

חוות דעת הנדסית

- שם המזמין : חנית
- כתובת הנכס הנבדק: שריג 23 ב שוהם
- תאריך: 27/12/2021
- קבוצת פרץ מהנדסים : בדק בית ופיקוח בניה.



הנדון: חוות דעת מקצועית איתור ליקוי בניה במערכת אינסטלציה ואיטום

אני החתום מטה הדר בן כפיר, מחברת פרץ מהנדסים, מומחה לנזקי מים בעל תעודת רישיון מספר 414275, שרברבות תברואתית סוג 3 מטעם תמ"ת בתוקף מיום 2004. עוסק בשרברבות ובאיתור נזקינזילות פנים וחוף מבניים כמזה 22 שנה התבקשתי באמצעות ה"ה חנית לחוות דעתי המקצועית אודות הליקויים בדירה הנדונה ביקרתי בדירה הנדונה ובדקתי אותה, ערכתי רשימות ואת ממצאים אפרט אני נותן חוות דעתי זו, במקום עדות בבית-המשפט הנני מצהיר בזאת כי חוות דעתי זו נערכה על ידי על סמך ידיעותיי, הבנתי המקצועית וניסיוני, וכי אין לי כל עניין בנכס הנדון.

אלה פרטי השכלתי

בית ספר תמת נס ציונה-שרברבות בניה
קורס מומחה נזקי אינסטלציה -מטעם מכון תקנים
קורס טכנאי ספרינקלינרים וכיבוי אש- מכון תקנים
קורס אינסטלציה שלב 3 -מכללת מישלב
קורס בטיחות בעבודה .

ואלה פרטי ניסיוני

- מומחה נזקי צנרת בבנייני מגורים מזה 23 שנים
- מומחה אינסטלציה וטיפול בצנרת מים במשרדי מגורים.
- מומחה נזקי צנרת בית משפט בכל רחבי הארץ

תיאור המבנה

1. מדובר בצמוד קרקע בן 3 קומות
2. חוף המבנה חיפוי אבן ופנים המבנה מטויח וצבוע באופן קונבנציונלי, למעט קירות המחופים באופן חלקי באריחי קרמיקה או שיש.
3. הדירה כוללת: 2 קומות +מרתף_5_ חדרי שינה (אחד מהם הוא הממ"ד והשני יח' הורים) מטבח, מרפסת שמש ושלושה חדרי רחצה.
4. ריצוף באריחים גרניט פורצלן

מטרת הבדיקה והערות כלליות:

1. הבדיקה נערכה בהזמנת הלקוח לשם איתור ליקויים בעבודות ו/או אי התאמות למפרטים ולתכנית.
2. הבדיקה הינה ויזואלית בעיקרה תוך הסתייעות בתוכנית שהוצגה בפניי ושימוש באמצעי מדידה
3. כמקובל.
4. הבדיקה נועדה לאתר ליקויים בפועל ולא ליקויים עתידיים שעלולים להיווצר במשך הזמן.
5. מסקנות ותוכן חוות הדעת נכונות ליום הבדיקה.
6. חוות הדעת אינה מתייחסת להתאמות בין מצבו הפיזי של הנכס לבין הרשומים ברשויות השונות כגון
7. עירייה, טאבו וכו'.

חוות הדעת מסתמכת על:

- א. תקנות התכנון והבנייה תש"ל, 1970.
- ב. התקנים הישראליים.
- ג. תקנות הג"א - תקנות התגוננות האזרחית.
- ד. הל"ת - הוראות למתקני תברואה.
- ה. חוק החשמל תשי"ד (1954) ונספחי תקנות משנים אחרות.
- ו. המפרט הכללי - הבין משרדי.
- ז. המפרט הטכני של הדירה.

מכשירי מדידה שעמדו לרשותי

- מצלמה ביוב
- מצלמת תרמית
- ויזואלי

ממצאים:

א. מרתף

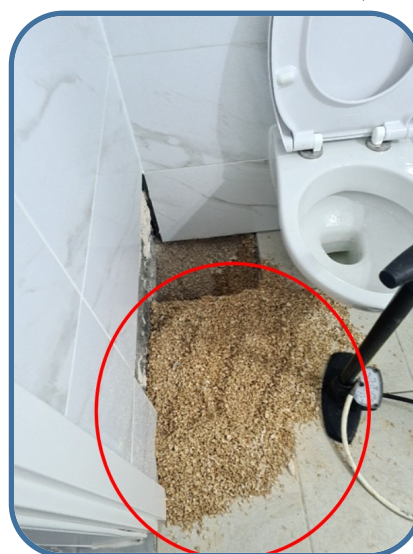
1. הערות כלליות.

