כלי פרטי לרוכש

מדריך סיכוני נכס

רשימת בדיקה שיטתית לסיור הראשון, לבדיקת המסמכים ולתדרוך המומחים. השתמשו בה לתיעוד שאלות, לא כתחליף לעורך דין, מהנדס, אדריכל, מומחה לבדיקת נכסים, מבטח או איש מקצוע מוסמך אחר.

נכס	
מיקום	
תאריך הסיור	
איש קשר / סוכן	

01 / זהות ומסמכים

זהות ומסמכים

☐	תיאור הנכס תואם למבנה הפיזי	הערות:
☐	נבדקו הבעלות, השעבודים והרישומים הממתינים	הערות:
☐	אושרו השימוש המותר וההיתרים הרלוונטיים	הערות:
☐	נבדקו הרחבות, בריכה, מבני עזר ושטחים שהוסבו	הערות:
☐	נבדקו מסמכי הבית המשותף והעבודות המתוכננות, ככל שרלוונטי	הערות:

02 / מבנה ואקלים

מבנה ואקלים

☐ כיוון וחשיפה לשמש נבדקו בכל חדר	הערות:
☐ תועדו לחות, כתמים, ריחות ועיבוי	הערות:
☐ נבדקו הגג, החזית, הסדקים והניקוז	הערות:
☐ נלקחו בחשבון חלונות, הצללה, בידוד ואוורור	הערות:
☐ זוהו ונבדקו מערכות החימום והקירור	הערות:
☐ נלקחה בחשבון החשיפה למלח מהים ולרוח	הערות:

03 / מים, אנרגיה ומערכות

מים, אנרגיה ומערכות

☐ נבדקו לחץ המים, הניקוז והדליפות הנראות לעין	הערות:
☐ נדונו קיבולת מערכת החשמל וגילה	הערות:
☐ התקבלה תעודת האנרגיה ומשמעותה נבחנה	הערות:
☐ זוהו מערכות הבריכה וצורכי התפעול השנתיים	הערות:
☐ תועדו מערכות מים פרטיות, בור ספיגה או השקיה	הערות:
☐ נבדקו האינטרנט והקליטה הסלולרית	הערות:

04 / חיי היום־יום והמיקום

חיי היום־יום והמיקום

☐ נבדקו נסיעות לבית הספר ולעבודה בשעות הרלוונטיות בפועל	הערות:
☐ נבדקו רעש, חניה ופעילות בשכונה	הערות:
☐ מופו שירותי בריאות ושירותים חיוניים	הערות:
☐ נלקחו בחשבון תנאי הקיץ והחורף	הערות:
☐ נבדקו נגישות, אחסון ואבטחה	הערות:
☐ הובנו התלות ברכב והגישה לנמל התעופה	הערות:

05 / עלויות וביצוע

עלויות וביצוע

☐ הופרדו עבודות מיידיות משיפורים לבחירה	הערות:
☐ התבקשו אומדנים טכניים עצמאיים	הערות:
☐ מצב הביטוח נדון לפני קבלת התחייבות	הערות:
☐ הוערכו עלויות הבית המשותף, הגינה, הבריכה והאבטחה	הערות:
☐ נלקחו בחשבון גישה כפרית, צמחייה וחובות ניהול למניעת שריפות	הערות:
☐ תנאים לוויתור על העסקה הוסכמו לפני המשא ומתן	הערות:

תיעוד החלטות

שאלות שיש לפתור לפני קבלת התחייבות

סוגיה	ראיה שהתבקשה	איש המקצוע האחראי	מועד יעד

הערת פרסום: נבדק ב־22 בספטמבר 2026. מסמכי נכס, חוקים, נהלים רשמיים ותקנים טכניים עשויים להשתנות. יש לאמת את המצב העדכני לפני פעולה.