

III. Działalność konserwacyjno – remontowa

1. Fundusz remontowy

W okresie trzech kwartałów 2021 roku zakres rzeczowy wykonanych robót remontowych przedstawia się następująco:

Roboty dekarские

- AR** - wymieniono rynny z pasem pod i nadrynnowym, pokryto dach papą termozgrzewalną, wyremontowano kominy w bl. 1,
- 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, 9, 10, 11, (wraz z montażem koryt elektrycznych),
- AŻ** - bl. 256, 256A, 258A, 259, 261,
- AK** - bl. 307, 319, 348 (I etap), 377, 391 (wraz z montażem koryt elektrycznych oraz wymianą drzwi piwnicznych na drzwi ppoż.),
bl. 356 (wraz z montażem koryt elektrycznych i wymianą drzwi piwnicznych i 3 szt. drzwi na ostatniej kondygnacji na drzwi ppoż.).

Roboty drogowe

- AR** - utwardzono miejsca postojowe przy pergoli bl. 10,
wyremontowano chodnik po stronie zachodniej przy bl. 24 ÷ 27,
wyremontowano chodnik przy zachodnim szczycie bl. 45,
wymieniono nawierzchnię asfaltową na kostkę betonową po północnej stronie bl. 45 (aleja Rozmarynu II etap),
utwardzono podłoże pod pojemniki na odpady segregowane przy bl. 63,
wyremontowano nawierzchnię chodnika z wymianą na kostkę brukową od strony zachodniej wjazdu do bloku nr 61,
ułożono płyty z odzysku na dojściu do pergoli przy bl. 18A,
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 chodnik po zachodniej stronie przy bl. 321,
wyremontowano nawierzchnię chodnika z wymianą na kostkę brukową wzdłuż szczytów południowych bl. 394÷395,
wymieniono kratkę ściekową z częściową wymianą nawierzchni asfaltowej na kostkę brukową przy bl. 378,
wykonano remont punktowy nawierzchni z wymianą na kostkę brukową od strony wschodniej przy bl. 303,
wyremontowano nawierzchnię chodnika z wymianą na kostkę brukową od strony wschodniej przy bl. 350,
wykonywano naprawy punktowe nawierzchni masą bitumiczną na terenie osiedla.

Remonty instalacji elektrycznych

- AŻ** - wykonano instalację uziemiającą prowadnice w szybie dźwigowym w bl. 203 (kl. I i II),
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, 3, 4, 9, 18, 30, 33, 35, 38, 40, 47, 52, 54, 57, 58, 59, 60, 63, 66, 67, 68, 69, 70, 81A,
awaryjnie wykonano udrożnienie kanalizacji sanitarnej przy bl. 80,
AŻ - bl. 201, 205, 211, 213, 247, 250, 251, 256A, 258, 259, 261, 264, 266,
AK - bl. 302, 303, 305, 307, 316, 320, 323, 329, 331, 332, 333, 334, 336, 337, 339, 341, 343, 346, 348, 350, 353, 354, 355, 357, 359, 361, 364, 365, 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. 2E, 19/20, 24, 27, 29, 38, 55,

- AŻ** - wykonano nowe WLZ w bl. 258, 258A, 259, 260, 261, 265, 266,
AK - zamontowano okienka PCV wraz z demontażem starej stolarki okiennej w piwnicy bl. 316,
wykonano nowe WLZ w bl. 320, 324, 337, 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,
wyremontowano pomieszczenie węzła cieplnego w bl. 81 (I etap),
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 okresie trzech kwartałów 2021 roku dofinansowano wymianę stolarki okiennej na kwotę 80 630,- zł.

2. Fundusz termomodernizacyjny

Z funduszu termomodernizacyjnego w okresie trzech kwartałów 2021 roku wykonane zostały następujące roboty:

- remont elewacji:
- AŻ**- wyremontowano z dociepleniem elewację wschodnią wraz z remontem balkonów w bl. 202,
- AK**- wyremontowano z dociepleniem elewację zachodnią oraz częściowo północną wraz z remontem jednego pionu płyt balkonowych wraz z regulacją balustrad w pionie przy szczycie zachodnim 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,
- AK**- sporządzono opinię przyrodniczą dla bl. 340,
- roboty towarzyszące:
remont całkowity i częściowy płyt balkonowych w budynkach zgłaszanych przez administrację osiedli:
- AR** - remont płyt balkonowych w bl. 38, 48, 50,
całkowity remont płyt balkonowych wraz z regulacją balustrad w bl. 69,
- AK** - całkowity remont wszystkich płyt balkonowych wraz z regulacją balustrad w bl. 312, 313,
całkowity remont płyt balkonowych wraz z regulacją balustrad w bl. 309 (9 szt.), bl. 344 (12 szt.), bl. 381 (24 szt.),
remont płyt balkonowych w bl. 328 (4 szt.), bl. 329 (3 szt.), bl. 379 (2 szt.).

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 okresie trzech kwartałów 2021 r. wymieniono dźwig w bloku 203 (kl. I) oraz dwa dźwigi w bloku 303 (kl. I i II), dwa dźwigi w bl. 378 (kl. I i II) i dźwig w bl. 387 (kl. I).

4. Remonty lokali użytkowych

W ramach remontów i konserwacji lokali użytkowych w okresie trzech kwartałów 2021 roku wykonano następujące prace:

Roboty dekarские

Wykonywano naprawy punktowe pokryć dachowych na wszystkich osiedlach.

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.

AK - wykonano remont nawierzchni ciągu pieszego z wymianą na kostkę brukową pomiędzy paw. 420 i 421.

Wykonywano naprawy punktowe nawierzchni masą bitumiczną na wszystkich osiedlach.

Remonty i przeglądy instalacji elektrycznych

AR - przeprowadzono modernizację instalacji elektrycznej w węźle cieplnym w paw. 78/78A,

wykonano zasilanie węzła c.o. oraz ryneczku przy paw. 88,

AK - zmodernizowano instalację elektryczną w węźle cieplnym w paw. 423A, 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:

AR - paw. 73, 76, 85, 87,

AŻ - paw. 145A, 148, 153,

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

Modernizacja instalacji i węzłów c.o.

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

AK - wykonano remont pomieszczenia węzła cieplnego paw. 423A, zdemontowano nieczynną instalację wentylacji mechanicznej wraz z 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”).

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.

4.1. Garaże

AR - wykonano ściek z kostki brukowej z demontażem nawierzchni z trylinki przy zespołach garaży 64B, 64C, 64D.

5. Przeglądy finansowane z opłat eksploatacyjnych

Zgodnie z wymaganiami przepisów ustawy Prawo budowlane w okresie trzech kwartałów 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. 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,

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 kratek 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,

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.

W okresie trzech kwartałów 2021 roku w nieruchomościach wspólnych przeprowadzono następujące prace remontowe:

AR - wykonano punktową naprawę schodów wejściowych do C.T. „Lutnia”, wykonano przejście dla pieszych wraz z progiem zwalniającym na ul. Słońskiego,

AK - wyremontowano pomieszczenia biurowe dla nowej siedziby Administracji Osiedla im. M. Konopnickiej w placówce „Relax” (I etap), zmodernizowano instalację elektryczną wraz z wymianą odcinka WLZ w nowej siedzibie ww. Administracji (I etap), zamontowano aluminiowe drzwi wejściowe do nowej siedziby ww. Administracji.