

077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



חוות דעת הנדסית

המזמין

הפלמ"ח חיפה

כתובת הנכס הנבדק

5.3.2021

תאריך הביקורת

שלום ארבלי, מ.מ.
בדק בית

נותן חוות הדעת



טל': 077-8181555
 דוא"ל: matanbedek@gmail.com
 אתר אינטרנט: matan-il.co.il



חוות דעת מומחה

התבקשתי לחוות דעתי המקצועית לליקויים ולחסר בנכס הנ"ל.

הצהרה: אני שלום ארבל נושא דיפלומה במגמת הנדסה אזרחית ניהול הבניה מס' 178214 נותן חוות דעתי זו, במקום עדות בבית המשפט ואני מצהיר בזאת כי ידוע לי היטב שלעניין הוראות החוק הפלילי בדבר עדות שקר בשבועה בבית משפט, דין חוות דעתי זו, כשהיא חתומה על ידי, כדין עדות בשבועה שנתתי בבית משפט. הנני מצהיר בזאת כי חוות דעתי זו נערכה על ידי על סמך ידיעותיי, הבנתי המקצועית וניסיוני, וכי אין לי כל עניין בנכס הנדון.

אלה פרטי ניסיוני המקצועי:

- משנת 2012 עוסק בביצוע, ניהול פרויקטים רחבי היקף ופיקוח על הקמת מבני מגורים, מבנים ציבוריים ותשתיות. עוסק במתן חוות דעת מקצועיות בגין ליקויי בנייה.
- מנהל מחלקת בדיק בית בנושאי ביקורת בניה ואיכות הבניה. מתן חוות דעת מקצועיות - מתן ביקורת מבנים.
 - מרצה למקצועות הנדסת בניין ביחידה ללימודי חוץ - מסלול שמאות מקרקעין
 - מרצה למקצועות הנדסת בניין במכללת אפק - מסלול שמאות מקרקעין
 - מרצה למקצועות הנדסת בניין ביה"ס להנדסאים - המכללה למנהל אשדוד
 - ניהול ופיקוח בניה פרטית פרויקטי מגורים בישוב מיתר
 - ניהול ופיקוח מטעם דיירים על 4 פרויקטים של תמ"א 38 - אשדוד

אלה פרטי השכלתי המקצועית:

- אוניברסיטת אריאל - מסלול מעבר למהנדס בניין
- ביה"ס להנדסאים המכללה למנהל - הנדסאי בניין
- ביה"ס לשמאות מקרקעין הטכניון - שמאי מקרקעין.
- האוניברסיטה הפתוחה - תואר ראשון בניהול ומדעי החברה
- קורס יזמות נדל"ן - מכללת נדל"ן בקלות

תאור המבנה

1. מדובר בדירת מגורים הממוקמת בקומת קרקע במבנה מגורים משותף.
2. חוץ המבנה חיפוי אבן.
- פנים המבנה מטויח וצבוע באופן קונבנציונלי, למעט קירות המחופים באופן חלקי באריחי קרמיקה.
3. הדירה בעלת 2 מפלסים וכוללת: חדר דיור, מטבח, פינת אוכל, 4 חדרי שינה (אחד מהם ממ"ד), 2 חדרי רחצה, שירותי אורחים וגינה.
4. ריצוף פנימי: גרניט פורצלן.

מטרת הבדיקה והערות כלליות:

1. הבדיקה נערכה בהזמנת הלקוח לשם איתור ליקויים בעבודות ו/או אי התאמות למפרטים ולתכנית.
2. הבדיקה הינה ויזואלית בעיקרה תוך הסתייעות בתוכנית שהוצגה בפניי ושימוש באמצעי מדידה כמקובל.
3. הבדיקה נועדה לאתר ליקויים בפועל ולא ליקויים עתידיים שעלולים להיווצר במשך הזמן.
4. מסקנות ותוכן חוות הדעת נכונות ליום הבדיקה.
5. חוות הדעת אינה מתייחסת להתאמות בין מצבו הפיסי של הנכס לבין הרישומים ברשויות השונות כגון עירייה, טאבו וכו'.

חוות הדעת מסתמכת על:

- א. תקנות התכנון והבנייה תש"ל, 731.
- ב. התקנים הישראליים.
- ג. תקנות הג"א - תקנות התגוננות האזרחית.
- ד. הל"ת - הוראות למתקני תברואה.
- ה. חוק החשמל.
- ו. המפרט הכללי - הבין משרדי.

טל': 077-8181555
דוא"ל: matanbedek@gmail.com
אתר אינטרנט: matan-il.co.il



ממצאים

1. עבודות איטום וליקויי רטיבות

1.1. איטום מרפסת שירות

איטום מרפסת שירות בוצע ללא רולקות וללא החלקת תשתית.

1.1.1. מחוץ לחלון ממד



1.1.2. חדר אמבטיה



המלצה: יש לבצע החלקה ורולקות ולאחר מכן לחדש איטום.
תי"י 1752 חלק 1 סעיף 3.2.2
1500 ש"ח

טל': 077-8181555
דוא"ל: matanbedek@gmail.com
אתר אינטרנט: matan-il.co.il



1.2. איטום סביב אינטרפון

לא בוצע איטום בין קרמיקה לברזים סביב אביזרי אינסטלציה.

1.2.1. מקלחת הורים



המלצה: המים עלולים להיכנס מתחת לאיטום קיר ולגרום לנזקים. יש לאטום את הרווח בחומר איטום עמיד בפטרייה.
תקן 1205, חלק 3 - סעיף 2.1 לפיו: "מקום המגע בין קביעת שרברבות לבין סביבתה (קיר, רצפה, משטח עבודה, ריהוט) יהיה אטום מים.
200 ש"ח

טל': 077-8181555
דוא"ל: matanbedek@gmail.com
אתר אינטרנט: matan-il.co.il



2. נגרות

2.1. פגמים במלבני הדלתות קיימים פגמים במלבני הדלתות.

2.1.1. חדר אמבטיה



זאת בניגוד לת"י 23 חלק 2 סעיף 4.9.
250 ש"ח

2.2. עוצרי דלתות חסרים עוצרי דלתות בדירה.

2.2.1.



