

תאריך: 03/07/2026

חוות דעת הנדסית - בדק בית

אני הח"מ נתבקשתי ע"י המזמין לתת את חוות דעתי המקצועית בעניין ליקויים בנכס שכתובתו 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.

בחוות דעת המצורפת בזאת מוצגות העובדות המקצועיות שנבחנו ונבדקו ע"י הח"מ, דרכי תיקונם של הליקויים והערות אחרות לפי העניין.

- חוות דעת זו מתייחסת רק לליקויים בעבודות שכבר בוצעו
- חוות הדעת עוסקת בטיב ביצוע העבודות וזאת ע"פ ההשוואה לדרישות התקנים, התקנות, המפרט ומסמכים שהוצגו בפניי וזאת בעיקר בהיבטים הטכניים .
- חוות דעת זו אינה מתייחסת להתאמות בין מצבו הפיזי של הנכס לבין הרישומים ברשויות שונות כגון: עירייה, טאבו, מנהל מקרקעי ישראל וכו' וזאת אלה אם כן צוינה אי התאמה כזו באופן מפורש
- הבדיקות בעיקרן הינן ויזואליות, לגבי ליקויים שניתן לאתרם בשלב זה של הבנייה. יש לקחת בחשבון כי יתכנו ליקויים נסתרים שלא ניתן לאתרם כיום .
- באם לא הוגשו לידי סט תוכנות קונסטרוקציה, אדריכלות, מערכות ופרטי בניין שונים, סביר להניח שקיימים ליקויים נוספים אשר אינם ניתנים לאיתור בשלב זה .
- בעתיד יתכנו ליקויי ו/או נזקים אשר אינם מפורטים בחוות דעת זו אשר יחשפו בעקבות הצגת מסמכים אלה או בעקבות ליקויי שלא היה ניתן לאתרם בהיעדר מסמכים אלה. במידת הצורך חוות הדעת תעודכן בהתאם .
- סדקים ו/או רטיבויות בנכס אשר לא קיימים במועד הביקור, עלולים להופיע בעתיד ולכן אינם נכללים בחוות דעת זו .
- חוות הדעת ערוכה ע"פ דרישות תקנים ו/או תקנות שהיו בתוקף בזמן עבודות הבנייה .
- מצרף במסמך זה תוכניות ומפרט טכני אשר הוגשו אליי, מציין כי עבדתי לפיהם.

שם המזמין:

תאריך ביקור בנכס: 03/07/2026

שם הבודק: אור דקר

אלה פרטי השכלתי

בוגר קורס מאתר ליקויי בנייה בכיר

בוגר קורס הערכה ואיתור נזקי מים

הסמכה לעד מומחה בבית משפט
הנדסאי מכונות
הנדסאי מכונות רשום בפנקס ההנדסאים
קורס מפקחי אחזקה - מטעם משהב"ט
בוגר קורסים רבים והשתלמויות רבות מטעם: צה"ל ואגף ההנדסה והבינוי משרד הבטחון

אלה פרטי נסיוני

בעל ניסיון של 10 שנים בניהול ופיקוח פרויקטי בנייה ותשתיות בצה"ל ומשרד הבטחון.
בעל 7 שנות ניסיון כמפקח חוזי אחזקה בבסיסי צה"ן ומשרדי רוה"מ.
בעל 3 שנות ניסיון בניהול קמפוס אחזקה וניהול פרויקטים בחברה קבלנית.

חוות הדעת מסתמכת על:

- התקנים הישראליים.
- תקנות התכנון והבנייה תש"ל 1970.
- תקנות הג"א, התגוננות אזרחית.
- הל"ת, הוראות למתקני תברואה.
- המפרט הכללי הבין משרדי.
- חוק החשמל.
- תכניות הדירה.

הערות כלליות לדוח

- 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 עד -30%. המחירים צמודים למדד הבניה הידוע בזמן עריכת הביקורת.
- במידה ולא ימצא ריצוף באותו גוון וטקסטורה כך שלא ניתן יהיה להבחין בין 3 אריח "חדש" ל"ישן" נדרש להחליף משטחים שלמים.

ידע כללי עבור הדייר:

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

1. **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).

2. **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.
-

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 :
1. חוברת הוראות שימוש ותחזוקה לחומרים השונים המותקנים בדירה .
 2. שנה מיום קבלת מפתח יש לוודא קבלת טופס 5 (תעודת גמר)
 3. יש לבצע שהשתתפות חשמלאי מוסמך של הבניין הנדון בדיקת תקינות חיבורי הקיר החשמליים החשמלאי יבדוק בנוכחות המזמין, ובאמצעות מכשור מתאים את כל חיבורי הדירה לחשמל ויוודא תפקוד זרם.
 4. אחריות לדלת כניסה
 5. אחריות למתקן החימום מים חמים
 6. אחריות לדלתות פנים, במידה והייצור בוצע על ידי יצרן מוביל.
 7. אחריות לאלומיניום בדירה לרבות חלון הממ"ד

8. אישור תקינות זכויות 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
9. אחריות למתקן מערכת הסינון בממ"ד
10. הוראות ואחריות עבור האינטרקום בדירה.
11. אריחים רזרביים של ריצוף וחיפוי קירות. מקובל לקבל כמות 2%-5% משטחי החיפוי.



תיאור הנכס:

סוג הנכס: דירת מגורים, 5 חדרים

הנכס כולל: חדר דיור (סלון), מטבח, מרפסת שמש, מסדרון, יחידת הורים, חדר רחצה הורים,

חדר שינה 1, חדר שינה 2, ממ"ד, חדר רחצה כללי ומסתור כביסה, חניה

• **הנכס מאוכלס:** לא

• **חיבור לחשמל:** יש

• **חיבור למים:** יש

רשימת ממצאים (84)

סה"כ ממצאים	קטגוריה	
16	דלתות פנים מעץ	1
5	אביזרי חשמל ותקשורת/בטיחות	2
31	אלומיניום	3
3	עבודות טיח וצבע	4
10	ריצוף	5
2	עבודות איטום וליקויי רטיבות	6
4	מסגרות-ממ"ד	7
1	מערכת סולרית	8
6	אינסטלציה סניטרית וניקוז	9
1	בטיחות	10
1	אינסטלציה	11
2	חיפוי קרמיקה	12
2	דלת כניסה	13

1. דלתות פנים מעץ

חסרים סטופרים לדלתות	1.1 ממצא
אי התקנה של מעצורי דלת עלול לפגוע בקיר/ריהוט ובידיית/כנף הדלת.	
חדר שינה 1	מיקום
יש לספק ולהתקין מעצורי דלתות.	המלצה
בהתאם לפסיקת בימ"ש השלום בקריות, לובל מאיר ויפעת נגד אברהם יצחק בע"מ ת.א 2279/01 לפיו התקנת סטופר נכללת בגדק המונח של איכות בניה סבירה וכי חלה על הנתבעת להתקין אותו אף שלא צוין במפורש במפרט"	תקן
50 ש" (מחיר ליחידה: 50 ש", כמות: 1 קומפ')	מחיר

א 2279/01 לובל מאיר נ' אברהם יצחק בע"מ

1
בתי המשפט
ת.א 002279/01
בית משפט השלום קריות
21/07/2003
כב' השופטת כ. ג'דעון
בפני
:
1. לובל מאיר
2. לובל יפעת
בעניין:
התובעים
עו"ד אבירן רמי
ע"י ב"כ עו"ד
נגד
אברהם יצחק בע"מ
הנתבעת
עו"ד גורן חיים
ע"י ב"כ עו"ד
פסק דין
1. המדובר בתביעה בגין ליקויי בניה.

פסיקת בימ"ש השלום בקריות, לובל מאיר ויפעת נגד אברהם יצחק בע"מ ת.א 2279/01



אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

ד. התקנת "סטופרים" (סעי' 5.3.4.3)

מקובלת עלי קביעתו של המומחה כי התקנת סטופר נכללת בגדר המונח של איכות בניה סבירה, וכי חלה על הנתבעת חובה להתקין אותו, אף שהדבר לא צויין מפורשות במפרט.

פסיקת בימ"ש השלום בקריות, לובל מאיר ויפעת נגד אברהם יצחק בע"מ ת.א 2279/01



אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

דלת פנים משפשפת את המשקוף במקרה של פתיחה/סגירה		1.2 ממצא
חדר 1		מיקום
נדרש לכוון את כנף עם מרווח תקין מהמשקוף.		המלצה
80ש (מחיר ליחידה: 80ש, כמות: 1 קומפ')		מחיר





אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

מסקופי דלתות פנים עם שאריות פסולת וצבע	1.3 ממצא
חדר שינה 1	מיקום
יש לנקות ולהסיר שיירי צבע מבלי לפגוע בגימור מכלול המלבן ובמידת הצורך להחליף	המלצה
תקן 23 חלק 3 משנת 2015 סעיף 3.4.2 תת סעיף 3.4.2.2 א'	תקן
100ש (מחיר ליחידה: 100ש, כמות: 1 קומפ')	מחיר

3.4.2. גימור הדלת

3.4.2.1. דלת מוכנה לקבלת ציפוי (מין 1.4.4.1)

לפי הסכם מיוחד בין היצרן לבין המזמין, תסופק הדלת עם מריחת יסוד.

3.4.2.2. דלת מוגמרת (מין 1.4.4.2)

הדלת תעובד כמפורט בסעיף 3.4.1. הפאה העליונה והפאות הצדדיות של הדלת יהיו מחופות או צבועות.

9

ת"י 23 חלק 3 (2015)

בודקים את טיב הציפוי (ראו הגדרה 1.3.5) של חיפוי הדלת⁽⁶⁾, בבדיקות שבסעיפי המשנה א עד ו להלן, בהתאם לשיטות הבדיקה המתאימות, המפורטות בתקן הישראלי ת"י 23 חלק 1 (אלא אם בתיאור הבדיקה מצוינות שיטות בדיקה אחרות).
אין בודקים בבדיקות אלה חיפויים העשויים מזכוכית.

הציפוי יעמוד בדרישות הנקובות להלן:

א. פגמים חזותיים

בודקים בבדיקה זו גם את הפאה העליונה והפאות הצדדיות של הדלת.
בבדיקה ממרחק 2 מ' מחדלת, לא ייראה בציפוי שום פגם מהפגמים המתוארים בסעיף "פגמים חזותיים" שבתקן הישראלי ת"י 23 חלק 1, ולא תיראה היפרדות של הציפוי במקצועות הדלת.
תקן 23 חלק 3 משנת 2015 סעיף 3.4.2 תת סעיף 3.4.2.2 א'



אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403





אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403





אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

פגמים במלבן הדלת בבדיקתי נראה במלבן הדלת בחדר _____		1.4 ממצא
חדר שינה 1		מיקום
יש לבצע תיקון, במידת הצורך יש להחליף משקוף/הלבשה.		המלצה
80 ש" (מחיר ליחידה: 80 ש" כמות: 1 קומפ')		מחיר



2.12. טיב הציפוי בדלת מוגמרת

בודקים את טיב הציפוי (ראו הגדרה 1.3.3)⁽⁵⁾ בבדיקות המפורטות להלן:

2.12.1 פגמים חזותיים

בודקים כמתואר לגבי נושא זה בסעיף "מראה פני השטח" בתקן הישראלי ת"י 507 חלק 1, לפי העניין.
בודקים אם מצויים בפני הציפוי פגמים אלה: טביעות אצבעות, כתמים זרים, מריחות צבע, חוסר אחידות בגוון שאינו נובע מטיב העץ ומגונו, חלקים זרים, סריטות וקילוף.

תקן 23 חלק 1 שנת 2013 סעיף 2.12.1



אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

דלת פנים משפּשפּת את המשקוף במקרה של פתיחה/סגירה		1.5 ממצא
חדר שינה 2		מיקום
נדרש לכוון את כנף עם מרווח תקין מהמשקוף.		המלצה
100ש (מחיר ליחידה: 100ש, כמות: 1 קומפ')		מחיר





אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

משקופי דלתות פנים עם שאריות פסולת וצבע		1.6 ממצא
חדר שינה 2		מיקום
יש לנקות ולהסיר שיירי צבע מבלי לפגוע בגימור מכלול המלבן ובמידת הצורך להחליף		המלצה
תקן 23 חלק 3 משנת 2015 סעיף 3.4.2 תת סעיף 3.4.2.2 א'		תקן
50 ש" (מחיר ליחידה: 50 ש"כ, כמות: 1 קומפ')		מחיר





אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

3.4.2. גימור הדלת

3.4.2.1. דלת מוכנה לקבלת ציפוי (מין 1.4.4.1)

לפי הסכם מיוחד בין היצרן לבין המזמין, תסופק הדלת עם מריחת יסוד.

3.4.2.2. דלת מוגמרת (מין 1.4.4.2)

הדלת תעובד כמפורט בסעיף 3.4.1. הפאה העליונה והפאות הצדדיות של הדלת יהיו מחופות או צבועות.

9

ת"י 23 חלק 3 (2015)

בודקים את טיב הציפוי (ראו הגדרה 1.3.5) של חיפוי הדלת⁽⁶⁾, בבדיקות שבסעיפי המשנה א עד ו להלן, בהתאם לשיטות הבדיקה המתאימות, המפורטות בתקן הישראלי ת"י 23 חלק 1 (אלא אם בתיאור הבדיקה מצוינות שיטות בדיקה אחרות).
אין בודקים בבדיקות אלה חיפויים העשויים מזכוכית.
הציפוי יעמוד בדרישות הנקובות להלן:

א. פגמים חזותיים

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

תקן 23 חלק 3 משנת 2015 סעיף 3.4.2 תת סעיף 3.4.2.2 א'





אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

1.7 ממצא	מנגנון נעילה מגנטי לא תקין
מיקום	חדר שינה 2
המלצה	נדרש לתקן מנגנון הנעילה ובמידת הצורך להחליף באלמנט תקין
מחיר	120ש (מחיר ליחידה: 120ש, כמות: 1 קומפ')

302.1.2.2. התאמת מקום הפרזול

בודקים את התאמת מקום המנועול והבריח במלבן ובדלת המכלל על ידי הפעלתם ב-10 מחזורים של נעילה ופתיחה.
בודקים לפני התפעול המכני ואחריו.
בבדיקה חזותית לא ייראו במכלל כל סימני נזק חיצוניים.
המנועול ולשון הבריח ייסגרו וייפתחו בקלות.

5

תקן 23 חלק 6 משנת 2013 סעיף 302.1.2.2

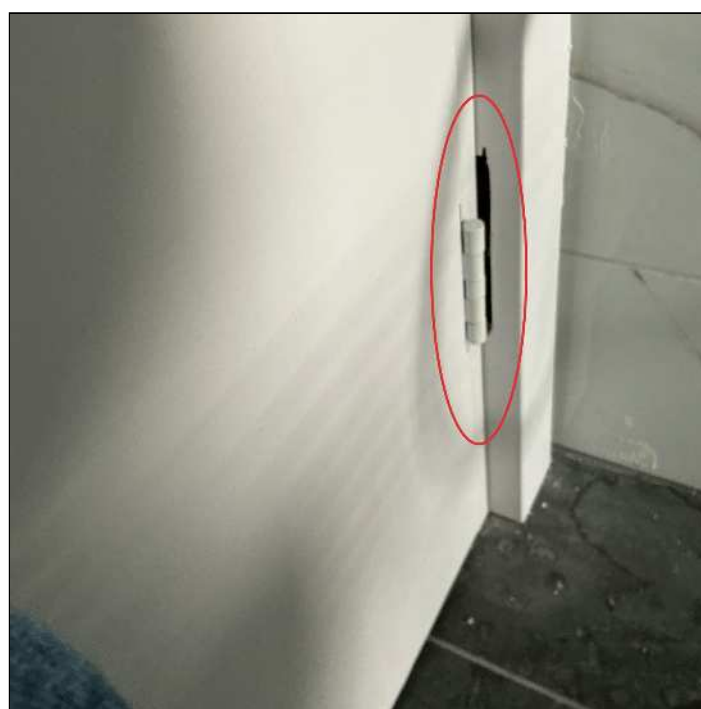


אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

פגמים במלבן הדלת בבדיקתי נראה במלבן הדלת בחדר _____		1.8 ממצא
חדר רחצה כללי		מיקום
יש לבצע תיקון, במידת הצורך יש להחליף משקוף/הלבשה.		המלצה
250 ש"ח (מחיר ליחידה: 250 ש"ח, כמות: 1 קומפ')		מחיר



2.12. טיב הציפוי בדלת מוגמרת

בודקים את טיב הציפוי (ראו הגדרה 1.3.3)⁽⁵⁾ בבדיקות המפורטות להלן:

2.12.1 פגמים חזותיים

בודקים כמתואר לגבי נושא זה בסעיף "מראה פני השטח" בתקן הישראלי ת"י 507 חלק 1, לפי העניין.
בודקים אם מצויים בפני הציפוי פגמים אלה: טביעות אצבעות, כתמים זרים, מריחות צבע, חוסר אחידות בגוון שאינו נובע מטיב העץ ומגונו, חלקים זרים, סריטות וקילוף.

תקן 23 חלק 1 שנת 2013 סעיף 2.12.1



אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

משקופי דלתות פנים עם שאריות פסולת וצבע		1.9 ממצא
חדר רחצה כללי		מיקום
יש לנקות ולהסיר שיירי צבע מבלי לפגוע בגימור מכלול המלבן ובמידת הצורך להחליף		המלצה
תקן 23 חלק 3 משנת 2015 סעיף 3.4.2 תת סעיף 3.4.2.2 א'		תקן
80 ש" (מחיר ליחידה: 80 ש" כמות: 1 קומפ')		מחיר





אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

3.4.2. גימור הדלת

3.4.2.1. דלת מוכנה לקבלת ציפוי (מין 1.4.4.1)

לפי הסכם מיוחד בין היצרן לבין המזמין, תסופק הדלת עם מריחת יסוד.

3.4.2.2. דלת מוגמרת (מין 1.4.4.2)

הדלת תעובד כמפורט בסעיף 3.4.1. הפאה העליונה והפאות הצדדיות של הדלת יהיו מחופות או צבועות.

9

ת"י 23 חלק 3 (2015)

בודקים את טיב הציפוי (ראו הגדרה 1.3.5) של חיפוי הדלת⁽⁶⁾, בבדיקות שבסעיפי המשנה א עד ו להלן, בהתאם לשיטות הבדיקה המתאימות, המפורטות בתקן הישראלי ת"י 23 חלק 1 (אלא אם בתיאור הבדיקה מצוינות שיטות בדיקה אחרות).
אין בודקים בבדיקות אלה חיפויים העשויים מזכוכית.
הציפוי יעמוד בדרישות הנקובות להלן:

א. פגמים חזותיים

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

תקן 23 חלק 3 משנת 2015 סעיף 3.4.2 תת סעיף 3.4.2.2 א'



אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

פגמים במלבן הדלת בבדיקתי נראה במלבן הדלת בחדר _____		1.10 ממצא
שירותים		מיקום
יש לבצע תיקון, במידת הצורך יש להחליף משקוף/הלבשה.		המלצה
80 ש"ח (מחיר ליחידה: 80 ש"ח, כמות: 1 קומפ')		מחיר



2.12. טיב הציפוי בדלת מוגמרת

בודקים את טיב הציפוי (ראו הגדרה 1.3.3)⁽⁵⁾ בבדיקות המפורטות להלן:

2.12.1 פגמים חזותיים

בודקים כמתואר לגבי נושא זה בסעיף "מראה פני השטח" בתקן הישראלי ת"י 507 חלק 1, לפי העניין.
בודקים אם מצויים בפני הציפוי פגמים אלה: טביעות אצבעות, כתמים זרים, מריחות צבע, חוסר אחידות בגוון שאינו נובע מטיב העץ ומגונו, חלקים זרים, סריטות וקילוף.

