

Działalność konserwacyjno – remontowa za pierwsze półrocze 2020 r.

1. Fundusz remontowy

W pierwszym półroczu 2020 roku rzeczowy zakres wykonanych robót remontowych przedstawia się następująco:

Roboty dekarские

- AR** - wymieniono rynny z pasem pod i nadrynnowym, pokryto dach papą termozgrzewalną, wyremontowano kominy w bl. 2,
wymieniono rynny z pasem pod i nadrynnowym w bl. 46,
pokryto dach papą termozgrzewalną, wyremontowano kominy w bl. 35,
- AŻ** - pokryto dachy papą termozgrzewalną, wymieniono rynny z pasem pod i nadrynnowym, wyremontowano kominy w bl. 206, 207, 208,
- AK** - wymieniono rynny z pasem pod i nadrynnowym, pokryto dachy papą termozgrzewalną, wyremontowano kominy w bl. 316,
wymieniono rynny z pasem pod i nadrynnowym w bl. 317.

Roboty malarskie

Wykonano malowanie klatek schodowych:

- AŻ** - bl. 207,
- AK** - bl. 304 (wraz z wymianą drzwi piwnicznych na drzwi ppoż.)
bl. 301, 309, 339, 346 (wraz z wymianą drzwi piwnicznych na drzwi ppoż. oraz z montażem koryt instalacyjnych dla instalacji teletechnicznych),
bl. 388, 392, 393, 394.

Roboty drogowe

- AR** - wymieniono nawierzchnię asfaltową na kostkę betonową od strony północnej przy bl. 45 (al. Rozmarynu, I etap)
wymieniono nawierzchnię asfaltową na kostkę betonową od strony wschodniej przy bl. 45 ÷ 48,
wymieniono nawierzchnię asfaltową na kostkę betonową od strony południowej przy bl. 48 (al. S. Bozowskiej „Silaczki”)
- AŻ** - wyremontowano chodnik z wymianą nawierzchni na kostkę brukową od strony wschodniej przy bl. 211,
- AK** - wyremontowano chodnik z wymianą nawierzchni na kostkę brukową przy bl. 304, 359, 360, 361,
punktowo wyremontowano nawierzchnię jezdni masą bitumiczną – ul. Urody Życia.

Remonty instalacji elektrycznych

- AŻ** - wykonano instalację awaryjnego oświetlenia na X/XI p. w bl. 204, 206, 207, 208, 209,
wykonano instalację uziemiającą szyb windy w bl. 206,
- AK** - wykonano instalację awaryjnego oświetlenia na X p. w bl. 325, 329, 330, 331, 409,
wykonano instalację uziemiającą szyby windowe w bl. 409.

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. 5, 7A, 15, 18A, 33, 34, 35, 42, 43, 49, 56, 61, 69, 70,

AŻ - bl. 208, 210, 247, 250, 251, 252, 256, 256A, 258, 260, 261, 264,

AK - bl. 304, 305, 308, 311, 313, 318, 325, 326, 327, 328, 330, 331, 334, 336, 337, 338, 339, 341, 343, 344, 345, 353, 358, 359, 364, 368, 376, 380, 384, 391.

Systemy oddymiające - klapy dymowe

Zamontowano systemy oddymiania klatek schodowych:

AŻ - bl. 201 (2 szt.),

AK - bl. 356 (3 szt.), 409 (2 szt.).

Wymiana domofonów

Wykonano prace związane z montażem nowych domofonów zgodnie z uchwałą Nr 3/WZ/2018 z dnia 06 czerwca 2018 r.

AR - bl. 31, 36, 37, 40, 42, 43, 44, 55, 56,

AŻ - bl. 252, 254, 260, 261,

AK - bl. 328, 329, 330, 331.

