







תאריך: 18/8/2025
עבור: [redacted]

הנדון: דוח בדיקת דירה חדשה מקבלן
[redacted]

תאריך הביקור: 14/8/2025

הצהרה

אני החתום מטה, גמליאל זכי מרחוב שדרות אלכסנדר 10 חדרה,
בוגר בית ספר להנדסאים רופין, ובעל רישיון הנדסאי בניין מס' 119124.
התבקשתי ע"י [redacted] לחוות דעתי המקצועית לליקויים ולחסר בנכס הנדון.
בתאריך ה- 14/8/2025 ביקרתי בנכס הנדון, סקרתי אותו על כל חלקיו, ערכתי רשימות ואת ממצאי אפרט בהמשך.

אני נותן חוות דעתי זו, במקום עדות בבית המשפט ואני מצהיר בזאת כי ידוע לי היטב שלעניין הוראות החוק הפלילי בדבר עדות שקר בשבועה בבית משפט, דין חוות דעתי זו, כשהיא חתומה על ידי, כדין עדות בשבועה שנתתי בבית משפט.
הנני מצהיר בזאת כי חוות דעתי זו נערכה על ידי על סמך ידיעותיי, הבנתי המקצועית וניסיוני, וכי אין לי כל עניין בנכס הנדון.

השכלה

בוגר בית ספר להנדסאים רופין

ניסיון

פיקוח על עבודות בנייה במבני מגורים ומבני ציבור.
ניהול פרויקטים שיפוצי מבנים.
בדיקת אלפי נכסים מסוגים שונים.
מנוסה במתן עדות בבית המשפט.
רשום כמומחה בית משפט.

תיאור מבנה

דירת 4 חדרים

עקרונות מנחים

הבדיקה נערכה בהזמנת הלקוח לשם איתור ליקויים בעבודות ו/או אי התאמות למפרטים ולתכנית.
הבדיקה הינה ויזואלית בעיקרה תוך הסתייעות בתוכנית שהוצגה בפניי ושימוש באמצעי מדידה כמקובל.
הבדיקה נועדה לאתר ליקויים בפועל ולא ליקויים עתידיים שעלולים להיווצר במשך הזמן.
אין בדו"ח זה משום מיצוי כל הדרישות מהקבלן וכי על הקבלן מוטלת מלא האחריות לעבודות ולליקויים שקיימים במבנה לרבות בגין ליקויים אשר אינם מופיעים בדוח ההנדסי ובין היתר .
מסקנות ותוכן חוות הדעת נכונות ליום הבדיקה.
חוות הדעת אינה מתייחסת להתאמות בין מצבו הפיסי של הנכס לבין הרישומים ברשויות השונות כגון עירייה, טאבו וכו'.

מטרת ביצוע הדוח והערות כלליות

בדיקת המבנה נערכת עפ"י רוח הדברים המפורטים בתקן ישראלי ת"י 789 (סטיות בבניינים: סטיות מותרות בעבודות בניה), וזאת כמפורט במבוא לתקן:

מבוא
בעת ביצוע עבודות בניה, בלתי אפשרי להשיג דיוק מוחלט בהתאם למידות הנקובות בתכניות. אי דיוקים הנגרמים בכל אחד משלבי תהליך הבניה, הן באתר והן בייצור האבזרים והאלמנטים, בהתקנתם ובהתאמתם בבנין, נובעים מכמה גורמים:

- מבנה מכשירי המדידה ודיוקם;
- אופן השימוש במכשירי המדידה (מיומנות המודדים);
- תנאי השטח בעת ביצוע עבודות המדידה.

נוסף על כך נגרמות סטיות בצורה ובמידות כתוצאה משינויים פיזיקליים (כגון: שינויים תרמיים ושינויים בלחות), משינויים בעומסים הפועלים על הבניין ומתנאים משתנים אחרים (סטיות נרכשות - inherent deviations). סטיות כאלה מפורטות בנספח א' לתקן 789.

תקן זה מיועד למתכננים ולמבצעים. מטרת התקן לתת בידי המתכננים והמבצעים כלים למערכת בדיקה עצמית לצורך תכנון ובקרת איכות בשלבים השונים של תהליך הבנייה ומיד לאחריו, כדי להבטיח רמת בניה ותפקוד נאותות.

כדי למנוע קשיים העלולים להיגרם מסטיות המידות מן המידות המתוכננות, הן בביצוע מלאכת הבנייה והן בתפקוד הבניין הגמור, יש לקבוע מראש בעת התכנון את גבולי הסטיות המותרות לכל שלבי הבנייה.
מידת הדיוק הנדרשת מהמבנה או מחלקיו מושפעת מאופיו ומייעודו של המבנה או של חלקיו, מדרישות התפקוד הנדרשות מהם ומדינים אחרים החלים עליהם (כגון: תקנות התכנון והבנייה).



ערכי הסטיות הנקובים בתקן זה נקבעו על פי הדרישות הנקובות בתקנים ישראליים החלים על מוצרי בניין או מלאכות בניין, כאשר קיימים תקנים כאלה, על פי הדרישות בתקנים זרים לאחר התאמתן לתנאי הארץ ועל פי מדידות שנערכו באתרי בנייה שונים בהתאם למפרט מכון התקנים הישראלי מפמ"כ 326.

בכל מקרה שקיימת סתירה בין דרישות תקן זה לדרישות שבתקנים ישראליים החלים על מלאכות או על מוצרים ספציפיים, דרישות התקן הספציפי הן הקובעות.
וכן עפ"י סעיף 2.1 פרק ב' של התקן:

כללי
הסטיות המותרות של המבנה או של חלקיו בהתאם לאופיים, לדרישות התפקוד החלות עליהם ולהתאמתם לדינים החלים עליהם (כגון: תקנות התכנון והבנייה) ייקבעו על ידי המתכנן ויצוינו בבירור.
בעת קביעת המידות יביא המתכנן בחשבון גורמים אלה:
- הסטיות המותרות לפי תקן זה;
- שינויים הצפויים במידות כתוצאה משינויים פיזיקליים(3) או אחרים;
- שינויים הצפויים במידות כתוצאה משקיעות של חלקי מבנה(3);
- התאמה למידות מינימום ומקסימום הנדרשות בתקנות, בהתחשב בעבודות הגמר ובסטיות המותרות בעבודות ובמוצרים.

כדי לעמוד בדרישות לסטיות המותרות בתקן וכדי למנוע הצטברות סטיות במהלך הקמת המבנה, ייעזר הקבלן במודד מוסמך, לפי הצורך או לפי דרישות המתכנן. זאת נוסף על הנדרש בתקנות התכנון והבנייה לגבי ביצוע מדידות של מקום החפירות המיועדות ליציקת היסודות ושל קומת המסד.

<u>חוות הדעת מסתמכת על</u>

תקנות התכנון והבנייה תש"ל, 1970.
התקנים הישראליים.
תקנות הג"א - תקנות התגוננות האזרחית.
הל"ת - הוראות למתקני תברואה.
חוק החשמל.
המפרט הכללי - הבין משרדי.
המפרט הטכני של הדירה.
תוכניות הדירה.

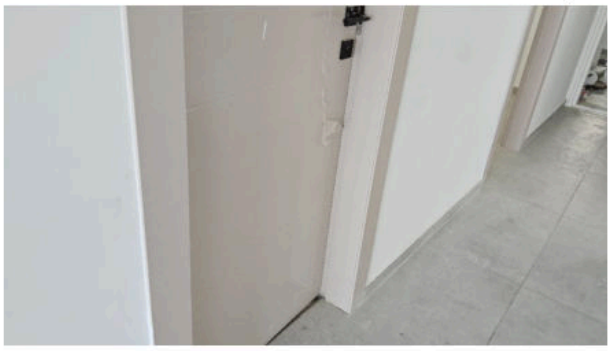
ממצאים

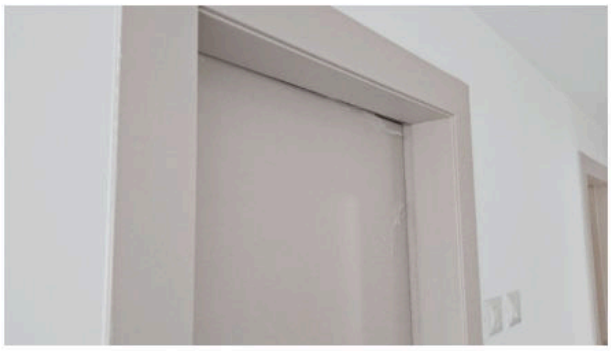
1. נגרות

1.1. מורכבים בסטייה

ליקוי: דלת הותקנה בסטיה

מיקום: חדר רחצה כללי





ציטטא: בניגוד לת"י 23 על חלקיו.

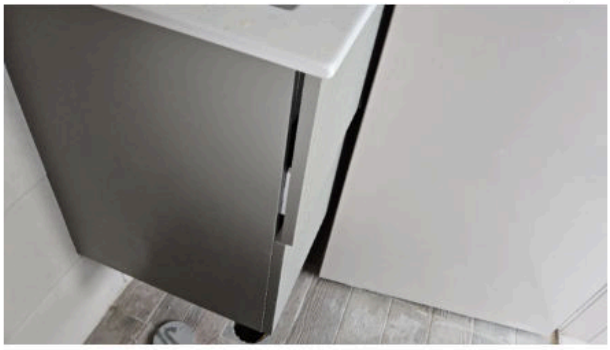
המלצה: נדרש לפרק ולכוון לשימוש תקין

הערכת עלות: ₪[redacted]

1.2. מורכבים בסטייה

ליקוי: מגירת ארון כיור לא נסגרת , ברז ניל מהווה הפרעה

מיקום: חדר רחצה הורים





ציטטא: בניגוד לת"י 23 על חלקיו.

המלצה: נדרש לפרק ולכוון לשימוש תקין

הערכת עלות: ₪[redacted]

1.3. מורכבים בסטייה

ליקוי: כיור מהווה הפרעה לפתיחת הדלת

מיקום: חדר רחצה הורים





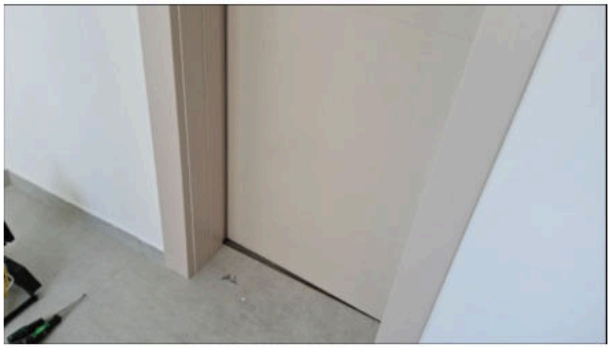
ציטטא: בניגוד לת"י 23 על חלקיו.

המלצה: נדרש לפרק ולכוון לשימוש תקין

1.4. מורכבים בסטייה

ליקוי: דלת הותקנה בסטיה

מיקום: חדר רחצה הורים





ציטטא: בניגוד לת"י 23 על חלקיו.

המלצה: נדרש לפרק ולכוון לשימוש תקין

הערכת עלות: ₪[redacted]

1.5. מורכבים בסטייה

ליקוי: דלת הותקנה בסטיה, לא נפתחת כראוי

מיקום: חדר שינה סמוך לחדר רחצה כללי



ציטטא: בניגוד לת"י 23 על חלקיו.

המלצה: נדרש לפרק ולכוון לשימוש תקין

הערכת עלות: ₪[redacted]

סה"כ עלות מוערכת פרק נגרות - ₪[redacted]

2. עבודות ריצוף קרמיקה/גרניט פורצלן

2.1. אריחים וחפצים מונחים על הרצפה, לא ניתן לבדוק

מיקום: ממד





2.2. גימור לא אחיד

ליקוי: גימור לא אחיד, מחורר ובגוונים שונים של מלט (''רובה'') במישקים בריצוף.

מיקום: חדר רחצה כללי



ציטטא: זאת בניגוד למפרט הכללי - סעיף 10034 - לפיו ''המישקים ימולאו ב''רובה'' חרושתית. אם לא צוינה דרישה אחרת גוון ה''רובה'' יהיה כגוון האריחים''

ובניגוד לת''י 1555 חלק 3 סעיף 3.1 לפיו נדרש שמילוי המישקים יתאים לגוון שהוזמן ונדרש לבצע אותו בצורה אחידה וללא חללים.

