



חוות דעת מומחה בית המשפט

ת.א. 39801-12-16

בימ"ש השלום בחיפה

בפני כבוד השופטת,

איילת הוך-טל

התובעים: שקור ריאד

שקור ז'אן דארק

הנתבעת: מירית הנדסה בע"מ



1. על פי החלטתו של בית משפט השלום בחיפה, בפני כבוד השופטת איילת הוך-טל, התמניתי לשמש מומחה בת.א. 39801-12-16, שקור ריאד ואח' נ' מירית הנדסה בע"מ, בעניין ליקויי בניה הקיימים לכאורה בדירת התובעים ברח' ירמיהו הלפרין 2, חיפה.

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

2.1 כתב תביעה.

2.2 כתב הגנה.

2.3 התייחסות מטעם הנתבעת מתאריך 18.05.17.

2.4 פרוטוקול מסירה מתאריך 17.08.15.

2.5 חוות דעת מומחה מטעם הנתבע, חתומה על ידי השמאי אברהם מלמד, מתאריך 07.09.15.

3. בתאריך 10.05.17 נערך ביקור בנכס נשוא התביעה (להלן: ה"ביקור") בהשתתפות:

- אינג' כבירי - נציג התובעת.

- עו"ד מורן תורג'מן - ב"כ התובעת.

- מש' שקור - התובעים.

- עו"ד רוזנברג - ב"כ 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 ליקויים לכאורה בדירת התובעים ברח' ירמיהו הלפרין 2, חיפה:



I. ממצאים -

1. כללי:

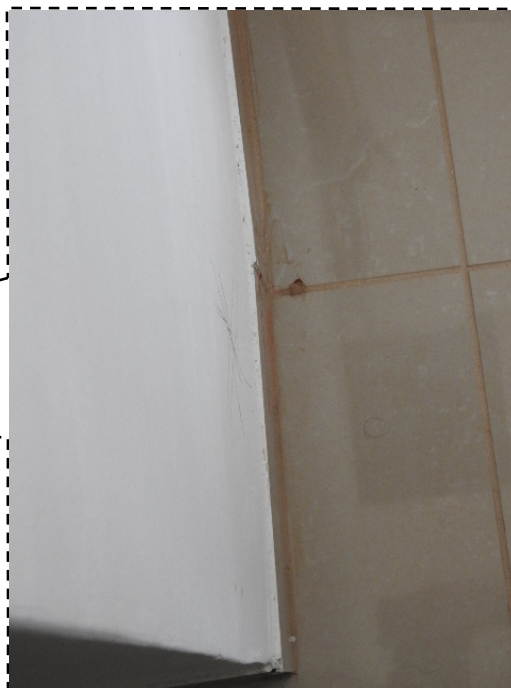
רמת גימור הטיח מעל פנלים – רמת
 גימור הטיח מעל הפנלים בכל הדירה
 נעשתה בצורה לא מקצועית. ניתן לראות
 את המעבר בין האזורים לשונים לגובה
 הקיר. נדרש גירוד יסודי ויישור הטיח.

1.1 הטיח מעל הפנלים בוצע ברמת גימור טובה. חדר שינה סמוך לסלון: פנל בולט מהקיר.



בוצעה העגלה מעל הפנלים כמקובל, למעט במספר מקומות, חדר שינה – סטייה בהנחת

פנל.



חדר שינה הורים: פנל שקוע סמוך לחדר הרחצה.



דרוש: פירוק הפנלים והרכבתם, תיקון טיח וצבע.

עלות: 1,000 ₪.



להלן דוגמא לעובי טיח משתנה (לגובה של 70 ס"מ!!!) מעל הפנלים בפינת הקירות שבין הסלון למסדרון

1.2 גימור טיח מעט בולט במפגש הקירות בין הסלון לפרוזדור.



דרוש: חציבה מקומית, החלפת פנלים, תיקון שפכטל וצבע.

עלות: 300 ₪.

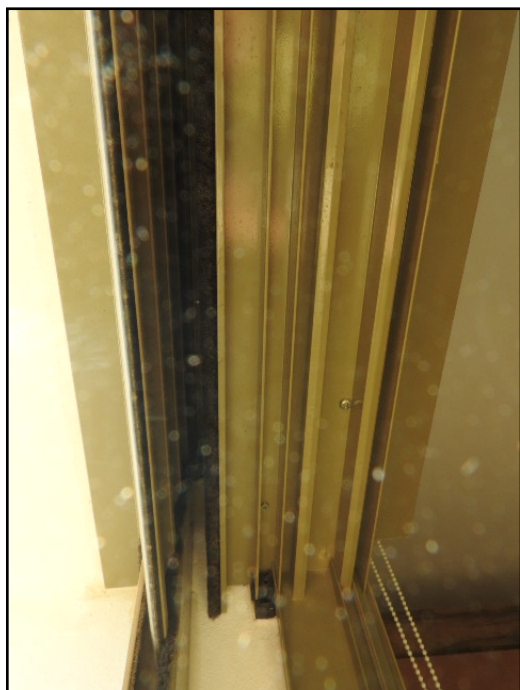


מרווח מרפפות התריס - המרווח בין
 הרפפות לחלקי התריס העליון המסומנים
 לא יעלה על 1.5 ס"מ בין החלק הפנימי
 לרפפות ולא יעלה על 1 ס"מ בין החלק
 החיצוני לרפפות. (התמונה מהחדר של
 ההורים)

1.3 קיים מרווח בשיעור 3 ס"מ.

דרוש: הרכבת זווית.

עלות: 150 ₪.





אביזרי חשמל - יש לפלס אופקית ואנכית במספר מקומות באזורי הדירה השונים. (דוגמא מהחדר של אנג'ליקה)

1.4 תוקן.

אריחים לא יציבים – במספר אזורים בדירה (חדרי שינה, סלון ופינת אוכל) ניתן להרגיש בתזוזה אנכית של האריחים. באותם מקומות ניתן לשמוע שקיימים חללים בפינות של האריחים. קיים חשש סביר לביצוע לא תקין של המילוי מתחת. יש לפרק אריחים אלו ולבצע מילוי מחדש.

1.5 לטענת התובע, במס' רב של מקומות, האריחים אינם מודבקים למצע ומתנדנדים בעת דריכה עליהם.

לא נמצאו סימנים המעידים על הימצאות חללים מתחת לריצוף הקרמיקה, כגון סדקים במישקים, שברים בפינות, שקיעות, הפרשי מפלסים בין אריחים סמוכים או התנדנדות אריחים.

