

III. Działalność konserwacyjno – remontowa

1. Fundusz remontowy

W pierwszym półroczu 2021 roku zakres rzeczowy wykonanych robót remontowych przedstawia się następująco:

Roboty dekarские

AŻ - wymieniono rynny z pasem pod i nadrynnowym, pokryto dach papą termozgrzewalną, wyremontowano kominy w bl. 266,

AK - wymieniono rynny z pasem pod i nadrynnowym, pokryto dachy papą termozgrzewalną, wyremontowano kominy w bl. 315, 343, 355, 386.

Wykonywano naprawy punktowe pokryć dachowych na wszystkich osiedlach.

Roboty malarskie

Wykonano malowanie klatek schodowych:

AR - bl. 7,7A, 8, (wraz z montażem koryt elektrycznych),

AŻ - bl. 256, 256A, 258A,

AK - bl. 307, 319, 391 (wraz z montażem koryt elektrycznych oraz wymianą drzwi piwnicznych na drzwi ppoż.),
bl. 356 (wraz z montażem koryt elektrycznych i wymianą drzwi piwnicznych na drzwi ppoż. oraz 3 szt. drzwi na ostatniej kondygnacji na drzwi ppoż.).

Roboty drogowe

AR - utwardzono płytami ażurowymi miejsca postojowe od strony północnej przy bl. 81,

AŻ - przełożono płyty betonowe przy pergoli przy bl. 263, 264,
wyremontowano nawierzchnie wejść do klatek schodowych przy bl. 204, 205,

AK - poszerzono jezdnię z nawierzchnią z kostki brukowej na podbudowie betonowej wzdłuż elewacji południowej przy bl. 350,
utwardzono nawierzchnię miejsc postojowych od strony południowo-zachodniej przy bl. 351,
wykonano chodnik z nawierzchnią z kostki brukowej na podbudowie betonowej wzdłuż bloku 353 wraz z remontem nawierzchni wejść do klatek schodowych, utwardzono nawierzchnię miejsc postojowych od strony północno-zachodniej przy bl. 353,
wyremontowano nawierzchnię wejść do klatek schodowych w kl. II i III bl. 389,
wyremontowano chodnik z wymianą nawierzchni na kostkę brukową przy bl. 316,
wyremontowano nawierzchnię chodnika z wymianą na kostkę brukową wzdłuż szczytów południowych bl. 394÷395.

Remonty instalacji elektrycznych

AK - wykonano instalację uziemiającą prowadnice w szybie dźwigowym w bl. 303 (kl. I), 356, 387,
zmodernizowano tablicę główną oraz tablicę administracyjną w bl. 348 (kl. II).

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. 2E, 4, 9, 18, 30, 33, 35, 38, 40, 47, 52, 54, 57, 58, 63, 66, 67, 81A, awaryjnie wykonano udrożnienie kanalizacji sanitarnej przy bl. 80,
- AŻ** - bl. 201, 205, 211, 213, 250, 251, 256A, 258, 259, 261, 264, 266,
- AK** - bl. 302, 305, 316, 320, 323, 331, 332, 337, 339, 348, 350, 353, 355, 357, 359, 364, 367, 368, 370, 373, 376, 377, 378, 384, 386, 394, 395.

Systemy oddymiające - klapy dymowe

Zamontowano systemy oddymiania klatek schodowych:

- AK** - bl. 302 (2 szt.), 349 (2 szt.).

Wymiana domofonów

Wykonano prace, opóźnione przez pandemię COVID-19, związane z zakończeniem wymiany domofonów analogowych na cyfrowe:

- AR** - bl. 29, 49, 50.

Wymiana drzwi do piwnic, okienek piwnicznych oraz WLZ w budynkach niskich zgodnie z uchwałą nr 24/RN/2018 z dnia 27 września 2018 r.

