



عقارماب

الدليل الشامل لتشطيب الشقة بنجاح في ١٢ خطوة

www.aqarmap.com





عقارماب

المحتويات

1. أعمال الكهرياء الأساسية
2. أعمال السبابة الأساسية
3. أعمال النجارة الأساسية
4. أعمال المحارة
5. أعمال العزل (للمطبخ والحمام)
6. إعداد الأرضيات
7. الأسقف وأعمال الجبس
8. أعمال الدهانات
9. أعمال الإضاءة وتركيب مفاتيح الكهرياء
10. أعمال الصرف وأكسسوارات السبابة
11. تركيب الغاز
12. تركيب الأبواب والشبابيك



عقارماب

إعداد الشقة وتجهيزها

عند شراء شقة جديدة يواجهك تحدي مختلف هو إعداد الشقة وتشطيبها، وتختلف مراحل التشطيب وطرقه حسب حالة الوحدة هل هي على المحارة أو بتشطيب الشركة وهو يختلف من مطور عقاري لآخر، في هذا الدليل سنقدم نصائح عامة لشقة نصف تشطيب وتحتاج لإعداد متوسط من دهانات وأرضيات ومرافق مختلفة. بشكل عام فأعمال التشطيب وإعداد الشقة تتطلب الاهتمام بعدة عوامل أهمها اختيار مواد التشطيب وأفضل أماكن بيعها وكذلك اختيار عمال مهرة (صناعية) مما يضمن الانتهاء من العمل على أكمل وجه في وقت قليل ودون تكاليف زائدة عن المتفق عليه.

يمكن تقسيم أعمال التشطيب والإعداد لعدة خطوات كبرى تقسم للتالي:

1. أعمال الكهرباء الأساسية.
2. أعمال السباكة.
3. أعمال النجارة.
4. أعمال المحارة.
5. أعمال العزل.
6. أعمال الأرضيات.
7. الأسقف وأعمال الجبس.
8. أعمال الدهانات.
9. أعمال الكهرباء.
10. أعمال السباكة.
11. تركيب الغاز.
12. الأبواب والشبابيك.



عقارماب

1- أعمال الكهرياء الأساسية

يقوم الكهريائي أو فني الكهرياء بهذه الأعمال، وتقسم مراحل التنفيذ إلى:

المرحلة الأولى

وفيها يتم وضع الأسلاك والتوصيلات أثناء شغل المحارة وتتضمن:

- حفر مسارات في الحوائط والأسقف حسب الرسم الهندسي للشقة وتحديد كل نقاط الكهرياء التي تحتاج إلى تغذية.
- تحديد مكان العداد خارج الشقة وتحديد مكان لوحة مفاتيح الكهرياء داخل الشقة، بالإضافة إلى أماكن البراويرز ومفاتيح الكهرياء لكل غرفة.
- تحديد أماكن النجف ووحدات الإضاءة الثابتة.
- رمي الخراطيم في أماكن التكسير السابقة وتثبيتها بالحصى والمونة.
- تثبيت علب الماجيك في الحوائط (الغلبة البلاستيك التي تكون داخل الحائط) مع عمل محارة حول العلب، مع مراعاة ألا تكون العلب غاطسة داخل الحائط ولا بارزة أكثر من اللازم.
- تدكيك الأسلاك داخل الخراطيم في الحوائط والأسقف.

المرحلة النهائية

- تركيب البرايز في أماكنها من 2 إلى 4 في كل الغرف وفي الريسبشن والمطبخ والحمام لتشغيل الأجهزة اللازمة مع مراعاة إضافة وصلات الدش أو التليفون أو الإنترنت بالإضافة إلى وصلات التكييفات، وأخيرًا مفاتيح التشغيل حسب كل غرفة واستخدامه.
- احرض أن تكون الخامات ذات جودة عالية لضمان سلامة وأمان أفراد الأسرة.



عقارماب

2- أعمال السبابة الأساسية

من أهم الأعمال التي يجب الانتباه لها لأنها تؤثر على حالة المبني ككل في حالة أي تسريب للمياه أو ما يعرف بالنشع والذي قد يفسد الدهانات والأرضيات وشكل المبني داخليا وخارجيا لذلك يجب الاعتناء:

مراحل الحفر والتركيب

- تحديد أماكن الصحي بداية من قاعدة الحمام والحوض والبانيو/الجاكوزي في كل حمام بالإضافة لمكان الحوض في المطبخ وتحديد مكان تصريف غسالة الملابس وغسالة الأطباق مع مراعاة تركيب صنوبر خدمة للضروريات.
- حفر مسارات مواسير التغذية والصرف في الحوائط والأرضيات حسب الأماكن المحددة ثم تنظيف المساحة من بقايا التكسير.
- عمل التمديدات داخل دورات المياه وتوصيل خط تغذية من السطح إلى كل حمام أو مطبخ على حدة.
- تثبيت المواسير باستخدام المونة.
- عمل تمديدات شبكة الصرف الصحي والمجاري.

