

חוות דעת הנדסית - רכוש המשותף

כתובת: השקד ראשון לציון

תאריך ביקור בנכס	שם המזמין	שם הבודק	נלווים לביקור
14-05-2021		אלעד עזרא	וועד הבניין

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

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'

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
- מד לחות (PORTIMETER)
- פלס דיגיטלי

תיאור הנכס

סוג הנכס: בניין משותף לאחר תמ"א 38

הנכס כולל

1. רכוש משותף מס קומות 7 + עליית גג.
2. חוץ המבנה משולב שליכט צבעוני וחיפוי אבן.
3. פנים המבנה חיפוי קרמיקה.
4. גג הבניין מבטון מזוין.

חיבור למים

יש

חיבור לחשמל

יש

הנכס מאוכלס

כן

רשימת ממצאים

סה"כ ממצאים: 53

סה"כ ממצאים	קטגוריה	
1	מסגרות-ממ"ד	1
2	מקלט	2
8	אינסטלציה סניטרית וניקוז	3
2	שלד ובניה	4
1	עבודות פיתוח ושונות	5
11	עבודות טיח וצבע	6
9	ריצוף	7
5	מסגרות	8
2	אביזרי חשמל ותקשורת/בטיחות	9
2	אלומיניום	10
1	חיפוי קרמיקה	11
1	נגישות	12
1	שונות	13
2	עבודות איטום וליקויי רטיבות	14
2	עבודות אבן טבעית	15
2	מידות שלד ובניה	16
1	מיזוג אוויר	17

1. מסגרות-ממ"ד

[1.1]

ממצא	חלון יציאת החירום במקלט אינו נפתח פתיחה מלאה
מיקום	מקלט
המלצה	בגב חלון יציאת החירום במקלט ישנה מערכת שאיבה המפריעה לפתיחה מלאה של חלון יציאת החירום, נדרש לתקן ולאפשר פתיחה מלאה.
מחיר	ש"ח 3,000



פתיחה מקסימלית של חלון הממ"ד

בדק בית ✓
ניהול פרויקטים ✓
פיקוח בנייה ✓

ENG' CHECK ✓
להיכנס בראש שקט



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

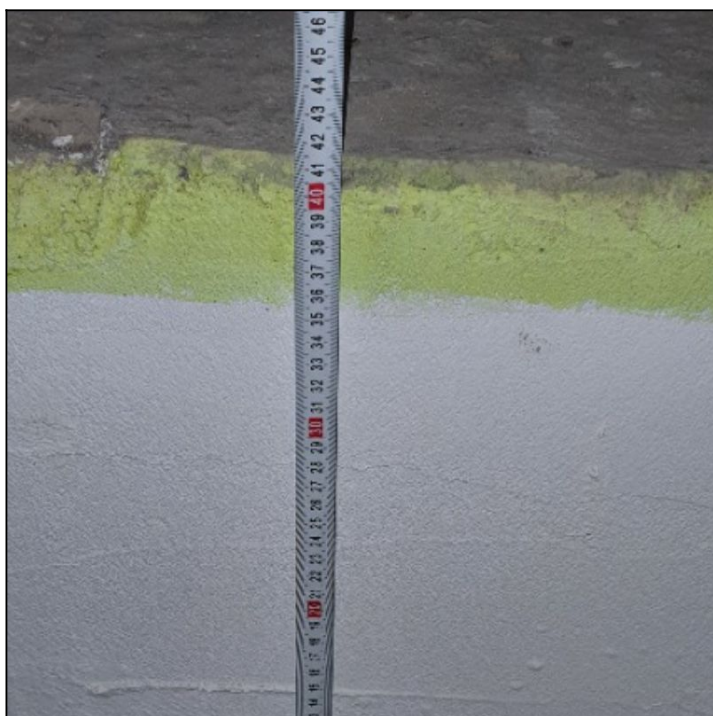
ENGCHECK4U@GMAIL.COM ✉

שדרות דב הוז 73, חולון 📍

2. מקלט

[2.1]

ממצא	הפרש גובה לא תקני בין חלל המקלט לבין אזור יציאת החירום
מיקום	מקלט
המלצה	נדרש להוסיף מדרגה בכדי לאפשר גישה בין חלל המקלט לאזור יציאת החירום
מחיר	2,500 ₪



[2.2]

ממצא	גישה לאזור המרחב המוגן
מיקום	כניסה למרחב מוגן
המלצה	נדרש לפרק הגבההת אבן משתלבת בכניסה למרחב המוגן ולאפשר גישה נוחה לכניסה למרחב המוגן
מחיר	₪ 4,500



✓ בדק בית
✓ ניהול פרויקטים
✓ פיקוח בנייה

ENG' CHECK ✓
להיכנס בראש שקט



הפרש גובה של כ 30 ס"מ בכניסה למרחב המוגן

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

ENGCHECK4U@GMAIL.COM ✉

שדרות דב הוז 73, חולון 📍

3. אינסטלציה סניטרית וניקוז

[3.1]

ממצא	רעשים מצנרת אינסטלציה/ביוב ורטיקלי
מיקום	חניה בסמוך למרחב המוגן
הערה	לאחר מכן להשלים פתח שירות כנדרש
המלצה	לבדוק האם בוצע איטום אקוסטי מסביב לצנרת, במידה ולא קיים נדרש לבצע דוגמת אקו-פייפ
תקן	[תקן 1205.0] "במקומות בהם הצינור אינו עובר בתוך קיר/עמוד בטון יש לבצע בידוד אקוסטי סביב הצנרת."
מחיר	650 ₪



[3.2]

לא בוצע אספקה והרכבה של מוני מים לדירות
12, 10

ממצא

איזור מוני מים

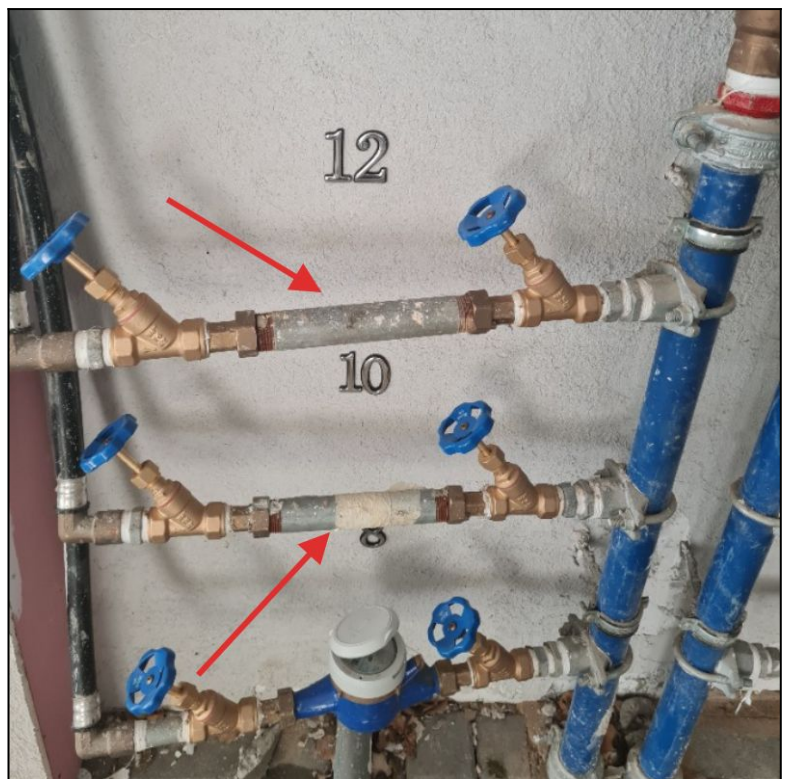
מיקום

יש להשלים

המלצה

ש" 1,600

מחיר



[3.3]

מוני מים רופפים ולא מעוגנים לקיר	ממצא
מוני מים	מיקום
תמונה מדגמית	הערה
יש לבצע עיגון לקיר בטון על ידי שלות חיזוק כנדרש	המלצה
1,200 ₪	מחיר



[3.4]

סתימה חוזרת שלוחת הביוב סתומה מי שופחין (ביוב) גולשים דרך צינור 4" המחובר לשלוחה		ממצא
מיקום	חניה חזית צפונית	
המלצה	יש לשחרר את הסתימה ולבצע בדיקה מקיפה לגורם הסיתמות כגון: בדיקת	
מחיר	ש"ח 2,500	



[3.5]

רעשים מצנרת אינסטלציה/ביוב ורטיקלי	ממצא
כללי בחדר מדרגות	מיקום
המחיר כולל יישום בידוד , ומעטפת גבס על פי יועץ אקוסטי	הערה
לבדוק האם בוצע איטום אקוסטי מסביב לצנרת, במידה ולא קיים נדרש לבצע דוגמת אקו-פייפ	המלצה
[תקן 1205.0] "במקומות בהם הצינור אינו עובר בתוך קיר/עמוד בטון יש לבצע בידוד אקוסטי סביב הצנרת."	תקן
20,000 ₪	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 📍

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 📍

[3.6]

ממצא	צינור אוויר (ארובת יניקה) בוצעו ללא כובע סיני
מיקום	גג משותף
הערה	תמונה מדגמית
המלצה	יש להשלים
מחיר	560 ₪



[3.7]

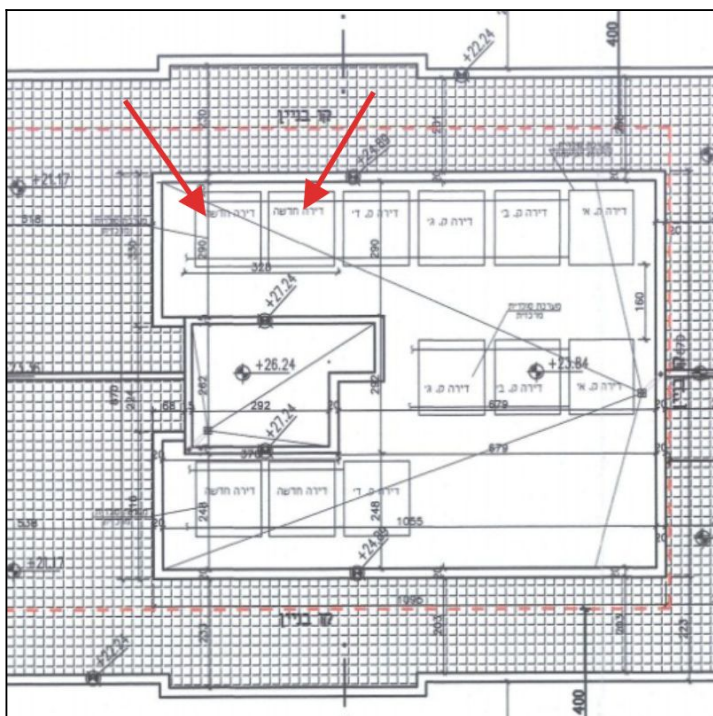
פישר ניקוז מים בוצע ללא מכסה / רשת עליונה שתפקידה למנוע כניסת פסולת העלולה לסתום את מעבר המים		ממצא
גג	מיקום	
נדרש להשלים מכסה / רשת לפתח ניקוז היכן שחסר	המלצה	
250 ₪	מחיר	



