חוות דעת הנדסית - שטחים משותפים

כתובת: פתח תקווה

אני נותן חוות דעתי זו במקום עדות בבית משפט. אני מצהיר בזאת, כי ידוע לי היטב שלעניין הוראות החוק הפלילי בדבר עדות שקר בבית משפט. דין חוות דעת זו, כשהיא חתומה על ידי, כדין עדות בשבועה שנתתי בבית משפט.

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.

ידע כללי עבור הדיירים:

1. **תקופת הבדק** – בתקופה זו חובה על המוכר לתקן את הליקוי אלא אם כן הוכיח שהליקוי נגרם באשמת בעלי הבניין. תקופת הבדק מתחילה עם מסירת החזקה בבניין, והיא נמשכת בין שנה ל-7 שנים. על פי מהות הליקוי (לכל ליקוי תקופת בדק שונה).
2. **תקופת האחריות** – בתקופה זו חובת ההוכחה רובצת על בעלי הבניין – עליהם 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 בבנין 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

טל' – 050-999-5829 | אימייל: hdeng.bedek@gmail.com | אתר: www.hd-eng.co.il

- 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.

<u>ריכוז מסמכים הנדרש לספק לנציגות ביום מסירת הבניין:</u>

ביום מסירת הבניין, על המוכר לספק לנציגות 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 :

1. חוברת הוראות שימוש ותחזוקה לחומרים השונים המותקנים בבניין .
2. שנה מיום קבלת החזקה, יש לוודא קבלת טופס 5 (תעודת גמר).
3. 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.
4. אחריות לדלתות כניסה.
5. אחריות למתקנים שונים (מערכות).
6. אחריות לאלומיניום.
7. אישור תקינות זכוכית ב"אזור סכנה" לרבות זיגוג הנמצאים באל.נטי אלומיניום נמצאים בתחום הגובה שבין הרצפה לעד 105 ס"מ (כמו ויטרינה) ע"פ ת"י 1099 חלק 1.1
8. אריחים רזרביים של ריצוף וחיפוי קירות. מקובל לקבל כמות 2%-5% משטחי החיפוי.

תיאור הנכס:

סוג הנכס: בניין מגורים, בין 8 קומות

הנכס כולל : גג מבנה, x קומות טיפוסיות, קומת קרקע (כניסה), x קומות חניון

- **הנכס מאוכלס:** לא
- **חיבור לחשמל :** אין
- **חיבור למים :** יש

רשימת ממצאים (84)

	מיקום	סה"כ ממצאים
1	גג המבנה	17
2	מאגר מים	3
3	חזית מזרחית	2
4	חזית צפונית	4
5	חיפוי	1
6	חדר אשפה	5
7	ארון חשמל	1
8	כלל הקומות	2
9	חדר מדרגות	2
10	יש לסיים גמר תקין	1
11	חזיתות	1
12	כלל חדר המדרגות	1
13	לובי קומתי 7	3
14	לובי קומתי 4	9
15	כלל הלובאים	2
16	לובי ראשי	6
17	לובי קומתי 5	2
18	קומת ביניים	2
19	מבואת חדר עגלות	1
20	כלל הבניין	1
21	לובי קומה 7	1
22	לובי קומתי 6	3
23	לובי קומה 6	1

	מיקום	סה"כ ממצאים
24	לובי קומתי 1	2
25	חנות המסחר	1
26	ללא מיקום	1
27	גרם מדרגות קומת קרקע	1
28	לובי קומתי 3	2
29	ברז כיבוי אש	1
30	חזית מערבית	1
31	כלל הארונות	1
32	כלל הארונות בבניין	1
33	לובי קומתי 2	1
34	כלל קירות המסך בחנות המסחר	1

1. גג המבנה

1.1 ממצא	פרט איטום דלת ציר יציאה לגג עם מדרגה - בוצע לא על פי דרישות התקן
קטגוריה	איטום גג/יריעות ביטומניות
הערה	יש להיוועץ עם המתכנן לקבלת פרט חדש
המלצה	יש לתקן את פרט דלת ציר עם מפגש איטום על פי דרישות התקן למניעת חדירה של מים למבנה
תקן	[תקן 1752 חלק 1 סעיף 3.2.4]
מחיר	₪3,500 (מחיר ליחידה: ₪3,500, כמות: 1 קומפ׳)



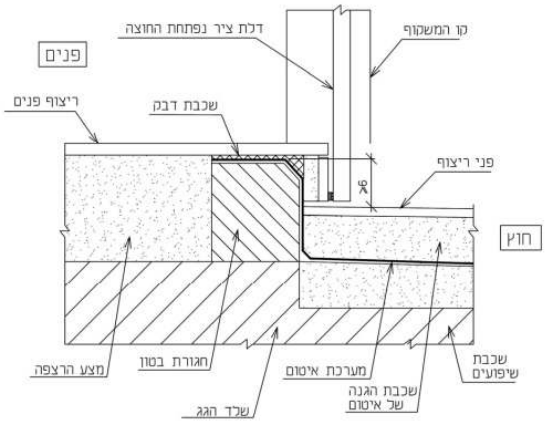


3.2.4. יציאה לגגות ומרפסות

בכל פתח במבנה לגג ולמרפסת יתוכנן סף יציאה אטום לחדירת רטיבות.
סף היציאה לגג ולמרפסת יתוכנן בהתחשב בהיבטי תכנון כגון אלה:

- יעילות האיטום נגד חדירת מים;
- התחשבות בתנועה הצפויה;
- נגישות לאנשים עם מוגבלות (בהתאם לדרישות המפורטות בתקן הישראלי ת"י 1918 חלק 3.1);
- מישוריות הריצוף;
- תנאי מזג אוויר (עוצמת הרוח, השלג וכדומה).

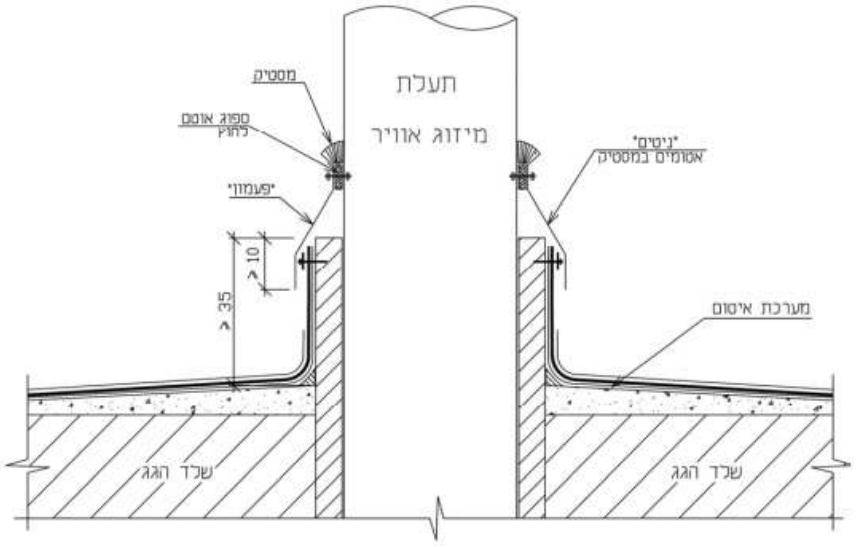
תכנון סף יציאה מוגבה מפני הגג או המרפסת הוא פתרון הולם ויעיל לתפקוד טוב של מערכת האיטום נגד חדירת מים.
אם בהתאם לכלל הדרישות החלות על אזור היציאה לגג ולמרפסת לא ניתן לתכנן סף יציאה מוגבה, יתוכנן סף יציאה מתאים (ראו בציורים 13, 14 ו-16).
דוגמות שונות לאיטום סף יציאה בגג או במרפסת ראו בציורים 10-16.



1.2 ממצא	מיזוג אוויר - חדירת צנרת בוצעה בצורה לא תקינה ויכולה לגרום לחדירת מים למבנה
קטגוריה	איטום גג/יריעות ביטומניות
המלצה	יש לבצע פרט צנרת חודרת של מיזוג אוויר על פי דרישות התקן (עפ"י שרטוט מצורף)
תקן	[תקן 1752 חלק 1 סעיף 3.2.6]
מחיר	3,500₪ (מחיר ליחידה: 3,500₪, כמות: 1 קומפ׳)



3.2.6.2. אם לא מתקיינים מעל פתח מעבר תעלת מיזוג האוויר מבנה מכסה כמתואר לעיל, יתוכנן ויבוצע גימור הקצה העליון של האיטום סביב התעלה כמתואר בציור 20.



ציור 20 - דוגמה לגימור הקצה העליון של האיטום סביב תעלת מיזוג האוויר

1.3 ממצא	לא הותקנו רצועות חיזוק בתפר של מפגש רצפה עם קיר/מעקה
קטגוריה	איטום גג/יריעות ביטומניות
המלצה	יש לבצע יריעות חיזוק בתפר על פי התקן
תקן	[תקן 1752 חלק 2]
מחיר	₪1,500 (מחיר ליחידה: ₪1,500, כמות: 1 קומפ׳)

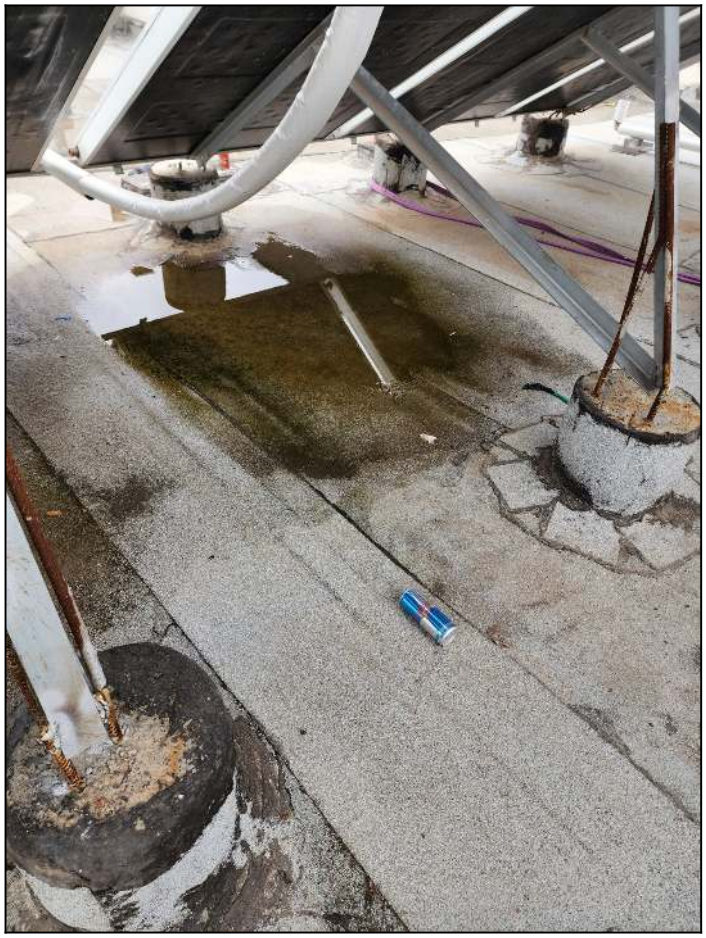






1.4 ממצא	שיפוע גג - לא בוצע שיפוע של 1.5% לפחות כלפי ניקוז (קולט) מי גשמים
קטגוריה	איטום גג/יריעות ביטומניות
הערה	יש לקבל התייחסות יועץ האיטום בפרויקט
המלצה	יש לתקן שיפוע ולבצע לפחות שיפוע של 1.5% כלפי ניקוז (קולט) מי גשמים
תקן	[תקן 1752 חלק 1 סעיף 3.2.5]
מחיר	₪8,000 (מחיר ליחידה: ₪8,000, כמות: 1 קומפ׳)







1.5 ממצא	מקל סבא - צנרת חודרת דרך רצפת הגג מבוצעת בצורה לא תקינה ויכולה לגרום לחדירת מים למבנה
קטגוריה	איטום גג/יריעות ביטומניות
המלצה	יש לבצע פרט צנרת חודרת דרך רצפת הגג על פי דרישות התקן (עפ"י שרטוט מצורף)
תקן	[תקן 1752 חלק 3.2.5]
מחיר	₪2,000 (מחיר ליחידה: ₪2,000, כמות: 1 קומפ׳)





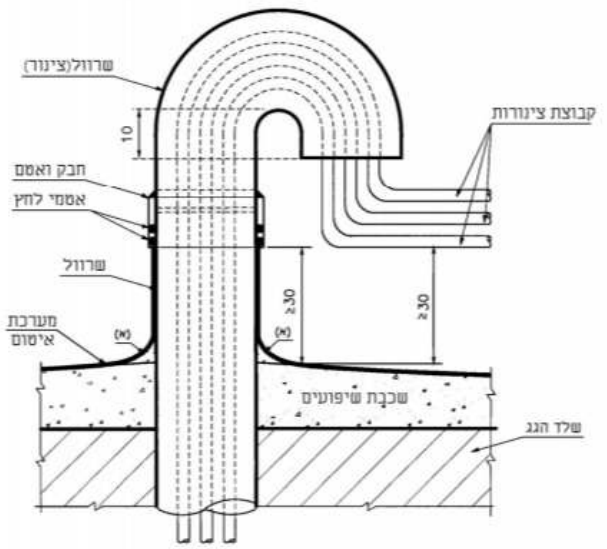
3.2.5. אלמנטים חודרים העוברים דרך הגג והמעקה

3.2.5.1. צנרת חודרת דרך מעקה או אלמנטים חודרים אחרים על הגג

צנרת שחודרת דרך חלקו האנכי של המעקה או אלמנטים אחרים על הגג, מעל מפלס מערכת האיטום ואף המים, תותקן בשיפוע יורד של 20° לפחות כלפי הגג (ראו ציור 17).

3.2.5.2. צנרת חודרת

- הצנרת החודרת תיעשה חומר קשיח, חסין אש ועמיד בקרינה על-סגולה, זאת נוסף על עמידותה בדרישות הייחודיות לתפקודה;
- קוטרם המינימלי של צינורות חודרים יהיה "2 (ראו גם סעיף 3.2.5.3);
- כל צנרת חודרת תבלוט מעל פני שכבת השיפועים 30 ס"מ לפחות;
- המרחק בין הדופן החיצונית של הצנרת החודרת להגבהה הסמוכה (לרבות המעקה) יהיה 40 ס"מ לפחות;
- המרחק בין הדופן החיצונית של הצנרת החודרת לקצה הצוואון או טבעת ההידוק של קולט מי הגשם יהיה 100 ס"מ לפחות;
- הצנרת תבוטן באופן יציב בשלד הגג.



הערה לציור:

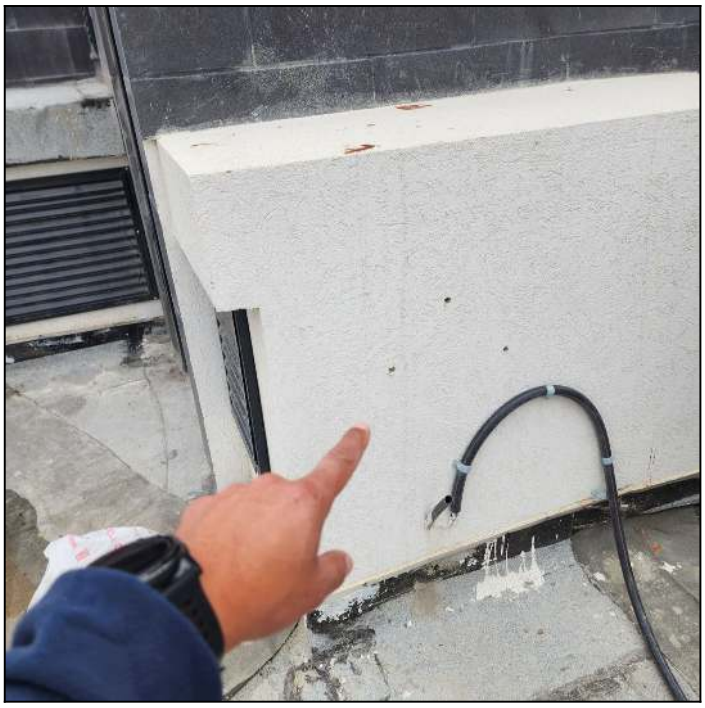
א. הצורך בהעגלה נקבע לפי שיטת האיטום המתוכננת.

ציור 18 - דוגמה לשרוול למעבר קבוצת צינורות דרך הגג

(המידות בסנטימטרים)

1.6 ממצא	מקל סבא - צנרת חודרת דרך רצפת הגג מבוצעת בצורה לא תקינה ויכולה לגרום לחדירת מים למבנה
קטגוריה	איטום גג/יריעות ביטומניות
המלצה	יש לבצע פרט צנרת חודרת דרך רצפת הגג על פי דרישות התקן (עפ"י שרטוט מצורף)
תקן	[תקן 1752 חלק 3.2.5]
מחיר	500₪ (מחיר ליחידה: 500₪, כמות: 1 קומפ׳)





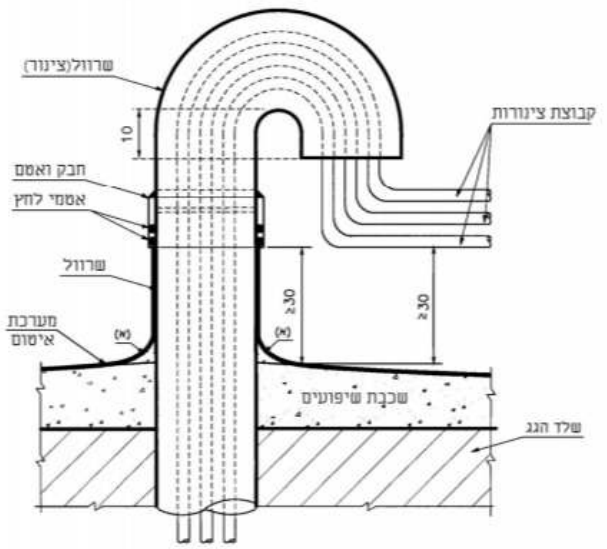
3.2.5. אלמנטים חודרים העוברים דרך הגג והמעקה

3.2.5.1. צנרת חודרת דרך מעקה או אלמנטים חודרים אחרים על הגג

צנרת שחודרת דרך חלקו האנכי של המעקה או אלמנטים אחרים על הגג, מעל מפלס מערכת האיטום ואף המים, תותקן בשיפוע יורד של 20° לפחות כלפי הגג (ראו ציור 17).

3.2.5.2. צנרת חודרת

- הצנרת החודרת תיעשה חומר קשיח, חסין אש ועמיד בקרינה על-סגולה, זאת נוסף על עמידותה בדרישות הייחודיות לתפקודה;
- קוטרם המינימלי של צינורות חודרים יהיה "2 (ראו גם סעיף 3.2.5.3);
- כל צנרת חודרת תבלוט מעל פני שכבת השיפועים 30 ס"מ לפחות;
- המרחק בין הדופן החיצונית של הצנרת החודרת להגבהה הסמוכה (לרבות המעקה) יהיה 40 ס"מ לפחות;
- המרחק בין הדופן החיצונית של הצנרת החודרת לקצה הצווארון או טבעת ההידוק של קולט מי הגשם יהיה 100 ס"מ לפחות;
- הצנרת תבוטן באופן יציב בשלד הגג.



הערה לציור:

א. הצורך בהעגלה נקבע לפי שיטת האיטום המתוכננת.

ציור 18 - דוגמה לשרוול למעבר קבוצת צינורות דרך הגג

(המידות בסנטימטרים)

1.7 ממצא	מחזיר שמן לא מקובע
קטגוריה	דלתות אש
הערה	גג המבנה
המלצה	יש להתקין מחזיר שמן על דלת אש על פי דרישות כיבוי אש ודרישות התקן
תקן	[דרישות כיבוי אש והצלה על פי נספח בטיחות]
מחיר	500₪ (מחיר ליחידה: 500₪, כמות: 1 קומפ׳)



1.8 ממצא	כנף הדלת נמצאה עם שריטות ופגמים
קטגוריה	דלתות אש
המלצה	יש לנקות ולתקן את כנף הדלת משריטות/פגמים ושאריות של חומרי בניין
תקן	[תקן 1212 חלק 4 סעיף 4.3.2]
מחיר	₪500 (מחיר ליחידה: ₪500, כמות: 1 קומפ׳)





4. 3. 2 התקנת האגף

לפני התקנת האגף יוודא המתקין פרטים אלה:

א. המלבן המותקן הוא המלבן המיועד לפי תוכניות הבניין;

ב. המלבן מאפשר את התקנת האגף, כלומר: אין בו מכשולים כגון תבריגים בולטים, פתחים המיועדים לחיבור האגף שאינם ריקים, חלקי מבנה (כגון קורה, מדרגות), חיפויים או מערכות טכניות (צינורות וכדומה) העלולים להפריע לפתיחת האגף;

ג. המלבן נוקה מאבק, שומן, שאריות של בטון וטיח וכל לכלוך אחר;

ד. האגף המיועד להתקנה הוא האגף המתאים לפי התכנון מבחינת המבנה, המידות וכיווני הפתיחה;

ה. האגף אינו פגום.

