

תאריך ביקור באתר: 30/01/2025

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: דנה פליקר ממשרד KCB

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 העיקריים לפרויקט:

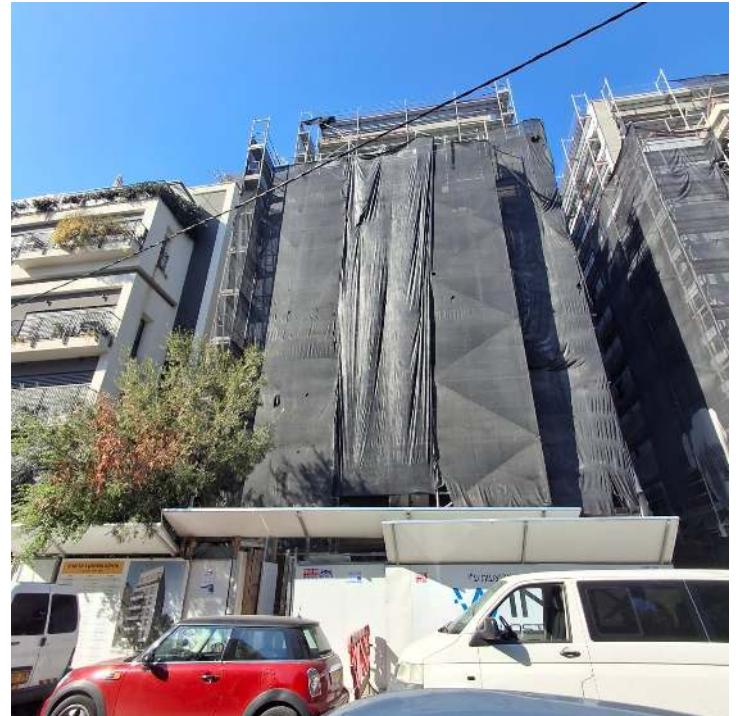
דלת כניסה - תוצרת פלרז

דלתות פנים- פנדור

כלי סניטריים- אלוני וויה ארכדיה

ミזוג- VRV מתוצרת AUFI

תיעוד המבנה מיום 30/01/2025

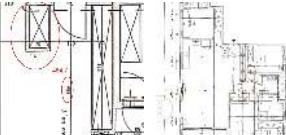


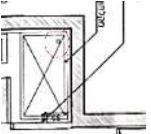
התקדמות הבניה

בעלים	בדיקות חללים	בדיקות חשמל	בדיקות אינסטלציה	בדיקות מידוג אויר	בדיקות תכנית	מטבחים
3	30.1.25	30.1.25 - קיימים איוורטואומטיים	30.1.25	30.1.25 - קיימים איוורטואומטיים	30.1.25	30.1.25
5						30.1.25
6						
7						
10						
11						
14						

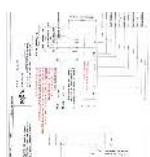
התקדמות עבודות הגמר

דירה מס 3 קומה 1- עבודות גמר בדירות הבעלים

מיקום	מלאה	սפטום / הערות	תיאור	תמונות
1	בכל הבית	בדיקות חללים	בדיקות חללים פנימיים בדירה בהתאם לתוכניות שינוי דירים לביצוע חתומה ע"י דיר. ניתן לראות כי נישה למבואת כניסה בוצעה הפור אבל לפי תוכנית מטבחים זה תקין (ניתרא שבוצע שינוי ללא עדכן בתוכנית)	 
2	בכל הבית	בדיקות תוכנית חשמל	בדיקות תוכנית חשמל על פי תוכנית שינוי דירים לביצוע חתומה ע"י הדיר	

מיקום	מלאה	ստ�וֹס / הערות	תיאור	תמונות
3	בdziקת תוכנית איןסטלציה	בוצע	בדיקת תוכנית אינסטלציה על פי תוכנית שינוי דירות לביצוע חתומה ע"י הדיר. בחדר רחצה של חדר שינה 1 נראה כי ישנה תוספת של תשתיות מים אשר לא מופיעה בתוכניות האם בוצע שינוי בתוכנית? בחדר רחצה - חדר שינה 1 - ניקוז המקלחון בוצע מצד הפוך מהתוכנית	 חדר רחצה - חדר שינה 2  חדר רחצה - חדר שינה 2  חדר רחצה - חדר שינה 1  חדר רחצה - חדר שינה 1
4	מטבח בדzikת תוכנית מטבח, נמצא או תיאום שקו שייש להזיז טיפה	בוצע	בדיקת תוכנית מטבח על פי תוכנית שינוי דירות לביצוע חתומה ע"י הדיר	 וש להזיז את הSKU כך שיהיה 3.25 מטר מהקיור
5	כיבוי אש כלל הבית	בוצע	יש לבצע קיזור של הספרינקלר ולהכניס לטור ההנמכתה, יש לבצע בהתאם לאישור יועץ	
6	כיבוי אש כלל הבית	בוצע	בדיקת תוכנית ספרינקלרים על פי תוכנית שינוי דירות לביצוע חתומה ע"י הדיר	

דירה מס 5 קומה 2 - עבודות גמר בדירות הבעלים

מיקום	מלאכה	טפטוס / הערות	תיאור	תמונות
כלל הבית 1	בדיקות תוכניות איןסטלציה	בוצע	בדיקות תוכניות איןסטלציה על פי תוכניות שינוי דירות לביצוע, ישנו חוסר תיאום ניקוז למקלחון בוצע בצד הפור מהתקנים מקלחון בוצע בוצע הפור מהתקנים	   חדר רחצה הורם- ניקוז מקלחון בוצע הפור מהתקנים
מטבח 2	בדיקות תוכניות מטבח	בוצע	בדיקות תוכניות מטבח על פי תוכניות שינוי דירות לביצוע חתומה ע"י הדיר	

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 חומרי בניין 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.

מהנדסת אמי חי, מפקחת בנייה
מהנדסת רשומה מס' 48491059
ק. אoron ניהול פרויקטים