תקן 23 חלק 1 שנת 2013 סעיף 2.12.1

1.11 ממצא	כנף הדלת משתפשפת ברצפה בעת פתיחה וסגירה
מיקום	שירותי אורחים
המלצה	יש לכוון את צירי הדלת על מנת לגרום לפתיחה וסגירה באופן חלק ללא הפרעות
מחיר	80 ש"ח (מחיר ליחידה: 80 ש"ח, כמות: 1 קומפ')





אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

משקופי דלתות פנים עם שאריות פסולת וצבע		1.12 ממצא
יחידת הורים		מיקום
יש לנקות ולהסיר שיירי צבע מבלי לפגוע בגימור מכלול המלבן ובמידת הצורך להחליף		המלצה
תקן 23 חלק 3 משנת 2015 סעיף 3.4.2 תת סעיף 3.4.2.2 א'		תקן
80 ש" (מחיר ליחידה: 80 ש" כמות: 1 קומפ')		מחיר





אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

3.4.2. גימור הדלת

3.4.2.1. דלת מוכנה לקבלת ציפוי (מין 1.4.4.1)

לפי הסכם מיוחד בין היצרן לבין המזמין, תסופק הדלת עם מריחת יסוד.

3.4.2.2. דלת מוגמרת (מין 1.4.4.2)

הדלת תעובד כמפורט בסעיף 3.4.1. הפאה העליונה והפאות הצדדיות של הדלת יהיו מחופות או צבועות.

9

ת"י 23 חלק 3 (2015)

בודקים את טיב הציפוי (ראו הגדרה 1.3.5) של חיפוי הדלת⁽⁶⁾, בבדיקות שבסעיפי המשנה א עד ו להלן, בהתאם לשיטות הבדיקה המתאימות, המפורטות בתקן הישראלי ת"י 23 חלק 1 (אלא אם בתיאור הבדיקה מצוינות שיטות בדיקה אחרות).
אין בודקים בבדיקות אלה חיפויים העשויים מזכוכית.
הציפוי יעמוד בדרישות הנקובות להלן:

א. פגמים חזותיים

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

תקן 23 חלק 3 משנת 2015 סעיף 3.4.2 תת סעיף 3.4.2.2 א'

1.13 ממצא	בין משקוף הדלת לקיר קיים רווח נמדד ____ בעזרת טריז מילמטרי
מיקום	יחידת הורים
המלצה	ביצוע אטימת המרווח בחומר גמיש בגוון הקיר או הדלת
מחיר	100ש (מחיר ליחידה: 100ש, כמות: 1 קומפ')



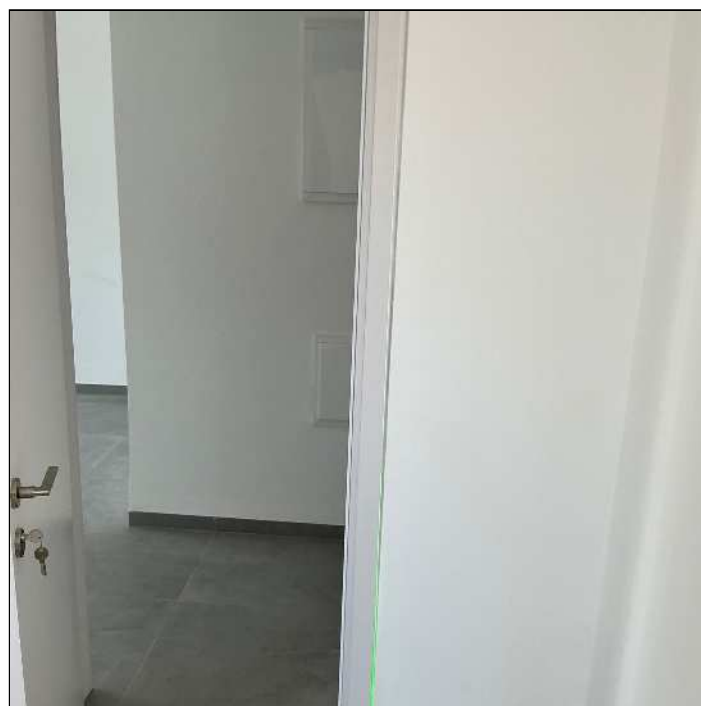


אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

1.14 ממצא	סטייה של מלבן מהזווית הישרה המרווח המקסימלי המותר לכל 1 מ' רוחב מלבן- 2 מ"מ
מיקום	יחידת הורים
המלצה	יש לפרק את המלבן ולהתקין ללא סטייה מהזווית הישרה.
מחיר	250 ש"ח (מחיר ליחידה: 250 ש"ח, כמות: 1 קומפ')



4.3. סטייה מהזוויות הישרות

מודדים את הסטייה מהזוויות הישרות שבין המשקוף לבין המזוזות ובין החווק⁽²⁾ (אם ישנו) לבין המזוזות. במלבן שנדרש בו חיזוק ארעי (לפי סעיף 3.3.1) מודדים את הסטייה מהזוויות הישרות כשהחיזוק הארעי מותקן במלבן. משתמשים בזוויתון מתכת, שהמידות הנומינליות של שוקיו הן (1000 × 660) מ"מ לפחות, המתאים לתקן הגרמני DIN 875-1. מצמידים את השוק הארוכה של הזוויתון למזוזת המלבן, באופן שהשוק השנייה תיגע בפאת המשקוף. מודדים במד-רווח את המרווח הגדול ביותר שבין השוק השנייה לבין פאת המשקוף. המרווח הגדול ביותר הנמדד הוא הסטייה מהזווית הישרה. חוזרים על תבדיקה בחווק⁽²⁾ (אם ישנו). הסטייה מהזווית הישרה לא תהיה גדולה מ-2 מ"מ לכל 1 מ' ברוחב המלבן.

תקן 23 חלק 2 משנת 2013 סעיף 4.3

דלת פנים משפשפת את המשקוף במקרה של פתיחה/סגירה		1.15 ממצא
מחסן	מיקום	
נדרש לכוון את כנף עם מרווח תקין מהמשקוף.		המלצה
100ש (מחיר ליחידה: 100ש, כמות: 1 קומפ')		מחיר



הדלת לא נסגרת בכלל	1.16 ממצא
מחסן	מיקום
יש לכוון ולבדוק שנגעל	המלצה
120ש (מחיר ליחידה: 120ש, כמות: 1 קומפ')	מחיר

2. אביזרי חשמל ותקשורת/בטיחות

שקע/מתג חשמל לא הותקן כראוי	2.1 ממצא
חדר שינה 1	מיקום
יש ליישר את המתג	הערה
נדרש לפרק ולהרכיב מחדש במישור הקיר כולל תיקוני טיח וצבע.	המלצה
300 ש"ח (מחיר ליחידה: 300 ש"ח, כמות: 1 קומפ')	מחיר



אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

שקע/מתג חשמל בולט מהמישור של הקיר		2.2 ממצא
מסדרון		מיקום
נדרש לפרק ולהרכיב מחדש במישור הקיר כולל תיקוני טיח וצבע.		המלצה
תקנות החשמל (מעגלים סופיים עד 1000 וולט) - סעיף 5+6		תקן
80 ש" (מחיר ליחידה: 80 ש" , כמות: 1 קומפ')		מחיר



5. (א) ציוד חשמלי של מעגל סופי יותקן באופן שקביעתו לא תתרופף תוך שימוש תקין בו והוא יתוחזק במצב תקין.
- (ב) בתי תקע לפי תקן ישראלי ת"י 32 ומפסקים ולחיצים לפי תקן ישראלי ת"י 33 המותקנים בתיבות התקנה גליליות לפי תקן ישראלי ת"י 145, יחזוקו לתיבות באמצעות שני ברגים לפחות ולא באמצעות תפסנים (רגליות התקנה).
- (ג) אבזרים כאמור בתקנת משנה (ב) המותקנים בתיבות התקנה קוניות לפי תקן ישראלי ת"י 145, יחזוקו לתיבות באמצעות תפסנים (רגליות התקנה).
6. ציוד חשמלי של מעגל סופי יותקן באופן המונע נגיעה מקרית בחלקים חיים.



אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

לוח חשמל - לא בוצע מקרא לסימון מעגלי לוח חשמל (מאמ"תים) בדירה		2.3 ממצא
מסדרון		מיקום
יש להשלים סימוני מקרא למעגלים בלוח חשמל דירתי ע"י חשמלאי מוסמך		המלצה
[תקנות החשמל (מעגלים סופיים עד 1000 וולט)] סעיף 14		תקן
250ש (מחיר ליחידה: 250ש, כמות: 1 קומפ')		מחיר



סימון

14. (א) מבטחים, מפסקים וציוד המשמש למדידה, בקרה והתרעה יסומנו בהתאם ליעודם.
- (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 ליעודם.
- (ד) כל הסימונים יהיו ברורים ובני-קיימא.



אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

2.4 ממצא		לוח חשמל לא שלם - להשלים PVC היכן שאין ממ"טים
מיקום	מסדרון	
המלצה	נדרש להשלים פסים מ P.V.C במקומות החסרים.	
תקן	[תקנות החשמל (מעגלים סופיים עד 1000 וולט)]	
מחיר	100ש (מחיר ליחידה: 100ש, כמות: 1 קומפ')	



נקודות גופי תאורה מותקנות באופן רופף ואינן מקובעות לקיר/תקרה		2.5 ממצא
חדר רחצה כללי		מיקום
יש לחזק ולקבע נקודות התאורה לקיר/תקרה שלא יהווה מפגע בטיחותי.		המלצה
[תקנות החשמל (מעגלים סופיים עד 1000 וולט)]		תקן
150ש (מחיר ליחידה: 150ש, כמות: 1 קומפ')		מחיר



3. אלומיניום

3.1 ממצא	שריטות/פגמים בחלון האלומיניום
מיקום	חדר שינה 1
המלצה	נדרש לתקן ובמידת הצורך להחליף
תקן	[תקן 4068 חלק 1 סעיף 7.1]
מחיר	600 ש"ח (מחיר ליחידה: 600 ש"ח, כמות: 1 קומפ')

7. 1. כללי

הבדיקות המתוארות להלן הן בדיקות עצמיות שיש לבצע לפני החתקנה, במהלכה ובסיומה. בדיקות של מעבדה מאושרת⁽¹⁾ ייערכו רק לפי הזמנה מיוחדת.

מטרות 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.





אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

נמצא מרווח גדול מהמותר בתקן (10-15 מ"מ על פי תקן ישראלי) בין ארגז התריס למסילה החיצונית		3.2 ממצא
כלל הבית		מיקום
יש לסגור עם פרופיל זוויתן להקטנת הרווח		המלצה
[תקן 1509 חלק 2]		תקן
300ש (מחיר ליחידה: 150ש, כמות: 2 קומפ')		מחיר





אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403





אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

שאריות חומר גמיש על אדן החלון		3.3 ממצא
חדר שינה 1		מיקום
יש לנקות עם חומר ייעודי		המלצה
50 ש" (מחיר ליחידה: 50 ש" כמות: 1 קומפ')		מחיר



3.4 ממצא	נמצא מרווח גדול מהמותר בתקן (10-15 מ"מ על פי תקן ישראלי) בין ארגז התריס למסילה החיצונית
מיקום	כלל הבית
המלצה	יש לסגור עם פרופיל זוויתן להקטנת הרווח
תקן	[תקן 1509 חלק 2]
מחיר	1,200ש (מחיר ליחידה: 150ש, כמות: 8 קומפ')



אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

פרופילי האלומיניום נמצאו עם שאריות דבק ומדבקות		3.5 ממצא
חדר שינה 2		מיקום
לנקות בצורה מקצועית על פי התקן ובמידת הצורך להחליף אם נדרש		המלצה
[תקן 4068 חלק 1 סעיף 4.1] "כל המוצרים יהיו שלמים ונקיים, ולא יהיו בהם כל סימנים של פגיעות מכניות"		תקן
100ש (מחיר ליחידה: 50ש, כמות: 2 קומפ')		מחיר



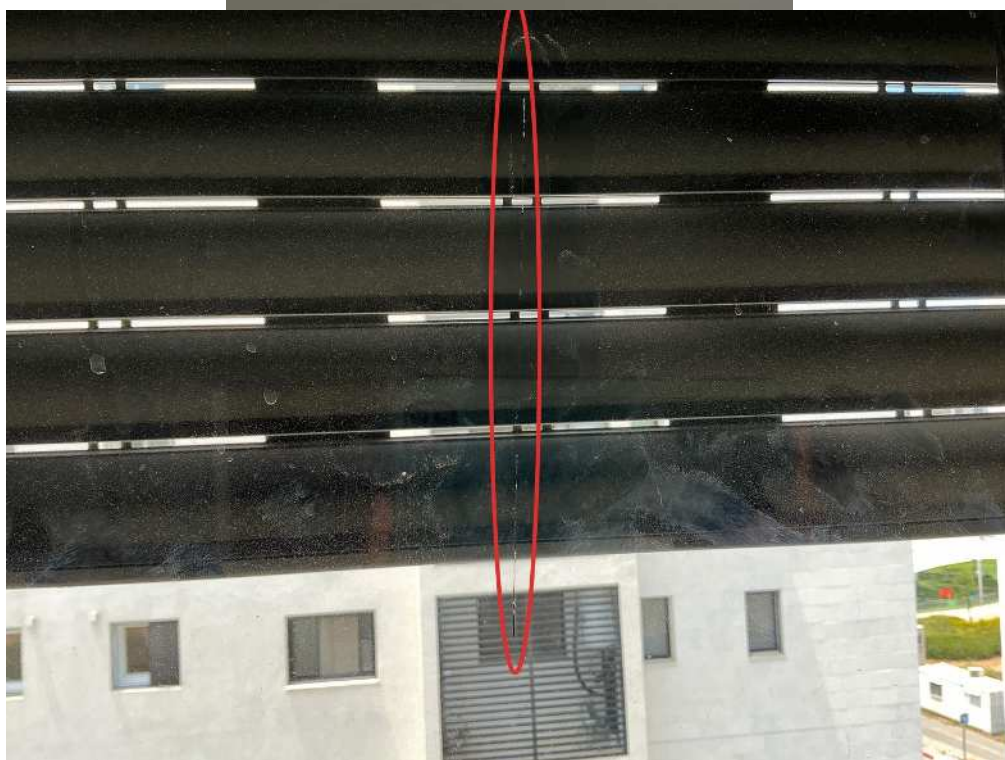


אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

סדק בחלון	3.6 ממצא
חדר שינה 2	מיקום
יש להחליף את הזכוכית הנל	המלצה
800 ש"ח (מחיר ליחידה: 800 ש"ח, כמות: 1 קומפ')	מחיר





אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

יטרות מברשת בשני צידי החלון		3.7 ממצא
חדר שינה 2		מיקום
יש לחתוך ולסדר כראוי		המלצה
50 ש" (מחיר ליחידה: 50 ש" , כמות: 1 קומפ')		מחיר





אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

תושבת תריס עליונה משוחררת ולא מקובעת	3.8 ממצא
חדר שינה 2	מיקום
יש לתפוס את המסילה עם חומר גמיש	המלצה
150ש (מחיר ליחידה: 150ש, כמות: 1 קומפ')	מחיר





אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

3.9 ממצא		לא בוצע איטום גמיש סביב לפרופילי האלומיניום
מיקום	ממ"ד	
המלצה	לבצע חומר איטום גמיש (תקן 4068.1 טבלה 2) בכל המישקים מסביב למשקוף החלון לפי תקן	
תקן	[תקן 4068 חלק 1 סעיף 5.1]	
מחיר	150ש (מחיר ליחידה: 150ש, כמות: 1 קומפ')	



5.1. תכנון ההתקנה

תכנון ההתקנה יבטיח, כי המוצרים והמלבנים הסמויים יותקנו באופן יציב בפתחים, וכי איטום המישקים⁽⁷⁾ (ראו סעיף 5.2) ימנע חדירת מים ואוויר דרכם.

התקנת המוצרים תיעשה לפי תוכניות (לרבות רשימות של מוצרי אלומיניום) שהכין מתכנן שנקבע על ידי המזמין (הגדרה 1.3.8).

התוכניות יכללו את מידות המוצרים, מיקומם ואופן התחברותם למלבנים הסמויים או לפתחים, פרטי ההתקנה של המוצרים ושל המלבנים הסמויים (אם ישנם), ציון העוגנים, פרטי האיטום, ציון תומרי האיטום, כינוי המוצרים על פי התקנים הישראליים החלים עליהם וציון המקום שבו הם מיועדים להיות מותקנים, הכל בהתאם לתקן זה.

