

תאריך: 04/09/2024

לכבוד: בעלי הקרקע עלומים 23-31 רמת גן

פרוטוקול טרום מסירה שטחים ציבוריים - בניין 1 - פיתוח

פרטים כללים:

תאריך 04/09/2024 ו 08:32:00

שם מפקח/ת הדיירים: אילן שימונוב (להלן "הבודק/ת"), מהנדס/ת או הנדסאי/ת הרשומ/ה בפנקס המהנדסים/הנדסאים.

שם בעל הנכס: בעלי הקרקע עלומים 23-31 רמת גן

תיאור הנכס:

סוג הנכס: בניין מגורים

הנכס כולל - תמורות התמ"א: גג עליון, לובאים קומתיים, לובי כניסה, קרקע מפולשת, חדר משאבות / מאגר מים, חדר אשפה, חדר דיירים/ עגלות, קומות חניון, חצר, חדר גז

הנכס מאוכלס: לא

חיבור לחשמל: אין

חיבור למים: אין

חוות הדעת מסתמכת על:

היתר הבנייה - חתום ומאושר.

סט תוכניות אדריכלות .

מפרט טכני חתום לפרויקט.

התקנים הישראליים.

תקנות התכנון והבנייה תש"ל 1970.

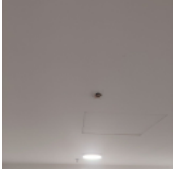
תקנות הג"א, התגוננות אזרחית.

הל"ת, הוראות למתקני תברואה.

המפרט הכללי הבין משרדי.

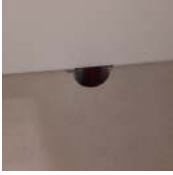
רשימת ממצאים (32)

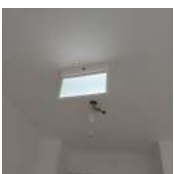
סה"כ ממצאים	קטגוריה	
4	חיפוי אבן טבעית	1
1	עבודות איטום וליקויי רטיבות	2
1	גבס	3
2	מסגרות	4
6	ריצוף	5
3	מערכות כיבוי אש ומתזים	6
3	חיפוי קרמיקה	7
4	אביזרי חשמל ותקשורת/בטיחות	8
1	אבן טבעית	9
1	אינסטלציה - כללי	10
1	ברגי עיגון	11
3	משתלבות	12
1	נגישות/שילוט/סימון	13
1	דלתות אש	14

מס'	קטגוריה	ממצא	מיקום	המלצה	תמונות
1.1	חיפוי אבן טבעית	חוסר ברפפה לאוויר צח	חזית צפון		
1.2	חיפוי אבן טבעית	חוסר במילוי מישק העמודים ותקרה	קרקע מפולשת		
1.3	חיפוי אבן טבעית	נמצאו פגמים באבן (שברים/סדקים/כתמים)	קרקע מפולשת	להחליף אבן פגומה באבן חדשה תיקנית מאותו ספק וסוג גוון [תקן 2378 חלק 4 סעיף 5.2.3.3]	 
1.4	חיפוי אבן טבעית	נמצאו פגמים באבן (שברים/סדקים/כתמים)	קרקע מפולשת	להחליף אבן פגומה באבן חדשה תיקנית מאותו ספק וסוג גוון [תקן 2378 חלק 4 סעיף 5.2.3.3]	 
2.1	עבודות איטום וליקויי רטיבות	נמצאו עמידות מים במיקום גמל המים	חזית צפון	יש לבצע שיפועים לכיוון הרחוב למניעת עמידות מים	
3.1	גבס	קיר/תקרה ממחיצת פלטת גבס נמצא פגום/לקוי	חדר אשפה	יש לתקן את החור לבצע שפכטל מחדש ולצבוע עד לקבלת גימור אחיד ואסתטי	
4.1	מסגרות	מעקה הגנה עם סימני ריתוך לא מלוטשים	חדר אשפה	יש לבצע ליטוש וצביעה	

מס'	קטגוריה	ממצא	מיקום	המלצה	תמונות
4.2	מסגרות	חוסר פגג במעקה ההגנה	חדר אשפה		
5.1	ריצוף	חיתוך מסביב לניקוז/קופסת בקורת לא תיקני.	חדר אשפה	יש לחתוך את האריחים מסביב לאביזר בצורת מעגל או ריבוע קרוב ככל האפשר. החיתוך ייעשה באמצעות כלי חיתוך מתאים. איטום המרווחים יבוצע בעזרת חומר אטימה תיקני	
5.2	ריצוף	לא בוצע מילוי רובה באופן תיקני	חדר גז	יש להשלים חומר מילוי במישקים על פי דרישות התקן [תקן 1555 חלק 3 סעיף 3.1]	
5.3	ריצוף	ריצוף נמצא עם שיירי צבע וחומרי בניין <u>הערה:</u> בין חדר האשפה לחדר הגז	חדר אשפה	נדרש להסיר הכתמים עד לקבלת מראה אחיד ובמידה ולא ניתן להסיר יש לפרק ולהחליף האריחים הפגומים. [תקן 1555 חלק 3 סעיף 3.1 וסעיף 5.1.5.5]	
5.4	ריצוף	חוסר בפנלים <u>הערה:</u> מחוץ לחדר הגז	חדר גז	יש להשלים	

מס'	קטגוריה	ממצא	מיקום	המלצה	תמונות
5.5	ריצוף	פגיעות ופגמים באריחים.	קומה 2-	נדרש לפרק ולהחליף האריחים הפגומים באריחים מאותו ספק, סדרה וקוד גוון תואם [תקן 1555 חלק 3 סעיף 5.1.2]	
5.6	ריצוף	חוסר בריצוף	קומה 1-		
6.1	מערכות כיבוי אש ומתזים	יש לבצע הורדת הניילון מהצנרת	חדר גז		
6.2	מערכות כיבוי אש ומתזים	חוסר ברוזטות	קומה 2-		
6.3	מערכות כיבוי אש ומתזים	חוסר בספרינקלר	קומה 1-		
7.1	חיפוי קרמיקה	אריחי קרמיקה שבורים/סדוקים בחיפוי קירות	חדר אשפה	יש לפרק את האריחים הפגומים ולהחליפם באריחים תיקנים שלמים [תקן 1555 חלק 2 סעיף 5.3]	

מס'	קטגוריה	ממצא	מיקום	המלצה	תמונות
7.2	חיפוי קרמיקה	אריחי קרמיקה שבורים/סדוקים בחיפוי קירות	קומה 2-	יש לפרק את האריחים הפגומים ולהחליפם באריחים תיקנים שלמים [תקן 1555 חלק 2 סעיף 5.3]	
7.3	חיפוי קרמיקה	חוסר ברובה	קומה 1-		
8.1	אביזרי חשמל ותקשורת/טיחות	שקע/מתג חשמל בולט מהמישור של הקיר	חדר אשפה	נדרש לפרק ולהרכיב מחדש במישור הקיר כולל תיקוני טיח וצבע. תקנות החשמל (מעגלים סופיים עד 1000 וולט) - סעיף 5+6	
8.2	אביזרי חשמל ותקשורת/טיחות	עמוד תאורה לא מקובע כנדרש	קרקע מפולשת		
8.3	אביזרי חשמל ותקשורת/טיחות	חוסר בתאורה	יציאת חירום		
8.4	אביזרי חשמל ותקשורת/טיחות	חוסר באביזר קצה	יציאת חירום		

מס'	קטגוריה	ממצא	מיקום	המלצה	תמונות
9.1	אבן טבעית	מדריך פתח מילוט נמצא סדוק	חזית מזרח		
10.1	אינסטלציה - כללי	ישנן צנרות ניקוז בולטות	קרקע מפולשת	יש לבצע חיתוך כנדרש	
11.1	ברגי עיגון	ישנם ברגי עידון שטרם הוצעו	קרקע מפולשת	יש לבצע הוצאת הברגים ולבצע סגירה כנדרש	
12.1	משתלבות	ישנו מרווח בין המדרגות	קרקע מפולשת		
12.2	משתלבות	ישנם הפרשי גבהים בין פסי הפרדה לבין המסרגות	קרקע מפולשת		
12.3	משתלבות	ישנו פער בין החיפוי לאבנים המשתלבות	קרקע מפולשת	יש לבצע השלמה	
13.1	נגישות/שילו ט/סימון	חוסר בשילוט יציאה	יציאת חירום		

מס'	קטגוריה	ממצא	מיקום	המלצה	תמונות
14.1	דלתות אש	חוסר בגומי אטימה	יציאת חירום		

הערות כלליות

אין בדוח זה משום מיצוי הדרישות, מהיזם מוטלת האחריות לבצע תיקונים גם לליקויים שאינם מוצגים בדוח זה.

העתקים:

חברה יזמית/נציגי היזם.

עו"ד ב"כ הדיירים.

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

