
המדריך למשפץ המבולבל

איך משפצים ושורדים
ואפילו נהנים..

אדריכלית אורלי ערן



תוכן עניינים:

- 2.....הקדמה
- 3..... א. איך לשפץ בהצלחה – ואפילו ליהנות מכך
- 7..... ב. אלו השלבים
- 19..... ג. אז איך בכל זאת מתקדמים?
- 22..... ד. כשרוצים עצה טובה ממישהו שמבין
- 23..... אשמח לעזור – והצעה למתנה ממני

הקדמה:

מגיע לך מזל טוב!

בשעה טובה קנית דירה ואתה רוצה לשפץ אותה, או שהחלטת לשפץ את דירתך הנוכחית. יכול להיות שכרגע לא כל שלבי השיפוץ ברורים לך, והתהליך נראה לא מובן וקצת מבלבל. אני שמחה שאתה קורא את המדריך הזה, משום שזה בדיוק מה שאני רוצה לעשות בו: להסביר לך את תהליך השיפוץ, לפשט אותו, ולעזור לך לעבור אותו בהצלחה וגם בהנאה. אחרי שתקרא את המדריך הזה, אני בטוחה שיהיו לך כלים להשיג בדיוק את מה שאתה רוצה בשיפוץ העומד לפניך.



המדריך נכתב בלשון זכר, אבל פונה כמובן לנשים ולגברים כאחד. וגם להיפך: במקום "אדריכלית" אפשר גם "אדריכל"....

פרק א: איך לשפץ בהצלחה – ואפילו ליהנות מכך:

למה לשפץ?

הסיבות לכך שהחלטת לשפץ דווקא עכשיו יכולות להיות מגוונות ורבות. הנה כמה אפשרויות – אולי תמצא את עצמך באחת מהן?

קליינטים שלי גרים בבית גדול ומרווח בשכונה יוקרתית כבר מעל לשלושים שנה. הם אוהבים את הבית ורוצים להישאר לגור בו, אלא שבמשך השנים קרו דברים: הילדים גדלו ועזבו את הבית, ועכשיו הם באים לארוחות משפחתיות בימי ששי עם בני זוגם ועם הנכדים, ואין מקום לכולם בפינת האוכל. התעורר צורך בפינת אוכל גדולה ומרווחת יותר, שתאפשר לכולם ליהנות ביחד מהמשפחה הגדולה.

אחרי שהילדים עזבו את הבית, החל בעל הבית לאסוף שעונים עתיקים. האוסף היפהפה גדל וגדל. בעל הבית מאוד גאה באוסף שלו, וחולם להציג את כולו לראווה – אלא שבמשך הזמן התברר שאין מקום מתאים לכך. נוצר גודש של שעונים, בכל מקום בבית. ובנוסף לכך – במהלך השנים נתלו המון תמונות על הקירות, והמדפים התמלאו בחפצי נוי בלי ספור – ובעלי הבית הרגישו מחנק מעודף החפצים. הם רצו קצת לנקות, קצת לסדר את העומס, ועל הדרך להעניק לבית מראה רענן יותר.

קליינטים אחרים שלי, זוג בשנות החמישים לחייו, קנו דירת גן שנבנתה בשנות השמונים. הם אהבו את הדירה, תנאי העסקה היו טובים, אלא שמראה הדירה היה מיושן, חומרי הגמר מכוערים למדי, ותכנון לא מוצלח חסם את הנוף היפה מפינת האוכל. בני הזוג אוהבים לארח, ובדירה שקנו – לא היה מקום טוב לאירוח כפי שהם חלמו עליו...

בשני המקרים שתיארתי, התעורר צורך בשיפוץ גדול. אולי אחד מהמצבים האלו מוכר לך, ואולי אצלך הסיבות לשיפוץ הן אחרות:

מטבח קטן ומיושן,



מחסור במקומות אחסון,



חשק להתחדש ולהשתנות,



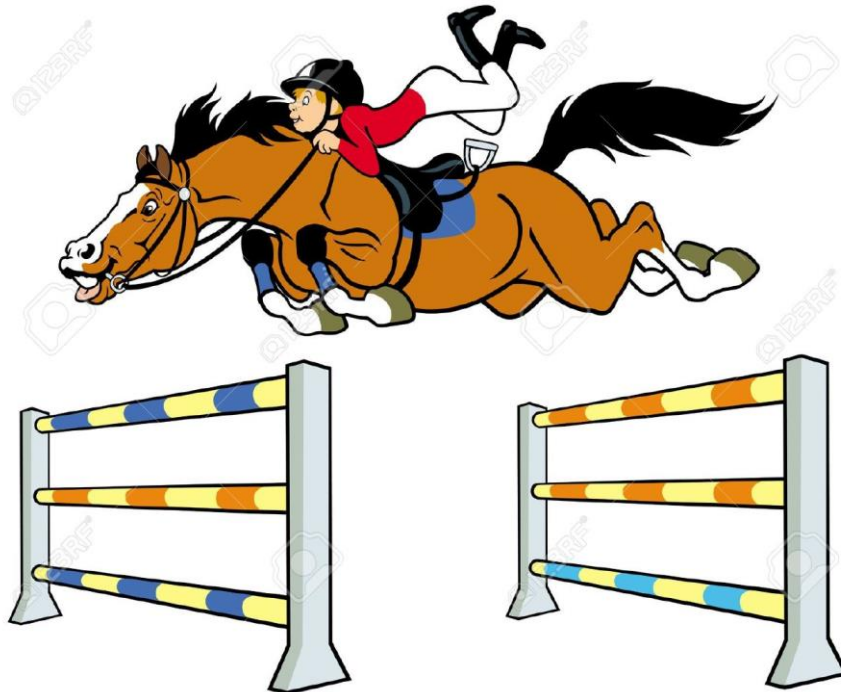
יכולות להיות לך הרבה סיבות לשפץ .

