

תאריך ביקור באתר: 04/09/2025

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 הרישה ובניה תמן"א 38/2

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:

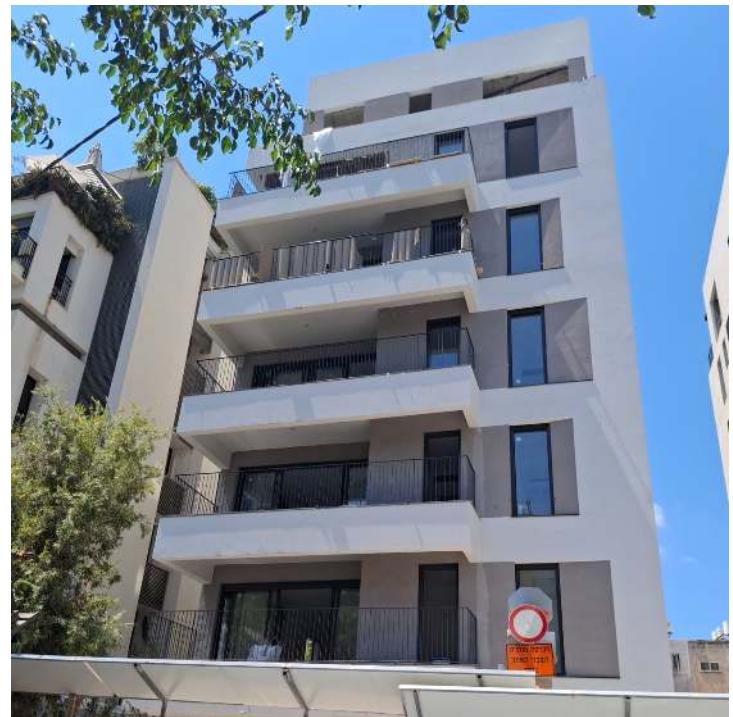
דלת כניסה - תוצרת פלרז

דלתות פנים - פנדור

כלי סניטריים - אלוני וויה ארקדייה

מידוג - VRF מתוצרת AUFI

תיעוד המבנה מיום 04/09/2025



התקדמות הבניה

בעלים	בדיקות חללים	בדיקות חשמל	בדיקות אינסטלציה	בדיקות מיזוג אויר	בדיקות תכנית מטבחים
1	1.7.25	1.7.25	1.7.25	1.7.25	
3	30.1.25	30.1.25	30.1.25 - קיימים אי תאומים	21.4.25 - קיימים אי תאומים	30.1.25
5				30.1.25 - קיימים אי תאומים	30.1.25
6	11.2.25	11.2.25	11.2.25	11.2.25	11.2.25
7	13.3.25	26.2.25	13.3.25	5.5.25	
10		25.3.25	21.4.25	21.4.25	21.4.25
11	10.4.25	10.4.25	10.4.25	10.4.25 יש הערות	10.4.25
14		1.7.25	20.05.25		

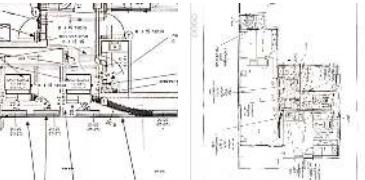
התקדמות עבודות הגמר

דירה מס 1 קומת קרקע - עבודות גמר בדירות הבעלים

מיקום	מלאה	בדיקות	הערות / سطוטס	תיאור	תמונות
1	כלל הבית חסמל	בדיקות תוכנית בוציע יש ליקויים	בדיקת תוכנית חשמל על פי תוכנית שינוי דירות לביצוע חתומה ע"י הדיר	בגובה למשתנה - חסר 2 גופי תאורה מתחתת למדרגות 04.09.25	  
2	כלל הבית הגנה לריצוף	בוצע	ישום הגנה על ריצוף הדירה		  

