

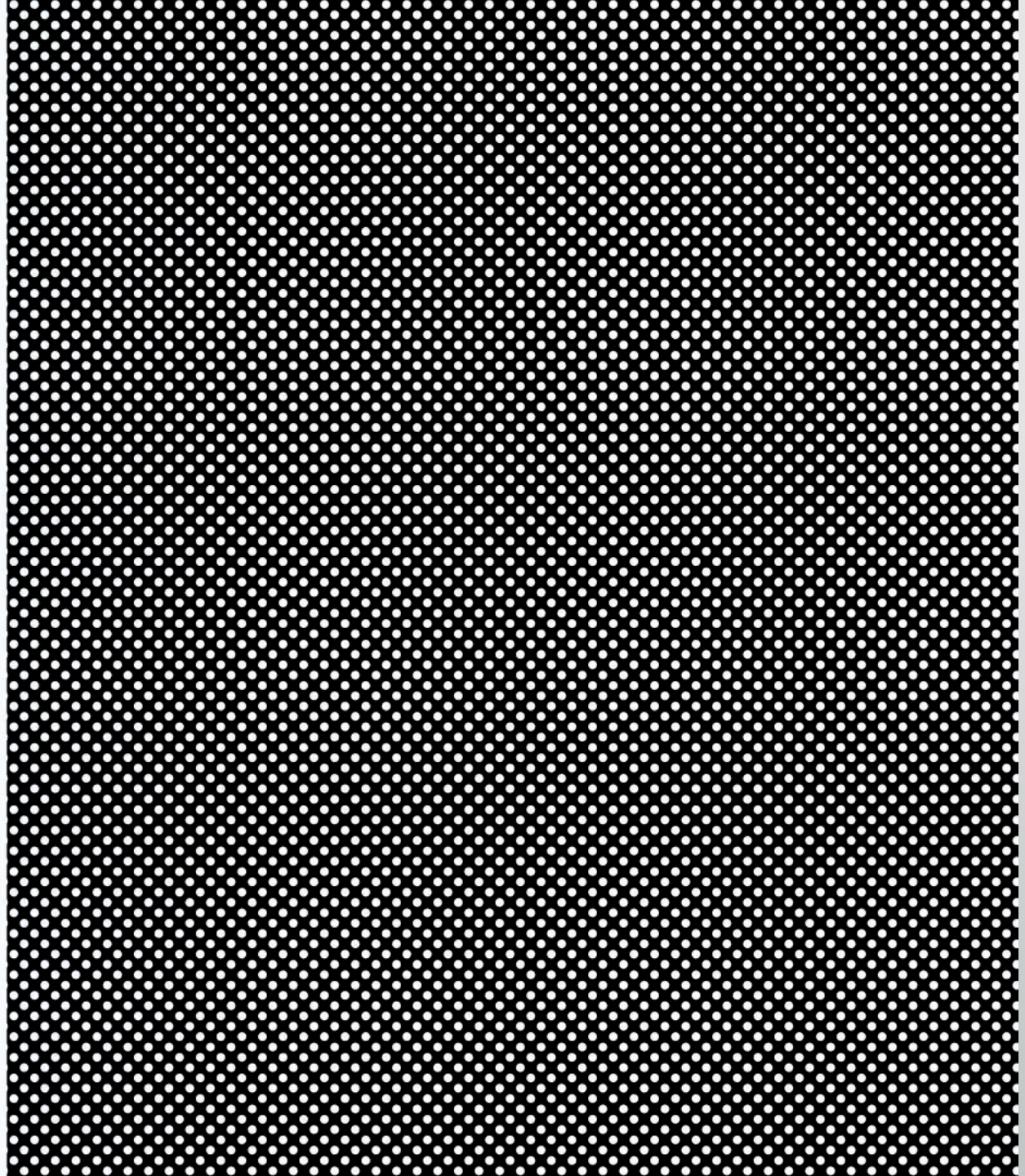


מצגת למפגש דיירים לקראת מסירות הבתים!