- AR** - zakupiono i wymieniono w budynkach niskich drzwi do piwnic na drzwi p.poż. w bl. 29, 33, 36, 37, 38, 39, 41, 53, 55, 56, 61, wykonano nowe WLZ w bl. 19/20, 24, 27, 29, 38, 55,
- AŻ** - wykonano nowe WLZ w bl. 258, 258A, 259, 260, 261, 265, 266,
- AK** - wykonano nowe WLZ w bl. 358, 367.

Remont posadzek parterów klatek schodowych zgodnie z uchwałą nr 3/WZ/2019 z dnia 17 czerwca 2019 r.

Wykonano posadzki z płytek ceramicznych (gres) wraz z cokołami na parterach klatek schodowych:

- AR** - bl. 19/20, 81, 81A,
- AŻ** - bl. 210, 256, dopasowano drzwi do poziomu posadzki w bl. 256,
- AK** - bl. 354, 356, 377, 378, 384, wyremontowano nawierzchnię schodów do piwnicy w kl. III w bl. 356, dopasowano drzwi do poziomu posadzki w bl. 356, 378, 384.

Roboty nieprzewidziane

- AR** - wykonano punktową naprawę wejść do klatek schodowych, wymieniono kratki wycieraczek w bl. 7 (kl. I) i bl. 70 (kl. I i II), naprawiono posadzkę studzienki w węźle c.o., oczyszczono studnię w bl. 15,
- AK** - wymieniono drzwi do piwnic na drzwi p.poż. w bl. 354, zdemontowano wyposażenie wentylatorni w bl. 348, awaryjnie wymieniono naczynie zbiorcze c.o. w węźle cieplnym (węzeł II) w bl. 379, przebudowano i naprawiono ścianki komórek w bl. 332, 348, 389,

wymieniono drzwi na stalowe do pomieszczeń technicznych w bl. 348 (4 szt.), 349 (1 szt.),
awaryjnie wymieniono poziom instalacji c.w. i z.w. wraz z cyrkulacją zasila-
jącą II strefę przez lokal mieszkalny nr 41 na IV piętrze w bl. 348,
awaryjnie wymieniono pompę c.o. w bl. 345.

1.1. Wymiana stolarki okiennej

W pierwszym półroczu 2021 roku dofinansowano wymianę stolarki okiennej na kwotę 57 675,- zł.

2. Fundusz termomodernizacyjny

Z funduszu termomodernizacyjnego w pierwszym półroczu 2021 roku wykonane zostały następujące roboty:

– remont elewacji:

AK- wyremontowano wraz z dociepleniem elewację zachodnią oraz częściowo północną wraz z remontem jednego pionu balkonów w bl. 324,

– modernizacja instalacji c.w.u.:

AK - wymieniono poziomy c.w. i z.w. wraz z zaworami i podejściami pod piony, przeniesiono zawory odcinające piony wody zimnej i ciepłej na korytarz piwniczny, wymieniono piony zasilające II strefę budynku, zamontowano reduktor ciśnienia w komorze wodomierzowej w bl. 303, 348, 356, 377, 387,

wykonano przejścia szczelne p.poż na pionach instalacji zimnej i ciepłej wody użytkowej zasilających II strefy w budynkach wysokich w bl. 303 (2 szt.), 329 (2 szt.), 348 (1 szt.), 354 (2 szt.), 377 (2 szt.), 378 (2 szt.), 384 (2 szt.),

wymieniono piony c.w. i z.w. zasilające II strefę budynku wraz z wymianą zaworów odcinających na V piętrze w bl. 329, 349, 378,

– opracowanie projektu architektoniczno-budowlanego na docieplenie:

AŻ - ściany szczytowej zachodniej w bl. 201,

ściany szczytowej wschodniej wraz z remontem balkonów w bl.202, 204, 205,

– roboty towarzyszące:

remont całkowity i częściowy płyt balkonowych w budynkach zgłaszanych przez administrację osiedli:

AR - remont płyt balkonowych w bl. 38, 48, 50,

AK - całkowity remont wszystkich płyt balkonowych wraz z regulacją balustrad w bl. 312, 344,

całkowity remont 4 szt. płyt balkonowych wraz z regulacją balustrad w pionie przy szczycie zachodnim w bl. 324,

remont płyt balkonowych w bl. 329, 379.

