

בן יהודה 16 - ביקור שבועי - 19/7/20 - 25/7/20



תמ"א 38 - חיזוק ובנייה



יזם: י. שושני נדל"ן בע"מ


תאריך תחילת פרויקט: 31/03/19

מספר דירות בעלים: 4

תמונות הקריאה	תיאור	מתקן	#
	<p>להלן התקדמות ביצוע: עדכון: 1. פיתוח- חיבור חשמל, מעדכון שהועבר מנציגי הקבלן חברת חשמל עתידה לבצע עבודות להנחות צנרת תת קרקעי ופירוק כבלי חשמל עליוניים. 2. אורור מאולץ- בתכנון היה שיועבר לכיוון קיר חזית רחוב בן יהודה, אך בפועל יועבר לכיוון לובי כניסות לדירה דרך מעבר צינורות ליד מעלית. חניון- קבלן החל בביצוע עבודות מחיצות לחלוקת המחסנים בחזית הצפון מערבית, טרם החל ביצוע עבודות חשמל. קומת קרקע-אין שינוי. קומה 1:חדרים רטובים- בוצעו השלמת בדיקות להצפה והחל הקבלן בביצוע ריצוף. קומה 2: טרם בוצעו עבודות צבע- קבלן נדרש לבצע הגנה מיטבית על הריצוף. איטום חדרים רטובים- קבלן החל בביצוע האיטום ובדיקות הצפה בחלק מהדירות. קומה 3: אין שינוי. קומה 4: עדיין שלב מייקים, טרם בוצע התקנות משקוף עיוור- הובא לאתר חומר. קומה 5: סיום ביצוע חלוקה פנימית, תחילת ביצוע עבודות חשמל\אנסטלציה. קומה 6: טרם החל הקבלן ביצוע עבודות חשמל ואנסטלציה-צפי לשבוע הבא. גג- נסתיימו עבודות היציקה לתקרות וקורות היקפיים.</p>	התקדמות הביצוע	1
	גג: יש לוודא פינוי וניקיון הגג להמשך ביצוע העבודות ולמניעת מפגעים.	התארגנות אתר	2

תמונות הקריאה	תיאור	מתקן	#
	<p>חניון- מחיצות מחסנים: להלן בדיקה מדגמית בשלב תחילת ביצוע מחיצות המחסנים בחזית הצפון מזרחית קיר מחסן 7: מידה של קיר מתכנית: 204 ס"מ. מידה בפועל- 204 ס"מ. תקין.</p> <p>יש לוודא שמירת המידות לכל המחסנים.</p>	בקרת איכות	3
	<p>דלת כניסה- משקופים, יש לוודא הגנה מירבית לכל אורך הפרויקט על המשקופים. בין היתר יש לוודא הגנה ושמירה של האביזרים\ציוד\חומרים ושל כלל ההתקנות הן בדירות והן בלובאיים.</p>	בקרת איכות	4
	<p>תיקון ליקוי קיר שנבנה- מסיור נצפה קיר שאינו שלם באזור כניסה לחדר מגורים. קבלן קיבל הנחייה בשטח לביצוע תיקון ליקוי הנדון. יש לוודא תיקון הנ"ל עד לקבלת מראה אחיד ישר ובגוון כדוגמת הקיים.</p>	בקרת איכות	5
	<p>ממ"ד- להלן דגשים שעלו במהלך סיור לנושא מערכות הממ"ד והחשמל: 1. מצ"ב תמונה לפי מיקום של נק' חשמל לצד ומעל פלאנצ' תיקני. 2. בסיור שנערך יחד עם הקבלן\יזם בשטח קבלן ראה כי יש לחשוף את נקודות החשמל הנ"ל (כמוצג בתמונה מסעיף 1) לכלל הממ"דים בקומות, בהתאם להנחיות ותכניות. 3. עדכון על מיקום הפלאנצ' הנדון ששונה לכיוון מסתורי הכביסה.</p> <p>עדכון בדבר אזורר מאולץ (מקומה ראשונה עד לגג)- להלן מיקום יציאה על קדח לצנרת המועברת מהלובי לכיוון בישה של פיר מעלית. מצ"ב תמונות לקדח מכיוון לובי כניסה ולמיקום בישה ליד מעלית.</p>	בקרת איכות	6
	<p>ריצוף- להלן בדיקה מדגמית לביצוע הקבלן לניקוי פוגות (מרווחים בין המרצפות) באופן תקני טרם ביצוע רובה. יש לוודא ביצוע ניקיון זה לכל הדירות טרם ביצוע רובה. יש לוודא מיד לאחר מריחת הרובה וניקוי הרובה הגנה על הריצוף. יש לוודא בעת הניקיון בחריצים שהריצוף אינו נפגע.</p>	בקרת איכות	7

