

סימוכין: [REDACTED]

תאריך: [REDACTED]

לכבוד

[REDACTED]

הנדון: הדירה ב [REDACTED]

איתור מוקדי רטיבות

חוות דעת מקצועית

אני החתום מטה, [REDACTED] בוגר [REDACTED]

התבקשתי ע"י [REDACTED] לחוות דעתי המקצועית לליקויים ולחסר בבניין הנדון.

בתאריך ה [REDACTED] ובתאריך [REDACTED] ביקרתי בבניין הנדון, סקרתי אותו על כל חלקיו, ערכתי רשימות ואת ממצאי אפרט בהמשך.

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 ידיעותיי, הבנתו המקצועית וניסיוני, וכי אין לי כל עניין בנכס הנדון.

אלה פרטי השכלתי

[Redacted text block]

ואלה פרטי ניסיוני

[Redacted text block]

ציוד שברשותי:

מצלמה תרמית FLIR T420 בעלת רגישות תרמית 0.004 מעלות מהמתקדמות בעולם.

מד לחות TROTEC T 3000

אנדרוסקופ בעובי 8 מ"מ לבדיקה בחללים שאין אפשרות להיכנס אליהם.

מצלמה בעלת סיב אופטי עם מסך בקרה לבדיקת קווי ביוב בקוטר 20-120 מ"מ.

מצלמה רובוטית בעלת סיב אופטי לבדיקת קווי ביוב בקוטר 120-300 מ"מ.

מכשיר לגילוי נזילות סמויות באמצעות תערובת חנקן בתוך מבנים וחצרות.

גלאי תשתיות לגילוי תוואי קווי מים, ביוב, קווי חשמל ותקשורת.

בלוני הצפה לבדיקת קווי ביוב.

שעוני לחץ.

זוח הבדיקה

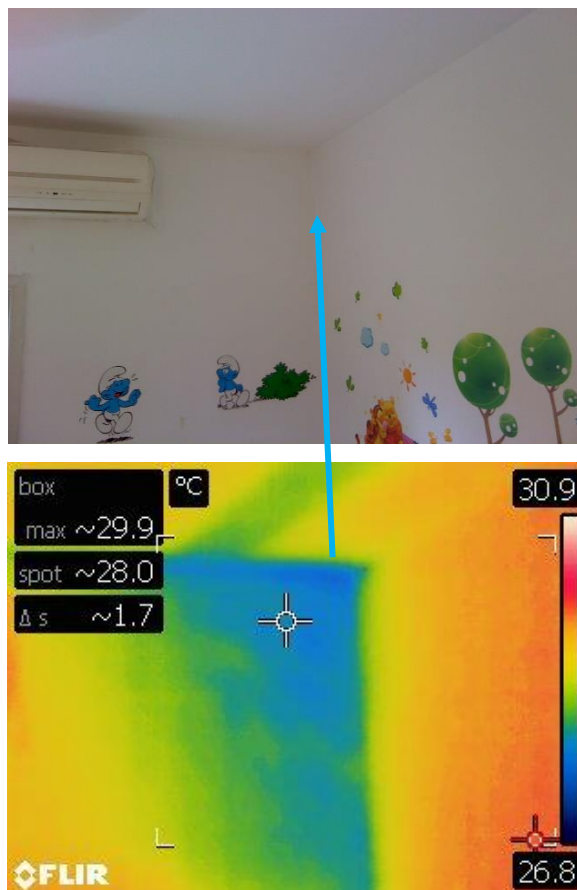
בבדיקה נתבקשתי לחוות דעתי על רטיבות והנזקים בדירת המזמין כתוצאה מכשלים הדירה העליונה.

בבדיקה נעזרתי במצלמה תרמית FLIR T420 בעלת רגישות תרמית 0.004 מעלות ומד לחות.