פרויקט שכונת הדרים (שלב ב'), ניצנים

20.01.2021





- כמה מילים על התהליך
- מסירה ראשונה
- מסירה שניה
- קבלת מפתח להתארגנות
- טופס 4
- אישור אכלוס
- השלמת אישורים לקיבוץ
- תיק דייר.
- לו"ז משוער.



כמה מילים על התהליך



הפקת לקחים מפעימה א'

- בעלי תפקידים – ניהול.
- קבלני משנה.
- בקרת איכות.
- מפרטי איטום.
- לוח זמנים.
- תפר עבודות הבניה עם עבודות הפיתוח.
- השתדלנו לתת מענה לכל הפניות שלכם, ולא להשאיר דברים פתוחים.

אז מה עשינו בשנה האחרונה?



- קדחנו 7,000 מטר אורך של כלונסאות.
- קשרנו כ- 680 טון של ברזל.
- יצקנו כ- 7,500 קוב של בטון.
- בנינו כ- 656,596 בלוקים.
- בנינו 7,568 מ"ר.
- ריצפנו וחיפינו כ- 7,650 מ"ר.
- שהם כ- 21,250 אריחים.
- 22 קבלני משנה.
- כ- 210 עובדים.
- כ- 15,840 ימי עבודה.

ועוד מאות אלפי פרטים, פריטים, תכניות, תאומים ועוד.

עברנו בדרך



- שינויי דיירים.
- בחירת חומרי הגמר.
- סיור בלוק ראשון.
- סיור נקודות חשמל ואינסטלציה.
- תחילת ריצוף ותכניות פריסה.
- **קורונה !!!!!!!**
- ועוד במעלה הדרך – ביקורים, שאלות, הערות, הארות וגם טענות...

עבודה צמודה מול הפיקוח והמנהלת



- ישיבות מנהלת.
- ישיבות שטח שבועיות.
- פיקוח צמוד.
- אישור פרטי ביצוע בכל שלב.
- ועוד ועוד...

מהו פרויקט מוצלח?





