



# חוות דעת הנדסית

המזמין

הצדפים אשקלון

כתובת הנכס הנבדק

1.2.2022

תאריך הביקורת

שלום ארבלי, מ.מ.  
בדק בית

נותן חוות הדעת





### חוות דעת מומחה

התבקשתי לחוות דעתי המקצועית לליקויים ולחסר בנכס הנ"ל.

**הצהרה:** אני שלום ארכלי 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 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 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 בקומה 8 במבנה מגורים בן 8 קומות.
2. חוץ המבנה חיפוי אבן.
- פנים המבנה מטויח וצבוע באופן קונבנציונלי, למעט קירות המחופים באופן חלקי באריחי קרמיקה.
3. הדירה כוללת: חדר דוור, מטבח, פינת אוכל, 4 חדרי שינה (אחד מהם ממ"ד), 2 חדרי רחצה, שירותי אורחים ו2 מרפסות דוור.
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 וכ"י.

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.



## ממצאים

### 1. עבודות איטום וליקויי רטיבות

#### 1.1. איטום מרפסת שירות

יש לפתוח פתח ניקוז בתשתית מרפסת שירות לצורך ניקוז תקין

##### 1.1.1. מרפסת שירות

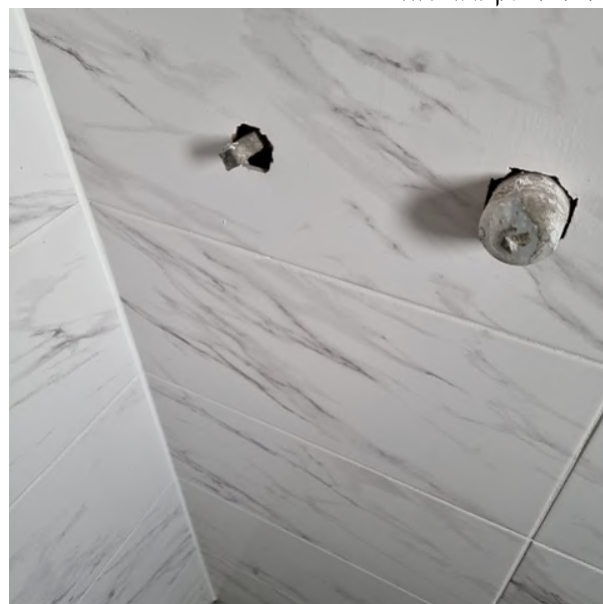


ת"י 1752 חלק 1 סעיף 3.2.2  
300 ש"ח

#### 1.2. איטום סביב אינטרפון

לא בוצע איטום בין קרמיקה לברזים סביב אביזרי אינסטלציה.

##### 1.2.1. מקלחת הורים



077-8181555

טל':

[matanbedek@gmail.com](mailto:matanbedek@gmail.com)

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



1.2.3. חדר אמבטיה



1.2.2. שירותי אורחים



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. 300 ש"ח

**1.3. רטיבות תקרה**  
רטיבות בתקרת ה.

1.3.1. סלון



077-8181555

טל':

[matanbedek@gmail.com](mailto:matanbedek@gmail.com)

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



1.3.2. חדר הורים



1.3.3. חדר שירות





1.3.4. מרפסת שירות



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.  
10000 ש"ח

077-8181555

טל':

[matanbedek@gmail.com](mailto:matanbedek@gmail.com)

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



## 2. נגרות

### 2.1. עוצרי דלתות

חסרים עוצרי דלתות בדירה.

