

Działalność konserwacyjno – remontowa w roku 2018.

1. Fundusz remontowy

W roku 2018 zakres rzeczowy wykonanych robót remontowych przedstawia się następująco:

Roboty dekarские

- AR** - pokryto dachy papą termozgrzewalną, wymieniono rynny i obróbki blacharskie, wyremontowano kominy w bl. 24, 29, 36, 38, 61,
pokryto papą termozgrzewalną dach w bl. 68,
- AŻ** - pokryto dach papą termozgrzewalną, wymieniono rynny i obróbki blacharskie, wyremontowano kominy w bl. 204,
- AK** - pokryto dachy papą termozgrzewalną, wymieniono rynny i obróbki blacharskie, wyremontowano kominy w bl. 301, 303, 329,
pokryto dach papą termozgrzewalną, naprawiono i pomalowano rynny, wyremontowano kominy w bl. 302.
pokryto dach papą termozgrzewalną bl. 381.

Wykonywano naprawy punktowe pokryć dachowych na wszystkich osiedlach.

Roboty malarskie

Wykonano malowanie klatek schodowych:

- AR** - bl. 2, 3, 4, 5,
- AŻ** - bl. 204 (kl. I i II), 205 (etap I – kl. I i II), 213, 255,
- AK** - bl. 311, 333, 347, 351, 355, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 366, 368, 369, 370, 372, 373, 379.

Roboty drogowe

- AR** - wyremontowano chodnik od strony północnej przy bl. 81A,
wyremontowano chodniki przy bl. 14, 35, 53,
wyremontowano chodnik wraz z poszerzeniem wjazdu przy bl. 54,
wyremontowano część nawierzchni i utwardzono miejsca postojowe oraz wyremontowano nawierzchnię z trylinki wzdłuż miejsc postojowych przy bl. 7A,
wyremontowano chodnik od strony południowej do kl. III oraz poszerzono nawierzchnię z trylinki od pergoli do kl. III przy bl. 7A,
wyremontowano chodnik od strony południowej w stronę placu zabaw przy bl. 7A,
wykonano punktowe naprawy nawierzchni z trylinki (parking) przy bl. 1,
wykonano uzupełnienia nawierzchni miejsc postojowych przy bl. 9, 40, 41,
- AŻ** - wyremontowano chodnik przy bl. 259,
uzupełniono nawierzchnię miejsc postojowych od strony wschodniej przy bl. 252 i od strony południowej przy bl. 256,
wyremontowano chodnik ukośny od strony zachodniej przy bl. 210,
wyremontowano chodnik od strony zachodniej przy bl. 252,
- AK** - utwardzono miejsca postojowe przy bl. 331, 384 i 389,
rozebrano nawierzchnię placu przy bl. 316,
poszerzono przejazdy przy bl. 392, 393, 394,

wyrównano nawierzchnię jezdni przy kratce ściekowej kostką betonową przy bl. 393,
poszerzono wjazd z remontem chodnika po obu stronach ulicy Kraheńskiej przy bl. 357,
poszerzono wjazd z remontem chodnika i utwardzeniem miejsc postojowych przy bl. 385,
wykonano remont punktowy nawierzchni drogi dojazdowej z wymianą nawierzchni na kostkę brukową przy kratce ściekowej przy bl. 377,
wykonano remont punktowy nawierzchni asfaltowej z wymianą na kostkę brukową przy bl. 326.

Remonty instalacji elektrycznych

- AR** - wykonano instalację elektryczną zasilającą zespoły hydroforowe w komorze wodomierzowej w bl. 18 i węźle cieplnym w bl. 18A oraz nr 20A,
AK - przeprowadzono modernizację tablic WLZ w bl. 301, 303, 316, 326, 327, 347, 354, 373, 384, 409,
wykonano instalację elektryczną oświetlenia awaryjnego na X p. w bl. 347, 353, 354.