תהליכי בקרה

החברה הוסמכה במהלך שנה שעברה לתקן

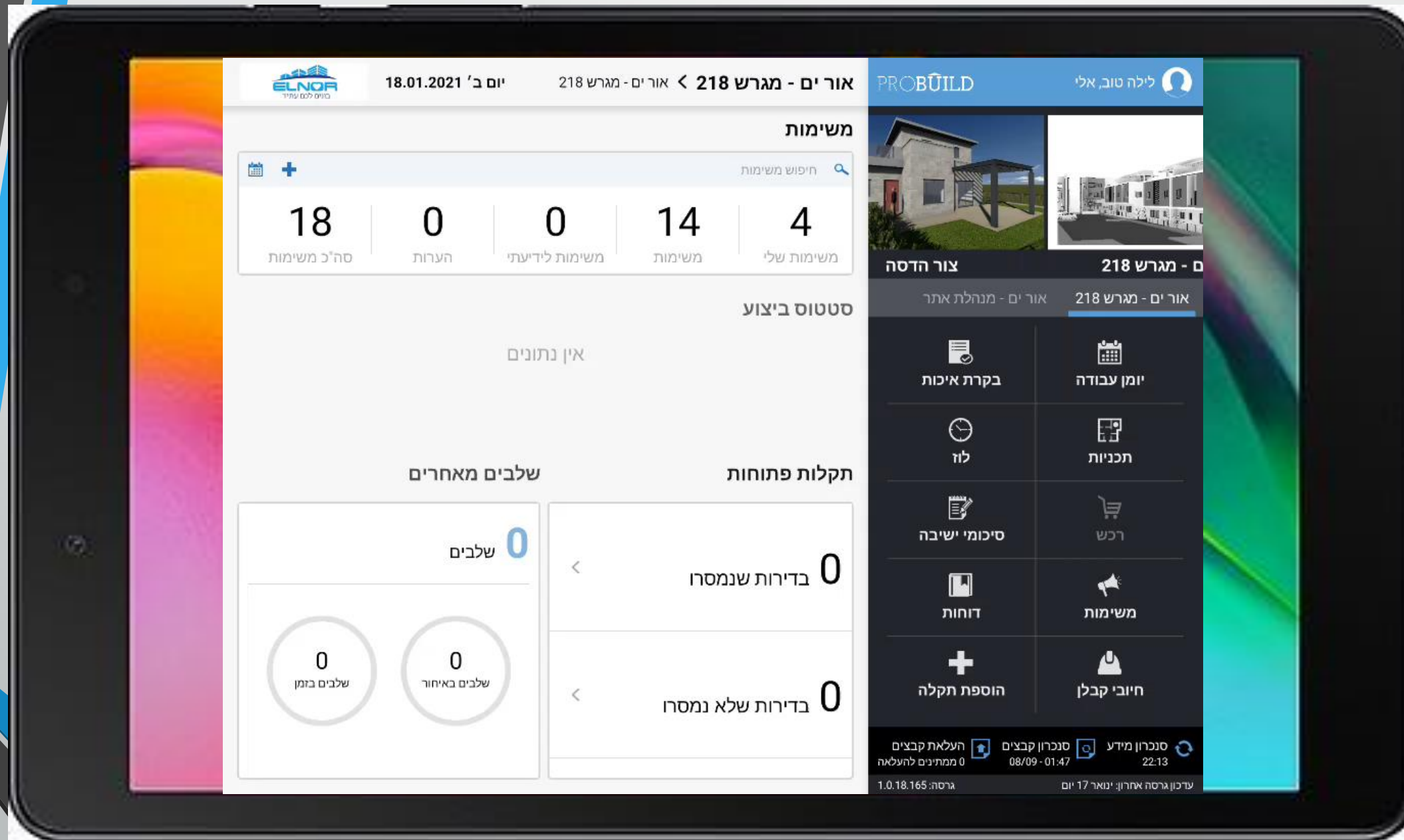
ISO 9001



בדיקות פנימיות

- במסגרת ההכשרה לתקן האיכות של ISO מבצעת החברה בקרה פנימית על כל תהליכי הביצוע.
- הבקרה מבוצעת באמצעות תוכנת מחשב, המסונכרנת מדרג השטח ועד לדרג המנהלים.





בדיקה של יועץ הקרקע

ביום הקידוחים הראשון. ✓

בדיקה קפדנית של תוצאות הבדיקה ✓
הסונית לכל בית.



נהלי עבודה בתחום הבקרה והפיקוח

בדיקת המפקח:

- ✓ ביציקת כלונסאות.
- ✓ לפני יציקת רצפה.
- ✓ לפני יציקת ממ"ד.
- ✓ לפני יציקת עמודים.
- ✓ לפני יציקת תקרה.
- ✓ בדיקת מערכות אינסטלציה.
- ✓ בדיקת מערכות החשמל.
- ✓ לפני התחלת טיח.
- ✓ בסיום טיח.
- ✓ בתחילת ריצוף.
- ✓ בסיום הריצוף והרובה.
- ✓ בדיקת האלומיניום.
- ✓ בדיקת הצפה.
- ✓ טרום מסירה.
- ✓ **בדיקות שוטפות על כל מלאכה שמבוצעת באתר.**

נהלי עבודה בתחום הבקרה והפיקוח

בדיקה מעבדה מוסמכת:

- ✓ יציקת כלונסאות – בטון + בדיקה סונית.
- ✓ יציקת רצפה – בדיקת הבטון.
- ✓ יציקת ממ"ד – בדיקת הבטון.
- ✓ יציקת עמודים.
- ✓ יציקת תקרה – בדיקת הבטון.
- ✓ בדיקת מערכות אינסטלציה.
- ✓ בדיקת טיח ממ"ד.
- ✓ בדיקת אטימות ממ"ד.
- ✓ בדיקת אטימות ממ"ד.
- ✓ בדיקת מערכת סולארית.



בדיקה וחתימת קונסטרוקטור

- ✓ ביציקת הכלונסאות.
- ✓ ביציקת הרצפה.
- ✓ ביציקת הממ"ד.
- ✓ ביציקת התקרות.