1.9 ממצא	מרווח בין מלבן הדלת למפלס הרצפה ומשקוף הדלת נמצא לא תיקני
קטגוריה	דלתות אש
המלצה	יש לתקן (או נדרש להשלים) אינסרט של הדלת ליצירת מרווח של 3-10 מ"מ על פי דרישות התקן ולכוון את הדלת לסגירה תקינה.
תקן	[תקן 1212 חלק 4 סעיף 4.4.5 וסעיף 3.6.1]
מחיר	₪500 (מחיר ליחידה: ₪500, כמות: 1 קומפ׳)



4. 4. 5 מרווחים

מודדים את המרווחים בין פאות אגף חדלת לרצפה המוגמרת, למזוזות ולמשקוף. בדלת דו-אגפית מודדים גם את המרווחים בין הפאות הסמוכות של אגפי הדלת.

המרווחים יעמדו בדרישות הנקובות בסעיף 3.6.

3. 6 מרווחים

3. 6. 1 מרווח בין אגף לרצפה

המרווח בין סף חדלת (תחתית אגף הדלת) לרצפה הגמורה יהיה (3-10) מ״מ. בדלת בעלת תחיב[6], התקנת התחיב וחיבורו לאגף הדלת ייעשו כך שהמרווח הנדרש יישמר.

הדרישה חלה הן כאשר הרצפה עשויה חומר דליק והן כאשר הרצפה עשויה חומר לא-דליק.

1.10 ממצא	נמצאו חיפוי אבן מעל 1.5 מטר מעל גובה קרקע ללא קיבוע מכני (בורג)
קטגוריה	חיפוי אבן טבעית
המלצה	יש לבצע קידוח מכני בכל אבן הנמצאת מעל גובה 1.5 מטר מעל פני הקרקע/רצפה
תקן	[תקן 2378 חלק 4 סעיף 4.1.1]
מחיר	₪4,000 (מחיר ליחידה: ₪4,000, כמות: 1 קומפ')



4.1.1 החיפוי באבן ייעשה בהדבקה בשילוב קיבוע מכני כמפורט בסעיפים שלהלן.

למרות האמור לעיל, מותר להתקין את האבן לחיפוי בהדבקה בלבד כמפורט בסעיף 4.2 במקומות אלה:

- ברכיבים שגובהם אינו גדול מ-1.5 מטר מעל הרצפה או הקרקע;
- בחלק של מערכת החיפוי הנמצא עד גובה 1.5 מטר מעל הרצפה או הקרקע (כאשר גובה הרכיב המחופה גדול מ-1.5 מטר);
- ברכיבים שגובהם אינו גדול מ-2 מטר מעל הרצפה בחיפויי פנים;
- בחלק של מערכת החיפוי הנמצא עד גובה 2 מטר מעל הרצפה בחיפויי פנים (כאשר גובה הרכיב המחופה גדול מ-2 מטר).

1.11 ממצא	פתח אוורור לא מקובע
קטגוריה	מסגרות
המלצה	נדרש לקבע עם ברגים מתאימים
מחיר	₪350 (מחיר ליחידה: ₪350, כמות: 1 קומפ׳)



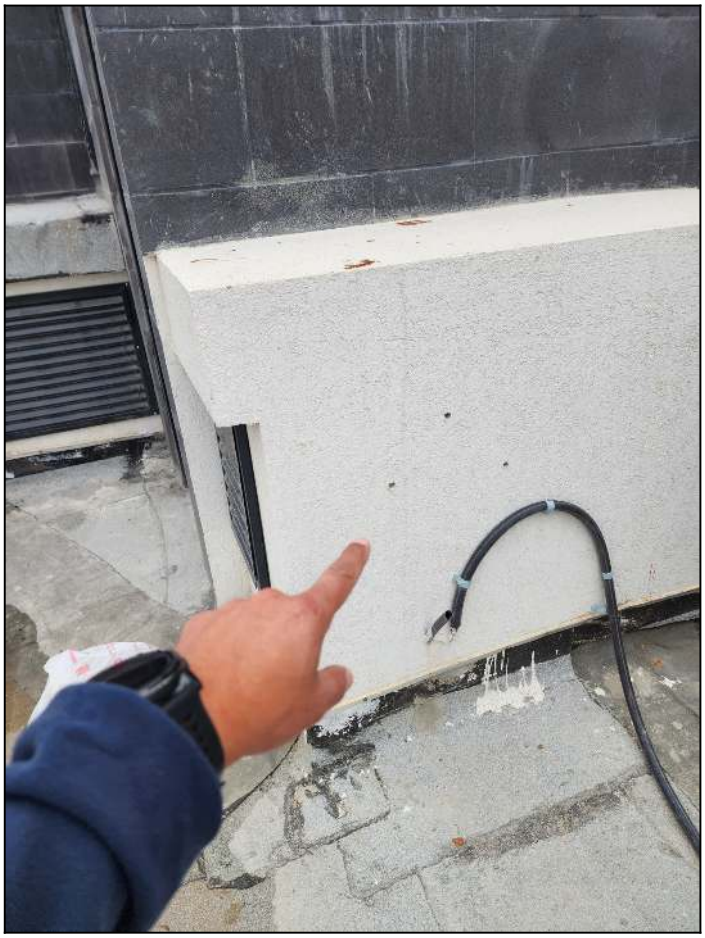


1.12 ממצא	נעשה שימוש בברגים רגילים ולא אל-חלד ברפרפות
קטגוריה	מסגרות
המלצה	נדרש להחליף בברגי אל חלד (נירוסטה)
תקן	[תקן 1068.1 סעיף.204]
מחיר	₪800 (מחיר ליחידה: ₪800, כמות: 1 קומפ׳)



1.13 ממצא	מראה טיח/צבע לא אחיד.
קטגוריה	עבודות טיח וצבע
המלצה	נדרש לתקן בצורה מקצועית למראה אחיד של הקיר ללא גוונים שונים
מחיר	800₪ (מחיר ליחידה: 800₪, כמות: 1 קומפ׳)





1.14 ממצא	מראה טיח/צבע לא אחיד.
קטגוריה	עבודות טיח וצבע
המלצה	נדרש לתקן בצורה מקצועית למראה אחיד של הקיר ללא גוונים שונים
מחיר	₪1,200 (מחיר ליחידה: ₪1,200, כמות: 1 קומפ׳)



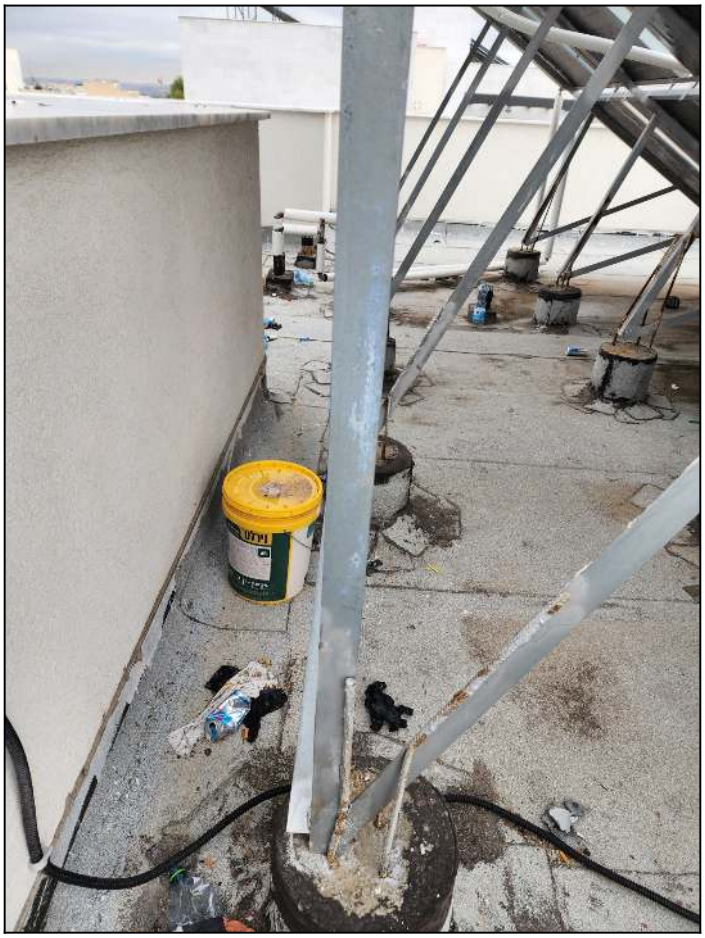


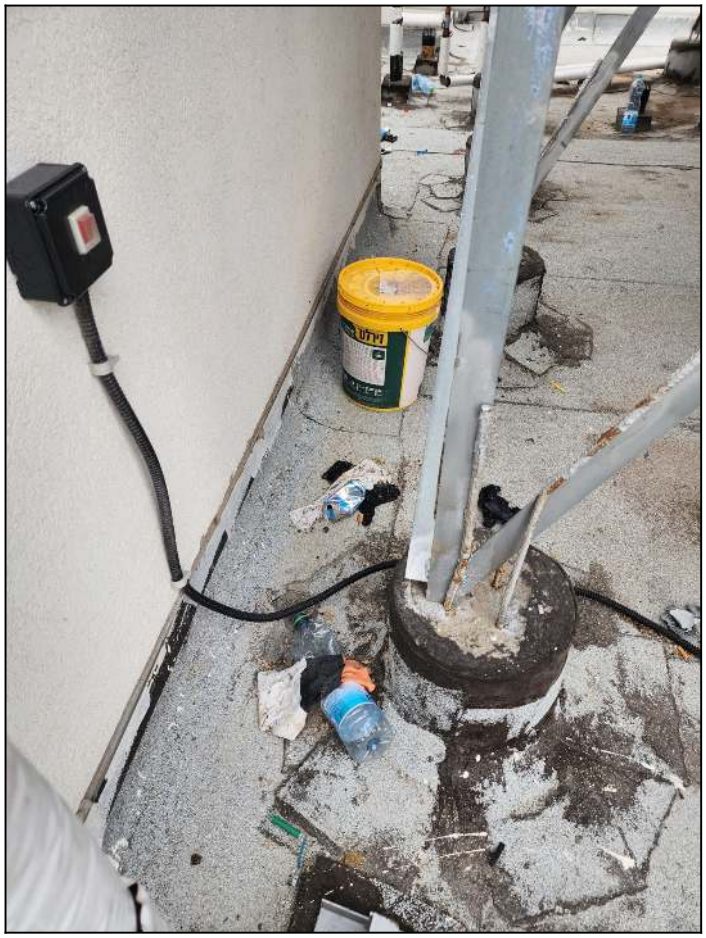


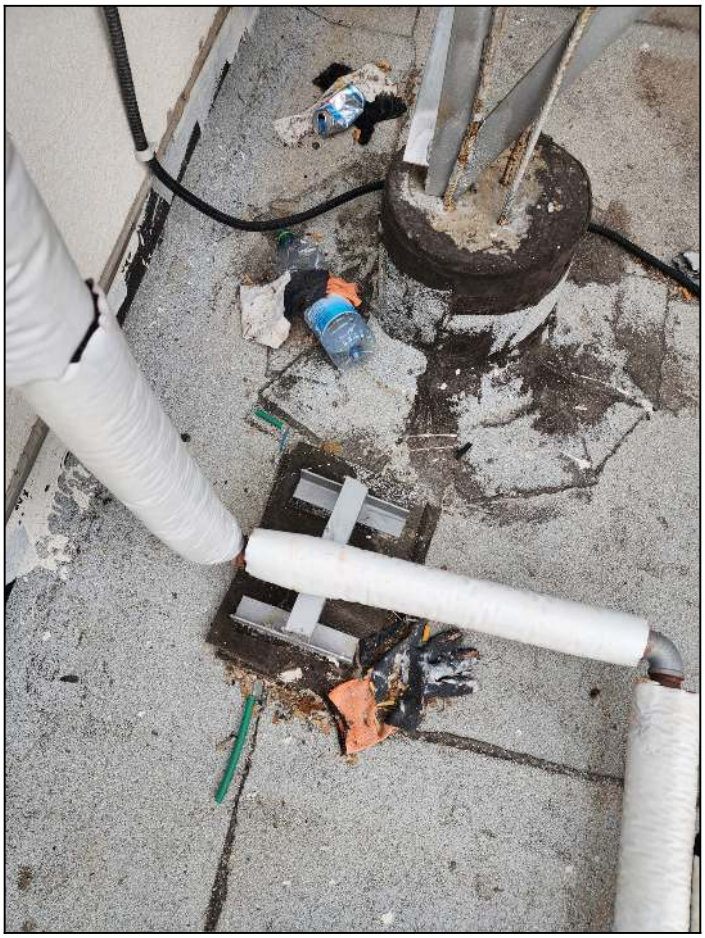




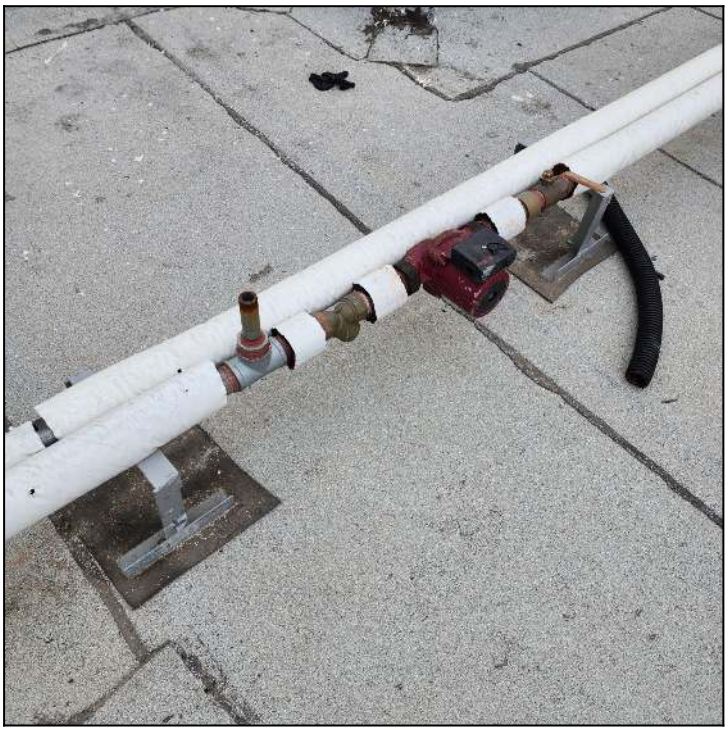
1.15 ממצא	אותרו שאריות פסולת בגג המבנה
קטגוריה	ניקיון
המלצה	יש לנקות את הפסולת
מחיר	500₪ (מחיר ליחידה: 500₪, כמות: 1 קומפ׳)







1.16 ממצא	מיכל התפשטות חסר ומשאבת הסחרור אינה מחוברת
קטגוריה	מערכת סולרית
המלצה	נדרש להשלים את מיכל התפשטות ולחבר את משאבת הסחרור למערכת.
מחיר	₪5,000 (מחיר ליחידה: ₪5,000, כמות: 1 קומפ׳)





מיכל התפשטות



דוגמא לחיבור המערכת



משאבת סחרור

1.17 ממצא	צנרת מערכת סולרית (רייזרים) נמצאה ללא בידוד תרמי
קטגוריה	מערכת סולרית
המלצה	יש להשלים בידוד תרמי לאורך כל צנרת המערכת הסולרית
תקן	[תקן 579 חלק 5 סעיף 3.4.8]
מחיר	300₪ (מחיר ליחידה: 300₪, כמות: 1 קומפ׳)





3.4.8 בידוד תרמי

3.4.8.1 כל הצינורות במערכת, למעט צינור המבוא של המים הקרים, יהיו מבודדים בבידוד תרמי.
חומר הבידוד התרמי יעמוד בדרישות התקן הישראלי ת"י 5442.

3.4.8.2 עובי שכבת בידוד העשויה חומר שמקדם המוליכות התרמית (K_1) שלו (שנקבע על-בסיס טמפרטורה ממוצעת של 24°צ') הוא 0.04 וט ל-מ' ל-°צ', כפי שהוצהר על-ידי יצרן חומר הבידוד ואושר על-ידי המעבדה המאושרת[4], יהיה כלהלן:
- מחוץ לבניין - 19 מ"מ לפחות;
- בתוך הבניין - 13 מ"מ לפחות.

3.4.8.3 כשמקדם המוליכות התרמית (K_2) של שכבת הבידוד (שנקבע על-בסיס טמפרטורה ממוצעת של 24° צ') שונה מ- 0.04 וט ל- מ' ל-° צ', יחושב עובי הבידוד לפי הנוסחה:

$$\delta_2 = \frac{\delta_1 \times K_2}{K_1}$$

שבה:

δ_1 - עובי הבידוד בהתאם לסעיף 3.4.8.2 (מ"מ)

δ_2 - עובי הבידוד המחושב (מ"מ)

2. מאגר מים

2.1 ממצא	דלת האש נמצאה עם שיירי צבע
קטגוריה	דלתות אש
המלצה	יש לנקות את הדלת ולוודא כי לא קיימים פגמים
מחיר	₪200 (מחיר ליחידה: ₪200, כמות: 1 קומפ׳)





2.2 ממצא	מראה טיח/צבע לא אחיד.
קטגוריה	עבודות טיח וצבע
המלצה	נדרש לתקן בצורה מקצועית למראה אחיד של הקיר ללא גוונים שונים
מחיר	500₪ (מחיר ליחידה: 500₪, כמות: 1 קומפ׳)



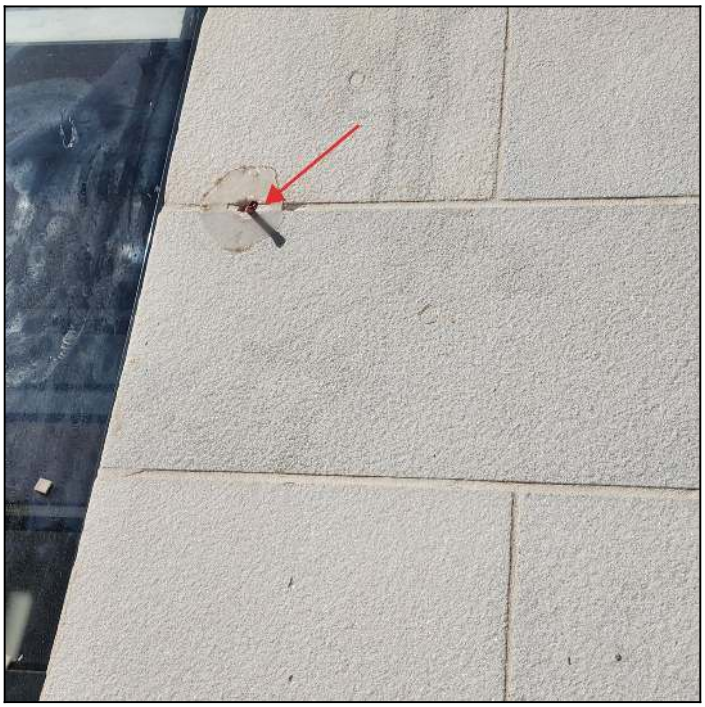


2.3 ממצא	טרם הורכבו מכסים בקופסאות חשמל בקירות.
קטגוריה	אביזרי חשמל ותקשורת/בטיחות
המלצה	נדרש להשלים היכן שחסר
תקן	[תקנות החשמל] "תיבה ואביזר יהיו תקניים ובנויים באופן שיבטיחו את כל אלה או מקצתם לפי העניין. ההגנה בפני מגע מקרי בחלקים החיים שבתוכם . אטימה נאותה בפני חדירת גזים,מים אבק וחומרים מזיקים אחרים"
מחיר	150₪ (מחיר ליחידה: 150₪, כמות: 1 קומפ׳)

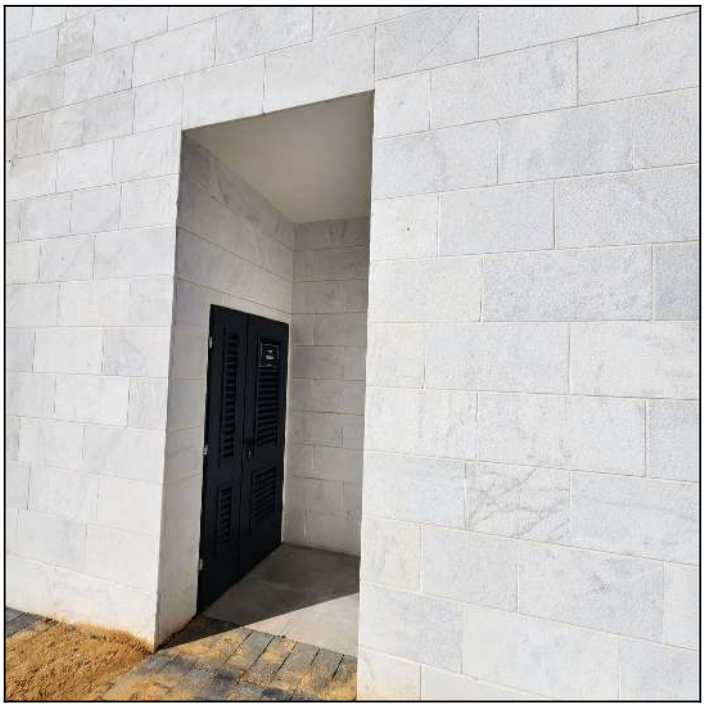


3. חזית מזרחית

3.1 ממצא	נמצאו פגמים באבן (שברים/סדקים/כתמים)
קטגוריה	חיפוי אבן טבעית
המלצה	להחליף אבן פגומה באבן חדשה תיקנית מאותו ספק וסוג גוון
תקן	[תקן 2378 חלק 4 סעיף 5.2.3.3]
מחיר	₪1,500 (מחיר ליחידה: ₪1,500, כמות: 1 קומפ׳)









5.2.3.3. בדיקות גימור הקיר

לפני פירוק הפיגומים בודקים בבדיקה חזותית את הגימור בבדיקות שלהלן:

א. רוחב המישקים

רוחב המישקים יהיה אחיד ויתאים לדרישות התכנון.