ובניגוד לסעיף 2.1.9.1 לפיו נדרש שהרובה למישקים רגילים תתאים לרשום בת''י 1661.1 בהתאם לייעוד ולתנאי השירות, כאשר הגוון של הרובה נדרש שיתאים לדרישות של המתכנן.

ובניגוד לת''י 1555 חלק 3 סעיף 2.2.11 לפיו נדרש להזמין חומרי מילוי למישקים מאצווה אחת וזאת כדי שהגוון יהא אחיד.

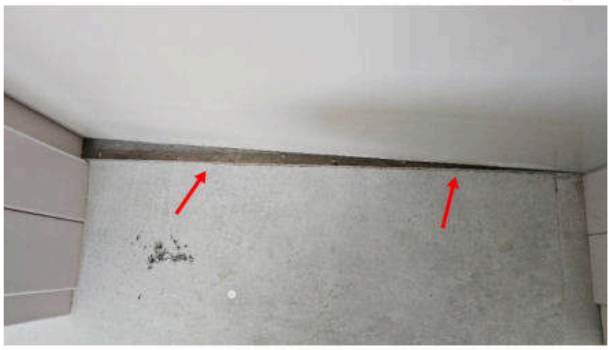
המלצה: נדרש לחרוץ רובה קיימת, לנקות מישקים ולמלא מחדש בצורה מקצועית ואחידה.

הערכת עלות: [redacted]₪

2.3. גימור לא אחיד

ליקוי: גימור לא אחיד, מחורר ובגוונים שונים של מלט (''רובה'') במישקים בריצוף.

מיקום: חדר הורים



ציטטא: זאת בניגוד למפרט הכללי - סעיף 10034 - לפיו ''המישקים ימולאו ב''רובה'' חרושתית. אם לא צוינה דרישה אחרת גוון ה''רובה'' יהיה כגוון האריחים''

ובניגוד לת''י 1555 חלק 3 סעיף 3.1 לפיו נדרש שמילוי המישקים יתאים לגוון שהוזמן ונדרש לבצע אותו בצורה אחידה וללא חללים.

ובניגוד לסעיף 2.1.9.1 לפיו נדרש שהרובה למישקים רגילים תתאים לרשום בת''י 1661.1 בהתאם לייעוד ולתנאי השירות, כאשר הגוון של הרובה נדרש שיתאים לדרישות של המתכנן.

ובניגוד לת''י 1555 חלק 3 סעיף 2.2.11 לפיו נדרש להזמין חומרי מילוי למישקים מאצווה אחת וזאת כדי שהגוון יהא אחיד.

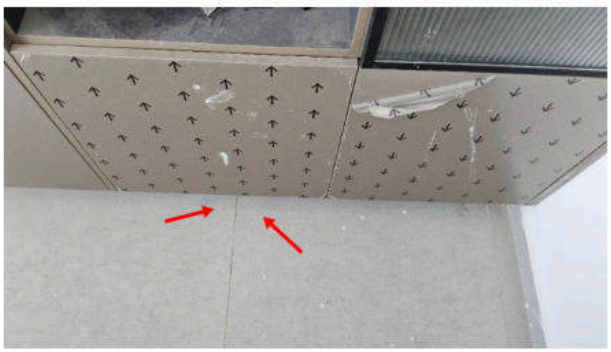
המלצה: נדרש לחרוץ רובה קיימת, לנקות מישקים ולמלא מחדש בצורה מקצועית ואחידה.

הערכת עלות: [redacted]₪

2.4. גימור לא אחיד

ליקוי: גימור לא אחיד, מחורר ובגוונים שונים של מלט (''רובה'') במישקים בריצוף.

מיקום: מרפסת דיור



ציטטא: זאת בניגוד למפרט הכללי - סעיף 10034 - לפיו "המישקים ימולאו ב"רובה" חרושתית. אם לא צוינה דרישה אחרת גוון ה"רובה" יהיה כגוון האריחים"

ובניגוד לת"י 1555 חלק 3 סעיף 3.1 לפיו נדרש שמילוי המישקים יתאים לגוון שהוזמן ונדרש לבצע אותו בצורה אחידה וללא חללים.

ובניגוד לסעיף 2.1.9.1 לפיו נדרש שהרובה למישקים רגילים תתאים לרשום בת"י 1661.1 בהתאם לייעוד ולתנאי השירות, כאשר הגוון של הרובה נדרש שיתאים לדרישות של המתכנן.

ובניגוד לת"י 1555 חלק 3 סעיף 2.2.11 לפיו נדרש להזמין חומרי מילוי למישקים מאצווה אחת וזאת כדי שהגוון יהא אחיד.

המלצה: נדרש לחרוץ רובה קיימת, לנקות מישקים ולמלא מחדש בצורה מקצועית ואחידה.

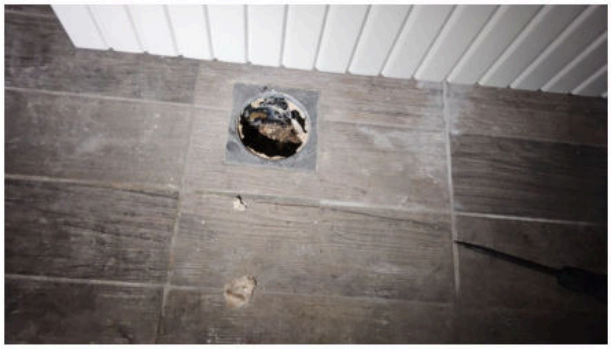
הערכת עלות: [redacted]₪

2.5. פגיעות ופגמים

ליקוי: פגיעות ופגמים באריח/ים (שברים, סדקים, שריטות וכדומה).

מיקום: חדר רחצה הורים





אריח שבור

ציטטא: זאת בניגוד לת"י 1555 חלק 3 סעיף 5.1.4.4 - הדורש בדיקת שלמות ונקיות האריחים ופסילה של כל אריח שאינו עומד בדרישות ת"י 314, והחלפת אריחים פגומים או אריחים שנפגעו במהלך העבודות.

המלצה: נדרש לפרק ולהחליף האריח/ים הפגום/ים.

הערכת עלות: [redacted]₪

2.6. אריח/ים חלול/ים

ליקוי: אריחים חלולים ברצפה. יצוין כי ניתן להבחין על קיום של חללים ריקים מתחת לאריחים לפי הרעש הנשמע בעת דריכה על האריחים, במספר מקומות נמצא כי קיימים סדקים ברובה . הדבר יוצר מפגע בטיחותי עקב הסיכון לשקיעת אריחים ועלול לגרום לחדירת מים וגרימת נזקים.

מיקום: חדר רחצה כללי





אריחים חלולים ומנותקים מהרצפה



אריח מנותק מהרצפה



אריח מנותק מהרצפה

שדרות אלכסנדר 10 חדרה.

משרד - 0777950900
נייד - 0539501195

www.zebedek.co.il
office@zebedek.co.il



אריח מנותק מהרצפה

ציטטא: זאת בניגוד לת"י 1555.3 סעיף 5.1.4.1 וכן בניגוד לסעיף 5.2 . לפיו יש לבדוק את בדיקת מערכת הרצפה לפי דרישה מיוחדת או כאשר יש חשד לליקוי. סעיף 5.2.1 המחייב בדיקת חוזק ההידבקות במתיחה (ראה טבלה מס'4 וציור 6).
ובניגוד למפרט הכללי - סעיף 10034 - לפיו "המלט לריצוף יהיה כאמור בסעיף 100115 לעיל, והוא יונח על כל שטח האריח (יוקפד על כיסוי כל שטח האריח למניעת שבירת פינות האריחים).

המלצה: מומלץ לבצע בדיקת מעבדה לתקינות הרכבת אריחים ובהתאם לתוצאות הבדיקה יתומחר הליקוי.

2.7. אריח/ים חלול/ים

ליקוי: חללים מתחת לאריחי הריצוף . יצוין כי ניתן להבחין על קיום של חללים ריקים מתחת לאריחים לפי הרעש הנשמע בעת דריכה על האריחים, במספר מקומות נמצא כי קיימים סדקים ברובה . הדבר יוצר מפגע בטיחותי עקב הסיכון לשקיעת אריחים ועלול לגרום לחדירת מים וגרימת נזקים.

מיקום: חדר שירות



ציטטא: זאת בניגוד לת"י 1555.3 סעיף 5.1.4.1 וכן בניגוד לסעיף 5.2 . לפיו יש לבדוק את בדיקת מערכת הרצפה לפי דרישה מיוחדת או כאשר יש חשד לליקוי. סעיף 5.2.1 המחייב בדיקת חוזק ההידבקות במתיחה (ראה טבלה מס'4 וציור 6).
ובניגוד למפרט הכללי - סעיף 10034 - לפיו "המלט לריצוף יהיה כאמור בסעיף 100115 לעיל, והוא יונח על כל שטח האריח (יוקפד על כיסוי כל שטח האריח למניעת שבירת פינות האריחים).

המלצה: מומלץ לבצע בדיקת מעבדה לתקינות הרכבת אריחים ובהתאם לתוצאות הבדיקה יתומחר הליקוי.

2.8. אריח/ים חלול/ים

ליקוי: אריחים חלולים ומנותקים ברצפה. יצוין כי ניתן להבחין על קיום של חללים ריקים מתחת לאריחים לפי הרעש הנשמע בעת דריכה על האריחים, במספר מקומות נמצא כי קיימים סדקים ברובה . הדבר יוצר מפגע בטיחותי עקב הסיכון לשקיעת אריחים ועלול לגרום לחדירת מים וגרימת נזקים.

מיקום: חדר רחצה הורים



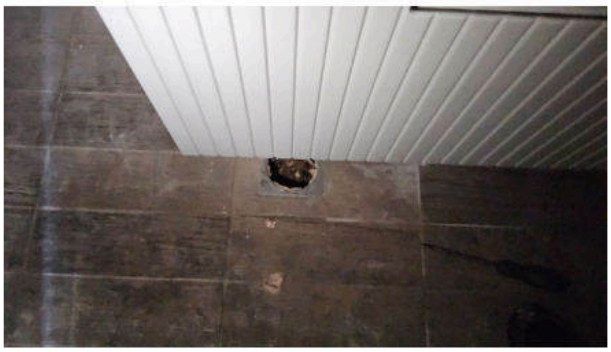
חלל מתחת לאריחים



אריח מנותק מהרצפה


אריחים מנותקים


חלל מתחת לאריחים


אריח מנותק מהרצפה

ציטטא: זאת בניגוד לת"י 1555.3 סעיף 5.1.4.1 וכן בניגוד לסעיף 5.2 . לפיו יש לבדוק את בדיקת מערכת הרצפה לפי דרישה מיוחדת או כאשר יש חשד לליקוי. סעיף 5.2.1 המחייב בדיקת חוזק ההידבקות במתיחה (ראה טבלה מס'4 וציור 6).
ובניגוד למפרט הכללי - סעיף 10034 - לפיו "המלט לריצוף יהיה כאמור בסעיף 100115 לעיל, והוא יונח על כל שטח האריח (יוקפד על כיסוי כל שטח האריח למניעת שבירת פינות האריחים).

המלצה: מומלץ לבצע בדיקת מעבדה לתקינות הרכבת אריחים ובהתאם לתוצאות הבדיקה יתומחר הליקוי.
הערכת עלות: [redacted]₪
הערות: עלות לתיקון אריחים חלולים

2.9. אריח/ים חלול/ים

ליקוי: אריחים חלולים ברצפה. יצוין כי ניתן להבחין על קיום של חללים ריקים מתחת לאריחים לפי הרעש הנשמע בעת דריכה על האריחים, במספר מקומות נמצא כי קיימים סדקים ברובה . הדבר יוצר מפגע בטיחותי עקב הסיכון לשקיעת אריחים ועלול לגרום לחדירת מים וגרימת נזקים.

