



לכבוד:

מספרינו: [redacted]
תאריך: [redacted]
חב' " [redacted]

ב.א.ג.,

חוות דעת מומחה

. הגדון: בניין " [redacted] אזור תעשייה [redacted]

שם המומחה:

מקום עבודה: בדק בית

כתובת: נתניה

אני החתום מטה עפ"י בקשת נציגי חב' " [redacted] בע"מ " , ביקרתי ביום [redacted] ו [redacted] בניין " [redacted] " אזור תעשייה [redacted]. מטרת הביקור הינה מתן חוות דעת ההנדסית בעניין ליקויים בנכס הגדון

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

ואלה פרטי השכלתי

בוגר באקדמיה לבנין

(תואר שני בהנדסה אזרחית (אינג'ינר

רשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים כמהנדס, מספר רישוי

ואלה פרטי ניסיוני

מהנדס מומחה לביקורת מבנים ובדיקת ליקויי בניה בחברה

מהנדס ביצוע בחברות לבניה ופיתוח

מהנדס מפקח בחברת

מנהל פרויקט בחברות

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



בעל ניסיון רב בעבודות ביסוס, שלד, גמר, פיתוח, פיקוח, בדיקת והכנת חשבונות, מכרזים, מפרטים, כתיב כמויות, עלויות בנייה, ביקורת מבנים ובדיקת ליקויי בנייה. משמש כמהנדס מומחה מטעם בית משפט השלום בירושלים.

מסמכים שהיו לפני החתום לצורך הכנת חוות דעת זו:

- א. תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל-1970.
- ב. חוק מכר (דירות) תשל"ג-1973.
- ג. הוראות למתקני תברואה (הל"ת) התש"ל-1970.
- ד. חוק החשמל התשי"ד (1954).
- ה. מפרט כללי לעבודות בנייה בהוצאת משרד הביטחון, מע"צ ומשרד הבינוי והשיכון. (הספר הכחול).
- ו. תקנים ומפרטים של מכון התקנים הישראלי.
- ז. הנחיות לתכנון חניה של משרד התחבורה (מנהל היבשה האגף לתכנון תחבורתי), פרק ד': תכנון חניונים.
- ח. תוכנית עבודה.

תיאור הנכס ופרטים כלליים

1. הבניין הינו מבנה משרדי \ מסחרי \ תעשייתי בעל קומות גבוהות מעל קרקע וקומות ביניים. בבניין מגרשי חניה ופריקה פתוחים - עליון ותחתון.
2. קירות חוץ של הבניין בחלקם מחופים באבן טבעית.
3. הבניין נבנה בשילוב שיטות בנייה נפוצות, מקובלות: קונבנציונלית, בניה טרומית \ מתועשת עם קירות מפלטות פח מבודדות וקירות מסך. יש לציין שבלי פירוקים מדגמיים ובדיקת מעבדה מאושרת לא ניתן לבדוק טיב החומרים שמהם נבנה שלד המבנה.
4. במועד ביקורי הבניין מחובר למערכת מים \ חשמל
5. למועד ביקורי הבניין
6. הנכס נמצא בשלב



7. חוות הדעת נערכה [REDACTED].
8. בניין טרם הושלמו: [REDACTED].
9. חוות דעת זו אינה מתייחסת לבדיקת עבודות ברכוש משותף של [REDACTED] השכונה.
10. חוות דעת זו מתייחסת לנושא ליקויי בנייה [REDACTED] של הבניין ואינה מתייחסת לבדיקות ליקויים אחרים של [REDACTED] השכונה.
11. 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.
12. חוות דעת זו ערוכה ע"פי דרישות תקנים, תקנות או מסמכים אחרים רלוונטיים שהיו בתוקף בזמן קבלת היתר הבנייה.
13. חוות הדעת מתארת את מצב הנכס וליקויים הקיימים במועד הביקור. ייתכן שבעתיד יתגלו ליקויים נוספים ו/או יופיעו סדקים ו/או רטיבות ו/או מפגעים תרמיים ואקוסטיים בנכס אשר לא קיימים במועד הביקור, ולכן אינם נכללים בחוות דעת זו.
14. הבדיקה אינה הרסנית, ויזואלית בעיקרה תוך שימוש במכשירי מדידה מקובלים בענף: פלס אלקטרוני, מד מרחק אלקטרוני, מד. לחות של חב' "פרוטימטר", גלאי מתכות וכו'.
15. חוות דעת הזו נערכה בהתאם לממצאים שהיה ניתן לקבוע בזמן ביקורי ועל סמך מסמכים שהוצגו בפני בעת ביקורי בלבד.
16. לחוות הדעת מצורפים צילומים שצולמו במהלך ביקורי בנכס הנדון.
17. הוצגו בפני בעת ביקורי: [REDACTED].
18. [REDACTED] בבניין [REDACTED].

פיתוח

חיפוי גדרות בנויות בחלק מזרחי וצפוני של החצר באבן טבעית

חיפוי קירות באבן טבעית בשיטת קיבוע ברטוב בגובה מעל 1.2 מ' יש לבצע ע"פי תקן ישראלי ת"י 2378 1
חלק 2 (2005) סעיף 1.1, צייטוט



1.1. חלות התקן

תקן זה חל על קירות המחופים באבן טבעית בשיטת הקיבוע הרטוב (לחלן: מערכת החיפוי), שבה האבן מחוברת לקיר הרקע באמצעים מכניים, והרווח בין האבן לקיר הרקע ממולא במלט או בבטון.

התקן דן בשתי השיטות העיקריות של קיבוע רטוב: חיפוי בשיטת ההרכבה וחיפוי בשיטת הבנייה.

התקן חל על חיפוי באבן טבעית של קירות אלה:

- קירות פנים שגובה החיפוי שלהם גדול מ-1.20 מ' מעל פני הרצפה;

- קירות חוץ שגובה החיפוי שלהם גדול מ-1.20 מ' ואינו גדול מ-32 מ' מעל פני הקרקע חסופיים.

הערה:

הגובה המרבי של החיפוי מתייחס לגובה חזית מחופה ואינו כולל חיפוי מבני עזר על גג הבניין.

התקן אינו חל על חיפוי באבן טבעית של תחתית משטחים אופקיים או משופעים, למעט חיפוי משקופי

פתחים (ראו סעיף 4.10).

הערה:

משטחים אלה יש לחפות בשיטות אחרות, כגון שיטת הקיבוע היבש (ראו התקן הישראלי ת"י 2378 חלק 3⁽²⁾).



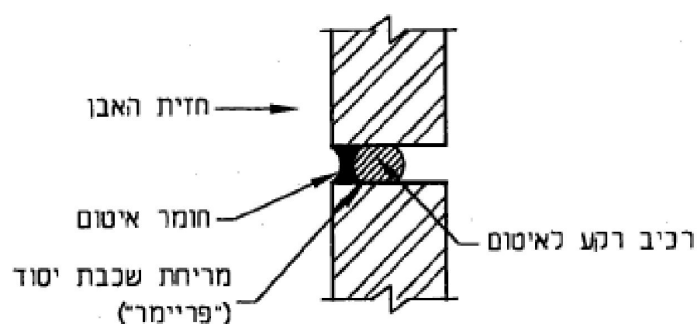
מילוי מישקים גמישים באזור תפרים מבניים – תפרי התפשטות בוצע ב"כוחלה" רגילה המשמשת למילוי 2. ממשקים רגילים ולא בחומר איטום גמיש בניגוד לנדרש בתקן ישראלי ת"י 2378 חלק 2 (2005) סעיף 2.1.6.2, ציטוט



ב. חומרי איטום (11)

מישקי ההתפשטות ייאטמו בחומר איטום גמיש, העומד בדרישות לחומרי איטום המכונים "20LM" או "25LM" בתקן הישראלי ת"י 1536. המלצות להשמת חומרי האיטום ראו בטבלה ב-1 שבנספח ב לת"י 1536.

נוסף על הדרישות שלעיל יהיו חומרי האיטום עמידים בפני עובש ובפני קרינה על-סגולה. אפשר להשתמש בחומרים אחרים, בתנאי שאושרו על ידי מעבדה מאושרת⁽¹⁰⁾ כשקילים לחומרים אלה.



ציור 1 - מישק גמיש

המילוי כבר נסדק. יש להוציא את המילוי "הכוחלה" הקיים בתפרים ולבצע שנית בחומר גמיש כנדרש.





יש לשפר עיבוד סביב מוצאי צנרת ניקוז.3



לפי בדיקה מדגמית ובביקורי הקודם בבניין בתאריך 15.08.2010 היה ניתן להבחין שלא בוצעה מריחת גב. האבן בשכבה מקשרת "פריימר צמנטי" לשיפור החיבור בין האבן לשכבת המלט כדרש בתקן ישראלי, לאבנים שגבן אינן מחורצים, ת"י 2378 חלק 2 (2005) סעיף 4.1.1, ציטוט

לשיפור החיבור של האבן לשכבת המלט מורחים את גב האבן, ובלוחות אבן המחורצים בגבם (ראו סעיף 4.7.1) מורחים גם את החריצים, בשכבה מקשרת ("פריימר צמנטי" - הגדרה 1.4.7).

יש לקבל אישור על כך ממתכנן המבנה ומיועץ האבן. במידה ולא יהיה צורך בחיזוק נוסף של האבנים





בביקורי הקודם בבניין בתאריך 15.08.2010 היה ניתן להבחין שאבן ששטחה מעל ל 0.1 מ"ר נקבעה. 5 לקיר הרקע באמצעות 2 ווים בלבד לעומת 3 ווים המינימאליים הנדרשים ע"פי תקן ישראלי ת"י 2378 חלק 2 (2005: סעיף 4.7.2, ציטוט

4. 7. 2 קדחים

בכל אבן ששטחה גדול מ-0.1 מ"ר ייקדחו 4 קדחים שקוטרם 4 מ"מ לעומק 30 מ"מ, באמצע עובי הפאות. 2 קדחים ייקדחו בפאה העליונה האופקית ו-2 קדחים ייקדחו בפאות הצדדיות, קרוב לתחתית האבן. המרחק בין הקדחים לבין פינות האבן יהיה 25 מ"מ - 50 מ"מ. כך תקובע האבן לקיר הרקע באמצעות ווים ב-3 נקודות (כנדרש לייצוב מישור), כאשר הקו המחבר שתיים מהנקודות עובר קרוב מאוד למרכז הכובד של האבן (ראו ציור 7), ובנקודה נוספת תקובע האבן באמצעות וו אל שכבת חמלט שמאחורי האבן.

עולש מצוי 8, נתניה 42201
1-800-350-888

09-8353284

HYPERLINK "mailto:sup.bedekb.m@gmail.com"
sup.bedekb.m@gmail.com

HYPERLINK "http://www.bedekb.co.il"
<http://www.bedekb.co.il>

<http://www.bedekb.co.il>

כתובת המשרד:
טל:

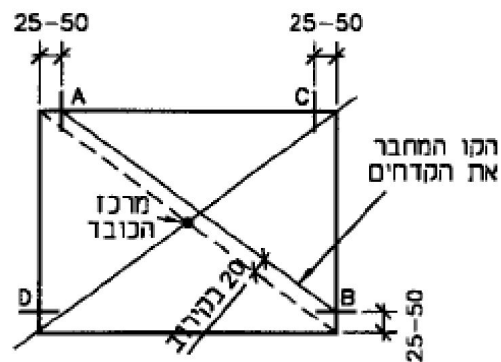
פקס:

דוא"ל:

אתר אינטרנט:

בדק בית

המקורי בע"מ



ציור 7 - קדחים באבן (המידות במילימטרים והן מידות לדוגמה בלבד)



לפי בדיקה מדגמית ובביקורי הקודם בבניין בתאריך 15.08.2010 היה ניתן להבחין שאבן ששטחה קטן מ 0.1 מ"ר נקבעה לקיר הרקע באמצעות וו אחד בלבד, עם בכלל, לעומת 2 ווים המינימאליים הנדרשים ע"פי תקן ישראלי ת"י 2378 חלק 2 (2005) סעיף 4.7.2, ציטוט

באבן ששטחה קטן מ-0.1 מ"ר מותר שיהיו שני קדחים, בתנאי שחם בנקודות A ו-B (ראו ציור 7).
קוטר הקדחים ועומקם יספיקו להכנסת חוויים לקיבוע האבן, שקוטרם 3.5 מ"מ, לעומק 25 מ"מ.
יש להקפיד שהקדח יחיה ניצב למישור הפאה ובמרכזה, כדי לא להחליש את נקודת החיבור.
כאשר נעשה שימוש באבנים שאורך אחת הצלעות שלהן גדול מ-600 מ"מ, ישקול המהנדס חוספת קדח נוסף או קדחים נוספים בצלע הארוכה.

נדרש לבצע חיזוק נוסף של האבנים ע"י הברגים ע"פי שיקול דעתו של המתכנן



בביקורי הקודם בבניין בתאריך 15.08.2010 היה ניתן להבחין ש שבחלק מהגדר רשת לעיגון בוצעה 6. ממוטות פלדה רגילים ולא מגולוונים עם מידות המשבצות 20*20 ס"מ ולא 15*15 ס"מ בניגוד לנדרש ע"פי תקן ישראלי ת"י 2378 חלק 2 (2005) סעיף 2.1.2, ציטוט



2. 1. 2. רשתות פלדה לעיגון

הרשתות יתאימו לדרישות אלה:

- א. **בסביבת היס** (ראו הגדרה בתקן הישראלי ת"י 2378 חלק 1) במערכות חיפוי של בניינים הנמצאים בסביבת היס, אם הן חשופות ישירות לרוחות מהים, הרשתות יהיו עשויות פל"ם 316⁽⁸⁾.
 - ב. **בסביבת זיהום** (ראו הגדרה בתקן הישראלי ת"י 2378 חלק 1) בסביבת זיהום ישקול המהנדס האחראי⁽⁷⁾ שימוש ברשתות פל"ם 316 בהתאם למידת השיתוך שנגרם לבניינים הקיימים בסביבה הסמוכה לאתר.
 - ג. **באזורים אחרים** הרשתות יהיו עשויות פלדה מגולוונת בטבילה חמה לאחר הריתוך, כמפורט בתקן הישראלי ת"י 918.
- הרשתות יתאימו לדרישות התקן הישראלי ת"י 4466 חלק 4⁽⁹⁾.
קוטר המוטות לא יהיה קטן מ-4.8 מ"מ, ומידות משבצות הרשת יהיו 150 מ"מ לכל היותר.

יש לקבל אישור על כך ממתכנן המבנה ומיועץ האבן. במידה ולא יהיה צורך לבצע חיזוק נוסף של האבנים ע"י הברגים ע"פי שיקול דעתו של המתכנן.



יש להמשיך תפרי התפשטות גם דרך אבני קופינג של הגדר. 7.

8. לא בוצע שכבת איטום בחלק פנימי של קירות בטון הבאים במגע עם הקרקע של אדניות באזור. במצב הקיים יתכן חדירת מים לחלק היצוני של הקירות, הרטבתה ושינוי גוון של האבנים בחיפוי הקירות והחלשת חיזוקם. יש לקבל אישור על כך ממתכנן המבנה ומיועץ האבן מומלץ לפנות מילוי אדניות, לבצע שכבת האיטום ומילוי חוזר.



9. מומלץ לבצע בדיקה של מעבדה מאושרת בטיב עבודות אבן בגדר.

גדר מתכתי במגרש

1. יש לשפר עיבוד בחלק תחתון הבנוי של הגדר, סביב רגלי עמודי הגדר, בעיקר בחלק המזרחי של המגרש, ע"י התקנת רוזטות סביב רגלי העמודים.



גדר-מעקה מתכתי באזור כניסה מזרחית למגרש

1. במעקה המתכתי הפנימי קיימים מרווחים בן חלק תחתון של חלקי המעקה לבין קיר תומך יותר מ 10 ס"מ המינימאליים. הנדרשים. יש להשלים התקנת חלקים נוספים במעקה להקטנת המרווחים.



2. בפנינה מזרחית של המעקה קיימים פתחים בין חלקי מעקה לבין קיר תומך. קיימת סכנת נפילה. הדבר מהווה מפגע בטיחותי חמור. יש להשלים סגירת הפתחים. יש להשלים חלקים במעקה בהתאם להוראות האדריכל והמתכנן.



יש להשלים גדר מתכתי בפינה דרום-מזרחית של הגדר בסמוך לשער כניסה למגרש.3

גדר צפני

יש להשלים גדר (בנוי-יצוק-מתכתי בהתאם לתוכנית האדריכל) בחלק צפון-מערבי של המגרש מעל קיר תומך-המשך קיר.1
אחורי של חדר משאבות וחדר השמל



קיר תומך בחלק דרומי ומערבי של המגרש

יש להשלים ניקוי חלק אופקי ומשופע במדרון אדמה של קיר התומך (בחלק חיצוני של קיר התומך).1
משאריות חומרי בנייה, להשלים מילוי אדמה ועבודות פיתוח בהתאם לתוכנית האדריכל ויועץ הפיתוח

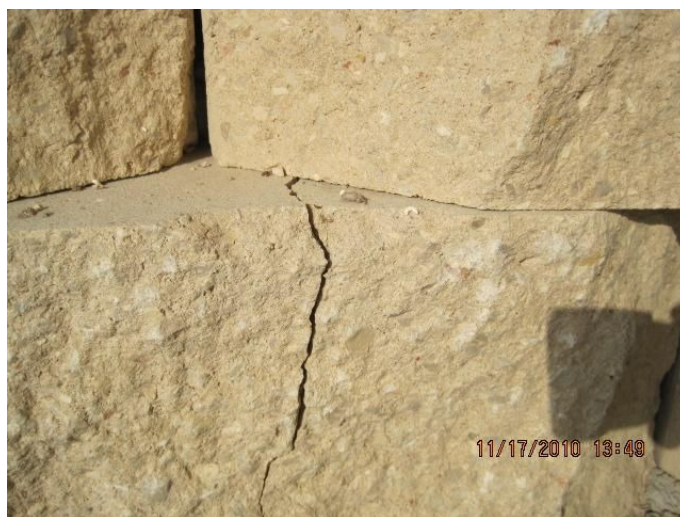


2. סחב אדמה בחלק אופקי ומשופע של המדרון בעיקר בפונה דרום- מערבית שלו. יד לבצע חיזוק המדרון ע"י רשת, מסלעה מאבן כבדה, משטחי בטון וכו' בהתאם לפיתרונות יועץ קרקע, פיתוח, קונסטרוקציה ואדריכל המבנה. יש לציין שקיר התומך ניבנה שלא לפי תוכנית הקונסטרוקציה שהוזג בפני בעת הביקורי



קיר תומך בחלק צפוני של הבניין ובחלק צפון-מערבי של המגרש

1. סדקים באבני קיר התומך. יש לקבל אישור ממתכנן המבנה על יציבות הקיר והמלצות לאופן החלפת האבנים וחיזוק הקיר, הכול בהתאם להמלצותיו



משטחי בטון

1. במשטחי בטון במפרצים בין חניות בחלק דרומי של החצר באזור קירות חוץ של הבניין (קומת קרקע) בוצע "עיבוד לקוי של החלקה רצפת בטון חשוף" בהליקופטר הדבר מהווה פגם באסטטית הבולט לעין.
: לתיקון
יש לפרק משטחי בטון ולצקת שנית או לבצע צביעה רצפת בטון בצבע אפוקסי כולל הכנת השטח ע"י קרצוף -
. ושטיפת במים .



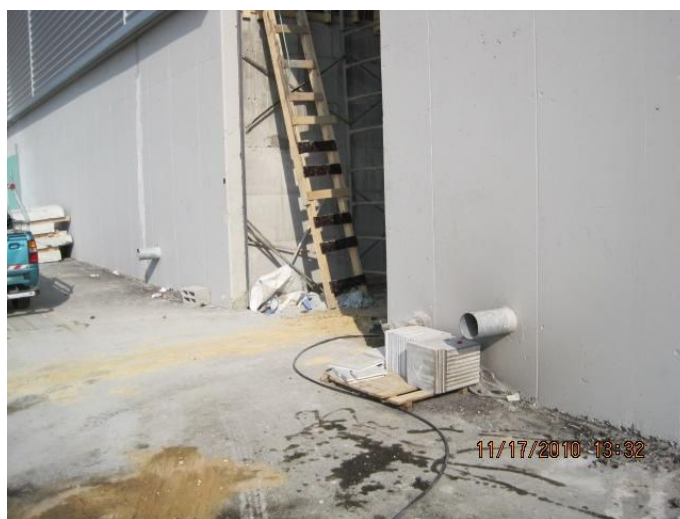
מוצאי צינורות הניקוז מי גשם

- מוצא צנרת מרזבים היורדים מן הגג המבנה, בוצע שלא ע"פי הנדרש בתקן 1205, חלק 2 סעיף 3.4.6.1, ציטוט 1.



1. 4. 6. 3. אם מי הגשמה נשפכים חופשית על פני הקרקע, יהיה מוצא הגשמה עשוי חומר כמפורט בטבלה 2 וזווית היציאה תהיה בין 67° לבין 45° מציר הגשמה. נקודת מוצא המים תהיה מרוחקת ב-5 ס"מ עד 15 ס"מ מפני הקיר או העמוד, וגבוהה ממפלס פני הקרקע ב-15 ס"מ עד 20 ס"מ.

פתחי מוצאי הניקוז גבוהים מדי – עד כ 100-70 ס"מ מפני הרצפה. נדרשת גובה של 20-15 ס"מ מנקודת מוצאי הניקוז עד למפלס הקרקע \ מדרכה. זווית היציאה הינו 90 מעלות במקום 45-67 מעלות -



כמו כן ביצוע מעבר בין חלק אנכי של צנרת נקזים לבין חלק האופקי של הצנרת באזור פנים המבנה, בוצע באביזר של 90 מעלות ולא משני אבזרי של זווית 45 מעלות עם קטע צינור ישר ביניהם באורך של שני קוטר הצינור כנדרש בהל"ת, סעיף 4.5.3.1, ציטוט



שינוי כיוון של נקז הבנין יהיה בזווית של 45 מעלות או פחות.

וגם בהל"ת סעיף 4.5.3.2, ציטוט:

במקרים בהם נדרש שינוי כיוון של נקז הבנין בזווית העולה על 45 מעלות, הוא יבוצע על ידי שתי ברכיים בזווית של 45 מעלות או פחות כל אחת, כאשר ביניהן יותקן קטע צינור ישר כך שהמרחק בין שני צירי הברכיים לא יפחת מפעמיים קוטר הצינור.



יש לקבל אישור על כך ממתכנן המבנה. במידה ולא יהיה צורך בשינוי הצנרת הזווית וגובה מוצאי הצנרת

משטחי אספלט

1. טרם בוצעה שכבת גמר של אספלט.

2. מפלס משטחי אספלט באזור חניות ליד קיר דרומי של המבנה הינו גבוהה או שווה למפלס משטחי בטון. שמתחת לרצפת המבנה. לאזור הזה פונים מוצאי ניקוז של גגון. במצב הקיים, בעיקר אחרי השלמת שכבת גמר של אספלט, לא יהיה ניקוז מים ממשטחי הבטון יש לצקת רצפת בטון משלימה לביצוע ניקוז הנדרש או לבצע לפי פתרון אחר בהתאם לתוכנית הקיימת כולל פירוקים ועבודות נוספות באזור



יש להשלים התאמת גובה המכסים של שוחות בקרה למפלס גמר של משטח מרוצף באספלט כנדרש בת"י 3.1205
:חלק (2000) סעיף 2.5.2.1, ציטוט

כללי 2.5.2.1

תאי הבקרה ייבנו או יותקנו כך, שמכסה תא הבקרה יוגבה לגובה של 10 ס"מ לכל היותר מעל לרום הסופי של הקרקע בשטחי גינון, או עד הרום הסופי של שבילים, מדרכות וכבישים פנימיים, לרבות מקומות חנייה. תעלות ראשיות וסעיפי תעלות בקרקעית תאי הבקרה יסודרו בשיפועים נכונים ובעקומים נוחים, כדי שהשפכים יזרמו בלא מעצור או הפרעה ובלא התזה.

כיום מפלס המכסים הינו זהה למפלס שכבת אספלט הראשונה ונדרשת הגבהת מפלס המכסים בהתאם למפלס הסופי של משטחי אספלט בחצר.

עולש מצוי 8, נתניה 42201
1-800-350-888

09-8353284

HYPERLINK "mailto:sup.bedekb.m@gmail.com"

sup.bedekb.m@gmail.com

HYPERLINK "http://www.bedekb.co.il"

<http://www.bedekb.co.il>

כתובת המשרד:
טל:

פקס:

דוא"ל:

אתר אינטרנט:

בדק בית

המקורי בע"מ



יש לקבל אישור ממתכנן המערכות ששוחות בקרה הקיימות מתאימות לשאת עומס של רכבים כבדים. 4
בהתאם לסוג הנדרש של מכוניות (מין המכסים והתקרות - קבוצה 4 לפחות) (כמפורט בת"י 489 (2003) חלק 1 סעיף
5: ציטוט

קבוצה 4 (מין D 400 לפחות)

מסלולי נסיעה בכביש (לרבות ברחובות להולכי רגל), שוליים קשים (ציור 9b) ואזורי חניה, לכל סוגי הרכב.

קבוצה 5 (מין E 600 לפחות)

אזורים הנתונים לעומסי-גלגלים כבדים, כגון רציפי נמל, מסלולי המראה/נחיתה.

קבוצה 6 (מין F 900 לפחות)

אזורים הנתונים לעומסי גלגלים כבדים במיוחד, כגון מסלולי המראה/נחיתה.



משטחים מרוצפים באבני משתלבות

מדרכות \ מעברים בחצר מרוצפים באבנים משתלבות. אותרו ליקויים הבאים.1

- . א. שקיעת אבנים משתלבות בעיקר באזור כניסה לחדר חשמל, חדר משאבות, חדר אשפה של הבניין .
- . יש לפרק ריצוף, לתקן תשתית ולרצף שנית .



ב. רוחב המישקים בין האבנים בעיקר באזור סיבובים במדרכות הינו כ 20-30 מ"מ לעומת 2-3 מ"מ המותרים
בת"י 1571 (1988) טבלה 2, ציטוט



			5	<u>אופייני מישקים בשכבת הריצוף</u> רוחב המישקים
5.3.5.1	2 עד 3	מ"מ		
5.3.5.2	3 מקסי'	מ"מ		הסטייה מישורת(א)
5.3.7	המישקים יהיו ממולאים בחול עד פני הריצוף			מילוי בחול



ג.קיימת סטייה ממישוריות באזור כניסה לחדר משאבות וחדר חשמל בשיעור כ 10 מ"מ לעומת 2-5 מ"מ המותרים בת"י 1571 (1988) טבלה 2, ציטוט

			6	<u>מישוריות פני שכבת הריצוף</u> הסטייה ממישוריות כללית(ג)
5.3.6.1	5 מקסי'	מ"מ		
5.3.6.2	2 מקסי'	מ"מ		הסטייה ממישוריות מקומית

יש לבצע מילוי מרווחים בין האבנים בחול והידוק חוזר

ד.אותרו סדקים, שברים, התפוררות מילוי בעיקר במקצועות אבני ספה או אלמנטי תיחום בניגוד לנדרש בת"י 1571 (1988) טבלה 2, ציטוט

			7	<u>חזות המיסעה ואלמנטי</u> שלמות אבני ריצוף ואלמנטי תיחום
5.3.7	לא יהיו סדקים, שברים וחותררות, בייחוד במקצועות			



יש לפרק את הקיים ולבצע שנית כנדרש כולל החלפת אבנים החתוכים והפגומות קשות

ה. מכסה תא ביקורת של מערכת נקזים באזור כניסה לחדר משאבות נמצא בגובה כ 5 ס"מ מעל לפני משטח מרוצף בחצר הבניין ולא ברום הסופי של שטח מרוצף כנדרש בת"י 1205 חלק (2000) סעיף 2.5.2.1, ציטוט

כללי 2. 5. 2. 1

תאי הבקרה ייבנו או יותקנו כך, שמכסה תא הבקרה יוגבה לגובה של 10 ס"מ לכל היותר מעל לרום הסופי של הקרקע בשטחי גינון, או עד הרום הסופי של שבילים, מדרכות וכבישים פנימיים, לרבות מקומות חנייה. תעלות ראשיות וסעיפי תעלות בקרקעית תאי הבקרה יסודרו בשיפועים נכונים ובעקומים נוחים, כדי שהשפכים יזרמו בלא מעצור או הפרעה ובלא התנה.



(יש להתאים גובה המכסה למפלס משטח מרוצף. **1 יח**)

ו. מילוי הבטון נסדק ונישבר סביב תאי ביקורת של מערכת נקזים באזור כניסה לחדר חשמל. יש לפרק את הקיים (ולבצע שנית כנדרש **1 יח**)





יש להשלים מילוי אדמה גבנית עד למפלס הנדרש ברצועות גיבון ליד גדר חיצוני בחלק דרומי של החצר. 1.



מדרגות כניסה לגרעינים ולחלק מערבי של קומת קרקע

1. לא הותקן כלל מעקה לאורך של גרמי המדרגות המכילים יותר מ-3 מדרגות ברצף. וזאת בניגוד לנדרש ע"פי תקנות התכנון והבנייה סעיף 3.42, ציטוט

לא יבנה מהלך מדרגות, פנים או חוץ, המכיל יותר מ-3 מדרגות אלא אם נתמלאו בו אלא

היה צד אחד של גרם המדרגות ושל משטח הביניים שלו מתוחם ע"י קיר, יותקן בצידו השני מעקה (1)

היו שני צדיו מתוחמים ע"י קירות, יותקן לאורך צד אחד מסעד; אולם היה רוחב המדרגות עולה על 2.5 מטרים, יותקנו מסעדים (2)
לאורך שני צדיו

היה המרחק בין גרם המדרגות או משטח הביניים שלו לבין קירות חדר המדרגות עולה על 15 ס"מ, יותקנו בשני צדדיו מעקים (3)

הליקוי מהווה פגם בטיחותי חמור. יש להתקין בדהיפות מעקה כנדרש גם בתוכניות האדריכל

עולש מצוי 8, נתניה 42201
1-800-350-888

09-8353284

HYPERLINK "mailto:sup.bedekb.m@gmail.com"
sup.bedekb.m@gmail.com

HYPERLINK "http://www.bedekb.co.il"
<http://www.bedekb.co.il>

<http://www.bedekb.co.il>

כתובת המשרד:
טל:

פקס:

דוא"ל:

אתר אינטרנט:

בדק בית

המקורי בע"מ



2. הפרש מפלסים בין פודסטים בכניסה לגרעין מערבי ולקומת קרקע בחלק מערבי שלה הינו 98-120 ס"מ. לא קיים מעקה. הליקוי מהווה פגם בטיחותי חמור. יש להתקין מעקה למניעת נפילה כנדרש גם בתוכניות האדריכל



3. הפרש מפלסים בין פודסט בכניסה לגרעין מזרחי הינו כ 50 ס"מ. מומלץ להתקין מחסום למניעת נפילה או מעקה כנדרש. גם בתוכניות האדריכל



4. בגרם מדרגות בכניסה לגרעין מערבי קיים הפרש גובה הרום בין המדרגות עד כ 30 מ"מ בניגוד לסטייה המקסימאלית של 10-5 מ"מ המותרים עפ"י תקנות התכנון והבניה סעיף 3.2.2.13, ציטוט:

3.2.2.13 במהלך מותחן אחר, המשמשות חלק מדרך מוצא לא תותר סטייה העולה על 5 מ"מ בעומק השלח או בגובה הרום, בין מדרגות סמוכות, וסטייה העולה על 10 מ"מ בעומק השלח או בגובה הרום, בין המדרגה אשר מידתה היא הגדולה ביותר לבין המדרגה אשר מידתה היא הקטנה ביותר.

וגם עפ"י תקנות התכנון והבניה סעיף 3.2.5, ציטוט:

(ד) במהלך מדרגות אחר, לכל אורכו, יהיה גודל אחיד לרום המדרגה וגודל אחיד לשלחה, והיחס ביניהם יהיה לפי הנוסחה:
2 רומים + שלח = 61 סנטימטרים עד 63 סנטימטרים.

יש לפרק את המדרגות ולבצע שנית.

5. בגרם מדרגות בכניסה לגרעין ממזרחי סכום של שני רומים+שלח במדרגות המלבניות הינו כ-67-66 ס"מ וזאת לעומת 63-61 ס"מ הנדרשים. הליקוי אסור עפ"י תקנות התכנון והבניה סעיף 3.2.5, ציטוט:

(ד) במהלך מדרגות אחר, לכל אורכו, יהיה גודל אחיד לרום המדרגה וגודל אחיד לשלחה, והיחס ביניהם יהיה לפי הנוסחה:
2 רומים + שלח = 61 סנטימטרים עד 63 סנטימטרים.

יש לפרק את המדרגות ולבצע שנית.



6. יש להשלים ניקוי אבנים של חיפוי מדרגות וברצפת משטחים אופקיים של מדרגות.

7. יש להשלים התקנת חלקי רומי מדרגות מזרחיות.

8. יש להשלים התקנת גגונים מעל משטחי כניסה לגרעינים בהתאם כמפורט בתוכניות פרטי אלומיניום של אדריכל המבנה.



קירות חוץ

בטון חשוף

ג. ציפוי קירות בחלק מערבי, מזרחי ודרומי של הבניין בוצע בצבע מעל בטון חשוף. אותרו ליקויים הבאים

עיבוד לקוי הנראה לעין בעיקר בקירות חוץ באזור חדר טרפו, חדר משאבות -
יש לבצע חיפוי אבן על פני הקירות של חדר טרפו, חדר משאבות כנדרש בתוכנית בקשה להיתר בנייה בקירות האלה

עולש מצוי 8, נתניה 42201
1-800-350-888

09-8353284

HYPERLINK "mailto:sup.bedekb.m@gmail.com"
sup.bedekb.m@gmail.com

HYPERLINK "http://www.bedekb.co.il"
<http://www.bedekb.co.il>

<http://www.bedekb.co.il>

כתובת המשרד:
טל:

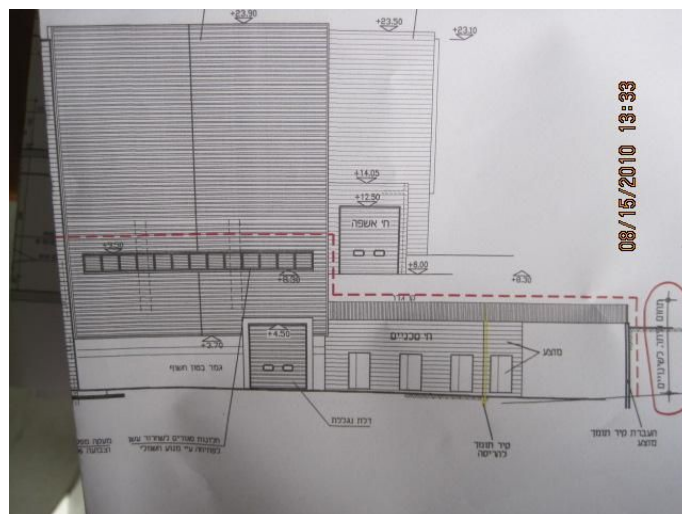
פקס:

דוא"ל:

אתר אינטרנט:

בדק בית

המקורי בע"מ



עיבוד לקוי הנראה לעין בעיקר בתפרים בין חלקי תבניות בקירות חוץ של מבנה, בתחתית אדני חלונות בחזית מערבית, סביב -
'ללתות, בתפר עם קירות מחופים אבן, בתקרת רמפה בחלק צפון מערבי של המבנה, וכו



בקירות המבנה יש להשלים תיקונים וצבע בצורה המונעת טלאים, מומלץ לצבוע את הקירות בצבע בעל טקסטורה "עבה לדוגמה" תמבורטקסט" או "קניטקסט

עיבוד לקוי בתפר בין חלקי קירות בחזית המערבית. יש לפרק עיבוד הקיים ולבצע שנית. מומלץ ע"י מילוי חומר גמיש - לאיטום התפר וכיסוי התפר בפח מגולוון



יש לבצע איטום בחומר גמיש בתפר בין אדני חלונות מאבן, בחלק מערבי של הבניין, לבין גליפים-קירות חוץ, למניעת - חדירת מים לתוך המבנה



חיפוי באבן טבעית

קירות חוץ של חלק דרום- מערבי ודרום- מזרחי של הבניין מחופים באבן טבעית.1
לא ניתן כיום לבדוק את אופן ביצוע חיזוק אבני החיפוי לקיר רקע ללא פירוקים מדגמיים. יש לקבל אישורים הנדרשים ממתכנן המבנה

אותרו ליקויים הבאים

א. לא אותרו מישקים גמישים אופקיים בין האבנים בחיפוי הזיתות הבניין בניגוד לביצוע המישקים כל 8 מ' לכל היתר כנדרש בתקן ישראלי ת"י 2378 חלק 2 (2005) סעיף 4.9.2, ציטוט

4. 9. 2 מישקים גמישים

רוחב מישקים גמישים יהיה 6 מ"מ לפחות. המרחק בין מישקים גמישים אופקיים יהיה 3 מ' בקירוב, ו-8 מ' לכל היותר בין מישקים גמישים אנכיים.
בין זוויתן לשורת האבנים שמתחתיו יהיה מישק גמיש אופקי.
המישקים ימולאו בחומרים שאינם נספגים באבן ואינם גורמים לה נזק מבחינה כימית. בעת מילוי

יש לקבל אישור על כך ממתכנן המבנה ומיועץ האבן

במידה וקיימים זוויתנים מתחת לשורת האבן כול 3 מ' לגובה הבניין יש לפרק מילוי מישקים, באזור כל הקומה מתחת לזוויתני מתכת, ב"כוחלה" ולבצע שנית בחומר איטום גמיש כנדרש בתקן ישראלי ת"י 2378 חלק 2 (2005) סעיף 2.1.6.2, ציטוט



ב. חומרי איטום⁽¹¹⁾

מישקי ההתפשטות ייאטמו בחומר איטום גמיש, העומד בדרישות לחומרי איטום המכונים "20LM" או "25LM" בתקן הישראלי ת"י 1536. המלצות להשמת חומרי האיטום ראו בטבלה ב-1 שבנספח ב לת"י 1536.
נוסף על הדרישות שלעיל יהיו חומרי האיטום עמידים בפני עובש ובפני קרינה על-סגולה. אפשר להשתמש בחומרים אחרים, בתנאי שאושרו על ידי מעבדה מאושרת⁽¹⁰⁾ כשקילים לחומרים אלה.

ב. בעת ביקורי הקודם בבניין היה ניתן להבחין שבאזור ביצוע השלמת החיפוי בקיר מזרחי לא בוצעה מריחת גב האבן בשכבה מקשרת "פריימר צמנטי" לשיפור החיבור בין האבן לשכבת המלט כדרש בתקן ישראלי ת"י 2378: חלק 2 (2005) סעיף 4.1.1, ציטוט:

לשיפור החיבור של האבן לשכבת המלט מורחים את גב האבן, ובלוחות אבן המחורצים בגבם (ראו סעיף 4.7.1) מורחים גם את החריצים, בשכבה מקשרת ("פריימר צמנטי" - הגדרה 1.4.7).

יש לקבל אישור על כך ממתכנן המבנה ומיועץ האבן. במידה ולא יהיה צורך בחיזוק נוסף של האבנים

ג. יש להשלים ניקוי פני אבנים משאריות חומרי בנייה בתפר עם קירות מטויחים

ד. מומלץ לבצע בדיקת מעבדה מאושרת לטיב עבודות חיפוי קירות באבן

חיפוי פח גלי

הפרש בגוון הצבע של פחי החיפוי בחזית המזרחית. הדבר מהווה פגם באסטטיות הבולט לעין. יש לקבל.1
אישור מאדריכל המבנה



באזור ביצוע תיקונים בחלק הצפוני שלחזית מזרחית, ניתן להבחין שלא בוצע שכבת איטום על פני קירות.2. הבטון לפני ביצוע חיפוי הקירות בפח גלי. לפי בדיקה וויזואלית ניתן להבחין שהקונסטרוקציה של החיפוי אינה אטומה לחלוטין לחדירת מים בעיקר באזור חיבור הפחים לפרופילי מתכת האנכיים, בתפרים עם חלונות ודלתות, באזור מעבר חלקי מתכת דרך הפחים וכו'. כמו כן לא אותר בידוד תרמי מתחת לפחים באזור יש לקבל אישורים הנדרשים ממתכנן ואדריכל הפרויקט במידה ולא יהיה צורך לפרק את הקיים, לבצע שכבת איטום ובידוד ולהתקין את פחים שנית



ציפוי טיח



באזור מדרגות חוץ בחלק דרומי של המבנה בקומת קרקע בוצה ציפוי קירות בטיח. אותרו ליקויים הבאים:

1. יש להשלים צבע על פני קירות מטויחים באזור מדרגות כניסה לגרעין מזרחי.

2. עיבוד לקוי בתפר עם מדרגות מחופים אבן ורצפת אבן בכניסה לגרעין מערבי. יש לפרק את הקיים ולבצע שנית כולל התאמה למישור האבנים כולל התאמתן של האבנים עצמן במידת הצורך.



3. יש לסיים עיבוד קירות מטויחים בתפר עם רצפה מאבני משתלבות ואדמה בחצר הבניין להשלים צבע על פני קירות באזור מדרגות כניסה לגרעין מערבי.

קירות מסך של גרעינים

יש להשלים עיבוד ואיטום בין משקופי דלתות כניסה לגרעינים לבין פרופילי קירות מסך בהתאם לפרטי. 1. האדריכל ויועץ אלומיניום

עולש מצוי 8, נתניה 42201
1-800-350-888

09-8353284

HYPERLINK "mailto:sup.bedekb.m@gmail.com"
sup.bedekb.m@gmail.com

HYPERLINK "http://www.bedekb.co.il"
<http://www.bedekb.co.il>

<http://www.bedekb.co.il>

כתובת המשרד:
טל:

פקס:

דוא"ל:

אתר אינטרנט:

בדק בית

המקורי בע"מ



פרט תפר בין חלק תחתון של קיר מסך לבין קיר חיצוני של הגרעינים בוצע שלא לפי פרט האדריכל הדורש. 2.
ביצוע שכבת איטום מיריעות בוטיליות וסגירת התפר ע"י פרופיל אלומיניום או פח. במצב הקיים גם לא ניתן
להחליף זכוכיות בקיר מסך ללא פירוק קופינג אבן הקיים



יש לפרק את הקיים ולבצע כנדרש

מומלץ להיעזר ביועץ אלומיניום בעת ביצוע התיקונים.3.

כללי

יש לבצע בדיקת המטרה ע"י מעבדה מאושרת לבדיקת קירות חוץ הבניין כולל קיר מסך וחלונות לחדירת מים.

מתקני אשפה



בחדר אשפה אותרו ליקויים המנוגדים את הנדרש בתקנות התכנון והבניה (1970), סעיף 6.12, שהיו. 1.
בתוקף בעת קבלת היתר הבנייה, ציטוט

6.12

(א) תקרתו וקירותיו של תא לאצירת אשפה (להלן-תא) ייבנו מאלמנטים עמידים (אש).
(ב) קירות התא יטווחו בטיח צמנט חלק או יקבלו ציפוי חלק אחר, קל לרחצה ואינו עשוי להירקב).
(ג) התנאים המפורטים בסעיף 6.11 (1) יתמלאו לגבי רצפת התא בשינויים המחויבים לפי העניין).
(ד) בתא או בקרבתו יותקן ברז מים ושוקת לשטיפתם וניקונם של פחי אשפה).
(ה) אזור של התא יהיה מפולש או באמצעות ארובת אוורור ויתקיימו ההוראות האלה).
בשניים מקירותיו מתחת לתקרה יהיה פתח אוורור ובלבד ששטחם הכולל של שני הפתחים לא יפחת מ-5% משטחו של התא, (1)
או
תותקן בו ארובת אוורור בעת חתך עגול או מלבני המזדקפת החוצה מעל הגג ופתח באחד מקירותיו סמוך לרצפה, או (2)
(תותקן בו ארובת אוורור המצוידת במאוורר מכני (אקזוסטר) (3)
(ו) פתחי האוורור האמורים יהיו מרוחקים מחלון, דלת ומרפסת מגורים, ברדיוס של 3.00 מטרים לפחות).
(ז) הקיר החיצון של התא בעל פתח אוורור ייבנה במרחק של 1.50 מטר לפחות פנימה ממישור הקיר החיצון של הבניין).
(ח) חלונותיו של התא ופתחיו יכוסו ברשת זבובים בלתי מחלידה ופתחי האשפה שבו יכוסו במכסים).
(ט) דלתותיו של התא יהיו בעלי סגירה אוטומטית).
(י) הדלת המובילה מהתא אל הבניין תהווה אלמנט עמיד-אש).

