

## חוות דעת מהנדס

מזמין הבדיקה	
	שם פרטי
	שם משפחה
	טלפון
	כתובת

עבודה	חוות דעת מהנדס
תאריך	28/07/2020
שם הבודק	עמית זגורי
שם קבלן מבצע	
נוכחים בבדיקה	



אני הח"מ התבקשתי לתת חוות דעתי המקצועית לעניין ליקויי בנייה במבנה.  
חוות הדעת המצורפת בזאת נועדה להציג את העובדות המקצועיות שנבחנו ונבדקו ע"י הח"מ ולהציג את הדרישות המחייבות תיקון ואת הערותי לפי עניינן.  
אני נותן חוות דעתי זו כחלופה לעדות בבית המשפט. אני מצהיר בזאת כי ידוע לי שדין חוות דעת זו, כשהיא חתומה על ידי, כדין עדות בשבועה שניתנת בבית המשפט.

הנני מצהיר בזאת כי חוות דעתי זו נערכה על ידי ועל סמך ידיעותי, הבנתי המקצועית וניסיוני.

**להלן פרטי ניסיוני המקצועי:**

**מקצוע:** מהנדס אזרחי, בעל תעודת רישום מס' 8361030 בפנקס המהנדסים והאדריכלים בענף הנדסה אזרחית.

**השכלה:**

תואר ראשון בהנדסה אזרחית, אוניברסיטת אריאל בשומרון.

**רקע תעסוקתי:**

ש.אנגל מהנדסים בע"מ – מהנדס קונסטרוקטור מבני מגורים ומבני תעשייה.

אוניברסיטת אריאל בשומרון - מרצה במקצועות תכנון וחישובים סטטיים.

עמית הנדסה – ניהול ופיקוח פרויקטים פרטיים וציבוריים.

פליטמן רייך בע"מ - ניהול ופיקוח פרויקטים פרטיים וציבוריים.

פז בנייה וטכנולוגיה בע"מ - בדק בית וניטור אלמנטי בנייה ותשתיות בשיטת אל הרס.

עמית זגורי  
מהנדס אזרחי  
מ.ר. 8361030

**עקרונות מנחים לחוות דעת ומסמכים שבהם עיינתי לצורך הכנתה:**

• תקן ישראלי 789 – קריטריונים לבדיקת מבנה.

• חוק מכר (דירות) תשל"ג – 1973;

"אי-התאמה יסודית - אי-התאמה בחלקי הבניין הנושאים ומעבירים עומסים מכל סוג לקרקע הנושאת את הבניין והנוגעת להבטחת יציבותו ולבטיחותו ;

"תקופת בדק" - תקופה הקבועה בתוספת, שתחילתה בעת העמדת הדירה לרשות הקונה ; "תקופת אחריות" - תקופה של שלוש שנים שתחילתה בתום תקופת הבדק.

4. הודעה על אי-התאמה (תיקון :תש"ן)

א. הקונה יהיה זכאי להסתמך על אי-התאמה-

1. שניתן היה לגלותה בעת העמדת הדירה לרשותו, אם הודיע עליה למוכר תוך שנה מאותו מועד.

2. שלא ניתן היה לגלותה בבדיקה סבירה בעת העמדת הדירה לרשותו אם הודיע עליה למוכר תוך זמן סביר לאחר שגילה אותה.

תוספת (תיקון :תש"ן) עבור תקופת האחריות :

1. צנרת כולל מערכת הסקה ומרזבים -שנתיים

2. חדירת רטיבות בגג, בקירות ובמקלט - שלוש שנים

3. מכונות, מנועים ודודים - שלוש שנים

4. קילוף חיפויים בחדרי מדרגות - שלוש שנים

5. שקיעת מרצפות בקומת קרקע - שלוש שנים

6. שקיעת מרצפות בחניות, במדרכות, בשבילים בשטח הבנין - שלוש שנים

7. סדקים עוברים בקירות ובתקרות -חמש שנים

8. קילופים ניכרים בחיפויים חיצוניים -שבע שנים

9. כל אי-התאמה אחרת, שאינה אי-התאמה יסודית -שנה אחת

כמו כן, על פי סעיף 4 שבחוק :

א. המוכר לא קיים את חיוביו כלפי הקונה אם התקיים אחד מאלה

1. הדירה או כל דבר שבה (להלן - הדירה) שונים מן האמור במפרט, בתקן רשמי או בתקנת בנייה

ב. אי קיום חיוב כאמור בסעיף קטן (א') יראו כאי התאמה במשמעותה בחוק המכר התשכ"ח –1970

• תקנות תכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) תש"ל 1970-.

• חוק החשמל תשי"ד (1954) ונספחי תקנות משנים אחרות.

• תקנים רשמיים/לא רשמיים ומפרטים של מכון התקנים הישראלי לפי צו מכר הדירות (טופס של מפרט) – 1974, נדרש : כל המוצרים והמלאכות יהיו לפי דרישות התקן הישראלי כאשר יש כזה.

• הוראות למתקני תברואה (הל"ת) התשמ"א – 1970, ועדכונים משנים מאוחרות יותר.

• מפרט כללי לעבודות בנייה בהוצאת משרד הביטחון, מע"צ ומשרד הבינוי והשיכון. (הספר הכחול)

• הנחיות לתכנון חניה שפורסמו על ידי מנהל היבשה, האגף לתכנון תחבורתי במשרד התחבורה פרק ד : תכנון חניונים.

## רקע כללי

- חוות דעתי זו עוסקת באיכות ביצוע העבודות שבנדון הבית, וזאת עפ"י השוואה למקורות המוזכרים בפרק הקודם, בהיבטים הטכניים, ההנדסיים והאדריכליים ואינה מתייחסת לניתוח של חוזק וחישובים סטטיים של המבנה, להתאמות בין מצבו הפיסי של הנכס הנבדק לבין הרישומים ברשויות שונות, כגון: עירייה, רשם המקרקעין, מנהל מקרקעי ישראל וכ"ד, אלא אם כן צוינה אי התאמה כזו באופן במפורש.
- הבדיקה נערכה באמצעים ויזואליים תוך שימוש במכשירי מדידה מקובלים בענף (לא הרסניים).
- חוות דעת זו בנויה על סמך ממצאיי הבדיקה שהוצגו בפני במהלך הסיור. יש לציין, כי יתכן שבכל שלב עבודות הבנייה ובמצב הפיזי שלאחר מכן, היו או יתכנו ליקויים נסתרים שלא היו חשופים/או היו נסתרים/או לא היו קיימים בעת ביקורי (סדקים, רטיבויות או פגמים אחרים) ולכן אינם נכללים בחוות דעתי זו. ליקויים אלו עלולים להופיע במהלך זמן המגורים או בשימוש הממושך של מערכות בנכס וניתן להשלים עבורם חוות דעת נוספת או נספח לדו"ח הקיים.
- מצ"ב תצלומים שבוצעו על ידי במהלך הבדיקה בנכס הנ"ל והינם מהווים חלק בלתי נפרד מחוות דעתי זו.

