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

חוות דעת הנדסית

<u>המזמין</u>	---------
<u>כתובת הנכס הנבדק</u>	ג'ו עמר אשדוד
<u>תאריך הביקורת</u>	5.1.2021
<u>נותן חוות הדעת</u>	שלום ארבלי, מ.מ בדק בית

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 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 פרוייקטים רחבי היקף ופיקוח על הקמת מבני מגורים, מבנים ציבוריים ותשתיות.
עוסק במתן חוות דעת מקצועיות בגין ליקויי בנייה.

- מנהל מחלקת בדק 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 אפיק - 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 פרוייקטים של תמ״א 38

אלה פרטי השכלתי המקצועית:

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

תאור המבנה

1. מדובר בדירת מגורים הממוקמת בקומה 17 במבנה מגורים בן 31 קומות.
2. חוץ המבנה חיפוי אבן.
   פנים המבנה מטויח וצבוע באופן קונבנציונלי, למעט קירות המחופים באופן חלקי באריחי קרמיקה .
3. הדירה כוללת: חדר דיור, מטבח, פינת אוכל, 4 חדרי שינה (אחד מהם ממ״ד), 2 חדרי רחצה, שירותי אורחים ומרפסת דיור.
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

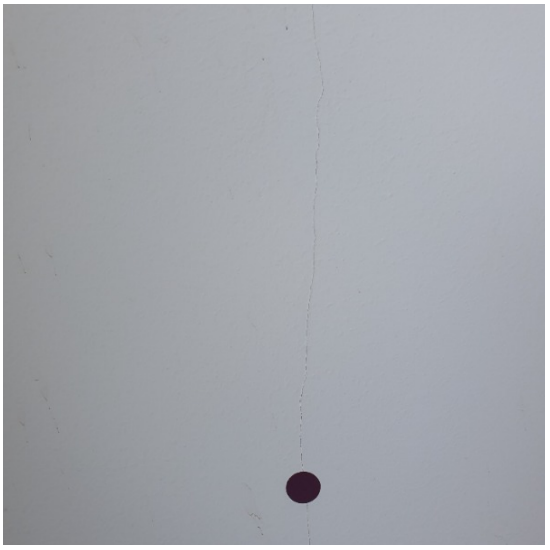
ממצאים

1. שלד ובניה

1.1. סדקים

סדקים במקומות שונים בדירה בעיקר במקומות הבאים:

1.1.1. חדר הורים



המלצה: יש לבצע תיקון לפי ההנחיות הבאות:
א. לגרד את הטיח עד לבלוק ברצועה של כ 20 ס״מ, 10 ס״מ מכל צד של הסדק, להסיר כל שכבה רופפת ולשטוף היטב בלחץ מים מתוקים.
ב. לפתוח את הסדקים בצורת קונוס ולמלא במרק גמיש לסתימת סדקים.
ג. ליישם שכבה אחת של מרק גמיש או ש״ע יסוד קושר בשיעור המומלץ לפי היצרן.
ד. ליישם בכף טייחים (מלז׳) שכבה אחת של מרק גמיש או ש״ע ביניים למילוי גמיש בשיעור המומלץ לפי היצרן. מעל לשכבה זו יש להדביק רשת לחיזוק.
ה. ליישם שכבה נוספת של מרק גמיש או ש״ע ביניים מילוי גמיש בשיעור המומלץ לפי היצרן.

או לחילופין יש לתקן בדרך הבאה:
א. לגרד הטיח ברצועה של 20 ס״מ סביב הסדק.
ב. לפתוח הסדק ולמלא בשכבת פרימר WAFP ולמלא לאחר מכן בסיקפלקס FC11 300 ש״ח