(וגם בסעיף 6.11) 1

(1) הרצפה תיבנה בשיפוע של 2% בכיוון נקודת הניקוז, מחמרים מוצקים שאינם עשויים להיסדק או להירקב ועם מישור חלק שאינו סופג נחלים וקל לניקוי ולשטיפה;

. א. בדלת כניסה לחדר אשפה לא הותקן מכשיר לסגירה אוטומטית. יש להשלים

. ב. לא הותקנה רשת זבובים בפתח אוורור שבקיר חדר אשפה. יש להתקין

. ג. לא בוצע שוקט באזור ברז המים כנדרש גם בתוכנית בקשה להיתר בנייה. יש לבצע

עולש מצוי 8, נתניה 42201
1-800-350-888

09-8353284

HYPERLINK "mailto:sup.bedekb.m@gmail.com"

sup.bedekb.m@gmail.com

HYPERLINK "http://www.bedekb.co.il"

<http://www.bedekb.co.il>

כתובת המשרד:
טל:

פקס:

דוא"ל:

אתר אינטרנט:

בדק בית

המקורי בע"מ



ד. יש לבדוק ביצע שיפוע ברצפת החדר לכוון פתח הניקוז ע"י הצפה

ה. יש להשלים ביצוע תקרה לחדר אשפה, התקנת מערכת קירור (מיזוג) וספרינקלרים בחדר אשפה

ו. יש להשלים התקנת פסי מתכת של דחסנית ברצפת חדר אשפה כנדרש בתוכנית בקשה להיתר בנייה



ז. הפרש מפלסים כ 6 ס"מ במפתן דלת כניסה לחדר אשפה. יש לשנות מפלס מדרכה באזור



. ח. יש להשלים ביטון ועיבוד רצפת חדר אשפה בפינה מזרחית באזור רשתות ניקוז

ט. צינור מים שעובר גלוי בחדר אשפה בוצע בצורה אינה אסטטית ובמספר חלקים. מומלץ להחליפו לצינור מתכת צבוע.



. י. מומלץ להחליף רצפה מאבני משתלבות בכניסה לחדר אשפה לרצפת בטון או אספלט



נגישות

הכניסה לחלק מערבי ודרומי של בניין מחניה אינה נגישה עקב כך שקיימת מדרגה בגובה 15 ס"מ. בכניסה למדרגה.

ביצוע דרך נגישה מאזור חניה בחצר הבניין נדרשת בתקן 1918 חלק 2 (2001) סעיף 2.2, ציטוט:

2.2. הכניסה לבניין

הכניסה לבניין תעמוד בדרישות אלה:

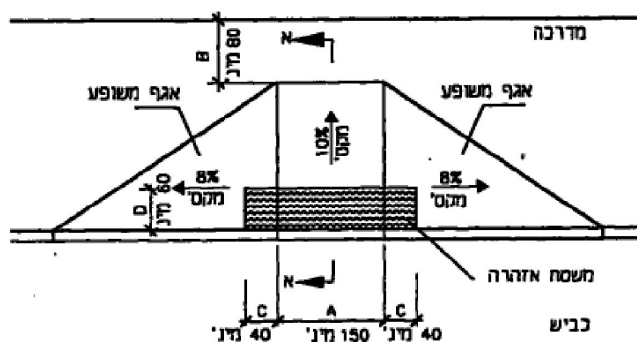
- א. הכניסה חקובעת לבניין (ראו חגדרת בתקן הישראלי ת"י 1918 חלק 1) תהיה נגישה. כניסה נגישה תהיה במפלס הרחוב או שתוביל אליה דרך ששיפועה אינו גדול מ-5%. אם שיפוע הדרך גדול מ-5%, יתוכנן צירוף של כבש ומדרגות כמפורט בסעיפים 2.3 ו-2.4, לפי העניין.
- ב. כניסה לבניין ממקומות חניה נגישים תהיה כניסה נגישה. אם נדרשת מעלית, תתאים המעלית לדרישות המפורטות בעניין זה בתקן הישראלי ת"י 1918 חלק 3⁽³⁾.
- ג. בבניין שיש בו כניסות אחדות, שנועדו לגזרות שונות של הבניין, תהיה הכניסה לכל גזרת בניין כניסה נגישה. אם יש בו יותר מכניסה אחת לאותה גזרת בניין, מרחק החליכה בין שתי כניסות נגישות לאותה גזרה לא יהיה גדול מ-100 מ'.
- ד. בכל הכניסות המוצעות לשירות חציבור יוצב שילוט המכוון לכניסות הנגישות. השילוט יתאים לדרישות התקן הישראלי ת"י 1918 חלק 4.
- ה. בכניסה נגישה בעלת דלת שאינה ניתנת לפתיחה עצמאית מבחוץ, תותקן מערכת קשר פנים ("אינטרקום") המתאימה לנדרש בעניין זה בתקן הישראלי ת"י 1918 חלק 4.
- ו. דרישות נוספות לבניין חקניסה לבניין, כגון דלתות חקניסה, יהיו כמפורט בתקן הישראלי ת"י 1918 חלק 3⁽³⁾.



יש לבצע הנמכת אבני ספה בהתאם להנחיות בתקן 1918 חלק 2 (2001) סעיף 2.6.3.2, ציטוט

2. 6. 3. 2 מידות הנמכת המדרכה

רוחב הנמכת המדרכה, ללא חאגפים המשופעים, יהיה 150 ס"מ לפחות (A בציורים 11-א-ב). בראש הנמכת המדרכה יהיה שטח מדרכה חופשי שרוחבו 80 ס"מ לפחות (B בציורים 11-א-ב). במדרכות קיימות שבחן אי אפשר לקיים את חרישה שלעיל, תתאים הנמכת המדרכה למתואר בציור 12.



11ב

ד. שיפוע אורכי של דרך נגישה בכניסה לגרעין המזרחי הינו עד 10% במקום 5% המקסימאליים הנדרשים, בתחום גבולות הנכס, בתקן 1918 חלק 2 (2001) סעיף 2.1.6.2, ציטוט

2. 1. 6. 2 שיפוע אורכי ומשטחי ביניים

שיפוע אורכי ומשטחי ביניים בדרך נגישה יעמדו בדרישות אלה:

א. בתחום גבולות הנכס (למעט מדרכות)

- אם השיפוע האורכי של דרך נגישה בתחום גבולות הנכס גדול מ-3% ולא גדול מ-5%, יהיה לאורך הדרך משטח ביניים אחד לכל הפרש גובה של 150 ס"מ (ראו הגדרת משטח ביניים בתי"י 1918 חלק 1);
- אם השיפוע האורכי של דרך נגישה בתחום גבולות הנכס גדול מ-5%, תתוכנן הדרך ככבש ותתאים לדרישות סעיף 2.3.

התיקון דורש שינוי מפלסי מדרכה באזור בהתאם לדרישות יועץ הפיתוח ותקן 1918 חלק 2 (2001), ציטוט



2.6. מדרכות

2.6.1. כללי

רוחב המעבר החופשי במדרכות לא יהיה קטן מ-130 ס"מ ויתאים לנדרש בסעיף הדרן במכשולים בדרך בתקן הישראלי ת"י 1918 חלק 1.

חשיפוע הרוחבי של מדרכות, המקשרות מרחבים ובניינים גנישים, לא יהיה גדול מ- $2\frac{1}{2}\%$.



קומת קרקע

רצפת בטון

- ברצפת בטון מוחלק של קומת קרקע אותרו ליקויים הבאים. 1.
- יש להשלים ניקוי פני הרצפה משאריות חומרי בנייה -
 - אי ביצוע עיבוד - מילוי תפרי התפשטות ותפרי דמה בחומר אלסטומרי גמיש -
 - " יש לנקות תפרי התפשטות ותפרי דמה ברצפת בטון של חניון ולמלאותם בחומר גמיש דו-קומפוננטי כגון " אלסטוסיל
 - יש לבצע תפרים סביב עמודים באזור סדרים ברצפת בטון-



קירות ותקרות

1. התקנת חלונות אינו מותאמת לסוג החיפוי \ הציפוי של הקירות. יש לקבל הבהרות מאדריכל המבנה.



2. יש לנקות ולצבוע שנית קורות ותקרות מבטון חשוף באזור כתמים שחורים בחלק דרום-מערבי של הבניין.



3. יש להשלים התקנה ולהתקין עד הסוף אביזרי פלסטיק (פקקים) לסגירת פתחי ברגי חיזוק התבניות בקירות חוץ.



4. יש להשלים עיבוד וצבע של קירות ותקרה בחלק דרום מערבי של הקומה.

5. יש לבצע שנית תיקונים וצבע קירות בטון באזורי סגרגציה של הבטון, לדוגמה בחלק מרכזי של קיר מערבי.



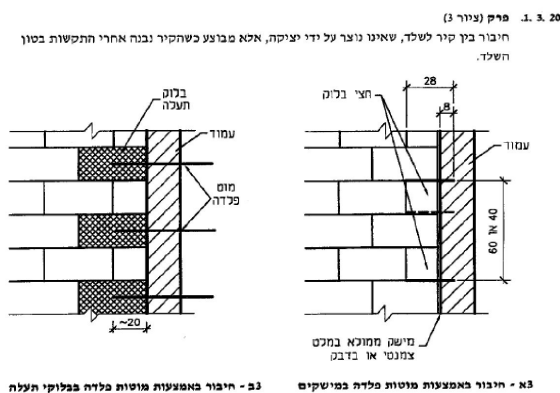
+קומות ביניים וקומה 1

קירות

באזור תפר בין קיר בני לבין עמודי בטון לא אותרו אמצעי חיבור הנדרשים. יתכן היווצרות הסדיקה.1
אחת מהאפשרויות לחיבור נכון בין השלד העשוי בטון יצוק במקום לבין הקירות הבנויים בבלוקים הינה ע"י ביצוע "פרק" וזאת כמוגדר בתקן ישראלי ת"י 1523 חלק 1 (קירות בני: קירות לא נושאים), סעיף 1.3.20, ציטוט

3 (ציור)

חיבור בין קיר לשלד, שאינו נוצר ע"י יציקה, אלא מבוצע כשהקיר נבנה אחרי התקשות בטון השלד.



במצב הקיים פרט חיבור בוצע באופן פגום כך שלא ממלא את יעודו.
" כעיקרון התיקון דורש פירוק הבלוקים הסמוכים ליציאת עמודים וקירות בטון וביצוע חיבור בשיטת "פרק"



ע"פ אישור והנחיות המתכנן המבנה ניתן לבצע חיבור גם בשיטה אחרת.



