

077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



חוות דעת הנדסית

המזמין

האחווזה רעננה

כתובת הנכס הנבדק

30/5/2023

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 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 ביישוב 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 4 במבנה מגורים משותף.
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, ומרפסת 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. שלד ובניה

1.1.1 סדקים

סדקים במקומות שונים בדירה בעיקר במקומות הבאים:

1.1.1.1 מטבח



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

077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



1.2. חיתוך עקום של פתח גישה למזגן

1.2.1. חדר אמבטיה



500 ש"ח

1.3. גמר לקוי של סגירות סביב צנרת ומסתור כביסה

1.3.1. מרפסת שירות



077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



500 ש"ח

1.4. יש לבצע סינר גבס לסגירת צנרת ונטה

1.4.1. מרפסת שירות



1000 ש"ח

2. עבודות איטום וליקויי רטיבות

2.1. איטום סביב אינטרפון

לא בוצע איטום בין קרמיקה לברזים סביב אביזרי אינסטלציה.

2.1.1. 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

2.2. רטיבות תקרה

כתמי רטיבות יבשים בתקרת ה.

2.2.1. חדר אמבטיה - כתמים יבשים



המלצה: נדרש לבצע מעקב, 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. 500 ש"ח

3. נגרות

3.1. מתקלף חיפויי דלתות מתקלפים.

3.1.1. חדר הורים



3.1.2. חדר אמבטיה



המלצה: נדרש לתקן בצורה מקצועית ואחידה.
2000 ש"ח

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



3.2. דלתות לא מותאמות דלתות ארונות לא מותאמות.

3.2.1. מקלחת הורים



3.2.2. מטבח



המלצה: יש להתאים דלתות ארונות בגבהים שווים ובצורה מקצועית.
300 ש"ח

077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



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

3.3.2. כניסה לחדר הורים



3.3.1. חדר הורים



3.3.4. חדר אמבטיה



3.3.3. חדר ארונות



077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



3.3.5. חדר ליד הסלון



300 ש"ח

3.4. מגירות רופפות בארון

3.4.1. מקלחת הורים



200 ש"ח

077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



4. מסגרות

4.1. מסגרות ממ"ד- דלת הממ"ד מורכבת בסטייה

דלת הממ"ד מורכבת בסטייה. לא ניתן לנעול את הממ"ד באופן הרמטי.

4.1.1. ממד



זאת בניגוד לתקנות ההתגוננות האזרחית (מפרטים לבניית מקלטים) התש"ן 1990 סעיף 202 הקובע כי: "הכניסה למרחב מוגן דירתית תהיה מתוך שטח הדירה ותותקן בה דלת הדף דירתית, אשר תהיה אטומה בפני גזים." 1500 ש"ח

4.2. מסגרות ממ"ד- מלבן חלון- צבע

מלבן חלון הממ"ד אינו צבוע כהלכה.

4.2.1. ממד



בניגוד לת"י 4422 חלק 3.

300 ש"ח

077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



4.3. דלת כניסה ראשית- מעצור

חסר מעצור בדלת הכניסה.

4.3.1. 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

4.4. דלת כניסה ראשית- צבע

מלבן דלת כניסה ראשית אינו צבוע כהלכה (פגום).