ב. ישרות המישקים

המישקים יהיו ישרים, אלא אם נדרש אחרת בדרישות התכנון.

ג. שלמות האבנים

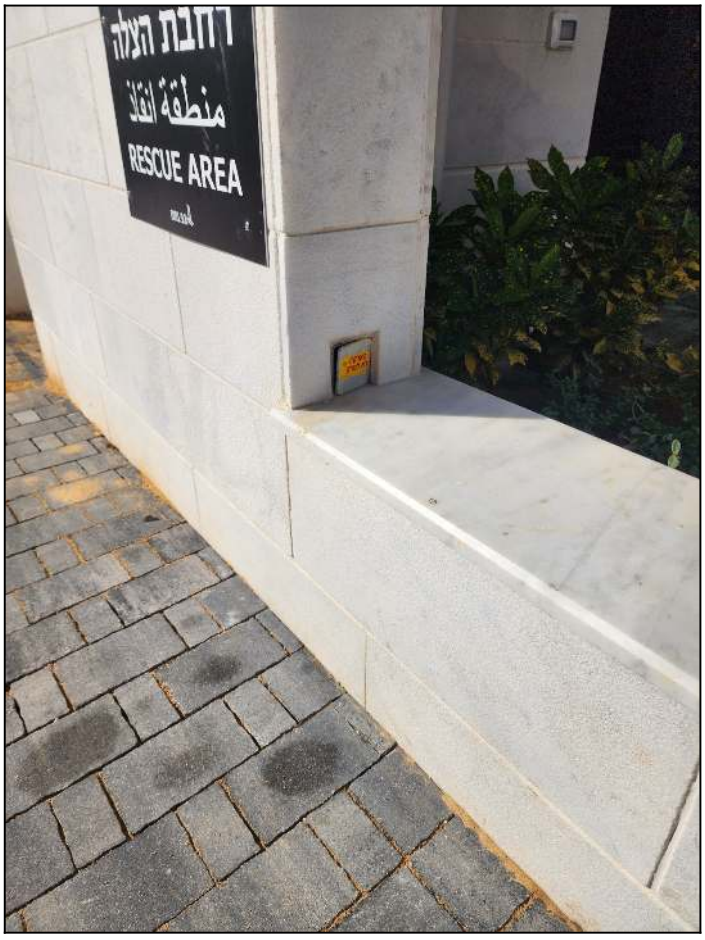
כל האבנים יהיו שלמות. אבנים שנסדקו או שנפגעו במהלך העבודה, או שנתגלו כפגומות יוסרו ויוחלפו באחרות.

ד. מילוי המישקים

כל המישקים יהיו ללא חורים, אם נמצאו בהם חללים הם ימולאו.

3.2 ממצא	קופסה מוגנת מים נמצאה פתוחה
קטגוריה	אביזרי חשמל ותקשורת/בטיחות
המלצה	יש לסגור את הקופסא להגנה מפני חדירת מים
מחיר	150₪ (מחיר ליחידה: 150₪, כמות: 1 קומפ')

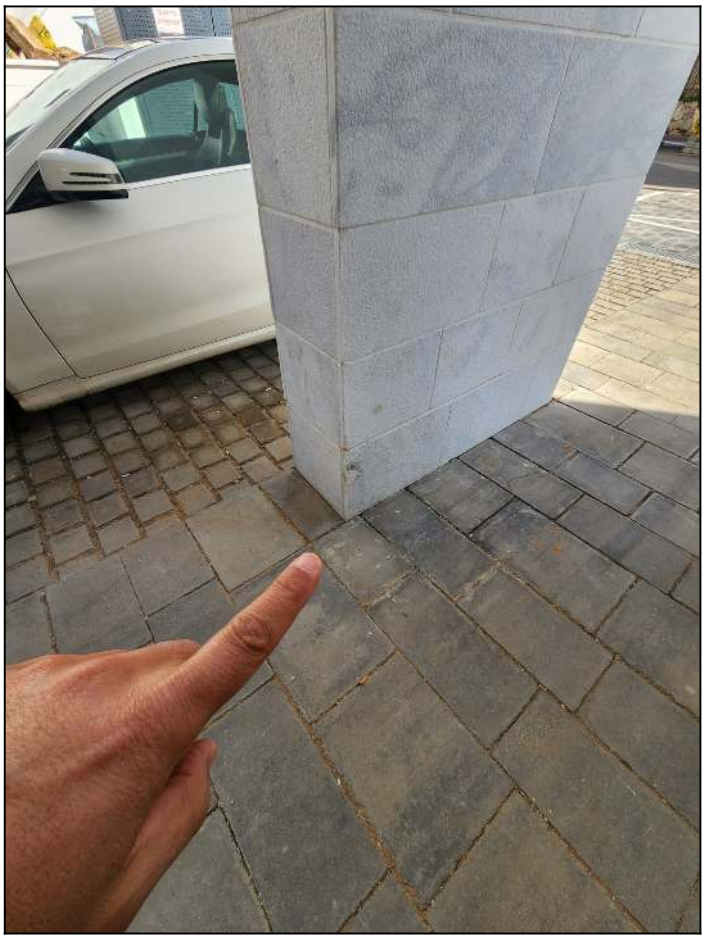




4. חזית צפונית

4.1 ממצא	נמצאו פגמים באבן (שברים/סדקים/כתמים)
קטגוריה	חיפוי אבן טבעית
המלצה	להחליף אבן פגומה באבן חדשה תיקנית מאותו ספק וסוג גוון
תקן	[תקן 2378 חלק 4 סעיף 5.2.3.3]
מחיר	₪500 (מחיר ליחידה: ₪500, כמות: 1 קומפ׳)





5.2.3.3. בדיקות גימור הקיר

לפני פירוק הפיגומים בודקים בבדיקה חזותית את הגימור בבדיקות שלהלן:

א. רוחב המישקים

רוחב המישקים יהיה אחיד ויתאים לדרישות התכנון.

ב. ישרות המישקים

המישקים יהיו ישרים, אלא אם נדרש אחרת בדרישות התכנון.

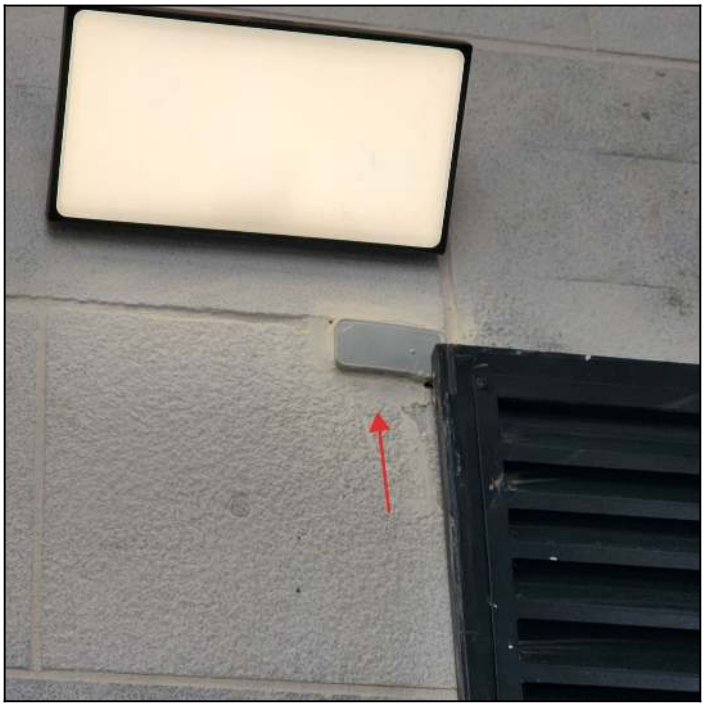
ג. שלמות האבנים

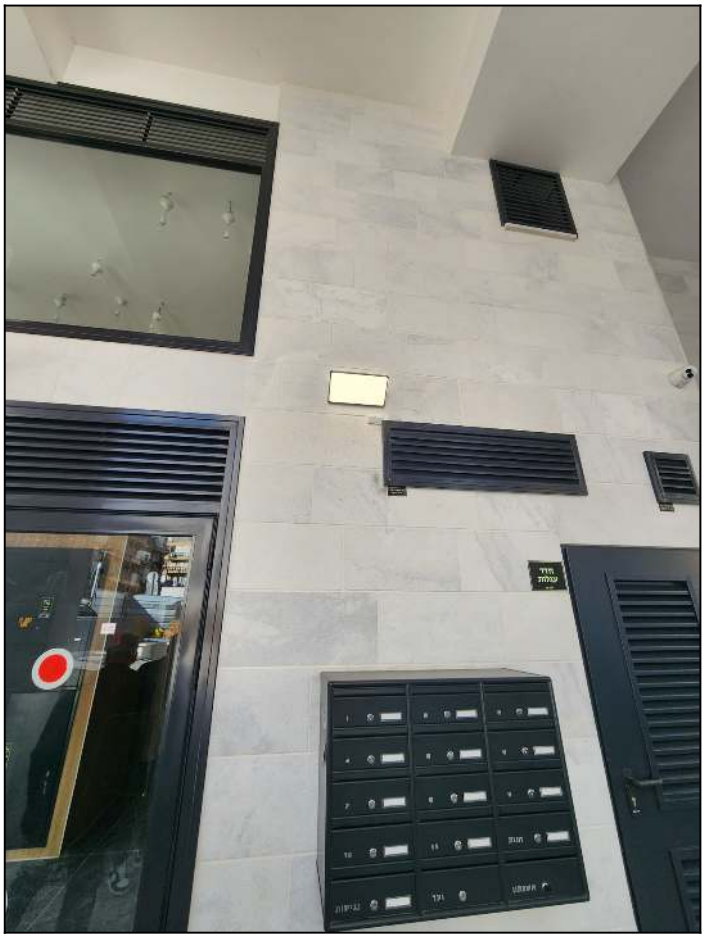
כל האבנים יהיו שלמות. אבנים שנסדקו או שנפגעו במהלך העבודה, או שנתגלו כפגומות יוסרו ויוחלפו באחרות.

ד. מילוי המישקים

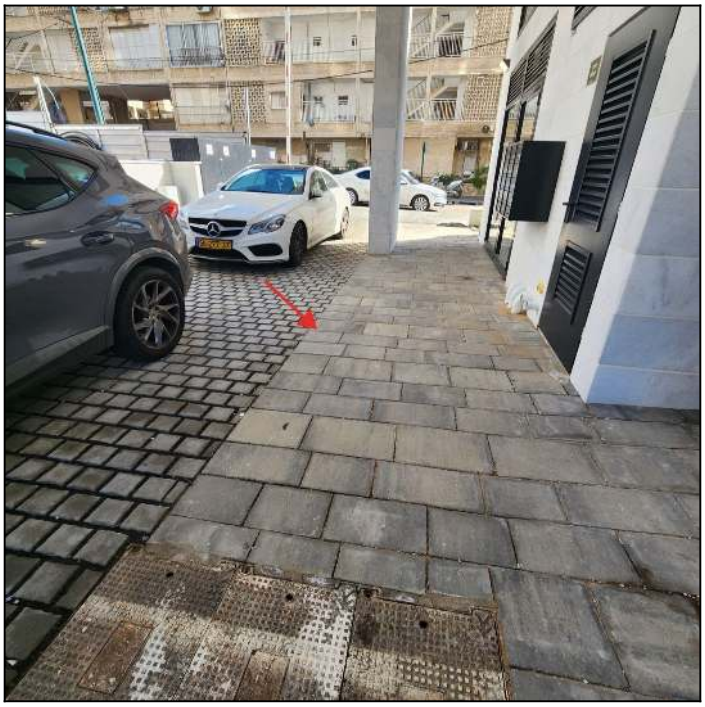
כל המישקים יהיו ללא חורים, אם נמצאו בהם חללים הם ימולאו.

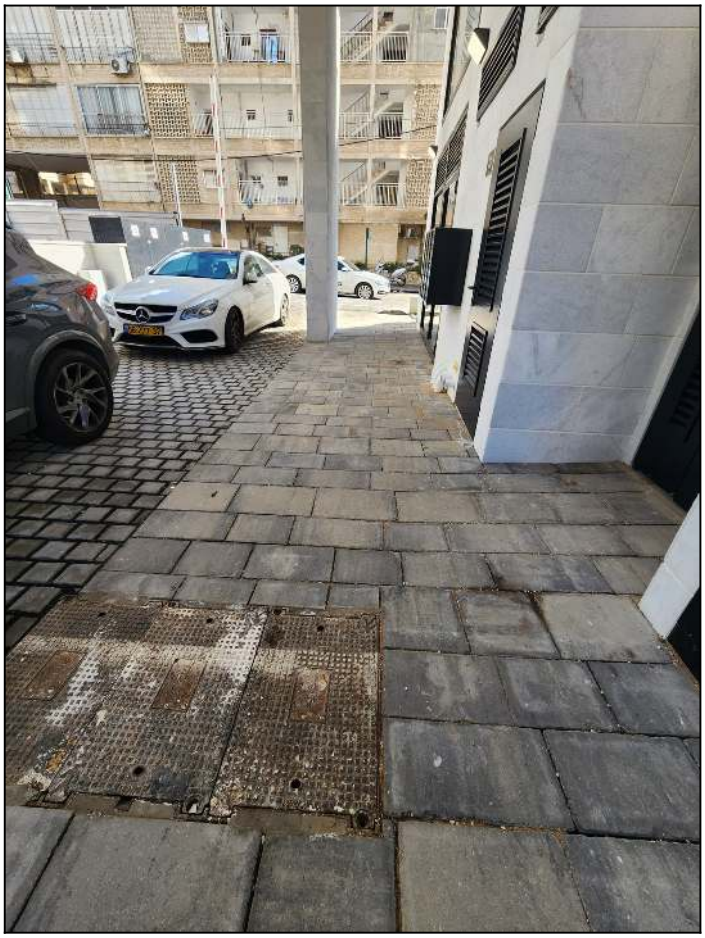
4.2 ממצא	מיקום הקופסת החשמל לקוי
קטגוריה	אביזרי חשמל ותקשורת/בטיחות
המלצה	נדרש למקם את הקופסא בהתאם לתוכנית החשמל.
מחיר	₪1,500 (מחיר ליחידה: ₪1,500, כמות: 1 קומפ׳)



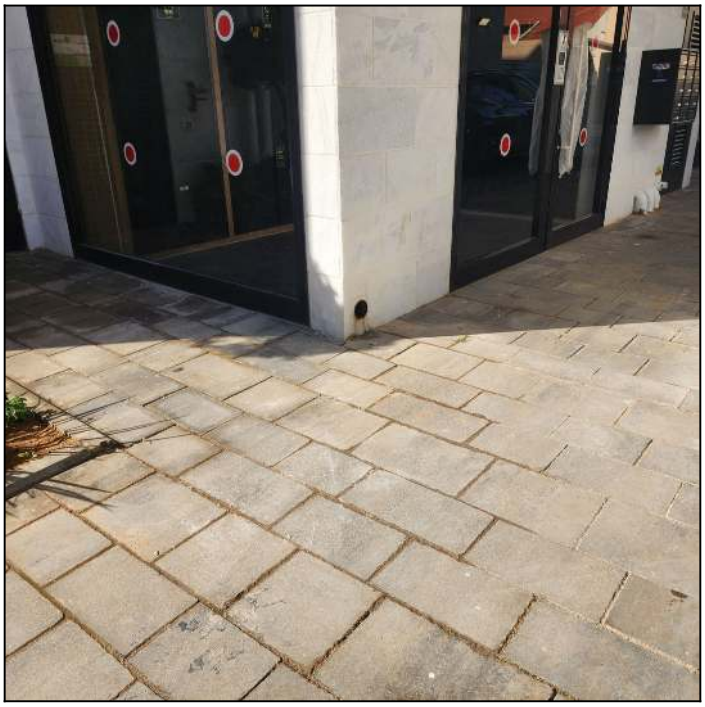


4.3 ממצא	לדברי המזמין ריצוף האבן אינו תואם את הריצוף שהוזמן
קטגוריה	עבודות אבן טבעית
המלצה	נדרש לפרק את הריצוף הקיים וליישם את הריצוף שהוזמן על פי המפרט או המוסכם על צדדים
מחיר	40,000₪ (מחיר ליחידה: 800₪, כמות: 50 קומפ׳)



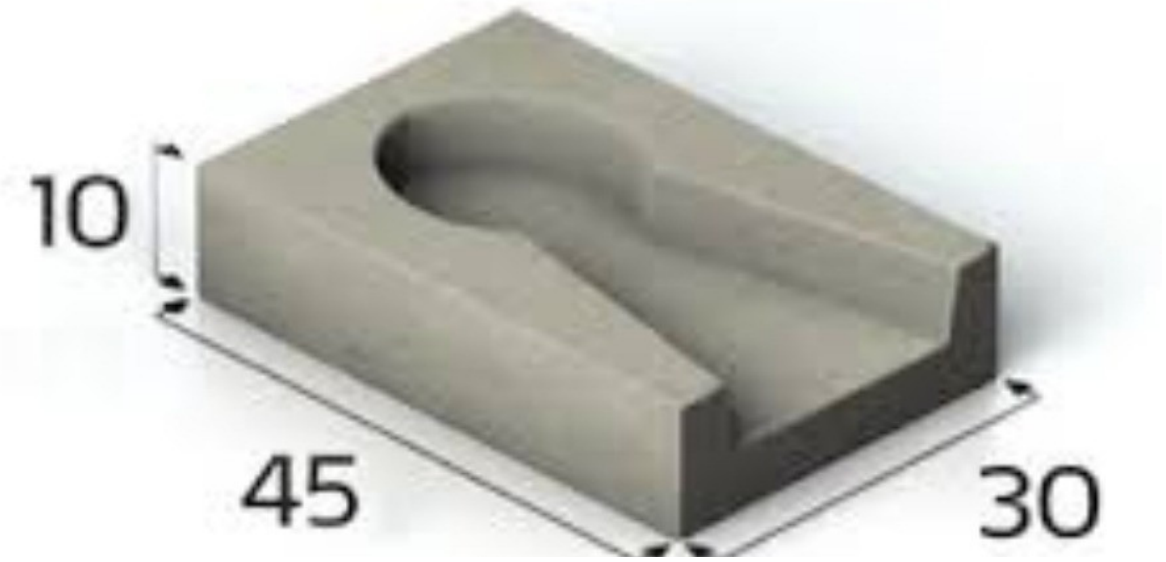


4.4 ממצא	לא אותר שוקת בטון לצינור מי גשמים
קטגוריה	אינסטלציה סניטרית וניקוז
המלצה	נדרש להשלים בהתאם לתקנות
מחיר	₪1,500 (מחיר ליחידה: ₪500, כמות: 3 קומפ׳)





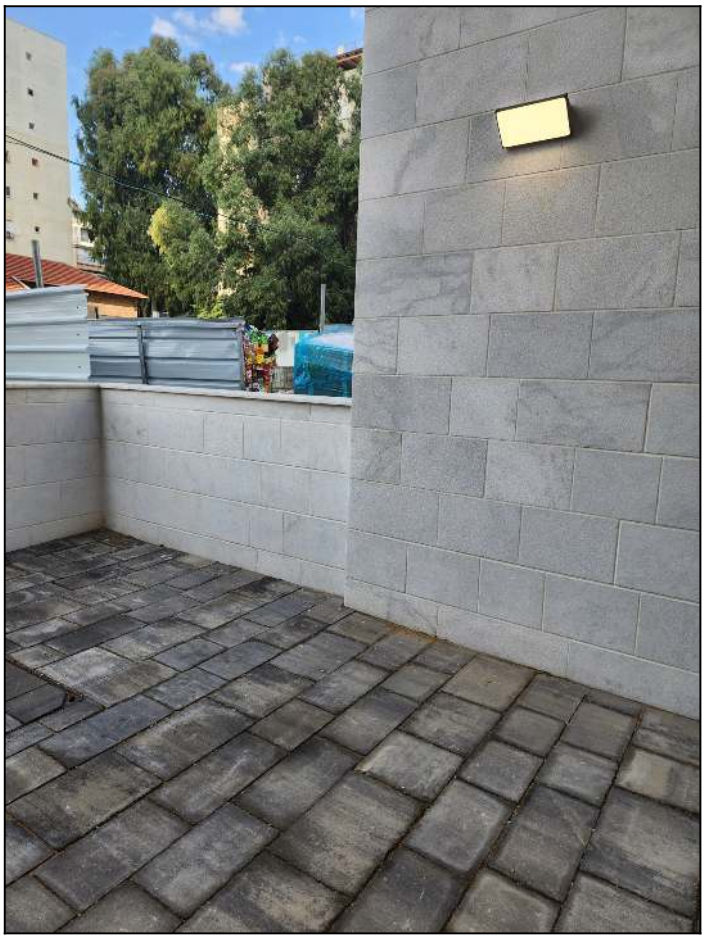



10
45
30

5. חיפוי

5.1 ממצא	קיים חשד להבדלי גוון וטקסטורה בחיפוי אבן. קיים חשש כי בוצע חיפוי תוך שימוש באבן מסדרות ייצור שונות.
קטגוריה	חיפוי אבן טבעית
המלצה	נדרש להחליף אריחים בגוון שונה לאריחים התואמים את שאר החיפוי.
תקן	[תקן 1555 חלק 3 סעיף 5.1.2] "כל האריחים שבאותו חלל בבניין הם מאותה סדרת ייצור, מאותו גוון ומאותה מידת ייצור ."
מחיר	₪40,000 (מחיר ליחידה: ₪800, כמות: 50 מ״ר)





