



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>

14.08.2022

לכבוד: [REDACTED]

חוות דעת מומחה

הנדון: עזרא סופר 11 דירה 4, הרצליה





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 הח"מ: גיא אדוני

שם המעסיק: בדק בית המקורי בע"מ

כתובת: עולש מצוי 8, נתניה 42201

נוכחים בעת הביקור: בעלי הנכס

אני הח"מ ביקרתי בתאריך 10.08.2022 עפ"י בקשה ב- [REDACTED] - עזרא סופר 11 דירה 4, הרצליה. 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.

אלה פרטי נסיוני

- הנדסאי בניין ליקויי בנייה בביקורות בדירות רכוש משותף ומבני ציבור.

ואלה פרטי השכלתי

- הנדסה אזרחית - ניהול הבנייה, המכללה למנהל ראשלי"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>

עקרונות מנחים לחוות דעתי ומסמכים שבהם עיינתי לצורך הכנתה

- 1.1. חוק מכר (דירות) תשל"ג-1973. ציטוט:
2. "אי-התאמה יסודית" - אי-התאמה בחלקי הבניין הנושאים ומעבירים עומסים מכל סוג לקרקע הנושאת את הבניין והנוגעת להבטחת יציבותו ולבטיחותו
3. "תקופת בדק" - תקופה הקבועה בתוספת, שתחילתה בעת העמדת הדירה לרשות הקונה; "תקופת אחריות" - תקופה של שלוש שנים שתחילתה בתום תקופת הבדק.
- 4.4. הודעה על אי-התאמה -
5. {א} הקונה יהיה זכאי להסתמך על אי-התאמה -
6. שנית היה לגלותה בעת העמדת הדירה לרשותו, אם הודיע עליה למוכר תוך שנה מאותו מועד. {1}
7. {2} שלא ניתן היה לגלותה בבדיקה סבירה בעת העמדת הדירה לרשותו אם הודיע עליה למוכר תוך זמן סביר לאחר שגילה אותה.
8. תוספת (תיקון: תש"ן):
9. (סעיף 4)
10. (1) ליקוי במוצרי מסגרות ונגרות, לרבות אלומיניום ופלסטיק - שנתיים.
11. (2) ליקוי בריצוף וחיפוי פנים לרבות שקיעות ושחיקה - שנתיים.
12. (3) כשל בתפקוד ובעמידות של מכונות ודוודים - שלוש שנים.
13. (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.
14. (5) כשל בתפקוד ובעמידות של מרכיבי מערכות הבידוד התרמי - שלוש שנים.
15. (6) כשל במערכות צנרת, לרבות מים, מערכת הסקה ומרזבים, דלוחין וביוב - ארבע שנים; לעניין זה, "כשל" - לרבות נזילות.
16. (7) כשל באיטום המבנה, לרבות בחללים תת-קרקעיים, בקירות, בתקרות ובגגות, לרבות גגות קלים עם סיכוך - ארבע שנים.
17. (8) סדקים ברוחב גדול מ-1.5 מ"מ ברכיבים לא נושאים - חמש שנים.
18. (9) התנתקות, התקלפות או התפוררות של חיפויי חוץ - שבע שנים.
19. (10) כל אי-התאמה אחרת שאינה אי-התאמה יסודית - שנה אחת.



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, אלה 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 בפני במהלך הסיור. 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 בבלאי סביר ודינאמי שנוצר בנכס לדוגמא: בלאי נגרות, חלונות, דלתות סדקים שאינם חריגים וכדומה.



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 זה 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 \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 הזו 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 ואביזרים 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. להשגת 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 הוראות תחזוקה הנדרשות במקרים חריגים^[3] 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 שיישמרו תקינותם, שלמותם, חזותם ומצבם התברואי התקין, ובאופן שלא יהוו סכנה 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 (ניהות תעסוקתית ובריאות הציבור והעובדים באסבסט, טלק וצורן דו-חמצני גבישי), 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

1. הנכס הנבדק הינו דירת מגורים.
2. הכנס נמצא בקומת קרקע בבניין משותף.
3. חלל הדירה הינו בן 4 חדרים.
4. לנכס מרפסת צמודה המשויכת אליו.
5. במועד ביקורי הנכס טרם מחובר למערכות מים, חשמל ותקשורת סדירות.
6. הנכס איננו מחובר לחשמל במועד ביצוע הבדיקה ולא נבדקו אביזרים חשמליים כגון שקעים ותריסי גלילה.
7. יודגש כי חללים ללא חלון חוץ נבדקו ללא אור יום מספיק וללא אור חשמלי.
8. קירות החוץ של הנכס מחופים באבן.
9. הנכס טרם נמסר לרשות הדיירים.
10. הנכס אינו מאוכלס כיום ויתכנו ליקויים אשר היה ניתן לאתר במידה והמערכות היו בשימוש סדיר.
11. יצוין כי הנכס נבדק בעונת הקיץ.