חלונות

1. בחלונות קומה ביניים צד מזרחי יש לשפר.
עיבד ואיטם בין אדני חלונות לבין גליפי חלונות -
איטום בין אדני חלונות לבין משקופי החלונות ע"י התקנת פרופיל אלומיניום נוסף -



2. בחלונות קומה ביניים צד מערבי אותרו ליקויים הבאים:
. חלק מכנפי חלונות צמודות מדי לגליפים חלונות. תיתכן תזוזה ואי אפשרות לפתוח ולסגור כנפי חלונות. יש לבצע התאמות -

עולש מצוי 8, נתניה 42201
1-800-350-888

09-8353284

HYPERLINK "mailto:sup.bedekb.m@gmail.com"

sup.bedekb.m@gmail.com

HYPERLINK "http://www.bedekb.co.il"

<http://www.bedekb.co.il>

כתובת המשרד:
טל:

פקס:

דוא"ל

אתר אינטרנט

בדק בית

המקורי בע"מ



חלונות אינם ננעלים יש לתקן - שיפוע קטן של אדני חלונות מפה. מים עומדים בסמוך למשקופי חלונות ואינם מתנקזים. קיימת אפשרות לחדירת מים לתוך-המבנה. נדרש לבצע תאומים



בחלונות קומה 1+אותרו ליקויים הבאים. 3. חלק מכנפי חלונות צמודות מדי לגליפים חלונות ואף מתחככות עם הגליפים, לדוגמה בחלק מערבי של הקומה. תיתכן תזוזה - ואי אפשרות לפתוח ולסגור כנפי חלונות. יש לבצע התאמות



קושי בנעילת חלונות. חלק מין החלונות אינם ננעלים כלל, לדוגמה בחדר שירותים. יש לתקן -

שיפוע קטן של אדני חלונות מפה. מים עומדים בסמוך למשקופי חלונות ואינם מתנקזים. קיימת אפשרות להדירת מים לתוך-המבנה. נדרש לבצע תאומים

קומה +1

1. טרם הותקנו דלתות יציאה למרפסות שמש. יש להתקין.

2. הפרשי מפלסים ברצפת בטון בקומה. כמו כן אין תאום בין מפלסי רצפת בטון לבין מפלסי רצפות בלובי חדרי מדרגות, פודסט חדר מדרגות מילות חיצוני. נדרשת התאמה כללית של מפלסי ריצוף סופיים בקומה למניעת היוצרות מדרגות במפתני הדלתות שמהווים מכשול ומפגע בטיחותית.

3. בקיר חוץ ליד דלת מילוט למדרגות מילוט בוצע סגירה מלוחות גבס. יש להחליפם לחומר עמיד לתנאי חוץ.



גרעין מזרחי

1. סטייה מקו אופקי בפינה צפון- מזרחית בתקרה מונמכת בגרעין המזרחי. יש לבצע התאמות .



יש לשפר עיבוד בתפר בין התקרה לבין הקירות.

עולש מצוי 8, נתניה 42201
1-800-350-888

09-8353284

HYPERLINK "mailto:sup.bedekb.m@gmail.com"

sup.bedekb.m@gmail.com

HYPERLINK "http://www.bedekb.co.il"

<http://www.bedekb.co.il>

כתובת המשרד:
טל:

פקס:

דוא"ל:

אתר אינטרנט:

בדק בית

המקורי בע"מ



גרעין מערבי

1. יש לחזק כל הברגי חיזוק בקונסטרוקציה של רצפת מתכת בקומת גלריה, לקבל אישור מהנדס קונסטרוקציה לחוזק הרצפה ואדריכל המבנה לאסטטיות שלה.

עולש מצוי 8, נתניה 42201
1-800-350-888

09-8353284

HYPERLINK "mailto:sup.bedekb.m@gmail.com"
sup.bedekb.m@gmail.com

HYPERLINK "http://www.bedekb.co.il"
<http://www.bedekb.co.il>

<http://www.bedekb.co.il>

כתובת המשרד:
טל:

פקס:

דוא"ל

דוא"ל

אתר אינטרנט

בדק בית

המקורי בע"מ



2. טלאים בצביעת רצפת המתכת באזור התיקונים. יש לצבוע שנית את הקונסטרוקציה מתכתי של הרצפה בצורה אחידה.

3. יש לנקות פרופילי קיר מסך באזור רצפת מתכת משאריות צבע.



4. מפלס רצפת גלריה אינו תואם את המפלס הסופי של רצפה בקומת ביניים. קיימת סטייה בכ 10 ס"מ בין מפלס הרצפות. יש לבצע התאמה כולל פתרונות ואישורים הנדרשים מאדריכל ויועץ בטיחות ונגישות של המבנה.



5. מעקה **אופקי מתכתי ברצפת קומת גלריה מאפשר טיפוס עליו עקב כך שקיים רכיב עם חלל שמידתה אופקית גדולה מ 4.5 ס"מ וגובהו גדול מ 1.2 ס"מ שנמצאה בתחום בין 10 ס"מ עד 90 ס"מ מפני מפלס שממנו נמדד גובה מעקה \ ואזן העליון אינו בולט לפחות 20 ס"מ מעבר לחלק התחתון של המעקה \ בניגוד לנדרש בת"י 1142 (2006) סעיף 6.1.2. הליקוי מהווה פגם בטיחותי חמור. התיקון דורש החלפה או שינוי מעקה מתכתי אופקי.**

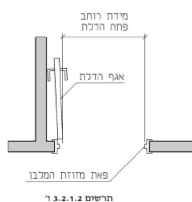


בטיחות

פרוזדור מילוט בקומת קרקע

1. כנף דלת כניסה לפרוזדור מילוט כשהיא פתוחה נתקלת בארון כיבוי ואינה נפתחת ל 90 מעלות. כנף הדלת בולטת לתוך . המעבר ומקטינה את רוחבו

: מדידת רוחב הפתח של הדלת מוגדרת בתקנות התכנון והבנייה בציר מס' 3.2.1.2 , ציטוט





. הדבר מהווה מכשול ומפגע בטיחותית . המצב הקיים שונה מהמצוין בתוכנית בקשה להיתר בנייה התיקון דורש
החלפת מיקום או גודל ארון כיבוי אש -
. או החלפת כוון פתיחה של הדלת -

ביציאה מחלק פנימי של פרוזדור המילוט לחלקו החיצוני קיים מעבר מדורג במפתן הדלת עם הגבהה בגובה של 5-6 ס"מ. הדבר מהווה מכשול ומפגע בטיחותית בתקן ישראלי ת"י 1918 חלק 3.1 (2006), סעיף 2.2.1 בדלתות פנים מותר הפרש הגובה בסף עד 1.5 ס"מ עם התקנת רכיב משופע קבוע או רכיב מדורג קבוע, ציטוט

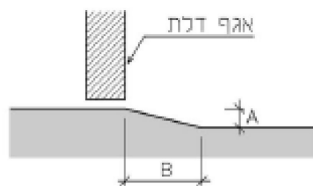
2. 2. 1. בדלת כניסה לבניין ובפתח כל דלת המקשרת בין פנים הבניין לחוץ הבניין יהיה הפרש הגובה 2 ס"מ לכל היותר.

בדלת פנים יהיה הפרש הגובה 1.5 ס"מ לכל היותר.

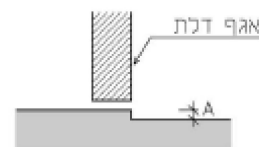
אם הפרש הגובה גדול מ-1.0 ס"מ, יותקן סף ששיפועו אינו גדול מ-50% (יחס של יחידת גובה אחת לשתי יחידות אורך)⁽⁵⁾ (ראו ציור A1).

הערה:

אפשר לקבל את השיפועים הנדרשים לעיל גם באמצעות הרכבת פרופיל משופע.



A - הפרש גבהים במשטחי רצפה
10 מ"מ > A ≥ 20 מ"מ
2A ≥ B



A - הפרש גבהים במשטחי רצפה
10 מ"מ ≥ A



המדרגה בוצע גם בניגוד לנדרש בתוכנית בקשה להיתר בניה.
כמו כן אין התאמה בין מפלסי רצפה סופיים של חדרי מדרגות, ממ"מ ורצפה בתוך קומת קרקע (ליד דלתות מילוט).

התיקונים הנדרשים:

- יש לבצע ריצוף בפרוזדור מילוט כולל התאמה למפלס רצפה באזורי כניסה לחדרי מדרגות, לממ"מ לחלק פנימי של קומה - כולל פירוק ריצוף קיים וביצוע חוזר במידת הצורך.
- חורים, סטיות במישור, חלקי מתכת חלודים, עיבוד לקוי המהווה פגם באסתטית הבולט לעין בקיר בטון של הפרוזדור. 3.
- (יש לבצע ציפוי הקיר שנית(מומלץ ע"י טיח וצבע



יש להשלים עיבוד וצבע בתקרה וסינרי גבס בפרוזדור. 4.



יש לסגור קונסטרוקציה מתכתי של הפרוזדור (עמודים וקורות פלדה) בחומרים למיגון פלדה או לצבוע בצבע מעכב. 5.
בערה. יש לקבל החניות של יועץ בטיחות

רחבה לכיבוי אש

יש לקבל אישור מרשות הכבאות לביצוע רחבת לכיבוי אש באזור הפריקה. 1.

מדרגות חוץ – מתכתי בחזית הדרומית

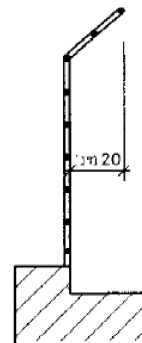
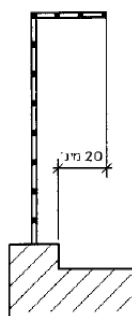


מעקה אופקי מתכתי מאפשר טיפוס עליו עקב כך שקיים רכיב עם חלל שמידתה אופקית גדולה מ 4.5 ס"מ וגובהו 1.1 גדול מ 1.2 ס"מ שנמצאה בתחום בין 10 ס"מ עד 90 ס"מ מפני מפלס שממנו נמדד גובה מעקה \ ואזן העליון אינו בולט לפחות 20 ס"מ מעבר לחלק התחתון של המעקה \ בניגוד לנדרש בת"י 1142 (2006) סעיף 6.1.2, ציטוט

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 בצירור 2.

הערות:

- א. בליטות או חללים שמידתם האופקית גדולה מ-4.5 ס"מ נחשבים מאפשרים טיפוס. בבליטות, המידת 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.



הליקוי מהווה פגם בטיחותי חמור. התיקון דורש החלפה או שינוי מעקה מתכתי אופקי.

עולש מצוי 8, נתניה 42201
1-800-350-888

09-8353284

HYPERLINK "mailto:sup.bedekb.m@gmail.com"

sup.bedekb.m@gmail.com

HYPERLINK "http://www.bedekb.co.il"

<http://www.bedekb.co.il>

כתובת המשרד:
טל:

פקס:

דוא"ל:

אתר אינטרנט:

בדק בית

המקורי בע"מ



2. קיימים מרווחים עד כ 20 מ"מ בין רצפת פודסט מדרגות לבין קיר חוץ ורצפת פנים באזור מפתן דלת יציאה למדרגות. מקומה +1. יש לסגור מרווחים



3. מרווח של 20 ס"מ בין קצה המעקה אופקי לבין קיר חוץ בחלק מעקבי של פודסט בכניסה לקומה +1. יש להשלים מעקה.



