



טלפון: 0523011020

אתר אינטרנט: [www.mivdakhome.co.il](http://www.mivdakhome.co.il)

דוא"ל: [mivdakhome@gmail.com](mailto:mivdakhome@gmail.com)

בס"ד

לכבוד:  
דיירי הפרויקט

### **הנדון: הצעת מחיר לבדיקת ליקויים הנדסית**

#### **דירה חדשה מקבלן**

שלום רב,

בהמשך לפנייתכם לקבלת שירותי ביקורת ליקויי בנייה בנוסח חדש, ברצוננו להציע לכם את שירותינו.

#### **אודות החברה**

חברת בדק בית הוקמה במטרה ראשית להציע ללקוחותינו פתרונות יעילים בתחום בדק הבית. חברתנו מתמחה במתן שירותי בדק בית מקיפים, במתן שירות למגוון רחב של סוגי נכסים. בין אם בבעלותכם דירה חדשה, דירה משופצת, בית חדש, בית אחרי תמ"א או דירת יד שנייה, הצוות המסור שלנו בבדק בית כאן כדי לסייע לכם.

אנשי המקצוע המנוסים שלנו מביאים ידע ומומחיות של שנים בתחום בדק הבית, ומבטיחים שתקבלו שירות ברמה הגבוהה ביותר. נציג בדק בית יפיק דו"ח מפורט המצביע על ליקויי בנייה שאינם עומדים בתקן הישראלי. אנו משתמשים בציוד חדיש לבדיקה מדויקת וזיהוי ליקויים, תוך הבטחת תוצאות יסודיות ומדויקות.



טלפון: 0523011020

אתר אינטרנט: [www.mivdakhome.co.il](http://www.mivdakhome.co.il)

דוא"ל: [mivdakhome@gmail.com](mailto:mivdakhome@gmail.com)

### **כלל השירותים שאנו מציעים (בהתאם להזמנת לקוח):**

- איתור אפשרויות לנדילות
- בדיקת ליקויים בעבודות איטום
- בדיקות ליקויים בעבודות שלד
- בדיקות ליקויים בעבודות בנייה לפי תמ"א 38
- בדיקות רטיבות
- ביקורת מבנים תעשייתיים
- בדיקות ליקוי בעבודות חשמל
- בדיקות ליקויים בעבודות אינסטלציה
- בדיקות ליקויים בעבודות שיפוצים
- בדיקות ליקויים במערכת אקוסטיקה
- תאור מצבו הפיזי של הכנס לפני קנייה
- בדיקות קרינה
- שמאות מקרקעין
- בדיקת ליקוי בנייה בדירות , בתים פרטיים , מבנה ציבור ותעשייה , רכוש משותף של בנייני מגורים וכו'

### **כל הליקויים והממצאים נבדקים בהתאם ל:**

- תקנות התכנון והבנייה התש"ל - 1970
- חוק מכר הדירות
- תקנות פיקוד העורף
- מפרט הכללי - הכללי הבין - משרדי
- הלי"ת - הוראות למתקני תברואה
- תוכניות - תכנית מכר , בקשה להיתר בנייה , תוכניות אחרות לפי הצורך ובהתאם להזמנת עבודה
- מפרט - המפרט טכני של הנכס
- ת"י - תקנים ישראליים



טלפון: 0523011020

אתר אינטרנט: [www.mivdakhome.co.il](http://www.mivdakhome.co.il)

דוא"ל: [mivdakhome@gmail.com](mailto:mivdakhome@gmail.com)

