



חוות דעת מומחה בית המשפט

ת.א. 63082-10-15

בימ"ש השלום בחיפה

בפני כבוד השופט,

יעקב וגנר

התובעת: חייל השקעות ונכסים בע"מ

הנתבעת: הכשרת היישוב חברה לביטוח בע"מ



1. על פי החלטתו של בית משפט השלום בחיפה, בפני כבוד השופט יעקב וגנר, התמניתי לשמש מומחה בת.א. 63082-10-15, חייל השקעות ונכסים בע"מ נ' הכשרת היישוב חברה לביטוח בע"מ, בעניין נזקי רטיבות ונזילות מים במתחם האודיטוריום בחיפה, אשר נגרמו לכאורה עקב עבודות במבנה המשולש בכיכר האודיטוריום.

2. לצורך הכנת חוות הדעת, הגיעו לידיי לעיון המסמכים הבאים:

2.1 כתב תביעה על נספחיו.

2.2 כתב הגנה על נספחיו.

2.3 חוות דעת שמאית מטעם הנתבעת, חתומה על ידי השמאי יוני המאירי, מתאריך 29.03.15.

2.4 חוות דעת הנדסית מטעם קניון כיכר האודיטוריום, חתומה על ידי המהנדסת אורנה כהן, מתאריך 25.01.15.

2.5 חוות דעת הנדסית מטעם הנתבעת, חתומה על ידי המהנדס מיקי קרבצ'יק, מתאריך 11.01.15.

2.6 דו"ח אטימות גג, חתום על ידי מעבדת System, מתאריך 02.10.13.

2.7 חוות דעת שמאית מטעם התובעת, חתומה על ידי השמאי שמואל רמתי, מתאריך 12.10.15.

2.8 דו"ח חקירת נזקי הצפה, מתאריך 08.02.15.

3. בתאריך 09.05.16 נערך ביקור בנכס נשוא התביעה (להלן: ה"ביקור") בהשתתפות:

3.1 עו"ד רועי לוי - ב"כ התובעת;

3.2 עו"ד ניר זקס - ב"כ הנתבעת;

3.3 מר עומאר חסן - נציג ג. עומאר הנדסה מתקדמת בע"מ;

3.4 אינג' מיקי קרבצ'יק - מומחה מטעם הנתבעת;

3.5 השמאי שמואל רמתי - מומחה מטעם התובעת;

3.6 השמאי יוני המאירי - מומחה מטעם הנתבעת.

4. לאור הביקור שערכתי בנכס נשוא התביעה, לאור הסברים שסופקו לי בעת הביקור ולאחר עיון במסמכים שהגיעו לידיי, הנני נותן בזאת את חוות דעתי המקצועית בעניין נזקי רטיבות ונזילות מים במתחם האודיטוריום בחיפה, אשר נגרמו לכאורה עקב עבודות במבנה המשולש בכיכר האודיטוריום:

.₹106,480

1.1. לטענת המומחה מטעם התובעת -

טענתו מתבססת על חשבונית שהוצעה עבור ביצוע הזרקות.

SUMMIT

Real Estate Holdings

06/05/2015

תאריך:

חשבוני: א

חילל השקעות ונכסים בע"מ

ת.ד. 55-1440133
31905 חיפה
ד"ר חורוב 3, תל"מ, פקס, 04-8408092

לכבוד
א.י. עבודות איסטם ובידוד גבול
הרחבה 18/4
קריית ביאליק

0004511

ד"ר שיק חסי

חשבוני על גבול מודורי תכחות בע"מ

סכום ש"ח	פרטים
72,391.82	עבור חש' 0803 מ-08/05/15
72,391.82	סה"כ
0.00	יכיוונו במקור % 0.00
72,391.82	סה"כ לחשבוני

אסוף דחודו אישור על יכיוונו הכנסה במקור

SUMMIT

Real Estate Holdings

חילל השקעות ונכסים בע"מ

ת.ד. 55-1440133
31905 חיפה
ד"ר חורוב 3, תל"מ, פקס, 04-8408092

06/05/2015

תאריך:

חשבוני: א

חילל השקעות ונכסים בע"מ

ת.ד. 55-1440133
31905 חיפה
ד"ר חורוב 3, תל"מ, פקס, 04-8408092

06/05/2015

תאריך:

חשבוני: א

חילל השקעות ונכסים בע"מ

ת.ד. 55-1440133
31905 חיפה
ד"ר חורוב 3, תל"מ, פקס, 04-8408092

[illegible]

1.2. לטענת המומחה מטעם הנתבעת:

לאחר הביקור הוגשה לבקשתנו חשבונית ובה רשום שבוצעו כ- 88 הזרקות. סיום שערכתי ביקשתי להבין מהיכן הרעיון לבצע הזרקות ללוחמים חלולים שהרי חומר הזרקה במקרים כאלו לא פותר את הבעיה והמים יוצאים במקומות אחרים, מה עוד שכמויות החומר בעת ההזרקה הן מוגמות לכל הדעות.

נמסר לי כי בוצע יעוץ טלפוני בנושא ההזרקות וזה היה הרעיון של של יעוץ האיטום. ביקשתי לקבל המלצה זו בכתב אך זו לא התקבלה עד לכתיבת שורת אלו.

בבדיקה שערכתי עולה כי הזרקה עולה בין 250 ש"ח/נק' – 400 ש"ח/נק'. בהנחה שכמויות החומר הן גדולות ומדובר בעבודה בגובה הנני סבור כי העלות יחד הנגבה לא עולה מעל ל 400 ש"ח/נק' ול- 88 נק' = 35,200 ש"ח.



