

תאריך ביקור באתר: 17/09/2025

לכבוד:

בעלי הקרקע מוסינזון 5 תל אביב

יע.צ. ואני העיר תמן"א 2 בע"מ

דו"ח מפקח/ת הנדסי מטעם בעלי הדירות

התחדשות עירונית- פרויקט הריסה ובנייה תמן"א 2/38

פרטים כלליים:

החברה היוזמת : י.ע.צ. ואני העיר תמן"א 2 בע"מ

מפקח מטעם היוזם : אבי שמייר

עו"ד ב"כ הדירות: דנה פליקר ממשרד KCB

עדכונים לפרויקט:

1. באחריות היוזם לטפל בכלל הליקויים באופן כללי במידה ולא מצורפים לדוח זה.
2. באחריות היוזם/הקבלן/המונה בטיחות למלא אחר הוראות פיקוד העורף והרשאות המקומיות ולפעול ע"פ ההוראות בתקופת מלחמת חרבנות ברזל.

ספקים העיקריים לפרויקט:

דלת כניסה - תוצרת פלרז

דלתות פנימית - פנדור

כלי סניטריים - אלוני וויה ארקדייה

מידוג- VRF מתוצרת AUFI

תיעוד המבנה מיום 17/09/2025

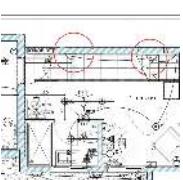


התקדיםות הבניה

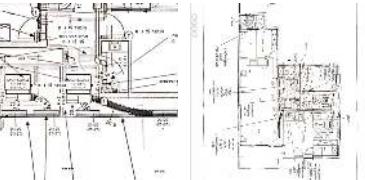
בעליים	בדיקות חללים	בדיקה חשמל	ביקורת אינסטלציה	בדיקה אויר	בדיקות מיזוג	בדיקות שיפועי מקלחונים	בדיקות מרפסות
1	1.7.25	1.7.25	1.7.25	1.7.25	17.9.25	הורם - תקין -	
3	30.1.25	30.1.25	30.1.25 - קיימים אי תואמים	30.1.25 - קיימים אי תואמים	21.4.25	תקין -	17.9.25
5			30.1.25 - קיימים אי תואמים			תקין -	17.9.25
6	11.2.25	11.2.25	11.2.25	11.2.25		תקין -	17.9.25
7	13.3.25	13.3.25	26.2.25	26.2.25			
10	21.4.25	21.4.25	25.3.25	25.3.25		תקין -	17.9.25 -
11	10.4.25	10.4.25	10.4.25	10.4.25	יש 10.4.25 הערות	תקין -	17.9.25 -
14	20.05.25	1.7.25		20.05.25		תקין -	תקין -

התקדיםות עבודות הגמר

דירה מס 1 קומת קרקע - עבודות גמר בדירות הבעלים

מיקום	מלאה	בדיקות	הערות / سطוטס	תיאור	תמונות
כלל הבית	בדיקה תוכנית חסמל	בדיקת תוכנית חסמל	בוצע יש ליקויים	בדיקת תוכנית חשמל על פי תוכנית שינוי דירות לביצוע חתומה ע"י הדיר	  בקומה למטה - חסר 2 גופי תאורה מתחת למדרגות 04.09.25
1	חדר רחצה הרים	בדיקה שיפועי מקלחון	תקין	ביצוע בדיקת שיפועים לכיוון הניקוז , בביצוע הבדיקה התקבל שיפוע בין 1%-4% כנדרש על פי התקנות	 

דירה מס 3 קומה 1- עבודות גמר בדירות הבעלים

מיקום	מלאתה	ספטוס / הערות	תיאור	תמונות
1	כלל הבית	בדיקת תוכנית מציג אויר תאומים	בדיקת תוכנית מ"א עפי תוכנית שינוי דירות לביצוע חתומה ע"י הדיר בוצע - נמצאו אי	 סלון מטבח - לא בוצע חיפוי תכנית   סלון מטבח - לא סלון מטבח - לא בוצע חיפוי תכנית בוצע חיפוי תכנית
2	חדר רחצה הורם	בדיקת שיפועי מקלחון	ביצוע בדיקת שיפועים לכיוון הניקוז , בביצוע הבדיקה התקבל שיפוע בין 4%-1% כנדרש על פי התקנות	   
3	חדרי רחצה מתבגר	בדיקת שיפועי מקלחון	ביצוע בדיקת שיפועים לכיוון הניקוז , בביצוע הבדיקה התקבל שיפוע בין 4%-1% כנדרש על פי התקנות	   

