

# אלטברג יעקב - קבלן בניה ושיפוצים

פיקוח, בדק בית, בנייה, ממ"ד, גבס, ריצוף, אינסטלציה, חשמל, צבע  
רחוב התנאים 14 קרית שמואל | email: maor.al89@gmail.com | ע.מ מס' 069813814  
טל': 04-8708034, פקס: 04-8708035, נייד (יעקב): 050-5293487, נייד (מאור): 054-7737389

תאריך: 01/01/2010

## בדק בית - חוות דעת וממצאי ביקורת ליקויי בנייה

אני הח"מ נתבקשתי ע"י ישראל ישראלי – נציגת הבניין - לתת את חוות דעתי המקצועית לעניין ליקויי בנייה לגבי מבנה שפרטיו:

כתובת: ישראל

הקבלן: ישראל

חוות הדעת המצורפת נועדה להציג את העובדות המקצועיות שנבחנו ונבדקו על ידי, ולהציג את הדרישות המחייבות תיקון ואת ההערות האחרות לפי עניינן.

אני נותן חוות דעתי זו במקום עדות בבית המשפט ואני מצהיר בזאת כי ידוע לי היטב שלעניין הוראות החוק הפלילי בדבר עדות שקר בשבועה בבית המשפט, דין חוות דעת זו כשהיא חתומה על ידי, כדין עדות בשבועה שניתנת בבית המשפט.

### א. עקרונות מנחים בהכנת חוות דעת המומחה

לצורך הכנת חוות הדעת, עיינתי בחומרים המקצועיים הבאים תוך הנחיה והשוואה אליהם.

1. **תקנות התכנון והבנייה** (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) תש"ל – 1970, על עדכוניו ונספחיו.
2. תקנים ישראלים ומפרטי מכון בתחום הבניה. בהוצאת מכון התקנים הישראלי (מת"י).
3. **חוק המכר** (דירות) תשל"ג – 1973.
4. **הוראות למתקני תברואה** תש"ל – 1970 על עדכוניו ונספחיו.
5. **חוק ותקנות בנושא חשמל** (חוק החשמל) תשי"ד – 1954 על עדכוניו ונספחיו.
6. **מפרט כללי לעבודות בנייה** - בהוצאת משרד הבטחון, מע"צ ומשרד הבינוי והשיכון.
7. **הנחיות לתכנון חניה** - בהוצאת משרד התחבורה
8. הוראות כיבוי אש

### ב. כללי הבניה

כללי הבניה שעל פיהם נבחנו הליקויים המפורטים בחוות דעת זו, מחולקים למספר קטגוריות:

1. חוק התכנון והבניה, תשכ"ה – 1965 הכולל:
  - 1.1. **תקנות התכנון והבניה** (בקשה להיתר תנאים ואגרותיו), תש"ל – 1970.
  - 1.2. **הוראות למתקני תברואה** תש"ל – 1970, ועדכוניו משנים מאוחרות יותר.

# אלטברג יעקב - קבלן בניה ושיפוצים

פיקוח, בדק בית, בנייה, ממ"ד, גבס, ריצוף, אינסטלציה, חשמל, צבע  
רחוב התנאים 14 קרית שמואל | email: maor.al89@gmail.com | ע.מ מס' 069813814  
טל': 04-8708034, פקס: 04-8708035, נייד (יעקב): 050-5293487, נייד (מאור): 054-7737389

1.3. תקנים רשמיים ולא רשמיים:

2. עפ"י תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר תנאיו ואגרותיו), תש"ל – 1970.

3. מפרט כללי לעבודות בנייה, הידוע גם בשמות אחרים ("הספר הכחול", "המפרט הבינמשרדי") - בהוצאת משרד הבטחון, מע"צ ומשרד הבינוי והשיכון. במפרט זה באים לידי ביטוי כללי מקצוע רבים מתחום הבנייה, אשר חלקן לא זכה להתייחסות הן בתקנים (רשמיים ולא רשמיים), הן בתקנות התכנון והבנייה והן במפרטים של מכון התקנים (מפמכ"ים). מפרט זה הינו מסמך מקובל בשימוש יומיומי בענף הבנייה וניתן להסתמך בו להגדרה של כללי המקצוע המקובלים בענף.

4. התאמה למפרט מכר. ע"פ נתוני לקוח

5. התאמה לתכנית אדריכלית. ע"פ נתוני לקוח

6. התאמה להוראות כיבוי אש.

7. התאמה להוראות תכנון חניה – משרד התחבורה.

## ג. ציוד עזר, שברשותי להכנת חוות דעת המומחה:

1. פלס מים דיגיטאלי.

2. פלס מים קטן.

3. מצלמה דיגיטלית.

4. מד-מרחק, לייזר.

5. מטר למדידה.

6. קליבר לבדיקה מדוייקת.

7. פטיש לבדיקת תשתית חיפויים ורצפות.

8. סרגל מתכת 1.85 מ' לבדיקת מישוריות.

9. כלי לבדיקת זווית ישרה (מד זווית)

10. פנס.

# אלטברג יעקב - קבלן בניה ושיפוצים

פיקוח, בדק בית, בנייה, ממ"ד, גבס, ריצוף, אינסטלציה, חשמל, צבע  
רחוב התנאים 14 קרית שמואל | email: maor.al89@gmail.com | ע.מ מס' 069813814  
טל': 04-8708034, פקס: 04-8708035, נייד (יעקב): 050-5293487, נייד (מאור): 054-7737389

## ד. הדגשים:

1. חוות-הדעת אינה מתייחסת להתאמות בין מצבו הפיסי של הנכס לבין הרישומים ברשויות השונות כגון עירייה, טאבו וכו'.
2. הבדיקות בעיקרן ויזואליות, לגבי ליקויים שניתן לאתרם בשלב זה. יתכנו ליקויים נסתרים שלא ניתן לאתרם כיום.
3. חוות דעת זו ערוכה עפ"י דרישות תקנים ו/או תקנות שהיו בתוקף בזמן עבודות הבנייה.
4. הממצאים והנתונים בחוות הדעת נכונים ליום ביצוע הביקורת – 01/01/2010
5. המסמך מחולק לפי אזורים לצורך הבנה יותר טובה של הדו"ח, מהגג ועד קומת קרקע תחתונה.
6. לחלק ממהלך הבדיקה הצטרף – ישראל – נציג הקבלן.