Zakupiono i wymieniono oświetlenie na ledowe w wejściach i na klatkach schodowych budynków mieszkalnych:

- AR** - bl. 2, 3, 4, 5, 45, 53, 54, 67, 68, 81, 81A,
AŻ - bl. 201, 202, 203, 204, 205 (I etap kl. I i II), 213, 255,
AK - bl. 301, 302, 303, 311, 326, 327, 328, 329, 331, 333, 347, 349, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 366, 368, 369, 370, 372, 373, 377, 378, 379, 384, 387, 409,
- przeprowadzono modernizację instalacji elektrycznej związaną z wymianą opraw oświetleniowych w bl. 311, 333 (kl. I-VIII), 362 (kl. I i II), 363 (kl. I i II), 364.

Zakupiono i wymieniono oświetlenie na ledowe w wejściach do klatek schodowych budynków mieszkalnych:

- AR** - bl. 2E, 7, 7A, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 19/20, 24, 27, 29, 30, 31, 32, 36, 37, 38, 39, 43, 44, 49, 50, 51, 52, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 66, 66A,
AŻ - bl. 201, 202, 203, 204, 205, 210, 212, 214, 247, 248, 249, 250, 252, 254, 256, 256A, 257, 258, 258A, 259, 260, 261, 263,
AK - bl. 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 324, 332, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 345, 346, 358, 361, 365, 366, 367, 370, 371, 374, 375, 376, 378, 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:

- AR** - bl. 2, 2E, 5, 7, 7A, 8, 13, 15, 18A, 20A, 33, 35, 36, 37, 38, 39, 48, 52, 54, 55, 56, 58, 69, 70, 80, 81A,
AŻ - bl. 202, 203, 204, 205, 208, 213, 250, 257, 258A, 263,

AK - bl. 305, 307, 311, 313, 317, 319, 320, 323, 326, 327, 328, 330, 331, 333, 334, 337, 339, 340, 341, 343, 344, 346, 348, 350, 353, 354, 355, 356, 367, 371, 376, 379, 380, 382, 385, 386, 389, 390, 392, 393, 409.

Systemy oddymiające - klapy dymowe

Zamontowano systemy oddymiania klatek schodowych:

AK - bl. 351, 352, 354, 355.

Roboty nieprzewidziane

AR - wyremontowano pomieszczenia komór wodomierzowych w bl. 18, 25A, 28,
zamontowano i uruchomiono zestaw do podnoszenia ciśnienia w komorze wodomierza w bl. 18 i w węzłach ciepłych bl. 18A i 20A,
wyremontowano pomieszczenia zsypu w bl. 1 i 25A,
wymieniono drzwi do maszynowni dźwigów w bl. 1 i 81A (kl. I),
AK - wymieniono drzwi do maszynowni dźwigu w bl. 325, 326, 349, 377, 378, 384, 385, 387,
awaryjnie wymieniono pompy obiegowe na instalacji c.o. w węzłach ciepłych w bl. 308 i 382,
wykonano punktowy remont jezdni po awarii z wymianą nawierzchni na kostkę betonową przy bl. 340,
naprawiono kosze wycieraczek przy wejściach do klatek schodowych oraz wykonano naprawę nawierzchni jezdni przy wpuście do kanalizacji przy bl. 386,
wyremontowano nawierzchnie wejść do klatek schodowych nr I i III w bl. 387,
wymieniono nawierzchnię na placach zabaw, wykonano strefy bezpieczeństwa wokół zabawek przy bl. 391 oraz przy ul. Rydzowej 5.

Wymiana domofonów

Wykonano prace związane z montażem nowych domofonów zgodnie z uchwałą Nr 4/WZ/2017 z dnia 08 czerwca 2017 r.

AR - bl. 10, 34, 18, 18A, 20A, 53, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65,

AŻ - bl. 204, 205, 213, 247, 248, 249, 250, 255, 256A, 262, 264,

AK - bl. 307, 313, 316, 321, 333, 343, 344, 347, 351, 355, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 368, 369, 370, 372, 373, 377, 378, 379.

