OPIS STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU

Przedszkole nr 110 ul. Bystrzycka 38 Falenica

marzec 2011

- Budynek z 1957r .
- Po remoncie dachu w 2002r w budynku odpadają zawilgocone przez wody opadowe gzymsy zagrażając użytkownikom. Pilnie potrzebny remont tych gzymsów i elewacji. Na gzymsach tych leżą niezgodnie z zasadami – plastikowe rynny, które z uwagi na specyfikę / połączenia z uszczelkami gumowymi / nie powinny być tam zastosowane. Obróbki blacharskie nieprawidłowe. Rynny i obróbki do pilnej poprawy. Brak ław kominiarskich i barierek śniegowych
- woda z rynien zalewa ściany, zawilgocenie i grzyb w pomieszczeniach I kond.
- rury spustowe odprowadzają wodę na ściany budynku powodując ich zawilgocenie, przy wejściu do budynku woda opadowa zalewa dojście do budynku , kałuże i lód stwarzają zagrożenie – konieczne wybudowanie studni chłonnych dla deszczówki.
- potrzebny kompleksowy remont elewacji a najlepiej docieplenie budynku
- budynek wymaga odkopania, wykonania hydroizolacji i termoizolacji ścian, remontu szachów okien podziemia, wymiany okien podziemia, wykonanie cokołu
- potrzebny podjazd dla wózków
- okna PCV wymienione 10 lat temu nieszczelne – woda zalewa pomieszczenia!
- dwa okna z luksferów uszkodzone, grożą wypadnięciem – do pilnej wymiany
- przedszkole nie ma pomieszczeń dla magazynu i przygotowywania warzyw - jest to w tej chwili na schodach prowadzących na strych! Nie ma pomieszczenia socjalnego dla personelu kuchni. Posiłki z kuchni wynoszone są przez sale dydaktyczne! Kuchnia ma zniszczoną podłogę, **Jest projekt rozbudowy kuchni** i powinien być jak najszybciej zrealizowany. Kuchnię w każdej chwili Inspekcja Sanitarna może wyłączyć z użytkowania.
- podłoga w 1 Sali dydaktycznej w hallu i w gabinecie kier. adm do wymiany
- 5 szt drzwi wewn. do pilnej wymiany , inne wprawdzie wymienione – lecz nie odpowiadają wymogom dla obiektów dydaktycznych np. szklenie zwykłym szkłem zamiast szkłem bezpiecznym, zła izolacyjność akustyczna, zbyt mała wytrzymałość
- niecieplony strop nad I kond. – duże straty ciepła. Potrzeba pilnego wykonania tego ocieplenia. Poddasze można także adaptować na potrzeby przedszkola
- drzwi zewnętrzne wymienione 5-6 lat temu są awaryjne, nieszczelne, nie mają cech niezbędnych dla budynków publicznych o 3 kategorii użytkowania
- daszki przy wejściach wykonane nieprofesjonalnie , poważne błędy techniczne, woda z daszków uszkadza elewacje - daszki są do wymiany
- schody wejściowe z 3 stron budynku - do remontu, luźne płytki
- w pomieszczeniu kotłowni brak drzwi p-poż, brak balustrady przy schodach, ślady zawilgocenia i zagrzybienia ścian zewn. podziemia
- budynek gospodarczy jest wyłączony z użytkowania – do rozbiórki
- ogrodzenie wewn. wymaga naprawy – zagraża dzieciom
- muszą zostać przeprowadzone przeglądy gwarancyjne :
  > wymiana podłóg wyk. 2008r gwarancja do 2011 – tym bardziej, że podłogi były już ponownie cyklinowane i malowane przez Urząd – pomimo gwarancji !

Przedszkole nr 110 ul. Bystrzycka 38 Falenica

marzec 2011

Budynek z 1957r, remont dachu w 2002r

Wejście główne. Odwodnienie bez studni chłonnej – woda odprowadzana wprost na drogę dojścia, niebezpieczeństwo poślizgu szczególnie zimą,

Zawilgocone podziemia budynku do pilnego remontu z odkopaniem obiektu, wykonaniem hydroizolacji i ocieplenia ścian oraz remontem studni okiennych.

Przedszkole nr 110 ul. Bystrzycka 38 Falenica

marzec 2011

Wady wykonania dachu / rynny PCV leżące na murze, nieszczelne obróbki / powodują zalewania elewacji, widoczne odpadające gzymsy grożące użytkownikom i zagrzybienia przyziemia.
Do tego nieprawidłowe odprowadzenie wody deszczowej na teren – bez studni chłonnej.
Konieczny remont dachu i elewacji.