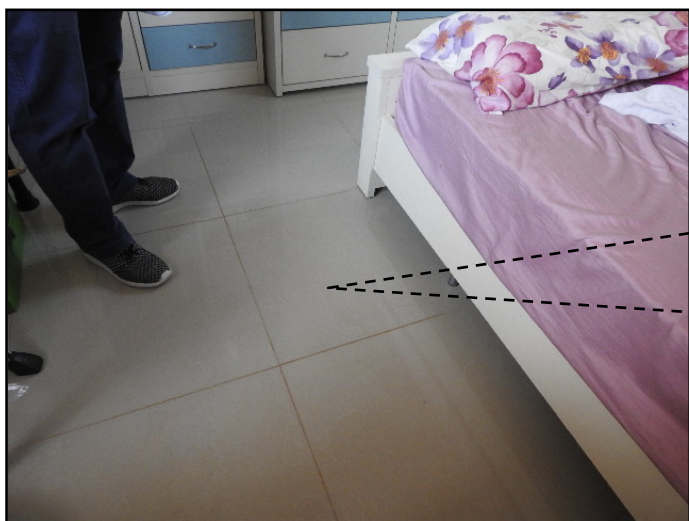
גם בבדיקת הקשה על פני אריחים למרות חוסר אמינותה של בדיקה מסוג זה, לא נמצאו הדי חללים. בדריכה ובניסיון שליפה עם ואקום ("פומפה") האריחים נותרו במקומם. לא ניתן להוכיח חד-משמעית שלא קיימים חללים בתשתית ו/או הידבקות לקויה, ללא פתיחת אריחים ובדיקת תשתית זו.

האריחים עליהם מונחים כורסאות, ספות, מיטות וכד' אינם סדוקים, למרות העומס עליהם.



לא נצפו סדקים ו/או שברים מתחת לרגלי המיטות במיקום בו קיים עומס נקודתי.





סיכום:

1. לא נמצאו אריחים מנותקים.
2. בעת דריכה/הקשה נשמע קול "המום".
3. על מנת לקבוע כי קיימת בעיה בתשתית הריצוף, נדרשת בדיקה הנדסית כגון בדיקת שליפה על ידי מעבדה מוסמכת.
4. אם יוכח כי קיימת בעיה בריצוף, ניתן להחליפו.



5. עלות העבודה:

44.00 40.00	עד כמות - 50 מעל כמות - 50	מ"ר	פירוק ריצוף קיים	10.010.9000
228.00 208.00	עד כמות - 50 מעל כמות - 50	מ"ר	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	10.031.0042
49.00 45.00	עד כמות - 30 מעל כמות - 30	מ'	שיפולים לריצוף הנ"ל במידות, בגובה 7,10 ס"מ	10.031.0043
48.00 40.00	עד כמות - 10 מעל כמות - 10	מ'	כנ"ל, אך תיקוני טיח פנים קיים על שטחים מישוריים ברצועות רוחב מעל 15 ס"מ ועד 30 ס"מ	09.011.9030

פירוק ריצוף - 100 מ"ר X 40 ש"ח/מ"ר = 4,000 ש"ח.

ריצוף - 100 מ"ר X 208 ש"ח/מ"ר = 20,800 ש"ח.

חיפוי - 100 מ' X 45 ש"ח/מ' = 4,500 ש"ח.

תיקוני טיח - 100 מ' X 40 ש"ח/מ' = 4,000 ש"ח.

צביעה מחדש - 2,000 ש"ח.

סה"כ - 35,300 ש"ח.



שברים קטנים בתחתית הקופינג -
תיקון על ידי דבק שיש וליטוש.

1.6 פינת קופינג שבורה.



דרוש: תיקון מקומי בעזרת דבק שיש וביצוע ליטוש.

עלות: 120 ₪.

**ניקוז המים באזור הגשר נמוך מ-1%
תצלום תקריב בשורה הבאה.**

1.7 שיפוע השביל מתון בניגוד לדרישות התקן על פיו השיפוע חייב להיות גדול מ-1%.







דרוש: פירוק הריצוף וריצוף השביל בשיפוע תקין.

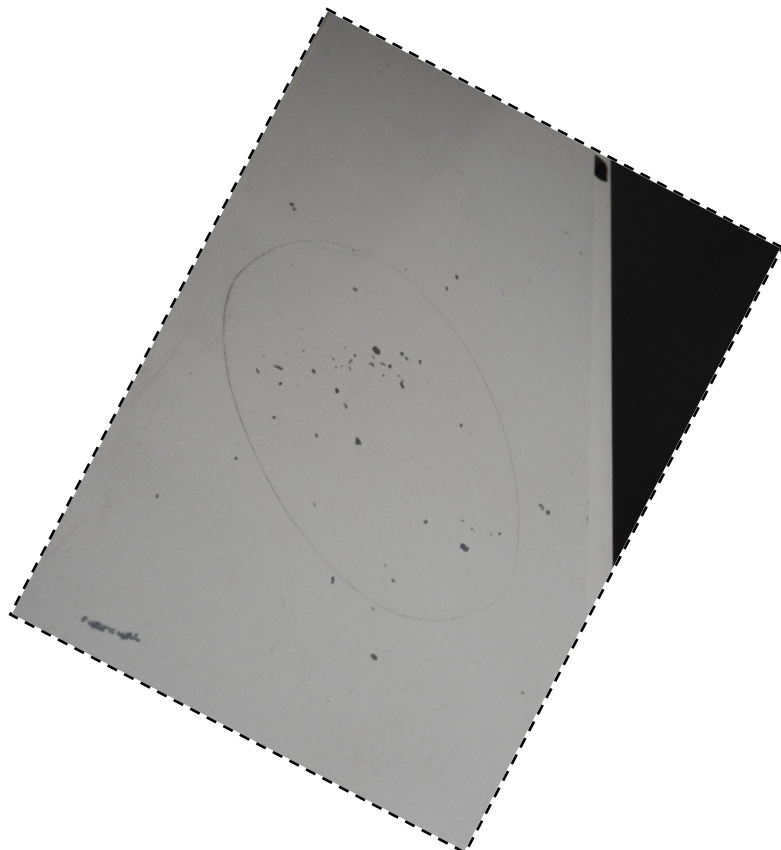
עלות: 2,500 ₪.



