GAYA
גאיה הנדסה
בדק בית • פיקוח בניה • ניהול פרויקטים

כך נראה דוח אמיתי
של גאיה הנדסה

לפניכם מספר עמודים נבחרים מתוך דוח הנדסי שהוכן עבור דיירים.

הדוח המלא כולל עשרות ולעתים מאות ליקויים בהתאם לגודל הנכס.

כאשר כל ליקוי מתועד באמצעות תמונות, מדידות, הפניה לתקנים והמלצות מקצועיות לתיקון.

העמודים הבאים נועדו להמחיש את רמת הפרוט, איכות התיעוד והבסיס ההנדסי שעליו מבוססת חוות הדעת של גאיה הנדסה.

הגנה על הזכויות שלך

כל דוח נועד לשמש אותך מול הקבלן, היום או כל גורם אחר רלוונטי

אמינות ומקצועיות

דוחות הנדסיים המבוססים על ניסיון רב בשטח ובקיאות בתקנים.

מסקנות ברורות

המלצות מקצועיות לתיקון ושיפור, בליווי הסברים הנדסיים.

דוח מפורט ומדויק

תיעוד מלא של כל ליקוי כולל תמונות, מדידות והפניה לתקנים.

053-8777-233 gaya.engineer@gmail.com נחל שורק 48, מודיעין www.gaya-engineer.co.il

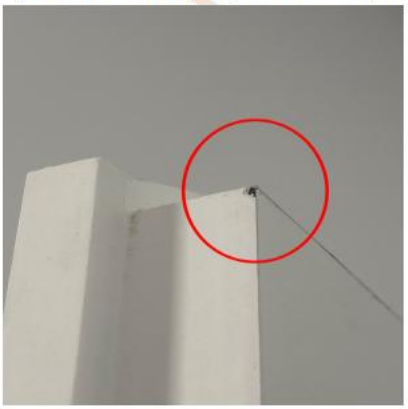
1.2. פגמים חזותיים

אותרו שברים באגף הדלת ו\או בהלבשות.

יש להחליף את האלמנטים הפגומים או לבצע תיקון מקצועי כזה שלא ניתן להבחין בו בבדיקה במרחק של 2 מ'.

מיקום: חדר שינה (סמוך לאמבטיה)

מיקום: חדר שינה (סמוך לשירותי אורחים)



להלן ציטוט מתוך ת"י 23.1

> **2.12.1. פגמים חזותיים**
> בודקים כמתואר לגבי נושא זה בסעיף "מראה פני השטח" בתקן הישראלי ת"י 507 חלק 1, לפי העניין.
> בודקים אם מצויים בפני הציפוי פגמים אלה: טביעות אצבעות, כתמים זרים, מריחות צבע, חוסר אחידות בגוון שאינו נובע מטיב העץ ומגונו, חלקים זרים, סריטות וקילוף.

להלן ציטוט מוך ת"י 23.3

> **א. פגמים חזותיים**
> בודקים בבדיקה זו גם את חפאה העליונה והפאות הצדדיות של הדלת.
> בבדיקה ממרחק 2 מ' מהדלת, לא ייראה בציפוי שום פגם מהפגמים המתוארים בסעיף "פגמים חזותיים" שבתקן הישראלי ת"י 23 חלק 1, ולא תיראה היפרדות של הציפוי במקצועות הדלת.

2.8. תריס גלילה חשמלי עם מפסק לחיצה רציף.

ע"פ דרישות התקן במידה והשימוש בתריס החשמלי נעשה ע"י מפסק הוא חייב להיות מפסק קפיצי, כמו כן ניתן לשים התקנים שימנעו הורדה של התריס מעבר ל - 1.80 מ' על מישהו או משהו שנמצא מתחתיו, שכן תריס היורד בצורה לא רצויה עלול להיסגר על אדם או ריהוט ולגרום מפגע בטיחותי או פגם תפקודי במנגנון התריס.

מיקום: חלון ווויטרינה

להלן ציטוט מתוך ת"י 900 חלק 2.97

20.104 Drives shall operate so that injury is prevented during movement of the **driven part**.

This requirement is considered to be met if the **drive** is controlled by a fixed **biased-off switch** only or if the **driven part** at any point in travel is at a height of at least 1,8 m from the ground or any access point. This requirement is also considered to be met when the **driven part** is made of soft material and any rigid part of the drive is installed at 1,8 m above ground or any access level.

053-8777-233 gaya.engineer@gmail.com נחל שורק 48, מודיעין www.gaya-engineer.co.il

3.6. כוח הפעלה לא תקין בסגירת האגף (מצב נעילת חירום).

אופן הבדיקה : אגף דלת במצב סגור, לאחר מכן בוצע דחיפה באמצעות מד כוח ע"ג ידית האגף למעבר הבריחים למצב נעילת חירום ונמצא כי כוח ההפעלה גדול מ - 20 ק"ג. נדרש לשפר התקנה.

