

תאריך: 23/12/2024

לכבוד: י"א באדר 15-17 רמת גן

פרוטוקול מסירה ראשונה לדירה

כתובת: י"א באדר 17 רמת גן - דירה 11

פרטים כלליים:

בעל הדירה: איילת ברדה

כתובת: י"א באדר 15 רמת גן, דירה 7

שם הבודק: אביב מלמד, דוד ברוך

מקצוע הבודק: מפקח דיירים

תאריך הבדיקה: 03.11.24

משתתפים: פיקוח דיירים, בעלי הדירה, קבלן מבצע

שם היזם: "תמ"א 38 י"א באדר רמת גן בע"מ" - "ברית איחוד יזמות נדל"ן"

שם הקבלן: רימון בדעאן בע"מ

תיאור הנכס:

סוג הנכס: דירת מגורים, 4 חדרים

הנכס כולל: חדר דיור (סלון), מטבח, מרפסת שמש, מסדרון, חדר שינה, יחידת הורים, חדר רחצה הורים,

חדר רחצה כללי, ממ"ד, מסתור כביסה, חניה

הנכס מאוכלס: לא

חיבור לחשמל: אין

חיבור למים: לא נבדק - טרם הותקנו אביזרי קצה

עקרונות מנחים בהכנת הביקורת:

תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) תש"ל - 1970, על עדכוניו ונספחיו.
חוק המכר (דירות) תשל"ג - 1973.
מפרט מכר (דירות), הקשור לחוק המכר (דירות).
הוראות למתקני תברואה (הל"ת) תש"ל - 1970 על עדכוניו ונספחיו.
הנחיות לתכנון חניה בהוצאת משרד התחבורה / מינהל היבשה אגף תכנון תחבורתי.
חוק החשמל תשי"ד - 1954 על עדכוניו ונספחיו.
מפרט כללי (הכחול) לעבודות בנייה בהוצאת משרד הביטחון, מע"צ ומשרד הבינוי והשיכון.
תקנים ישראלים ומפרטי מכון התקנים בתחום הבניה של מת"י.
תקנות הג"א תש"ן - 1990.
הוראות כיבוי אש.

הסבר אודות תקופת בדק ותקופת אחריות:

חוק מכר (דירות) תשל"ג - 1973 קובע תקופת בדק (המשתנה לפי נושאים) ותקופת אחריות בהן המוכר אחראי על האלמנטים השונים במבנה:
"אי-התאמה יסודית" - אי-התאמה בחלקי הבניין הנושאים ומעבירים עומסים מכל סוג לקרקע הנושאת את הבניין והנוגעת להבטחת יציבותו ולבטיחותו;
"תקופת בדק" - תקופה הקבועה בתוספת, שתחילתה בעת העמדת הדירה לרשות הקונה"
"תקופת אחריות" - תקופה של שלוש שנים שתחילתה בתום תקופת הבדק."

הבהרות:

בזמן תקופת **הבדק**, חייב הקבלן לתקן או לפצות בגין ליקויים שהתגלו, אלא אם **הקבלן הוכיח** שמקורם בשל **מעשה או מחדל של הקונה**.
בזמן תקופת **האחריות**, חייב הקבלן לתקן או לפצות בגין ליקויים שהתגלו, אם **הקונה הוכיח** שמקורם בשל **מעשה או מחדל של הקבלן**.
4.א. הודעה על אי התאמה (תיקון:תש"ן)

(א) הקונה יהיה זכאי להסתמך על אי-התאמה שניתן היה לגלותה בעת העמדת הדירה לרשותו, אם הודיע עליה למוכר תוך שנה מאותו מועד שלא ניתן היה לגלותה בבדיקה סבירה בעת העמדת הדירה לרשותו אם הודיע עליה למוכר תוך זמן סביר לאחר

שגילה אותה.

א. המוכר לא קיים את חיוביו כלפי הקונה אם התקיים אחד מאלה:

הדירה או כל דבר שבה (להלן – הדירה) שונים מן האמור במפרט, בתקן רשמי או בתקנת בנייה.

ב. אי קיום חיוב כאמור בסעיף קטן (א') יראו כאי התאמה במשמעותה בחוק המכר, התשכ"ח – 1968.

זמני תקופת הבדק לפי חוק מכר:

ליקוי מסגרות ונגרות לרבות אלומיניום ופלסטיק – שנתיים

ליקוי בריצוף וחיפוי פנים לרבות שקיעות ושחיקה – שנתיים

כשל בתפקוד ובעמידות של מכונות ודודים – שלוש שנים

כשל בתפקוד ובעמידות של מרכיבי מערכות הבידוד התרמי – שלוש שנים

כשל (נזילות) במערכת אינסטלציה, לרבות מים, מערכת הסקה ומרזבים, דלוחין וביוב – ארבע שנים.

כשל באיטום המבנה, לרבות חללים תת קרקעיים, בקירות בתקרות וגגות – ארבע שנים.

סדקים ברוחב גדול מ-5 מ"מ ברכיבים לא נושאים – חמש שנים.

התנתקות, התקלפות או התפוררות של חיפוי חוץ – שבע שנים.

כל אי התאמה אחרת שאינה אי התאמה יסודית – שנה אחת.

*על התקופות הנקובות לעיל יש להוסיף עוד 3 שנים אחריות

הערה: הבדיקה נעשתה בתנאי תאורה טבעיים בלבד

רשימת ממצאים (53)

קטגוריה	סה"כ ממצאים
1 דלת כניסה	3
2 אביזרי חשמל ותקשורת/בטיחות	4
3 ניקיון	3
4 אלומיניום	9
5 ריצוף	3
6 מסגרות	2
7 אינסטלציה סניטרית וניקוז	2
8 עבודות טיח וצבע	5
9 דלתות פנים	4















סה"כ ממצאים	קטגוריה	
5	מסגרות-ממ"ד	10
1	חיפוי שליכט אקרילי	11
3	חיפוי אבן טבעית	12
2	גבס	13
2	מיזוג אוויר	14
2	חיפוי קרמיקה	15
1	בינוי	16
1	מעקות	17
1	נגרות	18















מס'	קטגוריה	ממצא	ניקום	נדרש	תמונות
1.1	דלת כניסה	משקוף דלת כניסה ראשית אינו צבוע כהלכה (פגום). <u>הערה:</u> תיקוני צבע + ניקיון	מבואת כניסה	יש להסיר את הצבע הלקוי ולחדש צביעה עם צבע יסוד מתאים עד לגימור חלק ואסתטי [תקן 5044 חלק 2 סעיף 3.3.1.]	
1.2	דלת כניסה	יש לבצע ניקיון כללי לדלת הכניסה ולכלל האביזרים	מבואת כניסה		
1.3	דלת כניסה	יש להתקין סטופר לדלת הכניסה	מבואת כניסה		
2.1	אביזרי חשמל ותקשורת/בטיחות	אינטרקום טרם הותקן	מבואת כניסה	יש להשלים חיבור והתקנה	
2.2	אביזרי חשמל ותקשורת/בטיחות	יש לבצע סימון הנתיכים (מקרא) בלוח החשמל בצורה מסודרת וברורה. <u>הערה:</u> בנוסף להשלים הכן שאין ממ"טים, ולבצע ניתוק לכלל המארץ	מבואת כניסה	יש לבצע מקרא לממ"טים בלוח חשמל [תקנות החשמל (התקנת לוחות במתח עד 1000 וולט) סעיף 14] "מבטחים, מפסקים וציוד המשמש למדידה, בקרה והתרעה יסומנו בהתאם ליעודם. כבלים ומובילים הנגיעים ללוח יסומנו בהתאם ליעודם. כל הסימונים יהיו ברורים ובני קיימא"	
2.3	אביזרי חשמל ותקשורת/בטיחות	ארון חשמל ותקשורת - יש לבצע ניקיון יסודי / החלפת מכסה ארון <u>הערה:</u> ככל ולא ניתן לבצע ניקיון יסודי, יש לבצע החלפת מכסה ארון	מבואת כניסה		
2.4	אביזרי חשמל ותקשורת/בטיחות	הדירה אינה מחוברת לרשת החשמל <u>הערה:</u> לבדיקה במעמד הספירה הסופית	כלל הבית		
3.1	ניקיון	ריצוף הדירה נמצא עם שריי צבע וחומרי בניין <u>הערה:</u> יש לבצע ניקיון כללי וסודי לריצוף טלל הובה	כלל הבית	נדרש להסיר שריי צבע וחומרי בניה בצורה מקצועית ואסתטית	
3.2	ניקיון	יש לבצע ניקיון כללי למערכת האלומיניום בדירה <u>הערה:</u> כולל הסרת חומרי בניה, ובדגש על מסילות החלונות ורפפות אלומי - מסתור	כלל הבית		
3.3	ניקיון	יש לבצע ניקיון לאבן קופינג חלונות	כלל הבית		
4.1	אלומיניום	כלל התיריסים החשמליים יבדקו במעמד מסירה סופית לאחר חיבור הדירה לרשת החשמל	כלל הבית		
4.2	אלומיניום	תנועה קשה ולא חלקה לכנפיים <u>הערה:</u> הערה חוזרת בכלל החלונות	חדר דיר (סלון), מטבח, ממ"ד, חדר שינה 1	יש לבצע ניקיון למסילות, לבדוק את הגלגלים ולבצע התאמות ותיקונים ע"פ הצורך	 כנף מיני - יש לחזק את הספירה היא חופפת. חלון מבטח ח. שינה 1 ממ"ד







תמונות	גדרש	מיקום	ממצא	קטגוריה	מס'
	יש להשלים פרופיל כיסוי	מרפסת שמש	יש לבצע השלמה לכיסוי מעקות	אלומיניום	4.3
	כנף ימני יש לחזק את הסגירה היא חופפת. [תקן 1068 חלק 1 סעיף 201] "מבנה החלון יאפשר את נעילתו במצב סגור, ללא אפשרות פתיחתו מכווץ. הנעילה תבטיח את יציבות האגפים ותמנע תזוזה הודית של אגף כלפי אגף ושל האגפים כלפי המלבן."	חדר דיר (סלון)	כנף ויטרינה/חלון לא ננעלת באופן מלא ותיקני <u>הערה:</u> סוגרי נעילה קשים לחפעול	אלומיניום	4.4
      	גדרש לתקן ובמידת הצורך להחליף [תקן 938 חלק 1 סעיף 8.4] "בדקים את הפגמים, כשעין הבודק נמצאת מול מרכז הלוח במרחק 1 מטר ממנו."	חדר דיר (סלון), מרפסת שמש	שריטות/פגמים בחלון האלומיניום	אלומיניום	4.5
         		כלל הבית	לבצע תיקון והשלמה להלבשת פרופיל עליון	אלומיניום	4.6
		מרפסת שמש	יש להשלים רשתות יתשים <u>הערה:</u> ויטרינה סלון - להשלים רשת	אלומיניום	4.7
   	לבצע חומר איטום גמיש (תקן 4068.1 טבלה 2) בכל המישקים מסביב למשקוף החלון לפי תקן [תקן 4068 חלק 1 סעיף 5.1] "תכנון ההתקנה יבטיח, כי המוצרים והמלבנים הסמויים יתקנו באופן יציב בפתחים, וכי איטום המישקים ימנע חדירת מים ואוויר דרכם"	כלל הבית	לא בצע איטום סביב לפרופילי האלומיניום <u>הערה:</u> להשלים בכל החלונות בבית, כלל ויטרינה סלון	אלומיניום	4.8

מס'	קטגוריה	ממצא	מיקום	גדרש	תמונות
4.9	אלומיניום	יש לבצע קיבוע וחיבור תיקני <u>הערה:</u> המסגרת הפנימית רופפת	מסתור כביסה	כולל השלמת מילוי ומריחת איטום גמיש	
5.1	ריצוף	יש להשלים רובה היכן שחסר	סלון, מרפסת שמש, ח. שינה 1, ח. רחצה כללי		 ח. שינה 1  ח. רחצה כללי  ח. רחצה כללי
5.2	ריצוף	יש להשלים פגלים במקומות החסרים	סלון, מסדרון, חדר שינה 1, חדר שינה הורים		 סלון  מסדרון  ח. הורים
5.3	ריצוף	יש לבצע ניקיון לרובה ליישם איטום בחומר בגמיש בהיקף המרפסת <u>הערה:</u> לאורך קורה היקפית - מרפסת	מרפסת שמש		
6.1	מסגרות	יש לבצע יד צבע למעקות <u>הערה:</u> לבצע צביעה חוזרת	מרפסת שמש	יש ללטש, להסיר שיידי ריתוך, צבע לקוי ואת החלודה ולצבוע מחדש. [תקן 1142 סעיף 5. תקן 1922 חלק 2] "חומרים ממנו עשוי המעקה יהיו עמידים בבליה או שניתן יהיה להגן עליהם מפני בליה"	
6.2	מסגרות	לא ננסר מתלה כביסה דירתי <u>הערה:</u> ע"פ תנאי ההסכם	מסתור כביסה	יש למסור לדייר מתלה כביסה דירתי [מפרט טכני חוק מכר דירות 1973]	
7.1	אינסטלציה סניטרית וניקוז	להשלים רשת ניקוז	מרפסת שמש, ח. רחצה הורים		 מרפסת  ח. רחצה הורים
7.2	אינסטלציה סניטרית וניקוז	טרם הותקנו כלל אביזרי האינסטלציה <u>הערה:</u> להשלים התקנת כלים סניטרים ואביזרים	חדר רחצה		

