

תאריך: 07/11/2024

לכבוד: [REDACTED]

חוות דעת הנדסית - בדק בית

כתובת: [REDACTED]

חברת "קובי אורון, ניהול פרויקטים בע"מ" המתמחה בפיקוח בניה של תמ"א 38 מטעם הדיירים, ביקורת מבנים, בדקי בית וחוות דעת הנדסיות לבית משפט.

התבקשה ע"י: [REDACTED] (להלן "הרוכשים") לחוות את דעתה על הדירה לפני מסירתה לרוכשים.

בתאריך 07/11/2024 התבצע ביקור וסקירה בדירה והממצאים מהרשימות מפורטים בהמשך המסמך.

שם הבודק: [REDACTED] (להלן "הבודק"), מהנדס/ת הרשומה בפנקס המהנדסים אשר הוסמך ע"י מנכ"ל חברת קובי אורון ניהול פרויקטים בע"מ לבצע בדיקה זו.

אני, הבודק, הח"מ, נותן חוות דעת זו במקום עדות בבית המשפט ומצהיר בזאת כי ידוע לי היטב, שלעניין הוראות החוק הפלילי בדבר עדות שקר בבית משפט, דין וחוות דעת זו כשהיא חתומה על ידי כדין עדות בשבועה שנתתי בבית משפט.

תיאור הנכס:

סוג הנכס: דירת מגורים, 4 חדרים

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

חדר שינה 1, ממ"ד, חדר רחצה כללי, מסתור כביסה,

הנכס מאוכלס: לא

חיבור לחשמל: אין

חיבור למים: יש

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 :

תקופת הבדק – בתקופה זו חובה על המוכר לתקן את הליקוי אלא אם כן הוכיח שהליקוי נגרם באשמת בעל הדירה. תקופת הבדק מתחילה עם מסירת החזקה בדירה, והיא נמשכת בין שנה ל-7 שנים. על פי מהות הליקוי (לכל ליקוי תקופת בדק שונה).

תקופת האחריות – בתקופה זו חובת ההוכחה רובצת על רוכש הדירה – עליו להוכיח שהליקוי נובע מתכנון, מהעבודה או מחומרים המנוגדים את דרישות התקן. תקופת האחריות מתחילה עם סיום תקופת הבדק ונמשכת שלוש שנים.

לאחר תקופת הבדק והאחריות חלה אחריות הקבלן רק במקרים הבאים :

אי יציבות בבניין 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 :

חוברת הוראות שימוש ותחזוקה לחומרים השונים המותקנים בדירה .

שנה מיום קבלת מפתח יש לוודא קבלת טופס 5 (תעודת גמר)

יש לבצע בהשתתפות 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.

אחריות לדלת כניסה

אחריות למתקן החימום מים חמים

אחריות לדלתות פנים, במידה והייצור בוצע על ידי יצרן מוביל.

אחריות לאלומיניום בדירה לרבות חלון הממ"ד

אישור תקינות זכוכית ב"אזור סכנה" לרבות זיגוג הנמצאים באלמנטי אלומיניום נמצאים בתחום הגובה שבין הרצפה לעד 105

ס"מ (כמו ויטרינה) ע"פ ת"י 1099 חלק 1.1

אחריות למתקן מערכת הסינון בממ"ד

הוראות ואחריות עבור האינטרקום בדירה.

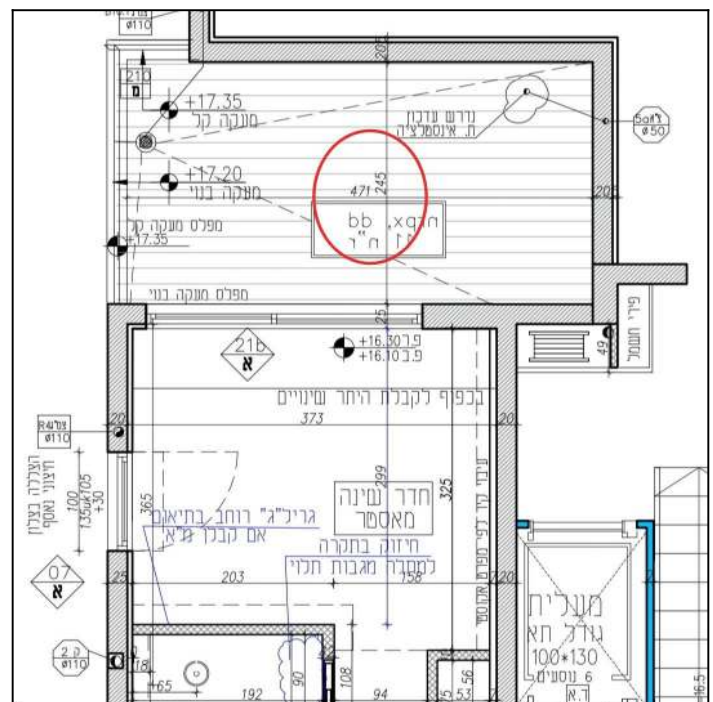
אריחים רזרביים של ריצוף וחיפוי קירות. מקובל לקבל כמות 2%-5% משטחי החיפוי.

רשימת ממצאים (116)

קטגוריה	סה"כ ממצאים
1 מידות שלד ובניה	1
2 אביזרי חשמל ותקשורת/בטיחות	20
3 ריצוף	24
4 דלת כניסה	5
5 עבודות טיח וצבע	13
6 מסגרות-ממ"ד	7
7 אלומיניום	6
8 חיפוי קרמיקה	9
9 ארון כיור	1
10 דלתות פנים	4
11 עבודות איטום וליקויי רטיבות	1
12 עבודות אבן טבעית	6
13 גבס- סדקים	2
14 אינסטלציה סניטרית וניקוז	4
15 אינסטלציה - כללי	5
16 מסגרות	1
17 גבס	2
18 מערכות כיבוי אש ומתזים	1
19 תכנון	1
20 מטבח	1
21 מיזוג	1
22 כללי	1

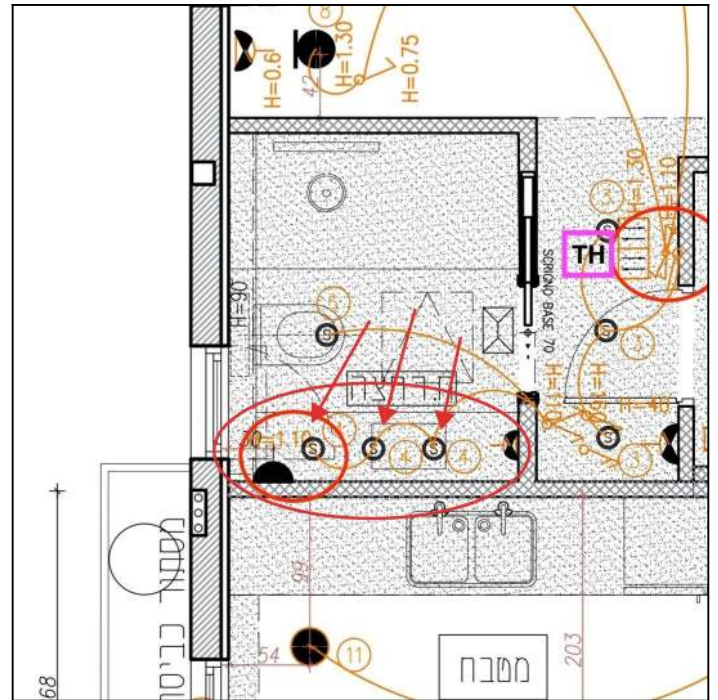
1. מידות שלד ובניה

1.1 ממצא מידות הדירה קטנות ב"צורה ניכרת" מהתוכניות שהוצגו בפני ביום הבדיקה. מידה אורך המרפסת על פי תוכנית 245 סמ מידה אורך המרפסת בפועל 207 סמ הפרש של 38 סמ בין התוכנית לביצוע בפועל	
מיקום מרפסת שמש יחידת הורים	
המלצה לשוחח עם היזם ולהגיע להבנות בהתאם לסיכומים שהיו בין הצדדים לאורך הפרויקט בנושא הנ"ל	
תקן [תקנון התכנון והבניה]	

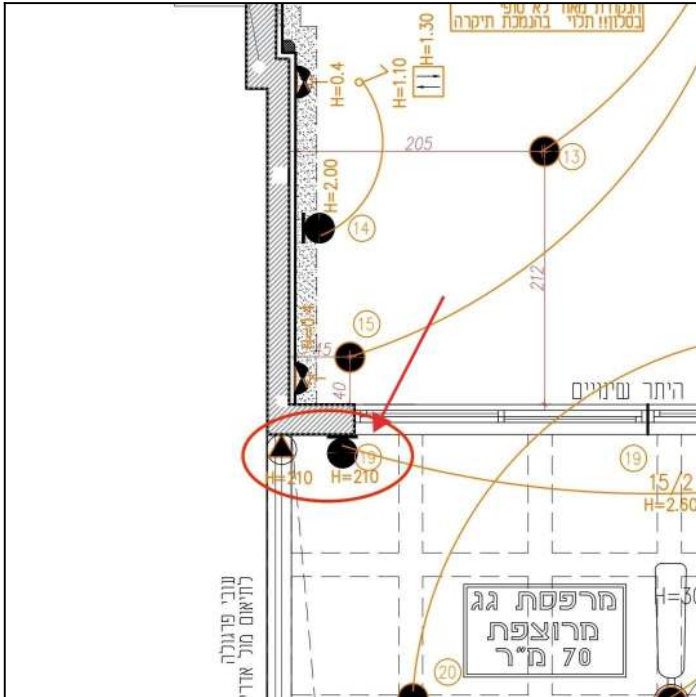


2. אביזרי חשמל ותקשורת/בטיחות

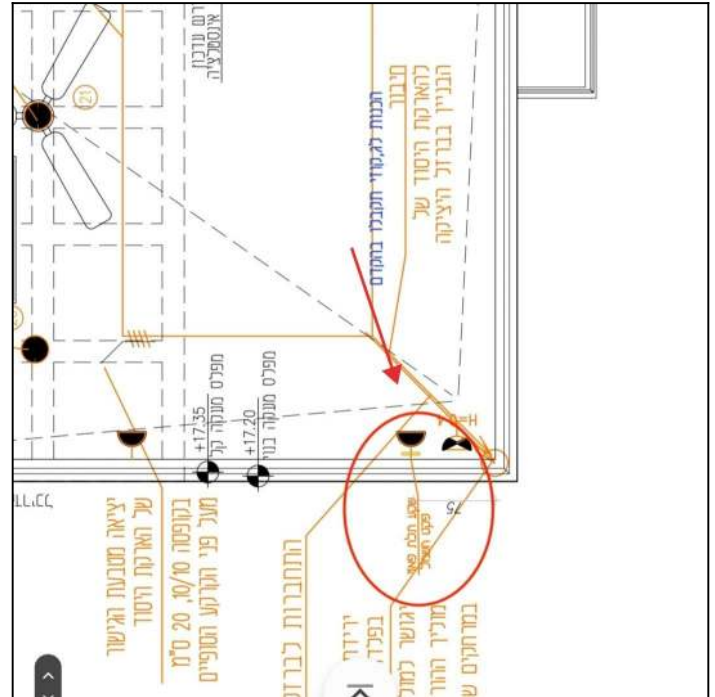
2.1 ממצא	חסר נקודות תאורה
מיקום	חדר רחצה הורים
הערה	ספוטים מעל כיור יש לבצע על פי תוכנית חשמל
המלצה	להשלים על פי תוכנית



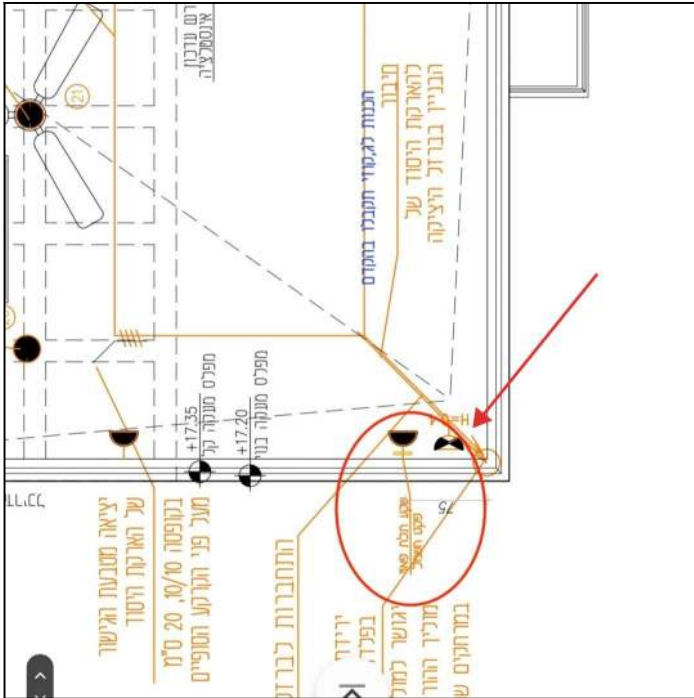
2.2 ממצא	גוף תאורה מוגן מים חסר
מיקום	מרפסת שמש
המלצה	להשלים על פי תוכנית



2.3 ממצא	חסר שקע תלת פאזי
מיקום	מרפסת שמש
המלצה	לבצע על פי תוכנית



2.4 ממצא	בוצע שקע אחד במקום שני שקעים
מיקום	מרפסת שמש
הערה	יש להחליף קופסא של 4 מקום במקום הקופסאות של 3 מקום שהותקנה ובכך להתקין 2 שקעים כנדרש בתוכנית
המלצה	להשלים על פי תוכנית



2.5 ממצא	אביזרי חשמל הותקנו באופן רופף.
מיקום	מרפסת שמש
המלצה	יש לשפר את התקנת האביזרים וקיבועם כנדרש.
תקן	[תקנות החשמל (מעגלים סופיים עד 1000 וולט) - סעיף 5+6]



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) אבזורים כאמור בתקנת משנה (ב) המותקנים בתיבות התקנה קוניות לפי תקן ישראלי ת"י 145, יחזוקו לתיבות באמצעות תפסנים (רגליות התקנה).

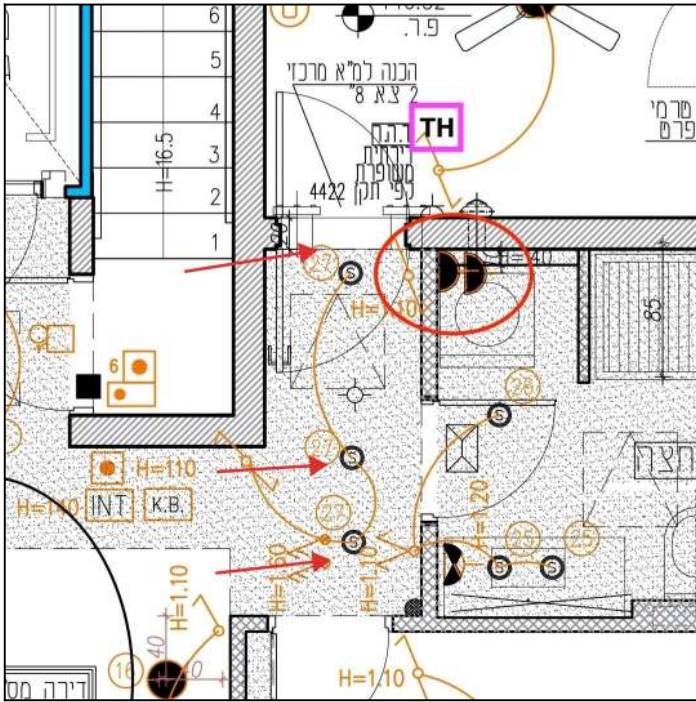
6.