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. דלתות עץ וואו מכול חומר אחר שאינו פלדה :

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 דלתות פנים עטופות בניילון.

כללי בדירה





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. סטיות במשקופי דלתות

סטיות במשקופי דלתות

בניגוד לנדרש בתקן ישראלי - ת"י 23 חלק 2 (2013) סעיף 4.

דלת חדר שינה הורים





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/>

בניגוד לנדרש בתקן ישראלי - ת"י 23 חלק 2 (2013) סעיף 4, ציטוט:

הסטיות מהמידות המוסכמות בין המזמין לבין היצרן לא יהיו גדולות מהמפורט להלן:
- הסטייה ממידת הרוחב הנומינלי - ± 2.5 מ"מ;
- הסטייה ממידת הגובה - $+10$ / -20 מ"מ.

ובלבד שהסטיות מהמידות המוסכמות לא יהיו גדולות מ- ± 1 מ"מ.

הסטייה מהמישוריות לא תהיה גדולה מ-1.5 מ"מ לכל 1 מ' אורך בשום פאה מהפאות הנבדקות.

הסטייה מהזווית הישרה לא תהיה גדולה מ-2 מ"מ לכל 1 מ' ברוחב המלבן.

תכולת הרטיבות בעץ תהיה בתחום 8%-16%.

מיד עם תום הבדיקה לא תהיה היפרדות בין שכבות הפנל לפחות ב-8 מתוך 10 הדוגמות שנבדקו.

בכל דוגמות הבדיקה לא תהיה היפרדות של חלקי סרגל הכיסוי או של שכבותיו, ולא תהיה התפרקות של חומר סרגל הכיסוי.

כל דוגמות הבדיקה יעמדו בדרישות התקן הישראלי ת"י 23 חלק 3, בסעיף הדן בדלת מוגמרת - הידבקות הציפוי - הידבקות של שכבות גמישות.

לא תהיה היפרדות בין שכבות הציפוי לבין המלבן.
ג. בבדיקה חזותית ממרחק 2 מ' מהמלבן, לא ייראו בנימור בליטות, בועות, שקעים או חריצים.

תיקון: יש לפרק את המשקוף ולהתקין שנית.



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. שיפוע לקוי בחדר רחצה

שיפוע לקוי במקלחון בחדר הרחצה.

פחות מ-1% המינימאליים הנדרשים.

בניגוד לת"י 1205.3.

חדר רחצה הורים



1. 2. 5. 3. תא מקלחת ללא אגנית

רצפת תא מקלחת ללא אגנית תנוקו כמפורט להלן:

- באמצעות מחסום רצפה ונקז;

- באמצעות מאסף המצויד במחבר ונקז שיחברו למחסום רצפה אשר ימוקם מחוץ לתא המקלחת;

- שיפוע רצפת חתא לכיוון הנקז יהיה בין 1% ל-4%.

תיקון: במצב הקיים זרימת מים לפתח הניקוז תהיה לקויה. יש לפרק אריח קרמיקה ברצפת קרקעית הטוש / להנמיד

מפלס מכסה של מחסום רצפה / ולהרכיב שנית בשיפוע הנדרש.



