



חוות דעת מומחה בית המשפט

ת.א. 23312-09-18

בימ"ש השלום בעפולה

בפני כבוד השופטת,

מאג'דה ג'ובראן מורקוס

התובעת: ישראל יי הודית

הנתבעת: י.א אלון בנייה בע"מ



1. על פי החלטתו של בית משפט השלום בעפולה, בפני כבוד השופטת, מאג'דה ג'ובראן מורקוס, התמניתי לשמש מומחה בת.א. 23312-09-18, ישראלי נ' י.א. אלון בנייה בע"מ, בעניין הבדלי גוונים הקיימים לכאורה בריצוף דירת התובעת ברח' לוי אשכול 24, בית שאן:

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

2.1. כתב תביעה.

2.2. כתב הגנה.

2.3. פרוטוקול מסירה מתאריך 07.09.16.

2.4. פרוטוקול שנת בדק מתאריך 10.09.17.

2.5. חוות דעת מומחה מטעם התובעת, חתומה ע"י המהנדס טל גוולבר מחברת "הזס ביקורת מבנים בע"מ", מתאריך 02.03.18.

2.6. חוות דעת מומחה מטעם הנתבעת, חתומה ע"י האדריכל קובי ברבן, מתאריך 28.07.17.

3. בתאריך 07.05.20 נערך ביקור בנכס נשוא התביעה (להלן: ה"ביקור") בהשתתפות:

- יהודית ישראלי – התובעת;

- עו"ד אודליה נפתלי – ב"כ התובעת;

- דניאל יצחק – נציג הנתבעת;

- עו"ד משה כהן – ב"כ הנתבעת;

- מנחם בן חיים – ספק הריצוף.

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 הבדלי הגוונים הנטענים:



I. מבוא:

1. עפ"י כתבי הטענות, עבודות הגמר בדירה בוצעו לפני שהיא נמכרה.
2. לטענת הנתבעת, הוזמנו אריחי ריצוף ב"גוון משתנה" על מנת להקנות למשטח המרוצף מראה "טבעי".
3. מוסכם כי הדירה נמכרה מרוצפת, וכי התובעת ראתה את הריצוף.
4. עפ"י פרוטוקול המסירה מתאריך 07.09.16, הדירה נמסרה לאחר ניקיון כללי ופוליש.
5. בפרוטוקול שנת בדק, מתאריך 10.09.17, לא הועלו טענות לעניין גוונים שונים בריצוף.
6. עפ"י ת"י 314:

פרק ג - שיטות בדיקה ודרישותיהן

3.1. כללי

בודקים את האריחים בבדיקות המתוארות בתקן הבין-לאומי ISO 10545 חלקים 2-17⁽⁹⁾.
האריחים יתאימו לדרישות המפורטות בטבלות שבנספחים A-L שבתקן הבין-לאומי ISO 13006, בהתאם לשיטת הייצור של האריחים ולספיגותם, למעט מראה פני האריח⁽¹⁾, שיתאים לנדרש בסעיף 3.2.

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 טיפוס 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.

⁽¹⁰⁾ כתמים, נקודות, הבדלים בגוון, שקערוריות או גבשושיות, סימני ליטוש או חוסר ליטוש, שהם חלק מדגם האריח, לא ייחשבו פגמים.

7. לטענת ספק האריחים וכמפורט בחוות הדעת מטעם הנתבעת, סופקו אריחים 1/16, קרי אריחים ב-16 גוונים שונים, על מנת להקנות מראה טבעי, סוג של דמוי שיש, למשטח המרוצף.
8. לטענת התובעת, הדירה נמסרה מלוכלכת, ולכן לא יכלה לראות את הבדלי הגוונים בריצוף.



II. ממצאים

1. סלון

1.1. מרכז סלון – אריחים בגוון מעט שונה.

במבט מרחוק:



בבדיקה עפ"י דרישות התקן, בניצב בגובה 1 מ' ובתאורה של 300 לוקס:





1.2. שני אריחים בגוון מעט שונה סמוך לשידה.

מבט מכיוון הדלת מרחוק:

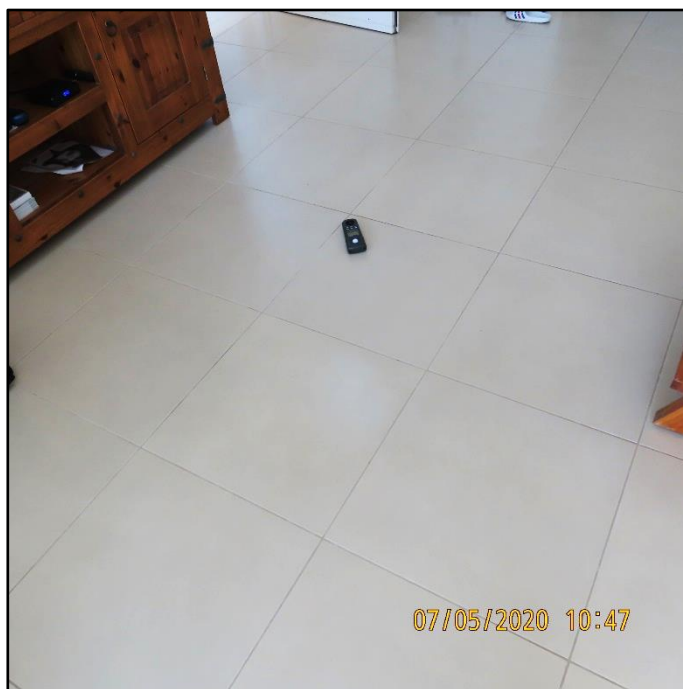


בבדיקה עפ"י דרישות התקן, בניצב בגובה 1 מ' ובתאורה של 300 לוקס:

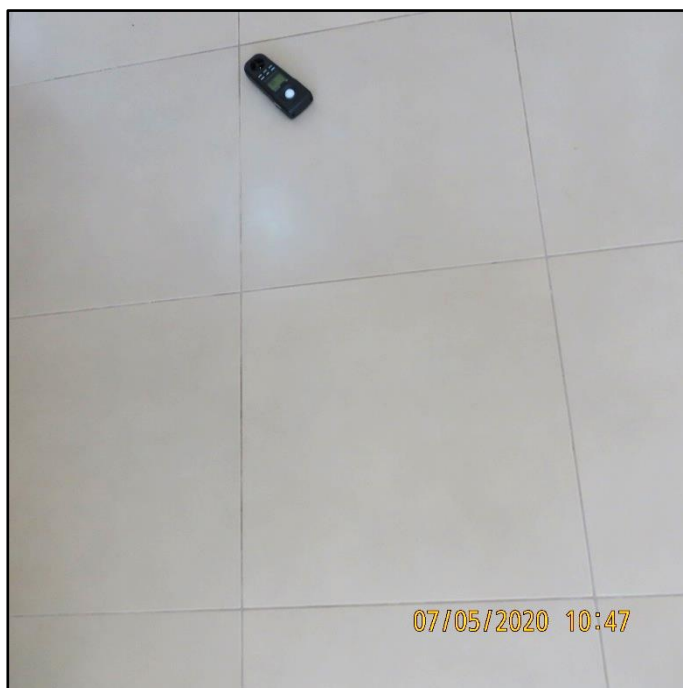




מבט מכיוון הוויטרנה מרחוק:



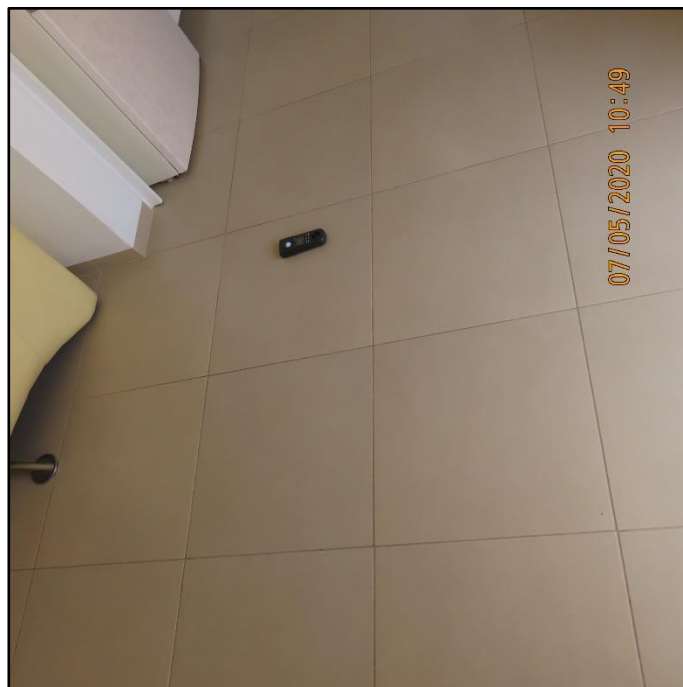
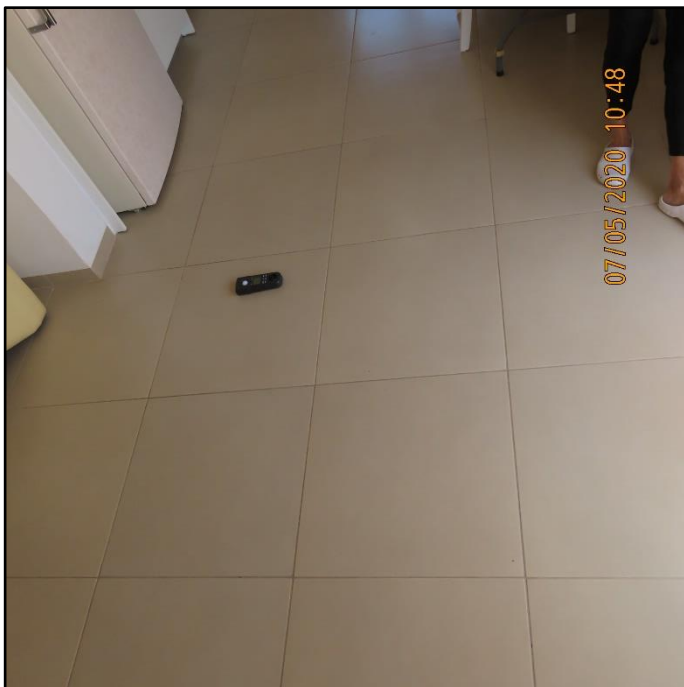
בבדיקה עפ"י דרישות התקן, בניצב בגובה 1 מ' ובתאורה של 300 לוקס:



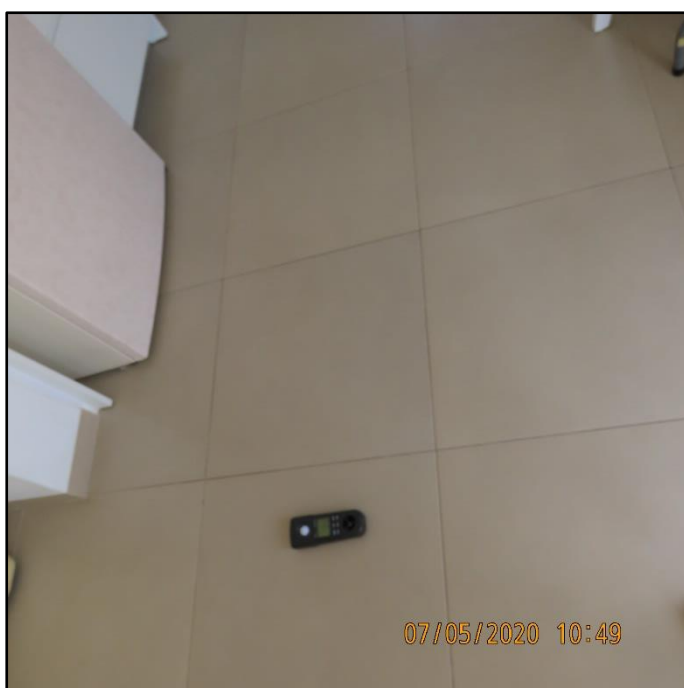


2. מטבח – שורת אריחים ושלושה אריחים בגוון מעט שונה בכניסה למטבח.

במבט מרחוק:



בבדיקה עפ"י דרישות התקן, בניצב בגובה 1 מ' ובתאורה של 300 לוקס:





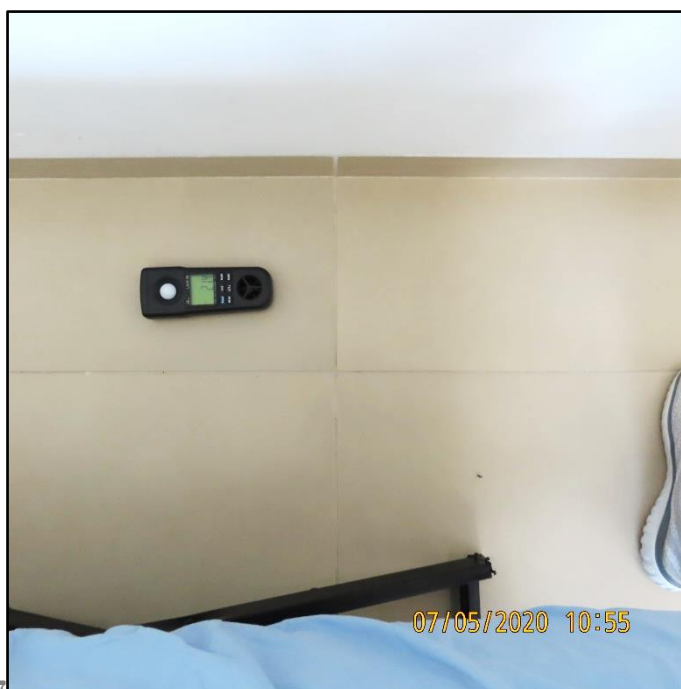
3. חדר שינה מערבי

3.1. אריחים בגוון מעט שונה לאורך המחיצה.

