

Działalność konserwacyjno – remontowa

1. Fundusz remontowy

W okresie trzech kwartałów 2018 r. zakres rzeczowy wykonanych robót remontowych przedstawia się następująco:

Roboty dekarские

- AR** - pokryto dachy papą termozgrzewalną, wymieniono rynny i obróbki blacharskie, wyremontowano kominy w bl. 29, 38, 61, pokryto papą termozgrzewalną dach w bl. 68,
- AŻ** - pokryto dachy papą termozgrzewalną, wymieniono rynny i obróbki blacharskie, wyremontowano kominy w bl. 204,
- AK** - pokryto dachy papą termozgrzewalną, wymieniono rynny, wyremontowano kominy w bl. 301, 303, 329, pokryto dach papą termozgrzewalną, naprawiono i pomalowano rynny, wyremontowano kominy w bl. 302.

Wykonywano naprawy punktowe pokryć dachowych na wszystkich osiedlach.

Roboty malarskie

Wykonano malowanie klatek schodowych:

- AR** - bl. 2, 3, 4, 5,
- AŻ** - bl. 204 (kl. I), 213, 255,
- AK** - bl. 311, 333, 351, 359, 362, 363, 364, 366, 368, 369, 370, 372, 373, 379.

Roboty drogowe

- AR** - wyremontowano chodnik od strony północnej przy bl. 81A, wyremontowano chodniki przy bl. 14, 35, 53, wyremontowano chodnik wraz z poszerzeniem wjazdu przy bl. 54, wyremontowano część nawierzchni i utwardzono miejsca postojowe oraz wyremontowano nawierzchnię z trylinki wzdłuż miejsc postojowych przy bl. 7A, wyremontowano chodnik od strony południowej do kl. III oraz poszerzono nawierzchnię z trylinki od pergoli do kl. III przy bl. 7A, wyremontowano chodnik od strony południowej w stronę placu zabaw przy bl. 7A,
- AŻ** - wyremontowano chodnik przy bl. 259, uzupełniono nawierzchnię miejsc postojowych od strony wschodniej przy bl. 252, wyremontowano chodnik ukośny od strony zachodniej przy bl. 210, wyremontowano chodnik od strony zachodniej przy bl. 252,
- AK** - utwardzono miejsca postojowe przy bl. 384 i 389, rozebrano nawierzchnię placu przy bl. 316, poszerzono przejazdy przy bl. 392, 393, 394, wyrównano nawierzchnię jezdni przy kratce ściekowej kostką betonową przy bl. 393.

Remonty instalacji elektrycznych

- AR** - wykonano instalację elektryczną zasilającą zespół hydroforowy w komorze wodomierzowej w bl. 18 i węźle cieplnym w bl. 18A,

AK - przeprowadzono modernizację tablic WLZ w bl. 301, 303, 326, 327, 354, 409,
wykonano instalację elektryczną oświetlenia awaryjnego na X p. w bl. 347, 353, 354.

Zakupiono i wymieniono oświetlenie na ledowe w wejściach i na klatkach schodowych budynków mieszkalnych:

AR - bl. 2, 3, 4, 5, 25A, 45, 53, 54, 64, 65, 68, 81, 81A,

AŻ - bl. 204 (kl. I) 208, 209, 213, 255,

AK - bl. 301, 302, 303, 311, 326, 327, 328, 329, 331, 333, 342, 349, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 359, 360, 362, 363, 364, 368, 369, 372, 373, 377, 379, 384, 387, 409,

- przeprowadzono modernizację instalacji elektrycznej związaną z wymianą opraw oświetleniowych w bl. 311, 333 (kl. I-VIII), 362 (kl. I i II), 363 (kl. I i II), 364.

Zakupiono i wymieniono oświetlenie na ledowe w wejściach do klatek schodowych budynków mieszkalnych:

AR - bl. 2E, 7, 7A, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 19/20, 24, 27, 29, 30, 31, 32, 36, 37, 38, 39, 43, 44, 45, 49, 50, 51, 52, 66, 66A,

AŻ - bl. 201, 202, 203, 204, 205, 210, 211, 214, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 256, 256A, 257, 258, 258A, 259, 260, 261, 263,

AK - bl. 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 332, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 345, 346, 347, 357, 358, 361, 365, 366, 367, 370, 374, 375, 376, 378, 380, 381, 382, 386, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395.

