

תאריך ביקור באתר: 28/07/2025

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 פנימית - פנדור

כלי סניטריים - אלוני וויה ארקדייה

מידוג - VRF מתוצרת AUFI

תיעוד המבנה מיום 28/07/2025



התקדיםות הבניה

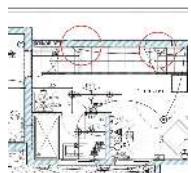
בעלים	בדיקות חללים	בדיקות חשמל	בדיקות אינסטלציה	בדיקות מיזוג אויר	בדיקות תכנית מטבחים
1	1.7.25	1.7.25	1.7.25	1.7.25	
3	30.1.25	30.1.25	30.1.25 - קיימים אי תאומים	21.4.25 - קיימים אי תאומים	30.1.25
5					30.1.25 - קיימים אי תאומים
6	11.2.25	11.2.25	11.2.25	11.2.25	11.2.25
7	13.3.25	26.2.25	13.3.25	5.5.25	
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		20.05.25

מצאים / תיעודים באתר

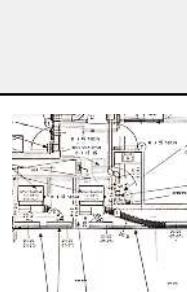
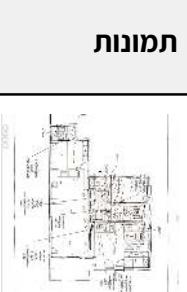
תיאור	הערות / לטיפול	תמונות
1	לא בוצעו רולקות בדוחות 45 מעלות כנדרש איטום - הערה כללית לכל הדירות	

התקדיםות עבודות הגמר

דירה מס 1 קומת קרקע - עבודות גמר בדירות הבעלים

מיקום	מלאתה	בדיקות הערות / סטטוס	תיאור	תמונות
1	כלל הבית חשמל	בדיקת תוכנית בוצע יש ליקויים	בדיקת תוכנית חשמל על פי תוכנית שינוי דירות לביצוע חתומה ע"י הדיר	  <p>- בקומה למיטה - חסר 2 גופי תאורה מתחת למדרגות</p>   <p>- בקומה למיטה - חסר 2 גופי תאורה מתחת למדרגות</p>
2	חדרי רחצה	עובדות חיפוי בוצע	ביצוע התקנת חיפוי בחדרים רטובים, יש ליישם משיק בשבירים גיאומטריים של 6 מ"מ ומרוחך פוגה של 3 מ"מ	
3	חדרי רחצה	עובדות גבס בוצע	התקנת לוחות גבס בהנמכות גבס וסינרים	
4	חדרי רחצה	עובדות גבס בביצוע	ביצוע מריחת שפכטל אמריקאי על ברני העיגן וחיבור לוחות הגבס בתקרה	

דירה מס 3 קומה 1- עבודות גמר בדירות הבעלים

מיקום	מלאכה	ספטוס / הערות	תיאור	תמונות
1	כלל הבית	בדיקות תוכניות מ"א עפי תוכנית שינוי דירות לביצוע חתומה ע"י הדיר בוצע - נמצאו אי תואמים	בדיקות תוכנית מ"א עפי תוכנית שינוי דירות לביצוע חתומה ע"י הדיר בוצע - לא בוצע חפי תכנית	    <p>סלון מטבח - לא בוצע חפי תכנית</p> <p>סלון מטבח - לא סלון מטבח - לא בוצע חפי תכנית בוצע חפי תכנית</p>
2	כלל הבית	אלומיניום	ביצוע הרכבת הויטרינות חלונות	
3	כלל הבית	אלומיניום	ביצוע התקנת משקופי החלונות וחלונות	
4	חדרי רחצה	עבודות גבס	הרכבת קונסטרוקציה להנמכות גבס וSinirim	

מיקום	מלאה	טפטום / הערות	תיאור	תמונות
חדרי רחצה 5	עבודות גבס	בביצוע	התקנת לוחות גבס בהנמכות גבס וסינרים	
מרפאת שימוש 6	טייח מרפאת	בוצע	ביצוע עבודות טיח בקירות ותקרה מרפאת	
מרפאת שימוש 7	מעקה מסגרות	בוצע	מצורף תיעוד לביצוע מעקה מסגרות ע"פ הנחיות המתכוון והיתר הבניה המאושר.	

