



חוות דעת מומחה בית המשפט

ת.ק. 7368-06-18

בימ"ש תביעות קטנות חדרה,

בפני כבוד הרשמת הבכירה,

טלי מירום

התובע: בועז יוחננוב

הנתבעים: 1. שלום ירקוני

2. סימה ירקוני



1. על פי החלטתו של בית משפט לתביעות קטנות בחדרה, בפני כבוד הרשמת הבכירה, טלי מירום, התמניתי לשמש מומחה בת.ק. 7368-06-18, יוחננוב נ' ירקוני ואח', בעניין עלות קיר מפריד בין חצרות השכנים ברח' הרב קוק 46, חדרה.
2. לצורך הכנת חוות הדעת, הגיעו לידיי לעיון המסמכים הבאים:
 - 2.1 כתב תביעה.
 - 2.2 חוות דעת מומחה מטעם התובע, חתומה ע"י המהנדס גיא דוניו, מתאריך 10.12.18.
 - 2.3 הערכת עלות בניית קיר מטעם התובע, חתומה ע"י מר סולומון טקיסיר.
3. בתאריך 03.05.19 נערך ביקור בנכס נשוא התביעה (להלן: ה"ביקור") בהשתתפות:
 - מר בועז יוחננוב – התובע;
 - משפ' ירקוני – הנתבעים.
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 עלות הקיר המפריד בין בית התובע לבית הנתבעים:



I. ממצאים:

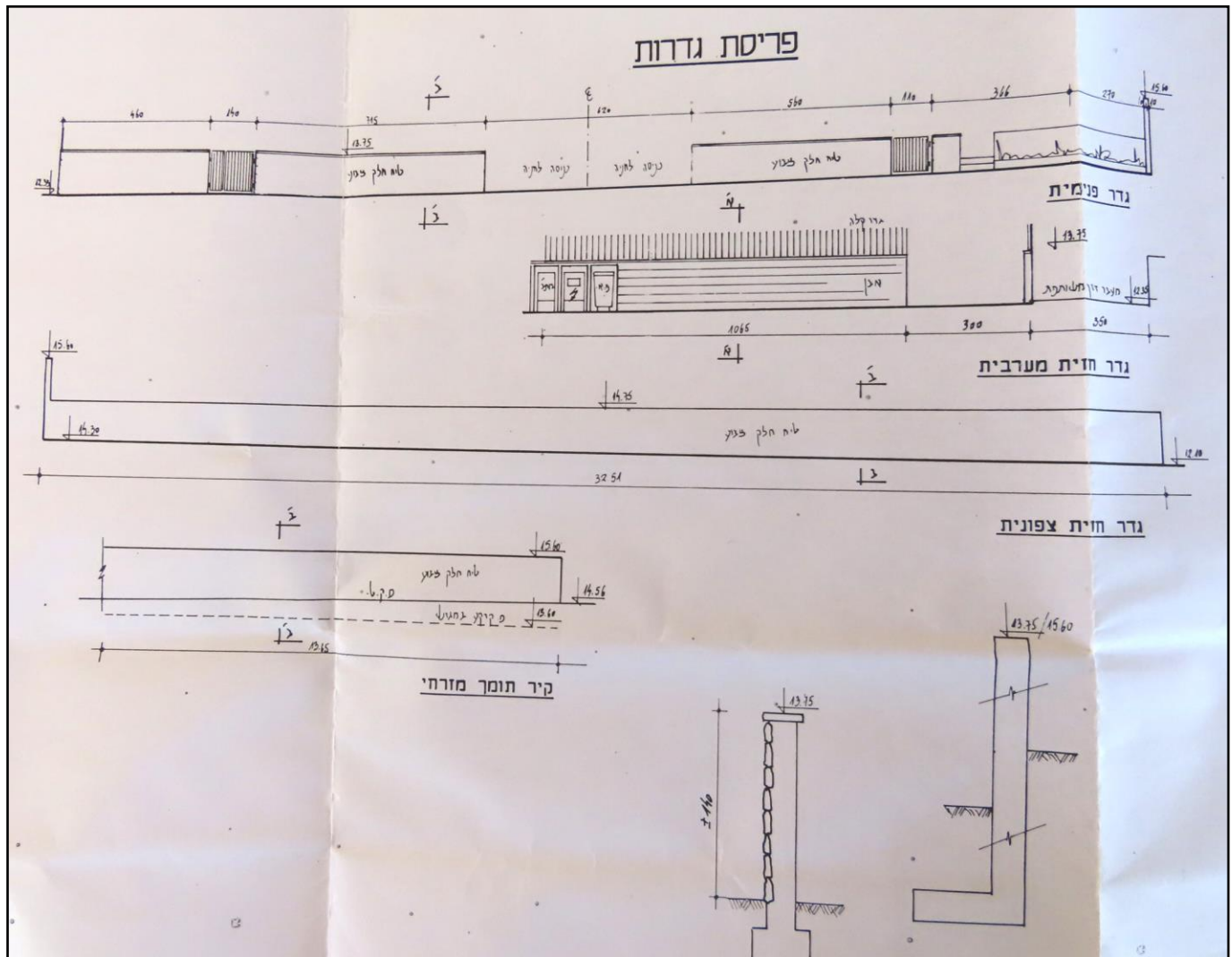
1. בית התובע:

1.1. נבנה קיר שגובהו 2.5 מ' מפני מפלס קומת המרתף.

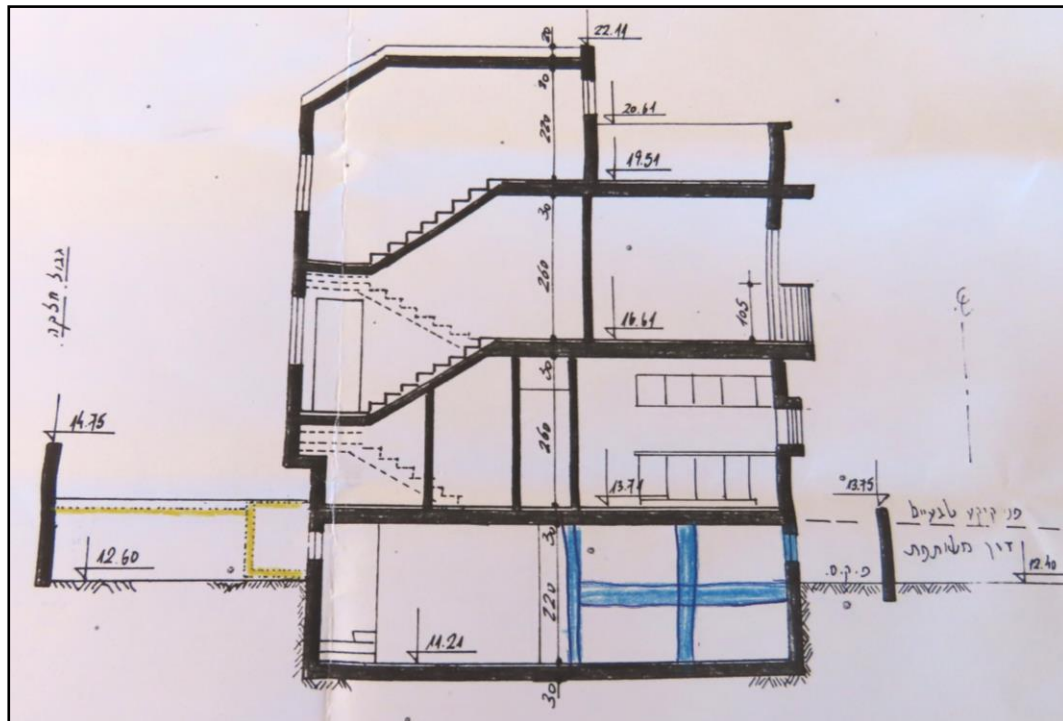




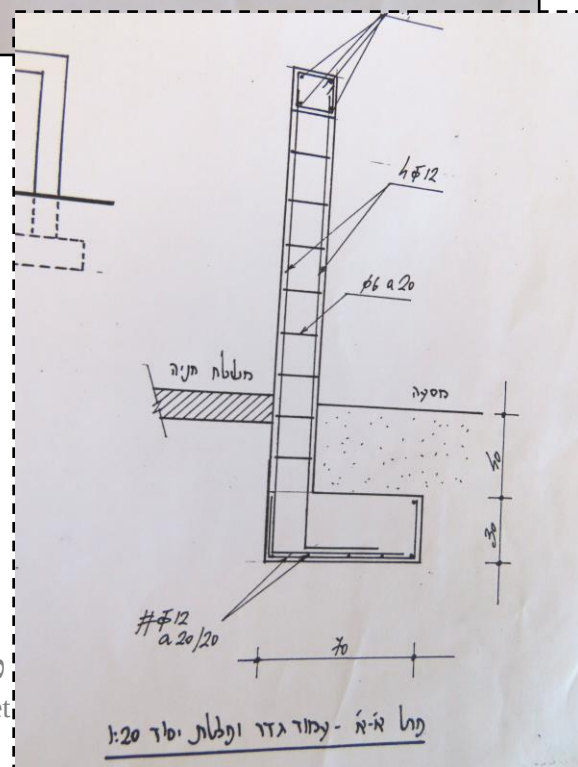
