

חוות דעת מומחה - בדק בית

דירת 4 חדרים, רח' הנביאים 12, חיפה

HN7K4Q2M

שם הפרויקט	דירת 4 חדרים, רח' הנביאים 12, חיפה
קוד פרויקט	HN7K4Q2M
כתובת	רח' הנביאים 12, חיפה
שם הבודק	ישראל ישראלי
תאריך	14/09/2026



סרקו לצפייה בדוח המתעדכן



1 הצהרת מומחה וחוות דעת

אני הח"מ ישראל ישראלי, ומחזיק ברישיון/הסמכה מס' 123456 (ככל שנדרש על פי דין).
לבקשתי נתבקשתי לערוך חוות דעת מקצועית הנדסית בנוגע לנכס שפרטיו מצוינים לעיל, וזאת בנושא ליקויי בנייה, טיב ביצוע, התאמה לתקנים, מפרטים ודין.
חוות דעתי זו ניתנת במקום עדות בבית המשפט, בהתאם להוראות הדין. הנני מצהיר כי ידועות לי היטב הוראות החוק הפלילי בדבר מתן עדות שקר, וכי דינה של חוות דעת זו, משהיא חתומה על ידי כדין, כדין עדות הניתנת בבית משפט.
פרטי השכלה והכשרה מקצועית: מהנדס אזרחי, בעל הסמכה לבדק בית ולביקורת מבנים
ניסיון מקצועי רלוונטי: 15 שנות ניסיון בבדק בית, פיקוח ובקרת איכות בבנייה למגורים

הצהרת עצמאות ואובייקטיביות

הנני מצהיר בזאת כי:

- אין לי כל עניין אישי, ישיר או עקיף, בנכס נשוא חוות הדעת או בצדדים הקשורים אליו.
- חוות דעתי נערכה על סמך ידיעותיי המקצועיות, ניסיוני, מסמכים שנמסרו לעיוני ובדיקות שבוצעו על ידי.
- חוות הדעת ניתנה בתום לב, בהגינות, וללא משוא פנים.
- לא קיבלתי כל טובת הנאה אשר יש בה כדי להשפיע על מסקנותיי.

הצהרה לעניין הגשת חוות הדעת

חוות דעת זו נערכה לבקשת המזמין, והיא מיועדת לשמש כראיה בהליך משפטי, ככל שיידרש.
הנני מצהיר כי ידוע לי היטב כי מסירת חוות דעת שאינה אמת, כולה או חלקה, עלולה להוות עבירה פלילית, וכי דינה כדין עדות שקר בשבועה בהתאם להוראות הדין.

שם: ישראל ישראלי תאריך: 14/09/2026

2 פירוט הליקויים

קומה: 3 • דירה: 7 • חדר: חדר רחצה

קטגוריה: אינסטלציה

שם ציוד: ברז/סוללה

1. במהלך הבדיקה נמצא: סוללת קיר למקלחת — התקנה לא תקנית.

מק"ט: PL-065 • חומרה: בינוני • דחיפות: בינונית



תקן: הל"ת; תקנות התכנון והבנייה חלק א' 1.01

המלצת תיקון לקבלן: פירוק והתקנה מחדש של סוללת קיר למקלחת לפי תקן

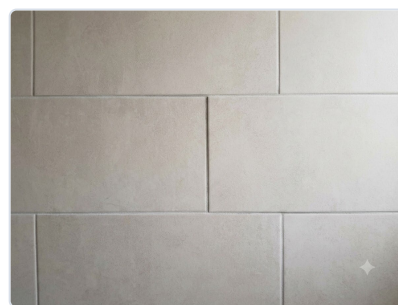
עלות משוערת: קומפלט — 750 ₪

קטגוריה: ריצוף וחיפוי קירות

שם ציוד: ריצוף

2. נמצאו מישקים לא אחידים.

מק"ט: FL-004 • חומרה: קל • דחיפות: נמוכה



תקן: ת"י 1555 ח"3

המלצת תיקון לקבלן: ניקוי וחידוש רובה אחידה

עלות משוערת: 6 × 70 (מטר רבוע (מ"ר)) = 420 ₪

פירוט הליקויים 2

קומה: 3 • דירה: 7 • חדר: מטבח

קטגוריה: מטבח ומשטחי עבודה

שם ציוד: כיור

3. נמצא חיתוך לא אטום במשטח.

