

077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



חוות דעת הנדסית

המזמין

אסירי ציון 11 הוד
השרון

כתובת הנכס הנבדק

31.01.2023

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 בירושלם
- 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 9 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, 3 חדרי שינה (אחד מהם ממ"ד), 2 חדרי רחצה, שירותי אורחים 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.

077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:

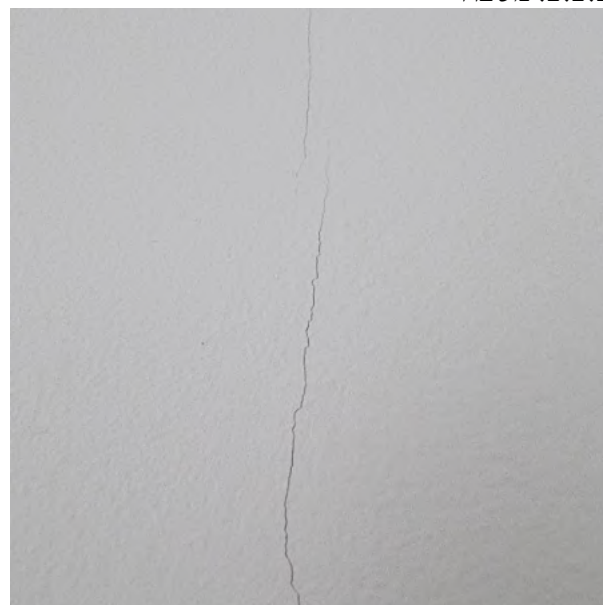


ממצאים

1. שלד ובניה

1.1. ליקויים במחיצות גבס כמפורט להלן:
חיבור פלטות גבס לא מקצועיים עם סדקים ולא במישור אחיד, מפגע אסתטי.

1.1.1. מטבח



077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:

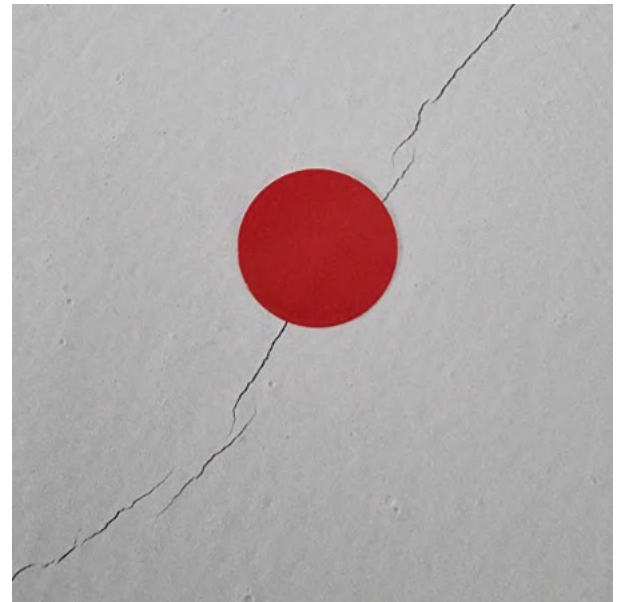


המלצה: נדרש למרוח שפכטל אמריקאי ב-3 שכבות, לבצע שיוף ולחדש צביעה בצורה מקצועית.
 זאת בניגוד למפרט הכללי לעבודות בנייה סעיף 210493 סעיפים ב', ה'.
 ובניגוד למפרט הכללי (הספר הכחול) סעיף 22.03.05 לפיו: "בכל מקרה יעמדו מחיצות מתועשות בתכונות הבאות: יציבות בתנאי השירות השונים, התאמה לחלקי המבנה הסמוכים, דיוק מידות וגימור נאות..."
 וכן בניגוד לסעיף 22.03.06.01 לפיו: "גימור פני השטח של המחיצה משני צידיה יהיו חלקים ויהוו רקע מתאים לקבלת שכבות צביעה..."
 וכן בניגוד לסעיף 22.03.06.02 לפיו: "מראה מחיצה בנויה מרכיבים, שהחיבור ביניהם מתוכנן להיות נסתר, יהיה מישורי מבלי שהחיבור בין הרכיבים יפגע באחידות פני השטח, לא יהיו בליטות, שקעים, סדקים במקומות החיבור או ברכיבים עצמם כתוצאה משיטת החיבור"
 וכן בניגוד לסעיף 22.04.12.02 לפיו: "את המישקים בין לוחות הגבס... יש לבצע את המרק במספר שכבות עד קבלת שטח אחיד וחלק"
 500 ש"ח

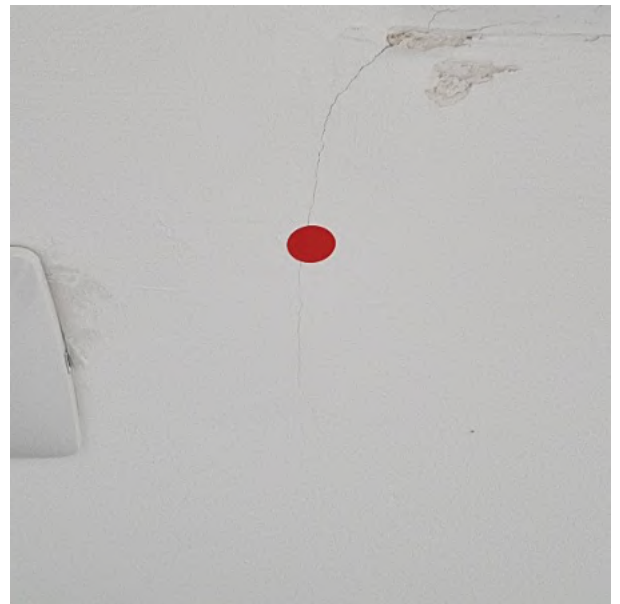
1.2 סדקים

סדקים במקומות שונים בדירה בעיקר במקומות הבאים:

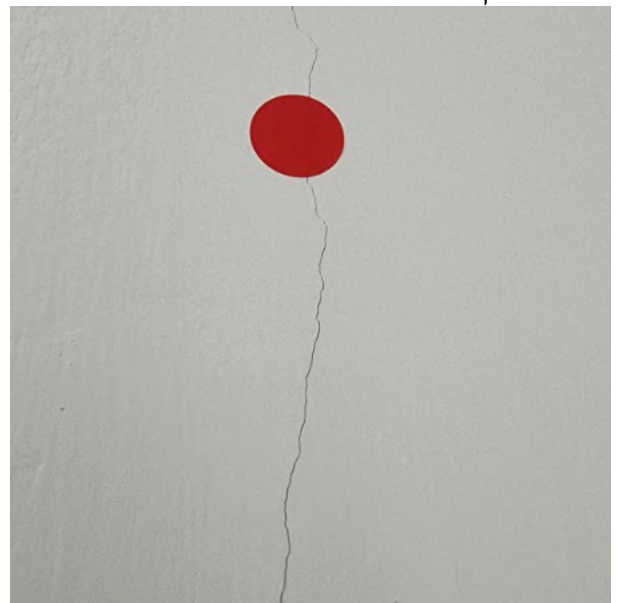
1.2.1.1 חדר הורים



1.2.2. חדר ילדים



1.2.3. סלון



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 1000 ש"ח

077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



2. עבודות איטום וליקויי רטיבות

2.1. איטום סביב אינטרפוף

לא בוצע איטום בין קרמיקה לברזים סביב אביזרי אינסטלציה.

2.1.1. 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 קביעות שרברבות לבין סביבתה (קיר, רצפה, משטח עבודה, ריהוט) יהיה אטום מים. 200 ש"ח

2.2. יש לאטום בין קופסת ניקוז לרצפה למניעת חדירות רטיבות לתשתית

2.2.1. חדר אמבטיה



200 ש"ח

077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



3. נגרות

3.1 פגמים במלבני הדלתות קיימים פגמים במלבני הדלתות.

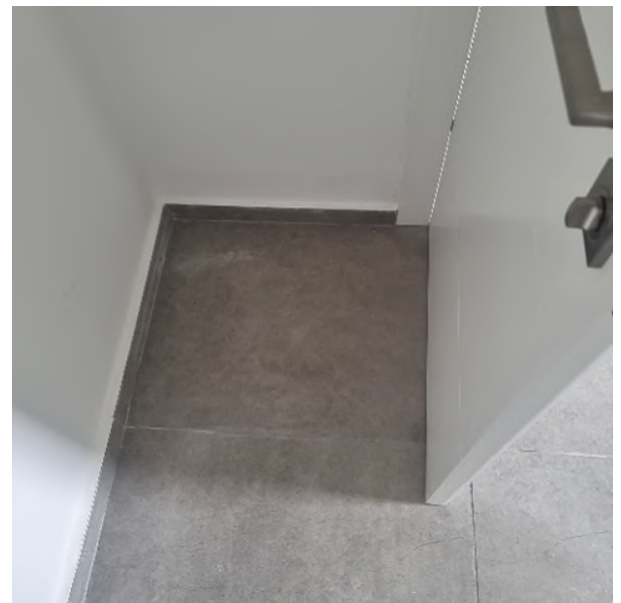
3.1.1 חדר הורים



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

3.2 עוצרי דלתות חסרים עוצרי דלתות בדירה.

3.2.1



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



3.3 פגמים בדלת קיימים פגמים בדלת

3.3.1 חדר הורים



זאת בניגוד לת"י 23 חלק 1.
1000 ש"ח

077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

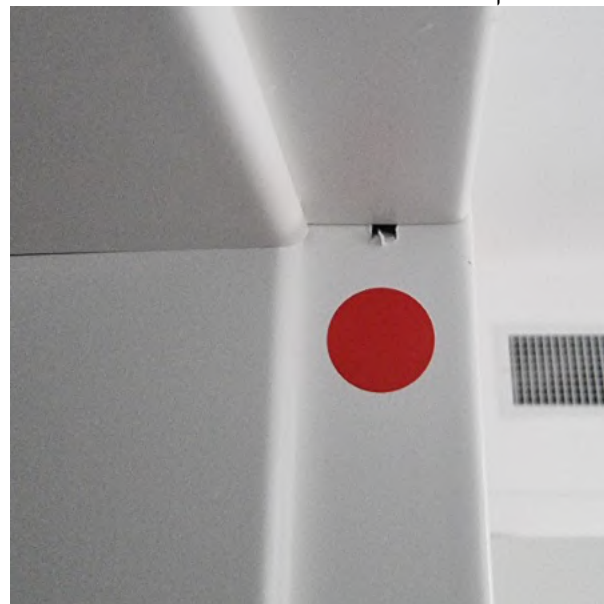
matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



3.4 פגמים בהלבשת דלת קיימים פגמים בהלבשת דלת

3.4.1. מקלחת הורים



3.4.2. חדר אמבטיה



המלצה: נדרש להחליף ההלבשה הפגומה / להתאים למישוריות עם ההלבשות המקבילות
300 ש"ח

077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



3.5. דלתות לא מותאמות דלתות ארונות לא מותאמות.