ציוד חשמלי של מעגל סופי יותקן באופן המונע נגיעה מקרית בחלקים חיים.
- 10.11.2024
- קובי אורון ניהול פרויקטים
- עמוד 11 מתוך 132

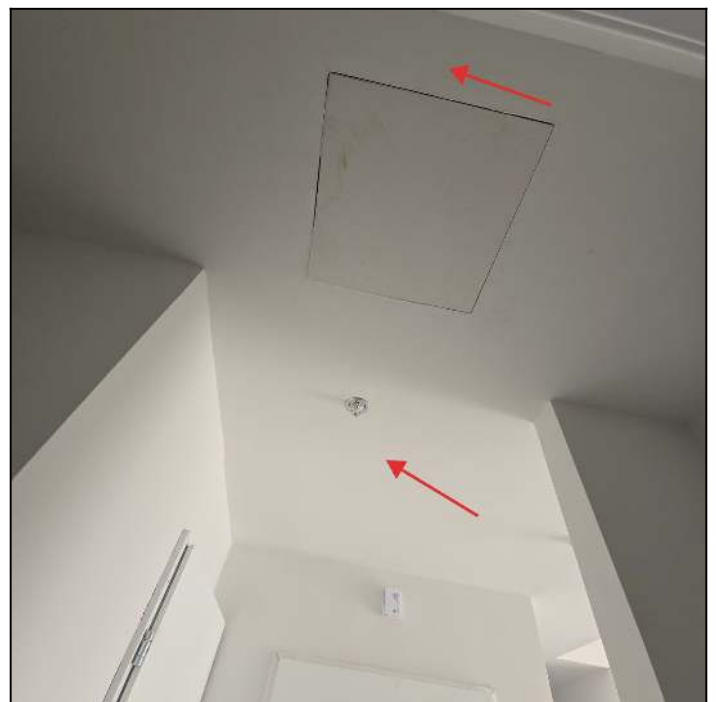
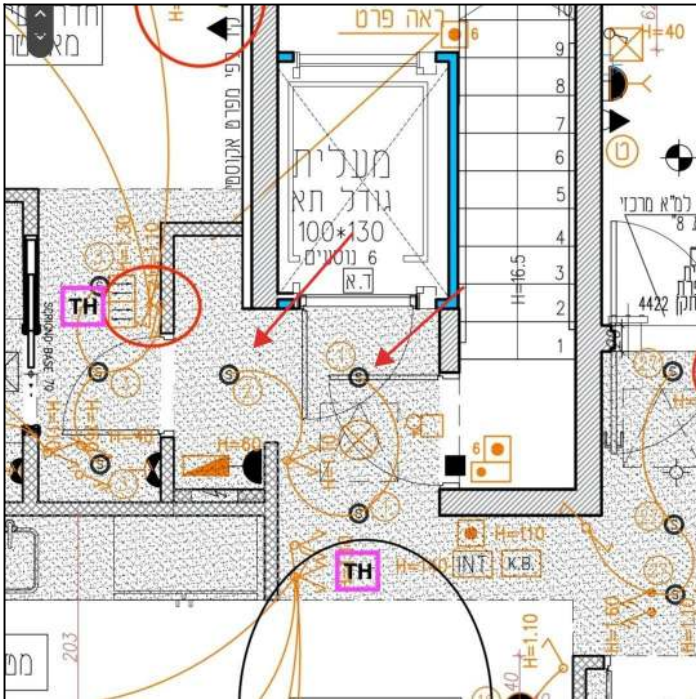
2.6 ממצא	השלמת מכסה לנקודת חשמל
<u>מיקום</u>	ממ"ד
<u>המלצה</u>	להשלים



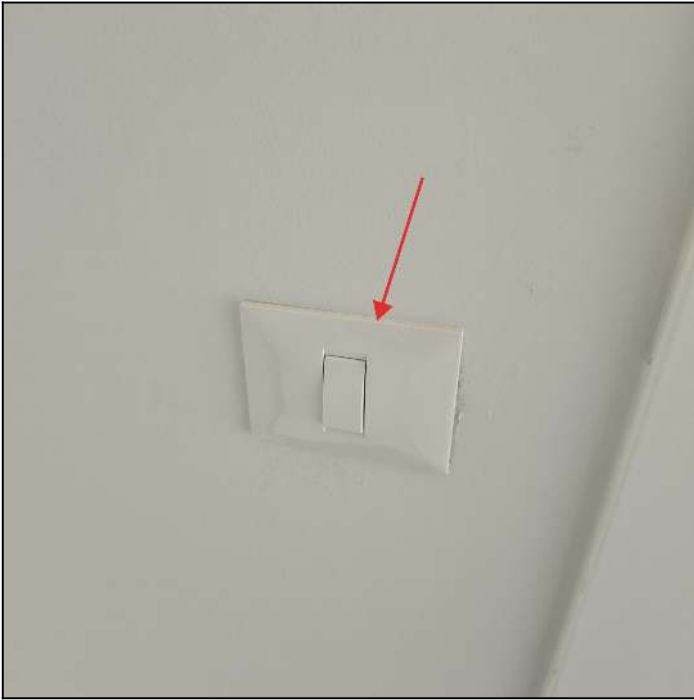
2.7 ממצא	חסר נקודות תאורה בתקרה
<u>מיקום</u>	מסדרון
<u>הערה</u>	חסר נקודות ספוטים על פי תוכנית במסדרון המוביל לממד
<u>המלצה</u>	לבצע על פי תוכנית



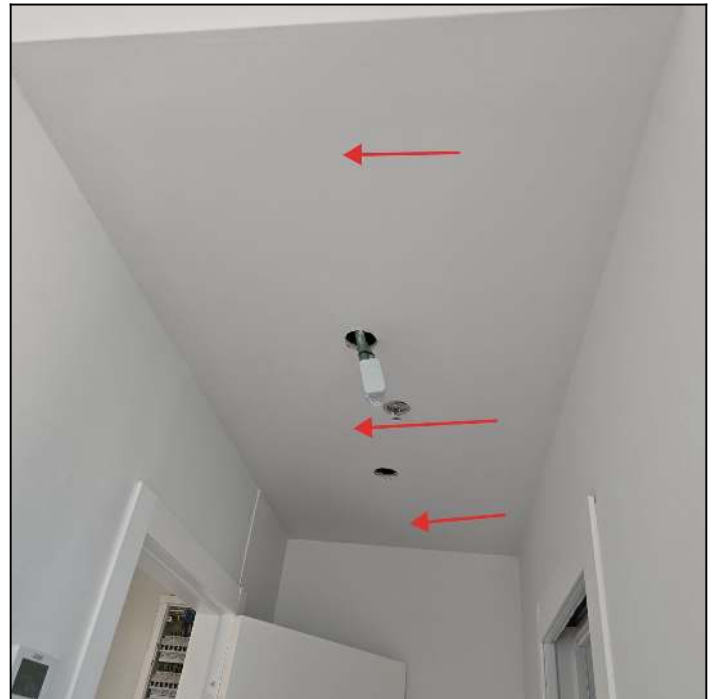
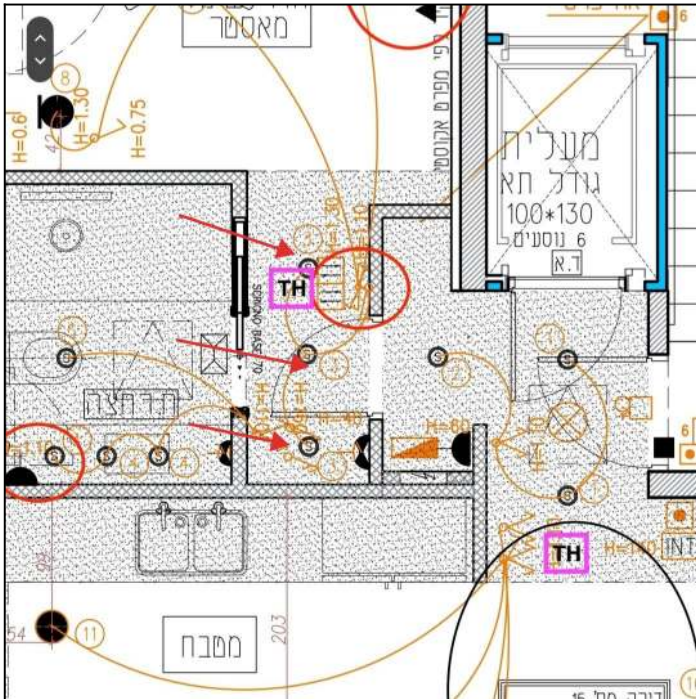
2.8 ממצא	חסר שתי נקודות תאורה בתקרה
מיקום	מבואת כניסה
הערה	במבואת הכניסה צריך להיות 3 ספוטים ובפועל בוצע רק 1
המלצה	להשלים על פי תוכנית



2.9 ממצא	חסר נקודת תאורה בצקרה
מיקום	חדר רחצה הורים
הערה	מעל אסלה. עושה רושם שגם לא בוצע הכנה למפסק נפרד על פי תוכנית לתאורת הנורה מעל האסלה
המלצה	להשלים על פי תוכנית



2.10 ממצא	חסר נקודת תאורה בתקרה
מיקום	יחידת הורים
הערה	בכניסה לחדר שינה בוצע 2 הכנות לספוטים במקום 3 על פי תוכנית
המלצה	להשלים על פי תוכנית



2.11 ממצא	אביזרי חשמל הותקנו באופן רופף.
מיקום	יחידת הורים
המלצה	יש לשפר את התקנת האביזרים וקיבועם כנדרש.
תקן	[תקנות החשמל (מעגלים סופיים עד 1000 וולט) - סעיף 5+6]



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) אבזורים 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.
- 10.11.2024

קובי אורון ניהול פרויקטים

עמוד 17 מתוך 132

השלמת גופי תאורה	2.12 ממצא
חדר רחצה כללי	מיקום
להשלים	המלצה



מכסים חסרים	2.13 ממצא
מטבח	מיקום
בשקעים של מקרר ומקרר	הערה
להשלים	המלצה



2.14 ממצא התקנת גופי תאורה מוגני מים בגגון המרפסת

מיקום מרפסת שמש



השלמת מכסים לארון חשמל ותקשורת	2.15 ממצא
מבואת כניסה	מיקום



2.16 ממצא	לוח חשמל לא שלם - להשלים PVC היכן שאין ממ"טים
<u>מיקום</u>	מסתור כביסה
<u>המלצה</u>	נדרש להשלים פסים מ P.V.C במקומות החסרים.
<u>תקן</u>	[תקנות החשמל (מעגלים סופיים עד 1000 וולט)]



2.17 ממצא	לוח חשמל - לא בוצע מקרא לסימון מעגלי לוח חשמל (מאמ"תים) בדירה
המלצה	יש להשלים סימוני מקרא למעגלים בלוח חשמל דירתי ע"י חשמלאי מוסמך
תקן	[תקנות החשמל (מעגלים סופיים עד 1000 וולט)] סעיף 14



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.

השלמת גופי תאורה	2.18 ממצא
יחידת הורים	מיקום



2.19 ממצא	השלמת כיסוי לגוף תאורה מוגן מים
מיקום	מרפסת שמש
הערה	בשתי המרפסות לכל הגופים כולל קיבוע הגופים



2.20 ממצא	השלמת אביזרי קצה
מיקום	חדר דיור (סלון)



3. ריצוף

3.1 ממצא	בעת דריכה על האריח ניתן לשמוע ולהרגיש תזוזה
מיקום	מסדרון
הערה	באריח מול החדר רחצה כללי והממד
המלצה	נדרש לפרק ולהחליף האריחים הפגומים באריחים מאותו ספק, סדרה וקוד גוון תואם
תקן	[תקן 1555 חלק 3 סעיף 5.1.4.2] "בודקים שכל האריחים והלוחות שלמים. אריחים ולוחות שנסדקו או נפגעו במהלך העבודה או נתגלו כפגומים יוסרו ויוחלפו באחרים"



3.2 ממצא	פגיעות ופגמים באריחים.
מיקום	חדר רחצה כללי
המלצה	נדרש לפרק ולהחליף האריחים הפגומים באריחים מאותו ספק, סדרה וקוד גוון תואם
תקן	[תקן 1555 חלק 3 סעיף 5.1.2]



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.

3.3 ממצא	לא בוצע מילוי מישקים ע"י חומר גמיש, לדוגמא: בחדרי הרחצה בין הקירות לרצפה, ובין הפנלים לרצפה.
מיקום	חדר רחצה כללי
הערה	בכל היקף חדר רחצה
המלצה	יש להשלים חומר אטימה גמיש במישקי ביינים, רוחב המישק יהיה בין 6 ל-12 מ"מ
תקן	[תקן 1555 חלק 3 סעיף 4.7.3]



4.7.3. מישקי ביניים⁽⁷⁾ (הגדרה 1.3.15.2)

מישקי ביניים נדרשים במקומות שצפויות בהם תזוזות. המיקום המדויק של המישקים ייקבע על ידי המתכנן.

המתכנן ישקול הוספת מישקי ביניים במקרים אלה:

- בתנאים שצפויה בהם החרפת המאמצים התרמיים, כגון כאשר מותקנת מערכת חימום תת-רצפתית, או בריצוף עם אריחים בעלי גוון כהה במקומות החשופים לתנאי אקלים;
 - בשכבה משלימה ("מִדָּה") המושמת על גבי שכבה משלימה מבנית ("טופינג") במערכת רצפה המונחת על בסיס עשוי לוחות חלולים דרוכים טרומיים.
- רוחב מישקי הביניים יהיה (6 – 12) מ"מ.
- ככל שהמרחק בין מישקי הביניים גדל, רוחב המישקים גדל.
- דוגמות לרכיבים המשמשים במישקי ביניים ראו בצוור 4 שלהלן.