6. חדר אשפה

6.1 ממצא	צירי הדלת משוחררים ואינם מקובעים
קטגוריה	מסגרות
המלצה	נדרש לקבע לרבות ביצוע כיוונים לדלת חדר האשפה
מחיר	₪550 (מחיר ליחידה: ₪550, כמות: 1 קומפ׳)

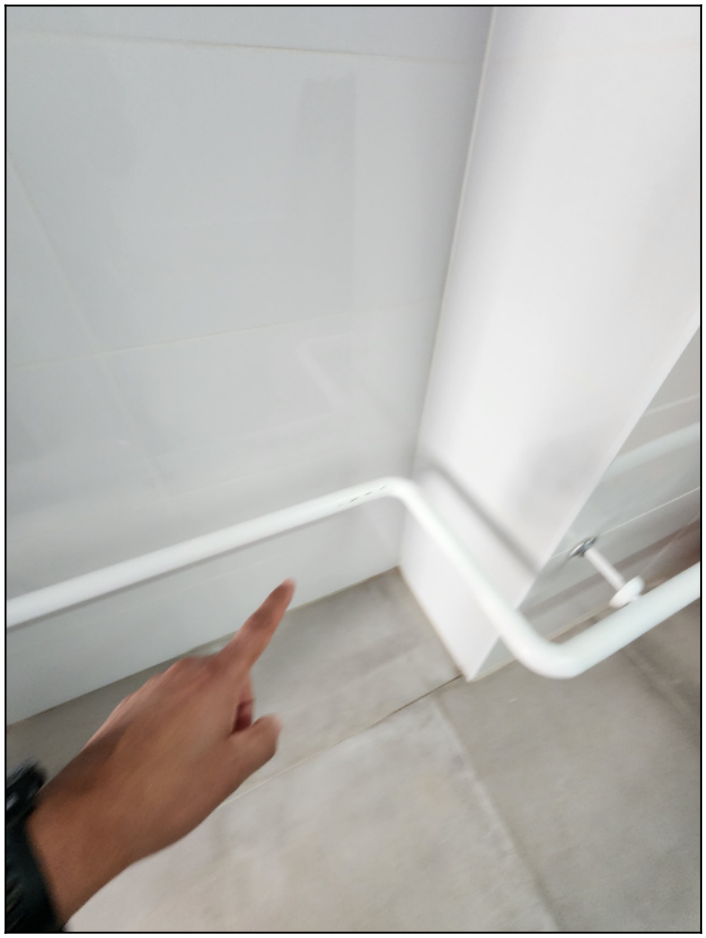


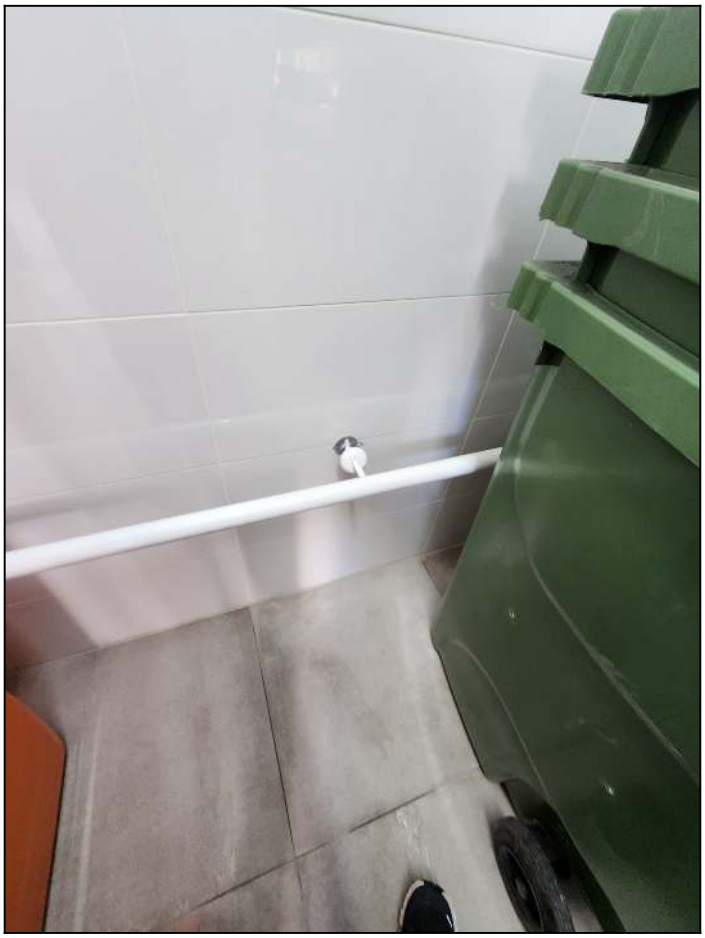



חדר
אשפה

6.2 ממצא	קיבוע לקוי
קטגוריה	מסגרות
המלצה	יש להשלים ברגים ולקבע כנדרש
מחיר	850₪ (מחיר ליחידה: 850₪, כמות: 1 קומפ׳)







6.3 ממצא	נמצא רווח (אינסרט) של x מ"מ במקום 3-5 מ"מ
קטגוריה	דלת כניסה
המלצה	לבצע כיוון אינסרט לדלת לקבלת רווח תיקני
תקן	[תקן 5044 חלק 2 סעיף 3.3.5]
מחיר	250₪ (מחיר ליחידה: 250₪, כמות: 1 קומפ׳)





3. 3. 5 מרווח בין תחתית האגף לריצוף

מודדים את המרווח בין תחתית האגף לבין הריצוף כשהדלת סגורה.

אם בתחתית האגף הותקן אבזר אטימה (כגון מברשת, אטם גומי), המרווח יהיה כזה שאבזר האטימה ייגע בריצוף.

אם בתחתית האגף לא הותקן אבזר אטימה, המרווח יהיה (3-5) מ״מ.

6.4 ממצא	אריחי קרמיקה שבורים/סדוקים בחיפוי קירות
קטגוריה	חיפוי קרמיקה
המלצה	יש לפרק את האריחים הפגומים ולהחליפם באריחים תיקנים שלמים
תקן	[תקן 1555 חלק 2 סעיף 5.3]
מחיר	400₪ (מחיר ליחידה: 400₪, כמות: 1 קומפ׳)





5.3. בדיקות בגמר העבודה

5.3.1. בדיקות גימור הקיר

בודקים חזותית בבדיקות המפורטות להלן:

א. רוחב המישקים

רוחב המישקים יתאים לנדרש בסעיף 4.6.1 ולדרישות התכנון, ויהיה אחיד לאורך המישק, בהתחשב בסטיות המותרות לאריחי קרמיקה כמפורט בתקן הישראלי ת"י 314 ובסטיות המותרות ללוחות פסיפס כמפורט בתקן הישראלי ת"י 1353.

ב. ישרות המישקים

המישקים יהיו ישרים, אלא אם נדרש אחרת בדרישות התכנון.

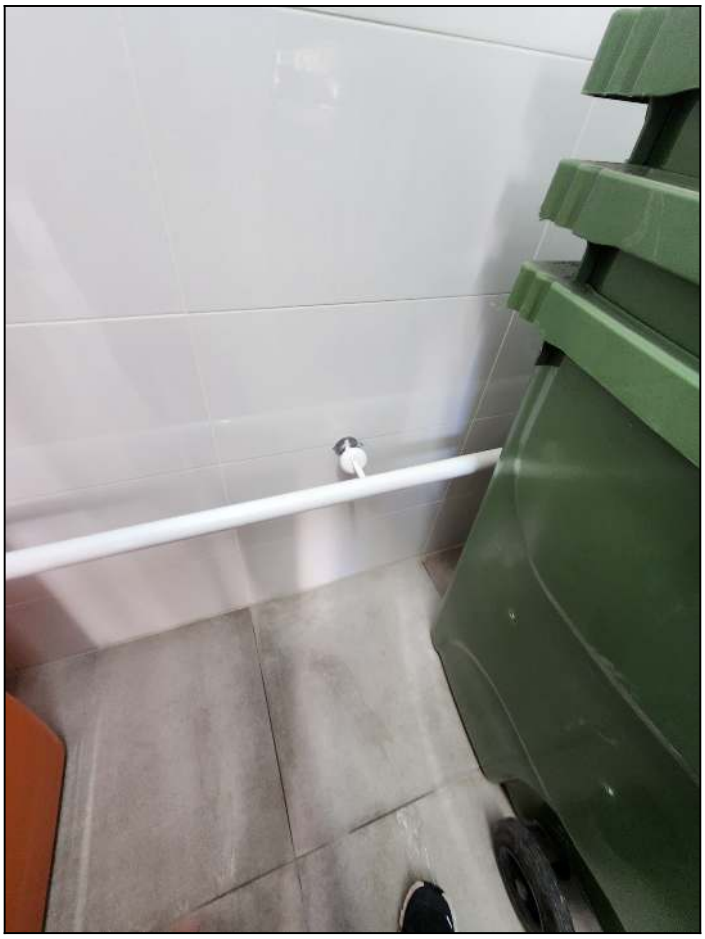
ג. שלמות האריחים והלוחות

בודקים שכל האריחים והלוחות שלמים. אריחים ולוחות שנסדקו או נפגעו במהלך העבודה או שנתגלו כפגומים יוסרו ויוחלפו באחרים.

ד. מילוי המישקים

מוודאים שכל המישקים ללא חורים, וממלאים חללים אם נמצאו בהם.

6.5 ממצא	אריחי קרמיקה שבורים/סדוקים בחיפוי קירות
קטגוריה	חיפוי קרמיקה
המלצה	יש לפרק את האריחים הפגומים ולהחליפם באריחים תיקנים שלמים
תקן	[תקן 1555 חלק 2 סעיף 5.3]
מחיר	₪500 (מחיר ליחידה: ₪500, כמות: 1 קומפ׳)





5.3. בדיקות בגמר העבודה

5.3.1. בדיקות גימור הקיר

בודקים חזותית בבדיקות המפורטות להלן:

א. רוחב המישקים

רוחב המישקים יתאים לנדרש בסעיף 4.6.1 ולדרישות התכנון, ויהיה אחיד לאורך המישק, בהתחשב בסטיות המותרות לאריחי קרמיקה כמפורט בתקן הישראלי ת"י 314 ובסטיות המותרות ללוחות פסיפס כמפורט בתקן הישראלי ת"י 1353.

ב. ישרות המישקים

המישקים יהיו ישרים, אלא אם נדרש אחרת בדרישות התכנון.

ג. שלמות האריחים והלוחות

בודקים שכל האריחים והלוחות שלמים. אריחים ולוחות שנסדקו או נפגעו במהלך העבודה או שנתגלו כפגומים יוסרו ויוחלפו באחרים.

ד. מילוי המישקים

מוודאים שכל המישקים ללא חורים, וממלאים חללים אם נמצאו בהם.

7. ארון חשמל

7.1 ממצא	אותר ברזל בולט בארון החשמל
קטגוריה	מסגרות
המלצה	יש להסיר את הברזל הבולט
מחיר	₪300 (מחיר ליחידה: ₪300, כמות: 1 קומפ׳)





8. כלל הקומות

8.1 ממצא	איטום סביב פירי שחרור העשן
קטגוריה	מסגרות
המלצה	נדרש להשלים שרפים אקריליים סביב פירי שחרור העשן
מחיר	₪1,800 (מחיר ליחידה: ₪1,800, כמות: 1 קומפ׳)





8.2 ממצא	לא בוצע מילוי רובה באופן תיקני
קטגוריה	ריצוף
המלצה	יש להשלים חומר מילוי במישקים על פי דרישות התקן
תקן	[תקן 1555 חלק 3 סעיף 3.1]
מחיר	2,500₪ (מחיר ליחידה: 2,500₪, כמות: 1 קומפ')









3.1. מראה פני הריצוף

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

9. חדר מדרגות

9.1 ממצא	מראה טיח/צבע לא אחיד.
קטגוריה	עבודות טיח וצבע
המלצה	נדרש לתקן בצורה מקצועית למראה אחיד של הקיר ללא גוונים שונים






יציאה
לגג
א.פ. נחום

9.2 ממצא	אותרו סימני רטיבות ללא אינדיקציה לרטיבות בתקרה בין קומות
קטגוריה	עבודות איטום וליקויי רטיבות
הערה	לא לתמחור
המלצה	נדרש לבצע מעקב לאחר מערכת גשמים. במידה והרטיבות מתפתחת יש לבצע טיפול מקומי ולהיוועץ עם יועץ איטום





10. יש לסיים גמר תקין

10.1 ממצא	מראה טיח/צבע לא אחיד.
קטגוריה	עבודות טיח וצבע
המלצה	נדרש לתקן בצורה מקצועית למראה אחיד של הקיר ללא גוונים שונים
מחיר	₪1,000 (מחיר ליחידה: ₪1,000, כמות: 1 קומפ׳)



11. חזיתות

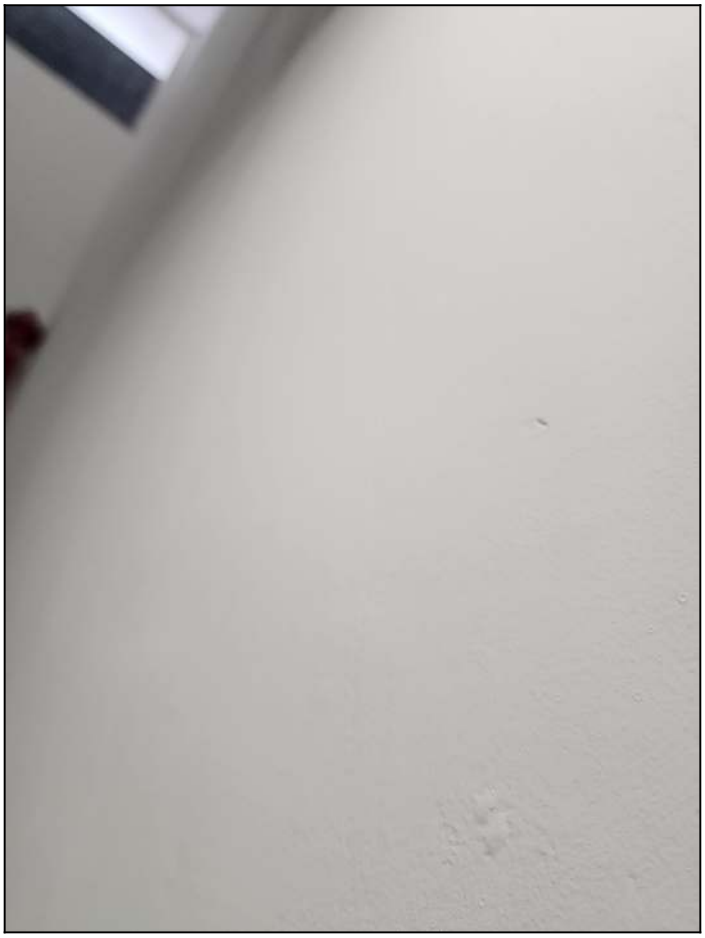
11.1 ממצא	נקיון חזיתות
קטגוריה	עבודות טיח וצבע
המלצה	יש לנקות את שיירי הטייח מאף המים לרבות ביצוע תיקוני צבע היכן שנדרש
מחיר	₪8,000 (מחיר ליחידה: ₪2,000, כמות: 4 קומפ׳)

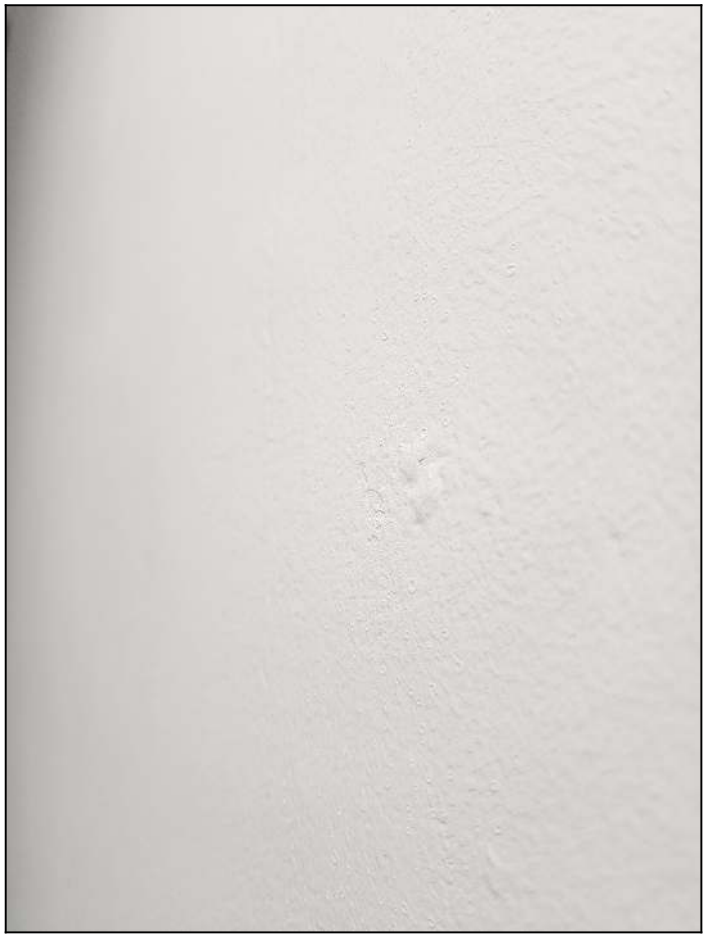




12. כלל חדר המדרגות

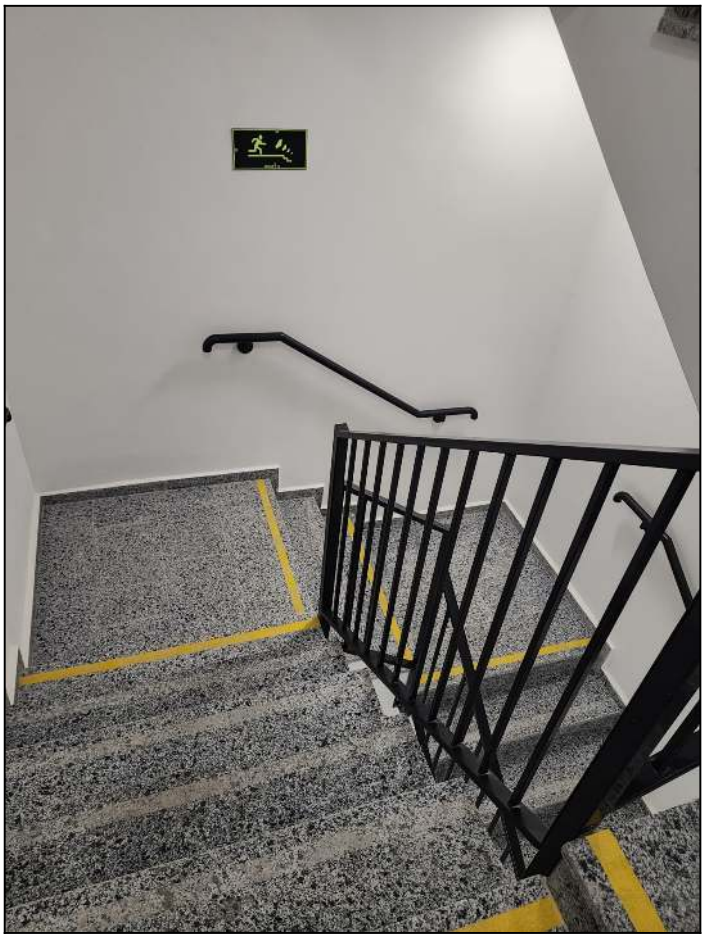
12.1 ממצא	תיקוני טייח וצבע כללי בכל רחבי גרם המדרגות.
קטגוריה	עבודות טיח וצבע
המלצה	יש לבצע בכל חלקי הנכס תיקונים של טייח/שפכטל שיוף וצביעה מחדש בדגש על מקומות בהם בוצעו עבודות לא סופיות של צבע סופי תיקני/חוסר אחידות בגוון צבע/גלויות בטייח מחוסר שיוף כראוי/תיקונים צבע בולטים לעין - יש לתקן עד קבלת מראה אחיד ואסטתי ובהתאם לאיכות המקובלת בענף
מחיר	15,000₪ (מחיר ליחידה: 15,000₪, כמות: 1 קומפ')





