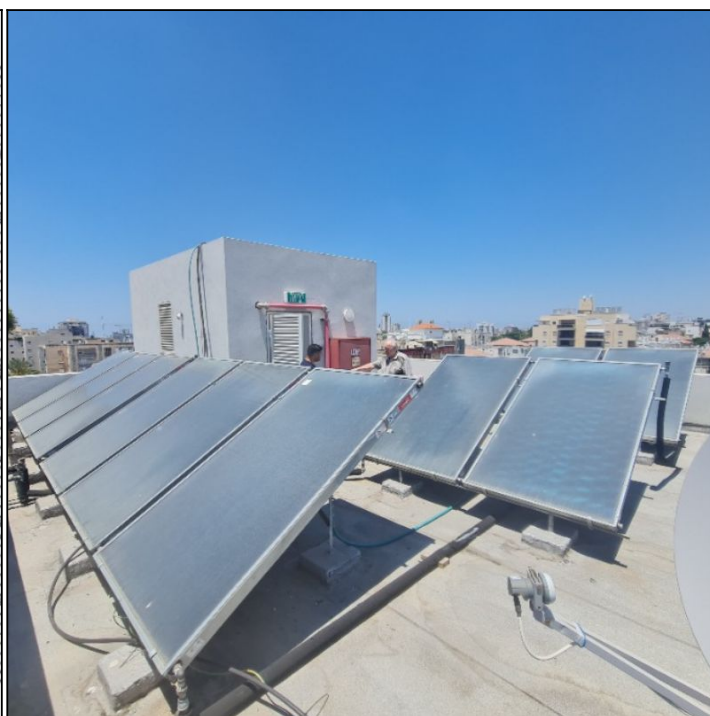
מכסה כפי שצריך להיות מותקן בצד אחד של הגג

[3.8]

<p>1. חסרים קולטי שמש קיימות 12 דירות ו- 10 קולטים 2. קולטי השמש הקיימים אינם ממוספרים ולא ניתן לדעת לאיזו דירה שייך כל קולט.</p>		ממצא
מיקום	גג משותף	
המלצה	1. להשלים קולטי שמש לפי מספר הדירות. 2. למספר את הקולטים לפי מספרי הדירות.	
מחיר	10,000 ₪	



קולטים אלו לא סופקו



בוצע בפועל

4. שלד ובניה

[4.1]

ממצא	לדברי המזמין יש להשלים יציקת בטון כנדרש לא בוצע שביל גישה לחדר משאבות כפי שמופיע בתכניות.
מיקום	חצר אחורית
המלצה	יש להשלים יציקת השביל. יעשה על פי תכנית מהנדס.
מחיר	5,000 ש"ח



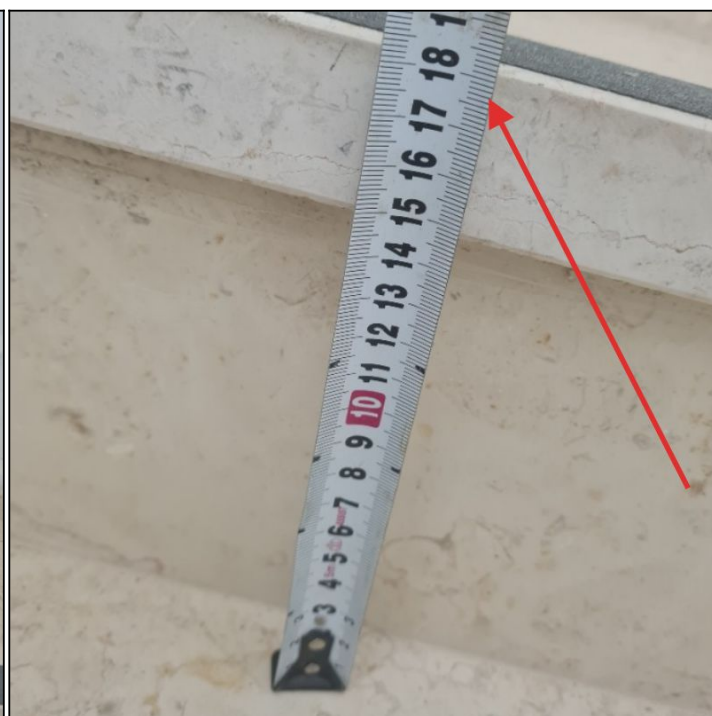
שביל גישה לחדר משאבות

[4.2]

ממצא	רום המדרגה גבוה מהתקן ומהווה קושי משמעותי בעליית מדרגה
מיקום	כללי בחדר המדרגות
המלצה	יש להיוועץ עם שמאי מקרקעין בגין ירידת ערך כללית של המבנה
תקן	גובה מדרגה 17.5 ס"מ גובה מקסימלי. הנוסחה היא: $2H+S=61\sim 63$ ס"מ



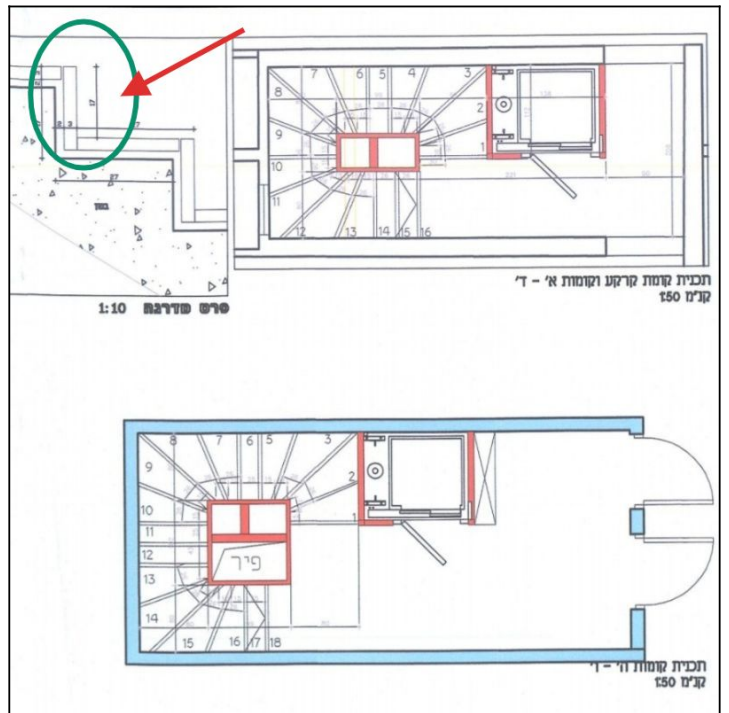
בוצע בפועל



בוצע בפועל

✓ בדק בית
✓ ניהול פרויקטים
✓ פיקוח בנייה

ENG' CHECK ✓
להיכנס בראש שקט



בתכנית ההיתר הוגש רום מדרגה 17 ס"מ

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

ENGCHECK4U@GMAIL.COM ✉

שדרות דב הוז 73, חולון 📍

5. עבודות פיתוח ושונות

[5.1]

לא בוצע בור חלחול לדברי המזמין הקרקע הנ"ל מלאה בפסולת בנייה והאדמה לא סופגת את המים מפלס המים עולה וניתן להבחין בכתמי ירקת על שכבת הטיח		ממצא
מיקום	חצר אחורית חזית מערבית	
הערה	תמונות מדגמיות	
המלצה	יש לבצע קידוחים לפי צורך המוגדר בתקן עד לשכבת החול הסופגת.	
מחיר	12,000 ₪	



6. עבודות טיח וצבע

[6.1]

ממצא	במקומות בהם הופיעו סימני רטיבות יש לבצע תיקונים של טיח וצבע לפי התקן
מיקום	חדר משאבות
המלצה	קילוף שכבת הצבע והטיח ותיקון האזור כולו עד לגימור מראה אחיד ותקין
תקן	[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."
מחיר	ש"ח 2,000



בדק בית ✓
ניהול פרויקטים ✓
פיקוח בנייה ✓

ENG' CHECK ✓
להיכנס בראש שקט



בעת ביצוע הבדיקה הקירות נמצאו יבשים ממדי הבדיקה בגבול
הנורמה ולא מעידים ונותנים אינדיקציה למוקדים רטובים

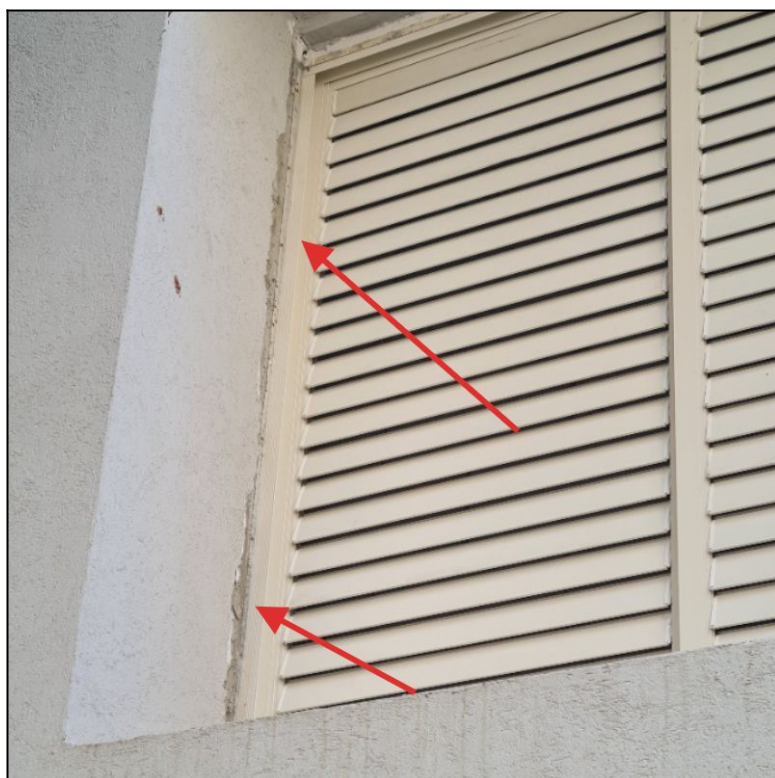
בדק בית, ניהול פרויקטים, פיקוח בנייה - **ENG' CHECK** ✓