3.4 ממצא	ריצוף החלל נמצא עם שיירי צבע וחומרי בניין
מיקום	חדר רחצה כללי
המלצה	נדרש להסיר הכתמים עד לקבלת מראה אחיד ובמידה ולא ניתן להסיר יש לפרק ולהחליף האריחים הפגומים.
תקן	[תקן 1555 חלק 3 סעיף 3.1 וסעיף 5.1.5.5]



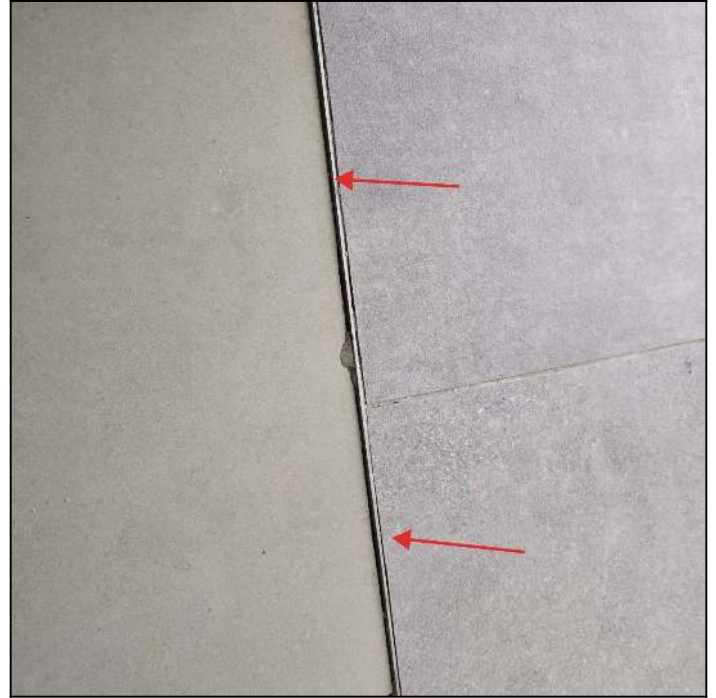
5.1.5.5. בדיקת ניקיון הרצפה

מוודאים שהמשטחים המרוצפים נקיים וראויים לשימוש (ראו נספח א).
נוסף על כך בודקים את הימצאות הוראות ניקוי ותחזוקה שיימסרו למשתמש.

הערה:

בדיקות שיעשו לאחר האכלוס ייערכו תוך התייחסות לאופן הנחת האריחים, לשימוש שנעשה ברצפה, להגנתה, לניקויה ולתחזוקתה.

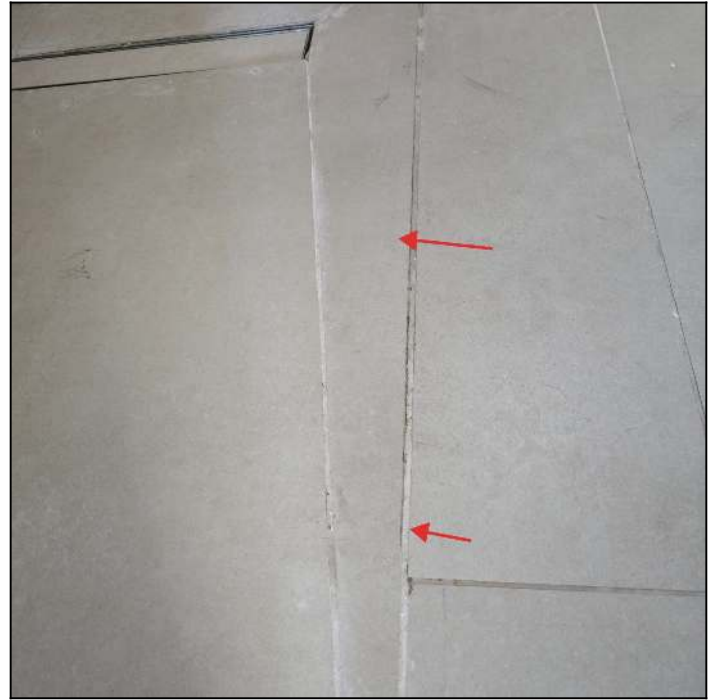
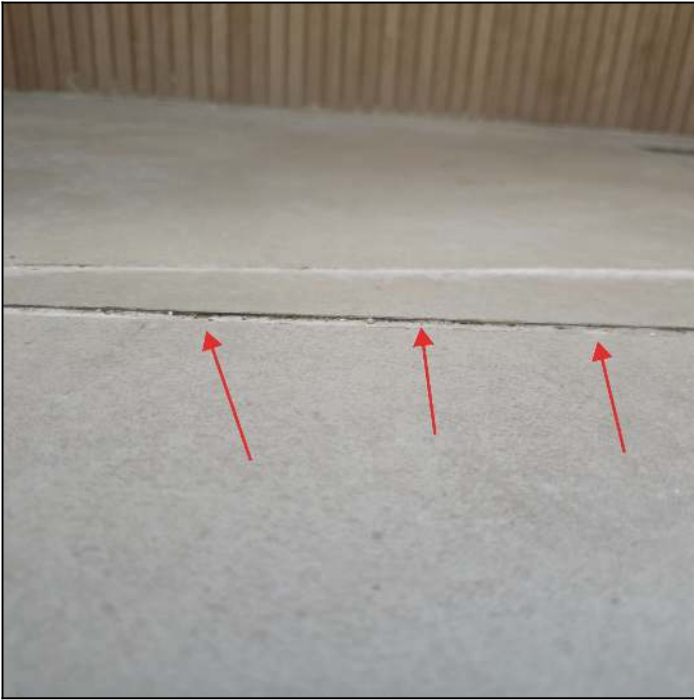
3.5 ממצא	גימור לקוי בהיקף פס הפרדה
מיקום	חדר רחצה כללי
המלצה	יש לשפר רמת גימור באזור פס הפרדה בעזרת חומר איטום גמיש לקבלת מראה אחיד ואטום שימנע חדירת מים לשכבת המצעים מתחת לריצוף
תקן	[תקן 1555 חלק 3 סעיף 5.2]



5.2. בדיקות מערכת הרצפה לפי דרישה מיוחדת או כאשר יש חשד לליקוי

- עורכים את הבדיקות שלהלן רק לפי דרישה מיוחדת או כאשר יש חשד לליקוי, כמפורט להלן :
- כאשר יש חשד לליקוי כגון : שקיעות, שברים, סדקים באריח או בחומר המילוי, אריחים רופפים - עורכים את הבדיקה המפורטת בסעיף 5.2.1 ;
 - כאשר יש חשד לליקוי כגון : כתמים, סימני רטיבות - עורכים את הבדיקה המפורטת בסעיף 5.2.2.
- הבדיקות שבסעיפים שלהלן ייערכו על ידי מעבדה מאושרת⁽¹⁴⁾.

3.6 ממצא	הריצוף בוצע ללא פס הפרדה עשוי פליז או אלומיניום כמקובל.
מיקום	חדר רחצה כללי
הערה	האריח של המקלחון נמצא גבוה יותר מהאריח של החלל.
המלצה	נדרש להשלים פס הפרדה במעבר בין מפלסים שונים



3.7 ממצא איטום מסביב לניקוז לא תיקני . ליקוי זה גורם לחדירה של מים מתחת לריצוף.
מיקום חדר רחצה כללי
הערה יש לבצע איטום גמיש בהיקף למניעת חדירות מים
המלצה יש לחתוך את האריחים מסביב לאבזר בצורת מעגל או ריבוע קרוב ככל האפשר . החיתוך יעשה באמצעות כלי חיתוך מתאים . איטום המרווחים יבוצע בעזרת חומר אטימה תיקני
תקן המפרט הכללי סעיף 10024 "במקומות בהם מותקן קולטן או אבזר אחר בריצוף, יש לחתוך את האריחים מסביב לקולטן או לאבזר בצורת מעגל או ריבוע קרוב ככל האפשר לאבזר או לקולטן. החיתוך יעשה באמצעות כלי חיתוך מתאים. איטום המרווחים יבוצע ב"רובה" חרושתית מתאימה"



3.8 ממצא פגיעות ופגמים באריחים.
מיקום חדר שינה 1
המלצה נדרש לפרק ולהחליף האריחים הפגומים באריחים מאותו ספק, סדרה וקוד גוון תואם
תקן [תקן 1555 חלק 3 סעיף 5.1.2]



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.

3.9 ממצא	השלמת פאנלים
<u>מיקום</u>	מטבח
<u>הערה</u>	ישנו רווח של מעל 1 סמ
<u>המלצה</u>	להתקין פאנלים בקיר מקרר



3.10 ממצא	מישקי הריצוף אינם מלאים ברובה בצורה תקינה ומלאה עד לקו הריצוף, גובה רובה משתנה ממישק למישק- לא תקין
מיקום	כלל הבית
המלצה	יש לחרוץ את הרובה לכל אורך המישקים עם בעיות הרובה, לנקות אותם משאריות רובה ישנה, ומלא רובה בצורה אחידה ותקינה לאורך כל המישק עד קו הריצוף
תקן	[תקן 1555 חלק 3 סעיף 3.1]



3.1. מראה פני הריצוף

גימור האריחים יתאים לגימור שהוזמן. המראה הכללי של שכבת הריצוף יתאים לדוגמה המוזמנת. המישקים בין האריחים יהיו ישרים ורוחבם יהיה אחיד (בהתחשב בסטיות מישרות הפאות הצדדיות המותרות בתקן הישראלי ת"י 314), אלא אם נדרש אחרת על ידי המתכנן, או במקרים שהאריחים מעוצבים בצורות שאינן ישרות. המישקים בין אריחי השיפולים יהוו המשך למישקים בין אריחי הרצפה, אלא אם תוכנן אחרת. מילוי המישקים יהיה אחיד וללא חללים, והוא יתאים לגוון המוזמן.

3.11 ממצא	פגיעות ופגמים באריחים.
מיקום	מסדרון
הערה	בפאנל במסדרון לכיוון חדר רחצה
המלצה	נדרש לפרק ולהחליף האריחים הפגומים באריחים מאותו ספק, סדרה וקוד גוון תואם
תקן	[תקן 1555 חלק 3 סעיף 5.1.2]



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.

A close-up photograph of a dark, textured surface, possibly a car seat or interior panel. A red arrow points to a small, light-colored mark on the surface. The background shows diagonal light and dark stripes, suggesting a window or light source.

3.13 ממצא	ריצוף הדירה נמצא עם שיירי צבע וחומרי בניין
מיקום	חדר דיור (סלון)
הערה	אריח מול ויטרינה עם סימני זפת
המלצה	נדרש להסיר הכתמים עד לקבלת מראה אחיד ובמידה ולא ניתן להסיר יש לפרק ולהחליף האריחים הפגומים.
תקן	[תקן 1555 חלק 3 סעיף 3.1 וסעיף 5.1.5.5]



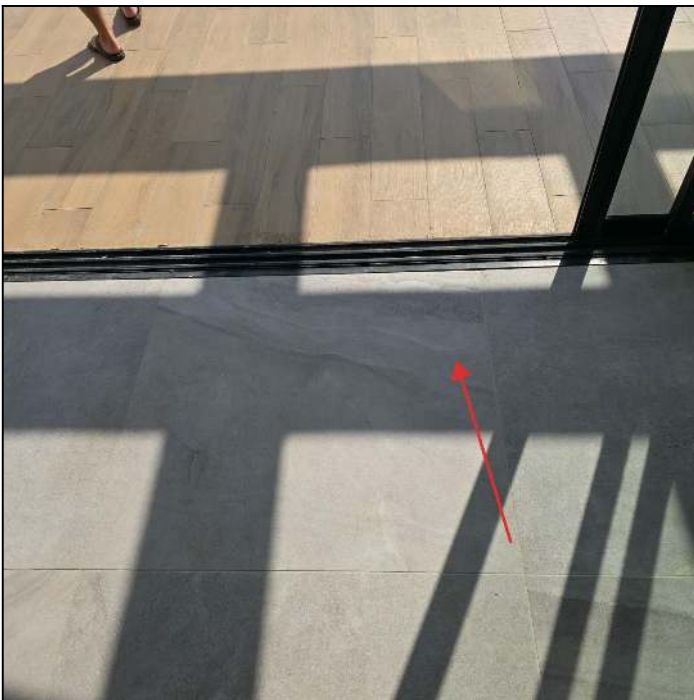
5.1.5.5. בדיקת ניקיון הרצפה

מוודאים שהמשטחים המרוצפים נקיים וראויים לשימוש (ראו נספח א).
נוסף על כך בודקים את הימצאות הוראות ניקוי ותחזוקה שיימסרו למשתמש.

הערה:

בדיקות שייעשו לאחר האכלוס ייערכו תוך התייחסות לאופן הנחת האריחים, לשימוש שנעשה ברצפה, להגנתה, לניקויה ולתחזוקתה.

3.14 ממצא	פגיעות ופגמים באריחים.
מיקום	חדר דיור (סלון)
הערה	בשורה ראשונה יציאה למרפסת אריח מס 4 מימין
המלצה	נדרש לפרק ולהחליף האריחים הפגומים באריחים מאותו ספק, סדרה וקוד גוון תואם
תקן	[תקן 1555 חלק 3 סעיף 5.1.2]



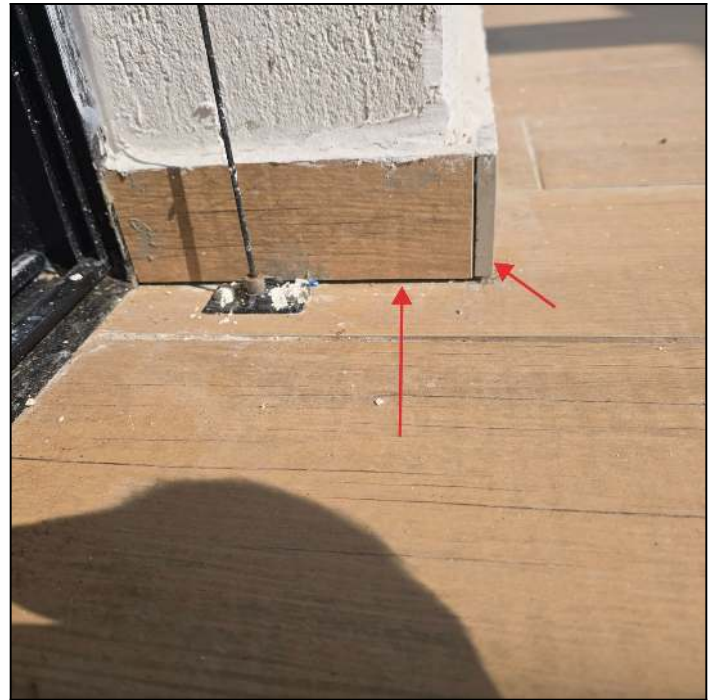
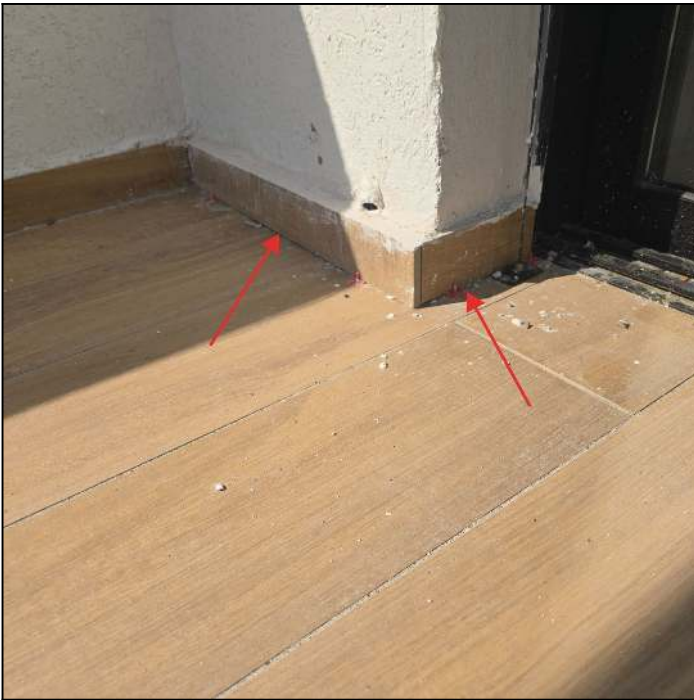
5.1.2. בדיקות לפני התקנת מערכת הרצפה

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.