2.1.1

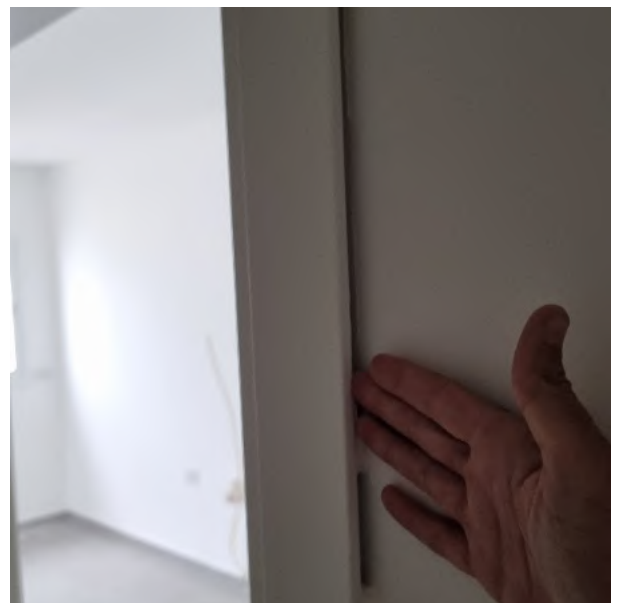


המלצה: יש להרכיב, בכדי למנוע נזקים לקירות. זאת בהתאם לפסיקת בימ"ש השלום בקריות, לובל מאיר ויפעת נגד אברהם יצחק בע"מ, ת.א. 2279/01 לפיו: "התקנת סטופר נכללת בגדר המונח של איכות בניה סבירה וכי חלה על הנתבעת להתקין אותו אף שהדבר לא צוין מפורשות במפרט". 200 ש"ח

### 2.2. מילוי סביב ומעל משקופי דלתות

לא בוצע מילוי סביב / מעל הלבשת דלת

2.2.1. שירותי אורחים



200 ש"ח

077-8181555

טל':

[matanbedek@gmail.com](mailto:matanbedek@gmail.com)

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



### 3. מסגרות

3.1. מסגרות ממ"ד- מלבן חלון- צבע  
מלבן חלון הממ"ד אינו צבוע כהלכה.

3.1.1. ממד



בניגוד לת"י 4422 חלק 3.  
200 ש"ח

3.2. מסגרות ממ"ד- צינורות אורור  
צינורות אורור בממ"ד אינם צבועים כראוי.

3.2.1. ממד



המלצה: נדרש לחדש צביעה.  
200 ש"ח





### 3.3. דלת כניסה ראשית

בדלת כניסה ראשית חסרה עין הצצה/מנעול עליון.

#### 3.3.1. דלת כניסה ראשית



המלצה: יש להרכיב.  
300 ש"ח

### 3.4. דלת כניסה ראשית- מעצור

חסר מעצור בדלת הכניסה.

#### 3.4.1. דלת כניסה ראשית



המלצה: יש להתקין מעצור דלת בכדי למנוע פגיעה בחיפויי הקירות.  
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

077-8181555

טל':

[matanbedek@gmail.com](mailto:matanbedek@gmail.com)

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



### 3.5. דלת כניסה ראשית- צבע

מלבן דלת כניסה ראשית אינו צבוע כהלכה (פגום).

#### 3.5.1. דלת כניסה ראשית



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

### 3.6. מסגרות ממ"ד

מלבן דלת הממ"ד אינו צבוע היטב.

#### 3.6.1. ממד



טל': 077-8181555  
דוא"ל: [matanbedek@gmail.com](mailto:matanbedek@gmail.com)  
אתר אינטרנט: [matan-il.co.il](http://matan-il.co.il)



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

### 3.7. מספר חסר בדלת

#### 3.7.1. דלת כניסה ראשית



50 ש"ח

טל': 077-8181555  
דוא"ל: [matanbedek@gmail.com](mailto:matanbedek@gmail.com)  
אתר אינטרנט: matan-il.co.il



### 3.8. יש לכוון ידית דלת ממד

3.8.1. ממד



300 ש"ח



## 4. עבודות אינסטלציה סניטרית וניקוז

### 4.1. צנרת- שיירי חומר

צנרת משופעת בשיירי חומרי בניין.

#### 4.1.1. בכל הקופסאות ביקורת



המלצה: יש לנקות משיירי חומרי בניין  
300 ש"ח

### 4.2. חסרים אביזרי קצה

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

#### 4.2.1. מקלחת הורים



077-8181555

טל':

[matanbedek@gmail.com](mailto:matanbedek@gmail.com)

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



4.2.2. שירותי אורחים



077-8181555

טל':

[matanbedek@gmail.com](mailto:matanbedek@gmail.com)

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



4.2.3. חדר אמבטיה



המלצה: נדרש להשלים.  
1000 ש"ח

077-8181555

טל':

[matanbedek@gmail.com](mailto:matanbedek@gmail.com)

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



### 4.3. יש למרק בין כיור לחיפוי

#### 4.3.1. מקלחת הורים



100 ש"ח

### 4.4. פגם באסלה

#### 4.4.1. מקלחת הורים



500 ש"ח



077-8181555

טל':

[matanbedek@gmail.com](mailto:matanbedek@gmail.com)