1.1. Wymiana stolarki okiennej

W roku 2018 dofinansowano wymianę stolarki okiennej na kwotę 625 003,- zł.

2. Fundusz termomodernizacyjny

Z funduszu termomodernizacyjnego w roku 2018 wykonane zostały następujące roboty:

– remont elewacji z dociepleniem ścian metodą BSO:

AŻ - bl. 212, 213, 214, 257, 258, 258A,

– modernizacja instalacji c.w.u.:

AR - bl. 18, 18A, 20A, 28, 28A, 81, 81A,

- wymiana okien na klatkach schodowych i w częściach wspólnych budynków:
AŻ - bl. 205, 255,
AK - bl. 311, 326, 354, 355,
- wymiana okien w częściach wspólnych budynków:
AK - bl. 352, 353,
- roboty towarzyszące:
 - remont całkowity i częściowy płyt balkonowych zgłaszanych przez administrację osiedli:
AR - bl. 3, 35, 44, 53,
AŻ - bl. 207,
AK - bl. 305, 312, 321, 322, 323, 325, 328, 331, 350, 373, 381, 382,
- wykonanie sprawozdania z nadzoru ornitologicznego dla bl. 212, 213, 214, 257, 258, 258A.

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. Naprawiono płytę główną sterownika napędu drzwi dźwigu osobowego w kl. I bl. 204. Wymieniono sterownicę dźwigu osobowego (dźwigu prawego) w bl. 325.

Wymieniono dźwigi w klatce II bl. 81A, w klatce II bl. 301 (etap I), w klatce III bl. 326 (ostatni etap), w klatkach I i II (II etap) bl. 347 oraz w II klatce bl. 352.

4. Remonty lokali użytkowych

W roku 2018 w ramach remontów i konserwacji lokali użytkowych wykonano następujące prace:

Roboty dekarские

AR - pokryto papą termozgrzewalną dach, wymieniono instalację odgromową w paw. 26,

Wykonywano naprawy punktowe pokryć dachowych pawilonów handlowych na wszystkich osiedlach.

Roboty drogowe

AR - wyremontowano ciąg pieszy przy paw. 22, wyremontowano chodnik z wymianą na kostkę brukową po północnej stronie paw. 73,

AŻ - wyremontowano chodnik po zachodniej stronie paw. 145,

AK - zlikwidowano schody z płyt 50x50x70, wykonano skarpe, wyremontowano chodnik wraz z wykonaniem wejść i pochylni, wymieniono nawierzchnię z asfaltowej na kostkę brukową z podbudową betonową ciągu pieszo-jezdnego po północnej stronie paw. 408.

Remonty i przeglądy instalacji elektrycznych

AŻ - zmodernizowano zasilanie oraz wewnętrzną instalację elektryczną węzłów cieplnych w paw. 120, 120A, 145A, 148,

AK - wykonano pomiary instalacji elektrycznej w Hali Mięсно-Wędliniarskiej, rezystancji izolacji obwodów 1 i 3 fazowych, rezystancji silnika 3 fazowego w paw. 423,

wykonano badania i pomiary instalacji elektrycznej przeciwoblodzeniowej rur spustowych, rezystancji izolacji przewodów grzewczych jednofazowych, rezystancji izolacji wewnętrznych linii zasilających trzyfazowych, rezystancji izolacji obwodów jednofazowych, wykonano badania stanu rozdzielni NN w paw. 420, 421, 422, 423, 423A, 423B.

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. 49A, 73, 78/78A, 85, 87, 88,

AŻ - paw. 120A, 145, 145A, 153,

AK - paw. 405, 406, 408, 417, 422, 423, 423A, 423B, 425, 427.

Modernizacja instalacji c.o.

AŻ - przeprowadzono remont pomieszczenia węzła cieplnego w paw.: 120A, 145, 145A, 148,

AK - przeprowadzono remont pomieszczenia węzła cieplnego w paw.423B.

