

תאריך: 04/09/2024

לכבוד: בעלי הקרקע עלומים 23-31 רמת גן

פרוטוקול טרום מסירה שטחים ציבוריים - בניין 3 - פיתוח וקומות

מרתף

פרטים כללים:

תאריך 04/09/2024 ו09:49:00

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 (37)

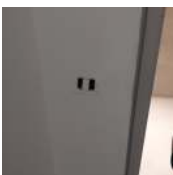
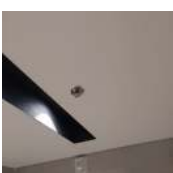
מיקום	סה"כ ממצאים
1 חזית צפון	4
2 חדר אשפה	4
3 קרקע מפולשת	8
4 חדר גז	1
5 חזית מזרח	1
6 חזית דרום	1
7 חדר בזק	1
8 חניה	8
9 חניה 1-	1
10 קומה 3-	4
11 חדר מדרגות	1
12 קומה 2-	1
13 קומה 1-	2

מס'	קטגוריה	ממצא	מיקום	המלצה	תמונות
1.1	חזית צפון	חוסר ברפפה לשחרור עשן	חזית צפון		
1.2	חזית צפון	חשמל חשוף	חזית צפון	1. להסיר את החבלים מהחזית. 2. להסיר את החבלים מהחזית. 3. להסיר את החבלים מהחזית. 4. להסיר את החבלים מהחזית. 5. להסיר את החבלים מהחזית. 6. להסיר את החבלים מהחזית. 7. להסיר את החבלים מהחזית. 8. להסיר את החבלים מהחזית. 9. להסיר את החבלים מהחזית. 10. להסיר את החבלים מהחזית.	
1.3	חזית צפון	מראה טיח/צבע לא אחיד.	חזית צפון	נדרש לתקן בצורה מקצועית למראה אחיד של הקיר ללא גוונים שונים	
1.4	חזית צפון	רפפה פגומה	חזית צפון		 
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	פגיעות ופגמים באריחים. <u>הערה:</u> בין חדר האשפה לחדר הגז	חדר אשפה	נדרש לפרק ולהחליף האריחים הפגומים באריחים מאותו ספק, סדרה וקוד גוון תואם [תקן 1555 חלק 3 סעיף 5.1.2] 1. להסיר את האריחים הפגומים. 2. להסיר את האריחים הפגומים. 3. להסיר את האריחים הפגומים. 4. להסיר את האריחים הפגומים. 5. להסיר את האריחים הפגומים. 6. להסיר את האריחים הפגומים. 7. להסיר את האריחים הפגומים. 8. להסיר את האריחים הפגומים. 9. להסיר את האריחים הפגומים. 10. להסיר את האריחים הפגומים.	 

מס'	קטגוריה	ממצא	מיקום	המלצה	תמונות
2.4	חדר אשפה	חסור ברובה	חדר אשפה	ביציאה מחדר הגז בגובה של כ-1.5 מטר מתחת לפני החדר, יש להקטין את חתך הרובה ולהוסיף רובה חדשה בגובה של כ-1.5 מטר מתחת לפני החדר. יש להקטין את חתך הרובה ולהוסיף רובה חדשה בגובה של כ-1.5 מטר מתחת לפני החדר.	
3.1	קרקע מפולשת	חסור 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 יש להקטין את חתך הרובה ולהוסיף רובה חדשה בגובה של כ-1.5 מטר מתחת לפני החדר. יש להקטין את חתך הרובה ולהוסיף רובה חדשה בגובה של כ-1.5 מטר מתחת לפני החדר.	
3.3	קרקע מפולשת	עמוד תאורה לא מקובע כנדרש	קרקע מפולשת		
3.4	קרקע מפולשת	ישנן צנרות ניקוז בולטות	קרקע מפולשת	יש לבצע חיתוך כנדרש	
3.5	קרקע מפולשת	ישנו מרווח בין המדרגות	קרקע מפולשת		
3.6	קרקע מפולשת	ישנם הפרשי גבהים בין פסי הפרדה לבין המסרגות	קרקע מפולשת		
3.7	קרקע מפולשת	ישנם עיגונים שטרם הוצאו	קרקע מפולשת		
3.8	קרקע מפולשת	טרם בוצעו עבודות צבע	קרקע מפולשת		

מס'	קטגוריה	ממצא	מיקום	המלצה	תמונות
4.1	חדר גז	חוסר בפנלים	חדר גז	יש להשלים	
5.1	חזית מזרח	שיירי בטון על החיפוי	חזית מזרח		
6.1	חזית דרום	טרם הורכבו מעקות המסגרות	חזית דרום		
7.1	חדר בזק	חדר מלא בציוד הקבלן	חדר בזק	יש לפנות	
8.1	חניה	רצפת בטון עם שיירי צבע	חניה		
8.2	חניה	נמצא מתז המופנה הצידה <u>הערה:</u> מעל חניה מס 11	חניה	יש ליישר	
8.3	חניה	תושבת עם סימני חלודה	חניה	ליד חניה 66	
8.4	חניה	יש לבצע החלפת פתחי הניקוז השבורים והחלודים	חניה		
8.5	חניה	חוסר בסגירת המפוחים <u>הערה:</u> בין חניות 26, 27	חניה	יש לבצע סגירה בהיקף המפוחים	
8.6	חניה	חוסר בשילוט לברז קיץ <u>הערה:</u> ליד חניה מס 45	חניה	יש להשלים	

מס'	קטגוריה	ממצא	מיקום	המלצה	תמונות
8.7	חניה	סימני רטיבות <u>הערה:</u> ליד חניה 45	חניה	יש לבצע בדיקת תקינות האיטום של בור הניקוז	
8.8	חניה	נראה כי ישנה נזילה חיה <u>הערה:</u> על יד חניה 94	חניה	יש לבצע בדיקה וטיפול כנדרש	
9.1	חניה 1-	חוסר בסגירה של ארון השנאים	חניה 1-	יש להשלים	
10.1	קומה 3-	חוסר באביזר תאורה	קומה 3-		
10.2	קומה 3-	קיר/תקרה ממחיצת פלטת גבס נמצא פגום/לקוי	קומה 3-	יש לתקן את החור לבצע שפכטל מחדש ולצבוע עד לקבלת גימור אחיד ואסתטי	

מס'	קטגוריה	ממצא	מיקום	המלצה	תמונות
10.3	קומה 3-	חוסר באביזרי קצה	קומה 3-		 
10.4	קומה 3-	חוסר בקופסת חיבורים	קומה 3-		
11.1	חדר מדרגות	שיירי חומרי בנייה	חדר מדרגות		
12.1	קומה 2-	חוסר באביזר קצה	קומה 2-		
13.1	קומה 1-	אריחי קרמיקה שבורים/סדוקים בחיפוי קירות	קומה 1-	יש לפרק את האריחים הפגומים ולהחליפם באריחים תיקנים שלמים [תקן 1555 חלק 2 סעיף 5.3]	 
13.2	קומה 1-	חוסר ברוזטות	קומה 1-		

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

