



כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>

16/03/2025

לכבוד:

חוות דעת מומחה

הנדון: דוח לדוגמא





כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>

שם המומחים: אלכסיי גנישב וגיא אדוני

שם המעסיק: בדק בית המקורי בע"מ

כתובת: עולש מצוי 8, נתניה 42201

נוכחים בעת הביקור: -

אני הח"מ ביקרתי בתאריך 12/03/2025 עפ"י בקשת ב - דוח לדוגמא.

מטרת הביקור הינה מתן חוות דעת הנדסית בעניין ליקויים בנכס הנדון. אני נותן חוות דעת זו במקום עדות בבית משפט ואני מצהיר בזאת כי ידוע לי היטב, שלעניין הוראות החוק הפלילי בדבר עדות שקר בבית משפט, דין חוות דעת זו שהיא חתומה על ידי כדין עדות בשבועה בבית משפט.



כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>

אלה פרטי ניסיוני

בוגר בהצטיינות באקדמיה לבנין, לנינגרנד. (משנת 1978)

תואר שני בהנדסה אזרחית (אינג'ינר)

רשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים כמהנדס, מספר רישוי: 77523

ואלה פרטי השכלתי

מהנדס מומחה בחברה לביקורת מבנים ובדיקת ליקויי בניה "בדק בית המקורי בע"מ".

מהנדס ביצוע בחברות לבניה ופיתוח: "ציון בריגה ובניו בע"מ", "אור חג בע"מ".

מהנדס מפקח בחברת "מ. הרפז מהנדסים בע"מ".

מנהל פרויקט בחברות:

"דחפור הגולן בע"מ", "ליפנינסקי מהנדסים בע"מ", "ציון בריגה ובניו בע"מ".

ביצוע וניהול פרויקטים לבנייני מגורים, ציבוריים, משרדים ותעשייה מסוגים שונים.

בעל ניסיון רב בעבודות ביסוס, שלד, גמר, פיתוח, פיקוח, בדיקת והכנת חשבונות, מכרזים, מפרטים, כתבי

כמויות, עלויות בנייה, ביקורת מבנים ובדיקת ליקויי בניה.

משמש כמהנדס מומחה מטעם בית משפט השלום בירושלים, בראשון לציון ומטעם מפקח על רישום מקרקעין באזורים

השונים בארץ.

אלה פרטי ניסיוני

• ליקויי בנייה בביקורות בדירות רכוש משותף ומבני ציבור.

• 2017 - 2025 - ביקורת ליקויי בנייה. תפקידי כלל: בדק בית לאיתור ליקויי בנייה במבנים חדשים, ביקורת/ייעוץ בנייה

ישנה לפני קנייה, ביקורת בנייה בשלב שלד ועבודות גמר, אבחון/ייעוץ במקרי רטיבות/נזילות/איטום לקוי, בדק בית

להערכת נזקים שנגרמו ע"י שכנים, הערכת נזקי שריפה או הצפות מים שנגרמו למבנים, ביקורת מבנים בשטחים

משותפים, בדיקת ליקויים במבנים ציבוריים, מבני תעשייה ומשרדים.

ואלה פרטי השכלתי

• הנדסה אזרחית - ניהול הבנייה, המכללה למנהל ראשל"צ.



כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>

- עוזר בטיחות - המכללה לבטיחות, איכות וסביבה, מס' רישיון 797943.
- בוחן איכות מבנים וכתובת חוות דעת פנים אירגונית מטעם איגוד המהנדסים לבנייה ותשתיות.

עקרונות מנחים

1. חוק מכר (דירות) תשל"ג-1973. ציטוט:

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

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

4א. הודעה על אי-התאמה -

{א} הקונה יהיה זכאי להסתמך על אי-התאמה -

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

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

תוספת (תיקון: תש"ן):

(סעיף 4)

(1) ליקוי במוצרי מסגרות ונגרות, לרבות אלומיניום ופלסטיק - שנתיים.

(2) ליקוי בריצוף וחיפוי פנים לרבות שקיעות ושחיקה - שנתיים.

(3) כשל בתפקוד ובעמידות של מכונות ודוודים - שלוש שנים.

(4) ליקוי בפיתוח חצר, לרבות שקיעות, בין השאר על מרצפות בקומת הקרקע, בחניות, במדרכות ובשבילים בשטח הבניין, וכן ליקויים במשטחים מחומרי גימור שונים - שלוש שנים. לעניין זה, "פיתוח חצר" - לרבות שבילים, משטחים, קירות, גדרות, רכיבים בנויים ומערכות, ובכלל זה מערכות מים, ביוב, ניקוז, חשמל, תאורה ותקשורת.

(5) כשל בתפקוד ובעמידות של מרכיבי מערכות הבידוד התרמי - שלוש שנים.

(6) כשל במערכות צנרת, לרבות מים, מערכת הסקה ומרזבים, דלוחין וביוב - ארבע שנים; לעניין זה, "כשל" - לרבות נזילות.

(7) כשל באיטום המבנה, לרבות בחללים תת-קרקעיים, בקירות, בתקרות ובגגות, לרבות גגות קלים עם סיכוך - ארבע שנים.

(8) סדקים ברוחב גדול מ-1.5 מ"מ ברכיבים לא נושאים - חמש שנים.

(9) התנתקות, התקלפות או התפוררות של חיפויי חוץ - שבע שנים.

(10) כל אי-התאמה אחרת שאינה אי-התאמה יסודית - שנה אחת.

"כשל" - כישלון מלא או חלקי בתפקוד המוצר או המערכת;

"ליקוי" - ליקוי בתפקוד ובעמידות המוצר או המערכת, לרבות אי-שמירה על יציבות, שלמות, איכות



כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>

ומראה, הן של כל מרכיב בנפרד והן של המכלול.

לסיכום: "תקופת הבדק" המוגדרת בסעיף 4 לחוק המכר (דירות). הגדרת המונח בחוק היא: "תקופת בדק" - תקופה הקבועה בתוספת, שתחילתה בעת העמדת הדירה לרשות הקונה; בתוספת לחוק המכר (דירות) קבע המחוקק תקופות שונות של אחריות קבלן בניין כלפי רוכשי דירה. החוק קובע תקופות אחריות שונות ומיוחדות לכל סוג של ליקוי, כאשר לכל סוג של ליקוי נקבעה "תקופת בדק" המשתנה מליקוי לליקוי כמפורט להלן, ולכל תקופת בדק מתווספת תקופת אחריות בת שלוש שנים המתחילה במועד בו מסתיימת תקופת הבדק. ועל פי סעיף 4 שבחוק:

[א] המוכר לא קיים את חיוביו כלפי הקונה אם התקיים אחד מאלה:

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

[ב] אי קיום חוב כאמור בסעיף קטן (א') יראו כאי התאמה במשמעותה בחוק המכר, התשכ"ח - 1968.

4ב. [א] התגלתה אי-התאמה או אי התאמה יסודית הניתנות לתיקון, על הקונה או קונה המשנה לתת למוכר הזדמנות נאותה לתקנה, ועל המוכר לתקנה תוך זמן סביר.

[ב] חזרה והתגלתה אי-התאמה או אי-ההתאמה היסודית לאחר שהמוכר תיקן אותה פעם אחת או יותר במשך שנתיים שתחילתן במועד הודעת הקונה או קונה המשנה בדבר אי-ההתאמה או אי-ההתאמה היסודית, או שתיקונה של אי-ההתאמה או אי-ההתאמה היסודית דחוף והמוכר לא תיקן אותה בתוך זמן סביר ממועד הודעת הקונה או קונה המשנה כאמור, רשאי הקונה או קונה המשנה לתקנה והמוכר יישא בהוצאות התיקון.

2. תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) תש"ל-1970.

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

4. תקנים רשמיים\לא רשמיים ומפרטים של מכון התקנים הישראלי.

לפי צו מכר הדירות (טופס של מפרט), התשל"ד - 1974, נדרש: **כל המוצרים והמלאכות יהיו לפי דרישות התקן הישראלי כאשר יש כזה.**

על פי תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל - 1970, סעיף מס' 1 מוגדר תקן כ: **"תקן"- תקן ישראלי, ובאין תקן כאמור - תקן של כל מוסד חבר בארגון הבינלאומי לתקינה (I.S.O).**

5. פסקי הדין הרלוונטיים, לדוגמה, ע"פ פסק דין בביהמ"ש המחוזי בחיפה בפני כבוד השופט ד"ר ד. ביין, בת.א. 782\93 (פרץ שלמה ואח' נ. יפרח בניין ופיתוח בע"מ), נדרש:

מאחר ולא דובר במפרט על תקן רשמי, יש לפרש את האמור כחל על כל תקן שהוצא על ידי מכון התקנים בישראל, בין אם הוא תקן זמני (סעיף 7א' לחוק התקנים) ובין אם הוא רשמי (סעיף 8 לחוק הנ"ל).

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

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

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



כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>

9. חוק ההתגוננות האזרחית, תשי"א 1951, הכולל את תקנות ההתגוננות האזרחית (מפרטים לבניית מקלטים) התש"ן - 1990 ועדכונים משנים מאוחרות יותר.
10. בהעדר דרישות או הוראות חוקים, תקנים, מפרטים הרלוונטיים ללקוי מסוים, הסתמכתי על ניסיוני המקצועי הרחב בענף.



כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>

רקע כללי

1. חוות דעתי זו עוסקת באיכות ביצוע העבודה והליקויים בנכס ומשמשת אך ורק ייעוץ הנכס שבנדון בלבד ואינה עוסקת בחלקים משותפים או בסביבה הקרובה לנכס וזאת עפ"י השוואה למקורות המוזכרים בפרק הקודם, בהיבטים טכניים, ההנדסיים והאדריכליים ואינה מתייחסת לניתוח של חוזק וחישובים סטטיים של המבנה, לבדיקת סיבולת ועמידות המבנה ברעידות אדמה, למדידות אקוסטיקה, קרינה, להתאמות בין מצבו הפיזי של הנכס הנבדק לבין הרישומים ברשויות שונות כגון: עירייה, רשם המקרקעין, מנהל מקרקעי ישראל וכ"ד, אלא אם כן צוינה אי התאמה כזו באופן מפורש.
2. בדיקה נערכה בעיקרה באמצעים ויזואליים תוך שימוש במכשירי מדידה מקובלים בענף במידת הצורך. כלים אלה לא פולשניים כגון: פלס אלקטרוני, מצלמה תרמית, מד לחות, מטר\מטר אלקטרוני וכד'.
3. חוות דעת זו בנויה על סמך ממצאים שניתן לקבוע בשטח במהלך ביקורי בלבד ועל פי המסמכים, במידה והוצגו בפניי במהלך הסיוור. יש לציין, כי ייתכן שבכל שלב עבודות הבנייה והמצב הפיזי שלאחר מכן היו או יתכנו ליקויים נסתרים שלא היו חשופים/ או היו נסתרים/ או לא היו קיימים בעת ביקורי (סדקים, רטיבות, עובש, או פגמים אחרים) לכן אינם נכללים בחוות דעתי זו. ליקויים אלו עלולים להופיע במהלך המגורים או בשימוש הממושך של מערכות שונות בנכס וניתן להשלים עבורם חוות דעת נוספת או נספח לדוח הקיים.
4. לצורך האינדיקציה בלבד, חוות דעת זו ערוכה ע"פי דרישות התקן התקפות בתאריך כתיבת המסמך.
5. מצ"ב תצלומים שבוצעו ע"י במהלך סיורי בנכס הנ"ל ומהווים חלק בלתי ניפרד מחוות דעתי זו.
6. לא ניתן לבדוק כיום את הזיון של האלמנטים במבנה ולכן אין אפשרות להשוות אותם לתוכניות הקונסטרוקציה.
7. חוות דעתי זו אינה עוסקת בבילאי סביר ודינאמי שנוצר בנכס לדוגמא: בילאי נגרות, חלונות, דלתות סדקים שאינם חריגים וכדומה.
8. חוות דעת זו אינה עוסקת במערכות ברמת מהנדסי חשמל, אינסטלציה, מיזוג ומהנדסי מכונות.



כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>

9. חוות דעת זו הינה ליקוי בניה קבלן בלבד.
10. חוות דעת זו אינה מתייחסת לעבודות שבוצעו ע"י הדיירים, במידה וקיימות כאלה.
11. חוות דעת זו אינה מתייחסת לליקויים בעבודות שטרם הושלמו.
12. חוות דעת זו אינה מתייחסת לבדיקת עבודות ברכוש משותף של המבנה \ השכונה.
13. חוות דעת זו מתייחסת לנושא ליקויים בנכס הנדון ואינה מתייחסת לבדיקות ליקויים אחרים הן בנכס הנדון והן בעבודות של רכוש משותף של המבנה ו\או של השכונה.
14. חוות דעת זו אינה מתייחסת להתאמות בין מצבו הפיזי של הנכס לבין הרישום ברשויות שונות כגון העירייה טאבו מנהל מקרקעי ישראל וכו' ואינה מתייחסת לבדיקת חישובים סטטיים של המבנה.
15. חוות דעת זו נערכה בהתאם לממצאים שהיה ניתן לקבוע בזמן ביקורי ועל סמך מסמכים שהוצגו בפני בעת ביקורי בלבד.
16. יש לציין, בלי פירוק מדגמי ובדיקת מעבדה מאושרת לא ניתן לבדוק טיב העבודות הסמויות והחומרים שמהם נבנה המבנה.
17. החקר אינו מהווה אומדן לעבודות שיפוץ הנכס כלל ועקב בלאי בעת תחזוקת הנכס בפרט שהכנתו אינה במסגרת חוות דעתי, ושלא ניתן להערכה לאחר ביקורי, אלא הערכה ראשונית לתיקון חלק מליקויים המפורטים בדו"ח בהתאם לרמת הסטנדרט ואבזרים של בניה הקיימת. לצורך חישוב מדויק של אומדן לעבודות השיפוץ נדרשות תוכניות עבודה, מפרטים טכניים, חישובי כמויות וכו' שגם לא היו בפני בעת ביקורי.



כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>

מבוא

בעיקר אופן התחזוקה של המבנה אמור להסתמך על ת"י 1525.1-1525.2 שמדובר בו על אופן התחזוקה של המבנה במהלך שנים. מדובר בת"י 1525 חלק 1, פרק מבוא:

מבוא

פעולות תחזוקה בבניין מיועדות לשמור על תפקודו התקין של הבניין, על חזותו, על ערכו הכלכלי, וכמו כן על בריאותם ועל בטיחותם של המשתמשים בו, של המבקרים בו ושל החולפים על ידו. לחשגת יעדים אלה יש לבצע תחזוקה תוך שימוש נכון בנכס.

שמירה על רמת תחזוקה הולמת חשובה לכל המשתמשים בבניין. למרות זאת, נושא תחזוקת הבניין מוזנח לעתים קרובות, בשל חוסר הבנה של העובדה, שהתבלות הבניין תגרום בעתיד להוצאות גדולות מההוצאות הדרושות לשמירה על רמת תחזוקה נאותה.

חלק זה בסדרת התקנים הישראליים ת"י 1525 דן בניחול התחזוקה של הרכיבים, הגימור והסביבה הקרובה של בניינים. אין נידונות בו חוראות תחזוקה הנדרשות במקרים חריגים^[1] נוסף על אלה המצוינות בתקן.

נדרש גם שרכיבי הסביבה הקרובה לבניין יתוחזקו גם על פי הנדרש בת"י 1525.1

כללי

כל רכיבי הבניין על גימורם, לרבות רכיבי הסביבה הקרובה של הבניין (הגדרה 1.3.6), יתוחזקו באופן שישמרו תקינותם, שלמותם, חזותם ומצבם התברואי התקין, ובאופן שלא יהיו סכנת לבריאות הציבור, לבטיחותו או לרווחתו, וימשיכו למלא את התפקידים שנועדו להם.

