

09:19 15/01/2024 תאריך הפקת הדו"ח

15:31 01/01/2024 תאריך קליטת בקשה

10-01-03 מספר מסמך

20211473 מספר הבקשה להיתר

7085243433 מספר בקשה ברישוי זמין

0119-0001-2023 מספר פרויקט במכון הבקרה

דוח ביניים מספר 1 - המפרש 11, אשדוד

לכבוד

מגיש הבקשה- מרכז עסקים סיפורט אשדוד 2014 בע"מ

עורך הבקשה הראשי- תימור שוורץ אדריכלים (אמיר שוורץ)

בהתאם לאמור בתקנה 42 לתקנות התכנון והבניה (הקמת מכון בקרה ודרכי עבודתו) התשע"ח – 2018, הרינו להודיעך כי ערכנו בקרת תכן לבקשה שפרטיה מצוינים בסעיף מס' 1 להלן, דו"ח ביניים המרכז את ממצאי הבקרה, בעניין הבקשה, הנך נדרש לפעול לתקן את הליקויים ולהשלים את החוסרים ככל שנמצאו, ולהגיש מסמכים מתוקנים תוך תקופה שאינה עולה על 31 ימי עבודה מיום קבלת הודעה זו, בתוך תקופה זו הנך רשאי להגיש תיקונים למכון הבקרה מספר פעמים ככל שיידרש וככל שמכון הבקרה יערוך בקרה נוספת ויעביר לידך הערות נוספות. על מנת ליעל את תהליך הבקרה ולהימנע מבקרת תכן חוזרת, יש להקפיד על עמידה בזמנים הקבועים בתקנות לעריכת תיקונים/ השלמות לבקשה (ככל שנדרשו), ועל הגשתם תיקונים/ השלמות מלאים ומקיפים (ולא חלקיים).

כללי

פרטי הבקשה והנכס

תאור הבקשה

הריסה ובניה מכוח תמ"א 38, הריסת 4 דירות קיימות ובניית 28 יח"ד על קומת מרתף אחת.

גוש	2076	אשדוד	ישוב
תת חלקה		104	חלקה
רחוב ומספר	המפרש 11		מגרש

פרטי מגיש הבקשה להיתר

חברה	מרכז עסקים סיפורט אשדוד 2014 בע"מ	זיהוי לקוח	515040483
שם פרטי		שם משפחה	
טלפון	08-8667300	דואר אלקטרוני	desk.seaport@gmail.com
כתובת	אורט 18, אשדוד		

פרטי עורך הבקשה הראשי

חברה	תימור שוורץ אדריכלים	זיהוי לקוח	
שם פרטי	אמיר	שם משפחה	שוורץ
טלפון		דואר אלקטרוני	amir@ts-arch.co.il
כתובת		מס רישוי/רישום	0

סטטוס	סיווג הערה
להתייחסות המתכנן	הערה מינורית
חוסר בנתונים / אי התאמה . נדרשת התייחסות המתכנן .תנאי לחו"ד מסכמת תקינה	השלמת נתונים נדרשת כעת
לא עומד בהוראות תכן. תיקון הוא תנאי להמשך בקרת תכן	לא תקין
	תנאי- היתר
השלמה מהווה תנאי לשלב תחילת עבודות	השלמה בהמשך- תחילת עבודות
נושא שיבדק בשלב הביצוע	השלמה בהמשך - שלב ביצוע
נושא שהוא תנאי לתעודת גמר	השלמה בהמשך - תעודת גמר
	הערת מכון הבקרה בדו"ח
יבדק בהמשך במידת הצורך	יבדק בהמשך
תיאום וסופרפוזיציה ,בין תכנית ראשית לנספחיה, המלצות לטיוב התכנית. הנל אינו תנאי אולם יתכן מעקב בבקרת ביצוע עפ שיקול המכון	לטיפול המתכנן

תקין בכפוף להשלמת תיקונים בהמשך וע"פ שלב כמפורט בדו"ח	כללי
לא תקין	אדריכלות,פיתוח ובטיחות המשתמש V2
לא תקין	יציבות- נספח יציבות
לא תקין	קרקע ביסוס ודיפון
תקין בכפוף להשלמת תיקונים בהמשך וע"פ שלב כמפורט בדו"ח	איטום V1
לא תקין	מיגון V1
לא תקין	כיבוי אש V2
לא תקין	תברואה V2
לא תקין	ניקוז V1
לא תקין	אקוסטיקה V1
לא תקין	נושאים בבקרה תהליכית (תרמי ,אסבסט ,קרינה ,נגישות)

נבדק ע"י:

#	נושא	סטטוס
1	לתשומת לבכם!	הערת מכון הבקרה בדו"ח
הערות : מכון הבקרה מבצע בקרה רק בנספחי התכן ותכולתם כמתחייב בתקנות התכנון והבניה (מכון בקרה ודרכי עבודתו), התשע"ח-2018. למען הסר ספק נספחים או חלקי מידע בהם שהועברו למכון ואינם נדרשים ע"פ התקנות בשלב בקרת התכן- לא נכללים בבקרת התכן שמכון הבקרה מבצע. • הבקרה הינה מדגמית (או תהליכית) ע"פ המוגדר בתקנות. בהינתן הערה, באחריות המתכנן לוודא תיקון בכלל המקומות שבהם היא רלוונטית. • ההערות בתחומי התכן השונים מופנות לכל אחד מהמתכננים ולא רק למתכנן האחראי, לדוגמה: הערה בבטיחות יכולה להיות מופנית במקביל למספר מתכננים: אינסטלציה, אדריכל, קונסטרוקציה.		
3	מענה שלכם להערות בדוחות	הערת מכון הבקרה בדו"ח
הערות : סייעו לנו לקצר את התהליך. צרפו גם מענה מילולי במערכת הממוחשבת, בתא "הערות עורך הבקשה".		
4	לוח זמנים	הערת מכון הבקרה בדו"ח
הערות : סיום העברת תיקונים למכון- עד תאריך 20/2/24 חו"ד מסכמת עי"י המכון- עד תאריך 12/3/24 (הערה זו תצא רק במידה ויש אישור עמידה בתנאים) בדיקת נספחים מתוקנים שתעבירו למכון תעשה עם קבלת כל התיקונים הנדרשים. אנא ידעו את מנהל התיק כשסיימתם לטעון נספחים והערות		