2. כניסה ומבואה:

צביעת משקוף פלדה – יש להשלים
צבע בהיקף המשקוף.

2.1 נצפו מס' פגמים במשקוף, הטענה לליקוי אינה מצוינת בפרוטוקול המסירה.



דרוש: צביעת המשקוף.

עלות: 120 ₪.



בתמונה רואים את שקיים רווח בפינה העליונה של דלת הכניסה מבחוץ. נדרש כיוון צירים של הדלת **בהקדם האפשרי . רווח כזה עלול להקל על פורצים.**

2.2 דרוש: מוסכם לכוון צירים.

עלות: 200 ₪.

יש להפוך סימן פעמון בכניסה

2.3 תוקן.

לוח חשמל - יש להשלים מכסים ושמות מעגלים.

2.4 תוקן.

לוח תקשורת - יש להשלים בלוח זה שקע חשמל על פי הנדרש במפרט/בתוכנית החשמל. תקף עבור כל דירה שקיבלה היתר בניה החל מ-2010/06.

2.5 הותקנו מערכות תקשורת. לא קיים ליקוי.





3. חדר דיור (סלון) + פינת אוכל:

פינת אוכל אריחים לא יציבים, ואריח פגום ראה טבלת ריכוז בהמשך.

3.1 ראה התייחסות בסעיף 1.5 לעיל.

פרופיל חלון/וויטרינה - קיימות פגיעות
בפרופיל הנ"ל יש לתקן / להחליף הרכיב הפגום.

3.2 לא אותרו פגיעות.

בתמונה רואים את תחתית תריס וויטרינה בסלון לאחר סגירה סופית. ניתן לראות שקיימת חדירה של אור מבחוץ כתוצאה מאריח בולט במרפסת. יש לפרק האריח (במסגרת תיקוני שיפוץ ניקוז במרפסת) ולרצפו מחדש.

3.3 "חריץ אור" מקומי בפינת התריס.



דרוש: פירוק אריח והרכבת חדש.

עלות: 50 ₪.



פרופיל חלון/וויטרינה סלון - קיימות
פגיעות בפרופיל הנ"ל יש לתקן / להחליף
הרכיב הפגום.

3.4 אותרה פגיעה בפרופיל אנכי. הטענה לא צוינה בפרוטוקול המסירה



עלות החלפת פרופיל 250 ₪ (לשיקול כבוד בית המשפט).

קיים חיכוך בין כנפי הוויטרינה. חיכוך זה
מקשה על נעילת הכנפיים. נדרש כיוון
מחדש של הכנפיים על המסילות

3.5 **דרוש: החלפת גלגלים בכנפיים.**

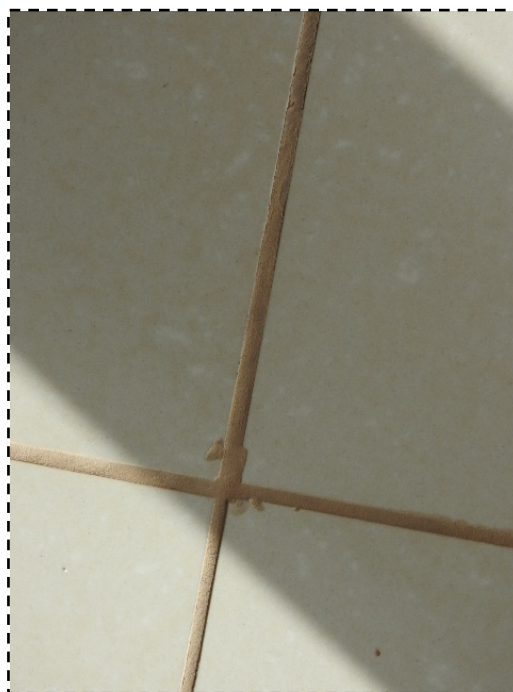
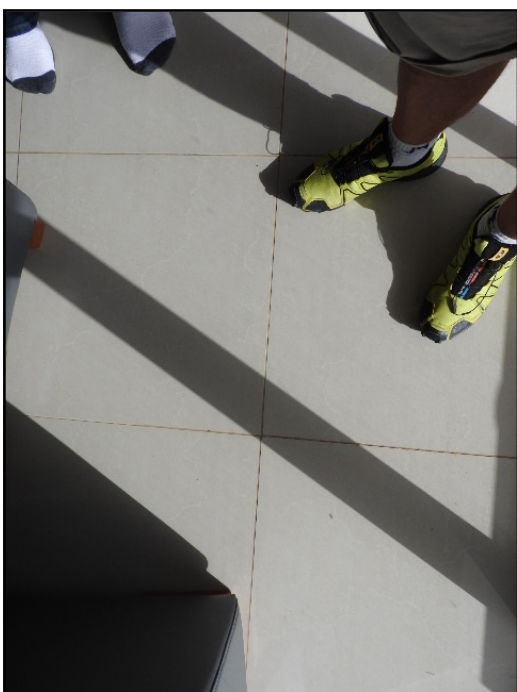
עלות: 300 ₪.

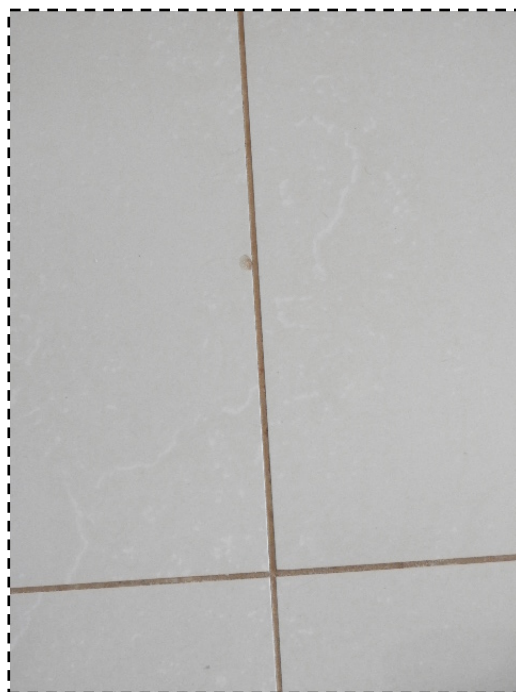


ריצוף פגום - יש להחליף אריחי
ריצוף פגומים. ראו מיקומם לפי
הטבלה הנ"ל:

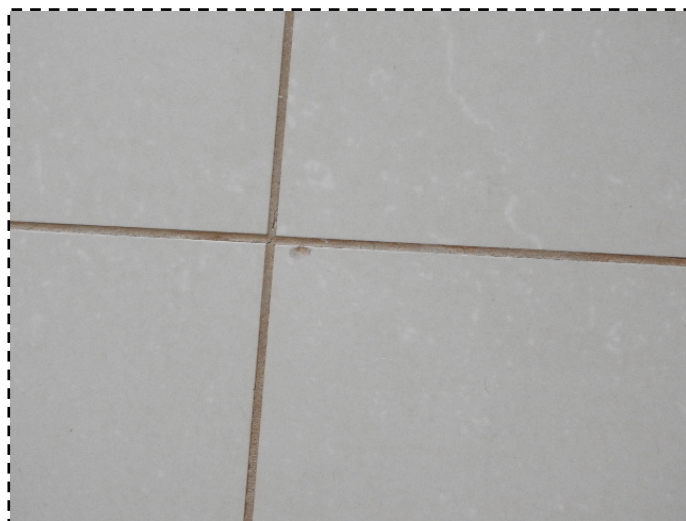
מס' אריח מקיר שמאלי	מס' שורה מקו וויטרינה (המבט כלפי חוץ)
4	1
5	7
7	5
5	8
4	10(מסדרון)
6	12(מטבח)

3.6 אותרו 4 מרצפות עם שברים משמאל לוויטרינה. הטענה לאריחים עם שברים לא צוינה בפרוטוקול המסירה.





עלות החלפת האריחים באריחי רזרבה 300 ש"ח (לשיקול כבוד בית המשפט).

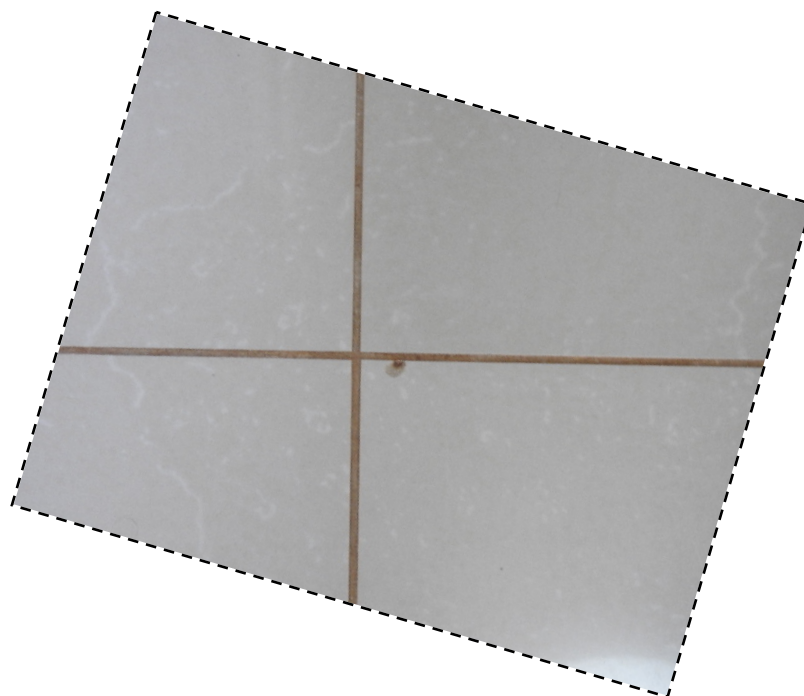


3.7 שני אריחים בכניסה עם פגיעה מכנית.

עלות החלפת האריחים באריחי רזרבה 300 ש" (לשיקול כבוד בית המשפט).

3.8 נצפו שני אריחים עם שברים מכניים על פניהם. הדייר מאשר כי הפגיעות חדשות, אשר

אינן מופיעות בחוות הדעת.





3.9 מטבח – אותר אריח עם פגיעה מכנית על פניו סמוך למקרר – הליקוי אינו מצוין

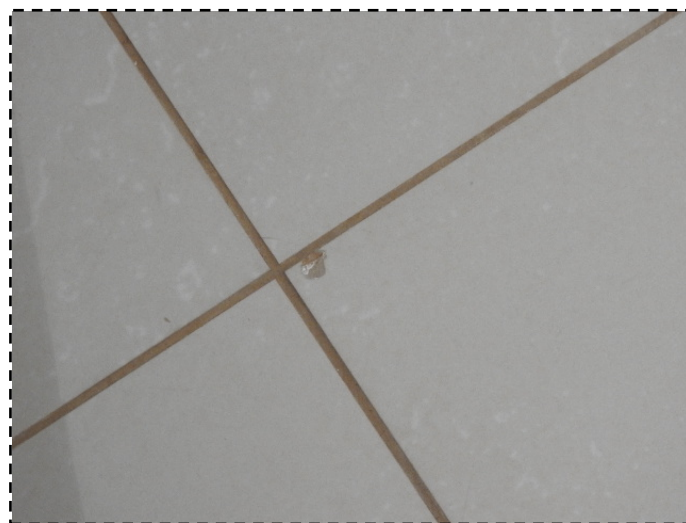
בפרוטוקול המסירה.



עלות החלפת האריח 100 ש"ח (לשיקול כבוד בית המשפט).

3.10 אריח עם שבר סמוך ליציאה לגינה – אינו מופיע בחוות הדעת מטעם התובעים.

לא אותר אריח בשורה 12 כנטען.





3.11 סלון – אריח עם שבר מכני על פניו.

עלות החלפת אריח 100 ש"ח (לשיקול כבוד בית המשפט).

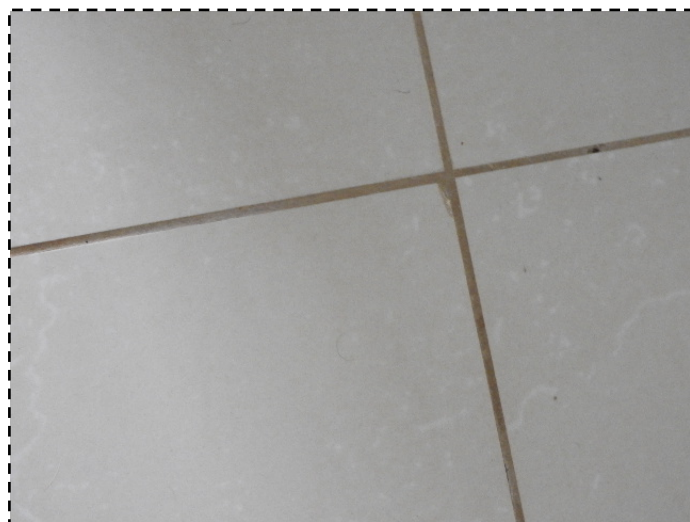
4. מסדרון לחדרים:

טיח לא ישר בכניסה למסדרון מימין –
ראו התייחסות בטבלה "כללי" – לעיל.

