

## DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE SPRAW REMONTOWO-KONSERWACYJNYCH

W okresie sprawozdawczym za 2022 r. 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 na poszczególnych nieruchomościach:

### PILSUDSKIEGO 7

- **klatka I, II, III** -wymiana drzwi wejściowych do korytarzy przywindowych na poziomie parteru na przeciwpożarowe o odporności ogniowej E160 wraz z obróbkami i obłożeniem ościeży glazurą
- **klatka III** (pomiędzy 21 a 22 piętrem) - wymiana poziomu kanalizacji deszczowej;
- **klatka II** - wymiana uszkodzonych rur żeliwnych o średnicy Dn160 (10 mb) na rury PCV - prace związane z odwodnieniem dachu wykonane w trybie pilnym awaryjnym;
- **klatka I, II, III** - z uwagi na zły stan techniczny instalacji poziomej wody ciepłej dla drugiej strefy (słaby przepływ) wykonano nową równoległą do istniejącego poziomu głównego instalację zasilającą;
- **klatka I, II, III** - W celu prowadzonego programu oszczędnościowego w częściach wspólnych budynku w korytarzach przymieszkalnych, w pomieszczeniach techniczno - gospodarczych wykonano : demontaż 2 grzejniki,
- wymieniono 8 szt. grzejników panelowe- przeprowadzono kontrolę zaworów termostatycznych i poprawiono nastawy wstępne,
- **klatka III** - malowanie zbiornika wody zimnej, wykonanie nowej izolacji termicznej zbiornika ciepłej wody oraz malowanie pomieszczenia technicznego wraz z wymianą drzwi wejściowych ;
- **od strony południowej** (wentylatorownia) - demontaż starej czepni wentylacyjnej i prace remontowe po powyższym demontażu;
- **podcień między klatką II i III** od strony południowej - naprawa uszkodzonej elewacji ścian i filarów nośnych w budynku, malowanie elewacji, stropu i słupów, wykonanie dylatacji w ścianie;
- **od strony południowej** (przy klinice okulistycznej) wykonanie odwodnienia - odprowadzenie deszczówki do kanalizacji ogólnospławnej;
- **klatka I i II** (piwnica na poziomie -1) - demontaż nieczynnych kanałów wentylacyjnych i zamurowanie otworów w ścianie, montaż drzwi technicznych do piwnic;
- **klatka II i III**- wymiana drzwi wejściowych na dach - 3 szt.
- **klatka II piętro** 15, 16 - wymiana płytek PCV na terakotę w korytarzu przymieszkalnym oraz wydzielenie przedsiionka przy klatce schodowej, montaż

drzwi przeciwpożarowych EI30;

- **klatka I i II** - wykonanie remontu pokrycia dachowego w technologii membrany płynnej „HYDRONYLON” wraz z obróbkami blacharskimi.

## **PIOTRKOWSKA 182**

- kompleksowa wymiana wind (2 dźwigi) - **kl.II i kl.V**,
- **klatka IV** (parking podziemny) - dokonano czyszczenia poziomego kanalizacyjnego o średnicy Dn160,
- **klatka V** - wymiana instalacji kanalizacji deszczowej na PCV burzowej o średnicy Dn160 mm (odcinek 32 mb);
- **klatka I-VI** - montaż samozamykaczy GROOM200 w drzwiach klatek schodowych o klasie ogniowej EI45 (134 szt.);
- **klatka VI**-wymiana bramy do garażu;
- **klatka VI** - przeniesienie rozdzielni oświetlenia zewnętrznego do garażu.
- **klatka I, II, III, IV, V, VI** - W celu prowadzonego programu oszczędnościowego w częściach wspólnych budynku w korytarzach przymieszkalnych, w pomieszczeniach techniczno - gospodarczych wykonano: demontaż 9 grzejników, wymieniono 12 szt. grzejników panelowe- przeprowadzono kontrolę zaworów termostatycznych i poprawiono nastawy wstępne
- **klatka I i IV** - wykonanie nowej izolacji termicznej zbiornika ciepłej wody, malowanie zbiornika wody zimnej, malowanie pomieszczenia technicznego;
- **klatka II i V** piętro 10 - wykonanie nowej izolacji termicznej zbiornika ciepłej wody, pomalowanie antykorozyjne zbiornika i konstrukcji pod zbiornikiem, naprawa oraz malowanie ścian
- **klatka I i IV** (czapa) - wymiana 2szt. drzwi do pomieszczeń technicznych ;
- **tereny zewnętrzne** - remont schodów przejściowych w stronę garażu wielopoziomowego polegający na wykonaniu stopni z kostki brukowej oraz pochylni oraz uzupełnienie muru oporowego bloczkami betonowymi
- **przebudowa schodów przy kl.V** od strony wschodniej polegająca na rozebraniu części schodów , wymiana płyt chodnikowych na nawierzchnię z kostki brukowej
- **parking od strony ulicy Piotrkowskiej** - częściowe przełożenie płyt chodnikowych z uwagi na zagrożenie dla samochodów i przechodniów;
- **klatka 11, 111, IV, V, VI** (piętra 7) -demontaż przeszklonych ścianek aluminiowych;
- **parking przy klatce VI** - wykonanie odwodnienia z rur PCV;
- **poziom klatki I i II** - wymieniono wyrzutnie wentylacyjne na turbowenty - 9 szt.
- **klatka IV** - remont rozdzielni głównej na poziomie parteru
- **klatka III i IV**, parter (lokale w najmie) - wymiana trzech okien ;
- **klatka V** piętro 8 wymiana płytek PCV na terakotę w korytarzu przymieszkalnym oraz wydzielenie przedsiönka przy klatce schodowej, montaż drzwi