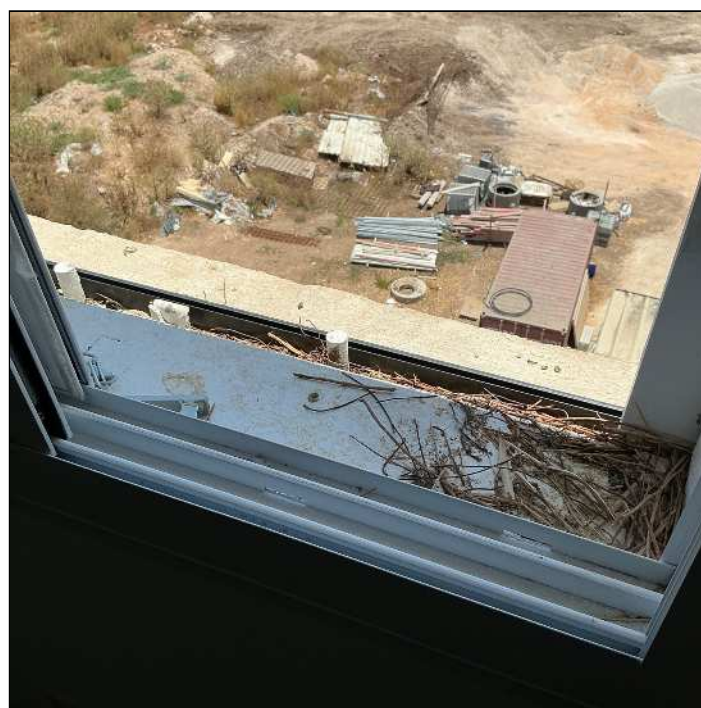


אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

מסלול תחתון של מלבן וטרינה נמצא עם לכלוך ופסולת		3.10 ממצא
כלל הבית		מיקום
יש לנקות את המסלול התחתון של מלבן הוטרינה לפתיחה/סגירה חלקה של כנף הוטרינה וניקוז מי גשמים		המלצה
[תקן 4068 חלק 1 סעיף 7.1]		תקן
200 ש" (מחיר ליחידה: 50 ש" , כמות: 4 קומפ')		מחיר



7.1 כללי

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

חורי ניקוז המסילות לא נמצאו.		3.11 ממצא
ממ"ד	מיקום	
יש לבצע תיקון של ניקוז מי הגשמים במסילות החלון לפי מפרט יצרן החלון	המלצה	
[תקן 1068 חלק 1 סעיף 201] "מבנה החלון יאפשר ניקוז מי גשמים וימנע הצטברות של מים עומדים . חריצי ניקוז וחורי ניקוז המיועדים לסגירה על ידי פקקים יתאימו לצורות הפקקים ולמידותיהם"	תקן	
150ש (מחיר ליחידה: 150ש, כמות: 1 קומפ')	מחיר	

פרופילי האלומיניום נמצאו עם שאריות צבע	3.12 ממצא
ממ"ד	מיקום
לנקות בצורה מקצועית על פי התקן ובמידת הצורך להחליף אם נדרש	המלצה
[תקן 4068 חלק 1 סעיף 4.1] "כל המוצרים יהיו שלמים ונקיים, ולא יהיו בהם כל סימנים של פגיעות מכניות"	תקן
50 ש" (מחיר ליחידה: 50 ש", כמות: 1 קומפ')	מחיר





אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

פרופילי האלומיניום נמצאו עם שאריות צבע		3.13 ממצא
חדר רחצה כללי		מיקום
לנקות בצורה מקצועית על פי התקן ובמידת הצורך להחליף אם נדרש		המלצה
[תקן 4068 חלק 1 סעיף 4.1] "כל המוצרים יהיו שלמים ונקיים, ולא יהיו בהם כל סימנים של פגיעות מכניות"		תקן
160ש (מחיר ליחידה: 80ש, כמות: 2 קומפ')		מחיר

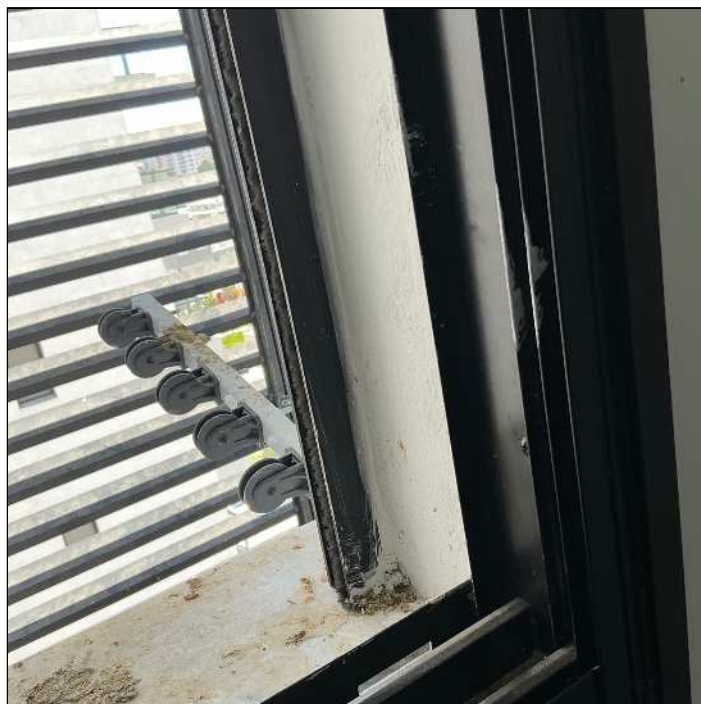




אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403





אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

3.14 ממצא		לא בוצע איטום גמיש סביב לפרופילי האלומיניום
מיקום	חדר רחצה כללי	
הערה	המסגרת לא מקובעת ורופפת	
המלצה	לבצע חומר איטום גמיש (תקן 4068.1 טבלה 2) בכל המישקים מסביב למשקוף החלון לפי תקן	
תקן	[תקן 4068 חלק 1 סעיף 5.1]	
מחיר	150ש (מחיר ליחידה: 150ש, כמות: 1 קומפ')	



5.1. תכנון ההתקנה

תכנון ההתקנה יבטיח, כי המוצרים והמלבנים הסמויים יותקנו באופן יציב בפתחים, וכי איטום המישקים⁽⁷⁾ (ראו סעיף 5.2) ימנע חדירת מים ואוויר דרכם. התקנת המוצרים תיעשה לפי תוכניות (לרבות רשימות של מוצרי אלומיניום) שהכין מתכנן שנקבע על ידי המזמין (הגדרה 1.3.8). התוכניות יכללו את מידות המוצרים, מיקומם ואופן התחברותם למלבנים הסמויים או לפתחים, פרטי ההתקנה של המוצרים ושל המלבנים הסמויים (אם ישנם), ציון העוגנים, פרטי האיטום, ציון חומרי האיטום, כינוי המוצרים על פי התקנים הישראליים החלים עליהם וציון המקום שבו הם מיועדים להיות מותקנים, הכל בהתאם לתקן זה.



אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

3.15 ממצא		חסרים סגרים לנעילה .
מיקום	חדר רחצה כללי	
הערה	בג'פ לא קיימת נעילה לחלון	
המלצה	נדרש להתקין סגרים על מנת לאפשר נעילה מלאה ללא אפשרות פתיחה מבחוץ	
תקן	תקן 4068 סעיף 7.1	
מחיר	240ש (מחיר ליחידה: 120ש, כמות: 2 קומפ')	



7.1 כללי

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



אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

רעשים חריגים בעת פתיחה/סגירה של תריס חשמלי	3.16 ממצא
חדר רחצה הורים	מיקום
יש בצע בדיקה מקיפה באמצעות יועץ אלומיניום של הפרויקט ואישורו על הרעש החריג	המלצה
[תקן 4068 חלק 1 סעיף 7.1]	תקן
600 ש" (מחיר ליחידה: 600 ש" כמות: 1 קומפ')	מחיר

7.1 כללי

הבדיקות המתוארות להלן הן בדיקות עצמיות שיש לבצע לפני החתקנה, במהלכה ובסיומה. בדיקות של מעבדה מאושרת⁽¹⁾ 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.



אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

מתג התריס נמצא ללא מנגנון שמתיר עצירה מלאה בכל שלב של עליה/הורדת של התריס חשמלי		3.17 ממצא
כלל הבית	יש להתקין מנגנון עם אפשרויות עצירה לתריס	מיקום
	[תקן 1509 חלק 2]	המלצה
	1,200ש (מחיר ליחידה: 1,200ש, כמות: 1 קומפ')	תקן
		מחיר



אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

בעת סגירה מלאה של התריסים יש עדין חדירה של אור מחוץ המבנה - לא תקין		3.18 ממצא
חדר רחצה הורים		מיקום
יש לכוון את התריס עד לסגירה מלאה והרמטית למניעת חדירת אור ואוויר למבנה		המלצה
[תקן 1509 חלק 2]		תקן
100ש (מחיר ליחידה: 100ש, כמות: 1 קומפ')		מחיר





אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

התריס הגדול לא מגיב לאף פעולה		3.19 ממצא
יחידת הורים		מיקום
יש לזמן את המתקין לבדיקה של המנוע		המלצה
800 ש" (מחיר ליחידה: 800 ש" כמות: 1 קומפ')		מחיר





אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

בעת סגירה מלאה של התריסים יש עדין חדירה של אור מחוץ המבנה - לא תקין		3.20 ממצא
חדר שינה 1		מיקום
יש לכוון את התריס עד לסגירה מלאה והרמטית למניעת חדירת אור ואוויר למבנה		המלצה
[תקן 1509 חלק 2]		תקן
100ש (מחיר ליחידה: 100ש, כמות: 1 קומפ')		מחיר



<u>3.21 ממצא</u>	תריסים לא יורדים באופן ישר ולפעמים גם קורסים
<u>מיקום</u>	כלל הבית
<u>המלצה</u>	יש לכוון ולפלוס את כלל התריסים החשמליים בבית
<u>מחיר</u>	1,200ש"ח (מחיר ליחידה: 1,200ש"ח, כמות: 1 קומפ')

בעת סגירה מלאה של התריסים יש עדין חדירה של אור מחוץ המבנה - לא תקין		3.22 ממצא
חדר שינה 1		מיקום
יש לכוון את התריס עד לסגירה מלאה והרמטית למניעת חדירת אור ואוויר למבנה		המלצה
[תקן 1509 חלק 2]		תקן
100ש (מחיר ליחידה: 100ש, כמות: 1 קומפ')		מחיר





אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

בעת סגירה מלאה של התריסים יש עדין חדירה של אור מחוץ המבנה - לא תקין		3.23 ממצא
מטבח		מיקום
יש לכוון את התריס עד לסגירה מלאה והרמטית למניעת חדירת אור ואוויר למבנה		המלצה
[תקן 1509 חלק 2]		תקן
100ש (מחיר ליחידה: 100ש, כמות: 1 קומפ')		מחיר



מתג תריס חשמלי נמצא בניגוד למהלך ירידת/עלית שלבי התריס		3.24 ממצא
מטבח	מיקום	
הפוך ותקוע	הערה	
יש להפוך כיוון מתג תריס חשמלי	המלצה	
100ש (מחיר ליחידה: 100ש, כמות: 1 קומפ')	מחיר	



3.25 ממצא	שריטות/פגמים בחלון האלומיניום
מיקום	מטבח
המלצה	נדרש לתקן ובמידת הצורך להחליף
תקן	[תקן 4068 חלק 1 סעיף 7.1]
מחיר	150ש (מחיר ליחידה: 150ש, כמות: 1 קומפ')

7. 1. כללי	הבדיקות המתוארות להלן הן בדיקות עצמיות שיש לבצע לפני החתקנה, במהלכה ובסיומה. בדיקות של מעבדה מאושרת ⁽¹⁾ 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.
------------	---

פקקים	3.26 ממצא
אין מכסים	מיקום
יש להשלים	המלצה
120 ש" (מחיר ליחידה: 60 ש" , כמות: 2 קומפ')	מחיר

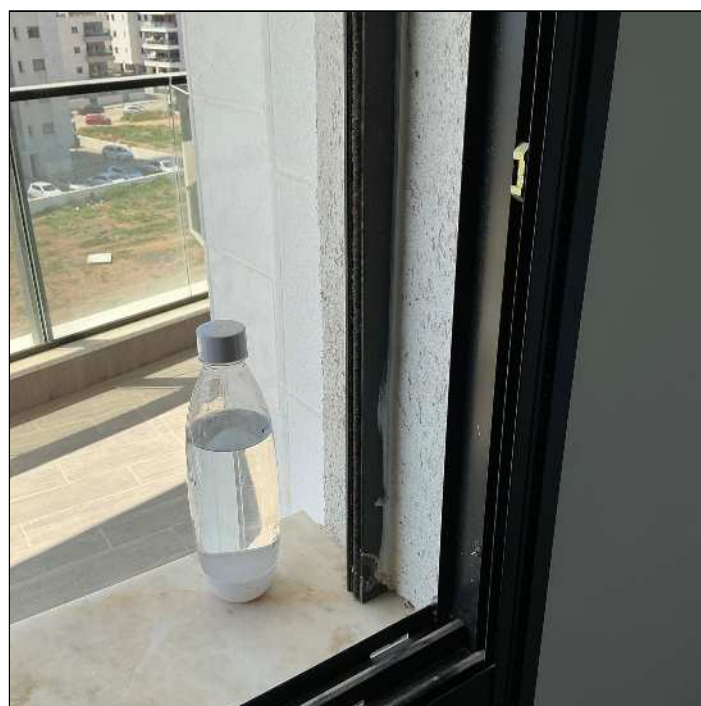


אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

פרופילי האלומיניום נמצאו עם שאריות צבע		3.27 ממצא
מטבח		מיקום
לנקות בצורה מקצועית על פי התקן ובמידת הצורך להחליף אם נדרש		המלצה
[תקן 4068 חלק 1 סעיף 4.1] "כל המוצרים יהיו שלמים ונקיים, ולא יהיו בהם כל סימנים של פגיעות מכניות"		תקן
50 ש" (מחיר ליחידה: 50 ש" כמות: 1 קומפ')		מחיר



תריסי הוטרינה עולים בצורה איטית ויש קושי בהפעלתם		3.28 ממצא
חדר דיור (סלון)		מיקום
נדרש לבצע בדיקה למנוע החשמלי של התריסים בעקבות קושי רב ובמקרה הצורך להחליף באלמנט תקין		המלצה
800 ש"ח (מחיר ליחידה: 800 ש"ח, כמות: 1 קומפ')		מחיר



אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

רעשים חריגים בעת פתיחה/סגירה של תריס חשמלי	3.29 ממצא
חדר דיור (סלון)	מיקום
יש בצע בדיקה מקיפה באמצעות יועץ אלומיניום של הפרויקט ואישורו על הרעש החריג	המלצה
[תקן 4068 חלק 1 סעיף 7.1]	תקן
600ש (מחיר ליחידה: 600ש, כמות: 1 קומפ')	מחיר

1.7. כללי

הבדיקות המתוארות להלן הן בדיקות עצמיות שיש לבצע לפני החתקנה, במהלכה ובסיומה. בדיקות של מעבדה מאושרת⁽¹⁾ 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.

מנעול ימני בוטרינה פגום		3.30 ממצא
חדר דיור (סלון)		מיקום
120ש (מחיר ליחידה: 120ש, כמות: 1 קומפ')		מחיר



פרופילי האלומיניום נמצאו עם שאריות צבע		3.31 ממצא
כלל הבית		מיקום
לנקות בצורה מקצועית על פי התקן ובמידת הצורך להחליף אם נדרש		המלצה
[תקן 4068 חלק 1 סעיף 4.1] "כל המוצרים יהיו שלמים ונקיים, ולא יהיו בהם כל סימנים של פגיעות מכניות"		תקן
250 ש" (מחיר ליחידה: 5 ש" כמות: 50 קומפ')		מחיר

4. עבודות טיח וצבע

4.1 ממצא	אנכיות טיח פנים אינה תקינה נמדד בקיר 3 קווים קו במרכז ו2 קווים במרחק של 10 ס"מ מהפינות. נמדד מגובה 30 ס"מ מפני ריצוף. בעזרת מאזנת לייזר מכוילת. בעזרת זוויתן נמדד המרחק הגדול ביותר והקטן ביותר. ההפרש בנהם מהווה את הסטייה. הסטייה המותרת בקיר הגובה עד 3 מטר הינה סטייה ממוצעת של 10 מ"מ וסטייה נקודתית של 15 מ"מ הסטייה שנמצא הינה	
	מיקום	חדר שינה 1
	הערה	קיר הדלת מצד ימין
	המלצה	יש ליישר את הקיר בהתאם לתקן
	תקן	תקן 1920 חלק 2 משנת 2002 סעיף 5.2.3.2
	מחיר	600ש (מחיר ליחידה: 600ש, כמות: 1 קומפ')

חיי 1920 חלק 2 (2002)

טבלת 2 - בדיקות של חומרי חינוכר			
הבדיקה	המלצות הנבדק	שיטת מדידה	שיטת חישוב
אנכיות	קירות ומסדרים	בכל קיר 3 קווים, קו אחד במרכז הקיר ו-2 קווים במרחק 10 ס"מ מהפינות	חנות שדוחבה עד 5 מ"מ
שטחיות	קירות	בכל קיר 4 קווים: 2 קווים אלכסוניים ו-2 קווים אנכיים	לכל 5 מ"מ טפסים מולחב החזית
הידוקות	קירות	בכל קיר 3 בדיקות	עד 300 מ"ר: 6 300-600 מ"ר: 10 600-1000 מ"ר: 15 למעלה מ-1000 מ"ר: 15
שטחיות	קירות	בכל קיר 3 בדיקות	עד 300 מ"ר: 6 300-600 מ"ר: 10 600-1000 מ"ר: 15 למעלה מ-1000 מ"ר: 15
שטחיות	קירות	בכל קיר 3 בדיקות	עד 300 מ"ר: 6 300-600 מ"ר: 10 600-1000 מ"ר: 15 למעלה מ-1000 מ"ר: 15

5.2.3.2. אנכיות

א. שיטת מדידה

בדיקות את אנכיות המשטח הנטויה (בקירות ובמסדרים) של טיח פנים באמצעות אור להנחה

1.3.10. בסיוע סטנדרט המדידה בטבלה 2.

בדיקות 300 מ"מ מעל לפני הרצפה המוגדרים.

קובעים את האנך במרחק (100-200) מ"מ מהמשטח הנבדק ומודדים את המרחק הקטן ביותר ואת המרחק הגדול ביותר בין מדידת האנך למרחק הנבדק לבין האנך, באמצעים המאפשרים דיוק קריאה של 1 מ"מ לפחות וראו ציור 2.

מחשבים את חסרית של המשטח הנטויה מהאנך לפי הנוסחה:

$$8 = 8_2 - 8_1$$

שדה:

8 - הסטיות של המשטח הנטויה מהאנך לאורך הקו הנבדק (ס"מ).

8₂ - המרחק הקטן ביותר בין מדידת האנך למרחק הנבדק לבין האנך (ס"מ).

8₁ - המרחק הגדול ביותר בין מדידת האנך למרחק הנבדק לבין האנך (ס"מ).

הסטייה מהאנכיות לא תהיה גדולה מהמספרים בטבלה 2.7.

תקן 1920 חלק 2 משנת 2002 סעיף 5.2.3.2

ת"י 1920 חלק 2 (2002)

נספח א - סטיות מותרות
(נורמטיבי)

הסטיות המותרות של הטיח יהיו כמפורט להלן⁽¹⁴⁾:

א-1. אנכיות

א-1.1. טיח פנים

סטיות חקיר המטויח מהאנכיות לא תהיה גדולה מהמפורט בטבלה א-1.

טבלה א-1 - סטיות מקסימליות של טיח פנים מהאנכיות

בקירות שגובהם יותר מ-3 מ'		בקירות שגובהם עד 3 מ'	
סטיות ממוצעת, כש- l גובה הקיר (מ"מ)	סטיות בנקודה יחידה, כש- l גובה הקיר (מ"מ)	סטיות ממוצעת, כש- l גובה הקיר (מ"מ)	סטיות בנקודה יחידה, כש- l גובה הקיר (מ"מ)
$\frac{l}{300}$	$\frac{l}{200}$	15	10

תקן 1920 חלק 2 משנת 2002 סעיף א-1





אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

4.2 ממצא	במפגש בין קיר פנימי לדלת ממ"ד/כניסה/פנים בוצעו גימורי טייח וצבע בצורה בלתי מדויקת ובניגוד לאיכות המקובלת בענף
מיקום	ממ"ד
המלצה	נדרש לתקן באופן נקודתי על ידי ניקוי פני השטח, חורים/סדקים/שריטות וכיוצ"ב יש לסתום באמצעות שפכטל עד ליישור פני המשטח, שיוף, ניקוי חוזר, וצביעה חוזרת 2 שכבות(אין מתחילים לצבוע חדשה בטרם ייבוש השכבה שקדמה לה). בעת הצביעה יש להקפיד על הגנת הסביבה מפני ליכלוך באמצעות ניילון/נייר או חומר אחר מתאים. בגמר הצביעה ככל ויישנם כתמי צבע ברצפות יש להסירם. גוון שכבת הצבע יהיה זהה לקיים.
תקן	תקן 1920 חלק 2 משנת 2002 סעיף 6.2 [מפמ"כ 216 סעיף 10] "בדיקת טיב הצביעה - בדיקה חזותית ציפוי הצבע יהיה אחיד, בלא הבדלי גוון וברק, ובלא פגמים המקלקלים את מראה הציפוי." [תקן 1922.1 שנת 2000] הדן במערכת צבע בביניינים מפנה לתקן 1922.2 [תקן 1922.2 שנת 2000] התקן מחדד את אופן הבדיקה, יש לבדוק במרחק חצי מטר מהמשטח הנבדק, ממרחק זה לא יראו פגמים.
מחיר	250 ש"ח (מחיר ליחידה: 250 ש"ח, כמות: 1 קומפ')





אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

6.2. תיקונים וגימור

כל פגם מכני הנוצר בשכבות הטיח כתוצאה מפעולה כלשהי יתוקן מיד בעת הביצוע או בעת הבדיקות לאחר תום הביצוע. מתקנים תוך שמירת האטימות ושאר התכונות הנדרשות מהמערכת ולפי הוראות יצרן הטיח.

