

WYTYCZNE DOTYCZĄCE REMONTU W MIESZKANIU

Zgodnie z ustawą *Prawo budowlane* wszelkie prace związane z remontem w mieszkaniu (poza bieżącą konserwacją) należy zgłosić do Spółdzielni Mieszkaniowej.

Zgłoszenia należy dokonać w formie pisemnej z minimum 14 – dniowym wyprzedzeniem od terminu planowanego rozpoczęcia prac remontowych.

Do remontu można przystąpić po uzyskaniu pisemnej decyzji ze Spółdzielni Mieszkaniowej.

Prace podlegające zgłoszeniu:

- remont instalacji elektrycznej,
- instalacja gazowa i zmiana lokalizacji urządzeń gazowych,
- instalacja centralnego ogrzewania (w tym wymiana grzejnika),
- remont instalacji wodno – kanalizacyjnej,
- całkowita lub częściowa likwidacja ścianek działowych i konstrukcyjnych oraz wykonywanie poszerzeń istniejących otworów drzwiowych,
- zamiana wanny na kabinę prysznicową,
- wymiana drzwi zewnętrznych i wewnętrznych,
- wymiana stolarki okiennej,
- montaż mechanicznych urządzeń wentylacyjnych,
- montaż urządzeń klimatyzacyjnych.

Ogólne warunki techniczne przy wykonywaniu prac w poszczególnych zakresach:

1. Po wykonaniu prac związanych z wymianą instalacji elektrycznej należy dostarczyć projekt (szkic) nowo położonej instalacji elektrycznej oraz dokonać pomiarów i przedłożyć w spółdzielni protokół skuteczności ochrony od porażen oraz protokół pomiarów rezystancji izolacji.
Ponadto zwracamy uwagę, że doinstalowanie w mieszkaniu urządzeń elektrycznych między innymi takich jak kuchnia indukcyjna, piekarnik elektryczny, zmywarka o łącznej mocy przewyższającej moc przyjętą przez projektanta instalacji do obliczeń przekrojów przewodów może być przyczyną awarii instalacji wewnętrznej w mieszkaniu oraz instalacji zasilającej mieszkanie (przedlicznikowej). W przypadku stwierdzenia uszkodzenia instalacji w wyniku jej przeciążenia właściciel/-ka mieszkania zobowiązany/-a będzie pokryć koszty naprawy.
2. Nowe grzejniki muszą być dostosowane do parametrów pracy wynoszących:
 - ciśnienie 0,6 MPa /6 at./,
 - temperatury zasilania i powrotu czynnika grzewczego 95/70° C,
 - wydajność cieplna grzejników przy w/w parametrach określona indywidualnie dla każdego pomieszczenia.Grzejniki należy dobrać z tolerancją nie większą niż $\pm 2,0\%$.
Nie zalecamy stosowania grzejników aluminiowych.
Na gałązce zasilającej grzejnik należy zamontować zawór termostatyczny „Herz”,
Upuszczenia wody z instalacji centralnego ogrzewania dokona Spółdzielnia po przedłożeniu w Administracji Osiedla dowodu potwierdzającego wpłatę kwoty 123,00 zł.
Prace na instalacji centralnego ogrzewania należy przeprowadzać po zakończeniu sezonu grzewczego, a przed rozpoczęciem następnego sezonu t.j. do 31 sierpnia.
3. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. (Dz. U. nr 74, poz. 836) w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych, wszelkie prace na instalacji gazowej powinny być przeprowadzone przez osobę uprawnioną w zakresie gazownictwa i zakończone próbą szczelności. Kopię protokołu z próby szczelności należy dostarczyć do Administracji Osiedla lub do Działu Nadzoru i Eksploatacji SM przed przystąpieniem do użytkowania instalacji i urządzeń gazowych.
4. Całkowita lub częściowa likwidacja ścianki działowej czy konstrukcyjnej do indywidualnego rozpatrzenia – konsultacja z Działem Nadzoru i Eksploatacji SM.
5. Wymiana stolarki okiennej (z dofinansowaniem 25% lub 50%) do indywidualnego rozpatrzenia według regulaminu funduszu remontowego obowiązującego w Spółdzielni dostępnego na stronie internetowej: www.smlukasinski.zamosc.pl.
6. Drzwi zewnętrzne i wewnętrzne usytuowane w ścianach konstrukcyjnych należy zamontować w obrysie aktualnie istniejących otworów /bez możliwości ich poszerzania, bądź podwyższania/