#	נושא	סטטוס
אדריכלות		
11	תאום	השלמת נתונים נדרשת כעת
הערות:		
אין תיאום בין תכנית אדריכלות לנספח החתום על ידי תאגיד. יש להשלים.		
13	השלמות מכב"ה	השלמת נתונים נדרשת כעת
הערות:		
1. יש להשלים: מידות בחדר מדרגות של מהלכים ופודסטים, סימון ד.א לפי כב"ה, לרשום ייעוד של כל הפירים והחללים,, להראות צינור ניקוז לפיר גז בקרקע ונשם גז בגג, מידות לדתות בדרך מוצא בטוח, להראות תעלה כניסת אוויר צח לפ.ש.ע לתת מידות לפתחי ש.ע, לסמן חלון חילוץ 2. יש לסמן בתוכנית את כל הגלגלונים /עמדות כיבוי והידרנטים לפי תוכנית כב"ה.		
14	מאגר מים	לא תקין
הערות:		
1. יש לתת פירוט של מאגר המים כולל: מפלסים, יעוד, מ"ק (לבדוק כשכתוב לדוגמא 10 קו"ב יש באמת היתכנות ל 10 קו"ב) גובה מים. 2. לפי חוק תכנון ובניה קיר/תקרה/ריצפה של מאגר לא ישמשו קיר/ריצפה/תקרה של דירה. יש למספר את החתכים בהגשה ולסמן כנדרש את דפנות המאדר ותקרתו.		
14	מניעת הצפה	השלמת נתונים נדרשת כעת
הערות:		
1. נדרשת התייחסות המתכנן למניעת הצפה. שיפועי הגיבון מופנים אל רמפת גישה לחניון. כמו כן נדרש פתרון הפרדת מים בין הרמפה למדרכה. 2. יש להגיש דו"ח הידרולוג. (אין 15% חילחול בחלקה). 3. בנוסף לאמור מעלה, מומלץ לבחון גנרטור גיבוי למשאבות בחניון.		
15	חדר אשפה	השלמת נתונים נדרשת כעת
הערות:		
פתרון האשפה לא ברור. נא לסמן ולפרט כנדרש בתכנית ובחתך. כמו כן, נא להוסיף אישור הרשות המקומית לפתרון המוצע.		
16	אורור	השלמת נתונים נדרשת כעת
הערות:		
1. בחדרי רחצה ללא חלון יש להראות פתרון אורור מאולץ כולל מהלך תעלות/צנרת. 2. 14."במטבח נדרש חלון ובשטח שלא יפחת מ5% משטח הרצפה (תקנה 2.20, 2.21)		
17	תאום הנדסי	השלמת נתונים נדרשת כעת
הערות:		
הטמעת עמודים לפי תכנית קונסטרוקציה וסימון צנרת ורטיקלית של צמ"גים וקולטנים לפי סניטרי		
18	חדרי מדרגות	לא תקין
הערות:		
תכנון מהלכי מדרגות מבחינת עמידה בנוסחה 61-63, קיום גובה ראש, מידות, מס מספק של מדרגות, ציון מפלס בלויביים קומתיים		
פיתוח - יש להטמיע את תוכנית הפיתוח בתוכנית הראשית		
21	רמפה ירידה למרתף	השלמת נתונים נדרשת כעת
הערות:		
יש לתת פתרון למניעת כניסת מים לרמפת ירידה למרתף		

22	תיאום מול כב"ה	השלמת נתונים נדרשת כעת
הערות : יש לסמן בתוכנית את כל הגלגלונים /עמדות כיבוי והידרנטים לפי תוכנית כב"ה.		
23	תיאום מול סניטרי	השלמת נתונים נדרשת כעת
הערות : בקומת הקרקע ונספח הפיתוח יש לסמן את בורות החלחול ושוחות הביוב		
בטיחות המשתמש		
31	מניעת נפילה , בטיחות הערות כלליות בתכניות	השלמת נתונים נדרשת כעת
הערות : 1. יש להוסיף הערה כללית: "כל מאחזי היד והמעקות יעמדו בתקן 1142" פרט מעקה מרפסת לא ברור, נא לתקן עוביי קווים. 2. יש להוסיף הערה כללית:"מסתור הכביסה יבוצע לפי ת"י5100 (מסתורים בבנייני מגורים) ולפי ת"י 921 חלק 2 (תגובות בשריפה של חומרי בניה)" פרט מסתור כביסה לא תקין. יש להתייחס למניעת נפילה מגובה ולגמר חזית הבניין (רפפות / אחר לשיקול המתכנן). יש להציג באופן ברור בפרט. 3. ברכה בגג - יש לסמן את הפלסים וכל אמצעי הבטיחות הנדרשים לפי – חוק תכנון ובניה התוספת השניה פרק כ"א – בריכות שחיה –7.8.2008 סעיף 21.1.4.6 "בריכת שחיה פרטית" . התקנות עודכנו ב 2017 וב 2021, יש להראות את מיקום חדר המכונות.		
32	מניעת נפילה מגגות טכנים	השלמת נתונים נדרשת כעת
הערות : התקנת קו עיגון / קו חיים בגג לא נגיש וללא מעקה ובקירות מסך. ש לציין באדריכלות 1:100		
33	הגבלת גישה, שילוט	השלמת נתונים נדרשת כעת
הערות : יש לציין באדריכלות 1:100 הגבלות גישה כולל גישת כלי רכב (למשל בגלל עומסים על תקרה וכד) (ראה אזור רחבת כיבוי מעל חניון)		

#	נושא	סטטוס
0	אופן הגשת נספח יציבות	השלמת נתונים נדרשת כעת
הערות : בשער דוחהחישובים מופיע "טיוטה לעיון.." יש להבהיר.		
4	4.1 יציבות סכמה סטטית	השלמת נתונים נדרשת כעת
הערות : התכניות המצורפות אינן קריאות. יש לצרף סט תכניות ברור וקריא, יש להשלים תכניות דיפון וביסוס.		
5	5.1 יציבות סכמה סטטית	השלמת נתונים נדרשת כעת
הערות : בחינת סכימה של אלמנטים זיזיים במבנה וריתומם באלמנטים קשיחים ובאופן ראוי ומשביע רצון- יש להראות חישוב של תקרה. תקרה טיפוסית ותקרת הטרנספורמציה.		
7	יציבות סכמה סטטית	השלמת נתונים נדרשת כעת
הערות : בדיקת רציפות שלד המבנה, קיום סכמה סטטית המבטיחה את העברת הכוחות במבנה יש להשלים חישוב לדוגמא עבור עמוד. טיפוס.		
8	יציבות סכמה סטטית	השלמת נתונים נדרשת כעת
הערות : לוודא קיום מערכת הקשחה לכוחות אופקיים ואופן העברת עומסים בין רכיבי המבנה- האם ישנה התייחסות לקבלת כוחות אופקיים בביסוס? יש להשלים.		
11	11.1 יציבות סכמה סטטית	השלמת נתונים נדרשת כעת
הערות : בדיקת עומסי תכן בהתאם לדרישות התקינה והמפרט ההנדסי- רשימת העומסים שנלקחו מוצגת בצורה ברורה. יש להציג תכנית עומסים בעבור קומתהקרקע בה מתואר פירוס סוגי העומסים השונים.		
12	יציבות סכמה סטטית	השלמת נתונים נדרשת כעת
הערות : מצבי עמיסה ומקדמי בטחון חלקיים בהתאם לדרישות התקינה- יש להשלים חישובים עבור תקרות. יש להציג שקיעות, מומנטים וכוחות. עבור קומה טיפוסית וקומה חריגה (תקרת טרנספורמציה, גג טכני, תקרת חניון תחת עומס פיתוח מוגדל וכדומה). האם נלקחו בחשבון מקדמי בטחון כמתואר בסעיף 21.8.4.2 ת"י 466 חלק 2?		
13	יציבות סכמה סטטית	השלמת נתונים נדרשת כעת
הערות : עומס רוח-		