ENGCHECK4U@GMAIL.COM ✉

שדרות דב הוז 73, חולון 📍

[6.2]

ממצא	טקסטורה חיצונית של קירות חוץ המבנה לא אחידה.
מיקום	חדית מערבית קומה א'
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	1,500 ₪



[6.3]

תיקוני טיח/שפכטל וצבע לא אחידים סביב פתחים

ממצא

חדר משאבות

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

1,000 ₪

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 📍

[6.4]

ממצא	סדקים בקיר בעובי מעל 0.3 מ"מ
מיקום	קצה שביל החניה
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	ש"ח 4,500



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 📍

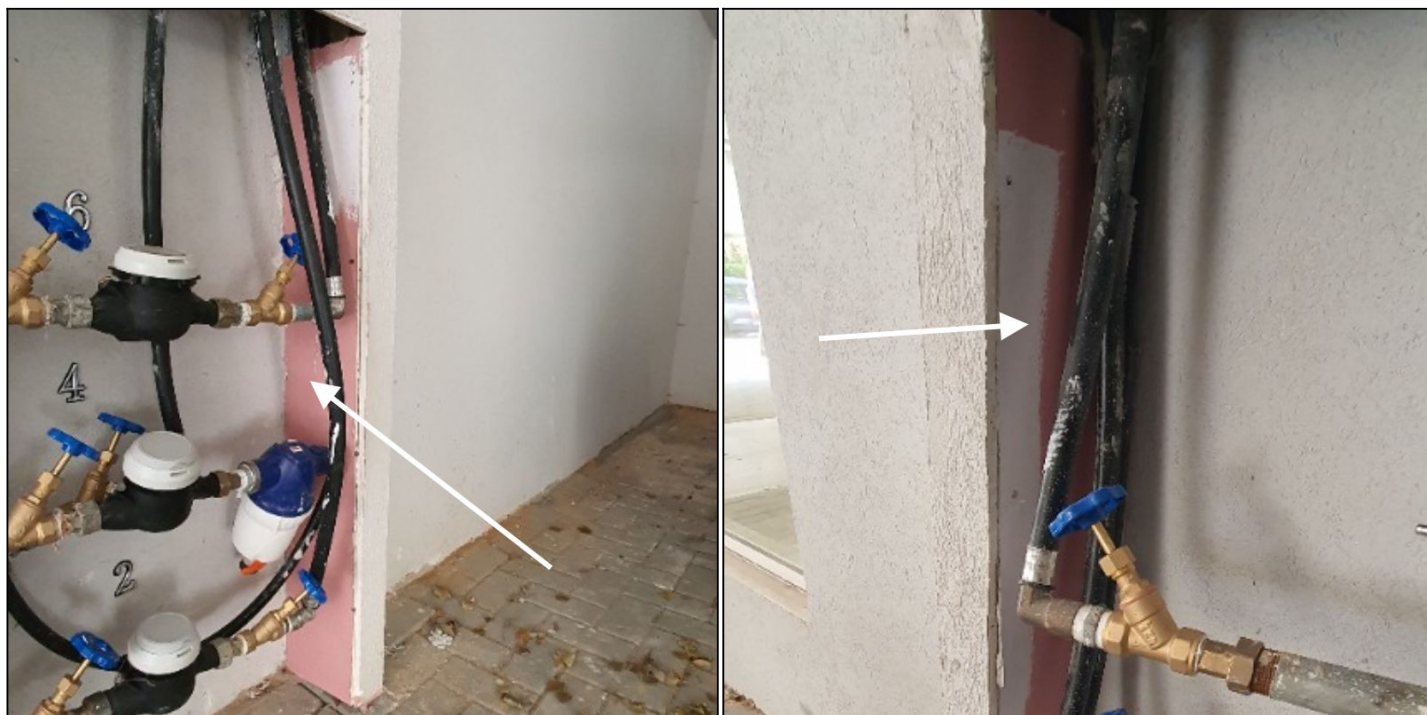
[6.5]

במקומות בהם הופיעו סימני רטיבות יש לבצע תיקונים של טיח וצבע לפי התקן		ממצא
מיקום	חניה	
המלצה	קילוף שכבת הצבע והטיח ותיקון האזור כולו עד לגימור מראה אחיד ותקין	
תקן	[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."	
מחיר	1,500 ₪	



[6.6]

<p>צביעה לקויה ולא מקצועית של הקירות/תקרה. לא בוצעה הכנה כראוי של הקירות לפני ביצוע עבודות הצביעה.</p>	<p>ממצא</p>
<p>ארון מוני מים</p>	<p>מיקום</p>
<p>נדרש לבצע גימור של שפכטל וצבע על הגבס בחלק הפנימישל מוני המים</p>	<p>הערה</p>
<p>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.</p>	<p>המלצה</p>
<p>[תקן 1922 ומפרט הכללי סעיף 11031] "כל משטחי טיח ובטון ינוקו היטב מגרגירי חול, זנבות מלט, כתמים וכו' יש לסתום חורים ושקעים ליד ברזל זיון, סדקים ושאר פגמים באמצעות מלט ויצירת צבע פנים עד שהמשטח יהיה חלק אחיד וישר"</p>	<p>תקן</p>
<p>1,000 ₪</p>	<p>מחיר</p>



[6.7]

במקומות בהם הופיעו סימני רטיבות יש לבצע תיקונים של טיח וצבע לפי התקן		ממצא
	לובי כניסה	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
	550 ₪	מחיר



[6.8]

תיקוני טיח/שפכטל וצבע במקומות פזורים בדירה.

ממצא

לובי כניסה

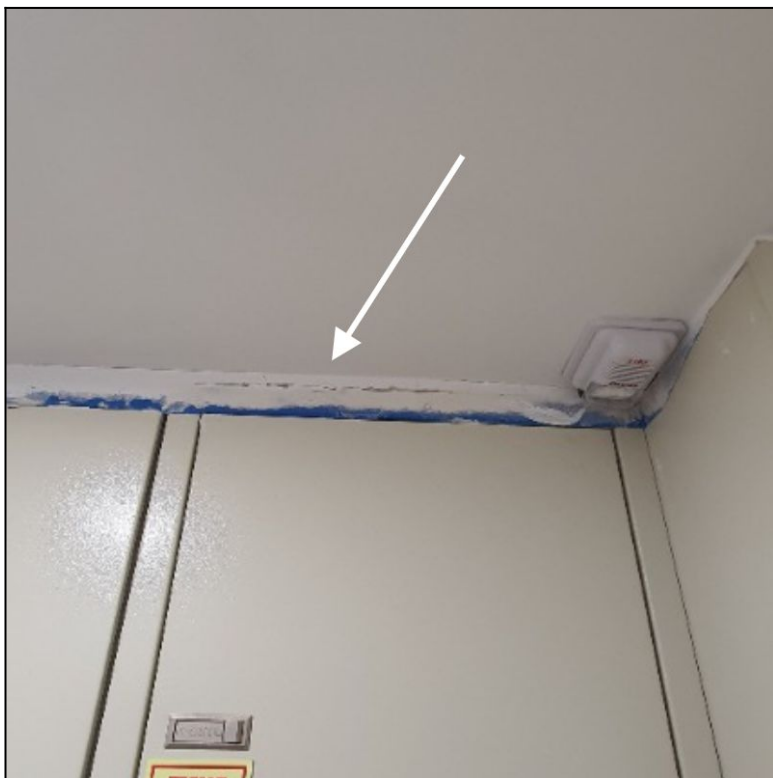
מיקום

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

150 ₪

מחיר



[6.9]

<p>במקומות בהם הופיעו סימני רטיבות יש לבצע תיקונים של טיח וצבע לפי התקן</p>	<p>ממצא</p>
<p>חדר מדרגות בין קומות 2-3</p>	<p>מיקום</p>
<p>קילוף שכבת הצבע והטייח 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>2,000 ₪</p>	<p>מחיר</p>



בדק בית ✓
ניהול פרויקטים ✓
פיקוח בנייה ✓

ENG' CHECK ✓
להיכנס בראש שקט



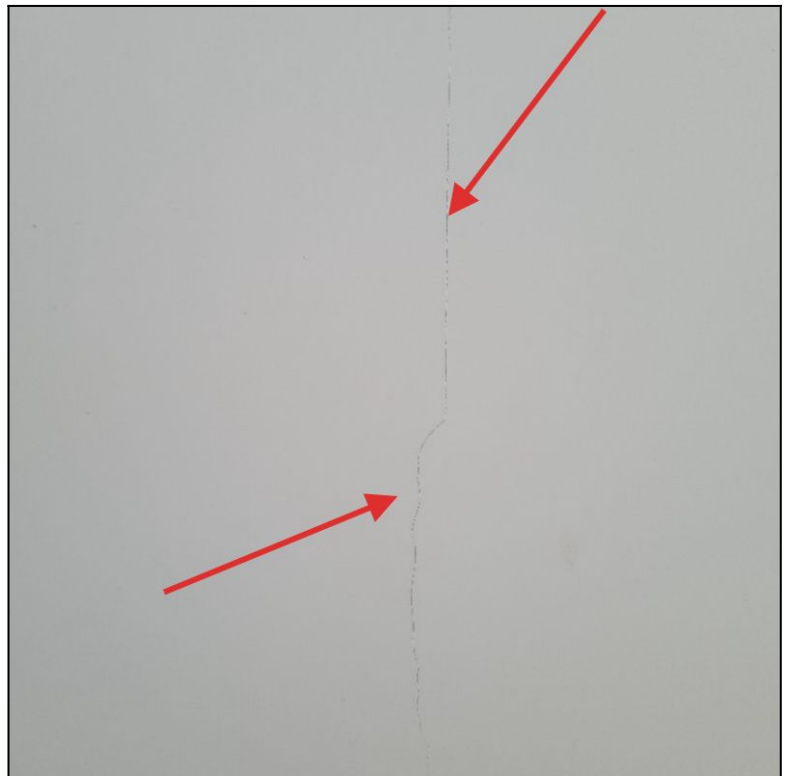
בדק בית, ניהול פרויקטים, פיקוח בנייה - **ENG' CHECK** ✓

ENGCHECK4U@GMAIL.COM ✉

שדרות דב הוז 73, חולון 📍

[6.10]

ממצא	סדקים בקיר בעובי מעל 0.3 מ"מ
מיקום	קומה 8 יציאה לגג
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	850 ₪



[6.11]

תיקוני טיח/שפכטל וצבע במקומות פזורים בדירה.

