

Michał Czapczyński

Przewodniczący Komitetu Domowego

Al. Wilanowska 366

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Mokotów”

Administracja Osiedla „Domaniewska”

Propozycja do Planu gospodarczo-finansowego na rok 2016.

Komitet Domowy bloku przy al. Wilanowskiej 366 po zapoznaniu się z wysokością dostępnych funduszy możliwych do wykorzystania w ramach kwoty przypadającej na budynek oraz statusem wykonanych prac remontowych w latach 2014-2015, a także przeanalizowaniu kosztów podobnych remontów w bliźniaczych blokach (Niepodległości 9/11 oraz Wilanowska 364), składa następujące propozycje do Planu gospodarczo-finansowego na rok 2016 wraz z uzasadnieniem i wstępnym kosztorysem:

1. W ramach prac remontowych: **Kompleksowy remont korytarzy (bez klatek schodowych) na wszystkich 16 kondygnacjach budynku (parter oraz 15 pięter)** zawierający m.in.:
 - a. Usunięcie płytek PCV
 - b. Położenie płytek/gresu
 - c. Uzupełnienie tynków na ścianach i suficie
 - d. Malowanie ścian i sufitów
 - e. Wymianę skrzynek na liczniki oraz bezpieczniki
 - f. Utworzenie nowych korytek na potrzeby instalacji domofonowej, telewizji kablowej, monitoringu oraz pozostałych.
2. W ramach prac eksploatacyjnych: **Instalacja systemu monitoringu.**

Uzasadnienie

Powierzchnia korytarza (płyty PCV), nie była modernizowana od czasu oddania budynku do użytku mieszkańcom. Aktualny stan powierzchni korytarza zagraża życiu i zdrowiu mieszkańców – w szczególności małych dzieci oraz osób niepełnosprawnych poruszających się po korytarzu – co zostało udokumentowane na zdjęciach dołączonych do niniejszego pisma. Ostre krawędzie zarówno odstających płytek PCV jak i oderwanych listew przypodłogowych stwarzają realne zagrożenie dla wszystkich osób korzystających z korytarza. Wyżej wymienione i udokumentowane zdjęciami wady stwarzają podstawy do pilnego zaplanowania oraz przeprowadzenia remontu generalnego wszystkich korytarzy w bloku.

W związku z coraz częstszymi przypadkami włamań do mieszkań (dwa ostatnie włamania miały miejsce w czerwcu i sierpniu br.) i piwnic oraz kradzieżami m.in. rowerów pozostawionych na korytarzach, jak również aktów wandalizmu, a także bardzo częstych przypadków picia alkoholu oraz palenia papierosów na korytarzach i klatce schodowej w budynku przy al. Wilanowskiej 366 wnosimy o pilne zainstalowanie kamer monitoringu (systemu monitoringu). W wyniku przeprowadzenia analizy oraz rozmów z mieszkańcami, Komitety Domowe zidentyfikował główne obszary, które powinny zostać objęte monitoringiem. Również funkcjonariusze Policji interweniujący podczas kradzieży i włamań poinformowali, że jedynym skutecznym rozwiązaniem ww. problemów jest wdrożenie systemu

monitorującego. Pragniemy zaznaczyć, że podobne instalacje (znane Administracji Osiedla Domaniewska) już istnieją na naszym osiedlu, dlatego liczymy na szybkie uruchomienie systemu monitoringu również w naszym bloku.

Poniżej lista zawierająca propozycję lokalizacji kamer monitoringu:

1. Kamera wewnętrzna 1. Kamera powinna rejestrować obraz głównych drzwi wejściowych do bloku.
2. Kamera wewnętrzna 2. Kamera powinna rejestrować obraz tylnych drzwi wejściowych do bloku oraz wejście do piwnicy.
3. Kamery wewnętrzne 3 i 4. Kamery powinny rejestrować obraz w obu windach.
4. Kamera zewnętrzna 1. Kamera powinna rejestrować obraz obejmujący altanę śmietnikową
5. Kamera zewnętrzna 2. Kamera powinna rejestrować obraz obejmujący swoim zasięgiem cały parking samochodowy zlokalizowany przed blokiem