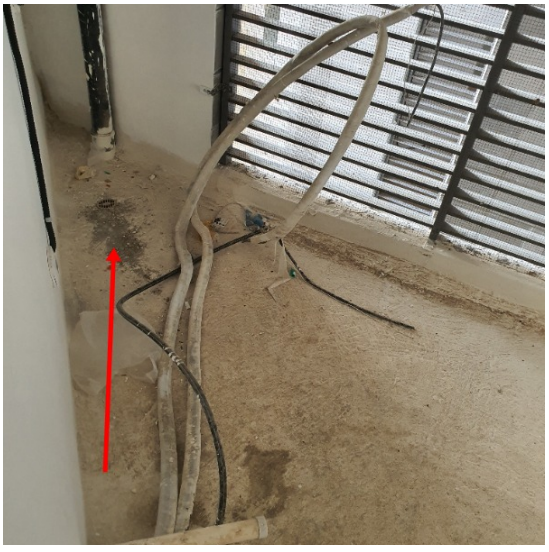
טל׳: 077-8181555
דוא״ל: matanbedek@gmail.com
אתר אינטרנט: matan-il.co.il

2. עבודות איטום וליקויי רטיבות

2.1. איטום מרפסת שירות

איטום מרפסת שירות בוצע עם נקודת ניקוז שגבוהה מפני התשתית, קיים חשש להיקוות מים בתשתית

2.1.1. מרפסת שירות



המלצה: יש לבצע החלקה בשיפועים תיקניים לכיוון נקודת הניקוז
ת״י 1752 חלק 1 סעיף 3.2.2
1000 ש״ח

2.2. איטום סביב אינטרפוץ

לא בוצע איטום בין קרמיקה לברזים סביב אביזרי אינסטלציה.

2.2.1. מקלחת הורים

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

2.2.2. חדר אמבטיה

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

2.3. רטיבות תקרה

רטיבות בתקרת ה .

2.3.1. חדר שירות סביב צנרת וורטיקאלית

המלצה: נדרש לאתר את מקור הרטיבות, לתקן בצורה מקצועית ולחדש צביעה.
זאת בניגוד לתקנות התכנון והבניה - סעיף 5.33 (א) - "גגו של בנין, קירות ורצפות של המרתפים והמקלטים התת קרקעיים ורצפות חדרי השרות למעט אלה שבקומה התחתונה יאוטמו בחומרים אספלטיים".
וכן בניגוד לת"י 1476 על כל חלקיו.
1000 ש"ח

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

3. נגרות

3.1. עוצרי דלתות
חסרים עוצרי דלתות בדירה.

3.1.1.

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

3.2. פגמים בדלת
קיימים פגמים בדלת

3.2.1. חדר מול חדר הורים

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

זאת בניגוד לת״י 23 חלק 1.
1000 ש״ח

3.3. פגמים בהלבשת דלת
קיימים פגמים בהלבשת דלת

3.3.1. חדר אמבטיה

המלצה: נדרש להחליף ההלבשה הפגומה / להתאים למישוריות עם ההלבשות המקבילות
100 ש״ח

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

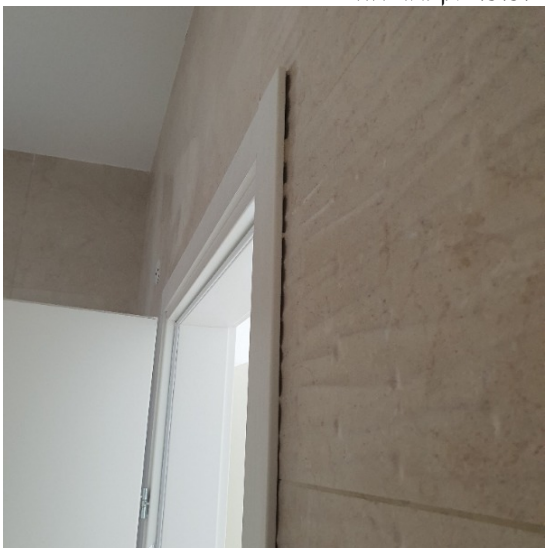
3.4. נעילת דלת חדר
יש לכוון נעילה קשה של דלת חדר

3.4.1. שירותי אורחים

200 ש״ח

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

3.5.1. מקלחת הורים



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

3.5.2. חדר אמבטיה

3.5.3. שירותי אורחים

300 ש״ח

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

4. מסגרות

4.1. מסגרות ממ״ד- מלבן חלון- צבע
מלבן חלון הממ״ד אינו צבוע כהלכה.