4.1 ראה סעיף 1.1 לעיל.

אריח פגום להחלפה בכניסה לחדר הורים

4.2 אותר אריח פגום עם שבר בפאתו. הטענה אינה מצוינת בפרוטוקול המסירה.



עלות החלפת אריח 100 ש"ח (לשיקול כבוד בית המשפט).

יש לחדש רובה במקומות המסומנים בין
החדר של אנג'ליקה לכריס

רובע תקינה.



5. חדר שינה מס' 1 – אנג'ליקה:

אביזרי חשמל - יש לפלס אופקית ואנכית ושיהיו בקו אנכי/ אופקי אחד

5.1 תוקן.

פרופיל חלון/וויטרינה - קיימות פגיעות בפרופיל הנ"ל יש לתקן / להחליף הרכיב הפגום.

5.2 מוסכם כי לא קיימות פגיעות בפרופיל.

רובה סדוקה או חסרה - נדרש חידוש הפוגות על ידי ניקוי הרובה הסדוקה ומילוי הפוגות ברובה חדשה.

5.3 לא אותרו ליקויים ברובע.

פתחים בקיר - גימור לא נאה, חיתוכים לא ישרים – נדרש תיקון והשלמות שפכטל וצבע.

5.4 בוצעו פתחים.

לאחר הרכבת המזגן יורכבו מכסים והלבשות.

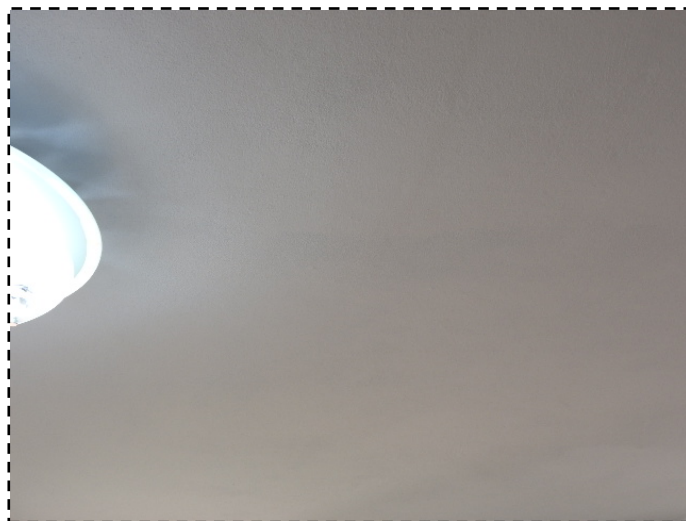




יש לחדש את צבע התקרה בחדר זה

5.5 דרוש: צביעה נוספת של התקרה.

עלות: 400 ₪.





1. סדק נימי - בתחתית החלון משמאל.

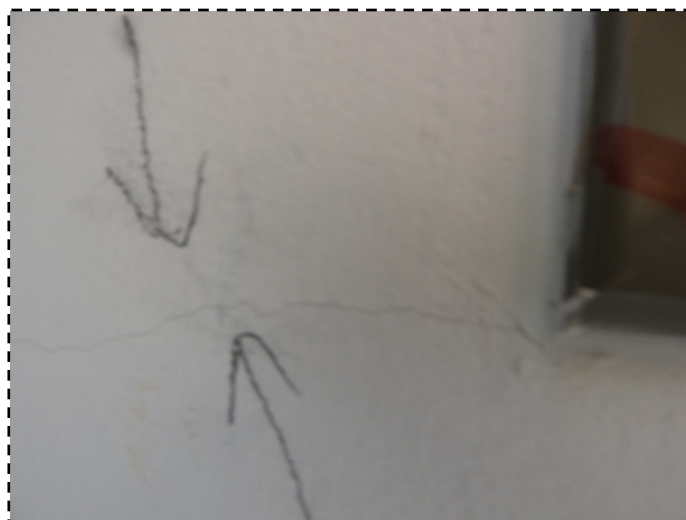
נדרש תיקון מקומי ומעקב.

2. פרופיל חלון/וויטרינה - קיימות

פגיעות בפרופיל הנ"ל יש לתקן / להחליף

הרכיב הפגום.

5.6 אותר סדק נימי.



דרוש: תיקון שפכטל וצבע.

עלות: 200 ₪.

קו תקרה גלי . ניתן לראות זאת בהשוואה לקו מפולס שמתחתי בסמוך למפגש קיר – תקרה . נדרש תיקוני טיח.

5.7 הקיר חלק, לא נצפתה גליות.



6. חדר שינה מס' 4 – ממ"ד – כריס:

ריצוף פגום - יש להחליף. ראו מיקום על פי התמונה הנ"ל.

6.1 אותר אריח סמוך לדלת עם פגיעה בפאתו.



עלות החלפת אריח 100 ש"ח (לשיקול כבוד בית המשפט).

ריצוף פגום - יש להחליף. ראו מיקום על פי התמונה הנ"ל.

6.2 לא ניתן לבדוק.

אריח לא יציב בפיתת החדר
משמאל לחלון- יש להחליפו

6.3 לא ניתן לבדוק.

טיח לא ישר - יש ליישר את שכבת הטיח באזור זה ובכלל בכל הדירה

6.4 טיח ישר.



פרופיל חלון/וויטרינה - קיימות פגיעות
בפרופיל הנ"ל יש לתקן / להחליף הרכיב הפגום.

6.5 מוסכם כי לא קיימות פגיעות.

פרופיל חלון/וויטרינה - קיימות פגיעות
בפרופיל הנ"ל יש לתקן / להחליף הרכיב הפגום.

6.6 אותרה פגיעה מקומית בכנף.



דרוש: צביעה מקומית.

עלות: 50 ₪.

חלון הדף חיצוני (עשוי מתכת) - יש
להשלים פרטי יצרן החלון לצורך טיפול שוטף ואישור מכון התקנים למוצר. להשלים פין נעילה, לשחרר בריחים משאריות צבע ולוודא שהם אכן נועלים את כנף המתכת

דרוש: החלפת הפין. 6.7

עלות: 100 ₪.



