

INFORMACJE

DLA NOWYCH LOKATORÓW ORAZ LOKATORÓW PLANUJĄCYCH PRZEPROWADZENIE REMONTU

(prowadzenie prac w obrębie lokalu winno odbywać się zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami i Regulaminami Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu)

WYMIANA GRZEJNIKÓW

1. Prace na instalacji centralnego ogrzewania można prowadzić **po zakończeniu sezonu grzewczego w okresie od 1.06 do 31.08 każdego roku.**
2. **Należy wystąpić z pismem do Spółdzielni o wyrażanie zgody na wymianę grzejników,**
3. Zakupić grzejniki o parametrach określonych w otrzymanej zgodzie,
4. Przed przystąpieniem do prac należy dokonać opłaty za spuszczenie wody z pionu c.o. (i ponowne uzupełnienie). Termin spuszczenia wody prosimy uzgodnić w S.M. „Podzamcze” w Biurze Obsługi Klienta w pokoju nr 25 lub telefonicznie pod numerem **74/66-56-983,**
5. Wymianę wykonać pod nadzorem osób posiadających odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia oraz zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane,
6. Po zamontowaniu grzejników należy zgłosić do firmy wskazanej przez Spółdzielnię odpłatne przełożenie elektronicznych podzielników kosztów ogrzewania pod numerem **74/664-40-22 (w godz. 8⁰⁰-13⁰⁰ pn-pt),**
7. W przypadku zamontowania zaworów odcinających na gałązkach powrotnych należy umówić termin zaplombowania w S.M. „Podzamcze” w Biurze Obsługi Klienta w pokoju nr 25 lub telefonicznie pod numerem **74/66-56-983,**
8. **Należy dokonać opłat za wykonanie usług tj.: spuszczenie wody i ponowne jej uzupełnienie, przełożenie podzielników, zaplombowanie zaworów odcinających na gałązkach powrotnych, na wskazany rachunek bankowy Spółdzielni.**

***LIKwidacja grzejnika w kuchni** – jest możliwa jedynie pod warunkiem przeniesienia mocy grzewczej grzejnika z kuchni na grzejnik w pomieszczeniu obok kuchni (jeżeli kuchnia sąsiaduje z innym pomieszczeniem w obrębie mieszkania)

***LIKwidacja grzejnika w połączonych pokojach** – jest możliwa jedynie pod warunkiem przeniesienia mocy grzewczej likwidowanego grzejnika na drugi grzejnik zamontowany w tym samym pokoju

Uwaga!

- Ingerencja w instalację c.o., w szczególności w pion, jest zabroniona,
- Nie należy stosować rur i kształtek wykonanych z miedzi, ponieważ powodują wystąpienie ognisk korozji,
- Nie należy instalować grzejników konwektorowych (zawierają miedziane elementy),
- Lokale, w których zawory odcinające nie zostaną oplombowane będą traktowane jako lokale nieopomiarowane.
- Za wady ukryte, związane z wymianą grzejników, przecieki na instalacji centralnego ogrzewania i powstałe z tego tytułu szkody odpowiada właściciel lokalu, w którym były przeprowadzane prace.

ZAŚLEPIENIE INSTALACJI GAZOWEJ – MONTAŻ KUCHENKI ELEKTRYCZNEJ/ INDUKCYJNEJ

1. Należy wystąpić z pismem do Spółdzielni o wyrażanie zgody na zaślepienie lub demontaż instalacji gazowej,
2. **W przypadku jedynie zaślepienia instalacji** i odłączenia kuchenki gazowej, po otrzymaniu pisemnej zgody, termin należy uzgodnić w S.M. „Podzamcze” w Biurze Obsługi Klienta w pokoju nr 25 lub telefonicznie pod numerem **74/66-56-983.** Na podstawie dostarczonego protokołu szczelności, zostanie zniesiona opłata ryczałtowa za gaz,
3. **W przypadku chęci przebudowy instalacji gazowej w mieszkaniu,** zgodnie z zapisami Ustawy Prawo Budowlane (Dz.U.1994 nr 89 poz.414 z późniejszymi zmianami), należy sporządzić projekt budowlany na przebudowę wewnętrznej instalacji gazu, przedłożyć do uzgodnienia z Działem Technicznym (pok. nr 39), a następnie uzyskać pozwolenie na wykonanie robót z wydziału Administracji Architektoniczno-Budowlanej Urzędu Miasta w Wałbrzychu.

Uwaga!