1.3. הערכת עלות:

1.3.1. לא ניתן להסיק מהחשבונית האם ההזרקות בוצעו לשם תיקון הנזילות בעקבות הפגיעה

באיטום במסעדה בלבד, או עבור הזרקות בגין נזילות במקומות נוספים.

1.3.2. טענת המומחה מטעם הנתבעת סבירה - ביצוע הזרקות בלוח"דים חלולים דורש תכנון.

1.3.3. בהנחה ובוצעו 88 הזרקות, העלות המוערכת:

05.032.9100	צוות הזרקה לאיטום ושיקום מבני בטון לרבות משאבת הזרקה ושני פועלים (הספק יומי מ - 10 עד 20 הזרקות) לא כולל את חומר ההזרקה הנמדד בנפרד בסעיף 05.032.9110 - תשלום ל"ע	י"ע	1	3500
05.032.9110	הידרו גראוט מסוג "FOAM SAFE" או ש"ע חומר פוליאוריטי דליל וגמיש חד רכיבי בהזרקה ע"י משאבת הזרקה, לאיטום ושיקום מבני בטון (קירות מסד, קירות מרתף, עמודים, רצפות, קירות חוץ, מאגרי מים וכד'), החומר מתנפח בכ - 400%-600% מנפחו המקורי. בממוצע, 1 ק"ג מהחומר להזרקה אחת, לקידוח בקוטר 10-16 מ"מ ובעומק עד 40 ס"מ	ק"ג	1	110

$$9 \text{ י"ע} * 3,500 \text{ ש"ח/י"ע} = 31,500 \text{ ש"ח}$$

$$88 \text{ הזרקות} * 110 \text{ ש"ח/הזרקה} = 9,680 \text{ ש"ח}$$

$$\text{סה"כ} - 41,180 \text{ ש"ח}$$

1.3.4. עלות הזרקות - 41,180 ש"ח



2. תיקון חוזר רצפה:

167,560 ₪.

2.1. לטענת המומחה מטעם התובעת -

2.2. לטענת המומחה מטעם הנתבעת:

3.2. הצעת מחיר לתיקון חוזר לכל הרצפה כולל איטום כללי 108,000 ₪.

3.2.1. מדובר בעבודות פירוק רצפה על כל שטח, פירוק צנרת, ביצוע אטימה כולל בדיקה לפי הנחיות ולאחר מכן ביצוע צנרת ניקוז וביוב כולל בטון הגנה על האיטום.

3.2.2. בסיוור שערכתי הועלתה שאלה למה לפרק את כל הריצוף וכל הצנרת. הטענה הייתה כי פגעו באיטום בעת הנחתה.

3.2.3. כיוון שלא ידוע התוואי יש לחשוף את תוואי הצנרת ולבצע תיקון בהתאם.

3.2.4. רצפת ההסעדה אינה צריכה להיות אטומה לרטיבות וזאת בגלל שבמקום אין מים למעט שטיפה.

3.2.5. רצפת המטבח חייבת להיות אטומה.

3.2.6. הערכתי כי עלויות פירוק, תיקון צנרת, אטימה ויציקה יהיו בעלות של 600 ₪/מ"ר לשטח של כ- 60 מ"ר ושטח נוסף של 100 מ"ר לתיקוני תוואי שעלות של 150 ₪/מ"ר. דחינו הערכתי כי עלות זו תסתכם בסך של 51,000 ₪.

2.3. הערכת עלות:

2.3.1. עפ"י כתבי הטענות והסבריו של נציג התובעת, בסוף שנת 2013 בוצעו עבודות בשטח

הנכס (המסעדה), אשר כללו איטום כללי על כל השטח ויציקת בטון. מאחר ומפלס הרצפה היה נמוך משמעותית ממפלס הרחבה החיצונית, בוצע מילוי, עליו יושמה שכבת איטום נוספת.

2.3.2. כאמור לעיל, עפ"י ההסברים, הרצפה כללה 2 שכבות איטום ומילוי שעוביו כ-60 ס"מ, אשר כיסה את הצנרת.

2.3.3. בתאריך 02.10.13 ניתן דו"ח בדיקת הצפה, על פיו האיטום תקין.

2.3.4. עפ"י כתבי הטענות והסברי הצדדים, במהלך אוגוסט 2014 בוצעו עבודות בנייה נרחבות בשטח הנכס, לשם הסבתו למסעדה, וכן בוצעה חציבה מכיוון המסעדה לרחבה החיצונית לשם התקנת "ברז בירה".



2.3.5. עפ"י התמונות המתעדות את מהלך העבודה, בוצעו עבודות חציבה נרחבות.





2.3.6. לטענת נציג התובעת, לא נתגלו נזילות מים במהלך חורף 2014. הנתבעת לא הציגה

טענות סותרות המוכיחות כי היו נזילות במהלך חורף 2014.

לאור נתון זה, ניתן להסיק כי האיטום היה תקין.

2.3.7. צודק המומחה מטעם הנתבעת כי במצב רגיל אין צורך ואין הצדקה לבצע איטום של חלל

סגור, למעט אזורים רטובים, אולם שטח הנכס היה אטום בשתי שכבות, עפ"י החלטת

המתכנן, ואין חולק כי העבודות פגעו באיטום זה.



2.3.8. ניתן להבין את התובעת כי דרשה להחזיר את המצב לקדמותו עקב הפגיעות באיטום

והנזילות הרבות אשר התרחשו וגרמו לנזקים גדולים בשטחי מסחר.

