

נספח א

מפרט טכני – שיפוץ 4 יחידות דיור.

מבנה 44 מגרש 513 שכונת הפסל יד מרדכי

1 כללי

- כול החומרים והאביזרים המזכרים יהיו בעלי תו תקן ישראלי.
- כול הפסולת תפונה לאתר מורשה, יש להציג אישורי הטמנה.
- מנהל העבודה באחריות הקבלן.
- מסמך זה הוא תוספת לתוכניות האדריכליות וההנדסיות. כול העבודות, המידות או כול הנחיה אחרות יהיו על פי תוכניות אדריכליות ותוכניות הנדסיות.

אדריכלות:

1. בינוי ופיתוח.pdf
2. pdf.גג
3. חזיתות.pdf
4. חשמל.pdf
5. מטבח.pdf
6. סניטריה.pdf
7. פרוק + AsMade.pdf

הנדסה:

1. הנדסה - קיר תמך + רצפה.pdf
2. הנדסה - גג.pdf
3. הנדסה - גג פרטים.pdf

מסמכים אלה הם חלק בלתי נפרד מהמפרט הטכני

2 תחילת עבודה

- גידור השטח גובה הגדר 2 מטר. יש לבנות שער ברזב שיאפשר כניסת טרקטור/משאבת בטון.
- הצבת מכולה

3 פרוק והריסה

- לפני תחילת הריסה, חובה לוודא ניתוק חשמל, תקשורת, גז, מים או כול תשתית אחרת בתאום עם מנהל הפרויקט.
- יש למקם לוח חשמל זמני תלת פאזי 25 אמפר {בתאום עם אחראי חשמל}
- יש למקם ברז גינה + צינורת השקיה
- הריסה על פי תוכנית
- פינוי תכולת מבנה, גיזום צמחייה המפריעה לעבודה על קירות חוץ. פירוק פרגולות לרבות עמודי עץ ו/או מתכת. דודי שמש, סככות סנטף פרוק משטחי בטון, משטחי דק. פירוק גג רעפים קיים כולל קונסטרוקציה, פרוק מזגנים, פרוק דלתות פנים ודלתות כניסה, פרוק כול הריצוף במבנה + פנלים. ניקוי כול קירות פנים וחוץ מכול שאריות תשתית ישנות, הוצאת שוחות ביות וכל הצנרת הישנה עד לשוחות המרכזיות בשביל.
- בגגות הממ"דים ובמבואות הממדים יש לקלף את כול יריעות האיטום הישנות עד למצב חשיפת בטקל נקי.

אין להתחיל בכול עבודה עד גמר הריסות, פרוק ופינוי כל הפסולת.

יש להגיע למצב שכול קירות המבנה פנים וחוץ וכן הגג, נקיים מכול דבר.

4 שיקום ברזל

- לגרד את הפלדה במברשת ברזל להסרת חלקים פגומים.
- לשטוף בלחץ מים. יש לסנכרן את שלב השטיפה עם שטיפת כל הקירות.
- אחרי יבוש, יש ליישם סיקה מונוטופ 2,910N שכבות. על הברזל ועל הבטון, יש לקרא את הוראות הייצור ליישום.
- יש להשלים את חורים בטיח עם סיקה גראוט 214 או 314.

5 קירות חיזוק

- חפירה עד לבסיס יסוד המבנה.
- בניית קורה + קיר יצוק בעובי 16 ס"מ על פי מפרט הנדסי מצורף.
- יש לשלב את החפירה עבור הקורות עם חפירה נוספת לטובת איטום קורות יסוד, פרוט בסעיף איטום קורות יסוד.

6 יציקת רצפה

- יש לוודא שאינסטלטור סיים את הנחת כל צנרת הביוב.
- הוצאת חול לגובה נדרש כ- 20 ס"מ (יקבע עם המפקח בשטח) יציקת בטון בגובה 12 ס"מ על פי מפרט הנדסי מצורף.

יש לשאוף ליציקת קירות התמך והרצפה באותה יציקה.

7 גג רעפים

- יבנה על פי מפרט הנדסי מצורף.
- הגג יהיה מפנל מבודד עם צמר סלעים דמוי רעף לבחירת אדריכל.
- בניית גיבלים:
 - 3 גיבלים פנימיים יבנו עם לוחות גבס אקוסטיים, פיאנו או סילורבורד. משני הצדדים.
 - בין הלוחות צמר סלעים עובי 5 ס"מ 60 ק"ג/מ"ק.
 - 2 גיבלים חיצוניים יבנו עם לוח גבס אקוסטי בצד הפנימי ולוח גבס כחול בצד החיצוני על בסיס קונסטרוקציית הפלדה על פי תוכנית.
 - אין צורך בעבודות שפכטל וצבע על הגיבלים.

