לכבוד:

תאריך: 12/05/2025

חוות דעת הנדסית - בדק בית

כתובת: קיסריה

תיאור הנכס:

סוג הנכס: בית פרטי

הנכס כולל : חדר דיור (סלון), מטבח, מרפסות שמש, מסדרון, יחידות הורים, חדרי רחצה הורים,

חדרי שינה , ממ"ד, חצר, בריכה, חניה

הנכס מאוכלס: כן

חיבור לחשמל : יש

חיבור למים : יש

חוץ המבנה : חיפוי אבן/ טיח צבעוני

פנים המבנה : מטויח וצבוע באופן קונבנציונלי, למעט קירות המחופים באופן חלקי באריחי קרמיקה.

עקרונות מנחים לבדיקה:

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, אי אפשר להשיג דיוק מוחלט בהתאם למידות הנקובות בתכניות. אי דיוקים הנגרמים בכל אחד משלבי תהליך הבניה, הן באתר והן בייצור האבזרים והאלמנטים, בהתקנתם ובהתאמתם בבניין, 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 זה.

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.326 מפמ"כ.

בכל מקרה שקיימת סתירה בין דרישות תקן זה לדרישות שבתקנים ישראליים החלים על מלאכות או על מוצרים ספציפיים, דרישות התקן הספציפי הן הקובעות.

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:

1. הסטיות המותרות לפי תקן זה;
2. שינויים הצפויים במידות כתוצאה משינויים פיזיקליים (3) או אחרים.
3. שינויים הצפויים במידות כתוצאה משקיעות של חלקי מבנה(3) .
4. 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.

תיקון ליקוי בניה:

כמעט כל לקוי אפשר לתקן. השאלה היא ההוצאה הכרוכה בתיקון. על בסיס הנחה זו ניתן למיין את הליקוי לשלושה סוגים:

1. ליקויים שחובה לתקנם.
2. ליקויים המצויים במסגרת הסיבולת של הבניין.
3. ליקויים שלא ניתן לתקנם או שלא מעשי לתקנם, ולגביהם יש להיעזר בחוות דעת שמאי מקרקעין להערכת גובה הפיצוי.

מטרת הבדיקה והערות כלליות:

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 במנה 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'.

חוות הדעת מסתמכת על:

התקנים הישראליים.

תקנות התכנון והבנייה תש"ל 1970.

תקנות הג"א, התגוננות אזרחית.

הל"ת, הוראות למתקני תברואה.

המפרט הכללי הבין משרדי.

חוק החשמל.

תכניות הדירה.

מפרט המכר.

מידע מוסף למזמין:

ידוע למזמין שבכדי לשמש את חוות הדעת כראיה בבית משפט על המזמין להימנע מלהשפיע על שיקול דעתו של המהנדס/אי ושאכן המהנדס/אי עורך את חוות הדעת לפי שיקול דעתו המקצועי והוא באופן בלעדי אחראי על הנרשם בדו''ח.

עלות הזמנת מהנדס לבית משפט למתן חוות דעת הינה 1500 ש"ח + מע"מ.

המסמך החתום מהווה חוזה בין הצדדים ולא ניתן לביטול ע''י צד אחד אלא בהסכמה

של כל הצדדים בלבד כל מחלוקת בין הצדדים תידון ברעננה. חוות הדעת מתארת את מצב הנכס וליקויים הקיימים בו נכון למועד הביקור ואינו מהווה אחריות לנזקים (ליקויים, אי התאמות וכו') שיתגלו או שיחמירו.

הבדיקה הינה בדיקה ויזואלית בלבד ואינה כוללת בדיקות פולשניות, הבדיקה מבוצעת ע"י מכשירי אל-הרס אשר ניתן בעזרתם לקבל אינדיקציה למצבו העכשווי של הנכס, בדיקה זו יכולה להוות המלצה לבצוע בדיקות פולשניות אשר יבוצעו ע"י מכוני בדיקה אשר הוסמכו לכך.

חוות דעת זו אינה מהווה בדיקת בטיחות לנכס ו/או בדיקת מפגעים הנמצאים בנכס בעת ביצוע הבדיקה.

בחוות דעת זו לא נכללה בדיקת בטיחות אש למבנים על מערכותיה כגון ספרינקלרים, ציוד כיבוי אש, מערכות גילוי אש ועשן, מערכות אלו מתוכננים ונבדקים ע''י רשות הכבאות ויועצי הבטיחות המוסמכים לכך.

חוות דעת זו עוסקת באיכות ביצוע העבודה ומתייחסת לליקויים בנכס הנדון בלבד ואינה עוסקת בליקויים בחלקים המשותפים ו/או בסביבת הנכס כמו כן אינה מתייחסת להתאמות בין מצבו הפיזי של הנכס לבין הרישום ברשויות השונות כגון העירייה, טאבו, מינהל מקרקעי ישראל וכו' , אלה אם צוינה ע''י הלקוח אי התאמה הנמצאת בנכס בהקשר לאחת הרשויות והלקוח מעוניין לבדוק את אי ההתאמה ומהותה.

בדיקה זו אינה מתייחסת לחוזק המבנה, חישובים סטטיים, לבדיקת סיבולת ועמידות המבנה ברעידות אדמה, למדידות אקוסטיקה וקרינה.

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.

חוות דעת זו אינה מהווה בדיקת חשמל למבנה.

חוות דעת זו אינה מהווה בדיקת גז למבנה

בדיקה מבוצעת בסיום שלבי הבניה והינה ויזואלית ,בבדיקה לא ניתן לבדוק ליקויים קונסטרוקטיביים בשלד המבנה אשר נבדקים ומפוקחים במהלך שלבי הבניה (לדוגמא: סידור ברזל/ כמות ברזל / טיב הבטון והיציקות).

ואינה באה להוסיף ו/או לגרוע מאחת האחראיות הקבועות בחוק התכנון והבניה.
למען הסר ספק, מובהר בזאת כי מבדק זה אינו מוסיף ואינו גורע מהאחריות הבלעדית של עורכי ומגישי הבקשה להיתר בניה, כפי שקבוע בחוק או מאחריותו של כל גורם רלוונטי אחר המעורב בתכנון/בניית הנכס.
מבדק זה הינו מבדק הנדסי בלבד ואינו מתייחס כלל למצב הנכס מכל בחינה אחרת כגון: שטח הנכס ומספר החדרים בו, עיקולים על הנכס, התאמה להיתר, רישוי, זכויות בניה, בעלות על הנכס, היטלים, חובות, שיעבוד, הערות אזהרה ומצב תכנוני. אלה יבוצעו במסגרת אחרת.
חוות דעת זו לא כוללת בדיקות שלא צוינו במפורש לרבות בטיחות, חיפוי, חומרים, בידוד, איטום

-

רשימת ממצאים (72)

	קטגוריה	סה"כ ממצאים
1	עבודות טיח וצבע	3
2	עבודות אבן טבעית	3
3	ריצוף	7
4	תקנות חשמל	10
5	עבודות נגרות	2
6	חיפוי חיצוני	2
7	רטיבות	25
8	אלומיניום	6
9	אינסטלציה - כללי	3
10	שלד ובניה	2
11	התאמה לתוכנית מיזוג	1
12	איטום	2
13	מסגרות-ממ"ד	1
14	אינסטלציה סניטרית וניקוז	1
15	דלת מטבח	1
16	מסגרות	1
17	גגות ורעפים	1
18	צנרת	1

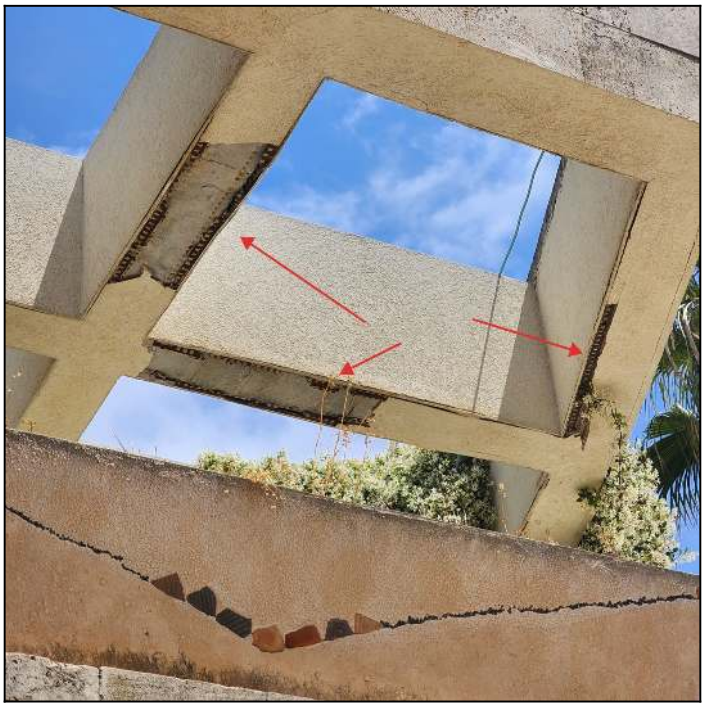
1. עבודות טיח וצבע

1.1 ממצא	נמצא כי באזורים שונים בקירות החוץ של המבנה קיימת היפרדות של שכבת הטיח והצבע, לרבות סימני חלודה בפינות הקירות, קילופים וסימנים לא אחידים בגמר. ליקויים אלו בולטים במיוחד לאור מיקומו של המבנה בסביבה ימית, בה קיימת חשיפה מוגברת למלחים, רוחות ולחות גבוהה. מצב זה פוגע באסתטיקה הכללית של המבנה ועלול להעיד על ביצוע לא אחיד או שימוש בחומרים שאינם מותאמים לתנאי האקלים.
מיקום	חצר
המלצה	יש לשקם את אזורי הטיח והצבע שנפגעו באמצעות הסרה של שכבות רופפות, טיפול נגד חלודה בפינות, יישום שכבות יסוד וביצוע גמר בצבעים/חיפויים עמידים המיועדים לסביבה ימית. בנוסף, מומלץ לשקול חיפוי קירות חוץ בעזרת חומרים עמידים כגון אריחי גרניט פורצלן, אבן טבעית או שליכט מינרלי ימי – בהתאם לייעוץ מקצועי.
מחיר	20,000₪ (מחיר ליחידה: 20,000₪, כמות: 1 קומפ׳)









1.2 ממצא	במהלך הבדיקה אותרו סדקים בטיח, בקירות פנימיים ו/או חיצוניים. סדקים אלה עשויים להיגרם כתוצאה מהתכווצות החומרים, חיבור לא תקין בין שכבות, חוסר באשפרה נאותה, או תנועות מבניות. הסדקים פוגעים באסתטיקה.
מיקום	משרד
המלצה	יש לפתוח את הסדקים, לבצע ניקוי יסודי, למלא בחומרי תיקון מתאימים (כגון חומרי מילוי גמישים לטיח), ולבצע החלקה וצביעה מחדש תוך שמירה על אחידות הגמר, בהתאם לדרישות התקן.
תקן	[תקן 1920 חלק 2 סעיף 3.1]
מחיר	₪800 (מחיר ליחידה: ₪800, כמות: 1 קומפ׳)





3. 1 מראה מערכת הטיח

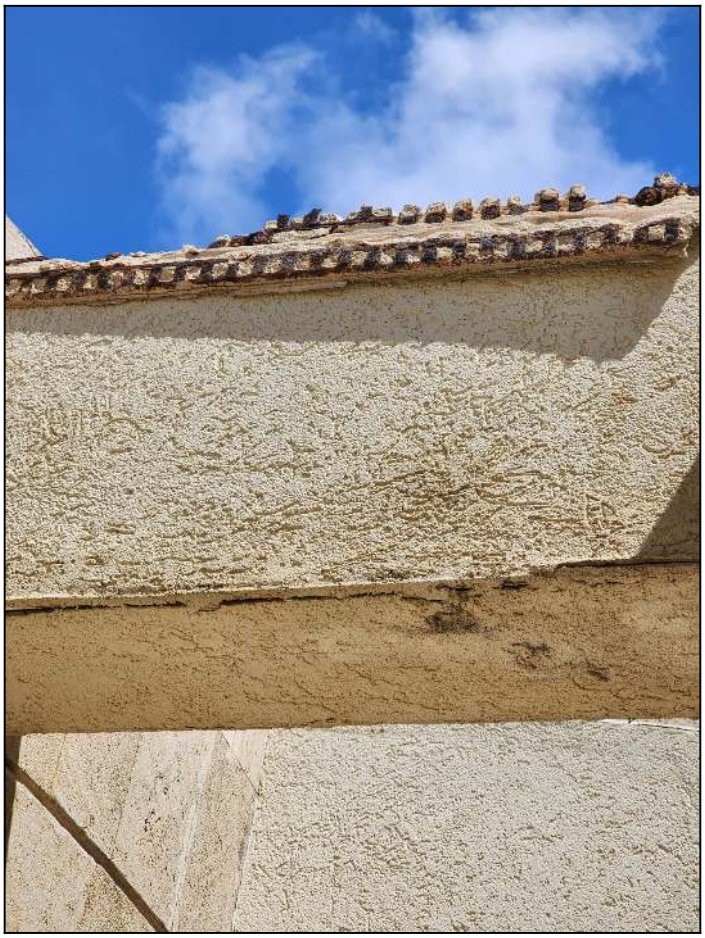
המראה של מערכת הטיח, גימור הטיח וגונו יתאימו למוזמן. במערכת טיח המיועדת לגימור בשכבת צבע בלבד, לא ייראו סדקים שעוביים גדול מ-0.3 מ״מ.

1.3 ממצא	נמצא כי באזורים שונים בקירות החוץ של המבנה קיימת היפרדות של שכבת הטיח והצבע, לרבות סימני חלודה בפינות הקירות, קילופים וסימנים לא אחידים בגמר. ליקויים אלו בולטים במיוחד לאור מיקומו של המבנה בסביבה ימית, בה קיימת חשיפה מוגברת למלחים, רוחות ולחות גבוהה. מצב זה פוגע באסתטיקה הכללית של המבנה ועלול להעיד על ביצוע לא אחיד או שימוש בחומרים שאינם מותאמים לתנאי האקלים.
מיקום	מרפסת משרד
המלצה	יש לשקם את אזורי הטיח והצבע שנפגעו באמצעות הסרה של שכבות רופפות, טיפול נגד חלודה בפינות, יישום שכבות יסוד וביצוע גמר בצבעים/חיפויים עמידים המיועדים לסביבה ימית. בנוסף, מומלץ לשקול חיפוי קירות חוץ בעזרת חומרים עמידים כגון אריחי גרניט פורצלן, אבן טבעית או שליכט מינרלי ימי – בהתאם לייעוץ מקצועי.
מחיר	₪5,000 (מחיר ליחידה: ₪5,000, כמות: 1 קומפ׳)

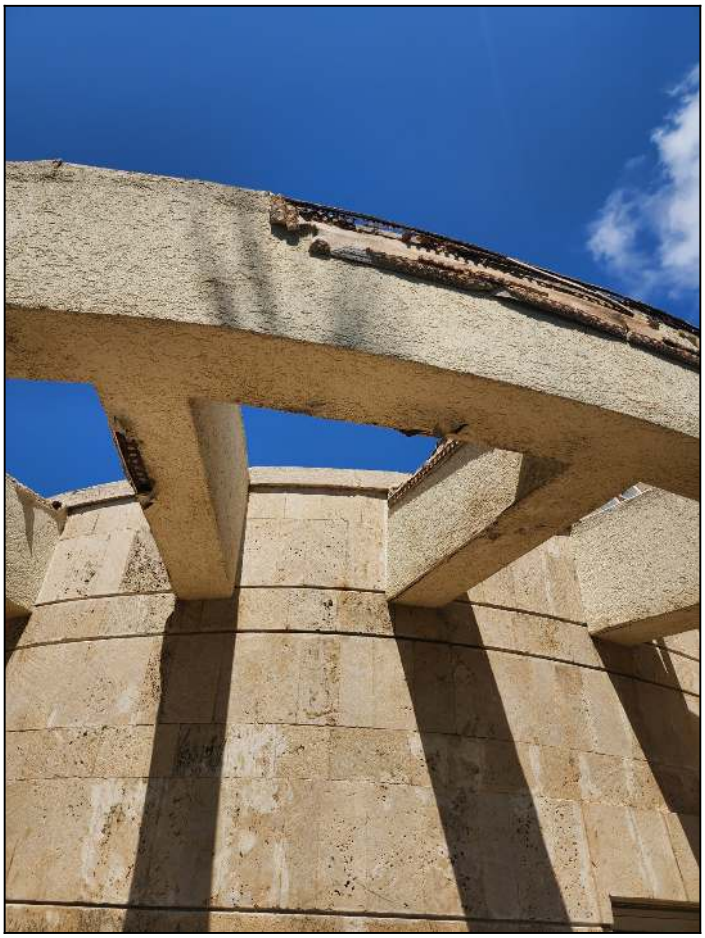






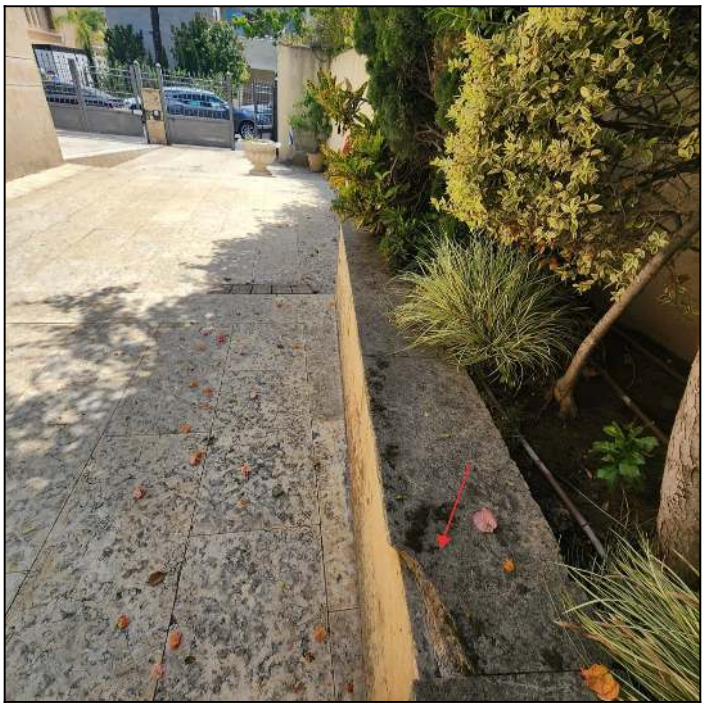






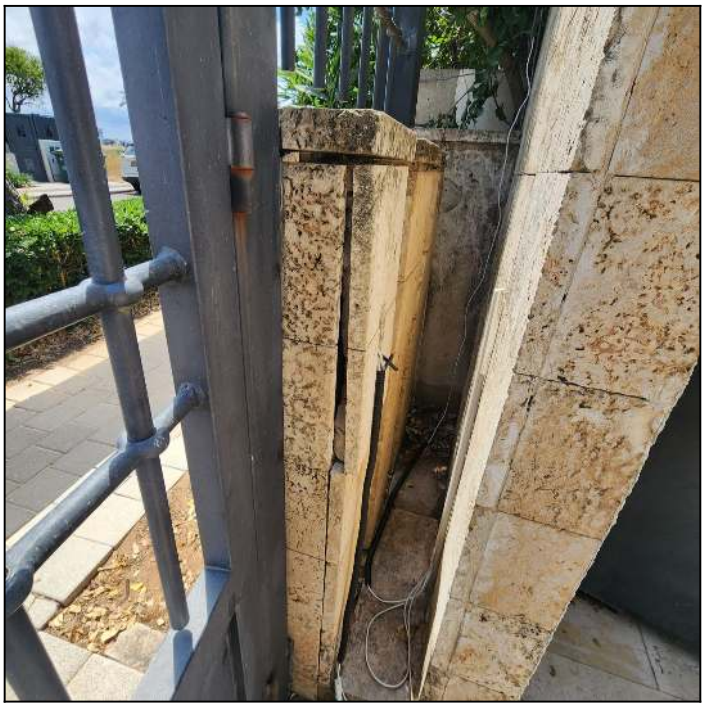
2. עבודות אבן טבעית

2.1 ממצא	אריחי חיפוי האבן שבורים ומחוררים.
מיקום	חצר
המלצה	נדרש לפרק ולהחליף אריחים פגומים.
תקן	[תקן 2378 חלק 1 סעיף 3.2.1] "האבן צריכה להיות שלמה ללא סדקים או פגמים אחרים העלולים להשפיע על החוזק והמראה שלה. (ניתן לעשות תיקונים קלים אם אושרו מבחינה הנדסית)"
מחיר	₪850 (מחיר ליחידה: ₪850, כמות: 1 קומפ׳)





2.2 ממצא	נמצא כי חלק מחיפוי האבן הכורכרית התנתק או מצוי בשלבי היפרדות מקיר המבנה. תופעה זו מעידה על כשל בהדבקה או בקיבוע המכני של האבן, ועלולה להוות סכנה בטיחותית לדיירים ולעוברים ושבים. נשירת האבן נובעת לרוב משימוש בדבק או עוגנים לא מתאימים, תשתית לקויה או חשיפה לתנאי סביבה קשים ללא הגנה מספקת.
מיקום	כניסה אל הבית
הערה	נדרש לקחת בחשבון כי קיימים אזורים נוספים בהם יש היפרדות של חלקי החיפוי מהמבנה. מומלץ לבצע בדיקה הנדסית לאיתור מוקדים נוספים המצויים בסיכון. נדרש לקחת בחשבון חיפוי כלל המבנה. עלות מוערכת כ 570 ש"ח/למ"ר לפני מע"מ
המלצה	יש לפרק בזהירות את כלל אבני החיפוי הלא יציבות, לבדוק את תקינות התשתית, ולבצע התקנה מחדש תוך שימוש בדבק ייעודי או קיבוע מכני תקני (עוגני נירוסטה, פינים), בהתאם לתקן ת"י 2378 ולתנאי הסביבה. מומלץ לבצע בדיקה הנדסית לאיתור מוקדים נוספים המצויים בסיכון.
מחיר	3,500₪ (מחיר ליחידה: 3,500₪, כמות: 1 קומפ׳)





2.3 ממצא	נמצא כי חלק מחיפוי האבן הכורכרית התנתק או מצוי בשלבי היפרדות מקיר המבנה. תופעה זו מעידה על כשל בהדבקה או בקיבוע המכני של האבן, ועלולה להוות סכנה בטיחותית לדיירים ולעוברים ושבים. נשירת האבן נובעת לרוב משימוש בדבק או עוגנים לא מתאימים, תשתית לקויה או חשיפה לתנאי סביבה קשים ללא הגנה מספקת.
מיקום	מרפסת משרד
המלצה	יש לפרק בזהירות את כלל אבני החיפוי הלא יציבות, לבדוק את תקינות התשתית, ולבצע התקנה מחדש תוך שימוש בדבק ייעודי או קיבוע מכני תקני (עוגני נירוסטה, פינים), בהתאם לתקן ת"י 2378 ולתנאי הסביבה. מומלץ לבצע בדיקה הנדסית לאיתור מוקדים נוספים המצויים בסיכון.
מחיר	₪1,500 (מחיר ליחידה: ₪1,500, כמות: 1 קומפ׳)







3. ריצוף

3.1 ממצא	פגמים באריחי ריצוף. במהלך הבדיקה אותרו פגמים במספר אריחי ריצוף, הכוללים שברים, סדקים, הפוגעים באחידות ובאסתטיקה של הרצפה.
מיקום	חצר
המלצה	יש להחליף את האריחים הפגומים באריחים תקינים מאותה סדרה, תוך הקפדה על התקנה מקצועית, יישור נכון והתאמת גוון לצורך שמירה על רצף אחיד ואסתטי.
תקן	תקן 314 משנת 2004 סעיף 3.2+טבלה מס 1 תקן בין - לאומי ISO 10545 סעיף 7.4
מחיר	500₪ (מחיר ליחידה: 500₪, כמות: 1 יח׳)





2 .3. פגמים

בודקים את הפגמים באריחים כמפורט בתקן הבין-לאומי ISO 10545-2, בעוצמת אור של כ-300 לוקס.

לא יהיו באריח שום פגמים שאינם מהטיפוסים המתוארים בטבלה 1[10].

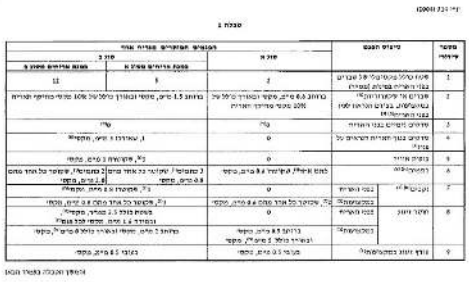
מספר הפגמים ומידותיהם לא יהיו גדולים מהנקוב בטבלה 1[10].

מספר טיפוסי הפגמים באריח אחד לא יהיה גדול מהנקוב בטבלה 1[10].

לא יהיו הבדלים מהותיים בין גווני האריחים ומרקמיהם[10].

הסוג של מנת אריחים נקבע כמפורט בנספח א.

תקן 314 משנת 2004 סעיף 3.2





תקן 314 משנת 2004 טבלה מס 1

7.4 Procedure

Place the tiles, with the proper surface under observation, so that they can be viewed perpendicularly to the surface at a distance of 1 m. Illuminate them with an even light intensity of 300 lx at the surface of the tiles and check the light intensity at the centre and each corner of the area of tiles being examined.

View the tiles with the naked eye or with spectacles if usually worn.

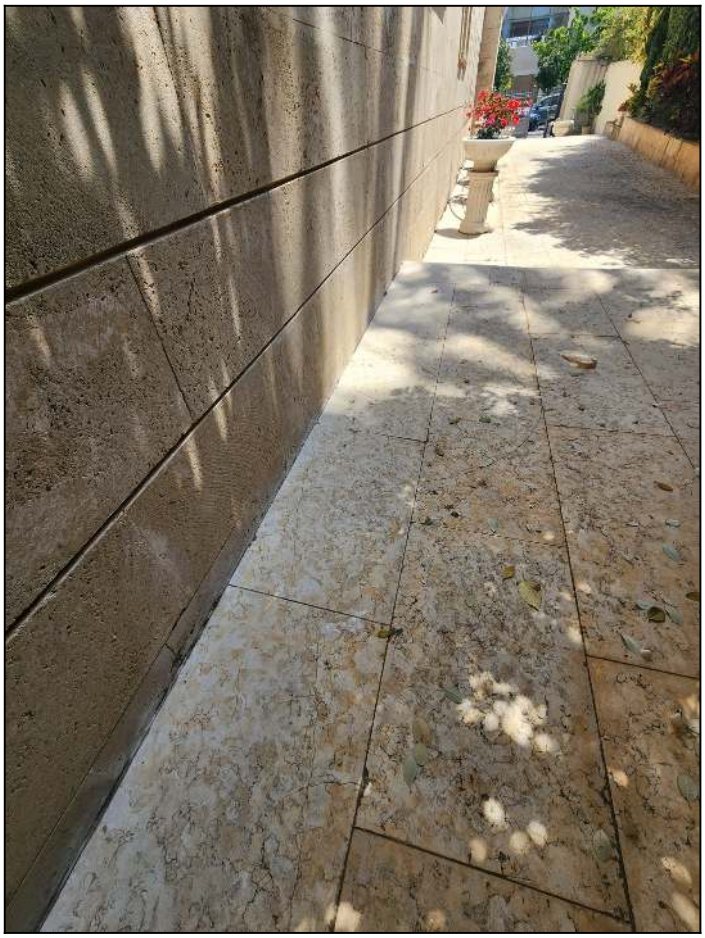
The preparation of the test area and the viewing for the test shall not be performed by the same person.

Intentional effects in the surface shall not be regarded as defects.

תקן בינלאומי ISO 10545 סעיף 7.4

3.2 ממצא	נמצא כי לא בוצעו מישקי ביניים (חיבור גמיש) בין משטחי הריצוף לבין קירות החוץ של המבנה. העדר מישקים גמישים באזורים אלה עלול לגרום לסדיקה, חדירת רטיבות, כשל במערכת האיטום ופגיעה בעמידות המבנה לאורך זמן – במיוחד באזורים החשופים למי גשם או שינויי טמפרטורה.
מיקום	חצר
המלצה	יש לחרוץ את החיבורים בין הריצוף לקירות, ולמלא אותם בחומר איטום גמיש תקני (סיליקון/חומר איטום תקני), תוך הקפדה על ניקוי מוקדם ויישום לפי מפרטי ביצוע והתקנים הרלוונטיים (לרבות ת"י 1555).
מחיר	2,500₪ (מחיר ליחידה: 2,500₪, כמות: 1 קומפ׳)





5.1.4.4. בדיקת המישקים

מוודאים שהמישקים בין אריחי השיפולים מהווים המשך למישקים בין אריחי הרצפה, אם אם תוכנן אחרת.

בודקים שהמישקים ישרים ושרוחבם אחיד ומתאים לדרישות התכנון.

רוחב המישקים יתאים לנדרש בסעיפים 4.7-4.6 לפי העניין, בהתחשב בסטיות המותרות לגבי אריחי הקרמיקה כמפורט בתקן הישראלי ת"י 314 ובסטיות המותרות לגבי לוחות הפסיפס כמפורט בתקן הישראלי ת"י 1353.

המישקים יהיו נקיים לכל אורכם ועומקם מחומרי הדבקה.

תקן 1555 חלק 3 משנת 2012 סעיף 5.1.4.4

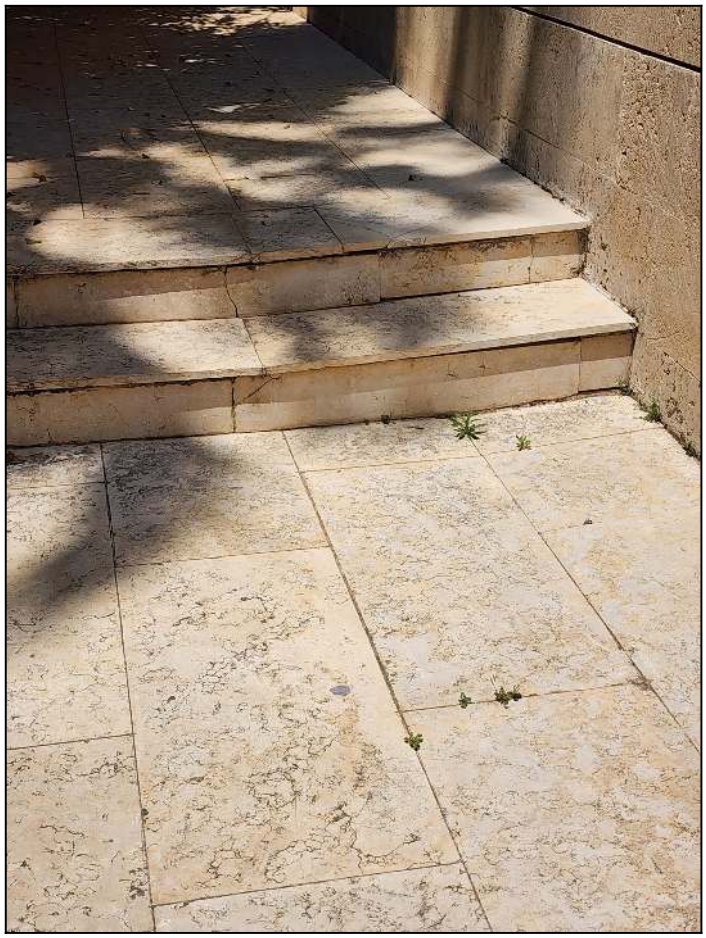
5.1.5.1. בדיקת מילוי המישקים

מוודאים שמילוי המישקים אחיד וללא חורים ומתאים לגוון שהוזמן.

