

תאריך ביקור באתר: 18/12/2024

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 והרשות המקומית ולפעול ע"פ ההנחיות בתקופת מלחמת חרבנות ברזל.

ספקים העיקריים לפרויקט:

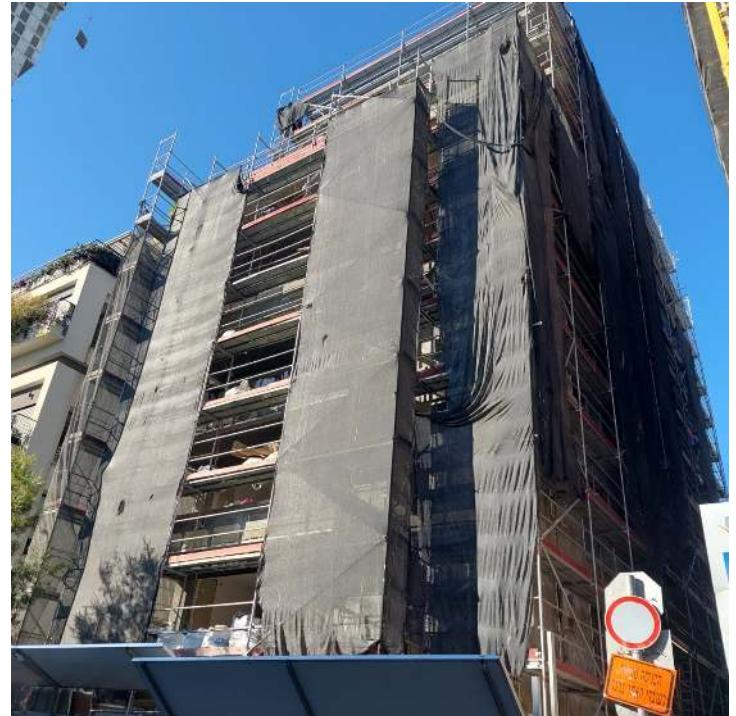
דלת כניסה - תוצרת פלרז

דלתות פנים - פנדור

כלי סניטריים - אלוני וויה ארקדיה

ミזוג - VRV מתוצרת AUFI

תיעוד המבנה מיום 18/12/2024



מצאים / תיעודים באתר

תמונה	הערות / לטיפול	תיאור
	המשך ביצוע עבודות טיח צמנטי ויישום פינוט במרפסות	עבודות טיח פינוט במרפסות 1

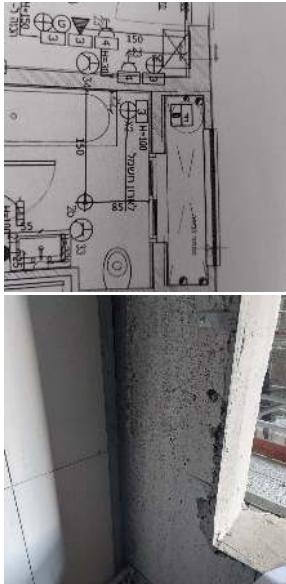
התקרמות עבודות הגמר דירה מס 3 קומה 1- עבודות גמר בדירות הבעלים

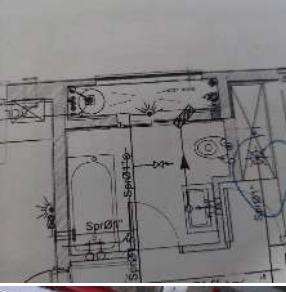
תמונה	תיאור	ספותס / הערות	מלאה	מקום
	יש להשלים חיפוי עד גובה תקרה	בוצע	חיפוי קרמיקה	חדר רחצה 1

מיקום	מלאה	սפטום / הערות	תיאור	תמונות
רחלצה הורים 2	ניקוז מזגנים	בוצע	יש לבצע הגבהה של הניקוז	
סלון 3	כיבוי אש	טרם בוצע	יש לבצע קיזור של הספרינקלר ולהכניס לתוך ההנמכה, יש לבצע בהתאם לאישור יועץ	
סלון 4	נקודות חשמל	בוצעה סגירה של פתח הביקורת, יש לבצע גישה לפתח הביקורת	יש לבצע הזזת פתח בICKOTEL של ארגז התריס למיטה	
מטבח 5	אין סטילציה	טרם בוצע	יש להעתיק את נקודת המים למרחק 65 ס"מ מהקיר	

מיקום	מלאכה	սՊՏՈՒՇ ՀԱՐՈՒԹ	תיאור	תמונה
מטבח 6	חסמל	טרם בוצע	יש לבצע שינוי קופסאות מ4 מקום 67 מקום ל3 שקע שירות	

דירה מס 5 קומה 2 - עבודות גמר בדירות הבעלים

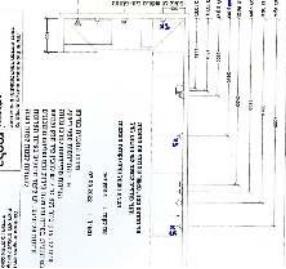
מיקום	מלאכה	սՊՏՈՒՇ ՀԱՐՈՒԹ	תיאור	תמונה
חדרי רחצה 1	חסמל	טרם בוצע	חוסר בנקודות חסמל למכונת כביסה, יש להשלים	