חסר חישוב של עומס רוח.		
15	יציבות סכמה סטטית	השלמת נתונים נדרשת כעת
הערות : מצבים גבוליים של שירות- יש להשלים חישובים של תקרות. יש להציג חישובי שקיעות. יש להשלים חישובי הזזות בעבור ביסוס.		
16	16.1 יציבות סכמה סטטית	השלמת נתונים נדרשת כעת
הערות : בחינת תכן מפורט לאלמנטי שלד שיש בהם סיכון יתר ליציבות המבנה ו/או רכיבי מבנה ייחודיים כדוגמת תקרת טרנספורמציה- יש להשלים חישובי חדירה בעבור תקרת טרנספורמציה. יש להציג חישובי קורות טרנספורמציה.		
16	16.2 יציבות סכמה סטטית	השלמת נתונים נדרשת כעת
הערות : גינות מעל תקרה- תכנית וחתכים אדריכלים מציגים עומסים גדולים של גינון על תקרת החניון. יש להציג למכון כי נלקחו העומסים. יש להציג הנחיות לביצוע עבודות לרבות עבודות גינון עג תקרות (בשלב ביצוע) לרבות התייחסות לעבודה בכלים מכניים. אם יש קורות קונס' עולות/קירות מונחים ע"ג תקרה זו- יש לוודא תכנון מעברי מים לצורך סילוק המים מהתקרות. ראה הערה 11.1		
17	17.1 יציבות סכמה סטטית	השלמת נתונים נדרשת כעת
הערות : חסר חישוב ותכניות לביסוס. יש לוודא הטמעת כל הסעיפים הרלוונטים מדוח יועץ הקרקע בתכניות הביסוס. וקבלת אישורו לתכניות הביסוס.		
19	19.1 יציבות סכמה סטטית	השלמת נתונים נדרשת כעת
הערות : חסר חישוב ותכניות לדיפון. יש לוודא הטמעת כל הסעיפים הרלוונטים מדוח יועץ הקרקע בתכניות הדיפון. וקבלת אישורו לתכניות הדיפון.		
19	19.2 יציבות סכמה סטטית	השלמת נתונים נדרשת כעת
הערות : עוגנים-במידה והוצג תכנון עוגנים. יש להציג למכון אישור לתאום הנדסי מול הרשות עד שלב תחילת עבודות		
23	23.2 יציבות סכמה סטטית	השלמת נתונים נדרשת כעת
הערות : הנחיות לביצוע עבודות ע"ג תקרות, לרבות תקרות עם גינון, לרבות עבודה עם כלים מכניים- האם ישנן הנחיות מיוחדות לתמיכת התקרות/מרפסות בשלבי היציקה? האם ישנן הנחיות מיוחדות לביצוע תקרות וקורות הטרנספורמציה?		
39	יציבות סכמה סטטית	השלמת נתונים נדרשת כעת
הערות : האם המתכנן התייחס לחשש להתמוטטות בשרשרת? (קיום סכמות סטטיות חליפיות, חיזוק אלמנטים ראשיים)		

קרקע ביסוס ודיפון

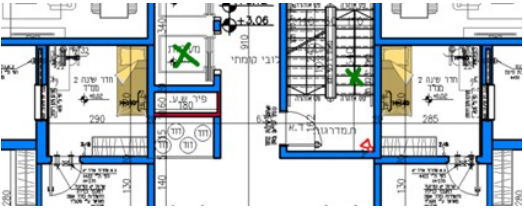
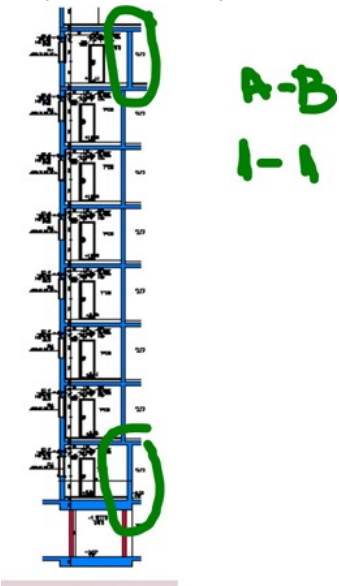
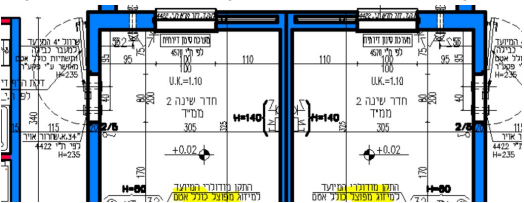
נבדק ע"י: עומרי אבו

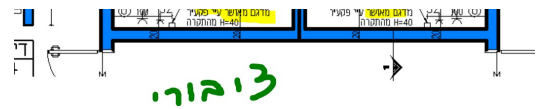
#	נושא	סטטוס
1	בדיקת מהימנות דו"ח הקרקע וביסוס	השלמת נתונים נדרשת כעת
הערות: תוקף הדוח הוא ל 3 שנים. (הדוח נכתב ב 2018) פרק 1.סעיף ה , 7. בדוח הקרקע. יש לתקפו.		
2	בדיקת מהימנות דו"ח הקרקע וביסוס	השלמת נתונים נדרשת כעת
הערות: קידוחי ניסיון- חסר מיקום.		
20	בדיקת שלמות דו"ח הקרקע וביסוס	השלמת נתונים נדרשת כעת
הערות: יש להשלים התייחסות. הנחיה לאופן בחישוב בעבור עמיסה וורטיקלית של הכלונסאות דיפון.		
23	בדיקת שלמות דו"ח הקרקע וביסוס	השלמת נתונים נדרשת כעת
הערות: חסר מיקום של קידוחי הניסיון.		
24	בדיקת שלמות דו"ח הקרקע וביסוס	השלמת נתונים נדרשת כעת
הערות: שקיעות מותרות/ צפויות, הזזות אופקיות מותרות/ חזויות. - יש להשלים.		

איטום V1

נבדק ע"י:

#	נושא	סטטוס
1	עקרונות איטום -על קרקע	השלמה בהמשך-תחילת עבודות
הערות: יש להציג נספח איטום קיום פתרון שלם לאיטום הבניין		
2	עקרונות איטום - תת-קרקע	השלמה בהמשך-תחילת עבודות
הערות: יש להציג בנספח האיטום. התאמת מערכת האיטום התת-קרקעית לסוג הקרקע.		