תמונות הקריאה	תיאור	מתקן	#
	<p>איטום חדרים רטובים- להלן בדיקה מדגמית בקומה ב' על ביצוע מריחות בחומר איטום בחדרים הרטובים, בוצעה בדיקה מדגמית ויזואלית על המריחות, שלמותן מילוי על המערכות קיימות וכו'.. נמצאו תקינות. מידע שהועבר בשטח, יש לוודא כי טרם מילוי המים לבדיקת הצפה יש להמתין להתייבשות של החומרים ל- 72 שעות.</p>	בקרת איכות	8
	<p>תיקון ליקוי מדיווח שהועבר- טרם בוצע. מבדיקה מדגמית לדיווח קודם בדבר תיקון ליישום ביטון קיר טרם המשך העבודות על הקיר הנדון. על הקבלן לוודא ביצוע ביטון ויישור הקיר בטייח כדוגמת הקיים שבוצע עד כה לקבלת מראה אחיד טרם המשך ביצוע העבודות.</p>	בקרת איכות	9
	<p>בידוד מערכות צנרות- להלן בדיקה מדגמית לביצוע בידוד המערכות. קבלן מבצע יישום בידוד בחומר אקוסטיק פלוס למניעת ויברציה- רעידות ומענה אקוסטיקה. יש לוודא ביצוע הנדון לכלל מערכות הצנרות בדירות ובקומות השונות על פי הנחיות היועצים הרלוונטים.</p>	בקרת איכות	10
	<p>ריצוף בדירות - פנלים, להלן ביצוע הקבלן לגרונג בפינות\קצוות הקיר. יש לוודא יישום רובה בכל הפנלים.</p>	בקרת איכות	11
	<p>אנסטלציה בקומה 5: להלן בדיקות מדגמיות: 1. קבלן ביצע עבודות בהתאם לבחירות דיירים (מבעוד מועד) סוג צנרת (פקסגול) בהתאם לבחירה מהמפרט הטכני. 2. להלן ביצוע למיקום מרכזייה במסתור. 3. טרם קיבוע סופי וביטון שעל הקיר לנק' מים, יש לוודא פילוס מערכות הצנרת בהתאם למיקום וגובה תכניות.</p>	בקרת איכות	12

תמונות הקריאה	תיאור	מתקן	#
	<p>קומה 5 דירה 17: להלן מס' בדיקות מדגמיות בשלב מחיצות פנימיות בחדר דרומי מערבי- לגודל חלון, מיקום חלון ביחס לחדר, מידות חדר, מידה רוחב חדר נוספת.</p> <p>מיקום חלון מהקיר: מתכנית 80 ס"מ. בפועל 77 ס"מ. יש לוודא במהלך התקנה של חלון בהתאם למידות המדוייקות ולצמצם המידה הנדונה.</p> <p>מידות פתח חלון: מתכנית- 160 ס"מ רוחב. גובה 140 ס"מ. בפועל- 164 ס"מ רוחב. גובה 145 ס"מ. תקין.</p> <p>מידת רוחב קטנה יותר בחדר- מתכנית- 270 ס"מ בפועל- 269 ס"מ סטייה מזערית ולכן תקין.</p> <p>מידות אורך\רוחב חדר: מידה מתכנית- 340\370 ס"מ. מידה בפועל- 340\370 ס"מ. (בעיגול ספרה אחרונה כלפי מעלה). תקין.</p>	בקרת איכות	13
	<p>קומה 5 דירה 17: להלן בדיקה מדגמית בחדר הכי צפוני, (צפון מזרח) למידות בשלב בנייה: מידה מתכנית- 546\295 ס"מ. מידה בפועל- 549\290 ס"מ. קיימת סטייה מתכנית. אומנם שטח החדר שישתנה הנו מזערי אך יש לוודא מידות אורך ורוחב מול דייר.</p>	בקרת איכות	14
	<p>קומה 5 דירה 17: להלן בדיקה מדגמית מתכנית לחשמל בחדר הכי צפוני (צפון מזרח): מצ"ב תמונה לביצוע הקבלן להשלות צינורות במהלך יציקה בבטון לנקודות החשמל על פי תכנית. על הקבלן לוודא יחד עם התקדמויות העבודה ביצוע פילוס נק' החשמל והתאמה לגבהים מתכנית.</p>	בקרת איכות	15
	<p>כללי לכל דירות הבעלים: יש לוודא הגנה מיטבית כפי שבוצע בדירות בקומות הקרקע על ריצוף לאחר שלב ביצוע הריצוף במיוחד טרם בוצע צבע בקירות\תקרות בחלק מהדירות.</p>	בקרת איכות	16

בדו"ח זה אין מיצוי הממצאים והדרישות מהיזם ועל היזם או מי מטעמו מוטלת האחריות לבצע תיקונים לליקויים ומפגעים שאינם מוצגים בדו"ח

