

תאריך: 04/09/2024

לכבוד: בעלי הקרקע עלומים 23-31 רמת גן

פרוטוקול טרום מסירה שטחים ציבוריים - בניין 2 - פיתוח

פרטים כלליים:

תאריך 04/09/2024 ו 09:21:00

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.

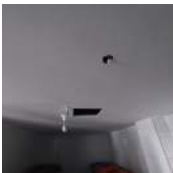
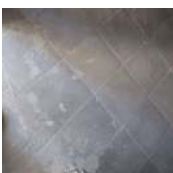
תקנות הג"א, התגוננות אזרחית.

הל"ת, הוראות למתקני תברואה.

המפרט הכללי הבין משרדי.

רשימת ממצאים (26)

מיקום	סה"כ ממצאים
1 חזית צפון	2
2 חדר אשפה	4
3 קרקע מפולשת	9
4 חדר גז	3
5 חזית מזרח	2
6 לובי בניין	1
7 קומה 1-	2
8 חדר מדרגות	2
9 קומה 2-	1

מס'	קטגוריה	ממצא	מיקום	המלצה	תמונות
1.1	חזית צפון	ישנם אריחי חיפוי בולטים	חזית צפון	יש לבצע חיתוך כנדרש	 
1.2	חזית צפון	נמצאו עמידות מים במיקום גמל המים	חזית צפון	יש לבצע שיפועים לכיוון הרחוב למניעת עמידות מים	
2.1	חדר אשפה	קיר/תקרה ממחיצת פלטת גבס נמצא פגום/לקוי	חדר אשפה	יש לתקן את החור לבצע שפכטל מחדש ולצבוע עד לקבלת גימור אחיד ואסתטי	
2.2	חדר אשפה	חוסר פקק במעקה ההגנה	חדר אשפה		
2.3	חדר אשפה	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]	 
2.4	חדר אשפה	חוסר ברובה	חדר אשפה		  

מס'	קטגוריה	ממצא	מיקום	המלצה	תמונות
3.1	קרקע מפולשת	חוסר במילוי מישק העמודים ותקרה	קרקע מפולשת		
3.2	קרקע מפולשת	מראה טיח/צבע לא אחיד.	קרקע מפולשת	נדרש לתקן בצורה מקצועית למראה אחיד של הקיר ללא גוונים שונים	
3.3	קרקע מפולשת	נמצאו פגמים באבן (שברים/סדקים/כתמים)	קרקע מפולשת	להחליף אבן פגומה באבן חדשה [תקן 2378 חלק 4 סעיף 5.2.3.3]	  
3.4	קרקע מפולשת	עמוד תאורה לא מקובע כנדרש	קרקע מפולשת		
3.5	קרקע מפולשת	ישנן צנרות ניקוז בולטות	קרקע מפולשת	יש לבצע חיתוך כנדרש	
3.6	קרקע מפולשת	ישנם ברגי עידון שטרם הוצעו	קרקע מפולשת	יש לבצע הוצאת הברגים ולבצע סגירה כנדרש	
3.7	קרקע מפולשת	ישנו מרווח בין המדרגות	קרקע מפולשת		

מס'	קטגוריה	ממצא	מיקום	המלצה	תמונות
3.8	קרקע מפולשת	ישנם הפרשי גבהים בין פסי הפרדה לבין המסרגות	קרקע מפולשת		
3.9	קרקע מפולשת	חוסר בסף סגירה לרפפות	קרקע מפולשת	יש להשלים	
4.1	חדר גז	לא בוצע מילוי רובה באופן תיקני	חדר גז	יש להשלים חומר מילוי במישקים על פי דרישות התקן [תקן 1555 חלק 3 סעיף 3.1]	
4.2	חדר גז	חוסר בפנלים <u>הערה: מחוץ לחדר הגז</u>	חדר גז	יש להשלים	
4.3	חדר גז	ישנם ברזלי עיגון של דלתות האש שטרם הוצע חיתוך	חדר גז		
5.1	חזית מזרח	מדרך פתח מילוט נמצא סדוק	חזית מזרח		
5.2	חזית מזרח	שיירי בטון על החיפוי	חזית מזרח		
6.1	לובי בניין	פגיעות ופגמים באריחים.	לובי בניין	נדרש לפרק ולהחליף האריחים הפגומים באריחים מאותו ספק, סדרה וקוד גוון תואם [תקן 1555 חלק 3 סעיף 5.1.2]	

מס'	קטגוריה	ממצא	מיקום	המלצה	תמונות
7.1	קומה 1-	מראה טיח/צבע לא אחיד.	קומה 1-	נדרש לתקן בצורה מקצועית למראה אחיד של הקיר ללא גוונים שונים	
7.2	קומה 1-	אביזר קצה הותקן עקום	קומה 1-		
8.1	חדר מדרגות	נקודות גופי תאורה מותקנות באופן רופף ואינן מקובעות לקיר/תקרה	חדר מדרגות	יש לחזק ולקבע נקודות התאורה לקיר/תקרה שלא יהווה מפגע בטיחותי. [תקנות החשמל (מעגלים סופיים עד 1000 וולט)]	
8.2	חדר מדרגות	ריצוף הלובי נמצא עם שיירי צבע וחומרי בניין	חדר מדרגות	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]	 
9.1	קומה 2-	סרגל אלומיניום בפינה של חיפוי קרמיקה לא בוצע בצורה תיקנית ואסתטית והליקוי בולט ומהווה פגם אסתטי	קומה 2-	יש לפרק את הפס אלומיניום ולבצע מחדש בצורה תיקנית ואסתטית [תקן 1555 חלק 2 סעיף 5.3]	 

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