### **בשירות ביקורת ליקויי בנייה בנכס חדש, חברתנו מספקת חוות דעת של מומחה שכוללת:**

- פרטי ניסיון והצהרת המומחה לקבילות חוות הדעת בבתי המשפט.
- בדיקת ליקויי בנייה בנכס מבחינה הנדסית בהתאם למסמכים רלוונטיים למבנה הספציפי כגון: חוק מכר הדירות, תקנות התכנון והבנייה, תקנות הג"א, הוראות מתקני תברואה, תקנים ישראלים כולל תקן ניהול תחזוקת מבנים וכו' תוך התאמה מבחינה הנדסית ולא שמאית של מצב הקיים של הנכס למצוין בתכנית מכר ומפרט הטכני, תכנית בקשה היתר בנייה של הנכס וכו'.
- בדיקת ליקויי בנייה של הנכס כוללת איתור ליקויים ומיקומם (ככל שניתן) באלמנטים של הנכס ובעבודות: שלד, ריצוף, גג, קירות, חלונות, דלתות, פיתוח, תקרות, ציפויים וחיפויים, רטיבות, נזילות וכו', מערכת אינסטלציה חשמל וכו' (בדיקה ויזואלית בלבד).
- ציטוטים מהחוקים והתקנים רלוונטיים – ככל הניתן (במידת הצורך).
- אומדן עלויות לתיקונים (במידת הצורך). לא כולל עבודות שיפוץ, בלאי, השלמות, שינויים וכו'.
- תמונות (במידת הצורך). מצורפות לסוף הדו"ח).
- פירוט התיקונים הנדרשים.
- הערכת זמן ביצוע תיקונים (במידת הצורך).



טלפון: 0523011020

אתר אינטרנט: www.mivdakhome.co.il

דוא"ל: mivdakhome@gmail.com

### המרכיבים, הנושאים הנבדקים בנכס:

✓	ציפוי/חיפוי קירות חוץ- טיח, צבע, אבן, קרמיקה וכו'.	✓	שלד - סדקים, עקמומיות בקירות וכו'
✓	עבודות ריצוף- פגמים בריצוף, אריחים בולטים / שקועים, חלולים, מילוי רובה וכו'.	✓	רטיבות ונזילות- מדידת רמת לחות, איתור אפשרויות לרטיבות ונזילות ומתן דרכי טיפול.
✓	עבודות נגרות- איטום, גימור, תפקוד.	✓	עבודות אלומיניום- איטום, גימור, תפקוד.
✓	גגות- גג שטוח, גג רעפים.	✓	עבודות מסגרות - איטום, גימור, תפקוד.
✓	חצר, פיתוח, חניה, מחסן.	✓	מערכות- אינסטלציה, חשמל (לחות), נקודות גז, מיזוג אוויר. בדיקה ויזואלית, תפקוד.
✓	קירות ותקרות פנים- עבודות גבס, טיח, צבע, חיפוי קרמיקה וכו'.		
❖	בדיקת המומחה הינן חיצוניות ונעשות באמצעות מכשור דיגיטלי מהמתקדמים ביותר כדי להבטיח ללקוח חוות דעת מקצועית ומהימנה.		
❖	בין היתר אנו משתמשים בפרוטימטר, בודק הארקות, פלסים דיגיטליים, פלס 2 מ', מד, לייזר, מדיד הפרשי גובה ועוד.		

חוות הדעת מתבססת על בדיקתו אינה הרסנית, ויזואלית בעיקרה של המומחה ונעשית תוך שימוש במכשור דיגיטלי מהמתקדם על מנת שלקוחותינו יזכו לחוות דעת מקצועית אמינות ומהימנות. הבדיקה מתארת את מצב הנכס והליקויים הניתנים לאבחון במועד הבדיקה ולאור אופן ביצוע הבדיקה בעזרים העומדים לרשות החברה ובהתאם למסמכים שהוצגו בפני הבודק בעת ביקורו.

לפי ממצאים בעת הביקור מומחי "חברת מבדק בדק בית" יכולים להמליץ בחוות דעת על בדיקות פולשניות, מעבדה וכו' על פי מידת הצורך.