## ה. רקע כללי

הבניין שנבדק כולל: 7 קומות, 2 כניסות, גן משחקים, גג, קומת מחסנים (כלולה ב7 קומות) וחניות.

## ו. דו"ח הליקויים

- אציין בפתח הדו"ח שבכל הקומות מנגנון נעילת דלת לובי קומתי וכן ברוב המחסנים לא היה מחובר (מחזיר שמן).
- כמו כן האור בחלק מהבניין דלק באופן קבוע ובחלק אחר לא דלק בכלל. יש לוודא תקינות כל מערכת התאורה בכל הבניין.
- דבר נוסף שהופיע בכל קומה ויצויין גם בדו"ח שבכל ארונות מוני המים וארונות הגז קיים פתח ניקוז למים אך לא קיים מכסה למניעת כניסת לכלוך וחפצים. יש לספק ולהתקין כראוי.
- יש למסור לוועד הבניין אריחים ספייר מכל סוג.

# אלטברג יעקב - קבלן בניה ושיפוצים

פיקוח, בדק בית, בנייה, ממ"ד, גבס, ריצוף, אינסטלציה, חשמל, צבע  
רחוב התנאים 14 קרית שמואל | email: maor.al89@gmail.com | ע.מ מס' 069813814  
טל': 04-8708034, פקס: 04-8708035, נייד (יעקב): 050-5293487, נייד (מאור): 054-7737389

## ז. גג המבנה

1. אף מים – בחלק מאבני השיש בחלק העליון של מעקה הבטון יש מחסור באף מים, בחלקם מכיוון חוץ המבנה ובחלקם מכיוון פנים המבנה. יש לבצע למניעת הגעת מים לקיר.
2. איטום – חלק מהבטונדות שעליהם יושבים הקולטים לא יושבים במלואם עם יריעות האיטום דבר שיכול לגרום לפגיעה באיטום הגג. יש לוודא שכל הבטונדות יושבות במלואם על היריעות.
3. קולטים – הקולטים עדיין רא מחוברים. לדברי נציג הקבלן ברגע שיהיו מעל 60% דיירים שמאכלסים את הבניין יחוברו הקולטים. יש לוודא שהדבר אכן קורה ושיחברו כראוי ללא נזילו.
4. שלולית מים – ישנה שלולית מים מתחת לדוד מס' 19. ככל הנראה הרטיבות לא מן הדוד אלא מן הגשם שירד יום לפני הבדיקה. יש לוודא חיבור ראוי של הדוד ושהוא לא מקור הנזילה. **בכל מקרה במרכז השלולית ישנו קולטן למים שגובה כ 1 ס"מ מעל מפלס הגג והמים לא מתנקזים אליו. יש להנמיך מפלס הקולטן ולוודא איטום מלא.**
5. הארקה – יש לחבר קופסת הארקה לקיר ולוודא איטום מלא מסביב.
6. צינורות הקולטים – יש לוודא שכל צינורות הקולטים מוגבהים מעל רצפת הגג שכן הדבר יגרום למעצור למים. בחלק מהגג הצינורות מוגבהים ובחלק לא.
7. קופסא 55 – קיימת קופסא 55 חשמל בקיר הגג ללא חיווט וללא מכסה. יש לבדוק מה מטרתה ו**לאטום** למניעת חדירת מים.
8. חוסרים במכסים – ישנם כמה חוסרים במכסים הן במעקה הבטון והן במרכז הגג של צינורות הביוב/איוורור "4". יש לספק ולהרכיב.
9. צינורות לאורך הבניין – ישנם כמה צינורות שיורדים מן הגג למרפסות הקומה העליונה. יש לוודא מדוע הם חשופים ולא קבורים בגג אל מול מפרט.
10. חלון עשן – ישנו חלון רפפה קבועה מברזל ככל הנקאה לשחרור עשן, עם כמה שלבים שבורים יש להחליפו ולספק אחד שלם.
11. צבע – יש לצבוע את פיר העליה לגג. נעשו כמה תיקוני שפכטל שלא שוייפו ונצבעו. **כמו כן** יש לצבוע את סולם העליה לגג שכן הוא מלא בשברי צבע כתוצאה משימוש.
12. סולם עליה לגג – יש לוודא חוזקו שכן כרגע הוא מוצמד לקיר בעזרת קופסת אריחי קרמיקה ולא בעזרת תופסנים מתאימים.