תמונות	נדרש	מיקום	ממצא	קטגוריה	מס'
 מעל דלת הכניסה לבית  מאחורי דלת כניסה  מאחורי דלת כניסה  ארון תקשורת  סלון  סלון  מסדרון  מסדרון  ח. שינה 1  ח. שינה 1  ח. שינה 1  ח. שינה 1  מעל דלת ח. רחצה כללי  מעל האריזים ח. רחצה כללי  ח. הורים	<p>נדרש להשלים בצורה מקצועית למראה אחיד של הקיר [תקן 1920 חלק 2 סעיף 3.1] "המראה של מערכת הטיח, גימור הטיח וגוונו יתאימו למזמון".</p>	<p>כלל הבית</p>	<p>מראה טיח/צבע לא אחיד. <u>הערה:</u> יש לבצע שיקוף יד צבע נוספת לכלל הבית</p>	<p>עבודות טיח וצבע</p>	<p>8.1</p>

מס'	קטגוריה	ממצא	מיקום	גודש	תמונות
8.2	עבודות טיח וצבע	יש לבצע תיקוני טיח וצבע בהיקף פחפפילי האלומיניום <u>הערה:</u> הערה חוזרת בכלל החלונות	כלל הבית		 סלון  סלון  ויטרינה  ויטרינה  מטבח  ח. הורים  ח. הורים
8.3	עבודות טיח וצבע	יש לבצע ניתוק אסטטי לממשק בין חיפוי האבן לחקרה <u>הערה:</u> כמו כן, יש להשלים כוחלה במקומות החסרים	מרפסת שמש		
8.4	עבודות טיח וצבע	יש לבצע תיקוני טיח וצבע סביב משקוף דלת הדף ממ"ד	ממ"ד		
8.5	עבודות טיח וצבע	יש לבצע תיקון לסדקים <u>הערה:</u> קיר סמוך לחלון	ממ"ד		
9.1	דלתות פנים	יש לבצע כיוון לדלת - לא מסולס	חדר הורים, חדר שנה 1, חדר רחצה כללי		
9.2	דלתות פנים	לבצע קיבוע והשלמת סיליקון /מסטיק בהלבשת משקוף דלת	מסדרון		
9.3	דלתות פנים	יש להתקין סטופרים לכלל הדלתות	כלל הבית		
9.4	דלתות פנים	יש לבצע מילוי בחומר גמיש מתאים משקוף דלת תחתון פנימי <u>הערה:</u> ממשק בין הריצוף למשקוף הדלת הפנימי	חדר רחצה כללי		
10.1	מסגרות-ממ"ד	סגירת חורים במשקוף דלת הדף <u>הערה:</u> אפשרות לשניי כיוון פתיחת ציר	ממ"ד	יש להשלים סגירה עם פקקים מתאימים	
10.2	מסגרות-ממ"ד	משקוף דלת הממ"ד לא צבוע באופן אחיד ותיקני	ממ"ד	יש לבצע צביעה חוזרת של משקוף דלת הממ"ד באמצעות צבע יסוד המחאים לצביעה של פריט שעבר תהליך של ציפוי [תקן 4422 חלק 3 סעיף 2.2] "נוקם בצבע משקוף דלת הממ"ד"	
10.3	מסגרות-ממ"ד	משקוף חלון הדף הממ"ד לא מבוטן באופן מלא	ממ"ד	יש לפתוח פתחים במשקוף ולצבע מילוי של דייס בטון (בטון נוזלי) לסגור ולצבע מחדש	
10.4	מסגרות-ממ"ד	יש לבצע תיקוני צבע למשקוף חלון הדף ממ"ד	ממ"ד		
10.5	מסגרות-ממ"ד	משקוף דלת הממ"ד לא מבוטן באופן מלא <u>הערה:</u> להשלים	ממ"ד	יש לפתוח פתחים במשקוף ולצבע מילוי של דייס בטון (בטון נוזלי) לסגור ולצבע מחדש [תקן 4422]	



מס'	קטגוריה	ממצא	מיקום	גדרש	תמונות
11.1	חיפוי שליכת אקרילי	יש לבצע חיקונים והשלמות - גליון חלונות <u>הערה:</u> גליונים חלונות - יש לבצע חיקון וחיתוך נקי בוויית ישרה בכלל החלונות. יש לבצע חיקונים במקומות הדורשים - הערה חוזרת בכלל החלונות	כלל הבית		 מרפסת
12.1	חיפוי אבן טבעית	נמצאו פגמים באבן (שברים/סדקים/כתמים)	מרפסת שמש	להחליף אבן פגומה באבן חדשה חיקנית מאוחו ספק וסוג נון / לבצע חיקון אסטטי נקי [תקן 2378 חלק 1 סעיף 3.2.1] "האבן לחיפוי תהיה שלמה, בת קיימה וללא סדקים או פגמים אחרים העלולים להשפיע על הקיים שלה, על חוזקה והמראה שלה."	
12.2	חיפוי אבן טבעית	יש להשלים כוחלה בין אבני החיפוי <u>הערה:</u> כמו כן, לבצע ניקיון ונימור אסטטי	מרפסת שמש	יש למלא בצורה תקינה ומקצועית את מישקי האבן למניעת חדירת רטיבות [תקן 2378 חלק 2 סעיף 4.9] "בין האבנים יחוננו מישקים בשני הכיוונים שרוחבם יאפשר מילוי מושלם של המישק. הרוחב המתאים למילוי מושלם של המישק הוא 10 מ"מ בקירוב"	
12.3	חיפוי אבן טבעית	יש לבצע סגירה אסטטית לפקקי קיבוע <u>הערה:</u> בסמוך לזיטרינה	מרפסת שמש		
13.1	גבס	גדרש לבצע חיקונים מקומיים בהנמכת הגבס <u>הערה:</u> חיקון סדק מעל גריל מזגן	חדר דיר (סלון), חדר שינה 1	יש לבצע פס ניתוק והתקנת רשת למניעת סדיקה בין הנמכת הגבס לקירות	 סלון  ח. שינה 1
13.2	גבס	פחת שירות - לסדר מנגנון פתיחה	חדר רחצה כללי		
14.1	מיזוג אוויר	מערכת מיזוג האוויר תיבדק במסירה סופית לאחר חיבור הדירה לשת החשמל <u>הערה:</u> יש להציב אישור התקנה, חברת אחריות מהיצרן והמתקין			
14.2	מיזוג אוויר	יש לבצע קיבוע למעבה המזגן	מסתור כביסה	יש לבצע קיבוע ראוי למעבה המזגן - גישל מסתור כביסה	
15.1	חיפוי קרמיקה	מישק הפרדה בין כלים סניטריים לחיפוי קרמיקה - להשלים איטום גמיש <u>הערה:</u> יש לבצע שכבת איטום גמיש נגד עובש בהיקף האמבטיה ובממשק עם החיפוי. יש לבצע השלמת איטום גמיש בממשק האסלה עם חיפוי הקיר.	חדר רחצה כללי	יש לחרוץ חומר קשיח ולבצע מילוי מישקי הפרדה בעזרת חומר איטום (גמיש על פי התקן) [תקן 1555 חלק 2 סעיף 4.7.3 ציור 2-5] "מישקי הפרדה יעברו דרך שכבת הדבקה ושכבת האריחים והלוחות. מישקי הפרדה יהיו במקומות שבהם חומר הרקע משתנה, ובמקומות המפגש בין האריחים והלוחות לרכיבי הבניין. רוחב מישקי הפרדה יהיה 4 מ"מ לפחות"	
15.2	חיפוי קרמיקה	מישקי ביניים - בין אריחי קרמיקה אופקיים ואנכיים - להשלים חומר איטום גמיש <u>הערה:</u> יש להשלים בכל היקף הפינות	חדרי רחצה	יש לחרוץ חומר קשיח ולבצע מילוי מישקי ביניים בעזרת חומר איטום (גמיש על פי התקן) [תקן 1555 חלק 2 סעיף 4.7.2 ציור 2-5]	
16.1	בינוי	יש לבצע סתימת וחיתוך אדן חלון ממ"ד + השלמת פרט קופינג מתאים	ממ"ד	יש לבצע התאמה לאדן חלון חיצונית חלון הדרך ממ"ד עם פרט חיפוי ושיפוע מתאים כלפי חוץ	
17.1	מעקות	יש להתקין רזוסת מתאימות סביב עיגון המעקה	מרפסת שמש		
18.1	נגרות	חדר רחצה הורים - יש להשלים התקנה	חדר רחצה הורים		

הערות כלליות:

הפרוטוקול הנ"ל הינו בגדר מסירה ראשונית בלבד.

מסירת הדירה הסופית תבוצע בכפוף לתיקון וסיום כלל העבודות והתיקונים עפ"י הפרוטוקול הנ"ל וטופס המסירה שביצע הקבלן

רשם - אביב מלמד - מפקח

העתקים :

החברה הקבלנית

החברה היזמית

בעלי הדירה

נציגות הדיירים

מפקח מטעם הדיירים - גידי הוד

גידו הוד

תאריך: 22/12/2024

לכבוד: אביהו זפט

פרוטוקול מסירה ראשונה לדירה

כתובת: סמאטס 21, דירה 13 - תל אביב

פרטים כללים:

בעל הדירה: אביהו זפט

כתובת: סמאטס 21, דירה 13 - תל אביב

שם הבודק: אביעד אודי

מקצוע הבודק: מפקח דיירים

תאריך הבדיקה: 07.08.2024

משתתפים: פיקוח דיירים

שם היזם: התחדשות אורבנית ייזום ונדל"ן, שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ

שם הקבלן: סיון ביצוע

תיאור הנכס:

סוג הנכס: דירת מגורים, 4 חדרים

הנכס כולל: חדר דיור (סלון), מטבח, מרפסת שמש, מסדרון, יחידת הורים, חדר רחצה הורים,

חדר רחצה כללי, חדר שינה 1, ממ"ד, מסתור כביסה, חניה

הנכס מאוכלס: לא

חיבור לחשמל: אין

חיבור למים: אין

עקרונות מנחים בהכנת הביקורת:

תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) תש"ל - 1970, על עדכוניו ונספחיו.
חוק המכר (דירות) תשל"ג - 1973.
מפרט מכר (דירות), הקשור לחוק המכר (דירות).
הוראות למתקני תברואה (הל"ת) תש"ל - 1970 על עדכוניו ונספחיו.
הנחיות לתכנון חניה בהוצאת משרד התחבורה / מינהל היבשה אגף תכנון תחבורתי.
חוק החשמל תשי"ד - 1954 על עדכוניו ונספחיו.
מפרט כללי (הכחול) לעבודות בנייה בהוצאת משרד הביטחון, מע"צ ומשרד הבינוי והשיכון.
תקנים ישראלים ומפרטי מכון התקנים בתחום הבניה של מת"י.
תקנות הג"א תש"ן - 1990.
הוראות כיבוי אש.

הסבר אודות תקופת בדק ותקופת אחריות:

חוק מכר (דירות) תשל"ג - 1973 קובע תקופת בדק (המשתנה לפי נושאים) ותקופת אחריות בהן המוכר אחראי על האלמנטים השונים במבנה:
"אי-התאמה יסודית" - אי-התאמה בחלקי הבניין הנושאים ומעבירים עומסים מכל סוג לקרקע הנושאת את הבניין והנוגעת להבטחת יציבותו ולבטיחותו;
"תקופת בדק" - תקופה הקבועה בתוספת, שתחילתה בעת העמדת הדירה לרשות הקונה"
"תקופת אחריות" - תקופה של שלוש שנים שתחילתה בתום תקופת הבדק."

הבהרות:

בזמן תקופת **הבדק**, חייב הקבלן לתקן או לפצות בגין ליקויים שהתגלו, אלא אם **הקבלן הוכיח** שמקורם בשל **מעשה או מחדל של הקונה**.
בזמן תקופת **האחריות**, חייב הקבלן לתקן או לפצות בגין ליקויים שהתגלו, אם **הקונה הוכיח** שמקורם בשל **מעשה או מחדל של הקבלן**.
4.א. הודעה על אי התאמה (תיקון:תש"ן)

(א) הקונה יהיה זכאי להסתמך על אי-התאמה שניתן היה לגלותה בעת העמדת הדירה לרשותו, אם הודיע עליה למוכר תוך שנה מאותו מועד שלא ניתן היה לגלותה בבדיקה סבירה בעת העמדת הדירה לרשותו אם הודיע עליה למוכר תוך זמן סביר לאחר

שגילה אותה.

א. המוכר לא קיים את חיוביו כלפי הקונה אם התקיים אחד מאלה:

הדירה או כל דבר שבה (להלן – הדירה) שונים מן האמור במפרט, בתקן רשמי או בתקנת בנייה.

ב. אי קיום חיוב כאמור בסעיף קטן (א') יראו כאי התאמה במשמעותה בחוק המכר, התשכ"ח – 1968.