- przeciwpożarowych EI30;
- **klatka III** piętro 21 wymiana płytek PCV na terakotę w korytarzu przymieszkalnym oraz wydzielenie przedsiionka przy klatce schodowej, montaż drzwi przeciwpożarowych EI30;
- **klatka I** - prace remontowo - naprawcze po akcie wandalizmu odnowiono skrzynki sterowania klapy dymowej;
- **klatka I, II, III, IV, VI** - prace remontowo - naprawcze po usunięciu grzejników na poziomie parterów - punktowa naprawa

### **SIENKIEWICZA 101/109**

- kompleksowa wymiana wind (2 dźwigi) - **kl. I i kl. III**,
- **klatka III** (pion techniczny) - częściowa wymiana uszkodzonego pionu kanalizacyjnego długości 13 metrów.
- **kl. I, II, III** wykonanie uszczelnienia przepustów kablowych międzystropowych w szachtach rozdzielni elektrycznej zgodnie z wymogami p.poż.;
- **klatka I, II, III** - w celu prowadzonego programu oszczędnościowego w częściach wspólnych budynku, w korytarzach przymieszkalnych, w pomieszczeniach techniczno - gospodarczych wykonano: demontaż 13 grzejników,
- wymieniono 11 szt. grzejników panelowe - przeprowadzono kontrolę zaworów termostatycznych i poprawiono nastawy wstępne
- **klatka II piętro 10 i klatka III piętro 19** - wykonanie nowej izolacji termicznej zbiornika ciepłej wody, pomalowanie antykorozyjne zbiornika i konstrukcji pod zbiornikiem, izolacja koryta blaszanego pod zbiornikiem. Naprawa ścian i sufitu pomieszczenia, wymiana drzwi wejściowych ;
- **klatka I, II i III** demontaż zabudowy drewnianej, wykonanie nowej zabudowy szachtu wraz z drzwiami ppoż. El 30- 6 szt.
- **prześwit między klatką I a II** - zbitie lastriko na całej powierzchni prześwitu, wykonanie izolacji przeciwwilgociowej, ułożenie płyt betonowych, wykonanie nowej dylatacji z uszczelnieniem otworu i miejsc na styku ze słupami dylatacyjnymi sznurem dylatacyjnym;
- **klatka I-II** piętro 7 (lokal w najmie) - wymiana stolarki drewnianej na okna trzyszybowe wraz z parapetami wewnętrznymi i zewnętrznymi;
- lokal mieszkalny nr 144 - wymieniono 5 okien (lokal należący do Spółdzielni);
- **klatka I i II** - wykonanie remontu pokrycia dachowego w technologii membrany płynnej „HYDRONYLON” wraz z obróbkami blacharskimi
- montaż 17 szt. wyrzutni wentylacyjnych typu turbowent w celu usprawnienia wentylacji grawitacyjnej budynku

## WIGURY 15

- kompleksowa wymiana wind (2 dźwigi) - **kl. II**,
- **klatka II** - wykonanie uszczelnień przepustów kablowych między stropowych zgodnie z przepisami ppoż. znajdujących się po obu stronach szachtów technicznych
- **klatka I, II** - W celu prowadzonego programu oszczędnościowego w częściach wspólnych budynku w korytarzach przymieszkalnych, w pomieszczeniach techniczno - gospodarczych wykonano : zdemontowano 46 grzejników,
- wymiana zaworów grzejnikowych na termostatyczne w lokalach mieszkalnych - 53 sztuki;
- **klatka II** piętra mieszkalne i techniczne - demontaż drewnianych obudów szachtów technicznych wykonanie ścianek ognioodpornych, osadzenie metalowych drzwi w celu dostosowania do wymogów ppoż.
- **klatka II** piętro techniczne P2 - wymiana drzwi wejściowych do pomieszczeń technicznych i drzwi ppoż. - 2 szt.
- **PU12** (lokal w najmie) - wymieniono okna drewniane na nowe PCV
- **klatka I i II** - wykonanie remontu pokrycia dachowego w technologii membrany płynnej „HYDRONYLON” wraz z obróbkami blacharskimi