להלן דו"ח וממצאי הבדיקה:

## 1. עבודות אינסטלציה

### לחץ מים כללי

#### 1.1. לחץ מים עומד בדרישות התקן



### בניגוד לתקן

#### הל"ת סעיף 2.11 לחץ מים

תקן

לעיון

2.11 לחץ הספקת המים

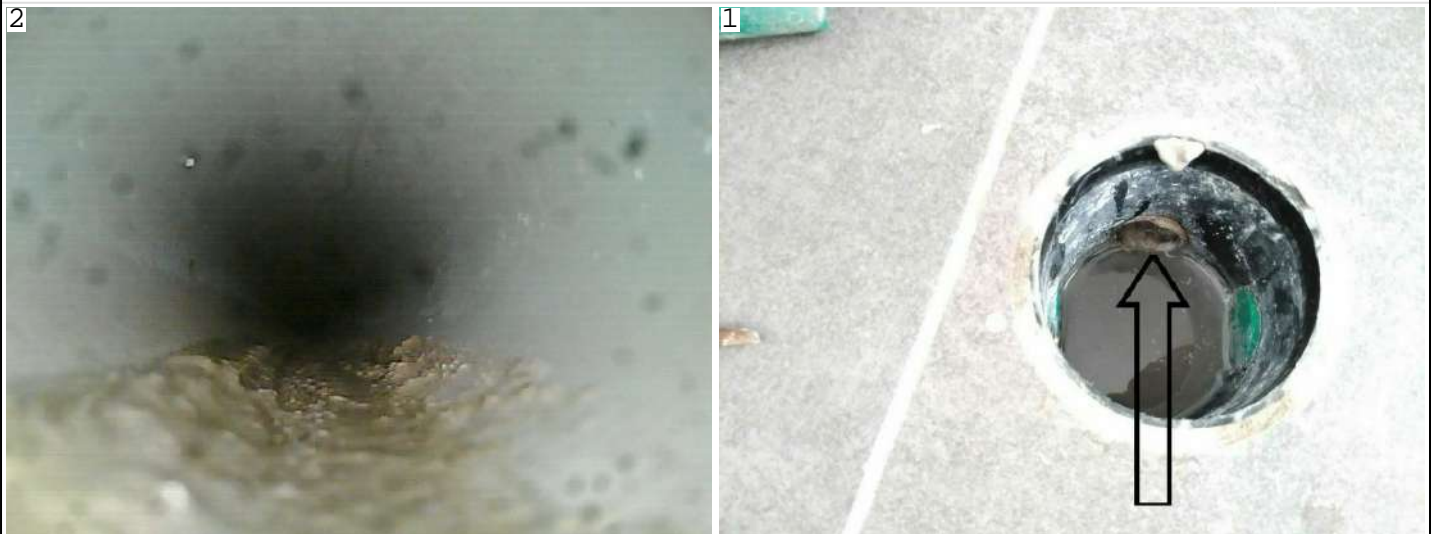
2.11.1 לחץ מינימלי ומקסימלי  
הלחץ במוצא כל ברוז הספקת מים חמים או קרים לקבועה או למכשיר יתאים למפורט בטבלה 2.11.1.

טבלה 2.11.1 – לחץ מינימלי ומקסימלי במוצא ברוזים ומכשירים

מקסימלי	לחץ מינימלי	מערכת
בר	בר	
<sup>(1)</sup> 6.0	<sup>(1)</sup> 1.5	מים חמים וקרים לצריכה
לפי דרישות ת"י 1596		כיבוי אש באמצעות מתזים
<sup>(2)</sup> 7.0	<sup>(2)</sup> 2.0	כיבוי אש באמצעות ברזי כיבוי וגלגלני צינורות גמישים

**ח.רחצה כללי**

1.2. שאריות פסולת בניין בצינור בין אמבטיה לקופסת ביקורת.



מחיר	מחיר יחידה	כמות	תאור	המלצות לתיקון:
200 ש"ח	200	1	יש להוציא הפסולת ולבצע שטיפה ופתיחת קויים	

**ח.רחצה כללי**

1.3. פסולת בצינור יציאה מקופסאת ביקורת אמבטיה לקופסאת ביקורת שנייה ליד האסלה



מחיר	מחיר יחידה	כמות	תאור	המלצות לתיקון:
200 ש"ח	200	1	יש להוציא הפסולת ולבצע שטיפה ופתיחת קויים	

### ח.רחצה כללי

1.4. פסולת רבה בין קופסאת ביקורת מכונת הכביסה לקופסא ראשית.

הערה: לא ניתן היה לבצע צילום עקב כמות הפסולת



מחיר	מחיר יחידה	כמות	תאור	המלצות לתיקון:
200 ש"ח	200	1	יש לבצע שטיפה לניקיון מלא של הצינורות	

