



תאריך: 16/10/2026

לכבוד: מיכל ורדי

חוות דעת נזקי רכוש

נתונים כלליים			
1	תאריך:	16/10/2026	
2	שם מזמין חוות דעת:	מיכל ורדי	
3	שם השמאי:	יואב גלעדי	
4	כתובת:	רחוב הדקל 17, דירה 6, חולון	

נתונים אודות האירוע			
1	מיקום האירוע:	רחוב הדקל 17, דירה 6, קומה 2, חולון	
2	סוג הנזק:	נזקי מים - חדירת מים מהדירה שמעל, בקומה 3	
3	תאריך האירוע:	23/08/2026	
4	תאריך קבלת הנזק:	07/09/2026	
5	שם מוסר הפרטים:	מיכל ורדי	

רקע כללי אודות האירוע:

הגב' מיכל ורדי היא בעלת דירת 4 חדרים בקומה 2 בבניין מגורים ברחוב הדקל 17 בחולון. מעל דירתה, בדירה 9 בקומה 3, מתגורר מר רון אזולאי. בחודשים יולי-אוגוסט 2026 ביצע מר אזולאי שיפוץ בחדר הרחצה בדירתו, שכלל החלפת צנרת, ריצוף וחיפוי.

תיאור המקרה:

ב-23.8.2026 הבחינה הגב' ורדי בטפטוף מים מתקרת המטבח ובכתמי רטיבות בתקרת המסדרון, והודיעה על כך לשכן באותו היום. חדירת המים נמשכה לסירוגין עד 2.9.2026. המים זלגו לאורך קיר המטבח אל מתחת לארונות התחתונים, התפשטו אל הפרקט בסלון ובמסדרון וחדרו לקיר המשותף בחדרי השינה.

גורם הנזק:

לפי דוח איתור נזילות מיום 27.8.2026, שנערך במצלמה תרמית ובבדיקת הצפה, מקור המים הוא חיבור ניקוז המקלחת בחדר הרחצה ששופץ בדירה העליונה, שלא חובר כראוי למחסום הרצפה, ואיטום רצפת המקלחת לא הושלם. לאחר תיקון החיבור והאיטום ב-2.9.2026 פסקה חדירת המים לדירה.



תמונות	ממצא/תיאור
 	1 רטיבות וכתמים בתקרות המטבח והמסדרון, קילוף צבע והתפוררות טיח בקירות. נדרשים ייבוש, הסרת שכבות רופפות, תיקוני טיח ושפכטל וצבע, בשטח של כ-55 מ"ר.
 	2 ארונות המטבח התחתונים: 4 גופים, בסיסיהם והצוקל התנפחו והתפרקו מהמים. נדרשת החלפת הגופים והדלתות. השיש לא נפגע.
 	3 פרקט למיניציה בסלון ובמסדרון, כ-26 מ"ר, התנפח והתרומם בחיבורים. משקוף דלת חדר השינה התנפח והתפרק בחלקו התחתון.
 	4 עובש בקיר שמאחורי ארון הבגדים בחדר השינה ובגב הארון. שידת הילדים התנפחה והתפרקה בבסיסה.

מסקנות:

הנזקים שפורטו נגרמו מחדירת המים מהדירה העליונה בין 23.8.2026 ל-2.9.2026. על הדייר שביצע את השיפוץ לשאת בעלות תיקון הנזקים והחלפת הפריטים שנפגעו בדירת הגב' ורדי, כמפורט בהערכה שלהלן.



ממצא/תיאור	דרישה/תביעה	הערכת כינון	הערכת שיפוי	סה"כ לסעיף לפי ערך שיפוי
1 תיקוני טיח, שפכטל וצבע	11,500 ש"ח	8,600 ש"ח	8,600 ש"ח	8,600 ש"ח
2 ארונות מטבח תחתונים	16,000 ש"ח	12,400 ש"ח	9,300 ש"ח	9,300 ש"ח
3 פרקט למיניציה ומשקוף	9,800 ש"ח	7,900 ש"ח	6,320 ש"ח	6,320 ש"ח
4 עובש, גב ארון ושידת ילדים	4,600 ש"ח	3,440 ש"ח	2,530 ש"ח	2,530 ש"ח

סה"כ אומדן לפני מע"מ: 26,750 ש"ח

מע"מ 18%: 4,815 ש"ח

סה"כ אומדן כולל מע"מ: 31,565 ש"ח

הערות נוספות:

- המחירים מתבססים על הצעות מחיר של קבלנים ועל מחירון דקל לעבודות בנייה ושיפוצים (מצורפת הצעת מחיר).
- הערכת השיפוי היא ערך הכינון בניכוי בלאי לפי גיל הפריטים: ארונות המטבח 25%, הפרקט והמשקוף 20%, הרהיטים 30% עד 40%.
- השמאי רשאי לעדכן את חוות דעתו אם יתגלו נזקים או מסמכים נוספים.

תאריך: 14/09/2026

אבי שמש - שיפוצים ואחזקת מבנים
שיפוצים כללים • איטום • נגרות

לכבוד: הגב' מכל ורדי
רחוב הדקל 17, דירה 6, חולון

הצעת מחיר מס' 2091 - תיקון נזקי מים

מס'	תיאור העבודה	סכום (ש"ח)
1	ייבוש, הסרת צבע וטיח רופף, תיקוני טיח, שפכטל וצבע בתקרות ובקירות, כ-55 מ"ר	11,500
2	פירוק והתקנה של 4 גפי מטבח תחתונים, דלתות ומוקל (ללא שיש)	16,000
3	פירוק ופינוי פרקט למיניציה, התקנת פרקט חדש 26 מ"ר ופגלים, החלפת משקוף דלת	9,800
4	טיפול בעובש וצבע בחדר השינה, החלפת גב ארון בגדים	2,400
	סה"כ לפני מע"מ	39,700
	מע"מ 18%	7,146
	סה"כ לתשלום	46,846

המחירים כוללים חומרים, פינוי פסולת וניקיון בסיס העבודה, משך העבודה: כ-8 ימי עבודה. חוקף התענה: 30 יום.

אבי שמש בכבוד רב.

הצעת מחיר כוללת לתיקון



בברכה,
יואב גלעדי - שמאי ביטוח ורכוש
גלעדי-אורן שמאים