4.1.1. ממד

בניגוד לת״י 4422 חלק 3.
200 ש״ח

4.2. מסגרות ממ״ד- כנף חלון ממ״ד צבע
כנף חלון ממ״ד אינו צבוע כהלכה/ פגום.

4.2.1. ממד

בניגוד לת״י 4422 חלק 3.
200 ש״ח

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

4.3. מסגרות ממ"ד- צינורות אוורור
צינורות אוורור בממ"ד אינם צבועים כראוי.

4.3.1. ממד

המלצה: נדרש לחדש צביעה.
200 ש"ח

4.4. דלת כניסה ראשית- צבע
מלבן דלת כניסה ראשית אינו צבוע כהלכה (פגום).

4.4.1. דלת כניסה ראשית

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

המלצה: יש להסיר את הצבע הלקוי ולחדש צביעה.
זאת בניגוד לת״י 5044 חלק 2 סעיף 3.3.1.
300 ש״ח

4.5. דלת כניסה ראשית

4.5.1. דלת כניסה ראשית

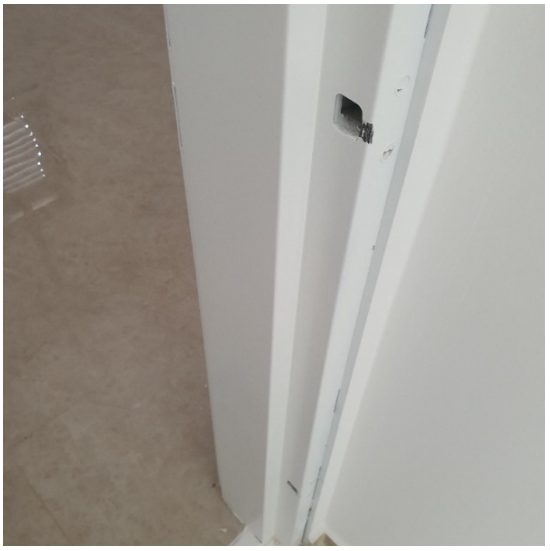
המלצה: יש להתקין או/ו לכוון אינסרט בדלת כניסה ראשית.
200 ש״ח

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

4.6. מסגרות ממ״ד

מלבן דלת הממ״ד אינו צבוע היטב.

4.6.1. ממד



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

4.7. פגמים בידית דלת

4.7.1. ממד

300 ש״ח

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

5. עבודות אינסטלציה סניטרית וניקוז

5.1. חסרים אביזרי קצה

חסרים ברזים/כיורים/אסלות ניאגרות/ מכסי אסלות/ מכסים לקופסאות ביקורת.

5.1.1. מקלחת הורים וחדר אמבטיה

המלצה: נדרש להשלים.
1000 ש״ח

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

5.2. יש לחזק מנגנון לחצני אסלה

5.2.1. חדר אמבטיה

200 ש״ח

5.3. יש להשלים הרכבת לחצני אסלה

5.3.1. שירותי אורחים

400 ש״ח

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

6. חיפוי קרמיקה/פסיפס

6.1. פגמים באריחים

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

6.1.1. כניסה לדירה

המלצה: נדרש לפרק ולהחליף אריחים פגומים.
זאת בניגוד לת״י 314.
300 ש״ח

6.2. חיתוך סביב צינור/אביזר

חיתוך סביב צינורות/אביזרים ב נעשה בצורה לא מקצועית./ לדוגמא:

6.2.1. מקלחת הורים

המלצה: נדרש לתקן בצורה מקצועית.
זאת בניגוד למפרט הכללי סעיף 100652 לפיו: "ביצוע חיפוי פנים יהיה כאמור בסעיף 100641 לעיל"
וכן בניגוד למפרט הכללי סעיף 100641 לפיו: "פתחים לצינורות ואבזרים יבוצעו ע"י עיצוב חורים באריחים בעזרת מכשיר מתאים".
300 ש״ח

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

7. מתקני חשמל ותקשורת/בטיחות

7.1. גוף תאורה רופף

נקודות גופי תאורה מותקנות באופן רופף ואינן מקובעות כיאות לתקרה.

