לכבוד: [redacted]

תאריך: 15.12.2024

חוות דעת הנדסית - בדק בית (מסירה ראשונה)

[redacted]

אני נותן חוות דעתי זו במקום עדות בבית משפט. 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.

שם המזמין: [redacted]

תאריך ביקור בנכס: 10.12.2024

שם הבודק: [redacted]

אלה פרטי השכלתי וניסיוני התעסוקתי

- הנדסאי בניין מ.ת 47219273
- בקר איכות הביצוע בחברת אשטרום הנדסה ובנייה
- מפקח פרויקטים על מוסדות חינוך ומבני ציבור

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

1. ייתכנו ליקויים ו/או פגמים נסתרים אשר אותם לא ניתן לאתר מראש ויתכן שיופיעו או יתגלו או יחמירו בעתיד.
2. חוות דעת זו היא אינה פוטרת את המוכר מחובותיו כלפי הקונה (ככל שאלו ינוסחו בחוזה שנכרת בין הצדדים) בקשר עם כל ליקוי שיתגלה בעתיד, בין אם ניתן היה להבחין בו במועד בדיקה זו ובין אם לאו ובין אם חדש הוא או שהתקיים במועד הבדיקה.

3. אחריות הח"מ מוגבלת בהתאם לאמור, למגבלות מכשירי המדידה ולמגבלות אופן הבדיקה, בדיקה ללא הרס (ומוגבלת בהתאם לאמור, לסכום ששולם בקשר עם חוות הדעת, ולא ניתן להרחיבה לליקויים שימצאו בעתיד, אם ימצאו, בין אם היו קיימים במועד הבדיקה ובין אם נוצרו אחר כך, וכן בין אם ניתן היה לגלותם במועד הבדיקה ובין אם לאו.

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 : יצרן ו/או ספק כליים 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 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.

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.

הערות לדו"ח

הבדיקה תואמה לשעה 13:00, הדירה נבדקה ללא חשמל פעיל בדירה.

לכן, יש צורך בבדיקות נוספות שלא נבדקו, מפאת קוצר הזמן וללא תאורה

תיאור הנכס:

סוג הנכס: דירת מגורים, 4 חדרים

הנכס כולל : חדר דיור (סלון), מטבח, מרפסת שמש, מסדרון, יחידת הורים, 2 חדר רחצה ,

2 חדרי שינה, ממ"ד, מסתור כביסה

הנכס מאוכלס: לא

חיבור לחשמל : אין

חיבור למים : אין

רשימת ממצאים (58)

	קטגוריה	סה"כ ממצאים
1	ריצוף	11
2	אינסטלציה סניטרית וניקוז	10
3	אלומיניום	2
4	דלתות פנים מעץ	7
5	חיפוי קרמיקה	1
6	מידות שלד ובניה	8
7	מיזוג אויר	2
8	חיפוי אבן טבעית	2
9	עבודות איטום וליקויי רטיבות	3
10	נגרות - מטבח	2
11	אביזרי חשמל ותקשורת/בטיחות	3
12	גבס	2
13	עבודות טיח וצבע	1
14	ניקיון	1
15	גז	1
16	מסגרות-ממ"ד	2

1. ריצוף

1.1 ממצא	נמדדו שיפועים מעל 1% .
מצב ממצא	תקין
מיקום	מרפסת שמש



אלכסון ימין עליון



אלכסון ימין תחתון



אלכסון שמאל עליון



אלכסון שמאלי תחתון

1.2 ממצא	לא נמצא חומר איטום גמיש בין הריצוף לפנל
מצב ממצא	לא תקין
תקן	[תקן 1555 חלק 3 סעיף 4.7.4]
מיקום	מרפסת שמש
הערה	מישק הפרדה ברוחב של 2 ס"מ , לא אסטטי
המלצה	יש להשלים חומר הפרדה גמיש על פי דרישות התקן



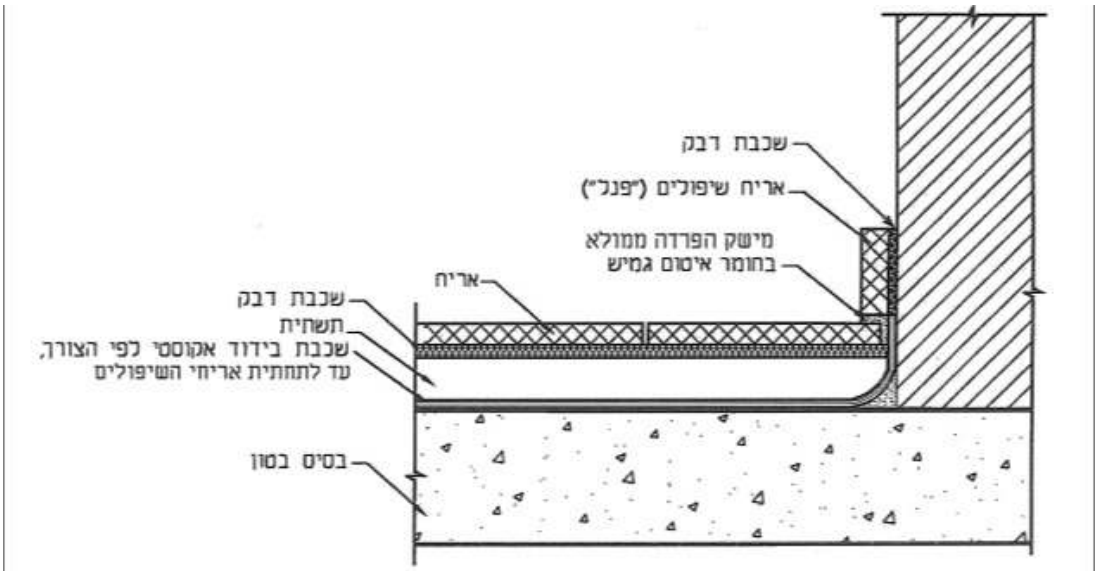
מישק חריג ברוחב 2 ס"מ



מישק חריג ברוחב 2 ס"מ







דוגמה ג - מישק הפרדה בין רצפה לקירות

הערה לציורים:

הציורים סכמטיים ואינם מסורטטים לפי קנה מידה.

ציור 5 – מישקי הפרדה

תקן 1555 חלק 3 משנת 2012 סעיף ציור 5

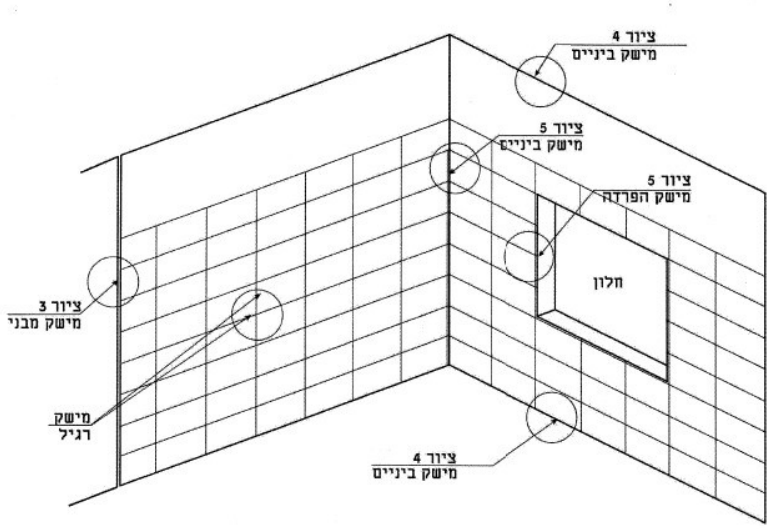
ציור 4 – מישקי ביניים (סוף)

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]

ת"י 1555 חלק 2 (2014)



ציור 2 - דוגמות סכמטיות למישקים

4.7 מישקי התפשטות

4.7.1 מישקים מבניים

המישקים המבניים (הגדרה 1.3.17) יעברו דרך מערכת החיפוי כולה בקו ישר וברוחב המישק המתוכנן (ראו דוגמה בציור 3).

4.7.2 מישקי ביניים

מישקי הביניים (הגדרה 1.3.18) יעברו דרך שכבת ההדבקה ושכבת האריחים או הלוחות.
רוחב מישקי הביניים יהיה 6 מ״מ לפחות.

מישקים אנכיים יהיו במפגש בין מישורים (כגון: פינות פנימיות וחיצוניות – ראו דוגמות בציורים 2 ו-5).

מישקים אופקיים יהיו במקומות אלה:

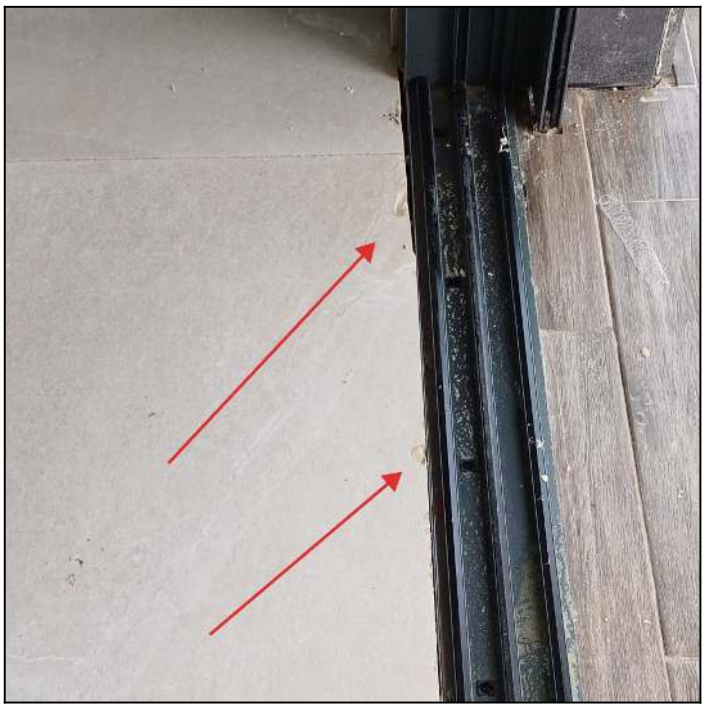
- במפגש בין קיר לרצפה ולתקרה (ראו דוגמה בציור 4);
- במפגש בין שני מישורים (כגון: מתחת לבליטות).

המרחקים בין מישק אופקי למשנהו ובין מישק אנכי למשנהו יהיו בהתאם לתכנון.

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.

1.3 ממצא	פגיעות / פגמים באריחי ריצוף
מצב ממצא	לא תקין
תקן	תקן 314 משנת 2004 סעיף 3.2+טבלה מס 1 תקן איזו בינלאומי 10545 סעיף 7.4
מיקום	ויטרינה
הערה	הבדיקה תבוצע בעוצמת תאורה של כ300 לוקס ובגובה של 1 מ'
המלצה	נדרש לפרק / לתקן את האריח/ים הפגומים





2 .3. פגמים

בודקים את הפגמים באריחים כמפורט בתקן הבין-לאומי ISO 10545-2, בעוצמת אור של כ-300 לוקס.

לא יהיו באריח שום פגמים שאינם מהטיפוסים המתוארים בטבלה 1[10].

מספר הפגמים ומידותיהם לא יהיו גדולים מהנקוב בטבלה 1[10].

מספר טיפוסי הפגמים באריח אחד לא יהיה גדול מהנקוב בטבלה 1[10].

לא יהיו הבדלים מהותיים בין גוני האריחים ומרקמיהם[10].

הסוג של מנת אריחים נקבע כמפורט בנספח א.