Uwaga : Remont rynien wykonano w 2012r (?) Anna Miara maj 2013

Przedszkole nr 110 ul. Bystrzycka 38 Falenica

marzec 2011

Rejon wejścia głównego - zniszczona elewacja przez nieprawidłowe wykonanie daszku

Wejście boczne - duże zniszczenia elewacji - szczególnie przez kolejny nieprawidłowy daszek, Luksfery w 2 oknach zniszczone, niestabilne, zagrażające awarią – do pilnego usunięcia

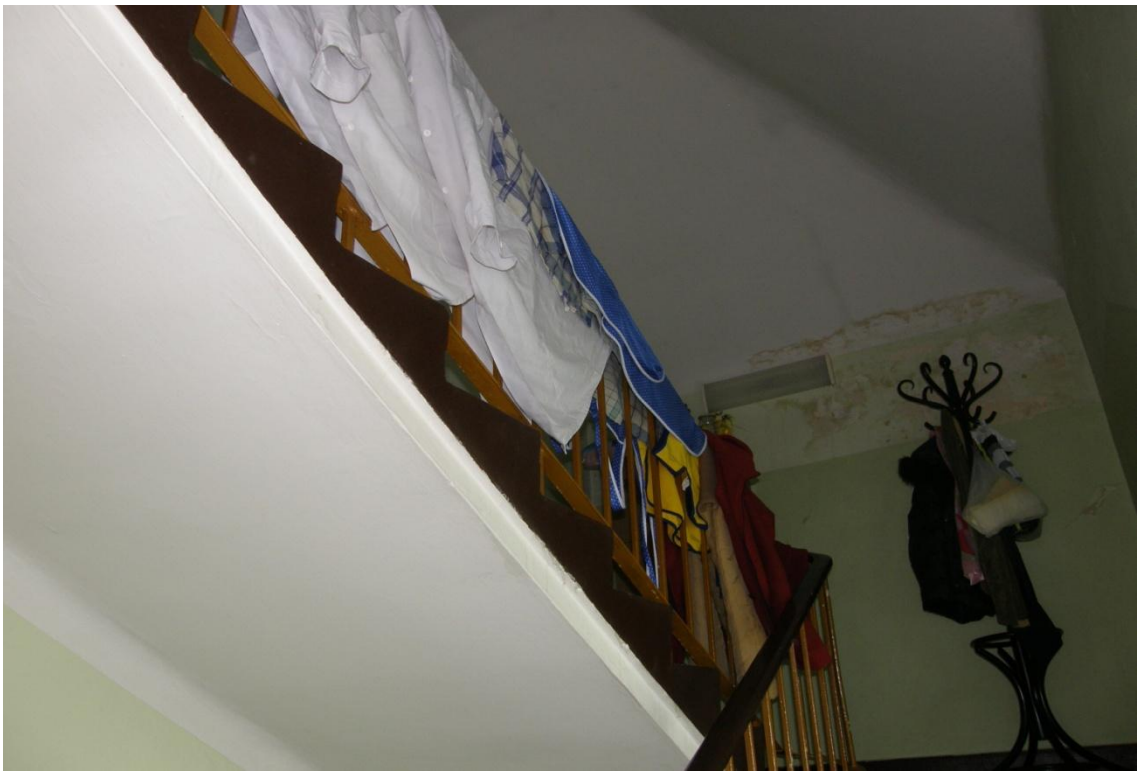
Uwaga : Remont okien z luksferów wykonano w 2012r (?) Anna Miara maj 2013

Zawilgocona i zagrzybiona podziemna część budynku - do pilnego remontu .

Nieprawidłowe odprowadzenie wód opadowych dodatkowo niszczy podziemie.

Ogrodzenie wewnętrzne skorodowane, niestabilne i niebezpieczne - do pilnego remontu

Nieszczelności dachu i zalewanie elewacji powodują zalewanie także sal dydaktycznych.



Brak pomieszczeń dla kuchni. Na schodach na strych jest zarówno szatnia personelu kuchni Jak i odbywa się przygotowywanie warzyw (!). Konieczna dobudowa kuchni / jest projekt /. Widać zalewanie ścian przez nieszczelne rynny i obróbki dachu.

Kuchnia do remontu : przestarzały sprzęt, zniszczona podłoga, zbyt mało pomieszczeń, brak magazynu żywności, złe usytuowanie - transport posiłków przez sale dydaktyczne.

Opracowała : mgr inż. bud. Anna Miara