

לכבוד: אורן גרין

תאריך: 19/02/2023

פרוטוקול מסירה

כתובת: ליפסקי 12, דירה 18, ת"א

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: אורן גרין (להלן "הרוכשים") לחוות את דעתה על הדירה לפני מסירתה לרוכשים.

בתאריך 19/02/2023 13:30:00 התבצע ביקור וסקירה בדירה והממצאים מהרשימות מפורטים בהמשך המסמך.

שם הבודק: טל זיגל (להלן "הבודק"), הנדסאי/ת מהנדס/ת הרשומה בפנקס ההנדסאים 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, מחסן, חניה

• **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 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 :

1. יצרן ו/או ספק כלים סניטרים.

2. יצרן ו/או ספק אביזרי אינסטלציה.

3. יצרן ו/או ספק של הריצוף.

בנוסף יספק גם :

4. חוברת הוראות שימוש ותחזוקה לחומרים השונים המותקנים בדירה .

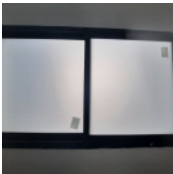
5. שנה מיום קבלת מפתח יש לוודא קבלת טופס 5 (תעודת גמר)

6. 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.

7. אחריות לדלת כניסה
8. אחריות למתקן החימום מים חמים
9. אחריות לדלתות פנים, במידה והייצור בוצע על ידי יצרן מוביל.
10. אחריות לאלומיניום בדירה לרבות חלון הממ"ד
11. 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
12. אחריות למתקן מערכת הסינון בממ"ד
13. הוראות ואחריות עבור האינטרקום בדירה.
14. אריחים רזרביים של ריצוף וחיפוי קירות. מקובל לקבל כמות 2%-5% משטחי החיפוי.

רשימת ממצאים (68)

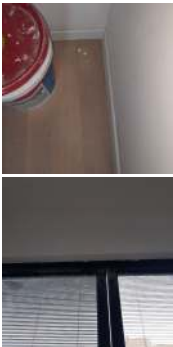
קטגוריה	סה"כ ממצאים	
חדר דיור (סלון)	4	1
חדר רחצה כללי	4	2
כלל הבית	8	3
מרפסת שמש	3	4
חדר רחצה הורים	9	5
נישת אמבטיה	1	6
באיזור מכונת הכביסה	1	7
מטבח	5	8
מבואת כניסה	8	9
מחסן	4	10
מסדרון	1	11
מקלחון	1	12
ממ"ד	7	13
	3	14
חדרים רטובים	1	15
בפינה באיזור מכונת הכביסה	1	16
דלת רחצה הורים	1	17
יחידת הורים	2	18
חדר שינה 1	2	19
כניסה לחדר שינה 1	1	20
חדר שינה 2	1	21

מס'	קטגוריה	ממצא	מיקום	המלצה	תמונות
1.1	אלומיניום	מסגרת כנף החלון עקומה ולא נסגרת באופן מלא <u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> תוקן	חדר דיור (סלון)	להשלים כיוון לקבלת סגירה ונעילה מלאה ותקינה	
1.2	אלומיניום	קושי בעת נעילת חלון הסלון, ייתכן והקושי נגרם בשל לכלוך <u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> תוקן	חדר דיור (סלון)		
1.3	אלומיניום	השלמת מסרק זזית בחלק החיצוני למניעת חדירות רוח וקור <u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> תוקן	חדר רחצה כללי		
1.4	אלומיניום	במעמד הסיור לא בוצע כיוון לאלומיניום וצאלונים	כלל הבית		
1.5	אלומיניום	שריטות/פגמים בחלון האלומיניום	מרפסת שמש	נדרש לתקן ובמידת הצורך להחליף [תקן 938 חלק 1 סעיף 8.4] "בודקים את הפגמים, כשעין הבודק נמצאת מול מרכז הלוח במרחק 1 מטר ממנו."	
1.6	אלומיניום	פרופיל זווית	יחידת הורים		