ממצא

דלת יציאה לגג

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

550 ש"ח

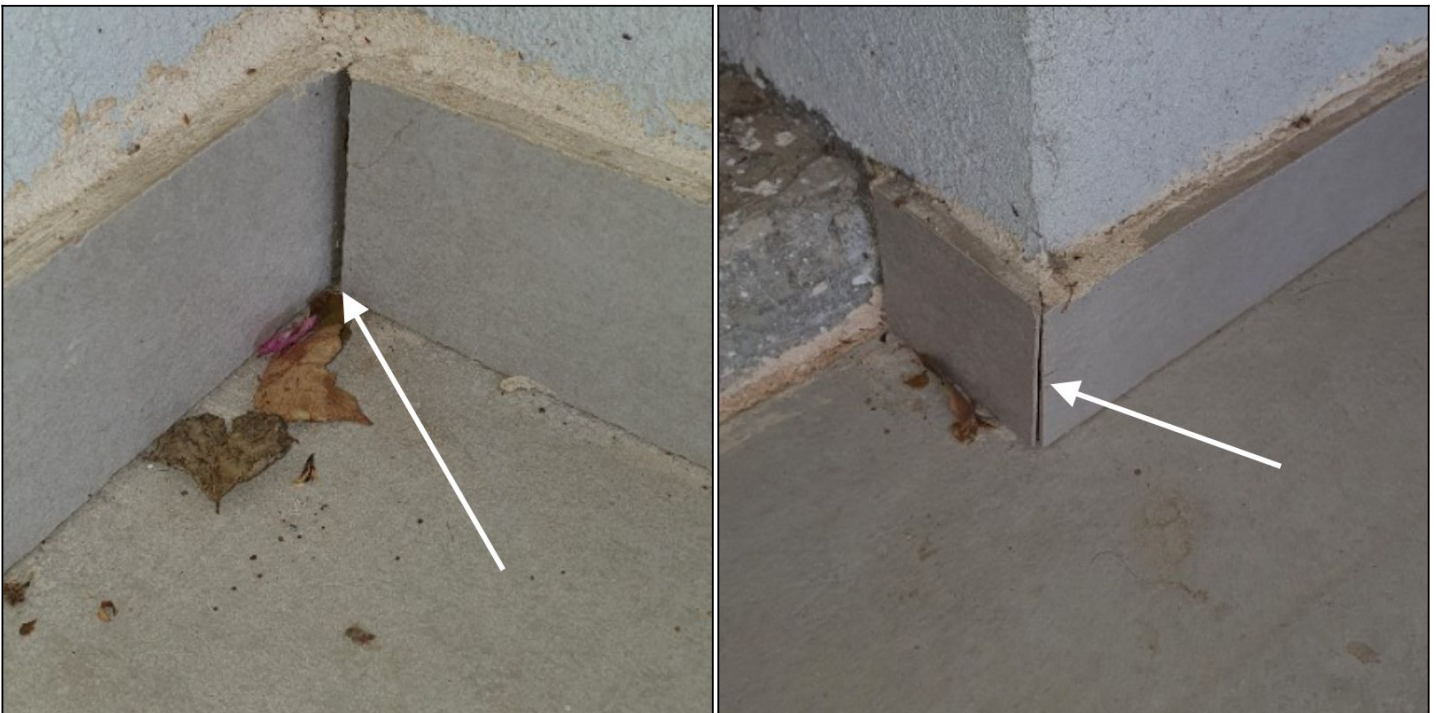
מחיר



7. ריצוף

[7.1]

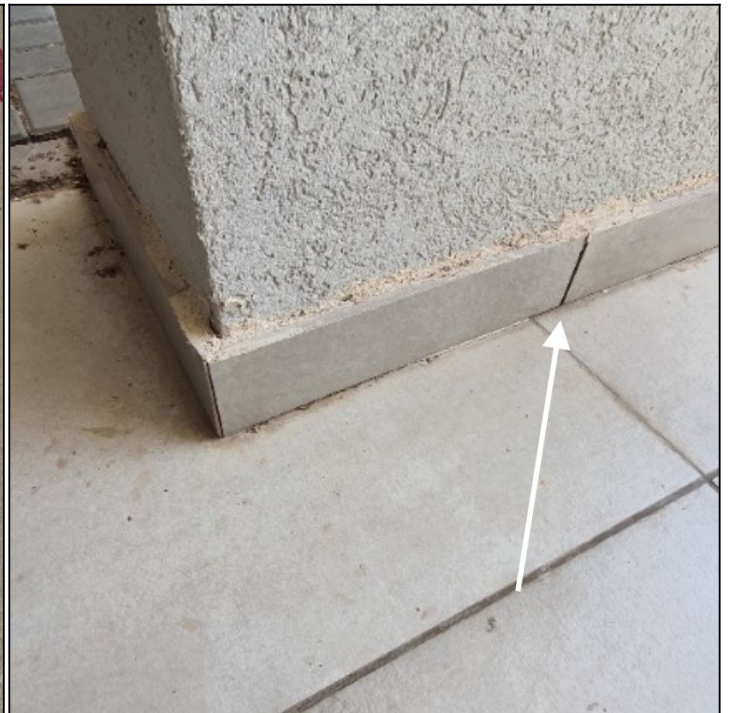
ממצא	רובה, גימור לא אחיד, מחורר ובגוונים שונים של חומר מילוי במישקים בריצוף.
מיקום	רחבת כניסה
הערה	תמונות מדגמיות
המלצה	נדרש לחרוץ רובה קיימת באמצעות סכין מיוחדת המיועדת לכך ולבצע מילוי מחדש תוך הקפדה על גוון רובה אחיד, לנקות מישקים ולמלא מחדש בצורה מקצועית ואחידה.
תקן	[תקן 1555 חלק 3 סעיף 3.1 וסעיף 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	1,300 ₪



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 📍

[7.2]

פגיעות ופגמים באריחים.		ממצא
	לובי כניסה	מיקום
	נדרש לפרק ולהחליף האריחים הפגומים באריחים מאותו ספק, סדרה וקוד גוון תואם	המלצה
	[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"	תקן
	640 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 📍

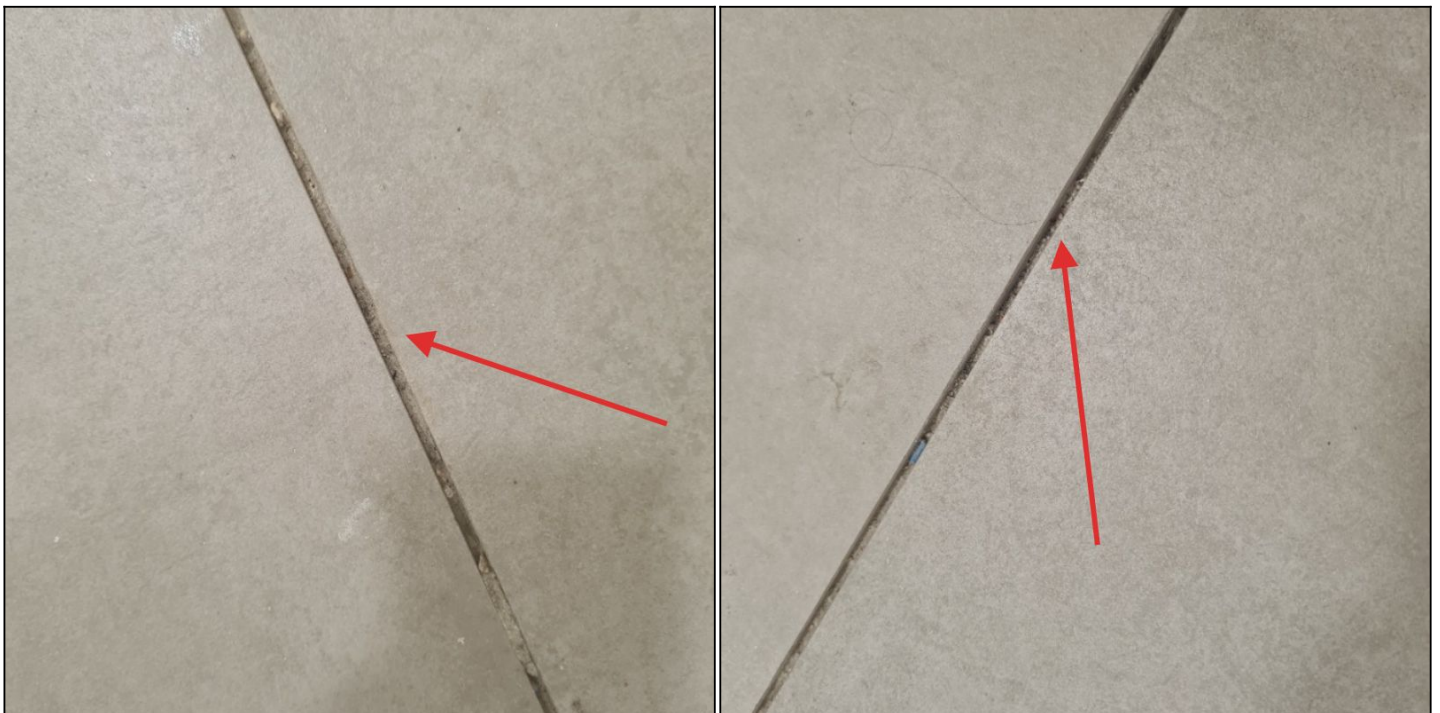
[7.3]

ממצא	הריצוף בוצע ללא פס הפרדה עשוי פליז או אלומיניום כמקובל.
מיקום	כניסה ללובי
המלצה	נדרש להשלים פס הפרדה/פינה מאלומיניום במעבר בין מפלסים שונים
תקן	[המפרט הכללי סעיף 100811 וסעיף 10024] "המעבר בין שטחים רטובים ויבשים יהיה מדורג ויבצוע לפי התוכניות. במקומות בהם הפרשי מפלסים, יש לסיים את הריצוף בפס אלומיניום שטוח בחתך מינימלי של 3/30 מ"מ מעוגן היטב"
מחיר	400 ₪



[7.4]

רובה, גימור לא אחיד, מחורר ובגוונים שונים של חומר מילוי במישקים בריצוף.	ממצא
לובי כניסה	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
700 ₪	מחיר