מפלס רצפת פודסט מדרגות בקומת קרקע שווה למפלס פנים הבניין. יתכן חדירת מים ולכלוך לתוך הבניין. גם בתוכניות 4. האדריכל נדרש ביצוע מעבר מדורג בגובה 1 ס"מ במפתן הדלת. מומלץ להתקין סף מוגבה משופע במפתן הדלת בגובה של כ 10 מ"מ.

יש לבצע התאמת מפלס רצפת פודסט מדרגות בקומת +1 למפלס הסופי של פנים הקומה כולל ביצוע מעבר מדורג 5. למניעת חדירת מים ולכלוך לתוך הבניין, כנדרש גם בתוכניות האדריכל. כיום רצפת מתכת בפודסט המדרגות, באזור דלת כניסה לקומה +1, מעוותת ומכופפת. הדבר גורם להחלקה ופוגע בבטיחות דרך המילוט. יש לבצע התאמת מפלסים.

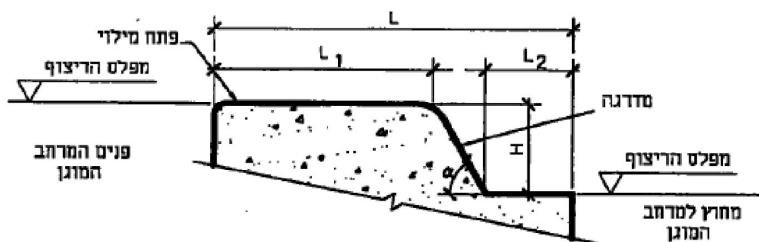
ממ"מ

מפלס הריצוף בפרוזדור בכניסה לממ"מים באזור סף המתכת של דלתות כניסה לממ"מים יש לבצע בהתאם לנדרש ע"פ 1. תקן ישראלי ת"י 4422 חלק 2, פרטי מסגרות למקלטים: פריטים למרחבים מגוונים – דרישות ובדיקות סעיף 3.6.1.2

סף תחתון"

מותר לתכנן את גובה המדרגה ושיפועה באחת משתי האפשרויות האלה:

- מדרגה בשיפוע (60-80 מעלות) ובגובה (14-20) מ"מ, או -
- מדרגה בשיפוע (80-90 מעלות) ובגובה (14-15) מ"מ





2. יש להשלים :

- תיקון-חיזוק גומיות אטימה נגד גזים במכסה פתחי חילוץ -
- חיזוק סולמות וידיות באזור פתחי חילוץ -

3. יש לשפר עיבוד דפנות של תקרות והתקרות (בטון חשוף + צבע) באזור פתחי חילוץ.

4. כנף דלת כניסה לממ"מ בקומת ביניים בחלק דרום-מערבי של הבניין אינה נפתחת ל 180 מעלות כשהיא פתוחה, כנדרש. בתוכנית בקשה להיתר בנייה, משום שנתקלת בגוף של ארון החשמל. כנף הדלת בולטת לתוך המעבר ומקטינה את רוחבו. הדבר מהווה מכשול ומפגע בטיחותית. המצב הקיים שונה מהמצוין בתוכנית בקשה להיתר בנייה.
- התיקון דורש:
- החלפת מיקום ארון החשמל -



5. כנפי דלתות כניסה לממ"מים בקומות ביניים אינן נפתחות ל 180 מעלות. כשהן פתוחות, כנף הדלת בולטת לתוך המעבר. בכ 20.5 ס"מ במקום 18 ס"מ המקסימאליים הנדרשים היום בתקנות לתכנון והבנייה סעיף, ציטוט

(ב) במצב פתיחה מרבי של אגף הדלת לפרוזדור או למעבר, תותר הבלטת האגף עד 18 סנטימטרים. בליטה זו של הדלת לא גורעת מרוחבו של הפרוזדור כמתואר בתרשימים 3.2.1.10 ב' ו-3.2.1.10 ג'.



A – רוחב נדרש של הפרוזדור

תרשים 3.2.1.10 ב'

יש לקבל אישורים הנדרשים. במידה ולא יהיה צורך בשינוי זווית פתיחת הדלת או ביצוע נישא בקיר לידית הדלתות



חורים, סטיות במישור, חלקי מתכת חלודים, עיבוד לקוי המהווה פגם באסטטית הבולט לעין בקירות ותקרות בטון של 6. פרוזדורים כניסה לממ"מים (יש לבצע ציפוי קירות ותקרות שנית) מומלץ ע"י טיה וצבע



חדרי מדרגות מוגנים

1. מדרגות בחדרי מדרגות מחופים באבן טבעית. גרם המדרגות בנוי ממדרגות מלבניות. כיום מדרגות ומכוסים בלוחות גבס כך שלא ניתן לבדוק טיב החיפוי.
יש להשלים חלק אנכי של פנלים למניעת הצטברות לכלוך ופגיעה מרטיבות בתחתית הקירות של חדרי מדרגות בעת שטיפתם.



מעקה מדרגות

בחדרי מדרגות מוגנים- פנימיים הותקן במעקה מתכתי. אותרו ליקויים הבאים:

1. לא הותקן כלל מעקה (מאחז יד) לאורך חלק תחתון של גרם המדרגות דרום- מערבי המכיל יותר מ 3 מדרגות ברצף בקומת 1. קרקע וזאת בניגוד לנדרש ע"פי תקנות התכנון והבנייה סעיף 3.42, ציטוט

לא יבנה מהלך מדרגות, פנים או חוץ, המכיל יותר מ-3 מדרגות אלא אם נתמלאו בו אלא

היה צד אחד של גרם המדרגות ושל משטח הביניים שלו מתוחם ע"י קיר, יותקן בצידו השני מעקה (1)

היו שני צדיו מתוחמים ע"י קירות, יותקן לאורך צד אחד מסעד; אולם היה רוחב המדרגות עולה על 2.5 מטרים, יותקנו מסעדים (2)
לאורך שני צדיו

היה המרחק בין גרם המדרגות או משטח הביניים שלו לבין קירות חדר המדרגות עולה על 15 ס"מ, יותקנו בשני צדדיו מעקים (3)

-) כמו כן נדרש על המסעד שאינו רציף להמשיך 30 ס"מ מעבר לרום המדרגה כנדרש בתקן ישראלי- ת"י 1142 (2006) סעיף 6.2.1 , ציטוט:



3. 2. 6. מסעדים שאינם רציפים

במהלכי מדרגות ובכבשים, למעט בתוך יחידות דיור ובתוך חדרים בבתי מלון, מסעדים שאינם רציפים⁽⁷⁾ יימשכו מעבר לשיפוע המחלף או הכבש באופן המפורט להלן, אלא אם אין חדבר אפשרי בגלל הפרעה כלשהי בבניין (כגון: פתח, בליטה היכולה להוות מכשול).

א. במהלך מדרגות

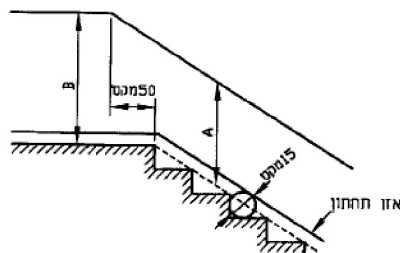
המסעד יימשך 30 ס"מ לפחות מעבר לרום המדרגה העליונה, וימשיך את שיפועו מעבר לרום המדרגה התחתונה לאורך מרחק שמידתו האופקית אינה קטנה מעומק שלח המדרגה.

⁽⁷⁾ אם ההפסקה ברציפות אפשרות הגריפה או ברציפות המסעד אינה גדולה מ-10 ס"מ, הגריפה או המסעד ייחשבו רציפים.

גובה המעקה אופקי בקומה 1 + של חדר מדרגות דרום- מערבי הינה 100 ס"מ במקום 105 ס"מ המינימאליים הנדרשים. 2. למעקה שאורכו גדול מ 50 ס"מ ע"פ תקן ישראלי- ת"י 1142 (2006) סעיף 7.2.2, ציטוט

2. 2. 7. גובה המעקה לאורך משטחי בנייים של מדרגות או כבשים (B בציר 6, C בציר 7), לרבות במדרגות

חוץ ולמעט במערכת מדרגות חיזונית, יהיה 105 ס"מ לפחות. במשטחי בנייים של מדרגות, גובה זה נדרש החל ממרחק שאינו גדול מ-50 ס"מ, הנמדד מקצה משטח הביניים (ראו בציר 6). על אף האמור לעיל, גובה מעקה המחבר קטעי מעקה ואשר אורכו אינו גדול מ-50 ס"מ, יהיה 90 ס"מ לפחות.

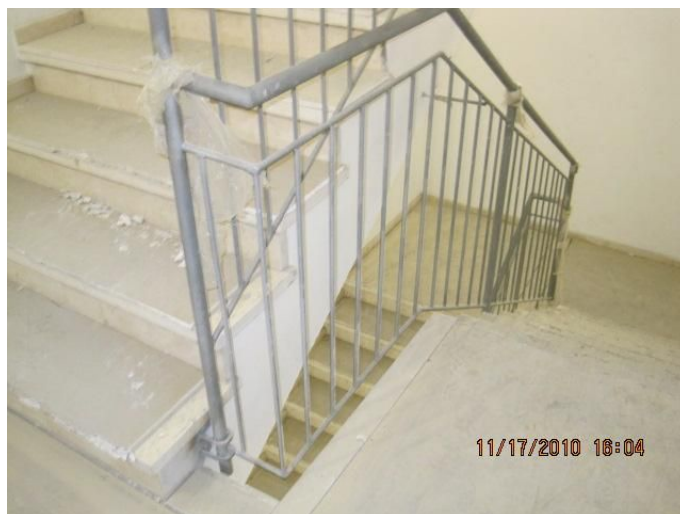


ציור 6 (סכמתי בלבד) (המידות בסנטימטרים)

כמו כן מעקה אופקי בחדר מדרגות דרום- מערבי. 3. מאפשר טיפוס עליו עקב כך שקיים רכיב עם חלל שמידתה אופקית גדולה מ 4.5 מ' וגובהו גדול מ 1.2 מ' מ, והוא



שנמצאה בתחום בין 10 ס"מ עד 90 ס"מ מפני מפלס שממנו נמדד גובה מעקה, ואזן העליון שלו אינו בולט לפחות 20 ס"מ מעבר לחלק התחתון הבנוי של המעקה, בניגוד לנדרש בת"י 1142 (2006) סעיף 6.1.2.