3.5.1. חדר אמבטיה



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

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

3.6.1. מקלחת הורים



077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



3.6.3. חדר אמבטיה



3.6.2. חדר הורים



3.6.4. שירותי אורחים



077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



3.6.5. חדר ילדים



400 ש"ח

3.7. יש להשלים סגירה תקינה של מגירה

3.7.1. מקלחת הורים



300 ש"ח

077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



3.8. יש לבצע מילוי בין ארון לקיר

3.8.1. חדר אמבטיה



200 ש"ח

3.9. יש לבצע מילוי בין הלבשות דלתות

3.9.1. שירותי אורחים



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 ונסגרת לבד

4.1.1. ממד



זאת בניגוד לתקנות ההתגוננות האזרחית (מפרטים לבניית מקלטים) התש"ן 1990 סעיף 202
500 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. מסגרות ממ"ד מלבן דלת הממ"ד אינו צבוע היטב.

4.3.1. ממד



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

4.4. יש לקצר משקוף דלת ולבצע פנאל ולמניעת חדירת רטיבות

4.4.1. ממד



400 ש"ח

077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



4.5. כנפי חלון פלדה אינם משלימים סגירה הרמטית

4.5.1. ממד



300 ש"ח

4.6. גמר לקוי של קונסטרוקציה של מיכל דוד

4.6.1. ממד



500 ש"ח

077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



5. עבודות אינסטלציה סניטרית וניקוז

5.1 חסרים אביזרי קצה

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

5.1.1 מקלחת הורים



המלצה: נדרש להשלים.
100 ש"ח

5.2 קופסאות ביקורת בולטות

קופסאות הביקורת בולטות מפני הריצוף. הדבר יוצר פגם אסתטי וסיכון להכשלת המשתמשים.

5.2.2 מקלחת הורים



5.2.1 חדר אמבטיה



המלצה: יש להתאים את קצות המחסומים אל פני הרצפה כך שלא יהוו מפגע בטיחותי.
300 ש"ח

077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



5.3. מושב אסלה רופף

5.3.1. מקלחת הורים



200 ש"ח

5.4. קיים חור במיכל דוד

5.4.1. ממד



המלצה: יש להחליפו
2500 ש"ח

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



5.5. יש למרכז התקנת מראה

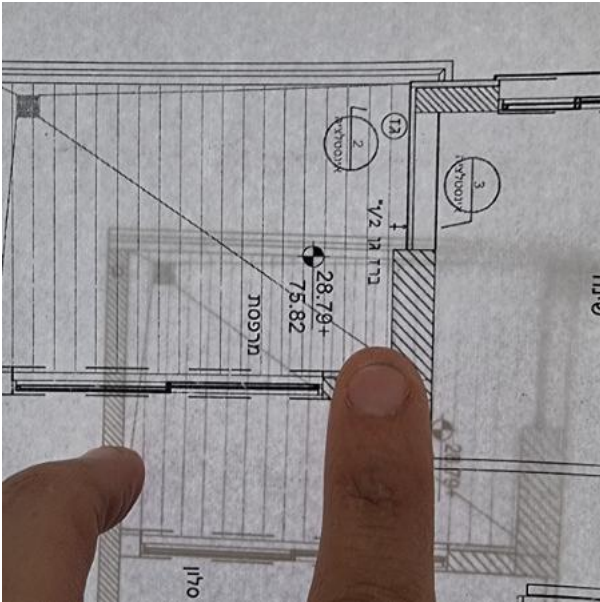
5.5.1. חדר אמבטיה



200 ש"ח

5.6. ברז גן לא בוצע במיקום בהתאם לתכנית

5.6.1. מרפסת



3000 ש"ח

077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



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. חדר אמבטיה



077-8181555

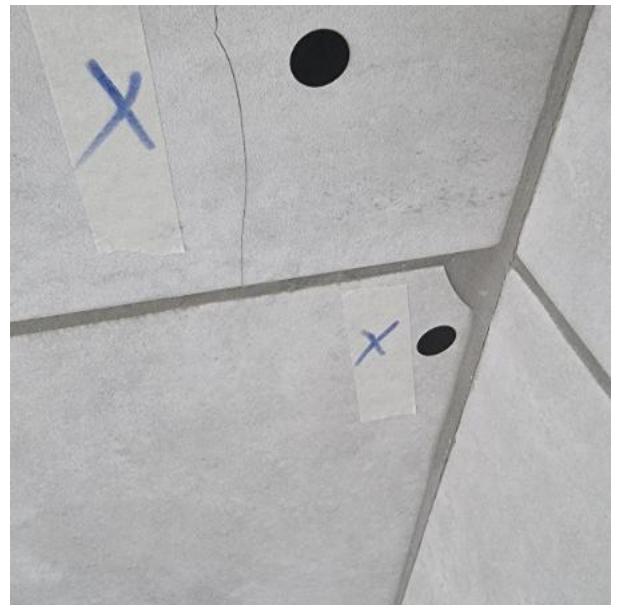
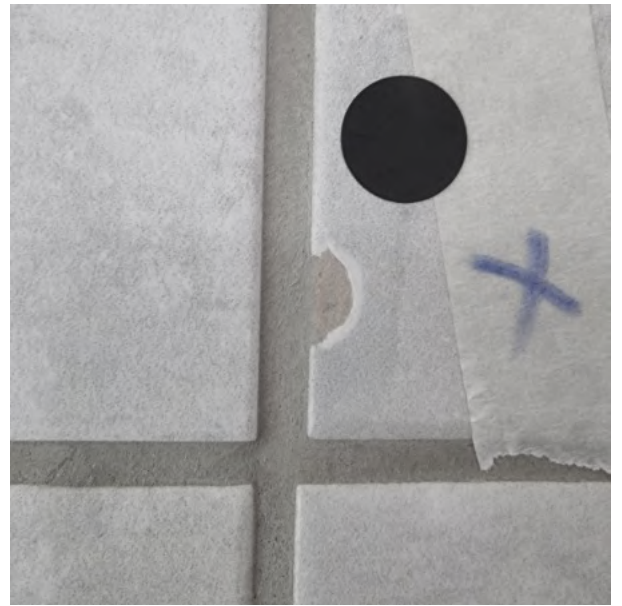
טל':

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:



המלצה: נדרש לפרק ולהחליף אריחים פגומים.
זאת בניגוד לת"י 314.
1500 ש"ח

077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

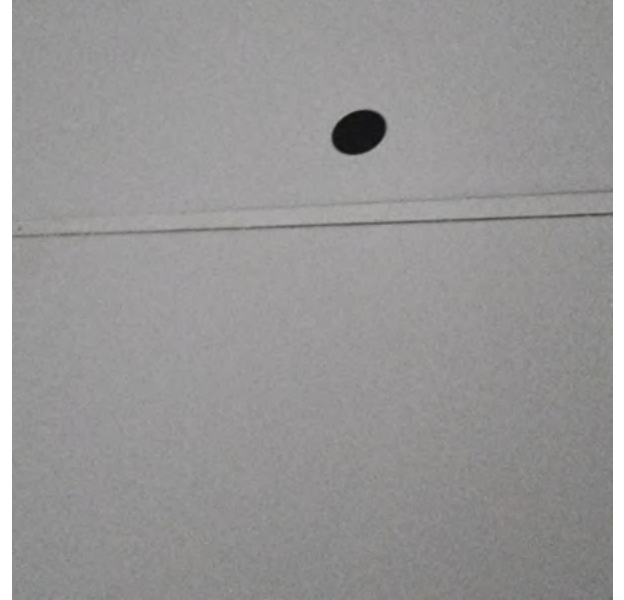
אתר אינטרנט:



6.2. אריחי קרמיקה חלולים

במקלחת הורים נמצאו אריחי קרמיקה חלולים. יצוין כי ניתן להבחין בהקשה על קיומם של חללים ריקים מתחת לאריחים. הדבר יוצר מפגע בטיחותי עקב הסיכון לנשירת אריחים ועלול לגרום לחדירת מים אל תוך הקירות.

6.2.1. מקלחת הורים



300 ש"ח

6.3. גמר לקוי של מילוי מעל הדלת

6.3.1. חדר אמבטיה



200 ש"ח

077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

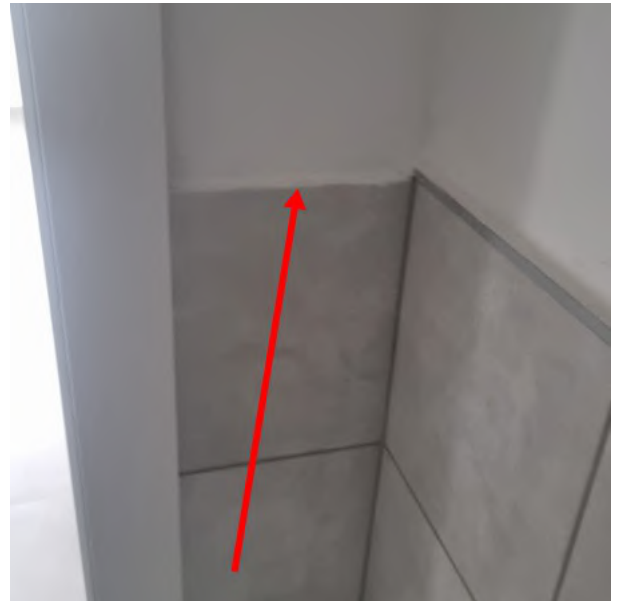
matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



6.4. יש להשלים זווית מעל החיפוי

6.4.1. מטבח



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



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."
 200 ש"ח

7.3. שקע בולט

שקע/מתג חשמל בולט מהקיר.

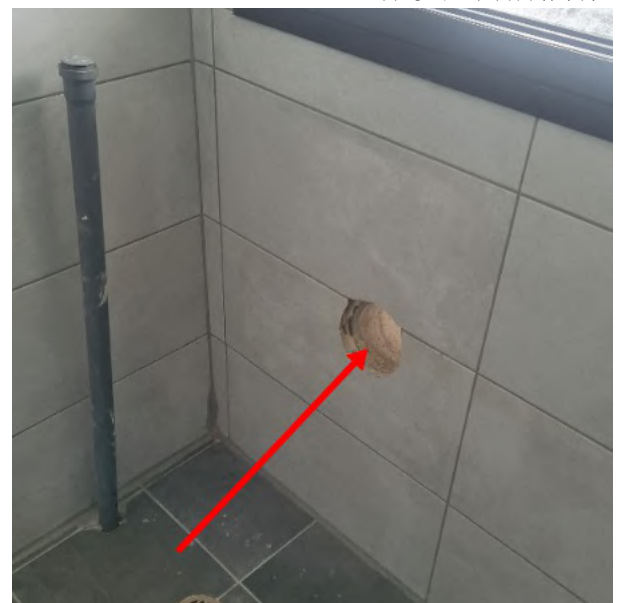
7.3.1. חדר ילדים



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

7.4. יש להשלים מכסה לפתח פליטה למייבש

7.4.1. חדר אמבטיה



100 ש"ח

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



7.5. יש להשלים התקנת אינטרקום

7.5.1. מבואת כניסה



500 ש"ח

7.6. גוף תאורה חסר בתקרה

7.6.1. מסדרון



300 ש"ח

077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



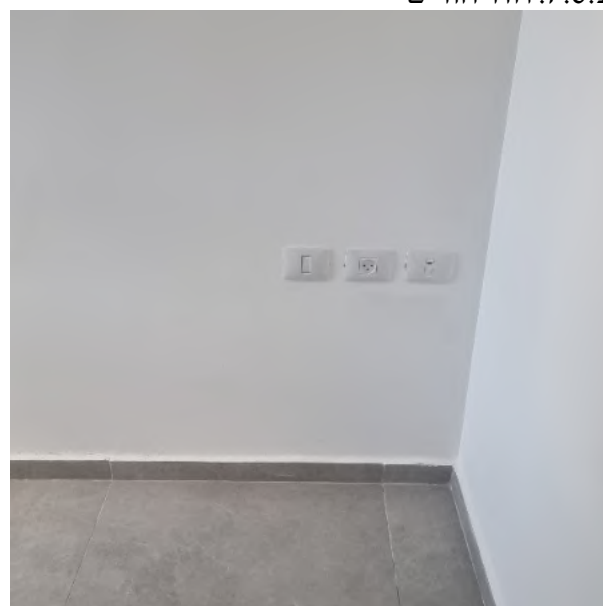
7.7. לא בוצע שקע למזגן

7.7.1. חדר הורים



7.8. לא בוצע שקע כפול בהתאם לתכנית

7.8.1. חדר הורים



500 ש"ח

077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



7.9. לא קיימת תוספת תאורה בהנמכת גבס

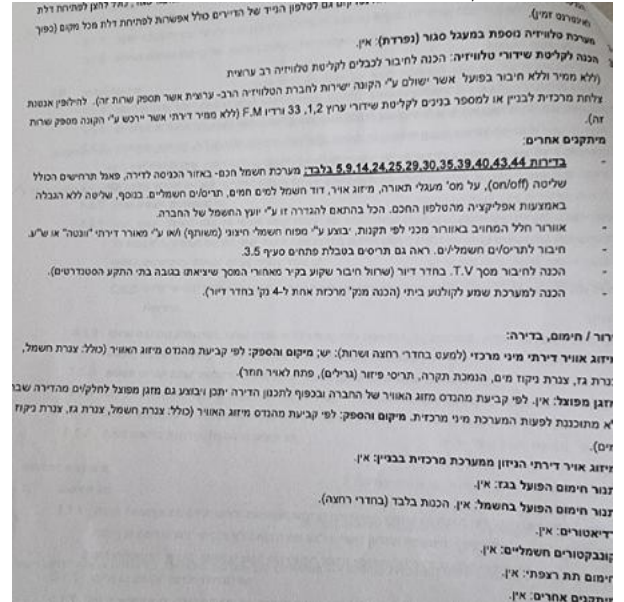
7.9.1. מטבח



500 ש"ח

7.10. לא בוצעה הכנה לרמקולים בהתאם למפרט

7.10.1. סלון



1500 ש"ח

טל': 077-8181555

דוא"ל: matanbedek@gmail.com

אתר אינטרנט: matan-il.co.il



7.11. לא בוצע שקע כח עבור מזגן עילי. יש לבצע את השקע צמוד למזגן

7.11.1. חדר הורים

500 ש"ח

077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



8. עבודות טיח וצבע

8.1. תיקוני שפכטל בולטים

תיקוני שפכטל בולטים, לא מקצועיים ובשינוי מהטקסטורה הקיימת ב.

8.1.1. מקלחת הורים



המלצה: נדרש לשייף ולחדש צביעה עד לקבלת מראה אחיד.

8.2. לכלוך צבע בשעת עבודה

בשעת ביצוע עבודות הצביעה נצבעו גם.

8.2.1. מרפסת



המלצה: נדרש להסיר שיירי צבע בצורה מקצועית. זאת בניגוד למפרט הכללי סעיף 11020 לפיו: "במשך כל עבודות הצביעה יש להקפיד שלא ללכלך בצבע את הרצפות ושאר המשטחים הבלתי צבועים, ובכלל זה קבועות תברואיות, פרזול, אביזרים אחרים וכד'. הרצפות, הכלים והאביזרים יכוסו לשם הגנה ביריעות פלסטיק, בנייר או בחומר מתאים אחר."

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



8.3. תיקוני צבע
 תיקוני צבע בגמר כל התיקונים.

8.3.1. חדר הורים



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..."

8.4. צביעה לקויה בקירות ותקרה

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

8.4.2. מסדרון



8.4.1. ממד



077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



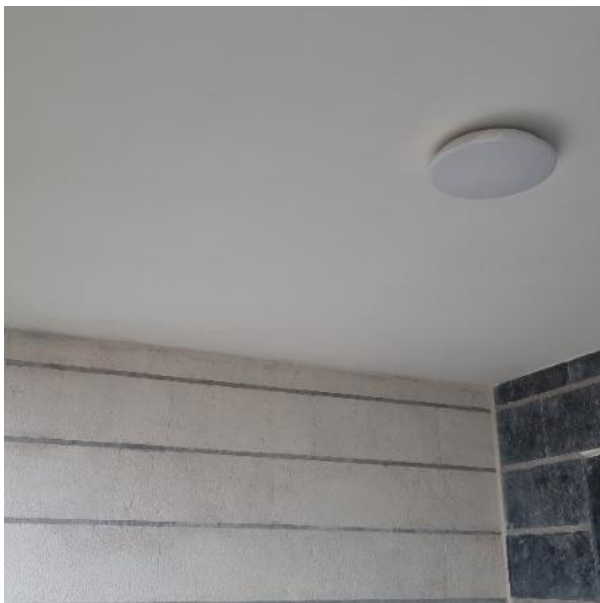
8.4.4. מבואת כניסה



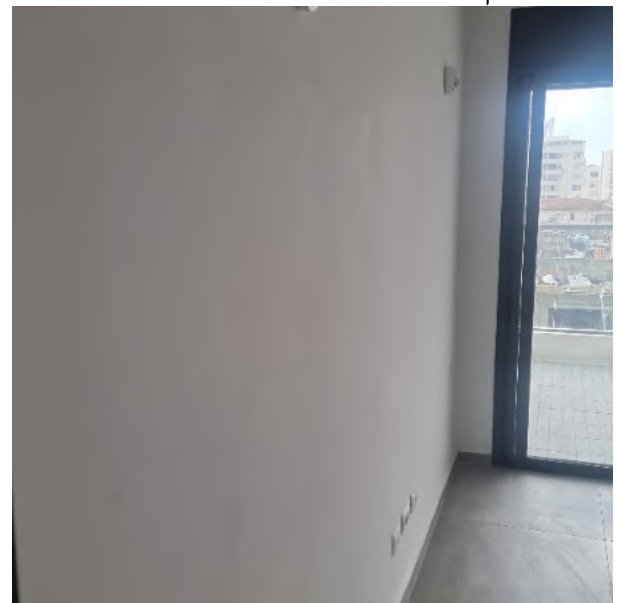
8.4.3. חדר ילדים



8.4.6. מרפסת



8.4.5. סלון



077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



8.4.7. מחסן



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"
 וכן בניגוד לת"י 1922.
 3000 ש"ח

8.5. גמר לקוי סביב אביזרי חשמל

8.5.1. חדר הורים



077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



8.5.2. ממד



077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



8.6. גמר לקוי סביב חלונות

8.6.2. חדר אמבטיה



8.6.1. חדר הורים



077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



8.6.4. סלון



8.6.3. חדר ילדים



8.7. גמר לקוי סביב דלתות פנים



8.7.1. דלת כניסה ראשית



077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



8.8. גמר לקוי סביב פתח אוורור

8.8.1. ממד



8.9. גמר לקוי בין תקרה לחיפוי

8.9.1. חדר אמבטיה



077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



8.10. יש לבצע מילוי בין הקיר למשטח שיש

8.10.1. מטבח



8.11. גמר לקוי של סינר גבס

8.11.1. מבואת כניסה



077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



9. עבודות ריצוף קרמיקה/גרניט פורצלן.

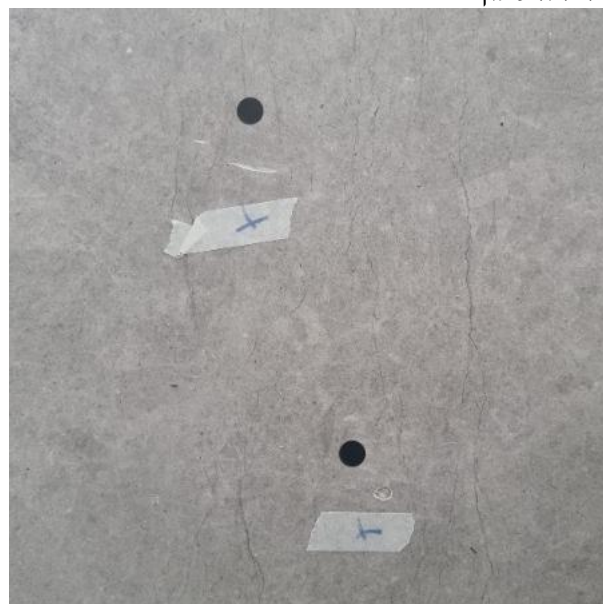
9.1 פגיעות ופגמים

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

9.1.1 מרפסת



9.1.2 סלון



077-8181555

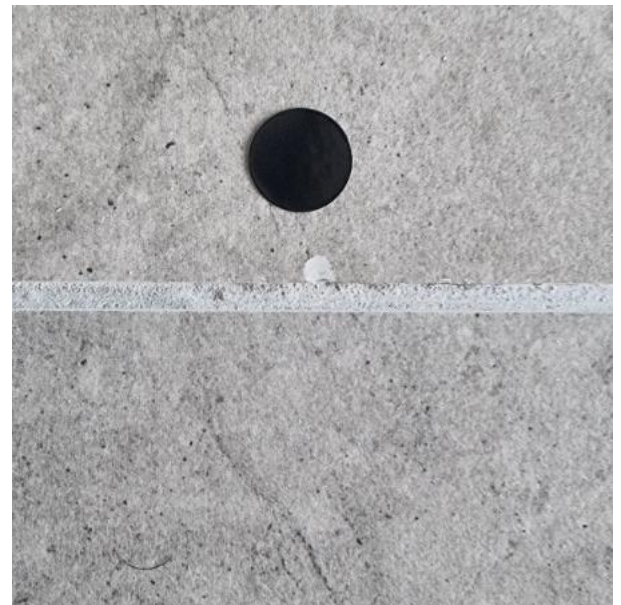
טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



077-8181555

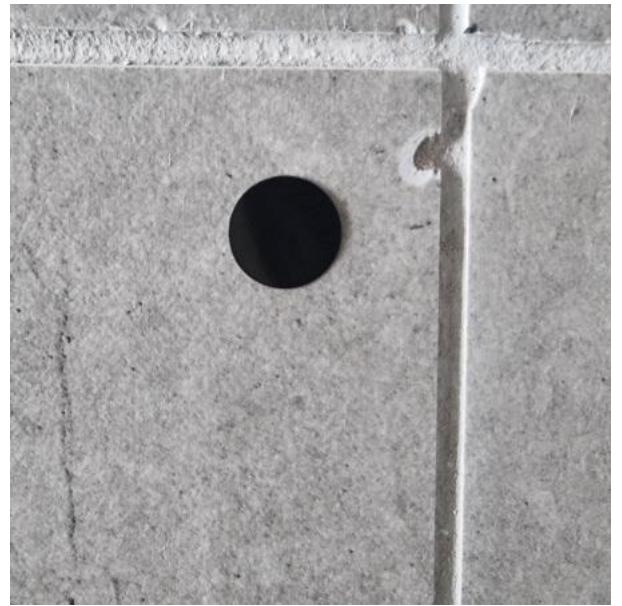
טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



