

| | |
|--|---|
| | Beneficiar: REGISTRUL AUTO ROMAN |
|--|---|

| |
|---|
| MEMORIU TEHNIC Lucrari de refacere sistem termoizolatie fatada RAR ARGES |
|---|

Prezentul memoriu se refera la lucrarile de refacere sistem termoizolatie fatada si reparatii arhitectura la Reprezentanta RAR Pitesti, lucrari necesare in vederea asigurarii conditiilor de functionare si pentru o reducere a costurilor de intretinere.

Memoriul cuprinde elementele tehnice aferente lucrarilor de reparatii prezentand informatii, prescriptii si detalii tehnice precum si listele de cantitati de lucrari.

Lucrarile prevazute a se executa fac parte din categoria lucrarilor de reparatii si nu afecteaza structura de rezistenta a cladirilor.

Din punct de vedere functional, cladirea cuprinde :

- la parter: hala de lucru, birouri,
- la etaj: birouri anexe si depozitari.

Regim de inaltime: Sp+P+îE

Clădirea studiată, în momentul de față este utilizată ca reprezentanta R.A.R, in interior existând birouri si zona de lucru , respectiv spatii de parcare masini.

Prezintă numeroase degradări ale elementelor de finisaj si structurale, produse de lipsa reparațiilor curente, de infiltrații ale apei meteorice.



Aceste degradări au fost favorizate și de vechimea mare a construcției. S-au constatat următoarele degradări:

–Socul clădirii este deteriorat datorită depășirii perioadei de exploatare a acesteia, dar și datorită lipsei lucrărilor de întreținere în timp;

-Degradare Atic-zona de acoperire cu tabla

–Degradare a tencuielilor și termosistemului de fațadă, din cauza faptului că a fost subdimensionat din punct de vedere energetic (este în polistiren expandat de 5

cm), cât și estetic (acesta fiind degradat din cauza faptului că nu a fost întreținută fațada, aceasta necesitând lucrări de întreținere periodică)

–Degradarea tâmplărilor exterioare din aluminiu,tamplaria de aluminiu a fost montata la standardele ce erau in vigoare la timpul constririi cladiri,la momentul actual acesta nu mai este in conformitate cu standard de eficienta energetica

–Degradare placare interioara si exterioara inchidere intre cladiri





Concluziile care se pot trage sunt că spațiul actual al clădirii necesită modernizare și o rezolvare funcțională necesară pentru desfășurarea activităților în cele mai bune condiții la standardele în vigoare.

Lucrarile ce urmează să se execute sunt următoarele:

- refacere soclu
- refacere integral sistem termoizolație fatadă
- reparații tamplarie de aluminiu
- Trotuarul executat din pavele și bordurile aferente clădirii în zona este tasat și deteriorat iar apa stagnează lângă clădire.

Se va executa integral reabilitarea termică exterioară a clădirii cu termosistem executat în grosime de 10 cm și o rezistență de compresie de 80kpa. Materialele și lucrările de reabilitare vor respecta Indicativ GP 123 – 2013 privind Proiectare și executarea reabilitării termice a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale.

Ansamblurile termoizolante și alcătuirea acestora se vor înscrie în clasele indicate,

astfel încât să respecte cerința fundamentală privind securitatea la incendiu, precum și prevederile reglementărilor tehnice aplicabile, în vigoare.

Se vor executa lucrările de finisaj interior, după ce se vor repara infiltrațiile existente și se vor schimba elementele la tamplăria de aluminiu pentru a stopa infiltrațiile și a nu mai avea probleme cu eventuale infiltrații în zonele afectate.

Desfacerea și refacerea pardoselii din marmură fiamată în zonele de acces în clădire unde trotuarul și treptele prezintă degradări vizibile. Se va reface prin desfacerea integrală a stratului suport, repararea stratului suport și înlocuirea treptelor de acces cu o marmură fiamată nouă.



Refacerea trotuarului în zonele deteriorate, Refacerea termoizolației la soclu pe toată zona trotuarului. Se va înlocui gresia aplicată pe soclu cu o tencuială la soclu de tip marmoron pentru a spori eficiența din punct de vedere energetic.

Desfacerea și refacerea de la intrarea principală din marmură fiamată.

Spargere betoane și săpătură manuală de pământ în zona trotuarelor.

Se vor executa reparatii locale la toate gurile de scurgere afectate .

Refacerea fatadei si ferestrele din aluminiu incluse in acesta.

Deseurile rezultate din activitatea de constructii, vor fi preluate de catre o firma de specialitate omologata pentru a face colectare de deseuri provenite din constructii.

Materialele care vor fi puse in opera, vor fi de calitate superioara vor fi insotite de certificate de calitate, buletine de incercari, certificate de conformitate a calitatii produselor iar pentru produsele sau procedeele noi agremente tehnice, conform standardelor in vigoare.

Alte lucrari:

Reparatii la terasa cladirii in zonele cu infiltratii – se va aplica hidroizolatie din cauciuc lichid peste membrana existenta dupa curatare si amorsare.

Toate aceste lucrari de reparatii si refacere a fatadei vor aduce costuri mai mici de intretinere, o functionabilitate mai buna si nu in ultimul rand un aspect architectural mult mai placut .