פיקוח עליון של המתכננים



✓ ביקורי פיקוח עליון שוטפים של האדריכל.

✓ אישור פרטי ביצוע ע"י האדריכל.

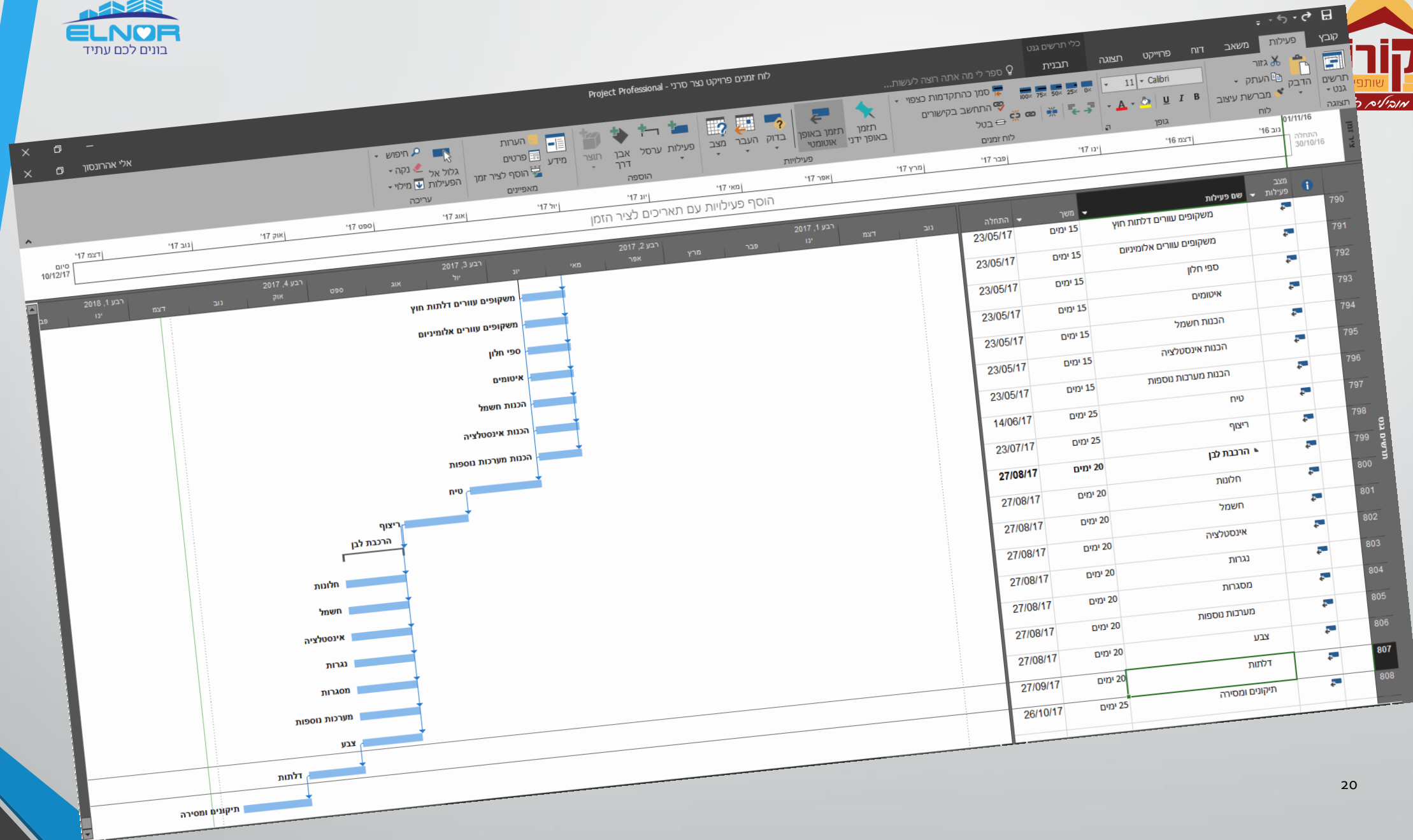
✓ בקרה שוטפת של נציגי קורום.