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 - wykonano nowe WLZ w bl. 7, 7A, 10, 13, 14, 15, zamontowano okienka PCV wraz z demontażem starej stolarki okiennej w piwnicach bl. 12, 13, 14, 15 (II etap), 19/20,

AK - zakupiono i wymieniono siłami własnymi w budynkach niskich drzwi do piwnic na drzwi p.poż. w bl. 393, 394, wykonano nowe WLZ w bl. 375, 390, 391, 392, zamontowano okienka PCV wraz z demontażem starej stolarki okiennej w piwnicach bl. 310, 317, 323, 334, 338, 341, 345, 388.

Roboty nieprzewidziane

AR - zakupiono i wymieniono drzwi wewnętrzne między klatką schodową a korytarzem parteru na drzwi aluminiowe ppoż. EI-30 w bl. 18, 18A i 20A, wykonano punktową naprawę nawierzchni jezdni po pierwszej awarii wodociągowej przy bl. 81A, sporządzono dokumentację projektową przebudowy wewnętrznej instalacji gazowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę z Wydziału Urbanistyki i Architektury UMŁ dla bl. 2E, usunięto drugą awarię rurociągu FI80 wraz z wymianą zasuw kołnierzowej FI80 i rury żeliwnej na rurę PE (PN10) oraz wymieniono grunt przy zasypywaniu wykopu przy bl. 81A, roboty drogowe - usunięto skutki drugiej awarii wodociągowej przy bl. 81A,

AŻ - wymieniono drzwi stalowe do komory wodomierza w bl. 206, 207, 208, ułożono chodnik z płyt betonowych z odzysku przy bl. 212,

wymieniono nawierzchnię z płyt betonowych wokół trzepaka na kostkę brukową przy bl. 214,
wykonano regulację wysokości balustrad balkonowych (w częściach wspólnych budynków) w bl. 206, 207, 208, 209,
wymieniono drzwi wejściowe do budynku na drzwi p.poż. EI-30 w bl. 209 (1 szt.),

- AK** - wymieniono drzwi do pomieszczeń zsypów na parterze bl. 331, 349, 378, 384, 387,
wymieniono drzwi wejściowe do budynku na drzwi p.poż. EI-30 w bl. 301 (2 szt.),
awaryjnie wymieniono pompę c.o. w bl. 341,
awaryjnie wymieniono odcinek instalacji zimnej wody zasilającej wymiennik ciepłej wody wraz z zaworami i wodomierzami oraz zamontowano reductor ciśnienia w pomieszczeniu węzła cieplnego w bl. 379,
wymieniono drzwi do pomieszczenia gospodarczego w bl. 374,
wymieniono drzwi do boks w bl. 393,
wymieniono drzwi do komory wodomierza w bl. 385, 409,
wyremontowano pomieszczenie boks z przeznaczeniem na przechowywanie rowerów w bl. 360.

1.1. Wymiana stolarki okiennej

W pierwszym półroczu 2020 roku dofinansowano wymianę stolarki okiennej na kwotę 60 935,- zł.

2. Fundusz termomodernizacyjny

Z funduszu termomodernizacyjnego w pierwszym półroczu 2020 roku wykonane zostały następujące roboty:

– modernizacja instalacji c.w.u.:

AŻ - wymieniono poziomy oraz pionowy c.w. i z.w. wraz z zaworami i podejściami pod pionowy pomiędzy piwnicą a V piętrem, przeniesiono zawory odcinające pionowy wody zimnej i ciepłej na korytarz piwniczny w bl. 201, 202, 203, zamontowano zawór bezpieczeństwa Dn50 dla potrzeb zabezpieczenia przed wzrostem ciśnienia w bl. 203,

AK - wymieniono poziomy oraz pionowy c.w. i z.w. wraz z zaworami i podejściami pod pionowy pomiędzy piwnicą a V piętrem, przeniesiono zawory odcinające pionowy wody zimnej i ciepłej na korytarz piwniczny w bl. 301, 385, 409,

– opracowanie projektu architektoniczno-budowlanego na docieplenie:

AŻ - ściany szczytowej wschodniej wraz z remontem balkonów w bl. 201, ściany szczytowej zachodniej w bl. 205,

– roboty towarzyszące:

remont całkowity wszystkich płyt balkonowych wraz z regulacją balustrad w budynkach zgłaszanych przez administrację osiedli:

AR - bl. 45, 69 (I etap),

AŻ - bl. 256A,

AK - bl. 318,

- wymiana okien na klatkach schodowych i w częściach wspólnych budynków:

AR - bl. 40, 41, 43, 44, 66, 67, 68, 81, 81A,

AK - bl. 301, 302, 303, 329, 331, 349, 356, 377, 378, 384.