### ח.רחצה הורים

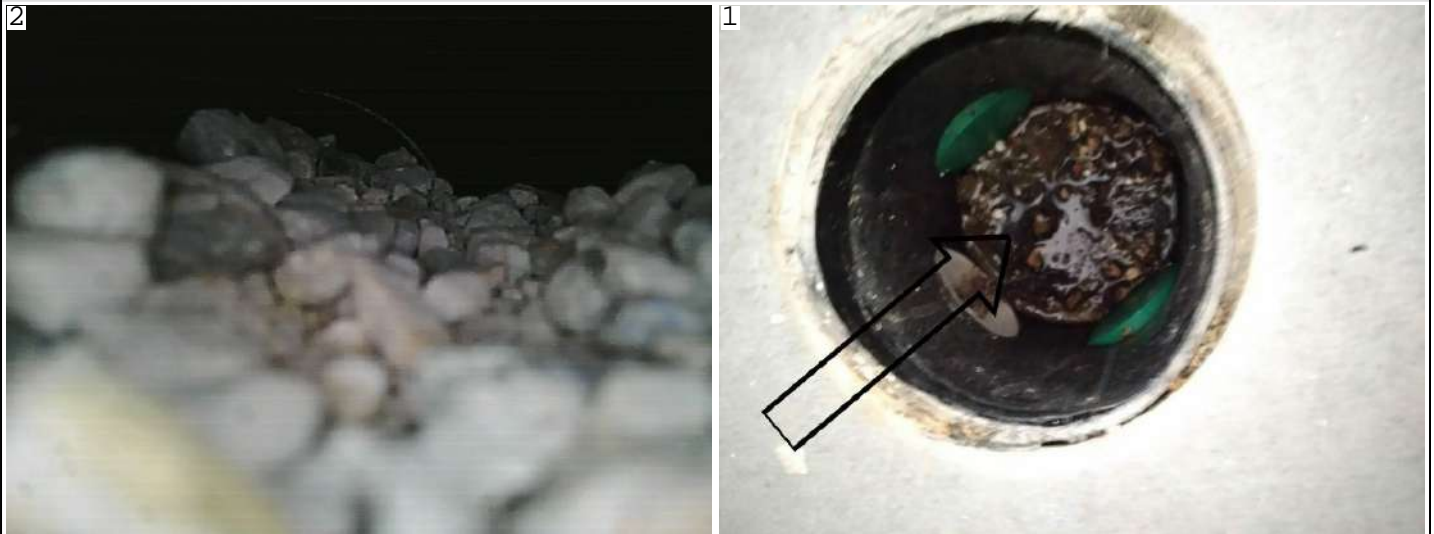
1.5. אבנים בצינור בין כיור לקופסאת ביקורת



מחיר	מחיר יחידה	כמות	תאור	המלצות לתיקון:
200 ש"ח	200	1	יש להוציא הפסולת ולבצע שטיפה ופתיחת קויים	

**ש.אורחים**

1.6. אבנים בצינור בין כיור לקופסאת ביקורת



מחיר	מחיר יחידה	כמות	תאור	המלצות לתיקון:
200 ש"ח	200	1	יש להוציא הפסולת ולבצע שטיפה ופתיחת קויים	

**ח.רחצה הורים**

1.7. לא הותקנה רוזטה נק מים



מחיר	מחיר יחידה	כמות	תאור	המלצות לתיקון:
150 ש"ח	150	1	יש להתקין באופן אטום למעבר מים.	



## 2. עבודות טיח וצבע

### פינת שולחן אוכל

#### 2.1. סדק בצבע הקיר



בניגוד לתקן

תקן ת"י 1920 חלק 2 סעיף 3.1

לעיון

3.1 מראה מערכת הטיח

המראה של מערכת הטיח, גימור הטיח וגוונו יתאימו למוזמן. במערכת טיח המיועדת לגימור בשכבת צבע בלבד, לא ייראו סדקים שעוביים גדול מ-0.3 מ"מ.

מחיר	מחיר יחידה	כמות	תאור	המלצות לתיקון:
250 ש"ח	250	1	יש לבצע ניקוי הקיר ומילוי הסדקים בחומר מילוי, לאחר שיוף	יש לבצע תיקון צבע

**מטבח**

2.2. סדק בצבע הקיר



**בניגוד לתקן**

תקן מראה מערכת הטיח תי"י 1920 חלק 2 סעיף 3.1

**לעיון**

3.1. מראה מערכת הטיח

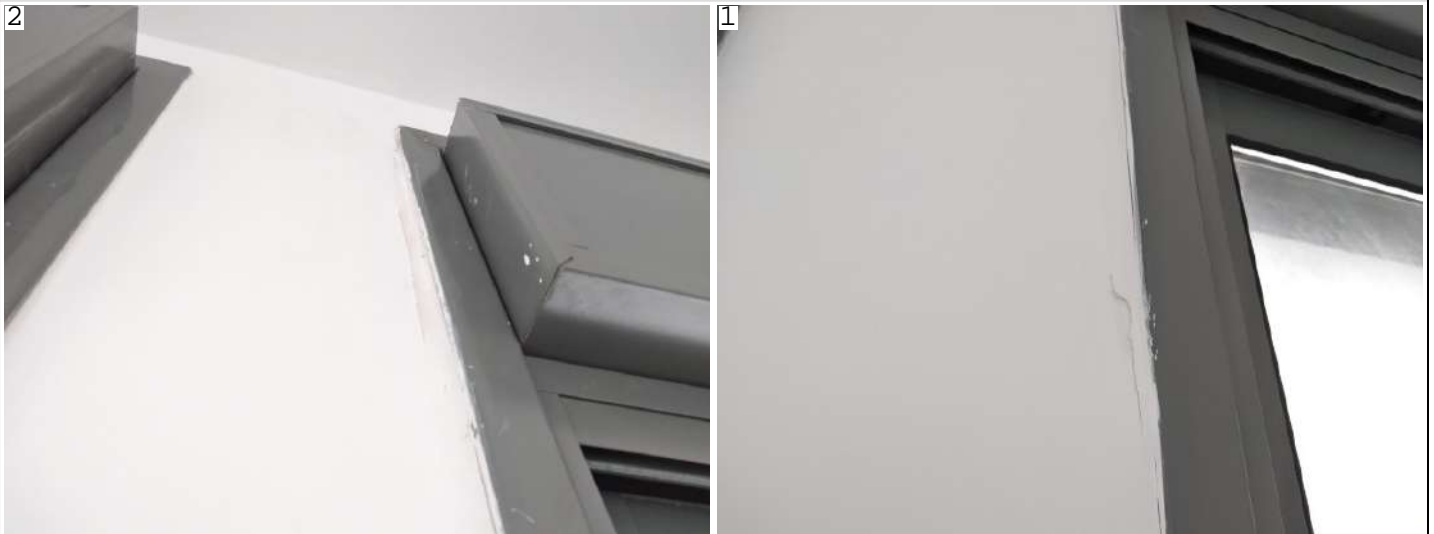
המראה של מערכת הטיח, גימור הטיח וגוונו יתאימו למדומן. במערכת טיח המיועדת לגימור בשכבת צבע בלבד, לא ייראו סדקים שעוביים גדול מ-0.3 מ"מ.

