OPIS STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU

Szkoła Podstawowa Nr 124 ul. Bartoszycka 45/47 Falenica

Kwiecień 2011

Budynek z 1953r, ocieplony w 2006r, pokrycie dachu wymienione w 2008r

W czasie wykonywania w 2006r termomodernizacji popełniono zasadnicze błędy : pozostawiono bez ocieplenia i poprawy hydroizolacji część podziemną budynku, cokół ocieplono z pominięciem hydroizolacji i budynek niszczeje.

- Podziemie użytkowe części obiektu w którym są m.in. szatnie uczniów, kuchnia, zaplecza kuchenne - jest miejscami zagrzybione. Destrukcja murów spowodowana jest niewłaściwą lub przestarzałą technicznie hydroizolacją fundamentów i ścian piwnic . Brak właściwego odprowadzenia wody opadowej z kilku rur spustowych dodatkowo zawilgaca budynek / brak studzienek chłonnych/.
- Niezbędne jest odkopanie budynku, remont hydroizolacji ścian podziemia i izolacji poziomej, szachtów okien podziemia , odgrzybianie budynku i ogólny remont podziemia, wykonanie izolacji termicznej ścian podziemia i wykonania izolacji, nowej okładziny cokołu budynku, studni chłonnych.

Uwaga: w II połowie 2011r część budynku odkopano i wykonano remont hydroizolacji 100 mb ścian podziemia i izolację termiczną .
Ok. 2/3 podziemia budynku pozostało nadal do zabezpieczenia

Firma wykonująca roboty pomimo dobrego ich wykonania i pełnej dokumentacji wykonania i odbioru technicznego prac – nie otrzymała pełnej zapłaty i musiała dochodzić swoich należności w sądzie.
Niezrozumiałe i celowe przeciąganie sprawy płatności za wykonane roboty przez zarządzających Urzędem Dzielnicy Wawer i w efekcie brak zapłaty firmie części należności stawia ten Urząd w jednym szeregu z nieuczciwymi podmiotami nie płacącymi swoim wykonawcom .
Moje pisma do Burmistrza i Z-cy Burmistrza Dzielnicy w tej sprawie pozostały bez odpowiedzi.
Odpowiedzi udzielił dopiero Sąd nakazując w marcu 2013r M. st Warszawa / Urzędowi Wawer zapłacenie firmie za wykonane roboty. Anna Miara, maj 2013

- Jest decyzja PPIS nakazująca wykonanie remontu pomieszczeń kuchni i zaplecza znajdujących się w podziemiu budynku.
- sala gimnastyczna wymaga remontu i wykonania ocieplenia stropodachu oraz wybudowania wyjścia awaryjnego.
  Wszelkie malowania Sali przy nieocieplonym żelbetowym stropodachu są bezcelowe - zawsze wystąpi łuszczenie powłok malarskich, potrzebna też lepsza wentylacja tej sali.

- niezbędne podwyższenie do normowych wymogów balustrad 2 klatek schodowych
- niezbędne wykonanie oddymiania klatek schodowych
- niezbędne pilne wykonanie wentylacji i klimatyzacji Sali komputerowej
- potrzebna poprawa wentylacji sal lekcyjnych, rozszczelnienie okien
- do rozebrania jest śmietnik przylegający do nowych boisk sportowych
- niezbędny remont łazienek i szatni szkolnych
- potrzebny remont parkietów, malowania sal lekcyjnych i korytarzy
- potrzebne są zapory przeciwśniegowe na dachu budynku / dach remont w 2008r! /
- szkoła od 2003 nie ma odbioru przyłącza kanalizacyjnego i nie ma umowy na odbiór ścieków !. MPWiK żąda obecnie opłaty za 2 lata wstecz za odprowadzone ścieki, dokończenia przez Urząd procedury odbioru przyłącza oraz podpisania umowy. Urząd musi doprowadzić do końca procedurę odbioru tych przyłączy

  Uwaga : sprawy dokończenia procedury odbioru przyłącza kanalizacyjnego dla szkoły zostały załatwione w 2012r.
  Anna Miara, maj 2013
- w 2007 r wymieniono 19 szt. drzwi na nie spełniające wymogów technicznych / nie są wzmocnione, nie są dźwiękoszczelne, są awaryjne – po 4 latach są do wymiany / .