מיקום: ממ"ד

להלן ציטוט מתוך ת"י ת"י 4422.2

4.1.4.2. בדיקת כוח הסגירה (הפעלה)

מודדים בקצה הידית, בכיוון הניצב לציר הידית, את הכוח הדרוש לפתיחת האגף[5] (בחלון ובדלת) ולסגירתו.

4.4.6. בדיקת כוח התנועה (פתיחה וסגירה) וכוח הנעילה

מודדים את הכוח הדרוש לפתיחת האגף (בחלון, בדלת או בפתח החילוץ הקומתי) ולסגירתו.

את הכוח הדרוש לנעילת האגף מודדים בקצה הידית, בכיוון הניצב לציר הידית.

הכוח המרבי הנדרש לפתיחה, לסגירה ולנעילה יהיה כמפורט להלן:

א. חלון – הכוח המרבי הנדרש לנעילה - 30 ק"ג;

הכוח הנדרש להביא את האגף ממצב סטטי למצב של תנועה לא יהיה גדול מ-20 ק"ג;

כוח המשך התנועה לא יהיה גדול מ- 15 ק"ג הן בפתיחה והן בסגירה.

ב. דלת, למעט דלתות ממין 1.4.1.5, ממין 1.4.1.6, ממין 1.4.1.7 וממין 1.4.1.10 - 20 ק"ג;

ג. דלת ממין 1.4.1.5, ממין 1.4.1.6, ממין 1.4.1.7 וממין 1.4.1.10 - 25 ק"ג;

ד. פתח חילוץ קומתי - 30 ק"ג.

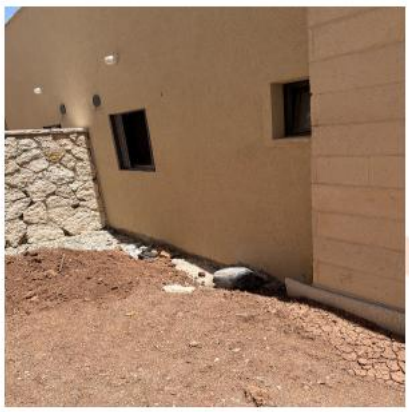
4.3. איטום לא תקני.

הקירות החיצוניים של המבנה הנמצאים במגע ישיר עם הקרקע יישומו ככל הנראה ע"י חומר צמנטי.

כאמור, ע"פ דרישות התקנות נדרש לבצע הגנה לקורות היקף וקירות ע"י חומר איטום אספלטיים (הערה - ניתן להשתמש באמולסיות ביטומניות).

על הקבלן להציג אישור בדבר חומר האיטום שבוצע בדירה הנ"ל, במידה והחומר אכן צמנטי יידרש חפירה ואיטום מחודש ע"י חומר איטום אספלטי.

מיקום: גינה



תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל-1970

איטום בחמרים אספלטיים

5.33 (א) גגו של בנין, קירות ורצפות של המרתפים והמקלטים התת-קרקעיים ורצפות חדרי השירות למעט אלה שבקומה התחתונה, יאוטמו בחמרים אספלטיים.

(ב) טיב החמרים המתאימים ושיטת האיטום ייקבעו בידי עורך הבקשה או האחראי לביקורת, לפי הענין, בהתאם לכללי המקצוע המקובלים.

053-8777-233 gaya.engineer@gmail.com נחל שורק 48, מודיעין www.gaya-engineer.co.il

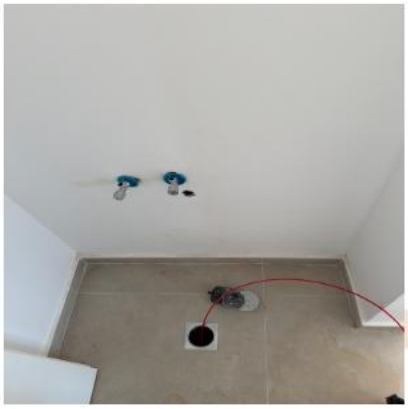
9.7. יש לנקות את תוואי הצנרת.

ע"פ ממצאי הבדיקה ניתן לזהות כי בתוואי הצנרת ישנם שיירים של חומרי בנייה.

הליקוי עלול לייצור סתימה בצנרת .

יש לבצע ניקיון צנרת ע"י שאיבת הפסולת ולאחר מכן שטיפה בלחץ מים.

מיקום: פרוזדור



11.1. צינור במעקה הגג אינו אטום.

כיוון שקיר הבטון וצינור הנשם אינם בעל אותה מקדם התפשטות תרמית המים יחדרו בין הצינור לקיר. נדרש לאטום סביב הצנרת.

עלות: 600 ₪