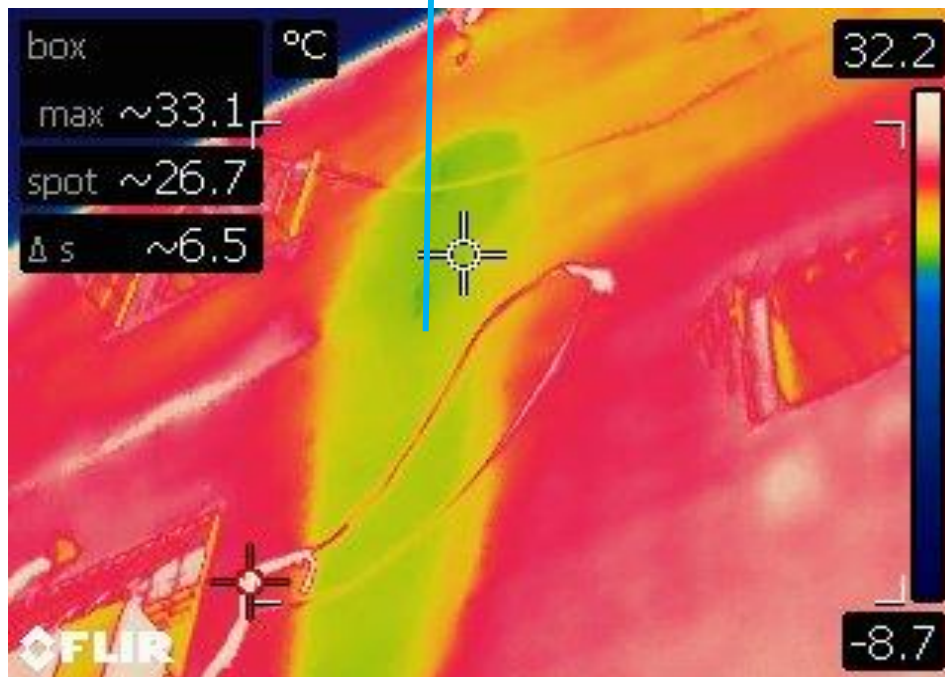
ממצאי הבדיקה:

1. מיקום – חדר ילדים

א. קיים כתם רטיבות הפינה שמאלית עליונה הנגרם כתוצאה של כשלים בדירה העליונה.

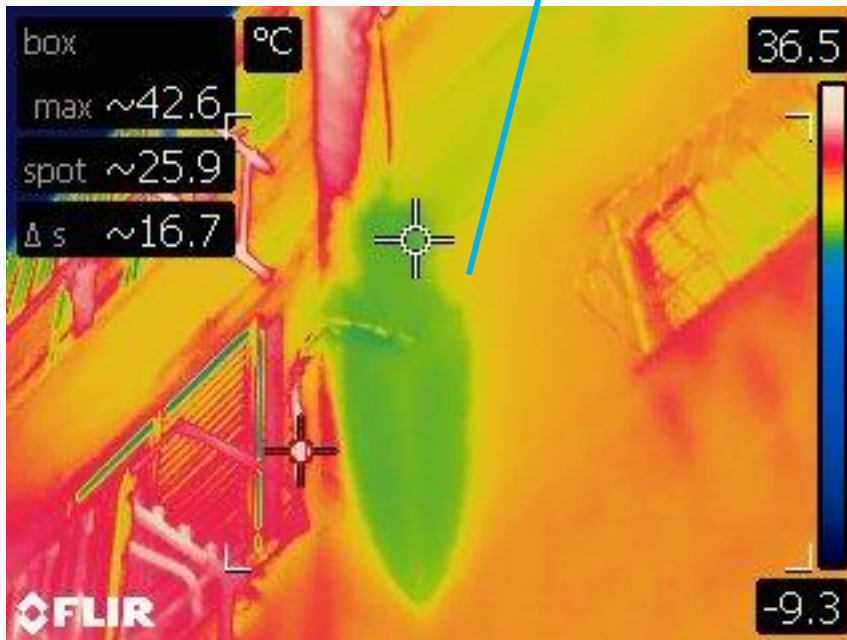
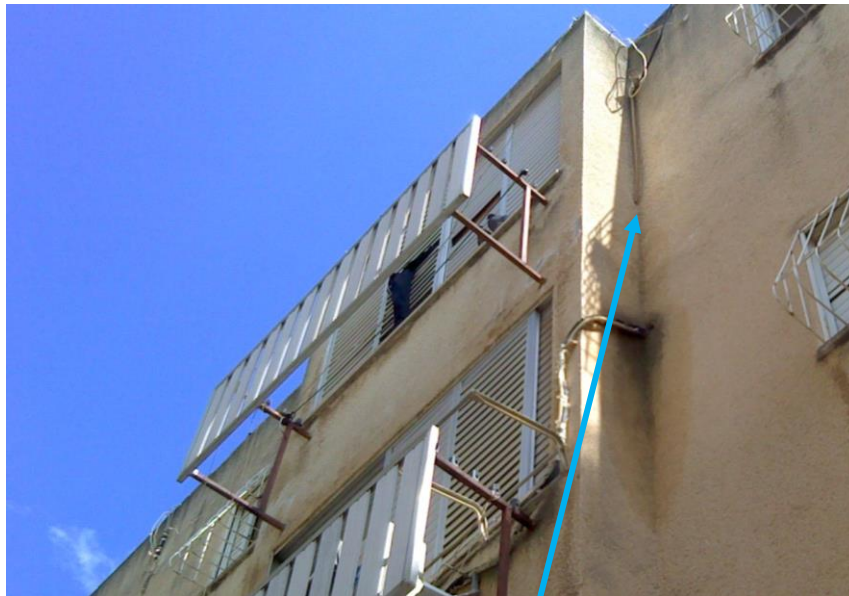