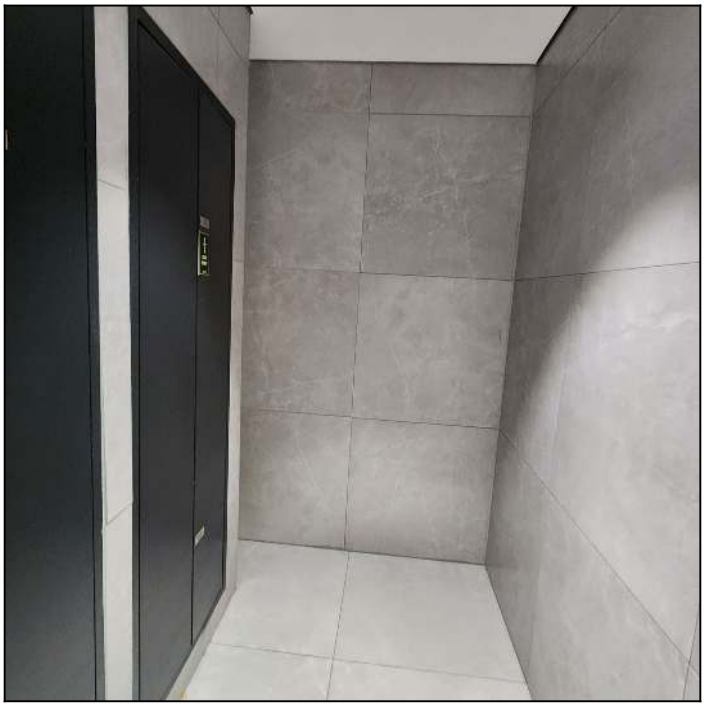


13. לובי קומתי 7

13.1 ממצא	מראה טיח/צבע לא אחיד.
קטגוריה	עבודות טיח וצבע
המלצה	נדרש לתקן בצורה מקצועית למראה אחיד של הקיר ללא גוונים שונים



13.2 ממצא	חוסר דיוק בהתקנת החיפוי
קטגוריה	חיפוי קרמיקה
הערה	המחיר נכלל בתמחור החלפת כלל החיפויים
המלצה	נדרש לפרק את החיפוי ולהתקין באופן מקצועי ומדוייק





13.3 ממצא	כיסוי מערכת חשמל בצד המעלית בולט
קטגוריה	מעלית
המלצה	נדרש לוודא סגירה אחידה
מחיר	400₪ (מחיר ליחידה: 400₪, כמות: 1 קומפ׳)

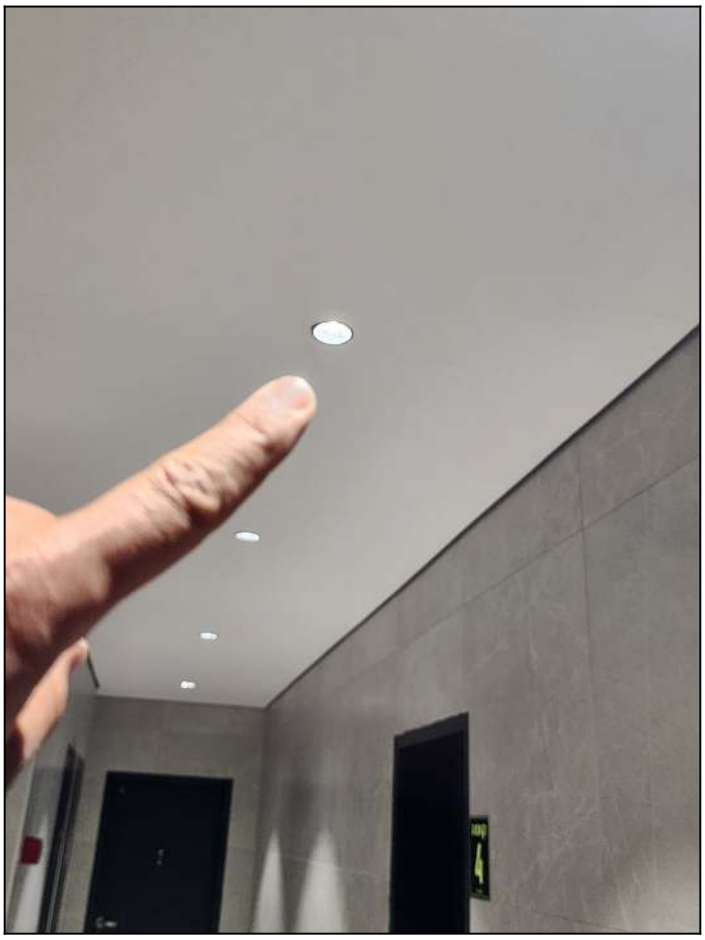





חדר מדרגות
קומה מס'
7
חדר מדרגות משרת קומות ק עד 6
יש יציאה לקומת גג
היציאה לרחוב בקומת קרקע

14. לובי קומתי 4

14.1 ממצא	מראה טיח/צבע לא אחיד.
קטגוריה	עבודות טיח וצבע
המלצה	נדרש לתקן בצורה מקצועית למראה אחיד של הקיר ללא גוונים שונים





14.2 ממצא	אביזרי לוח חשמל / תקשורת נמצאו רופפים ולא מקובעים
קטגוריה	אביזרי חשמל ותקשורת/בטיחות
המלצה	יש לקבע את אביזרי הארון לפתיחה וסגירה הרמטית ללא תקלות
תקן	[תקנות החשמל (מעגלים סופיים עד 1000 וולט) - סעיף 5+6]
מחיר	150₪ (מחיר ליחידה: 150₪, כמות: 1 קומפ׳)



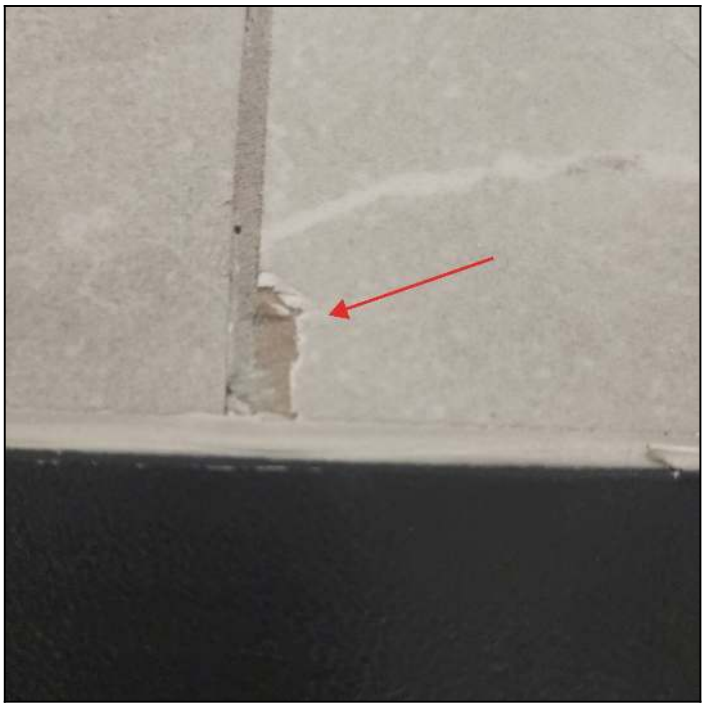
5. (א) ציוד חשמלי של מעגל סופי יותקן באופן שקביעתו לא תתרופף תוך שימוש תקין בו והוא יתוחזק במצב תקין.

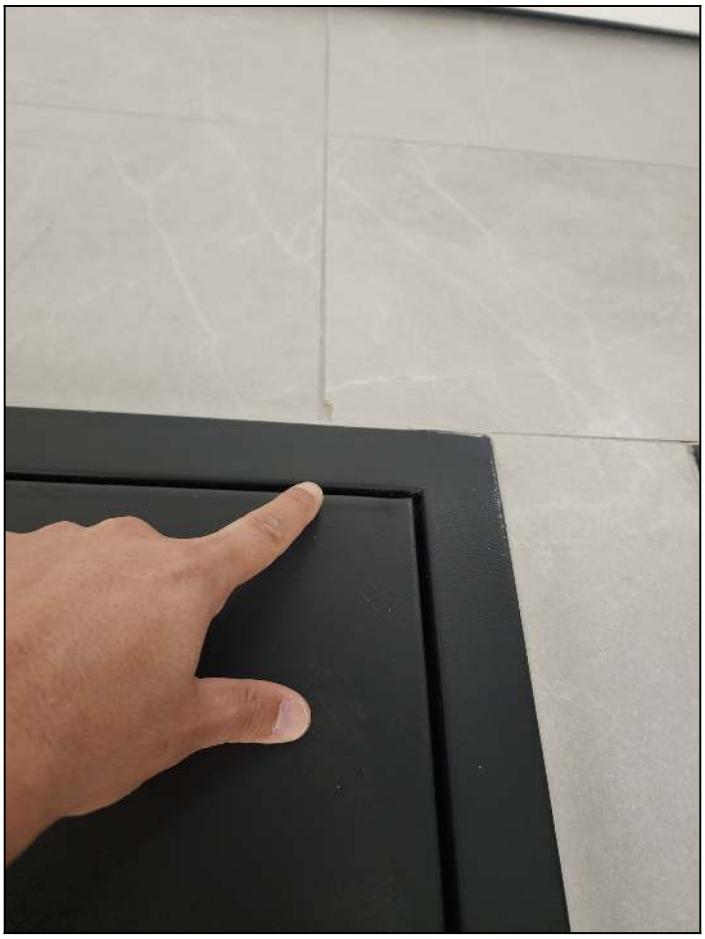
(ב) בתי תקע לפי תקן ישראלי ת״י 32 ומפסקים ולחיצים לפי תקן ישראלי ת״י 33 המותקנים בתיבות התקנה גליליות לפי תקן ישראלי ת״י 145, יחוזקו לתיבות באמצעות שני ברגים לפחות ולא באמצעות תפסנים (רגליות התקנה).

(ג) אבזרים כאמור בתקנת משנה (ב) המותקנים בתיבות התקנה קוניות לפי תקן ישראלי ת״י 145, יחוזקו לתיבות באמצעות תפסנים (רגליות התקנה).

6. ציוד חשמלי של מעגל סופי יותקן באופן המונע נגיעה מקרית בחלקים חיים.

14.3 ממצא	אריחי קרמיקה שבורים/סדוקים בחיפוי קירות
קטגוריה	חיפוי קרמיקה
המלצה	יש לפרק את האריחים הפגומים ולהחליפם באריחים תיקנים שלמים
תקן	[תקן 1555 חלק 2 סעיף 5.3]
מחיר	400₪ (מחיר ליחידה: 400₪, כמות: 1 קומפ׳)





5.3. בדיקות בגמר העבודה

5.3.1. בדיקות גימור הקיר

בודקים חזותית בבדיקות המפורטות להלן:

א. רוחב המישקים

רוחב המישקים יתאים לנדרש בסעיף 4.6.1 ולדרישות התכנון, ויהיה אחיד לאורך המישק, בהתחשב בסטיות המותרות לאריחי קרמיקה כמפורט בתקן הישראלי ת"י 314 ובסטיות המותרות ללוחות פסיפס כמפורט בתקן הישראלי ת"י 1353.

ב. ישרות המישקים

המישקים יהיו ישרים, אלא אם נדרש אחרת בדרישות התכנון.

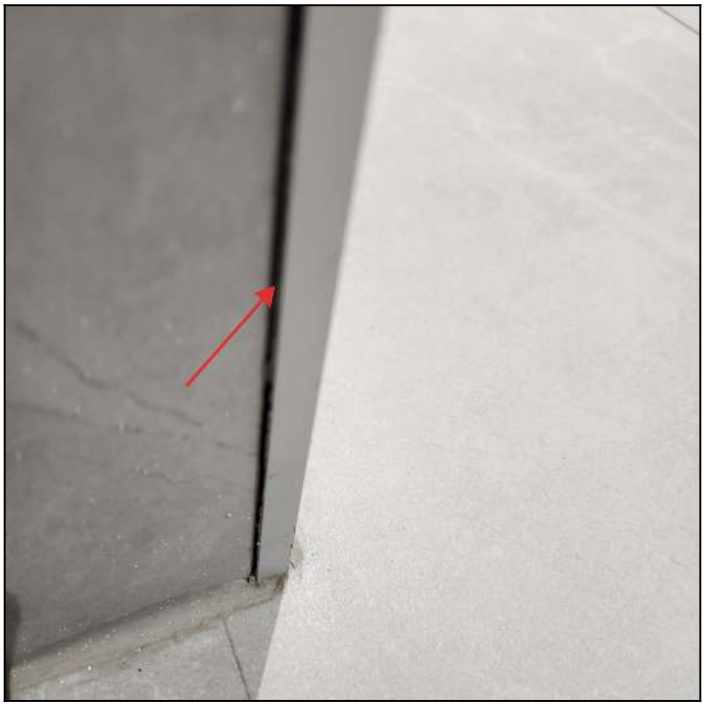
ג. שלמות האריחים והלוחות

בודקים שכל האריחים והלוחות שלמים. אריחים ולוחות שנסדקו או נפגעו במהלך העבודה או שנתגלו כפגומים יוסרו ויוחלפו באחרים.

ד. מילוי המישקים

מוודאים שכל המישקים ללא חורים, וממלאים חללים אם נמצאו בהם.

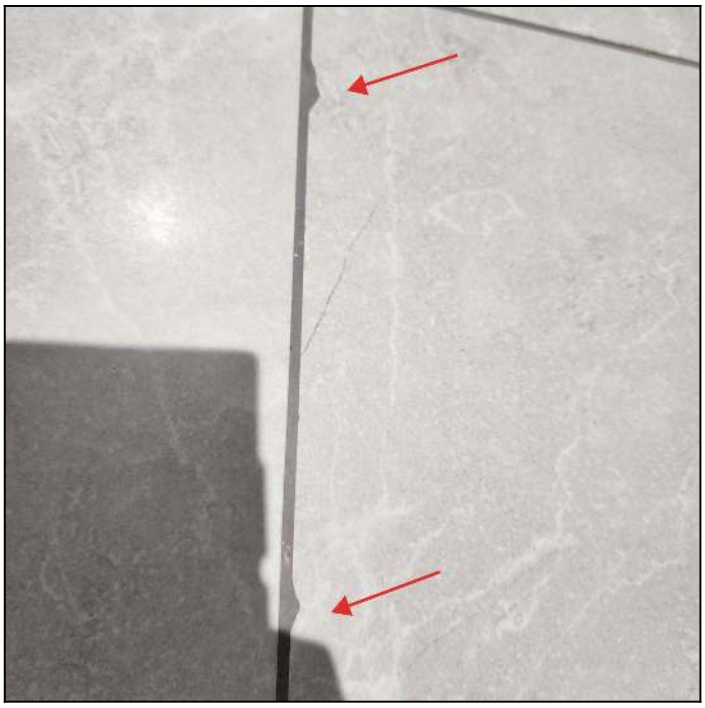
14.4 ממצא	חסר מילוי בין אריחים (רובה)
קטגוריה	חיפוי קרמיקה
המלצה	יש להשלים
תקן	[תקן 1555 חלק 3 סעיף 3.1 וסעיף 2.2.11] "המישקים בין אריחי השיפולים יהוו המשך למישקים בין אריחי הרצפה, אלא אם תוכנן אחרת. מילוי המישקים יהיה אחיד וללא חללים, והוא יתאים לגוון המוזמן. חומרי המילוי למישקים רגילים עבור אותו חלל בבניין יוזמנו מאצווה אחת, כדי להבטיח את אחידות הגוון."
מחיר	₪300 (מחיר ליחידה: ₪300, כמות: 1 קומפ׳)





14.5 ממצא	פגיעות ופגמים באריחים.
קטגוריה	ריצוף
המלצה	נדרש לפרק ולהחליף האריחים הפגומים באריחים מאותו ספק, סדרה וקוד גוון תואם
תקן	[תקן 1555 חלק 3 סעיף 5.1.2]
מחיר	₪400 (מחיר ליחידה: ₪400, כמות: 1 קומפ׳)





5.1.2. בדיקות לפני התקנת מערכת הרצפה

א. חומרים ומוצרים

בודקים נתונים אלה:

- החומרים והמוצרים המגיעים לאתר הבנייה מתאימים להזמנה (סעיף 2.2) ולדרישות תקן זה.
- כל האריחים שבאותו חלל בבניין הם מאותה סדרת ייצור, מאותו גוון ומאותה מידת ייצור ("קליבר").
- התשתית מתאימה לנקוב בסעיף 4.2.1.2.
- התנאים לאחסון החומרים והמוצרים ואופן אחסונם מתאימים לדרישות סעיף 2.4.

14.6 ממצא	פגיעות ופגמים באריחים.
קטגוריה	ריצוף
המלצה	נדרש לפרק ולהחליף האריחים הפגומים באריחים מאותו ספק, סדרה וקוד גוון תואם
תקן	[תקן 1555 חלק 3 סעיף 5.1.2]
מחיר	₪400 (מחיר ליחידה: ₪400, כמות: 1 קומפ׳)





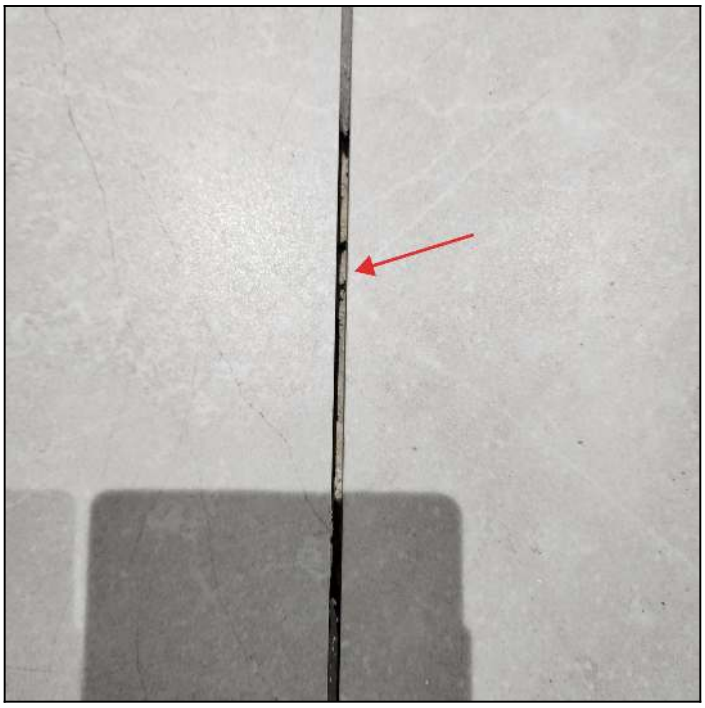
5.1.2. בדיקות לפני התקנת מערכת הרצפה

א. חומרים ומוצרים

בודקים נתונים אלה:

- החומרים והמוצרים המגיעים לאתר הבנייה מתאימים להזמנה (סעיף 2.2) ולדרישות תקן זה.
- כל האריחים שבאותו חלל בבניין הם מאותה סדרת ייצור, מאותו גוון ומאותה מידת ייצור ("קליבר").
- התשתית מתאימה לנקוב בסעיף 4.2.1.2.
- התנאים לאחסון החומרים והמוצרים ואופן אחסונם מתאימים לדרישות סעיף 2.4.