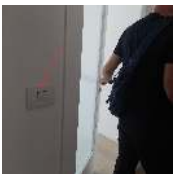
מס'	קטגוריה	ממצא	מיקום	המלצה	תמונות
2.1	חוסר התאמה בין תוכנית המטבח למיקום חלון הויטרינה	חוסר התאמה בין תוכנית המטבח לחלון הויטרינה <u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> תוקן	חדר דיור (סלון)		
3.1	ריצוף	השלמת פרקט ללא רווחים	חדר דיור (סלון)		
3.2	ריצוף	מילוי משקים בין פאנל לקיר	כלל הבית		
3.3	ריצוף	פגיעות ופגמים באריחים. <u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> לא תוקן	חדר רחצה הורים	[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"	
3.4	ריצוף	יש להשלים ריצוף בתעלת ניקוז <u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> תוקן	חדר רחצה הורים		

מס'	קטגוריה	ממצא	מיקום	המלצה	תמונות
3.5	ריצוף	להשלים	חדר רחצה הורים		
3.6	ריצוף	נדרש לוודא כי גובה ריצוף פנים דירה גבוה מגובה ריצוף לובי קומתי	מבואת כניסה		
3.7	ריצוף	פנל פולימרי אינו מותקן בצורה ישרה <u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> <u>תוקן חלקית</u>	מסדרון		
3.8	ריצוף	רובה טרם בוצעה <u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> <u>תוקן</u>	מקלחון		
4.1	חיפוי קרמיקה	טרם הושלמו חיפוי הקרמיקה בחדר הרטוב <u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> <u>תוקן</u>	חדר רחצה כללי		
4.2	חיפוי קרמיקה	פגיעות ופגמים באריחים <u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> <u>לא תוקן</u>	חדר רחצה הורים		
4.3	חיפוי קרמיקה	גימור בין אריח למסגרות.	חדר רחצה הורים		

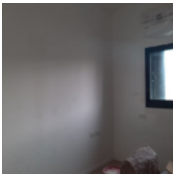
מס'	קטגוריה	ממצא	מיקום	המלצה	תמונות
4.4	חיפוי קרמיקה	אריחי קרמיקה שבורים/סדוקים בחיפוי קירות	חדר רחצה הורים	יש לפרק את האריחים הפגומים ולהחליפם באריחים תיקנים שלמים [תקן 1555 חלק 2 סעיף 5.3 סעיף ג] "בודקים שכל האריחים והלוחות שלמים. אריחים ולוחות שנסדקו או נפגעו במהלך העבודה או נתגלו כפגומים יוסרו ויוחלפו באחרים"	 
4.5	חיפוי קרמיקה	לא בוצע מילוי רובה בין אריחי החיפוי (פוגות) <u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> תוקן חלקית	נישת אמבטיה	להשלים מילוי רובה בפוגות בגוון הנדרש	
4.6	חיפוי קרמיקה	לא בוצע מילוי רובה בין אריחי החיפוי (פוגות) <u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> תוקן	באיזור מכונת הכביסה	להשלים מילוי רובה בפוגות בגוון הנדרש	
5.1	קירות מחיצה	בוצעו קירות מחיצה במקלחת בעובי למעלה מ10 ס"מ נדרש לוודא התאמה לתכנית	חדר רחצה כללי		 

מס'	קטגוריה	ממצא	מיקום	המלצה	תמונות
6.1	אינסטלציה סניטרית וניקוז	השלמת רובה	חדר רחצה כללי		
6.2	אינסטלציה סניטרית וניקוז	טרם הותקן כיור וברז מטבח <u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> תוקן	מטבח		
6.3	אינסטלציה סניטרית וניקוז	טרם הותקנו כלים סניטרים- ארון וכיון חדרים רטובים	חדרים רטובים	להשלים	
7.1	ניקיון	יש לבצע ניקיון כללי כולל פרקט, ניקיון מדבקות זכוכית, ניקיון שיירי צבע מאלומיניום <u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> תוקן חלקית	כלל הבית		

