



**REGULAMIN WPROWADZANIA ZMIAN LOKATORSKICH W LOKALU MIESZKALNYM W  
INWESTYCJI „ZIELONE APARTAMENTY 3”  
Lubin ul. Jana Pawła II**

1. Na zlecenie Klienta Deweloper może wykonać podstawowe zmiany w umiejscowieniu ścianek działowych lokalu, punktów elektrycznych instalacji wewnętrznej, punktów przyłączy instalacji sanitarnej wewnętrznej oraz innych elementów budowlanych. Zmiany wprowadzone są na wniosek i koszt Klienta w nabywanym przez niego lokalu mieszkalnym, w stosunku do rozwiązań przyjętych w dokumentacji technicznej lub standardzie wykończenia lokalu mieszkalnego określonym w załączniku do Umowy Przedwstępnej/Deweloperskiej.

**2. Zmiany lokatorskie mogą dotyczyć**

1. zmiany usytuowania ścian działowych lub ich likwidacji;
2. usytuowania drzwi wewnętrznych w lokalu oraz ich szerokość;
3. lokalizacji punktów oświetleniowych, wyłączników i gniazd elektrycznych oraz teletechnicznych (telefon, Internet i TV);
4. lokalizacji odbiorników mediów i sprzętu gospodarczego w kuchni (kuchnia gazowa/elektryczna, piekarnik elektryczny, lodówka, zlewozmywak, zmywarka).
5. lokalizacji odbiorników mediów w łazience (wanna, prysznic, umywalka, pralka, wc); rozmieszczenia grzejników (w szczególności w kuchni, łazience i wc).

**3. Zmiany lokatorskie nie mogą dotyczyć:**

1. Konstrukcji budynku (przesunięcia oraz zmian grubości ścian nośnych, słupów konstrukcyjnych, podciągów itd.).
2. Przesunięcia pionów instalacyjnych (wodnokanalizacyjnych, centralnego ogrzewania, wentylacji).
3. Elewacji (rozmieszczenie, rozmiaru stolarki okiennej i drzwiowej, balustrad balkonów, zabudowy balkonów, tarasów).
4. Zmiany lokatorskie mogą dotyczyć tylko zmian w obrysie lokalu mieszkalnego.

**4. Forma zgłoszenia zmian.**

1. Zmiany lokatorskie zgłaszane są przez Klienta na podstawie „Formularza zmian lokatorskich”
2. Projekt zmian przedstawiony przez klienta powinien być czytelny i w miarę możliwości wykonany wg zasad wykonywania rysunków technicznych. Pomocny w zrozumieniu intencji będzie szczegółowy opis. W przypadku nanoszenia zmian na kserokopii



projektu budowlanego, elementy podlegające usunięciu należy zaznaczać kolorem czerwonym, natomiast elementy wymagające zmiany, kolorem zielonym. W przypadku sporządzenia odrębnego projektu lub szkicu, należy zaznaczyć elementy do usunięcia.

3. Przedstawione projekty i szkice muszą być zwymiarowane.
4. Zaproponowane przez Klienta zmiany wymagają akceptacji autora projektu oraz Kierownika budowy.
5. Zgłoszone zmiany lokatorskie mogą wymagać opracowania dokumentacji zamienniej.
  
5. **Termin zgłoszenia zmian.**

Po akceptacji przez klienta zakresu prac oraz kosztów, zmiana kierowana jest do projektanta w celu wykonania projektu zamiennego. Termin oraz koszt wykonania projektu zamiennego jest określany indywidualnie w zależności od zakresu zmian. Zakres zgłaszanych zmian może spowodować przesunięcie terminu wydania lokalu w stosunku do terminu zawartego w Umowie.

#### 6. **Koszty poniesionych zmian.**

1. Zmiany lokatorskie wykonywane są odpłatnie na podstawie podpisanego Formularza
2. Koszty projektu lub/i wykonania dokumentacji zamienniej pokrywa Klient
3. Koszty wykonania zmian lokatorskich klient zobowiązuje się pokryć najpóźniej do dnia odbioru lokalu mieszkalnego
4. W przypadku zadeklarowania przez Klienta zmian przy znaczącym zaawansowaniu prac na budowie, w wyniku których zmiany lokatorskie wiążą się np. z likwidacją już wybudowanych ścian działowych i innych wykonywanych elementów kolidujących z nową aranżacją pomieszczeń, koszt likwidacji już wykonanych elementów ponosi Klient.
5. W przypadku rezygnacji z wprowadzania zmian lokatorskich Klient pokrywa koszty zamówionych i wykonanych projektów.
6. Ostateczny termin podpisania zlecenia zmian lokatorskich ustala Kierownik Budowy wraz z wyceną i zakresem prac. W przypadku nie dotrzymania wyznaczonego terminu zlecenie nie zostanie przyjęte do realizacji.
7. Wszelkie zmiany zaproponowane przez Klienta, a noszące znamiona prac wykończeniowych nie mogą zostać objęte zakresem zmian lokatorskich.



8. Na życzenie klienta lokal może zostać doposażony w elementy systemu CO (grzejniki, ogrzewanie podłogowe), szczegółowe informacje udziela Kierownik Budowy.

9. Formularz zmian lokatorskich do pobrania na stronie [www.domlubin.pl](http://www.domlubin.pl) w zakładce „Dokumenty do pobrania”. Wypełniony formularz wraz z opisem i załącznikiem graficznym zawierającym proponowane zmiany należy złożyć u Kierownika Budowy bądź przesyłając na adres [biuro@domlubin.pl](mailto:biuro@domlubin.pl)

## 7. Odpowiedzialność

1. Jako deweloper zapewniamy rękojmię na zakupiony lokal mieszkalny i części wspólne. W sytuacji, kiedy zmiany aranżacyjne są wykonywane przez nas na zlecenie Klienta, zmieniony lokal jest w całości objęty rękojmią udzieloną przez naszą firmę. Natomiast gdy Klient dokonuje zmian po odbiorze mieszkania we własnym zakresie i z własnymi ekipami remontowo-budowlanymi, elementy, które ulegają przebudowie, wyłączone są z rękojmi udzielanej przez Dewelopera. Pięcioletnia rękojmia udzielana przez Dewelopera nie dotyczy elementów wyposażenia zamontowanych w obrębie prac dodatkowych, takich jak: piec, grzejniki, zawory, elementy ogrzewania podłogowego – rozdzielacze itd.
2. Zmiany lokatorskie mogą być objęte umową deweloperską, aneksem do niej lub odrębną umową zawartą w formie zwykłej. W niektórych wypadkach stroną umowy może być wykonawca/dostawca wskazany przez Dewelopera, który na wykonany zakres usługi/dostawy udzieli odrębnej gwarancji i rękojmi.