تذكر أن تقوم بالتالي:

- يجب مراعاة وجود ميول في مواسير الصرف ليسمح بالصرف بشكل فعال.
- تحديد أماكن صرف التكييفات على أن تكون منفصلة عن صرف الحمامات.
- تقدم بطلب لشركة المياه لتصل إليك المياه دون تأخير.

شراء الخامات والمواسير والأطقم

يراعى تأجيل شراء خامات تشطيب الحمامات للمراحل الأخيرة وبعد تشطيبات الدهانات والأرضيات حتى لا تكون عرضة للكسر أو التلف.



عقارماب

3- أعمال النجارة الأساسية

تتم أعمال النجارة على أكثر من مرحلة ولكن في البداية يقوم النجار بهذه الأعمال:

- يتم تركيب الحلوقة الزفرة على الأبواب والشبابيك والبلكونات حتى إذا كانت من الألوميتال
- تركيب هياكل الأبواب الخشبية وغيرها، على أن يتم تأجيل تركيب الأبواب بعد الانتهاء من المحارة.
- تسليك الأبواب التي تحتاجها في هذه المرحلة مثل الباب الرئيسي مع ملاحظة ترك 10 - 15 سم والتي ستكون قيمة ارتفاع السيراميك أو البلاط.
- تركيب كالون لباب الشقة الرئيسي وذلك لضمان أمان الشقة وحفظ أى مستلزمات أو خامات في مراحل التشطيب.

4- أعمال المحارة

من أهم البنود لتأثيره على جودة أعمال الدهانات النهائية فيجب الاهتمام بنظافة الموقع وجودة المحارة.

مرحلة تحضير الخامات وتجهيز الشقة

- يجب تحضير الخامات اللازمة دفعة واحدة من رمل وأسمنت وجبس، مع مراعاة استخدام الونش لرفع هذه الخامات مرة واحدة والذي بدوره سيوفر حوالى 40% من تكلفة العمالة خاصة إذا كانت الشقة في أدوار علوية.
- إذا قمت بتركيب الأبواب فقم بإزالتها وتخزينها حتى لا تتلف بفعل الأسمنت والمونة والمياه.
- يُقسم الحائط من بؤج وأوتار وتمحير كل مساحة على حدة.
- عمل طرشرة للحوائط لتساهم في تثبيت الكرائيش الجبسية كما تعمل على تثبيت الدهانات النهائية.



عقارماب

تذكر التالي أثناء عمل المحارة

- الاهتمام بالأركان وتقفيل حول حلوق الأبواب وفوق خراطيم الكورباء وحول علب الكورباء.
- يراعى رش المياه على طبقات المحارة لمدة لا تقل عن 7 أيام متتالية مما يساهم في زيادة تماسك وصلابة المحارة.
- يتم اختبار استواء طبقة المحارة بشد خيط على نقاط مختلفة من كل حائط أو باستخدام ميزان المياه.
- بعد الانتهاء من محارة الحوائط، يتم البدء في محارة الأسقف والكرانيش، وذلك باستخدام صناعي آخر لأعمال الجبس.

5- أعمال العزل (للمطبخ والحمام)

من أهم الأعمال والذي يساهم في حماية الحوائط والأسقف من تسرب المياه في المطابخ والحمامات. يجب الاهتمام بهذه المرحلة حيث إن مشاكلها معقدة في المستقبل وسيحتاج عنها حدوث تنشيع على الحوائط والأسقف وإهدار أموال طائلة.

خطوات العزل

- تبدأ بتنظيف الحمامات تمامًا قبل عمل عزل الحمامات.
- يتم العزل باستخدام لفائف البيتومين أو الأنسومات على الساخن أو العزل الأسمنتي بالدهان، وجوهين متعامدين أو كلاهما.
- يجب عمل رقبة الزجاج في التقاطع بين الحوائط والأرضيات من الأسمنت.
- من المهم اختبار العزل بوضع مياه في الحمام وتركها لفترة 48 ساعة مع مراقبة معدل النقص.
- في حالة كان النقص في منسوب المياه كبيرًا، يعطي هذا مؤشرًا لتسريب العزل. فيجب مراقبة الحوائط الخارجية للحمامات وسقف الدور السفلي للبحث عن أثر المياه. إذا وجدت آثار المياه يستلزم ذلك إعادة العزل مرة أخرى وإعادة الاختبار بالتبعية.
- بعد استلام العزل يتم عمل طبقة حماية خفيفة من خرسانة على العزل.



عقارماب

6- إعداد الأرضيات

من أسهل البنود في التنفيذ ولكنه الأكثر تكلفة لما يتطلبه من تكسير ونقل رمال ومواد بالإضافة لتكاليف شراء السيراميك أو الرخام وتركيبه!