✓ בדק בית
✓ ניהול פרויקטים
✓ פיקוח בנייה

ENG' CHECK ✓
להיכנס בראש שקט



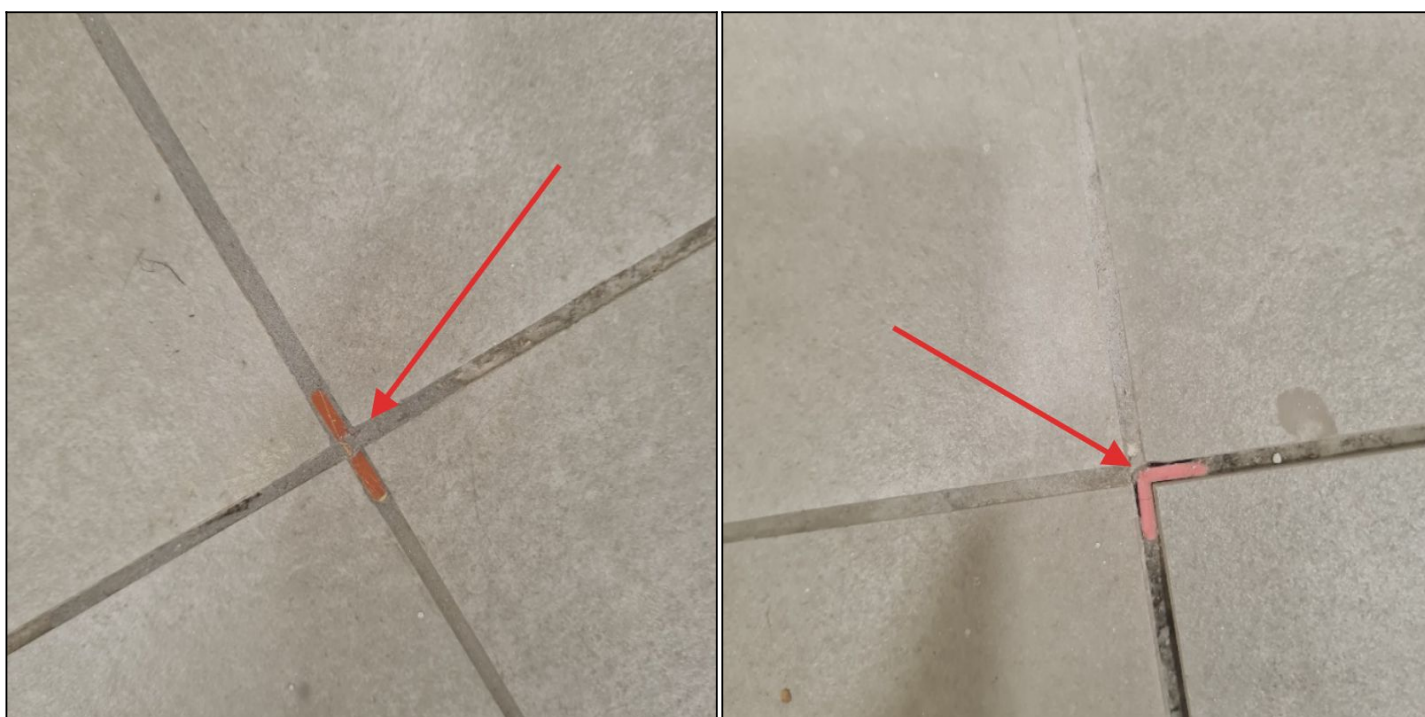
ENG' CHECK ✓ - בדק בית, ניהול פרויקטים, פיקוח בנייה

ENGCHECK4U@GMAIL.COM ✉

שדרות דב הוז 73, חולון 📍

[7.5]

נמצא ספייסר תקוע בין אריחים סמוכים		ממצא
מיקום	לובי כניסה	
המלצה	יש להוציאו ולמרוח רובה לגימור אחיד	
מחיר	250 ₪	



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 📍

[7.6]

משטח הריצוף אינו אחיד ובמקומות מסוימים חסר.
בוצע במקום מדרך בטון

ממצא

לובי כניסה

מיקום

יש להשלים אריחי ריצוף בגוון זהה

המלצה

1,200 ₪

מחיר



[7.7]

ממצא	חיתוך וגימור לא מקצועי של אריחים
מיקום	לובי כניסה
המלצה	וזאת בניגוד למפרט הכללי הבין משרדי לבניה (הספר הכחול) סעיף 10034 "משאר הבחינות יבוצע הריצוף כאמור ביחס לריצוף באריחי טראצו".
תקן	[מפרט הכללי סעיף 10024] "בקרבת פתחים, פינות, לאורך קירות וכיו"ב ייחתכו האריחים כדרוש על פי תכנית פריסה ריצוף של המתכנן"
מחיר	450 ₪



[7.8]

ממצא	פגיעות ופגמים באריחים.
מיקום	קומה 5
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



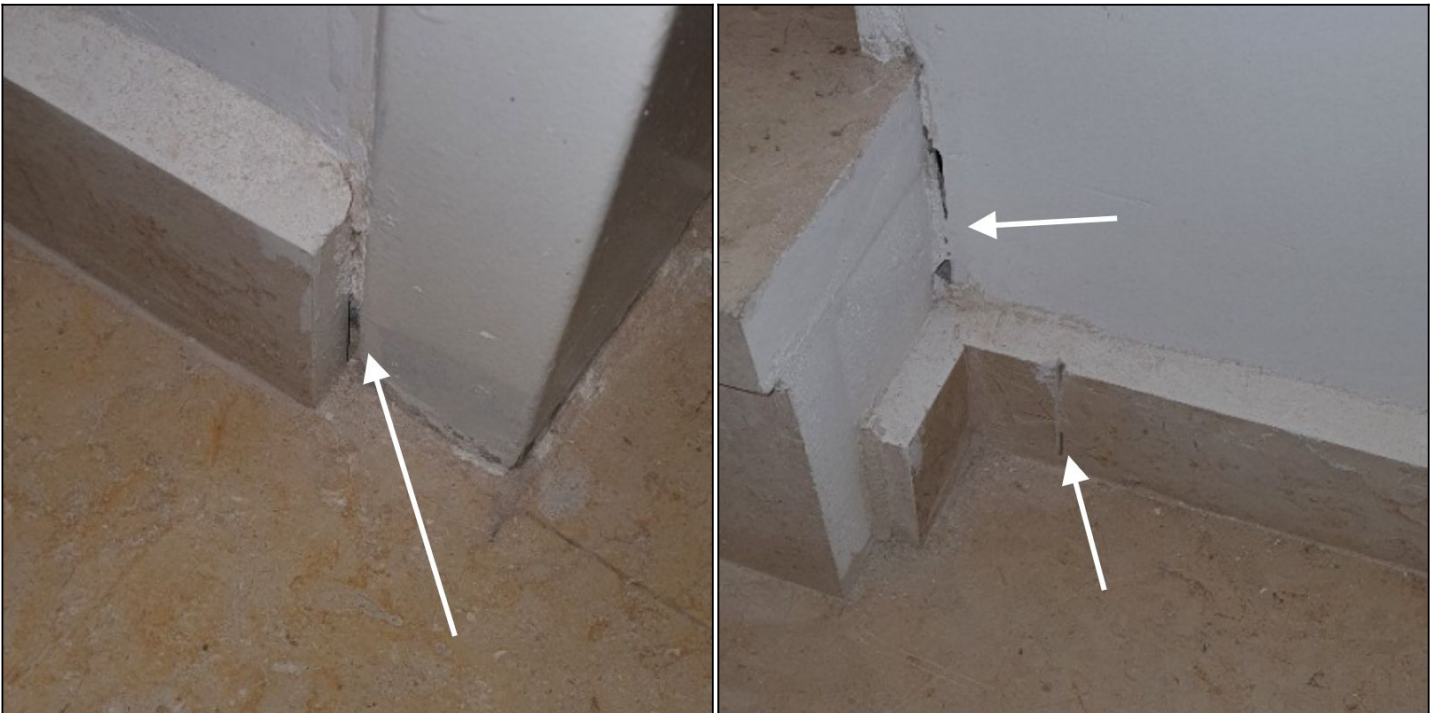
[7.9]

ממצא	רובה, גימור לא אחיד, מחורר ובגוונים שונים של חומר מילוי במישקים בריצוף.
מיקום	קומה קומות 5-6
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	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 📍

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. מסגרות

[8.1]

ממצא	המעקה/מאחז יד אינו מחוזק היטב ונמצא רופף.
מיקום	מאחז בין קומת קרקע לקומה 1
המלצה	יש לחזקו על פי תקן ובמידת הצורך לבצע בדיקת חוזק מעקות
תקן	[תקן 1142, סעיף 9]
מחיר	150 ₪



[8.2]

ממצא	מסעד יד לא רציף
מיקום	חדר מדרגות
המלצה	לא תקני, מסעד היד צריך להיות רציף לכל אורכו לפחות בצד אחד של מהלך המדרגות לפי תקנות נגישות, נדרש לבצע חיבור בין מאחזי היד בכדי לייצר רציפות לכל אורך מהלכי המדרגות.
תקן	[תקן 1142 סעיף 7.3] "גובה מסעד יד יהיה בין 90-105 ס"מ"
מחיר	9,000 ₪



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 📍

[8.3]

המעקה/מאחז יד אינו מחוזק היטב ונמצא רופף.