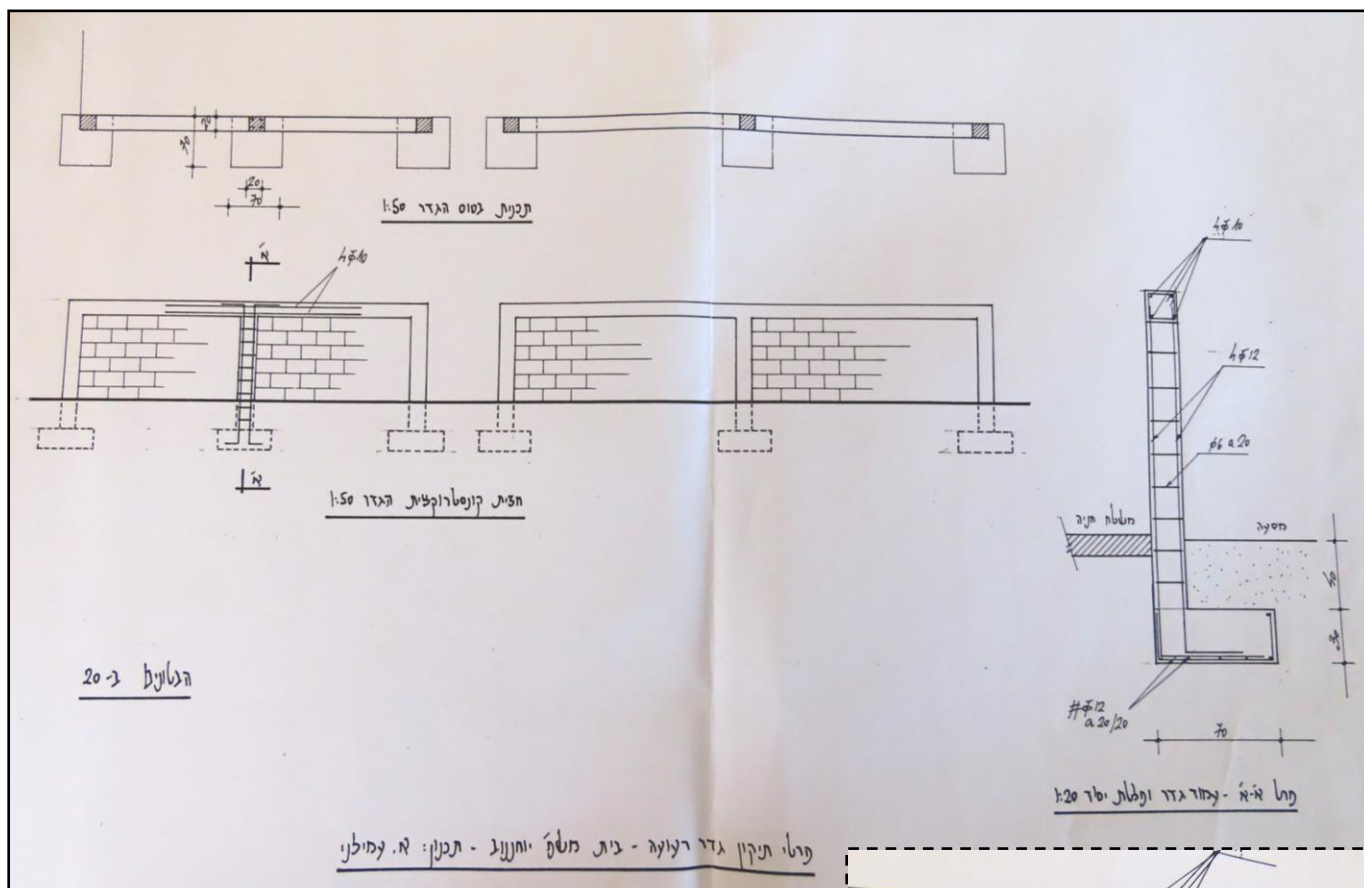
1.2. חזית צפונית – עפ"י הגרמושקה, נדרש התובע לבנות קיר בין החלקות.

