

חוות דעת הנדסית - בדק בית

כתובת: כלנית כפר סבא

תאריך ביקור בנכס	שם המזמין	שם הבודק	נלווים לביקור
25-12-2020		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 בפני 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

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'

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 הכלים הבאים:

- מד לחות (portimeter)
- מד לייזר
- פלס דיגיטלי
- Kaliber

בדק בית ✓
ניהול פרויקטים ✓
פיקוח בנייה ✓

ENG' CHECK ✓
להיכנס בראש שקט

תיאור הנכס

סוג הנכס: דירת מגורים, 5 חדרים

חיבור למים

יש

חיבור לחשמל

יש

הנכס מאוכלס

כן

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

ENGCHECK4U@GMAIL.COM ✉

שדרות דב הוז 73, חולון 📍

רשימת ממצאים

סה"כ ממצאים: 39

סה"כ ממצאים	קטגוריה
11	ריצוף 1
1	קירות חוץ 2
8	אלומיניום 3
3	מסגרות-ממ"ד 4
6	עבודות טיח וצבע 5
3	ניקיון 6
1	שלד ובניה 7
2	עבודות איטום וליקויי רטיבות 8
1	דלתות פנים 9
1	דלת כניסה 10
1	אביזרי חשמל ותקשורת/בטיחות 11
1	עבודות אבן טבעית 12

1. ריצוף

[1.1]

ממצא	הפרשי גובה בין אריחים סמוכים
מיקום	מרפסת שמש
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	320 ₪



[1.2]

ממצא	רובה, גימור לא אחיד, מחורר ובגוונים שונים של חומר מילוי במישקים בריצוף.
מיקום	מרפסת שמש
הערה	תמונות מדגמיות
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.
תקן	[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."
מחיר	750 ₪



✓ בדק בית
✓ ניהול פרויקטים
✓ פיקוח בנייה

ENG' CHECK ✓
להיכנס בראש שקט



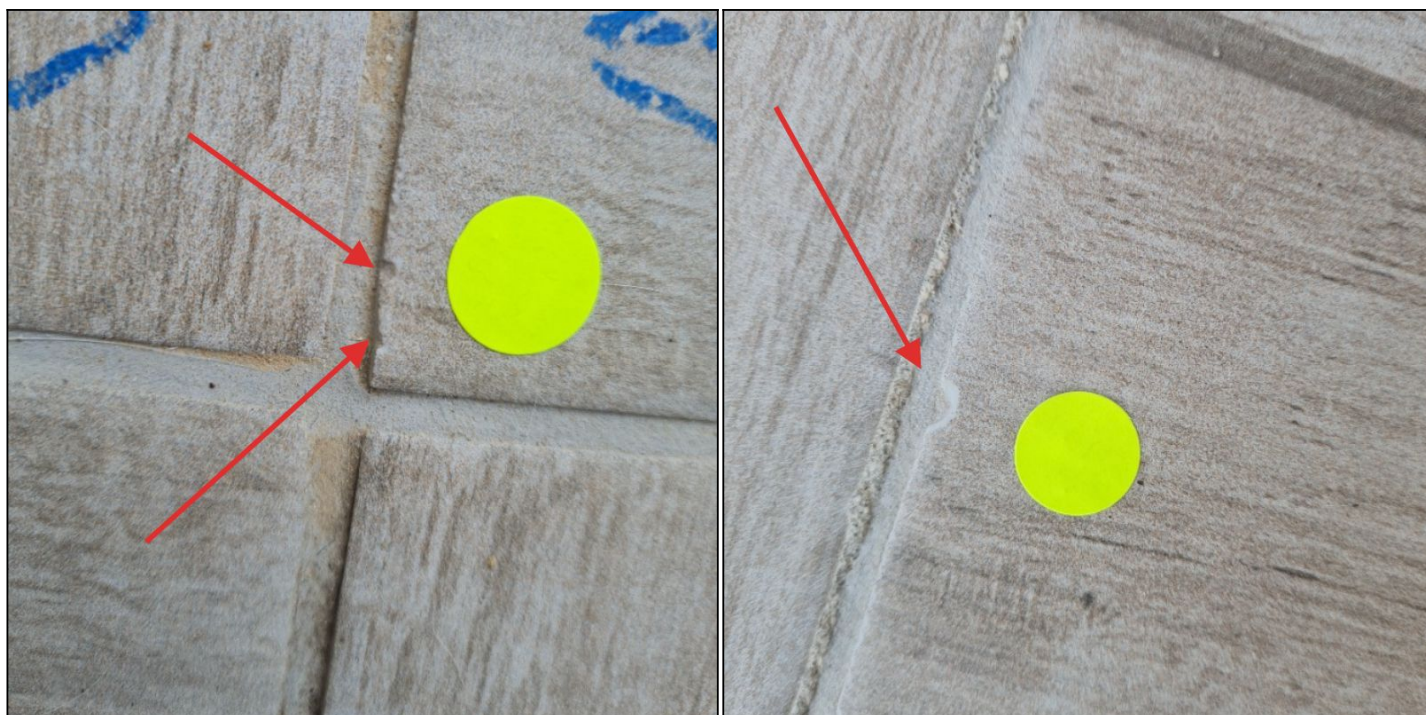
ENG' CHECK ✓ - בדק בית, ניהול פרויקטים, פיקוח בנייה

ENGCHECK4U@GMAIL.COM ✉

שדרות דב הוז 73, חולון 📍

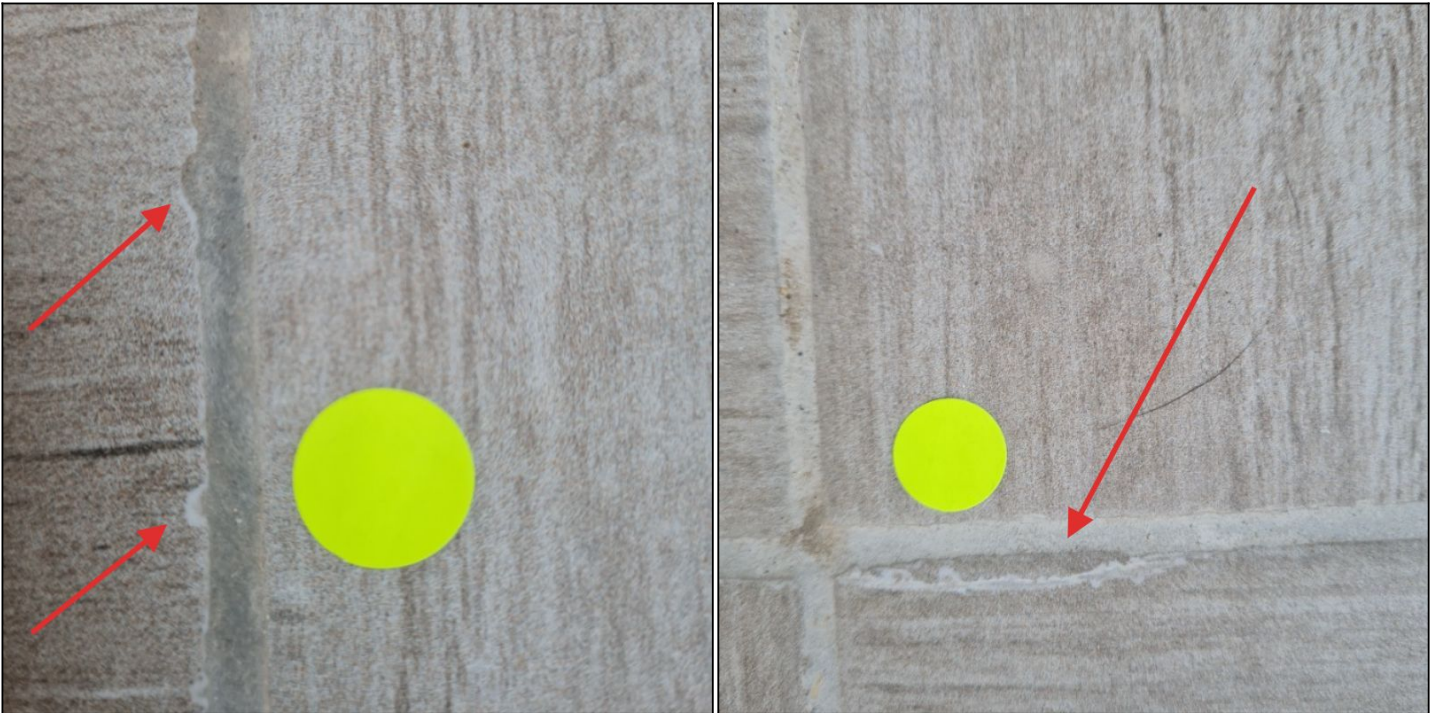
[1.3]

ממצא	פגיעות ופגמים באריחים.
מיקום	מרפסת שמש
הערה	תמונות מדגמיות
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	₪ 2,560