במבט מרחוק:



בבדיקה עפ"י דרישות התקן, בניצב בגובה 1 מ' ובתאורה של 300 לוקס:



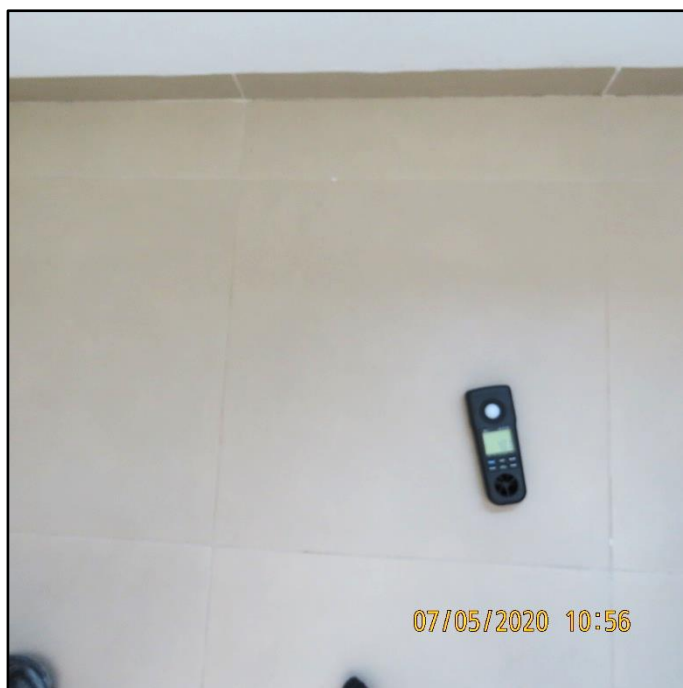


3.2. אריחים בגוון מעט שונה מתחת לחלון.

במבט מרחוק:



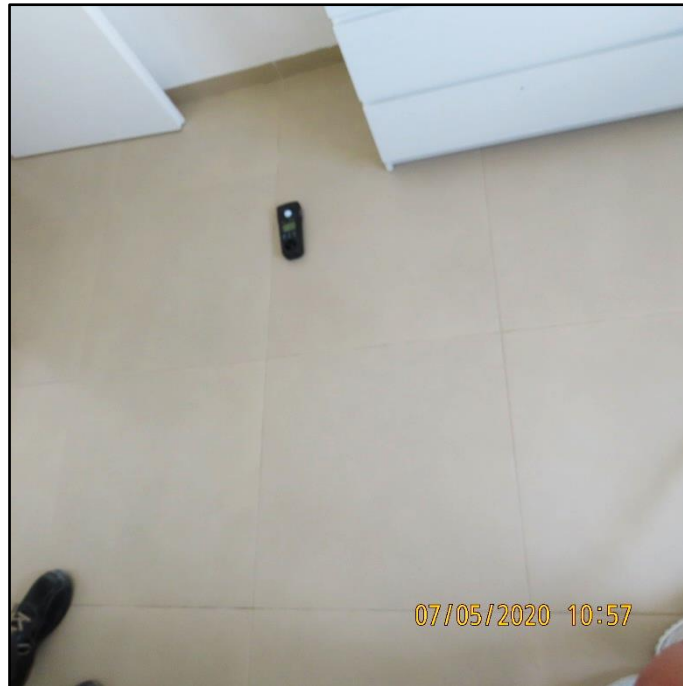
בבדיקה עפ"י דרישות התקן, בניצב בגובה 1 מ' ובתאורה של 300 לוקס:



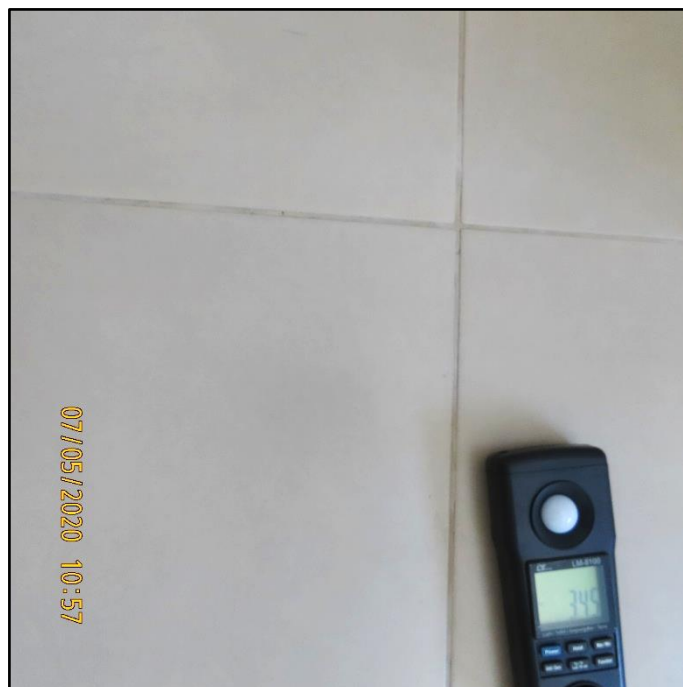


3.3. אריחים בגוון מעט שונה מתחת לחלון.

