



[Architekci.ApartmentBrokers.pl](https://www.ApartmentBrokers.pl)

[Poradnik.ApartmentBrokers.pl](https://www.Poradnik.ApartmentBrokers.pl)

Remont Mieszkania na Wynajem

z Architektem Wnętrz

Krok po Kroku

[Wynajem.ApartmentBrokers.pl](https://www.Wynajem.ApartmentBrokers.pl)



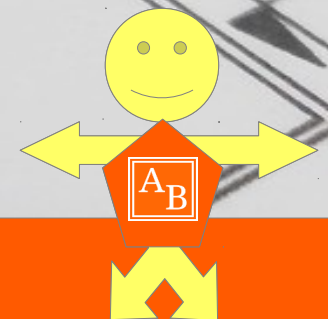
Architekci.ApartmentBrokers.pl

Remont Mieszkania na Wynajem

Czemu warto robić remont z Architektem ?

Jeżeli myślisz o wynajmie na dłuższy okres mieszkania o standardzie znacząco odbiegającym od średniego warto jest zastanowić się czy nie wykonać, remontu celem podniesienia funkcjonalności oraz estetyki mieszkania i uzyskania z wynajmu wyższego czynszu.

Architekt Wnętrz pomoże Tobie właściwie określić zakres remont mieszkania na wynajem oraz pomoże dobrać właściwe materiały budowlane, wykończeniowe oraz meble i różnego rodzaju dodatki, tak abyś szybko mógł znaleźć Najemcę.



Wynajem.ApartmentBrokers.pl



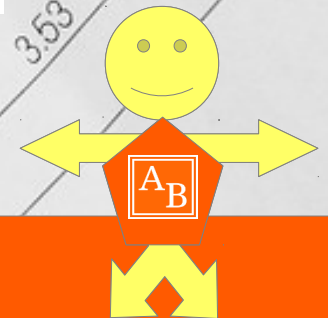
Architekci.ApartmentBrokers.pl

Remont Mieszkania na Wynajem

1. Spotkanie Wynajmującego z Architektem

Podstawą każdej udanej współpracy między podmiotami jest wzajemne zaufanie, zrozumienie i współdziałanie. Wynajmujący podczas spotkania z Architektem Wnętrz ma możliwość przyjrzenia się wcześniejszym projektom Architekta Wnętrz oraz poznania proponowanych przez niego zasad współpracy.

Natomiast Architekt Wnętrz podczas spotkania ma okazję poznać wymagania i oczekiwania Wynajmującego w zakresie remontu mieszkania oraz dokonać inwentaryzacji wstępnej mieszkania.



Wynajem.ApartmentBrokers.pl



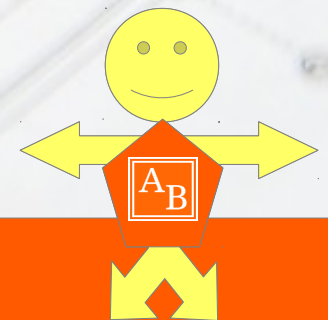
Architekci.ApartmentBrokers.pl

Remont Mieszkania na Wynajem

2. Inwentaryzacja Wstępna Mieszkania

Jeżeli spotkanie Wynajmującego z Architektem Wnętrz przebiega bezpośrednio w mieszkaniu, które ma być przedmiotem remontu, Architekt Wnętrz może od razu dokonać Inwentaryzacji wstępnej mieszkania, opracowując Formularz Inwentaryzacji wstępnej mieszkania.

Sporządzone wstępne szkice mieszkania i notatki zawarte na Formularzu Inwentaryzacji wstępnej mieszkania mogą ułatwić wzajemną rozmowę między Wynajmującym oraz Architektem Wnętrz i pomóc w ustaleniu zakresu przedmiotowego remontu.



Wynajem.ApartmentBrokers.pl



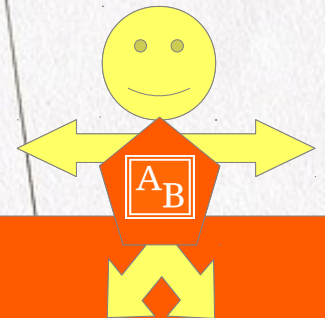
Architekci.ApartmentBrokers.pl

Remont Mieszkania na Wynajem

3. Ustalenie Zakresu Remontu

Ustalenie zakresu przedmiotowego remontu, ma na celu określenie jakich elementów mieszkania ma dotyczyć remont. Tym samym na niniejszym etapie Wynajmujący jednoznacznie określa wspólnie z Architektem Wnętrz w oparciu o Formularz Inwentaryzacji wstępnej mieszkania jakie elementy mieszkania będą podlegały pracom remontowym oraz jakie elementy zostaną wymienione na nowe.

