OPIS STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU

Szkoła Podstawowa Nr 218 ul. Kajki 80/82 Anin

Kwiecień 2011

Budynek z 1964r o wysokim stopniu zużycia.
Nie był remontowany – poza wykonaną wymianą pokrycia dachu w 2006r, **remont wykonano niestety z poważnymi błędami** .

- konieczny remont elewacji łącznie z odkopaniem budynku , wykonaniem hydroizolacji, termoizolacji oraz opaski zabezpieczającej cokół budynku

- konieczna naprawa kominów

- konieczny remont schodów w głównego wejścia do budynku i wejścia od strony boisk
  Daszek nad wejściem do budynku musi zostać wykonany na nowo tak aby zabezpieczał przed opadami także stopnie schodowe - poprzedni remont – bez sensu ! Daszek wykonany tylko nad podestem schodów, bez odwodnienia spowodował zalewanie schodów i przyspieszył tylko ich destrukcję.

  Uwaga: schody wejściowe i boczne zostały wyremontowane w IV.kw.2011r. Odbudowano konstrukcję stopni oraz otrzymały okładzinę z płyt gresowych.
  Przy schodach głównych zbudowano podjazd dla niepełnosprawnych.
  W 2012r zbudowano daszek nad schodami bocznymi.
  Szkoda, że daszek ten jest nie jest wyprowadzony poza obrys schodów i przez to nie do końca spełnia rolę ochrony tych schodów przed deszczem. Nie zainstalowano też odwodnienia daszku ani poręczy schodowych - szczególnie tych obniżonych dla najmłodszych dzieci.
  Rysunki prawidłowego daszku nad schodami wyposażonego w zestaw wymaganych poręczy zostały opracowane w 2011r. Dlaczego nie skorzystano z tych rysunków i zbudowano coś , co nie do końca spełnia swoje zadanie?
  Pozostał do wymiany wadliwy dach nad schodami wejściowymi, który powoduje zalewanie elewacji oraz nie chroni właściwie schodów oraz zamontowanie poręczy przy schodach i podjeździe.
  Anna Miara, maj 2013

- konieczny remont remont łazienek – malowanie i wymiana niektórych przyborów i drzwi , pilne jest ustalenie przyczyn i likwidacja zacieków w toaletach I i II piętra przy pionie instalacji grzewczej

- sala gimnastyczna wymaga remontu i wykonania ocieplenia stropodachu oraz dodatkowego 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 110 cm / norma ! / balustrad klatek schodowych

- niezbędne pilne wykonanie dodatkowej wentylacji i klimatyzacji Sali komputerowej
  Wentylacja wykonana przed 3 laty nie działa efektywnie, jest bezużyteczna.
  Praca w obecnych warunkach / wys. temperatura + duszno/ jest bardzo uciążliwa

- niezbędna do wykonania wentylacja kuchni.
  W lipcu 2010r wykonano remont kuchni lecz pozostawiono niewydolną, starą wentylację , co bardzo utrudnia pracę !

- niezbędny remont i malowanie szatni szkolnych
- potrzebne malowanie klas lekcyjnych i korytarzy , poprawa wentylacji klas
- potrzebny remont parkietów i zamontowanie osłon ok. 100 szt. kaloryferów .
- potrzebna wymiana bardzo zniszczonych ok. 50 szt. drzwi do sal lekcyjnych i innych.
  Część drzwi / 10 szt./ wymieniono w sierpniu 2010r. Brak dokumentu jakości.

- potrzebna jest sztuczna nawierzchnia na placu zabaw części przedszkolnej
- potrzebne jest dokończenie wymiany ok. 300 mb ogrodzenia terenu

- szkoła planuje adaptację i zagospodarowanie poddasza.
  Wykonane w 2009r docieplenie stropu z zastosowaniem miękkiej wełny mineralnej jaką używa się do ocieplania połaci dachowych i zwykłej nieprzepuszczalnej folii budowlanej jest błędem.
  Ocieplenie wysokiego poddasza, które stwarza możliwości adaptacji do celów użytkowych powinno zostać wykonane z użyciem twardej wełny mineralnej na której można układać podłogi.
  Jeżeli dojdzie do adaptacji poddasza - obecne docieplenie trzeba będzie usunąć.
  Ponadto zastosowano nieodpowiednią folię budowlaną - powinna być to membrana paroprzepuszczalna!

- muszą zostać przeprowadzone przeglądy gwarancyjne :
  > remont placu rekreacyjnego wyk. 2008r gwarancja do 2011
  > docieplenie stropu wyk. 2009r, gwarancja do 2012
  > wymiana 10 szt. drzwi wyk. 2010 gwarancja do 2013

Nieprofesjonalnie wykonany remont dachu przeprowadzony w 2006r.
Błędy w budowie obróbek blacharskich powodują zacieki i destrukcję gzymsów i murów.

Szkoła Podstawowa nr 218 ul. Kajki 80/82 Anin

kwiecień 2011

Schody wejściowe do szkoły – konieczny remont.

Podobnie do remontu są schody do budynku od strony boisk /na zdjęciu niżej /

Uwaga: zarówno schody wejściowe jak i schody boczne zostały odbudowane w IV kw. 2011r wraz z wykonaniem okładziny z płytek gresowych Anna Miara, maj 2013

Zniszczona elewacja wymaga remontu / brak remontu od 1964r / - łącznie z niezbędnym odkopaniem budynku, odtworzeniem hydroizolacji i ceramicznego cokołu oraz usunięciem „niezdrowej" dla budynku betonowej ścieżki i przepuszczalnego utwardzenia powierzchni

Zniszczona elewacja do remontu

Podłogi do remontu, brak osłon na grzejnikach. Drzwi do wymiany.

Drzwi do wymiany.

Opracowała: mgr inż. Anna Miara