

## DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE SPRAW REMONTOWO-KONSERWACYJNYCH

W okresie sprawozdawczym, tj. w roku 2021, prace remontowe i konserwacyjno-serwisowe prowadzone były w systemie gospodarczym przez pracowników Działu Technicznego i przy udziale firm zewnętrznych. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” zrealizował następujące prace w poszczególnych nieruchomościach:

### PIŁSUDSKIEGO 7

- **kompleksowa wymiana wind:**
  - klatka I winda duża (osobowa) z docelowym przystosowaniem dla służb ratowniczych,
  - klatka I winda mała,
  - klatka II winda duża (osobowa) z docelowym przystosowaniem dla służb ratowniczych,
  - klatka II winda mała.
- **Taras:**
  - remont elewacji wraz termoizolacją ścian na poziomie tarasu od strony południowej,
  - remont filarów konstrukcyjnych,
  - zamurowanie przestrzeni okiennej na wysokości klatki schodowej do lokalu od strony tarasu i remont elewacji ściany przy tarasie,
  - ocieplenie elewacji budynku na poziomie tarasu powyżej witryn okiennych, wykonanie tynków cienkowarstwowych na budynku, pomalowanie farbą akrylową i wykonanie obróbek blacharskich.
  - remont ściany od strony zachodniej – uzupełnienie ubytków i pęknięć, gruntowanie i trzykrotne malowanie farbą emulsyjną- elewacyjną,
  - wykonanie muru oporowego, żelbetonowego oraz ogrodzenia panelowego na murze, od strony Piłsudskiego 9 (PAWILON 8),
- **klatka I, II, III poziom P-2** – wycięcie pozostałości po kanałach wentylacyjnych, wypełnienie otworów i otynkowanie zamurowanego otworu drzwiowego w II klatce, poziom P-2,
- **lokal użytkowy** - remont podłóg w dwóch lokalach użytkowych na poziomie tarasu (zerwanie starej wykładziny, oczyszczenie kanałów z brudu i piasku, zabetonowanie kanałów, zagruntowanie posadzek i ich pomalowanie farbą do betonu),
- **wiata** – wykonanie wiaty na gabaryty na podłożu betonowym zgodnie z projektem,
- **klatka III** – montaż ograniczników prądu na obwodach administracyjnych w częściach wspólnych klatki,
- **klatka III, piętro 12 i piętro 15** – wymiana płytek PCV na terakotę w korytarzu przymieszkalnym oraz wydzielenie przedsiionka do klatki schodowej, z montażem drzwi ppoż. o klasie odporności ogniowej EI – 30, otynkowanie ścian i malowanie farbą emulsyjną,
- **klatki I, II, III, poziomy techniczne P-1, P-2, P-3** – wykucie starych ościeżnic, wymurowanie ścianek działowych z bloczków, montaż drzwi o klasie ogniowej EI – 30 (łącznie 18 sztuk), położenie gładzi i dwukrotne malowanie farbami powierzchni wewnętrznymi,

- **klatki I,II,III** – wykonanie systemu przeciwpożarowego włącznika głównego prądu na obwodach administracyjnych, mieszkaniowych i użytkowych,
- **klatka I,II** - wykonanie instalacji rur do czujników zasysowych szybu windy. Prace te były niezbędne w celu przystosowania windy dla ekip ratowniczych oraz do wymogów oddymiania szybu, a zadaniem instalacji jest uruchamianie wentylatorów oddymiających,
- **klatka I** – montaż i programowanie kamery na potrzeby monitoringu dźwigu dużego,
- **klatka I - III** - montaż samozamykaczy do drzwi p.poż. o klasie ogniowej EI – 45 od klatek schodowych (75 sztuk), w celu samoistnego zamykania drzwi po otwarciu,
- wykonanie projektu oświetlenia awaryjnego klatek schodowych zaakceptowanego przez rzeczoznawcę d/s zabezpieczeń przeciwpożarowych,
- **klatka II piętro 10** - remont urządzeń sterujących oraz wymiana uszkodzonych urządzeń, renowacja zbiornika na ciepłą wodę polegająca na oczyszczeniu i nałożeniu powłok dopuszczonych (certyfikowanych przez sanepid) do stosowania we wnętrzu zbiornika, uruchomienie zbiornika ciepłej wody pierwszej strefy,
- zamontowanie i konserwacja rewizji  $\varnothing$  100 na wszystkich pionach kanalizacyjnych w budynku,
- montaż nowych obwodów oświetleniowych LED i gniazd w kanałach technologicznych na poziomie P- 1, P-2, P-3 i poddaszu we wszystkich klatkach,
- montaż dwóch nowych pionów wodnych na poziomach między klatką I a II i II a III (stare piony zostały wyłączone z pracy),
- wymiana poziomej ciepłej wody drugiej strefy w budynku, prace polegały na wymianie rur stalowych DN-60 na rury typu PP- 60 rozprowadzających ciepłą wodę do pionów kuchennych i łazienkowych w trzech klatkach mieszkaniowych na poddaszu budynku,
- wymiana trzech uszkodzonych naczyń przeponowo - ciśnieniowych firmy „REFLEX” na nowe (węzły ciepłe) strefa I centralnego ogrzewania.