יש להקדיש תשומת לב מיוחדת לגורמי סיכון לתקינות הרכיבים (ראו פירוט גורמים אלה בהמשך) או לבטיחות הציבור, ולפעול באופן הולם. כל טיפול באסבסט ייעשה בהתאם לדרישות תקנות הבטיחות בעבודה (ניחות תעסוקתית ובריאות הציבור והעובדים באסבסט, טלק וצורן דו-חמצני גבישני), התשמ"ד-1984.

יש לדאוג לאוורור של חללי הבניין, ובעיקר של חללים תת-קרקעיים.

יש להסיר מכשולים מדרכי גישה בתוך הבניין ובסביבה הקרובה של הבניין.

אם התגלה ליקוי המהווה סיכון בטיחותי, יש למנוע את הגישה אל המקום שבו נמצא הליקוי, ולתקנו ללא דיחוי.

בכל בניין יהיה ממונה על התחזוקה (הגדרה 1.3.3).



כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>

תיאור הנכס

הנכס הנבדק הינו בית פרטי.
הנכס הינו בן 2 מפלסים.
חלל הנכס הינו בן 6 חדרים.
לנכס גג בטון שטוח.
לנכס חצר צמודה המשויכת אליו.
לנכס מרפסת צמודה המשויכת אליו.
במועד ביקורי הנכס היה מחובר למערכות מים וחשמל.
קירות החוץ של הנכס מחופים בטיח ואבן.
הנכס טרם נמסר לרשות הדיירים.
הנכס אינו מאוכלס כיום ויתכנו ליקויים אשר היה ניתן לאתר במידה והמערכות היו בשימוש סדיר.
יצוין כי הנכס נבדק בעונת החורף.



כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>

ממצאים

1. נגרות

1.1. עוצרי דלתות

דלתות עץ ו/או מכול חומר אחר שאינו פלדה :
חסרים עוצרי דלתות בדירה.
דלתות עץ ומתכת - יש לבצע הכנות אחרונות לפני מסירת הדירה.
העבודות טרם הושלמו בנכס ויתכנו פגמים נוספים.
יש להיות במעקב בעת המסירה הסופית של הנכס ולאחר הניקוי הסופי של הדלתות.
בעת ביקורי דלת כניסה ראשית עטופה בניילון.

מיקום: כללי בנכס



כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>



תיקון: יש להרכיב, בכדי למנוע נזקים לקירות.

זאת בהתאם לפסיקת בימ"ש השלום בקריות, לובל מאיר וימעת נגד אברהם יצחק בע"מ, ת.א. 2279/01 לפיו: "התקנת סטופר נכללת בגדר המונח של איכות בניה סבירה וכי חלה על התביעה לחתקן אותו אף שהדבר לא צוין מפורשות במפרט".

הערות: עלות אינה מתומחרת.

הנ"ל אינו ליקוי מותר לקבלן להשלים עד לקבלת הנכס.

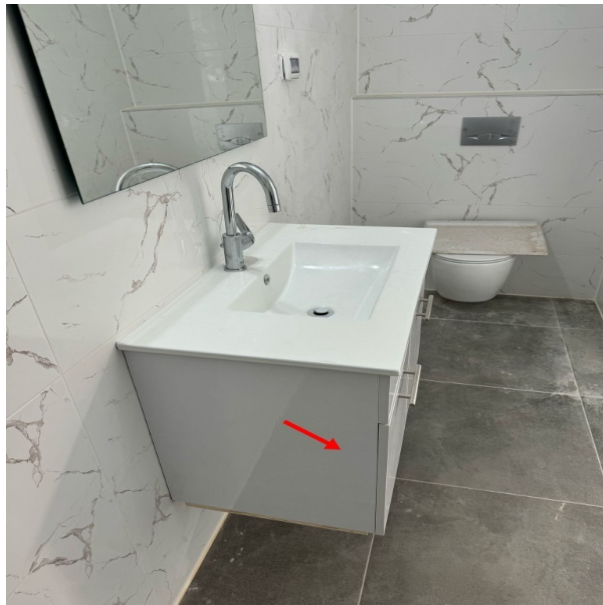


כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>

1.2. כיוונים ארונות חדר הרחצה

מיקום: חדר רחצה כללי



תיקון: יש לבצע כיוונים ותיאומים.

הערכת עלות: 200 ש"ח



כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>

1.3. ארונות מטבח

יש לבצע כוונים ותאומים לארונות ודלתות המטבח

מיקום: מטבח





כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>



תיקון: -ביצוע תאומים וכוונים בארונות מטבח.

-החלפת חלקים הפגומים.

הערכת עלות: 1500 ₪



כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>

1.4. תפקוד לקוי של הדלת

דלתות עץ ו\או מכול חומר אחר שאינו פלדה:

תפקוד לקוי של דלת פנים

- מנעול תקול

מיקום: חדר שינה הורים



תיקון: נדרש לבצע כיוונים ותאומים (1 יח').

הערכת עלות: 250 ₪



כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>

2. עבודות ריצוף קרמיקה/גרניט פורצלן

2.1 פגיעות ופגמים

פגיעות ופגמים באריחים (שברים, סדקים, שריטות וכדומה).

במקומות הבאים:

א. מפלס עליון - מסדרון/מבואה (1 יח').

ב. מרפסת (1 יח').

מיקום: כללי בנכס



כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>



תיקון: נדרש לפרק ולהחליף האריחים הפגומים.

הערכת עלות: 800 ₪

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



כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>

אופן ביצוע הבדיקת פגמים בפני האריחים מפורט בתקן ישראלי
ת"י 314 (אריחי קרמיקה לחיפוי קירות ולריצוף) לדוגמה בסעיף 3.2, ציטוט:

3.2. פגמים

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

העבודה בוצעה שלא ע"פ כללי מקצוע מקובלים הבאים לידי ביטוי במפרט הכללי לעבודות הבנייה סעיף
10051, ציטוט:

כל אריח "בדק עם הוצאתו מהאריזה ואם "ימצא עקום, פניו פגומים או סדוקים, מקצועותיו שבורים וכו' - הוא יסולק המאתר.

וגם ע"פ ת"י 1555 חלק 3 (2012) סעיף 5.1.4.2, ציטוט:

5.1.4.2. בדיקת האריחים

מוודאים שהאריחים נלקחו מכמה אריזות שונות ועורבבו באופן אקראי.
בודקים שכל האריחים שלמים ושפני האריחים נקיים. אריחים שנסדקו או נפגעו במהלך העבודה, או
שנתגלו כפגומים, יוסרו ויוחלפו באחרים.

כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>

2.2. גימור לא אחיד

ישנם מקומות בהם בוצעה מלט ("רובה") במישקים בריצוף בצורה לקויה.
הליקוי מהווה פגיעה אסתטית בולטת לעין ונוגד לת"י 1555 חלק 3 סעיף 5.1.5.1.
מיקום: כללי בנכס, חדר שירותים קומת קרקע, מפלס עליון, חדרי שינה, סלון





כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>





כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>



תיקון: נדרש לחרוץ רובה קיימת, לנקות מישקים ולמלא מחדש בצורה מקצועית ואחידה.
הערכת עלות: 4000 ₪



כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>

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

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

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

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

5.1.5.1. בדיקת מילוי המישקים

מוודאים שמילוי המישקים אחיד וללא חורים ומתאים לגוון שהוזמן.

4.3.4. בבחירת חומרי מילוי למישקים רגילים (ראו סעיף 2.1.9.1) יציין המתכנן דרישות נוספות לפי מקום התקנת מערכת הרצפה, כגון: עמידות בחום למערכת רצפה המותקנת מעל מערכת חימום תת-רצפתית; עמידות בחומצות; עמידות במים; עמידות בעובש - לאזורים רטובים כגון מקלחות.

4.6.4. המישקים ימולאו במלואם. מילוי המישקים במערכת שהותקנה באמצעות שכבת דבק ייעשה לאחר שחלפו 72 שעות לפחות מסיום עבודת הריצוף; במערכת שהותקנה באמצעות שכבת מלט-צמנט - לאחר שחלפו 10 ימים לפחות.

2.1.9.1. חומרי מילוי למישקים רגילים⁽⁸⁾

למילוי מישקים רגילים ישמשו חומרי מילוי העומדים בדרישות התקן הישראלי ת"י 1661 חלק 1, לפי הייעוד ותנאי השירות. גון חומר המילוי יתאים לדרישות המתכנן.

2.3. אריחים וזרביים

במידה וחסר, יש למסור לדיר אריחים וזרביים על פי ת"י 1555 חלק 3.

2. 2. 11. כמות האריחים.

האריחים יסופקו במידת ייצור (הגדרה 1.3.14) אחידה לאותה סדרת ייצור, לאותו דגם ולאותו גוון. בעת ההזמנה יובאו בחשבון פחת האריחים בתהליך הריצוף ושיקולי תחזוקה ויוזמו אריחים נוספים, שיימסרו על ידי הקבלן למשתמש בעת מסירת המבנה, לצורך ביצוע תיקונים בעתיד. חומרי המילוי למישקים רגילים יוזמו מאצווה אחת, כדי להבטיח את אחידות הגוון.

כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>

2.4. משטח מרוצף בחצר

- שיפוע ברצפת משטח מרוצף פחות משיפוע מינימאלי של 1% הנדרשים לדוגמה ע"פ תקן הישראלי ת"י 1555 חלק 3 (2012) סעיף 3.2.

מיקום: כניסה לנכס-חצר





כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>



תיקון: יש לבצע החלפה מקומית של אריחים ברצפת משטח המרוצף באזור הנדרש.
הערכת עלות: 2500 ₪

כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>

3.2. מפלס פני הרצפה והתאמה לתכנון

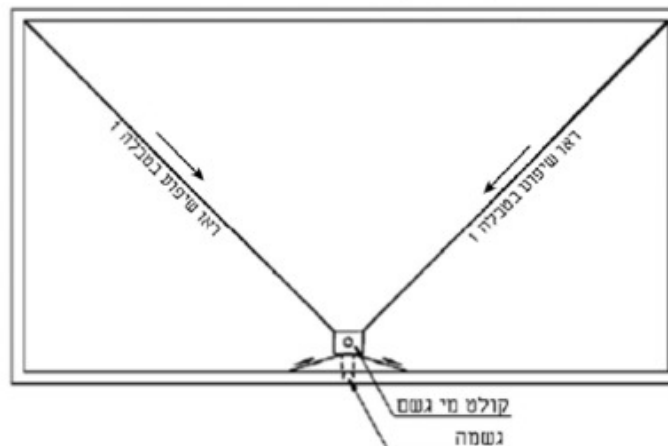
פני הרצפה יהיו אופקיים או משופעים ויתאימו למפלס ולשיפוע שבתכנון⁽¹⁰⁾. בשטחים שאינם מקורים או בשטחים החשופים לגשם, השיפוע של פני הרצפה המוגמרים יהיה 1% לפחות, כלפי פתחי הניקוז. חסטיות המקסימליות המותרות מהתכנון והפרשי הגובה בין אריחים סמוכים יהיו כמפורט בתקן הישראלי ת"י 789. המתכנן ידאג לכך, שגובה החלל לאחר הריצוף, בהתחשב בסטיות המותרות במפלס הרצפה, יתאים לנדרש בתקנות התכנון וחבנייה (בקשה לחיתר, תנאים ואגרות).

⁽¹⁰⁾ האחראי לביצוע רשאי לשנות מפלסים ושיפועים שבתוכניות הביצוע רק באישור המתכנן.

טבלה 1 - שיעורי שיפועים נדרשים של התשתית לאיטום בנגות

שיעור שיפוע מינימלי (%)		החומר שממנו עשויה שכבת השיפועים
נג בעל מערכת איטום לא חשופה	נג בעל מערכת איטום חשופה	
1.5%	2.0%	בטון קל
1.0%	1.5%	בטון רגיל/מדה צמנטית

לדוגמה ציור מהתקן לתכנון שיפועים:



2.5. מישק הפרדה במרפסת

לשם בלימת דפורמציות ושיפור אטימה לא בוצע מישק הפרדה גמיש בקו התפר בין הריצוף הקראמי לתחתית הקירות/המעקות באזור המרפסת. הליקוי נוגד לת"י 1555.3.

מיקום: מרפסת



תיקון: יש לבצע מישקי הפרדה ממולאים בחומר גמיש בין אריחי קרמיקה ברצפת מרפסת שמש לבין קירות (פנלים).

כנדרש ע"פ תקן ישראלי ת"י 1555 חלק 3 (2012) סעיף 4.7.4.

ביצוע משקים גמישים בצורה תקנית לכל עומק המשק.

יידרש לבצע ניקוי יסודי של המשק הנדרש. את העבודה יש לבצע בצורה ידנית בעזרת כלי חד ולבצע מילוי.

יודגש כי מדובר ב"עבודת נמלים". יתכן ויידרש גם פירוק ושחזור האריחים התחתונים בקירות.

הערכת עלות: ₪ 1500

כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>

4.7.4. מישקי הפרדה (הגדרה 1.3.16)

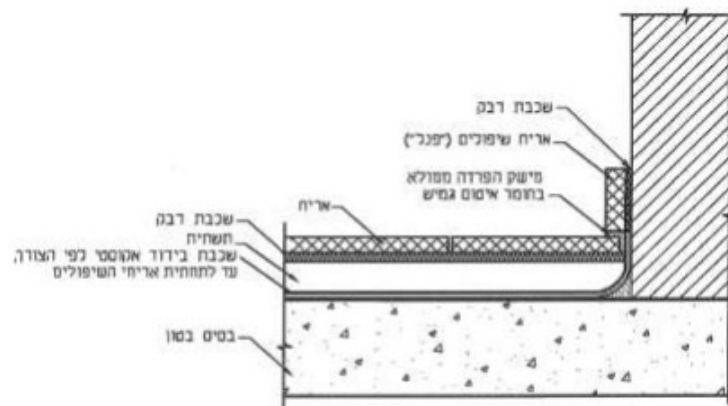
מישקי הפרדה נדרשים בין מערכת הרצפה לרכיבים מבניים אחרים, כגון בין רצפה לעמודים ולקירות (מחופים באריחים או לא מחופים), או בין אריחי קרמיקה לחומרים אחרים המחפים את הרצפה. דוגמה לרכיבים של מישקי הפרדה מתוארת בציור 5.

1.3.16. מישק הפרדה

מישק המתוכנן לקבל שינויי תזוזות במפגש בין מערכת הרצפה לרכיבים מבניים או בין חומרי ריצוף שונים

2.1.9.3. חומרי איטום למישקי התפשטות ולמישקי הפרדה

בחירת חומרי האיטום למישקי התפשטות ולמישקי הפרדה (ראו גם סעיף 4.7) תלויה בגורמים רבים, כגון: משיכות⁽⁷⁾, עמידות בהתקפת כימיקלים, עמידות בקרינה על-סגולה (UV), חוזק הידבקות, קיימות הכתמה, שחיקה, הינוקות בתהליך הניקוי. גם קלות ההשמה היא גורם המשפיע על בחירת חומרי האיטום. מכל מקום יש להתחשב בחוראות היצרן. חומרי האיטום יעמדו בדרישות המפורטות בתקן הישראלי ת"י 1536 עבור חומרי איטום לבניין.



דוגמה ג - מישק הפרדה בין רצפה לקירות

הערה לציורים:

הציורים סכמטיים ואינם מסורטיים לפי קנה מידה.

ציור 5 – מישקי הפרדה

2.6. מישק הפרדה בחצר

לשם בלימת דפורמציות ושיפור אטימה לא בוצע מישק הפרדה גמיש בקו התפר בין הריצוף הקראמי לתחתית הקירות/המעקות באזור החצר. הליקוי נוגד לת"י 1555.3.

מיקום: חצר



תיקון: יש לבצע מישקי הפרדה ממולאים בחומר גמיש בין אריחי קרמיקה ברצפת החצר לבין קירות (פנלים).

כנדרש ע"פ תקן ישראלי ת"י 1555 חלק 3 (2012) סעיף 4.7.4.

ביצוע משקים גמישים בצורה תקנית לכל עומק המשק.

יידרש לבצע ניקוי יסודי של המשק הנדרש. את העבודה יש לבצע בצורה ידנית בעזרת כלי חד ולבצע מילוי.