אתה בוודאי יודע מה הם הצרכים שלך, מה הרצונות שלך, ובאיזו סביבה תרצה לגור . יש לך חלום, ואתה כבר יכול לראות את עצמך גר בבית בו אתה חושק.... וכבר מדגדג לך בקצה האצבעות לצאת לדרך....

אורלי ערן - אדריכלות ועיצוב פנים

054- 4739584 * 03-5617420 * orlyeran@bezeqint.net * www.orlyeran.co.il

יש לך חלום: מה הם המכשולים בדרך להגשמתו?



החלטת לצאת לדרך - אלא שאז צצים החששות. השיפוץ הוא בדרך כלל השקעה גדולה, ואתה לא רוצה לפספס. בוודאי שמעת סיפורים מפחידים על פרויקטים שהשתבשו והשאירו את בעלי הבית כועסים, מתוסכלים ומאוכזבים:

החשש הראשון שלך הוא בוודאי בבחירת אדריכל. חשוב לך שהאדריכל יהיה קשוב לך ולצרכיך, ולא לאגו של עצמו. שיהיה נגיש לך בכל שלב של הפרויקט, שתמיד תהיה תחושה שיש עם מי לדבר, על כל בעיה או שאלה, מתחילת התהליך ועד סופו. שהאדריכל יוביל את העבודות, שיהיה מעורב ואכפתי.

חשש גדול נוסף קשור לתקציב השיפוץ. כולם מכירים סיפורים על תקציבים שטפחו ללא שליטה וללא ביקורת. בוודאי מפחיד לצאת לדרך עם תקציב מוגדר, עם ידיעה והבטחה מהאדריכל שהוא ריאלי, ואז לעמוד בפני דרישות בלתי פוסקות של בעלי מקצוע לעוד ועוד תוספות.

מפחידה גם חוסר הידיעה לגבי התוצאות: האם אתה מבין בדיוק את התכניות שפורסת לפניך האדריכלית שלך? האם אתה יכול לתאר לעצמך איך זה יראה במציאות?

בוודאי שמעת ממכריך הרבה סיפורי זוועה על שיפוצים שלא צלחו, ואתה חושש שגם לך זה יקרה.. אבל זה לא חייב לקרות. זאת לא גזירה משמים. יש דרכים להבטיח תהליך שיפוץ חיובי, משמח, שלא יוצא מכלל שליטה ומניב בדיוק את התוצאה שאותה רצית, בתקציב אותו תכננת.

אז איך עוברים מכאן.....



לכאן.....



בהנאה, בשמחה, בלא שברון לב וכיס?

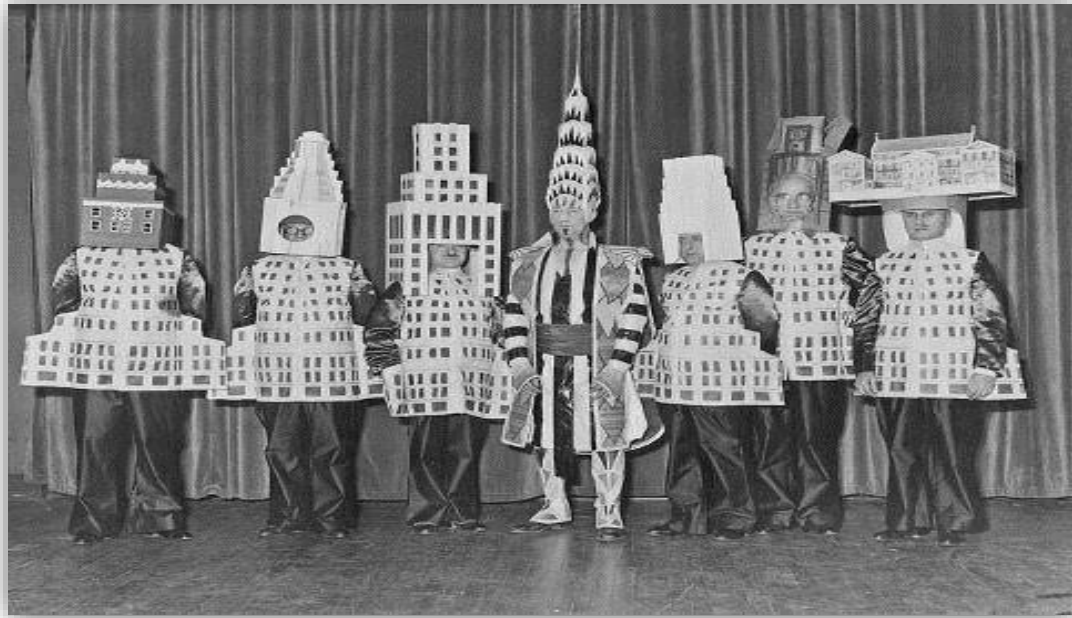
כדי שזה יקרה, עליך להבין קודם כל היכן המקומות שבהם עלולה להיווצר בעיה בתהליך השיפוץ. עליך לדעת איך להתמצא בסבך אנשי המקצוע, החנויות, הספקים, ההחלטות והתקציבים - וזה בדיוק מה שאסביר לך בפרק הבא!

