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

חוות דעת הנדסית

המזמין

כתובת הנכס הנבדק יהלום 2 באר יעקב

תאריך הביקורת 11.8.2021

נותן חוות הדעת שלום ארבלי, מ.מ
בדק בית

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

מתן ביקורת מבנים

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 - אשדוד

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 ---- במבנה מגורים בן 18 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, 3 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:

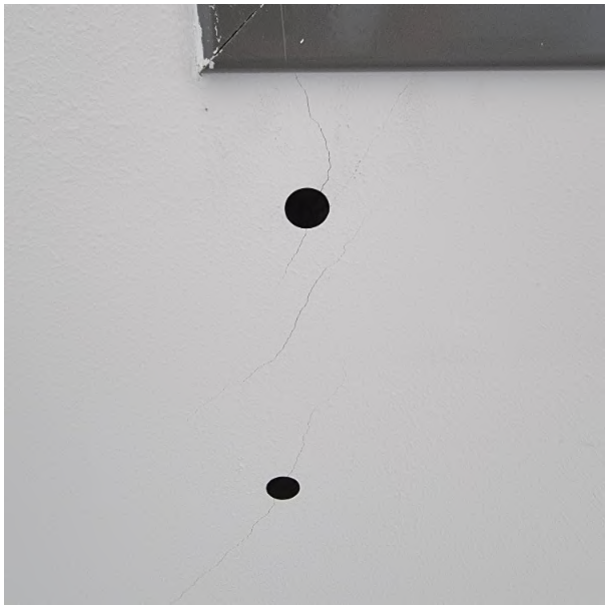
1.1.1. מקלחת הורים

1.1.2. חדר הורים

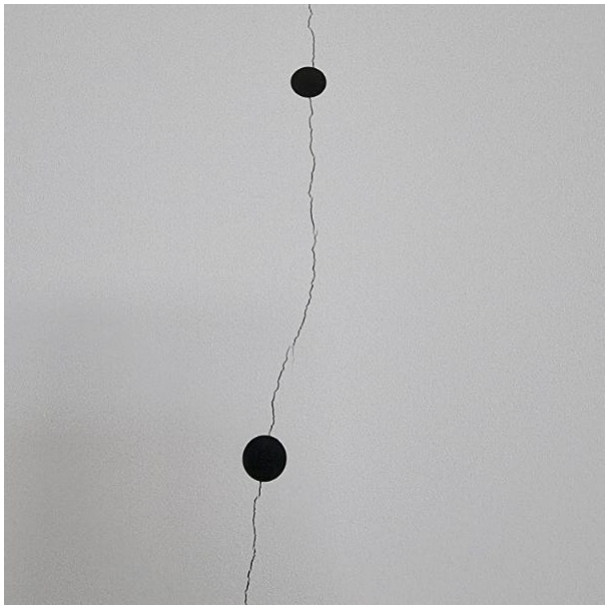
טל׳: 077-8181555
דוא״ל: matanbedek@gmail.com
אתר אינטרנט: matan-il.co.il

מתן ביקורת מבנים

1.1.3. חדר ילדים



1.1.4. פינת אוכל



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 1200 ש״ח

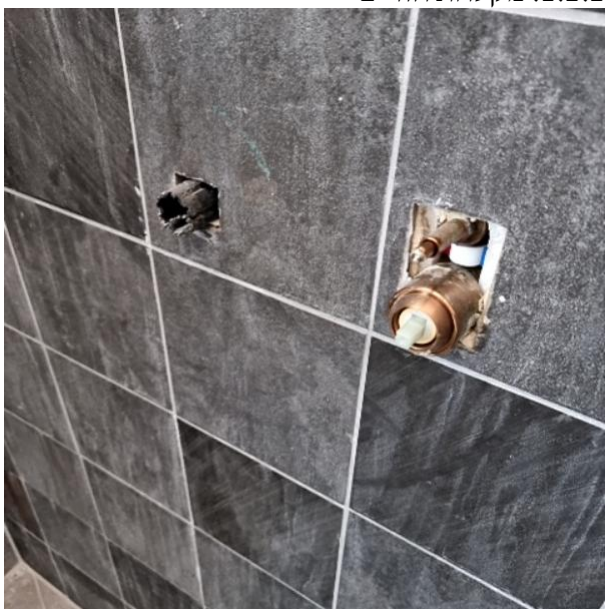
טל׳: 077-8181555
דוא״ל: matanbedek@gmail.com
אתר אינטרנט: matan-il.co.il