מיקום: חדר הורים





אריח מנותק מהרצפה

ציטטא: זאת בניגוד לת"י 1555.3 סעיף 5.1.4.1 וכן בניגוד לסעיף 5.2 . לפיו יש לבדוק את בדיקת מערכת הרצפה לפי דרישה מיוחדת או כאשר יש חשד לליקוי. סעיף 5.2.1 המחייב בדיקת חוזק ההידבקות במתיחה (ראה טבלה מס'4 וציור 6).
ובניגוד למפרט הכללי - סעיף 10034 - לפיו "המלט לריצוף יהיה כאמור בסעיף 100115 לעיל, והוא יונח על כל שטח האריח (יוקפד על כיסוי כל שטח האריח למניעת שבירת פינות האריחים).

המלצה: מומלץ לבצע בדיקת מעבדה לתקינות הרכבת אריחים ובהתאם לתוצאות הבדיקה יתומחר הליקוי.

הערכת עלות: [redacted]₪

הערות: עלות לתיקון אריח מנותק

2.10. אריח/ים חלול/ים

ליקוי: אריח/ים חלול/ים ברצפה. יצוין כי ניתן להבחין על קיום של חללים ריקים מתחת לאריחים לפי הרעש הנשמע בעת דריכה על האריחים, במספר מקומות נמצא כי קיימים סדקים ברובה . הדבר יוצר מפגע בטיחותי עקב הסיכון לשקיעת אריחים ועלול לגרום לחדירת מים וגרימת נזקים.

מיקום: חדר שינה סמוך לחדר רחצה כללי



אריח מנותק מהרצפה



אריחים מנותקים מהרצפה

ציטטא: זאת בניגוד לת"י 1555.3 סעיף 5.1.4.1 וכן בניגוד לסעיף 5.2 . לפיו יש לבדוק את בדיקת מערכת הרצפה לפי דרישה מיוחדת או כאשר יש חשד לליקוי. סעיף 5.2.1 המחייב בדיקת חוזק ההידבקות במתיחה (ראה טבלה מס'4 וציור 6).
ובניגוד למפרט הכללי - סעיף 10034 - לפיו "המלט לריצוף יהיה כאמור בסעיף 100115 לעיל, והוא יונח על כל שטח האריח (יוקפד על כיסוי כל שטח האריח למניעת שבירת פינות האריחים).

המלצה: מומלץ לבצע בדיקת מעבדה לתקינות הרכבת אריחים ובהתאם לתוצאות הבדיקה יתומחר הליקוי.

הערכת עלות: [redacted]₪

הערות: עלות לתיקון אריחים מנותקים

2.11. אריח/ים חלול/ים

ליקוי: אריחים חלולים ומנותקים ברצפה. יצוין כי ניתן להבחין על קיום של חללים ריקים מתחת לאריחים לפי הרעש הנשמע בעת דריכה על האריחים, במספר מקומות נמצא כי קיימים סדקים ברובה . הדבר יוצר מפגע בטיחותי עקב הסיכון לשקיעת אריחים ועלול לגרום לחדירת מים וגרימת נזקים.

מיקום: פרוזדור





אריחים מנותקים מהרצפה





אריחים מנותקים מהרצפה



אריחים מנותקים מהרצפה

ציטטא: זאת בניגוד לת"י 1555.3 סעיף 5.1.4.1 וכן בניגוד לסעיף 5.2 . לפיו יש לבדוק את בדיקת מערכת הרצפה לפי דרישה מיוחדת או כאשר יש חשד לליקוי. סעיף 5.2.1 המחייב בדיקת חוזק ההידבקות במתיחה (ראה טבלה מס'4 וציור 6).
ובניגוד למפרט הכללי - סעיף 10034 - לפיו "המלט לריצוף יהיה כאמור בסעיף 100115 לעיל, והוא יונח על כל שטח האריח (יוקפד על כיסוי כל שטח האריח למניעת שבירת פינות האריחים).

המלצה: מומלץ לבצע בדיקת מעבדה לתקינות הרכבת אריחים ובהתאם לתוצאות הבדיקה יתומחר הליקוי.

הערכת עלות: [redacted]₪

הערות: עלות לתיקון אריחים מנותקים

2.12. אריח/ים חלול/ים

ליקוי: אריחים חלולים ומנותקים ברצפה. יצוין כי ניתן להבחין על קיום של חללים ריקים מתחת לאריחים לפי הרעש הנשמע בעת דריכה על האריחים, במספר מקומות נמצא כי קיימים סדקים ברובה . הדבר יוצר מפגע בטיחותי עקב הסיכון לשקיעת אריחים ועלול לגרום לחדירת מים וגרימת נזקים.

מיקום: מרפסת דיור



אריחים חלולים ומנותקים ברצפה



אריחים חלולים ומנותקים ברצפה

ציטטא: זאת בניגוד לת"י 1555.3 סעיף 5.1.4.1 וכן בניגוד לסעיף 5.2 . לפיו יש לבדוק את בדיקת מערכת הרצפה לפי דרישה מיוחדת או כאשר יש חשד לליקוי. סעיף 5.2.1 המחייב בדיקת חוזק ההידבקות במתיחה (ראה טבלה מס'4 וציור 6).
ובניגוד למפרט הכללי - סעיף 10034 - לפיו "המלט לריצוף יהיה כאמור בסעיף 100115 לעיל, והוא יונח על כל שטח האריח (יוקפד על כיסוי כל שטח האריח למניעת שבירת פינות האריחים).

המלצה: מומלץ לבצע בדיקת מעבדה לתקינות הרכבת אריחים ובהתאם לתוצאות הבדיקה יתומחר הליקוי.

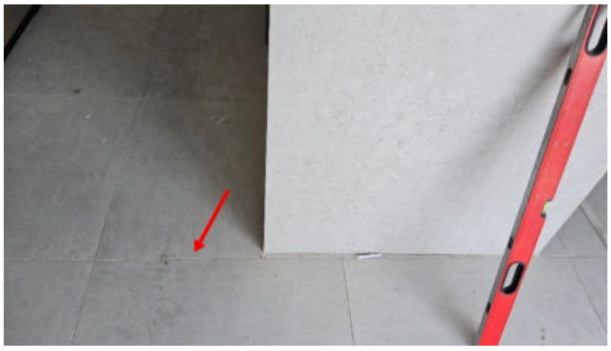
הערכת עלות: [redacted]₪

הערות: עלות לתיקון אריחים מנותקים

2.13. אריח/ים חלול/ים

ליקוי: אריחים חלולים ברצפה. יצוין כי ניתן להבחין על קיום של חללים ריקים מתחת לאריחים לפי הרעש הנשמע בעת דריכה על האריחים, במספר מקומות נמצא כי קיימים סדקים ברובה . הדבר יוצר מפגע בטיחותי עקב הסיכון לשקיעת אריחים ועלול לגרום לחדירת מים וגרימת נזקים.

מיקום: מרפסת דיור



אריח מנותק מהרצפה

ציטטא: זאת בניגוד לת"י 1555.3 סעיף 5.1.4.1 וכן בניגוד לסעיף 5.2 . לפיו יש לבדוק את בדיקת מערכת הרצפה לפי דרישה מיוחדת או כאשר יש חשד לליקוי. סעיף 5.2.1 המחייב בדיקת חוזק ההידבקות במתיחה (ראה טבלה מס'4 וציור 6).
ובניגוד למפרט הכללי - סעיף 10034 - לפיו "המלט לריצוף יהיה כאמור בסעיף 100115 לעיל, והוא יונח על כל שטח האריח (יוקפד על כיסוי כל שטח האריח למניעת שבירת פינות האריחים).

המלצה: מומלץ לבצע בדיקת מעבדה לתקינות הרכבת אריחים ובהתאם לתוצאות הבדיקה יתומחר הליקוי.

הערכת עלות: ₪[redacted]

הערות: עלות לתיקון אריח מנותק

2.14. איטום חסר

ליקוי: לא בוצע איטום סביב.

מיקום: חדר שירות





ציטטא: הליקוי הנ"ל בניגוד ל:

1.תקן 1205, חלק 3 - סעיף 2.1 לפיו: "מקום המגע בין קביעת שרברבות לבין סביבתה (קיר, רצפה, משטח עבודה, ריהוט) יהיה אטום מים.

2. הל"ת (קבועות שרברבות, מחסומים ומלכודים) סעיף 3.12.2 הדורש כי: "המחברים בין אמבט בנוי והכתלים יהיו אטימי מים. פני הכתלים סביב אמבט בנוי יהיו מצופים בחומר חלק, בלתי קורוזי, בלתי סופג ועמיד בפני מים לגובה לא פחות מ- 1.80 מ' מעל רום הרצפה ".

3.מפרט הכללי לעבודות בניה - סעיף 07042 - לפיו "חיבורי הקבועות לקירות ולרצפות יהיו אטימים,חזקים ויציבים. עם זאת יהיה החיבור גמיש כדי למנוע העברת מאמצים העלולים לפגוע.

המלצה: נדרש לבצע מילוי אחיד

הערכת עלות: [redacted]₪

2.15. איטום חסר

ליקוי: לא בוצע איטום סביב.

מיקום: חדר רחצה הורים





ציטטא: הליקוי הנ"ל בניגוד ל:

1.תקן 1205, חלק 3 - סעיף 2.1 לפיו: "מקום המגע בין קביעת שרברבות לבין סביבתה (קיר, רצפה, משטח עבודה, ריהוט) יהיה אטום מים.

2. הל"ת (קבועות שרברבות, מחסומים ומלכודים) סעיף 3.12.2 הדורש כי: "המחברים בין אמבט בנוי והכתלים יהיו אטימי מים. פני הכתלים סביב אמבט בנוי יהיו מצופים בחומר חלק, בלתי קורוזי, בלתי סופג ועמיד בפני מים לגובה לא פחות מ- 1.80 מ' מעל רום הרצפה ".

3.מפרט הכללי לעבודות בניה - סעיף 07042 - לפיו "חיבורי הקבועות לקירות ולרצפות יהיו אטימים,חזקים ויציבים. עם זאת יהיה החיבור גמיש כדי למנוע העברת מאמצים העלולים לפגוע.

המלצה: נדרש לבצע מילוי אחיד

הערכת עלות: [redacted]₪

2.16. כתמים

ליקוי: כתמים ושיירי חומרי בניין בריצוף.

מיקום: כלל הדירה











ציטטא: זאת בניגוד לת"י 314.

וכן בניגוד לת"י 1555 חלק 3 סעיף 2.5 האומר שנדרש להגן על הרצפה מפני נזקים או לכלוך בעת עבודות בניה.

וע"פ נספח א' לתקן, האומר שנדרש להגן על הרצפה משאריות צמנט, חול ומלט ומכל חומר שיכול לגרום כתמים ושחיקה.

המלצה: נדרש להסיר הכתמים עד לקבלת מראה אחיד ובמידה ולא ניתן להסיר יש לפרק ולהחליף האריחים הפגומים.

2.17. שיפועים לא תקינים במרפסת

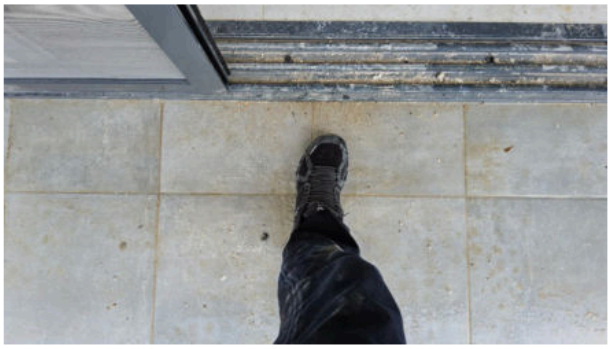
ליקוי: בוצעו שיפוע לא תקין הגורם להצטברות שלוליות מים.

מיקום: מרפסת דיור





שקיעה באריחים היוצרים הצטברות של מים



ציטטא: זאת בניגוד לת"י 1555 חלק 3 - סעיף 3.2 - שבו נדרש שפני הרצפה יתאימו למפלס ולשיפוע שבתכנון כאשר בשטחים לא מקורים או החשופים לגשם השיפוע הנדרש יהיה מינימום 1%, לכיוון פתחי ניקוז.

המלצה: נדרש לפרק הריצוף ולוודא שיפוע לכיוון הנקז.