יודגש כי מדובר ב"עבודת נמלים". יתכן ויידרש גם פירוק ושחזור האריחים התחתונים בקירות.

הערכת עלות: ₪ 1500

כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>

4.7.4. מישקי הפרדה (הגדרה 1.3.16)

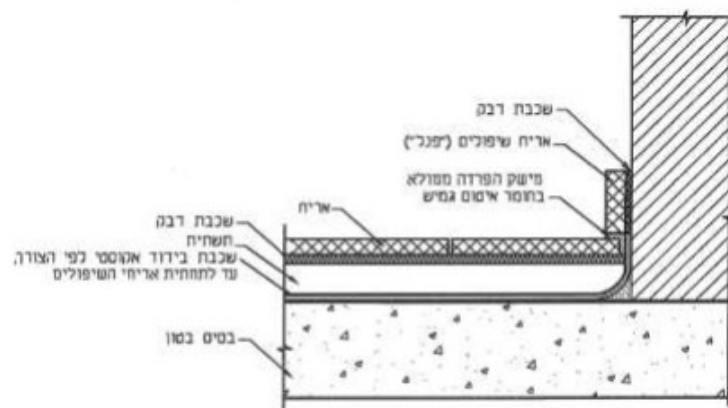
מישקי הפרדה נדרשים בין מערכת הרצפה לרכיבים מבניים אחרים, כגון בין רצפה לעמודים ולקירות (מחופים באריחים או לא מחופים), או בין אריחי קרמיקה לחומרים אחרים המחפים את הרצפה. דוגמה לרכיבים של מישקי הפרדה מתוארת בציור 5.

1.3.16. מישק הפרדה

מישק המתוכנן לקבל שינויי תזוזות במפגש בין מערכת הרצפה לרכיבים מבניים או בין חומרי ריצוף שונים

2.1.9.3. חומרי איטום למישקי התפשטות ולמישקי הפרדה

בחירת חומרי האיטום למישקי התפשטות ולמישקי הפרדה (ראו גם סעיף 4.7) תלויה בגורמים רבים, כגון: משיכות⁽⁷⁾, עמידות בהתקפת כימיקלים, עמידות בקרינה על-סגולה (UV), חוזק הידבקות, קיימות הכתמה, שחיקה, הינוקות בתהליך הניקוי. גם קלות ההשמה היא גורם המשפיע על בחירת חומרי האיטום. מכל מקום יש להתחשב בחוראות היצרן. חומרי האיטום יעמדו בדרישות המפורטות בתקן הישראלי ת"י 1536 עבור חומרי איטום לבניין.



דוגמה ג - מישק הפרדה בין רצפה לקירות

הערה לציורים:

הציורים סכמטיים ואינם מסורטיים לפי קנה מידה.

ציור 5 – מישקי הפרדה



כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>

2.7. גימור פינות סרגלי אלומיניום

גימור פינות סרגלי אלומיניום בחיפוי אמבט/מיכל אסלה בוצע בצורה לקויה וחדה מידי. במצב הקיים ישנם פינות חדות אשר גורמות למפגע בטיחותי.

מיקום: חדרי רחצה



תיקון: יש לשפר ו/או לשנות את הגימור.

הערכת עלות: 350 ש"ח



כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>

2.8. סף הדלת בוצע שלא בקו הריצוף

סף הדלת בוצע שלא בקו הריצוף, כך שהדלת סגורה, הריצוף הפנימי נראה לעין מבחוץ. - הדבר מהווה פגם אסתטי בולט לעין.

מיקום: דלת כניסה ראשית



תיקון: יש לפרק ולהתקין כ- 2 אריחים, תוך שינוי מיקום סף הדלת.

הערכת עלות: 800 ₪



כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>

3. עבודות שיש

3.1. אף מים

אף מים

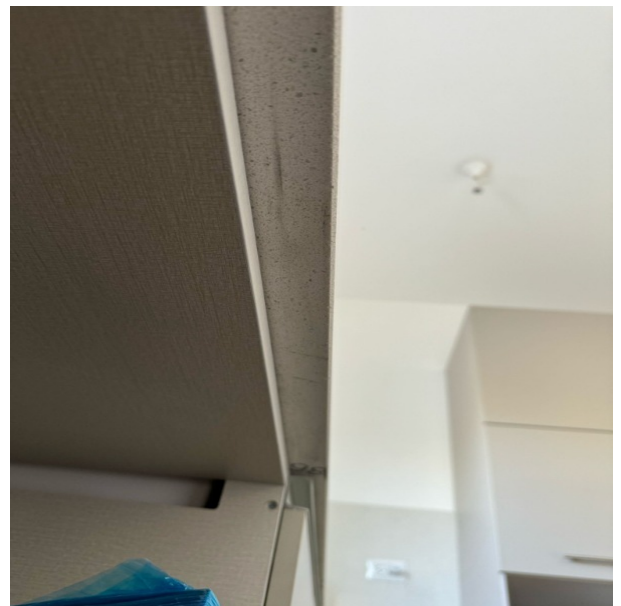
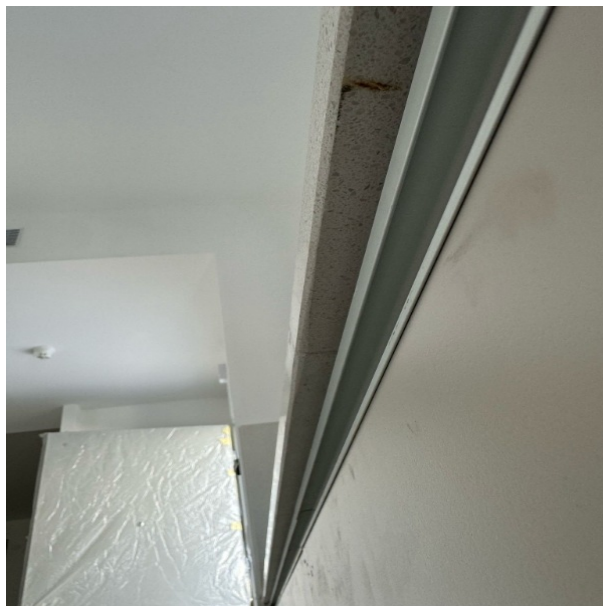
לא בוצע אף מים מתחת לשיש המטבח

לפי ת"י 1205 (תקן ישראלי לאינסטלציה סניטרית), נדרש להתקין אף מים (טפטוף חיצוני) בשיש המטבח.

אף מים מונע מהמים לזרום מהשיש ישירות לארונות שמתחתיו וכך מסייע במניעת נזקי רטיבות ועובש.

עובי אף המים: לפחות 3-5 מ"מ.

מיקום: מטבח



תיקון: נדרש להשלים אף מים.

הערכת עלות: 1500 ₪



כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>

4. עבודות טיח וצבע

4.1. תיקוני צבע

תיקוני צבע בגמר כל התיקונים.

גמר צבע לקוי בקירות ובתקרה באזורים שונים (ראה חוסר שכבה עליונה, טלאים, כתמים, סימני מברשת קילופים וכו').
הליקוי אסור לפי ת"י 1922.1:

3.3. גימור

נוסף על ההגנה על המצע משמשת השכבה העליונה של מערכת הצבע בקביעת המראה של הרכיב הנצבע, למטרות קישוט ונוי או למטרות זיהוי (לדוגמה: צביעת צנרת בגוונים שונים על-פי השימוש).
הגימור של מערכת הצבע יתאים לדרישות המזמין.

המזמין מוגדר בתקן הנ"ל:

1.3.9 מזמין

בעל הכנס או מי שבעל הכנס ייפה את כוחו להתקשר עם קבלנים לביצוע מלאכת הצביעה, כולה או חלקה.

מיקום: כללי בנכס

תיקון: נדרש לבצע תיקוני צבע בגמר כל התיקונים, זאת בהתאם לכללי המקצוע.

הערכת עלות: 5000 ₪

וכן בהתאם לפסיקה של כב' השופט וגנר, בימ"ש השלום בחיפה ת.א. 9604/00 ינקו (ינאי) דב נגד שיכון עובדים בע"מ לפיו:
"באשר לצבע הדירה, יש לקבל את טענות התובע כי אומנם בגמר עבודות התיקונים יהיה צורך בצביעה או ליתר דיוק לתיקוני צבע..."

כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>

4.2. מראה לא אחיד

מראה טיח לא אחיד.

מיקום: כללי בנכס



קירות חיצוניים



כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>



קירות חיצוניים



קירות חיצוניים

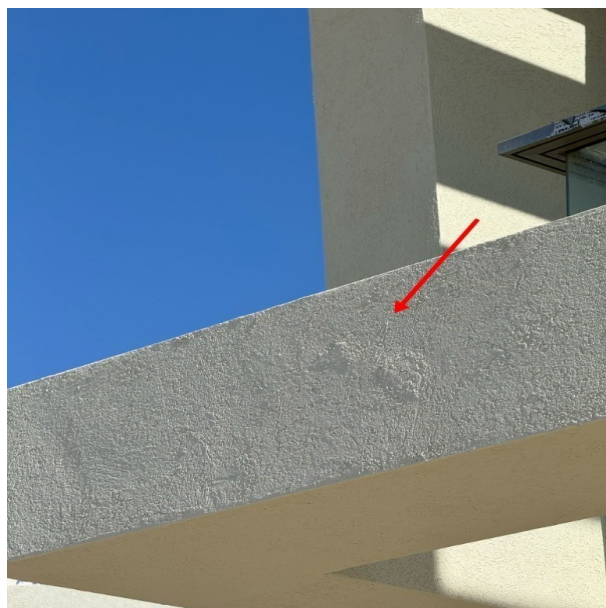


קירות חיצוניים



כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>



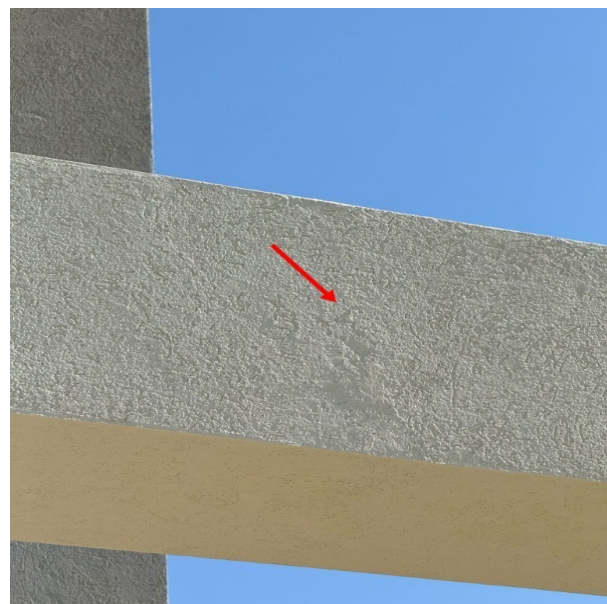
חצר



קירות חיצוניים



נישה מדרגות פנים



חצר



כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>



מסגרת חלונות הנכס



נישה מדרגות פנים



כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>



קירות חיצוניים



קירות חיצוניים



סלון



סלון

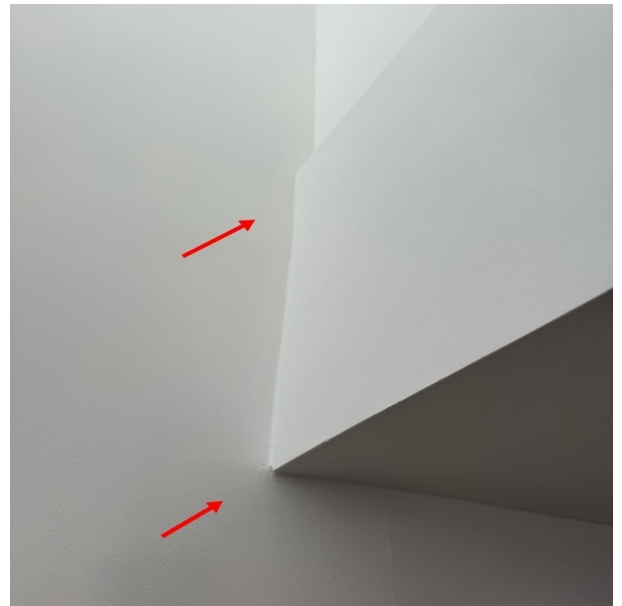


כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

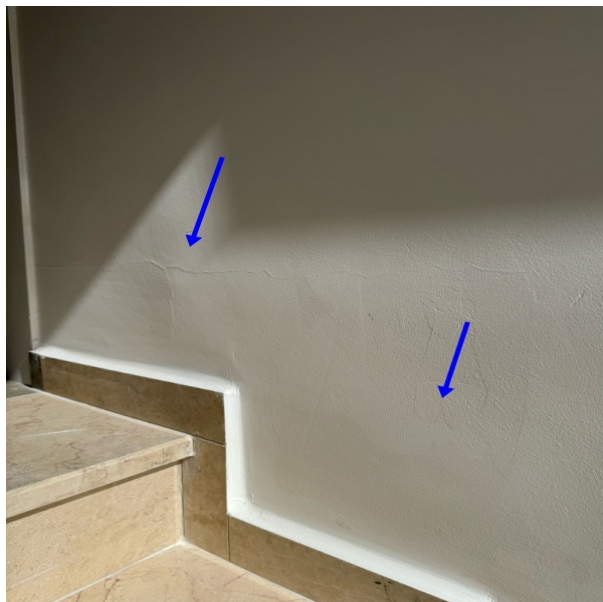
דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>



כניסה לנכס



קירות מדרגות פנים



מדרגות פנים



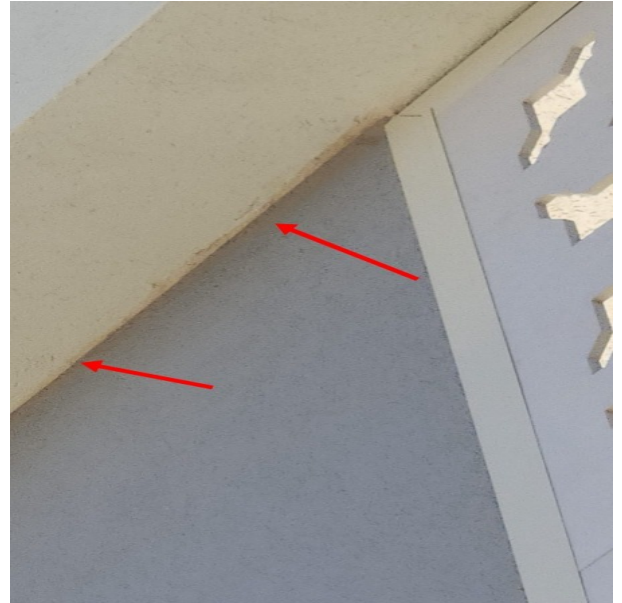
כניסה לנכס

כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>



קירות חיצוניים



קירות חיצוניים

תיקון: נדרש לתקן בצורה מקצועית ואחידה.

הערכת עלות: ₪ 12000

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

כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>

5. עבודות אינסטלציה סניטרית וניקוז

5.1. מרזב שבור

מיקום: כניסה לנכס



תיקון: נדרש להחליף.

הערכת עלות: 500 ₪

5.2. מערכות אינסטלציה

מערכות אינסטלציה:

1. בנכס טרם נעשה שימוש במערכת אספקת המים באופן סדיר ולכן יתכנו ליקויים אשר יהיה ניתן לאתר במידה והמערכות יהיו בשימוש סדיר.
2. עקב בלאי או שימוש לא תקין, יתכנו תקלות במערכות השרברבות, סתימות, שאינן ניתנות לאיתור בעת ביקורי. ליקויים אלו עלולים להופיע במהלך המגורים או בשימוש ממושך של מערכות שונות בנכס.
3. מערכת גז - לא ניתן לבדוק את אופן תיעול צנרת הגז והחיבורים.

מיקום: כללי בנכס



תיקון: בקופסאות ביקורת של מערכת דלוחין ברצפת חדרי רחצה וחדר שירותים יש לשפר עיבוד בינם לבין אריחי קרמיקה שברצפה למניעת חדירת מים בתפר בינם אל מתחת לריצוף, בנוסף לנקות קופסאות ביקורת של מערכת דלוחין ברצפת משאריות לכלוך.

