



www.shahar-bedek.co.il

מנחם בגין 5, רמת גן

055-3186883

bedekshahar@gmail.com

חוות דעת הנדסית - מהנדס מומחה

-
כתובת: דירה מס', ששת הימים, רמת השרון.

-
שם מזמינת הבדיקה: שם לקוח.

-
תאריך הבדיקה בנכס: 25/12/2024.

-
שם הבודק: שחר כהן גדול, מהנדס אזרחי.

-



www.shahar-bedek.co.il

מנחם בגין 5, רמת גן

055-3186883

bedekshahar@gmail.com

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.

אלה פרטי השכלתי

1. בוגר אוניברסיטת אריאל בהנדסה אזרחית.
2. רשום בפנקס המהנדסים ואדריכלים כמהנדס אזרחי, מספר רישום: 33355896.
3. מוכשר איגוד המהנדסים לבדיקת איכות מבנים וכתובת חוות דעת מומחה.
4. מנהל עבודה בבנייה מטעם משרד העבודה.

אלה פרטי נסיוני

- מהנדס ביקורת מבנים, מתן חוות דעת מקצועיות – שחר בדק בית.
- מהנדס ביצוע בחברת שגראוי ליבוביץ בתחום הבנייה.
- מהנדס ביצוע בחברת קבוצת יחד פרויקטים.



www.shahar-bedek.co.il

מנחם בגין 5, רמת גן

055-3186883

bedekshahar@gmail.com

תיאור הנכס הנבדק:

דירת מגורים בת 5 חדרים

הנכס כולל: מבואת כניסה, ח' דיור (סלון), מטבח, פינת אוכל, פרוזדור, 4 ח' כולל ממ"ד, 3 ח' שירותים, 1 מרפסת דיור, 1 אזור שירות.

הערות כלליות:

1. **חיבור לחשמל:** חשמל חכם לא עובד כנדרש, נדרש בדחיפות לבצע גמר עבודות ומעבר חשמלאים על המערכת.
2. הדירה טרם אוכלסה. הוזמנתי על ידי בעלי הדירה לבצע בדיקת תוצאות הבדיקה נכונות ליום הבדיקה יתכנו ליקויים נוספים.
3. הבדיקה שערכנו הנה בעיקרה ויזואלית, מתייחסת לליקויים שנמצאו ביום הבדיקה ומסתייעת במכשור לא-הרסני. יצוין כי ייתכנו ליקויים שלא יאותרו ביום הבדיקה. בעתיד ייתכן ויתווספו ליקויים ו/או נזקים נוספים מעבר למפורט בחוות דעת זו. במקרה כזה, ייתכן וחוות הדעת תעודכן או שיתווסף נספח.
4. באופן כללי, חוות הדעת עוסקת בטיב ביצוע העבודות וזאת עפ"י השוואה למקורות המוזכרים מטה ומתרכזת בעיקר בהיבטים ההנדסיים. חוות דעת זו אינה מתייחסת להתאמות בין מצבו הפיסי של הנכס לבין הרישומים ברשויות השונות כגון עירייה, טאבו וכו' אלא אם צוינה אי התאמה באופן מפורש.
5. לצורך הבדיקה עמדו לרשותי המכשירים הבאים: מד רטיבות, מצלמה תרמית, שעון לחץ מים, פלס דיגיטלי, מכשיר לייזר למדידה, מד הפרשי גבהים דיגיטלי, מטר דיגיטלי ומכני, פלסים בגדלים שונים, מצלמת סיב אופטי ועוד.
6. מעקה זגוגית במרפסת: יש לקבל אישור לעמידה בתקן ישראלי 1099 הרלוונטי לזמן היתר הבנייה וביחס לגובה הדירה מעל פני הקרקע.

חוות הדעת מסתמכת על המסמכים הבאים:

- תקנים ומפרטים של מכון התקנים הישראלי.
- תקנות התכנון והבנייה-(בקשה להיתר, תנאים ואגרות) תש"ל-1970.
- חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965.
- חוק המכר דירות תשל"ג-1973.
- תקנות פיקוד העורף: הג"א, התגוננות אזרחית תש"ן 1990.
- הל"ת- הוראות למתקני תברואה התשמ"א-1970 ועדכונים משנת 2007 ואילך.



www.shahar-bedek.co.il

מנחם בגין 5, רמת גן

055-3186883

bedekshahar@gmail.com

- המפרט הכללי לעבודות הבניה-"הספר הכחול".
- חוק החשמל תשי"ד-1954.
- תכניות המכר המצורפות להסכם המכר (באם הוגשו).
- מפרט הטכני המצורף לחוזה המכר (באם הוגשו)

ידע כללי עבור הדייר:

קבלן המוכר דירה נושא באחריות לתיקון ליקויים שנתגלו בדירה בתקופה שלאחר מסירתה לקונה.
אחריות הקבלן מתחלקת לשתי תקופות :

- תקופת הבדק** – בתקופה זו חובה על המוכר לתקן את הליקוי אלא אם כן הוכיח שהליקוי נגרם באשמת בעל הדירה. תקופת הבדק מתחילה עם מסירת החזקה בדירה, והיא נמשכת בין שנה ל-7 שנים. על פי מהות הליקוי (לכל ליקוי תקופת בדק שונה).
- תקופת האחריות** – בתקופה זו חובת ההוכחה רובצת על רוכש הדירה – עליו להוכיח שהליקוי נובע מתכנון, מהעבודה או מחומרים המנוגדים את דרישות התקן. תקופת האחריות מתחילה עם סיום תקופת הבדק ונמשכת שלוש שנים.

לאחר תקופת הבדק והאחריות חלה אחריות הקבלן רק במקרים הבאים :

אי יציבות 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**.
- 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**.



www.shahar-bedek.co.il

מנחם בגין 5, רמת גן

055-3186883

bedekshahar@gmail.com

ריכוז מסמכים הנדרש לספק לדייר ביום מסירת הדירה וקבלת מפתח:

ביום מסירת המפתח על המוכר לספק לדייר את מספרי הטלפון ושמות הספקים של : יצרן ו/או ספק כלים סניטרים, יצרן ו/או ספק אביזרי אינסטלציה, יצרן ו/או ספק של הריצוף, בנוסף יספק גם :

- חוברת הוראות שימוש ותחזוקה לחומרים השונים המותקנים בדירה .
- אחריות לדלת כניסה
- אחריות למתקן החימום מים חמים(דוד חשמלי)
- אחריות לדלתות פנים.
- אחריות לאלומיניום בדירה לרבות חלון הממ"ד.
- אישור תקינות זכוכית ב"אזור סכנה" לרבות זיגוג הנמצאים באלמנטי אלומיניום נמצאים בתחום הגובה שבין הרצפה לעד 105 ס"מ (כמו ויטרינה) ע"פ ת"י 1099 חלק 1.1
- אחריות למתקן מערכת הסינון בממ"ד
- הוראות ואחריות עבור האינטרקום בדירה.
- אריחים זרביים של ריצוף וחיפוי קירות. מקובל לקבל כמות 2%-5% משטחי החיפוי.



www.shahar-bedek.co.il

מנחם בגין 5, רמת גן

055-3186883

bedekshahar@gmail.com

1. אביזרי חשמל ותקשורת

1.1 הליקוי:

מתג תריס חשמלי נמצא בניגוד למהלך ירידת/עלית שלבי התריס

מיקום:

סלון 3 יח' + חדר הורים + חדר שינה ליד הורים

המלצה:

יש להפוך כיוון מתג תריס חשמלי

מחיר:

2,750 ש"ח (מחיר ליחידה: 550 ש"ח, כמות: 5 קומפ')



חדר הורים



סלון



www.shahar-bedek.co.il

מנחם בגין 5, רמת גן

055-3186883

bedekshahar@gmail.com



שינה ליד הורים



www.shahar-bedek.co.il

מנחם בגין 5, רמת גן

055-3186883

bedekshahar@gmail.com

סימון לא הושלם לפנל בכניסה, נדרש לבצע גמר עבודות חשמל חכם בדירה בהקדם
השלמה

1.2 הליקוי:

המלצה:





www.shahar-bedek.co.il

מנחם בגין 5, רמת גן

055-3186883

bedekshahar@gmail.com

1.3 הליקוי:

מחליפים לא עובדים

המלצה:

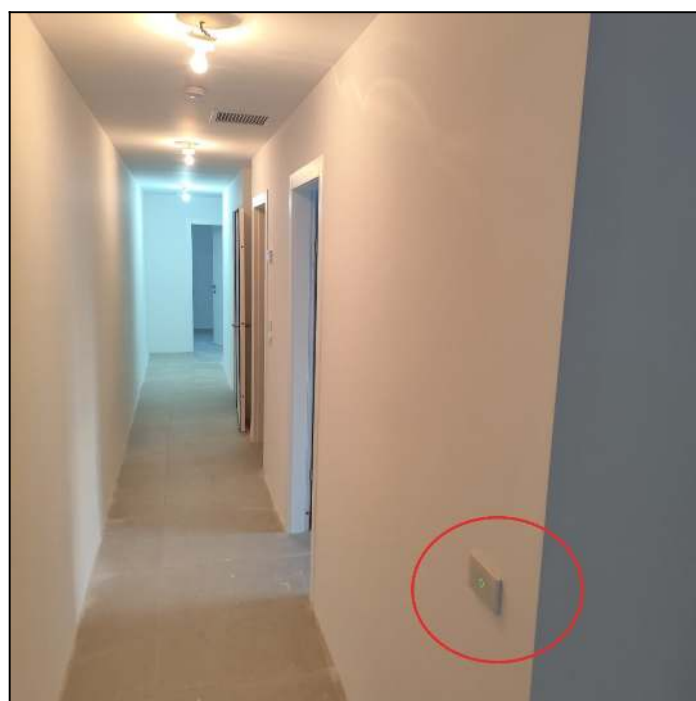
טיפול ע"י חשמלאי

מחיר:

1,100 ש"ח (מחיר ליחידה: 550 ש"ח, כמות: 2 קומפ')



שינה ליד רחצה כללי



מסדרון



www.shahar-bedek.co.il

מנחם בגין 5, רמת גן

055-3186883

bedekshahar@gmail.com

1.4 הליקוי:

טרם הורכבו מכסים בקופסאות חשמל בקירות.