תקן 314 משנת 2004 סעיף 3.2

ת"י 314 (2004)

טבלה 1

מספר סידורי	טיפוס הפגם		הפגמים המותרים באריח אחד	
			סוג א	סוג ב
				במנת אריחים משוג א	במנת אריחים משוג ב
1	שטח כולל מקסימלי של שברים בפני האריח בפינות (ממ"ר)		2	5	12
2	שברים או שקערוריות[א] במקצועות, בצידם תנאות לעין בפני האריח[ב] [ג]		ברוחב 0.6 מ"מ, מקס' ובאורך כולל של 10% מקס' מהיקף האריח	ברוחב 1.5 מ"מ, מקס' ובאורך כולל של 10% מקס' מהיקף האריח	
3	סדקים נימיים בפני האריח		0[ד]	0[ד]	
4	סדקים בגוף האריח הנראים על פניו[א]		0	1, שאורכו 3 מ"מ, מקס'[ה]	
5	בועות אוויר		0	1[ו], שקוטרה 1 מ"מ, מקס'	
6	כתמים[א] [ז]		כתם אחד[ו], שקוטרו 0.6 מ"מ, מקס'	3 כתמים[ו], שקוטר כל אחד מהם 0.8 מ"מ, מקס'	2 כתמים[ו], שקוטר כל אחד מהם 2.0 מ"מ, מקס'
7	נקבים[א] [ז]	בפני האריח	0	1[ו], שקוטרו 0.8 מ"מ, מקס'[ח]	
		במקצועות[ב]	2[ו], שקוטר כל אחד מהם 0.6 מ"מ, מקס'	3[ו], שקוטר כל אחד מהם 0.8 מ"מ, מקס'	
8	חוסר זיגוג	בפני האריח	0	בשטח כולל 2.5 ממ"ר, מקס'[ט], ובמידה 1.6 מ"מ, מקס' לכל פגם[ח]	
		במקצועות[ב]	ברוחב 0.5 מ"מ, מקס' ובאורך כולל 5 מ"מ[ח], מקס'	ברוחב 2 מ"מ, מקס' ובאורך כולל 8 מ"מ[ח], מקס'	
9	עודף זיגוג במקצועות[ו]		בעובי 0.5 מ"מ, מקס'	בעובי 0.5 מ"מ, מקס'	

(המשך הטבלה בעמוד הבא)

תקן 314 משנת 2004 טבלה מס' 1

ת"י 314 (2004)

טבלה 1 (המשך)

מספר סידורי	טיפוס הפגם		הפגמים המותרים באריח אחד		
			סוג א	סוג ב	
				במנת אריחים משוג א	במנת אריחים משוג ב
10	שקערוריות בפני האריח	השטח הכולל המקסימלי (ממ"ר)	15[ט]	80[ט]	
		חמידה המקסימלית של שקערורית אחת (מ"מ)	4	8	
		העומק המקסימלי (מ"מ)	0.3	0.3	0.6
11	גבשושיות[א]		2[ו], שקוטר כל אחת מהן 0.6 מ"מ, מקס'	3[ו], שקוטר כל אחת מהן 1.0 מ"מ, מקס'	2[ו], שקוטר כל אחת מהן 2.0 מ"מ, מקס'
12	סימני ליטוש הנראים לעין או חניתנים למישוש, או אזורים ללא ליטוש[ב]		0	0	מותרים
13	מספר מקסימלי של טיפוסי פגמים		2	4	4

הערות לטבלה:

(א) פגמים שמידתם המקסימלית קטנה מ-0.5 מ"מ אינם נחשבים פגמים, אלא אם בגלל מספרם וריכוזם הם בולטים לעין.

(ב) לצורך הגדרת הפגמים ייחשבו מקצועות גם השוליים שבמשטח פני האריח, ברוחב 3 מ"מ לאורך היקף האריח.

(ג) פגמים אלה עלולים להיגרם גם מהובלה, החסנה, התקנה, שימוש ותחזוקה לא הולמים.

(ד) סדקים נימיים בפני האריח אסורים, למעט באריח שזיגוגו ריאקטיבי.

(ה) באריח ששטחו 225 סמ"ר והיקפו 600 מ"מ. באריח ששטחו שונה מ-225 סמ"ר והיקפו שונה מ-600 מ"מ, מגדילים או מקטינים בהתאמה את האורך הכולל המקסימלי המותר של הפגם, או את מספר הפגמים (אם אפשר) יחסית להיקף או לשטח האריח.

(ו) באריח ששטחו 225 סמ"ר. באריח ששטחו שונה מ-225 סמ"ר מגדילים או מקטינים בהתאמה את מספר הפגמים המותרים.

(ז) בפני אריח בעל ספיגות נמוכה שזיגוגו אדום מותרים כתמים או נקבים או שניהם (להלן "נקבים"), כמפורט להלן:
לסוג א - 4 נקבים, שקוטר כל אחד מהם 0.8 מ"מ מקס';
לסוג ב - 6 נקבים, שקוטר כל אחד מהם 1.0 מ"מ מקס'.

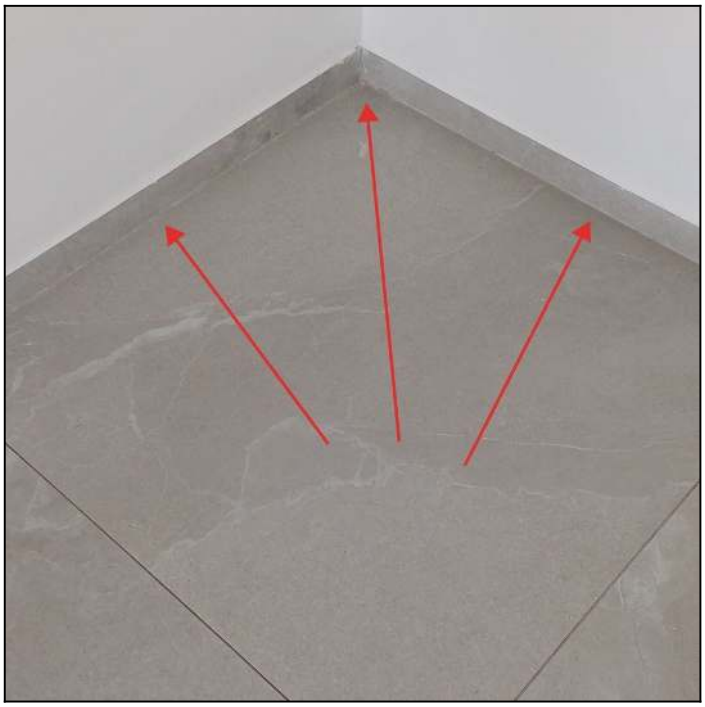
(ח) באריח ששטחו 225 סמ"ר מותר שהשטח המקסימלי הכולל של פגמים מהסוגים 5, 7-8 יהיה 3.5 ממ"ר. באריח ששטחו גדול או קטן מ-225 סמ"ר מגדילים או מקטינים בהתאמה את השטח הכולל המקסימלי המותר של הפגמים.

(ט) באריח ששטחו 225 סמ"ר. באריח ששטחו גדול או קטן מ-225 סמ"ר מגדילים או מקטינים בהתאמה את השטח הכולל המקסימלי המותר של הפגמים.

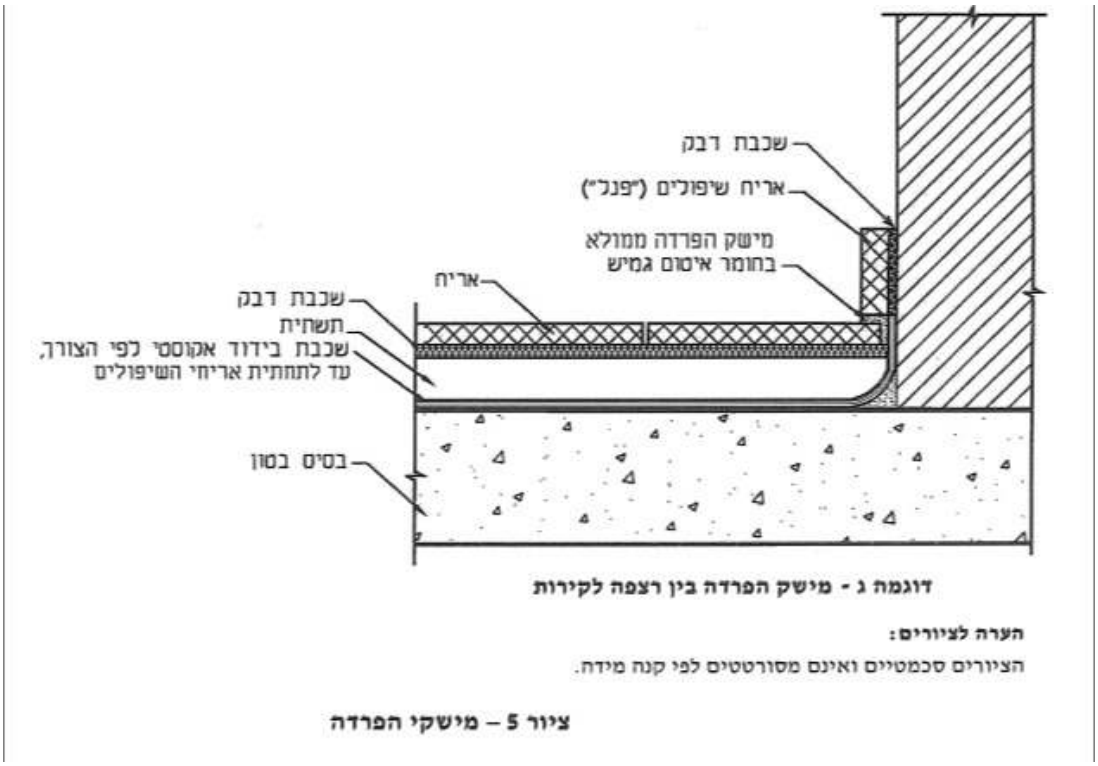
1.4 ממצא	לא נמצא חומר איטום (רובה צמנטית/חומר איטום גמיש) בין הריצוף לפנל
מצב ממצא	לא תקין
תקן	[תקן 1555 חלק 3 סעיף 4.7.4]
מיקום	חדר דיור (סלון)
הערה	ליקוי גורף לכל שטח ריצוף הדירה
המלצה	יש לפרק את כל הפאנלים בדירה, לשמור על מרחק של "פוגה" 3 מ"מ לפחות, להשלים חומר הפרדה על פי דרישות התקן ולהדביק מחדש











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]

1.5 ממצא	פגיעות / פגמים באריחי ריצוף
מצב ממצא	לא תקין
תקן	תקן 314 משנת 2004 סעיף 3.2+טבלה מס 1 תקן איזו בינלאומי 10545 סעיף 7.4
מיקום	מסדרון
הערה	הבדיקה תבוצע בעוצמת תאורה של כ300 לוקס ובגובה של 1 מ'
המלצה	נדרש לפרק / לתקן את האריח/ים הפגומים





3. 2. פגמים

בודקים את הפגמים באריחים כמפורט בתקן הבין-לאומי ISO 10545-2, בעוצמת אור של כ-300 לוקס.

לא יהיו באריח שום פגמים שאינם מהטיפוסים המתוארים בטבלה 1[10].

מספר הפגמים ומידותיהם לא יהיו גדולים מהנקוב בטבלה 1[10].

מספר טיפוסי הפגמים באריח אחד לא יהיה גדול מהנקוב בטבלה 1[10].

לא יהיו הבדלים מהותיים בין גוני האריחים ומרקמיהם[10].

הסוג של מנת אריחים נקבע כמפורט בנספח א.

תקן 314 משנת 2004 סעיף 3.2

ת"י 314 (2004)

טבלה 1

מספר סידורי	טיפוס הפגם		הפגמים המותרים באריח אחד	
			סוג א	סוג ב
				במנת אריחים מסוג א	במנת אריחים מסוג ב
1	שטח כולל מקסימלי של שברים בפני האריח (ממ"ר)		2	5	12
2	שברים או שקערוריות[א] במקצועות, בצידם תנאות לעין בפני האריח[ב] [ג]		ברוחב 0.6 מ"מ, מקס' ובאורך כולל של 10% מקס' מהיקף האריח	ברוחב 1.5 מ"מ, מקס' ובאורך כולל של 10% מקס' מהיקף האריח	
3	סדקים נימיים בפני האריח		0[ד]	0[ד]	
4	סדקים בגוף האריח הנראים על פניו[ג]		0	1, שאורכו 3 מ"מ, מקס'[ח]	
5	בועות אוויר		0	1[ז], שקוטרה 1 מ"מ, מקס'	
6	כתמים[א] [ד]		כתם אחד[ז], שקוטרו 0.6 מ"מ, מקס'	3 כתמים[ז], שקוטר כל אחד מהם 0.8 מ"מ, מקס'	2 כתמים[ז], שקוטר כל אחד מהם 2.0 מ"מ, מקס'
7	נקבים[א] [ז]	בפני האריח	0	1[ז], שקוטרו 0.8 מ"מ, מקס'[ח]	
		במקצועות[ג]	2[ז], שקוטר כל אחד מהם 0.6 מ"מ, מקס'	3[ז], שקוטר כל אחד מהם 0.8 מ"מ, מקס'	
8	חוסר זיגוג	בפני האריח	0	בשטח כולל 2.5 ממ"ר, מקס'[ט], ובמידה 1.6 מ"מ, מקס' לכל פגם[ח]	
		במקצועות[ג]	ברוחב 0.5 מ"מ, מקס' ובאורך כולל 5 מ"מ[ח], מקס'	ברוחב 2 מ"מ, מקס' ובאורך כולל 8 מ"מ[ח], מקס'	
9	עודף זיגוג במקצועות[ו]		בעובי 0.5 מ"מ, מקס'	בעובי 0.5 מ"מ, מקס'	

(המשך הטבלה בעמוד הבא)

ת"י 314 (2004)

טבלה 1 (המשך)

מספר סידורי	טיפוס הפגם		הפגמים המותרים באריח אחד	
			סוג א	סוג ב
				במנת אריחים מסוג א	במנת אריחים מסוג ב
10	שקערוריות בפני האריח	השטח הכולל המקסימלי (ממ"ר)	15[ט]	80[ט]	
		המידה המקסימלית של שקערורית אחת (מ"מ)	4	8	
		העומק המקסימלי (מ"מ)	0.3	0.3	0.6
11	גבשושיות[א]		2[ז], שקוטר כל אחת מהן 0.6 מ"מ, מקס'	3[ז], שקוטר כל אחת מהן 1.0 מ"מ, מקס'	2[ז], שקוטר כל אחת מהן 2.0 מ"מ, מקס'
12	סימני ליטוש הנראים לעין או חניתנים למישוש, או אזורים ללא ליטוש[ג]		0	0	מותרים
13	מספר מקסימלי של טיפוסי פגמים		2	4	4