אורלי ערן - אדריכלות ועיצוב פנים

www.orlyeran.co.il * orlyeran@bezeqint.net * 03-5617420 * 054- 4739584

פרק ב: אלו השלבים:

1. בחר אדריכלית:



עם מי אתה רוצה לעבוד? בחירת האדריכלית הוא השלב הראשון בתהליך, ואולי גם החשוב ביותר.

יש המון אדריכלים ומעצבי פנים בשוק, וכצעד ראשון חשוב לוודא מהי השכלתם של המעומדים. התואר "אדריכל" הוא תואר אקדמי, הנרכש במספר רב של שנות לימוד. התואר "מעצב פנים" ממוסד אקדמי מוכר גם הוא כזה, אך לעומת זו ישנם קורסים פרטיים רבים המעניקים גם הם לבוגריהם תעודת מעצב פנים, אחרי הכשרה היכולה להמשך גם שבועות או חדשים ספורים. כל אדם רשאי לקרוא לעצמו "מעצב פנים" ולפתוח בית ספר להכשרת מעצבי פנים אחרים. התואר "אדריכל פנים" אינו קיים כלל, ומי שמשמש בו אינו אדריכל ולמעשה גם עובר על החוק. כשאתם בוחרים אדריכלית, חשוב שתהיו מודעים לדקויות אלו.

אתה בוודאי מכיר תלונות של אחרים, על אדריכל שאינו קשוב לצרכיהם האמיתיים, שאינו נגיש דיו, שלא ממש נמצא שם עד הסוף. כשאתה מחפש אדריכלית, חפש מישהי שהתנהלותה שונה! חפש בעלת מקצוע נגישה, שתהייה קשובה לצרכים ולרצונות שלך. שתהייה בעלת ניסיון, חכמה, שעשתה בעבר עבודות דומות שאהבת. שאתה מרגיש שיש לך כימיה טובה אתה. שתהייה זה שעושה את העבודה העיקרית בעצמה, ולא מעבירה אותה לזוטר במשרדה. שתהייה אתך לאורך כל הדרך.

אם אתה בטוח בבחירתך, הייה מוכנים לשלם לה מחיר הוגן על שירותיה. היא המפתח להצלחת הפרויקט!

2. הגדר מה אתה רוצה:

השיפוץ נועד להגשים את רצונותיך וחלומותיך, וחשוב שאלו יבואו לידי ביטוי מלא! ביחד עם האדריכלית, הגדר במדויק ככל האפשר מהם הצרכים שלך: שים לב לצרכים הפונקציונליים – אלו פעילויות אתה רוצה שתתרחשנה והיכן, לאלו תנאים הן זקוקות ומה טיב הקשרים ביניהן. אבל לא פחות חשוב מכך: ספר לה על החלומות והרצונות שלך! בתמונות, במילים, בסרטונים, וכל המרבה – הרי זה משובח.

אם לא תקפיד על שלב זה של התהליך, יתכן ותקבל בית שאינו תואם בדיוק את מה שחלמת עליו. יתכן ותקבל בית שכל אורחיך ישתאו מכמה הוא יפה – אבל אתה תסבול מכשלים פרקטיים: לדוגמא – יחסרו בו מקומות אחסון והדבר יגרום לבלגן כרוני, המרחק בין הכיריים לכיור יהיה קטן מדי ולמידותיך ולא יהיה לך נוח לבשל, או שיהיה מחסור כרוני בנקודות חשמל נגישות למכשירים הרבים שאתה אוהב להפעיל. כל אלו כשלים שניתן להימנע מהם על ידי הגדרה נכונה של הצרכים. ומצד שני – אולי תקבל בית העונה על כל הצרכים הפונקציונליים – אבל העיצוב שלו יהיה חסר השראה, כי לא ידעת להגדיר מה אתה אוהב...

זוכרים את חובב השעונים שלנו, שרצה גם פינת אוכל גדולה לאירוח? כך נראה ביתו אחרי גמר השיפוץ: הרבה פחות חפצים ותמונות, פינת האוכל המוגדלת מימין, פתוחה לגינה היפה, מקום תצוגה לשעונים משמאל, ממש כפי שהוגדר לפני תחילת השיפוץ:



3. הקשב לסביבה:

בשפה עדכנית קוראים לזה גם "בניה ירוקה", וזה חשוב מאוד. זה גם נשמע מאוד מסובך ומורכב, אבל זה לא.