תקן 1555 חלק 3 משנת 2012 סעיף 5.1.5.1

3.3 ממצא	נמצא כי באזור הכניסה למבנה קיימות שקיעות בריצוף – האריחים שקועים ביחס לסביבתם, דבר היוצר הפרשי גובה, שיפועים לא תקניים ותחושת תזוזה תחת הרגליים. ליקוי זה עלול להעיד על תשתית לקויה או הידוק לא מספק של שכבת החול/המילוי, ומהווה גם סיכון בטיחותי למעידה.
מיקום	חצר
המלצה	יש לפרק את כלל הריצוף באזור זה, לבדוק את מצב התשתית, לבצע הידוק מחודש עם חומרי מצע מתאימים, ולרצף מחדש תוך הקפדה על גובה, יישור ושיפועים בהתאם לתקן ת"י 314.
מחיר	39,620₪ (מחיר ליחידה: 566₪, כמות: 70 מ״ר)

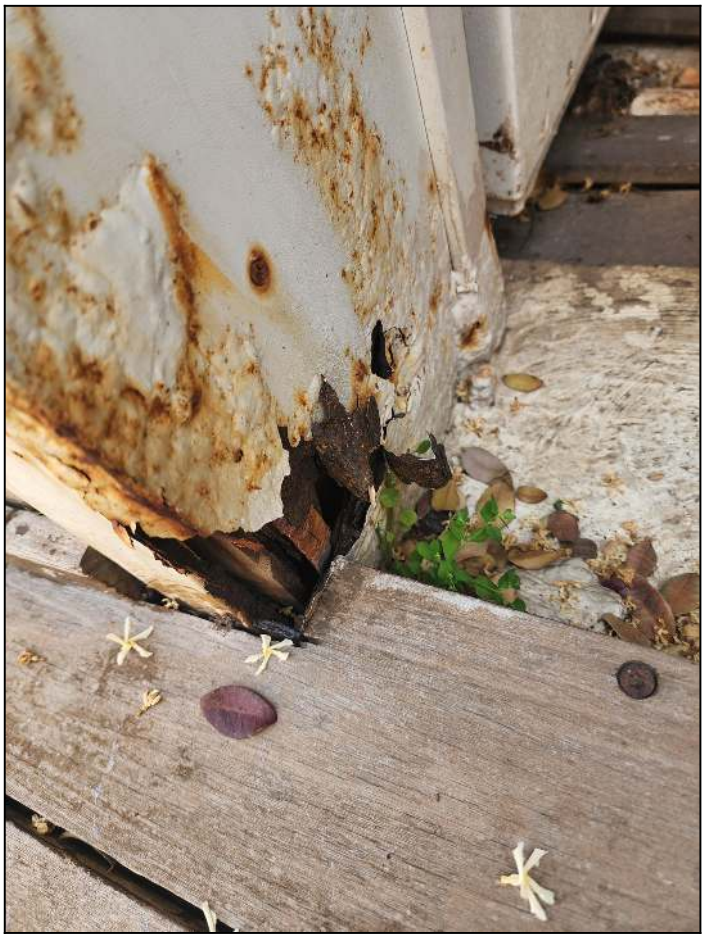




3.4 ממצא	נמצא כי החיתוך שבין האזור הרטוב (חצר הבריכה) לבין האזור היבש בוצע באופן לקוי – ללא יצירת הפרדה באמצעות סף, שיפוע, או הפרשי גבהים נכונים. כתוצאה מכך, מים חודרים מהאזור הרטוב אל שטחים סמוכים, נצפית רטיבות ולחות בריצוף ובקירות סמוכים.
מיקום	חניה
המלצה	המלצה לתיקון: יש לפרק את הריצוף בגבול בין האזורים, לבנות סף הפרדה תקני (בטון, שיש או פרופיל), לחדש את האיטום ולבצע ריצוף מחדש תוך יצירת הפרדה מלאה בין אזור רטוב ליבש, בהתאם להנחיות ת"י 1752 ומפרטי הביצוע.
מחיר	₪3,500 (מחיר ליחידה: ₪3,500, כמות: 1 קומפ׳)









3.5 ממצא	נמצא כי מילוי המישקים (דבק שיש) בין אריחי השיש ברצפה המוגמרת בוצע באופן לא אחיד – קיימים אזורים עם פערים בגובה, שברים, מילוי עודף או חסר, וצבעים לא תואמים. מצב זה פוגע באסתטיקה, באחידות הגמר ובתחושת המישוריות של הריצוף.
מיקום	כלל הבית
המלצה	יש להסיר את הדבק הישן במישקים הפגומים, למלא מחדש באמצעות דבק שיש תקני ואחיד, ולבצע ליטוש והברקה מקצועית של הריצוף כולו להשגת מראה אחיד, חלק ומוגמר בהתאם למקובל בעבודות שיש.
תקן	תקן 1555 חלק 3 משנת 2012 סעיף 5.1.4.4 וסעיף 5.1.5.1
מחיר	₪27,150 (מחיר ליחידה: ₪181, כמות: 150 מ״ר)



5.1.4.4. בדיקת המישקים

מוודאים שהמישקים בין אריחי השיפולים מהווים המשך למישקים בין אריחי הרצפה, אם אם תוכנן אחרת.

בודקים שהמישקים ישרים ושרוחבם אחיד ומתאים לדרישות התכנון.

רוחב המישקים יתאים לנדרש בסעיפים 4.7-4.6 לפי העניין, בהתחשב בסטיות המותרות לגבי אריחי הקרמיקה כמפורט בתקן הישראלי ת"י 314 ובסטיות המותרות לגבי לוחות הפסיפס כמפורט בתקן הישראלי ת"י 1353.

המישקים יהיו נקיים לכל אורכם ועומקם מחומרי הדבקה.

תקן 1555 חלק 3 משנת 2012 סעיף 5.1.4.4

5.1.4.4. בדיקת המישקים

מוודאים שהמישקים בין אריחי השיפולים מהווים המשך למישקים בין אריחי הרצפה, אם אם תוכנן אחרת.

בודקים שהמישקים ישרים ושרוחבם אחיד ומתאים לדרישות התכנון.

רוחב המישקים יתאים לנדרש בסעיפים 4.7-4.6 לפי העניין, בהתחשב בסטיות המותרות לגבי אריחי הקרמיקה כמפורט בתקן הישראלי ת"י 314 ובסטיות המותרות לגבי לוחות הפסיפס כמפורט בתקן הישראלי ת"י 1353.

המישקים יהיו נקיים לכל אורכם ועומקם מחומרי הדבקה.

תקן 1555 חלק 3 משנת 2012 סעיף 5.1.4.4

5.1.5.1. בדיקת מילוי המישקים

מוודאים שמילוי המישקים אחיד וללא חורים ומתאים לגוון שהוזמן.

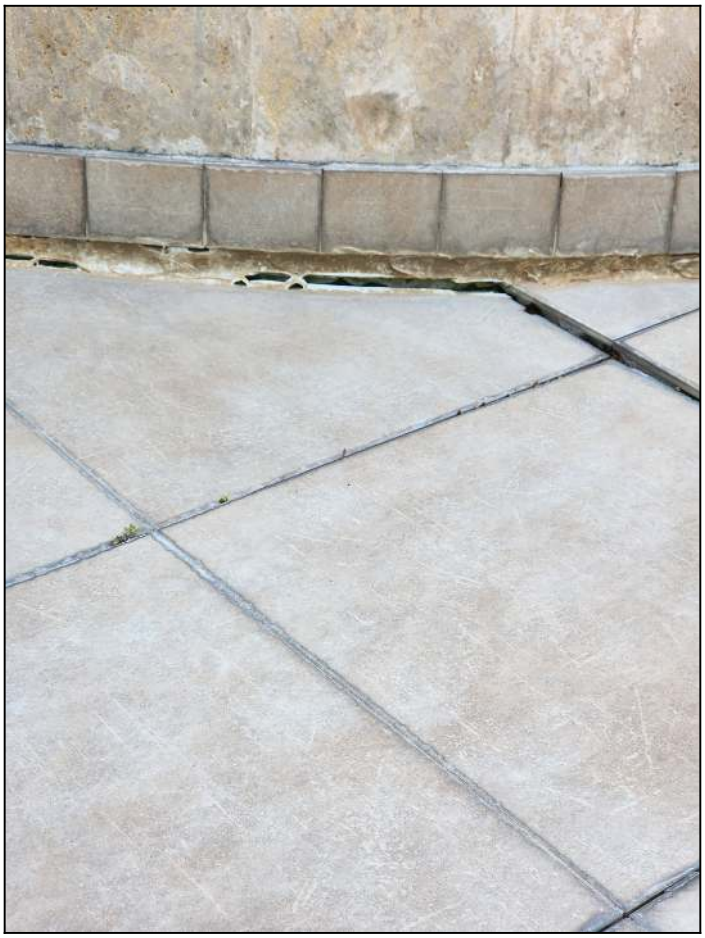
תקן 1555 חלק 3 משנת 2012 סעיף 5.1.5.1

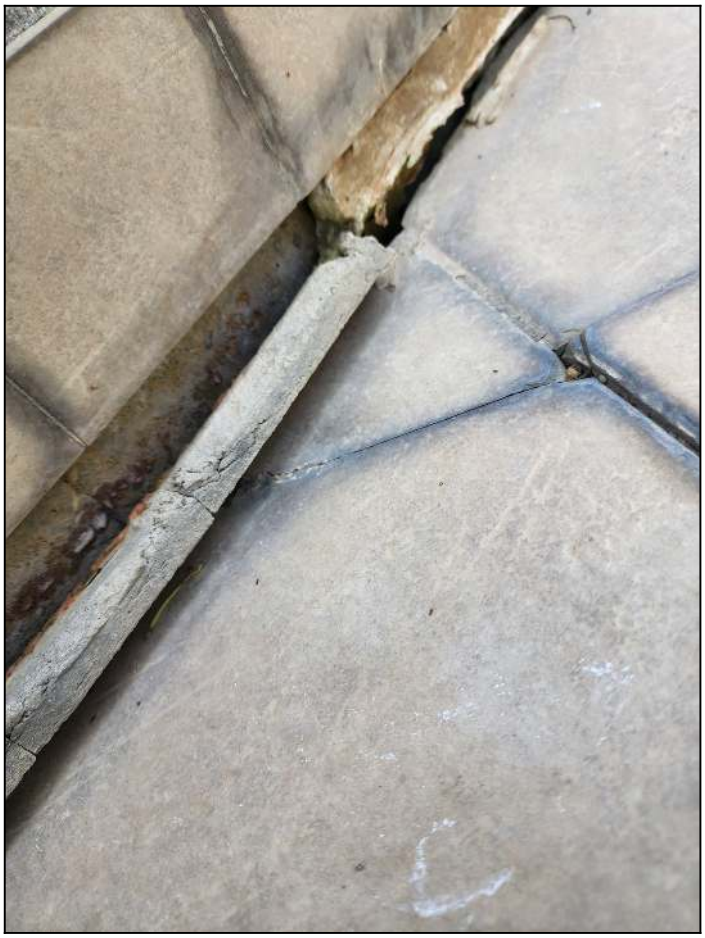
5.1.5.1. בדיקת מילוי המישקים

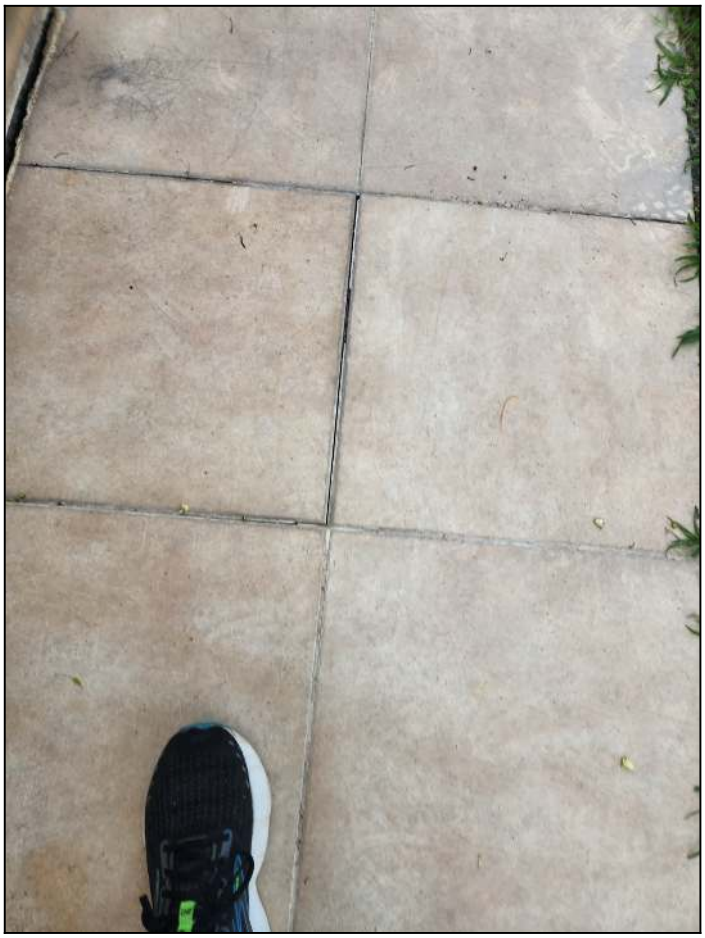
מוודאים שמילוי המישקים אחיד וללא חורים ומתאים לגוון שהוזמן.

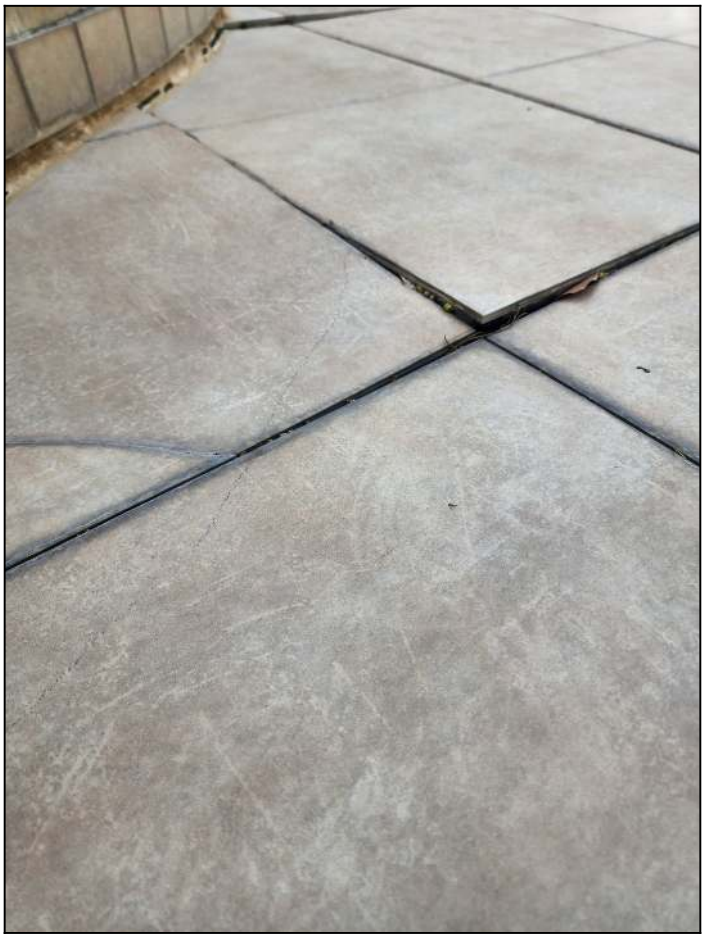
תקן 1555 חלק 3 משנת 2012 סעיף 5.1.5.1

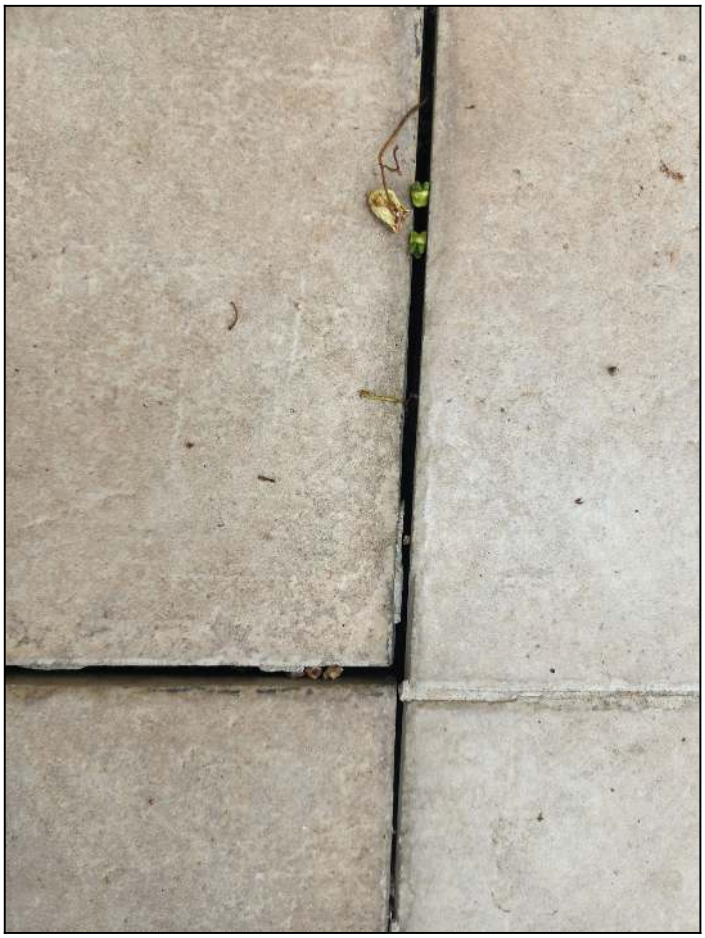
3.6 ממצא	נמצא כי באזור כותלי המבנה קיימות שקיעות בריצוף – האריחים שקועים ביחס לסביבתם, דבר היוצר הפרשי גובה, שיפועים לא תקניים ותחושת תזוזה תחת הרגליים. ליקוי זה עלול להעיד על תשתית לקויה או הידוק לא מספק של שכבת החול/המילוי, ומהווה גם סיכון בטיחותי למעידה.
מיקום	חצר
המלצה	יש לפרק את כלל הריצוף באזור זה, לבדוק את מצב התשתית, לבצע הידוק מחודש עם חומרי מצע מתאימים, ולרצף מחדש תוך הקפדה על גובה, יישור ושיפועים בהתאם לתקן ת"י 314.
מחיר	45,280₪ (מחיר ליחידה: 566₪, כמות: 80 מ״ר)









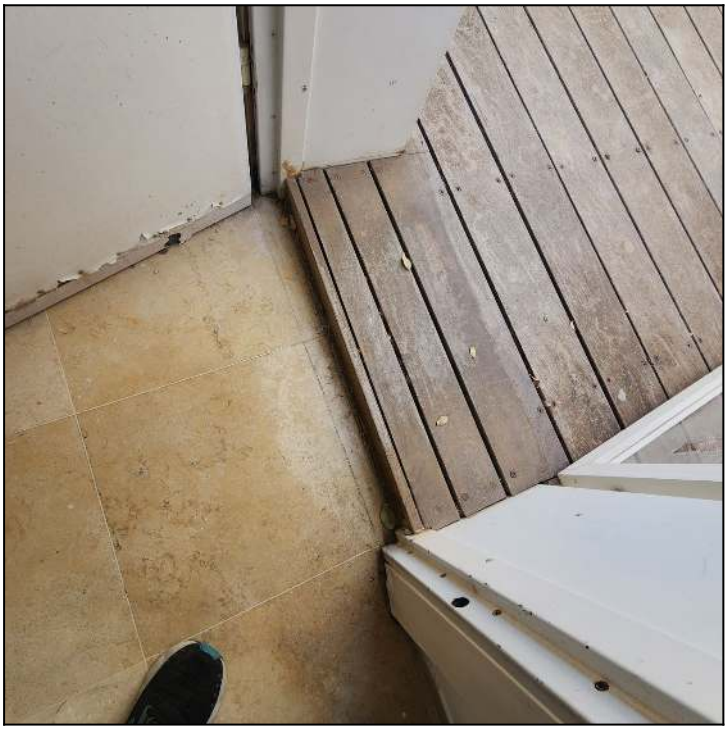








3.7 ממצא	נמצא כי החיתוך שבין האזור הרטוב (חצר הבריכה) לבין האזור היבש בוצע באופן לקוי – ללא יצירת הפרדה באמצעות סף, שיפוע, או הפרשי גבהים נכונים. כתוצאה מכך, מים חודרים מהאזור הרטוב אל שטחים סמוכים, נצפית רטיבות ולחות בריצוף ובקירות סמוכים.
מיקום	חדר כביסה
המלצה	המלצה לתיקון: יש לפרק את הריצוף בגבול בין האזורים, לבנות סף הפרדה תקני (בטון, שיש או פרופיל), לחדש את האיטום ולבצע ריצוף מחדש תוך יצירת הפרדה מלאה בין אזור רטוב ליבש, בהתאם להנחיות ת"י 1752 ומפרטי הביצוע.
מחיר	₪3,500 (מחיר ליחידה: ₪3,500, כמות: 1 קומפ׳)

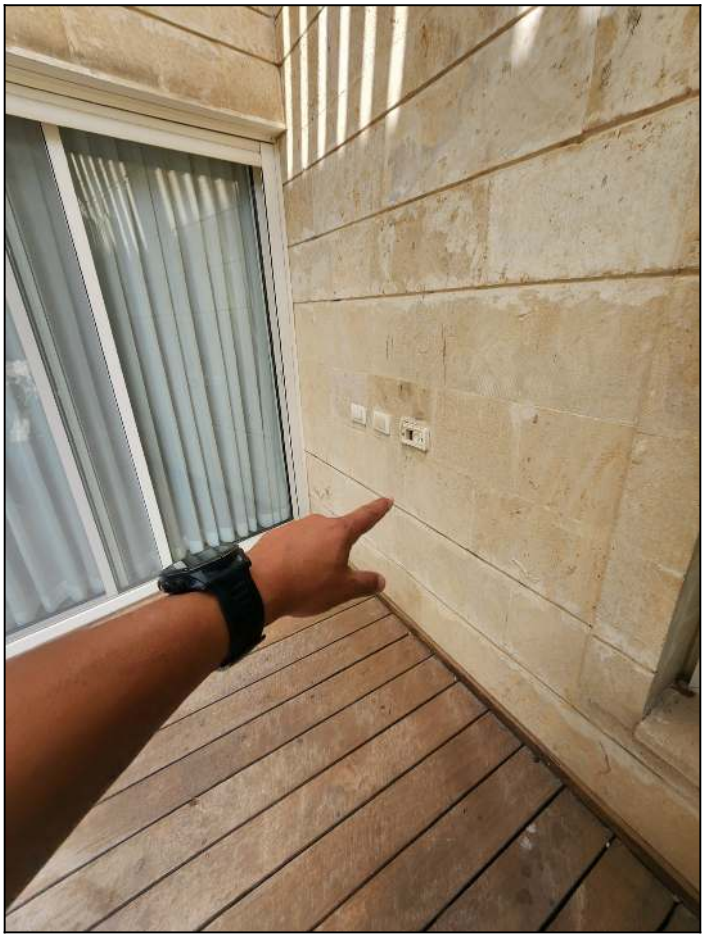


4. תקנות חשמל

4.1 ממצא	נמצא כי אחד מעמודי תאורת הגינה אינו מקובע כראוי לבסיסו ונמצא במצב רופף. ליקוי זה עלול לגרום לפגם תפקודי בתאורה החיצונית של המתחם. ייתכן שמקור הליקוי הוא בעיגון לקוי, בסיס תשתיתי רופף או שחיקת חלקי חיבור.
מיקום	חצר
המלצה	יש לפרק את עמוד התאורה, לבדוק את תקינות בסיס ההתקנה, לחזק או לשקם את התשתית, ולעגן את העמוד מחדש באופן תקני בהתאם להנחיות היצרן ודרישות בטיחות מחמירות – לרבות הגנה מפני תזוזה, חלודה ופגיעות מכניות.
מחיר	₪800 (מחיר ליחידה: ₪800, כמות: 1 קומפ׳)

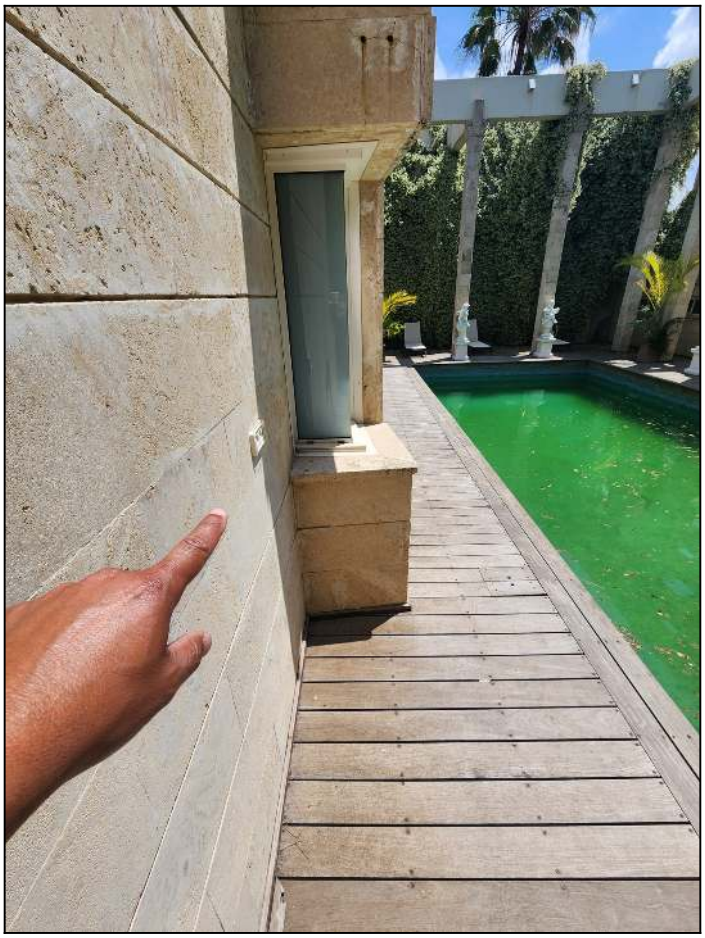


4.2 ממצא	נמצא כי באזורים רטובים במבנה (כגון חדרי רחצה, שירותים, מטבח או חוץ) הותקנו שקעים חשמליים שאינם מוגנים כנדרש מפני חדירת מים ולחות. היעדר הגנה זו מהווה סיכון בטיחותי חמור להתחשמלות ולכשל במערכת החשמל.
מיקום	בריכה
המלצה	יש להחליף את כלל השקעים באזורים הרטובים לשקעים תקניים בדרגת אטימה מתאימה (IPX4 ומעלה בהתאם למיקום), כולל התקנת מכסים אטומים לפי דרישות ת"י 1145 ודרישות מהנדס חשמל מוסמך.
תקן	[תקנות החשמל (מעגלים סופיים עד 1000 וולט) - פרק ב סעיף 18]
מחיר	₪1,000 (מחיר ליחידה: ₪1,000, כמות: 1 קומפ׳)









פרק ב': התקנת מפסקים ובתי תקע

גובה מפסק או בית תקע במיתקן ומיקום לחיצים לתאורת חדר המדרגות

18. (א) הגובה המזערי של התקנת מפסק או בית תקע במיתקן יהיה 25 ס"מ מעל פני הרצפה.

(ב) על-אף האמור בתקנת משנה (א), מותר להתקין במיתקן ביתי מפסק או בית תקע בגובה קטן מ-25 ס"מ מהרצפה, או ברצפה, אם הם בנויים במיוחד להתקנה כזו ועומדים בפני פגיעות מכניות וחדירת מים בתנאים הקיימים במקום התקנתם.

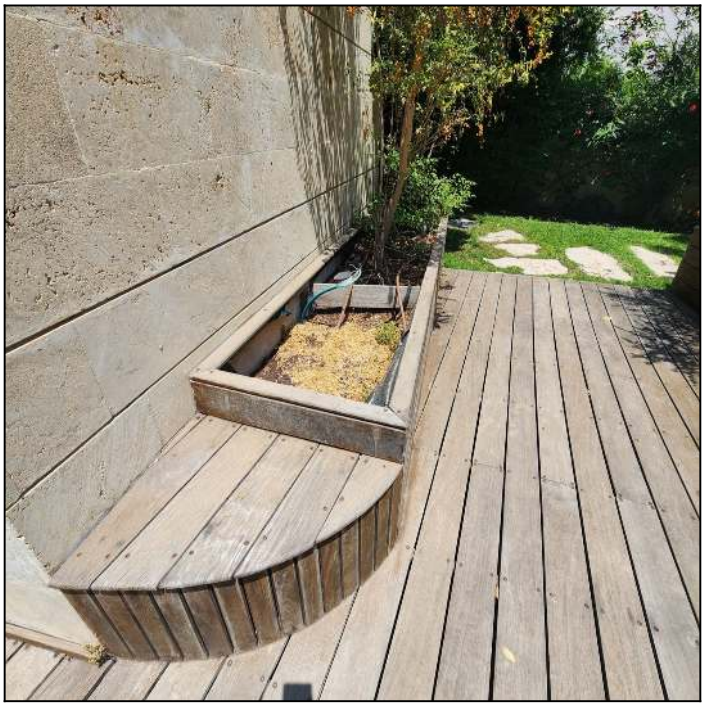
תק' (מס' 2) תשנ"ו-1996

(ג) במוסדות לילדים, בחדרים המיועדים לילדים עד גיל חינוך חובה, יותקן בית תקע בעל תריסי מגן פנימיים או מכסה (להלן – בית תקע מוגן), בגובה של מטר אחד לפחות; ובית תקע לא מוגן יותקן בגובה של 1.8 מטרים לפחות.

(ד) מפסק ובית תקע בחדרי העבודה של בית חרושת או של בית מלאכה יותקנו בגובה אשר יבטיח כי הם לא יינזקו בתנאים הקיימים במקום התקנתם.