המלצה:

נדרש להשלים היכן שחסר

בניגוד

לתקן/תקנות:

[תקנות החשמל]
"תיבה ואביזר יהיו תקינים 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:

500 ש"ח (מחיר ליחידה: 500 ש"ח, כמות: 1 קומפ')



חדר הורים



חדר הורים

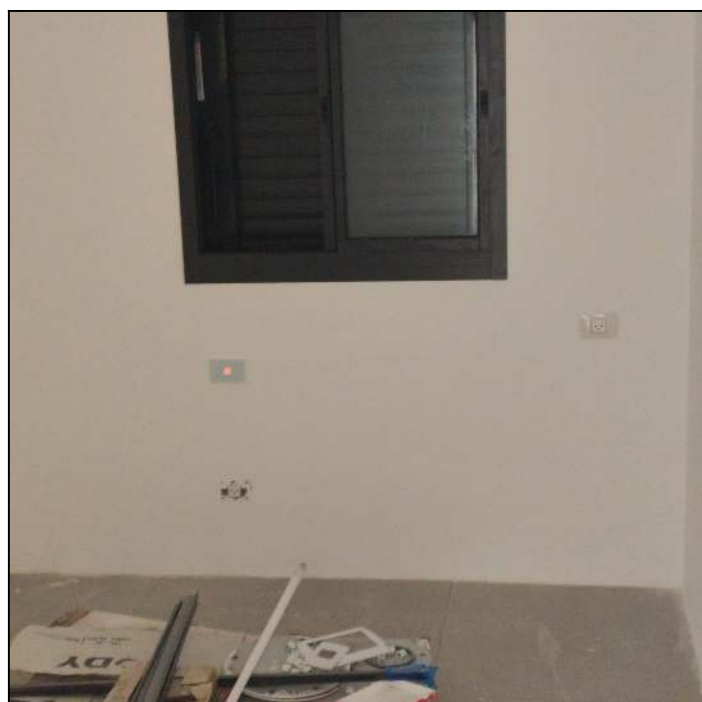


www.shahar-bedek.co.il

מנחם בגין 5, רמת גן

055-3186883

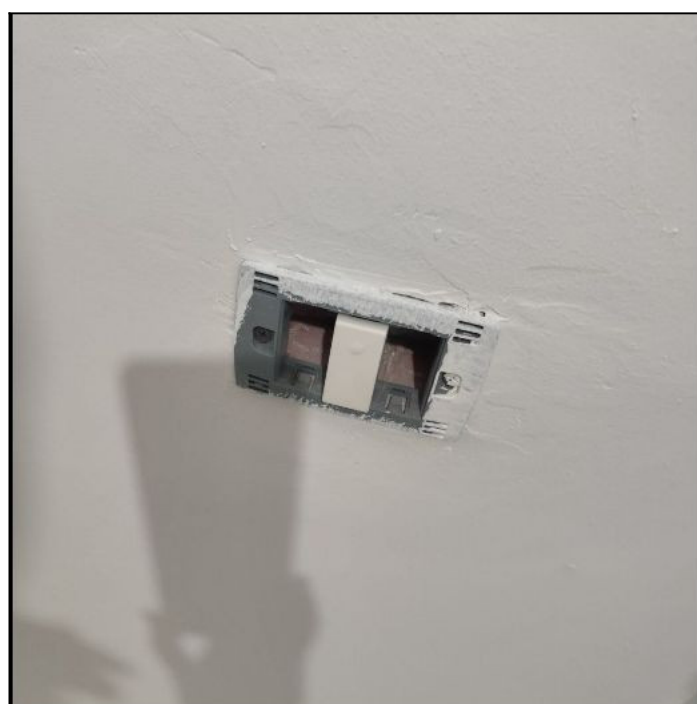
bedekshahar@gmail.com



ממ"ד



שינה ליד רחצה כללי



מחסן



www.shahar-bedek.co.il

מנחם בגין 5, רמת גן

055-3186883

bedekshahar@gmail.com

1.5 הליקוי:

המלצה:

בניגוד

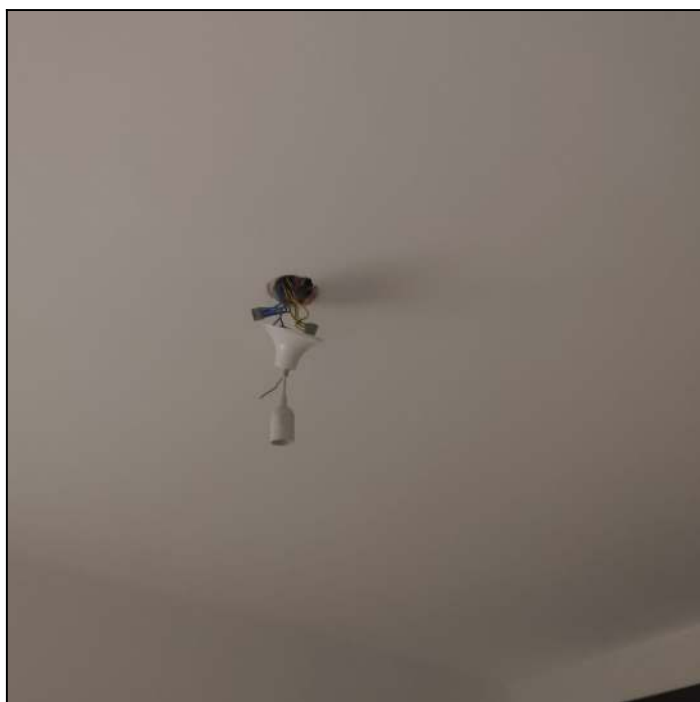
לתקן/תקנות:

מחיר:

נקודות גופי תאורה מותקנות באופן רופף ואינן מקובעות לקיר/תקרה יש לחזק ולקבע נקודות התאורה לקיר/תקרה שלא יהווה מפגע בטיחותי.

[תקנות החשמל (מעגלים סופיים עד 1000 וולט)]

200 ש"ח (מחיר ליחידה: 100 ש"ח, כמות: 2 קומפ')



חדר שינה ליד הורים



חדר מ"ד

1.6 הליקוי:

המלצה:

בניגוד

לתקן/תקנות:

מחיר:

לוח חשמל סימון- לא בוצע מקרא לסימון מעגלי לוח חשמל (מאמ"תים) בדירה יש להשלים סימוני מקרא למעגלים בלוח חשמל דירתי ע"י חשמלאי מוסמך.
זאת בניגוד לתקנות החשמל – "התקנת לוחות", סעיף 14 א'.
סעיף א: "מבטחים, מפסקים וציוד המשמש למדידה, בקרה והתרעה יסומנו בהתאם לייעודם"
סעיף ד: "כל הסימונים יהיו ברורים ובני-קיימא."
600 ש" (מחיר ליחידה: 600 ש" כמות: 1 יח')



סימון

14. (א) מבטחים, מפסקים וציוד המשמש למדידה, בקרה והתרעה יסומנו בהתאם לייעודם.
- (ב) בלוח בעל מבטח ראשי של 100 אמפר או יותר והמצוייד בסרגל הדקים, יסומנו גם ההדקים והמוליכים המחוברים אליהם.
- (ג) כבלים ומובילים המגיעים ללוח, למעט במיתקן ביתי, יסומנו בהתאם לייעודם.
- (ד) כל הסימונים יהיו ברורים ובני-קיימא.



www.shahar-bedek.co.il

מנחם בגין 5, רמת גן

055-3186883

bedekshahar@gmail.com

חוסר במכסי פלסטיק בטיחותי במקומות הפתוחים לחדירת אצבעות

נדרש להשלים פסים מ P.V.C/מסתמים במקומות החסרים.

[תקנות החשמל (מעגלים סופיים עד 1000 וולט)]

300ש (מחיר ליחידה: 300ש, כמות: 1 יח')

1.7 הליקוי:

המלצה:

בניגוד

לתקן/תקנות:

מחיר:





www.shahar-bedek.co.il

מנחם בגין 5, רמת גן

055-3186883

bedekshahar@gmail.com

שקע תלת פאזי רופף

קיבוע

100 ש" (מחיר ליחידה: 100 ש", כמות: 1 קומפ')

1.8 הליקוי:

המלצה:

מחיר:





www.shahar-bedek.co.il



מנחם בגין 5, רמת גן



055-3186883



bedekshahar@gmail.com



1.9 הליקוי:

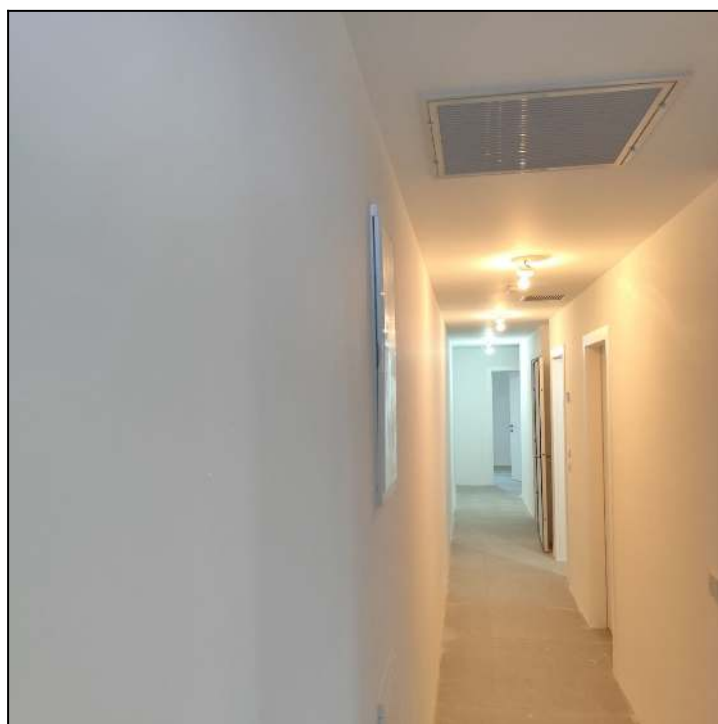
דלת ארון חשמל לא נסגרת כראוי

המלצה:

תיקון

מחיר:

200 ש" (מחיר ליחידה: 200 ש" , כמות: 1 קומפ')