7.1.1. בכל הדירה

המלצה: יש לחזק נקודות התאורה כיאות, מפגע בטיחותי.
זאת בניגוד לתקנות החשמל (מעגלים סופיים הניזונים במתח עד 1000 וולט) - סעיף 5 (א) - לפיו: "ציוד חשמלי של מעגל סופי יותקן באופן שקביעתו לא תתרופף תוך שימוש תקין בו...".
200 ש״ח

7.2. קופסת חשמל בולטת

קופסאות חשמל בולטות מפני הקירות.

7.2.1. חדר מול חדר הורים

המלצה: יש לפרק את התיבות ולהתקינן כיאות כולל ביצוע תיקוני טיח וצבע כנדרש.
100 ש״ח

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

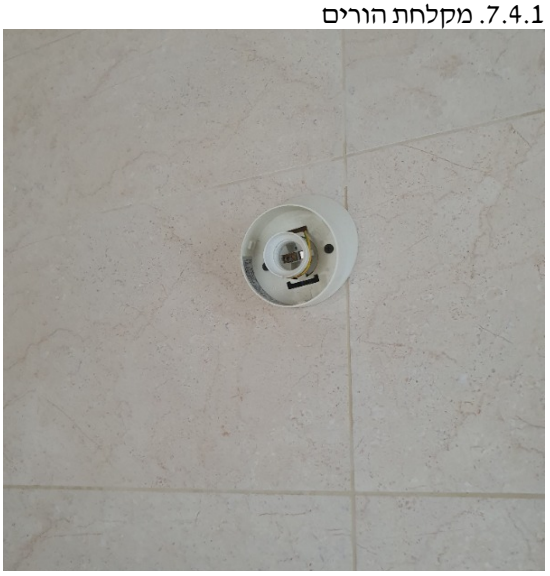
7.3. נקודות חשמל בקו אחיד
נקודות חשמל סמוכות לא מורכבות בקו אחיד.

7.3.1. סלון

המלצה: יש לפרק ולבצע בקו אחיד.
200 ש״ח

7.4. גופי תאורה מוגני מים
לא בוצעו מכסים לגופי תאורה מוגני מים

7.4.1. מקלחת הורים



המלצה: יש לספק ולהרכיב
200 ש״ח

7.4.2. חדר אמבטיה

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

7.5. ארון תקשורת אינו מפולס

7.5.1. ארון תקשורת

300 ש״ח

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

8. עבודות טיח וצבע

8.1. תיקוני שפכטל בולטים

תיקוני שפכטל בולטים, לא מקצועיים ובשינוי מהטקסטורה הקיימת ב .

8.1.1. חלון מסדרון

8.1.2. מעל דלת ממד

8.1.3. ממד

8.1.4. חדר שירות

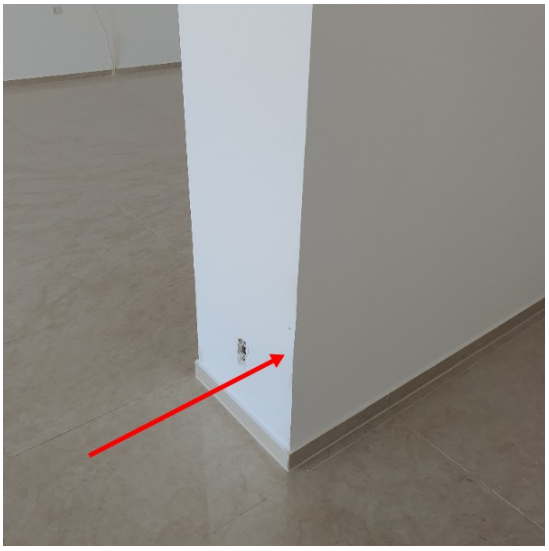
המלצה: נדרש לשייף ולחדש צביעה עד לקבלת מראה אחיד.