המלצה: יש להרכיב, בכדי למנוע נזקים לקירות.
זאת בהתאם לפסיקת בימ"ש השלום בקריות, לובל מאיר ויפעת נגד אברהם יצחק בע"מ, ת.א. 2279/01 לפיו: "התקנת סטופר נכללת בגדר המונח של איכות בניה סבירה וכי חלה על הנתבעת להתקין אותו אף שהדבר לא צוין מפורשות במפרט".
200 ש"ח

טל': 077-8181555

דוא"ל: matanbedek@gmail.com

אתר אינטרנט: matan-il.co.il



2.3. פגמים בדלת קיימים פגמים בדלת

2.3.1. שירותי אורחים



זאת בניגוד לת"י 23 חלק 1.
300 ש"ח

2.4. פגמים בהלבשת דלת קיימים פגמים בהלבשת דלת

2.4.1. חדר מזווה



077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



2.4.2. חדר ארונות



2.4.3. מקלחת הורים



המלצה: נדרש להחליף ההלכשה הפגומה / להתאים למישוריות עם ההלכשות המקבילות
400 ש"ח

טל': 077-8181555
דוא"ל: matanbedek@gmail.com
אתר אינטרנט: matan-il.co.il



2.5. חיכוך עם המשקוף הדלת מתחכת עם המשקוף וגורמת לשריטות וקילופים.

2.5.1. חדר אמבטיה



המלצה: נדרש לכוון צירים או להחליף דלת.
250 ש"ח

2.6. מילוי סביב ומעל משקופי דלתות לא בוצע מילוי סביב / מעל הלבשת דלת

2.6.1. חדר מזווה



200 ש"ח

2.6.2. חדר ליד חדר אמבטיה



טל': 077-8181555
דוא"ל: matanbedek@gmail.com
אתר אינטרנט: matan-il.co.il



2.7. פרזול חסר במנגנון נעילת דלת

2.7.1. בכל הדלתות פנים



400 ש"ח

2.8. הלבשה עליונה חסרה בדלת

2.8.1. חדר הורים



250 ש"ח

טל': 077-8181555
דוא"ל: matanbedek@gmail.com
אתר אינטרנט: matan-il.co.il



2.9. פגם במגירת ארון חדר רחצה

2.9.1. מקלחת הורים



300 ש"ח

2.10. מגירות ארון נתקעות בהלבשת דלת ולא משלימות פתיחה מלאה

2.10.1. מקלחת הורים



300 ש"ח

טל': 077-8181555
דוא"ל: matanbedek@gmail.com
אתר אינטרנט: matan-il.co.il



2.11. יש להחליף ידית פגומה בדלת

2.11.1. שירותי אורחים



300 ש"ח

טל': 077-8181555
דוא"ל: matanbedek@gmail.com
אתר אינטרנט: matan-il.co.il



3. מסגרות

3.1. דלת כניסה ראשית

3.1.1. דלת כניסה ראשית



המלצה: יש להתקין או/ו לכוון אינסרט בדלת כניסה ראשית.
200 ש"ח

3.2. מסגרות ממ"ד

מלבן דלת הממ"ד אינו צבוע היטב.

3.2.1. ממד



המלצה: נדרש לשייף ולחדש צביעה עד לקבלת מראה אחיד.
זאת בניגוד לת"י 4422 חלק 3.
300 ש"ח

077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



3.3. מעצור שבור בדלת

3.3.1. דלת כניסה ראשית



250 ש"ח

3.4. יש להסיר כתמים ושריטות בדלת כניסה ראשית במידה והכתמים לא יוסרו יש להחליף דלת

3.4.1. דלת כניסה ראשית



*העלות מתייחסת לניקיון בלבד
300 ש"ח

טל': 077-8181555
דוא"ל: matanbedek@gmail.com
אתר אינטרנט: matan-il.co.il

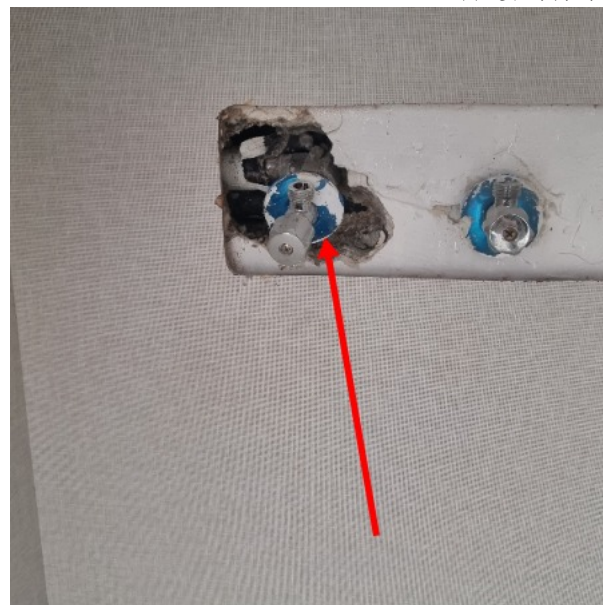


4. עבודות אינסטלציה סניטרית וניקוז

4.1. אביזרים רופפים

יציאות עבור אביזרי אינסטלציה אינם מבוטנים/ או ללא אביזרי קיבוע מתאימים לסוג הקיר והינם רופפים.

4.1.1. מטבח



המלצה: נדרש לבצע חיזוק וקיבוע מתאים.
300 ש"ח

4.2. חסרים אביזרי קצה

חסרים בריזים/כיוורים/אסלות ניאגרות/ מכסי אסלות/ מכסים לקופסאות ביקורת.

4.2.1. חדר אמבטיה



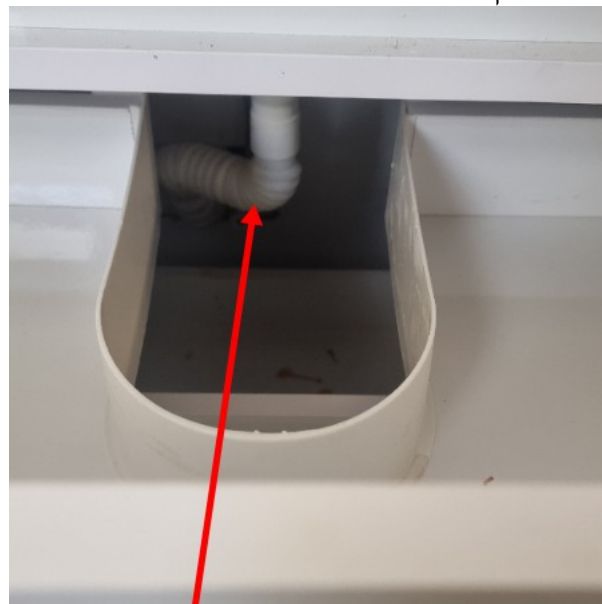
המלצה: נדרש להשלים.
500 ש"ח

טל': 077-8181555
דוא"ל: matanbedek@gmail.com
אתר אינטרנט: matan-il.co.il



4.3. צינור שרשורי בוצע צינור שרשורי בחדר רחצה.

4.3.1. מקלחת הורים וחדר אמבטיה



המלצה: נדרש לבצע מערכת ניקוז תקינה מצנרת קשיחה.