## PIOTRKOWSKA 182

- **kompleksowa wymiana wind:**
  - klatka I winda duża osobowa spełniająca wymagania normy nr PN-EN 81-72 – dźwig przystosowany dla ekip ratowniczych.
  - klatka VI winda duża osobowa spełniająca wymagania normy nr PN-EN 81-72 – dźwig przystosowany dla ekip ratowniczych.
- **Klatka IV** - naprawa elewacji – oraz dylatacji budynku,
- **klatka III** – remont holu przywindowego oraz szachtu technicznego na parterze budynku, wymurowanie ściany szachtu technicznego, filarków z cegły, wymurowanie progu, otynkowanie i położenie gładzi gipsowej na filarach i cokole, zamurowanie otworów drzwiowych, demontaż drewnianej obudowy szachtu technicznego, montaż drzwi ppoż. EI – 30 (2 sztuki).
- **piętro techniczne (czapa)** – wycięcie i demontaż starych czerpni wentylacyjnych, zamurowanie, otynkowanie i pomalowanie ścian farbą emulsyjną,
- **klatka I** - remont filarów żelbetowych, stanowiących integralną część budynku (od strony BT) - remont dotyczył siedmiu filarów konstrukcyjnych na poziomie tarasu,

- **klatka V piętro 12, kl. V, piętro 6, kl. VI, piętro 4** – roboty remontowe w korytarzu przymieszkalnym – wymiana płytek PCV na płytki gresowe, montaż cokoliczków płytkowych wydzielenie przedsionka do klatki schodowej z montażem drzwi ppoż. o klasie odporności ogniowej EI – 30, położenie tynku i gładzi gipsowych, malowanie farbami emulsyjnymi powierzchni wewnętrznych,
- **klatka III** – montaż ograniczników mocy na obwodach administracyjnych w częściach wspólnych klatki,
- **klatki I, II, IV,V i VI** - montaż urządzeń do kompensacji mocy biernej indukcyjnej i pojemnościowej w celu eliminacji opłat za jej powstawanie,
- **klatka I** – wykonanie instalacji do czujników zasysowych w szybie windowym,
- **klatka II** - wymiana drzwi do pomieszczenia ze zbiornikami pierwszej strefy zimnej i ciepłej wody,
- Wymiana samozamykaczy ramieniowych w ilości 9 sztuk do drzwi wejściowych holi na poziomie parteru
- **klatki I – VI** - pomieszczenia antresoli poziom P-1 – wykonanie i montaż drzwi stalowych wraz z futryną do kanałów technologicznych – 12 kompletów,
- **klatka VI** – wymiana uszkodzonego poziomu burzowego,
- **klatki I – VI** – wymiana i montaż nowych rewizji  $\varnothing$  100 na wywiewkach pionów kanalizacyjnych łazienkowych i kuchennych na poddaszu,
- **klatka V** – wymiana zaworów na instalacji centralnego ogrzewania na poziomie piwnicy,
- **klatka II, p. 22 i klatka IV, p. 18** – wymiana uszkodzonych wywiewek na pionach kanalizacyjnych i montaż nowych z rewizjami,
- **klatka VI, P1, klatka III, p. 19** wraz z wejściem na poddasze – wymiana poziomu kanalizacyjnego,
- **klatka I i klatka IV ( węzły ciepłne )** – wymiana naczyń przeponowo ciśnieniowych w ilości 3 szt. firmy REFLEX na nowe, węzły P-7 W-1 2szt., P-7 W-2 – sztuk 1.