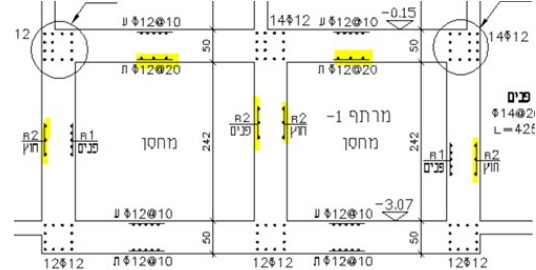
#	נושא	סטטוס
5	תכולת הנספח - פורמט	השלמת נתונים נדרשת כעת
הערות: 9.1.24 נא להוסיף להגשה את הצהרת עורך הבקשה ומתכנן שלד הבניין		
11	מידות: - שטח, גובה, נפח	לטיפול המתכנן
הערות: 9.1.24 שטח - הממ"דים גובלים במעלית וחדר מדרגות, יש לוודא ששטח הממ"ד ישאר 9 מ"ר לאחר יישום טיפול אקוסטי, באחריות המתכנן		
		
18	התאמה ל 1:100	השלמת נתונים נדרשת כעת
הערות: 9.1.24 חתך 1-1 ממ"דים בקומת קרקע וקומת גג - בולטים, לא מזוהה בתכניות.		
		
21	דלת	השלמת נתונים נדרשת כעת
הערות: 9.1.24 תכנית 1:100 נא לציין דלת הדף רסיסים דיריתית משופרת (כפי שרשום בתכנית 1:50)		
22	צנרת איורור וסינון	השלמת נתונים נדרשת כעת
הערות: 9.1.24 אביזר מיזוג אויר פונה לשטח ציבורי - לא תקין מבחינת הפרדות אש מומלץ 45 ס"מ מתחתית התקרה, באחריות מתכנן		
		



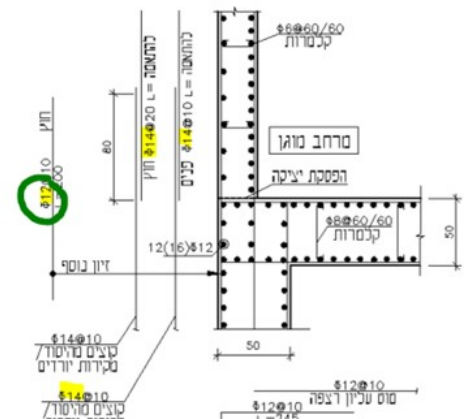
31	זיון קירות ממשיכים	השלמת נתונים נדרשת כעת
----	--------------------	------------------------

הערות:

9.1.24 זיון קירות יורדים ותקרות - נדרשת רשת בפסיעה של 10



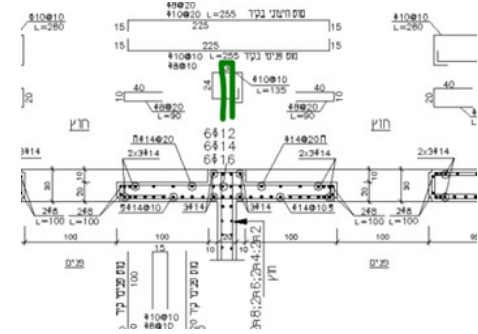
יש לתקן בפרט - קוטר הברזל הנוסף כקוטר הברזל העיקרי שנכנס לצומת



34	פרטי ריתום	השלמת נתונים נדרשת כעת
----	------------	------------------------

הערות:

9.1.24 פרט ריתום אופקי בין ממ"דים צמודים - יש להוסיף "ח"



35	פרטי דלת	השלמת נתונים נדרשת כעת
----	----------	------------------------

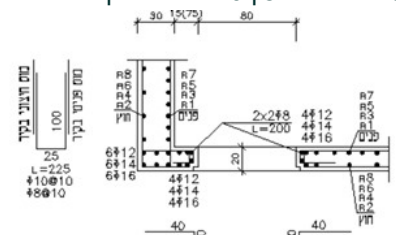
הערות:

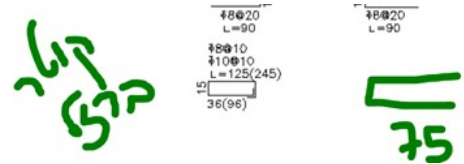
9.1.24

פרטי דלת -

א. חסר "ח"

ב. קוטר הברזל - קוטר הברזל בקירות

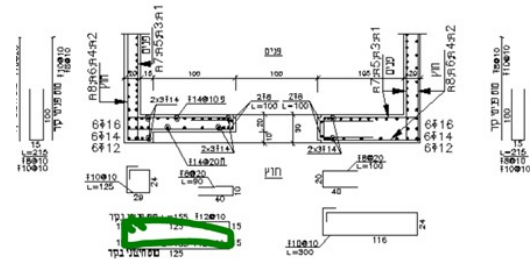




פרטי חלון	36
השלמת נתונים נדרשת כעת	

הערות:

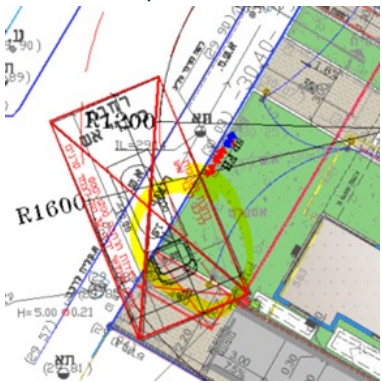
9.1.24 יש לסגור מוט ברזל כחישוק (קצר מ 175 ס"מ)



#	נושא	סטטוס
עמוד ראשון מקרא ופרטים		
11	דף ראשון	השלמת נתונים נדרשת כעת
הערות: 9.1.24 נא לחתום על תכנית הבטיחות		
12	תקנות התכנון והבנייה: נספח לתיאור אמצעים לבטיחות אש הוראת נציב 532	השלמת נתונים נדרשת כעת
הערות: 9.1.24 יש לעדכן את המקרא בהתאם להוראה 532 (למשל ג.ע)		
14	עמידות אש חומרי בניין	השלמת נתונים נדרשת כעת
הערות: 91.24 נא להוסיף עמידה בת"י 2174		
15	גנראטור חשמלי לשעת חירום	השלמת נתונים נדרשת כעת
הערות: 9.1.24 בתכנית הבטיחות רשום משאבה מופעלת על דיזל, בסכמת מים חשמלי		
הצהרות ואישורים		
22	בדיקת מאגר - מיקום נפח	השלמת נתונים נדרשת כעת
הערות: 9.1.24 נא להגיש חישוב והצהרת מתכנן תברואה. קיימת אי התאמה בנפח המאגרים בין תכנית הבטיחות לסכמת מים		
		
23	הצהרות/ אישורי יועצים לדרך גישה לרכב כיבוי ורחבת כבוי	השלמת נתונים נדרשת כעת
הערות: 9.1.24 נא להגיש הצהרת מתכנן תנועה לעניין רוחב דרך, ראה חנייה לצד הרחוב		
		
יש לצרף נספח תנועה כולל סימון חניות, רדיוס סיבוב כבאית, נסיעה לאחור		
24	הצהרת מתכנן מערכת מים לפי הוראת נציב 529	השלמת נתונים נדרשת כעת
הערות: 9.1.24 נא להגיש הצהרת מתכנן מערכת המתזים		
רחבת כיבוי וחלונות חילוץ		
32	רחבת כיבוי אש ודרך גישה	השלמת נתונים נדרשת כעת
הערות:		

