

שלבי ביצוע מיזם

- 3.1 מינוי אחראי ביקורת לענין ביצוע העבודות מצ"ל טופס הודעה על מנוי אחראי לביקורת
(נספח מס' 4) לתחומים הבאים : שלד ומתקני תברואה.
אחראים נוספים לפי הצורך.
- 3.2 הודעה על מועד התחלת העבודה
היזם יודיע בכתב מראש לועדה המקומית ולאחראי על הביקורת על המועד המתוכנן להתחלת העבודות.
- 3.3 התארגנות באתר
היזם או הממונה מטעמו יסכם עם מפקח הועדה הסדר התארגנות האתר בהתאם לנספח ההיתר.
- 3.4 ביקורת באתר
היתר הבניה על כל נספחיו יימצא באתר ויוצג למפקח הועדה בכל עת לפי דרישתו.
עבודות הבניה תתבצענה במהלך תקופת תקפו של ההיתר ובהתאם לתנאיו ונספחיו.
- 3.5 התקנת מד מים לבניה
לביצוע פרויקט תידרש התקנת מד מים לבניה אשר יאושר רק לאחר הוצאת היתר בניה ע"י מחלקת הנדסה.
גודלו ומיקומו של מד מים יקבע ע"י מנהל מחלקת המים של עיריית ערד או בא כוחו.
תשלום בגין התקנת מד יגבה בהתאם לנקוב בעיריית ערד. במידה והיזם ייקח על עצמו לבצע עבודת הכנה להתקנת מד מים - עליו לקבל הנחיות מדויקות במחלקת המים של עיריית ערד.
- 3.6 דווח לוועדה
- 3.6.1 דווחי מודד
- לפני ביצוע עבודות בניה יסמן המודד את המתווה, וגובה 0.00 לפי ההיתר ובהתאם לתב"ע בתוקף. דווח המודד על סימון היסודות יועבר לוועדה המקומית לפני תחילת היציקות.
 - לאחר יציקת היסודות המודד יאשר את מיקומו הסופי של המבנה וגובה 0.00.
 - לקראת חיבור המבנה לתשתיות יערוך המודד עדכון למפת המדידה באופן שישקף מצב קיים מעודכן. עותק מעודכן של המדידה יועבר לוועדה המקומית כתנאי למתן טופס 4 (חיבור לתשתיות).
- 3.6.2 דווח האחראי לביקורת קונסטרוקציה בשלבים הבאים :
- גמר יסודות
 - ביצוע פרט רדון
 - יציקת מקלט / ממ"ד
 - קירות תומכים
 - גמר בניה
- 3.6.3 דיווח האחראי לביקורת ביצוע מתקני תברואה (בשלב החיבור לתשתיות).
- 3.6.4 דיווח האחראי לביקורת בנושא ארכיטקטורה (בשלב החיבור לתשתיות).
- 3.6.5 טופס 10 – חתימת אחראי לביצוע בתחום קונסטרוקציה על ביצוע שלד הבניין.
- 3.6.6 יש לוודא שטפסים הנ"ל יגיעו לידי מפקח הועדה המקומית בכל שלב כפי שפורט מעלה, העדר דווח מסודר יגרור הוצאת צו הפסקת עבודה.

3.7 בדיקות תקנים

- במהלך ביצוע מיזם על היזם או מי שמונה מטעמו לבצע בדיקות תקנים באמצעות מעבדה מאושרת לפי דרישת הועדה
- בדיקות בטונים וחמרי בניה אחרים
- בדיקות צנרת "סמויה" כגון מים, ביוב, גז אשר יכוסו באדמה או בתוך שלד המבנה.
- בדיקות צפיפות לתשתיות ומצעים.

3.8 תאום עם הרשות המקומית

בכל עבודה שתבצע בתחום העירוני הציבורי על היזם או הממונה מטעמו לקבל הדרכה מהגורם הרלוונטי לנושא ברשות המקומית ולבצע את העבודה בתאום מלא איתו. יבצע יזם ו/או קבלן מטעמו כל פעולה בתחום הציבורי העירוני אשר תגרום נזקים לרכוש הרשות המקומית ו/או התושבים ישא היזם באחריות לתיקונים או בתשלום התמורה הכספית.

3.9 תכניות לאחר ביצוע - תכ' AS made

- התכניות תעשינה בהתאם לדרישות מפרט 827 "מיפוי עירוני משותף", סעיף 57002 פרק 57 של מפרט בין משרדי והנחיות משרד השיכון.
- המדידה לאחר ביצוע תהיה קשורה לרשת ארצית החדשה בנקודות G.P.C ו"ב" של מרכז למיפוי ישראל.
- התכניות תוגש לעירייה ב - 2 עותקים ע"ג נייר וכן ע"ג דיסקט ניתן להצגה בתכנה AUTOCAD מסירת תכניות לעירייה אינה מהווה אשור אוטומטי רק לאחר בדיקה ואשור של אחראי מיפוי ממוחשב ומחלקת ביצוע תשתיות תחשבנה התכניות כמקובלות על העירייה.

