

בדק בית וניהול פרויקטים

טל': 050-5540-597 ; 077-707-50-10 ; 050-302-98-06 פקס: 02-5849-286
E-mail: dokavf@gmail.com www.doka-v.co.il

**בפני כבוד המפקחת הבכירה
על רשום מקרקעין תל אביב
גב'**

17/11/15

תיק

התובעת גב'

נגד

הנתבע: גב'

בדק בית וניהול פרויקטים

טל': 050-5540-597 ; 077-707-50-10 ; 050-302-98-06 פקס: 02-5849-286
E-mail: dokavf@gmail.com www.doka-v.co.il

חוות דעת מומחה

בעניין נזקים שנגרמו כתוצאה מנזילה מדירת הנתבעים

שם המומחה: פיירוביץ ואדים .

פרטי השכלה:

16 שנות לימודים כולל 4 שנות לימודים במכללה להשכלה גבוהה בעיר דנפרופטרובסק בתחום הנדסת מים וחשמל בתעשייה (ללא סיום). קורס "מערכות איטום בבנייה" - חברת "וילניוס מהנדסים" ירושלים בהנהלת מהנדס - מומחה מר' גוטמן. קורס "בדק בית" - מהנדס מר אורן פורת, קורס מתכנני אינסטלציה, קורס "ליקוי בניה" - מכללת משלב.

פרטי ניסיון:

14 שנות עבודה בתור מנהל משמרת בחברה ממשלתית למצבי חרום בבתי מגורים. 16 שנות עבודה בישראל בתחום איתור וגילוי נזילות בעזרת מכשירים אלקטרוניים ללא הרס, לפי הזמנת מהנדסי בנייה, בתי משפט, חברות ביטוח ועוד. משנת 2007 - מומחה לאיתור נזילות בחברות ביטוח " כלל", "מנורה", "ישי-ישיר", חברות אינסטלציה "שחר נזקי צנרת", "פמיפראמיום", "אחים יהב", חברת בנייה "סולל בונה", חברות בדק בית "טרמינל" "צ'יק האוס", "יעדים", "וידאו בדק בית", "גלאור מהנדסים", "וילניוס מהנדסים", "דור ביקורת מבנים", "אלגן מהנדסים", "מרזו ישראלי לביקורת מבנים", "פלס בדק בית", "הדס ביקורת מבנים", "ארד בדק בית", "טרמינל". מופיע ברשימת המומחים מטעם בתי המשפט.

ביצעתי עד כה יותר מ-3000 קריאות לאיתור נזילות ומקורות הרטיבות.

תצהיר

חוות דעת זו ניתנה במקום עדות בבית משפט ואני מצהיר כי ידוע לי היטב שלעניין הוראות החוק הפלילי בדבר עדות שקר בבית משפט דין חוות דעת זו, כאשר היא חתומה על ידי, כדין עדות שנתתי בבית משפט. הנני מצהיר כי אין לי כל עניין אישי בנושא חוות הדעת ו/או מי מהצדדים וכי חוות הדעת נערכה לפי מיטב ידיעתי והכשרתי המקצועית ומתוך אמונה, כי העובדות שהובאו בחוות הדעת הן אמת והמסקנות שקבעתי נכונות הן.

בדק בית וניהול פרויקטים

טל': 050-5540-597 ; 077-707-50-10 ; 050-302-98-06 פקס: 02-5849-286
E-mail: dokavf@gmail.com www.doka-v.co.il

תיאור הבעיה:

במשך מספר חודשים, בבית הנתבעת היו נזילות. לאחר תיקון שבוצע בדירת הנתבעת, הנזילות פסקו.

מטרת הבדיקה:

להעריך את הנזק שנגרם לדירת התובעים בעקבות הנזילה.

כללי:

- את כל סימני הרטיבות בדירה ניתן לחלק ל – 3 קבוצות :
- א. סימנים רטובים, שסיבתם - בעיות שונות בדירת התובעים.
 - ב. סימנים רטובים, שסיבתם - בעיות שונות בדירה מס' 16 (דירת השכנים שבאותה הקומה עם דירת הנתבעים).
 - ג. סימני רטיבות יבשים, שסיבתם - נזילה בדירת הנתבעת.

הערה:

- א. נמסר לי על ידי כבוד עו"ד מר עופר הר - צבי, שלפני כ – 5 חודשים, לאחר תיקון הנזילה בדירת הנתבעת, מערכת המים נותקה. במצב זה סימני הרטיבות שנגרמו בעקבות הנזילה התייבשו. לפיכך, נזק שנגרם לדירת התובעים כתוצאה מנזילה שקרתה בדירת הנתבעת מתבטא בסימנים יבשים בלבד.
- ב. ביום הביקור מערכת המים בדירת הנתבעת נמצאה מנותקת, הרצפה נמצאה יבשה, הדירה נמצאה במצב שיפוץ – ללא שימוש.