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



#### 4.5. יש למרק בין כיור לחיפוי

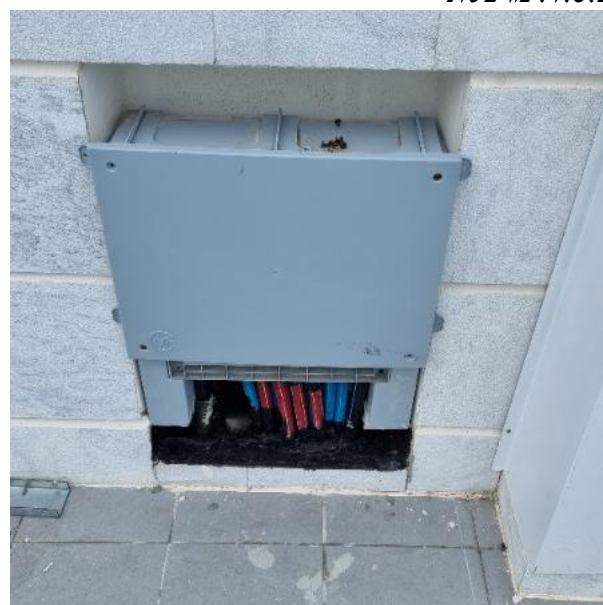
##### 4.5.1. שירותי אורחים



100 ש"ח

#### 4.6. יש להשלים סגירות ארון מחלקי מים

##### 4.6.1. מרפסת



500 ש"ח

077-8181555

טל':

[matanbedek@gmail.com](mailto:matanbedek@gmail.com)

דוא"ל:

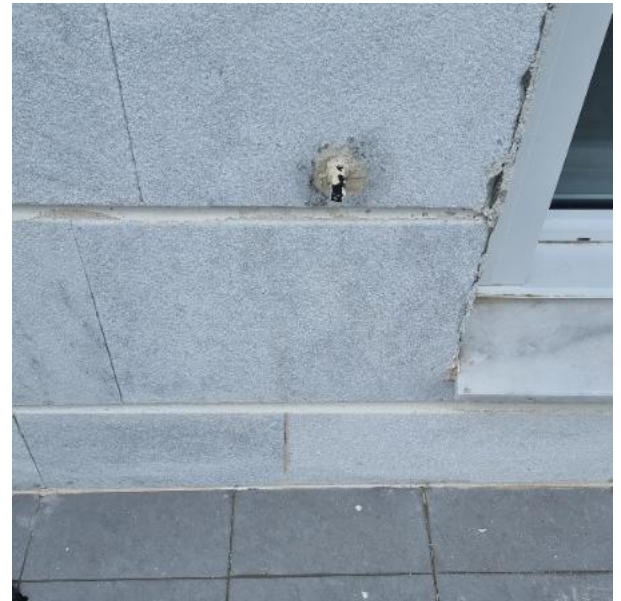
matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



#### 4.7. יש להשלים התקנת ברז גן

##### 4.7.1. מרפסת



300 ש"ח

#### 4.8. יש להשלים הרכבת ברז גן

##### 4.8.1. מרפסת חדר



300 ש"ח

## 5. חיפוי קרמיקה/פסיפס

### 5.1. צנרת שופכין גלויה

בחדר הרחצה הותקנה צנרת שופכין לחיבור אסלה כשהיא גלויה באופן היוצר פגם אסתטי בולט לעין

5.1.2. שירותי אורחים



5.1.1. מקלחת הורים



5.1.3. חדר אמבטיה



המלצה: יש לעטוף את הצנרת ברשת אקספנדר מגולוונת, לטייח ולחפות באריחי קרמיקה מסוג וגוון תואמים את הקיים. יש להרכיב פתחי ביקורת בצנרת בפני החיפוי הקרמי תוך חיתוך האריחים בעת הצורך במכשיר מתאים. בניגוד לתקדים של כבוד השופט א. טל בישיבתו בבית המשפט ברמלה. 1500 ש"ח

077-8181555

טל':

[matanbedek@gmail.com](mailto:matanbedek@gmail.com)

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



## 6. מתקני חשמל ותקשורת/בטיחות

### 6.1. לוח חשמל

לוח חשמל לא מושלם.

#### 6.1.1. ארון חשמל



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

### 6.2. סימון

לא בוצע סימון הנתיכים בלוח החשמל.