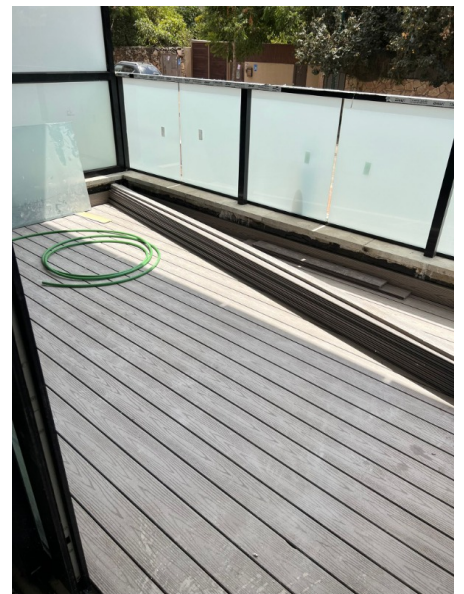
כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

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

2.2. שיפועים

במרפסת בוצע חיפוי דק כך שלא ניתן לבדוק את הריצוף מתחתיו ואת השיפוע.

מרפסת





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

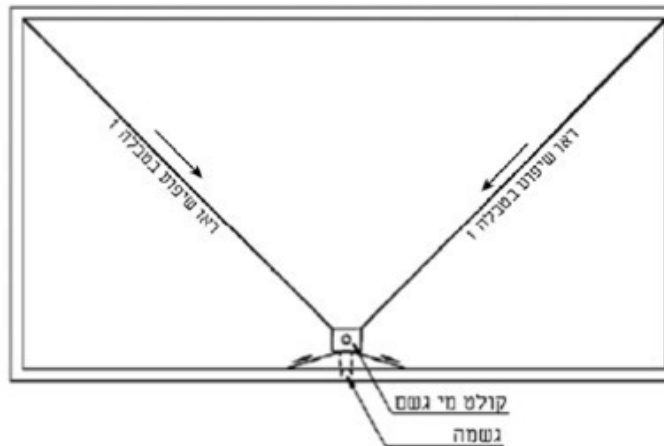
פני הרצפה יהיו אופקיים או משופעים ויתאימו למפלס ולשיפוע שבתכנון⁽¹⁰⁾. בשטחים שאינם מקורים או בשטחים החשופים לגשם, השיפוע של פני הרצפה המוגמרים יהיה 1% לפחות, כלפי פתחי הניקוז. הסטיות המקסימליות המותרות מהתכנון והפרשי הגובה בין אריחים סמוכים יהיו כמפורט בתקן הישראלי ת"י 789. המתכנן ידאג לכך, שגובה החלל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





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/>

2.3. גימור לא אחיד

גימור לא אחיד, מחורר ובגוונים שונים של מלט ("רובה") במישקים בריצוף.

חדרי רחצה



זאת בניגוד למפרט הכללי - סעיף 10034 - לפיו "המישקים ימולאו ב"רובה" חרושתית. אם לא צוינה

דרישה אחרת גוון ה"רובה" יהיה כגוון האריחים"

ובניגוד לת"י 1555 חלק 3 סעיף 3.1 לפיו נדרש שמילוי המישקים יתאים לגוון שהוזמן ונדרש לבצע אותו

בצורה אחידה וללא חללים.

ובניגוד לסעיף 2.1.9.1 לפיו נדרש שהרובה למישקים רגילים תתאים לרשום בת"י 1661.1 בהתאם לייעוד

ולתנאי השירות, כאשר הגוון של הרובה נדרש שיתאים לדרישות של המתכנן.

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

שהגוון יהא אחיד.

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



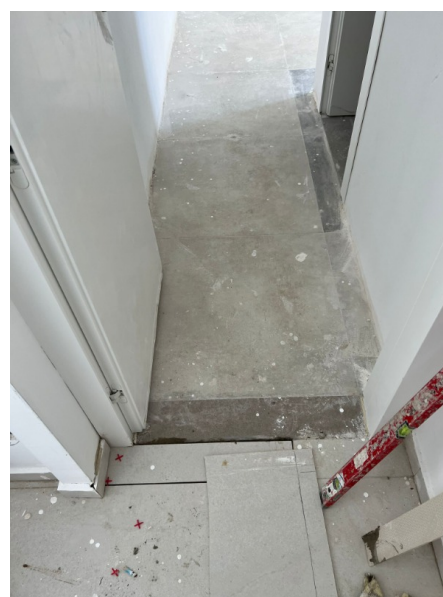
כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

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

2.4. פרקט

בחדרי שינה פרט לחדר ממ"ד בוצעה הנמכה עבור חיפוי פרקט עתידי.

