



טבק הנדסה ע"מ
 054-4-202021 1-700-50-52-54
dani@tabak.co.il www.tabak.co.il

איטום גגות בטון

1. מתי נדרש לרענן ולבדוק את הגג ?
2. ומתי נאטום את הגג ?
3. באיזה חומר נבחר לאטום את הגג ?
4. מי יבצע את האיטום של הגג ?

נתחיל מהסוף, כי רוב הציבור מזעיק את קבלן האיטום כבר בשעה שחודרים מים לדירת השכן, או יוצאים מים מדופן קיר הדירה כלפי חוץ, והנציגות בבניין מתלוננת על כך.

מאפייני הגג : יש מס' סוגי גגות בבתי מגורים, 1. גגות בטון, ישן וחדש 2. גגות רעפים 3. אחרים, שלא נפרט כאן.

אנו נתמקד בגגות קונבנציונליים, העשויים בטון מזויין, שסביבם קיים מעקה.

1. גגות בטון.
 אלה רוב הגגות בבתי המגורים המשותפים בארץ.
 המאפיין אותם, שעד שנת 1998-2000 לא הקפידו רבים מהקבלנים ליצור שיפועי בטון בגג.
 מאז שנת 2000, כבר נדרשו לבצע כל הקבלנים שיפועים ע"י יציקת בטון קל, שנקרא "בט-קל", שהינו תערובת צמנטית מעורבת עם חומר מקציף, שמטרתו להביא את התערובת לכך שמשקלה הסגולי-מרחבי יהיה קל יותר, כשהמטרה להקטין עומסים על הגג.
 לכל פרט בעשייה זו, ישנה חשיבות גבוהה, ובעיקרה להביא את מי הגשם אל פתח הניקוז בגג ככל שיותר מהר.
 מים שמשתיים על הגג, גורמים לנזק עצום הן לבטון והן לברזל הזיון וכמובן לדיירים בביתם, אף אם לא רואים זאת בשנים הקרובות.

א. גג ישן – כבר הדגשנו שאין בט-קל על גג ישן, ונקווה שיהיו כמה שפחות שלוליות על הגג ואם תהייה, אז שעומקן יהיה קטן, וכך יהיה להם זמן התאדות מהיר יותר.

ב. גג חדש – שיצקו עליו את החומר הקל מסוג "בט-קל", וכבר יש לנו שיפועי ניקוז טובים, וקל יותר לאטום אותו.

2. נוהל תחזוקת הגג : גג הבניין יהיה נעול, למניעת שוטטות של כל דכפין אל הגג ושיעשה כראות עיניו. פעמים רבות עולים אינסטלטורים, חשמלאים, אנשי הכבלים והאנטנה, תחזוקנים ואחרים, ללא ליווי של נציג הדיירים או מי מטעמו. זו שגיאה חמורה, כי לכל בעל מקצוע יש זיקה יחודית שלו למקצועו, ולא תמיד בעלי המקצוע נוטלים אחריות קולקטיבית, ופעמים הם פוגעים במרקם איטום הגג, אם בחוסר הבנת חשיבות כללי הזהירות, ואם בזילזול עבודת האחר, ואם בחוסר אחריות מקצועית. לכן נמליץ תמיד, ללוות את בעל המקצוע אל הגג, ולהיות נוכח בשעת עבודתו אשר תהייה, וגם לוודא שהתיקון הנדרש, אכן בוצע וגם לוודא שהוא פינה וסילק את הפסולת שיצר בעבודתו.

3. בדיקת עונתית בגג הבניין לפני בוא החורף : לפני עונת החורף, יש לעלות לגג ולוודא כי פתחי המרזבים נקיים, ובכלל נקיון הגג. יש לבדוק אם נפיחויות בתשתית האיטום הקיים וקיומם של סדקים מלאים בחומר הציפוי. להזרים מים ישירות למרזב, ולוודא כי אין סתימה במרזב ושזרימת המים תקינה. לוודא שחלקי בטון לא עומדים לנשור ממעקה הגג, וכי אין שם חלקי ברזל גלויים, כי אלה מחלישים את הבניין.

<https://www.youtube.com/watch?v=kYlyY888a1M>

4. בדיקת עונתית בגג הבניין לפני בוא הקיץ : במהלך האביב ולפני בוא הקיץ, יש לעלות לגג ולוודא כי פתחי המרזבים נקיים, ובכלל נקיון הגג. יש לבדוק אם נפיחויות בתשתית האיטום הקיים וקיומם של סדקים מלאים בחומר הציפוי. לבדוק את רמת הלובן והחזרת הקרינה של חומר האטימה, וסויר כללי כדי להתרשם מתוצאות אירועי החורף הקודם על הגג, עיגוני דוודים ואנטנות וכד'.

5. שעת האיטום : פעמים רבות ניתן לזהות את הליקויים בגג באופן ויזואלי ונקודתי. הפתרון פשוט וקל יותר אם אכן כך. אך מאחר רוב הבניינים ביצעו בעבר באיטום עם יריעות ביטומניות, שם המורכבות לתיקון האיטום גדולה ויקרה יותר. אם ראיתם ליקויים שמהווים אצלכם חשש לגבי מוכנות הגג לעונת הגשמים, רצוי להזמין מקצוען בתחום להתייעצות ולקבלת חוות דעתו, ורצוי שגם יהיה בידו לבצע את האיטום הנקודתי או המקיף.