4.4. נקודת מים חסרה

4.4.1. מקלחת הורים



077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



4.5. צנרת ניקוז מכונת כביסה קבורה בתוך הרצפה וללא מאריך לניקוז מכונת כביסה

4.5.1. חדר אמבטיה



500 ש"ח

4.6. קופסת ביקורת קבורה בתוך מבנה חיפוי אסלה ואינה ניתנת לגישה

4.6.1. מקלחת הורים



1500 ש"ח

077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



4.7. יש לנקות תחתית אסלות בכל הדירה ובמידה ולא יוסרו הכתמים יש להחליף אסלות

4.7.1. בכל הדירה



עלות מתייחסת לניקיון בלבד
300 ש"ח

4.8. שריטות על מנגנון לחצן אסלה

4.8.1. שירותי אורחים



המלצה: יש להחליף
300 ש"ח

077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



4.9. יש להחליף מראה פגומה

4.9.1. שירותי אורחים



300 ש"ח

טל': 077-8181555
 דוא"ל: matanbedek@gmail.com
 אתר אינטרנט: matan-il.co.il



5. חיפוי קרמיקה/פסיפס

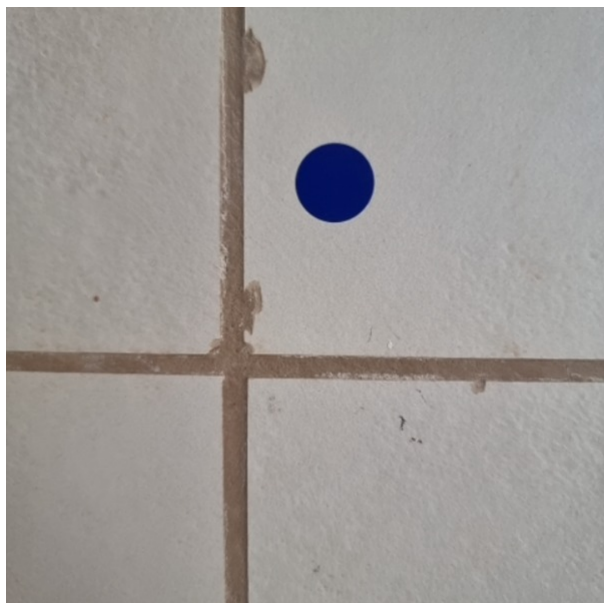
5.1. פגמים באריחים

פגמים באריחים (שברים, סדקים, בועות אויר, כתמים, נקבים, חוסר ו/או עודף זיגוג, שקערוריות, גבשושיות, סימני ליטוש) ב. במקומות הבאים:

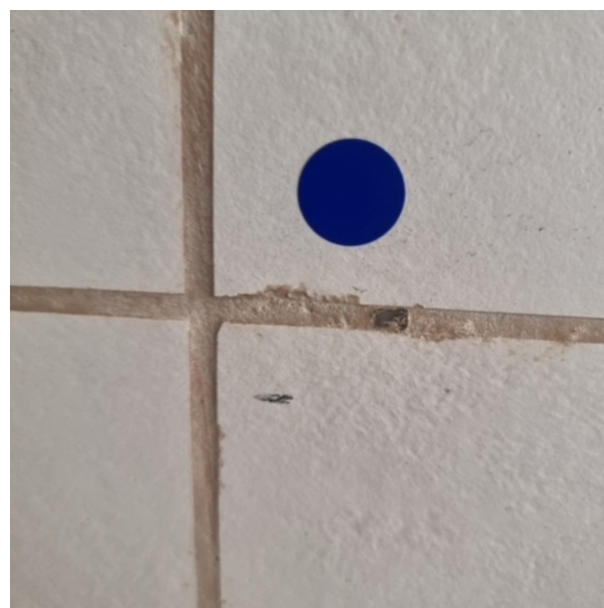
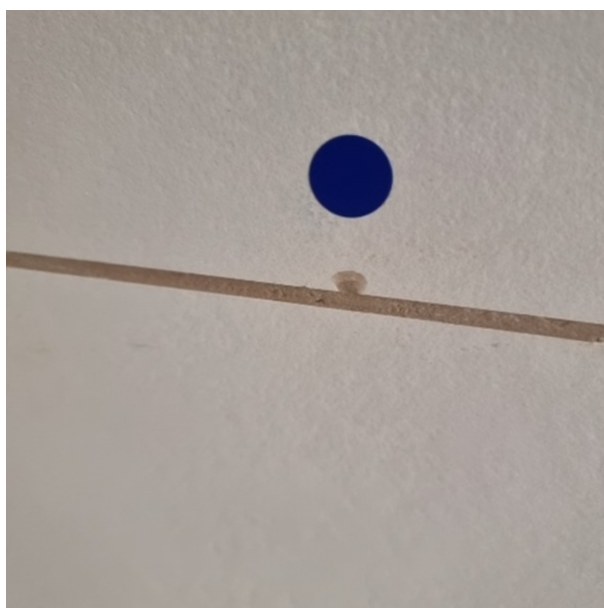
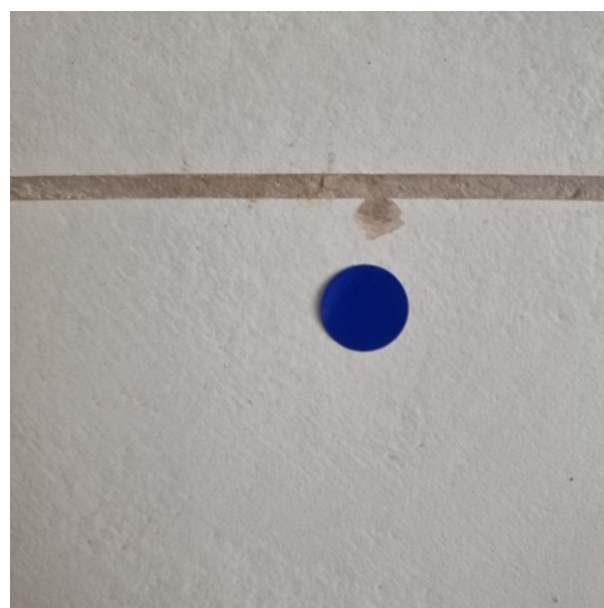
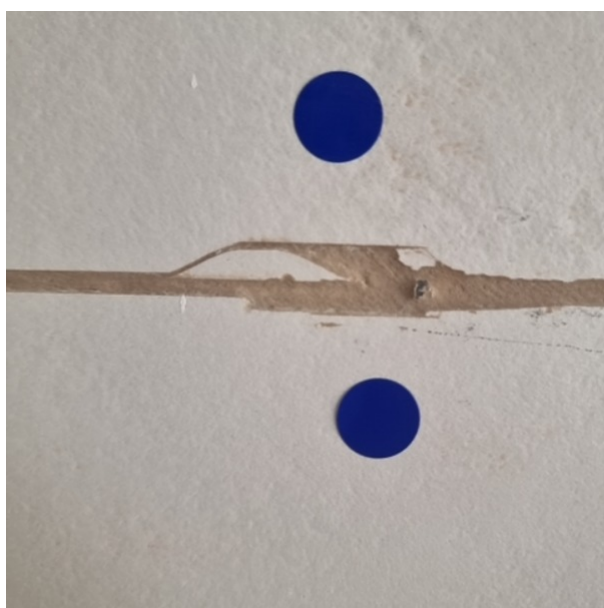
5.1.1. מקלחת הורים