יש להשלים צבע גמר עבודה בהיקף החלון

6.8 המשקוף צבוע.

פרטי יצרן ואישור מכון התקנים לדלת הממ"ד - תקין

6.9 לא חובה להדביק את שם יצרן חלון ההדף.

נתקבל טופס 4 ואישור הג"א לאחר ביצוע בדיקת אטימות.

7. חדר שינה מס' 2 – אניס:

יש לכוון צירי הדלת . ניתן לראות הימצאות רווח בחלק העליון

7.1 הכנף צמודה למשקוף.

רובה סדוקה או חסרה – נדרש חידוש הפוגות על ידי ניקוי הרובה הסדוקה ומילוי הפוגות ברובה חדשה.

7.2 לא אותרו סדקים ברובע, למעט סמוך למטה.



דרוש: תיקון מקומי.

עלות: 50 ₪.



1. ריצוף פגום - יש להחליף. ראו מיקום

על פי התמונה הנ"ל.

2. סטייה זוויתית במיקום הפנלים הנ"ל

(קליו) - נדרש תיקון במסגרת תיקון עבודות הטיח

7.3 אותר אריח עם פגיעה בפאתו סמוך לכניסה לחדר - הליקוי אינו מצוין בפרוטוקול המסירה.

עלות החלפת אריח 100 ש"ח (לשיקול כבוד בית המשפט).

טיח לא ישר - יש ליישר את שכבת

הטיח באזור זה ובכלל בכל הדירה.

7.4 ראה התייחסות בסעיף 1.

פינה חדה - יש לטפל בפינה החדה

7.5 הפינה מעל חדה.

דרוש: ליטוש קל.

עלות: 50 ש"ח.

יש להשלים סיליקון בתחתית החלון

7.6 הושם סיליקון בחלונות.

אף מים - יש לרכיב/ליצור אף מים

בחלקו העליון של הפתח כדי למנוע גלישת מים אל עבר הפתח ובכך גם למנוע פגיעה אסתטית באזור זה.

7.7 אין צורך באף מים בפתחי חלונות.



רפפות תריס פגומות – אלו שסומנו להחלפה.

7.8 קיימות שני רפפות פגומות.

דרוש: החלפתן.

עלות: 120 ₪.



פרופיל חלון/וויטרינה - קיימות פגיעות בפרופיל הנ"ל יש לתקן / להחליף הרכיב הפגום.

7.9 אותרה פגיעה מקומית.





דרוש: תיקון מקומי.

עלות: 50 ₪.

8. יחידת הורים:

ריצוף פגום - יש להחליף. ראו מיקום על פי התמונה הנ"ל.

8.1 הסטופר הותקן ע"י הדייר.

תמונה כללית של אזור זה:
1. יש לחזק אסלה לא יציבה

8.2 תוקן.

פגמים בידידות - להחלפה

8.3 דרוש: החלפת ידידות.

עלות: 40 ₪.



ריצוף פגום - יש להחליף. ראו מיקום על פי התמונה הנ"ל. מתחת לכיור

8.4 מוסכם לא קיים ריצוף עם פגמים.



קיים רווח בין הלבשה של חלון חדר
הרחצה לקיר – נדרש מילוי הרווח

8.5 תוקן.

אף מים – יש לרכיב/ליצור אף מים בחלקו
העליון של הפתח כדי למנוע גלישת מים
אל עבר הפתח ובכך גם למנוע פגיעה
אסתטית באזור זה.

8.6 אין צורך בביצוע אף בפתחי חלונות.

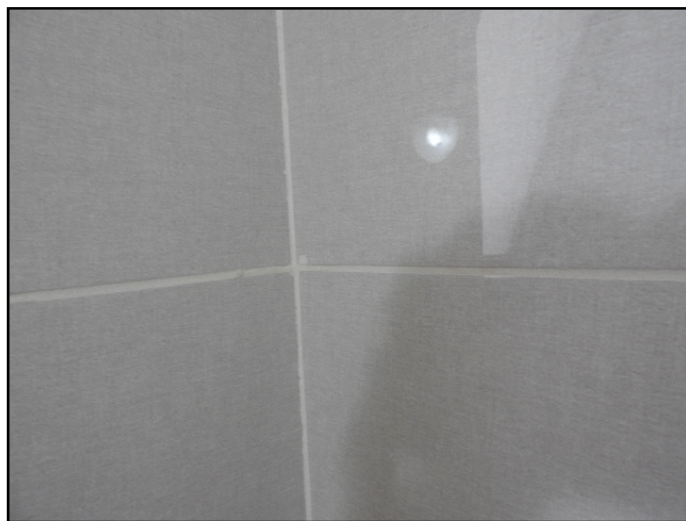
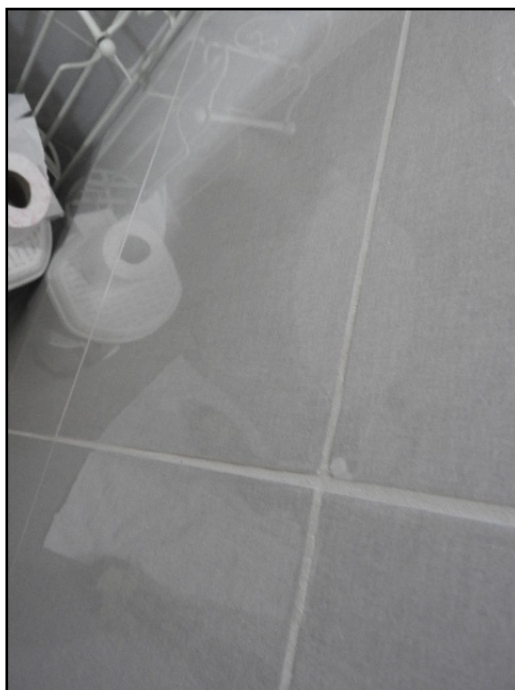
הגבלת גובה חלון - נדרש לסדר את
הגבלת הגובה של החלון כדי שלא יפתח
כך אלא מעט ובבטחה.

8.7 פתיחת החלון מאפשרת ניקוי.



רכיבי חיפוי שבורים – יש לפרק ולהרכיב חדשים.

8.8 אותרו 3 אריחים עם שברים בפאותיהם.



דרוש: החלפת האריחים.

עלות: 450 ₪.



רווח קיים גם בין הלבשה עליונה של הדלת לקיר- נדרש מילוי הרווח

8.9 **דרוש: מילוי.**

עלות: 50 ₪.

מרווח מרפפות התריס - המרווח בין הרפפות לחלקי התריס המסומנים לא יעלה על 1.5 ס"מ בין החלק הפנימי לרפפות ולא יעלה על 1 ס"מ בין החלק החיצוני לרפפות.

8.10 ראה התייחסות בסעיף 1.3 לעיל.

רובה סדוקה או חסרה - נדרש חידוש הפוגות על ידי ניקוי הרובה הסדוקה ומילוי הפוגות ברובה חדשה.

8.11 לא אותרו ליקויים ברובע, למעט בכניסה.



דרוש: תיקון מקומי.

עלות: 50 ₪.

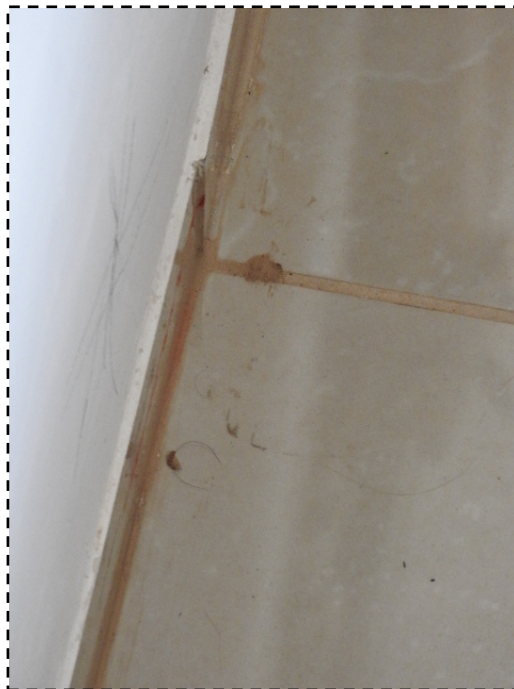
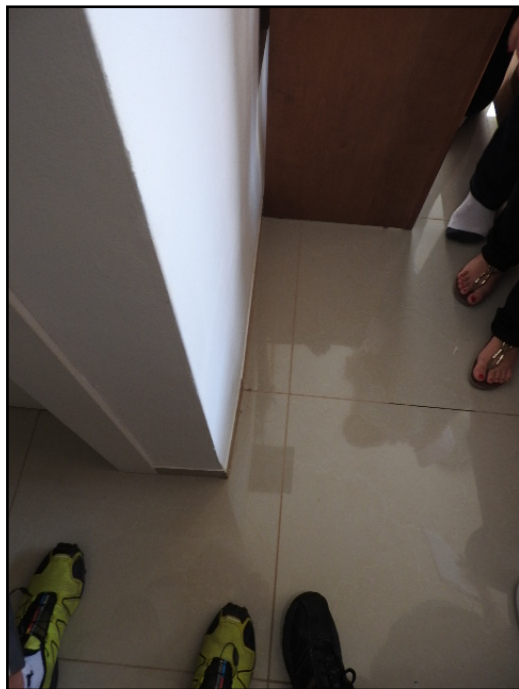


יש להשלים סליקון בתחתית החלון

8.12 קיים סליקון בתחתית החלון.

ריצוף פגום - יש להחליף. ראו מיקום על פי התמונה הנ"ל.

8.13 אותר אריח עם פגיעה מכנית - הטענה אינה מצוינת בפרוטוקול המסירה.



עלות החלפת האריח לרבות פנל ותיקון טיח 200 ₪ (לשיקול כבוד בית המשפט).

הפרש גובה בפנלים - קיים הפרש גובה (ביחס למישור הפנלים) בפנל המסומן. יש לתקנו.

8.14 ראה התייחסות בסעיף 1 לעיל.



9. חדר רחצה משפחתי:

פגמים ברז רחיצת ידיים – יש להחליפו

9.1 ברז מוכתם – טענה לעניין פגמים בברזים לא צוינה בפרוטוקול המסירה. סביר כי הברז נפגע מחומצה במהלך עבודות ניקיון.



עלות החלפת ברז 500 ₪ (לא לסיכום).

מתגי הדלקה/הפעלה - לא נעים בחופשיות
 בין הדלקה לכיבוי. יש לשחרר מחיכוך פנימי.
מתג הדוד לא נדלק

9.2 תוקן.

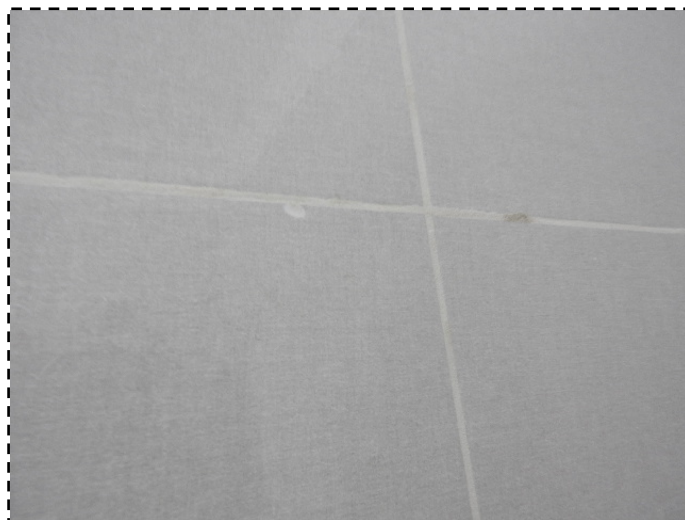


רכיבי חיפוי שבורים – יש לפרק

ולהרכיב חדשים.

באזור האמבטיה

9.3 אריח עם פגיעה מעל אמבט.



דרוש: החלפת אריחים.

עלות: 450 ₪.



ברז רחצה לא במרכז האמבטיה. נדרש פירוק והרכבה מחדש

9.4 הברז אינו במרכז.



דרוש: מוסכם כי נדרש לבצע תיקון ולמרכז.

עלות: 150 ש.



ליסט פינתי לא רציף / פגום (ראו סימונים) – יש להחליפו.

9.5 חיבור לקוי של הזוויות בפינה.



דרוש: פירוק חיפוי, פירוק זוויות, ביצוע חיפוי מחדש.

עלות: 1,200 ₪.

