

## Probleme în termo-hidroizolarea clădirilor

Cele mai mari probleme apărute în termo-hidroizolarea clădirilor sunt cauzate în primul rând de modul necorespunzător de execuție a lucrărilor. Experții tehnici intervievați de ARENA Construcțiilor sunt de părere că principala cauză a lucrărilor deficitare este executarea acestora de către muncitori necalificați. În România zilelor noastre este binecunoscut faptul că există o penurie de forță de muncă în construcții, iar numărul celor care doresc să lucreze în acest sector este într-o continuă scădere.

De asemenea, în marea lor majoritate muncitorii existenți nu au vreun atestat sau vreo specializare. În plus, contează și faptul că aceștia nu sunt supravegheați corespunzător pe șantier, situație ce duce inevitabil la scăderea calității lucrării.

În mod normal există un diriginte de șantier care ar trebui să reprezinte interesele beneficiarului, dar de multe ori acesta lipsește de pe șantier, ori nu este prezent în permanență pentru a supraveghea toate operațiunile executate de fiecare muncitor în parte.

De multe ori firmele de construcții demarează lucrările pe mai multe șantiere în același timp. Astfel, antreprenorii pornesc construcția simultană a mai multor clădiri și mută muncitorii de la un șantier la altul. Și această situație afectează procesul de construire.

Corina-Emilia Lucăcel, expert tehnic în izolație termică, hidrofugă și economia de energie în construcții pentru toate domeniile, ne-a declarat că totul ar fi în regulă atât timp cât s-ar respecta întru totul proiectul tehnic. "Pentru remedierea problemelor apărute trebuie să fie respectate soluțiile date de expertul tehnic. Executantul să fie unul specializat, iar execuția să fie urmărită pe tot parcursul ei", spune doamna Lucăcel.

O altă cauză importantă a apariției problemelor în termo-hidroizolarea clădirilor este utilizarea materialelor de slabă calitate.

Pentru verificarea termoizolării trebuie în primul rând să fie făcut un audit energetic pe toată anvelopa clădirii. Pentru ca termoizolarea să fie conformă, toate straturile trebuie să fie izolate, inclusiv placa ce separă parterul de subsolul clădirii, asta în cazul în care subsolul clădirii nu este termoizolat.



Pentru a fi făcută corect termoizolarea contează foarte mult grosimea polistirenului folosit (trebuie să fie de cel puțin 10 cm), există niște norme care trebuie respectate.

Cele mai multe greșeli apar la execuție, în special, la terasă. Așa apar infiltrațiile.

Prin termografie sau termoviziune în construcții (termoviziunea clădirii) se vizualizează pierderile de energie. Un astfel de raport costă între 180 și 500 lei/clădire, în funcție de suprafața clădirii analizate, de echipamentul utilizat și de numărul de imagini pe care beneficiarul le solicită.

Cele mai mari probleme în hidroizolarea clădirilor apar din cauza elementelor din izolație care

cu timpul se deteriorează prin infiltrarea apei, de exemplu în membrana cu polistiren. În cazul izolării termice apar probleme în timp tot de la deteriorarea materialelor folosite pentru anveloparea clădirii.

Vasile Aldoșandru, expert tehnic, ne-a declarat, "Persoanele care doresc să își cumpere o casa sau un apartament trebuie să fie foarte atente, de exemplu, la grosimea acoperișului și a pereților clădirii. Cel mai bine este să cheme totuși o persoană avizată care să facă o expertiză tehnică amănunțită". Aceasta pentru că există multe elemente pe care oamenii care nu au experiență în domeniu nu au cum să le observe.

În afară de muncitorii fără atestat și materialele de slabă calitate folosite, o altă mare problemă este și atribuirea contractelor de execuție după criteriul "cel mai mic preț", este de părere expertul tehnic Mirel-Florin Delia. Căutând să se încadreze în prețul cel mai mic, antreprenorii scad foarte mult calitatea lucrării.

Pentru remedierea acestor probleme enumerate, experții tehnici consideră că este nevoie de o schimbare a normativelor care reglementează termo-hidroizolarea, dar și de creșterea numărului de controale pe șantiere.



**Prețurile pentru întocmirea unei expertize tehnice diferă, în funcție de tipul de expertiză, de la circa 180-200 de euro pentru modificări interioare apartamente, la peste 650 de euro pentru evaluare seismică. Prețurile pot varia și în funcție de gradul de complexitate și dificultatea construcției expertizate, încercările și analizele de laborator necesare, tehnica și tehnologia de expertizare etc.**

**De asemenea, cresc costurile de expertizare atunci când sunt necesare încercări suplimentare în situația în care nu este disponibilă cartea tehnică a clădirii în care să se regăsească documente de proiectare și de calitate ce garantează punerea în aplicare a proiectului tehnic. Acestea generează costuri suplimentare. Cerința beneficiarului de a urgenta expertiza poate, de asemenea, să ridice prețul.**

**Un raport de expertiză tehnică pentru un apartament poate dura între 24 și 72 ore, în funcție de complexitatea proiectului.**