



בדיקת בית לפני קנייה

לקוח	
משה	שם פרטי
כהן	שם משפחה
8585583886	טלפון

27/08/2018	תאריך
בדיקת בית לפני קנייה	עבודה
אני ומשה כהן	נכחו בבדיקה





כללי ומבוא

שם המומחה: פלוני אלמוני

ניסיון:

18 שנים בעבודות ניהול ופיקוח בענף הבנייה, איטום ואינסטלציה וליווי פרויקטים. ניהול פרויקטים של איטום חדירת מים מקירות חיזוניים, איתור חדירת מים ממערכות איטום, פתרונות לטיפול בסוגי ציפוי מבנים, בדיקות תרמיות לאיתור כשלים בצנרת מים, בדיקת קווי ביוב, צילום ושיקום ביוב בשיטת אל-הרס.

השכלה והכשרות:

הכשרה לניהול מקצועי בעבודות גובה ואיטום בגובה - 2006
לימודי הנדסאי הידראוליקה ובקרה - 2009
קורס ניהול ופיקוח בנייה במכללת בילדינג - 2011

ציוד שברשותי:

מצלמה תרמית G100 בעלת רגישות תרמית 0.004 מעלות מהמתקדמות בעולם.
אנדרוסקופ בעובי 8 מ"מ לבדיקה בחללים שאין אפשרות להיכנס אליהם.
סיב אופטי עם מסך בקרה לבדיקת קווי ביוב.
מכשיר לגילוי נזילות סמויות באמצעות תערובת חנקן בתוך מבנים וחצרות.
גלאי תשתיות לגילוי תוואי קווי מים וביוב.
בלוני הצפה לבדיקת קווי ביוב.
שעון לחץ.



דוח הבדיקה

בבדיקה נעזרתי במצלמה תרמית G100 בעלת רגישות תרמית 0.004 מעלות, בלונים להצפת קופסאות ביקורת ושעון לחץ.

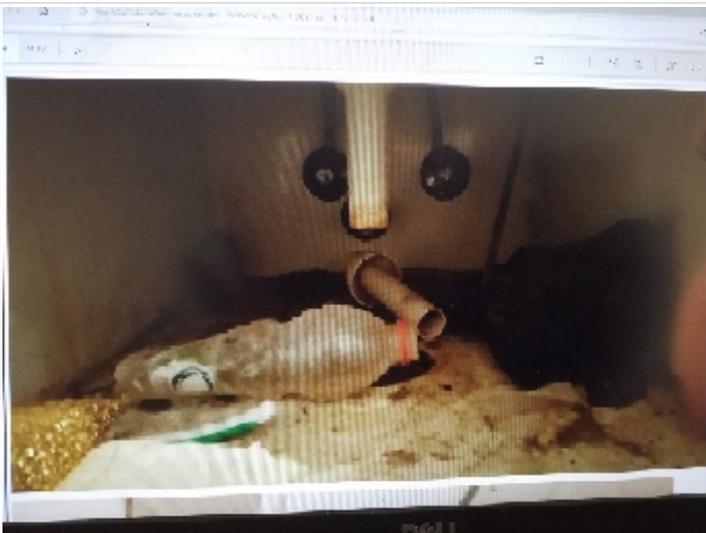
להלן ממצאי הבדיקה:

מקלחת ילדים

1. קיימת נזילת מים מכיור כתוצאה של העדר סיפון המים יורדים המים בצורה חופשית לארון המקלחת ומשם ממלאים את כל הרצפה במים כתוצאה מזה מים חודרים מתחת לריצוף יורדים על הדירה שמתחת

לאחר הממצאים בדירה העליונה והתוצאות שלה רטיבות בדירה התחתונה ניקרתי קיימת רטיבות תת רצפתית שממלאת את החול במים שלאחר מכן יורדים דרך התקרה לדירת המזמין

הערה:

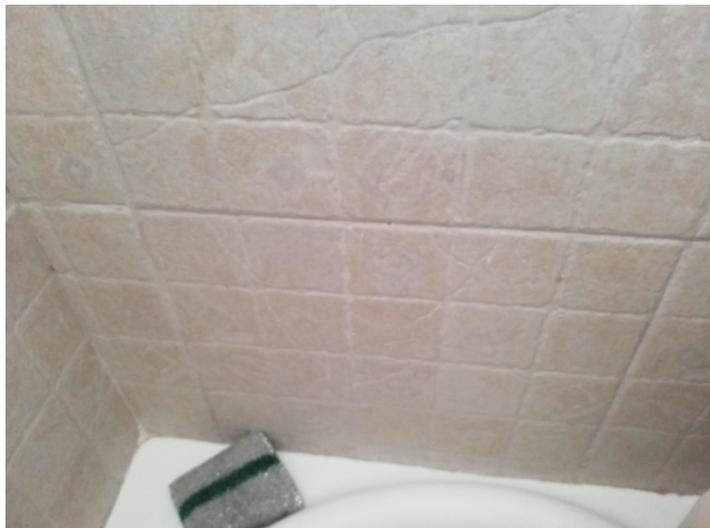


מחיר	מחיר יחידה	כמות	תאור	המלצות לתיקון:
4000 ש"ח			יש לבצע ייבוש תת רצפתי על ידי ייבוש יעדי	
500 ש"ח			יש להחליף את ברז המקלחת מכיוון שלא מחובר בצורה תקינה ובנוסף נוזלים ממנו מים	
350 ש"ח			יש להרכיב סיפון מתחת לכיור ולחברו בצורה תקינה באמצעות אטמים תקינים ומחברים תקינים	



קיום כשל לתאום בנקודת הממשק שמחברת בין האמבטיה לחיפוי קירות כתוצאה מזה קיימת חדירת מים תת רצפתית אל מתחת לחלל של האמבטיה ובהמשך למילוי וחדירת מים אל דירת המזמין

2.