3.15 ממצא	לא בוצע מילוי רובה באופן תיקני
מיקום	מרפסת שמש
הערה	בהיקף האלומניום
המלצה	יש להשלים חומר מילוי במישקים על פי דרישות התקן
תקן	[תקן 1555 חלק 3 סעיף 3.1]



3.1. מראה פני הריצוף

גימור האריחים יתאים לגימור שהוזמן. המראה הכללי של שכבת הריצוף יתאים לדוגמה המוזמנת. המישקים בין האריחים יהיו ישרים ורוחבם יהיה אחיד (בהתחשב בסטיות מישרות הפאות הצדדיות המותרות בתקן הישראלי ת"י 314), אלא אם נדרש אחרת על ידי המתכנן, או במקרים שהאריחים מעוצבים בצורות שאינן ישרות. המישקים בין אריחי השיפולים יהוו המשך למישקים בין אריחי הרצפה, אלא אם תוכנן אחרת. מילוי המישקים יהיה אחיד וללא חללים, והוא יתאים לגוון המוזמן.

השלמת קוביית בטון וחיפוי פאנל	3.16 ממצא
מרפסת שמש	מיקום
בהיקף ניקוז 2 צול ברצפה למניעת חדירות מים לשכבת המילוי	הערה



3.17 ממצא	לא בוצע מילוי רובה באופן תיקני
מיקום	מסדרון
הערה	בנישת חשמל ומימול
המלצה	יש להשלים חומר מילוי במישקים על פי דרישות התקן
תקן	[תקן 1555 חלק 3 סעיף 3.1]



3.1. מראה פני הריצוף

גימור האריחים יתאים לגימור שהוזמן. המראה הכללי של שכבת הריצוף יתאים לדוגמה המוזמנת. המישקים בין האריחים יהיו ישרים ורוחבם יהיה אחיד (בהתחשב בסטיות מישרות הפאות הצדדיות המותרות בתקן הישראלי ת"י 314), אלא אם נדרש אחרת על ידי המתכנן, או במקרים שהאריחים מעוצבים בצורות שאינן ישרות. המישקים בין אריחי השיפולים יהוו המשך למישקים בין אריחי הרצפה, אלא אם תוכנן אחרת. מילוי המישקים יהיה אחיד וללא חללים, והוא יתאים לגוון המוזמן.

לא בוצע מילוי רובה באופן תיקני	3.18 ממצא
יחידת הורים	מיקום
יש להשלים חומר מילוי במישקים על פי דרישות התקן	המלצה
[תקן 1555 חלק 3 סעיף 3.1]	תקן



3.1. מראה פני הריצוף

גימור האריחים יתאים לגימור שהוזמן. המראה הכללי של שכבת הריצוף יתאים לדוגמה המוזמנת. המישקים בין האריחים יהיו ישרים ורוחבם יהיה אחיד (בהתחשב בסטיות מישרות הפאות הצדדיות המותרות בתקן הישראלי ת"י 314), אלא אם נדרש אחרת על ידי המתכנן, או במקרים שהאריחים מעוצבים בצורות שאינן ישרות. המישקים בין אריחי השיפולים יהוו המשך למישקים בין אריחי הרצפה, אלא אם תוכנן אחרת. מילוי המישקים יהיה אחיד וללא חללים, והוא יתאים לגוון המוזמן.

פגיעות ופגמים באריחים.		3.19 ממצא
מיקום	יחידת הורים	
הערה	בפאנל בקיר טלויזיה	
המלצה	נדרש לפרק ולהחליף האריחים הפגומים באריחים מאותו ספק, סדרה וקוד גוון תואם	
תקן	[תקן 1555 חלק 3 סעיף 5.1.2]	



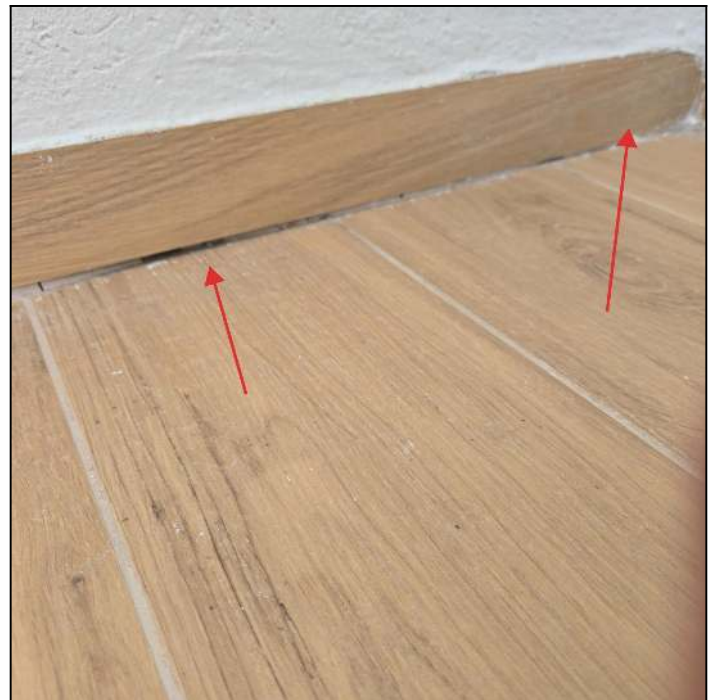
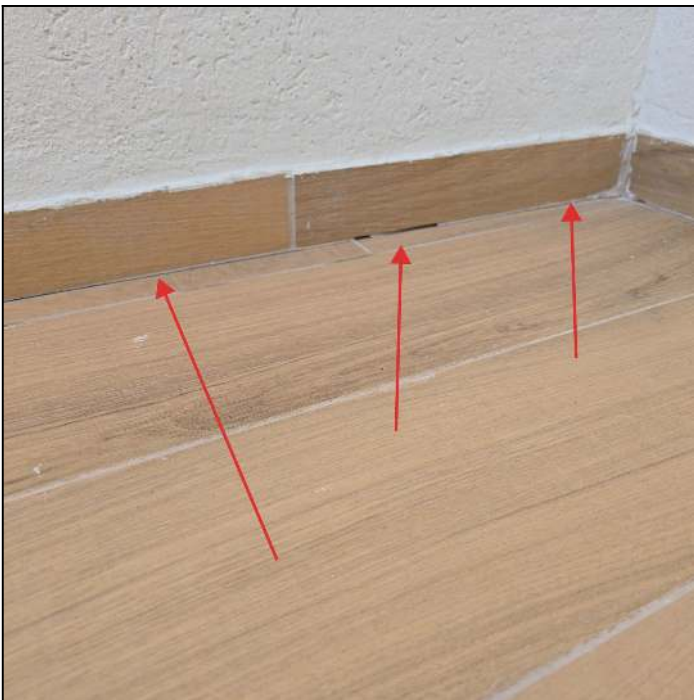
5.1.2. בדיקות לפני התקנת מערכת הרצפה

א. חומרים ומוצרים

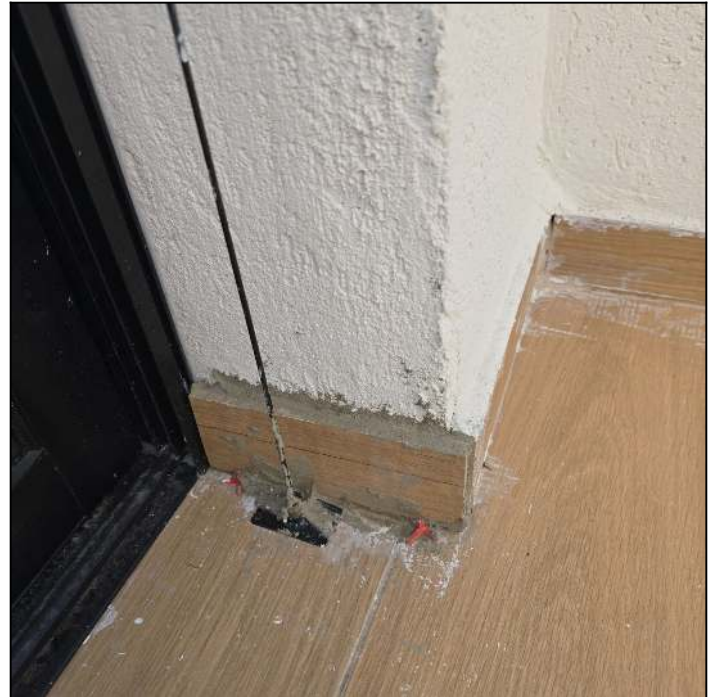
בודקים נתונים אלה:

- 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.

3.20 ממצא	לא בוצע מילוי מישקים ע"י חומר גמיש, לדוגמא: בין הקירות לרצפה, ובין הפנלים לרצפה.
מיקום	מרפסת שמש
הערה	יש לבצע בשתי המרפסות בדירה
המלצה	יש לחהסיר את החומר הקיים ולהחליפו בחומר תיקני
תקן	[זאת בהתאם לת"י 1555 חלק 3.]



3.21 ממצא גמר מעל פאנלים
מיקום מרפסת שמש יחידת הורים



הריצוף בוצע ללא פס הפרדה עשוי פליז או אלומיניום כמקובל.	3.22 ממצא
יחידת הורים	מיקום
נדרש להשלים פס הפרדה במעבר בין מפלסים שונים	המלצה



3.23 ממצא	לא בוצע מילוי מישקים ע"י חומר גמיש, לדוגמא: בחדרי הרחצה בין הקירות לרצפה, ובין הפנלים לרצפה.
מיקום	חדר רחצה הורים
הערה	בכל היקף החלל
המלצה	יש להשלים חומר אטימה גמיש במישקי ביינים, רוחב המישק יהיה בין 6 ל-12 מ"מ
תקן	[תקן 1555 חלק 3 סעיף 4.7.3]



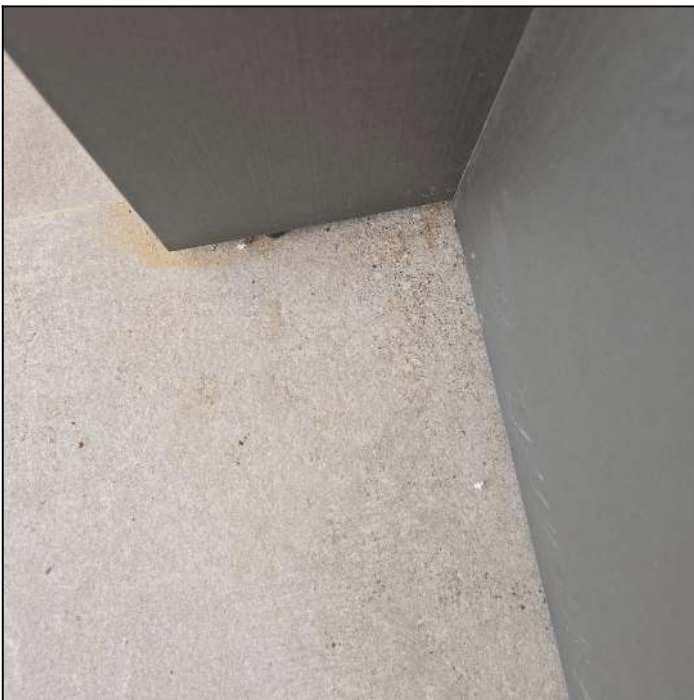
4.7.3. מישקי ביניים⁽⁷⁾ (הגדרה 1.3.15.2)

מישקי ביניים נדרשים במקומות שצפויות בהם תזוזות. המיקום המדויק של המישקים ייקבע על ידי המתכנן.

המתכנן ישקול הוספת מישקי ביניים במקרים אלה:

- בתנאים שצפויה בהם החרפת המאמצים התרמיים, כגון כאשר מותקנת מערכת חימום תת-רצפתית, או בריצוף עם אריחים בעלי גוון כהה במקומות החשופים לתנאי אקלים;
 - בשכבה משלימה ("מִדָּה") המושמת על גבי שכבה משלימה מבנית ("טופינג") במערכת רצפה המונחת על בסיס עשוי לוחות חלולים דרוכים טרומיים.
- רוחב מישקי הביניים יהיה (6 – 12) מ"מ.
- ככל שהמרחק בין מישקי הביניים גדל, רוחב המישקים גדל.
- דוגמות לרכיבים המשמשים במישקי ביניים ראו בצוור 4 שלהלן.

3.24 ממצא	ריצוף הדירה נמצא עם שיירי צבע וחומרי בניין
מיקום	מטבח
הערה	בסמוך לאי
המלצה	נדרש להסיר הכתמים עד לקבלת מראה אחיד ובמידה ולא ניתן להסיר יש לפרק ולהחליף האריחים הפגומים.
תקן	[תקן 1555 חלק 3 סעיף 3.1 וסעיף 5.1.5.5]



5.1.5.5. בדיקת ניקיון הרצפה

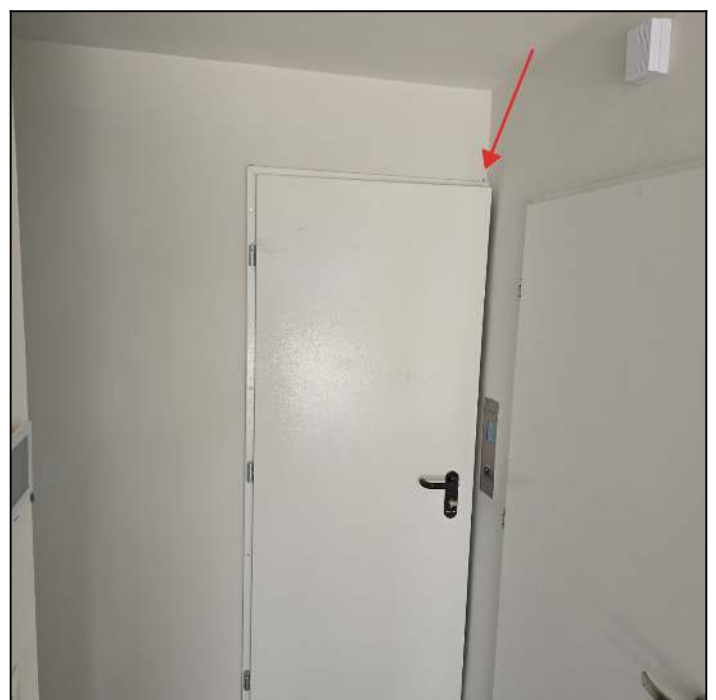
מוודאים שהמשטחים המרוצפים נקיים וראויים לשימוש (ראו נספח א).
נוסף על כך בודקים את הימצאות הוראות ניקוי ותחזוקה שיימסרו למשתמש.

הערה:

בדיקות שייעשו לאחר האכלוס ייערכו תוך התייחסות לאופן הנחת האריחים, לשימוש שנעשה ברצפה, להגנתה, לניקויה ולתחזוקתה.