(ה) קיים במבנה מיתקן לתאורת חדר המדרגות המופעל על ידי לחיצים, יותקן לחיץ כזה בכל דירה שחדר המדרגות משרת אותה.

4.3 ממצא	כבלים חשופים נצפו כבלים/אביזרי חשמל חשופים ללא הגנה.
מיקום	בריכה
המלצה	נדרש לתקן לפי תקנות החשמל . הנ"ל מהווה ליקוי בטיחותי ! השקעים נדרשים להיות סגורים הרמטית ללא חשיפה למגע אדם, לחות ואבק, הכבלים נדרשים להיות מוגנים מפני מגע אדם, פגיעה מכנית ,לחות ואבק.
תקן	[תקנות החשמל (מעגלים סופיים הניזונים במתח עד 1000 וולט) סעיף 5] "ציוד חשמל של מעגל סופי יותקן באופן שקביעתו לא תתרופף תוך שימוש תקין בו והוא יתוחזק במצב תקין. ציוד חשמלי של מעגל סופי יותקן באופן המונע נגיעה מקרית בחלקים חיים"
מחיר	300₪ (מחיר ליחידה: 300₪, כמות: 1 קומפ׳)

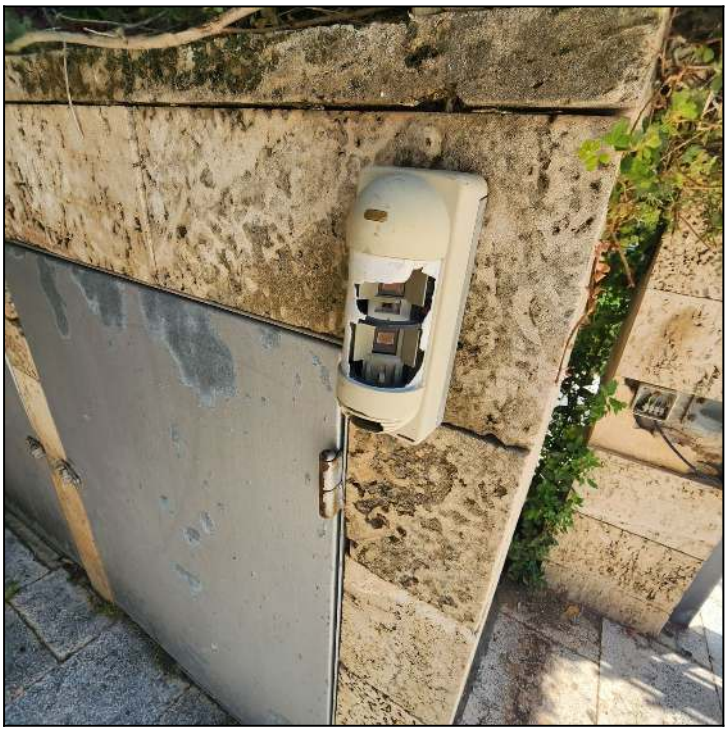




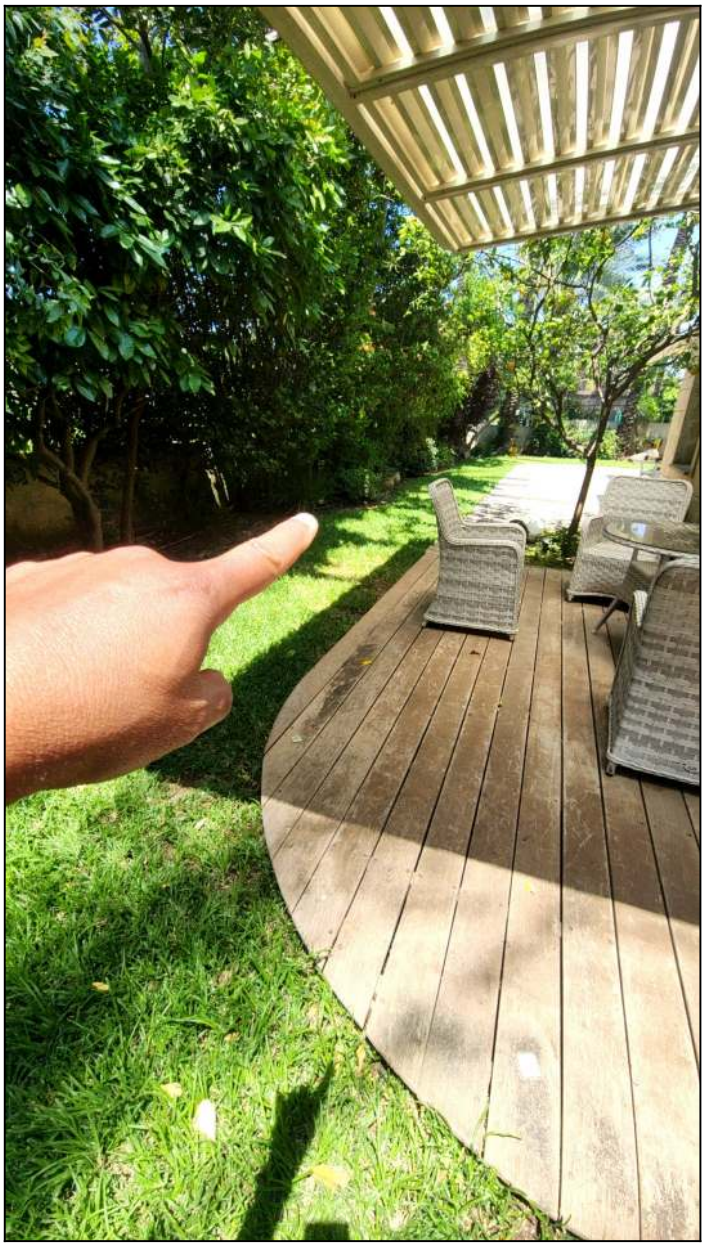
4.4 ממצא	כבלים חשופים נצפו כבלים/אביזרי חשמל חשופים ללא הגנה.
מיקום	חניה
המלצה	נדרש לתקן לפי תקנות החשמל . הנ"ל מהווה ליקוי בטיחותי ! השקעים נדרשים להיות סגורים הרמטית ללא חשיפה למגע אדם, לחות ואבק, הכבלים נדרשים להיות מוגנים מפני מגע אדם, פגיעה מכנית ,לחות ואבק.
תקן	[תקנות החשמל (מעגלים סופיים הניזונים במתח עד 1000 וולט) סעיף 5] "ציוד חשמל של מעגל סופי יותקן באופן שקביעתו לא תתרופף תוך שימוש תקין בו והוא יתוחזק במצב תקין. ציוד חשמלי של מעגל סופי יותקן באופן המונע נגיעה מקרית בחלקים חיים"
מחיר	300₪ (מחיר ליחידה: 300₪, כמות: 1 קומפ׳)



4.5 ממצא	נמצא כי אחד מגלאי התנועה במבנה שבור ו/או סדוק, דבר הפוגע בתקינותו, עלול לגרום לאי זיהוי תנועה כראוי, ואף לחשיפה לסיכון חשמלי או חדירת רטיבות לרכיב האלקטרוני. מצב זה מהווה ליקוי בטיחותי ופונקציונלי.
מיקום	חניה
המלצה	יש להחליף את גלאי התנועה בגלאי תקני ותקין, לוודא התקנה מקצועית בהתאם למיקומו הייעודי, ולבדוק את תפקודו המלא כחלק ממערכת התאורה או האבטחה בהתאם למפרט.
מחיר	₪1,200 (מחיר ליחידה: ₪1,200, כמות: 1 קומפ׳)



4.6 ממצא	נמצא כי אחת מקופסאות החשמל או יותר במבנה (בחלקו החיצוני) מותקנת באופן חשוף, ללא כיסוי תקני המגן מפני חדירת מי גשם או לחות. מצב זה מהווה סיכון חמור להתחשמלות, כשל חשמלי ונזק לרכיבים אלקטרוניים.
מיקום	חצר
המלצה	יש להתקין מכסה תקני ואטום לקופסה (בדרגת הגנה IP מתאימה – לרוב IP55 ומעלה), בהתאם למיקומה ולחשיפה לסביבה חיצונית, ולוודא אטימות מלאה למים בהתאם לת"י 1145 ולמפרט החשמל של הפרויקט.
מחיר	₪1,200 (מחיר ליחידה: ₪1,200, כמות: 1 קומפ׳)

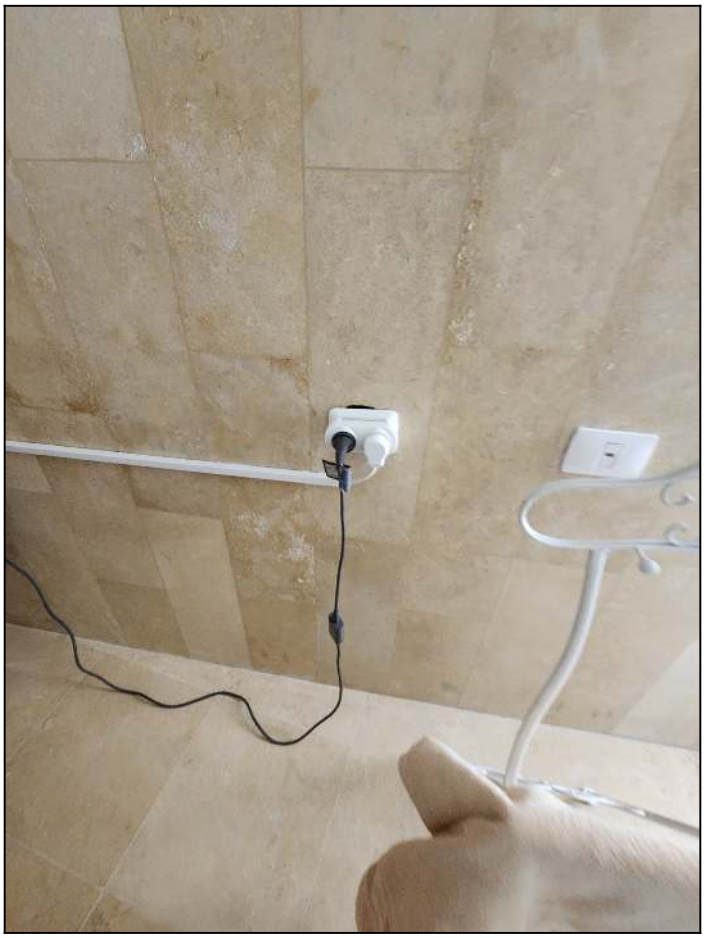




4.7 ממצא	נמצא כי מערכת האינטרקום במבנה אינה פועלת – אין תגובה בלחיצה, השמע/הווידאו אינם תקינים, או שלא מתקבלת קריאה מהכניסה. ליקוי זה פוגע בבטיחות, בנוחות וביכולת השליטה על כניסת אורחים.
מיקום	מבואת כניסה
המלצה	יש לבדוק את מערכת האינטרקום כולל ספק הכוח, לוח הכניסה והיחידות הפנימיות. יש לאתר את מקור התקלה ולבצע תיקון או החלפה של רכיבים פגומים בהתאם למפרט הטכני של המערכת.
מחיר	₪1,500 (מחיר ליחידה: ₪1,500, כמות: 1 קומפ׳)



4.8 ממצא	נמצא כי אחד השקעים המותקנים בחדר הרחצה, אשר אמור להיות "מוגן מים", אינו אטום כראוי – קיים כשל במכסה, באטם או בהתקנה עצמה. ליקוי זה עלול לאפשר חדירת לחות ומים אל תוך השקע, ומהווה סיכון חמור להתחשמלות ולכשל חשמלי.
מיקום	מאסטר כניסה
המלצה	יש לפרק את השקע ולבצע התקנה מחודשת תוך שימוש בשקע תקני ואטום בדרגת הגנה מתאימה לסביבה רטובה (IPX4 ומעלה), כולל מכסה סיליקון או פלסטיק קשיח בהתאם להנחיות ת"י 1145.
מחיר	350₪ (מחיר ליחידה: 350₪, כמות: 1 קומפ׳)





4.9 ממצא	כבלים חשופים נצפו כבלים/אביזרי חשמל חשופים ללא הגנה.
מיקום	שירותי אורחים
המלצה	נדרש לתקן לפי תקנות החשמל . הנ"ל מהווה ליקוי בטיחותי ! השקעים נדרשים להיות סגורים הרמטית ללא חשיפה למגע אדם, לחות ואבק, הכבלים נדרשים להיות מוגנים מפני מגע אדם, פגיעה מכנית ,לחות ואבק.
תקן	[תקנות החשמל (מעגלים סופיים הניזונים במתח עד 1000 וולט) סעיף 5] "ציוד חשמל של מעגל סופי יותקן באופן שקביעתו לא תתרופף תוך שימוש תקין בו והוא יתוחזק במצב תקין. ציוד חשמלי של מעגל סופי יותקן באופן המונע נגיעה מקרית בחלקים חיים"
מחיר	300₪ (מחיר ליחידה: 300₪, כמות: 1 קומפ׳)



4.10 ממצא	כבלים חשופים נצפו כבלים/אביזרי חשמל חשופים ללא הגנה.
מיקום	חדר כביסה
המלצה	נדרש לתקן לפי תקנות החשמל . הנ"ל מהווה ליקוי בטיחותי ! השקעים נדרשים להיות סגורים הרמטית ללא חשיפה למגע אדם, לחות ואבק, הכבלים נדרשים להיות מוגנים מפני מגע אדם, פגיעה מכנית ,לחות ואבק.
תקן	[תקנות החשמל (מעגלים סופיים הניזונים במתח עד 1000 וולט) סעיף 5] "ציוד חשמל של מעגל סופי יותקן באופן שקביעתו לא תתרופף תוך שימוש תקין בו והוא יתוחזק במצב תקין. ציוד חשמלי של מעגל סופי יותקן באופן המונע נגיעה מקרית בחלקים חיים"
מחיר	299₪ (מחיר ליחידה: 299₪, כמות: 1 קומפ׳)



5. עבודות נגרות

5.1 ממצא	נמצא כי ברצפות סיפון (דקים) בחצר המבנה קיימות שקיעות – הדקים שקועים ביחס לסביבתם, דבר היוצר הפרשי גובה, שיפועים לא תקניים ותחושת תזוזה תחת הרגליים. ליקוי זה עלול להעיד על תשתית לקויה או הידוק לא מספק של שכבת החול/המילוי, ומהווה גם סיכון בטיחותי למעידה.
מיקום	חצר
המלצה	יש לפרק את כלל ההדק , לבדוק את מצב התשתית, לבצע הידוק מחודש עם חומרי מצע מתאימים, ולרצף מחדש תוך הקפדה על גובה, יישור ושיפועים בהתאם לתקן ת"י 314.
מחיר	90,230₪ (מחיר ליחידה: 1,289₪, כמות: 70 מ״ר)

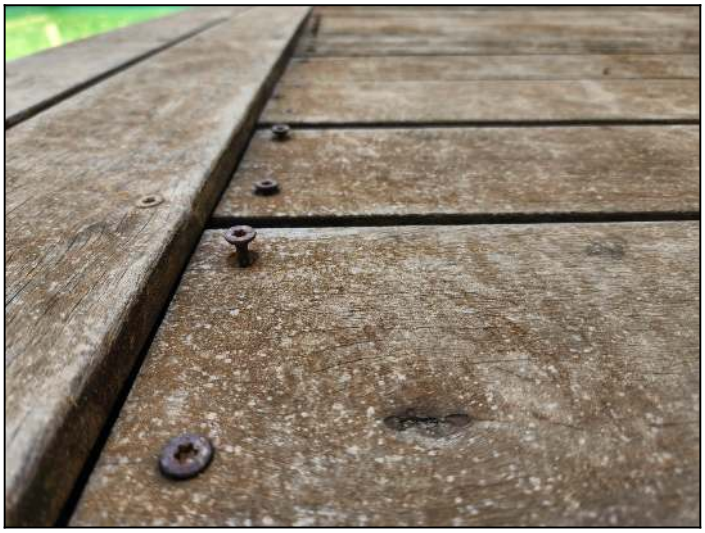








5.2 ממצא	נמצא כי ברצפות סיפון (דקים) בחצר המבנה קיימות שקיעות – הדקים שקועים ביחס לסביבתם, דבר היוצר הפרשי גובה, שיפועים לא תקניים ותחושת תזוזה תחת הרגליים. ליקוי זה עלול להעיד על תשתית לקויה או הידוק לא מספק של שכבת החול/המילוי, ומהווה גם סיכון בטיחותי למעידה.
מיקום	בריכה
הערה	מצ"ב סרטון בסוף הדו"ח
המלצה	יש לפרק את כלל ההדק , לבדוק את מצב התשתית, לבצע הידוק מחודש עם חומרי מצע מתאימים, ולרצף מחדש תוך הקפדה על גובה, יישור ושיפועים בהתאם לתקן ת"י 314.
מחיר	₪1,289 (מחיר ליחידה: ₪1,289, כמות: 1 קומפ׳)



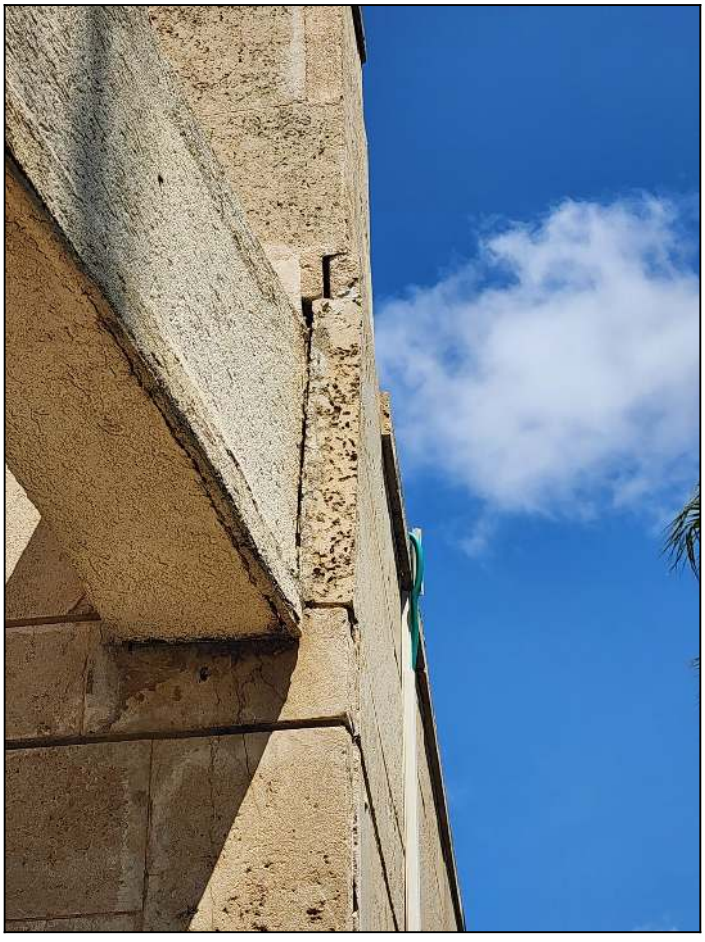


6. חיפוי חיצוני

6.1 ממצא	נמצא כי אחת מקופסאות החשמל במבנה (או בחלקו החיצוני) מותקנת באופן חשוף, ללא כיסוי תקני המגן מפני חדירת מי גשם או לחות. מצב זה מהווה סיכון חמור להתחשמלות, כשל חשמלי ונזק לרכיבים אלקטרוניים. בנוסף קיימת באזור זה נשירה של החיפוי
מיקום	חניה
המלצה	המלצה לתיקון: יש להתקין מכסה תקני ואטום לקופסה (בדרגת הגנה IP מתאימה – לרוב IP55 ומעלה), בהתאם למיקומה ולחשיפה לסביבה חיצונית, ולוודא אטימות מלאה למים בהתאם לת"י 1145 ולמפרט החשמל של הפרויקט. לרבות התקנת אבן חיפוי
מחיר	₪1,500 (מחיר ליחידה: ₪1,500, כמות: 1 קומפ׳)



6.2 ממצא	נמצא כי חלק מחיפוי האבן הכורכרית התנתק או מצוי בשלבי היפרדות מקיר המבנה. תופעה זו מעידה על כשל בהדבקה או בקיבוע המכני של האבן, ועלולה להוות סכנה בטיחותית לדיירים ולעוברים ושבים. נשירת האבן נובעת לרוב משימוש בדבק או עוגנים לא מתאימים, תשתית לקויה או חשיפה לתנאי סביבה קשים ללא הגנה מספקת.
מיקום	מרפסת משרד
הערה	המחיר הינו הערכה המתייחסת לפירוק האבן הקיימת ויישום חדש
המלצה	יש לפרק בזהירות את כלל אבני החיפוי הלא יציבות, לבדוק את תקינות התשתית, ולבצע התקנה מחדש תוך שימוש בדבק ייעודי או קיבוע מכני תקני (עוגני נירוסטה, פינים), בהתאם לתקן ת"י 2378 ולתנאי הסביבה. מומלץ לבצע בדיקה הנדסית לאיתור מוקדים נוספים המצויים בסיכון.
מחיר	285,000₪ (מחיר ליחידה: 950₪, כמות: 300 מ״ר)





7. רטיבות

7.1 ממצא	סימני רטיבות בסמיכות לחלון
מיקום	חניה
הערה	מצב כללי של מערכת האיטום: במהלך הבדיקה נמצאו ליקויים הנראים לעין במערכת האיטום של המבנה, הן בקירות החוץ בסמיכות לחלונות והן בקירות הפנים באזורים שונים. מערכת האיטום הקיימת נראית ישנה, בלויה, ואינה מספקת מענה מיטבי. בנוסף, נמצאה רטיבות משמעותית באזור המרתף, המשמש כחדר מגורים, ובסמוך לו חדר המשאבות. רטיבות זו עלולה להעיד על בריחת מים אפשרית מהבריכה ו/או ממערכת הצנרת של הבריכה ו/או מצנרת גינון סמוכה אחרת. בריכה וסביבתה: -יש לבצע בדיקה מקיפה של מערכות הצנרת על ידי חברה מוסמכת המתמחה בבריכות שחייה. -בהתאם לממצאי הבדיקה – ככל שהצנרת נמצאת תקינה, יש לבצע איטום מחדש של בריכת השחייה באמצעות חומרים ייעודיים. -יש לבצע שיקום ואיטום של בור האיזון ובור המשאבות, לרבות תיקון סדקים, חדירות מים ויישום שכבות איטום מתאימות. 3.2 קירות חוץ וחיפוי: -יש למלא ולאטום את הפוגות הפתוחות בין אבני החיפוי באיטום גמיש תקני למניעת חדירת מים. -לבצע הספגת אבני החיפוי בסילר ייעודי, מותאם לסוג האבן ולתנאי הסביבה (במיוחד בסביבה ימית). -לאטום חורים ואלמנטים שאינם אטומים כראוי בקירות החוץ ובתשתית המבנה. -לבצע איטום יסודי סביב מסגרות החלונות וספי השיש, כולל שימוש בחומרי איטום גמישים המותאמים לחיבורי אלומיניום ואבן. אומדן עליות משוער: אומדן זה מתייחס לכלל עבודות האיטום המפורטות בסעיף רטיבות. עם זאת. מומלץ לבצע את העבודות בשלבים על מנת לחסוך בהוצאות מיותרות.

המלצה	נצפו סימני רטיבות בקירות חוץ במספר אזורים בסמיכות לחלון. -נדרש לבצע בדיקת לחצים. -נדרש לבצע בדיקת המטרה לקירות חוץ של המבנה ולמפות אזורי הלחות, במידה ויש עליית לחות בדירות נדרש להתייעץ עם מתכנן המבנה/יועץ איטום לקבלת פתרון לליקוי. - נדרש לבצע בדיקות הצפה לצנרת הניקוז וצנרת ורטיקלית באזור הרטיבות במידה וקיימת (נדרש לבדוק מול התוכניות אינסטלציה). -נדרש לבצע בדיקה פולשנית לאיטום המבנה . -נדרש לבצע צילום צנרת הנמצאת באזור הנ"ל על מנת לאתר את מקור הפגיעה ואת אזור הנזילה. (נדרש לבדוק מול התוכניות אינסטלציה) -נדרש לבצע מעקב במהלך הבדיקות, הממצאים והתיקון. -לא ניתן לתמחר עד לאיתור מקור הרטיבות , קבלת תוצאות/ממצאי המעבדה והצעת פתרון. -הבדיקות יבוצעו על ידי מעבדה מוסמכת. -במידה ונדרש לבצע תיקונים/החלפת מערכת האיטום, נדרש לקבל פרטים מיועץ איטום / מתכנני המבנה. -לאחר קבלת תוצאות הבדיקות נדרש לעדכן חוות דעת זו.
מחיר	₪350,000 (מחיר ליחידה: ₪350,000, כמות: 1 קומפ׳)





7.2 ממצא	אותרו סימני רטיבות בקירות החוץ.
מיקום	חניה
המלצה	נצפו סימני רטיבות בקירות חוץ במספר אזורים. -נדרש לבצע בדיקת לחצים. -נדרש לבצע בדיקת המטרה לקירות חוץ של המבנה ולמפות אזורי הלחות, במידה ויש עליית לחות בדירות נדרש להתייעץ עם מתכנן המבנה/יועץ איטום לקבלת פתרון לליקוי. - נדרש לבצע בדיקות הצפה לצנרת הניקוז וצנרת ורטיקלית באזור הרטיבות במידה וקיימת (נדרש לבדוק מול התוכניות אינסטלציה). -נדרש לבצע בדיקה פולשנית לאיטום המבנה . -נדרש לבצע צילום צנרת הנמצאת באזור הנ"ל על מנת לאתר את מקור הפגיעה ואת אזור הנזילה. (נדרש לבדוק מול התוכניות אינסטלציה) -נדרש לבצע מעקב במהלך הבדיקות, הממצאים והתיקון. -לא ניתן לתמחר עד לאיתור מקור הרטיבות , קבלת תוצאות/ממצאי המעבדה והצעת פתרון. -הבדיקות יבוצעו על ידי מעבדה מוסמכת. -במידה ונדרש לבצע תיקונים/החלפת מערכת האיטום, נדרש לקבל פרטים מיועץ איטום / מתכנני המבנה. -לאחר קבלת תוצאות הבדיקות נדרש לעדכן חוות דעת זו.









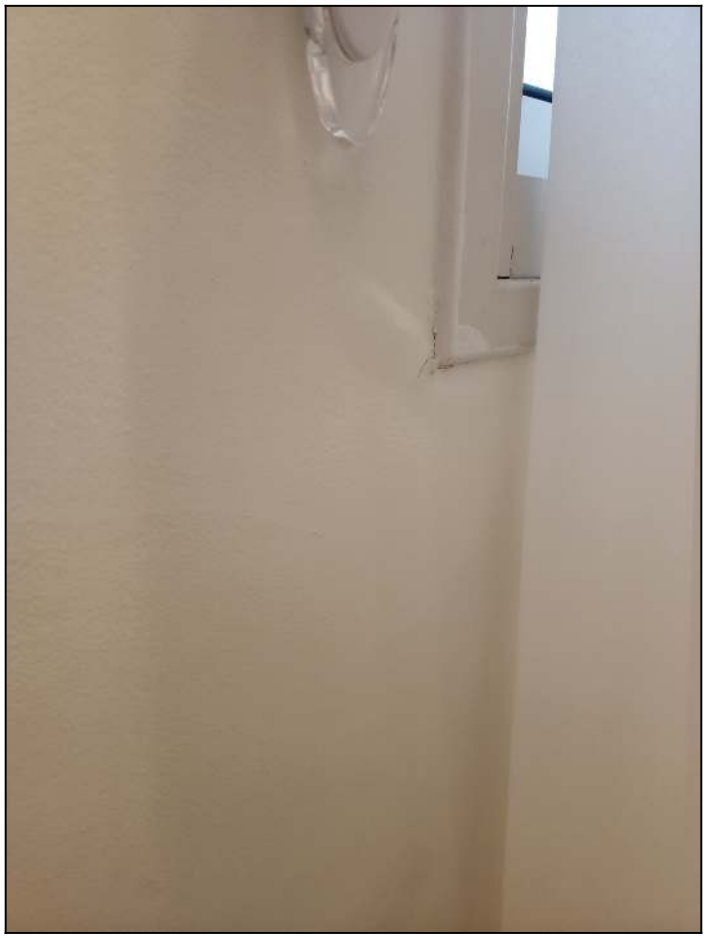






7.3 ממצא	סימני רטיבות בסמיכות לחלון
מיקום	פינת אוכל
המלצה	נצפו סימני רטיבות בקירות חוץ במספר אזורים בסמיכות לחלון. -נדרש לבצע בדיקת לחצים. -נדרש לבצע בדיקת המטרה לקירות חוץ של המבנה ולמפות אזורי הלחות, במידה ויש עליית לחות בדירות נדרש להתייעץ עם מתכנן המבנה/יועץ איטום לקבלת פתרון לליקוי. - נדרש לבצע בדיקות הצפה לצנרת הניקוז וצנרת ורטיקלית באזור הרטיבות במידה וקיימת (נדרש לבדוק מול התוכניות אינסטלציה). -נדרש לבצע בדיקה פולשנית לאיטום המבנה . -נדרש לבצע צילום צנרת הנמצאת באזור הנ"ל על מנת לאתר את מקור הפגיעה ואת אזור הנזילה. (נדרש לבדוק מול התוכניות אינסטלציה) -נדרש לבצע מעקב במהלך הבדיקות, הממצאים והתיקון. -לא ניתן לתמחר עד לאיתור מקור הרטיבות , קבלת תוצאות/ממצאי המעבדה והצעת פתרון. -הבדיקות יבוצעו על ידי מעבדה מוסמכת. -במידה ונדרש לבצע תיקונים/החלפת מערכת האיטום, נדרש לקבל פרטים מיועץ איטום / מתכנני המבנה. -לאחר קבלת תוצאות הבדיקות נדרש לעדכן חוות דעת זו.