077-8181555

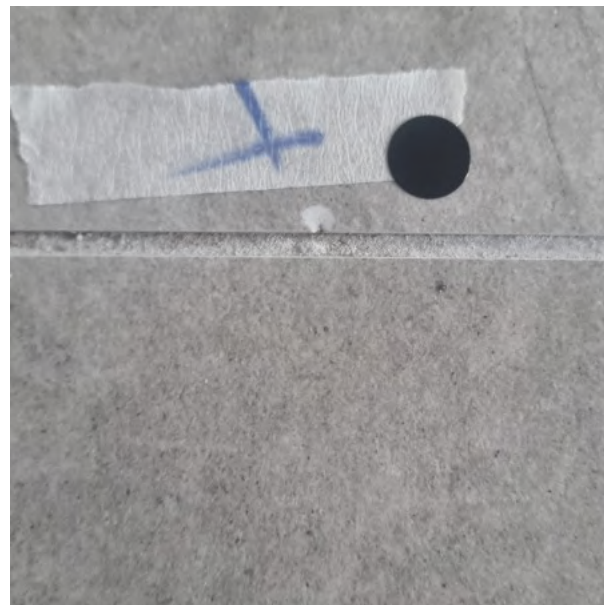
טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



9.1.3. מטבח

077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



9.1.4. מסדרון



077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



9.1.5. מבואת כניסה

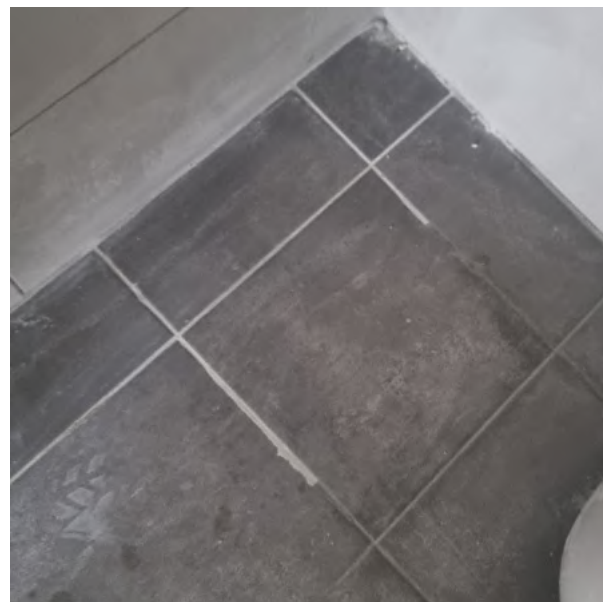


המלצה: נדרש לפרק ולהחליף האריחים הפגומים. זאת בניגוד לת"י 1555 חלק 3 סעיף 5.1.4.4 - הדורש בדיקת שלמות ונקיות האריחים ופסילה של כל אריח שאינו עומד בדרישות ת"י 314, והחלפת אריחים פגומים או אריחים שנפגעו במהלך העבודות. 2400 ש"ח

9.2. גימור לא אחיד

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

9.2.1. 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

9.3. מילוי לא מקצועי

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

9.3.1. מטבח



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

9.4. אריחים בולטים/ שקועים

אריחים בולטים/שקועים מכלל המשטח. לדוגמא:

9.4.1. מרפסת



077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

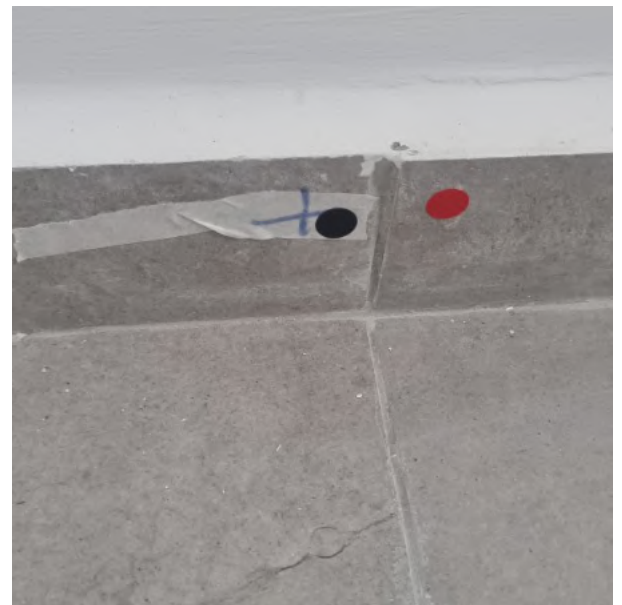
אתר אינטרנט:



9.4.2. סלון



9.4.3. חדר 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.
500 ש"ח

077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



9.5. יש להשלים קוביית הגבהת איטום לצנרת ניקוז מכונת כביסה

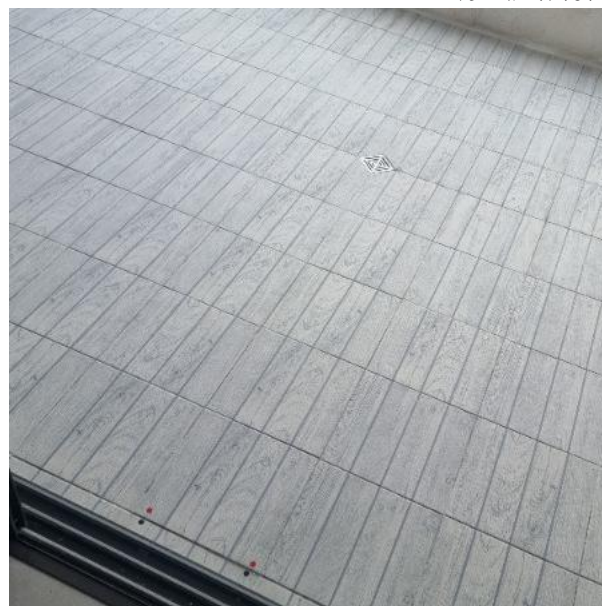
9.5.1. חדר אמבטיה



300 ש"ח

9.6. לטענת הדייר פריסת הריצוף אינה תואמת את בחירתו

9.6.1. מרפסת



המלצה: יש לבדוק את הטענה מול מחלקת שינוי דיירים

077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



10. אלומיניום

10.1. נעילת חלונות חלון לא ננעל

10.1.1. סלון



המלצה: יש לתקן נעילה
200 ש"ח

10.2. סרגלים חסרים סרגלים חסרים בארגז תריס

10.2.1. סלון



המלצה: יש להשלים
200 ש"ח

077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

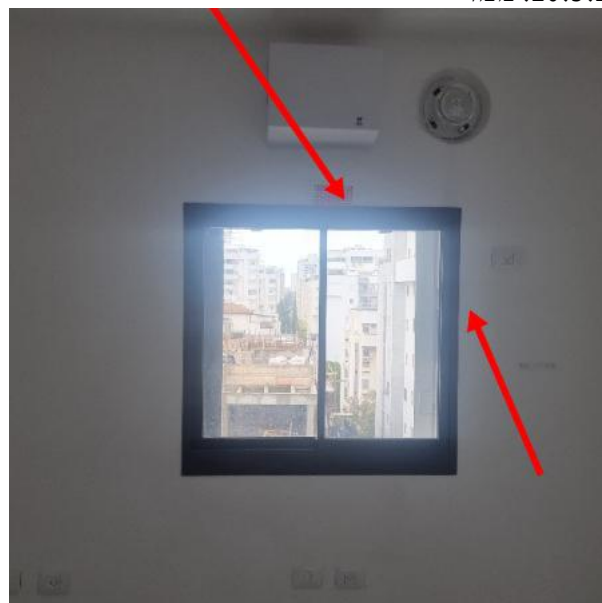
matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



10.3. איטום סביב חלונות קיים מרווח בין קיר להלבשת חלון

10.3.1. ממד



המלצה: יש למרק סביב הלבשות
200 ש"ח

10.4. יש לכוון סגירת חלון בשני המצבי סגירה

10.4.1. חדר הורים



300 ש"ח

טל': 077-8181555

דוא"ל: matanbedek@gmail.com

אתר אינטרנט: matan-il.co.il



10.5. שריטה על הלבשת חלון

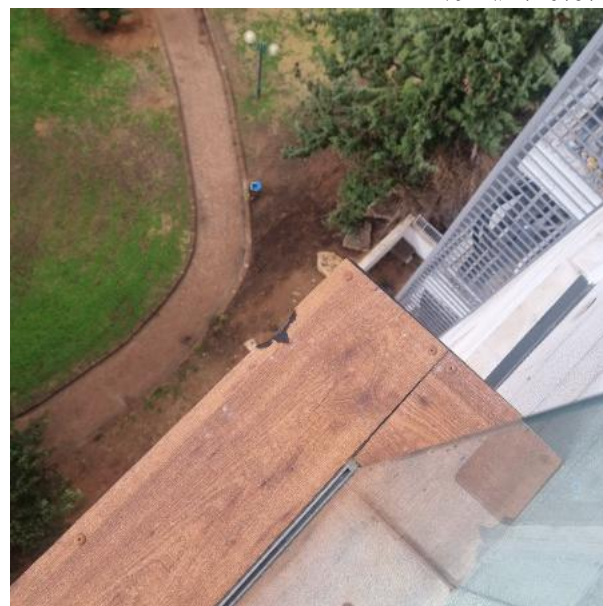
10.5.1. סלון



200 ש"ח

10.6. שבר בחיפוי מרפסת

10.6.1. מרפסת



1000 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. סלון



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

077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



11.2. לטענת הדייר חיבור חיפוי השיש היה צריך להיות חופף לחיבור במשטח השיש

11.2.1. מטבח



המלצה: יש לקבל התייחסות ספק השיש לטענה

077-8181555

טל':

matanbedek@gmail.com

דוא"ל:

matan-il.co.il

אתר אינטרנט:



אומדן עלויות תיקון

מס'	סעיף	מחיר
1	שלד ובניה	1500
2	עבודות איטום וליקויי רטיבות	400
3	נגרות	3000
4	מסגרות	2300
5	עבודות אינסטלציה סניטרית וניקוז	6300
6	חיפוי קרמיקה/פסיפס	2300
7	מתקני חשמל ותקשורת/בטיחות	4500
8	עבודות טיח וצבע	3000
9	עבודות ריצוף קרמיקה/גרניט פורצלן	4300
10	אלומיניום	2100
11	עבודות אבן טבעית	500
	בצ"מ 15%	4530.00
	פיקוח 10%	3020.00
	סה"כ	37750.00
	מע"מ 17%	6417.50
	סה"כ כולל מע"מ	44167.50

בכבוד רב,
שלום ארבל
מתן בדיק בית
מתן ביקורת מבנים

31.01.2023

תאריך