OPIS STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU

Przedszkole Nr 107 ul. Wilgi 29 Radość

marzec 2011

Budynek z 1957r .

Remont dachu w 2005r, ocieplenie budynku wykonane w 2007r

- Po remoncie dachu w 2005r w budynku odpadają zawilgocone przez wody opadowe gzymsy zagrażając użytkownikom i wymagają pilnej naprawy.

Na gzymsach tych leżą niezgodnie z zasadami - plastikowe rynny, które z uwagi na specyfikę / połączenia z uszczelkami gumowymi / nie powinny być tam zastosowane. Konieczna jest wymiana rynien na metalowe i poprawa obróbek blacharskich w celu zapobieżenia dalszej destrukcji obiektu. Elewacja jest zalewana.

- po remoncie elewacji i ociepleniu budynku w 2007r – remont trzeba ponawiać. Elewację wykonano nieprofesjonalnie, bez spełnienia wymogów technicznych, są spękania / siatka nie wklejona całkowicie w warstwę nośną tynku /
- nieszczelne rynny, zalewana elewacja, grzyb w pomieszczeniach ,
- źle wykonane, przeciekające metalowe parapety
- woda deszczowa zalewa fundamenty budynku – brak studni chłonnych lub odprowadzenia wód odwodnieniem liniowym na teren zielony
- po likwidacji przecieków rynien i dachu – konieczny remont pomieszczeń
- w 2007 r wymieniono wszystkie drzwi na nieodpowiadające wymogom normowym
- taras remontowany 2,5 roku temu – odpadają płytki, brak spoin, bardzo zła jakość robót - jak mógł to odebrać nadzór inwestorski Urzędu?
- konieczny kompleksowy remont instalacji elektrycznej – był już zrobiony projekt (?)
- konieczna klimatyzacja i wentylacja w kuchni oraz naprawa uszkodzonej posadzki w kuchni, luźne płytki stwarzają realne niebezpieczeństwo pracownikom
- w łazienkach – zacieki przy pionie kanalizacyjnym
- konieczny remont budynku gospodarczego i usunięcie azbestowego pokrycia tego budynku – wymiana na inne
- konieczny remont i odtworzenie hydroizolacji podziemia - zagrzybione i wymagające remontu są także podziemia / dawne schrony /, gdzie są pomieszczenia socjalne dla obsługi oraz magazyny przedszkola m.in. magazyn strojów zespołów dziecięcych. Konieczny jest remont i dodatkowa wentylacja tych pomieszczeń. Pomieszczenia te są przedszkolu bardzo potrzebne.
- konieczny jest remont walącego się murowanego śmietnika
- konieczny remont kuchennej klatki schodowej i drzwi wejściowych – jest decyzja PPIS z 10.02.2011r
- potrzebna sztuczna nawierzchnia na placu zabaw
- konieczny remont ogrodzenia – jest decyzja PPIS j.w.

- muszą zostać przeprowadzone przeglądy gwarancyjne :
  - > remont tarasu z wymianą barierek wyk. 2008r gwarancja do 2011
  - > wymiana hydroizolacji wyk. 2008r, gwarancja do 2011
  - > remont magazynów żywności wyk. 2008 gwarancja 2011

Przedszkole nr 107 ul. Wilgi 29 Radość

marzec 2011

Obiekt z 1957r , remont dachu 2005r, ocieplenie/elewacja 2007r

Uszkodzenia elewacji, zawilgocone gzymsy na skutek zastosowania nieprawidłowych rynien leżących na murze /powinny być metalowe/ oraz nieprawidłowych obróbek

Zarażający użytkownikom wysoki, nieużywany, niekonserwowany maszt do którego nikt się nie przyznaje – powinien zostać natychmiast zdemontowany !

Pomieszczenia dydaktyczne zalewane przez nieszczelne rynny,
źle wykonane parapety / łączone z 2 części / i brak hydroizolacji podziemia powodują zagrzybienia nawet przy grzejnikach !

Drzwi po wymianie w 2007r - już zniszczone z powodu zbyt słabej konstrukcji i nieodpowiedniej okleiny czyli parametrów użytkowych, które określają normy budowlane dla obiektów użyteczności publicznej - budynków oświatowych.

Magazyn kostiumów w podziemiu - niezbędny remont pomieszczeń, montaż wentylacji a przede wszystkim odkopanie budynku, hydroizolacja i termoizolacja ścian zewnętrznych

Przedszkole nr 107 ul. Wilgi 29 Radość

marzec 2011

Instalacja elektryczna awaryjna i w opłakanym stanie - jak całe użytkowe podziemie

Podziemia budynku – kotłownia z wyraźnymi, świeżymi zawilgoceniami pochodzącymi od zewnętrznego oddziaływania wód opadowych, zagrzybienie.
Wyraźny brak hydroizolacji ścian podziemia

Podziemie budynku do remontu - wilgotne i zagrzybione pomieszczenia socjalne pracowników

Przedszkole nr 107 ul. Wilgi 29 Radość

marzec 2011

Schody do remontu, nieprawidłowe odprowadzenie wód deszczowych powoduje zawilgocenie i destrukcję podziemia budynku

Widoczny budynek gospodarczy wymaga otynkowania, wymiany dachu zawierającego azbest na inne pokrycie oraz remontu bramy

Taras wykonany 2 lata temu - już do remontu !. Widoczne poważne błędy wykonania, które spowodowały tak szybką destrukcję tarasu : **brak spoin, brak izolacji przy ścianie, brak opaski z płytek na ścianie budynku.**

Kto nadzorował remont tego tarasu i dokonał odbioru robót tak złej jakości ?

Przedszkole nr 107 ul. Wilgi 29 Radość

marzec 2011

Uszkodzenia gzymsów i elewacji z powodu błędów wykonania rynien i obróbek blacharskich dachu.

Uszkodzenia elewacji z powodu błędów wykonania warstwy nośnej tynku cienkowarstwowego

Budynek gospodarczy do remontu.
Pokrycie budynku zawierające niebezpieczny azbest - do pilnej wymiany na inne

Walący się śmietnik do pilnego remontu

Opracowała: mgr inż. Anna Miara