

סימוכין: [REDACTED]

תאריך: [REDACTED]

לכבוד

[REDACTED]

הנדון: הבית ב [REDACTED], [REDACTED]

**בדיקת איטום גג וניקוזים**

**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, הבנתני 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 נעזרתי במצלמה תרמית FLIR T420 בעלת רגישות תרמית 0.004 מעלות, בלונים להצפת ניקוזים.

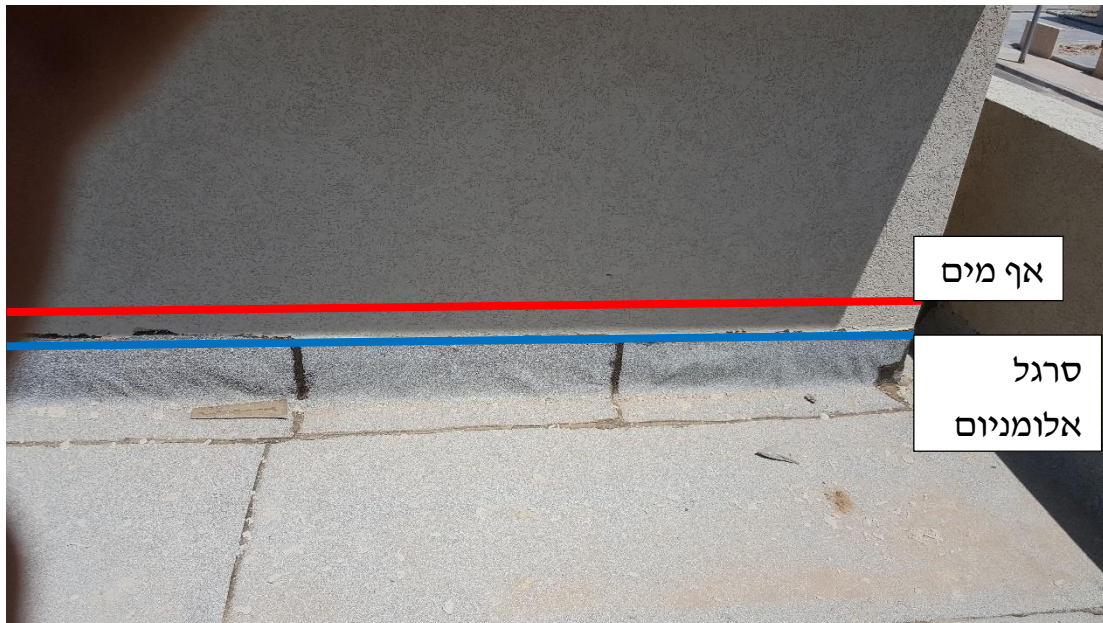
### ממצאי הבדיקה :

#### 1. מיקום – סלון

- א. קיימים כתמי רטיבות בפניה ימנית עליונה של ויטרינת היציאה למרפסת, הכתמים נמצאים במצב יבש, הרטיבות פעילה כאשר גשום.
2. מיקום – צינורות מי הגשמים  
א. בוצע צילום לקו הניקוז דרך פתח האוורור ודרך ניקוז המים ולא נמצא כשל מבניי של מערכת של הצמ"ג.  
ב. בוצע בדקת הצמ"ג באמצעות הצפה במספר גבהים ולא נמצאה ירידת מפלס, דבר המעיד על תקינות הצמ"ג.
3. מיקום – בדיקת איטום לגג  
א. לא בוצע העגלה לפינות האיטום.