ביחד עם האדריכלית, הקשיב לסביבתך: מאיזה כיוון מגיעה השמש בשעות היום השונות, מאיפה הרוח, איפה יש שכנים שאותם כדאי להסתיר ואיפה יש נוף יפה. חשוב איך היית רוצה שהבית ישתלב בסביבתו הטבעית בצורה שתאפשר לך ליהנות ממנו ולחסוך בהוצאות ההקמה ובהוצאות השוטפות לאחר גמר השיפוץ.

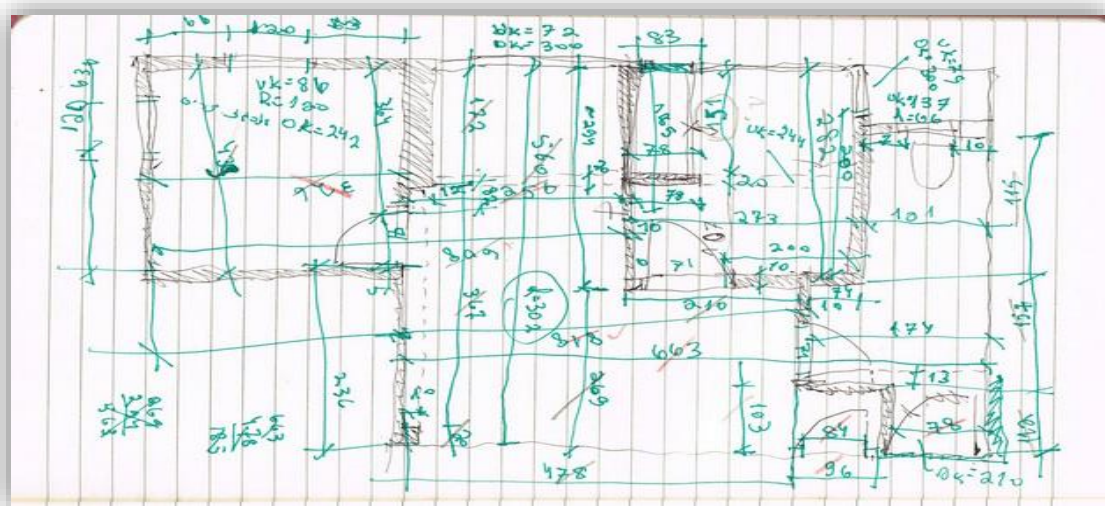


(למה אני מראה כאן דוגמאות מהגינה? כי אני חושבת שתכנן הגינה הוא חלק אינטגרלי מתכנן הבית, ודורש התייחסות בהתאם!)

4. תכנית מדידה:

שים לב : חייבים – ממש חייבים – תכנית מדויקת של המצב הקיים. כן, מדויקת מאוד ובלי "בערך". אל תצאו לדרך בלעדיה, הרשלנות תהיה בעוכריכם בזמן הביצוע.

כולם מכירים סיפורים על שיפוצים שהשתבשו, התייקרו והתעכבו בגלל הפתעות שצצו בזמן השיפוצ: עמודים שאי אפשר להרוס, צנרת ביוב לא צפויה בדיוק במקום בו תוכנן חלל פתוח... הפתעות כאלו משבשות את מהלך העבודה, יכולות לקלקל כל תכנון, ועולות בסופו של דבר המון כסף. בדרך כלל ניתן למנוע אותן על ידי מדידה מדויקת של המבנה. אין דרך למנוע זאת לגמרי, אבל אדריכלית מיומנת תוכל לראות בתכנית אלו קירות אפשר להרוס ואלו לא (ואיפה צריך להתייעץ עם מהנדס קונסטרוקציה בקשר לכך), איפה יש צנרת שצריך להתחשב בה, מה ההשלכות של כל שינוי. רק תכנית כזו תאפשר לעבוד ללא טעויות יקרות בשטח!



ואל תשכח, כמובן, לבקש גם מדידה של רהיטים שאתה אוהב, ושאפשר להשתמש בהם בעתיד. אני נוהגת לצלם רהיטים כאלה, ומייחסת חשיבות לשילובם בתכנון העתידי. הם חלק מההיסטוריה האישית והמשפחתית של הקליינטים שלי, ואני רוצה שיבואו לידי ביטוי גם בבית החדש.

5. הצעות ראשוניות:

עם תחילת תהליך התכנון, עליך לקבל מהאדריכלית מספר סקיצות ראשוניות. בסקיצות האלה תראה מה הן האופציות העומדות לבחירתך.

בקש כמה אופציות שונות: למשל, אופציה שתדרוש היקף עבודה קטן, לעומת אחת נרחבת יותר. שקול בכל אחת מהאופציות עלות (משוערת, כמובן) מול תועלת. ראה מה הגיוני לך, מה היתרונות והחסרונות של כל אופציה, ומה אתה הכי אוהב. בסופו של תהליך זה, יהיה עליך לבחור את האופציה שנראית לך נכונה, ולהמשיך ללטש אותה – עד שתקבל בדיוק מה שחלמת עליו...