בדק בית ✓
ניהול פרויקטים ✓
פיקוח בנייה ✓

ENG' CHECK ✓
להיכנס בראש שקט



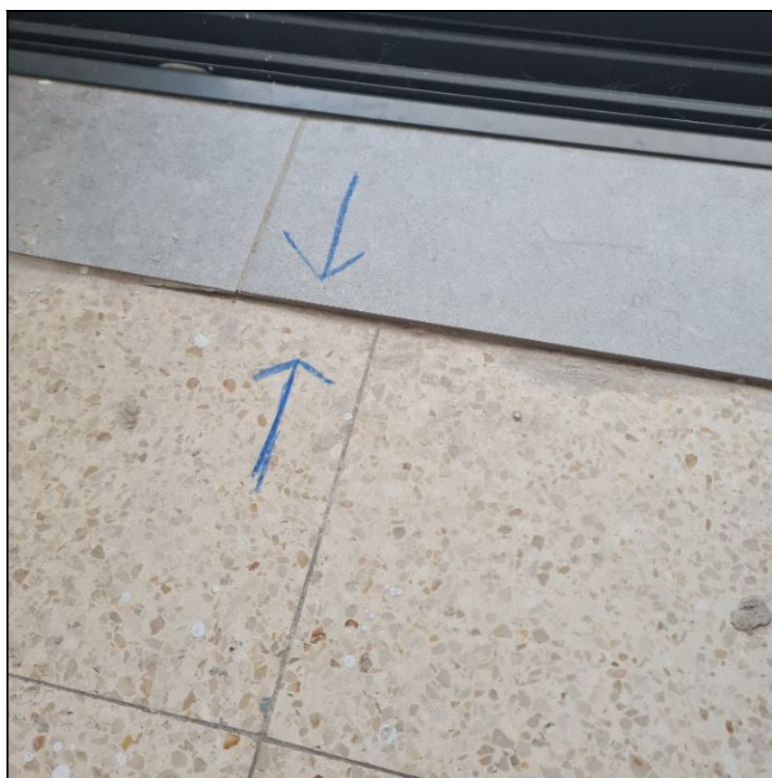
ENG' CHECK ✓ - בדק בית, ניהול פרויקטים, פיקוח בנייה

ENGCHECK4U@GMAIL.COM ✉

שדרות דב הוז 73, חולון 📍

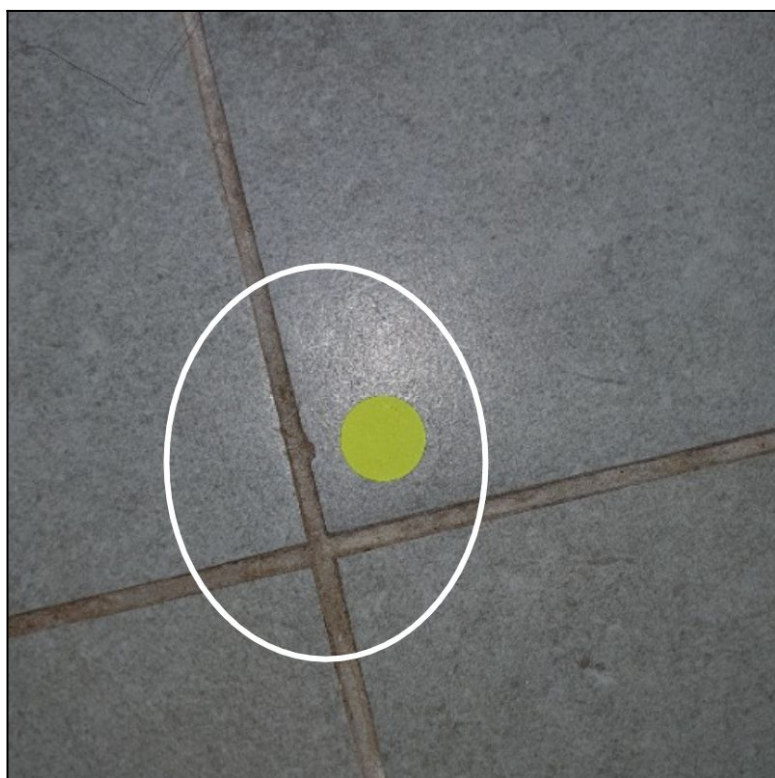
[1.4]

ממצא	הפרשי גובה בין אריחים סמוכים
מיקום	חדר דיור (סלון)
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	ש"ח 320



[1.5]

ממצא	פגיעות ופגמים באריחים.
מיקום	חדר נוסף
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	ש"ח 320



[1.6]

הפרשי גובה בין אריחים סמוכים		ממצא
חדר נוסף		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
960 ₪		מחיר



✓ בדק בית
✓ ניהול פרויקטים
✓ פיקוח בנייה

ENG' CHECK ✓
להיכנס בראש שקט



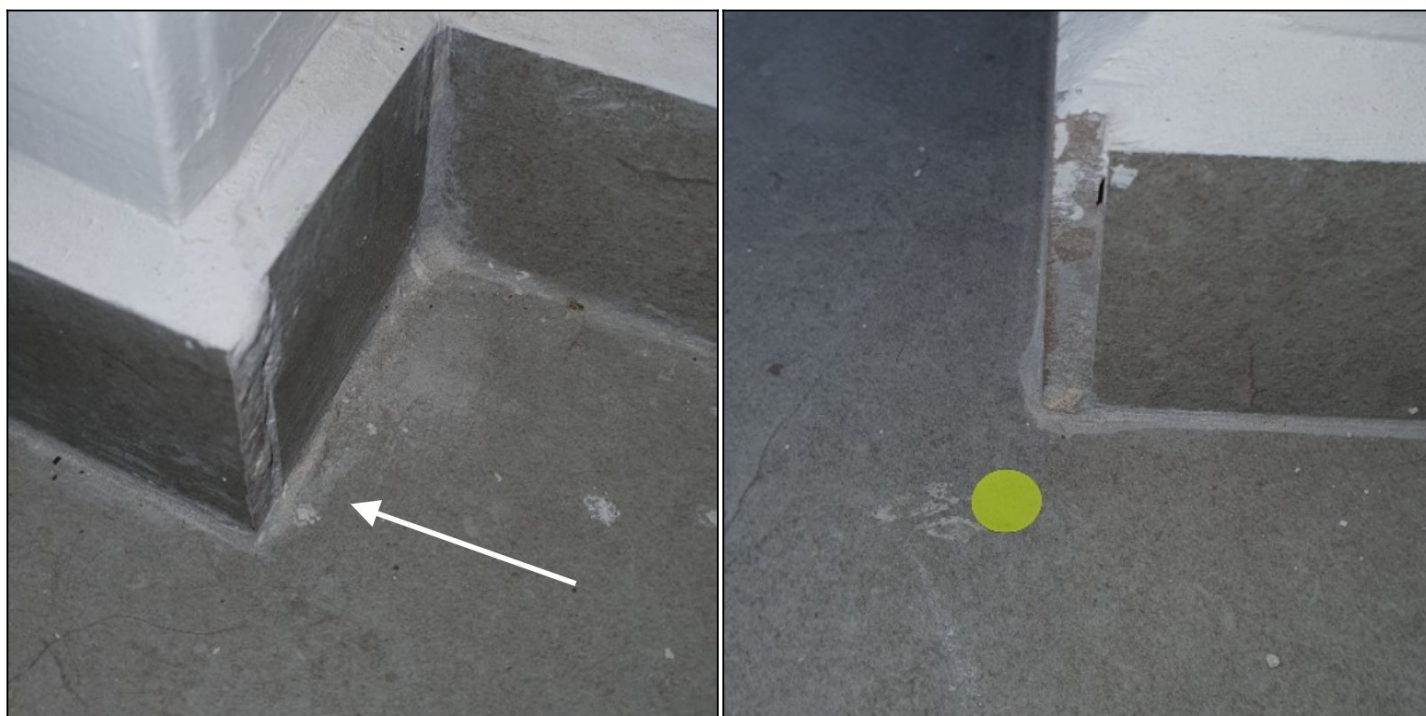
ENG' CHECK ✓ - בדק בית, ניהול פרויקטים, פיקוח בנייה

ENGCHECK4U@GMAIL.COM ✉

שדרות דב הוז 73, חולון 📍

[1.7]

פינות הפנלים בריצוף בוצעו לא בזווית חיתוך 45 מעלות (גרוג)	ממצא
חדר נוסף	מיקום
יש לפרק ולבצע חיתוך נקי ומקצועי בזווית 45 מעלות	המלצה
[זאת בניגוד למפרט הכללי לעבודות בנין, סעיף 10035 לפיו: "שיפולים קרמיים יבוצעו כנאמר לעיל בסעיף 10025 לגבי שיפולי טראצו" וכן בניגוד לנאמר בסעיף 10025 לפיו: "מקצועות המפגש של פני השיפולים עם המישור האנכי אליו הם מחוברים, ייקטמו בזווית של 45°".]	תקן
720 ש"ח	מחיר



