

בס"ד

לכבוד:

## חוות דעת מומחה

שם המזמין:

כתובת הנכס:

קבלן מבצע:

ניהול ופיקוח:

שם הבודק:

תאריך הביקורת

מהות הביקורת:

בדיקת הנכס לשם איתור ליקויי בנייה.

נתבקשתי לתת את חוות דעתי בעניין ליקויים בנכס. ביקרתי בנכס הנדון בתאריך 16/7/2020

מטרת הביקור הינה מתן חוות דעתי בעניין ליקויים בנכס הנדון.

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

הריני מצהיר: כי אין לי כל עניין אישי בנכס הנ"ל

מדובר בבדיקה הנדסית ויזואלית, כללית, בלבד שאינה מהווה כיסוי מושלם למכלול הליקויים ו/או העבודות, בדיקה זו אינה מהווה תחליף לעריכת תכנון קונסטרוקטיבי/אדריכלי/אחר בכל מקרה שהוא ואינה באה להוסיף ו/או לגרוע מאחת האחריות הקבועות בחוק התכנון והבניה.

למען הסר ספק, מובהר בזאת כי בדיקה זו אינה מוסיפה ואינה גורעת מהאחריות הבלעדית של עורכי ומגישי הבקשה להיתר בניה, כפי שקבוע בחוק או מאחריותו של כל גורם רלוונטי אחר המעורב בתכנון/בניית הנכס.

בדיקה זו הינה בדיקה ויזואלית בלבד ואינה מתייחסת כלל למצב הנכס מכל בחינה אחרת כגון: שטח הנכס ומספר החדרים בו, עיקולים על הנכס, התאמה להיתר, רישוי, זכויות בניה, בעלות על הנכס, היטלים, חובות, שיעבוד, הערות אזהרה ומצב תכנוני. אלה יבוצעו במסגרת אחרת.

## ניהול ופיקוח. בדק בית.

חוות דעת זו מתארת מצב הנכס וליקויים קיימים במועד הביקור. ייתכן שבעתיד יתגלו ליקויים נוספים ו/או יופיעו סדקים ו/או רטיבות ו/או פגמים תרמיים או אקוסטיים בנכס.

חוות דעת זו לא כוללת בדיקות שלא צוינו במפורש לרבות בטיחות, חיפוי, חומרים, בידוד, איטום, עמידות אש, מלאכות, מתקני חימום ומערכות ומוצרי גימור לרבות גגות וקירות חזית, לא בוצעו פירוקים מדגמיים ובדיקות מעבדה לבחינת טיב החומרים וללא פירוקים ובדיקות הידבקות חיפוי הקיר בחזיתות ובמבנה.

תמחור העבודה נעשה לפי מחירון דקל במקרים שבהם לא היה בכדי לעבור את הכמות בכדי שיהיה רווחי או אם אין סעיף מתאים נעשה החישוב ע"פ "ניתוח מחירים"

אחריותו של הח"מ מוגבלת למזמין ולמטרת חוות דעת. שימוש שלא בהתאם לאמור לעיל יעשה לאחר קבלת אישור מראש ובכתב מאת הח"מ בלבד.

אין להסתמך על מסמך זה בעת ההתחשבות עם ספקים ו/או קבלנים ו/או בעלי מקצוע שונים המעורבים בעבודות כגון תכנון ו/או בניה. מסמך זה אינו מהווה אישור תשלום חשבון סופי לקבלן.

מסמך זה אינו מהווה תחליף לייעוץ קונסטרוקטיבי או לתכנון מכל סוג שהוא, אינו בא במקום האחראי לשלד ויתר המתכננים ואינו לוקח אחריות תכנונית מכל סוג שהוא.

תוקף מסמך זה הינו לחצי שנה מיום הוצאתו.

### פרטי השכלה:

בעל תואר הנדסאי בניין מוסמך, רשום בפנקס ההנדסאים מ.ר. 34574375

פרטי ניסיון:

2019-2020. מרכז מגמת ניהול פרויקטים ביחידה ללימודי חוץ וכן מרצה בניהול פרויקטים.

2018-2020 עצמאי בתחום הפיקוח פיקוח על פרויקטים של תמ"א 38 ליזמים וכן פיקוח על שיפוצים.

2015-2018. ניהול פרויקטים אצל יהודה הלוי יזמות ובניה בע"מ ביניהם בניין בוטיק ברחביה ושלושה פרויקטים של תמ"א 38 (שרי ישראל 7. קריית משה 9. והאור 4) ניהול קבלני משנה ופיקוח עליהם.

2012-2015 עצמאי קבלן בניין בעיקר שיפוצים ותוספות.

### פרטי הנכס.

1. הנכס כולל סלון מטבח ופינת אוכל ביחד. חדר שינה, ממד, וחצר בצורת ר משני צדדים.

2. הנכס הנבדק נמצא ברחוב הרב עובדיה יוסף 10 דירה 1 בלוד, בקומת כניסה של בניין משותף שבו 8 קומות.

3. חיפוי חזיתות המבנה עשויים אבן.

4. גג המבנה הינו גג בטון הפוך שטוח.

5. נכון למועד הביקור בנכס, הדירה טרם חוברת למערכות חשמל ותקשורת. וחוברת למערכת המים.

6. נכון למועד הביקור, הנכס טרם נמסר לדיירים.