✓ ייעוץ שוטף ומענה של מתכנן האינסטלציה.





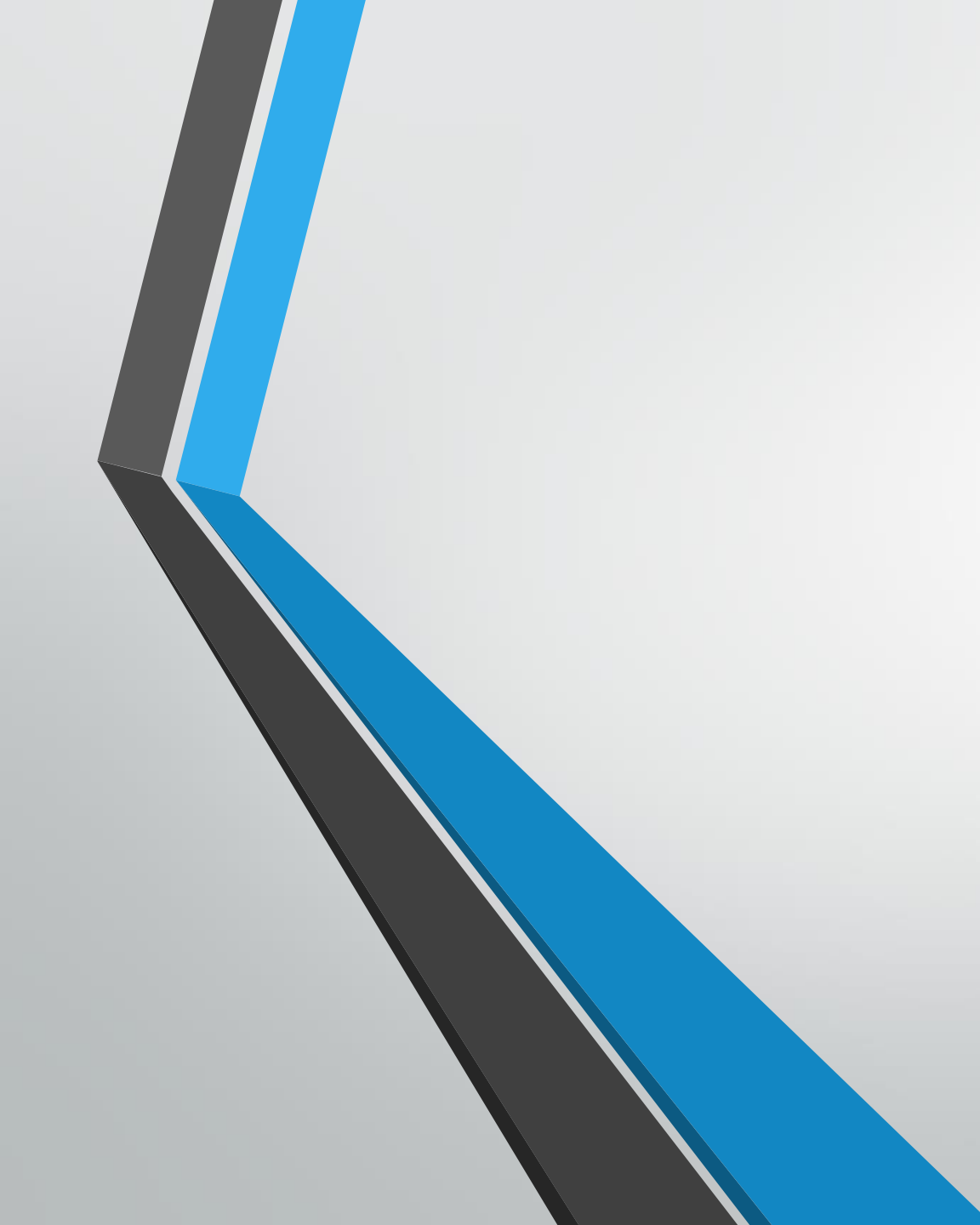
בקרה צמודה על לוח הזמנים



שרות לקוחות ועבודה מסונכרנת – מנהלת –

פיקוח - דייר

- מנסים לייצר חוויה טובה...
- אתר אינטרנט ייעודי.
- עדכונים שוטפים.
- שילוב בתהליך .
- מענה לנושאים המועלים על ידכם.



