



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.



דוח מפורט ומדויק

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



מסקנות ברורות

המלצות מקצועיות
לתיקון ושיפור, בליווי
הסברים הנדסיים.



אמינות ומקצועיות

דוחות הנדסיים המבוססים
על ניסיון רב בשטח
ובקיאות בתקנים.



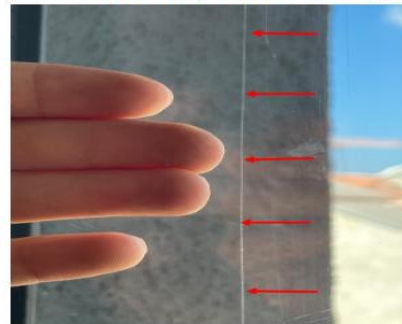
הגנה על הזכויות שלך

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

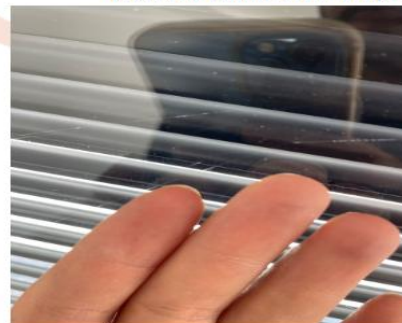
2.2. פגמים בזכוכית (שריטות).

אופן מדידה : נחזיק לוח שחור שמקדם הרפלקטיביות שלו בין 0.2 ל 0.4 מעבר ללוח אותו אנחנו רוצים לבדוק כך שאור יכול להיכנס ביניהם
הבדיקה בוצע במרחק של 2 מ' במבט למרכז הלוח ב 90 מעלות.
במצב הבדיקה הזה נראה הפגם ולכן לא תקין.
יש לבצע תיקון מקצועי ע"י עיבוד כל שריטה, אולם במידה ורמת התיקון תהיה ניכרת במרחק של 2 מ' במבט למרכז הלוח ב 90 מעלות יידרש לבצע החלפה.
הערה - המחיר בחוות הדעת מתייחס למשטח של 1 מ"ר עם כמות של עד 3 שריטות.

מיקום: חדר שינה (סמוך למדרגות)



מיקום: חדר שינה (מול המדרגות)



להלן ציטוט מתוך ת"י 938 חלק 2.4

6.3.2.5 Linear/extended faults for final cut sizes

When examined by the method in Annex A, no linear/extended faults are allowed.

A.1.2 Linear/extended faults

The glass pane to be examined is illuminated in conditions approximating to diffuse daylight and is observed in front of a matt black screen (reflection coefficient between 0.2 and 0.4).

Place the pane of glass to be examined vertically in front of the screen and parallel to it. Arrange the point of observation 2 m from the glass, keeping the direction of observation normal to the glass surface.

View the pane of glass, and note the presence of visually disturbing faults.

2.19. איטום בסף חלון ווויטרינה\דלת אלומיניום.

בבדיקה שנערכה, נמצאו מרווחים חשופים בין סף החלון לבין פני הריצוף. מרווחים אלו מהווים פוטנציאל לחדירת רטיבות לתשתית, מצב זה עשוי להוביל לנזקים מצטברים בתשתית הריצוף ולתפרחת מקומית בפרופיל החלון, על אף הימצאות נקז כפול באזור המרפסת. יש לוודא איטום הרמטי בין סף החלון לבין פני הריצוף באמצעות חומרים מתאימים (לדוגמה, מסטיק פוליאוריטני או חומרי איטום אחרים).

מיקום: חדר שינה (מפלס תחתון)



להלן ציטוט מתוך ת"י 4068 חלק 1

5.1. תכנון ההתקנה

תכנון ההתקנה יבטיח, כי המוצרים והמלבנים הסמויים יותקנו באופן יציב בפתחים, וכי איטום המישקים⁽⁷⁾ (ראו סעיף 5.2) ימנע חדירת מים ואוויר דרכם. התקנת המוצרים תיעשה לפי תוכניות (לרבות רשימות של מוצרי אלומיניום) שהכין מתכנן שנקבע על ידי המזמין (הגדרה 1.3.8). התוכניות יכללו את מידות המוצרים, מיקומם ואופן התחברותם למלבנים הסמויים או לפתחים, פרטי ההתקנה של המוצרים ושל המלבנים הסמויים (אם ישנם), ציון העוגנים, פרטי האיטום, ציון חומרי האיטום, כינוי המוצרים על פי התקנים הישראליים החלים עליהם וציון המקום שבו הם מיועדים להיות מותקנים, הכל בהתאם לתקן זה.