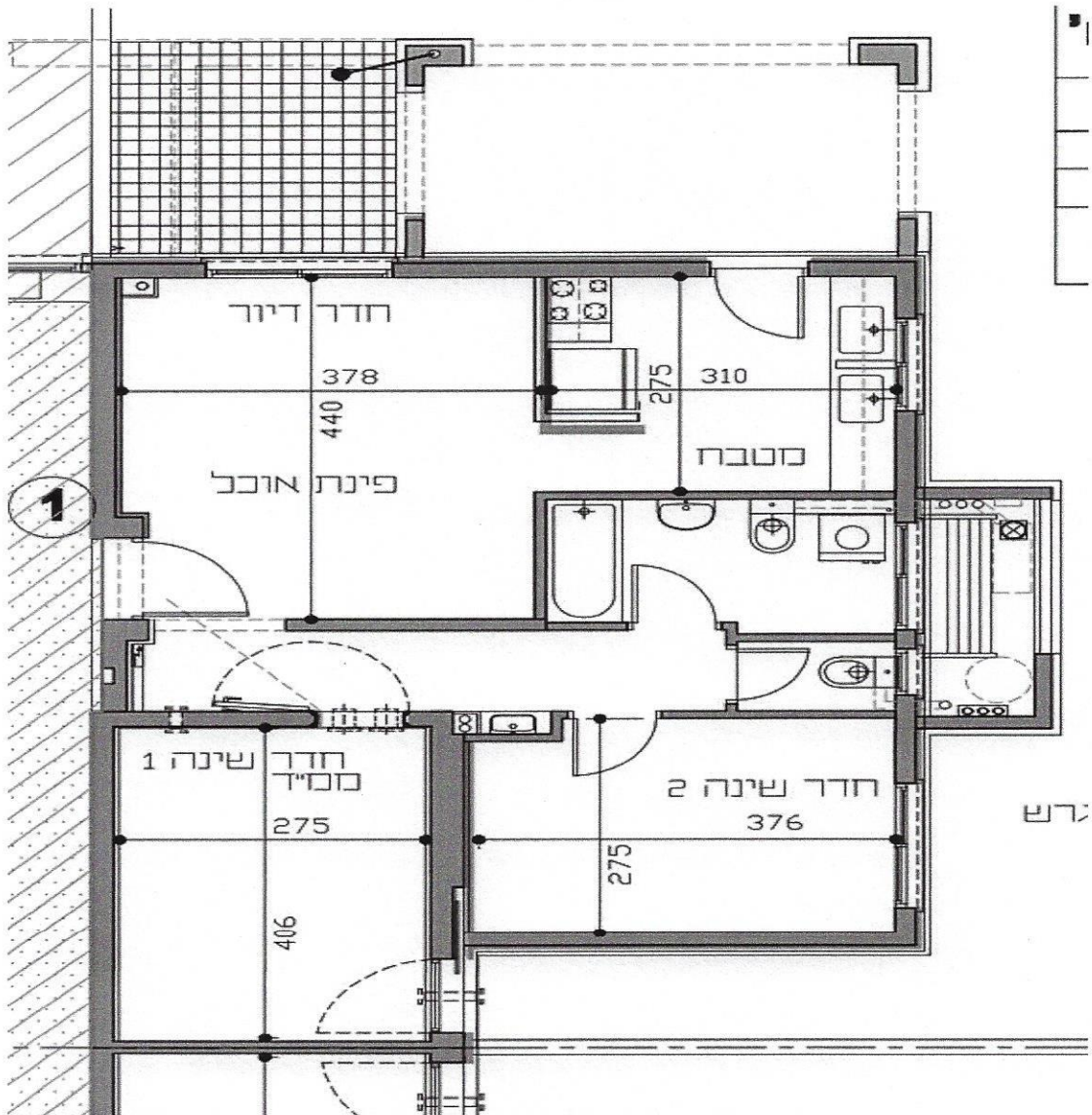
7. הנכס הנידון נמצא בבניין חדש שטרם גרו בו.

(.חוות דעת זו אינה מתייחסת להתאמות בין מצבו הפיזי של הנכס לבין הרישום ברשויות שונות כגון העירייה, טאבו מנהל מקרקעי ישראל וכו' ואינה מתייחסת לבדיקת חישובים סטטיים של המבנה).

### התרשמות אישית


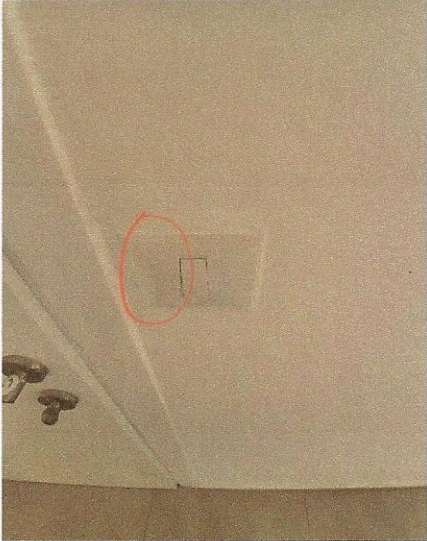

מדובר בנכס אשר ממוקם בקומת הכניסה של הבניין לדירה יש חצר אחת על שני צדדים של הדירה. עיקר הבעיות הם בריצוף ובאינסטלציה. יש לצין כי עבודות הריצוף נעשו בניגוד לתקנים ובצורה אשר מסכנת את דיירי הבית. המטבח והסלון מחוברים לא כמו שמופיע בתוכנית אשר הגיע לידי.

