

Działalność konserwacyjno – remontowa za 1 kwartał 2021 r.

1. Fundusz remontowy

W pierwszym kwartale 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 (wraz z montażem koryt elektrycznych),

AŻ - bl. 256A,

AK - bl. 307, 319, 391 (wraz z montażem koryt elektrycznych oraz wymianą drzwi piwnicznych na drzwi ppoż.).

Roboty drogowe

AŻ - przełożono płyty betonowe przy pergoli przy bl. 263, 264,

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 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.

Remonty instalacji elektrycznych

AK - wykonano instalację uziemiającą prowadnice w szybie dźwigowym w kl. I bl. 303.

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. 4, 9, 40, 54, 58, 81A,

awaryjnie wykonano udrożnienie kanalizacji sanitarnej przy bl. 80,

AŻ - bl. 211, 213, 256A, 258, 259, 266,

AK - bl. 302, 305, 323, 331, 332, 337, 348, 350, 355, 364, 368, 370, 373, 376, 377, 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. 33, 36, 37, 38, 39, 61,

AŻ - wykonano nowe WLZ w bl. 258, 258A, 259, 261, 265, 266,

AK - wykonano nowe WLZ w bl. 367 (kl. I i II).

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:

AŻ - bl. 210,

AK - bl. 354, 356, 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.

1.1. Wymiana stolarki okiennej

W pierwszym kwartale 2021 roku dofinansowano wymianę stolarki okiennej na kwotę 22 790,- zł.

2. Fundusz termomodernizacyjny

Z funduszu termomodernizacyjnego w pierwszym kwartale 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. 348, 377, 387,
wymieniono piony c.w. i z.w. zasilające II strefę budynku w bl. 378,
wykonano przejścia szczelne p.poż. na pionach instalacji zimnej i ciepłej wody użytkowej zasilających II strefy w budynkach wysokich w bl. 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, 356,

– 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.

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.

W pierwszym kwartale wymieniono jeden dźwig w klatce I w bloku 303 oraz jeden dźwig w klatce I w bl. 378.

4. Remonty lokali użytkowych

W ramach remontów i konserwacji lokali użytkowych w pierwszym kwartale 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.

Remonty i przeglądy instalacji elektrycznych

Przeprowadzono modernizację instalacji elektrycznej w węźle cieplnym:

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:

AK - paw. 406, 421.

Modernizacja instalacji i węzłów c.o.

Wykonano remont pomieszczenia węzła cieplnego:

AR - paw. 78/78A (I etap),

AK - paw. 423A.

5. Przeglądy finansowane z opłat eksploatacyjnych

Zgodnie z wymaganiami przepisów ustawy Prawo budowlane w pierwszym kwartale 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,

AŻ - bl. 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207.

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,

AŻ - bl. 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207.