6. חומרי האטימה המומלצים : אנו ממליצים בעיקרון, לאטום עם חומרי אטימה משחתיים, בהתזה או במריחה (העדפה על התזה). לרוב, החומרים בעלי בסיס פוליאוריתני, הם איכותיים יותר ומאריכי חיים, שניתן לקבלם בגוון לבן. לא נציין את שמות החומרים, כדי לא להתעמת עם הספקים השונים, יבואנים ויצרנים. לכל מקצוען יש את החומרים שבהם יש לו יותר נסיון והצלחה, שעל כך הוא יתן את אחריותו לטיב האיטום.

<https://www.youtube.com/watch?v=QFiRIYORsJ8&t=51s>

טבק הנדסה בע"מ
 1-700-50-52-54

דני טבק - מנכ"ל
 054-4202021
dani@tabak.co.il

גולדה מאיר 6/40-הוד השרון, 4528257 .
www.tabak.co.il

*** יועצים ומבצעים ***

<https://www.youtube.com/watch?v=uEdzst44TKA&t=12s>

7. איטום והלבנת גגות בחומרים מחזירי קרינה (התייעלות אנרגטית=דיפוזיה משתנה) : אלה נושאים שלרוב נדחקים הצידה, כי יש להם עלויות נוספות שמפחיתות משמעותית את הטמפרטורה בדירות הגג וחוסכות המון חשמל. אך למה שזה יעניין, יעסיק ויחייב את כל שאר הדיירים מלבד דיירי קומת הגג ? יש מידת מה של צדק בכך, כי דרישה כזו עדיין לא הוכנסה בעבודות חובה במסגרת חוק המקרקעין פרק ו'. אבל לטווחים ארוכים, דיירי הבניין יהנו משקט ארוך טווח

בתחזוקה ותיקוני הגג, ועצתנו לדיירי דירות הגג, להגדיל את חלקם בהוצאה, בתמורה להנאה בהורדת החום והקור מגג דירתם. אז נספר לכם שהחומרים הללו קיבלו תו תקן באירופה ובארה"ב, חוסכי אנרגיה אפקטיבית לפחות 10 שנים. לאור נסיונו כבר למעלה מ- 35 שנה בכלל, ובאתרי האיטום השונים בפרט, אנו בטוחים במוצר ולכן ממליצים מאד.

8. האם יש ציפוי תרמי גם לקירות מעטפת חיצונית? אכן כן. חומר דומה טכנולוגית שיש ברשותנו לקירות מעטפת החיצונית של הבניין כולו, לתועלת כלל הדיירים ולחסכון משמעותי בחימום וקירור הדירות. העלויות מאד אטרקטיביות, וכשיהיה אקטואלי, נשמח להשלים בהצעת מחיר מתאימה.

9. אופן הביצוע: זוהי בעייה מהותית מאד, שאם לא נקפיד על אופן הביצוע, גם חומרים מעולים לא יצילו אתכם מחדירת רטיבות לדירות. אז במה מתחילים?

- א. סילוק פסולת מהגג, דוודים ישנים, קולטי שמש, אנטנות מיותרות, צינורות מנותקים ועוד.
- ב. לוודא שאין נזילות מדוודי שמש וצינורות מים על הגג.
- ג. שטיפת הגג בלחץ מים בעוצמה גבוהה.
- ד. לבדוק את דלת העלייה לגג, וסביב לפתח, אם אין סימני חדירת מים בעת השטיפה. במקרה וישנם סימני חדירה, מומלץ להחליף את דלת העלייה לגג, עם משקוף חיצוני שיקיף גם את הקורה ההיקפית סביב הפתח בגג.
- ה. זיהוי פגמים בתשתית הקיימת ותיקונה, השלמת רולקות, סגירת קדחים בגג סביב לצינורות מיזוג וניקוי מרזבים.
- ו. מריחת שכבת "פריימר מתאים" על פני כל פני הגג.
- ז. התזת 2 שכבות של חומרי האיטימה שניבחרו, בשיטת "שתי וערב", ולסגור את הגג למשך 3 ימים רציפים.
- ח. השלמת חלקי "קופינג" במקומות הנדרשים.
- ט. ומכאן רק להנות לשנים רבות וטובות.

10. האם מי גשם שחודרים לבטון, גורמים לנזקים? חשוב לדעת שמים שספוגים בבטון, נפגשים עם ברזל הזיון ומתחילים להתחמצן. לברזל יש חשיבות עליונה בתפקידה הקונסטרוקטיבי בגג ורצפת גג. לכן חשוב מאד לשמור על מצב יבש. יש דרכים לבצע שיקומי בטון כתוצאה מקורוזיה, אך עלותם יקרה. לכן חשובה ההחלטה בבחירת הקבלן המבצע באיזה חומר לאטום לאריכות ימים.

בברכה

דני טבק

מנכ"ל - הנדסאי בניין