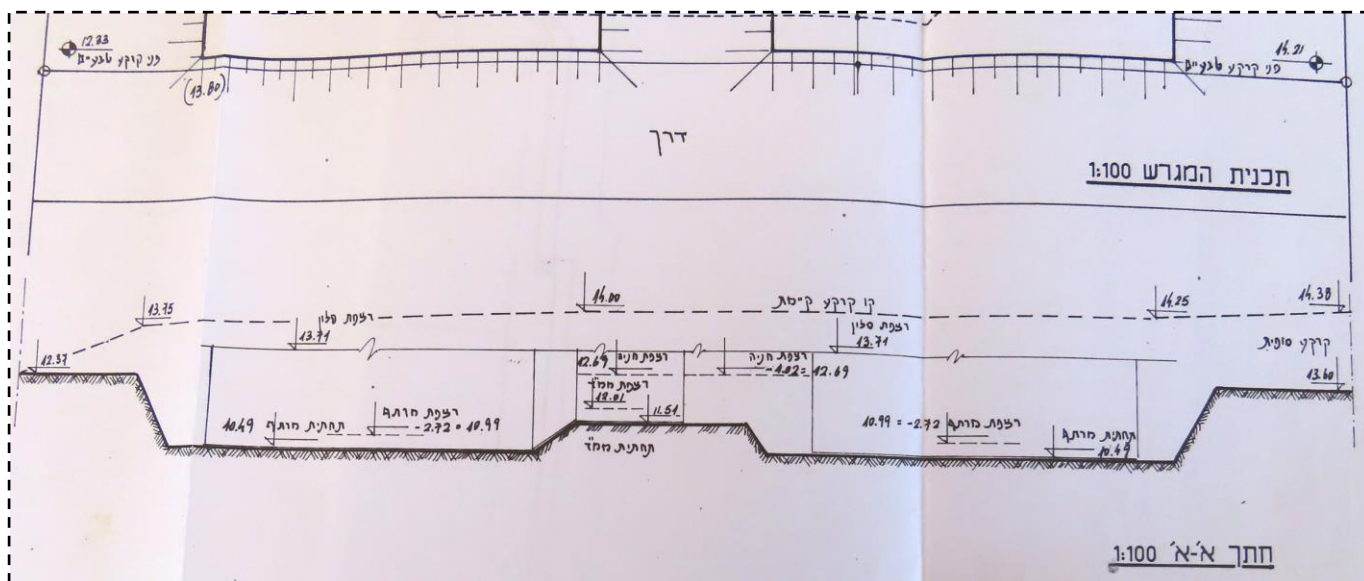
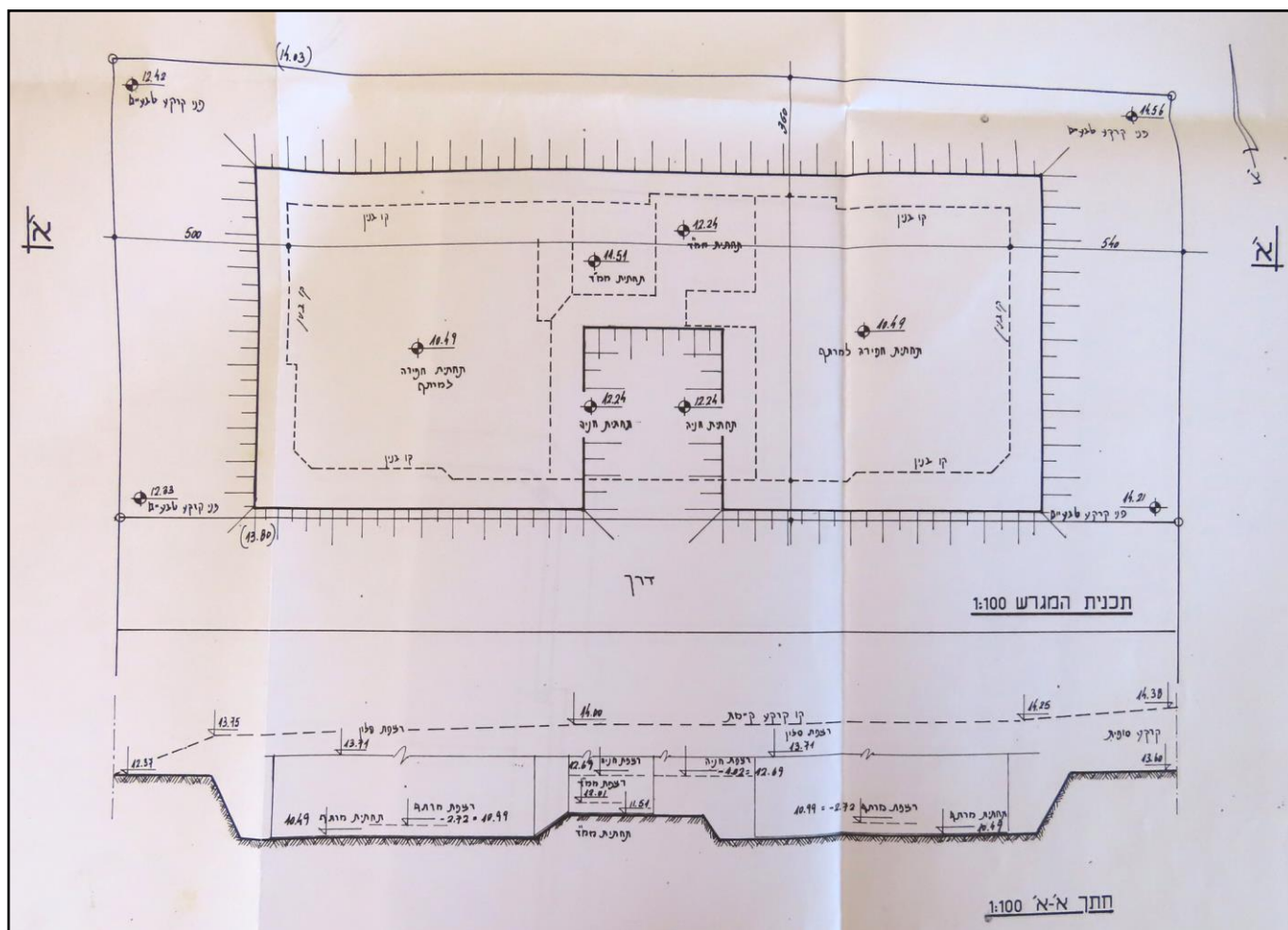