מחיר	מחיר יחידה	כמות	תאור	המלצות לתיקון:
250 ש"ח	250	1	יש לבצע ניקוי הקיר ומילוי הסדקים בחומר מילוי, לאחר שיוף	יש לבצע תיקון צבע

<b>מטבח</b>				
2.3. סדק בצבע הקיר				
				
<b>בניגוד לתקן</b>				
תקן				תיי 1920 חלק 2 סעיף 3.1
לעיון				
<p>3.1 מראה מערכת הטיח          המראה של מערכת הטיח, גימור הטיח וגוונו יתאימו למוזמן. במערכת טיח המיועדת לגימור בשכבת צבע בלבד, לא ייראו סדקים שעוביים גדול מ-0.3 מ"מ.</p>				
מחיר	מחיר יחידה	כמות	תאור	המלצות לתיקון:
250 ש"ח	250	1	יש לבצע ניקוי הקיר ומילוי הסדקים בחומר מילוי, לאחר שיוף	יש לבצע תיקון צבע

**חלון מטבח**

2.4. קילופי צבע מצד שמאל של החלון



**בניגוד לתקן**

ת"י 1920 חלק 2 סעיף 3.1


**תקן**

**לעיון**

3.1. מראה מערכת הטיח

המראה של מערכת הטיח, גימור הטיח וגוונו יתאימו למוזמן. במערכת טיח המיועדת לגימור בשכבת צבע בלבד, לא ייראו סדקים שעוביים גדול מ-0.3 מ"מ.

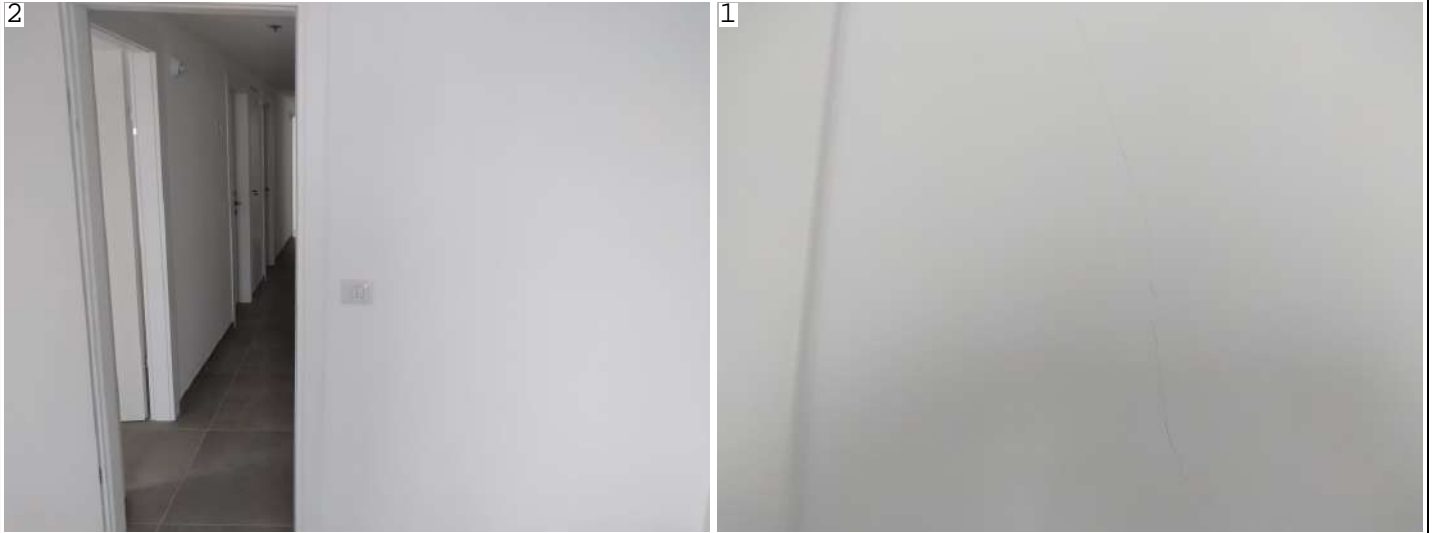
מחיר	מחיר יחידה	כמות	תאור	המלצות לתיקון:
350 ש"ח	350	1	יש לקלף השכבה אשר התנתקה בחומר הדבק שבוצע סביב החלון ולבצע חידוש ותיקון הצביעה	

<b>מסדרון</b>			
2.5.		סדק בצבע הקיר	
		<b>הערה:</b> סדק אורכי לכל גובה קיר.	
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <span>1</span>  </div>			
<b>בניגוד לתקן</b>			
		תקן	
		לעיון	
3.1 ת"י 1920 חלק 2 סעיף 3.1 3.1. מראה מערכת הטיח המראה של מערכת הטיח, גימור הטיח וגווני יתאימו למוזמן. במערכת טיח המיועדת לגימור בשכבת צבע בלבד, לא ייראו סדקים שעוביים גדול מ-0.3 מ"מ.			
מחיר	מחיר יחידה	כמות	תאור
250 ש"ח	250	1	יש לבצע ניקוי הקיר ומילוי הסדקים בחומר מילוי, לאחר שיוף יש לבצע תיקון צבע
			<b>המלצות לתיקון:</b>