מחיר	מחיר יחידה	כמות	תאור	המלצות לתיקון:
500 ש"ח			יש לבצע איטום באמצעות מסטיק פוליאוריטני גמיש בכל נקודת הממשק ונקודות הכשל מסביב לאמבטיה הוא בחיבור של תושבת הכיור עם חיפוי קירות	

שירותי אורחים

קיימת נזילת מים בשירותים ומאזנת הניאגרה לשירותים הרצפה נצפתה כשהיא מוצפת במים שלאחר מכן חוזרים לדירה שמתחת בנוסף קיימת עם בלטות של מים ניקוז 4 צול שמזין אתכם השפכים הראשי של הבניין ועובר דרך דירת המזמין

1.

מחיר	מחיר יחידה	כמות	תאור	המלצות לתיקון:
1000 ש"ח			יש לפרק את האסלה ואת חיפוי קרמיקה שמחפש קו הניקוז ה 4 צול להחליף את כל החיבורים כולל את כל הצנרת והחיבורים לחדשים ולחבר את האסלה להרכיב ניאגרה חדשה כולל צינורות חדשים והתמים חדשים ולאחר בדיקה שהכל עובד בצורה תקינה לבצע חיפוי קרמיקה מחדש לצינור 4 צול	



מקלחת הורים

1. המקלחון אינו אטום ברז אינטרפוף שבור וקו המים פתוח מחזיק לחץ מוצא קשר בצינור מפתח אינטרפוף בתוך הקיר קיים רווח גדול בין הקרמיקה לבין האינטרפוף דבר שגורם לחדירת מים בין הקיר לבין אריחי קרמיקה



מחיר	מחיר יחידה	כמות	תאור	המלצות לתיקון:
2500 ש"ח			יש לבצע החלפה של האינטרפוף וכל נקודות המים וחיבורי המים של המקלחון ולאחר כבה יש לבצע איטום על מנת לא לאפשר חדירה של מים בין חיפוי קרמיקה לבין הקיר	



1. קיימת נזילת מים מתחת לכיור כתוצאה מכשל מים באיטום בכיור ובחיבור הסיפון וכרגע בזמן הבדיקה כל תחתית הארון מלאה במים ובנוסף נצפים כשלים בניקוז המים



מחיר	מחיר יחידה	כמות	תאור	המלצות לתיקון:
1250 ש"ח			יש לבצע החלפה של ברזים וניקוז כיור מטבח ולבצע איטום בממשק של חיפוי הקירות לשיש	



להלן סיכום ההמלצות לתיקון:

מחיר	תאור	מיקום
4000 ש"ח	יש לבצע ייבוש תת רצפתי על ידי ייבוש יעדי	מקלחת ילדים
500 ש"ח	יש להחליף את ברז המקלחת מכיוון שלא מחובר בצורה תקינה ובנוסף נוזלים ממנו מים	
350 ש"ח	יש להרכיב סיפון מתחת לכיור ולחברו בצורה תקינה באמצעות אטמים תקינים ומחברים תקינים	
500 ש"ח	יש לבצע איטום באמצעות מסטיק פוליאוריטני גמיש בכל נקודת הממשק ונקודות הכשל מסביב לאמבטיה הוא בחיבור של תושבת הכיור עם חיפוי קירות	
1000 ש"ח	יש לפרק את האסלה ואת חיפוי קרמיקה שמחפש קו הניקוז ה 4 צול להחליף את כל החיבורים כולל את כל הצנרת והחיבורים לחדשים ולחבר את האסלה להרכיב ניאגרה חדשה כולל צינורות חדשים והתמים חדשים ולאחר בדיקה שהכל עובד בצורה תקינה לבצע חיפוי קרמיקה מחדש לצינור 4 צול	שירותי אורחים
2500 ש"ח	יש לבצע החלפה של האינטרפוץ וכל נקודות המים וחיבורי המים של המקלחון ולאחר כבה יש לבצע איטום על מנת לא לאפשר חדירה של מים בין חיפוי קרמיקה לבין הקיר	מקלחת הורים
1250 ש"ח	יש לבצע החלפה של ברזים וניקוז כיור מטבח ולבצע איטום בממשק של חיפוי הקירות לשיש	מטבח
10100 ש"ח	המחיר אינו כולל מע"מ	

תצהיר:

המלצות הדוח לפי הממצאים בשטח ונתונים שנמסרו ע"י המזמין.

הבדיקה בוצעה בשיטת אל-הרס ועל כן יתכן שבמהלך העבודות יתגלו רטיבויות/נזילות/כשלים נסתרים שלא נראו בעין המצלמה וידרשו טיפול נוסף.

יתכנו כתמי רטיבות גם לאחר סיום העבודות - יש אפשרות לבצע בדיקת לחות של החול במעבדה ולקבוע האם קיים צורך לבצע ייבוש חול בעזרת משאבת לחות.

חוות הדעת נכונה ליום הבדיקה.

חוות הדעת ניתנה למיטב ידיעתי וניסיוני המקצועי וללא אינטרס אישי ועניין כלשהו בנכס.

חוות דעת זו משמשת במקום עדות בבית המשפט.

בכבוד רב ובברכה,

פלוני אלמוני