

RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICA PRELIMINARA
IMOBIL STR. SF. CONSTANTIN nr.32, SECTOR 1, BUCURESTI.

In conformitate cu contractul de proiectare 8/2013, incheiat cu **Filiala Teritoriala Bucuresti a Ordinul Arhitectilor din Romania** s-a efectuat prezenta evaluare tehnica a structurii existente privind imobilul din Str. Sf. Constantin nr.32, avut in vedere a fi adaptat functiunii de sediu al Filialei. Constructia analizata are o forma dreptunghiulara cu laturile de cca. 5.00x22.00m si se compune din subsol, parter, etaj si pod circulabil.

Pentru evaluarea tehnica a structurii expertul a inspectat imobilul si a primit releveele cladirii. Aceste date au permis o analiza preliminara si o evaluare a lucrarilor necesare pentru ca imobilul sa fie utilizat ca sediu de birouri si reuniuni ale Filialei OAR.

Structura analizata se compune din pereti portanti din zidarie de caramida portanta si plansee din lemn. Nu s-au efectuat decopertari la fundatii, dar dupa data de construire si fisurile de pe soclu, cel mai probabil fundatiile sunt din caramida.

Avarii importante se constata la nivelul subsolului pe zona cu pardoseala din pamant, camera din fata, unde, conform relatarilor proprietarului se produc infiltratii de apa freatica cand sunt averse importante. Peretii si pardoseala subsolului nu are hidroizolatie. La parter, se constata ca in cele doua camere din spre fata, pardosela este inclinata datorita deformatiilor de 6-10cm a grinzilor din lemn, iar in camera din spate planseul a putrezit si prezinta o suprare. La etaj si pod planseele sunt tot din lemn, nu au avarii aparente, dar au deformatii si vibratii astfel ca nu asigura cerintele de rezistenta si deformabilitate.

Peretii din zidarie s-au comportat relativ bine in timp. Ei prezinta fisuri la buiandrugii de ferestre (in cheia arcadelor ferestrelor de fatada) si la usile din parter spre casa scarii. Fisurile sunt specifice zidariilor care nu au buiandrugi din beton armat desupra golurilor.

Peretii portanti din zidarie sunt de 42cm grosime la exterior si de 28 sau 14cm la interior. La nivelul parterului, peretii longitudinali prezinta o arie in plan de cc.a 14.28mp, iar peretii transversali au o arie de cca. 5.2mp. Nesimetria de forma este accentuata de nesimetria elementelor verticale structurale astfel ca din punct de vedere seismic imobilul prezinta un grad de asigurare redus pe directie transversala. Analize detaliate la constructii similare au indicat grade seismice de asigurare conform Codului de proiectare seismica P100-3/2008, de cca. $R=0.65$ pe directia longitudinala si $R=0.20-0.30$ pe directia transversala.

Din punct de vedere seismic imobilul se poate incadra in clasa Rs II de risc seismic daca se pastreaza functia de locuinta si in clasa Rs I de risc seismic daca se schimba functiunea in sediu pentru Filiala OAR pastrand structura actuala. In cazul utilizarii imobilului ca sediu al Filialei OAR, este necesar sa se sporesca gradul de asigurare seismica a cladirii aplicand masurile de consolidare ce vor fi detaliate pe baza unei cercetari si intocmirea unei documentatii mai aprofundate, in conformitate cu Codul Seismic P100-3/2008 privitor la evaluarea seismica a cladirilor existente.

EXPERT TEHNIC MLPAT

ing. Teodor Raicu