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

8.2. גבשושיות וגלים

גבשושיות וגלים בטיח בעיקר ב .

8.2.1. מבואת כניסה

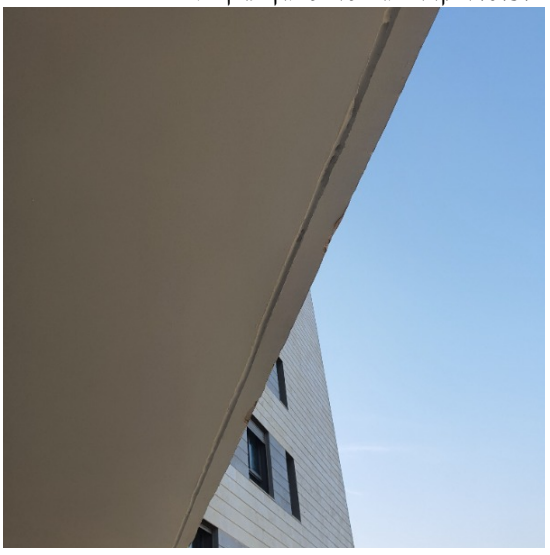


המלצה: יש לבצע חידוש חלקי תוך יישור בסרגלים, וצביעה חוזרת.
זאת בניגוד לתקנים הישראלים של מכון התקנים ת״י 1920.2- לגבי סטיות מותרות בטיח.
ובניגוד למפרט הכללי סעיף 09.04.01.01 לפיו: ״יום לפני התחלת עבודות הטיח יבצע הקבלן את הפעולות הבאות: א. יסתום את החורים והמרווחים (״פוגות״) בין הבלוקים, יסיר שכבות רופפות ויקצץ חוטי קשירה... ב. ינקה את פני השטח משמן, אבק, מלחים וכדי...״

8.3. טיח מתקלף

טיח וצבע מתקלפים ב .

8.3.1. תקרת מרפסת סמוך לאף מים



המלצה: נדרש להסיר טיח פגום,לבצע מחדש בצורה מקצועית תוך שימוש בערבים וכן לחדש צביעה.
זאת בניגוד לת״י 1920.2 סעיף 3.1 המחייב שמראה הטיח, גימורו וגוונו יתאימו למוזמן.
זאת בניגוד לת״י 1922 חלק 1 הדורש שהצבע יתאים לדרישות התפקוד בהתאם לתנאי הסביבה.

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

8.4. תיקוני צבע

תיקוני צבע בגמר כל התיקונים.

8.4.1. מקלחת הורים

8.4.2. במפגשי פינות קירות

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

8.4.3. חדר שירות

המלצה: נדרש לבצע תיקוני צבע בגמר כל התיקונים, זאת בהתאם לכללי המקצוע.
וכן בהתאם לפסיקה של כב׳ השופט וגנר, 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...״
*העלות מתייחסת לכלל פרק הצבע בדירה
3000 ש״ח

8.5. צביעה לקויה בקירות ותקרה

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

8.5.1. חדר הורים

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.