2. עבודות איטום וליקויי רטיבות

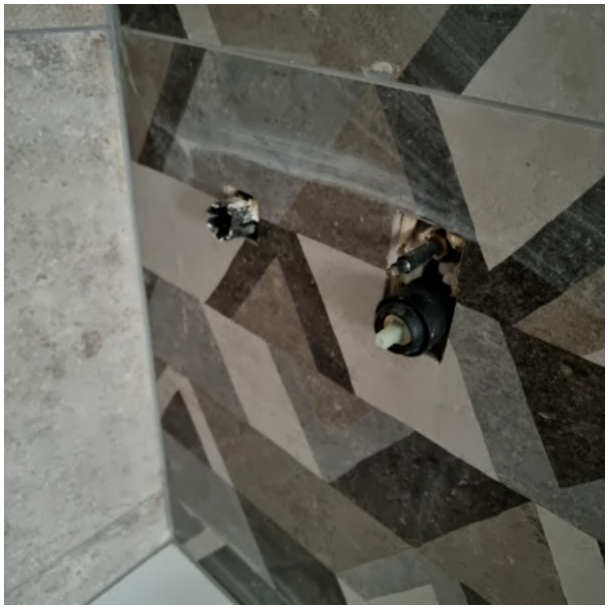
2.1. איטום סביב אינטרפוץ

לא בוצע איטום בין קרמיקה לברזים סביב אביזרי אינסטלציה.

2.1.1. מקלחת הורים



2.1.2. 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.
300 ש"ח

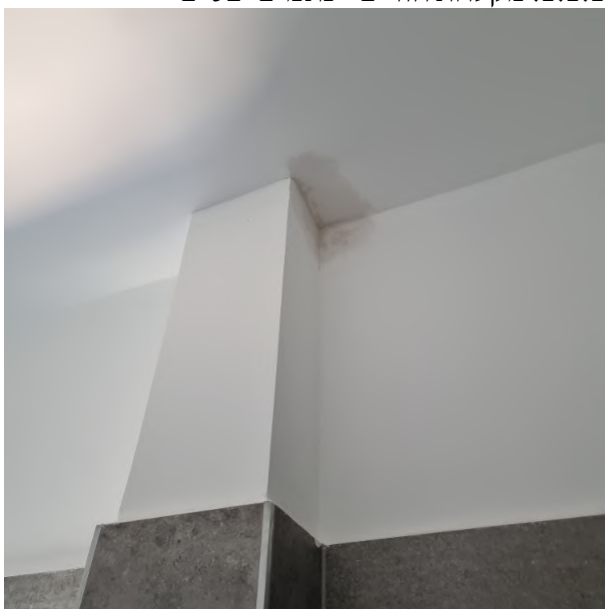
2.2. רטיבות תקרה

רטיבות בתקרת ה .

2.2.1. מרפסת שירות

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

2.2.2. מקלחת הורים - כתמים יבשים



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

2.3. חוסר באריח במרפסת עלול לגרום לחדירת רטיבות לתשתית הריצוף

2.3.1. מרפסת

300 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 בהלבשת דלת
קיימים פגמים בהלבשת דלת

3.2.1. חדר הורים

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

3.2.2. חדר ילדים

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

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

4. מסגרות

4.1. מסגרות ממ״ד- דלת הממ״ד מורכבת בסטייה
דלת הממ״ד מורכבת בסטייה ונסגרת לבד

4.1.1. ממד

זאת בניגוד לתקנות ההתגוננות האזרחית(מפרטים לבניית מקלטים) התש״ן 1990 סעיף 202
1000 ש״ח

4.2. דלת כניסה ראשית- מעצור
חסר מעצור בדלת הכניסה.

