

חוות דעת הנדסית - בדק בית

כתובת: שד' הרצל יבנה

תאריך ביקור בנכס	שם המזמין	שם הבודק	נלווים לביקור
13-04-2021		אלעד עזרא	בעל הנכס

אני נותן חוות דעתי זו במקום עדות בבית משפט. אני מצהיר בזאת, כי ידוע לי היטב שלעניין הוראות החוק הפלילי בדבר עדות שקר בבית משפט. דין חוות דעת זו, כשהיא חתומה על ידי, כדין עדות בשבועה שנתתי בבית משפט.

הוזמנתי על ידי מזמין חוות הדעת

באופן כללי, חוות הדעת עוסקת בטיב ביצוע העבודות וזאת על פי השוואה לדרישות התקנים, התקנות, המפרט ומסמכים שהוצגו בפניי וזאת בעיקר בהיבטים הטכניים, ההנדסיים והאדריכליים.

חוות דעת זו אינה מתייחסת להתאמות בין מצבו הפיסי של הנכס לבין הרישומים ברשיות שונות כגון: עירייה, לשכת רישום מקרקעין (טאבו), רשות מקרקעי ישראל (רמ"י) וכו' וזאת אלא אם כן צוינה אי התאמה כזו באופן מפורש.

כמו כן הבדיקות בעיקרן הינן ויזואליות, לגבי ליקויים שניתן לאתרם בשלב זה של הבנייה, יתכנו ליקויים נסתרים שלא ניתן לאתרם כיום. בנוסף סביר להניח שקיימים ליקויים נוספים אשר אינם ניתנים לאיתור בשלב זה.

בעתיד יתכנו ויתווספו ליקויים ו/או נזקים נוספים מעבר למפורט בחוות דעת זו, אשר יחשפו בעקבות השוואה לסט התוכניות כגון: קונסטרוקציה, אדריכלות ופרטי בניין שונים מסמכים אלה. במקרה כזה, יתכן וחוות הדעת תעודכן או שיתווסף נספח.

הומלץ למזמין חוות הדעת להזמין חוות דעת מקונסטרוקטור אשר יבחן את נושא הקונסטרוקציה ותכנון המבנה

בדק בית ✓
ניהול פרויקטים ✓
פיקוח בנייה ✓

ENG' CHECK ✓
להיכנס בראש שקט

פרטי המומחה

שם המומחה : אלעד עזרא
מקום עבודתו: שד' דב הוז 73, חולון
דוא"ל: engcheck4u@gmail.com
טלפון : 050-6311991

שם המומחה : טופז מורנו
מקום עבודתו: שד' דב הוז 73, חולון
דוא"ל: engcheck4u@gmail.com
טלפון: 052-6575549

אלה פרטי השכלתי

פרטי השכלה אלעד עזרא:

לימודים קדם אקדמיים : בוגר מגמת מנהל עסקים.....גימנסיה יצחק נבון, חולון.
בוגר תואר הנדסאי להנדסה אזרחית מגמת ניהול ופיקוח מבנים.....המכללה למנהל.
הנדסאי רשום בפנקס ההנדסאים והטכנאים מ.ר. 28685942.....משרד הכלכלה והתעשייה.
בוגר דיפלומה לפיקוח בניה ותשתיות (B.Q.M).....מכללת משלב.
בוגר השתלמויות וכנסים בתחום הבניה כגון: חוקי הבניה, תקנות הבנייה, נגישות וכו'

פרטי השכלה טופז מורנו:

לימודים קדם אקדמיים : בוגר מגמת מחשבים וגיאוגרפיה.....מקיף ט' ראשון לציון.
בוגר תואר הנדסאי להנדסה אזרחית מגמת ניהול ופיקוח מבנים.....המכללה למנהל.
הנדסאי רשום בפנקס ההנדסאים והטכנאים מ.ר. 29005549.....משרד הכלכלה והתעשייה.
בוגר השתלמויות וכנסים בתחום הבניה כגון: חוקי הבניה, תקנות הבנייה, נגישות וכו'

ENG' CHECK ✓ - בדק בית, ניהול פרויקטים, פיקוח בניה

ENGCHECK4U@GMAIL.COM ✉

שדרות דב הוז 73, חולון 📍

אלה פרטי נסיוני

ניסיון תעסוקתי אלעד עזרא:

2014-2016 : סטודנט להנדסאי בניין – הנדסה אזרחית במגמת ניהול ופיקוח מבנים.
2016 ועד 2018 : מנהל פרויקטים גמר ושלד, בדק בית ופיקוח ליקויי בניה ותשתיות.....אלעד עולם הקרמיקה.
2018 ועד היום: מייסד שותף ובעלים של ENG' CHECK המתמחה במתן חוות דעת ובדיקות ליקויי בניה ותשתיות.

ניסיון תעסוקתי טופז מורנו:

2014-2016 : סטודנט להנדסאי בניין – הנדסה אזרחית במגמת ניהול ופיקוח הבניה.
2016-2020 – מנהל פרויקטים מורכבים ועבודה מול גורמים ציבוריים כגון משרדי ראש הממשלה, משרד הביטחון והמשטרה
.....יתדות ניהול פרויקטים ושיפוצים בע"מ.
2018 ועד היום: מייסד שותף ובעלים של ENG' CHECK המתמחה במתן חוות דעת ובדיקות ליקויי בניה ותשתיות.
מנהל פרויקטים גמר ושלד, בדק בית ופיקוח ליקויי בניה ותשתיות.....אלעד עולם
הקרמיקה.

אמצעי עזר

לצורך הכנת חוות הדעת נעזרתי והסתמכתי על המכשירים הבאים:

וזאת תוך הנחה והשוואה אליהם

- מד מרחק לייזר
- פלס בועה 200 ס"מ
- פלס דיגיטלי
- מד לחות (PORTIMETER)

בדק בית ✓
ניהול פרויקטים ✓
פיקוח בנייה ✓

ENG' CHECK ✓
להיכנס בראש שקט

תיאור הנכס

סוג הנכס: דירת מגורים דופלקס, בבניין משותף

הנכס כולל

קומה א'
קומה ב'
מרפסת סלון
מרפסת הגג

חיבור למים

יש

חיבור לחשמל

יש

הנכס מאוכלס

לא

ENG' CHECK ✓ - בדק בית, ניהול פרויקטים, פיקוח בנייה

ENGCHECK4U@GMAIL.COM ✉

שדרות דב הוז 73, חולון 📍

רשימת ממצאים

סה"כ ממצאים: 74

קטגוריה	סה"כ ממצאים
1	אביזרי חשמל ותקשורת/בטיחות
2	אינסטלציה סניטרית וניקוז
3	אלומיניום
4	ניקיון
5	עבודות טיח וצבע
6	ריצוף
7	עבודות איטום וליקויי רטיבות
8	נגרות
9	עבודות אבן טבעית
10	מסגרות
11	מסגרות-ממ"ד
12	חיפוי קרמיקה
13	שונות
14	דלת כניסה
15	דלתות פנים
16	שלד ובניה
17	מיזוג אוויר
18	כללי

1. אביזרי חשמל ותקשורת/בטיחות

[1.1]

ממצא	לא הושלם כיסוי נגד מים לארמטורות
מיקום	מרפסת שמש סלון
המלצה	נדרש להשלים ארמטורה בשלמותה
מחיר	150 ₪



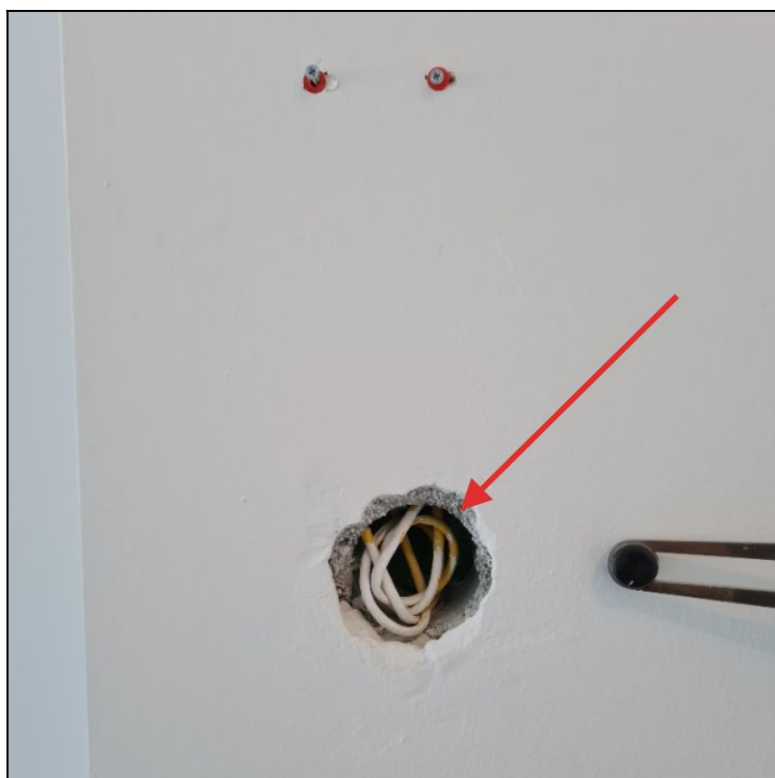
[1.2]

ממצא	נקודות גופי תאורה מותקנות באופן רופף ואינן מקובעות לקיר/תקרה
מיקום	חדר 1 קומה ב'
הערה	תמונות מדגמיות
המלצה	יש לחזק ולקבע נקודות התאורה לקיר/תקרה שלא יהווה מפגע בטיחותי.
מחיר	50 ₪



[1.3]

ממצא	לא הורכב/סופק אינטרקום לפי מפרט
<u>מיקום</u>	מבואת כניסה לדירה
<u>המלצה</u>	נדרש להשלים אינטרקום לפי מפרט מכר
<u>תקן</u>	[תקנות החשמל] "תיבה ואביזר יהיו תקינים ובנויים באופן שיבטיחו את כל אלה או מקצתם לפי העניין. ההגנה בפני מגע מקרי בחלקים החיים שבתוכם . אטימה נאותה בפני חדירת גזים,מים אבק וחומרים מזיקים אחרים"
<u>מחיר</u>	500 ₪



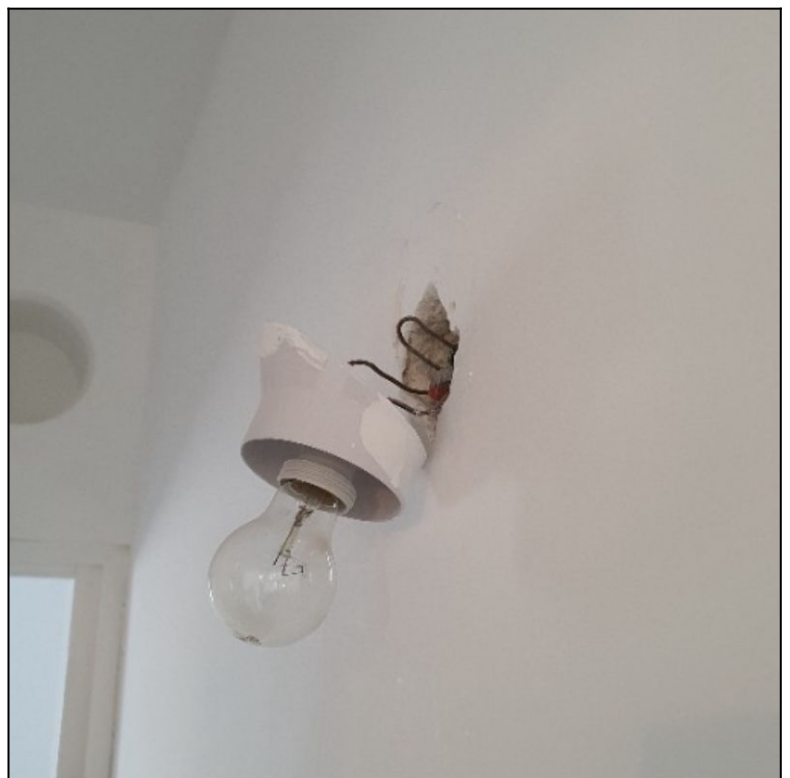
[1.4]

ממצא	וונטה לשחרור אוויר כלוא הותקנה בסטייה ובאופן לקוי
מיקום	חדר שירותים כללי
המלצה	נדרש לפרק ולהרכיב מחדש במישור במידה ולא ניתן נדרש להחליף בחדש
מחיר	150 ₪



[1.5]

נקודות גופי תאורה מותקנות באופן רופף ואינן מקובעות לקיר/תקרה		ממצא
תמונות מדגמיות		הערה
יש לחזק ולקבע נקודות התאורה לקיר/תקרה שלא יהווה מפגע בטיחותי.		המלצה
50 ש"ח		מחיר



[1.6]

מפסק תריס ויטרינה סלון הורכב הפוך		ממצא
	חדר דיור (סלון)	מיקום
	יש להפוך את המפסק	המלצה
	120 ש"פ	מחיר



[1.7]

ממצא	טרם הושלמו אביזרי קצה
<u>מיקום</u>	מרפסת גג קומה ב'
<u>המלצה</u>	יש להשלים תריס לכיסוי וונטה
<u>מחיר</u>	150 ₪



[1.8]

טרם הותקנה ארמטורה וחוטי חשמל חשופים ומהווים מפגע בטיחותי		ממצא
	מרפסת גג קומה ב'	מיקום
	יש להשלים ארמטורה	המלצה
	150 ₪	מחיר



[1.9]

ממצא	אביזרי חשמל הותקנו באופן רופף.
מיקום	מרפסת גג קומה ב'
המלצה	יש לשפר את התקנת האביזרים וקיבועם כנדרש.
תקן	[תקנות החשמל (מעגלים סופיים הניזונים במתח עד 1000 וולט) סעיף 5] "ציוד חשמל של מעגל סופי יותקן באופן שקביעתו לא תתרופף תוך שימוש תקין בו והוא יתוחזק במצב תקין. ציוד חשמלי של מעגל סופי יותקן באופן המונע נגיעה מקרית בחלקים חיים"
מחיר	150 ₪



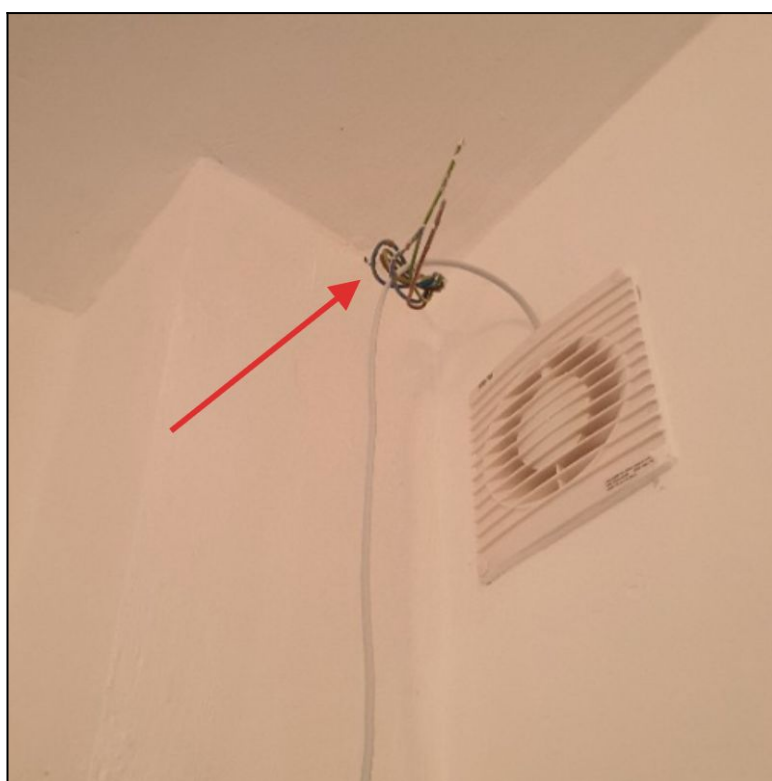
[1.10]

ממצא	לא הורכב/סופק אינטרקום לפי מפרט
מיקום	חדר 2 קומה ב'
המלצה	נדרש להשלים אינטרקום לפי מפרט מכר
תקן	[תקנות החשמל] "תיבה ואביזר יהיו תקינים ובנויים באופן שיבטיחו את כל אלה או מקצתם לפי העניין. ההגנה בפני מגע מקרי בחלקים החיים שבתוכם . אטימה נאותה בפני חדירת גזים,מים אבק וחומרים מזיקים אחרים"
מחיר	500 ₪



[1.11]

טרם הושלמה נקי'חשמל לוונטה חשמלית יש להשלים השחלת חוטים לרבות אביזר קצה		ממצא
חדר רחצה הורים	מיקום	
יש להשלים	המלצה	
850 ₪	מחיר	



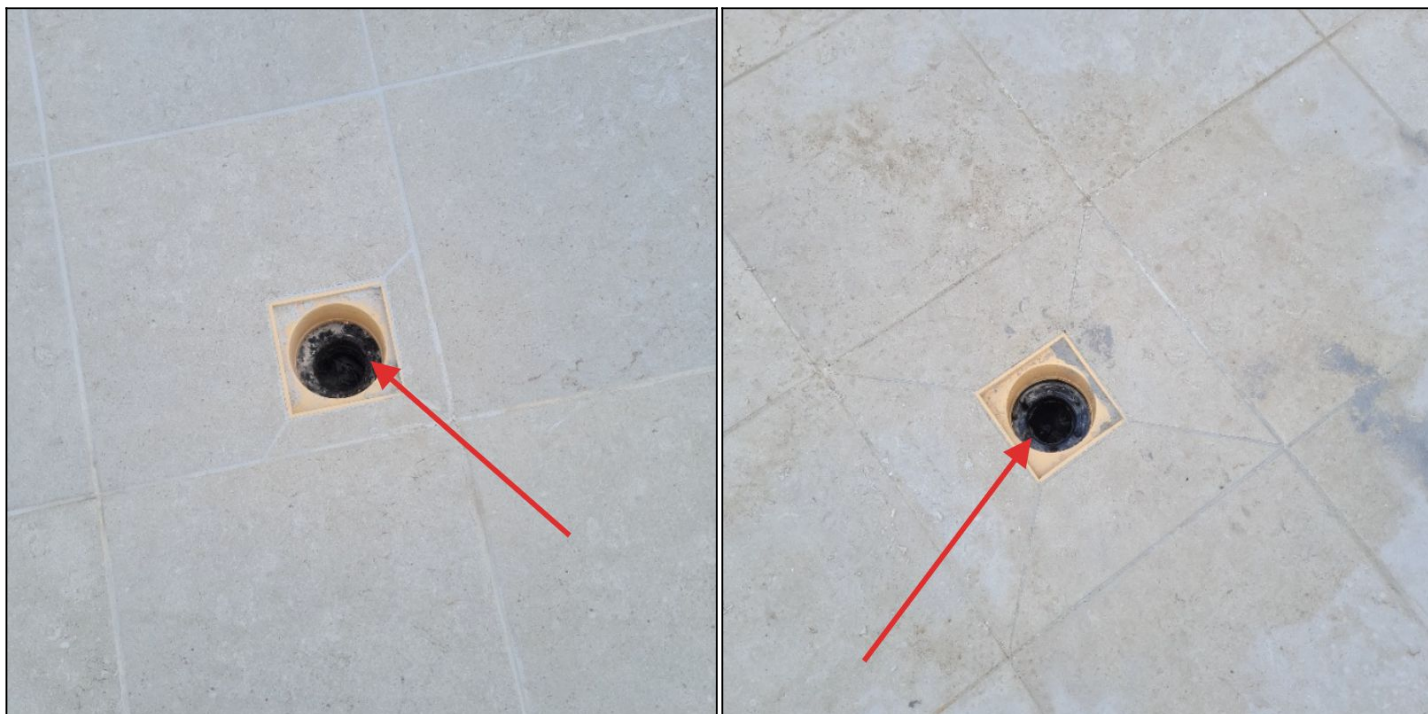
[1.12]

נקודות חשמל סמוכות לא מורכבות בקו אחיד.		ממצא
כלל הבית	מיקום	
אביזרי חשמל סמוכות אחץ לשנייה יהיו מורכבות בקו אחיד	הערה	
יש לפרק ולבצע בקו אחיד	המלצה	
1,800 ₪	מחיר	

2. אינסטלציה סניטרית וניקוז

[2.1]

ממצא	חסרים מכסים לקופסאות ביקורת
מיקום	מרפסת גג קומה ב'
המלצה	נדרש להשלים מכסה לקופסאת ביקורת
מחיר	240 ₪



[2.2]

ממצא	חסרים מכסים לקופסאות ביקורת
<u>מיקום</u>	חדר רחצה כללי
<u>המלצה</u>	נדרש להשלים מכסה לקופסאת ביקורת
<u>מחיר</u>	240 ₪



[2.3]

סיפון הורכב בגובה נמוך ומפריע להתקנת מדף נגרות בארון האמבטיה	ממצא
חדר רחצה כללי	מיקום
נדרש לבצע התקנת הסיפון בגובה סביר שיאפשר התקנת המדף.	המלצה
500 ₪	מחיר



[2.4]

ממצא	סיפון כיור האמבטיה נוזל
מיקום	חדר רחצה כללי
המלצה	יש לבצע תיקון
מחיר	250 ₪

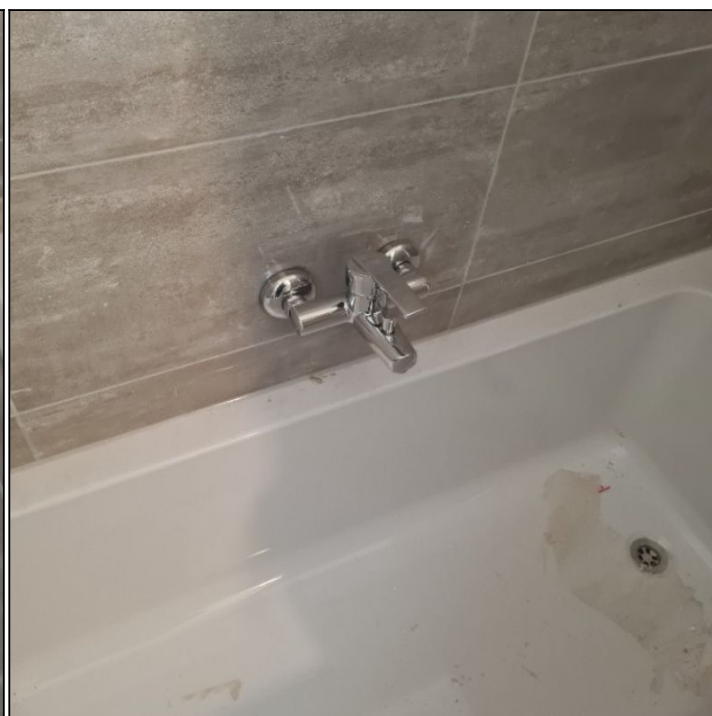


[2.5]

טרם הושלמו והורכבו אביזרי קצה כגון:
1. מושב אסלה.
2. מזלף+ צינור גמיש לאמבטיה 1.5 מטר לפחות.

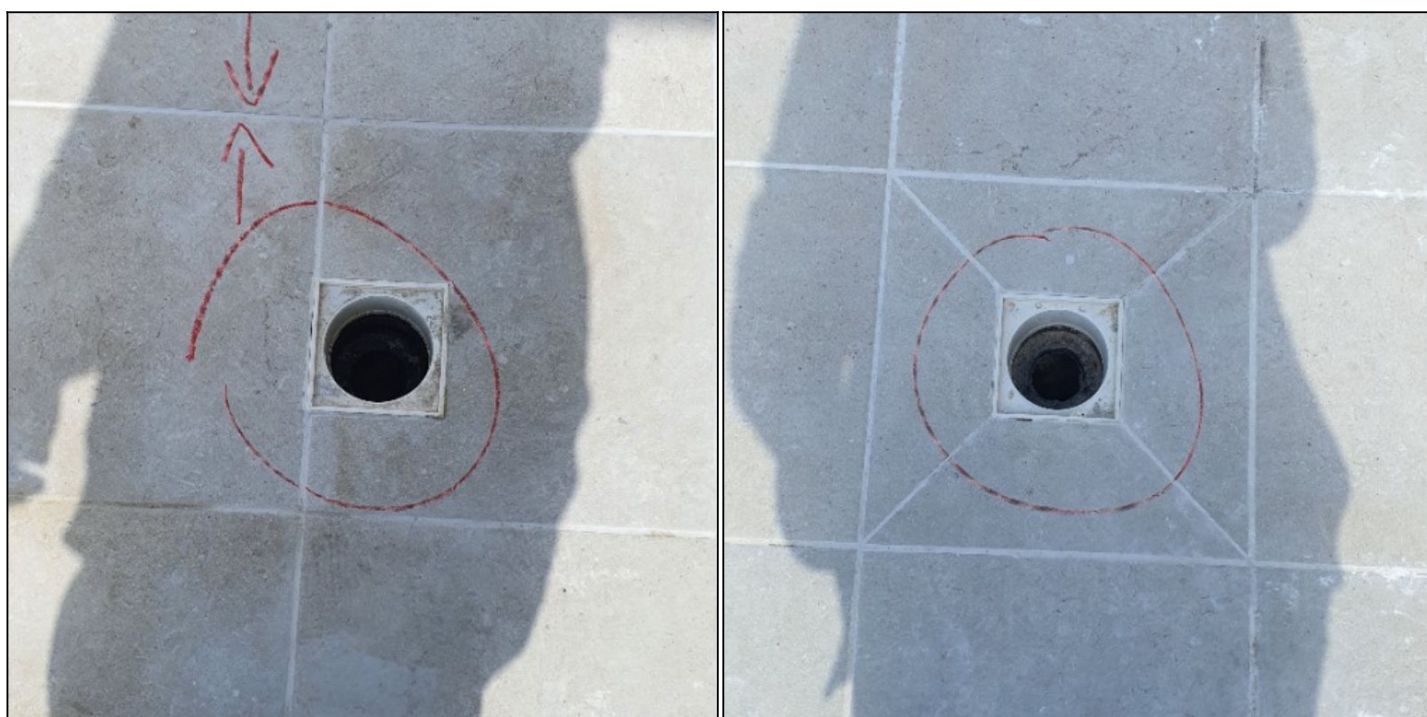
ממצא

מיקום	חדר רחצה כללי
המלצה	יש להשלים
מחיר	1,000 ₪



[2.6]

חסרים מכסים לקופסאות ביקורת		ממצא
	מרפסת גג קומה ב'	מיקום
	נדרש להשלים מכסה לקופסאת ביקורת	המלצה
	240 ע"ש	מחיר



[2.7]

חסרים מכסים לקופסאות ביקורת		ממצא
	חדר רחצה קומה ב'	מיקום
	נדרש להשלים מכסה לקופסאת ביקורת	המלצה
	360 ש"ח	מחיר



✓ בדק בית
✓ ניהול פרויקטים
✓ פיקוח בנייה

ENG' CHECK ✓
להיכנס בראש שקט



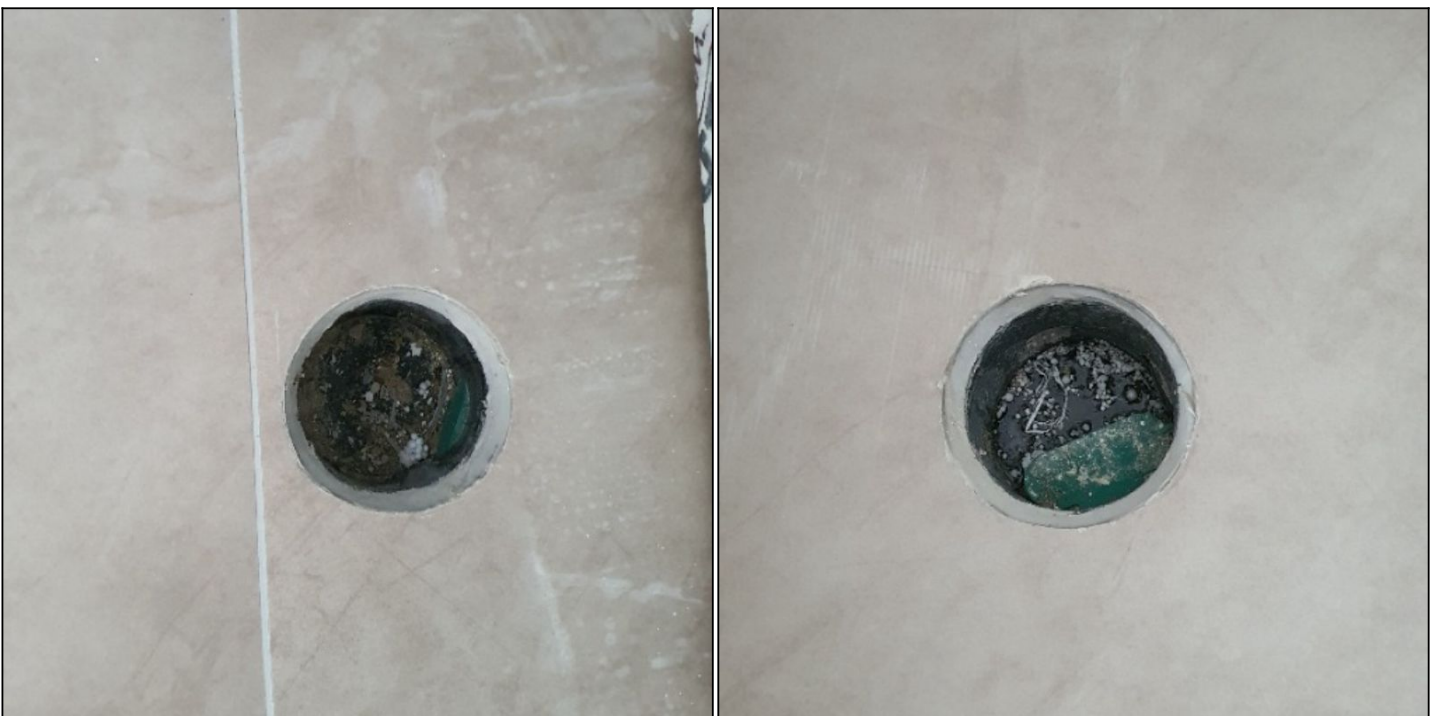
ENG' CHECK ✓ - בדק בית, ניהול פרויקטים, פיקוח בנייה

ENGCHECK4U@GMAIL.COM ✉

שדרות דב הוז 73, חולון 📍

[2.8]

חסרים מכסים לקופסאות ביקורת		ממצא
	חדר שירות	מיקום
	נדרש להשלים מכסה לקופסאת ביקורת	המלצה
	240 ש"ח	מחיר



[2.9]

פסולת מקופסאות ביקורת/פתחי ניקוז		ממצא
חדר שירות		מיקום
תמונה מדגמית		הערה
יש לנקות את מערכת הניקוז כנדרש ולהשאיר משירי בנייה וכו'...		המלצה
300 ₪		מחיר



[2.10]

ממצא	אמבטיה הורכבה ללא מילוי מצע תחת פני האמבטיה כתוצאה מכך נגרמים רעשים .
מיקום	חדר רחצה כללי
המלצה	יש לפרק את האמבטיה ולבצע מילוי כנדרש
מחיר	₪ 3,500



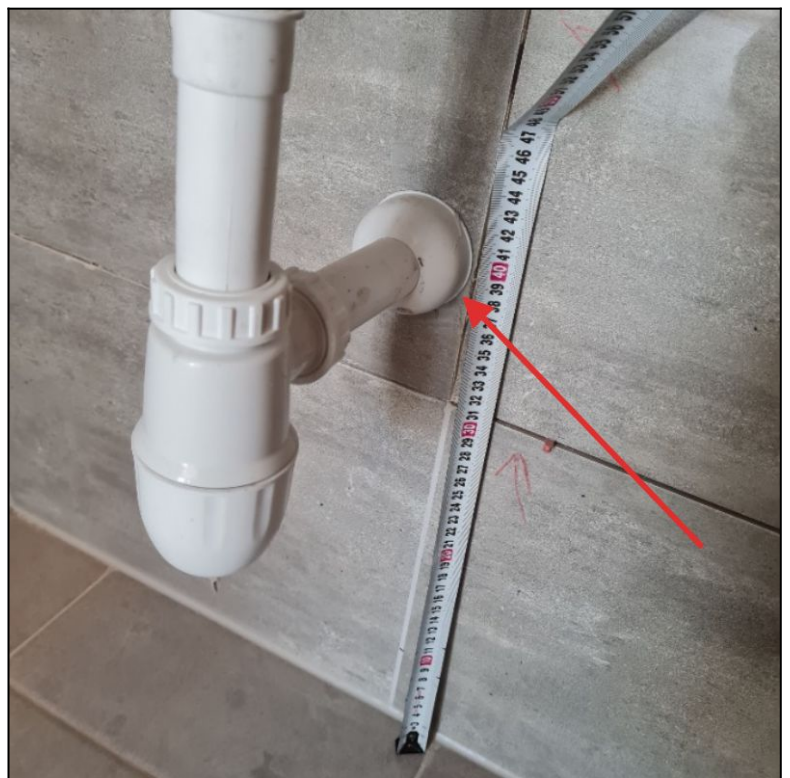
[2.11]

ממצא	טרם הושלמו אביזרי קצה כגון: 1. מושב אסלה
מיקום	שירותי אורחים
המלצה	יש להשלים
מחיר	280 ₪



[2.12]

פתח הניקוז לכיור רחצה הוצא בגובה נמוך מהנדרש בתקן 55-57 ס"מ	ממצא
חדר רחצה הורים קומה ב'	מיקום
יש להזיז את הניקוז לגובה הדרוש בתקן	המלצה
1,200 ₪	מחיר



[2.13]

טרם הושלמו והורכבו אביזרי קצה כגון:		
1. מושב אסלה		ממצא
2. מזלף + צינור 1.5 מטר לפחות		
מיקום	חדר רחצה הורים קומה ב'	
המלצה	יש להשלים	
מחיר	700 ₪	



3. אלומיניום

[3.1]

ממצא	לא בוצע איטום גמיש סביב לפרופילי האלומיניום
מיקום	מרפסת שמש סלון
הערה	נדרשת השלמת איטום גמיש
המלצה	לבצע חומר איטום גמיש (תקן 4068.1 טבלה 2) בכל המישקים מסביב למשקוף החלון לפי תקן
תקן	[תקן 4068 חלק 1 סעיף 5.1] "תכנון ההתקנה יבטיח, כי המוצרים והמלבנים הסמויים יותקנו באופן יציב בפתחים, וכי איטום המישקים ימנע חדית מים ואוויר דרכם"
מחיר	50 ₪



[3.2]

ממצא	חסר אביזר הלבשה מסביב למלבן האלומיניום
מיקום	מרפסת גג קומה ב'
הערה	אספקה והרכבה
המלצה	יש להתקין אביזר הלבשה על פי הוראות יצרן
תקן	[תקן 4068 חלק 1 ותקן 1068 חלק 1]
מחיר	650 ₪



[3.3]

תריסי הוטרינה לא עולים כלל ויש קושי בהפעלתם

ממצא

יציאה למרפסת חדר 1 קומה ב'

מיקום

נדרש לבצע בדיקה למנוע החשמלי של התריסים בעקבות קושי רב ובמקרה הצורך להחליף באלמנט תקין

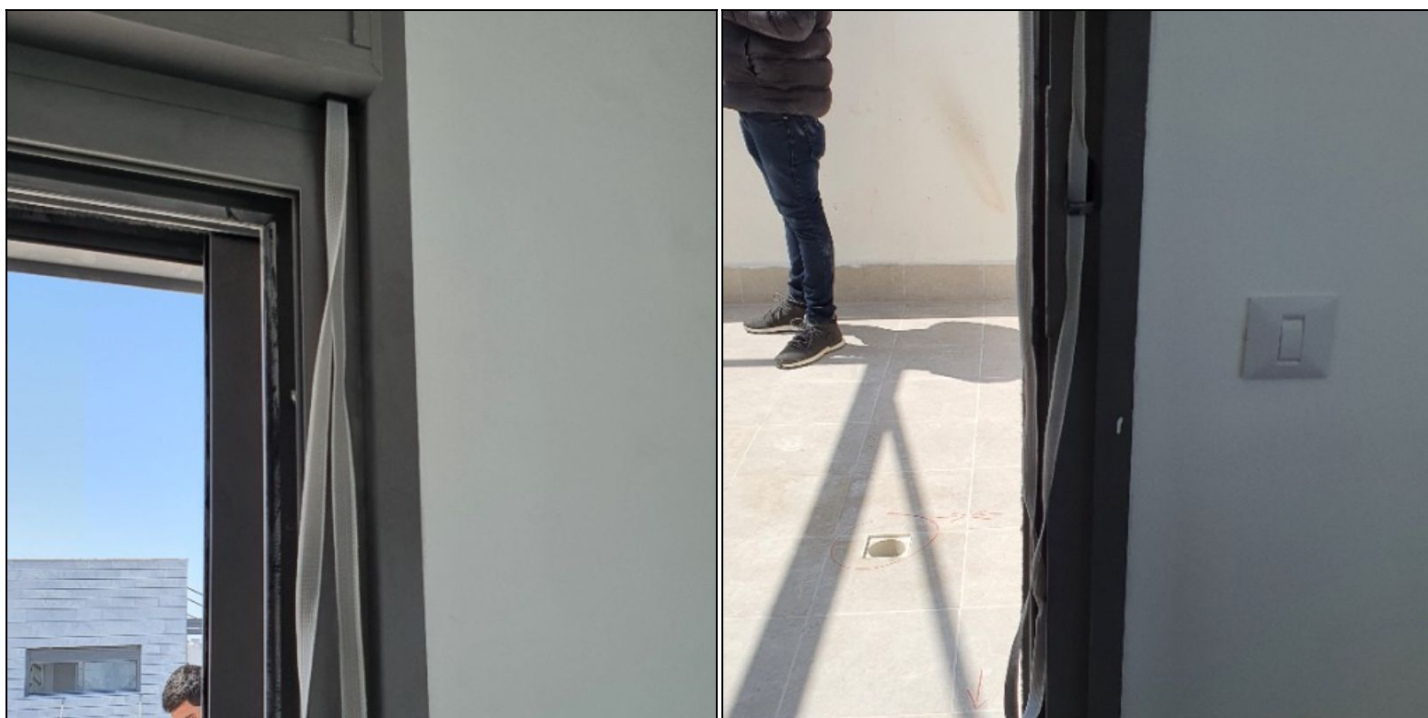
המלצה

[תקן 4068 חלק 1 ותקן 1068 חלק 1]

תקן

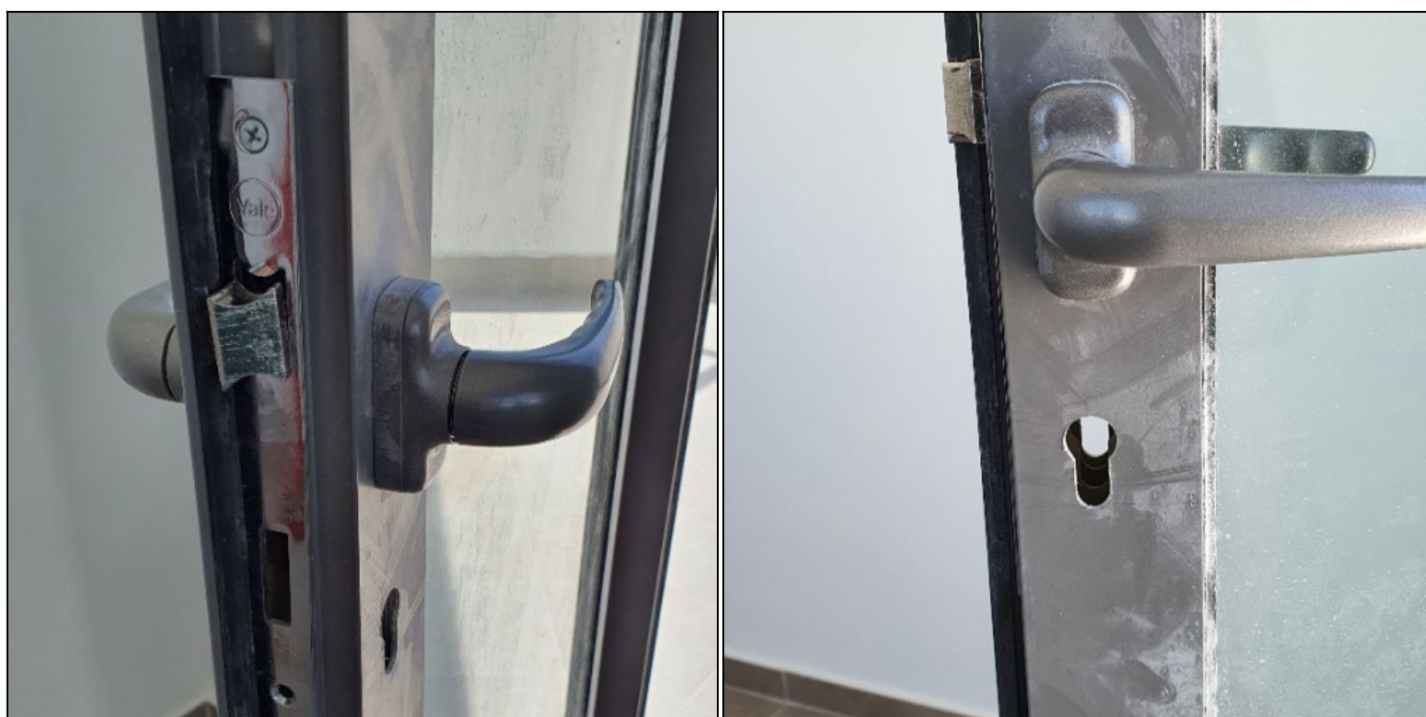
550 ש"ח

מחיר



[3.4]

טרם הושלם מנגנון לנעילת הדלת ולשונית הדלת נמצאה פגומה	ממצא
דלת ביציאה למרפסת גג קומה ב'	מיקום
550 ₪	מחיר



4. ניקיון

[4.1]

ממצא	פרופילי האלומיניום נמצאו עם שיירי צבע
מיקום	מרפסת שמש סלון
המלצה	נדרש להסיר שיירי צבע בצורה מקצועית ואסתטית
מחיר	150 ₪



✓ בדק בית
✓ ניהול פרויקטים
✓ פיקוח בנייה

ENG' CHECK ✓
להיכנס בראש שקט



ENG' CHECK ✓ - בדק בית, ניהול פרויקטים, פיקוח בניה

ENGCHECK4U@GMAIL.COM ✉

שדרות דב הוז 73, חולון 📍

[4.2]

ריצוף הדירה נמצא עם שיירי צבע וחומרי בניין		ממצא
מיקום	כלל הבית	
המלצה	נדרש להסיר שיירי צבע בצורה מקצועית ואסתטית	
מחיר	ש"ח 4,000	



בדק בית ✓
ניהול פרויקטים ✓
פיקוח בנייה ✓

ENG' CHECK ✓
להיכנס בראש שקט



ENG' CHECK ✓ - בדק בית, ניהול פרויקטים, פיקוח בנייה

ENGCHECK4U@GMAIL.COM ✉

שדרות דב הוז 73, חולון 📍

[4.3]

דלתות פנים נמצאו עם שיירי צבע		ממצא
	חדר 1 קומה ב'	מיקום
	נדרש להסיר שיירי צבע בצורה מקצועית ואסתטית	המלצה
	250 ₪	מחיר



5. עבודות טיח וצבע

[5.1]

ממצא	תיקוני טיח/שפכטל וצבע במקומות פזורים בדירה.
מיקום	מרפסת שמש סלון
הערה	השלמת עבודה
המלצה	תיקוני טיח/שפכטל וצבע וזאת בהתאם לכללי המקצוע. במקומות פזורים בדירה. א. בחיבור בין תקרה לקירות. ב. יש לבצע תיקוני טיח/שפכטל מסביב לשקעים, מפסקים, חלונות, מלבני דלתות ופינות הקירות. ג. יש לבצע צביעה חוזרת במקומות פזורים בדירה, ד. יש להשלים צביעת יד נוספת טרם מסירת הדירה למזמין.
מחיר	ש"ח 1,200



[5.2]

<p>במקומות בהם הופיעו סימני רטיבות יש לבצע תיקונים של טיח וצבע לפי התקן</p>	<p>ממצא</p>
<p>חדר דיור (סלון)</p>	<p>מיקום</p>
<p>קילוף שכבת הצבע והטיח ותיקון האזור כולו עד לגימור מראה אחיד ותקין</p>	<p>המלצה</p>
<p>[תקן 1922 חלק 1 סעיף 3] "מערכת הצבע תגן על המצע מפני לחות, זיהום, שיתוך וחומרים תוקפניים הבאים אתו במגע ותאריך את הקיים שלו. מערכת הצבע תתאים לדרישות התפקוד בהתאם לתנאי הסביבה, כמפורט בחלק המתאים של סדרת תקנים זו, לפני עניין."</p>	<p>תקן</p>
<p>850 ₪</p>	<p>מחיר</p>



[5.3]

במקומות בהם הופיעו סימני רטיבות יש לבצע תיקונים של טיח וצבע לפי התקן		ממצא
	מטבח	מיקום
	קילוף שכבת הצבע והטיח ותיקון האזור כולו עד לגימור מראה אחיד ותקין	המלצה
	[תקן 1922 חלק 1 סעיף 3] "מערכת הצבע תגן על המצע מפני לחות, זיהום, שיתוך וחומרים תוקפניים הבאים אתו במגע ותאריך את הקיים שלו. מערכת הצבע תתאים לדרישות התפקוד בהתאם לתנאי הסביבה, כמפורט בחלק המתאים של סדרת תקנים זו, לפני עניין."	תקן
	850 ₪	מחיר



[5.4]

תיקוני טיח/שפכטל וצבע במקומות פזורים בדירה.

ממצא

חדר מ"מ"ד

מיקום

תיקוני טיח/שפכטל וצבע וזאת בהתאם לכללי המקצוע. במקומות פזורים בדירה. א. בחיבור בין תקרה לקירות. ב. יש לבצע תיקוני טיח/שפכטל מסביב לשקעים, מפסקים, חלונות, מלבני דלתות ופינות הקירות ג. יש לבצע צביעה חוזרת במקומות פזורים בדירה, ד. יש להשלים צביעת יד נוספת טרם מסירת הדירה למזמין.

המלצה

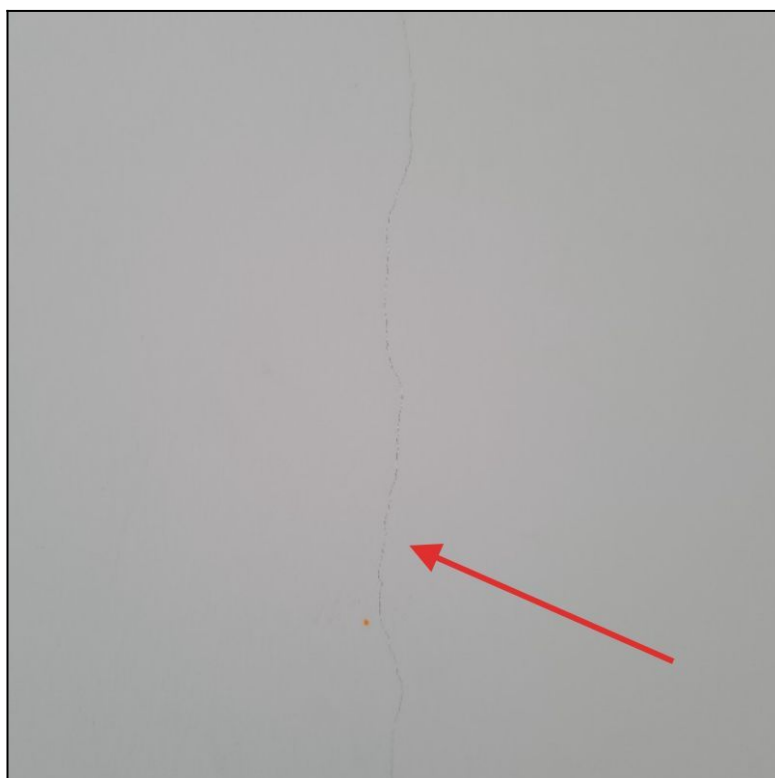
850 ₪

מחיר



[5.5]

ממצא	סדקים בקיר בעובי מעל 0.3 מ"מ
מיקום	מסדרון
המלצה	יש לחרוץ מחדש את אזור הסדק ולתקן על פי דרישות התקן
תקן	[תקן 1920 חלק 2 סעיף 3.1] "המראה של מערכת הטיח, גימור הטיח וגוונו יתאימו למוזמן. במערכת טיח המיועדת לגימור בשכבת צבע בלבד לא ייראו סדקים שעוביים גדול מ"מ" 0.3"
מחיר	750 ₪



[5.6]

ממצא	מראה טיח/צבע לא אחיד.
מיקום	מרפסת גג קומה ב'
המלצה	נדרש לתקן בצורה מקצועית למראה אחיד של הקיר ללא גוונים שונים
תקן	[תקן 1920 חלק 2 סעיף 3.1] "המראה של מערכת הטיח, גימור הטיח וגוונו יתאימו למוזמן."
מחיר	1,500 ₪



בדק בית ✓
ניהול פרויקטים ✓
פיקוח בנייה ✓

ENG' CHECK ✓
להיכנס בראש שקט



ENG' CHECK ✓ - בדק בית, ניהול פרויקטים, פיקוח בניה

ENGCHECK4U@GMAIL.COM ✉

שדרות דב הוז 73, חולון 📍

[5.7]

תיקוני טיח/שפכטל וצבע במקומות פזורים בדירה.

ממצא

חדר שירות

מיקום

תיקוני טיח/שפכטל וצבע וזאת בהתאם לכללי המקצוע. במקומות פזורים בדירה. א. בחיבור בין תקרה לקירות. ב. יש לבצע תיקוני טיח/שפכטל מסביב לשקעים, מפסקים, חלונות, מלבני דלתות ופינות הקירות ג. יש לבצע צביעה חוזרת במקומות פזורים בדירה, ד. יש להשלים צביעת יד נוספת טרם מסירת הדירה למזמין.

המלצה

350 ₪

מחיר



[5.8]

ממצא	מראה טיח/צבע לא אחיד.
מיקום	חדר שירותים כללי
המלצה	נדרש לתקן בצורה מקצועית למראה אחיד של הקיר ללא גוונים שונים
תקן	[תקן 1920 חלק 2 סעיף 3.1] "המראה של מערכת הטיח, גימור הטיח וגוונו יתאימו למוזמן."
מחיר	1,000 ₪



בדק בית ✓
ניהול פרויקטים ✓
פיקוח בנייה ✓

ENG' CHECK ✓
להיכנס בראש שקט



ENG' CHECK ✓ - בדק בית, ניהול פרויקטים, פיקוח בנייה

ENGCHECK4U@GMAIL.COM ✉

שדרות דב הוז 73, חולון 📍

6. ריצוף

[6.1]

רובה, גימור לא אחיד, מחורר ובגוונים שונים של חומר מילוי במישקים בריצוף.	ממצא
מתחת לגרם מדרגות	מיקום
תמונות מדגמיות	הערה
נדרש לחרוץ רובה קיימת באמצעות סכין מיוחדת המיועדת לכך ולבצע מילוי מחדש תוך הקפדה על גוון רובה אחיד, לנקות מישקים ולמלא מחדש בצורה מקצועית ואחידה.	המלצה
[תקן 1555 חלק 3 סעיף 3.1 וסעיף 2.2.11] "המישקים בין אריחי השיפולים יהוו המשך למישקים בין אריחי הרצפה, אלא אם תוכנן אחרת. מילוי המישקים יהיה אחיד וללא חללים, והוא יתאים לגוון המוזמן. חומרי המילוי למישקים רגילים עבור אותו חלל בבניין יוזמנו מאצווה אחת, כדי להבטיח את אחידות הגוון."	תקן
150 ₪	מחיר



[6.2]

רובה, גימור לא אחיד, מחורר ובגוונים שונים של חומר מילוי במישקים בריצוף.	ממצא
חדר 1 קומה ב'	מיקום
תמונות מדגמיות	הערה
נדרש לחרוץ רובה קיימת באמצעות סכין מיוחדת המיועדת לכך ולבצע מילוי מחדש תוך הקפדה על גוון רובה אחיד, לנקות מישקים ולמלא מחדש בצורה מקצועית ואחידה.	המלצה
[תקן 1555 חלק 3 סעיף 3.1 וסעיף 2.2.11] "המישקים בין אריחי השיפולים יהוו המשך למישקים בין אריחי הרצפה, אלא אם תוכנן אחרת. מילוי המישקים יהיה אחיד וללא חללים, והוא יתאים לגוון המוזמן. חומרי המילוי למישקים רגילים עבור אותו חלל בבניין יוזמנו מאצווה אחת, כדי להבטיח את אחידות הגוון."	תקן
500 ₪	מחיר



✓ בדק בית
✓ ניהול פרויקטים
✓ פיקוח בנייה

ENG' CHECK ✓
להיכנס בראש שקט



ENG' CHECK ✓ - בדק בית, ניהול פרויקטים, פיקוח בניה

ENGCHECK4U@GMAIL.COM ✉

שדרות דב הוז 73, חולון 📍

[6.3]

הפרשי גובה בין אריחים סמוכים		ממצא
חדר מ"מ"ד		מיקום
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		המלצה
זאת בהתאם לנדרש בת"י 1555 חלק 3 סעיף 5.2.2 ות"י 789.		תקן
ש" 320		מחיר



[6.4]

הפרשי גובה בין אריחים סמוכים		ממצא
מיקום	מרפסת גג קומה ב'	
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	
תקן	זאת בהתאם לנדרש בת"י 1555 חלק 3 סעיף 5.2.2 ות"י 789.	
מחיר	1,280 ₪	



בדק בית ✓
ניהול פרויקטים ✓
פיקוח בנייה ✓

ENG' CHECK ✓
להיכנס בראש שקט



ENG' CHECK ✓ - בדק בית, ניהול פרויקטים, פיקוח בנייה

ENGCHECK4U@GMAIL.COM ✉

שדרות דב הוז 73, חולון 📍

[6.5]

ממצא	פגיעות ופגמים באריחים.
מיקום	מרפסת גג קומה ב'
המלצה	נדרש לפרק ולהחליף האריחים הפגומים באריחים מאותו ספק, סדרה וקוד גוון תואם
תקן	[תקן 1555 חלק 3 סעיף 5.1.4.2] "בודקים שכל האריחים והלוחות שלמים. אריחים ולוחות שנסדקו או נפגעו במהלך העבודה או נתגלו כפגומים יוסרו ויוחלפו באחרים"
מחיר	640 ₪



[6.6]

ממצא	פגיעות ופגמים באריחים.
מיקום	חדר 2 קומה ב'
המלצה	נדרש לפרק ולהחליף האריחים הפגומים באריחים מאותו ספק, סדרה וקוד גוון תואם
תקן	[תקן 1555 חלק 3 סעיף 5.1.4.2] "בודקים שכל האריחים והלוחות שלמים. אריחים ולוחות שנסדקו או נפגעו במהלך העבודה או נתגלו כפגומים יוסרו ויוחלפו באחרים"
מחיר	640 ₪



[6.7]

רובה, גימור לא אחיד, מחורר ובגוונים שונים של חומר מילוי במישקים בריצוף.	ממצא
חדר 2 קומה ב'	מיקום
תמונות מדגמיות	הערה
נדרש לחרוץ רובה קיימת באמצעות סכין מיוחדת המיועדת לכך ולבצע מילוי מחדש תוך הקפדה על גוון רובה אחיד, לנקות מישקים ולמלא מחדש בצורה מקצועית ואחידה.	המלצה
[תקן 1555 חלק 3 סעיף 3.1 וסעיף 2.2.11] "המישקים בין אריחי השיפולים יהוו המשך למישקים בין אריחי הרצפה, אלא אם תוכנן אחרת. מילוי המישקים יהיה אחיד וללא חללים, והוא יתאים לגוון המוזמן. חומרי המילוי למישקים רגילים עבור אותו חלל בבניין יוזמנו מאצווה אחת, כדי להבטיח את אחידות הגוון."	תקן
250 ₪	מחיר



✓ בדק בית
✓ ניהול פרויקטים
✓ פיקוח בנייה

ENG' CHECK ✓
להיכנס בראש שקט



ENG' CHECK ✓ - בדק בית, ניהול פרויקטים, פיקוח בניה

ENGCHECK4U@GMAIL.COM ✉

שדרות דב הוז 73, חולון 📍

[6.8]

רובה, גימור לא אחיד, מחורר ובגוונים שונים של חומר מילוי במישקים בריצוף.	ממצא
חדר דיור (סלון)	מיקום
תמונות מדגמיות	הערה
נדרש לחרוץ רובה קיימת באמצעות סכין מיוחדת המיועדת לכך ולבצע מילוי מחדש תוך הקפדה על גוון רובה אחיד, לנקות מישקים ולמלא מחדש בצורה מקצועית ואחידה.	המלצה
[תקן 1555 חלק 3 סעיף 3.1 וסעיף 2.2.11] "המישקים בין אריחי השיפולים יהוו המשך למישקים בין אריחי הרצפה, אלא אם תוכנן אחרת. מילוי המישקים יהיה אחיד וללא חללים, והוא יתאים לגוון המוזמן. חומרי המילוי למישקים רגילים עבור אותו חלל בבניין יוזמנו מאצווה אחת, כדי להבטיח את אחידות הגוון."	תקן
550 ₪	מחיר



בדק בית ✓
ניהול פרויקטים ✓
פיקוח בנייה ✓

ENG' CHECK ✓
להיכנס בראש שקט



ENG' CHECK ✓ - בדק בית, ניהול פרויקטים, פיקוח בנייה

ENGCHECK4U@GMAIL.COM ✉

שדרות דב הוז 73, חולון 📍

[6.9]

ממצא	פגיעות ופגמים באריחים.
מיקום	חדר דיור (סלון)
המלצה	נדרש לפרק ולהחליף האריחים הפגומים באריחים מאותו ספק, סדרה וקוד גוון תואם
תקן	[תקן 1555 חלק 3 סעיף 5.1.4.2] "בודקים שכל האריחים והלוחות שלמים. אריחים ולוחות שנסדקו או נפגעו במהלך העבודה או נתגלו כפגומים יוסרו ויוחלפו באחרים"
מחיר	320 ₪



[6.10]

הפרשי גובה בין אריחים סמוכים		ממצא
	חדר דיור (סלון)	מיקום
	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	המלצה
	זאת בהתאם לנדרש בת"י 1555 חלק 3 סעיף 5.2.2 ות"י 789.	תקן
	640 ש"ח	מחיר



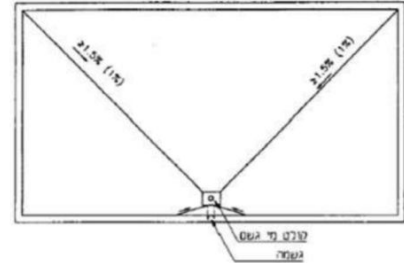
[6.11]

שיפוע מרפסת חוץ לא בוצע בין 1%-5% כלפי פתח הניקוז	ממצא
מרפסת גג קומה ב'	מיקום
לפרק ריצוף ולרצף את המרפסת לפי התקן שבין 1% ל-5% כלפי פתחי הניקוז	המלצה
<p>[תקן 1555 חלק 3 סעיף 3.2] "פני הרצפה יהיו אופקיים או משופעים ויתאימו למפלס ולשיפוע שבתכנון בשטחים שאינם מקורים או בשטחים החשופים לגשם, שיפוע של פני הרצפה המוגמרים יהיה 1% לפחות, כלפי פתח הניקוז. מעל 5% זה נחשב כבש וצריך לשים מחסום ומאחז יד לכן שיפוע בין 1%-5%"</p>	תקן
5,000 ₪	מחיר



שיעור השיפועים (ראו ציור 2) - שיעור השיפועים בכל מקום בנו, לרבות לאורך קווי המפגש של אזורים השיפועים, יהיה:

- 1.5% מינימום כשמערכת האיטום חשופה (ראו הגדרה 1.3.14).
 - 1% מינימום כשמערכת האיטום לא חשופה (ראו הגדרה 1.3.13).
- למרות האמור לעיל מוטל לתכנן את השיפועים בשיעור גבוה יותר.



ציור 2 - דוגמה לתכנון השיפועים

תקן 1752 חלק 1 מתייחס הן לגבי גגות שטוחים והן לגבי מרפסות פתוחות שמוגדרות בתקן גם כן כ"גגות" וזאת לפי סעיף מס' 1.1 בתקן, **ציטוט:**

" תחום התקן- תקן זה דן בתשתית לאיטום (ראו הגדרה 1.3.1 של גגות שטוחים עשויים בטון מזוין ושל מרפסות פתוחות (מרפסות פתוחות - להלן "גגות"). "

מערכת לא חשופה מוגדרת לפי סעיף 1.3.13 בתקן זה, **ציטוט:**

"מערכת איטום שמעליה מותקנת מערכת הגנה, שמתאימה לדרישות המפרטות בחלקים של סדרת תקנים זו."

[6.12]

ממצא	חיתוך מסביב לניקוז/קופסת ביקורת לא תיקני .
מיקום	חדר רחצה הורים קומה ב'
המלצה	יש לחתוך את האריחים מסביב לאביזר בצורת מעגל או ריבוע קרוב ככל האפשר . החיתוך ייעשה באמצעות כלי חיתוך מתאים . איטום המרווחים יבוצע בעזרת חומר אטימה תיקני
מחיר	320 ₪



7. עבודות איטום וליקויי רטיבות

[7.1]

ממצא	סימני רטיבות נמצאו בעזרת מד לחות
מיקום	מבואה תחת גרם מדרגות
הערה	1. על הקבלן לבצע בדיקת לחץ למערכת המים בקומה מעל על מנת לשלול פיצוץ בצנרת דלוחין ולבצע בדיקת למערכת השפכים על מנת לשלול נזילה ממחברים זוויות וכו' ... 2. מוקדי הרטיבות הופיעו במקומות שונים תחת גרם המדרגות.
המלצה	נדרש לאתר את מקור הרטיבות, לתקן את הנזילה ולצבוע מחדש את האזור כולו עד לגימור תקין
מחיר	9,000 ₪



בדק בית ✓
ניהול פרויקטים ✓
פיקוח בנייה ✓

ENG' CHECK ✓
להיכנס בראש שקט



ENG' CHECK ✓ - בדק בית, ניהול פרויקטים, פיקוח בנייה

ENGCHECK4U@GMAIL.COM ✉

שדרות דב הוז 73, חולון 📍

[7.2]

סימני רטיבות נמצאו בעזרת מד לחות	ממצא
חדר דיור (סלון)	מיקום
על הקבלן לבצע בדיקת לחץ למערכת המים בקומה מעל על מנת לשלול פיצוץ בצנרת דלוחין ולבצע בדיקת למערכת השפכים על מנת לשלול נזילה ממחברים זוויות וכו'...	הערה
נדרש לאתר את מקור הרטיבות, לתקן את הנזילה ולצבוע מחדש את האזור כולו עד לגימור תקין	המלצה
3,000 ₪	מחיר



בדק בית ✓
ניהול פרויקטים ✓
פיקוח בנייה ✓

ENG' CHECK ✓
להיכנס בראש שקט



ENG' CHECK ✓ - בדק בית, ניהול פרויקטים, פיקוח בנייה

ENGCHECK4U@GMAIL.COM ✉

שדרות דב הוז 73, חולון 📍

[7.3]

ממצא	סימני רטיבות נמצאו בעזרת מד לחות
מיקום	חדר שינה 1 קומה א'
הערה	על הקבלן לבצע בדיקת לחץ למערכת המים בקומה מעל על מנת לשלול פיצוץ בצנרת דלוחין ולבצע בדיקת למערכת השפכים על מנת לשלול נזילה ממחברים זוויות וכו'...
המלצה	נדרש לאתר את מקור הרטיבות, לתקן את הנזילה ולצבוע מחדש את האזור כולו עד לגימור תקין
מחיר	₪ 3,000



בדק בית ✓
ניהול פרויקטים ✓
פיקוח בנייה ✓

ENG' CHECK ✓
להיכנס בראש שקט



ENG' CHECK ✓ - בדק בית, ניהול פרויקטים, פיקוח בנייה

ENGCHECK4U@GMAIL.COM ✉

שדרות דב הוז 73, חולון 📍

בדק בית ✓
ניהול פרויקטים ✓
פיקוח בנייה ✓

ENG' CHECK ✓
להיכנס בראש שקט



ENG' CHECK ✓ - בדק בית, ניהול פרויקטים, פיקוח בנייה

ENGCHECK4U@GMAIL.COM ✉

שדרות דב הוז 73, חולון 📍

[7.4]

סימני רטיבות נמצאו בעזרת מד לחות	ממצא
מסדרון (סמוך לדלת מ"ד)	מיקום
על הקבלן לבצע בדיקת לחץ למערכת המים בקומה מעל על מנת לשלול פיצוץ בצנרת דלוחין ולבצע בדיקת למערכת השפכים על מנת לשלול נזילה ממחברים זווית וכו'...	הערה
נדרש לאתר את מקור הרטיבות, לתקן את הנזילה ולצבוע מחדש את האזור כולו עד לגימור תקין	המלצה
3,000 ₪	מחיר



[7.5]

סימני רטיבות נמצאו בעזרת מד לחות		ממצא
חדר שירות	מיקום	
על הקבלן לבצע בדיקת לחץ למערכת המים בקומה מעל על מנת לשלול פיצוץ בצנרת דלוחין ולבצע בדיקת למערכת השפכים על מנת לשלול נזילה ממחברים זוויות וכו'...	הערה	
נדרש לאתר את מקור הרטיבות, לתקן את הנזילה ולצבוע מחדש את האזור כולו עד לגימור תקין	המלצה	
3,000 ₪	מחיר	



[7.6]

ממצא	סימני רטיבות נמצאו בעזרת מד לחות
מיקום	חדר 1 קומה ב'
הערה	על הקבלן לבצע בדיקת לחץ למערכת המים בקומה מעל על מנת לשלול פיצוץ בצנרת דלוחין ולבצע בדיקת למערכת השפכים על מנת לשלול נזילה ממחברים זוויות וכו'...
המלצה	נדרש לאתר את מקור הרטיבות, לתקן את הנזילה ולצבוע מחדש את האזור כולו עד לגימור תקין
מחיר	₪ 3,000



[7.7]

ממצא	סימני רטיבות נמצאו בעזרת מד לחות
מיקום	חדר 2 קומה ב'
הערה	על הקבלן לבצע בדיקת לחץ למערכת המים בקומה מעל על מנת לשלול פיצוץ בצנרת דלוחין ולבצע בדיקת למערכת השפכים על מנת לשלול נזילה ממחברים זוויות וכו'...
המלצה	נדרש לאתר את מקור הרטיבות, לתקן את הנזילה ולצבוע מחדש את האזור כולו עד לגימור תקין
מחיר	₪ 3,000



בדק בית ✓
ניהול פרויקטים ✓
פיקוח בנייה ✓

ENG' CHECK ✓
להיכנס בראש שקט



ENG' CHECK ✓ - בדק בית, ניהול פרויקטים, פיקוח בנייה

ENGCHECK4U@GMAIL.COM ✉

שדרות דב הוז 73, חולון 📍

.8 נגרות

[8.1]

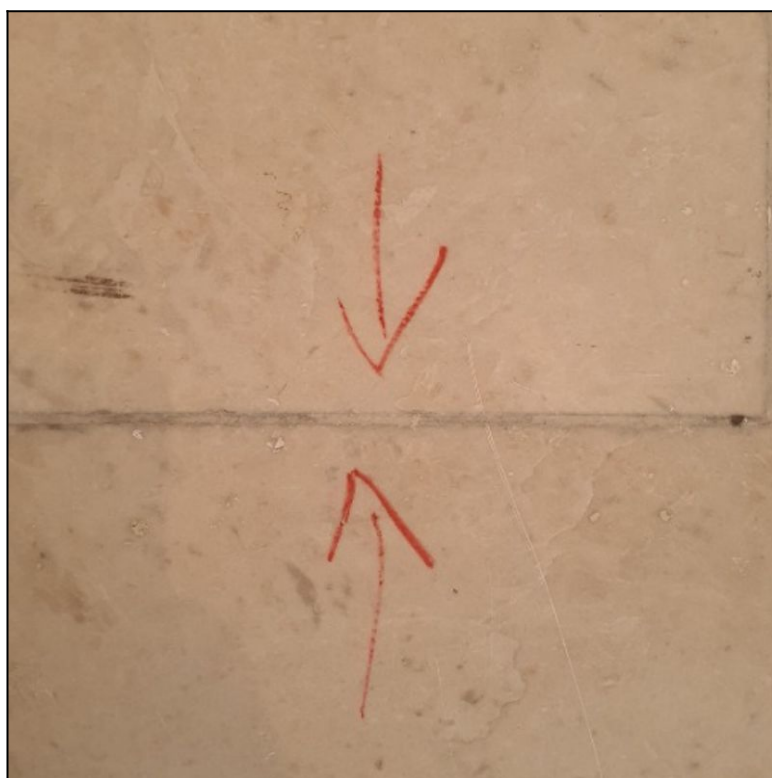
ממצא	דלתות ארון חדר רחצה הותקנו בסטייה
מיקום	חדר רחצה כללי
המלצה	יש לבצע כיוון הדלתות כנדרש
מחיר	500 ₪



9. עבודות אבן טבעית

[9.1]

ממצא	הפרשי גובה בין אריחי אבן סמוכים
<u>מיקום</u>	חדר מדרגות
<u>מחיר</u>	320 ₪



10. מסגרות

[10.1]

המעקה/מאחז יד אינו מחוזק היטב ונמצא רופף.

ממצא

חדר מדרגות קומה א'

מיקום

יש לחזקו על פי תקן ובמידת הצורך לבצע בדיקת חוזק מעקות

המלצה

[תקן 1142, סעיף 9]

תקן

650 ע"ש

מחיר



✓ בדק בית
✓ ניהול פרויקטים
✓ פיקוח בנייה

ENG' CHECK ✓
להיכנס בראש שקט



ENG' CHECK ✓ - בדק בית, ניהול פרויקטים, פיקוח בניה

ENGCHECK4U@GMAIL.COM ✉

שדרות דב הוז 73, חולון 📍

[10.2]

ממצא	מעקה אינו צבוע כראוי
מיקום	חדר מדרגות
המלצה	נדרש לצבוע מעקה מחדש באופן אחיד
מחיר	550 ₪



בדק בית ✓
ניהול פרויקטים ✓
פיקוח בנייה ✓

ENG' CHECK ✓
להיכנס בראש שקט



ENG' CHECK ✓ - בדק בית, ניהול פרויקטים, פיקוח בנייה

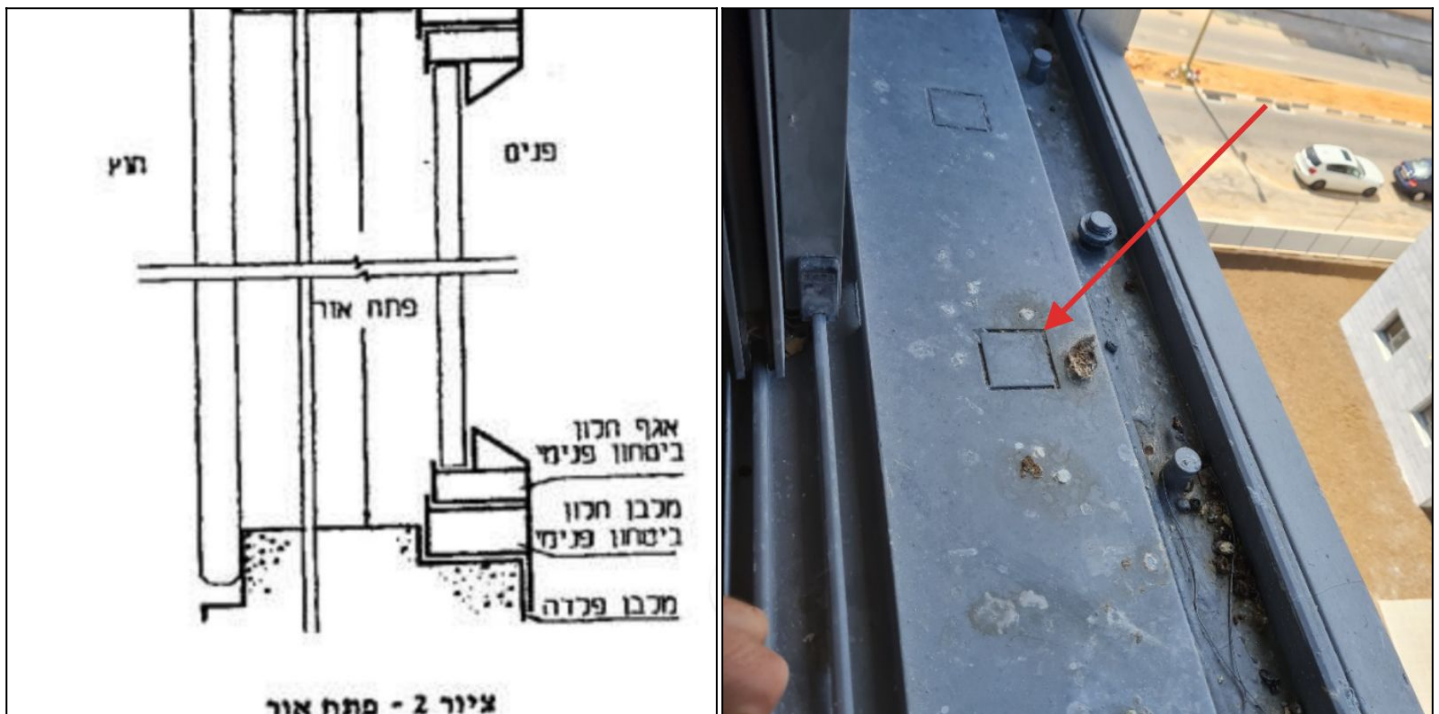
ENGCHECK4U@GMAIL.COM ✉

שדרות דב הוז 73, חולון 📍

11. מסגרות-ממ"ד

[11.1]

ממצא	סף חלון ממ"ד לא מבוטן
מיקום	חדר ממ"ד
המלצה	יש לבטן את סף הממ"ד עד לחלקו העליון בדויס בטון.
מחיר	600 ₪



פרט לביצוע

12. חיפוי קרמיקה

[12.1]

ממצא	חיתוך סביב צינורות/אביזרים אינסטלציה נעשה בצורה לא תיקנית
מיקום	מרפסת גג קומה ב'
המלצה	נדרש לפרק ולבצע מחדש בעזרת מכשור מתאים ליצירת חור בגודל מתאים ותיקני
תקן	[מפרט הכללי סעיף 100641] "פתחים מסביב לצינורות ואבזרים יבצעו ע"י עיצוב חורים באריחים בעזרת מכשיר מתאים"
מחיר	320 ₪



[12.2]

ממצא	רובה, גימור לא אחיד מחורר ובגוונים שונים.
מיקום	חדר רחצה כללי
המלצה	נדרש לחרוץ רובה קיימת באמצעות סכין מיוחדת המיועדת לכך ולבצע מילוי מחדש תוך הקפדה על גוון רובה אחיד, לנקות מישקים ולמלא מחדש בצורה מקצועית ואחידה.
מחיר	200 ₪



[12.3]

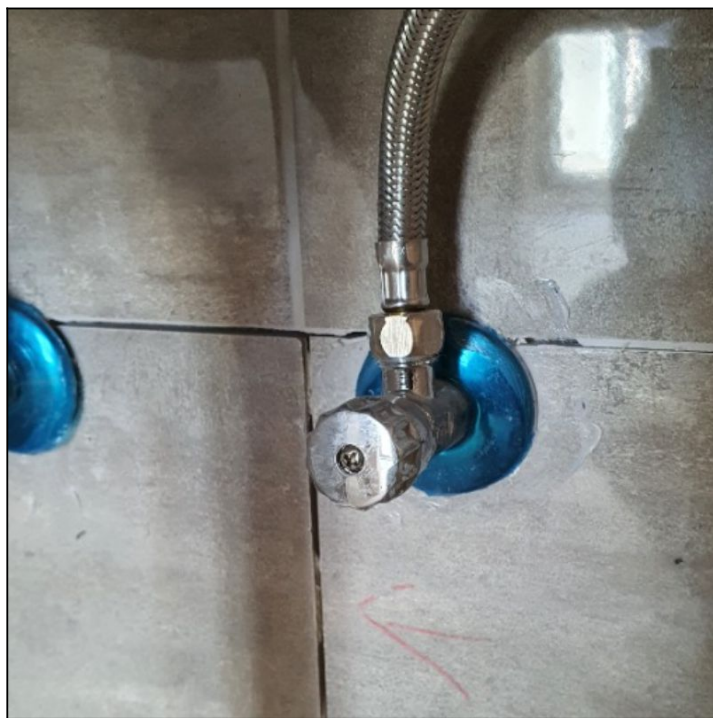
ממצא	רובה, גימור לא אחיד מחורר ובגוונים שונים
מיקום	חדר רחצה קומה ב'
המלצה	נדרש להשלים רובה סביב התחברות בפינה אסלה סמויה
מחיר	350 ₪



✓ בדק בית
✓ ניהול פרויקטים
✓ פיקוח בנייה

ENG' CHECK ✓

להיכנס בראש שקט



ENG' CHECK ✓ - בדק בית, ניהול פרויקטים, פיקוח בניה

ENGCHECK4U@GMAIL.COM ✉

שדרות דב הוז 73, חולון 📍

[12.4]

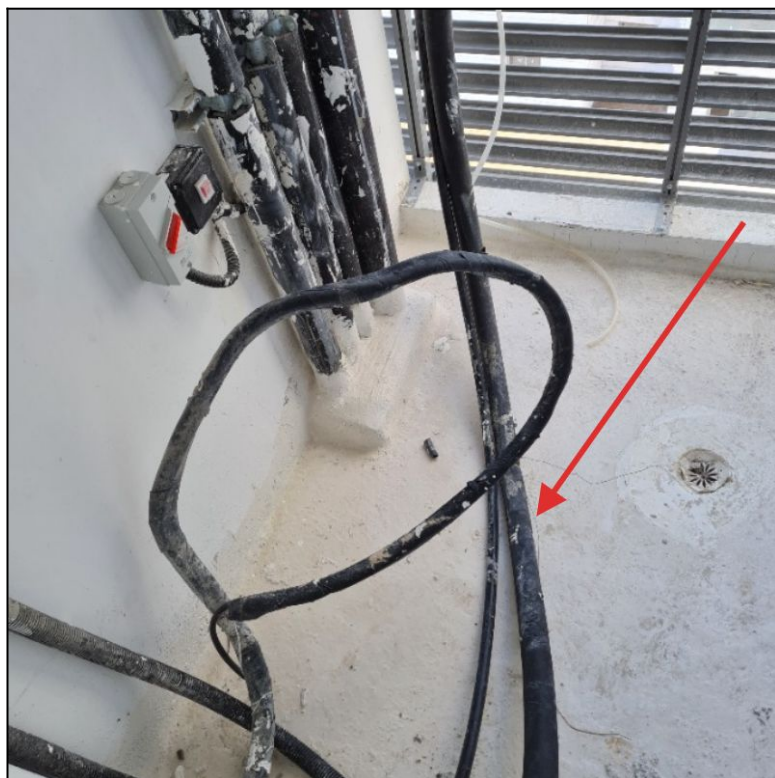
ממצא	סטייה של מעל 1.5 מ"מ בין אריח לאריח סמוך
מיקום	חדר רחצה הורים קומה ב'
המלצה	יש לפרק את האריח הבולט ולבצע חיפוי מחדש לפי התקן
תקן	[תקן 1555 חלק 2 סעיף 3.2.2] "הפרש הגובה בין אריחים או לוחות סמוכים לא יהיה גדול מ-1.5 מ"מ"
מחיר	640 ₪



13. שונות

[13.1]

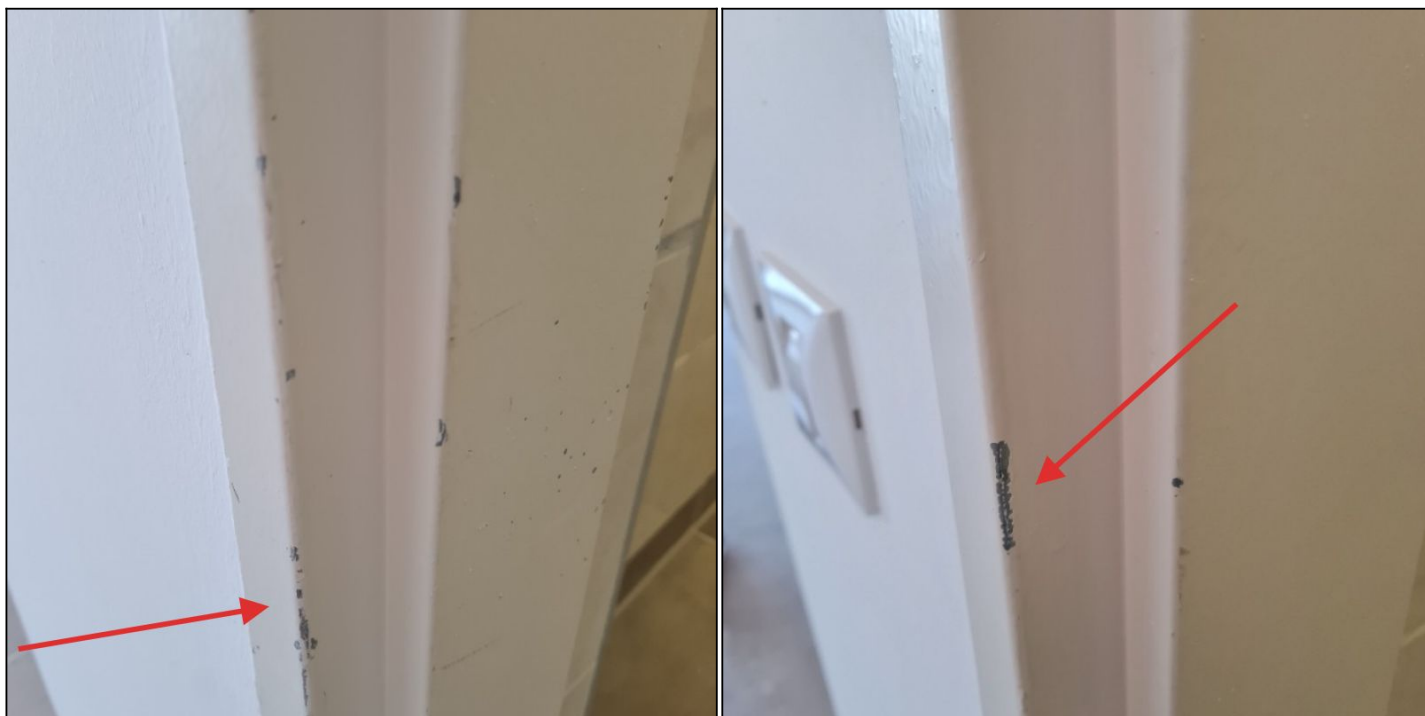
ממצא	צינורות הזנת הדוד מהווים הפרעה להתקנת מיזוג אוויר
מיקום	מסתור כביסה
המלצה	יש לבצע ההזה של נק ההזנה על מנת לאפשר התקנת מזגן
מחיר	550 ₪



14. דלת כניסה

[14.1]

ממצא	משקוף דלת כניסה ראשית אינו צבוע כהלכה (פגום).
מיקום	מבואת כניסה לדירה
המלצה	יש להסיר את הצבע הלקוי ולחדש צביעה עם צבע יסוד מתאים עד לגימור חלק ואסתטי
תקן	[תקן 5044 חלק 2 סעיף 3.3.1.]
מחיר	600 ₪



15. דלתות פנים

[15.1]

ממצא	חסרים מעצורים לדלתות
מיקום	כלל הבית
הערה	תמונות מדגמיות
המלצה	נדרש להשלים מעצורים לדלתות פנים
מחיר	250 ₪



✓ בדק בית
✓ ניהול פרויקטים
✓ פיקוח בנייה

ENG' CHECK ✓
להיכנס בראש שקט



ENG' CHECK ✓ - בדק בית, ניהול פרויקטים, פיקוח בניה

ENGCHECK4U@GMAIL.COM ✉

שדרות דב הוז 73, חולון 📍

16. שלד ובניה

[16.1]

ממצא	פרגולה עשויה מקונסטרוקציה אלומיניום רופפת ומהווה מפגע בטיחותי חמור.
מיקום	מרפסת גג קומה ב'
המלצה	יש לבצע עיגון הפרגולה כנדרש על פי פרט מהנדס
מחיר	2,500 ₪



חזית דרומית

17. מיזוג אוויר

[17.1]

ממצא	ניקוזי המזגן סתומים עם שיירי בטון וחומרי בנייה
מיקום	חדרי שינה קומה ב'
המלצה	יש לבצע ניקוי הניקוזים כנדרש ולבדוק חיבור הניקוזים לקופסת ביקורת עם מחסום מונע ריח
מחיר	1,500 ₪



18. כללי

[18.1]

ממצא	רטיבויות בשטח הדירה
מיקום	כלל הבית
הערה	1.הנכס אינו ראוי למגורים. 2.יש לציין כי נכון ליום הבדיקה סימני הרטיבויות היו עדיין ללא ריחות וסימני עובש ולכן יש לטפל במחדלים מהר ככל שניתן על מנת למנוע נזקים עתידיים וגבוהים יותר בנכס האמור.
המלצה	יש לאתר את הגורמים לבעיות חדירת המים בנכס הן בתקרת הנכס והן מעל השיפולים מסביב לשטחי הדירה בקומה א' + קומה ב' קיימת עלייה קפילרית מעל הפנלים ולכן עולה הסבירות למצע רוויה במים תחת פני הריצוף. נדרש תיקון המחדלים/ממצאים כולל עבודות גמר של טיח שפכטל וצביעה לפי הצורך ובהתאם לדרישות.

הערכה כספית

#	סעיף	כמות	יחידה	מחיר ליח'	סה"כ (ש)
1	אביזרי חשמל ותקשורת/בטיחות				
1.1	לא הושלם כיסוי נגד מים לארמטורות	2	יח'	75 ש	150 ש
1.2	נקודות גופי תאורה מותקנות באופן רופף ואינן מקובעות לקיר/תקרה	1	קומפ'	50 ש	50 ש
1.3	לא הורכב/סופק אינטרקום לפי מפרט	1	קומפ'	500 ש	500 ש
1.4	וונטה לשחרור אוויר כלוא הותקנה בסטיה ובאופן לקוי	1	יח'	150 ש	150 ש
1.5	נקודות גופי תאורה מותקנות באופן רופף ואינן מקובעות לקיר/תקרה	1	יח'	50 ש	50 ש
1.6	מפסק תריס ויטרינה סלון הורכב הפוך	1	יח'	120 ש	120 ש
1.7	טרם הושלמו אביזרי קצה	1	קומפ'	150 ש	150 ש
1.8	טרם הותקנה ארמטורה וחוטי חשמל חשופים ומהווים מפגע בטיחותי	1	יח'	150 ש	150 ש
1.9	אביזרי חשמל הותקנו באופן רופף.	1	יח'	150 ש	150 ש
1.10	לא הורכב/סופק אינטרקום לפי מפרט	1	קומפ'	500 ש	500 ש
1.11	טרם הושלמה נק' חשמל לוונטה חשמלית יש להשלים השחלת חוטים לרבות אביזר קצה	1	יח'	850 ש	850 ש
1.12	נקודות חשמל סמוכות לא מורכבות בקו אחיד.	1	קומפ'	1800 ש	1800 ש
1.13	סה"כ אביזרי חשמל ותקשורת/בטיחות				4,620 ש
2	אינסטלציה סניטרית וניקוז				
2.1	חסרים מכסים לקופסאות ביקורת	2	יח'	120 ש	240 ש
2.2	חסרים מכסים לקופסאות ביקורת	2	יח'	120 ש	240 ש
2.3	סיפון הורכב בגובה נמוך ומפריע להתקנת מדף נגרות בארון האמבטיה	1	קומפ'	500 ש	500 ש
2.4	סיפון כיור האמבטיה נוזל	1	יח'	250 ש	250 ש
2.5	טרם הושלמו והורכבו אביזרי קצה כגון: 1. מושב אסלה. 2. מזלף+ צינור גמיש לאמבטיה 1.5 מטר לפחות.	1	קומפ'	1000 ש	1000 ש
2.6	חסרים מכסים לקופסאות ביקורת	2	יח'	120 ש	240 ש
2.7	חסרים מכסים לקופסאות ביקורת	3	קומפ'	120 ש	360 ש
2.8	חסרים מכסים לקופסאות ביקורת	2	יח'	120 ש	240 ש
2.9	פסולת מקופסאות ביקורת/פתחי ניקוז	2	יח'	150 ש	300 ש

#	סעיף	כמות	יחידה	מחיר ליח'	סה"כ (ש"ח)
2.10	אמבטיה הורכבה ללא מילוי מצע תחת פני האמבטיה כתוצאה מכך נגרמים רעשים	1	קומפ'	ש"ח 3500	ש"ח 3500
2.11	טרם הושלמו אביזרי קצה כגון: 1. מושב אסלה	1	קומפ'	ש"ח 280	ש"ח 280
2.12	פתח הניקוז לכיור רחצה הוצא בגובה נמוך מהנדרש בתקן 55-57 ס"מ	1	קומפ'	ש"ח 1200	ש"ח 1200
2.13	טרם הושלמו והורכבו אביזרי קצה כגון: 1. מושב אסלה 2. מזלף + צינור 1.5 מטר לפחות	1	קומפ'	ש"ח 700	ש"ח 700
2.14	סה"כ אינסטלציה סניטרית וניקוז				ש"ח 9,050
3	אלומיניום				
3.1	לא בוצע איטום גמיש סביב לפרופילי האלומיניום	1	קומפ'	ש"ח 50	ש"ח 50
3.2	חסר אביזר הלבשה מסביב למלבן האלומיניום	1	קומפ'	ש"ח 650	ש"ח 650
3.3	תריסי הוטרינה לא עולים כלל ויש קושי בהפעלתם	1	קומפ'	ש"ח 550	ש"ח 550
3.4	טרם הושלם מנגנון לנעילת הדלת ולשונית הדלת נמצאה פגומה	1	קומפ'	ש"ח 550	ש"ח 550
3.5	סה"כ אלומיניום				ש"ח 1,800
4	ניקיון				
4.1	פרופילי האלומיניום נמצאו עם שיירי צבע	1	יח'	ש"ח 150	ש"ח 150
4.2	ריצוף הדירה נמצא עם שיירי צבע וחומרי בניין	1	קומפ'	ש"ח 4000	ש"ח 4000
4.3	דלתות פנים נמצאו עם שיירי צבע	1	יח'	ש"ח 250	ש"ח 250
4.4	סה"כ ניקיון				ש"ח 4,400
5	עבודות טיח וצבע				
5.1	תיקוני טיח/שפכטל וצבע במקומות פזורים בדירה.	1	קומפ'	ש"ח 1200	ש"ח 1200
5.2	במקומות בהם הופיעו סימני רטיבות יש לבצע תיקונים של טיח וצבע לפי התקן	1	קומפ'	ש"ח 850	ש"ח 850
5.3	במקומות בהם הופיעו סימני רטיבות יש לבצע תיקונים של טיח וצבע לפי התקן	1	קומפ'	ש"ח 850	ש"ח 850
5.4	תיקוני טיח/שפכטל וצבע במקומות פזורים בדירה.	1	קומפ'	ש"ח 850	ש"ח 850
5.5	סדקים בקיר בעובי מעל 0.3 מ"מ	1	יח'	ש"ח 750	ש"ח 750
5.6	מראה טיח/צבע לא אחיד.	1	קומפ'	ש"ח 1500	ש"ח 1500
5.7	תיקוני טיח/שפכטל וצבע במקומות פזורים בדירה.	1	יח'	ש"ח 350	ש"ח 350
5.8	מראה טיח/צבע לא אחיד.	1	קומפ'	ש"ח 1000	ש"ח 1000

#	סעיף	כמות	יחידה	מחיר ליח'	סה"כ (ש"ח)
5.9	סה"כ עבודות טיח וצבע				7,350 ש"ח
6	ריצוף				
6.1	רובה, גימור לא אחיד, מחורר ובגוונים שונים של חומר מילוי במישקים בריצוף.	1	קומפ'	150 ש"ח	150 ש"ח
6.2	רובה, גימור לא אחיד, מחורר ובגוונים שונים של חומר מילוי במישקים בריצוף.	1	קומפ'	500 ש"ח	500 ש"ח
6.3	הפרשי גובה בין אריחים סמוכים	1	יח'	320 ש"ח	320 ש"ח
6.4	הפרשי גובה בין אריחים סמוכים	4	יח'	320 ש"ח	1280 ש"ח
6.5	פגיעות ופגמים באריחים.	2	יח'	320 ש"ח	640 ש"ח
6.6	פגיעות ופגמים באריחים.	2	קומפ'	320 ש"ח	640 ש"ח
6.7	רובה, גימור לא אחיד, מחורר ובגוונים שונים של חומר מילוי במישקים בריצוף.	1	קומפ'	250 ש"ח	250 ש"ח
6.8	רובה, גימור לא אחיד, מחורר ובגוונים שונים של חומר מילוי במישקים בריצוף.	1	קומפ'	550 ש"ח	550 ש"ח
6.9	פגיעות ופגמים באריחים.	1	יח'	320 ש"ח	320 ש"ח
6.10	הפרשי גובה בין אריחים סמוכים	2	יח'	320 ש"ח	640 ש"ח
6.11	שיפוע מרפסת חוץ לא בוצע בין 1%-5% כלפי פתח הניקוז	1	קומפ'	5000 ש"ח	5000 ש"ח
6.12	חיתוך מסביב לניקוז/קופסת ביקורת לא תיקני.	1	יח'	320 ש"ח	320 ש"ח
6.13	סה"כ ריצוף				10,610 ש"ח
7	עבודות איטום וליקויי רטיבות				
7.1	סימני רטיבות נמצאו בעזרת מד לחות	3	יח'	3000 ש"ח	9000 ש"ח
7.2	סימני רטיבות נמצאו בעזרת מד לחות	1	קומפ'	3000 ש"ח	3000 ש"ח
7.3	סימני רטיבות נמצאו בעזרת מד לחות	1	קומפ'	3000 ש"ח	3000 ש"ח
7.4	סימני רטיבות נמצאו בעזרת מד לחות	1	קומפ'	3000 ש"ח	3000 ש"ח
7.5	סימני רטיבות נמצאו בעזרת מד לחות	1	קומפ'	3000 ש"ח	3000 ש"ח
7.6	סימני רטיבות נמצאו בעזרת מד לחות	1	קומפ'	3000 ש"ח	3000 ש"ח
7.7	סימני רטיבות נמצאו בעזרת מד לחות	1	קומפ'	3000 ש"ח	3000 ש"ח
7.8	סה"כ עבודות איטום וליקויי רטיבות				27,000 ש"ח
8	נגרות				
8.1	דלתות ארון חדר רחצה הותקנו בסטייה	1	קומפ'	500 ש"ח	500 ש"ח

#	סעיף	כמות	יחידה	מחיר ליח'	סה"כ (₪)
8.2	סה"כ נגרות				₪ 500
9	עבודות אבן טבעית				
9.1	הפרשי גובה בין אריחי אבן סמוכים	1	יח'	₪ 320	₪ 320
9.2	סה"כ עבודות אבן טבעית				₪ 320
10	מסגרות				
10.1	המעקה/מאחז יד אינו מחוזק היטב ונמצא רופף.	1	קומפ'	₪ 650	₪ 650
10.2	מעקה אינו צבוע כראוי	1	קומפ'	₪ 550	₪ 550
10.3	סה"כ מסגרות				₪ 1,200
11	מסגרות-ממ"ד				
11.1	סף חלון ממ"ד לא מבוטן	1	קומפ'	₪ 600	₪ 600
11.2	סה"כ מסגרות-ממ"ד				₪ 600
12	חיפוי קרמיקה				
12.1	חיתוך סביב צינורות/אביזרים אינסטלציה נעשה בצורה לא תיקנית	1	קומפ'	₪ 320	₪ 320
12.2	רובה, גימור לא אחיד מחורר ובגוונים שונים.	1	קומפ'	₪ 200	₪ 200
12.3	רובה, גימור לא אחיד מחורר ובגוונים שונים	1	קומפ'	₪ 350	₪ 350
12.4	סטייה של מעל 1.5 מ"מ בין אריח לאריח סמוך	2	יח'	₪ 320	₪ 640
12.5	סה"כ חיפוי קרמיקה				₪ 1,510
13	שונות				
13.1	צינורות הזנת הדוד מהווים הפרעה להתקנת מיזוג אוויר	1	קומפ'	₪ 550	₪ 550
13.2	סה"כ שונות				₪ 550
14	דלת כניסה				
14.1	משקוף דלת כניסה ראשית אינו צבוע כהלכה (פגום).	1	קומפ'	₪ 600	₪ 600
14.2	סה"כ דלת כניסה				₪ 600
15	דלתות פנים				
15.1	חסרים מעצורים לדלתות	5	יח'	₪ 50	₪ 250
15.2	סה"כ דלתות פנים				₪ 250

#	סעיף	כמות	יחידה	מחיר ליח'	סה"כ (ש"ח)
16	שלד ובניה				
16.1	פרגולה עשויה מקונסטרוקציה אלומיניום רופפת ומהווה מפגע בטיחותי חמור.	1	קומפ'	2500 ש"ח	2500 ש"ח
16.2	סה"כ שלד ובניה				2,500 ש"ח
17	מיזוג אוויר				
17.1	ניקוזי המזגן סתומים עם שיירי בטון וחומרי בנייה	1	יח'	1500 ש"ח	1500 ש"ח
17.2	סה"כ מיזוג אוויר				1,500 ש"ח
18	כללי				
18.1	סה"כ כללי				0 ש"ח
19	סה"כ ביניים				74,360 ש"ח
20	בלתי צפוי (10%)				7,436 ש"ח
21	סה"כ				81,796 ש"ח
22	מע"מ (17%)				13,905 ש"ח
23	סה"כ כולל מע"מ				95,701 ש"ח

הערות להערכה כספית

- עדכון המחירים נכון ליום עריכת חוות הדעת.
- במידה ולא ימצא ריצוף באותו גוון וטקסטורה כך שלא ניתן יהיה להבחין בין אריח "חדש" ל"ישן", נדרש להחליף משטחים שלמים.
- המחירים הנ"ל מתבססים על עבודות תיקון המתבצעות ע"י קבלן ראשי המחזיק צוות וציוד באזור, באם העבודות יבוצעו ע"י קבלנים מזדמנים הרי יש לצפות למחירים גבוהים מהנקובים לעיל, בשיעור של עד 25%-30%.
- ייתכן ובעתיד יופיעו ליקויים שונים נוספים אשר עדיין לא קיימים נכון למועד הבדיקה ולכן אינם נכללים בחוות דעת זו.
- הנני ממליץ לבצע את העבודות לטיפול בליקויים הנ"ל על ידי קבלן רשום בפיקוחו של מהנדס. כמו כן, יש לבצע את העבודות הנ"ל ע"פ התקנים, המפרטים הטכניים, ותקנות הבטיחות בעבודה.
- מערכת ההמלצות לטיפול המצורפת לעיל, היא בגדר המלצה על פי דוח הממצאים בלבד ואינה ערובה מוחלטת להצלחה. ראוי לציין כי הממצאים נכונים לאותו היום בו בוצעה הבדיקה.
- חוות דעת זו נעשתה למטרת שווי להתחשבות בין המזמין לבין הקבלן ו/או גורם אחר. אחריות של הח"מ מוגבלת למזמין חוות הדעת ולמטרת חוות הדעת בלבד. שימוש שלא בהתאם לאמור לעיל יעשה לאחר קבלת אישור בכתב מעת הח"מ.

בברכה,

