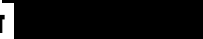


חוות דעת מומחה

מזמין חוות הדעת: 
כתובת הנכס: 
דירה , רחובות



נותן חוות הדעת: **ניסן בן שושן** נייד: 054-6680097

אני, הח"מ, נתבקשתי על ידי המזמינים לתת את חוות דעתי המקצועית בנושא: ליקויי בנייה בדירה.

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

אלה פרטי השכלתי המקצועית

- * M.sc מגיסטר בהנדסת בניין אוניברסיטת בן גוריון.
- * מהנדס רשוי בפנקס המהנדסים, מדור ניהול הבנייה.
- * תואר ראשון בהנדסה אזרחית - SCE.
- * תעודת מנהל פרויקטים בבניה - הטכניון, מכון טכנולוגי לישראל.
- * תעודת מתכנן מערכות אינסטלציה sip - מכללת משלב.
- * הסמכת בודק ראדון באוויר, בקרקע ובמים - המשרד להגנת הסביבה.
- * תעודת מנהל עבודה בבניה.

ואלה פרטי ניסיוני המקצועי

- * בעלים ומנהל במשרד רימון מהנדסים יועצים אשר עוסק בניהול ופיקוח על עבודות בנייה, ייעוץ וביקורת מבנים.
- * מהנדס חברה בחברת בנייה קבלנית יזמית.
- * מנהל פרויקטים בבנייה למגורים - בנייה רוויה.
- * מנהל פרויקטים ביצוע מבנים מסחריים.
- * מנהל תחום הנדסה אזרחית - מפעל כימי.
- * כתיבת מפרטי מכר + בדיקת תוכניות מכר - בחברה קבלנית יזמית.
- * מהנדס ביצוע ומתאם תכנון מול יועצים ורשויות בחברה קבלנית יזמית.
- * חבר באיגוד המהנדסים לבנייה ולתשתיות.

בברכה
מהנדס ניסן בן שושן
מספר רישוי 32567416

חוות דעתי מצורפת להלן עד עמוד 38 ונספחים,
ולהלן חתימתי:

תאריך: 13/03/2022

1. בדקתי את הדירה ביום 07/03/2022 בנוכחות מזמין הבדיקה ובנוכחות [] (בתה של בעלת הדירה).
2. מדובר בדירה הנמצאת בקומה חמישית בבניין שקיבלת היתר בנייה בשנת 1995, מבנה בן 22 דירות, 6 קומות מעל קומת עמודים.
3. במועד הבדיקה לא היה מפתח של מחסן הדירה ולא ניתן היה לבחון את המחסן.
4. לא הוצג בפני טופס 4/או תעודת אכלוס למבנה, נדרש לקבל ממוכרת הנכס.
5. בחוות הדעת:
 - * תקנות התכנון והבנייה (בקשות להיתר, תנאים ואגרות), תש"ל-1970, התוספת השנייה - יכוננו: **התקנות**;
 - * תקנות התכנון והבנייה (תכן הבנייה) (תברואה), תש"ף-2019 - יכוננו: **תקנות התברואה**;
 - * תקנות התכנון והבנייה (תכן הבנייה) (אצירת אשפה), תש"ף-2019 - יכוננו: **תקנות אצירת אשפה**;
 - * תקנות התכנון והבנייה (תכן הבנייה) (בטיחות המשתמש), תש"ף-2019 - יכוננו: **תקנות הבטיחות**;
 - * תקנות התכנון והבנייה (אקוסטיקה), תש"ף-2019 - יכוננו: **תקנות האקוסטיקה**.
 - * תקן ישראלי - יכונה: **ת"י**;
 - * הוראות למתקני תברואה, תש"ל-1970 - יכוננו: **הל"ת**;
 - * תקנות ההתגוננות האזרחית (מפרטים לבניית מקלטים), תש"ן-1990 תקנה אחודה מוטמעת יולי 2010 - יכוננו: **תקנות הג"א**.

אי התאמה להיתר

6. בניית הדירה בפועל איננה תואמת את תוכניות הדירה המופיעות בתשריט רישום לטאבו ובתוכנית הגשה לבקשת היתר הבניה, ניתן לראות שבבניה שבוצעה בפועל חלק מדירה 19 (הדירה הנבדקת) גולש אל השטח המופיע בתוכניות כשטח של דירה 18 (הדירה הצמודה), כלומר שטח הדירה הנבדקת (דירה 19) הוגדל על חשבון הדירה הצמודה, וזאת בניגוד למופיע בתכנית היתר הבניה ובניגוד למופיע בתכנית רישום לטאבו, שינויים מסוג זה נדרשים היתר בניה והסדרת רישום הדירה ברשויות בהתאם למה שבוצע בפועל.

לעניין זה ראה נספח א' ונספח ג'

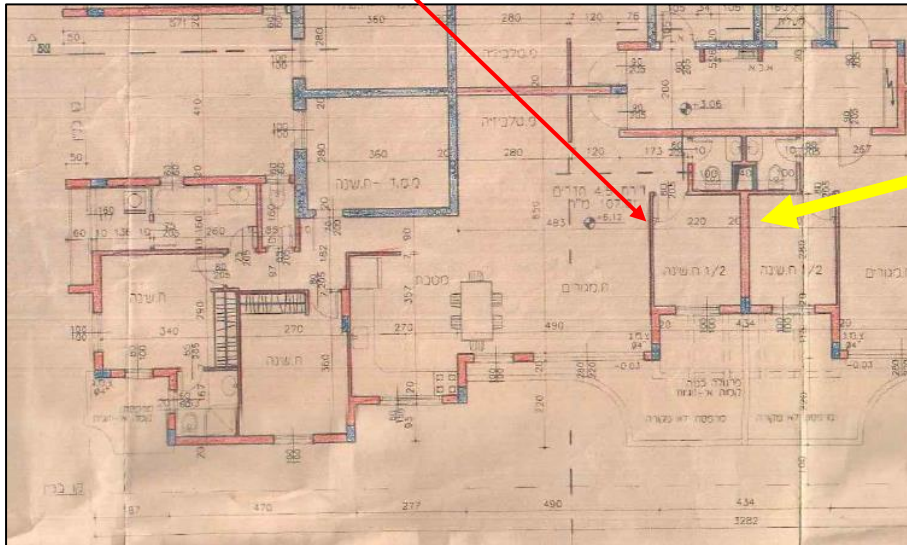
מבט אל סלון הדירה, נאל האזור בו בוצע שינוי בחלוקת הדירה, ניתן לראות שסלון הדירה הוגדל מהמופיע בתכנית והורחב על חשבון שטח המופיע כ-1/2 חדר שינה:



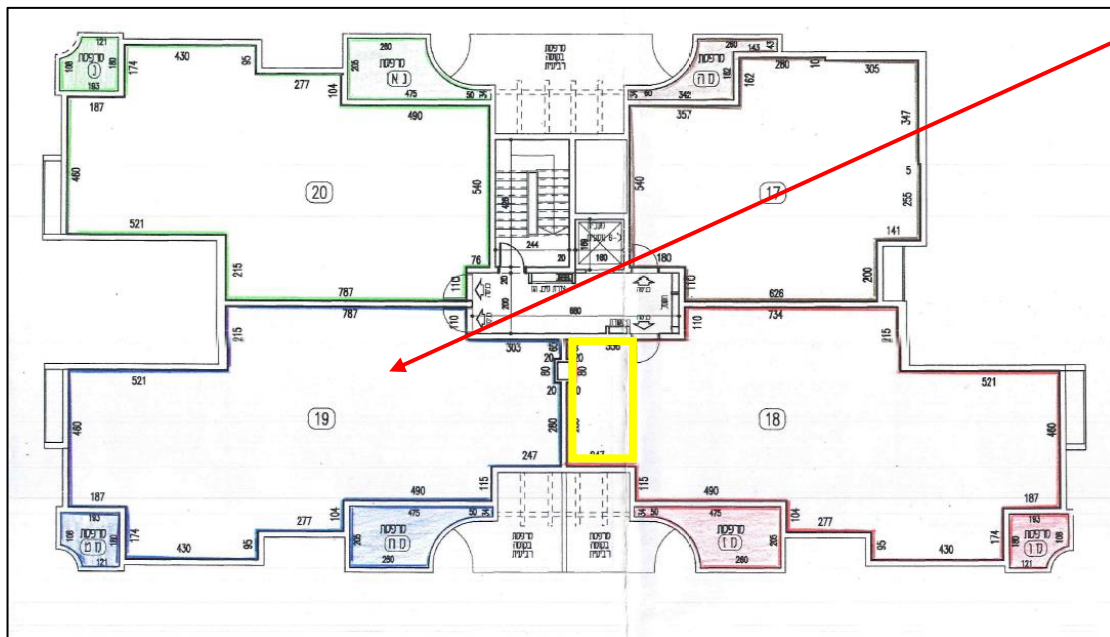
מבט אל האזור בו אמור היה להיות 1/2 חדר אך ניתן לראות שהשטח הוגדל לטובת חלל סלון הדירה:



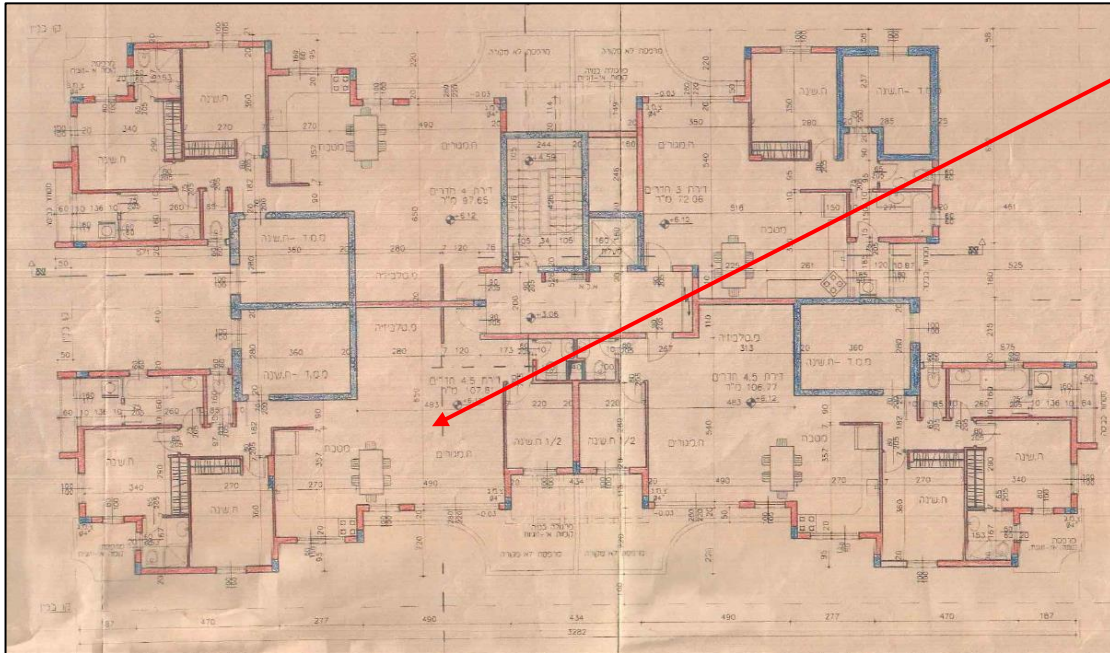
הקיר המסומן בחץ אדום לא נבנה בפועל וכך הורחב סלון הדירה ואילו בקיר המסומן בחץ צהוב
בוצעה דלת כניסה לחדר 1/2 :



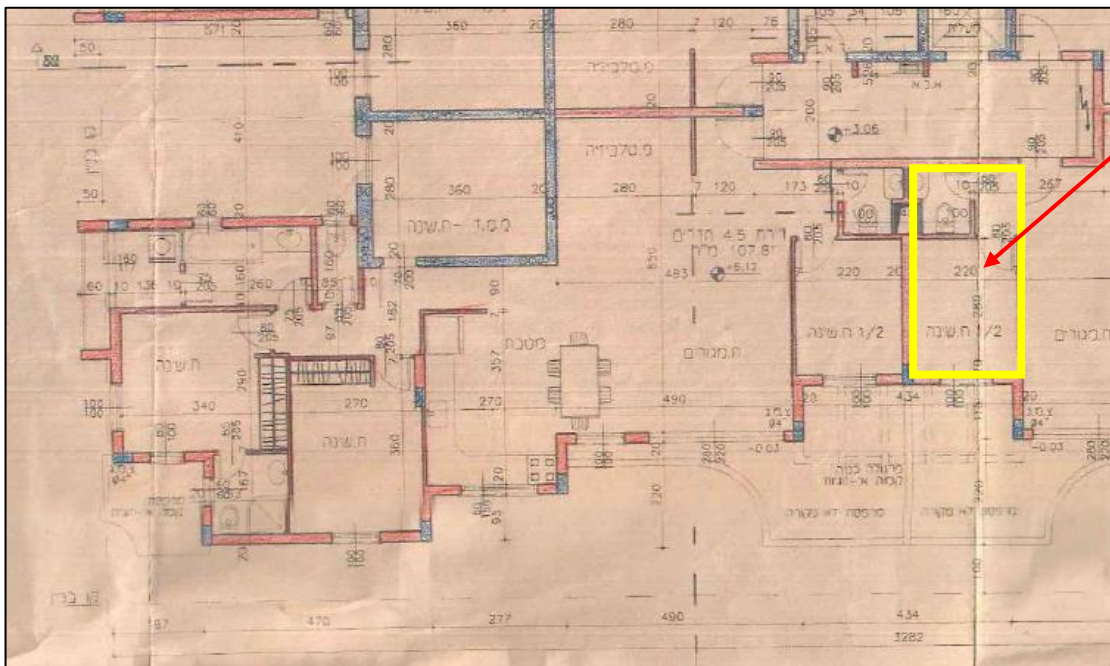
תכנית הקומה מתוך תשריט רישום לטאבו, מסומן במלבן צהוב, שטח שהוסיפו לדירה 19, ניתן
לראות בתשריט ובתוכנית היתר הבניה, שהרישום ברשויות ולפי היתר הבניה, השטח המסומן
בצהוב הינו חלק מדירה 18 ולא מדירה 19 כפי שבוצע בפועל.



