

### III. Działalność konserwacyjno – remontowa

#### 1. Fundusz remontowy

W okresie trzech kwartałów 2019 roku roboty remontowe wykonywane w systemie zleconym, wg poszczególnych rodzajów robót, przedstawiają się następująco:

##### **Roboty dekarские**

**AR** - wymieniono rynny oraz obróbki blacharskie pasa pod i nadrynnowego, pokryto dach papą termozgrzewalną, wyremontowano kominy w bl. 28A, 30, 31, 33, 34, 37,

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

**AK** - pokryto dachy papą termozgrzewalną, wymieniono rynny i obróbki blacharskie pasa pod i nadrynnowego, wyremontowano kominy w bl. 311, 312, 328, 330, 382.

Wykonywano naprawy punktowe pokryć dachowych na wszystkich osiedlach.

##### **Roboty malarskie**

Wykonano malowanie klatek schodowych:

**AR** - bl. 1 (wraz z wymianą drzwi piwnicznych na drzwi ppoż.),

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

**AK** - bl. 306, 310, 314, 317, 323, 326, 334, 345, 352, 353 (wraz z wymianą drzwi piwnicznych na drzwi ppoż.) 371, 374, 381, 382, 389, 395.

##### **Roboty drogowe**

**AR** - wyremontowano chodnik z wymianą nawierzchni na kostkę brukową przy bl. 20A, 44, 62, 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),

wyremontowano chodnik z poszerzeniem jezdni z trylinki przy bl. 61,

wyremontowano i przesunięto chodnik z wymianą na kostkę brukową przy bl. 61 (dojście do bl. 64),

wyremontowano chodnik wzdłuż bl. 65,

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

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

wyremontowano chodnik od strony zachodniej przy bl. 210,

wyremontowano chodnik od strony południowej (ukośny) przy bl. 211,

wyremontowano chodnik wzdłuż południowych ścian szczytowych przy bl. 257-258A,

wyremontowano chodnik z płyt betonowych (50x50x7) przy bl. 204,

**AK** - wykonano remont punktowy nawierzchni masą bitumiczną przy bl. 342, 345, 346, 347, 349, 353, 355, 356, 378, 385, 387, 389, 395,

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,

zlikwidowano plac asfaltowy przy bl. 310, 317,  
wykonano remont nawierzchni chodnika wraz z wejściami do klatek schodowych przy bl. 320,  
wykonano remont wejść do klatek schodowych przy bl. 395,  
wyremontowano chodniki przy bl. 340, 342, 358, 367÷369, 393÷394 (od strony północnej),  
wyremontowano chodnik wzdłuż południowych ścian szczytowych przy bl. 367÷369,  
wykonano remont nawierzchni miejsc postojowych dla niepełnosprawnych przy bl. 395.

### **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, 356, zmodernizowano instalację elektryczną związaną z wymianą opraw oświetleniowych (przeniesienie opraw w dostępne miejsce) w bl. 306, 334, 345, 372, 374, 391, 392, 395,

wykonano instalację awaryjnego oświetlenia na X p. w bl. 326.

### **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), 210, 212, 214, 257, 258, 258A, 259, 260, 264, 265, 266,

**AK** - bl. 305, 306, 308, 310, 314, 317, 323, 334, 341, 342, 345, 358, 365, 367, 371, 372, 374, 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 i przerostów korzeniowych wraz z czyszczeniem studzienek rewizyjnych i spustowych:

**AR** - bl. 13, 14, 18, 18A, 19/20, 34, 35, 36, 37, 40, 41, 42, 45, 47, 53, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 67, 68, 80,

**AŻ** - bl. 204, 205, 208, 250, 251, 258, 258A,

**AK** - bl. 331, 332, 333, 336, 342, 343, 346, 350, 355, 356, 358, 375, 381, 382, 391, 394, 395,

wykonano awaryjne udroźnianie 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 ciepłych w bl. 350 (kl. II i kl. IV),  
wymieniono drzwi do pomieszczeń zsypów na parterze bl. 350, 351, 352, 353, 354, 355, 385, 409,  
zakupiono i wymieniono siłami własnymi drzwi do piwnic w bl. 305, 308, 312, 338, 341, 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 zadaszania od strony wejść do klatek schodowych w bl. 328, awaryjnie wymieniono pompę c.o. w bl. 350 i 359,  
usunięto awarię instalacji zimnej wody w pomieszczeniu węzła ciepłego w bl. 340.

### **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, 30, 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, 257, 258, 258A, 259,
- AK** - bl. 301, 302, 303, 304, 305, 306, 308, 310, 314, 317, 318, 323, 324, 325, 326, 327, 334, 338, 339, 341, 345, 346, 348, 349, 352, 353, 356, 357, 367, 371, 374, 375, 376, 381, 382, 386, 389, 394, 395, 409,  
wykonano niezależne zasilanie domofonów wraz z montażem zabezpieczeń z rozdzielni administracyjnej w bl. 301, 302, 303, 306, 307, 310, 312, 317, 323, 326, 327, 334, 345, 351, 352, 381, 382, 383.

