

## **Działalność konserwacyjno – remontowa za dwa kwartały 2019 r.**

### **1. Fundusz remontowy**

W pierwszym półroczu 2019 roku zakres rzeczowy wykonanych robót remontowych przedstawia się następująco:

#### **Roboty dekarские**

**AR** - wymieniono rynny oraz obróbki blacharskie pasa pod i nadrynnowego, pokryto dach papą termozgrzewalną w bl. 37,

**AŻ** - wymieniono rynny oraz obróbki blacharskie pasa pod i nadrynnowego, pokryto dach papą termozgrzewalną w bl. 248, pokryto dachy papą termozgrzewalną w bl. 263 i 265,

**AK** - pokryto dachy papą termozgrzewalną, wymieniono rynny i obróbki blacharskie, wyremontowano kominy w bl. 311, 312, 330, 382.

Wykonywano naprawy punktowe pokryć dachowych na wszystkich osiedlach.

#### **Roboty malarskie**

Wykonano malowanie klatek schodowych:

**AR** - bl. 1,

**AŻ** - bl. 202, 204 (kl. III ÷ VI), 205 (kl. III ÷ VI),

**AK** - bl. 326, 334, 352, 371, 374, 381, 382, 389, 395.

#### **Roboty drogowe**

**AR** - wyremontowano chodnik z wymianą nawierzchni na kostkę brukową przy bl. 20A, 44, 65,

wyremontowano nawierzchnię z trylinki przy bl. 65 (kl. III ÷ IV),

wyremontowano chodnik z poszerzeniem jezdni z trylinki przy bl. 65 (przejazd do bl. 62),

utwardzono miejsca postojowe przy bl. 7A (I etap),

**AŻ** - utwardzono miejsca postojowe bl. 202, 205,

**AK** - wykonano remont punktowy nawierzchni masą bitumiczną przy bl. 342, 345, 346, 347, 349, 355, 378, 385, 387, 389,

wymieniono część nawierzchni bitumicznej wraz z podbudową na nawierzchnię z kostki brukowej przy południowym szczycie bl. 372,

wykonano remont nawierzchni alejek parkowych (wymiana na kostkę brukową), zamontowano ławki i kosze od strony wschodniej przy bl. 328,

rozebrano nawierzchnię placu asfaltowego przy bl. 310, 317,

wykonano remont nawierzchni chodnika wraz z wejściami do klatek schodowych przy bl. 320,

wykonano remont nawierzchni miejsc postojowych dla niepełnosprawnych przy bl. 395,

wyremontowano chodniki przy bl. 340, 342, 367 ÷ 369.

#### **Remonty instalacji elektrycznych**

**AR** - wykonano instalację uziemiającą prowadnice dźwigu w szybie windowym w bl. 81 i 81A,

**AŻ** - wykonano instalację awaryjnego oświetlenia na XI p. w bl. 202,

**AK** - przeprowadzono modernizację tablic WLZ w bl. 302, 351, 352, 353,

zmodernizowano instalację elektryczną związaną z wymiana opraw oświetleniowych (przeniesienie opraw w dostępne miejsce) w bl. 334.

#### **Zakupiono i wymieniono oświetlenie na ledowe na budynkach mieszkalnych:**

**AR** - bl. 33, 34, 35, 40, 41, 42, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 67, 68, (przed wejściami do klatek schodowych),

**AŻ** - bl. 204 (kl. VI), 205 (kl. III ÷ VI), 264, 265, 266, ( na klatkach schodowych)

**AK** - bl. 310, 334, 345, 371, 372, 374, 380, 381, 382, 388, 389, 390, 395.

#### **Remonty instalacji wodno-kanalizacyjnych**

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

**AR** - bl. 13, 14, 18, 35, 36, 37, 40, 41, 42, 62, 64, 65,

**AŻ** - bl. 205, 208, 250, 251, 258, 258A,

**AK** - bl. 332, 342, 343, 346, 355, 356, 358, 375, 381, 382, 394, 395,  
wykonano awaryjne udrożnianie instalacji kanalizacyjnej w częściach wspólnych w bl. 302.

#### **Systemy oddymiające - klapy dymowe**

Zamontowano systemy oddymiania klatek schodowych:

**AK** - bl. 326 (3 szt.), 353 (4 szt.).

#### **Roboty nieprzewidziane**

**AŻ** - zakupiono i wymieniono siłami własnymi drzwi do piwnic w bl. 202, 205 (kl. V i VI),

zakupiono i zamontowano reduktory ciśnienia na instalacji zimnej wody w komorach wodociągowych w bl. 201, 247, 250, 258, 258A,

**AK** - naprawiono i wyczyszczono przewody instalacji wentylacyjnej pomieszczeń węzłów cieplnych w bl. 350 (kl. II i kl. IV),

wymieniono drzwi do pomieszczeń zsypów na parterze bl. 350, 352, 409,

zakupiono i wymieniono siłami własnymi drzwi do piwnic w bl. 350, 352,

zakupiono i wymieniono siłami własnymi drzwi p.poż. na X piętrze bl. 326.

zakupiono i zamontowano reduktory ciśnienia na instalacji zimnej wody w komorach wodociągowych w bl. 302, 320, 333, 341, 364,

naprawiono zadaszenia od strony wejść do klatek schodowych w bl. 328, awaryjnie wymieniono pompę c.o. w bl. 350.