הערות לטבלה:

(א) פגמים שמידתם המקסימלית קטנה מ-0.5 מ"מ אינם נחשבים פגמים, אלא אם בגלל מספרם וריכוזם הם בולטים לעין.
(ב) לצורך הגדרת הפגמים ייחשבו מקצועות גם השוליים שבמשטח פני האריח, ברוחב 3 מ"מ לאורך היקף האריח.
(ג) פגמים אלה עלולים להיגרם גם מהובלה, החסנה, התקנה, שימוש ותחזוקה לא הולמים.
(ד) סדקים נימיים בפני האריח אסורים, למעט באריח שזיגונו ריאקטיבי.
(ה) באריח ששטחו 225 סמ"ר ויותר והיקפו 600 מ"מ. באריח ששטחו שונה מ-225 סמ"ר והיקפו שונה מ-600 מ"מ, מגדילים או מקטינים בהתאמה את האורך הכולל המקסימלי המותר של הפגם, או את מספר הפגמים (אם אפשר) יחסית להיקף או לשטח האריח.
(ו) באריח ששטחו 225 סמ"ר. באריח ששטחו שונה מ-225 סמ"ר מגדילים או מקטינים בהתאמה את מספר הפגמים המותרים.
(ז) בפני אריח בעל ספיגות נמוכה שזיגונו אדום מותרים כתמים או נקבים או שניהם (להלן "נקבים"), כמפורט להלן:
לסוג א - 4 נקבים, שקוטר כל אחד מהם 0.8 מ"מ מקס';
לסוג ב - 6 נקבים, שקוטר כל אחד מהם 1.0 מ"מ מקס'.
(ח) באריח ששטחו 225 סמ"ר מותר שהשטח המקסימלי הכולל של פגמים מהסוגים 5, 7 ו-8 יהיה 3.5 ממ"ר. באריח ששטחו גדול או קטן מ-225 סמ"ר מגדילים או מקטינים בהתאמה את השטח הכולל המקסימלי המותר של הפגמים.
(ט) באריח ששטחו 225 סמ"ר. באריח ששטחו גדול או קטן מ-225 סמ"ר מגדילים או מקטינים בהתאמה את השטח הכולל המקסימלי המותר של הפגמים.

1.6 ממצא	חיתוך וגימור לא מקצועי של אריחים צמוד למזוזות הדלתות.
מצב ממצא	לא תקין
תקן	[מפרט הכללי סעיף 10024] "בקרבת פתחים, פינות, לאורך קירות וכיו"ב ייחתכו האריחים כדרוש על פי תכנית פריסה ריצוף של המתכנן"
מיקום	חדר שינה 1
המלצה	לפרק את הריצוף הקיים, ולרצף מחדש בהתאם למיקום המשקוף





1.7 ממצא	רובה מתפרקת במישקים של הריצוף
מצב ממצא	לא תקין
תקן	[תקן 1555 חלק 3 סעיף 3.1]
מיקום	חדר רחצה הורים
הערה	יתכן ולא בוצע הכנה ראויה של ניקיון ושאיבת אבק לפני יישום רובה
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





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.

1.8 ממצא	מישקי הריצוף אינם מבוצעים במידות המינימלית הנדרשת (מיני' 3 מ"מ)
מצב ממצא	לא תקין
תקן	[תקן 1555 חלק 3 משנת 2012 סעיף 4.6]
מיקום	חדר רחצה הורים
המלצה	יש לפרק את האריחים ולרצף עם שומרי מרחק במידה 3 מילימטר על פי דרישות התקן.







4.6. מישקים רגילים

4.6.1. רוחב המישקים הרגילים בין אריחי קרמיקה יהיה 3 מ״מ לפחות; באריחים שמקצועותיהם קטומים, רוחב זה נמדד במישקים שמתחת לקיטום.

4.6.2. רוחב המישקים הרגילים בין לוחות פסיפס (ראו הגדרה בתקן הישראלי ת״י 1353) יהיה זהה לרוחב המישקים בין אריחי הפסיפס שעל לוחות אלה, כנדרש בתקן הישראלי ת״י 1353.

4.6.3. הרוחב הנדרש של המישקים הרגילים יישמר לכל עומקם עד לתחתית האריח.

4.6.4. המישקים ימולאו במלואם. מילוי המישקים במערכת שהותקנה באמצעות שכבת דבק ייעשה לאחר שחלפו 72 שעות לפחות מסיום עבודת הריצוף; במערכת שהותקנה באמצעות שכבת מלט-צמנט - לאחר שחלפו 10 ימים לפחות.

[תקן 1555 חלק 3 משנת 2012 סעיף 4.6]

1.9 ממצא	חיתוך מסביב לניקוז לא תקני
מצב ממצא	לא תקין
מיקום	חדר רחצה הורים
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 הנדבק לפלסטיק כגון מסטיק על בסיס פולימר XF 250 soudaseal



פרק ג - דרישות תפקוד

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.

תקן 1555 חלק 3 סעיף 3.1

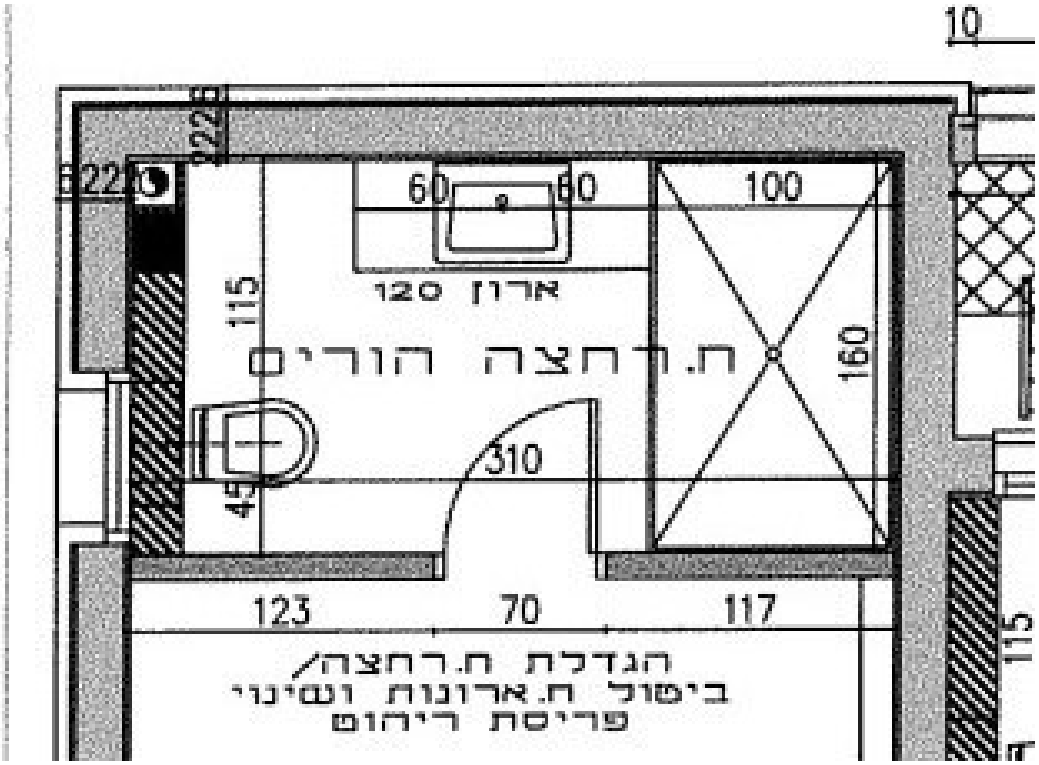
ערכאה: בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו
הליך: אז' 001494/97
תאריך: 24/08/03
השופטים: דר' גבריאל קלינג, סגן נשיא

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...

1.10 ממצא	ניקוז אינו ממוקם באמצע המקלחון לפי תכנית חיתוך וגימור לא מקצועי של אריחים בריצוף המקלחון
מצב ממצא	לא תקין
מיקום	חדר רחצה הורים
הערה	אורך המקלחון 153.1 ס"מ (ראה פרק מידות בנייה) במקום 160 ס"מ .
המלצה	יש למקם את הנקז באמצע באופן סימטרי ע"פ תכנית .





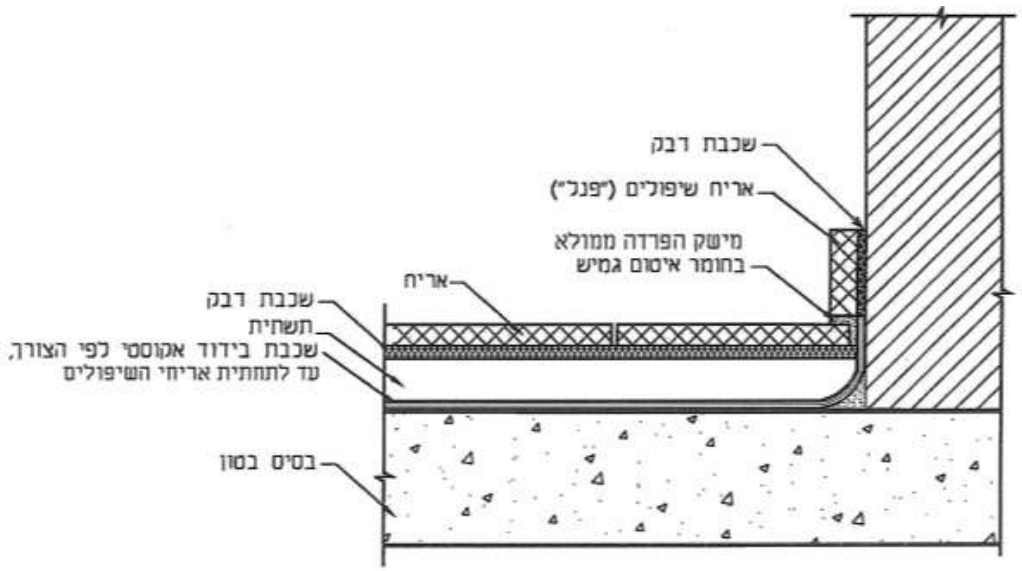

10
60
60
100
ארון 120
115
ח.רחצה הורים
160
310
45
123
70
117
115
הגדלת ח.רחצה/
ביטול ח.ארונות ושינוי
פריסת ריהוט

1.11 ממצא	נמצא מילוי רובה סדוקה, וביצוע באופן לא מקצועי ולא אסטטי בין הריצוף לקיר
מצב ממצא	לא תקין
תקן	[תקן 1555 חלק 3 סעיף 4.7.4]
המלצה	יש לנקות רובה במחרצת ייעודית, להשלים מישק בחומר איטום גמיש על פי דרישות התקן









דוגמה ג - מישק הפרדה בין רצפה לקירות

הערה לציורים:

הציורים סכמטיים ואינם מסורטטים 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]

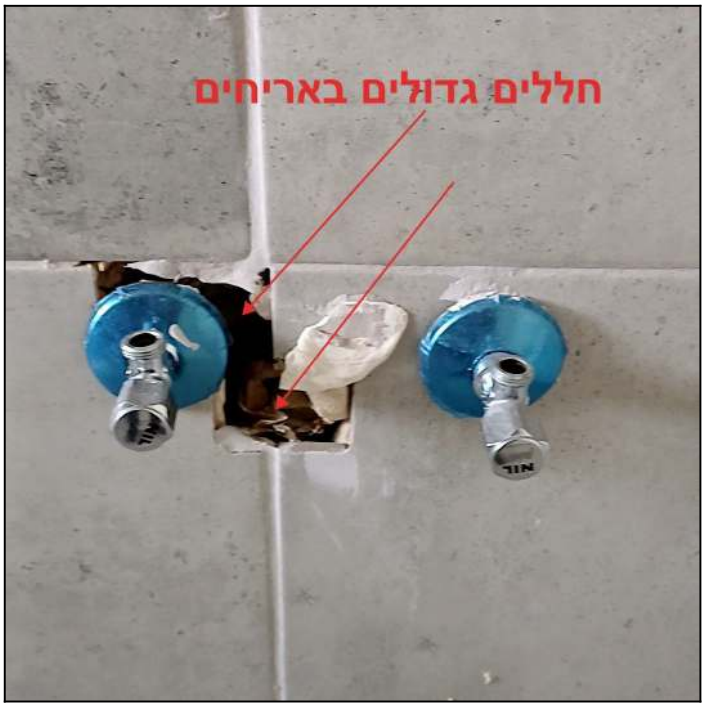
2. אינסטלציה סניטרית וניקוז

2.1 ממצא	אותרה פסולת בניה בתוך צנרת הניקוז
מצב ממצא	לא תקין
מיקום	מרפסת שמש
המלצה	יש לפנות את שיירי הפסולת הקיימת ולבצע שטיפה לתשתית הנקזים