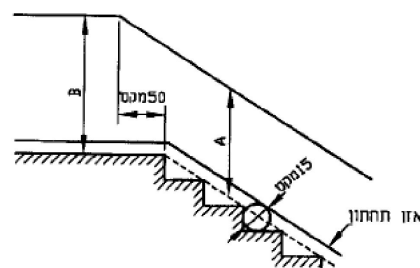
4. במעקה אופקי ומשופע בכל חדרי מדרגות קיימים מרווחים בין רכיבי המעקה של 10.5-12 ס"מ במקום מרווח:
המקסימאלי של 10 ס"מ כנדרש בת"י 1142 (2006) סעיף 6.1.4.1, ציטוט

6. 1. 4. 1. בכל הבניינים, למעט בבניינים ובמקומות המצוינים בסעיף 6.1.4.2, המרווחים בין רכיבי המעקה לבין עצמם ובינם לבין הבניין יהיו כאלה, שכדור קשיח שקוטרו גדול מ-10 ס"מ לא יוכל לעבור דרך המעקה, וכדור שקוטרו גדול מ-15 ס"מ לא יוכל לעבור דרך המשולש הנוצר על ידי הרום וחשלה של שתי מדרגות סמוכות ועל ידי האזן התחתון של המעקה (ראו בצירוף 6).



5. במעקה משופע בכל חדרי מדרגות קיים משולש בין און התחתון המשופע של המעקה ולבין רום ושלה המעקה בגודל 5. שכדור בקוטר גדול מ-15 ס"מ יחול לעבור דרך המעקה בניגוד לנדרש בת"י 1142 סעיף 6.1.4, ציטוט

6. 1. 4. 1. בכל הבניינים, למעט בבניינים ובמקומות המצויינים בסעיף 6.1.4.2, המרווחים בין רכיבי המעקה לבין עצמם ובין לבין הבניין יהיו כאלה, שכדור קשיח שקוטרו גדול מ-10 ס"מ לא יוכל לעבור דרך המעקה, וכדור שקוטרו גדול מ-15 ס"מ לא יוכל לעבור דרך המשולש הנוצר על ידי הרום וחשלה של שתי מדרגות סמוכות ועל ידי האון התחתון של המעקה (ראו בציור 6).



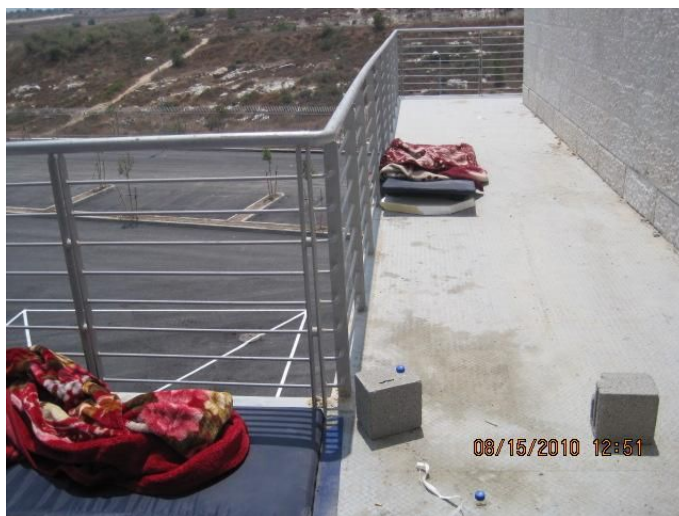
ציור 6 (סכמתי בלבד) (המידות בסנטימטרים)



6. הליקויים במעקים מהווים פגם בטיחותי חמור. יש לתקן או להחליף מעקה אופקי ומשופע בכל חדרי מדרגות.

מעקה מרפסת

1. מעקה המתכתי במרפסת שמש של קומה +1 מאפשר טיפוס עליו עקב כך שקיים רכיב עם חלל שמידתה אופקית גדולה מ 4.5 מ"ט וגובהו גדולה מ 1.2 מ"ט שנמצאה בתחום בין 10 מ"ט עד 90 מ"ט מפני מפלס שממנו נמדד גובה מעקה בניגוד לנדרש , בת"י 1142 (2006) סעיף 6.1.2 . הדבר מהווה מפגע בטיחותי חמור. יש להחליף או לשנות קונסטרוקציה של המעקה.



שונות

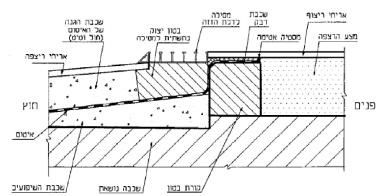
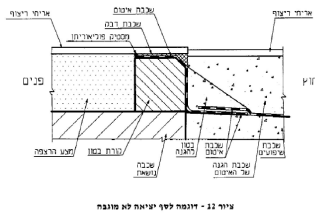


1. לא בוצע מעבר מדורג במפתן דלתות יציאה למרפסות שמש בקומה +1, פודסטים מדרגות מילוט מתכתי, מגרעינים מערבי ומזרחי, למדרגות חוץ בחלק דרום- מערבי בקומת קרקע שהיינו מעבר בין אזור המוגדר כ "רטוב" לבין אזור המוגדר "יבש" למניעת מעבר מים ולכלוך מאזור "הרטוב" לאזור "היבש".
ביצוע מערכת איטום עם הגורת בטון מפרידה נדרש ע"פי תקנות לתכנון והבניה (בקשה להיתר ואגרות) התש"ל 1970 סעיף 5.33, ציטוט:

5.33 איטום בחומרים אספלטיים
(א) גגו של בנין, קירות ורצפות של מרתפים והמקלטים התת-קרקעיים ורצפות חדרי השירות למעט אלו שבקומה התחתונה, איטמו בחומרים אספלטיים.
(ב) טיב החומרים המתאימים ושיטת האיטום ייקבעו בידי עורך הבקשה או האחראי לביקורת, לפי העניין, בהתאם לכללי המקצוע.

ונדרש גם בת"י 1555 חלק 3 (2003) סעיף 4.1.1.3, ציטוט:

4. 1. 1. 3 שכבה לאיטום מעבר מים כלפי מטה
באזורים רטובים, כגון: חדרי אמבטיה ומרפסות פתוחות, מטבחים ציבוריים, חדרי שירותים ציבוריים, מקלחות ומלתחות ציבוריות, תושם שכבת האיטום על גבי הבסיס או על גבי השכבה המשלימה, ותימשך כלפי מעלה עד לגובה המתוכנן של פני הריצוף.
הכנת התשתית להתקנת מערכת איטום בשטחים שאינם מקורים תתאים לנדרש בתקן הישראלי ת"י 1752 חלק 1. התקנת מערכת איטום עשויה יריעות ביטומניות בשטחים שאינם מקורים תתאים לדרישות התקן הישראלי ת"י 1752 חלק 2. התקנת מערכת איטום מחומרים אחרים תתאים להוראות המתכנן והיצרן.
לסיפוי פתחים המחברים משטחים מרוצפים באזורים לא רטובים עם משטחים באזורים רטובים, כגון: מרפסות, גגות וחדרי רחצה, יתוכנן מעבר מודרג או אחר, לשם מניעת מעבר מים מהאזור הרטוב לאזור הלא רטוב.



צורף 22 - דוגמה לפעם יציאה לא מוגבה

: ביצוע מעבר מדורג נדרש גם בתוכניות האדריכל. לתיקון יש לבצע :
ביציאה מגרעינים החוצה יש לפרק משטחים מרוצפים של מדרגות חוץ ולבצע שנית במפלס הנדרש -

עולש מצוי 8, נתניה 42201
1-800-350-888

09-8353284

HYPERLINK "mailto:sup.bedekb.m@gmail.com"
sup.bedekb.m@gmail.com

HYPERLINK "http://www.bedekb.co.il"
<http://www.bedekb.co.il>

<http://www.bedekb.co.il>

כתובת המשרד:
טל:

פקס:

דוא"ל:

אתר אינטרנט:

בדק בית

המקורי בע"מ



במפתן דלת יציאה מחלק דרום – מערבי החוצה יש לבצע חגורת בטון מפרידה עם שכבת האיטום -



ביציאה מקומה +1 למרפסות שמש ומדרגות מילוט יש לבצע התאמה בין מפלס סופי של ריצוף פנים לבין מפלסים של - פודסט מדרגות ורצפת מרפסות כולל ביצוע פרט למניעת חדירת מים לתוך הבניין



2. אין פתרון לניקוז מים מהמרפסות. יש לבצע, לדוגמה לפי פרט של ניקוז מגגונים בקומת קרקע.

3. יש להשלים צביעת צנרת מתכת באזור חדר משאבות.



4. בניגוד למצוין בתוכנית אינסטלציה שהוצגו בפני בעת ביקורי, לא בוצע בור חלחול באזור מוצאי ניקוז מי גשם בחלק מזרחי של הבניין באזור הפריקה, בסמוך לגרעין המזרחי. יש לקבל אישור ממתכנן המבנה.

עולש מצוי 8, נתניה 42201
1-800-350-888

09-8353284

HYPERLINK "mailto:sup.bedekb.m@gmail.com"

sup.bedekb.m@gmail.com

HYPERLINK "http://www.bedekb.co.il"

<http://www.bedekb.co.il>

כתובת המשרד:
טל:

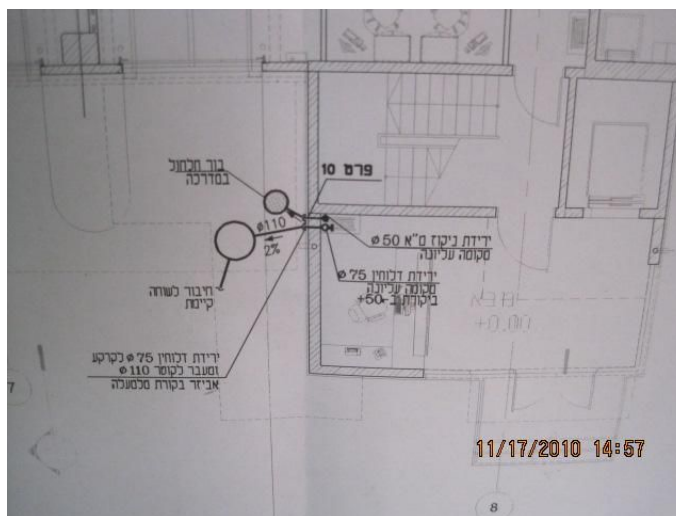
פקס:

דוא"ל:

אתר אינטרנט:

בדק בית

המקורי בע"מ



5. בניגוד למצוין בתוכנית אינסטלציה שהוצגו בפני בעת ביקורי, לא בוצעו צנרת אורור של מערכת שפכים מחדרי שירותים בקומת קרקע עד למעל גג המבנה. יש לבצע כנדרש.



(. סה"כ עלות עבודות תיקונים המפורטים בדו"ח מוערכת בכ (ש"ח) כולל עלות עבודות בלתי צפויות מראש 5%, פיקוח הנדסי 10% ומע"מ 17%.

- המחירים אינם כוללים מע"מ צמודים למדד מחירי התשומה בבניה למגורים חודש שנת

- המחירים מחושבים על בסיס מחירון "דקל" לבניה בהיקפים קטנים ועבודות שיפוצים -

יתכן פער בין מחירים אצל קבלנים שונים. יש לקחת בחשבון גם עלות עבודות בלתי צפויות מראש כ 5% ועלות פיקוח - הנדסי כ 10%

- חוות דעת זו אינה כוללת הערכה של עוגמת נפש וכו'. יש להתייעץ עם עורך דין בהקשר זה -