9.1.24

- א. תנועה לאחור של הכבאית מעל 46 מ'
- ב. הרחבה מעל רצפת החניון - יש להגיש הצהרת מתכנן שלד הבניין לעומס הכבאית
- ג. הרחבה מתוכננת על מדשאה.
- ד. תוואי הרחבה מעל קו ביוב עירוני - עמידה בעומס כבאית



גז		
43	פיר גז	השלמת נתונים נדרשת כעת

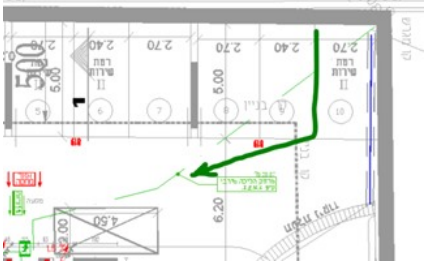
הערות:
9.1.24
חסר נשם בגג,
חסר ניקוז גז בקרקע

פיתוח		
53	כניסה לחניונים סגורים תת קרקעיים בשטח העולה על 150 מ"ר	השלמת נתונים נדרשת כעת

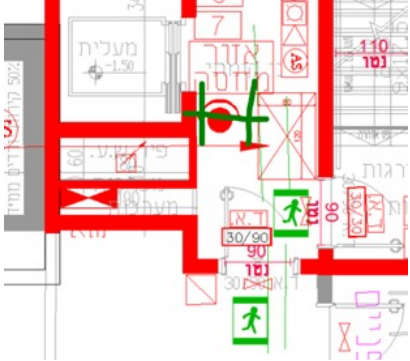
הערות:
9.1.24 חסר שילוט שלט בכניסה לחניון "אסורה כניסה לרכב המונע בגז גפ"מ" (לחילופין סידור מאושר על ידי כבאות)

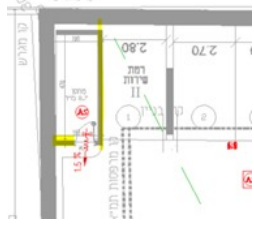

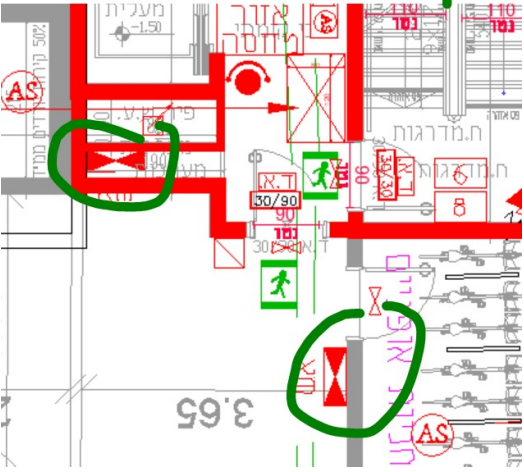
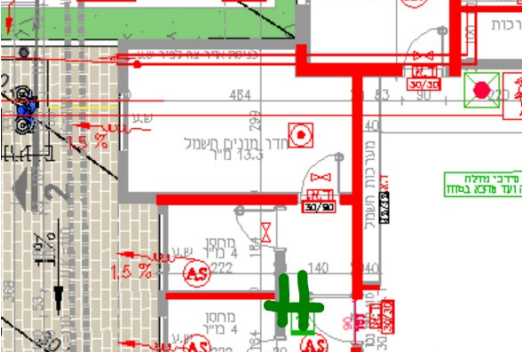
מרתפים		
62	מרכיבי דרך מוצא (פרק ב')	השלמת נתונים נדרשת כעת

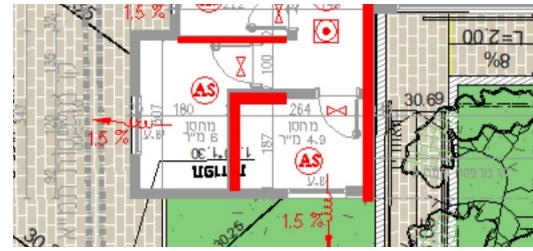
הערות:
9.1.24 אופן מדידת מרחקי הליכה מחניות - לא חוצה את החנייה



מרתף 1 - רוחב מעבר ליד אזור מחסה קטן מהדרוש



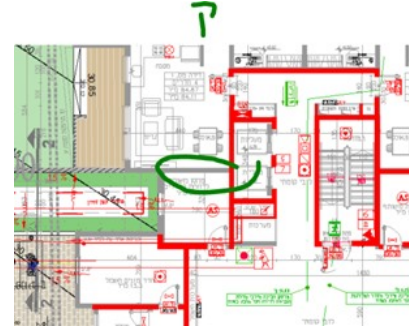
השלמת נתונים נדרשת כעת	64 הפרדות ועמידות אש (פרק ג')	<p>הערות:</p> <p>9.1.24 הפרדות אש מחסנים - מסומן חלקית, ראו לדוגמא</p>  <p>חדר אופניים - כנ"ל</p> 
השלמת נתונים נדרשת כעת	66 מערכות כיבוי אש-(פרק ד') הוראה 550 ו529	<p>הערות:</p> <p>14.1.24 מרתף 1 - שתי עמדות כיבוי סמוכות, לבדיקת המתכנן.</p> 
השלמת נתונים נדרשת כעת	67 מערכות שליטה ועשן (פרק ה')	<p>הערות:</p> <p>14.1.24 ללא שחור עשן בחזית הצפונית, נא בדיקת המתכנן</p>
קומת כניסה		
השלמת נתונים נדרשת כעת	82 מרכיבי דרך מוצא (פרק ב')	<p>הערות:</p> <p>14.1.24 אזור מחסנים - מעבר פנוי קטן מהנדרש</p> 



השלמת נתונים נדרשת כעת	הפרדות ועמידות אש (פרק ג')	83
------------------------	----------------------------	----

הערות:

9.1.24 הפרדת אש קומת קרקע - מחסן



השלמת נתונים נדרשת כעת	קומת קרקע- מעלית כבאים מפתח מני	90
------------------------	---------------------------------	----

הערות:

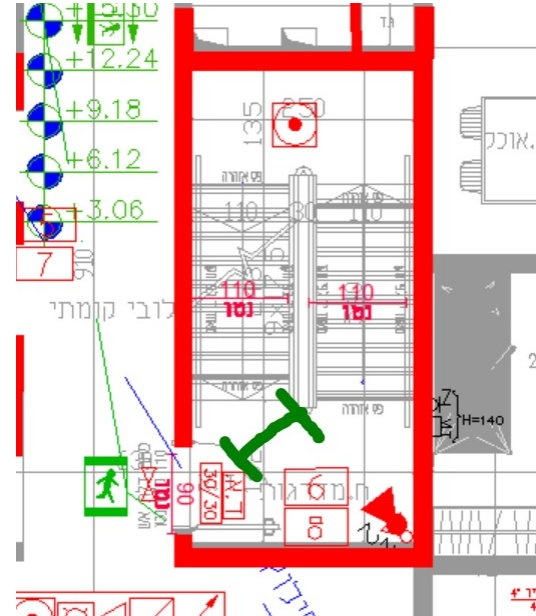
9.1.24 נא לסמן מעלית כבאים בקומת קרקע (מפתח מני)