ממצא

חדר מדרגות בין קומות 1-2

מיקום

יש לחזקו על פי תקן ובמידת הצורך לבצע בדיקת חוזק מעקות

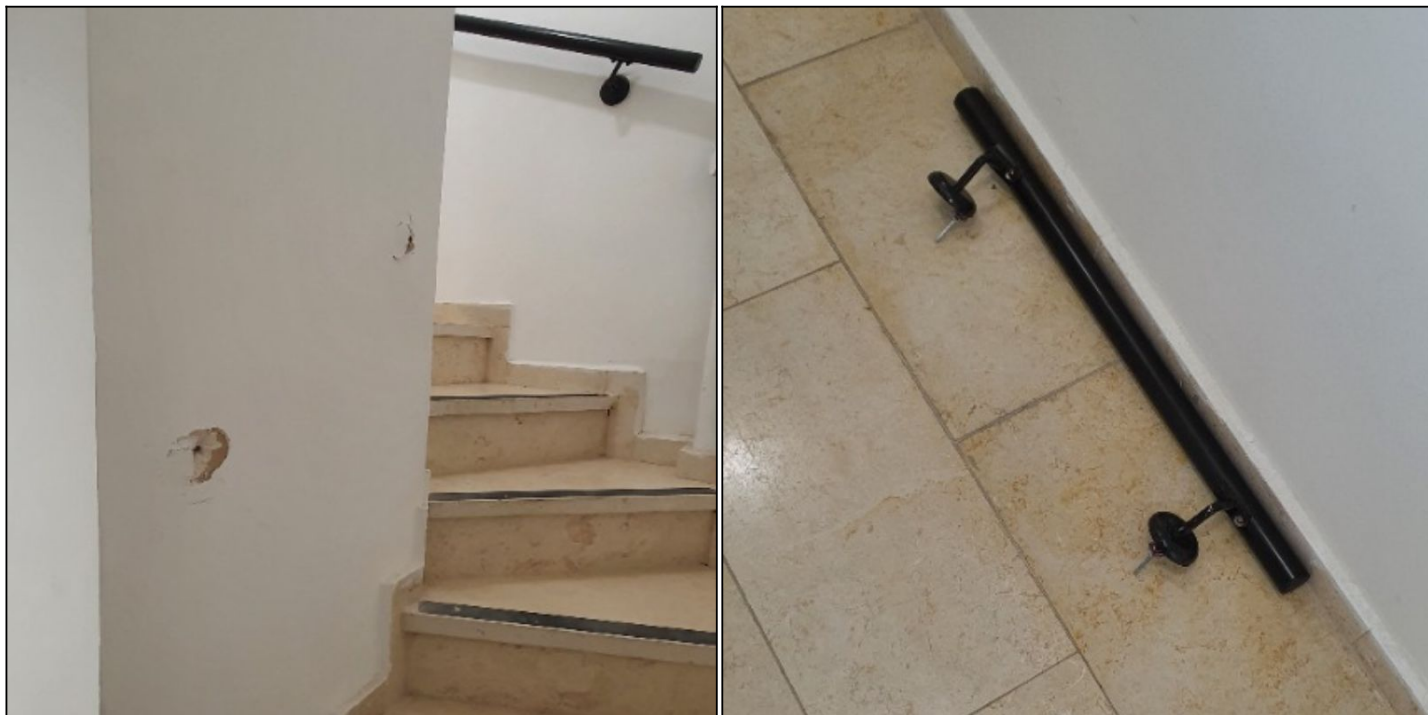
המלצה

[תקן 1142, סעיף 9]

תקן

1,500 ₪

מחיר



[8.4]

ממצא	המעקה/מאחז יד אינו מחוזק היטב ונמצא רופף.
מיקום	חדר מדרגות בין קומות 3-4
הערה	מאחז היד מותקן על קיר גבס באופן כזה שהוא לא יכול להחזיק ולשמש כמאחז תומך.
המלצה	יש לחזקו על פי תקן ובמידת הצורך לבצע בדיקת חוזק מעקות
תקן	[תקן 1142, סעיף 9]
מחיר	1,500 ₪



[8.5]

דלת כניסה לא נפתחת בזווית של 90° לפחות ומהווה קושי בכניסה ויציאה ובהוצאת הפחים		ממצא
	חדר אשפה	<u>מיקום</u>
	יש לתקן.	<u>המלצה</u>
	850 ₪	<u>מחיר</u>

9. אביזרי חשמל ותקשורת/בטיחות

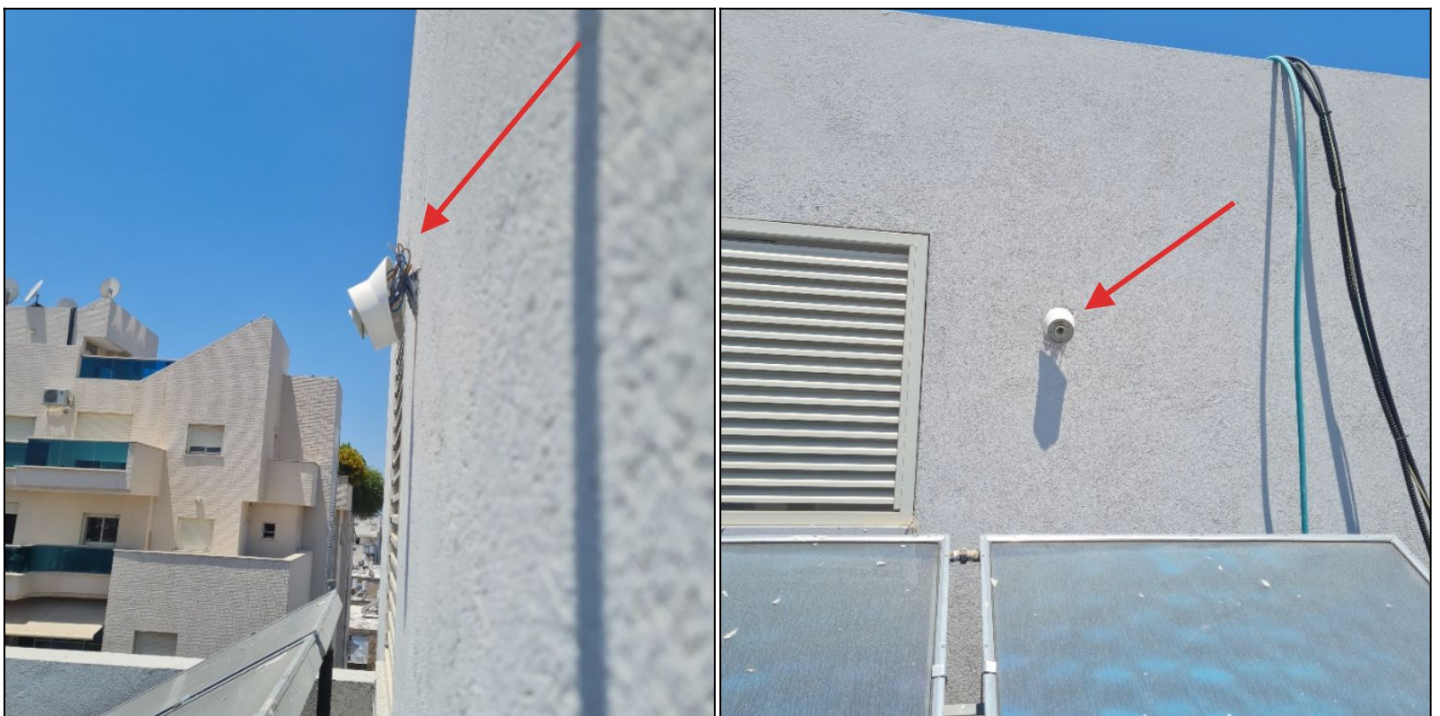
[9.1]

ממצא	צינורות קוברה חשופים ובולטים מעל 0.00
מיקום	לובי כניסה
המלצה	יש להנמיך את צינורות הקוברה תחת פני ריצוף
מחיר	1,000 ₪



[9.2]

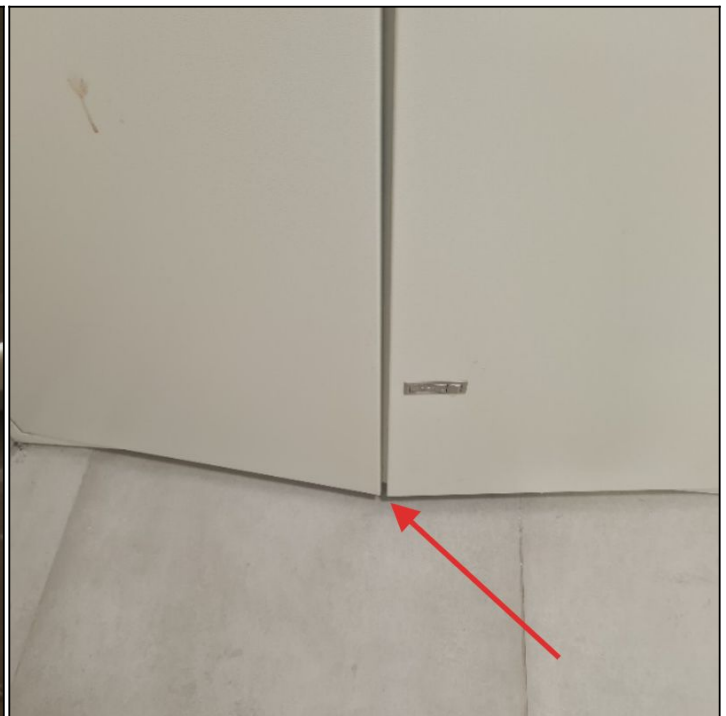
טרם הותקנה ארמטורה מוגנת מים חוטים חשופים ומהווים מפגע בטיחותי		ממצא
גג משותף	מיקום	
נדרש להשלים ארמטורה בשלמותה	המלצה	
150 ש"ח	מחיר	



10. אלומיניום

[10.1]

ממצא	דלתות אלומיניום אינם נסגרות כנדרש
מיקום	לובי כניסה
המלצה	יש לבצע כיוון הדלתות ולהשלים סוגרי נעילה במקומות החסרים, ו/או במקומות אשר קיימים בריחים לנעילה יש לבצע כיוונים.
מחיר	1,500 ₪



[10.2]

דלתות אלומיניום לא נסגרות כנדרש		ממצא
קומה 5, 6		מיקום
יש לבצע כיוון הדלתות ולהשלים סוגרי נעילה במקומות החסרים, ו/או במקומות אשר קיימים בריחים לנעילה יש לבצע כיוונים.		המלצה
1,500 ₪		מחיר



