

SPRAWOZDANIE KOMISJI TECHNICZNEJ ZA OKRES OD LISTOPADA 2022 r. DO PAŹDZIERNIKA 2023 r.

ROBOTY WYKONANE W 2022r.

1. Wykonanie dokumentacji na oświetlenie terenu przy ul. Modzelewskiego 60A i Niepodległości 21A - **9 400,00 zł brutto.**
2. Wykonanie dokumentacji technicznej na wymianę rozdzielni elektrycznej w pawilonie przy Al. Niepodległości 19 - **4 900,00 zł brutto.**
3. Remont drogi dojazdowej do budynku Al. Wilanowska 364 i Al. Niepodległości 13 oraz remont zatok postojowych przy Al. Niepodległości 9/11, Al. Wilanowskiej 364, Al. Niepodległości 13, Al. Niepodległości 15 – **610 687,99 zł brutto.** W wyniku remontu uzyskano nową nawierzchnię drogi dojazdowej do budynków przy Al. Wilanowskiej 364, Al. Niepodległości 13, Al. Niepodległości 15 i miejsc postojowych oraz wykonano chodnik wzdłuż drogi od strony południowej budynku przy Al. Niepodległości 15.
4. Wymiana opaski wokół budynku przy Domaniewskiej 13/15 – **55 350,00 zł brutto.** Wymiany dokonano ze względu na zły stan techniczny i odspojenia opaski od ścian budynku co zabezpieczy budynek od bezpośredniej penetracji wody opadowej przy ścianach fundamentowych.
5. Wymiana opaski odwadniającej hydroforni obsługującej budynki przy Al. Wilanowska 366 i Al. Wilanowska 368 – **5 455,05 zł brutto.** Wymiany dokonano ze względu na zły stan techniczny i odspojenia opaski od ścian budynku co zabezpieczy budynek od bezpośredniej penetracji wody opadowej przy ścianach fundamentowych.
6. Rozbudowa i przeniesienie altany śmietnikowej w inne miejsce wraz z wykonaniem dojścia i podłoża pod altanę przy Al. Niepodległości 13 – **63 000,00zł brutto.** Przeniesienie altany ze względu na kolizyjne usytuowanie altany śmietnikowej w stosunku do sieci ciepłowniczej i czynnego przyłącza gazowego. Nowa altana została powiększona o miejsce na składowanie odpadów gabarytowych co spowodowało uporządkowanie terenu wokół altany i poprawę estetyki otoczenia.

ROBOTY WYKONANE W 2023r.

1. Remont zadaszenia nad wiatrołapem poprzez wymianę pokrycia papowego wraz z obróbkami blacharskimi w budynku przy ul. Domaniewskiej 13/15 kl. I – **7 011,00 zł brutto.** Remont wykonano ze względu na liczne przecieki do pomieszczenia wiatrołapu.
2. Remont pokrycia dachowego nad zwyżką maszynowni dźwigów poprzez wymianę pokrycia papowego w budynku przy ul. Domaniewskiej 9/11 kl. I – **17 835,00 zł brutto.** Remont wykonano ze względu na liczne przecieki do pomieszczenia maszynowni dźwigów.
3. Remont węzła ciepłego w budynku przy ul. Modzelewskiego 60– **59 400,00 zł brutto.** Remont wykonano ze względu na zły stan techniczny pomieszczeń w tym posadzek oraz ścian. Remont spowodowany był zaleceniami dostawcy ciepła oraz ryzykiem odmowy konserwacji urządzeń w węźle ciepłym przez właściciela urządzeń. Wykonano podłączenia pionów instalacji centralnego ogrzewania

do instalacji kanalizacyjnej co powoduje, że posadzka nie jest zalewana gorącą wodą przy spuszczenie wody z instalacji centralnego ogrzewania.

4. Remont pomieszczeń biurowych Administracji Osiedla „Domaniewska” – **29 643,00 brutto**. Poprawa estetyki i warunków pracy. Wymieniono panele podłogowe, które przez 13 lat użytkowania uległy zniszczeniu, pomalowano pomieszczenia biurowe, wymieniono część paneli sufitowych, które posiadały zacieki po awariach pokrycia dachowego.

5. Remont pomieszczenia łazienki i toalety wraz z korytarzem w podpiwniczeniu pawilonu handlowo-usługowego przy al. niepodległości 19 na potrzeby konserwatorów Administracji Osiedla – **31 908,82 brutto**. Poprawa estetyki i warunków pracy.

6. Wymiana słupów i kabli zasilających oświetlenia zewnętrznego wzdłuż drogi dojazdowej do Przedszkola – **121 049,08 zł brutto**. Wymiana ze względu na działanie tylko jednej żyły kabla i popękane słupy betonowe. Zamontowano nowe słupy aluminiowe z energooszczędnymi lampami LED.