1.3. עפ"י הגרמושקה, נדרש לבנות קירות בגבולות המגרש.



המגרש.







2. בית הנתבעים:

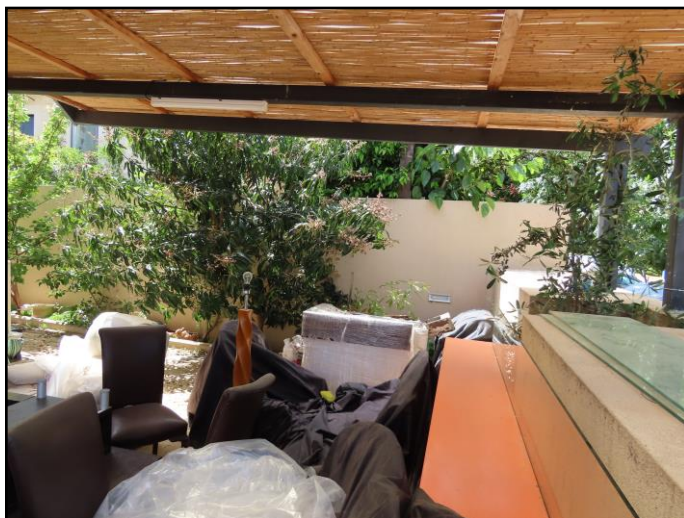
2.1. הנתבעים מאשרים כי נבנה קיר ע"י התובע לפני שבנו את ביתם.