2.3.9. הערכת עלות ביצוע העבודה:

10.010.9000	פירוק ריצוף קיים	מ"ר	50	עד כמות: 44 מעל כמות: 40
02.085.9000	פירוק ופינוי בטון שיפועים לרבות האיטום מעל גגות קיימים. הפירוק יבוצע עד לפני הגג ומסביב למעקות עד לקבלת פני בטון ישרים. המחיר כולל ניקוי יסודי של הגג	מ"ר	20	עד כמות: 75 מעל כמות: 68
05.013.9000	איטום גגות על גבי איטום קיים, ביריעות ביטומניות משוכללות לרבות: חיתוך והסרת בועות וחלקים רופפים לרבות ברזלקות. ניקוי יסודי של הגג לרבות הסרת שיירי סיד. מריחת שכבת יסוד ביטומנית וייבוש למשך 24 שעות. איטום ביריעות ביטומניות משוכללות מולחמות לאיטום הקיים, היריעה בעובי 5 מ"מ ומכילה פולימר אלסטומרי SBS, עם שריון לבד פוליאסטר במשקל 250 גר/מ"ר, לרבות ציפוי אגרגט עליון. איטום רזלקות ב-2 שכבות של יריעות ביטומניות משוכללות.	מ"ר	50	עד כמות: 109 מעל כמות: 98
02.085.0230	שיפועי גגות מבטון מוקצף ("בטון קל"), במשקל מרחבי 1200 ק"ג/מ"ק חוזק 40	מ"ק	2	עד כמות: 640 מעל כמות: 540
10.031.0042	ריצוף באריחי גרניט פורצלן/קרמיקה במידות 33/33 ס"מ, 45/45 ס"מ, 50/50 ס"מ, מחיר יסוד 60 ש"ח/מ"ר	מ"ר	50	עד כמות: 221 מעל כמות: 202

פירוק, איטום וריצוף - 408 ש"ח/מ"ר * 230 מ"ר = 93,840 ש"ח.

יציקת בטקל - 540 ש"ח/מ"ק * 70 מ"ק = 37,800 ש"ח.

סה"כ - 131,640 ש"ח.

2.3.10. עלות ביצוע העבודה - 131,640 ש"ח.

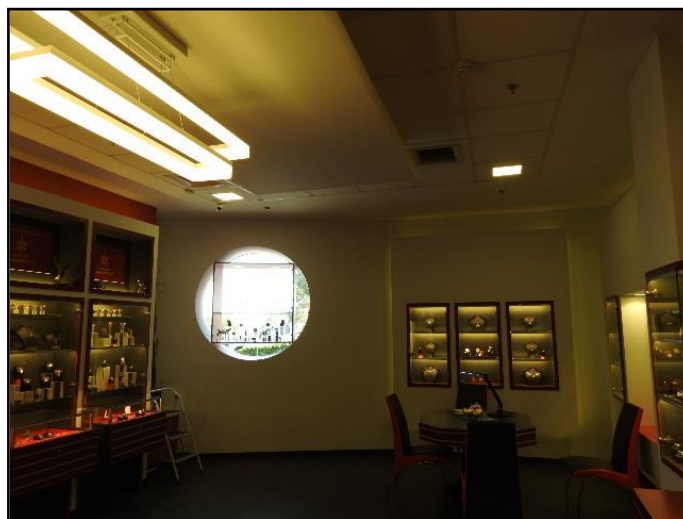


3. תכשיטי נודלמן - תיקוני חדירת מים:

6,900 ש"ח.

3.1. לטענת המומחה מטעם התובעת -

לטענת נציגי התובעת ובעל החנות, מים זלגו מהתקרה על נישות הגבס.



3.2. לטענת המומחה מטעם התובעת:

5	חנות זהב - 86 מ"ר גבס		6000	קיים נזק של 60% הסכום הנתבע סביר	6,000
---	-----------------------	--	------	----------------------------------	-------



3.3. הערכת עלות:

3.3.1. עפ"י תמונות המתעדות את הנזקים, נדרש היה להחליף לוחות גבס.



3.3.2. מוסכם על מומחי הצדדים - 6,000 ₪.



4. קריסטינה ויקטוריה:

4.1. תקרת גבס:

4.1.1. לטענת המומחה מטעם התובעת - 7,200 ₪.

4.1.2. לטענת המומחה מטעם הנתבעת:

9000	המחיר הנתבע סביר	9000	חנות מלגזות - 40 מ"ר אריחי גבס	4
------	------------------	------	--------------------------------	---

4.2. עבודות שפכטל וצבע

4.2.1. לטענת המומחה מטעם התובעת - 3,000 ₪.

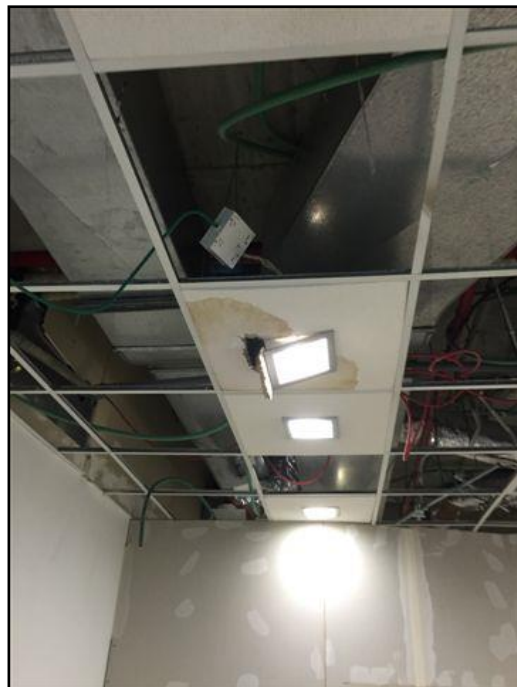
4.3. החלפת גופי תאורה

4.3.1. לטענת המומחה מטעם התובעת - 2,160 ₪.