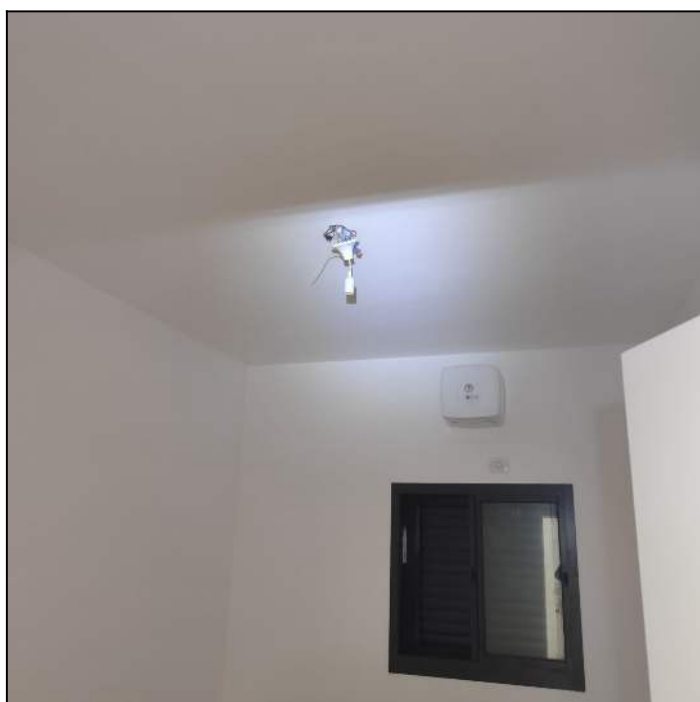
www.shahar-bedek.co.il

מנחם בגין 5, רמת גן

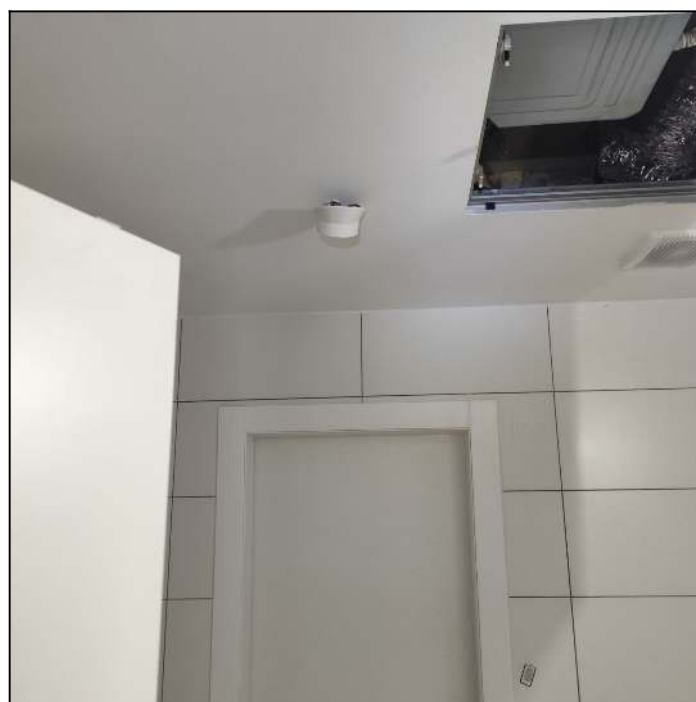
055-3186883

bedekshahar@gmail.com

1.10 הליקוי: במעמד הבדיקה חוסר במנורות במקומות פזורים אי לכך לא נבדקו הדלקות



ממ"ד



רחצה כללי

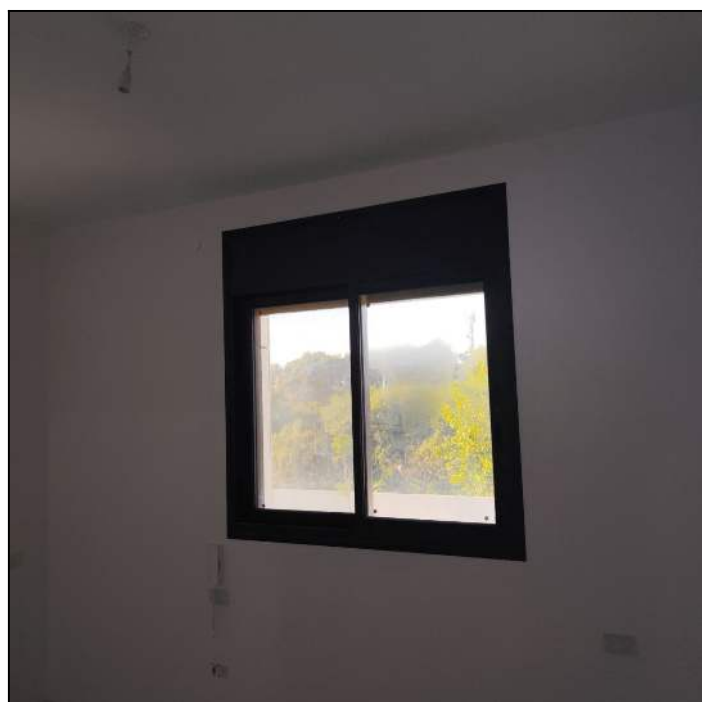


www.shahar-bedek.co.il

מנחם בגין 5, רמת גן

055-3186883

bedekshahar@gmail.com



שינה הורים



שינה ליד הורים



www.shahar-bedek.co.il

מנחם בגין 5, רמת גן

055-3186883

bedekshahar@gmail.com

1.11 הליקוי:

ונטה מודבקת בסרט נייר

המלצה:

קיבוע כנדרש

מחיר:

100 ש"ח (מחיר ליחידה: 100 ש"ח, כמות: 1 קומפ')





www.shahar-bedek.co.il

מנחם בגין 5, רמת גן

055-3186883

bedekshahar@gmail.com

2. עבודות אלומיניום

2.1 הליקוי: תריס לא מגיב.

המלצה: תיקון

מחיר: 550 ש"ח (מחיר ליחידה: 550 ש"ח, כמות: 1 קומפ')





www.shahar-bedek.co.il



מנחם בגין 5, רמת גן



055-3186883



bedekshahar@gmail.com



2.2 הליקוי: תריס נתקע במצב הנ"ל.

המלצה: תיקון

מחיר: 550 ש"ח (מחיר ליחידה: 550 ש"ח, כמות: 1 קומפ')



סלון

2.3 הליקוי:

שריטות/פגמים בחלון האלומיניום

המלצה:

נדרש לתקן ובמידת הצורך להחליף

בניגוד

[תקן 4068 חלק 1 סעיף 7.1]

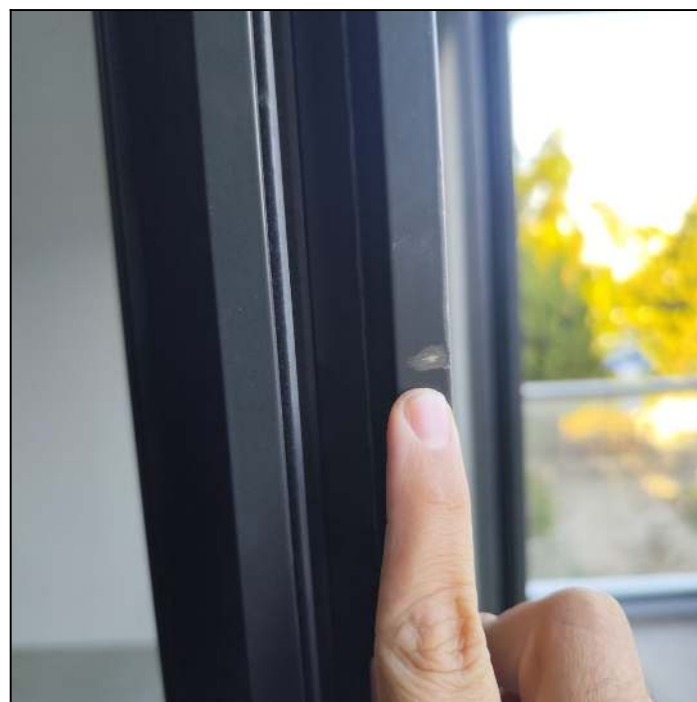
לתקן/תקנות:

200ש (מחיר ליחידה: 200ש, כמות: 1 קומפ')

מחיר:



סלון רחוק



סלון קרוב

1. 4. 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 והדינמיים הפועלים עליו במקום התקנתו.

כל המוצרים המותקנים יהיו שלמים ונקיים, ולא יהיו בהם כל סימנים של פגיעות מכניות, כגון: קמטים, שריטות, שברים, או של פגיעות כימיות, כגון: איכול, חספוס שנגרם על ידי מלט או סיד, גימום⁶, כתימה.

שרידי חומר מגן יוסרו מן המוצרים באמצעים מתאימים.



www.shahar-bedek.co.il

מנחם בגין 5, רמת גן

055-3186883

bedekshahar@gmail.com

7. 1. כללי

הבדיקות המתוארות להלן הן בדיקות עצמיות שיש לבצע לפני החתקנה, במהלכה ובסיומה. בדיקות של מעבדה מאושרת⁽⁹⁾ ייערכו רק לפי הזמנה מיוחדת. מטרת הבדיקות הן: לקבוע אם החתקנה על כל שלביה נעשתה כראוי, אם המוצרים המותקנים הם ללא פגמים, אם הם נקיים מעצמים זרים העלולים להפריע לתפקודם ואם הם פועלים כראוי.

2.4 הליקוי:

שריטות/פגמים בחלון האלומיניום

מיקום:

סלון

המלצה:

נדרש לתקן ובמידת הצורך להחליף

בניגוד

[תקן 4068 חלק 1 סעיף 7.1]

לתקן/תקנות:

מחיר:

200 ש"ח (מחיר ליחידה: 200 ש"ח, כמות: 1 קומפ')



7.1 כללי

הבדיקות המתוארות להלן הן בדיקות עצמיות שיש לבצע לפני החתקנה, במהלכה ובסיומה. בדיקות של מעבדה מאושרת⁽⁹⁾ ייערכו רק לפי הזמנה מיוחדת. מטרת הבדיקות הן: לקבוע אם החתקנה על כל שלביה נעשתה כראוי, אם המוצרים המותקנים הם ללא פגמים, אם הם נקיים מעצמים זרים העלולים להפריע לתפקודם ואם הם פועלים כראוי.



www.shahar-bedek.co.il



מנחם בגין 5, רמת גן



055-3186883



bedekshahar@gmail.com



1.4. 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 והדינמיים 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, גימום⁽⁶⁾, כתימה.

שרידי חומר מגן יוסרו מן המוצרים באמצעים מתאימים.



www.shahar-bedek.co.il

מנחם בגין 5, רמת גן

055-3186883

bedekshahar@gmail.com

2.5 הליקוי:

המלצה:

בניגוד

לתקן/תקנות:

מחיר:

כנף ויטרינה/חלון לא ננעלת באופן מלא ותיקני
יש לתקן מנגנון נעילה שיאפשר את נעילתו במצב סגור ללא אפשרות פתיחה מבחוץ

[תקן 4068 חלק 1 סעיף 7.1]

600 ש"ח (מחיר ליחידה: 300 ש"ח, כמות: 2 קומפ')



הורים צד ימין לא נפתחת



סלון צד ימין

2.6 הליקוי:

התגלה פגם בארגז התריס

המלצה:

תיקון האלמנט הפגום.

בניגוד

הליקוי מנוגד לת"י 1509 חלק 1

לתקן/תקנות:

מחיר:

400 ש"ח (מחיר ליחידה: 400 ש"ח, כמות: 1 קומפ')



שריטות בחדר שינה ליד הורים

3. 6. 2 חומרים וגימור

3. 6. 2. 1 כללי

חלקי יחידת הארגז יהיו עשויים מאחד החומרים המפורטים בסעיפים 3.6.2.2 או 3.6.2.3, לפי העניין.

