

III. Działalność konserwacyjno – remontowa

1. Fundusz remontowy

W pierwszym półroczu 2022 roku zakres rzeczowy wykonanych robót remontowych przedstawia się następująco:

Roboty dekarские

AŻ - wymieniono rynny z pasem pod i nadrynnowym, pokryto dach papą termoizolacyjną, wyremontowano kominy w bl. 251, 252,

AK - wymieniono rynny z pasem pod i nadrynnowym, pokryto dach papą termoizolacyjną, wyremontowano kominy w bl. 369, 391.

Wykonywano naprawy punktowe pokryć dachowych na wszystkich osiedlach.

Roboty malarskie wraz z robotami towarzyszącymi

Wykonano malowanie klatek schodowych:

AR - bl. 14, 15,

AŻ - bl. 258, 260,

AK - bl. 302, 348 (etap III), 349,

bl. 378, 387 – wraz z montażem koryt elektrycznych,

- wzmocniono ściany działowe przy montażu drzwi do zsyków w bl. 348.

Wymieniono okablowania instalacji domofonowej przed robotami malarskimi

AR - bl. 12, 13, 15, 19/20.

Wyremontowano nawierzchnie podestów schodów parterów klatek schodowych, wymieniono drzwi do zsyków na drzwi p.poż. przed robotami malarskimi:

AK - bl. 387,

bl. 302, 349 (wraz ze skróceniem i dopasowaniem drzwi do mieszkań do poziomu nowej posadzki).

Roboty drogowe

AR - wykonano punktowe naprawy nawierzchni z trylinki wraz z rozbiórką starej podbudowy przy bl. 43 (parking),

AŻ - utwardzono miejsca postojowe od strony zachodniej przy bl. 204 – 205.

Remonty instalacji elektrycznych

AR - wykonano instalację elektryczną awaryjnego oświetlenia na X piętrze w bl. 1,

AK - wykonano instalację uziemiającą prowadnice w szybie dźwigowym w bl. 302, 354, 377, 378, 384,

zamontowano naświetlacze LED na szczytach północnych w bl. 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. 2E, 4, 18A, 30, 33, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 44, 47, 48, 57, 63, 66, 67, 68, 69, 70,

AŻ - bl. 201, 205, 212, 213, 248, 250, 251, 258A, 261, 264,

AK - bl. 311, 316, 319, 320, 326, 329, 332, 339, 342, 348, 351, 353, 356, 357, 359, 364, 367, 381, 390, 394, 395.

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

Zakupiono i wymieniono w budynkach niskich drzwi do piwnic na drzwi p.poż.:

AR - bl. 40, 42, 49, 50, 51, 52, 54.

Wykonano nowe WLZ:

AR - bl. 41,

AŻ - bl. 209, 210, 214.

Zamontowano skrzynkę wraz ze stycznikiem sterującym odłączeniem pożarowym napięcia:

AK - bl. 341 (kl. IV – VI).

Roboty nieprzewidziane

AR - wyremontowano posadzkę po zapadnięciu w węźle cieplnym wraz z izolacją posadzki w bl. 69,

wykonano punktową naprawę elewacji wschodniej, zachodniej i północnej metodą alpinistyczną w bl. 46, 47,

AK - wyremontowano pomieszczenie węzła ciepłego w bl. 335,

wyremontowano pomieszczenie wentylatorni wraz z demontażem urządzeń w bl. 302,

zamontowano drzwi stalowe do komór wodomierzowych w bl. 302 (1 szt.), 325 (1 szt.), 329 (1 szt.), 331 (1 szt.), 351 (1 szt.), 356 (1 szt.), 377 (1 szt.), 378 (1 szt.), 384 (1 szt.),

wyniesiono zawór główny do szafki gazowej na zewnątrz budynku w bl. 325 i 351,

wyremontowano pomieszczenie boksu motocyklowego z przeznaczeniem na przechowywanie rowerów przez mieszkańców w bl. 343,

przemurowano ścianki komórek w piwnicy w bl. 351 (5 szt.),

wymieniono stalowe drzwi wejściowe do klatek schodowych na aluminiowe w bl. 302.

1.1. Wymiana stolarki okiennej

W pierwszym półroczu 2022 roku dofinansowano wymianę stolarki okiennej na kwotę 57 845,- zł.

2. Fundusz termomodernizacyjny

Z funduszu termomodernizacyjnego w pierwszym półroczu 2022 roku poniesione zostały wydatki w kwocie 1 048 754,- zł.

W ramach tej kwoty wykonane zostały następujące roboty:

– dokumentacja - docieplenia:

AK - wykonano projekt architektoniczno-budowlany docieplenia ściany szczytowej południowej wraz z remontem balkonów w bl. 325.

– modernizacja instalacji c.w.u.:

AK - wymieniono poziomy c.w. i z.w. wraz z zaworami i podejściami pod pion, przeniesiono zawory odcinające pion wody zimnej i ciepłej na korytarz piwniczny, wymieniono pion zasilające II strefę budynku, zamontowano

reduktor ciśnienia w komorze wodomierzowej, zamontowano zawory termostatyczne MTCV na instalacji cyrkulacji w bl. 327, 378, 384, 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 oraz poziomy na V piętrze, zamontowano reduktor ciśnienia w komorze wodomierzowej, zamontowano zawory termostatyczne MTCV na instalacji cyrkulacji, zamontowano zawór antyskażeniowy oraz filtr magnetyczny w komorze wodomierzowej w bl. 325, wymieniono poziomy c.w., z.w. i cyrkulacji wraz z zaworami i podejściami pod piony. Wystawiono zawory odcinające na korytarz piwniczny. Zamontowano reduktory ciśnienia w komorze wodomierzowej w bl. 329, 331, 349.