zachowując wymagany wymiar prześwitu w świetle ościeżnicy t.j. szerokość 80 cm, wysokość 200 cm. W przypadku potrzeby podwyższenia i poszerzenia otworu drzwiowego, zgodnie z Ustawą Prawo Budowlane (Dz.U. nr 89, poz. 414 z 1994 r. z późniejszymi zmianami) wykonanie przedmiotowych prac wymaga uzyskania pozwolenia z Wydziału Urbanistyki i Ochrony Zabytków Urzędu Miejskiego w Zamościu. Po uzyskaniu pozwolenia na budowę, a przed przystąpieniem do realizacji robót objętych pozwoleniem należy przedłożyć w Spółdzielni jeden egzemplarz zatwierdzonego projektu budowlanego oraz jeden egzemplarz decyzji pozwolenia na budowę. Drzwi wejściowe do mieszkania muszą otwierać się do wewnątrz lokalu. Drzwi łazienkowe oraz wc muszą posiadać otwór wentylacyjny o łącznej powierzchni 220 cm².

7. Zabrania się podłączania wentylacji mechanicznej do zbiorczych przewodów kominowych działających w systemie wentylacji grawitacyjnej.
8. Zabrania się ingerencji (np. rozkuwania, zabudowywania, pomniejszania oraz zmiany miejsca podłączenia przewodu itp.) w przewody spalinowe i wentylacyjne.
9. Zabrania się pomniejszania wymiarów kratki wentylacyjnych.
10. Urządzenia sanitarne należy szczelnie podłączyć do istniejącego pionu kanalizacyjnego.
11. Zabrania się wkuwania instalacji wodno – kanalizacyjnej, gazowej w ściany konstrukcyjne i kominy oraz posadzkę, w tym odwodnienia liniowego.
12. Zabrania się wykonywania trwałej zabudowy pionów wodno – kanalizacyjnych i instalacji gazowej oraz wodomierza, do którego należy pozostawić dostęp w celu jego ustawowej (co pięć lat) wymiany.
13. Wyrażamy zgodę na wymianę podłóg /bez wylewania dodatkowych podłoży/.

Jednocześnie informujemy, że:

- a) prace remontowe należy wykonać własnym staraniem i na własny koszt.
- b) rozpoczęcie i zakończenie prac należy zgłosić do Administracji Osiedla:
 - ul. J. Piłsudskiego 33, tel. (84) 638 03 36,
 - ul. Peowiaków 58a, tel. (84) 638 03 37,
 - ul. Wiejska 17, tel. (84) 638 03 41.
- c) należy poinformować mieszkańców (zawiadomienie na tablicy ogłoszeń na klatce schodowej) o planowanym okresie prowadzenia prac remontowych w mieszkaniu.
- d) zgodnie z §17 pkt.2 Regulaminu używania lokali oraz porządku domowego i współżycia społecznego mieszkańców w Spółdzielni Mieszkaniowej im. Waleriana Łukasińskiego w Zamościu (...) *w godzinach 22⁰⁰ – 6⁰⁰ obowiązuje cisza nocna i wszelkiego rodzaju zakłócanie jej w sposób rozmyślny jest zabronione (...). Jednocześnie §17 pkt.1 ww. regulaminu wyjaśnia, że (...) warunkiem zgodnego współżycia społecznego wszystkich mieszkańców osiedla jest wzajemna pomoc i niezakłócanie spokoju (...).* Mając powyższe na uwadze prosimy o prowadzenie prac w godzinach 8⁰⁰ – 19⁰⁰.
- e) zabrania się wyrzucania do pojemników na śmieci znajdujących się na terenie Spółdzielni odpadów pochodzących z remontowanego mieszkania (gruz, urządzenia sanitarne, drzwi itp.) Odpady należy wywieźć we własnym zakresie i własnym transportem do Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów (PSZOK) przy ul. Droga Męczenników Rotundy 2 lub Al. 1- Maja 16 (przy oczyszczalni).

W związku z licznymi przypadkami awarii, które miały miejsce podczas wykonywania prac remontowych w mieszkaniach, Spółdzielnia Mieszkaniowa sugeruje przed rozpoczęciem robót ubezpieczenie mieszkania od odpowiedzialności cywilnej.

Za wszystkie prace zrealizowane we własnym zakresie i ewentualne skutki przeprowadzonych prac odpowiedzialność ponosi właściciel mieszkania.

Spółdzielnia Mieszkaniowa zaleca stosowanie materiałów posiadających atesty i certyfikaty wyrobów budowlanych oraz ze względu na zainstalowane w mieszkaniu urządzenia gazowe montaż czujnika tlenu węgla.

Data i czytelny podpis:

.....
(właściciel mieszkania)