פני החלקים הנלווים לעין לאחר הרכבתה של יחידת הארגז יהיו מחופים או מצופים, פרט לחלקים העשויים חומר בעל חיפוי המובנה בתוכו, כגון פלסטיק. גימור פני החלקים הנלווים לעין יתאים למפורט בסעיפים 3.6.2.2 או 3.6.2.3, לפי העניין. הגימור יהיה ללא שקעים ולמעט שקעים דקורטיביים לפי דרישת המזמין, שברים, בליטות, כתמים, חוסר או עודף של לכה או של צבע, סריטות, קילופים או ליטוש חודר, וללא פגמים אחרים הפוגמים במראה.



www.shahar-bedek.co.il

מנחם בגין 5, רמת גן

055-3186883

bedekshahar@gmail.com

2.7 הליקוי:

חוסר בסרגלי אלומיניום בארגז תריס

המלצה:

נדרש להשלים סרגלי אלומיניום

מחיר:

100 ש"ח (מחיר ליחידה: 100 ש"ח, כמות: 1 קומפ')



סלון



www.shahar-bedek.co.il

מנחם בגין 5, רמת גן

055-3186883

bedekshahar@gmail.com

3. אינסטלציה

3.1 הליקוי: רוחב מכונת כביסה 58 ס"מ קטן מהמינימום

המלצה: קיצור הצינור

מחיר: 100 ש"ח (מחיר ליחידה: 100 ש"ח, כמות: 1 קומפ')





www.shahar-bedek.co.il

מנחם בגין 5, רמת גן

055-3186883

bedekshahar@gmail.com

3.2 הליקוי:

ברז רופף

המלצה:

קיבוע

מחיר:

150 ש"ח (מחיר ליחידה: 150 ש"ח, כמות: 1 קומפ')



שירותים כללי



www.shahar-bedek.co.il

מנחם בגין 5, רמת גן

055-3186883

bedekshahar@gmail.com

3.3 הליקוי:

המלצה:

בניגוד

לתקן/תקנות:

מחיר:

מערכת ניקוז הדירה מכילה פסולת ולכלוך מעבודות הבנייה דבר שעלול להוביל לסתימות יש לבצע ניקיון כללי של צנרות ניקוז הדירה ולבצע שטיפה של הקופסאות ביקורת ע"י לחץ מים גבוה

תקן 1205 חלק 6 פרק ב סעיף 2.2

500 ש"ח (מחיר ליחידה: 500 ש"ח, כמות: 1 קומפ')



מרפסת



www.shahar-bedek.co.il



מנחם בגין 5, רמת גן



055-3186883



bedekshahar@gmail.com



2.2. הבדיקות ודרישותיהן

בודקים את המוצרים המותרים להתקנה בבדיקות חזותיות בלבד.

בודקים את הפרטים האלה:

2.2.1. בדיקת אחסון המוצר

- בודקים את התאמת אופן אחסון המוצר להנחיות היצרן;

- בודקים קיום הגנה נאותה למוצר מפני פגיעה מכנית ואקלימית.

המוצר יהיה מאוחסן על פי הנחיות היצרן, ומוגן מפני פגיעה מכנית ואקלימית.

2.2.2. בדיקת סימון המוצר

בודקים את קיום פרטי הסימון האלה:

- סימון לזיהוי היצרן והמוצר;

- דגם המוצר;

- פרטי סימון המוצר - כנדרש בתקנים או במפרטים החלים עליו;

- סימן תו תקן על המוצר, אם יש היתר לכך.

המוצר יהיה מסומן כנדרש.

2.2.3. בדיקת תקינות המוצר

בודקים אם יש במוצר פגמים או ליקויים, כגון: חורים, סדקים או סימני פגיעה ושינויי צורה שנגרמו

בתהליך הייצור או בזמן ההובלה או האחסון.

לא יהיו במוצר פגמים או ליקויים כלשהם.



www.shahar-bedek.co.il

מנחם בגין 5, רמת גן

055-3186883

bedekshahar@gmail.com

4. דלתות פנים

4.1 הליקוי:

השתפשפות ברצפה / מלבן - אגף הדלת מתחככת ברצפה / מלבן.

המלצה:

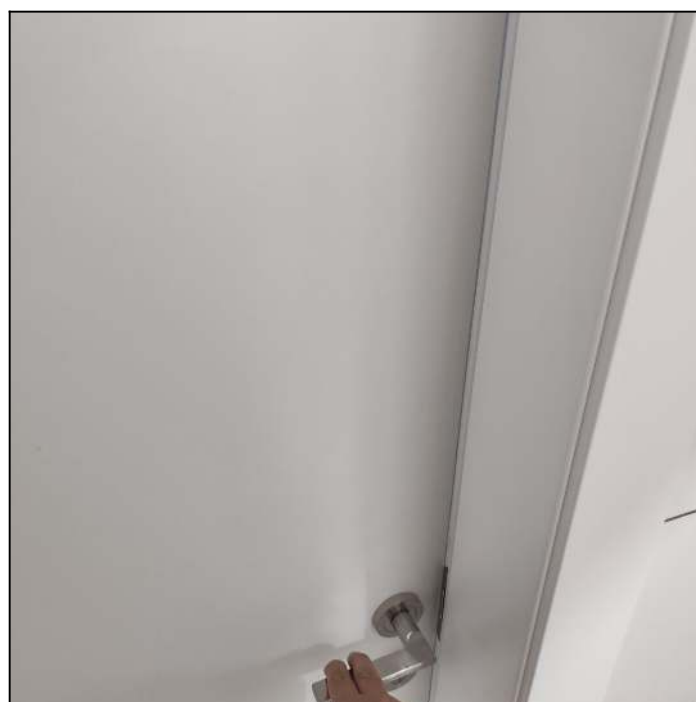
כיוון צירי הדלת.

מחיר:

900 ש"ח (מחיר ליחידה: 300 ש"ח, כמות: 3 קומפ')



רחצה כללי



כביסה



www.shahar-bedek.co.il 

מנחם בגין 5, רמת גן 

055-3186883 

bedekshahar@gmail.com 



שירותים כללי



www.shahar-bedek.co.il

מנחם בגין 5, רמת גן

055-3186883

bedekshahar@gmail.com

4.2 הליקוי:

המלצה:

בניגוד

לתקן/תקנות:

מחיר:

פגמים במלבן דלת פנים בדירה

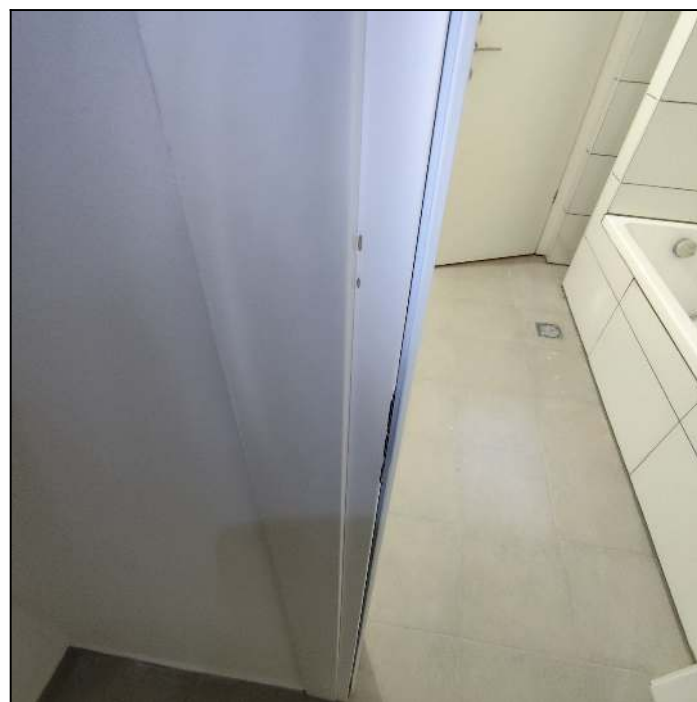
נדרש לתקן בצורה תיקנית או להחליף במידת הצורך.

[תקן 23 חלק 3 סעיף 3.4.2.2]

1,200 ש"ח (מחיר ליחידה: 400 ש"ח, כמות: 3 קומפ')



חדר הורים



כביסה



www.shahar-bedek.co.il

מנחם בגין 5, רמת גן

055-3186883

bedekshahar@gmail.com



חדר שינה ליד רחצה כללי

הציפוי יעמוד בדרישות הנקובות להלן:

א. פגמים חזותיים

בודקים בבדיקה זו גם את הפאה העליונה והפאות הצדדיות של הדלת.
בבדיקה ממרחק 2 מ' מהדלת, לא ייראה בציפוי שום פגם מהפגמים המתוארים בסעיף "פגמים חזותיים" שבתקן הישראלי ת"י 23 חלק 1, ולא תיראה היפרדות של הציפוי במקצועות הדלת.



www.shahar-bedek.co.il

מנחם בגין 5, רמת גן

055-3186883

bedekshahar@gmail.com

4.3 הליקוי:

נעילה אינה מתפקדת כראוי בדלת

המלצה:

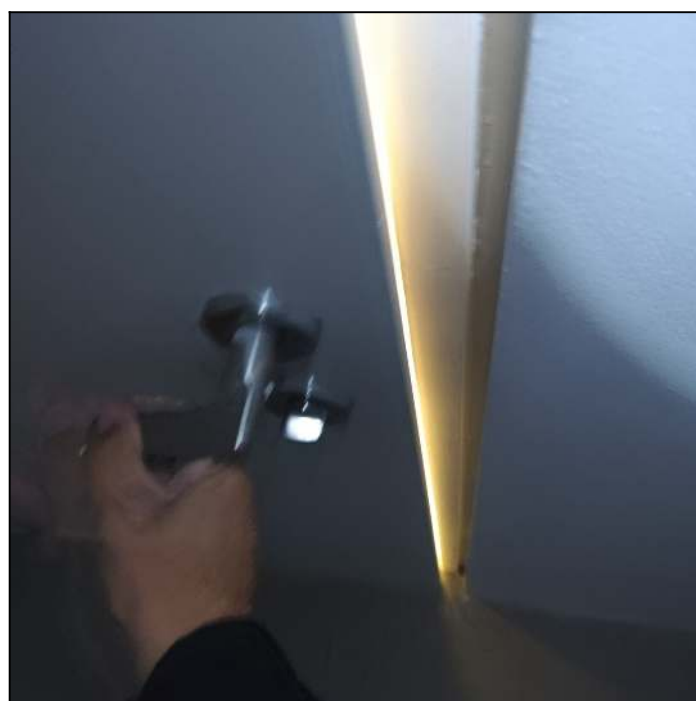
וויסות

מחיר:

800 ש"ח (מחיר ליחידה: 400 ש"ח, כמות: 2 יח')



חדר רחצה הורים.



