



דו"ח בדיקה: צ'ק-אין שריף

המרגנית רמת-גן

תפקיד: משכיר

מדווח: גיא דור

תאריך: 13.1.2026

פסיקת השריף

נכס במצב תחזוקה בינוני המשלב אזורי מגורים פעילים עם חללים בשלבי גמר בנייה לקויים.

חדר 1 - חלל מרכזי בשלבי שיפוץ

ממצאים

- ריצוף גרניט פורצלן חדש.
- צנרת שפכים אנכית חשופה.
- תקרת גבס עם סרטי שריון גלויים.

ליקויים

גמר תקרה לא מושלם הכולל חיבורי לוחות גבס ללא שפכטל וצבע. **חומרה נמוכה**

צנרת 24 מותקנת באופן חשוף ללא סגירה אקוסטית או דקורטיבית. **חומרה נמוכה**

סימני תיקוני טיח וצבע לא אחידים במישורי הקירות.

חומרה נמוכה

חדר 2 - חדר רחצה

ממצאים

- חדר רחצה פעיל וצפוף.
- קיום אביזרי חשמל מעל מראה.

ליקויים

בלאי נראה לעין בחיבורי משקוף הדלת.

חומרה נמוכה

צפיפות חפצים המקשה על ניקוז ואוורור תקין של החלל.

חומרה נמוכה

חדר 3 - חדר שינה

ממצאים

- מיזוג אוויר עילי מותקן.
- ריצוף קרמיקה ישן.

ליקויים

התקנת מזגן הכוללת תעלת ניקוז/חשמל חשופה על גבי הקיר.

חומרה נמוכה

חומרה נמוכה
גמר צבע לא אחיד בחיבורי תקרה וקיר.

חדר 4 - סלון

ממצאים

- חלל מגורים מאוכלס.
- ויטרינת יציאה למרפסת.

ליקויים

חומרה נמוכה
תיקוני תקרה נראים לעין (גליות בטיח) תחת תאורה.

חומרה נמוכה
חסימת גישה לתשתיות קיר עקב עומס ריהוט ותכולה.

חדר 5 - מטבח

ממצאים

- מטבח פעיל הכולל מוצרי חשמל.
- חיפוי קיר קרמי מודבק.

ליקויים

חומרה נמוכה
סטייה במישורי דלתות ארונות המטבח הדורשת כיוון צירים.

סיכום הבדיקה

הבדיקה מעלה כי בנכס קיימים ליקויי גמר הנדסיים משמעותיים בחלל המרכזי, בדגש על תקרות גבס לא גמורות וצנרת חשופה. שאר חלקי הדירה במצב תחזוקה סביר אך ניכר בלאי מצטבר במערכות המטבח והנגרות.

Produced by Check-In Sheriff - aimuseai.com

דו"ח אוטומטי מבוסס בינה מלאכותית. אין לראות בדו"ח זה חוות דעת משפטית מחייבת.