✓ בדק בית
✓ ניהול פרויקטים
✓ פיקוח בנייה

ENG' CHECK ✓
להיכנס בראש שקט



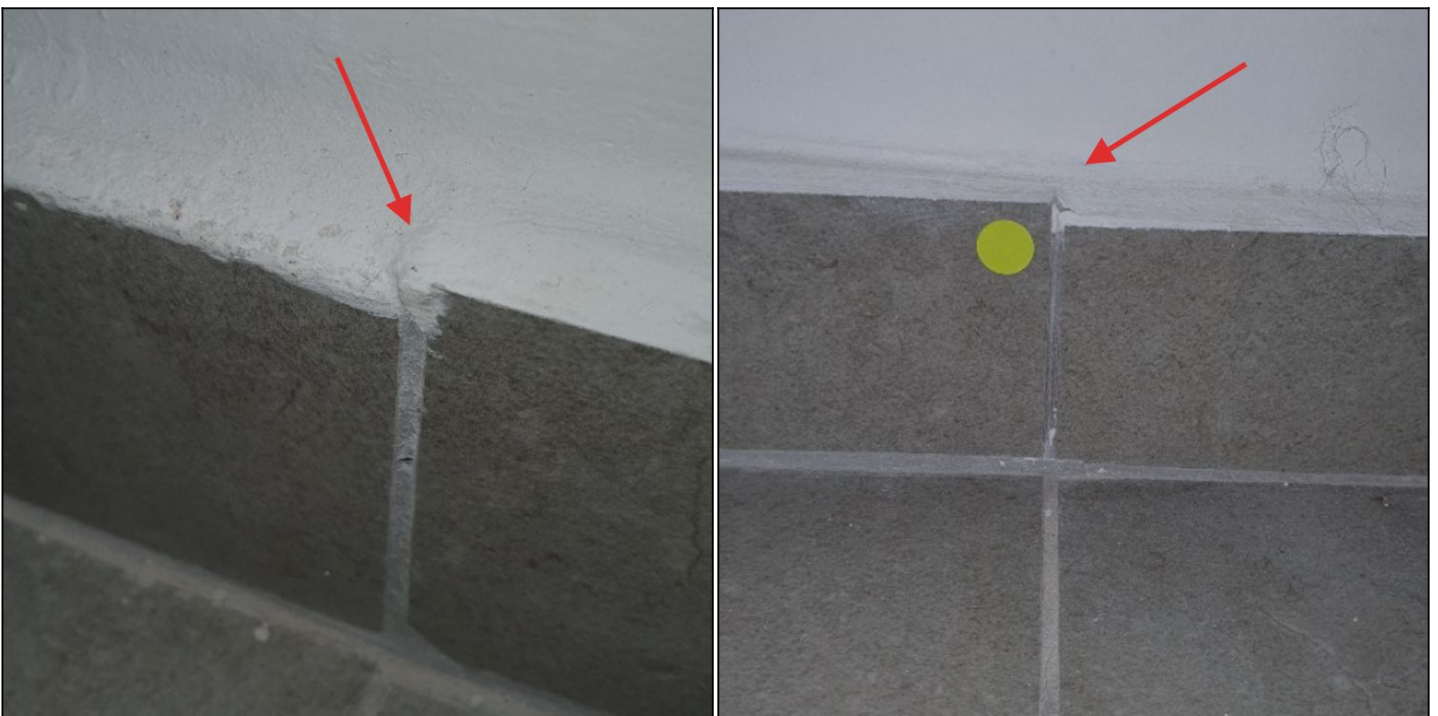
ENG' CHECK ✓ - בדק בית, ניהול פרויקטים, פיקוח בנייה

ENGCHECK4U@GMAIL.COM ✉

שדרות דב הוז 73, חולון 📍

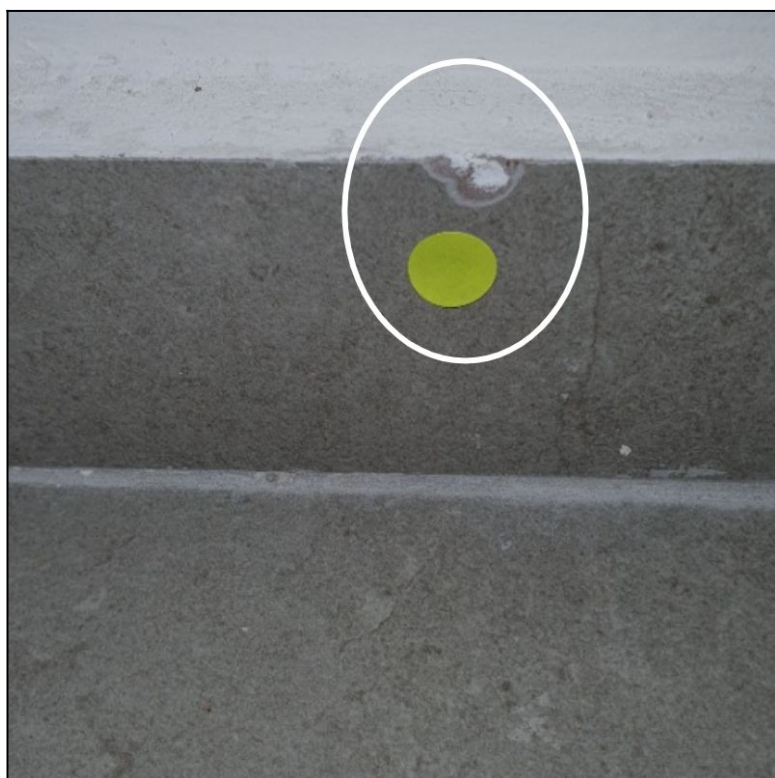
[1.8]

ממצא	גובה השיפולים הסמוכים לא זהה
מיקום	חדר נוסף
המלצה	יש לפרק שיפולים קיימים ולהרכיב מחדש ללא סטייה מהמישור
מחיר	500 ₪



[1.9]

ממצא	פגיעות ופגמים באריחים.
מיקום	חדר נוסף
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 ₪



[1.10]

ממצא	פינות הפנלים בריצוף בוצעו לא בזווית חיתוך 45 מעלות (גרוג)
מיקום	ממ"ד
המלצה	יש לפרק ולבצע חיתוך נקי ומקצועי בזווית 45 מעלות
תקן	[זאת בניגוד למפרט הכללי לעבודות בנין, סעיף 10035 לפיו: "שיפולים קרמיים יבוצעו כנאמר לעיל בסעיף 10025 לגבי שיפולי טראצו" וכן בניגוד לנאמר בסעיף 10025 לפיו: "מקצועות המפגש של פני השיפולים עם המישור האנכי אליו הם מחוברים, ייקטמו בזווית של 45°".]
מחיר	170 ₪



[1.11]

ממצא	הפרשי גובה בין אריחים סמוכים
מיקום	ממ"ד
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	₪ 640



2. קירות חוץ

[2.1]

ממצא	תלאי מתיקונים אבן/טיח חוץ/פגמים בשליכטה
מיקום	מרפסת שמש
המלצה	יש לתקן את הפגם בצורה אחידה
מחיר	1,000 ₪



3. אלומיניום

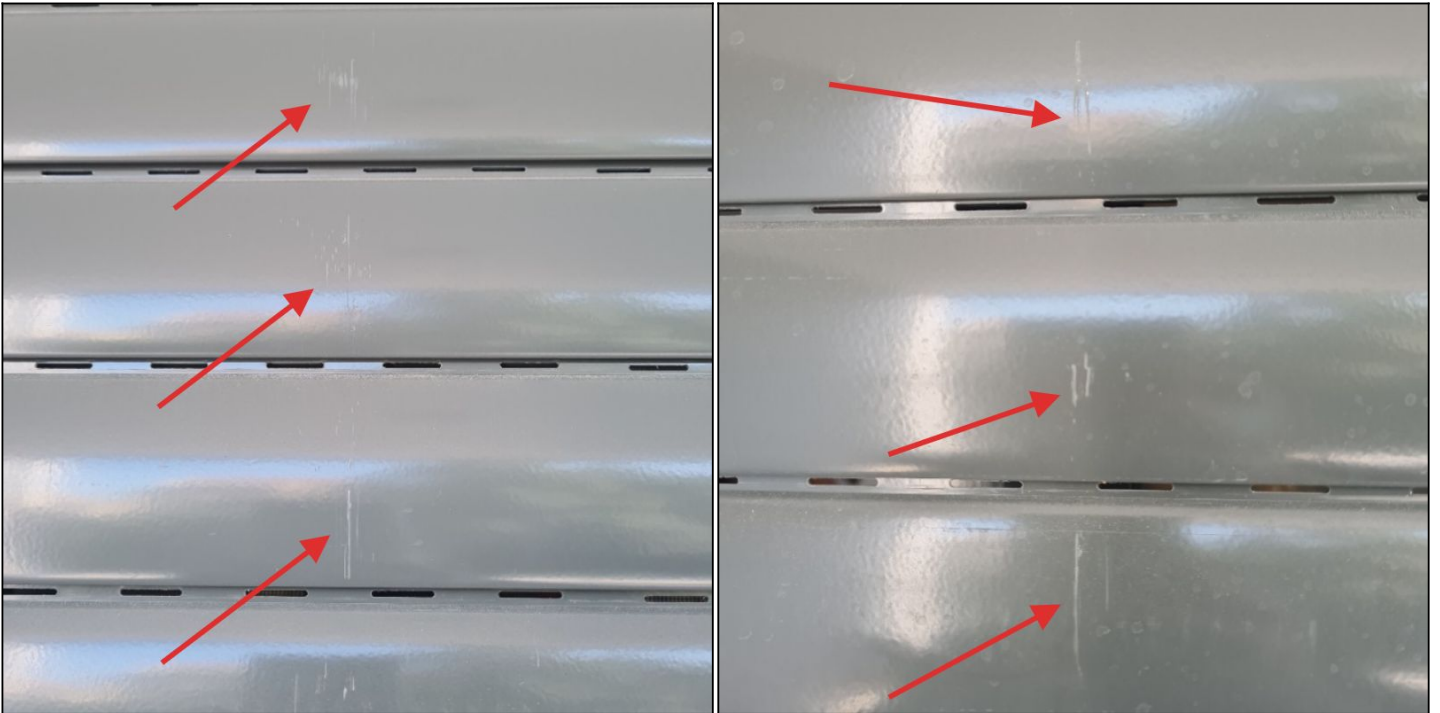
[3.1]