זהו תהליך שיכול לקחת זמן, גם לך וגם לאדריכלית. הוא מורכב מהרבה דו-שיח בינכם, ומהרבה עבודה יצירתית של האדריכלית. אל תמהרו, אל תוותרו, עד שתרגישו שזהו זה.

האם אתה מאלו שמתקשים בהבנת תכניות אדריכליות? יש רבים כאלו, ויש אפשרות לעזור לך עם הדמיות תלת-מימדיות של התכניות. בקש זו מהאדריכלית שלך.

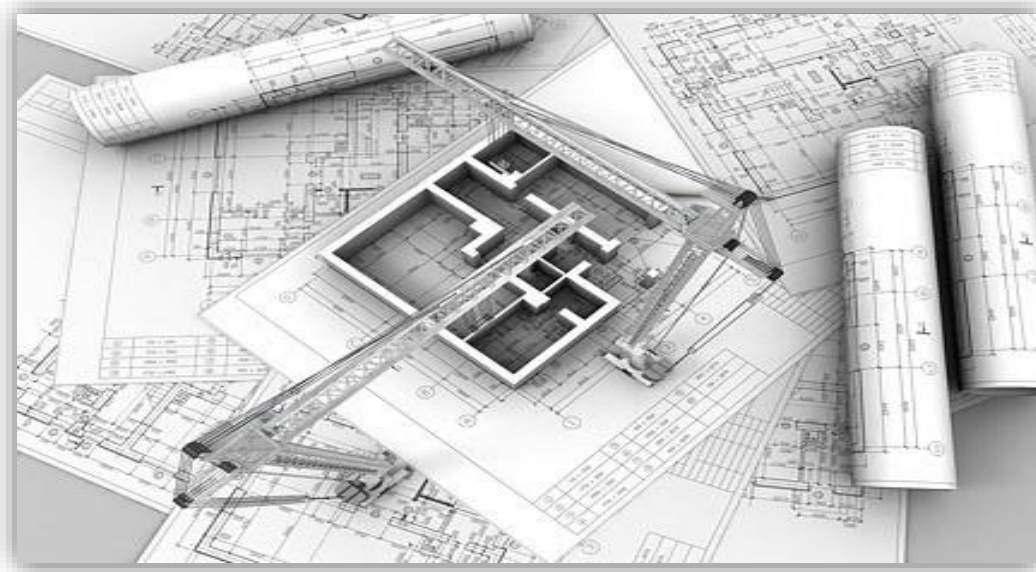
כך נראות הדמיות פשוטות כאלו:



6. תכניות עבודה:

אחרי שכבר החלטת על ה"מה עושים" - מגיע שלב ה"איך עושים"!

בשלב זה תכין לכם האדריכלית סט שלם של תכניות, ובהן פרטי הביצוע של כל עבודות השיפוץ: תכניות הריסה, בניה, חשמל, אינסטלציה, מיזוג אויר, הנמכות תקרה. וזאת רק ההתחלה. אחריה יבואו תכניות מפורטות של המטבח, של חדרי השירותים, של כל החלונות והדלתות, של פרטי נגרות או בניה מיוחדים, פריסות של הריצוף ושל חיפויי הקירות



וכן, על כל פרט צריך לדון ולחשוב ושוב לחשוב! ככל שהחלטות "על הנייר" יותר מפורטות ויותר ברורות, כך יתנהל השיפוץ עצמו בצורה טובה יותר.

דוגמאות לכך שזה לא נעשה נכון מכירים כולם:

נקודת חשמל שנשכחה, והיה צורך לחצוב בקיר בטון כדי להוסיף אותה אחרי שהכל כבר נגמר, לטייח את החציבה ולצבוע שוב מחדש את הקיר. דלת שנפתחת לכיוון הלא נכון ולא מאפשרת להעמיד בחדר רהיט שתוכנן במיוחד. מקרר שבדיוק לא נכנס לאן שרצינו שיכנס וצריך לפרק ולתקן ולהתקין שוב את המטבח החדש.....כל אלו מקרים מהחיים, שבתכנון מדויק ונכון לא צריכים לקרות!

7. כתב כמויות:

מה הבעיה הכי מציקה ומפחידה בכל עבודות שיפוץ? התחלת עם תקציב X, במהלך העבודה הוא גדל וטפח, ללא שליטה שלך וללא גבולות. זה מצב מבהיל ומלחיץ – אבל קל להימנע ממנו!

הנה הפתרון: כתב כמויות. וכאן הגענו לחלק הכי לא סקסי של עבודות התכנון, שהוא גם החלק החשוב ביותר מבחינת ניהול התקציב – כתב הכמויות.