4. דלת כניסה

4.1 ממצא	דלת כניסה מעלית נוגעת בפאנל
מיקום	מבואת כניסה
הערה	הדלת המעלית נוגעת בפאנל ולא ניתנת לסגירה
המלצה	לתקן



משקוף דלת כניסה ראשית אינו צבוע כהלכה (פגום).	4.2 ממצא
מבואת כניסה	מיקום
יש להסיר את הצבע הלקוי ולחדש צביעה עם צבע יסוד מתאים עד לגימור חלק ואסטתי	המלצה
[תקן 5044 חלק 2 סעיף 3.3.4]	תקן



3. 3. 4. פעולת האבזרים

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

4.3 ממצא	עינית הצצה לא הותקנה.
מיקום	מבואת כניסה
המלצה	יש להתקין עינית הצצה שתאפשר זיוי האדם העומד מאחורי הדלת
תקן	[תקן 5044 חלק 1 סעיף 2.4.4] "עינית הצצפה שתאפשר זיוי האדם העומד מאחורי הדלת."



מנעול הצצה לא הותקן	4.4 ממצא
מבואת כניסה	מיקום



4.5 ממצא	נמצא רווח (אינסרט) של 15 מ"מ במקום 3-5 מ"מ
מיקום	מבואת כניסה
המלצה	לבצע כיוון אינסרט לדלת לקבלת רווח תיקני
תקן	[תקן 5044 חלק 2 סעיף 3.3.5]



3. 3. 5. מרווח בין תחתית האגף לריצוף

מודדים את המרווח בין תחתית האגף לבין הריצוף כשהדלת סגורה.
אם בתחתית האגף הותקן אבזר אטימה (כגון מברשת, אטם גומי), המרווח יהיה כזה שאבזר האטימה ייגע בריצוף.
אם בתחתית האגף לא הותקן אבזר אטימה, המרווח יהיה (3-5) מ"מ.

5. עבודות טיח וצבע

5.1 ממצא	מרחק משתנה של שיפולים מקירות.
מיקום	מסדרון
הערה	במסדרון לכיוון הממד
המלצה	נדרש לפרק את השיפולים, להרכיב רשת חיזוק, לבצע טיח במישור אחיד ולהרכיב השיפולים מחדש במרחק כ 1 ס"מ מפני הטיח.



5.2 ממצא	מראה טיח/צבע לא אחיד.
מיקום	ממ"ד
הערה	בהיקף פס ניתוק של דלת ממד בשתי הצדדים
המלצה	נדרש לתקן בצורה מקצועית למראה אחיד של הקיר ללא גוונים שונים



5.3 ממצא	גמר גליף חלון ממד
מיקום	ממ"ד
הערה	רואים את הפינת אפס שהותקנה מבחוץ בחזיתות
המלצה	להשלים טיח וגמר בחלק התחתון של החלון



5.4 ממצא	מראה טיח/צבע לא אחיד.
מיקום	ממ"ד
הערה	מעל הפאנלים בכל היקף חלל החדר ממד
המלצה	נדרש לתקן בצורה מקצועית למראה אחיד של הקיר ללא גוונים שונים



5.5 ממצא	במקומות בהם הופיעו סימני רטיבות יש לבצע תיקונים של טייח וצבע לפי התקן
מיקום	ממ"ד
הערה	בקיר המשותף עם נישת מכונת כביסה
המלצה	קילוף שכבת הצבע והטייח ותיקון האזור כולו עד לגימור מראה אחיד ותקין
תקן	[תקן 1920 חלק 2 סעיף 3.4 וסעיף 5.2.3.6]



3. 4. אטימות מערכת טיח חוץ

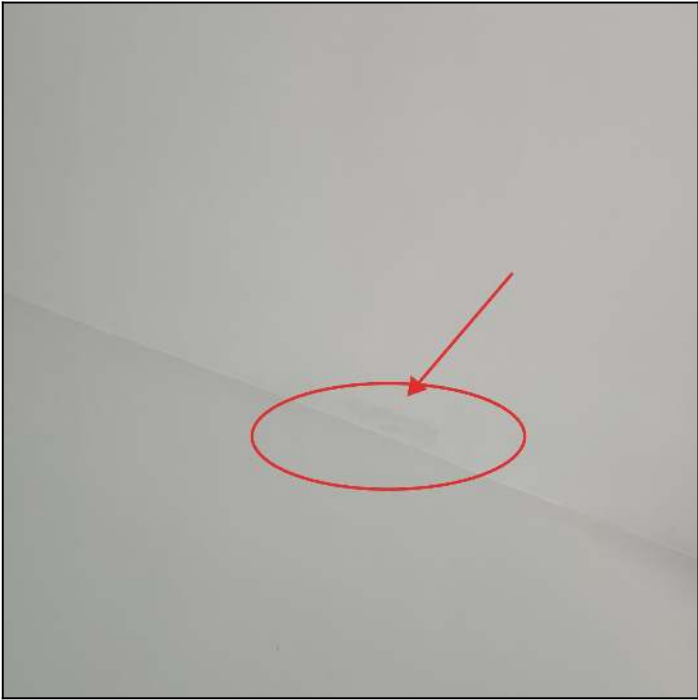
לא תהיה חדירת מים לעברו הפנימי של קיר חוץ מטיח.
בדיקת אטימות מערכת הטיח תיערך כמפורט בסעיף 5.2.3.6.

5. 2. 3. 6. אטימות המערכת

בודקים לפי דרישה מיוחדת את אטימות המערכת של טיח חוץ בלבד כמפורט בסעיף הדין בבדיקת אטימות של קירות שבתקן הישראלי ת"י 1476 חלק 2. עורכים את הבדיקה לאחר השלמת עבודות הטיח.

בתום הבדיקה לא יראו כל סימנים לחדירת מים לתוך חבנין (כתם רטיבות נחשב סימן לחדירת מים).

5.6 ממצא	מראה טיח/צבע לא אחיד.
מיקום	ממ"ד
הערה	מאחורי דלת ממד ובתקרה בסמוך לקירות
המלצה	נדרש לתקן בצורה מקצועית למראה אחיד של הקיר ללא גוונים שונים



מראה טיח/צבע לא אחיד.	5.7 ממצא
חדר רחצה כללי	מיקום
כולל ניקיון הרוזטה של הדוש	הערה
נדרש לתקן בצורה מקצועית למראה אחיד של הקיר ללא גוונים שונים	המלצה



5.8 ממצא	סדקים בטיח
מיקום	מסתור כביסה
הערה	באיזור עיגון המסתור אלומניום
המלצה	יש לחרוץ מחדש את אזור הסדק ולתקן על פי דרישות התקן (מומלץ - לפתוח את הסדק עד רוחב 1-2 ס"מ, לנקות וליישם קלסימו, לאחר מכן לשייף למרוח חומר מקשר (פריימר) ולצבוע מחדש)
תקן	[תקן 1920 חלק 2 סעיף 3.1]



3. 1 מראה מערכת הטיח

המראה של מערכת הטיח, גימור הטיח וגונו יתאימו למוזמן. במערכת טיח המיועדת לגימור בשכבת צבע בלבד, לא ייראו סדקים שעוביים גדול מ-0.3 מ"מ.

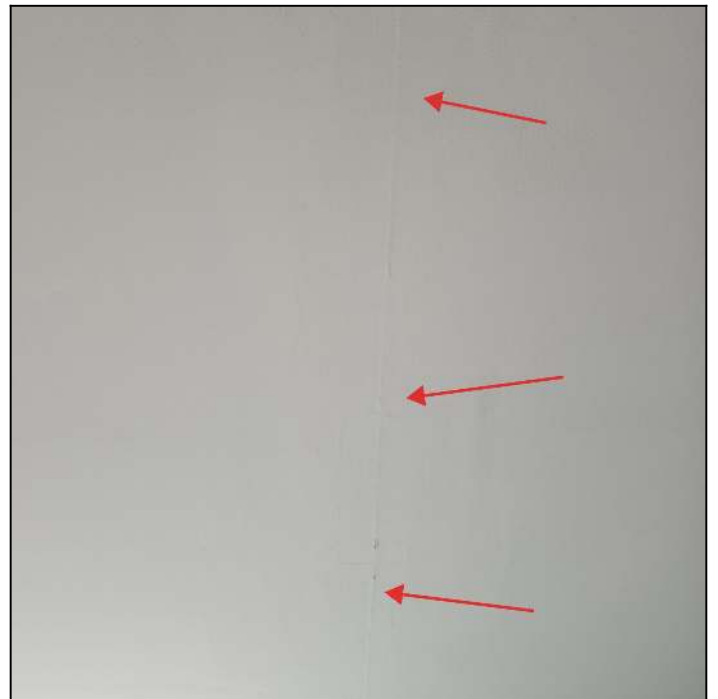
קיר לא מפולס	5.9 ממצא
מסדרון	מיקום
לישראל ולתקן את כל הקיר	המלצה



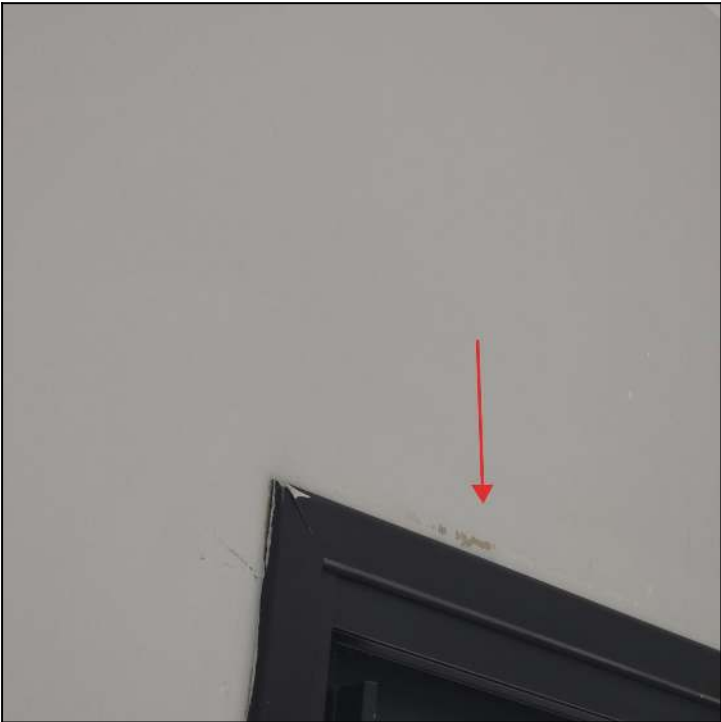
A photograph of a white wall with three red arrows pointing to small, dark, circular marks, likely insect eggs or larvae. The marks are arranged vertically. The top mark is a small, dark, circular object. The middle mark is a small, dark, circular object. The bottom mark is a small, dark, circular object. The arrows are red and point towards the marks.

[illegible]

5.12 ממצא	מראה טיח/צבע לא אחיד.
מיקום	חדר רחצה הורים
הערה	בתקרה
המלצה	נדרש לתקן בצורה מקצועית למראה אחיד של הקיר ללא גוונים שונים



מראה טיח/צבע לא אחיד.	5.13 ממצא
חדר דיור (סלון)	מיקום
בהיקף אלומניום של וטרינה קטנה	הערה
נדרש לתקן בצורה מקצועית למראה אחיד של הקיר ללא גוונים שונים	המלצה



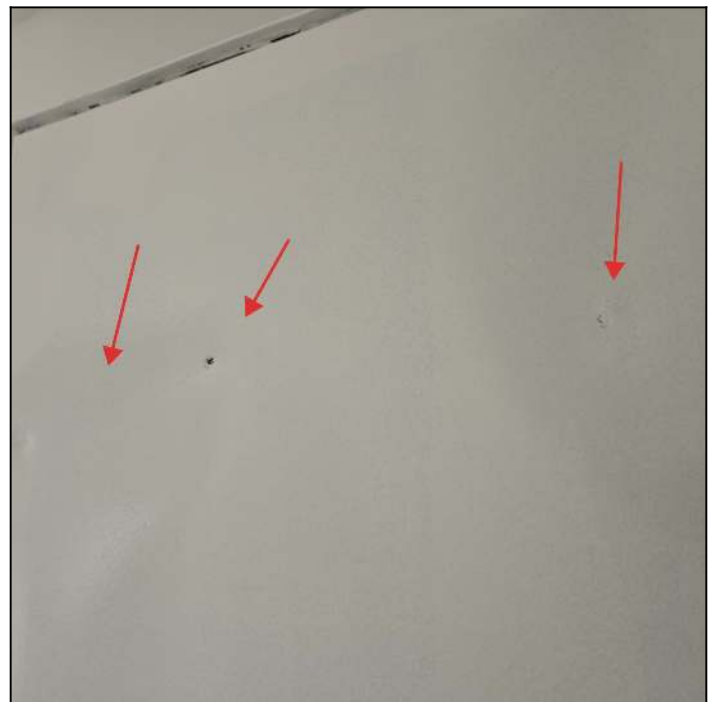
עמוד 74 מתוך 132

A close-up photograph of a white door. On the left side, there is a small, dark, irregular hole in the door's surface. Below this hole, a hinge is visible, showing signs of wear and damage, with some red and brown material exposed. The door is set against a light-colored wall.

6.3 ממצא משקוף ודלת הממ"ד לא צבוע באופן תיקני וללא צבע יסוד.
מיקום ממ"ד
המלצה יש לבצע צביעה חוזרת של משקוף דלת הממ"ד באמצעות צבע יסוד המתאים לצביעה של פריט שעבר תהליך של ציפוי
תקן [תקן 4422 חלק 3 סעיף 2.2] "נזקים בצבע משקוף דלת הממ"ד"



דלת הממ"ד עם פגיעות ומעיכות	6.4 ממצא
ממ"ד	מיקום
יש לבצע תיקון של דלת הממ"ד וצביעה יסוד המתאים לצביעה של פריט שעבר תהליך ציפוי	המלצה



6.5 ממצא	סימני קורוזיה במשקוף התחתון
מיקום	ממ"ד
המלצה	לתקן על פי הנדרש בתקן קורוזיה



A photograph of a white ceiling with three circular openings. The central opening is dark and contains debris, with a red arrow pointing to it. The left opening has a white cover with screws. The right opening has a metal mesh cover. A doorway is visible at the bottom.