2.2 ממצא	ברז מים נמצא שקוע בתוך הקיר, וחסר איטום, ליקוי זה יכול לגרום למים להיכנס בין הברז לקיר וכתוצאה מכך לרטיבות. נדרש לאטום מרווחים
מצב ממצא	לא תקין
מיקום	חדר רחצה כללי
המלצה	יש לקבע את הברז בזווית ישרה לקיר בצורה שתיווצר אפשרות חיבור תקני. יש לאטום היטב בחומר גמיש איכותי תקני נגד עובש כגון סיקה סיל או ש"ע



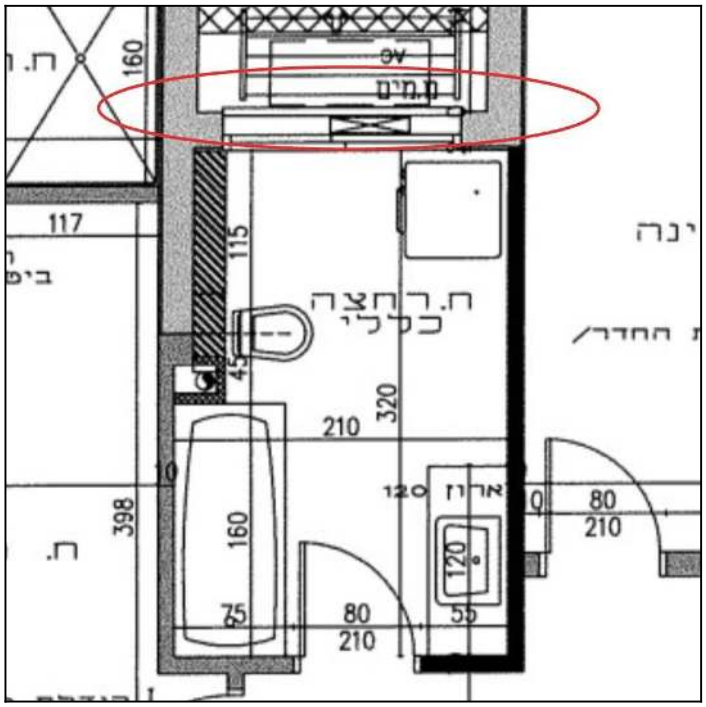


2.3 ממצא	לא נמצא ארון מחלק מים
מצב ממצא	לא תקין
מיקום	מסתור כביסה
הערה	נדרש בדיקה למחלק מים ביתי
המלצה	יש לידע את בעל הנכס בדבר מיקום ארון מחלק המים





יש לנקות פסולת בנייה


160
117
115
45
320
210
10
120
398
160
120
75
80
210
55
80
210

2.4 ממצא	צינור של ניקוז נמצא מתחת לפני ריצוף דבר הגורם למים להיכנס בין הצינור וכתוצאה מכך לרטיבות לקומה למטה בנוסף, המתאם לא ממוקם בהתאמה סביב הצינור .
מצב ממצא	לא תקין
מיקום	מרפסת שמש
הערה	יש לבצע עבודה זו בזהירות יתרה תוך שמירה איטום קיים
המלצה	לפרק ריצוף , לרצף מחדש כך שמתאם ריבועי יקובע באופן סימטרי לצינור הניקוז . יש לחבר בין המתאם הריבועי אל תוך צינור הניקוז באמצעות גומיות אטימה .





2.5 ממצא	חיתוך ואיטום סביב קופסאות הביקורת בריצוף לא תקין
מצב ממצא	לא תקין
תקן	תקן 1555 חלק 3 סעיף 3.1 [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"
מיקום	חדר רחצה הורים
הערה	יש לפלס צינור ולסגור באמצעות מכסה חלק
המלצה	יש להחליף את האריח, ולחתוך את האריח מסביב לאביזר בצורת מעגל קרוב ככל האפשר . החיתוך ייעשה באמצעות כלי חיתוך מתאים .



פרק ג - דרישות תפקוד

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.

תקן 1555 חלק 3 סעיף 3.1

2.6 ממצא	צינור של ניקוז נמצאו מתחת לפני ריצוף דבר הגורם למים להיכנס בין הצינור וכתוצאה מכך רטיבות לקומה למטה
מצב ממצא	לא תקין
מיקום	חדר רחצה הורים
המלצה	להחליף מחסום ריח כך שהצינור יגיע עד מפלס פני ריצוף .



פרק ג - דרישות תפקוד

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.

תקן 1555 חלק 3 סעיף 3.1

2.7 ממצא	חיתוך ואיטום סביב קופסאות הביקורת בריצוף לא תקין צינור הניקוז נמוך ממפלס פני ריצפה, קיים מרווח גדול בין צינור הניקוז לריצוף במצב הזה מים יחדרו מתחת לריצוף
מצב ממצא	לא תקין
תקן	תקן 1555 חלק 3 סעיף 3.1 [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"
מיקום	חדר רחצה כללי
המלצה	יש להחליף את האריחים , ולחתוך בכלי ייעודי סביב צינור קופסת הביקורת באופן סימטרי תוך השארת מרווח של 3 מ"מ סביב, ומילוי ברובה בגוון הקיים. יש להגביה את קופסת הביקורת באופן תקני, לצורך כך הפתרון היעיל הוא החלפת מחסומי הריח שהצינור יגיע עד מפלס פני ריצוף.







פרק ג - דרישות תפקוד

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.

תקן 1555 חלק 3 סעיף 3.1

2.8 ממצא	אינטרפוץ - חסר איטום, ליקוי זה גורם למים להיכנס בין הברז לקיר וכתוצאה מכך לחדירת מים על מעבר לחיפוי
מצב ממצא	לא תקין
מיקום	חדר רחצה הורים
המלצה	יש לאטום היטב בחומר גמיש תקני דוחה עובש כגון סיקה סיל או ש"ע





2.9 ממצא	אותרה פסולת בניה בתוך צנרת הניקוז
מצב ממצא	לא תקין
מיקום	חדר רחצה הורים
המלצה	יש לפנות את שיירי הפסולת הקיימת ולבצע שטיפה לתשתית הנקזים



2.10 ממצא	1. לא הותקן ברז מים 2. נק' מים שקועה בקיר - לא ניתן יהיה לחבר ברז , במקרה של נזילה מים יחדרו לקיר 3. חיתוך אבן החיפוי לא אסתטי
מצב ממצא	לא תקין
מיקום	מרפסת שמש
המלצה	יש להרחיק את נק' המים אל מחוץ למישור הקיר באביזר תקני יש להתקין ברז כולל רוזטה ולאטום את המרווח מסביב



3. אלומיניום

3.1 ממצא	פתח ניקוז המסילות קבור בריצוף, עלול לגרום לרטיבות מתחת לריצוף
מצב ממצא	לא תקין
מיקום	מרפסת שמש
המלצה	פירוק ריצוף קיים, ופילוס שורה ראשונה של אריחים . הערה* עלול לפגוע בשיפועים אל כיוון הנקז (שממוקם באמצע המרפסת, לא לפי תכנית) בהתאם לכך, יש למצוא פתרון בתיאום מול ספק אלומיניום



פצח ניקוז אמצע



פתח ניקוז צד שמאל





פתח ניקוז צד ימין



3.2 ממצא	חסר כנף ויטרינה
מצב ממצא	לא תקין
מיקום	חדר דיור (סלון)

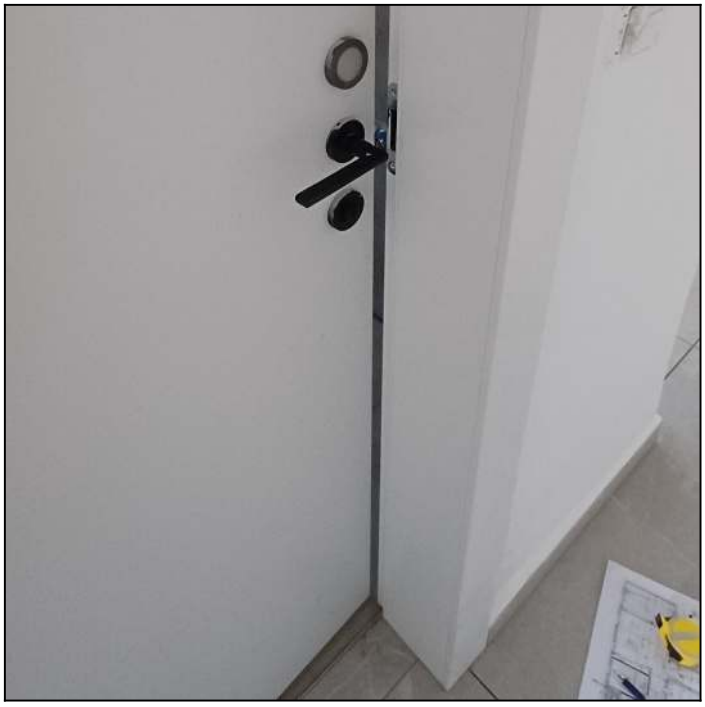


4. דלתות פנים מעץ

4.1 ממצא	מנגנון נעילה תקול ולא מתאפשרת נעילה של הדלת
מצב ממצא	לא תקין
תקן	תקן 23 חלק 6 משנת 2013 סעיף 302.1.2.2
מיקום	חדר שינה 1
הערה	לא ננעל, בעת הורדת הידית כלפי מטה נשמע נקישה .
המלצה	נדרש לתקן בצורה תיקנית או להחליף במידת הצורך.



חדר שינה 1



חדר שינה 1

302.1.2.2. התאמת מקום הפרזול

בודקים את התאמת מקום המנעול והבריח במלבן ובדלת המכלל על ידי הפעלתם ב-10 מחזורים של נעילה ופתיחה.

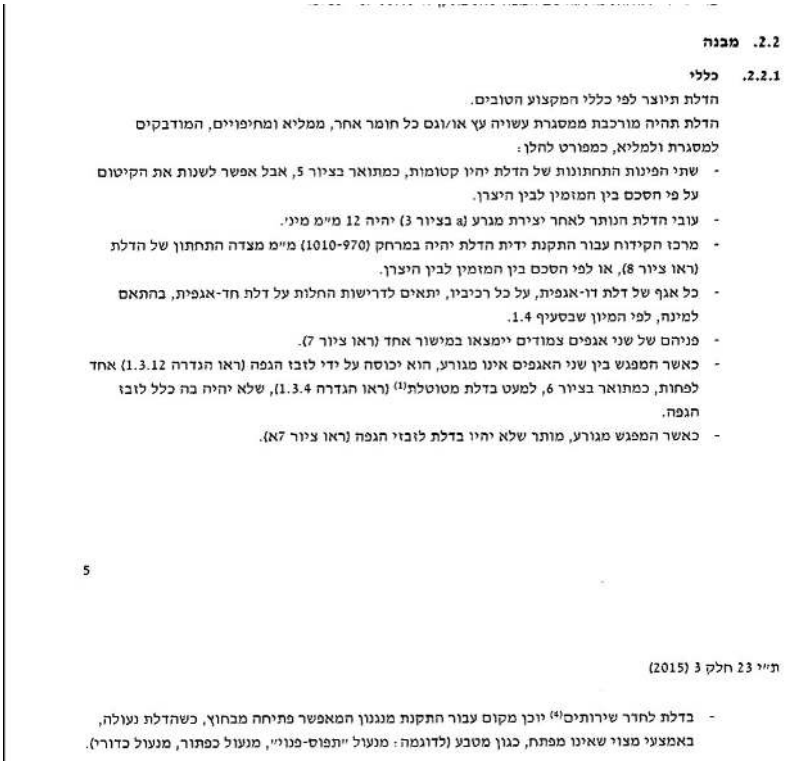
בודקים לפני התפעול המכני ואחריו.

בבדיקה חזותית לא ייראן במכלל כל סימני נזק חיצוניים.

המנעול ולשון הבריח ייסגרו וייפתחו בקלות.

5

תקן 23 חלק 6 משנת 2013 סעיף 302.1.2.2



2.2. מבנה

2.2.1. כללי

הדלת תיוצר לפי כללי המקצוע הטובים.

הדלת תהיה מורכבת ממסגרת עשויה עץ או/וגם כל חומר אחר, ממלא ומחיפויים, המודבקים למסגרת ולמליא, כמפורט לחלן:

- שתי הפינות התחתונות של הדלת יהיו קטומות, כמתואר בציור 5, אבל אפשר לשנות את הקיטום על פי חסכם בין חמזמין לבין היצרן.
- עובי הדלת הנותר לאחר יצירת מגרע (a בציור 3) יהיה 12 מ"מ מינ'.
- מרכז הקידוח עבור התקנת ידית הדלת יהיה במרחק (970-1010) מ"מ מצדה התחתון של הדלת (ראו ציור 8), או לפי הסכם בין המזמין לבין היצרן.
- כל אגף של דלת דו-אגפית, על כל רכיביו, יתאים לדרישות החלות על דלת חד-אגפית, בהתאם למינה, לפי המיון שבסעיף 1.4.
- פניהם של שני אגפים צמודים יימצאו במישור אחד (ראו ציור 7).
- כאשר המפגש בין שני האגפים אינו מגורע, הוא יכוסה על ידי לזבז הגפה (ראו הגדרה 1.3.12) אחד לפחות, כמתואר בציור 6, למעט בדלת מטוטלת[1] (ראו הגדרה 1.3.4), שלא יהיה בה כלל לוזבז הגפה.
- כאשר המפגש מגורע, מותר שלא יהיו בדלת לוזבזי הגפה (ראו ציור 7א).