#### **Wymiana domofonów**

Wykonano prace związane z montażem nowych domofonów zgodnie z uchwałami: Nr 4/WZ/2017 z dnia 08 czerwca 2017 r. i Nr 3/WZ/2018 z dnia 06 czerwca 2018 r.

**AR** - bl. 2, 2E, 3, 4, 5, 7, 7A, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 19/20, 24, 25A, 27, 28, 28A, 38, 39, 45, 46, 51, 52, 54, 66, 66A, 67, 68, 69, 70, 80, 81, 81A,

**AŻ** - bl. 201, 202, 203, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 214,

**AK** - bl. 306, 310, 314, 317, 323, 326, 327, 334, 345, 352, 353, 371, 374, 381, 382, 389, 394, 395,

wykonano niezależne zasilanie domofonów wraz z montażem zabezpieczeń z rozdzielni administracyjnej w bl. 334, 345, 351, 352, 381, 382, 383.

### **Wymiana drzwi do piwnic, okienek piwnicznych oraz WLZ w budynkach niskich**

Zakupiono i wymieniono w budynkach niskich drzwi do piwnic na drzwi p.poż., zgodnie z uchwałą nr 24/RN/2018 z dnia 27 września 2018 r.

**AR** - bl. 7, 7A, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 19/20,

**AK** - siłami własnymi w bl. 306, 310, 314, 317, 323, 334, 341, 345, 381, 382, 389, 395,

wykonano nowe WLZ w bl. 306 i 307.

#### **1.1. Wymiana stolarki okiennej**

W pierwszym półroczu 2019 roku dofinansowano wymianę stolarki okiennej na kwotę 125 311,- zł.

## **2. Fundusz termomodernizacyjny**

Z funduszu termomodernizacyjnego w pierwszym półroczu 2019 roku wykonane zostały następujące roboty:

– remont elewacji z dociepleniem ścian metodą BSO:

**AR** - bl. 28 (75%), 28A (ściana szczytowa półn.),

– modernizacja instalacji c.w.u.:

**AR** - bl. 25A,

**AŻ** - bl. 206, 208,

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

**AR** - bl. 32,

**AK** - bl. 381, 383,

– wymiana okien na klatkach schodowych i w częściach wspólnych budynków:

**AR** - bl. 19/20, 29, 30,

**AŻ** - bl. 201, 202, 203, 263,

**AK** - bl. 304, 305, 306, 307, 308, 310, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 322, 323, 324, 327, 387,

wymiana okien w pomieszczeniach zsyków na parterze w bl. 328, 330, 347, 350, 409.

## **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. Zamontowano monitoring w kabinach dźwigów i na parterze w klatkach I i II w bl. 202.

Wymieniono dźwigi w klatce II bl. 203, w klatce II bl. 301 oraz w klatkach I, II, III i IV w bl. 353.

#### **4. Remonty lokali użytkowych**

W pierwszym półroczu 2019 roku w ramach remontów i konserwacji lokali użytkowych wykonano następujące prace:

##### **Roboty drogowe**

**AK** - wyremontowano chodnik przy śmietniku przy paw. 420.

##### **Remonty i przeglądy instalacji elektrycznych**

**AK** - wykonano nową wewnętrzną linię zasilającą do pomieszczenia przejętego po byłej bibliotece w bl. 348,  
zmodernizowano rozdzielnię elektryczną niskiego napięcia w paw. 406.

##### **Remonty instalacji wodno-kanalizacyjnych**

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

**AŻ** - paw. 120,

**AK** - paw. 417, 424.

##### **Modernizacja instalacji c.o.**

**AR** - przeprowadzono remont pomieszczenia węzła cieplnego w paw. 22, 26,

**AK** - przeprowadzono remont pomieszczenia węzła cieplnego w paw. 423, 425.

##### **Roboty budowlane**

**AK** - remont i docieplenie elewacji północnej, zachodniej i południowej w paw. 404.

##### **Roboty nieprzewidziane**

**AK** - awaryjnie wykonano likwidację kanału czerpni powietrza instalacji wentylacyjnej przy paw. 423A,  
wykonano inwentaryzację architektoniczną części parteru w bloku 348 zajmowanego przez Bibliotekę Miejską w Łodzi,

#### **5. Przeglądy finansowane z opłat eksploatacyjnych**

Zgodnie z wymaganiami przepisów ustawy Prawo budowlane w pierwszym półroczu 2019 roku 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. 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50,

**AŻ** - bl. 206, 207, 208, 254, 255.

##### **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,
- 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.

### **Przeglądy instalacji wentylacji grawitacyjnych**

Wykonano przeglądy przewodów wentylacyjnych oraz kontrole kratki wentylacyjnych :

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