

REMONT ŁAZIENKI / DEMO

Pakiet ustaleń przed wyceną i startem prac.

Cel dokumentu: pokazać, co jest ustalone, co wymaga decyzji i co może zmienić koszt lub termin. To przykład formatu, nie oferta dla konkretnego adresu.

| | |
|----------|----------------------------|
| DOKUMENT | Brief remontu / przykład |
| WERSJA | 0.3 / po rozmowie wstępnej |
| DATA | 14.04.2026 |
| STATUS | do akceptacji zakresu |

Dane kontaktowe

| | |
|------------------|---------------|
| OSOBA KONTAKTOWA | [REDAKTOWANE] |
| TELEFON | [REDAKTOWANE] |
| ADRES LOKALU | [REDAKTOWANE] |

Opis lokalu i celu

| | |
|--------------------|---|
| TYP PRAC | remont łazienki w mieszkaniu z rynku wtórnego |
| POWIERZCHNIA | ok. 5,8 m ² |
| CEL | wymiana wykończenia, poprawa hydroizolacji, czarna armatura, jasne płytki |
| PREFEROWANY TERMIN | maj/czerwiec, po potwierdzeniu dostępności materiałów |

Najdroższe niespodzianki zwykle zaczynają się tam, gdzie nie nazwano ryzyk, założeń i decyzji materiałowych. Ten brief ma je wyciągnąć na wierzch przed startem.

01 / ZAKRES

Co jest w zakresie, a co wymaga osobnej decyzji.

Zakres nie powinien żyć tylko w rozmowie telefonicznej. Tutaj jest zapisany tak, żeby łatwo było odróżnić prace uzgodnione od potencjalnych dodatków.

W zakresie przykładu

zabezpieczenie ciągu komunikacyjnego i miejsca składowania

demontaż starej armatury, zabudowy i okładzin

sprawdzenie podłoża po demontażu

hydroizolacja stref mokrych

przygotowanie ścian i podłogi pod płytki

układanie płytek, fugowanie, silikonowanie

biały montaż, armatura, lustro i oświetlenie

lista odbiorowa i dokumentacja końcowa

Poza zakresem bez akceptacji

zmiana układu pionów bez osobnej akceptacji

zakup materiałów głównych bez potwierdzonej listy

prace w innych pomieszczeniach poza opisanym zakresem

kolejne warianty wizualizacji po akceptacji wersji bazowej

02 / ZASADY ZMIAN

Zmiana zakresu ma opis, koszt i decyzję.

01 Zmiana zakresu ma krótki opis: co zmieniamy, dlaczego i jaki ma wpływ na koszt lub termin.

02 Prace dodatkowe nie są wykonywane po cichu. Wymagana jest akceptacja przed rozpoczęciem.

03 W pakiecie jest jeden wariant wizualizacji roboczej. Kolejne warianty lub zmiany po akceptacji są wyceniane osobno.

03 / REJESTR RYZYK

Ryzyka, które mogą przesunąć budżet lub termin.

Nie każde ryzyko da się usunąć przed demontażem. Da się je jednak nazwać, oszacować i ustalić moment decyzji.

| RYZYKO / SYGNAŁ | WPŁYW | DECYZJA | REZERWA |
|---|---|--|-----------------|
| Wilgoć pod starą zabudową wanny ciemniejsze spoiny i odspojenia przy narożniku | dotatkowe osuszenie, naprawa podłoża, możliwa korekta terminu | potwierdzić po demontażu pierwszego pasa płytek | +1 200-2 400 zł |
| Stare podejścia wod-kan brak dokumentacji instalacji, mieszkanie z rynku wtórnego | możliwa korekta podejść pod armaturę | sprawdzić dostęp do pionu przed zamówieniem armatury | +1 dzień pracy |
| Nierówne ściany po skuciu widoczne odchyłki na ścianie z lustrem | więcej przygotowania przed płytkami | pomiar łąką po oczyszczeniu podłoża | +900-1 800 zł |

Rezerwa ryzyk nie jest automatyczną dopłatą. To zakres do decyzji po sprawdzeniu stanu faktycznego.



