

תאריך ביקור באתר : 22/08/2024
תאריך התחלת הפרויקט: 06/12/2022
תאריך סיום הפרויקט עפ"י חוזה: 06/05/2025
תאריך סיום הפרויקט (כולל גרייס): 06/08/2025

לכבוד: בעלי קרקע שמעיה 1-3-5 הרצליה
דרור שרמן את עומר בניה בשמעיה בע"מ

דוח מפקח/ת הנדסי מטעם בעלי הדירות

התחדשות עירונית - פרויקט הריסה ובניה תמ"א 38/2

פרטים כללים:

שם היזם: דרור שרמן את עומר בניה בשמעיה בע"מ

מתאם שינויים : איתן בן זקן ebenzakay@gmail.com

עו"ד ב"כ הדיירים: מירית נגר mirit@mnagar-law.co.il

עדכונים לפרויקט:

1. באחריות היזם/הקבלן/הממונה בטיחות למלא את חובות פיקוד העורף והרשות המקומית ולפעול ע"פ ההנחיות בתקופה.
2. נכון למועד כתיבת הדוח/לביקור המפקח בפרויקט, המלאכות שנבדקו על ידי מבצעות בהתאמה לתוכניות ולשלבי הבנייה של הפרויקט.
3. מלאכות שנמצאו לגביהן אי התאמה/הסתייגות מדווחות בגוף הדו"ח.



ההדמיה להמחשה בלבד

אדריכל הפרויקט: נבות רובין ארכיטקטורה

בפרויקט ייבנו 12 דירות בעלים

בפרויקט ייבנו סה"כ 46 יחידות בנייה

תיעוד המבנה מיום 22/08/2024



בניין B



בניין A

התקדמות הבנייה - שלד עילי B

תאור המלאכה	סטטוס ביצוע	תאריך ביצוע/סיום
1 סיום ביצוע שלד תחתון	בוצע	
2 יציקת רצפה קומת קרקע	בוצע	
3 יציקת קירות ועמודים קומת קרקע	בוצע	
4 יציקת רצפה קומה 1	בוצע	
5 יציקת קירות ועמודים קומה 1	בוצע	
6 יציקת רצפה קומה 2	בוצע	
7 יציקת קירות ועמודים קומה 2	בוצע	
8 יציקת רצפה קומה 3	בוצע	
9 יציקת קירות ועמודים קומה 3	בוצע	
10 יציקת רצפה קומה 4	בוצע	
11 יציקת קירות ועמודים קומה 4	בוצע	
12 יציקת רצפה קומה 5	בוצע	
13 יציקת קירות ועמודים קומה 5	בוצע	
14 יציקת רצפה קומה 6	בוצע	
15 יציקת קירות ועמודים קומה 6	בוצע	
16 יציקת רצפה קומה 7	בוצע	7.24
17 יציקת קירות ועמודים קומה 7	בוצע	8.24
18 יציקת רצפה קומת גג	בוצע	8.24
19 יציקת קירות קומת גג	בתהליך	

התקדמות הבניה - בניין A

בעלים	בדיקת חללים	בדיקת חשמל	בדיקת אינסטלציה	איטום חדרים רטובים	איטום מרפסות
קומת קרקע - דירה 2	7.5.24	25.6.24	25.6.24		
קומה 3 - דירה 11	7.5.24	18.7.24	18.7.24 - אי התאמה מיקום נקודת מים למכונת כניסה		

בעלים	בדיקת חללים	בדיקת חשמל	בדיקת אינסטלציה	איטום חדרים רטובים	איטום מרפסות
קומה 5 - דירה 16	18.7.24	18.7.24	18.7.24 - אי התאמה מיקום נקודת מים למכונת כניסה		
קומה 5 - דירה 17	18.7.24	בבדיקה	18.7.24		
קומות 6-7 - דירה 19	25.7.24		22.8.24 אי התאמה למיקום מכונות כביסה בקומה 7 .		
קומות 6-7 - דירה 20	25.7.24		22.8.24 - אי התאמה , חסרה הכנה למכונת כביסה בקומה 7		
קומות 6-7 - דירה 21	1.8.24		22.8.24 - אי התאמה חסרה נקודת מים למכונת כביסה בקומה 7		

התקדמות הבניה - בניין B

בעלים	בדיקת חללים	בדיקת חשמל	בדיקת אינסטלציה	איטום חדרים רטובים	איטום מרפסות
קומה 5 - דירה 20	22.8.24				
קומה 5 - דירה 22	22.8.24				

ממצאים באתר

תמונות	הערות / לטיפול	תיאור	
	ביצוע הרכבת פיגום זקיפים בחזיתות בניין A.	פיגום זקיפים	1
  	ביצוע עבודות טיח גבס בלובאיים קומתיים וחדר המדרגות בבניין B.	טיח גבס	2
 	ביצוע עיגון והעברת צנרת אינסטלציה בחניון.	אינסטלציה	3

התקדמות עבודות הגמר - בניין A

דירה מס 2 קומת קרקע

תמונות	תיאור	סטטוס / הערות	מלאכה	מיקום	
 	ביצוע טיח דוחה מים בגובה 30 ס"מ מגובה ריצוף		עבודות טיח	כלל הבית	1

מיקום	מלאכה	סטטוס / הערות	תיאור	תמונות
2	כלל הבית	תיקוני שפכטל	בביצוע	ביצוע תיקוני שפכטל בקירות

דירה מס 11 קומה 3 - עבודות גמר בדירות הבעלים

מיקום	מלאכה	סטטוס / הערות	תיאור	תמונות
1	כלל הבית	עבודות טיח	בביצוע	עבודות טיח גבס בדירה
2	ממ"ד ומטבח	טיח תרמי	בוצע	בוצע טיח תרמי בקירות בטון פנים במטבח ובקירות ממ"ד הגובלים לחוץ.
3	ממ"ד	טיח מיישר	בביצוע	ביצוע טיח גבס מיישר בקירות הממ"ד

דירה מס 16 קומה 5 - עבודות גמר בדירות הבעלים

מיקום	מלאכה	סטטוס / הערות	תיאור	תמונות
1	כלל הבית	אין התקדמות מהותית בדירה מהסיור הקודם		

דירה מס 17 קומה 5 - עבודות גמר בדירות הבעלים

מיקום	מלאכה	סטטוס / הערות	תיאור	תמונות
1	כלל הבית	אין התקדמות מהותית בדירה מהסיור הקודם		
2	מיקום נקודות חשמל	בבדיקה	בבדיקה מול מנהל העבודה.	

דירה מס 19 קומות 6-7 - עבודות גמר בדירות הבעלים

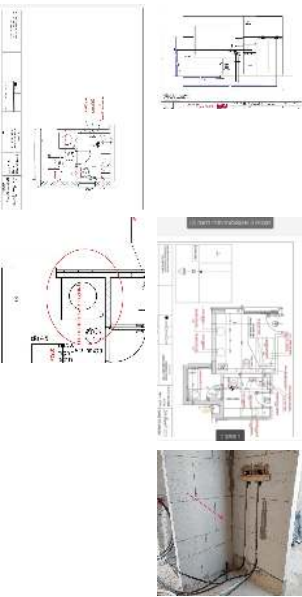
מיקום	מלאכה	סטטוס / הערות	תיאור	תמונות
1	כלל הבית	עבודות חשמל	בוצע	ביצוע הכנות חשמל בדירה
2	כלל הבית	בדיקת תוכנית אינסטלציה	בוצע	בדיקת תוכנית אינסטלציה על פי תוכנית שינויי דיירים לביצוע, נמצאה אי התאמה בקומה 7 לנקודות למכונת כביסה (מסומן בתוכנית)
3	כלל הבית	חשמל	בוצע	עבודות חשמל שחור והשחלות ברחבי הדירה

דירה מס 20 קומות 6-7 - 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 מתאריך 6.6.23, תוכנית מטבח מתאריך 3.5.24. טרם בוצע הכנה למכונת כביסה בקומה 7.	
2	כלל הבית	חשמל	עבודות חשמל שחור והשחלות ברחבי הדירה	

דירה מס 21 קומות 6-7 - עבודות גמר בדירות הבעלים

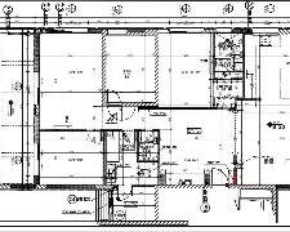
מיקום	מלאכה	סטטוס / הערות	תיאור	תמונות
1	כלל הבית	עבודות חשמל	בוצע הכנות חשמל בדירה	

תמונות	תיאור	סטטוס / הערות	מלאכה	מיקום	
	בדיקת תוכנית אינסטלציה על פי תוכנית שינויי דיירים לביצוע. טרם בוצע הכנה למכונת כביסה בקומה 7.	בוצע	בדיקת תוכנית אינסטלציה	כלל הבית	2

התקדמות עבודות הגמר - בניין B
לובי קומת קרקע - גמר לובאיים קומתיים

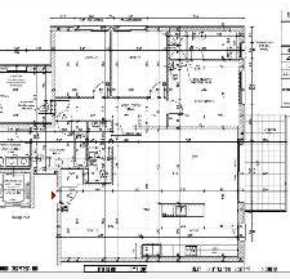
דירה מס 20 קומה 5 - עבודות גמר בדירות הבעלים

תמונות	תיאור	סטטוס / הערות	מלאכה	מיקום	
	בוצע בניית בלוקים לחלוקה הפנימית בדירה	בוצע	בנייה לחלוקה פנימית	כלל הבית	1

מיקום	מלאכה	סטטוס / הערות	תיאור	תמונות
2	בדיקת חללים	בוצע	בדיקת חללים פנימיים בדירה בהתאם לתוכנית שינוי דיירים לביצוע.	

דירה מס 22 קומה 5 - עבודות גמר בדירות הבעלים

מיקום	מלאכה	סטטוס / הערות	תיאור	תמונות
1	בנייה לחלוקה פנימית	בוצע	בוצע בניית בלוקים לחלוקה הפנימית בדירה	

תמונות	תיאור	סטטוס / הערות	מלאכה	מיקום	
	בדיקת חללים פנימיים בדירה בהתאם לתוכנית שינוי דיירים לביצוע	בוצע	בדיקת חללים	כלל הבית	2

בברכה,
הנדסאי יוסף סבזנוב כהן, מפקח בניה
הנדסאי רשום מספר 49040415
ק.אורון ניהול פרויקטים

