



בס"ד

בעזרת ה' נעשה ונצליח

הזמנת עבודה לבדיקת ליקויי בנייה דירה חדשה

לכבוד

איגוד הרוכשים פרויקט ארזי הנגב בני ברק



בהמשך לפנייתך לקבלת שירותי ביקורת ליקויי בנייה, ברצוננו להציע לכם את שירותינו.

אודות החברה :

חברת מיתן הנדסה הוקמה ע"י שני מהנדסים בעלי ותק רב בתחומי ההנדסה השונים הן מתחום הבנייה ובתים פרטי והן מתחום תשתיות כבישים, מנהור וגישור.

חברתנו מתמחה בתחום הבדק בית פיקוח וכן בתחום הבקרה והבטחת איכות עבור פרויקטים של תשתיות ובניה למיניהם.

לאחר שנים של עבודה למול הגופים הציבוריים והפרטיים במשק ובשלל פרויקטים הנדסיים הקימו השותפים את החברה מתוך רצון לסייע לאזרח ולממש את רצונו לקבל את הנכס בצורה המושלמת ביותר אנו מאמינים כי בדיקה אמינה ואיכותית נגזרת מאיש המקצוע שמבצע אותה ומהשירות הניתן ללקוח. על כן החלטנו להיות הטובים ביותר בשניהם.

- בדיקות ליקויים לנכסים חדשים ויד שניה.
- בדיקות המבוצעות על ידי מהנדסים מומחים בלבד.
- חוות דעת הקבילות בבית משפט.
- שימוש בציוד המקצועי והמתקדם ביותר בשוק.
- מתן מענה מקצועי ומהיר בכל שאלה.

בדיקת ליקויי בנייה דורשת הבנה עמוקה של תהליכי בנייה וידע רב בתכנון, ביצוע ופיקוח בנייה.

הרינו סבורים, שעל מנת להגיע למסקנות נכונות לגבי סיבתיות הנדסית, על בודק להיות בעל השכלה אקדמית גבוהה ככל הניתן וניסיון מקצועי מעשי רב שנים.

**השירותים שניתן לקבל בחברתנו :**

- | | |
|----------------------------------|-----------------------|
| ✓ ביקורת מבנים תעשייתיים | ✓ איתור נזילות |
| ✓ ביקורת מבנים ציבוריים | ✓ פיקוח בנייה |
| ✓ בדיקת עבודות שיפוצים | ✓ בדיקת רטיבות |
| ✓ בדיקת דירה לפני קנייה | ✓ בדיקות חשמל |
| ✓ בדיקת יציבות מבנים | ✓ בדיקות אינסטלציה |
| ✓ בדיקת אבני חיפוי למבנים קיימים | ✓ בדיקת איטום |
| | ✓ ביקורת מבנים פרטיים |

כל הליקויים והממצאים נבדקים בהתאם ל:

- | | |
|---------------------------------------|--|
| ❖ תקנות התכנון והבנייה התש"ל – 1970 | ❖ המפרט - המפרט המצורף כחלק מהחוזה |
| ❖ תקנות פיקוד העורף | ❖ המפרט הכללי - המפרט הכללי הבין-משרדי |
| ❖ הל"ת - הוראות למתקני תברואה | ❖ ת"י - תקנים ישראליים |
| ❖ התכנון - המצורפות לחוזה כחלק מהחוזה | |

כחלק מהשירות חברתנו מספקת חוות דעת של מומחה שכוללת:

- ❖ פרטי ניסיון והצהרת מהנדס המומחה לקבילות חוות הדעת בבתי המשפט ;
- ❖ בדיקת לפי חוק מכר הדירות, לתקנות התכנון והבנייה, תקנות הג"א, הוראות מתקני תברואה ותקנים ישראליים ;
- ❖ איתור ליקויים ומיקומם בעבודות: שלד, ריצוף, גג, קירות, חלונות, דלתות, פיתוח, תקרות, מערכות אינסטלציה חשמל, ציפויים וחיפויים, רטיבות, נזילות וכו' ;
- ❖ ציטוטים מהחוקים והתקנים רלוונטיים – ככל הניתן .
- ❖ אומדן עלויות לתיקונים
- ❖ תמונות
- ❖ פירוט התיקונים הנדרשים ;

**המרכיבים הנבדקים בנכס:**

ליקויים בשלד – סדקים, עקמומיות בקירות וכו' טיח וצבע.	עבודות מסגרות גג רעפים במידה ויש
עבודות ריצוף- פגמים בריצוף, אריחים בולטים שוקעים, חללים בריצוף, מילוי רובה וכו'.	אינסטלציה וכלים סניטרים
בעיות רטיבויות מדידת רמת לחות בקירות.	חצר ופיתוח.
בעיות איטום גימור ותקינות עבודות אלומיניום.	חשמל בדיקה ויזואלית בלבד עבודות הגבס
עבודות נגרות , דלתות , ארונות מטבח ושיש	מדרגות מחסן , חניה
עבודות חיפוי אבן.	התאמה למפרט טכני ותוכניות הנכס

הבדיקה כוללת את הליקויים הניתנים לאבחון במועד הבדיקה ולאור אופן ביצוע הבדיקה בעזרים

העומדים לרשות החברה.