מיקום	מלאתה	սפטוס / הערות	תיאור	תמונות
חדרי רחצה 2	כיבוי אש	טרם בוצע	חומר בספרינקלר	 
חדר רחצה הרים 3	חיפוי קרמייקה	טרם בוצע אנכית	בוצע חיפוי שכוב ויש לבצע חיפוי בצורה אנכית	
מטבח 4	חסמל	טרם בוצע	יש לבצע העתקה של השקע הכפול למקום המסתמן במקיר 90 ממצע מהקייר	
מטבח 5	כיבוי אש	טרם התקבל אישור ייעץ	יש לבצע ביטול של הספרינקלר במרכז המטבח, יש לבודד מול ייעץ	

מיקום	מלאתה	ստטוס / הערות	תיאור	תמונות
חדר רחצה כללי 6	שדרוג אמבטיה	טרם סופק	מצ"ב ההזמנה על ידי אלוני לשדרוג האמבטיה לקטנה יותר, יש לישם על פי תוכנית וטופס ההזמנה	
כלל הבית 7	עבודות שפכטל	בביצוע	ביצוע שפכטל של הקירות לאחר עבודות השפכטל	

דירה מס 6 קומה 2 - עבודות גמר בדירות הבעלים

מיקום	מלאתה	ստטוס / הערות	תיאור	תמונות
כלל הבית 1	עבודות צבע	בביצוע	ביצוע עבודות צבע בדירה	

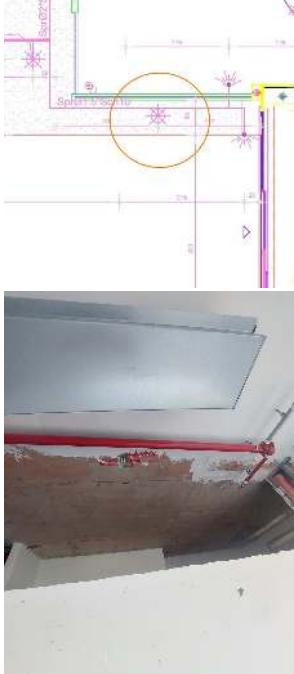
מיקום	מלאה	սפטום / הערות	תיאור	תמונות
מטבח 2	חשמל	טרם בוצע שכעים	חומר בשני מקומות לקופסה מתאימה ל 3	 

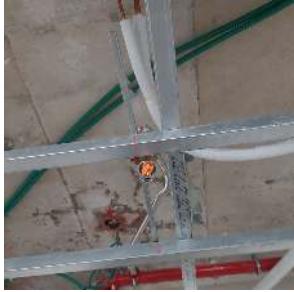
מיקום	מלאכה	սթטוס / הערות	תיאור	תמונות
סלון	הנמכתה ומיצוג אויר	טרםבוצע	על פי תוכנית המיצוג והنمכתה אין סינר בסלון והעברת הcabilla של מיזוג האויר צריך לעבוד מתחת לרצפה	  
3				

מיקום	מלאה	ստ�וֹס / הערות	תיאור	תמונות
4	ספирנקלרים כיבוי אש	טרם בוצע	יש לבצע התאמה לתוכנית הכבוי ופרישת הספרינקלרים	
5	הנמקת תקרה יחידת הרים	בוצע	בוצע הנמקת תקרה לא על פי תוכנית, יש לבצע עיבוי של ההנחיות	

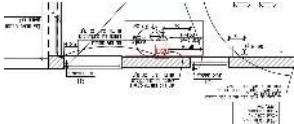
דירה מס 7 קומה 3 - עבודות גמר בדירות הבעלים

מיקום	מלאה	ստ�וֹס / הערות	תיאור	תמונות
1	מטבח	טרם בוצע	לבצע תשתיות מטבח על פי תוכנית	

מיקום	מלאכה	սפטוס / הערות	תיאור	תמונות
סלון 2	השלמת קיר	בוצע	יש לבצע השלמת קיר עד התקפה	
סלון 3	חוסר בספרינקלר		יש להשלים על פי תוכנית	
סלון 4	עבודות גבס	טרם בוצע	יש לבצע התאמה לתוכנית ההנמכות	

מיקום	מלאתה	ստ�וֹס / הערות	תיאור	תמונות
5	כיבוי אש	טרם בוצע	יש לבצע התאמה לתוכנית הספרינקלרים	

דירה מס 10 קומה 4 - עבודות גמר בדירות הבעלים

מיקום	מלאתה	ստ�וֹס / הערות	תיאור	תמונות
1	רמקולים	טרם בוצע	יש לבצע הנמכתה של נקודות הרמקולים לגובה 35 על פי תוכנית	 

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 הבדיקות 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