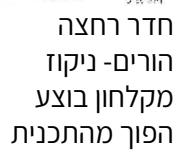
מיקום	מלאה	ստ�וֹס / הערות	תיאור	תמונות
כלל הבית 3	חשלל	בביצוע	ביצוע יישום אביזרי קצה (חשלל לבן) ברחבי הדירה	
חדרי רחצה 4	הכנת וונטה	בביצוע	ביצוע הכנה לונטה בגודל 4 צול	

דירה מס 3 קומה 1- עבודות גמר בדירות הבעלים

מיקום	מלאתה	ստטוס / הערות	תיאור	תמונות
1	כלל הבית מיזוג אויר	בדיקת תוכנית בוצע - נמצאו אי תואמים	בדיקת תוכנית מ"א עפי תוכנית שינוי דירות לביצוע חתומה ע"י הדיר	 
2	חדרי רחצה	בביצוע עבודות גבס	ביצוע מריחת שפכטל אמריקאי על ברגי העיגן וჩיבור לוחות הגבס בתקרה	 
3	מרפשת שימוש	בוצע נקז כפול	ביצוע התקנת נקז כפול בהתאם למפרט הטכני.	
4	מרפשת שימוש	בוצע ריצוף מרפסת	ביצוע לריצוף מרפסת השימוש	

מיקום	מלאכה	ստոס / הערות	תיאור	תמונות
שם ש	בדיקת גובה מעקה	בוצע	מצורף תיעוד לגובה מעקה של 105ס"מ לפחות מהמקום בו ניתן לעמוד .	
חדרי רחצה הורים 6	רחוב	בוצע		 

דירה מס 5 קומה 2 - עבודות גמר בדירות הבעלים

מיקום	מלאכה	ստוֹס / הערות	תיאור	תמונות
כלל הבית 1	בדיקת תוכנית אינסטלציה בוצע - נכמאו או תואמים	בדיקת תוכנית שינוי דירות לביצוע, ישנו חוסר תיאום ניקוז למקלחון בוצע מצד הפוך מהתוכנית		       

מיקום	מלאה	ստוֹס / הערות	תיאור	תמונות
כלל הבית 2	חשלל	בביצוע	ביצוע יישום אביזרי קצה (חשלל לבן) ברחבי הדירה	
מרפאת שימוש 3	מילוי סומסום/חול	בוצע	ביצוע מילוי סומסום/חול, במידה והסומסום/חול רטובים אין לבצע ריצוף המרפאת על להתיישבות המילוי.	
מרפאת שימוש 4	התקנת קופינג שיש	בוצע	ביצוע קופינג שיש של מרפאת שימוש כולל אף מים בחלק החיצוני.	
מרפאת שימוש 5	הכנה למעקה	בוצע	ביצוע קידוח כוס בקופינג שיש לטובת מעקה מרפאת שימוש, יש לבצע את הקידוח לפני גמר חיזותות	

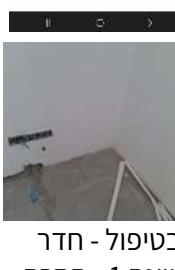
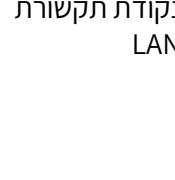
מיקום	מלאכה	ստոס / הערות	תיאור	תמונות
שם ש	התקנת מעקה אלומיניום/פלדה	בוצע	ביצוע התקנת מעקה אלומיניום	
שם ש	בדיקה גובה מעקה	בוצע	מצורף תיעוד לגובה מעקה של 105 ס"מ לפחות מהמקום בו ניתן לעמוד.	

דירה מס 6 קומה 2 - עבודות גמר בדירות הבעלים

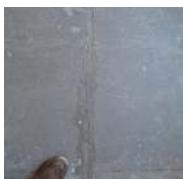
מיקום	מלאכה	ստוֹס / הערות	תיאור	תמונות
כלל הבית	חישול	בביצוע	ביצוע יישום אביזרי קצה (חישול לבן) ברחבי הדירה	

מיקום	מלאה	ստוֹס / הערות	תיאור	תמונות
2	מילוי סומסום/חול שםש מרפסת	בוצע	ביצוע מילוי סומסום/חול, במידה והסומסום/חול רטובים אין לבצע ריצוף המרפסת על להתייששות המילוי.	
3	הכנה למעקה שםש מרפסת	בוצע	ביצוע קידוח כוס בקופינג שיש לטובת מעקה מרפסת שימוש, יש לבצע את הקידוח לפני גמר חיזיתות	
4	בדיקת גובה מעקה מרפסת שםש	בוצע	מצורף תיעוד לגובה מעקה של 105ס"מ לפחות מהמקום בו ניתן לעמוד .	