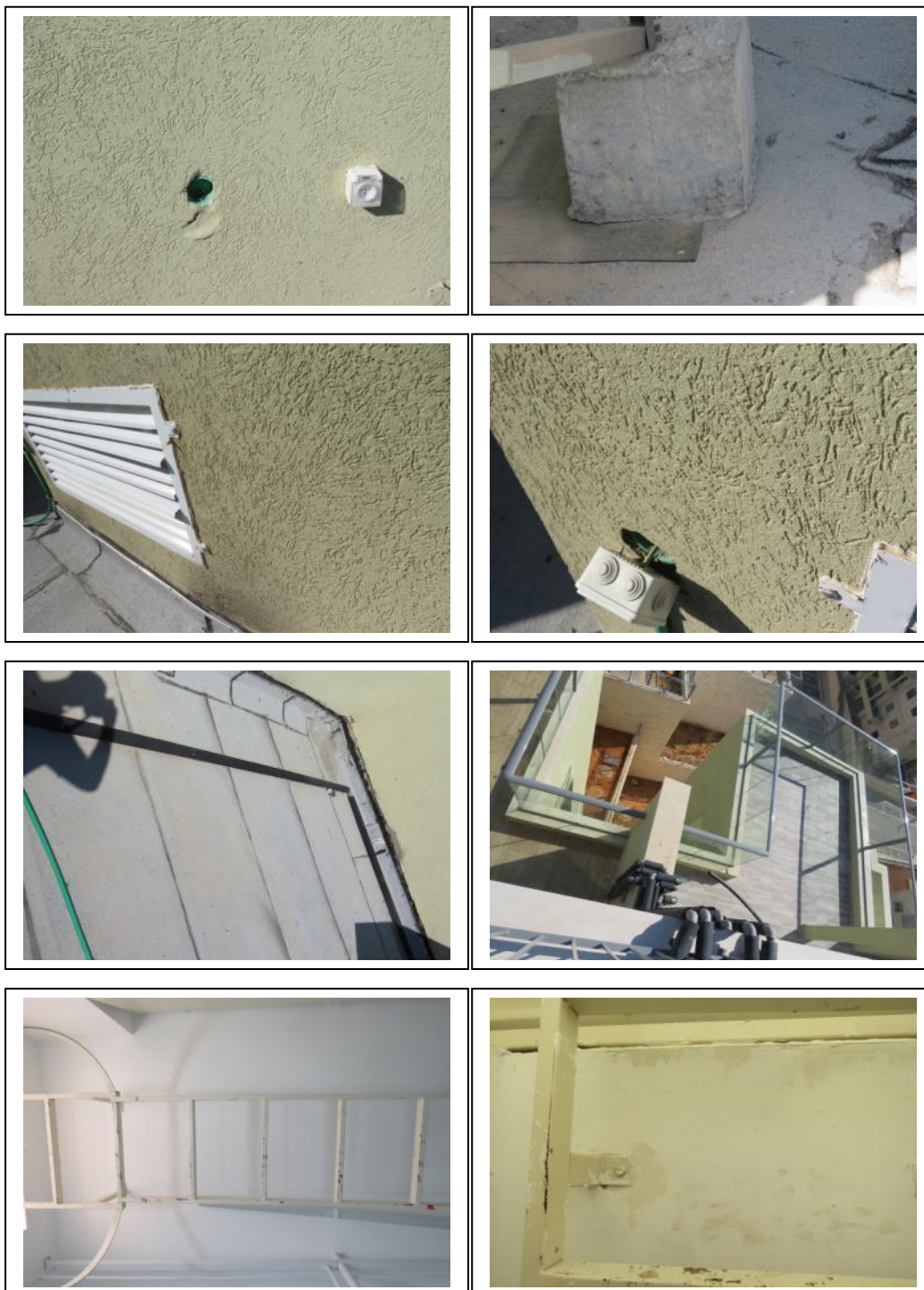
# אלטברג יעקב - קבלן בניה ושיפוצים

פיקוח, בדק בית, בניה, ממ"ד, גבס, ריצוף, אינסטלציה, חשמל, צבע  
רחוב התנאים 14 קרית שמואל | email: maor.al89@gmail.com | ע.מ מס' 069813814  
טל': 04-8708034, פקס: 04-8708035, נייד (יעקב): 050-5293487, נייד (מאור): 054-7737389



# אלטברג יעקב - קבלן בניה ושיפוצים

פיקוח, בדק בית, בניה, ממ"ד, גבס, ריצוף, אינסטלציה, חשמל, צבע  
רחוב התנאים 14 קרית שמואל | email: maor.al89@gmail.com | ע.מ מס' 069813814  
טל': 04-8708034, פקס: 04-8708035, נייד (יעקב): 050-5293487, נייד (מאור): 054-7737389



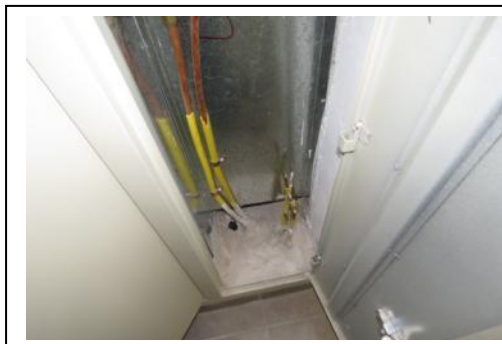
# אלטברג יעקב - קבלן בניה ושיפוצים

פיקוח, בדיק בית, בניה, ממ"ד, גבס, ריצוף, אינסטלציה, חשמל, צבע  
רחוב התנאים 14 קרית שמואל | email: maor.al89@gmail.com | ע.מ מס' 069813814  
טל': 04-8708034, פקס: 04-8708035, נייד (יעקב): 050-5293487, נייד (מאור): 054-7737389



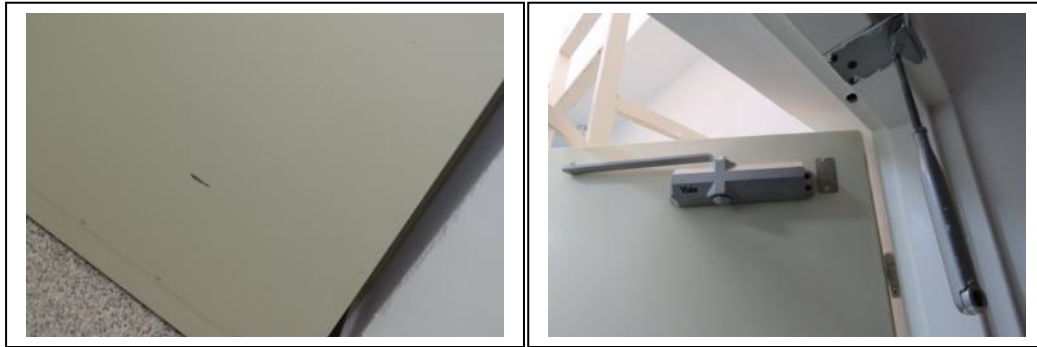
## ח. לובי קומה 3

1. מנגנון נעילת דלת כניסה ללובי – לא מחובר. יש לחבר ולוודא תקינותו.
2. מכסה לקופסת ניקוז מים – מחסור במכסה קופסת ניקוז המים בארון מוני מים ובארון מוני הגז. יש לספק ולהרכיב.
3. אור – אור הלובי הקומתי לא עובד. יש להשמישו ולוודא תקינותו.
4. לחצן מעלית – לחצן המעלית חלוד. יש להחליפו באחד חדש.
5. כנף הדלת – ישנם כמה דפיקות בכנף הדלת. יש לוודא הספקת דלת חלקה לדיירי הבניין.



# אלטברג יעקב - קבלן בניה ושיפוצים

פיקוח, בדק בית, בנייה, ממ"ד, גבס, ריצוף, אינסטלציה, חשמל, צבע  
רחוב התנאים 14 קרית שמואל | email: maor.al89@gmail.com | ע.מ מס' 069813814  
טל': 04-8708034, פקס: 04-8708035, נייד (יעקב): 050-5293487, נייד (מאור): 054-7737389



## ט. חדר מדרגות בין קומות 2 - 3

1. צינור כיבוי אש - צינור כיבוי האש צבוע בחלקו העליון (כ-1.5 מטר) בלבן ולא באדום כמתחייב. יש להחזירו לצבעו המקורי והתקני. כמו כן יש למלא להחליק ולצבוע בחיבור הצינור לתקרת חדר המדרגות.
2. חשמל - ישנן צינור שיוצא מן הגג עם חוטי חשמל. ככל הנראה עבור מנורה. יש לבדוק מה מטרת הצינור והחוטים ובמידה שזה למנורה, יש להתקין אותה במקביל למנורה ליד.
3. החלקה וצבע - ישנה דפיקה בקיר מימין לשלט הירוק של הירידה במדרגות. יש למלא להחליק ולצבוע.
4. אור - אור חדר המדרגות דולק קבוע. יש לשחררו כך שידלק רק בשעת לחיצה.



## י. לובי קומה 2

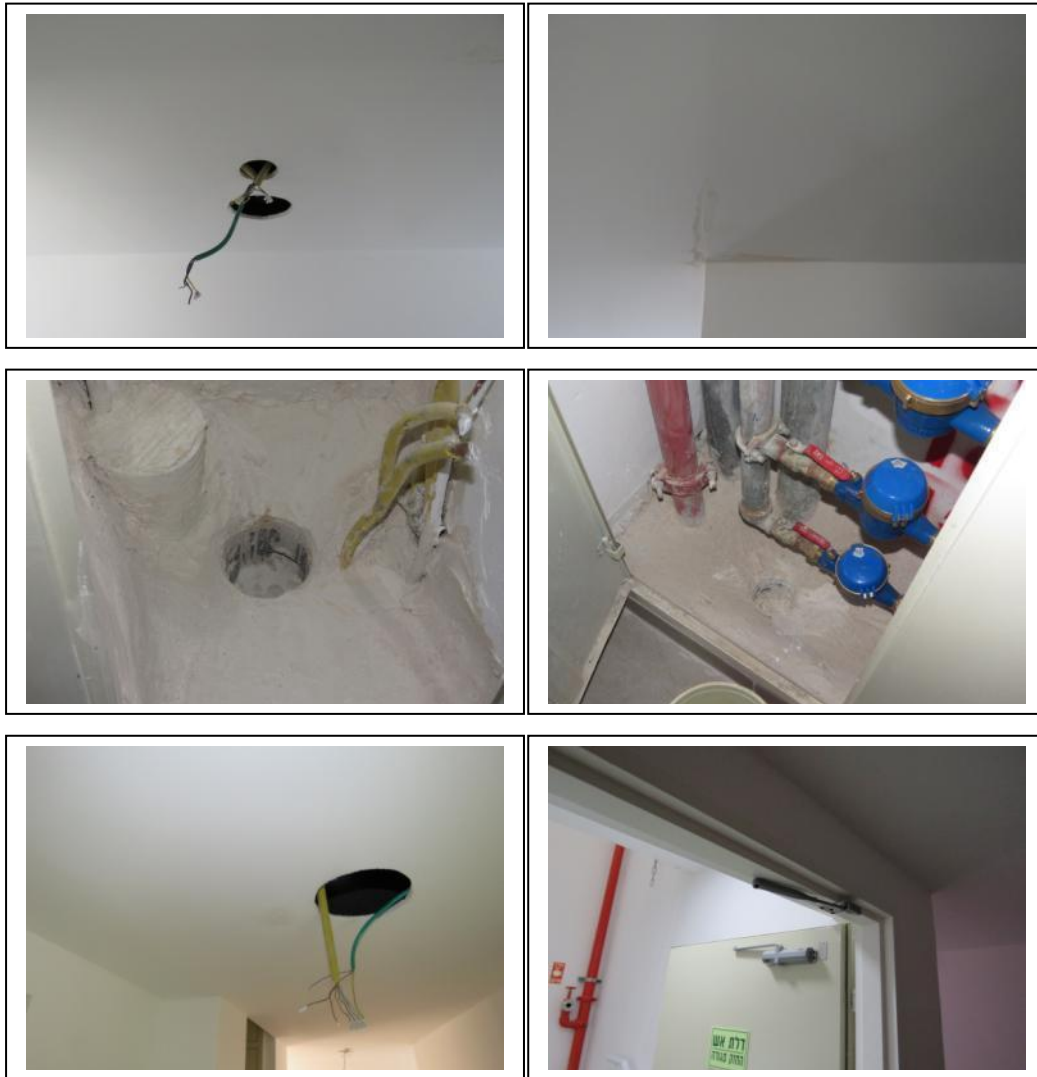
1. מנגנון נעילת דלת כניסה ללובי - לא מחובר. יש לחבר ולוודא תקינותו.
2. מכסה לקופסת ניקוז מים - מחסור במכסה קופסת ניקוז המים בארון מוני מים ובארון מוני הגז. יש לספק ולהרכיב.