זמני תקופת הבדק לפי חוק מכר:

ליקוי מסגרות ונגרות לרבות אלומיניום ופלסטיק – שנתיים

ליקוי בריצוף וחיפוי פנים לרבות שקיעות ושחיקה – שנתיים

כשל בתפקוד ובעמידות של מכונות ודודים – שלוש שנים

כשל בתפקוד ובעמידות של מרכיבי מערכות הבידוד התרמי – שלוש שנים

כשל (נזילות) במערכת אינסטלציה, לרבות מים, מערכת הסקה ומרזבים, דלוחין וביוב – ארבע שנים.

כשל באיטום המבנה, לרבות חללים תת קרקעיים, בקירות בתקרות וגגות – ארבע שנים.

סדקים ברוחב גדול מ-5 מ"מ ברכיבים לא נושאים – חמש שנים.

התנתקות, התקלפות או התפוררות של חיפוי חוץ – שבע שנים.

כל אי התאמה אחרת שאינה אי התאמה יסודית – שנה אחת.

*על התקופות הנקובות לעיל יש להוסיף עוד 3 שנים אחריות

הערה: הבדיקה נעשתה בתנאי תאורה טבעיים בלבד

רשימת ממצאים (54)

קטגוריה	סה"כ ממצאים
1 אביזרי חשמל ותקשורת/בטיחות	5
2 אלומיניום	13
3 הערות	2
4 עבודות טיח וצבע	6
5 דלתות פנים	1
6 דלת כניסה	2
7 אינסטלציה סניטרית וניקוז	4
8 מסגרות-ממ"ד	4
9 מסגרות	2



סה"כ ממצאים	קטגוריה	
3	ריצוף	10
2	ניקיון	11
2	חיפוי מרפסת	12
4	גמרים	13
1	נגרות	14
1	מיזוג אוויר	15
1	נגרות - מטבח	16
1	מחסן וחניה	17

הודו גמא

תמונות	נדרש	מיקום	ממצא	קטגוריה	מס'
	<p>לאחר ביקורת חברת החשמל נדרש להשלים מכסה ארון, כיסוי PVC היכן שאין ממ"טים כולל סימון המתגים</p> 		<p>לוח חשמל לא שלם</p> <p><u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> לא תוקן</p>	אביזרי חשמל ותקשורת/בטיחות	1.1
	<p>יש לשפר גימורים סביב אביזרי קצה</p>   	כלל הבית	<p>יש להשלים מכסים, מתגים, קופסאות, אביזרים וכו' בכל הנקודות לפי תכנית חשמל והתקנים הרלוונטים</p> <p><u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> תוקן חלקית</p>	אביזרי חשמל ותקשורת/בטיחות	1.2



תמונות	נדרש	מיקום	ממצא	קטגוריה	מס'
		מבואת כניסה	<p>אינטרקום טרם הותקן</p> <p><u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> לא תוקן</p> <p><u>הערה:</u> מנעול בריח עליון חוסם מסך אינטרקום. יש לבצע העתקת מיקום</p>	אביזרי חשמל ותקשורת/בטיחות	1.3
	נדרש לפלס		<p>קופסת השקעים לטלויזיה הותקנה בזווית</p> <p><u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> תוקן חלקית</p> <p><u>הערה:</u> יש לשפר גימורים סביב שקעים</p>	אביזרי חשמל ותקשורת/בטיחות	1.4
	נדרש לשנות את מיקום יציאת נק' החשמל	חדר דיור (סלון)	<p>חיבור החשמל לצלון ויטרינה יוצא מנקודה נמוכה מידיי ובולטת לעין</p> <p><u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> תוקן</p>	אביזרי חשמל ותקשורת/בטיחות	1.5



תמונות	נדרש	מיקום	ממצא	קטגוריה	מס'
 ויטרינה סלון  ויטרינה סלון  חדר שינה הורים	 ויטרינה סלון	חדר דיור (סלון)	טרם הותקן צלון ומוביל לצלון <u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> לא תוקן <u>הערה:</u> ויטרינה יציאה למרפסת	אלומיניום	2.1
 כנף ימין ויטרינה סלון  כנף ימין חלון מטבח		כלל הבית	מנגנון נעילה לא מחוזק והכנף ניתנת להזזה מסוימת כשהיא נעולה <u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> לא תוקן	אלומיניום	2.2



תמונות	נדרש	מיקום	ממצא	קטגוריה	מס'
 <p>ויטרינה סלון</p>  <p>ויטרינה סלון</p>  <p>מקלחת כללית</p>	<p>נדרש לנקות</p>  <p>חדר שינה 1</p>	<p>כלל הבית</p>	<p>מערכת האלומיניום והמסילות נמצאות עם לכלוך רב</p> <p><u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> תוקן חלקית</p>	<p>אלומיניום</p>	<p>2.3</p>
 <p>ויטרינה מטבח</p>  <p>חלון חדר שינה</p>  <p>הלבשה תחתונה צד ימין בחדר השינה</p>	<p>לתקן בצורה מקצועית על פי התקן</p>  <p>מטבח</p>	<p>מטבח</p>	<p>פרופילי האלומיניום נמצאו עם פגיעות מכניות</p> <p><u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> תוקן חלקית</p> <p><u>הערה:</u> תיקון לא אסטטי</p>	<p>אלומיניום</p>	<p>2.4</p>



תמונות	נדרש	מיקום	ממצא	קטגוריה	מס'
		מטבח	הלבשה עליונה של גליף חלון המטבח עם חורים ופגיעות צבע <u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> לא תוקן	אלומיניום	2.5
	נדרש לתקן ולהצמיד את ההלבשה	חדר רחצה כללי	הלבשה תחתונה רחוקה מהחלון בצידו השמאלי לעומת צידו הימני <u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> לא תוקן	אלומיניום	2.6
	נדרש לנקות	חדר רחצה כללי	רשת עם שאריות חומרי בניה <u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> לא תוקן	אלומיניום	2.7
	נדרש להשלים	יחידת הורים	חסרה רשת נגד יתושים <u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> תוקן חלקית <u>הערה:</u> יש להסיר מדבקות	אלומיניום	2.8
	נדרש להשלים	יחידת הורים	גומיות האיטום סביב זכוכית החלון חסרה <u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> תוקן	אלומיניום	2.9
	נדרש לתקן	יחידת הורים	ארגז תריס עקום בצידו השמאלי <u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> לא תוקן	אלומיניום	2.10
	נדרש לפרק ולפלוס את הפרופיל + חיפוי בקו אחד עם גליף החלון	יחידת הורים	חיפוי אלומיניום בין גליף לחיפוי המבנה הותקן בזווית <u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> לא תוקן	אלומיניום	2.11



מס'	קטגוריה	ממצא	מיקום	נדרש	תמונות
2.12	אלומיניום	להחליף קופינג חלון מטבח <u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> לא תוקן	מטבח		
2.13	אלומיניום	שריטות/פגמים בחלון האלומיניום <u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> לא תוקן <u>הערה:</u> גליף חיצוני	מרפסת שמש	נדרש לתקן ובמידת הצורך להחליף [תקן 938 חלק 1 סעיף 8.4] "בודקים את הפגמים, כשעין הבודק נמצאת מול מרכז הלוח במרחק 1 מטר ממנו."	
3.1	הערות	מערכת מיזוג האוויר תיבדק במעמד מסירה סופית		יש לבצע הפעלה ראשונית + לספק שלטים	
3.2	הערות	מערכות צלונים ייבדקו במעמד מסירה סופית <u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> תוקן חלקית <u>הערה:</u> סלון ויטרינה - חסר תריס חדר שינה הורים - תריס ימני, לא נסגר עד הסוף כדרוש	חדר שינה הורים, סלון		
4.1	עבודות טיח וצבע	נדרש לבצע תיקוני טיח מקומיים <u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> תוקן חלקית	כלל הבית		



תמונות	נדרש	מיקום	ממצא	קטגוריה	מס'
 חלון מטבח  סביב משקוף חדר שינה  פתח שירות למזגן במקלחת כללית		כלל הבית	<p>יש לבצע עוד יד צבע</p> <p><u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> לא תוקן</p>	עבודות טיח וצבע	4.2
 מטבח	יש לבצע חידוש חלקי תוך יישור בסרגלים, וצביעה חוזרת.		<p>גבשושיות וגלים בטיח.</p> <p><u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> לא תוקן</p>	עבודות טיח וצבע	4.3
 מטבח	נדרש להשלים בצורה מקצועית למראה אחיד של הקיר	חדר רחצה כללי	<p>מראה טיח/צבע לא אחיד גליף חלון חדר רחצה כללי.</p> <p><u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> לא תוקן</p>	עבודות טיח וצבע	4.4
 	יש לבצע חידוש חלקי וצביעה חוזרת בהיקף המשקוף מבפנים ומבחוץ לחדר.	יחידת הורים	<p>גבשושיות וגלים בטיח.</p> <p><u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> לא תוקן</p>	עבודות טיח וצבע	4.5
		יחידת הורים	<p>מראה טיח/צבע לא אחיד בגליף חלון חדר הורים.</p> <p><u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> לא תוקן</p>	עבודות טיח וצבע	4.6



תמונות	נדרש	מיקום	ממצא	קטגוריה	מס'
		כלל הבית	<p>יש לבצע ניקיון לכלל הדלתות והמשקופים משאריות חומרי בניה</p> <p><u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> לא תוקן</p>	דלתות פנים	5.1
		מבואת כניסה	<p>דלת הכניסה נמצאת עם הגנה ואינה ניתנת לבדיקה במעמד מסירה ראשונה</p> <p><u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> תוקן חלקית</p> <p><u>הערה:</u> יש לבצע ניקיון יסודי לדלת ולכלל האביזרים יש לחזק ידית דלת</p>	דלת כניסה	6.1

תמונות	נדרש	מיקום	ממצא	קטגוריה	מס'
	<p>נדרש להשלים למניעת פגיעת ידית הדלת בקיר</p> 		<p>חסר מעצור לדלת</p> <p><u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> תוקן</p>	דלת כניסה	6.2
	 	כלל הבית	<p>טרם הותקנו כלל אביזרי האינסטלציה</p> <p><u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> לא תוקן</p> <p><u>הערה:</u> חדר רחצה הורים - אסלה לא מותקנת חדר רחצה כללי - חסר בורר + מזלפים</p>	אינסטלציה סניטרית וניקוז	7.1
	יש לבצע ניקיון ושטיפה	כלל הבית	<p>קופסאות ביקורות מלוכלכות</p> <p><u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> לא תוקן</p>	אינסטלציה סניטרית וניקוז	7.2
		מסדרון	<p>ברזי ניל בולטים ממישור הקיר והטיח</p> <p><u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> לא תוקן</p> <p><u>הערה:</u> מכונת כביסה</p>	אינסטלציה סניטרית וניקוז	7.3

תמונות	נדרש	מיקום	ממצא	קטגוריה	מס'
		כלל הבית	לא ניתן לבדוק חיבור מים לדירה <u>הערה:</u> בוצע תיקון בחדר רחצה הורים, ברז ראשי סגור לא ניתן לפתוח.	אינסטלציה סניטרית וניקוז	7.4
	יש לבצע תיקון של משקוף הממ"ד וצביעה יסוד המתאים לצביעה של פריט שעבר תהליך ציפוי	ממ"ד	משקוף דלת הממ"ד עם פגיעות ומעיכות <u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> תוקן חלקית <u>הערה:</u> במהלך הסיור נתקעה דלת הממ"ד - בוצעה פתיחה עם לום. יש לבצע תיקון צבע ולדאוג לתקינות הפתיחה של הדלת	מסגרות-ממ"ד	8.1
	יש להחליף את הגומי האוטם.		גומיית האיטום בדלת הממ"ד פגומה <u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> לא תוקן	מסגרות-ממ"ד	8.2



תמונות	נדרש	מיקום	ממצא	קטגוריה	מס'
	נדרש לבצע תיקון וכיוון הדלת על מנת שפתיחתה תתבצע בצורה תקינה	ממ"ד	לאחר נעילת דלת ההדף היא אינה ניתנת לפתיחה <u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> לא תוקן <u>הערה:</u> דלת הדף תקועה - לא ניתן לפתיחה	מסגרות-ממ"ד	8.3
	נדרש לתקן	ממ"ד	ידית ולשונית דלת הממ"ד אינן חוזרות למצב התחלתי <u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> לא תוקן <u>הערה:</u> ידית דלת הדף לא מותקנת כדרוש	מסגרות-ממ"ד	8.4
 		מרפסת שמש	נדרש לקבע רוזטות סביב רגלי מעקה המרפסת <u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> תוקן חלקית <u>הערה:</u> יש לבצע גימור אסטטי לקבע רוזטה צד ימין - סמוך לברז מים	מסגרות	9.1
		מרפסת שמש	חלודה וצביעה לא אחידה במעקה המרפסת <u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> תוקן	מסגרות	9.2



