

תאריך: 15/12/2025

לכבוד: [REDACTED]

דוח איתור נזילות

כתובת: [REDACTED]

אני נותן חוות דעתי זו במקום עדות בבית משפט. אני מצהיר בזאת, כי ידוע לי היטב שלעניין הוראות החוק הפלילי בדבר עדות שקר בבית משפט. דין חוות דעת זו, כשהיא חתומה על ידי, כדין עדות בשבועה שנתתי בבית משפט.

שם המזמין: [REDACTED]

תאריך ביקור בנכס: 14/12/2025

שם הבודק: שליו עזר

אלה פרטי השכלתי

הנדסאי הנדסה אזרחית - מתמחה בניהול הבניה - רשום בפנקס ההנדסאים מס' רישוי 56717914
הנדסאי הנדסה אזרחית - מתמחה בתכנון הבניה (קונסטרוקטור) - רשום בפנקס ההנדסאים מס' רישוי 59835303
בוגר קורס בדק בית - מאתר ליקויי בניה בכיר
בוגר קורס מאתר נזקי מים ואיתור נזילות
בוגר קורס תרמוגרפיה בעל הסמכה בינלאומית מטעם ITC בפענוח תמונות במצלמה תרמית

אלה פרטי נסיוני

הנדסאי מומחה לבידוק בית וביקורת מבנים בחברת "בדק הבית".
מפקח פרויקטים בחברה לבניית פרויקטי מגורים יוקרתיים.
קבלן שיפוצים עצמאי.
מתכנן מבנים במשרד תכנון ובניה.

לצורך הבדיקה בבית הלקוח נעזרתי בציוד הנ"ל

1. מצלמה תרמית
2. מצלמת ביוב סיב אופטי
3. מד לחות דיגיטלי
4. בלונים לצורך בדיקות הצפה
5. שעון מד לחץ מים

תיאור הנכס:

סוג הנכס: דירת מגורים

• **הנכס מאוכלס:** כן

• **חיבור לחשמל:** כן

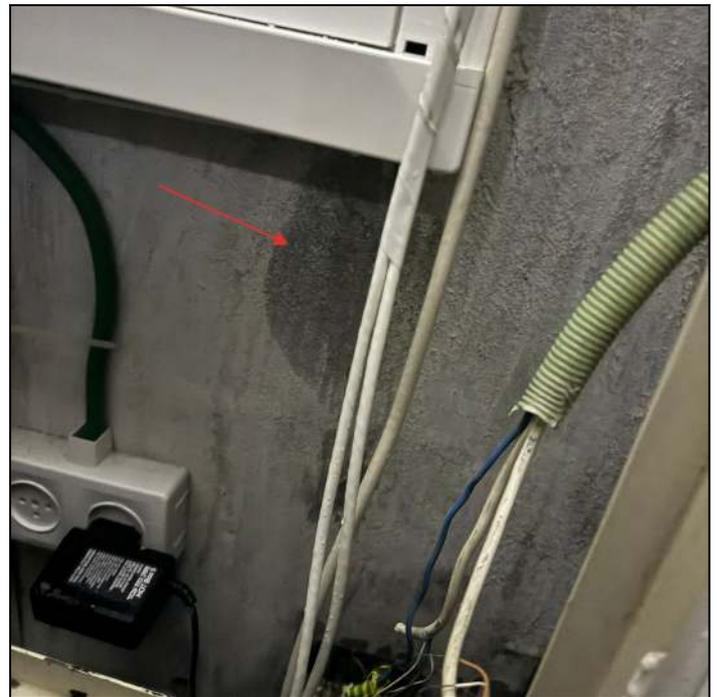
• **חיבור למים:** יש

רשימת ממצאים (2)

סה"כ ממצאים	קטגוריה	
2	איתור נזילות	1

1. איתור נזילות

	1.1 ממצא פיצוץ בצנרת המים החמים בדירה
	מיקום רצפת חדר השינה סמוך לחדר רחצה המרכזי
	הערה נקראתי לאיתור נזילה עקב נזילה רצינית בלוח חשמל הבית אשר גרמה לקצר בבית, בביקור שלי בדירה ראיתי רטיבויות איומות בתקרת קומת קרקע ובארון החשמל אשר ממש גורמות לסכנת חיים עקב התחשמלות, עליתי לקומה העליונה והתחלתי לערוך בדיקות, ערכתי בדיקה עם שעון לחץ אשר הגעתי למסקנה ודאית שישנה ירידת לחץ בצנרת המים החמים, התחלתי לסרוק עם מצלמה תרמית את האיזור ונחשפתי לנקודות אשר העלו לי חשד לפיצוץ בצנרת המים החמים, סימנתי מיקום ומשם האינסטלטור של הלקוח אמיר פתח את נקודה וחשף את הפיצוץ אשר הציף את כל רצפת החדר והחדרים הסמוכים לו במים. להלן אצרף תמונות הממחישות את הבדיקה.
	המלצה יש לתקן את הפיצוצים בצנרת



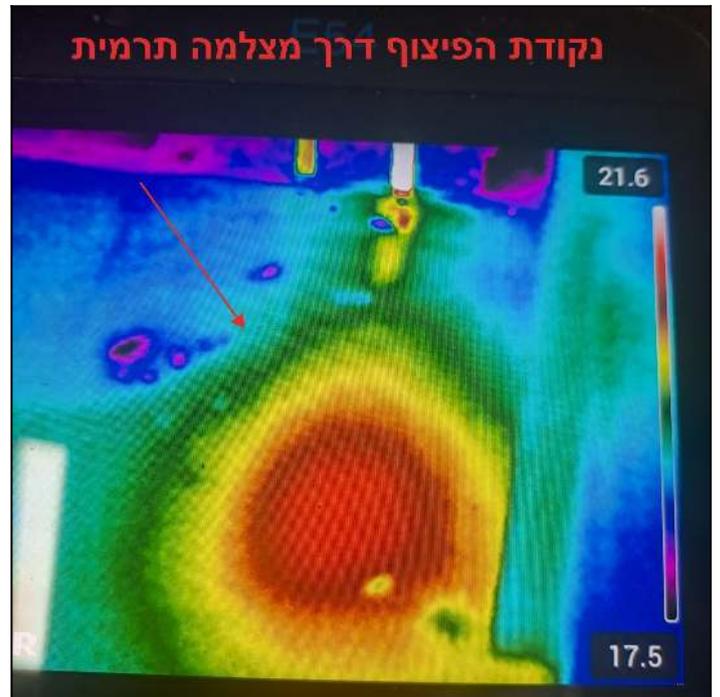
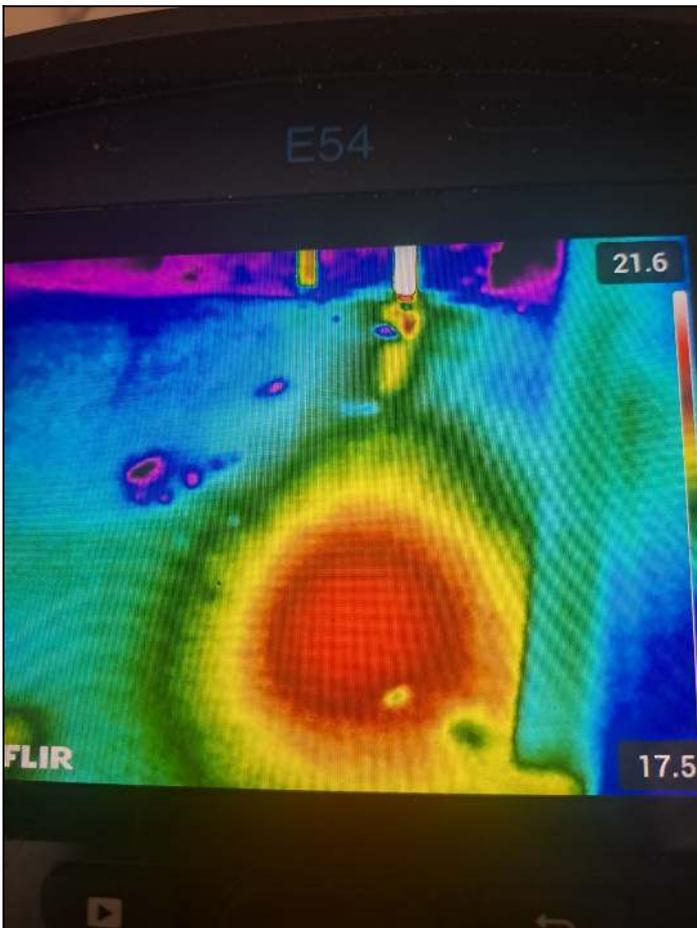
רטיבות בארון החשמל

