דוח בדק בית

דירת 4 חדרים · רח׳ הדוגמה 4, חיפה · דירה 12

CivilDesk

דוח לדוגמה בלבד — כל השמות, הכתובות, הממצאים והמחירים בדויים. הופק במערכת CivilDesk.

פרטי הנכס והבדיקה

כתובת הנכס	רח׳ הדוגמה 4, חיפה — קומה 3, דירה 12
סוג הנכס	דירת 4 חדרים, בניין משנת 2025 (דירה חדשה מקבלן)
מזמין הבדיקה	משפחת ישראלי
תאריך הבדיקה	10/11/2026
הבודק	אינג׳ דוגמה כהן, מהנדס אזרחי
שיטת הבדיקה	בדיקה חזותית, מדידות לחות, פלס ומטר

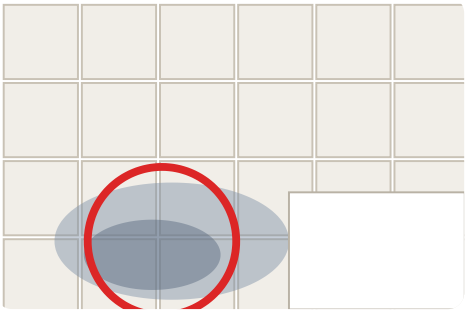
תמצית הממצאים

ליקויים	חמורים	בינוניים	קלים	הערכת עלות
8	3	2	3	₪17,400

ריכוז הליקויים

#	ליקוי	מיקום	חומרה	עלות
1	רטיבות בקיר חדר הרחצה	חדר רחצה הורים, קיר צמוד לאמבטיה, גובה 0–40 ס״מ	חמור	₪4,200
2	שיפוע ריצוף לא תקין במרפסת	מרפסת סלון, צמוד למעקה	בינוני	₪6,800
3	גובה מעקה המרפסת נמוך מהנדרש	מרפסת חדר שינה	חמור	₪2,900
4	סדק בטיח בקיר הסלון	סלון, קיר מערבי ליד חלון	קל	₪600
5	רובה חסרה בחיפוי המטבח	מטבח, מעל משטח העבודה	קל	₪350
6	דלת חדר שינה משתפשפת ברצפה	חדר שינה 2	קל	₪450
7	אטימה לקויה סביב חלון	חדר ילדים	בינוני	₪1,800
8	שקע חשמל ללא מכסה מוגן	מרפסת שירות	חמור	₪300
	סה״כ לפני מע״מ			**₪17,400**

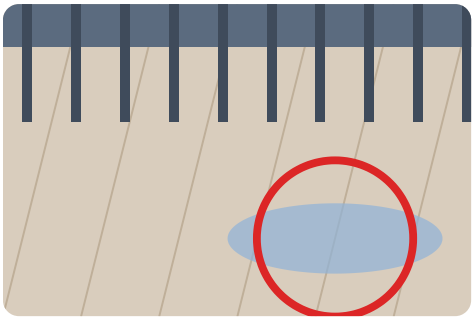
פירוט הליקויים



1 רטיבות בקיר חדר הרחצה

חמור

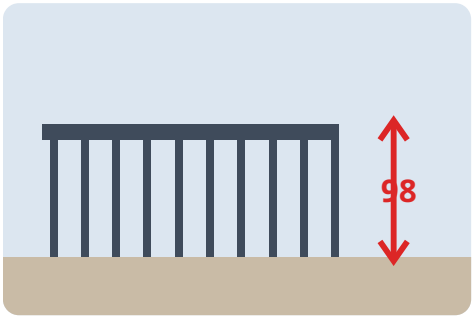
מיקום	חדר רחצה הורים, קיר צמוד לאמבטיה, גובה 0–40 ס״מ
ממצא	כתם רטיבות פעיל ובליה של הטיח בתחתית הקיר. מדידת לחות: 38%.
בסיס	איטום חדרים רטובים לפי כללי המקצוע והנחיות יצרן מערכת האיטום
המלצה	איתור מקור הרטיבות, החלפת אטימה סביב האמבטיה ותיקון טיח וצבע.
הערכת עלות	**₪4,200** + מע״מ



2 שיפוע ריצוף לא תקין במרפסת

בינוני

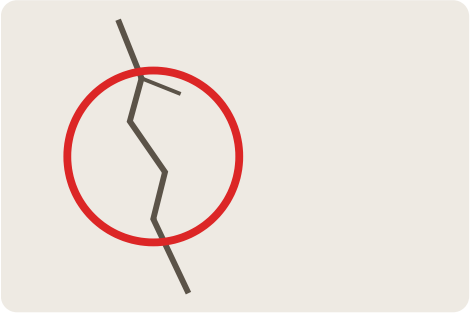
מיקום	מרפסת סלון, צמוד למעקה
ממצא	מים נקווים בפינת המרפסת ולא מתנקזים למחסום הרצפה.
בסיס	ת״י 1555 — ריצוף וחיפוי באריחים
המלצה	פירוק והנחה מחדש של הריצוף בשיפוע לכיוון הניקוז.
הערכת עלות	**₪6,800** + מע״מ