תמונות	נדרש	מיקום	ממצא	קטגוריה	מס'
		כלל הבית	טרם הורכבו פנלים בכלל הדירה <u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> לא תוקן <u>הערה:</u> הדייר יבצע פרקט בחדרים - לבדיקה אילו פנלים יבוצעו בסלון ובמטבח	ריצוף	10.1
	נדרש להשלים 	מרפסת שמש	טרם הותקנו פנלים במרפסת <u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> תוקן	ריצוף	10.2
		כלל הבית	יש להשלים התקנת פרקט <u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> לא תוקן <u>הערה:</u> מלבד סלון ומטבח כולל הכנת הלבשת משקופי דלתות לגובה המתאים	ריצוף	10.3
			נדרש לנקות מסתור כביסה <u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> לא תוקן	ניקיון	11.1



תמונות	נדרש	מיקום	ממצא	קטגוריה	מס'
		כלל הבית	<p>יש לבצע ניקיון כללי לחלונות ולרשתות</p> <p><u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> לא תוקן</p> <p><u>הערה:</u> כולל קופינג חלונות ומעקה מרפסת</p>	ניקיון	11.2
	נדרש לחתוך וליישר	חדר דיור (סלון)	<p>חיפוי פייבר צמנט בולט מגליף הוטרנה</p> <p><u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> לא תוקן</p>	חיפוי מרפסת	12.1
	נדרש לנקות	מרפסת שמש	<p>חיפוי המרפסת נמצא עם לכלוך וסימונים</p> <p><u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> לא תוקן</p>	חיפוי מרפסת	12.2
	נדרש לחתוך ולסדר בצורה חלקה ובמישור הריצפה	מטבח	<p>ברזל חשוף בריצוף המטבח</p> <p><u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> לא תוקן</p>	גמרים	13.1

תמונות	נדרש	מיקום	ממצא	קטגוריה	מס'
	נדרש להשלים 	מרפסת שמש	טרם הושלמו גמרים בקורה בחיבור בין המרפסות <u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> לא תוקן	גמרים	13.2
		חדר רחצה כללי	יש לסדר גמרים בחיבור בין אריחי חיפוי לקיר/תקרה <u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> לא תוקן	גמרים	13.3
		מרפסת שמש	יש להשלים עבודות גמר חיפוי גליף עליון - ויטרינה <u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> לא תוקן	גמרים	13.4
			ארונות מקלחת - זיכוי <u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> תוקן	נגרות	14.1
	נדרש להשלים 	חדר רחצה הורים	טרם הותקנו דלתות פתחי שירות / גריל אוויר חוזר <u>ממצא בדיקה חוזרת:</u> תוקן	מיזוג אוויר	15.1
			זיכוי	נגרות - מטבח	16.1
	יש לבצע בדיקה		<u>הערה:</u> הדירה לא נמסרה	מחסן וחניה	17.1

הערות כלליות:

הפרוטוקול הנ"ל הינו בגדר מסירה ראשונית בלבד
מסירת הדירה הסופית תבוצע בכפוף לתיקון וסיום כלל העבודות והתיקונים עפ"י הפרוטוקול הנ"ל וטופס המסירה שביצע הקבלן
רשם - אביעד אודי - מפקח

העתקים :

החברה הקבלנית

החברה היזמית

בעלי הדירה

נציגות הדיירים

מפקח מטעם הדיירים - גידי הוד

גידו הוד

תאריך: 03/12/2024

לכבוד: ח"ן 12 - פתח תקווה

פרוטוקול מסירה - שטחים ציבורים ומערכות טכניות

כתובת: ח"ן 12 פתח תקווה - תמ"א 38/1

פרטים כלליים:

נציגות הבניין: חברי נציגות

שם היזם: "אימקס לייזום והשקעות"

שם הקבלן המבצע: "אבראג להנדסה בע"מ"

שם הבודק: דוד ברוך, אביב מלמד - פיקוח מטעם הדיירים

נלווים לביקור: ללא

עקרונות מנחים בהכנת הביקורת:

תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) תש"ל - 1970, על עדכוניו ונספחיו.

חוק המכר (דירות) תשל"ג - 1973.

מפרט מכר (דירות), הקשור לחוק המכר (דירות).

הוראות למתקני תברואה (הל"ת) תש"ל - 1970 על עדכוניו ונספחיו.

הנחיות לתכנון חניה בהוצאת משרד התחבורה / מינהל היבשה אגף תכנון תחבורתי.

חוק החשמל תשי"ד - 1954 על עדכוניו ונספחיו.

מפרט כללי (הכחול) לעבודות בנייה בהוצאת משרד הביטחון, מע"צ ומשרד הבינוי והשיכון.

תקנים ישראלים ומפרטי מכון התקנים בתחום הבניה של מת"י.

תקנות הג"א תש"ן - 1990.

הוראות כיבוי אש.

הסבר אודות תקופת בדק ותקופת אחריות:

חוק מכר (דירות) תשל"ג - 1973 קובע תקופת בדק (המשתנה לפי נושאים) ותקופת אחריות בהן המוכר אחראי על האלמנטים

השונים במבנה:

"אי-התאמה יסודית" - אי-התאמה בחלקי הבניין הנושאים ומעבירים עומסים מכל סוג לקרקע הנושאת את הבניין והנוגעת

להבטחת יציבותו ולבטיחותו;

תקופת בדק - תקופה הקבועה בתוספת, שתחילתה בעת העמדת הדירה לרשות הקונה"

תקופת אחריות - תקופה של שלוש שנים שתחילתה בתום תקופת הבדק."

הבהרות:

בזמן תקופת **הבדק**, חייב הקבלן לתקן או לפצות בגין ליקויים שהתגלו, אלא אם **הקבלן הוכיח** שמקורם בשל **מעשה או מחדל של הקונה**.

בזמן תקופת **האחריות**, חייב הקבלן לתקן או לפצות בגין ליקויים שהתגלו, אם **הקונה הוכיח** שמקורם בשל **מעשה או מחדל של הקבלן**.

(א) הקונה יהיה זכאי להסתמך על אי-התאמה שניתן היה לגלותה בעת העמדת הדירה לרשותו, אם הודיע עליה למוכר תוך שנה מאותו מועד שלא ניתן היה לגלותה בבדיקה סבירה בעת העמדת הדירה לרשותו אם הודיע עליה למוכר תוך זמן סביר לאחר שגילה אותה.

א. המוכר לא קיים את חיוביו כלפי הקונה אם התקיים אחד מאלה:

הדירה או כל דבר שבה (להלן – הדירה) שונים מן האמור במפרט, בתקן רשמי או בתקנת בנייה.

ב. אי קיום חיוב כאמור בסעיף קטן (א') יראו כאי התאמה במשמעותה בחוק המכר, התשכ"ח – 1968.

זמני תקופת הבדק לפי חוק מכר:

ליקוי מסגרות ונגרות לרבות אלומיניום ופלסטיק – שנתיים

ליקוי בריצוף וחיפוי פנים לרבות שקיעות ושחיקה – שנתיים

כשל בתפקוד ובעמידות של מכונות ודודים – שלוש שנים

כשל בתפקוד ובעמידות של מרכיבי מערכות הבידוד התרמי – שלוש שנים

כשל (נזילות) במערכת אינסטלציה, לרבות מים, מערכת הסקה ומרזבים, דלוחין וביוב – ארבע שנים.

כשל באיטום המבנה, לרבות חללים תת קרקעיים, בקירות בתקרות וגגות – ארבע שנים.

סדקים ברוחב גדול מ-5 מ"מ ברכיבים לא נושאים – חמש שנים.

התנתקות, התקלפות או התפוררות של חיפוי חוץ – שבע שנים.

כל אי התאמה אחרת שאינה אי התאמה יסודית – שנה אחת.

*על התקופות הנקובות לעיל יש להוסיף עוד 3 שנים אחריות

תיק בניין:

נדרש למסור לידי נציגות הבניין תיק בניין מסודר אשר יכלול ספר מתקן לכל מערכת בניין הכולל:

1. מרכיבי המערכות

2. סכמת הפעלה ופעולה

3. הוראות אחזקה, טיפול וטיפול מונע

4. הוראות שימוש במקרה חירום

5. תכניות ביצוע בפועל

6. רשימת כתובות וטלפונים של ספקים/קבלני משנה לטיפול וקריאה במצב חירום/תקלה

7. גורם נותן שירות האחזקה בתקופת האחריות בצרוף תעודת אחריות

8. אישורי רשויות הנרשים להפעלת המתקנים

שטחים שנבדקו:

מתקן חניה.

חזיתות המבנה.

לובי ראשי.

חדר מדרגות - כל הקומות.

לובאים קומתיים - כל הקומות.

קומת הגג.

חדרי שירות ומערכות.


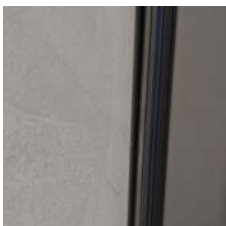
שטחי פיתוח - קומת קרקע

לדוגמא

לובי ראשי

תמונות	הערות	סטטוס	נושא	
	לבדיקה חוזרת לאחר סיום העבודות וביצוע ניקיון יסודי	תקין	כל האזורים הציבוריים נקיים לאחר שטיפה, כולל ניקוי אלומיניום זיגוג וכו'	1
		תקין	חלונות ויטרינה ראשית מורכבים באופן מלא כולל סגירות מסביב	2
	יש להשלים איטום גמיש או מרד סביב ארונות טכניים וחיפוי דמוי עץ.	תקין	ריצופים וחיפויים כולל רובה בכל שטח הלובי	3
		תקין	פתיחה, סגירה ונעילה חלקה של הדלתות כולל ויטרינה ראשית	4
		תקין	קודנים לדלתות מורכבים בגובה תקן 120 ס"מ	5
		תקין	כיוון והתקנה נכונה של מפסקי חשמל	6
	יש להציג אישורים לתקינות המערכת כולל הדירות	תקין	אינטרקום	7



תמונות	הערות	סטטוס	נושא	
		תקין	נקודות מאור ומיקום תאורה לפי תוכנית עיצוב לובי	8
		תקין	גופי תאורה דקורטיבים, מראות.	9
		תקין	תיבות דואר	10
		תקין	ארונות טכניים	11
	יש להשלים סיליקון סביב הרפפות.	תקין	רפפות ופתחי חלונות	12


לוביים קומתיים כניסה א'

תמונות	הערות	סטטוס	נושא	
	יש לבצע בדיקה חוזרת לאחר ביצוע ניקיון כללי ויסודי לכלל הלוביים כולל הסרת חומרי בניה	תקין	לובי נקי ושטוף	1
		תקין	צביעה חלקה של המשקוף כולל פסי ניתוק היקפיים דלתות יציאה	2
		תקין	דלתות יציאה נפתחות/נסגרות וננעלות כנדרש.	3
		תקין	ריצופים, חיפויים (כולל רובה).	4
		תקין	קפיצה בגובה ריצוף בין החללים	5
		תקין	קלין ישר בסף מעבר בין חללים	6
 קומה 3 מיקום לא נגיש קומה 3 מיקום לא נגיש	קומה 3 - מיקום לא נגיש ליד המעלית	תקין חלקית	כיוון והתקנה נכונה של מפסקי חשמל	7
		תקין	מיקום גופי תאורה בצורה אסטטית ולפי תכנון המעצב	8
		תקין	תריס שחרור עשן מותקן ישר ובצורה אסטטית	9
		תקין	גמר צבע תקרות וקירות	10



תמונות	הערות	סטטוס	נושא	
	<ul style="list-style-type: none"> יש לפנות אריחים (קומה 7) להשים תיקוני טיח בארון חשמל. 	תקין	ארונות חשמל ותקשורת ציבוריים נקיין, סידור כבלים וקופסאות שילוט וסימון בתוך הארונות	11
		תקין	ארון גז קומתי נקיין, סידור צינרת, ברזים וקופסאות שילוט וסימון בתוך הארונות	12
		תקין	שילוט בטיחות בלובי וחדר מדרגות	13
	בכפוף לאישור כיבוי אש	תקין	ציוד כיבוי אש (גלגלונים, ברזי שריפה, זרנוקים וכו')	14




תמונות	הערות	סטטוס	נושא	
	יש להשלים גימורים נקיים ואסטטים כולל ביצוע ניקיון	תקין	גמר חיפוי ארונות טכניים	15

חדר מדרגות כניסה א'

תמונות	הערות	סטטוס	נושא	
	יש לבצע בדיקה חוזרת לאחר ביצוע ניקיון כללי והסרת חומרי בניה	תקין	ריצוף ופנלים תקינים. ניקיון כללי	1
		תקין	רובה שלמה ומלאה בריצוף ובפנלים	2
		תקין	גמר תיקונים וטיח וצבע	3
		תקין	נקודות מאור	4
	<ul style="list-style-type: none"> יש לבצע ניקיון וצביעה למעקות במקומות הדרושים. יש לבצע קיבוע לפקקים. חיבורים במעקות - יש לבצע החלקות בחיבורים לגימור תקין 	תקין חלקית	מעקות פלדה צבועים ועם פקקים	5
		תקין	חיפוי אריחים קירות	6



לוביים קומתיים כניסה ב'