6.7 ממצא	משקוף וחלון הממ"ד לא צבוע באופן אחיד ותיקני
מיקום	ממ"ד
המלצה	יש לבצע צביעה חוזרת של משקוף וחלון הממ"ד באמצעות צבע יסוד המתאים לצביעה של פריט שעבר תהליך של ציפוי



7. אלומיניום

7.1 ממצא	חסר הלבשה בשילוב מסרק חיצוני לכנף תריס ממד בכיס
מיקום	ממ"ד
המלצה	להשלים



7.2 ממצא	חסר אביזר הלבשה בארגז תריס
מיקום	כלל הבית
הערה	בחלק החיצוני
המלצה	יש להתקין אביזר הלבשה על פי הוראות יצרן ולבצע איטום כראוי
תקן	[תקן 4068 חלק 1 ותקן 1068 חלק 1]



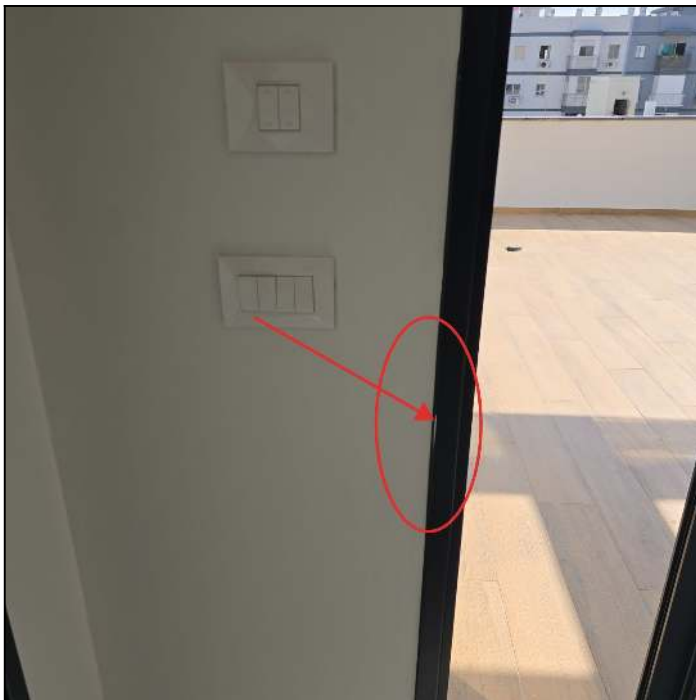
7.3 ממצא	חסר אביזר הלבשה מסביב למלבן האלומיניום
מיקום	יחידת הורים
הערה	הלבשה T בסמוך לרצפה
המלצה	יש להתקין אביזר הלבשה על פי הוראות יצרן
תקן	[תקן 4402 חלק 2 סעיף 3.1.1.1]



7.4 ממצא	כיוון נעילה
מיקום	יחידת הורים
הערה	כנף שמאל
המלצה	לכוון



7.5 ממצא	פרופילי האלומיניום נמצאו עם פגיעות מכניות
מיקום	חדר דיור (סלון)
הערה	הלבשה שמאלית
המלצה	לתקן בצורה מקצועית על פי התקן ובמידת הצורך להחליף אם נדרש
תקן	[תקן 4068 חלק 1 סעיף 4.1]



1.4. תפקוד המוצר המותקן

תפעול המוצר המותקן יהיה תקין.

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

המוצר המותקן יעמוד בעומסים הסטטיים והדינמיים הפועלים עליו במקום התקנתו.

כל המוצרים המותקנים יהיו שלמים ונקיים, ולא יהיו בהם כל סימנים של פגיעות מכניות, כגון: קמטים, סריטות, שברים, או של פגיעות כימיות, כגון: איכול, חספוס שנגרם על ידי מלט או סיד, גימום⁽⁶⁾, כתימה.

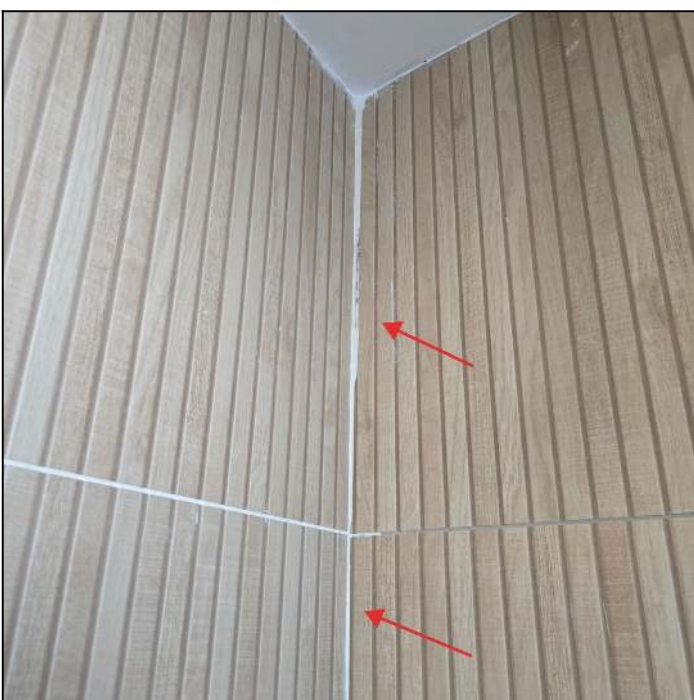
שרידי חומר מגן יוסרו מן המוצרים באמצעים מתאימים.

7.6 ממצא	משקוף שמאלי של ויטרינה גדול לא מעוגן כנדרש בקיר
<u>מיקום</u>	חדר דיור (סלון)
<u>המלצה</u>	לעגן כנדרש

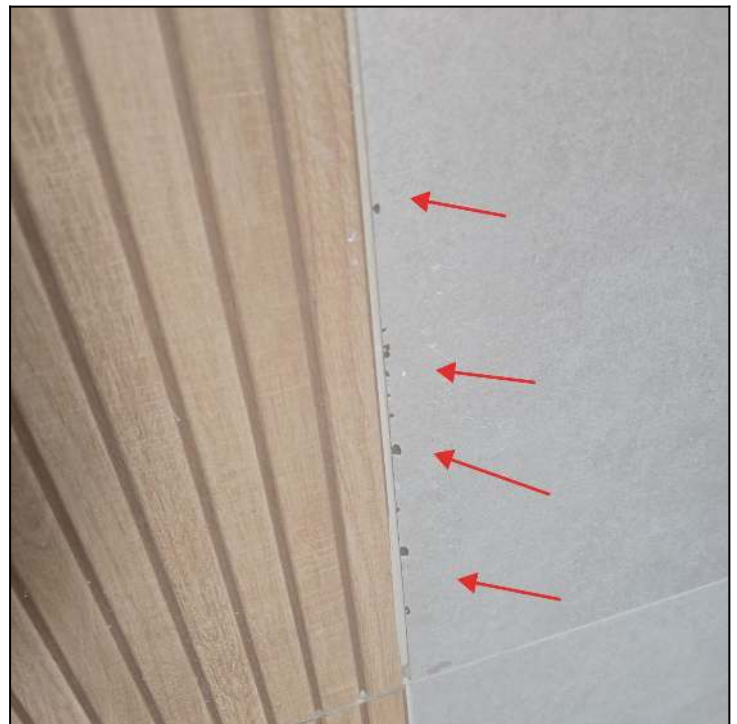


8. חיפוי קרמיקה

8.1 ממצא	מישקי ביניים - בין אריחי קרמיקה אופקיים ואנכיים לא בוצע בעזרת חומר איטום גמיש
מיקום	חדר רחצה כללי
המלצה	יש לחרוץ חומר קשיח ולבצע מילוי מישקי ביניים בעזרת חומר איטום גמיש על פי התקן
תקן	[תקן 1555 חלק 2 סעיף 4.7.2]



8.2 ממצא	אריחי קרמיקה שבורים/סדוקים בחיפוי קירות
מיקום	חדר רחצה כללי
הערה	באריח שמתחת לחלון
המלצה	יש לפרק את האריחים הפגומים ולהחליפם באריחים תיקנים שלמים
תקן	[תקן 1555 חלק 2 סעיף 5.3]



5.3 בדיקות בגמר העבודה

5.3.1 בדיקות גימור הקיר

בודקים חזותית בבדיקות המפורטות להלן:

א. רוחב המישקים

רוחב המישקים יתאים לנדרש בסעיף 4.6.1 ולדרישות התכנון, ויהיה אחיד לאורך המישק, בהתחשב בסטיות המותרות לאריחי קרמיקה כמפורט בתקן הישראלי ת"י 314 ובסטיות המותרות ללוחות פסיפס כמפורט בתקן הישראלי ת"י 1353.

ב. ישרות המישקים

המישקים יהיו ישרים, אלא אם נדרש אחרת בדרישות התכנון.

ג. שלמות האריחים והלוחות

בודקים שכל האריחים והלוחות שלמים. אריחים ולוחות שנסדקו או נפגעו במהלך העבודה או שנתגלו כפגומים יוסרו ויוחלפו באחרים.

ד. מילוי המישקים

מוודאים שכל המישקים ללא חורים, וממלאים חללים אם נמצאו בהם.

8.3 ממצא	חיפוי נמצא עם שיירי צבע וחומרי בניין
מיקום	חדר רחצה כללי
המלצה	נדרש להסיר הכתמים עד לקבלת מראה אחיד ובמידה ולא ניתן להסיר יש לפרק ולהחליף האריחים הפגומים.
תקן	[תקן 1555 חלק 3 נספח א] "ניקוי לפני מסירת המשטחים המרוצפים - טאטוא להסרת שאריות חומרים יבשים כגון: חול, שאריות בטון, דבק, צבע, מלט, ואם הפסולת מוצקה ואינה ניתנת להסרה יש להשתמש באמצעים כגון: מרית או סכינים מיוחדים לניקוי ובאופן שלא ייגרמו נזקים, שריטות או שברים בפאות האריחים"

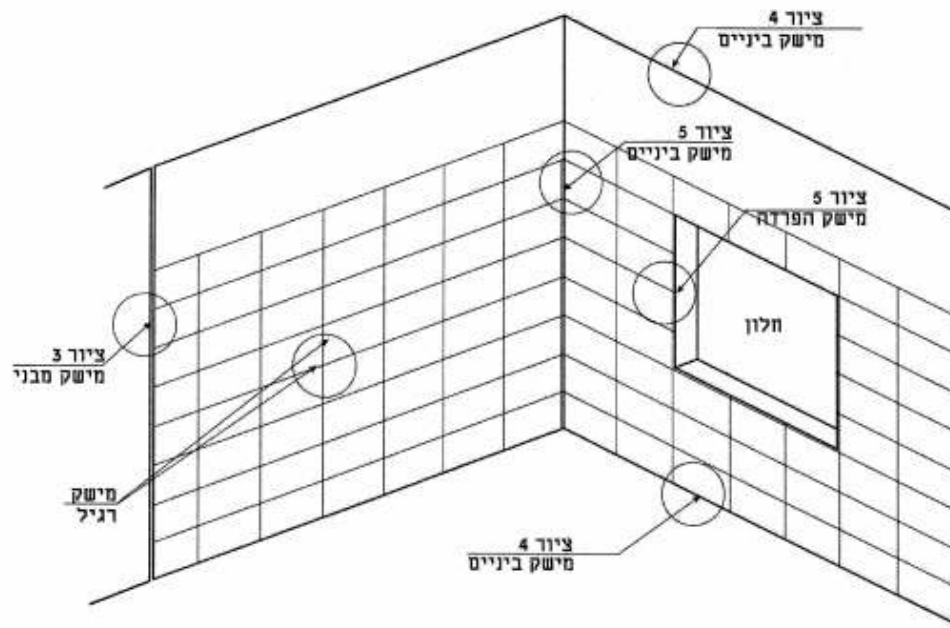


8.4 ממצא	מישק הפרדה בין כלים סניטריים לחיפוי קרמיקה לא בוצע מילוי גמיש
מיקום	חדר רחצה כללי
המלצה	יש לבצע מילוי מישקי הפרדה בעזרת חומר איטום גמיש על פי התקן
תקן	[תקן 1555 חלק 2 סעיף 4.7.3]



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.



ציור 2 - דוגמות סכמטיות למישקים

8.5 ממצא	מישקים לאורך החיפוי אינם אחידים ושווים לכל אורכם
מיקום	יחידת הורים
המלצה	יש לבצע חיפוי מחדש עם שומר מרחק אחיד בין כל האריחי קרמיקה באותו מישור - שמירה של 3-5 מ"מ לאורך המישק
תקן	[תקן 1555 חלק 2 סעיף 3.1]



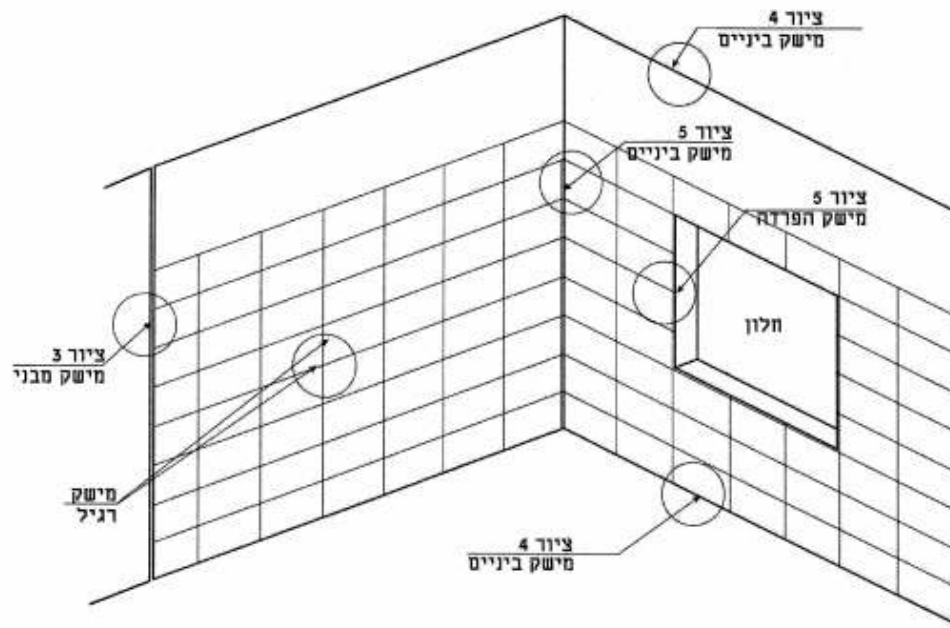
3.1. מראה החיפוי

הגימור, המידות, הגוון וספיגות המים של האריחים והלוחות יתאימו להזמנה. המראה הכללי וגון החיפוי יתאימו לדרישות התכנון.
המישקים יהיו אחידים וישרים ויתאימו לדרישות התכנון. מילוי המישקים יהיה אחיד, ללא חללים או נקבים, וגונו יתאים לגוון המוזמן.

A close-up photograph showing a person's hand with a gold ring on the ring finger, touching a grey stone tile. The tile has a natural, veined texture. The hand is positioned in the lower-left corner, with the index and middle fingers resting on the tile surface. The tile is part of a larger wall or floor installation, with other similar tiles visible in the background.

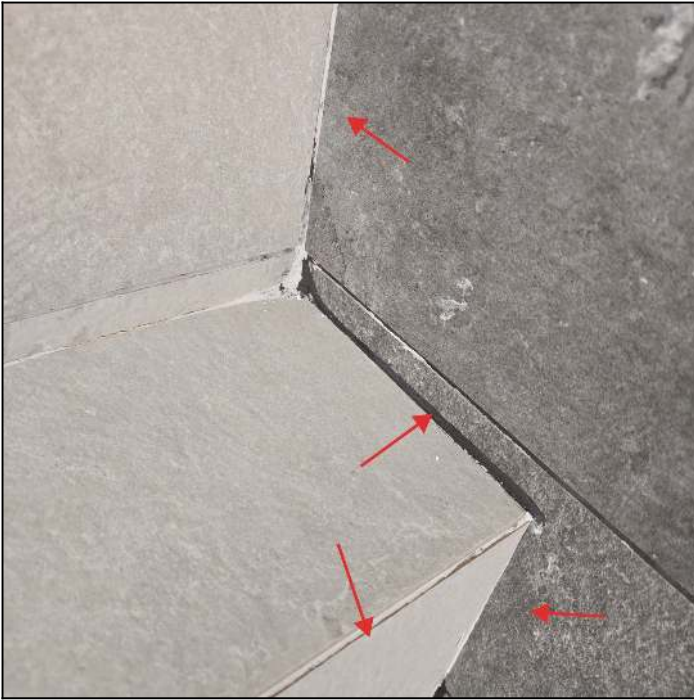
A close-up photograph of the bottom of a white plastic container. Two circular metal fasteners or rivets are visible, securing the container's base. The container is resting on a light-colored, textured surface, possibly a piece of cardboard or paper.