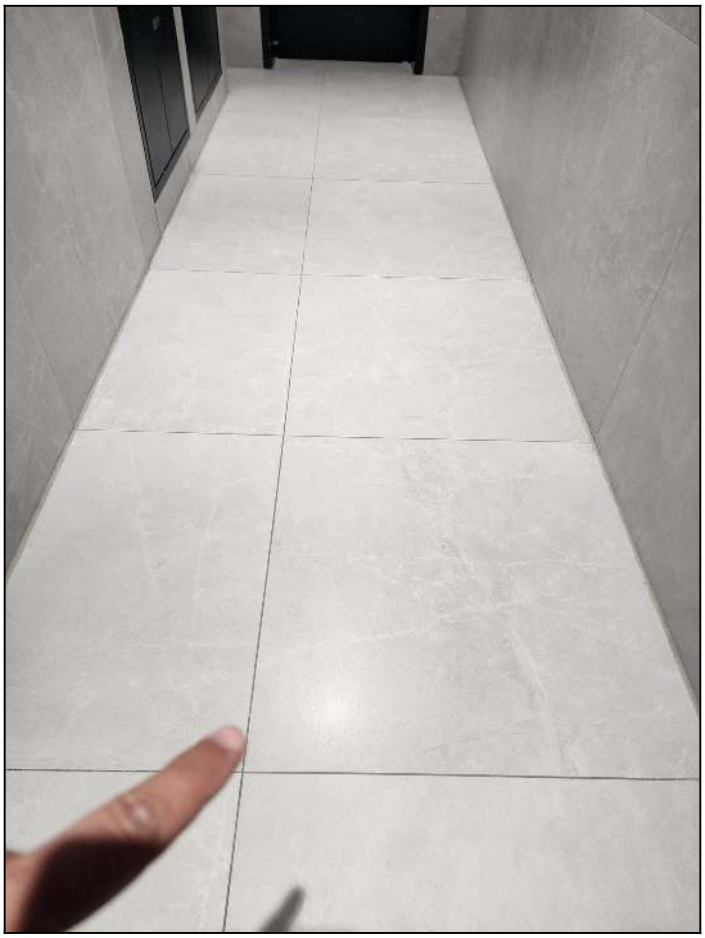
14.7 ממצא	לא בוצע מילוי רובה באופן תיקני
קטגוריה	ריצוף
המלצה	יש להשלים חומר מילוי במישקים על פי דרישות התקן
תקן	[תקן 1555 חלק 3 סעיף 3.1]
מחיר	200₪ (מחיר ליחידה: 200₪, כמות: 1 קומפ׳)







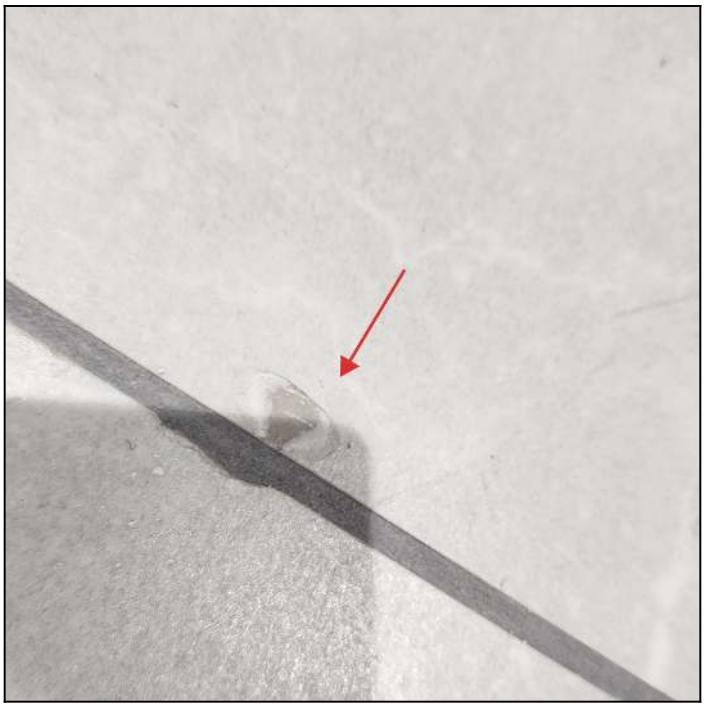




3.1. מראה פני הריצוף

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

14.8 ממצא	פגיעות ופגמים באריחים.
קטגוריה	ריצוף
המלצה	נדרש לפרק ולהחליף האריחים הפגומים באריחים מאותו ספק, סדרה וקוד גוון תואם
תקן	[תקן 1555 חלק 3 סעיף 5.1.2]
מחיר	₪400 (מחיר ליחידה: ₪400, כמות: 1 קומפ׳)





5.1.2. בדיקות לפני התקנת מערכת הרצפה

א. חומרים ומוצרים

בודקים נתונים אלה:

- החומרים והמוצרים המגיעים לאתר הבנייה מתאימים להזמנה (סעיף 2.2) ולדרישות תקן זה.
- כל האריחים שבאותו חלל בבניין הם מאותה סדרת ייצור, מאותו גוון ומאותה מידת ייצור ("קליבר").
- התשתית מתאימה לנקוב בסעיף 4.2.1.2.
- התנאים לאחסון החומרים והמוצרים ואופן אחסונם מתאימים לדרישות סעיף 2.4.

14.9 ממצא	צביעה לקויה של ארון שירות
קטגוריה	ארונות שירות
המלצה	יש להסיר את הדלתות ולצבוע באופן מקצועי ואחיד
מחיר	₪1,000 (מחיר ליחידה: ₪1,000, כמות: 1 קומפ׳)





15. כלל הלובאים

15.1 ממצא	אותרו שיירי צבע סביב פסי ניתוק בתקרת הגבס
קטגוריה	עבודות טיח וצבע
המלצה	יש לבצע תיקוני צבע ונקיון סביב ניתוק בתקרת הגבס
מחיר	₪2,000 (מחיר ליחידה: ₪2,000, כמות: 1 קומפ')











15.2 ממצא	קיבוע ארונות נמצא חסר בחלקים מסויימים
קטגוריה	ארונות שירות
המלצה	נדרש לבצע קיבוע מלא בכלל הארונות באופן מקצועי
מחיר	₪1,500 (מחיר ליחידה: ₪1,500, כמות: 1 קומפ׳)



16. לובי ראשי

16.1 ממצא	לא נמצאה תאורת חירום במבואת הכניסה
קטגוריה	אביזרי חשמל ותקשורת/בטיחות
המלצה	נדרש להשלים על פי תוכנית חשמל
מחיר	₪600 (מחיר ליחידה: ₪600, כמות: 1 קומפ׳)



16.2 ממצא	אותרו פגמים בפסי אלומיניום
קטגוריה	חיפוי קרמיקה
המלצה	נדרש להחליף את הפינות הפגומות
מחיר	₪1,200 (מחיר ליחידה: ₪1,200, כמות: 1 קומפ׳)







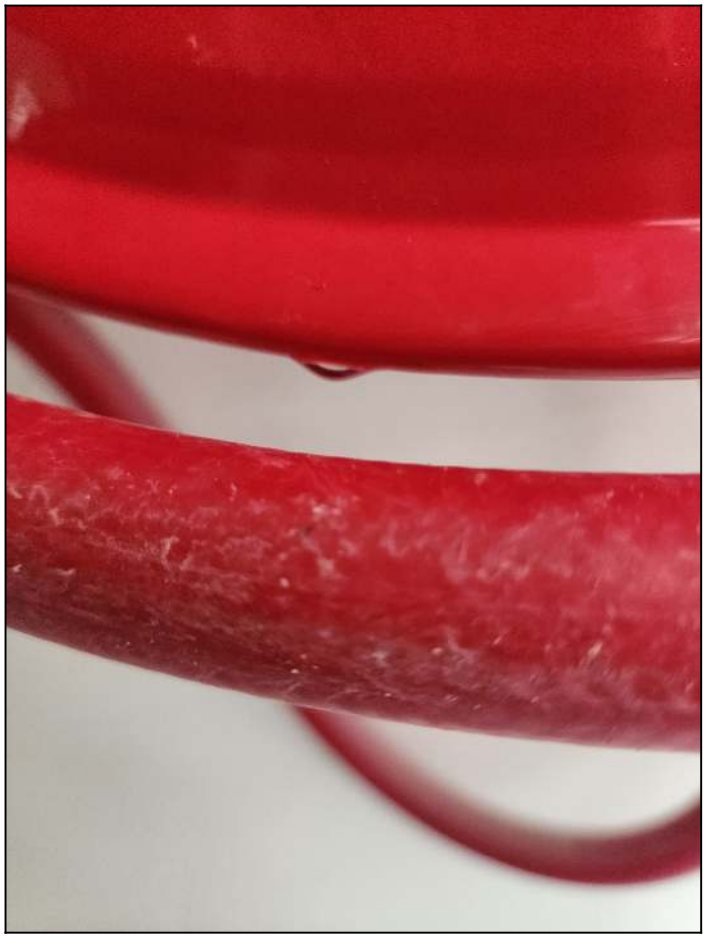
16.3 ממצא	מפלס פני ריצוף בגרם המגרדות נמוכים יותר מלובי הכניסה.
קטגוריה	ריצוף
הערה	המחיר מתייחס למקרה בו נדרש לרצף מחדש את מבואת חדר המדרגות למפלס 0.00 עם לובי הכניסה.
המלצה	נדרש לוודא מול תוכנית אדריכלית מהו מפלס חדר המדרגות מול מפלס לובי הכניסה לבניין.
מחיר	₪9,000 (מחיר ליחידה: ₪600, כמות: 15 קומפ׳)





16.4 ממצא	קיימת נזילה בארון גלגלון אש
קטגוריה	מערכות כיבוי אש ומתזים
המלצה	נדרש לטפל בנזילה הקיימת
מחיר	400₪ (מחיר ליחידה: 400₪, כמות: 1 קומפ׳)







16.5 ממצא	צביעה לקויה של ארון שירות
קטגוריה	ארונות שירות
המלצה	יש להסיר את הדלתות ולצבוע באופן מקצועי ואחיד
מחיר	₪1,000 (מחיר ליחידה: ₪1,000, כמות: 1 קומפ׳)



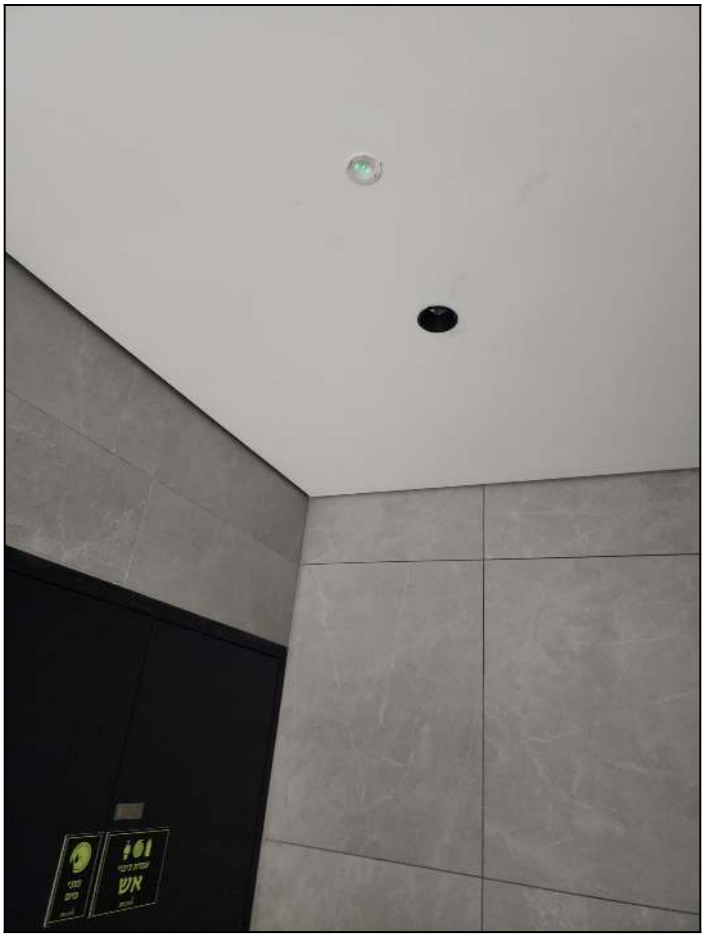


16.6 ממצא	נקיון ארונות
קטגוריה	ארונות שירות
המלצה	יש לנקות ארונות משיירי לכלוך ובנייה
מחיר	₪350 (מחיר ליחידה: ₪350, כמות: 1 קומפ׳)



17. לובי קומתי 5

17.1 ממצא	תאורה אינה נדלקת
קטגוריה	אביזרי חשמל ותקשורת/בטיחות
המלצה	יש לתקן ע"י חשמלאי מוסמך
מחיר	₪300 (מחיר ליחידה: ₪300, כמות: 1 קומפ׳)





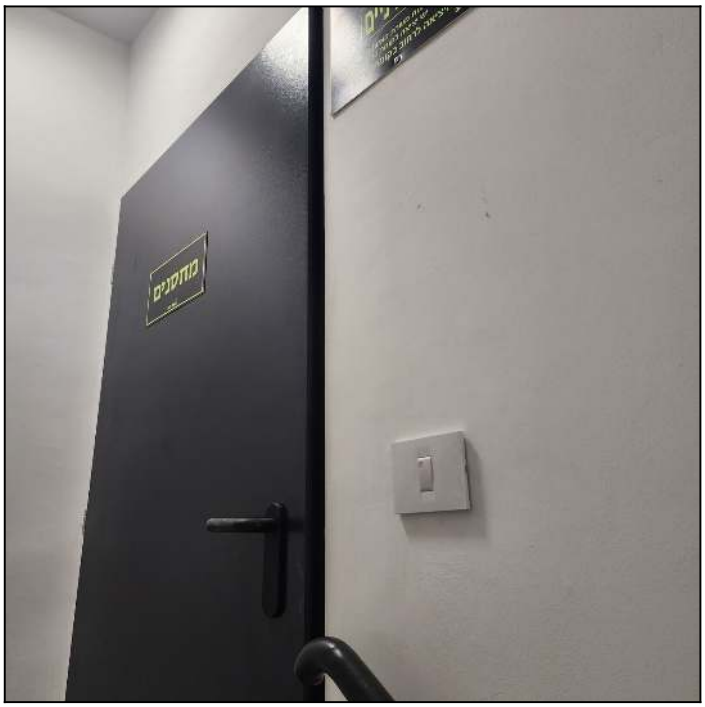
17.2 ממצא	מנגנון נעילה לקוי
קטגוריה	ארונות שירות
המלצה	יש להחליף את החלק הפגום ולוודא נעילה
מחיר	300₪ (מחיר ליחידה: 300₪, כמות: 1 קומפ׳)



18. קומת ביניים

18.1 ממצא	אביזרי לוח חשמל / תקשורת נמצאו רופפים ולא מקובעים
קטגוריה	אביזרי חשמל ותקשורת/בטיחות
המלצה	יש לקבע את אביזרי הארון לפתיחה וסגירה הרמטית ללא תקלות
תקן	[תקנות החשמל (מעגלים סופיים עד 1000 וולט) - סעיף 5+6]
מחיר	150₪ (מחיר ליחידה: 150₪, כמות: 1 קומפ׳)





5. (א) ציוד חשמלי של מעגל סופי יותקן באופן שקביעתו לא תתרופף תוך שימוש תקין בו והוא יתוחזק במצב תקין.

(ב) בתי תקע לפי תקן ישראלי ת״י 32 ומפסקים ולחיצים לפי תקן ישראלי ת״י 33 המותקנים בתיבות התקנה גליליות לפי תקן ישראלי ת״י 145, יחוזקו לתיבות באמצעות שני ברגים לפחות ולא באמצעות תפסנים (רגליות התקנה).

(ג) אבזרים כאמור בתקנת משנה (ב) המותקנים בתיבות התקנה קוניות לפי תקן ישראלי ת״י 145, יחוזקו לתיבות באמצעות תפסנים (רגליות התקנה).

6. ציוד חשמלי של מעגל סופי יותקן באופן המונע נגיעה מקרית בחלקים חיים.

18.2 ממצא	אותרו כתמים על ריצוף אבן
קטגוריה	ריצוף
המלצה	נדרש לנסות להסיר את הכתמים במידה ולא ניתן יש להחליף את האריח
מחיר	₪408 (מחיר ליחידה: ₪408, כמות: 1 קומפ׳)



19. מבואת חדר עגלות

19.1 ממצא	אריחי האבן שבורים ומחוררים.
קטגוריה	עבודות אבן טבעית
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	300₪ (מחיר ליחידה: 300₪, כמות: 1 קומפ׳)

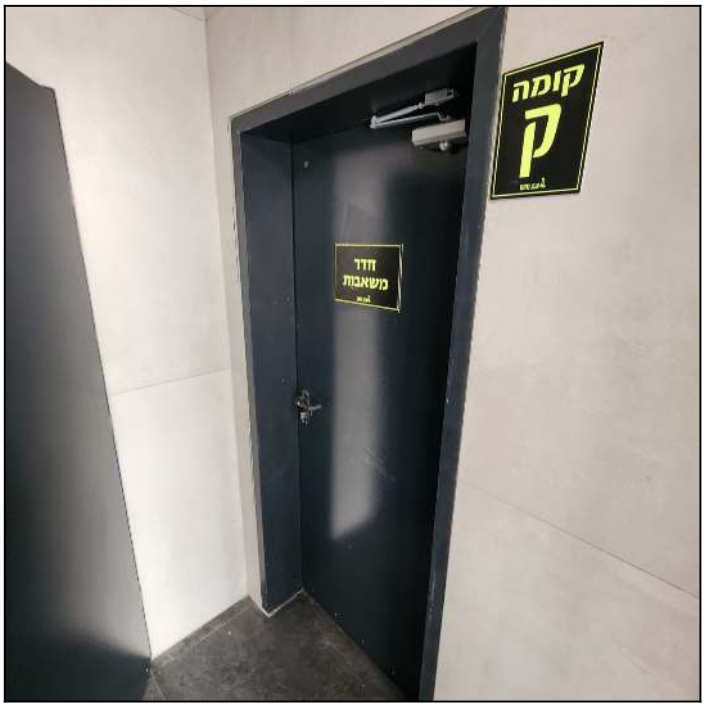




20. כלל הבניין

20.1 ממצא	גימור לקוי בהתקנת אריחים/משקופים
קטגוריה	חיפוי קרמיקה
הערה	המחיר מתייחס להסרת האריחים הקיימים ולביצוע חוזר
המלצה	יש לנסות להתאים הלבשה ובמידה ולא ניתן יש לפרק ולסיים בגמר תקין אל מול קוי משקופי הדלתות הלובאים הקומתיים
מחיר	₪280,000 (מחיר ליחידה: ₪700, כמות: 400 קומפ׳)






חדר
משאבות



21. לובי קומה 7

21.1 ממצא	חיתוך לקוי סביב ארונות שירות
קטגוריה	חיפוי קרמיקה
הערה	הערה גורפת לכלל הקומות קיימים 4 ארונות כפול 7 קומות 30 ארונות בקירוב המחיר נכלל בהחלפת החיפוי בשטחים הציבוריים.
המלצה	נדרש לפרק את האריחים ולבצע חיתוך מקצועי סביב הארונות










אש

22. לובי קומתי 6

22.1 ממצא	חיתוך לקוי סביב ארונות שירות
קטגוריה	חיפוי קרמיקה
המלצה	נדרש לפרק את האריחים ולבצע חיתוך מקצועי סביב הארונות

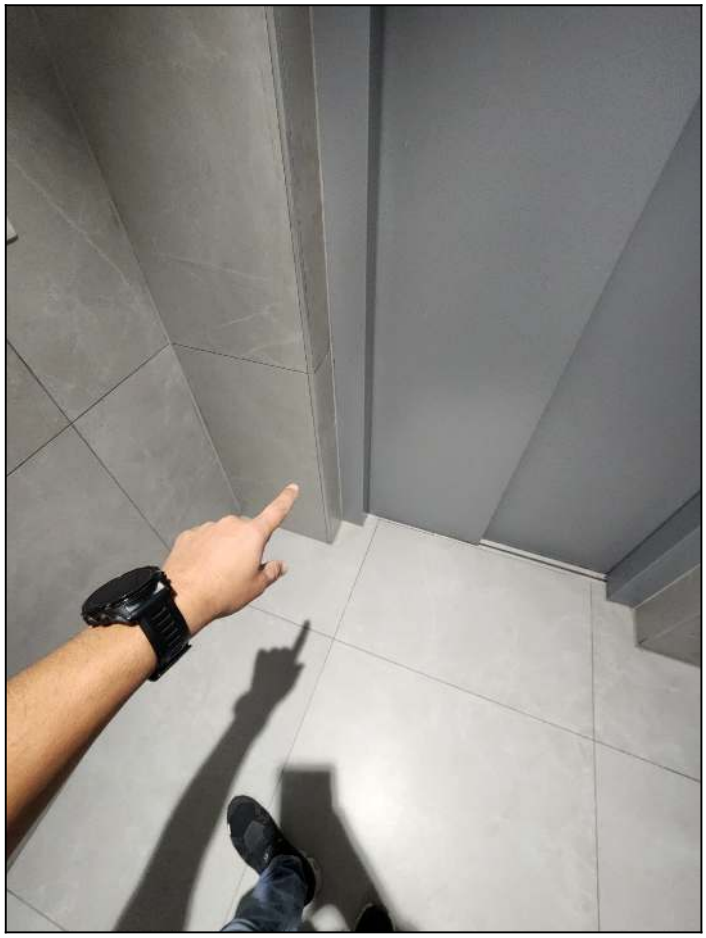




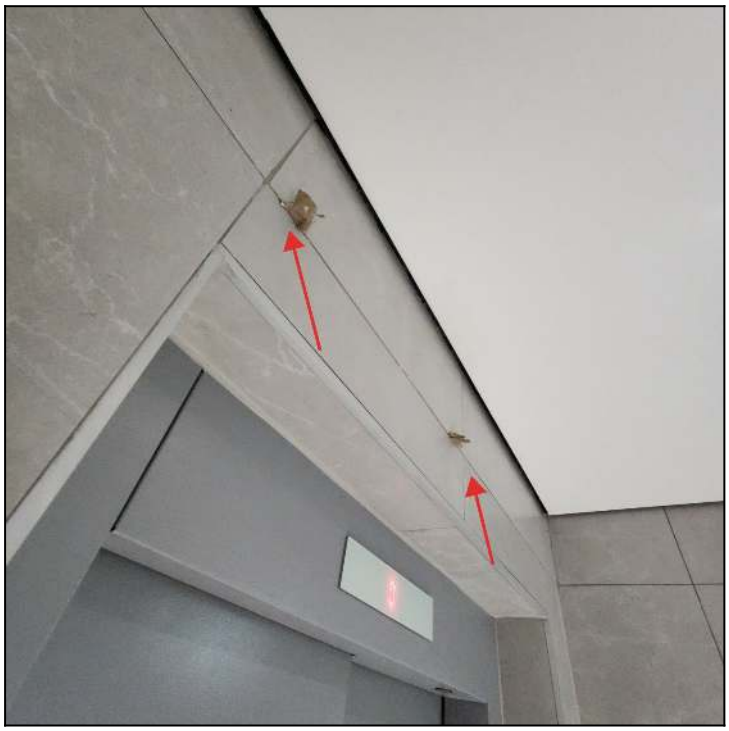


22.2 ממצא	חסר מילוי בין אריחים (רובה)
קטגוריה	חיפוי קרמיקה
המלצה	יש להשלים
תקן	[תקן 1555 חלק 3 סעיף 3.1 וסעיף 2.2.11] "המישקים בין אריחי השיפולים יהוו המשך למישקים בין אריחי הרצפה, אלא אם תוכנן אחרת. מילוי המישקים יהיה אחיד וללא חללים, והוא יתאים לגוון המוזמן. חומרי המילוי למישקים רגילים עבור אותו חלל בבניין יוזמנו מאצווה אחת, כדי להבטיח את אחידות הגוון."
מחיר	300₪ (מחיר ליחידה: 300₪, כמות: 1 קומפ׳)





22.3 ממצא	אותרו ספייסרים מקרטון
קטגוריה	חיפוי קרמיקה
המלצה	נדרש להסיר וליישם רובה
מחיר	200₪ (מחיר ליחידה: 200₪, כמות: 1 קומפ׳)



23. לובי קומה 6

23.1 ממצא	אריחי קרמיקה שבורים/סדוקים בחיפוי קירות
קטגוריה	חיפוי קרמיקה
המלצה	יש לפרק את האריחים הפגומים ולהחליפם באריחים תיקנים שלמים
תקן	[תקן 1555 חלק 2 סעיף 5.3]
מחיר	₪400 (מחיר ליחידה: ₪400, כמות: 1 קומפ׳)





5.3. בדיקות בגמר העבודה

5.3.1. בדיקות גימור הקיר

בודקים חזותית בבדיקות המפורטות להלן:

א. רוחב המישקים

רוחב המישקים יתאים לנדרש בסעיף 4.6.1 ולדרישות התכנון, ויהיה אחיד לאורך המישק, בהתחשב בסטיות המותרות לאריחי קרמיקה כמפורט בתקן הישראלי ת"י 314 ובסטיות המותרות ללוחות פסיפס כמפורט בתקן הישראלי ת"י 1353.