מס'	קטגוריה	ממצא	מיקום	המלצה	תמונות
7.2	ניקיון	ריצוף הדירה נמצא עם שיירי צבע וחומרי בניין	כלל הבית	נדרש להסיר הכתמים עד לקבלת מראה אחיד ובמידה ולא ניתן להסיר יש לפרק ולהחליף האריחים הפגומים. [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"	
8.1	אביזרי חשמל ותקשורת/בטיחות	פילוס שקעים ומתגי חשמל חכם	כלל הבית		
8.2	אביזרי חשמל ותקשורת/בטיחות	פנדלים רופפים ולא מקובעים <u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> לא תוקן	כלל הבית		
8.3	אביזרי חשמל ותקשורת/בטיחות	נמצא שקע חשמל לא מוגן מחדירת מים ופגיעות מכניות מתחת למרחק 60 מהכור <u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> תוקן	חדר רחצה הורים	יש לעלות שקע חשמל מעל גובה 25 ס"מ או לחילופין להחליף לאביזר הגנה נגד מים ופגיעות מכניות על פי דרישות חוק החשמל [תקנות החשמל (מעגלים סופיים עד 1000 וולט) - פרק ב סעיף 18] תקנות החשמל (מעגלים סופיים עד 1000 וולט) - פרק ב סעיף 18	
8.4	אביזרי חשמל ותקשורת/בטיחות	שקע/מתג חשמל בולט מהמישור של הקיר <u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> לא תוקן	מטבח	נדרש לפרק ולהרכיב מחדש במישור הקיר כולל תיקוני טיח וצבע.	

מס'	קטגוריה	ממצא	מיקום	המלצה	תמונות
8.5	אביזרי חשמל ותקשורת/בטיחות	לוח חשמל לא שלם - להשלים PVC היכן שאין ממ"טים <u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> תוקן חלקית	מבואת כניסה	נדרש להשלים פסים מ P.V.C במקומות החסרים. [המפרט הכללי סעיף 165.4]	
8.6	אביזרי חשמל ותקשורת/בטיחות	מכסה תקשורת לא נסגר באופן מלא <u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> תוקן	מבואת כניסה		
8.7	אביזרי חשמל ותקשורת/בטיחות	השלמת פס קרונה	מבואת כניסה		
8.8	אביזרי חשמל ותקשורת/בטיחות	חסר מסגרת עבור השקעים/המתגים	מחסן	להשלים	
8.9	אביזרי חשמל ותקשורת/בטיחות	מתגים לא פעילים	כניסה לחדר שינה 1		
9.1	עבודות טיח וצבע	גימור אסתטי ותקני סביב אביזרי חשמל	כלל הבית		

מס'	קטגוריה	ממצא	מיקום	המלצה	תמונות
9.2	עבודות טיח וצבע	תיקוני שליכט במרפסת שמש <u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> תוקן	מרפסת שמש		
9.3	עבודות טיח וצבע	מראה טיח/צבע לא אחיד. <u>הערה:</u> סביב אלומיניום <u>מחיר:</u> 850ש"ח (מחיר ליחידה: 850ש"ח, כמות: 1)	מרפסת שמש	נדרש לתקן בצורה מקצועית למראה אחיד של הקיר ללא גוונים שונים [תקן 1920 חלק 2 סעיף 3.1] "המראה של מערכת הטיח, גימור הטיח וגוונו יתאימו למוזמן."	
9.4	עבודות טיח וצבע	צביעת תקרה לקויה. <u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> תוקן	חדר רחצה הורים	נדרש לשפשף את הצבע, להכין את התקרה לצביעה ולצבוע מחדש תוך הקפדה על ביצוע מקצועי וקבלת גוון תואם ומראה אחיד. [תקן 1922 ומפרט הכללי סעיף 11031] "כל משטחי טיח ובטון ינוקו היטב מגרגירי חול, זנבות מלט, כתמים וכו' יש לסתום חורים ושקעים ליד ברזל זיון, סדקים ושאר פגמים באמצעות מלט ויצירת צבע פנים עד שהמשטח יהיה חלק אחיד וישר"	
9.5	עבודות טיח וצבע	מראה טיח/צבע לא אחיד. <u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> תוקן חלקית <u>מחיר:</u> 850ש"ח (מחיר ליחידה: 850ש"ח, כמות: 1)	חדר רחצה הורים	נדרש לתקן בצורה מקצועית למראה אחיד של הקיר ללא גוונים שונים [תקן 1920 חלק 2 סעיף 3.1] "המראה של מערכת הטיח, גימור הטיח וגוונו יתאימו למוזמן."	