צילום קומה מתוכנית הגשה להיתר בניה, בחץ אדום מסומנת הדירה בבדקת:



צילום תכנית הדירה מתוכנית בקשה להיתר, בצהוב מסומן שטח שנוסף לדירה על חשבון דירה 18:



שינוי פנימי בחלוקת הדירה כגון ביטול 1/2 חדר אינו מצריך היתר בניה, אך הגדלת שטח הדירה על חשבון הדירה הסמוכה טעון היתר בניה, לכן נדרשת בדיקה מול הוועדה המקומית טרם רכישת הדירה. העלות הנלווית יכולה לנוע בין 2,000 ₪ בגין פגישה ברשויות דרך 20,000 ש"ח לאדריכל בגין טיפול בהיתרים ועד צורך בשינוי תב"ע נקודתי בעלות נוספת של כ-30,000 ש"ח. ייתכן והבקשה לא תאושר בוועדה עקב הגבלות התב"ע, ויידרש להרוס ולבצע התאמות לפי דרישות הוועדה.

העלות הסופית תקבע לאחר בדיקה מול הוועדה המקומית ובהתאם לדרישותיהם.

עלות – ראשונית בדיקה מול הרשויות.

₪.....2,000

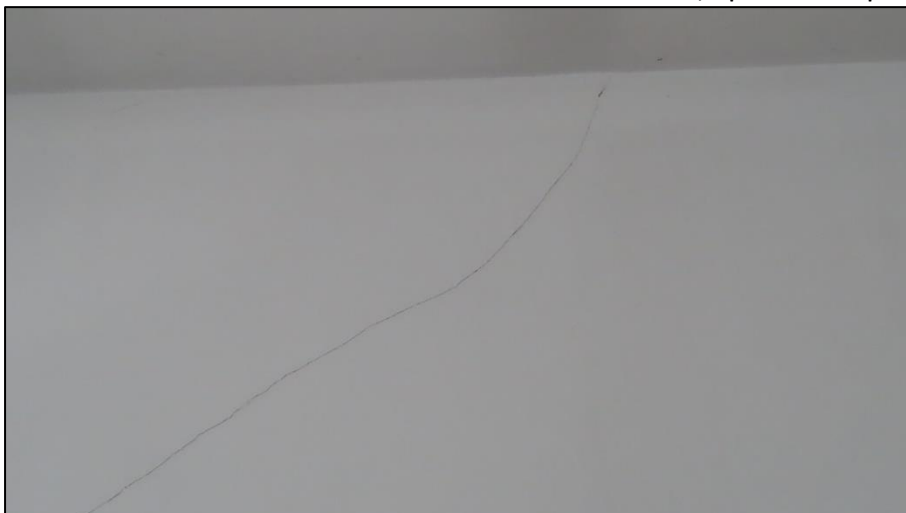
סדקים אלכסוניים

7. ברחבי הדירה ישנם סדקים אלכסוניים, סדקים בקירות בנויים יכולים להיווצר ממספר סיבות, סדקים בצורה אלכסונית מעידים על שקיעה או תזוזה של רצפת הדירה, הסדקים מופיעים במחיצות פנים הדירה, לרוב נראים מ2 צידי הקיר. במועד הבדיקה נציג מוכרת הנכס לא אפשרה לחרוץ את הסדק ולבחון את פני הקירות.

מבט אל קיר המשותף לחדר רחצה כללי ולחדר שינה הורים, בו נראו סדקים:



צילום מקרוב של סדק אלכסוני בקיר, מבט מחדר שינה הורים:



סדק בקיר המשותף לחדר שינה הורים:



צילום מקרוב של סדק בקיר משותף לחדר שינה 1 ולחדר הורים, מבט מכיוון חדר שינה 1:





מבט אל אזור בו הופיע סדק אלכסוני:



צילום של סדק בקיר המשותף לחדר שינה 1 ולחדר הורים, מכיוון חדר שינה הורים (מעל ארון קיר) קיים ארון קיר המסתיר את פני הקיר, צפוי שלאחר הזזת הארון ניתן יהיה לראות את המשך הסדק בקיר ואף סדקים נוספים:



צילום מקרוב של סדק הנראה מעל ארון בגדים בחדר הורים:

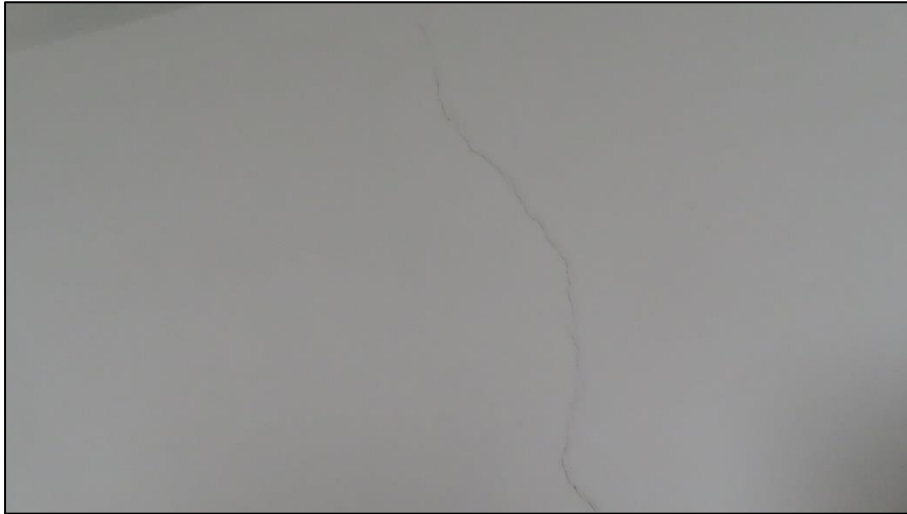


סדק אלכסוני על גבי קיר משותף למטבח ולחדר שינה 1, מבט מכיוון חדר שינה:



צילום מקרוב של הסדק:





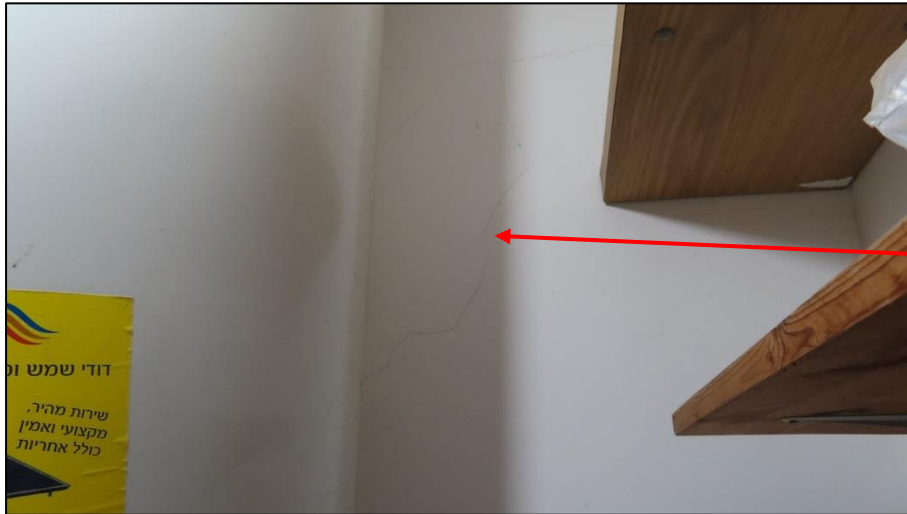
מבט אל קיר בפרוזדור, בו נראה סדק אלכסוני:



צילום מקרוב של הסדק בקיר בפרוזדור:



סדק אלכסוני בחדר בביסה מאחורי דוד, קיר זה הינו קיר חיצוני:



נדרש לבחון את הסדקים בעזרת קונסטרוקטור/ מתכנן המבנה טרם רכישת הדירה.