4.4.1. דלת כניסה ראשית



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

077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



4.5. דלת כניסה ראשית

4.5.1. דלת כניסה ראשית

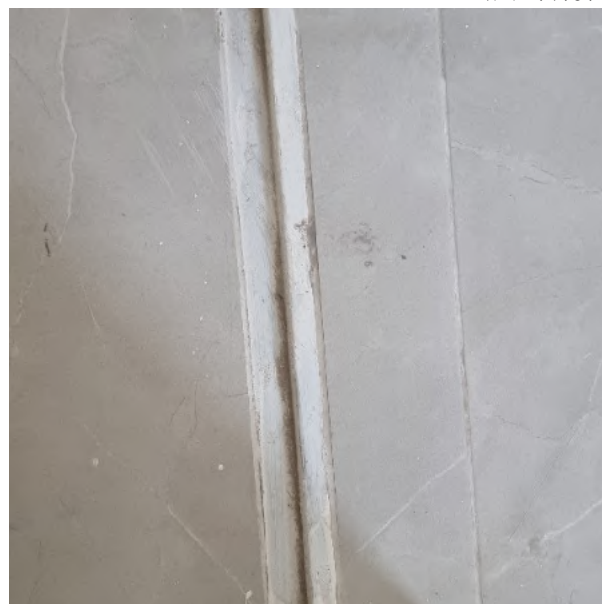


המלצה: יש להתקין או/ו לכוון אינסרט בדלת כניסה ראשית.
200 ש"ח

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.
300 ש"ח

077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



4.7. כנפי חלון פלדה תקועים ולא משלימים סגירה הרמטית

4.7.1. ממד



300 ש"ח

4.8. יש לכוון נעילת דלת ולחזק מנגנון רופף

4.8.1. דלת כניסה ראשית



300 ש"ח



5. עבודות אינסטלציה סניטרית וניקוז

5.1 חסרים אביזרי קצה

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

5.1.2 חדר שירות



5.1.1 מקלחת הורים



המלצה: נדרש להשלים.
500 ש"ח

5.2 סתימה בקו ניקוז אמבטיה

5.2.1 מקלחת הורים



500 ש"ח

077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



5.3. שברים בזיגוג מראה

5.3.1. חדר אמבטיה



המלצה: יש להחליפה
300 ש"ח

077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



5.4. פגם בכיור ובארון חדר רחצה

5.4.1. חדר אמבטיה



המלצה: יש להחליפם
1500 ש"ח

077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



5.5. ברז נייל חסר עבור מזיח כלים

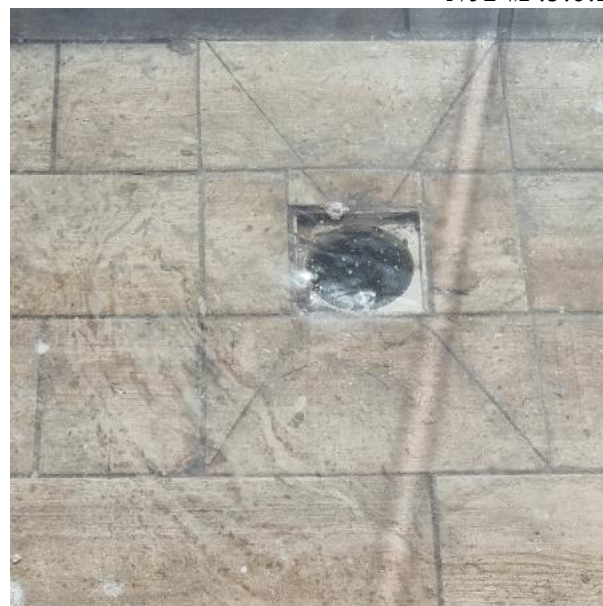
5.5.1. מטבח



500 ש"ח

5.6. ספיקה חלשה של מים בקופסת ניקוז

5.6.1. מרפסת



1000 ש"ח



6. חיפוי קרמיקה/פסיפס

6.1. מלט רוּבָה

גמר לקוי של מלט רוּבָה בין האריחים

6.1.1. מקלחת 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

6.2. מרק בפינות הקרמיקה

לא בוצע תפר ומרק בפינות הקרמיקה והריצוף החדרים הרטובים

6.2.2. חדר אמבטיה



6.2.1. מקלחת הורים



077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



בניגוד לתיי 1555
1000 ש"ח

6.3. גמר לקוי של פינת זווית בחיפוי אסלה

6.3.1. חדר אמבטיה



300 ש"ח

077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



7. מתקני חשמל ותקשורת/בטיחות

7.1. לוח חשמל

לוח חשמל לא מושלם.

7.1.1. 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

7.2. סימון

לא בוצע סימון הנתיכים בלוח החשמל.