הנה דוגמה לדף מכתב כמויות :

ת א ר	יח'	כמות	מחיר יח'	סה"כ
<p><u>ג. חיפויים :</u></p> <p>מחיר החיפויים כולל את כל החומרים ה"שחורים", וכן את פריקת המרצפות והקרמיקות מהמשאית והעברתם לתוך הדירה. מחיר הריצוף כולל חיתוך פנלים, הדבקת פנלים ורובה, וכן את תיקוני הטיח לפנלים.</p> <p>הריצוף והקרמיקה יעשו לפי תכנית, עם או בלי פוגות לפי בחירת המזמינים, עם אפשרות לדוגמא לפי תכנית. המחיר כולל עיבוד סביב מכשולים, מחסומי רצפה, וכו'. כמו כן כולל המחיר יצירת שיפועים לפי הצורך. חיתוך פנלים, חיפוי נישות, ספסלים לצנרת ביוב, גליפים, וכד' ללא תשלום נוסף.</p> <p>חיתוך כל האריחים יעשה במכונה. הפינות החיצוניות של חיפוי הקירות תחתכנה ב"גרונג" של 45 מעלות.</p> <p>המחיר כולל גם כיסוי מושלם של הריצוף בקרטון גלי עד לגמר העבודה.</p>				
1.	מ"ר	185		
<p>ריצוף פנים באריחי קרמיקה או גרניט פורצן במידות 30X30 עד 60X60. כולל כל ההכנות הדרושות וכולל מחיר החול. הריצוף בפוגה מינימלית 2 מ"מ.</p>				
2.	מ"ר	10		
<p>כנ"ל במרפסות בקומה א ובקומת גג, כולל סף בטון ביו פנים וחוף.</p>				
3.	מ"ר	60		
<p>כנ"ל ריצוף חוף במפלסים שונים, כולל שיפועים ומדרגות לפי תכנית.</p>				
4.	מ"ר	60		
<p>אופציה (לא לסיכום): ריצוף פנים באריחי <u>טרצו</u> או אריחי בטון צבעוניים 20X20 או 30X30 על חול, כולל מלט לבן.</p>				
5.	מ"ר	60		
<p>כנ"ל ריצוף חוף במפלסים שונים, כולל שיפועים ומדרגות לפי תכנית.</p>				

בדוגמה לדף מתוך כתב כמויות שאתם רואים, אפשר לראות איך בנוי המסמך: הוא מחולק לסעיפים (למשל – בניה, טיח, חשמל וכד'. בדוגמה – סעיף חיפויים), וכל סעיף מחולק לתת-סעיפים (בדוגמה – 1-5). בכל תת-סעיף מפורט בהמשך הטבלה באלו יחידות הוא נמדד, מה הכמות המשוערת שנדרש לה. הקבלן ממלא את מחיר היחידה שהוא דורש, וגם את הסה"כ.

שים לב: בפסקה הראשונה, תחת המילה "חיפויים", מופיעות כל הנקודות המבהירות מה כולל המחיר. אלו בדיוק הנקודות בעבורן נוהגים קבלנים לבקש תוספות!

למשל – קנית אריחי ריצוף. החנות בה קנית אותם גבתה כסף עבור הובלה, אך כשהמשאית מגיעה לאתר מתברר ששילמת עבור הובלה רק עד למדרכה שליד הבית, הקבלן אומר שזה לא תפקיד שלו להעלות אותן לדירה ודורש תוספת - והופ! אין לך ברירה אלא לשלם לו עוד 2000 ש"ח כדי שהעבודה תמשיך. וזה רק סעיף אחד, וזה מצטבר ומצטבר....

אדריכלית מנוסה מכיר את הקונצים האלה – ויש המון - ותבנה לך כתב כמויות טוב, שימנע מצבים כאלו. כך היא עוזרת לך לבחור קבלן טוב, שמעדיף שהדברים ברורים מראש, ומונעת מהקבלן בו בחרת אפשרויות לבקש מכם תוספות.

בנוסף, כתב כמויות בנוי היטב משאיר לכם אופציות פתוחות: למשל, אם אתה עדיין מתלבט לגבי סוג הריצוף בו תבחר, הוא נותן לכם גם תמחור של רהיטי גרניט פורצלן וגם של אריחי טרצו – ומשאיר לך אופציה לבחור ביניהם בהמשך הדרך.

כדי שהשיפוץ יתנהל כשורה, וכדי לשמור על תקציב – יש רק דרך אחת: כתב כמויות. ככל שהוא נעשה על ידי אדריכלית מנוסה יותר, ככל שהוא מפורט יותר וכולל יותר אופציות מתומחרות, כך יתנהל השיפוץ שלכם בצורה טובה יותר.

8. בחירת בעלי מקצוע:



הנושא הזה חשוב לא פחות מבחירת אדריכלית מוצלחת.... ואין בו מרשם קסמים.

יש המון בעלי מקצוע. לחלקם הגדול יש המלצות. חלקם מציעים מחירים נמוכים מאוד. במי לבחור?

הנה כמה אזהרות:

- הזהר מבעלי מקצוע שאינם מוכנים לעבוד לפי כתב כמויות. רוב הסיכויים שהם מתכוונים לרמות אותך ולהעלות את המחירים אחרי שיתחילו בעבודה, מתוך טענה ש"על זה לא סיכמנו" "זה לא כלול" "לא אמרת שזה מה שאתה רוצה"...