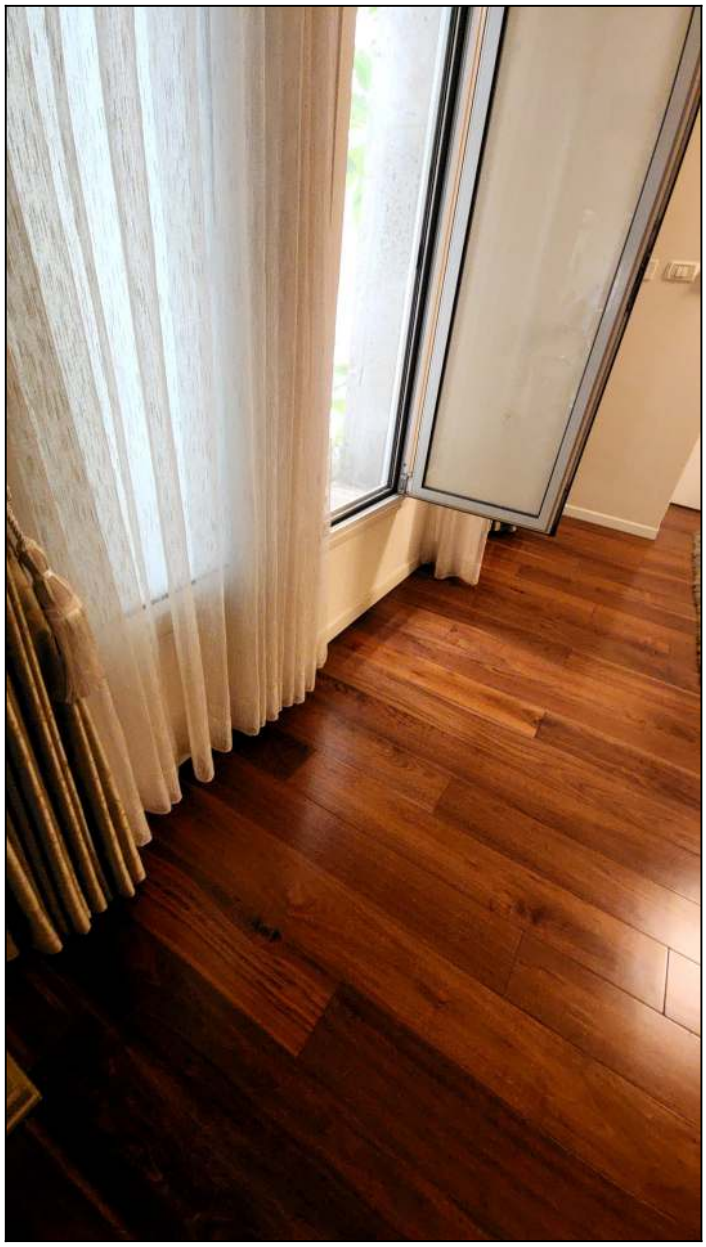

666



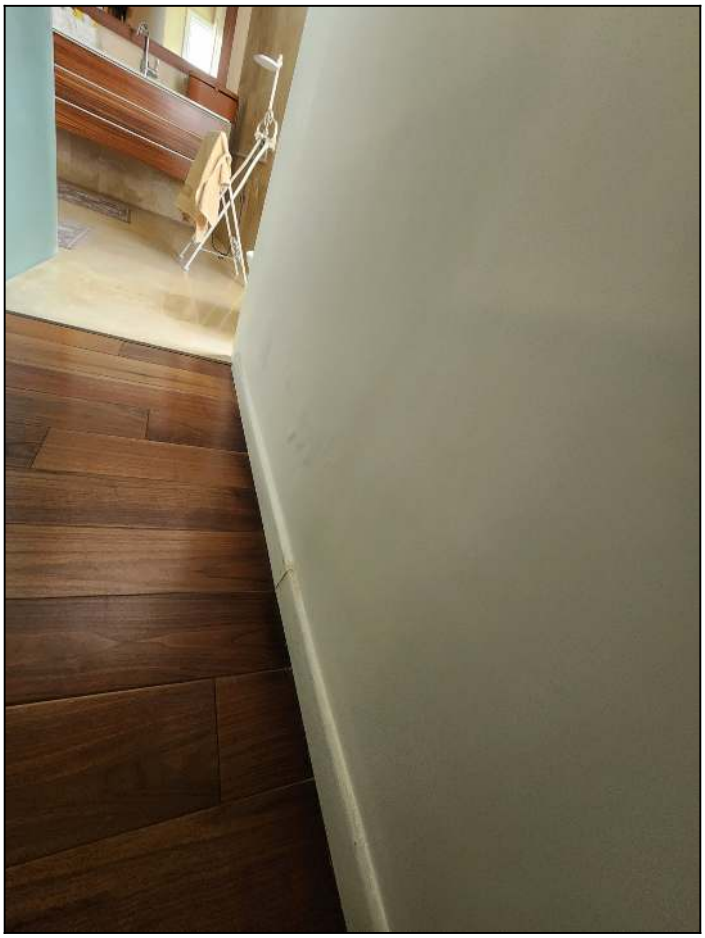

E6
min ~21.8 °C
25.2
21.1

7.4 ממצא	אותרו סימני רטיבות בקירות החוץ.
מיקום	חדר מאסטר קומת כניסה
המלצה	נצפו סימני רטיבות בקירות חוץ במספר אזורים. -נדרש לבצע בדיקת לחצים. -נדרש לבצע בדיקת המטרה לקירות חוץ של המבנה ולמפות אזורי הלחות, במידה ויש עליית לחות בדירות נדרש להתייעץ עם מתכנן המבנה/יועץ איטום לקבלת פתרון לליקוי. - נדרש לבצע בדיקות הצפה לצנרת הניקוז וצנרת ורטיקלית באזור הרטיבות במידה וקיימת (נדרש לבדוק מול התוכניות אינסטלציה). -נדרש לבצע בדיקה פולשנית לאיטום המבנה . -נדרש לבצע צילום צנרת הנמצאת באזור הנ"ל על מנת לאתר את מקור הפגיעה ואת אזור הנזילה. (נדרש לבדוק מול התוכניות אינסטלציה) -נדרש לבצע מעקב במהלך הבדיקות, הממצאים והתיקון. -לא ניתן לתמחר עד לאיתור מקור הרטיבות , קבלת תוצאות/ממצאי המעבדה והצעת פתרון. -הבדיקות יבוצעו על ידי מעבדה מוסמכת. -במידה ונדרש לבצע תיקונים/החלפת מערכת האיטום, נדרש לקבל פרטים מיועץ איטום / מתכנני המבנה. -לאחר קבלת תוצאות הבדיקות נדרש לעדכן חוות דעת זו.

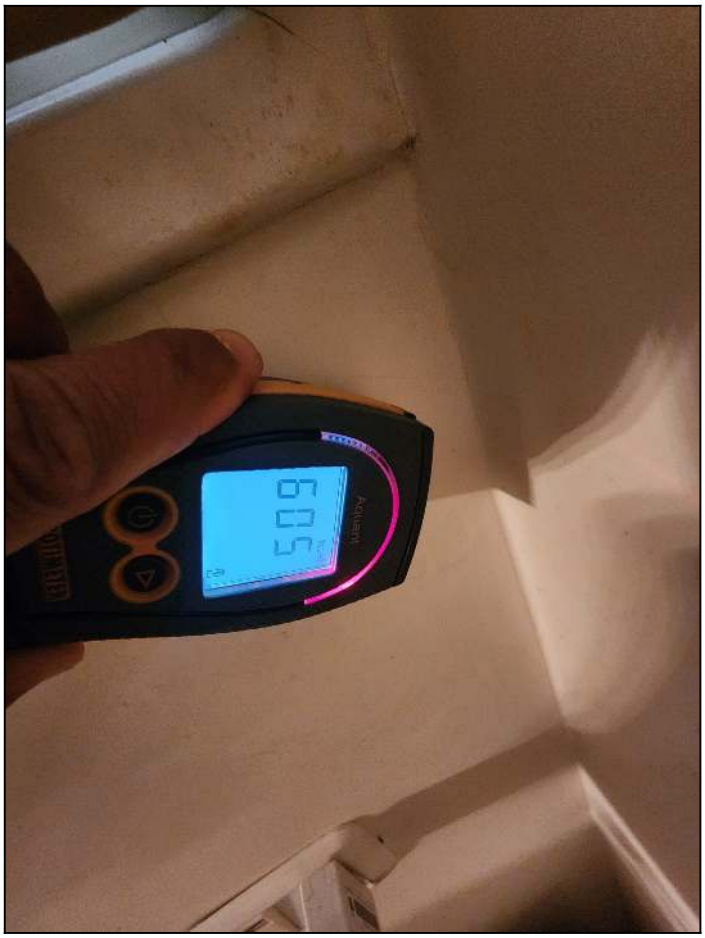








7.5 ממצא	סימני רטיבות בסמיכות לחלון
מיקום	חדר שינה כניסה
המלצה	נצפו סימני רטיבות בקירות חוץ במספר אזורים בסמיכות לחלון. -נדרש לבצע בדיקת לחצים. -נדרש לבצע בדיקת המטרה לקירות חוץ של המבנה ולמפות אזורי הלחות, במידה ויש עליית לחות בדירות נדרש להתייעץ עם מתכנן המבנה/יועץ איטום לקבלת פתרון לליקוי. - נדרש לבצע בדיקות הצפה לצנרת הניקוז וצנרת ורטיקלית באזור הרטיבות במידה וקיימת (נדרש לבדוק מול התוכניות אינסטלציה). -נדרש לבצע בדיקה פולשנית לאיטום המבנה . -נדרש לבצע צילום צנרת הנמצאת באזור הנ"ל על מנת לאתר את מקור הפגיעה ואת אזור הנזילה. (נדרש לבדוק מול התוכניות אינסטלציה) -נדרש לבצע מעקב במהלך הבדיקות, הממצאים והתיקון. -לא ניתן לתמחר עד לאיתור מקור הרטיבות , קבלת תוצאות/ממצאי המעבדה והצעת פתרון. -הבדיקות יבוצעו על ידי מעבדה מוסמכת. -במידה ונדרש לבצע תיקונים/החלפת מערכת האיטום, נדרש לקבל פרטים מיועץ איטום / מתכנני המבנה. -לאחר קבלת תוצאות הבדיקות נדרש לעדכן חוות דעת זו.





7.6 ממצא	נצפו סימני רטיבות בקירות פנים.
מיקום	חדר הורים כניסה
המלצה	-נדרש לבצע בדיקת לחצים. - נדרש לבצע בדיקות הצפה לצנרת הניקוז וצנרת ורטיקלית באזור הרטיבות במידה וקיימת (נדרש לבדוק מול התוכניות אינסטלציה). -נדרש לבצע צילום צנרת הנמצאת באזור הנ"ל על מנת לאתר את מקור הפגיעה ואת אזור הנזילה. (נדרש לבדוק מול התוכניות אינסטלציה) -נדרש לבצע מעקב במהלך הבדיקות, הממצאים והתיקון. -לא ניתן לתמחר עד לאיתור מקור הרטיבות , קבלת תוצאות/ממצאי המעבדה והצעת פתרון. -הבדיקות יבוצעו על ידי מעבדה מוסמכת. -במידה ונדרש לבצע תיקונים/החלפת מערכת האיטום, נדרש לקבל פרטים מיועץ איטום / מתכנני המבנה. -לאחר קבלת תוצאות הבדיקות נדרש לעדכן חוות דעת זו.





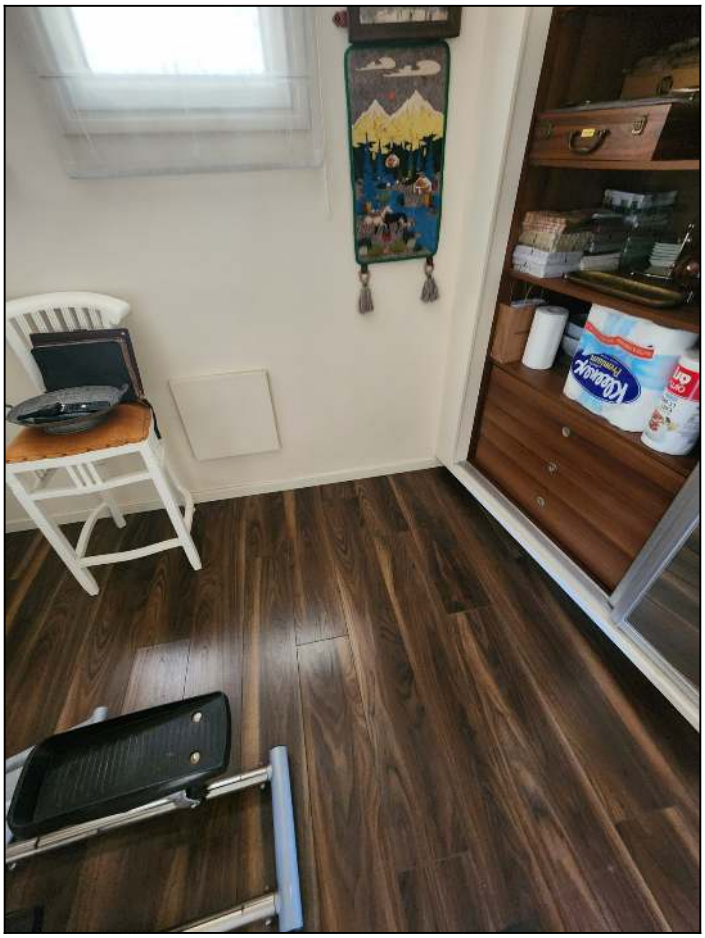
7.7 ממצא	נצפו סימני רטיבות בתקרה בין קומות
מיקום	חדר הורים כניסה
המלצה	- נדרש לבצע בדיקת לחצים בדירה ובדירה הנמצאת מעל הנכס הנבדק. - נדרש לבצע צילום צנרת הנמצאת באזור הנ"ל על מנת לאתר את מקור הפגיעה ואת אזור הנזילה. (נדרש לבדוק מול התוכניות אינסטלציה) (כנ"ל בדירה הנמצאת מעל הנכס הנבדק). -נדרש לבצע בדיקת תכולת הרטיבות בתשתית על ידי מעבדה מוסמכת בדירה הנמצאת מעל הנכס הנבדק. -זאת בהתאם לתקן 1555 חלק 3 סעיף מס' 5.2.2. - נדרש לבצע בדיקות הצפה לצנרת הניקוז באזור הנ"ל וצנרת הוורטיקלית באזור זה במידה וקיימת (נדרש לבדוק מול התוכניות אינסטלציה) - נדרש לבצע מעקב במהלך הבדיקות, הממצאים והתיקון. - לא ניתן לתמחר עד לאיתור מקור הרטיבות , קבלת תוצאות/ממצאי המעבדה והצעת פתרון. - הבדיקות יבוצעו על ידי מעבדה מוסמכת. - לאחר קבלת תוצאות הבדיקות נדרש לעדכן חוות דעת זו.

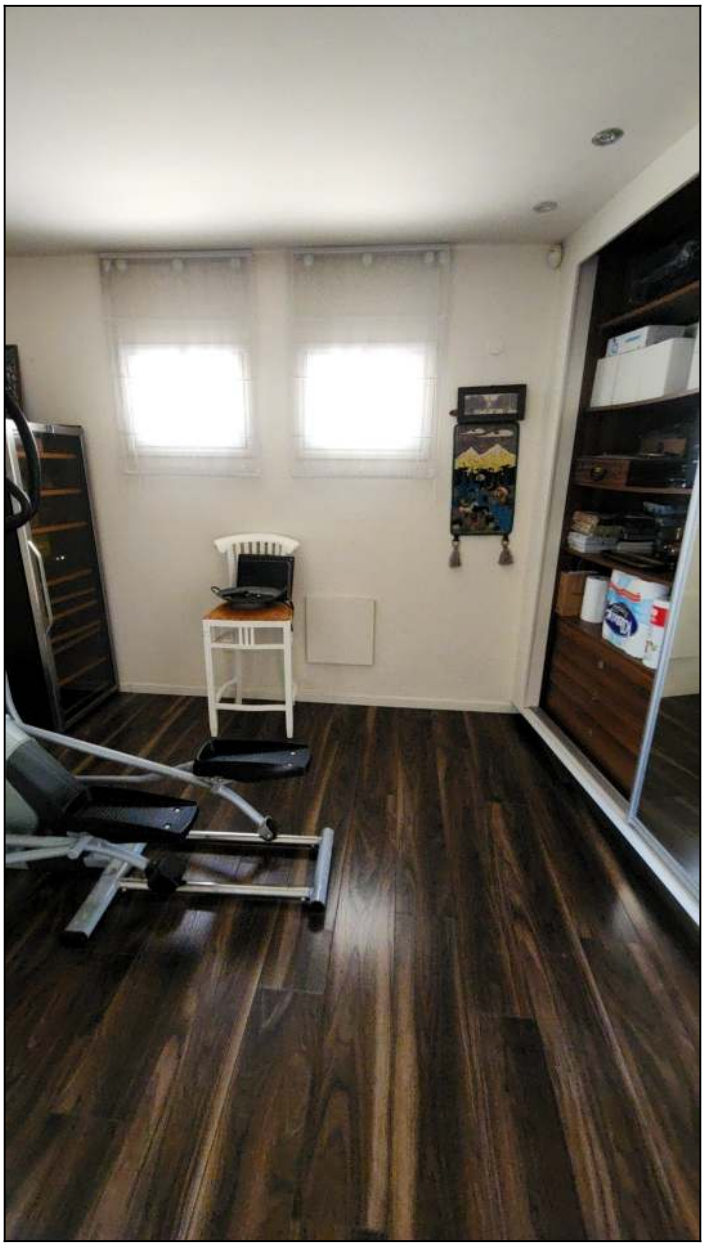




7.8 ממצא	אותרו סימני רטיבות בקירות החוץ.
מיקום	פינת כושר
המלצה	נצפו סימני רטיבות בקירות חוץ במספר אזורים. -נדרש לבצע בדיקת לחצים. -נדרש לבצע בדיקת המטרה לקירות חוץ של המבנה ולמפות אזורי הלחות, במידה ויש עליית לחות בדירות נדרש להתייעץ עם מתכנן המבנה/יועץ איטום לקבלת פתרון לליקוי. - נדרש לבצע בדיקות הצפה לצנרת הניקוז וצנרת ורטיקלית באזור הרטיבות במידה וקיימת (נדרש לבדוק מול התוכניות אינסטלציה). -נדרש לבצע בדיקה פולשנית לאיטום המבנה . -נדרש לבצע צילום צנרת הנמצאת באזור הנ"ל על מנת לאתר את מקור הפגיעה ואת אזור הנזילה. (נדרש לבדוק מול התוכניות אינסטלציה) -נדרש לבצע מעקב במהלך הבדיקות, הממצאים והתיקון. -לא ניתן לתמחר עד לאיתור מקור הרטיבות , קבלת תוצאות/ממצאי המעבדה והצעת פתרון. -הבדיקות יבוצעו על ידי מעבדה מוסמכת. -במידה ונדרש לבצע תיקונים/החלפת מערכת האיטום, נדרש לקבל פרטים מיועץ איטום / מתכנני המבנה. -לאחר קבלת תוצאות הבדיקות נדרש לעדכן חוות דעת זו.

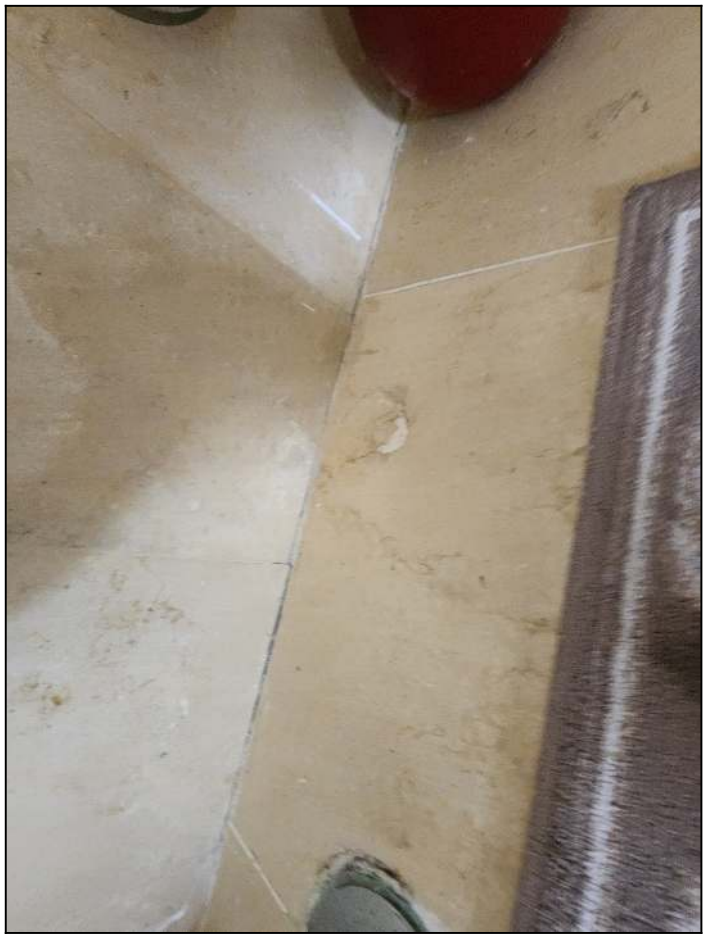

Aquant



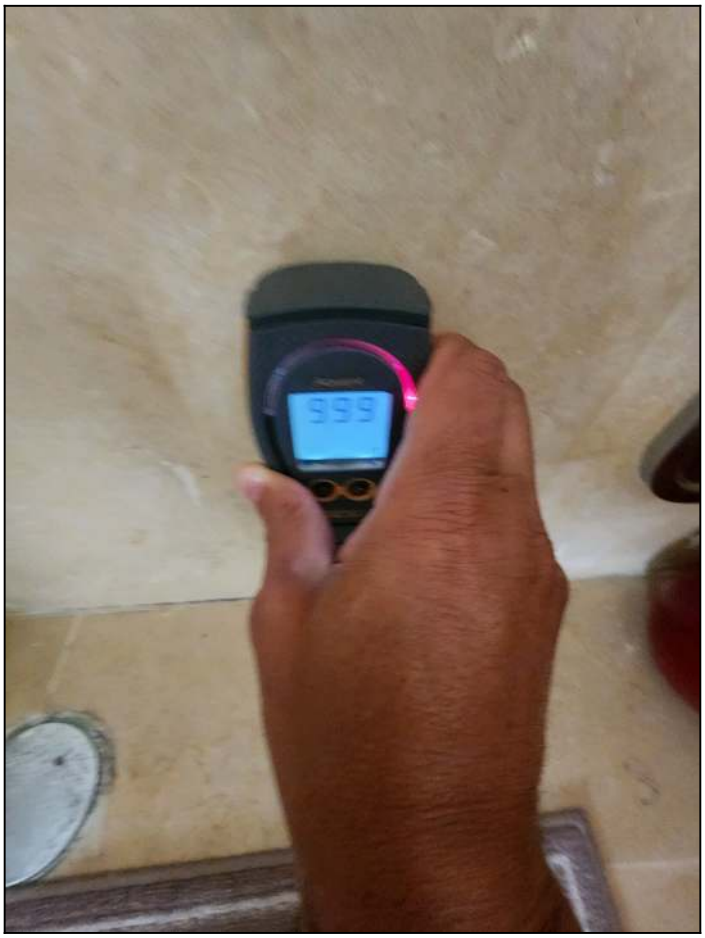


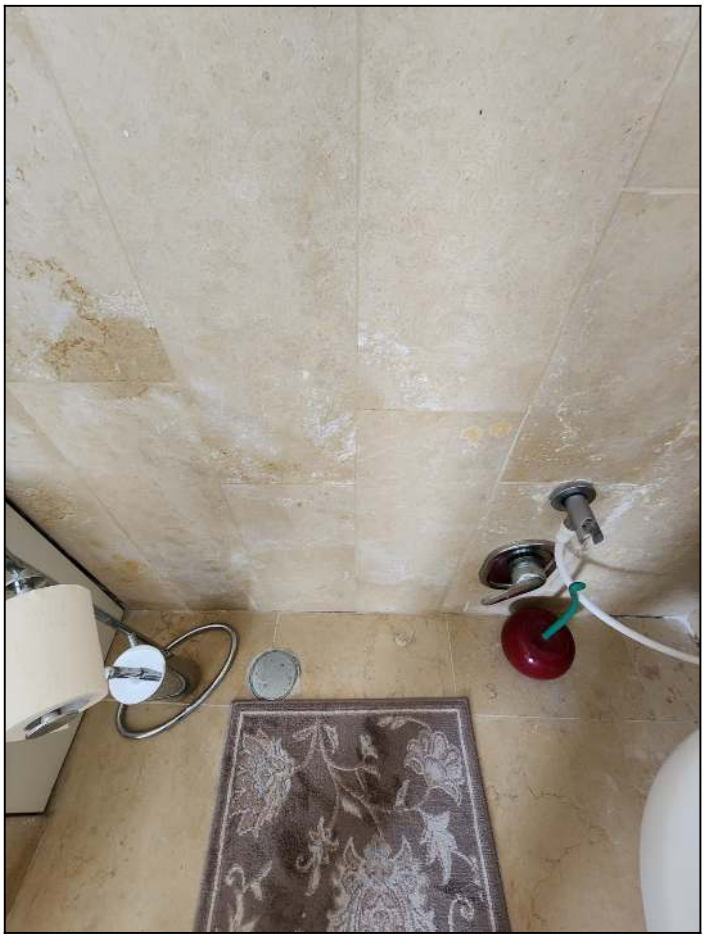
7.9 ממצא	אותרו סימני רטיבות בקירות החוץ.
מיקום	מאסטר מפלס כניסה
המלצה	נצפו סימני רטיבות בקירות חוץ במספר אזורים. -נדרש לבצע בדיקת לחצים. -נדרש לבצע בדיקת המטרה לקירות חוץ של המבנה ולמפות אזורי הלחות, במידה ויש עליית לחות בדירות נדרש להתייעץ עם מתכנן המבנה/יועץ איטום לקבלת פתרון לליקוי. - נדרש לבצע בדיקות הצפה לצנרת הניקוז וצנרת ורטיקלית באזור הרטיבות במידה וקיימת (נדרש לבדוק מול התוכניות אינסטלציה). -נדרש לבצע בדיקה פולשנית לאיטום המבנה . -נדרש לבצע צילום צנרת הנמצאת באזור הנ"ל על מנת לאתר את מקור הפגיעה ואת אזור הנזילה. (נדרש לבדוק מול התוכניות אינסטלציה) -נדרש לבצע מעקב במהלך הבדיקות, הממצאים והתיקון. -לא ניתן לתמחר עד לאיתור מקור הרטיבות , קבלת תוצאות/ממצאי המעבדה והצעת פתרון. -הבדיקות יבוצעו על ידי מעבדה מוסמכת. -במידה ונדרש לבצע תיקונים/החלפת מערכת האיטום, נדרש לקבל פרטים מיועץ איטום / מתכנני המבנה. -לאחר קבלת תוצאות הבדיקות נדרש לעדכן חוות דעת זו.

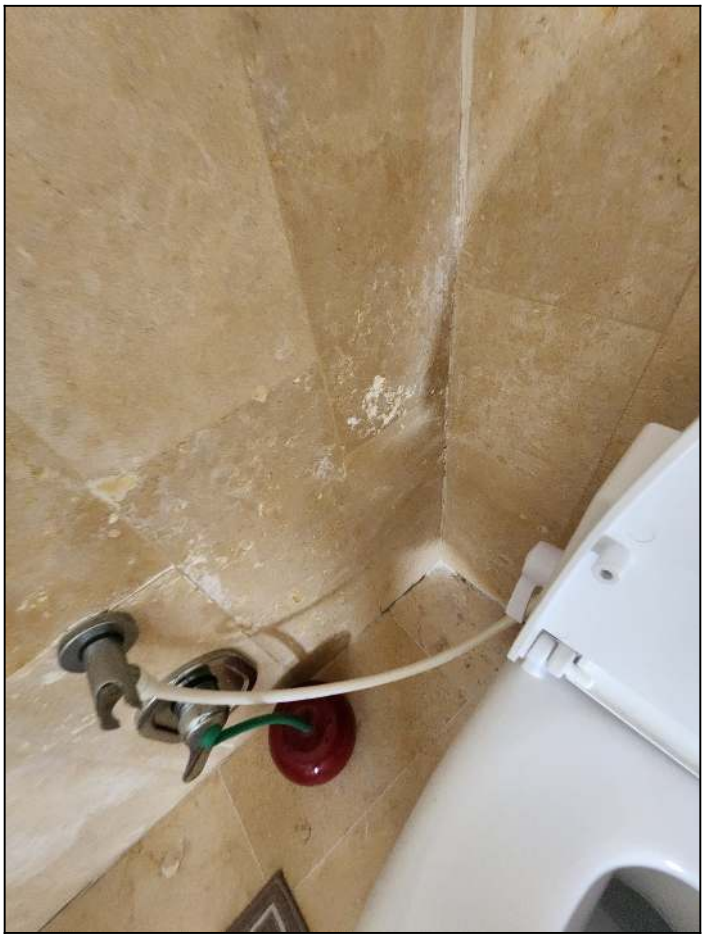





605


999







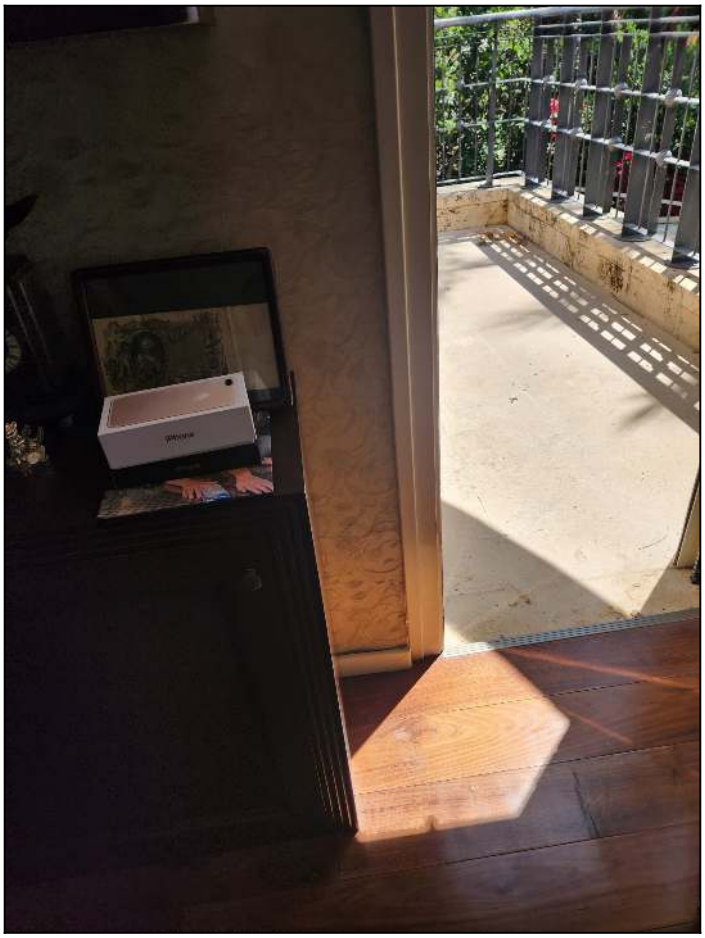


7.10 ממצא	סמוך למקלחון מאסטר הורים
מיקום	מאסטר הורים





7.11 ממצא	סמיכות לדלת משרד
מיקום	משרד





7.12 ממצא	סימני רטיבות בסמיכות לחלון
מיקום	משרד
המלצה	נצפו סימני רטיבות בקירות חוץ במספר אזורים בסמיכות לחלון. -נדרש לבצע בדיקת לחצים. -נדרש לבצע בדיקת המטרה לקירות חוץ של המבנה ולמפות אזורי הלחות, במידה ויש עליית לחות בדירות נדרש להתייעץ עם מתכנן המבנה/יועץ איטום לקבלת פתרון לליקוי. - נדרש לבצע בדיקות הצפה לצנרת הניקוז וצנרת ורטיקלית באזור הרטיבות במידה וקיימת (נדרש לבדוק מול התוכניות אינסטלציה). -נדרש לבצע בדיקה פולשנית לאיטום המבנה . -נדרש לבצע צילום צנרת הנמצאת באזור הנ"ל על מנת לאתר את מקור הפגיעה ואת אזור הנזילה. (נדרש לבדוק מול התוכניות אינסטלציה) -נדרש לבצע מעקב במהלך הבדיקות, הממצאים והתיקון. -לא ניתן לתמחר עד לאיתור מקור הרטיבות , קבלת תוצאות/ממצאי המעבדה והצעת פתרון. -הבדיקות יבוצעו על ידי מעבדה מוסמכת. -במידה ונדרש לבצע תיקונים/החלפת מערכת האיטום, נדרש לקבל פרטים מיועץ איטום / מתכנני המבנה. -לאחר קבלת תוצאות הבדיקות נדרש לעדכן חוות דעת זו.