5.1.2. חדר אמבטיה



טל': 077-8181555
דוא"ל: matanbedek@gmail.com
אתר אינטרנט: matan-il.co.il



077-8181555

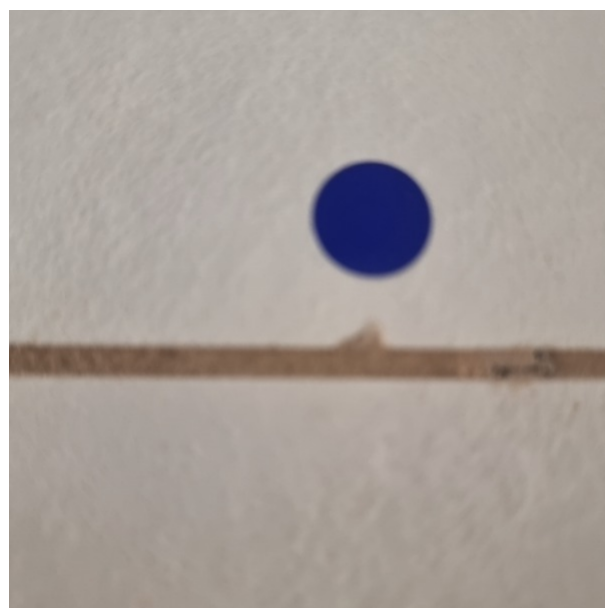
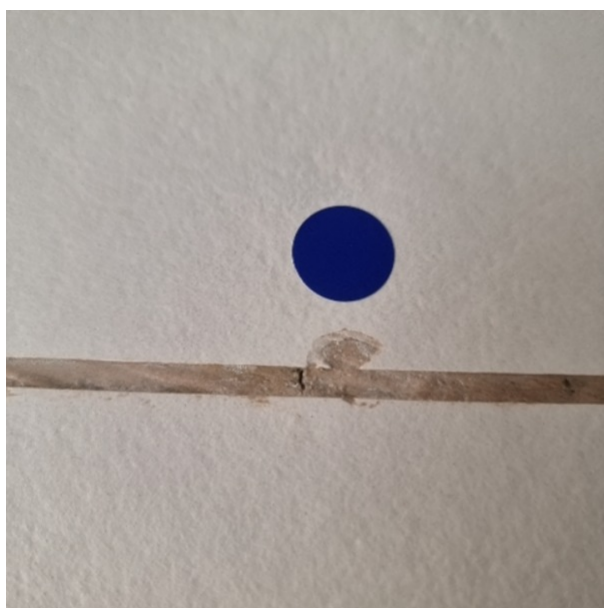
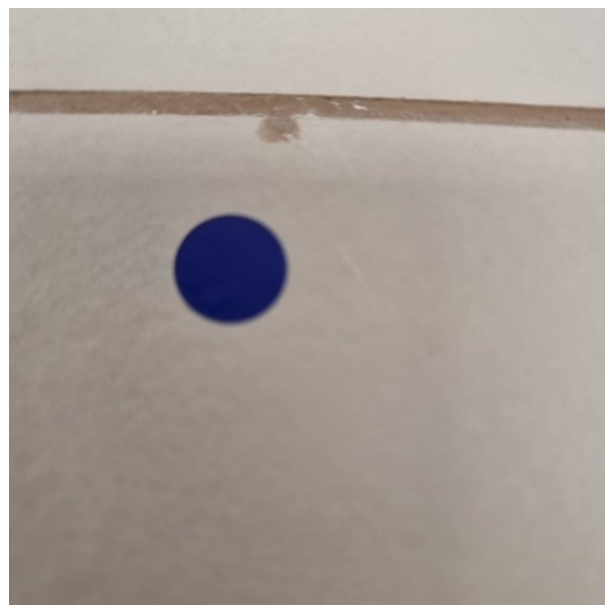
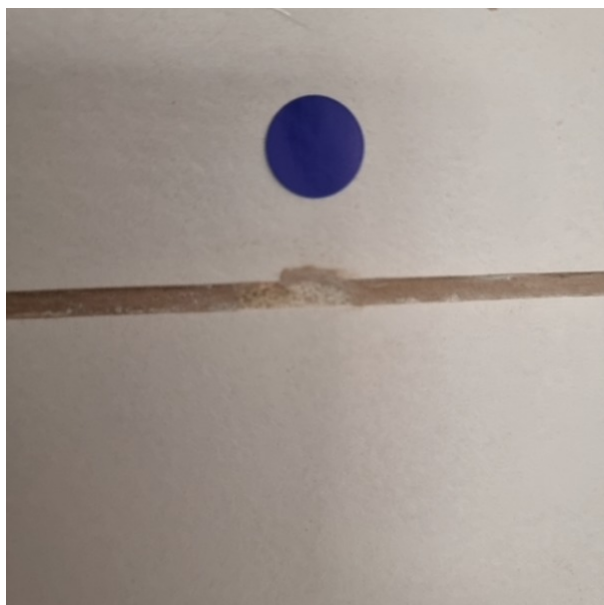
טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



077-8181555

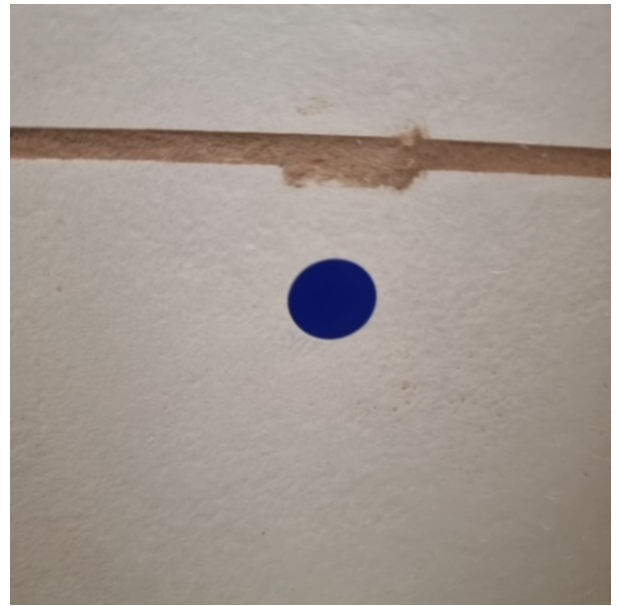
טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