7.2.1. ארון חשמל



077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



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

7.3. נקודות חשמל בקו אחיד

נקודות חשמל סמוכות לא מורכבות בקו אחיד.

7.3.1. סלון



המלצה: יש לפרק ולבצע בקו אחיד.
 400 ש"ח

7.4. שקע בולט

שקע/מתג חשמל בולט מהקיר.

7.4.1. ממד



077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



7.4.2. חדר ילדים



7.4.3. חדר ליד הסלון



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

7.5. מכסים בקופסאות חשמל

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

7.5.2. ממד



7.5.1. חדר הורים



7.5.3. חדר ילדים



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...".
 150 ש"ח

077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

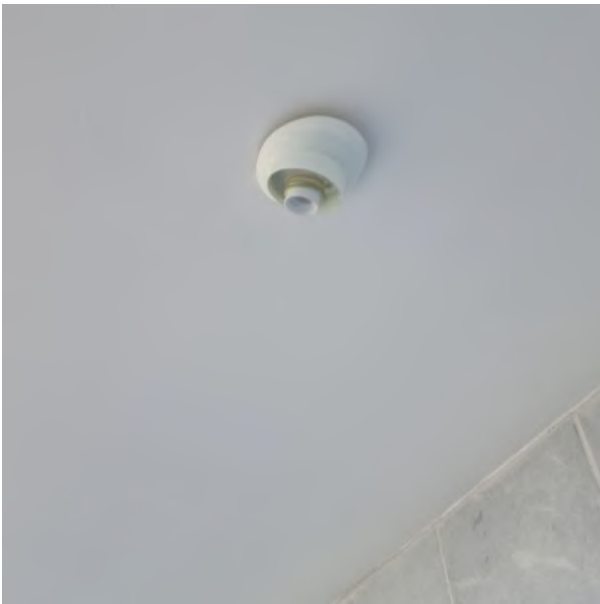
אתר אינטרנט:



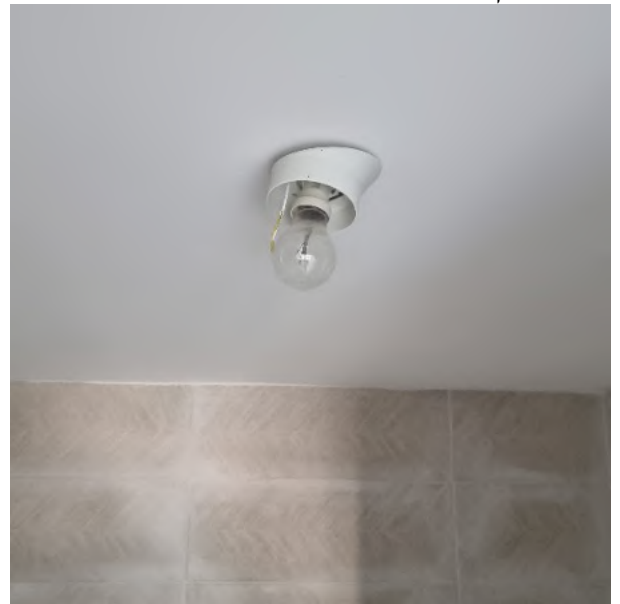
7.6. גופי תאורה מוגני מים

לא בוצעו מכסים לגופי תאורה מוגני מים

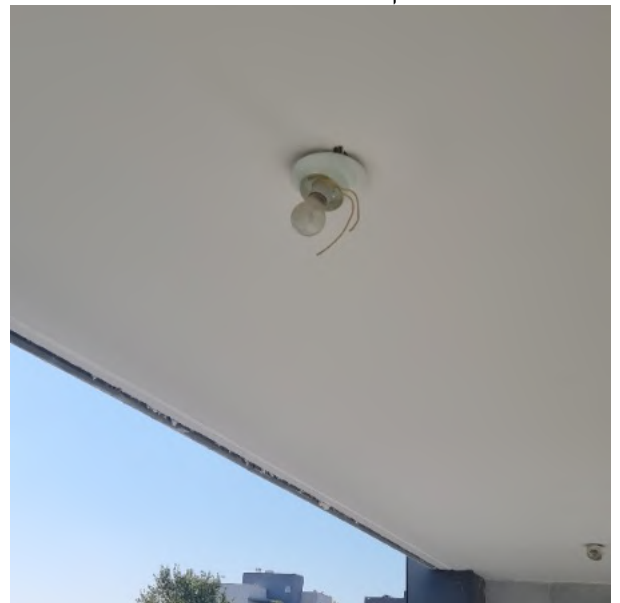
7.6.2. מרפסת חדר הורים



7.6.1. מקלחת הורים



7.6.3. מרפסת סלון



המלצה: יש לספק ולהרכיב
300 ש"ח

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



7.7. יש להשלים התקנת ונטה

7.7.1. מקלחת הורים



300 ש"ח

7.8. גריל מיזוג אינו מותאם לפתח

7.8.1. ממד



300 ש"ח

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



7.9. גריל מיזוג חסר מעל הדלת

7.9.1. חדר ילדים



1000 ש"ח

7.10. חוטי חשמל חשופים במסתור כביסה ואינם מוגנים

7.10.1. מרפסת שירות



המלצה: יש לבצע סידור תיקני ובטיחותי על ידי חשמלאי
1000 ש"ח



7.11. יש לשלוף בגד שנמצא בתוך הגריל מיזוג

7.11.1. סלון



200 ש"ח

7.12. יש להשלים דלתות ארונות

7.12.1. ארונות תקשורת



300 ש"ח

077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



7.13. יש להשלים התקנת אינטרקום

7.13.1. מבואת כניסה



500 ש"ח

7.14. יתכן וצינור הגז קצר לשימוש

7.14.1. מרפסת סלון



המלצה: יש לבדוק על ידי מתקין הגז במעמד המסירה
ללא תמחור בשלב זה עד לבדיקה של איש גז

8. עבודות טיח וצבע

8.1 גבשושיות וגלים

גבשושיות וגלים בטיח בעיקר ב .

8.1.2 תקרת מרפסת חדר הורים



8.1.1 כניסה לחדר הורים



המלצה: יש לבצע חידוש חלקי תוך יישור בסרגלים, וצביעה חוזרת. זאת בניגוד לתקנים הישראליים 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 וכד'..."

8.2 מראה לא אחיד

מראה טיח לא אחיד.

8.2.1 מרפסת



המלצה: נדרש לתקן בצורה מקצועית ואחידה. זאת בניגוד לת"י 1920.2 סעיף 3.1 המחייב שמראה הטיח, גימורו וגוונו יתאימו למוזמן.

077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

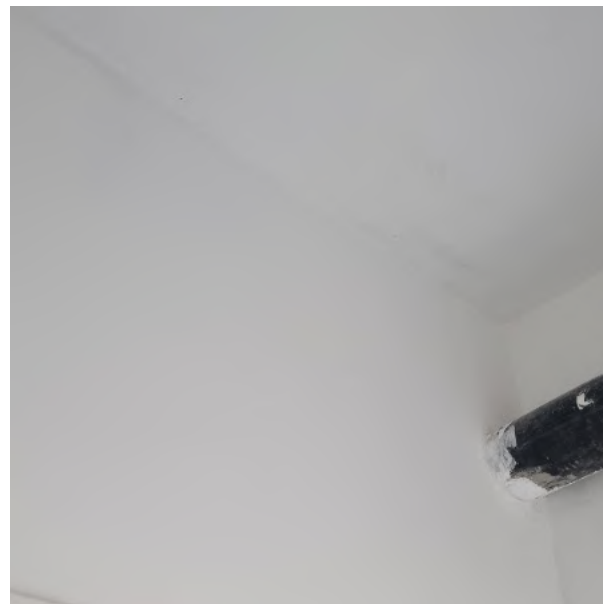
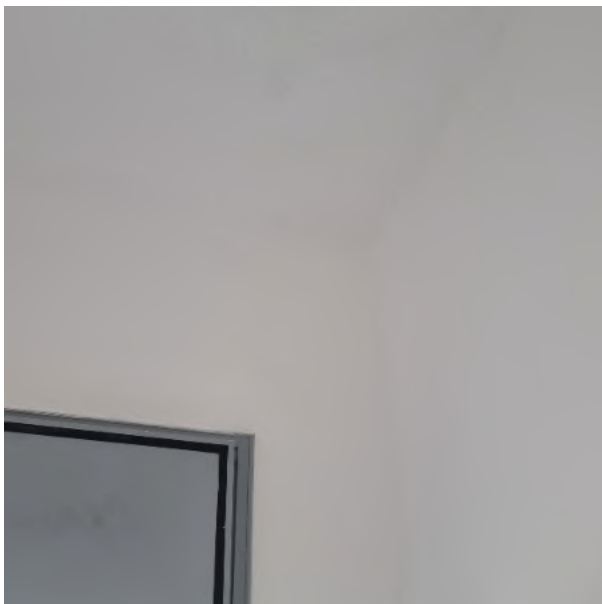
matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