# אלטברג יעקב - קבלן בניה ושיפוצים

פיקוח, בדיק בית, בניה, ממ"ד, גבס, ריצוף, אינסטלציה, חשמל, צבע  
רחוב התנאים 14 קרית שמואל | email: maor.al89@gmail.com | ע.מ מס' 069813814  
טל': 04-8708034, פקס: 04-8708035, נייד (יעקב): 050-5293487, נייד (מאור): 054-7737389

3. אור – אור הלובי הקומתי לא עובד. יש להשמישו ולוודא תקינותו.
4. החלקה וצבע – ישנם כמה חורים בתקרה ליד המנורות שמולאו אך לא שופשפו ונצבעו. יש לעבד אותם, להחליק ולצבוע.
5. רטיבות – יש סימני רטיבות בתקרה בין דירות 15 ו 16. יש לוודא תיקון מקור הרטיבות, להחליק ולצבוע.
6. מנורות – יש מחסור במנורות בקומה. יש לוודא הספקה וחיבור כראוי.



## יא. חדר מדרגות בין קומות 1 - 2

1. צינור כיבוי אש - מסביב לצינור כיבוי האש בתקרה נעשו תיקוני שפכטל שלא שוייפו ונצבעו. יש לצבוע.
2. צבע – יש לצבוע דופן (עובי) המדרגות. ישנם כמה וכמה שריטות ולכלוכים.

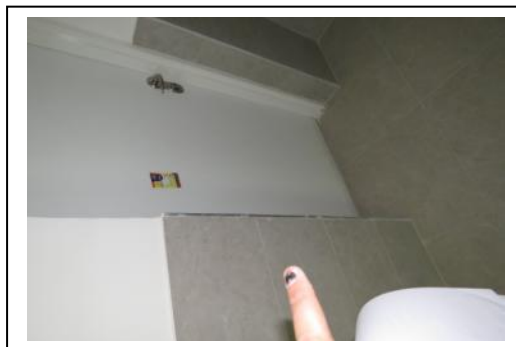
# אלטברג יעקב - קבלן בניה ושיפוצים

פיקוח, בדק בית, בניה, ממ"ד, גבס, ריצוף, אינסטלציה, חשמל, צבע  
רחוב התנאים 14 קרית שמואל | email: maor.al89@gmail.com | ע.מ מס' 069813814  
טל': 04-8708034, פקס: 04-8708035, נייד (יעקב): 050-5293487, נייד (מאור): 054-7737389



## יב. לובי קומה 1

1. מנגנון נעילת דלת כניסה ללובי – לא מחובר. יש לחבר ולוודא תקינותו.
2. מכסה לקופסת ניקוז מים – מחסור במכסה קופסת ניקוז המים בארון מוני מים ובארון מוני הגז. יש לספק ולהרכיב.
3. אור – אור הלובי הקומתי לא עובד. יש להשמישו ולוודא תקינותו.
4. חשמל – בארון החשמל מימין לארון התקשורת ישנו קו חשמל (כבל ירוק) שסגור בקצוות עם לוסטרות. יש לוודא מה מטרת כבל זה ולא להשאיר אותו כך שמישהו יכול לגעת. **כמו כן יש לבדוק האם יש אפשרות לנעול ארונות חשמל בכל קומה וקומה למניעת גישה של ילדים ואנשים לא ומרשים.**
5. קרמיקה – ישנו אריח שבור ליד דלת דירה 14 משמאל לדלת, בצמוד לפינת הקרמיקה, אריח שלישי מלמטה. יש להחליפו. **כמו כן פינת הקרמיקה דפוקה ושבורה. יש להחליף גם אותה.**



# אלטברג יעקב - קבלן בניה ושיפוצים

פיקוח, בדק בית, בניה, ממ"ד, גבס, ריצוף, אינסטלציה, חשמל, צבע  
רחוב התנאים 14 קרית שמואל | email: maor.al89@gmail.com | ע.מ מס' 069813814  
טל': 04-8708034, פקס: 04-8708035, נייד (יעקב): 050-5293487, נייד (מאור): 054-7737389

## יג. לובי קומת בניסה

1. מנגנון נעילת דלת בניסה ללובי – לא מחובר. יש לחבר ולוודא תקינותו.
2. מכסה לקופסת ניקוז מים – מחסור במכסה קופסת ניקוז המים בארון מוני מים ובארון מוני הגז. יש לספק ולהרכיב.
3. אור – אור הלובי הקומתי לא עובד. יש להשמישו ולוודא תקינותו.
4. משקוף דלת לובי קומתי – המשקוף דרוש צביעה חוזרת. ישנם כמה דפיקות לכל אורכו. **כמו כן** יש למלא בין המשקוף לקרמיקה והקיר בצד שמאל מכיוון הלובי (אל חדר המדרגות).
5. דלת אש – הדלת חורקת בזמן פתיחה וסגירה. יש לוודא פתיחה וסגירה 'חלקה' ללא רעשים והפרעות.
6. מרכזיית כיבוי אש – המרכזייה מצפצפת תמידית. יש לחברה כראוי ולהסביר לדיירים איך מתפעלים את המרכזייה.
7. מחיצת גבס – נעשתה מחיצת גבס בין ארון התקשורת הקומתי לארון החשמל. הקיר לא עובד ומצד ארון החשמל ישנם הרבה ברגים בולטים.
8. נקיון – יש לנקות ולפנות ארון מוני גז קומתי מחומרי בניין.