חדרי שינה





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>

2.5. שיפוע מפלס פני הרצפה

שיפוע מפלס פני הרצפה המוגמרים לקוי

סטיות מקומיות במישוריות הרצפה מעבר למותר בתקן ישראלי 5566 חלק 2 (2011) 5.1.4.6.

הבדיקה נעשתה בכפוף להנחיות סעיף 5.1.4.5.2.

נדרש כי סטיית פני הריצוף לא יהיו גדולים מ-4 מ"מ לאורך קו של 2 מ', כלומר בשיפוע מקסימאלי של 0.2%.

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>



5.1.4.6. בדיקת מפלס פני הרצפה

במהלך הנחת הלוחות או האריחים בודקים שמפלס פני הרצפה המוגמרת מתאים לדרישות התכנון. מפלס פני הרצפה המוגמרת, שיפועי הרצפה והסטיות לנביחם יתאימו לנדרש בתוכנית ובתקן (ראו סעיף 3.2).

5.1.4.5.2. בדיקת סטיות מקומיות במישוריות פני הריצוף

בודקים סטיות מקומיות במישוריות פני הריצוף באמצעות סרגל מתכת שאורכו 2000 מ"מ. עורכים 4 מדידות (2 מדידות בכל כיוון) במקביל למישקים. מצמידים את תחתית הסרגל אל פני הריצוף ומוודדים את הפרש הגובה בין תחתית הסרגל לבין פני הריצוף. הפרש הגובה בין המקום הגבוה ביותר ברצפה למקום הנמוך ביותר הוא הסטייה המקומית במישוריות פני הריצוף. הסטייה המקומית במישוריות פני הריצוף תתאים לנקוב בסעיף 3.2.

תיקון: יש לבצע החלפה מקומית של אריחים באזורים הני"ל, כולל עבודות הפירוק, החלפת פנלים ותיקוני שכבת ציפוי בתחתית הקירות, פינוי הפסולת, ניקוי מצע החול/סומסום וריצוף חוזר באריחים חדשים.



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 טיח וצבע

3.1. 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.

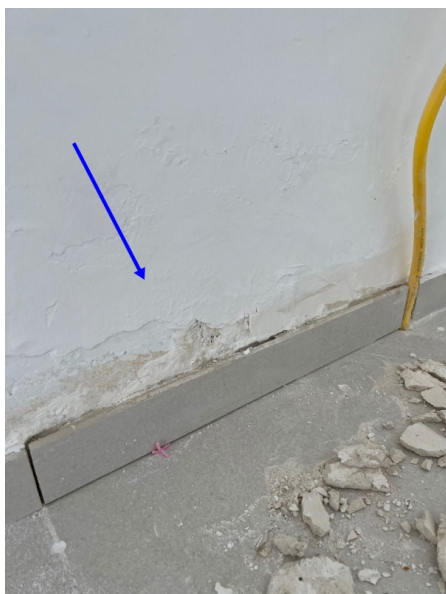
כלל הכנס





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

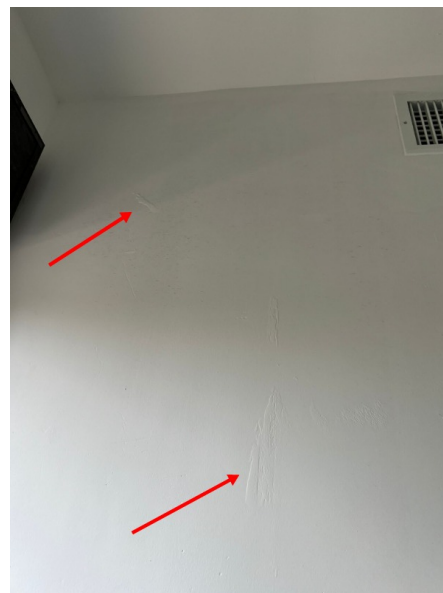
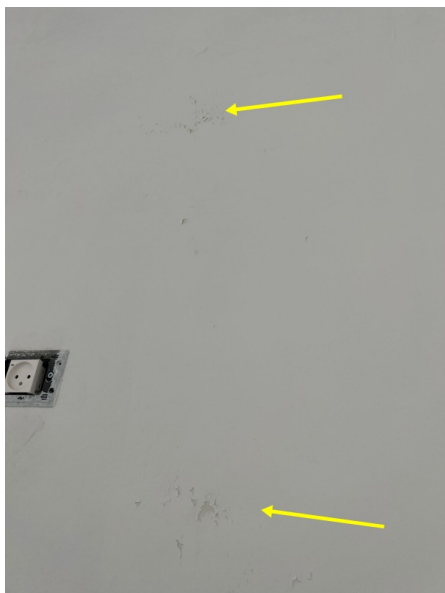
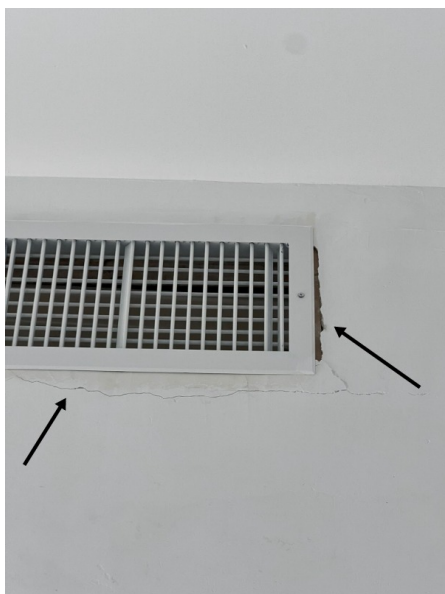
דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>





