

תאריך ביקור באתר: 02/01/2025

לכבוד: בעלי הקרקע מוסינזון 5 תל אביב
יע.צ. ואני העיר תמ"א 2 בע"מ

דו"ח מפקח/ת הנדסי מטעם בעלי הדירות

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

פרטים כלליים:

החברה היżמת : י.ע.צ. ואנשי העיר תמ"א 2 בע"מ
מפקח מטעם היżmet : אבי שמייר
עו"ד ב"כ הדירות: גלעד קין

עדכונים לפרויקט:

1. באחריות היוזם לטפל בכלל הליקויים באופן כללי במידה ולא מצורפים לדוח זה.
2. באחריות היוזם/הקבלן/המומנה בטיחות למלא אחר הוראות פיקוד העורף והרשאות המקומיות ולפעול ע"פ ההנחיות בתקופת מלחמת חרבנות ברזל.

ספקים עיקריים לפרויקט:

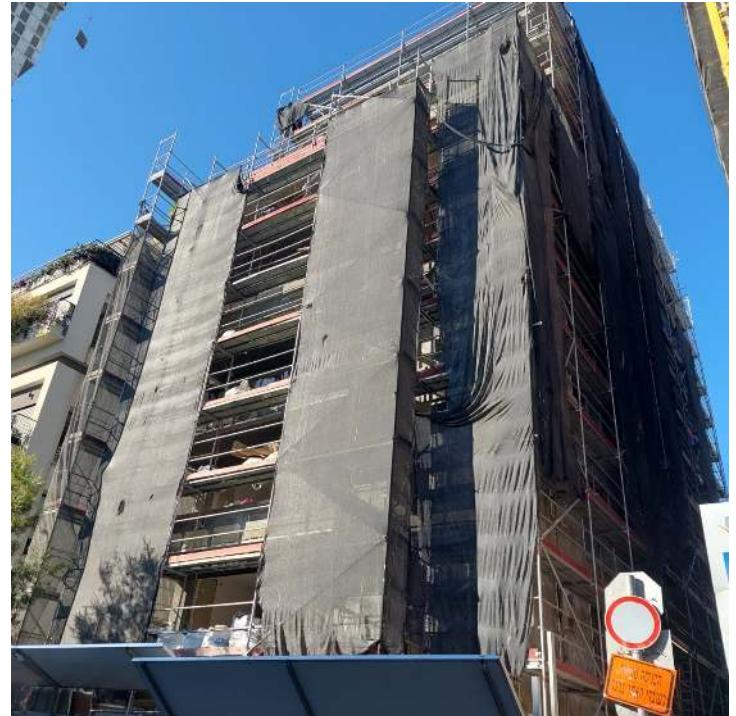
דלת כניסה - תוכרת פלרז

דלתות פנים- פנדור

כלי סניטריים- אלוני וויה ארכדיה

ミזוג- VRV מתוצרת AUFI

תיעוד המבנה מיום 02/01/2025



מצאים / תיעודים באתר

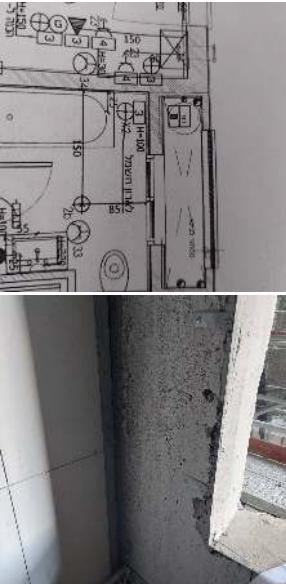
תיאור	הערות / לטיפול	תמונות
עבודות פין במרפסות עבודות פין צמנתי וישום	המשך ביצוע עבודות פין צמנתי וישום פינות במרפסות	

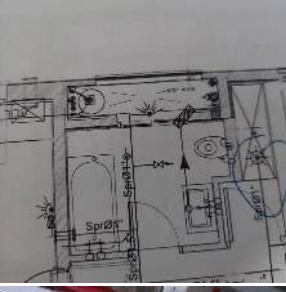
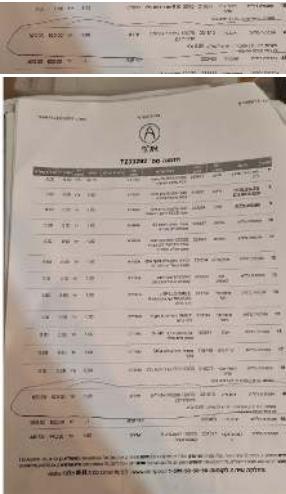
התקדים עבודות הגמר דירה מס 3 קומה 1- עבודות גמר בדירות הבעלים