מס'	קטגוריה	ממצא	מיקום	המלצה	תמונות
9.6	עבודות טיח וצבע	מראה טיח/צבע לא אחיד. <u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> <u>תוקן חלקית</u> <u>מחיר: 850ש</u> (מחיר ליחידה: 850ש, כמות: 1)	מבואת כניסה	נדרש לתקן בצורה מקצועית למראה אחיד של הקיר ללא גוונים שונים [תקן 1920 חלק 2 סעיף 3.1] "המראה של מערכת הטיח, גימור הטיח וגוונו יתאימו למוזמן."	
9.7	עבודות טיח וצבע	השלמת מילוי	מבואת כניסה		
9.8	עבודות טיח וצבע	גבשושיות וגלים בטיח.	מחסן	יש לבצע חידוש חלקי תוך יישור בסרגלים, וצביעה חוזרת. [מפרט הכללי סעיף 09.04.01.01 לפיו: "יום לפני התחלת עבודות הטיח יבצע הקבלן את הפעולות הבאות: א. יסתום את החורים והמרווחים ("פוגות") בין הבלוקים, יסיר שכבות רופפות ויקצץ חוטי קשירה... ב. ינקה את פני השטח משמן, אבק, מלחים וכד'..."]	
9.9	עבודות טיח וצבע	מראה טיח/צבע לא אחיד. <u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> <u>תוקן</u> <u>מחיר: 850ש</u> (מחיר ליחידה: 850ש, כמות: 1)	ממ"ד	נדרש לתקן בצורה מקצועית למראה אחיד של הקיר ללא גוונים שונים [תקן 1920 חלק 2 סעיף 3.1] "המראה של מערכת הטיח, גימור הטיח וגוונו יתאימו למוזמן."	

מס'	קטגוריה	ממצא	מיקום	המלצה	תמונות
9.10	עבודות טיח וצבע	גבשושיות וגלים בטיח. "בטן" בקיר, אינו מפולס <u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> לא תוקן		יש לבצע חידוש חלקי תוך יישור בסרגלים, וצביעה חוזרת. [מפרט הכללי סעיף 09.04.01.01 לפיו: "יום לפני התחלת עבודות הטיח יבצע הקבלן את הפעולות הבאות: א. יסתום את החורים והמרווחים ("פוגות") בין הבלוקים, יסיר שכבות רופפות ויקצץ חוטי קשירה... ב. ינקה את פני השטח משמן, אבק, מלחים וכד'..."]	
10.1	עבודות איטום וליקויי רטיבות	איטום גמיש להשלים	כלל הבית		
10.2	עבודות איטום וליקויי רטיבות	לא בוצע איטום גמיש בחיבורים בין קרמיקה לאמבטיה/אסלה/כיור	בפינה באיזור מכונת הכביסה	יש לבצע איטום בחומר גמיש כדוגמת סיקה או שו"ע	
10.3	עבודות איטום וליקויי רטיבות	לא בוצע איטום גמיש בחיבורים בין קרמיקה לאמבטיה/אסלה/כיור	דלת רחצה הורים	יש לבצע איטום בחומר גמיש כדוגמת סיקה או שו"ע	
11.1	עבודות אבן טבעית	קופינג המעקה פגוע <u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> לא תוקן	מטבח	להחליף	

מס'	קטגוריה	ממצא	מיקום	המלצה	תמונות
12.1	מטבח	צוקל מטבח - החלק התחתון של המטבח נמצא מפורק ולא מורכב כראוי דבר שיכול להוביל לחדירה וכליאה של לכלוך ומים מתחת למטבח <u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> לא תוקן	מטבח	יש להתקין צוקל המטבח כראוי למניעת חדירה של מים ולכלוך מתחת למטבח	
13.1	שיש מטבח	בוצע חיתוך של השיש הקיים <u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> לא תוקן	מטבח		
14.1	דלת כניסה	פס גומי אוטם במשקוף הדלת פגום ואינו יוצר אטימה מוחלטת <u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> לא תוקן	מבואת כניסה	יש לפרק את האטימה הקיימת ולהתקין פס ברוחב המתאים אשר יתחכך בריצוף בעת פעולת הכנף וע"י כך תיווצר אטימה ראויה. [תקן 5044 חלק 2 סעיף 3.3.5] "נדרש שאביזר האטימה יגע בריצוף"	
14.2	דלת כניסה	לא ננעלת וידית חיצונית רופפת	מבואת כניסה		
14.3	דלת כניסה	דלת לא מפולסת	מחסן		