4.4. הערכת עלות:

4.4.1. עפ"י תמונות המתעדות את הנזקים, נדרש היה להחליף לוחות גבס.



4.4.2. לא נתקבל תיעוד נוסף.

4.4.3. עפ"י מחירון דקל:

22.025.0020	תקרה אקוסטית מאריחי גבס מחזורים בחיזור עגול או מרובע דוגמת "דמליין" דגם "פלאזה" או ש"ע C.R.N=0.70, גודל האריח 60/60 ס"מ, עובי 12.5 מ"מ. המחיר כולל את הפרופילים הנשאים והמשניים, אלמנטי התליה וגמר זוויתן בעובי 1.2 מ"מ ליד הקירות, עד לביצוע מושלם של העבודה (מחיר יסוד לאריחים 77 ש"ח/מ"ר)	מ"ר 50	עד כמות: 248 מעל כמות: 238
-------------	--	--------	----------------------------

$$248 \text{ מ}^2 / 40 \text{ מ}^2 \times \text{מ}^2 = 9,920 \text{ ש"ח}$$

4.4.4. המומחה מטעם הנתבעת מאשר את ביצוע העבודות. בהתייחס להערכת העלות הנ"ל,

והעבודות הנלוות, הערכת העלות, כנדרש ע"י התובעת - סבירה.

4.4.5. מאושר לתשלום - 12,360 ש"ח.



5. מיס לגוט - פירוק תקרות גבס:

10,000 ₪.

5.1. לטענת המומחה מטעם התובעת -

עפ"י ההסברים, מים זלגו מהתקרה.

5.2. לטענת המומחה מטעם הנתבעת:

1180					תנות מיס לגוט - 5 מ"ר	6
------	--	--	--	--	-----------------------	---

5.3. הערכת עלות:

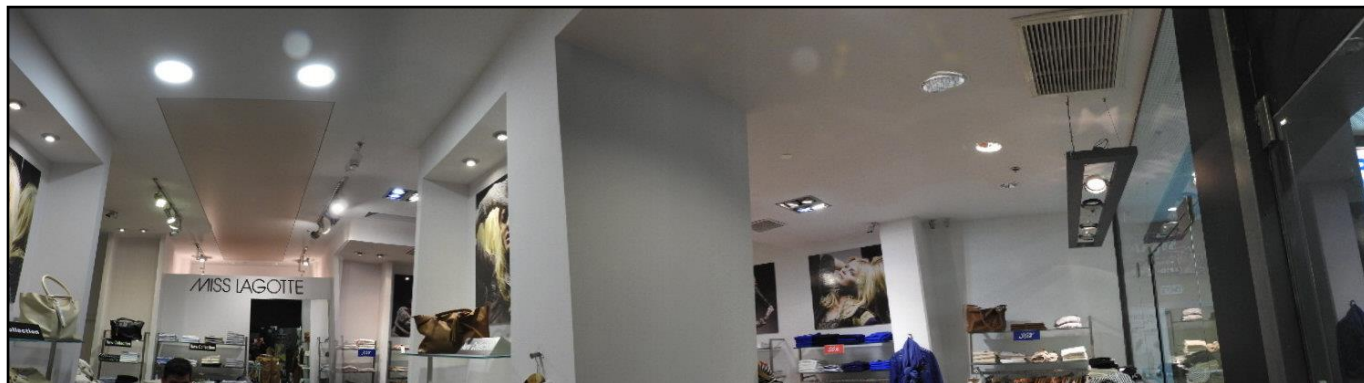
5.3.1. עפ"י תמונות המתעדות את הנזקים, המים זלגו מהתקרה.





5.3.2. בהתייחס למצב הנוכחי, נראה כי בוצעו עבודות שפכטל וצבע בלבד, ולא הוחלפו לוחות

גבס.



5.3.3. הערכתו של המומחה מטעם הנתבעת סבירה.

5.3.4. מאושר לתשלום - 1,180 ₪.



6. בנק:

6.1 תקרות גבס:

27,000 ₪.

6.1.1. לטענת המומחה מטעם התובעת -

6.1.2. לטענת המומחה מטעם הנתבעת:

4,120	מחיר לגבס רגיל 206 שט/מ"ר	17,000			בנק - תקרה גבס 20 מ"ר	2
5920	אלומיניום לא ניזוק אין צורך להחליף				בנק - תקרת מתכת 20 מ"ר	

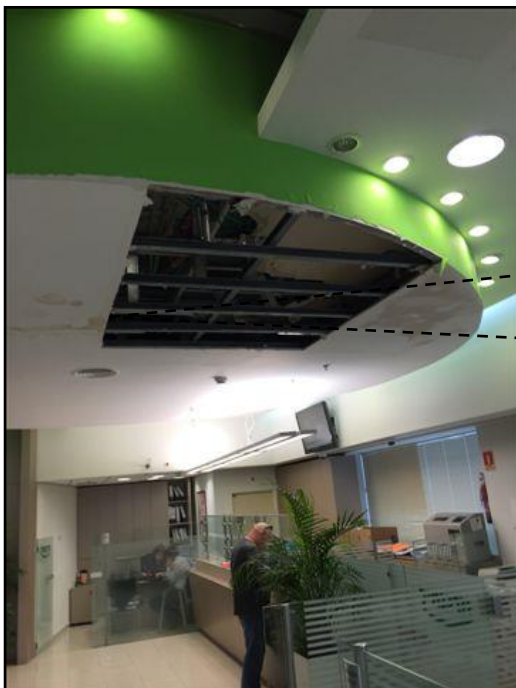
6.2 עבודות שפכטל וצבע

4,000 ₪.

6.2.1. לטענת המומחה מטעם התובעת -

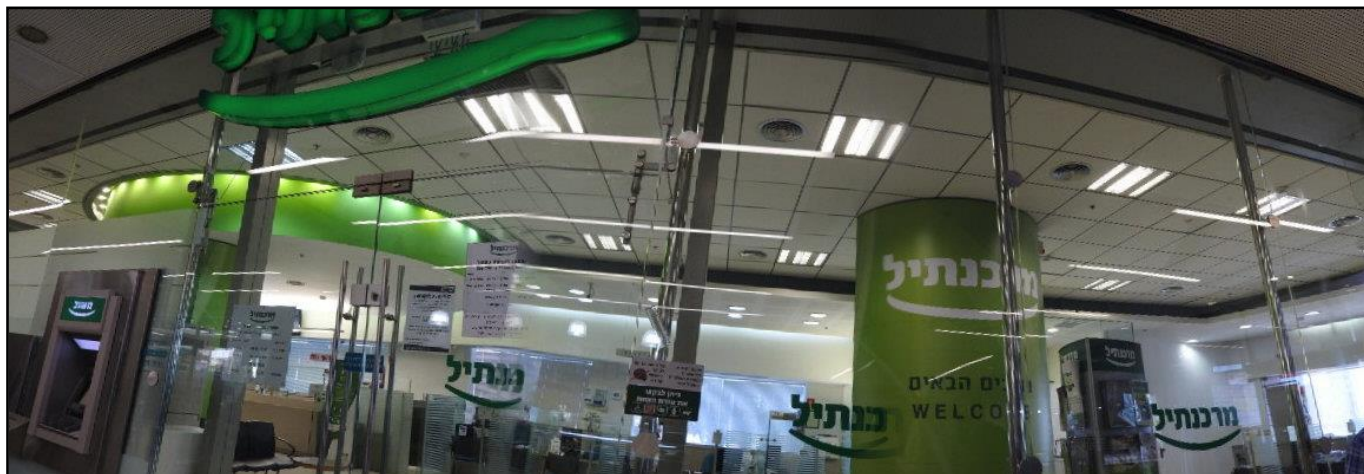
6.3. הערכת עלות:

6.3.1. עפ"י תמונות המתעדות את הנזקים, היה צורך בהחלפה חלקית של תקרת הגבס.





6.3.2. נראה כי הוחלפו מס' לוחות ובוצעו עבודות צבע בלבד.



6.3.3. עפ"י מחירון דקל:

22.025.0010	תקרת גבס, לרבות לוח גבס בעובי 12.7 מ"מ וקונסטרוקציה (בגובה עד 1.0 מ')	מ"ר	50	עד כמות: 200 מעל כמות: 185
11.011.0087	מרק (שפכטל) מלא ב-3 שכבות והחלקתו עד למראה מושלם על תקרות גבס. העבודה תבוצע לפי דרישה בלבד	מ"ר	100	עד כמות: 75 מעל כמות: 65

גבס + שפכטל - 275 ש"ח/מ"ר * 30 מ"ר = 8,250 ש"ח.

צבע/תיקוני צבע - 2,500 ש"ח.

סה"כ - 10,750 ש"ח.

6.3.4. עלות העבודות - 10,750 ש"ח.



7.1. תקרות גבס:

4,600 ש"ח.

7.1.1. לטענת המומחה מטעם התובעת -

7.1.2. לטענת המומחה מטעם הנתבעת:

דגם	1	בית קפה - גבס מחורר 10 מ"ר	14,700	ל-10 מ"ר גבס מחורר 240 ש"ח/מ"ר	2,400
-----	---	----------------------------	--------	--------------------------------	-------

7.2. עבודות שפכטל וצבע

2,500 ש"ח.

7.2.1. לטענת המומחה מטעם התובעת -

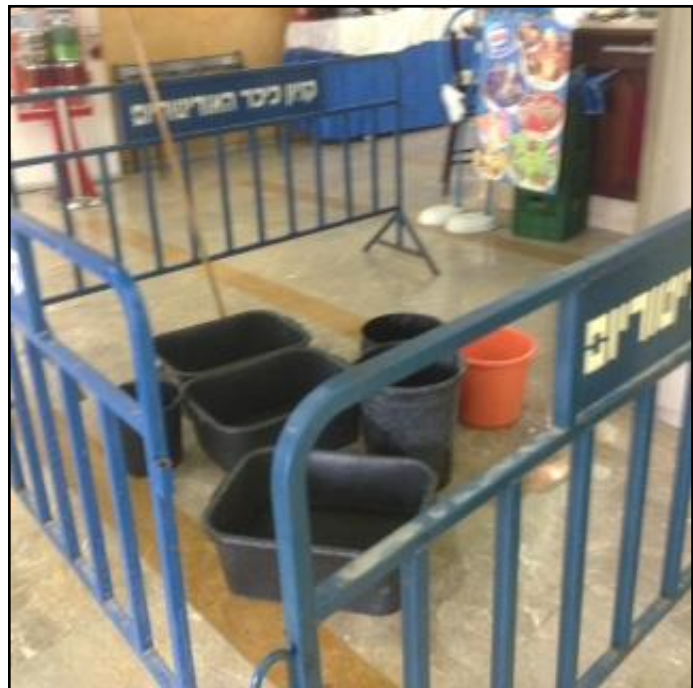
7.2.2. לטענת המומחה מטעם הנתבעת:

דגם	1	בית קפה - גבס מחורר 10 מ"ר	צבע לני"ל	300
-----	---	----------------------------	-----------	-----



7.3 הערכת עלות:

7.3.1. עפ"י תמונות המתעדות את הנזקים, מים נזלו מהתקרה ונפגע קטע מהתקרה.



7.3.2. בהתייחס לתמונות, נראה כי אכן זלגו מים מהתקרה, אשר היוו מטרד, אך הנזק ההנדסי היה קטן.

7.3.3. מאושר לתשלום - 2,700 ₪.



8. עבודות ניקיון בזמן הנזילות - צוות ניקיון:

8,000 ₪.

8.1. לטענת המומחה מטעם התובעת -

8.2. לא ניתן להעריך בהיעדר נתונים.

9. קטע מס' 1 - תיקון דליפות מים:

33,228 ₪.

9.1. לטענת המומחה מטעם התובעת -

התובעת הציגה ניתוח מחיר מפורט.

ג.עומר הנדסה מתקדמת בע"מ					
כתובת: כפר עילום מיקוד 18970 ת.ד. 1382 פקס 04-8011857 נייד 054-8844421					
כיצר האורטורים			ניתוח מחיר מס		
טיפול בבזילות מסעדה אסימטית בניין משולש			ניתוח מחיר טיפול בזילות מסעדה אסימטית (קטע מס 1 חציבת קורה ופגיעה באיסום)		
סעיף	תאור סעיף	סעיף דקלוחחה	יח	כמות	מחיר
שלב 1	טיפול בבזילות בפנים המסעדה				ס"ח
1	עבודות חציבה בתוך המסעדה בשטח של 2.5X2.5 מ"ר יציקת חגורה רולקה כפתרון לנזילות 2 ימים ל 3 אנשים		יום	6	500 ₪
2	צוות איסום לשני אנשים לאיסום בתוך המסעדה	30.10.14	צוות	1	2,000 ₪
3	חומר איסום	30.10.14		1	1,000 ₪
4	שלושה אנשים טיפול בכל הנזילות מעל הבנק ובית הקפה כולל נקיון כללי בתוך הקניון וכיסוי זמני עד ליום ראשון לטיפול בצנרת שלהם	31.10.14	יום	3	500 ₪
שלב 2	טיפול בבזילות במשטח חוץ לאחר גילוי שהזילות כתוצאה מהצנרת				
	באג כל הצנרת הידבנת שרולים שעבריים בתוך הקורה היה ניתן לאסום את הצנרת בשרול כלל אסימטית השרול.				
5	לאחר זיהוי שהזילה היא כתוצאה מהצנרת שנתפחה לבר מחוץ למבנה סוכים עם המפקח והמזמין לסליל בבזילה ע"י עבודות חציבה סליל יציקת חגורה מעל כל הצנרת גילוי שכבת האיסום סליל ביצוע רולקה	2,3,4,5-11-14	יום	16	500 ₪
6	שני אנשים עם קונגו לנילוי שכבת איסום של הגג למטרך התחברות	6.11.14	יום	2	700 ₪
6	חומר שחור ליציקות			1	2,500 ₪
7	צוות איסום לשני אנשים לאיסום בתוך המסעדה	10.11.14		1	2,000 ₪

15,000 ₪.

ש"ר המפקח	נבדק ע"י מר רני	תאריך	חתימה
8	צוות של 3 אנשים ביצע מילוי סומסום כולל רצוף מחדש	12.11.14	
9	ביצוע רובה + נקיון כללי		
10	חומר רצוף + סומסום + רובה		
11	הובלות חומר שחור + רצוף		
	רווח קבלני 17%		
	33,228 ₪		

9.2. מאושר ע"י השמאי יהודה מאירי -

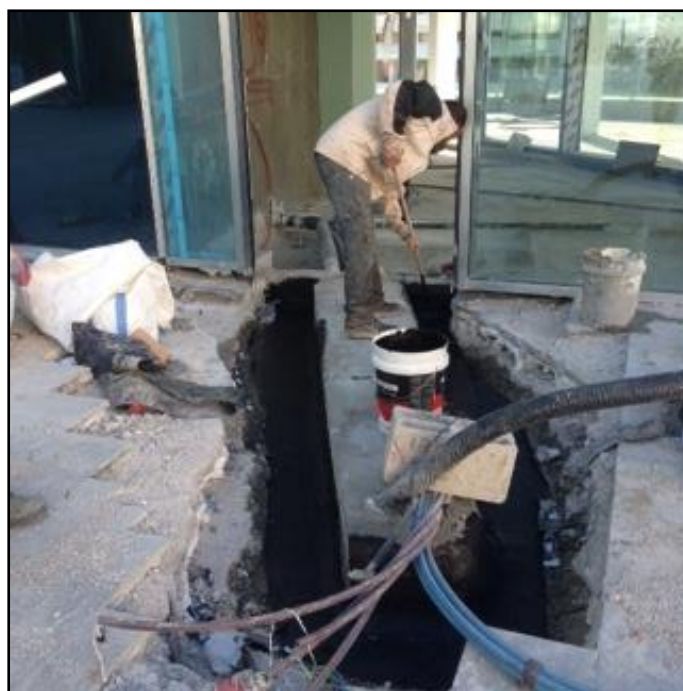


9.3. הערכת עלות:

9.3.1. עפ"י כתבי הטענות ודברי הצדדים, מוסכם כי שוכרי הנכס (בעלי פרנג'ליקו) החליטו על

הצבת ברז בירה מחוץ למסעדה. לשם כך בוצעה חפירה מהמסעדה לכיוון רחבת האודיטוריום.