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.

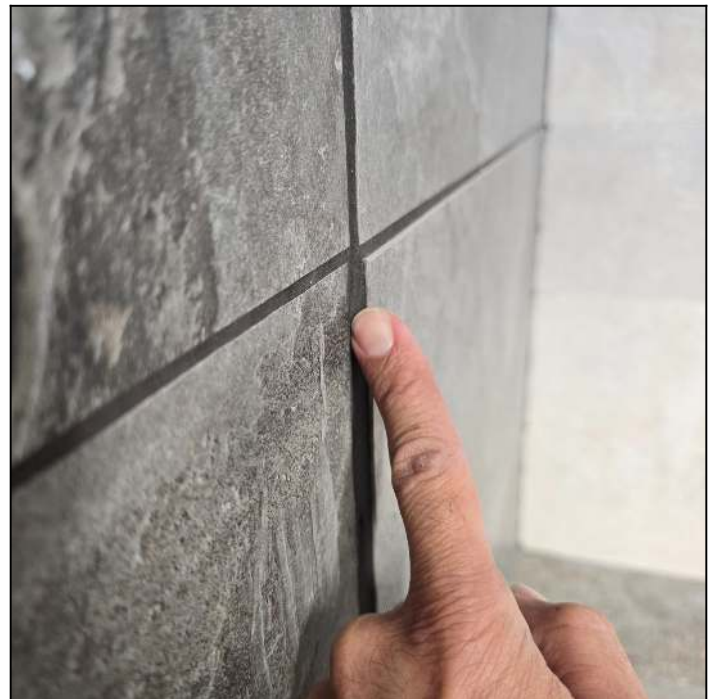
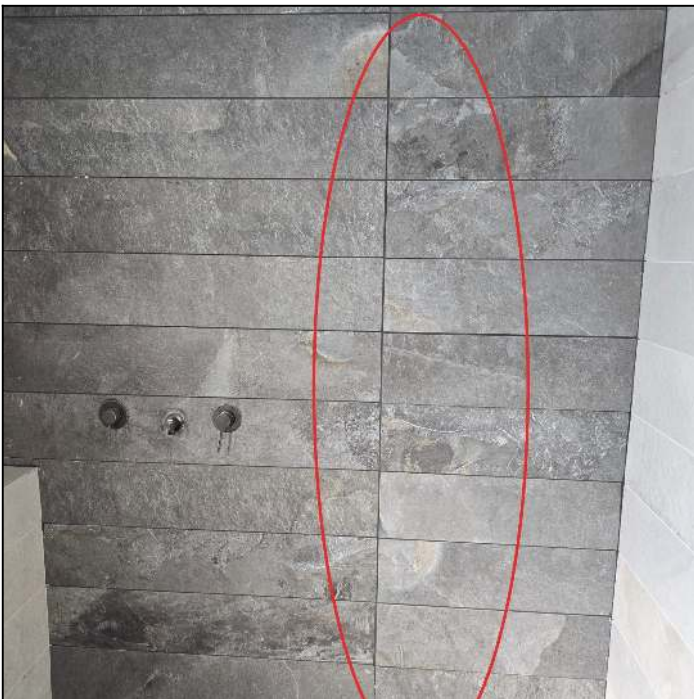


צוור 2 - דוגמות סכמטיות למישקים

8.8 ממצא	מישקי ביניים - בין אריחי קרמיקה אופקיים ואנכיים לא בוצע בעזרת חומר איטום גמיש
מיקום	חדר רחצה הורים
המלצה	יש לחרוץ חומר קשיח ולבצע מילוי מישקי ביניים בעזרת חומר איטום גמיש על פי התקן
תקן	[תקן 1555 חלק 2 סעיף 4.7.2]



8.9 ממצא	סטייה של מעל 1.5 מ"מ בין אריח לאריח סמוך
מיקום	חדר רחצה הורים
המלצה	יש לפרק את האריח הבולט ולבצע חיפוי מחדש לפי התקן
תקן	[תקן 1555 חלק 2 סעיף 3.2.2]



3.2.2. הפרשי גובה בין אריחים או לוחות סמוכים

הפרש הגובה בין אריחים או לוחות סמוכים לא יהיה גדול מ-1.5 מ"מ.

9. ארון כיור

<u>9.1 ממצא</u>	מנגנון מגירה לא תקין
<u>מיקום</u>	חדר רחצה כללי
<u>הערה</u>	מסילה ימנית לא תקינה בזמן פתיחה
<u>המלצה</u>	לתקן



10. דלתות פנים

10.1 ממצא	דלת פנים משפשפת את המשקוף במקרה של פתיחה/סגירה
מיקום	חדר רחצה כללי
הערה	בחלק התחתון של המשקוף
המלצה	נדרש להרכיב דלת עם מרווח תקין מהמשקוף.



10.2 ממצא חסר מילוי גמיש בהיקף הלבשה
מיקום חדר שינה 1
המלצה לבצע מילוי מרק בהיקף ההלבשה



A close-up photograph of a white door. The door has a silver-colored handle and a lock mechanism. There is a small, rectangular, light-colored sticker or label on the door, partially obscured by the handle. The door is set into a frame, and a portion of a grey carpeted floor is visible in the lower right corner.

הציפוי יעמוד בדרישות הנקובות להלן:

א. פגמים חזותיים

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

10.4 ממצא	פגמים במלבן דלת פנים בדירה
מיקום	חדר רחצה הורים
הערה	בהלבשה העליונה
המלצה	נדרש לתקן בצורה תיקנית או להחליף במידת הצורך.
תקן	[תקן 23 חלק 3 סעיף 3.4.2.2]



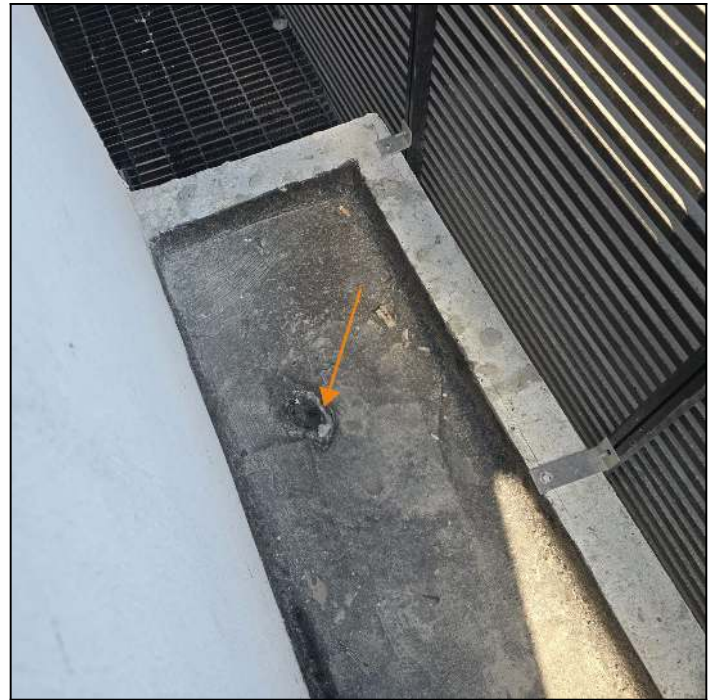
הציפוי יעמוד בדרישות הנקובות להלן:

א. פגמים חזותיים

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

11. עבודות איטום וליקויי רטיבות

11.1 ממצא	חיתוך מסביב לניקוז/קופסת בקורת לא תיקני.
מיקום	מסתור כביסה
המלצה	יש לחתוך את האריחים מסביב לאביזר בצורת מעגל או ריבוע קרוב ככל האפשר. החיתוך ייעשה באמצעות כלי חיתוך מתאים. איטום המרווחים יבוצע בעזרת חומר אטימה תיקני



12. עבודות אבן טבעית

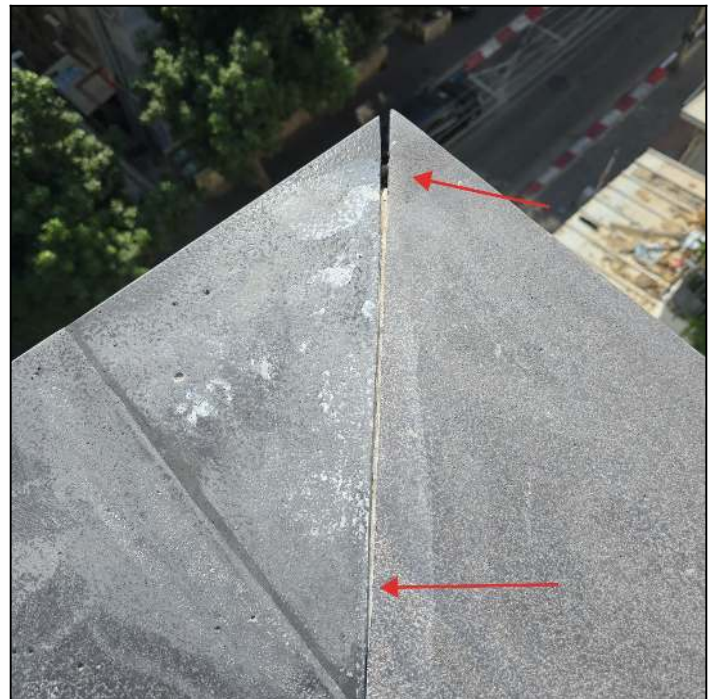
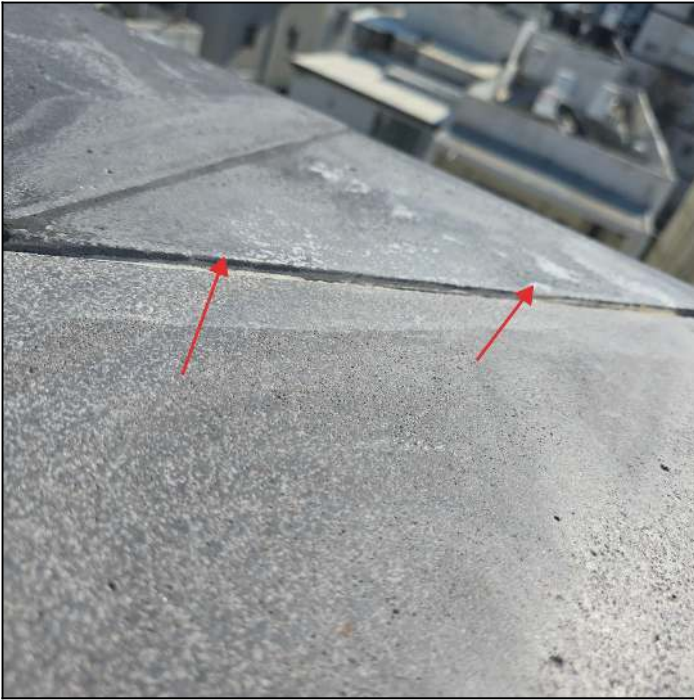
12.1 ממצא	יש למלא כוחלה בין המישקים של החיפוי אבן החיצונית
מיקום	חדר שינה 1
המלצה	לבצע תיקוני כוחלה מילוי ועובי כנדרש על פי דרישות התקן



יש למלא כוחלה בין המישקים של החיפוי אבן החיצונית בקופינג שיש	12.2 ממצא
מטבח	מיקום
לבצע תיקוני כוחלה מילוי ועובי כנדרש על פי דרישות התקן	המלצה



12.3 ממצא	הפרשי גבהים בין השיש
מיקום	מרפסת שמש
הערה	כולל מילוי
המלצה	לתקן



12.4 ממצא	לא בוצע ליטוש (פאזה) בפינות הקופינג הדבר מהווה סכנת פציעה למשתמי המרפסת.
מיקום	מרפסת שמש
הערה	בקופינג שיש בחיבורים
המלצה	נדרש לבצע ליטוש חוזר בצורה מקצועית עד לקבלת מראה אחיד וללא סימנים.
תקן	[תקן 2378 חלק 1]



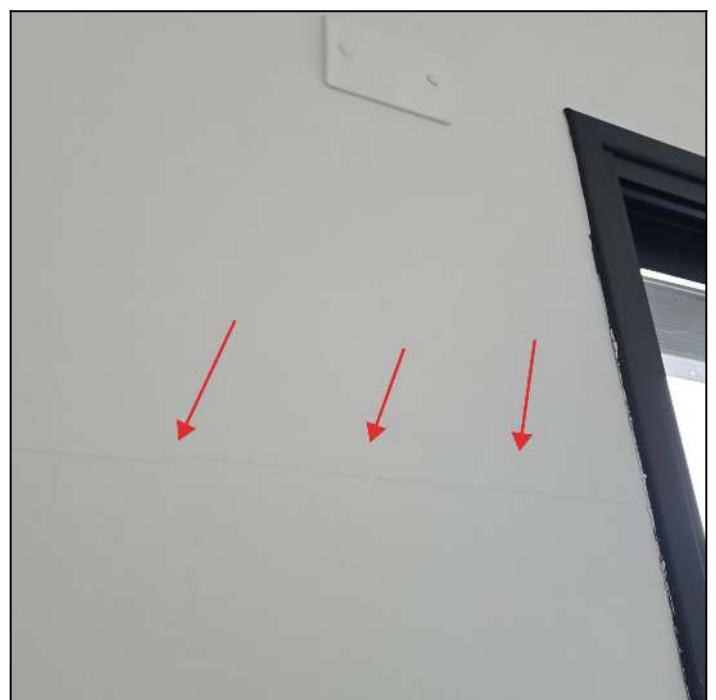
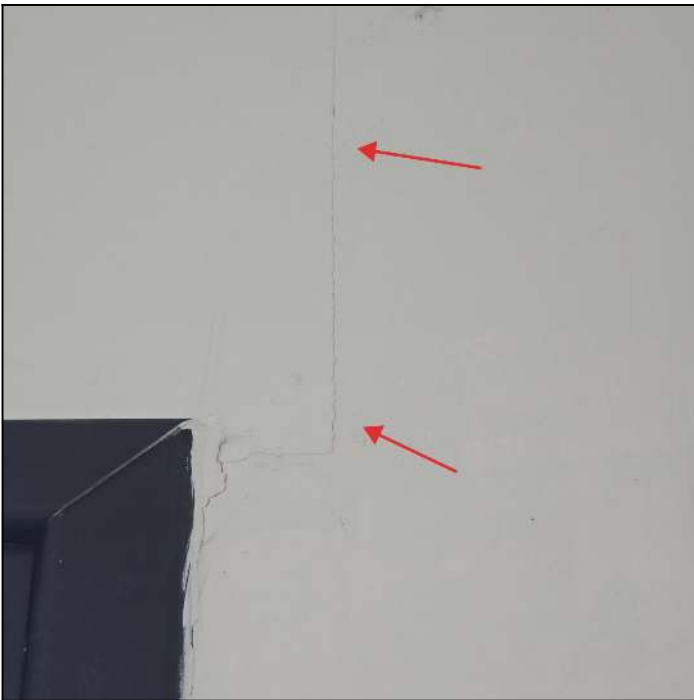
A close-up photograph of two concrete slabs separated by a vertical joint. The slabs are light gray and show some surface texture and minor staining. The joint is a narrow gap between the two pieces. The background is out of focus, showing some construction materials and a building structure.