6.3. סיום העבודה

עם סיום כל עבודות הטיח המפורטות לעיל, לרבות תיקונים וגימור, ינוקה השטח מפסולת ומחומרים ומוצרים הנמצאים באתר ואין להם שימוש עוד, כדי שלא יפריעו לעבודות הבאות לאחר השמת הטיח, כגון: עבודות צביעה, חיפויים קשיחים.

תקן 1920 חלק 2 משנת 2002 סעיף 6.2

10. בדיקת טיב הצביעה

10.1 - בדיקה חזותית - ציפוי הצבע יהיה אחיד, בלא הבדלי גוון וברק, ובלא פגמים, המקלקלים את מראה הציפוי, כגון: קימטים, נזילות, כועות, חורים או סדקים.

מפמכ 216 סעיף 10

4.3.1. בדיקה חזותית

בודקים את הצבע בבדיקה חזותית, בזווית אלכסונית וממרחק 0.5 מטר מהמשטח הנבדק.
לא ייראו על הצבע שלפוחיות⁽³⁾⁽²⁾, לועות⁽³⁾⁽²⁾, חריכים⁽³⁾⁽²⁾, סריטות⁽³⁾⁽²⁾, סימני נזילה⁽²⁾⁽³⁾, או דמע⁽³⁾⁽²⁾.
גימור הצבע וגונו יתאימו לדרישות התכנון.

תקן 1922 חלק 2 משנת 2002 סעיף 3.4.1



אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

תיקוני טייח וצבע כללי בכל רחבי הנכס		4.3 ממצא
כלל הבית		מיקום
נדרש לתקן באופן נקודתי על ידי ניקוי פני השטח, חורים/סדקים/שריטות וכיוצ"ב יש לסתום באמצעות שפכטל עד ליישור פני המשטח, שיוף, ניקוי חוזר, וצביעה חוזרת 2 שכבות(אין מתחילים לצבוע חדשה בטרם ייבוש השכבה שקדמה לה). בעת הצביעה יש להקפיד על הגנת הסביבה מפני ליכלוך באמצעות ניילון/נייר או חומר אחר מתאים. בגמר הצביעה ככל ויישנם כתמי צבע ברצפות יש להסירם. גוון שכבת הצבע יהיה זהה לקיים.		המלצה
תקן 1920 חלק 2 משנת 2002 סעיף 6.2 [מפמ"כ 216 סעיף 10] "בדיקת טיב הצביעה - בדיקה חזותית ציפוי הצבע יהיה אחיד, בלא הבדלי גוון וברק, ובלא פגמים המקלקלים את מראה הציפוי." [תקן 1922.1 שנת 2000] הדן במערכת צבע בביניינים מפנה לתקן 1922.2 [תקן 1922.2 שנת 2000] התקן מחדד את אופן הבדיקה, יש לבדוק במרחק חצי מטר מהמשטח הנבדק, ממרחק זה לא יראו פגמים.		תקן
2,000 ש"ח (מחיר ליחידה: 2,000 ש"ח, כמות: 1 קומפ')		מחיר

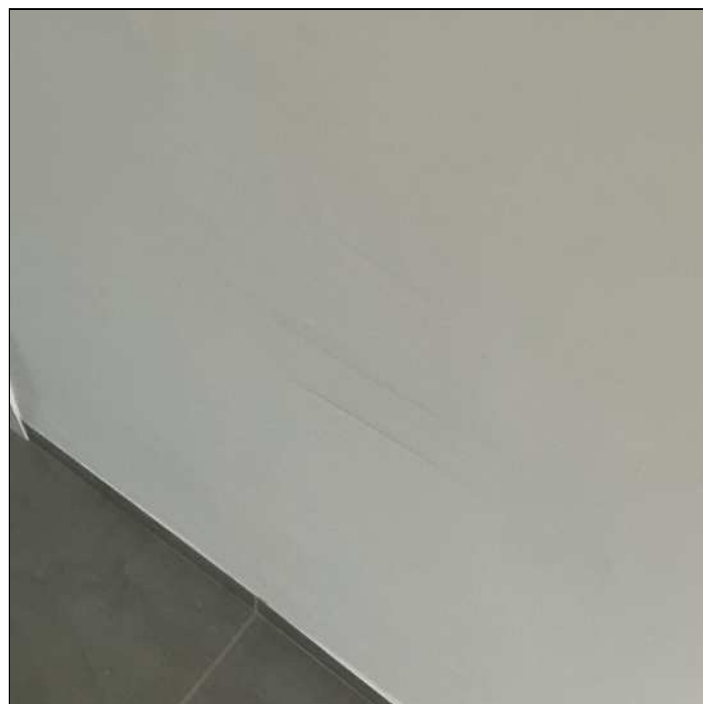




אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403



6.2. תיקונים וגימור

כל פגם מכני הנוצר בשכבות הטיח כתוצאה מפעולה כלשהי יתוקן מיד בעת הביצוע או בעת הבדיקות לאחר תום הביצוע. מתקנים תוך שמירת האטימות ושאר התכונות הנדרשות מהמערכת ולפי הוראות יצרן הטיח.

תקן 1920 חלק 2 משנת 2002 סעיף 6.2

10. בדיקת טיב הצביעה

10.1 - בדיקת חזותית - עיפוי הצבע יהיה אחיד, בלא הבדלי גוון וברק, ובלא פגמים, המקלקלים את מראה הציפוי, כגון: קימורים, נזילות, בועות, חורים או סדקים.

מפמכ 216 סעיף 10

4.3.1. בדיקה חזותית

בודקים את הצבע בבדיקה חזותית, בזווית אלכסונית וממרחק 0.5 מטר מהמשטח הנבדק. לא ייראו על הצבע שלפוחיות⁽³⁾⁽²⁾, לועות⁽³⁾⁽²⁾, חריצים⁽³⁾⁽²⁾, סריטות⁽³⁾⁽²⁾, סימני נזילה⁽³⁾⁽²⁾, או דמע⁽³⁾⁽²⁾. גימור הצבע וגונו יתאימו לדרישות התכנון.

תקן 1922 חלק 2 משנת 2000 סעיף 4.3.1

5. ריצוף

5.1 ממצא	פגיעות / פגמים באריחי ריצוף
מיקום	חדר שינה 1
הערה	הבדיקה תבוצע בעוצמת תאורה של כ-300 לוקס ובגובה של 1 מ'
המלצה	נדרש לפרק / לתקן את האריחים הפגומים (רצוי לתאר את הפגם בהתאם לטבלה 1 המצ"ב)
תקן	תקן 314 משנת 2004 סעיף 3.2+טבלה מס' 1 תקן איזו בינלאומי 10545 סעיף 7.4
מחיר	240 ש"ח (מחיר ליחידה: 120 ש"ח, כמות: 2 קומפ')



5.1.2. בדיקות לפני התקנת מערכת הרצפה

א. חומרים ומוצרים

בודקים נתונים אלה:

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

למחוק

0523199403

הסוג של מנת אריחים נקבע כמפורט בנספח א.

תקן 314 משנת 2004 סעיף 3.2

QUESTION		ANSWER
1	What is the purpose of the 'P' in the 'P' and 'P' test?	It is a test for the presence of a positive charge.
2	What is the purpose of the 'P' in the 'P' and 'P' test?	It is a test for the presence of a positive charge.
3	What is the purpose of the 'P' in the 'P' and 'P' test?	It is a test for the presence of a positive charge.
4	What is the purpose of the 'P' in the 'P' and 'P' test?	It is a test for the presence of a positive charge.
5	What is the purpose of the 'P' in the 'P' and 'P' test?	It is a test for the presence of a positive charge.
6	What is the purpose of the 'P' in the 'P' and 'P' test?	It is a test for the presence of a positive charge.
7	What is the purpose of the 'P' in the 'P' and 'P' test?	It is a test for the presence of a positive charge.
8	What is the purpose of the 'P' in the 'P' and 'P' test?	It is a test for the presence of a positive charge.
9	What is the purpose of the 'P' in the 'P' and 'P' test?	It is a test for the presence of a positive charge.
10	What is the purpose of the 'P' in the 'P' and 'P' test?	It is a test for the presence of a positive charge.

445-516-7811

[illegible]

GSDN 234 10 11

אברהם אבינו

תקן 314 משנת 2004 טבלה מס 1



אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

ISO 10545-2:1995(E)

7.4 Procedure

Place the tiles, with the proper surface under observation, so that they can be viewed perpendicularly to the surface at a distance of 1 m. Illuminate them with an even light intensity of 300 lx at the surface of the tiles and check the light intensity at the centre and each corner of the area of tiles being examined.

View the tiles with the naked eye or with spectacles if usually worn.

The preparation of the test area and the viewing for the test shall not be performed by the same person.

Intentional effects in the surface shall not be regarded as defects.

תקן בינלאומי איזו 10545 סעיף 7.4

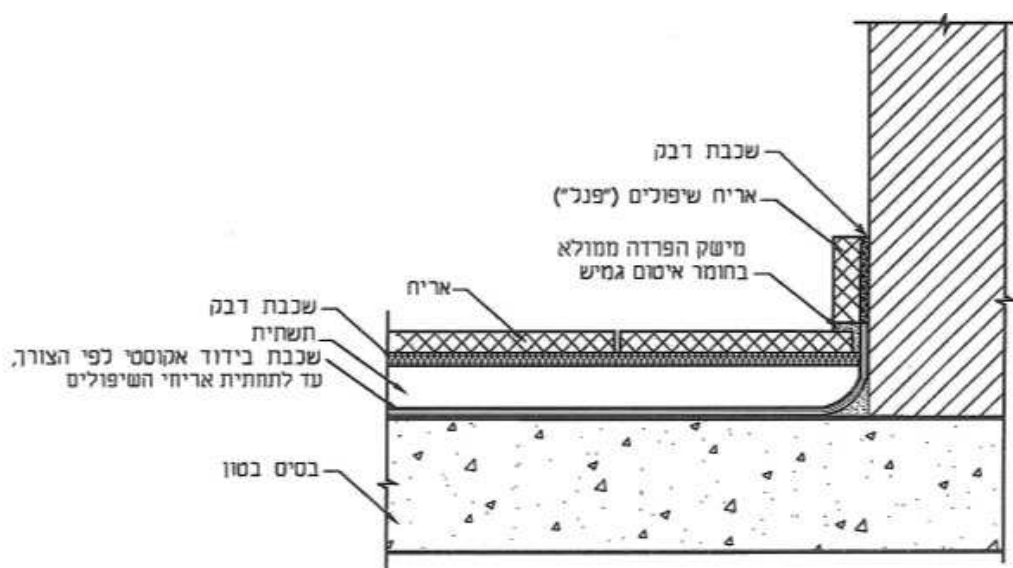


אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

5.2 ממצא	לא נמצא חומר איטום (רובה צמנטית/חומר איטום גמיש) בין הריצוף לפנל
מיקום	כלל הבית
הערה	יש לעבור על כל הבית ולבדוק את המקומות שבהם נדרש לתקן
המלצה	יש להשלים חומר הפרדה על פי דרישות התקן
תקן	[תקן 1555 חלק 3 סעיף 4.7.4]
מחיר	1,000 ש"ח (מחיר ליחידה: 1,000 ש"ח, כמות: 1 קומפ')



דוגמה ג - מישק הפרדה בין רצפה לקירות

הערה לצוירים:

הצוירים סכמטיים ואינם מסורטיים לפי קנה מידה.

ציור 5 – מישקי הפרדה

תקן 1555 חלק 3 משנת 2012 סעיף ציור 5

ציור 4 – מישקי ביניים (סוף)

4.7.4. מישקי הפרדה (הגדרה 1.3.16)

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

[תקן 1555 חלק 3 משנת 2012 סעיף 4.7.4]

5.3 ממצא		פגיעות / פגמים באריחי ריצוף
מיקום	חדר שינה 2	
הערה	הבדיקה תבוצע בעוצמת תאורה של כ300 לוקס ובגובה של 1 מ'	
המלצה	נדרש לפרק / לתקן את האריחים הפגומים (רצוי לתאר את הפגם בהתאם לטבלה 1 המצ"ב)	
תקן	תקן 314 משנת 2004 סעיף 3.2+טבלה מס 1 תקן איזו בינלאומי 10545 סעיף 7.4	
מחיר	240ש"ח (מחיר ליחידה: 120ש"ח, כמות: 2 קומפ')	



0523199403

הסוג של מנת אריחים נקבע כמפורט בנספח א.

תקן 314 משנת 2004 סעיף 3.2

[illegible]

445-516-7877

12

[illegible]

GSDN 234 10 11

אברהם אבינו

תקן 314 משנת 2004 טבלה מס 1



אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

ISO 10545-2:1995(E)

7.4 Procedure

Place the tiles, with the proper surface under observation, so that they can be viewed perpendicularly to the surface at a distance of 1 m. Illuminate them with an even light intensity of 300 lx at the surface of the tiles and check the light intensity at the centre and each corner of the area of tiles being examined.

View the tiles with the naked eye or with spectacles if usually worn.

The preparation of the test area and the viewing for the test shall not be performed by the same person.

Intentional effects in the surface shall not be regarded as defects.

תקן בינלאומי איזו 10545 סעיף 7.4



אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

5.4 ממצא		לא נמצא חומר איטום (רובה צמנטית/חומר איטום גמיש) בין הריצוף לפנל
מיקום	חדר רחצה כללי	
המלצה	יש להשלים חומר הפרדה על פי דרישות התקן	
תקן	[תקן 1555 חלק 3 סעיף 4.7.4]	
מחיר	200 ש"ח (מחיר ליחידה: 200 ש"ח, כמות: 1 קומפ')	

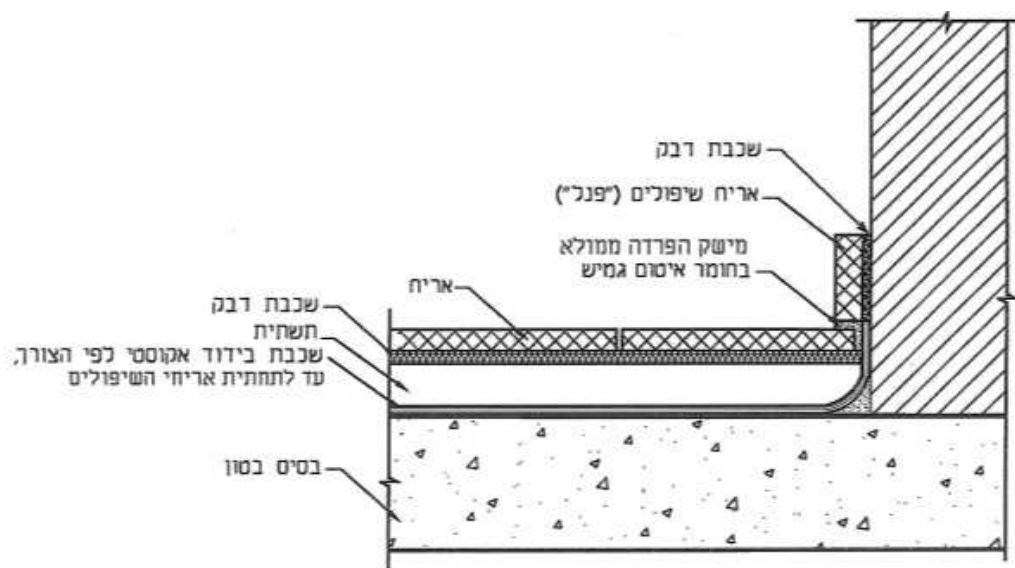




אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403



דוגמה ג - מישק הפרדה בין רצפה לקירות

הערה לציורים:

הציורים סכמטיים ואינם מסורטיים לפי קנה מידה.

ציור 5 – מישקי הפרדה

תקן 1555 חלק 3 משנת 2012 סעיף ציור 5

ציור 4 – מישקי ביניים (סוף)

4.7.4. מישקי הפרדה (הגדרה 1.3.16)

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

[תקן 1555 חלק 3 משנת 2012 סעיף 4.7.4]



אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

5.5 ממצא		שיפוע ריצוף מקלחון לא תיקני (תיקני : 1%-4%)
מיקום	חדר רחצה הורים	
המלצה	יש לבצע שיפוע בריצוף מקלחון לפי תקן (1%-4%)	
תקן	תקן 1205 חלק 3 סעיף 3.2.5.1	
מחיר	700 ש"ח (מחיר ליחידה: 700 ש"ח, כמות: 1 קומפ')	



1. 2. 3. תא מקלחת ללא אגנית

רצפת תא מקלחת ללא אגנית תנוקז כמפורט להלן :

- באמצעות מחסום רצפה ונקז ;
- באמצעות מאסף המצויד במחבר ונקז שיחוברו למחסום רצפה אשר ימוקם מחוץ לתא המקלחת ;
- שיפוע רצפת התא לכיוון הנקז יהיה בין 1% ל-4%.

תקן 1205 חלק 3 סעיף 3.2.5.1



אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

5.6 ממצא	פגיעות / פגמים באריחי ריצוף
מיקום	חדר רחצה הורים
הערה	הבדיקה תבוצע בעוצמת תאורה של כ-300 לוקס ובגובה של 1 מ'
המלצה	נדרש לפרק / לתקן את האריחים הפגומים (רצוי לתאר את הפגם בהתאם לטבלה 1 המצ"ב)
תקן	תקן 314 משנת 2004 סעיף 3.2+טבלה מס' 1 תקן איזו בינלאומי 10545 סעיף 7.4
מחיר	120ש"ח (מחיר ליחידה: 120ש"ח, כמות: 1 קומפ')



5.1.2. בדיקות לפני התקנת מערכת הרצפה

א. חומרים ומוצרים

בודקים נתונים אלה:

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

למחוק

0523199403

לא יהיו הבדלים מהותיים בין גוני האריחים ומרקמיהם⁽¹⁰⁾.

תקן 314 משנת 2004 סעיף 3.2

6828-510-71

10

GSDN 234 10 11

תקן 314 משנת 2004 טבלה מס 1



אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

ISO 10545-2:1995(E)

7.4 Procedure

Place the tiles, with the proper surface under observation, so that they can be viewed perpendicularly to the surface at a distance of 1 m. Illuminate them with an even light intensity of 300 lx at the surface of the tiles and check the light intensity at the centre and each corner of the area of tiles being examined.

View the tiles with the naked eye or with spectacles if usually worn.

The preparation of the test area and the viewing for the test shall not be performed by the same person.

Intentional effects in the surface shall not be regarded as defects.