Aquant
999
REL

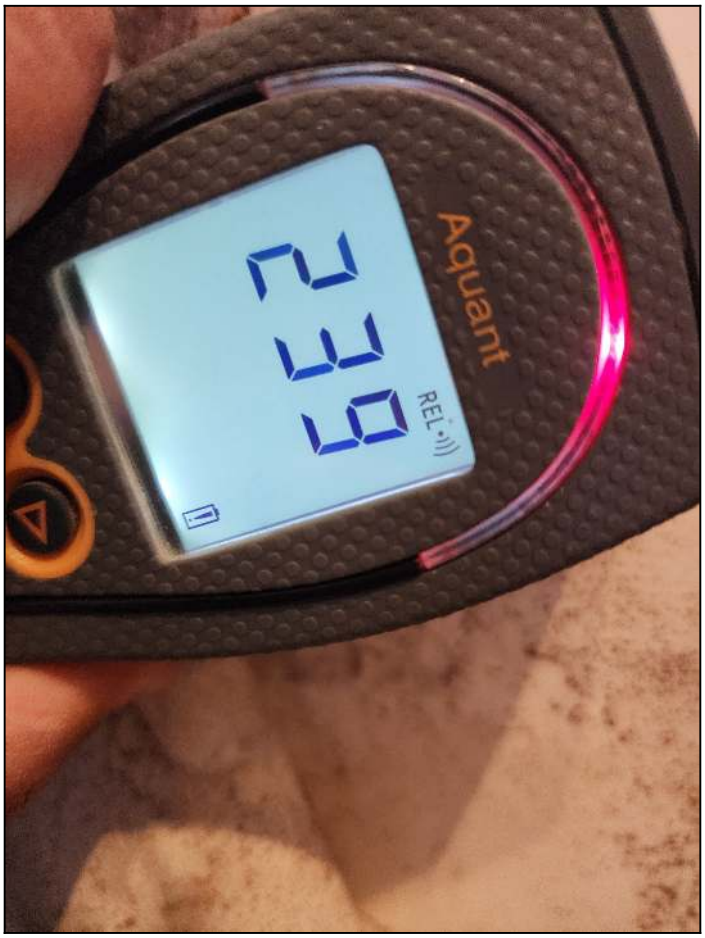





Aquant
393






Aquant
REL

7.13 ממצא	אותרו סימני רטיבות בקירות החוץ.
מיקום	מאסטר אורחים מפלס 1
המלצה	נצפו סימני רטיבות בקירות חוץ במספר אזורים. -נדרש לבצע בדיקת לחצים. -נדרש לבצע בדיקת המטרה לקירות חוץ של המבנה ולמפות אזורי הלחות, במידה ויש עליית לחות בדירות נדרש להתייעץ עם מתכנן המבנה/יועץ איטום לקבלת פתרון לליקוי. - נדרש לבצע בדיקות הצפה לצנרת הניקוז וצנרת ורטיקלית באזור הרטיבות במידה וקיימת (נדרש לבדוק מול התוכניות אינסטלציה). -נדרש לבצע בדיקה פולשנית לאיטום המבנה . -נדרש לבצע צילום צנרת הנמצאת באזור הנ"ל על מנת לאתר את מקור הפגיעה ואת אזור הנזילה. (נדרש לבדוק מול התוכניות אינסטלציה) -נדרש לבצע מעקב במהלך הבדיקות, הממצאים והתיקון. -לא ניתן לתמחר עד לאיתור מקור הרטיבות , קבלת תוצאות/ממצאי המעבדה והצעת פתרון. -הבדיקות יבוצעו על ידי מעבדה מוסמכת. -במידה ונדרש לבצע תיקונים/החלפת מערכת האיטום, נדרש לקבל פרטים מיועץ איטום / מתכנני המבנה. -לאחר קבלת תוצאות הבדיקות נדרש לעדכן חוות דעת זו.



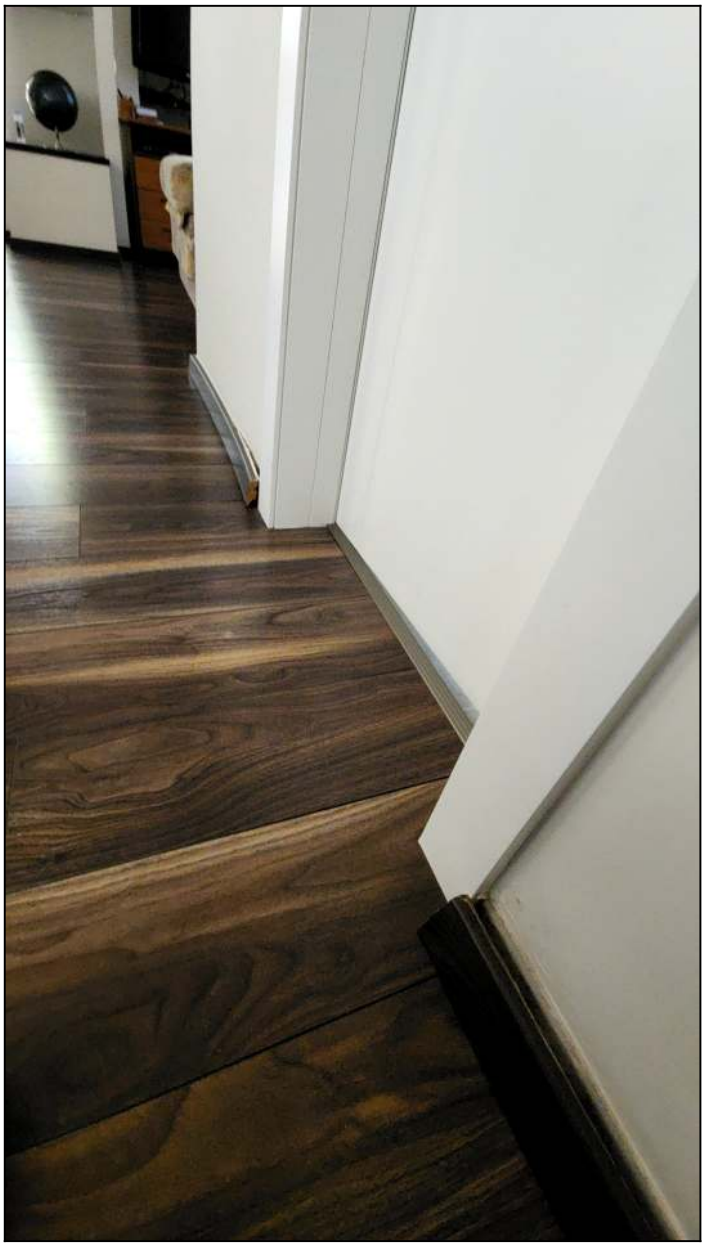






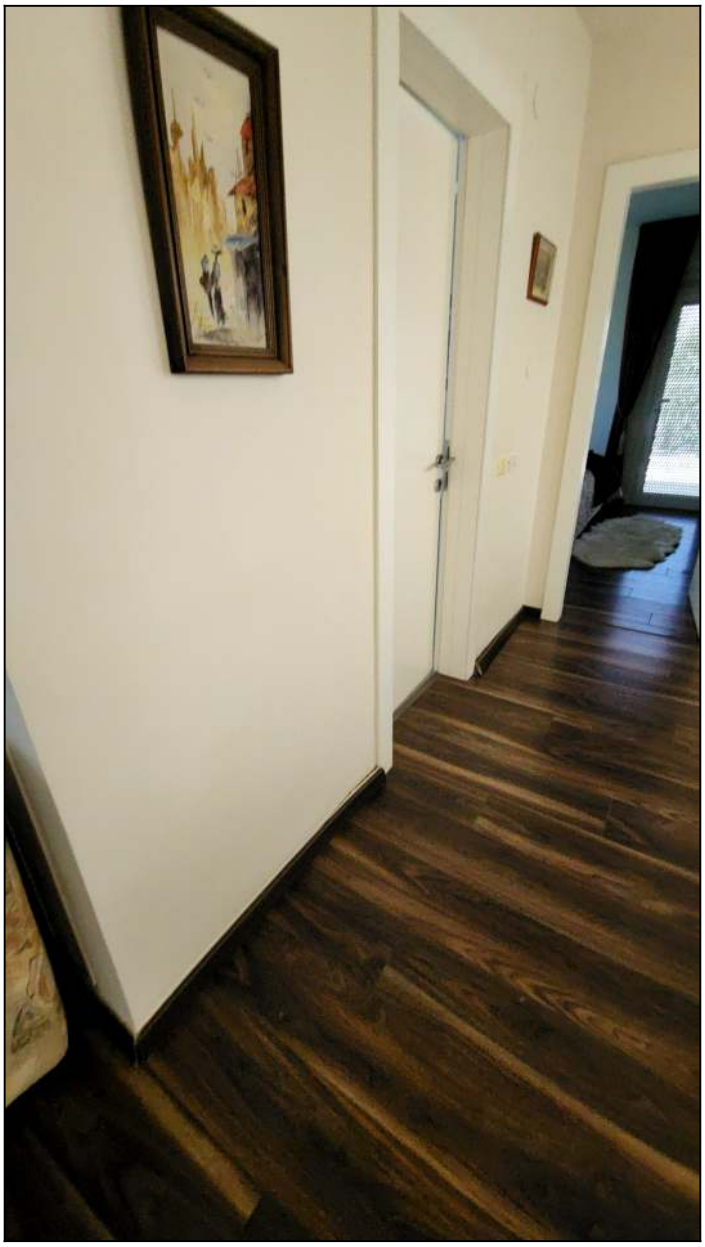

Aquant
PROTIMETER

7.14 ממצא	נצפו סימני רטיבות בקירות פנים.
מיקום	מאסטר אורחים מפלס 1
המלצה	-נדרש לבצע בדיקת לחצים. - נדרש לבצע בדיקות הצפה לצנרת הניקוז וצנרת ורטיקלית באזור הרטיבות במידה וקיימת (נדרש לבדוק מול התוכניות אינסטלציה). -נדרש לבצע צילום צנרת הנמצאת באזור הנ"ל על מנת לאתר את מקור הפגיעה ואת אזור הנזילה. (נדרש לבדוק מול התוכניות אינסטלציה) -נדרש לבצע מעקב במהלך הבדיקות, הממצאים והתיקון. -לא ניתן לתמחר עד לאיתור מקור הרטיבות , קבלת תוצאות/ממצאי המעבדה והצעת פתרון. -הבדיקות יבוצעו על ידי מעבדה מוסמכת. -במידה ונדרש לבצע תיקונים/החלפת מערכת האיטום, נדרש לקבל פרטים מיועץ איטום / מתכנני המבנה. -לאחר קבלת תוצאות הבדיקות נדרש לעדכן חוות דעת זו.





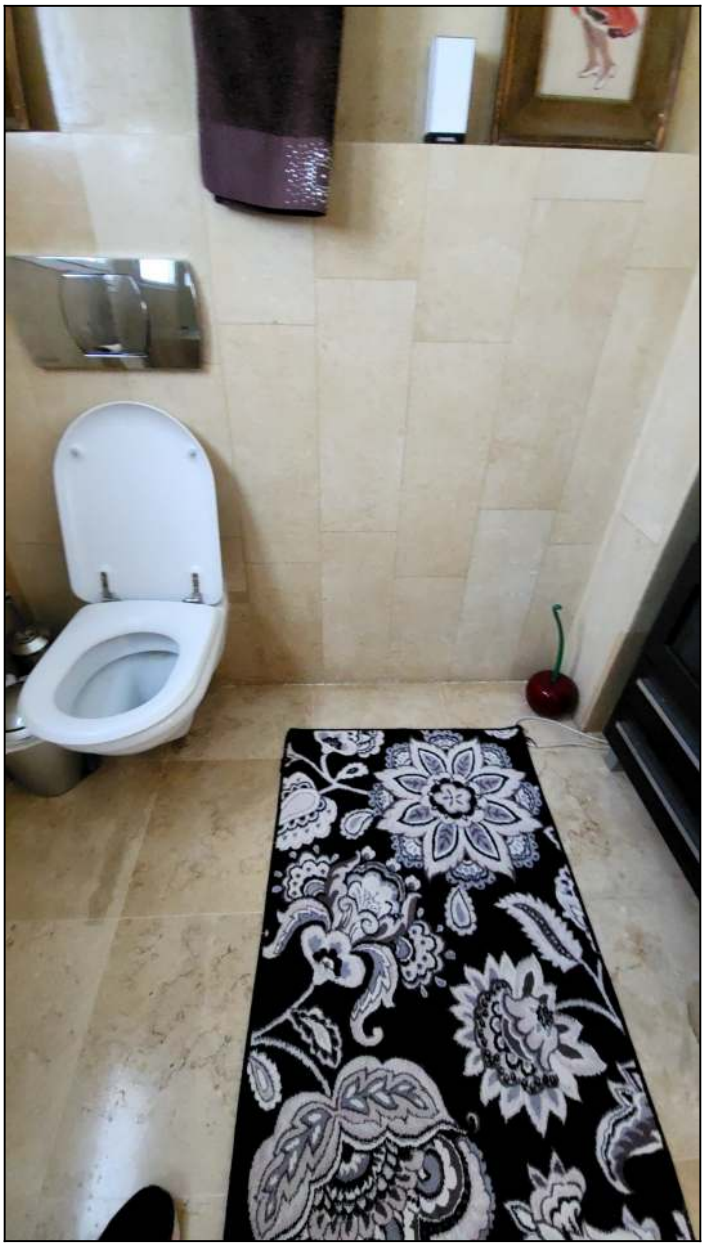




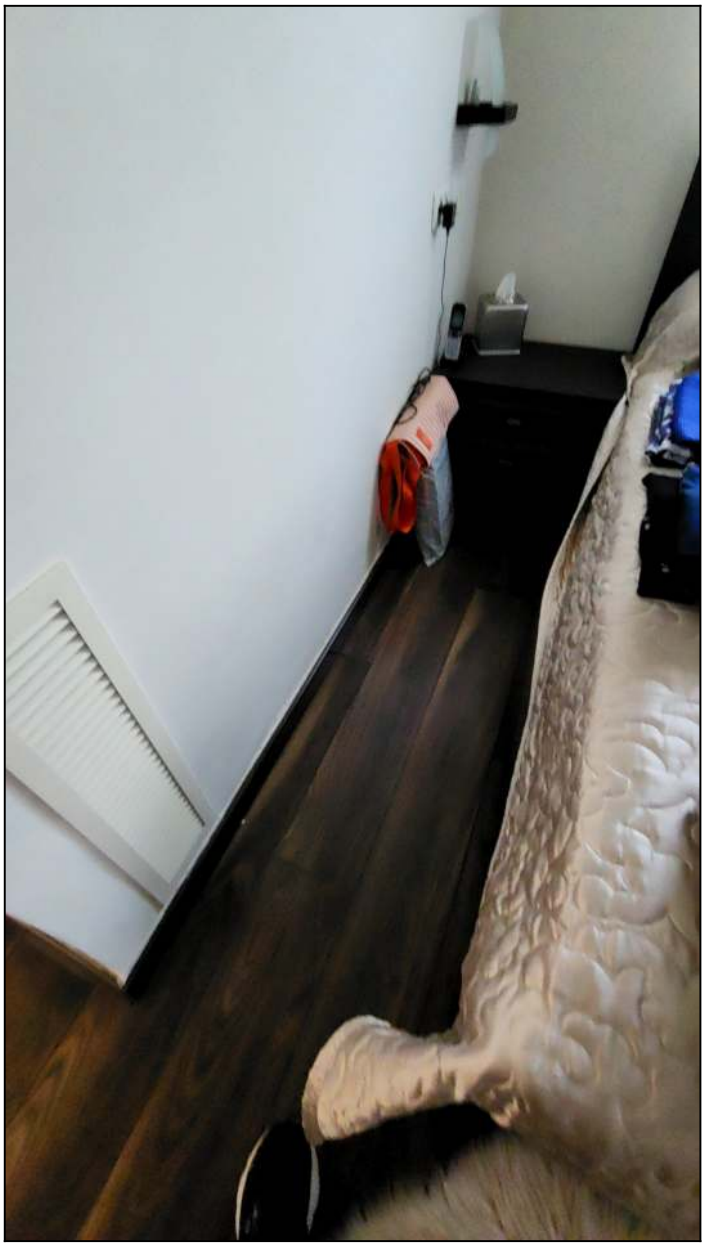
7.15 ממצא	נצפו סימני רטיבות בקירות פנים.
מיקום	אמבטיה מאסטר אורחים מפלס 1
המלצה	-נדרש לבצע בדיקת לחצים. - נדרש לבצע בדיקות הצפה לצנרת הניקוז וצנרת ורטיקלית באזור הרטיבות במידה וקיימת (נדרש לבדוק מול התוכניות אינסטלציה). -נדרש לבצע צילום צנרת הנמצאת באזור הנ"ל על מנת לאתר את מקור הפגיעה ואת אזור הנזילה. (נדרש לבדוק מול התוכניות אינסטלציה) -נדרש לבצע מעקב במהלך הבדיקות, הממצאים והתיקון. -לא ניתן לתמחר עד לאיתור מקור הרטיבות , קבלת תוצאות/ממצאי המעבדה והצעת פתרון. -הבדיקות יבוצעו על ידי מעבדה מוסמכת. -במידה ונדרש לבצע תיקונים/החלפת מערכת האיטום, נדרש לקבל פרטים מיועץ איטום / מתכנני המבנה. -לאחר קבלת תוצאות הבדיקות נדרש לעדכן חוות דעת זו.




666



7.16 ממצא	נצפו סימני רטיבות בקירות פנים.
מיקום	מאסטר הורים מפלס 1
המלצה	-נדרש לבצע בדיקת לחצים. - נדרש לבצע בדיקות הצפה לצנרת הניקוז וצנרת ורטיקלית באזור הרטיבות במידה וקיימת (נדרש לבדוק מול התוכניות אינסטלציה). -נדרש לבצע צילום צנרת הנמצאת באזור הנ"ל על מנת לאתר את מקור הפגיעה ואת אזור הנזילה. (נדרש לבדוק מול התוכניות אינסטלציה) -נדרש לבצע מעקב במהלך הבדיקות, הממצאים והתיקון. -לא ניתן לתמחר עד לאיתור מקור הרטיבות , קבלת תוצאות/ממצאי המעבדה והצעת פתרון. -הבדיקות יבוצעו על ידי מעבדה מוסמכת. -במידה ונדרש לבצע תיקונים/החלפת מערכת האיטום, נדרש לקבל פרטים מיועץ איטום / מתכנני המבנה. -לאחר קבלת תוצאות הבדיקות נדרש לעדכן חוות דעת זו.



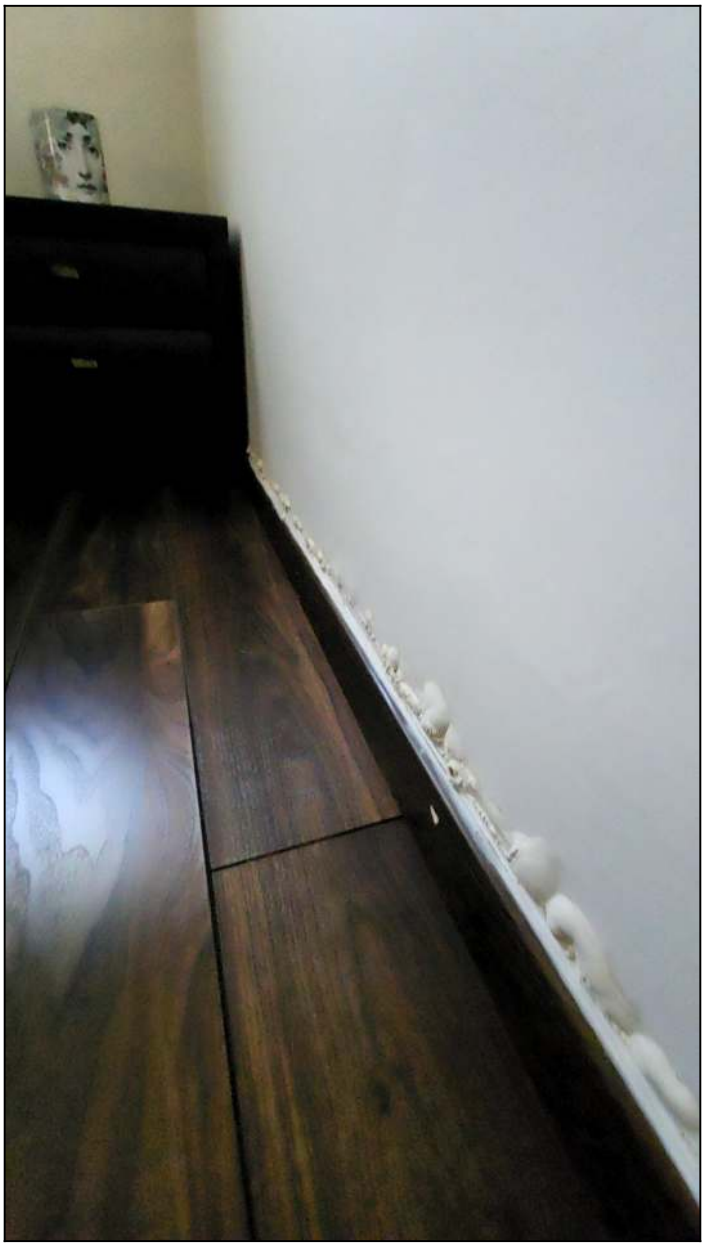

666

7.17 ממצא	אותרו סימני רטיבות בקירות החוץ.
מיקום	מאסטר אורחים מפלס 1
המלצה	נצפו סימני רטיבות בקירות חוץ במספר אזורים. -נדרש לבצע בדיקת לחצים. -נדרש לבצע בדיקת המטרה לקירות חוץ של המבנה ולמפות אזורי הלחות, במידה ויש עליית לחות בדירות נדרש להתייעץ עם מתכנן המבנה/יועץ איטום לקבלת פתרון לליקוי. - נדרש לבצע בדיקות הצפה לצנרת הניקוז וצנרת ורטיקלית באזור הרטיבות במידה וקיימת (נדרש לבדוק מול התוכניות אינסטלציה). -נדרש לבצע בדיקה פולשנית לאיטום המבנה . -נדרש לבצע צילום צנרת הנמצאת באזור הנ"ל על מנת לאתר את מקור הפגיעה ואת אזור הנזילה. (נדרש לבדוק מול התוכניות אינסטלציה) -נדרש לבצע מעקב במהלך הבדיקות, הממצאים והתיקון. -לא ניתן לתמחר עד לאיתור מקור הרטיבות , קבלת תוצאות/ממצאי המעבדה והצעת פתרון. -הבדיקות יבוצעו על ידי מעבדה מוסמכת. -במידה ונדרש לבצע תיקונים/החלפת מערכת האיטום, נדרש לקבל פרטים מיועץ איטום / מתכנני המבנה. -לאחר קבלת תוצאות הבדיקות נדרש לעדכן חוות דעת זו.




999





7.18 ממצא	אותרו סימני רטיבות בקירות החוץ.
מיקום	שירותי אורחים
המלצה	נצפו סימני רטיבות בקירות חוץ במספר אזורים. -נדרש לבצע בדיקת לחצים. -נדרש לבצע בדיקת המטרה לקירות חוץ של המבנה ולמפות אזורי הלחות, במידה ויש עליית לחות בדירות נדרש להתייעץ עם מתכנן המבנה/יועץ איטום לקבלת פתרון לליקוי. - נדרש לבצע בדיקות הצפה לצנרת הניקוז וצנרת ורטיקלית באזור הרטיבות במידה וקיימת (נדרש לבדוק מול התוכניות אינסטלציה). -נדרש לבצע בדיקה פולשנית לאיטום המבנה . -נדרש לבצע צילום צנרת הנמצאת באזור הנ"ל על מנת לאתר את מקור הפגיעה ואת אזור הנזילה. (נדרש לבדוק מול התוכניות אינסטלציה) -נדרש לבצע מעקב במהלך הבדיקות, הממצאים והתיקון. -לא ניתן לתמחר עד לאיתור מקור הרטיבות , קבלת תוצאות/ממצאי המעבדה והצעת פתרון. -הבדיקות יבוצעו על ידי מעבדה מוסמכת. -במידה ונדרש לבצע תיקונים/החלפת מערכת האיטום, נדרש לקבל פרטים מיועץ איטום / מתכנני המבנה. -לאחר קבלת תוצאות הבדיקות נדרש לעדכן חוות דעת זו.

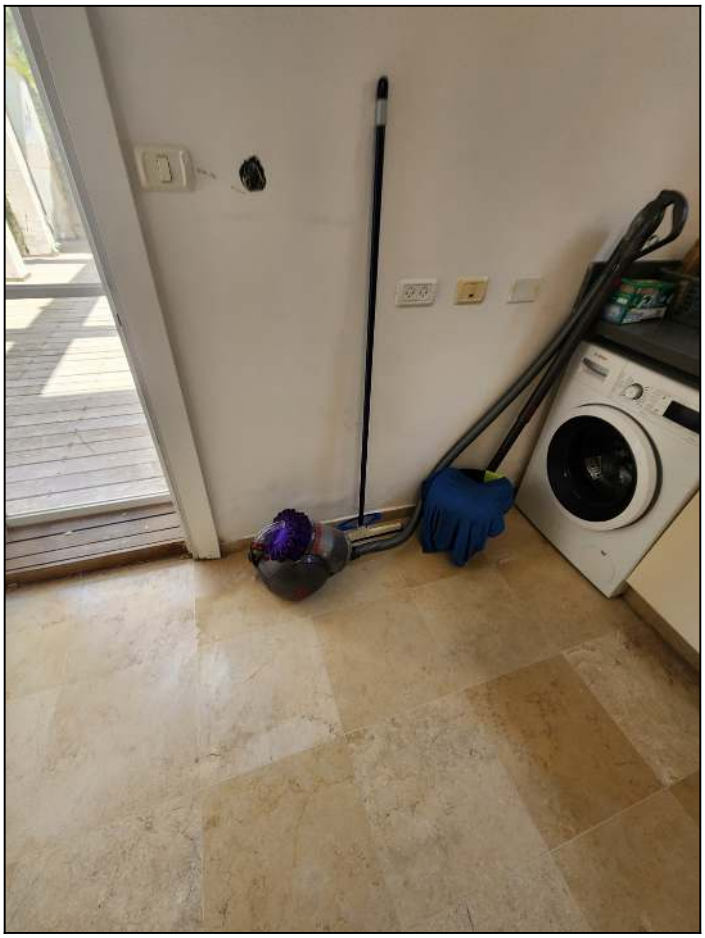




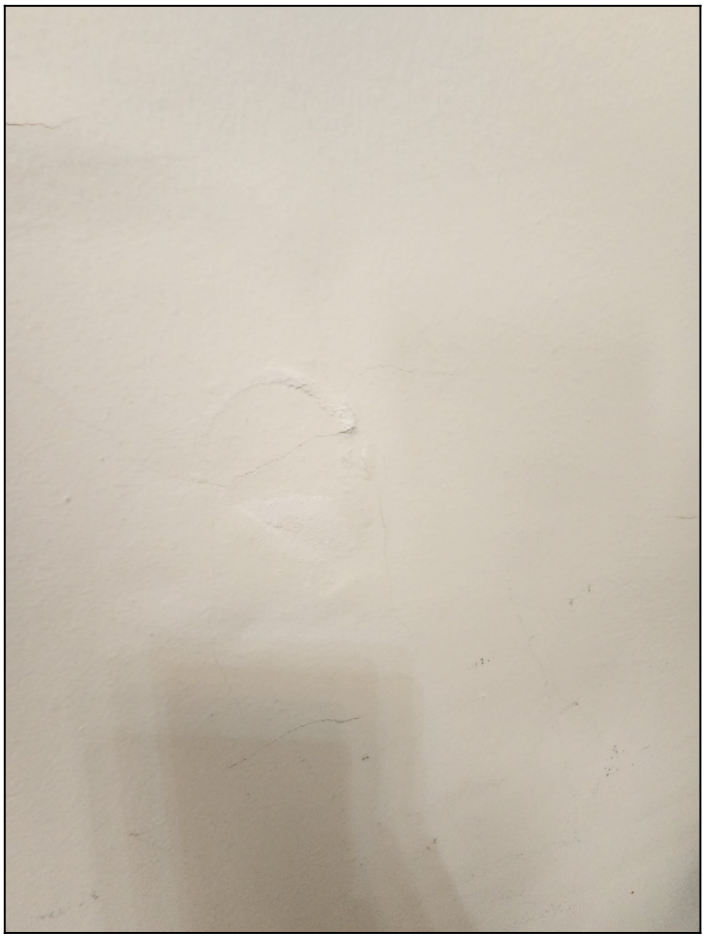


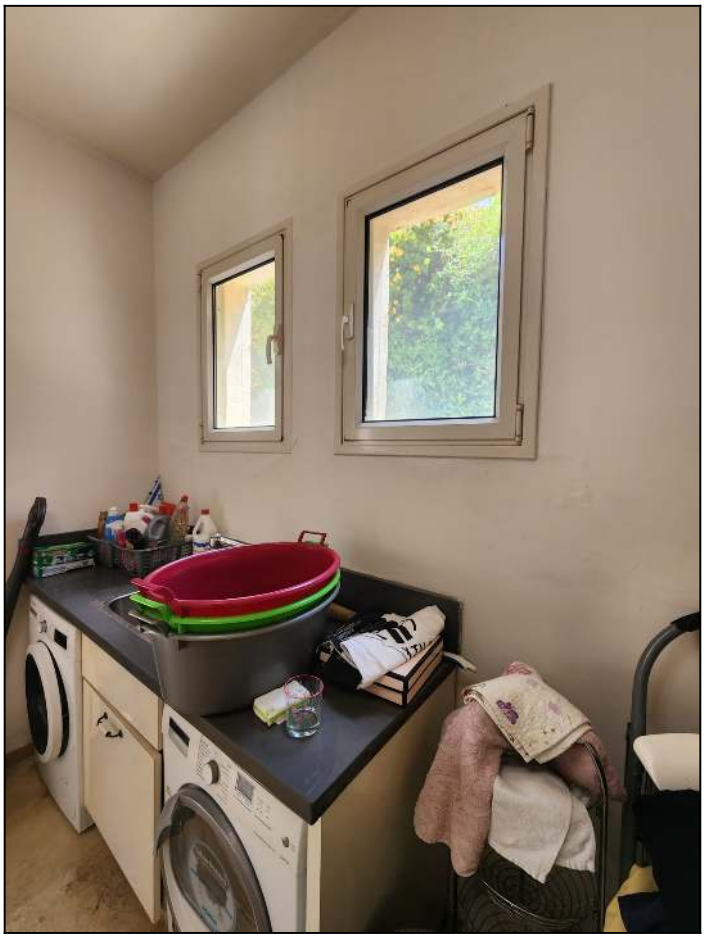
7.19 ממצא	אותרו סימני רטיבות בקירות החוץ.
מיקום	חדר כביסה
המלצה	נצפו סימני רטיבות בקירות חוץ במספר אזורים. -נדרש לבצע בדיקת לחצים. -נדרש לבצע בדיקת המטרה לקירות חוץ של המבנה ולמפות אזורי הלחות, במידה ויש עליית לחות בדירות נדרש להתייעץ עם מתכנן המבנה/יועץ איטום לקבלת פתרון לליקוי. - נדרש לבצע בדיקות הצפה לצנרת הניקוז וצנרת ורטיקלית באזור הרטיבות במידה וקיימת (נדרש לבדוק מול התוכניות אינסטלציה). -נדרש לבצע בדיקה פולשנית לאיטום המבנה . -נדרש לבצע צילום צנרת הנמצאת באזור הנ"ל על מנת לאתר את מקור הפגיעה ואת אזור הנזילה. (נדרש לבדוק מול התוכניות אינסטלציה) -נדרש לבצע מעקב במהלך הבדיקות, הממצאים והתיקון. -לא ניתן לתמחר עד לאיתור מקור הרטיבות , קבלת תוצאות/ממצאי המעבדה והצעת פתרון. -הבדיקות יבוצעו על ידי מעבדה מוסמכת. -במידה ונדרש לבצע תיקונים/החלפת מערכת האיטום, נדרש לקבל פרטים מיועץ איטום / מתכנני המבנה. -לאחר קבלת תוצאות הבדיקות נדרש לעדכן חוות דעת זו.