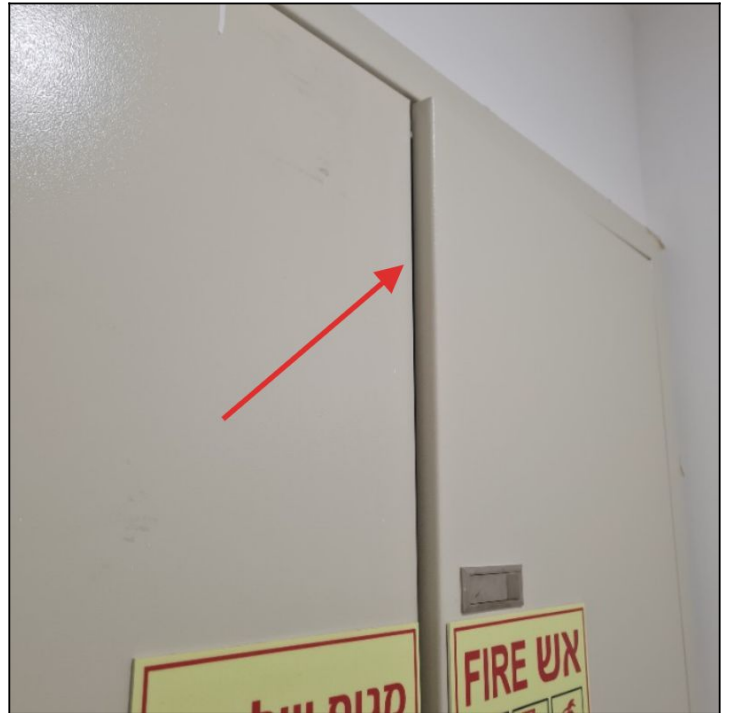
קומה 5



קומה 5

בדק בית ✓
ניהול פרויקטים ✓
פיקוח בנייה ✓

ENG' CHECK ✓
להיכנס בראש שקט



קומה 6

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

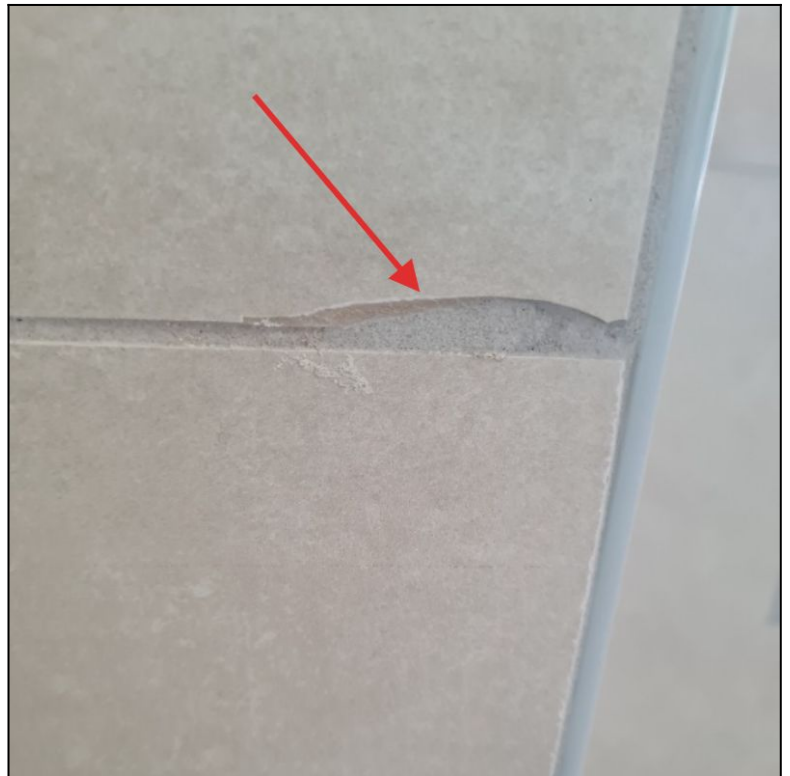
ENGCHECK4U@GMAIL.COM ✉

שדרות דב הוז 73, חולון 📍

11. חיפוי קרמיקה

[11.1]

ממצא	אריחי קרמיקה שבורים/סדוקים בחיפוי קירות
מיקום	לובי כניסה
המלצה	יש לפרק את האריחים הפגומים ולהחליפם באריחים תיקנים שלמים
תקן	[תקן 1555 חלק 2 סעיף 5.3 סעיף ג] "בודקים שכל האריחים והלוחות שלמים. אריחים ולוחות שנסדקו או נפגעו במהלך העבודה או נתגלו כפגומים יוסרו ויוחלפו באחרים"
מחיר	320 ₪



12. נגישות

[12.1]

פסי סימון על קצה שלח המדרגות		ממצא
חדר מדרגות		מיקום
נדרש להשלים פס סימון בצבע ניגודי לצבע המדרגה על קצה שלח המדרגות		המלצה
	₪ 4,800	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 📍

13. שונות

[13.1]

ממצא	אביזרי חיבור / חיזוק המבנה בולטים מהקיר ומהווים מפגע בטיחותי ופגם אסטתי.
מיקום	חדר מדרגות
המלצה	נדרש לכסות ולהסתיר את אביזרי החיבור באופן שלא יהווי מפגע ופגם אסטתי
מחיר	5,000 ₪



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 📍

14. עבודות איטום וליקויי רטיבות

[14.1]

ממצא	סימני רטיבות נמצאו בעזרת מד לחות
מיקום	חדר מדרגות בין קומות 2-3
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'... כמו כן במצב בו ידרש להרים ריצוף לצורך ייבוש המצע תחת פני הריצוף על ידי יבשנים יהיה על הקבלן לבצע זאת.
המלצה	נדרש לאתר את מקור הרטיבות, לתקן את הנזילה ולצבוע מחדש את האזור כולו עד לגימור תקין
מחיר	10,000 ₪



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 📍

[14.2]

ממצא	סימני רטיבות נמצאו בעזרת מד לחות
מיקום	חדר מדרגות בין קומות 1-2
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'. ... כמו כן במצב בו ידרש להרים ריצוף לצורך ייבוש המצע תחת פני הריצוף על ידי יבשנים יהיה על הקבלן לבצע זאת.
המלצה	נדרש לאתר את מקור הרטיבות, לתקן את הנזילה ולצבוע מחדש את האזור כולו עד לגימור תקין
מחיר	8,500 ₪



15. עבודות אבן טבעית

[15.1]

ממצא	רובה / דבק שיש, גימור לא אחיד, מחורר ובגוונים שונים של חומר מילוי במישקים בין אריחים.
מיקום	חדר מדרגות כללי
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	1,800 ₪



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 📍

בדק בית ✓
ניהול פרויקטים ✓
פיקוח בנייה ✓

ENG' CHECK ✓
להיכנס בראש שקט



מדרגות בין קומות 6-7

מדרגות בין קומות 6-7

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

ENGCHECK4U@GMAIL.COM ✉

שדרות דב הוז 73, חולון 📍

✓ בדק בית
✓ ניהול פרויקטים
✓ פיקוח בנייה

ENG' CHECK ✓
להיכנס בראש שקט



מדרגות בין קומות 6-7

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

ENGCHECK4U@GMAIL.COM ✉

שדרות דב הוז 73, חולון 📍

[15.2]

ממצא	שלח המדרגה שבזר/סדוק
מיקום	חדר מדרגות בין קומה 4 לקומה 5
המלצה	יש לתקן ו/או להחליף במידת הצורך
מחיר	650 ₪



16. מידות שלד ובניה

[16.1]

מומנט הסיבוב אינו מאפשר כניסה לחניה .	ממצא
חניה	מיקום
על פי דברי המזמין טרם התחלת עבודות התמ"א לא הייתה כלל בעית כניסה לחניה	הערה
יש להיוועץ עם שמאי מקרקעין בגין ירידת ערך	המלצה



✓ 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 📍

[16.2]

**תכנון וביצוע לקוי של מסתורי הכביסה.
לא ניתן לבצע שימוש ראוי ותקני במסתורי הכביסה.**

ממצא

מסתורי כביסה (כללי)

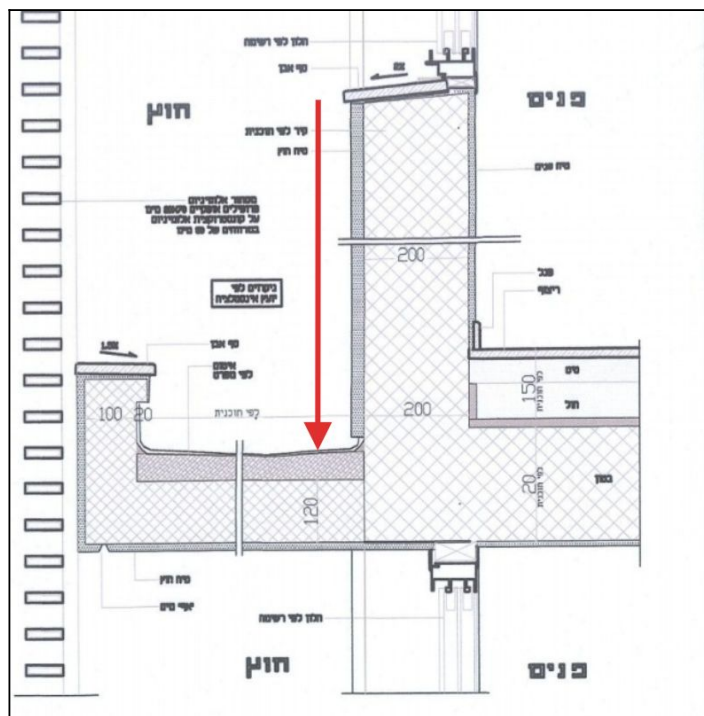
מיקום

1. חלק מהעבודה הינה לבצע התחברות נכונה לאלמנטים שאינם נדרשים לשינוי ו/או שיפוץ. 2. תמונה מדגמית.

הערה

יש להיוועץ עם שמאי מקרקעין

המלצה



שרטוט מתכנית ההיתר שהוגשה לרשות המקומית



בוצע בפועל

17. מיזוג אוויר

[17.1]

ממצא	לא בוצע ניקוזי המזגנים כפי שמופיע במפרט הטכני
מיקום	כללי בבניין
הערה	יש לעיין במפרט הטכני
המלצה	יש לבצע ניקוזי המזגנים כפי שמופיע שמפרט הטכני
מחיר	8,000 ₪

הערכה כספית

#	סעיף	כמות	יחידה	מחיר ליח'	סה"כ (₪)
1	מסגרות-ממ"ד				
1.1	חלון יציאת החירום במקלט אינו נפתח פתיחה מלאה	1	קומפ'	₪ 3000	₪ 3000
1.2	סה"כ מסגרות-ממ"ד				₪ 3,000
2	מקלט				
2.1	הפרש גובה לא תקני בין חלל המקלט לבין אזור יציאת החירום	1	קומפ'	₪ 2500	₪ 2500
2.2	גישה לאזור המרחב המוגן	1	קומפ'	₪ 4500	₪ 4500
2.3	סה"כ מקלט				₪ 7,000
3	אינסטלציה סניטרית וניקוז				
3.1	רעשים מצנרת אינסטלציה/ביוב ורטיקלי	1	יח'	₪ 650	₪ 650
3.2	לא בוצע אספקה והרכבה של מוני מים לדירות 10, 12	2	יח'	₪ 800	₪ 1600
3.3	מוני מים רופפים ולא מעוגנים לקיר	1	קומפ'	₪ 1200	₪ 1200
3.4	סתימה חוזרת שלוחת הביוב סתומה מי שופחין (ביוב) גולשים דרך צינור 4"	1	קומפ'	₪ 2500	₪ 2500
3.5	רעשים מצנרת אינסטלציה/ביוב ורטיקלי	1	קומפ'	₪ 20000	₪ 20000
3.6	צינור אוויר (ארובת יניקה) בוצעו ללא כובע סיני	8	יח'	₪ 70	₪ 560
3.7	פישר ניקוז מים בוצע ללא מכסה / רשת עליונה שתפקידה למנוע כניסת פסולת העלולה לסתום את מעבר המים	1	יח'	₪ 250	₪ 250
3.8	1. חסרים קולטי שמש קיימות 12 דירות ו- 10 קולטים 2. קולטי השמש הקיימים אינם ממוספרים ולא ניתן לדעת לאיזו דירה שייך כל קולט.	1	קומפ'	₪ 10000	₪ 10000
3.9	סה"כ אינסטלציה סניטרית וניקוז				₪ 36,760
4	שלד ובניה				
4.1	לדברי המזמין יש להשלים יציקת בטון כנדרש לא בוצע שביל גישה לחדר משאבות כפי שמופיע בתכניות.	1	קומפ'	₪ 5000	₪ 5000
4.2	סה"כ שלד ובניה				₪ 5,000
5	עבודות פיתוח ושונות				

