

דעת הנדסית נגדית חוות

הרצוג 8, דירה 66- נתניה

תאריך הבדיקה

12/03/2026 📅

שם בודק

זוהר קורן ✎

מזמין הדו"ח

דניה סיבוס 🧑

כתובת הנכס

הרצוג 8, דירה 66- נתניה 📍

תוכן עניינים

מזהה	מיקום	תיאור הממצא	עמוד
1.1	חדר שינה 1	כנף ויטרינה/חלון לא ננעלת באופן מלא ותיקני	5
2.1	חדר שינה 1+חדר שינה 2	קושי בפתיחה של כנף האלומיניום	6
3.1	מרפסת	לא בוצע איטום גמיש	7
4.1	מרפסת שמש	זכוכית המעקה זזה בחופשיות במסילה הדבר מהווה סכנה לשבירה של ה....	9
5.1	סלון	פרופילי האלומיניום נמצאו עם פגיעות מכניות	10
5.2	סלון	כנף חלון לא זזה באופן חלק ותקין על המסילה	11

מבוא והקדמה

לכבוד:	עידן שאשא
מזמין חוות הדעת:	דניה סיבוס
כתובת הנכס:	הרצוג 8, דירה 66- נתניה
תאריך ביקור הנכס:	12/03/2026
מועד מסירת הנכס:	15/01/2026
שם הבודק:	זוהר קורן
מספר רישיון:	425219902

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

ואלה פרטי השכלתי:

השכלה

-תואר ראשון B.Sc הנדסה אזרחית, מדידות וגיאודזיה, אוניברסיטת בן גוריון.
-מאתר ליקויי בנייה - לימודי חוץ מטעם משרד העבודה.

ואלה פרטי ניסיוני:

ניסיון תעסוקתי:

אני זוהר קורן, מהנדס בניין. מס' רישיון : 425219902
את דרכי כמהנדס ביצוע בחברת "שיכון ובינוי - סולל בונה" כחוליה המקשרת בין הצד המנהלתי באתר הבנייה לבין התחלתי
הצד הביצועי, החל מרמת המפקח ומנהל הפרויקט ועד אחרון הפועלים.
ביצוע דאגתי לתכנון העבודה היומי תוך תפעולו בפועל של האתר הן בהזמנת החומרים, הן בניהול ופיקוח על קבלני כמהנדס
משנה והן בבקרת איכות העבודה.
בשנת 2012 התחלתי את לימודי החוץ באיתור ליקויי בנייה.

לצורך הכנת חוות דעתי הסתמכתי על :

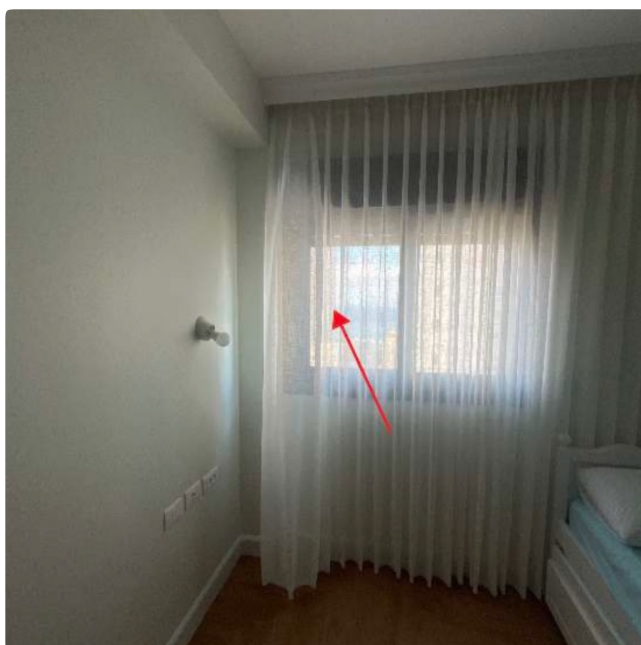
-חוק מכר דירות תשל"ג- 1973
-תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל - 1970.
-הל"ת (מהווה חלק בלתי נפרד מתקנות התכנון והבניה).
-תקנים ישראלים והוראות דין אחרות
-ביקור במבנה
-תמונות מדגמיות – צולמו בעת הביקור ומהוות חלק בלתי נפרד מחוות הדעת