טל': 077-8181555
דוא"ל: matanbedek@gmail.com
אתר אינטרנט: matan-il.co.il



המלצה: נדרש לפרק ולהחליף אריחים פגומים.
זאת בניגוד לת"י 314.
2700 ש"ח

5.2. מרק בפינות הקרמיקה

לא בוצע תפר ומרק בפינות הקרמיקה והריצוף החדרים הרטובים

5.2.2. חדר אמבטיה



5.2.1. מקלחת הורים



בניגוד לת"י 1555
1000 ש"ח

077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

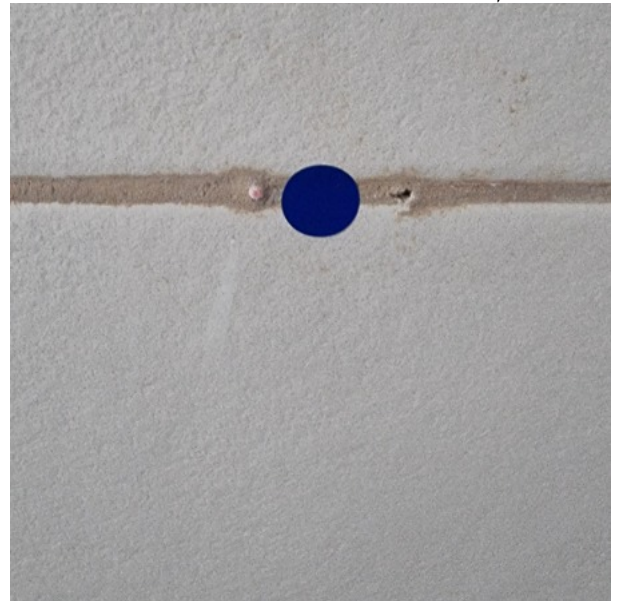
matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



5.3. יש לשלוף פוגה מהחיפוי ולסתום את החור

5.3.1. מקלחת הורים



100 ש"ח

5.4. פינת זווית בולטת מפני החיפוי

5.4.1. חדר אמבטיה



200 ש"ח

טל': 077-8181555
 דוא"ל: matanbedek@gmail.com
 אתר אינטרנט: matan-il.co.il



6. מתקני חשמל ותקשורת/בטיחות

6.1. לוח חשמל לוח חשמל לא מושלם.

6.1.2. ארון חשמל



6.1.1. ארון חשמל קומה עליונה



המלצה: נדרש להשלים פסים מ P.V.C במקומות החסרים.
 זאת בניגוד למפרט 165 (תיבות ללוחות חיבורים למתקני חשמל) סעיף 4.
 300 ש"ח

6.2. סימון לא בוצע סימון הנתיכים בלוח החשמל.

6.2.2. ארון חשמל



6.2.1. ארון חשמל קומה עליונה



טל': 077-8181555
 דוא"ל: matanbedek@gmail.com
 אתר אינטרנט: matan-il.co.il



המלצה: יש לבצע סימון הנתיכים.
 זאת בניגוד לתקנות החשמל (התקנת לוחות במתח עד 1000 וולט) סעיף 14 הקובע כי:
 "(א) מבטחים, מפסקים וציוד המשמש למדידה, בקרה והתרעה יסומנו בהתאם לייעודם.
 (ב) בלוח בעל מבטח ראשי של 100 אמפר או יותר והמצויד בסרגל הדקים, יסומנו גם ההדקים והמוליכים המחוברים אליהם.
 (ג) כבלים ומובילים המגיעים ללוח, למעט במיתקן ביתי, יסומנו בהתאם לייעודם.
 (ד) כל הסימונים יהיו ברורים ובני-קיימא."
 300 ש"ח

6.3. שקע בולט

שקע/מתג חשמל בולט מהקיר.

6.3.1. חדר הורים



6.3.2. כניסה לחדר אמבטיה



טל': 077-8181555

דוא"ל: matanbedek@gmail.com

אתר אינטרנט: matan-il.co.il



6.3.3. חדר ליד חדר אמבטיה



6.3.4. חדר עם מרפסת



המלצה: נדרש לפרק ולהרכיב מחדש במישור הקיר כולל תיקוני טיח וצבע.
400 ש"ח

טל': 077-8181555
 דוא"ל: matanbedek@gmail.com
 אתר אינטרנט: matan-il.co.il



6.4. מכסים בקופסאות חשמל

טרם הורכבו מכסים בקופסאות חשמל בקירות וכבלי חשמל בולטים מפני הקיר.

6.4.1. מטבח



6.4.2. סלון



זאת בניגוד למפרט הכללי הבין משרדי לבניה (הספר הכחול) סעיף 08. ובניגוד לתקנות החשמל (התקנת מוליכים) משנת 1970 סעיף 42 הקובע כי: "תיבה ואבזר יהיו תקינים ובנויים באופן שיבטיחו את כל אלה או מקצתם לפי העניין... (2) הגנה בפני מגע מקרי בחלקים החיים שבתוכם; (3) אטימה נאותה בפני חדירת גזים, מים, אבק וחומרים מזיקים אחרים, הכל לפי מקום ההתקנה...".

100 ש"ח

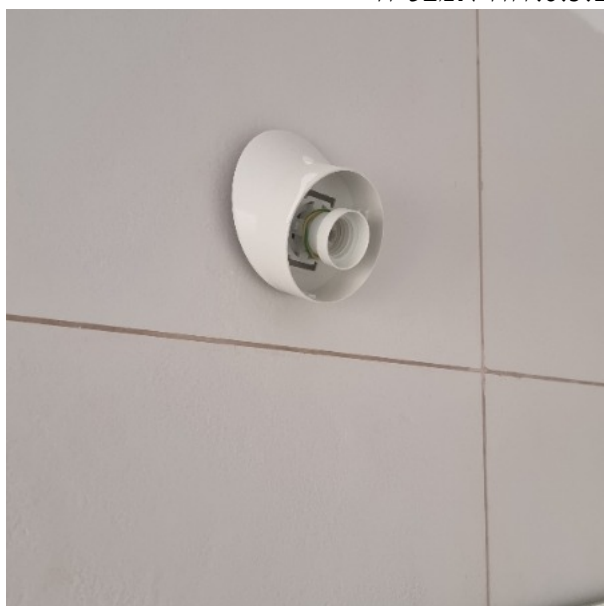
6.5. גופי תאורה מוגני מים

לא בוצעו מכסים לגופי תאורה מוגני מים

6.5.1. מקלחת הורים



6.5.2. חדר אמבטיה



המלצה: יש לספק ולהרכיב
 200 ש"ח

טל': 077-8181555
דוא"ל: matanbedek@gmail.com
אתר אינטרנט: matan-il.co.il



6.6. גריל מיזוג חסר

6.6.1. ממד



500 ש"ח

6.7. גוף תאורה חסר

6.7.1. מסדרון



200 ש"ח

077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



6.8. דלת חסרה בארון

6.8.1. ארון תקשורת קומה עליונה



200 ש"ח

6.9. יש להשלים התקנת אינטרקום

6.9.1. סלון



500 ש"ח

טל': 077-8181555
דוא"ל: matanbedek@gmail.com
אתר אינטרנט: matan-il.co.il



6.10. גוף תאורה חסר

6.10.1. שירותי אורחים



200 ש"ח

6.11. לא נצפה אוורור מאולץ לחדר שירותים

6.11.1. שירותי אורחים



2000 ש"ח

077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



7. עבודות טיח וצבע

7.1. תיקוני שפכטל בולטים

תיקוני שפכטל בולטים, לא מקצועיים ובשינוי מהטקסטורה הקיימת ב.