5

ת"י 23 חלק 3 (2015)

- בדלת לחדר שירותים[2] יוכן מקום עבור התקנת מנגנון המאפשר פתיחה מבחוץ, כשהדלת נעולה, באמצעי מצוי שאינו מפתח, כגון מטבע (לדוגמה: מנעול "תפוס-פנוי", מנעול כפתור, מנעול כדורי).

תקן 23 חלק 3 משנת 2015 סעיף 2.2.1

4.2 ממצא	מנגנון נעילה מגנטי לא תקין
מצב ממצא	לא תקין
תקן	תקן 23 חלק 6 משנת 2013 סעיף 302.1.2.2
מיקום	חדר הורים
הערה	יש קושי לנעול את הדלת , בעת הורדת הידית כלפי מטה נשמע נקישה
המלצה	נדרש לתקן מנגנון הנעילה ובמידת הצורך להחליף באלמנט תקין





302.1.2.2 התאמת מקום הפרזול

בודקים את התאמת מקום המנעול והבריח במלבן ובדלת המכלל על ידי הפעלתם ב-10 מחזורים של נעילה ופתיחה.

בודקים לפני התפעול המכני ואחריו.

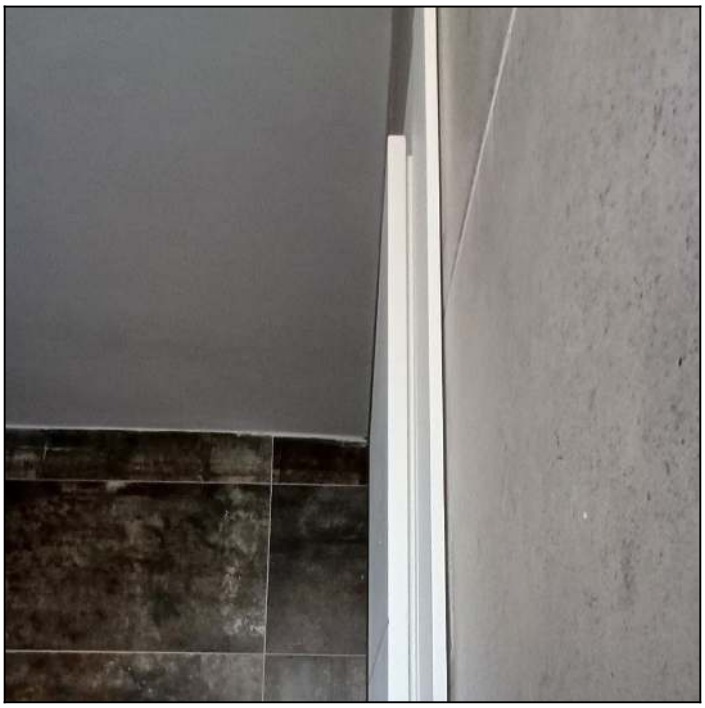
בבדיקה חזותית לא יירָאן במכלל כל סימני נזק חיצוניים.

המנעול ולשון הבריח ייסגרו וייפתחו בקלות.

5

תקן 23 חלק 6 משנת 2013 סעיף 302.1.2.2

4.3 ממצא	כנף הדלת לא נסגרת , מצריך להפעיל כוח עם הידיים כדי לסגור את הדלת
מצב ממצא	לא תקין
מיקום	חדר רחצה הורים
המלצה	נדרש לתקן בצורה תיקנית או להחליף במידת הצורך.







4.4 ממצא	מנגנון נעילה מגנטי לא תקין
מצב ממצא	לא תקין
מיקום	חדר רחצה כללי
המלצה	נדרש לתקן מנגנון הנעילה ובמידת הצורך להחליף באלמנט תקין



302.1.2.2. התאמת מקום הפרזול

בודקים את התאמת מקום המנעול 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.

המנעול ולשון הבריח ייסגרו וייפתחו בקלות.

5

תקן 23 חלק 6 משנת 2013 סעיף 302.1.2.2

4.5 ממצא	חסרים סטופרים לדלתות אי התקנה של מעצורי דלת עלול לפגוע בקיר/ריהוט ובידית/כנף הדלת.
מצב ממצא	לא תקין
תקן	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"
מיקום	כלל הבית
הערה	גורף לכל הדלתות
המלצה	יש לספק ולהתקין מעצורי דלתות.



דלת חדר הורים



דלת כניסה

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
נ ג ד
אברהם יצחק בע"מ
הנתבעת
עו"ד גורן חיים

ע"י ב"כ עו"ד
פסק דין
1. המדובר בתביעה בגין ליקויי בניה.

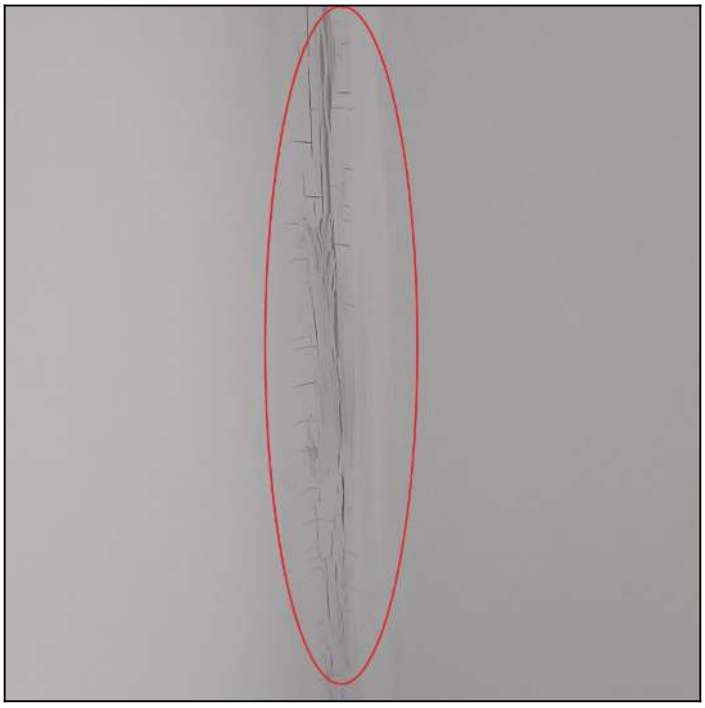
פסיקת בימ"ש השלום בקריות, לובל מאיר ויפעת נגד אברהם יצחק בע"מ ת.א 2279/01

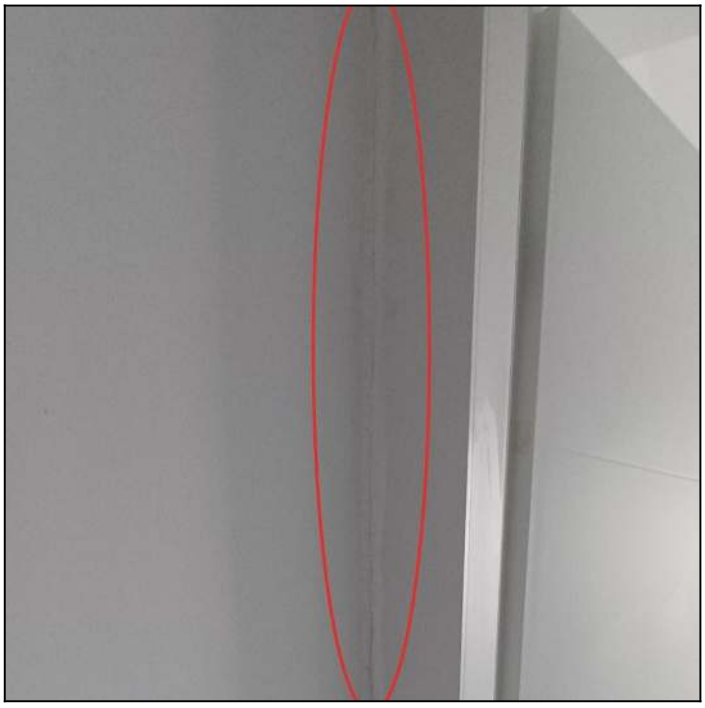
ד. התקנת "סטופרים" (סע' 5.3.4.3)

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

4.6 ממצא	במישק ביינים בין קיר לדלת נמצא סדקים בחומר האיטום .
מצב ממצא	לא תקין
המלצה	יש לחרוץ את החומר הקשיח - ליצור מישק ברוחב 6 מ"מ לפחות ומלא בחומר גמיש (אלסטומרי) כדוגמת סיקה או שו"ע





4.7 ממצא	בין משקוף הדלת לקיר קיים מרווח ללא מילוי בקצף פוליאוריטן
מצב ממצא	לא תקין
מיקום	חדר רחצה כללי
המלצה	ביצוע מילוי החלל ואטימת המרווח בחומר גמיש בגוון הקיר או הדלת



5. חיפוי קרמיקה

5.1 ממצא	אריחי קרמיקה שבורים/סדוקים בחיפוי קירות
מצב ממצא	לא תקין
תקן	[תקן 1555 חלק 2 סעיף 5.3]
מיקום	חדר רחצה הורים
המלצה	יש לפרק בזהירות הנדרשת את האריח הפגום ולהחליפו באריח תקין ושלם



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.

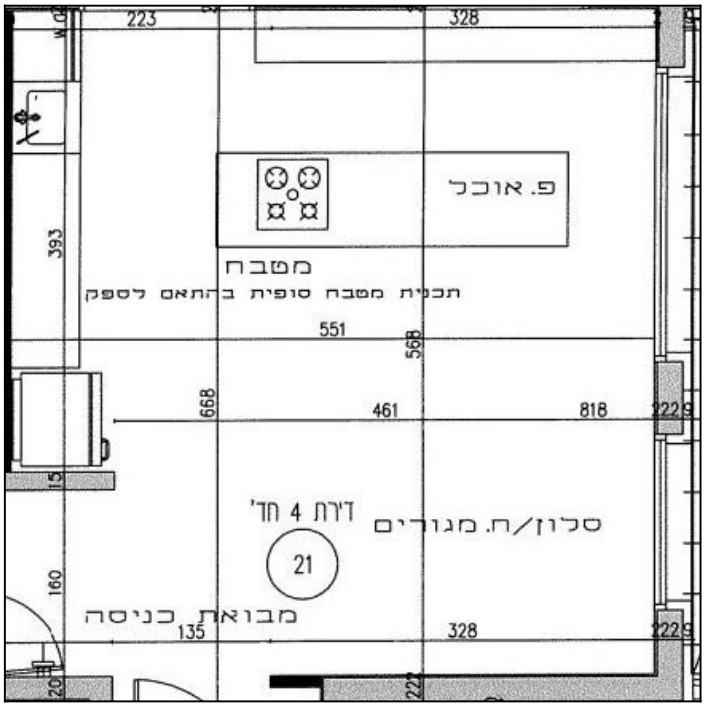
ד. מילוי המישקים

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

תקן 1555 חלק 2 משנת 2014 סעיף 5.3

6. מידות שלד ובניה

6.1 ממצא	מידות הדירה אינן תואמות לתוכניות המכר מה שמעלה חשד כי שטח הדירה הוקטן. יוער כי צו מכר דירות מתייחס לסטייה מותרת של 2% משטח הדירה ולא ממידה על כן נדרש לזמן מודד מוסמך לבדיקה.
תקן	חוק מכר דירות תשלג 1973 צו מכר דירות התשסח 2008 סעיף 7 א
מיקום	חדר דיור (סלון)
הערה	נמדד 564.3 ס"מ , 545.6 ס"מ
המלצה	ככל ולאחר בדיקת מודד מוסמך ייקבע כי שטח הדירה הוקטן מעבר ל2% סטייה מותרת,נגרמת ירידת ערך, נדרשת הערכת שמאי מקרקעין מוסמך לצורך הערכת ירידת הערך.





564.3 ס"מ

7. **סטיות קבילות:**

הסטיות המפורטות להלן הן סטיות קבילות ולא יראו אותן כסטיה ממפרט זה:

(א) סטיה בשיעור של עד 2% בין שטח כמפורט בסעיפים 5 ו־6 ובין השטח למעשה; ואולם לעניין שטחה של גינה תותר סטיה גדולה יותר כמפורט בסעיף 6.6 והערה 4 לעיל.

חוק מכר דירות תשלג 1973 צו מכר דירות התשסח 2008 סעיף 7 א

6.2 ממצא	מידות הדירה אינן תואמות לתוכניות המכר מה שמעלה חשד כי שטח הדירה הוקטן. יוער כי צו מכר דירות מתייחס לסטייה מותרת של 2% משטח הדירה ולא ממידה על כן נדרש לזמן מודד מוסמך לבדיקה.
תקן	חוק מכר דירות תשלג 1973 צו מכר דירות התשסח 2008 סעיף 7 א
מיקום	חדר שינה 1
המלצה	ככל ולאחר בדיקת מודד מוסמך ייקבע כי שטח הדירה הוקטן מעבר ל2% סטייה מותרת,נגרמת ירידת ערך, נדרשת הערכת שמאי מקרקעין מוסמך לצורך הערכת ירידת הערך.