Roboty budowlane

AR - remont elewacji wschodniej, zachodniej i północnej wraz z dociepleniem, wymiana okien na okna PCV, wymiana drzwi na drzwi aluminiowe (elewacja zachodnia), montaż drzwi stalowych (elewacja wschodnia) w paw. 26.

Roboty nieprzewidziane

AR - wykonano zadaszenie nad wejściem do węzła cieplnego w paw. 26, wykonano i zamontowano okna PCV wraz z demontażem istniejącej stolarki okiennej w pomieszczeniu szatni w paw. 85,

AŻ - wykonano zadaszenie nad wejściem do węzła cieplnego w paw. 120,

AK - wykonano zadaszenie nad wejściem do węzła cieplnego w paw. 425.

Przeprowadzono kontrole przewodów i kratki wentylacyjnych w lokalach użytkowych położonych w budynkach mieszkalnych i w pawilonach handlowych:

AR - bl. 1, paw. 22, 23A, 26, 49A, 73, 76, 78/78A, 85, 86, 87, 88, 89,

AŻ - 120, 120A, 121, 145, 145A, 145B, 148,

AK - bl. 302, 325, 328, 347, 348, 350, 385, paw. 404, 405, 406, 408, 417, 420, 421, 422, 423, 423A, 423B, 424, 425, 426, 427.

Wykonano prace konserwacyjne polegające na utrzymaniu instalacji gazowej w pawilonach handlowych w stanie sprawnym technicznie na wszystkich osiedlach.

4.1. Garaże

AR - wykonano nową instalację elektryczną w zespołach garaży nr 41A, 51B, 51C, 60A, 60B,

AŻ - pokryto papą termozgrzewalną dach, wymieniono obróbki blacharskie ogniomurów, wymieniono rynny i rury spustowe w zespołach garażowych nr 141, 141A, 142, 149, 150, 151, 204A, 205A,

Przeprowadzono kontrole przewodów i kraterki wentylacyjnych w zespołach garaży:

AR - 17, 23B 25, 35A, 40A, 41A, 43A, 43B, 44A, 44B, 51A, 51B, 51C, 51D, 60A, 60B, 60C, 60D, 64B, 64C, 64D, 64E, 64F,

AŻ - 141, 142, 142A, 149, 150, 151, 204A, 205A,

AK - 407A, 407B, 407C, 407D.

5. Przeglądy finansowane z opłat eksploatacyjnych

Zgodnie z wymaganiami przepisów ustawy Prawo budowlane w roku 2018 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. 1, 10, 11, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 81, 81A, wykonano uzupełnienia przeglądów z 2017 r. w bl. 2, 3, 4, 5, 8, 9, 18, 18A, 24, 25A, 27, 28, 28A,

AŻ - bl. 247, wykonano uzupełnienia przeglądów z 2017 r. w bl. 201, 202, 203, 205, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266,

AK - bl. 304, 305, 306, 307, 308, 309, 311, 313, 329, 337, 338, 347, 348, 349, 372, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395 wykonano uzupełnienia przeglądów z 2017 r. w bl. 301, 303, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 386, 387.

Przeglądy instalacji gazowych

Wykonano prace konserwacyjne polegające na utrzymaniu instalacji gazowej w stanie sprawnym technicznie we wszystkich budynkach mieszkalnych.

Przeglądy instalacji wentylacji grawitacyjnych

Wykonano przeglądy przewodów wentylacyjnych oraz kontrole kraterki wentylacyjnych we wszystkich budynkach mieszkalnych.

6. Realizacja Uchwały Nr 7/WZ/2016 z dnia 08 czerwca 2016 r.

W ramach rozszerzonego zakresu robót finansowanego z podziału nadwyżki bilansowej za rok 2015 wykonano następujące roboty:

AR - wyremontowano nawierzchnię chodnika przy bl. 24.

Ponadto w roku 2018 przeprowadzano bieżącą konserwację domofonów.