עלות – עלות ראשונית לבחינה של קונסטרוקטור.

₪.....3,000

נזילות בתקרה

חדר רחצה הורים

8. ישנה רטיבות בתקרת חדר רחצה הורים, ובחדר רחצה כללי, נמדדה תכולת רטיבות בקיר ובתקרה בעזרת מכשיר מדר רטיבות פרוטימטר והתקבלו ערכים גבוהים המעידים על תכולת רטיבות גבוהה יחסית, מחוץ לקיר בחדר רחצה הורים ישנו סדק הנראה לעין בחיפוי קיר מבנה המהווה ליקוי באיטום קירות חוץ המבנה ומקור לחדירת מי גשמים, מוקדי הרטיבות (בח. רחצה הורים ובחדר רחצה כללי) נמצאים מתחת למרפסת דירת פנטהאוס, במרפסת בדירת פנטהאוס מעל, ביצעו תיחום באבני גן וטוף המונעים ניקוז תקין של המרפסת ועלולים לגרום למים עומדים ולחלחול לתקרת הדירה הנבדקת.

שיפועי ריצוף מרפסת פנטהאוס נמדדו ונמצאו תקינים, אך ניקוז המרפסת אינו מאפשר אליו זרימה של מים בעכבות אבן תיחום שביצעו במרפסת, פני המישקים במרפסת הניתנים לבחינה במרפסת נראו שלמים מלבד (לא ניתן היה לבחון את פני הריצוף מתחת לטוף), במספר אזורים במפגש בין פנל ריצוף בהיקף המעקות עם הריצוף נראו סדקים וחללים העלולים לגרום לחדירת מים מתחת לריצוף.

מבט אל הרטיבות בפינת חדר רחצה הורים:



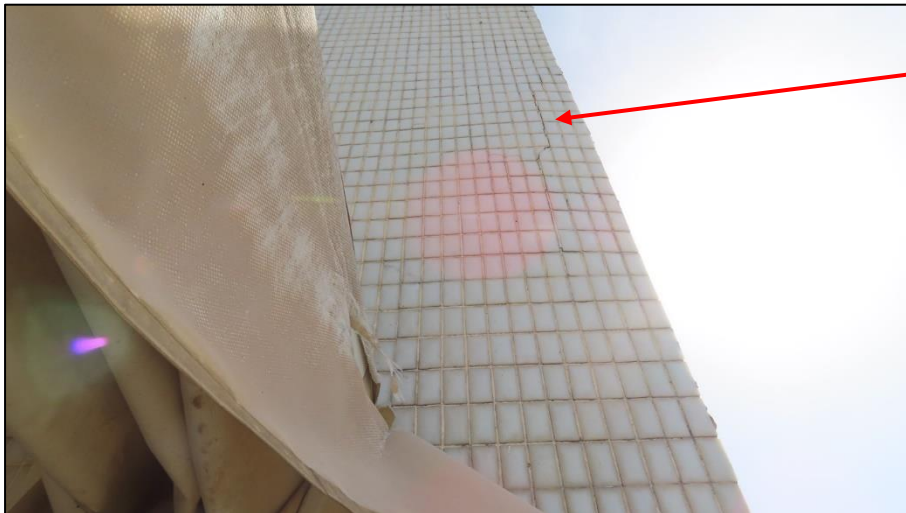
צילום מקרוב של סימני רטיבות בתקרת חדר רחצה הורים:



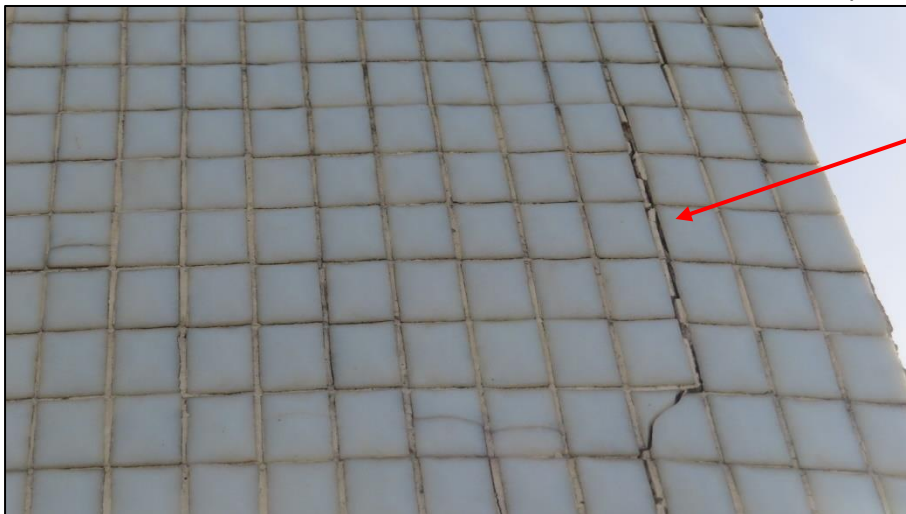
סימנים של שכבת צבע וטיח שנפלו מהתקרה:

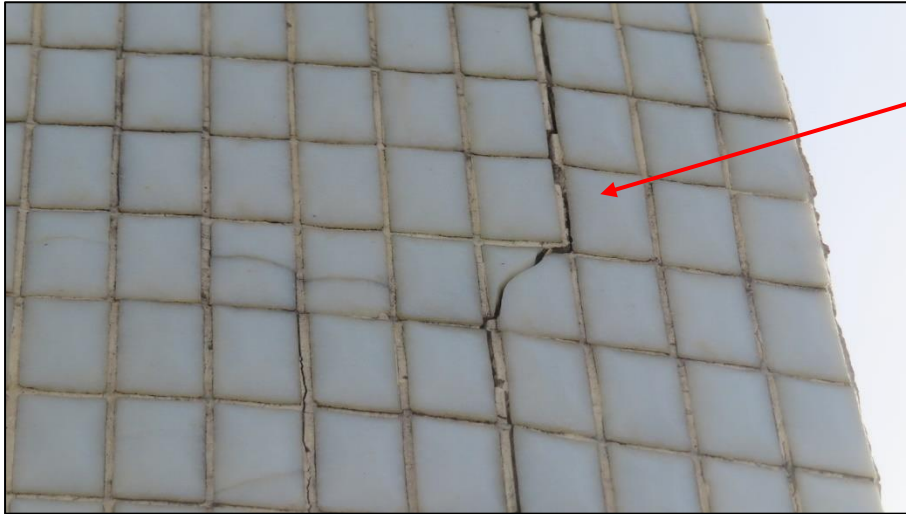


צילום של הקיר החיצוני, ניתן לראות סדק בקיר שדרכו עלולים לחדור מים, הסדק נמצא באזור בו יש סימני רטיבות בתוך הדירה:



צילום מקרוב של הסדק בחיפוי חיצוני של המבנה:





נזילה בתקרה בחדר רחצה כללי:

מבט אל מיקום הנזילה בפינת חדר רחצה כללי:



צילום מקרוב של כתמי הנזילה בחדר רחצה כללי:



מדידת תכולת רטיבות בקיר בעזרת מכשיר מד רטיבות :