דירה מס 7 קומה 3- עבודות גמר בדירות הבעלים

מיקום	מלאה	טפטוס / הערות	תיאור	תמונות
כלל הבית	בדיקת תוכנית חסמל	בוצע, נמצאו אי תואמים	בדיקת תוכנית חסמל על פי תוכנית שינוי דירות לביצוע חתומה ע"י הדיר	 בטייפול - חדר שינה 1 - חסירה נקודות תקשורת LAN  בטייפול - חסירה ממ"ד - מטבח שינה 1 - חסירה נקודות תקשורת LAN  ממ"ד - חסירה סלון - חסירה נקודות תקשורת LAN  סלון - חסירה נקודות תקשורת LAN  סלון - חסירה נקודות תקשורת LAN  סלון - דריש ນקודות תקשורת בריצוף סוג ב' בגודל 130x130 מ"מ (העומק לפו האבירז הוא 85 מ"מ אולם יש להשאיר עוד 6.5 מ"מ בולט עברו עובי הפרקט (שיותן)

מיקום	מלאה	טפטס / הערות	תיאור	תמונות
כלל הבית	עבודות ריצוף	בוצע - יש הערות	ביצוע עבודות ריצוף בשטח הדירה , ביצוע פוגה של 3 מ"מ	  יחידת הרים - יש יחידת הרים - יש להשלים ריצוף להשלים ריצוף מאותו הדגם מאותו הדגם   סלון - יש להשלים ריצוף להשלים ריצוף מאותו הדגם    ביצוע
2	התקנת קופונג שים	בוצע	ביצוע קופונג שיש של מרפסת שמש כולל אף מים בחלק החיצוני.	
3	מרפסת שמש	התקנת קופונג שים	ביצוע קופונג שיש של מרפסת שמש כולל אף מים בחלק החיצוני.	

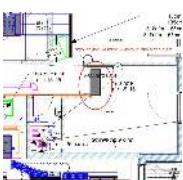
מיקום	מלאה	ստוֹס / הערות	תיאור	תמונות
שם שמש	הכנה למעקה	בוצע	ביצוע קידוח כוס בקופינג שיש לטובת מעקה מרפסת שימוש, יש לבצע את הקידוח לפני גמר חיזיתות	
שם שמש	התקנת מעקה אלומיניום/פלדה	בוצע	ביצוע התקנת מעקה אלומיניום	
שם שמש	בדיקות גובה מעקה	בוצע	מצורף תיעוד לגובה מעקה של 105ס"מ לפחות מהמקום בו ניתן לעמוד.	
כלל הבית 7	מיזוג אויר	ליקוי	בתשתית במיזוג אויר יש לשולשת של ציפורים יש להחליף לתשתית חדשה	
כלל הבית 8	עבודות חשמל	ליקוי	העברת כבל חשמל לצורה לקויה יש לשבור את הריצוף ולבטן כמו כנדרש	

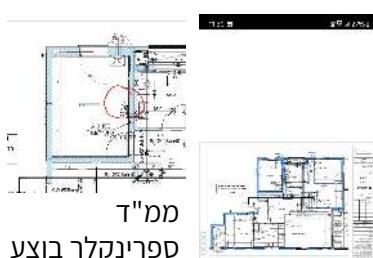
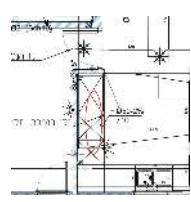
דירה מס 10 קומה 4- עבודות גמר בדירות הבעלים

מיקום	מלאכה	שיטות / הערות	תיאור	תמונה
חדרי רחצה 1	בדיקות גבס	בביצוע	התקנת לוחות גבס בהנמכות גבס וסינרים	
מרפאת שימוש 2	בדיקה גובה מעקה	בוצע	מצורף תיעוד לגובה מעקה של 105ס"מ לפחות מהמקום בו ניתן לעמוד .	