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

Wyremontowano całkowicie płyty balkonowe wraz z regulacją balustrad:

AR - bl. 38 (4 szt.),

AŻ - bl. 248 (28 szt.), 263 (24 szt.).

Naprawiono płyty balkonowe wraz z uszczelnieniem:

AK - bl. 301 (4 szt.), 330 (2 szt.), 337 (1 szt.), 355 (1 szt.), 358 (2 szt.),
377 (1 szt.), 387 (1 szt.).

3. Dźwigi osobowe

W ramach utrzymania 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 kłap oddymiających.

Nakłady poniesione w okresie pierwszego półrocza 2022 roku na ww. konserwację dźwigów oraz koszty dozoru technicznego wyniosły łącznie kwotę: 326 297,- zł.

W ciągu dwóch kwartałów naprawiono systemy kłap oddymiania w blokach:

AŻ - bl. 204 (kl. III),

AK - bl. 326 (kl. III), bl. 327 (kl. II), bl. 377 (kl. III i IV), bl. 385 (kl. II),
bl. 387 (kl. III).

4. Remonty lokali użytkowych

W ramach remontów i konserwacji lokali użytkowych w ciągu dwóch kwartałów 2022 roku wykonano następujące prace:

Roboty drogowe

AR - wykonano punktową naprawę nawierzchni chodnika wraz z uzupełnieniem płyt o wymiarach 50x50x7 cm przy paw. 85,
wykonano punktową naprawę nawierzchni chodnika kostką brukową przy paw. 85,
wykonano naprawę stopni schodów przed paw. 87, 88, 89.

Remonty i przeglądy instalacji elektrycznych

AR - wykonano instalację elektryczną w celu montażu licznika PGE w paw. 85.

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, 88, 89,

AŻ - paw. 145A,

AK - paw. 408, 422, 424, 427.

Roboty budowlane

AR - wymieniono ślusarkę okienną na okna PCV na I piętrze w paw. 85 (I etap),

AŻ - wymieniono częściowo ślusarkę okienną w paw. 148 (lokal nr 1 i 2), wyremontowano elewację w paw. 145A,

AK - wykonano malowanie stężeń zadaszenia z poliwęglanu od strony ul. Rojnej w paw. 426, wymieniono drzwi aluminiowe u wejścia do części parterowej budynku w bl. 348.

Roboty nieprzewidziane

AR - wykonano próby wydajności hydrantów p.poż w budynku przychodni w paw. 26,

AK - wykonano projekt architektoniczno-budowlany remontu elewacji w paw. 420, 421.

Nakłady poniesione w pierwszych dwóch kwartałach 2022 roku na remonty i konserwacje lokali użytkowych wyniosły 303 545,- zł.

5. Przeglądy finansowane z opłat eksploatacyjnych

Zgodnie z wymaganiami przepisów ustawy Prawo budowlane w pierwszym półroczu 2022 roku wykonywano niżej wymienione okresowe kontrole stanu technicznej sprawności instalacji w budynkach mieszkalnych.

Przeglądy instalacji gazowych

Wykonano przeglądy i 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, 27, 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, 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, 27, 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,
- 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 elektrycznej pięcioletnie

Wykonano pomiary elektryczne skuteczności zerowania gniazd w łazience i w kuchni:

- AK** - bl. 301, 303, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 382.

Działalność konserwacyjno-remontowa w zakresie pomieszczeń w budynkach po byłych hydroforniach

- AR** - wykonano nową wewnętrzną linię zasilającą wraz z montażem rozdzielni elektrycznej oraz jednym punktem świetlnym i jednym gniazdem wewnątrz lokalu po byłej hydroforni w bud. H-20B, H-81,
- AŻ** - wykonano nową wewnętrzną linię zasilającą wraz z montażem rozdzielni elektrycznej oraz dwóch punktów świetlnych i jednego gniazda wewnątrz lokalu po byłej hydroforni w bud. H-204,
- AK** - wykonano nową wewnętrzną linię zasilającą wraz z montażem rozdzielni elektrycznej oraz jednym punktem świetlnym i jednym gniazdem wewnątrz lokalu po byłej hydroforni w bud. H-302, H-330, H-347, H-352A, H-385.

W okresie pierwszego półrocza 2022 roku w nieruchomościach wspólnych przeprowadzono następujące prace remontowe i konserwacyjne:

- AR** - wykonano nową wewnętrzną linię zasilającą wraz z montażem rozdzielni elektrycznej oraz jednym punktem świetlnym i jednym gniazdem wewnątrz lokalu po byłej hydroforni w bud. H-1B, H-23A, naprawiono stopnie schodów zewnętrznych u wejścia do pawilonu 76 (DK Lutnia), wykonano czyszczenie kanalizacji sanitarnej i deszczowej z namulów, osadów i przerostów korzeniowych wraz z czyszczeniem studzienek rewizyjnych i spustowych w paw. 74A,
- AK** - wymieniono drzwi na drzwi p.poż. do dwóch pomieszczeń archiwów, węzła c.o. i wejścia do pomieszczeń piwnicznych w budynku Zarządu – paw. 406A, zamurowano przejście z magazynu oraz wykonano nowy otwór do pomieszczenia archiwum w budynku Zarządu – paw. 406A, wykonano ściankę K-G oraz zamontowano drzwi w archiwum zawierającym dokumentację urządzeń dźwigowych w budynku Zarządu – paw. 406A, wykonano naprawy punktowe nawierzchni masą bitumiczną w obrębie ulicy Strzałkowskiego i na parkingu wzdłuż ul. Wici.