במבט מרחוק:



בבדיקה עפ"י דרישות התקן, בניצב בגובה 1 מ' ובתאורה של 300 לוקס:

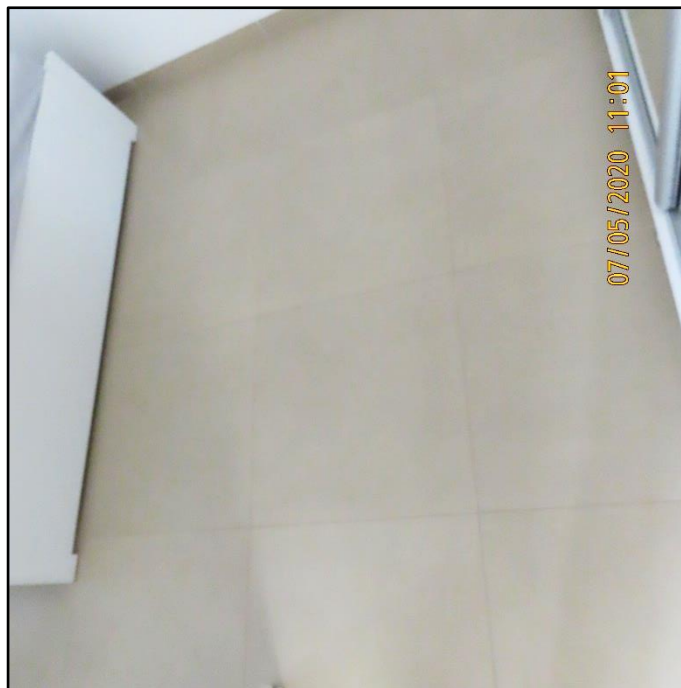




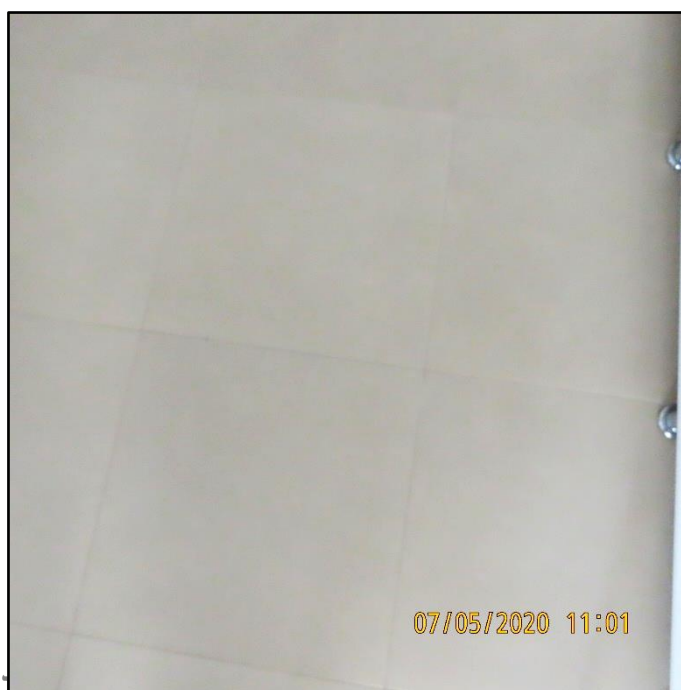
4. חדר שינה הורים

7.4.1 אריחים בגוון שונה בצורת מסגרת סמוך לארון.

במבט מרחוק:



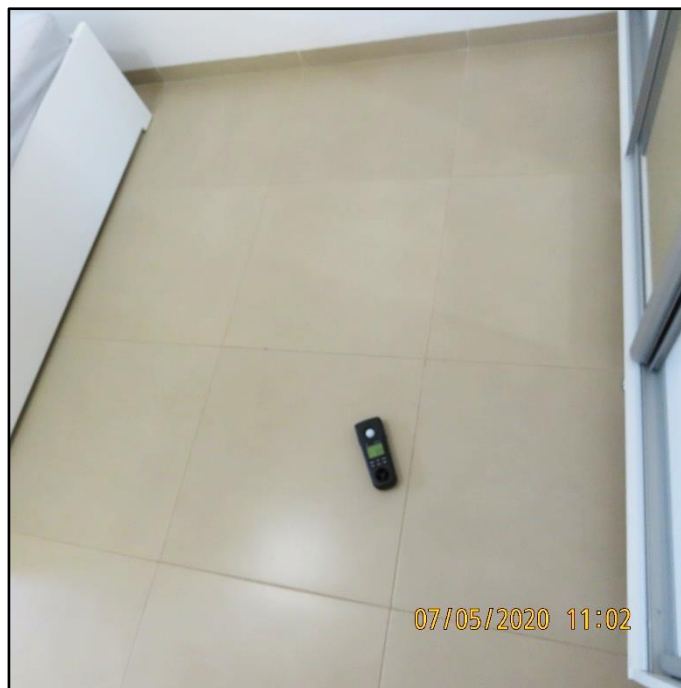
בבדיקה עפ"י דרישות התקן, בניצב בגובה 1 מ' ובתאורה של 300 לוקס:



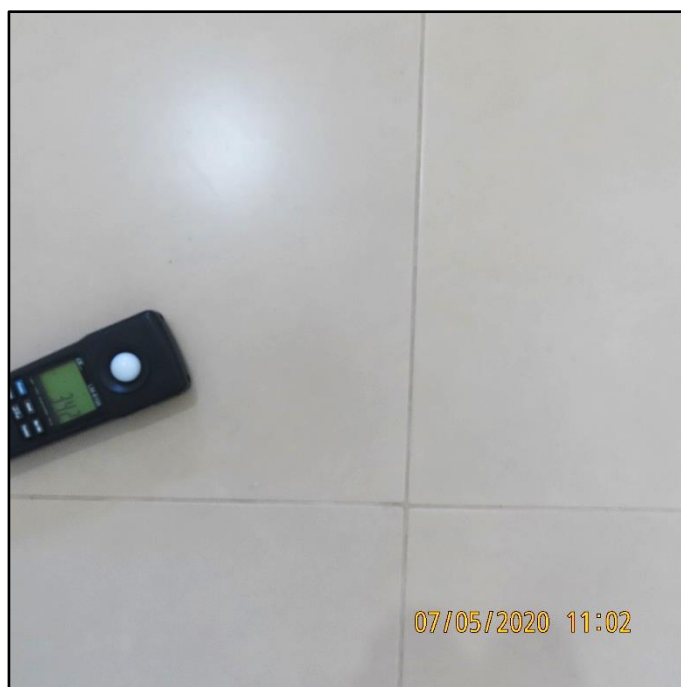


4.2. מבט מהדלת.

במבט מרחוק:



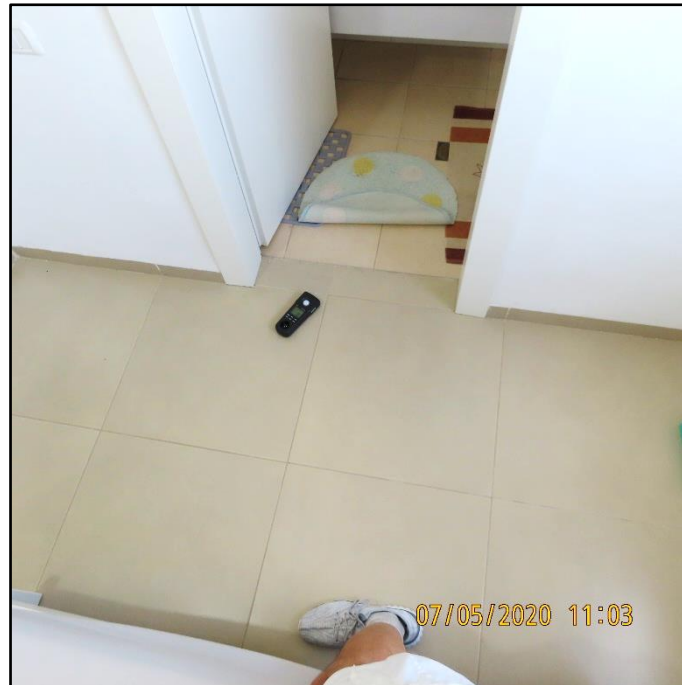
בבדיקה עפ"י דרישות התקן, בניצב בגובה 1 מ' ובתאורה של 300 לוקס:



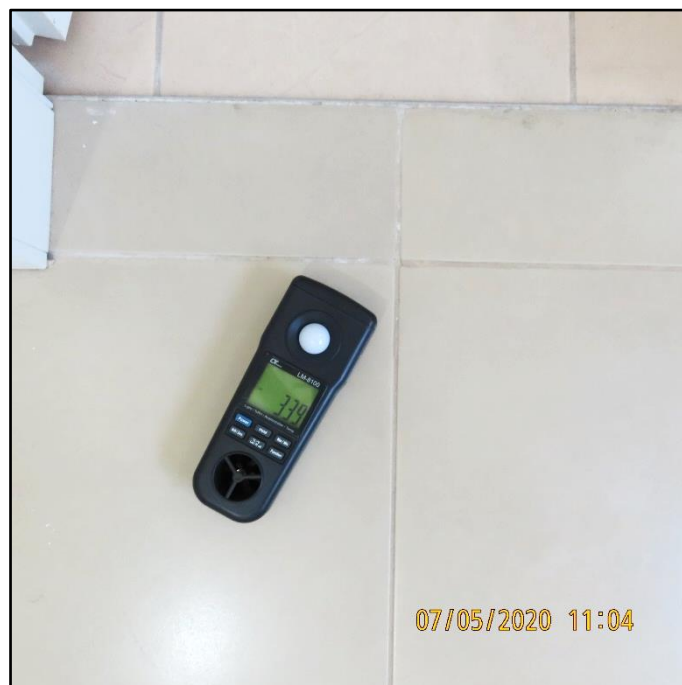


4.3. אריחים ב-3 גוונים מעט שונים.

במבט מרחוק:



בבדיקה עפ"י דרישות התקן, בניצב בגובה 1 מ' ובתאורה של 300 לוקס:



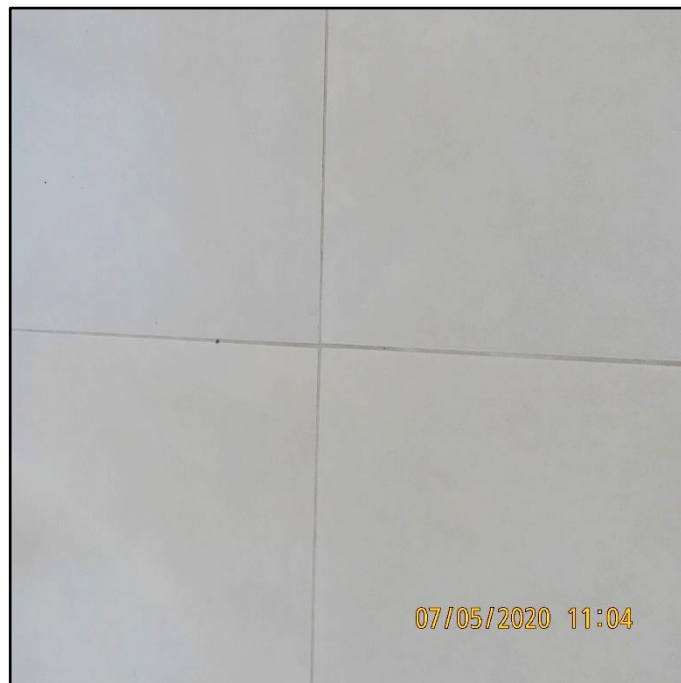


4.4. מבט מהחלון.

במבט מרחוק:



בבדיקה עפ"י דרישות התקן, בניצב בגובה 1 מ' ובתאורה של 300 לוקס:





4.5. מבט מחדר שירותים.

במבט מרחוק:



בבדיקה עפ"י התקן, בניצב בגובה 1 מ' ובתאורה של 300 לוקס:





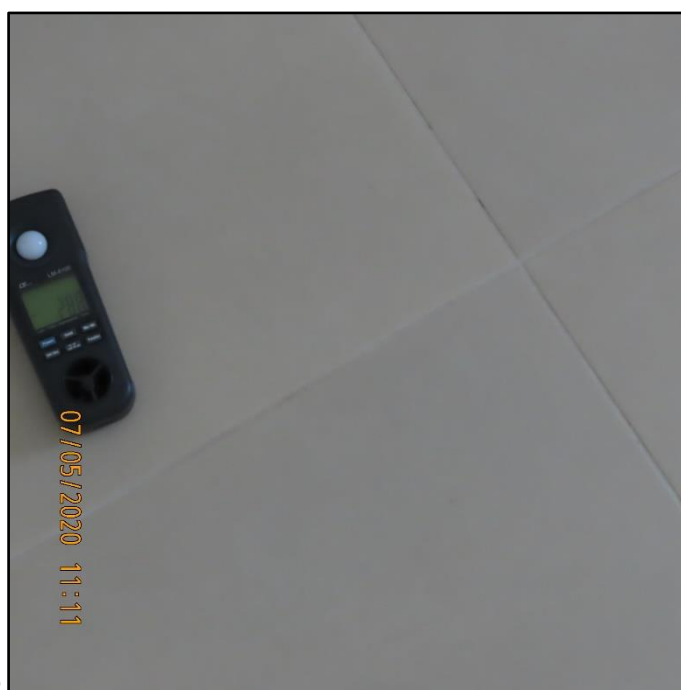
5. ממ"ד

5.1. אריחים בגוון מעט שונה מול הכניסה, לרבות אריח בהיר.