**ח. שינה 5**

2.6. סדק בצבע הקיר

**הערה:** 7 סדקים אלכסוניים ליד מתג האור



**בניגוד לתקן**

**תקן** תי"י 1920 חלק 2 סעיף 3.1

**לעיון**

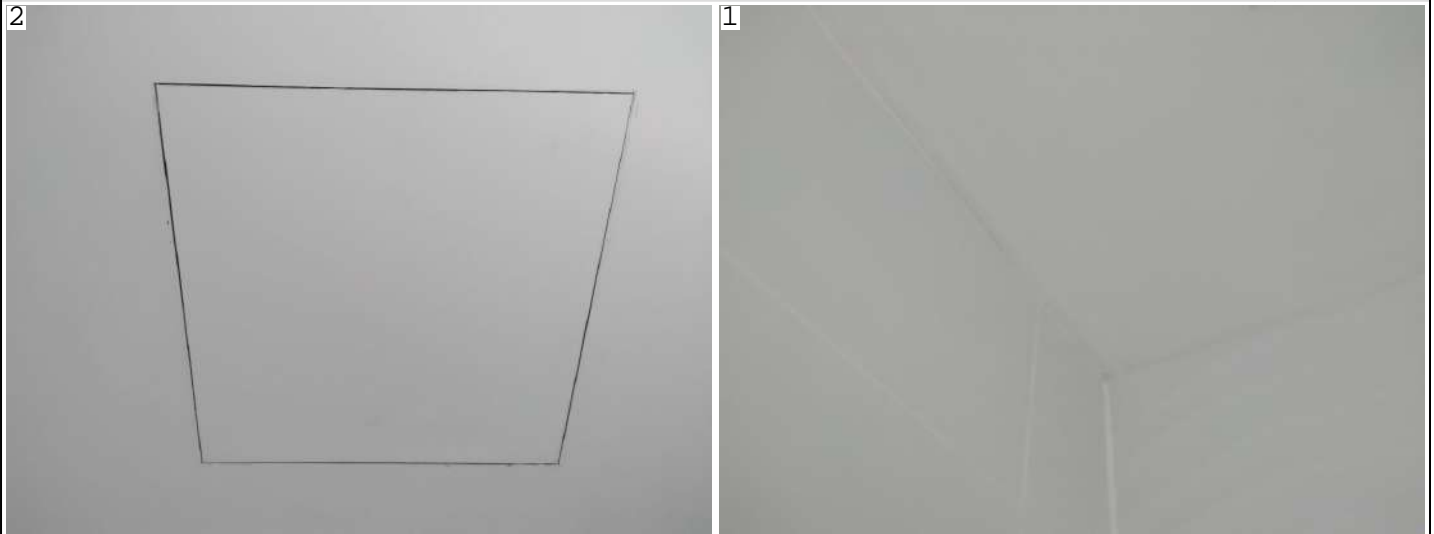
3.1. מראה מערכת הטיח

המראה של מערכת הטיח, גימור הטיח וגווני יתאימו למוזמן. במערכת טיח המיועדת לגימור בשכבת צבע בלבד, לא ייראו סדקים שעוביים גדול מ-0.3 מ"מ.

מחיר	מחיר יחידה	כמות	תאור	המלצות לתיקון:
250 ש"ח	250	1	יש לבצע ניקוי הקיר ומילוי הסדקים בחומר מילוי, לאחר שיוף יש לבצע תיקון צבע	

**שירותי אורחים**

2.7. פגיעות ואי סיום ביצוע הצביעה בתקרת הנמכת הגבס



**בניגוד לתקן**

**תקן** תי"י 1920 חלק 2 סעיף 3.1

**לעיון**

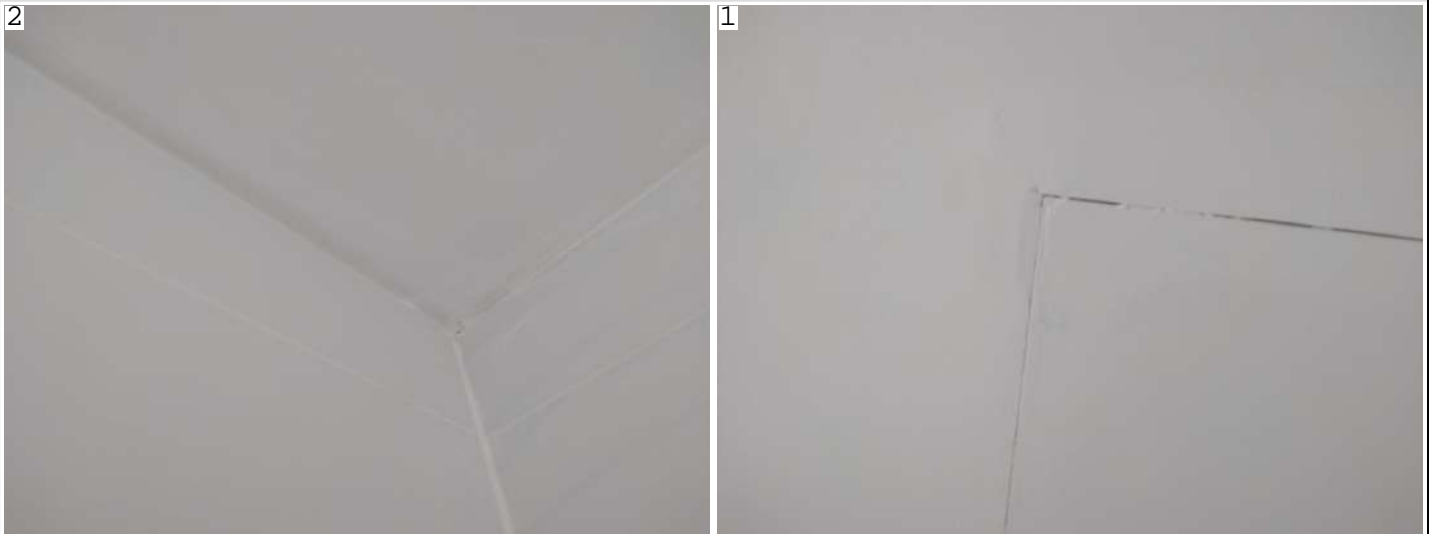
3.1 מראה מערכת הטיח

המראה של מערכת הטיח, גימור הטיח וגוונו יתאימו למוזמן. במערכת טיח המיועדת לגימור בשכבת צבע בלבד, לא ייראו סדקים שעוביים גדול מ-0.3 מ"מ.

מחיר	מחיר יחידה	כמות	תאור	המלצות לתיקון:
250 ש"ח	250	1	יש לבצע תיקון/ המשך צבע כללי בחדר הנ"ל.	

**ח.רחצה כללי**

2.8. פגיעות ואי סיום ביצוע הצביעה בתקרת הנמכת הגבס



**בניגוד לתקן**

תקן מראה מערכת הטיח תי"י 1920 חלק 2 סעיף 3.1

לעיון

3.1 מראה מערכת הטיח

המראה של מערכת הטיח, גימור הטיח וגווני יתאימו למוזמן. במערכת טיח המיועדת לגימור בשכבת צבע בלבד, לא ייראו סדקים שעוביים גדול מ-0.3 מ"מ.

מחיר	מחיר יחידה	כמות	תאור	המלצות לתיקון:
250 ש"ח	250	1	יש לבצע תיקון/ המשך צבע כללי בחדר הנ"ל.	



