



כך נראה דוח אמיתי של גאיה הנדסה

לפניכם מספר עמודים נבחרים מתוך דוח הנדסי שהוכן עבור דיירים.

הדוח המלא כולל עשרות ולעתים מאות ליקויים בהתאם לגודל הנכס.

כאשר כל ליקוי מתועד באמצעות תמונות, מדידות, הפניה לתקנים והמלצות מקצועיות לתיקון.

העמודים הבאים נועדו להמחיש את רמת הפרוט, איכות התיעוד

והבסיס ההנדסי שעליו מבוססת חוות הדעת של גאיה הנדסה.



דוח מפורט ומדויק

תיעוד מלא של כל ליקוי
כולל תמונות, מדידות
והפניה לתקנים.



מסקנות ברורות

המלצות מקצועיות
לתיקון ושיפור, בליווי
הסברים הנדסיים.



אמינות ומקצועיות

דוחות הנדסיים המבוססים
על ניסיון רב בשטח
ובקיאות בתקנים.



הגנה על הזכויות שלך

כל דוח נועד לשמש אותך
מול הקבלן, היום או כל גורם
אחר רלוונטי

4.2. סדקים בסמוך לחלונות \ דלתות.

אותרו סדקים הנובעים משינויי טמפ' ולחות והתנהגות תרמית שונה (התכווצות והתפשטות).
סדקים אלו מהווים פגם אסתטי ורצוי לטפל בהם.
רצוי לבחון האם בוצע רשתות סיבי זכוכית ע"י סיתות הקיר ובדיקת המצאות הרשת.
במידה ולא קיים יש לבצע יישום רשתות סיבי זכוכית ב - 45 מעלות מסביב לפתחים למניעת סדיקה זו.

מיקום: חדר הורים



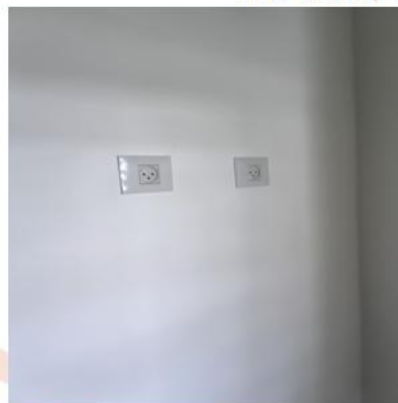
להלן ציטוט מתוך ת"י 1920

4. 6. 2 רשתות סיבי זכוכית
משתמשים ברשתות עשויות סיבי זכוכית המתאימות לדרישות סעיף 2.2.4, או ברשתות מחומר שקיל עמיד באלקלים, במקרים אלה:
א. במקומות של מפגש אנכי בין בטון לבני (הגדרה 1.3.6) מחומרים שונים, ובין בטון יצוק באתר לבטון טרומו, למעט בחיבור של שינוי קשר (יישטרכות);
ב. במקומות של מפגש אופקי בין בטון לבני מחומרים שונים, כאשר הבטון נוצק לפני הבני;
ג. על גבי כיסי גיריה של חלונות ודלתות;
ד. על גבי החלק העשוי בטון טרומו בארזים של תריסי גלילה;
ה. במערכת טיח חוץ המושפעת מעל שטח המכוסה בלוחות פוליסטיור ¹ שרוחבו אינו גדול מ-250 מ"מ, ושאינה מיועדת לחוות תשתית לחיפויים קשיחים;
ו. רצוי גם מסביב לפתחים.
הרשת תוטבע לפי הוראות המתכנן בשכבת ההרבעה של הטיח, או בשכבה המיישרת אם אין שכבת הרבעה.

9.5. העדר שקע מוגן מים בחדר שירות

בנישה של הכביסה, אותר שקע לא מוגן מים.
נדרש להתקין שקע מוגן מים וזאת ע"פ המסקנה הנובעת מפרק "תקנות חשמל - מעגלים סופיים הניזונים במתח עד 1000 וולט סעיף 4א' " המובא בסעיף זה.