## **SIENKIEWICZA 101/109**

- **kompleksowa wymiana wind:**  
klatka III winda duża osobowa spełniająca wymagania normy nr PN-EN 81-72 – dźwig przystosowany dla ekip ratowniczych,
- wymiana drzwi w klatkach schodowych numer I i II do pomieszczeń na poziomie P-2. Prace były związane z przystosowaniem budynku do przepisów przeciwpożarowych: wymiana drzwi na przeciwpożarowe w pomieszczeniach zsykowych na poz. P-1, klatki I, II i III, (łącznie 3 sztuki), oraz w klatce III na piętrze 17 (1 sztuka),
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ściany piwnicznej szczytowej przy klatce I od strony południowej, oraz opaski betonowej wzdłuż ściany budynku przy klatce I szczyt południowy i kl. II od strony zachodniej,
- klatka II – montaż ograniczników prądu dla nowych tablic elektrycznych w budynku,
- klatka III – wykonanie instalacji do czujników zasysowych w szybie windowym ( nowy dźwig ),

- klatka III i piętro techniczne - montaż samozamykaczy do drzwi w klasie odporności ogniowej EI – 30, od klatek schodowych (30 sztuk) w celu samoistnego zamykania się drzwi po otwarciu, (dostosowanie budynku do przepisów p.pož.),
- klatka III – wymiana pionu kanalizacyjnego ø 150 w budynku,
- klatka III – wymiana uszkodzonego poziomu kanalizacyjnego ø 160 na poziomie technicznym P-1,
- klatka II, piętro 16 – wymiana uszkodzonego poziomu burzowego ø 160,
- zamontowanie i konserwacja rewizji ø 100 na wszystkich pionach w budynku,
- wymiana naczynia przeponowo ciśnieniowego firmy REFLEX na nowy (węzeł cieplny I strefa),
- montaż nowych obwodów oświetleniowych LED i gniazd w kanałach technologicznych na poziomie P- 1 i poddaszu we wszystkich klatkach.

### **BUDYNEK TECHNICZNY**

- częściowy demontaż poziomów wentylacyjnych (czerpalnych) oraz ich utylizacja,
- pomalowanie pomieszczenia technicznego oraz posadzki betonowej na antresoli,
- montaż panelu do centrali POLON – 6000, ułożenie światłowodu od punktu dostępowego Piotrkowska 182 do Budynku Technicznego i od punktu dostępowego do centrali ppoż. z możliwością dołączenia kolejnych budynków,
- montaż i uruchomienie baterii kondensatorów mocy biernej w celu eliminacji jej powstawania.

### **WIGURY 15**

- **Wymiana wind:**
  - klatka I winda mała,
  - klatka I winda duża osobowa z docelowym przystosowaniem dla służb ratownictwa pożarowego.
- Klatka II – demontaż drzwi dwuskrzydłowych z ościeżnicami w korytarzach przymieszkalnych przy windach; otynkowanie, gipsowanie i malowanie ścian i sufitu,
- klatki I i II – demontaż i usunięcie elementów drewnianych w pom. technicznych i częściach wspólnych na najwyższych piętrach w budynku. Demontaż zabudowy drewnianej szachtów technicznych na poziomie P-1,
- klatki I i II, - pomieszczenia techniczne (poddasze) – montaż drzwi przeciwpożarowych w klasie ogniowej EI – 30 – dwa komplety,
- montaż samozamykaczy do drzwi ppoż. EI – 30 od klatek schodowych (29 sztuk), w celu samoistnego zamykania się drzwi po otwarciu (dostosowanie budynku do przepisów ppoż.)
- klatka II, węzeł cieplny – wymiana uszkodzonego poziomu burzowego ø 160,
- wymiana refleksomatu na naczynie przeponowo - ciśnieniowe firmy „REFLEX” (węzeł cieplny kl.II ).

### **PIOTRKOWSKA 204/210**

- **kompleksowa wymiana wind:**
- klatka II winda duża osobowa, przystosowana dla ekip ratowniczych

- montaż ogrodzenia z pręseł stalowych na słupkach przymocowanych do postumentów betonowych w szczycie budynku od strony ul. Wigury klatka I,
- przy klatce IV- remont podestu przypięwicznego (skucie zniszczonego betonu i montaż kostki brukowej na podeście), montaż nowych krat w naświetlach (2 sztuki),
- między klatką I a II (od strony parkingu) – naprawa obniżeń nawierzchni w których tworzyły się zastoiny wody deszczowej – demontaż starych płyt chodnikowych wykonanie nowej podbudowy i ułożenie nowych płyt chodnikowych,
- klatka IV - montaż i programowanie kamery na potrzeby monitoringu dźwigu dużego,
- montaż samozamykaczy do drzwi ppoż. EI – 30, od klatek schodowych (77 sztuk), w celu samodzielnego zamykania się drzwi po otwarciu (dostosowanie budynku do przepisów p.poz.),
- na wysokości kl. IV – V od strony parkingu, przy ogrodzeniu szkoły: wywiezienie gruzu betonowego na całej długości skarp, wykarczowanie krzaków i pnączy, nawiezenie i rozplantowanie czarnoziem, niwelacja terenu i posianie trawy,
- klatki II i IV- remont dwóch wejść do pomieszczeń trafostacji, położenie kostki brukowej,
- klatka II – kompleksowa wymiana rozdzielni elektrycznej w budynku wraz z montażem wyłącznika ppoż. i wykonaniem projektu dla całego budynku akceptowanego przez rzeczoznawcę ds. ppoż.,
- klatka III (węzeł cieplny) wymiana naczynia przeponowo - ciśnieniowego firmy „REFLEX” na nowe.