ממצא	פרופילי האלומיניום נמצאו עם פגיעות מכניות / שריטות / מעיכות
מיקום	ויטרינה סלון
המלצה	לתקן בצורה מקצועית על פי התקן ובמידת הצורך להחליף אם נדרש
תקן	[תקן 4068 חלק 1 סעיף 4.1] "כל המוצרים יהיו שלמים ונקיים, ולא יהיו בהם כל סימנים של פגיעות מכניות"
מחיר	ש"ח 2,500



בדק בית ✓
ניהול פרויקטים ✓
פיקוח בנייה ✓

ENG' CHECK ✓
להיכנס בראש שקט



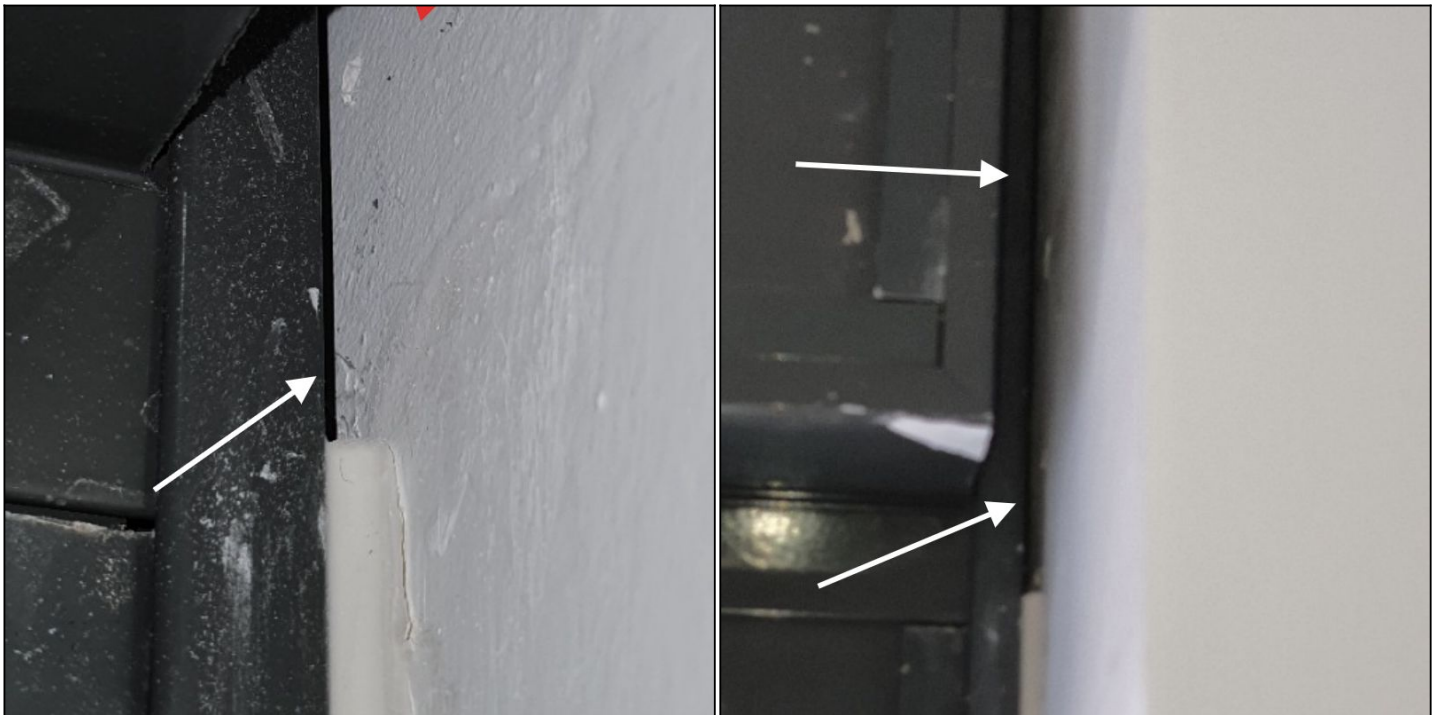
ENG' CHECK ✓ - בדק בית, ניהול פרויקטים, פיקוח בנייה

ENGCHECK4U@GMAIL.COM ✉

שדרות דב הוז 73, חולון 📍

[3.2]

לא בוצע איטום גמיש סביב לפרופילי האלומיניום		ממצא
	יציאה למרפסת	מיקום
	לבצע חומר איטום גמיש (תקן 4068.1 טבלה 2) בכל המישקים מסביב למשקוף החלון לפי תקן	המלצה
	[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"	תקן
	ש 350	מחיר



[3.3]

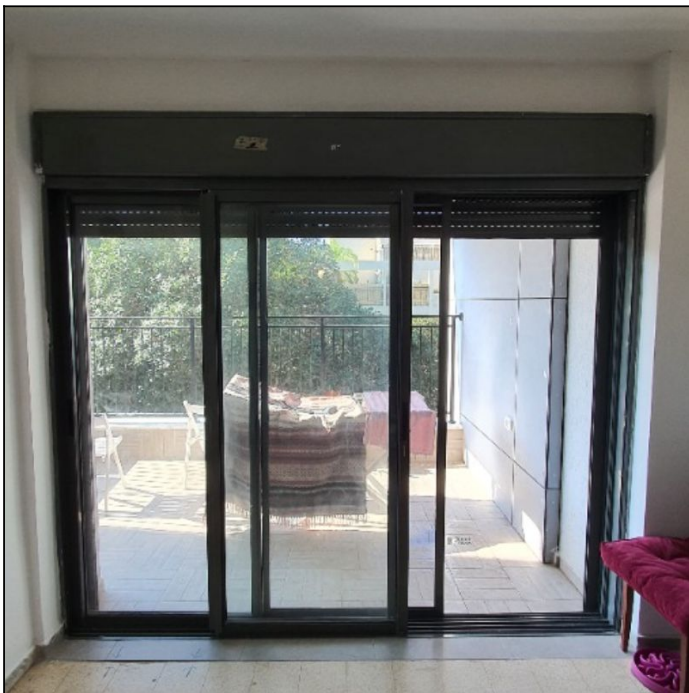
ממצא	ארגז תריס מורכב בסטייה מהציר האופקי
מיקום	יציאה למרפסת
הערה	תמונות מדגמיות לכל אורך ארגז התריס
המלצה	יש לפרק את המכלול ולהרכיבו מחדש ללא סטיות מהמישור האופקי, כולל ביצוע כל העבודות הנלוות.
תקן	[תקן 4068 חלק 1 סעיף 4.2]
מחיר	1,200 ₪



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 📍

[3.4]

ממצא	מנעול סגירה של תריס חלון הממ"ד לא מאותו סוג (פגם אסטטי).
מיקום	ממ"ד
המלצה	נדרש להחליף סוגרים מאותו סוג ושווה ערך.
תקן	[תקן 1068 חלק 1 סעיף 204.1.1] "אביזרי מנגנון הנעילה של החלון יחוברו לפרופילי מלבן והאגפים, כך שנוסף על הדרישה שלעיל ניתן יהיה גם לכוון ולחזק אותם על פי הצורך."
מחיר	350 ₪



[3.5]

לא בוצע איטום גמיש סביב לפרופילי האלומיניום		ממצא
	ממ"ד	מיקום
	לבצע חומר איטום גמיש (תקן 4068.1 טבלה 2) בכל המישקים מסביב למשקוף החלון לפי תקן	המלצה
	[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"	תקן
	800 ₪	מחיר



