

NOTATKA Z WIZJI LOKALNEJ I OGŁĘDZIN PLACÓWKI OŚWIATOWEJ

SP NR 34 NA OPŁAWCU.

W dniu 11.01.2024r. dokonano oględzin zgłoszonych usterek w postaci zacieków na ścianach i sufitach w salach i komunikacjach. W wyniku oględzin stwierdzono prawdopodobne przyczyny przecieków na dachu:

1. Na dachu głównym budynku szkoły, przeciek zlokalizowany parterze na holu w miejscu kotwień instalacji odgromowej w okolicy pasa nadrynnowego, prawdopodobnie doszło do rozszczelnienia w okolicy kotwień instalacji odgromowej oraz styków obróbek blacharskich z pasem nadrynnowym, liczne przecieki w obrębie łączników mocujących blachę do konstrukcji dachu, doszło również do rozszczelnienia przy kominach na skutek spękania kominów i rozszczelnienia obróbek blacharskich. Zaleca się wykonanie nowej warstwy pokrycia dachu budynku wraz z wykonaniem warstwy podkładowej z membrany dachowej oraz nowymi obróbkami tj. pasem nadrynnowym i podrynnowym, rynnami i rurami spustowymi. Liczba uszkodzeń w postaci dziur na łączeniach i okapach, spękań w kominach a także ukrytych nieszczelności jest praktycznie niemożliwa do namierzenia i określenia w celu naprawy. Należy wykonać naprawy konstrukcji drewnianej poprzez lokalną wymianę zgnitych belek oraz wymianę konstrukcji okapów wraz z obudową konstrukcji pasa nad i pod rynnowego. Do wymiany należy zakwalifikować praktycznie 100% pokrycia powierzchnia dachu wraz z niezbędnymi obróbkami tj.: listwy wykańczające przy kominach, pasy nadrynnowy i pod rynnowy, rynny które przeciekają i rury spustowe odwadniające dach.
2. Kominy wentylacyjne na dachu budynków – liczne spękania i braki w masie betonowej czapek oraz wyerodowana cegła z której wykonane są trzony kominowe powodują przedostawanie się wody do kanałów wentylacji grawitacyjnej i dalej do pomieszczeń. Czapki betonowe należy naprawić poprzez uzupełnienie masami naprawczymi do betonów (lub wymienić jak na budynku pierwszym na czapki z obróbek blacharskich), następnie czapki należałoby pokryć papą wraz z okapową obróbką blacharską która zabezpieczy górę czapki oraz krawędzie boczne przed dalszą korozją i przeciekami. Trzony kominowe należy naprawić przez przemurowanie uszkodzonych cegieł i wykonanie nowych tynków wzmocnionych siatką – całość pomalować i ujednolicić kolorystycznie. W przestrzeni dachowej wyprowadzone są odpowietrzenia kanalizacji sanitarnej które nie zostały wyprowadzone ponad dach – należy je wyprowadzić przez zamontowane kominki

systemowe ponad dach – obecnie w przestrzeni dachowej czuć fetor z kanalizacji sanitarnej a opary z katalizy migrują w konstrukcję dachu i izolację termiczną – powodując dalszą degradację tych elementów.

3. Instalacja odgromowa – wykonana na kotwach stalowych wystających mocowanych mechanicznie do pokrycia z blachy należy wymienić na nieinwazyjną systemową, która nie będzie powodować korozji pokrycia i przecieków .
4. Termo izolacja stropodachu – należy zweryfikować podczas robót stan warstwy izolacji termicznej w na strychu, które uległy zamoknięciu i zgniciu podczas zalania i przecieków warstwy pokrycia dachu. Zdegradowana izolacja termiczna nie stanowi oporu i przegrody termicznej dla dachu, należy ją wymienić na nową – należałoby przyjąć ok 30-40% powierzchnia dachu.
5. Zaleca się rozważyć odprowadzenie wody opadowej z dachu do skrzynek rozsączających aby woda opadowa przy opadach nie zalewała fundamentów i wejść do szkoły.

Podsumowując zaleca się zlecenie wyspecjalizowanej firmie wykonawczej wykonanie nowego pokrycia całego dachu w postaci warstwy membrany dachowej (lub papy podkładowej) oraz nowego pokrycia z blachy (wraz z wymiana obróbek blacharskich opisanych powyżej oraz naprawą i obróbką czapek kominowych a także przemurowaniem kominów). Wykonanie kompleksowo tych robót zapewni szczelności dachu. Dalsze próbowanie wykonania napraw lokalnie pokrycia istniejącego nie zapewni szczelności dach i nie zabezpieczy przed przeciekami.



Fot. Przecieki dachu nad wejściem głównym, odwodnienie na teren posesji zalewanie ścian fundamentowych oraz wejścia głównego.



