מערך שינויי דיירים

פרויקט בקיבוץ נצר סירני
52 דו-משפחתיים צמודי קרקע

שינויי דיירים

מהות השירות הינו אדמניסטרטיבי, לתת לחברים ליוי, הסברים והבהרות בנוגע לתהליך בניית בתיהם, ריכוז של כל תכניות השינויים וההזמנות לביצוע.

התהליך במהותו אינו כולל שירותי עיצוב ותכנון, ויכולים להינתן בנוסף ע״י משרדנו לחברים.

משרדנו מנוסה בניהול מערך שינויי דיירים ובמתן שירותי עיצוב ותכנון למאות יחידות דיור בפרויקטים שונים של בניה רוויה (בתים פרטיים, דירות ושיפוצים)

מבנה השינויים ותהליך העבודה

ביצוע שינויים ותוספות – תכניות:

בניה, חשמל ותקשורת, אינסטלציה, מיזוג אויר, הנמכות גבס

בחירת חומרי גמר:

ארונות מטבח, כלים סניטריים וברזים, ריצוף וחיפוי, דלתות, שיש מטבחים

שלב 1

תכניות חשמל:

שקעי חשמל, תאורה, תקשורת (טלפון, טלוויזיה, מחשב),תכנית תשתיות מטבח מספק/ נגר, מערכת אודיו, חשמל חכם, אזעקות, הכנות למזגנים, הנמכות תקרה (עבור תאורה)

תכנית בניה:

הכרחית לתכנון החשמל.

תכנון עתידי לפתחי בניה עבור מיזוג

תכנית אינסטלציה עקרונית

שלב 2

תכנית אינסטלציה וגז סופית – לאחר בחירת כלים סניטריים וברזים

תכנית פרישת ריצוף וחיפוי – לאחר ביצוע הזמנה מול הספק

ידובר בהרחבה בפגישה נוספת. (לפני ה15.3.17)

כעקרון – נבקש לקבל עדכון מהחבר בכל הזמנה. איננו מקבלים את ההזמנות באופן אוטומטי מהספקים.

לוחות זמנים

		לוחות זמנים - נצר סירני				
	סדר עדיפות	מס׳ יחידה	החלטה לתכנית חשמל ממ״ד - ממ״ד משודרג (ברירת מחדל) או ממ״ד מקורי	תכנית בניה, חשמל, תכנית מטבח, תשתיות מזגנים תכנית אינסטלציה עקרונית	תכניות מטבח, חשמל סופי, אינסטלציה, מזגנים הזמנת כלים סניטריים, ריצופים וחיפויים	הזמנת דלתות פנים והזמנת שיש מטבחים
1	1	515A	12.12.16	20.12.16	15.3.17	15.6.17
2		515B				
3		408A				
4		408B				
5	2	514A	12.12.16	20.12.16	15.3.17	15.6.17
6		514B				
7		406A				
8		406B				

הערכת זמן טיפול ביחידה

לחברים מוקצות 3 שעות הכוללות פגישה פרונטלית, טיפול שוטף במיילים וטלפונים, שרטוט ותמחור התוספות.

מעבר לכך, הדייר יקבל **הערכה ראשונית** לכמות השעות הכוללת הנדרשת, בהתאם לברור צרכים שיתבצע בפגישה הראשונה.

הערכה יכולה להשתנות בעתיד.

יעילות התהליך תלויה בריכוז השינויים לפי השלבים שיפורטו בהמשך.

הגשת תכניות והוראות שינויים

ליווי מעצב/ אדריכל מטעם הדייר

התכנית תכיל את קירות החוץ והחלוקה הפנימית של הדירה לרבות מידות,

מיקומי קולטנים (לפי התכנית המקורית)

מידות מרכזי אינסטלציה

מספר דירה, שם דייר

טלפון של המעצבת

תאריך.

התכנית תועבר למתאמת במייל בפורמט פי די אף בקנ"מ 1:50, ובפורמט dwg.

מצ"ב דף פירוט התכניות למעצב/ אדריכל.

מצ"ב טופס יפוי כח למעצב/ אדריכל מטעם הדייר.

ליווי בשינויים קלים ללא מעצב

תוספות והזזות חשמל קלות, שינוי קירות שאינו משפיע על מערכות אינסטלציה, הזזות אינסטלציה קלות באותו החדר.

בפגישה הדייר ימסור למתאמת את השינויים שברצונו לבצע מבחינת חשמל, בניה ואינסטלציה, תשתיות מזגנים.

<u>על הדייר להגיע לפגישה זו עם תכנית מטבח מהספק, הזמנת כלים סניטריים וריצופים, הוראות לתשתיות מיזוג מספק מזגנים (מטעם הפרויקט ו/או מטעמו).</u>

השינויים יאושרו ע"י המתאמת בהתאם להנחיות ומגבלות הפרויקט.

המתאמת תכין שירטוט של השינויים ותמחור לשינויים במעמד הפגישה.

הגשת תכניות והוראות שינויים

המשך... ליווי ע״י מעצב

מתאמת השינויים תבדוק היתכנות ביצועית ותעביר התייחסות במייל, תתמחר את עלות השינויים תוך 14 ימי עבודה.

באחריות הדייר להעביר סט תכניות עבודה מלא , לרבות תכנית מטבח, הזמנת כלים סניטריים ברזים, חיפויים וריצופים לצורך תמחור.

סט תכניות מלא לביצוע יוגש למתאמת מודפס ב-5 העתקים ובקנ״מ 1:50 ויכלול: מספר דירה, שם הדייר, פרטי המעצבת + טלפון, תאריך על כל דף ודף.

4. על בסיס התמחור שיועבר לעיון הדייר, תקבע פגישה לצורך סגירת התשלום + אישור תכניות לביצוע + חתימה על הסכם תוספת זמני ביצוע.

הגשת תכניות והוראות שינויים

הוראות שינויים שנמסרו בעל פה אינן תקופות

הוראות שינויים יתומחרו. הדייר יאשר בחתימתו את התמחור.

תכניות שינויים יחתמו ע״י הדייר – רק תכנית חתומה מחייבת בביצוע.

הזמנת מטבחים

תשתיות מטבח חשמל, גז ואינסטלציה לפי סטנדרט.

הזמנת מטבח סטנדרט מ"אביבי"

תשתיות מטבח חשמל, גז ואינסטלציה לפי סטנדרט.

הזמנת מטבח מספק חיצוני/ נגר

באחריות הדייר להעביר למשרדנו תכנית תשתיות מהספק/ נגר

תשתיות מטבח חשמל, גז ואינסטלציה עם שינויים ותוספות.

הזמנת מטבח משודרג מ"אביבי"

תשתיות מטבח חשמל, גז ואינסטלציה עם שינויים ותוספות.

הזמנת מטבח מספק חיצוני/ נגר

הזמנת מטבחים

יש לוודא גודל ומידות מוצרי חשמל וכיור.

יש לבצע התאמת השיש לגובה ארונות המטבח, ולאורכם, מיקום הכיור, הכיריים וכו׳.

<u>מוצרי מטבח נפוצים שיש לקחת בחשבון בתכנון מטבח:</u>

מקרר, מיקרו, תנור, כיריים, מדיח, קולט אדים, מכונת קפה, מיקסר, טוסטר, קומקום, תמי 4.

דיירים השוהים בחו״ל

מצורף יפוי כח.

מומלץ למנות מיופה כח בארץ על מנת להקל על הטיפול בבית ועמידה בלו״ז