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

8.6. גמר לקוי סביב אביזרי חשמל

8.6.1. כניסה למקלחת הורים

8.6.2. כניסה לחדר הורים

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

8.6.3. חדר שצמוד לממד

8.6.4. ארון תקשורת

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

8.7. גמר לקוי סביב חלונות

8.7.1. חדר הורים

8.7.2. חדר מול חדר הורים

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

8.7.3. חדר שצמוד לממד

8.7.4. ווטרינה בסלון

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

8.8. גמר לקוי סביב דלתות פנים

8.8.1. חדר מול חדר הורים

8.8.2. חדר שירות

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

8.9. גמר לקוי סביב פתח אוורור

8.9.1. ממד

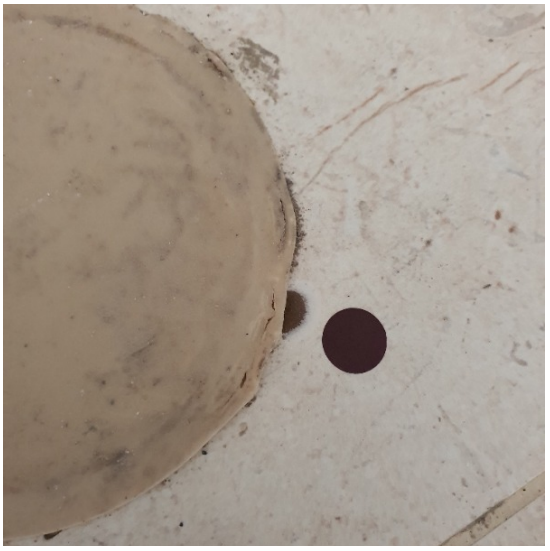
טל׳: 077-8181555
דוא״ל: matanbedek@gmail.com
אתר אינטרנט: matan-il.co.il

9. עבודות ריצוף קרמיקה/גרניט פורצלן

9.1. פגיעות ופגמים

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

9.1.1. חדר אמבטיה



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.
300 ש״ח

9.2. שיפועים במשטח ריצוף

שיפועים במשטח הריצוף בכניסה לדירה.

9.2.1. מבואת כניסה

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

המלצה: יש לפרק הריצוף ולבצע מחדש.
זאת בניגוד לת״י 1555 חלק 3 – סעיף 3.2 – שבו נדרש שפני הרצפה יתאימו למפלס ולשיפוע שבתכנון.
הסטיות המקסימליות במפלס הרצפה המותרות מהתכנון הינם - 5 ± מ״מ בכל נקי מדידה.
5000 ש״ח

9.3. שיפועים לא תקינים במרפסת

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

9.3.1. מרפסת

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

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.
7000 ש״ח

9.4. גימור לא אחיד

גימור לא אחיד, מחורר ובגוונים שונים של מלט (״רובה״) במישקים בריצוף.

9.4.1. בכל הדירה - יש לבדוק לאחר מספר נקיונות של הרצפה

המלצה: נדרש לחרוץ רובה קיימת, לנקות מישקים ולמלא מחדש בצורה מקצועית ואחידה.
זאת בניגוד למפרט הכללי - סעיף 10034 - לפיו ״המישקים ימולאו ב״רובה״ חרושתית. אם לא צוינה דרישה אחרת גוון ה״רובה״ יהיה כגוון האריחים״
ובניגוד לת״י 1555 חלק 3 סעיף 3.1 לפיו נדרש שמילוי המישקים יתאים לגוון שהוזמן ונדרש לבצע אותו בצורה אחידה וללא חללים.
ובניגוד לסעיף 2.1.9.1 לפיו נדרש שהרובה למישקים רגילים תתאים לרשום בת״י 1661.1 בהתאם לייעוד ולתנאי השירות, כאשר הגוון של הרובה נדרש שיתאים לדרישות של המתכנן.
ובניגוד לת״י 1555 חלק 3 סעיף 2.2.11 לפיו נדרש להזמין חומרי מילוי למישקים מאצווה אחת וזאת כדי שהגוון יהא אחיד.
1000 ש״ח