בדק בית וניהול פרויקטים

טל': 050-5540-597 ; 077-707-50-10 ; 050-302-98-06 פקס: 02-5849-286
E-mail: dokavf@gmail.com www.doka-v.co.il

ממצאים:

1. סימנים רטובים שסיבתם - בעיות איטום בדירת התובעים:



1.1 הקירות ומשקופי הדלתות
בפרוזדור נמצאו רטובים

בצילומים הבאים ניתן לראות את בדיקת הלחות בקיר. המספרים והנורה האדומה על צג מד הלחות מסוג פרוטימטר מעידים על כך שהמקום רטוב.



2.1 חדירת רטיבות בקיר של האמבטיה גורמת לרטיבות באותו הקיר מצד בית השימוש:

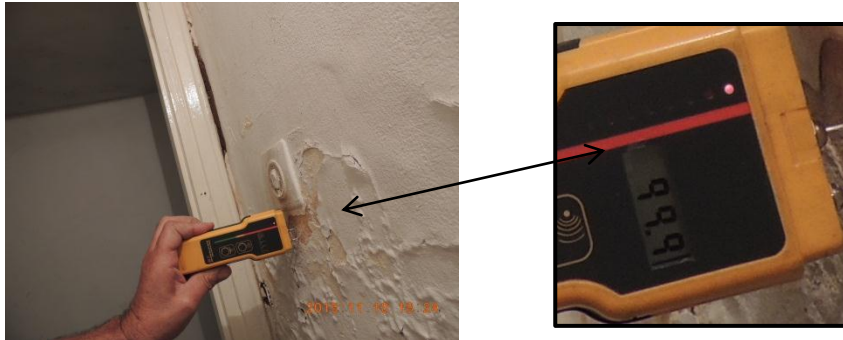


קו אדום שעובר מעל המטאטא מסמן את גובה הרטיבות. לפי הגובה ניתן לדעת: אותם המים שזורמים בזמן הרחצה על הקיר באמבטיה מופיעים בקירות של בית השימוש והפרוזדור.

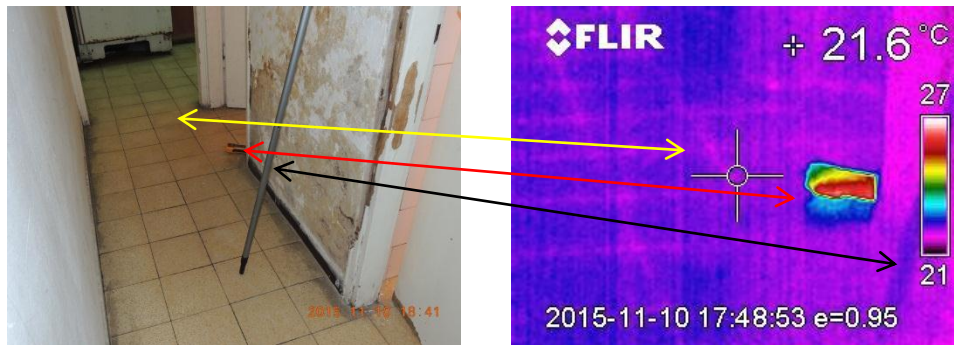
בדק בית וניהול פרויקטים

טל': 050-5540-597 ; 077-707-50-10 ; 050-302-98-06 פקס: 02-5849-286
E-mail: dokavf@gmail.com www.doka-v.co.il

1.3 לפי בדיקת הלחות – הקיר רטוב :



1.4 רטיבות מחדר האמבטיה יורדת לרצפת הפרוזדור :



בצילומים: חץ שחור מצביע על המטאטא , חץ אדום מצביע על הגוף החם שהונח על הרצפה לצורך זיהוי המקום , בו נעשה הצילום, חץ צהוב מצביע על הרטיבות ברצפת הפרוזדור .

1.4.1 מקור נוסף לרטיבות בקיר וברצפה - איטום לקוי בין הקיר לבין האמבטיה.



בצילומים: סכין יפנית נכנסת בחריצים לעומק של כ - 2 ס"מ ללא הפרעה. בזמן הרחצה לחריצים חודרים מים.

בדק בית וניהול פרויקטים

טל': 050-5540-597 ; 077-707-50-10 ; 050-302-98-06 פקס: 02-5849-286
E-mail: dokavf@gmail.com www.doka-v.co.il

סיכום ביניים מס' 1:

- א. רטיבות שחודרת מחדר הרחצה גורמת לרטיבות בקירות, ברצפה ובמשקופי הדלתות.
 - ב. אין קשר בין הנזילה שקרתה בדירת הנתבעת לבין הנזק במקומות האלה.
2. בתקרת המרפסת קיימת רטיבות עקב נזילה מדירה מס' 16 :



בצילומים: לפי בדיקת לחות, התקרה במרפסת השירות רטובה (מעל המקום – דירה 16).