7.1.1. חדר מזווה



המלצה: נדרש לשייף ולחדש צביעה עד לקבלת מראה אחיד.

7.2. תיקוני צבע

תיקוני צבע בגמר כל התיקונים.

7.2.1. סלון



המלצה: נדרש לבצע תיקוני צבע בגמר כל התיקונים, זאת בהתאם לכללי המקצוע.

וכן בהתאם לפסיקה של כב' השופט ווגר, בימ"ש השלום בחיפה ת.א. 9604/00 ינקו (ינאי) דב נגד שיכון עובדים בע"מ לפיו: "באשר לצבע הדירה, יש לקבל את טענות התובע כי אומנם בגמר עבודות התיקונים יהיה צורך בצביעה או ליתר דיוק לתיקוני צבע..."

077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



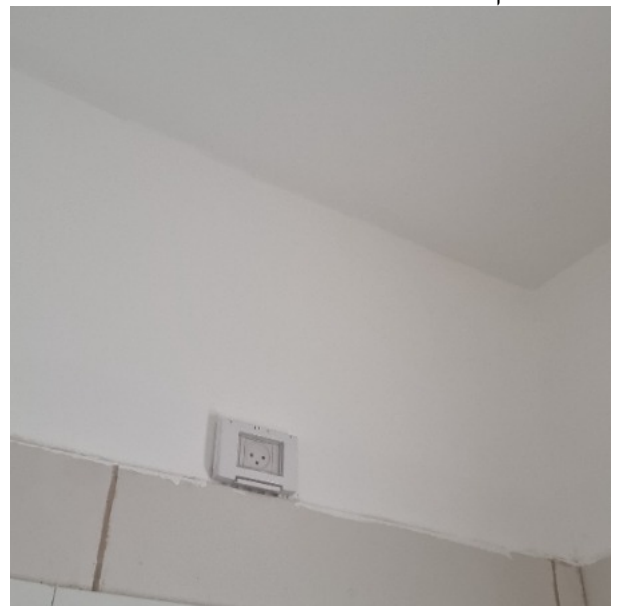
7.3. צביעה לקויה בקירות ותקרה

צביעה לקויה ולא מקצועית של הקירות והתקרה. לא בוצעה הכנה כראוי של הקירות לפני ביצוע עבודות הצביעה.

7.3.1. חדר ארונות



7.3.2. מקלחת הורים



077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



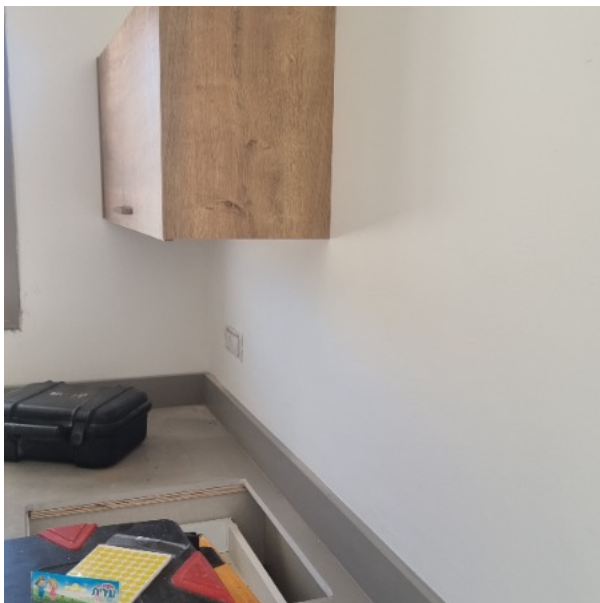
7.3.4. גרם מדרגות



7.3.3. מרפסת קומה עליונה



7.3.5. מטבח



המלצה: נדרש לשפשף את הצבע מהקירות להכין את הקירות והתקרות לצביעה ולצבוע מחדש בשלוש שכבות לפחות של צבע מתאים, תוך הקפדה על ביצוע מקצועי וקבלת גוון תואם ומראה אחיד.

זאת בניגוד למפרט הכללי - סעיף 11031 - לפיו "כל משטחי טיח ובטון ינוקו היטב מגרגירי חול, זנבות מלט, כתמים, פריחות, אבק ולכלוך. יש לסתום חורים, שקעים ליד ברזל זיון, סדקים ושאר פגמים באמצעות מלט צמנטי עד שהמשטח יהיה חלק אחיד וישר"

וכן בניגוד לת"י 1922.

3000 ש"ח

טל': 077-8181555

דוא"ל: matanbedek@gmail.com

אתר אינטרנט: matan-il.co.il



7.4. גמר לקוי סביב אביזרי חשמל

7.4.1. חדר הורים



7.5. גמר לקוי סביב חלונות

7.5.1. חדר מזווה



טל': 077-8181555
דוא"ל: matanbedek@gmail.com
אתר אינטרנט: matan-il.co.il



7.6. גמר לקוי סביב דלתות פנים

7.6.1. חדר הורים



7.7. גמר לקוי סביב פתחי אוורור

7.7.1. ממד



טל': 077-8181555
דוא"ל: matanbedek@gmail.com
אתר אינטרנט: matan-il.co.il



8. עבודות ריצוף קרמיקה/גרניט פורצלן.

8.1 שיפולים חסרים שיפולים ב.

8.1.1 מרפסת



המלצה: נדרש להשלים לשם שמירה על הקירות.
500 ש"ח

8.2 פגיעות ופגמים פגיעות ופגמים באריחים (שברים, סדקים, שריטות וכדומה).