**מיקום מכונת כביסה**

2.9. פגיעות ואי סיום ביצוע הצביעה בקיר



**בניגוד לתקן**

תיי 1920 חלק 2 סעיף 3.1

**תקן**

**לעיון**

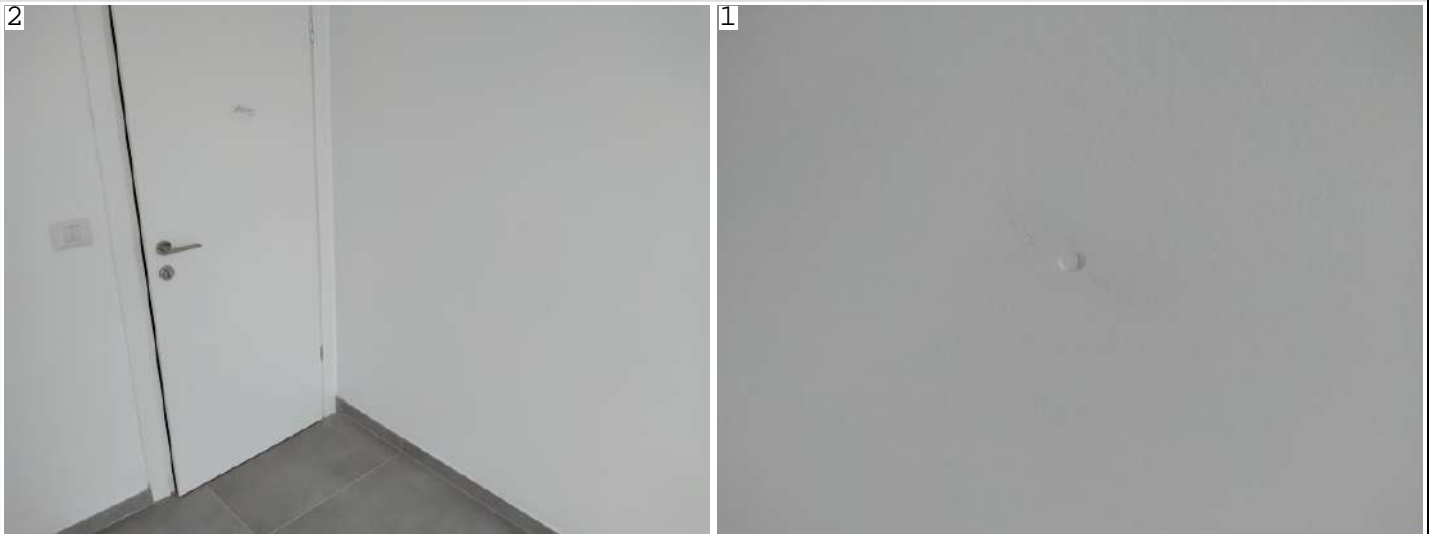
3.1 מראה מערכת הטיח

המראה של מערכת הטיח, גימור הטיח וגוונו יתאימו למוזמן. במערכת טיח המיועדת לגימור בשכבת צבע בלבד, לא ייראו סדקים שעוביים גדול מ-0.3 מ"מ.

מחיר	מחיר יחידה	כמות	תאור	המלצות לתיקון:
150 ש"ח	150	1	יש לבצע תיקון/ המשך צבע כללי באיזור הנ"ל.	

**כללי בדירה**

2.10. פגיעות בקירות עקב אי התקנת מעצורי דלתות.



**בניגוד לתקן**

תיי 1920 חלק 2 סעיף 3.1

**תקן**

**לעיון**

3.1 מראה מערכת הטיח

המראה של מערכת הטיח, גימור הטיח וגווני יתאימו למוזמן. במערכת טיח המיועדת לגימור בשכבת צבע בלבד, לא ייראו סדקים שעוביים גדול מ-0.3 מ"מ.

מחיר	מחיר יחידה	כמות	תאור	המלצות לתיקון:
400 ש"ח	100	4	יש לבצע תיקון השקעים שנוצרו בקירות עקב הפגיעות של הדלתות	

### 3. עבודות ריצוף וחיפוי

#### מסדרון

3.1. כתמים ע"ג אריחי הריצוף

הערה: בכניסה של המסדרון לכיוון פינת האוכל



#### בניגוד לתקן

תקן 1555 חלק 3 סעיף 3.1 מראה פני הריצוף

#### לעיון

3.1. מראה פני הריצוף

גימור האריחים יתאים לגימור שהוזמן. המראה הכללי של שכבת הריצוף יתאים לדוגמה המוזמנת. המישקים בין האריחים יהיו ישרים ורוחבם יהיה אחיד (בהתחשב בסטיות מישרות הפאות הצדדיות המותרות בתקן הישראלי ת"י 314), אלא אם נדרש אחרת על ידי המתכנן, או במקרים שהאריחים מעוצבים בצורות שאינן ישרות. המישקים בין אריחי השיפולים יהוו המשך למישקים בין אריחי הרצפה, אלא אם תוכנן אחרת. מילוי המישקים יהיה אחיד וללא חללים, והוא יתאים לגוון המוזמן.

מחיר	מחיר יחידה	כמות	תאור	המלצות לתיקון:
150 ש"ח	150	1	יש לבצע ניקיון להסרת הכתמים	

**ח.הורים**

3.2. שבר באריח



**בניגוד לתקן**

ת"י 1555 חלק 3 סעיף 3.1 מראה פני הריצוף

**תקן**

**לעיון**

**3.1. מראה פני הריצוף**

גימור האריחים יתאים לגימור שהוזמן. המראה הכללי של שכבת הריצוף יתאים לדוגמה המוזמנת. המישקים בין האריחים יהיו ישרים ורוחבם יהיה אחיד (בהתחשב בסטיות מישרות המאות הצדדיות המותרות בתקן הישראלי ת"י 314), אלא אם נדרש אחרת על ידי המתכנן, או במקרים שהאריחים מעוצבים בצורות שאינן ישרות. המישקים בין אריחי השיפולים יהוו המשך למישקים בין אריחי הרצפה, אלא אם תוכנן אחרת. מילוי המישקים יהיה אחיד וללא חללים, והוא יתאים לגוון המוזמן.

מחיר	מחיר יחידה	כמות	תאור	המלצות לתיקון:
350 ש"ח	350	1	יש להחליף האריח	

## 4. עבודות אלומיניום הזכית

### וטרינה סלון

4.1. שריטה בכנף ימין מתחת למנגנון נעילה



בניגוד לתקן

תיי 1068 חלק 1

תקן

לעיון

201. מבנה

מבנה החלון ונימורו יהיו לפי כללי המקצוע **הטובים** והם יתאימו למפורט במסמכי היצרן, שיסופקו לפי דרישה.  
פרטי המבנה, החיבורים ונימור החלון יתאימו לחומר שממנו עשוי החלון, לפי התקן המיוחד החל עליו.