7. Remont balkonów przy :

- Domaniewskiej 17/19 – **169 387,20 zł brutto**

- Al. Niepodległości 13 – **11 800,00 zł brutto**

- Al. Niepodległości 15 – **59 400,00 zł brutto**

- Al. Niepodległości 21A – **78 300,00 zł brutto**

Remont wykonano ze względów bezpieczeństwa i likwidację złego stanu technicznego tj. brak izolacji, brak obróbek blacharskich, odsłonięte zbrojenie płyt balkonowych.

8. Remont murka oporowego przy pawilonie handlowo-usługowym Al. Niepodległości 19 – **47 458,73 zł brutto**.

Remont wykonano ze względu na odpadającą powłokę lastryko i popękaną część konstrukcyjną. Nałożono nową estetyczną warstwę lastryko zwiększając trwałość murka oraz zamontowano nowe siedziska poprawiając estetykę Osiedla.

9. Opracowanie dokumentacji architektonicznej dla ustalenia powierzchni wspólnych budynków Osiedla – **86 100,00 zł brutto**.

Opracowanie dokumentacji wykonano ze względu na nowelizację ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1445 z późn. zm.) wprowadzającą zmiany w sposobie opodatkowania właścicieli lokali podatkiem od nieruchomości.

10. Wymiana poziomów instalacji centralnego ogrzewania w budynku przy ul. Modzelewskiego 60A – **182 071,62 zł brutto**.

Wymiany instalacji wykonano ze względu na wadliwą pracę instalacji centralnego ogrzewania oraz brak możliwości regulacji przepływu, liczne uszkodzenia izolacji termicznej na poziomach instalacji a także w celu zapewnienia stabilnej pracy instalacji centralnego ogrzewania i oszczędności ciepła.

11. Demontaż i utylizacja instalacji zsykowej azbestowo- cementowej w budynku przy ul. Domaniewskiej 9/11 kl. I, II, III, IV, V, Domaniewska 13/15 kl. I, II, ul. Modzelewskiego 60 oraz wymiana kanalizacji deszczowej zawierającej azbest w pomieszczeniach zsykowych w budynku przy ul. Domaniewskiej 9/11 kl. I, II, III, IV, V - **545 259,52 zł brutto**. Usunięcie azbestu zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie sposobów i warunków bezpiecznego użytkowania i usuwania wyrobów zawierających azbest. Demontaż i utylizacja azbestu ze środków publicznych de-minimis. Remont pomieszczeń i montaż nowej deszczówki wykonano ze środków funduszu remontowego. Usunięto niebezpieczny dla zdrowia azbest oraz zwiększono powierzchnię najmowanych pomieszczeń przez Mieszkańców na cele mieszkaniowe.

12. Wymiana okien, witryny i drzwi do lokali użytkowych (Biblioteka, krawcowa, kwaciarnia, fotograf, warsztat, kl. schodowa) Al. Niepodległości 19 -**263 220,00 zł brutto**. Wymiany dokonano ponieważ pojedyncze szyby były obsadzone w konstrukcji stalowej z lat 70-tych, co nie zabezpieczało lokali

przed utratą ciepła w sposób obecnie oczekiwany. Wstawiono ciepłe profile PCV oraz wstawiono potrójne szyby o dużo mniejszym współczynniku przenikania 0,9 W/(m²xK) co zwiększy oszczędności energii cieplnej.

13. Remont rozdzielnic głównych elektrycznych, wymiana wlv zasilających rozdzielnice ze złączy kablowych oraz wymiana instalacji oświetlenia zewnętrznego wraz z oprawami i sterowaniem w pawilonie handlowo-usługowym przy Al. Niepodległości 19 - **138 636,20 zł brutto**.

Wymianę instalacji wykonano ze względu na to, że instalacja była w złym stanie technicznym oraz ze względu na zmianę usytuowania liczników energii elektrycznej wynajmowanych lokali. Wszystkie liczniki sprowadzono w jedno miejsce (do nowej rozdzielni elektrycznej). Wymieniono oświetlenie na energooszczędne LED doświetlając teren przy pawilonie.

W trakcie realizacji

1. Wykonanie dokumentacji technicznej przyłącza wodociągowego z sieci MPWiK wraz zestawem hydroforowym do celów bytowych i przeciwpożarowych, dokumentacji technicznej elektrycznej zasilania zestawu pompowego przy Al. Niepodległości 15- **8 364,00 zł brutto**.

Przewodniczący Komisji Technicznej

Mateusz Maciaszek

