

DESCRIEREA SUCCINTA A INVESTITIEI

Denumirea obiectivului de investiții: faza **PT+DE** „Creșterea eficienței energetice a blocurilor de locuințe din Municipiul Craiova – Bloc S5 – Str. Grigore Plesoianu, nr. 12”

Elaborator proiect : SC HARD EXPERT CONSULTING S.R.L. București

Ordonator principal de credite : dna Primar Lia Olguta Vasilescu

Beneficiar : Municipiul Craiova

1. SITUATIA EXISTENTĂ A OBIECTIVULUI DE INVESTITII:

Blocul de locuințe nr. S5 este situat pe Strada Str. Grigore Plesoianu, nr. 12, în intravilanul Municipiului Craiova.

Construcția este alcătuită dintr-un singur tronson cu regim de înălțime S+P+4E.

Construcția are un contur rectangular cu dimensiuni în plan de 14.10 m x 23.75 m.

Construcția este o clădire cu următoarele caracteristici:

- Categoria de importanță – C (conform HG 766/1997) - construcție de importanță normală
- Clasă de importanță – III (conform Codului P100/1-2006 și P100/1-2013)
- Regim de înălțime – S+P+4E.

Deficiențe:

- S-au practicat de către proprietari goluri în panourile prefabricate de fatada pentru montarea cosurilor centralelor termice și a aparatelor de aer condiționat acestea având poziții aleatorii;
- Straturile termoizolației și hidroizolației terasei sunt degradate, permitând trecerea apei prin planșeul de la ultimul etaj ceea ce a dus la degradarea finisajelor interioare de la ultimul nivel;
- tâmplăria exterioară, din lemn, metal/PVC este prevăzută cu măsuri parțiale de etansare și garnituri parțial deteriorate, care nu îndeplinesc condițiile actuale de eficiență energetică;
- planșeul peste subsol, din beton, nu este termoizolat;
- S-au constatat degradări ale finisajului soclului și ale trotuarului de protecție al clădirii;

etc.

2. DESCRIEREA LUCRARILOR

a) *Descrierea principalelor lucrări de intervenție*

- lucrări de reabilitare termică a elementelor de anvelopă a clădirii.
- lucrări de reabilitare termică a sistemului de încălzire/a sistemului de furnizare a apei calde de consum

- **Termoizolarea pereților exteriori** pe fața exterioară a acestora, cu panouri termoizolante tip sandwich, cu clasa de reacție la foc B-s2 d0, alcătuite dintr-un miez de spumă poliuretanică rigidă cu grosimea de 5 cm caserată la interior cu folie din aluminiu de 0,08 mm iar la exterior cu o față din tablă de aluminiu de 0,5 mm grosime și pernă de aer 5 cm, montate pe un sistem de profile metalice. Termoizolația pereților exteriori de fatadă va fi ridicată pe toată înălțimea aticului terasei. Se vor izola inclusiv parapetii din beton ale balcoanelor în aceeași soluție ca și pereții exteriori. Se va termoizola, unde este cazul, intradosul balcoanelor în aceeași soluție ca și pereții exteriori.
- **Inlocuirea tâmplăriei existente pe fatade, de acces în bloc și închiderea balcoanelor** cu tâmplărie termoizolantă etansă cu ramă de PVC, având minim 5 camere și geamuri duble
- **Termoizolarea planșeului peste ultimul nivel** cu un strat de polistiren expandat ignifugat de înaltă densitate de 16 cm grosime, montat peste un strat de șapă de egalizare și un strat de amorsaj și protejat cu: un strat de folie de polietilenă, un strat de șapă de protecție slab armată de 6 cm grosime, un strat de difuzie și două straturi hidroizolante de membrană bituminoasă ultimul strat fiind protejat cu ardezic. Suprafața verticală și orizontală aticului se va termoizola cu un strat de polistiren expandat ignifugat de înaltă densitate de 5 cm grosime.

- **Termoizolarea planșeului peste subsol** cu un strat de vata minerala de natura bazaltica de 10 cm grosime, aplicata prin lipire, protejata cu o masa de spaclu armata.

Solutii pe partea de instalatii termice

Tinand seama de starea actuala a instalatiilor de incalzire si apa calda menajera se recomanda executarea de lucrari de interventie la distributia agentului termic pentru incalzire aferenta partilor comune din subsol ale blocului de locuinte si lucrari de interventie la distributia apei calde menajere.

- Lucrari de reabilitare a instalatiei de incalzire. Aceste lucrari cuprind:

- inlocuirea totala a distributiei instalatiei de incalzire centrala de la subsol cu conducte noi, pe acelasi traseu si cu aceleasi dimensiuni;
- izolarea conductelor de distributie agent termic incalzire inlocuite;
- montarea unui robinet de echilibrare termohidraulica pe racordul termic de la retea de termoficare;
- montarea de robinete de sectorizare, a robinetelor de presiune diferentiala la baza coloanelor, si a robinetelor de golire.
- probarea si spalarea instalatiei de incalzire.