8.2.1 מסדרון



טל': 077-8181555
 דוא"ל: matanbedek@gmail.com
 אתר אינטרנט: matan-il.co.il



8.2.2. סלון



8.2.3. סלון



המלצה: נדרש לפרק ולהחליף האריחים הפגומים.
 זאת בניגוד לת"י 1555 חלק 3 סעיף 5.1.4.4 - הדורש בדיקת שלמות ונקיות האריחים ופסילה של כל אריח שאינו עומד בדרישות ת"י 314, והחלפת אריחים פגומים או אריחים שנפגעו במהלך העבודות.
 600 ש"ח

077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



8.3. הבדלי גוון

הבדלי גוון וטקסטורה בריצוף. קיים חשש כי בוצע ריצוף תוך שימוש באריחים מסדרות ייצור שונות.

8.3.1. מטבח



המלצה: נדרש להחליף אריחים בגוון שונה לאריחים התואמים את שאר הריצוף.
זאת בניגוד לת"י 1555.3 פרק ה' הדורש לוודא ולבדוק לפני התקנת הרצפה שמתקיימים התנאים המפורטים בסעיף 5.1.2. וכן בניגוד לסעיף 5.1.2 ששם נדרש שכל האריחים יהיו מאותה סדרת יצור, מאותו גוון ומאותה מידת יצור.
ובניגוד לת"י 1555 חלק 3 סעיף 3.1 ששם נדרש - שהגימור והמראה הכללי של הריצוף יתאים למה שהוזמן.
300 ש"ח

8.4. חיתוך וגימור

חיתוך וגימור לא מקצועי של אריחים/שיפולים צמוד למזוזות הדלתות.

8.4.1. מקלחת הורים



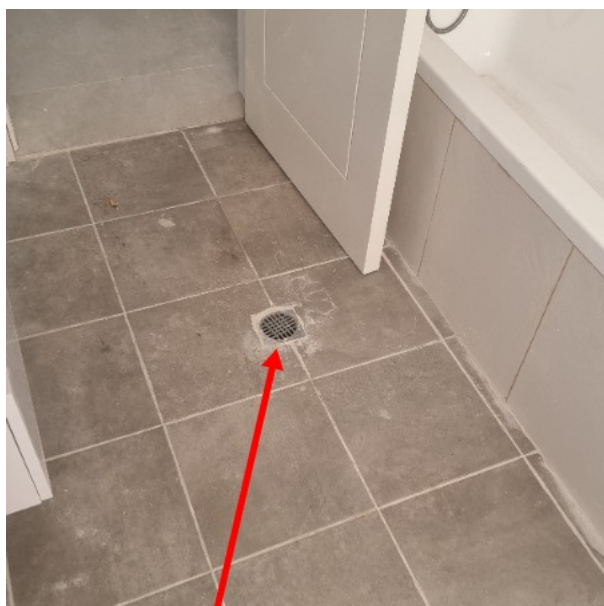
טל': 077-8181555
דוא"ל: matanbedek@gmail.com
אתר אינטרנט: matan-il.co.il



8.4.2. מקלחת הורים



8.4.3. חדר אמבטיה



077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



וזאת בניגוד למפרט הכללי הבין משרדי לבניה (הספר הכחול) סעיף 10034 "משאר הבחינות יבוצע הריצוף כאמור ביחס לריצוף באריחי טראצו".
זאת בניגוד למפרט הכללי - סעיף 10024 - לפיו "בקרב פתחים, פינות, לאורך קירות וכיו"ב ייחתכו האריחים כדרוש".
ובניגוד למפרט הכללי לעבודות בניה סעיף 10025 הדורש כי: "... על יד מלבני דלתות יחתכו השיפולים בקו מפגש נקי בהתאם לפרט שבתוכנית..."
1200 ש"ח

8.5. שיפועים לא תקינים במרפסת

ריצוף במרפסת בוצע בשיפועים לא תקינים לכיוון פתחי הניקוז והדבר מונע ניקוז תקין וגורם להצטברות שלוליות מים.

8.5.1. גינה



המלצה: יש לפרק את מלוא הריצוף ולרצף מחדש כיאות.
זאת בניגוד לת"י 1555 חלק 3 - סעיף 3.2 - שבו נדרש שפני הרצפה יתאימו למפלס ולשיפוע שבתכנון כאשר בשטחים לא מקורים או החשופים לגשם השיפוע הנדרש יהיה מינימום 1%, לכיוון פתחי ניקוז.
5000 ש"ח

טל': 077-8181555
 דוא"ל: matanbedek@gmail.com
 אתר אינטרנט: matan-il.co.il



8.6. מילוי לא מקצועי

בוצע מילוי לא מקצועי של מלט ("רובה") בריצוף.

8.6.1. מחוץ לדלת ממד



8.6.2. מסדרון



הליקוי הנ"ל בניגוד ל:

1. תקן 1205, חלק 3 - סעיף 2.1 לפיו: "מקום המגע בין קביעת שרברבות לבין סביבתה (קיר, רצפה, משטח עבודה, ריהוט) יהיה אטום מים.
2. הל"ת (קבועות שרברבות, מחסומים ומלכודים) סעיף 3.12.2 הדורש כי: "המחברים בין אמבט בנוי והכתלים יהיו אטימי מים. פני הכתלים סביב אמבט בנוי יהיו מצופים בחומר חלק, בלתי קורוזי, בלתי סופג ועמיד בפני מים לגובה לא פחות מ-1.80 מ' מעל רום הרצפה".
3. מפרט הכללי לעבודות בניה - סעיף 07042 - לפיו "חיבורי הקבועות לקירות ולרצפות יהיו אטימים, חזקים ויציבים. עם זאת יהיה החיבור גמיש כדי למנוע העברת מאמצים העלולים לפגוע.

200 ש"ח

טל': 077-8181555
 דוא"ל: matanbedek@gmail.com
 אתר אינטרנט: matan-il.co.il



8.7. אריחים בולטים/ שקועים

אריחים בולטים/שקועים מכלל המשטח. לדוגמא: א. ב.

8.7.1. כניסה לחדר הורים



המלצה: נדרש לפרק האריחים ולרצף מחדש בצורה מקצועית וללא סטיות מהמישור.
 נדרש הפרש גובה מקסימלי של 1.5 מ"מ כאשר רוחב המישק בין האריחים הוא 3-5 מ"מ.
 והפרש גובה מקסימלי של 1.8 מ"מ כאשר רוחב המישק בין האריחים הוא גדול מ-5 מ"מ.
 זאת בהתאם לנדרש בת"י 1555 חלק 3 סעיף 5.2.2 ות"י 789.
 300 ש"ח

8.8. פריסה לא נכונה של משטח הריצוף בגינה ללא פוגות אחידות

8.8.1. גינה



*העלות כלולה בפרק שיפועי מרפסת

טל': 077-8181555

דוא"ל: matanbedek@gmail.com

אתר אינטרנט: matan-il.co.il



8.9. בוצע ניסיון החלפת אריח על ידי חיתוך והשלמה תוך שימוש באריח שלא תואם את סדרת הריצוף בדירה

8.9.1. מטבח



המלצה: לא ניתן להחליף את האריח ללא פירוק ארונות מטבח
2000 ש"ח

טל': 077-8181555
 דוא"ל: matanbedek@gmail.com
 אתר אינטרנט: matan-il.co.il



9. (עבודות ריצוף) אבן טבעית

9.1. מילוי לא מקצועי

בוצע מילוי לא מקצועי של מלט ("רובה") בריצוף.