#### 6.2.1. ארון חשמל



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."  
 200 ש"ח

### 6.3. מבנה לוח חשמל/תקשורת/דלת מבנה לוח חשמל/תקשורת רופף/דלת לא נסגרת

#### 6.3.1. ארון חשמל ותקשורת



המלצה: יש לפרק מבנה לוח חשמל/תקשורת ולהרכיב בצורה ישרה, כך שהדלתות יסגרו בצורה תקינה.  
 300 ש"ח

### 6.4. שקע בולט שקע/מתג חשמל בולט מהקיר.

#### 6.4.1. חדר ילדים



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

077-8181555

טל':

[matanbedek@gmail.com](mailto:matanbedek@gmail.com)

דוא"ל:

matan-il.co.il

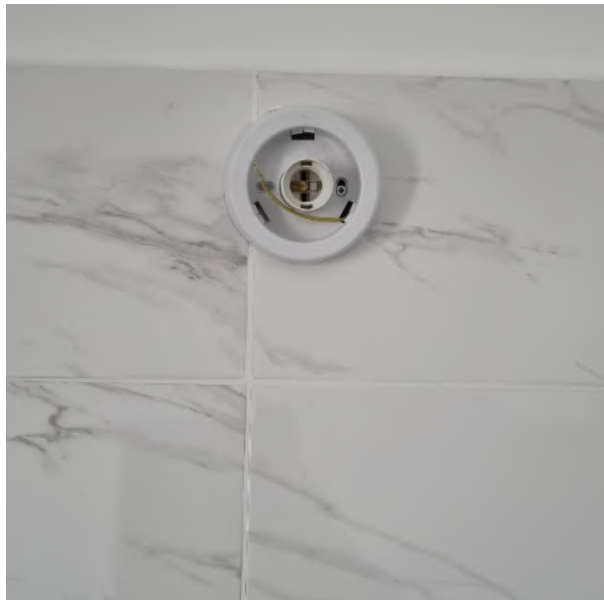
אתר אינטרנט:



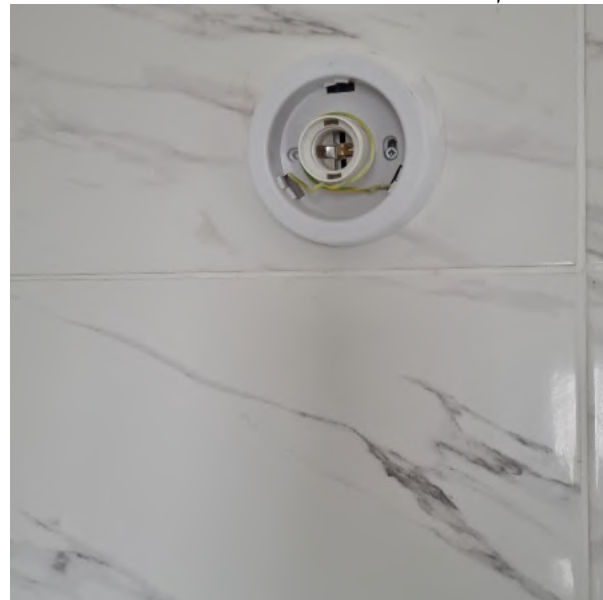
### 6.5. גופי תאורה מוגני מים

לא בוצעו מכסים לגופי תאורה מוגני מים

6.5.2. חדר אמבטיה



6.5.1. מקלחת הורים



המלצה: יש לספק ולהרכיב  
200 ש"ח

### 6.6. יש להשלים התקנת אינטרקום

6.6.1. חדר הורים



500 ש"ח

077-8181555

טל':

[matanbedek@gmail.com](mailto:matanbedek@gmail.com)

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



## 6.7. יש להשלים התקנת אינטרקום

### 6.7.1. מבואת כניסה



500 ש"ח

## 6.8. חשמל חשוף בחיפוי

### 6.8.1. מרפסת



300 ש"ח

077-8181555

טל':

[matanbedek@gmail.com](mailto:matanbedek@gmail.com)