### תרשים הנכס הנבדק

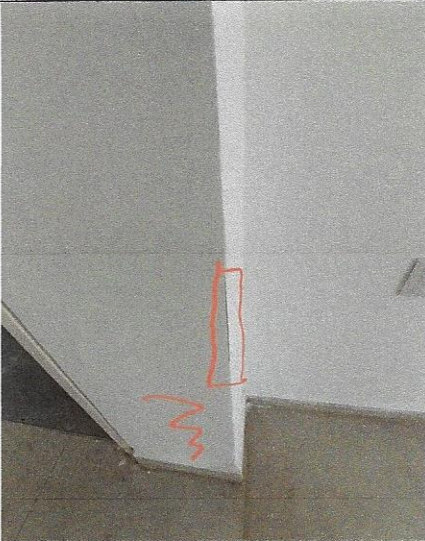

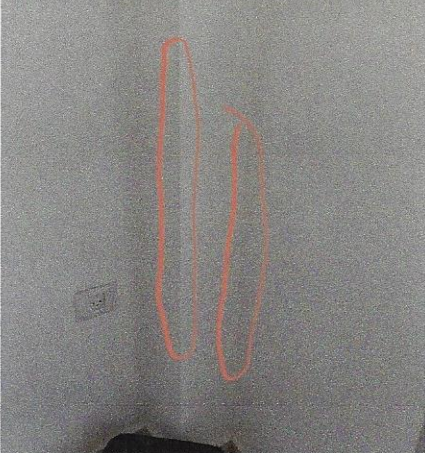







טיח וצבע פנים

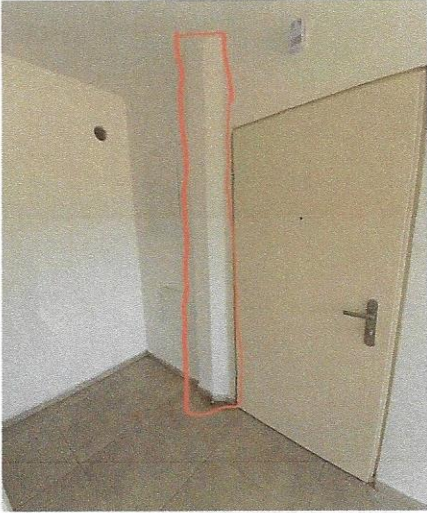
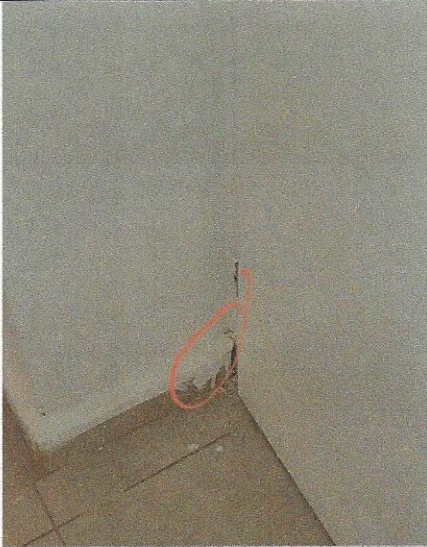

מ"ס	מיקום	תמונה	תיאור הליקוי	אופן הטיפול
1	ממ"ד		ישנם כתמים של לכלוך וחוסר בצבע.	לצבוע מחדש
2	כל הבית		הצבע נעשה בצורה רשלנית תוך כדי לכלוך של אביזרי החשמל בכל הבית	יש לנקות/להחליף אביזרים.
3	ממ"ד		דלת ממ"ד לא צבוע כראוי ומלאה בחלודה בנוסף חסר טיח ליד המשקוף למטה.	יש לצבוע ולהשלים טיח.

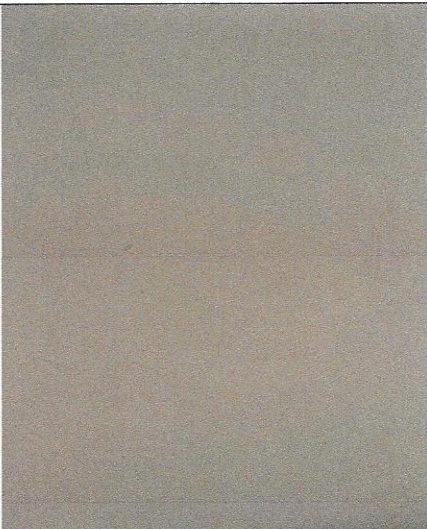



יש לתקן ולצבוע שוב	פגמים בטיח ובצבע		כניסה לבית	4
יש לעשות טיח ולצבוע שוב  בנוסף לנקות את האריחים משארית צבע.	חסר טיח		שירותים	5
לצבוע שוב את האזור.	חסר צבע		סלון	6

יש לסדר את הטיח ולצבוע שוב	חורים בקיר		ממ"ד	7
לתקן ולצבוע	מלט על הקיר		מסתור כביסה	8
יש להשלים	חסר צבע בחלק התחתון ליד המשוף		חדר 1	9



10	כניסה לבית		העמוד שלא כמו בתוכנית	יש לסתת ולסדר במידה ואין אפשרות לסתת יש לפנות לשמאי להערכת הנזק.
11	חדר 1		חסר טיח טיש צבע על השיפולים	יש לתקן ולצבוע. ולנקות במקומות שצריך.
12	שירותים		חסר צבע וטיח ליד החלון	יש לתקן ולצבוע.

13	ממ"ד		שאריות טיח שבולט בתקרת הממ"ד	יש לקלף לתקן ולצבוע
14	שירותים ואמבטיה		לא בוצע טיח כראוי סביב הצינור.	יש לבצע טיח וצבע כראוי

**סיכום פרק טיח וצבע פנים**

יש לבצע את התיקונים כפי שמופיע בתקן ישראלי 1992 חלק 1 סעיף 3.3

"משמשת השכבה עליונה של מערכת הצבע בקביעת המראה של הרכיב הנצבע למטרת קישוט ונוי למטרות זיהוי הגימור יתאים לדרישות המזמין"