טלפון: 0523011020

אתר אינטרנט: [www.mivdakhome.co.il](http://www.mivdakhome.co.il)

דוא"ל: [mivdakhome@gmail.com](mailto:mivdakhome@gmail.com)

### כל הליקויים והממצאים נבדקים בהתאם ל:

- תקנות התכנון והבנייה התש"ל – 1970
- תקנות פיקוד העורף
- הל"ת – הוראות למתקני תברואה
- התכניות – תכנית מכר, המפרט טכני של הנכס, תכנית בקשה להיתר בנייה, תכניות אחרות שהוצגו בפני הבודק בעת ביקורו בנכס (לפי הצורך ובהתאם להזמנת עבודה)
- מפרט הכללי- המפרט הכללי הבין – משרדי
- ת"י – תקנים ישראליים

### **הערות כלליות**

\*תוקף ההצעה הינה 30 יום. דו"ח המומחה הינה ראייה משפטית במקום עדות הניתנת בשבועה. \*אין למזמין להשפיע של שיקולי דעת המומחה, באופן בלעדי אחראי על הנרשם בדו"ח.

\*תאריך הביקור ואמצעי התשלום יותאמו טלפונית לאחר אישור ההצעה וביצוע הזמנת הבדיקה.

\*על חוות הדעת מתבססת על בדיקתו אינה הרסנית, ויזואלית בעיקרה של המומחה ונעשית תוך שימוש במכשור דיגיטאלי מהמתקדם על מנת שלקוחותינו יזכו לחוות דעת מקצועית אמיונות ומהימנות. לצורך הבדיקה יש לאפשר לבודק גישה לכול חלק של הנכס כולל גג שטוח, חלל גג רעפים וכו' תוך הספקת אמצעי הגישה (דרכי ופתח גישה, סולם מתאים וכו')

הבדיקה מתארת את מצב הנכס והליקויים הניתנים לאבחון במועד הבדיקה ולאור אופן ביצוע הבדיקה בעזרים העומדים לרשות החברה ובהתאם למסמכים שהוצגו בפני הבודק בעת ביקורו.

לפי ממצאים בעת הביקור מהנדסי מומחי "חברת מבדק בדק בית" יכולים להמליץ בחוות דעת על בדיקות פולשניות, מעבדה וכו' על פי מידת הצורך.



טלפון: 0523011020

אתר אינטרנט: [www.mivdakhome.co.il](http://www.mivdakhome.co.il)

דוא"ל: [mivdakhome@gmail.com](mailto:mivdakhome@gmail.com)

במידה וחלק מהליקויים המפורטים בדו"ח אינם ניתנים ו/או אינם מעשים לתיקון הבודק יכול להמליץ על התייעצות עם שמאי מקרקעין לאפשרות הערכה ירידת ערך של הנכס או פיצוי כספי.

ביקורת המבנה אורכת מספר שעות בהתאם לגודלו, סוג הנכס ושירות המוזמן, במהלכה מספק המומחה דו"ח מפורט הכולל את מצב הנכס ורכיביו לפי כל הפרמטרים שנבדקו.

באם הקבלן או מוכר הדירה אינו מוכן לשאת בתנאים המוסכמים על פי החוזה ועל פי החוק, החברה מסייעת בפנייה אל ליווי משפטי המומלץ, משלוח מכתבי התראה לקבלן/מוכר, הגשת תביעה באמצעות משרד עורכי דין המתמחה בנזקים בתחום הבנייה, הגשת מסמך מפרט הבדיקה כנייר עדות לבית מפרט הבדיקה כנייר עדות לבית המשפט והופעה לעדות בבית המשפט.

\*את הבדיקה עורך מומחה בהנדסת בניין הרשום בפנקס מהנדסים.

חוות הדעת תשלחנה ללקוח בדוא"ל.

**ליום הביקורת נדרש להכין (לפי סוג הנכס הנבדק) :**

תכנית המכר ומפרט טכני של הנכס.

תכנית בקשה להיתר בנייה של הנכס (אחרונה, חתומה ומאושרת).

מומלץ- העתק של דף ראשון של החוזה עם הקבלן.

כל מסמך רלוונטי הקשור לבניית הנכס (ע"פ מידת הצורך).

יש לאפשר לבודק גישה לכול חלק של הנכס כולל מחסן, חניה, גג שטוח, חלל גג רעפים וכו'.

תוך הספקת אמצעי הגישה (דרכי ופתח הגישה, סולם מתאים וכו').

בהצלחה ☺