12.6 ממצא	מילוי בין המשקוף עיוור לקופינג שיש
מיקום	חדר רחצה הורים

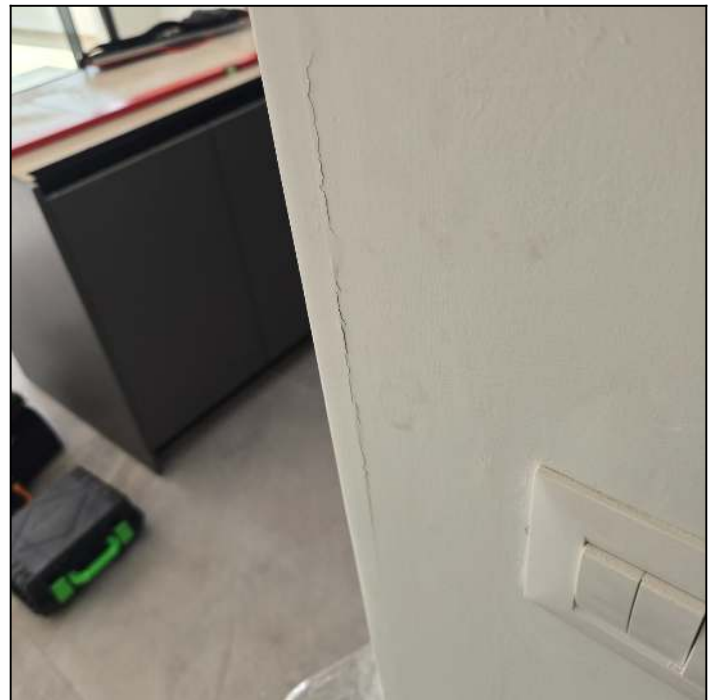


13. גבס- סדקים

סדקים בחיבורי הלוחות גבס בקיר	13.1 ממצא
חדר שינה 1	מיקום
בהיקף החלון	הערה
לתקן	המלצה



13.2 ממצא	פינה מתקלפת
מיקום	מטבח
הערה	עושה רושם כי אין פרופיל מאחורי הגבס שימנע תזוזה של הלוח גבס וכתוצאה מכך נוצרת סדיקה כל פעם מחדש



14. אינסטלציה סניטרית וניקוז

14.1 ממצא	חיתוך ואיטום סביב קופסאות הביקורת בריצוף לא תקין
מיקום	מרפסת שמש
המלצה	מים ורטיבות עלולים לחדור לשכבת המצע ולגרום לנזקים. נדרש לאטום בצורה מקצועית.
תקן	[המפרט הכללי סעיף 10024] "במקומות בהם מותקן קולטן או אבזר אחר בריצוף, יש לחתוך את האריחים מסביב לקולטן או לאבזר בצורת מעגל או ריבוע קרוב ככל האפשר לאבזר או לקולטן. החיתוך ייעשה באמצעות כלי חיתוך מתאים. איטום המרווחים יבוצע ב"רובה" חרושתית מתאימה"





14.2 ממצא	פסולת בניה בתוך צנרת הניקוז
מיקום	מרפסת שמש
המלצה	יש לנקות



14.3 ממצא	חיתוך ואיטום סביב קופסאות הביקורת בריצוף לא תקין
מיקום	מרפסת שמש יחידת הורים
המלצה	מים ורטיבות עלולים לחדור לשכבת המצע ולגרום לנזקים. נדרש לאטום בצורה מקצועית.
תקן	[המפרט הכללי סעיף 10024] "במקומות בהם מותקן קולטן או אבזר אחר בריצוף, יש לחתוך את האריחים מסביב לקולטן או לאבזר בצורת מעגל או ריבוע קרוב ככל האפשר לאבזר או לקולטן. החיתוך ייעשה באמצעות כלי חיתוך מתאים. איטום המרווחים יבוצע ב"רובה" חרושתית מתאימה"



השלמת כיור ואביזרי קצה	14.4 ממצא
חדר רחצה הורים	מיקום



15. אינסטלציה - כללי

15.1 ממצא	מילוי גמיש בהיקף נשם
מיקום	מרפסת שמש
המלצה	לבצע



השלמת ברזי גינה	15.2 ממצא
מיקום	מרפסת שמש

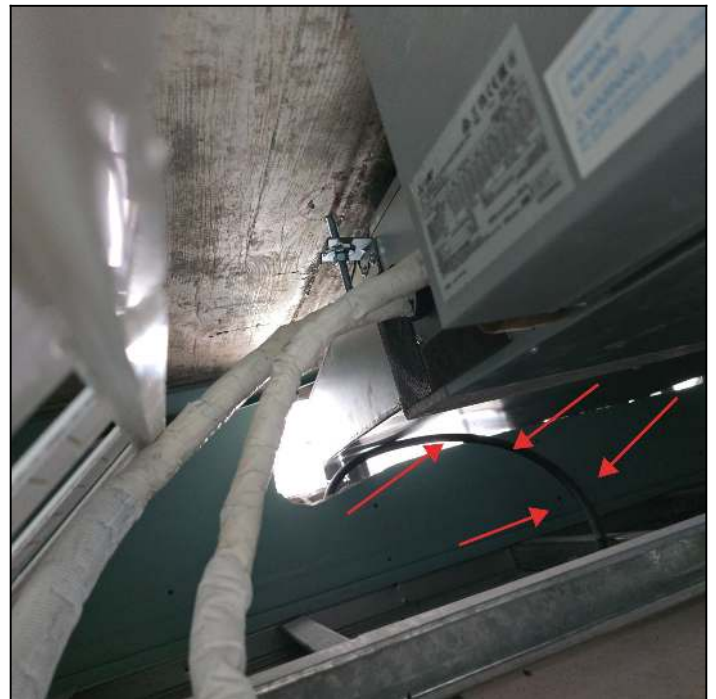


A close-up photograph of a hole in a white, textured wall. A small, cylindrical object with green and white segments is protruding from the hole. The wall has a rough, stucco-like texture. In the bottom left corner, a dark metal door frame is visible. In the bottom right corner, a portion of a wooden door is visible.

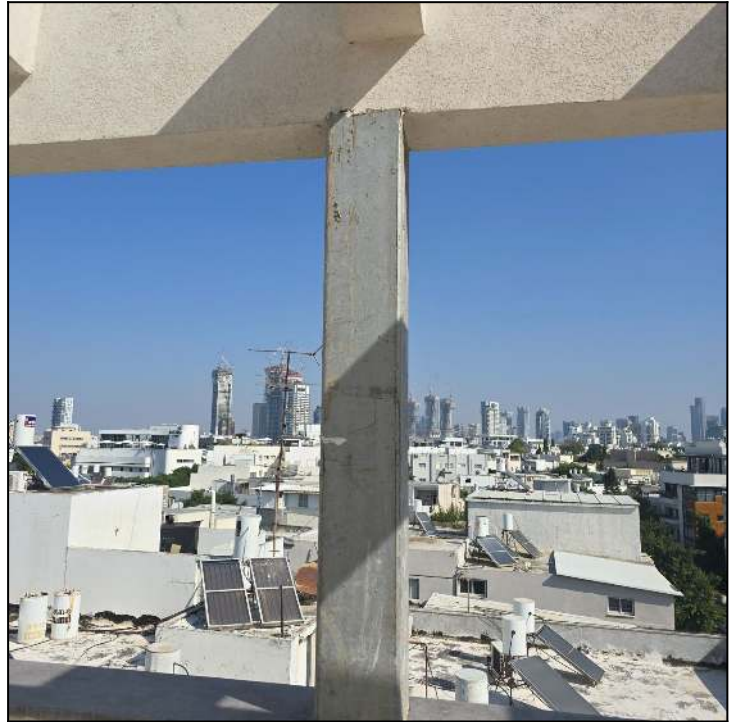
נזילה מחיבור ראש דוש בזמן שימוש	15.4 ממצא
חדר רחצה הורים	מיקום
לחזק	המלצה



15.5 ממצא	רעשים מרוש דוש בזמן פתיחה וסגירה של המים
מיקום	חדרי רחצה
הערה	ככל הנראה צינור הדוש שנמצא בהנמכת הגבס לא מעוגן כנדרש
המלצה	לתקן בשתי המקלחות



<u>16.1 ממצא</u>	עמוד פלדה ללא גמר
<u>מיקום</u>	מרפסת שמש
<u>המלצה</u>	להשלים גמר



17. גבס

17.1 ממצא	קיר/ ממחיצת פלטת גבס נמצא פגום/ לקוי
מיקום	יחידת הורים
המלצה	ליישר את הקיר כנדרש בכל היקף הדלת

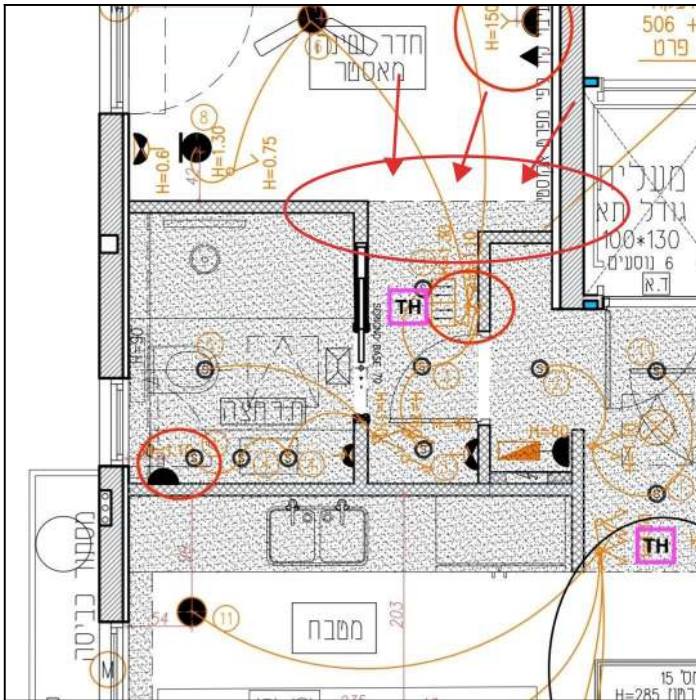


17.2 ממצא	השלמת מכסה אופנארט
<u>מיקום</u>	חדר רחצה הורים
<u>הערה</u>	בתקרה
<u>המלצה</u>	להשלים



18. מערכות כיבוי אש ומתלים

18.1 ממצא	מתז בולט מהקיר
מיקום	יחידת הורים
הערה	בפועל המכתב הגבס לא בוצע בהתאם לתוכנית הנמכות ולכן המתז נשאר בחוץ
המלצה	לתקן



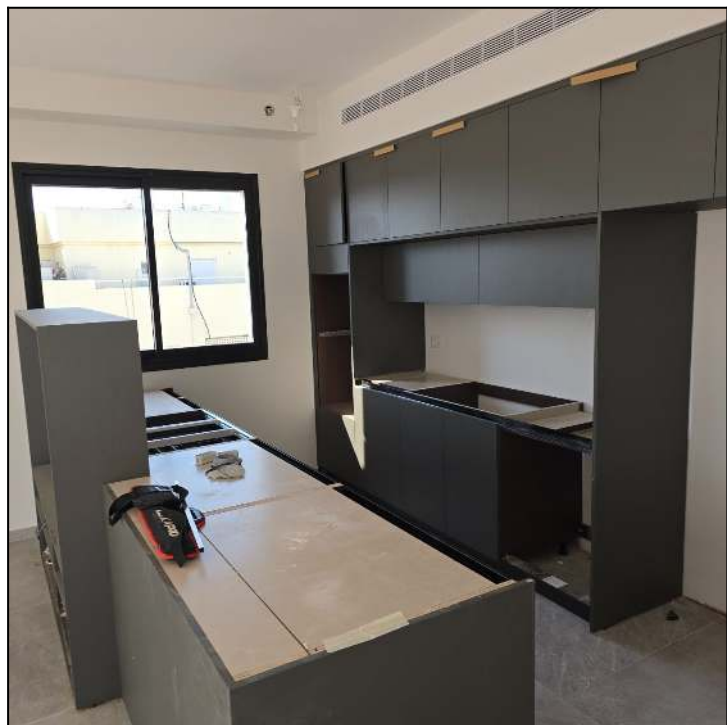
19. תכנון

19.1 ממצא	אסלה משמשת מקום מדרך לטיפול לחלון ומהווה סכנה בטיחות
מיקום	חדר רחצה הורים
המלצה	לבצע הגבלת פתיחה בחלון או להתקין מעקה/סורגים בגובה תקני מגובה האסלה



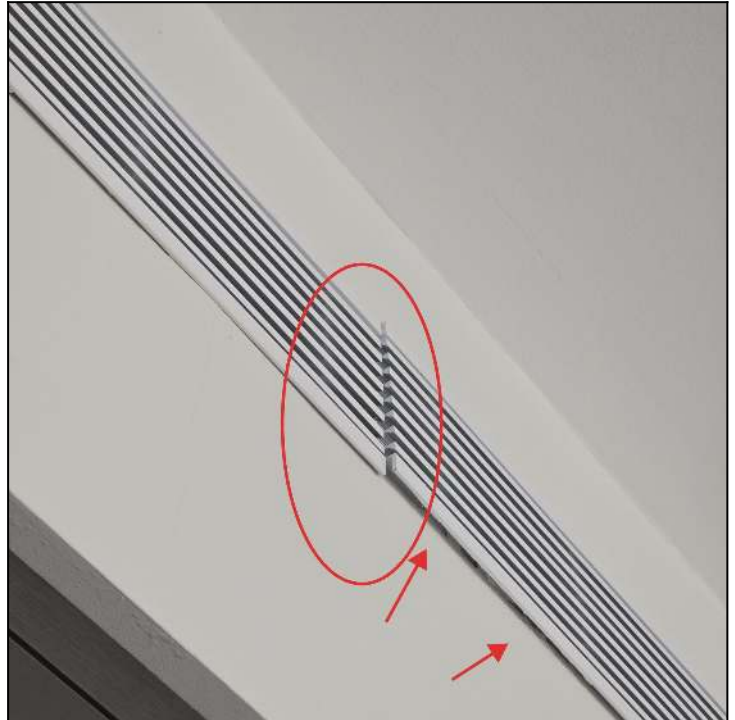
20. מטבח

20.1 ממצא	השלמת שיש וחיפוי בהתאם לתוכנית
מיקום	מטבח



21. מיזוג

<u>21.1 ממצא</u>	גריל לא הותקן כנדרש
<u>מיקום</u>	חדר דיור (סלון)
<u>המלצה</u>	לתקן



22. כללי

22.1 ממצא	בדיקות חשמל
מיקום	כלל הבית
הערה	בזמן הבדיקה הדירה לא הייתה מחוברת לחשמל קבוע ועל כן לא נבדקו מערכות חשמל כגון תריסים, שקעים, תאורה, דוד חשמל וכו.
המלצה	לבצע בדיקה בביקור נוסף בעת המסירה הסופית



אין בדוח זה משום מיצוי הדרישות, מהיזם מוטל האחריות לבצע תיקונים גם לליקויים שאינם מוצגים בדוח זה.

עד כאן חוות דעתי

בברכה,
הנדסאי איציק סאידוב, מפקח בכיר
הנדסאי רשום מספר 48018108
ק.אורון ניהול פרויקטים בע"מ

