

# חוות דעת

# הנדסית

הוכן ע"י: אינג' מרדכי אדלר  
עבור: מטה המאבק להצלת עין ג'ונס

שם מבצע הביקורת: מרדכי אדלר

מקצוע: מהנדס אזרחי

כתובת: רגבים 3/8 רמת - השרון

רשום בפנקס מהנדסים, רישיון מס' 18469

אני הח"מ מרדכי אדלר נתבקשתי לחוות דעתי המקצועית  
לליקויים 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:

בוגר הטכניון בפקולטה להנדסה אזרחית תואר B.S.C

בעל תואר אינג'ינר מדופלם משנת 1974

בעל תואר מהנדס אזרחי רישוי, רשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים מס' רישיון 18469.

חבר בלשכת המהנדסים, האדריכלים והאקדמאים במקצועות הטכנולוגיים בישראל.

ואלה פרטי ניסיוני:

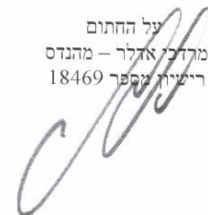
החל משנת 1975 עוסק בניהול, ביצוע ופיקוח על מבני ציבור, בנייני מגורים ומבנים תעשייתיים.  
עורך חוות דעת ליקויי בנייה בכל רחבי הארץ.

המהנדס הראשון שהקים את מעלה אדומים ובנה אלפי יחידות דיור עבור חברת "אשטרום"

בנה מאות יחידות דיור באשדוד, תל אביב ורעננה עבור חברת "רסקו"

משמש כמומחה בית משפט וגם כבורר מטעם בית משפט

על החתום  
מרדכי אדלר – מהנדס  
רישיון מספר 18469



תאריך הביקורת: 12/11/2025

פרטי הלקוח:

כתובת	המזמין
עין ג'ונס - חמת גדר (בניין עין ריח)	מטה המאבק להצלת עין ג'ונס

הבדיקה נערכה בהזמנת הלקוח.

הבדיקה הינה ויזואלית בעיקרה תוך הסתייעות באמצעי מדידה לפי שיקול דעתי.

#### חוות דעת מסתמכת על:

1. "התקנות" – תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל – 1970, התוספת השנייה.
2. "הל"ת" – הוראות למתקני תברואה, תש"ל – 1970, אשר מכוח תקנה מס' 1 בתקנות הנ"ל.
3. "התקן" – תקנים ומפרטים של מכון התקנים הישראלי.
4. מחירון "דקל" (מעודכן לשנת 2025)
5. ביקור במבנה – 12/11/2025

**מטרת הביקור: לתת חוות דעת הנדסית- בדיקת מבנה מסביב לנביעה**

**תיאור הנכס: מבנה**

**לצורך הבדיקה בדירת הלקוח נעזרתי ב:**

1. פלס מים דיגיטאלי.
2. זוויתן תקני.
3. מד- מרחק, לייזר.
4. מד רטיבות דיגיטאלי.
5. מטר למדידה.
6. מכשיר לבדיקת רטיבות "פרוטימטר אקוואנט".

**נבחנו העבודות: כל סוגי העבודות.**

**במספר פרמטרים שנבחנו נמצאו ליקויים, הנני מפרט לפרטי פרטים את הליקויים.**

**דין חוות דעתי זו, כשהיא חתומה על ידי כדין עדות שניתנה בבית המשפט.  
הנני מצהיר שאין לי שום ענין בנכס הנדון.**

### ממצאים:

ביקרתי במקום הנ"ל בתאריך 12/11/25 ונוכחתי שקיימת נביעה מינרלית (חמה) באזור המוקף בקירות, בדקתי את הקירות מסביב לנביעה בקיר רוחבי מצד שמאל (כאשר עומדים בכניסה) בוצע פתח (ע"י עוברי אורח) לפי טענת ראש מועצת עמק הירדן אפשר לתקן את הקיר שנפתח.

בדקתי בתשומת לב את הקירות ואכן יש בכמה קירות סדקים אולם אין שום סכנה של התמוטטות בשום קיר פרט לקיר בו עוברי אורח פתחו פתח.

קראתי בתשומת לב את הטיעונים שהקירות בסכנת התמוטטות אבל הטיעונים אינם נכונים, אמנם יש לתקן את הסדקים אולם- אני חוזר ואומר- אין שום סכנת התמוטטות.

לגבי הקיר עם הפתח אפשר לתקנו ואפשר להורידו היות ואינו פונקציונלי וכל תפקידו הוא להפריד בין שני נביעות.

הערה: הנביעה היא למעשה בריכה עם נביעה בקרקעיתה.

### להלן התייחסות לכל הסעיפים בהם נדרשת התייחסות:

(1) "חזית הבזלת במצב מדורדר"

ההתייחסות: החזית במצב סביר ולא מדורדר.

(2) לגבי הקביעה "רשת הפלדה רעועה" יש להוריד את כל קרעיי התקרות ולגבי "הרשת הרעועה" אין כזה יצור.

(3) לגבי "מחיצת הפנים שנפרדה" אם אין כוח צידי אין שום סכנה של קריסה!!!

הקיר היה צריך לקרוס מזמן, עובדה שהוא לא קרס (אין שום סכנת קריסה).

(4) "חלקיי קירות במצב הרס" פרט לקיר שמבקרים פערו בו פתח אין שום קיר במצב הרס.

(5) "שכבות הטיח מתפוררות ונופלות בקלות" אין כמעט טיח אבל בכל מקרה אפשר לגרד את הטיח ולעשות מחדש.

(6) עם כל הכבוד המבנה ימשיך להחזיק מעמד עוד הרבה שנים.

**להלן שלביו ביצוע עבודות חיזוק לשימור המבנה הקיים ב"עין ג'ונס":**

1. עבודות הכנה- קילוף ופינוי טיח פגום הנמצא על חלק מקירות החוץ והפנים.
2. פירוק זיזים- חיתוך קורות ותקרות בטון הבולטות לכיוונים שונים (לשטח הבריכות).
3. טיפול בסדקים:
  - (א) פתיחת הסדקים בדיסק.
  - (ב) הורדת הטיח (אם קיים) משני צידי כל סדק ברוחב 10 ס"מ (5 ס"מ מכל צד).
  - (ג) ניקוי הסדקים.
  - (ד) מילוי הסדקים ב"סיקפלקס".
  - (ה) הדבקת רשת "אינטרגלאס" טבולה במלט עם בי.ג'י. בונד על המקום בו הטיח גורד.
  - (ו) טיח.
4. עבודות טיח  
הכנת וטיוח הקירות הפנימיים.
5. גג עליון- ניקוי הגג מעשב שוטה.
6. קירות מחיצות פנים- סגירת החללים במחיצות הפנים והשלמת בניית קיר בלוקים עם לבנים אדומות כדוגמת הקיים.
7. חדרים פנימיים- יש לחזק את התקרות בפרופילי IPE (פרופילי I) כל 50 ס"מ המחוברים אל הקירות ע"י פלטות וברגיי ג'מבו.
8. תאיי בריכות השחייה- חיזוק קורות הקירות במסגרת ע"י פרופילי UPN.
9. פתח (דלתות ראשיות ומשניות וגם חלונות) חיזוק ע"י פרופילי פלדה מרובעים .R.H.S

**MORDEHAI ADLER** civil engineer

[ingadler@walla.com](mailto:ingadler@walla.com)

**מרדכי אדלר** מהנדס אזרחי

טל : 050-8233781  
רחוב סוקולוב 90/22 רמת השרון

על החתום  
מרדכי אדלר – מהנדס  
רישיון מספר 18469

