

מבנים
בדק בית וייעוץ הנדסי



דו"ח ביקורת ליקויים - חוות דעת מומחה

לכבוד: [REDACTED]

הנדון: דו"ח בדק אינסטלציה מורחבת

אני הח"מ נתבקשתי ע"י הדייר [REDACTED]

לתת את חוות דעתי המקצועית לעניין תקינות מערכת האינסטלציה הדירתי.

במען: [REDACTED], 34, דירה 10, [REDACTED]

הממצאים נכונים לאותו יום בו בוצעה הבדיקה. הבדיקה נערכה בתאריך: [REDACTED]

שם מבצע הבדיקה: [REDACTED]

להלן ההמצאים:

1. בוצע בדיקה ע"י שעות לחץ גליצרין, לחץ המים תקין
2. לא התגלה נפילה בלחץ המים החמים והקרים – אין פיצוץ בצינורות הזנת המים בדירה
3. בוצע בדיקות הצפה למערכת ניקוז הדלוחין בדירה במים – לא נמצאו נזילות
4. בוצע צילום לקווי הניקוז בחדרי הרחצה – לא תקין, נמצאו אבנים בקווי הניקוז, צינור ג'קוזי לאביק האמבטיה.
5. בוצע סריקה כללית באמצעות מצלמה תרמית – תקין.
6. **נמצאו מספר ליקויים**
 - א: ניקוז מטבח – חסר מכסה אטום לקופסת ביקורת הניקוז.
 - ב: ברז מים ראשי – לפני מונה המים אינו סוגר את המים עד הסוף.
 - ג: מרכזיה / מחלק מים PEX – ברז כדורי מים חמים אינו סוגר את המים במרכזיה.
 - ד: אסלה שירותי ילדים – חוסר איטום מאחורי האסלה.
 - ה: חדר רחצה ילדים – ברז סוללה אמבטיה, רוזטה הכיסוי אינו קרוב לקיר ובנוסף חוסר רובה ושבר באריח קרמיקה מאחורי הברז הנ"ל.
 - ו: חדר רחצה ילדים – הגבהות קופסאות הביקורת אטומות באמצעות סיליקון, ספק האם ישנם אטמים ייעודיים להגבהות הקופסה.
 - ז: כיור ילדים – תבריג ברזי הנייל אינם במצב מאונך.
 - ח: אמבטיה ילדים – נמצא צינור מסוג ג'קוזי המחבר בין קופסת הביקורת לאביק האמבטיה.
 - ט: חדר רחצה ילדים – חוסר רובה מסביב לקופסאות הביקורת ובחלל חדר הרחצה
 - י: חדר רחצה הורים – חוסר רובה מסביב לקופסאות הביקורת ובחלל חדר הרחצה.
 - יא: צילום קווי ניקוז הורים – התגלה פסולת בניין בניקוז הכיור.
 - יב: שירותים הורים – לחצן ניאגרה הורים אינו תקין, לא ניתן לבחור את הכמות הקטנה (לחצן מחובר/מודבק לכמות הגדולה)
 - יג: מקלחת הורים – נקודת יציאת המים של האינטרפון אינו במצב מאונך וישר.

מצורפות תמונות המעידות על כך לדו"ח הנ"ל

- חוות הדעת המצורפת בזאת נועדה להציג את העובדות המקצועיות שנבחנו ע"י הח"מ ולהציג את הבעיה ואת פתרונה

• הנני מצהיר בזאת כי חוות דעתי זו נערכה על ידי על סמך ידיעותיי, הבנתי המקצועית וניסיוני הרב, וכי אין לי כל עניין אישי בנכס

הנדון.

בכבוד רב,



"מבנים – בדק בית וייעוץ הנדסי"

10



[Redacted] [Redacted]
[Redacted], 34, דירה 10, [Redacted]



מערכת הדוד מותקנת בצורה
תקינה

מחליף חום





לא תקין, חסר מכסה
לקופסת ביקורת, ניקוז
מטבח









לא תקין, חוסר איטום מאחורי
האסלה, חדר רחצה ילדים



**בדיקת לחץ ונזילות מים
חמים, תקין**



בדיקת לחץ ונזילות מים קרים,
תקין

לא תקין, ברז סוללה אמבטיה,
רוזטה כיסוי לא קרוב לקיר,
אריח שבור ולא אטום



לא תקין, סיליקון בהגבהות
קופסאות ביקורת חדר רחצה
ילדים,
במקום אטמים





**בדיקת הצפה למערכת ניקוז
דלוחין, חדר רחצה ילדים,
תקין**

תבריאג ברזי נייל כיוור רחצה
ילדים, לא כלפי מעלה





**בדיקת הצפה לאביק ניקוז
אמבטיה, תקין**

לא תקין, צינור ג'קוזי לניקוז אמבטיה

2022/07/18 09:21:36

REC PLAY+ MENU/EXIT

צילום קווי ניקוז חדר רחצה ילדים, תקין





לא תקין, חוסר רובה מסביב
לקופסאות ניקוז, חדר רחצה
הורים

לא תקין חוסר רובה, סביב
קופסאות הניקוז, חדר רחצה
ילדים





בדיקת הצפה למערכת ניקוז
דלוחין, חדר רחצה הורים,
תקין

לחצן ניאגרה הורים לא ניתן
ללחוץ בכמות הקטנה לחוד
(מחברים)



לא תקין, נקודת יציאת מים
אינטרפוז לא ישרה,



צילום תרמי חדר רחצה הורים, תקין



בצילום קווי ניקוז ההורים, התגלה פסולת בניין בניקוז הכיור



REC- PLAY- MENU/EXIT

סריקה כללית חדר רחצה ילדים עם
מצלמה תרמית, תקין



סריקה כללית עם מצלמה
תרמית. תקין