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



## 6.9. יש להשלים התקנת שקע

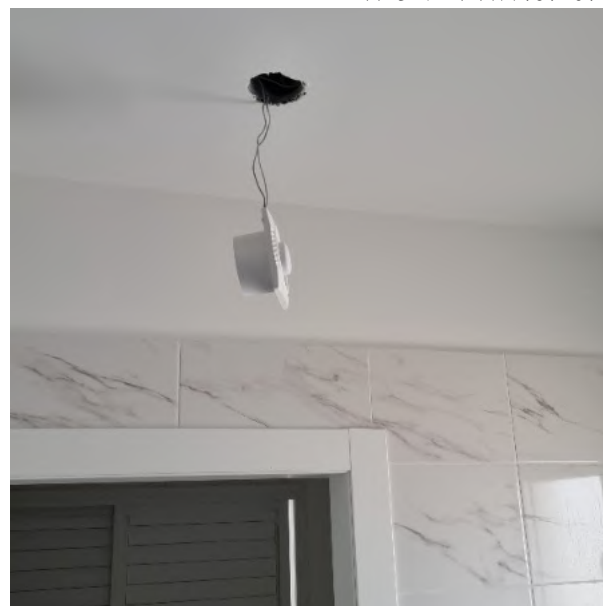
6.9.1. חדר שירות



200 ש"ח

## 6.10. יש להשלים התקנת ונטה

6.10.1. חדר אמבטיה



300 ש"ח





## 7. עבודות טיח וצבע

### 7.1. תיקוני שפכטל בולטים

תיקוני שפכטל בולטים, לא מקצועיים ובשינוי מהטקסטורה הקיימת ב.

7.1.2. מרפסת שירות



7.1.1. מטבח



7.1.3. חדר שירות



המלצה: נדרש לשייף ולחדש צביעה עד לקבלת מראה אחיד.

**7.2. צביעה לקויה בתקרה**  
 צביעת תקרה לקויה ב.

7.2.2. מרפסת חדר



7.2.1. פינת טלויזיה



המלצה: נדרש לשפשף את הצבע, להכין את התקרה לצביעה ולצבוע מחדש 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.

**7.3. תיקוני צבע**  
 תיקוני צבע בגמר כל התיקונים.

7.3.1. מאחורי דלתות פנים

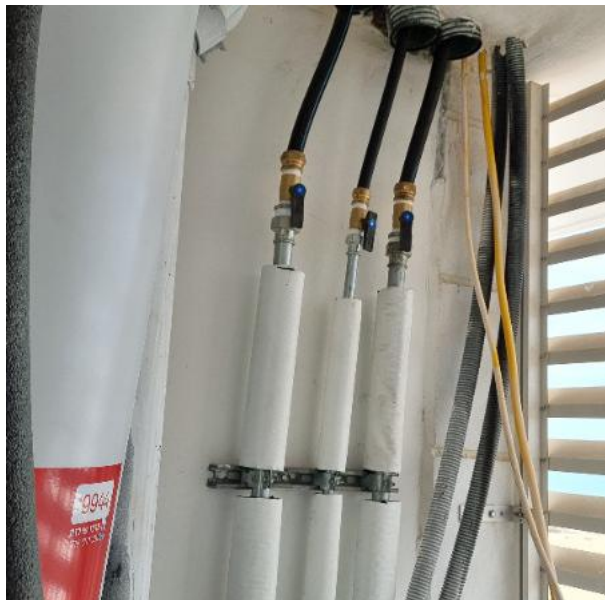


המלצה: נדרש לבצע תיקוני צבע בגמר כל התיקונים, זאת בהתאם לכללי המקצוע.  
 וכן בהתאם לפסיקה של כב' השופט ווגר, בימ"ש השלום בחיפה ת.א. 9604/00 ינקו (ינאי) דב נגד שיכון עובדים בע"מ לפיו:  
 "באשר לצבע הדירה, יש לקבל את טענות התובע כי אומנם בגמר עבודות התיקונים יהיה צורך בצביעה או ליתר דיוק לתיקוני צבע..."