מיקום: אזור שרות



להלן ציטוט מתוך תקנות החשמל (מעגלים סופיים הניזונים במתח עד 1000 וולט), תשמ"ה-1984

התאמה למקום ההתקנה

4. (א) ציוד חשמלי של מעגל סופי יתאים לתנאים הקיימים במקום ההתקנה, כגון: רטיבות, סכנה של פגיעות מכניות, השפעה כימית, אש, התפוצצות, הצטברות אבק או לכלוך הפוגמים באוויר התקין.
- (ב) ציוד חשמלי של מעגל סופי המתחמם במידה העלולה לגרום לסכנת שריפה יורחק מחומר דליק, או יבודד ממנו באמצעות חומר בלתי דליק.

עלות: 400 ₪

10.1. סוג צנרת לא תקין בצנרת דלוחין (צינור ג'קוזי).

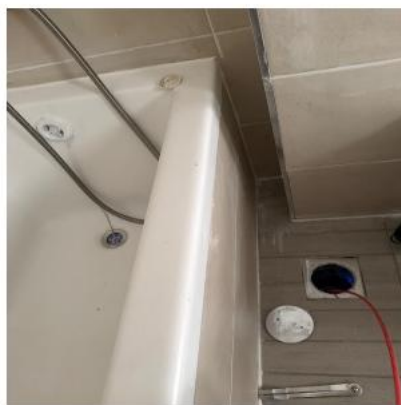
בדירה ייושם צינור שרשור המיוצר מחומר פלסטי PVC.

ע"פ ת"י 1205.2 הדרן בהתקנת מתקני תברואה ובדיקתם נקבע כי סוגי צנרות הפלסטיק המותרות הן: צנרת PVC-U (תקן 576 חלק 2), צנרת PP קשיחה (תקן 958 חלק 2) וצנרת HDPE קשיחה (תקן 4476 חלק 2).

לפיכך צנרת גמישה מ - PVC אינה מתאימה לדרישות התקן.

יש לציין כי דרישת התקן נולדה מהצורך בצנרת דלוחין בעל מבנה פנימי חלק ליעול גריפת הנוזל, בנוסף נדרשת הצנרת לעמוד בטמפרטורה של השפכים המוזרמים אליה בד"כ עד 95 מעלות זאת על מנת לאפשר הזרמת נוזלים חמים כמו לדוגמה: כאשר מזרימים מים מהדוד בקיץ הטמפרטורה עלולה לעלות מעבר ליכולת הצינור (ראה תמונה מספר 1 - בה ניתן לראות כי הטמפר' של המים יכולה להגיע לכ - 70 מעלות) ו\או שפיכה של מים רותחים לאחר הכנת פסטה או בעת ביצוע ניקיון ע"י מים חמים. מסקנה: בדירה הותקן צינור ג'קוזי העשוי מ - P.V.C ולכן עמיד לטמפרטורה מקסימלית של כ - 60 מעלות (ראה תמונה מספר 2 - הנחיות יצרן) ואינו מתאים לדרישות התקן. דרש: פירוק אריחים והתקנת צינור מסוג פוליפרופילן או hdpe. הערה - במידה והקבלן יציג תעודת בדיקה של מכון התקנים שמראה שאכן הצנרת עומדת בדרישות התקן להתקנת צנרת מסוג PVC כצנרת ניקוז ו\או קיים תו תקן לצנרת, אזי תקין ולא יידרש החלפה.