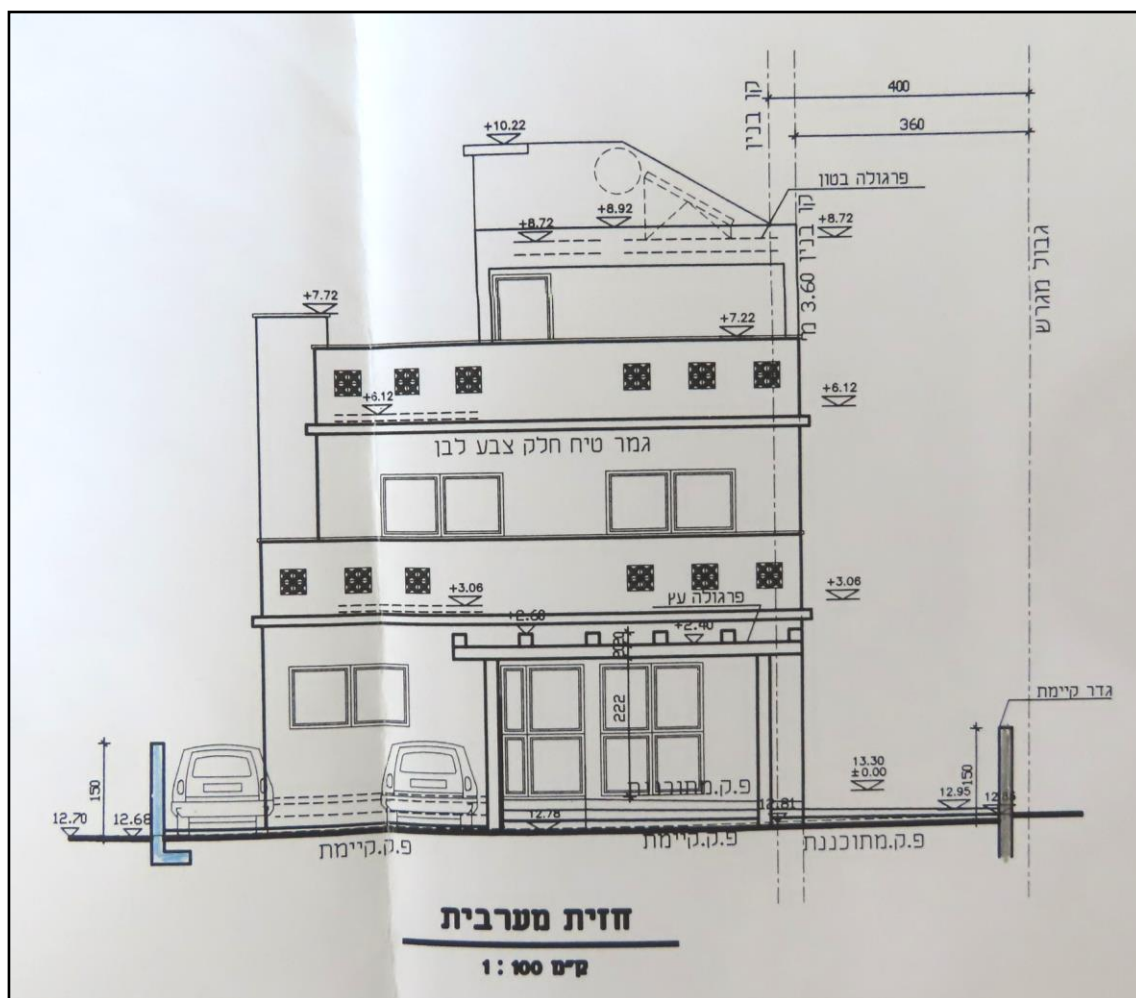


2.2. גובה הקיר בין המרפסות 2.5 מ'.



2.3. מפלס מרפסת בית התובע גבוה ממפלס חצר הנתבעים.







II. סיכום

1. הנתבעים מאשרים כי התובע בנה קיר לאורך גבול המגרש.
2. אכן עפ"י הגרמושקה המצויה בידי הנתבעים, הקיר בגובה 1.5 מ', אולם בגרמושקה לא מופיע חתך הכולל את קומת המרתף בבית התובע.
3. כחלק מהבנייה, ועפ"י הגרמושקה, התובע בנה קומת מרתף ומרפסת/חצר סלון.
4. כל הבניין, לרבות קומת המרתף והמרפסת, נבנה בשלב מוקדם יותר, ולכן בפועל, גובה הקיר בין המגרשים עומד על 2.5 מ'.
5. גובה הקיר, במדידה מחצר הנתבעים – 1.7 מ' בחלק האחורי, ומגיע ל-2.2 מ' בקטע הסמוך לכביש הראשי, וזה בניגוד לתוכנית, בה נרשם כי גובה הקיר 1.5 מ'.
6. ראוי לציין כי הנתבעים "נהנים" מקיר זה, המאפשר פרטיות והסתרה של בית התובע והחצר שלו, לרבות מיסוך אקוסטי מסוים בפני רעש.
7. עפ"י תוכניות הקונסטרוקציה של התובע, הקיר נבנה מיסוד, עמודים ובלוקים, ולא כקיר בטון.
8. בוצע חישוב כמויות והערכת עלות הקמת הקיר בהנחה זו.