274.8 ס"מ



392.2 ס"מ



7. **סטיות קבילות:**

הסטיות המפורטות להלן הן סטיות קבילות ולא יראו אותן כסטיה ממפרט זה:

(א) סטיה בשיעור של עד 2% בין שטח כמפורט בסעיפים 5 ו־6 ובין השטח למעשה; ואולם לעניין שטחה של גינה תותר סטיה גדולה יותר כמפורט בסעיף 6.6 והערה 4 לעיל.

חוק מכר דירות תשלג 1973 צו מכר דירות התשסח 2008 סעיף 7 א

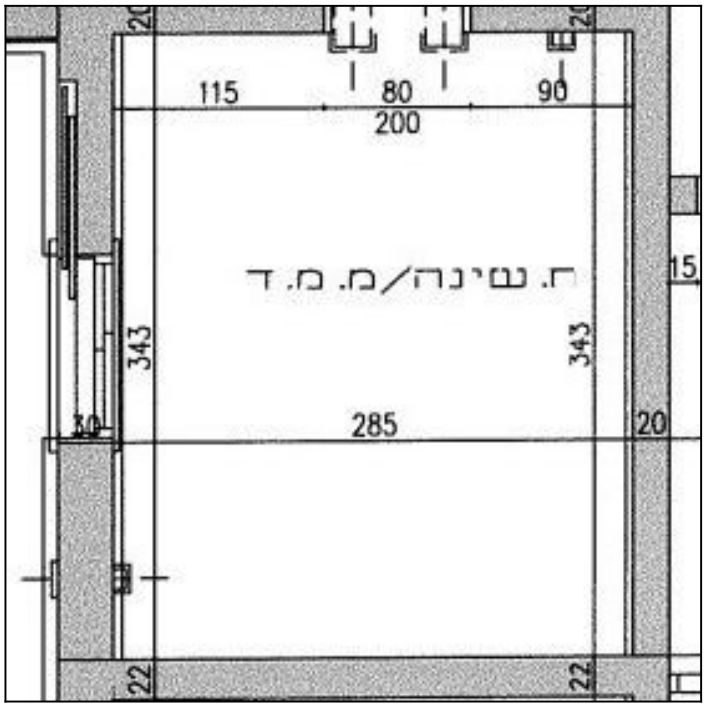
6.3 ממצא	מידות הדירה אינן תואמות לתוכניות המכר מה שמעלה חשד כי שטח הדירה הוקטן. יוער כי צו מכר דירות מתייחס לסטייה מותרת של 2% משטח הדירה ולא ממידה על כן נדרש לזמן מודד מוסמך לבדיקה.
תקן	חוק מכר דירות תשלג 1973 צו מכר דירות התשסח 2008 סעיף 7 א
מיקום	ממ"ד
המלצה	ככל ולאחר בדיקת מודד מוסמך ייקבע כי שטח הדירה הוקטן מעבר ל2% סטייה מותרת,נגרמת ירידת ערך, נדרשת הערכת שמאי מקרקעין מוסמך לצורך הערכת ירידת הערך.



279 ס"מ



338.5 ס"מ



7. **סטיות קבילות:**

הסטיות המפורטות להלן הן סטיות קבילות ולא יראו אותן כסטיה ממפרט זה:

(א) סטיה בשיעור של עד 2% בין שטח כמפורט בסעיפים 5 ו־6 ובין השטח למעשה; ואולם לעניין שטחה של גינה תותר סטיה גדולה יותר כמפורט בסעיף 6.6 והערה 4 לעיל.

חוק מכר דירות תשלג 1973 צו מכר דירות התשסח 2008 סעיף 7 א

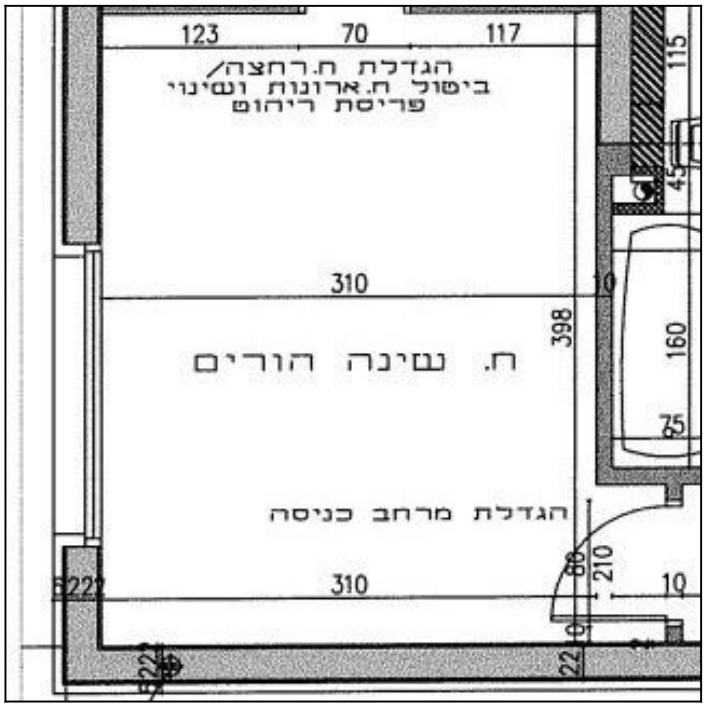
6.4 ממצא	מידות הדירה אינן תואמות לתוכניות המכר מה שמעלה חשד כי שטח הדירה הוקטן. יוער כי צו מכר דירות מתייחס לסטייה מותרת של 2% משטח הדירה ולא ממידה על כן נדרש לזמן מודד מוסמך לבדיקה.
תקן	חוק מכר דירות תשלג 1973 צו מכר דירות התשסח 2008 סעיף 7 א
מיקום	יחידת הורים
המלצה	ככל ולאחר בדיקת מודד מוסמך ייקבע כי שטח הדירה הוקטן מעבר ל2% סטייה מותרת,נגרמת ירידת ערך, נדרשת הערכת שמאי מקרקעין מוסמך לצורך הערכת ירידת הערך.



308 ס"מ



396.8 ס"מ



7. **סטיות קבילות:**

הסטיות המפורטות להלן הן סטיות קבילות ולא יראו אותן כסטיה ממפרט זה:

(א) סטיה בשיעור של עד 2% בין שטח כמפורט בסעיפים 5 ו־6 ובין השטח למעשה; ואולם לעניין שטחה של גינה תותר סטיה גדולה יותר כמפורט בסעיף 6.6 והערה 4 לעיל.

חוק מכר דירות תשלג 1973 צו מכר דירות התשסח 2008 סעיף 7 א

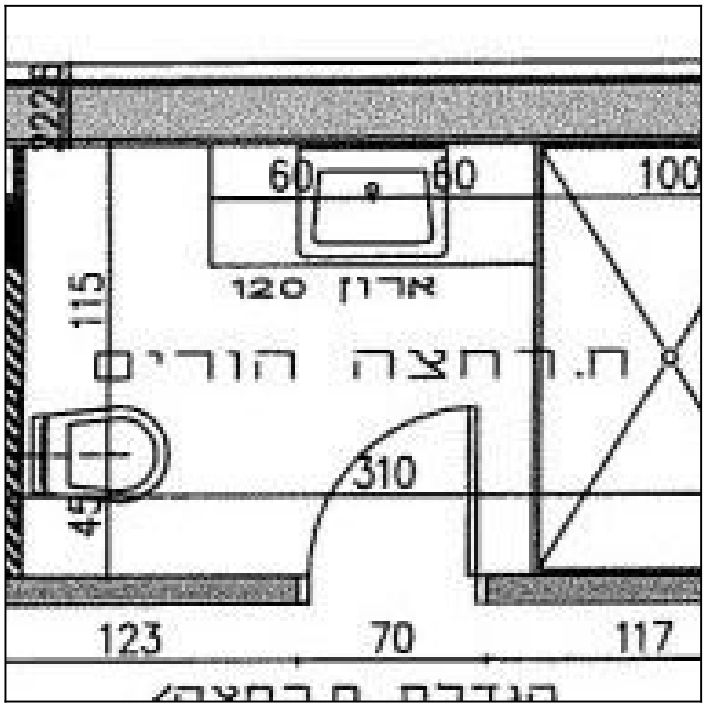
6.5 ממצא	מידות הדירה אינן תואמות לתוכניות המכר מה שמעלה חשד כי שטח הדירה הוקטן. יוער כי צו מכר דירות מתייחס לסטייה מותרת של 2% משטח הדירה ולא ממידה על כן נדרש לזמן מודד מוסמך לבדיקה.
תקן	חוק מכר דירות תשלג 1973 צו מכר דירות התשסח 2008 סעיף 7 א
מיקום	חדר רחצה הורים
המלצה	ככל ולאחר בדיקת מודד מוסמך ייקבע כי שטח הדירה הוקטן מעבר ל2% סטייה מותרת,נגרמת ירידת ערך, נדרשת הערכת שמאי מקרקעין מוסמך לצורך הערכת ירידת הערך.



153.1 ס"מ



303.3 ס"מ



7. **סטיות קבילות:**

הסטיות המפורטות להלן הן סטיות קבילות ולא יראו אותן כסטיה ממפרט זה:

(א) סטיה בשיעור של עד 2% בין שטח כמפורט בסעיפים 5 ו־6 ובין השטח למעשה; ואולם לעניין שטחה של גינה תותר סטיה גדולה יותר כמפורט בסעיף 6.6 והערה 4 לעיל.

חוק מכר דירות תשלג 1973 צו מכר דירות התשסח 2008 סעיף 7 א

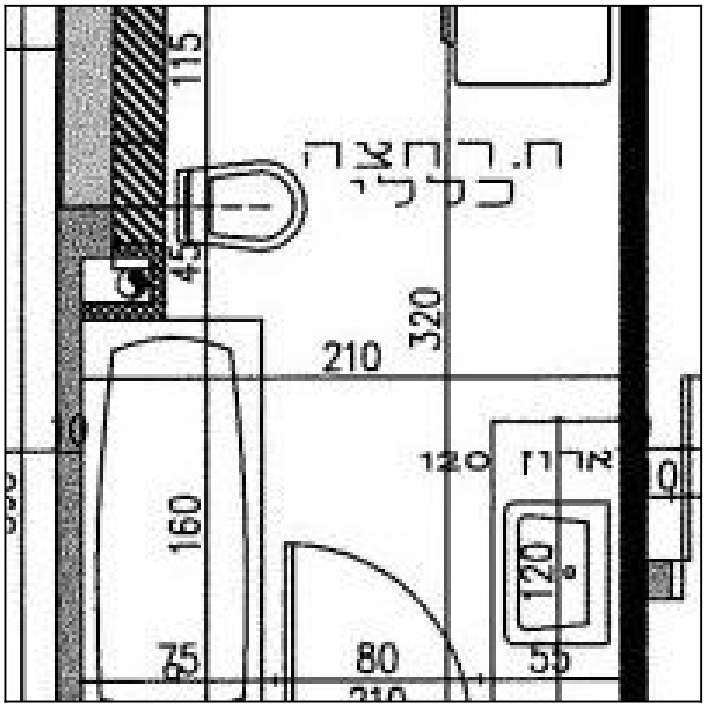
6.6 ממצא	מידות הדירה אינן תואמות לתוכניות המכר מה שמעלה חשד כי שטח הדירה הוקטן. יוער כי צו מכר דירות מתייחס לסטייה מותרת של 2% משטח הדירה ולא ממידה על כן נדרש לזמן מודד מוסמך לבדיקה.
תקן	חוק מכר דירות תשלג 1973 צו מכר דירות התשסח 2008 סעיף 7 א
מיקום	חדר רחצה כללי
המלצה	ככל ולאחר בדיקת מודד מוסמך ייקבע כי שטח הדירה הוקטן מעבר ל2% סטייה מותרת,נגרמת ירידת ערך, נדרשת הערכת שמאי מקרקעין מוסמך לצורך הערכת ירידת הערך.