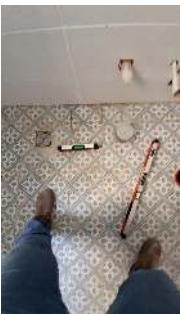
מיקום	מלאכה	ստוּגָה / הערות	תיאור	תמונות
שירותי אורחים	לא יקיים	מאחר וביצעו חיפוי קרמייקה בעובי ניכר, תיווצר בעיה עם לבשת הדלת סוכם כי ימשיכו את החיפוי עד לגובה התקנה		
שירותי אורחים	רוחב ארון	מאחר ואין מיקע עמוק בין הדלת לקיר סוכף כי יוזמן ארון צר יותר. הדירת בדקה וקיים ארון זהה לשברחה בעובי צר וותר יש להזמין את הארון	לא יקיים	

דירה מס 5 קומה 2 - עבודות גמר בדירות הבעלים

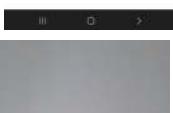
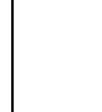
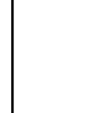
מיקום	מלאה	טפטס / הערות	תיאור	תמונות
כלל הבית	בדיקת תוכנית איןסטלציה	בוצע - נמצאו אי תואמים	בדיקת תוכנית שינוי דירות לביצוע, ישנו חוסר תיאום ניקוז למקלחון בוצע מצד הפוך מהתוכנית	  <p>חדר רחצה הורם- ניקוז מקלחון בוצע הפוך מהתוכנית</p>
חדרי רחצה	בדיקת שיפוע מקלחון	תקין	ביצוע בדיקת שיפועים לכיוון הניקוז , בביצוע הבדיקה התקבל שיפוע בין 4%-1%	   

דירה מס 6 קומה 2 - עבודות גמר בדירות הבעלים

מיקום	מלאכה	טפטום / הערות	תיאור	תמונות
כללי רחצה חדר	בדיקות שיפועי מקלחון	תקין	ביצוע בדיקת שיפועים לכיוון הניקוז , בביצוע הבדיקה התקבל שיפוע בין 4%-1% כנדרש על פי התקנות	     

מיקום	מלאה	טפטום / הערות	תיאור	תמונות
חדרי רחצה 2	בדיקות שיפועי מקלחון	תקין	ביצוע בדיקת שיפועים לכיוון הניקוז , ביצוע הבדיקה התקבל שיפוע בין 4%-1% כנדרש על פי התקנות	     
2				
שם המשרוף	רישוף מרפסת	בוצע	ביצוע לריצוף מרפסת השימוש	
3				

דירה מס 7 קומה 3 - עבודות גמר בדירות הבעלים

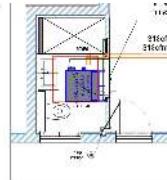
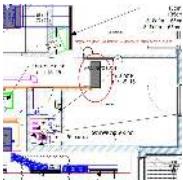
מיקום	מלאכה	סיטוט / הערות	תיאור	תמונות
כלל הבית	בדיקה תוכנית חשמל	בוצע, נמצאו אוי תאומים	בדיקה תוכנית חשמל על פי תוכנית שינוי דירים לביצוע חתומה ע"י הדיר	 בטיול - חדר שינה 1 - חסירה נקודות תקשורת LAN   ממ"ד - חסירה נקודות תקשורת LAN   בטיול - חדר שינה 1 - חסירה נקודות תקשורת LAN  סלון - חסירה נקודות תקשורת LAN   סלון - חסירה נקודות תקשורת LAN   מטבח - דרוש בקנות החשמל הרצפתית חור בריצוף סוג ב' בגודל 130x130 מ"מ ועומק 78.5 مم (העומק לפ' האביר הוא 85 مم אולם יש להשאיר עוד 6.5 מ"מ בולט עברו עובי הפרקט שיותן)
1				

מקום	מלאכה	טרם / הערות	טיפוס	תיאור	תמונות
2	כלל הבית	עבודות ריצוף	בוצע חליקת	ביצוע עבודות ריצוף בשטח הדירה , ביצוע פוגה של 3 מ"מ	  חדר הורים מכ"ד
3	מרפאת שימוש	מילוי סומסום/חול	בוצע	ביצוע מילוי סומסום/חול , במידה והסומסום/חול ורטובים אין לבצע ריצוף המרפשת על להתיישבות המילוי .	 
4	כלל הבית	מיזוג אויר	ליקוי	בתשתית במיזוג אויר יש לשולשת של ציפורים יש להחליף לתשתיות חדשה	
5	כלל הבית	עבודות חשמל	ליקוי	העברת כבל חשמל בצורה לקיה יש לשבור את הריצוף ולבטן כמו-CNDRASH	