תקן בינלאומי איזו 10545 סעיף 7.4

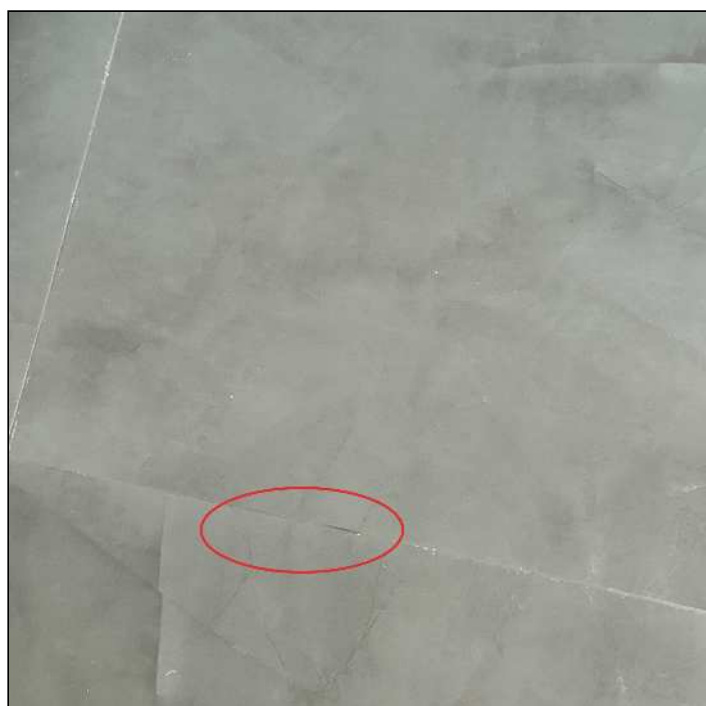


אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

5.7 ממצא	לא בוצע מילוי רובה באופן תיקני
מיקום	חדר רחצה הורים
המלצה	יש לחרוץ את הרובה בתחום החלל המוגדר, לנקות אותם משאריות רובה ישנה/פסולת על ידי שאיבה יסודית, ולמלא רובה בצורה אחידה ותקינה תוך הקפדה על הוראות שימוש יצרן ביחס נכון חומר לנוזל
תקן	תקן 1555 חלק 3 משנת 2012 סעיף 5.1.4.4 וסעיף 5.1.5.1
מחיר	200 ש"ח (מחיר ליחידה: 100 ש"ח, כמות: 2 קומפ')



5.1.4.4. בדיקת המישקים

מוודאים שהמישקים בין אריחי השיפולים מהווים המשך למישקים בין אריחי הרצפה, אם אם תוכנן אחרת.

בודקים שהמישקים ישרים ושרוחבם אחיד ומתאים לדרישות התכנון.

רוחב המישקים יתאים לנדרש בסעיפים 4.6-4.7 לפי העניין, בהתחשב בסטיות המותרות לגבי אריחי הקרמיקה כמפורט בתקן הישראלי ת"י 314 ובסטיות המותרות לגבי לוחות הפסיפס כמפורט בתקן הישראלי ת"י 1353.

המישקים יהיו נקיים לכל אורכם ועומקם מחומרי הדבקה.

תקן 1555 חלק 3 משנת 2012 סעיף 5.1.4.4

5.1.5.1. בדיקת מילוי המישקים

מוודאים שמילוי המישקים אחיד וללא חורים ומתאים לגוון שהוזמן.

תקן 1555 חלק 3 משנת 2012 סעיף 5.1.5.1



אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

5.8 ממצא	פגיעות / פגמים באריחי ריצוף
מיקום	חדר דיור (סלון)
הערה	הבדיקה תבוצע בעוצמת תאורה של כ-300 לוקס ובגובה של 1 מ'
המלצה	נדרש לפרק / לתקן את האריחים הפגומים (רצוי לתאר את הפגם בהתאם לטבלה 1 המצ"ב)
תקן	תקן 314 משנת 2004 סעיף 3.2+טבלה מס' 1 תקן איזו בינלאומי 10545 סעיף 7.4
מחיר	200 ש"ח (מחיר ליחידה: 200 ש"ח, כמות: 1 קומפ')



5.1.2. בדיקות לפני התקנת מערכת הרצפה

א. חומרים ומוצרים

בודקים נתונים אלה:

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

למחוק

0523199403

לא יהיו הבדלים מהותיים בין גוני האריחים ומרקמיהם⁽¹⁰⁾.

הסוג של מנת אריחים נקבע כמפורט בנספח א.

תקן 314 משנת 2004 סעיף 3.2

QUESTION		ANSWER
1	What is the purpose of the 'P' in the 'P' and 'P' test?	It is a test for the presence of a phosphate group.
2	What is the purpose of the 'P' in the 'P' and 'P' test?	It is a test for the presence of a phosphate group.
3	What is the purpose of the 'P' in the 'P' and 'P' test?	It is a test for the presence of a phosphate group.
4	What is the purpose of the 'P' in the 'P' and 'P' test?	It is a test for the presence of a phosphate group.
5	What is the purpose of the 'P' in the 'P' and 'P' test?	It is a test for the presence of a phosphate group.
6	What is the purpose of the 'P' in the 'P' and 'P' test?	It is a test for the presence of a phosphate group.
7	What is the purpose of the 'P' in the 'P' and 'P' test?	It is a test for the presence of a phosphate group.
8	What is the purpose of the 'P' in the 'P' and 'P' test?	It is a test for the presence of a phosphate group.
9	What is the purpose of the 'P' in the 'P' and 'P' test?	It is a test for the presence of a phosphate group.
10	What is the purpose of the 'P' in the 'P' and 'P' test?	It is a test for the presence of a phosphate group.

4536 JGIM

12

[illegible]

GSDN 234 10 11

תקן 314 משנת 2004 טבלה מס 1



אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

ISO 10545-2:1995(E)

7.4 Procedure

Place the tiles, with the proper surface under observation, so that they can be viewed perpendicularly to the surface at a distance of 1 m. Illuminate them with an even light intensity of 300 lx at the surface of the tiles and check the light intensity at the centre and each corner of the area of tiles being examined.

View the tiles with the naked eye or with spectacles if usually worn.

The preparation of the test area and the viewing for the test shall not be performed by the same person.

Intentional effects in the surface shall not be regarded as defects.

תקן בינלאומי איזו 10545 סעיף 7.4

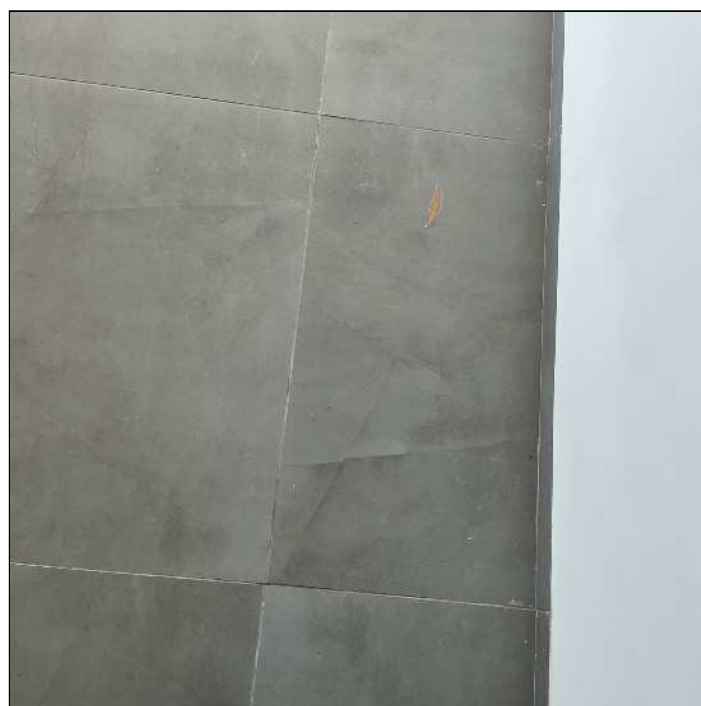


אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

5.9 ממצא	לא בוצע מילוי רובה באופן תיקני
מיקום	חדר דיור (סלון)
המלצה	יש לחרוץ את הרובה בתחום החלל המוגדר, לנקות אותם משאריות רובה ישנה/פסולת על ידי שאיבה יסודית, ולמלא רובה בצורה אחידה ותקינה תוך הקפדה על הוראות שימוש יצרן ביחס נכון חומר לנוזל
תקן	תקן 1555 חלק 3 משנת 2012 סעיף 5.1.4.4 וסעיף 5.1.5.1
מחיר	120 ש" (מחיר ליחידה: 120 ש" כמות: 1 קומפ')



5.1.4.4. בדיקת המישקים

מוודאים שהמישקים בין אריחי השיפולים מהווים המשך למישקים בין אריחי הרצפה, אם אם תוכנן אחרת.

בודקים שהמישקים ישרים ושרוחבם אחיד ומתאים לדרישות התכנון.
רוחב המישקים יתאים לנדרש בסעיפים 4.6-4.7 לפי העניין, בהתחשב בסטיות המותרות לגבי אריחי הקרמיקה כמפורט בתקן הישראלי ת"י 314 ובסטיות המותרות לגבי לוחות הפסיפס כמפורט בתקן הישראלי ת"י 1353.
המישקים יהיו נקיים לכל אורכם ועומקם מחומרי הדבקה.

תקן 1555 חלק 3 משנת 2012 סעיף 5.1.4.4

5.1.5.1. בדיקת מילוי המישקים

מוודאים שמילוי המישקים אחיד וללא חורים ומתאים לגוון שהוזמן.

תקן 1555 חלק 3 משנת 2012 סעיף 5.1.5.1



אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

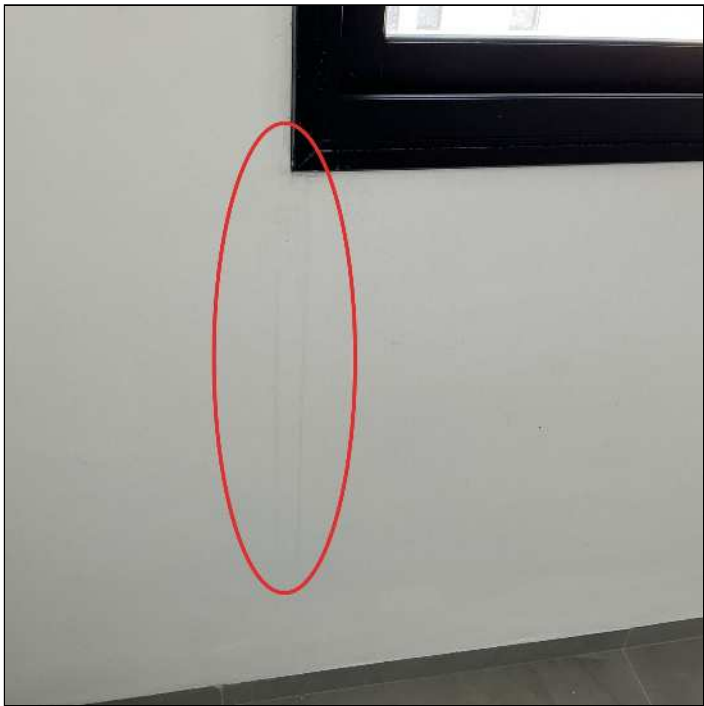
0523199403

הריצוף לא בוצע לפי החצים ולכן הגידים לא נמצאים בצורה סימטרית לכיוון אחד		5.10 ממצא
כלל הבית		מיקום
5,000 ש"ח (מחיר ליחידה: 5,000 ש"ח, כמות: 1 קומפ')		מחיר



6. עבודות איטום וליקויי רטיבות

6.1 ממצא	חשש לנזילה בצד החלון בעקבות סימני מים על הקיר יש לעקוב ולבדוק
מיקום	חדר שינה 2
הערה	ניתן למרוח חומר סיכה מסביב למסגרת החלון
המלצה	יש לבצע בדיקת אטימות ולהבין מאיפה המים חדרו
מחיר	150ש (מחיר ליחידה: 150ש, כמות: 1 קומפ')





אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

ביציאה לגג/מרפסת קיים חשד בשל ממצאים ויזואליים כמו טיח מתקלף בסמוך לתחתית הקירות/רובה בשינוי גוון / סימני שיתוך באלמנטים מאלומיניום/פלדה שנצפו שלא בוצע סף יציאה אטום למניעת חדירת מים ורטיבות כדרישות התקן. התקן מביא מספר דוגמאות לביצוע.		6.2 ממצא
חדר רחצה הורים		מיקום
תקן 1752 חלק 1 משנת 2013 סעיף 3.2.4		תקן
150ש (מחיר ליחידה: 150ש, כמות: 1 קומפ')		מחיר



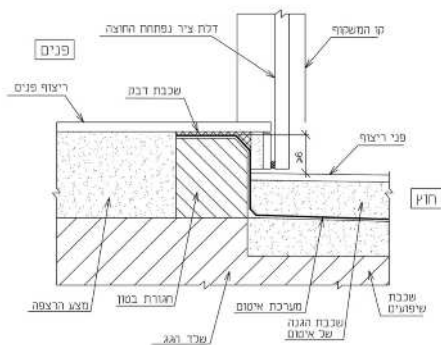
0523199403

120134 1-270 1751 117

3.2.6. יציאה לגנות ומרפסות

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

- עילות האיסור עד הדרת פנים,
- התחשבות בהנחיות המוסריות,
- גישות אקדמיות, עם סגובות בנחתם לררישות המפורטות בתקן הישראלי ח"י 1918 חלק 31,
- מסוימות לרבות:
- חשש שאם איור יוצא מחוץ לפרט, הישיל יבדולת)
- נכונות: אם יראה מובנת בעין הן המפרטת והן הפרטות או פתח חלקו ועל הפסקה טוב לא מפרטת
- היחסים עד הדרת פנים
- בהתאם לכל הדינריות החלטה על איור היציאה כל המפרטות לא ניתן לכתוב כי יציאה מובנת,
- ויחזקו כי יציאה מובנת לא כבידורים 13, 14-15
- דיונות בעלילת איור יציאה אם לא מפרטת כל הבידורים 10-16

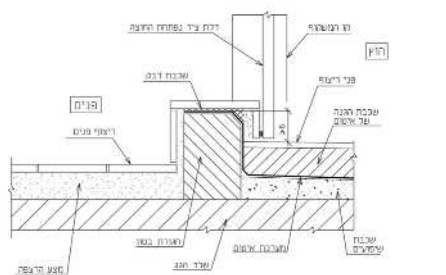


תערת לציון:

דלקות האלוטריניום הן בהתאם לדרישות חתמו הישראלי ת"י 4001

ציור 10 - דוגמה לאיטום פתח יציאה ללא סף תחתון עם דלת ציר נפתחת החוצה

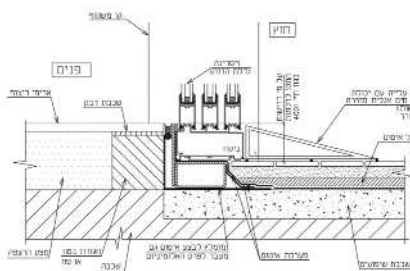
ד"ר 1752 חלק 1 (2013)



הערה לצורך:

דלקות האלטרנטיביות הן בפתחם לרציונות התנן הישראלי ת"י 2001

צויר 11 - דוגמה לאיטום פתח יציאה עם הגבהה ודלת ציר נפתחת החוצה (תמידות בטנקיטורים)



ציור 12 - דוגמה לאיטום פתח יציאה עם סף אלומיניום לדלתות הזזה

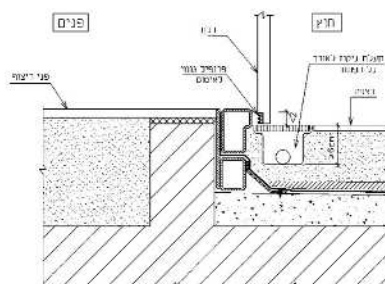


אור - בדק

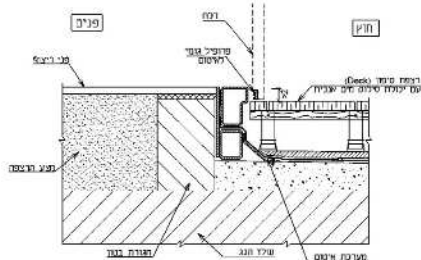
ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

חיי 1752 חלק 1 (2013)



צוור 13 - דוגמה לאיסוס פתח יציאה ללא מדרגה (עם תעלת איסוף מים)
(המידות בסנטימטרים)



צוור 14 - דוגמה לאיסוס פתח יציאה למרפסת עם רצפת סיפון (Deck)
(המידות בסנטימטרים)

טבלה 2 - רשימת תיוג לבדוק (המשך הטבלה)

מספר הבדיקה	מספר סעיף הדרישה בת"י 1752 חלק 1	התכונה הנבדקת	דרישות התקן	תוצאות הבדיקה
9	3.2.4	יציאה לגגות ולמרפסות	תוכנן סף יציאה אטום לחדירת רטיבות, בהתאם לאחת הדוגמות בסעיף זה	
10	3.2.5	צנרת חודרת	קוטר מינימלי 2" בליטה מעל שכבת השיפועים מרחק מהיקף הגג מרחק מהמרזב יציבות הצינור צינורות קטנים מ-2" יעברו דרך שרולים	
11	3.2.5.3	שרולים	טבעת חבק, אם נדרש גובה טבעת חבק מעל שכבת השיפועים 30 ס"מ מיני	קיימת/לא קיימת
12	3.2.6	מבנה מכסה	נבנה מבנה מכסה לתעלות מיזוג אוויר או/וגם צינורות	קיים/לא קיים/אין צורך
13	3.2.7	הגבהות מיקום הגבהות	ההגבהות אינן פוגעות בפעולת הניקוז	קיים/לא קיים

7. מסגרות-ממ"ד

קיים קושי רב בסגירה של דלת ממ"ד	7.1 ממצא
ממ"ד	מיקום
הדלת נסגרת טוב הנעילה כמעט ולא ניתנת	הערה
יש לכוון את הדלת לסגירה בלי צורך להפעיל כח רב.	המלצה
450ש (מחיר ליחידה: 450ש, כמות: 1 קומפ')	מחיר

7.2 ממצא	הוראות הפעלה חלון/דלת ממ"ד - חסר/פגום שילוט הוראות הפעלה של חלון הדף של מרחב מוגן דירתי
מיקום	ממ"ד
המלצה	יש להשלים הוראות הפעלה על גבי מסגרות החלון/דלת במקום גלוי לעין
תקן	[תקן 4422 חלק 2 סעיף ב]
מחיר	80ש (מחיר ליחידה: 80ש, כמות: 1 קומפ')

פרק ב - סימון

2.1. סימון האריזה

כל אריזה תסומן במקום נראה לעין בסימון ברור ובר-קיימה בעברית, הכולל פרטים אלה :
שם היצרן ומענו, וסימן המסחר הרשום שלו (אם יש כזה).

2.2. סימון הפריט

2.2.1. דלת

הדלת תסומן במקום נראה לעין, סמוך לידית, בסימון ברור ובר-קיימה בעברית, הכולל פרטים אלה :
- כיוון נעילת החירום ;
- המילים "נעילת חירום".
נוסף על כך יסומן אגף הדלת בתווית היצרן, הממוקמת במקום גלוי לעין. הסימון על גבי התווית יהיה ברור ובר-קיימה, ויכלול פרטים אלה :
- שם היצרן או סימן המסחר הרשום שלו ;
- שנת הייצור ;
- מספר ההיתר.

2.2.2. חלון

החלון יסומן בתווית היצרן, במקום גלוי לעין. הסימון על גבי התווית יהיה ברור ובר-קיימה, בעברית, ויכלול פרטים אלה :
- שם היצרן או סימן המסחר הרשום שלו ;
- שנת הייצור ;
- מספר ההיתר ;
- המילים : "אין לבצע שינויים במבנה החלון" ;
"תיקונים בחלון, אם דרושים, יבוצעו אך ורק על ידי יצרן החלון" ;
"אין להסיר מדבקה זו".



אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

פרטי מיגון ממ"ד לא נצבעו באופן מלא ותיקני		7.3 ממצא
ממ"ד		מיקום
יש לבצע צביעה חוזרת של פרטי מיגון הממ"ד באמצעות צבע יסוד המתאים לצביעה של פריט		המלצה
140ש (מחיר ליחידה: 70ש, כמות: 2 קומפ')		מחיר



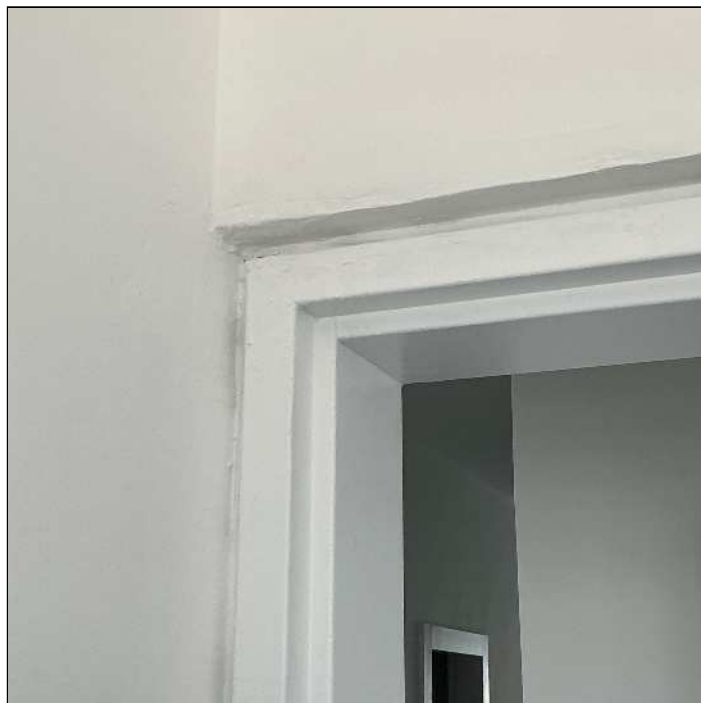


אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

משקוף דלת כניסה ראשית אינו צבוע כהלכה (פגום).		7.4 ממצא
ממ"ד		מיקום
יש להסיר את הצבע הלקוי ולחדש צביעה עם צבע יסוד מתאים עד לגימור חלק ואסתטי ללא פגמים/סימני נזילות/בליטות/מעייכות וכיוצ"ב. ראה פסק דין של סגן נשיא בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו כב' השופט ד"ר גבריאל קלינינג		המלצה
תקן 5044 חלק 2 שנת 2003 סעיף 3.3.1		תקן
120ש (מחיר ליחידה: 120ש, כמות: 1 קומפ')		מחיר



3. 3. בדיקות לאחר התקנת מכלל הדלת

3. 3. 1. כללי

לפני עריכת חבדיקות מוודאים שהושלם גימור מכלל הדלת (צביעה או חיפוי), שהמכלל אינו פגום, שהורכבו בו כל האבזרים לפי תוכניות היצרן, ושכל החיבורים מהודקים כראוי.
בודקים את המכלל בבדיקות המפורטות להלן. מפעילים 10 מחזורי פעולה (מחזור פעולה = פתיחה וסגירה של אבזרי הנעילה או של הדלת, לפי העניין).

תקן 5044 חלק 2 שנת 2003 סעיף 3.3.1

אין לעלות להנחות. להחיש או לח



אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

ערכאה: בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו

הליך: אז' 001494/97

תאריך: 24/08/03

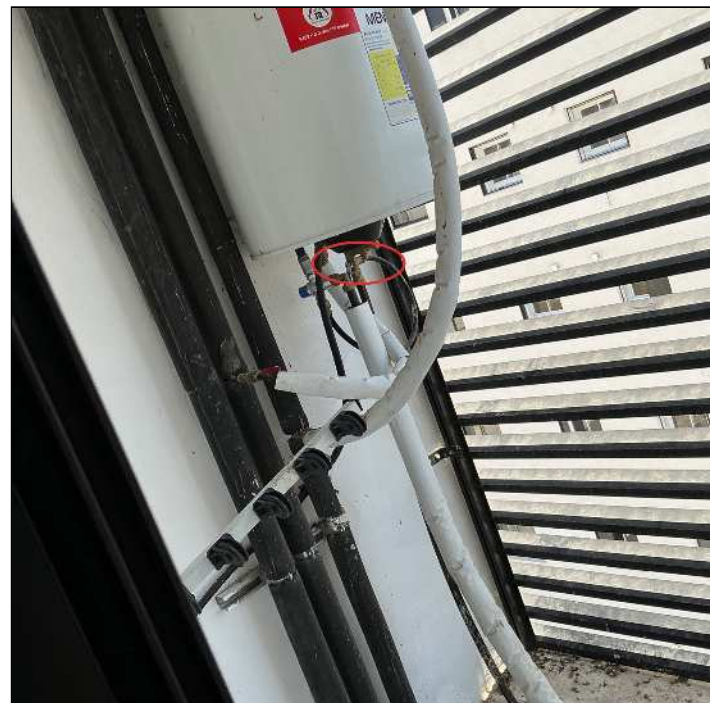
השופטים: דר' גבריאל קלינג, סגן נשיא

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 4445/90 עמיגור (ניהול נכסים) בע"מ נ' מאיוסט, תק-על (94)2) 674. אכן נאמר שם בפסקה 12...

פסק דין של סגן נשיא בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו כב' השופט ד"ר גבריאל קלינג

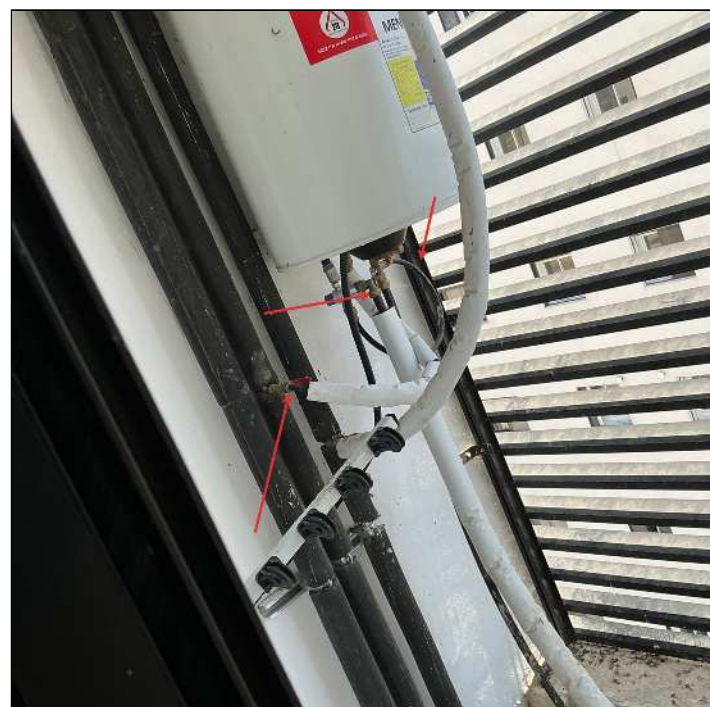
8. מערכת סולרית

8.1 ממצא	דוד - אוגר מים דירתי - נמצא פגום
מיקום	חדר רחצה כללי
הערה	קיימת נזילה יש לבדוק חיזוקים במידה וממשיך לנזול יש להחליף במידה ונדרש להחליף עלות העבודה תעלה
המלצה	יש להחליף
מחיר	650ש (מחיר ליחידה: 650ש, כמות: 1 קומפ')



9. אינסטלציה סניטרית וניקוז

צנרת מים חמים חשופה ללא בידוד תרמי	9.1 ממצא
חדר רחצה כללי	מיקום
קיים בידוד אך לא עד הסוף	הערה
יש לבצע הגנה על צנרת המים בעזרת חומר בידוד מתאים לפי תקן	המלצה
תקן 1205 חלק 1 משנת 2014 סעיף 3.6	תקן
150ש (מחיר ליחידה: 150ש, כמות: 1 קומפ')	מחיר





אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

3.6. בידוד תרמי לצנרת לאספקת מים חמים

3.6.1. צנרת לאספקת מים חמים תבודד בחומרי בידוד המתאימים לייעודם. אופן הבידוד יהיה בהתאם לתכנון.

3.6.2. עובי בידוד העשוי חומר בעל מקדם מוליכות תרמי 0.04 וט ל- 1 מ' ל- $^{\circ}\text{C}$ צ' יהיה כמפורט להלן:

- בהתקנה גלויה - 19 מ"מ לפחות;

- בהתקנה סמויה - 9 מ"מ לפחות.

24

ת"י 1205 חלק 1 (2014)

3.6.3. בידוד צנרת אספקת מים חמים המיועדת להתקנה גלויה יוגן באמצעות ליפוף סרט פלסטיק מחוזק, כל 0.6 מ',

או באמצעות עטיפה ברדיד אלומיניום או בצינור פלסטיק או בחומרים אחרים ובשיטות אחרות, לפי התכנון.

קטעי הבידוד יהיו מחוברים ביניהם באופן שיימנעו הפסד חום, חדירת רטיבות, פגיעה או פתיחה מכנית או נזק מקרינת השמש.

קצוות של קטעי בידוד אנכיים ייאטמו מפני חדירת רטיבות בין הבידוד לצינור או אל תוך הבידוד, והם יוגנו מפני נזק הנגרם על ידי קרינת השמש.

3.6.4. צנרת מפלסטיק גמיש לאספקת מים המותקנת בתוך צינור מתעל בהתקנה סמויה לא תבודד, אלא אם כן הבידוד נדרש בהתאם לתכנון.

תקן 1205 חלק 1 משנת 2014 סעיף 3.6

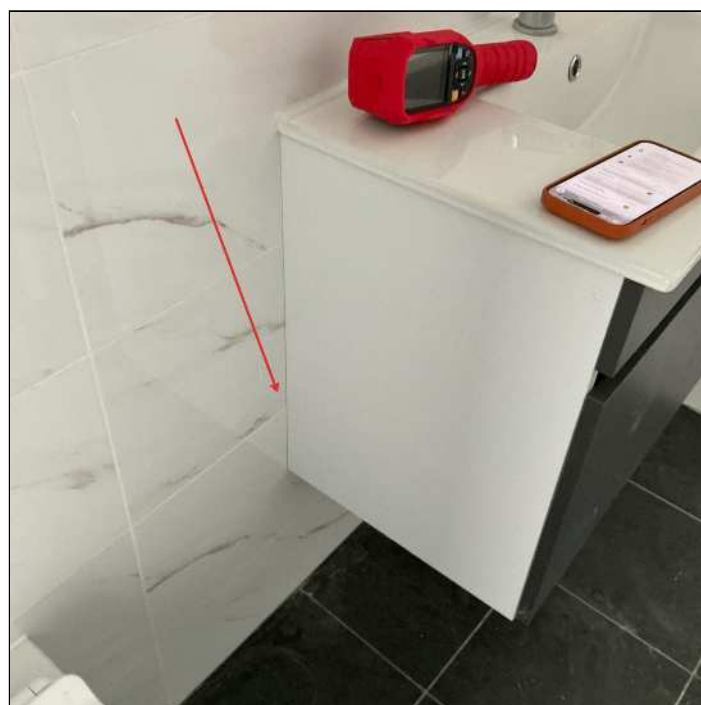


אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

9.2 ממצא		מישק הפרדה/התפשטות בוצע עם חומר מילוי צמנטי בניגוד להנחיית התקן למילוי בחומר גמיש.
מיקום	חדר רחצה כללי	
המלצה	יש לחרוץ בזהירות את המישק ולהסיר את הרובה הקיימת. יש לבצע ניקיון יסודי ושאיבה ולבצע מילוי מישקי הפרדה בעזרת חומר איטום גמיש על פי התקן.	
תקן	תקן 1555 חלק 2 סעיף 4.7.3 וציור 5 תקן 1205.3 משנת 2014 סעיף 3.1	
מחיר	80 ש"ח (מחיר ליחידה: 80 ש"ח, כמות: 1 קומפ')	



4.7.3 מישקי הפרדה

מישקי ההפרדה (הגדרה 1.3.19) יעברו דרך שכבת ההדבקה ושכבת האריחים או הלוחות. מישקי הפרדה יהיו במקומות שבהם חומר הרקע משתנה, ובמקומות המפגש בין האריחים או הלוחות לרכיבי בניין, כגון חלונות (ראו דוגמות בציורים 2 ו-5). רוחב מישקי ההפרדה יהיה 4 מ"מ לפחות.

תקן 1555 חלק 2 סעיף 4.7.3



אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

1.3.15. מישק רגיל⁽⁵⁾

מרווח בין אריחים סמוכים או בין לוחות סמוכים.

1.3.16. מישק התפשטות

מישק הנתכן לקבל תזוזות של הרקע, של שכבת הביניים או של שכבת ההדבקה.

1.3.17. מישק (התפשטות) מבני

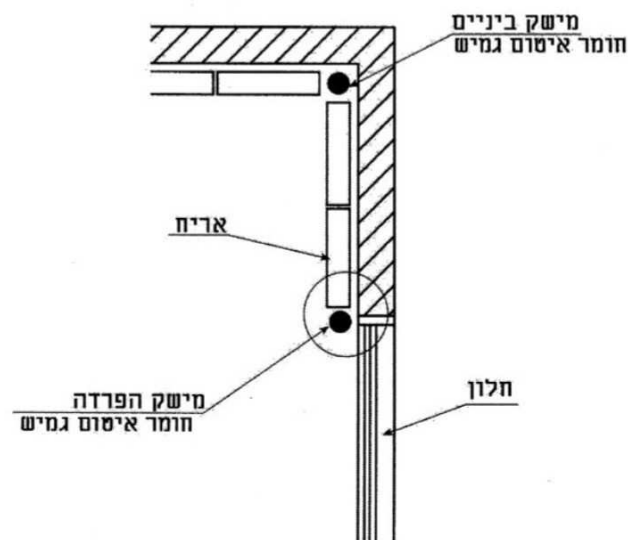
מישק התפשטות העובר במבנה ובמערכת החיפוי.

1.3.18. מישק (התפשטות) ביניים

מישק התפשטות המתוכנן לשחרור מאמצים במערכת החיפוי.

1.3.19. מישק (התפשטות) הפרדה

מישק התפשטות המתוכנן לקבל שינויי תזוזות במפגש בין חומרי רקע שונים או חומרי חיפוי שונים, או במפגש בין מישורים שונים.



ציור 5 - דוגמה סכמטית למישק ביניים ומישק הפרדה

תקן 1555 חלק 2 ציור 5



אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

ת"י 1205 חלק 3 (2014)

פרק ג - התקנת קבועות ואבזריהן

3.1. כללי

- קבועות ואבזריהן יותקנו לפי התכנון או לפי הוראות היצרן.
- קבועות יותקנו באחד האופנים המפורטים להלן:
 - בתלייה על קיר;
 - בהתקנה על רצפה;
 - בהתקנה בתוך משטחי עבודה או ריהוט;
 - בתלייה באמצעות מסגרת הרכבה מתאימה המחוברת לרצפה או לקיר.
- קבועות ומחסומים של קבועות למערכת הנקזים יותקנו כך שיהיו נגישים לניקוי ולתחזוקה.
- במקרים שבהם הקבועה נוגעת בקיר או ברצפה, שטחי המגע האלה יהיו אטימי מים.
- התקנת קבועות ליד קיר המפריד בין חללים השייכים למגרשים בבעלויות שונות מותרת רק כאשר הקבועות, האבזרים והצנרת מותקנים על פני הקיר, בהתקנה חשיפה, בעזרת מסגרות הרכבה המחוברות לרצפה. למרות האמור לעיל, מותרת התקנת קבועות וצנרת בקירות המפרידים בין שני חללים השייכים למגרשים בבעלויות שונות, כאשר בכל חלל, הקיר המפריד אטימ ומבודד בבידוד אקוסטי מתאים.
- התקנת ברזים, שסתומים זוויתיים, סוללות ערבוב או ברזי ערבוב בתוך מחיצה קלה מלוחות גבס תיעשה בעזרת מסגרת הרכבה ממתכת שיוצרה בייצור חרושתי ועברה תהליך הגנה מפני שיתוך, בהתאם לייעודה. המסגרת תקובע בין שני זקפים סמוכים, באופן שחיבור הברז אל הצנרת לא יהיה חבוי בקיר הגבס.
- דרישות להתקנת קבועות לאנשים עם מגבלויות מסוגים שונים מפורטות בתקן הישראלי ת"י 1918 חלק 3.1.

תקן 1205 חלק 3 סעיף 3.1



אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

9.3 ממצא		מישק הפרדה/התפשטות בוצע עם חומר מילוי צמנטי בניגוד להנחיית התקן למילוי בחומר גמיש.
מיקום	חדר רחצה כללי	
המלצה	יש לחרוץ בזהירות את המישק ולהסיר את הרובה הקיימת. יש לבצע ניקיון יסודי ושאיבה ולבצע מילוי מישקי הפרדה בעזרת חומר איטום גמיש על פי התקן.	
תקן	תקן 1555 חלק 2 סעיף 4.7.3 וציור 5 תקן 1205.3 משנת 2014 סעיף 3.1	
מחיר	80ש (מחיר ליחידה: 80ש, כמות: 1 קומפ')	



4.7.3. מישקי הפרדה

מישקי ההפרדה (הגדרה 1.3.19) יעברו דרך שכבת ההדבקה ושכבת האריחים או הלוחות. מישקי הפרדה יהיו במקומות שבהם חומר הרקע משתנה, ובמקומות המפגש בין האריחים או הלוחות לרכיבי בניין, כגון חלונות (ראו דוגמות בציורים 2 ו-5). רוחב מישקי ההפרדה יהיה 4 מ"מ לפחות.

תקן 1555 חלק 2 סעיף 4.7.3

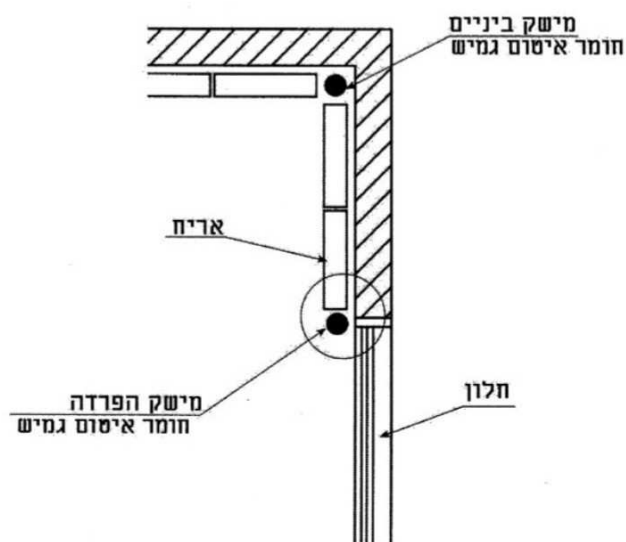


אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

- 1.3.15. מישק רגיל⁽⁵⁾**
מרווח בין אריחים סמוכים או בין לוחות סמוכים.
- 1.3.16. מישק התפשטות**
מישק הנתכן לקבל תזויות של הרקע, של שכבת הביניים או של שכבת ההדבקה.
- 1.3.17. מישק (התפשטות) מבני**
מישק התפשטות העובר במבנה ובמערכת החיפוי.
- 1.3.18. מישק (התפשטות) ביניים**
מישק התפשטות המתוכנן לשחרור מאמצים במערכת החיפוי.
- 1.3.19. מישק (התפשטות) הפרדה**
מישק התפשטות המתוכנן לקבל שינויי תזויות במפגש בין חומרי רקע שונים או חומרי חיפוי שונים, או במפגש בין מישורים שונים.



