OPIS STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU

1. **Szkoła Podstawowa Nr 140** i **Gimnazjum Nr 104 ul. Wilgi 19** .

Stara część obiektu z 1938r

- **podziemie** : w kuchni / remont 2000r / bardzo śliska, niebezpieczna podłoga - konieczna pilna wymiana 55m2 płytek
- **podziemie** : z powodu wadliwej izolacji ścian podziemia nastąpiło zawilgocenie ścian- widoczny grzyb w pomieszczeniach kuchni, magazynków żywności i kotłowni gazowej. Bardzo zły stan studni okienek piwnicznych, które dodatkowo powodują zawilgocenie ścian i powinny być zastąpione stosowanymi obecnie studniami doświetlającymi z PCV Niezbędne wykonanie hydro- i termoizolacji zewnętrznych ścian podziemia budynku.
- **sala gimnastyczna** : zawilgocenia murów, grzyb, duże zniszczenie. Nieocieplony stropodach powodujący przemarzanie i odpadanie powłok malarskich. Niewłaściwe oświetlenie. Braki wentylacji. 40% drabinek uszkodzonych. Potrzebny pilny remont z odkopaniem całego budynku i wykonaniem hydroizolacji ścian fundamentowych , niezbędne docieplenie ścian i stropodachu, remont pokrycia dachu.
- w rejonie **głównego wejścia do sali gimnastycznej** pod powierzchnią terenu znajduje się pomieszczenie dawnego składu opału - wykorzystywane obecnie jako magazyn dla szkoły. Podczas budowy boiska szkolnego w 2008r zerwano stary asfalt, który stanowił izolację stropu tego pomieszczenia przed wodami opadowymi i zastąpiono go przepuszczalną nawierzchnią z kostki betonowej - bez wykonania izolacji konstrukcji stropu. Następuje zalewanie magazynu wodami opadowymi i bardzo wyraźna destrukcja konstrukcji stropu. Wyłączono prąd w pomieszczeniu - lecz stan konstrukcji nakazuje pilne wyłączenie pomieszczenia z użytkowania i podjęcie kroków w celu zabezpieczenia przed awarią budowlaną przez np. stemplowanie stropu.. Nie można wykluczyć sytuacji awartyjnej np. podjazdu karetki pod wejście do sali gimnastycznej - co spowodować może zawalenie się bardzo zniszczonej konstrukcji stropu. Niezbędne pilne wykonanie hydroizolacji oraz naprawa i wzmocnienie żelbetowe konstrukcji - pomieszczenie o powierzchni ok.60m2 można jeszcze uratować. Jest dokumentacja fotograficzna.

Na styku starej i nowej części obiektu

- na skutek wad wykonania odwodnienia dachu następuje zalewanie na wys. dwóch kondygnacji ścian części nowej, części starej i Sali gimnastycznej.
  We wszystkich pomieszczeniach na tym styku występuje zawilgocenie ścian, grzyb, spękania tynków. Konieczna pilna naprawa fragmentu dachu, rynien i rur spustowych w tym rejonie dla zabezpieczenia przed dalszą destrukcją obiektu.

Nowa część obiektu z 2005r / budował ZAMBET Pułtusk /

- świetliki dachowe nieszczelne - sufity zalewane wodą, odpadający tynk. Wykładzina w korytarzu przeciera się , drzwi nie odpowiadają wymogom jakości dla placówek oświatowych, niewłaściwe oświetlenie tablicy w jednej z sal lekcyjnych, niezbędny przegląd oświetlenia obiektu pod względem wymogów BHP. Konieczne naprawy konstrukcji, pokrycia i odwodnienia dachu , wymiana wykładzin podłogowych oraz malowanie klas i korytarzy, wymiana drzwi wewnętrznych

Nowa część obiektu, dobudowana przez firmę ZAMBET w 2005r. Potrzebny remont. Cieknące świetliki dachowe w hallu. Spękane ściany, wytarte wykładziny podłogowe, drzwi nieodpowiadające wymaganiom stawianym dla placówek szkolnych .

Grzyb i zawilgocenie ścian w salach lekcyjnych.
Powodem jest zalewanie przez wody opadowe - nieprawidłowe wykonanie odwodnienia dachu na styku starej i nowej części obiektu..

Posadzka kuchni po niedawnym remoncie – lecz zastosowano niewłaściwe, bardzo śliskie, zagrażające użytkownikom płytki ceramiczne. Do pomieszczeń mokrych obowiązujące przepisy prawa budowlanego (i rozsądek !) nakazują stosowanie płytek **przeciwpoślizgowych.**
Ta posadzka stwarza realne zagrożenie i były tu liczne upadki. Wymaga pilnej wymiany.

Grzyb i zawilgocenie ścian zewnętrznych podziemia / kuchnia i zaplecze kuchenne ! /.
Niezbędne odkopanie budynku i wykonanie hydroizolacji i ocieplenia podziemia.

Pomieszczenie magazynowe – dawny magazyn węgla.
Zawilgocenia , duże zniszczenie konstrukcji , zagrożenie awarią budowlaną.
Pomieszczenie jest pod podjazdem do wejścia do Sali gimnastycznej.
W czasie niedawnego remontu nawierzchni usunięto szczelną nawierzchnię asfaltową i bez zabezpieczenia konstrukcji żelbetowego stropu magazynu , bez wykonania hydroizolacji położono przepuszczalną nawierzchnię z kostki betonowej. Zalewane przez wody opadowe pomieszczenie jest wyłączone z użytkowania. Konieczność podjazdu pod wejście do Sali gimnastycznej np. karetki pogotowia może spowodować awarię tego stropu**. Niezbędny pilny remont, wzmocnienie konstrukcji żelbetowej, wykonanie hydroizolacji i odtworzenie nawierzchni podjazdu.**

Sala gimnastyczna.
Zawilgocenia murów, grzyb, duże zniszczenie. Wg informacji - 40% drabinek uszkodzonych. Nieocieplony stropodach powodujący odpadanie powłok malarskich. Niewłaściwe oświetlenie. Braki wentylacji. **Potrzebny pilny remont** z odkopaniem budynku i wykonaniem hydroizolacji ścian fundamentowych , niezbędne docieplenie ścian i stropodachu i remont pokrycia oraz odwodnienia dachu.

Opracowała: mgr inż. Anna Miara