4.2.1. 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

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

4.3. דלת כניסה ראשית- צבע

מלבן דלת כניסה ראשית אינו צבוע כהלכה (פגום).

4.3.1. דלת כניסה ראשית

4.3.2. מחסן

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

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

4.4. דלת כניסה ראשית

4.4.1. דלת כניסה ראשית

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

4.5. מסגרות ממ״ד

מלבן דלת הממ״ד אינו צבוע היטב.

4.5.1. ממד

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

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

4.6. כנף חלון פלדה אינו משלים סגירה הרמטית

4.6.1. ממד

300 ש״ח

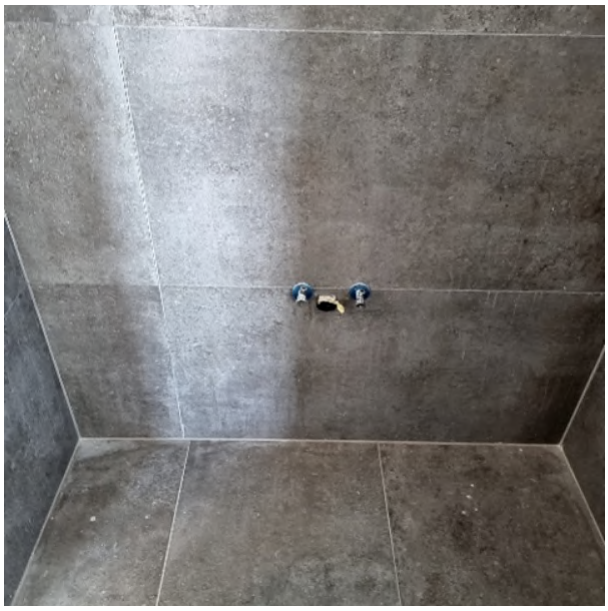
טל׳: 077-8181555
דוא״ל: matanbedek@gmail.com
אתר אינטרנט: matan-il.co.il

