

תאריך ביקור באתר: 02/01/2025

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 כללים:

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:

1. באחריות היזם לטפל בכלל הליקויים באופן כללי במידה ולא מצורפים לדוח זה.
2. באחריות היזם/הקבלן/הממונה בטיחות למלא אחר הוראות פיקוד העורף והרשות המקומית ולפעול ע"פ ההנחיות בתקופת מלחמת חרבות ברזל.

ספקים עיקריים לפרויקט:

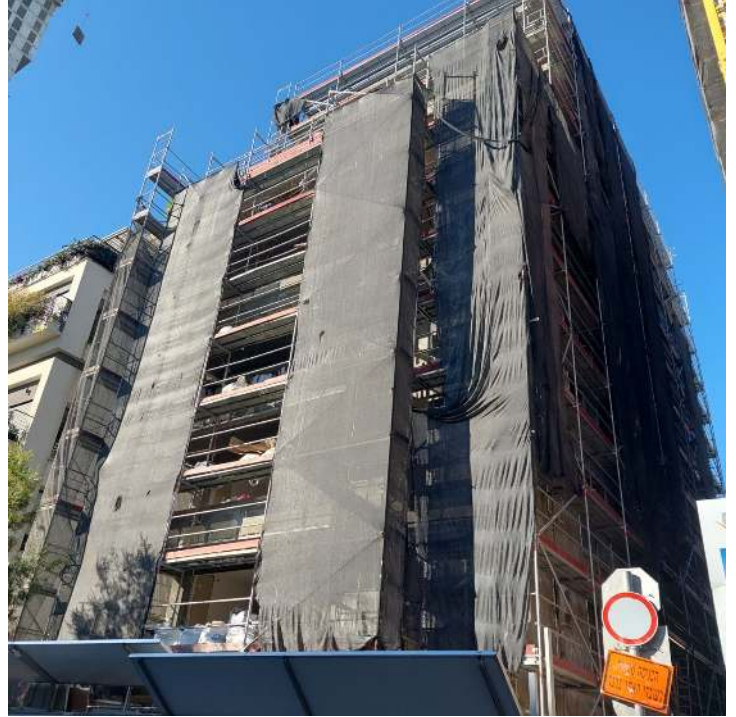
דלת כניסה - תוצרת פלרז

דלתות פנים - פנדור


כלים סניטרים - אלוני וויה ארקדיה

מיזוג - VRF מתוצרת AUFIT

תיעוד המבנה מיום 02/01/2025






ממצאים / תיעודים באתר

תמונות	הערות / לטיפול	תיאור	
	המשך ביצוע עבודות טיח צמנטי ויישום פינות במרפסות	עבודות טיח	1

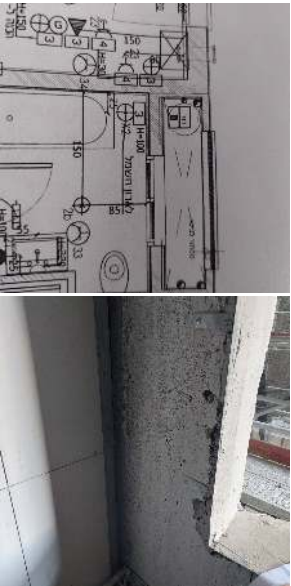
התקדמות עבודות הגמר

דירה מס 3 קומה 1- עבודות גמר בדירות הבעלים

תמונות	תיאור	סטטוס / הערות	מלאכה	מיקום	
	יש לבצע קיצור של הספרינקלר ולהכניס לתוך ההנמכה, יש לבצע בהתאם לאישור יועץ	טרם בוצע	כיבוי אש	סלון	1
	יש להעתיק את נקודת המים למרחק 65 ס"מ מהקיר	טרם בוצע	אינסטלציה	מטבח	2


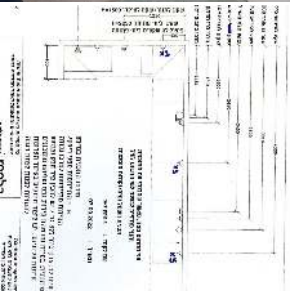

מיקום	מלאכה	סטטוס / הערות	תיאור	תמונות
3	חשמל	טרם בוצע	יש לבצע שינוי קופסאות מ4 מקום ל6 מקום ל3 שקעי שירות	


דירה מס 5 קומה 2- עבודות גמר בדירות הבעלים


מיקום	מלאכה	סטטוס / הערות	תיאור	תמונות
1	חדרי רחצה	חשמל	טרם בוצע	חוסר בנקודות חשמל למכונת כביסה, יש להשלים
				

מיקום	מלאכה	סטטוס / הערות	תיאור	תמונות
2	חדרי רחצה	כיבוי אש	טרם בוצע	חוסר בספרינקלר
3	מטבח	חשמל	טרם בוצע	יש לבצע העתקה של השקע הכפולה למיקום המסומן במקיר 90 אמצע מהקיר
4	מטבח	כיבוי אש	טרם התקבל אישור יועץ	יש לבצע ביטול של הספרינקלר במרכז המטבח, יש לוודא מול יועץ
5	חדר רחצה כללי	שדרוג אמבטיה	טרם סופק, ממנהל הפרויקט נמסר שתבוצע משיכה	מצ"ב ההזמנה על ידי אלוני לשדרוג האמבטיה לקטנה יותר, יש ליישם על פי תוכנית וטופס ההזמנה

דירה מס 6 קומה 2- עבודות גמר בדירות הבעלים

מיקום	מלאכה	סטטוס / הערות	תיאור	תמונות
1	כלל הבית	עבודות צבע	בביצוע	ביצוע עבודות צבע בדירה
2	מטבח	חשמל	בוצע	<p>חוסר בשני מקומות לקופסה מתאימה ל 3 שקעים</p>   

מיקום	מלאכה	סטטוס / הערות	תיאור	תמונות
3	הנמכה ומיזוג אוויר	טרם בוצע	על פי תוכנית המיזוג והנמכות אין סינר בסלון והעברת הכבילה של מיזוג האוויר צריך לעבוד מתחת לרצפה	

מיקום	מלאכה	סטטוס / הערות	תיאור	תמונות
4	כיבוי אש	ספירנקלרים	בוצע, נמסר ממנהל הפרוייקט כי התקבלה אישור, יש להעביר לפיקוח	יש לבצע התאמה לתוכנית הכיבוי ופרישת הספרינקלרים
				

דירה מס 7 קומה 3- עבודות גמר בדירות הבעלים

מיקום	מלאכה	סטטוס / הערות	תיאור	תמונות
1	מטבח	לבצע תשתיות מטבח על פי תוכנית	טרם בוצע	
2	סלון	עבודות גבס	בוצע	יש לבצע התאמה לתוכנית ההנמכות
3	כלל הבית	כיבוי אש	טרם בוצע	יש לבצע התאמה לתוכנית הספרינקלרים
				

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 עובדי 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