ב. ניקוז המזגן של הדירה העליונה נוזל על הקיר החיצוני באופן קבוע ופוגע בציפוי הטיח ועמידותו לחדירות מים.



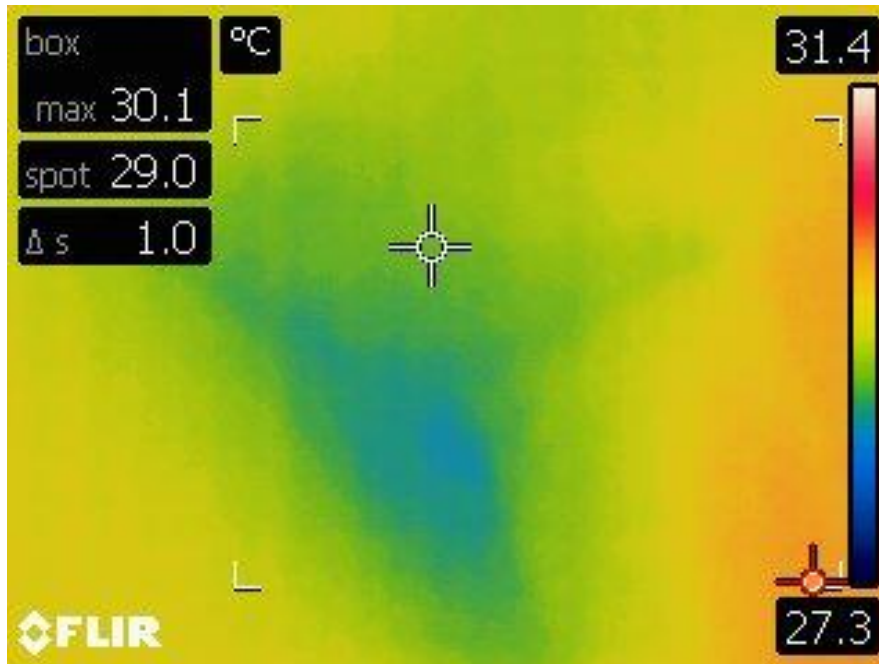
2. מיקום- חדר הורים

א. קיים כתם רטיבות בפינה ימנית עליונה כתוצאה מניקוז מזגן הנוזל באופן קבוע על הקיר החיצוני וחודר לדירתו של המזמין.