تجهيز خامات وأدوات العمل

- خامات تشطيب الأرضيات هي الرمل والأسمنت الأسود وشيكايرة أسمنت أبيض.
- يجب التأكد أن ميزان الأرض مضبوط ووجود الميول المطلوب عند الحاجة إلى تسهيل تصريف المياه إلى البلاعات.
- يجب تركيب وزرة عرضها 8 سم على جميع حوائط الشقة والتأكد من استواء الوزرات.
-

تركيب الأرضيات والبلاط

- يتم تركيب خامات الأرضيات لجميع الغرف والصالات والممرات بحسب الميزانية المخصصة والذوق والتصميم من سيراميك أو رخام أو باركيه أو بورسلين.
- بعد الانتهاء من عمل البلاط لجميع الأرضيات يتم عمل اللياسة لأرضية الحمامات والمطابخ الدور الأول والأسطح.
- بعد الانتهاء من لياسة الحمامات والمطابخ يتم عمل العزل المائي ثم اختبار العزل.
- بعد ذلك يتم تبليطها وتكون ينزول عن مستوى بلاط الغرف بـ 2 سم.



عقارماب

7- الأسقف وأعمال الجبس

يمكن الاستغناء عن هذه المرحلة لكنها أساسية، إذا احتوى التصميم على تركيبات بيت النور أو (السبوتات) بالإضافة إلى إضافة شكل جمالي خاص بالأسقف أو الكرائيش.

- يمكن استخدام خامتين لأعمال الأسقف والجبس: إما أن يكون مصيًّا وهو المستخدم في عمل الكرائيش، أو جيبسوم بورد وهو يستخدم في عمل زخارف للأسقف وبيت النور.
- تبدأ مرحلة اليااسة مع تركيب الشبوك وتثبيتها بشكل جيد مع شبوك الزوايا، في حال أنه عمل أسقف مستعارة من الجبس أو خلافه فالكثير يفضل عدم عمل اليااسة للأسقف.
- من المهم الاهتمام بجودة اللحامات بين كل قطعة وقطعة وبين الزوايا، وخصوصًا في الأركان بحيث يُراعى صنفرة الأسطح بشكل جيد.
- عمل فتحات الإضاءة بعد الانتهاء من عمل سقف كل غرفة مباشرة.

8- أعمال الدهانات

هنا يتم تجهيز الحوائط وطلائها بالألوان المناسبة لذوقك وحسب التصميم

- يتم اختيار نوع الدهانات والذي يختلف حسب الاحتياجات والميزانية.
- قبل البدء يجب طلاء وجهين عازل (سيلر)، وإعطاء عدد 2 سكتة معجون وتركها حتى تمام الجفاف.
- يعود النقاش لعمل سكتة المعجون الثالثة وبطانة اللون الذي قمتم باختياره.
- بعد ذلك تتم عملية الصنفرة ثم البطانة ثم عمل وجهين من الطبقة النهائية.



عقارماب

9- أعمال الإضاءة وتركيب مفاتيح الكهرباء

في هذه المرحلة يتم توصيل الأسلاك وتركيب النجف ووحدات الإضاءة.

- يقوم الكهربائي بتوصيل الأسلاك الكهربائية للأجهزة بالحمام، من سخان، مفاتيح إضاءة، بعد ذلك يقوم السباك بتمديد الوصلات اللازمة داخل دورات المياه وعلى السطح.
- عند انتهاء الوجه الأول من الدهان، يتم تركيب الأفياش والمفاتيح الكهربائية وتركيب القواطع الكهربائية في علبيها وتركيب الإضاءة وتشغيلها تجريبياً.
- تركيب غطيان البرايز والمفاتيح والتابلوه الرئيسي.
- تركيب النجف بعد الانتهاء من كل الأعمال الأخرى.
- يمكنك تقييم طلب إيصال الخدمة الكهربائية للمنزل والهاتف أيضاً لتجنب التأخير.

10- أعمال الصرف وأكسسوارات السباكة

في هذه المرحلة يقوم السباك باستكمال أعمال الصرف النهائية

- تمديد شبكة مواسير الصرف وبلاعات الأرضية ومخارج صرف التواليت وتوصيل شبكة صرف التكييفات.
- شراء وتركيب الحوض، وقاعدة التواليت، والخلاطات، والصبانات، وأغطية البلاعات، والشورات في الحمامات، وتركيب الحوض، والخلاطات في المطبخ، مع تجربة كل قطعة قبل استلامها.



عقارماب

11- تركيب الغاز

- راع تنسيق أماكن الأجهزة (الموقد والفرن والسخانات) التي ستعمل بالغاز بشكل يسمح عمل التوصيلات بشكل أنيق وغير مؤذي بصريًا.
- قم بالتنسيق مع شركة الغاز لتخطيط خط الغاز من خارج العقار لداخله.

12- تركيب الأبواب والشبابيك

- يقوم النفاش بطلاء الأبواب والشبابيك (إذا كانت من الخشب) قبل تركيب الإكسسوارات
- بعد الانتهاء من الدهانات، يقوم النجار بتركيب مقابض الأبواب والكوالين والأوكر وتسليك الأبواب.
- يراعى شراء إكسسوارات وحدائد من خامات جيدة ومتينة حيث تستهلك مع الاستخدام.
- إذا كانت الشبابيك وأبواب البلكونات من الألومنيال فيتم تركيبها بعد مرحلة المحارة.



عقارماب .. اعرف أكثر