W celu sformalizowania katalogu elementów podlegających pracom remontowym bądź wymianie, Architekt Wnętrz wraz z Wynajmującym wypełniają Formularz Ogólny Robót.



Wynajem.ApartmentBrokers.pl



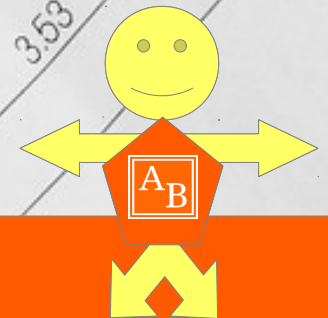
Architekci.ApartmentBrokers.pl

Remont Mieszkania na Wynajem

4. Formularz Ogólny Robót

Formularz Ogólny Robót wypełniany wspólnie przez Architekta Wnętrz i Wynajmującego jednoznacznie określa jakie elementy mieszkania mają podlegać remontowi lub wymianie.

Jednocześnie w sposób syntetyczny określa on również jakie ewentualne roboty wyburzeniowe, remontowe, budowlane, wykończeniowe itp. Architekt Wnętrz będzie musiał uzgodnić wspólnie z Wynajmującym przed przystąpieniem do sporządzania na potrzeby remontu projektu architektonicznego mieszkania.



Wynajem.ApartmentBrokers.pl



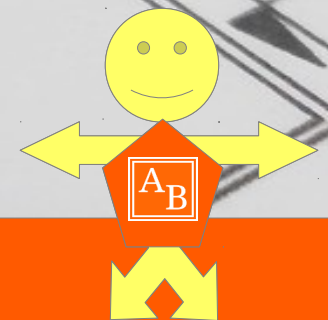
Architekci.ApartmentBrokers.pl

Remont Mieszkania na Wynajem

5. Ustalenie Wymagań Wynajmującego

Sama wiedza zawarta w Formularzu Ogólnym Robót, na temat elementów podlegających remontowi lub wymienia nie jest wystarczająca do sporządzenia projektu architektonicznego mieszkania, zgodnie z oczekiwaniami i wymaganiami Wynajmującego.

Tym samym Wynajmujący określa Architektowi szczegółowo swoje oczekiwania i wymagania w zakresie m.in. materiałów budowlanych, materiałów wykończeniowych, mebli oraz detali użytych do poszczególnych robót, korzystając z Formularza Szczegółowego Robót.



Wynajem.ApartmentBrokers.pl



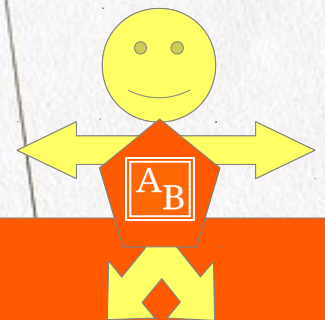
Architekci.ApartmentBrokers.pl

Remont Mieszkania na Wynajem

6. Formularz Szczegółowy Robót

Formularz Szczegółowy Robót jest dokumentem, w którym Wynajmujący w sposób jak najbardziej szczegółowy określa swoje oczekiwania i wymagania w szczególności względem rodzaju materiałów budowlanych, charakteru materiałów wykończeniowych, cech urządzeń, armatury i wyposażenia oraz stylu mebli oraz innych dodatków.

Wszystkie informacje zawarte w Formularzu Szczegółowym Robót powinny znaleźć wierne odzwierciedlenie w końcowym Projekcie Wykonawczym, opracowanym przez Architekta Wnętrz.



Wynajem.ApartmentBrokers.pl



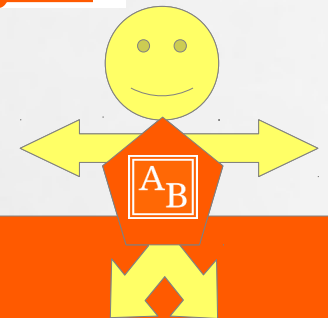
Architekci.ApartmentBrokers.pl

Remont Mieszkania na Wynajem

7. Ogólne Warunki Współpracy

Jak na początku wspomnieliśmy podstawą każdej udanej współpracy między podmiotami jest wzajemne zaufanie, zrozumienie i współdziałanie. Jednocześnie często trudno jest poruszyć wszystkie kwestie formalne, które mogą mieć znaczenie dla dobrej współpracy.

