



התמודדות עם ליקויי בניה - המדריך לדייר

ברב מדינות המערב, בדיקת דירה לפני אכלוס ו/או קניה היא סטנדרט בסיסי. לצורך ההמחשה, בעת רכישת רכב, לעולם לא נוותר על בדיקתו ע"י איש מקצוע. זאת, על מנת לוודא שאכן קיבלנו את התמורה שבעבורה שילמנו. למרבה הצער, דווקא בעת רכישת דירה במיליוני שקלים, רוכשי דירות מוותרים על בדיקה מקצועית ומקיפה.

חברת אינספקט בדק בית פועלת למעלה מעשור בתחום בקרת איכות בניה ונותנת שירות לאלפי לקוחות פרטיים ומוסדיים לרבות **משרד הביטחון, עמידר, שגרירות איחוד האמירויות** ועוד. ניתן לצפות בביקורות מאומתות בדף העסק בגוגל. **דירוגנו הוא 4.8 מתוך 5 כוכבים.**

מהם ליקויי בניה?

ליקויי בניה היא תופעה נפוצה בישראל. חוקרים מהטכניון מצאו כי ב-100% מהדירות החדשות בישראל קיימים ליקויי בניה (*קישור למחקר בסוף המדריך). ליקויי בניה בדיר"כ מאופיינים באי עמידה בהוראות הבניה הקבועות בחוק, בתקנות ובתקנים. אלו, קובעים באופן מפורט כיצד צריכות להתבצע עבודות הבניה ומספקים קריטריונים ברורים וניתנים למדידה חד משמעית.

חשוב להדגיש כי בניה לקויה היא עבירה על החוק, גם אם נעשתה בשגגה, וקיימת חובה מלאה על הקבלן לתקן כל ליקוי בניה!

איך נגרמים ליקויי בניה?

הופעת ליקויי הבניה יכולה להתרחש בכל שלב בהקמת המבנה, הן בתכנון והן בביצוע. מאחורי כל פרויקט בניה עומדים: מנהלי פרויקטים, אדריכלים, יועצים שונים והרשימה ארוכה. ריבוי הגורמים העומדים מאחורי כל פרויקט עלול לגרום לדיס-אינפורמציה או חוסר שיתוף פעולה שיוביל להופעת ליקויי בניה. למרות הבעיות האפשריות בשלב התכנון, שלב הביצוע הוא שלב קריטי יותר, ובמהלכו מופיעים רוב ליקויי הבניה. לעיתים, הקבלן אינו מבצע את כל העבודות כראוי, זאת בעקבות רשלנות או חוסר מיומנות של פועלי הבניין או מטעמי חסכון בכסף ו/או זמן.

כאמור, בעיות תכנוניות או ביצוע רשלני של פועלי הבניין עלולים לגרום להופעתם של ליקויים. כל אלה אינם מצדיקים ליקויי בניה בנכס שלכם!

כיצד נמנעים מליקויי בניה?

ראשית יש לערוך בדיקה אודות הקבלן, הכוללת: ותק, המלצות ורישום בפנקס הקבלנים. שנית, יש לבדוק האם במהלך הבניה נכח "מנהל פרוייקט" ו/או "מהנדס ביצוע". מנהלי הפרויקט יכולים להיות הנדסאים, מהנדסים או אדריכלים שהוכשרו לכך ותפקידם הוא לבקר את איכות ואופן הביצוע תוך כדי הבניה.

כיצד מטפלים בליקויי בניה?

כאשר גיליתם בנכס ליקויי בניה, ישנן מספר דרכים להתמודד עם העניין. הדרך הראשונה היא לפנות לחברת בדק בית. חברות אלו מומחים על מנת לבדוק ולאתר ליקויי בניה בנכסים. אינספקט מפיקה חוות דעת הנדסיות הכוללות **תצהיר משפטי** ומפרטות:

- | | |
|----------------------------|------------------------|
| 1. את כל ליקויי הבניה בנכס | 4. אופן התיקון הנדרש |
| 2. מיקומם של הליקויים | 5. אומדן עלויות התיקון |
| 3. האסמכתאות בחוק | 6. חתימת הבודק |

חוות הדעת ההנדסית נמסרת לקבלן לשם ביצוע התיקונים. ברב המקרים הקבלן מתקן את הליקויים ובזאת מסתיים הקשר בהצלחה. במקרים מסוימים מסרבים הקבלנים לבצע את התיקונים, ובמקרים אלה, אינספקט תפנה אתכם לעורך דין המתמחה בתביעות קבלנים, בכל הנוגע לליקויי בניה. עורך הדין מעניק יעוץ ראשוני חינם.

חשוב לזכור כי חוות הדעת מיועדת לשמש כראייה משפטית! ככזו, עליה להיערך במומחיות, מקצועיות, קפדנות ובאופן ברור שאינו משתמע לשני פנים. לכן חשוב שחברת הבדק תהיה איכותית.

START CHAT

[לחצו כאן לייעוץ חינם או לקבלת הצעת מחיר ב-WhatsApp](#)

נשמח לתת לכם שירות
אינספקט בדק בית
לייעוץ חינם: 055-6657890



*הטכניון: 100% מהדירות בישראל לקויות - [לקריאה לחץ כאן](#)