בוצעה בדיקה ויזואלית בעיקר תוך הסתייעות ושימוש באמצעי מדידה כמקובל הערות: ביצוע הבדיקה:

1. חוות הדעת אינה מתייחסת להתאמות בין מצבו הפיזי של הנכס לבין הרישומים ברשויות השונות כגון עירייה, וכו'.
2. הממצאים והנתונים בחוות הדעת נכונים ליום ביצוע הביקורת בנכס

מספר סעיף	1.6
מיקום:	חדר שינה 1
לטענת מומחה הדייר:	כנף ויטרינה/חלון לא ננעלת באופן מלא ותיקני
חוות דעתי:	כנף ויטרינה לא ננעלת - נדרש תיקון
עלות תיקון:	180 ש"ח

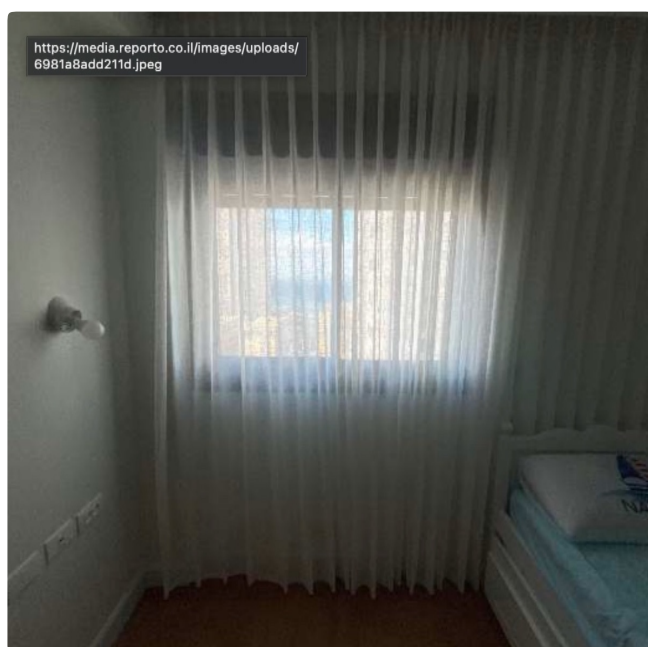
צילום הממצא בשטח



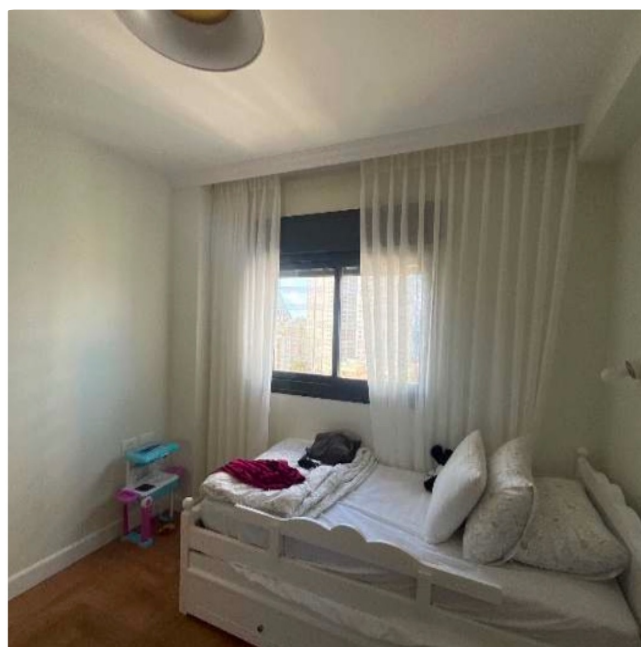
תמונה 1

מספר סעיף	1.5
מיקום:	חדר שינה 1+חדר שינה 2
לטענת מומחה הדייר:	קושי בפתיחה של כנף האלומניום
חוות דעתי:	לא נמצא ליקוי חדר שינה 1- צמוד לחדר הורים- במעמד הבדיקה לא נמצא ליקוי חדר שינה 2- במעמד הבדיקה

