

ביקורת מבנים

שירותי בדיקה לרוכשי דירה



מהנדסים ■ שמאים ■ אדריכלים ■ יועצי תנועה ■ סוקרים ■ יועצים

חוות דעת

הנדסית

הוכן ע"י: אינג' XXXXXX

עבור: XXXXXXXXXXXXXXX

1

03- **9222222** חיגור או בקרו .co.il

בית דוידוף, רחוב גוש עציון 7 גבעת – שמואל, רב קווי- 03-9222222
סניף מרכז: 03-5324933, 03-5321939, סניף ירושלים: 02-5000431, סניף חיפה: 04-8554770, סניף באר שבע: 08-6100802

תאריך הביקורת: 20.01.2009

פרטי הלקוח:

שם ומשפחה	כתובת
XXXXXXXXXX	רחוב XXXXXXXX XXXXXX

הבדיקה נערכה בהזמנת הלקוח.
הבדיקה הינה ויזואלית בעיקרה תוך הסתייעות באמצעי מדידה לפי שיקול דעתי.

חוות דעת מסתמכת על:

1. "התקנות" - תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל – 1970, התוספת השנייה
2. "הל"ת" - הוראות למתקני תברואה, תש"ל – 1970, אשר מכוח תקנה מס' 1 בתקנות הנ"ל
3. "התקן" - תקנים ומפרטים של מכון התקנים הישראלי
4. מחירון "דקל" (מעודכן לשנת 2008)

2

חיגור או בקרו
www. **9222222** .co.il

בית דוידוף, רחוב גוש עציון 7 גבעת – שמואל, רב קווי- 03-9222222
סניף מרכז: 03-5324933, 03-5321939, סניף ירושלים: 02-5000431, סניף חיפה: 04-8554770, סניף באר שבע: 08-6100802

ביקורת מבנים

שירותי בדיקה לרוכשי דירה



מהנדסים • שמאים • אדריכלים • יועצי תנועה • סוקרים • יועצים

5. ביקור במבנה (20.01.2009)

שם מבצע הביקורת : XXXXXXX

מקצוע : מהנדס אזרחי

רשום בפנקס מהנדסים, רישיון מספר 17369

אני הח"מ xxxxxxx נתבקשתי לחוות דעתי המקצועית לליקויים ולחסר בדירה הנ"ל.

הנני מגיש חוות דעתי זו במקום עדות בבית המשפט.

הנני מצהיר כי ידוע לי היטב שלעניין החוק הפלילי בדבר עדות שקר בבית המשפט, דין חוות דעתי

זו, כשהיא חתומה על ידי כדן עדות בשבועה שנתתי בבית המשפט.

ואלה פרטי השכלתי :

בוגר הטכניון בפקולטה להנדסה אזרחית בתואר B.S.C

בעל תואר אינג'ינר מדופלם משנת 1974

בעל תואר מהנדס אזרחי רישוי, רשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים.

חבר בלשכת המהנדסים, האדריכלים והאקדמאים במקצועות הטכנולוגיים בישראל.

ואלה פרטי ניסיוני :

החל משנת 1975 עוסק בניהול, ביצוע ופיקוח על מבני ציבור, בנייני מגורים ומבנים תעשייתיים.

עורך חוות דעת ליקויי בנייה בכל רחבי הארץ.

3

03- **9222222** חיגור או בקור
www. **9222222** .co.il

בית דוידוף, רחוב גוש עציון 7 גבעת – שמואל, רב קווי- 03-9222222
סניף מרכז: 03-5321939, 03-5324933, סניף ירושלים: 02-5000431, סניף חיפה: 04-8554770, סניף באר שבע: 08-6100802

ביקורת מבנים

שירותי בדיקה לרוכשי דירה



מהנדסים • שמאים • אדריכלים • יועצי תנועה • סוקרים • יועצים

משמש כבורר מטעם בית משפט .

XXXXXXXX

מטרת הביקור : לבדוק מצב הדירה עקב רטיבות קשה מתחת לריצוף.

תיאור הבניין : בניין משותף בן 20 קומות.

לצורך הבדיקה בדירת הלקוח נעזרתי ב:

1. פלס מים דיגיטאלי.
2. זוויתן תקני .
3. מד- מרחק, לייזר.
4. מד רטיבות דיגיטאלי
5. מטר למדידה.

* הבדיקה נעשתה בתנאי תאורה טבעיים בתוספת תאורה חשמלית הקיימת בדירה הנבדקת.