Remonty instalacji wodno-kanalizacyjnych

Wykonano czyszczenie kanalizacji sanitarnej i deszczowej z namulów, osadów:

AR - bl. 2, 5, 7, 7A, 8, 13, 15, 18A, 20A, 33, 35, 36, 37, 38, 39, 48, 52, 54, 55, 56, 58, 69, 70, 81A,

AŻ - bl. 203, 204, 205, 208, 213, 250, 257, 258A, 263,

AK - bl. 305, 307, 311, 313, 317, 319, 320, 323, 326, 327, 328, 330, 331, 333, 334, 337, 339, 340, 343, 344, 346, 350, 353, 354, 355, 356, 367, 376, 379, 380, 382, 385, 386, 389, 392, 393, 409.

Systemy oddymiające - klapy dymowe

Zamontowano systemy oddymiania klatek schodowych:

AK - bl. 351, 355.

Roboty nieprzewidziane

AR - wyremontowano pomieszczenia komór wodomierzowych w bl. 18, 25A, 28,

zamontowano i uruchomiono zestaw do podnoszenia ciśnienia w komorze, wodomierza w bl. 18,

AK - wymieniono drzwi do maszynowni dźwigu w bl. 326, 349, 377, 378, 384, 385, 387,

awaryjnie wymieniono pompę obiegową na instalacji c.o. w bl. 308

wykonano punktowy remont jezdni po awarii z wymianą nawierzchni na kostkę betonową przy bl. 340,

naprawiono kosze wycieraczek przy wejściach do klatek schodowych oraz wykonano naprawę nawierzchni jezdni przy wpuście kanalizacji przy bl. 386,
wyremontowano nawierzchnie wejść do klatek schodowych nr I i III w bl. 387,
wymieniono nawierzchnię na placach zabaw, wykonano strefy bezpieczeństwa wokół zabawek przy bl. 391 oraz przy ul. Rydzowej 5.

Wymiana domofonów

Wykonano prace związane z montażem nowych domofonów zgodnie z uchwałą Nr 4/WZ/2017 z 8 czerwca 2017 r.

AŻ - bl. 204, 205, 213, 255,

AK - bl. 307, 313, 316, 321, 333, 343, 344, 347, 351, 355, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 365, 365, 366, 368, 369, 370, 372, 373, 377, 378, 379.

1.1. Wymiana stolarki okiennej

W okresie trzech kwartałów 2018 r. dofinansowano wymianę stolarki okiennej na kwotę 451 229,- zł.

2. Fundusz termomodernizacyjny

Z funduszu termomodernizacyjnego w okresie trzech kwartałów 2018 r. wykonane zostały następujące roboty:

– remont elewacji z dociepleniem ścian metodą BSO:

AŻ - bl. 212, 213 (70%), 257 (60%), 258 (70%),

– modernizacja instalacji c.w.u.:

AR - bl. 18, 18A, 81, 81A, 20A,

– wymiana stolarki okiennej na klatkach schodowych:

AŻ - bl. 205, 255,

AK - bl. 311, 354, 355,

– roboty towarzyszące:

– remont całkowity i częściowy płyt balkonowych zgłaszanych przez administrację osiedli:

AR - bl. 3,

AŻ - bl. 207,

AK - bl. 305, 312, 321, 322, 323, 328, 331.

3. Dźwigi osobowe

W ramach utrzymywania dźwigów osobowych prowadzono konserwację bieżącą dźwigów w budynkach wysokich na wszystkich osiedlach. Dźwigi podlegają pełnemu dozorowi technicznemu. Wniesiono opłatę za dozór techniczny dźwigów. Wykonano konserwację klap oddymiających. Naprawiono płytę główną sterownika napędu drzwi dźwigu osobowego w kl. I bl. 204.

Wymieniono dźwigi w III klatce bl. 326 (ostatni etap), w klatkach I i II (II etap) bl. 347 oraz w II klatce bl. 352.

4. Remonty lokali użytkowych i garaży

W okresie trzech kwartałów 2018 r. w ramach remontów i konserwacji lokali użytkowych i garaży wykonano następujące prace:

Roboty dekarские

AŻ - pokryto papą termozgrzewalną dach, wymieniono obróbki blacharskie ogniomurów, wymieniono rynny i rury spustowe w zespołach garażowych nr 141, 141A, 142, 149, 150, 151, 204A, 205A,

AK - wykonano naprawy punktowe na dachach pawilonów.