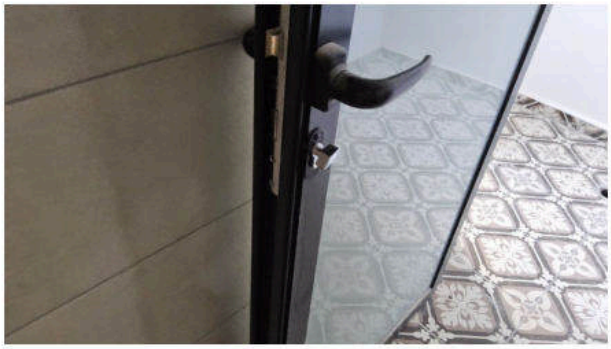
הערכת עלות: [redacted]₪

<u>סה"כ עלות מוערכת פרק עבודות ריצוף קרמיקה/גרניט פורצלן - [redacted]₪</u>

3. אלומיניום

3.1. פרפר נעילה בוצע בצד החיצוני של הדלת

מיקום: חדר רחצה כללי

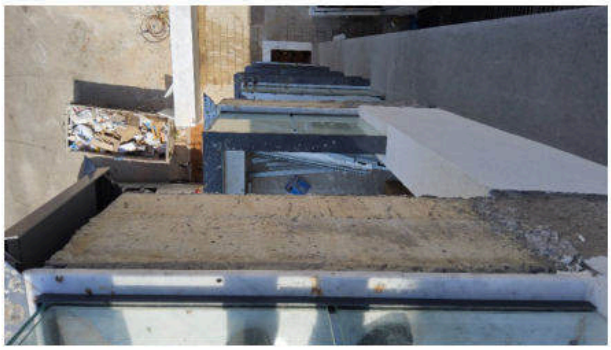



המלצה: נדרש להעביר לצד הפנימי של הדלת

הערכת עלות: [redacted]₪

3.2. חסר פרופיל סגירה לקורת המרפסת ואין אטימה בין האבן לקורה

מיקום: מרפסת דיור

המלצה: נדרש להשלים

3.3. איטום סביב חלון

ליקוי: איטום חסר סביב החלון/ות

מיקום: חדר הורים





ציטטא: . ת"י 1068 חלק 1 "חלונות: דרישות כלליות ושיטות בדיקה", סעיף 201 על-פיו מבנה וגימור החלון יהיו לפי כללי מקצוע טובים. מבנה החלון יאפשר ניקוז מי גשם וימנע הצטברות של מים. במכלל חלון-תריס, כל החיבורים בין חלקי התריס והחלון ייעשו בהתאם לכללים המפורטים בתקן הישראלי ת"י 1509 חלק 2. חריצי ניקוז וחורי ניקוז ייסגרו על-ידי פקקים מתאימים.

2. ת"י 4068 חלק 1 "חלונות ותריסים מותקנים באתר: חלונות ותריסים מאלומיניום", סעיף 5.1 "תכנון ההתקנה" על-פיו מוצרי אלומיניום ומלבנים סמויים יותקנו בפתחים באופן יציב. איטום המישקים ימנע חדירת מים ואוויר אל פנים הדירה. התקנת מוצרי אלומיניום תיעשה לפי תכניות ורשימות המוצרים שהכין המתכנן.

המלצה: נדרש להשלים איטום בחומר גמיש

הערכת עלות: [redacted]₪

3.4. איטום סביב חלון

ליקוי: איטום חסר סביב החלון/ות

מיקום: חדר שירות





ציטטא: . ת"י 1068 חלק 1 "חלונות: דרישות כלליות ושיטות בדיקה", סעיף 201 על-פיו מבנה וגימור החלון יהיו לפי כללי מקצוע טובים. מבנה החלון יאפשר ניקוז מי גשם וימנע הצטברות של מים. במכלל חלון-תריס, כל החיבורים בין חלקי התריס והחלון ייעשו בהתאם לכללים המפורטים בתקן הישראלי ת"י 1509 חלק 2. חריצי ניקוז וחורי ניקוז ייסגרו על-ידי פקקים מתאימים.

2. ת"י 4068 חלק 1 "חלונות ותריסים מותקנים באתר: חלונות ותריסים מאלומיניום", סעיף 5.1 "תכנון ההתקנה" על-פיו מוצרי אלומיניום ומלבנים סמויים יותקנו בפתחים באופן יציב. איטום המישקים ימנע חדירת מים ואוויר אל פנים הדירה. התקנת מוצרי אלומיניום תיעשה לפי תכניות ורשימות המוצרים שהכין המתכנן.

המלצה: נדרש להשלים איטום בחומר גמיש

הערכת עלות: [redacted]₪

3.5. איטום סביב חלון

ליקוי: איטום חסר סביב החלון/ות

מיקום: חדר הורים







ציטטא: . ת"י 1068 חלק 1 "חלונות: דרישות כלליות ושיטות בדיקה", סעיף 201 על-פיו מבנה וגימור

החלון יהיו לפי כללי מקצוע טובים. מבנה החלון יאפשר ניקוז מי גשם וימנע הצטברות של מים. במכלל חלון-תריס, כל החיבורים בין חלקי התריס והחלון ייעשו בהתאם לכללים המפורטים בתקן הישראלי ת"י 1509 חלק 2. חריצי ניקוז וחורי ניקוז ייסגרו על-ידי פקקים מתאימים.

2. ת"י 4068 חלק 1 "חלונות ותריסים מותקנים באתר: חלונות ותריסים מאלומיניום", סעיף 5.1 "תכנון ההתקנה" על-פיו מוצרי אלומיניום ומלבנים סמויים יותקנו בפתחים באופן יציב. איטום המישקים ימנע חדירת מים ואוויר אל פנים הדירה. התקנת מוצרי אלומיניום תיעשה לפי תכניות ורשימות המוצרים שהכין המתכנן.

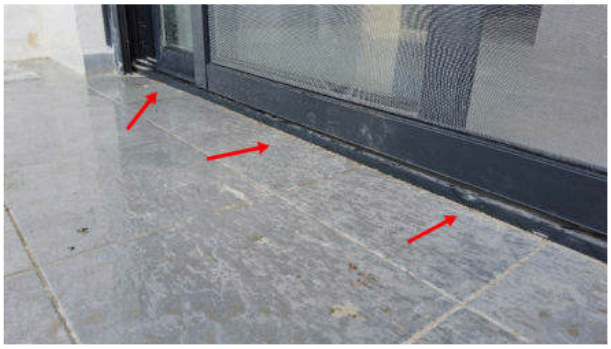
המלצה: נדרש להשלים איטום בחומר גמיש

הערכת עלות: [redacted]₪

3.6. איטום סביב חלון

ליקוי: איטום חסר סביב החלון/ות

מיקום: מרפסת דיור





ציטטא: . ת"י 1068 חלק 1 "חלונות: דרישות כלליות ושיטות בדיקה", סעיף 201 על-פיו מבנה וגימור

החלון יהיו לפי כללי מקצוע טובים. מבנה החלון יאפשר ניקוז מי גשם וימנע הצטברות של מים. במכלל חלון-תריס, כל החיבורים בין חלקי התריס והחלון ייעשו בהתאם לכללים המפורטים בתקן הישראלי ת"י 1509 חלק 2. חריצי ניקוז וחורי ניקוז ייסגרו על-ידי פקקים מתאימים.

2. ת"י 4068 חלק 1 "חלונות ותריסים מותקנים באתר: חלונות ותריסים מאלומיניום", סעיף 5.1 "תכנון ההתקנה" על-פיו מוצרי אלומיניום ומלבנים סמויים יותקנו בפתחים באופן יציב. איטום המישקים ימנע חדירת מים ואוויר אל פנים הדירה. התקנת מוצרי אלומיניום תיעשה לפי תכניות ורשימות המוצרים שהכין המתכנן.

המלצה: נדרש להשלים איטום בחומר גמיש

הערכת עלות: [redacted]₪

3.7. איטום סביב חלון

ליקוי: איטום חסר סביב החלון/ות , מרווחים סביב מנעולי הוויטרינה , ניתן לראות מרווחי אור

מיקום: חדר דיור



מרווחים סביב מנעולי כנפי הוויטרינה

ציטטא: . ת"י 1068 חלק 1 "חלונות: דרישות כלליות ושיטות בדיקה", סעיף 201 על-פיו מבנה וגימור החלון יהיו לפי כללי מקצוע טובים. מבנה החלון יאפשר ניקוז מי גשם וימנע הצטברות של מים. במכלל חלון-תריס, כל החיבורים בין חלקי התריס והחלון ייעשו בהתאם לכללים המפורטים בתקן הישראלי ת"י 1509 חלק 2. חריצי ניקוז וחורי ניקוז ייסגרו על-ידי פקקים מתאימים.

2. ת"י 4068 חלק 1 "חלונות ותריסים מותקנים באתר: חלונות ותריסים מאלומיניום", סעיף 5.1 "תכנון ההתקנה" על-פיו מוצרי אלומיניום ומלבנים סמויים יותקנו בפתחים באופן יציב. איטום המישקים ימנע חדירת מים ואוויר אל פנים הדירה. התקנת מוצרי אלומיניום תיעשה לפי תכניות ורשימות המוצרים שהכין המתכנן.

המלצה: נדרש להחליף מנעולים אטומים

הערכת עלות: ₪[redacted]

3.8. קושי בהפעלה/ אביזר לא מכוון

ליקוי: חלון לא ננעל כראוי, לא מכוון

מיקום: חדר שינה סמוך לחדר רחצה כללי



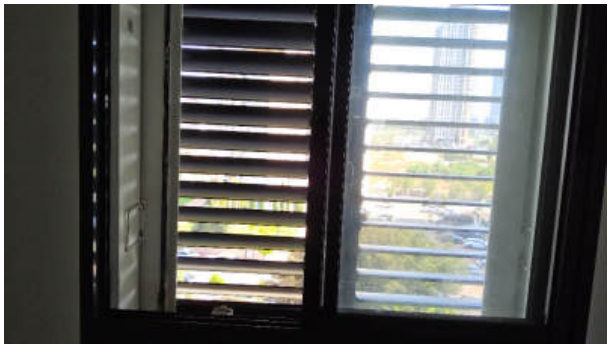
ציטטא: זאת בניגוד לת"י 4068 חלק 1 סעיף 4.1 ששם נדרש שתפעול המוצר יהיה תקין.

המלצה: נדרש לכוון נעילה

3.9. קושי בהפעלה/ אביזר לא מכוון

ליקוי: רפפת תריס לא נפתחת פתיחה מלאה, כנף הבטחון מהווה הפרעה

מיקום: ממד





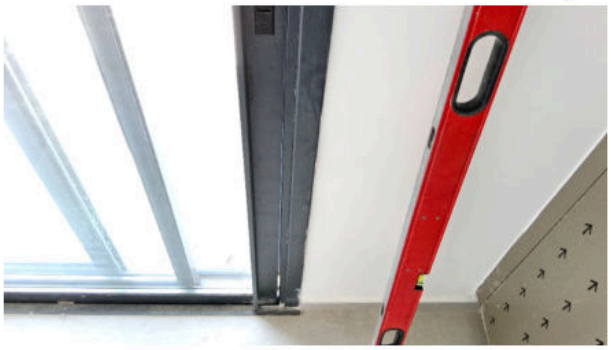
ציטטא: זאת בניגוד לת"י 4068 חלק 1 סעיף 4.1 ששם נדרש שתפעול המוצר יהיה תקין.

המלצה: נדרש לכוון לפתיחה מלאה

3.10. קושי בהפעלה/ אביזר לא מכוון

ליקוי: כנף וויטרינה לא מכוונת

מיקום: חדר דיור





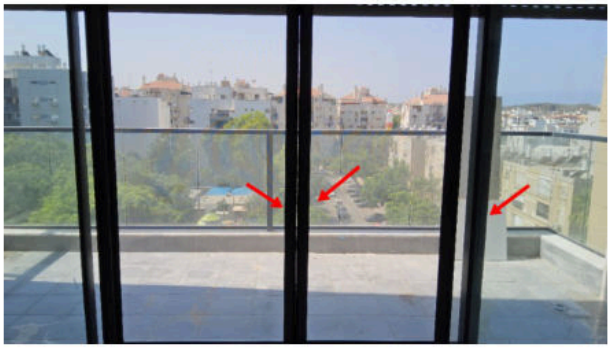
ציטטא: זאת בניגוד לת"י 4068 חלק 1 סעיף 4.1 ששם נדרש שתפעול המוצר יהיה תקין.

