OPIS STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU

Szkoła Podstawowa Nr 195 ul. Króla Maciusia 5 Marysin
kwiecień 2011

Budynek z 1967r,

Wykonane remonty:
Budynek ocieplony w 2007r, pokrycie dachu wymienione w 2008r, wymiana wykładziny podłogowej hallu w 2008r, remont ogrodzenia boiska i schodów wejściowych w 2010r,

W czasie wykonywania w 2007r termomodernizacji popełniono zasadnicze błędy : pomimo zawilgocenia pozostawiono bez ocieplenia i hydroizolacji część podziemną budynku, cokół ocieplono także z pominięciem hydroizolacji i budynek niszczeje.

Wiele błędów technicznych popełniono także przy remoncie pokrycia i odwodnienia dachu, które już dzisiaj po 3 latach kwalifikują się do pilnego remontu..

Pytanie *: pozostawienie bez hydroizolacji i ocieplenia użytkowego podziemia budynku to był to błąd projektanta czy też świadoma, niedopuszczalna zmiana projektu technicznego przez Urząd Dzielnicy ? Zmiana projektu przez Urząd - bez zgody projektanta - jest niedopuszczalna , nie ma do tego uprawnień ani inspektor nadzoru ani nawet Burmistrz !*
To łamie zasadę przestrzegania praw autorskich i wyklucza ewentualną odpowiedzialności projektanta za skutki przyjętych złych rozwiązań technicznych – co niestety się zdarza . Łamie też bardzo ważną , niezbędną wg prawa budowlanego i fizyki budowli zasadę zabezpieczenia obiektu przed destrukcyjnym oddziaływaniem wilgoci i grzybów , co oznacza wykonywanie hydroizolacji i termomodernizacji obiektów łącznie ze ścianami podziemia .

W wyniku tych błędów podziemie użytkowe części obiektu w którym są szatnie uczniów i kuchnia z zapleczem - jest nadal zawilgocone, miejscami zagrzybione. Destrukcja murów spowodowana jest niewłaściwą lub przestarzałą technicznie i przez to już nieskuteczną hydroizolacją fundamentów i ścian piwnic .
Brak właściwego odprowadzenia wody opadowej z dachu dodatkowo zawilgaca budynek - brak jest niezbędnego, wymaganego prawem budowlanym zabezpieczenia spływu wody z dachów w sposób chroniący budynek poprzez skierowanie tej wody bezpośrednio do gruntu np. przez system studzienek rozsączających .

Prawo budowlane i prawo ochrony środowiska nie pozwalają kierować deszczówki z dachu na teren utwardzony i potem do gruntu. Po przepłynięciu przez teren utwardzony / droga, parking / deszczówka ma już kategorię ścieku i musi być poddana procesowi oczyszczania.

Remonty do wykonania:

- 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 , wykonania izolacji, nowej okładziny cokołu budynku, niezbędne wykonanie studni chłonnych na wody opadowe i doprowadzenie do nich rur spustowych instalacji odwodnienia dachów. Jest decyzja PPIS nakazująca wykonanie remontu pomieszczeń kuchni i zaplecza znajdujących się w podziemiu budynku.

- sala gimnastyczna wymaga remontu z wykonaniem ocieplenia stropodachu oraz wybudowaniem wyjścia awaryjnego, konieczna poprawa wentylacji sali. Wszelkie malowania Sali przy nieocieplonym żelbetowym stropodachu są bezcelowe - zawsze wystąpi łuszczenie powłok malarskich i zawilgocenia narożników.
- brak wentylacji w "małej" Sali gimnastycznej – jest przez to nieużywana
- niezbędne pilne wykonanie wentylacji i klimatyzacji Sali komputerowej
- potrzebna poprawa wentylacji sal lekcyjnych, zainstalowanie nawiewników okien
- potrzebna wymiana wszystkich instalacji sanitarnych: wodnej, kanalizacyjnej i centralnego ogrzewania – łącznie z remontem węzła cieplnego SPEC
- niezbędny remont wszystkich łazienek po wymianie rur instalacji sanit. i c.o.
- niezbędny gruntowny remont szatni szkolnych – po uprzednim odkopaniu budynku i wykonaniu remontu hydroizolacji z wymianą studni doświetlających na odporne na wodę i po dociepleniu podziemia.
- konieczny remont pomieszczeń kuchni i zaplecza znajdującego się w podziemiu
- do remontu instalacja elektryczna budynku
- potrzebna wymiana podłóg w salach lekcyjnych
- potrzebny remont parkietów, malowanie sal lekcyjnych i korytarzy
- potrzebny jest pilny remont odwodnienia dachów, obróbek blacharskich wykonanych w 2008r - w wielu miejscach zalewana jest elewacja budynku i przez to są zawilgocone zaciekami , zagrzybione pomieszczenia
- potrzebne dokończenie wymiany drzwi na nowe

-- muszą zostać przeprowadzone przeglądy gwarancyjne :

> wymiana wykładziny podłogowej hallu Ip. wyk. 2008r gwarancja do XII.2011

> wymiana wykł. podłogowej na parterze wyk. 2009r, gwarancja do IV.2012

> wymiana 16 szt. drzwi na Ip., remont ogrodzenia boiska szkolnego, remont schodów wejściowych wyk. IX.2010r, gwarancja do IX.2013

> remont ogrodzenia boiska szkolnego , wyk. IX.2010, gwarancja do XI.2013

> remont schodów wejściowych wyk. IX.2010, gwarancja do IX.2013

Szkoła Podstawowa nr 195 ul. Króla Maciusia 5 Marysin
kwiecień 2011

Rok budowy 1967. Termomodernizacja w 2007r - niestety tylko część nadziemna budynku. Budynek wymaga pilnego remontu – odkopania, odgrzybienia, wykonania hydroizolacji i docieplenia użytkowego podziemia - w tym szatni dla uczniów.