3. Dźwigi osobowe

W ramach utrzymywania dźwigów osobowych prowadzono konserwację bieżącą dźwigów w budynkach wysokich na wszystkich osiedlach. Dźwigi podlegają peł-

nemu dozorowi technicznemu. Wniesiono opłatę za dozór techniczny dźwigów. Wykonano konserwację klap oddymiających.

W pierwszym kwartale wymieniono dwa dźwigi w bloku 303 (kl. I i II) i dwa dźwigi w bl. 378 (kl. I i II).

4. Remonty lokali użytkowych

W ramach remontów i konserwacji lokali użytkowych w pierwszym półroczu 2021 roku wykonano następujące prace:

Roboty drogowe

- AR** - wykonano punktową naprawę nawierzchni z trylinki oraz punktową naprawę nawierzchni z płyt betonowych (50 x 50 x 7) na stopniach przy paw. 87,
wykonano punktową naprawę nawierzchni schodów z płyt betonowych (35 x 35 x 5) w wejściu do przychodni w paw. 26,
wykonano punktową naprawę nawierzchni schodów z płyt betonowych (50 x 50 x 7) przy paw. 85.

Remonty i przeglądy instalacji elektrycznych

Przeprowadzono modernizację instalacji elektrycznej w węźle ciepłym:

AR - paw. 78/78A,

AK - paw. 423A.

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. 73, 85,

AŻ - paw. 145A, 148,

AK - paw. 406, 408, 421, 423A.

Modernizacja instalacji i węzłów c.o.

AR - wykonano remont pomieszczenia węzła ciepłego paw. 78/78A (I etap),

AK - wykonano remont pomieszczenia węzła ciepłego paw. 423A,
zdemontowano nieczynną instalację wentylacji mechanicznej wraz uzupełnieniem ubytków ścian w pomieszczeniach sąsiadujących z węzłem c.o. w paw. 423A.

Roboty budowlane

AR - przeprowadzono remont posadzki wejścia do pawilonu w paw. 85 („Jagna”),

AK - wymieniono część okien na okna PCV na parterze w bl. 348,
wymieniono odparzone tynki na zewnętrznej ścianie oporowej w bl. 348 (od strony południowo-zachodniej),
pomalowano ściany zewnętrzne w paw. 426 - „Malus” (I etap).

Roboty nieprzewidziane

AR - wykonano projekt architektoniczno-budowlany remontu elewacji wraz z usunięciem azbestu w paw. 78/78A,

- AŻ** - wykonano projekt architektoniczno-budowlany remontu elewacji wraz z usunięciem azbestu w paw. 145A,
- AK** - wymieniono istniejące drzwi wraz z witrynami na parterze bl. 348 (elewacja południowa),
wykonano ciśnieniowe czyszczenie kolektora sanitarnego pod budynkiem paw. 424 oraz przeprowadzono jego wizualną inspekcję kamerą.

5. Przeglądy finansowane z opłat eksploatacyjnych

Zgodnie z wymaganiami przepisów ustawy Prawo budowlane w pierwszym półroczu 2021 roku wykonywano niżej wymienione okresowe kontrole stanu technicznej sprawności instalacji w budynkach mieszkalnych.

Przeglądy instalacji gazowych

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

- AR** - bl. 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, 334, 335, 346, 349.

Przeglądy instalacji wentylacji grawitacyjnych

Wykonano przeglądy przewodów wentylacyjnych oraz kontrole kratki wentylacyjnych:

- AR** - bl. 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, 334, 335, 346, 349.

W pierwszym półroczu 2021 roku, w ramach robót remontowych przeprowadzanych w nieruchomościach wspólnych, wykonywano punktową naprawę schodów wejściowych do C.T. „Lutnia”.