דירה מס 5 קומה 2 - עבודות גמר בדירות הבעלים

מיקום	מלאכה	ספטוס / הערות	תיאור	תמונות
כלל הבית	בדיקת תוכנית איןסטלציה	בוצע - נמצאו אי תואמים	בדיקת תוכנית שינוי דירות לביצוע, ישנו חסר תיאום ניקוז למקלחון בוצע מצד הפוך מהתוכנית	  <p>חדר רחצה הורם- ניקוז מקלחון בוצע הפוך מהתוכנית</p>
חדרי רחצה 2	עבודות גבס	בוצע חלkit	התקנת לוחות גבס בהנמכות גבס וסינרים	
מרפאת שימוש	טייח מרופסת	בוצע מרופסת	ביצוע עבודות טיח בקירות ותקרה	
מרפאת שימוש 4	מעקה מסגרות	בוצע	מצורף תיעוד לביצוע מעקה מסגרות ע"פ הנחיות המתכן והיתר הבניה המאושר.	

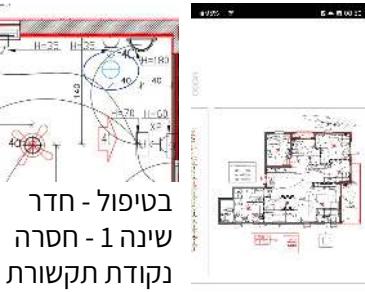
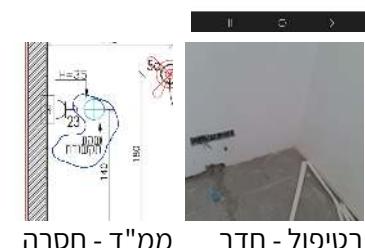
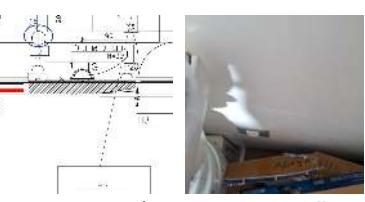
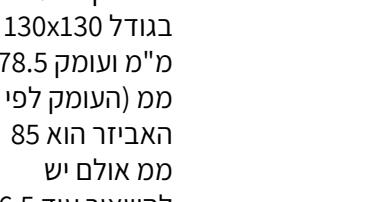
דירה מס 6 קומה 2 - עבודות גמר בדירות הבעלים

מיקום	מלאכה	טפטס / הערות	תיאור	תמונות
כלל הבית 1	אלומיניום	בוצע	ביצוע התקנת משקופי החלונות וחולנות	
חדרי רחצה 2	איטום	בוצע	ביצוע מירחת איטום לרצפת חדר הרחצה - באחריות מנהל העבודה לבצע בדיקת הצפה למשך 72 שעות בהתאם להנחיות המפקח והמפורט הטכני ובדיקה רטיבות ונזילות בקומת מטבח.	
שם שמש 3	טייח מרפסת	בוצע	ביצוע עבודות טיח בקירות ותקרה מרפסת	

לובי קומה 3 - גמר לובהיים קומתיים

מיקום	מלאכה	טפטום / הערות	תיאור	תמונות
כללי 1	עבודות גבס	בביצוע	ביצוע מריחת שפכטל אמריקאי על ברגי העיגן וחיבור לוחות הגבס בתקרה	

דירה מס 7 קומה 3 - עבודות גמר בדירות הבעלים

מיקום	מבצעת	מלאה	ստոס / הערות	תיאור	תמונות
1	כלל הבית חשמל	בדיקת תוכנית בוצע, נמצאו אי תאomics	בדיקת תוכנית השלמת שינוי דירות לביצוע חתומה ע"י הדיר	בדיקת תוכנית חשמל על פי תוכנית שינוי דירות לביצוע חתומה ע"י הדיר	    

מיקום	מלאה	טפטוף / הערות	תיאור	תמונות
2	כלל הבית עובדות 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 מאותו הדגם
3	כלל הבית אלומיניום	בוצע	ביצוע התקנת משקופי החלונות וחלונות	 
4	חדרי רחצה עבודות גבס	בוצע	הרכבת קונסטרוקציה להנמכות גבס וSinograms	

