

# מדריך לקניית דירה

היא יכולה להעמיד לרשות היגיו הדרושה, כתנאים טובים יותר. ב"שיכון עובדים" הי משכנתא תהיה גדולה, לפרק זמן ארוך יותר ובתנאים שאפשר יהיה לעמוד בהם, ברבית נמוכה עד כמה שאפשר, וגלי הצמדה. תנאי התשלום תמיד יהיו נוחים יותר וגם המחיר לדירה יהיה סביר. המשכנתא תהיה תמיד הגדולה ביותר שאפשר לתת ובלתי צמודה. הרבית תהיה תמיד נמוכה מן ה מקובל, תקופת הפרעון תהיה תמיד ארוכה יותר ולפיכך התשלום החודשי יהיה גם נמוך יותר.

בעוכר בחוצות הערים ובכל רחבי הארץ, תראה את שלטי ה"ש" הגדולים. אלה הם ציוני הדרך של חברת "שיכון עובדים", שם היא מקימה בתים ושכונות מתוכננים לפי מיטב כללי הבניה המדעיים. "שיכון עובדים" היא החברה והתפתחת וה מתקדמת ביותר בשטח הבניה למגורים בי ארץ ויעידו על כך כל המצויים והשכונות שנבנו בשנים האחרונות.



## למה שיכון עובדים?

### רכישה לדורות

חברת "שיכון עובדים" ביססה לעצמה מוניטין במשך עשרות שנים של ניהול. במרכז הערים הגדולות תמצא עוד היום שכונות שנבנו לפני עשרות שנים ועדיין המבנים נראים הסוגים ויפים ומתוכננים יפה כאילו נבנו רק לפני כמה שנים. כיום גרים קרוב למחצית מיליון אנשים בכ-100,000 יחידות דיור.

אם אתה דוכש דירה ב"שיכון עובדים", מובטח לך שעשית קניה טובה, אשר תשמש לך ולבני ביתך למגורים טיבים במשך דורות.

### לשיכון עובדים סניפים ב:

- תל-אביב, רח' ליאונרדו דה וינצ'י 21, טל. 250211.
- ירושלים, רח' הלל 8, טל. 29771.
- חיפה, רח' החלוץ 43, טל. 60915.
- באר שבע, רח' שימור 4, טל. 3542.
- אשדוד, רח' רוגוזין 12, טל. 31890, 32386.

### בעד מה אתה משלם?

בדירה שאתה רוכש יש כל כך הרבה פריטים, סניפים וגדולים. דרוש תמיד פירוט טכני מדויק הכולל את כל המרכיבים כמו: ריצוף, נגרות, חרסיה, אינסטלציה סניטרית, כיוו וכדומה; את סוג העבודה כגון: צבירת עת דלתות, סוגי העץ והעיבוד וכו'. בפירוט אתה צריך לבדוק גם את חרי המדרגות, החצר, הגדר וכדומה.

חשוב מאד שאחרי שתכנס לדירה לא יבואו "הפתעות" בצורת חשבון עבור כבישים, מדרכות, חניה וכו'. אם תפנה לחברת "שיכון עובדים" מובטח לך שמחיר כל הוצאות הית פתוח נכלל במחיר הדירה שקינית. בפירוט הטכני שאתה מקבל ב"שיכון עובדים", נכללים כל הפרטים המדויקים של המבנה, סוגי הריצוף, כלי האינסטלציה הסניטרית, חרי המדרגות, הנגרות והזיגוג, הטיח והצבע, תמצא בהם את כל הניתן לביטח דירות מודרניות כמו גז מרכזי, מעלית (אם יש צורך), אנטנה לרדיו וטלביזיה, מקלט טיקני ועוד הרבה פרטים.

### איך תשלם?

אחת הבעיות הקשות היא המשכנתא. גודל המשכנתא, תקופת הפרעון, גובה הרבית, הצמדה או לא הצמדה ועוד. לחברת שיכון עובדים תמיד אמצעים גדולים יותר, שאותם

### קורת גג או בית?

רכישת דירה או בית הוא מעשה הדורש שיקול-דעת מרובה ובדיקה מדוקדקת לפני מעשה. זהו אולי אחד הצעדים הכספיים המכריעים בחיי משפחה. משפחות רבות יגורו כל ימי-חייהן בדירה אחת. הילדים שיוולדו בה יגדלו באותו בית ובאותה סביבה, עד שיחלו בחיים עצמאיים.

בית אינו רק קורת גג. הוא צריך להיות הציר שמסביבו נעים חיי כל בני המשפחה ולמלא תפקיד של קן נעים לכל בני הבית. מי שעומד לפני קניית דירה חדשה חייב לזכור את הכללים האלה, בעת חיפוש אחרי הדירה, להתאים את הצרכים עם היכולת ולמזג את הרצוי עם המצוי.

### השיקולים שלפני הקניה

השיקול המכריע ברוב המקרים, יהיה מחיר הדירה. האם הוא לפי יכולתך או שאולי מחירה רב מכפי שתוכל לשלם. והשטח? האם מספיק שטח של הדירה לכל בני ה משפחה, לאלה שישנם כבר ולאלה שעוד יבואו, או מספר החדרים וחלוקתם? תכנית הדירה? האם נראית לך שהתכנית מתאימה לצרכי המשפחה? אם היא עשויה גם כדי לספק את הצד האסתטי? והביצוע? האם נעשה בידי בעלי מקצוע טובים שעשו מלאכה טובה.



### ומה יהיה בתוך הדירה?

ישנם דברים רבים בדירה יבנית שתראה לרכוש, שאינם ניתנים לאבחנה חיצונית, אך חשיבותם לגבי העתיד רבה ביותר: התאמת היסודות לאופי הקרקע, טיב הקונסטרוקציה וחוזקה, יציבות המבנה, הבידוד, מניעת חדירת כים, טיב החומרים וכדומה. כל אלה "נעלמים" לגביך ואחת הדרכים להבטיח ש"עיסקת החבילה" שלך לא תכיל כמה "הפתעות" בעתיד היא לפנות אל חברה אחראית ובעלת-שם שהוכיחה את עצמה.

חברת "שיכון עובדים" היא כתובת. יש עם מי לדבר ויש רצון לבוא לקראתך. ל"שיכון עובדים" יש בתים לדוגמא שנבנו לפני עשרות שנים ועומדים עד היום כמופת לבניה יציבה ותכנון סביבתי פונקציונלי. "שיכון עובדים" מעסיקה את טובי בעלי המקצוע בענפי הבניה ומפקחת על ביצוע טוב. כל החומרים נושאים זיהוי והם נבדקים על ידי מכוון התקנים או במעבדות ה טכניות. ב"שיכון עובדים" אין החסכון בא מקום הבטחון והטיב.

### מה יעמוד מול חלונך?

הסביבה שבה אתה גר, גם כן קובעת. והתכנון הסביבתי? האם יש מרחק מתאים בין בית לבית. האם יש משטחי דשא ירוקים ושטחי משחק לילדים? הן הבתים.

בדרך כלל יהיה קשה להציג את כל השאלות והמשאלות האלו לקבלן הבונה בית אחד. הוא אינו עוסק בפרטים שמסביב לבנין אלא בכנין עצמו. אחר לגמרי המצב, אם אתה