1.1. בדיקות נוספות

בוצעו הבדיקות הבאות

ב. סומסום רטוב בחדר רטוב

מרתף חדר שירותים



תיקון: יש להשתמש ביבשנים עד לסומסום יבש לחלוטין

ב. מרתף

2. עבודות אינסטלציה.

2.1. כללי

א. בוצע בלון הצפה 32 ממ עד 50 ממ

ב. אין ממצאים מחשידים

מקום מכונת כביסה



איו נזילה מצנרת

מומלת להרכיב מפיג ריח לצינור כביסה

ג. מרתף

3. עבודות אינסטלציה.

3.1. כללי

בבדיקתי נמצאו הליקויים הבאים

א. חוסר בטון מהרצפה עד לגובה ברגים שמחזים את האסלה

ב. סומסום רטוב

אסלה שרותים אורחים מרתף



תיקון: יש לסרק אסלה לדפן עד לאחר ברגים של אסלה, להשלים מילוי סביב אריחים של אסלה

ד. מטבח

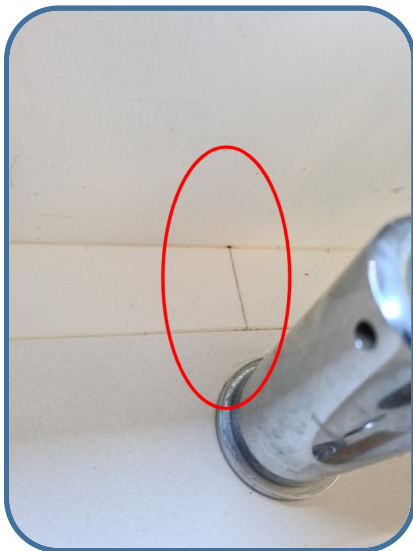
4. עבודות אינסטלציה.

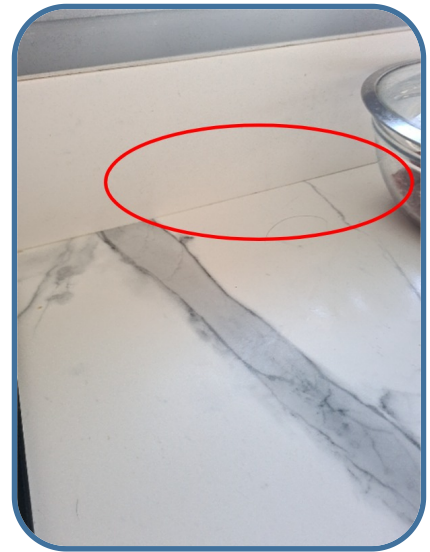
4.1. עבודות איטום

לא בוצע מילוי גמיש במקומות הבאים

א.

אסלה שרותים אורחים מרתף





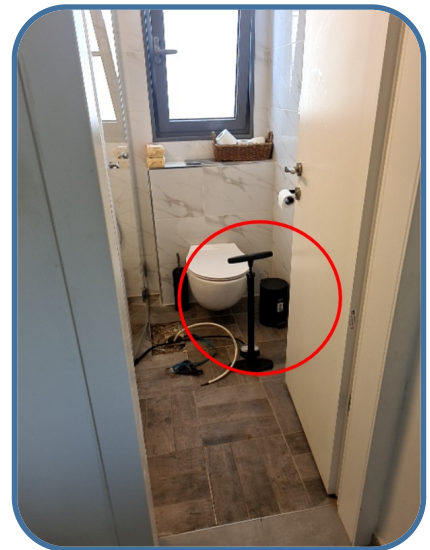
תקן 1205, חלק 3 - סעיף 2.1 לפיו: "מקום המגע בין קביעת שרברבות לבין סביבתה (קיר, רצפה, משטח עבודה, ריהוט) יהיה אטום למים
תיקון: יש להשלים מילוי גמיש בצורה מקצועית ואחידה בגוון המתאים

ה. קומת קרקע

5. עבודות אינסטלציה.