יש לנקות את חלקה הפנימי של צנרת הניקוזים בנכס משאריות חומרי הבנייה שהתאספו בזמן ביצוע העבודות. במצב הקיים יתכנו במערכת סתימות. יש לבצע בדיקות תקופתיות על ידי חב' גז.



כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>

5.3. נזילת מים

נזילת מים

מיקום: מטבח



תיקון: יש לתקן תקלה ע"י אינסטלטור.

הערכת עלות: 200 ₪



כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>

6. אלומיניום

6.1. אלומיניום אינו מקובע

מיקום: כניסה - מדרגות חוץ



תיקון: יש לבצע קיבוע כנדרש.

הערכת עלות: 500 ₪



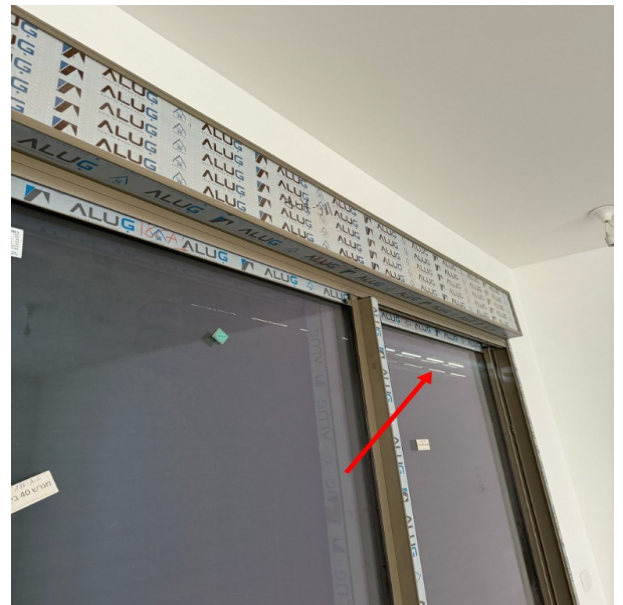
כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>

6.2. תריס מחדיר אור

תריס חלון מחדיר אור בחלקו העליון/התחתון.

מיקום: ויטרינה סלון



תיקון: יש לבצע כוון/תיקון/החלפות על ידי איש מקצוע.

הערכת עלות: 250 ₪

הליקוי אסור גם עפ"י תקן ישראלי ת"י 4068 חלק 1 סעיף 4.1, ציטוט:

4.1. תפקוד המוצר המתוקן

תפעול המוצר המתוקן יהיה תקין.

כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>

6.3. תריס מחדיר אור

תריס חלון מחדיר אור בחלקו העליון/התחתון.

מיקום: חדר ממ"ד



תיקון: יש לבצע כוון/תיקון/החלפות על ידי איש מקצוע.

הערכת עלות: 250 ש"ח

הליקוי אסור גם עפ"י תקן ישראלי ת"י 4068 חלק 1 סעיף 4.1, ציטוט:

4.1. תפקוד המוצר המתוקן

תפעול המוצר המתוקן יהיה תקין.

כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>

6.4. תריס מחדיר אור

תריס חלון מחדיר אור בחלקו העליון/התחתון.

מיקום: תריס חלון מטבח



תיקון: יש לבצע כוון/תיקון/החלפות על ידי איש מקצוע.

הערכת עלות: 250 ₪

הליקוי אסור גם עפ"י תקן ישראלי ת"י 4068 חלק 1 סעיף 4.1, ציטוט:

4.1. תפקוד המוצר המתוקן

תפעול המוצר המתוקן יהיה תקין.

כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>

6.5. פגמים בפרופילי אלומיניום

במערכות האלומיניום נצפו פגיעות חיצוניות בולטות לעין (מעיכות) הליקוי מהווה פגם אסטטי. פגמים בפרופילי אלומיניום באזור משטחים עיקריים אסורים ע"פ ת"י 1068 חלק 2, סעיף 202.1: 202.1. לא יהיה כל פגם בפרופילי החלון במשטחים העיקריים שלו (הגדרה 103.2) משטח עיקרי מוגדר בסעיף 103.2 שבתקן:

103.2. משטח עיקרי

חלק הפרופיל הנראה לעין לאחר התקנת החלון בבניין.

הליקוי אסור גם עפ"י תקן ישראלי ת"י 4068 חלק 1 סעיף 4.1.

מיקום: מעקה מרפסת



תיקון: נדרש להחליף/לתקן חלקים פגומים.



כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>

הערכת עלות: 400 ₪

1. תפקוד המוצר המותקן

תפעול המוצר המותקן יהיה תקין.

לא תהיה חדירת מים לעברו הפנימי של הקיר, לא דרך חלון מותקן ולא דרך ההיקף החיצוני של מוצר מותקן.

המוצר המותקן יעמוד בעומסים הסטטיים ודינמיים הפועלים עליו במקום התקנתו.

כל המוצרים המותקנים יהיו שלמים ונקיים, ולא יהיו בהם כל סימנים של פגיעות מכניות, כגון: קמטים, סריטות, שברים, או של פגיעות כימיות, כגון: איכול, חספוס שנגרם על ידי מלט או סיד, גימורם⁽⁴⁾, כתימה.

שרידי חומר מגן יוסרו מן המוצרים באמצעים מתאימים.

כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>

6.6. ויטרינה/חלון

כנף ויטרינה/חלון לא ננעלת באופן מלא ותקני

תקן 1068 חלק 1 סעיף 201:

"מבנה החלון יאפשר את נעילתו במצב סגור, ללא אפשרות פתיחתו מבחוץ.

הנעילה תבטיח את יציבות האגפים ותמנע תזוזה הדדית של אגף כלפי אגף ושל האגפים כלפי המלבן."

מיקום: ויטרינות סלון



תיקון: יש לתקן מנגנון נעילה שיאפשר את נעילתו במצב סגור ללא אפשרות פתיחה מבחוץ.

הערכת עלות: 800 ₪

הליקוי אסור גם עפ"י תקן ישראלי ת"י 4068 חלק 1 סעיף 4.1, ציטוט:

4.1. תפקוד המוצר המתוקן

תפעול המוצר המתוקן יהיה תקין.



כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>

6.7. מנגנון נעילה תקול

מנגנון נעילה לחלון תקול

מיקום: חדר רחצה הורים



תיקון: יש לבצע כיוונים ותיאומים.

הערכת עלות: 300 ש"ח

הליקוי אסור גם עפ"י תקן ישראלי ת"י 4068 חלק 1 סעיף 4.1, ציטוט:

4.1. תפקוד המוצר המתוקן

תפעול המוצר המתוקן יהיה תקין.

7. מתקני חשמל ותקשורת/בטיחות

7.1. סימון

לא בוצע סימון הנתיכים בלוח החשמל.

מכסים פתוחים בלוח החשמל.

חיבור הנכס למערכת חשמל הינו תלת פאזי.

באופן כללי נדרשת תחזוקה מתוכננת למערכות חשמל ותקשורת ע"פ לוח זמנים שתדירות הבדיקה המינימאלית תהיה

מוגדרת בתקנה לרכיבים השונים. ע"פ הנקוב בת"י 1525.

את התיקונים המפורטים בפרק הזה של הדו"ח יש לבצע ע"י חשמלאי מוסמך כנדרש בתקנות חשמל (מעגלים סופיים הניזונים ממתח נמוך עד 1000 וולט).

מיקום: לוח חשמל



תיקון: יש לבצע סימון הנתיכים.

יש להשלים התקנת מכסים בלוח החשמל.

הערכת עלות: 600 ₪

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

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

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

כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>

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

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

התקנת מובילים
2. (א) לא יתקין אדם, לא יתקן ולא ישנה מערכת מובילים, אלא אם הוא חשמלאי או עומד תחת פיקוחו והשגחתו של חשמלאי.
(ב) בדיקת המובילים תעשה על ידי חשמלאי בלבד.

בדיקת המוביל
97. (א) מערכת המוביל תיבדק אחרי השלמתה ולפני השחלת המוליכים והכבלים לתוכה, על ידי חשמלאי בעל רישיון מתאים לביצוע עבודת חשמל מהסוג שעבודה הותקנה מערכת המובילים. תוצאות הבדיקה יירשמו על ידו.

ט

"לא יתכונן אדם מענל סופי, לא יתקינו, לא יבדוק אותו ולא ישנה על התקנתו אלא אם כן הוא חשמלאי"

"לוח יתוכנן בידי חשמלאי בלבד, הלוח יבנה, יתוקן ויתוחזק בידי חשמלאי או בפיקוחו."

7.2. שקע בולט

שקעים/מתגי חשמל בולט מהקיר.

מיקום: כללי בנכס





כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>



תיקון: נדרש לפרק ולהרכיב מחדש במישור הקיר כולל תיקוני טיח וצבע.

הערכת עלות: 2000 ש"ח



כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>

7.3. בבדיקה נמצא כי בוצע ברז בסמיכות למעקה המרפסת

מכיוון שמיקום הברז בוצע בסמוך למעקה המרפסת הנ"ל מהווה מדרך ומקטין את גובה המעקה ביחס לאדם העומד על המדרך. ניתן לראות כי נוצרת מדרגה המאפשרת טיפוס, ומקטינה את גובה המעקה באזורים אלו. על כן, קיימת סכנת טיפוס ונפילה. יש לשנות מיקום.

מיקום: מרפסת



הערכת עלות: 800 ₪

כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>

6. 1. 2. מבנה המעקה בבנייני מגורים, בבתי מלון, בקניונים ובבניינים המיועדים לשימוש ילדים
בבנייני מגורים, בבתי מלון, בקניונים ובבניינים המיועדים לשימוש ילדים, כגון בתי ספר יסודיים וגני ילדים, ייבנה המעקה כך שלא יהיו רכיבים, בליטות או חללים המאפשרים טיפוס בחלק המעקה הנמצא בתחום שבין 10 ס"מ עד 90 ס"מ מפני המפלס שממנו נמדד גובה המעקה (סעיף 7.1); בליטות או חללים שמידתם האופקית גדולה מ-4.5 ס"מ נחשבים מאפשרים טיפוס. למרות האמור לעיל, אין לחייב דרישה זאת אם המעקה מותקן כמתואר בציור 2.

הערות:

- א. בליטות או חללים שמידתם האופקית גדולה מ-4.5 ס"מ נחשבים מאפשרים טיפוס. בבליטות, המידה האופקית נמדדת בניצב למישור המעקה.
- ב. פתח או חלל במעקה נחשב מאפשר טיפוס, אם מתקיימים בו שני תנאים אלה גם יחד: גובהו גדול מ-1.2 ס"מ ואורכו גדול מ-4.5 ס"מ.

7.4. פתח מיזוג אוויר

מיקום: קומת קרקע



תיקון: יש לקבע.

הערכת עלות: 150 ש"ח



כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>

7.5. סימון בלוח תקשורת

לא בוצע סימון בלוח תקשורת בצורה תקנית

מיקום: לוח תקשורת



תיקון: יש לבצע סימונים.

הערכת עלות: 400 ₪

וזאת בניגוד לתקנות החשמל (שנת 2000): התקנתו ותפקודו של הכבל (ג) בקצות כבל יותקנו סימונים עמידים שיאפשרו לזהותו באופן חד משמעי.

כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>

7.6. גופי תאורה ללא ממוגנים

לא בוצעו גופי תאורה ממוגני מים במקומות הדרושים.

מיקום: כללי בדירה



תיקון: יש להשלים ארמטורות למנורות החשופות לרטיבות הנדרש על פי תקנות החשמל (מעגלים סופיים הניזונים ממתח נמוך) - 1984 סעיף 27 :

27. מנורה בחדר אמבטיה או מקלחת תהיה מוגנת מפני חדירת רטיבות בהתאם לתנאים ולמקום ההתקנה.

הערכת עלות: 400 ₪



כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>

8. גג

8.1. בדיקת הצפה

יש לבצע בדיקת הצפה למערכת האיטום של הגג כנדרש בתקן ישראלי ת"י 1752 (2) 2000 סעיף 5.3.1.4. לפי תוצאות הבדיקות יש לבצע תיקונים.

מיקום: גג

5. 3. 1. 4. בדיקה בהצפה

בודקים את אטימות הגג לחדירת מים על ידי הצפתו בשיטה הנקובה בתקן הישראלי ת"י 1476 חלק 1 או חלק 3, לפי העניין.
הגג יעמוד בדרישות הנקובות בתקנים אלה, לפי העניין.

2. 3. 2. תהליך הבדיקה

- מציפים את חגג או את שטח החצפה במים ברום של כ-50 מ"מ מעל לנקודת הגבוהה ביותר של שטח החצפה. בכל מקרה, רום המים בנקודה הנמוכה ביותר של שטח החצפה לא יהיה קטן מ-100 מ"מ⁽¹⁾. רום המים במרפסות לא יהיה גבוה מגובה היציאה למרפסת.
 - בזמן הבדיקה יהיה רום המים קבוע. אם יש צורך מוסיפים מים.
 - מקיימים בקרה של מעבר המים במשך חצפת הגג ובגמר החצפה.
 - בזמן הבקרה בודקים את משטחי התקרה מתחת לגג, את החיבורים בחיך צינורות האוורור ונקודות נוספות בתוך הבניין. כמו כן בודקים בנקודות המוצא של המרזב סימנים ליציאת מים.
 - ממשיכים ומבקרים את מעבר המים לאחר (4±24) שעות, לאחר (4±48) שעות ולאחר (4±72) שעות מגמר החצפה.
 - הבדיקה תימשך עד (4±72) שעות מגמר החצפה, או עד לגילוי סימנים לחדירת מים לבניין, המוקדם מביניהם.
 - אם מתגלים סימנים לחדירת מים לבניין במשך בדיקת הגג, מפסיקים את הבדיקה ומנקוים את המים מהגג.
 - בגמר הבדיקה מותחים את כל המרזבים ומנקוים את הגג.
 - אם נשארות שלוליות מים על הגג, מודדים את רומן ואת שטחן.
- לא ייראו כל סימנים של חדירת מים לבניין (כתם רטיבות נחשב סימן לחדירת מים).
כל עוד המרזבים סתומים בפסק, לא יצאו מים דרך נקודת המוצא של המרזבים.
לא יישארו על חגג שלוליות מים שרומן גדול מ-10 מ"מ. השטח הכולל של השלוליות לא יהיה גדול מ-10% משטח חגג הנבדק.

- 5.33 (א) גגו של בנין, קירות ורצפות של המרתפים והמקלטים התת-קרקעיים ורצפות חדרי השירות, למעט אלה שבקומה התחתונה, יאוטמו בחמרים אספלטניים.
- (ב) טיב החמרים המתאימים ושיטת האיטום ייקבעו בידי עורך הבקשה או האחראי לביקורת, לפי הענין, בהתאם לכללי המקצוע המקובלים.

איטום בחמרים אספלטניים
[תיקון התשנ"ט
(מס' 2)]



כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>

9. עבודות איטום וליקויי רטיבות

9.1. רטיבות

לפי סריקה במצלמה תרמית לא אותרה רטיבות בנכס.

1. בעת ביקורי לא אותרו סימני רטיבות בתקרת הנכס, אך יתכן כי בעתיד יופיעו חדירות מים שלא ניתן לצפות מראש. יש להיות במעקב ע"פ חוק.

2. בעת ביקורי לא אותרו סימני רטיבות בקירות החיצוניים כולל באזור של הפתחים החיצוניים, אך יתכן כי בעתיד יופיעו חדירות מים שלא ניתן לצפות מראש. יש לשקול אפשרות זאת ולהיות במעקב ע"פ חוק.

3. כל מוקדי הרטיבות או חשש לרטיבות, (במידה ויופיעו), יש לבחון על ידי שרברב ואיש האיטום.