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.

Wymieniono jeden dźwig w bl. 206 oraz dźwig w klatce I bl. 409.

4. Remonty lokali użytkowych

W ramach remontów i konserwacji lokali użytkowych w pierwszym półroczu 2020 roku wykonano następujące prace:

Remonty pokryć dachowych

AŻ - wymieniono rynny i obróbki blacharskie, wyremontowano kominy na dachu paw. 120,

pokryto dach papą termozgrzewalną, wymieniono rynny i obróbki blacharskie, wyremontowano kominy na dachu paw. 120A,

Wykonywano naprawy punktowe pokryć dachowych pawilonów handlowych na wszystkich osiedlach.

Roboty drogowe

AR - wykonano naprawę schodów z częściową wymianą płyt betonowych przy paw. 87, 88 i 89,

Remonty i przeglądy instalacji elektrycznych

AK - 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. 49A, 73, 85,

AK - paw. 404, 408, 425, 426.

Roboty budowlane

AR - przeprowadzono remont podpór stalowych attyki na styku z fundamentem w paw. 86 (5 szt.), 88,

AŻ - wykonano projekt architektoniczno-budowlany remontu elewacji i demontażu płyt azbestowych w paw. 148,

AK - przeprowadzono remont podpór stalowych attyki na styku z fundamentem w paw. 417.

Modernizacja instalacji i węzłów c.o.

AŻ - wyremontowano pomieszczenie węzła cieplnego w paw. 120.

4.1. Garaże

Wykonywano naprawy punktowe pokryć dachowych zespołów garażowych na wszystkich osiedlach.

5. Przeglądy finansowane z opłat eksploatacyjnych

Z powodu ogłoszenia od dnia 20 marca 2020 r. do odwołania na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii w związku z zakażeniami wirusem SARS-COV-2, w drugim kwartale 2020 r. przeglądy instalacji w lokalach mieszkalnych nie były przeprowadzane. Zgodnie z wymaganiami przepisów ustawy Prawo budowlane w pierwszym kwartale 2020 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. 7, 7A, 12, 13, 14, 51, 52, 55, 56, 57,

AŻ - bl. 209, 210, 211, 212, 213, 214.

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.

6. 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 postojowe przy bl. 7A,

AK - zakupiono materiały i wykonano montaż siłami własnymi pergoli śmietnikowej przy bl. 345,

utwardzono nawierzchnię pod pergolę śmietnikową i miejsca pod pojemniki przeznaczone do selektywnej zbiórki odpadów przy bl. 345.

W pierwszym półroczu 2020 roku w nieruchomościach wspólnych przeprowadzono następujące prace:

AR - opracowano projekt rewitalizacji terenu po tzw. „lodowisku” po południowej stronie C.T. „Lutnia”,

wykonano opracowanie geodezyjne projektu rewitalizacji terenu od strony południowej C.T. „Lutnia” wraz z wytyczeniem w terenie,

- wyremontowano chodnik po zachodniej stronie przy bl. 58, 66A,
wykonano rewitalizację terenu po tzw. „łodowisku” wraz z utworzeniem
terenów zielonych od strony południowej C.T. „Lutnia”,
- AŻ** - przeprowadzono czyszczenie kanalizacji sanitarnej i deszczowej z namu-
łów, osadów i przerostów korzeniowych wraz z czyszczeniem studzienek
rewizyjnych i spustowych przy paw. 153,
wykonano naprawy punktowe dachu w paw. 153,
- AK** - punktowo wyremontowano nawierzchnię jezdni masą bitumiczną –
ul. Strzałkowskiego.