צילום הממצא בשטח



חדר שינה בורים מאסטר



חדר שינה

מספר סעיף	1.1
מיקום:	מרפסת
לטענת מומחה הדייר:	לא בוצע איטום גמיש
חוות דעתי:	נדרש השלמת איטום גמיש במקומות המסומנים
עלות תיקון:	220 ש"ח

צילום הממצא בשטח



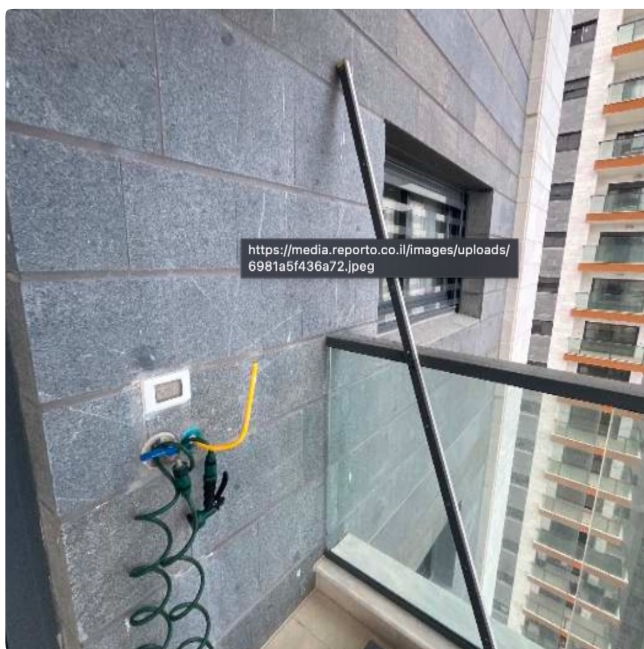
תמונה 2



תמונה 1



תמונה 4



תמונה 3

מספר סעיף	1.2
מיקום:	מרפסת שמש
לטענת מומחה הדייר:	זכוכית המעקה זזה בחופשיות במסילה הדבר מהווה סכנה לשבירה של האלמנט
חוות דעתי:	נדרש קיבוע זכוכית במרפסת
עלות תיקון:	320 ₪

צילום הממצא בשטח



תמונה 1

מספר סעיף	1.3
מיקום:	סלון
לטענת מומחה הדייר:	פרופילי האלומיניום נמצאו עם פגיעות מכניות
חוות דעתי:	2- במעמד הבדיקה לא נמצא ליקוי תמונה 1- במעמד הבדיקה לא נמצא ליקוי תמונה

צילום הממצא בשטח



תמונה 2



תמונה 1

מספר סעיף	1.4
מיקום:	סלון
לטענת מומחה הדייר:	כנף חלון לא זזה באופן חלק ותקין על המסילה
חוות דעתי:	נדרש לכוון כנף אלומיניום של וויטרינת הסלון
עלות תיקון:	180 ש"ח

צילום הממצא בשטח



תמונה 1

אומדן עלויות לתיקון

#	מיקום/נושא	תיאור	כמות	יחידה	מחיר ליח'	סה"כ (ש"ח)
1.1	חדר שינה 1	כנף ויטרינה/חלון לא ננעלת באופן מלא ותיקני	1	יח'	180ש	180ש
3.1	מרפסת	לא בוצע איטום גמיש	1	יח'	220ש	220ש
4.1	מרפסת שמש	במסילה הדבר מהווה סכנה לשבירה של האלמנט זכוכית המעקה זזה בחופשיות	1	יח'	320ש	320ש
5.2	סלון	כנף חלון לא זזה באופן חלק ותיקין על המסילה	1	יח'	180ש	180ש
סה"כ כולל מע"מ (18%):						1,062ש

הצלחת הנדסה – פיקוח וניהול פרויקטים בע"מ

שם הבודק: זוהר קורן

מספר רישיון: 425219902

אה קורן