חברתנו שמחה להמציא לכם חוות דעת מהנדס מקצועית מטעמנו של הליקויים הקיימים כיום בדירתכם.

הנכם מוזמנים לפנות לקבלן ממנו רכשתם את הדירה ואו שביצע את עבודות הבניה ולבקשו כי יפעל לתקן את כל הליקויים המפורטים בחוות הדעת.



עו"ד מומלץ

ביקורת המבנה אורכת מספר שעות, במהלכן מספק המהנדס דו"ח מפורט הכולל את מצב הנכס ורכיביו לפי כל הפרמטרים שנבדקו. לאחר מכן מוענק לדיירים ייעוץ הכולל תובנות ראשוניות: אילו ליקויים חובה לתקן מאחר והם מפריעים ליציבות המבנה או מסכנים את חיי הדיירים, אילו ליקויים יפריעו בעתיד לשגרת החיים של הדיירים ואילו ליקויים הם נסבלים וניתן לחיות עמם. במקביל, החברה מסייעת בהפניה לעורך דין מומלץ הבוחן את חוזה המכר ומסביר מי אחראי לתיקון כל הליקויים ובאילו תנאים.

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

חברתנו שמחה להמציא לכם חוות דעת מהנדס מקצועית מטעמנו של הליקויים הקיימים כיום בדירתכם.

הנכם מוזמנים לפנות לקבלן ממנו רכשתם את הדירה ו/או שביצע את עבודות הבניה ולבקשו כי יפעל לתקן את כל הליקויים המפורטים בחוות הדעת.

יחד עם זאת, הרינו מיעצים לכם כי בטרם תיצרו קשר עם הקבלן בנדון, כדאי תחילה לפנות לעורך-דין המתמחה בתחום על מנת שזה יעניק לכם ייעוץ משפטי מתאים וידריך אתכם על הדרך הטובה ביותר להתמודד למול הקבלן.

הננו ממליצים על עו"ד יעקב נסיר שהנו עורך דין בכיר הידוע בהתמחותו הספציפית בתביעות ליקויי בניה. תביעות נגד יזמים וקבלנים בגין ליקויים בדירה חדשה, נגד מוכרי דירות יד שניה, ייצוג נציגות הבניין בגין ליקויים ברכוש המשותף, לרבות ייצוג בתביעות נגד שיפוצניקים, בעלי מקצוע, יצרנים וסכסוכי שכנים.

טל' נייד 054-329-7977

רח' הנופר 2 רעננה

- עו"ד יעקב מעניק ללקוחותינו שיחת ייעוץ ראשונה ללא תשלום.
- הננו מאחלים לכם בהצלחה, והנכם מוזמנים ליצור עימנו קשר לכל שאלה או הבהרה שתידרש.



הערות כלליות

- ❖ דו"ח המהנדס המומחה הינו ראייה משפטית במקום עדות הניתנת בשבועה. אין למזמין להשפיע על שיקולי המומחה, המהנדס באופן בלעדי אחראי על הנרשם בדו"ח.
- ❖ תאריך הביקור ואמצעי התשלום יותאמו טלפונית לאחר אישור ההצעה וביצוע הזמנת הבדיקה.
- ❖ חוות הדעת מתבססת על בדיקתו הויזואלית של המהנדס/המומחה ונעשית תוך שימוש במכשור דיגיטאלי מהמתקדמים ביותר על מנת שלקוחותינו יזכו לחוות דעת מקצועיות אמינות ומהימנות.
- ❖ ליום הבדיקה על בעל הנכס להכין : תוכנית מכר , תוכנית שינויים , תעודות הזמנה (ריצוף , כלים סניטרים וכו ..) מפרט מכר דירה .

עלות הבדיקה

דירת 3-4 חדרים 1090 ₪ כולל מע"מ

דירת 5 חדרים 1190 ₪ כולל מע"מ

דירת 6 חדרים 1390 ₪ כולל מע"מ

למבצעים בדיקה תינתן הטבה של תוספת לבדיקת צילום למערכת האינסטלציה בעזרת מצלמת סיב אופטי בתוספת 240 ₪ כולל מע"מ במקום 940 ₪ כולל מע"מ , צילום צנרת לרוב אינו מבוצע ע"י אנשי בדק בית למרות החשיבות הגדולה שיש בכך .

החברה רשאית להפסיק את המבצע בכל עת .

***את הבדיקה עורך מהנדס בניין מומחה הרשום בפנקס המהנדסים.**

לשירותכם תמיד

צוות מיתן הנדסה