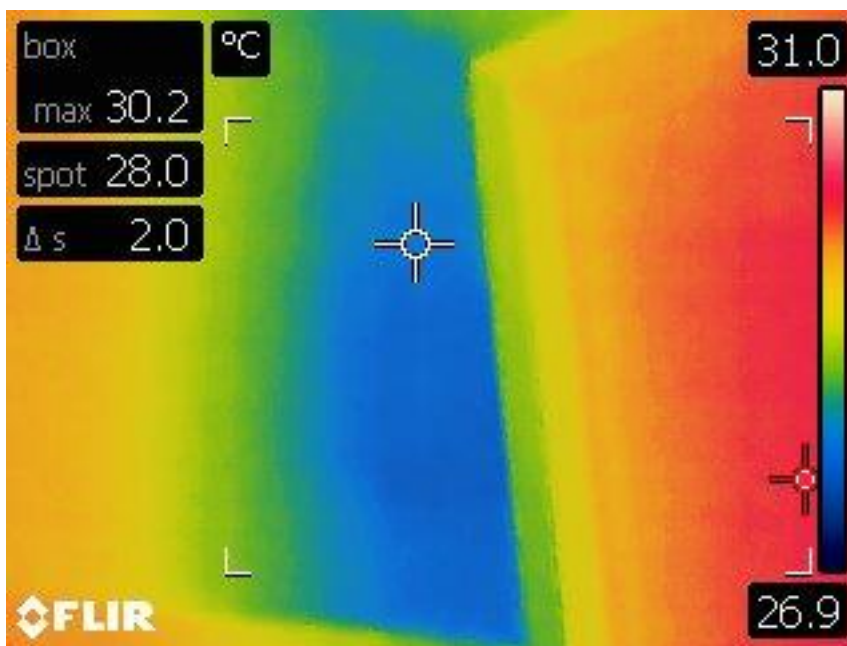
3. מיקום - שרותי אורחים

א. קיים כתם רטיבות בפינה עליונה צמוד למעבר הצינור 4".

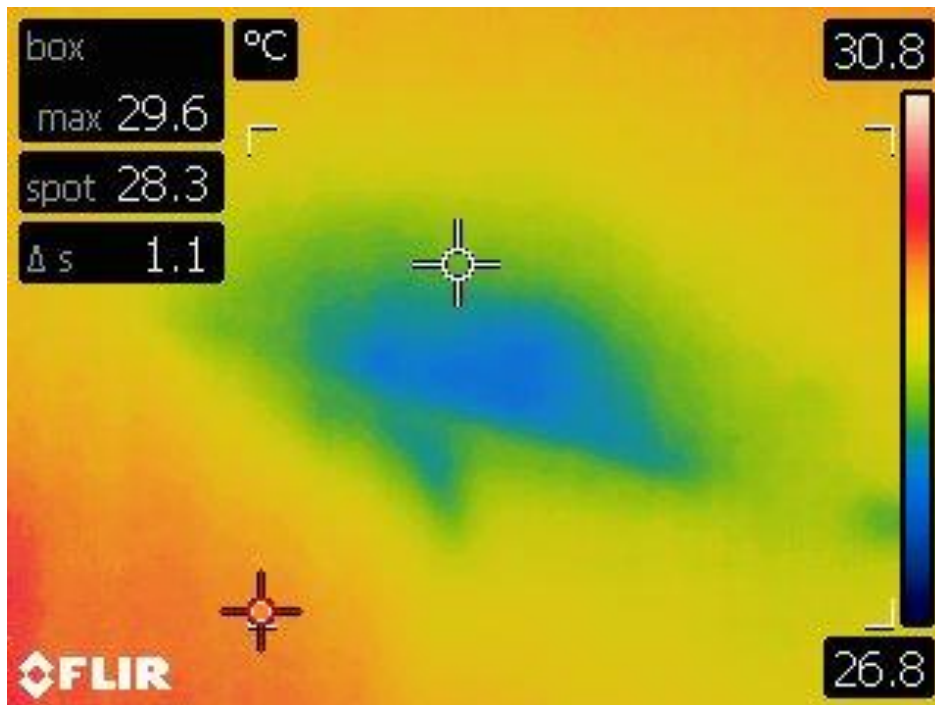


4. מיקום - מקלחת

א. קיימת רטיבות בצד שמאלי של החלון כתוצאה מניקוז מזגן של הקומה העליונה שנוזל וחודר אל המקלחת.



ב. קיימת רטיבות בתקרת המקלחת כתוצאה כשל בדירה העליונה .



ממצאי הבדיקה מתאריך 15.08.18 :

5. מיקום – שרותי אורחים

א. קיים כתם עובש שמתפתח על קיר ותקרת החלל, הכתם נובע כתוצאה של כשלים מהדירה העליונה.

