

תאריך ביקור באתר: 28/07/2025  
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 כלליים:

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

מפקח מטעם היזם: אבי שמיר

עו"ד ב"כ הדיירים: דנה פליקר ממשרד KCB

#### 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 28/07/2025



## התקדמות הבנייה


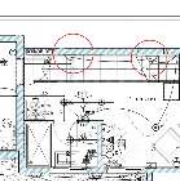
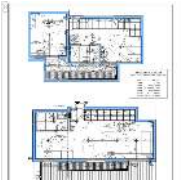




בעלים	בדיקת חללים	בדיקת חשמל	בדיקת אינסטלציה	בדיקת מיזוג אוויר	בדיקת תכנית מטבחים
1	1.7.25	1.7.25	1.7.25	1.7.25	
3	30.1.25	30.1.25	30.1.25 - קיימים אי תאומים	21.4.25 - קיימים אי תאומים	30.1.25
5			30.1.25 - קיימים אי תאומים		30.1.25
6	11.2.25	11.2.25	11.2.25	11.2.25	11.2.25
7	18.3.25	13.3.25	26.2.25	5.5.25	13.3.25
10	25.3.25	21.4.25	25.3.25	21.4.25	
11	10.4.25	10.4.25	10.4.25	10.4.25 יש הערות	10.4.25
14	20.05.25	1.7.25	20.05.25		

## ממצאים / תיעודים באתר

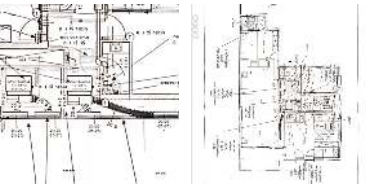




תיאור	הערות / לטיפול	תמונות
איטום - הערה כללית לכלל הדירות	לא בוצעו רולקות בזווית 45 מעלות כנדרש	
1		

## התקדמות עבודות הגמר

### דירה מס 1 קומת קרקע - עבודות גמר בדירות הבעלים

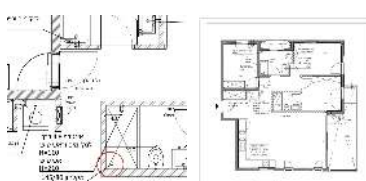




מיקום	מלאכה	סטטוס / הערות	תיאור	תמונות
1	כלל הבית	בדיקת תוכנית חשמל	בדיקת תוכנית חשמל על פי תוכנית שינויי דיירים לביצוע חתומה ע"י הדייר	  <p>בקומה למטה - חסר 2 גופי תאורה מתחת למדרגות</p>   <p>בקומה למטה - חסר 2 גופי תאורה מתחת למדרגות</p>
2	חדרי רחצה	עבודות חיפוי	ביצוע התקנת חיפוי בחדרים רטובים, יש ליישם משיק בשברים גיאומטרים של 6 מ"מ ומרווחי פוגה של 3 מ"מ	
3	חדרי רחצה	עבודות גבס	התקנת לוחות גבס בהנמכות גבס וסינרים	
4	חדרי רחצה	עבודות גבס	ביצוע מריחת שפכטל אמירקאי על ברגי העיגון וחיבור לוחות הגבס בתקרה	

### דירה מס 3 קומה 1- עבודות גמר בדירות הבעלים

מיקום	מלאכה	סטטוס / הערות	תיאור	תמונות
1	כלל הבית	בדיקת תוכנית מיזוג אויר	בוצע - נמצאו אי תאומים	 <p>סלון מטבח - לא בוצע חפי תכנית</p>  <p>סלון מטבח - לא בוצע חפי תכנית</p>
2	כלל הבית	אלומיניום	בוצע	
3	כלל הבית	אלומיניום	בוצע	
4	חדרי רחצה	עבודות גבס	בוצע	

מיקום	מלאכה	סטטוס / הערות	תיאור	תמונות
5	חדרי רחצה	עבודות גבס	בביצוע	התקנת לוחות גבס בהנמכות גבס וסינרים
6	מרפסת שמש	טיח מרפסת	בוצע	ביצוע עבודות טייח בקירות ותקרה מרפסת
7	מרפסת שמש	מעקה מסגרות	בוצע	מצורף תיעוד לביצוע מעקה מסגרות ע"פ הנחיות המתכנן והיתר הבניה המאושר.

