

סימוכין : 0005038-2563-1.000

תאריך : _____

לכבוד

הנדון: בדיקת רטיבות בבית

חוות דעת מקצועית

אני החתום מטה, _____ הנני בוגר השתלמות של הטכניון בנושא רטיבות ואיטום בבניה (תעודה מס' _____).

אני אוטם מורשה מטעם מכון התקנים הישראלי (תעודה _____) ועברתי הכשרה במכון הישראלי לחוות דעת עדים מומחים ואני נותן עדות בבתי משפט כעד מומחה בנושא האיטום.

התבקשתי ע"י _____ לחוות דעתי המקצועית לליקויי רטיבות בדירת _____.

בתאריך _____ ביקרתי בדירה הנ"ל, סקרתי אותה על חלקיה, ערכתי רשימות ואת ממצאי אפרט בהמשך.

נלוותה לביקור הגב' _____

אני נותן חוות דעתי זו, במקום עדות בבית המשפט ואני מצהיר בזאת כי ידוע לי היטב שלעניין הוראות החוק הפלילי בדבר עדות שקר בשבועה בבית משפט, דין חוות דעתי זו, כשהיא חתומה על ידי, כדין עדות בשבועה שנתתי בבית משפט.

הנני מצהיר בזאת כי חוות דעתי זו נערכה על ידי על סמך ידיעותי, הבנתי המקצועית ^{עמוד 1 מתוך 12} וניסיוני, וכי אין לי כל עניין בנכס הנדון.

אלה פרטי השכלתי אני _____ הנני בוגר השתלמות של הטכניון בנושא רטיבות ואיטום בבניה (תעודה מס' _____).

אוטם מורשה מטעם מכון התקנים הישראלי (תעודה מס' _____) כולל קורס רענון מידי שנה במרכז הבניה הישראלי. כמו כן עבר הכשרה במכון הישראלי לחוות דעת עדים מומחים.

ואלה פרטי ניסיוני אני _____ קבלן ויועץ לאיטום, חברתנו עוסקת משנת 1979 בענף האיטום לסוגיו השונים הכוללים: איטום גגות מרוצפים; זיפות

וסיוד גגות; איטום ביריעות ביטומניות; יציקות בטקל; איטום קירות חיצוניים; איטום מקלטים ומרתפים; איטום מאגרי מים ובריכות שחיה; שיפוץ בניינים, וילות וקוטג'ים והתקנת מרזבים.

חברתנו מבצעת עבודות לקבלנים שונים, בתים פרטיים, ועדי- בתים וחברות כגון: תאדירן, סולל בונה, משרד הביטחון, אלקטרה, בזק, מלונות הנסיכה ורואיל ביץ' באילת, בריכת שפיים, כור אטומי - שורק, נתב"ג, בנק דיסקונט, בנק המזרחי ובנק אגוד, מקורות, עירית ת"א, עירית בת ים, עמידר, שכון ופתוח, תה"ל, עמינח, צבי צרפתי ובניו – קבלנים, שמים ירוקים – איטום אולמות אירועים ב"בוסתן של אליה" בראשל"צ, "עדן על המים" בניר אליהו ו"גן הפקאן" ברמת הכובש ועוד...

מטרת הבדיקה והערות כלליות

1. הבדיקה נערכה בהזמנת הלקוח לשם איתור ליקויי רטיבות בדירתה. נציין כי אין לנו כל עניין מכל סוג שהוא בדירה הנ"ל.
2. הבדיקה הינה ויזואלית בעיקרה תוך שימוש באמצעי מדידה כמקובל, מצלמת אינפרא רד טרמית ומד לחות.
3. הבדיקה נועדה לאתר ליקויים בפועל ולא ליקויים עתידיים שעלולים להיווצר במשך הזמן.

חוות הדעת מסתמכת על:

- א. תקנות התכנון והבנייה תש"ל, 1970.
- ב. התקנים הישראליים.
- ג. הל"ת - הוראות למתקני תברואה.
- ד. המפרט הכללי - הבין משרדי.

כלליות

- א. העבודות מתבצעות בכל רחבי הארץ תוך שימת דגש על מצוינות בטיב הציוד והחומרים הקיימים בשוק. החומרים מתאימים לעבודות איטום ומאושרים ע"י מכון התקנים.
- ב. העבודות מתבצעות ע"י צוות מעולה שעבר קורסים של הטכניון בנושא איטום ושימור מבנים.