תמונות	הערות	סטטוס	נושא	
	יש לבצע בדיקה חוזרת לאחר ביצוע ניקיון והסרת חומרי בניה	תקין	לובי נקי ושטוף	1
		תקין	צביעה חלקה של המשקוף כולל פסי ניתוק היקפיים דלתות יציאה	2
		תקין	דלתות יציאה נפתחות/נסגרות וננעלות כנדרש.	3
		תקין	ריצופים, חיפויים (כולל רובה).	4
	דירה 12 - להשלים סף הפרדה	תקין חלקית	קפיצה בגובה ריצוף בין החללים	5
		תקין	קלין ישר בסף מעבר בין חללים	6
		תקין	כיוון והתקנה נכונה של מפסקי חשמל	7
		תקין	מיקום גופי תאורה בצורה אסטטית ולפי תכנון המעצב	8

תמונות	הערות	סטטוס	נושא	
	יש לבצע איטום בחומר גמיש בהיקף הרפפה	תקין חלקית	תריס שחרור עשן מותקן ישר ובצורה אסטטית	9
		תקין	גמר צבע תקרות וקירות	10
		תקין	ארונות חשמל ותקשורת ציבוריים נקיין, סידור כבלים וקופסאות שילוט וסימון בתוך הארונות	11
		תקין	ארון גז קומתי נקיין, סידור צינרת, ברזים וקופסאות שילוט וסימון בתוך הארונות	12
		תקין	שילוט בטיחות בלובי וחדר מדרגות	13
		תקין	ציוד כיבוי אש (גלגלונים, ברזי שריפה, זרנוקים וכו')	14
	לתקן סוגר נעילה תחתון ארון תקשורת קומה 4 - תקול	תקין חלקית	גמר חיפוי ארונות טכניים	15

תמונות	הערות	סטטוס	נושא	
	יש לבצע ניקיון לדלתות ומשקופי הכניסה / או לחלופין ביצוע צביעה והחלפת טפט קומפלט	לא תקין	דלתות כניסה דירות קיימות	16

חדר מדרגות כניסה ב'

תמונות	הערות	סטטוס	נושא	
	יש לבצע בדיקה חוזרת לאחר ביצוע ניקיון כללי ויסודי כולל הסרת חומרי בניה	תקין	ריצוף ופנלים תקינים. ניקיון כללי	1
	<ul style="list-style-type: none"> יש להשלים רובה במקומות הדרושים איפה שחסר רובה בין מדרגות לחיפוי קיר. 	תקין חלקית	רובה שלמה ומלאה בריצוף ובפנלים	2
		תקין	גמר תיקונים וטיח וצבע	3
		תקין	נקודות מאור	4
	<ul style="list-style-type: none"> יש לבצע קיבוע לפקקים יש לבצע ניקיון יסודי וצביעה למעקות במקומות הדרושים 	לא תקין	מעקות פלדה צבועים ועם פקקים	5
		תקין	שילוט	6



תמונות	הערות	סטטוס	נושא	
	יש לבצע גימור נקי וישר לחיבורים בפינות	תקין חלקית	חיפוי אריחים קירות	7

פיתוח

תמונות	הערות	סטטוס	נושא	
	הותקן ע"י תאגיד המים	יש להציג אישור התקנה מחברת המים	חיבור המבנה למערכת מים 'גמל' מחובר בגובה נכון ולא נוזל	1
		יש להציג אישורים	שוחות הביוב נקיות שטופות בשיפוע נכון ומוכנות לפעולת איסוף בבניין	2
	יש להציג אישור תקינות משאבה	יש להציג אישורים	שוחות ניקוז מגרש נקיות, שטופות, בשיפוע נכון ומוכנות לפעולת ניקוז המגרש	3
	יש להעביר תיק מערכת גיבון - • יש להציג אישור התקנה + הפעלה למערכת • חוברת מידע ותפעול	תקין	ארון מערכת מים לגיבון : מקובע לקיר ולא נוזל	4
		תקין	מערכות המים של הגיבון פועלות בצורה תקינה ללא נזילות	5
		תקין	גמר עבודות חשמל ונקודות מאור בפיתוח	6
		תקין	סיום עבודות טיח וצבע בכל שטח הפיתוח	7
 סמוך לארון hot	• השלמת פיזור שומשום והידוק כדרוש	תקין חלקית	אבנים משתלבות מורכבות ישר בצורה תקינה ללא שקיעות ובמילוי חול באופן מלא	8
		בוצע	גיבון במגרש הושלם בצורה נאותה ולפי תכנון	9



תמונות	הערות	סטטוס	נושא	
	יש להשלים ספסל ע"פ תכנית פיתוח והנחיות אדר'	תקין	ספסלים ופחי אשפה מורכבים ישר ולפי תוכנית	10
   <p>מחסן 12</p>	<ul style="list-style-type: none"> לבצע חיבור ועיגון פקקים לקיר ולקופינג רפפה מחסן 12 - להשלים מרק מסביב. 	תקין	גמר עבודות מסגרות בפיתוח	11
	אבן שבורה - כניסה לבנין	תקין	אבן קופינג היקפית מורכבת ישר ובצורה תקינה	12
	יש להשלים מילוי אדמה	תקין חלקית	אבן חיפוי קירות פיתוח חיצוני מורכבת בצורה אסטטית	13
		תקין	צמ"ג וניקוזים שפיכה חופשית	14




תמונות	הערות	סטטוס	נושא	
 <p>לבצע יד צבע נוספת - 17.09</p>	יש לבצע יד צבע נוספת	תקין חלקית	הנמכת גבס תקרה וחיבורים	15
 <p>חזית צפונית</p>	<ul style="list-style-type: none"> לבצע השלמה סביב שטחי גינון חזית צפונית - תיקון לגדר היקפית 	תקין חלקית	גמר עבודות שליכט צבעוני	16
	<ul style="list-style-type: none"> יש להציג אישור תקינות והפעלה יש לספק שלטים לדיירים ככל ודרוש יבוצע במעמד המסירה הסופית לנציגות 	תקין	מחסום חניה	17
		תקין	מכסה שוחת בזק - כניסת רכבים	18

תמונות	הערות	סטטוס	נושא	
	יש לבצע התקנת סטופר/אבן שפה למניעת חסימת דלת מחסן 12	לא תקין	סימון חניות	19

לדוגמא

תשתיות אינס' - הזנות מים

תמונות	הערות	סטטוס	נושא	
 <p>דירה 12</p>	<ul style="list-style-type: none"> יש לבצע חיבור מהמונה עד לדירה ע"י צנרת חדשה ע"פ תנאי ההסכם והמפרט הטכני יש להציג אישור מחברת המים 	תקין	תשתיות אינס' - הזנות מים חדשות מהמונה הדירתי עד לחיבור הדירה	1
	<p>יש לבצע התקנת תשתית ורטיקלית חדשה לכל האורך עד לחיבור הדירה ע"פ תכניות ומפרט טכני.</p> <p>יש להציג אישור להחלפה והתקנה לקו ביוב וירטיקלי.</p>	תקין חלקית	תשתיות ביוב ורטיקליות	2
	יש להסדיר ניקוז מזגן לתשתית המיועדת אליו	לא תקין	הסרת ניקוז מזגן	3

תמונות	הערות	סטטוס	נושא	
		תקין	שילוט	1
	בכפוף להנחיות וביקורת כיבוי אש	תקין	ארונות כיבוי אש מותקן כולל ציוד וזמין לחרום	2
		תקין	איטום הגג הושלם (יריעות קוביות צנרות מזגנים)	3
	לחתוך ולהשלים קובע	תקין חלקית	צנרות איור ורטיקלים חתוכות בגובה אפס עם קופינג כולל קובעים במעקה ואטומות	4
	יש להשלים + בדיקה ותקינות מע' ניקוזים	תקין	קופסאות ניקוז ברצפה - נקיים, פתוחים ועם כדורי רשת	5

תמונות	הערות	סטטוס	נושא
 <p>15.10.24</p> <p>15.10.24</p>	<ul style="list-style-type: none"> יש לבצע גימורים נקיים ואסטטים לאורך כל החומה ההיקפית, והקופינג. יש להשלים עבודות ותיקונים בגג העליון. יש לבצע תיקוני טיח בפינות ותיקון חורים בשליט אקרילי וחלודה בסמוך לגוף תאורה. הכל בכפוף להנחיות אדר' 	<p>תקין חלקית</p>	<p>סיום עבודות טיח אקרילי בקירות ובקופינג</p>

תמונות	הערות	סטטוס	נושא	
	<ul style="list-style-type: none"> יש לבצע תיקוני צבע ואיטום בחומר גמיש לרפפות יש לבצע ניקיון לרפפות והורדת חומרי בניה 	תקין	גמר עבודות מסגרות בגג	7
	יש לבצע בדיקה חוזרת לאחר ביצוע ניקיון כללי לגג	תקין	גג עליון - נקיון הגג עליון	8
	יש להשלים קיבוע לסרגלי אלומיניום והתקין סרגלי קיבוע בגג העליון, בניין ב טרם הותקן.	תקין חלקית	גג עליון - איטום הושלם ובצורה אופטימלית	9
		תקין	גג עליון - צנרות אויר ורטיקלים חתוכות בגובה אפס עם קופינג במעקה ואטומות .	10
		תקין	גג עליון - קופסאות ניקוז ברצפה - נקיים, פתוחים ועם מכסי רשת	11
		תקין	קופינג אבן חומה היקפית	12



תמונות	הערות	סטטוס	נושא	
	<ul style="list-style-type: none"> יש לבצע התקנה ע"פ תכנית והנחיות החברה המתקינה כולל השלמת כלל האביזרים הדרושים ולבצע הפעלה ובדיקת תקינות למערכת - יש אישור תקינות יש להעביר אישור יועץ אינס' והחברה המתקינה לביצוע המערכת התקנת פנל סולארי ע"ג ביסוס מאולטר, משאבת סחרור יש לבצע התקנה ראויה לכלל המערכת המשאבות הסחרור כל בידוד מערכת חשמל. יש לפנות צנרות מיותרות. 	<p>תקין חלקית</p>	<p>מערכת סולארית</p>	13
	<p>זווית שפיכה לא תקין</p>	<p>תקין</p>	<p>צמ"ג שפיכה חופשית מגג עליון</p>	14
	<p>יש להשלים רובה וגמר</p>	<p>תקין</p>	<p>סף יציאה לגג - מדרגה</p>	15

מחסנים

תמונות	הערות	סטטוס	נושא	
	<ul style="list-style-type: none"> • יש לבצע ניקיון כללי לריצוף המחסנים, כולל פנלים והסרת חומרי בניה • יש להשלים רובה בין אבן שיש לריצוף בפתח דלת הכניסה • מחסן 11 - לבצע כיוון לקנט תחתון דלת כניסה - סגירת רווח • מחסן 6 - יש להשלים פנל מאחורי דלת כניסה. • מחסן 5 - לבצע כיוון לקנט תחתון דלת כניסה - סגירת רווח • מחסן 4 - לבצע כיוון לקנט תחתון דלת כניסה - סגירת רווח. • מחסן 2 - לבצע כיוון לקנט תחתון דלת כניסה - סגירת רווח • מחסן 1 - לפנות ציוד, ניקיון, לבצע כיוון לקנט תחתון דלת כניסה 	תקין חלקית	עבודות גמרים מחסנים	1

חדר אשפה

תמונות	הערות	סטטוס	נושא	
		לבדיקה לאחר ביצוע ניקיון	ריצוף ופנלים בכל שטח החדר תקין	1
		תקין	רובה שלמה ומלאה בריצוף ובפנלים	2
	יש לבצע יד צבע ותיקונים סביב הנמכת גבס תקרה	תקין	גמר תיקונים וצבע כללי	3
		תקין	דלתות כניסה לחדר (שלמות, פתיחה וסגירה),	4
		תקין	משקופים בחדר מותקנים היטב	5
		תקין	התקנת רפפת אוורור	6
		תקין	נקודות מאור	7
		תקין	חיפוי קרמיקה בכל השטח החדר תקין	8
		תקין	תקינות ברז מים	9
		תקין	תעלת ניקוז נקייה ומסודרת	10
	יש לבצע קיבוע לפקקים	תקין	מעקות חדר אשפה מעוגנות ותקינות	11
	סופקו פחי אשפה חדשים ע"פ דרישות העירייה - מאוחסנים כרגע באחד המחסנים	תקין	אספקת פחי אשפה	12

מעלית

תמונות	הערות	סטטוס	נושא	
	<ul style="list-style-type: none"> • יש להציג אישור לחיבור חשמל ותקשורת כולל הפעלת קו פעיל לחירום ע"פ הנחיית יועץ ותקנים • דרוש להציג אישור ביצוע בדיקות תקינות ע"י חברת המעליות, יועץ ומכון תקנים. • יש לספק תיק מערכת הפעלה וחברת שירות • יש לבצע בדיקה לגמרים בחלל הפנימי - במסירה הסופית 	<p>הועברו אישורים - בדיקה תבוצע במעמד המסירה הסופית</p>	מעלית	1

אדווגמא

חדר משאבות ומאגר מים

תמונות	הערות	סטטוס	נושא	
	<ul style="list-style-type: none"> יש לחבר משפך הצפה. יש להשלים עבודות גמרים תיקוני טיח וצבע. 	תקין חלקית	חדר משאבות ומאגר מים	1