דרך הים 73 א', חיפה 3474425 טל: 04-8363912 פקס: 04-8363911 נייד: 052-3488724

ronnen666@bezeqint.net



10. חדר שירות:

אף מים – יש לרכיב/ליצור אף מים בחלקו העליון של הפתח כדי למנוע גלישת מים אל עבר הפתח ובכך גם למנוע פגיעה אסתטית באזור זה.

10.1 אין צורך בהתקנת "אף מים".

לא קיימים סימני נזילה בתקרת חלל כביסה.



רובה ריצוף בגוונים שונים. נדרש חירוף הרובה וחידושה.

10.2 דרוש: ניקוי רובע.

עלות: 50 ₪.

יש להשלים רובה מימין למסתור תריס גלילה

10.3 לא אותר ליקוי.



ניקוז אזור המזגנים לא תקין. יש לפרק את יריעות האיטום וליצור שיפוע תקני תוך הקפדה על חיבור היריעות אל הקיר לפי השרטוט בשורה הבאה.

10.4 בוצע איטום בתחתית המרפסת. במבט על הסף, נראה כי קיים שיפוע, המקום אינו חשוף

לגשם.



11. מרפסת:

אף מים – יש לרכיב/ליצור אף מים בחלקו העליון של הפתח כדי למנוע גלישת מים אל עבר הפתח ובכך גם למנוע פגיעה אסתטית באזור זה.

11.1 דרוש: הרכבת אף מים.

עלות: 200 ₪.





שיפועי ניקוז נמוכים במקלחון - נמדדו

שיפועי ניקוז נמוכים. נדרש פירוק וריצוף מחדש תוך הקפדה של שיפועים בין 2% ל - 1%. מיקום פתח הניקוז הינו בעייתי בשל העובדה שבמקום להרחיק את המים מפתח החלון המים מתקרבים אל אזור הווארינה. לכן חשוב לבצע שיפועי ניקוז טובים כדי להרחיק במהירות את המים.

11.2 שיפוע הריצוף לכיוון הנקז תקין.





12. מטבח:

יש להשלים כיסוי שקע חשמל של כיריים

12.1 תוקן.

נדרש ניקוי יסודי של סף השיש.

12.2 תוקן.

מתגי הדלקה/הפעלה - לא נעים
בחופשיות בין הדלקה לכיבוי. יש
לשחרר מחיכוך פנימי ולהפוך את כיוון
הפעלתם.

12.3 תוקן.

מנגנון נעילת החלון - לא תקין. נדרש
תיקון או החלפה.

12.4 תוקן.



יש לתקן גמר טיח וצבע בין תריס לחלון
בצד ימין...

12.5 גימור טיח מחוספס בגליפים.



דרוש: חציבה ותיקון.

עלות: 600 ₪.

ריצוף פגום - יש להחליף. ראו מיקום על פי
התמונה הנ"ל.
בנישת מקרר קטן.

12.6 לא אותר אריח פגום.

ריצוף פגום - יש להחליף. ראו מיקום על פי
התמונה הנ"ל.

12.7 ראה סעיף 3.9 לעיל.



ריצוף פגום - יש להחליף. ראו מיקום על פי התמונה הנ"ל.

12.8 ראה סעיף 3.9 לעיל.

רשת נגד יתושים פגומה – יש להחליפה

12.9 חור קטן בחלק העליון של הרשת.

אין הצדקה להחליף רשת.



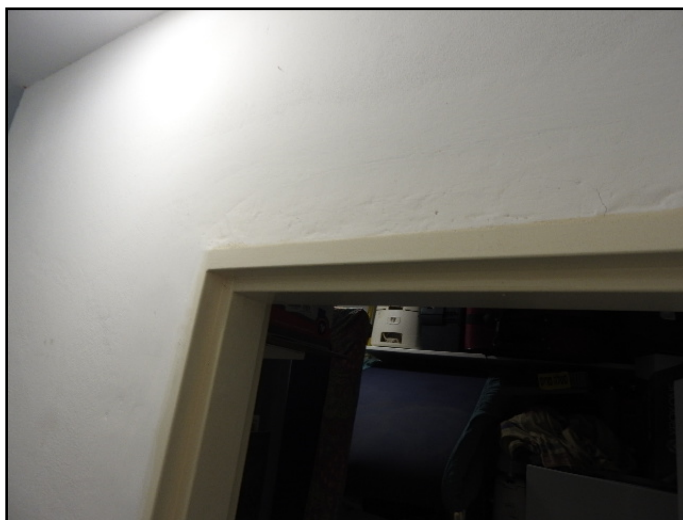


13. מחסן

גימור טיח לקוי ולא ישר מימין לכניסה.
נדרש יישור שכבת הטיח באזור זה

13.1 דרוש: תיקון שפכטל וצבע.

עלות: 50 ₪.





רפפות התריס פונות לכיוון המחסן . מצב זה מאפשר הצצה לכל אורח לא רצוי. יש להפוך את הכיוון כך שלא יהיה ניתן לראות מה יש בתוך המחסן

13.2 לא קיים ליקוי ברפפות ולא ניתן "להציץ" דרכן.





II. סיכום

פרק	סה"כ עלות התיקונים	לשיקול כבוד בית המשפט
1. כללי	נ"ח 4,070.00	נ"ח 35,300.00
2. כניסה ומבואה	נ"ח 320.00	נ"ח 0.00
3. חדר דיור (סלון) + פינת אוכל	נ"ח 350.00	נ"ח 1,050.00
4. מסדרון לחדרים	נ"ח 0.00	נ"ח 100.00
5. חדר שינה מס' 1 – אנג'ליקה	נ"ח 600.00	נ"ח 0.00
6. חדר שינה מס' 4 – ממ"ד - כריס	נ"ח 150.00	נ"ח 100.00
7. חדר שינה מס' 2 - אניס	נ"ח 270.00	נ"ח 100.00
8. יחידת הורים	נ"ח 590.00	נ"ח 200.00
9. חדר רחצה משפחתי	נ"ח 1,800.00	נ"ח 500.00
10. חדר שירות	נ"ח 50.00	נ"ח 0.00
11. מרפסת	נ"ח 200.00	נ"ח 0.00
12. מטבח	נ"ח 600.00	נ"ח 0.00
13. מחסן	נ"ח 50.00	נ"ח 0.00
סה"כ	נ"ח 9,050.00	נ"ח 37,350.00

זאת היא חוות דעתי וזאת חתימתי

שטרנברג רונן, מהנדס

תאריך: 15.06.17