

תאריך ביקור באתר: 03/11/2024

לכבוד: בעלי הקרקע מוסינזון 5 תל אביב
יע.צ. ואני העיר תמ"א 2 בע"מ

דו"ח מפקח/ת הנדסי מטעם בעלי הדירות

התחדשות עירונית - פרויקט הריסה ובניה תמ"א 2/38

פרטים כלליים:

החברה היżמת : י.ע.צ. ואנשי העיר תמ"א 2 בע"מ
מפקח מטעם היżmat : אבי שמייר
עו"ד ב"כ הדירות: גלעד קין

עדכונים לפרויקט:

- במועד הסיום בוצעה פגישה עם בעלי דירות 3,5 לגביAi התאמות וסיכום הליקויים שיש לבצע.
- באחריות היוזם לטפל בכלל הליקויים באופן כליל במידה ולא מצורפים לדוח זה.
- באחריות היוזם/הקבלן/המונה בטיחות למלא אחר הוראות פיקוד העורף והרשאות המקומית ולפעול ע"פ ההנחיות בתחום מלחמת חרבנות ברזל.

ספקים העיקריים לפרויקט:

דלת כניסה - תוצרת פלרז

דלתות פנים - פנדז'

כליים סניטריים - אלוני וויה ארקדיה

מידוג - VRV מתוצרת AUFIT

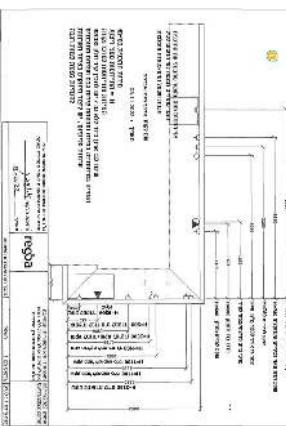
תיעוד המבנה מיום 03/11/2024



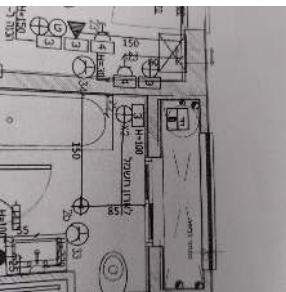
התקדיםות עבודות הגמר

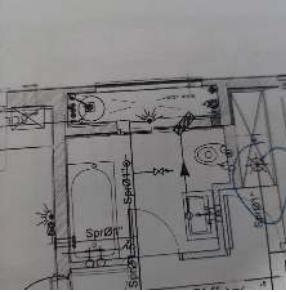
דירה מס 3 קומה 1- עבודות גמר בדירות הבעלים

תמונה	תיאור	ստ�וֹס / הערות	מלאכה	מקום	
	יש להשלים חיפוי עד גובה תקרה		חיפוי קרמיקה	חדר רחצה	1
	יש לבצע הגבהה של הניקוז		ניקוז מציגים	רחצה הרים	2
	יש לבצע קיזור של הספרינקלר ולהכניס לתוך החנכה, יש לבצע בהתאם לאישור ייעץ		כיבוי אש	סלון	3
	יש לבצע הזזה פתח בקורת של ארוג התריס למטה		נקודות חשמל	סלון	4
	יש להעתיק את נקודת המים למרחק 65 ס"מ מהקיר		אינсталציה	מטבח	5

מיקום	מלאתה	սפטס / הערות	תיאור	תמונות
6	חשמל		יש לבצע שינוי קופסאות מ4 מקום 67 מקום ל 3 שקען שירות	
7	תשתיות מטבח		מצורפת תוכנית מעודכנת לתשתיות המטבח מתאריך 8.11.22, יש לבצע בדיקה נוספת לתשתיות על פי התוכנית המעודכנת	

דירה מס 5 קומה 2 - עבודות גמר בדירות הבעלים

מיקום	מלאתה	սפטס / הערות	תיאור	תמונות
1	חשמל רחצה		חוסר בנקודות חשמל למיכון כביסה, יש להשלים	 

מיקום	מלאכה	սՊՏՈՒՇ / הערות	תיאור	תמונות
חדרי רחצה 2	כיבוי אש	חומר בספרינקלר		 
יחידת הרים 3	אלומיניום	מהדירה נמסר כי ביקש לבצע דלת ולא חלון, יש להעביר אסמכתא ולבצע בדיקה		
חדר רחצה הרים 4	איןסטלציה	יש לבצע זיכוי על פס ניקוז		
חדר רחצה הרים 5	חיפוי קרמיקה	בוצע חיפוי שוכב ויש לבצע חיפוי בצורהancaית		
מטבח 6	חסמל	יש לבצע העתקה של השקע הכפולה למיקום המSpecified בימי 90 אמצע מהקיר		

מיקום	מלאה	ստוֹס / הערות	תיאור	תמונות
7	כיבוי אש מטבח		יש לבצע ביטול של הספרינקלר במרכז המטבח, יש לוודא מול יונץ	
8	שדרוג אמבטיה חדר רחצה כללי		מצ"ב ההזמנה על ידי אילוני לשדרוג האםבטיה לקטנה יותר, יש לישם על פי תוכנית וטופס ההזמנה	

להלן המלצות המפקח לקראת הערכות האתר לגשמיים בפרט ולעונת החורף בכלל

1. יש להימנע מפגיעה באיטום הגג העליון (בעיקר בין החודשים ספטמבר - מאי).
2. נדרש לאטום את כל פתחי דירות היזם החדשות (חלונות/דלתות/מזגנים) באופן שימנע חדירת גשם לתוך הדירות.
3. נדרש לאטום פתחי עלייה לגג עליון לרבות פתחי פרי מעליות.
4. יבוצע ניקיון יסודי של מרפסות השימוש כולל פתיחת פתחי ניקוזים/צמ"גים.
5. יבוצע ניקיון יסודי בחצר הציבורית בקומת הקרקע כולל פתיחת ניקוזים/צמ"גים.
6. יבוצע ניקוז של הגג הקיים/החדש ע"י יצירת שיפועים ופתחי ניקוז.
7. יבוצע אכסון של חומרិ בנין וחפצים רלוונטיים מחשש לנפילות/פגיעה בעקבות רוחות, גשמיים וסופות.
8. יבוצע חיזוק של הגידור היקפי והפיגום באתר מחשש לנפילות/פגיעה בעקבות רוחות גשמיים וסופות.
9. באחריות הקבלן לדאג לבטיחות עבריה האורח ולודא כי האתר עורך מכל הבchinות לקראת עונת החורף והגשמיים האפשריים.
10. ישנו איסור לעבודה על פיגומים ברוחות של מעל 30 קמ"ש.

בברכה,

אינג' אילן שימונוב, מפקח בכיר

מהנדס רשום מס' 47966791

ק.אורון ניהול פרויקטים בע"מ