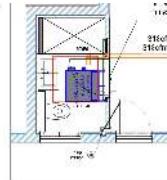
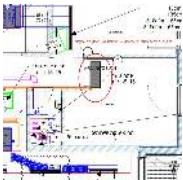
מיקום	מלאכה	טפטוס / הערות	תיאור	תמונה
5	ממדרון ומעברים	בוצע	הרכבת קונסטרוקציה להנמכות גבס ו סיינרים	
6	מרפסת שימוש	בוצע	ביצוע עבודות טיח בקירות ותקרה מרפסת	
7	כלל הבית מיזוג אויר	ליקוי	בתשתית במיזוג אויר יש לשולשת של ציפורים יש להחליף לתשתיות חדשה	

דירה מס 10 קומה 4 - עבודות גמר בדירות הבעלים

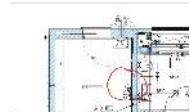
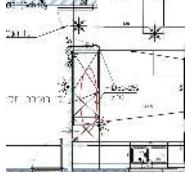
מיקום	מלאכה	טפטוס / הערות	תיאור	תמונה
1	כלל הבית אלומיניום	בוצע	ביצוע הרכבת היטרינות	

מיקום	מלאה	טיטוס / הערות	תיאור	תמונות
כלל הבית 2	אלומיניום	בביצוע	ביצוע התקנת משקופי החלונות וחולנות	
מרפסת שימוש 3	טייח מרפסת	בוצע	ביצוע עבודות טיח בקירות ותקרה מרפסת	
מרפסת שימוש 4	מעקה מסגרות	בוצע	מצורף תיעוד לביצוע מעקה מסגרות ע"פ הנחיות המתכוון והיתר הבניה המאושר.	

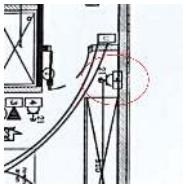
דירה מס 11 קומה 5- עבודות גמר בדירות הבעלים

מיקום	מלאה	טפטוט / הערות	תיאור	תמונות
1	כלל הבית תקרה	בוצע - יש הערות דירת	בדיקת חללים פנימיים בדירה בהתאם לתוכנית שינוי דירות לביצוע חתומה ע"י	  חדר רחצה הוריםفتح שירות נמצוא ברען 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 נמצוא לא במקום לפיו תוכנית יש להציג על הדלת

מיקום	מלאה	ստ�וֹס / הערות	תיאור	תמונות
כלל הבית 3	אלומיניום	בוצע	ביצוע הרכבת היטרינות	
חדרי רחצה 4	עבודות גבס	בוצע	הרכבת קונסטרוקציה להנמכות גבס וסינרים	
מרפאת שימוש 5	הכנה לאייטום	בוצע	ביצוע עבודות הכנה לקראת אייטום מרפאת, רולקות בטון בהיקף המרפאה.	
מרפאת שימוש 6	מעקה מסגרות	בביצוע	מצורף תיעוד לביצוע מעקה מסגרות ע"פ הנחיות המתכנן והיתר הבניה המאושר.	 

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 במ"ד ספרינקלר בוצע במיקום לא נכון והועבר בצורה לא תקינה בקידוח דרכ קיר הממ"ד	    <p>ממ"ד ספרינקלר מטבח - יש בוצע במיקום לא לבטל את נכון והועבר הספרינקלר לא בצורה לא תקינה מופיע בתוכנית בקידוח דרכ קיר הממ"ד</p>  <p>מטבח - יש לבטל את הספרינקלר לא מופיע בתוכנית</p>

דירה מס 14 קומה 6 - עבודות גמר בדירות הבעלים

מקום	מלאכה	טפטום / הערות	תיאור	תמונות
כלל הבית 1	בדיקה תוכנית חסמל	בוצע - יש הערות	בדיקת תוכנית חסמל על פי תוכנית שינוי דירים לביצוע חתומה ע"י הדיר	  חדר שינה הרומים - בוצע שקע 3 - מקום במקומ 4 מקום בתכנית מקום בתכנית
כלל הבית 2	อลומיניום	בביצוע	ביצוע הרכבת הויטרינות	
מרפסת שימוש 3	הכנה לאיטום	בוצע	ביצוע עבודות הכנה לקראתアイテום מרפסת, בוצעו רולקות בטון בהיקף המרפסת.	

בברכה,
אינג' אילן שימונוב, מפקח בכיר
מהנדס רשום מס' 47966791