8.3. צביעה לקויה בתקרה צביעת תקרה לקויה ב.

8.3.1. חדר שירות

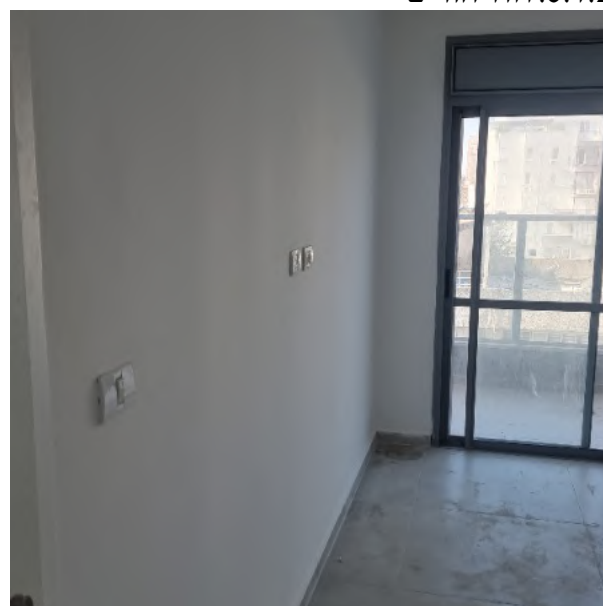


המלצה: נדרש לשפשף את הצבע, להכין את התקרה לצביעה ולצבוע מחדש תוך הקפדה על ביצוע מקצועי וקבלת גוון תואם ומראה אחיד.
זאת בניגוד למפרט הכללי - סעיף 11031 - לפיו "כל משטחי טיח ובטון ינוקו היטב מגרגירי חול, זנבות מלט, כתמים, פריחות, אבק ולכלוך. יש לסתום חורים, שקעים ליד ברזל זיון, סדקים ושאר פגמים באמצעות מלט צמנטי עד שהמשטח יהיה חלק אחיד וישר"
וכן בניגוד לת"י 1922.

8.4. צביעה לקויה בקירות ותקרה

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

8.4.1. חדר הורים



077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

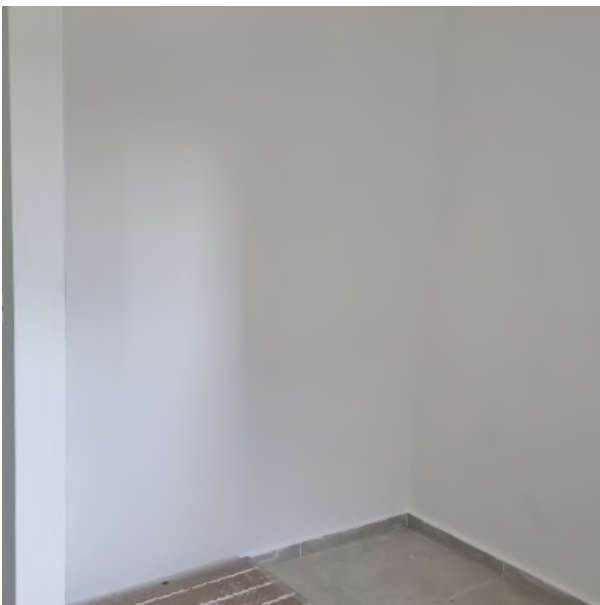
אתר אינטרנט:



8.4.2. חדר ארונות



8.4.4. חדר ילדים



8.4.3. ממד



077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



8.4.5. מרפסת שירות



8.4.6. מסדרון



077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



8.4.7. חלל מגורים



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.

5000 ש"ח

077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



8.5. גמר לקוי סביב אביזרי חשמל

8.5.1. חדר הורים



8.5.2. מסדרון



077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



8.6. גמר לקוי סביב חלונות

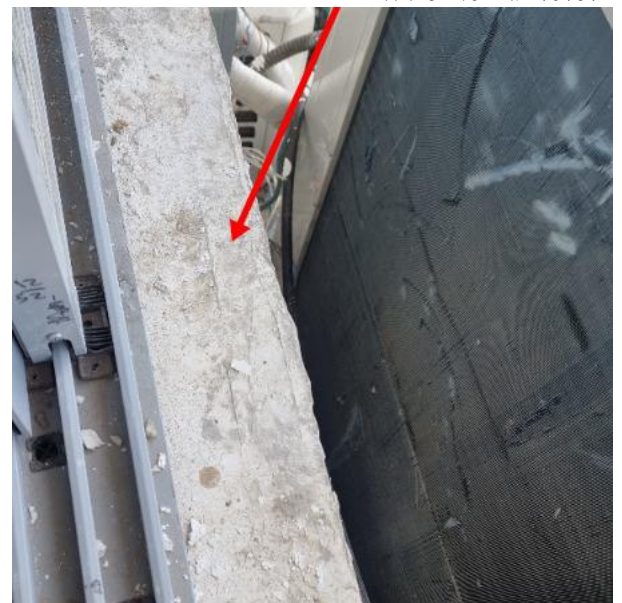
8.6.1. חדר ילדים



8.6.3. חדר ליד הסלון



8.6.2. מרפסת שירות



077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



8.7. גמר לקוי סביב דלתות פנים

8.7.1. חדר ילדים



8.7.2. חדר ילדים



8.7.3. ממד



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



8.8. גמר לקוי סביב פתח אוורור

8.8.1. ממד



8.9. גמר לקוי בין אף מים לחיפוי

8.9.1. מרפסת סלון



077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



9. עבודות ריצוף קרמיקה/גרניט פורצלן.

9.1. רצפה ללא ניקיון

ריצפת הדירה לא היתה נקייה במהלך הבדיקה

9.1.1. בכל הדירה



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

077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

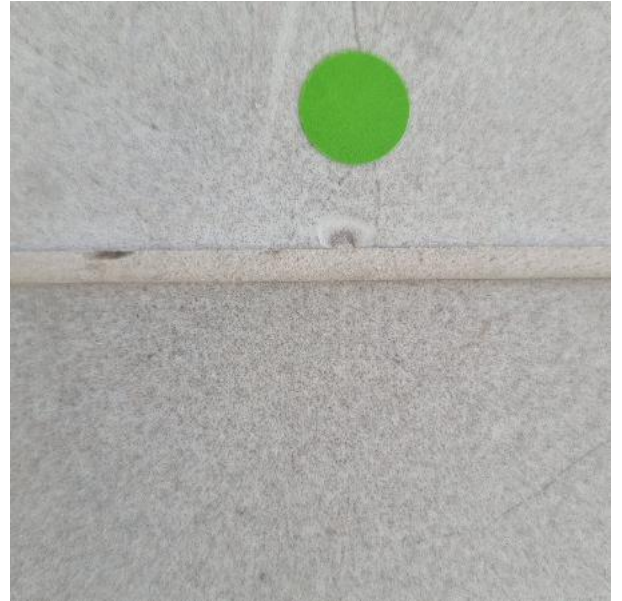
אתר אינטרנט:



9.2 פגיעות ופגמים

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

9.2.1 מטבח



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

9.3 כתמים

כתמים בריצוף.