8 טייח פנים וחוף

- כל הפינות הטייח (פנים וחוף) יהיו מתוצרת פרוטקטור.

8.1 טייח פנים

- יש לסתת חלקים רופפים, למלא חורים בתערובת חול ומלט.
- יישום טייח צמנטי שחור רגיל או טייח גבס.
- בקירות במצב טוב (על פי החלטת מנהל הפרויקט) יש לגרד צבע עד הגעה לטייח מקורי.
- ביצוע שכבת שליכט לבן יש להשתמש בחול דק המתאים לשליכט פנים.
- מילוי ותיקון חורים, פתחי סיתות של עבודות החשמל, אינסטלציה ומזגנים. המילוי יבוצע במלט וחול על גבי רשת אינטרגלס.
- ממ"דים – אין לבצע טייח בממ"דים מלבד תיקונים במידה ונדרש.

8.2 טייח חוץ

- יש לסתת חלקים רופפים בעזרת גרזן/פטישון.
- בכול מקום שיש סדק במבנה, יש לחרוץ עם דיסק בקו הסדק.
- יש לבצע שטיפה במכונת לחץ מים גבוה להסרת האבק והלכלוך.
- יש להמתין לייבוש מלא של הקירות.
- יש לסתום חורים עם תערובת של חול ומלט
- יש ליישם סיקה-פלקס FC11 בכול בסדקים שנחרצו.
- טייח יבוצע על ידי קזה נובה של נירלט
 - לפני תחילת עבודות טייח חוץ, יש לתאם פגישה באתר עם יועץ טכני של נירלט, טייח, קבלן ומנהל הפרויקט.
 - יש ליישם שכבה ראשונה פריימר X2 של נירלט בדילול 20% טרפנטין.
 - שכבה שניה כ- 3 מ"מ עם רשת אינטרגלס על כול קירות המבנה
 - שכבה שלישית – שכבה מיישרת 2-3 מ"מ.
 - 2 השכבות יכסו את איטם קורות יסוד, יש לרדת עם הקאזה נובה עד לתחתית קורת יסוד
 - יש להמתין לפחות 24 שעות בין כול אחת מהשכבות.
- יישום פריימר לשליכט ציבעטני של נירלט
- שליכט חיצוני M200 של נירלט, גוון על פי בחירת האדריכל

9 איטום

9.1 איטום קורות יסוד

- יש לחפור תעלה של 40-45 ס"מ לעומק תחתית קורה, סביב למבנה מלבד חלקים עם בטון יצוק.
- יש לבצע שטיפה בלחץ של קורת היסוד.
- להמתין לייבוש מלא.
- יש ליישם נפופלקס במריחה או בהתזה מתחתית קורת יסוד ועד 40 ס"מ מעל חיבור בלוק רצפה
- יש לבצע סעיף זה לאחר סיום יציקת קירות התמך, יש לבצע מריחה גם על קורות התמך החדשות.

9.2 איטום ספי חלונות

- החלקת המשטח והכנתו לאיטום כולל רולקה.
- מריחת סיקה טופ 107 לאיטום צמנטי וכתשתית לאיטום הביטומני
- מריחת נאפופלקס לאיטום ביטומני

9.3 איטום גג

- יש לאטום ביריעות ביטומניות גגות ממ"דים ומבואות בלבד.
- תיקון רולקות במידה ונדרש (על פי החלטת מנהל הפרויקט)
- יריעת חיזור לאורך כול פינות הגג.
- יריעה עיקרית על כול הגג.
- יריעת חיפוי מהמעקות עד ליריעה העיקרית.
- יש לבצע בדיקת הצפה
- יש לבצע הלבנה של כול החיבורים בין היריעות.

9.4 חדרים רטובים

- יש לבצע טייח מיישר בכול קירות המקלחון
- ויציקת חגורת בטון בכניסות
- יישום מדה למניעת אגנים ויצירת שיפוע לניקוז המקלחון, ניקוז המקלחון יהיה נקז כפול
- ביצוע רולקות בטון בחיבור קיר ריצפה.
- מריחת סיקה טופ 107 על ריצפת המקלחת כולל עלייה של כ 30 מס"מ על הקירות ההיקפיים
- מריחת סיקה טופ 107 על קירות המקלחון עד לגובה משל ראש גשם
- מריחת נאפופלקס שכבת איטום ביטומני על הרצפה כולל עלייה של כ 30 ס"מ על הקירות ההיקפיים

