

1.1.17

לכבוד:

דיירי שכונת הזית ג' / קיבוץ אייל

הנדון: נוהל בקשות לשינויים

שלום לכולם,

במכתב זה ננסה להבהיר את נוהל בקשות לשינויים בהתאם לתחום השינוי המבוקש.

לאור העובדה כי מדובר בבתיים שתוכננו באופן אישי ע"י כל אחד מכם (אין מדובר בדגמים), הנחת העבודה היא כי לא צפויות בקשות רבות של שינויים, וכן שהבקשות שיתקבלו תהינה לשינויים קלים בלבד.

ובכל זאת, במידה והחלטתם לבקש שינוי כלשהו, נבהיר את תהליך הבקשה, תמחורה ואישורה.

1. הבסיס להעברת בקשה לשינוי היא תכנית לביצוע המקורית כפי שהועברה אלינו בתחילת העבודה.
2. ככלל, כל בקשה תועבר בפגישה אישית במשרד בשטח, תשורטט ע"ג התכנית, ותיכתב במסגרת סיכום פגישה בעניין. אין להעביר בקשות לשינוי בטלפון / במייל או בכל אמצעי אחר.
3. תמחור השינוי

a. אנחנו (הקבלן) נבצע תמחור של הבקשה, בהתאם למחירון "דקל שינויי דיירים" בהנחה של 10% ע"פ ההסכם, או במנגנון אחר שיאושר ע"י הפיקוח. במידה ומדובר בעבודה שלא מתומחרת במחירון זה, נבצע ניתוח מחיר. הנ"ל נכון עבור תוספות וזיכויים כאחד כמוגדר בהסכם.

b. לאחר מכן תועבר בקשת השינוי ותמחורה למפקח שיאשרה הן בהיבט הביצוע והן בהיבט המחיר.

4. אחריות על התאמת השינויים לבית ולמערכותיו

a. שימו לב שהשינוי אותו אתם מבקשים תואם את שאר מערכות הבית כגון: תכניות האינסטלציה, החשמל, ניקוזים, אלומיניום, תכנית הריהוט העתידית וכו'. האחריות בעניין זה חלה עליכם ולכן אנו ממליצים לאשר את השינוי אצל מתכנן הבית. למען הסר ספק, שימו לב שיייתכן שגם שינוי "פשוט" לכאורה כמו הזזת קיר, יוביל לעדכון מערכות חשמל, מיזוג וכו'.

b. במידה ונדרש שינוי בתכניות של יועץ חיצוני – נבקש את אישורו. יש לקחת בחשבון אפשרות לדרישת שכר בגין שעות עבודה על שינוי זה מהיועץ.

5. לוח זמנים לבקשות לשינוי

a. שימו לב לבקש את בקשותיכם לפני ביצוע השלב המדובר ובהתראה מספקת !! (ניתן תדריך נפרד לשלבים השונים בביצוע על מנת להקל עליכם).

- b. בקשות של שינוי לאחר ביצוע:
- i. לא מומלץ!!
 - ii. לא בטוח שנסכים לשינוי לאחר ביצוע בגין השלכות על לויז, כניסה חוזרת של בעלי מקצוע וכו'.
 - iii. בכל בקשת שינוי שלאחר ביצוע, יעלו יותר כסף. כמו כן, נדרוש תוספת זמן למשך ביצוע הבית.
 - iv. בכל יום שני, בין השעות 09:00-11:00 נקיים פגישות דיירים במשרד שבאתר הבניה בעניין שינויים או נושאים אחרים. את הפגישות יש לתאם עם המשרד (יסמין) בטלפון: 073-7884663.
6. לאחר שעברנו את תהליך הבקשה, תמחורה ואישורה – **יחתמו שני הצדדים על הבקשה, יועבר תשלום בהמחאה לפקודת הקבלן**, ולאחר מכן היא תעבור לביצוע.
7. **הדפסת תכניות חדשות** – שימו לב שבמקרים בו הבקשות רבות או מחייבות תכניות עדכניות, נדרוש שרטוט והדפסה מחדש שלהן ב 3 עותקים. כל זאת על מנת למנוע טעויות ועוגמת נפש.
8. **סיור בלוק ראשון** – טרם ביצוע חלוקת פנים הבית, נבנה את שורת הבלוק הראשונה ונקרא לכם לסיור בבית על מנת לחוש את הגדלים של החדרים וכד'. לעיתים עולות בקשות במסגרת שינוי זה להזזת קירות. שימו לב:
- a. אנחנו לא ממליצים לבצע שינויים בהינף יד במסגרת הסיור!!
 - b. לא כל שינוי אפשרי כי לעיתים הוא משפיע על מערכות אחרות בבית (חשמל שהוכן בתקרה, מיקום אסלה שנקבע עוד ברצפה ועוד).
 - c. ובכל זאת תוכלו לבקש התאמות קלות כגון: גודל נישה, הגדלת חדר ב- 10 ס"מ וכו'.
 - d. גם כאן נדרוש חתימה שלכם על השינוי ועל נטילת אחריות על משמעויות של השינוי.
9. **סיור נק' חשמל** – לפני שנתחיל את עבודות ההכנה לחשמל (לפני הטיח) נקרא לכם לסיור נקודות חשמל. במסגרת הסיור נסמן את נקודות החשמל בהתאם לתכניות. תוכלו לבקש הזזות קלות של הנקודות על מנת להתאימן לריהוט וכד'. שוב, לא כל שינוי אפשרי שכן חלק מההכנות הוכנו כבר בתקרה. כמו כן, לא נוכל לבצע שינויים לנקודות שבקירות הממ"ד ובעמודים.