Fot. Przecieki dachu nad wejściem głównym, odwodnienie na teren posesji zalewanie ścian fundamentowych, oberwanie rynien na zgnitym okapie wykonanym z płyty OSB.



Fot. Przecieki dachu nad wejściem głównym, odwodnienie na teren posesji zalewanie ścian fundamentowych, oberwanie rynien na zgnitym okapie wykonanym z płyty OSB.



Fot. Przecieki dachu nad wejściem głównym, odwodnienie na teren posesji zalewanie ścian fundamentowych, oberwanie rynien na zgnitym okapie wykonanym z płyty OSB.



Fot. Przecieki dachu nad wejściem głównym, odwodnienie na teren posesji zalewanie ścian fundamentowych, oberwanie rynien na zgnitym okapie wykonanym z płyty OSB.



Fot. Przecieki dachu budynku głównego, zgnity okap wykonany z płyty OSB. Uszkodzone i

nieszczelne obróbki blacharskie i rynny.



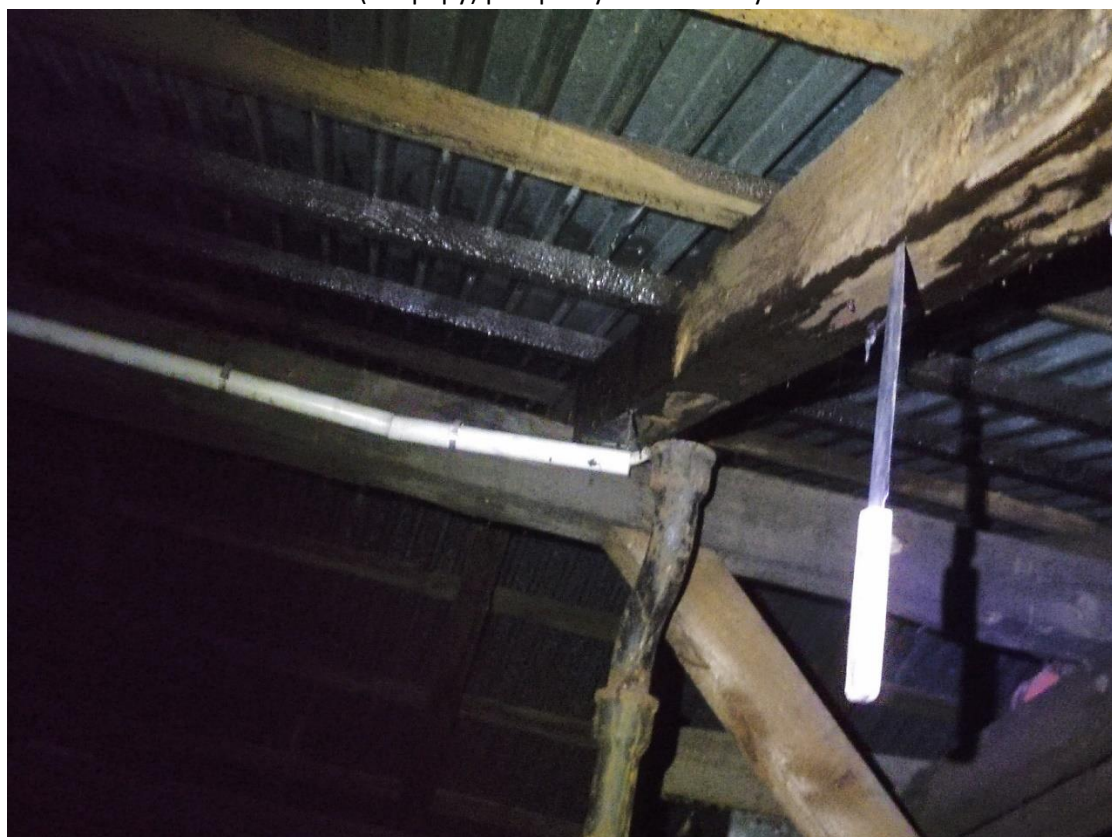
Fot. Przecieki dachu budynku głównego, zgnity okap wykonany z płyty OSB. Uszkodzone i nieszczelne obróbki blacharskie i rynny.



Fot. Przecieki dachu budynku głównego, zgnity okap wykonany z płyty OSB. Uszkodzone i nieszczelne obróbki blacharskie i rynny.



Fot. Przecieki dachu budynku głównego, nieszczelność pokrycia dachu liczne przecieki w obrębie kominów oraz przy łącznikach mocujących blachę do konstrukcji dachu, brak membrany dachowej (lub papy) pod pokryciem z blachy



Fot. Przecieki dachu budynku głównego, nieszczelność pokrycia dachu liczne przecieki w obrębie kominów oraz przy łącznikach mocujących blachę do konstrukcji dachu, brak membrany dachowej (lub papy) pod pokryciem z blachy. Lokalnie występuje korozja biologiczna elementów drewnianej konstrukcji więźby dachowej.