9.3.2. מוסכם כי העבודה בוצעה, כמפורט בניתוח המחיר, לרבות יציאת חגורה מעל הצנרת וביצוע איטום.



9.3.3. מבדיקת הסעיפים ומחיר היחידה, עולה כי דרישת התשלום סבירה.

9.3.4. מאושר לתשלום - 33,228 ₪.



10. קטע מס' 2 - תיקון נזילות:

12,285 ₪.

10.1. לטענת המומחה מטעם התובעת -

התובעת הציגה ניתוח מחיר מפורט.

1. עומד הנדסה מתקדמת בע"מ					
כתובת: כפר עליוס מיקוד 18970 ת.ד. 1392 פקס 04-8011957 נייד 054-8644421					
כיצר האודיטורים		ניתוח מחיר מס		ניתוח מחיר קטע מס 2 מהלך מדרגות	
טיפול בנזקים מסעדה בנין משולש		סעיף דקלוחזה		קידומים באיסום קירות ורצפה עבודות אינסטלציה	
סעיף	תאור סעיף	יח	כמות	מחיר	ס"ה
1	עבודות נקיון פסולת כולל מילוי סומסום 3 אנשים יום עבודה	יום	3	500 ₪	1,500.0 ₪
2	תיקון רצוף כולל תיקון פל"ל יום עבודה 2 רצפים+עזר	יח	1	2,000 ₪	2,000.0 ₪
3	ביצוע רובה+נקיון כללי	יום	1	1,500 ₪	1,500.0 ₪
4	תיקוני צבע לקירות		1	1,500 ₪	1,500.0 ₪
5	חומר שחור+רצוף+רובה וצבע		1	2,000 ₪	2,000.0 ₪
6	הובלה רצוף חול וסומסום		1	700 ₪	700.0 ₪
7	תיקון מעברי איסום בקירות		1	800 ₪	800.0 ₪
8	נקיון כללי		1	500 ₪	500.0 ₪
					0.0 ₪
					10,500.0 ₪
					רווח קבלי 17% 1,785.0 ₪
					12,285.0 ₪ ס"ה
אישור המפקח נבדק ע"י מר רני תאריך חתימה					

2,325 ₪.

10.2. מאושר ע"י השמאי יהודה מאירי -

10.3. הערכת עלות:

10.3.1. לא ניתן להבין מניתוח המחיר מהי מהות העבודה והיכן בוצעה.

10.3.2. יתכן ומדובר בתיקון הריצוף לאחר ביטול ברוז הבירה והצנרת, וריצוף הרחבה מחדש.

10.3.3. מאושר לתשלום עבור תיקון ריצוף, אספקה והובלה - 2,700 ₪.



11. קטע מס' 3 - תיקון מרזבים:

9,711 ₪.

11.1. לטענת המומחה מטעם התובעת -

התובעת הציגה ניתוח מחיר מפורט.

נ.עומד הנדסה מתקדמת בע"מ					
כתובת: כפר עלוט מיקוד 16970 ת.ד. 1392 פקס 04-6011957 נייד 054-6644421					
כיצר האדריטוריום		ניתוח מחיר מס		ניתוח מחיר קטע מס 3 מרזבים	
טיפול בנזקים מסעדה בניין משולש		סעיף דקלוחזה		טיפול במרזבים	
סעיף	תאור סעיף	סעיף דקלוחזה	יח	כמות	מחיר
1	חציבת רצפה של פיר עליון מפלס 10 בניין משולש לשיחור מרזבים 3 אשנים עם גומי		יום	3	500 ₪
2	החלפת 2 מרזבים כולל מופות וירטקלי גובה 6 מטר ואופקי 5 מ"א.		מ"א	22	200 ₪
3	יציאת פיר עליון בבטון		יום	2	500 ₪
4	צוות איטום לאטימת הפיר בסיקה			1	500 ₪
5	חומר שחור			1	700 ₪
	מקין כללי			1	200 ₪
					0.0 ₪
					8,300.0 ₪
					רווח קבלני 17% 1,411.0 ₪
					9,711.0 ₪ ס"הכ
אישור המפקח נבדק ע"י מר רני תאריך חתימה					

3,500 ₪.

11.2. מאושר ע"י השמאי יהודה מאירי -

11.3. הערכת עלות:

11.3.1. מעיון בניתוח המחיר עולה כי כל העבודות המתוארות אינן רלוונטיות כלל לנזקים שנוצרו

עקב החציבות ברצפה.

11.3.2. לא מאושר לתשלום.



12. קטע מס' 4 - תיקונים בקיר ההיקפי:

10,822 ₪.

12.1. לטענת המומחה מטעם התובעת -

התובעת הציגה ניתוח מחיר מפורט.