666

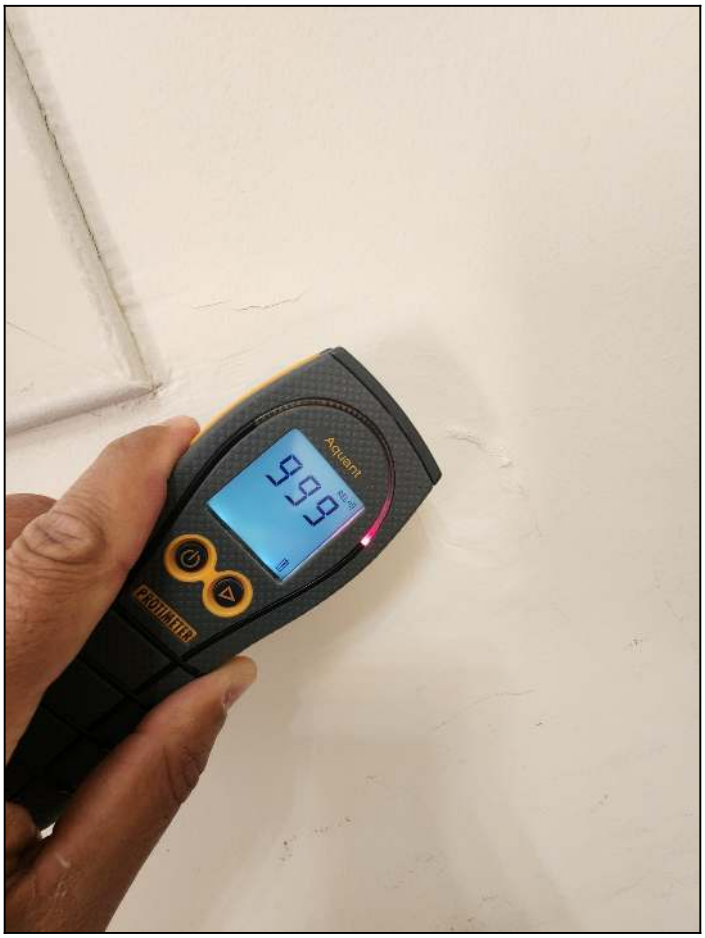


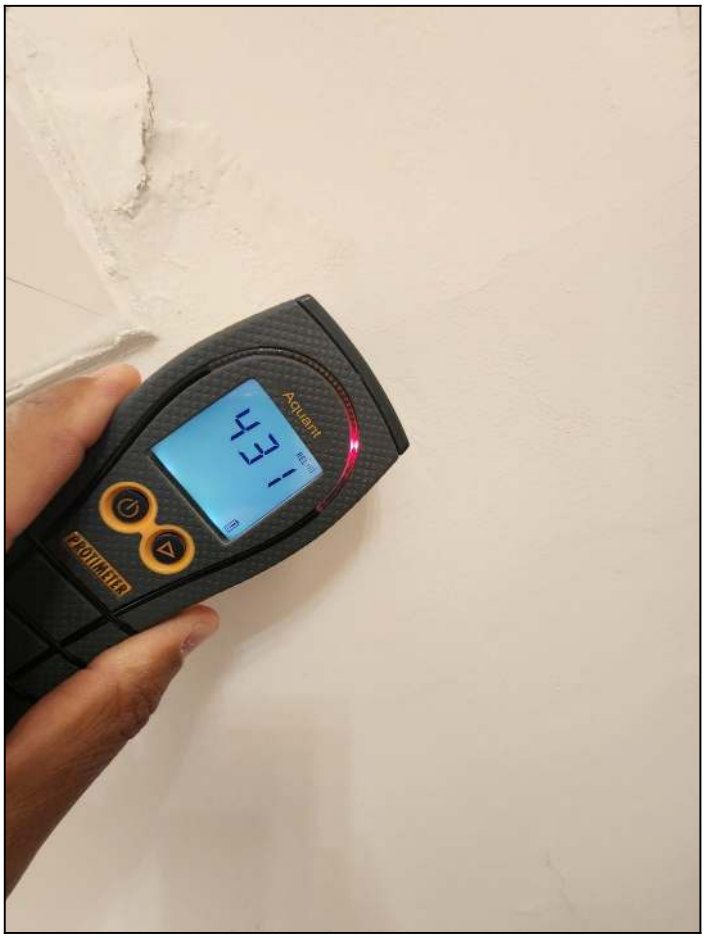
7.20 ממצא	סימני רטיבות בסמיכות לחלון
מיקום	חדר כביסה
המלצה	נצפו סימני רטיבות בקירות חוץ במספר אזורים בסמיכות לחלון. -נדרש לבצע בדיקת לחצים. -נדרש לבצע בדיקת המטרה לקירות חוץ של המבנה ולמפות אזורי הלחות, במידה ויש עליית לחות בדירות נדרש להתייעץ עם מתכנן המבנה/יועץ איטום לקבלת פתרון לליקוי. - נדרש לבצע בדיקות הצפה לצנרת הניקוז וצנרת ורטיקלית באזור הרטיבות במידה וקיימת (נדרש לבדוק מול התוכניות אינסטלציה). -נדרש לבצע בדיקה פולשנית לאיטום המבנה . -נדרש לבצע צילום צנרת הנמצאת באזור הנ"ל על מנת לאתר את מקור הפגיעה ואת אזור הנזילה. (נדרש לבדוק מול התוכניות אינסטלציה) -נדרש לבצע מעקב במהלך הבדיקות, הממצאים והתיקון. -לא ניתן לתמחר עד לאיתור מקור הרטיבות , קבלת תוצאות/ממצאי המעבדה והצעת פתרון. -הבדיקות יבוצעו על ידי מעבדה מוסמכת. -במידה ונדרש לבצע תיקונים/החלפת מערכת האיטום, נדרש לקבל פרטים מיועץ איטום / מתכנני המבנה. -לאחר קבלת תוצאות הבדיקות נדרש לעדכן חוות דעת זו.

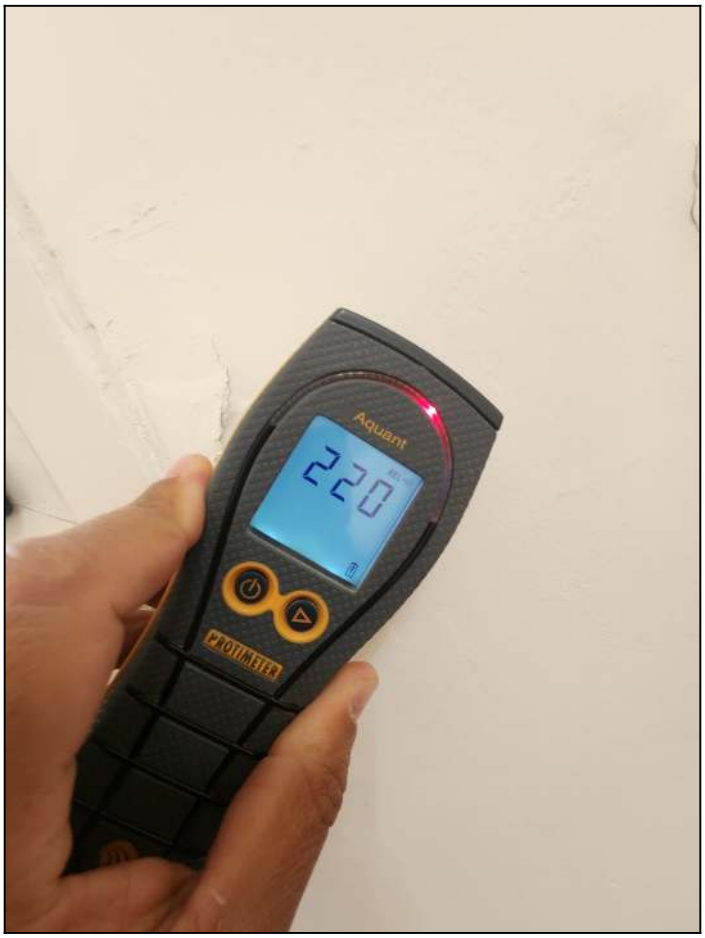




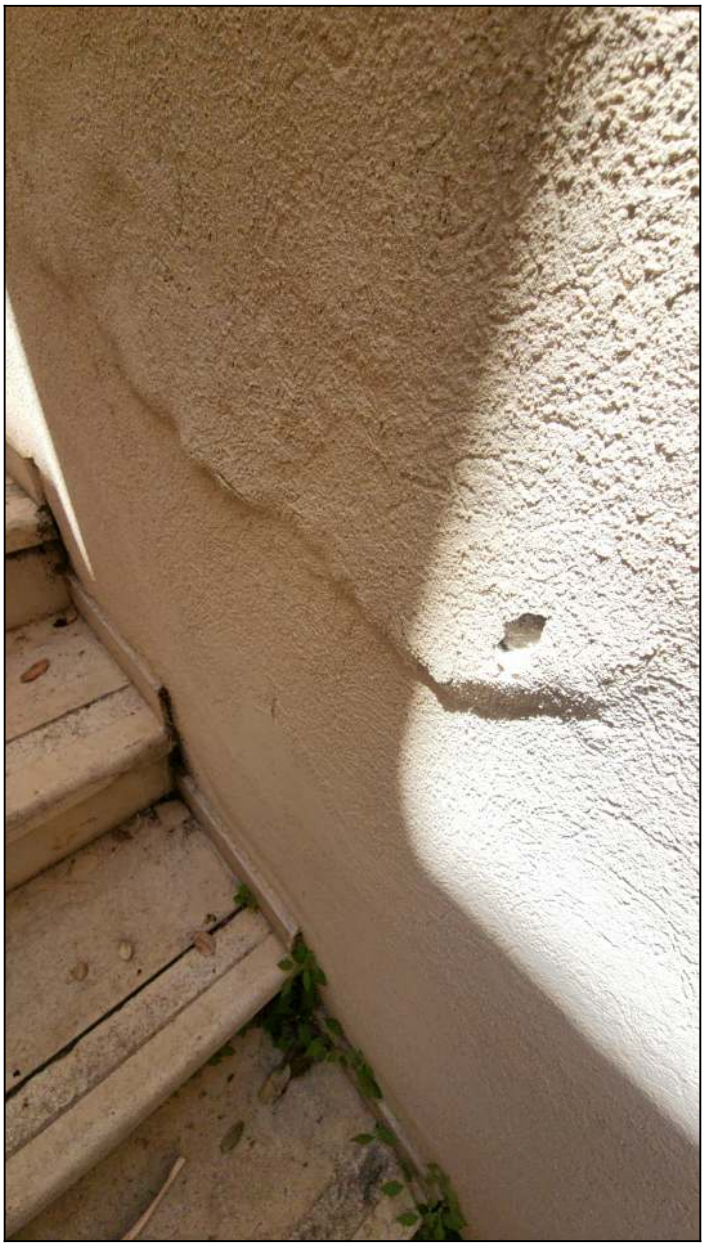

Aquant
PROTIMETER


Aquant
PROTIMETER


Aquant
PROTIMETER


Aquant
220
PROTIMETER

7.21 ממצא	אותרו סימני רטיבות בקיר חיצוני גרם מדרגות המוביל לחדר ממשאבות
מיקום	חדר משאבות בריכה
המלצה	נצפו סימני רטיבות בקירות חוץ במספר אזורים. -נדרש לבצע בדיקת לחצים. -נדרש לבצע בדיקת המטרה לקירות חוץ של המבנה ולמפות אזורי הלחות, במידה ויש עליית לחות בדירות נדרש להתייעץ עם מתכנן המבנה/יועץ איטום לקבלת פתרון לליקוי. - נדרש לבצע בדיקות הצפה לצנרת הניקוז וצנרת ורטיקלית באזור הרטיבות במידה וקיימת (נדרש לבדוק מול התוכניות אינסטלציה). -נדרש לבצע בדיקה פולשנית לאיטום המבנה . -נדרש לבצע צילום צנרת הנמצאת באזור הנ"ל על מנת לאתר את מקור הפגיעה ואת אזור הנזילה. (נדרש לבדוק מול התוכניות אינסטלציה) -נדרש לבצע מעקב במהלך הבדיקות, הממצאים והתיקון. -לא ניתן לתמחר עד לאיתור מקור הרטיבות , קבלת תוצאות/ממצאי המעבדה והצעת פתרון. -הבדיקות יבוצעו על ידי מעבדה מוסמכת. -במידה ונדרש לבצע תיקונים/החלפת מערכת האיטום, נדרש לקבל פרטים מיועץ איטום / מתכנני המבנה. -לאחר קבלת תוצאות הבדיקות נדרש לעדכן חוות דעת זו.

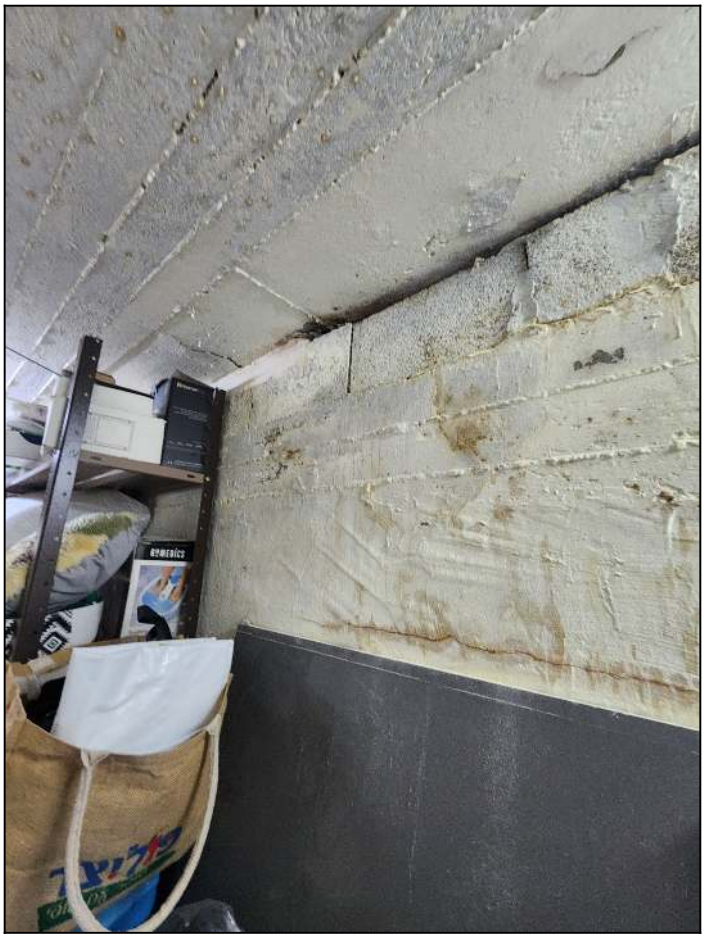





PROTIMETER
666
Aquant



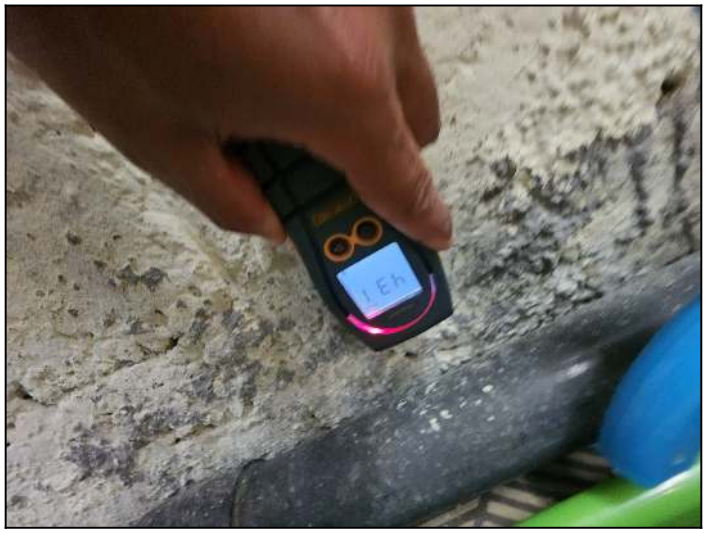
7.22 ממצא	רטיבות
מיקום	חדר משאבות

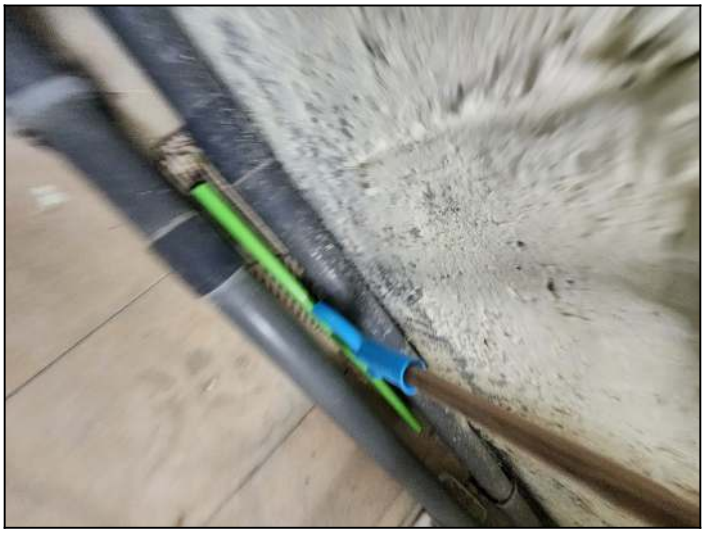






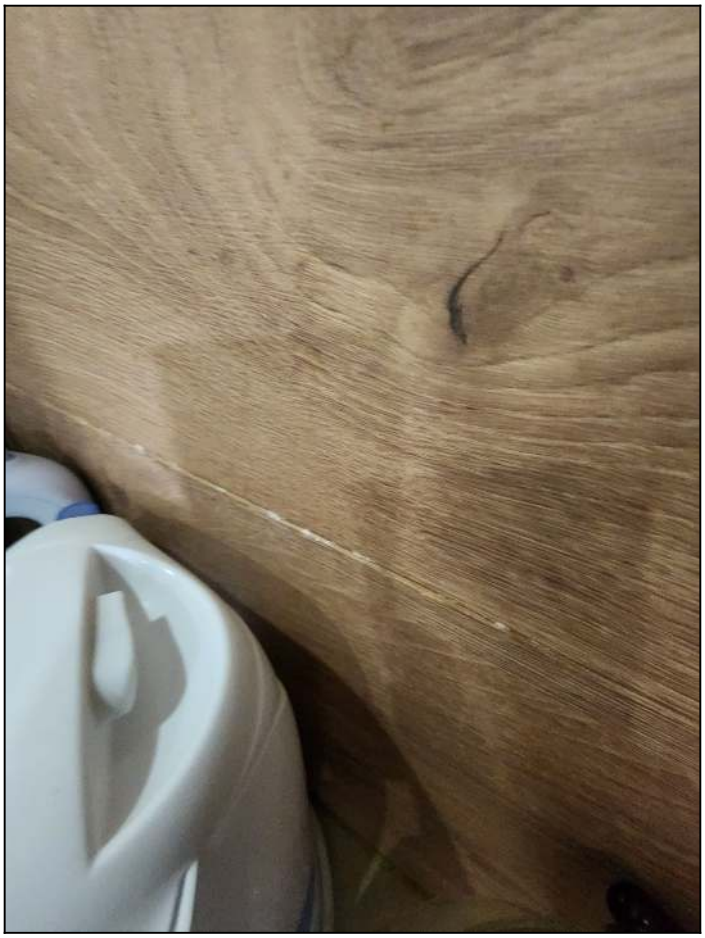

Aquant







7.23 ממצא	בקירות ותשתית ריצוף
מיקום	חדרון משאבות









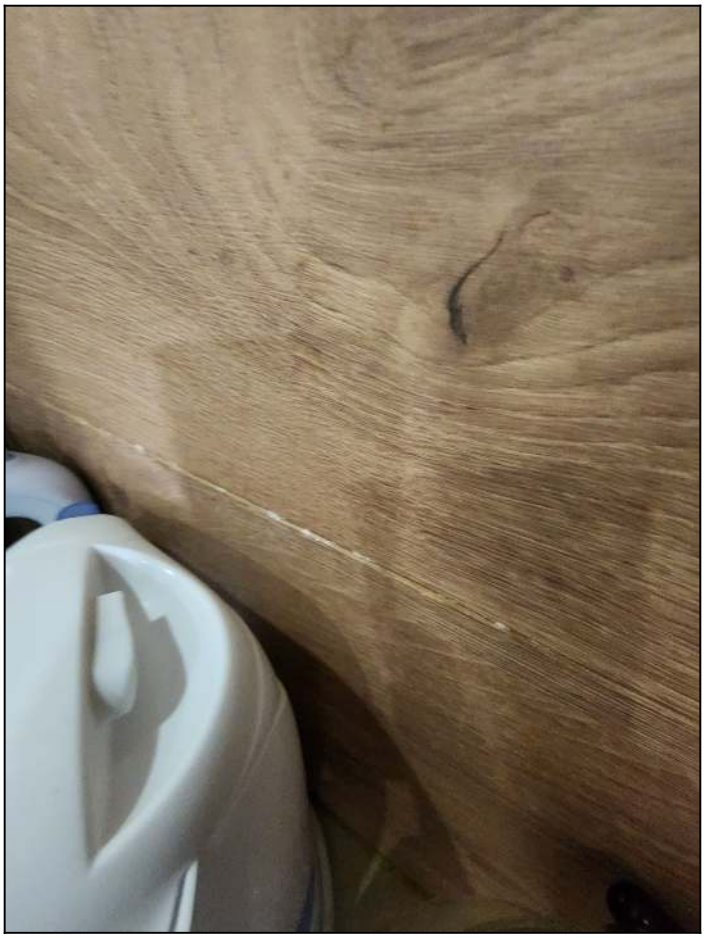








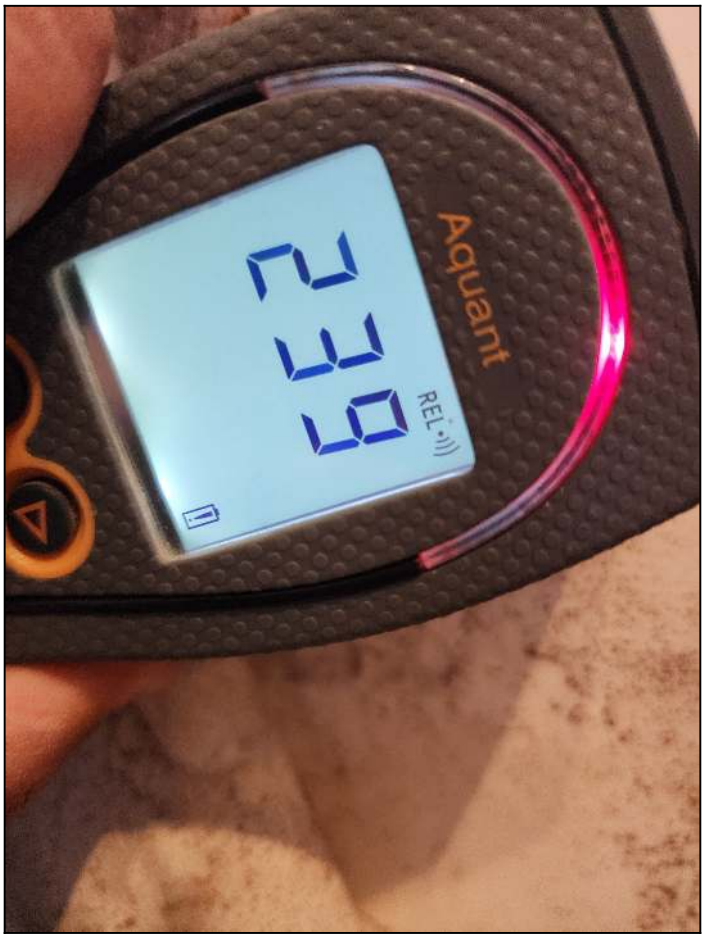
7.24 ממצא	קיר חיצוני חדרון חדר משאבות
מיקום	חדרון חדר משאבות



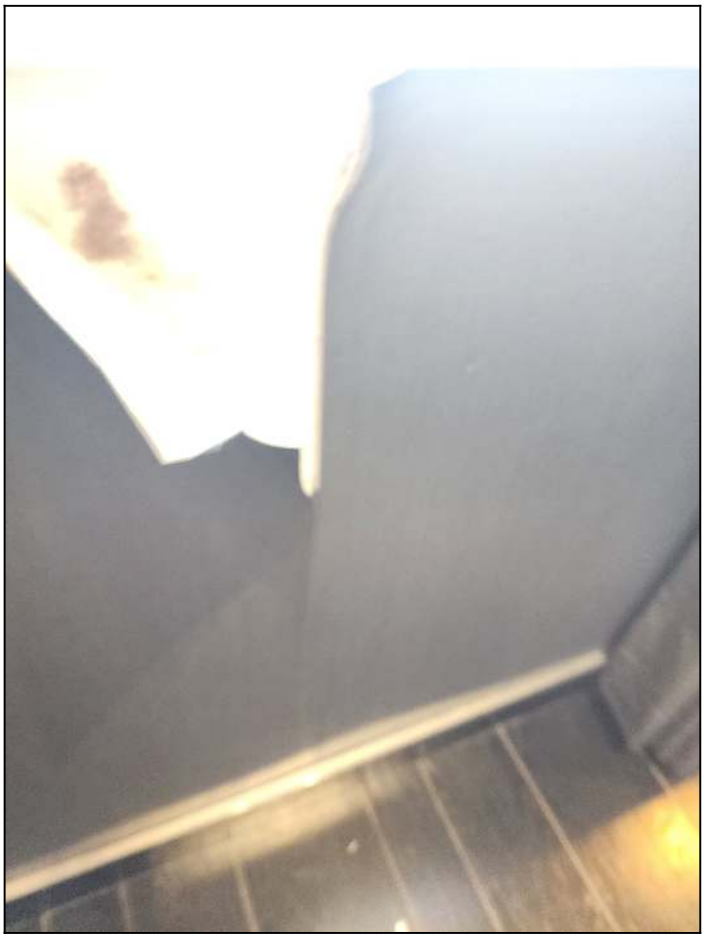


7.25 ממצא	סימני רטיבות בסמיכות לחלון
מיקום	מאסטר הורים מפלס 1
המלצה	נצפו סימני רטיבות בקירות חוץ במספר אזורים בסמיכות לחלון. -נדרש לבצע בדיקת לחצים. -נדרש לבצע בדיקת המטרה לקירות חוץ של המבנה ולמפות אזורי הלחות, במידה ויש עליית לחות בדירות נדרש להתייעץ עם מתכנן המבנה/יועץ איטום לקבלת פתרון לליקוי. - נדרש לבצע בדיקות הצפה לצנרת הניקוז וצנרת ורטיקלית באזור הרטיבות במידה וקיימת (נדרש לבדוק מול התוכניות אינסטלציה). -נדרש לבצע בדיקה פולשנית לאיטום המבנה . -נדרש לבצע צילום צנרת הנמצאת באזור הנ"ל על מנת לאתר את מקור הפגיעה ואת אזור הנזילה. (נדרש לבדוק מול התוכניות אינסטלציה) -נדרש לבצע מעקב במהלך הבדיקות, הממצאים והתיקון. -לא ניתן לתמחר עד לאיתור מקור הרטיבות , קבלת תוצאות/ממצאי המעבדה והצעת פתרון. -הבדיקות יבוצעו על ידי מעבדה מוסמכת. -במידה ונדרש לבצע תיקונים/החלפת מערכת האיטום, נדרש לקבל פרטים מיועץ איטום / מתכנני המבנה. -לאחר קבלת תוצאות הבדיקות נדרש לעדכן חוות דעת זו.