# אלטברג יעקב - קבלן בניה ושיפוצים

פיקוח, בדיק בית, בניה, ממ"ד, גבס, ריצוף, אינסטלציה, חשמל, צבע  
רחוב התנאים 14 קרית שמואל | email: maor.al89@gmail.com | ע.מ מס' 069813814  
טל': 04-8708034, פקס: 04-8708035, נייד (יעקב): 050-5293487, נייד (מאור): 054-7737389

## יד. מבואת קומת כניסה (מכיוון כביש)

1. פח ציבורי - הפח הציבורי הונח ליד תיבות הדואר. יש לבדוק אל מול הדיירים אם רוצים לחברו דרך קבע למניעת גנבות ופגיעה אפשרית. במידה ורוצים לתאם מיקום ולחבר.
2. צבע - יש לבצע תיקון בקשת הכניסה לבניין.
3. אבנים משתלבות - יש לנקות אבנים משתלבות מחומרי בניין. כמו כן ישנם 2 אבנים שבורות. יש להחליפם. מיקומם: בשורה הצמודה לריצוף הבניין, הראשונה מתחת לארון ברז סניקה והשלישית.
4. הגבהת יציקת בטון - יש להגביה את הבטון שנוצק בכניסה לבניין מכיון המדרכה בצד ימין ולהשוות אותו לגובה האבנים המשתלבות.
5. מברשת שערות בדלת אלומיניום - המברשת בתחתית הדלת קיימת רק בחצי מפתח. יש להרכיב חדשה לכל אורך הדלת למניעת כניסת לכלוך, חרקים וכד.



# אלטברג יעקב - קבלן בניה ושיפוצים

פיקוח, בדיק בית, בנייה, ממ"ד, גבס, ריצוף, אינסטלציה, חשמל, צבע  
רחוב התנאים 14 קרית שמואל | email: maor.al89@gmail.com | ע.מ מס' 069813814  
טל': 04-8708034, פקס: 04-8708035, נייד (יעקב): 050-5293487, נייד (מאור): 054-7737389

## טו. חדר מדרגות בין קומת קרקע לקומת עליונה (0 - (-1))

1. צינור כיבוי אש - מסביב לצינור כיבוי האש בתקרה נעשו תיקוני שפכטל שלא שוייפו ונצבעו. יש לצבוע.
2. החלקה וצבע - יש לבצע תיקון צבע מתחת למאחז היד שמתחת לשלט הירוק של ירידה במדרגות + סתימת חור כ1 מטר משמאל.



## טז. לובי קומה קרקע עליונה (-1)

1. מנגנון נעילת דלת כניסה ללובי - לא מחובר. יש לחבר ולוודא תקינותו.
2. מכסה לקופסת ביקוז מים - מחסור במכסה קופסת ניקוז המים בארון מוני מים ובארון מוני הגז. יש לספק ולהרכיב.
3. אור - אור הלובי הקומתי עובד תמידית. יש לוודא שיעבוד רק בעת לחיצה על הלחצן.
4. החלקה וצבע - יש למלא להחליק ולצבוע את הקיר שמסביב לארונות מוני החשמל. ישנם כמה חורים והקיר בחלקו נצבע בצבע שמן.
5. ארון חשמל - מימין לארון החשמל (מול ארון מוני מים) ישנו עוד ארון ללא אפשרות נעילה והוא במצב פתוח. יש לוודא ייתכנות נעילתו.
6. ארונות מוני החשמל - יש לנקות ארונות מוני החשמל מחומרי בניין.
7. לחצן מעלית - לחצן המעלית עם חלודה. יש לוודא מסירת הלחצנים בכל הבניין חדשים ונקיים.
8. ארון משמאל לארונות מוני החשמל - הארון לא נפתח טוב, רק בהפעלת כח רב. יש לשחררו כך שיפתח בקלות.
9. מנגנון חשמל כיבוי אש - ישנו מנגנון חשמלי בתוך ארון מוני המים שמחובר למערכת כיבוי האש, אשר מותקן ללא המכסה כך שישנם טחוטחים חשופים. המכסה על הרצפה. יש לוודא התקנתו הראויה של המכסה.



# אלטברג יעקב - קבלן בניה ושיפוצים

פיקוח, בדיק בית, בניה, ממ"ד, גבס, ריצוף, אינסטלציה, חשמל, צבע  
רחוב התנאים 14 קרית שמואל | email: maor.al89@gmail.com | ע.מ מס' 069813814  
טל': 04-8708034, פקס: 04-8708035, נייד (יעקב): 050-5293487, נייד (מאור): 054-7737389

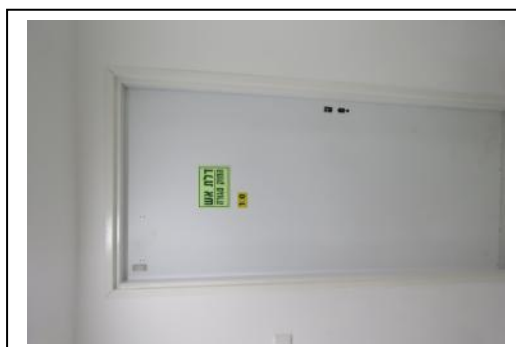


## יז. מחסנים

1. מנגנון נעילת דלתות המחסנים – רובם לא מחוברים. יש לחבר ולוודא תקינותם.
2. אור – אור הקומה הקומתי עובד תמידית. יש לוודא שיעבוד רק בעת לחיצה על הלחצן.
3. צביעת משקופים – ישנם כמה משקופים שדרוש בהם צביעה חוזרת. מספר המחסנים: 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 16 ו 18.
4. העדר צילינדר/ידיית ומנגנון נעילה (מחזיר שמן) – במחסן 10 חסר ידיית/צילינדר, רוזטות מסביב לידיית, ידיית ומנגנון נעילה. יש לספק ולהרכיב כראוי.