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>



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..."

תיקון: נדרש לבצע תיקוני צבע בגמר כל התיקונים, זאת בהתאם לכללי המקצוע.
טרם הושלמו "פינישים" ותיקונים אחרונים בנכס ע"י טיח/שפכטל, לדוגמה, ראה צילומים.
במהלך התיקונים עוד יידרשו תיקונים/"פינישים" אחרונים ע"י טיח/שפכטל/צבע.



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

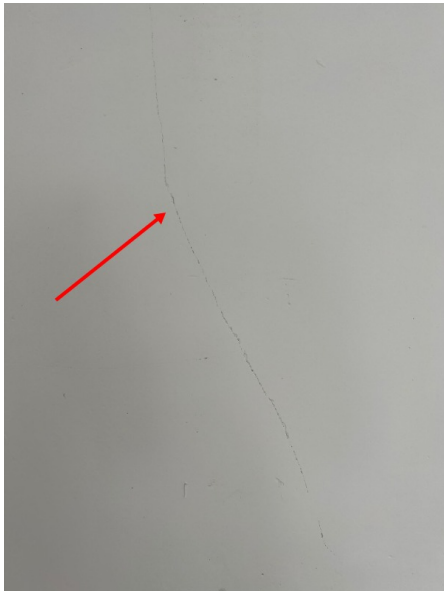
דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il/>

3.2. סדקים

קיימים סדקים בטיח במקומות פזורים
בעיקר במקומות הבאים:

א. מטבח

ב. 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/>



הליקויים הנ"ל בניגוד ל:

תקן ישראלי ת"י 1920 חלק 2 - טיח: מערכת הטיח באתר, סעיף 3.1 לפיו מראה, גימור וגוון הטיח יתאימו למוזמן. במידה ומערכת טיח מיועדת לגימור על-ידי שכבת צבע, לא יהיו סדקים בעובי העולה על 0.3 מ"מ."

תיקון: ניתן להסתפק בשלב זה ע"י סיתות לאורך ומילוי בטיט אקרילי מחוזק ברשת פיברגלס (אלא אם צוין אחרת בשער חוות הדעת).

הסדקים הופיעו בשלב זה במקומות המוזכרים לעיל יתכן במרוצת הזמן כי יוצרו סדקים נוספים. הערה: לפני תיקון הסדקים יש להעביר את הממצאים למתכנן השלד ולקבל הוראות תיקון מפורטות.



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 אינסטלציה סניטרית וניקוז

4.1. 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. יש לבצע בדיקות ופעולות אחרונות למערכות לפני מסירת הדירה לדיירים. יש לנקות את חלקה הפנימי של צנרת הניקוזים בנכס משאריות חומרי הבנייה שהתאספו בזמן ביצוע העבודות. במצב הקיים יתכנו במערכת סתימות.
3. 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.
4. מערכת גז - לא ניתן לבדוק את אופן תיעול צנרת הגז והחיבורים. 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/>



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 להתאים מפלס מכסה של תא בקרה ברצפה חדר רחצה למפלס של אריחים ברצפה.



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. אלומיניום

5.1. ידיות תקולות

חלון חדר רחצה כללי



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.

תיקון: יש לבצע כיוונים ותיאומים.



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>

5.2. סטייה מהציר האופקי/ אנכי

חלון/ויטרינה מורכב בסטייה הציר האופקי/אנכי.

ויטרינה חדר הורים



זאת בניגוד לת"י 4068 חלק 1.

תיקון: נדרש לפרק ולהרכיב ללא סטיות.



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. ויטרינה/חלון

כנף ויטרינה/חלון לא ננעלת באופן מלא ותקני מצד ימין.

תקן 1068 חלק 1 סעיף 201:

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

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

ויטרינה חדר הורים



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.

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



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. מתקני חשמל ותקשורת/בטיחות

6.1. סימון

לא בוצע סימון הנתיכים 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 בתקינה 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).

לוח חשמל



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

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

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

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

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



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/>

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 יתכנן אדם מעגל סופי, לא יתקינו, לא יבדוק אותו ולא ישגיח על התקנתו אלא אם כן הוא חשמלאי"

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

תיקון: יש לבצע סימון הנתיכים.

6.2. סימון בלוח תקשורת

לא בוצע סימון בלוח תקשורת בצורה תקנית

לוח תקשורת



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

תיקון: יש לבצע סימונים.



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. עבודות איטום וליקויי רטיבות

7.1. באזור רצפת מסתור כביסה אותרו ליקויים הבאים:

- לא הושלם ניקוי הרצפה משאריות חומרי בניה.

מסתור כביסה



תיקון: יש להשלים עבודות.

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>

7.2. עבודות איטום

לא בוצע מילוי גמיש/איטום סביב מלבן דלת יציאה לגג
סף ויטרינה חדרי שינה, סף ויטרינה סלון



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 פוליאתילן 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.



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. מסגרות

8.1. דלת כניסה ראשית- מעצור

חסר מעצור בדלת הכניסה.

דלת כניסה



זאת בהתאם לנסיקת בימ"ש השלום בקריות, לובל מאיר ויפעת נגד אברהם יצחק במ"מ, ת.א. 2279/01 לפיו: "התקנת סטופר נכללת בגדר המונח של איכות בניה סבירה וכי חלה על הנתבעת לזהות אתו אף שהדבר לא צוין במפרשות במפרטי".

תיקון: יש להתקין מעצור דלת בכדי למנוע פגיעה בחיפויי הקירות.



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/>

8.2 - פגיעות \ שריטות \ חוסר ציפוי באביזרים

בניגוד לדוגמה לת"י 5044, חלק 2.

דלת כניסה ראשית



תיקון: יש לבצע תיקונים מקומיים



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 אבן טבעית

9.1. 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, אי רציפות של מראה החיפוי, לכלוך.

הליקוי נוגד לת"י 2378, חלק 1 סעיף 3.2.1





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/>





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-קיימה וללא סדקים (הגדרה 1.3.3) או פגמים אחרים העלולים להשפיע על הקיים 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 המחומה

מראה הקיר יתאים למתוכנן בתוכניות האדריכליות ובתוכניות הביצוע (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.

ג-3. סטייה מקומית במישק

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

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.



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. עבודות פיתוח ושונות

10.1. ניקיון סופי

בתום תיקונים/עבודות אין לקבל את הנכס מהקבלן ללא ניקיון סופי של הריצוף, החיפויים, החלונות, הדלתות, שמשות, מעקות ונק' חשמל ותקשורת.

חובה לבצע ניקיון לרצפה על ידי הקבלן במועד מסירת הנכס לדיירים באופן ראוי לשימוש ולמגורים.

מיקום: כלל הנכס

הדרישה מופיעה בת"י 1555 חלק 3 (2003) סעיף 5.1.5.2.

עבור נזקים דינאמיים/אסתטיים שאינם ליקויי בנייה הנדסיים, למשל, שברים, סדקים, שריטות, כתמים, ניקוי וכדו'.

יש להקפיד במהלך פרוטוקול סופי לפני קבלת מפתח ולרשום בקפדנות בפרוטוקול לפי חוק מכר דירות. מדובר בפגמים אסתטיים.

