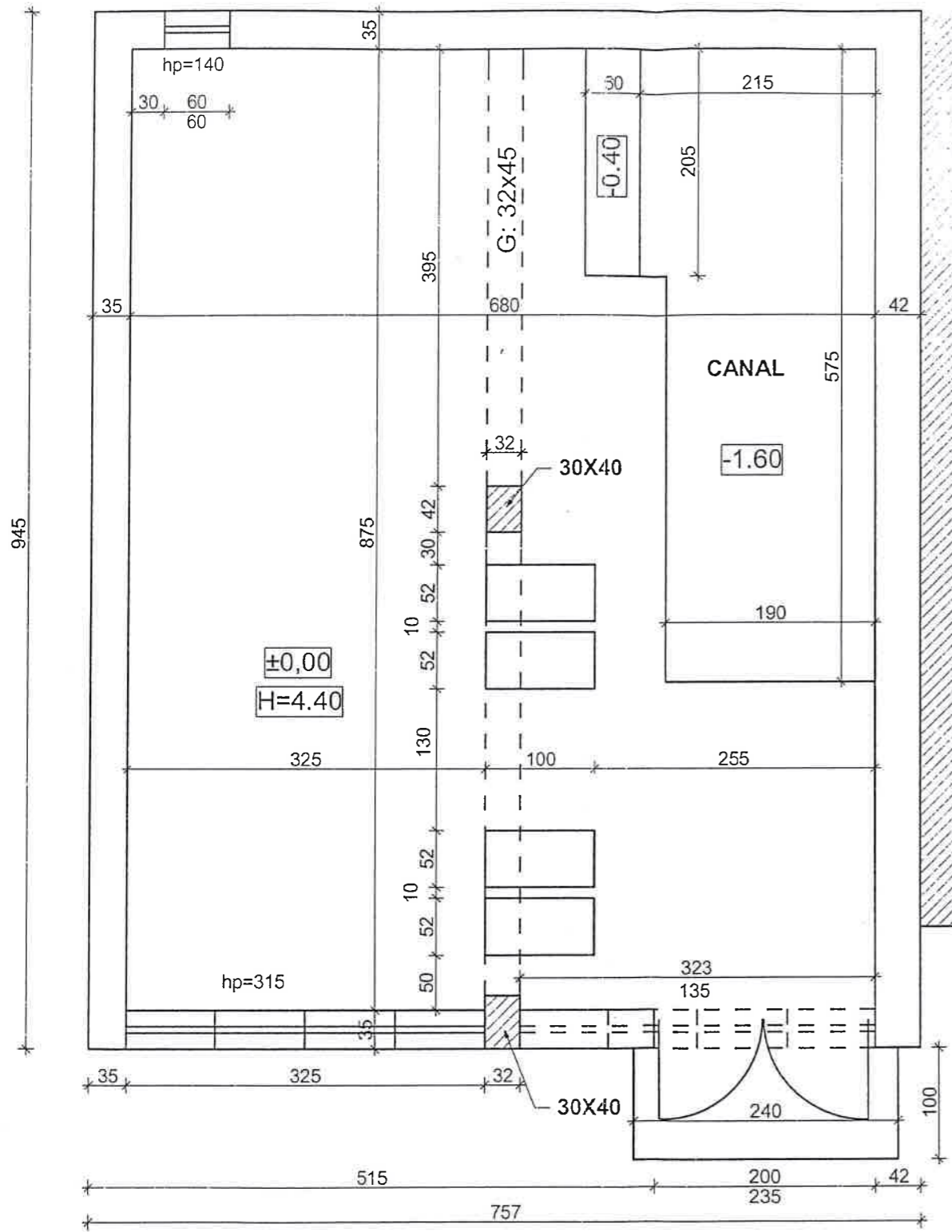
P. EUSEBIU
ROMANIA
MLPAT
NR. 274
41, A3
INGINER
EXPERT TEHNIC



P. EUSEBIU
ROMANIA
MLPAT
NR. 274
41, A3
INGINER
EXPERT TEHNIC

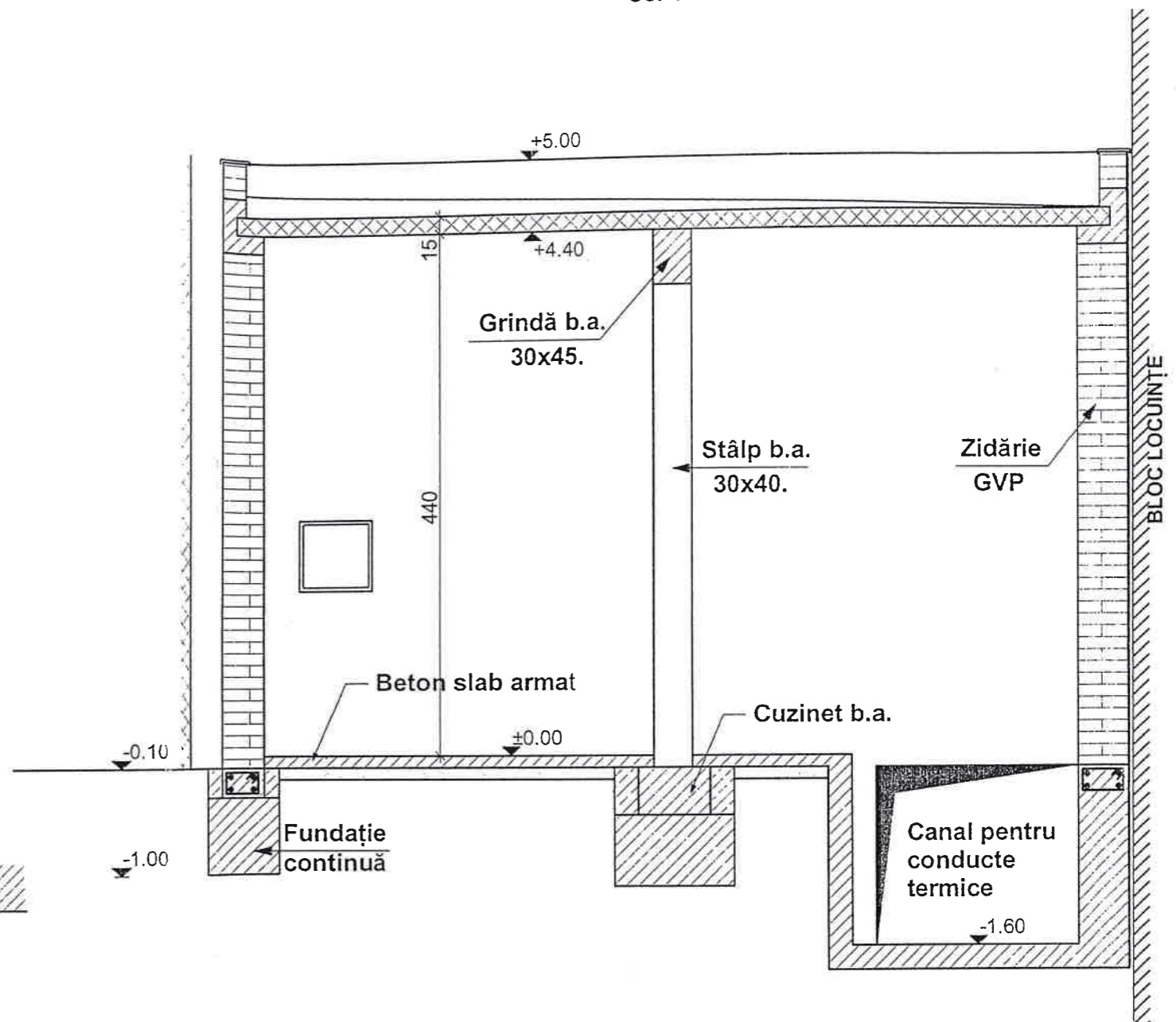


PLAN PARTER - RELEVU



BLOC DE GARSONIERE

SECȚIUNE TRANSVERSALĂ
sc. 1:50



BLOC LOCUINȚE

EXPERTIZĂ TEHNICĂ

DENUMIRE: PUNCT TERMIC, str. Dorin Pavel nr. 55
 SEBEȘ, jud. ALBA
 BENEFICIAR: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SEBEȘ
 ELABORATOR: S.C. TRIPEXPERT S.R.L. DEVA

Expert tehnic atestat MLPTL
 Dr. ing. Eusebiu Tripa *
 NR. 274

PLANȘA nr. 1