



צ'ק ליסט

מומחה איכות מבנים



BEST 1

צ'יק ליסט לבדיקה המתרחשת בבית מגורים בבניין משותף:

01 קירות ותקרות

- ✓ סדקים בקירות ובתקרות
- ✓ כתמי רטיבות ועובש
- ✓ יישור וטיח
- ✓ צביעה והתקלפות

02 ריצוף וחיפוי

- ✓ ריצוף שאינו מיושר או משתחרר
- ✓ חריצים בין האריחים
- ✓ שברים או סדקים באריחים
- ✓ רעשי דריכה

03 מערכת השמל

- ✓ תקינות נקודות השמל ושקעים
- ✓ בדיקת הארקה
- ✓ תקינות לוח השמל
- ✓ תאורה ומפסקים

04 מערכת אינסטלציה

- ✓ בדיקת נזילות בברזים
- ✓ צנרת ונקודות חיבור
- ✓ בדיקת לחץ מים
- ✓ בדיקת תקינות סיפונים

05 דלתות וחלונות

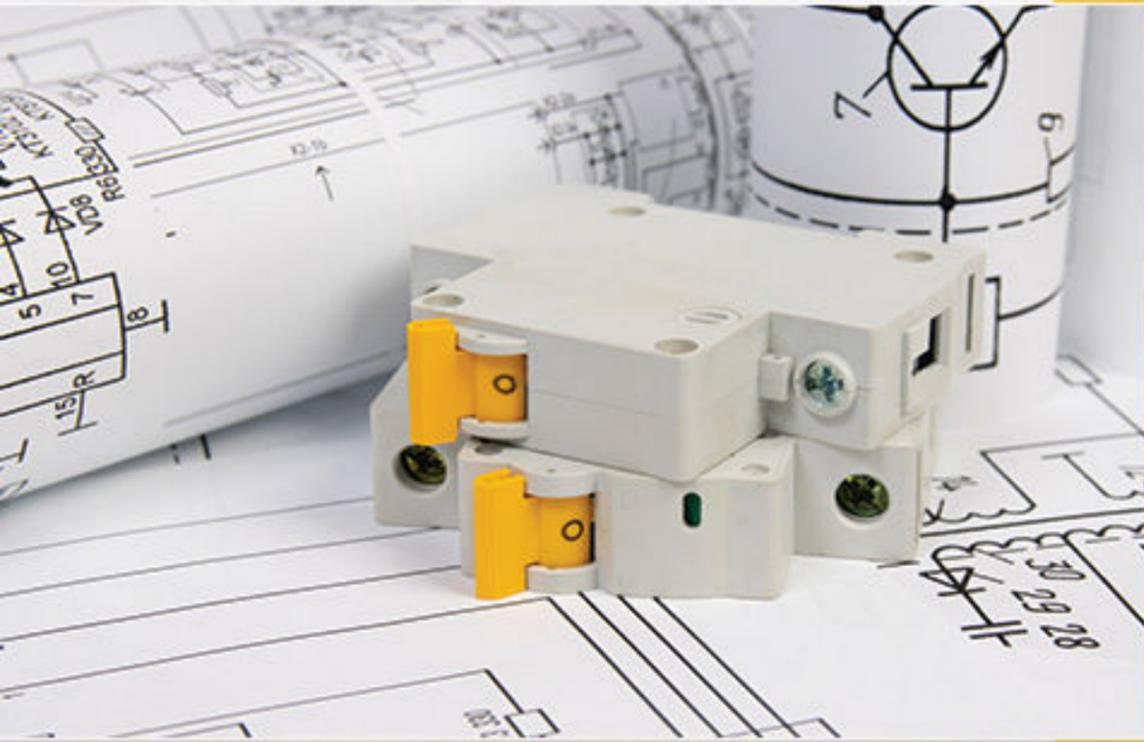
- ✓ פתיחה וסגירה תקינה של דלתות וחלונות
- ✓ אטימות ונזילות סביב המסגרות
- ✓ נעילה וביטחון
- ✓ תקינות ידיות וצירים

06 מערכת מיזוג אוויר

- ✓ תקינות מערכת המיזוג והחימום
- ✓ זרימת אוויר תקינה
- ✓ רמות רעש
- ✓ ניקוז מים מהמזגן

07 מערכת מים וביוב

- ✓ תקינות חיבורי מים וביוב
- ✓ נזילות בצנרת
- ✓ זרימת מים תקינה
- ✓ ריח לא נעים מהביוב



08 חדרים רטובים

- ✔ איטום במקלחות ובשירותים
- ✔ בדיקת רטיבות וחדירת מים
- ✔ תקינות ריצוף וקירות
- ✔ ניקוז מים תקין

09 מרפסות וגגות

- ✔ איטום מרפסות וגגות
- ✔ ניקוז מים
- ✔ יציבות מעקות
- ✔ סדקים בקירות או ברצפה

11 מערכת כיבוי אש

- ✔ תקינות גלאי עשן ומטפים
- ✔ בדיקת ספרינקלרים
- ✔ גישה לציוד חירום
- ✔ שילוט חירום מואר ותקין

