

תאריך ביקור באתר: 13/03/2025

לכבוד:

בעלי הקרקע מוסינזון 5 תל אביב

יע.צ. ואני העיר תמן"א 2 בע"מ

דו"ח מפקח/ת הנדסי מטעם בעלי הדירות

התחדשות עירונית- פרויקט הרישה ובניה תמן"א 38/2

פרטים כלליים:

החברה היוזמת : י.ע.צ. ואני העיר תמן"א 2 בע"מ

מפקח מטעם היוזם : 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/המונה בטיחות למלא אחר הוראות פיקוד העורף והרשאות המקומיות ולפעול ע"פ ההוראות בתקופת מלחמת חרבנות ברזל.

ספקים העיקריים לפרויקט:

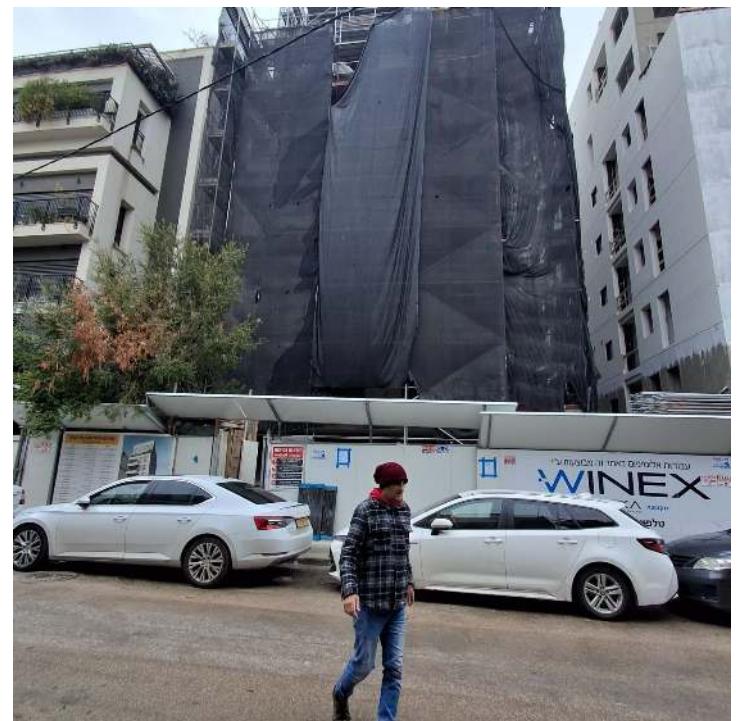
דלת כניסה - תוצרת פלרז

דלתות פנים - פנדור

כלי סניטריים - אלוני וויה ארקדייה

מידוג - VRF מתוצרת AUFI

תיעוד המבנה מיום 13/03/2025

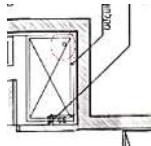


התקדמות הבניה

בעלים	בדיקות חללים	בדיקות חשמל	בדיקות אינסטלציה	בדיקות מידוג אויר	בדיקות תכנית מטבחים
1					
3	30.1.25	30.1.25	30.1.25 - קיימים אי תאומים		30.1.25
5	30.1.25	30.1.25	30.1.25 - קיימים אי תאומים		30.1.25
6	11.2.25	11.2.25	11.2.25 נמצאו אי תאומים	11.2.25	11.2.25
7	13.3.25	26.2.25	26.2.25	13.3.25	חסרות מידות יש להעביר תכנית מעודכנת נבדק חדר הורים כולל חדר רחצה וממ"ד
10					
11					
14					

התקדמות עבודות הגמר

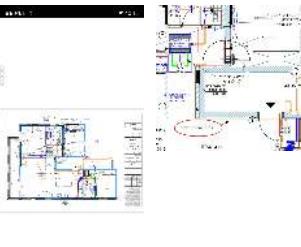
דירה מס 3 קומה 1- עבודות גמר בדירות הבעלים

מיקום	מלאכה	טפטוס / הערות	תיאור	תמונות
כלל הבית 1	בדיקות תוכניות איןסטלציה	בוצע	בדיקות תוכניות איןסטלציה על פי תוכניות שינוי דירים לביצוע חתומה ע"י הדיר. בחדר רחצה - חדר שינה 1 - ניקוז המקלחון בוצע מצד הפוך מהתוכנית	  
מטבח 2	בדיקות תוכניות מטבח, נמצא اي תיאום שקע שייש להזיז טיפה	בוצע	בדיקות תוכניות מטבח על פי תוכניות שינוי דיםים לביצוע חתומה ע"י הדיר	 

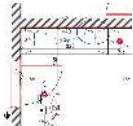
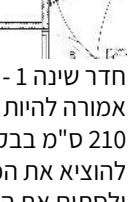
דירה מס 5 קומה 2 - עבודות גמר בדירות הבעלים