מיקום	מלאה	טפטוס / הערות	תיאור	תמונות
סלול 1	כיבוי אש	טרם בוצע	יש לבצע קיזור של הספרינקלר ולהכניס לתוך ההנמכה, יש לבצע בהתאם לאישור ייעץ	
מטבח 2	אין סטלציה	טרם בוצע	יש להעתיק את נקודת המים למרחק 65 ס"מ מהקיר	

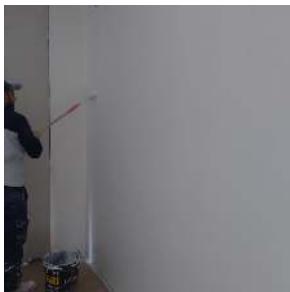
מיקום	מלאכה	ստ�וֹס / הערות	תיאור	תמונות
מטבח 3	חסמל	טרם בוצע	יש לבצע שינוי קופסאות מ4 מקום 67 מקום 33 שקיי שירות	

דירה מס 5 קומה 2 - עבודות גמר בדירות הבעלים

מיקום	מלאכה	ստ�וֹס / הערות	תיאור	תמונות
חדרי רחצה 1	חסמל	טרם בוצע	חוסר בנקודות חשמל למכונת כביסה, יש להשלים	

מיקום	מלאתה	սפטום / הערות	תיאור	תמונות
חדרי רחצה 2	כיבוי אש	טרם בוצע	חומר בספרינקלר	 
מטבח 3	חשמל	טרם בוצע	יש לבצע העתקה של השוקע הכפולה למקום המסתובן במקיר 90 אמצע מהקיר	
מטבח 4	כיבוי אש	טרם התקבל אישור ייעוץ	יש לבצע ביטול של הספרינקלר במרכז המטבח, יש לוודא מול יועץ	
חדר רחצה כללי 5	שדרוג אבטחה	טרם סופק, מנהל הפרויקט נמסר שתבוצע משיכה	מצ"ב ההזמנה על ידי אלוני לשדרוג האבטחה לקטנה יותר, יש לישם על פי תוכנית וטופס ההזמנה	

דירה מס 6 קומה 2 - עבודות גמר בדירות הבעלים

מיקום	מלacula	סיטוט / הערות	תיאור	תמונות
כלל הבית 1	עבודות צבע	בביצוע	ביצוע עבודות צבע בדירה	
מטבח 2	חשמל	בוצע	חומר בשני מקומות לקופסה מתאימה ל 3 שקעים	

מיקום	מלאכה	սթטוס / הערות	תיאור	תמונות
סלון	הנמכתה ומייזוג אוויר	טרםבוצע	על פי תוכנית המיזוג והنمכתה אין סינר בסלון והעברת הקבילה של מיזוג האוור צרי ל לעבוד מתחת לרצפה	  
3				

מיקום	מלאכה	ստ�וֹס / הערות	תיאור	תמונות
4	כיבוי אש	ספרינקלרים בוצע, נמסר מןנהל הפרויקט כى התקבלה אישור , יש להעביר לפיקוח	יש לבצע התאמה לתוכנית הכבוי ופרישת הספרינקלרים	

דירה מס 7 קומה 3- עבודות גמר בדירות הבעלים

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

להלן המלצות המפקח לקראת הערכות האתר לגשמיים 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 פרי מעליות.
4. יבוצע ניקיון יסודי של מרפסות השימוש כולל פתיחת פתחי ניקוזים/צמ"גים.
5. יבוצע ניקיון יסודי בחצר הציבורית בקומת הקרקע כולל פתיחת ניקוזים/צמ"גים.
6. יבוצע ניקוז של הגג הקיים/החדש ע"י יצירת שיפועים ופתחי ניקוז.
7. יבוצע אכסון של חומרិ בנין וחפצים רלוונטיים מחשש לנפילות/פגיעה בעקבות רוחות, גשמיים וסופות.
8. יבוצע חיזוק של הגידור היקפי והפיגום באתר מחשש לנפילות/פגיעה בעקבות רוחות גשמיים וסופות.
9. באחריות הקבלן לדאג לבטיחות עבריה האורח ולודא כי האתר עורך מכל הבchinות לקראת עונת החורף והגשמיים האפשריים.
10. ישנו איסור לעבודה על פיגומים ברוחות של מעל 30 קמ"ש.

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