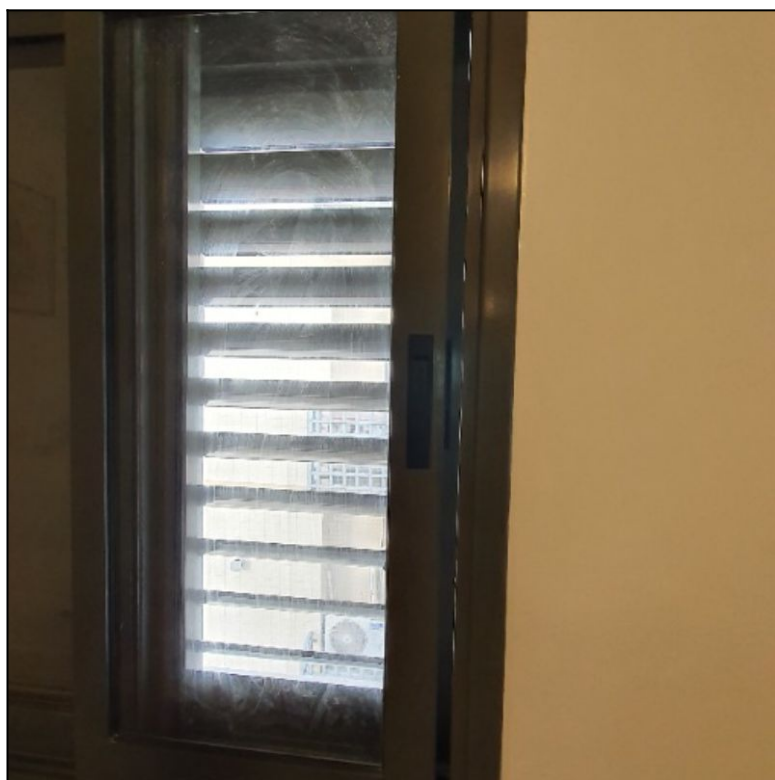
[3.6]

ממצא	פרופילי האלומיניום בולטים מהקיר ומהווים פינות פוצעות.
מיקום	חדר נוסף
המלצה	נדרש לבצע בהתאם למוזמן בצורה משיקה ותקינה.
תקן	[תקן 1068 חלק 2.]
מחיר	350 ₪



[3.7]

ממצא	כנף ויטרינה/חלון לא ננעלת באופן מלא ותיקני
מיקום	חדר שינה 1
הערה	2 כנפי החלונות שהוחלפו לא נגרים באופן תקני
המלצה	יש לתקן מנגנון נעילה שיאפשר את נעילתו במצב סגור ללא אפשרות פתיחה מבחוץ
תקן	[תקן 1068 חלק 1 סעיף 201] "מבנה החלון יאפשר את נעילתו במצב סגור, ללא אפשרות פתיחתו מבחוץ. הנעילה תבטיח את יציבות האגפים ותמנע תזוזה הדדית של אגף כלפי אגף ושל האגפים כלפי המלבן."
מחיר	300 ₪



[3.8]

ממצא	כנף ויטרינה/חלון לא ננעלת באופן מלא ותיקני
מיקום	חדר שינה 2
הערה	כנף חלון ימני לא ננעל באופן תקני
המלצה	יש לתקן מנגנון נעילה שיאפשר את נעילתו במצב סגור ללא אפשרות פתיחה מבחוץ
תקן	[תקן 1068 חלק 1 סעיף 201] "מבנה החלון יאפשר את נעילתו במצב סגור, ללא אפשרות פתיחתו מבחוץ. הנעילה תבטיח את יציבות האגפים ותמנע תזוזה הדדית של אגף כלפי אגף ושל האגפים כלפי המלבן."
מחיר	150 ש"ח



4. מסגרות-ממ"ד

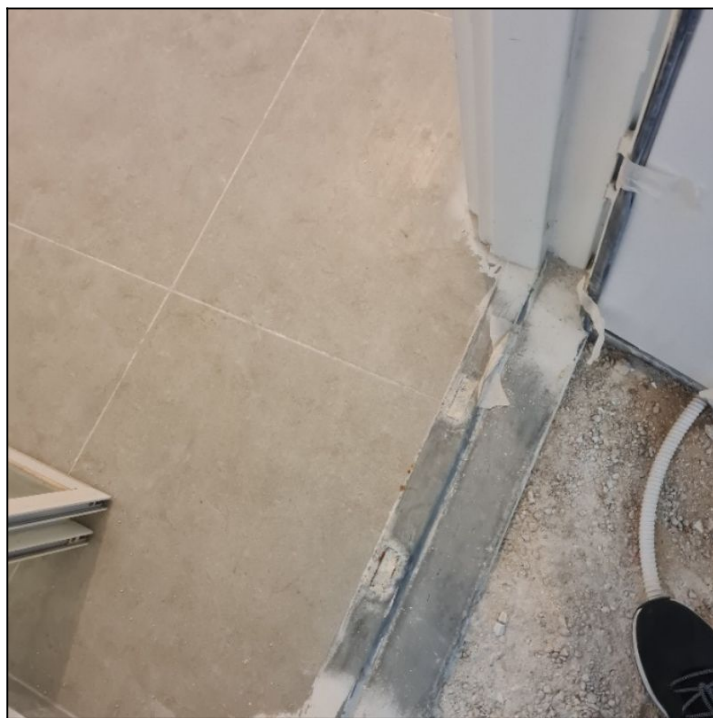
[4.1]

משקוף דלת הממ"ד לא צבוע באופן אחיד ותיקני		ממצא
ממ"ד		מיקום
יש לבצע צביעה חוזרת של משקוף דלת הממ"ד באמצעות צבע יסוד המתאים לצביעה של פריט שעבר תהליך של ציפוי		המלצה
[תקן 4422 חלק 3 סעיף 2.2] "נזקים בצבע משקוף דלת הממ"ד"		תקן
500 ₪		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 📍

[4.2]

דלת הממ"ד - לא ניתן לסגור את הממ"ד לשונית הדלת נתקעת במלבן דלת		ממצא
ממ"ד		מיקום
נדרש לכוון את דלת הממ"ד לסגירה הרמטית ויצירת אטימה מלאה.		המלצה
[תקן 4422 חלק 1+2]		תקן
1,500 ₪		מחיר



[4.3]

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



5. עבודות טיח וצבע

[5.1]

תיקוני טיח/שפכטל וצבע במקומות פזורים בדירה.

ממצא

ממ"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

1,500 ₪

מחיר



✓ בדק בית
✓ ניהול פרויקטים
✓ פיקוח בנייה

ENG' CHECK ✓
להיכנס בראש שקט



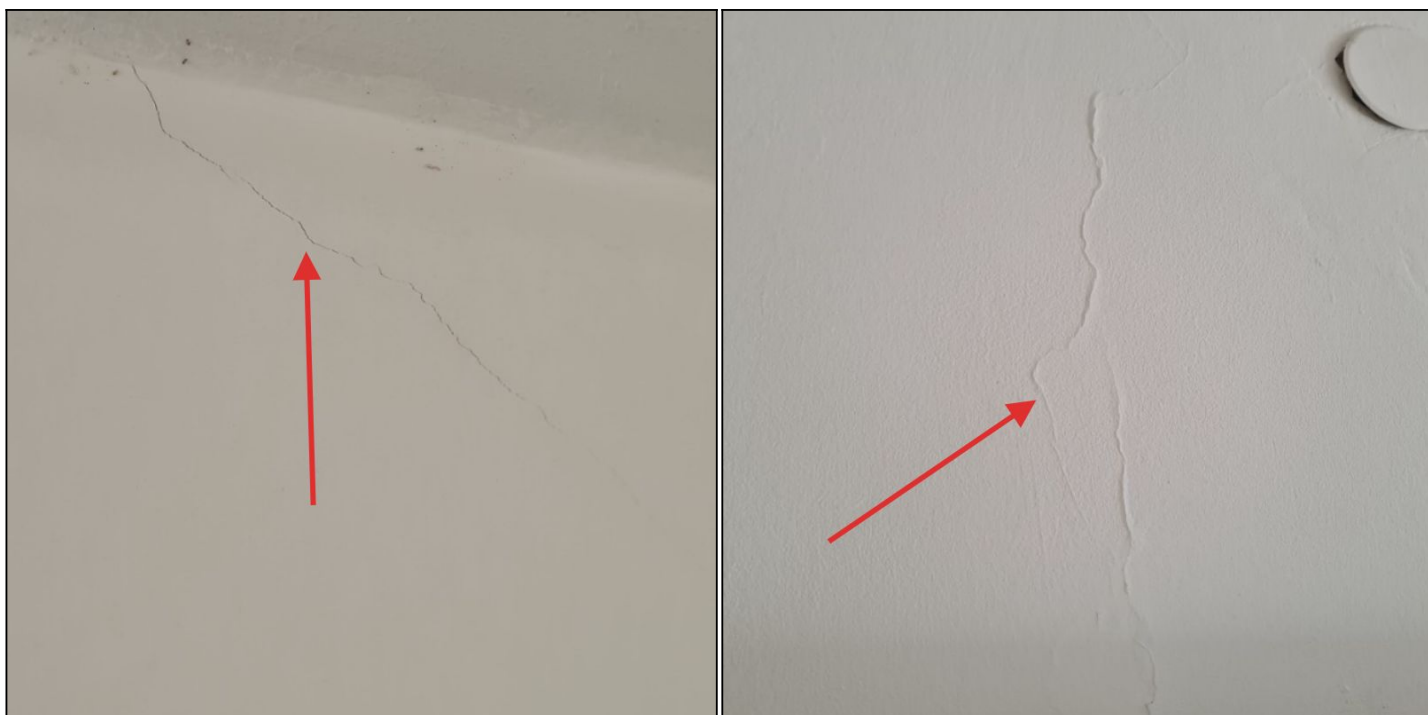
ENG' CHECK ✓ - בדק בית, ניהול פרויקטים, פיקוח בנייה

ENGCHECK4U@GMAIL.COM ✉

שדרות דב הוז 73, חולון 📍

[5.2]

ממצא	סדקים בקיר בעובי מעל 0.3 מ"מ
מיקום	חדר דיור (סלון)
הערה	כתוצאה מתוספת הבנייה נוצרו סדקים בטיח
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 ₪



[5.3]

ממצא	סדקים בקיר בעובי מעל 0.3 מ"מ
מיקום	כניסה לבית
הערה	כתוצאה מהחלפת דלת הכניסה
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	800 ₪



✓ 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 📍

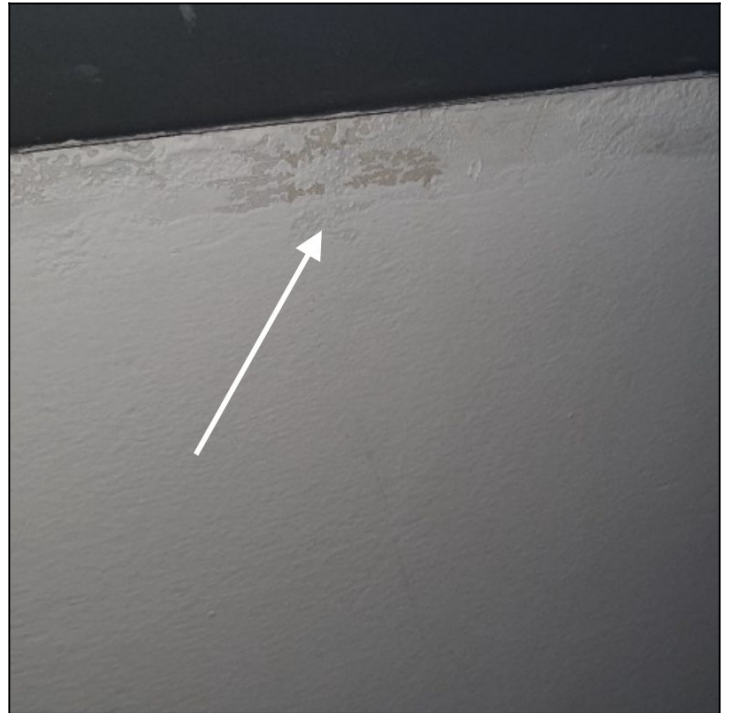
[5.4]

תיקוני טיח/שפכטל וצבע במקומות פזורים בדירה.		ממצא
חדר נוסף		מיקום
סביב מלבן חלון אלומיניום		הערה
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



✓ 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 📍

[5.5]

תיקוני טיח/שפכטל וצבע במקומות פזורים בדירה.

ממצא

מבואת כניסה לחדר נוסף

מיקום

בקומות בהם היו צינורות אינסטלציה שבוטלו על ידי הקבלן המבצע יש להשלים תיקוני טיח וגמר צבע

הערה

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

500 ₪

מחיר



[5.6]

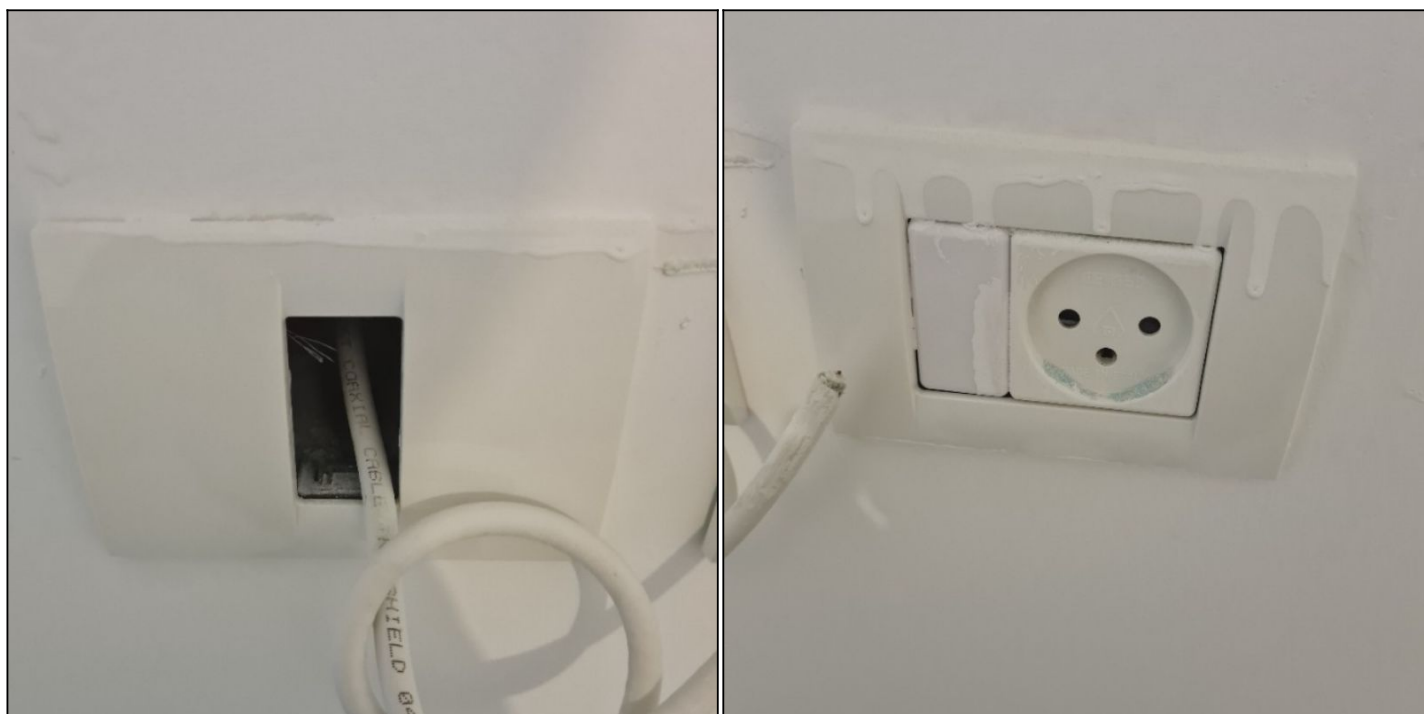
ממצא	טקסטורה חיצונית של קירות חוץ המבנה לא אחידה.
מיקום	מסתור בסמוך לחלון שירותי אורחים
המלצה	יש לתקן עד לקבלת גימור אחיד.
תקן	[תקן 1920 חלק 2 סעיף 3.1] "המראה של מערכת הטיח, גימור הטיח וגוונו יתאימו למוזמן."
מחיר	₪ 3,000



6. ניקיון

[6.1]

ממצא	
ממ"ד	מיקום
נדרש להסיר שיירי צבע בצורה מקצועית ואסתטית	המלצה
150 ₪	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 📍

[6.2]

ממצא	פרופילי האלומיניום נמצאו עם שיירי צבע
מיקום	חדר נוסף
המלצה	נדרש להסיר שיירי צבע בצורה מקצועית ואסתטית

[6.3]

פרופילי האלומיניום נמצאו עם שיירי צבע		ממצא
חדר נוסף	מיקום	
נדרש להסיר שיירי צבע בצורה מקצועית ואסתטית	המלצה	
400 ₪	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. שלד ובניה

[7.1]

ממצא	שאריות פסולת מזמן יציקות
מיקום	חדר נוסף
הערה	נדרש להחליף חלון בין המטבח לחדר השינה כתוצאה מפגיעה בזמן העבודות שבוצעו בנכס.
המלצה	יש להוציא את שיירי פסולת הבנייה מזמן היציקות מהווה מפגע בטיחותי
מחיר	2,000 ₪



8. עבודות איטום וליקויי רטיבות

[8.1]

ממצא	סימני רטיבות נמצאו בעזרת מד לחות
מיקום	חדר נוסף
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	2,500 ₪



✓ 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 📍

[8.2]

סימני רטיבות נמצאו בעזרת מד לחות		ממצא
חדר נוסף	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	
2,500 ₪	מחיר	