להלן פסק דין בעניין זה:

ערכאה: בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו

הליך: אז' 111494197

תאריך: 24/08/03

השופטים: דר' גבריאל קלינג, סגן נשיא

6. הטיעון כי אין פיצוי על פגם אסתטי, פגום מעיקרו. טיעון הנתבעים (בע' 43 לסיכומי הנתבעת מס' 2)

כי "אין גבול או מבחן לאסתטיקה", עשוי להתקבל כאשר מדובר בעניינים של טעם שבהם עשויות דעות להיות חלוקות, כמו למשל צבעם של קירות. אך דרכם של בתי משפט לפצות בעלי דין על ליקויים רבים שכל

כולם אסתטיים כמו טיח שאינו ישר או כתמים בריצוף. הנתבעים חוזרים ומסתמכים על דברים שנאמרו בע"א 4445191 עמיגור (ניהול נכסים) בע"מ נ' מאיוסט, תק-על [94]2] 674. אכן נאמר שם בפסקה 12...



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. 1. 5. 2. בדיקת ניקיון הרצפה

המשטחים המרוצפים נקיים וראויים לשימוש (ראו נספח א).

וכן נקבע על פי נספח א' שבתקן :

א-2. ניקוי לפני מסירת המשטחים המרוצפים⁽¹⁸⁾

הניקוי לפני מסירת המשטחים המרוצפים ייעשה בשלבים, כלהלן :

א-2.1. שלב א - טאטוא לחסרת שאריות חומרים יבשים, כגון: חול, שאריות בטון, דבק או מלט. אם הפסולת

מוצקה ואינה ניתנת להסרה בטאטוא יש להשתמש באמצעים מקובלים, כגון מרית או סכינים מיוחדים לניקוי, המצויים בשוק לצורך זה. הביצוע יהיה מקצועי, ובאופן שלא ייגרמו נזקים, סריטות או שברים בפאות האריחים.

א-2.2. שלב ב - שטיפה באמצעות מטלית מתאימה, במים נקיים בלבד, או במים נקיים בתוספת דטרגנט

המכיל חומר פעיל פנים ("פעיל שטח"), שערך ה-pH שלו בטווח 9-12 והמתאים לרצפות קרמיקה או פסיפס. יש למנוע היווצרות שלוליות מים. לאחר הניקוי יש לנגב את הרצפה במטלית לחה לנטרול שאריות הדטרגנט.

אין להתחיל בשטיפה לפני שחלפו 7 ימים מיום גמר מילוי המישקים.



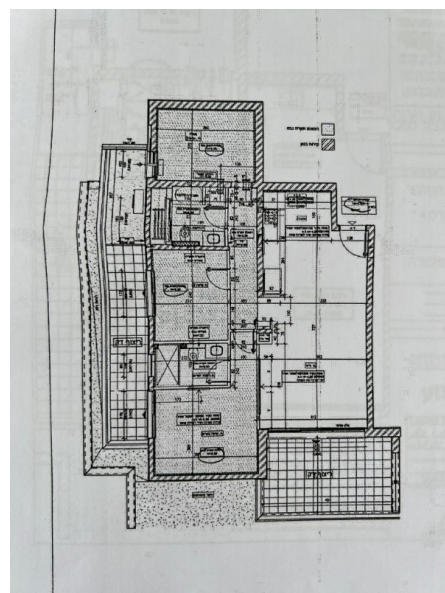
כתובת: עולש מצוי 10/8, נתניה | מיקוד: 42201 | טל: 1-800-350-888

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

11. תמונות/נספחים

11.1. תמונות במהלך ביקורי

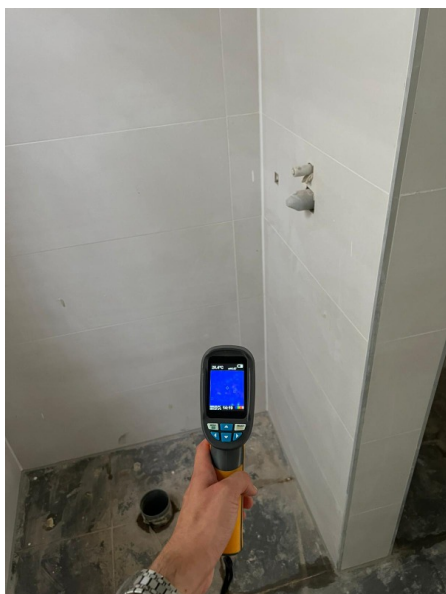
מצ"ב תצלומים שבוצעו על ידי במהלך הבדיקה בנכס הנ"ל והינם מהווים חלק בלתי נפרד מחוות דעתי זו כלל הנכס





