

הצ'קליסט לדירת קבלן

כל מה שצריך לבדוק, לפי הסדר, מהחתימה ועד שהבית מוכן. הסימון כאן לוקח דקה. טעות שמתגלה אחרי הטיח לוקחת שבועות ועולה הרבה יותר.

01 מיד אחרי החתימה לפני שמתחילים לחלום על צבעים

- ☐ מבקשים מהקבלן את המפרט הטכני ואת תוכנית המכר, ושומרים אותם בתיקייה אחת.
- ☐ בודקים מה המועד האחרון להגשת שינויי דיירים, ורושמים אותו ביומן עם תזכורת שבועיים קודם.
- ☐ מבקשים את רשימת הספקים של הקבלן ואת מחירון השינויים: ריצוף, חיפוי, כלים סניטריים, מטבח ודלתות.
- ☐ בודקים על אילו פריטים אפשר לקבל זיכוי, ומה משתלם יותר: זיכוי או בחירה אצל הספק של הקבלן.
- ☐ מגדירים תקציב לשינויים, כולל רזרבה של כ-10% להפתעות.

02 תיק שינויי דיירים החלון שבו כל שינוי הוא קו על שרטוט

- ☐ מתחילים מתוכנית העמדת רהיטים: איפה המיטות, הספה, שולחן האוכל, הטלוויזיה ופינת העבודה.
- ☐ מחליטים על הזזת קירות או מחיצות (קיר נושא לא מזיזים בלי מהנדס קונסטרוקציה).
- ☐ מסמנים על התוכנית כל שקע, מתג ונקודת תאורה, בגובה ובמרחק מהקיר.
- ☐ מתכננים מיקום מזגנים ונקודות תקשורת לפי הרהיטים, לא לפי הסטנדרט.
- ☐ בודקים את מיקום נקודות המים והניקוז במטבח, בחדרי הרחצה ולמכונת הכביסה.
- ☐ מגישים את התיק בזמן, ומבקשים אישור בכתב על כל שינוי שהתקבל.

03 חשמל ותאורה הטעויות שהכי קשה לתקן אחרי הטיח

- ☐ שקע ומתג למנורה בשני צדי כל מיטה.
- ☐ מתגים בצד הידית של הדלת, ומתג מחליף במסדרון ובמדרגות.
- ☐ כמה שקעים לאורך משטח המטבח, וגם באי אם יש.
- ☐ נקודות נפרדות לתנור, לכיריים, למדיח ולמקרר, לפי היצרן ובאישור החשמלאי.
- ☐ קיר טלוויזיה: שקע בגובה המסך, נקודת תקשורת וצינור ריק לכבלים.
- ☐ תאורה בשכבות: כללית, מעל משטחי עבודה ותאורת אווירה, כל אחת במתג משלה.
- ☐ שקע מוגן ותאורה במרפסת.

04 מטבח הלב של הבית, וגם החלק היקר בו

- ☐ סקיצת מטבח במידות לפני שבוחרים חזיתות: מקרר, כיור, כיריים ומדיח במשולש עבודה נוח.
- ☐ גובה משטח ועומק ארונות שמתאימים לגובה של מי שמבשל.
- ☐ מקום לפח מיחזור, למכשירים קטנים ולמזווה.
- ☐ מנדף: יציאה החוצה או מסנן, וגם נקודת חשמל במקום הנכון.

05 חדרי רחצה כל סנטימטר נחשב

- ☐ מקלחון במידות אמיתיות, עם שיפוע ניקוז ותעלה במקום הנכון.
- ☐ ארון כיור, מראה ותאורה מתוכננים יחד, לא אחד אחרי השני.
- ☐ מקום אחסון למגבות ולמוצרים, ולא רק מדף מעל הכיור.
- ☐ חיפוי וריצוף: לבחור עם דוגמה אמיתית ביד, ולא רק מתמונה.

06 לפני המסירה מה שלא נכתב בפרוטוקול, לא קרה

- ☐ מזמינים בדק בית לפני המסירה ומקבלים דוח ליקויים מסודר.
- ☐ בודקים בפועל שכל שינוי שאושר בתיק השינויים בוצע.
- ☐ מצרפים לפרוטוקול המסירה כל ליקוי, עם צילום.
- ☐ שומרים את כל התוכניות שבוצעו בפועל, הן יעזרו בכל עבודה עתידית.

07 אחרי המסירה עכשיו זה נהיה בית

- ☐ נגרות ומטבח לפי מידות שנלקחו בדירה עצמה, לא מהתוכנית.
- ☐ גופי תאורה לפי תוכנית התאורה שתוכננה מראש.
- ☐ הלבשה: וילונות, שטיחים ואקססוריז בסוף, כשהחלל כבר גמור.

ההערות שלי

רוצים שמישהי תעבור על התוכנית שלכם?

ציפי פדר, מעצבת פנים והנדסאית אדריכלות עם יותר מ-20 שנות ניסיון, מכינה תיקי שינויי דיירים, תוכניות עבודה מדויקות לקבלן והדמיות תלת מימד, ומלווה עד המפתח. בכל הארץ, וגם בזום.

וואטסאפ 054-3451691 · zipifeder.co.il