ציור 5 - דוגמה סכמטית למישק ביניים ומישק הפרדה

תקן 1555 חלק 2 ציור 5



אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

ת"י 1205 חלק 3 (2014)

פרק ג - התקנת קבועות ואבזריהן

3.1. כללי

- קבועות ואבזריהן יותקנו לפי התכנון או לפי הוראות היצרן.
- קבועות יותקנו באחד האופנים המפורטים להלן:
 - בתלייה על קיר;
 - בהתקנה על רצפה;
 - בהתקנה בתוך משטחי עבודה או ריהוט;
 - בתלייה באמצעות מסגרת הרכבה מתאימה המחוברת לרצפה או לקיר.
- קבועות ומחסומים של קבועות למערכת הנקזים יותקנו כך שיהיו נגישים לניקוי ולתחזוקה.
- במקרים שבהם הקבועה נוגעת בקיר או ברצפה, שטחי המגע האלה יהיו אטימי מים.
- התקנת קבועות ליד קיר המפריד בין חללים השייכים למגרשים בבעלויות שונות מותרת רק כאשר
- הקבועות, האבזרים והצנרת מותקנים על פני הקיר, בהתקנה חשיפה, בעזרת מסגרות הרכבה המחוברות לרצפה. למרות האמור לעיל, מותרת התקנת קבועות וצנרת בקירות המפרידים בין שני חללים השייכים למגרשים בבעלויות שונות, כאשר בכל חלל, הקיר המפריד אטימ למים ומבודד בבידוד אקוסטי מתאים.
- התקנת ברזים, שסתומים זוויתיים, סוללות ערבוב או ברזי ערבוב בתוך מחיצה קלה מלוחות גבס תיעשה בעזרת מסגרת הרכבה ממתכת שיוצרה בייצור חרושתי ועברה תהליך הגנה מפני שיתוך, בהתאם לליעודה. המסגרת תקובע בין שני זקפים סמוכים, באופן שחיבור הברז אל הצנרת לא יהיה חבוי בקיר הגבס.
- דרישות להתקנת קבועות לאנשים עם מגבלויות מסוגים שונים מפורטות בתקן הישראלי ת"י 1918 חלק 3.1.

תקן 1205 חלק 3 סעיף 3.1

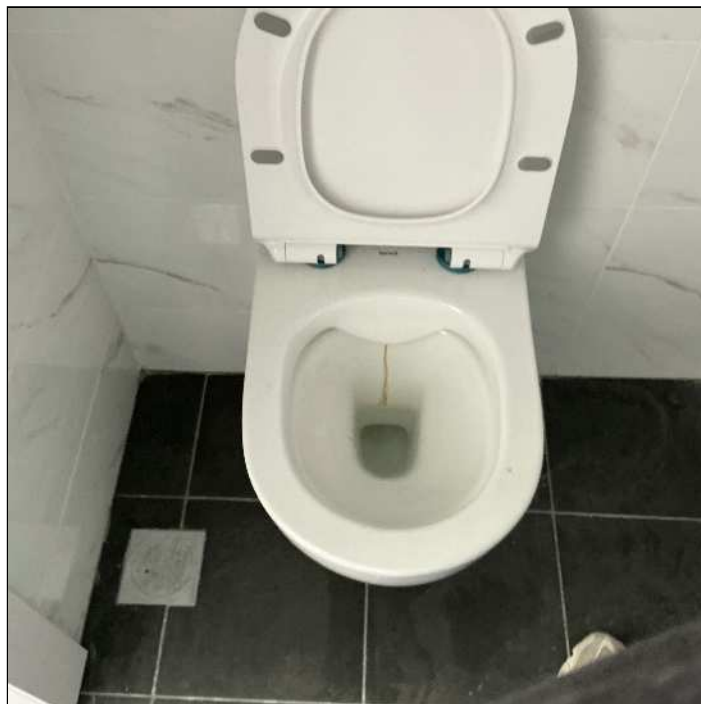


אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

9.4 ממצא	אסלה
מיקום	חדר רחצה הורים
המלצה	יש לנקות כתם מהאסלה
מחיר	70 ש"ח (מחיר ליחידה: 70 ש"ח, כמות: 1 קומפ')



לא הותקנה תושבת שפורפרת מקלחת		9.5 ממצא
חדר רחצה כללי		מיקום
90 ש (מחיר ליחידה: 90 ש, כמות: 1 קומפ')		מחיר



אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

לחצני ניאגרה לא מקובעים		9.6 ממצא
חדר רחצה הורים		מיקום
100 ש" (מחיר ליחידה: 100 ש", כמות: 1 קומפ')		מחיר



10. בטיחות

10.1 ממצא	שקעים קרובים מתחת לברזים
מיקום	חדר רחצה כללי
הערה	כמובן שלאחר מכן לבצע תיקוני טיח וצבע
המלצה	יש להעתיק את השקעים 60 ס"מ לפחות
מחיר	800ש (מחיר ליחידה: 400ש, כמות: 2 קומפ')





אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

11. אינסטלציה

11.1 ממצא	גובה מכסה שוחת ביוב אינו תקין
מיקום	חדר רחצה כללי
הערה	מכסה בולט
המלצה	יש לבצע תיקון של גובה סופי של תא הבקרה על פי דרישות התקנה
תקן	תקנות התכנון והבנייה (תכן הבנייה) (תברואה), תש"ף-2019 סעיף 42
מחיר	60 ש"ח (מחיר ליחידה: 60 ש"ח, כמות: 1 קומפ')



חיבור נקזי שפכים לתא בקרה

42. (א) נקזי שפכים יחוברו לתא בקרה בתחום המגרש בזרימת כובד (גרביטציונית), בהתקיים התנאים האלה:
- (1) מפלס מכסה תא הבקרה שאליו מחובר הנקז נמוך ב-20 סנטימטרים לפחות ממפלס רצפת החדר הנמוך ביותר שקבועותיו מחוברות לנקז;
 - (2) מפלס תחתית הנקז גבוה ממפלס תחתית תא הבקרה שאליו הוא מתחבר בהפרש המאפשר את השיפועים המפורטים בתקנה 41.
- (ב) על אף האמור בתקנת משנה (א), ניתן לחבר את ניקוז הבניין לתא בקרה שמכסהו נמוך ב-5 סנטימטרים בלבד ממפלס רצפת החדר (להלן בתקנת משנה זו – תא הבקרה הראשון) בהתקיים תנאים אלה:
- (1) תא הבקרה משמש רק את הקבועות הקומת הקרקע או חדר אשפה;
 - (2) מכסה תא הבקרה, שאליו מתחברות קבועות נוספות בבניין, והנמצא במורד המערכת, נמוך ב-15 סנטימטרים לפחות ממכסה תא הבקרה הראשון.
- (ג) לא מולאו התנאים המפורטים בתקנת משנה (א), יחובר נקז הבניין לתא הבקרה באמצעות מיתקן שאיבת שפכים כמפורט בפרק ח'.

תקנות התכנון והבנייה (תכן הבנייה) (תברואה), תש"ף-2019 סעיף 42



אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

ת"י 1205 חלק 4 (2014)

4.4. התקנת תאי בקרה

4.4.1. כללי

תאי הבקרה ייבנו או יותקנו לפי הנדרש בתקנות.

תאי הבקרה יותקנו בצורה אנכית.

מכסה תא הבקרה יותקן לפי דרישות התקנות. לצורך התאמת מפלס מכסה תא הבקרה לדרישות התקנות,

מותר להגביה אותו בהגבהה ישרה, כאשר ההפרש בין מפלס המכסה לבין הקו העליון של החוליה לא

יהיה גדול מ-30 ס"מ (ראו דוגמה בנספח א ציור א-1, חלופה א), או בהגבהה קונית (ראו דוגמה בנספח א

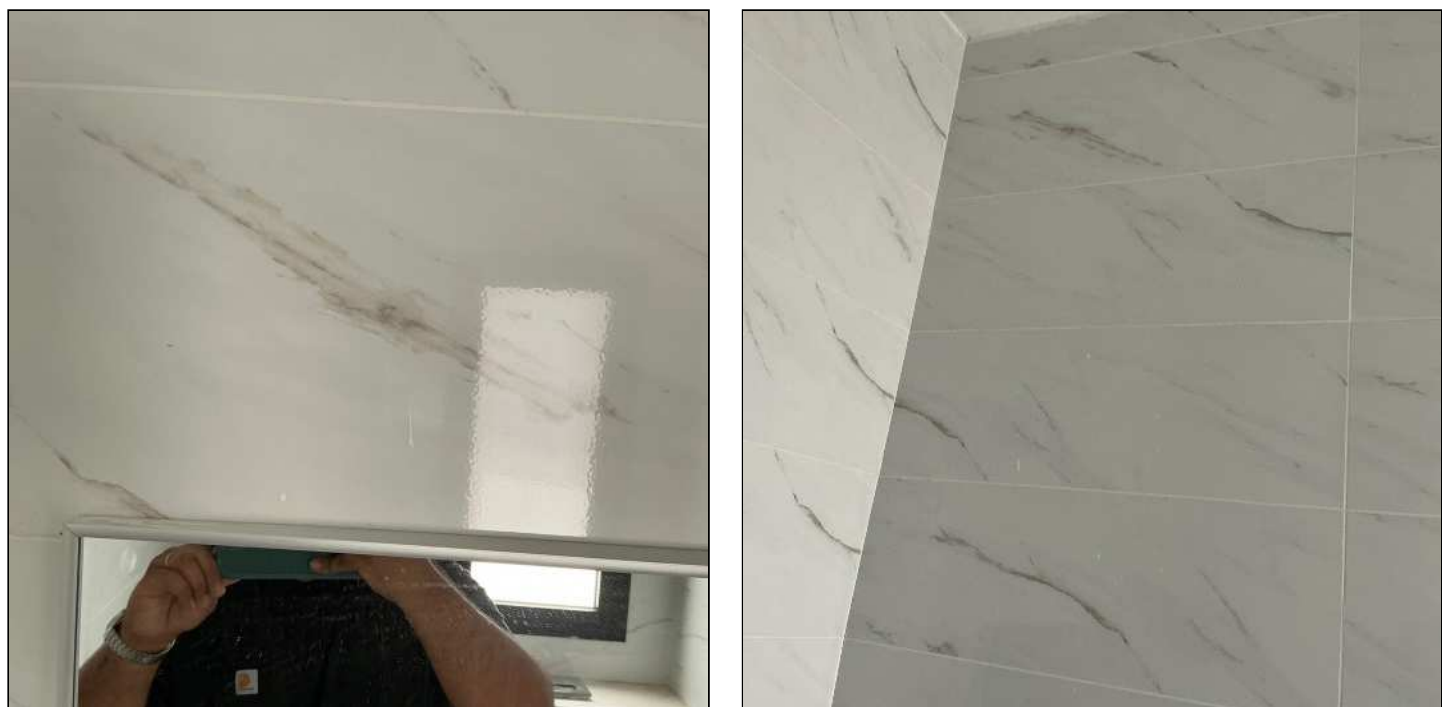
ציור א-1, חלופה ב).

תקן 1205 חלק 4 משנת 2014 סעיף 4.4.1

מראן נופי יזמות ובניה בעמ 3.11.2022

12. חיפוי קרמיקה

12.1 ממצא	חיפוי נמצא עם שיירי צבע וחומרי בניין
מיקום	חדר רחצה הורים
המלצה	נדרש להסיר הכתמים עד לקבלת מראה אחיד ובמידה ולא ניתן להסיר יש לפרק ולהחליף האריחים הפגומים.
מחיר	200 ש"ח (מחיר ליחידה: 200 ש"ח, כמות: 1 קומפ')



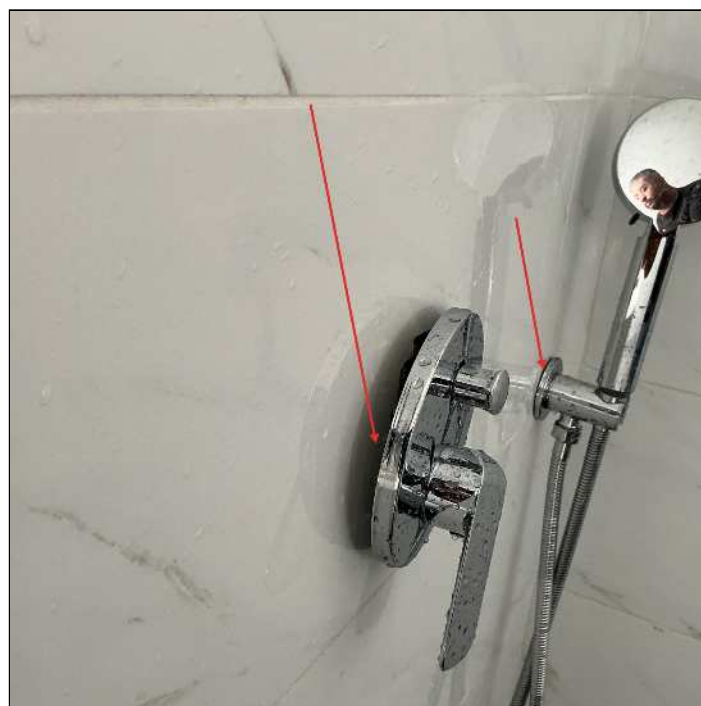
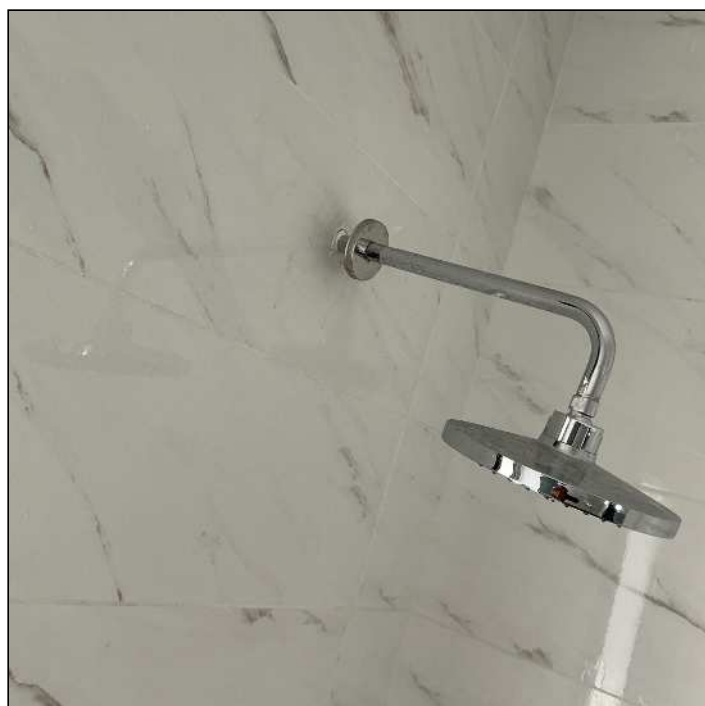


אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

מישק הפרדה בין כלים סניטריים לחיפוי קרמיקה בוצע עם חומר איטום קשיח על בסיס צמנטי בניגוד להנחיות התקן (לא גמיש)		12.2 ממצא
חדר רחצה הורים	מיקום	
לא מקובע ואין חומר גמיש המוט העליון מתנדנד	הערה	
יש לחרוץ בזהירות את המישק ולהסיר את הרובה הקיימת. יש לבצע ניקיון יסודי ושאיבה ולבצע מילוי מישקי הפרדה בעזרת חומר איטום גמיש על פי התקן.	המלצה	
[תקן 1555 חלק 2 סעיף 4.7.3]	תקן	
160ש (מחיר ליחידה: 80ש, כמות: 2 קומפ')	מחיר	



4.7.3. מישקי הפרדה

מישקי ההפרדה (הגדרה 1.3.19) יעברו דרך שכבת ההדבקה ושכבת האריחים או הלוחות. מישקי הפרדה יהיו במקומות שבהם חומר הרקע משתנה, ובמקומות המפגש בין האריחים או הלוחות לרכיבי בניין, כגון חלונות (ראו דוגמות בציורים 2 ו-5). רוחב מישקי ההפרדה יהיה 4 מ"מ לפחות.

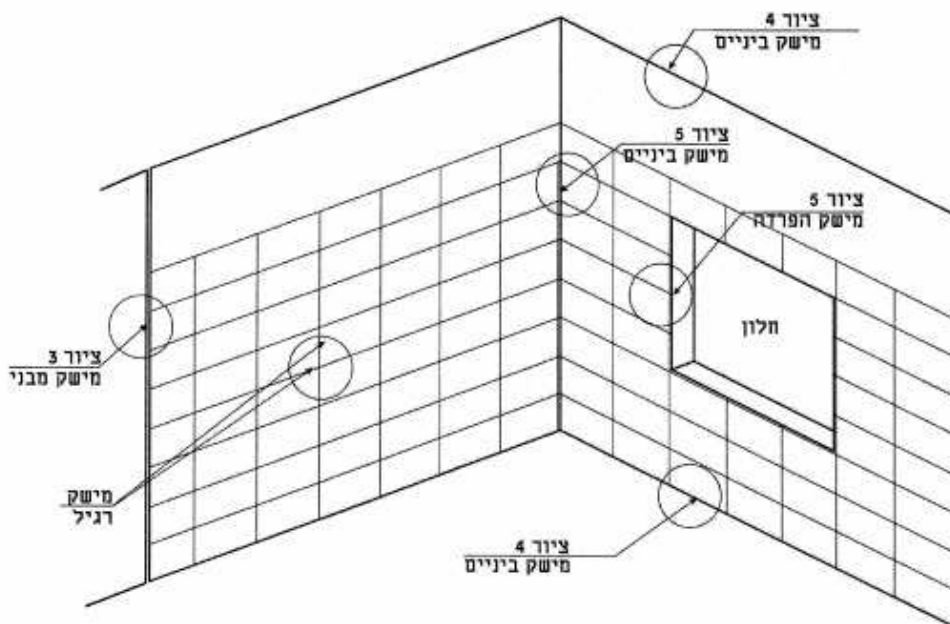
תקן 1555 חלק 2 משנת 2012 סעיף 4.7.3



אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403



ציור 2 - דוגמות סכמטיות למישקים

תקן 1555 חלק 2 משנת 2012 ציור 2

- 1.3.15 **מישק רגיל⁽⁵⁾**
מרווח בין אריחים סמוכים או בין לוחות סמוכים.
- 1.3.16 **מישק התפשטות**
מישק הנתכן לקבל תזוזות של הרקע, של שכבת הביניים או של שכבת ההדבקה.
- 1.3.17 **מישק (התפשטות) מבני**
מישק התפשטות העובר במבנה ובמערכת החיפוי.
- 1.3.18 **מישק (התפשטות) ביניים**
מישק התפשטות המתוכנן לשחרור מאמצים במערכת החיפוי.
- 1.3.19 **מישק (התפשטות) הפרדה**
מישק התפשטות המתוכנן לקבל שינויי תזוזות במפגש בין חומרי רקע שונים או חומרי חיפוי שונים, או במפגש בין מישורים שונים.

תקן 1555 חלק 2 משנת 2012 סעיף 1.3.18



אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

1.3.15. מישק רגיל⁽⁵⁾

מרווח בין אריחים סמוכים או בין לוחות סמוכים.

1.3.16. מישק התפשטות

מישק הנתכן לקבל תזוזות של הרקע, של שכבת הביניים או של שכבת ההדבקה.

1.3.17. מישק (התפשטות) מבני

מישק התפשטות העובר במבנה ובמערכת החיפוי.