קומות

השלמת נתונים נדרשת כעת	מרכיבי דרך מוצא (פרק ב')	102
------------------------	--------------------------	-----

הערות:

14.1.24 יש להוסיף מידה בחדר המדרגות



השלמת נתונים נדרשת כעת	הפרדות ועמידות אש (פרק ג')	103
------------------------	----------------------------	-----

הערות:

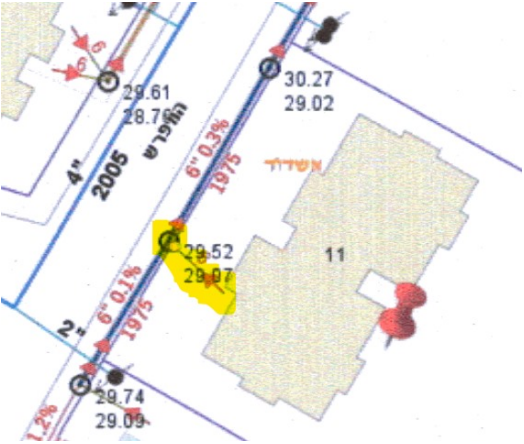
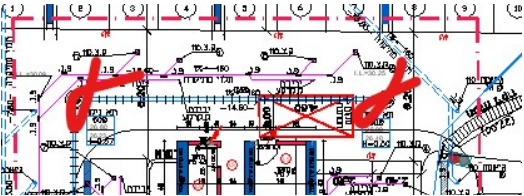
14.1.24 קומת פנטהאוז - הפרדת אש פיר גז

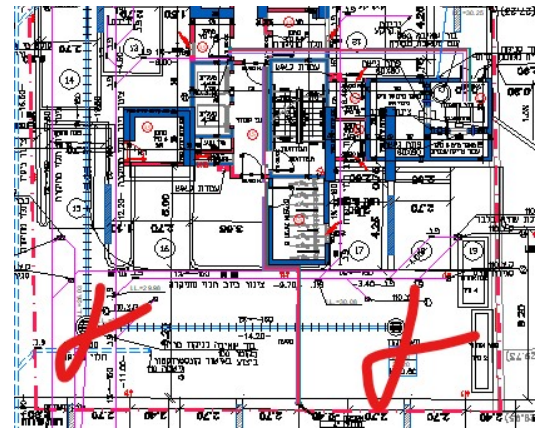




יש לציין מידות פיר שחרור עשן בקומות

קומות גג	
114	מערכות שליטה בעשן (פרק ה')
השלמת נתונים נדרשת כעת	
<p>הערות :</p> <p>14.1.24 יש לציין מידות פתחים בגג, יש לסמן הפרדת אש לרבות גודל פתחים</p>	
115	קומת גג בטיחות
השלמת נתונים נדרשת כעת	
<p>הערות :</p> <p>14.1.24 גלאקוזי בגג - להוסיף מידות ועומק המים בטיחות המשתמש - מניעת נפילה / הגבלת הגישה האם קיים חדר מכונות? אם כן - שחרור עשן אחסון חומרים? להגיש אישור חשמלאי למתקן</p>	
סכימת מים	
131	סכימת מים
השלמת נתונים נדרשת כעת	
<p>הערות :</p> <p>14.1.24 אי התאמה סכמת מים ותכנית בטיחות - בתכנית בקומות יש עמדת כיבוי ואילו בסכמה גלגלון</p>	

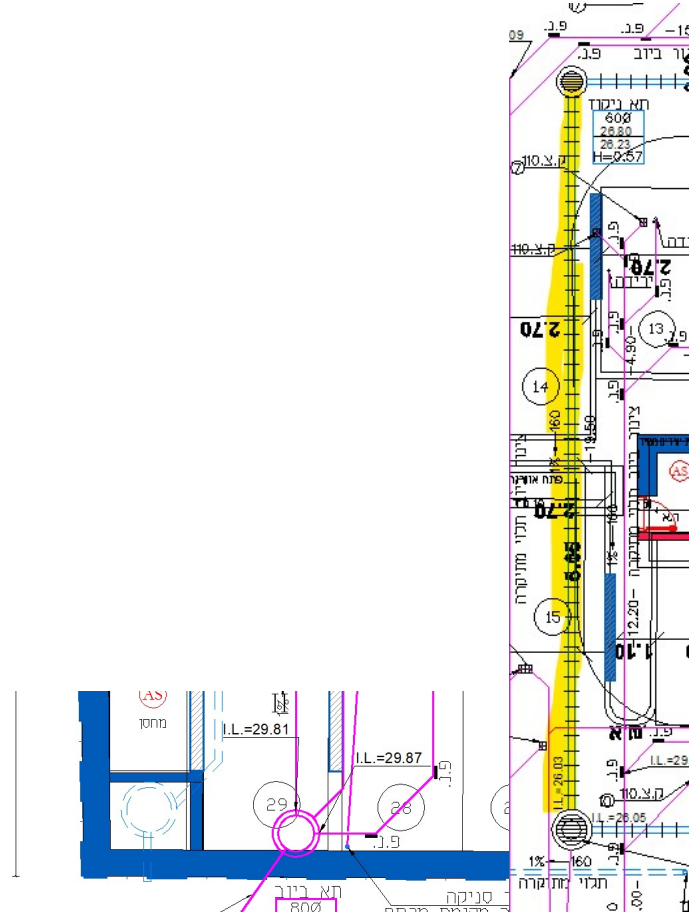
#	נושא	סטטוס
3	הערה חשובה לגבי חיבורים	הערת מכון הבקרה בדו"ח
<p>הערות :</p> <p>ביצוע חיבורי תשתיות מים ביוב וניקוז למגרש יהיה ע"פ אישורי הרשות הרלוונטית / התאגיד, ומהנדס העיר. בורות החדרה וניקוז עודפים לרשת העירונית או בשפיכה חופשית לכביש יבוצעו ע"פ אישור הרשות הרלוונטית בלבד. שינויים: ע"פ התקנות, כל שינוי מהיתר או מבקרת התכנון יש להעביר לידיעת מכון הבקרה. לפיכך, כל שינוי במפלסי בניינים וכניסות, מערך חיבורי מים ביוב וניקוז אל המגרשים יש להביא לידיעת ולבחינת מכון הבקרה.</p>		
11	מידע על חיבורים, אישור חיבורים, מפת מדידה (מים / ביוב)	השלמת נתונים נדרשת כעת
<p>הערות :</p> <p>בשלב זה לא התקבל אישור תאגיד. הבקרה מתבצעת על סמך מה שהוגש למכון יש לצרף אישור התאגיד לחיבורים לפני תחילת עבודות</p> <p>התקבלה תכנית תשתיות,</p> <p>יש לשים לב שמיקום גמל המים וההתחבורת לשוחה העירונית, אינו מתאים לתכנית תשתיות, לאישור ובדיקת התאגיד,</p> 		
20	התאמה כללית	השלמת נתונים נדרשת כעת
<p>הערות :</p> <p>אין התאמה בין הנספח הסניטרי והגרמושקה לפתרונות המים והביוב והניקוז, יש לבצע התאמה,</p>		
33	קווי ביוב במגרש - חצייות	לטיפול המתכנן
<p>הערות :</p> <p>חצייות בין קווי מים / ביוב / ניקוז באחריות המתכנן, יש לשמור על מרחקים תקינים לפי ת"י 1205</p>		
34	קווי ביוב במגרש - כסוי מינימלי	השלמת נתונים נדרשת כעת
<p>הערות :</p> <p>יש להראות מידע לגבי עומס מכסה השוחות, באיזור מעבר רכבים,</p> 		