מיקום: כללי בנכס

9.2. הבית גובל עם הקרקע

הבית גובל עם הקרקע. לא ניתן לבדוק כיום את טיב האטימה התת רצפתית של המבנה ושל הקירות החיצוניים אשר גובלים עם הקרקע (בדיקה כזו חורגת ממסגרת ביקורי). יש צורך במקרים אלו להקפיד על אטימה תת קרקעית והקירות הגובלים עם הקרקע כפי הנדרש על פי ת"י 1555 חלק 3 סעיף 4.1.1.2. וכן על פי מפרט מס' 422 של מכון התקנים (בתי קבע נמוכים למגורים).

וכן על פי תקנה 5.30 בתקנות התכנון והבנייה.

כל אימת שגובהו היחסי של הנכס, שיפוע הקרקע שלו או כל גורם אחר בסביבה עלולים לגרום לחדירת מים ורטיבות לבניין, להתהוות טחב בחלקי הבניין, יאטם חלקו התחתון של הבניין למניעת חדירת מי גשם, מי תהום וזרמי מים תת קרקעיים לתוכו.

מיקום: כלל הנכס

יש להיות במעקב ע"פ חוק, בהתחשב בפרטים שצוינו בשאר הדו"ח.

הערות:

1. בעת ביקורי לא אותרו סימני רטיבות בתקרת הנכס, אך יתכן כי בעתיד יופיעו חדירות מים שלא ניתן לצפות מראש. יש להיות במעקב ע"פ חוק.

2. בעת ביקורי לא אותרו סימני רטיבות בקירות החיצוניים כולל באזור של הפתחים החיצוניים, אך יתכן כי בעתיד יופיעו חדירות מים שלא ניתן לצפות מראש.

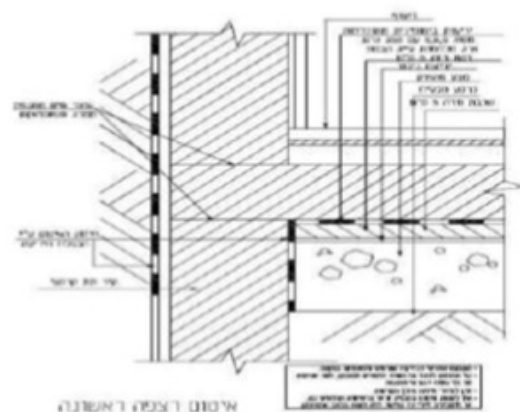
כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>

יש לשקול אפשרות זאת ולהיות במעקב ע"פ חוק.

3. כל מוקדי הרטיבות או חשש לרטיבות, (במידה ויופיעו), יש לבחון על ידי שרברב ואיש האיטום.

207.2 - איטום - גג הבית, קירותיו, דלתותיו וחלונותיו לא יחדירו מים לתוך הבית או לשכבה רגישה לרטיבות של רכיבי הבית, כאשר הם חשופים לגשם בעת שנושבת רוח במהירות של 100 קמ"ש. רצפת הבית, מערכת הביטום וקירותיו לא יעלו מים ביניקה קפילרית לתוך הבית או לשכבה רגישה לרטיבות של רכיביו. מתחת לרצפה, הבאה במגע עם הקרקע, תותקן מערכת איטום מפני מים ואדי מים. קורות יסוד הבאות במגע עם הקרקע ייטמנו מפני יניקת מים קפילרית מן הקרקע, או לחילופין, תותקן על פניהם העליונים מערכת איטום וחציצה שתמנע העברת רטיבות מן הקורה אל חלקי הבניין הבאים איתה במגע.



כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>

9.3. עבודות איטום

לא בוצע מילוי גמיש/איטום

מיקום: חלון חיצוני כניסה לבית מעל דלת הכניסה



תיקון: יש להשתמש בשכבת יסוד מתאים כדי להבטיח הידבקות טובה של חומר האיטום אל צדי המישק, יעשה הדבר בהתאם.

יש להשתמש בגליל תומך כרכיב רקע לחומר האיטום: רכיב הרקע קובע את מידת עומק החלל שאילו יוכנס חומר האיטום, ומבטיח שהמתקין יוכל לדחוס את חומר האיטום כך שרוב החלל יתמלא עד לרכיב הרקע. הגליל התומך יהיה עשוי מחומר שלא יידבק לחומר האיטום, כגון פוליאתיילן מוקצף ואופן השימוש בו יבטיח שחומר האיטום יידבק רק לשני צדי המישק.

רצוי להשתמש, על פי הצורך, בסרט דביק שיודבק משני צדי המישק לפני ביצוע האיטום.

הערכת עלות: 300 ש"ח

כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>

9.4. איטום סביב נק' אינסטלציה

לא בוצע איטום סביב יציאות נק' אינסטלציה

מיקום: חדרי רחצה



תיקון: יש לאטום סביב יציאות נק' אינסטלציה (רוזטות) לרבות באזורי הרחצה (2 יח').

הערכת עלות: 400 ש"ח



כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>

9.5. בדיקת המטרה

מומלץ לבצע בדיקת אטימות של קירות ע"י המטרה כנדרש בתקן ישראלי ת"י 1476 (2) 1988. מבחינים את התוצאות הבדיקה לפי סעיף 5.4 שבתקן.

5.3. תהליך הבדיקה

מתזים מים, בספיקה של (200 - 300) ליטר לשעה למטר אורך, על הקיר, על אזור המישק או על החלון, באופן המתואר בסעיף 5.2. בבדיקת קירות ומישקים ממטירים במשך 6 שעות לפחות מרגע שזרם המים הגיע לתחתית הקיר. בבדיקת חלונות ממטירים במשך 2 שעות לפחות מתחילת החמטרה. אם יש ציפוי פנימי על הקיר (ראו סעיף 5.1.2), יוארך משך החמטרה ויחיה כלהלן:

- בבדיקת אטימות קירות ומישקים - 24 שעות לפחות מרגע שזרם המים הגיע לתחתית הקיר;
- בבדיקת אטימות חלונות - 24 שעות לפחות מתחילת החמטרה.

בודקים חדירת מים לתוך הבניין בפרקי זמן אלה:

- בבדיקת אטימות קירות ומישקים: בתחילת הבדיקה (ברגע שזרם המים מגיע לתחתית הקיר), ולאחר מכן כל שעה וחצי בקירוב.
- בבדיקת אטימות חלונות: בתחילת הבדיקה, ולאחר מכן כל שעה בקירוב.

מזהים חדירת מים לבניין על ידי גילוי טיפות מים, שינוי הגוון של חומרי הבנייה או הירטבות נייר סופג המובא במגע עם חלקי הבניין שהומטרו.

אם במשך הבדיקה מתגלים סימנים לחדירת מים, לא מפסיקים את החמטרה אלא ממשיכים לחמטיר עד תום פרק הזמן הנדרש לעיל.

רכיבים שנכשלו בבדיקה יתוקנו ויבדקו מחדש (ראו סעיף 6).

כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>

5. 1. 1. בודקים אטימות למים לאחר גמר כל העבודות הקשורות למעטפת החיצונית של הבניין, כגון: איטום מישקים, התקנת חלונות ואיטומם, גמר עבודות החיפוי והציפוי.

5. 1. 2. בודקים את אטימות הרכיבים בלי חציפוי הפנימי של הקיר החיצון (דרישה זו אינה חלה על טיח פנים). אם קיים ציפוי פנימי, יש לפרק אותו (למעט את הטיח) בקומה המיועדת להמטרה ובמקומות שמתחת לה במסלול זרם המים. לפי בקשת מזמין הבדיקה אפשר לערוך את הבדיקה בלי לפרק את הציפוי הפנימי, בתנאי שמשך ההמטרה יוארך לפי הנקוב בסעיף 5.3.

5. 1. 3. מתחילים את הבדיקה 12 שעות לפחות לאחר היפסקות הגשם האחרון (אם רלוונטי).

5. 2. 1. בדיקת אטימות של קירות

בבניין בעל כרכוב בולט עם אף מים⁽²⁾ מתקינים את מתקן ההמטרה כ-100 מ"מ מתחת לכרכוב. אם הכרכוב אינו בולט, מתקינים את המתקן על הכרכוב. מתקינים את המתקן בתנוחה אופקית במקביל למישור הקיר, במרחק כ-100 מ"מ ממנו. מכוונים את הפתחים שבצינור כלפי פני הקיר, באופן שסילוני המים המותזים יפגעו בפני הקיר בזווית חדה כלפי מטה ויזלו על פני הקיר במסך מים רצוף עד תחתית הקיר (ראו ציור א-2 שבנספח א). ממטירים במקום שאין בו פתחים, עד כמה שחדבר אפשרי. הבודק הוא הקובע את מיקום המתקן⁽³⁾.



5. 4. דרישה

בתום הבדיקה לא ייראו כל סימנים לחדירת מים לתוך הבניין בכל מקום שהוא (כתם רטיבות נחשב סימן לחדירת מים).



כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>

10. מסגרות

10.1. מסגרות ממ"ד - חלון הממ"ד

תפקוד לקוי (תאום, אטימה) של החלון וזאת עקב תקלות בהתקנה במצב הקיים החלון אינו ממלא את תפקודו. מדובר בליקוי בטיחותי.

בניגוד לת"י 4422 חלק 2 סעיפים 4.3, 3.3.7.9,

מיקום: חדר ממ"ד



תיקון: נדרש לבצע כיוונים ותיאומים.

הערכת עלות: 500 ₪

כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>

3.3.7.9. דרישות תכן נוספות לחלון דו-תכליתי (מין 1.4.2.4)

החלון יעמוד בדרישות אלה:

- א. לחלון יהיה אטם כמפורט בסעיף 3.3.1.4. לחלופין, אפשר להשתמש באטמים המצוינים בסדרת הסרטונים שבנספח ג. האטם יוגן מפני פגיעות מכניות, לכלוך וצבע.
- ב. אם נעשה שימוש בדבק כדי לחבר את האטמים לחלון, הדבק יהיה עמיד בטמפרטורה של 80°C צי'. לחלופין אפשר לייצר חלון דו-תכליתי לפי הסרטונים האחידים המופיעים בנספח ג, בתנאי שיעמוד בדרישות שלעיל.

4.3. בדיקות אטימות

בודקים מכלל של דלת ומכלל של חלון דו-תכליתי שנבדקו בבדיקת הקיימות ועמדו בדרישותיה (ראו סעיף 4.2), מכלל פתח חילוץ קומתי ומכלל של צינור, בבדיקות המפורטות להלן לכל פריט.

10.2. מסגרות ממ"ד - דלת ממ"ד

דלת הממ"ד - לא ניתן לנעול את הממ"ד באופן הרמטי.

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

מיקום: דלת ממ"ד



תיקון: יש לבצע כיוונים ותיאומים לדלת לבצוע סגירה הרמטית.



כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>

הדלת לא תמלא את תפקידה בהגנת היושבים בשעת חירום. יש לתקן את הליקויים ע"י איש מקצוע.

הערכת עלות: 500 ₪

תפקוד תקין (תאום, אטימה) של דלת הבטחון. יש לתחזק ע"פ ת"י 1525 חלק 1:

3.2.1. כללי

חוראות התחזוקה שבסעיף זה באות נוסף על המפורט בנושא רכיבי מסגרות בסעיף 2.8 "מכללי נגרות עץ, מתכת, פלסטיק ושילוביהם" ובסעיף 2.9 "סורגים, מעקים, מכסים, סולמות ושלטים", וכן נוסף על המפורט בסעיף 3.1 "המקלט על רכיביו".

לחלן נידונים רכיבי מסגרות אלה:

- א. דלתות הדף ודלתות גז;
- ב. חלונות הדף, חלונות רסיסים, חלונות ביטחון פנימיים ותרסיסים;
- ג. דלתות פנימיות;
- ד. צינורות אוורור;
- ה. מעקים וסולמות וציוד המותקן דרך קבע במקלט.

3.2.2. פעולות תחזוקה שוטפות

יש לבצע את המעולות האלה:

- א. פתיחה וסגירה של כל הרכיבים הנעים (דלתות, חלונות, תריסים);
- ב. גירוז או שימון של החלקים הנעים;
- ג. בחינה חזותית של שלמות האטמים ושל תפקודם;
- ד. פירוק והרכבה של כל המכסים הפריקים;
- ה. בדיקת יציבותם של המעקים, הסולמות והציוד המותקן דרך קבע במקלט.

3.2.3. דוגמות לליקויים ברכיבי המסגרות

- א. ליקויים ביציבות, בתפקוד, בחיבורים או בצורת של המעקים, של הסולמות ושל הציוד המותקן דרך קבע במקלט, או של רכיביהם;
- ב. העדר יכולת לפתוח או לסגור, באופן מלא, דלתות או חלונות;
- ג. אי אטימה מלאה של דלתות, חלונות ומתחים אחרים המחייבים אטימה;
- ד. פגיעה בשלמותן של רשתות ושל סבכות מגן על הפתחים.

3.2.4. תיקון הליקויים

אם התגלה ליקוי באחד מרכיבי המסגרות, יש לבצע את התיקונים הדרושים מהר ככל האפשר.

עפ"י לוח הזמנים שמפורט בטבלה מס' 1 של תקן ישראלי ת"י 1525 חלק 1, נדרש שתדירות הבדיקה המינימלית תהיה לפחות כל חמש שנים ע"י מהנדס.

הערות: כמו כן, ידית דלת הממ"ד רופפת.



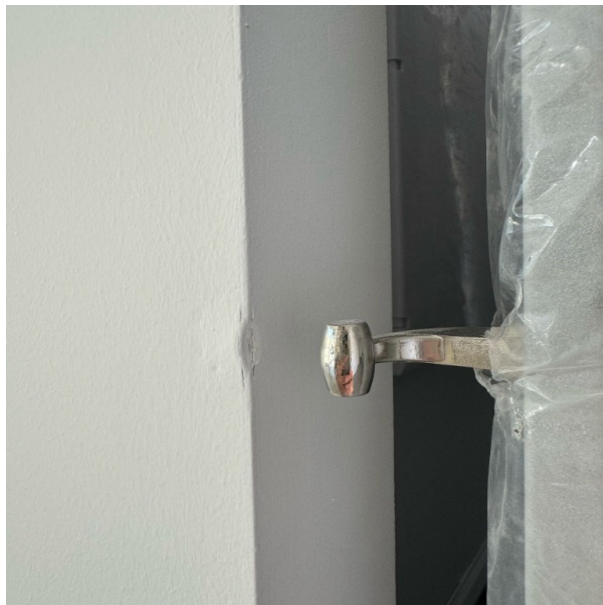
כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>

10.3. דלת כניסה ראשית- מעצור

מעצור דלת הכניסה

מיקום: דלת כניסה ראשית



תיקון: נדרש להזיז על מנת שלא יפגע בקיר.

הערכת עלות: 50 ש"



כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>

10.4. מסגרות ממ"ד - כנף חלון ממ"ד צבע

צביעה לקויה של חלון הבטחון בממ"ד העשוי מתכת. קיימים פגמים האסורים על פי ת"י 1922.1.

מיקום: חדר ממ"ד



תיקון: יש לשייף ולהסיר את הצבע הקיים ולצבוע מחדש.

הערכת עלות: 200 ש

בניגוד לת"י 4422 חלק 3.

1. 3. 4. בדיקה חזותית

בודקים את הצבע בבדיקה חזותית, בזווית אלכסונית וממרחק 0.5 מטר מהמשטח הנבדק.

לא יראו על הצבע שלפוחיות⁽²⁾⁽³⁾, לועות⁽²⁾⁽³⁾, חריכים⁽²⁾⁽³⁾, סריטות⁽²⁾⁽³⁾, סימני נזילה⁽²⁾⁽³⁾, או

דמע⁽²⁾⁽³⁾.

גימור הצבע וגונו יתאימו לדרישות התכנון.

וכן על פי ת"י 4068.2 :

1. 3. בדיקות עצמיות

ה. מלבן הפלדה של חלון הביטחון שכינוי "מ" נצבע בצבע סופי ;



כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>

10.5. חיבור לקוי במעקה החצר

מיקום: חצר





כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>



תיקון: נדרש לפרק ולהרכיב כנדרש.