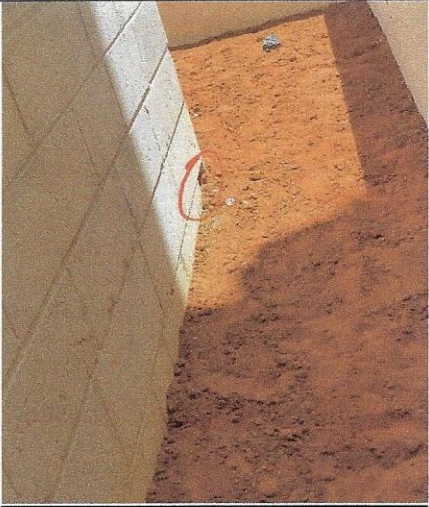
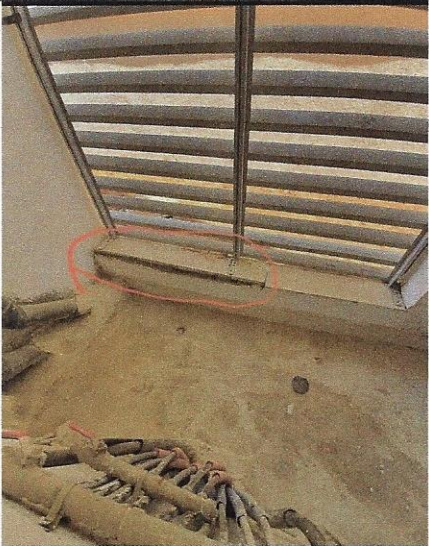
סוג הגימור	סוג הסטייה	אלמנט הבניין	שיטת המדידה	הסטייה המקסימלית המותרת Δ
טיח פנים <sup>(א)</sup>	סטייה מהאנכיות	קירות	כמפורט בתקן הישראלי ת"י 1920 חלק 2	סטייה בכל נקודה: - עד 3.0 מ' גובה: 15 מ"מ - מעל 3.0 מ' גובה: $\frac{h}{3}$ (מ"מ) $\times 10$
	סטייה מהמישוריות	קירות ותקרות		- מעל 3.0 מ' גובה: $\frac{h}{3}$ (מ"מ) $\times 10$ 8 מ"מ לכל 2 מ'
	גליות			כשהמרחק בין נקודות המדידה 0.3 מ': 4 מ"מ כשהמרחק בין נקודות המדידה 1.0 מ': 5 מ"מ
	סטייה מהאופקיות	תקרות וקירות בין קירות	באמצעות פלס או מאזנת	7 מ"מ לכל 2 מ' אך לא יותר מ-25 מ"מ

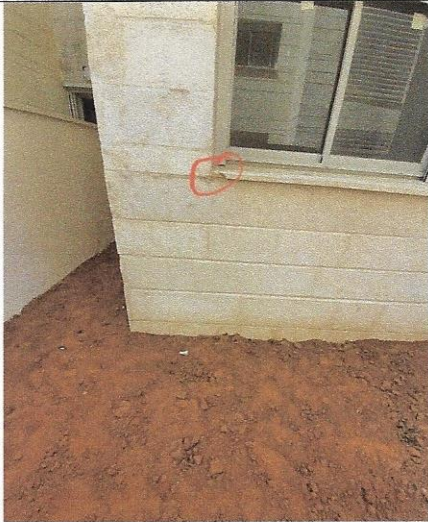
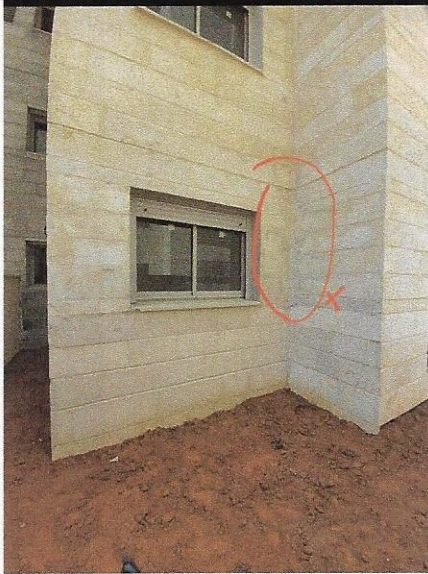
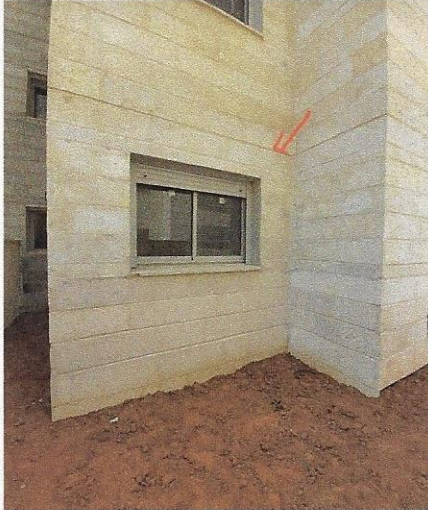


סה"כ	מספר יחידות	מחיר יחידה	יחידות מדידה	שם הסעיף	סעיף בדקל
15,952	80	199.4	מ"ר	צבע סופרקריל או ש"ע ללא צבע בסיס	11.011.0110
720	8	90	ש"ע	טייח מקצועי	60.010.0024
600	8	75	ש"ע	פועל בנין פשוט (עוזר טיח)	60.010.0020
800	1	800	קומפלט	חומרים וציוד להנ"ל	