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

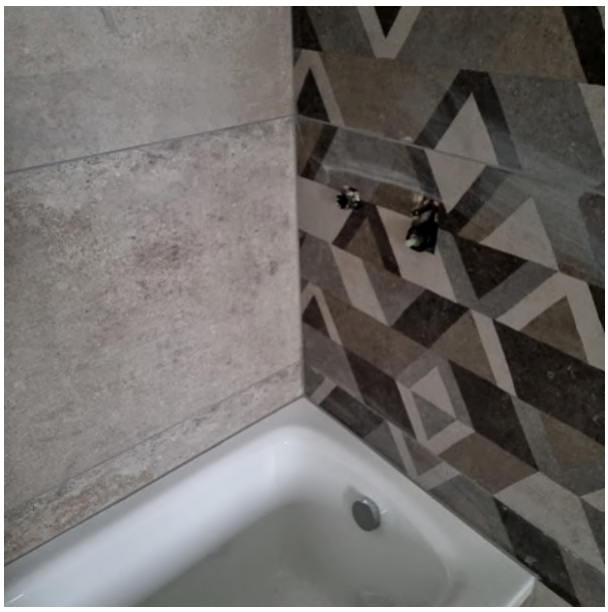


טל׳: 077-8181555
דוא״ל: matanbedek@gmail.com
אתר אינטרנט: matan-il.co.il

מתן ביקורת מבנים

5.1.2. שירותי אורחים

5.1.3. חדר אמבטיה



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

המלצה: נדרש להשלים.
1000 ש״ח

5.2. יש למרק בין אסלה לחיפוי

5.2.1. מקלחת הורים

100 ש״ח

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

מתן ביקורת מבנים

5.3. אסלה אינה מחוברת למים

5.3.1. חדר אמבטיה

300 ש״ח

5.4. יש להחליף את הכיור שהותקן בשירותי אורחים לכיור שהוזמן וסופק על ידי הדייר

5.4.1. שירותי אורחים

300 ש״ח

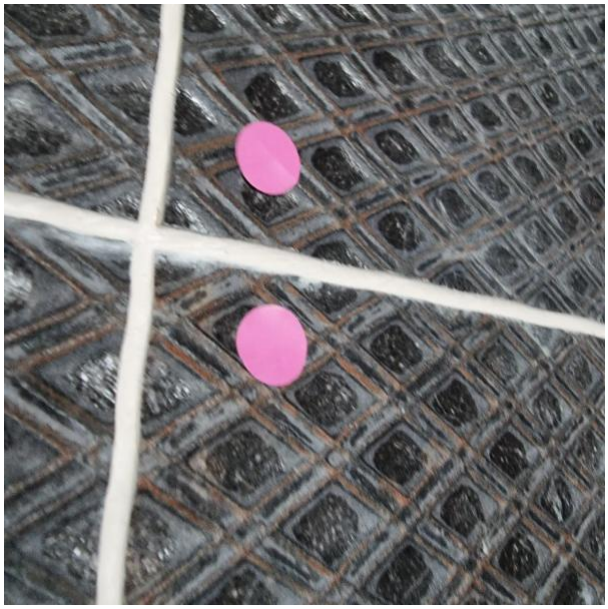
טל׳: 077-8181555
דוא״ל: matanbedek@gmail.com
אתר אינטרנט: matan-il.co.il

6. חיפוי קרמיקה/פסיפס

6.1. אריחים בולטים/שקועים

אריחים בולטים / שקועים מכלל המשטח, בגלל מחסור במלט ו/או עבודה לקויה. לדוגמא: א. ב.

6.1.1. שירותי אורחים



המלצה: נדרש לפרק ולבצע מחדש בצורה אחידה וללא סטייה מהמישור.
זאת בניגוד למפרט הכללי סעיף 10095 טבלה 3 המתיר סטייה בין אריחים של 1 מ״מ.
300 ש״ח

6.2. מרק בפינות הקרמיקה

לא בוצע מרק בפינות הקרמיקה והריצוף החדרים הרטובים

6.2.1. חדר אמבטיה

בניגוד לת״י 1555
100 ש״ח

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

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

7.2.1. בכל הדירה

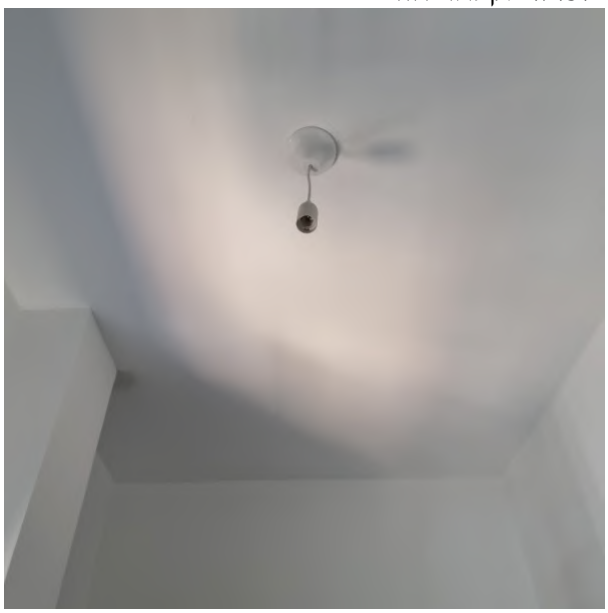
טל׳: 077-8181555
דוא״ל: matanbedek@gmail.com
אתר אינטרנט: matan-il.co.il

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 תקניים 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... ".
1000 ש״ח

7.3. גופי תאורה מוגני מים

לא בוצעו מכסים לגופי תאורה מוגני מים

7.3.1. מקלחת הורים



7.3.2. חדר אמבטיה

המלצה: יש לספק ולהרכיב
200 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. שירותי אורחים

8.1.2. ממד

המלצה: נדרש לשייף ולחדש צביעה עד לקבלת מראה אחיד.