מיקום: חדר אמבטיה



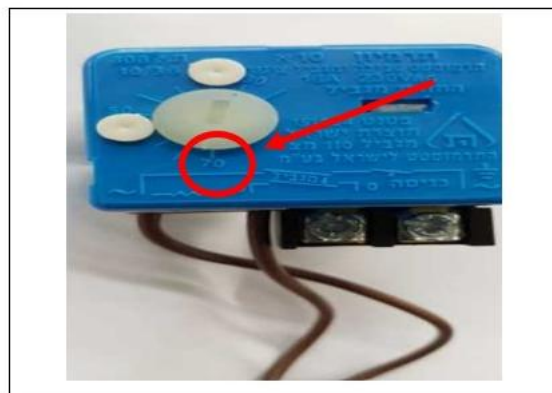
להלן ציטוט מתוך ת"י 1205.2

4.1. התקנת הצנרת

4.1.1. כללי

נקוי דלוחין ושפכים יותקנו לפי תוכניות ביצוע, ויוותקנו כך נגישה שיהיו נגישים לצורכי ניקוי ותחזוקה שוטפת.
נקיים אלו יותקנו בהתקנה גלויה או בהתקנה חשיפה או בהתקנה סמויה.
התקנת צנרת פלסטיק תיעשה, בהתאם למין הצינור, לפי דרישות התקנים הישראליים החלים עליה:
ת"י 576 חלק 2, ת"י 958 חלק 2 או ת"י 4476 חלק 2.

ראה תמונה מספר 1



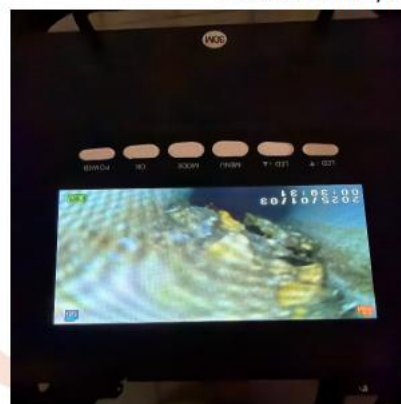
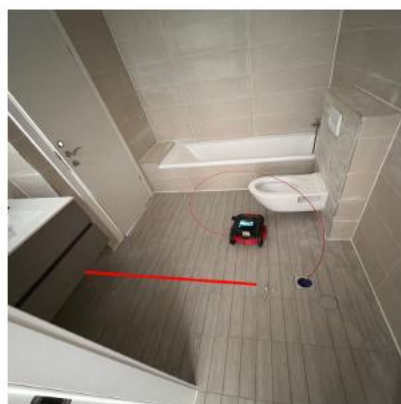
ראה תמונה מספר 2



10.3. יש לנקות את תוואי הצנרת.

ע"פ ממצאי הבדיקה ניתן לזהות כי בתוואי הצנרת ישנם שיירים של חומרי בנייה. הליקוי עלול לייצור סתימה בצנרת. יש לבצע ניקיון צנרת ע"י שאיבת הפסולת ולאחר מכן שטיפה בלחץ מים.

מיקום: חדר אמבטיה



10.4. בוצע צילום פנים צנרת ע"י החדרת סלב אופטי לאיתור כשלים במערכת מי דולחים \שופכים\ צמ"ג..

ע"פ ממצאי הבדיקה ניתן לזהות כשלים בתוואי צנרת הדולחים (2") כגון : מים עומדים בתוואי הצנרת (בקו האופקי) - התקלה יכולה לנבוע משיפועים הפוכים ו\או שיפועים בעל אחוז נמוך ו\או חסימת צנרת מחומרי בנייה.

המלצות לתיקון : יש לנקות את קו הצנרת משאריות בניה במידה והתופעה דלעיל אינה נפתרת יידרש פירוק הריצוף ותיקון מעבר צנרת בשיפוע של 2% לפחות.



10.5. נקז רצפתי פגום.

נמצא כי הנקז הרצפתי במרפסת פגום. הפגם במערכת הניקוז עלול להחזיר רטיבות משמעותית לתשתית הריצוף שמתחתיו.

נדרש לבצע החלפה של הנקז הפגום.

מיקום: מקלחת הורים