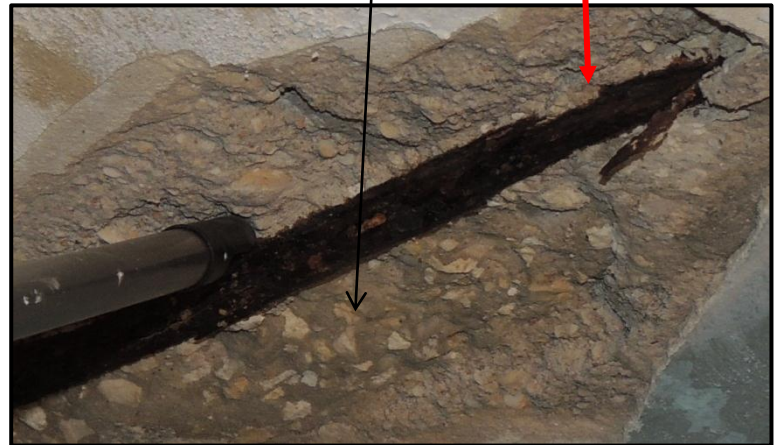
2.1 רטיבות יורדת בקיר ובחלון של בית השימוש:



בדק בית וניהול פרויקטים

טל': 050-5540-597 ; 077-707-50-10 ; 050-302-98-06 פקס: 02-5849-286
E-mail: dokavf@gmail.com www.doka-v.co.il

2.2 הרטיבות מופיעה בבוידם שבין תקרת המרפסת לבין הקיר בבית השימוש:



בצילומים: לאחר מכה קלה, חתיכת בטון התפרקה והתגלה שהברזל נרקב בכ- 30% מעוביו.

סיכום ביניים מס' 2

א. נזילה מדירה מס' 16 גורמת לרטיבות בתקרה ובקירות של מרפסת השירות, בבוידם ובבית השימוש.

ב. התפרקות הבטון והברזל הרקוב זו תוצאה של רטיבות במשך שנים רבות בתקרה.

ג. קיימת סכנה ממשית של קריסת קונסטרוקצית הבניין.

ד. אין קשר בין הנזילה שקרתה בדירת הנתבעת לבין הנזק במקומות האלה.

3. הנזילה שקרתה בדירת הנתבעת גרמה לנזקים במקומות הבאים:

בדק בית וניהול פרויקטים

טל': 050-5540-597 ; 077-707-50-10 ; 050-302-98-06 פקס: 02-5849-286
E-mail: dokavf@gmail.com www.doka-v.co.il



בתקרה ובקירות של חדר השינה



בתקרה ובקירות של המטבח ובחלק של מרפסת השירות



בתקרה ובקירות של הכניסה לדירה



בתקרה ובחלק מהקירות של חדר האמבטיה



בבוידם מעל הפרוזדור ובתקרת הפרוזדור



בחדר המדרגות

בדק בית וניהול פרויקטים

טל': 050-5540-597 ; 077-707-50-10 ; 050-302-98-06 פקס: 02-5849-286
 E-mail: dokavf@gmail.com www.doka-v.co.il



התנפחות צבע בחלון



התנפחות צבע בחלק העליון של המשקוף

הערה:

נציגת התובעת קיבלה הסברים בנושא סכנת קריסה של התקרה. על בעלי הדירה לפנות לוועד הבית ולמחלקת מבנים מסוכנים בעירייה באופן בהול על מנת לקבל את הטיפול הנדרש.

₪ 3500

אומדן כספי לתיקונים הנדרשים

₪ 4095

כולל מע"מ

המחיר שנקוב לעיל מבוססים ע"פ מחירי השוק באזור. יש לקחת בחשבון כי יתכן פער גדול בתמחור בין קבלן לקבלן. תתכן התייקרות של עד 30% מהמחירים הנקובים לעיל. על מנת לקבל הערכה מדויקת יותר, מומלץ לקבל הצעות מחיר מקבלנים שונים

הריני מצהיר בזאת כי אין לי כל עניין אישי בנכס הנדון.

דו"ח זה מתייחס לבעיות רטיבות בלבד ומתבסס על נתונים ועובדות כפי שנמצאו בשטח ביום הבדיקה.

אחראיות על החלטות, טיפול ותיקונים כולם או חלקם, כולו על מקבלי החלטות ומבצעי התיקונים בלבד.

בכבוד רב,
 פיירוביץ ואדים.

17/11/2015