#	סעיף	כמות	יחידה	מחיר ליח'	סה"כ (ש)
5.1	לא בוצע בור חלחול לדברי המזמין הקרקע הנ"ל מלאה בפסולת בנייה והאדמה לא סופגת את המים מפלס המים עולה וניתן להבחין בכתמי ירקת על שכבת הטיח	1	קומפ'	12000 ש	12000 ש
5.2	סה"כ עבודות פיתוח ושונות				12,000 ש
6	עבודות טיח וצבע				
6.1	במקומות בהם הופיעו סימני רטיבות יש לבצע תיקונים של טיח וצבע לפי התקן	1	קומפ'	2000 ש	2000 ש
6.2	טקסטורה חיצונית של קירות חוץ המבנה לא אחידה.	1	קומפ'	1500 ש	1500 ש
6.3	תיקוני טיח/שפכטל וצבע לא אחידים סביב פתחים	1	קומפ'	1000 ש	1000 ש
6.4	סדקים בקיר בעובי מעל 0.3 מ"מ	1	קומפ'	4500 ש	4500 ש
6.5	במקומות בהם הופיעו סימני רטיבות יש לבצע תיקונים של טיח וצבע לפי התקן	1	קומפ'	1500 ש	1500 ש
6.6	צביעה לקיחה ולא מקצועית של הקירות/תקרה. לא בוצעה הכנה כראוי של הקירות לפני ביצוע עבודות הצביעה.	1	קומפ'	1000 ש	1000 ש
6.7	במקומות בהם הופיעו סימני רטיבות יש לבצע תיקונים של טיח וצבע לפי התקן	1	קומפ'	550 ש	550 ש
6.8	תיקוני טיח/שפכטל וצבע במקומות פזורים בדירה.	1	קומפ'	150 ש	150 ש
6.9	במקומות בהם הופיעו סימני רטיבות יש לבצע תיקונים של טיח וצבע לפי התקן	1	קומפ'	2000 ש	2000 ש
6.10	סדקים בקיר בעובי מעל 0.3 מ"מ	1	קומפ'	850 ש	850 ש
6.11	תיקוני טיח/שפכטל וצבע במקומות פזורים בדירה.	1	קומפ'	550 ש	550 ש
6.12	סה"כ עבודות טיח וצבע				15,600 ש
7	ריצוף				
7.1	רובה, גימור לא אחיד, מחורר ובגוונים שונים של חומר מילוי במישקים בריצוף.	1	קומפ'	1300 ש	1300 ש
7.2	פגיעות ופגמים באריחים.	2	יח'	320 ש	640 ש
7.3	הריצוף בוצע ללא פס הפרדה עשוי פליז או אלומיניום כמקובל.	1	קומפ'	400 ש	400 ש
7.4	רובה, גימור לא אחיד, מחורר ובגוונים שונים של חומר מילוי במישקים בריצוף.	1	קומפ'	700 ש	700 ש
7.5	נמצא ספייסר תקוע בין אריחים סמוכים	1	קומפ'	250 ש	250 ש
7.6	משטח הריצוף אינו אחיד ובמקומות מסוימים חסר. בוצע במקום מדרך בטון	1	קומפ'	1200 ש	1200 ש
7.7	חיתוך וגימור לא מקצועי של אריחים	1	יח'	450 ש	450 ש
7.8	פגיעות ופגמים באריחים.	1	יח'	320 ש	320 ש
7.9	רובה, גימור לא אחיד, מחורר ובגוונים שונים של חומר מילוי במישקים בריצוף.	1	קומפ'	550 ש	550 ש

#	סעיף	כמות	יחידה	מחיר ליח'	סה"כ (ש)
7.10	סה"כ ריצוף				ש"ח 5,810
8	מסגרות				
8.1	המעקה/מאחז יד אינו מחוזק היטב ונמצא רופף.	1	יח'	ש"ח 150	ש"ח 150
8.2	מסעד יד לא רציף	1	קומפ'	ש"ח 9000	ש"ח 9000
8.3	המעקה/מאחז יד אינו מחוזק היטב ונמצא רופף.	1	קומפ'	ש"ח 1500	ש"ח 1500
8.4	המעקה/מאחז יד אינו מחוזק היטב ונמצא רופף.	1	קומפ'	ש"ח 1500	ש"ח 1500
8.5	דלת כניסה לא נפתחת בזווית של 90° לפחות ומהווה קושי בכניסה ויציאה ובהוצאת הפחים	1	קומפ'	ש"ח 850	ש"ח 850
8.6	סה"כ מסגרות				ש"ח 13,000
9	אביזרי חשמל ותקשורת/בטיחות				
9.1	צינורות קוברה חשופים ובולטים מעל 0.00	1	קומפ'	ש"ח 1000	ש"ח 1000
9.2	טרם הותקנה ארמטורה מוגנת מים חוטים חשופים ומהווים מפגע בטיחותי	1	יח'	ש"ח 150	ש"ח 150
9.3	סה"כ אביזרי חשמל ותקשורת/בטיחות				ש"ח 1,150
10	אלומיניום				
10.1	דלתות אלומיניום אינם נסגרות כנדרש	1	קומפ'	ש"ח 1500	ש"ח 1500
10.2	דלתות אלומיניום לא נסגרות כנדרש	1	קומפ'	ש"ח 1500	ש"ח 1500
10.3	סה"כ אלומיניום				ש"ח 3,000
11	חיפוי קרמיקה				
11.1	אריחי קרמיקה שבורים/סדוקים בחיפוי קירות	1	יח'	ש"ח 320	ש"ח 320
11.2	סה"כ חיפוי קרמיקה				ש"ח 320
12	נגישות				
12.1	פסי סימון על קצה שלח המדרגות	1	קומפ'	ש"ח 4800	ש"ח 4800
12.2	סה"כ נגישות				ש"ח 4,800
13	שונות				
13.1	אביזרי חיבור / חיזוק המבנה בולטים מהקיר ומהווים מפגע בטיחותי ופגם אסתטי.	1	קומפ'	ש"ח 5000	ש"ח 5000
13.2	סה"כ שונות				ש"ח 5,000

#	סעיף	כמות	יחידה	מחיר ליח'	סה"כ (₪)
14	עבודות איטום וליקויי רטיבות				
14.1	סימני רטיבות נמצאו בעזרת מד לחות	1	יח'	₪ 10000	₪ 10000
14.2	סימני רטיבות נמצאו בעזרת מד לחות	1	קומפ'	₪ 8500	₪ 8500
14.3	סה"כ עבודות איטום וליקויי רטיבות				₪ 18,500
15	עבודות אבן טבעית				
15.1	רובה / דבק שיש, גימור לא אחיד, מחורר ובגוונים שונים של חומר מילוי במישקים בין אריחים.	1	קומפ'	₪ 1800	₪ 1800
15.2	שלח המדרגה שבור/סדוק	1	יח'	₪ 650	₪ 650
15.3	סה"כ עבודות אבן טבעית				₪ 2,450
16	מידות שלד ובניה				
16.1	סה"כ מידות שלד ובניה				₪ 0
17	מיזוג אוויר				
17.1	לא בוצע ניקוזי המזגנים כפי שמופיע במפרט הטכני	1	קומפ'	₪ 8000	₪ 8000
17.2	סה"כ מיזוג אוויר				₪ 8,000
18	סה"כ ביניים				₪ 141,390
19	פיקוח הנדסי (10%)				₪ 14,139
20	בלתי צפוי (10%)				₪ 14,139
21	סה"כ				₪ 169,668
22	מע"מ (17%)				₪ 28,844
23	סה"כ כולל מע"מ				₪ 198,512

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.

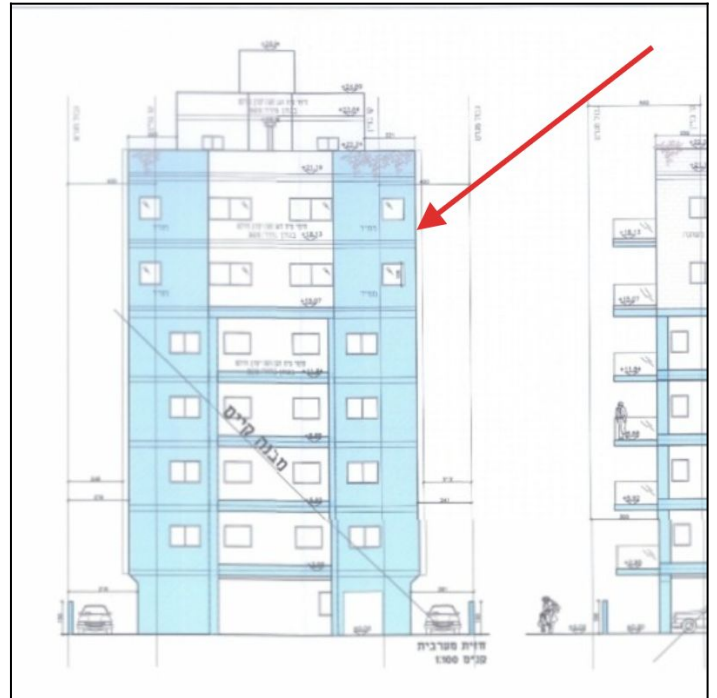
בברכה,



✓ בדק בית
✓ ניהול פרויקטים
✓ פיקוח בנייה

ENG' CHECK ✓
להיכנס בראש שקט

נספח תמונות



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

ENGCHECK4U@GMAIL.COM ✉

שדרות דב הוז 73, חולון 📍