6.2. סטיות מקומיות במישוריות פני הריצוף.

ריצוף צריך להיות מישורי כך קובע התקן. כלומר בעת הצמדת סרגל באורך 2 מ' על פני הריצוף הסרגל אמור להתלכד עם פני הריצוף. ע"פ ממצאי המדידה קיים מרווח של 4 מ"מ לאורך הסרגל, אזי פני הריצוף אינם מישוריים, כלומר מקומות בהם האריחים נמוכים יותר או גבוהים יותר מאחרים.

נדרש : פירוק והחלפת ריצוף.

הערה -

לצורך החלפת הריצוף ייתכן ויידרשו עבודות נלוות שאינן מתומחרות בשלב זה, כגון פירוק והתקנה מחדש של נגרות, עטיפה והגנה על תכולת הדירה ופינוי פסולת.

ככל שמדובר בהיקף תיקונים נרחב, ייתכן ויידרשו פינוי הדיירים ואספקת דיור חלופי לתקופת העבודות.

לפיכך, יש לקבל הצעות מחיר משלימות ולהוסיף את העלויות לתמחור האמור.

מיקום: חדר מגורים



להלן ציטוט מתוך ת"י 1555.3

3.2. מפלס פני הרצפה והתאמה לתכנון

בשורה השלישית, המשפט המתחיל במילים "הסטיות המקסימליות המותרות" והמסתיים במילים "כמפורט בתקן הישראלי ת"י 789 יושטט, ובמקומו ייכתב :

הסטיות המקסימליות המותרות מהתכנון יהיו כמפורט להלן :

- הפרש הגובה המקסימלי המותר בין אריחים סמוכים (ראו סעיף 5.1.4.5.1) :
- לא יהיה גדול מ-1.5 מ"מ כאשר רוחב המישק בין הלוחות או האריחים הוא 3 מ"מ עד 5 מ"מ ;
- לא יהיה גדול מ-1.8 מ"מ כאשר רוחב המישק בין הלוחות או האריחים גדול מ-5 מ"מ.
- סטיות מקומיות במישוריות פני הריצוף (ראו סעיף 5.1.4.5.2) : 4 מ"מ מקסימום.
- סטיות במפלס פני הרצפה (ראו סעיף 5.1.4.6) : 5 מ"מ מהמפלס המתוכנן, בכל נקודת מדידה.

בשורות החמישית והשישית, המשפט המתחיל במילים "המתכנן ידאג לכך" והמסתיים במילים "בבקשה להיתר, תנאיו ואגרות)" יושטט, ובמקומו ייכתב :

גובה החלל לאחר הריצוף יתאים לנדרש בתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל-1970 ;

5.1.4.5.2. בדיקת סטיות מקומיות במישוריות פני הריצוף

בודקים סטיות מקומיות במישוריות פני הריצוף באמצעות סרגל מתכת שאורכו 2000 מ"מ.

עורכים 4 מדידות (2 מדידות בכל כיוון) במקביל למישקים. מצמידים את תחתית הסרגל אל פני הריצוף ומודדים את הפרש הגובה בין תחתית הסרגל לבין פני הריצוף. הפרש הגובה בין המקום הגבוה ביותר למקום הנמוך ביותר הוא הסטייה המקומית במישוריות פני הריצוף.

הסטיות המקומיות במישוריות פני הריצוף תתאים לנקוב בסעיף 3.2.

6.3. שיפועים גסים בפני הרצפה המוגמרת בתוך הדירה.

מפלס פני הרצפה בתוך הדירה נמצאו משופעים ונראה כי אינם עומדים בדרישות התכנון. בהעדר תקן רלוונטי לרמת השיפוע המקסימלי בתוך הדירה התבססתי בחוות דעתי על תקן 1555.3 סעיף 3.2 (גיליון תיקון) ובו מתאפשרת לנו סטייה עד 4 מ"מ במישוריות פני הריצוף, דהיינו בסרגל באורך 2 מ' 0.2% בתוספת סטייה של 0.1% הקיימת במכשור. הסטייה המקסימלית המותרת הינה 0.3%.