מתקן חניה

תמונות	הערות	סטטוס	נושא	
	<ul style="list-style-type: none"> יש לספק תיק מערכת הפעלה למערכת המתקן יש לבצע הדרכה לדיירים מול החברה המתקינה ולספק מפתחות 	תקין	בינוי מתקן חניה רובוטי	1

חזית צפונית

תמונות	הערות	סטטוס	נושא	
			חזית צפונית	1
		תקין	גמר פינות, חיבורים, ואף מים	2
	יש לבצע ניקיון וחישוף לאבן קופינג חלונות דירות קומה ראשונה,	תקין חלקית	השלמת אבן קופינג חלונות צפוניים	3
	יש לבצע השלמת כוחלה בין האבנים מתחת לחלון קומה ראשונה	תקין חלקית	השלמת כוחלה	4
	בוצע בדיקת שליפה בכלל החזיתות במקטע הכולל עמוד 1, בחזית הצפונית לא בוצע עיגון מכאני.	תקין	עיגון מכאני חיפוי אבן	5

תמונות	הערות	סטטוס	נושא	
	חיפוי לא אחיד וישר	תקין	חיפוי אבן	6

לדוגמא


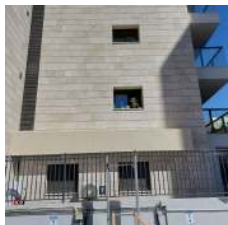

חזית דרומית

תמונות	הערות	סטטוס	נושא	
			חזית דרומית	1
				2
 	לבצע חריצה, ניקיון וגימור אסטטי - קומה ראשונה	תקין	פסי ניתוק שליכט צבעוני	3

חזית מזרחית

תמונות	הערות	סטטוס	נושא	
	כניסה לבנין		חזית מזרחית	1
  	<ul style="list-style-type: none"> ישנם מס' אבני חיפוי ללא עיגון מכאני ע"י בורג. בוצע בדיקת שליפה בכלל החזיתות. 	תקין	חיפוי אבן ועיגון מכאני	2
	יש להשלים פינות וחיבורים אסטטיים ע"פ הנחיית האדר'	תקין	גמר פינות, חיבורים	3

חזית מערבית

תמונות	הערות	סטטוס	נושא	
	חזית עורפית		חזית מערבית	1
				2
		תקין	חיפוי גבס - השלמת גמרים ע"פ הנחיות אדר'	3
		תקין	חיפוי אבן	4

תיק בנין

תמונות	הערות	סטטוס	נושא	
	נדרש להעביר תיק מערכת מעלית כולל אישור התקנה והסכם שירות	טרם התקבל	תיק מערכת מעלית	1
	נדרש להעביר תיק מערכת סולארית כולל אישור התקנה והסכם שירות	טרם התקבל	תיק מערכת סולארית - קולטי שמש	2
	נדרש להעביר תיק מערכת גילוי אש כולל אישור התקנה והסכם שירות	טרם התקבל	תיק מערכת גילוי אש	3
	נדרש להעביר תיק מערכת גז כולל אישור התקנה והסכם שירות	טרם התקבל	תיק מערכת גז	4
	נדרש להעביר העתק	טרם התקבל	תיק מערכת השקייה	5

בדיקות מעבדה ואישורים

תמונות	הערות	סטטוס	נושא	
		התקבל	ריכוז בדיקות מעבדה בטון	1
		התקבל	אישור התקנת חיפוי אבן בחזיתות כולל בדיקות שליפה	2
		התקבל	אישור תקינות מרחבים מוגנים (פיקוד העורף)	3
		התקבל	בדיקת אטימות מרחבים מוגנים	4
		התקבל	אישור התקנת מערכות סינון אוויר	5
		התקבל	בדיקת התאמה לתקן 921	6
		התקבל	בדיקת התקנה מערכת סולארית	7
		התקבל	בדיקת מערכת מים הספקת מים משותפת	8
		התקבל	בדיקה מערכת שרברבות - נקזים ודלוחין	9
		התקבל	בדיקת מערכת שרברבות - ביוב	10
		התקבל	בדיקת מערכת שרברבות - צנרת כיבוי אש	11
		התקבל	בדיקת מערכת כיבוי אש אוטומטית	12
		התקבל	בדיקת מערכת הגברת לחץ מים	13
		התקבל	בדיקת מערכת אספקת גז מרכזית עם מכלים	14
		התקבל	בדיקת מעקות במרפסות	15
		התקבל	בדיקת מעקות ומסעדים במדרגות	16
		התקבל	בדיקת הצפה גגות	17
	נדרש להעביר העתק	טרם התקבל	אישור התקנת תשתית YES	18
		התקבל	אישור התקנת תשתית הוט	19
		התקבל	אישור התקנת תשתית בזק	20
		התקבל	אישור קונסטרוקטור לגמר עבודות שלד	21



תמונות	הערות	סטטוס	נושא	
		התקבל	אישור יועץ חשמל לגמר עבודות חשמל ותקשורת	22
		התקבל	אישור יועץ אינסטלציה לגמר עבודות אינסטלציה וכיבוי אש	23
		התקבל	אישור יועץ מעלית לגמר התקנת מעלית	24
	נדרש להעביר העתק	טרם התקבל	חיבור מים קבוע לבניין ואישור חברת המים	25
		התקבל	חיבור חשמל קבוע לבניין ואישור ח"ח	26
	נדרש להעביר העתק	טרם התקבל	טופס 4	27
		התקבל	מערכת גילוי אש	28

תאריך: 11/05/2023

לכבוד: אסף 34 רמת גן

פרוטוקול מסירה - שטחים ציבורים ומערכות

כתובת: אסף 34 רמת גן

פרטים כללים:

נציגות הבניין: אורי משיח, אמיר דבי, עירית פרנקל.

שם היזם: צ.פ. חברה לבניין בע"מ

מנהל פרויקט ומנהל עבודה: אלישע הורוביץ

שם הבודק: אביעד אודי

נלווים לביקור: אביב מלמד

עקרונות מנחים בהכנת הביקורת:

1. **תקנות התכנון והבנייה** (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) תש"ל - 1970, על עדכונים ונספחים.
2. **חוק המכר** (דירות) תשל"ג - 1973.
3. **מפרט מכר** (דירות), הקשור לחוק המכר (דירות).
4. **הוראות למתקני תברואה** (הל"ת) תש"ל - 1970 על עדכונים ונספחים.
5. **הנחיות לתכנון חניה** בהוצאת משרד התחבורה / מינהל היבשה אגף תכנון תחבורתי.
6. **חוק החשמל** תשי"ד - 1954 על עדכונים ונספחים.
7. **מפרט כללי (הכחול) לעבודות בנייה בהוצאת משרד הביטחון**, מע"צ ומשרד הבינוי והשיכון.
8. **תקנים** ישראלים ומפרטי מכון התקנים בתחום הבניה של מת".
9. **תקנות הג"א** תש"ן - 1990.
10. **הוראות כיבוי אש.**

הסבר אודות תקופת בדק ותקופת אחריות:

חוק מכר (דירות) תשל"ג - 1973 קובע תקופת בדק (המשתנה לפי נושאים) ותקופת אחריות בהן המוכר אחראי על האלמנטים השונים במבנה:

"**אי-התאמה יסודית**" - אי-התאמה בחלקי הבניין הנושאים ומעבירים עומסים מכל סוג לקרקע הנושאת את הבניין והנוגעת להבטחת יציבותו ולבטיחותו;

תקופת בדק" - תקופה הקבועה בתוספת, שתחילתה בעת העמדת הדירה לרשות הקונה"

תקופת אחריות" - תקופה של שלוש שנים שתחילתה בתום תקופת הבדק."

הבהרות:

בזמן תקופת ה**בדק**, חייב הקבלן לתקן או לפצות בגין ליקויים שהתגלו, אלא אם **הקבלן הוכיח** שמקורם בשל **מעשה או מחדל של הקונה**.

בזמן תקופת ה**אחריות**, חייב הקבלן לתקן או לפצות בגין ליקויים שהתגלו, אם **הקונה הוכיח** שמקורם בשל **מעשה או מחדל של הקבלן**.

(א) הקונה יהיה זכאי להסתמך על אי-התאמה שניתן היה לגלותה בעת העמדת הדירה לרשותו, אם הודיע עליה למוכר תוך שנה מאותו מועד שלא ניתן היה לגלותה בבדיקה סבירה בעת העמדת הדירה לרשותו אם הודיע עליה למוכר תוך זמן סביר לאחר שגילה אותה.

א. המוכר לא קיים את חוביו כלפי הקונה אם התקיים אחד מאלה:

1. הדירה או כל דבר שבה (להלן – הדירה) שונים מן האמור במפרט, בתקן רשמי או בתקנת בנייה.
- ב. אי קיום חיוב כאמור בסעיף קטן (א') יראו כאי התאמה במשמעותה בחוק המכר, התשכ"ח – 1968.

זמני תקופת הבדק לפי חוק מכר:

1. ליקוי מסגרות ונגרות לרבות אלומיניום ופלסטיק – שנתיים
 2. ליקוי בריצוף וחיפוי פנים לרבות שקיעות ושחיקה – שנתיים
 3. כשל בתפקוד ובעמידות של מכונות ודודים – שלוש שנים
 4. כשל בתפקוד ובעמידות של מרכיבי מערכות הבידוד התרמי – שלוש שנים
 5. כשל (כשל) נזילות) במערכת אינסטלציה, לרבות מים, מערכת הסקה ומרזבים, דלוחין וביוב – ארבע שנים.
 6. כשל באיטום המבנה, לרבות חללים תת קרקעיים, בקירות בתקרות וגגות – ארבע שנים.
 7. סדקים ברוחב גדול מ-5 מ"מ ברכיבים לא נושאים – חמש שנים.
 8. התנתקות, התקלפות או התפוררות של חיפוי חוץ – שבע שנים.
 9. כל אי התאמה אחרת שאינה אי התאמה יסודית – שנה אחת.
- *על התקופות הנקובות לעיל יש להוסיף עוד 3 שנים אחריות

תיק בניין:

- נדרש למסור לידי נציגות הבניין תיק בניין מסודר אשר יכלול ספר מתקן לכל מערכת בניין הכולל:
1. מרכיבי המערכות
 2. סכמת הפעלה ופעולה
 3. הוראות אחזקה, טיפול וטיפול מונע
 4. הוראות שימוש במקרה חירום
 5. תכניות ביצוע בפועל
 6. רשימת כתובות וטלפונים של ספקים/קבלני משנה לטיפול וקריאה במצב חירום/תקלה
 7. גורם נותן שירות האחזקה בתקופת האחריות בצרוף תעודת אחריות
 8. אישורי רשויות הנרדים להפעלת המתקנים

שטחים שנבדקו:

1. קומת מרתף 2-.
2. קומת מרתף 1-.
3. חזיתות המבנה.
4. לובי ראשי.
5. חדר מדרגות - כל הקומות.
6. לובאים קומתיים - כל הקומות.
7. קומת הגג.

לדוגמא

חדר משאבות

תמונות	הערות	סטטוס	נושא	
	<ul style="list-style-type: none"> ישנן מס' מרצפות שבורות ברצפת חדר המשאבות - נדרש להחליף נדרש להבדיל עם פנלים בחדר המשאבות והמבואה. 	תקין	ריצוף	1
	הרשת נמצאה עם חלודה רבה - נדרש להוריד, לנקות את החלודה מהקיר ולהתקין רשת חדשה העמידה בפני חלודה	תקין	רשת העברת תשתיות	2
	יש לבצע תיקוני טיח וצבע נקודתיים במרחב חדר המשאבות ובנישת הכניסה	לא תקין	טיח וצבע	3
	דלת חלון מאגר המים פוגעת בבורג תשתית הספרינקלרים ואינה ניתנת לפתיחה - נדרש לקצר את הבורג ולאפשר פתיחה מלאה לדלת	לא תקין	דלת חלון מאגר מים	4
	<ul style="list-style-type: none"> בעת החלפת הריצוף השבור התגלה כי שכבת השומשום הנמצאת מתחת לריצוף רטובה. נוצרו סימני רטיבות רבים בקירות ותקרת החדר כולל סימני נזילת מים מהקיר. נדרש להציג את הפתרון המתוכנן לביצוע התיקונים בחדר המשאבות. תיקונים אלה אינם תיקוני טיח וצבע בלבד וצריכים לכלול פתרון כך שהרטיבות לא תחזור בשנית. יש לטפל ברטיבות בקירות, בריצוף טופל** 	נדרש לבצע מעקב	רטיבויות	5
	תאורת חדר המשאבות אינה עובדת - נדרש לבדוק את הפחת ומדוע הוא קופץ לעיתים קרובות	לא תקין	תאורה	6



תמונות	הערות	סטטוס	נושא	
	מאגר המים נמצא עם שאריות חומרי בניה - נדרש לבצע ניקיון וחיטוי ע"י חברה מוסמכת למאגר המים כעט לאחר סיום עבודות הבניה	לא תקין	מאגר מים	7

