

תאריך ביקור באתר: 30/01/2025

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 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 30/01/2025

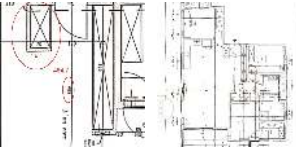





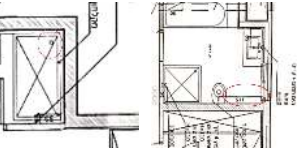




התקדמות הבנייה

בעלים	בדיקת חללים	בדיקת חשמל	בדיקת אינסטלציה	בדיקת מיזוג אוויר	בדיקת תכנית מטבחים
3	30.1.25	30.1.25	30.1.25 - קיימים אי תאומים		30.1.25
5			30.1.25 - קיימים אי תאומים		30.1.25
6					
7					
10					
11					
14					

התקדמות עבודות הגמר

דירה מס 3 קומה 1- עבודות גמר בדירות הבעלים

מיקום	מלאכה	סטטוס / הערות	תיאור	תמונות
1	כלל הבית	בדיקת חללים	בוצע	<p>בדיקת חללים פנימיים בדירה בהתאם לתוכנית שינוי דיירים לביצוע חתומה ע"י דייר. ניתן לראות כי נישה למבואת כניסה בוצעה הפוך אבל לפי תכנית מטבחים זה תקין (ניראה שבוצע שינוי ללא עדכון בתכנית)</p>  <p>מבואת כניסה - נישה בוצעה הפוך</p>  <p>מבואת כניסה - נישה בוצעה הפוך</p>
2	כלל הבית	בדיקת תוכנית חשמל	בוצע	<p>בדיקת תוכנית חשמל על פי תוכנית שינוי דיירים לביצוע חתומה ע"י הדייר</p> 

מיקום	מלאכה	סטטוס / הערות	תיאור	תמונות
3	כלל הבית בדיקת תוכנית אינסטלציה	בוצע	בדיקת תוכנית אינסטלציה על פי תוכנית שינויי דיירים לביצוע חתומה ע"י הדייר. בחדר רחצה של חדר שינה 1 ניראה כי ישנה תוספת של תשתית מים אשר לא מופיעה בתכניות האם בוצע שינוי בתכנית? בחדר רחצה - חדר שינה 1 - ניקוז המקלחון בוצע בצד ההפוך מהתכנית	 <p>חדר רחצה - חדר שינה 2</p>  <p>חדר רחצה - חדר שינה 2 חדר רחצה - חדר שינה 1</p>  <p>חדר רחצה - חדר שינה 1</p>
4	מטבח בדיקת תוכנית מטבח, נמצא אי תיאום שקע שיש להזיז טיפה	בוצע	בדיקת תוכנית מטבח על פי תוכנית שינויי דיירים לביצוע חתומה ע"י הדייר	 <p>יש להזיז את השקע כך שיהיה 3.25 מטר מהקיר</p>
5	כלל הבית כיבוי אש	בוצע	יש לבצע קיצור של הספרינקלר ולהכניס לתוך ההנמכה, יש לבצע בהתאם לאישור יועץ	
6	כלל הבית בדיקת תכנית ספרינקלרים	בוצע	בדיקת תוכנית ספרינקלרים על פי תוכנית שינויי דיירים לביצוע חתומה ע"י הדייר	

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	מטבח	בדיקת תוכנית מטבח	בדיקת תוכנית מטבח על פי תוכנית שינויי דיירים לביצוע חתומה ע"י הדייר	

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 עוברי האורח ולוודא כי האתר ערוך מכל הבחינות לקראת עונת החורף והגשמים הצפויים.
10. ישנו איסור לעבודה על פיגומים ברוחות של מעל 30 קמ"ש.

מהנדסת אמי חי, מפקחת בנייה
מהנדסת רשומה מספר 48491059
ק. אורון ניהול פרויקטים