# אלטברג יעקב - קבלן בניה ושיפוצים

פיקוח, בדיק בית, בנייה, ממ"ד, גבס, ריצוף, אינסטלציה, חשמל, צבע  
רחוב התנאים 14 קרית שמואל | email: maor.al89@gmail.com | ע.מ מס' 069813814  
טל': 04-8708034, פקס: 04-8708035, נייד (יעקב): 050-5293487, נייד (מאור): 054-7737389



## יח. חדר מדרגות בין קומת קרקע אמצעית לקומת קרקע עליונה ( (-2) - (-1) )

1. צינור כיבוי אש - מסביב לצינור כיבוי האש בתקרה נעשו תיקוני שפכטל שלא שוייפו ונצבעו. יש לצבוע.
2. החלקה וצבע - יש לבצע תיקון צבע בין צינור כיבוי האש למאחז יד מימינו.
3. מאחז יד - מאחז היד מתחת לדלת הירוק של הירידה במדרגות לא מחובר טוב. רופף. יש לחברו כראוי.



# אלטברג יעקב - קבלן בניה ושיפוצים

פיקוח, בדק בית, בניה, ממ"ד, גבס, ריצוף, אינסטלציה, חשמל, צבע  
רחוב התנאים 14 קרית שמואל | email: maor.al89@gmail.com | ע.מ מס' 069813814  
טל': 04-8708034, פקס: 04-8708035, נייד (יעקב): 050-5293487, נייד (מאור): 054-7737389



## יט. לובי קומה קרקע אמצעית (-2)

1. מנגנון נעילת דלת כניסה ללובי – לא מחובר. יש לחבר ולוודא תקינותו.
2. מכסה לקופסת ניקוז מים – יש לנקות קופסאות ניקוז המים בארון מוני מים ובארון מוני הגז, ולספק מכסה תקני.
3. אור – אור הלובי לא עובד. יש לוודא חיבורו כראוי.
4. לחצן מעלית – לחצן המעלית עם חלודה. יש לוודא מסירת הלחצנים בכל הבניין חדשים ונקיים.
5. שלט הקומה – יש לתלות את שלט הקומה מול המעלית כשאר הקומות. כרגע הוא מחובר זמנית ע"י מנגנון סגירת דלת אוטומטית.
6. נקיון – יש לנקות כנף הדלת מצבע של הקירות.
7. כנף הדלת – ישנה שריטה בכנף הדלת מכיוון חדר המדרגות. יש לוודא מסירת דלת חלקה לדיירים.





# אלטברג יעקב - קבלן בניה ושיפוצים

פיקוח, בדיק בית, בנייה, ממ"ד, גבס, ריצוף, אינסטלציה, חשמל, צבע  
רחוב התנאים 14 קרית שמואל | email: maor.al89@gmail.com | ע.מ מס' 069813814  
טל': 04-8708034, פקס: 04-8708035, נייד (יעקב): 050-5293487, נייד (מאור): 054-7737389



## כ. חדר מדרגות בין קומת קרקע אמצעית לקומת תחתונה (2-) – (3-)

1. תליית שלט – יש לתלות שלט 'ברד סניקה' ליד צינור כיבוי האש.
2. החלקה וצביעה – יש להחליק ולצבוע בתחתית המדרגות מעל טלפון הכבאים ומטר ימינה.



## כא. לובי קומה קרקע תחתונה (3-)

1. מנגנון נעילת דלת כניסה ללובי – לא מחובר. יש לחבר ולוודא תקינותו.
2. מכסה לקופסת ניקוז מים – מחסור במכסה קופסת ניקוז המים בארון מוני מים ובארון מוני הגז. יש לספק ולהרכיב.
3. אור – אור הלובי עובד קבוע. יש לוודא שיעבוד רק בעת לחיצה על המפסק.
4. לחצן מעלית – לחצן המעלית עם חלודה. יש לוודא מסירת הלחצנים בכל הבניין חדשים ונקיים.
5. מילוי ואיטום – יש למלא ולאטום בין מסגרת מעלית לקיר וקרמיקה. ישנו רווח של כחצי ס"מ.
6. דלת – הדלת חורקת. יש לוודא פתיחתה וסגירתה בקלות ללא רעשים.
7. צבע – תקרת הלובי עם סימני רולר, כתמי צבע (תיקונים נקודתיים) ולא אחידה. יש למסור לדיירים תקרה צבועה במצב אחיד.
8. ארון חשמל – הארון תקוע עם 2 ברגים כך שאי אפשר לפתוח אותו.
9. קרמיקה – ישנו אריח שבור. יש להחליפו. מיקומו: רביעי מכיוון דלת יציאה לרחוב לכיוון המעלית, בצמוד לקיר של דירה מס' 1.
10. רטיבות – ישנם סימני רטיבות בצמוד למשקוף הדלת במיקום פנלים (אין פנלים) מכיוון הלובי ליד דלת יציאה לרחוב. יש לבדוק מקור הרטיבות, לתקן ולהחליק ולצבוע את הקיר.

# אלטברג יעקב - קבלן בניה ושיפוצים

פיקוח, בדיק בית, בניה, ממ"ד, גבס, ריצוף, אינסטלציה, חשמל, צבע  
רחוב התנאים 14 קרית שמואל | email: maor.al89@gmail.com | ע.מ מס' 069813814  
טל': 04-8708034, פקס: 04-8708035, נייד (יעקב): 050-5293487, נייד (מאור): 054-7737389



## כב. מבואת כניסה (קומה 3-)

1. אינטרקום – לא קיים. יש לספק, להרכיב ולוודא תקינות.
2. רטיבות – ישנם סימני רטיבות מכל כל הפנלים במבואת הכניסה. יש לבדוק מקור הרטיבות, לתקן ולצבוע.
3. מילוי כוחלה – העדר מילוי מימין ומשמאל בגדר האבן בצמוד למבואת הכניסה.