המסירות

תנאים למסירה ראשונה

- השלמת כלל המלאכות בבית, הורכבו כלל המערכות, הבית מחובר לחשמל, מים ומערכות הביוב, הבית נבדק ע"י גורמי הפרויקט, והוא נקי וראוי לסיור ובדיקה.
- השלמת כל התשלומים לפרויקט מול חברת הניהול (כולל שעות תכנון, רישוי מיוחד וכדומה).
- אישור קבלן להשלמת התחשבנות בגין שינויים.



מסירה ראשונה

- מטרת הסיור – בדיקת הבית ומערכותיו, איכות הביצוע והתאמה לתכניות.
- המסירה תתואם מראש ע"י שרות הלקוחות של הקבלן עם הדייר ועם חברת קורום.
- במסירה ישתתפו: הדייר, נציג הקבלן ונציג חברת קורום.
- הבדיקה תבוצע ע"ג טופס ייעודי, על מנת שתבדקו את כל מערכות הבית.
- הקבלן ישלים את כל הליקויים / החוסרים בלוח הזמנים שייקבע.
- לאחר מכן תוזמנו למסירה שניה.



נקודות התייחסות בעת המסירה

- הסיור יבוצע ע"ב פרוטוקול בו מצוינים הנקודות הנדרשות לבדיקה בכל חדר
- כך שלא תוכלו לפספס שום דבר בבדיקה.
- אנחנו רוצים שתבדקו, לא נדלג על שום סעיף.



פורמט לסיור מסירה 1

מסירה שניה

- מסירה שניה תתקיים רק לאחר שיושלמו כל התיקונים .
- הוגש כל החומר הנדרש לטופס 4.
- הושלמו כל עבודות הפיתוח של הרחוב והוא נמסר לקיבוץ.
- אישור הקיבוץ כי המשפחה השלימו את כל התחייבויותיה הפורמליות והכספיות.
- חתימה על תצהיר קבלת מפתח להתארגנות.
- הושלמו התנאים שלעיל, תקבלו מפתח לצורכי התארגנות בבית (מטבח, מזגנים עבודות גבס וכדומה).
- חשוב ביותר ! אכלוס הבית מותנה בקבלת טופס 4 והשלמת עבודות הפיתוח ברחוב.



טופס 4

טופס 4 מהווה למעשה אישור אכלוס.

הבדיקות שאותם צריך לעשות לקבלת טופס 4 הן:

- אישור הג"א שהממ"ד והמסנן נבנו לפי החוק והתקן הנדרש.
- אישור יועצים אדריכלות וקונסטרוקציה שהבית נבנה לפי התכניות.
- חתימת מהנדס אחראי של הקבלן על ביצוע הבניה.
- אישור מפקח הוועדה שהבניה נעשתה לפי היתר.
- אישור מעבדה מוסמכת לבדיקות נדרשות: שלד, כלונסאות, רצפת ממ"ד, תקרת ממ"ד, קירות ממ"ד, טיח ממ"ד, אטימות ממ"ד.
- בדיקות אינסטלציה: ביוב צנרת מים, נקזים ודלוחין.
- בדיקת חשמל לפני חיבור לחשמל.
- מדידות המצביעות על כך שהבית נבנה במקום ובגבולות קווי הבניין.



תיק דייר מהקבלן

- חוברת הוראות תחזוקה ושימוש לדירה. (פרוט על האלמנטים בבית, איך לשמור עליהם ואיך לתחזק אותם נכון)
- טלפונים שרות לקוחות ותיקונים של כל הספקים.
- בחירת צבעים לבית.
- הזמנת ריצופים וסניטריים.
- תעודות אחריות – דוד שמש, דלתות, אינסטלציה ועוד'.
- דיסק און קיי עם כל החומרים.