ביקורת מבנים

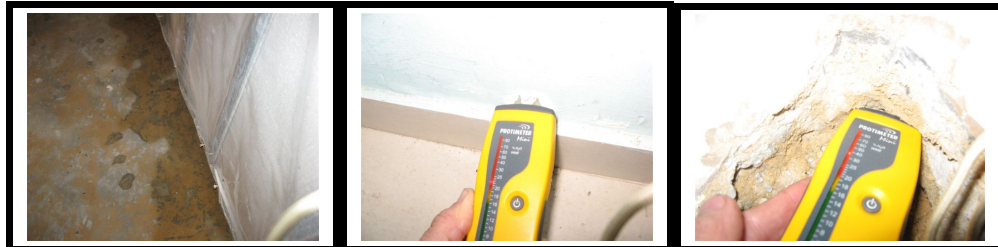
שירותי בדיקה לרוכשי דירה



מהנדסים • שמאים • אדריכלים • יועצי תנועה • סוקרים • יועצים

הממצאים

- התגלתה רטיבות קשה מתחת לכול הריצוף בדירה כ-114 מ"ר ריצוף גרניט פורצלן.



- כמו כן כול הפחים המגולבנים הניצבים המחזיקים את קירות הגבס החלידו (ראה צילומים), הרטיבות עברה גם לקירות הגבס - כ-200 מ"ר קירות גבס רגילים וכפולים.



5

03- **9222222** חיגור או בקרו .co.il
www.

בית דוידוף, רחוב גוש עציון 7 גבעת - שמואל, רב קווי- 03-9222222
סניף מרכז: 03-5324933, 03-5321939, סניף ירושלים: 02-5000431, סניף חיפה: 04-8554770, סניף באר שבע: 08-6100802

ביקורת מבנים

שירותי בדיקה לרוכשי דירה

תפארת

מהנדסים • שמאים • אדריכלים • יועצי תנועה • סוקרים • יועצים

- הרטיבות ברצפה עברה את התקרה והגיעה לשכן מתחת לדירה הנדונה.



- נדרש להחליף הריצוף בדירה, כאשר יסולק הריצוף ייגרם נזק לצנרת החשמל שמתחת לריצוף.

- כמו כן נפגעו גופי חימום במזגנים (נשרפו- ללא קשר לרטיבות) וכן האינטרקום פגום.

תאור התיקון הנדרש:

1. פרוק וסילוק קירות הגבס הקיימים - 200 מ"ר לפי 70 ₪ (14,000 ₪).
2. פרוק וסילוק הריצוף בדירה - 114 מ"ר לפי 100 ₪ (11,400 ₪).
(המחיר גבוה היות והריצוף בוצע על גבי בטון ויש צורך בפטישים מכאניים לשבירת הריצוף)
3. ייבוש רצפת הבטון ע"י תנורים והחלפת החול הרטוב בחול יבש - 114 מ"ר לפי 80 ₪ (9,120 ₪).
4. ריצוף מחדש באריחי גרניט פורצלן (באיכות הריצוף הקיים) - 114 מ"ר לפי 250 ₪ (28,500 ₪).
5. בניית קירות גבס בעובי 10.5 ס"מ, כולל בידוד צמר סלעים - 200 מ"ר לפי 200 ₪ (40,000 ₪).
6. צביעת הקירות (4,000 ₪).
7. תיקון ו/או החלפת מערכת החשמל (10,000 ₪).

ביקורת מבנים

שירותי בדיקה לרוכשי דירה



מהנדסים • שמאים • אדריכלים • יועצי תנועה • סוקרים • יועצים



8. תיקון המזגנים (2,500 ₪).

9. החלפת אינטרקום (1,000 ₪).

אומדן עלויות

סה"כ 12,520 ₪

פיקוח הנדסי 10% 12,052 ₪

סה"כ כולל פיקוח הנדסי 132,572 ₪

מע"מ - 15.5% 20,549 ₪

סה"כ אומדן עלויות לשיפוץ הנדרש 153,121 ₪

7

03- **9222222** חייגו או בקרו www.9222222.co.il

בית דוידוף, רחוב גוש עציון 7 גבעת - שמואל, רב קווי- 03-9222222
סניף מרכז: 03-5321939, 03-5324933, סניף ירושלים: 02-5000431, סניף חיפה: 04-8554770, סניף באר שבע: 08-6100802

ביקורת מבנים

שירותי בדיקה לרוכשי דירה



מהנדסים ■ שמאים ■ אדריכלים ■ יועצי תנועה ■ סוקרים ■ יועצים

על החתום

xxxxxxx