8.2. צביעה לקויה בקירות ותקרה

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

8.2.1. חדר שירות

8.2.2. חדר ילדים

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

8.2.3. סלון

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

8.3. גמר לקוי סביב אביזרי חשמל

8.3.1. מחסן

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

8.4. גמר לקוי סביב דלתות פנים

8.4.1. חדר הורים

8.4.2. שירותי אורחים

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

9. עבודות ריצוף קרמיקה/גרניט פורצלן

9.1. אריחים חלולים

חשש לאריחים חלולים ברצפה. יצוין כי ניתן להבחין על קיום של חללים ריקים מתחת לאריחים לפי הרעש הנשמע בעת דריכה על האריחים, נמצאו אריחים השבורים בקצותיהם, במספר מקומות נמצא כי קיימים סדקים ברובה, קיימים אריחים שקועים . הדבר יוצר מפגע בטיחותי עקב הסיכון לשקיעת אריחים ועלול לגרום לחדירת מים וגרימת נזקים.

9.1.1. מרפסת

זאת בניגוד לת״י 1555.3 סעיף 5.1.4.1 וכן בניגוד לסעיף 5.2 . לפיו יש לבדוק את בדיקת מערכת הרצפה לפי דרישה מיוחדת או כאשר יש חשד לליקוי. סעיף 5.2.1 המחייב בדיקת חוזק ההידבקות במתיחה (ראה טבלה מס׳4 וציור 6).
ובניגוד למפרט הכללי - סעיף 10034 - לפיו "המלט לריצוף יהיה כאמור בסעיף 100115 לעיל, והוא יונח על כל שטח האריח (יוקפד על כיסוי כל שטח האריח למניעת שבירת פינות האריחים).
300 ש"ח

9.2. רצפה ללא ניקיון

ריצפת הדירה נמסרה לדייר ללא ניקיון.

9.2.1. בכל הדירה

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

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.
1500 ש״ח

9.3. כתמים
כתמים בריצוף.

9.3.1. סלון

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.
300 ש״ח

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

9.4.1. כניסה למקלחת הורים

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

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 ובגוונים 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. מרפסת

