OPIS STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU

Szkoła Podstawowa Nr 109 ul. Przygodna 2 Zerzeń

marzec 2011

Budynek : część stara z lat 60-tych i dobudowa skrzydła z 2002r

Budynek leży w strefie okresowo wysokiego poziomu wód gruntowych

- złe ukształtowanie podjazdów i placu wewnętrznego budynków wykonanych z kostki betonowej / spadek jest do budynku / - powoduje zalewanie przez wody opadowe użytkowego podziemia **nowej części budynku** w której znajdują się szatnie uczniów. Niezbędne jest przebudowanie podjazdu. Wejście z zewnątrz do podziemia powinno mieć 2 schodki - powinno być także przebudowane.

  Uwaga: przebudowa rejonu wejścia bocznego i podjazdu (dobudowanie 1 schodka), wymiana drzwi wejściowych oraz zmiana spadków placu przed budynkiem (tak, aby odprowadzały wodę od budynku) zostały wykonane w III.kw.2011r.

  Te nowe drzwi wejściowe wyposażone zostały w wymagane prawem budowlanym w budynkach publicznych zamki z dźwigniami antypanicznymi, które eliminują zagrożenie zablokowanie wyjścia w sytuacjach awaryjnych (pożar, wybuch, panika). To niebywałe, że do tego czasu w żadnej z wawerskich placówek oświatowych nie było takich drzwi – czyli drzwi spełniające wymogi aktualnych przepisów i norm. Za to często można spotkać w nich drzwi zewnętrzne oznaczone ironicznym wręcz w tej sytuacji napisem „ wyjście ewakuacyjne" – otwierające się do środka !

  Anna Miara , maj 2013

- podziemie użytkowe **nowej części obiektu** z 2002r w którym są m.in. szatnie uczniów jest zawilgocone i zagrzybione. Destrukcja murów spowodowana jest niewłaściwą hydroizolacją fundamentów i ścian piwnic lub jej całkowitym brakiem. Wlewanie się wody opadowej dodatkowo zawilgaca budynek.
  Niezbędny pilny remont hydroizolacji ścian podziemia, szachtów okien podziemia, odgrzybianie i ogólny remont podziemia.

  Uwaga : w III kw. 2011 odkopany został niewielki, 20m fragment podziemia tej nowej części obiektu i wykonano hydroizolację ściany podziemia z wymianą betonowych studni przyokiennych na doświetlacze z tworzywa sztucznego. To poprawiło zdecydowanie sytuację w kilku zagrzybionych dotąd szatniach - lecz niezbędne jest pilne dokończenie tych robót na całym obwodzie zarówno nowej jak i starej części budynku. Anna Miara, maj 2013

- podziemie **starej części budynku** - kotłownia i inne - pomieszczenia zalewa woda gruntowa przesiąkająca przez posadzki. Potrzebne odkopanie budynku i gruntowny remont pionowych hydroizolacji oraz wykonanie nowych poziomych izolacji podposadzkowych i nowych posadzek.
- sala gimnastyczna wymaga remontu i wykonania ocieplenia i nowego pokrycia stropodachu. Wszelkie malowania przy nieocieplonym żelbetowym stropodachu są bezcelowe – zawsze wystąpi przemarzanie i łuszczenie powłok malarskich.
- do wymiany wiele drzwi wewnętrznych na zgodne z prawem budowlanym, potrzebna poprawa wentylacji klas lekcyjnych

Szkoła Podstawowa nr 109 ul. Przygodna 2 Zerzeń

marzec 2011

Wejście do podziemia obiektu w nowej części / m.in. szatnie uczniów/ wymaga przebudowy. **Spadek podjazdu ukształtowano wadliwie** – woda opadowa wlewa się do budynku – studzienka przed wejściem nie zabezpiecza obiektu. **Wadliwie zbudowane wejście** – bez 1-2 schodków zabezpieczających przed wodą – co w połączeniu z wadliwym spadkiem podjazdu wykonanym w kierunku budynku dodatkowo zwiększa zagrożenie zalewania. Opady deszczu ostatnich dwu lat kilkakrotnie zalały wnętrze obiektu i tak już zagrzybione przez brak hydroizolacji ścian podziemia .

Uwaga: w III kw. 2011r podwyższono schody, zamontowano drzwi z dźwignią antypaniczną , przebudowano spadki podjazdu, woda nie wlewa się już do budynku Anna Miara maj 2013

Cokół wokół budynku **bez śladów hydroizolacji, źle wykonane roboty glazurnicze**.
Tę część budynku zbudowano w 2002r – jak można było odebrać taką fuszerkę ?
Zagrzybione szatnie uczniów w podziemiu to skutek takiego budowania.

Szkoła Podstawowa nr 109 ul. Przygodna 2 Zerzeń

marzec 2011

Podziemie nowej części obiektu m.in. szatnie uczniów wymagają odgrzybienia i remontu. Przed remontem wewnątrz – konieczne jest odkopanie budynku, wykonanie hydroizolacji scian , ocieplenia ścian podziemia, remont szachów okien podziemia.

Budynek jest w stanie destrukcji z powodu braku pionowej hydroizolacji ścian podziemia - co jest niebywałe zważywszy rok budowy : 2002.

Uwaga: w III kw.2011r odkopano niewielki bo 20m fragment nowej części budynku i wykonano nową hydroizolację oraz nową wykładzinę ceramiczną cokołu. Reszta budynku – zarówno stara jak i nowa część czekają na remont hydroizolacji i podziemia Anna Miara maj 2013

Stan innych pomieszczeń podziemia nowej części budynku. **Destrukcja murów z powodu braku hydroizolacji .** Tutaj sytuacja jest gorsza – bo to są ściany wewnętrzne , tego nie ma jak odkopać. Trzeba pilnie wykonać injekcje w celu wykonania poziomej ścian podziemia

Podziemie starej części obiektu - kotłownia.
Brak właściwej pionowej i poziomej hydroizolacji ścian podziemia.
Wysoki stan wód gruntowych powoduje przesiąkanie wody przez posadzkę.
Ten stan wymaga interwencji i specjalistycznego remontu z odbudowaniem izolacji poziomej ścian i posadzek. Widoczna poważna już destrukcja ścian .

Sala gimnastyczna w starej części obiektu.
Poza widocznymi skutkami wieloletniego użytkowania - są zniszczenia powłok malarskich spowodowane przemarzaniem nieocieplonego stropodachu. Konieczny gruntowny remont sali gimnastycznej , poprawienie wentylacji , oświetlenia oraz ocieplenie i nowe pokrycie stropodachu. Brak wyjścia ewakuacyjnego z Sali gimnastycznej.

Opracowała: mgr inż. Anna Miara