ב. ישרות המישקים

המישקים יהיו ישרים, אלא אם נדרש אחרת בדרישות התכנון.

ג. שלמות האריחים והלוחות

בודקים שכל האריחים והלוחות שלמים. אריחים ולוחות שנסדקו או נפגעו במהלך העבודה או שנתגלו כפגומים יוסרו ויוחלפו באחרים.

ד. מילוי המישקים

מוודאים שכל המישקים ללא חורים, וממלאים חללים אם נמצאו בהם.

24. לובי קומתי 1

24.1 ממצא	אריחי קרמיקה שבורים/סדוקים בחיפוי קירות
קטגוריה	חיפוי קרמיקה
המלצה	יש לפרק את האריחים הפגומים ולהחליפם באריחים תיקנים שלמים
תקן	[תקן 1555 חלק 2 סעיף 5.3]
מחיר	₪400 (מחיר ליחידה: ₪400, כמות: 1 קומפ׳)







5.3 בדיקות בגמר העבודה

5.3.1 בדיקות גימור הקיר

בודקים חזותית בבדיקות המפורטות להלן:

א. רוחב המישקים

רוחב המישקים יתאים לנדרש בסעיף 4.6.1 ולדרישות התכנון, ויהיה אחיד לאורך המישק, בהתחשב בסטיות המותרות לאריחי קרמיקה כמפורט בתקן הישראלי ת"י 314 ובסטיות המותרות ללוחות פסיפס כמפורט בתקן הישראלי ת"י 1353.

ב. ישרות המישקים

המישקים יהיו ישרים, אלא אם נדרש אחרת בדרישות התכנון.

ג. שלמות האריחים והלוחות

בודקים שכל האריחים והלוחות שלמים. אריחים ולוחות שנסדקו או נפגעו במהלך העבודה או שנתגלו כפגומים יוסרו ויוחלפו באחרים.

ד. מילוי המישקים

מוודאים שכל המישקים ללא חורים, וממלאים חללים אם נמצאו בהם.

24.2 ממצא	הבדלי גוון וטקסטורה בריצוף. קיים חשש כי בוצע ריצוף תוך שימוש באריחים מסדרות ייצור שונות.
קטגוריה	ריצוף
המלצה	נדרש להחליף אריחים בגוון שונה לאריחים התואמים את שאר הריצוף.
תקן	[תקן 1555 חלק 3 סעיף 5.1.2]
מחיר	₪2,500 (מחיר ליחידה: ₪2,500, כמות: 1 קומפ')





5.1.2 בדיקות לפני התקנת מערכת הרצפה

א. חומרים ומוצרים

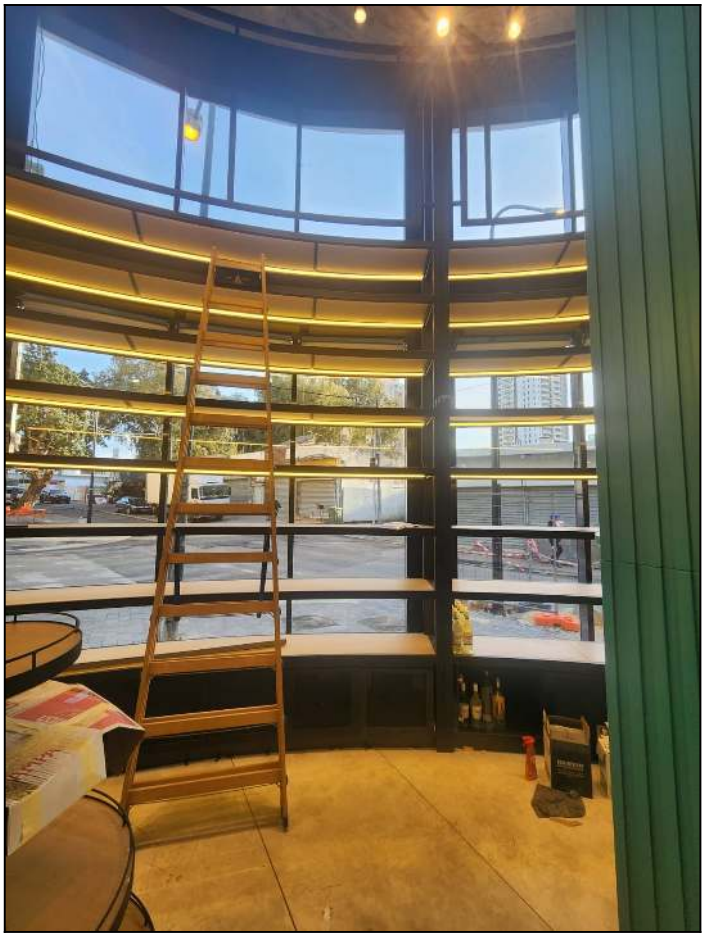
בודקים נתונים אלה:

- החומרים והמוצרים המגיעים לאתר הבנייה מתאימים להזמנה (סעיף 2.2) ולדרישות תקן זה.
- כל האריחים שבאותו חלל בבניין הם מאותה סדרת ייצור, מאותו גוון ומאותה מידת ייצור ("קליבר").
- התשתית מתאימה לנקוב בסעיף 4.2.1.2.
- התנאים לאחסון החומרים והמוצרים ואופן אחסונם מתאימים לדרישות סעיף 2.4.

25. חנות המסחר

25.1 ממצא	אותרה חדירה של מים בעת גשם מחיבור האלומיניום
קטגוריה	עבודות איטום וליקויי רטיבות
המלצה	נדרש לאתר את מקום החדירה ולאטום באופן מקצועי
מחיר	₪2,000 (מחיר ליחידה: ₪2,000, כמות: 1 קומפ׳)





26. ללא מיקום

26.1 ממצא	אותרו סימני רטיבות לאחר מערכת גשם
קטגוריה	עבודות איטום וליקויי רטיבות
הערה	יש לעדכן דוח זה לאחר קבלת חוד של יועץ איטום
המלצה	נדרש לאתר את הכשל באיטום, ולתקן את הליקוי לרבות צביעה מחדש את האזור כולו עד לגימור תקין



תמונות סופקו ע"י המזמין



תמונות סופקו ע"י המזמין

27. גרם מדרגות קומת קרקע

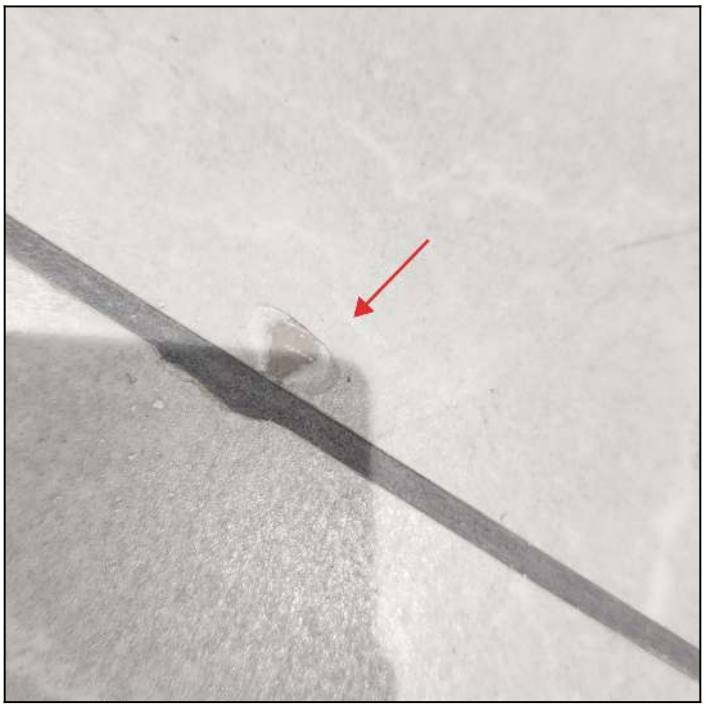
27.1 ממצא	לא בוצע נקיון אבן
קטגוריה	ריצוף
המלצה	נדרש לבצע נקיון אבנים באזורים שונים
מחיר	₪400 (מחיר ליחידה: ₪400, כמות: 1 קומפ׳)

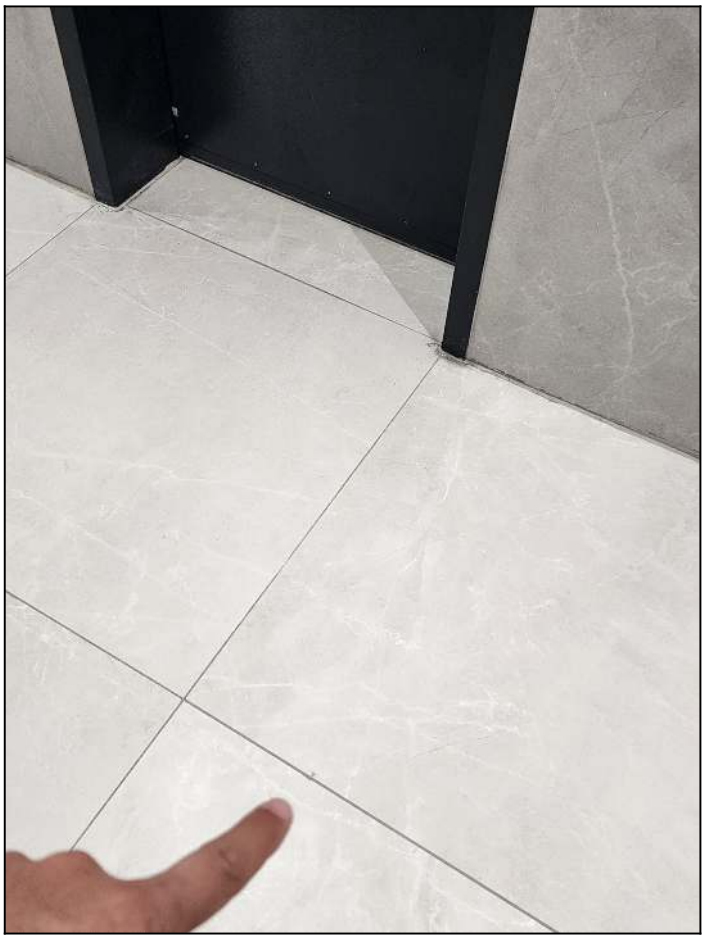




28. לובי קומתי 3

28.1 ממצא	פגיעות ופגמים באריחים.
קטגוריה	ריצוף
המלצה	נדרש לפרק ולהחליף האריחים הפגומים באריחים מאותו ספק, סדרה וקוד גוון תואם
תקן	[תקן 1555 חלק 3 סעיף 5.1.2]
מחיר	₪400 (מחיר ליחידה: ₪400, כמות: 1 קומפ׳)





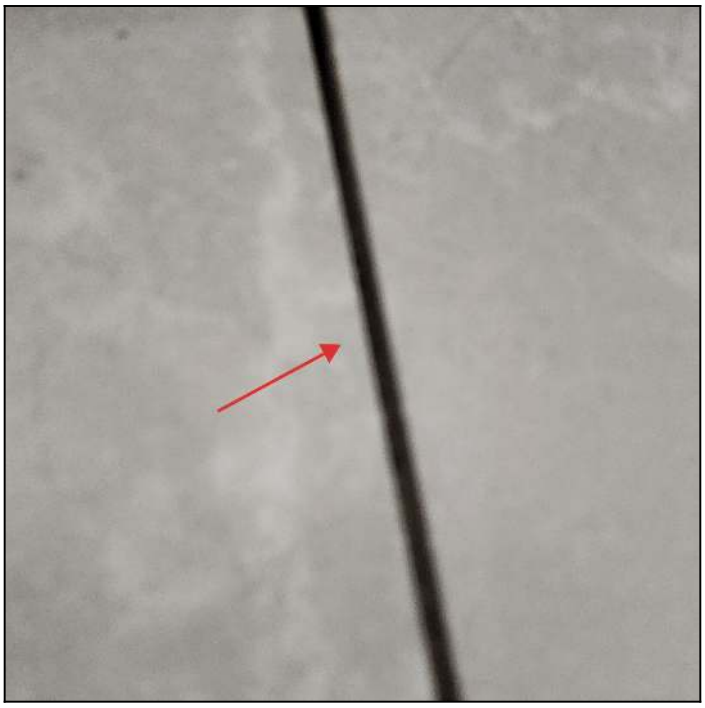
5.1.2. בדיקות לפני התקנת מערכת הרצפה

א. חומרים ומוצרים

בודקים נתונים אלה:

- החומרים והמוצרים המגיעים לאתר הבנייה מתאימים להזמנה (סעיף 2.2) ולדרישות תקן זה.
- כל האריחים שבאותו חלל בבניין הם מאותה סדרת ייצור, מאותו גוון ומאותה מידת ייצור ("קליבר").
- התשתית מתאימה לנקוב בסעיף 4.2.1.2.
- התנאים לאחסון החומרים והמוצרים ואופן אחסונם מתאימים לדרישות סעיף 2.4.

28.2 ממצא	לא בוצע מילוי רובה באופן תיקני
קטגוריה	ריצוף
המלצה	יש להשלים חומר מילוי במישקים על פי דרישות התקן
תקן	[תקן 1555 חלק 3 סעיף 3.1]
מחיר	₪400 (מחיר ליחידה: ₪400, כמות: 1 קומפ׳)





3.1. מראה פני הריצוף

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

29. ברז כיבוי אש

29.1 ממצא	אותרה נזילה וסימני שיתוך
קטגוריה	מערכות כיבוי אש ומתזים
המלצה	נדרש לטפל בנזילה ולהחליף את החלקים עם סימני השיתוך. יש להיוועץ עם יועץ אינסטלציה.
מחיר	₪2,500 (מחיר ליחידה: ₪2,500, כמות: 1 קומפ')



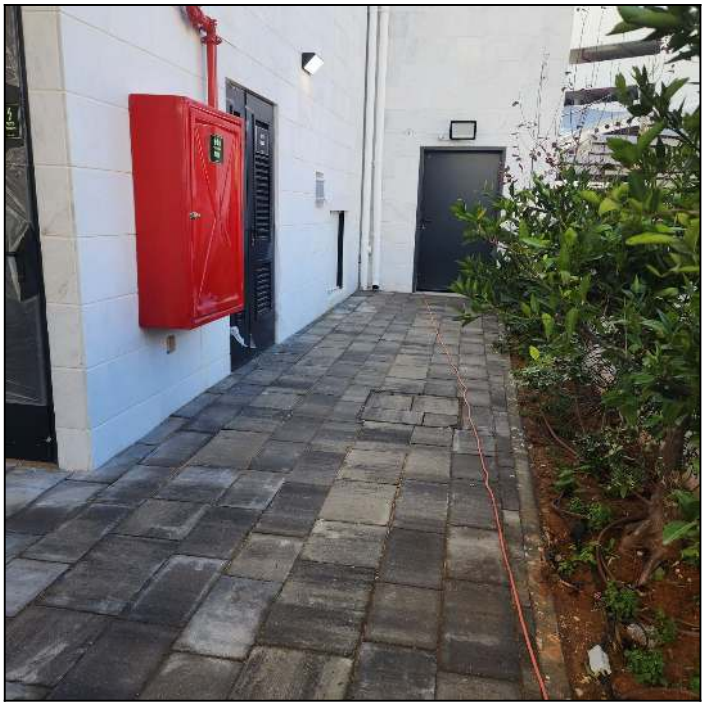




30. חזית מערבית

30.1 ממצא	לא אותר שוקת בטון לצינור מי גשמים
קטגוריה	אינסטלציה סניטרית וניקוז
המלצה	נדרש להשלים בהתאם לתקנות
מחיר	500₪ (מחיר ליחידה: 500₪, כמות: 1 קומפ׳)



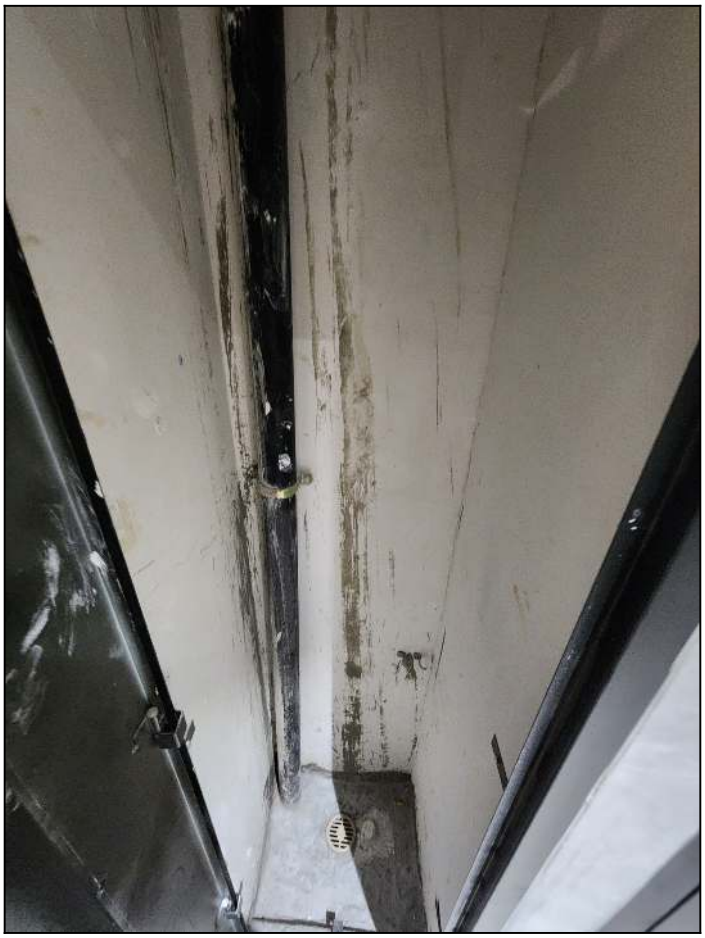


31. כלל הארונות

31.1 ממצא	ארונות נמצאו עם שיירי בנייה ולכלוך
קטגוריה	ארונות שירות
המלצה	יש לבצע נקיון וצביעה לפנים הארונות
מחיר	₪5,000 (מחיר ליחידה: ₪5,000, כמות: 1 קומפ׳)