הערכת עלות: 1000 ₪

כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>

10.6. שיירי ריתוך/צביעה במעקה

מעקה הברזל משופע בשיירי ריתוך ואינו צבוע כהלכה.

מיקום: מעקה חצר, חנייה



כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>



תיקון: יש ללטש, להסיר שיירי ריתוך, צבע לקוי ולצבוע מחדש.

הערכת עלות: 1500 ₪

הליקוי סותר בין היתר את כללי המקצוע ואת הדרישות כמפורט להלן:

ת"י 1922 חלק 2.

המפרט הכללי סעיף 1105.

בניגוד לת"י 1142 סעיף 5 הדורש כי החומרים ממנו עשוי המעקה יהיו עמידים בבליה או שניתן יהיה להגן עליהם מפני בליה.



כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>

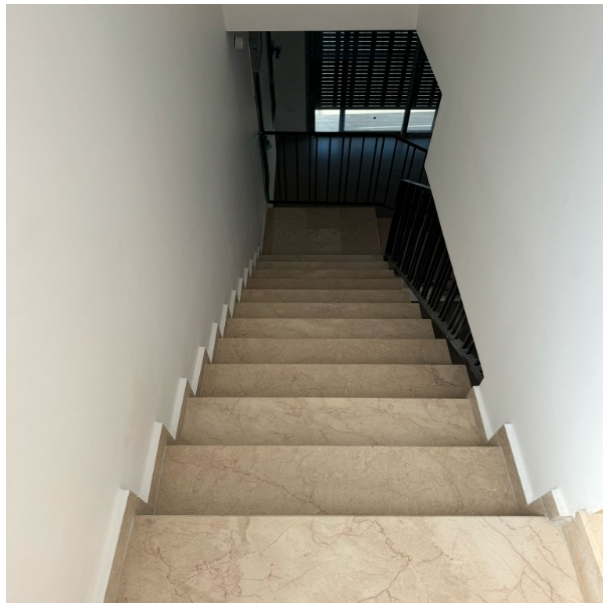
10.7. חסר מעקה

טרם בוצע בית אחיזה במהלך המדרגות.

הדבר מהווה מפגע בטיחותי ועלול לגרום לעיבוד שיווי משקל של בני אדם

שעולים או יורדים במדרגות בניגוד לנדרש בתקן ישראלי- ת"י 1142 (2006) סעיף 3.2.

מיקום: מדרגות פנים



תיקון: יש להתקין בגובה 90 ס"מ מקצה המדרגה.



כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>

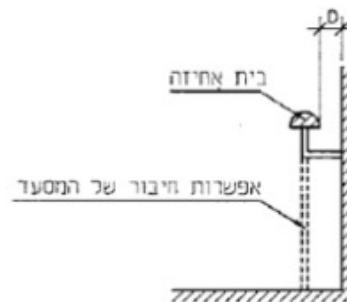
3.2.2.15 בית אחיזה
ומעקה במהלך
ובחדר מדרגות
בכל מהלך מדרגות המכיל 3 מדרגות או יותר, יותקן בית אחיזה
משני צדי המדרגות; כאשר נדרש מעקה, יראו את בית האחיזה
של המעקה כמתאים לדרישות פרט זה.

3.2 מסעדי⁽¹⁾

אלמנט בבניין, המיועד לאחיזה לשם סיוע לחליכה, לעלייה או לירידה של אנשים (ציור 3).

3.4 בית-אחיזה⁽¹⁾

פס רציף, המורכב לאורך האזן העליון של מעקה או לאורך אזן המסעד, וחמשמש לאחיזה ביד
(ציורים 1, 3). האזן העליון של המעקה, או אזן המסעד, יכולים לשמש במקום בית-אחיזה.



3.7 גובה המסעד, לרבות בית-האחיזה, ואופן מדידתו

מודדים את גובה המסעד, לרבות בית-האחיזה (אם ישנו), מפני הרצפה המוגמרים או מפני המשטח
המוגמרים או מקצה המדרגות, ובניצב להם, עד לפנ העליון של המסעד או של בית-האחיזה (אם ישנו).
גובה המסעד לא יהיה קטן מ-90 ס"מ ולא יהיה גדול מ-105 ס"מ.

הערות: עלות אינה מתומחרת.

הני"ל אינו ליקוי מותר לקבלן להשלים עד לקבלת הנכס.



כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>

10.8. מעקה מדרגות פנים

סטיות במעקה

מרווחים אינם שווים

מעקה הברזל משופע בשיירי ריתוך ואינו צבוע כהלכה.

מיקום: מדרגות פנים





כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>





כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>



תיקון: נדרש לפרק ולהרכיב כנדרש ללא סטיות.

יש ללטש, להסיר שיירי ריתוך, צבע לקוי ולצבוע מחדש.

הערכת עלות: 2000 ₪

הליקוי סותר בין היתר את כללי המקצוע ואת הדרישות כמפורט להלן:

ת"י 1922 חלק 2.

המפרט הכללי סעיף 1105.

בניגוד לת"י 1142 סעיף 5 הדורש כי החומרים ממנו עשוי המעקה יהיו עמידים בבליה או שניתן יהיה להגן עליהם מפני בליה.



כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>

10.9. מעקה מרפסת

מעקה מרפסת

1. במרפסת שמש הותקן מעקה אלומיניום עם זכוכית.
2. בחצר הותקן מעקה מתכת.
3. ע"פ תקנות התכנון והבנייה נדרש כי:
"מבנה מעקה ומסעד יעמדו בדרישות התקן ישראלי ת"י 1142".
ניתן לקבל תוצאות בדיקת חוזק של המעקה מהקבלן.

מיקום: מרפסת, חצר



כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>



4. המעקה, המסעד ורכיביו - דרישות כלליות

המעקה והמסעד והתקנתם יתוכננו, לפי העניין, על ידי אדריכל, מהנדס או חנדסאי, המוסמכים לכך לפי חוק.

המעקה ורכיביו, המסעד ובית-האחיזה, מחבריהם וחבוריהם לבניין יתוכננו כך, שיעמדו בעומסים המפורטים בסעיף 9.1 ובתגבלות לתזויות ולשקיעות המפורטות בסעיף 9.2.

בתכנון ההתקנה יש להביא בחשבון את המאמצים ואת מקדמי התכן התקניים לגבי החומר הנידון.

בתקנות התכנון וחבנייה מצוינים המקומות שנדרש להתקין בהם מעקים ומסעדים, שיעמדו בדרישות תקן זה.

מעקים במקומות המוגדרים על ידי המתכנן כמקומות תצפית יתוכננו כנדרש בעניין זה בתקן הישראלי תי"י 1918 חלק 3.1⁽¹⁾.



כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>

10.10. פגיעות/מערכות

דלת הממ"ד עם פגיעות

אותרו פגיעות מכאניות על הדלת

מיקום: דלת ממ"ד



כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>



תיקון: נדרש להחליף את הדלת.

הערכת עלות: 3000 ₪

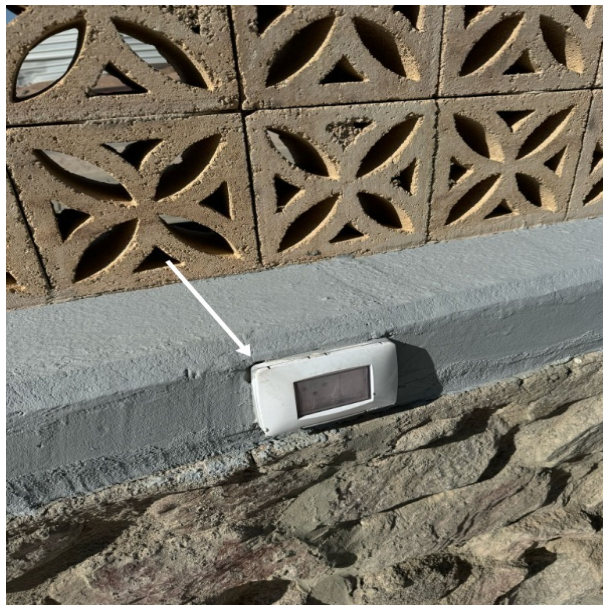
זאת בניגוד לת"י 4068 חלק 1 סעיף 1.4 האוסר פגיעות מכניות קמטים, שריטות, שברים (ופגיעות כימיות) איכול, חספוס שנגרם ע"י מלט או סיד, גימום וכתימה - במוצר.

11. עבודות חיפוי אבן

11.1. פגמים

1. קירות חיצוניים, חיפויים: לא ניתן כיום לבדוק בצורה יסודית את אופן החיבור של החיפוי החיצוני בקירות הבניין. לצורך בדיקת החיבור, דרוש גם לעיין בתכניות הקונסטרוקציה של הבניין העוסקות בנושא זה. בנוסף, אין אפשרות לבדוק את האריחים במעטפת באופן מדגמי ע"י פירוקם (חוסר גישה וכן בדיקה כזו חורגת ממסגרת חוות דעתי). מומלץ לבצע בדיקה מדגמית של החיפוי על ידי מעבדה של מכון התקנים.
 - יתכן ויידרש עדכון של חוות הדעת בהתאם לחומרת הליקויים שימצאו.
2. להלן פירוט הליקויים שנמצאו: פגמים, סתימות, מילוי אינו אחיד ולכלוך.
 - הליקוי נוגד לת"י 2378, חלק 1 סעיף 3.2.1

מיקום: קופינג שיש בריכה, מדרגות פנים, חומה חיצונית, חומה פנימית חצר, קירות חיצוניים, קופינג שיש מרפסת



חומה חצר



כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>



קירות חיצוניים



חומה חצר



קירות חיצוניים



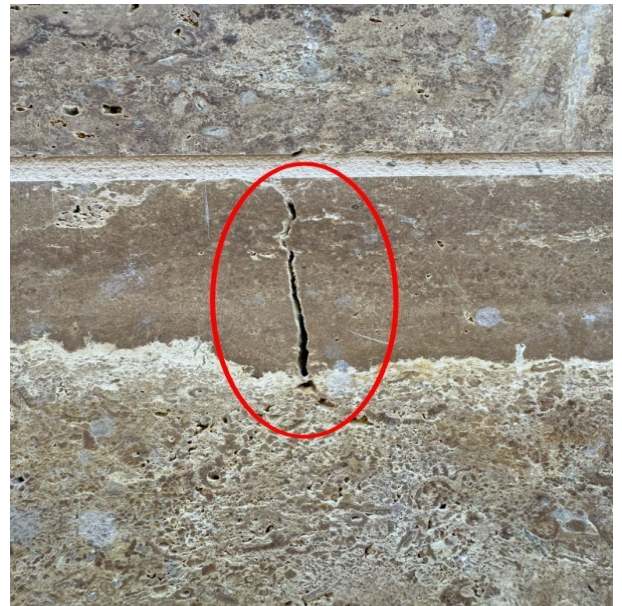
קירות חיצוניים

כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>



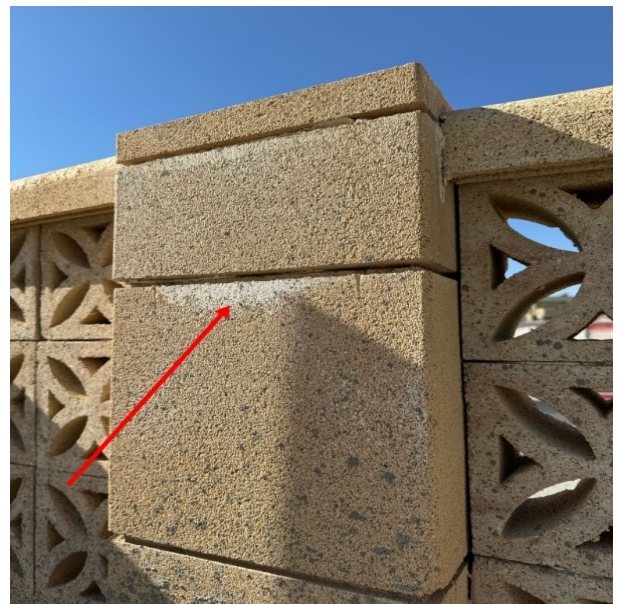
קירות חיצוניים



קירות חיצוניים



חומה חצר



חומה חצר

כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>



קופינג שיש בריכה



חומה חצר



קופינג שיש בריכה



קופינג שיש בריכה



כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

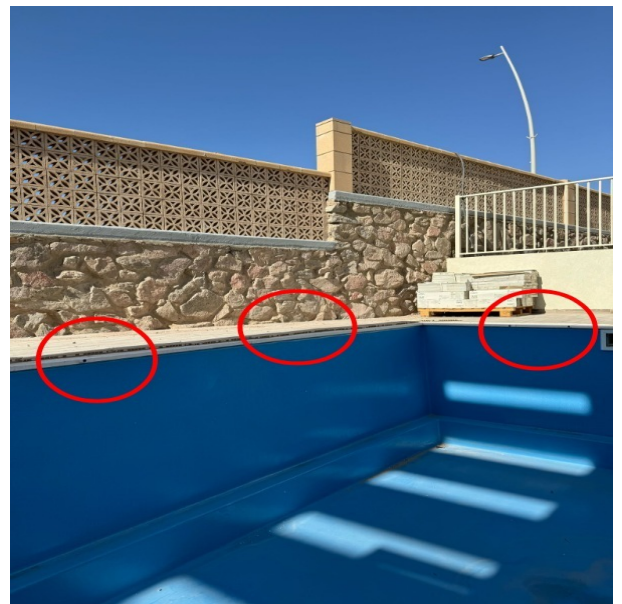
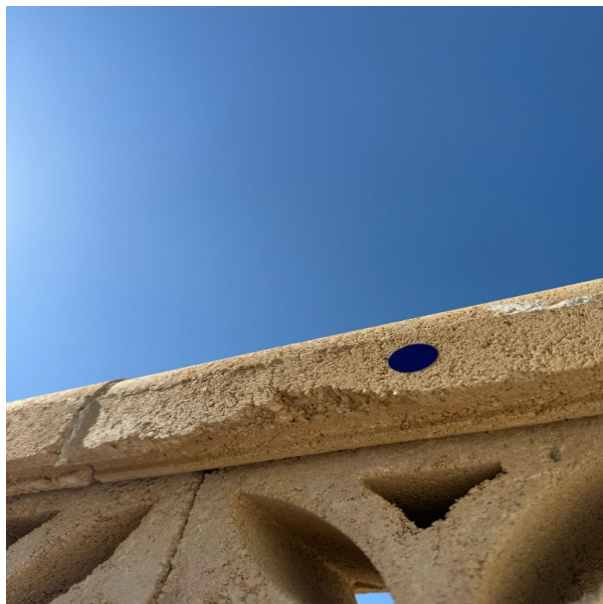
דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>