המלצה: נדרש לכוון נעילה

3.11. קושי בהפעלה/ אביזר לא מכוון

ליקוי: כנפי רשת לא מכוונות, מרווח בין כנף לכנף, כנף לא אוטמת בין החלון לרשת

מיקום: חדר דיור





ציטטא: זאת בניגוד לת"י 4068 חלק 1 סעיף 4.1 ששם נדרש שתפעול המוצר יהיה תקין.

המלצה: נדרש להחליף רשת המידה מתאימה

הערכת עלות: [redacted]₪

3.12. פגמים באביזרי האלומיניום

ליקוי: מעיכה בכנף הרשת

מיקום: חדר דיור



ציטטא: זאת בניגוד לת"י 4068 חלק 1 סעיף 4.1 האוסר פגיעות מכניות (קמטים, שריטות, שברים) ופגיעות כימיות (איכול, חספוס שנגרם ע"י מלט או סיד, גימום וכתימה) במוצר.

המלצה: נדרש להחליף פרופיל

הערכת עלות: [redacted]₪

3.13. אלמנטים (שסתומים) חד כיווניים

ליקוי: במסילות התחתונות של המכלולים חסרים אלמנטים (שסתומים) חד-כיווניים למניעת חדירת מים ורוח והדבר מהווה ליקוי תפקודי.

מיקום: כלל הדירה



ציטטא: 1. ת"י 1068 חלק 1 "חלונות: דרישות כלליות ושיטות בדיקה", סעיף 201 על-פיו מבנה וגימור

החלון יהיו לפי כללי מקצוע טובים. מבנה החלון יאפשר ניקוז מי גשם וימנע הצטברות של מים. במכלל חלון-תריס, כל החיבורים בין חלקי התריס והחלון ייעשו בהתאם לכללים המפורטים בתקן הישראלי ת"י 1509 חלק 2. חריצי ניקוז וחורי ניקוז ייסגרו על-ידי פקקים מתאימים.

2. ת"י 4068 חלק 1 "חלונות ותריסים מותקנים באתר: חלונות ותריסים מאלומיניום", סעיף 5.1 "תכנון ההתקנה" על-פיו מוצרי אלומיניום ומלבנים סמויים יותקנו בפתחים באופן יציב. איטום המישקים ימנע חדירת מים ואוויר אל פנים הדירה. התקנת מוצרי אלומיניום תיעשה לפי תכניות
ורשימות המוצרים שהכין המתכנן.

המלצה: נדרש להשלים

הערכת עלות: ₪[redacted]

<u>סה"כ עלות מוערכת פרק אלומיניום - ₪[redacted]</u>

4. עבודות אינסטלציה סניטרית וניקוז

4.1. צירי מושב האסלה שרופים מחומצה, סימני חלודה

מיקום: חדר רחצה כללי



המלצה: נדרש להחליף צירים

4.2. חסרים מכסים לקופסאות הביקורת

מיקום: חדר שירות



המלצה: נדרש להשלים

4.3. ציפוי מראה וברז שרופים כתוצאה משימוש בחומר חומצתי

מיקום: חדר רחצה הורים







ברז שרוף כתוצאה מחומצה

המלצה: נדרש להחליף מראה וברז

4.4. ציפוי מראה וברז שרופים כתוצאה משימוש בחומר חומצתי

מיקום: חדר רחצה כללי







ברז שרוף מחומצה

המלצה: נדרש להחליף אביזרים

4.5. אמבטיה פגמים

ליקוי: שיירי חומרי בניין על האמבטיה , לא ניתן לבדוק תקינות

מיקום: חדר רחצה כללי





ציטטא: זאת בניגוד לת"י 238 - לפיו נדרש לשמור על האמבט מפני נזקי הובלה, אחסנה והתקנה ע"י המוכר, הקבלן ומי שמתקין את האמבט וכן אסור שיהיו באמבט פגמים שיפגעו בשימוש או בקיימותו ראה טבלה 3.

4.6. גימור/איטום

ליקוי: איטום חסר סביב האסלה

מיקום: חדר רחצה כללי





ציטטא: זאת בניגוד להל"ת (קבועות שרברבות ומחסומים) סעיף 3.1.3 הדורש כי: "...במקרים בהם הקבועה נוגעת בקיר או ברצפה, יהיו שטחי המגע אטימי מים"

ובניגוד למפרט הכללי לעבודות בניה - סעיף 07042 - לפיו "חיבורי הקבועות לקירות ולרצפות יהיו אטימים, חזקים ויציבים. עם זאת יהיה החיבור גמיש כדי למנוע העברת מאמצים העלולים לפגוע בשלמות הקבועה. כל הברגים האומים ושאר אמצעי החיבור יהיו מפלדה מגלוונת, פליז וכד'".

המלצה: נדרש לבצע איטום בחומר גמיש

הערכת עלות: [redacted]₪

4.7. גימור/איטום

ליקוי: איטום חסר סביב צנרת הזנה מעל החלון

מיקום: מסתור כביסה



ציטטא: זאת בניגוד להל"ת (קבועות שרברבות ומחסומים) סעיף 3.1.3 הדורש כי: "...במקרים בהם הקבועה נוגעת בקיר או ברצפה, יהיו שטחי המגע אטימי מים"

ובניגוד למפרט הכללי לעבודות בניה - סעיף 07042 - לפיו "חיבורי הקבועות לקירות ולרצפות יהיו אטימים, חזקים ויציבים. עם זאת יהיה החיבור גמיש כדי למנוע העברת מאמצים העלולים לפגוע בשלמות הקבועה. כל הברגים האומים ושאר אמצעי החיבור יהיו מפלדה מגלוונת, פליז וכד'".

המלצה: נדרש לבצע איטום למניעת חדירת מים

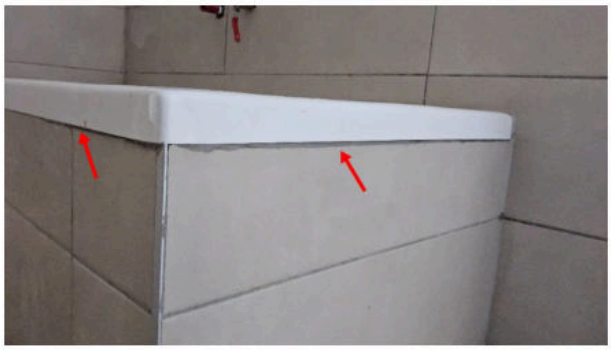
הערכת עלות: [redacted]₪

4.8. גימור/איטום

ליקוי: בוצע איטום ברובה סביב דופן האמבטיה

מיקום: חדר רחצה כללי





ציטטא: זאת בניגוד להל"ת (קבועות שרברבות ומחסומים) סעיף 3.1.3 הדורש כי: "...במקרים בהם הקבועה נוגעת בקיר או ברצפה, יהיו שטחי המגע אטימי מים"

ובניגוד למפרט הכללי לעבודות בניה - סעיף 07042 - לפיו "חיבורי הקבועות לקירות ולרצפות יהיו אטימים, חזקים ויציבים. עם זאת יהיה החיבור גמיש כדי למנוע העברת מאמצים העלולים לפגוע בשלמות הקבועה. כל הברגים האומים ושאר אמצעי החיבור יהיו מפלדה מגלוונת, פליז וכד'".

המלצה: נדרש להסיר רובה ולבצע איטום בחומר גמיש

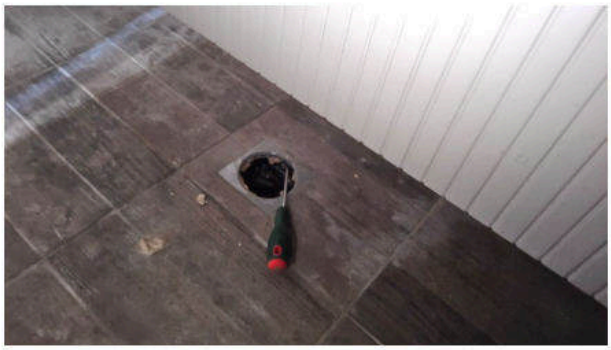
הערכת עלות: [redacted]₪

4.9. גימור/איטום

ליקוי: איטום חסר סביב קופסת הביקורת , מרווח בין ריצוף לקופסת הביקורת

מיקום: חדר רחצה הורים





ציטטא: זאת בניגוד להל"ת (קבועות שרברבות ומחסומים) סעיף 3.1.3 הדורש כי: "...במקרים בהם הקבועה נוגעת בקיר או ברצפה, יהיו שטחי המגע אטימי מים"

ובניגוד למפרט הכללי לעבודות בניה - סעיף 07042 - לפיו "חיבורי הקבועות לקירות ולרצפות יהיו אטימים, חזקים ויציבים. עם זאת יהיה החיבור גמיש כדי למנוע העברת מאמצים העלולים לפגוע בשלמות הקבועה. כל הברגים האומים ושאר אמצעי החיבור יהיו מפלדה מגלוונת, פליז וכד'".

המלצה: נדרש לבצע איטום בחומר צמנטי שאינו סופג מים ולהשלים מכסים

הערכת עלות: [redacted]₪

4.10. גימור/איטום

ליקוי: איטום חסר סביב

מיקום: חדר רחצה הורים





ציטטא: זאת בניגוד להל"ת (קבועות שרברבות ומחסומים) סעיף 3.1.3 הדורש כי: "...במקרים בהם הקבועה נוגעת בקיר או ברצפה, יהיו שטחי המגע אטימי מים"

ובניגוד למפרט הכללי לעבודות בניה - סעיף 07042 - לפיו "חיבורי הקבועות לקירות ולרצפות יהיו אטימים, חזקים ויציבים. עם זאת יהיה החיבור גמיש כדי למנוע העברת מאמצים העלולים לפגוע בשלמות הקבועה. כל הברגים האומים ושאר אמצעי החיבור יהיו מפלדה מגלוונת, פליז וכד'".

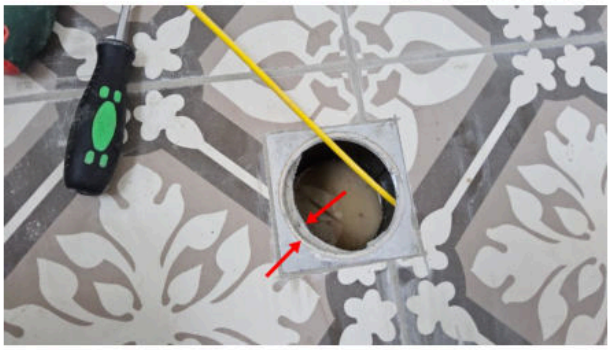
המלצה: נדרש לבצע איטום בחומר גמיש

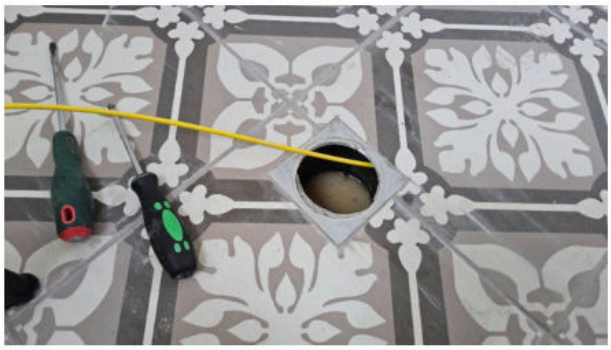
הערכת עלות: [redacted]₪

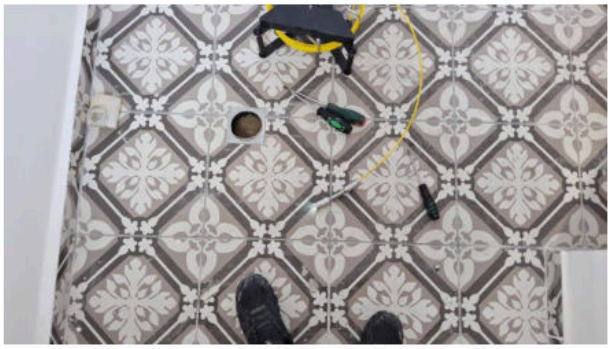
4.11. אביזר/ים לא מקובע/ים

ליקוי: מכסה בוצע בסטיה מקופסת הביקורת, אין אטימה סביב

מיקום: חדר שירות

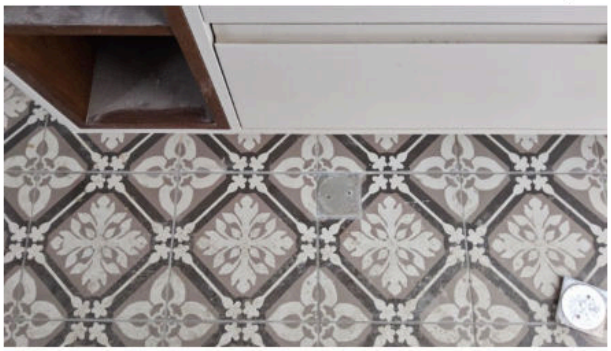






ציטטא: זאת בניגוד לדרישות ת"י 1205.0 סעיף 3.1.1 לפיו - נדרש שהאמבט יותקן בהתאם לתקנים ובאם לא קיים הוראות התקנה יש להתייחס להוראות התקנה של היצרן.
ובניגוד לת"י 1205.3 סעיף 3.1 לפיו - נדרש להתקין קבועות שרברבות ואביזריהן לפי תוכניות מתכנן של המערכת או לפי הוראות יצרן.
וכן בניגוד להוראות יצרן.
וכן סותר את דרישות המפרט הכללי - סעיף 07042 - לפיו "חיבורי הקבועות לקירות ולרצפות יהיו אטימים חזקים ויציבים" ואת דרישות הל"ת הישימות.