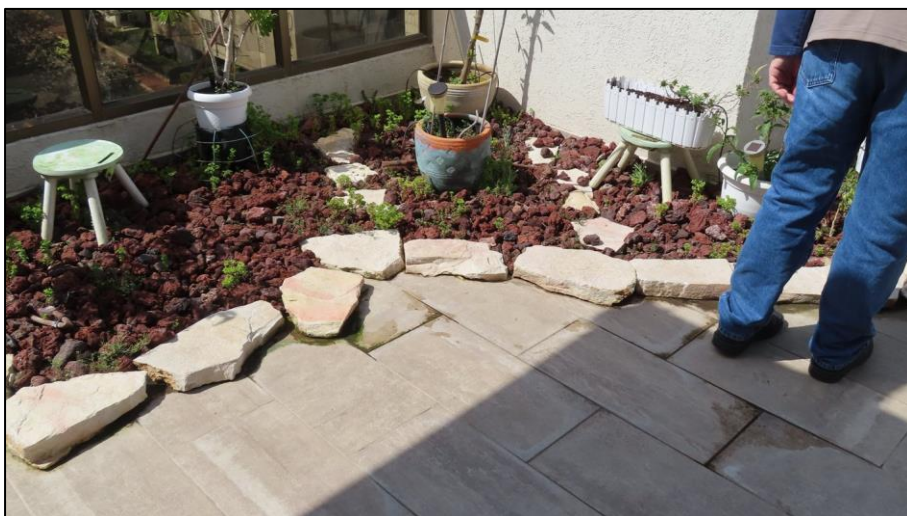
מבט אל עליית צנרת לגג, ניתן לראות בלאי של סדיקה בחומר האיטום:



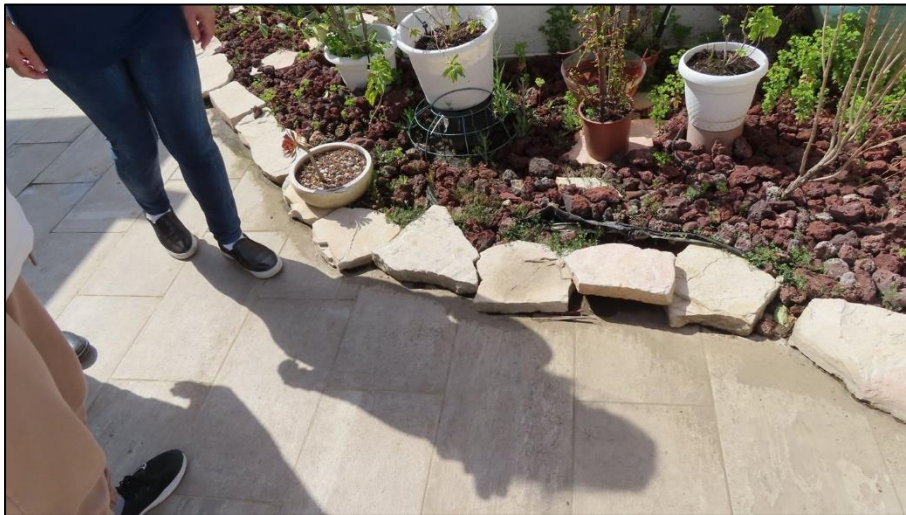


תמונות מהמרפסת בדירה מעל:

מבט אל אזור בו ביצעו תיחום בעזרת אבני גן והניחו טוף על גבי יריעה:



מבט אל מים עומדים באזור אבני תיחום:



מבט אל רובה מתפוררת במפגש פנל עם הריצוף:



נזילת מים במקרים כאלה עלולה לנבוע ממספר סיבות, למשל:

1. סדק בקיר חיצוני של הקיר.

2. חדירת מים עכב פגיעה בצינור הוורטיקאלי.

3. חדירת מים ממרפסת פנטהאוס בקומה מעל, דבר המעיד על איטום לקוי של המרפסת.

לאור נשירת האריחים וליקויי האיטום הרבים בחזיתות המבנה החשופות לגשם, תחילה נדרש לאטום את חזיתות המבנה, ולבצע צילום קו לצינורות כדי לוודא את שלמותם, בנוסף נדרש לחרוץ ולהסיר את הרובה המתקלפת בהיקף מפגש פנל מרפסת פנטהאוס וליישם חומר איטום גמיש כדוגמאת sika flex fc 11, ולהסיר את הטוף ואת אבני הגן במרפסת דירה מעל, כדי לאפשר ניקוז תקין של מים במרפסת ולבחון את פני ריצוף ולבדוק שאין חללים ברובה שדרכים חודרים מים, לאחר מכן לבצע תיקוני טיח וצבע בדירה הנבדקת.

במידה וסימני הנזילות ממשיכים לאחר איטום פני הקירות החיצוניים, נדרש לבצע בדיקה של תכולת רטיבות במצעי ריצוף מרפסת פנטהאוס, הליקוי עלול להעיד על איטום ליקוי של שכבת איטום המרפסת ולחדירת מים מהמרפסת אל הדירה.

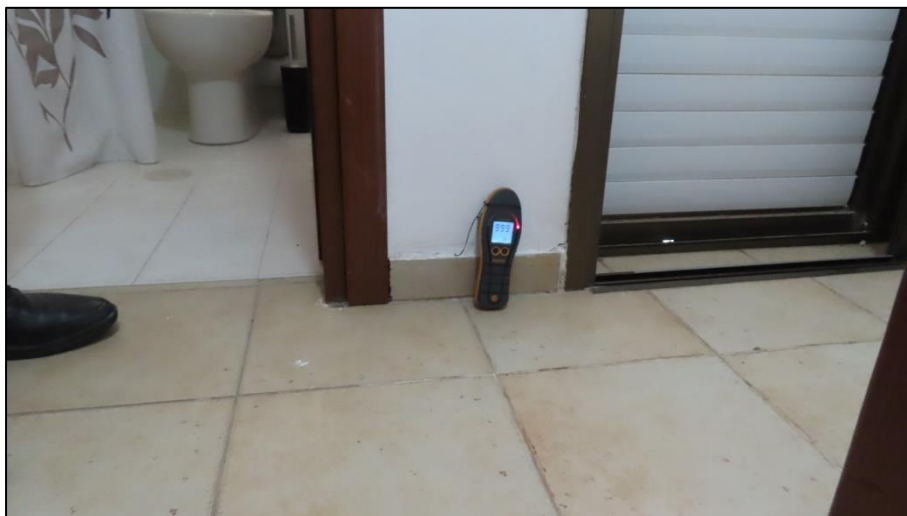
עלות – מתומחר עלות צילום קו ותיקוני טיח וצבע בדירה, איטום קיר חיצוני וטיפול המרפסת מעל לא כלול בעלות.

₪.....7,500

רטיבות מתחת לריצוף

9. בקיר המשותף לחדר רחצה הורים ולחדר שינה הורים נמדדו ערכים גבוהים יחסית מעל לפנלים בעזרת מד רטיבות מסוג פרוטימטר המעידים על רטיבות קפילרית בקירות (תופעה המצביעה על רטיבות במצע מתחת לריצוף), בחדר הרחצה יש טפטוף של מים ומים עומדים במשטח תא רחצה וזאת לצד חוסר רובה, ה גורמים לחדירת מים למצע הריצוף, בנוסף לחוסר רובה נראה איטום לקוי סביב קופסאת ביקורת בחדר רחצה.

מבט אל מיקום מדידת תכולת רטיבות מעל לפנל:



צילום מקרוב של מדידת תכולת רטיבות, התקבלו ערכים המעידים על תכולת רטיבות גבוהה יחסית:



מבט אל מים עומדים ברצפת תא רחצה, קיימת נזילה פעיל במקלחת:



מבט אל פתח קופסאת ביקורת, ניתן לראות שקופסאת הביקורת איננה מגיעה עד למפלס הריצוף, אזור זה הינו נקודת כשל באיטום ומהווה מקור לחדירת מים למצע הריצוף:





10. לדברי נציגת מוכרת הנכס לפני כ-8 שנים היה פיצוץ מים בדירה והוחלף צינור באזור פרוזדור הדירה, במועד הבדיקה סוכם שיועברו אליי אישורי תיקון כדי לבדוק מה התיקון שבוצע. נכון למועד כתיבת חוות הדעת לא התקבלו מסמכים המעידים על התיקון שבוצע.

נדרש לאטום סביב קופסאת ביקורת בעזרת חומר איטום כדוגמא sika flex fc 11, ולחדש את הרובה בתא רחצה, במועד הבדיקה נמדדו מעל לפנל בחדר שינה הורים ערכים גבוהים בעזרת מכשיר מד רטיבות מסוג protimeter, המצביעים על תכולת רטיבות גבוהה יחסית במצע מתחת לריצוף, לצד זאת לא נמסרו אליי אסמכתאות לתיקון הנזילה שהייתה בדירה, באזור הפרוזדור בוצעה בדיקת תכולת רטיבות בעזרת מכשיר מד רטיבות ולא התקבלו ערכים המעידים על תכולת רטיבות גבוהה במצעים, אך חוסר הוודאות לגבי אופן ואיכות התיקון שבוצע ומקור הנזילה שהייתה לצד חוסר שימוש תכוף במערכות הדירה ולאור הרטיבות שהתגלתה בחדר שינה הורים דורשים לבצע בדיקת איתור נזילה ולבצע בדיקת רטיבות למצע מתחת לריצוף.

במידה ויתקבלו ערכים גבוהים בבדיקת רטיבות מתחת למצע יידרש להחליף את המצע או לייבשו בעזרת אמצעים מכניים, לאחר מכן לבצע תיקוני טיח וצבע ותיקוני רובה בריצוף.

עלות –

₪.....15,000

11. ברז כיור מקלחת הורים אינו מקובע לכיור, בנוסף ניתן לראות שלא משתמשים בתכיפות במים בדירה.





נדרש לקבע את ברז כיור.

עלות –

350 ₪.....

מעקה במרפסת הורים

12. גובה מעקה מזווג במרפסת נמדד בגובה של 102 ס"מ, וזאת בניגוד לסעיף 7.2.4 בתקן ישראלי 1142 הדורש גובה מינימלי של 105 ס"מ.

מתוך תקן ישראלי 1142

7. 2. 4. גובה המעקה במרפסות, לרבות במרפסות של דירות גג, בפתחים בקירות, על גגות, לרבות על גגות של בניינים גבוהים ושל בניינים רבי-קומות, לאורך שפת כבש (C בצו"ר 7) ובמקומות בתוך הבניין עם הפרשי גובה כנקוב בתקנות התכנון והבנייה, יהיה 105 ס"מ לפחות.

מידת מעקה במרפסת הורים:





יש להרכיב מעקה תקני בהתאם לת"י 1142.

₪.....2,000

חדר רחצה כללי

13. בהיקף אמבטיה נראו סימני חלודה, נזקי חלודה הינם תהליך המתפתח ומתרחב עם הזמן.





נדרש להחליף את האמבטיה לאמבטיה אקירלית, לצורך החלפת האמבטי יידרש עבודות פירוק גם של חיפוי בהיקף האמבטיה.

עלות –

₪.....6,500

14. בהיקף האמבטיה, לאורך מפגש אמבטיה עם חיפוי קירות, ניתן לראות שהרובה התפוררה ונוצרו חללים, חללים אלו מהווים נקודת כשל באיטום האמבטיה ומקור לחדירת מים מתחת לריצוף, ניתן לראות שהחללים נמרחו בעזרת חומר סיליקוני שמצהיב.

מבט אל האזור המדובר:



צילום מקרוב של מריחת חומר סילקוני:



נדרש לאטום את מפגש אמבטה עם חיפוי הקירות בעזרת חומר איטום כדוגמאת fugabella eco silicone.

עלות – עלות התיקון כלולה בעלות הסעיף הקודם.

15. דלת חדר רחצה משפשפת את רצפת חדר הרחצה בזמן פתיחתה ולא נפתחת בחופשיות.





נדרש לקצר את הדלת.

עלות –

₪ 600

חדר כביסה

16. ברצפת חדר כביסה נראה שהחליפו אריחים בריצוף.



נדרש לברר מול מוכרת הדירה מדוע החליפו את האריחים והאם ישנם אריחים ספיייר.

דירה מעל

17. בסלון הדירה מעל הקירות באזור יציאה למרפסת נמדדו ערכים גבוהים יחסית מעל לפנלים בעזרת מד רטיבות מסוג פרוטימטר המעידים על רטיבות קפילרית בקירות (תופעה המצביעה על רטיבות במצע מתחת לריצוף), וזאת לצד סימני תפרח מעל מישקי ריצוף במישק בין פינת אוכל לעמוד באזור וויטרינה יציאה למרפסת, הסימנים מעידים על חדירת מים מתחת לריצוף.

מבט אל אזור בו נראו סימני תיקון מעל לפנל בעמוד, לצד סימני תפרחת בין מישק הריצוף:



מבט אל עמוד בו נראו סימני תיקון של טיח מעל לפנל, לצד מדידת תכולת רטיבות גבוהה יחסית:



מבט אל סימני תפרח במישק בין אריחי ריצוף:



מדידת תכולת רטיבות בין משקים, התקבלו ערכים המצביעים על תכולת רטיבות גבוהה יחסית במצע הריצוף:



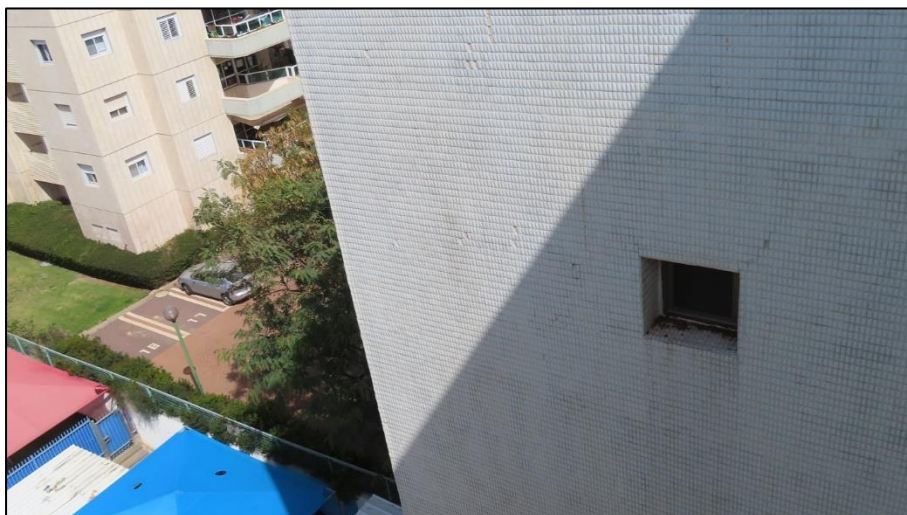
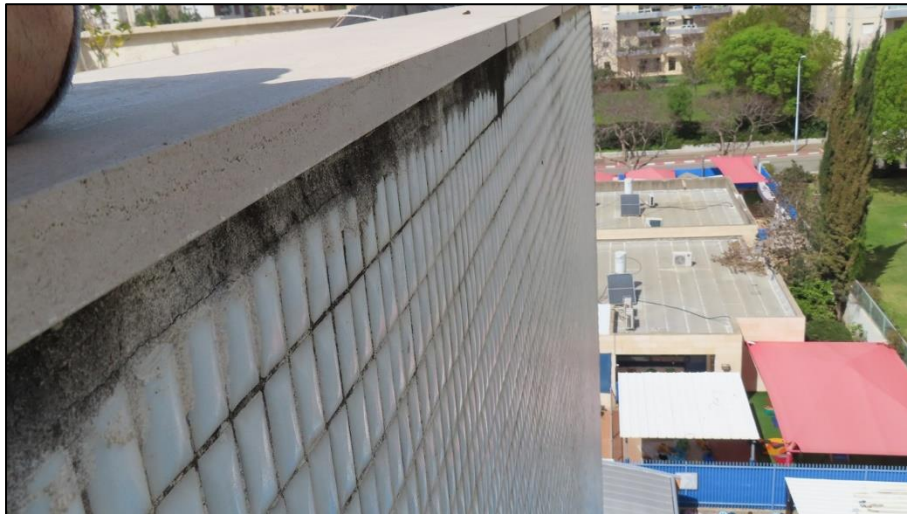
אזור נוסף בו נמדד ערך תכולת רטיבות גבוהה יחסית מעל לפנל:



נדרש לבצע בדיקת איתור נזילה ובדיקת תכולת רטיבות במצע מתחת לריצוף, ולטפל בהתאם לממצאי בדיקת תכולת רטיבות.

חיפוי חיצוני

18. בהיקף המבנה ישנם סימנים רבים של אריחי פסיפס שנשרו, לצד סימני קורוזיה, לדברי נציגת מזמינת הבדיקה נציגי וועד המבנה נערכים לחידוש חזיתות, הליקוי הינו ליקוי בטיחותי העלול לפגוע בעוברים ושבים ובמשתמשי הבניין, בנוסף, תהליך קורוזיה הינו תהליך המתפתח ומתרחב במשך הזמן, ללא טיפול הליקוי צפוי להתפתח ולהתרחב.









צילום ממרפסת דירה בבדקת, ניתן לראות אריחים שנשרו מהקירות:











יש לבצע את העבודה בפיקוח הנדסי ועל ידי קבלן רשום המנוסה בחידוש חזיתות, ועל פי היתר בניה, יש לשוחח עם וועד הבניין ולזרז את תהליך שיקום החזיתות.

עלות – יבוצע על ידי אחרים

סיכום

19. סך הליקויים כאמור בחוות דעת זו – 36,950 ₪, ובתוספת פיקוח הנדסי בשיעור של 10%-ו-17% מע"מ – 47,554 ₪.
20. עלויות התיקונים המצוינות אינן כוללות את עלות חידוש חזיתות המבנה המתוכנן ולא את עלות התיקונים בדירה מעל.
21. לדברי עופרה (נציגת מוכרת הדירה, הבת של בעלת הדירה), במועד רכישת הדירה בוצע הסדר מול הדיירים של הדירה הצמודה (דירה 18) ומול הקבלן לגבי הרחבת דירה 19, נכון למועד כתיבת הדעת טרם הוצג בפניי מסמך כלשהו בנושא.

הערות

- * חוות הדעת מתייחסת לליקויים אשר היה ניתן לאתרם במועד הבדיקה, בעזרת מכשירי המדידה המפורטים בגוף חוות הדעת וללא בדיקות הורסות.
- * המחירים המובאים להלן הם בגדר הערכה, ייתכנו הפרשי מחירים בין הקבלנים השונים.
- * דו"ח זה הינו בהתאם לממצאים שהתגלו במועד הביקור בנכס ואינו מציין את כל הליקויים בנכס.
- * ייתכן במשך הזמן שינויים בהיקף הליקויים הקיימים, לרבות החמרה ו/או שהתווספו ליקויים נוספים.
- * הערכת מחיר הליקויים מתייחס לביצוע התיקונים בשלב זה, במידה והתיקונים לא יבוצעו בשלב זה, ייתכן והם יחמירו ועלות תיקונם תגדל.

נספחים

- נספח א' – תכנית הדירה מתוך תכנית הגשה להיתר בניה שנת 1995..... 39
- נספח ב' – עמוד ראשון מתוך היתר בניה מס' בקשה [REDACTED]..... 41
- נספח ג' – נתונים מתשריט לטאבו..... 42

וזאת חוות דעתי,

בברכה
מהנדס ניסן בן שושן
מספר רישוי 32567416



נספח א' – תכנית הדירה מתוך תכנית הגשה להיתר בניה שנת 1995

05-9651889
28.11.95

חוק התכנון והבניה, החש"ה-1965
בקשה להיתר בניה או לשימוש במקרקעין

סופס 1
תקנה 2(א)

ועדה מקומית לתכנון ובניה
רחובות

רשות רישוי

שם הישוב: **רחובות**
שם החשוב: **רחובות**
סמל: **רחובות**
סמל ישוב: **רחובות**

המבקש: **רחובות**
בעל הזכויות: **רחובות**
מנהל: **רחובות**
עורך הבקשה: **רחובות**
הראשי: **רחובות**
מחבר: **רחובות**
הנציג: **רחובות**

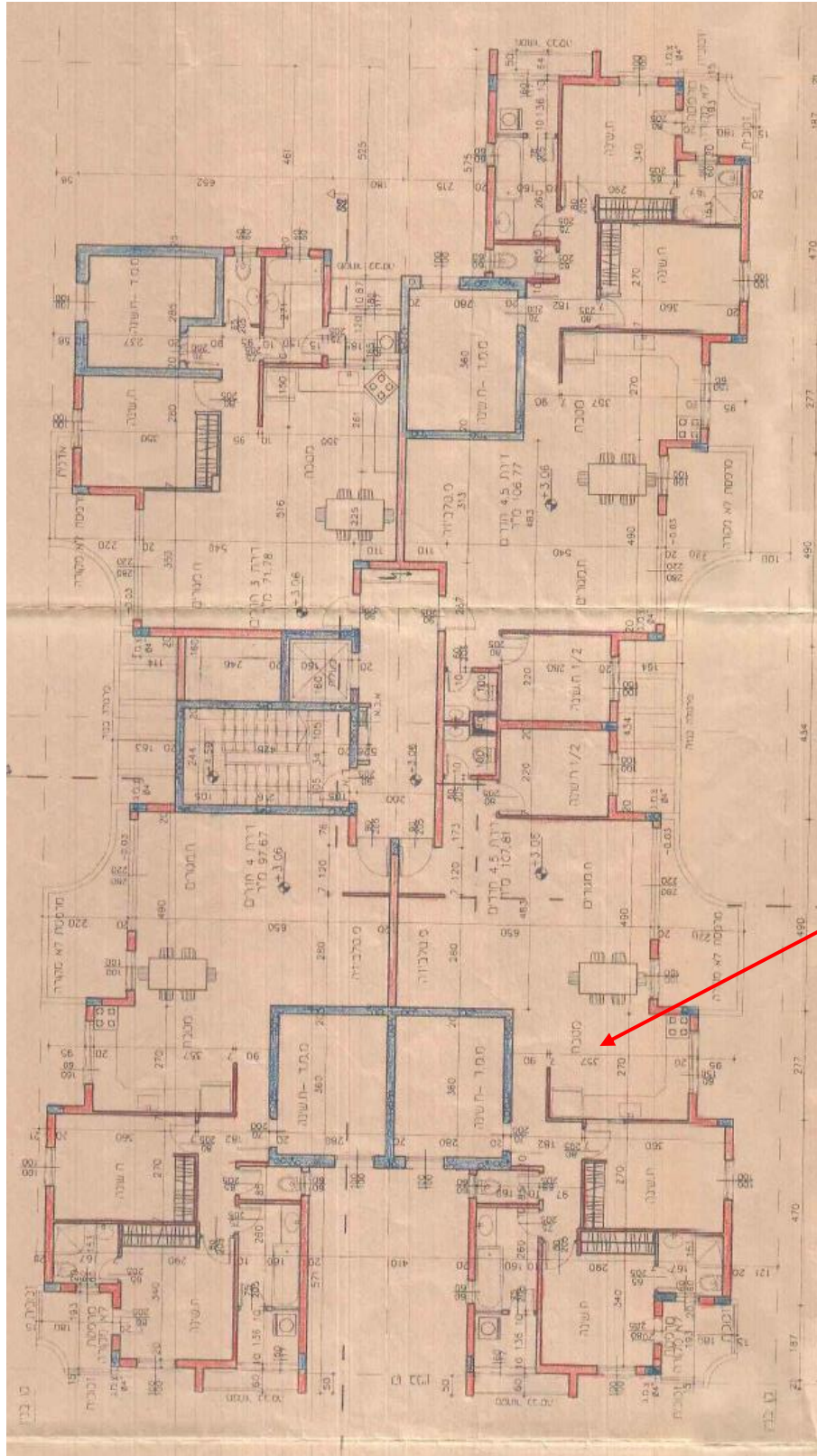
תאור הנכס

מיפרט

חומרי הבניה

15/8
2022.78

תכנית קומה - צולם מתוך תכנית הגשה להיתר





נספח ב' – עמוד ראשון מתוך היתר בניה מס' בקשה

טופס 3 (תקנה 18 א)

חוק התכנון והבניה, התשכ"ח - 1965

ה י ת ר

		וכנית מתאר מקומית או מפורטת: רח/1/2101 בת	
		הועדה המקומית לתכנון ולבניה רחובות	
		רשות מקומית: רחובות	
		שם	
		מיקוד	טלפון
		תעודת זהות	מען
		על היתר	
		דרך הבקשה	
		הראי שלר	

היתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור הועדה המקומית.

ל פי אישור הועדה המקומית האמורה: ועדת רישוי בישיבה מספר: 95017 בתאריך: 12/06/95
ותר: בית משותף בניה חדשה
בית מגורים 22 יח"ד.

תנאי שהעבודות האמורות תבוצענה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל 1970, ובהתאם לנספחים
התומכים והמאשרים, המצורפים להיתר זה, וימולאו תנאים אלה:

* ראה תנאים בנספח להיתר *

* ראה חישוב אגרה בנספח להיתר *

יתר זה יפקע חוקפו בתום 3.0 שנים מיום נתינתו.
וקפו של היתר יפקע אם העבודה הופסקה תקופה העולה על שנה.
א הוחל בעבודה תוך שנה אחת מיום הוצאת ההיתר, בטל ההיתר.
צוף בזה נספח לתנאי היתר.

תאריך נתינת ההיתר: / / תאריך הפקת היתר: 10/12/95



כל מקום שבוטל או מדובר בועדה מקומית אף ועדת משנה
ועדה המקומית כשהיא פועלת בתחום סמכויותיה במשמע.

הנדס העיר מאיר פוסוביץ' ראש העיר יעקב סנדלר

ו ט ה: עותק אחד של הנספחים התומכים ומאשרים על ידי יו"ר הועדה המקומית / המהנדס.

פי תקנה 18 (ד) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל 1970 יוחזק בידי מנהל העבודה באתר הבניה במשך כל זמן
ביצוע של העבודה, עותק אחד של ההיתר על נספחיו, חתום ומאושר, ויוצג לפי דרישה לנציג ועדה מקומית, ועדה מחוזית, רשות הבריאות,
רשות המקומית או מפקדת הנ"א, לשוט או לכבאי.

חברה לבנין בע"מ



נספח ג' – נתוני מתשריט לטאבו

עיריית רחובות מחלקת הנדסה העיר 29-12-2002 נתקבל הועבר לתיק	
לטאבו	בונה: א. גוש: 94 חלקה: שטח: כחובת תכנ מספר סבבי מספר קומה סד"כ דירה
די והוא	אני הדין א מספר נאמנה חל
הסמכים בתשריט בצבעים נעשו על-ידי.	
אני מאשר שטבחי הדירות אינם כוללים קירות ויצניים, קירות בין דירה לדירה והוצאות (מדידות שאינן מקורות), אולם כוללים מדידות מקורות ומדידות פנימיות של הדירות. כמו כן אני מאשר שהבנין אינו חורג מגבולות החלקה.	
התשריט עונה על דרישת הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין הועדה המקומית לתכנון ובניה רחובות	אריך: 30.10.2000 04.07.2001 14.08.2002 19.12.2002
25-03-2003 מסמך משרדי לא למסירה	
נבני ערים ראשי צ 9687850 967857	



טבלה מס' 2

קומה	תאור הדירה	חלקת מס' משנה	שטח הריצפה במ"ר			רצפדות		צבע בחשיט
			הדירה	המחסן	סולייב	תאור רצפדת	סימון בחשיט	
רביעית	דירה +מחסן בקומת קרקע		65.82	5.45	71.27	תניה מרפסת	(כ) (מא)	אדום
רביעית	דירה +מחסן בקומת קרקע		98.25	4.93	103.18	תניה מרפסת	(כ) (מב)	כחול
רביעית	דירה +מחסן בקומת קרקע		99.31	6.05	105.36	תניה מרפסת	(כ) (מג)	ירוק
רביעית	דירה +מחסן בקומת קרקע		89.82	4.94	94.76	תניה מרפסת	(כ) (מד)	צהוב
חמישית	דירה +מחסן בקומת קרקע		65.82	4.26	70.08	תניה מרפסת	(כ) (מה)	חום
חמישית	דירה		98.25		98.25	תניה מרפסת מרפסת	(כ) (מו) (מז)	אדום
חמישית	דירה +מחסן בקומת קרקע		99.31	5.50	104.81	תניה מרפסת מרפסת	(כ) (מח) (מט)	כחול
חמישית	דירה +מחסן בקומת קרקע		89.82	5.50	95.32	תניה מרפסת מרפסת	(כא) (נ) (נא)	ירוק
שישית	דירה +מחסן בקומת קרקע		126.73	5.50	132.23	תניה מרפסת מרפסת מרפסת מרפסת	(כב) (נב) (נג) (נד) (נה)	צהוב
שישית	דירה		125.90		125.90	תניה מרפסת מרפסת מרפסת	(כג) (נז) (נח) (נט)	כחול
			הכנת תוכנית: יעקב זלבי, ת. מדרגות, ת. נ, ת. אשפה, ת. סמיכות, ת. סולייב, ת. סכנות, ת. נ.					

[illegible]