12 אבטחה וביטחון

- ✔ תקינות מערכות אבטחה (מצלמות, אזעקות)
- ✔ אמצעי גישה ובקרה (שלטים, קודנים)
- ✔ תקינות דלתות אש ומסגרות ביטחון

13 תשתיות חיצוניות

- ✔ בדיקת מצב חצרות, מדרכות, ושבילים
- ✔ גדרות ומעקות תקינים
- ✔ תקינות תאורת חוץ



10 שטחים ציבוריים

- ✔ תקינות תיבות דואר
- ✔ תקינות מעליות
- ✔ תאורה במסדרונות
- ✔ מצב תחזוקה כללי של חדרי מדרגות ולובי



צ'יק ליסט לבדיקה הנערכת בבית פרטי

01 קירות ותקרות פנים

- ✓ סדקים בקירות ובתקרות
- ✓ כתמי רטיבות ועובש
- ✓ יישור וטיח
- ✓ צביעה והתקלפות

02 ריצוף וחיפוי

- ✓ ריצוף שאינו מיושר או משתחרר
- ✓ חריצים בין האריחים
- ✓ שברים או סדקים באריחים
- ✓ רעשי דריכה

03 מערכת השמל

- ✓ תקינות נקודות השמל ושקעים
- ✓ בדיקת הארקה
- ✓ תקינות לוח השמל
- ✓ תאורה ומפסקים

04 מערכת אינסטלציה

- ✓ בדיקת נזילות בברזים
- ✓ צנרת ונקודות חיבור
- ✓ בדיקת לחץ מים
- ✓ בדיקת תקינות סיפונים

05 דלתות וחלונות

- ✓ פתיחה וסגירה תקינה של דלתות וחלונות
- ✓ אטימות ונזילות סביב המסגרות
- ✓ נעילה וביטחון
- ✓ תקינות ידיות וצירים

06 מערכת מיזוג אוויר

- ✓ תקינות מערכת המיזוג והחימום
- ✓ זרימת אוויר תקינה
- ✓ רמות רעש
- ✓ ניקוז מים מהמזגן

07 מערכת מים וביוב

- ✓ תקינות חיבורי מים וביוב
- ✓ נזילות בצנרת
- ✓ זרימת מים תקינה
- ✓ ריח לא נעים מהביוב

(מקלחות, שירותים)
08 חדרים רטובים

- ✔ איטום במקלחות ובשירותים
- ✔ בדיקת רטיבות וחדירת מים
- ✔ תקינות ריצוף וקירות
- ✔ ניקוז מים תקין

09 גגות

- ✔ איטום וגגות
- ✔ ניקוז מים
- ✔ סדקים בקירות או ברצפה
- ✔ יציבות מרזבים ומעקות



12 אבטחה וביטחון

- ✔ תקינות מערכות אבטחה (מצלמות, אזעקות)
- ✔ אמצעי גישה ובקרה (שלטים, קודנים)
- ✔ תקינות דלתות אש ומסגרות ביטחון

(חצרות וגינה)

13 תשתיות חיצוניות

- ✔ מצב גדרות, שערים ומעקות.
- ✔ ניקוז וניהול מים בגינה.
- ✔ בדיקת מצב חיפויי קרקע (כמו דשא, שבילים).
- ✔ תקינות תאורת חוץ וגופי תאורה.

14 בריכת שחייה
(אם קיימת)

- ✔ תקינות מערכת סינון ומחזור מים
- ✔ בדיקת איטום הבריכה
- ✔ תקינות מעקות וגדרות סביב הבריכה
- ✔ ניקוז מים ובטיחות סביב הבריכה

15 חניה ומבנה חיצוני
(מחסנים, חדרי שירות)

- ✔ תקינות רצפת החניה
- ✔ מצב מבנים חיצוניים
- ✔ בטיחות ונגישות
- ✔ תאורה תקינה בחניה ובמבנים החיצוניים

10 מרפסות ודקים

- ✔ איטום מרפסות.
- ✔ יציבות ובטיחות מעקות.
- ✔ מצב דקים (אם קיימים).
- ✔ תקינות וניקוז מים.

11 מערכת כיבוי אש

- ✔ תקינות גלאי עשן ומטפים
- ✔ בדיקת ספרינקלרים
- ✔ גישה לציוד חירום
- ✔ שילוט חירום מואר ותקין

צ'יק ליסט לבדיקה הנערכת בבית עסק

04 מערכת אינסטלציה

- ✓ בדיקת נזילות בברזים, צנרת ונקודות חיבור
- ✓ בדיקת לחץ מים
- ✓ בדיקת תקינות סיפונים
- ✓ תפקוד תקין של שירותים ומקלחות (אם קיימות)

05 דלתות וחלונות

- ✓ פתיחה וסגירה תקינה של דלתות וחלונות
- ✓ אטימות ונזילות סביב המסגרות.
- ✓ נעילה וביטחון
- ✓ תקינות ידיות וצירים

06 מערכת מיזוג אוויר

- ✓ תקינות מערכת המיזוג והחימום
- ✓ זרימת אוויר תקינה
- ✓ רמות רעש
- ✓ ניקוז מים מהמזגן
- ✓ תפקוד מערכות מיזוג אוויר מרכזי (במידת הצורך)

01 קירות ותקרות

- ✓ סדקים בקירות ובתקרות
- ✓ כתמי רטיבות ועובש
- ✓ יישור וטיח
- ✓ צביעה והתקלפות

02 ריצוף וחיפוי

- ✓ ריצוף שאינו מיושר או משתחרר
- ✓ חריצים בין האריחים
- ✓ שברים או סדקים באריחים
- ✓ רעשי דריכה
- ✓ עמידות חיפויים בפני שחיקה (במיוחד באזורים עם תנועת עובדים או לקוחות גבוהה).