Roboty drogowe

AR - wyremontowano chodnik z wymianą na kostkę brukową po północnej stronie paw. 73,

AŻ - wyremontowano chodnik po zachodniej stronie paw. 145,

AK - zlikwidowano schody z płyt 50x50x70, wykonano skarpe, wyremontowano chodnik wraz z wykonaniem wejść i pochylni, wymieniono nawierzchnię z asfaltowej na kostkę brukową z podbudową betonową ciągu pieszo-jezdnego po północnej stronie paw. 408.

Remonty i przeglądy instalacji elektrycznych

AŻ - zmodernizowano zasilanie oraz wewnętrzną instalację elektryczną węzłów ciepłych w paw. 120, 120A, 145A, 148,

AK - wykonano pomiary instalacji elektrycznej w Hali Mięсно-Wędliniarskiej, rezystancji izolacji obwodów 1 i 3 fazowych, rezystancji silnika 3 fazowego, wykonano badania stanu rozdzielni NN w paw. 423.

Remonty instalacji wodno-kanalizacyjnych

Wykonano czyszczenie kanalizacji sanitarnej i deszczowej z namulów, osadów i przerostów korzeniowych wraz z czyszczeniem studzienek rewizyjnych i spustowych:

AR - paw. 49A, 85,

AŻ - paw. 145A, 153,

AK - paw. 408, 422, 423, 425.

Modernizacja instalacji c.o.

AŻ - przeprowadzono remont pomieszczenia węzła ciepłego w paw.: 120A (I etap), 145 (I etap), 145A (I etap), 148 (I etap).

Roboty budowlane

AR - remont elewacji wraz z dociepleniem, wymiana okien na okna PCV, wymiana drzwi na drzwi aluminiowe (elewacja zachodnia), montaż drzwi stalowych (elewacja wschodnia) – paw. 26.

Roboty nieprzewidziane

AR - wykonano zadaszenie nad wejściem do węzła ciepłego w paw. 26, wykonano i zamontowano okna PCV wraz z demontażem istniejącej stolarki okiennej w pomieszczeniu szatni w paw. 85,

AŻ - wykonano zadaszenie nad wejściem do węzła ciepłego w paw. 120,

AK - wykonano zadaszenie nad wejściem do węzła ciepłego w paw. 425.

5. Przeglądy finansowane z opłat eksploatacyjnych

Zgodnie z wymaganiami przepisów ustawy Prawo budowlane w okresie trzech kwartałów 2018 r. wykonywano niżej wymienione okresowe kontrole stanu technicznej sprawności instalacji w budynkach mieszkalnych.

Przeglądy instalacji elektrycznych - pięcioletnie

W ramach pięcioletnich przeglądów elektrycznych wykonano pomiary skuteczności zerowania gniazd w łazience i w kuchni:

AR - bl. 1,

AŻ - bl. 247,

AK - bl. 304, 305, 306, 307, 308, 309, 311, 313, 329, 337, 347, 348, 349, 372, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395.

Przeglądy instalacji gazowych

Wykonano prace konserwacyjne polegające na utrzymaniu instalacji gazowej w budynku w stanie sprawnym technicznie:

AR - bl. 2, 2E, 3, 4, 5, 7, 7A, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 18A, 19/20, 20A, 24, 25A, 28, 28A, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65,

AŻ - bl. 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 210, 211, 212, 213,

AK - bl. 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 327, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 349, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 379, 380, 382, 383, 384, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 409.

Przeglądy instalacji wentylacji grawitacyjnych

Wykonano przeglądy przewodów wentylacyjnych oraz kontrole kratki wentylacyjnych :

AR - bl. 2E, 3, 4, 5, 7, 7A, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 18A, 19/20, 20A, 25A, 28, 28A, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65,

AŻ - bl. 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 210, 211, 212, 213, 214,

AK - bl. 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 327, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 349, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 409.

6. Realizacja Uchwały Nr 7/WZ/2016 z dnia 08 czerwca 2016 r.

W ramach rozszerzonego zakresu robót finansowanego z podziału nadwyżki bilansowej za rok 2015 wykonano następujące roboty:

AR - wyremontowano nawierzchnie chodnika przy bl. 24.

Ponadto w okresie trzech kwartałów 2018 r. przeprowadzano bieżącą konserwację domofonów.