ג.עומד הנדסה מתקדמת בע"מ					
כתובת: ספר עליס מיקוד 18970 ת.ד. 1392 פקס 04-8011957 נייד 054-6644421					
כיתוח מחיר מס		כיתוח מחיר קטע מס 4		כיתוח מחיר מס	
סעיף	תאור סעיף	סעיף דקלוחזה	יח	כמות	מחיר
1	עבודת פירוק רצוף לאורך הקיר ברוחב כ. 100 באורך כ. 4 כולל פינוי סומסום	צוות 4 אנשים ליום עבודה כולל קונגו	יום	4	500 ₪
2	נקיון כולל הכבד לאיסוס ביצוע רחוקה		יום	2	500 ₪
3	צוות איסוס לאסימה לאורך הקיר 3 שכבות כל יום שכבה		יח	1.5	1,500 ₪
4	מילוי סומסום כולל רצוף מחדש	ארבע אנשים ליום עבודה	יום	4	500 ₪
5	ביצוע חובה		יום	1	500 ₪
6	חומר שחור + רצוף		יח	1	1,500 ₪
7	הובלות		יח	1	700 ₪
8	נקיון כללי		יח	1	500 ₪
					9,250.0 ₪
					רווח קבלני 17% 1,572.5 ₪
					ס"ה כ 10,822.5 ₪
אישור המפקח נבדק ע"י מר רני תאריך חתימה					

4,044 ₪.

12.2. מאושר ע"י השמאי יהודה מאירי -

12.3. הערכת עלות:

12.3.1. מבדיקת הסעיפים ומחיריהם, עולה כי דרישת התשלום סבירה, למעט רווח קבלני, אשר

מגולם בכל אחד מהסעיפים.

12.3.2. מאושר לתשלום - 9,250 ₪.

13. קטע מס' 5 - עבודות תיקון רטיבות וייבוש המים בשטח המסעדה:

17,199 ₪.

13.1. לטענת המומחה מטעם התובעת -

13.2. לטענת המומחה מטעם הנתבעת:

קטע 5	ייבוש המים				
1	ביצוע ניסור לרצפת בטון בגודל 100/100 ב-6 מקומות	י"ע	6	3,000	מאושר
2	פינוי פסולת למכולה	י"ע	2	1,000	מאושר
3	שאיבה וייבוש המים מכל המקומות הנ"ל עד קבלת משטח יבש	יח'	1	4,000	שאיבה וייבוש
4	מילוי קלקר וניציקה	י"ע	4	2,000	מאושר כלול חומר והובלה
5	חומר שחור וקלקר	יח'	1	1,500	כלול
6	הובלות	יח'	1	700	כלול
7	ביצוע ניקיון כללי	יח'	1	1,200	ניקיון
8	פירוק מערכת אינסטלציה			?	לא הוגשה לשם כך תביעה
9	פינוי שומשום כולל שאיבת מים מהשירותים	י"ע	1	500	כלול
10	תיקון איטום במעברי קירות	יח'	1	800	מאושר
	סה"כ			14,700	
	רווח קבלני 17%			2,499	כולל
	סה"כ			17,199	

13.3. הערכת עלות:

13.3.1. שתי ההערכות נראות סבירות. בשל היעדר נתונים ותיעוד, לא ניתן להעדיף אחת מהן.

13.3.2. מאושר לתשלום - 13,500 ₪.



14. קטע מס' 6 - תיקון אדנית:

14,000 ₪.

14.1. לטענת המומחה מטעם התובעת -

14.2. לטענת המומחה מטעם הנתבעת:

קטע ס	אדנית				
1	בוצע טיפול באדניות והתברר כי הנזילה מקטע 1				
2	פינוי שתילים כולל אדמה	י"ע	4	2,000	מאושר יום עבודה
3	ביצוע יציקה ורשת לאדנית	י"ע	4	2,000	לא נדרש לצקת כלום
4	חומר שחור וברזל		1	2,000	לא נדרש לשם יציקה
5	ביצוע אטימה לאדניות	צוות	1	1,500	מאושר לשטח של 18 מ"ר
6	חומר אטימה		1	1,000	המחיר לעיל כולל חומר
7	החזרת אדמה גננית ושתילים	י"ע	5	2,500	מאושר יומים עבודה
8	שתילים		1	3,000	מאושר היו לא יותר מ 180 שתילים
				14000	3,450

14.3. הערכת עלות:

14.3.1. האדנית מרוחקת מהמסעדה ומהאזור בו בוצעה חפירה עבור ברז בירה.



14.3.2. יתכן והנזילה שהייתה בחנות מים לגוט (סעיף 5 לעיל) מקורה באדנית זו.

14.3.3. לא מאושר לתשלום.



II. סיכום

1. סה"כ הערכת עלות תיקון הליקויים - 264,488 ₪.

2. כשלי הרטיבות נוצרו משני אירועים בהם פגעו באיטום:

2.1. ביצוע עבודות בתוך המסעדה;

2.2. חפירה מהמסעדה לרחבה הציבורית לשם התקנת ברז בירה.

3. יתכן והרטיבות שנתגלתה בחנות הקיצונית (מיס לגוט) מקורה באדנית.

ראוי לציין כי האדנית מרוחקת ממתחם המסעדה ומהעבודות שבוצעו בה. היות ועלות תיקון הנזקים

כתוצאה מרטיבות זו זניחה - מוקד זה אינו רלוונטי.

זאת היא חוות דעתי וזאת חתימתי

שטרנברג רונן, מהנדס

תאריך: 19.06.16