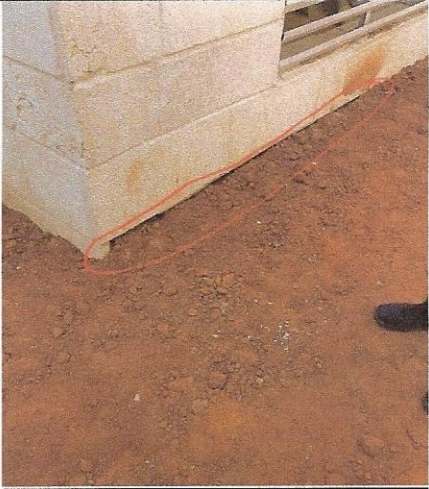

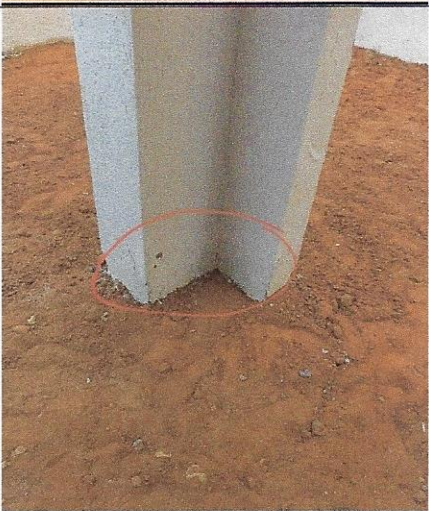
סה"כ לפרק צבע וטיח 18,072 ₪




חיפוי קירות חוץ

מיקום	תמונה	תיאור הליקוי	אופן הטיפול
15 חצר		אבן שבורה	יש להסיר את האבן השבורה ולשים חדשה במקום.
16 מסתור כביסה		אבן שבורה	להסיר את האבן ולשים חדשה

17	חצר/ חלון חדר		עדן החלון שבור	להחליף את השיש
18	חצר		חומרי מליטה על האבן	יש לנקות.
19	חצר		חסר איטום במשיקים	יש לבצע איטום.



יש לבצע חיטוי באיזור הנ"ל ולבצע עוד שורת אבן	חסר שורת אבן		חסר	20
יש לבצע כוחלה	חסר כוחלה סביב האבן		חסר	21
יש לבצע איטום וטיח	חסר טיח ואיטום סביב העמודים			22

יש לבצע איטום וטיח	חסר טיח ואיטום סביב העמודים		חצר	23
יש לתקן	סדק בקיר		חצר	24
יש לקשור ולבצע איטום סביב האבן	אבנים לא שורות וללא כוחלה		חצר	25



**סיכום פרק חיפוי קירות חוץ וטיח חוץ**

לא בוצע סגירה של המשיקים בהרבה מקומות. ישנם אבנים פגומות וחסר שורת אבן. כל אלא לא עומדים בת"י 2387.

סעיף בדקל	שם הסעיף	יחידות מדידה	מחיר יחידה	מספר יחידות	סה"כ
60.010.0010	פועל מקצועי לצורך ביצוע כוחלה בין המשיקים ולצורך בניית שורה נוספת	ש"ע	93	16	1488
60.010.0020	פועל בנין פשוט (עוזר)	ש"ע	75	24	1800
60.010.0024	טיח מקצועי	ש"ע	90	8	720

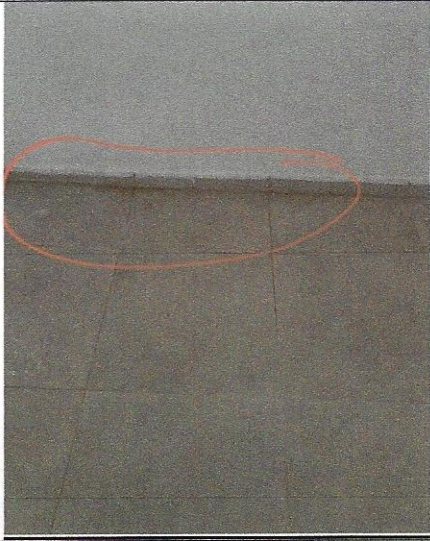
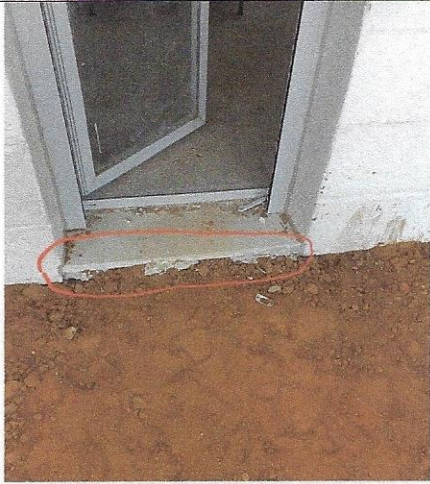

סה"כ לפרק חיפוי קירות חוץ 4,008 ש"ח

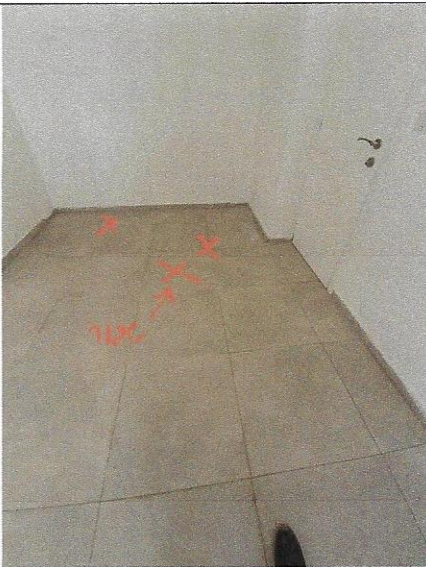


**ריצוף**

מ"ס	מיקום	תמונה	תיאור הליקוי	אופן הטיפול
26	חצר		פוגות לא שוות וגם גבהים לא שווים	יש פרק ולרצף מחדש
27	סלון כניסה		ריצוף שבור והפרשי גובה	יש לפרק ולרצף מחדש




לנקות	עודפי מלט מעל הריצוף		שירותים ומקלחת	28
יש להשלים.	חסר רובה		שירותים ומקלחת	29
יש לפרק ולהרכיב מחדש תקין	הפרשי גובה		שירותים ומקלחת	30
יש להחליף	רצוף שבור		שירותים ומקלחת	31