Z poważaniem

Michał Czapczyński



Załącznik 1. Kosztorys remontu korytarzy oraz instalacji systemu monitoringu

Zadanie	Liczba	Jednostka	Cena (zł)	Koszty	Rodzaj	Uwagi
Ułożenie płytek	1507	m2	45	67815	robocizna	podłoga w holu i korytarzach oraz obramowanie przy windach
Płytki lub gres - wariant 2	1507	m2	23	34661	materiał	za m2 Gres szklwiony CABO CERAMIKA PARADYŻ http://www.leroymerlin.pl/plytki-ceramiczne-i-gipsowe/plytki-podlogowe/plytki-do-wewnatrz/gres-szklwiony-cabo-ceramika-paradyz,p185039,l2539.html
Klej do płytek	5275	Kg	27	5696	Materiał	25kg. Wydajność ok.. 3.5kg/m2, czyli potrzeba 5274 kg na 1507 m2 płytek
Fuga	5	op.	150	750	Materiał	25 kg: http://www.abud.pl/product-pol-137-Fuga-Kerakoll-Fugabella-Eco-Porcelana-BIALY-25kg.html
Usunięcie płytek PCV (na 15 kondygnacjach)	1507	m2	8	12056	robocizna	za kondygnację - 15 bo na parterze (hol) nie ma płytek
Usunięcie drzwi metalowych (na 16 kondygnacjach)	25	za sztukę	200	5000	robocizna	za sztukę
Oczyszczenie ścian i sufitów	4250	m2	1	4250	robocizna	powierzchnia ścian: $11,5m \cdot 4 + 9m \cdot 2 + 6m \cdot 2 = 76 \cdot 2.5$ (wysokość) = 190 m2 na każdym piętrze powierzchnia sufitów = powierzchnia płytek w korytarzu = 72m2 RAZEM na piętro do malowania = 262 m2 * 15 kondygnacji +300m hol = 4230, czyli po zaokrągleniu 4250m2
Uzupełnienie tynków (ściany i sufity)	425	m2	3	1275	robocizna	Oszacowanie
Gruntowanie ścian i sufitów	425	m2	1	425	robocizna	Oszacowanie
Malowanie ścian i sufitów (2 razy)	8500	m2	5	42500	robocizna	
Kontener na odpady	6	sztuk	400	2400	Materiał	
Betokontakt	38	op.	134	5136	Materiał	na ściany tylko - efekt betonu
Wykonanie efektu betonu	3066	m2	1	3066	robocizna	
Farba	100	op.	76	7600	Materiał	biała. 15L wydajność: 8m2/1L, czyli na 8500 m2 potrzeba 1000L farby / 15L opakowanie = 70 opakowań

						Farba akrylowa ŚNIEŻNOBIAŁA DEKORAL http://www.leroymerlin.pl/farby/farby-do-scian-i-sufitow/farby-scienne-biale,a742,i0.00-300.00,q24.html lub: Farba lateksowa do ścian i sufitów MAX WHITE EFFECT ŚNIEŻKA 10L http://www.leroymerlin.pl/farby/farby-do-scian-i-sufitow/farby-scienne-biale/farba-lateksowa-do-scian-i-sufitow-max-white-effect-sniezka,p45740,l742.html 1000L / 10L = 100 opakowań
Tynk (goldband) efekt betonu tylko ściany	192	op.	23	4416	Materiał	
Tynk (do uzupełnienia ubytków)	20	op.	30	600	Materiał	
Skrzynki na liczniki oraz bezpieczniki + wymiana	1	całość	3000	3000	Materiał i robocizna	
Nowe korytka na potrzeby instalacji domofonowej, telewizji kablowej oraz monitoringu	1	całość	10000	10000	Materiał i robocizna	
Instalacja monitoringu	1	całość	8000	8000	Sprzęt i robocizna	6 kamer (2 wewnętrzne, 2 zewnętrzne, po jednej w każdej windzie) i jeden rejestrator oraz okablowanie
RAZEM				218646		

Załącznik 2. Zdjęcia dokumentujące fatalny stan korytarzy w bloku.