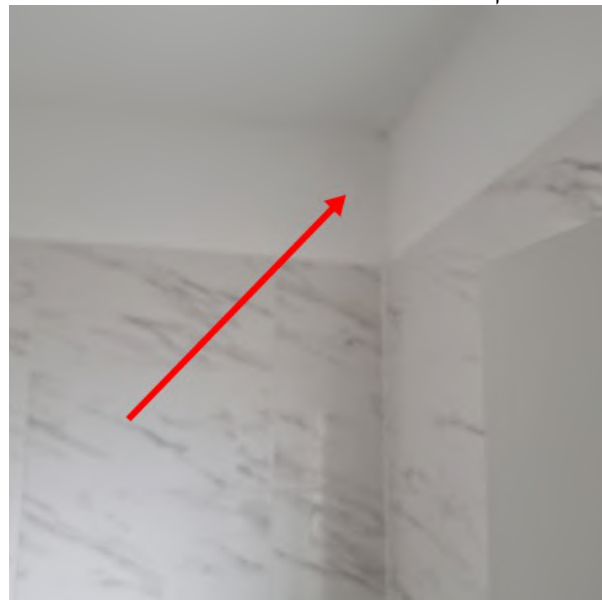
**7.4. צביעה לקויה בקירות ותקרה**

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

7.4.2. מרפסת שירות



7.4.1. מקלחת הורים



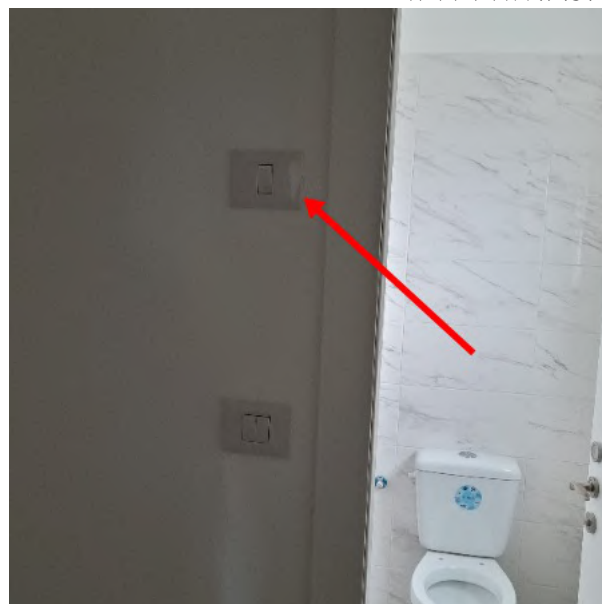
המלצה: נדרש לשפשף את הצבע מהקירות להכין את הקירות והתקרות לצביעה ולצבוע מחדש בשלוש שכבות לפחות של צבע מתאים, תוך הקפדה על ביצוע מקצועי וקבלת גוון תואם ומראה אחיד.  
 זאת בניגוד למפרט הכללי - סעיף 11031 - לפיו "כל משטחי טיח ובטון ינקו היטב מגרגירי חול, זנבות מלט, כתמים, פריחות, אבק ולכלוך. יש לסתום חורים, שקעים ליד ברזל זיון, סדקים ושאר פגמים באמצעות מלט צמנטי עד שהמשטח יהיה חלק אחיד וישר"  
 וכך בניגוד לת"י 1922.  
 2000 ש"ח

**7.5. גמר לקוי סביב אביזרי חשמל**

7.5.2. שירותי אורחים



7.5.1. חדר ארונות



077-8181555

טל':

[matanbedek@gmail.com](mailto:matanbedek@gmail.com)

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



7.5.3. ממד



7.5.4. חדר עם מרפסת



## 7.6. גמר לקוי סביב חלונות

### 7.6.1. מרפסת שירות



## 7.7. גמר לקוי סביב דלתות פנים

### 7.7.1. חדר הורים



### 7.7.2. ממד



077-8181555

טל':

[matanbedek@gmail.com](mailto:matanbedek@gmail.com)

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



## 7.8. גמר לקוי בין תקרה לחיפוי

### 7.8.1. מרפסת חדר



077-8181555

טל':

[matanbedek@gmail.com](mailto:matanbedek@gmail.com)

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



## 8. עבודות ריצוף קרמיקה/גרניט פורצלן.

### 8.1. רצפה ללא ניקיון

ריצפת הדירה נמסרה לדייר ללא ניקיון.

#### 8.1.1. מרפסת



המלצה: יש לנקות הדירה משיירי חומרי בנין. כנדרש בתקן הישראלי 1555 חלק 3 סעיף 5.1.5.2 המחייב בדיקה של משטח הריצוף שהוא אכן נקי וראוי לשימוש (ראה נספח א').  
וכן כנדרש בתקן 1555 חלק 3 נספח א 2. 1000 ש"ח

### 8.2. פגיעות ופגמים

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

#### 8.2.1. מרפסת



077-8181555

טל':

[matanbedek@gmail.com](mailto:matanbedek@gmail.com)

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:





077-8181555

טל':

[matanbedek@gmail.com](mailto:matanbedek@gmail.com)

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



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. 1200 ש"ח

### 8.3. גימור לא אחיד

גימור לא אחיד, מחורר ובגווניים שונים של מלט ("רובה") במישקים בריצוף.

8.3.1. 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

077-8181555

טל':

[matanbedek@gmail.com](mailto:matanbedek@gmail.com)

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



## 9. אלומיניום

### 9.1. אטמים

חסרים אטמים בחלונות.

#### 9.1.1. חדר ילדים



1. 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. 50 ש"ח

### 9.2. שלבי תריס לא אטומים

שלבי תריסים לא אטומים ומחדירים אור.