המלצה: נדרש לפרק ולקבע כראוי ולאטום בחומר צמנטי שאינו סופג מים
הערכת עלות: [redacted]₪
4.12. אביזר/ים לא מקובע/ים
ליקוי: מכסה קופסת הביקורת לא נפתח
מיקום: חדר רחצה כללי





ציטטא: זאת בניגוד לדרישות ת"י 1205.0 סעיף 3.1.1 לפיו - נדרש שהאמבט יותקן בהתאם לתקנים ובאם לא קיים הוראות התקנה יש להתייחס להוראות התקנה של היצרן.
ובניגוד לת"י 1205.3 סעיף 3.1 לפיו - נדרש להתקין קבועות שרברבות ואביזריהן לפי תוכניות מתכנן של המערכת או לפי הוראות יצרן.
וכן בניגוד להוראות יצרן.
וכן סותר את דרישות המפרט הכללי - סעיף 07042 - לפיו "חיבורי הקבועות לקירות ולרצפות יהיו אטימים חזקים ויציבים" ואת דרישות הל"ת הישימות.

המלצה: נדרש לאפשר פתיחה
הערכת עלות: [redacted]₪
4.13. אביזר/ים לא מקובע/ים
ליקוי: לחצני הדחה לא מכוונים, לא ניתן להדיח את האסלה
מיקום: חדר רחצה הורים



ציטטא: זאת בניגוד לדרישות ת"י 1205.0 סעיף 3.1.1 לפיו - נדרש שהאמבט יותקן בהתאם לתקנים ובאם לא קיים הוראות התקנה יש להתייחס להוראות התקנה של היצרן.
ובניגוד לת"י 1205.3 סעיף 3.1 לפיו - נדרש להתקין קבועות שרברבות ואביזריהן לפי תוכניות מתכנן של המערכת או לפי הוראות יצרן.
וכן בניגוד להוראות יצרן.
וכן סותר את דרישות המפרט הכללי - סעיף 07042 - לפיו "חיבורי הקבועות לקירות ולרצפות יהיו אטימים חזקים ויציבים" ואת דרישות הל"ת הישימות.

המלצה: נדרש לקבע כראוי ולוודא תקינות
הערכת עלות: [redacted]₪

4.14. אביזר/ים לא מקובע/ים

ליקוי: נזילה מסיפון הכיור

מיקום: חדר רחצה הורים





ציטטא: זאת בניגוד לדרישות ת"י 1205.0 סעיף 3.1.1 לפיו - נדרש שהאמבט יותקן בהתאם לתקנים ובאם לא קיים הוראות התקנה יש להתייחס להוראות התקנה של היצרן.

ובניגוד לת"י 1205.3 סעיף 3.1 לפיו - נדרש להתקין קבועות שרברבות ואביזריהן לפי תוכניות מתכנן של המערכת או לפי הוראות יצרן.

וכן בניגוד להוראות יצרן.

וכן סותר את דרישות המפרט הכללי - סעיף 07042 - לפיו "חיבורי הקבועות לקירות ולרצפות יהיו אטימים חזקים ויציבים" ואת דרישות הל"ת הישימות.

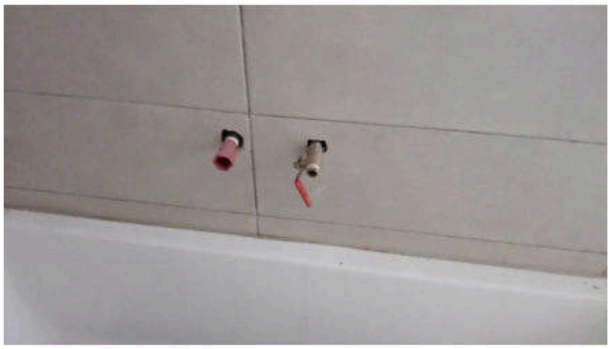
המלצה: נדרש לתקן ע"י מומחה

הערכת עלות: [redacted]₪

4.15. אביזר/ים לא מקובע/ים

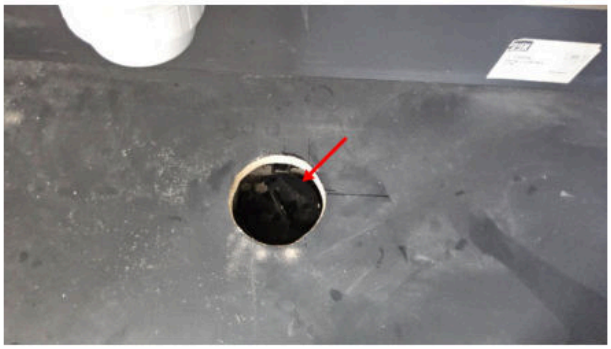
ליקוי: לא הותקן ברז

מיקום: חדר רחצה כללי



ציטטא: זאת בניגוד לדרישות ת"י 1205.0 סעיף 3.1.1 לפיו - נדרש שהאמבט יותקן בהתאם לתקנים ובאם לא קיים הוראות התקנה יש להתייחס להוראות התקנה של היצרן.
ובניגוד לת"י 1205.3 סעיף 3.1 לפיו - נדרש להתקין קבועות שרברבות ואביזריהן לפי תוכניות מתכנן של המערכת או לפי הוראות יצרן.
וכן בניגוד להוראות יצרן.
וכן סותר את דרישות המפרט הכללי - סעיף 07042 - לפיו "חיבורי הקבועות לקירות ולרצפות יהיו אטימים חזקים ויציבים" ואת דרישות הל"ת הישימות.

המלצה: נדרש להתקין
הערכת עלות: [redacted]₪
4.16. אביזר/ים לא מקובע/ים
ליקוי: לא בוצעה הגבהה לקופסת הביקורת
מיקום: מטבח



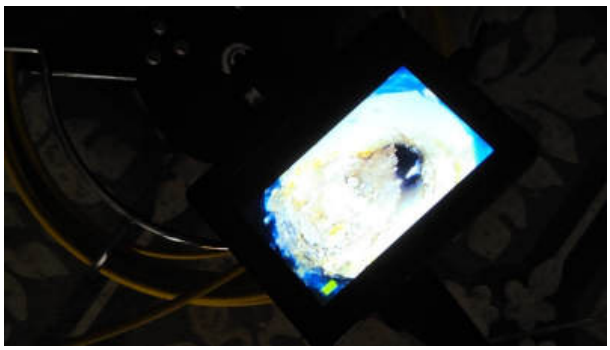
ציטטא: זאת בניגוד לדרישות ת"י 1205.0 סעיף 3.1.1 לפיו - נדרש שהאמבט יותקן בהתאם לתקנים ובאם לא קיים הוראות התקנה יש להתייחס להוראות התקנה של היצרן.
ובניגוד לת"י 1205.3 סעיף 3.1 לפיו - נדרש להתקין קבועות שרברבות ואביזריהן לפי תוכניות מתכנן של המערכת או לפי הוראות יצרן.
וכן בניגוד להוראות יצרן.
וכן סותר את דרישות המפרט הכללי - סעיף 07042 - לפיו "חיבורי הקבועות לקירות ולרצפות יהיו אטימים חזקים ויציבים" ואת דרישות הל"ת הישימות.

המלצה: נדרש להשלים הגבהה עד למפלס הריצוף ולאטום סביב ברובה
הערכת עלות: [redacted]₪

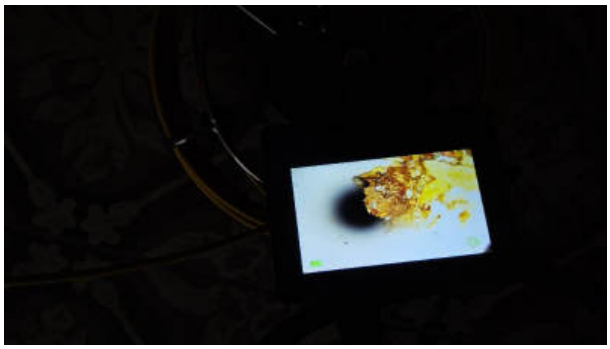
4.17. צנרת- שיירי חומר

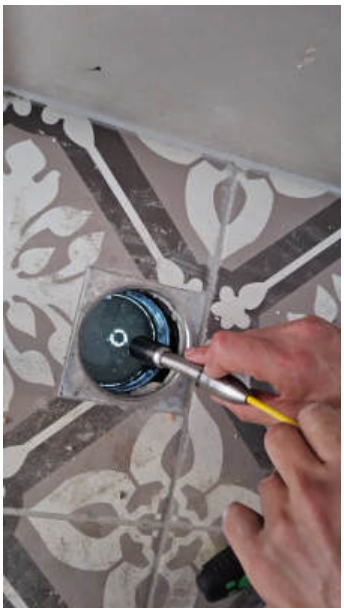
ליקוי: צנרת משופעת בשיירי חומרי בניין.

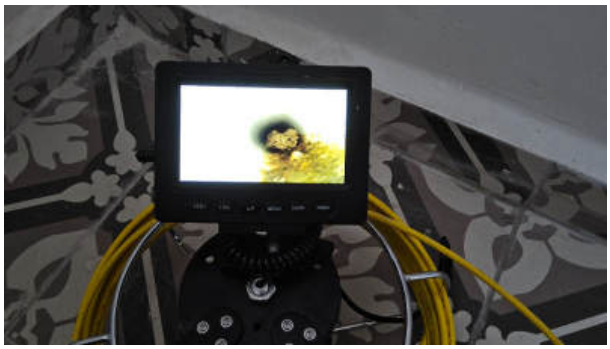
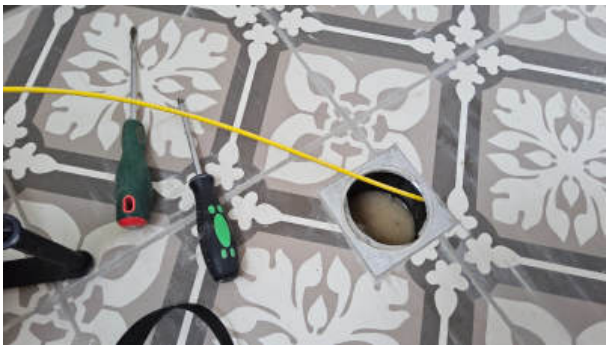
מיקום: כלל הדירה

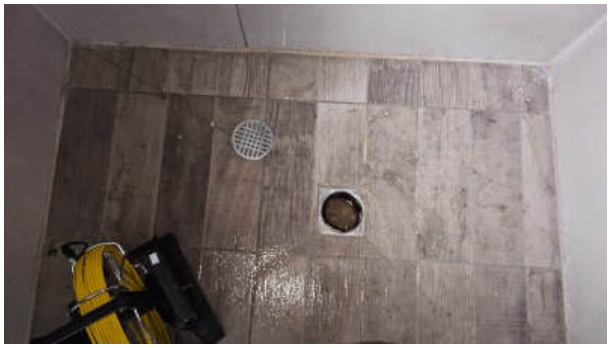
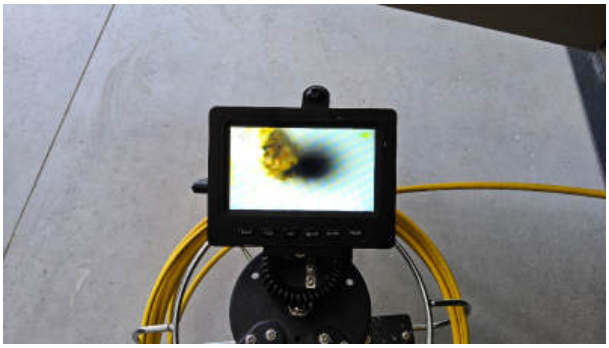








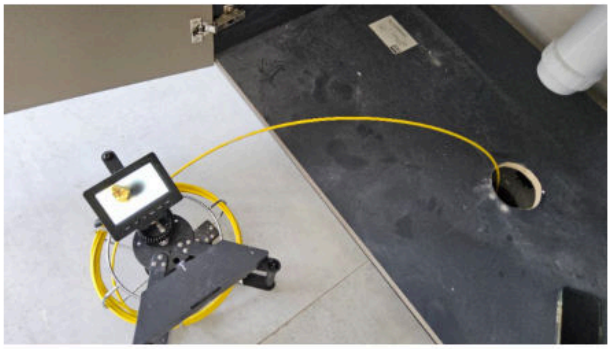



שדרות אלכסנדר 10 חדרה.