- Instalacji gazowej nie należy zabudowywać

- Zabudowę kuchni należy wykonać w sposób zapewniający dostęp do zaworu gazowego

INSTALACJA ELEKTRYCZNA

1. Przed przystąpieniem do prac związanych z remontem/ wymianą instalacji elektrycznej należy uzyskać pisemną zgodę Spółdzielni na przeprowadzenie prac (w tym remont/wymianę instalacji elektrycznej, wymianę przewodu zasilającego, zmianę lokalizacji gniazd wtykowych, włączników itp.)
2. W przypadku chęci zwiększenie mocy przyłączeniowej, **należy wystąpić do zakładu energetycznego o zwiększenie mocy przyłączeniowej**, zakład energetyczny wyda warunki dotyczące nowego zasilania, a następnie na ich podstawie uzyskać pisemną zgodę od spółdzielni na przeprowadzenie prac
3. W przypadku remontu instalacji elektrycznej w zakresie, który wymaga sporządzenia dokumentacji technicznej, w tym schematów - w/w dokumenty należy dostarczyć do Spółdzielni i uzyskać pisemną zgodę na przeprowadzenie prac.
4. Po zakończeniu prac związanych z remontem/ wymianą instalacji elektrycznej: **należy sporządzić protokoły z pomiarów ochronnych instalacji, samoczynnego wyłączenia zasilania, rezystancji izolacji obwodów elektrycznych. Powyższe powinno być sporządzone i podpisane przez osoby do tego uprawnione.** W/w protokoły należy dostarczyć do działu technicznego Spółdzielni niezwłocznie po zakończeniu robót.

INSTALACJA WODNA

1. Należy wystąpić z pismem do Spółdzielni o wyrażanie zgody na przesunięcie wodomierzy
2. Należy wykonać otwór rewizyjny zabudowy pionów wodnych czyli demontaż płytek w taki sposób, aby możliwa była kontrola połączenia pionu i gałązki odchodzącej do wodomierza. Należy pozostawić stały otwór rewizyjny o wymiarach min. 30x20 cm lub 20x30 cm,
3. Odcinki przewodu przed i za wodomierzem powinny być wykonane wspólnie jako odcinki proste, których długość powinna być nie mniejsza niż:
 - przed wodomierzem, odcinek $L \geq 5 D_r$ (D_r - średnica przewodu-rury)
 - za wodomierzem, odcinek $L \geq 3 D_r$ (D_r - średnica przewodu-rury) liczonej od czoła korpusu wodomierza do czoła gniazda zaworu odcinającego.
4. **Należy dokonać opłat za wykonane usługi zaplombowania wodomierzy na wskazany rachunekbankowy Spółdzielni.**

Uwaga!

- Zabroniona jest ingerencja w instalacje zimnej i ciepłej wody, w szczególności w piony.
- Przewody od pionu do wodomierza mają być stalowe lub z polietylenu (PEX), w zależności od materiału zastosowanego na istniejących pionach. W lokalu można wykonać przewody z innego materiału, dedykowanego dla wody pitnej.
- **Lokale, w których wodomierze nie zostaną oplombowane będą traktowane jako lokale nieopomiarowane.**

KLIMATYZACJA

1. Należy wystąpić z pismem do Spółdzielni o wyrażanie zgody na montaż klimatyzatora,
2. **Należy zamontować urządzenie w obrębie balkonu, poniżej balustrady,**
3. Należy zamontować takie urządzenie, którego praca nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnego normami poziomu hałasu (budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne w dzień 40dB, w nocy 30dB),
4. Należy zamontować urządzenie w taki sposób, aby skropliny powstałe podczas pracy urządzenia nie spływały z balkonu i nie zalewały elewacji ani balkonów poniżej,
5. Należy zamontować urządzenie, w taki sposób, aby drgania powstałe podczas jego pracy nie przenosiły się na konstrukcję budynku.
6. Należy wykonać montaż w sposób, który nie niszczy docieplenia ścian w obrębie balkonu, zastosować dystansy o długości ok.20 cm. W przypadku budynku przed termomodernizacją należy wykonać montaż w taki sposób, by w przyszłości móc umożliwić docieplenie ścian.

ŚCIANKI DZIAŁOWE

1. Należy wystąpić z pismem do Spółdzielni o wyrażanie zgody na likwidację/montaż ścianki działowej,
2. Inspektor nadzoru po wizji w lokalu wydaje opinię na podstawie, której zostaje wydana/nie wydana zgoda

ŚCIANY KONSTRUKCYJNE ORAZ STROPY

Zabroniona jest jakakolwiek ingerencja w ściany konstrukcyjne i stropy, w tym całe lub częściowe ich wyburzanie, podkuwanie, skuwanie, drążenie, wykonywanie w nich otworów itp.