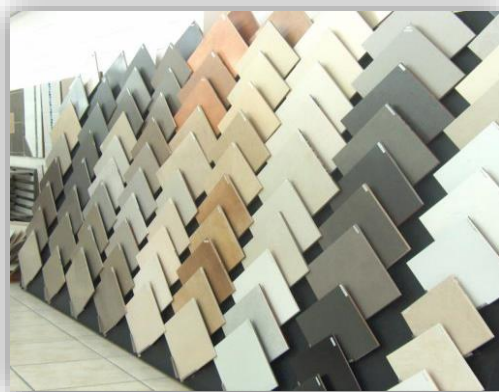
- המלצות לא תמיד מעידות על בעל מקצוע טוב... לפני שנים מספר קליינטים שלי קבלו המלצות נלהבות על קבלן מאנשים שלכאורה הוא בנה להם בית, אלא שבסופו של דבר התברר שהם היו בני דודים של הקבלן, שרצו לעשות לו טובה והמליצו עליו בחום – למרות שאת ביתם בנה מישהו אחר ..

- השווה מחירים. אבל אל תתפתה תמיד לקחת את הזול ביותר. לפעמים בעל מקצוע שמציע מחירים נמוכים לא מודע לבעיות שיעמדו בפניו בשעת הבצוע, לפעמים הוא מתכנן להשתמש בחומרים נחותים. זהירות!

-לך לפי האינטואיציות שלכם, אבל הזהר מאנשים חביבים מדי – לפעמים החביבות הזו היא רק בשלב ההבטחות... לא אחת נתקלים בבעלי מקצוע שהבטיחו הרים וגבעות, אבל כשהגיע הזמן לעמוד בהבטחות – נעלמו להם.

יש המון בעלי מקצוע טובים, מקצועיים וישרים. מצא אותם.

9. בחירת חומרים וצבעים:



זה דווקא יכול להיות חלק כייפי של הפרויקט..... אבל כשתתחיל, רוב הסיכויים הם שלא תחשוב כך. הסתכל על התמונות למעלה: באיזה גוון של ריצוף תבחר? חלק כמו בפינה השמאלית למטה, או משויש כמו בפינה הימנית למעלה? מה יראה טוב בדירה הספציפית שלך? באור יום? בלילה? בחלל הסלון הגדול? בשירותי האורחים הקטנים? באיזה גוון של פרקט כדאי לבחור מתוך הקטלוג בצד שמאל למעלה, כדי שיתאים לריצוף? כדי שיתאים גם לריהוט? ובאלו עיטורים כדאי להשתמש? ואולי כדאי בכלל לבחור מקטלוג אחר בחנות, או לגשת לחנות השכנה ולבדוק מה יש לה להציע? המבחר עצום ומבלבל, ישנן כל כך הרבה חנויות, ובכל חנות כל כך הרבה אפשרויות. ועד שלא תתחיל, לא תדע כמה החלטות צריך לקבל.

קל להתבלבל מהשפע, קל לאבד כיוון ולאבד שליטה על התקציב...אתה זקוק להכוונה. לאדריכלית המכירה את האפשרויות, מכירה חנויות ומחירים, וביחד תוכלו להגיע לתוצאה שתשמח אתכם.

10. פיקוח:

בשעה טובה הסתיימו עבודות התכנון, בחירת הקבלן ובחירת החומרים, והפרויקט שלך יכול לצאת לדרך. עכשיו כבר מעורבים בפרויקט המון אנשי מקצוע, שכולם יצעדו אתך באותה הדרך:



איך תראה הדרך הזאת? מי יפקח על כך שהיא תהייה חלקה, שכל בעלי המקצוע הרבים יעבדו בתאום, ושבסופו של דבר הדרך תוביל לתוצאה הרצויה?

אתה בוודאי יודע שקיימות כמה אפשרויות לבצוע תהליך השיפוץ : אפשר להעסיק מפקח בניה, ואפשר להפקיד את העבודה בידי של קבלן מפתח. מה מתאים לך? התייעץ עם האדריכלית מה נכון לעשות במקרה שלך.

בכל כיוון שבו תבחר, ביקוריה של האדריכלית באתר הבניה חשובים מאוד. כמה ביקורים? כמה שצריך. מניסיון – בממוצע בערך פעם בשבוע. לפעמים יותר, לפעמים פחות. האדריכלית חייבת להיות בקשר רצוף עם בעלי המקצוע באתר, לענות על שאלותיהם, לפתור בעיות לא צפויות – תמיד יש כאלו בשיפוץ, ואם יש צורך – לתקן טעויות. היא אשת המקצוע שמחזיקה בידיה את כל החוטים, ונוכחותה חיונית לאורך כל ביצוע הפרויקט.

11. בחירת ריהוט, העמדת ריהוט, אבזור הבית:

בסעיף זה כלול כל מה שנהוג היום לכנות "הום סטיילינג":



זהו השלב הסופי של העבודה – מין "הלבשה" של הפרויקט. כך נראה הבית בסופו של דבר, כאן בעצם מתגשמים הרצונות והחלומות הקטנים שלך.