9. דלתות פנים

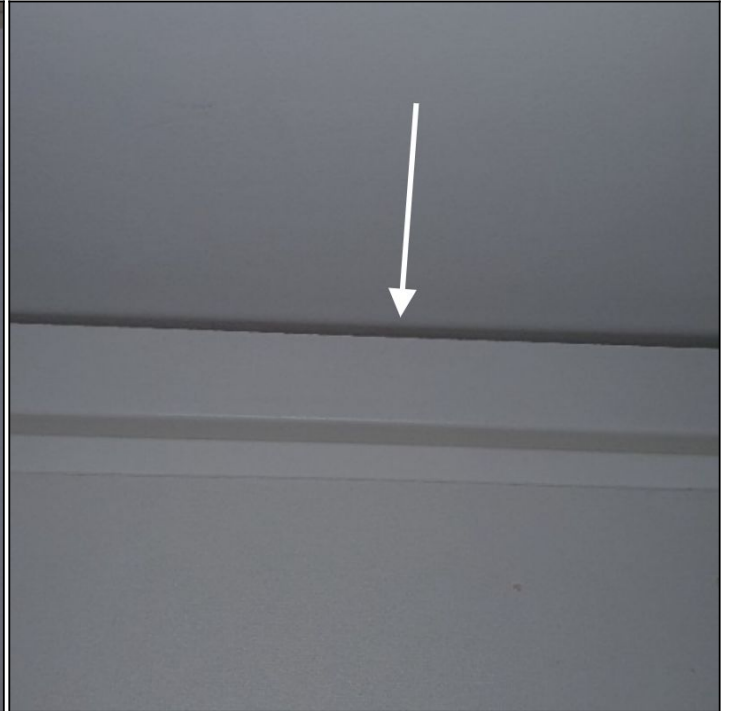
[9.1]

ממצא	מרק אלסטי סביב מלבן דלת
מיקום	חדר נוסף
המלצה	יש לבצע מרק אלסטי סביב מלבן הדלת
מחיר	250 ₪



בדק בית ✓
ניהול פרויקטים ✓
פיקוח בנייה ✓

ENG' CHECK ✓
להיכנס בראש שקט



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

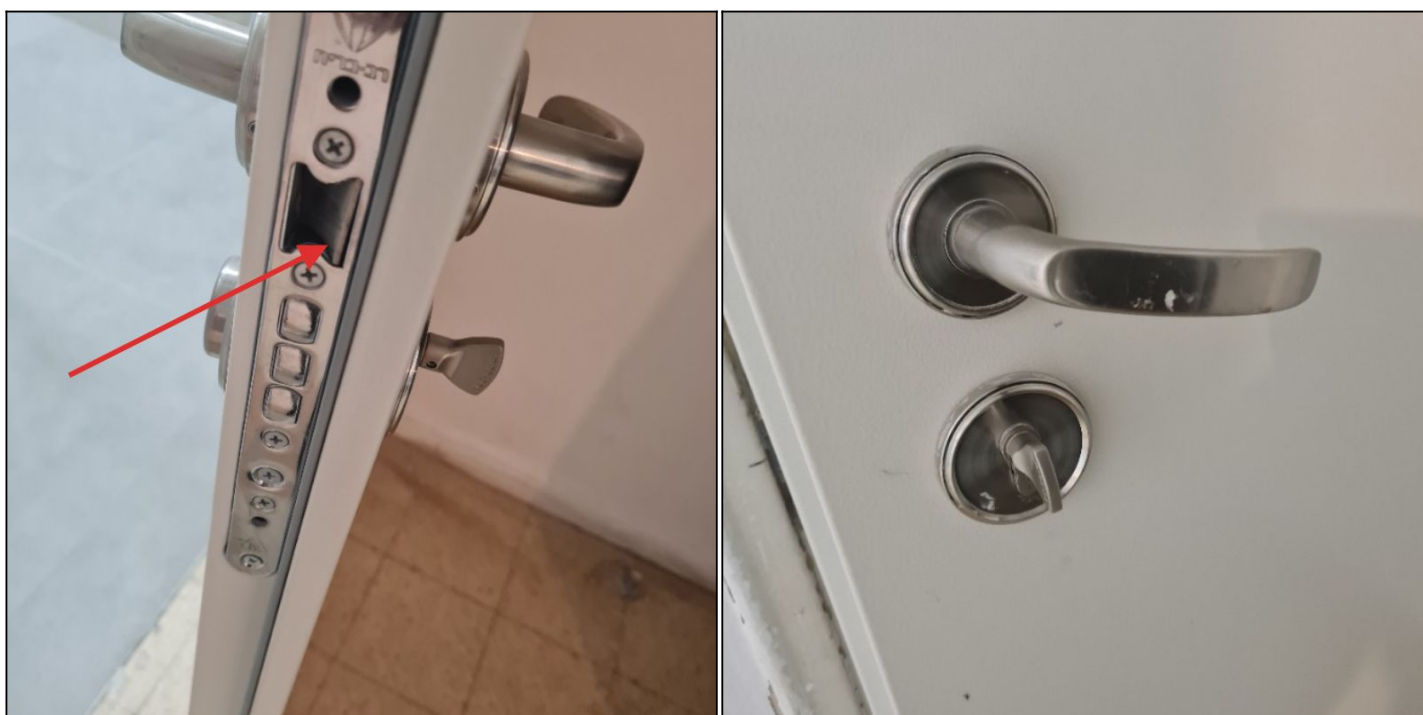
ENGCHECK4U@GMAIL.COM ✉

שדרות דב הוז 73, חולון 📍

10. דלת כניסה

[10.1]

ממצא	מנגנון נעילה (פרזול) דלת כניסה נמצא פגום עם שריטות וחלודה
מיקום	כניסה לבית
המלצה	יש לתקן במידת הצורך להחליף למנגנון מוגן מפני חלודה
תקן	[תקן 5044 חלק 1 סעיף 2.4] "חומרים וגימורים של הפרזול העשוי מחומרים מוגנים מפני חלודה או מחומרים שאינם מחלידים, שאינם מזיקים לבריאות"
מחיר	500 ₪



11. אביזרי חשמל ותקשורת/בטיחות

[11.1]

ממצא	טרם הורכבו מכסים בקופסאות חשמל/ תקשורת בקירות וכבלי חשמל בולטים מפני הקיר.
מיקום	חדר נוסף
המלצה	נדרש להשלים מכסים/שקעים היכן שחסר
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	50 ₪



12. עבודות אבן טבעית

[12.1]

ממצא אדני אבן השיש לא נכנסים לפחות 3 ס"מ בכל צד

מיקום

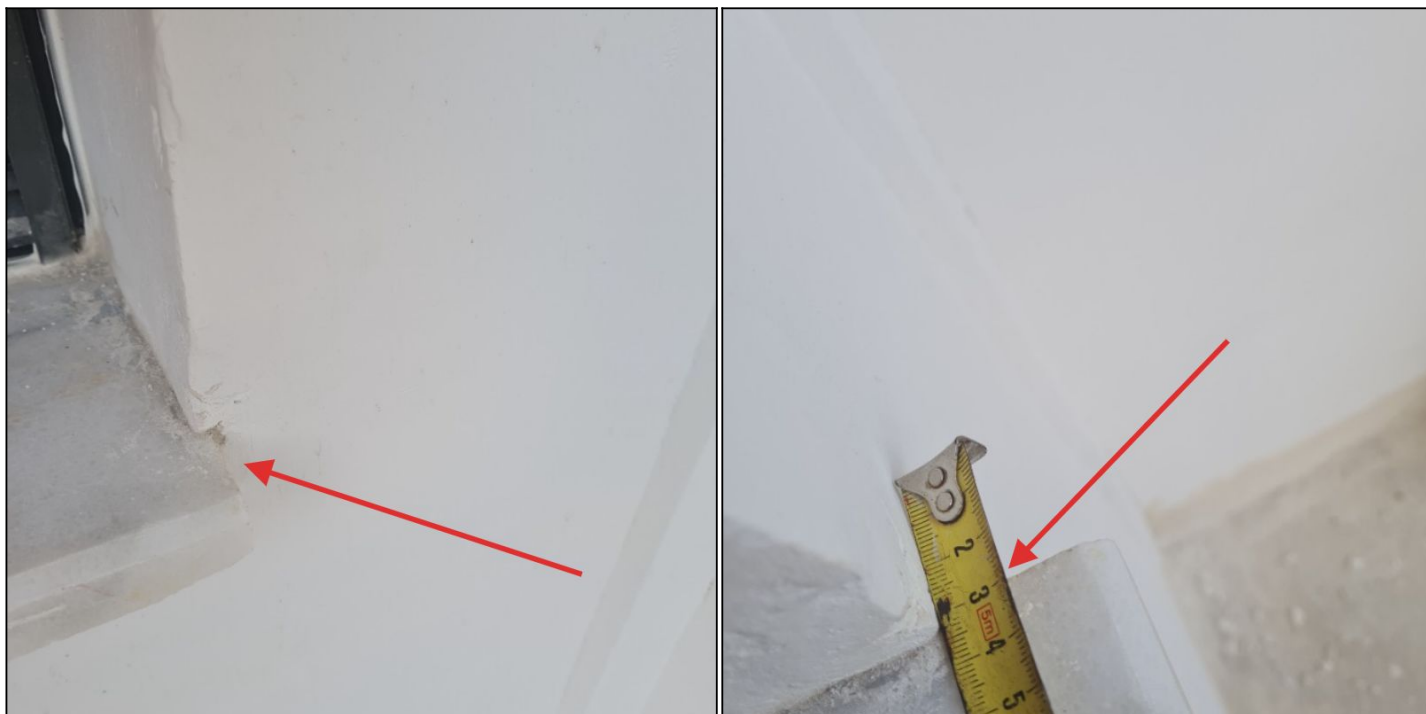
מסתור כביסה

המלצה

יש להחליף את אדני החלונות כך שקופינג השיש יכנס לפחות 3 ס"מ מכל צד.