Fot. Termo izolacja stropodachu –warstwy izolacji termicznej w przestrzeni dachowej, które uległa zgniciu podczas zalania i przecieków warstwy pokrycia dachu.



Fot. Dachy budynków szkoły– zdegradowane daszki i piony kominowe , odpadający tynk i rozwarstwiająca się cegła.



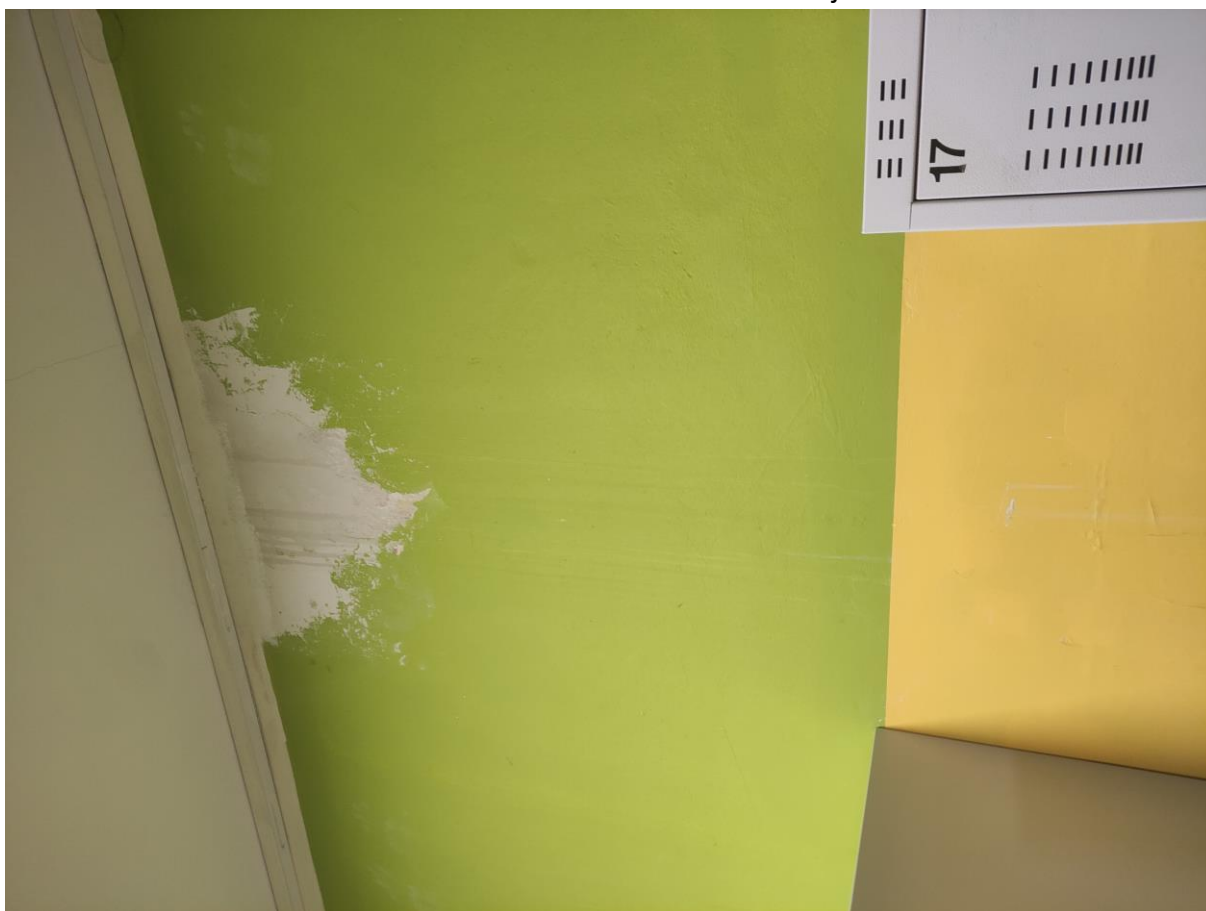
Fot. Dachy budynków szkoły– zdegradowane daszki i piony kominowe , odpadający tynk i rozwarstwiająca się cegła.



Fot. Zacieki i zagrzybenie wejścia od strony szatni – w wyniku odprowadzania wody opadowej na teren chodników przy dużych opadach woda cofa się i zalewa wejście od strony szatni.



Fot. Zacieki w salach i na komunikacji.



Fot. Zacieki w salach i na komunikacji.



Fot. Zacieki w salach i na komunikacji.



Fot. Zacieki ścian w szatni w wyniku odprowadzenia wody opadowej na teren obiektu.