5.1. כללי

בבדיקתי נמצאו הליקויים הבאים
א. אין בטון מלא עד גובה ברגי חיזוק אביזר, סנטירי
אסלה שרותים אורחים



לא נמצא נזילה או רטיבות

ו. קומת קרקע

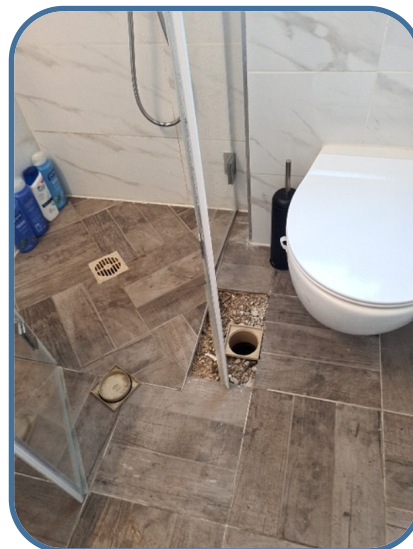
6. עבודות אינסטלציה.

- 6.1. צנרת מים מלאה בשיירי בניין (צילום במצלמה).
בצילום במצלמה \סיב נמצאו שיירי בניין (חול \מלט\לכלוכים\אבנים)
מיקום: שירותים
תיקון: נדרש לבצע שטיפה כללית לצנרת (באמצעות חומרים שלא פוגעים בצנרת)
יש סימני צבע וקצת חומר בניין לפי צלום וידאו.
יש שיפוע הפוך. ראה צילום וידאו מצורף
יש לפרק אינסטלציה ולתקן

6.2. כללי

- בבדיקתי נמצאו הליקויים הבאים
א. בוצע בדיקת הצפה 32 עד 50 ממ
ב. אין ממצא שללי
ג.

שירותים



ז. חדר שירותים כללי קומה 1

7. עבודות אינסטלציה.

7.1. כללי

בבדיקתי נמצאו הליקויים הבאים

א. נמצא מים בתחתית רצפת בטון

שירותים



יש לפרק ריצוף ולבצע ייבוש סומסום

ח. שירותי הורים

8. עבודות אינסטלציה.

8.1. כללי

בבדיקתי נמצאו הליקויים הבאים
א. אביזר 4 דרך הורכב הפוך בירידה הורטיקלי
צנרת 4 צול אנכי לכיוון חדר שירותי אורחים
מחדר שירותי הורים לורטיקלי.

מימין לאסלה התפנה סומסום התגלה
רטיבות אל רצפת בטון



יש לבצע פרוק ותיקון

ח. שירותי כללי קומה 1

9. עבודות אינסטלציה.

9.1. צנרת מים מלאה בשיירי בניין (צילום במצלמה).
בצילום במצלמה \סיב נמצאו שיירי בניין (חול \מלט\לכלוכים\אבנים)
יש יציאה לא מחוברת לשום מקום מקופסת ביקורת, תכנון לא תיקני
מימין לאסלה התפנה סומסום התגלה
רטיבות אל רצפת בטון





תיקון: נדרש לבצע שטיפה כללית לצנרת (באמצעות חומרים בצנרת)
יש לתקן ולפרק

הערות כלליות

1. חוות דעת זו ערוכה עפ"י דרישות תקנים ו/או תקנות שהיו בתוקף בזמן עבודות הבנייה.
2. ייתכן ובעתיד יופיעו ליקויים שונים נוספים אשר עדיין לא קיימים כיום ולכן אינם נכללים בחוות דעת זו.
3. הבדיקות הינם ויזואליות ובמכשור הקיים שעומד לרשותי, יתכן ויהיו ליקויים שיתגלו בעתיד.
4. יש לקחת בחשבון כי יתכן פער גדול בתמחור בין קבלן לקבלן. המחירים שנקובים לעיל מבוססים עפ"י מחירים המקובלים בענף הבנייה כגון: "חשב" ו-"דקל". או מחירי שוק נכון ליום הבדיקה, תתכן תנודת מחירים בין קבלנים.
5. המחירים לא כוללים חומרים, הובלות, סבלות, פיגומים, פינוי פסולת.
6. המחירים צמודים למדד הבניה הידוע בזמן עריכת הביקורת.
7. מומלץ לזמן שמאי מקרקעין לקביעת ירידת ערך בגין סעיפים בהם לא נקבע פיצוי.

בכבוד רב, חברת פרץ מהנדסים

חדר: מ.ר. 414275