השלמת אישורים לקיבוץ

- אישור גזבר / מנהלת קהילה על סיום תשלומים דמי כניסה, הון אגודה, קרן עזרה הדדית = טופס העדר (חובות)
- סיבוב הכרות עם בעלי התפקידים במזכירות (למשפחות שטרם עברו לגור בקיבוץ) – בתאום עם לאורה.
- העברת צילומי ת.ז. של שני הזוג + ספח ללאורה.
- הנהלת חשבונות – חתימה על 4 הוראות קבע (מים, חשמל, קיבוץ כללית, קיבוץ חינוך – שלומית / אורנית)
- הצגת אישור קיום ביטוח סיעודי ואובדן כושר עבודה.
- מסלקה פנסיונית - הטופס יינתן ע"י הנהלת חשבונות.
- תשלום עבור חיבור תשתיות (טלפון, טל"ס, אינטרנט, מים וחשמל)



אפריל				פסח	מרץ				פברואר				בית	רחוב		
25-30/4	18-23/4	11-16/4	4-9/4		28/3-2/4	21-26/3	14-19/3	7-12/3	28/2-5/3	21-26/2	14-19/2	7-12/2				31/1-5/2
				פסח		מסירה 2				מסירה 1			208	רחוב 3	1	
						מסירה 2					מסירה 1				209	2
						מסירה 2					מסירה 1				210	3
						מסירה 2					מסירה 1				211	4
									מסירה 2				מסירה 1		212	5
									מסירה 2				מסירה 1		216	6
									מסירה 2				מסירה 1		213	7
									מסירה 2				מסירה 1		214	8
						מסירה 2					מסירה 1				215A	9
						מסירה 2					מסירה 1				216A	10
									מסירה 2				מסירה 1		217	11
									מסירה 2				מסירה 1		218	12
									מסירה 2				מסירה 1		219	13
									מסירה 2				מסירה 1		220	14
									מסירה 2				מסירה 1		221	15
						מסירה 2				מסירה 1				222	רחוב 4	16
						מסירה 2				מסירה 1				223		17
						מסירה 2				מסירה 1				224		18
						מסירה 2				מסירה 1				225		19
		מסירה 2						מסירה 1						226		20
		מסירה 2						מסירה 1						227		21
		מסירה 2						מסירה 1						301		22
		מסירה 2						מסירה 1						302		23
		מסירה 2					מסירה 1							303		24
		מסירה 2					מסירה 1							304		25
		מסירה 2					מסירה 1							309		26
מסירה 2			מסירה 1											307	רחוב 5	27
מסירה 2			מסירה 1											1000		28
מסירה 2			מסירה 1											305		29
מסירה 2			מסירה 1											306		30

לא ניתן לקבל מפתח לבית להתארגנות לפני מסירה 2

טיפול בתקלות לאחר המסירה

- יש להבדיל בין תקלות אסתטיות לתקלות שבר.
- תקלות אסתטיות, כולל סדקים, קילופי צבע וכד' – יתוקנו במסגרת טיפולי שנת הבדק.
- תקלות שבר – קצר, נזילה, סתימה, תריס תקוע וכד' – יש לפנות למשרדי אלנור, בעדיפות דרך דף הפניות באתר האינטרנט (אפשר גם בטלפון או במייל למשרד). הקבלן יטפל באופן מידי בתקלה, באמצעות מחלקת הבדק או ע"י הצוות שבאתר.
- אנא הקפידו על נוהל פניה זו, על מנת שנוכל לתת לכם מענה מיטבי.



Like

ידיעון

אודות

שירות לקוחות

פרוייקטים נבחרים

השירותים שלנו

ראשי

תקלות דחופות

צור קשר

שנת בדק

תקלות דחופות

▼ בחר

שם *

פרויקט

טלפון *

דוא"ל *

תיאור התקלה *



reCAPTCHA
פרסיות • תנאים

אני לא רובוט

☐

שלח



© כל הזכויות שמורות לאלנור - הנדסה ואדריכלות

האתר פותח ע"י א.ש. בינה