Aquant
REL







8. אלומיניום

8.1 ממצא	מתג התריס נמצא ללא מנגנון שמתיר עצירה מלאה בכל שלב של עליה/הורדת של התריס חשמלי
מיקום	חדר דיור (סלון)
המלצה	יש להתקין מנגנון עם אפשרויות עצירה לתריס
תקן	[תקן 1509 חלק 2]
מחיר	₪400 (מחיר ליחידה: ₪400, כמות: 1 קומפ׳)



8.2 ממצא	תיקון מנגנון נעילה
מיקום	חדר דיור (סלון)
המלצה	לתקן בצורה מקצועית על פי התקן ובמידת הצורך להחליף אם נדרש
תקן	[תקן 4068 חלק 1 סעיף 4.1]
מחיר	200₪ (מחיר ליחידה: 200₪, כמות: 1 קומפ׳)

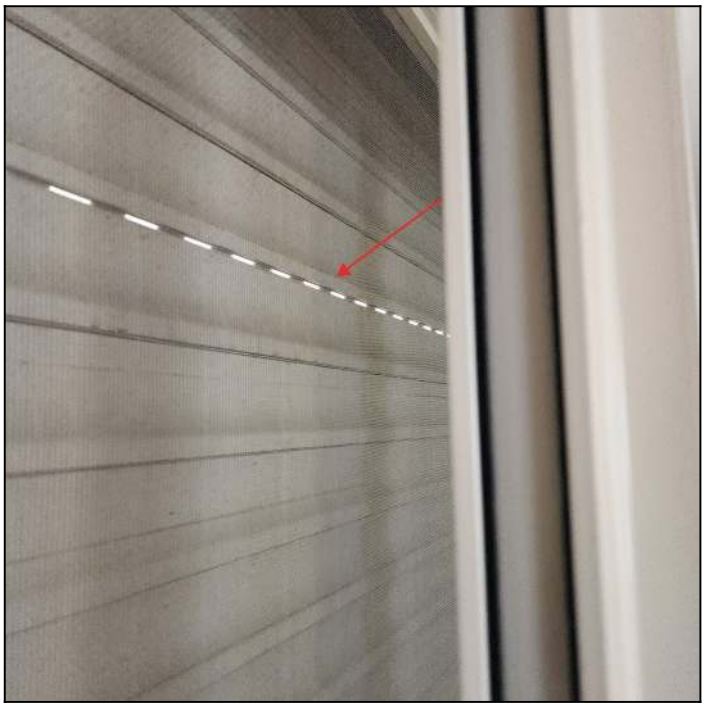






8.3 ממצא	נמצא כי גם כאשר התריסים סגורים באופן מלא, חודר אור חיצוני אל תוך המבנה בין שלבי התריסים. ממצא זה מעיד על התקנה לקויה, דבר הפוגע בדרגת ההצללה הרצויה ועלול גם להעיד על ביצוע לא מדויק או שימוש בתריסים לא תקניים.
מיקום	חדר דיור (סלון)
המלצה	יש לבדוק את איכות הסגירה של התריסים, לרבות חיבורם למסילות, תקינות שלבי התריס והתאמתם לארגז. במידת הצורך יש לבצע כיוון, החלפה של רכיבים או התקנה מחודשת של התריסים, כך שיבטיחו חסימה מלאה של אור בהתאם לדרישות התכנון.
מחיר	500₪ (מחיר ליחידה: 500₪, כמות: 1 קומפ׳)





8.4 ממצא	תיקון מנגנון נעילה
מיקום	חדר מאסטר סלון
הערה	חלון לא נפתח
המלצה	לתקן בצורה מקצועית על פי התקן ובמידת הצורך להחליף אם נדרש
תקן	[תקן 4068 חלק 1 סעיף 4.1]
מחיר	200₪ (מחיר ליחידה: 200₪, כמות: 1 קומפ׳)



8.5 ממצא	לא בוצע איטום גמיש סביב לפרופילי האלומיניום
מיקום	מאסטר כניסה
המלצה	לבצע חומר איטום גמיש (תקן 4068.1 טבלה 2) בכל המישקים מסביב למשקוף החלון לפי תקן
תקן	[תקן 4068 חלק 1 סעיף 5.1]
מחיר	300₪ (מחיר ליחידה: 300₪, כמות: 1 קומפ׳)





5. 1 תכנון ההתקנה

תכנון ההתקנה יבטיח, כי המוצרים והמלבנים הסמויים יותקנו באופן יציב בפתחים, וכי איטום המישקים[7] (ראו סעיף 5.2) ימנע חדירת מים ואוויר דרכם.

התקנת המוצרים תיעשה לפי תוכניות (לרבות רשימות של מוצרי אלומיניום) שהכין מתכנן שנקבע על ידי המזמין (הגדרה 1.3.8).

התוכניות יכללו את מידות המוצרים, מיקומם ואופן התחברותם למלבנים הסמויים או לפתחים, פרטי ההתקנה של המוצרים ושל המלבנים הסמויים (אם ישנם), ציון העוגנים, פרטי האיטום, ציון חומרי האיטום, כינוי המוצרים על פי התקנים הישראליים החלים עליהם וציון המקום שבו הם מיועדים להיות מותקנים, הכל בהתאם לתקן זה.

8.6 ממצא	רשת החלון לקויה
מיקום	חדר כביסה
המלצה	נדרש להחליף את הרשת הפגומה
מחיר	1,200₪ (מחיר ליחידה: 1,200₪, כמות: 1 קומפ׳)



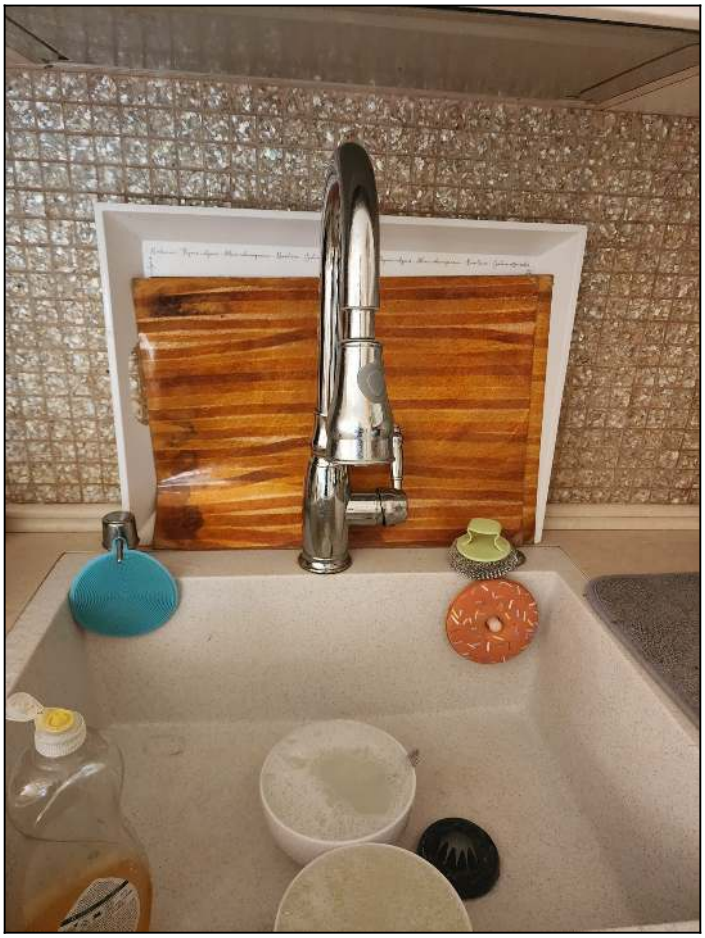


9. אינסטלציה - כללי

9.1 ממצא	נמצא כי בריכת השחייה במתחם אינה מתופעלת – מי הבריכה ירוקים, דבר המעיד על חוסר חיטוי, סחרור מים לקוי או היעדר טיפול שוטף. בנוסף, מערכת המשאבות אינה פועלת כלל, דבר המהווה כשל מהותי בתפעול השוטף של הבריכה, ועלול לגרום לנזקים לצנרת, למערכות ההולכה ולמבנה הבריכה עצמו.
מיקום	בריכה
הערה	המחיר אינו כולל הערכת נזקים. יהיה ניתן לעגכן דוח זה לאחר קבלת הממצאים
המלצה	יש להזמין בהקדם בעל מקצוע מוסמך בתחום הבריכות לצורך בדיקה מעמיקה של כלל מערכות הבריכה, לרבות המשאבות, הצנרת ומערכות הסינון. בהתאם לממצאים – יש לבצע ניקוי יסודי של הבריכה, טיפול במים, תיקון תקלות והחזרת הבריכה לתפעול מלא, כולל בדיקת אטימות והערכת נזקים מצטברים.
מחיר	2,500₪ (מחיר ליחידה: 2,500₪, כמות: 1 קומפ׳)



9.2 ממצא	בורר המצבים בברז המטבח אינו תקין
מיקום	מטבח
המלצה	נדרש לנסות לסדר את הבורר במידה ולא ניתן יש להחליף ברז
מחיר	₪1,800 (מחיר ליחידה: ₪1,800, כמות: 1 קומפ׳)



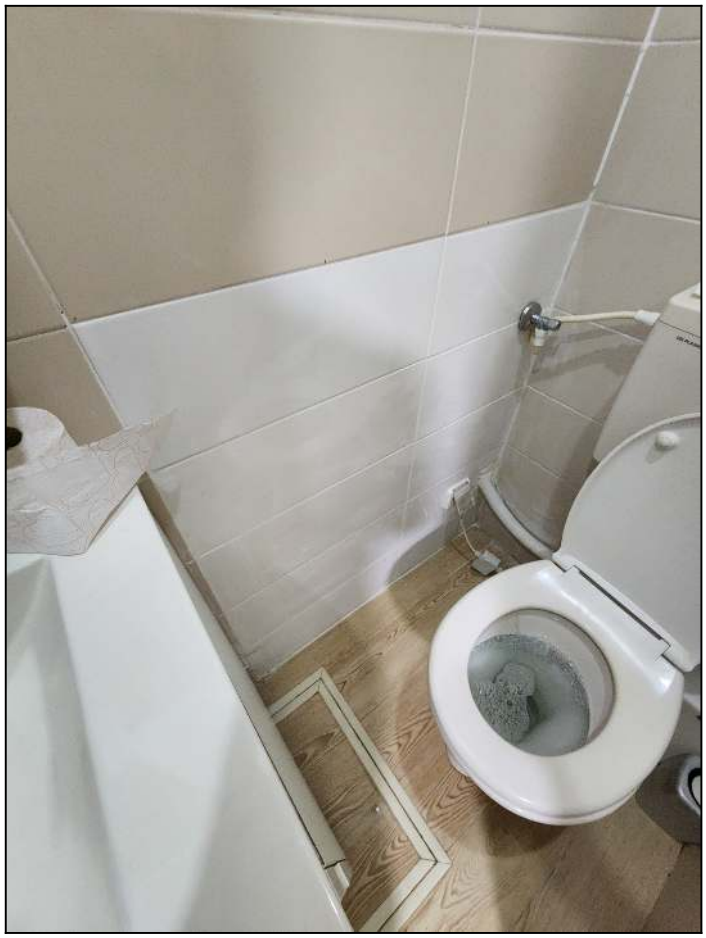


9.3 ממצא	נמצא כי בחדר המרתף, בסמוך לחדר משאבות הבריכה, קיימת מערכת שאיבה חיצונית סמוכה לשירותים – אשר אינה פועלת. היעדר פעולה תקינה של המשאבה עלול לגרום לגיבוי שפכים, הצפות, ריחות רעים ולפגיעה במערכות האינסטלציה ובשימוש התקין של חלל המרתף.
מיקום	חדרון חדר משאבות
המלצה	יש להזמין איש מקצוע מוסמך לבדיקה של בור הביוב, ולהתקין משאבה תואמת לביוב סניטרי הכוללת מצופים, שסתום אל-חוזר ומנגנון הגנה מפני הצפה, בהתאם לתקן הישראלי ולתנאים הסביבתיים של המרתף.
מחיר	₪4,000 (מחיר ליחידה: ₪4,000, כמות: 1 קומפ׳)









10. שלד ובניה

10.1 ממצא	במפגש שבין הקירות לבין תקרת הרביץ אותרו סדקים "עובדים" – סדקים פעילים הממשיכים להתרחב או להשתנות עם הזמן. סדקים אלו נובעים לרוב מהפרשי תנועה בין האלמנטים (קירות ותקרה), תזוזות תרמיות, שינויי לחות או חוסר גמישות בחומרי החיבור.
מיקום	חצר
המלצה	יש לנקות ולפתוח את הסדקים, למלא בחומר גמיש ייעודי המאפשר תנועה (כגון שפכטל אקרילי גמיש או חומר איטום אלסטי), ולבצע תיקון גמר הכולל יישור וצביעה. במידה והסדקים חוזרים או מחמירים – יש להתייעץ עם מהנדס מבנים לבדיקת תזוזות שלד.
מחיר	₪1,500 (מחיר ליחידה: ₪1,500, כמות: 1 קומפ׳)



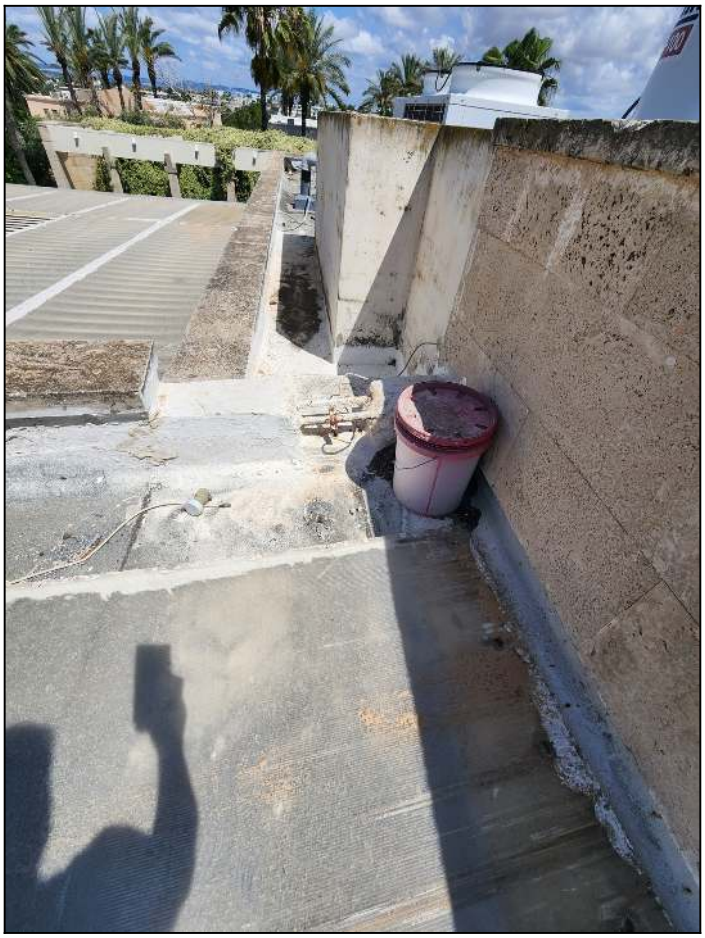




10.2 ממצא	נמצא כי בוצעה חציבה בקורה קונסטרוקטיבית בגג המבנה – פעולה המהווה פגיעה בשלד המבני וביכולת הנשיאה של הקורה. חציבה מסוג זה אסורה ללא אישור וללא תכנון קונסטרוקטיבי, ועלולה לגרום להחלשת המבנה, הופעת סדקים ואף סכנת קריסה מקומית.
מיקום	גג המבנה
המלצה	יש להזמין קונסטרוקטור מוסמך לצורך בדיקה מיידית של הפגיעה, ולהנחות על פי שיקול דעת מקצועי אם יש לבצע שיקום, חיזוק, או החלפת האלמנט הקונסטרוקטיבי. כל פעולה נוספת בגג או בקורות חייבת להתבצע רק על פי הנחיות קונסטרוקטיביות מאושרות.
מחיר	4,500₪ (מחיר ליחידה: 4,500₪, כמות: 1 קומפ׳)



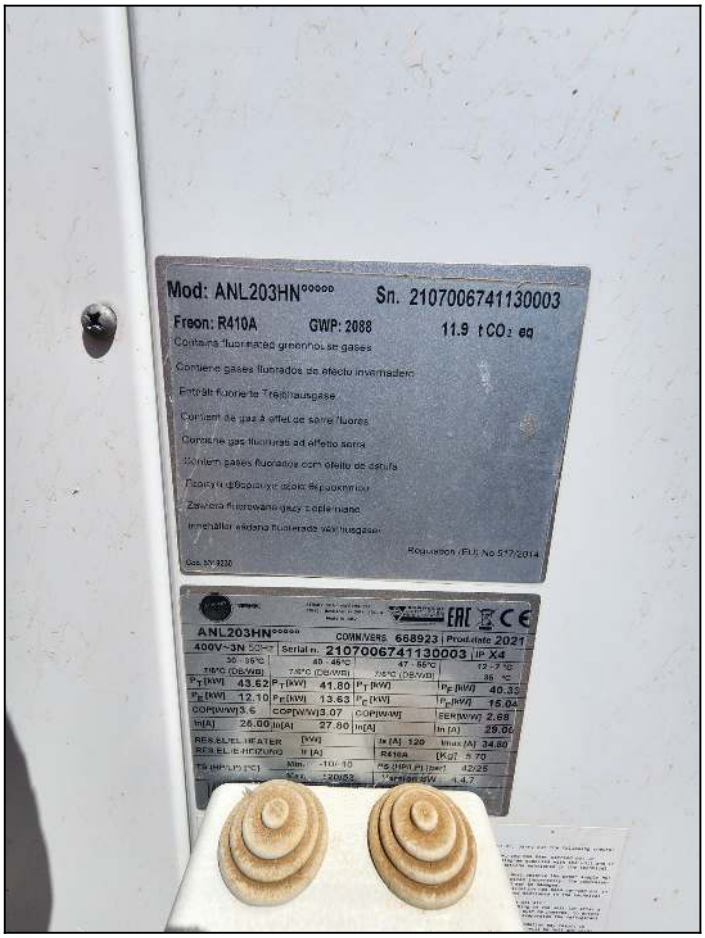




11. התאמה לתוכנית מיזוג

11.1 ממצא	נמצא כי מערכת המיזוג המרכזית של המבנה מבוססת על יחידת צ'ילר שיוצרה בשנת 2021. יש לציין כי המערכת נראית תקינה חיצונית, אך לא נבחנה לעומק פעילותה בפועל בעת הבדיקה. לא ניתן לשלול תקלות תפקוד פנימיות או צורך בתחזוקה, במיוחד נוכח תדירות השימוש ועונות השנה.
מיקום	גג המבנה
המלצה	מומלץ לבצע בדיקת תפקוד ותחזוקה מונעת של מערכת הצ'ילר על ידי טכנאי מוסמך, לרבות בדיקת לחץ, זרימה, בקרים, נזילות ושמישות כללית של מערכת הקירור. יש לתעד את ממצאי הבדיקה ולהבטיח פעולה מיטבית בהתאם לייעוד המבנה ולתקן הנדרש.
מחיר	₪1,000 (מחיר ליחידה: ₪1,000, כמות: 1 קומפ׳)





12. איטום

12.1 ממצא	נמצא כי על גג המבנה, אשר אמור להיות אטום ומוגן מפני חדירת מים, קיימת צמחייה שצמחה בין שכבות האיטום או על פני השטח. צמיחה זו מעידה על חדירת שורשים או הצטברות אדמה ולחות, ועלולה לגרום לנזק משמעותי לשכבת האיטום, לחדירת מים ולפגיעה במבנה.
מיקום	גג המבנה
המלצה	יש להסיר את כלל הצמחייה והשורשים בזהירות, לנקות את פני השטח, לבדוק את שלמות שכבת האיטום, ולבצע תיקונים או חידוש מלא של האיטום באזורים שנפגעו – בהתאם לייעוץ מקצועי ולדרישות תקן ת"י 1752.
מחיר	₪850 (מחיר ליחידה: ₪850, כמות: 1 קומפ׳)



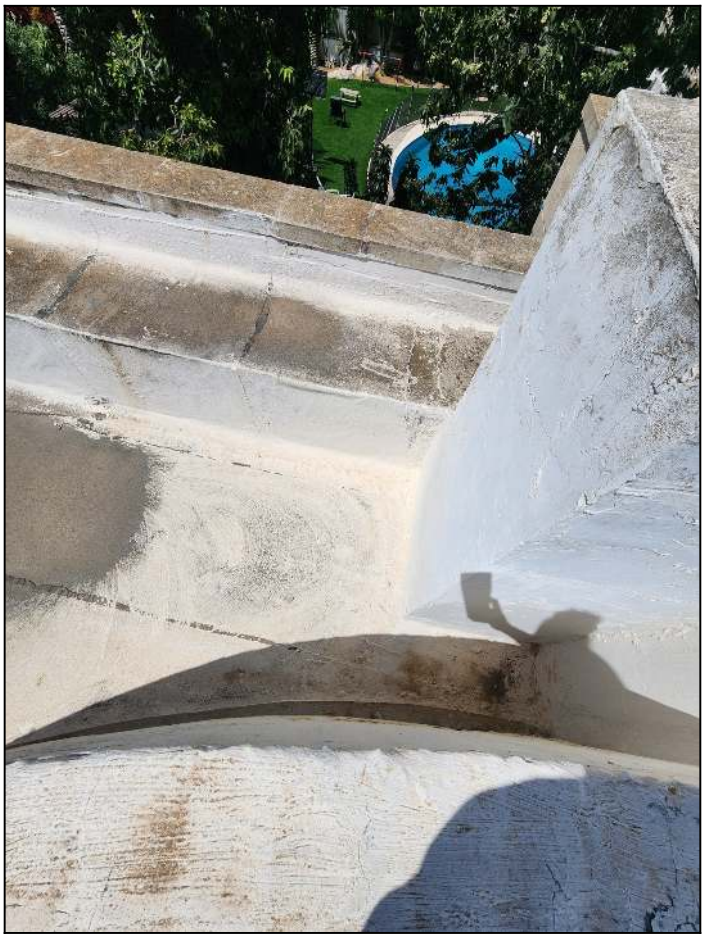


12.2 ממצא	במהלך הבדיקה נמצא כי בגג המבנה לא בוצע אף מים בקצוות הגג. בנוסף, אותרו ליקויים נקודתיים באיטום העלולים לאפשר חדירת מים בעת גשם – לרבות אזורים בסמוך לפתחים, ושולי הגג. עם זאת, ניכר כי בוצעו בעבר עבודות תחזוקה או טיפול נקודתי בגג, אך לא ניתן לאשר את תקינותו המלאה ללא בדיקה מעמיקה. המלצה לתיקון: יש להשלים התקנת אף מים בגבולות הגג. בנוסף, יש לבצע סקר איטום מקצועי כולל בדיקת הצפה במידת הצורך, לתקן אזורים רופפים או סדוקים, ולחדש את האיטום בהתאם לדרישות התקן תוך שימוש בחומרים עמידים לחשיפה ממושכת לשמש ומים.
מיקום	גג המבנה
מחיר	₪27,450 (מחיר ליחידה: ₪183, כמות: 150 מ״ר)





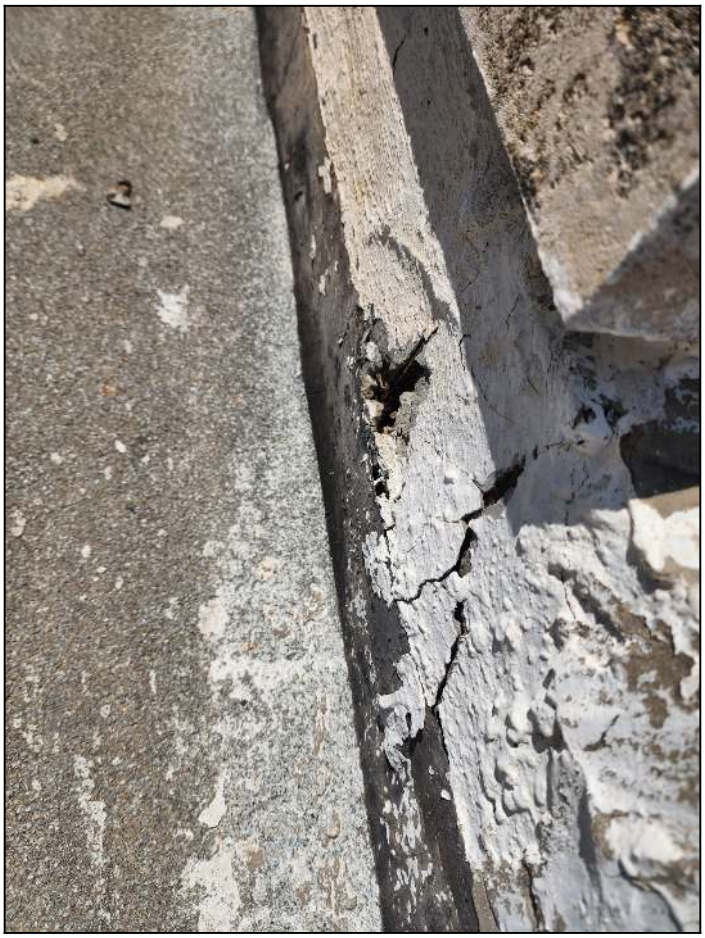






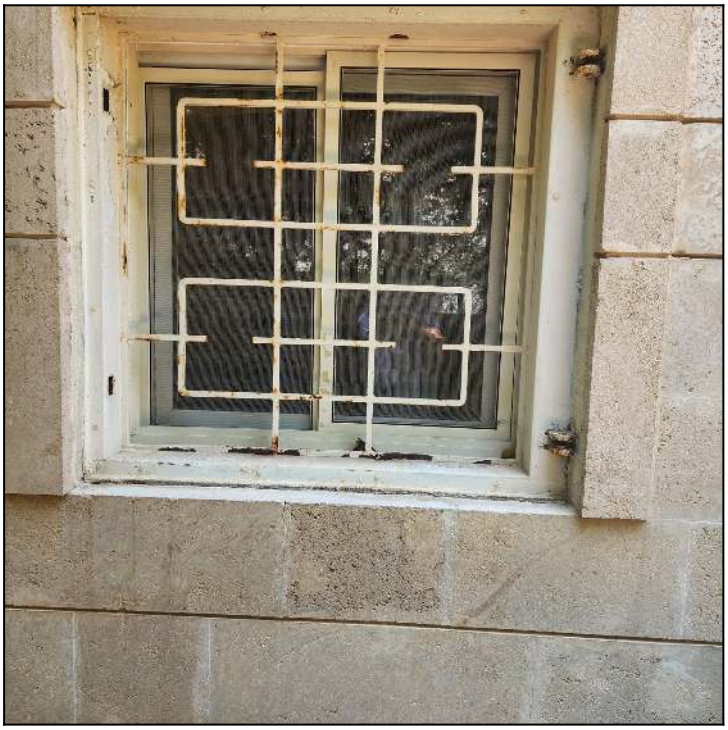






13. מסגרות-ממ"ד

13.1 ממצא	נראה כי בחדר הממ"ד הוצאו חלון הדף ודלת ממ"ד תקניים. היעדרם של רכיבים חיוניים אלה מהווה ליקוי מהותי, אשר אינו תואם את דרישות פיקוד העורף, פוגע באטימות החדר בפני הדף, גזים ורסס, ומהווה סכנה בטיחותית חמורה בשעת חירום.
מיקום	חדר שינה ממ"ד
המלצה	יש להשלים באופן מיידי את התקנת חלון הדף ודלת ממ"ד תקניים, המאושרים על ידי מכון התקנים ובעלי תו תקן ישראלי (ת"י 4425 לחלון, ת"י 4427 לדלת). ההתקנה תבוצע בהתאם להנחיות פיקוד העורף תוך הקפדה על אטימות, יישור והשלמה של כל רכיבי המיגון.
מחיר	10,000₪ (מחיר ליחידה: 10,000₪, כמות: 1 קומפ׳)



14. אינסטלציה סניטרית וניקוז

14.1 ממצא	רשתות/מכסים של קופסאות ביקורת לא נמצאו.
מיקום	גג המבנה
המלצה	יש לספק רשתות/מכסים של קופסאות ביקורת.
מחיר	500₪ (מחיר ליחידה: 500₪, כמות: 1 קומפ׳)



15. דלת מטבח

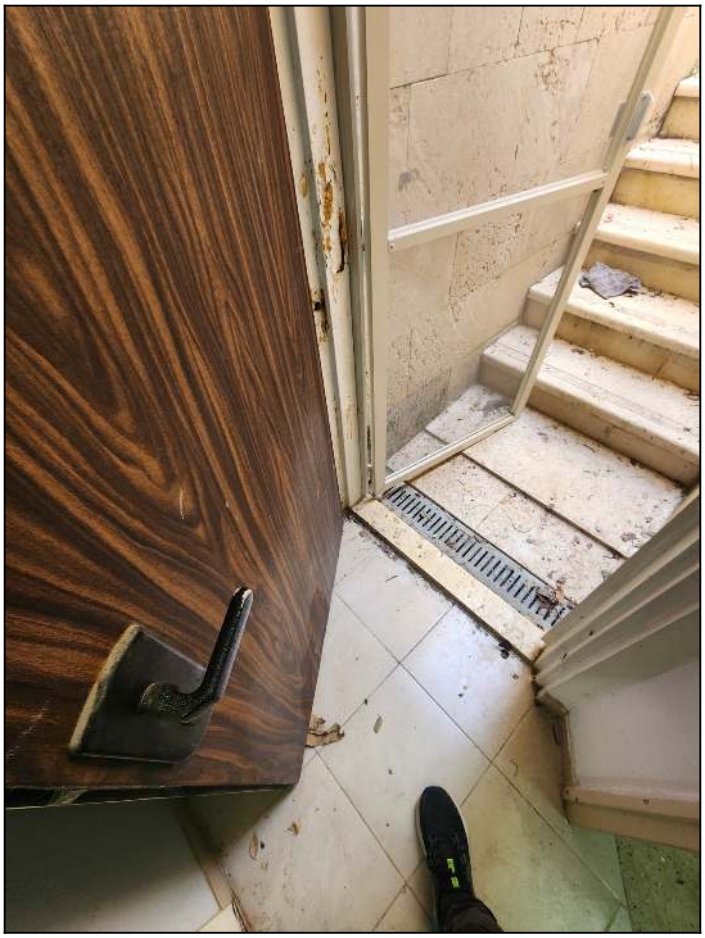
15.1 ממצא	מנגנון פתיחת הדלת אינו תקין
מיקום	מטבח
המלצה	יש לתקן את מנגנון הנעילה והפתיחה ולוודא את תפקודיות הדלת
מחיר	₪300 (מחיר ליחידה: ₪300, כמות: 1 קומפ׳)





16. מסגרות

16.1 ממצא	נמצא כי מסגרת (מלבן) דלת הכניסה לחדר המשאבות מציגה סימני שיתוך (קורוזיה), בעיקר באזורי המפגש עם הרצפה או אזורים החשופים ללחות גבוהה. שיתוך זה עלול להחריף עם הזמן, לפגוע ביציבות הדלת ובמראה האסתטי, ואף להוביל לפגיעה תפקודית באלמנט.
מיקום	דלת חדר משאבות
המלצה	יש לשקם את אזור המלבן הפגוע באמצעות הסרת חלודה, טיפול נגד קורוזיה (חומר מקשר ומתכת ייעודית), וצביעה בצבע מגן מתאים לתנאי לחות. במידה והפגיעה חמורה – יש לשקול החלפת המלבן או הדלת כולה בהתאם לממצאים.
מחיר	₪1,200 (מחיר ליחידה: ₪1,200, כמות: 1 קומפ׳)





17. גגות ורעפים

17.1 ממצא	נמצא כי בד הכיסוי של הפרגולה החשמלית המותקנת בחצר קרוע בחלקו – דבר הפוגע בהצללה, באסתטיקה ובתפקוד התקין של מנגנון הפתיחה והסגירה. ייתכן כי הקרע נגרם בשל שחיקה, מתיחה לא אחידה או חשיפה ממושכת לתנאי מזג האוויר.
מיקום	חצר
המלצה	יש להזמין בעל מקצוע לבדיקת מנגנון הפרגולה ולהחליף את הבד הקרוע בבד חדש תקני ועמיד לתנאי חוץ, תוך התאמה למערכת החשמלית ולמסילות הקיימות, וביצוע בדיקה תפעולית מלאה לאחר ההתקנה.
מחיר	₪3,500 (מחיר ליחידה: ₪3,500, כמות: 1 קומפ׳)



18. צנרת

18.1 ממצא	אותרה נזילה מדוד המים בגג המבנה
מיקום	גג המבנה
המלצה	נדרש להזמין אינסטלטור לטיפול בבעיית הנזילה
מחיר	500₪ (מחיר ליחידה: 500₪, כמות: 1 קומפ׳)



ידע כללי עבור הדייר:

קבלן המוכר דירה נושא באחריות לתיקון ליקויים שנתגלו בדירה בתקופה שלאחר מסירתה לקונה.

