

# ביקורת מבנים

שירותי בדיקה לרוכשי דירה

# תפארת

מהנדסים • שמאים • אדריכלים • יועצי תנועה • סוקרים • יועצים

## הטבה בלעדית לעובדי חברת בזן

### עובדים יקרים,

אני שמח להציג בפניכם את חברת "תפארת שירותי בדיק לבית", המספקת מגוון שירותי ביקורת והערכת איכות מבנים לקהל רוכשי דירות ובתים בישראל.

לחברה ניסיון רב ומוניטין עשיר של 15 שנים בתחום והיא מתמחה בבדיקת ליקויי בנייה ובמציאת אי התאמות בין תקנות הבנייה והחוקים לבין הקיים בשטח - במבנים חדשים או קיימים.

חברת "תפארת" מעסיקה מומחים ממגוון תחומים בכל אזורי הארץ - מהנדסים, שמאים וצוות מקצועי מיומן, העומדים לשירותכם לצורך מתן ייעוץ ופתרון בעיות.

המהנדסים והשמאים מוסמכים כמומחים מטעם בתי המשפט ומטעם לשכת המהנדסים והאדריכלים. עד כה ביצעו מהנדסי החברה למעלה מ-18,000 בדיקות תקינות במבנים פרטיים, ציבוריים ומסחריים.

### הכירו את הכתובת שלכם לשקט נפשי...

חברת "תפארת" תמנע מצבים בהם תכנסו לביתכם החדש ותתקלו בבעיות צנרת, מים וביוב, בבעיות רטיבות לקראת החורף, בליקויים שנוצרו בעבודת הריצוף, באקוסטיקה גרועה ואף בסכנת קרינה מאנטנות סולאריות שאולי הוצבו בסמוך לחלון ביתכם החדש ללא ידיעתכם.

מומחי "תפארת" יפעלו לאיתור כל הליקויים הקיימים בנכס ויבטיחו כי זכויותיכם המלאות תמומשנה תוך הצגת התמונה השלמה במבנה ובסביבת המגורים.

### "תפארת שירותי בדיק לבית" תספק עבורכם את השירותים הבאים:

- ביקורת מבנים הכוללת איתור כל הליקויים הקיימים בנכס
- מציאת ליקויי בנייה ואי התאמות אל מול חוזה המכר והתוכניות
- בדיקות קרינה סולארית ובדיקות גז ראדון
- שמאות מקרקעין ועוד...

חסכו מעצמכם עוגמת נפש עתידית ובזבזו משאבים לחינם – פנו אל מומחי "תפארת" שיוודאו כי הנכס אותו רכשתם או שבכוונתם לרכוש אכן עומד בכל הסטנדרטים.

### ועכשיו - מבצע מיוחד לכלל עובדי חברת בזן

**25% הנחה ממחיר המחירון למזמינים שירות ממגוון שירותי בדיק בית**  
(ההנחה היא בנוסף להנחות שהחברה מציעה לכלל האוכלוסיה)

יצחק אפרתי – מנכ"ל

1

חיגור או בקרו **92222222** [www.92222222.co.il](http://www.92222222.co.il)

בית דוידוף, רחוב גוש עציון 7 גבעת – שמואל, רב קווי- 9222222-03

סניף מרכז: 03-5321939, 03-5324933, סניף ירושלים: 02-5000431, סניף חיפה: 04-8554770, סניף באר שבע: 08-6100802

## למה תפארת?

### המהנדסים:

- לכל מהנדסינו נסיון רב באיתור ליקויי בניה והינם מוסמכים כמומחים מטעם ביהמ"ש ומטעם לשכת המהנדסים והאדריכלים
- כל מהנדסינו חברים בלשכת המהנדסים והאדריכלים ורשומים בבית המשפט כמהנדסים מומחים לאיתור ליקויי בניה.
- מהנדסי תפארת אמינים, אדיבים ומומחים.
- מהנדסי "תפארת" עובדים אך ורק עם מזמיני הבדיקה ואינם מייצגים את הקבלנים. כך הדו"ח של "תפארת" אובייקטיבי ואינו תלוי בקשר כזה או אחר עם קבלן/ יזם.
- למהנדסי תפארת ניסיון רב במתן עדות בבית משפט ועדותם תמיד נמצאה מקצועית ואמינה.

### חוות הדעת:

- חוות הדעת של "תפארת" מעולם לא נפסלו ע"י ביהמ"ש.
- לכל דו"ח מצורפות האסמכתאות המתאימות המסבירות את מהות הליקוי ואת החוק הרלוונטי לאותו ליקוי (תקן, תקנות, חוקי תכנון ובניה וחוק המכר).
- במידה ומתגלים ליקויים נוספים שלא נתגלו בבדיקה הראשונה, המהנדס יוסיף את הליקוי לדו"ח ללא תשלום נוסף.
- חוות הדעת של מהנדסי "תפארת" חזקות, משכנעות ועומדות בסטנדרטים הגבוהים של בית המשפט.
- לכל דו"ח מצורפות תמונות של הנכס התומכות בחוות הדעת המקצועית של המהנדס.
- חוות הדעת מלוות בהצהרה לבימ"ש בדבר אמיתותן ומהוות ראיה כדין עדות בשבועה.
- חוות הדעת בנויה בתוכנה ייחודית לנו אשר נותנת לשופט/עו"ד את היכולת המודולארית המקסימאלית לנתח את הליקויים על בסיס עובדות/אסמכתאות/מיקום/הוראות תיקון/כתב כמויות/ואומדן.