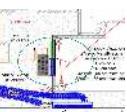
מיקום	מלאכה	טפטוס / הערות	תיאור	תמונות
כלל הבית 1	בדיקות תוכניות איןסטלציה	בוצע	בדיקות תוכניות איןסטלציה על פי תוכניות שינוי דירים לביצוע, ישנו חוסר תיאום ניקוז למקלחון בוצע בצד הפור מהתקנים ניקוז למקלחון בוצע בצד הפור מהתקנים	  חדר רחצה הורם - ניקוז מקלחון בוצע הפור מהתקנים  חדר רחצה הורם - ניקוז מקלחון בוצע הפור מהתקנים

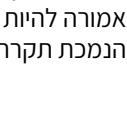
דירה מס 6 קומה 2 - עבודות גמר בדירות הבעלים

מיקום	מלאכה	טפטוס / הערות	טיאור	תמונות
כלל הבית 1	בדיקה תוכנית חשמל	בוצע	בדיקה תוכנית חשמל על פי תוכנית שינוי דירות לביצוע חתומה ע"י הדיר	
כלל הבית אויר 2	בדיקה תוכנית מיזוג אוויר	הערה חזורת	בדיקה תוכנית מ"א עפ"י תוכנית שינוי דירות לביצוע חתומה ע"י הדיר, נמצא מעבר הצנורות הינו בתקה בניגוד לתוכניות, יש לבצע ע"פ התוכנית	 

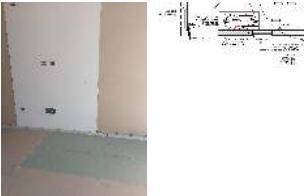
דירה מס 7 קומה 3 - עבודות גמר בדירות הבעלים

מיקום	מלאכה	ստ�וֹס / הערות	תיאור	תמונות
כלל הבית	בדיקה תוכנית חשמל	בוצע, נמצא אין תאומיים	בדיקה תוכנית חשמל על פי תוכנית שינוי דירים לביצוע חתומה ע"י הדיר	  במבואת כניסה - חסר שקע  חדר שינה 1 - חסרים 2 שקעים  חדר שינה 1 - חסירה הכנה לנקודות תקשורות  חדר שינה 1 - חסירה הכנה לנקודות תקשורות  חדר שינה 1 - מנורה אמורה להיות בגובה 210 ס"מ בבקשה להוציא את הcabl ולסתום את התעללה כדי למנוע בלבול כדי למנוע בלבול   חדר שינה 1 - חסירה הכנה לנקודות תקשורת לנקודות תקשורת   סלון - חסירה הכנה לנקודות תקשורת לנקודות תקשורת
1				

מיקום	מקום	מלאכה	טפטוף / הערות	תיאור	תמונות
כלל הבית	2	בדיקת תוכנית מיזוג אוויר	בוצע קיימות או התאמות	בדיקת תוכנית מיזוג אוויר לביצוע חתומה ע"י הדיר	  חדר עבודה נפרד לחדר העבודה חדר ייחוד נפרד מהחדר העבודה
מטבח	3	בדיקת תוכנית מטבח	בוצע	בדיקת תוכנית מטבח על פי תוכנית שינוי דירות לביצוע חתומה ע"י הדין	  מטבח גז ישן סקעים לכיריים ולתנור להעבר למרחק יש להעביר לפיקסימון 2.8 מטר מהקיר על הקיר יש לוודא מידות קודם לכך

מיקום	מקום	מלאכה	טפטוט הערות / סטטוס	תיאור	תמונות
כלל הבית	4	בבדיקה תכנית ספרינקלרים הנמוכות תקרה	בוצע, התכנית לא תואמת	בחדר שינה 2 ובמטבח קיימים אי תיאומים מהותיים משיכחה עם הדיר שמקטינים את גובה ההנמכת למינימום האפשרי במטבח יש לפרק את ההנמכת תקרה כניסה לחדר הורים לפי התכנית המתוך אמור להיות לצד השני של הקיר ולא אמורה להיות ההנמכת תקרה כניסה לדיר הורים לפי התכנית המתוך אמור להיות לצד השני של הקיר ולא אמורה להיות ההנמכת תקרה	     

דירה מס 10 קומה 4 - עבודות גמר בדירות הבעלים

מיקום	מלאה	ספסוס / הערות	תיאור	תמונות
סלאן 1	רמקולים	טרם בוצע יש לבצע הנמכתה של נקודות הרמקולים לגובה 35 על פי תוכנית	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 לדאוג 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.

מהנדסתAMI ח', מפקחת בנייה
מהנדסת רשומה מס' 48491059
ק. ארון ניהול פרויקטים

