*כל הזכויות במסמך זה שמורות לעו"ד רועי תמיר ולאתר באלגורפה ואין לעשות בו שימוש ו/או להפיצו ללא אישורם.
דואר אלקטרוני: roy@roytamir.com, רחוב מנחם בגין 65, ת"א, טל: 03-5616671, נייד: 052-8494222.

רשימת ליקויים לבחינה כאשר מקבלים דירה

1. לבדוק את הדירה בבוקר ובאור חזק!
2. לבדוק היטב את ניקיון הדירה.
3. דלתות וידיותיהן (לוודא ניקיון, שריטות ופגיעות, לוודא גליפים ומשקופים ישרים וללא דפיקות/שריטות).
4. חלונות סלון וחדרים – לוודא תקינות (זזים, ננעלים, נפתחים/נסגרים, מסילות, גומי), ניקיון ושאין שריטות.
5. זכוכיות מרפסות – לוודא ניקיון ושאין שריטות ואין רווחים גדולים בין זכוכית אחת לשניה.
6. פתחי ניקוז – צינור ביוב (הפתח אליו גורפים מים) צריך להגיע כמעט עד קו רצפה ובכל מקרה הפתח צריך להיות אטום בחומר איטום (סיליקון וכו').
7. ריצוף שבור/סדוק/חלול (דפקו עם הרגל/מקל עץ ע"מ לבחון אם חסר מילוי).
8. גוון ריצוף ואחידות – אין פערי גבהים בין אריחים ואין פערי צבעים (כנ"ל גם לגבי פאנלים).
9. לוודא שכל מפסקי החשמל והתאורה עובדים ולוודא שהמתגים נמצאים לפי התוכנית.
10. לוודא סימון לוח חשמל דירתי. ככל ואין חשמל בדירה – לציין – "הדירה טרם חוברה לחשמל ולא נבדק".
11. לוודא שיש חשמל בכל השקעים וכי מיקומם הוא בהתאם לתוכנית ולוודא שכל התאורה עובדת.
12. לוודא לחץ מים.
13. לוודא התקנת ברזים.
14. לוודא אינטרקום עובד – ואם לא הותקן – לציין זאת בפרוטוקול.
15. לוודא ניקוז מרפסות – שפכו דלי מים וודאו שהמים זורמים לכיוון פתח הניקוז ולא עומדים בפינת החדר.
16. לוודא אמבטיה תקינה – לשטוף אותה באור!
17. לוודא קרמיקה תקינה (בדגש על פסיפס) בחדרי אמבטיה.
18. לוודא שכל שינוי תוכנית שהזמנתם בוצע. לדוג' – הזזת קירות, שינוי חציבות, הזמנת נקודת חשמל וכו'.
19. לוודא מחסן נקי ותקין – מבחינת גודל מידות / טיח / צבע וכולי.
20. לוודא דלת פלדלת נקיה ותקינה, לוודא צילינדר תקין ולוודא ידית דלת פלדלת תקינה. ממליץ להחליף מפתח מיד לאחר הכניסה לדירה.
21. לוודא קבלת כל המפתחות לדירה, למחסן, לתיבת דואר, ללובי הראשי.
22. לוודא ניקיון פאנלים מצבע.
23. לוודא שעשו רובה בכל הדירה.
24. לוודא קבלת ריצוף רזרבה מספק (מומלץ לשים את ריצוף הרזרבה במחסן או במסתור כביסה על "רפסודת עץ").
25. לוודא קבלת מפתחות לדלתות פנים (ככל שהדלתות לא שודרגו).
26. לוודא תקינות דלת ממ"ד וחלון ממ"ד (כולל דלתות הברזל של החלון) – לא שרוטים, נפתחים, ננעלים, גומי וכו'.
27. לוודא שעשו פתח ניקוז במסתור הכביסה.
28. לוודא דוד שמש עובד.
29. לוודא חלונות קטנים בחדרי אמבטיה – תקינים, נפתחים, לא שרוטים וכו'.
30. לוודא נקודות בזק ואינטרנט.
31. לוודא גודל חניה תקין.
32. לוודא צינור מוארך למכונת כביסה ולא צינור קצר.
33. לוודא קבלת סיפונים לברזים והתקנתם.
34. לוודא פח תריסי אלומיניום חשמלי במרפסות ובחדרים (ככל שקיים) ללא דפיקות או פיצוצים.
35. לוודא קבלת שלט למחסומי החניה בהתאם למספר החניות שנרכשו.
36. לוודא שאין כתמי רטיבות בתקרה או בסמוך לריצוף.
37. לוודא קבלת תעודות אחריות ל- כל הפריטים שסופקו וכן שתאריך האחריות – החל ממועד מסירת הדירה.
38. לעבור עם היד על הקירות ולוודא שהקירות לא "גליים" אלא חלקים וישרים (רצוי להחשיך את הדירה ולהדליק אור בודד עמום ואז הליקוי, ככל שישנו, מתגלה בבהירות)

** מומלץ להתקשר עם חברת בדק או מהנדס המתמחים בבדק בית.
** לכתוב בפרוטוקול – "בנוסף לפרוטוקול זה, נמסרו דו"חות בדק ורטיבות לקבלן והן חלק בלתי נפרד מפרוטוקול זה".
** מומלץ לקבל דירה רק לאחר שתוקנו רוב הליקויים בה ובוודאי המהותיים שבהם.
** מומלץ לכתוב במקרה הצורך: "לא נבדק" או "לא התקבל" או "לא לשביעות רצוננו".

*כל הזכויות במסמך זה שמורות לעו"ד רועי תמיר ולאתר באלגורפה ואין לעשות בו שימוש ו/או להפיצו ללא אישורם.
דואר אלקטרוני: roy@roytamir.com, רחוב מנחם בגין 65, ת"א, טל: 03-5616671, נייד: 052-8494222.