מק"ט: CR-012 • חומרה: בינוני • דחיפות: בינונית

תקן: הל"ת; הוראות יצרן

המלצת תיקון לקבלן: איטום היקפי בסיליקון

עלות משוערת: קומפלט — 450 ₪

קומה: 3 • דירה: 7 • חדר: ממ"ד

קטגוריה: ממ"ד / מרחב מוגן

שם ציוד: דלת

4. נמצא אטם דלת הדף בלוי.

מק"ט: MMD-002 • חומרה: בינוני • דחיפות: בינונית

תקן: פיקוד העורף

המלצת תיקון לקבלן: החלפת אטם תקני מקורי

עלות משוערת: קומפלט — 650 ₪

קומה: 3 • דירה: 7 • חדר: מרפסת

קטגוריה: גגות ומרפסות

שם ציוד: מרפסת

5. נמצאה מרפסת ללא שיפוע ניקוז.

מק"ט: WP-028 • חומרה: בינוני • דחיפות: גבוהה

תקן: ת"י 1752; ת"י 1555

המלצת תיקון לקבלן: יישור בשיפוע תקין וריצוף מחדש

עלות משוערת: 260×9 (מטר רבוע (מ"ר)) = 2,340 ₪

פירוט הליקויים 2

קומה: 3 • דירה: 7 • חדר: סלון

קטגוריה: חשמל, תקשורת ובטיחות חשמלית

שם ציוד: לוח חשמל

6. נמצא לוח חשמל לא מסודר.

מק"ט: EL-003 • חומרה: חמור • דחיפות: גבוהה



תקן: תקנות החשמל; ת"י 60364

המלצת תיקון לקבלן: סידור, סימון והתאמת מאמ"תים ע"י מוסמך

עלות משוערת: קומפלט — 1,800 ₪

קטגוריה: ריצוף וחיפוי קירות

שם ציוד: ריצוף/חיפוי

7. נמצאו אריחי ריצוף סדוקים/שבורים.

מק"ט: FL-003 • חומרה: קל • דחיפות: בינונית



תקן: ת"י 1555

המלצת תיקון לקבלן: החלפת האריחים הפגומים

עלות משוערת: 3×180 (יחידה) = 540 ₪

3 אומדן מחירים

מס' סעיף	תיאור	יח' מידה	כמות	עלות ליחידה (₪)	סה"כ (₪)
פרק 1 • קומה: 3 • דירה: 7 • חדר: חדר רחצה					
1	ברז/סוללה — במהלך הבדיקה נמצא: סוללת קיר למקלחת — התקנה לא תקנית.	קומפלט	1	750	750
2	ריצוף — נמצאו מישקים לא אחידים.	מ"ר	6	70	420
סה"כ פרק 1 • קומה: 3 • דירה: 7 • חדר: חדר רחצה					₪ 1,170
פרק 2 • קומה: 3 • דירה: 7 • חדר: מטבח					
3	כיור — נמצא חיתוך לא אטום במשטח.	קומפלט	1	450	450
סה"כ פרק 2 • קומה: 3 • דירה: 7 • חדר: מטבח					₪ 450
פרק 3 • קומה: 3 • דירה: 7 • חדר: ממ"ד					
4	דלת — נמצא אטם דלת הדף בלוי.	קומפלט	1	650	650
סה"כ פרק 3 • קומה: 3 • דירה: 7 • חדר: ממ"ד					₪ 650
פרק 4 • קומה: 3 • דירה: 7 • חדר: מרפסת					
5	מרפסת — נמצאה מרפסת ללא שיפוע ניקוז.	מ"ר	9	260	2,340
סה"כ פרק 4 • קומה: 3 • דירה: 7 • חדר: מרפסת					₪ 2,340
פרק 5 • קומה: 3 • דירה: 7 • חדר: סלון					
6	לוח חשמל — נמצא לוח חשמל לא מסודר.	קומפלט	1	1,800	1,800
7	ריצוף/חיפוי — נמצאו אריחי ריצוף סדוקים/שבורים.	יח'	3	180	540
סה"כ פרק 5 • קומה: 3 • דירה: 7 • חדר: סלון					₪ 2,340
סה"כ אומדן המחירים					₪ 6,950

האומדן מבוסס על הערכת הבודק בלבד ואינו מהווה הצעת מחיר מחייבת.



7	סך הליקויים
₪ 6,950	עלות כוללת

פילוח לפי חומרה

4	בינוני
2	קל
1	חמור

פילוח לפי קטגוריה

1	אינסטלציה
2	ריצוף וחיפוי קירות
1	מטבח ומשטחי עבודה
1	ממ"ד / מרחב מוגן
1	גגות ומרפסות
1	חשמל, תקשורת ובטיחות חשמלית

חתימת הבודק

שם הבודק: ישראל ישראלי