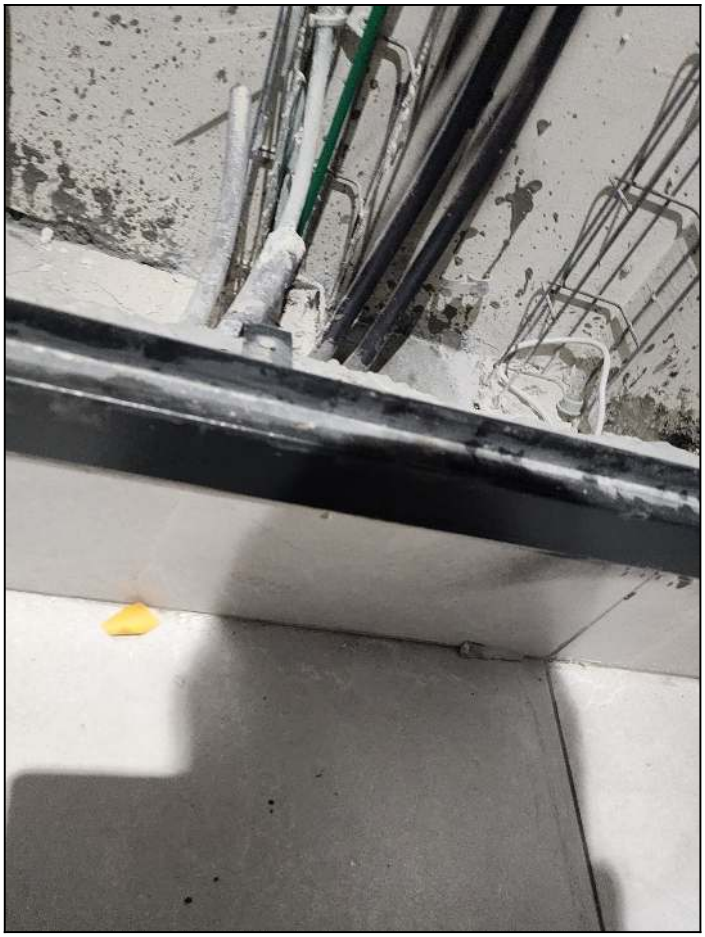




32. כלל הארונות בבניין

32.1 ממצא	לא אותרו גומיות סיליקון בארונות השירות
קטגוריה	ארונות שירות
המלצה	נדרש ליישם גומיות בכלל ארונות השירות המיועד לטריקה שקטה
מחיר	₪1,500 (מחיר ליחידה: ₪1,500, כמות: 1 קומפ׳)





33. לובי קומתי 2

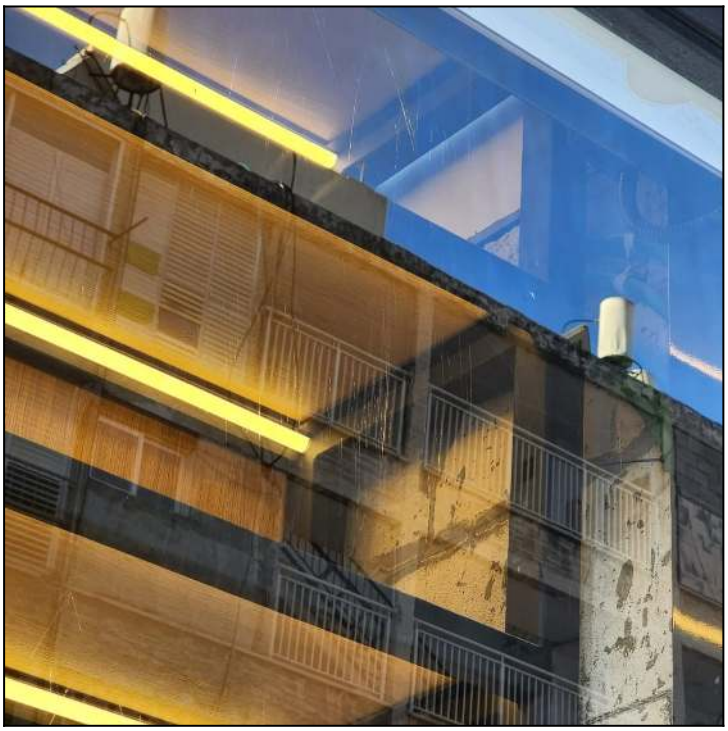
33.1 ממצא	סדקים
קטגוריה	גבס





34. כלל קירות המסך בחנות המסחר

34.1 ממצא	שריטות בזיגוג חלון האלומיניום
קטגוריה	אלומיניום
המלצה	נדרש לתקן ובמידת הצורך להחליף
תקן	[תקן 938 חלק 1 סעיף 8.4] "בודקים את הפגמים, כשעין הבודק נמצאת מול מרכז הלוח במרחק 1 מטר ממנו."
מחיר	₪48,000 (מחיר ליחידה: ₪3,000, כמות: 16 קומפ׳)





ת"י 938 חלק 2 (1999)

טבלה 3 - פגמים מותרים ל-1 מ"ר (המשך)

פגם מס'	טיפוס הפגם	שטח פגימי - "פ" חוץ - "ח" (ראו הגדרות 103.1-103.2)	סוג הזכוכית				
			זכוכית מראות מובחרת (104.1)	זכוכית מראות (104.2)	זכוכית מובחרת (104.3)	זכוכית רגילה (104.4)	זכוכית חממות וקולטים סולאריים (104.5)
8	גליות[ב]	פ	לא נראה עיוות של דגם חפסים	לא נראה עיוות של דגם חפסים	לא נראה עיוות של רשת	לא נראה עיוות של רשת	אין תגבלה
9	עיקוש	פ/ח	1 מ"מ ל-1 מ' אורך	2.5 מ"מ ל-1 מ' אורך	2.5 מ"מ ל-1 מ' אורך	2.5 מ"מ ל-1 מ' אורך	אין תגבלה
10	סריטה[ד]	פ	1 שאורכה אינו גדול מ-40 מ"מ ושאין מבחינים בה ממרחק תנדול מ-1 מ'	1 שאורכה אינו גדול מ-40 מ"מ ושאין מבחינים בה ממרחק תנדול מ-1 מ'	1 אם אין מבחינים בה ממרחק הגדול מ-1 מ'	1 אם אין מבחינים בה ממרחק הגדול מ-3.00 מ'	אין תגבלה

הערות לטבלה:

א. לוחות תתוכים לפי מידה נחשבים שטח פגימי של לוח במידות ייצור.

ב. המרחק בין שני פגמים מטיפוס אחד יהיה גדול לפחות פי 20 ממידתו הגדולה של הפגם.

ג. דרישת זו אינה חלה על זכוכית שקופה למחצה.

ד. הדרישה אינה נוגעת ללוחות במידות ייצור, אלא רק ללוחות זכוכית התתוכים לפי מידות מוזמנות.

בלוחות שלמים המרחק בין שני פגמים סמוכים לא יקטן מ-80 ס"מ.

הערכה כספית

#	סעיף	כמות	יחידה	מחיר ליח׳	סה״כ (₪)
1	**גג המבנה**				
1.1	פרט איטום דלת ציר יציאה לגג עם מדרגה - בוצע לא על פי דרישות התקן	1	קומפ׳	3500	₪ 3,500
1.2	מיזוג אוויר - חדירת צנרת בוצעה בצורה לא תקינה ויכולה לגרום לחדירת מים למבנה	1	קומפ׳	3500	₪ 3,500
1.3	לא הותקנו רצועות חיזוק בתפר של מפגש רצפה עם קיר/מעקה	1	קומפ׳	1500	₪ 1,500
1.4	שיפוע גג - לא בוצע שיפוע של 1.5% לפחות כלפי ניקוז (קולט) מי גשמים	1	קומפ׳	8000	₪ 8,000
1.5	מקל סבא - צנרת חודרת דרך רצפת הגג מבוצעת בצורה לא תקינה ויכולה לגרום לחדירת מים למבנה	1	קומפ׳	2000	₪ 2,000
1.6	מקל סבא - צנרת חודרת דרך רצפת הגג מבוצעת בצורה לא תקינה ויכולה לגרום לחדירת מים למבנה	1	קומפ׳	500	₪ 500
1.7	מחזיר שמן לא מקובע	1	קומפ׳	500	₪ 500
1.8	כנף הדלת נמצאה עם שריטות ופגמים	1	קומפ׳	500	₪ 500
1.9	מרווח בין מלבן הדלת למפלס הרצפה ומשקוף הדלת נמצא לא תיקני	1	קומפ׳	500	₪ 500
1.10	נמצאו חיפוי אבן מעל 1.5 מטר מעל גובה קרקע ללא קיבוע מכני (בורג)	1	קומפ׳	4000	₪ 4,000
1.11	פתח אוורור לא מקובע	1	קומפ׳	350	₪ 350
1.12	נעשה שימוש בברגים רגילים ולא אל-חלד ברפרפות	1	קומפ׳	800	₪ 800
1.13	מראה טיח/צבע לא אחיד.	1	קומפ׳	800	₪ 800
1.14	מראה טיח/צבע לא אחיד.	1	קומפ׳	1200	₪ 1,200
1.15	אותרו שאריות פסולת בגג המבנה	1	קומפ׳	500	₪ 500
1.16	מיכל התפשטות חסר ומשאבת הסחרור אינה מחוברת	1	קומפ׳	5000	₪ 5,000
1.17	צנרת מערכת סולרית (רייזרים) נמצאה ללא בידוד תרמי	1	קומפ׳	300	₪ 300

#	סעיף	כמות	יחידה	מחיר ליח׳	סה״כ (₪)
1.18	**סה״כ גג המבנה**				**₪ 33,450**
2	**מאגר מים**				
2.1	דלת האש נמצאה עם שיירי צבע	1	קומפ׳	200	₪ 200
2.2	מראה טיח/צבע לא אחיד.	1	קומפ׳	500	₪ 500
2.3	טרם הורכבו מכסים בקופסאות חשמל בקירות.	1	קומפ׳	150	₪ 150
2.4	**סה״כ מאגר מים**				**₪ 850**
3	**חזית מזרחית**				
3.1	נמצאו פגמים באבן (שברים/סדקים/כתמים)	1	קומפ׳	1500	₪ 1,500
3.2	קופסה מוגנת מים נמצאה פתוחה	1	קומפ׳	150	₪ 150
3.3	**סה״כ חזית מזרחית**				**₪ 1,650**
4	**חזית צפונית**				
4.1	נמצאו פגמים באבן (שברים/סדקים/כתמים)	1	קומפ׳	500	₪ 500
4.2	מיקום הקופסת החשמל לקוי	1	קומפ׳	1500	₪ 1,500
4.3	לדברי המזמין ריצוף האבן אינו תואם את הריצוף שהוזמן	50	קומפ׳	800	₪ 40,000
4.4	לא אותר שוקת בטון לצינור מי גשמים	3	קומפ׳	500	₪ 1,500
4.5	**סה״כ חזית צפונית**				**₪ 43,500**
5	**חיפוי**				
5.1	קיים חשד להבדלי גוון וטקסטורה בחיפוי אבן. קיים חשש כי בוצע חיפוי תוך שימוש באבן מסדרות ייצור שונות.	50	מ״ר	800	₪ 40,000
5.2	**סה״כ חיפוי**				**₪ 40,000**
6	**חדר אשפה**				
6.1	צירי הדלת משוחררים ואינם מקובעים	1	קומפ׳	550	₪ 550
6.2	קיבוע לקוי	1	קומפ׳	850	₪ 850
6.3	נמצא רווח (אינסרט) של x מ"מ במקום 3-5 מ"מ	1	קומפ׳	250	₪ 250

#	סעיף	כמות	יחידה	מחיר ליח׳	סה״כ (₪)
6.4	אריחי קרמיקה שבורים/סדוקים בחיפוי קירות	1	קומפ׳	400	400 ₪
6.5	אריחי קרמיקה שבורים/סדוקים בחיפוי קירות	1	קומפ׳	500	500 ₪
6.6	**סה״כ חדר אשפה**				**2,550 ₪**
7	**ארון חשמל**				
7.1	אותר ברזל בולט בארון החשמל	1	קומפ׳	300	300 ₪
7.2	**סה״כ ארון חשמל**				**300 ₪**
8	**כלל הקומות**				
8.1	איטום סביב פירי שחרור העשן	1	קומפ׳	1800	1,800 ₪
8.2	לא בוצע מילוי רובה באופן תיקני	1	קומפ׳	2500	2,500 ₪
8.3	**סה״כ כלל הקומות**				**4,300 ₪**
9	**חדר מדרגות**				
9.1	מראה טיח/צבע לא אחיד.		קומפ׳		
9.2	אותרו סימני רטיבות ללא אינדיקציה לרטיבות בתקרה בין קומות		קומפ׳		
9.3	**סה״כ חדר מדרגות**				**0 ₪**
10	**יש לסיים גמר תקין**				
10.1	מראה טיח/צבע לא אחיד.	1	קומפ׳	1000	1,000 ₪
10.2	**סה״כ יש לסיים גמר תקין**				**1,000 ₪**
11	**חזיתות**				
11.1	נקיון חזיתות	4	קומפ׳	2000	8,000 ₪
11.2	**סה״כ חזיתות**				**8,000 ₪**
12	**כלל חדר המדרגות**				
12.1	תיקוני טייח וצבע כללי בכל רחבי גרם המדרגות.	1	קומפ׳	15000	15,000 ₪
12.2	**סה״כ כלל חדר המדרגות**				**15,000 ₪**
13	**לובי קומתי 7**				

#	סעיף	כמות	יחידה	מחיר ליח׳	סה״כ (₪)
13.1	מראה טיח/צבע לא אחיד.		קומפ׳		
13.2	חוסר דיוק בהתקנת החיפוי		קומפ׳		
13.3	כיסוי מערכת חשמל בצד המעלית בולט	1	קומפ׳	400	400 ₪
13.4	**סה״כ לובי קומתי 7**				**400 ₪**
14	**לובי קומתי 4**				
14.1	מראה טיח/צבע לא אחיד.		קומפ׳		
14.2	אביזרי לוח חשמל / תקשורת נמצאו רופפים ולא מקובעים	1	קומפ׳	150	150 ₪
14.3	אריחי קרמיקה שבורים/סדוקים בחיפוי קירות	1	קומפ׳	400	400 ₪
14.4	חסר מילוי בין אריחים (רובה)	1	קומפ׳	300	300 ₪
14.5	פגיעות ופגמים באריחים.	1	קומפ׳	400	400 ₪
14.6	פגיעות ופגמים באריחים.	1	קומפ׳	400	400 ₪
14.7	לא בוצע מילוי רובה באופן תיקני	1	קומפ׳	200	200 ₪
14.8	פגיעות ופגמים באריחים.	1	קומפ׳	400	400 ₪
14.9	צביעה לקויה של ארון שירות	1	קומפ׳	1000	1,000 ₪
14.10	**סה״כ לובי קומתי 4**				**3,250 ₪**
15	**כלל הלובאים**				
15.1	אותרו שיירי צבע סביב פסי ניתוק בתקרת הגבס	1	קומפ׳	2000	2,000 ₪
15.2	קיבוע ארונות נמצא חסר בחלקים מסויימים	1	קומפ׳	1500	1,500 ₪
15.3	**סה״כ כלל הלובאים**				**3,500 ₪**
16	**לובי ראשי**				
16.1	לא נמצאה תאורת חירום במבואת הכניסה	1	קומפ׳	600	600 ₪
16.2	אותרו פגמים בפסי אלומיניום	1	קומפ׳	1200	1,200 ₪
16.3	מפלס פני ריצוף בגרם המגרדות נמוכים יותר מלובי הכניסה.	15	קומפ׳	600	9,000 ₪
16.4	קיימת נזילה בארון גלגלון אש	1	קומפ׳	400	400 ₪

#	סעיף	כמות	יחידה	מחיר ליח׳	סה״כ (₪)
16.5	צביעה לקויה של ארון שירות	1	קומפ׳	1000	₪ 1,000
16.6	נקיון ארונות	1	קומפ׳	350	₪ 350
16.7	**סה״כ לובי ראשי**				**₪ 12,550**
17	**לובי קומתי 5**				
17.1	תאורה אינה נדלקת	1	קומפ׳	300	₪ 300
17.2	מנגנון נעילה לקוי	1	קומפ׳	300	₪ 300
17.3	**סה״כ לובי קומתי 5**				**₪ 600**
18	**קומת ביניים**				
18.1	אביזרי לוח חשמל / תקשורת נמצאו רופפים ולא מקובעים	1	קומפ׳	150	₪ 150
18.2	אותרו כתמים על ריצוף אבן	1	קומפ׳	408	₪ 408
18.3	**סה״כ קומת ביניים**				**₪ 558**
19	**מבואת חדר עגלות**				
19.1	אריחי האבן שבורים ומחוררים.	1	קומפ׳	300	₪ 300
19.2	**סה״כ מבואת חדר עגלות**				**₪ 300**
20	**כלל הבניין**				
20.1	גימור לקוי בהתקנת אריחים/משקופים	400	קומפ׳	700	₪ 280,000
20.2	**סה״כ כלל הבניין**				**₪ 280,000**
21	**לובי קומה 7**				
21.1	חיתוך לקוי סביב ארונות שירות		קומפ׳		
21.2	**סה״כ לובי קומה 7**				**₪ 0**
22	**לובי קומתי 6**				
22.1	חיתוך לקוי סביב ארונות שירות		קומפ׳		
22.2	חסר מילוי בין אריחים (רובה)	1	קומפ׳	300	₪ 300
22.3	אותרו ספייסרים מקרטון	1	קומפ׳	200	₪ 200

#	סעיף	כמות	יחידה	מחיר ליח׳	סה״כ (₪)
22.4	**סה״כ לובי קומתי 6**				**500 ₪**
23	**לובי קומה 6**				
23.1	אריחי קרמיקה שבורים/סדוקים בחיפוי קירות	1	קומפ׳	400	400 ₪
23.2	**סה״כ לובי קומה 6**				**400 ₪**
24	**לובי קומתי 1**				
24.1	אריחי קרמיקה שבורים/סדוקים בחיפוי קירות	1	קומפ׳	400	400 ₪
24.2	הבדלי גוון וטקסטורה בריצוף. קיים חשש כי בוצע ריצוף תוך שימוש באריחים מסדרות ייצור שונות.	1	קומפ׳	2500	2,500 ₪
24.3	**סה״כ לובי קומתי 1**				**2,900 ₪**
25	**חנות המסחר**				
25.1	אותרה חדירה של מים בעת גשם מחיבור האלומיניום	1	קומפ׳	2000	2,000 ₪
25.2	**סה״כ חנות המסחר**				**2,000 ₪**
26	**ללא מיקום**				
26.1	אותרו סימני רטיבות לאחר מערכת גשם		קומפ׳		
26.2	**סה״כ ללא מיקום**				**0 ₪**
27	**גרם מדרגות קומת קרקע**				
27.1	לא בוצע נקיון אבן	1	קומפ׳	400	400 ₪
27.2	**סה״כ גרם מדרגות קומת קרקע**				**400 ₪**
28	**לובי קומתי 3**				
28.1	פגיעות ופגמים באריחים.	1	קומפ׳	400	400 ₪
28.2	לא בוצע מילוי רובה באופן תיקני	1	קומפ׳	400	400 ₪
28.3	**סה״כ לובי קומתי 3**				**800 ₪**
29	**ברז כיבוי אש**				
29.1	אותרה נזילה וסימני שיתוך	1	קומפ׳	2500	2,500 ₪

#	סעיף	כמות	יחידה	מחיר ליח׳	סה״כ (₪)
29.2	**סה״כ ברז כיבוי אש**				**₪ 2,500**
30	**חזית מערבית**				
30.1	לא אותר שוקת בטון לצינור מי גשמים	1	קומפ׳	500	₪ 500
30.2	**סה״כ חזית מערבית**				**₪ 500**
31	**כלל הארונות**				
31.1	ארונות נמצאו עם שיירי בנייה ולכלוך	1	קומפ׳	5000	₪ 5,000
31.2	**סה״כ כלל הארונות**				**₪ 5,000**
32	**כלל הארונות בבניין**				
32.1	לא אותרו גומיות סיליקון בארונות השירות	1	קומפ׳	1500	₪ 1,500
32.2	**סה״כ כלל הארונות בבניין**				**₪ 1,500**
33	**לובי קומתי 2**				
33.1	סדקים		קומפ׳		
33.2	**סה״כ לובי קומתי 2**				**₪ 0**
34	**כלל קירות המסך בחנות המסחר**				
34.1	שריטות בזיגוג חלון האלומיניום	16	קומפ׳	3000	₪ 48,000
34.2	**סה״כ כלל קירות המסך בחנות המסחר**				**₪ 48,000**
35	**סה״כ ביניים**				**₪ 516,258**
36	**בצ״מ (10%)**				**₪ 51,626**
37	**פיקוח הנדסי (10%)**				**₪ 56,788**
38	**סה״כ**				**₪ 624,672**
39	**מע״מ (18%)**				**₪ 112,441**
40	**סה״כ כולל מע״מ**				**₪ 737,113**

הערות תיקונים:

- 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 בבניין.
- 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.

בברכה,
שלומי חסיד
חד הנדסה

שלומי חסיד
הנדסאי בנין מס' 37237605
054-4607040 hasidpm@gmail.com