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

- AR** - 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. w bl. 7, 7A, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 19/20,  
wykonano nowe WLZ w bl. 3 i 5,  
wymieniono okienka w węźle ciepłym w bl. 2E,
- AŻ** - wykonano nowe WLZ w bl. 247 i 248,
- AK** - zakupiono i wymieniono siłami własnymi drzwi do piwnic w bl. 305, 306, 310, 312, 314, 317, 323, 334, 338, 341, 345, 381, 382, 389, 395,  
wykonano nowe WLZ w bl. 304, 306, 307.

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

W okresie trzech kwartałów 2019 roku dofinansowano wymianę stolarki okiennej na kwotę 191 081,- zł.

## **2. Fundusz termomodernizacyjny**

Z funduszu termomodernizacyjnego w okresie trzech kwartałów 2019 roku wykonane zostały następujące roboty:

- remont elewacji z dociepleniem ścian metodą BSO:

**AR** - bl. 28, 28A,

**AŻ** - bl. 203 (wymiana ocieplenia ściany szczytowej zachodniej),

- modernizacja instalacji c.w.u.:

**AR** - bl. 25A,

wymieniono część zaworów odcinających na instalacji cyrkulacji ciepłej wody użytkowej w bl. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 7A, 8, 9, 10, 11, 12,

**AŻ** - bl. 206, 207, 208,

zamontowano zawór redukujący ciśnienie oraz wodomierz na instalacji zimnej wody przed wymiennikami ciepłej wody użytkowej w bl. 207,

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

**AR** - bl. 19/20, 31, 32,

**AK** - bl. 337, 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,

wymieniono okna w pomieszczeniach zsypów na parterze w bl. 328, 330, 347, 350, 409.

- wykonano roboty remontowe przystosowujące pomieszczenie węzła ciepłego do wymogów dostawcy przed planowaną wymianą węzła c.o. w bl. 2E.

## **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, naprawiono dźwig w bl. 205.

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 okresie trzech kwartałów 2019 roku w ramach remontów i konserwacji lokali użytkowych wykonano następujące prace:

### **Roboty dekarskie**

**AK** - pokryto dach papą termozgrzewalną, wyrównano powierzchnię wraz z uzyskaniem odpowiednich spadków na ogniomurach, wymieniono obróbki blacharskie, wyremontowano kominy na dachu nad stołówką w bl. 385, pokryto dach papą termozgrzewalną, wymieniono rynny, wymieniono obróbki blacharskie, wyremontowano kominy na dachach paw. 404 i 424.

Wykonywano naprawy punktowe pokryć dachowych pawilonów handlowych na wszystkich osiedlach.

### **Roboty drogowe**

**AŻ** - wyremontowano nawierzchnię chodnika oraz nawierzchnię parkingu (od strony północnej) przy paw. 145,

**AK** - wyremontowano chodnik przy śmietniku przy paw. 420, wyremontowano nawierzchnię wzdłuż lokali użytkowych (od strony wschodniej) przy bl. 325.

### **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 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:

**AŻ** - paw. 120, 120A, 148,

**AK** - paw. 417, 421, 422, 423A, 423B, 424, 427.

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

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

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

### **Roboty budowlane**

**AR** - przeprowadzono remont podpór stalowych attyki w paw.87 (I etap),

**AK** - przeprowadzono remont i docieplenie elewacji północnej, zachodniej i południowej w paw. 404, przeprowadzono remont podpór stalowych attyki w paw.408.

### **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 okresie trzech kwartałów 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, 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, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 379, 380, 381, 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. 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, 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, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 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 3/WZ/2018 z dnia 06 czerwca 2018 r.**

W ramach dokonanego podziału nadwyżki bilansowej za rok 2017 wykonano i sfinansowano następujące roboty:

**AR** - utwardzono miejsca postojowe od strony ul. Kwiatowej przy bl. 66A,

poszerzono (przebudowano) miejsca postojowe z wykonaniem nawierzchni z trylinki przy bl. 61 i 63,

wyremontowano nawierzchnię chodnika (miejsca postojowe od strony szkoły) przy bl. 61,

**AK** - utwardzono miejsca postojowe od strony zachodniej i od strony północnej (ul. Janka Rodowicza „Anody”) przy bl. 356.

### **7. Realizacja Uchwały Nr 3/WZ/2019 z dnia 17 czerwca 2019 r.**

W ramach dokonanego podziału nadwyżki bilansowej za rok 2018 wykonano i sfinansowano następujące roboty:

**AR** - utwardzono miejsca pod pojemniki przeznaczone do selektywnej zbiórki odpadów przy bl. 62 i 80,

wymieniono nawierzchnię pod pergolę przy bl. 80,

przeprowadzono dostawę i montaż pergoli śmietnikowej przy bl. 80,

**AŻ** - utwardzono miejsca pod pojemniki przeznaczone do selektywnej zbiórki odpadów przy bl. 210, 247, 248,

wykonano rozbiórkę pergoli śmietnikowej wraz z wykonaniem nowego podłoża przy bl. 210,

przeprowadzono dostawę i montaż pergoli śmietnikowej przy bl. 210.