מחיר

250 ₪



הערכה כספית

#	סעיף	כמות	יחידה	מחיר ליח'	סה"כ (ש)
1	ריצוף				
1.1	הפרשי גובה בין אריחים סמוכים	1	קומפ'	ש 320	ש 320
1.2	רובה, גימור לא אחיד, מחורר ובגוונים שונים של חומר מילוי במישקים בריצוף.	1	קומפ'	ש 750	ש 750
1.3	פגיעות ופגמים באריחים.	8	יח'	ש 320	ש 2560
1.4	הפרשי גובה בין אריחים סמוכים	1	יח'	ש 320	ש 320
1.5	פגיעות ופגמים באריחים.	1	קומפ'	ש 320	ש 320
1.6	הפרשי גובה בין אריחים סמוכים	3	יח'	ש 320	ש 960
1.7	פינות הפנלים בריצוף בוצעו לא בזווית חיתוך 45 מעלות (גרוג)	4	יח'	ש 180	ש 720
1.8	גובה השיפולים הסמוכים לא זהה	2	יח'	ש 250	ש 500
1.9	פגיעות ופגמים באריחים.	1	קומפ'	ש 320	ש 320
1.10	פינות הפנלים בריצוף בוצעו לא בזווית חיתוך 45 מעלות (גרוג)	1	יח'	ש 170	ש 170
1.11	הפרשי גובה בין אריחים סמוכים	2	קומפ'	ש 320	ש 640
1.12	סה"כ ריצוף				ש 7,580
2	קירות חוץ				
2.1	תלאי מתיקונים אבן/טיח חוץ/פגמים בשליכטה	1	קומפ'	ש 1000	ש 1000
2.2	סה"כ קירות חוץ				ש 1,000
3	אלומיניום				
3.1	פרופילי האלומיניום נמצאו עם פגיעות מכניות / שריטות / מעיכות	1	קומפ'	ש 2500	ש 2500
3.2	לא בוצע איטום גמיש סביב לפרופילי האלומיניום	1	קומפ'	ש 350	ש 350
3.3	ארגז תריס מורכב בסטייה מהציר האופקי	1	קומפ'	ש 1200	ש 1200
3.4	מנעול סגירה של תריס חלון הממ"ד לא מאותו סוג (פגם אסטטי).	1	יח'	ש 350	ש 350
3.5	לא בוצע איטום גמיש סביב לפרופילי האלומיניום	1	קומפ'	ש 800	ש 800
3.6	פרופילי האלומיניום בולטים מהקיר ומהווים פינות פוצעות.	1	קומפ'	ש 350	ש 350
3.7	כנף ויטרינה/חלון לא ננעלת באופן מלא ותיקני	2	יח'	ש 150	ש 300
3.8	כנף ויטרינה/חלון לא ננעלת באופן מלא ותיקני	1	יח'	ש 150	ש 150

#	סעיף	כמות	יחידה	מחיר ליח'	סה"כ (₪)
3.9	סה"כ אלומיניום				₪ 6,000
4	מסגרות-ממ"ד				
4.1	משקוף דלת הממ"ד לא צבוע באופן אחיד ותיקני	1	קומפ'	₪ 500	₪ 500
4.2	דלת הממ"ד - לא ניתן לסגור את הממ"ד לשונית הדלת נתקעת במלבן דלת	1	קומפ'	₪ 1500	₪ 1500
4.3	סף חלון ממ"ד לא מבוטן	1	קומפ'	₪ 600	₪ 600
4.4	סה"כ מסגרות-ממ"ד				₪ 2,600
5	עבודות טיח וצבע				
5.1	תיקוני טיח/שפכטל וצבע במקומות פזורים בדירה.	1	קומפ'	₪ 1500	₪ 1500
5.2	סדקים בקיר בעובי מעל 0.3 מ"מ	1	יח'	₪ 750	₪ 750
5.3	סדקים בקיר בעובי מעל 0.3 מ"מ	1	קומפ'	₪ 800	₪ 800
5.4	תיקוני טיח/שפכטל וצבע במקומות פזורים בדירה.	1	קומפ'	₪ 350	₪ 350
5.5	תיקוני טיח/שפכטל וצבע במקומות פזורים בדירה.	1	קומפ'	₪ 500	₪ 500
5.6	טקסטורה חיצונית של קירות חוץ המבנה לא אחידה.	1	קומפ'	₪ 3000	₪ 3000
5.7	סה"כ עבודות טיח וצבע				₪ 6,900
6	ניקיון				
6.1	אביזרי החשמל נמצאו עם שיירי צבע	3	יח'	₪ 50	₪ 150
6.2	פרופילי האלומיניום נמצאו עם שיירי צבע	1	קומפ'	₪ 400	₪ 400
6.3	סה"כ ניקיון				₪ 550
7	שלד ובניה				
7.1	שאריות פסולת מזמן יציקות	1	קומפ'	₪ 2000	₪ 2000
7.2	סה"כ שלד ובניה				₪ 2,000
8	עבודות איטום וליקויי רטיבות				
8.1	סימני רטיבות נמצאו בעזרת מד לחות	1	קומפ'	₪ 2500	₪ 2500
8.2	סימני רטיבות נמצאו בעזרת מד לחות	1	קומפ'	₪ 2500	₪ 2500
8.3	סה"כ עבודות איטום וליקויי רטיבות				₪ 5,000
9	דלתות פנים				

#	סעיף	כמות	יחידה	מחיר ליח'	סה"כ (ש)
9.1	מרק אלסטי סביב מלבן דלת	1	קומפ'	250 ש	250 ש
9.2	סה"כ דלתות פנים				250 ש
10	דלת כניסה				
10.1	מנגנון נעילה (פרזול) דלת כניסה נמצא פגום עם שריטות וחלודה	1	יח'	500 ש	500 ש
10.2	סה"כ דלת כניסה				500 ש
11	אביזרי חשמל ותקשורת/בטיחות				
11.1	טרם הורכבו מכסים בקופסאות חשמל/ תקשורת בקירות וכבלי חשמל בולטים מפני הקיר.	1	קומפ'	50 ש	50 ש
11.2	סה"כ אביזרי חשמל ותקשורת/בטיחות				50 ש
12	עבודות אבן טבעית				
12.1	אדני אבן השיש לא נכנסים לפחות 3 ס"מ בכל צד	1	קומפ'	250 ש	250 ש
12.2	סה"כ עבודות אבן טבעית				250 ש
13	סה"כ ביניים				32,680 ש
14	בלתי צפוי (10%)				3,268 ש
15	סה"כ				35,948 ש
16	מע"מ (17%)				6,111 ש
17	סה"כ כולל מע"מ				42,059 ש

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.

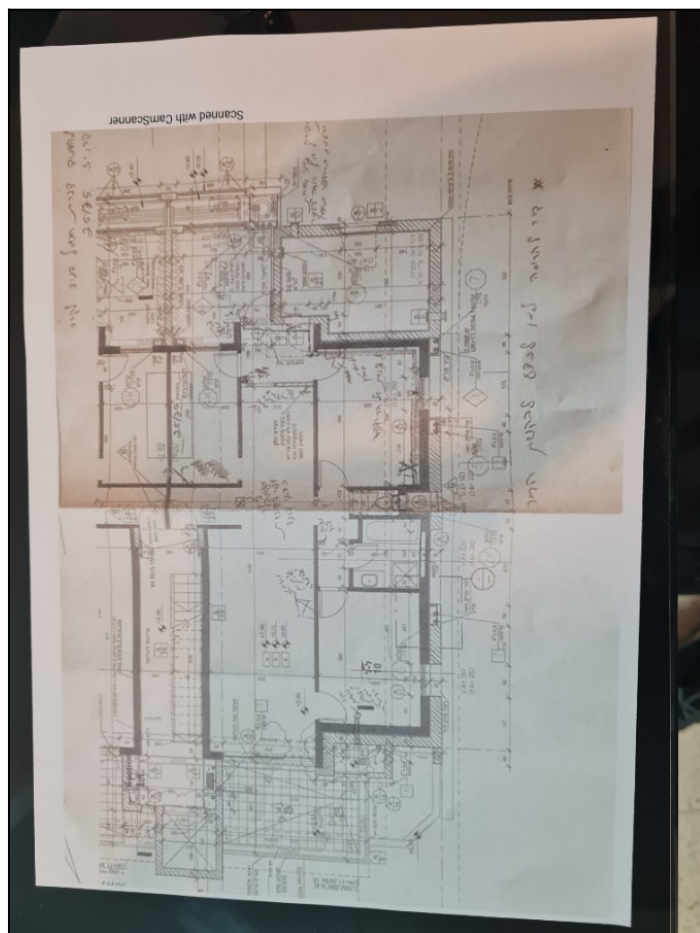
בברכה,



בדק בית ✓
ניהול פרויקטים ✓
פיקוח בנייה ✓

ENG' CHECK ✓
להיכנס בראש שקט

נספח תמונות



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

ENGCHECK4U@GMAIL.COM ✉

שדרות דב הוז 73, חולון 📍