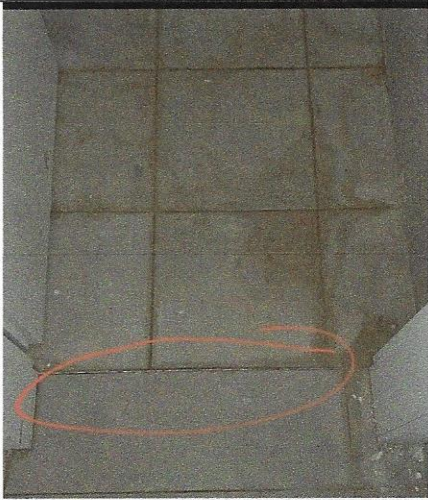
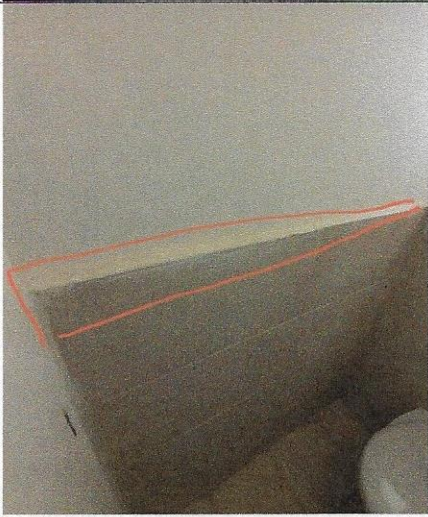
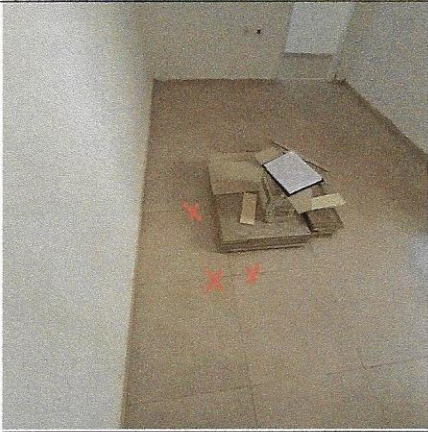


יש לרצף ללא שיפוע	שלולית של מיים בתוך החדר		ממ"ד	32
יש לבצע חדש כראוי	ריצוף לא ישר וחסר חומר מתחת		יציאה לחצר ממטבח	33
יש לנקות ולעשות חדש	רובה לא תקין		שירותים	34




יש להחליף	הפרשי גובה		חדר	35
יש להחליף	ריצוף שבור		ממ"ד כניסה	36
יש לבצע חדש כראוי	הפרשי גובה בשיפולים		מסדרון	37

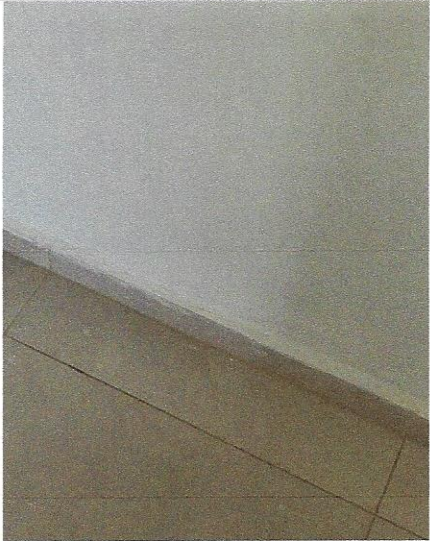




יש להשלים	חסר טיח באזור השיש		מטבח	38
לרצף מחדש	ריצוף שבור והפרשי גובה		כניסה.	39
יש לרצף מחדש	ריצוף שבור והפרשי גובה		מטבח וסלון	40

יש לרצף מחדש עם מדרגה תיקנית	מדרגה עקומה בחלק אחד בולט בחלק אחר שקוע		שירותים	41
יש לבצע מחדש לקיר זה	חיפוי לא ישר		שירותים	42
יש להחליף.	הפרשי גובה של 2 מ"מ		ממ"ד	43



להחליף ריצוף	ריצוף שבור		ממ"ד	44
להחליף	בלטה שבורה		כניסה לבית	45
יש לנקות	חלודה מתחת לשירותים		שירותים	46

לנקות ולסדר	פנל מלוכלך ומלא מלט מעל		כל הבית (בתמונה מסדרון)	47
לישר ולהשלים	פנל עקום וחסר מלט		דלת ממתבח לחצר	48
יש לנקות ולהסיר את עודפי המלט	פנלים מלוכלכים ועם עודפי מלט מעליהם		כל הדירה	49



50	פינת נטילה		חסר חיפוי סביב לכיור	יש לבצע.
51	שירותים ואמבטיה		סביב האמבטיה לא בוצע איטום כראוי	יש לבצע איטום.





**סיכום פרק ריצוף**

הריצוף נעשה בצורה רשלנית וללא הקפדה על שלמות החומר. לא קיים בדירה יותר מ-4 מ"ר שלם או ללא מדרגות. בנוסף יש לכלוך רב ורובה חסר. אי לכך יהיה הרבה יותר קל לפרק את הקיים ולרצף מחדש.





סעיף בדקל	שם הסעיף	יחידות מדידה	מחיר יחידה	מספר יחידות	סה"כ
24.041.0030	פירוק ריצוף קיים לשימוש חוזר לרבות ניקוי הטיט	מ"ר	60	85	5100
10.031.0042	ריצוף באריחי גרניט פורצלן/קרמיקה במידות 33/33 ס"מ, 45/45 ס"מ, 50/50 ס"מ, 60/60 ס"מ, מחיר יסוד 60 ש"ח/מ"ר	מ"ר	198	85	16830
10.031.0043	ריצוף באריחי גרניט פורצלן/קרמיקה במידות 33/33 ס"מ, 45/45 ס"מ, 50/50 ס"מ, 60/60 ס"מ, מחיר יסוד 60 ש"ח/מ"ר	מ'	43	67.5	2902
מחיר בחנות	ריצוף שצריך להחליף שבור	מ"ר	65	20	1200
	איטום המקלחת עקב הרמת הריצוף	קומפלט	2900	1	2900