ממ"ד לאחר סגירה דלת נפתחת



www.shahar-bedek.co.il

מנחם בגין 5, רמת גן

055-3186883

bedekshahar@gmail.com

5. מחסן

5.1 הליקוי:

דלת רופפת לאחר סגירה

תיקון הצייר

המלצה:

500 ש" (מחיר ליחידה: 500 ש" כמות: 1 קומפ')

מחיר:





www.shahar-bedek.co.il

מנחם בגין 5, רמת גן

055-3186883

bedekshahar@gmail.com

6. חיפוי

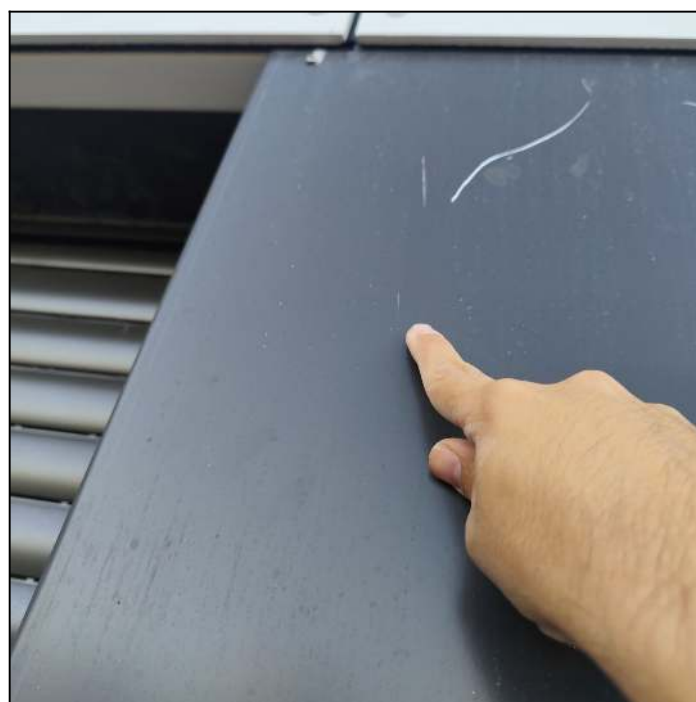
6.1 הליקוי: שריטות בחיפוי במקומות פזורים

המלצה: תיקון

מחיר: 700 ש"ח (מחיר ליחידה: 700 ש"ח, כמות: 1 קומפ')



בין וטרינות



בין וטרינות

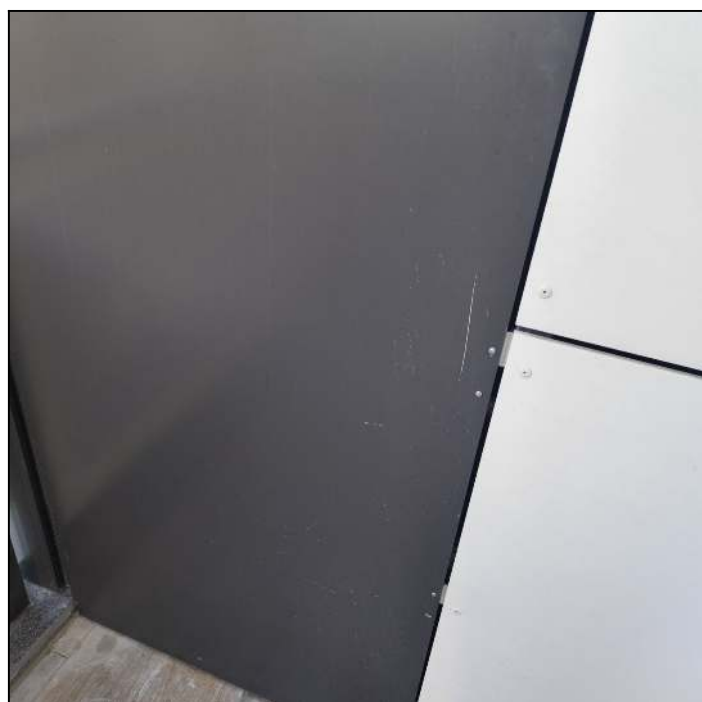


www.shahar-bedek.co.il

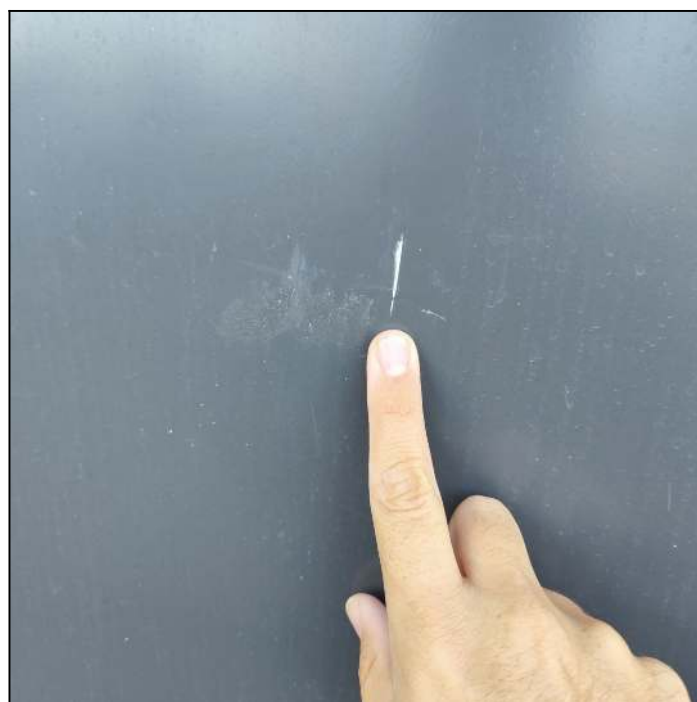
מנחם בגין 5, רמת גן

055-3186883

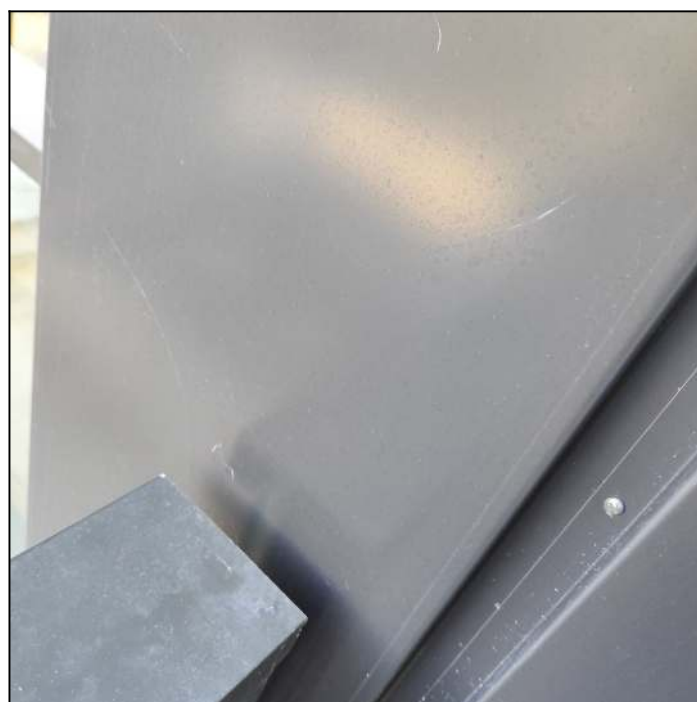
bedekshahar@gmail.com



מימין לוטריות



בין וטריות



ליד המעקה לאורכו



www.shahar-bedek.co.il

מנחם בגין 5, רמת גן

055-3186883

bedekshahar@gmail.com

7. מעקות

7.1 הליקוי:

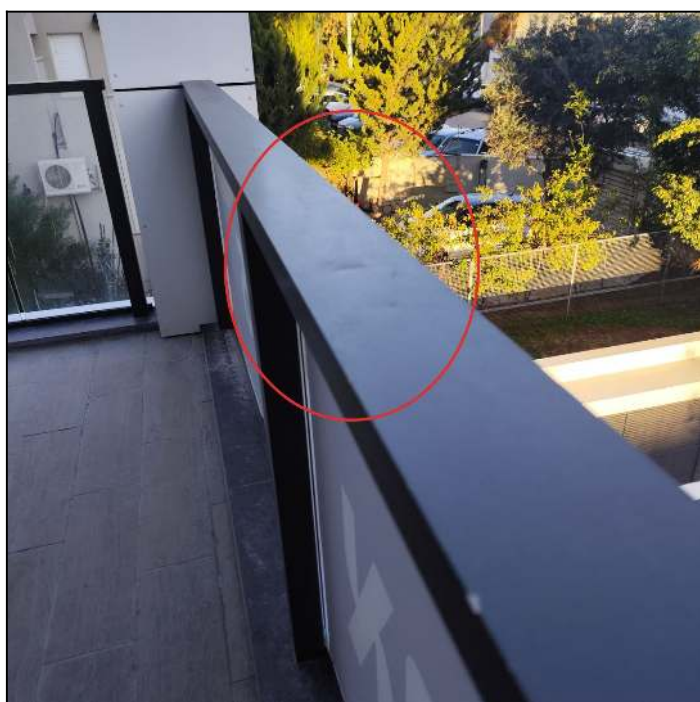
פגמים במעקה מרפסת

תיקון/החלפת הפרופיל

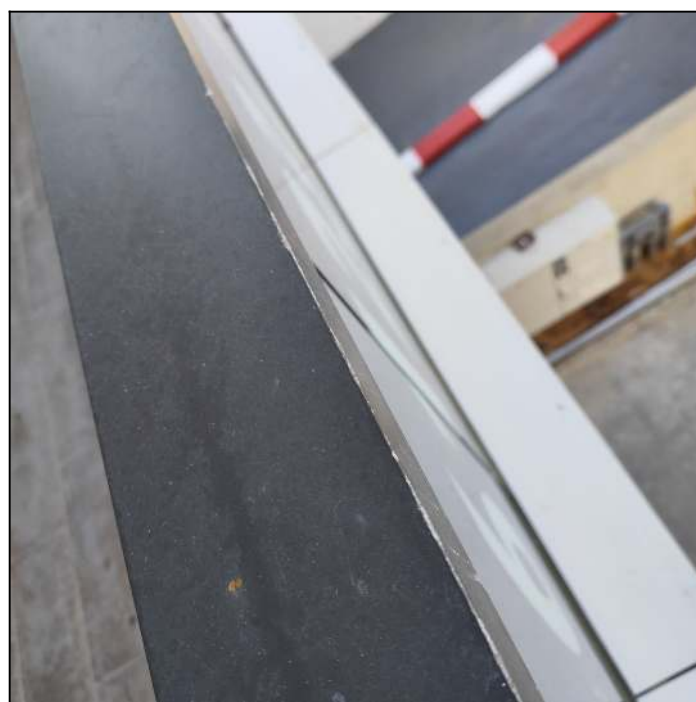
המלצה:

1,500 ש"ח (מחיר ליחידה: 1,500 ש"ח, כמות: 1 קומפ')

מחיר:



מעיכות



פגמים

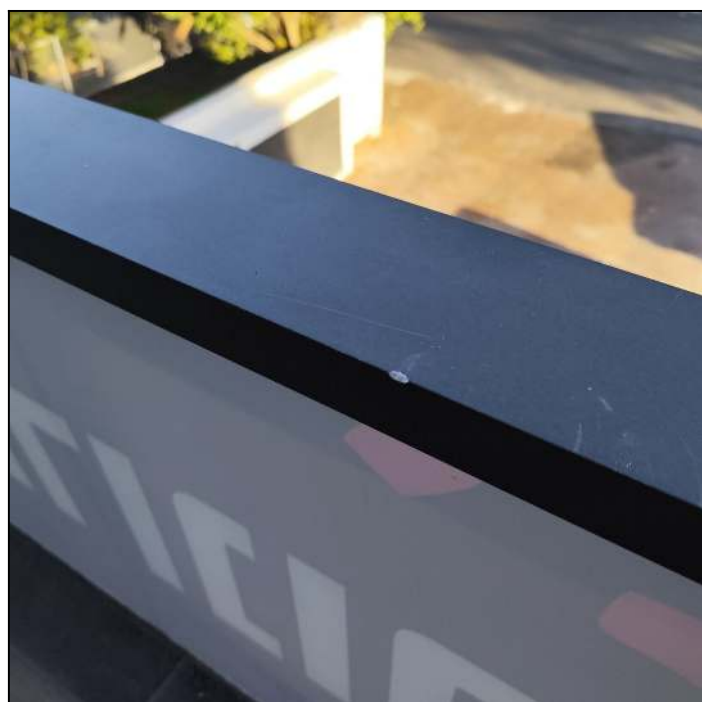


www.shahar-bedek.co.il

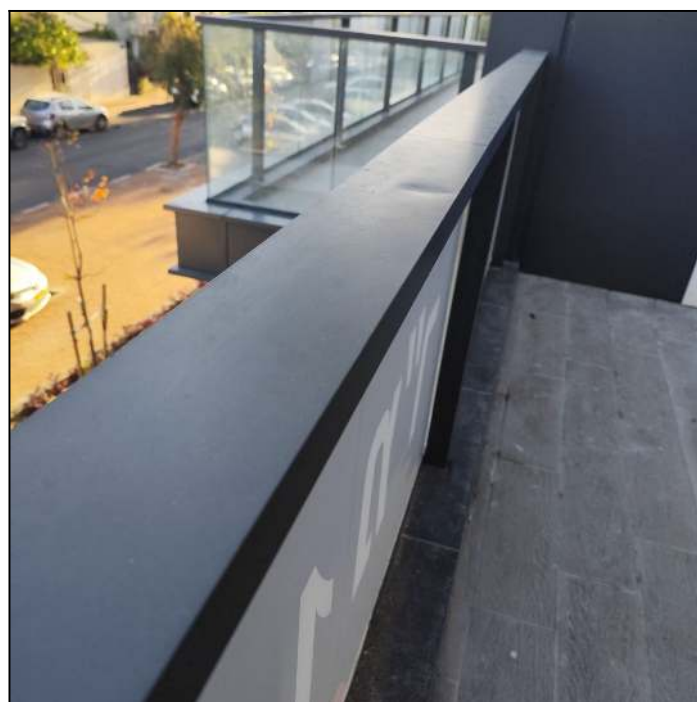
מנחם בגין 5, רמת גן

055-3186883

bedekshahar@gmail.com



פגמים



מעיכות



www.shahar-bedek.co.il

מנחם בגין 5, רמת גן

055-3186883

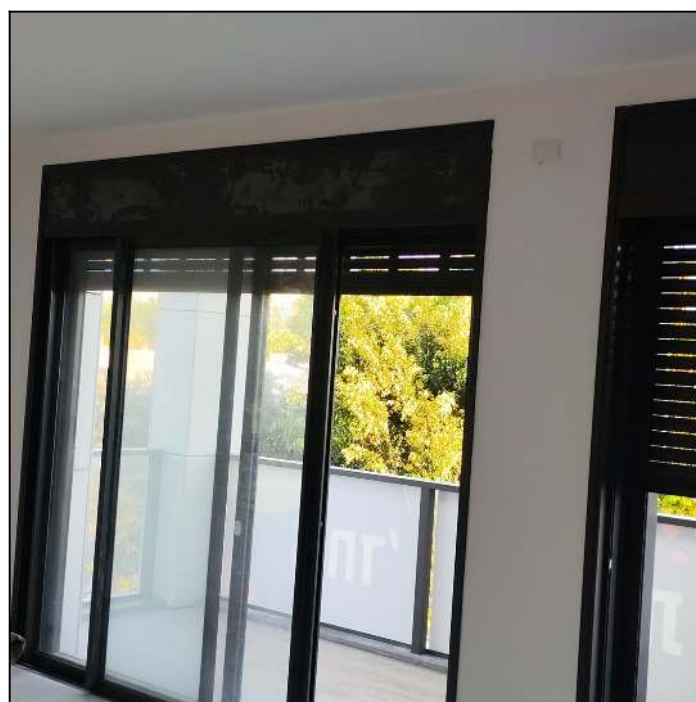
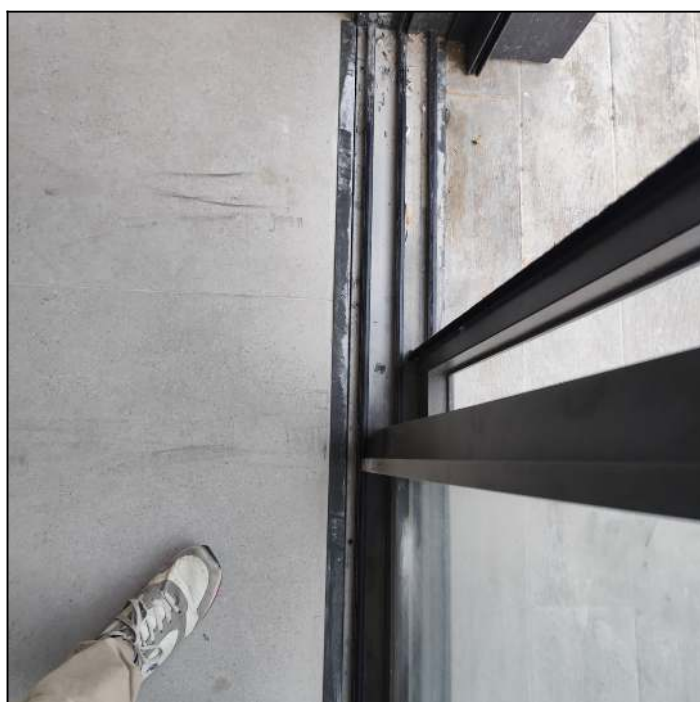
bedekshahar@gmail.com

8. ניקיון

8.1 הליקוי: פרופילי האלומיניום נמצאו עם שיירי אבק רב

מיקום: סלון

המלצה: נדרש להסיר שיירי אבק.



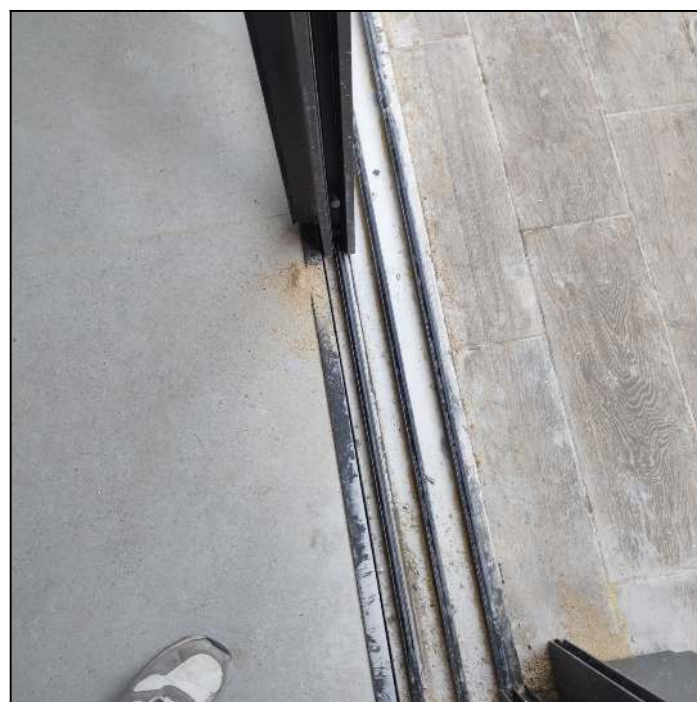


www.shahar-bedek.co.il 

מנחם בגין 5, רמת גן 

055-3186883 

bedekshahar@gmail.com 





www.shahar-bedek.co.il

מנחם בגין 5, רמת גן

055-3186883

bedekshahar@gmail.com

9. ריצוף

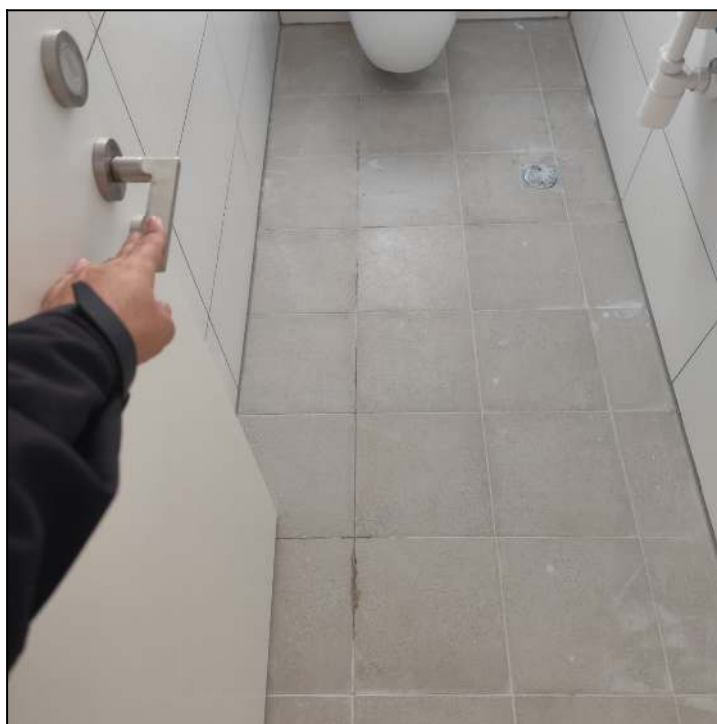
9.1 הליקוי:

תפרחות בריצוף בחדר שירותים כללי
פתיחת אריח ובדיקת אי קיום שומשום רטוב, וביצוע תיקוני רובה

המלצה:

1,500 ש"ח (מחיר ליחידה: 1,500 ש"ח, כמות: 1 קומפ')

מחיר:



חדר שירותים כללי

9.2 הליקוי:

לא בוצע מילוי רובה באופן תיקני
יש להשלים חומר מילוי במישקים על פי דרישות התקן

המלצה:

בניגוד

לתקן/תקנות:

[תקן 1555 חלק 3 סעיף 3.1]

50 ש" (מחיר ליחידה: 50 ש"ח, כמות: 1 קומפ')

מחיר:



רחצה כללי

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.



www.shahar-bedek.co.il

מנחם בגין 5, רמת גן

055-3186883

bedekshahar@gmail.com

10. חיפוי קרמיקה

10.1 הליקוי: חסר מילוי בין אריחים (רובה)

המלצה: יש להשלים

בניגוד לתקן/תקנות: [תקן 1555 חלק 2 סעיף 4.6.1]

מחיר: 100ש (מחיר ליחידה: 100ש, כמות: 1 קומפ')



רחצה כללי משמאל לדלת ספייסר תקוע



רחצה כללי

ת"י 1555 חלק 2 (2014)

4.6. מישקים רגילים

4.6.1. רוחב המישקים הרגילים (הגדרה 1.3.15) בין אריחי קרמיקה יהיה 3 מ"מ לפחות. חומר המילוי יושם לכל עומק המישק.



www.shahar-bedek.co.il

מנחם בגין 5, רמת גן

055-3186883

bedekshahar@gmail.com

11. ממ"ד

11.1 הליקוי:

ניקוז תריס: לא בוצעו פתחי ניקוז במסילת תריס.

המלצה:

ביצוע פתחי ניקוז.

הליקוי אסור ע"פ: סעיף 201 בתקן 1068, ציטוט:

בניגוד

לתקן/תקנות:

...מבנה המסגרות יאפשר ניקוז מים בשעת גשמים, וימנע הצטברות של מים עומדים.

מחיר:

200 ש"ח (מחיר ליחידה: 200 ש"ח, כמות: 1 יח')





www.shahar-bedek.co.il

מנחם בגין 5, רמת גן

055-3186883

bedekshahar@gmail.com

11.2 הליקוי:

קושי רב בנעילת דלת הממ"ד.