Tym samym w celu ogólnego opisu zasad wzajemnej współpracy pomiędzy Wynajmującym a Architektem Wnętrz pomocne mogą być Ogólne Warunki Współpracy w zakresie usług architektonicznych.



Wynajem.ApartmentBrokers.pl



Architekci.ApartmentBrokers.pl

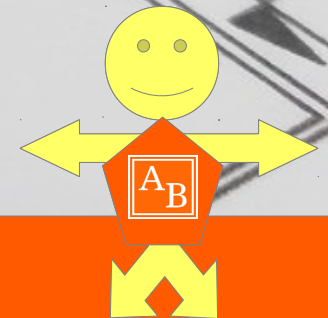
Remont Mieszkania na Wynajem

8. Umowa o usługi architektoniczne

W celu ogólnego opisu wzajemnych praw i obowiązków pomiędzy Wynajmującym a Architektem Wnętrz przychodzi nam z pomocą Umowa o usługi architektoniczne.

Zawiera ona podstawowe elementy m.in. Przedmiot usługi, Oznaczenie Podmiotów, Termin wykonania usługi oraz Wysokość Wynagrodzenia Architekta Wnętrz.

Jednocześnie stanowi ona umowę ramową dla Umowy o prace projektowe oraz Umowy o nadzór autorski.



Wynajem.ApartmentBrokers.pl

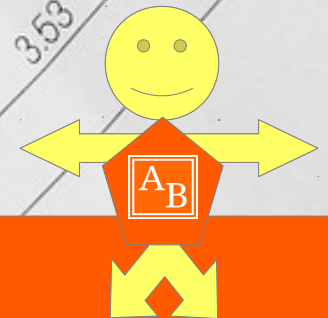


Architekci.ApartmentBrokers.pl

Remont Mieszkania na Wynajem

9. Umowa o prace projektowe

Umowa o prace projektowe, która stanowi integralną część Umowy o usługi architektoniczne, szczegółowo opisu zakres wzajemnych praw i obowiązków pomiędzy Wynajmującym a Architektem Wnętrz w zakresie prac projektowych m.in. inwentaryzacji mieszkania, ustalenia zakresu remontu, sporządzenia projektu koncepcyjnego, wizualizacji i następnie projektu wykonawczego.



Wynajem.ApartmentBrokers.pl



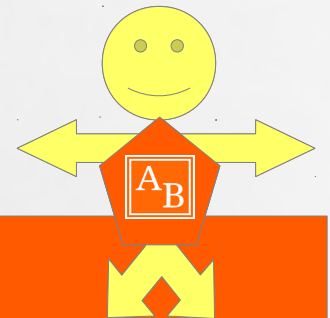
Architekci.ApartmentBrokers.pl

Remont Mieszkania na Wynajem

10. Umowa o nadzór autorski

Dodatkowo jeżeli Wynajmujący zainteresowany jest aby Architekt Wnętrz czuwał na przebiegiem remontu podczas fazy wykonawczej, może zawrzeć z Architektem Wnętrz Umowę o nadzór autorski.

Przedmiotem Umowy o nadzór autorski jest opieka Architekta Wnętrz w zapewnieniu zgodności pomiędzy ustaleniami zapisanymi w projekcie wykonawczym z efektami robót ogólnobudowlanych wykonywanych podczas remontu mieszkania przez Wykonawcę.



Wynajem.ApartmentBrokers.pl



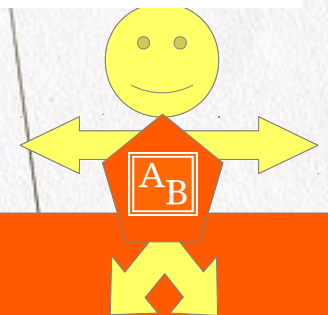
Architekci.ApartmentBrokers.pl

Remont Mieszkania na Wynajem

11. Tabela Opłat i Prowizji

Wynagrodzenie za usługi architektoniczne świadczone przez Architekta Wnętrz na rzecz Wynajmującego powinno być określone w sposób nie budzący wątpliwości.

Tym samym Architekt Wnętrz przedstawia Wynajmującemu przed zawarciem Umowy o usługi architektoniczne ustaloną przez siebie ogólną Tabelę Opłat i Prowizji, której stawki mogą oczywiście być przedmiotem wzajemnych negocjacji pomiędzy Architektem Wnętrz a Wynajmującym. Ostateczny wynegocjowany przez Strony poziom stawek zawarty w indywidualnej Tabeli Opłat i Prowizji, powinien zostać dołączony do Umowy o usługi architektoniczne.