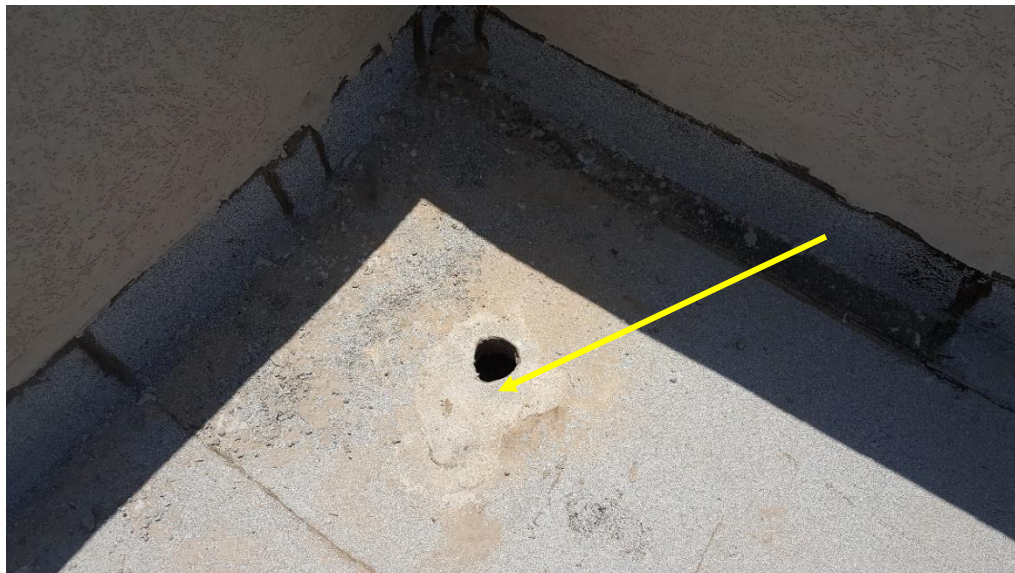


ב. לא בוצע קיבוע מכני לסיימת היריעה באמצעות סרגל אלומיניום וברגים.



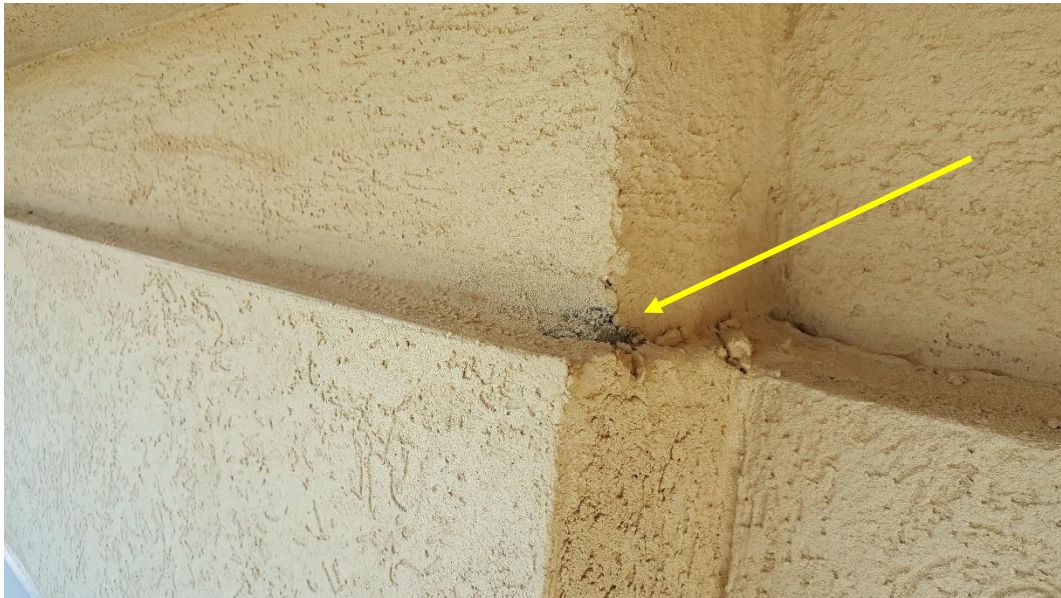
ג. לא הושאר שקע ולא הורכב אף מים מעל לסיימת ההלחמה.

ד. לא בוצע שימוש בפרט מרזב בצמגים.



- ה. לא בוצע שכבות חיזוק וחיפוי בהיקף הגג.  
ו. כל זאת בניגוד לתקן ישראלי לאיטום גגות שטוחים 1752.

4. מיקום- קיר חיצוני  
א. קיים שקע דקורטיבי בחלקו העליון של הקיר, נמצא כי קיים כשל איטום בחלקו העליון.



המלצות לתיקון הליקויים:

| מחיר          | טיפול  | מיקום                       |
|---------------|--|-----------------------------|
| 220 ₪ למ"ר    | <ul style="list-style-type: none"> <li>יש לבצע קילוף של כל האיטום בהיקף הגג וכ-30 ס"מ מרצפת הגג</li> <li>יש לבצע העגלה לכל הממשקים של קיר וריצפה בכל הגג</li> <li>יש להלחים פרטי מרזב בכל נקודות הניקוז</li> <li>יש למרוח פריימר בנקודות המבוטנות</li> <li>יש למרוח ביטומן חם על כל הגג</li> <li>יש להלחים שכבה נוספת של יריעות תקניות כולל שכבת חיזוק וחיפוי</li> </ul> | <b>איטום הגג</b>            |
| 125 ₪ למטר רץ | <p>יש לחרוץ את כל החלק התחתון של המדגרה ולמרוח מסטיק פוליאוריתני ולאחר סיום העיבוד של החומר יש למרוח ציפוי של שליכט זהה לקיים</p>  | <p>טיפול בשקע הדקורטיבי</p> |

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,

██████████