

## דו"ח מבקר הבניה לתוכניות (מצג) מכירה

א. דו"ח בדיקה מס' 1

פרטי ההזמנה:

שם המזמין/קבלן:	_____
מעונו:	_____
תאריך ההזמנה:	<u>13/11/14</u>
מס' הסכם/חווזה:	<u>5643 (פנימי)</u>

כתובת האתר (פרוייקט):

רחוב _____ מס' מבנה <u>9</u> מס' דירה _____
כינוי האתר _____ ישוב _____

מהות הבדיקה:

בדיקת תכניות/מצג/פרוספקט-מכירה

דו"ח זה מתייחס למסמכים נשוא המבנים שנבדקו בלבד ואין לייחסו למבנים אחרים.

דו"ח זה מכיל \_\_ דפים ואין להשתמש בו אלא במלואו.

תוצאות הבדיקה: מובאות בדפים 1 עד \_

שם הבודק:	_____	שם המאשר:	_____
תפקידו:	_____	תפקידו:	_____
תאריך:	<u>10/5/15</u>	תאריך:	<u>11/5/15</u>
חתימה:	_____	חתימה:	_____

## **ב. תאור הפרויקט**

בניין מגורים גבוה, הכולל 10 קומות מגורים (כולל קומת קרקע), מעל מרתף חניה תת קרקעי, דו מפלסי. המבנה נבנה במסגרת תמ"א 38 (הריסת מבנה ישן ובניית חדש תחתיו).

## **ג. הערות כלליות**

1. חסר פירוט מילולי – עיקרי מפרט המכר (רשימה לצד התוכניות).
2. חסר שם החברה ושם הפרוייקט.
3. בדירת הגן, מומלץ להתרכז בדירה ובחצר ולוותר על הרכוש המשותף.
4. חסר תיאור הדירה (מס' חדרים וכו')
5. יש להיזהר מהצגת ריצוף במידות מסוימות (80/80), באם אין כוונה לספק זאת.
6. בחלק מחדרי הרחצה, לא ברור האם מתוכננת מקלחת או אמבטיה, יש לציין סימון בהתאם למתוכנן.
7. חדר מגורים (שינה) חייב לעמוד בדרישות מינימום (צלע קטנה לא תפתח מ- 2.60 מ' והשטח לא יפתח מ 8 מ"ר. נראה כי חדר השינה הצמוד לחדר שינה הורים, בדירה מס' 1, לא עומד בדרישות אלו. כנ"ל, בחדר שינה הצמוד לחדר רחצה כללי, בדירה מס' 11 (והדירות הזהות לה).
8. בדירה מס' 1, בחדר רחצה כללי, מומלץ להפוך את כיוון האמבטיה.
9. לא ברור אופן אוורור חדרי שרות שאינם כוללים חלונות לאוויר החוץ, ולא מצוין אוורור מכני עבורם. (תכנון אוורור מכני צריך לקחת בחשבון, לפחות 3 החלפות אויר בשעה).
10. האם אין כוונה לספק כוור לנטילת ידיים בשירותי אורחים? למשל בדירה מס' 2.
11. סימון פתיחת כנף חלון ממ"ד ב-180° לא סביר, לא ניתן לביצוע. הנכון להציג פתיחה של 90 מעלות. לדוגמא דירה 2.
12. יש לקחת בחשבון כי קצה כנף דלת ממ"ד בפתיחה מתארכת בכ-12 ס"מ מעבר לפתח האור ולכן תבלוט מעבר לקצה קירות/פתחים. יש לבדוק זאת בדירות מס' 2, 5, 8, 12 (והדירות הזהות לה).

13. יש לתת פתרון **הוצאת אויר חם** ממכונת כביסה/יבוש (למניעת תופעת עיבוי). לחילופין יש להנחות רוכש הדירה להשתמש רק במייבש הכולל מערכת איסוף אדים פנימית (קונדנסר). הנחייה לדייר כאמור חשוב שתירשם כהערה הן במפרט המכר והן בתוכנית המכר). למניעת ספק חשוב להבהיר כי בשיטה זו של איסוף האדי מים לא נפתרת בעיית פליטת האוויר החם.
14. **שטח מסתור הכביסה**, האמור להכיל גם יח' מזוג האוויר מצומצם עד כדי הפרעה מהותית לשימוש במתלה הכביסה.
15. מידות מינימליות של מרחב שימוש **למקלחת בגישה חזיתית**, רוחב מרחב שימוש 80 ס"מ ועומקו 75 ס"מ. (שטח תא מקלחת צ"ל 0.65 מ"ר, צלע קטנה לא פחות מ-70 ס"מ). בדירה מס' 2 לא נראה כי מתקיים מרחב שימוש של 80 ס"מ בחדר רחצה הורים. כנ"ל בחדר רחצה הורים, בדירה מס' 12 (והדירות הזרות לה).
16. פתיחת חלון על הדלת בחדר רחצה הורים בלתי סבירה בעליל ונחשבת לליקוי מהותי. לדוגמא בדירה 11 (והדירות הזרות לה).
17. פרוזדור פנימי בדירת מגורים, יהיה ברוחב מינימלי של 0.90 מ', ללא קשר לאורכו (המדידה חייבת להיות בין ציפויים ונמדדת בגובה של 120 ס"מ מהרצפה). בדירה 11 לדוגמא, נראה כי דרישה זו לא מתקיימת.

#### ח. תפוצה

יזם: [REDACTED]  
 איש קשר: [REDACTED]  
 טל': [REDACTED]  
 דוא"ל: [REDACTED]  
 פקס: [REDACTED]

אדריכלות: [REDACTED]  
 איש קשר: [REDACTED]  
 טל': [REDACTED]  
 דוא"ל: [REDACTED]  
 פקס: [REDACTED]

בדק: י.לזר