9. עלות הקמת הקיר תשולם ע"י שני הצדדים בחלקים שווים.



10. עלות בניית הקיר:

סעיף מחירון	תאור	יחידה	כמות	מחיר יח'	סה"כ	סה"כ פרק
	<u>עבודות עפר</u>					
60.030.0190	מחפרון בובקאט	י"ע	2.00	1,890	3,780	
60.030.0390	משאית	י"ע	1.00	2,200	2,200	
	סה"כ עבודות עפר				5,980	5,980
	סה"כ עבודות עפר				5,980	
	<u>עבודות בטון</u>					
02.041.0010	קורות יסוד	מ"ק	2.50	1,510	3,775	
02.062.0010	עמודים בטון ב- 30 בחתך 20/20 ס"מ	מ"ק	0.54	2,050	1,107	
02.072.0040	חגורות בטון ב- 30 ברוחב 20 ס"מ	מ"ק	0.62	1,650	1,023	
02.100.0010	מוטות ורשתות פלדה עגולים ומצולעים לזיון הבטון (בהערכה)	ק"ג	210.00	6	1,155	
	סה"כ עבודות בטון				7,060	7,060
	סה"כ עבודות בטון				7,060	
	<u>עבודות בניה</u>					
04.010.0040	קירות בלוקי בטון חלולים 4 חורים בעובי 20 ס"מ	מ"ר	35.65	181	6,453	
	סה"כ עבודות בניה				6,453	6,453
	סה"כ עבודות בניה				6,453	
	סה"כ עבודות דרושות				19,493 ₪	

הערה:

הערכת העלות אינה כוללת מע"מ.

זאת היא חוות דעתי וזאת חתימתי

שטרנברג רונן, מהנדס

תאריך: 15.05.19