

תאריך ביקור באתר: 03/11/2024

לכבוד: בעלי הקרקע מוסינזון 5 תל אביב
י.ע.ז. ואני העיר תמ"א 2 בע"מ

דוח מפקח/ת הנדסי מטעם בעלי הדירות

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

פרטים כלליים:

החברה היזמית: י.ע.ז. ואנשי העיר תמ"א 2 בע"מ

מפקח מטעם היזם: אבי שמיר

עו"ד ב"כ הדיירים: גלעד קינן

עדכונים לפרויקט:

- במועד הסיור בוצעה פגישה עם בעלי דירות 3,5 לגבי אי התאמות וסיכום הליקויים שיש לבצע.
- באחריות היזם לטפל בכלל הליקויים באופן כללי במידה ולא מצורפים לדוח זה.
- באחריות היזם/הקבלן/הממונה בטיחות למלא אחר הוראות פיקוד העורף והרשות המקומית ולפעול ע"פ ההנחיות בתקופת מלחמת חרבות ברזל.

ספקים עיקריים לפרויקט:

דלת כניסה - תוצרת פלרז

דלתות פנים - פנדור

כלים סניטרים - אלוני וויה ארקדיה

מיזוג - VRF מתוצרת AUFIT

תיעוד המבנה מיום 03/11/2024



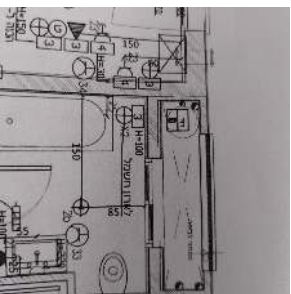

התקדמות עבודות הגמר


דירה מס 3 קומה 1- עבודות גמר בדירות הבעלים


מיקום	מלאכה	סטטוס / הערות	תיאור	תמונות
1	חדר רחצה	חיפוי קרמיקה	יש להשלים חיפוי עד גובה תקרה	
2	רחצה הורים	ניקוז מזגנים	יש לבצע הגבהה של הניקוז	
3	סלון	כיבוי אש	יש לבצע קיצור של הספרינקלר ולהכניס לתוך ההנמכה, יש לבצע בהתאם לאישור יועץ	
4	סלון	נקודת חשמל	יש לבצע הזזת פתח ביקורת של ארגז התריס למטה	
5	מטבח	אינסטלציה	יש להעתיק את נקודת המים למרחק 65 ס"מ מהקיר	

מיקום	מלאכה	סטטוס / הערות	תיאור	תמונות
6	חשמל		יש לבצע שינוי קופסאות מ4 מקום ל6 מקום ל3 שקעי שירות	
7	חשמל		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	מלאכה	סטטוס / הערות	תיאור	תמונות
1	חדרי רחצה		חוסר בנקודות חשמל למכונת כביסה, יש להשלים	 

מיקום	מלאכה	סטטוס / הערות	תיאור	תמונות
2	חדרי רחצה	כיבוי אש	חוסר בספרינקלר	 
3	יחידת הורים	אלומיניום	מהדיירת נמסר כי ביקשה לבצע דלת ולא חלון, יש להעביר אסמכתא ולבצע בדיקה	
4	חדר רחצה הורים	אינסטלציה	יש לבצע זיכוי על פס ניקוז	
5	חדר רחצה הורים	חיפוי קרמיקה	בוצע חיפוי שוכב ויש לבצע חיפוי בצורה אנכית	
6	מטבח	חשמל	יש לבצע העתקה של השקע הכפולה למיקום המסומן במים 90 אמצע מהקיר	

מיקום	מלאכה	סטטוס / הערות	תיאור	תמונות
7	מטבח	כיבוי אש	יש לבצע ביטול של הספרינקלר במרכז המטבח, יש לוודא מול יועץ	
8	חדר רחצה כללי	שדרוג אמבטיה	מצ"ב ההזמנה על ידי אלוני לשדרוג האמבטיה לקטנה יותר, יש ליישם על פי תוכנית וטופס ההזמנה	

להלן המלצות המפקח לקראת הערכות האתר לגשמים 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 פירי מעליות.
4. יתבצע ניקיון יסודי של מרפסות השמש כולל פתיחת פתחי ניקוזים/צמ"גים.
5. יתבצע ניקיון יסודי בחצר הציבורית בקומת הקרקע כולל פתיחת ניקוזים/צמ"גים.
6. יתבצע ניקוז של הגג הקיים/החדש ע"י יצירת שיפועים ופתחי ניקוז.
7. יתבצע אכסון של חומרי בניין וחפצים רלוונטיים מחשש לנפילות/פגיעות בעקבות רוחות, גשמים וסופות.
8. יתבצע חיזוק של הגידור ההיקפי והפיגום באתר מחשש לנפילות/פגיעות בעקבות רוחות גשמים וסופות.
9. באחריות הקבלן לדאוג לבטיחות עוברי האורח ולוודא כי האתר ערוך מכל הבחינות לקראת עונת החורף והגשמים הצפויים.
10. ישנו איסור לעבודה על פיגומים ברוחות של מעל 30 קמ"ש.

בברכה,
אינג' אילן שימונוב, מפקח בכיר
מהנדס רשום מספר 47966791
ק.אורון ניהול פרויקטים בע"מ