המלצה:

כיוון הדלת

מחיר:

500 ש"ח (מחיר ליחידה: 500 ש"ח, כמות: 1 יח')



אגף לא מפולס





www.shahar-bedek.co.il

מנחם בגין 5, רמת גן

055-3186883

bedekshahar@gmail.com

3. 3. 3. תנועת האגף

מפעילים על האגף את חכוח המינימלי הדרוש לפתיחתו המלאה ולסגירתו.
האגף ייפתח וייסגר בקלות, בתנועה רציפה וללא הפרעות.
בסגירת דלת עם מגוף⁽⁵⁾, האגף ייטרק טריקה מלאה ללא הפעלת כוח נוסף.
אם חותקן מעצור עבור חדלת, הוא יעצור בקלות את האגף.

3. 3. 4. פעולת האבזרים

מפעילים את מנעול מכלל הדלת בעזרת המפתח או בעזרת ידית הפעלה פנימית, הכול לפי המבנה,
במחזורי נעילה ופתיחה שלמים, הן מתוך הדירה והן מחוצה לה. מפעילים את סגר הביטחון.
המנעול, לשון המנעול וסגר הביטחון ייסגרו וייפתחו בקלות וללא הפרעות.
חמומנט הדרוש להפעלת המנעול לא יהיה גדול מ-92 ניוטון x ס"מ.
לא ייראו במנעול או במפתח סימני פגיעה חיצוניים.



www.shahar-bedek.co.il

מנחם בגין 5, רמת גן

055-3186883

bedekshahar@gmail.com

חלון פלדה בממ"ד לא נסגר באופן הרמטי
יש לתקן את החלון עד סגירה מלאה והרמטית של חלון הברזל

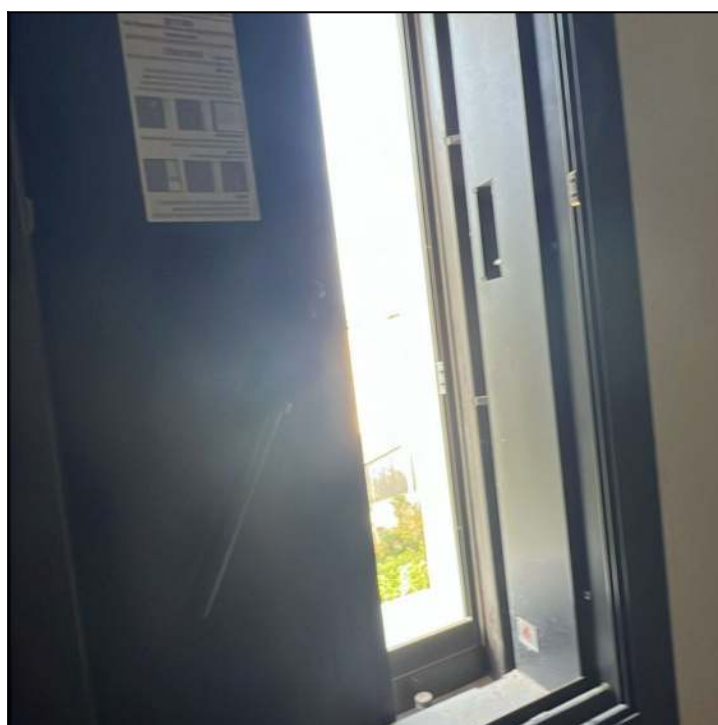
11.3 הליקוי:

המלצה:

בניגוד

[תקן 4422 חלק 2 סעיף 4.2]

לתקן/תקנות:





www.shahar-bedek.co.il



מנחם בגין 5, רמת גן



055-3186883



bedekshahar@gmail.com



4.2. בדיקת קיימות

4.2.1. בדיקת תפעול מחזורי

מפעילים באגף דלת או חלון 10,000 מחזורי פתיחה וסגירה.

הערה:

בדיקה זו אינה נעשית בדלת הדף-רסיסים (מין 1.4.1.5 ומין 1.4.1.6).

בודקים בתדירות שאינה גדולה מ-20 מחזורים לדקה.

אם בפריטים קיימים מנגנוני נעילה בעלי הפעלה נפרדת נוספת, בודקים בבדיקת הקיימות גם את המנגנונים האלה.

מכל מקום, הכוח המרבי שיידרש להפעיל כל אגף לפני הבדיקה ולאחריה יהיה כמפורט להלן:

א. חלון, למעט חלון הדף להתקנה במרחב מוסדי - 15 ק"ג;

ב. חלון הדף להתקנה במרחב מוסדי - 20 ק"ג;

ג. דלת, למעט דלת ממין 1.4.1.5 ודלת ממין 1.4.1.6 (דלת הדף-רסיסים) - 20 ק"ג;

ד. דלת ממין 1.4.1.5 ודלת ממין 1.4.1.6 (דלת הדף-רסיסים) - 25 ק"ג. (רלוונטי רק עבור בדיקת נעילת חירום שלהלן).

בתום הבדיקה לא יימצאו עיוויים משתיירים, סדקים או פגמים חזותיים אחרים, העלולים להפריע לפעולת הפתיחה או הסגירה של הדלת או החלון.

שחיקת ציפוי האבץ קבילה.

4.2.2. בדיקת נעילת חירום

מפעילים באגף הדלת או החלון 500 מחזורים של פתיחה ונעילת חירום.

בודקים כמפורט בסעיף 4.2.1.

האגף יעמוד בדרישות סעיף 4.2.1.



www.shahar-bedek.co.il

מנחם בגין 5, רמת גן

055-3186883

bedekshahar@gmail.com

12. פרוטוקול מסירה

12.1 הליקוי: חוברת תחזוקה ואחריות - יש לוודא שהדייר מקבל מסמכי אחריות של מערכת המיזוג.

בניגוד לתקן/תקנות: [תקן 1525 חלק 4 סעיף 2.2]

2.2. רשימת מסמכי העדות

מסמכי העדות הנמסרים ייבחרו מתוך הרשימה שלהלן; בבנייני מגורים, בחלקים המשמשים למגורים בבניינים בעלי ייעוד מעורב (הגדרה 1.3.2) ובבניינים שעבורם אין דרישות למסמכי עדות ספציפיים, יימסרו לפחות מסמכי העדות המצוינים כפריטים 1-5 ברשימה.

1. תוכניות המכר המעודכנות;
2. שמות המתכננים;
3. מספר התיק ברשות המקומית ותוכנו;
4. הוראות תחזוקה;
5. תעודות אחריות;



www.shahar-bedek.co.il

מנחם בגין 5, רמת גן

055-3186883

bedekshahar@gmail.com

13. עבודות טיח וצבע

13.1 הליקוי:

מראה טיח/צבע לא אחיד.

המלצה:

נדרש לתקן בצורה מקצועית למראה אחיד של הקיר ללא גוונים שונים

מחיר:

1,000 ש"ח (מחיר ליחידה: 1,000 ש"ח, כמות: 1 קומפ')



סלון



סלון

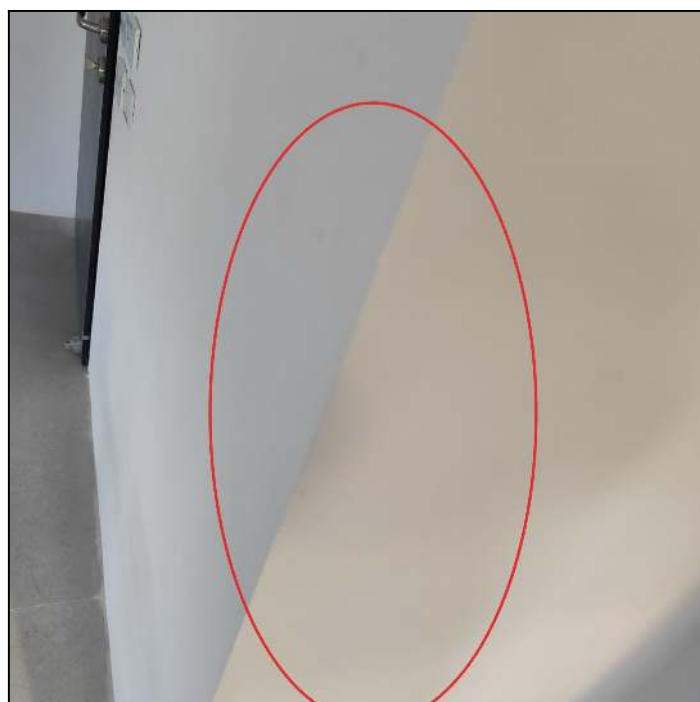


www.shahar-bedek.co.il

מנחם בגין 5, רמת גן

055-3186883

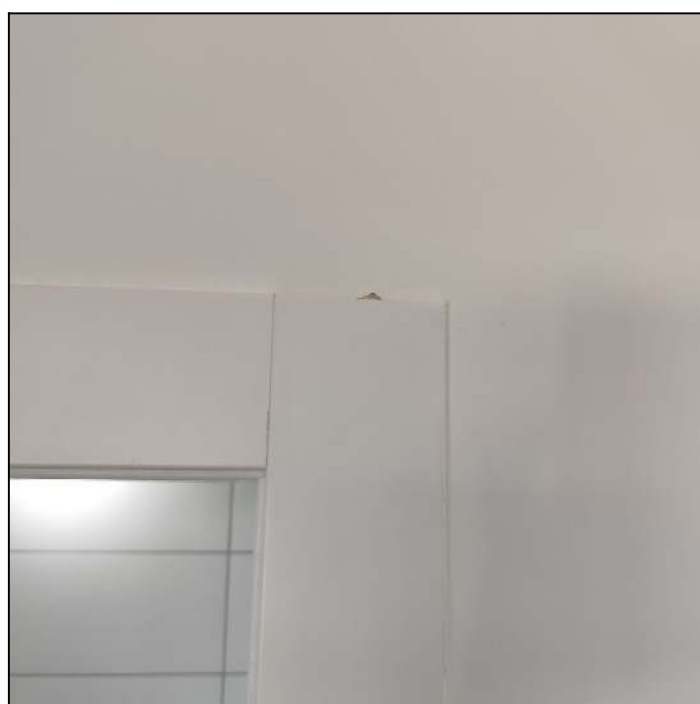
bedekshahar@gmail.com



פינת טיח ליד הכניסה



מטבח



רחצה הורים מעל המשקוף



חדר שירות



www.shahar-bedek.co.il

מנחם בגין 5, רמת גן

055-3186883

bedekshahar@gmail.com

14. דלת כניסה

14.1 הליקוי:

משקוף דלת כניסה ראשית אינו צבוע כהלכה (פגום).