מס'	קטגוריה	ממצא	מיקום	המלצה	תמונות
15.1	מחסן	שטח המחסן נטו 4.8 מ"ר לעומת התכנית 5.7 מ"ר	מחסן		
16.1	מסגרות-ממ"ד	ידית דלת הכניסה אינה ננעלת בצורה מלאה/נדרש כוח רב לנעילה <u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> <u>תוקן חלקית</u> <u>מחיר: 150ש</u> <u>(מחיר ליחידה: 150ש, כמות: 1)</u>	ממ"ד	לבצע כיוון לידית הנעילה לפי הנחיות הג"א	
17.1	ממ"ד	סף כניסה לממד אינו מקובע לרצפה <u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> <u>לא תוקן</u>	ממ"ד		
17.2	ממ"ד	ניקיון פתחי ממ"ד	ממ"ד		
17.3	ממ"ד	לקבע גומייה דלת ממ"ד	ממ"ד		
17.4	ממ"ד	התקנת ידית לא באופן ישר	ממ"ד		
17.5	ממ"ד	תיקון צבע משקוף	ממ"ד		

מס'	קטגוריה	ממצא	מיקום	המלצה	תמונות
18.1	במועד הסיוור לא הייתה נוכחות מטעם הקבלן או היזם.				
19.1	דלתות פנים	מנגנון נעילה מגנטי לא תקין		נדרש לתקן מנגנון הנעילה ובמידת הצורך להחליף באלמנט תקין [תקן 23.3 סעיף 2.2.1 ובניגוד לתקנות התכנון והבניה סעיף 3.8.4.4]	
19.2	דלתות פנים	נדרש לבצע כיוון	חדר שינה 1		
19.3	דלתות פנים	פילוס משקופים	חדר שינה 2		
20.1	מיזוג אויר	הורכב מכסה גריל שונה ממה שהוזמן <u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> לא תוקן	יחידת הורים		
21.1	מעקה אלומיניום	תיקוני צבע וניקיון	חדר שינה 1		

הערכה כספית

#	סעיף	סה"כ (ש"ח)
1	אלומיניום	0 ₪
2	חוסר התאמה בין תוכנית המטבח למיקום חלון הוטרניה	0 ₪
3	ריצוף	0 ₪
4	חיפוי קרמיקה	0 ₪
5	קירות מחיצה	0 ₪
6	אינסטלציה סניטרית וניקוז	0 ₪
7	ניקיון	0 ₪
8	אביזרי חשמל ותקשורת/בטיחות	0 ₪
9	עבודות טיח וצבע	2,550 ₪
10	עבודות איטום וליקויי רטיבות	0 ₪
11	עבודות אבן טבעית	0 ₪
12	מטבח	0 ₪
13	שיש מטבח	0 ₪
14	דלת כניסה	0 ₪
15	מחסן	0 ₪
16	מסגרות-ממ"ד	150 ₪
17	ממ"ד	0 ₪
18	במועד הסיור לא הייתה נוכחות מטעם הקבלן או היזם.	0 ₪
19	דלתות פנים	0 ₪
20	מיזוג אויר	0 ₪
21	מעקה אלומיניום	0 ₪
22	סה"כ ביניים	2,700 ₪
23	בצ"מ (5%)	135 ₪
24	פיקוח הנדסי (10%)	284 ₪
25	סה"כ	3,119 ₪

#	סעיף	סה"כ (ש)
26	מע"מ (17%)	530 ₪
27	סה"כ כולל מע"מ	3,649 ₪

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

עד כאן חוות דעתי

בברכה,

אינג' טל זיגל, מפקחת בכירה
מהנדסת רשומה מס' 38602036
ק. אורון ניהול פרויקטים בע"מ

אינג' טל זיגל