משרד - 0777950900
נייד - 0539501195

www.zebedek.co.il
office@zebedek.co.il



המלצה: נדרש להסיר ולבצע שטיפה למערכת הניקוז והביקורת

הערכת עלות: [redacted]₪

<u>סה"כ עלות מוערכת פרק עבודות אינסטלציה סניטרית וניקוז - [redacted]₪</u>

5. עבודות איטום וליקויי רטיבות

5.1. איטום סביב

ליקוי: לא בוצע איטום סביב

מיקום: חדר רחצה כללי





ציטוט: תקן 1205, חלק 3 - סעיף 2.1 לפיו: "מקום המגע בין קביעת שרברבות לבין סביבתה (קיר, רצפה, משטח עבודה, ריהוט) יהיה אטום מים.

המלצה: המים עלולים להיכנס מתחת לאיטום קיר ולגרום לנזקים. נדרש לבצע איטום אחיד סביב

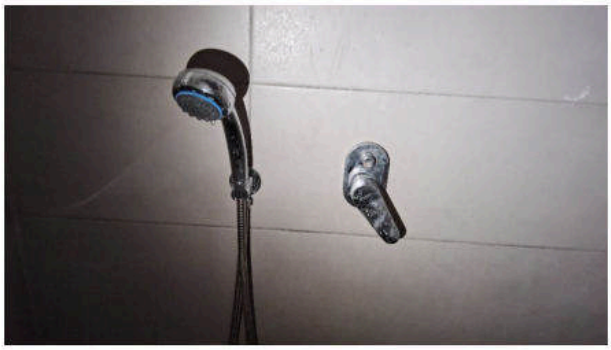
הערכת עלות: [redacted]₪

5.2. איטום סביב

ליקוי: לא בוצע איטום סביב

מיקום: חדר רחצה הורים





ציטוט: תקן 1205, חלק 3 - סעיף 2.1 לפיו: "מקום המגע בין קביעת שרברבות לבין סביבתה (קיר, רצפה, משטח עבודה, ריהוט) יהיה אטום מים.

המלצה: המים עלולים להיכנס מתחת לאיטום קיר ולגרום לנזקים. נדרש לבצע איטום אחיד סביב

הערכת עלות: [redacted]₪

5.3. כתמי רטיבות

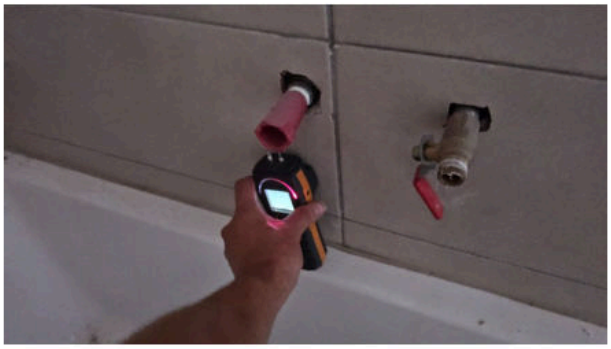
ליקוי: כתמי רטיבות בקירות סביב חדר הרחצה

מיקום: חדר רחצה כללי









סימני הרטיבות לפני התיקון



סימני הרטיבות לפני התיקון



סימני הרטיבות לפני התיקון

ציטטא: הליקוי יוצר פגם אסתטי ותפקודי בולט וסותר בין היתר את הדרישות כמפורט להלן:

תקנות התכנון והבנייה סעיף 5.32 הדורש כי: "קירותיו החיצוניים של בנין יתוכננו וייבנו באופן המונע חדירת מים ורטיבות לתוכו מבחוץ".

המלצה: בעבר היתה רטיבות בקירות מצ"ב תמונות

יש להסיר טיח עד הבלוק כ 60 ס"מ מהרצפה לייבש וליישם טיח וצבע ולהמשיך מעקב, במידה והרטיבות תחזור יש לטפל בהתאם

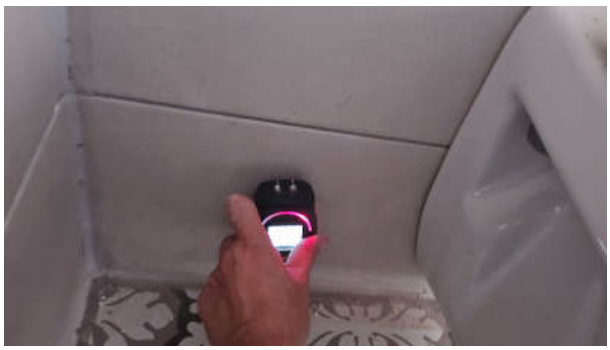
הערכת עלות: ₪[redacted]

הערות: עלות לתיקון

5.4. כתמי רטיבות

ליקוי: לחות גבוהה סביב האסלה

מיקום: חדר רחצה כללי





ציטטא: הליקוי יוצר פגם אסתטי ותפקודי בולט וסותר בין היתר את הדרישות כמפורט להלן:

תקנות התכנון והבנייה סעיף 5.32 הדורש כי: "קירותיו החיצוניים של בנין יתוכננו וייבנו באופן המונע חדירת מים ורטיבות לתוכו מבחוץ".

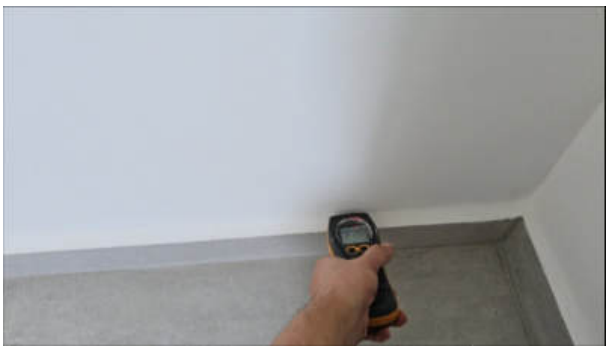
המלצה: יש להמשיך מעקב, במידה ויופיעו סימני תפרחות ברובה , יש לטפל בהתאם

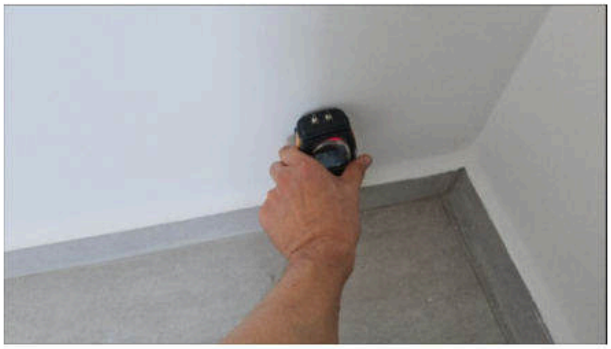
5.5. כתמי רטיבות

ליקוי: לחות בקיר גב המקלחון

מיקום: חדר רחצה הורים







ציטטא: הליקוי יוצר פגם אסתטי ותפקודי בולט וסותר בין היתר את הדרישות כמפורט להלן:

תקנות התכנון והבנייה סעיף 5.32 הדורש כי: "קירותיו החיצוניים של בנין יתוכננו וייבנו באופן המונע חדירת מים ורטיבות לתוכו מבחוץ".

המלצה: יש להמשיך מעקב , במידה והרטיבות תחזור יש לטפל בהתאם

<u>סה"כ עלות מוערכת פרק עבודות איטום וליקויי רטיבות - [redacted]₪</u>

6. מתקני חשמל ותקשורת/בטיחות

6.1. מכסים בקופסאות חשמל

ליקוי: חסרה הלבשה לשקע

מיקום: מטבח





ציטטא: זאת בניגוד למפרט הכללי הבין משרדי לבניה (הספר הכחול) סעיף 08.

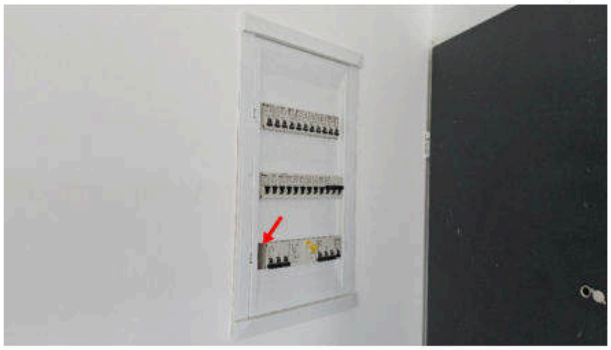
ובניגוד לתקנות החשמל (התקנת מוליכים) משנת 1970 סעיף 42 הקובע כי: "תיבה ואבזר יהיו תקניים ובנויים באופן שיבטיחו את כל אלה או מקצתם לפי העניין... (2) הגנה בפני מגע מקרי בחלקים החיים שבתוכם; (3) אטימה נאותה בפני חדירת גזים, מים, אבק וחומרים מזיקים אחרים, הכל לפי מקום ההתקנה... ".

המלצה: נדרש להשלים

6.2. לוח חשמל

ליקוי: לוח חשמל לא מושלם, דלת חסרה אין חשמל בדירה בזמן הבדיקה

מיקום: חדר דיור



ציטטא: זאת בניגוד למפרט 165 (תיבות ללוחות חיבורים למתקני חשמל) סעיף 4 .

המלצה: נדרש להשלים דלת ולהשלים פסים מ P.V.C במקומות החסרים.

הערכת עלות: [redacted]₪

6.3. סימון

ליקוי: לא בוצע סימון הנתיכים בלוח החשמל.

מיקום: חדר דיור



ציטטא: זאת בניגוד לתקנות החשמל (התקנת לוחות במתח עד 1000 וולט) סעיף 14 הקובע כי:

"(א) מבטחים, מפסקים וציוד המשמש למדידה, בקרה והתרעה יסומנו בהתאם לייעודם.

(ב) בלוח בעל מבטח ראשי של 100 אמפר או יותר והמצויד בסרגל הדקים, יסומנו גם ההדקים והמוליכים המחוברים אליהם.

(ג) כבלים ומובילים המגיעים ללוח, למעט במיתקן ביתי, יסומנו בהתאם לייעודם.

(ד) כל הסימונים יהיו ברורים ובני-קיימא.".

המלצה: יש לבצע סימון הנתיכים.