9.3.1 חדר ילדים



המלצה: נדרש להסיר הכתמים עד לקבלת מראה אחיד ובמידה ולא ניתן להסיר יש לפרק ולהחליף האריחים הפגומים.
זאת בניגוד לת"י 314.
וכן בניגוד לת"י 1555 חלק 3 סעיף 2.5 האומר שנדרש להגן על הרצפה מפני נזקים או לכלוך בעת עבודות בניה.
וע"פ נספח א' לתקן, האומר שנדרש להגן על הרצפה משאריות צמנט, חול ומלט ומכל חומר שיכול לגרום כתמים ושחיקה.
200 ש"ח

077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



9.4. חיתוך וגימור

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

9.4.1. מקלחת הורים



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 "בקרבת 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..."
300 ש"ח

9.5. גימור לא אחיד

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

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



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



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

9.6. מילוי לא מקצועי

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

9.6.1. 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.
 100 ש"ח

077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



10. אלומיניום

10.1. תריס מחדיר אור
תריס בחלון ב מחדיר אור בחלקו העליון.

10.1.1. מרפסת שירות



המלצה: נדרש להתאים תריס גלילה.
200 ש"ח

10.2. נעילת חלונות
חלון לא ננעל

10.2.1. חדר הורים



המלצה: יש לתקן נעילה
200 ש"ח



10.3. איטום סביב חלונות קיים מרווח בין קיר להלבשת חלון

10.3.2. ממד



10.3.1. חדר הורים



10.3.4. מטבח



10.3.3. חדר ילדים



077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

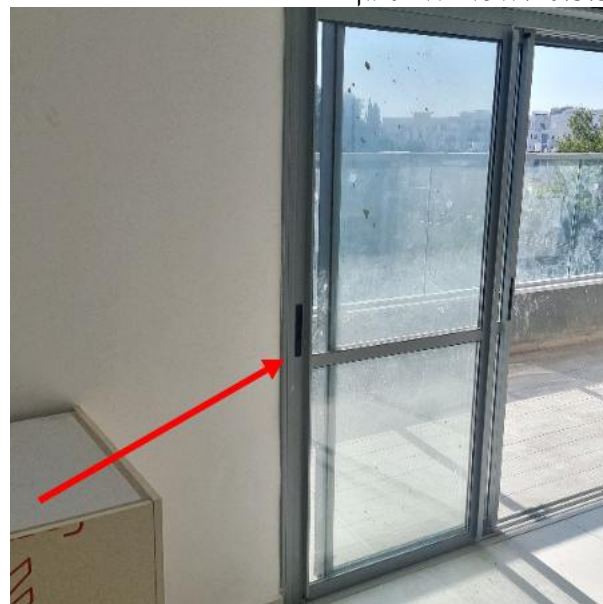
דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



10.3.5. ווטרינה בסלון



המלצה: יש למרק סביב הלבשות
400 ש"ח

10.4. יש להחליף פרופיל מחסום רוחות לרחב יותר ותואם את גליף החלון

10.4.1. חדר הורים



500 ש"ח

077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



10.5. שבר בזיגוג מעקה מרפסת

10.5.1. מרפסת חדר הורים



1000 שי"ח

10.6. לא בוצע תריס בחלון ממד

10.6.1. ממד



1500 שי"ח

077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



10.7. מכסה ארנז תריס חסר

10.7.1. ווטרינה בסלון



500 ש"ח

10.8. טרם חובר תריס לחשמל

10.8.1. ווטרינה בסלון



300 ש"ח

077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:

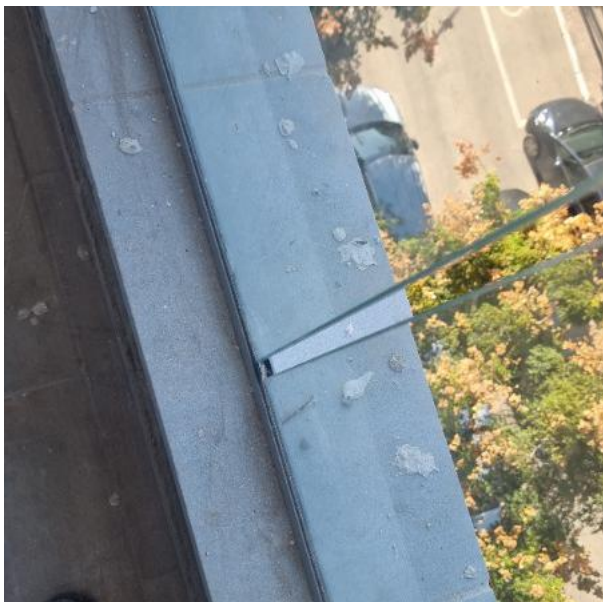


11. עבודות אבן טבעית

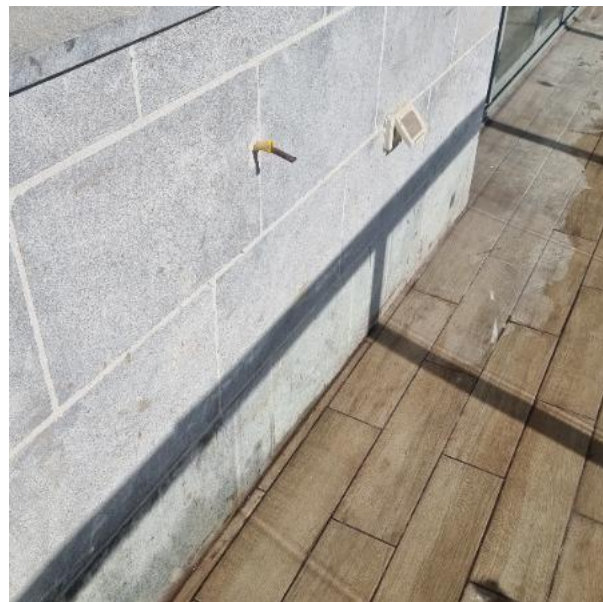
11.1. חיפוי בשופע בחומרי בניין

חיפוי קירות מאבן משופע בחומרי בניין.

11.1.1. מרפסת חדר הורים



11.1.2. מרפסת



המלצה: נדרש להסיר עד קבלת חזית אחידה.
1000 ש"ח

077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



11.2. יש לבצע סגירה סביב גליף חלון

11.2.1. מרפסת חדר הורים



500 ש"ח

11.3. זווית בולטת מפני החיפוי

11.3.1. מרפסת חדר הורים



300 ש"ח

077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



11.4. גמר לקוי סביב גליף חלון

11.4.1. ממד



1000 ש"ח

11.5. יש להשלים סגירה בין חיפוי לווטרינה

11.5.1. ווטרינה בסלון



500 ש"ח

077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



11.6. סגירה לקויה בין חיפוי לקיר

11.6.1. מרפסת סלון



2000 ש"ח

077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



אומדן עלויות תיקון

מס'	סעיף	מחיר
1	שלד ובניה	2300
2	עבודות איטום וליקויי רטיבות	700
3	נגרות	2800
4	מסגרות	3400
5	עבודות אינסטלציה סניטרית וניקוז	4300
6	חיפוי קרמיקה/פסיפס	1500
7	מתקני חשמל ותקשורת/בטיחות	5250
8	עבודות טיח וצבע	5000
9	עבודות ריצוף קרמיקה/גרניט פורצלן	2900
10	אלומיניום	4600
11	עבודות אבן טבעית	5300
	בצ"מ 15%	5707.50
	פיקוח 10%	3805.00
	סה"כ	47562.50
	מע"מ 17%	8085.63
	סה"כ כולל מע"מ	55648.13

בכבוד רב,
 שלום ארבל
 מתן ביקורת מבנים

30/5/2023

תאריך