מחיר	מחיר יחידה	כמות	תאור	המלצות לתיקון:
500 ש"ח	500	1	יש לבצע תיקון מקומי/החלפת האלמנט	

## 5. עבודות מסגרות

### חלון ממ"ד

#### 5.1 קורוזיה במבנה חלון הממ"ד



מחיר	מחיר יחידה	כמות	תאור	המלצות לתיקון:
250 ש"ח	250	1	יש לבצע הסרת הקרוזיה, וביצוע חידוש הצבע	

## 6. איטום

### ח.רחצה כללי

#### 6.1 מישק פתוח בין קופסאת ביקורת לריצוף



מחיר	מחיר יחידה	כמות	תאור	המלצות לתיקון:
150 ש"ח	150	1	יש לאטום המישקים באמצעות חומר איטום גמיש דוחה עובש למניעת חדירת מים אל תחת הריצוף	

**ח.רחצה הורים**

6.2. מישק פתוח בין קופסאת ביקורת לריצוף



מחיר	מחיר יחידה	כמות	תאור	המלצות לתיקון:
150 ש"ח	150	1	יש לאטום המישקים באמצעות חומר איטום גמיש דוחה עובש למניעת חדירת מים אל תחת הריצוף	

**ש.אורחים**

6.3. מישק פתוח בין קופסאת ביקורת לריצוף



מחיר	מחיר יחידה	כמות	תאור	המלצות לתיקון:
150 ש"ח	150	1	יש לאטום המישקים באמצעות חומר איטום גמיש דוחה עובש למניעת חדירת מים אל תחת הריצוף	

## 7. עבודות חשמל ותקשורת

### לוח חשמל דירתי

7.1. לא בוצעו סימון מתגים בלוח החשמל



#### בניגוד לתקן

התקנת לוחות עד מתח של 1,000 וולט. פרק די סעיף 14

תקן

לעיון

פרק די: ציוד המוזקן בלוח

13. אמצעי הפעלה של ציוד ביחוג יותקנו בחזיתות לוח בלבד.

14. א) מבטחים, מסקים וציוד המשמש למדידה, בקרה והתריעה יסומנו בהתאם ליעודם.

מסווג

מחיר	מחיר יחידה	כמות	תאור	המלצות לתיקון:
600 ש"ח	600	1	יש לבצע סימון ע"י חשמלאי מוסמך	



## 8. עבודות נגרות

### ח.רחצה הורים

#### 8.1. מגירה אינה מורכבת ע"ג המסילות



בניגוד לתקן

תקן חוק המכר

לעיון

כמו כן, על פי סעיף 4 שבחוק:

א. המוכר לא קיים את חוביו כלפי הקונה אם התקיים אחד מאלה

1. הדירה או כל דבר שבה (להלן - הדירה) שונים מן האמור במפרט, בתקן רשמי או בתקנת בנייה

מחיר	מחיר יחידה	כמות	תאור	המלצות לתיקון:
200 ש"ח	200	1	יש להתקין	

**ח.רחצה כללי**

8.2. מגירה אינה מורכבת ע"ג המסילות



בניגוד לתקן

תקן חוק המכר

לעיון

כמו כן, על פי סעיף 4 שבחוק:

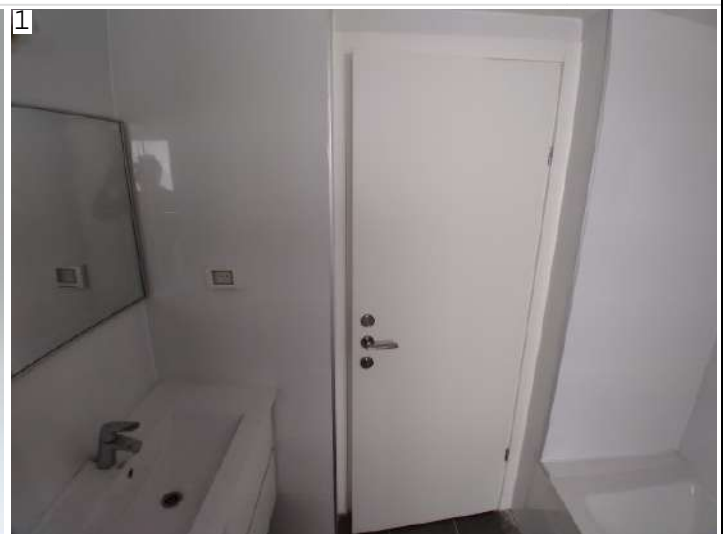
א. המוכר לא קיים את חיוביו כלפי הקונה אם התקיים אחד מאלה

1. הדירה או כל דבר שבה (להלן - הדירה) שונים מן האמור במפרט, בתקן רשמי או בתקנת בנייה

מחיר	מחיר יחידה	כמות	תאור	המלצות לתיקון:
200 ש"ח	200	1	יש להתקין	

**ח.רחצה כללי**

8.3. דלת אינה מכוונת, כנף הדלת פוגעת במשקוף ואינה נטרקת.



מחיר	מחיר יחידה	כמות	תאור	המלצות לתיקון:
250 ש"ח	250	1	יש לבצע כיוון הדלת או תיקון מנגנון נעילה במשקוף למרווח מתאים	

**9. מחסן**

**עבודות טיח וצבע**

9.1. פגיעות ואי סיום ביצוע הצביעה



בניגוד לתקן

תקן 1920 חלק 2 סעיף 3.1

לעיון

3.1 מראה מערכת הטיח

המראה של מערכת הטיח, גימור הטיח וגוונו יתאימו למוזמן. במערכת טיח המיועדת לגימור בשכבת צבע בלבד, לא יראו סדקים שעוביים גדול מ-0.3 מ"מ.

מחיר	מחיר יחידה	כמות	תאור	המלצות לתיקון:
400 ש"ח	400	1	יש לבצע תיקון/ המשך צבע כללי בחדר הנ"ל.	