Zła jakość wykonania robót – po 4 latach elewacja wymaga ponownego remontu.

Elewacja po 4 latach do remontu w wyniku wad wykonania i nieprzestrzegania technologii robót . Zbyt mała wytrzymałość warstwy nośnej - siatka powinna być całkowicie pokryta klejem, siatka do wys. 2m powinna być podwójna. Ta elewacja po prostu się rozpada.

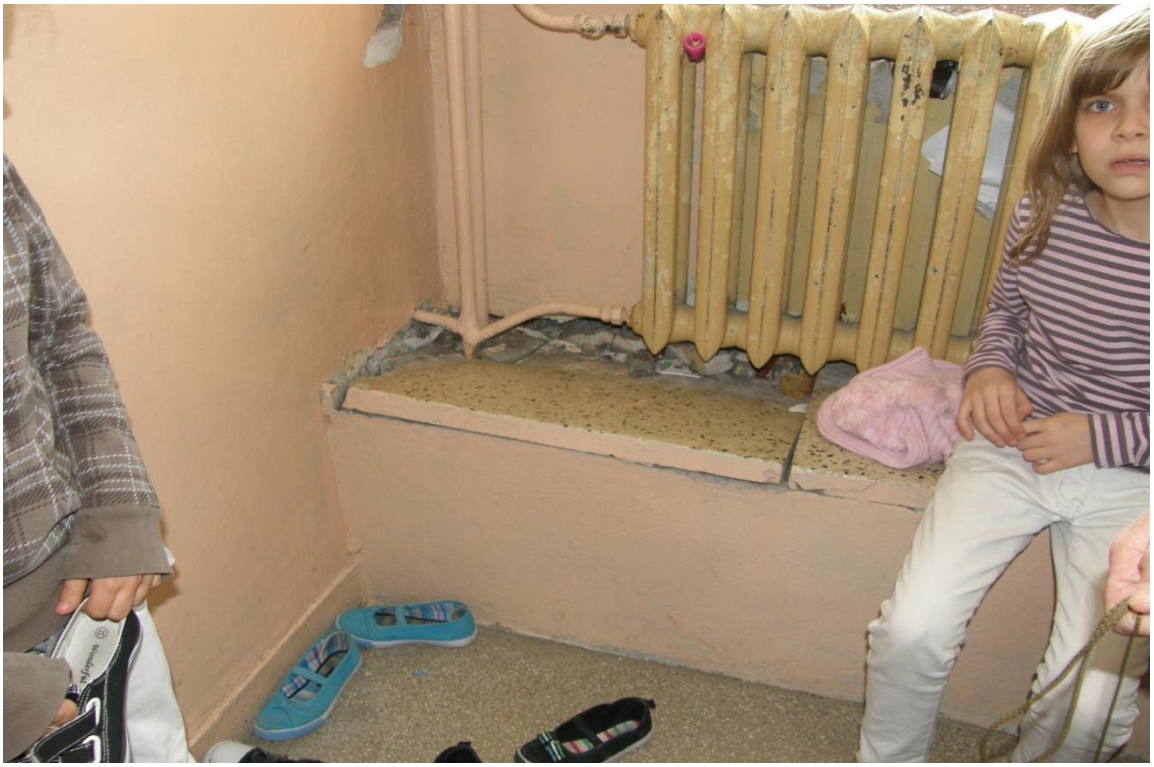
Liczne ubytki tynku cienkowarstwowego naprawiane doraźnie przez szkołę.
Smutny widok i smutna rzeczywistość - wynik akceptowania złej jakości robót budowlanych.

Styk budynku głównego i łącznika - zawilgocone i zalewane pomieszczenie szkoły na wys. dwóch kondygnacji to skutek błędnego wykonania odwodnienia dachu .
Niezbędny pilny remont.

Wszystkie rury spustowe odwodnienia dachu budynku wykonane są nieprofesjonalnie - brak studni zbierających i rozsączających deszczówkę , zalewane są ściany podziemia .
To wymaga pilnej interwencji - trzeba powstrzymać destrukcję podziemia budynku.

Styk budynku głównego i łącznika. Błędy wykonania rynien i rur spustowych odwodnienia. Zniszczona , zawilgocona elewacja - zacieki i grzyb w pomieszczeniach szkoły.

Destrukcja budynku przez brak odprowadzenia wody do studni chłonnych - zalewane są pozbawione skutecznej hydroizolacji ściany podziemia - w budynku wilgoć i zagrzybienie.



Zniszczone, zawilgocone i zagrzybione - wymagające remontu szatnie uczniów w podziemiu

Przed remontem szatni konieczne odkopanie budynku i wykonanie hydroizolacji i ocieplenia

Zniszczone, wymagające remontu podłogi i ściany w salach lekcyjnych

Zacieki spowodowane przerdzewieniem rur kanalizacyjnych i wodnych .
Zniszczone i przestarzałe urządzenia sanitarne, zniszczone drzwi do sanitariatów.

Wszystkie łazienki i instalacja wod – kan w budynku wymagają pilnego remontu .

Instalacja elektryczna i całe podziemie budynku do remontu .

Węzeł cieplny do remontu - skorodowane rury c.o.