## **PIOTRKOWSKA 235/241**

- **Kompleksowa wymiana wind:**
- klatka I mała i duża winda osobowa wraz z obróbkami tynkarskimi i malowaniem ścian przywindowych.
- Klatka II – rozbudowa rowerowni – wykonanie konstrukcji stalowej, montaż drzwi wejściowych, montaż ścian z poliwęglanu,
- montaż samozamykaczy do drzwi w klasie ogniowej EI – 30 do klatek schodowych (8 sztuk) w celu samodzielnego zamykania się drzwi po otwarciu (dostosowanie budynku do przepisów ppoż.),
- węzeł cieplny - wymiana uszkodzonej pompy centralnego ogrzewania na nową,
- punktowe zabezpieczenie sufitów balkonów i zaprawianie masą szpachlującą (51 balkonów).

## **PIOTRKOWSKA 175a/177**

- wykonanie renowacji dachu w technologii membrany płynnej „Hydronylon” nad klatkami I - IV. To nowoczesna, płynna membrana, która powstała po to, by tworzyć ochronną powłokę dla dachów wykonanych z różnych materiałów. Dzięki niej możliwe jest przeprowadzenie skutecznej renowacji pokryć dachowych, zarówno z papy, blachy. Co istotne, ta innowacyjna technologia wyróżnia się wysoką skutecznością oraz jakością. Prace zostały zrealizowane w 90 %, przerwane zostały z powodu warunków atmosferycznych,



- klatka IV, węzeł cieplny – naprawa tynków i malowanie ścian oraz elementów metalowych węzła cieplnego,
- klatka IV- piwnica – pomalowanie farbą emulsyjną i olejną pomieszczenia rozdzielni głównej elektrycznej,
- klatka II - piwnica – pomalowanie częściowe ścian i sufitu przy rozdzielni elektrycznej oraz farbą olejną samej rozdzielni.

### **PIOTRKOWSKA 103/105**

- wymiana windy - wymiana starej windy na nową firmy „SCHINDLER”. Prace polegały na wymianie wszystkich elementów konstrukcyjnych starej windy. Przeprojektowana lokalizacja maszynowni pozwoliła na odzyskanie pomieszczenia. Poszerzone zostały otwory drzwiowe do windy z dostosowaniem dla osób niepełnosprawnych i służb ratowniczych,
- remont klatki schodowej i holu windowego (malowanie sufitów i ścian, czyszczenie boków schodów, cokołów i ich malowanie, malowanie balustrad, poręczy, układanie płytek w holu na parterze, malowanie stolarki drzwiowej i powierzchni metalowych, położenie gładzi),
- pomalowanie pomieszczeń zsypowych i wejścia do piwnicy,
- wymiana na nowe drzwi aluminiowych do korytarzy przymieszkalnych na piętrach w budynku,
- montaż nowego oświetlenia powierzchni wspólnych,
- kompletna wymiana instalacji grzejnej rynien spustowych dachowych poziomych i pionowych: wymiana przewodów grzejnych oraz wymiana regulatorów i sterowania.

### **PIOTRKOWSKA 183/187**

- front budynku – pomalowanie i regeneracja wnęk w elewacji budynku na poziomie parteru – punktowo od strony ul. Piotrkowskiej,
- wywóz ośmiu sztuk starych betonowych donic (poprawa estetyki),
- przełożenie płyt chodnikowych, wymiana uszkodzonych płyt, montaż dwóch ławek przy alejkach w podwórzu, montaż czterech siedzisk na postumentach betonowych, ułożenie kostki brukowej na drodze wewnętrznej po pracach hydraulicznych przy budynku od strony al. Kościuszki.

### **W okresie od 01.01.2021 do 31.12.2021 r obsługa techniczna (konserwatorzy Działu Technicznego) przyjęli i zrealizowali:**

Łączną ilość zgłoszeń i interwencji to **3745** odnotowanych realizacji.

W rozbiciu na prace branżowe:

- prace interwencyjne pogotowia technicznego – **1527**
- prace stolarskie, ślusarskie, spawalnicze, szklarskie – **944**
- prace elektryczne i medialne – **283**
- prace hydrauliczne i spawalnicze – **991**.

***W 2021 roku wymieniono 505 wodomierzy w lokalach mieszkalnych i użytkowych na nowe z odczytem radiowym.***