9.1.1. גרם מדרגות



הליקוי הנ"ל בניגוד ל:

1. תקן 1205, חלק 3 - סעיף 2.1 לפיו: "מקום המגע בין קביעת שרברבות לבין סביבתה (קיר, רצפה, משטח עבודה, ריהוט) יהיה אטום מים.

2. הל"ת (קבועות שרברבות, מחסומים ומלכודים) סעיף 3.12.2 הדורש כי: "המחברים בין אמבט בנוי והכתלים יהיו אטימי מים. פני הכתלים סביב אמבט בנוי יהיו מצופים בחומר חלק, בלתי קורוזי, בלתי סופג ועמיד בפני מים לגובה לא פחות מ-1.80 מ' מעל רום הרצפה".

3. מפרט הכללי לעבודות בניה - סעיף 07042 - לפיו "חיבורי הקבועות לקירות ולרצפות יהיו אטימים, חזקים ויציבים. עם זאת יהיה החיבור גמיש כדי למנוע העברת מאמצים העלולים לפגוע.

200 ש"ח

טל': 077-8181555
 דוא"ל: matanbedek@gmail.com
 אתר אינטרנט: matan-il.co.il



10. אלומיניום

10.1 מחסומי רוחות

חסרים מחסומי רוחות בתחתית ארגזי תריסים.

10.1.1 חדר הורים



ע"פ ת"י 15009.2 סעיף 3.6.1 (1997), לא יעלה מרווח על 1.5 ס"מ באופן שיהיה סגור באמצעות זווית אלומיניום הכולל מברשת כדי לצמצם את המרווח עד פני התריסים לאטימה מפני חדירת רטיבות ולמניעת חדירת חרקים ומזיקים פנימה. חשוב לציין שביצוע סגירה ע"פ דרישות תקן יפתור גם חלק מבעיות פיה בדירה. בנוסף לכך לא הודבקו חומרי בידוד על הדפנות של ארגז התריס ולא כפי הדרישה בת"י 1509.2 סעיף 3.6.3 (1997): "יחידת הארגז תהיה מבודדת תרמית. הבידוד התרמי של יחידה יתאים לנדרש בתקן הישראלי ת"י 1045 חלק 1 (לדוגמה: לוחות פוליסטירן מוקצף קשיח מיוצר בשיחול (עם כיסוי)... ושעוביים 16 מ"מ לפחות), למעט בשטחי המגע בין הבידוד התרמי לבין הגלגלים או המסבים של מנגנון הגלילה, ולמעט מקום כניסתו של הסרט לתוך הארגז". 1500 ש"ח

10.2 איטום סביב חלונות

קיים מרווח בין קיר להלבשת חלון

10.2.1 ממד



טל': 077-8181555
דוא"ל: matanbedek@gmail.com
אתר אינטרנט: matan-il.co.il



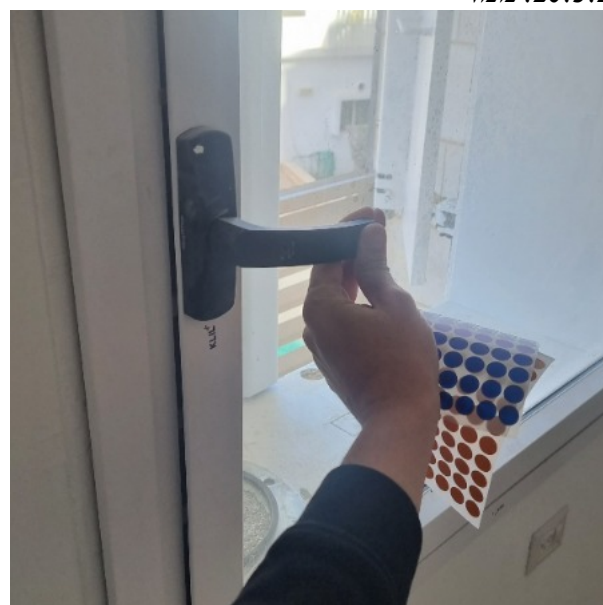
10.2.2. חדר מזווה



המלצה: יש למרק סביב הלבשות
200 ש"ח

10.3. כנף חלון אינו משלים סגירה הרמטית

10.3.1. ממד



300 ש"ח

טל': 077-8181555
דוא"ל: matanbedek@gmail.com
אתר אינטרנט: matan-il.co.il



10.4. סף חסר בין קופינג לחלון

10.4.1. חדר הורים



300 ש"ח

10.5. לא בוצע מגביל פתיחה בחלון

10.5.1. מקלחת הורים



300 ש"ח

טל': 077-8181555
דוא"ל: matanbedek@gmail.com
אתר אינטרנט: matan-il.co.il



10.6. יש לפרק טפסנות ולהשלים פרופיל מחסום רוחות

10.6.1. מרפסת קומה עליונה



300 ש"ח

10.7. גומיה רופפת בזיגוג מעקה

10.7.1. מרפסת קומה עליונה



100 ש"ח

077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



11. עבודות אבן טבעית

11.1. חיפוי בשופע בחומרי בניין

חיפוי קירות מאבן משופע בחומרי בניין.

11.1.1. מרפסת קומה עליונה



המלצה: נדרש להסיר עד קבלת חזית אחידה.
300 ש"ח

11.2. גמר לקוי בין חיפוי לגליף חלון

11.2.1. מחוץ לחלון ממד



300 ש"ח

077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:

אומדן עלויות תיקון.

מס'	סעיף	מחיר
1	עבודות איטום וליקויי רטיבות	1700
2	נגרות	3150
3	מסגרות	1050
4	עבודות אינסטלציה סניטרית וניקוז	4000
5	חיפוי קרמיקה/פסיפס	4000
6	מתקני חשמל ותקשורת/בטיחות	4900
7	עבודות טיח וצבע	3000
8	עבודות ריצוף קרמיקה/גרניט פורצלן	10100
9	(עבודות ריצוף) (אבן טבעית)	200
10	אלומיניום	3000
11	עבודות אבן טבעית	600
	בצ"מ 15%	5355.00
	פיקוח 10%	3570.00
	סה"כ	44625.00
	מע"מ 17%	7586.25
	סה"כ כולל מע"מ	52211.25

בכבוד רב,
 שלום ארכלי
 מתן ביקורת מבנים

5.3.2021

תאריך