  Pozostałe w obiekcie stare drzwi do klas lekcyjnych oraz te wymienione w 2007r należy wymienić na zgodne z zapisami prawa budowlanego i norm.
- potrzebna naprawa ogrodzenia szkoły
- szkoła zgłasza potrzebę urządzenia i wybudowania przy ulicy Bartoszyckiej kilku miejsc parkingowych

- muszą zostać przeprowadzone przeglądy gwarancyjne :
  > krycie dachu i ocieplenie strychu wyk. 2008r gwarancja do VIII.2011
  > oświetlenie szkoły wyk. 2008r, gwarancja do VIII.2011
  > wymiana podłóg i c.o w Sali gimnastycznej wyk. 2009r, gwarancja do VII.2012
  > budowa boisk sportowych wyk. 2009r, gwarancja do IX.2012

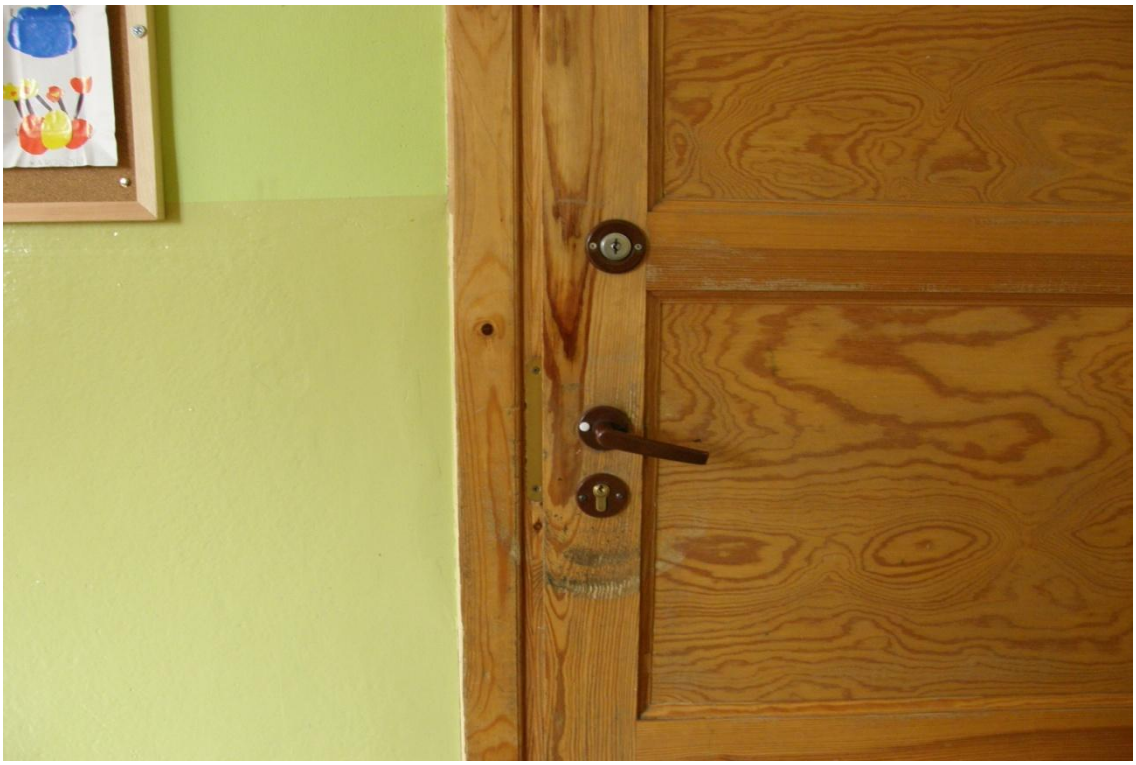
Budynek ocieplono w 2006r i popełniono zasadnicze błędy : pozostawiono bez ocieplenia i poprawy hydroizolacji część podziemną budynku, cokół ocieplono bez naprawy hydroizolacji - grzyb w takiej sytuacji murowany i budynek niszczeje !.
Podziemie użytkowe części obiektu w którym są m.in. szatnie uczniów, kuchnia, zaplecza kuchenne - jest już zagrzybione. Potrzebna pilny remont z odkopaniem budynku, wykonaniem hydroizolacji, termoizolacji, opaski zabezpieczającej cokół

Uwaga: remont hydroizolacji i ocieplenie podziemia widocznego powyżej fragmentu budynku wykonano w II.kw.2011 Anna Miara, maj 2013

Wady wykonanego ocieplenia obiektu – pominięto część podziemną obiektu, cokół ocieplono bez wykonania hydroizolacji do poziomu fundamentów.

Uwaga: część robót wykonano w III kw.2011, pozostało jeszcze do odkopania i remontu podziemie na długości ok. 200m czyli 2/3 budynku Anna Miara, maj 2013

Zawilgocone i zagrzybione pomieszczenia użytkowe szkoły w tym kuchnia.



Drzwi wymienione w 2007 r - po 4 latach do ponownej wymiany.
Drzwi nie spełniają żadnych wymogów normowych dla obiektów szkolnych - nie powinny tutaj być wbudowane ! **Czy w Wawrze nie obowiązuje prawo budowlane ?**

Łazienki do remontu – niezbędna likwidacja zacieków, malowanie, wymiana drzwi i niektórych przyborów, uzupełnienie płytek ceramicznych

Podłogi do remontu.