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

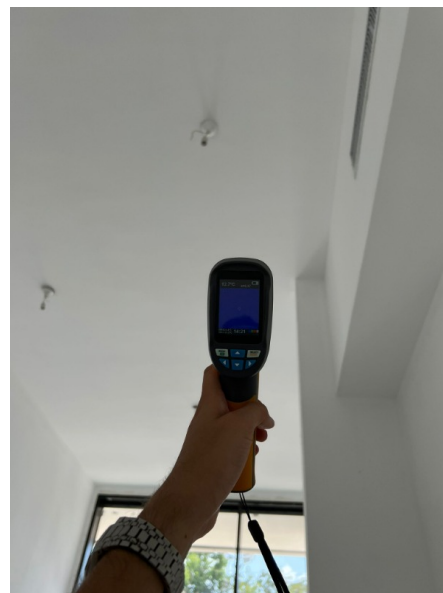
דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il>





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

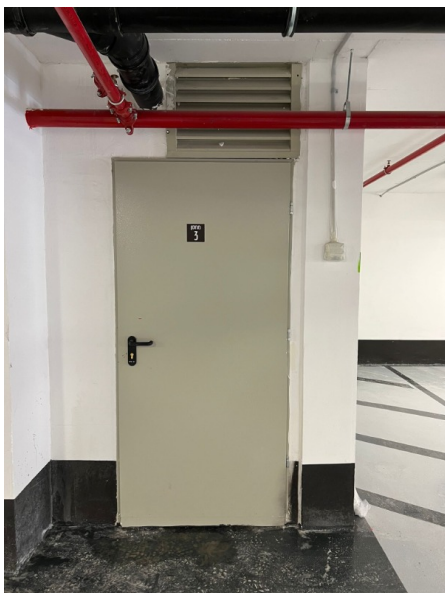
דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il>





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

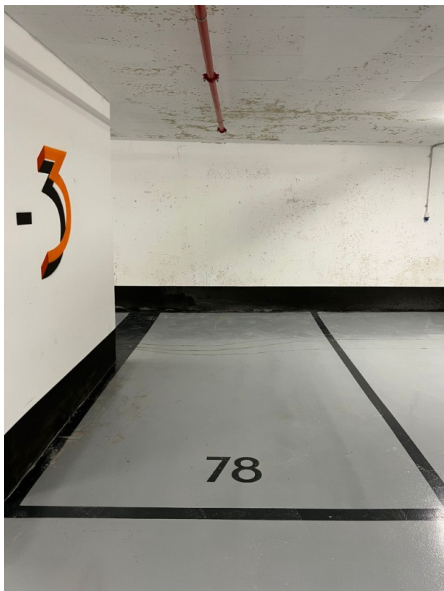
דוא"ל: BedekBaitOriginal@gmail.com | אתר אינטרנט: <http://www.Bedekb.co.il>





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/>

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. לכן, כעיקרון, אין צורך כעת בתמחור פרטני של עבודות התיקון.

הריני מצהיר בזאת כי אין לי כל עניין אישי בנכס הנדון. גיא אדוני הנדסאי בניין רישיון מס' 189671



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

8	דלתות עץ וואו מכול חומר אחר שאינו פלדה :
9	סטיות במשקופי דלתות
11	שיפוע לקוי בחדר רחצה
12	שיפועים
14	גימור לא אחיד
15	פרקט
16	שיפוע מפלס פני הרצפה
18	תיקוני צבע
22	סדקים
24	מערכות אינסטלציה
26	ידיות תקולות
27	סטייה מהציר האופקי/ אנכי
28	ויטרינה/חלון
29	סימון
30	סימון בלוח תקשורת
31	באזור רצפת מסתור כביסה אותרו ליקויים הבאים:
32	עבודות איטום
33	דלת כניסה ראשית- מעצור
34	- פגיעות \ שריטות \ חוסר ציפוי באביזרים
35	פגמים
38	ניקיון סופי
40	תמונות במהלך ביקורי