## דירה מס 5 קומה 2- עבודות גמר בדירות הבעלים


מיקום	מלאכה	סטטוס / הערות	תיאור	תמונות
1	כלל הבית	בדיקת תוכנית אינסטלציה	בדיקת תוכנית אינסטלציה על פי תוכנית שינויי דיירים לביצוע, ישנו חוסר תיאום ניקוז למקלחון בוצע בצד הפוך מהתכנית	 <p>חדר רחצה הורים- ניקוז מקלחון בוצע הפוך מהתכנית</p>  <p>חדר רחצה הורים- ניקוז מקלחון בוצע הפוך מהתכנית</p>
2	חדרי רחצה	עבודות גבס	התקנת לוחות גבס בהנמכות גבס וסינרים	
3	מרפסת שמש	טיח מרפסת	ביצוע עבודות טייח בקירות ותקרה מרפסת	
4	מרפסת שמש	מעקה מסגרות	מצורף תיעוד לביצוע מעקה מסגרות ע"פ הנחיות המתכנן והיתר הבניה המאושר.	

## דירה מס 6 קומה 2- עבודות גמר בדירות הבעלים



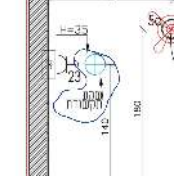

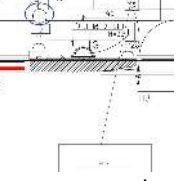



מיקום	מלאכה	סטטוס / הערות	תיאור	תמונות
1	כלל הבית	אלומיניום	בוצע	ביצוע התקנת משקופי החלונות וחלונות
2	חדרי רחצה	איטום	בוצע	ביצוע מריחת איטום לרצפת חדר הרחצה - באחריות מנהל העבודה לבצע בדיקת הצפה למשך 72 שעות בהתאם להנחיות המפקח והמפרט הטכני ובדיקת רטיבות ונזילות בקומה מתחת.
3	מרפסת שמש	טיח מרפסת	בוצע	ביצוע עבודות טיח בקירות ותקרה מרפסת










### לובי קומה 3 -גמר לובאיים קומתיים

תמונות	תיאור	סטטוס / הערות	מלאכה	מיקום	
	ביצוע מריחת שפכטל אמירקאי על ברגי העיגון וחיבור לוחות הגבס בתקרה	בביצוע	עבודות גבס	כללי	1

### דירה מס 7 קומה 3- עבודות גמר בדירות הבעלים




תמונות	תיאור	סטטוס / הערות	מלאכה	מיקום	
 <p>בטיפול - חדר שינה 1 - חסרה נקודת תקשורת LAN</p>   <p>ממ"ד - חסרה נקודת תקשורת LAN</p>  <p>בטיפול - חדר שינה 1 - חסרה נקודת תקשורת LAN</p>  <p>סלון - חסרה נקודת תקשורת LAN</p>  <p>ממ"ד - חסרה נקודת תקשורת LAN</p>  <p>מטבח - דרוש בנקודת החשמל הרצפתית חור בבריצוף סוג ב' בגודל 130x130 מ"מ ועומק 78.5 ממ (העומק לפי האביזר הוא 85 ממ אולם יש להשאיר עוד 6.5 מ"מ בולט עבור עובי הפרקט שיותקן)</p>  <p>סלון - חסרה נקודת תקשורת LAN</p>	<p>בדיקת תוכנית חשמל על פי תוכנית שינויי דיירים לביצוע חתומה ע"י הדייר</p>	<p>בוצע, נמצאו אי תאומים</p>	<p>בדיקת תוכנית חשמל</p>	<p>כלל הבית</p>	<p>1</p>

מיקום	מלאכה	סטטוס / הערות	תיאור	תמונות
2	עבודות ריצוף	בוצע - יש הערות	ביצוע עבודות ריצוף בשטח הדירה, ביצוע פוגה של 3 מ"מ	  <p>יחידת הורים - יש להשלים ריצוף מאותו הדגם</p>  <p>סלון - יש להשלים ריצוף מאותו הדגם</p>
3	אלומיניום	בוצע	ביצוע התקנת משקופי החלונות וחלונות	  
4	עבודות גבס	בוצע	הרכבת קונסטרוקציה להנמכות גבס וסינרים	

מיקום	מלאכה	סטטוס / הערות	תיאור	תמונות
5	מסדרונות ומעברים	עבודות גבס	בוצע	הרכבת קונסטרוקציה להנמכות גבס וסינרים
6	מרפסת שמש	טיח מרפסת	בוצע	ביצוע עבודות טיח בקירות ותקרה מרפסת
7	כלל הבית	מיזוג אוויר	ליקוי	בתשתית במיזוג אוויר יש לשלשלת של ציפורים יש להחליף לתשתית חדשה