סה"כ לפרק ריצוף 28,932 ₪

**אינסטלציה**

מ"ס	מיקום	תמונה	תיאור הליקוי	אופן הטיפול
52	שירותים ואמבטיה		חסר לחצן	יש לספק ולהרכיב
53	מסתור כביסה		הניקוז סתום	יש לפתוח
54	שירותים		קימת נזילה לא ניתן להפסיק את זרמת המים לניאגרה	יש לתקן את הניאגרה
55	פינת נטילה		חלק מתכת לא קשור	יש להסיר ולתקן במידת הצורך



יש לספק ולהרכיב	חסר מכסה		מטבח	56
יש להחליף	חלק ללא הברגה ולא תיקני		מטבח כיוור שמאלי	57
יש להחליף את ברז הניל	הברגה תקולה		שירותים ומקלחת	58
יש לסדר אותו כראוי	ברז עקום		חצר	59

60	חצר		סכנת של סתימה עקב נפילה של חול	יש להגביה את המכסה של הצמגים או לחליפין לשים מכסה אטום
61	לא ידוע		ישנה נזילה בצנרת ניתן לראות שיש ירידה בלחץ מים (זמן המדידה היה כחצי שעה מה שמעיד על נזילה רצינית)	יש לאתר את הנזילה/לות ולתקן.



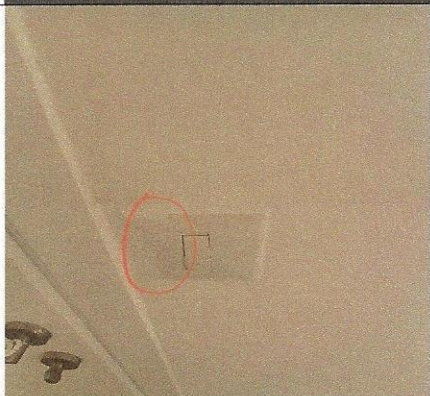
סעיף בדקל	שם הסעיף	יחידות ממדיה	מחיר יחידה	מספר יחידות	סה"כ
60.020.0070	שרברב מקצועי	ש"ע	100	15	1500
60.020.0080	שרברב עוזר	ש"ע	90	15	1350
07.021.0130	ברז ניל קוטר 3/8" או 1/2" מצופה כרום,	יחידה	55	1	55
07.050.0070	שוחות מבטון לניקוז מי גשמים בקוטר 60 ס"מ ובעומק 60 ס"מ לרבות מכסה ב.ב. קוטר 50 ס"מ	יחידה	1300	1	1300
	ציוד להנ"ל	קומפלט	300	10	100

סה"כ לפרק אינסטלציה 4505 ₪

### חשמל

מ"ס	מיקום	תמונה	תיאור הליקוי	אופן הטיפול
62	מטבח		חסר שקע	יש לספק ולהתקין






63	כניסה לדירה		חסר אינטרקום	יש לספק ולהתקין
64	ממ"ד		חסר מפסק	יש לספק ולחבר
65	כל הדירה		שקעים ומפסקים מלוכלכים	יש לנקות

סעיף בדקל	שם הסעיף	יחידות מדדיה	מחיר יחידה	מספר יחידות	סה"כ
60.020.0090	חשמלאי מוסמך	ש"ע	103	8	824
60.020.0100	חשמלאי עוזר	ש"ע	88	8	704
35.010.0500	מערכת אינטרקום טלויזיה לרבות פנל כניסה ראשי לבית פרטי, לוח מקשים אבני ונדלי, מקודד מובנה, מצלמת "1/2 CCD צבעונית ומסך צבע דירתי 7 אינץ' צבעוני שטוח להתקנה ע"ג הטיח עם לחצני הפעלה בשיטת Hands Free דגם PL591C4 מתוצרת RONGTEL, משווק ע"י ב.ב. שרותי אחזקה וחשמל או ש"ע. המחיר לדירה קומפלט לרבות חיווט והתקנה	יחידה	2500	1	2500
08.072.0010	בתי תקע להתקנה תה"ט, 16 אמפר	יחידה	26	15	390


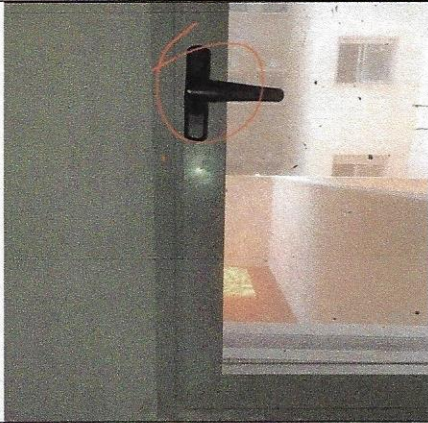


390	10	39	יחידה	"מפסק יחיד למאור 16 A דגם "SYSTEM" תוצרת "גוויס" או דגם "טוסקנה" תוצרת "וויסבורד" או דגם "OPTIMA THEA" מתוצרת "פנסוניק" או ש"ע תה"ט לרבות מכסה ומתאם	08.071.0200
-----	----	----	-------	--	-------------

סה"כ לפרק חשמל 4808 ₪

**אלומיניום וחלונות**

מ"ס	מיקום	תמונה	תיאור הליקוי	אופן הטיפול
66	חלון מרפסת שירות		חסר איטום סביב החלון	יש לבצע
67	חדר		לא ננעל	יש להתקין את החלק שנועל.
68	חדר		התריס לא ניסגר ונפתח חלק	יש לבצע כיוון.