201.7 ס"מ



311.3 ס"מ



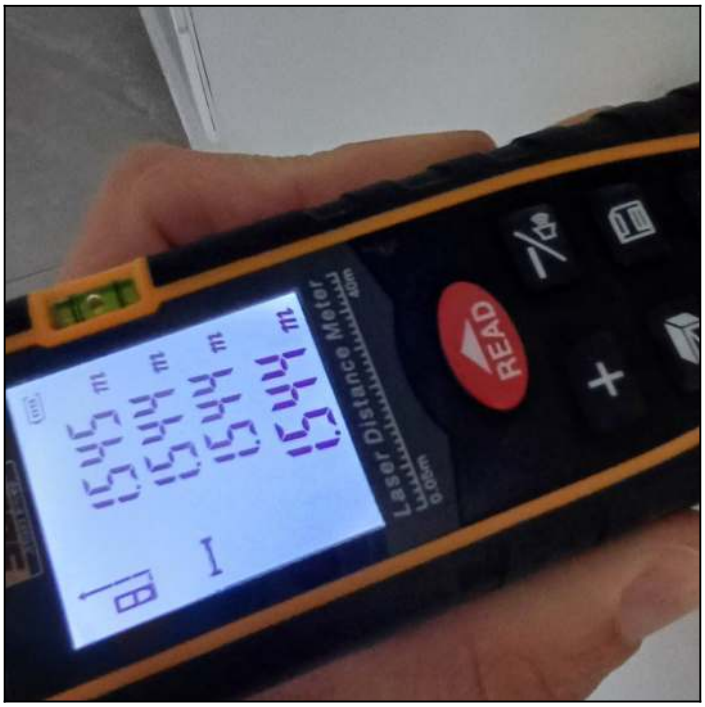
7. **סטיות קבילות:**

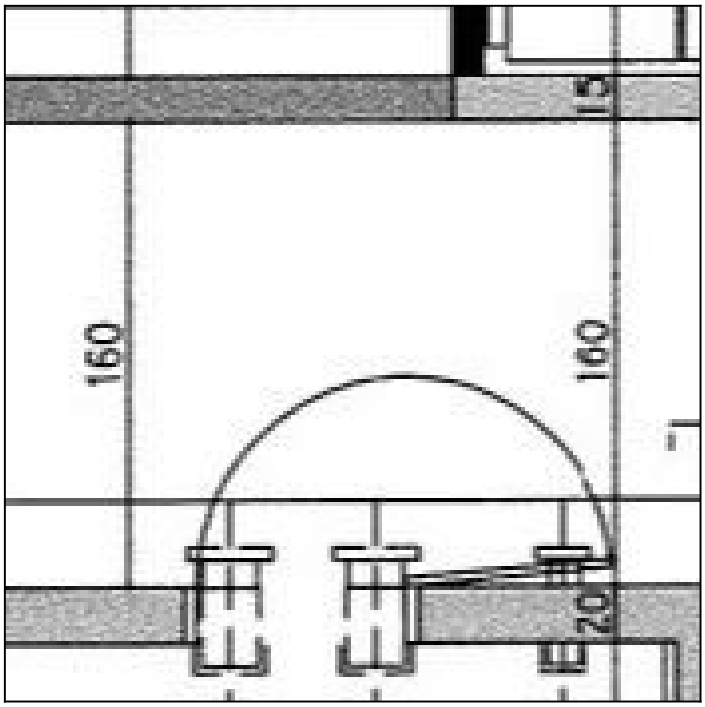
הסטיות המפורטות להלן הן סטיות קבילות ולא יראו אותן כסטיה ממפרט זה:

(א) סטיה בשיעור של עד 2% בין שטח כמפורט בסעיפים 5 ו־6 ובין השטח למעשה; ואולם לעניין שטחה של גינה תותר סטיה גדולה יותר כמפורט בסעיף 6.6 והערה 4 לעיל.

חוק מכר דירות תשלג 1973 צו מכר דירות התשסח 2008 סעיף 7 א

6.7 ממצא	מידות הדירה אינן תואמות לתוכניות המכר מה שמעלה חשד כי שטח הדירה הוקטן. יוער כי צו מכר דירות מתייחס לסטייה מותרת של 2% משטח הדירה ולא ממידה על כן נדרש לזמן מודד מוסמך לבדיקה.
תקן	חוק מכר דירות תשלג 1973 צו מכר דירות התשסח 2008 סעיף 7 א
מיקום	מסדרון
המלצה	ככל ולאחר בדיקת מודד מוסמך ייקבע כי שטח הדירה הוקטן מעבר ל2% סטייה מותרת,נגרמת ירידת ערך, נדרשת הערכת שמאי מקרקעין מוסמך לצורך הערכת ירידת הערך.





רוחב מסדרון 154.4 ס"מ

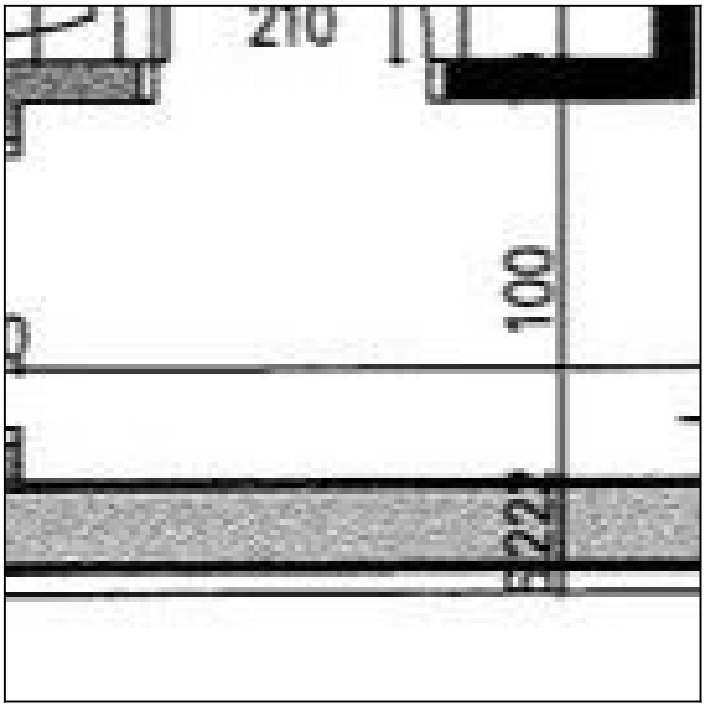
7. **סטיות קבילות:**

הסטיות המפורטות להלן הן סטיות קבילות ולא יראו אותן כסטיה ממפרט זה:

(א) סטיה בשיעור של עד 2% בין שטח כמפורט בסעיפים 5 ו־6 ובין השטח למעשה; ואולם לעניין שטחה של גינה תותר סטיה גדולה יותר כמפורט בסעיף 6.6 והערה 4 לעיל.

חוק מכר דירות תשלג 1973 צו מכר דירות התשסח 2008 סעיף 7 א

6.8 ממצא	מידות הדירה אינן תואמות לתוכניות המכר מה שמעלה חשד כי שטח הדירה הוקטן. יוער כי צו מכר דירות מתייחס לסטייה מותרת של 2% משטח הדירה ולא ממידה על כן נדרש לזמן מודד מוסמך לבדיקה.
תקן	חוק מכר דירות תשלג 1973 צו מכר דירות התשסח 2008 סעיף 7 א
מיקום	מסדרון
המלצה	ככל ולאחר בדיקת מודד מוסמך ייקבע כי שטח הדירה הוקטן מעבר ל2% סטייה מותרת,נגרמת ירידת ערך, נדרשת הערכת שמאי מקרקעין מוסמך לצורך הערכת ירידת הערך.





97 ס"מ

7. **סטיות קבילות:**

הסטיות המפורטות להלן הן סטיות קבילות ולא יראו אותן כסטיה ממפרט זה:

(א) סטיה בשיעור של עד 2% בין שטח כמפורט בסעיפים 5 ו־6 ובין השטח למעשה; ואולם לעניין שטחה של גינה תותר סטיה גדולה יותר כמפורט בסעיף 6.6 והערה 4 לעיל.

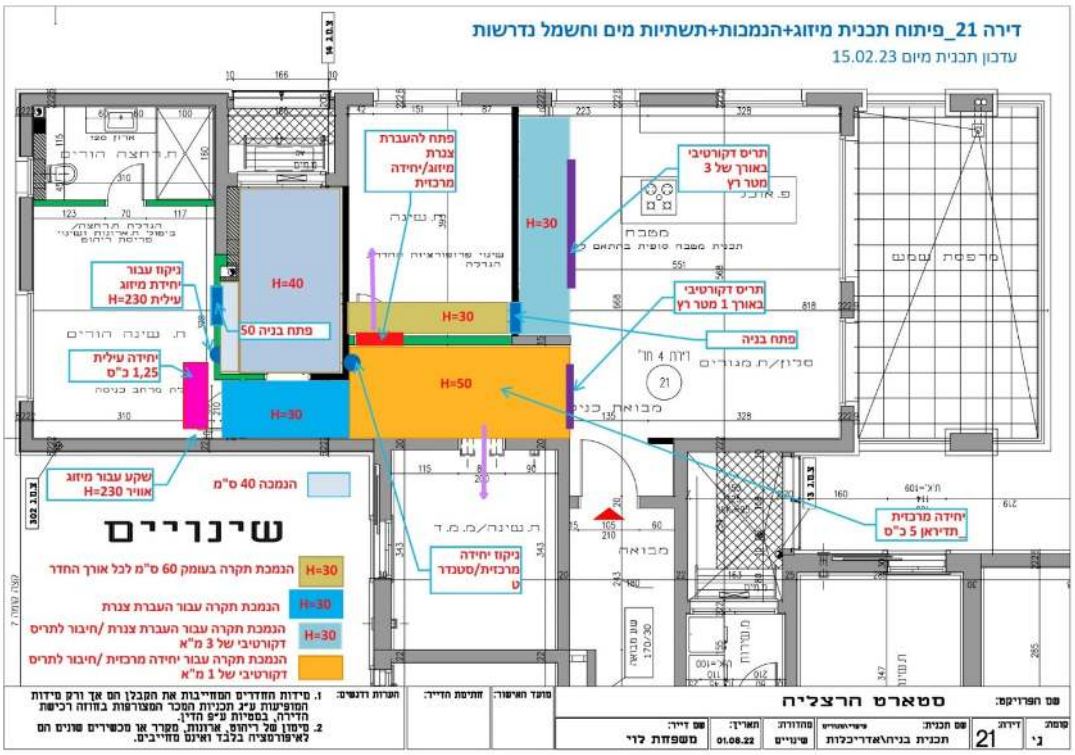
חוק מכר דירות תשלג 1973 צו מכר דירות התשסח 2008 סעיף 7 א

7. מיזוג אויר

7.1 ממצא	פתח שירות + פתח אוויר חוזר אינו ממוקם למאייד אין גישה לצינור ניקוז, מנוע, כרטיס, פילטר אוויר
מיקום	מסדרון
המלצה	יש למסור תכנית מיזוג אוויר עדכנית לדייר בה מופיע מיקום הפתח שירות/אוויר חוזר. יש לפתוח פתח שירות סמוך למאייד לצורך תחזוקה עם גישה מלאה לצינור ניקוז, כרטיס, מנוע, פילטר אוויר.







4.2. התקנת מזגן המורכב משתי יחידות או יותר (מין 1.4.1.2)

4.2.1. יחידה פנימית

היחידה הפנימית תותקן לפי הוראות היצרן. מקום ההתקנה ייבחר כך שיבטיח את התנאים שלהלן:

- פיזור אחיד ובלתי מופרע של האוויר בחדר, ככל האפשר בתנאים הנתונים;
- מניעת שאיבת ריחות רעים לתוך מובלי אוויר (מיקום נכון של פתח האוויר החוזר);

7

ת"י 994 חלק 4 (2011)

- גישה נוחה לצורך שירות ותחזוקה שוטפת (של לוח הפיקוד, מסנן האוויר, המפוח, המנוע, חיבורי צנרת וכדומה);
- מניעת העברת רעידות למבנה.

7.2 ממצא	הגנת מוצר - מעבה אינו מוגן מפני פגיעות
מיקום	מסתור כביסה
המלצה	יש לחבר רשת מגן



8. חיפוי אבן טבעית

8.1 ממצא	אדני אבן שיש בחלונות הורכבו במרחק משתנה, בשיפועים לא נכונים והפוכים.
מיקום	יחידת הורים
המלצה	נדרש לפרק את האדנים ולהרכיב במרחק שווה מקירות מטויחים,בצורה מקצועית ובשיפוע נכון.



חדר הורים

8.2 ממצא	לא נמצא עיגון אבני הקופינג לקראנץ'
תקן	[תקן 2378 חלק 4 סעיף 4.5.5]
מיקום	מרפסת שמש
המלצה	יש להוכיח שבוצע עיגון של אבני הקופינג לקראנץ'

9. עבודות איטום וליקויי רטיבות

9.1 ממצא	חסר איטום בין חיפוי עמודי RHS לאבני הקופינג
מצב ממצא	לא תקין
מיקום	מרפסת שמש
המלצה	יש לאטום מרווחים בחומר גמיש המתאים לתנאי חוץ





9.2 ממצא	לא בוצע חומר איטום במישק ביניים קיר - קיר , ריצפה - קיר
מצב ממצא	לא תקין
תקן	תקן 1555.2 משנת 2014 סעיף 2.2.5 וסעיף 4.7.3
מיקום	חדר רחצה כללי
המלצה	יש להסיר שאריות דבק בזהירות, ולאטום באופן מקצועי בחומר גמיש עמיד לעובש .