מיקום: חדר מגורים



3.2. מפלס פני הרצפה והתאמה לתכנון

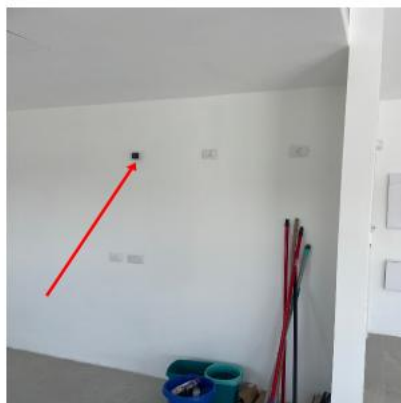
פני הרצפה יהיו אופקיים או משופעים ויתאימו למפלס ולשיפוע שבתכנון⁽¹⁰⁾. בשטחים שאינם מקורים או בשטחים החשופים לגשם, השיפוע של פני הרצפה המוגמרים יהיה 1% לפחות, כלפי פתחי הניקוז. הסטיות המקסימליות המותרות מהתכנון והפרשי הגובה בין אריחים סמוכים יהיו כמפורט בתקן הישראלי ת"י 789. המתכנן ידאג לכך, שגובה החלל לאחר הריצוף, בהתחשב בסטיות המותרות במפלס הרצפה, יתאים לנדרש בתקנות התכנון והבנייה (בקשה לחיתוך, תנאים ואגרות).

3.2. מפלס פני הרצפה והתאמה לתכנון

בשורה השלישית, המשפט המתחיל במילים "הסטיות המקסימליות המותרות" והמסתיים במילים "כמפורט בתקן הישראלי ת"י 789" יושט, ובמקומו ייכתב:
הסטיות המקסימליות המותרות מהתכנון יהיו כמפורט להלן:
- הפרש הגובה המקסימלי המותר בין אריחים סמוכים (ראו סעיף 5.1.4.5.1):
- לא יהיה גדול מ-1.5 מ"מ כאשר רוחב המישק בין הלוחות או האריחים הוא 3 מ"מ עד 5 מ"מ;
- לא יהיה גדול מ-1.8 מ"מ כאשר רוחב המישק בין הלוחות או האריחים גדול מ-5 מ"מ.
- סטיות מקומיות במישוריות פני הריצוף (ראו סעיף 5.1.4.5.2): 4 מ"מ מקסימום.
- סטיות במפלס פני הרצפה (ראו סעיף 5.1.4.6): ± 5 מ"מ מהמפלס המתוכנן, בכל נקודת מדידה.
בשורות החמישית והשישית, המשפט המתחיל במילים "המתכנן ידאג לכך" והמסתיים במילים "בקשה לחיתוך, תנאים ואגרות" יושט, ובמקומו ייכתב:
גובה החלל לאחר הריצוף יתאים לנדרש בתקנות התכנון והבנייה (בקשה לחיתוך, תנאים ואגרות), התש"ל-1970.

9.4. אותרו שקעים \ מתגים לא פעילים.

מיקום: מטבח



10.1. צינורות העוברים דרך הקיר \ תקרה ללא שרולים.

מעבר הצנרת דרך שרולים נחוץ ממספר סיבות :

1. תחזוקה עתידית - החלפה ותיקון של הצינורות בצורה נוחה וקלה יותר.
 2. התפשטות של הצנרת ביחס לרכיבים דרכם היא חודרת.
 3. דרישות קונסטרוקטור להטמנה מוקדמת של שרולל ביציקה על מנת לא לחתוך ברזל זיון בקידוח מעבר לאחר יציקה.
- נדרש כי מעבר הצינורות יעשה באמצעות שרולים מצנרות פלדה מגולונוט או פלסטיק קשיח, כמו כן יש לאטום את המרווחים בין השרולל לבין הקירות או רצפות ובין הצינורות המושחלים לשרולים.

מיקום: מסתור כביסה