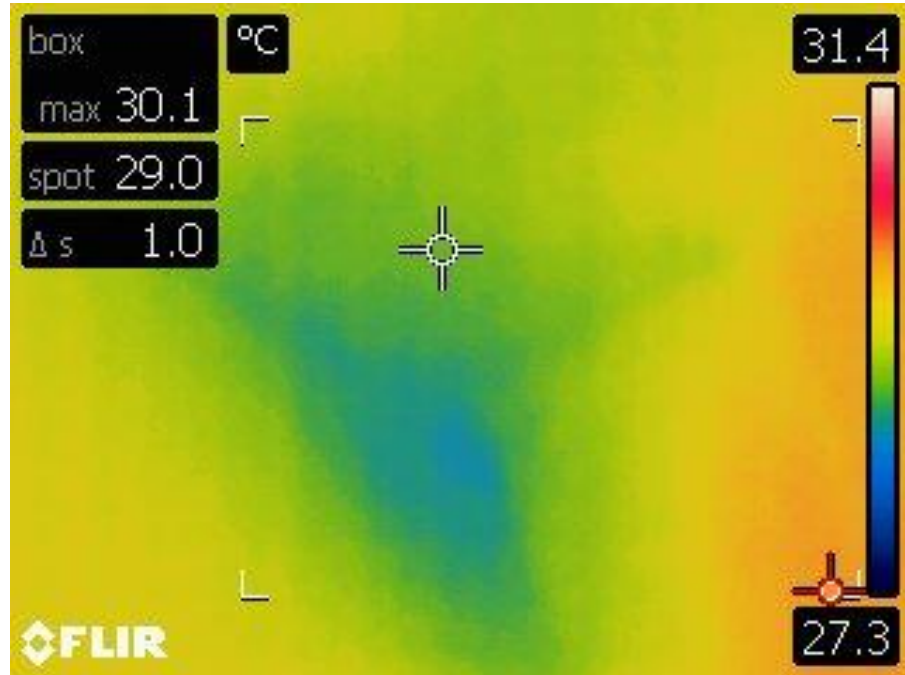
כתם העובש כשצולם
בביקור הראשון
בתאריך 29.07.18



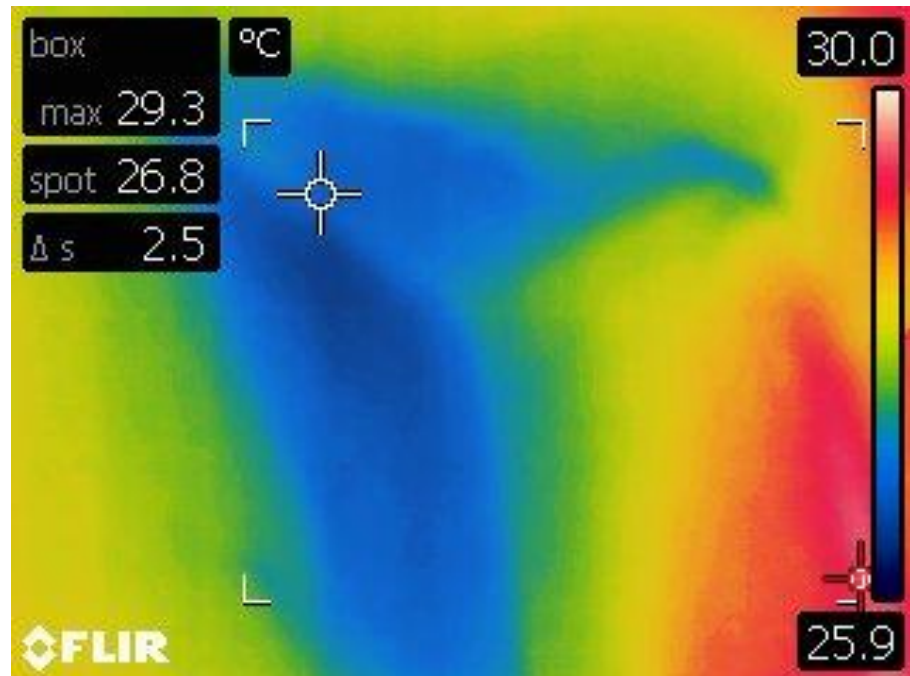
כתם העובש כשצולם
בביקור השני
בתאריך 15.08.18