9.6.2. סלון

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

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.
300 ש״ח

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

10. אלומיניום

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

10.1.1. ממד

300 ש״ח

10.2. סרגלים חסרים
סרגלים חסרים בארגז תריס

10.2.1. ווטרינה בסלון

המלצה: יש להשלים
100 ש״ח

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

מתן ביקורת מבנים

10.3. איטום סביב חלונות

קיים מרווח בין קיר להלבשת חלון

10.3.1. חדר אמבטיה

המלצה: יש למרק סביב הלבשות
200 ש״ח

10.4. מעיכה על פרופיל חלון

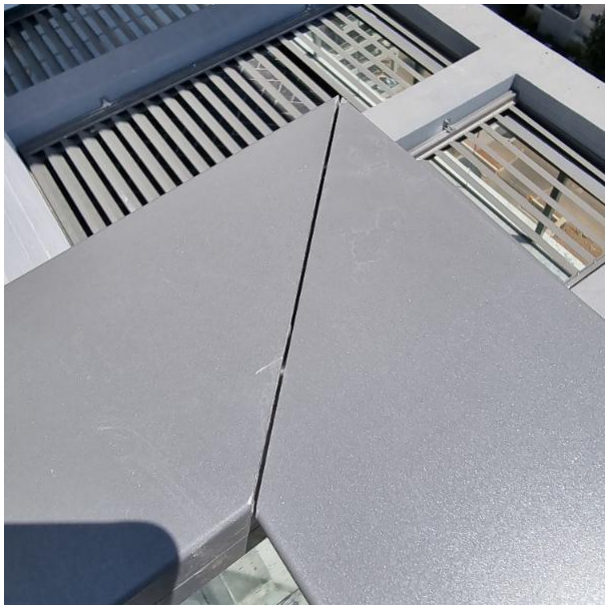
10.4.1. סלון

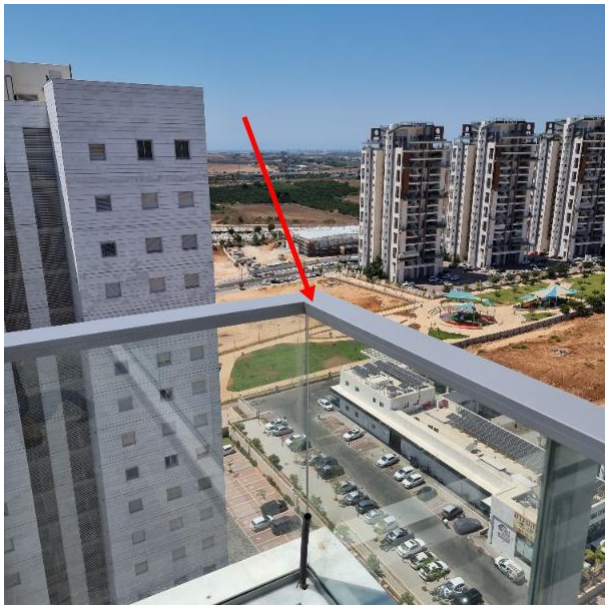
300 ש״ח

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

10.5. גרונג לקוי במעקה מרפסת

10.5.1. מרפסת





500 ש״ח

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

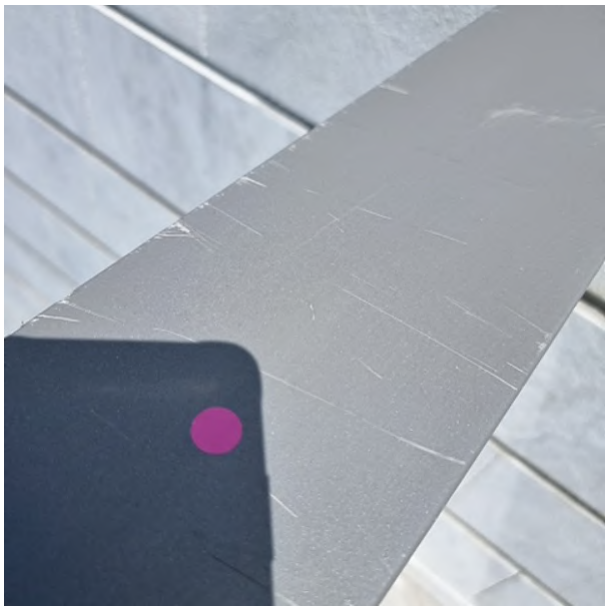
מתן ביקורת מבנים

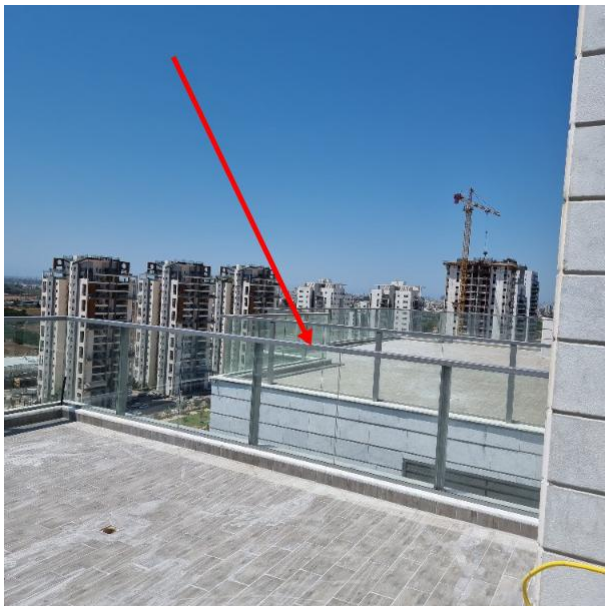
10.6. שריטות על מעקה מרפסת

10.6.1. מרפסת

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

מתן ביקורת מבנים



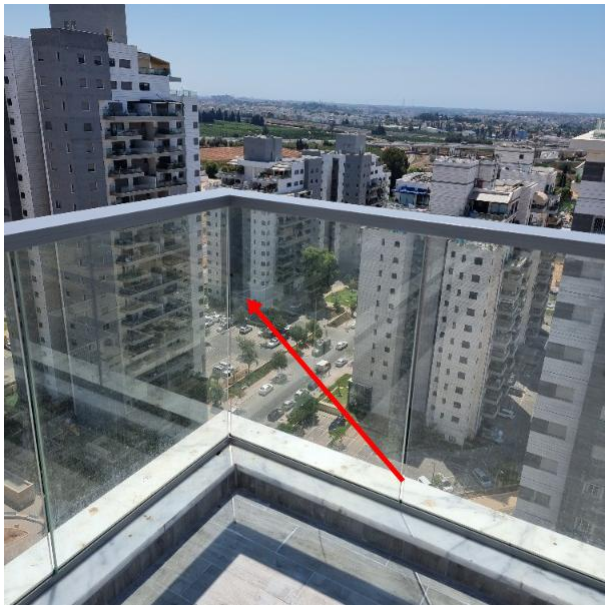


1500 ש״ח

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

10.7. שבר בזיגוג מעקה מרפסת

10.7.1. מרפסת



1000 ש״ח

10.8. התקנה לקויה של גומיה בחלון

10.8.1. סלון

200 ש״ח

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

10.9. התקנה לקויה ועקומה של חלקים בפרגולת אלומיניום

