

מבנים
בדק בית וייעוץ הנדסי



דו"ח ביקורת ליקויים - חוות דעת מהנדס מומחה

בדיקת יציבות ותקינות מבנה מגורים



אני הח"מ [REDACTED] מהנדס אזרחי, נתבקשתי לחוות דעתי המקצועית לליקויי ולחסר בנכס הנ"ל.

הנני מגיש חוות דעתי זו במקום עדות בבית המשפט.

הנני מצהיר כי ידוע לי היטב שלעניין החוק הפלילי בדבר עדות שקר בבית המשפט, דין חוות דעתי זו, כשהיא חתומה על ידי כדין עדות בשבועה שנתתי בבית המשפט.

ואלה פרטי השכלתי:

חוג לימודים מלא במקצוע הנדסה אזרחית ובניה תעשייתית במכון להנדסת בנין בעיר וילנה.
קורס למהנדסים עולים במקצוע בניין באורט בראודה.

ואלה פרטי ניסיוני:

החל משנת 1983 עוסק כמהנדס אזרחי.
החל משנת 1991 ניסיוני בארץ.
החל משנת 1996 עצמאי מתעסק בכל ענפי הנדסה האזרחית, בעל ניסיון רב בכל תחומי הנדסה האזרחית.
עורך חוות דעת ליקויי בנייה בכל רחבי הארץ.
מתמנה כמומחה מטעם בית המשפט.
מספר רשום בפנקס מהנדסים [REDACTED].

[REDACTED]

תאריך הביקורת: [REDACTED]

הנני מצהיר כי חוות דעת זו נערכה על ידי, על סמך ידיעותיי והבנתי המקצועית וכי אין לי כל עניין לנכס הנדון.

פרטי הלקוח

המזמין: ועד הבית

כתובת: [REDACTED]

פרטי הנכס

בניין ישן בן כ- 60 שנה. בבניין סה"כ ארבע קומות מעל קומת קרקע.

ממצאים:

בתאריך ה- [REDACTED] ביקרתי במקום שבנדון, לצורך בדיקת יציבות ותקינות אלמנטים קונסטרוקטיביים של המבנה.

ולהלן ממצאי:

1. סדיקה, קילוף ונשירה של שכבת בטון התחתונה, ברזל זיון גלוי, בשלבים שונים של החלודה, בתקרת קומת קרקע.
2. סדיקה בעמוד בולט חזית צפונית.
3. סדיקה בעמוד ק' ק' חזית דרומית ליד מוני מים.
4. סדיקת בטון התחלתית בבליטות בטון חזית דרומית.
5. סדיקה בטיח קירות ותקרות חדר טכני ליד כניסה.
6. סדק לא קונסטרוקטיבי בקיר ירידה למרתף.
7. חיפוי קיר מנותק משני צדדי דלת כניסה.
8. סימני רטיבות בתקרת לובי ק' ק', בקיר חדר מדרגות ובתקרה ותחתית קירות של מיקלט.

המלצות:

1. לתיקון הפגיעות בתקרת ק' ק' יש לסתת ולסלק את הבטון הסדוק והמנותק בכל המקומות הנפגעים. יש לבצע עבודות חציבה מסביב למוטות הזיון שנפגעו מקורוזיה, לפחות 10 מ"מ ובאורך של 10 ס"מ מכל צד בו נראית חלודה. יש לנקות את מוטות הזיון משאריות בטון בזהירות רבה ע"י מברשת פלדה.

יש להבריש על ברזל הזיון ממיר חלודה תוצרת "טמבור".

לאחר הייבוש הנדרש של ממיר החלודה יש להבריש שכבת פריימר מתערובת שיקום בטון 651 ובונד לבטון 340 תוצרת "כרמית מיסטר פיקס" ביחס של 1:1 על מוטות הזיון ועל כל הבטונים הדרושים תיקון.

יש לבצע תיקון של הבטון הפגום ע"י שיקום בטון 651.

אפשר להשתמש בפרט שיקום בטונים של חברת "סיקה" ושימוש של ממיר חלודה של חברת "טמבור".

- 2-4. תיקון כני"ל סעיף 1.
5. לסתת את הטיח הפגום ולבצע טיח חדש.
6. תיקון סדק על פי פרט תיקון סדקים: יש לסתת את הטיח משני צדדי הסדק, למלות את הסדק בחומר אלסטי, תיקון טיח על גבי רשת חיזוק.
7. פירוק חיפוי, התקנה מחדש.
8. יש להזמין אינסטלטור לגילוי ותיקון מקור חדירות מים. חדירות מים לתוך קונסטרוקציית המבנה יכול להביא לפגיע בלתי חוזרת של הקונסטרוקציה ועלויות רבות לתיקונה.

המסקנות: הבניין הנבדק יציב, תקין (למעט הממצאים הנקובים בדו"ח זה) ונכון ליום הבדיקה לא נשקפת סכנה למבנה.

כמו כן, המבנה תואם את גילו.

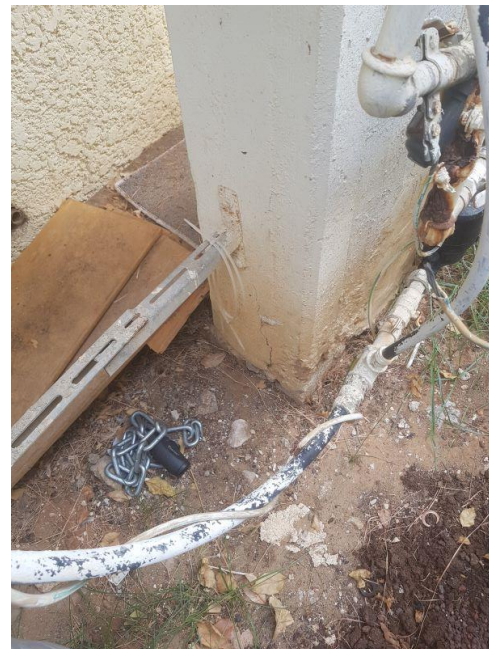
בהתחשב בממצאי הביקור, מומלץ לבצע בדיקה נוספת בעוד 3-4 שנים.







פגיעות בתקרת ק' ק'



סדיקה בעמודים



סדיקה בבליטות בטון



טיח חדר טכני



חיפוי מנותק



סדק בקיר



חדירות מים