3 גובה מעקה המרפסת נמוך מהנדרש

חמור

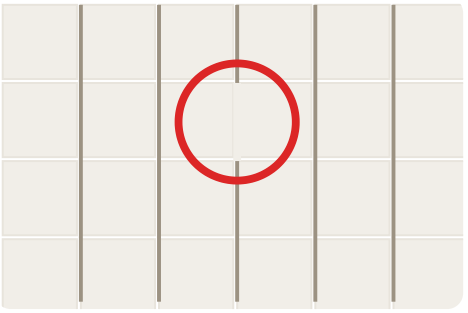
מיקום	מרפסת חדר שינה
ממצא	גובה המעקה הנמדד: 98 ס״מ מפני הריצוף הגמור.
בסיס	ת״י 1142 — מעקות ומסעדים
המלצה	הגבהת המעקה לגובה הנדרש בתקן, באישור המהנדס.
הערכת עלות	**₪2,900** + מע״מ



4 סדק בטיח בקיר הסלון

קל

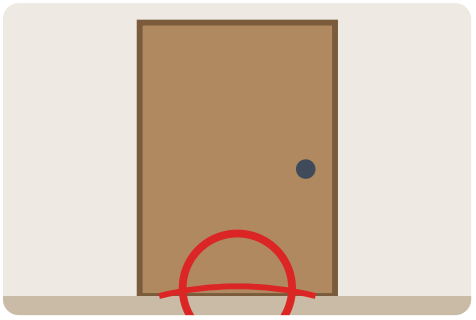
מיקום	סלון, קיר מערבי ליד חלון
ממצא	סדק אלכסוני ברוחב עד 0.5 מ״מ בטיח הפנים.
בסיס	לפי כללי המקצוע
המלצה	פתיחת הסדק, מילוי ברשת וחומר גמיש, וצביעה מחדש של הקיר.
הערכת עלות	**₪600** + מע״מ



5 רובה חסרה בחיפוי המטבח

קל

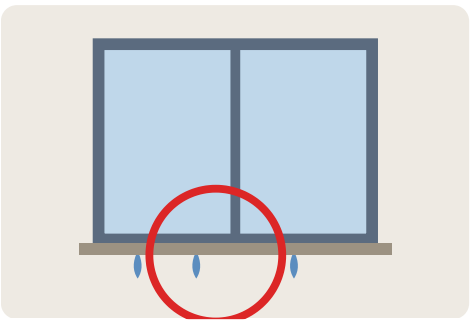
מיקום	מטבח, מעל משטח העבודה
ממצא	קטעי רובה חסרים בין אריחי החיפוי.
בסיס	ת״י 1555 — ריצוף וחיפוי באריחים
המלצה	ניקוי המישקים והשלמת רובה אפוקסית בגוון קיים.
הערכת עלות	**₪350** + מע״מ



6 דלת חדר שינה משתפשפת ברצפה

קל

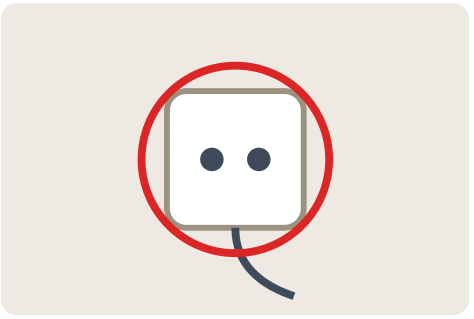
מיקום	חדר שינה 2
ממצא	הדלת נגררת על הריצוף בפתיחה ונשארו סימני שפשוף.
בסיס	לפי כללי המקצוע
המלצה	כיוון צירים או קיצור כנף הדלת.
הערכת עלות	**₪450** + מע״מ



7 אטימה לקויה סביב חלון

בינוני

מיקום	חדר ילדים
ממצא	סימני חדירת מים מתחת לאדן החלון לאחר גשם.
בסיס	לפי כללי המקצוע והנחיות יצרן החלון
המלצה	החלפת סיליקון ואטימה היקפית בין המשקוף לקיר.
הערכת עלות	**₪1,800** + מע״מ



8 שקע חשמל ללא מכסה מוגן

חמור

מיקום	מרפסת שירות
ממצא	שקע חשוף ללא מכסה מוגן מים בסביבה רטובה.
בסיס	דרישות הבטיחות בחשמל
המלצה	התקנת שקע מוגן מים על ידי חשמלאי מוסמך.
הערכת עלות	**₪300** + מע״מ

סיכום עלויות

פריט	סכום
סה״כ תיקונים	₪17,400
מע״מ 18%	₪3,132
סה״כ כולל מע״מ	**₪20,532**

הערות

הבדיקה חזותית ואינה כוללת פירוק או בדיקות הרסניות. הערכות העלות מבוססות על מחירים מקובלים בשוק ועשויות להשתנות לפי הקבלן המבצע. מומלץ לתקן קודם את הליקויים המסומנים כחמורים.

הצהרה

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

חתימת המהנדס

תאריך