קופינג שיש בריכה



קופינג שיש בריכה



קופינג שיש בריכה

כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>



חומה חצר



חומה חצר



חומה חצר



חומה חצר



כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>



מדרגות פנים



חומה חצר



מדרגות פנים



מדרגות פנים

כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>



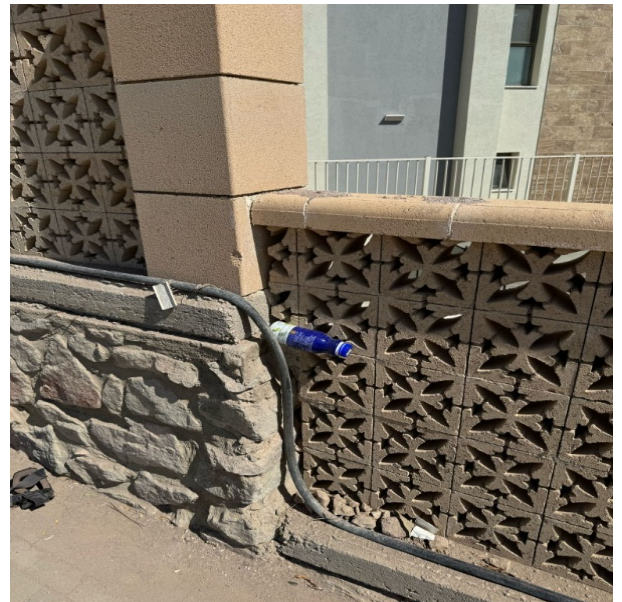
חומה חיצונית



מדרגות פנים



חומה חיצונית



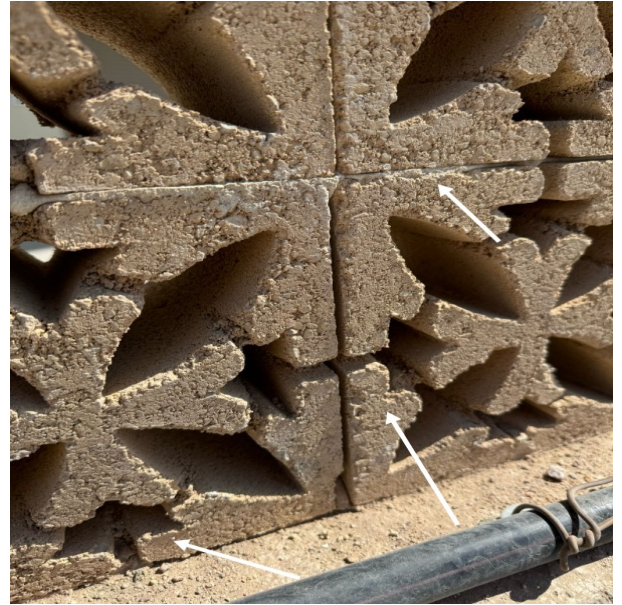
חומה חיצונית

כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

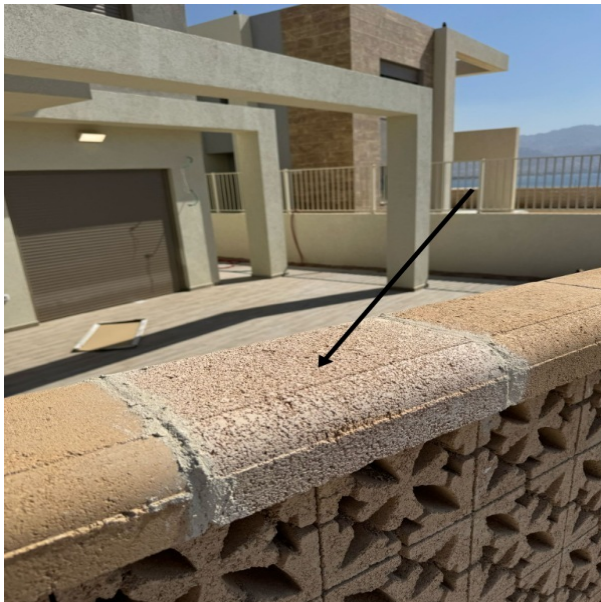
דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>



חומה חיצונית



חומה חיצונית



חומה חיצונית



חומה חיצונית

כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>



חומה חיצונית



חומה חיצונית



חומה פנימית כניסה



חומה חיצונית

כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>



קירות חיצוניים



קירות חיצוניים



חומה פנימית

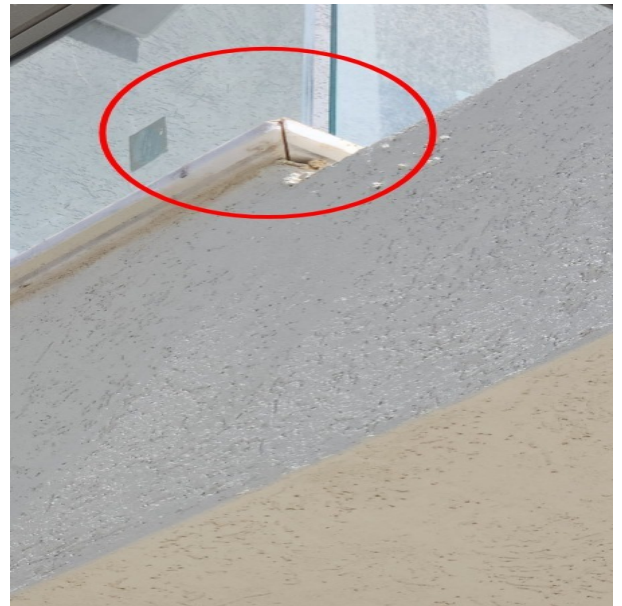


חומה פנימית



כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>



מרפסת

תיקון: יש לתכנן ולבצע תיקונים מקיפים לפני האבן.

ניתן לתקן את האבן תיקונים קלים, בתנאי שאושרו על ידי המהנדס האחראי (הגדרה 1.3.10). ישנם פגמים המשפיעים על המראה הכללי.

יש לבצע תיקונים בדבק שיש תואם וליטוש.

הערכת עלות: 15000 ₪



כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>

3.2. אבן טבעית לחיפוי

3.2.1. דרישות כלליות

האבן לחיפוי תהיה שלמה, בת-קיימא וללא סדקים (הגדרה 1.3.3) או פגמים אחרים העלולים להשפיע על הקיום שלה, על חוזקה ועל המראה שלה.
ניתן לתקן את האבן תיקונים קלים, בתנאי שאושרו מבחינה הנדסית ומבחינה אדריכלית.
הערה:
יש להביא בחשבון שכיוון הניסור של האבן עשוי להשפיע על מראה פני האבן.

3.1. כללי

מערכת החיפוי (הגדרה 1.4.10) תעמוד בדרישות התפקוד המפורטות בתקן הישראלי ת"י 2378 חלק 1.
נוסף על כך תעמוד מערכת החיפוי בדרישות אלה:

3.2. מראה הקיר המחופה

מראה הקיר יתאים למתוכנן בתוכניות האדריכליות ובתוכניות תביצוע (ראו סעיף 4.2) ולדוגמה שאושרה לפני תחילת החיפוי (ראו סעיף 5.1.1.1).

3.3. סטיות מותרות בפני החיפוי

הסטיות המקסימליות המותרות בפני החיפוי יהיו כמפורט בתקן הישראלי ת"י 789²².

3-ג. סטייה מקומית במישק

הסטייה המקסימלית המותרת מהמישור בכיוון הניצב לקיר, במישק בן שתי אבנים נסורות סמוכות, לא תהיה גדולה מ-1 מ"מ.

כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>

NTSI קלינר 5000 לאבן



חיפוי גרניט עם שאריות מיץ צמנט



יישום פשוט בהברשה



שטיפה במים לקבלת תוצאה מושלמת

NTSI קלינר 5000 לאבן הינו חומר ייעודי להסרה של כתמי מיץ בטון, וכן פירוק מינרלים וכתמי חלודה. החומר מורכב מחומצות אורגניות מוחלשות ומאפשר ניקוי של התשתית במינימום מאמץ וזאת מבלי לפגוע בתשתית.

NTSI קלינר לאבן מהווה חלופה פשוטה ויעילה פעולת הליטוש או התזת חול וזאת ללא אבק וללא שריטות. שימוש בקלינר 5000 של NTSI מסיר את שאריות הבטון הכלואות בנקבוביות התשתית, אפילו את אלו שפעולת הליטוש לא הצליחה להסיר.

NTSI קלינר 5000 לאבן אידיאלי לשימוש במהלך עבודות הבניה בהם תשתיות האבן חשופות לכתמי מיץ הבטון ("שיטת ברטביץ") לפני טיפול בסילר ולאו מסירה.

מיועד עבור:

- הסרה של כתמי חלודה
- הסרה של כתמי בטון (צמנט)
- ניקוי כללי עמוק לכתמים מינרלים
- ניקוי פנים וחוצץ

מתאים לשימוש על:

- גרניט - צרוב / מלוטש
- אבן גיר - מנסרת / מוטבה
- אבני חול (סיליקט)
- על קירות ורצפות

יתרונות המוצר:

- שלא במדומה לחומרים אחרים אינו מצריך שימוש בחומרים מנטרלים לאחר שימוש.
- אינו שוחק ולא פוגע בפני האבן
- אינו משנה את הטקסטורה ולא הגוון
- אינו פוגע ברובה לכוהלה (הממשקים)
- קל, פשוט וישיר ליישום
- בעל מרכיב מייצב שמאפשר לחומר לשהות על משטחים אנכיים

כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

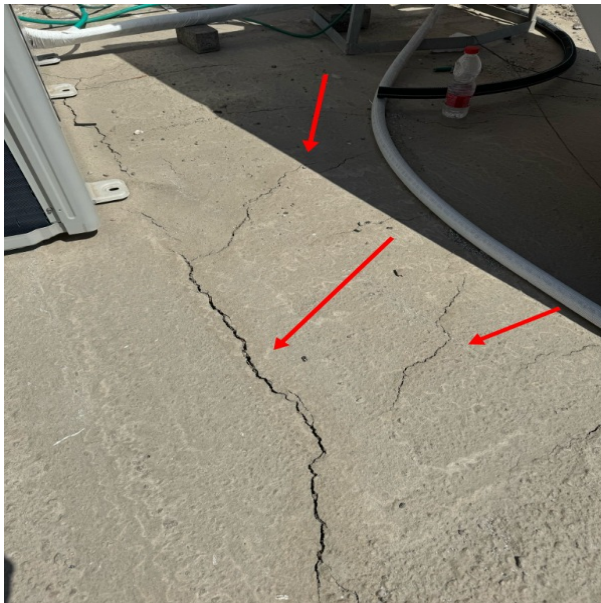
דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>

12. שלד ובניה

12.1. סדקים

נצפו סדקים ברצפת בטון בגג

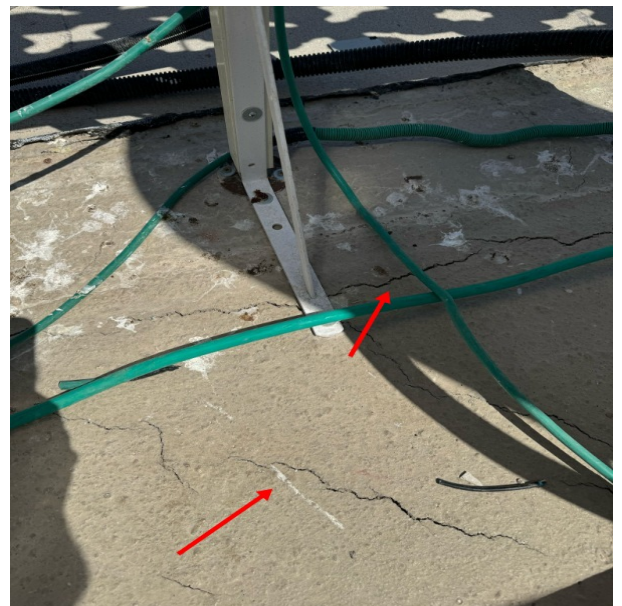
מיקום: גג





כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>



תיקון: ניקוי והכנת השטח
ניקוי הסדקים - יש להסיר לכלוך, אבק ושאריות בעזרת מברשת חוטים או לחץ אוויר.



כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>

הרחבת הסדק (לסדקים עמוקים) – שימוש במכשיר חיתוך בטון או פטיש ואיזמל להרחבת הסדק בצורת V, כדי לאפשר הידבקות טובה יותר של חומר המילוי.

ייבוש מוחלט – לוודא שהמשטח יבש לפני מריחת חומרי איטום.

מילוי ואיטום הסדק

לסדקים קטנים:

ניתן להשתמש במריחת רזין אפוקסי נוזלי או סיליקון פוליאוריטני ייעודי לבטון.

לסדקים עמוקים ורחבים:

מילוי ראשוני עם מסטיק פוליאוריטני גמיש.

יישום תערובת צמנטית מתכוצת (כגון Sika או Mapei) מעל.

החלקת פני השטח בעזרת שפכטל.

איטום סופי והגנה

לגג עם איטום קיים (זפת/יריעות ביטומניות)

יש להמתין לייבוש מוחלט של חומר המילוי ולמרוח שכבת פריימר ביטומני ואחריו שכבת זפת/איטום פוליאוריטני.

לגג חשוף (בטון חשוף)

מריחת שכבת סילר אקרילי או אפוקסי להגנה מפני מים.

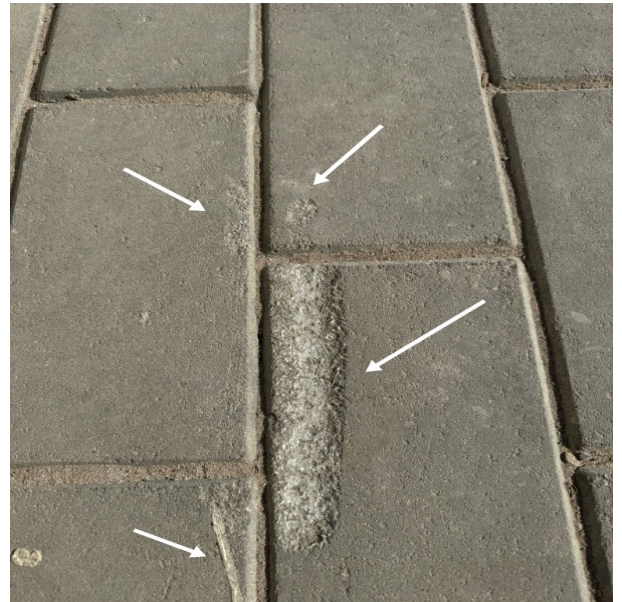
13. עבודות פיתוח ושונות

13.1. אבנים משתלבות - פיתוח

נצפו פגמים באבנים משתלבות ומילוי אינו אחיד.

כמו כן, חיתוך וגימור של האבן במפגש עם אלמנטים אחרים בוצע באופן לא מקצועי, קיימים הפרשי גובה מרווחים לא שווים וכו'.

מיקום: כניסה, חנייה, שביל גישה



כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>



כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>





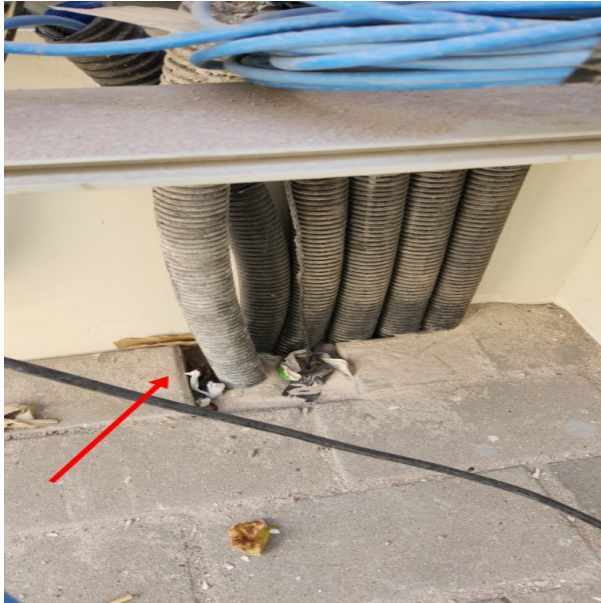
כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>



כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>



תיקון: נדרש להחליף האבנים הפגומות.

נדרש לפרק האבנים הבולטות/השקועים ולרצפם בחזרה במפלס אחיד.

יש לבצע מילוי כנדרש.

הערכת עלות: 3000 ש"ח

הערות: יש להסיר שאריות חומרי בנייה.



כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>

14. סטיות ואי התאמות

14.1. סטיות ואי התאמות

לא הותקן נקי גז

מיקום: חצר



תיקון: יש להשלים לפי תכנית.

כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

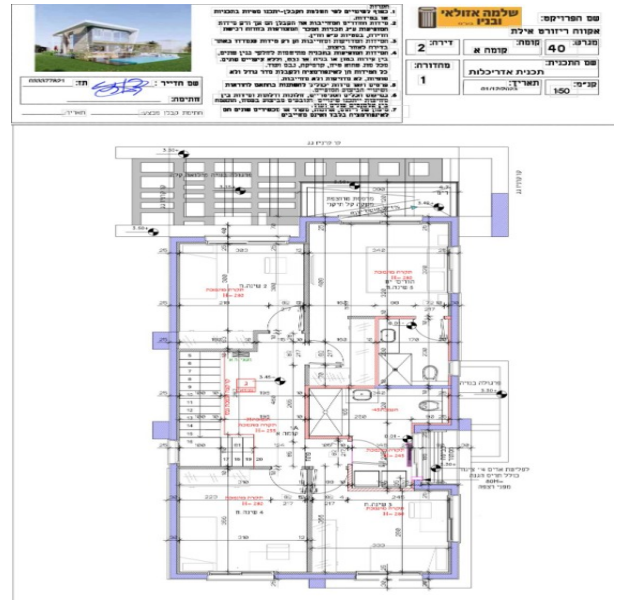
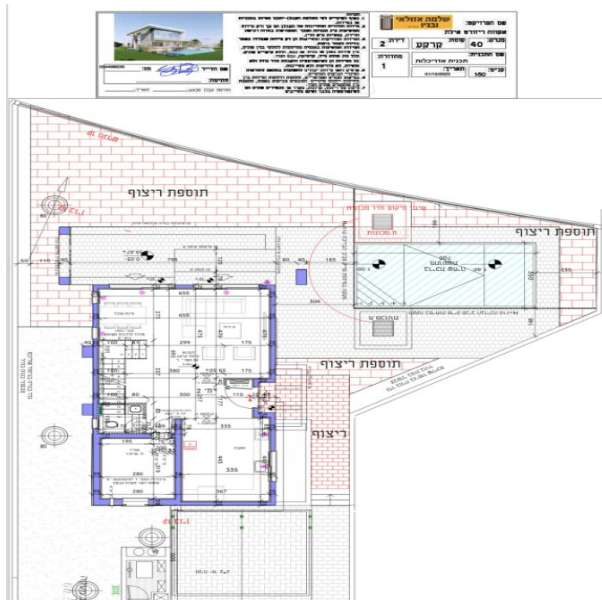
דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>

15. תמונות/נספחים

15.1. תמונות במהלך ביקורי

מצ"ב תצלומים שבוצעו על ידי במהלך הבדיקה בכס הנ"ל והינם מהווים חלק בלתי נפרד מחוות דעתי זו

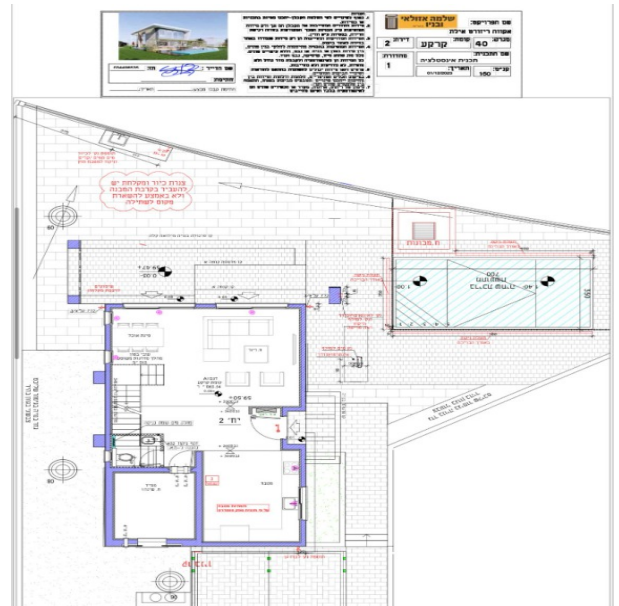
מיקום: כלל הנכס





כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

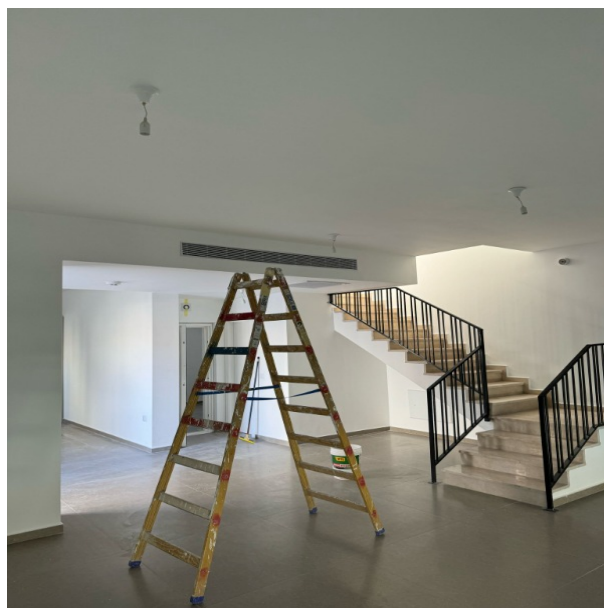
דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>





כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>





כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>





כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>





כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>





כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

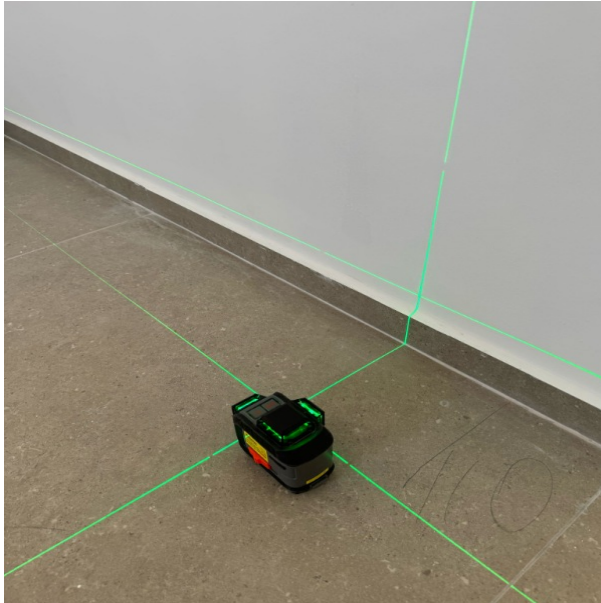
דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>





כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

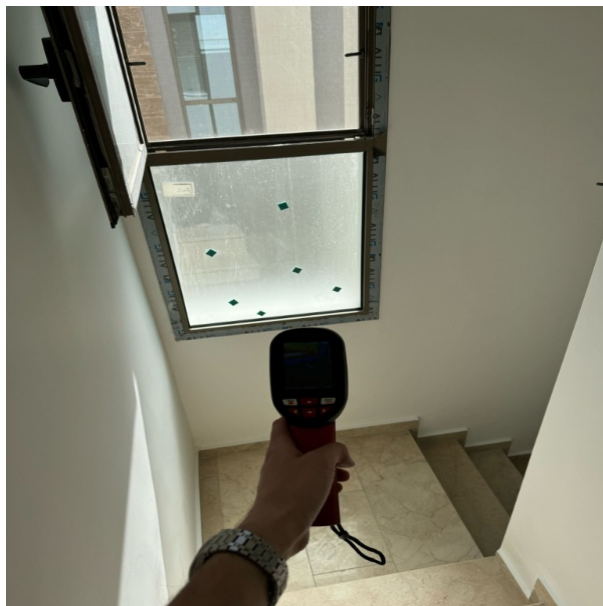
דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>





כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>





כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>



כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

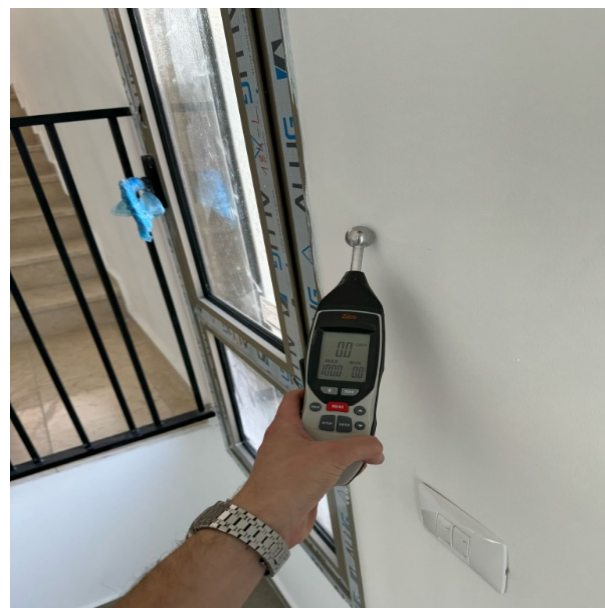
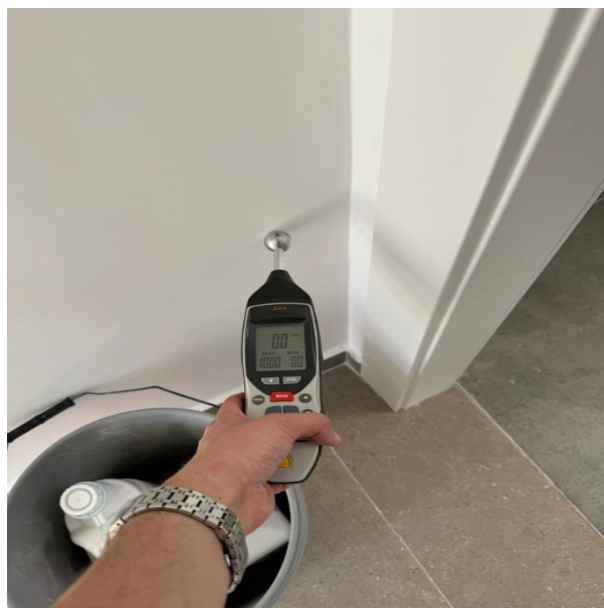
דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>





כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

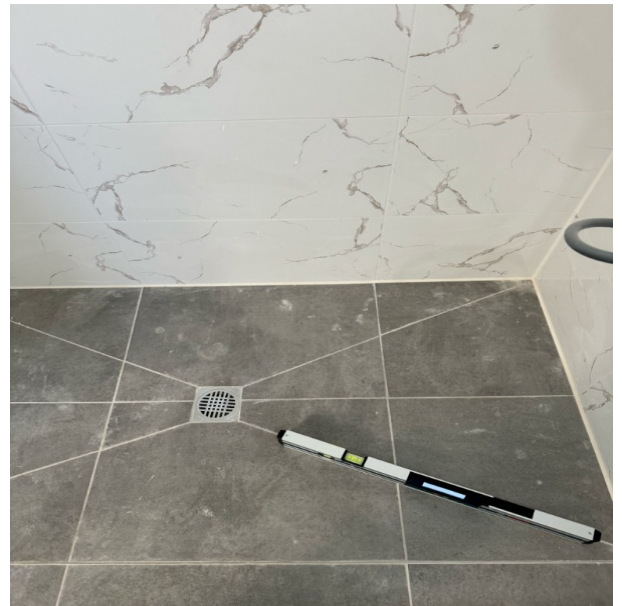
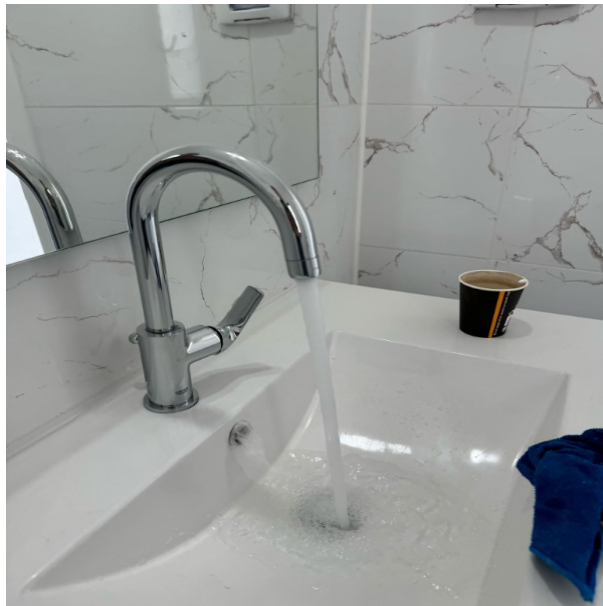
דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>





כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>





כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>





כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>

טבלת ריכוז עלויות

מס'	סעיף	מחיר
1	נגרות	1,950
2	עבודות ריצוף קרמיקה/גרניט פורצלן	11,450
3	עבודות שיש	1,500
4	עבודות טיח וצבע	17,000
5	עבודות אינסטלציה סניטרית וניקוז	700
6	אלומיניום	2,750
7	מתקני חשמל ותקשורת/בטיחות	4,350
8	גג	0
9	עבודות איטום וליקויי רטיבות	700
10	מסגרות	8,750
11	עבודות חיפוי אבן	15,000
12	שלד ובניה	0
13	עבודות פיתוח ושונוות	3,000
14	סטיות ואי התאמות	0
15	תמונות/נספחים	0
	בצ"מ 5%	3,357.5
	פיקוח 10%	6,715
	סה"כ	77,222.5
	מע"מ 18%	13,900.05
	סה"כ כולל מע"מ	91,122.55



כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>

הערות:

- האמור בחוות הדעת הינו בהתאם לממצאים שהתגלו למומחה במועד ביקורו בנכס בלבד.
 - ייתכנו במרוצת הזמן שינויים בהיקף הליקויים הקיימים, לרבות החמרה או תקלה ו\או התווספות ליקויים אחרים. בחלוף תקופה ממושכת ממועד עריכת חוות הדעת יש לבצע בדיקה נוספת (לרבות במידה ומדובר בפתיחת הליכים משפטיים).
 - כפי שנמסר לי בנכס טרם בוצעו/הושלמו עבודות "שנת בדק" \ "לפני מסירה" ע"י הקבלן המבצע.
 - יש לתת לקבלן ע"פי חוק מכר דירות לבצע את התכנון, השלמות ותיקונים.
 - במידה ולא יבוצע תיקון כעת, תיתכן שתהיה בעתיד עלות שונה-גבוהה יותר וזאת כיוון שיהיה צורך בביצוע מחדש או בתיקון עבודות נוספות ובביצוע תיקונים נרחבים יותר אשר נכון להיום אין צורך לבצע.
- הריני מצהיר בזאת כי אין לי כל עניין אישי בנכס הנדון.**

בברכה,

גיא אדוני, רשיון מס' 189671

לחלוף באתי על החתום,

אלון גיוון
מהנדס בניין
מספר רשיון: 77523



כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>

מפתח

11	עוצרי דלתות
13	כיוונים ארונות חדר הרחצה
14	ארונות מטבח
16	תפקוד לקוי של הדלת
17	פגיעות ופגמים
20	גימור לא אחיד
23	אריחים רזרביים
24	משטח מרוצף בחצר
27	מישק הפרדה במרפסת
29	מישק הפרדה בחצר
31	גימור פינות סרגלי אלומיניום
32	סף הדלת בוצע שלא בקו הריצוף
33	אף מים
34	תיקוני צבע
35	מראה לא אחיד
42	מרזב שבור
43	מערכות אינסטלציה
44	נזילת מים
45	אלומיניום אינו מקובע
46	תריס מחדיר אור
47	תריס מחדיר אור
48	תריס מחדיר אור
49	פגמים בפרופילי אלומיניום
51	ויטרינה/חלון
52	מנגנון נעילה תקול
53	סימון



כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>

54	שקע בולט
56	בדיקה נמצא כי בוצע ברז בסמיכות למעקה המרפסת
57	פתח מיזוג אוויר
58	סימון בלוח תקשורת
59	גופי תאורה ללא ממוגנים
60	בדיקת הצפה
61	רטיבות
61	הבית גובל עם הקרקע
63	עבודות איטום
64	איטום סביב נק' אינסטלציה
65	בדיקת המטרה
67	מסגרות ממ"ד - חלון הממ"ד
68	מסגרות ממ"ד - דלת ממ"ד
70	דלת כניסה ראשית - מעצור
71	מסגרות ממ"ד - כנף חלון ממ"ד צבע
72	חיבור לקוי במעקה החצר
74	שיירי ריתוך/צביעה במעקה
76	חסר מעקה
78	מעקה מדרגות פנים
81	מעקה מרפסת
83	פגיעות/מערכות
85	פגמים
99	סדקים
102	אבנים משתלבות - פיתוח
107	סטיות ואי התאמות
108	תמונות במהלך ביקורי