ממצאים:

הבדיקה הוזמנה ע"י דינה ביטון על מנת לחוות דעתי בקשר לבעיות הרטיבות הקיימות בדירות מספר 25, 22, 5. בבדיקה שערכתי בשטח וכן בעזרת תצלומים במצלמה טרמית ובדיקה במד לחות, נראו הממצאים הבאים:

בבדיקה שביצעתי בדירות הנ"ל נראו סמני רטיבות בתקרות+במרפסות השרות של 3 הדירות

בבדיקת המרפסת נאמר לי ע"י גב' _____ שהייתה בעיית רטיבות מהצנרת ופירקו את הריצוף מסביב לצינורות אך בעיית הרטיבות לא נפתרה למרות שפורקה הצנרת וכמו שנאמר לי שהחליטו לפרק את כל הריצוף במרפסת ונעשה איטום מחדש

ביריעות ביטומניות אך גם לאחר מכן לא נפתרה בעיית הרטיבות הריצוף פורק מחדש ולכן הזמינו אותי לתת את חוות דעתי לפתרון בעיית הרטיבות במרפסת המרוצפת נראו כשלים רבים באיטום שנעשו ע"י בעל מקצוע שהוא חובבן בנושא של איטום ולא בעל מקצוע כלל



סמני רטיבות חיצוניים מהמרפסת
של משפחת ביטון



סמני רטיבות במקלחת של דירה 22



סמני רטיבות בתקרה של דירה 22





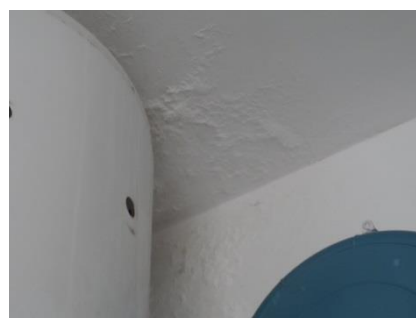
סמני רטיבות באזור הצינורות
היורדים ממרפסת משפחת ביטון



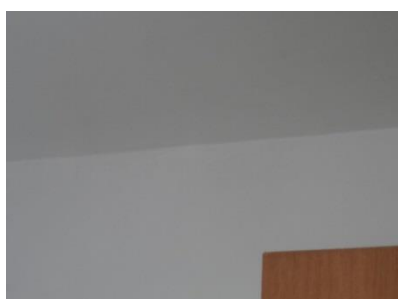
סמני רטיבות בתקרה של דירה 22



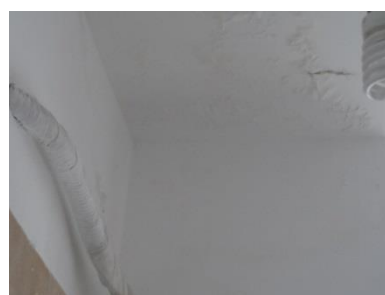
נזילת מים דרך הצינור בדירה 22



סמני רטיבות בתקרה הצמודים
לדוד החשמל



סמני רטיבות בתקרת המקלחת
של דירה 25



סמני רטיבות בתקרת המקלחת
של דירה 25



סמני רטיבות במרפסת שרות
של דירה 25

משפחת _____



האיטום אינו מושלם במרפסת הדירה



האיטום אינו מושלם במרפסת הדירה



עמוד 8 מתוך 12

האיטום אינו מושלם בדירה של _____



האיטום אינו מושלם בדירה



חסרה חגורת הפרדה בין המרפסת
לבין הדלת בדירה של ביטון



האיטום אינו מושלם בדירה של ביטון





האיטום אינו מושלם בדירה של ביטון



האיטום אינו מושלם בדירה של ביטון



עמוד 10 מתוך 12

יריעה ביטומנית קרועה

חסרה חגורת הפרדה



סמני רטיבות במרפסת שרות באזור הצינורות של דירה 5

המלצות:

- א. לאחר ניקיון השטח ופינוי של כל החול(סומסום) מהגג
- ב. יש לבצע תיקונים מקומיים ביריעות הביטומניות
- ג. יש לצקת חגורות הפרדה בין הדלתות לבין המרפסת
- ד. יש למרוח פריימר 474 ולאחר מכן הלחמת יריעות ביטומניות בעובי 5 מ"מ שחורות
- ה. יש לבצע בדיקת הצפה של כ-72 שעות ולאחר מכן לרצף את המרפסת ולדאוג למרזבי איסוף

עלויות

המחיר הינו 48,000 ₪ -לא כולל מע"מ (עבור כל הסעיפים)

הערות

1. מערכת ההמלצות הנ"ל לטיפול בבעיות הרטיבות הינה בגדר המלצה בלבד על סמך הממצאים שנראו בשטח ואינה מבטיחה הצלחה מוחלטת.
2. המחיר אינו כולל בעיות נסתרות שמתגלות לאחר פירוק הריצוף.
3. המחיר כולל מרצפות קרמיקה סטנדרטיות בסדר גודל של כ-45 ש"ח למ"ר.
4. המחיר אינו כולל מע"מ.

בכבוד רב,
אגוס מורשה מס'