שלב זה שוב דורש משאבים של זמן ותקציב. לפעמים קורה שמגיעים אליו עם הלשון בחוץ, וכבר אין חשק או אין כסף... אבל הוא חשוב לתוצאה הסופית, ולכן כדאי מראש להתכונן אליו. כבר בתחילת תהליך השיפוץ, צריך לדעת באלו פריטים קיימים נרצה להשתמש, אלו נרצה לחדש ואלו לרכוש, צריך לחשוב מראש על אופי הפריטים החדשים, על צבעים ועל מידות – וכמובן שצריך גם לשריין תקציב לשלב זה: לריהוט החדש או לשיפוץ הישן, לבדי ריפוד, שטיחים, מנורות, אביזרי נוי, כריות, ווילונות. לפעמים צריך להזמין מנגר פרטי ריהוט מיוחדים. צריך לבחור תמונות, ולתלות אותן נכון. כל אלו חשובים....

פרק ג: אז איך בכל זאת מתקדמים?

עד עכשיו התוודעת לתהליך השיפוץ, ולבעיות הרבות שעלולות להיווצר במהלכו. בשלב זה החששות בוודאי גדולים, הדרך להגשמת החלום נראית מסובכת ורבת מכשולים... ולכן חשוב לדעת שיש פתרון קל והוגן, שיכול לספק לך שקט נפשי ואפילו הנאה! לפתרון הזה קוראים: אדריכלית.

זה מה שאני עושה עם לקוחותי:

אני מקשיבה קשב רב לחלומות שלהם, לרצונות שלהם, ולצרכים שלהם. אני נותנת להם תכניות הנותנות מענה מדויק לכל אלו. אני מזהה את הבעיות העומדות לפניהם בשלב הביצוע, ומקדימה תרופה למכה. אני מאפשרת להם שליטה מלאה בתקציב הפרויקט, בכל שלב שלו. אני נותנת מענה לקשיים בביצוע הפרויקט, כך שהלקוחות שלי מפסיקים להיות מוטרדים מתהליך השיפוץ – ויכולים ליהנות ממנו – וכמובן גם מהתוצאה.

לדוגמה: לפני השיפוץ: בית עתיק יומין, קסום מבחוץ –



אבל מבפנים הוא נראה כך:



ואחרי השיפוץ הוא נראה כך.....



עוד על הבית הזה תוכלו לקרוא [בכתבה שהתפרסמה עליו ב-YNET](#)

ועוד דוגמה: לפני השיפוץ...



ואחרי...



ועוד על הבית הזה תוכלו לקרוא [בכתבה שהתפרסמה עליו במגזין האדריכלות "בית ונוי"](#).

פרק ד: כשרוצים עצה טובה ממישהו שמבין

לפעמים קשה להחליט אם כדאי לשפץ או לא...



יכול להיות שיש לך דירה, ואתה רוצה לשפץ אותה, אבל אין לך מושג במה זה כרוך, כמה זה יעלה, כמה זמן זה ייקח והאם זה כדאי. אולי עולות בדעתך מספר אופציות לשיפוץ, אחת זולה יותר והשנייה יקרה. אתה לא יודע האם האופציות האלו בכלל אפשריות, ואם הן אפשריות - אתה מתלבט באיזו מהן לבחור.

יכול גם להיות שאתה חושב לקנות דירה או בית, מקבלן או מיד שניה. מצד אחד הנכס מושך אותך, נראה לך מתאים, ומצד שני.. אתה עדיין מהסס. היית רוצה להתייעץ עם מישהו שמבין, לשמוע ממנה על היתרונות והחסרונות של הנכס, על האפשרויות להתאים אותו לצרכיך, על עלויות משוערות של שיפוץ. כל אלו יעזרו לך להחליט אם כדאי לקנות או לא.

לכל מקרה כזה, אני יכולה להציע לך פגישת יעוץ חד פעמית. במהלך פגישה כזו תוכל לקבל תשובות לשאלות אלו, ולקבל מענה לחששות ולהיסוסים שלך. הניסיון הרב והידע המקצועי הנרחב שלי מאפשרים לי לראות את מה שאתה עדיין לא יכול לראות, להציע לך מגוון של שיקולים לכאן ולכאן, לתת הערכת מחיר ראשונית אמינה ולעזור לך להחליט את ההחלטה הראשונית החשובה - לשפץ!

אשמח לעזור – והנה הצעה למתנה ממני:

אם מצאת שהמדריך הזה מדבר אליך, כנראה שאני יכולה לעזור לך בפרויקט האישי שלך.

להתרשמות מעבודות נוספות שלי כל שעליך לעשות הוא להיכנס לאתר שלי : www.orlyeran.co.il

או לסרוק את ה - QR בטלפון הנייד שלך, ומיד תועבר לאתר:



ולסיום: הזמנה לפגישה!

אני רוצה להעניק לך מתנה בסך 250 ₪.

פגישת יעוץ אתי עולה 850 ₪. כל שעליך לעשות הוא להגיע לפגישה אתי עם המדריך הזה שאתה מחזיק בידיך, ואני אחזיר לך 250 ₪ במקום!

וכבונס נוסף : במידה ונעבוד ביחד בהמשך, תקוזז עלות הפגישה הראשונה משכר הטרחה.

בהצלחה!