## PIOTRKOWSKA 204/210

- kompleksowa wymiana wind - (4 dźwigi) kl. I - 2 dźwigi, **kl. II, kl. III**,
- **klatka III** węzeł cieplny-wymiana pompy cyrkulacyjnej
- **klatka III** (lokal użytkowy)-częściowa wymiana pękniętego pionu kanalizacyjnego
- **klatka V** piętro I - wymiana uszkodzonego pionu kanalizacyjnego
- **klatka II** piętro 15 - poddasze wymiana poziomu kanalizacji deszczowej Dn160 (20 mb) i Dn100 (8 mb).
- **klatka I, II, III, IV i V** - w częściach wspólnych budynku w korytarzach przymieszkalnych, w pomieszczeniach techniczno - gospodarczych: zdemontowano 151 grzejników, wymieniono 18 szt. grzejników na typu PURMO, oraz wymieniono 12 szt. zaworów grzejnikowych na termostatyczne
- **klatka I, III i V**-wykonano remont pomieszczeń węzłów: malowanie, uzupełnienie izolacji rur,
- **klatka V** - prace remontowe w pomieszczeniach piwnicznych;
- **klatka III** - demontaż starej czerpni wentylacyjnej wraz z pracami remontowymi po demontażu;
- **klatka II** remont pomieszczenia hydroforni: skucie starych tynków i uzupełnienie ich nowymi, malowanie farbą emulsyjną ścian i sufitu, zabezpieczenie posadzki roztworem szkła wodnego;

- **klatka II** remont korytarza przylegającego do hydroforni: skucie starych tynków i uzupełnienie ich nowymi, malowanie farbą emulsyjną powierzchni ścian i sufitu korytarza;
- **klatka I, II i III** - montaż drzwi przeciwpożarowych EI30 w dwóch lokalizacjach budynku: wejście do pomieszczenia węzła cieplnego i wejście do klatki schodowej na poziomie -1;
- **klatka I** - wykonanie nowej nawierzchni z kostki brukowej od strony wschodniej;
- **klatka V** - wykonanie nowej nawierzchni z kostki brukowej od strony wschodniej i zachodniej. Wykonano z rur PCV odwodnienie chodnika i wzmocnienie skarpy, ukształtowano teren i przełożono płyty chodnikowe od strony zachodniej;
- **klatka V** - remont koszy przypięwicznych: demontaż zniszczonych krat stalowych, wybranie nieczystości, montaż nowych ram i krat w podestach (5 szt.) Wykonano nową nawierzchnię z kostki brukowej na podestach przypięwicznych;
- **klatka I i II** - wykonanie remontu pokrycia dachowego w technologii membrany płynnej „HYDRONYLON” wraz z obróbkami blacharskimi.

### PIOTRKOWSKA 175A/177

- wykonanie renowacji dachu w technologii membrany płynnej „HYDRONYLON”, renowacja obróbki blacharskiej i metalowych kominów, gruntowanie i malowanie kominów w systemie „HYDRONYLON”, wymiana rynien, rur spustowych i dwóch koszy zlewowanych oraz kopuły świetlików dachowych.

### PIOTRKOWSKA 183/187

- kompleksowa wymiana wind (2 dźwigi) - **kl. III, kL. II**,
- renowacja dachu w technologii membrany płynnej „HYDRONYLON”, obróbek blacharskich, metalowych kominów, gruntowanie i malowanie kominów w systemie „HYDRONYLON”, wymiana rynien i rur spustowych.

### PIOTRKOWSKA 235/241

- kompleksowa wymiana **wind kl. II** - 2 dźwigi,
- między **klatka I i II** - zerwanie starych płyt chodnikowych, przygotowanie podłoża cementowo - piaskowego i położenie kostki brukowej od strony wschodniej,
- **klatka I i II** - roboty remontowe: zabezpieczenie płyt balkonowych zaprawą do konstrukcji żelbetowych (31 sztuk płyt balkonowych)- metodą alpinistyczną.



### **WÓLCZAŃSKA 126**

- naprawa bramy stalowej, uzupełnienie pęknięć i ubytków w ścianie prześwitu bramowego;
- prace elektryczne polegające na przeniesieniu instalacji niskoprądowej do koryt kablowych;
- kompleksowy remont klatki schodowej, odświeżenie i malowanie podłóg, sufitów, stolarki drzwiowej, krat, grzejników, drzwiczek i innych podobnych elementów.

### **WÓLCZAŃSKA 155**

- drobne prace remontowe tj.: malowanie, ręczne nałożenie tynku mozaikowego;

### **PIŁSUDSKIEGO 9**

- przejście - wykonanie i montaż dwóch kompletów krat z furtkami.

### **PIOTRKOWSKA 103/105**

- wykonanie bramy wjazdowej dwuskrzydłowej w prześwicie od strony ul. Piotrkowskiej.

W okresie od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r. obsługa techniczna (konserwatorzy Działu Technicznego) przyjęli i zrealizowali:

- prace interwencyjne pogotowia technicznego -**1338**
- prace stolarskie, ślusarskie, spawalnicze, szklarskie -**1423**
- prace elektryczne i medialne - **419**
- prace hydrauliczne i spawalnicze - **1011**

Łączna ilość odnotowanych realizacji zgłoszeń i interwencji **4109**