

S.C. VILARED S.R.L

Calea 13 Septembrie nr. 231A, ap. 52, Bucuresti, Sector 5,
J38/696/2006, RO18972737, Telefon 021.327.13.71
www.vilared.com, www.construieste.info
office@vilared.com

RAPORT DE ASISTENTA TEHNICA

Familia -----

Apartament in imobil str. -----

Stimate domnule și stimată doamnă

Ca urmare a vizitei in locația mai sus menționată am constatat următoarele:

A. Calitatea proiectului

- nu există in cartea tehnica a constructiei o expertiză tehnică pentru înălțarea clădirii cu un nivel și nici acordul proiectantului, exista totusi o autorizatie de construire și avizele necesare.
- deși initial a fost proiectată pentru S+P+2E+M, grinzile au fost armate sub procentul minim prevăzut in normative ($2 \times 3 \phi 14$ pentru grinzi de 30x45cm);
- pentru regimul de înălțime S+P+3E+M o parte dintre stâlpi au fortele axiale (N) din incarcari normate de calcul, fara coeficienți de supraîncărcare, sunt foarte mari, raportul $N/A_{rie_{stalp}} > 0.5$;
- datorita subdimensionării, unele elemente structurale pot suferi avarii in situația unui cutremur similar sau mai mare ca magnitudine si intensitate cu cel din 4 martie 1977.
- garajul nu este proiectat conform normelor în vigoare privind protecția la incendiu și are dimensiuni insuficiente pentru locurile de parcare si circulatii.
- scările de acces în garaj nu sunt protejate de pereți și uși antifoc, conform normelor in vigoare; pe lângă protecția antifoc aceste delimitari ale scărilor au și rolul de a nu permite intrarea noxelor in zona de acces in clădire și chiar și in parterul acesteia.

B. Calitatea execuției

- pe procesul verbal de recepție al structurii de rezistenta, după înălțarea cu un etaj, nu exista semnătura proiectantului de rezistență ci doar o stampila a unui expert tehnic care nu este suficientă.
- există procese verbale de recepție pentru alte lucrări, semnate și stampilate de dirigintele de șantier și de responsabilul tehnic cu execuția.

- glafurile de la ferestre sunt executate din faianță, iar rosturile dintre plăci și dintre plăci și tâmplărie au deja kit-ul fisurat sau crăpat, putând apărea infiltrații de apă;
- tencuiala decorativă are numeroase fisuri cu toate ca a fost executată relativ recent;
- intradoul planșeului peste garaj nu este termoizolat, deși nu are surse de încălzire fiind practic un spațiu deschis;
- țevile de apă din subsol nu sunt termoizolate;
- garajul subteran nu are aviz de functionare de la I.S.U., cel puțin așa sustine proprietarul;
- garajul nu are sisteme de avertizare în caz de incendiu, deși legislația în vigoare impune acest lucru - vezi paginile 9, 10 și 22 din fisierul http://www.oar-bucuresti.ro/legislatie/2009/Normativ_sec_inc_parcaje_subterane_dec_2009.pdf
- scara de acces spre mansarda nu respecta regulile de alcatuire, având lățimea treptei sub 27cm și treptele se întrepătrund putând deveni oricând un pericol de accidentare pentru locatari.

Cu stimă,
ing. Cătălin Roșu