#### 9.2.1. ממד



### 9.3. שריטות על כנף שריטות על כנף בדלת ויטרינה ב.

#### 9.3.1. ווטרינה בסלון



המלצה: נדרש לתקן בצורה מקצועית עד לקבלת מראה אחיד ובמידה ולא ניתן יש להחליף הפרופיל הפגום.  
300 ש"ח

### 9.4. נעילת חלונות חלון לא ננעל

#### 9.4.2. ממד



#### 9.4.1. ווטרינה בסלון



המלצה: יש לתקן נעילה  
300 ש"ח

077-8181555

טל':

[matanbedek@gmail.com](mailto:matanbedek@gmail.com)

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



### 9.5 חורי ניקוז

לא בוצעו חורי ניקוז במסילת תריס

9.5.1. ממד



200 ש"ח

### 9.6 איטום סביב חלונות

קיים מרווח בין קיר להלבשת חלון

9.6.1. חדר אמבטיה



9.6.2. ממד



077-8181555

טל':

[matanbedek@gmail.com](mailto:matanbedek@gmail.com)

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



### 9.6.3. חדר עם מרפסת



המלצה: יש למרק סביב הלבשות  
200 ש"ח

### 9.7. שריטה על הלבשת חלון

#### 9.7.1. מקלחת הורים



200 ש"ח

077-8181555

טל':

[matanbedek@gmail.com](mailto:matanbedek@gmail.com)

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



### 9.8. יש לאטום בין חלונות מסך לגליף

#### 9.8.1. חדר הורים



200 ש"ח

### 9.9. יש לסדר גומיה בחלון

#### 9.9.1. פינת אוכל



100 ש"ח

077-8181555

טל':

[matanbedek@gmail.com](mailto:matanbedek@gmail.com)

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



### 9.10. פגם בצבע מנגנון חלון

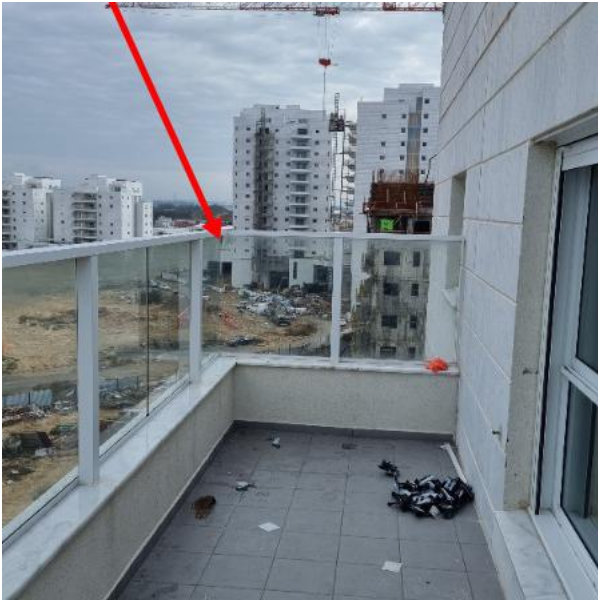
9.10.1. פינת אוכל



100 ש"ח

### 9.11. גמר לקוי של גרונג במעקה מרפסת

9.11.1. מרפסת



טל': 077-8181555  
דוא"ל: [matanbedek@gmail.com](mailto:matanbedek@gmail.com)  
אתר אינטרנט: [matan-il.co.il](http://matan-il.co.il)



300 ש"ח

9.12. בוצע תריס במקום חלון במרפסת שירות וזאת בניגוד למפרט מכר

9.12.1. מרפסת שירות



2000 ש"ח



077-8181555

טל':

[matanbedek@gmail.com](mailto:matanbedek@gmail.com)

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



### 9.13. שריטה על הלבשת דלת

9.13.1. חדר עם מרפסת



200 ש"ח

### 9.14. מכסה סיליקון בתוך ארגז תריס

9.14.1. חדר ילדים



100 ש"ח

## 10. עבודות אבן טבעית

### 10.1. אדני אבן נסורה

אדני אבן נסורה סדוקים ומשופעים בחורים. הליקויים יוצרים פגמים אסתטיים, מעידים על שימוש בחומר מאיכות ירודה ובגימור לא מקצועי ומהווים סיכון להתדרדרות מואצת של השיש ולהתערערות האדנים.