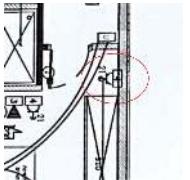
דירה מס 11 קומה 5- עבודות גמר בדירות הבעלים

מיקום	מלאכה	שיטות / הערות	תיאור	תמונה
כלל הבית תקרה 1	בדיקה הנמכות	בוצע - יש הערות דיר	בדיקה חללים פנימיים בדירה בהתאם לתוכנית שינוי דירים לביצוע חתומה ע"י	

מיקום	מלאה	טפטוף / הערות	תיאור	תמונות
כלל הבית	בדיקת תוכנית מציג אויר	בוצע, יש הערות	בדיקת תוכנית מ"א עפי תוכנית שינוי דירות לביצוע חתומה ע"י הדיר	  <p>סלון - אמורים להיות 3 פתחים בפועל יש רק 2</p>   <p>סלון - אמורים להיות 3 פתחים במקומם לפוי תכנית יש להזיז מעלה הדלת</p> <p>חדר שינה 1 - מזגן נמצא לא במקומם לפוי תכנית יש להזיז מעלה הדלת</p>  <p>חדר שינה 1 - מזגן נמצא לא במקומם לפוי תכנית יש להזיז מעלה הדלת</p>
3	הכנה למעקה	בוצע	ביצוע קידוח כוס בקופינג שיש לטובת מעקה מרפסת שימוש , יש לבצע את הקידוח לפני גמר חיזיתות	
4	בריפסת שימוש	בוצע	בדיקת גובה מעקה	

מספר	מקום	מלאה	הערות / סטוס	תיאור	תמונות
5	כלל הבית	בדיקות תכנית ספרינקלרים	בוצע, יש הערות	בדיקת תוכנית ספרינקלרים על פי תוכנית שינוי דירות לביצוע חתומה ע"י הדיר במ"ד ספרינקלר בוצע במיקום לא נכון ועובד בצורה לא תקינה בקידוח דרכ קיר הממ"ד	  ממ"ד ספרינקלר מטבח - יש בוצע במיקום לא לבטל את נכון ועובד הספרינקלר לא בצורה לא תקינה מופיע בתוכנית בקידוח דרכ קיר הממ"ד  מטבח - יש לבטל את הספרינקלר לא מופיע בתוכנית
6	חדרי רחצה	רובה	בוצע		

דירה מס 14 קומה 6- עבודות גמר בדירות הבעלים

מיקום	מלאכה	טפטוס / הערות	תיאור	תמונות
1	בdziert תוכנית חשמל כלבי תוכנית שינוי בדיקת תוכנית חשמל על פי תוכנית שינוי דירים לביצוע חתומה ע"י הדיר	בוצע - יש הערות	בדיקת תוכנית חשמל	  חדר שינוי הורים חדר שינוי הורים - בוצע שקע 3 - בוצע שקע 3 מקום במקום 4 מקום במקום 4 מקום בתכנית מקום בתכנית
2	อลומיניום	בוצע	ביצוע התקנת משקופי החלונות וחלונות	   

מיקום	מלאתה	טפטוס / הערות	תיאור	תמונות
חדר רחצה הורם	בדיקות חיפוי	בוצע	ביצוע התקנת חיפוי בחדרים רטובים, יש לישם משיק בשברים גיאומטרים של 6 מ"מ ומרוחך פוגה של 3 מ"מ	 
מ"ש שם שם שם	בדיקה גובה מעקה	בוצע	מצורף תיעוד לגובה מעקה של 105ס"מ לפחות מהמקום בו ניתן לעמוד.	

בברכה,
גדי ולר, מפקח בנייה
ק.אורון ניהול פרויקטים