לדוגמא

קומה 2-

תמונות	הערות	סטטוס	נושא	
 <p>תמונה 1</p>	<ul style="list-style-type: none"> יש לבצע תיקוני טיח וצבע בקיר הסמוך למתקני החניה (תמונה 1) יש לבצע תיקונים בסמוך לכלל קופסאות חיבורי חשמל יש לבצע תיקונים בסמוך לתשתית צינורות כיבוי אש 	תקין חלקית	טיח וצבע	1
	מכסה הביוב אינו בגובה אחיד עם הכביש - יש לבצע התאמות נדרשות על מנת שלא יהווה מפגע	תקין	ביוב	2
	<ul style="list-style-type: none"> ארון כיבוי אש הותקן בזווית ואינו מיושר עם קצה הקיר קיימים חוסרים של צינורות כיבוי אש ומטפים 	תקין חלקית	כיבוי אש	3
 <p>קומה 1-</p>	קיימים מס' קופסאות ללא מכסים - נדרש להשלים	תקין חלקית	חשמל	4
	נדרש לספק ולקבע את כלל מתקני חניית האופניים	תקין	מתקני חניית אופניים	5
	<ul style="list-style-type: none"> נדרש להוסיף תאורה בירידה מחניון 1- לחניון 2- 	תקין חלקית	תאורה	6
	תבוצע שבירה ויציקה של שיפוע תקני בעליה לרחבת המעלית להתאמה לכיסא גלגלים	לא תקין	הנגשה לנכים	7

תמונות	הערות	סטטוס	נושא	
	נדרש לבצע בדיקת תקינות מלאה למערכת החיישנים בקומות החניון, כיום התאורה דולקת באופן רציף.	לבדיקה	חיישני תאורה	8

הודגומא

חדר מדרגות קומה 2-











תמונות	הערות	סטטוס	נושא	
	נדרש לבצע תיקוני טיח וצבע בכלל חלל החדר כולל תיקון סדקים בצבע	תקין	טיח וצבע	1
	יש להשלים פנלים בכלל קירות החדר	תקין	ריצוף	2
	נדרש לקבע את מכסי העיגון של המעקות	תקין	מעקות	3
	לחצני התאורה בחדר המדרגות לא מחוברים ואינם מדליקים את האור - ככל הנראה הם מחוברים לפחת של חדר המשאבות והפחת קופץ לעיתים קרובות	לא תקין	לחצן תאורה	4
	נדרש לצבוע את כלל צינורות הזנת מערכת כיבוי אש בצבע אדום	לא תקין	צינורות הזנת מערכת כיבוי אש	5
	נדרש לכוון את מחזיר הדלת	תקין חלקית	דלת כניסה	6
	נדרש להעביר את האינטרקום כבאים למיקום שאושר ע"י כיבוי האש.	לא תקין	אינטרקום כבאים	7


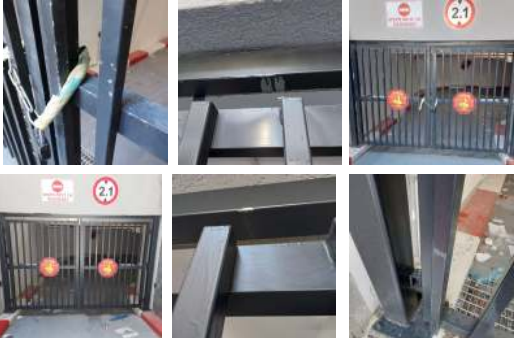

לדוגמא

חדר מעלית קומה 2-

תמונות	הערות	סטטוס	נושא	
	<ul style="list-style-type: none"> יש לבצע תיקוני טיח וצבע בכלל חדר המעלית יש לבצע השלמת טיח בחיבור בין אריחי החיפוי לקירות 	תקין	טיח וצבע	1
	<ul style="list-style-type: none"> יש לבצע פינושים מסביב לכלל המתגים ומסכי התצוגה של המעלית נדרש לסיים את התקנת כלל האביזרים 	לא תקין	חשמל	2

קומה 1-

תמונות	הערות	סטטוס	נושא	
  <p>חניה 6</p>  <p>חניה 2</p> <p>בחניית האופניים</p>	<ul style="list-style-type: none"> יש לבצע תיקוני טיח וצבע מתחת למעקה הסמוך לכניסה לחדר המדרגות יש לסגור פתח צינור ששימש במהלך עבודות הבניה בחניה מס' 6 יש לבצע תיקוני טיח וצבע נקודתיים בכלל הקומה נדרש לבצע תקוני טיח בחניה מס' 2. 	לא תקין	טיח וצבע	1
	נדרש לקבע את מתקני חניית האופניים	תקין	מתקני חניית אופניים	2
    <p>המים מגיעים עד לקומה 2-</p>	<p>ישנם שני צינורות אשר לא ברור מה תפקידם, האם הם פעילים ולאן הם מתחברים.</p> <ul style="list-style-type: none"> לאחר הגשמים נמצא כי הצינור הקרוב לחדר המדרגות מנקז אליו מי גשם וכי הצינור הקרוב לחדר המעלית יבש. נדרשת התייחסות בנוגע לשני הצינורות. * תיבחן אפשרות ע"י צוות הביצוע לבצע הסתה של קווים אלה ולחברם למערכת הביוב / ניקוז העוברת בתקרת החניון (צינור ניקוז ימני שייך לניקוז הדודים וצינור ניקוז שמאלי שייך לניקוז עמדות כיבוי אש). 	לא תקין	אינסטלציה	3
	יש לנקות את כלל החניון מכלוך ושאריות צבע	לא תקין	ניקיון	4
	נדרש לפנות ולנקות ולאחר מכן לבצע בדיקה חוזרת	טרם בוצע פינוי	מחסן	5

תמונות	הערות	סטטוס	נושא	
	<ul style="list-style-type: none"> נדרש לבצע סגירה מסביב למסגרות חדר המפוחים כולל צביעה 	לא תקין	חדר מפוחים	6
 <p>17.4 17.4 17.4</p>	<ul style="list-style-type: none"> יש לשפר צביעה של השער יש לבדוק את תקינות פתיחה וסגירה אוטומטיים של שער החניה 	תקין חלקית	שער כניסה לחניון	7
	<ul style="list-style-type: none"> תבוצע שבירה ויציקה של שיפוע תקני בעליה לרחבת המעלית להתאמה לכיסא גלגלים 	לא תקין	הנגשה לנכים	8
	<ul style="list-style-type: none"> קיימת מדרגה ביציאה מחדר המדרגות לחניון - נדרש להוסיף מעקה על מנת למנוע נפילות ופציעות 	לא תקין	מסגרות	9
	<ul style="list-style-type: none"> נדרש לבצע בדיקת תקינות מלאה למערכת החיישנים בקומות החניון, כיום התאורה דולקת באופן רציף. 	לבדיקה	חיישני תאורה	10

חדר מדרגות קומה 1-

תמונות	הערות	סטטוס	נושא	
	<ul style="list-style-type: none"> נדרש לבצע תיקוני טיח וצבע בכלל חלל חדר המדרגות נדרש לבצע תיקוני צבע מסביב למשקופי הדלתות יש לסגור את החור בקיר 	תקין	טיח וצבע	1
	<ul style="list-style-type: none"> דלת שניה נפתחת בצמוד למדרגה ולכן אינה מאפשרת סגירה אוטומטית של הדלת 	תקין חלקית	מסגרות	2
	<p>לחצני התאורה בחדר המדרגות לא מחוברים ואינם מדליקים את האור - ככל הנראה הם מחוברים לפחת של חדר המשאבות והפחת קופץ לעיתים קרובות</p>	לא תקין	לחצן תאורה	3

חדר מעלית קומה 1-

תמונות	הערות	סטטוס	נושא	
	משקוף דלת הכניסה עבר מס' שינויים. התיקונים שנעשו אינם ברמה מספקת - נדרש לבצע החלפה / תיקון כללי וברמה גבוהה של משקוף דלת הכניסה	לא תקין	דלת כניסה	1
	<ul style="list-style-type: none"> יש לבצע פינושים מסביב לכלל המתגים ומסכי תצוגת המעלית נדרש לסיים את התקנת כלל האביזרים 	תקין	חשמל	2
	יש לבצע השלמת רובה בחיפוי החדר בוצעה השלמה בגוון שונה	תקין	רובה	3
	יש לבצע תיקוני טיח וצבע בחלל החדר כולל השלמה בין אריחי החיפוי לבין הקיר	תקין	טיח וצבע	4
	יש לבצע ניקיון של כלל אריחי החיפוי	תקין חלקית	חיפוי	5

לובי ראשי

תמונות	הערות	סטטוס	נושא	
	<ul style="list-style-type: none"> יש לקבע את כיסוי משקוף דלת הכניסה + ניקיון יש להתקין מחזיר שמן ישנן מס' שריטות במשקוף הדלת - נדרש לתקן קיים חופש בדלת כאשר היא סגורה - יש לבצע כיוון של מנעול הדלת 	תקין חלקית	דלת כניסה	1
	<ul style="list-style-type: none"> השלמת פינושים סביב מתגים השלמת כלל אביזרי התאורה והחשמל 	לא תקין	חשמל	2
	<ul style="list-style-type: none"> יש לבצע ניקיון לכלל מערכת האלומיניום 	לא תקין	אלומיניום	3
	השלמת פנלים בצמוד לארון גז ראשי	תקין	ריצוף	4
	<ul style="list-style-type: none"> נדרש לבצע ניתוק של כלל התשתיות הזמניות ולסדר את הכבלים בארון החשמל נדרש לסדר קפיצי פתיחה בכלל הארונות - חלקם שבורים ואינם ניתנים לפתיחה 	תקין חלקית	ארונות מונים ותשתיות	5
	לבדיקה לאחר סיום העבודות		חדר חשמל	6
	<ul style="list-style-type: none"> יש לבצע תיקוני טיח וצבע בכניסה ללובי חלל חלונות בצד ימין בגובה למעלה, גימור חצי שליכט חצי צבע לבן, נדרש לצבוע שחור בהתאם לצבע האלומיניום. 	לא תקין	טיח וצבע	7
	יש לבצע תיקון לחיפוי בכניסה לחדר המדרגות	תקין	חיפוי	8

תמונות	הערות	סטטוס	נושא	
	יש להעביר אישור חתום ע"י החברה המתקינה על כך שהתקנת הנברשות בלובי המבנה בוצעה ע"פ הוראות והנחיות יצרן	טרם התקבל	תאורה	9
	יש לוודא ולהציג הכנה למערך מצלמות במעגל סגור כפי שסוכם ותואם עם חברי הנציגות	תקין	הכנה למצלמות	10
	<ul style="list-style-type: none"> נדרש להחליף את כלל הנורות בשתי הנברשות בלובי לנורות לד כפי שסוכם יש להתקין מנורה מול חדר מוני חשמל בהתאם למנורות בלובי 	לא תקין	תאורה	11
	נדרש לבצע ניקיון של כלל אריחי החיפוי בלובי הראשי מאבק עקב עבודות הבניה	תקין חלקית	ניקיון	12

חזית צפופית

תמונות	הערות	סטטוס	נושא	
	<ul style="list-style-type: none"> יש לבצע סגירות עם מסטיק גמיש בהיקף הרפפות רפפות נמצאו עם סימני פגיעות - נדרש לבצע תיקונים 	לא תקין	אלומיניום	1
	<ul style="list-style-type: none"> יש לבצע ניקיון לכלל לוחות החיפוי חיפוי נחתך בצורה לא ישרה בצמוד לשער החניון - נדרש להחליף ולבצע חיתוך מדויק 	תקין	חיפוי	2
	<ul style="list-style-type: none"> יש לבצע תיקוני טיח וניקיון בעמוד הצפוני יש לבצע תיקוני טיח בגידור הצפוני בירידה לחניון 	לא תקין	טיח	3
	<ul style="list-style-type: none"> יש לבצע תיקוני טיח בגידור הצפוני בירידה לחניון 	תקין	טיח	4

חזית מערבית

תמונות	הערות	סטטוס	נושא	
	<ul style="list-style-type: none"> יש לבצע תיקוני טיח בהיקף מרפסת קומה 1 + עמוד 	לא תקין	טיח	1
	<ul style="list-style-type: none"> יש לבצע ניקיון והסרת שאריות צבע ודבקים 	לא תקין	מסגרות	2
	<ul style="list-style-type: none"> יש לבצע ניקיון של כלל חיפויי אבן טבעית בהיקף המבנה יש לבצע השלמת אבן וכוחלה 	לא תקין	אבן טבעית	3
 <p>לא מקובע כראוי</p>	<ul style="list-style-type: none"> נדרש לקבע את תיבות הדואר בצורה טובה ובטיחותית ישנם סימני פגיעה בתיבות הדואר - נדרש לתקן ולצבוע 	לא תקין	תיבות דואר	4
	<ul style="list-style-type: none"> בהתאם לסיכום, החלפת אבני הריצוף בכניסה לבניין כולל רחבת אשפה 	לא תקין	ריצוף	5