הערכת עלות: [redacted]₪

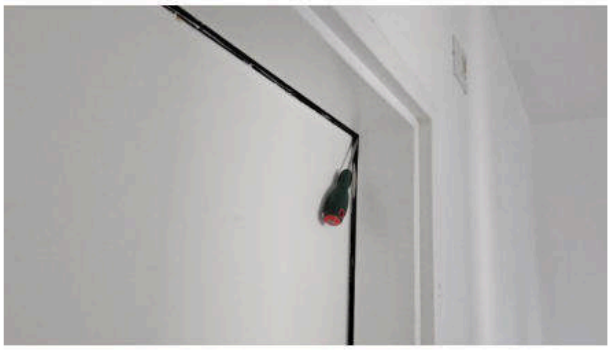
<u>סה"כ עלות מוערכת פרק מתקני חשמל ותקשורת/בטיחות - [redacted]₪</u>

7. מסגרות

7.1. מסגרות ממ"ד- דלת הממ"ד מורכבת בסטייה

ליקוי: דלת מורכבת בסטייה. לא ניתן לנעול את הממ"ד באופן הרמטי.

מיקום: ממד





ציטטא: זאת בניגוד לתקנות ההתגוננות האזרחית(מפרטים לבניית מקלטים) התש"ן 1990 סעיף 202 הקובע כי: "הכניסה למרחב מוגן דירתי תהיה מתוך שטח הדירה ותותקן בה דלת הדף דירתית, אשר תהיה אטומה בפני גזים."

המלצה: נדרש לכוון הדלת לאטימה הרמטית

הערכת עלות: [redacted]₪

7.2. דלת כניסה ראשית

ליקוי: מעצור דלת חסר, וכיוון אינסרט

מיקום: חדר דיור





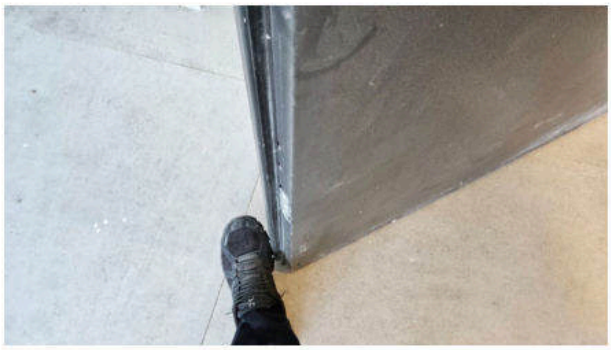
המלצה: יש להתקין או/ו לכוון אינסרט בדלת כניסה ראשית.

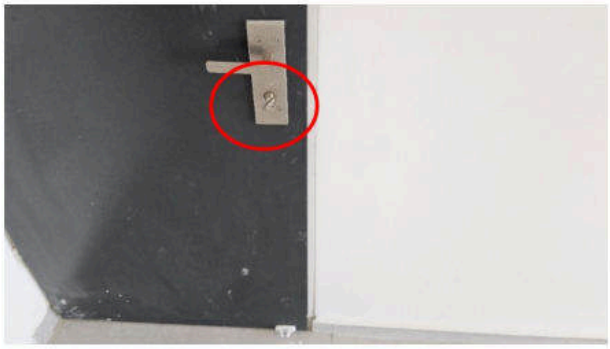
הערכת עלות: [redacted]₪

7.3. דלת כניסה- סטייה

ליקוי: דלת כניסה ראשית מורכבת בסטייה , לא נסגרת כראוי ולא ננעלת.

מיקום: חדר דיור



המלצה: נדרש לפרק ולהרכיב מחדש ללא סטיות.

הערכת עלות: [redacted]₪

7.4. בריחי נעילת חלון הבטחון לא מכוונים, לא ניתן לנעול נעילת בטחון

מיקום: ממד






המלצה: נדרש לכוון נעילה הרמטית

הערכת עלות: [redacted]₪

7.5. גומיית קרועה אטימה סביב מלבן החלון

מיקום: ממד





המלצה: נדרש להחליף גומייה

הערכת עלות: [redacted]₪

<u>סה"כ עלות מוערכת פרק מסגרות - [redacted]₪</u>

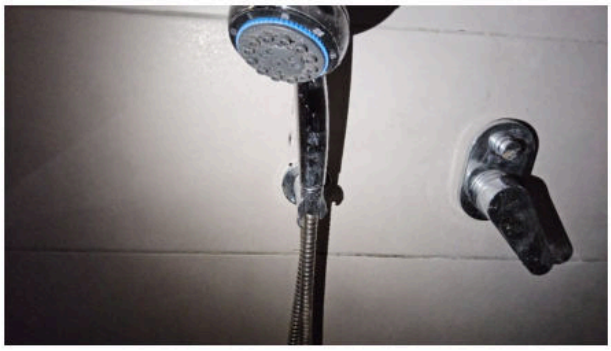
8. חיפוי קרמיקה/פסיפס

8.1. חיתוך סביב צינור/אביזר

ליקוי: חיתוך גס סביב צינורות/אביזרים

מיקום: חדר רחצה הורים





ציטטא: זאת בניגוד למפרט הכללי סעיף 100652 לפיו: "ביצוע חיפוי פנים יהיה כאמור בסעיף 100641 לעיל"
וכן בניגוד למפרט הכללי סעיף 100641 לפיו: "פתחים לצינורות ואבזרים יבוצעו ע"י עיצוב חורים באריחים בעזרת מכשיר מתאים".

המלצה: נדרש לפרק ולבצע חיתוך אחיד

הערכת עלות: [redacted]₪

8.2. מילוי רובה

ליקוי: לא בוצע כראוי מלט רובה בין האריחים . מים עלולים לחדור לגרום לנזקים.

מיקום: חדר רחצה כללי





ציטטא: הליקוי הנ"ל בניגוד ל:
1.תקן 1205, חלק 3 - סעיף 2.1 לפיו: "מקום המגע בין קביעת שרברבות לבין סביבתה (קיר, רצפה, משטח עבודה, ריהוט) יהיה אטום מים.

2. הל"ת (קבועות שרברבות, מחסומים ומלכודים) סעיף 3.12.2 הדורש כי: "המחברים בין אמבט בנוי והכתלים יהיו אטימי מים. פני הכתלים סביב אמבט בנוי יהיו מצופים בחומר חלק, בלתי קורוזי, בלתי סופג ועמיד בפני מים לגובה לא פחות מ- 1.80 מ' מעל רום הרצפה ".

3.מפרט הכללי לעבודות בניה - סעיף 07042 - לפיו "חיבורי הקבועות לקירות ולרצפות יהיו אטימים,חזקים ויציבים. עם זאת יהיה החיבור גמיש כדי למנוע העברת מאמצים העלולים לפגוע.

המלצה: נדרש לבצע מילוי אחיד ברובה

הערכת עלות: [redacted]₪

8.3. פגמים באריחים

ליקוי: פגמים באריחים (שברים, סדקים, בועות אויר, כתמים, נקבים, חוסר ו/או עודף זיגוג, שקערוריות, גבשושיות, סימני ליטוש)

מיקום: חדר רחצה כללי







ציטטא: זאת בניגוד לת"י 314.

המלצה: נדרש לפרק ולהחליף אריחים פגומים.

הערכת עלות: [redacted]₪

<u>סה"כ עלות מוערכת פרק חיפוי קרמיקה/פסיפס - [redacted]₪</u>

9. עבודות טיח וצבע

9.1. מראה לא אחיד

ליקוי: מראה טיח לא אחיד/צביעה לא אחידה

מיקום: כלל הדירה







ציטטא: זאת בניגוד לת"י 1920.2 סעיף 3.1 המחייב שמראה הטיח, גימורו וגוונו יתאימו למוזמן.

המלצה: נדרש לתקן בצורה מקצועית ואחידה.

הערכת עלות: ₪[redacted]

סה"כ עלות מוערכת פרק עבודות טיח וצבע - ₪[redacted]

10. עבודות אבן טבעית

10.1. פגמים

ליקוי: פגמים (שברים בהיקף, סדקים, כתמים) במשטח עבודה משיש.

מיקום: מרפסת דיור





ציטטא: זאת בניגוד לנדרש בת"י 4440 חלק 1 סעיף 4.9 טבלה 2.

המלצה: יש להחליף/לתקן משטח

הערכת עלות: ₪[redacted]

<u>סה"כ עלות מוערכת פרק עבודות אבן טבעית - ₪[redacted]</u>








מס'	סעיף	מחיר
1	נגרות	[redacted]
2	עבודות ריצוף קרמיקה/גרניט פורצלן	[redacted]
3	אלומיניום	[redacted]
4	עבודות אינסטלציה סניטרית וניקוז	[redacted]
5	עבודות איטום וליקויי רטיבות	[redacted]
6	מתקני חשמל ותקשורת/בטיחות	[redacted]
7	מסגרות	[redacted]
8	חיפוי קרמיקה/פסיפס	[redacted]
9	עבודות טיח וצבע	[redacted]
10	עבודות אבן טבעית	[redacted]
	בצ"מ 10%	[redacted]
	פיקוח 12%	[redacted]
	סה"כ	[redacted]
	מע"מ 18%	[redacted]
	סה"כ כולל מע"מ	56,144.4

בכבוד רב,
גמליאל זכי
הנדסאי בנין.

שדרות אלכסנדר 10 חדרה.
משרד - 0777950900
נייד - 0539501195
www.zebedek.co.il
office@zebedek.co.il







מפתח

מורכבים בסטייה 4
מורכבים בסטייה 4
מורכבים בסטייה 5
מורכבים בסטייה 5
מורכבים בסטייה 6
אריחים וחפצים מונחים על הרצפה, לא ניתן לבדוק 7
גימור לא אחיד 7
גימור לא אחיד 8
גימור לא אחיד 8
פגיעות ופגמים 9
אריח/ים חלול/ים 10
אריח/ים חלול/ים 12
אריח/ים חלול/ים 12
אריח/ים חלול/ים 14
אריח/ים חלול/ים 15
אריח/ים חלול/ים 16
אריח/ים חלול/ים 18
אריח/ים חלול/ים 19
איטום חסר 19
איטום חסר 20
כתמים 21
שיפועים לא תקינים במרפסת 22
פרפר נעילה בוצע בצד החיצוני של הדלת 23
חסר פרופיל סגירה לקורת המרפסת ואין אטימה בין האבן לקורה 23
איטום סביב חלון 24
איטום סביב חלון 24
איטום סביב חלון 25
איטום סביב חלון 26
איטום סביב חלון 27

שדרות אלכסנדר 10 חדרה.

משרד - 0777950900
נייד - 0539501195

www.zebedek.co.il
office@zebedek.co.il

קושי בהפעלה/ אביזר לא מכוון 28
קושי בהפעלה/ אביזר לא מכוון 28
קושי בהפעלה/ אביזר לא מכוון 29
קושי בהפעלה/ אביזר לא מכוון 29
פגמים באביזרי האלומיניום 30
אלמנטים (שסתומים) חד כיווניים 30
צירי מושב האסלה שרופים מחומצה, סימני חלודה 32
חסרים מכסים לקופסאות הביקורת 32
ציפוי מראה וברז שרופים כתוצאה משימוש בחומר חומצתי 33
ציפוי מראה וברז שרופים כתוצאה משימוש בחומר חומצתי 33
אמבטיה פגמים 34
גימור/איטום 35
גימור/איטום 35
גימור/איטום 36
גימור/איטום 37
גימור/איטום 38
אביזר/ים לא מקובע/ים 38
אביזר/ים לא מקובע/ים 39
אביזר/ים לא מקובע/ים 40
אביזר/ים לא מקובע/ים 41
אביזר/ים לא מקובע/ים 41
אביזר/ים לא מקובע/ים 42
צנרת- שיירי חומר 43
איטום סביב 46
איטום סביב 46
כתמי רטיבות 47
כתמי רטיבות 49
כתמי רטיבות 49
מכסים בקופסאות חשמל 51
לוח חשמל 51
סימון 52
מסגרות ממ"ד- דלת הממ"ד מורכבת בסטייה 53

שדרות אלכסנדר 10 חדרה.
משרד - 0777950900
נייד - 0539501195
www.zebedek.co.il
office@zebedek.co.il








דלת כניסה ראשית 53
דלת כניסה- סטייה 54
בריחי נעילת חלון הבטחון לא מכוונים, לא ניתן לנעול נעילת בטחון 54
גומיית קרועה אטימה סביב מלבן החלון 55
חיתוך סביב צינור/אביזר 56
מילוי רובה 56
פגמים באריחים 57
מראה לא אחיד 58
פגמים 59

שדרות אלכסנדר 10 חדרה.
משרד - 0777950900
נייד - 0539501195
www.zebedek.co.il
office@zebedek.co.il