



תאריך: 16/10/2026

לכבוד: רום-אלה יזמות ובנייה בע"מ

פרוטוקול מסירת דירה

כתובת: רחוב הרימון 12, דירה 17, ראש העין

פרטים כלליים:

שם בעל הדירה: איתי ונועה פרלמן

שם היזם: רום-אלה יזמות ובנייה בע"מ

שם הקבלן המבצע: ד.נ. ברקאי בנייה והנדסה בע"מ

שם הבודק: אינג' עומר נבו

נלווים לביקור: שלומי אזולאי - מנהל עבודה + איתי ונועה פרלמן - רוכשי הדירה





ממצאים בדירה

דלת כניסה

נושא	סטטוס	הערות	תמונה
1 מספר דירה, עינית, ידית, אינסרט/סוגר ביטחון	תקין		
2 פתיחה, סגירה ונעילה חלקה	תקין חלקית	הכנף משתפשפת במשקוף העליון בצד הצירים והצבע נפגע. יש לכוון את הצירים ולתקן צבע.	
3 קליין ישר בסף כניסה לדירה	תקין		
4 לוח חשמל - רישום מעגלים, שקע	תקין		

סלון

נושא	סטטוס	הערות	תמונה
1 ריצוף ופנלים תקינים	לא תקין	אריח שבור בפינה, בצמוד למסילת ויטרינת המרפסת. יש להחליף את האריח.	
2 רובה שלמה ומלאה בריצוף ובפנלים	תקין		
3 תנועה חלקה ותקינה של ויטרינה מרפסת סלון	תקין חלקית	הוויטרינה נעה כראוי, אך בפרופיל ליד הידית שריטות עמוקות בצבע. יש לתקן או להחליף את הפרופיל.	
4 מכסים לארגזי תריסים	תקין		



מטבח

נושא	סטטוס	הערות	תמונה
1 ריצוף ופנלים תקינים - גוון אחיד	תקין		
2 ברז מטבח נקי ותקין	תקין		
3 כיוון והתקנה נכונה של מפסקי חשמל	לא תקין	השקע מעל משטח העבודה רופף ואינו מקובע לקיר. יש לחזק.	
4 ארונות מטבח (הרכבה, שיש, שלמות)	תקין		

מרפסת

נושא	סטטוס	הערות	תמונה
1 קפיצה בגובה ריצוף - ביציאה למרפסת	תקין		
2 אבן קופינג מרפסת - שלמה ללא שברים וסדקים	תקין חלקית	אבן קופינג אחת סדוקה. יש להחליף.	
3 בדיקה כללית לריצוף ופנלים במרפסת	תקין		
4 שיפועים וזרימה טובה של כל המים, ניקוז מהיר	לא תקין	מים עומדים ליד מחסום הרצפה, והמחסום סתום בשאריות טיט. יש לנקות את המחסום ולתקן את השיפועים.	

ממ"ד

נושא	סטטוס	הערות	תמונה
1 דלת ממ"ד - סגירה, נעילה ופתיחה באופן חופשי וקל	תקין		
2 קירות ממ"ד - כתמי גריז, קילופי טיח/צבע	לא תקין	כתמי גריז על הקיר ליד צירי הדלת וקילוף צבע. יש לנקות, לתקן טיח ולצבוע.	
3 ערכת אב"כ מותקנת	תקין		



חדר רחצה כללי

נושא	סטטוס	הערות	תמונה
1 קפיצה בגובה ריצוף - בכניסה לחדר הרטוב	תקין		
2 ריצוף חדר רטוב תקין	תקין		
3 חיפוי קירות חדר רטוב תקין	לא תקין	חסר סיליקון לאורך החיבור בין פרופיל מחיצת המקלחון לחיפוי הקיר. יש להשלים איטום.	
4 ארון אמבטיה שלם נקי ותקין	תקין		
5 כיור שלם ונקי	תקין		
6 זרימה חלקה ומהירה במערכת דלוחין מכיורים ומאמבטיה	תקין		

הערות נוספות:

- רוכשי הדירה מצהירים בזאת כי פרט לרשום לעיל הם קיבלו את הדירה לאחר שראו בעיני קונה סביר כשהיא מושלמת בהתאם לחוזה הרכישה ונספחים, ואין להם כל טענות כלפי רום-אלה יזמות ובנייה בע"מ ו/או ד.ג. ברקאי בנייה והנדסה בע"מ.
- חתימת נציג החברה מהווה אישור כי הסתייגויות הרוכש הובאו לידיעת החברה, אך אינה מהווה הסכמה או הודאה בנכונותן. החברה תתקן את כל הדרוש תיקון בהתאם לחוזה הרכישה ובהתאם להוראות החוק.
- לאחר ביצוע התיקון המופיע ברשימה הנ"ל יחתמו רוכשי הדירה על פרוטוקול זה בשורה בה מופיע התיקון, לאישור ביצוע התיקון בציון תאריך וחתימה.
- חתימת אחד הרוכשים מחייבת את בן/בת זוגו ו/או שותפו בבעלות על הדירה.

ולראיה באו על החתום:



בברכה,
אינג' עומר נבו
B.Sc מהנדס בניין
נבו אלמגור הנדסה ופיקוח

Shlomi

שלומי אזולאי
מנהל עבודה - נציג הקבלן
ת.ז. 058236419

Perlman

איתי פרלמן
רוכש הדירה
ת.ז. 034821657