# אלטברג יעקב - קבלן בניה ושיפוצים

פיקוח, בדק בית, בניה, ממ"ד, גבס, ריצוף, אינסטלציה, חשמל, צבע  
רחוב התנאים 14 קרית שמואל | email: maor.al89@gmail.com | ע.מ מס' 069813814  
טל': 04-8708034, פקס: 04-8708035, נייד (יעקב): 050-5293487, נייד (מאור): 054-7737389



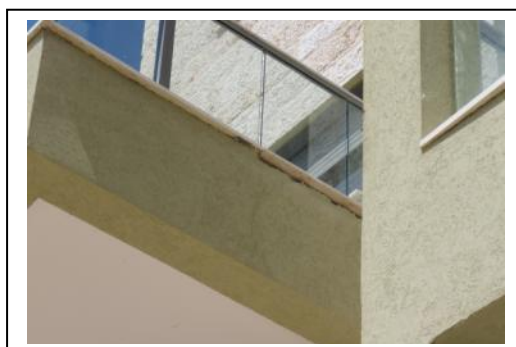
## כג. חזיתות – חזית כניסה מקומה 3-

1. טיח ושליכט – העדר טייח ושליכט במרפסות בצד ימין קומות 1- ו 2- מעל שביל גישה לדלת כניסה לבניין. כמו כן ישנה פינת מרפסת בקומה 1 שבורה. יש לתקן. כמו כן בקומת קרקע במרפסת השמאלית מתחת לשיש עליון חסר מילוי ושליכט. יש להשלים.
2. צינור שרשורי אלומיניום – ישנם 2 צינורות שושוריים אלומיניום 4" שיוצאים מימין לחלון ללא וונטה/שווה ערך. יש לוודא סיבת המצאותם שם ולשים מכסה דקורטיבי במידה והם צריכים להיות שם.
3. מילוי לאבנים משתלבות – העדר חול/שווה ערך בכל האבנים שלאורך השביל המוביל לגן המשחקים מתחת למנורות בצמוד לגדר. יש לפזר.
4. אבן שבורה – ישנה אבן שבורה בפינת הכניסה לבניין בחלקו העליון של הגדר.



# אלטברג יעקב - קבלן בניה ושיפוצים

פיקוח, בדק בית, בניה, ממ"ד, גבס, ריצוף, אינסטלציה, חשמל, צבע  
רחוב התנאים 14 קרית שמואל | email: maor.al89@gmail.com | ע.מ מס' 069813814  
טל': 04-8708034, פקס: 04-8708035, נייד (יעקב): 050-5293487, נייד (מאור): 054-7737389



## כד. חזיתות – חזית מכיוון גן משחקים

1. צבע – יש לצבוע תקרת מסתורי כביסה. נעשה שליכט לבן ולא נצבע.
2. נישות לא גמורות – ישנם 2 נישות, שלא הוחלקו ולא נצבעו. יש להסביר מה מטרת נישות אלה, ובכל מקרה להחליק ולצבוע. מיקומם: ליד ברז גז ראשי וליד חניה מס' 0 שמעל גן המשחקים.



# אלטברג יעקב - קבלן בניה ושיפוצים

פיקוח, בדיק בית, בניה, ממ"ד, גבס, ריצוף, אינסטלציה, חשמל, צבע  
רחוב התנאים 14 קרית שמואל | email: maor.al89@gmail.com | ע.מ מס' 069813814  
טל': 04-8708034, פקס: 04-8708035, נייד (יעקב): 050-5293487, נייד (מאור): 054-7737389

## כה. חזיתות – חזית מכיוון כביש (כניסה מקומת קרקע)

1. נקיון – יש לנקות כל המטר הצמוד לגדר לכל אורך הגדר משאריות חומרי בניין.
2. אבנים שבורות – ישנם 2 אבנים בחלק עליון של הגדר שבורים. מיקום: קצה הגדר לכיוון הרימון 3, ליד מעקה הברזל.



## כו. חניות – בין הרימון 5 לרימון 3

1. נקיון ופינוי – יש לנקות את רחבת החניה. כמו כן יש לפנות את כל חומרי הבניין שמאוכלסים בחניה.
2. מעבר חציה – ישנו מעבר חציה שיוצא מהמדרכה לכיוון חניה. יש לוודא מדוע עשו זאת ולהפנות את המעבר למקום בטוח.
3. שוף שיש – יש לשייף שיש שנעשו בו תיקוני דבק שיש ולא שוייפו. מיקום: ליד חניות 7-8.



# אלטברג יעקב - קבלן בניה ושיפוצים

פיקוח, בדק בית, בנייה, ממ"ד, גבס, ריצוף, אינסטלציה, חשמל, צבע  
רחוב התנאים 14 קרית שמואל | email: maor.al89@gmail.com | ע.מ מס' 069813814  
טל': 04-8708034, פקס: 04-8708035, נייד (יעקב): 050-5293487, נייד (מאור): 054-7737389



## כז. חניות – צד שני

1. פח כתום וכחול – הפחים מונחים חצי על המדרכה וחצי על החניה. יש להניחם בצורה בטוחה וישרה.



## כח. גן משחקים

1. נקיון ופינוי – יש לנקות את רחבת גן המשחקים. כמו כן יש לפנות את כל חומרי הבניין שנמצאים שם.
2. אבנים משתלבות – ישנו כמה אנשים ששקעו ללא מילוי מתחתיהם. יש להשלים מילוי ולהרכיב את האבנים כראוי.



# אלטברג יעקב - קבלן בניה ושיפוצים

פיקוח, בדיק בית, בניה, ממ"ד, גבס, ריצוף, אינסטלציה, חשמל, צבע  
רחוב התנאים 14 קרית שמואל | email: maor.al89@gmail.com | ע.מ מס' 069813814  
טל': 04-8708034, פקס: 04-8708035, נייד (יעקב): 050-5293487, נייד (מאור): 054-7737389



הריני מצהיר בזאת כי אין לי כל עניין אישי בנכס הנדון.

מאור אלטברג