ת"י 1555 חלק 2 (2014)

2.2.5. חומרי מילוי ואיטום

2.2.5.1. חומרי מילוי למישקים רגילים[6]

למילוי מישקים רגילים בקירות פנים ישמשו חומרי מילוי, המתאימים לדרישות התקן הישראלי ת"י 1661 חלק 1 ולייעוד החלל כמפורט בסעיף 4.6.3 להלן.

גון חומר המילוי יתאים לדרישות התכנון.

2.2.5.2. חומרי איטום למישקי התפשטות

חומר האיטום יהיה גמיש ויעמוד בדרישות התקן הישראלי ת"י 1536, ובהתאם לשימוש המומלץ בטבלה ב-1 בנספח ב שם.

בעת התכנון ייקבע סוג חומר האיטום הגמיש גם בהתאם לתנאי השירות.

חומרי האיטום יהיו עמידים בפני התפתחות עובש (ראו נספח ג בתקן הישראלי ת"י 1536).

תקן 1555.2 משנת 2014 סעיף 2.2.5

4.7 מישקי התפשטות

4.7.1 מישקים מבניים

המישקים המבניים (הגדרה 1.3.17) יעברו דרך מערכת החיפוי כולה בקו ישר וברוחב המישק המתוכנן (ראו דוגמה בציור 3).

4.7.2 מישקי ביניים

מישקי הביניים (הגדרה 1.3.18) יעברו דרך שכבת ההדבקה ושכבת האריחים או הלוחות.

רוחב מישקי הביניים יהיה 6 מ״מ לפחות.

מישקים אנכיים יהיו במפגש בין מישורים (כגון: פינות פנימיות וחיצוניות – ראו דוגמות בציורים 2 ו-5).

מישקים אופקיים יהיו במקומות אלה:

- במפגש בין קיר לרצפה ולתקרה (ראו דוגמה בציור 4);
- במפגש בין שני מישורים (כגון: מתחת לבליטות).

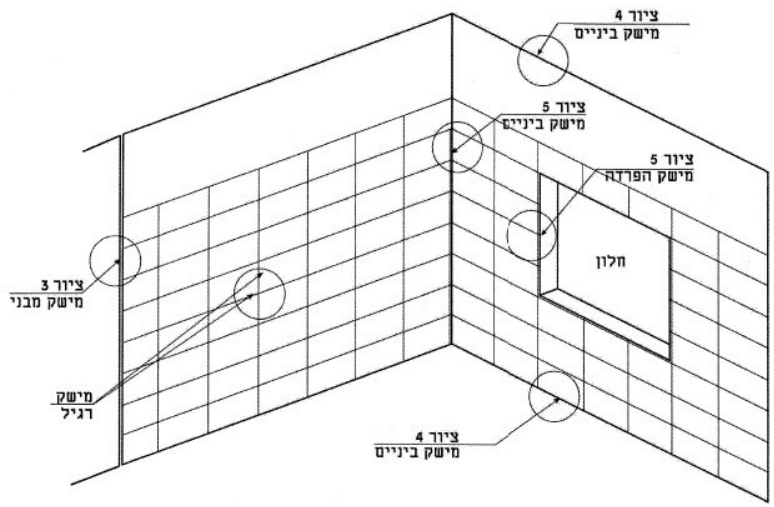
המרחקים בין מישק אופקי למשנהו ובין מישק אנכי למשנהו יהיו בהתאם לתכנון.

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.



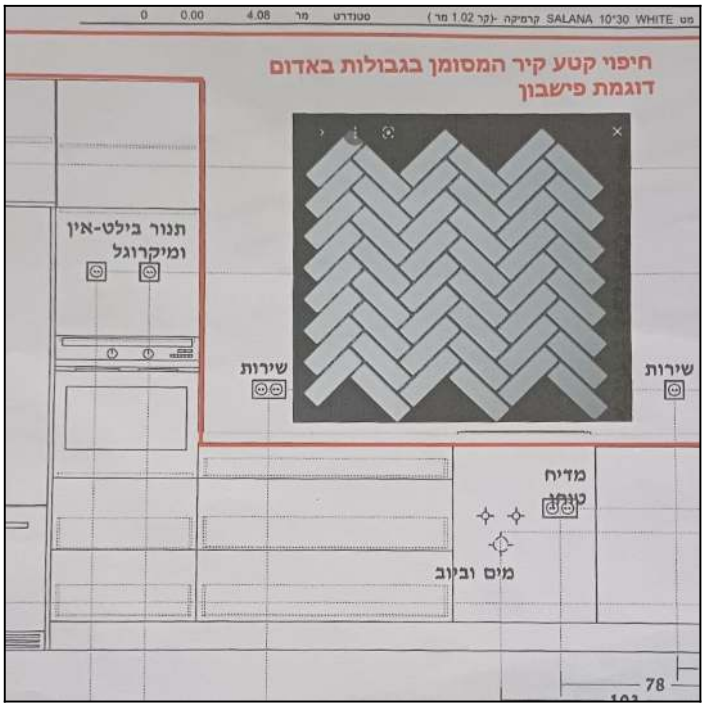
ציור 2 - דוגמות סכמטיות למישקים

9.3 ממצא	לא בוצע מילוי מישק ביניים קיר - קיר , ריצפה- קיר
מצב ממצא	לא תקין
תקן	תקן 1555.2 משנת 2014 סעיף 2.2.5 וסעיף 4.7.3
מיקום	חדר רחצה הורים
הערה	גורף בכל חדר הרחצה
המלצה	טרם היישום, יש להסיר שאריות דבק, לשאוב אבק ולנקות היטב . נדרש לאטום בצורה מקצועית את מישק הביניים בחומר גמיש דוחה עובד לדוג' סיכה פלקס או ש"ע



10. נגרות - מטבח

10.1 ממצא	דלתות ארונות מטבח לא מכוונות. דלת מיקרוגל נפגשת עם סינר הגבס ולא נפתחת עד הסוף. לא בוצע חיפוי קיר מעל השיש ע"פ תכנית
מיקום	מטבח
המלצה	יש להשלים חיפוי דמוי פישבון ע"פ תכנית . (לפני ביצוע חיפוי יש לסתת מעט את הקיר בקטע החיפוי ולמרוח פריימר כך שהחיפוי ידבק לתשתית הקיר) יש למצוא פתרון לפתיחת דלת מיקרוגל כך שלא תפגע בסינר הגבס


חיפוי קטע קיר המסומן בגבולות באדום
דוגמת פישבון
תנור בילט-אין
ומיקרוגל
שירות
שירות
מדיח
מים וביוב
78



10.2 ממצא	שיש בשיפוע קל
מיקום	מטבח
המלצה	יש לפרק ולהתקין מחדש כראוי





11. אביזרי חשמל ותקשורת/בטיחות

11.1 ממצא	שקע/מתג חשמל לא הותקן כראוי
מצב ממצא	לא תקין
מיקום	חדר רחצה כללי
המלצה	נדרש לפרק ולהרכיב מחדש במישור הקיר כולל תיקוני טיח וצבע.



11.2 ממצא	טרם הורכבו מכסים בקופסאות חשמל בקירות וכבלי חשמל בולטים מפני הקיר.
מצב ממצא	לא תקין
תקן	[תקנות החשמל (מעגלים סופיים עד 1000 וולט)]
מיקום	כלל הבית
המלצה	נדרש להשלים היכן שחסר





11.3 ממצא	הותקנו גופי תאורה סטנדטיים
מיקום	כלל הבית
המלצה	יש לבדוק סוג גופי תאורה לפי מפרט מכר



12. גבס

12.1 ממצא	צבע - גימור צבע על פלטות הגבס פגום ולא מבוצע באופן אחיד ואסטתי
מצב ממצא	לא תקין
תקן	[תקן 1924 סעיף 3.9.2]
מיקום	חדר רחצה כללי
המלצה	יש לתקן בעזרת מריחה חוזרת של שפכטל וצביעה על פי דרישות התקן



3.9.2 גימור בצבע

ניתן לתכנן את הגימור ברמות שונות הכוללות את הפעולות המפורטות להלן:

- גימור ברמה בסיסית הכולל: איחוי מישקים וראשי ברגים, ליטוש עדין וצביעה;
- גימור ברמה טובה הכולל: איחוי מישקים וראשי ברגים, מריחת שכבה דקה של מרק על כל שטח הפנים של לוחות הגבס (לקבלת מרקם אחיד של פני המחיצה ולטשטוש המישקים), ליטוש עדין וצביעה;
- גימור ברמה מעולה הכולל: איחוי מישקים וראשי ברגים, מריחת שכבה עבה של מרק על כל שטח הפנים של לוחות הגבס (לקבלת מרקם אחיד של פני המחיצה ולטשטוש המישקים), ליטוש עדין וצביעה.

בכל אחת מרמות הגימור, הצביעה תיעשה לפי הוראות יצרן הצבע.

הערה:

אם עבודת הצביעה נעשית זמן רב לאחר התקנת לוחות הגבס ובעיקר, במקומות חשופים לקרינת השמש, מומלץ לצבוע בצבע יסוד על בסיס ממס (סולבנט).

12.2 ממצא	פינה עבודות גבס פגומה/לא תקינה
מצב ממצא	לא תקין
תקן	[תקן 1924 סעיף 2.1.8]
המלצה	יש לבצע פינה מחדש מאביזר תיקני על פי דרישות התקן ולבצע מריחת שפכטל וצבע לגימור אחיד



2.1.8. פינות מגן קשיחות

פינות מגן המשמשות להגנת פינות חיצוניות יהיו פינות מגן קשיחות המסופקות ביחידות (לא בגלילים).
פינות מגן עשויות פלדה יהיו מגולוונות.

13. עבודות טיח וצבע

13.1 ממצא	צביעה לקויה ולא מקצועית של הקירות/תקרה. לא בוצעה הכנה כראוי של הקירות לפני ביצוע עבודות הצביעה.
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.
מיקום	מרפסת שמש
הערה	תקרת מרפסת שמש
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.





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 2000 סעיף 6.2

10. בדיקת טיב הצבעה

10.1 - בדיקה חזותית - צִיפּוּי הצבע יהיה אחיד, בלא הבדלי גוון וברק, ובלא פגמים, המקלקלים את מראה הציפוי, כגון: קימוטים, 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[2][3], לועות[2][3], חריצים[2][3], סריטות[2][3], סימני נזילה[2][3], או דמע[2][3].

גימור הצבע וגונו יתאימו לדרישות התכנון.

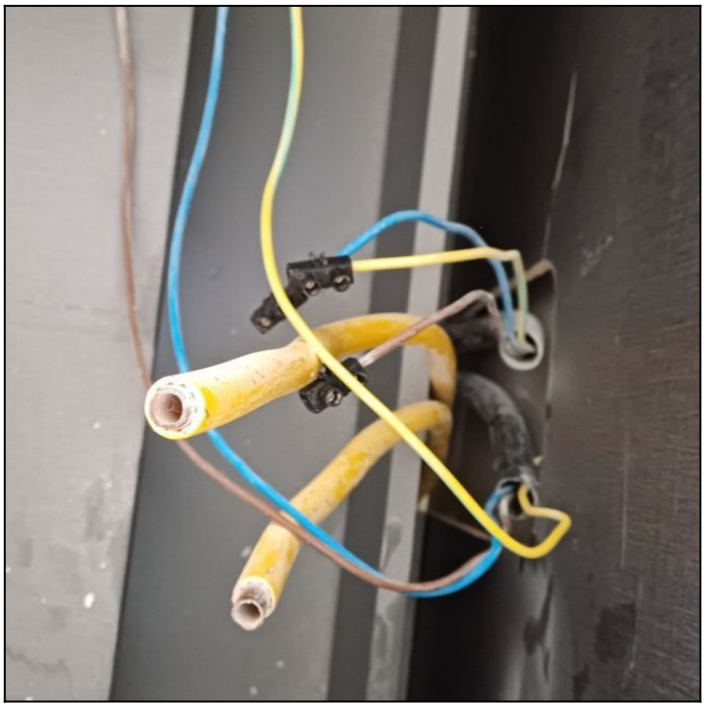
תקן 1922 חלק 2 משנת 2000 סעיף 3.4.1

14. ניקיון

14.1 ממצא	אבק , שאריות צבע , לכלוך .
מיקום	כלל הבית
המלצה	ניקיון כללי

15. גז

15.1 ממצא	צינורות גז לא סגורים מחדירה של לכלוך ואבק
מיקום	מרפסת שמש , מטבח
המלצה	1. לסגור/צינורות גז עד הגעת טכנאי גז להתקנה . 2. מרפסת שמש - יש לקבע נק' גז כראוי כולל ידית ברז .





16. מסגרות-ממ"ד

16.1 ממצא	ידית לדלת
מיקום	ממ"ד
המלצה	יש להשלים ידית דלת תקנית לממ"ד



16.2 ממצא	שסתום הדף ושחרור עודפי אוויר מהחדר נמצא במיקום שיונק אוויר אל חלל הפלנום (הנמכת הגבס) מומלץ לקבל אישור אג"א על תפקוד תקין של השסתום אל חלל הפלנום



בברכה,
אוהד אוקנין | בדק בית

אוהד אוקנין
הנדסאי בניין
מ.ר 47219273