38	ביוב - צ"א	השלמת נתונים נדרשת כעת
----	------------	------------------------

הערות :

1. שוחות ניקוז רצפת המרתף כולל שוחת הביוב במגרש קרובות ליסודות המבנה, יש לקבל אישור הקונס' בעניין,



ההוראות דלעיל מתייחסות גם למערכת המים והביוב (אשר יש להרחיקם 3 מ' לפחות או לתת פתרון הנדסי אשר מבטיח העדר נזילות גם בעתיד הרחוק) וכן המנועות מנטיעת עצים בסמוך למבנה (עד למרחק 5 מ' לפחות מהמבנה).

43	מים - סניקה	השלמת נתונים נדרשת כעת
----	-------------	------------------------

הערות :

יש לוודא אם נדרש מתזים במחסנים,

44	מים - מתזים	השלמת נתונים נדרשת כעת
----	-------------	------------------------

הערות :

חסר תחנה ראשית ותחנה קומתית למערכת המתזים,

45	מים - מכלי אגירה.	השלמת נתונים נדרשת כעת
----	-------------------	------------------------

הערות :

1. אין התאמה בנפחים של המאגרים בתכניות ובסכמה, יש לתאם,

2. חסר נוסחאות וצריכות לחישוב נפח המאגר, יש להשלים,

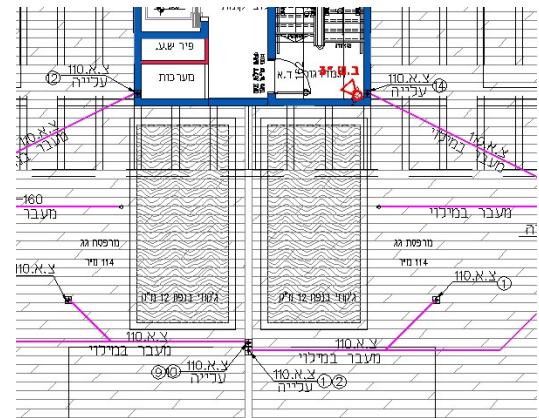
הערות:

1. ניכר כי צובר הגז קרוב לשאר התשתיות,
נדרש לפעול לפי ת"י 158,
ולקבל אישור חברת הגז המתקינה,
• אישור חברת הגז למיקום ונפח צובר גז

[illegible]

הערות:

יש להראות את החיבור לריקון הבריכה כולל כל האביזרים הנדרשים, יש להראות גם צינור אספקת המים לזקוזי,



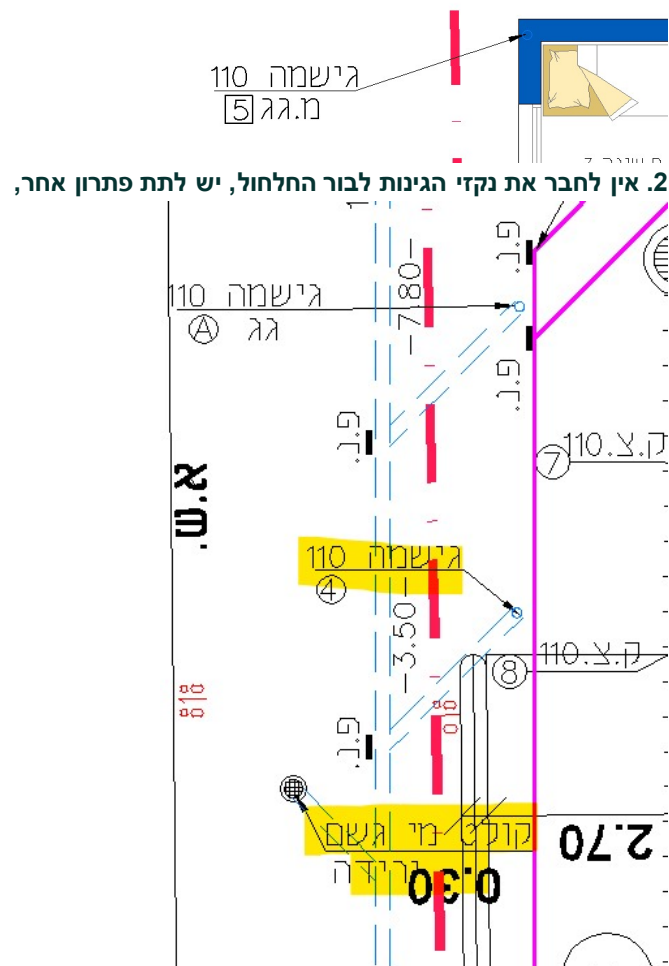
הערות:

הערות:

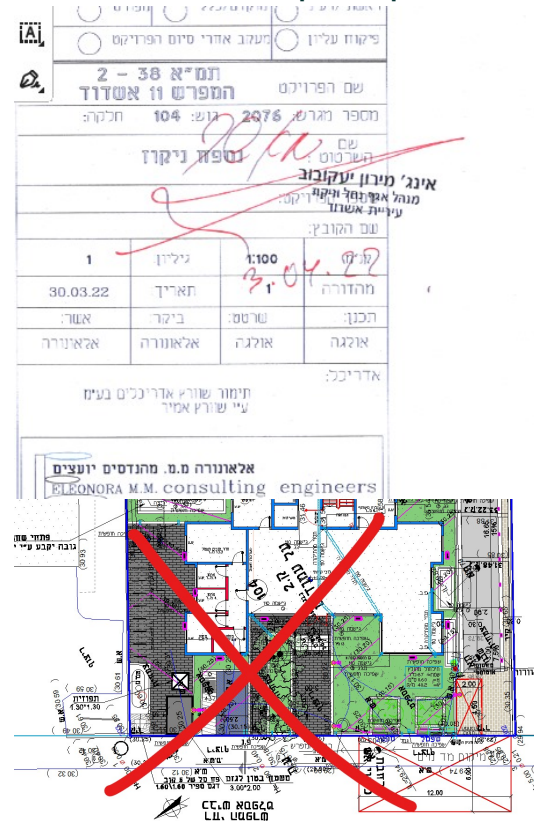
הערות:

הערות:

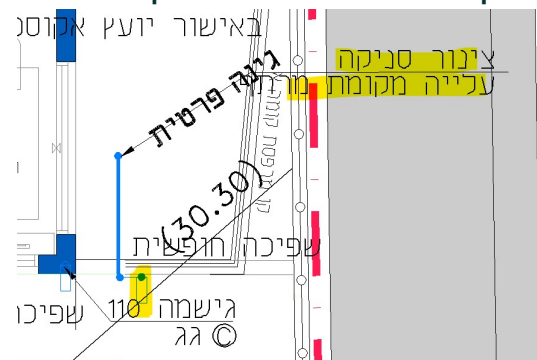
1. ניכר כי צמגים עוברים בעמודי בטון, יש לקבל התייחסות הקונס' בעניין,



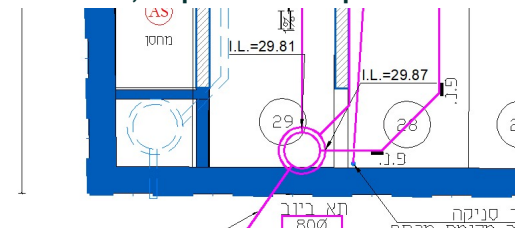
14) 3. אישור הניקוז שהתקבל אינו מתאים לנספח הסניטרי, יש להעלות אישור חדש שמתאים לפתרון המוצע,



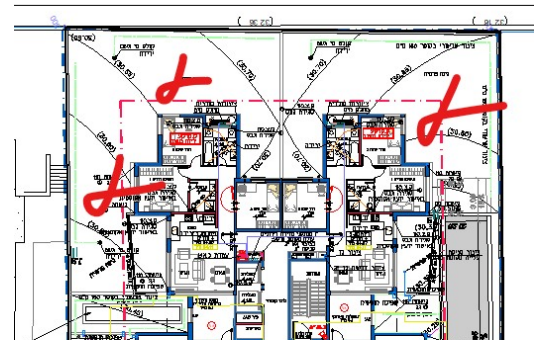
4. אין לחבר את רמפת הירידה למרתף בשפיכה חופשית,

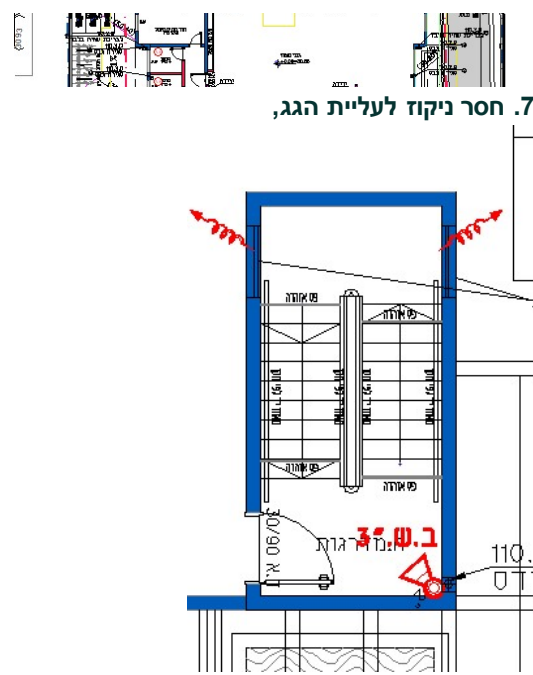


5. בור החלחול קרוב ליסודות הקירות, יש לאשר את מיקום בור החלחול כולל פרט בור ההחדרה מול הידרולוג ויועץ הקרקע והקונס',

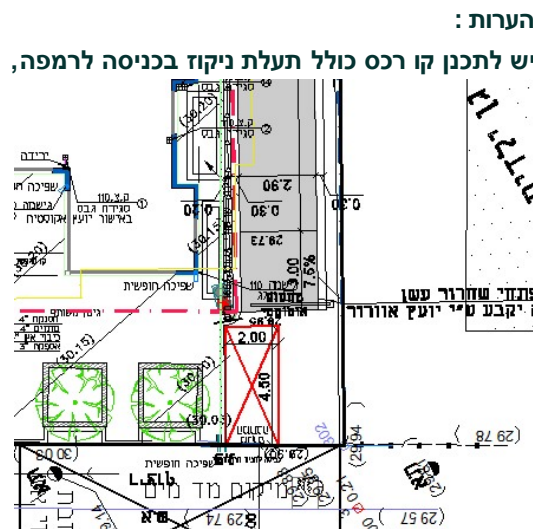


6. ניכר כי אין מספיק נקזים לניקוז הגינות מעל תקרת המרתף, יש להוסיף





9	ניקוז- מרתפים	השלמת נתונים נדרשת כעת
---	---------------	------------------------



15	ניקוז - יציבות	השלמת נתונים נדרשת כעת
----	----------------	------------------------

הערות:
יש לצרף חוות דעת הידרולוגית בעניין מפלס מי התהום, ולציין אם נדרש לעשות השפלה או לא,
מים – לא נמצאו בקידוחים אך צפויים בקירוב למפלס ± 0.00 האבסולוטי.

19	חלחול - שטח	לא תקין
----	-------------	---------

הערות:
ניכר כי שטח קומת המרתף על כל המגרש, ואין שטחים מחלחלים בכלל, יש לצרף חוות דעת הידרולוגית בנדון,

נבדק ע"י:





#	נושא	סטטוס
3	מיגון אקוסטי - הטמעה	השלמת נתונים נדרשת כעת
הערות : יש להטמיע הנחיות הדו"ח האקוסטי בתכניות אדריכלות		

נושאים בבקרה תהליכית (תרמי,אסבסט,קרינה,נגישות)

נבדק ע"י:

#	נושא	סטטוס
1	תרמי /אקלום	הערת מכון הבקרה בדו"ח
הערות : התקבל דו"ח תרמי. בוצעה בקרה תהליכית		
2	אסבסט	השלמת נתונים נדרשת כעת
הערות : יש להשלים סקר אסבסט		
3	קרינה/בטיחות חשמל	הערת מכון הבקרה בדו"ח
הערות : אין חדר טרפו' בפרויקט. בוצעה בקרה תהליכית.		
4	נגישות	הערת מכון הבקרה בדו"ח
הערות : התקבל נספח נגישות ותכנית חתומה. בוצעה בקרה תהליכית		

חתימות לדו"ח ביניים

	nir.zarfaty@bakara.milgam.co.il	נחתם ע"י ניר צרפתי (14:42 14/01/2024)	בקר מנהל התיק
	berickronit@gmail.com	נחתם ע"י מהנדסת רונית בריק (16:43 14/01/2024)	כיבוי אש V2 - כללי
	omry246@gmail.com	נחתם ע"י עומרי אבו (00:03 14/01/2024)	יציבות- נספח יציבות - כללי
	berickronit@gmail.com	נחתם ע"י מהנדסת רונית בריק (16:43 14/01/2024)	מיגון V1 - כללי