03 מערכת חשמל

- ✓ תקינות נקודות חשמל ושקעים
- ✓ בדיקת הארקה
- ✓ תקינות לוח חשמל
- ✓ תאורה ומפסקים (כולל תאורת חירום)
- ✓ תקינות מערכות UPS (למקרה הפסקות חשמל)

11 אבטחה וביטחון

- ✓ תקינות מערכות אבטחה (מצלמות, אזעקות).
- ✓ אמצעי גישה ובקרה (שלטים, קודנים, זיהוי ביומטרי).
- ✓ תקינות דלתות אש ומסגרות ביטחון.
- ✓ תפקוד מערכות אבטחה בלילה/שעות סגירה.

(חניה, גישה)

12 תשתיות חיצוניות

- ✓ מצב חניה (כולל חניות לנכים)
- ✓ מצב מדרכות ושבילים חיצוניים
- ✓ ניקוז מים באזורי חניה
- ✓ תאורת חוץ תקינה



13 ציוד ומכונות

- ✓ בדיקת תקינות מכונות וציוד עסקי.
- ✓ תחזוקה מונעת למכונות.
- ✓ תפקוד מערכות חירום ואבטחה למכונות רגישות.
- ✓ בדיקת עמידות ותקינות של הדיטים ומערכות ישיבה.

14 מבנים חיצוניים

(אם קיימים)

- ✓ מצב מבני אחסון חיצוניים
- ✓ בטיחות ונגישות למבנים חיצוניים
- ✓ תקינות מערכות תאורה ומערכות חשמל חיצוניות
- ✓ ניקוז וניהול מים חיצוני



07 מערכת מים וביוב

- ✓ תקינות חיבורי מים וביוב
- ✓ נזילות בצנרת
- ✓ זרימת מים תקינה
- ✓ ריח לא נעים מהביוב

08 חדרי שירותים

לעובדים ולקוחות

- ✓ איטום במקלחות ושירותים
- ✓ בדיקת רטיבות וחדירת מים
- ✓ תקינות ריצוף וקירות
- ✓ ניקוז מים תקין

09 שטחים ציבוריים

ופונקציונליים

- ✓ מצב תחזוקה של אזורי קבלה, לובי, מסדרונות
- ✓ תקינות תיבות דואר (אם רלוונטי)
- ✓ תאורה במסדרונות ואזורי עבודה
- ✓ מצב תחזוקה כללי של
- ✓ אזורים משותפים (אם קיימים)

10 מערכת כיבוי אש

- ✓ תקינות גלאי עשן ומטפים
- ✓ בדיקת ספרינקלרים
- ✓ שילוט חירום מואר ותקין
- ✓ גישה לציוד חירום ומערכות גילוי אש





לסיכום להלן ההבדלים העיקריים בין הבדיקות בנכסים השונים המפורטים לעיל:

01 ברשימת בדיקות לבית מגורים בבית משותף שאינו בית פרטי

- ✓ אין התייחסות לחזיתות, מרפסות, מדרגות ומחיצות.
- ✓ אין התייחסות למערכות גיבוי חשמל.
- ✓ אין התייחסות לשילוט חיצוני, יציאות חירום ומצלמות אבטחה.

02 רשימת בדיקות לבית פרטי:

- ✓ כוללת בדיקות לחזיתות, מרפסות, מדרגות ומחיצות.
- ✓ כוללת בדיקות למערכות השקיה.
- ✓ כוללת בדיקות למעקות.
- ✓ כוללת בדיקות לאיטום מרתף.
- ✓ כוללת בדיקות לחצר וגינה (גדרות, שבילים, בריכות).

03 רשימת בדיקות לבית עסק:

- ✓ כוללת בדיקות לשילוט חיצוני.
- ✓ כוללת בדיקות למערכות גיבוי חשמל.
- ✓ כוללת בדיקות ליציאות חירום ומצלמות אבטחה.
- ✓ כוללת בדיקות למחיצות.
- ✓ כוללת בדיקות לחניות.

04 למעשה כל רשימה מותאמת לסוג המבנה ולשימוש בו, ולכן ישנם פריטים ייחודיים לכל סוג מבנה.

מאחלים לך

הרבה הצלחה בפרקטיקה!



מכללת אפיק

השקעה לחיים

אונליין



הארגון לקידום והעשרת שמאים
ORGANIZATION FOR THE PROMOTION AND ENRICHMENT OF APPRAISERS