אחריות הקבלן מתחלקת לשתי תקופות :

תקופת הבדק – בתקופה זו חובה על המוכר לתקן את הליקוי אלא אם כן הוכיח שהליקוי נגרם באשמת בעל הדירה. תקופת הבדק מתחילה עם מסירת החזקה בדירה, והיא נמשכת בין שנה ל-7 שנים. על פי מהות הליקוי (לכל ליקוי תקופת בדק שונה).

תקופת האחריות – בתקופה זו חובת ההוכחה רובצת על רוכש הדירה – עליו להוכיח שהליקוי נובע מתכנון, מהעבודה או מחומרים המנוגדים את דרישות התקן. תקופת האחריות מתחילה עם סיום תקופת הבדק ונמשכת שלוש שנים.

לאחר תקופת הבדק והאחריות חלה אחריות הקבלן רק במקרים הבאים :

אי יציבות בבניין או בבטיחותו, שמקורה בשלד הבניין או ביסודות

התגלתה תקלה שלא הייתה אפשרות סבירה לגלות אותה בשנים הראשונות למגורים, אם רוכש הדירה הודיע על אי התאמה למוכר כבר בשנים הראשונות לאחר קבלת הדירה, והליקוי לא תוקן.

זמני תקופת הבדק לפי חוק מכר :

ליקוי מסגרות ונגרות לרבות אלומיניום ופלסטיק – שנתיים

ליקוי בריצוף וחיפוי פנים לרבות שקיעות ושחיקה – שנתיים

כשל בתפקוד ובעמידות של מכונות ודודים – שלוש שנים

כשל בתפקוד ובעמידות של מרכיבי מערכות הבידוד התרמי – שלוש שנים

כשל (נזילות) במערכת אינסטלציה, לרבות מים, מערכת הסקה ומרזבים, דלוחין וביוב – ארבע שנים.

כשל באיטום המבנה, לרבות חללים תת קרקעיים, בקירות בתקרות וגגות – ארבע שנים.

סדקים ברוחב גדול מ-1.5 מ"מ ברכיבים לא נושאים – חמש שנים.

התנתקות, התקלפות או התפוררות של חיפוי חוץ – שבע שנים.

כל אי התאמה אחרת שאינה אי התאמה יסודית – שנה אחת.

ריכוז מסמכים הנדרש לספק לדייר ביום מסירת הדירה וקבלת מפתח:

ביום מסירת המפתח על המוכר לספק לדייר את מספרי הטלפון ושמות הספקים של : יצרן ו/או ספק כליים סניטרים, יצרן ו/או

ספק אביזרי אינסטלציה, יצרן ו/או ספק של הריצוף, בנוסף יספק גם :

חוברת הוראות שימוש ותחזוקה לחומרים השונים המותקנים בדירה .

שנה מיום קבלת מפתח יש לוודא קבלת טופס 5 (תעודת גמר)

יש לבצע שהשתתפות חשמלאי מוסמך של הבניין הנדון בדיקת תקינות חיבורי הקיר החשמליים החשמלאי יבדוק בנוכחות המזמין, ובאמצעות מכשור מתאים את כל חיבורי הדירה לחשמל ויוודא תפקוד זרם.

אחריות לדלת כניסה

אחריות למתקן החימום מים חמים

אחריות לדלתות פנים, במידה והייצור בוצע על ידי יצרן מוביל.

אחריות לאלומיניום בדירה לרבות חלון הממ"ד

אישור תקינות זכוכית ב"אזור סכנה" לרבות זיגוג הנמצאים באלמנטי אלומיניום נמצאים בתחום הגובה שבין הרצפה לעד 105 ס"מ (כמו ויטרינה) ע"פ ת"י 1099 חלק 1.1

אחריות למתקן מערכת הסינון בממ"ד

הוראות ואחריות עבור האינטרקום בדירה.

אריחים רזרביים של ריצוף וחיפוי קירות. מקובל לקבל כמות 2%-5% משטחי החיפוי.

הערות להערכה כספית

המחירים הנ"ל מתבססים על עבודות תיקון המתבצעות ע"י קבלן ראשי 1 המחזיק צוות וציוד באזור, באם העבודות יבוצעו ע"י קבלנים מזדמנים הרי יש לצפות למחירים גבוהים מהנקובים, בשיעור של עד 20-30%.

המחירים צמודים למדד הבניה הידוע בזמן עריכת הביקורת . במידה ולא ימצא ריצוף באותו גוון וטקסטורה כך שלא ניתן יהיה להבחין בין 3 אריח "חדש" ל"ישן" נדרש להחליף משטחים שלמים.

לצורך ביצוע התיקונים יידרש זמן סביר של כשבועיים בהם לא יוכלו הדיירים לקיים אורח חיים סביר בדירה.

מומלץ לבדוק ע"י מעבדה מוסמכת אטימות חלל המרחב המוגן נגד גזים. מומלץ לבדוק ע"י מעבדה מוסמכת תכונות פיזיקליות של אבן החיפוי/מערכת

החיפוי/הידבקות האבן לתשתית.

הערות נוספות :

1. בדיקה זו מבוצעת בסיום שלבי הבניה והינה ויזואלית, בבדיקה לא ניתן לבדוק ליקויים קונסטרוקטיביים בשלד המבנה אשר נבדקים ומפוקחים במהלך שלבי הבניה.
2. בסעיפי הדוח מפורטות המלצות לתיקון ליקויים.

3. במהלך הבדיקה לא נבדקו מערכות בטיחות אשר מתוכננות על ידי יועץ בטיחות ויועצים מוסמכים.
4. במהלך הבדיקה לא בוצעו בדיקות למערכת החשמל בבית/דירה, אלה רק ליקויים ויזואליים אשר צוינו בדוח.
5. אין לראות בבדיקה זו בדיקת נגישות לדירה/לבית.
6. אין לראות בבדיקה זו בדיקת בטיחות לבית/דירה.
7. אין לראות בדוח זה בדיקת גז.
8. דוח זה אינו מהווה אישור ליציבות המבנה.
9. חוות דעת זו אינה מהווה בדיקת אינסטלציה למבנה ולדירה.
10. חוות דעת זאת אינה מהווה בדיקת אישור ממ"ד והג"א לדירה ולמבנה
11. מדידת שטח הנכס נבדקת אך ורק ע"י מודד מוסמך.
12. הדוח אינו מהווה דוח קונסטרוקטיבי למצב המבנה בפועל.
13. יש להתייעץ עם מתכנני המבנה לפני יישום התיקונים.
14. מומלץ לתת לקבלן אפשרות לתקן או להשלים את העבודות וזאת בהתאם לחוק מכר דירות.
15. תמחור הסעיפים/ עבודות מבוצע על פי מחירונים ידועים בענף הבניה (כגון דקל).
16. בדוח זה בוצע תמחור עבור שיטות תיקון, תמחור זה עלול להשתנות בהתאם לממצאים. ותוצאות המעבדה והבדיקות הנדרשות.
17. טרם הסתיימו עבודות החשמל בדירה.
18. טרם הסתיימו עבודות האינסטלציה בדירה.

הערכה כספית

#	סעיף	כמות	יחידה	מחיר ליח׳	סה״כ (₪)
1	**עבודות טיח וצבע**				
1.1	נמצא כי באזורים שונים בקירות החוץ של המבנה קיימת היפרדות של שכבת הטיח והצבע, לרבות סימני חלודה בפינות הקירות, קילופים וסימנים לא אחידים בגמר. ליקויים אלו בולטים במיוחד לאור מיקומו של המבנה בסביבה ימית, בה קיימת חשיפה מוגברת למלחים, רוחות ולחות גבוהה. מצב זה פוגע באסתטיקה הכללית של המבנה ועלול להעיד על ביצוע לא אחיד או שימוש בחומרים שאינם מותאמים לתנאי האקלים.	1	קומפ׳	20000	₪ 20,000
1.2	במהלך הבדיקה אותרו סדקים בטיח, בקירות פנימיים ו/או חיצוניים. סדקים אלה עשויים להיגרם כתוצאה מהתכווצות החומרים, חיבור לא תקין בין שכבות, חוסר באשפרה נאותה, או תנועות מבניות. הסדקים פוגעים באסתטיקה.	1	קומפ׳	800	₪ 800

#	סעיף	כמות	יחידה	מחיר ליח׳	סה״כ (₪)
1.3	נמצא כי באזורים שונים בקירות החוץ של המבנה קיימת היפרדות של שכבת הטיח והצבע, לרבות סימני חלודה בפינות הקירות, קילופים וסימנים לא אחידים בגמר. ליקויים אלו בולטים במיוחד לאור מיקומו של המבנה בסביבה ימית, בה קיימת חשיפה מוגברת למלחים, רוחות ולחות גבוהה. מצב זה פוגע באסתטיקה הכללית של המבנה ועלול להעיד על ביצוע לא אחיד או שימוש בחומרים שאינם מותאמים לתנאי האקלים.	1	קומפ׳	5000	₪ 5,000
1.4	**סה״כ עבודות טיח וצבע**				**₪ 25,800**
2	**עבודות אבן טבעית**				
2.1	אריחי חיפוי האבן שבורים ומחוררים.	1	קומפ׳	850	₪ 850
2.2	נמצא כי חלק מחיפוי האבן הכורכרית התנתק או מצוי בשלבי היפרדות מקיר המבנה. תופעה זו מעידה על כשל בהדבקה או בקיבוע המכני של האבן, ועלולה להוות סכנה בטיחותית לדיירים ולעוברים ושבים. נשירת האבן נובעת לרוב משימוש בדבק או עוגנים לא מתאימים, תשתית לקויה או חשיפה לתנאי סביבה קשים ללא הגנה מספקת.	1	קומפ׳	3500	₪ 3,500
2.3	נמצא כי חלק מחיפוי האבן הכורכרית התנתק או מצוי בשלבי היפרדות מקיר המבנה. תופעה זו מעידה על כשל בהדבקה או בקיבוע המכני של האבן, ועלולה להוות סכנה בטיחותית לדיירים ולעוברים ושבים. נשירת האבן נובעת לרוב משימוש בדבק או עוגנים לא מתאימים, תשתית לקויה או חשיפה לתנאי סביבה קשים ללא הגנה מספקת.	1	קומפ׳	1500	₪ 1,500
2.4	**סה״כ עבודות אבן טבעית**				**₪ 5,850**
3	**ריצוף**				
3.1	פגמים באריחי ריצוף. במהלך הבדיקה אותרו פגמים במספר אריחי ריצוף, הכוללים שברים, סדקים, הפוגעים באחידות ובאסתטיקה של הרצפה.	1	יח׳	500	₪ 500
3.2	נמצא כי לא בוצעו מישקי ביניים (חיבור גמיש) בין משטחי הריצוף לבין קירות החוץ של המבנה. העדר מישקים גמישים באזורים אלה עלול לגרום לסדיקה, חדירת רטיבות, כשל במערכת האיטום ופגיעה בעמידות המבנה לאורך זמן – במיוחד באזורים החשופים למי גשם או שינויי טמפרטורה.	1	קומפ׳	2500	₪ 2,500

#	סעיף	כמות	יחידה	מחיר ליח׳	סה״כ (₪)
3.3	נמצא כי באזור הכניסה למבנה קיימות שקיעות בריצוף – האריחים שקועים ביחס לסביבתם, דבר היוצר הפרשי גובה, שיפועים לא תקניים ותחושת תזוזה תחת הרגליים. ליקוי זה עלול להעיד על תשתית לקויה או הידוק לא מספק של שכבת החול/המילוי, ומהווה גם סיכון בטיחותי למעידה.	70	מ״ר	566	₪ 39,620
3.4	נמצא כי החיתוך שבין האזור הרטוב (חצר הבריכה) לבין האזור היבש בוצע באופן לקוי – ללא יצירת הפרדה באמצעות סף, שיפוע, או הפרשי גבהים נכונים. כתוצאה מכך, מים חודרים מהאזור הרטוב אל שטחים סמוכים, נצפית רטיבות ולחות בריצוף ובקירות סמוכים.	1	קומפ׳	3500	₪ 3,500
3.5	נמצא כי מילוי המישקים (דבק שיש) בין אריחי השיש ברצפה המוגמרת בוצע באופן לא אחיד – קיימים אזורים עם פערים בגובה, שברים, מילוי עודף או חסר, וצבעים לא תואמים. מצב זה פוגע באסתטיקה, באחידות הגמר ובתחושת המישוריות של הריצוף.	150	מ״ר	181	₪ 27,150
3.6	נמצא כי באזור כותלי המבנה קיימות שקיעות בריצוף – האריחים שקועים ביחס לסביבתם, דבר היוצר הפרשי גובה, שיפועים לא תקניים ותחושת תזוזה תחת הרגליים. ליקוי זה עלול להעיד על תשתית לקויה או הידוק לא מספק של שכבת החול/המילוי, ומהווה גם סיכון בטיחותי למעידה.	80	מ״ר	566	₪ 45,280
3.7	נמצא כי החיתוך שבין האזור הרטוב (חצר הבריכה) לבין האזור היבש בוצע באופן לקוי – ללא יצירת הפרדה באמצעות סף, שיפוע, או הפרשי גבהים נכונים. כתוצאה מכך, מים חודרים מהאזור הרטוב אל שטחים סמוכים, נצפית רטיבות ולחות בריצוף ובקירות סמוכים.	1	קומפ׳	3500	₪ 3,500
3.8	**סה״כ ריצוף**				**₪ 122,050**
4	**תקנות חשמל**				
4.1	נמצא כי אחד מעמודי תאורת הגינה אינו מקובע כראוי לבסיסו ונמצא במצב רופף. ליקוי זה עלול לגרום לפגם תפקודי בתאורה החיצונית של המתחם. ייתכן שמקור הליקוי הוא בעיגון לקוי, בסיס תשתיתי רופף או שחיקת חלקי חיבור.	1	קומפ׳	800	₪ 800

#	סעיף	כמות	יחידה	מחיר ליח׳	סה״כ (₪)
4.2	נמצא כי באזורים רטובים במבנה (כגון חדרי רחצה, שירותים, מטבח או חוץ) הותקנו שקעים חשמליים שאינם מוגנים כנדרש מפני חדירת מים ולחות. היעדר הגנה זו מהווה סיכון בטיחותי חמור להתחשמלות ולכשל במערכת החשמל.	1	קומפ׳	1000	₪ 1,000
4.3	כבלים חשופים נצפו כבלים/אביזרי חשמל חשופים ללא הגנה.	1	קומפ׳	300	₪ 300
4.4	כבלים חשופים נצפו כבלים/אביזרי חשמל חשופים ללא הגנה.	1	קומפ׳	300	₪ 300
4.5	נמצא כי אחד מגלאי התנועה במבנה שבור ו/או סדוק, דבר הפוגע בתקינותו, עלול לגרום לאי זיהוי תנועה כראוי, ואף לחשיפה לסיכון חשמלי או חדירת רטיבות לרכיב האלקטרוני. מצב זה מהווה ליקוי בטיחותי ופונקציונלי.	1	קומפ׳	1200	₪ 1,200
4.6	נמצא כי אחת מקופסאות החשמל או יותר במבנה (בחלקו החיצוני) מותקנת באופן חשוף, ללא כיסוי תקני המגן מפני חדירת מי גשם או לחות. מצב זה מהווה סיכון חמור להתחשמלות, כשל חשמלי ונזק לרכיבים אלקטרוניים.	1	קומפ׳	1200	₪ 1,200
4.7	נמצא כי מערכת האינטרקום במבנה אינה פועלת – אין תגובה בלחיצה, השמע/הווידאו אינם תקינים, או שלא מתקבלת קריאה מהכניסה. ליקוי זה פוגע בבטיחות, בנוחות וביכולת השליטה על כניסת אורחים.	1	קומפ׳	1500	₪ 1,500
4.8	נמצא כי אחד השקעים המותקנים בחדר הרחצה, אשר אמור להיות "מוגן מים", אינו אטום כראוי – קיים כשל במכסה, באטם או בהתקנה עצמה. ליקוי זה עלול לאפשר חדירת לחות ומים אל תוך השקע, ומהווה סיכון חמור להתחשמלות ולכשל חשמלי.	1	קומפ׳	350	₪ 350
4.9	כבלים חשופים נצפו כבלים/אביזרי חשמל חשופים ללא הגנה.	1	קומפ׳	300	₪ 300
4.10	כבלים חשופים נצפו כבלים/אביזרי חשמל חשופים ללא הגנה.	1	קומפ׳	299	₪ 299
4.11	**סה״כ תקנות חשמל**				**₪ 7,249**
5	**עבודות נגרות**				
5.1	נמצא כי ברצפות סיפון (דקים) בחצר המבנה קיימות שקיעות – הדקים שקועים ביחס לסביבתם, דבר היוצר הפרשי גובה, שיפועים לא תקניים ותחושת תזוזה תחת הרגליים. ליקוי זה עלול להעיד על תשתית לקויה או הידוק לא מספק של שכבת החול/המילוי, ומהווה גם סיכון בטיחותי למעידה.	70	מ״ר	1289	₪ 90,230

#	סעיף	כמות	יחידה	מחיר ליח׳	סה״כ (₪)
5.2	נמצא כי ברצפות סיפון (דקים) בחצר המבנה קיימות שקיעות – הדקים שקועים ביחס לסביבתם, דבר היוצר הפרשי גובה, שיפועים לא תקניים ותחושת תזוזה תחת הרגליים. ליקוי זה עלול להעיד על תשתית לקויה או הידוק לא מספק של שכבת החול/המילוי, ומהווה גם סיכון בטיחותי למעידה.	1	קומפ׳	1289	₪ 1,289
5.3	**סה״כ עבודות נגרות**				**₪ 91,519**
6	**חיפוי חיצוני**				
6.1	נמצא כי אחת מקופסאות החשמל במבנה (או בחלקו החיצוני) מותקנת באופן חשוף, ללא כיסוי תקני המגן מפני חדירת מי גשם או לחות. מצב זה מהווה סיכון חמור להתחשמלות, כשל חשמלי ונזק לרכיבים אלקטרוניים. בנוסף קיימת באזור זה נשירה של החיפוי	1	קומפ׳	1500	₪ 1,500
6.2	נמצא כי חלק מחיפוי האבן הכורכרית התנתק או מצוי בשלבי היפרדות מקיר המבנה. תופעה זו מעידה על כשל בהדבקה או בקיבוע המכני של האבן, ועלולה להוות סכנה בטיחותית לדיירים ולעוברים ושבים. נשירת האבן נובעת לרוב משימוש בדבק או עוגנים לא מתאימים, תשתית לקויה או חשיפה לתנאי סביבה קשים ללא הגנה מספקת.	300	מ״ר	950	₪ 285,000
6.3	**סה״כ חיפוי חיצוני**				**₪ 286,500**
7	**רטיבות**				
7.1	סימני רטיבות בסמיכות לחלון	1	קומפ׳	350000	₪ 350,000
7.2	אותרו סימני רטיבות בקירות החוץ.		קומפ׳		
7.3	סימני רטיבות בסמיכות לחלון		קומפ׳		
7.4	אותרו סימני רטיבות בקירות החוץ.		קומפ׳		
7.5	סימני רטיבות בסמיכות לחלון		קומפ׳		
7.6	נצפו סימני רטיבות בקירות פנים.		קומפ׳		
7.7	נצפו סימני רטיבות בתקרה בין קומות		קומפ׳		
7.8	אותרו סימני רטיבות בקירות החוץ.		קומפ׳		
7.9	אותרו סימני רטיבות בקירות החוץ.		קומפ׳		

#	סעיף	כמות	יחידה	מחיר ליח׳	סה״כ (₪)
7.10	סמוך למקלחון מאסטר הורים		קומפ׳		
7.11	סמיכות לדלת משרד		קומפ׳		
7.12	סימני רטיבות בסמיכות לחלון		קומפ׳		
7.13	אותרו סימני רטיבות בקירות החוץ.		קומפ׳		
7.14	נצפו סימני רטיבות בקירות פנים.		קומפ׳		
7.15	נצפו סימני רטיבות בקירות פנים.		קומפ׳		
7.16	נצפו סימני רטיבות בקירות פנים.		קומפ׳		
7.17	אותרו סימני רטיבות בקירות החוץ.		קומפ׳		
7.18	אותרו סימני רטיבות בקירות החוץ.		קומפ׳		
7.19	אותרו סימני רטיבות בקירות החוץ.		קומפ׳		
7.20	סימני רטיבות בסמיכות לחלון		קומפ׳		
7.21	אותרו סימני רטיבות בקיר חיצוני גרם מדרגות המוביל לחדר ממשאבות		קומפ׳		
7.22	רטיבות		קומפ׳		
7.23	בקירות ותשתית ריצוף		קומפ׳		
7.24	קיר חיצוני חדרון חדר משאבות		קומפ׳		
7.25	סימני רטיבות בסמיכות לחלון		קומפ׳		
7.26	**סה״כ רטיבות**				**₪ 350,000**
8	**אלומיניום**				
8.1	מתג התריס נמצא ללא מנגנון שמתיר עצירה מלאה בכל שלב של עליה/הורדת של התריס חשמלי	1	קומפ׳	400	₪ 400
8.2	תיקון מנגנון נעילה	1	קומפ׳	200	₪ 200
8.3	נמצא כי גם כאשר התריסים סגורים באופן מלא, חודר אור חיצוני אל תוך המבנה בין שלבי התריסים. ממצא זה מעיד על התקנה לקויה, דבר הפוגע בדרגת ההצללה הרצויה ועלול גם להעיד על ביצוע לא מדויק או שימוש בתריסים לא תקניים.	1	קומפ׳	500	₪ 500

#	סעיף	כמות	יחידה	מחיר ליח׳	סה״כ (₪)
8.4	תיקון מנגנון נעילה	1	קומפ׳	200	200 ₪
8.5	לא בוצע איטום גמיש סביב לפרופילי האלומיניום	1	קומפ׳	300	300 ₪
8.6	רשת החלון לקויה	1	קומפ׳	1200	1,200 ₪
8.7	**סה״כ אלומיניום**				**2,800 ₪**
9	**אינסטלציה - כללי**				
9.1	נמצא כי בריכת השחייה במתחם אינה מתופעלת – מי הבריכה ירוקים, דבר המעיד על חוסר חיטוי, סחרור מים לקוי או היעדר טיפול שוטף. בנוסף, מערכת המשאבות אינה פועלת כלל, דבר המהווה כשל מהותי בתפעול השוטף של הבריכה, ועלול לגרום לנזקים לצנרת, למערכות ההולכה ולמבנה הבריכה עצמו.	1	קומפ׳	2500	2,500 ₪
9.2	בורר המצבים בברז המטבח אינו תקין	1	קומפ׳	1800	1,800 ₪
9.3	נמצא כי בחדר המרתף, בסמוך לחדר משאבות הבריכה, קיימת מערכת שאיבה חיצונית סמוכה לשירותים – אשר אינה פועלת. היעדר פעולה תקינה של המשאבה עלול לגרום לגיבוי שפכים, הצפות, ריחות רעים ולפגיעה במערכות האינסטלציה ובשימוש התקין של חלל המרתף.	1	קומפ׳	4000	4,000 ₪
9.4	**סה״כ אינסטלציה - כללי**				**8,300 ₪**
10	**שלד ובניה**				
10.1	במפגש שבין הקירות לבין תקרת הרביץ אותרו סדקים "עובדים" – סדקים פעילים הממשיכים להתרחב או להשתנות עם הזמן. סדקים אלו נובעים לרוב מהפרשי תנועה בין האלמנטים (קירות ותקרה), תזוזות תרמיות, שינויי לחות או חוסר גמישות בחומרי החיבור.	1	קומפ׳	1500	1,500 ₪
10.2	נמצא כי בוצעה חציבה בקורה קונסטרוקטיבית בגג המבנה – פעולה המהווה פגיעה בשלד המבני וביכולת הנשיאה של הקורה. חציבה מסוג זה אסורה ללא אישור וללא תכנון קונסטרוקטיבי, ועלולה לגרום להחלשת המבנה, הופעת סדקים ואף סכנת קריסה מקומית.	1	קומפ׳	4500	4,500 ₪
10.3	**סה״כ שלד ובניה**				**6,000 ₪**
11	**התאמה לתוכנית מיזוג**				

#	סעיף	כמות	יחידה	מחיר ליח׳	סה״כ (₪)
11.1	נמצא כי מערכת המיזוג המרכזית של המבנה מבוססת על יחידת צ'ילר שיוצרה בשנת 2021. יש לציין כי המערכת נראית תקינה חיצונית, אך לא נבחנה לעומק פעילותה בפועל בעת הבדיקה. לא ניתן לשלול תקלות תפקוד פנימיות או צורך בתחזוקה, במיוחד נוכח תדירות השימוש ועונות השנה.	1	קומפ׳	1000	₪ 1,000
11.2	**סה״כ התאמה לתוכנית מיזוג**				**₪ 1,000**
12	**איטום**				
12.1	נמצא כי על גג המבנה, אשר אמור להיות אטום ומוגן מפני חדירת מים, קיימת צמחייה שצמחה בין שכבות האיטום או על פני השטח. צמיחה זו מעידה על חדירת שורשים או הצטברות אדמה ולחות, ועלולה לגרום לנזק משמעותי לשכבת האיטום, לחדירת מים ולפגיעה במבנה.	1	קומפ׳	850	₪ 850
12.2	במהלך הבדיקה נמצא כי בגג המבנה לא בוצע אף מים בקצוות הגג. בנוסף, אותרו ליקויים נקודתיים באיטום העלולים לאפשר חדירת מים בעת גשם – לרבות אזורים בסמוך לפתחים, ושולי הגג. עם זאת, ניכר כי בוצעו בעבר עבודות תחזוקה או טיפול נקודתי בגג, אך לא ניתן לאשר את תקינותו המלאה ללא בדיקה מעמיקה. המלצה לתיקון: יש להשלים התקנת אף מים בגבולות הגג. בנוסף, יש לבצע סקר איטום מקצועי כולל בדיקת הצפה במידת הצורך, לתקן אזורים רופפים או סדוקים, ולחדש את האיטום בהתאם לדרישות התקן תוך שימוש בחומרים עמידים לחשיפה ממושכת לשמש ומים.	150	מ״ר	183	₪ 27,450
12.3	**סה״כ איטום**				**₪ 28,300**
13	**מסגרות-ממ"ד**				
13.1	נראה כי בחדר הממ"ד הוצאו חלון הדף ודלת ממ"ד תקניים. היעדרם של רכיבים חיוניים אלה מהווה ליקוי מהותי, אשר אינו תואם את דרישות פיקוד העורף, פוגע באטימות החדר בפני הדף, גזים ורסס, ומהווה סכנה בטיחותית חמורה בשעת חירום.	1	קומפ׳	10000	₪ 10,000
13.2	**סה״כ מסגרות-ממ"ד**				**₪ 10,000**
14	**אינסטלציה סניטרית וניקוז**				
14.1	רשתות/מכסים של קופסאות ביקורת לא נמצאו.	1	קומפ׳	500	₪ 500
14.2	**סה״כ אינסטלציה סניטרית וניקוז**				**₪ 500**

#	סעיף	כמות	יחידה	מחיר ליח׳	סה״כ (₪)
15	**דלת מטבח**				
15.1	מנגנון פתיחת הדלת אינו תקין	1	קומפ׳	300	300 ₪
15.2	**סה״כ דלת מטבח**				**300 ₪**
16	**מסגרות**				
16.1	נמצא כי מסגרת (מלבן) דלת הכניסה לחדר המשאבות מציגה סימני שיתוך (קורוזיה), בעיקר באזורי המפגש עם הרצפה או אזורים החשופים ללחות גבוהה. שיתוך זה עלול להחריף עם הזמן, לפגוע ביציבות הדלת ובמראה האסתטי, ואף להוביל לפגיעה תפקודית באלמנט.	1	קומפ׳	1200	1,200 ₪
16.2	**סה״כ מסגרות**				**1,200 ₪**
17	**גגות ורעפים**				
17.1	נמצא כי בד הכיסוי של הפרגולה החשמלית המותקנת בחצר קרוע בחלקו – דבר הפוגע בהצללה, באסתטיקה ובתפקוד התקין של מנגנון הפתיחה והסגירה. ייתכן כי הקרע נגרם בשל שחיקה, מתיחה לא אחידה או חשיפה ממושכת לתנאי מזג האוויר.	1	קומפ׳	3500	3,500 ₪
17.2	**סה״כ גגות ורעפים**				**3,500 ₪**
18	**צנרת**				
18.1	אותרה נזילה מדוד המים בגג המבנה	1	קומפ׳	500	500 ₪
18.2	**סה״כ צנרת**				**500 ₪**
19	**סה״כ ביניים**				**951,368 ₪**
20	**בצ״מ (10%)**				**95,137 ₪**
21	**פיקוח הנדסי (10%)**				**104,651 ₪**
22	**סה״כ**				**1,151,156 ₪**
23	**מע״מ (18%)**				**207,208 ₪**
24	**סה״כ כולל מע״מ**				**1,358,364 ₪**

	שם הקובץ	תיאור הקובץ	
1	mp4.120144_20250504	דק לא מקובע	צפיה בקובץ