

מכשירי מדידה שעמדו לרשותי בביקורת:

1. במכשיר מצלמה להדמייה טרמית של חב, FLIR, הפועלת בטכנולוגיית אינפרא אדום.
הסבר על הצילומים:
הצילומים צולמו בשתי מצלמות. אחת מצלמה רגילה והשנייה במצלמת אינפרא – אדום. בצילום האינפרא – אדום רואים את הרטיבות בצבע סגול כחול ותכלת. לפי זה ניתן לדעת שהצבע הסגול מסמן טמפ' קרה יותר והצבע אדום מסמל טמפ' גבוהה יותר. המים מקררים את הסביבה שבה הם נמצאים ולכן מכשיר האינפרא – אדום מסמן בטמפ' נמוכות יותר (בסגול כחול ותכלת) את המקום שבו הוא מזהה רטיבות.
2. מד לחות - המסוגל למדוד לחות יחסית בעומק 40 מ"מ מפני הבדיקה תוך שלילת רטיבות בפני השטח. סקלת המכשיר 0 עד 100 כאשר הערכים המוגדרים בו הם: 0-45 - יבש, 45-55 לחות מועטה. 100-55 - לחות גבוהה.
3. מצלמה דיגיטאלית.
4. פלס דיגיטלי תוצרת.
5. מד טווח דיגיטלי.
6. סרט מדידה.
7. קליבר למדידה מדויקת של קטרים פנימיים וחיצוניים.

חוות הדעת מסתמכת על:

1. תקנות התכנון והבנייה תש"ל, 1970.
2. התקנים הישראליים.
3. תקנות הג"א – תקנות התגוננות האזרחית.
4. הל"ת - הוראות למתקני תברואה.
5. חוק החשמל.
6. המפרט הכללי - הבין משרדי

מטרת הבדיקה והערות כלליות :

- הבדיקה נערכה בהזמנת הלקוח לשם תיעוד הליקויים בנכס הנדון.
- הבדיקה הינה ויזואלית בעיקרה תוך שימוש באמצעי מדידה כמקובל.
- הבדיקה נועדה לאתר ליקויים בפועל ולא ליקויים עתידיים שעלולים להיווצר במשך הזמן.
- מסקנות ותוכן חוות הדעת נכונות ליום הבדיקה בלבד, בסיוע מכשירי המדידה המפורטים לעיל, ללא בדיקות הורסות.
- חוות הדעת אינה מתייחסת להתאמות בין מצבו הפיסי של הנכס לבין הרישומים ברשויות השונות כגון עירייה, טאבו וכו'.
- חוות דעת זו ערוכה עפ"י דרישות תקנים ו/או תקנות שהיו בתוקף בזמן עבודות הבנייה.
- יתכן שבעתיד יופיעו ליקויים שונים נוספים בנכס אשר לא קיימים במועד הביקור, ולכן אינם נכללים בחוות דעת זו.
- בחוות הדעת שלהלן, יצורפו לחלק מהסעיפים צילומים. הצילומים הינם להמחשת הנאמר לחלק מהסעיפים, לפי שיקול דעת הח"מ, לא יצורפו צילומים.
- מדובר במבדק הנדסי ויזואלי, כללי, פרלימינרי בלבד שאינו מהווה כיסוי מושלם למכלול הליקויים ו/או העבודות, מבדק זה אינו מהווה תחליף לעריכת תכנון קונסטרוקטיבי/אדריכלי/אחר בכל מקרה שהוא ואינו באה להוסיף ו/או לגרוע מאחת האחריות הקבועות בחוק התכנון והבניה.
- למען הסר ספק, מובהר בזאת כי מבדק זה אינו מוסיף ואינו גורע מהאחריות הבלעדית של עורכי ומגישי הבקשה להיתר בניה, כפי שקבוע בחוק או מאחריותו של כל גורם רלוונטי אחר המעורב בתכנון/בניית הנכס.
- מבדק זה הינו מבדק הנדסי בלבד ואינו מתייחס כלל למצב הנכס מכל בחינה אחרת כגון: שטח הנכס ומספר החדרים בו, עיקולים על הנכס, התאמה להיתר, רישוי, זכויות בניה, בעלות על הנכס, היטלים, חובות, שיעבוד, הערות אזהרה ומצב תכנוני. אלה יבוצעו במסגרת אחרת.
- חוות דעת זו לא כוללת בדיקות שלא צוינו במפורש לרבות בטיחות, חיפוי, חומרים, בידוד, איטום, עמידות אש, מלאכות, מתקני חימום ומערכות ומוצרי גימור לרבות גגות וקירות חזית, לא בוצעו פירוקים מדגמיים ובדיקות מעבדה לבחינת טיב החומרים וללא פירוקים ובדיקות הידבקות חיפויי הקיר בחזיתות ובמבנה.
- אחריותו של הח"מ מוגבלת למזמין ולמטרת חוה"ד. שימוש שלא בהתאם לאמרו לעיל ייעשה לאחר קבלת אישור מראש ובכתב מאת הח"מ בלבד.
- אין להסתמך על מסמך זה בעת ההתחשבות עם ספקים ו/או קבלנים ו/או בעלי מקצוע שונים וכיוצ"ב המעורבים בעבודות כגון תכנון ו/או בניה. מסמך זה אינו מהווה אישור תשלום חשבון סופי לקבלני המשנה וכיוצ"ב.
- מסמך זה אינו מהווה תחליף לידיעות קונסטרוקטיבי או לתכנון מכל סוג שהוא, אינו בא במקום האחראי לשלד ויתר המתכננים ואינו לוקח אחריות תכנונית מכל סוג שהוא.
- מסמך זה אינו מחליף פניות קודמות שנעשו מטעם מזמין העבודה. יש לקרוא מסמך/ים זה ביחד עם מסמך פירוט ליקויים שערך בעל הנכס לקבלן.
- יש לקבל אישורי כלל היועצים בפרויקט המעידים על ביצוע העבודות לשביעות רצונם המלאה, לרבות תקרות תותב, איטום, אקוסטיקה, תליית אבן, מעליות, צבע, אלומיניום, נירוסטה וכל יתר היועצים.

להלן חוות דעתי: