



תאריך: 18/08/2026

לכבוד: רונן אברהם

דוח איתור נזילות • תיק מס' 2026-118

איתור נזילות ובדיקת רטיבות בדירת מגורים

רחוב הרימון 8, דירה 14, רמת גן • בדיקה לא הרסנית

כתובת הנכס: רחוב הרימון 8, דירה 14, רמת גן

שם המזמין: רונן אברהם

שם הבודק: אבי דהן, מאתר נזילות מוסמך

סוג הנכס: דירת 4 חדרים, קומה 3 מתוך 6

משך הבדיקה: 2.5 שעות

תאריך הבדיקה: 18/08/2026 • 11:00

מס' תביעה בביטוח: 4410-2026-7731

תיאור התלונה: כתמי רטיבות וקילוף טיח בתקרת המטבח ובחדר הדוד

נוכחים בבדיקה: רונן אברהם בעל הדירה יוסי ברק נציג ועד הבית

שיטות וציוד ששימשו בבדיקה

משאבת בדיקת לחץ

עד 16 בר • רישום דיגיטלי

מכשיר האזנה אקוסטי

מיקרופון מגע • סינון תדרים

מד לחות

מדידה לא פולשנית

מצלמה תרמית

רגישות 0.05°C

3 ליקויים

חדר הדוד וקווי הצנרת 1

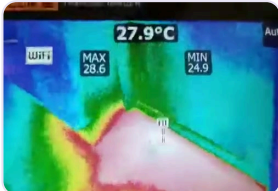
#	הליקוי	סטטוס	ממצאים / המלצות	תמונה
1.1	קו המים החמים העולה לתקרה	לא תקין	בצילום התרמי קו המים החמים מופיע כפס חם (עד 30.3°C), ולצידו אזור קר לכל גובה הקיר. התמונה מתאימה למים שנזולים לאורך הצנרת ומרטיבים את הטיח.	
1.2	נקודת כניסת הצנרת לתקרה	לא תקין	פיזור חום חריג בתקרה סביב נקודת כניסת הצנרת (עד 30.8°C), ובקיר הסמוך אזור קר ורטוב. זוהי נקודת הנזילה העיקרית. נדרשת פתיחה מקומית בלבד והחלפת המחבר.	
1.3	רטיבות בתקרה מעל הדוד	לא תקין	מד הלחות הגיע לערך המרבי (100) בתקרה ובפינה שליד קו הצנרת - רוויית רטיבות. הטיח מתקלף והתשתית רטובה לעומק.	



מטבח

2

3 ליקויים

#	הליקוי	סטטוס	ממצאים / המלצות	תמונה
2.1	אזור חם ברצפה בפינת ארונות המטבח	לא תקין	בסריקה התרמית אזור חם בצורת משולש ברצפה, בפינה שבין הארונות (עד 28.6°C לעומת 24.9°C בסביבה). הממצא מתאים למים חמים שנזולים מתחת לריצוף. ראו סרטון בהמשך.	
2.2	כתם רטיבות בתקרת המטבח	לא תקין	אזור קר בצורת משפך שיורד מהפינה הסמוכה לחדר הדוד (27.5°C לעומת 30°C בשאר התקרה). הממצא מתאים לכתם הנראה בתקרה, ומקורו בנזילה שבסעיף 1.2.	
2.3	רטיבות וקילוף טיח בתקרה ובקיר המטבח	לא תקין	מד הלחות הגיע לערך המרבי (100) במרכז הכתם ובחיבור התקרה לקיר. הטיח מתקלף בכל האזור הרטוב.	

סרטון מהשטח



סריקה תרמית ברצפת המטבח

הסרטון מתעד את איתור האזור החם ברצפה בפינת ארונות המטבח (סעיף 2.1): המעבר מהצילום התרמי אל המיקום בפועל, ובדיקת החלל שמתחת לארון.





סיכום והמלצות

3

⚠ לטיפול מיידי

- תיקון הנזילה בקו המים החמים בנקודת כניסתו לתקרה בחדר הדוד (סעיפים 1.1, 1.2). נדרשת פתיחה מקומית בלבד.
- איתור מדויק ותיקון הנזילה מתחת לריצוף בפינת ארונות המטבח (סעיף 2.1).
- עד לתיקון מומלץ לסגור את מגוף המים החמים כשאינן בהם שימוש.

1 מקור הרטיבות בתקרת המטבח הוא הנזילה בסעיף 1.2. אחרי התיקון יש לייבש 4-6 שבועות לפני שיקום הטיח וצביעה.

2 יש להסיר את הטיח המתקלף בתקרת המטבח ובחדר הדוד, כדי לאפשר לתשתית להתייבש (סעיפים 1.3, 2.3).

3 מומלץ לייבש מכנית בעזרת מייבש אוויר, כדי לקצר את זמן הייבוש ולמנוע עובש.

4 לאחר התיקון יש לבצע בדיקת לחץ חוזרת לקווי המים, לפני סגירת התקרה והריצוף.

5 ביקורת מעקב תתקיים עד 18/09/2026, ובה ייבדק התיקון ותבוצע מדידת לחות חוזרת.

בכבוד רב,

אבי דהן

מאתר נזילות מוסמך • מאתרים בדיוק
מס' רישיון: 2291



Avi Dahan

18/08/2026

חתימה וחותמת

מאתרים בדיוק

איתור נזילות • אינסטלציה • תיקון ללא הרס



הבדיקה בוצעה בשיטות לא הרסניות. הממצאים מתארים את מצב הנכס ביום הבדיקה ובאזורים שהיו נגישים. אין בדוח זה תחליף לחוות דעת הנדסית.