### המשך התהליך לאחר הבדיקה הראשונה:

#### ליווי עו"ד

- עם מתן הדו"ח של המהנדס המומחה, לקוחותינו מופנים לעו"ד מומחה לליקויי בניה, בעל הסמכה כמהנדס ובעל נסיון רב בתחום ליקויי בניה, אשר ייעץ להם על המשך הדרך ויכתוב עבורם מכתב התראה לביצוע התיקונים תוך פרק זמן מוגדר מראש.
- תשלום שכ"ט עו"ד באחוזים למעט הוצאות.

- לאחר מסירת הדו"ח לקבלן, מהנדס מטעם הקבלן/ יזם הנתבע יגיב בדרך כלל לחוות הדעת של המהנדס ומן הסתם יהיה צורך להגיב בשאלות מטעם המהנדס הבודק. "תפארת" לא גובה תשלום נוסף עבור שאלות הבהרה מטעם המהנדס של "תפארת" כלפי מומחה מטעם הקבלן או מומחה מטעם בימ"ש (בהזמנת אחת מהחבילות).
- "תפארת" מאפשרת לקיים פגישת פישור בין הדיירים לקבלן בנוכחות המהנדס הבודק במשרדי חברת "תפארת". צעד זה מומלץ לתובע הן מבחינה כלכלית והן מבחינה משפטית, שכן ביהמ"ש יראה באור חיובי כל נסיון להגיע לפשרה.
- ב"תפארת" תמיד תקבלו שירות אדיב ומסור ומענה לכל פניותיכם, גם לאחר מסירת הדו"ח, כי ב"תפארת" מאמינים שבדיקת המהנדס היא רק השלב הראשון בקשר ארוך הטווח בדרך לשביעות רצון מלאה של הלקוח.

## תהליך הבדיקה:

1. חברתנו מגיעה לנכס הנבדק לאחר תיאום יום ושעה עם המשתכן. התיאום נעשה טלפונית.
2. כל בדיקה אורכת כשעתיים, מומלץ לבצע את הבדיקה כמה שיותר בסמוך למועד המסירה. במידה ולא ניתן לבצע בדיקה בטרם המסירה או במעמדה אזי מומלץ לציין בפרוטוקול הקבלה במקום החתימה ת.ל שמשמעותו תחת לחץ.
3. אנו ממליצים במקרים כנ"ל לתאם את הבדיקה לשעה אחר המסירה ויצוין בדו"ח שהבדיקה נעשתה ביום המסירה.
4. לצורך הבדיקה יש להכין עותק של החוזה, עותק של המפרט הטכני ועותק של השרטוטים.
5. דו"ח הליקויים של המהנדס יגיע ללקוח תוך 14 ימי עבודה.
6. הבדיקה נעשית באמצעות ציוד מקובל לאיתור ליקויים כגון: מד רטיבות, מד לייזר ועוד.

## דו"ח במעמד המסירה:

- אמנם רצוי ומומלץ לבצע בדיקות טרום המסירה ע"מ למסור את הדו"חות בפרוטוקול המסירה, אך לא תמיד הקבלן/יזם מאפשר לבצע בדיקה טרום מסירה ולכן מומלץ כאמור בכל מקרה לקבל מפתח ולציין ת.ל(תחת לחץ) ליד מקום החתימה, ולזמן בדיקת מהנדס כשעה אחר קבלת המפתח. במקרה שלא הושלמה בדיקת כל הדירות במעמד המסירה, הבדיקות תמשכנה גם לאחר המסירה.