69	יציאה לחצר ממטבח		הדלת נגזרת על הרצפה. בנוסף חסרה ידית בדלת	יש לפרק ולהתקין את הדלת כראוי בנוסף יש לספק ידית
70	ממ"ד		ידית שבורה	יש לסדר
71	יציאה לחצר מהסלון		שאריות בטון על החלון	יש לנקות
72	מרפסת שירות		בטון על החלון	יש לנקות



73	ממ"ד		פינות הגנה חסרות	יש לספק
74	יציאה לחצר מהסלון		זז בקושי רב	יש לבצע ניקיון ע"מ שיזוז כראוי
75	ממ"ד		פרופיל בולט ומסכן את הדרים בבית.  ניתן להבחין גם בלכלוך הרב על האלומיניום	יש להרכיב מחדש ולנקות
76	מטבח		התריס לא ניסגר ונפתח חלק. וחסרים סוגרים	יש לבצע כיוון. ולהתקין את החלקים שסוגרים את החלון


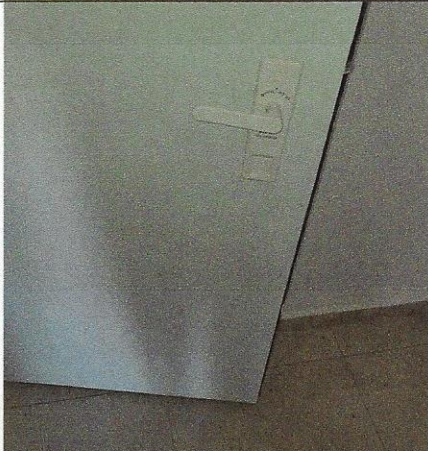



סעיף בדקל	שם הסעיף	יחידות מדדיה	מחיר יחידה	מספר יחידות	סה"כ
60.020.0040	מסגר מרכיב, מקצועי	ש"ע	105	6	630
60.010.0020	פועל בנין פשוט (עוזר) וניקיון	ש"ע	75	6	450
12.053.0210	דלת ציר אגף אחד מאולגנת/צבועה כדוגמת קליל 4500 או ש"ע, בשטח מעל 2.0 מ"ר ועד 3.0 מ"ר (למטבח)	מ"ר	1390	2	2780
12.061.0011	ויטרינת כניסה במידות 200/210 ס"מ אלומיניום מאולגן/צבוע וזכוכית 6 מ"מ מחוסמת ובה משולבת דלת נפתחת במידות 120/210 ס"מ, זכוכית 6 מ"מ מחוסמת שקופה, זוג ידיות במחיר יסוד 350 ש"ח/זוג, מחזיר שמן עליון סטנדרטי, כדוגמת קליל 2000 או ש"ע (לסלון)	יחידה	6,040	1	6,040
12.053.0200	דלת ציר אגף אחד מאולגנת/צבועה כדוגמת קליל 4500 או ש"ע, בשטח מעל 1.0 מ"ר ועד 2.0 מ"ר (לממ"ד)	מ"ר	1860	1	1,860
	הגנה בפניות	יחידה	10	3	30

סה"כ לפרק אלומיניום 11,760 ₪

### נגרות ודלתות

מ"ס	מיקום	תמונה	תיאור הליקוי	אופן הטיפול
79	שירותים ואמבטיה		דלתות הארון לא מכוונות	יש לבצע כיוון

יש להחליף את הידית	ידית פגומה		חדר	80
להחליף דלת	ישנם פגמים בדלת בנוסף הידית הותקנה עקום		דלת ממ"ד	81
יש להחליף דלת	פגמים וחריצים בדלת כניסה		כניסה לדירה	82



יש לספק ולהתקין	חסר סוקל		מטבח	83
-----------------	----------	--	------	----

סה"כ	מספר יחידות	מחיר יחידה	יחידות מדדיה	שם הסעיף	סעיף בדקל
279	3	93	ש"ע	נגר מקצועי	60.020.0020
240	3	80	ש"ע	נגר עוזר ומגיש	60.020.0030
500	5	100	ש"ע	מסגר מרכיב מקצועי (לדלת)	60.020.0040
4050	1	4050	יחידה	דלת הזזה הדף דירתית/קומתית למרחב מוגן, במידות פתח אור 70-80/200 ס"מ תוצרת "פלרז" או ש"ע	59.040.0006
3500	1	3500	יחידה	דלת כניסה	

סה"כ לפרק נגרות ודלתות: 8,569 ₪

סיכום עלויות עבודה	
סה"כ לפרק	שם הפרק
18,072 ₪	טיח וצבע פנים
4,008 ₪	חיפו קירות חוץ
28,932 ₪	ריצוף
4,505 ₪	אינסטלציה
4,808 ₪	חשמל
11,760 ₪	אלומיניום
8,569 ₪	נגרות ודלתות
80,654 ₪	סה"כ
94,365 ₪	סה"כ כולל מע"מ

**מסמכים שבהם עיינתי לצורך הכנת חוות דעתי:**

1. תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות).
2. חוק מכר (דירות).
3. תקנים ומפרטים של מכון התקנים הישראלי.
4. המפרט הכללי לעבודות בניה (הספר הכחול)
5. מחירון דקל.

**הערות**

האמור בחוות הדעת הינו בהתאם לממצאים שהתגלו למומחה במועד ביקורו בנכס בלבד.

ייתכנו במרוצת הזמן שינויים בהיקף הליקויים הקיימים, לרבות החמרה או תקלה ולאו התווספות ליקויים אחרים. בחלוף תקופה ממושכת ממועד עריכת חוות הדעת יש לבצע בדיקה נוספת (לרבות במידה ומדובר בפתיחת הליכים משפטיים).

במידה וחלק מהסעיפים המפורטים בחוות הדעת אינם ברי תיקון ו/או התיקון אינו מעשי כעת מומלץ לפנות לשמאי מקרקעין לאפשרות הערכה פיצוי כספי או ירידת ערך של המבנה.

חוות דעת זו אינה כוללת הערכה של עוגמת נפש וכו'. יש להתייעץ עם עורך דין בהקשר זה.