Wynajem.ApartmentBrokers.pl



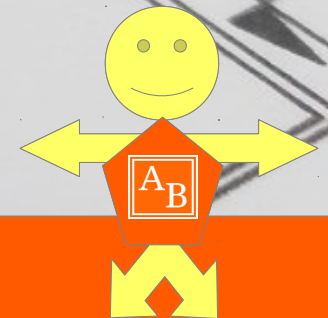
Architekci.ApartmentBrokers.pl

Remont Mieszkania na Wynajem

12. Inwentaryzacja główna mieszkania

Po podpisaniu Umowy o usługi architektoniczne Architekt Wnętrz może dokonać szczegółowej Inwentaryzacji głównej mieszkania. Dokonując pomiarów mieszkania ze wszystkim szczegółami oraz detalami.

Na podstawie Inwentaryzacji głównej mieszkania Architekt Wnętrz będzie mógł opracować Projekt koncepcyjny, Wizualizację oraz ostatecznie Projekt wykonawczy.



Wynajem.ApartmentBrokers.pl



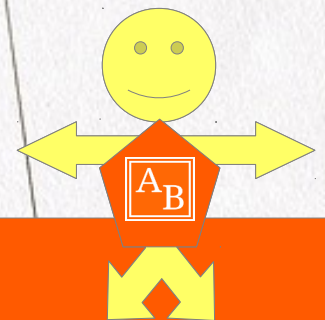
Architekci.ApartmentBrokers.pl

Remont Mieszkania na Wynajem

13. Projekt Konceptyjny

Projekt koncepcyjny ma charakter uproszczonego projektu wykonawczego, w którym Architekt Wnętrz stara się uwzględnić wszystkie oczekiwania i wymagania Wynajmującego w zakresie remontu mieszkania.

Na etapie Projektu koncepcyjnego Wynajmujący może z łatwością wnieść ewentualne poprawki bądź uwagi, przed przystąpieniem przez Architekta Wnętrz do wykonania Wizualizacji mieszkania po remoncie.



Wynajem.ApartmentBrokers.pl



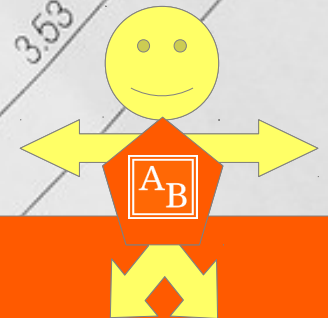
Architekci.ApartmentBrokers.pl

Remont Mieszkania na Wynajem

14. Wizualizacja

Celem Wizualizacji mieszkania po remoncie jest pokazania Wynajmującemu w jak najbardziej przystępnej formie jak mieszkanie będzie wyglądało po remoncie.

Na etapie Wizualizacji Wynajmujący może z łatwością wnieść ewentualne poprawki bądź uwagi, przed przystąpieniem przez Architekta Wnętrz do wykonania Kosztorysu Wstępnego.



Wynajem.ApartmentBrokers.pl

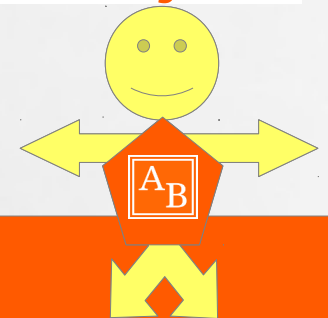


Remont Mieszkania na Wynajem

15. Kosztorys Wstępny

Przed przystąpieniem do wykonania Projektu wykonawczego remontu mieszkania Architekt Wnętrz przekazuje Wynajmującemu Kosztorys Wstępny Remontu. Na podstawie wspomnianego dokumentu Wynajmujący może ustalić przybliżony koszt remontu mieszkania, oraz ustalić czy wystarczy mu środków finansowych na jego przeprowadzenia w planowanym zakresie.

Jednocześnie jeszcze przed przystąpieniem przez Architekta Wnętrz do opracowywania Projektu wykonawczego Wynajmujący może wnieść jeszcze ewentualne poprawki bądź uwagi do m.in. Projektu koncepcyjnego oraz Wizualizacji.





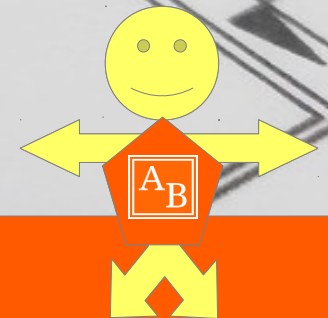
Architekci.ApartmentBrokers.pl

Remont Mieszkania na Wynajem

16. Projekt Wykonawczy

Na podstawie zaakceptowanego przez Wynajmującego Projektu koncepcyjnego oraz Wizualizacji Architekt Wnętrz opracowuje szczegółowy Projekt wykonawczy.