WYMIANA BALUSTRADY BALKONOWEJ, BALUSTRADY LOGGI

Celem wymiany balustrady na balkonach i loggiach przynależnych do lokali mieszkalnych należy uzyskać pisemną zgodę wraz z warunkami wymiany takiej balustrady, od Spółdzielni.

MONTAŻ ANTEN, TALERZY SATELITARNYCH ITP.

Zabronione jest wykonywanie montażu wszelkiego rodzaju anten, talerzy satelitarnych itp. na dachach i elewacjach frontowych i szczytowych budynków. Montaż takich urządzeń możliwy jest jedynie we wnętrzu balkonu/loggii w taki sposób, aby ich umieszczenie w żaden sposób nie wpływało negatywnie na budynek (w tym nie powodowało zabrudzeń elewacji, zalewania balkonów/ loggi piętro niżej itp.) oraz na pozostałe lokale mieszkalne danego budynku.

WYMIANA DRZWI I STOLARKI OKIENNEJ I DRZWI BALKONOWYCH

1. Wymianę drzwi wejściowych do lokali mieszkalnych i drzwi wewnętrznych należy wykonywać z zachowaniem istniejących otworów. Zabronione jest poszerzanie otworów w ścianach – w szczególności w ścianach klatek schodowych, ścianach konstrukcyjnych wewnątrz lokali mieszkalnych i ścian osłonowych na balkonach/ loggiach. Jednocześnie ze względów p.poz. drzwi do lokali mieszkalnych należy zamontować w taki sposób, aby skrzydła otwierały się do wnętrza lokalu mieszkalnego. Drzwi do toalety i łazienki należy montować jako otwierane na zewnątrz.
2. **Wymieniana stolarka okienna winna:**
 - posiadać dopuszczenia do stosowania w budownictwie mieszkaniowym,
 - zachować funkcję okien (**nie może być witryna**),
 - zachować podział i rozmieszczenie skrzydeł okiennych i drzwi balkonowych oraz **kolorystykę białą**, nie zmieniając elewacji budynku,
 - szyby zespolone – **pakiet trzyszybowy** o współczynniku przenikania ciepła $U \text{ (max)} \leq 1,1 \text{ W/m}^2 \times \text{K}$ ze szkła nisko emisyjnego,
 - posiadać zamontowane urządzenia automatyczne, samoczynnie regulujące przepływ powietrza (**nawiewniki „n”**) wg zasady, że w każdym pomieszczeniu winno być zamontowane co najmniej jedno okno lub drzwi balkonowe z nawiewnikiem, zapewniającym strumień powietrza przepływającego przez całkowicie otwarty nawiewnik, w granicach $20 \text{ m}^3/\text{h}$ (zgodnie z Polską Normą),
 - posiadać parapety zewnętrzne blaszane o wymiarach, jak dotychczas (w przypadku wymiany parapetów blaszanych na PCV, płytki lub inne Spółdzielnia nie będzie ponosiła odpowiedzialności za ich uszkodzenia).

Informujemy, że istnieje możliwość wymiany stolarki przez Spółdzielnię lub we własnym zakresie **z częściową refundacją kosztów.**

WYMIANA OBRÓBEK BLACHARSKICH/PARAPETÓW

Zabronione jest wykonywanie parapetów z płytek, kafelek itp. ze względu na powstawanie zacieków i zabrudzeń elewacji od fug – spoin. Stosowanie płytek i kafelek w powyższym zakresie dopuszczalne jest jedynie wewnątrz balkonu/ loggi.

MONTAŻ DASZKÓW, ZADASZEŃ ITP. ORAZ ZABUDOWA BALKONU/LOGGI

Zabroniony jest montaż wszelkiego rodzaju daszków, zadaszeń, przedłużeń obróbek blacharskich itp., poza obrębem wnętrza balkonu/ loggi oraz wykonywanie zabudowy balkonów/ loggi. Montaż wszelkiego rodzaju siatek i innych zabezpieczeń przed ptactwem jest możliwy pod warunkiem wykonania zabezpieczenia z materiałów lekkich, które w łatwy sposób można zdemontować. Okratowanie balkonu/loggi znajdującego się na najniższej kondygnacji (parterze) jest możliwe po uzyskaniu pisemnej zgody Spółdzielni. Montaż krat na balkonach znajdujących się powyżej, **tj. nad parterem jest zabroniony.**

WENTYLACJA LOKALI MIESZKALNYCH

W otworach wentylacji grawitacyjnej zbiorczej, zabrania się montowania urządzeń wentylacji mechanicznej oraz podłączeń okapów kuchennych.

Celem zachowania prawidłowej wentylacji w lokalu mieszkalnym należy:

- zamontować urządzenia automatyczne, samoczynnie regulujące przepływ powietrza (**nawiewniki „n”**) wg zasady, że w każdym pomieszczeniu winno być zamontowane co najmniej jedno okno lub drzwi balkonowe z nawiewnikiem, zapewniającym strumień powietrza przepływającego przez całkowicie otwarty nawiewnik, w granicach $20 \text{ m}^3/\text{h}$ (zgodnie z Polską Normą) oraz rozszczelnić okna – przy czym nie należy zamykać nawiewników,
- zabrania się zamykania i przesłaniania krat wentylacyjnych wywiewnych w pomieszczeniach kuchni, toalety i łazienki (minimalny przekrój $14 \times 14 \text{ cm}$, dający minimalną

- powierzchnię czynną wynoszącą 196 cm²),
- w przypadku wymiany stolarki drzwiowej w pomieszczeniach toalety lub łazienki należy zapewnić otwory nawiewne w drzwiach o minimalnej powierzchni 220 cm²,
 - zapewnić właściwą ilość wymian powietrza w lokalu mieszkalnym – poprzez przewietrzanie mieszkania.

KLATKI SCHODOWE I PRZEJŚCIA EWAKUACYJNE

Ze względów p.poż. zabronione jest umieszczanie na przejściach klatek schodowych, piwnic, biegach schodów, przejść na ostatniej kondygnacji: wszelkiego rodzaju mebli, donic z kwiatami, zabawek dla dzieci, sanek, rowerów itp., wieszania firan, oraz wykładanie w/w powierzchni wykładzinami, płytkami itp.

PRZEGLĄDY ROCZNE I 5-LETNIE

W każdym lokalu mieszkalnym raz w roku przeprowadzane są przeglądy instalacji gazowej i wentylacyjnej, a raz na 5 lat instalacji elektrycznej. Każdy lokator zobowiązany jest udostępnić lokal celem wykonania w/w przeglądów. Informacja z podaniem terminów przeprowadzenia w/w przeglądów każdorazowo umieszczana jest w gablocie ogłoszeniowej w danej klatce w danym budynku – przed rozpoczęciem przeprowadzenia prac.

UDOSTĘPNIANIE LOKALU MIESZKALNEGO

W przypadku awarii instalacji sanitarnych, elektrycznych, nieszczelności obróbek blacharskich i płyt na balkonach i loggiach, powstałych spękań na płytach stropowych i ścianach lokali mieszkalnych (w danym lokalu mieszkalnym lub lokalu piętro wyżej, niżej lub sąsiadującym), lokator zobowiązany jest udostępnić lokal celem przeprowadzenia wizji lokalnej przez służby techniczne Spółdzielni, a w przypadku stwierdzonej konieczności wykonania prac remontowych – udostępnienia lokalu na czas przeprowadzenia prac.

BUTLE GAZOWE

Użytkowanie i przechowywanie butli gazowych w budynku wielorodzinnym jest zabronione.

Uwaga!

- **Wszystkie prace należy wykonywać w sposób nieuciążliwy dla współlokatorów, zgodnie z Regulaminem Porządku Domowego oraz zasad podziału obowiązków pomiędzy spółdzielnią a użytkownikami lokali w zakresie napraw wewnątrz lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu**

WAŻNE! – SPOSÓB POZBYWANIA SIĘ ODPADÓW BUDOWLANYCH

- **wszelkie odpady budowlane, zdemontowane elementy wyposażenia lokalu, odpady wielkogabarytowe (m. in. meble, stolarka budowlana, urządzenia sanitarne, gruz itp.) należy składować w kontenerach dostarczanych przez specjalistyczne firmy, na wniosek zainteresowanych lub własnym transportem, bezpłatnie przekazywać do Punktów Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych znajdujących się przy ul. Stacyjnej i przy ul. Beethovena w Wałbrzychu.**
- **Zabrania się wyrzucania gruzu, innych odpadów budowlanych i w/w do pojemników na odpady komunalne!**

Wzory podań i Regulaminy dostępne na stronie internetowej:

<https://www.smpodzamcze.com.pl>

W przypadku dodatkowych pytań prosimy o kontakt telefoniczny pod numerami:

- 74 66 56 962- branża instalacyjna
- 74 66 56 964- branża budowlana
- 74 66 56 966-969- eksploatacja

Wszelkie prace nie ujęte powyżej prosimy konsultować z Działem Technicznym lub Działem Eksploatacji pod numerem telefonu 74 66 56 961 lub 74 66 56 965.

Wałbrzych, 13.02.2020 r.