

תאריך ביקור באתר: 18/12/2024

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: גלעד קינן

עדכונים לפרויקט:

- באחריות היזם לטפל בכלל הליקויים באופן כללי במידה ולא מצורפים לדוח זה.
- באחריות היזם/הקבלן/הממונה בטיחות למלא אחר הוראות פיקוד העורף והרשות המקומית ולפעול ע"פ ההנחיות בתקופת מלחמת חרבות ברזל.

ספקים עיקריים לפרויקט:

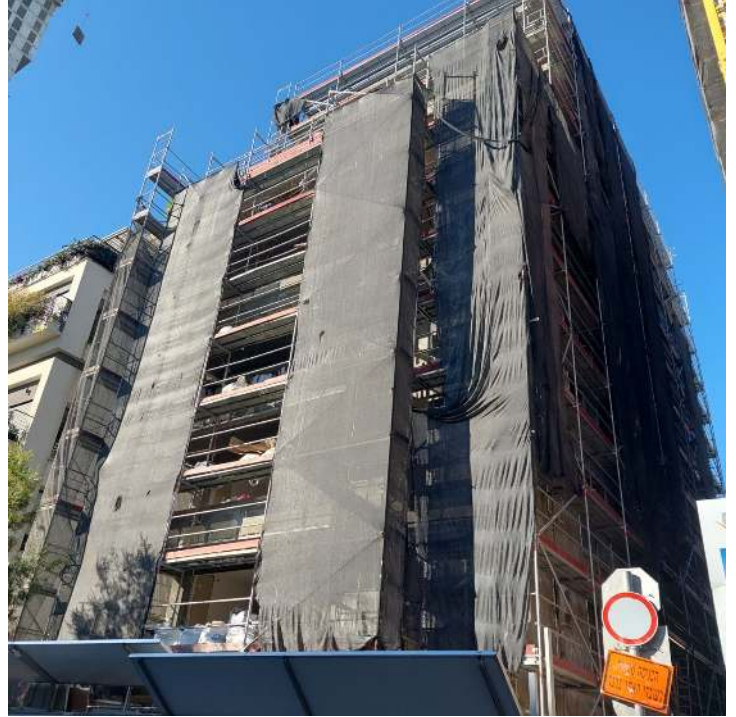
דלת כניסה - תוצרת פלרז


דלתות פנים - פנדור


כלים סניטרים - אלוני וויה ארקדיה


מיזוג - VRF מתוצרת AUFIT

תיעוד המבנה מיום 18/12/2024

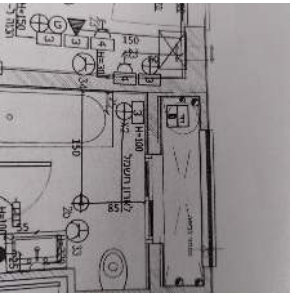



מיקום	מלאכה	סטטוס / הערות	תיאור	תמונות
חדר רחצה	חיפוי קרמיקה	בוצע	יש להשלים חיפוי עד גובה תקרה	



תמונות	תיאור	סטטוס / הערות	מלאכה	מיקום	
	יש לבצע הגבהה של הניקוז	בוצע	ניקוז מזגנים	רחצה הורים	2
	יש לבצע קיצור של הספרינקלר ולהכניס לתוך ההנמכה, יש לבצע בהתאם לאישור יועץ	טרם בוצע	כיבוי אש	סלון	3
	יש לבצע הזזת פתח ביקורת של ארגז התריס למטה	בוצעה סגירה של פתח הביקורת, יש לבצע גישה לפתח הביקורת	נקודת חשמל	סלון	4
	יש להעתיק את נקודת המים למרחק 65 ס"מ מהקיר	טרם בוצע	אינסטלציה	מטבח	5

מיקום	מלאכה	סטטוס / הערות	תיאור	תמונות
6	חשמל	טרם בוצע	יש לבצע שינוי קופסאות מ4 מקום ל6 מקום ל3 שקעי שירות	


דירה מס 5 קומה 2- עבודות גמר בדירות הבעלים


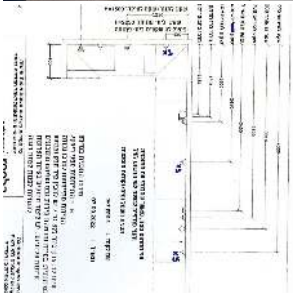
מיקום	מלאכה	סטטוס / הערות	תיאור	תמונות
1	חדרי רחצה	חשמל	טרם בוצע	חוסר בנקודות חשמל למכונת כביסה, יש להשלים
				 


מיקום	מלאכה	סטטוס / הערות	תיאור	תמונות
2	חדרי רחצה	כיבוי אש	טרם בוצע	חוסר בספרינקלר
3	חדר רחצה הורים	חיפוי קרמיקה	טרם בוצע	בוצע חיפוי שוכב ויש לבצע חיפוי בצורה אנכית
4	מטבח	חשמל	טרם בוצע	יש לבצע העתקה של השקע הכפולה למיקום המסומן במקיר 90 אמצע מהקיר
5	מטבח	כיבוי אש	טרם התקבל אישור יועץ	יש לבצע ביטול של הספרינקלר במרכז המטבח, יש לוודא מול יועץ



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

דירה מס 6 קומה 2- עבודות גמר בדירות הבעלים

מיקום	מלאכה	סטטוס / הערות	תיאור	תמונות
כלל הבית	עבודות צבע	בביצוע	ביצוע עבודות צבע בדירה	


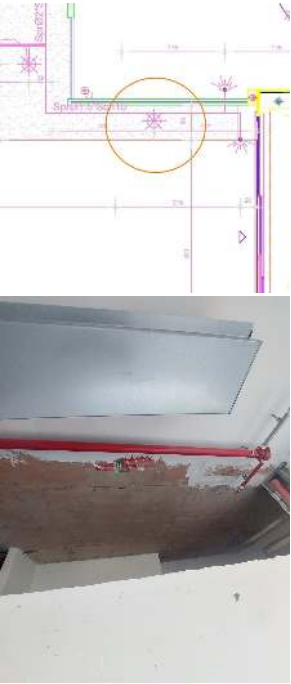

מיקום	מלאכה	סטטוס / הערות	תיאור	תמונות
2	מטבח	חשמל	טרם בוצע	<div data-bbox="105 367 399 658">  </div> <div data-bbox="105 658 399 949">  </div>

תמונות	תיאור	סטטוס / הערות	מלאכה	מיקום	
	<p>על פי תוכנית המיזוג והנמכות אין סינר בסלון והעברת הכבילה של מיזוג האוויר צריך לעבוד מתחת לרצפה</p>	<p>טרם בוצע</p>	<p>הנמכה ומיזוג אוויר</p>	<p>סלון</p>	<p>3</p>

תמונות	תיאור	סטטוס / הערות	מלאכה	מיקום	
	יש לבצע התאמה לתוכנית הכיבוי ופרישת הספרינקלרים	טרם בוצע	ספירנקלרים	כיבוי אש	4
	בוצעה הנמכת תקרה לא על פי תוכנית, יש לבצע עיבוי של ההנחיות	בוצע	הנמכת תקרה	יחידת הורים	5

דירה מס 7 קומה 3- עבודות גמר בדירות הבעלים

תמונות	תיאור	סטטוס / הערות	מלאכה	מיקום	
		טרם בוצע	לבצע תשתיות מטבח על פי תוכנית	מטבח	1

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

מיקום	מלאכה	סטטוס / הערות	תיאור	תמונות
5	כלל הבית	כיבוי אש	טרם בוצע	יש לבצע התאמה לתוכנית הספרינקלרים

דירה מס 10 קומה 4- עבודות גמר בדירות הבעלים

מיקום	מלאכה	סטטוס / הערות	תיאור	תמונות
1	סלון	רמקולים	טרם בוצע	יש לבצע הנמכה של נקודות הרמקולים לגובה 35 על פי תוכנית

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

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