#### 10.1.1. חדר עם מרפסת



המלצה: יש לפרק את האדנים הלקויים ולבצע מחדש תוך שימוש בחומרים תקינים, לוחות שלמים והקפדה על הביצוע. יש לחרוץ את האדנים בתחתיתם ליצירת אפי מים. יש לבצע פעולות גימור כולל תיקוני איטום, טיח, חיפוי וצבע כנדרש. זאת בניגוד למפרט הכללי - סעיף 14011 - לפיו "האבן תהיה מסוג אבן גיר או אבן דולומיט קשה... האבן תהיה בריאה וללא סדקים או גידים שנוצרו מהתרחבות, מים וכד'", וכן "האבן תהיה נקיה מכל חורים, מגידי עפר ומסדקים". 300 ש"ח

### 10.2. אריחים סדוקים

אריחי חיפוי האבן סדוקים ומחוררים.

#### 10.2.1. מרפסת



077-8181555

טל':

[matanbedek@gmail.com](mailto:matanbedek@gmail.com)

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



המלצה: נדרש לפרק ולהחליף אריחים פגומים.  
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

### 10.3. חיפוי בשופע בחומרי בניין

חיפוי קירות מאבן משופע בחומרי בניין.

#### 10.3.1. מרפסת



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

077-8181555

טל':

[matanbedek@gmail.com](mailto:matanbedek@gmail.com)

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



## 10.4. מילוי משקים בין אבנים יש לבצע מילוי משקים בין האבנים, לאיטום תקין.

### 10.4.1. מרפסת חדר



המלצה: יש לבצע מילוי משקים בין האבנים, לאיטום תקין.  
זאת בהתאם לנדרש בת"י 2378.2 סעיף 4.9.  
500 ש"ח

## 10.5. גמר לקוי של כוחלה

### 10.5.1. מרפסת



077-8181555

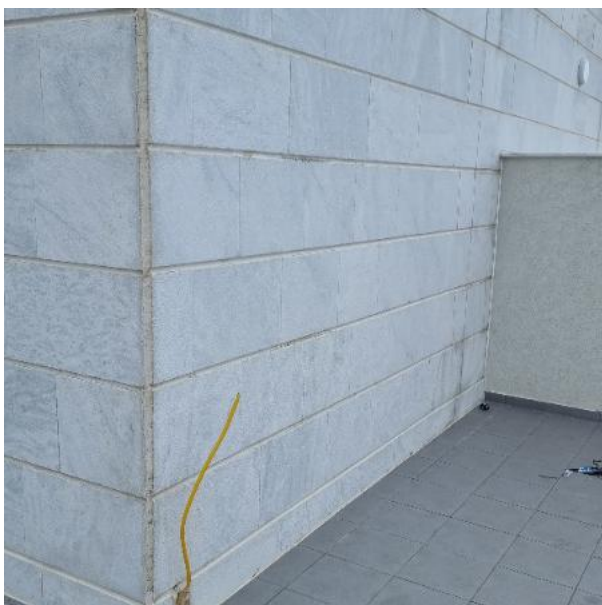
טל':

[matanbedek@gmail.com](mailto:matanbedek@gmail.com)

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



500 ש"ח

### 10.6. גמר לקוי סביב חלון

10.6.1. מרפסת



300 ש"ח

טל': 077-8181555  
דוא"ל: [matanbedek@gmail.com](mailto:matanbedek@gmail.com)  
אתר אינטרנט: matan-il.co.il



10.7. גמר לקוי סביב צינור גז

10.7.1. מרפסת



300 ש"ח

10.8. גמר לקוי של כוחלה

10.8.1. מרפסת חדר



300 ש"ח

077-8181555

טל':

[matanbedek@gmail.com](mailto:matanbedek@gmail.com)

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



### אומדן עלויות תיקון

מס'	סעיף	מחיר
1	עבודות איטום וליקויי רטיבות	10600
2	נגרות	400
3	מסגרות	1650
4	עבודות אינסטלציה סניטרית וניקוז	3100
5	חיפוי קרמיקה/פסיפס	1500
6	מתקני חשמל ותקשורת/בטיחות	2900
7	עבודות טיח וצבע	2000
8	עבודות ריצוף קרמיקה/גרניט פורצלן	3200
9	אלומיניום	4550
10	עבודות אבן טבעית	3200
	בצ"מ 15%	4965.00
	פיקוח 10%	3310.00
	סה"כ	41375.00
	מע"מ 17%	7033.75
	סה"כ כולל מע"מ	48408.75

בכבוד רב,  
שלום ארבלי  
מתן בדיק בית  
מתן ביקורת מבנים

1.2.2022  
תאריך