

Raport przeglądu kwartalnego q2/2018

W dniu 27-06-2018 wraz z inspektorem z BoB panem przeprowadziłem kwartalny przegląd obiektów Wspólnoty Mieszkaniowej Gryfa Pomorskiego 54.

Cel – weryfikacja zaleceń pokontrolnych z przeglądu ogólnobudowlanego z 2017 roku.

1.

U w a g i i z a l e c e n i a p o k o n t r o l n e :

1. Domalować wiatrownicę od strony ogrodowej na wysokości segmentów G i H.
2. Balkony i tarasy – wymagają napraw konserwacyjnych i remontowych, szczególnie od strony ogrodowej (patrz zapisy z poprzednich przeglądów). Balustrady przemalować nad lokalami usługowymi, widoczna korozja.
3. Wymienić uszkodzoną rynnę tarasu od strony ogrodowej, oczyścić i uszczelnić złącza rynien przy tarasach od strony wejść do kl. G i H (patrz zapisy z przeglądu 2016r.).
4. Zabezpieczyć dolne części filarów traktu pieszego przed karbonizacją betonu oraz stali zbrojeniowej, oczyścić odwodnienie liniowe (miejsce od strony kl. A, B, C).
5. Sprzątnąć gabaryty pod schodami kl. A, „głuche” płytki gresowe na podestach kl. A i E.
6. Naprawić spoiny między płytkami na schodach wejściowych kl. F i zejściu do hali od strony kl. H.
7. Hala garażowa – naprawić przeciek na ścianie st. 25, oraz dolną część plastrującej farby na filarach.
8. Brak możliwości wyjścia na dach, pomimo istniejących wyłazów na strych w kl. E, F i H. Należy zamontować okna wyłazowe na dach.
9. Przełożyć osuwającą się opaskę z płyt betonowych na ścianie szczytowej od strony ul. Lipowej.
10. Oczyścić z glonów i mchu oraz naprawić zsuniętą dachówkę na daszku zejścia do węzła co, naprawić płotek klombu zielonego.
11. Śmietniki – zamocować blachę na drzwiach śmietnika, przemalować elementy drewniane konstrukcji dachu, widoczna korozja biologiczna drewna, naprawić posadzkę betonową, jest skruszona.

2. Zrealizowano, naprawiono w obszarze opisanym w punktach: 1,3,4,5,6,7,9,10,

Pkt 11- zamocowano blachę na drzwiach śmietnika od strony ul Gryfa Pomorskiego

Pkt8 – decyzją Zarządu- nie widzimy potrzeby , możliwość wejścia na dach w pozostałych klatkach

3. Do przeprowadzenia :

- balkony i tarasy – wymagają napraw konserwacyjnych i remontowych, z uwagi na dość duży zakres prac , koszt to ok. 700zł/m2 rekomenduję przeprowadzenie szczegółowej inspekcji budowlanej celem doprecyzowania zakresu prac, sporządzenie kosztorysu , zabudżetowanie i wykonanie w roku 2019
- śmietniki-naprawić skruszoną posadzkę betonową (Atlas 10 ?) w śmietniku od ul.Lipowej25,
- przemalować impregnatem drewnianą konstrukcję 2 śmietników
-

4. Dodatkowo rekomenduję:

- 4.1 Dosypać ziemi na skarpie od strony kwiaciarni celem umocnienia krawężników i opaski betonowej (ogrodnik)

- 4.2 Oczyszczyć z glonów i mchu daszki śmietników oraz zejścia do garażu od strony klatki H
- 4.3 Pomalować na żółto (powyżej szarego zabezpieczenia) filary w ciągu pieszym przy usługach (uzgodniłem z p. Olkiem przy okazji podobnych jego prac)
- 4.4 Remont płotków drewnianych: wymiana zużytych filarów, uzupełnienie metalowych dolnych gniazd filarów, uzupełnienie brakujących szczelbi, wyczyszczenie i pomalowanie farbą
- 4.5 Zakup i montaż na trawnikach tabliczek (przykładowa) – 6 szt.



- 4.6 Przemalowanie zabrudzonego fragmentu elewacji (od strony ogródków i śmietnika, od strony Lipowej 25)
- 4.7 Zabezpieczyć przed nasiąkaniem wodą pęknięcie w elewacji (prawdopodobnie dylatacyjne) na wysokości ostatniego piętra pomiędzy kl.G i kl.F

5. Liczniki

5.1 Pomieszczenie wymiennikowni

- 5.1.1 Licznik własny (nasz, od wejścia)- 12700GJ
207342,6m3
- 5.1.2 Licznik OPEC
19042,2GJ
107062,8m3
- 5.1.3 Licznik wody (do kranu, część wspólna, dla sprzątaczek) 96,9m3

5.2 Pomieszczenie służby

- 5.2.1 licznik wody 60,135m3

6. Podsumowanie

Zdecydowana większość usterek została usunięta. Punkt 10 – weryfikacja zakresu i zbieranie ofert w 3 kwartale 2018.

Z uwagi na duży zakres i znaczący dla WMGP54 koszt pkt 2 kompleksowo zamknijemy w 2019 roku.

Andrzej Wierchoła