- Lucrari de reabilitare a instalatiei de distributie pentru apa calda menajera. Aceste lucrari cuprind:

- inlocuirea totala a distributiei de apa calda menajera de la subsol cu conducte noi din PPR ;
- izolarea conductelor de distributie apa calda menajera, inlocuite;
- montarea de robinete de sectorizare si robinete de golire la baza coloanelor
- inlocuirea conductei de recirculare apa calda de consum si izolarea acesteia.

b) Descrierea categoriilor de lucrari conexe incluse in solutia tehnica de interventie propusa

Pentru realizarea lucrarilor de reabilitare, mentionate in raportul de analiza energetica sunt necesare urmatoarele lucrari conexe:

- Desfacere/refacere tencuieli exterioare la fatade deteriorate, tencuieli glafuri si spaleti, in vederea aplicarii termosistemului;
- desfacere placaje realizate pe fatade din caramida aparenta de tip Bratca;
- Desfacere elemente montate aparent la ferestre, ce nu fac parte din arhitectura blocului (grilaje metalice, etc);
- Desfacere glafuri exterioare din tabla;
- Montare grile de ventilatie din pvc la bucatarii si subsol;
- Desfacere/reparatii tencuieli planseu peste subsol, in vederea montarii termoizolatiei;
- Desfacere strat hidroizolant terasa;
- Desfacere glaf de tabla zincata de pe contur terasa;
- Montare balustrada metalica din teava de otel fixata cu montanti, pentru protectie parapet terasa;
- Montare dispozitiv automat pentru inchiderea usilor;
- Acolo unde teava de alimentare cu gaz a imobilului incomodeaza montarea polistirenului se va proceda la: demontarea si montarea ulterioara a acesteia, demontarea si remontarea robinetului cu cep pentru instalatia de gaze, grunduirea si vopsirea conductelor si efectuarea unei probe de presiune a conductei de gaze. Acest tip de lucrare se va realiza ca proiect si executie propriu-zisa de catre o firma autorizata pe astfel de lucrari.
- Demontarea unitatilor exterioare ale aparatelor de climatizare existente pe fatada, pentru a permite executarea lucrarilor de anvelopare si remontarea acestora ulterior;
- lucrari de demontare si remontare a antenelor/cablurilor la fatade;
- Demontare/remontare conductor de cupru/doze/corpuri de iluminat/intrerupatoare in cadrul lucrarilor de termoizolare planseu peste subsol
- lucrari de demontare si remontare a interfoanelor;
- desfacere/refacere instalatie de paratraznet;
- efectuare probe de dilatare-contractare si de etanseitate la presiune la conductele inlocuite;

- Desfacere si refacere trotuare perimetrare inclusiv borduri, umplerea rosturilor dintre trotuar si socul cladirii cu bitum;

- Realizare rampa de acces persoane cu dizabilitati;

- Înlocuirea instalației de distribuție a apei reci și a colectoarelor de canalizare menajeră și pluvială din subsolului blocului de locuințe până la căminul de bransament/de racord, in vederea eliminarii pierderilor de apa din instalatie.

a) Instalatia de distributie a apei reci din subsolul blocului este realizata din conducte metalice cu un grad avansat de degradare si este montata la planseul subsolului. Se va realiza inlocuirea completa a acesteia, cu conducte din polipropilena tip random (PP-R). Se vor monta robineti cu sfera la baza fiecărei coloane, iar conductele se vor izola termic.

b) Colectoarele de canalizare menajera montate in subsol imobilului, la planseu, sunt realizate din PVC tip usor si servesc la colectarea apelor uzate menajere provenite de la punctele de consum prin intermediul coloanelor.

Deoarece colectoarele de canalizare menajera prezinta un grad avansat de degradare si scurgeri pe la imbinari se propune inlocuirea completa a acestora, pana la caminele de bransament. Conductele din interiorul subsolului vor fi din PVC usor, iar cele montate ingropat, in legaturile la caminele exterioare vor fi din PVC- KG.

c) Evacuarea apelor pluviale de pe terasa se face prin intermediul unei instalatii interioare alcătuita din receptoare de terasa, coloane si colectoare de canalizare pluviala. Colectoarele de canalizare pluviala sunt montate in subsolul imobilului, la planseu si sunt realizate din PVC tip usor. Deoarece colectoarele de canalizare pluviala prezinta un grad avansat de degradare si scurgeri pe la imbinari se propune inlocuirea completa a acestora, pana la caminele de bransament. Conductele din interiorul subsolului vor fi din PVC usor, iar cele montate ingropat, in legaturile la caminele exterioare vor fi din PVC- KG.

Odata cu aplicarea masurilor de reabilitare energetica propuse, efectul final conduce la o imbunatatire a aspectului arhitectural al orasului concomitent cu o imbunatatire a confortului termic si a economiei de energie.

Proiectant

SC HARD EXPERT CONSULTING SRL