במבט מרחוק:



בבדיקה עפ"י דרישות התקן, בניצב בגובה 1 מ' ובתאורה של 300 לוקס:





במבט מרחוק:



בבדיקה עפ"י דרישות התקן, בניצב בגובה 1 מ' ובתאורה של 300 לוקס:



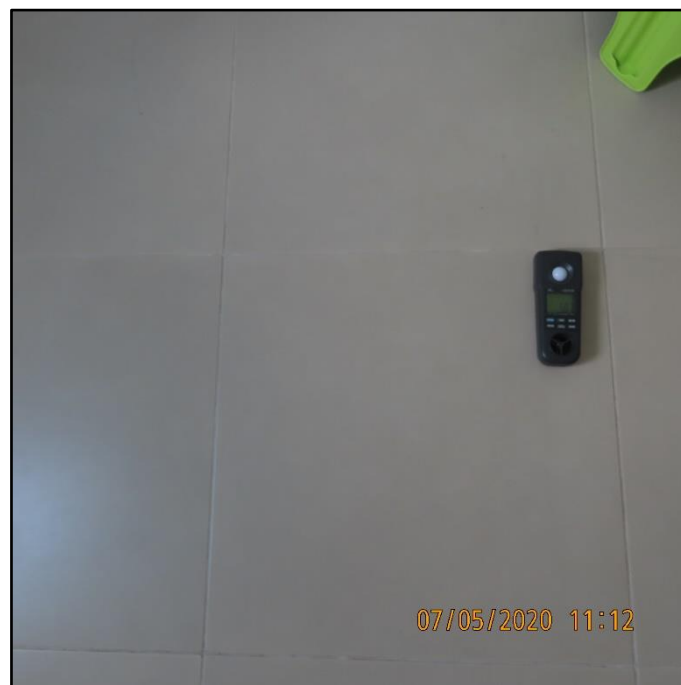


5.2. אריחים בגוון מעט שונה סמוך לחלון.

במבט מרחוק:



בבדיקה עפ"י דרישות התקן, בניצב בגובה 1 מ' ובתאורה של 300 לוקס:



III. סיכום

1. נצפו הבדלי גוון, כמפורט לעיל.
2. במבט כללי סובייקטיבי ובמבט של "אורח מזדמן", הבדלי הגוון אינם בולטים.
3. הבדלי הגוון נראים במבט מרחוק ובמבט מגובה 1 מ' בניצב, ובתאורה תקנית.
4. ניתן להבחין ב-2-3 גוונים, ולא ב-16 גוונים, כפי שנטען ע"י ספק הקרמיקה.
5. בדרך כלל אריחי קרמיקה מגיעים בגוון אחיד, לאחר מערכת מיון קפדנית שיוצאת ממפעל הקרמיקה. לעתים, יצרן הקרמיקה שולח את האריחים במס' גוונים (3-4 גוונים), אולם הדבר נרשם בהזמנה.
6. לא ידוע על אספקת אריחי קרמיקה ב-16 גוונים. מבדיקה עולה כי אספקת מס' רב של גוונים אמורה להוזיל משמעותית את עלות האריחים מאחר ויצרן האריחים אינו טורח לבצע מיון קפדני.
7. בדירה נצפו הבדלי גוונים, אולם האריחים לא פוזרו בצורה רנדומלית, ולכן המשטח המרוצף לא קיבל מראה "טבעי" או מראה "דמוי אבן". רוצפו אריחים בגוון זהה במקבצים קרובים, כך שבמבט מעמיק אכן הבדלי הגוון עלולים להפריע לעין.
8. אם אכן הנתבעת הייתה מעוניינת בפיזור של אריחים בגוונים שונים, היה עליה לדאוג לכך ולא לקבץ מס' אריחים בגוון זהה, ובסמוך להם אריחים בגוון אחר.
9. לדעתי הסובייקטיבית, האריחים עומדים בדרישות ת"י 314 מאחר והבדלי הגוון אינם מהותיים.
10. חשוב לציין כי גם לעיני התובעת לא נתגלה ליקוי אסתטי מאחר והיא לא התריעה על כך בפרוטוקול המסירה ובפרוטוקול שנת הבדק.
11. ניתן לפרק את ריצוף הממ"ד וריצוף חדר השינה, ולהשתמש באריחים שפורקו לשם החלפה סלקטיבית של האריחים בסלון ובמטבח, בעלות של כ-10,000 ₪, לשיקול כבוד ביהמ"ש.

זאת היא חוות דעתי וזאת חתימתי

שטרנברג רונן, מהנדס

תאריך: 10.05.20