04 / KOSZT I ZAŁOŻENIA

**Kwota bez założeń jest tylko liczbą.
Założenia pokazują, kiedy ta liczba ma sens.**

| POZYCJA | KWOTA | UWAGI |
|---------------------------------------|----------------|--|
| Demontaż i zabezpieczenie | 6 800 zł | bez utylizacji ponadstandardowej |
| Hydroizolacja i przygotowanie podłoża | 4 200 zł | po potwierdzeniu stanu ścian |
| Układanie płytek i detale | 16 900 zł | format do 120 cm |
| Montaż wyposażenia | 8 700 zł | bez przeróbek instalacji poza zakresem |
| Rezerwa ryzyk do decyzji | 3 500-6 000 zł | uruchamiana tylko po akceptacji |

Suma robocza**43 200 zł**

bez rezerwy ryzyk uruchamianej po akceptacji

Ważne założenie

Prace dodatkowe po demontażu są opisywane i akceptowane przed wykonaniem. Bez tej zgody nie zwiększamy zakresu.



05 / DECYZJE

Materiały i płatności są przypięte do konkretnych etapów.

| MATERIAŁ | STATUS | NASTĘPNY KROK |
|-------------------------|--------------------|---|
| Płytki ścienne | wybrane | zamówić po potwierdzeniu metrażu + zapas |
| Płytki podłogowe | do decyzji | potrzebna antypoślizgowość i termin dostawy |
| Armatura | preferowana czarna | model do potwierdzenia przed startem |
| Lustro | do pomiaru | wymiar po przygotowaniu ściany |
| Oświetlenie | otwarte | decyzja do 12.04, później wpływa na termin |

10%

Rezerwacja terminu

po akceptacji zakresu i założeń

30%

Start prac

demontaż, zabezpieczenia, przygotowanie

40%

Po etapie płytek

widoczny postęp i kontrola detali

20%

Odbiór

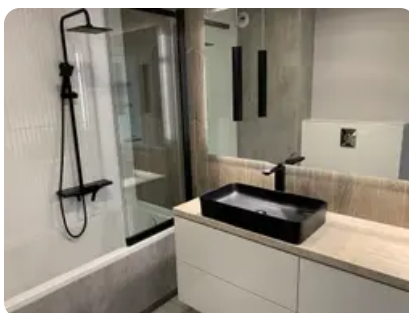
po liście odbiorowej i dokumentacji końcowej

06 / DOKUMENTACJA

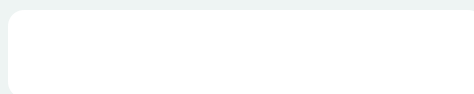
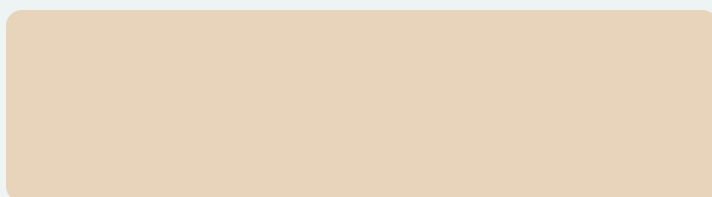
Zdjęcia wejściowe, kierunek wizualny i dokumentacja po odbiorze.

W realnym pakiecie zdjęcia pokazują stan zastany. W tym przykładzie używamy zdjęć z biblioteki jako demonstracji sposobu dokumentowania.

A. Zdjęcia do oceny zakresu



B. Wizualizacja robocza v1



Wariant bazowy w pakiecie. Zmiany po akceptacji zakresu wymagają dopisania wpływu na koszt lub termin.

C. Co zostaje po odbiorze

zdjęcia po zakończeniu prac

lista odbiorowa z miejscem na uwagi

status ewentualnych poprawek

potwierdzenie zmian zakresu

lista zastosowanych materiałów i modeli

D. Przykład zdjęć końcowych