חזית דרומית

תמונות	הערות	סטטוס	נושא	
	<ul style="list-style-type: none"> • נדרש לסדר את חיבור מעקה ההגנה בהיקף החדר • ביצוע החלקת טיח וצביעה סביב חלון רפפה ותקרת החדר • השלמת כל פרטי החשמל והמתגים • ניקיון כלל החיפוי, מעקה הגנה, צינורות ניקוז משאריות צבע • נדרש להוסיף טיימר להפעלת המזגן ע"פ בחירת הנציגות • נדרש להוסיף מחזיר שמן לדלת 	תקין חלקית	חדר אשפה	1
	לבדוק לאחר פינוי החדר מצויד	היה נעול בזמן הבדיקה- יש לחזור	חדר גז	2
	יש לבצע ניקיון לכלל לוחות החיפוי	לא תקין	חיפוי	3
	יש לבצע ניקיון של כלל חיפוי אבן טבעית	לא תקין	אבן טבעית	4
	<ul style="list-style-type: none"> • קיימת נזילה קבועה של מים אל תוך בור החלחול, נדרש למצוא את מקור הנזילה ולטפל בה. • קיימים סמרטוטים בבור החלחול אשר חוסמים את צינור הניקוז של הבור 	לא תקין	בור חלחול	5

חדר מדרגות - כל הקומות

תמונות	הערות	סטטוס	נושא	
	<p>כללי: • תיקוני טיח וצבע נקודתיים בכלל חדר המדרגות</p>	<p>תקין חלקית</p>	<p>טיח וצבע</p>	1
 <p>קומת גג קומה 2</p>	<p>כללי: • תיקוני שריטות וצביעה של כלל המעקות ומאחזי היד. • יש לוודא קיבוע לקיר של מכסי חיבור המעקות ומאחזי היד קומה 2: • יש לתקן חיבור מאחז היד אל הקיר</p>	<p>תקין חלקית</p>	<p>מעקות ומאחזי יד</p>	2
 <p>קומת קרקע קומה 1 קומה 2</p>	<p>כללי: • נדרש להוסיף מעצורים לדלתות למניעת פגיעה בקיר • כלל הדלתות והמשקופים נמצאו עם שריטות ופגיעות בצבע - נדרש לעבור בשנית ולבצע תיקונים</p>	<p>תקין חלקית</p>	<p>דלתות כניסה</p>	3
	<p>קומת קרקע: • השלמת רובה בכלל הריצוף</p>	<p>תקין</p>	<p>ריצוף</p>	4
	<p>• נדרש לתקין מנורה בחדר המדרגות בקומת הגג התואמת לשאר הקומות. • מפסק הפעלת התאורה בקומת הגג פגום ונדרש להחליפו.</p>	<p>תקין חלקית</p>	<p>חשמל ותאורה</p>	5

קומה 1

תמונות	הערות	סטטוס	נושא	
	<ul style="list-style-type: none"> יש לבצע תיקוני פגיעות וצבע /להחליף דלתות במידת הצורך 	תקין חלקית	ארון תקשורת וחשמל	1
	דלת הארון עם סימני פגיעה	תקין	ארון דוודים	2
	<ul style="list-style-type: none"> יש לבצע קיבוע של כלל פינות החיפוי יש להשלים רובה בכלל החיפוי על גבי העמודים 	לא תקין	חיפוי	3
 ליד דירה 2	<ul style="list-style-type: none"> יש לבצע תיקוני טיח בחיבורים בין החיפוי לקיר תיקוני טיח בסוף המבואה תיקון פינושים סביב מנורות ופתחי ביקורת בתקרת גבס 	לא תקין	טיח	4
	<ul style="list-style-type: none"> יש להשלים אביזרי חשמל לבטל צנרת לא פעילה ולבצע חיפוי מעל לקבע מתקן אופניים 	תקין חלקית	חדר עגלות ואופניים	5
 בסמוך למרפסת	<ul style="list-style-type: none"> מתגים שקועים ביחס למישור הקיר חסרים מכסים למתגים בחדר האופניים / עגלות 	לא תקין	חשמל	6
	<ul style="list-style-type: none"> יש להתקין מחזיר שמן השלמת חיבור הרפפה + סגירת המרווח לקיר קופינג שבור - נדרש להחליף חורים בעמודי ברזל - יש לסגור בעזרת שפכטל ברזל ולצבוע השלמת רובה בפנלים והתאמת הטקסטורה של הקיר 	לא תקין	מרפסת משותפת	7



תמונות	הערות	סטטוס	נושא	
	<p>מס' אריחים נמצאו עם פגיעות בפינות - נדרש לתקן</p>	לא תקין	ריצוף	8
	<p>דלת האש בלובי הקומתי עקומה ואינה נסגרת בצורה הרמטית</p>	לא תקין	דלת אש	9
	<p>נדרש לסגור פתחים בהנמכת הגבס ולבצע תיקוני טיח וצבע לאחר מכן</p>	לא תקין	הנמכת גבס	10



קומה 2

תמונות	הערות	סטטוס	נושא	
 	<ul style="list-style-type: none"> יש לבצע ניקיון לכלל החיפוי משאריות צבע וחומרי בניה נדרש להשלים פינושים סביב מתגי תאורה 	תקין חלקית	חיפוי	1
	<ul style="list-style-type: none"> דלת ארון החשמל אינה נפתחת בצורה חלקה דלת ארון תקשורת עקומה - נדרש להחליף את הדלת 	תקין	ארון חשמל ותקשורת	2
	<ul style="list-style-type: none"> יש לשפר טיח מסביב לרפפת פיר שחרור עשן 	לא תקין	טיח	3

קומה 3

תמונות	הערות	סטטוס	נושא	
	יש לבצע תיקוני טיח בחלק השמאלי של לובי הקומה	לא תקין	טיח	1
	יש לבצע תיקוני צבע	תקין	ארון מוני מים	2
	מנעול דלת ארון תקשורת ומנעול דלת ארון חשמל אינם ניתנים לפתיחה	תקין	ארון חשמל ותקשורת	3
	יש לבצע קיבוע של כלל פינות החיפוי	לא תקין	חיפוי	4

קומה 4

תמונות	הערות	סטטוס	נושא	
	מנעול דלת ארון מוני מים תקוע ואינו ניתן לפתיחה	תקין	ארון מוני מים	1
 לא תקין  תקין	יש להשלים פינושים סביב מתגי תאורה	תקין	חיפוי	2

לדוגמא

קומה 5

תמונות	הערות	סטטוס	נושא	
	<ul style="list-style-type: none"> דלת ארון חשמל אינה נפתחת בצורה חלקה, יוצרת תנודות במשקוף הארון וניתוק הארון מחיפוי הקיר. נדרש לבצע תיקון מקיף לדלת ומשקוף הארון. מנעולי דלת ארון תקשורת אינם ניתנים לפתיחה - יש להחליף מנעולים 	תקין	ארון חשמל ותקשורת	1
	<ul style="list-style-type: none"> יש לבצע תיקון סביב מתג תאורה הנמצא בין שתי המעליות. 	תקין	חיפוי	2
	יש לבצע תיקוני צבע נקודתיים	תקין חלקית	ארון מוני מים	3
	מנעולי ארון הגז תקועים ואינם ניתנים לפתיחה - יש להחליף	תקין	ארון גז	4

קומה 6

תמונות	הערות	סטטוס	נושא	
 <p>סמוך לדירה 17</p>	<ul style="list-style-type: none"> יש לבצע ניקיון לכלל אריחי החיפוי יש לסדר פינישים סביב מתגי התאורה 	תקין	חיפוי	1
	<ul style="list-style-type: none"> מנעול ארון גז תקוע ואינו ניתן לפתיחה - נדרש להחליף 	תקין	ארון גז	2

קומה 7

תמונות	הערות	סטטוס	נושא	
	נדרש לסדר פינושים מסביב למתגי תאורה בוצעו תיקונים- יש לבצע ניקיון סביב המתגים	תקין חלקית	חיפוי	1
	יש לבצע תיקוני צבע נקודתיים	תקין	ארון חשמל ותקשורת	2
	שלט היציאה לכיוון חדר המדרגות אינו דולק ולא נין לראות אותו במצב חירום.	לא תקין	שלט יציאה	3

קומה 8

תמונות	הערות	סטטוס	נושא	
 סמוך לדירה 23	<ul style="list-style-type: none"> יש לקבע את כלל המתגים ולהצמידם לקיר מתג הדלקת התאורה הותקן הפוך 	לא תקין	חשמל ותאורה	1
	<ul style="list-style-type: none"> יש לבצע תיקוני צבע נקודתיים מנעול דלת הארון תקוע ואינו מאפש נעילה יש לסדר פאנל חיפוי של כבלי החשמל תוך שמירה על גישה למפסקי המעלית 	תקין חלקית	ארון חשמל ותקשורת	2
	<ul style="list-style-type: none"> יש לשפר פינושים מסביב למתג תאורה בצמוד למעליות 	לא תקין	חיפוי	3

תמונות	הערות	סטטוס	נושא	
 <p>תיקון</p>	<ul style="list-style-type: none"> יש לבצע תיקוני טיח מסביב לרפפת חלון ביציאה לגג קיימים סדקים בהיקף הגג בצמוד לנשמים, יש לפרק חלק מהטיח, ליישם רשת פיברגלס ולחדש רובה וצבע. - בוצע תיקון ע"י החדרת חומר גמיש. 	תקין	טיח	1
	<ul style="list-style-type: none"> נדרש להחליף קולטן שבור 	תקין	מערכת סולארית	2
	<ul style="list-style-type: none"> יש לבצע יד נוספת לשכבת האיטום - פוליג 450 במקומות בהם נוצרו סדקים 	תקין	איטום	3
	<ul style="list-style-type: none"> יש להעביר את כלל הריצוף המאוכסן בגג אל תוך הדירות 	לא תקין	ריצוף ספייר	4
	<ul style="list-style-type: none"> יש לחתוך ולסדר את כלל הברזלים הבולטים בגג 	תקין	בטיחות	5
	<ul style="list-style-type: none"> יש לבצע שיוף וניקיון לכלל האיטומים והתיקונים שנעשו בגג 	תקין	ניקיון	6
	<ul style="list-style-type: none"> נדרשת הגנה על תשתית המזגנים בגג העליון למניעת פגיעה עקב עבודות אנשי מקצוע בגג העליון 	לא תקין	הגנה על תשתית מזגנים גג עליון	7
	<ul style="list-style-type: none"> קופינג המעקה בהיקף הגג נמצא ללא אף מים בחלקים נרחבים, נדרש לחרוץ אף מים תקני. 	לא תקין	קופינג	8

תמונות	הערות	סטטוס	נושא	
	נדרש לקצר מכסה אלומיניום כדי לאפשר גישה למשאבת סחרור של המערכת הסולארית	תקין חלקית	מסגרות	9
 	צינורות המערכת הסולארית ותשתית המזגנים יושבים על גבי ברכיים מאבן משתלבת - נדרש להחליף לרגליים ייעודיות בגג ובגג העליון	לא תקין	מערכת סולארית	10
 	<ul style="list-style-type: none"> מדבקה על גבי דלת היציאה לגג מתחילה להתקלף - נדרש להחליף יש להוסיף שלט אזהרה ליציאה לגג 	תקין חלקית	שילוט	11

כלל המבנה - רטיבויות

תמונות	הערות	סטטוס	נושא	
	רטיבות בקיר בצמוד לרמזור + חניית נכים	בוצע איטום - נדרש לבצע מעקב	קיר כניסה לחניון	1
	רטיבות בתקרת וקירות החניות	בוצע איטום - נדרש לבצע מעקב	חניות 3-5	2
 חניה 8 חניה 6	סימני רטיבות רבים בקירות ותקרת החניות	בוצע איטום - נדרש לבצע מעקב	חניות 6-8	3
	• סימני רטיבות בקיר באזור המראה • באזור הרמזור	לא תקין - ייבדק בחורף הבא	ירידה לקומה 2-	4
		לא תקין - ייבדק בחורף הבא	חניה 9	5
		לא תקין - ייבדק בחורף הבא	חניות 12 - 14	6
	סימני רטיבות מאחורי מתקן החניה	לא תקין - ייבדק בחורף הבא	חניה 23	7

תמונות	הערות	סטטוס	נושא	
		בוצע תיקון - נדרש לבצע מעקב	חדר משאבות - ראה בקטגוריית חדר משאבות	8
	נדרש לקרוא לחברת המעליות על מנת לגשת לפיר המעלית ולוודא כי אין רטיבויות בפיר המעליות		מעליות	9
			יש לבצע ביקורת לכל נושא האיטום והתיקונים בחניון מול החברה הקבלנית	10

הערות כלליות

תמונות	הערות	סטטוס	נושא	
	נדרש להוסיף צינורית מפורקת הלחץ של הדודים לכיוון הניקוז	תקין חלקית	ארון דודים	1
	כלל המתגים בחדר המדרגות והלוביים הקומתיים הותקנו הפוך - נדרש לתקן	לא תקין	מתגי תאורה	2
	נדרש לבדוק את תקינות התאורה של כלל שלטי היציאה בלוביים הקומתיים	לא תקין	שלטי יציאה	3
	נדרש לנתק ולפנות את כלל תשתיות החשמל הזמני מארונות החשמל הקומתיים	לא תקין	חשמל זמני	4
	נדרש להשלים את כל הציוד הנדרש בכלל הקומות כולל החניון - מטפים וכו'	תקין חלקית	ארונות כיבוי אש קומתיים	5
	כפי שסוכם - יש להוסיף שלטי חניה עבור כל דירה		שלטי חניה	6