10.9.1. מרפסת

1000 ש״ח

10.10. קיימת אי התאמה בהתקנת זיגוג חלון ללא החתמת הדייר מול מחלקת שינוי דיירים, הליקוי גורם לבעיה בהתקנת משטח השיש במטבח

10.10.1. מטבח

המלצה: יש לבצע זיגוג בחלל הריק הקרוב למטבח
2000 ש״ח

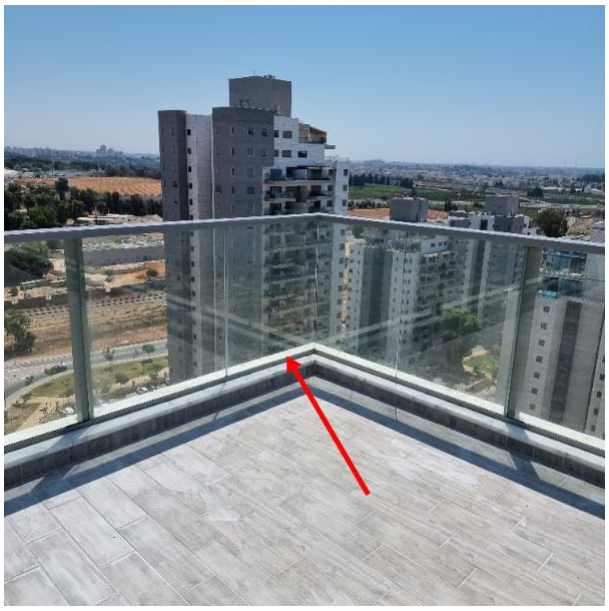
טל׳: 077-8181555
דוא״ל: matanbedek@gmail.com
אתר אינטרנט: matan-il.co.il

11. עבודות אבן טבעית

11.1. 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.

11.1.1. מרפסת



המלצה: יש לבצע תיקוני דבק שיש וליטוש
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

11.2. חיפוי בשופע בחומרי בניין

חיפוי קירות מאבן משופע בחומרי בניין.

11.2.1. חדר ילדים

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

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

11.3. גמר לקוי וסדוק של כוחלה בין אריחי חיפוי

11.3.1. מרפסת

המלצה: יש לבצע תיקונים מקומיים
500 ש״ח

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

מתן ביקורת מבנים

אומדן עלויות תיקון

מס'	סעיף	מחיר
1	שלד ובניה	1200
2	עבודות איטום וליקויי רטיבות	1600
3	נגרות	650
4	מסגרות	2200
5	עבודות אינסטלציה סניטרית וניקוז	1700
6	חיפוי קרמיקה/פסיפס	400
7	מתקני חשמל ותקשורת/בטיחות	1400
8	עבודות טיח וצבע	3000
9	עבודות ריצוף קרמיקה/גרניט פורצלן	3700
10	אלומיניום	7100
11	עבודות אבן טבעית	1000
	בצ״מ 15%	3592.50
	פיקוח 10%	2395.00
	סה״כ	29937.50
	מע״מ 17%	5089.38
	סה״כ כולל מע״מ	35026.88

בכבוד רב,
שלום ארבלי
מ.מ בדק בית
מתן ביקורת מבנים

11.8.2021
תאריך