ב. קיים כתם רטיבות גדול בקיר ותקרת החלל שהחמיר מהביקור הקודם



כתם הרטיבות
כשזולם בביקור
הראשון בתאריך
29.07.18

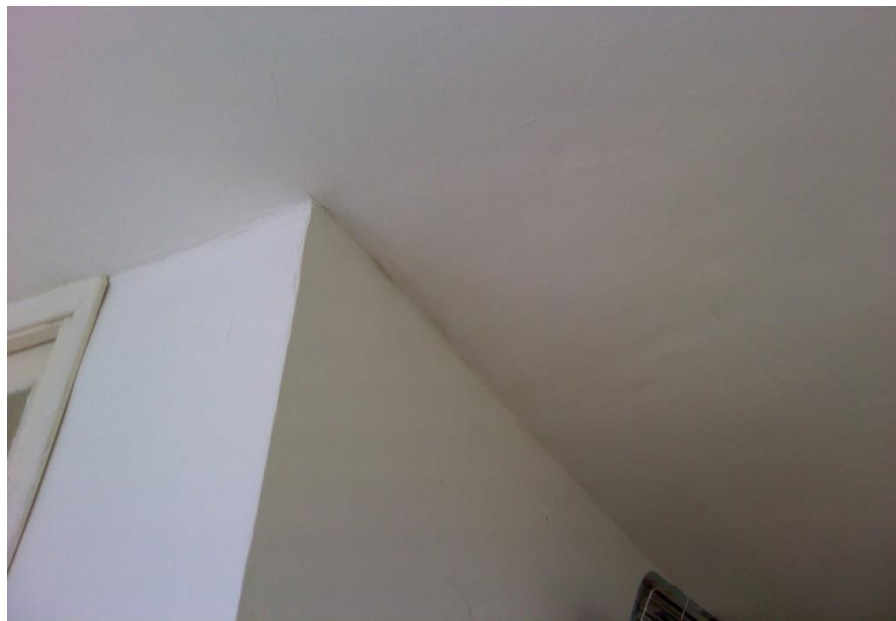


כתם הרטיבות
כשזולם בביקור
השני בתאריך
15.08.18

6. מיקום – מקלחת הורים

א. קיים כתם רטיבות גדול המלווה בעובש והתנפחות הצבע כתוצאה של רטיבות המתרחשת בקומה העליונה.

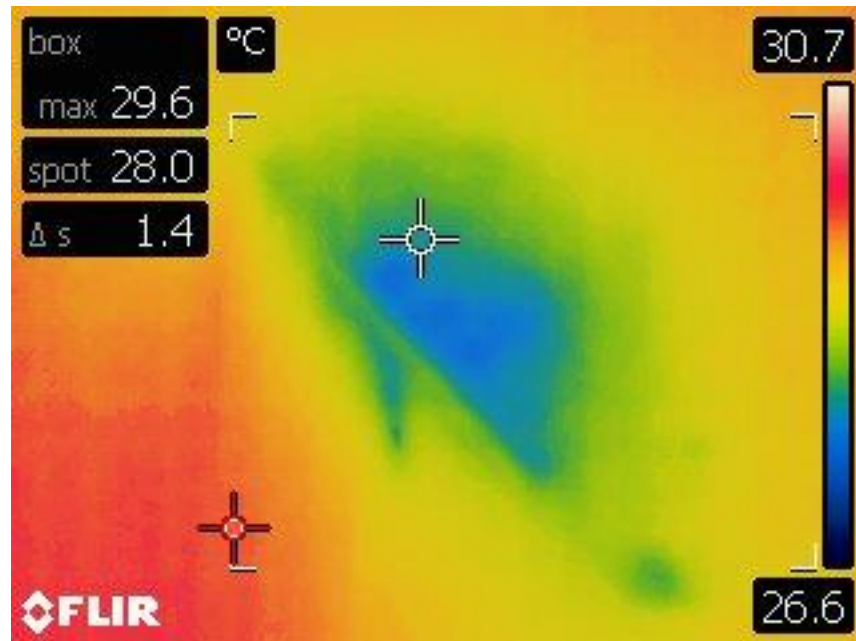
כתם הרטיבות
כשצולם בביקור
הראשון בתאריך
29.07.18