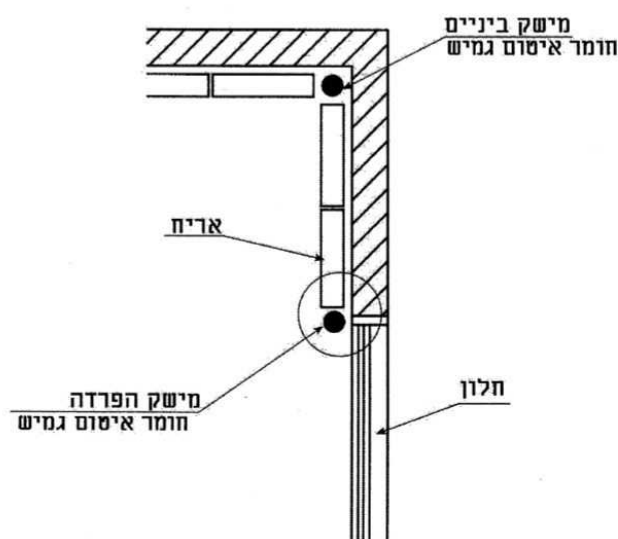
1.3.18. מישק (התפשטות) ביניים

מישק התפשטות המתוכנן לשחרור מאמצים במערכת החיפוי.

1.3.19. מישק (התפשטות) הפרדה

מישק התפשטות המתוכנן לקבל שינויי תזוזות במפגש בין חומרי רקע שונים או חומרי חיפוי שונים, או במפגש בין מישורים שונים.

תקן 1555 חלק 2 משנת 2012 סעיף 1.3.19



ציור 5 - דוגמה סכמטית למישק ביניים ומישק הפרדה

תקן 1555 חלק 2 משנת 2012 ציור 5

13. דלת כניסה

13.1 ממצא	דלת נוגעת ברצפה ולא מפולסת
מיקום	כלל הבית
המלצה	יש לפס את הדלת שלא תיגע ברצפה
מחיר	250 ש"ח (מחיר ליחידה: 250 ש"ח, כמות: 1 קומפ')





אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

13.2 ממצא		בדלת כניסה ראשית לדירה לא הותקן סטופר
מיקום	כלל הבית	
תקן	תקן 5044 חלק 1 שנת 2013 סעיף 2.4.11	
מחיר	80ש (מחיר ליחידה: 80ש, כמות: 1 קומפ')	

2.4. רכיבים ופרזול

- במכלל הדלת יורכבו חלקי פרזול ורכיבים נוספים לפי הצורך או לפי השימוש המיועד, או כדי לשנות תפקודים תפעוליים שונים בדלת, או לפי הנדרש בתקנים אחרים החלים על המכלל, כמפורט להלן:
- 2.4.1. חומרים וגימורים של פרזול העשוי מחומרים מוגנים מפני חלודה או מחומרים שאינם מחלידים, שאינם מזיקים לבריאות ושאינם מתקלקלים במגע עם האגף או עם המלבן.
- 2.4.2. חלקי פרזול ואבזורים מתבילים חליפים. הפרזול יחובר אל מכלל הדלת באופן שאפשר יהיה להחליפו אם יש צורך, ולכוונו או לחזקו אם יתרופף. כל הרכיבים והפרזול יהיו מאיכות טובה, לא יפגמו בתפקוד הדלת ובתפעולה, לא יפריעו לשימוש המיועד לה, ולא יפגמו בהתאמת הדלת לדרישה מדרישות תקן זה.
- 2.4.3. צירי מכלל דלת מסוגים שונים, כגון: ציר רגיל, ציר נעץ, ציר לדלת דו-כיוונית ("פנדל"), ציר מתרומם, ציר עליון וציר תחתון.
- 2.4.4. עינית הצצה שתאפשר זיהוי האדם העומד מאחורי הדלת.
- 2.4.5. מנעולים מסוגים שונים, כגון: מנעול חבוי או גלוי, מנעול עם מנגנון נעילה או ללא מנגנון נעילה.
- 2.4.6. סגר ביטחון.
- 2.4.7. סוגר דלת הידרולי או קפיצי.
- 2.4.8. מברשת או אטם תחתון קבוע או נע.
- 2.4.9. ידיית קבועות או נעות, לפי התקן הישראלי ת"י 293.
- 2.4.10. "רוזטות" שונות לידיית, מפתחות "סרגיד" ומנגנון גלילי.
- 2.4.11. מעצור לדלת.
- 2.4.12. מכללי חלונות, צוהר, שלבים או סורגים.
- 2.4.13. ציפויים, חיפויים ואבזרי קישוט.

תקן 5044 חלק 1 שנת 2013 סעיף 2.4.11



אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

הערכה כספית

#	סעיף	כמות	יחידה	מחיר ליח'	סה"כ (₪)
1	דלתות פנים מעץ				
1.1	חסרים סטופרים לדלתות אי התקנה של מעצורי דלת עלול לפגוע בקיר/ריהוט ובידית/כנף הדלת.	1	קומפ'	50	₪ 50
1.2	דלת פנים משפשפת את המשקוף במקרה של פתיחה/סגירה	1	קומפ'	80	₪ 80
1.3	משקופי דלתות פנים עם שאריות פסולת וצבע	1	קומפ'	100	₪ 100
1.4	פגמים במלבן הדלת בבדיקתי נראה במלבן הדלת בחדר _____	1	קומפ'	80	₪ 80
1.5	דלת פנים משפשפת את המשקוף במקרה של פתיחה/סגירה	1	קומפ'	100	₪ 100
1.6	משקופי דלתות פנים עם שאריות פסולת וצבע	1	קומפ'	50	₪ 50
1.7	מנגנון נעילה מגנטי לא תקין	1	קומפ'	120	₪ 120
1.8	פגמים במלבן הדלת בבדיקתי נראה במלבן הדלת בחדר _____	1	קומפ'	250	₪ 250
1.9	משקופי דלתות פנים עם שאריות פסולת וצבע	1	קומפ'	80	₪ 80
1.10	פגמים במלבן הדלת בבדיקתי נראה במלבן הדלת בחדר _____	1	קומפ'	80	₪ 80
1.11	כנף הדלת משתפשפת ברצפה בעת פתיחה וסגירה	1	קומפ'	80	₪ 80
1.12	משקופי דלתות פנים עם שאריות פסולת וצבע	1	קומפ'	80	₪ 80
1.13	בין משקוף הדלת לקיר קיים רווח נמדד _____ בעזרת טריז מילמטרי	1	קומפ'	100	₪ 100
1.14	סטייה של מלבן מהזווית הישרה המרווח המקסימלי המותר לכל 1 מ' רוחב מלבן- 2 מ"מ	1	קומפ'	250	₪ 250
1.15	דלת פנים משפשפת את המשקוף במקרה של פתיחה/סגירה	1	קומפ'	100	₪ 100
1.16	הדלת לא נסגרת בכלל	1	קומפ'	120	₪ 120
1.17	סה"כ דלתות פנים מעץ				₪ 1,720
2	אביזרי חשמל ותקשורת/בטיחות				
2.1	שקע/מתג חשמל לא הותקן כראוי	1	קומפ'	300	₪ 300
2.2	שקע/מתג חשמל בולט מהמישור של הקיר	1	קומפ'	80	₪ 80
2.3	לוח חשמל - לא בוצע מקרא לסימון מעגלי לוח חשמל (מאמ"תים) בדירה	1	קומפ'	250	₪ 250
2.4	לוח חשמל לא שלם - להשלים PVC היכן שאין ממ"טים	1	קומפ'	100	₪ 100



אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

#	סעיף	כמות	יחידה	מחיר ליח'	סה"כ (₪)
2.5	נקודות גופי תאורה מותקנות באופן רופף ואינן מקובעות לקיר/תקרה	1	קומפ'	150	₪ 150
2.6	סה"כ אביזרי חשמל ותקשורת/בטיחות				₪ 880
3	אלומיניום				
3.1	שריטות/פגמים בחלון האלומיניום	1	קומפ'	600	₪ 600
3.2	נמצא מרווח גדול מהמותר בתקן (10-15 מ"מ על פי תקן ישראלי) בין ארגז התריס למסילה החיצונית	2	קומפ'	150	₪ 300
3.3	שאריות חומר גמיש על אדן החלון	1	קומפ'	50	₪ 50
3.4	נמצא מרווח גדול מהמותר בתקן (10-15 מ"מ על פי תקן ישראלי) בין ארגז התריס למסילה החיצונית	8	קומפ'	150	₪ 1,200
3.5	פרופילי האלומיניום נמצאו עם שאריות דבק ומדבקות	2	קומפ'	50	₪ 100
3.6	סדק בחלון	1	קומפ'	800	₪ 800
3.7	יתרות מברשת בשני צידי החלון	1	קומפ'	50	₪ 50
3.8	תושבת תריס עליונה משוחררת ולא מקובעת	1	קומפ'	150	₪ 150
3.9	לא בוצע איטום גמיש סביב לפרופילי האלומיניום	1	קומפ'	150	₪ 150
3.10	מסלול תחתון של מלבן וטרינה נמצא עם לכלוך ופסולת	4	קומפ'	50	₪ 200
3.11	חורי ניקוז המסילות לא נמצאו.	1	קומפ'	150	₪ 150
3.12	פרופילי האלומיניום נמצאו עם שאריות צבע	1	קומפ'	50	₪ 50
3.13	פרופילי האלומיניום נמצאו עם שאריות צבע	2	קומפ'	80	₪ 160
3.14	לא בוצע איטום גמיש סביב לפרופילי האלומיניום	1	קומפ'	150	₪ 150
3.15	חסרים סגרים לנעילה .	2	קומפ'	120	₪ 240
3.16	רעשים חריגים בעת פתיחה/סגירה של תריס חשמלי	1	קומפ'	600	₪ 600
3.17	מתג התריס נמצא ללא מנגנון שמתיר עצירה מלאה בכל שלב של עליה/הורדת של התריס חשמלי	1	קומפ'	1200	₪ 1,200
3.18	בעת סגירה מלאה של התריסים יש עדין חדירה של אור מחוץ המבנה - לא תקין	1	קומפ'	100	₪ 100
3.19	התריס הגדול לא מגיב לאף פעולה	1	קומפ'	800	₪ 800
3.20	בעת סגירה מלאה של התריסים יש עדין חדירה של אור מחוץ המבנה - לא תקין	1	קומפ'	100	₪ 100
3.21	תריסים לא יורדים באופן ישר ולפעמים גם קורסים	1	קומפ'	1200	₪ 1,200



אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

#	סעיף	כמות	יחידה	מחיר ליח'	סה"כ (₪)
3.22	בעת סגירה מלאה של התריסים יש עדין חדירה של אור מחוץ המבנה - לא תקין	1	קומפ'	100	₪ 100
3.23	בעת סגירה מלאה של התריסים יש עדין חדירה של אור מחוץ המבנה - לא תקין	1	קומפ'	100	₪ 100
3.24	מתג תריס חשמלי נמצא בניגוד למהלך ירידת/עלית שלבי התריס	1	קומפ'	100	₪ 100
3.25	שריטות/פגמים בחלון האלומיניום	1	קומפ'	150	₪ 150
3.26	פקקים	2	קומפ'	60	₪ 120
3.27	פרופילי האלומיניום נמצאו עם שאריות צבע	1	קומפ'	50	₪ 50
3.28	תריסי הוטרינה עולים בצורה איטית ויש קושי בהפעלתם	1	קומפ'	800	₪ 800
3.29	רעשים חריגים בעת פתיחה/סגירה של תריס חשמלי	1	קומפ'	600	₪ 600
3.30	מנעול ימני בוטרינה פגום	1	קומפ'	120	₪ 120
3.31	פרופילי האלומיניום נמצאו עם שאריות צבע	50	קומפ'	5	₪ 250
3.32	סה"כ אלומיניום				₪ 10,740
4	עבודות טיח וצבע				
4.1	אנכיות טיח פנים אינה תקינה נמדד בקיר 3 קווים קו במרכז ו20 קווים במרחק של 10 ס"מ מהפינות. נמדד מגובה 30 ס"מ מפני ריצוף. בעזרת מאזנת לייזר מכוילת. בעזרת זוויתן נמדד המרחק הגדול ביותר והקטן ביותר. ההפרש בנהם מהווה את הסטייה. הסטייה המותרת בקיר הגובה עד 3 מטר הינה סטייה ממוצעת של 10 מ"מ וסטייה נקודתית של 15 מ"מ הסטייה שנמצא הינה	1	קומפ'	600	₪ 600
4.2	במפגש בין קיר פנימי לדלת ממ"ד/כניסה/פנים בוצעו גימורי טיח וצבע בצורה בלתי מדויקת ובניגוד לאיכות המקובלת בענף	1	קומפ'	250	₪ 250
4.3	תיקוני טיח וצבע כללי בכל רחבי הנכס	1	קומפ'	2,000	₪ 2,000
4.4	סה"כ עבודות טיח וצבע				₪ 2,850
5	ריצוף				
5.1	פגיעות / פגמים באריחי ריצוף	2	קומפ'	120	₪ 240
5.2	לא נמצא חומר איטום (רובה צמנטית/חומר איטום גמיש) בין הריצוף לפנל	1	קומפ'	1000	₪ 1,000
5.3	פגיעות / פגמים באריחי ריצוף	2	קומפ'	120	₪ 240
5.4	לא נמצא חומר איטום (רובה צמנטית/חומר איטום גמיש) בין הריצוף לפנל	1	קומפ'	200	₪ 200



אור - בדק

ניהול פרויקטים | בדיקות מקיפות לנכס | בדק בית לפני קנייה

0523199403

#	סעיף	כמות	יחידה	מחיר ליח'	סה"כ (₪)
5.5	שיפוע ריצוף מקלחון לא תיקני (תיקני : 1%-4%)	1	קומפ'	700	₪ 700
5.6	פגיעות / פגמים באריחי ריצוף	1	קומפ'	120	₪ 120
5.7	לא בוצע מילוי רובה באופן תיקני	2	קומפ'	100	₪ 200
5.8	פגיעות / פגמים באריחי ריצוף	1	קומפ'	200	₪ 200
5.9	לא בוצע מילוי רובה באופן תיקני	1	קומפ'	120	₪ 120
5.10	הריצוף לא בוצע לפי החצים ולכן הגידים לא נמצאים בצורה סימטרית לכיוון אחד	1	קומפ'	5000	₪ 5,000
5.11	סה"כ ריצוף				₪ 8,020
6	עבודות איטום וליקויי רטיבות				
6.1	חשש לנזילה בצד החלון בעקבות סימני מים על הקיר יש לעקוב ולבדוק	1	קומפ'	150	₪ 150
6.2	ביציאה לגג/מרפסת קיים חשד בשל ממצאים ויזואליים כמו טיח מתקלף בסמוך לתחתית הקירות/רובה בשינוי גוון / סימני שיתוך באלמנטים מאלומיניום/פלדה שנצפו שלא בוצע סף יציאה אטום למניעת חדירת מים ורטיבות כדרישות התקן. התקן מביא מספר דוגמאות לביצוע.	1	קומפ'	150	₪ 150
6.3	סה"כ עבודות איטום וליקויי רטיבות				₪ 300
7	מסגרות-ממ"ד				
7.1	קיים קושי רב בסגירה של דלת ממ"ד	1	קומפ'	450	₪ 450
7.2	הוראות הפעלה חלון/דלת ממ"ד - חסר/פגום שילוט הוראות הפעלה של חלון הדף של מרחב מוגן דירתי	1	קומפ'	80	₪ 80
7.3	פרטי מיגון ממ"ד לא נצבעו באופן מלא ותיקני	2	קומפ'	70	₪ 140
7.4	משקוף דלת כניסה ראשית אינו צבוע כהלכה (פגום).	1	קומפ'	120	₪ 120
7.5	סה"כ מסגרות-ממ"ד				₪ 790
8	מערכת סולרית				
8.1	דוד - אוגר מים דירתי - נמצא פגום	1	קומפ'	650	₪ 650
8.2	סה"כ מערכת סולרית				₪ 650
9	אינסטלציה סניטרית וניקוז				
9.1	צנרת מים חמים חשופה ללא בידוד תרמי	1	קומפ'	150	₪ 150

#	סעיף	כמות	יחידה	מחיר ליח'	סה"כ (₪)
9.2	מישק הפרדה/התפשטות בוצע עם חומר מילוי צמנטי בניגוד להנחיית התקן למילוי בחומר גמיש.	1	קומפ'	80	₪ 80
9.3	מישק הפרדה/התפשטות בוצע עם חומר מילוי צמנטי בניגוד להנחיית התקן למילוי בחומר גמיש.	1	קומפ'	80	₪ 80
9.4	אסלה	1	קומפ'	70	₪ 70
9.5	לא הותקנה תושבת שפורפרת מקלחת	1	קומפ'	90	₪ 90
9.6	לחצני ניאגרה לא מקובעים	1	קומפ'	100	₪ 100
9.7	סה"כ אינסטלציה סניטרית וניקוז				₪ 570
10	בטיחות				
10.1	שקעים קרובים מתחת לברזים	2	קומפ'	400	₪ 800
10.2	סה"כ בטיחות				₪ 800
11	אינסטלציה				
11.1	גובה מכסה שוחת ביוב אינו תקין	1	קומפ'	60	₪ 60
11.2	סה"כ אינסטלציה				₪ 60
12	חיפוי קרמיקה				
12.1	חיפוי נמצא עם שיירי צבע וחומרי בניין	1	קומפ'	200	₪ 200
12.2	מישק הפרדה בין כלים סניטריים לחיפוי קרמיקה בוצע עם חומר איטום קשיח על בסיס צמנטי בניגוד להנחיות התקן (לא גמיש)	2	קומפ'	80	₪ 160
12.3	סה"כ חיפוי קרמיקה				₪ 360
13	דלת כניסה				
13.1	דלת נוגעת ברצפה ולא מפולסת	1	קומפ'	250	₪ 250
13.2	בדלת כניסה ראשית לדירה לא הותקן סטופר	1	קומפ'	80	₪ 80
13.3	סה"כ דלת כניסה				₪ 330
14	סה"כ ביניים				₪ 28,070
15	בצ"מ (10%)				₪ 2,807
16	פיקוח הנדסי (10%)				₪ 3,088
17	סה"כ				₪ 33,965
18	מע"מ (18%)				₪ 6,114

#	סעיף	כמות	יחידה	מחיר ליח'	סה"כ (ש)
19	סה"כ כולל מע"מ				40,079 ₪

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 עד 20%-30%.
- המחירים צמודים למדד הבניה הידוע בזמן עריכת הביקורת . במידה ולא ימצא ריצוף באותו גוון וטקסטורה כך שלא ניתן יהיה להבחין בין 3 אריח "חדש" ל"ישן" נדרש להחליף משטחים שלמים.
- לצורך ביצוע התיקונים יידרש זמן סביר של כשבועיים בהם לא יוכלו הדיירים לקיים אורח חיים סביר בדירה.
- מומלץ לבדוק ע"י מעבדה מוסמכת אטימות חלל המרחב המוגן נגד גזים. מומלץ לבדוק ע"י מעבדה מוסמכת תכונות פיזיקליות של אבן החיפוי/מערכת החיפוי/הידבקות האבן לתשתית.

	שם הקובץ	תיאור הקובץ	
1	חוברת תחזוקת דירה.pdf	חוברת תחזוקת דירה	צפיה בקובץ
2			צפיה בקובץ
3			צפיה בקובץ

בברכה,
אור דקר