**עבודות טיח וצבע**

9.2. אי סיום צביעת תקרת מחסן



**בניגוד לתקן**

תקן מראה מערכת הטיח ת"י 1920 חלק 2 סעיף 3.1

לעיון

3.1. מראה מערכת הטיח

המראה של מערכת הטיח, גימור הטיח וגווני יתאימו למוזמן. במערכת טיח המיועדת לגימור בשכבת צבע בלבד, לא ייראו סדקים שעוביים גדול מ-0.3 מ"מ.

מחיר	מחיר יחידה	כמות	תאור	המלצות לתיקון:
200 ש"ח	200	1	יש לבצע תיקוני צביעה	

**עבודות מסגרות**

9.3. לא הותקן סגירת רפרפת



מחיר	מחיר יחידה	כמות	תאור	המלצות לתיקון:
350 ש"ח	350	1	יש להתקין	

להלן סיכום ההמלצות לתיקון וריכוז מחירים :

מחיר	תאור	נושא
200 ש"ח	יש להוציא הפסולת ולבצע שטיפה ופתיחת קויים	עבודות אינסטלציה
200 ש"ח	יש להוציא הפסולת ולבצע שטיפה ופתיחת קויים	
200 ש"ח	יש לבצע שטיפה לניקיון מלא של הצינורות	
200 ש"ח	יש להוציא הפסולת ולבצע שטיפה ופתיחת קויים	
200 ש"ח	יש להוציא הפסולת ולבצע שטיפה ופתיחת קויים	
150 ש"ח	יש להתקין באופן אטום למעבר מים.	
250 ש"ח	יש לבצע ניקוי הקיר ומילוי הסדקים בחומר מילוי, לאחר שיוף יש לבצע תיקון צבע	עבודות טיח וצבע
250 ש"ח	יש לבצע ניקוי הקיר ומילוי הסדקים בחומר מילוי, לאחר שיוף יש לבצע תיקון צבע	
250 ש"ח	יש לבצע ניקוי הקיר ומילוי הסדקים בחומר מילוי, לאחר שיוף יש לבצע תיקון צבע	
350 ש"ח	יש לקלף השכבה אשר התנתקה בחומר הדבק שבוצע סביב החלון ולבצע חידוש ותיקון הצביעה	
250 ש"ח	יש לבצע ניקוי הקיר ומילוי הסדקים בחומר מילוי, לאחר שיוף יש לבצע תיקון צבע	
250 ש"ח	יש לבצע ניקוי הקיר ומילוי הסדקים בחומר מילוי, לאחר שיוף יש לבצע תיקון צבע	
250 ש"ח	יש לבצע תיקון/ המשך צבע כללי בחדר הני"ל.	
250 ש"ח	יש לבצע תיקון/ המשך צבע כללי בחדר הני"ל.	
150 ש"ח	יש לבצע תיקון/ המשך צבע כללי באיזור הני"ל.	
400 ש"ח	יש לבצע תיקון השקעים שנוצרו בקירות עקב הפגיעות של הדלתות	
150 ש"ח	יש לבצע ניקיון להסרת הכתמים	עבודות ריצוף
350 ש"ח	יש להחליף האריח	וחיפוי
500 ש"ח	יש לבצע תיקון מקומי/החלפת האלמנט	עבודות אלומיניום וזכוכית
250 ש"ח	יש לבצע הסרת הקרוזיה, וביצוע חידוש הצבע	עבודות מסגרות
150 ש"ח	יש לאטום המישקים באמצעות חומר איטום גמיש דוחה עובש למניעת חדירת מים אל תחת הריצוף	איטום
150 ש"ח	יש לאטום המישקים באמצעות חומר איטום גמיש דוחה עובש למניעת חדירת מים אל תחת הריצוף	
150 ש"ח	יש לאטום המישקים באמצעות חומר איטום גמיש דוחה עובש למניעת חדירת מים אל תחת הריצוף	
600 ש"ח	יש לבצע סימון ע"י חשמלאי מוסמך	עבודות חשמל

ותקשורת	
200 ש"ח	יש להתקין
200 ש"ח	יש להתקין
250 ש"ח	יש לבצע כיוון הדלת או תיקון מנגנון נעילה במשקוף למרווח מתאים
400 ש"ח	יש לבצע תיקון/ המשך צבע כללי בחדר הנ"ל.
200 ש"ח	יש לבצע תיקוני צביעה
350 ש"ח	יש להתקין
<b>7700 ש"ח</b>	<b>מחיר לא כולל מע"מ</b>

1309 ש"ח	סה"כ סכום מע"מ (17%)
<b>9009 ש"ח</b>	<b>מחיר כולל מע"מ (17%)</b>

#### הערות:

- אומדן העלויות בהתאם למחירי הבנייה והשיפוצים בזמן הביקור ומבוססים על מחירוני בנייה נפוצים (כגון: מחירון "דקל") עפ"י הצעות מחיר וניסיוני האישי.
  - תמחור האומדן לקח בחשבון עבודות ע"י קבלן פרטי ובהזמנת עבודה בהיקף "קטן", יש לציין כי יתכנו פערים במחירי הקבלנים השונים כ  $\pm 25\%$
  - במידה ותיקון הליקויים ניתנים לביצוע ע"י תהליכים/עבודות שונות עלות התיקון תהיה פחותה מהמחירים הנ"ל.
  - אי טיפול בליקויים במשך הזמן יכול לגרום להחמרה בליקויים ועליית מחירי הטיפול בהתאם.
  - חוות דעת זו אינה כוללת הערכת שמאי מקרקעין.
  - במקרה עוגמת נפש, דיור חלופי וכו' יש להתייעץ עם עו"ד בנדון, ואין חברתנו עורכת אומדן בנושאים הללו.
  - **למען הסר ספק, אין לחברת פז בנייה וטכנולוגיה בע"מ וכל גורם מטעמה כל עניין אישי בנכס.**
- סיכום דו"ח בדק בית

קיימים ליקויים בנושאים מרכזיים במבנה אשר משפיעים על מראהו ועל איכותו בזמן הפעלת המערכות והשימוש במבנה. התיקונים הנ"ל הינם הכרחיים למצב שירות נאות במבנה הכולל תיקוני עבודות אינסטלציה, עבודות ריצוף, טיח חוץ ופנים והתיקונים לליקויים הפזורים במבנה.

יש לציין כי התמונות אשר צורפו לדו"ח זה הינם להמחשה ולא כוללות את כל מיקומי הליקויים שצוינו. תמונות נוספות יועברו עפ"י דרישה.