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

9.5. מילוי לא מקצועי

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

9.5.1. סלון

9.5.2. חדר מול חדר הורים

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

9.6. אריחים בולטים/ שקועים

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

9.6.1. סלון

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.
600 ש״ח

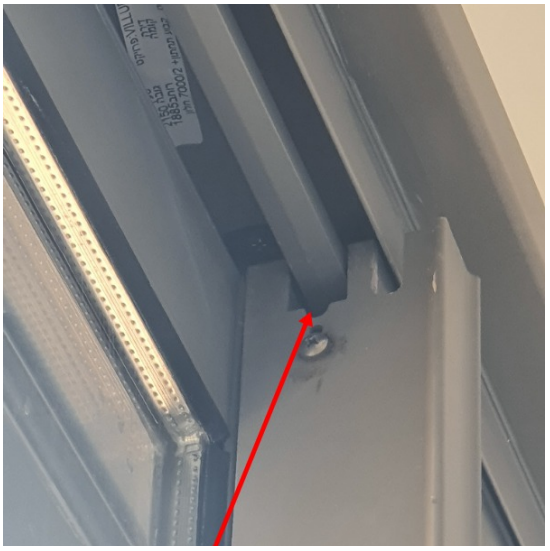
טל׳: 077-8181555
דוא״ל: matanbedek@gmail.com
אתר אינטרנט: matan-il.co.il

10. אלומיניום

10.1. אטמים

חסרים אטמים בחלונות.

10.1.1. חדר הורים



10.1.2. ווטרינה בסלון

. ת״י 1068 חלק 1 ״חלונות: דרישות כלליות ושיטות בדיקה״, סעיף 201 על-פיו מבנה וגימור החלון יהיו לפי כללי מקצוע טובים. מבנה החלון יאפשר ניקוז מי גשם וימנע הצטברות של מים. במכלל חלון-תריס, כל החיבורים בין חלקי התריס והחלון ייעשו בהתאם לכללים המפורטים בתקן הישראלי ת״י 1509 חלק 2. חריצי ניקוז וחורי ניקוז ייסגרו על-ידי פקקים מתאימים.
2. ת״י 4068 חלק 1 ״חלונות ותריסים מותקנים באתר: חלונות ותריסים מאלומיניום״, סעיף 5.1 ״תכנון ההתקנה״ על-פיו מוצרי אלומיניום ומלבנים סמויים יותקנו בפתחים באופן יציב. איטום המישקים ימנע חדירת מים ואוויר אל פנים הדירה. התקנת מוצרי אלומיניום תיעשה לפי תכניות ורשימות המוצרים שהכין המתכנן.
100 ש״ח

10.2. שריטות בזכוכית

שריטות בזכוכית.

10.2.1. ווטרינה בסלון

בניגוד לת״י 938 חלק 1 (סעיף 8.4), החל על זכוכית בטיחות, בדיקת פגמים נעשית ממרחק של 1 מ׳.
15000 ש״ח

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

10.3. שלבי תריס לא אטומים
שלבי תריסים לא אטומים ומחדירים אור.

10.3.1. ממד

200 ש״ח

10.4. איטום סביב חלונות
קיים מרווח בין קיר להלבשת חלון

10.4.1. מקלחת הורים

המלצה: יש למרק סביב הלבשות
200 ש״ח

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

10.5. פגמים בכנף חלון

10.5.1. חדר הורים

500 ש״ח

10.6. פגמים בידית חלון

10.6.1. שירותי אורחים

300 ש״ח

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

11. עבודות אבן טבעית

11.1. אריחים סדוקים

אריחי חיפוי האבן סדוקים ומחוררים.

11.1.1. ווטרינה בסלון

המלצה: נדרש לבצע תיקוני דבק שיש וליטוש
זאת בניגוד לת״י 2378.1 סעיף 3.2.1 הדורש שהאבן צריכה להיות שלמה ללא סדקים או פגמים אחרים העלולים להשפיע על החוזק והמראה שלה.(ניתן לעשות תיקונים קלים אם אושרו מבחינה הנדסית)
500 ש״ח

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

11.2. מילוי משקים בין אבנים
יש לבצע מילוי מישקים בין האבנים, לאיטום תקין.

11.2.1. חדר הורים

11.2.2. חדר שצמוד לממד

המלצה: יש לבצע מילוי מישקים בין האבנים, לאיטום תקין.
זאת בהתאם לנדרש בת״י 2378.2 סעיף 4.9.
300 ש״ח

11.3. גמר לקוי סביב גליף חלון ממד

11.3.1. ממד

300 ש״ח

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

11.4. יש לבצע מילוי סביב ברז גן

11.4.1. מרפסת

200 ש״ח