המלצה:

יש להסיר את הצבע הלקוי ולחדש צביעה עם צבע יסוד מתאים עד לגימור חלק ואסתטי

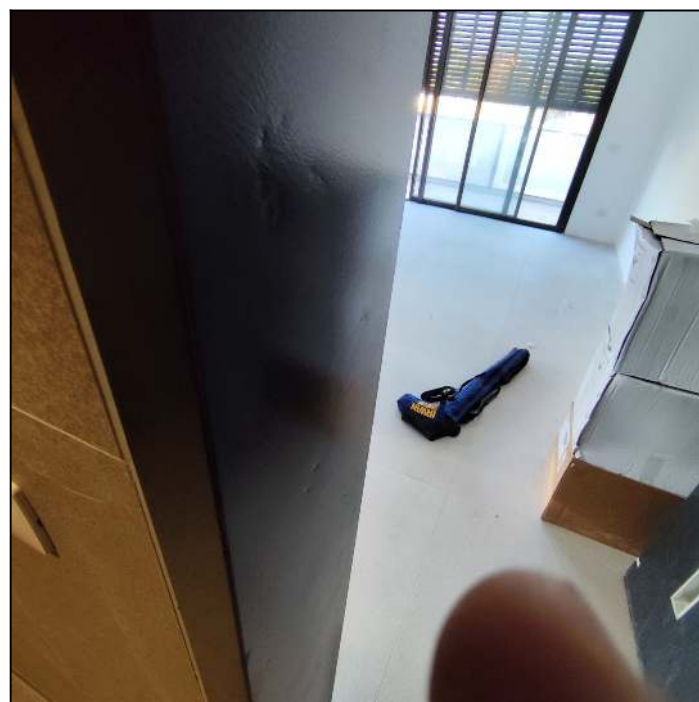
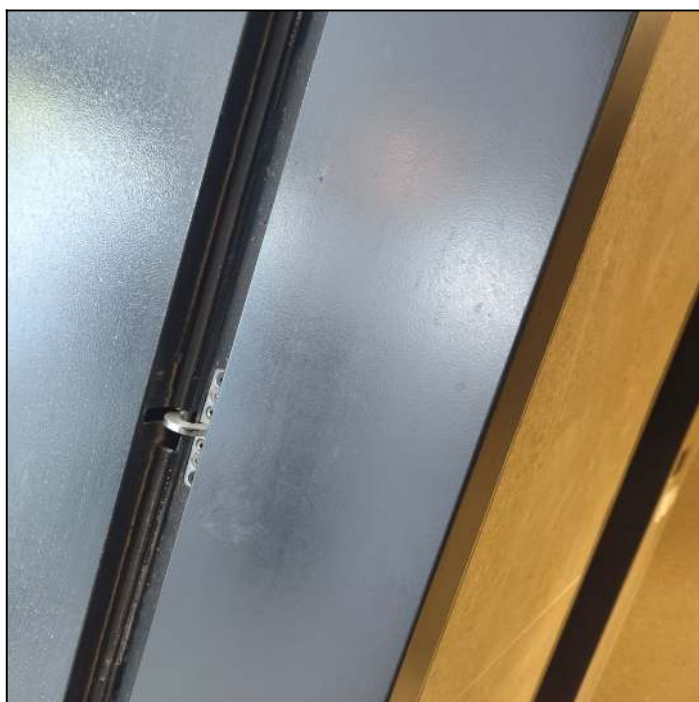
בניגוד

[תקן 5044 חלק 1 סעיף סעיף 3.1.13]

לתקן/תקנות:

מחיר:

400ש (מחיר ליחידה: 400ש, כמות: 1 קומפ')



פגמים חזותיים

בודקים אם מצויים בפני הגימור פגמים אלה: טביעות אצבע, כתמים, מריחות צבע או דבק, חוסר אחידות בגוון, חלקים זרים, שריטות וקילוף.
הדלת תעמוד בדרישת טבלה 2.



www.shahar-bedek.co.il

מנחם בגין 5, רמת גן

055-3186883

bedekshahar@gmail.com

15. גבס

15.1 הליקוי: חיבור פלטות גבס פגום

המלצה: תיקון

מחיר: 400 ש"ח (מחיר ליחידה: 400 ש"ח, כמות: 1 קומפ')



מסדרון

רשימת ממצאים (38)

סה"כ ממצאים	קטגוריה	
11	אביזרי חשמל ותקשורת	1
7	עבודות אלומיניום	2
3	אינסטלציה	3
3	דלתות פנים	4
1	מחסן	5



www.shahar-bedek.co.il

מנחם בגין 5, רמת גן

055-3186883

bedekshahar@gmail.com

סה"כ ממצאים	קטגוריה	
1	חיפוי	6
1	מעקות	7
1	ניקיון	8
2	ריצוף	9
1	חיפוי קרמיקה	10
3	ממ"ד	11
1	פרוטוקול מסירה	12
1	עבודות טיח וצבע	13
1	דלת כניסה	14
1	גבס	15



www.shahar-bedek.co.il

מנחם בגין 5, רמת גן

055-3186883

bedekshahar@gmail.com

הערכה כספית

#	סעיף	כמות	יחידה	מחיר ליח'	סה"כ (ש)
1	אביזרי חשמל ותקשורת				
1.1	מתג תריס חשמלי נמצא בניגוד למהלך ירידת/עלית שלבי התריס	5	קומפ'	550	2,750 ₪
1.2	סימון לא הושלם לפנל בכניסה, נדרש לבצע גמר עבודות חשמל חכם בדירה בהקדם		קומפ'		
1.3	מחליפים לא עובדים	2	קומפ'	550	1,100 ₪
1.4	טרם הורכבו מכסים בקופסאות חשמל בקירות.	1	קומפ'	500	500 ₪
1.5	נקודות גופי תאורה מותקנות באופן רופף ואינן מקובעות לקיר/תקרה	2	קומפ'	100	200 ₪
1.6	לוח חשמל סימון- לא בוצע מקרא לסימון מעגלי לוח חשמל (מאמ"תים) בדירה	1	יח'	600	600 ₪
1.7	חוסר במכסי פלסטיק בטיחותי במקומות הפתוחים לחדירת אצבעות	1	יח'	300	300 ₪
1.8	שקע תלת פאזי רופף	1	קומפ'	100	100 ₪
1.9	דלת ארון חשמל לא נסגרת כראוי	1	קומפ'	200	200 ₪
1.10	במעמד הבדיקה חוסר במנורות במקומות פזורים אי לכך לא נבדקו הדלקות		קומפ'		
1.11	ונטה מודבקת בסרט נייר	1	קומפ'	100	100 ₪
1.12	סה"כ אביזרי חשמל ותקשורת				5,850 ₪
2	עבודות אלומיניום				
2.1	תריס לא מגיב.	1	קומפ'	550	550 ₪
2.2	תריס נתקע במצב הנ"ל.	1	קומפ'	550	550 ₪
2.3	שריטות/פגמים בחלון האלומיניום	1	קומפ'	200	200 ₪
2.4	שריטות/פגמים בחלון האלומיניום	1	קומפ'	200	200 ₪



www.shahar-bedek.co.il

מנחם בגין 5, רמת גן

055-3186883

bedekshahar@gmail.com

#	סעיף	כמות	יחידה	מחיר ליח'	סה"כ (ש)
2.5	כנף ויטרינה/חלון לא ננעלת באופן מלא ותיקני	2	קומפ'	300	600 ₪
2.6	התגלה פגם בארגז התריס	1	קומפ'	400	400 ₪
2.7	חוסר בסרגלי אלומיניום בארגז תריס	1	קומפ'	100	100 ₪
2.8	סה"כ עבודות אלומיניום				2,600 ₪
3	אינסטלציה				
3.1	רוחב מכונת כביסה 58 ס"מ קטן מהמינימום	1	קומפ'	100	100 ₪
3.2	ברז רופף	1	קומפ'	150	150 ₪
3.3	מערכת ניקוז הדירה מכילה פסולת ולכלוך מעבודות הבנייה דבר שעלול להוביל לסתימות	1	קומפ'	500	500 ₪
3.4	סה"כ אינסטלציה				750 ₪
4	דלתות פנים				
4.1	השתפשפות ברצפה / מלבן - אגף הדלת מתחככת ברצפה / מלבן.	3	קומפ'	300	900 ₪
4.2	פגמים במלבן דלת פנים בדירה	3	קומפ'	400	1,200 ₪
4.3	נעילה אינה מתפקדת כראוי בדלת	2	יח'	400	800 ₪
4.4	סה"כ דלתות פנים				2,900 ₪
5	מחסן				
5.1	דלת רופפת לאחר סגירה	1	קומפ'	500	500 ₪
5.2	סה"כ מחסן				500 ₪
6	חיפוי				
6.1	שריטות בחיפוי במקומות פזורים	1	קומפ'	700	700 ₪
6.2	סה"כ חיפוי				700 ₪
7	מעקות				



www.shahar-bedek.co.il

מנחם בגין 5, רמת גן

055-3186883

bedekshahar@gmail.com

#	סעיף	כמות	יחידה	מחיר ליח'	סה"כ (ש)
7.1	פגמים במעקה מרפסת	1	קומפ'	1500	1,500 ₪
7.2	סה"כ מעקות				1,500 ₪
8	ניקיון				
8.1	פרופילי האלומיניום נמצאו עם שיירי אבק רב		קומפ'		
8.2	סה"כ ניקיון				0 ₪
9	ריצוף				
9.1	תפרחות בריצוף בחדר שירותים כללי	1	קומפ'	1500	1,500 ₪
9.2	לא בוצע מילוי רובה באופן תיקני	1	קומפ'	50	50 ₪
9.3	סה"כ ריצוף				1,550 ₪
10	חיפוי קרמיקה				
10.1	חסר מילוי בין אריחים (רובה)	1	קומפ'	100	100 ₪
10.2	סה"כ חיפוי קרמיקה				100 ₪
11	ממ"ד				
11.1	ניקוז תריס: לא בוצעו פתחי ניקוז במסילת תריס.	1	יח'	200	200 ₪
11.2	קושי רב בנעילת דלת הממ"ד.	1	יח'	500	500 ₪
11.3	חלון פלדה בממ"ד לא נסגר באופן הרמטי	1	קומפ'		
11.4	סה"כ ממ"ד				700 ₪
12	פרוטוקול מסירה				
12.1	חוברת תחזוקה ואחריות - יש לוודא שהדייר מקבל מסמכי אחריות של מערכת המיזוג.		קומפ'		
12.2	סה"כ פרוטוקול מסירה				0 ₪
13	עבודות טיח וצבע				
13.1	מראה טיח/צבע לא אחיד.	1	קומפ'	1000	1,000 ₪



www.shahar-bedek.co.il

מנחם בגין 5, רמת גן

055-3186883

bedekshahar@gmail.com

#	סעיף	כמות	יחידה	מחיר ליח'	סה"כ (ש"ח)
13.2	סה"כ עבודות טיח וצבע				1,000 ₪
14	דלת כניסה				
14.1	משקוף דלת כניסה ראשית אינו צבוע כהלכה (פגום).	1	קומפ'	400	400 ₪
14.2	סה"כ דלת כניסה				400 ₪
15	גבס				
15.1	חיבור פלטות גבס פגום	1	קומפ'	400	400 ₪
15.2	סה"כ גבס				400 ₪
16	סה"כ ביניים				18,950 ₪
17	בצ"מ (10%)				1,895 ₪
18	פיקוח הנדסי (10%)				2,085 ₪
19	סה"כ				22,930 ₪
20	מע"מ (18%)				4,127 ₪
21	סה"כ כולל מע"מ				27,057 ₪

הערות להערכה כספית

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



www.shahar-bedek.co.il

מנחם בגין 5, רמת גן

055-3186883

bedekshahar@gmail.com

בברכה,
שחר כהן גדול, מהנדס אזרחי רשום:
33355896.
שחר בדק בית

מהנדס שחר כהן גדול