10 סנטריה ואינסטלציה

- כול עבודות האינסטלציה חייבות להיות על פי תקן 1205 והוראות הל"ת
- כול הצנרת העוברת מתחת לרצפה ובקירות תהייה מסוג גברית
- ניתן לבחור בין מערכת PEX למערכת מולטיגול, SP.
- לפני יציקת רצפה/ קורות מיקום צנרת כך שהבטון יעטוף את הצנרת.
- התקנת ניקוזי ביוב בשלב ראשון לפני יציקת רצפה
- קביעת מיקום 2 מרכזיות עם מנהל הפרויקט.
- משלב חיבור המערכת למרכזיה המערכת תהייה בלחץ עד סוף הבנייה
- חובה לבצע בדיקה למערכת הדלוחין לפני ריצוף/יציקה על ידי מעבדה מוסמכת.

11 ריצוף וחיפויים

11.1 כללי

- גוון רובה על פי בחירת הלקוח.
- בכול ספק שקיים באופן הריצוף והחיפויים יש לעצור ולקרא למנהל הפרויקט.
- אריח ראשון יקבע בנוכחות מנהל הפרויקט.
- אריח על פי בחירת מעצבת

11.2 ריצוף

- לפני תחילת ריצוף יש להביא בודק מעבדה שיבדוק דלוחין.
- יש לוודא שכול תשתיות הגז הונחו.
- יש לבדוק שיפועים בניקוזי מזגנים.
- אין לפזר סומסום לפני אישור מנהל הפרויקט
- יש לבצע מריחה בגב כל האריחים לפני מיקומם.
- פוגות יהיו בעובי של 3 מ"מ.
- לפני ביצוע רובה יש לנקות הייטב את כול הפוגות כולל שואב אבק.

11.3 חיפויים (שרותים, מטבח)

- כל עבודת החיפויים תבוצע על פי תוכניות פריסה.
- העבודה כוללת ביטון ניאגרות, יש לבטן בחול ומלט עד לגובה של 50 ס"מ מעל קו הברגים של האסלה.

11.4 ספי (אדני) חלון

- ספי חלון משיש חברוני בעובי 3 ס"מ
- ספי החלון יבלטו 2.5-3 ס"מ מקו בניין חיצוני.
- לכול הספים יהי אף מים בחלק החיצוני.
- אין להתקין ספי חלון אם לא בוצע איטום.
- הסף יהיה בשיפוע של 1.5%

12 עבודות חשמל

- על פי תוכנית.
- כול עבודות החשמל יבוצעו על ידי חשמלאי מוסמך
- העבודה לא כוללת רכישת גופי תאורה, כול שאר האביזרים באחריות הקבלן.
- העבודה כוללת התקנת כל האביזרים.
- לוח חשמל זמני יהיה עם תלת פזי 25 אמפר (במידת הצורך)
- השחלת חוטים תבוצע לאחר התקנת כול הצנרת בתקרה וקירות.

13 עבודות גבס

- עבודות גבס בתקרת חלל הסלון בלבד.
- קונסטרוקצית הגבס תעוגן לקונסטרוקצית הפלדה של גג הרעפים

14 צבע פנים

- לפני תחילת עבודה יש לחפות את כול הרצפה ביריעות הגנה
- שפשוף השילכטה (לבנה).
- צביעת שכבת וונדרספיד או שווה ערך לפני הריצוף (צביעה של שכברה ראשונה וצבע סופי יהיו מאותה חברה).
- יד ראשונה של צבע אקרילי בגוון שייבחר.
- תיקונים כללים בכפוף לשאר בעלי המקצוע.
- סידוד בגוון נבחר 2 שכבות נוספות.
- ניקיון וצביעת סט ממד בצבע שמן (מינימום 2 שכבות).
- דלת וחלון ממד סיומת עם פינה (במקרה שלא בקו אפס).

15 מיזוג

- בכול יחידה 2 מזגנים, אחד בסלון ואחד בממ"ד.
- מזגן בסלון יש להכין ניקוז אל המקלחון.

16 גז

- בכול מטבח תמוקם נקודת גז.
- בלוני גז ימוקמו על פי תוכנית

17 כבאות אש

- גלאי עשן על פי תוכנית.
- בכול יחידה נדרש מטף 6 ק"ג אחד.
- משתי קירות חיצוניים יותקן גלגלון המחן מצינור 1 צול

18 מטבח

- על פי תוכנית

19 פיתוח חוץ

- כול משטחי החוץ יהיו מבטון מוחלק.
- שוחות ביוב הממוקמות בבטון במוחלק יהיו עם מכסה וטבעת בטון, יש לבצע בטון מוחלק על מכסה השוחה.
- פרגולה על פי תוכנית.