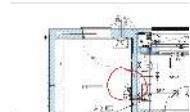
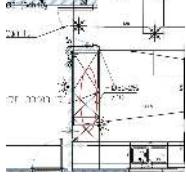
דירה מס 10 קומה 4- עבודות גמר בדירות הבעלים

מקום	מלאכה	טפטום / הערות	תיאור	תמונות
כלל הבית 1	ביצוע מילוי שומסום לקראת התקנת ריצוף	בוצע	ביצוע מילוי סופסום/חול , במידה והסופסום/חול רטובים אין לבצע ריצוף החדר על להתיישבות המילוי .	
חדר רחצה 2 2	בדיקת שיפועי מקלחון	תקין	ביצוע בדיקת שיפועים לכיוון הניקוז , בביצוע הבדיקה התקבל שיפוע בין 4%-1% כנדרש על פי התקנות	
חדר רחצה כללי 3	בדיקת שיפועי מקלחון	תקין	ביצוע בדיקת שיפועים לכיוון הניקוז , בביצוע הבדיקה התקבל שיפוע בין 4%-1% כנדרש על פי התקנות	

דירה מס 11 קומה 5- עבודות גמר בדירות הבעלים

מיקום	מלאה	טפטוט / הערות	תיאור	תמונות
1	כלל הבית תקרה	בוצע - יש הערות בdziיר	בדיקת חללים פנימיים בדירה בהתאם לתוכנית שינוי דירות לביצוע חתומה ע"י	  חדר רחצה הורים פתוח שירות נמצוא ברוך תחום המקלחון בניגוד לתוכנית 
2	כלל הבית ミזוג אויר	בוצע, יש הערות	בדיקת תוכנית מ"א עפי תוכנית שינוי דירות לביצוע חתומה ע"י הדיר	  סלון - אמורים להיות 3 פתחים בפועל יש רק 2   סלון - אמורים להיות 3 פתחים בפועל יש רק 2 תוכנית יש להציג על הדלת  חדר שינה 1 - מזגן נמצא לא במקום לפיו תוכנית יש להציג על הדלת

מיקום	מלאה	טפטוף / הערות	תיאור	תמונות
3	חדרי רחצה הרים	תקין	ביצוע בדיקת שיפורים לכיוון הניקוז , בביצוע הבדיקה התקבל שיפור בין 4%-1% כנדרש על פי התקנות	   
4	חדרי רחצה הרים	תקין	ביצוע בדיקת שיפורים לכיוון הניקוז , בביצוע הבדיקה התקבל שיפור בין 4%-1% כנדרש על פי התקנות	   
5	מרפשת שימוש	בוצע	ביצוע מילוי סומסום/חול , במידה והסומסום/חול רטובים אין לבצע ריצוף המרפשת על להתיישבות המילוי .	

מיקום	מלאה	טפטוס / הערות	תיאור	תמונות
כלל הבית	בדיקות תכנית ספרינקלרים	בוצע, יש הערות	בדיקת תוכנית ספרינקלרים על פי תוכנית שינוי דירות לביצוע חתומה ע"י הדיר בזיהויים, לא נקבע במקומות לא נכון והועבר בצורה לא תקינה בקידוח דרך קיר הממ"ד	   <p>ממ"ד ספרינקלר מטבח - יש בוצע במקומות לא לבטל את נכון והועבר הספרינקלר לא בצורה לא תקינה מופיע בתוכנית בקידוח דרך קיר הממ"ד</p>  <p>מטבח - יש לבטל את הספרינקלר לא מופיע בתוכנית</p>

דירה מס 14 קומה 6 - עבודות גמר בדירות הבעלים

מיקום	מלאה	בדיקות	הערות / טיטוס	תיאור	תמונות
כלל הבית 1	בדיקה תוכנית חסמל	בוצע - יש הערות	בדיקת תוכנית חסמל על פי תוכנית שינוי דירות לביצוע חתומה ע"י הדיר	חדר שינה הורים - בוצע שקע 3 מקום במקום 4 מקום בתכנונית חדר שינה הורים - בוצע שקע 3 מקום במקום 4 מקום בתכנונית	 
חדרי ריצה 2	בדיקה שיפועי מקלחון	תקין	ביצוע בדיקת שיפועים לכיוון הניקוז , בביצוע הבדיקה התקבל שיפוע בין 4%-1%	ביצוע בדיקת שיפועים לכיוון הניקוז , בביצוע הבדיקה התקבל שיפוע בין 4%-1%	     

מהנדסת אמי חי, מפקחת בנייה
מהנדסת רשומה מס' 48491059
ק. אoron ניהול פרויקטים