#### דירה מס 10 קומה 4- עבודות גמר בדירות הבעלים

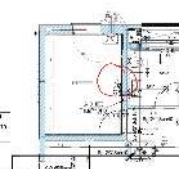




מיקום	מלאכה	סטטוס / הערות	תיאור	תמונות
1	כלל הבית	אלומיניום	בוצע	ביצוע הרכבת הויטרינות

תמונות	תיאור	סטטוס / הערות	מלאכה	מיקום	
	ביצוע התקנת משקופי החלונות וחלונות	בביצוע	אלומיניום	כלל הבית	2
	ביצוע עבודות טייח בקירות ותקרה מרפסת	בוצע	טיח מרפסת	מרפסת שמש	3
	מצורף תיעוד לביצוע מעקה מסגרות ע"פ הנחיות המתכנן והיתר הבניה המאושר.	בוצע	מעקה מסגרות	מרפסת שמש	4

### דירה מס 11 קומה 5- עבודות גמר בדירות הבעלים

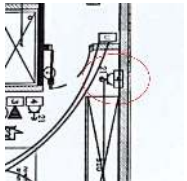



מיקום	מלאכה	סטטוס / הערות	תיאור	תמונות
1	כלל הבית	בדיקת הנמכות תקרה	בוצע - יש הערות	בדיקת חללים פנימיים בדירה בהתאם לתוכנית שינוי דיירים לביצוע חתומה ע"י דייר
2	כלל הבית	בדיקת תוכנית מיזוג אויר	בוצע, יש הערות	<p>בדיקת תוכנית מ"א עפי תוכנית שינוי דיירים לביצוע חתומה ע"י הדייר</p> <p>סלון - אמורים להיות 3 פתחים בפועל יש רק 2</p> <p>חדר שינה 1 - מזגן נמצא לא במקום לפי תכנית יש להזיז מעל הדלת</p> <p>סלון - אמורים להיות 3 פתחים בפועל יש רק 2</p> <p>חדר שינה 1 - מזגן נמצא לא במקום לפי תכנית יש להזיז מעל הדלת</p>

מיקום	מלאכה	סטטוס / הערות	תיאור	תמונות
3	אלומיניום	בוצע	ביצוע הרכבת הויטרינות	
4	עבודות גבס	בוצע	הרכבת קונסטרוקציה להנמכות גבס וסינרים	
5	הכנה לאיטום	בוצע	ביצוע עבודות הכנה לקראת איטום מרפסת, רולקות בטון בהיקף המרפסת.	
6	מרפסת שמש	מעקה מסגרות	בביצוע	מצורף תיעוד לביצוע מעקה מסגרות ע"פ הנחיות המתכנן והיתר הבניה המאושר.
				

מיקום	מלאכה	סטטוס / הערות	תיאור	תמונות
7	בדיקת תכנית ספרינקלרים	בוצע, יש הערות	בדיקת תוכנית ספרינקלרים על פי תוכנית שינויי דיירים לביצוע חתומה ע"י הדייר	<p>ממ"ד ספרינקלר בוצע במיקום לא נכון והועבר בצורה לא תקינה בקידוח דרך קיר הממ"ד</p>     <p>ממ"ד ספרינקלר מטבח - יש בוצע במיקום לא לבטל את נכון והועבר הספרינקלר לא בצורה לא תקינה מופיע בתכנית בקידוח דרך קיר הממ"ד</p>  <p>מטבח - יש לבטל את הספרינקלר לא מופיע בתכנית</p>



**דירה מס 14 קומה 6- עבודות גמר בדירות הבעלים**

מיקום	מלאכה	סטטוס / הערות	תיאור	תמונות
1	כלל הבית	בדיקת תוכנית חשמל	בדיקת תוכנית חשמל על פי תוכנית שינויי דיירים לביצוע חתומה ע"י הדייר	  <p>חדר שינה הורים - בוצע שקע 3 חדר שינה הורים - בוצע שקע 4 מקום במקום 4 מקום בתכנית</p>
2	כלל הבית	אלומיניום	בביצוע	 <p>ביצוע הרכבת הוטריונות</p>
3	מרפסת שמש	הכנה לאיטום	בוצע	 <p>ביצוע עבודות הכנה לקראת איטום מרפסת, בוצעו רולקות בטון בהיקף המרפסת.</p>

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