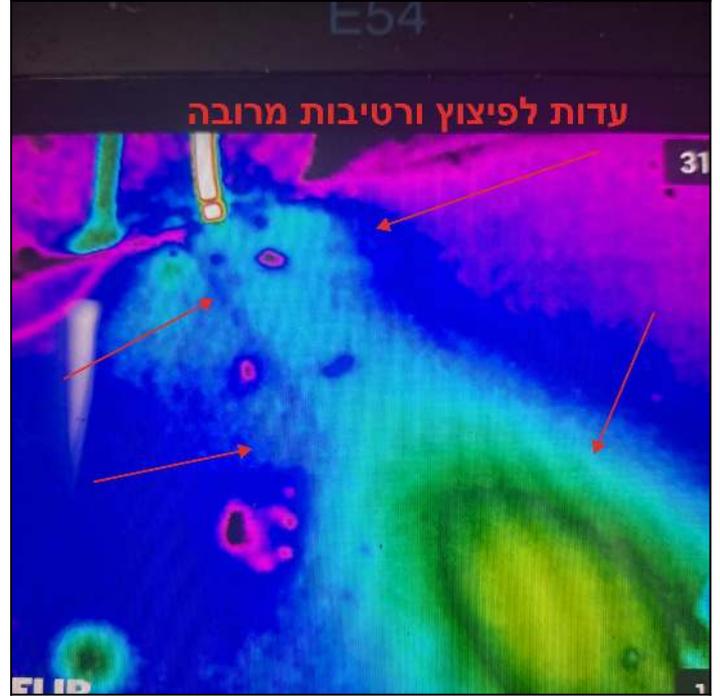
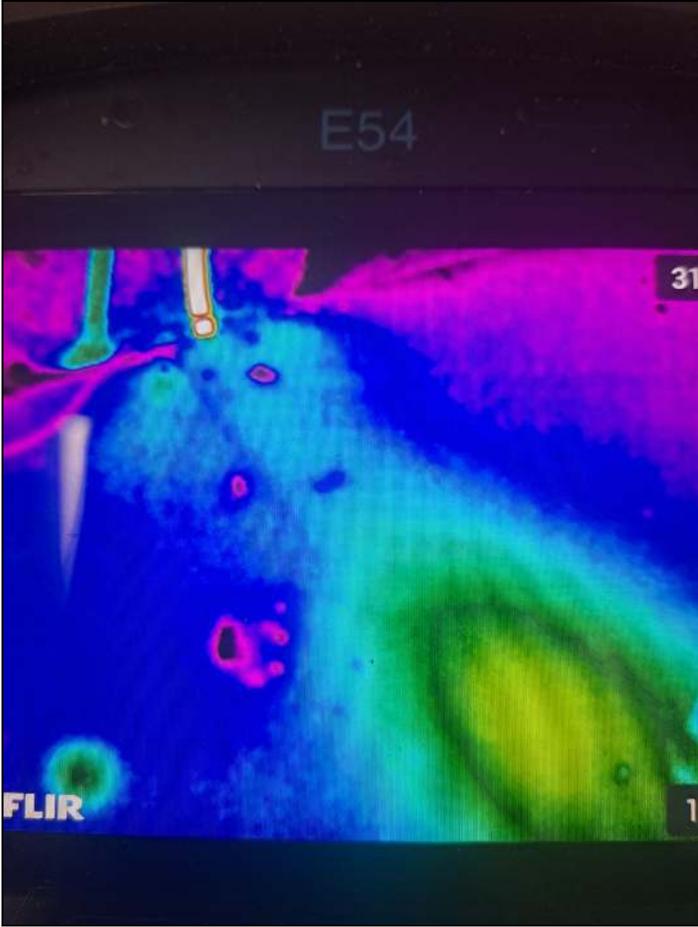


רטיבות בקיר בחדר



רטיבות בקיר בחדר



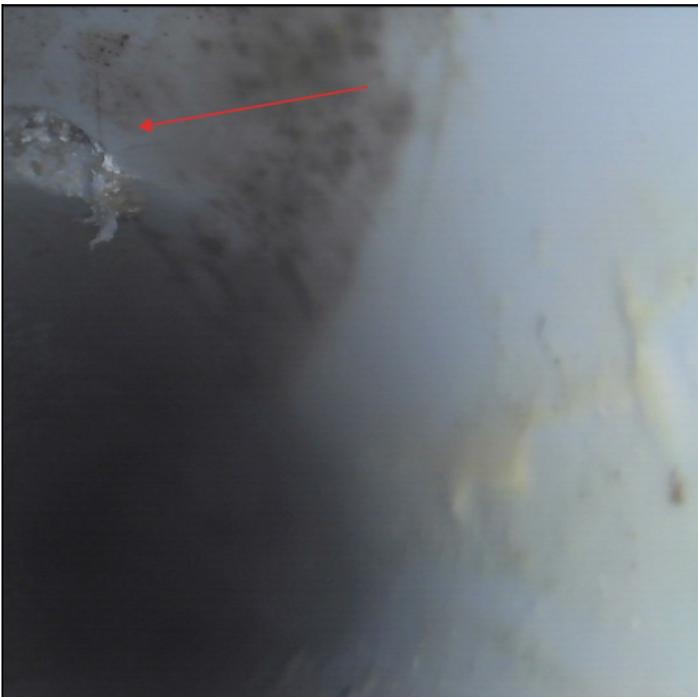




1.2 ממצא	חור בצינור הביוב סמוך לקופסת ביקורת
מיקום	חדר הרחצה המרכזי
הערה	לאור רטיבות נוספת באיזור אחר בתקרת קומה קרקע ללא קשר לפיצוץ אשר נמצא בדירה, סרקתי מאיפה מגיע רטיבות נוספת וגיליתי בעזרת מצלמת סיב אופטי נקב בצינור הביוב. להלן התמונות.
המלצה	יש לפרק ולתקן את החור בצינור



רטיבות בתקרת קומה קרקע אשר חופפת מתחת לנקב בצינור המדובר







ביקורת מבנים - איתור נזילות - חוות דעת הנדסית

בכבוד רב,
שליו עזר,
הנדסאי בניין קונסטרוקטור מוסמך