
ZMIANY LOKATORSKIE

1. ZASADY OGÓLNE

Zmiany lokatorskie możliwe do zrealizowania

- zmiany usytuowania ścian działowych lub ich likwidacji,
- usytuowania drzwi wewnętrznych w lokalu,
- lokalizacji punktów oświetleniowych, wyłączników i gniazd elektrycznych oraz teletechnicznych,
- lokalizacji odbiorników mediów i sprzętu gospodarczego w kuchni
- lokalizacji odbiorników mediów w łazience
- rozmieszczenia grzejników,

Zmiany lokatorskie niemożliwe do zrealizowania:

- zmiana konstrukcji budynku,
- przesunięcie pionów instalacyjnych,
- elewacji (rozmieszczenie stolarki okiennej i drzwiowej, balustrad, warstw posadzek, loggi, balkonów i tarasów),
- montaż ogrzewania podłogowego, wodnego,
- montaż klimatyzacji,
- montaż instalacji alarmowej oraz inteligentnego domu,

2. KOSZTY

Zmiany lokatorskie wykonywane są odpłatnie na podstawie zaakceptowanych kosztorysów zawierających:

- a. koszty projektowe** wykonania dokumentacji zamiennej (zakres projektów zamiennych określa biuro projektowe):

Projekt architektoniczny	od 700,00 PLN do 1000,00 PLN
Projekt instalacji elektrycznej	od 400,00 PLN do 700,00 PLN
Projekt instalacji wod-kan	od 200,00 PLN do 400,00 PLN
Projekt co	od 200,00 PLN do 400,00 PLN
Projekt wentylacji	od 200,00 PLN do 400,00 PLN

Podane powyżej ceny należy traktować poglądowo; wycena zostanie przygotowana na podstawie kompletnego wniosku;

- b. Koszty prac budowlanych** (tj. wykonawstwo i materiały) zostaną przedstawione na podstawie zaakceptowanych projektów zamiennych.

Samo złożenie i zaopiniowanie **Wniosku** nie wiąże się z opłatami, koszty naliczane są tylko w przypadku podpisania ZLECENIA WYKONANIA PROJEKTÓW ZAMIENNYCH.

W przypadku rezygnacji z wprowadzania zmian lokatorskich po zleceniu przygotowania projektów zamiennych Kupujący ponosi koszt ich zamówienia i realizacji.

3. PROCEDURA WPROWADZANIA ZMIAN

3.1 forma zgłoszenia:

- a. bezpośrednio do pracownika Działu Sprzedaży EBB Nieruchomości Sp. z o. o. , w formie pisemnego Wniosku (**Wniosek** zgłoszenie - zmian lokatorskich – zwany dalej **Wniosek**)
- b. drogą mailową, wysyłając na adres sprzedaz@ebb.pl Wniosek wraz z załączonymi wstępnymi rysunkami projektów z naniesionymi zmianami (kolorowy skan).

3.2 procedura wykonania:

- a. **wniosek** oraz wstępny projekt zmian jest przesyłany do Projektanta celem uzyskania opinii o możliwości wykonania oczekiwanych przez Klienta zmian oraz wstępnego kosztorysu wykonania projektów zamiennych do akceptacji.
- b. Klient w terminie 7 dni kalendarzowych od daty otrzymania opinii i kosztorysu projektowego dokonuje akceptacji zakresu prac projektowych oraz kosztów.
(brak akceptacji w określonym terminie jest równoznaczny z rezygnacją z wykonania projektu zamiennego zmian lokatorskich)
- c. zapłata przez Klienta na rachunek Spółki kosztów prac projektowych nastąpi w terminie 7 dni od zaakceptowania przez Klienta wyceny Projektanta.
- d. po akceptacji przez Klienta zakresu i kosztów projektowych, ZLECENIE WYKONANIA PROJEKTÓW ZAMIENNYCH kierowane jest do Projektanta.
Termin wykonania projektu zamiennego oraz wyceny końcowej projektu jest określany indywidualnie w zależności od zakresu wprowadzanych zmian.
- e. po otrzymaniu projektów zamiennych od Projektanta nie ma możliwości wprowadzenia dodatkowych zmian.
- f. Klient potwierdza i akceptuje wykonane projekty zamienne.
- g. projekt jest przekazany do Biura Nadzoru Budowy celem uzyskania wstępnej wyceny robót budowlanych niezbędnych do wykonania w ramach projektu zamiennego.
- h. Klient w terminie 7 dni kalendarzowych od daty otrzymania kosztorysu wykonania robót budowlanych (materiał, robocizna) dokonuje akceptacji zakresu prac oraz szacunkowych kosztów podpisując ZLECENIE WYKONANIA ZMIAN LOKATORSKICH.
(brak akceptacji w określonym terminie jest równoznaczny z rezygnacją z realizacji zmian lokatorskich)
- i. zapłata przez Klienta na rachunek Spółki kosztów realizacji nastąpi w terminie 7 dni od zaakceptowania przez Klienta wyceny prac budowlanych
- j. uzgodnień dotyczących zmian lokatorskich należy dokonywać zgodnie z niniejszą informacją, przy czym ostateczny termin podpisania ZLECENIA WYKONANIA ZMIAN LOKATORSKICH przypada na dzień **30 czerwca 2022.**

4. INSTRUKCJA SPORZĄDZENIA WNIOSKU - ZGŁOSZENIA ZMIAN LOKATORSKICH

Wniosek- zgłoszenie zmian lokatorskich powinien zawierać opis proponowanych zmian (np. ” 1. Zmiany w układzie ścianek działowych –rys. nr 1. ;2. Zmiany w instalacjach elektrycznych rys. nr 2.”

Do **Wniosku** należy dołączyć projekty z zaznaczeniem proponowanych zmian - sposób oznaczenia opisany został w pkt a, b, c (poniżej)

a. Zmiany w układzie ścian należy nanieść na projekcie architektury.

- wszystkie ściany do usunięcia należy zaznaczyć krzyżykiem w kolorze czerwonym - (XXX)
- wszystkie ściany do wykonania należy zaznaczyć kolorem **zielonym**.
- konieczne jest podanie wymiarów do przesuwanych i dostawianych ścianek.

Uwaga: wszystkie wymiary podawane są w stanie surowym murowanych ścian bez uwzględnienia tynku ani innego wykończenia.

b. Zmiany w instalacjach elektrycznych należy nanieść na projekcie instalacji elektrycznej.

- wszystkie elementy do usunięcia należy zaznaczyć krzyżykiem w kolorze czerwonym - (XXX)
- wszystkie elementy do wykonania należy zaznaczyć kolorem **zielonym**
- w przypadku zmiany lokalizacji wpustów teletechnicznych (Internet , telewizja), domofonu, wpustów oświetleniowych, gniazd i przełączników należy wskazać lokalizację punktu podając odległość od narożnika ściany i od posadzki (bez wykończenia)

c. Zmiany rozmieszczenia urządzeń sanitarnych i grzejników należy nanieść na projekcie architektury podając wymiary do przesuniętych urządzeń.

- wszystkie elementy do usunięcia należy zaznaczyć krzyżykiem w kolorze czerwonym- (XXX)
- wszystkie elementy do wykonania należy zaznaczyć kolorem **zielonym**
- można zmieniać typy i gabaryty grzejników - grzejniki zostaną dobrane i wyceniane na podstawie projektu zamiennego centralnego ogrzewania.

UWAGA: Należy pamiętać, że niektóre wyburzenia lub przesunięcia ścian wymuszają zmianę w usytuowaniu instalacji elektrycznej (gniazdek, wypusty itp.). Należy wówczas podać nową lokalizację tych instalacji. Należy też zwrócić uwagę, aby poszczególne instalacje nie nachodziły na siebie – np. grzejnik nie był przesuwany na gniazdo elektryczne lub inne instalacje.