בהצלחה בהמשך הדרך!

צוות הפרויקט

מצ"ב:

- 1. שלבי ביצוע שלד הבית ומשמעויות לבקשות שינויים.
- 2. פורמט של טופס בקשה לשינוי.

שלבי ביצוע שלד הבית ומשמעויות לבקשות שינויים

1. מיד לאחר יציקת הכלונסאות אנו יוצקים את רצפת ביתכם. במסגרת יציקת הרצפה, נקבעים באופן סופי מיקומי צנרת הביוב 4 צול (אסלות). כמו כן, מבוצעת הכנה של תשתיות הנכנסות לבית כגון חשמל למיקום לוח החשמל ומים למיקום ארון חלוקת המים לבית. אנו מבצעים הכנות אלה עפ"י התכניות המצויות בדינו. רצוי מאוד שגם נקודת כిור המטבח תהיה סופית כבר בשלב זה.
2. בתום יציקת הרצפה, אנו עובדים על הממ"ד, קירות ההדף ועמודי הבית. במסגרת זאת מבוצעות כל ההכנות של החשמל והתקשורת בממ"ד, בקירות ההדף ובעמודים. כמו כן, נקבעים באופן סופי מיקומי השרוולים לאורור הממ"ד (דבר הקבוע באישור הג"א, ובד"כ לא ניתן לשינוי). חשוב מאוד, שבשלב זה כל תכניות החשמל תהיינה סגורות לחלוטין! הזדמנות לשינויים בנקודות החשמל תהיה לאחר סיום השלד, בעת שנקרא לכם לסימון נקודות החשמל (אם כי לא כל שתבקשו בשלב זה יהיה אפשרי). שינויים בקירות בטון יהיו מסובכים ויקרים יותר.
3. במקביל לעבודה על הממ"ד, אנו בונים את קירות מעטפת הבית. בשלב זה נקבעים באופן סופי מיקומי גבהי וגדלי החלונות והדלתות. שימו לב, גם רשימות האלומיניום צריכות להיות סגורות באופן סופי לפני תחילת בניית הבלוקים, שכן ישנן משמעויות לבניה הנגזרות מתכנית החלונות.
4. עם סיום יציקת הממ"ד והעמודים, אנו מתחילים לעבוד על תקרת הבית. שלב יציקת התקרה הינו שלב קריטי, שכן בשלב זה יש לבצע את כל ההכנות הנדרשות בתוך היציקה ובכלל זה: הכנות החשמל, גופי תאורה שקועים, רמקולים שקועים, הכנת גז למחמם גז על הגג (במידה ומתוכנן), הכנות למיזוג אוויר בהתאם לתכנית המיזוג שלכם, הכנה לארובה במידה ויש וכד'. כמו כן, רצוי שתכנית החלוקה הפנימית תהיה סגורה סופית.
5. לאחר יציקת התקרה אנו עוברים לחלוקת פנים הבית. בשלב זה אנו בונים את הקירות הפנימיים של הבית ולכן חשוב בשלב זה שכל התכניות של קירות אלה יהיו סגורים לחלוטין. חשוב להדגיש כי בשלב זה, על אף שטרם ביצענו את החלוקה הפנימית, לא כל שינוי שיעלה בדעתכם הוא אפשרי, שכן ישנן הכנות המבוצעות בתקרת הבית בהתאם לחלוקה הפנימית המתוכננת. על מנת לאפשר לכם לחוש את הבית ולבצע שינויים בחלוקת הפנים, ככל שיתאפשרו, נבנה את הבלוק הראשון של חלוקת הפנים ונזמין אתכם לראות את הבית.
6. לאחר חלוקת פנים הבית, אנו מבצעים את שלב ההכנות לטיח. במסגרת זאת, כאמור, נקרא לכם בעת סימון נקודות החשמל והאינסטלציה. כמו כן, יוכנו כל המערכות האחרות ככל שישנם כגון: חשמל חכם, מיזוג אוויר, משקופים עיוורים לחלונות, משקופים עיוורים לדלתות פנים, יציקת משקופי דלתות חוץ, נקודות גז, תקשורת ומערכות נוספות ככל שישנן.

תאריך: _____

לכבוד: קבלן הבניה, מפקח

הנדון: סיכום בקשות לשינויים למשפחת

פרויקט: _____

במגרש מס' _____

נספח להסכם הבניה.

רצ"ב בקשות נוספות לביתנו:

מס'	נושא	סעיף	עלות
<u>1</u>			
<u>2</u>			
<u>3</u>			
<u>4</u>			
<u>5</u>			
<u>6</u>			

תוספת זמן ביצוע: _____

חתימת הקבלן

חתימת הדיירים

אישור העברת תשלום:

אישור המפקח: _____