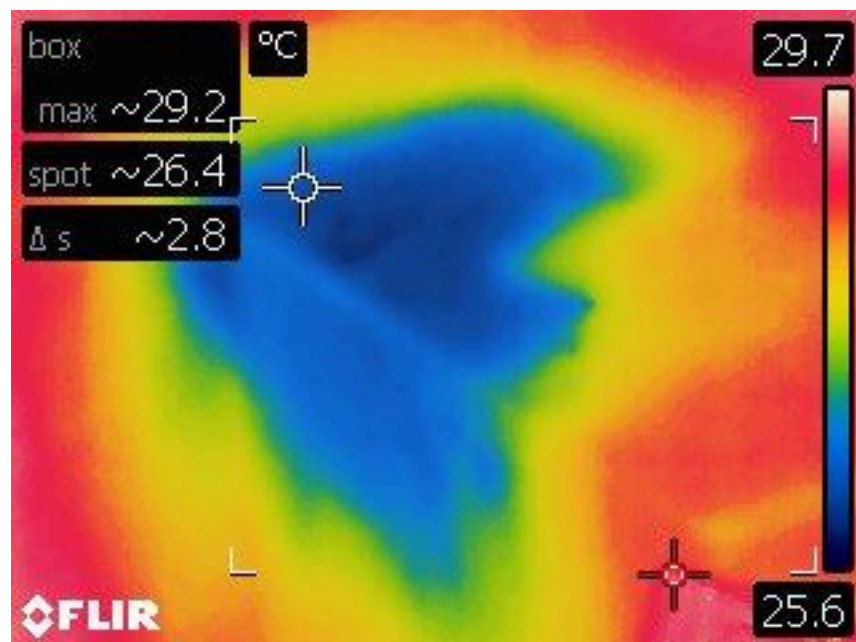
כתם הרטיבות
כשצולם בביקור
השני בתאריך
15.08.18



כתם הרטיבות
כשצולם בביקור
הראשון בתאריך
29.07.18



כתם הרטיבות
כשצולם בביקור
השני בתאריך
15.08.18



סיכום ומסקנות:

- ניקוזי המזגנים גורמים לרטיבות בקירות של דירת המזמין.
- ניקוזי המזגנים גורמים לנזקים המחלישים את ציפוי הקיר החיצוני.
- הרטיבות בתקרת הדירה גורמת לקילופים ונזקים בלתי הפיך לחוזה המבנה.
- להתרשמותי מביקורי בדירת המזמין אני מוצא כי קיימת החמרה משמעותית במצב הכשלים בדירה העליונה.
- אני ממליץ בדחיפות על בדיקת מהנדס קונסטרוקטור להמשך בדיקות ובחינת המבנה.

המלצות לתיקון הליקויים:

מחיר	טיפול	מיקום
₪ 500	יש להאריך את צינורות ניקוז המזגנים עד לקומת הקרקע	טיפול בניקוזים
₪ 4500	יש לבצע שיקום וחיידוש לציפוי הקירות למניעת חדירת מי גשמים	
לא לחישוב	יש לבצע איתור נזילות וכשלים הגורמים לרטיבות בדירת המזמין שתהיה האפשרות לטפל בנזקים	טיפול הכשלים בדירה העליונה
₪ 3200	לאחר סיום העבודות בדירה העליונה, יש לבצע תיקוני צבע	טיפול בדירת המזמין
₪ 2500	מומלץ להתייעץ עם קונסטרוקטור לגבי חוזק המבנה	
₪ 10700	סה"כ עלות תיקון משוערת לפני מע"מ	

תצהיר :

הריני מצהיר כי אין לי כל עניין אישי בנכס הנדון וחוות הדעת ניתנה למיטב ידיעתי וניסיוני המקצועי.

דו"ח זה מתבסס על הנתונים שנמסרו ע"י המזמין ואשר היה ניתן לגלות בשטח ביום בו נערכה הבדיקה. הדו"ח אינו מתייחס לנתונים אשר היו מוסתרים מקריאת עין אלקטרונית של מכשיר האינפרא-אדום ולהפרעות טכניות אחרות שעלולות לשבש את ממצאי הבדיקה. במידה ויתווספו ממצאים ומשתנים נוספים, שלא אותרו ביום הבדיקה, יש לפנות לקבלת ייעוץ נוסף. הבדיקה בוצעה בשיטת אל-הרס ויתכנו כשלים או ממצאים שיתגלו במהלך ביצוע העבודות. האחריות על הטיפול בממצאי הבדיקה, ביצוע התיקונים במלואם או בחלקם – הנה של מקבלי ההחלטות ומבצעי התיקונים.

בכבוד רב ובברכה,

██████████