# ביקורת מבנים

שירותי בדיקה לרוכשי דירה



מהנדסים • שמאים • אדריכלים • יועצי תנועה • סוקרים • יועצים

3/06

## מחירון תפארת

מספר חדרים	חבילת הפלטינום	חבילת הזהב	חבילת הכסף	חבילה בסיסית
	ביקורת מבנים - בדיקת הנכס/ דירה ע"י מהנדס מומחה.	ביקורת מבנים - בדיקת הנכס/ דירה ע"י מהנדס מומחה..	ביקורת מבנים - בדיקת הנכס/ דירה ע"י מהנדס מומחה.	ביקורת מבנים - בדיקת הנכס/ דירה ע"י מהנדס מומחה.
	ייעוץ מהנדס או אדריכל - עד 3 שעות יעוץ מהנדס או אדריכל.	ייעוץ מהנדס או אדריכל - עד 3 שעות יעוץ מהנדס או אדריכל.		
	ביקורת החלק היחסי של הרכוש המשותף בהזמנה של כלל הדיירים	ביקורת החלק היחסי של הרכוש המשותף בהזמנה של כלל הדיירים	ביקורת החלק היחסי של הרכוש המשותף בהזמנה של כלל הדיירים	
	ליווי הנדסי בעת הבנייה/ במהלך ביצוע התיקונים			
	עדות בבית המשפט	עדות בבית המשפט	עדות בבית המשפט	
	בדיקת ליקויי בניה לאחר ביצוע תיקונים	בדיקת ליקויי בניה לאחר ביצוע תיקונים		
	שאלות הבהרה לעו"ד ע"י מהנדס	שאלות הבהרה לעו"ד ע"י מהנדס	שאלות הבהרה לעו"ד ע"י מהנדס	
	פגישת ייעוץ עם עו"ד	פגישת ייעוץ עם עו"ד	פגישת ייעוץ עם עו"ד	
	מכתב התראה מעו"ד	מכתב התראה מעו"ד	מכתב התראה מעו"ד	
3	3,380 ₪ כולל מע"מ	3,130 ₪ כולל מע"מ	2,630 ₪ כולל מע"מ	2,200 ₪ כולל מע"מ
4 - 4.5	3,450 ₪ כולל מע"מ	3,200 ₪ כולל מע"מ	2,700 ₪ כולל מע"מ	2,270 ₪ כולל מע"מ
5	3,520 ₪ כולל מע"מ	3,270 ₪ כולל מע"מ	2,770 ₪ כולל מע"מ	2,340 ₪ כולל מע"מ
6	3,590 ₪ כולל מע"מ	3,340 ₪ כולל מע"מ	2,840 ₪ כולל מע"מ	2,410 ₪ כולל מע"מ

4

03- **92222222** חיגור או בקרו [www.tefarot.co.il](http://www.tefarot.co.il)

בית דוידוף, רחוב גוש עציון 7 גבעת - שמואל, רב קווי - 03-9222222  
 סניף מרכז: 03-5321939, 03-5324933, סניף ירושלים: 02-5000431, סניף חיפה: 04-8554770, סניף באר שבע: 08-6100802

### פירוט השירותים הניתנים במסגרת החבילות:

• **ביקורת מבנים** - ביקורת בתים ודירות בכל שלב. השירות כולל איתור כל הליקויים בנכס, השוואה למפרט הטכני, לחוזה ולתוכניות (אימות מידות הדירה), בדיקת רטיבות, צנרת מים וביוב, איתור בעיות איטום וחדירת מים, ליקויים בעבודת ריצוף, קרמיקה ומוזאיקה, איתור עמודים וחלקי בטון מזוין, חיפוי קירות, חשמל, טיח וצבע, מסגרות, אלומיניום, נגרות, חצר, גג, חניה ועוד.  
הבדיקה מבוצעת ע"י מהנדס מומחה לליקויי בניה, בעל תעודת מינוי מבימ"ש כולל חוות דעת כתובה ומפורטת בליווי תצהיר על אמיתות הממצאים, אסמכתאות וציטוטים מהחוקים, התקנים והפסיקה המתקדמת ביותר, הוראות תיקון, שמאות לביצוע התיקונים או לפיצוי.

• **ביקורת רכוש משותף** - בדיקת הרכוש המשותף לכל הדיירים בהתאם לתקנים ולתקנות כולל מעליות, חנייה חיפוי חיצוני, חדרי מדרגות, דלתות, מקלטים/ מחסנים/ מרתף, חזיתות וחללים משותפים, משאבות, גנרטורים, מתקני תברואה, מערכות סולאריות, דוודים, שלד, תשתיות ועוד.

• **ייעוץ מהנדס או אדריכל** - עד 3 שעות יעוץ מהנדס או אדריכל.

• **ליווי הנדסי בעת הבנייה** / **במהלך ביצוע התיקונים** - ביקורת ופיקוח של המהנדס בזמן עבודת הקבלן בכדי להתריע על עבודה רשלנית ולצורך חוות דעת מומחה במקרה תביעה.

• **עדות בבית המשפט** - עדות של מהנדסים מומחים מטעם לשכת המהנדסים וכן מטעם ביהמ"ש.

• **בדיקת ליקויי בניה לאחר ביצוע תיקונים** - בדיקת מהנדס לאחר שהקבלן ביצע את התיקונים שנדרש לתקנם בביקורת המבנים הראשונה. בדיקה זאת משמשת את העו"ד במקרה תביעה כהוכחה לכך שלא בוצעו התיקונים הנדרשים.

• **שאלות הבהרה לעו"ד ע"י מהנדס** - כתיבת שאלות מנחות עבור עו"ד ע"י מהנדס מומחה ומתן תגובות לחוות הדעת הנגדית.

• **פגישת ייעוץ עם עו"ד** - בדיקת החוזה ושאר זכויות הדייר לאחר מסירת הדו"ח של המהנדס, ומתן חוות דעת משפטית.

• **מכתב התראה מעו"ד** - מכתב לקבלן בצירוף הדו"ח של מהנדס הבניין ובו דרישה לביצוע התיקונים באופן מרוכז ומתן פתרון דיור חלופי הולם (או פיצוי).