Rysunki techniczne oraz opisy techniczne w nim zawarte powinny zawierać informacje dla Wykonawcy jak prawidłowo przeprowadzić remont mieszkania, zgodnie z oczekiwaniami oraz wymaganiami Wynajmującego.



Wynajem.ApartmentBrokers.pl

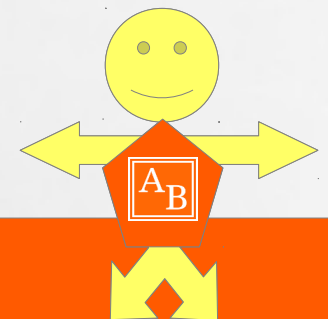


Architekci.ApartmentBrokers.pl

Remont Mieszkania na Wynajem

17. Przedmiar robót

Na podstawie opracowanego Projektu wykonawczego zawierającego rysunki techniczne oraz opisy techniczne Architekt Wnętrz sporządza Przedmiar robót, określający rodzaj, sposób wykonania i ilość robót koniecznych do wykonania remontu.



Wynajem.ApartmentBrokers.pl



Architekci.ApartmentBrokers.pl

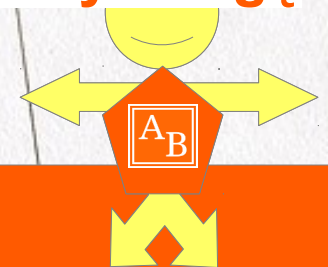
Remont Mieszkania na Wynajem

18. Kosztorys remontowy

Następnie w podstawie Projektu wykonawczego oraz Przedmiaru robót Architekt Wnętrz sporządza Kosztorys remontowy.

W oparciu o Kosztorys remontowy jeszcze przed remontem Wynajmujący może dokładniej poznać i zaplanować wydatki z nim związane.

Kosztorys remontowy ułatwia wycenę materiałów budowlanych oraz pomaga w negocjacjach z potencjalnymi wykonawcami, którzy mogą przedkładać kosztorysy ofertowe.



Wynajem.ApartmentBrokers.pl

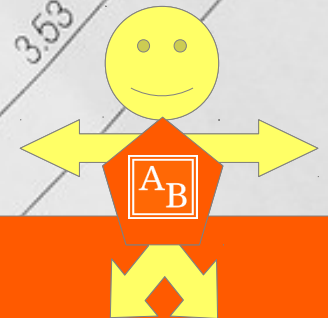


Architekci.ApartmentBrokers.pl

Remont Mieszkania na Wynajem

19. Harmonogram remontu

Harmonogram remontu opracowany przez Architekta Wnętrz ma za zadanie ukazać w czasie przebieg robót przewidzianych Projektem wykonawczym, z uwzględnieniem następstwa robót współzależnych od czasu, rodzaju i miejsca wykonywania.



Wynajem.ApartmentBrokers.pl

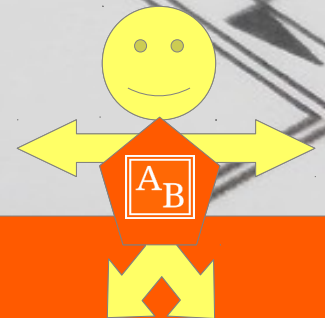


Architekci.ApartmentBrokers.pl

Remont Mieszkania na Wynajem

20. Dokumentacja Wykonawcza

Na zakończenie prac projektowych Architekt Wnętrz przekazuje Wynajmującemu całość Dokumentacji wykonawczej, w skład której wchodzi wcześniej wspomniane opracowania: m.in. Projekt koncepcyjny, Wizualizacja, Projekt wykonawczy, Przedmiar robót, Kosztorys remontowy, Harmonogram remontu.



Wynajem.ApartmentBrokers.pl



Architekci.ApartmentBrokers.pl

Poradnik.ApartmentBrokers.pl

Kontakt

Zapraszamy do Kontaktu

Z Architektami ApartmentBrokers.pl

Kontakt@ApartmentBrokers.pl

Wynajem.ApartmentBrokers.pl



Architekci.ApartmentBrokers.pl

Poradnik.ApartmentBrokers.pl

Zapraszamy

Remont Mieszkania na Wynajem

z Architektem Wnętrz

Krok po Kroku

Wynajem.ApartmentBrokers.pl