חתימות נדרשות ע"ג תכנית עדות (AS MADE)

כל העתקי התכניות שיוגשו לעירייה יהיו חתומים על גביהם על ידי :

- א. מודד מוסמך על כך שכל המידע המופיע על גביהן נמדד על ידיו ומשקף את המצב האמיתי בשטח.
- ב. מתכננים (כל אחד בתחומו) על כך שכל העבודות בתחומו שנמדדו בשטח עונות על דרישות המקצוע.
- ג. מפקח (האחראי על בקורת ביצוע) על כך שכל פרטי העבודה שנעשו בביקוחו תואמות לתכנון ועונות לדרישות המקצוע.

הערה חשובה: לא תתקבלנה ולא תאושרנה תכניות שעל גביהן נוסחים שונים שמטרתם

להסיר, להקטין ו/או לשנות תחום אחריות של כל אחד מהגורמים הנזכרים בסעיף זה.

על האחראי לביקורת:

א. לוודא השלמת כל העבודות טרם הזמנת מחלקות העירייה לאישור חיבור תשתיות

ב. להגיש למחלקת ההנדסה טופס בקשה לחיבור תשתיות.

3.10.1 הגשת בקשה

היזם יגיש בקשה לחיבור מבנה ראוי לשימוש - לחשמל, מים וטלפון בהתאם לתקנות התכנון והבניה

- מצ"ל נספח 7 (טופס בקשה) כל ביקורת באתר תחויב בתשלום אגרת בדיקה.
מסמכים נדרשים:

הבקשה תוגש למח' ההנדסה בעירייה, בצרוף כל המסמכים / האישורים המפורטים להלן. העדרם של האישורים או קיומן של תוצאות שליליות בביקורת הנערכת בשטח ימנע מתן טופס 4 תקנה 5 לחיבור תשתיות.

3.10.2 אישורי מכון התקנים על תקינות מערכות בתחום המגרש:

- מערכת מים קרים וחמים.
- מערכת דלוחין ושפכים.
- מערכת ביב בניין.
- מערכת סולרית.
- מערכת גז.

3.10.3 אישורי מכון התקנים על בדיקת צפיפות תשתיות ומצעים בעבודות הפיתוח

(ריצוף, אספלט, גרנוליט וכו') כולל בדיקת חומר 100% .

3.10.4 אישור צילומי וידאו לקטעי ביוב בהתחברות בין התא האחרון במגרש לבין התא העירוני אליו מתחבר המבנה.

(דרישה זאת אינה חלה על בניה פרטית במסגרת אתרי "בנה ביתך").

3.10.5 אישורי חברות תשתיות בזק, ח"ח וכו' על ביצוע כל התשתיות הנדרשות בתחום העירוני לשם חיבורו של המבנה.

3.10.6 אישור של חברה המתקינה מערכת לקריאת מדי מים מרחוק (קריאה ממוחשבת) על תקינות הכבלים ועל כך שהיא מקבלת על עצמה את האחריות עד הפעלה סופית של המערכת.

3.10.7 הפעלה סופית - קבלת נתוני קריאת מדי מים במשרדי מחלקת המים בתקשורת במהלך קריאות הקרובות למועד הוצאת טופס 4 תקנה 5.

3.10.8 אישור בקורת מתקן של מחלקת ביצוע מבנים ותשתיות.

3.10.9 תשלום והזמנה:

היזם ישלם למחלקת גביה את אגרת הביקורת כנדרש לכל ביקורת בנפרד ויתאם מועד בקורת. בעקבותיה יוצא פרוטוקול/אישור.

3.10.10 תיקונים:

על היזם לבצע את כל התיקונים הנדרשים בפרוטוקול הסיור הראשון לשביעות רצונו של נציג העירייה ולקבל ממנו את האישור הנדרש. אי תיקון כל הליקויים ימשוך סיורים נוספים אשר יערכו רק לאחר תשלום נוסף עבור כל סיור נוסף.

3.10.11 אישור הג"א

לאחר השלמת אמצעי המיגון (מקלט / ממ"ד / ממ"ק) כולל סולם מילוט אביזרים וסימון על פי תקן הג"א בתוקף, יזמין היזם את ביקורת הג"א.

3.10.12 אישור מכבי אש

רק למיזמים בהם נדרש אישור כזה על פי חוק או לפי דרישת הועדה.

אישורי מחלקות בעירייה

3.10.13 מחלקת תברואה:

- אישור מח' תברואה לפתרון פינוי אשפה מוסכם.
- רכישת מכולה - סגורה / פתוחה / עגלות (בניה חדשה + רוויה).
- התקנת מתקן אשפה תקני + תושבת עפ"י מפרט מח' תברואה או לחילופין עגלה (לבתיים חד משפחתיים ודו משפחתיים).
- ב' או ג' על פי אזורי מגורים ודרישות מח' תברואה.

3.10.14 מחלקת תשתיות:

האחראי (על פי ההיתר) לנושא מתקני תברואה, יאשר וידווח השלמת המערכת הסניטרית.

- גמר כל עבודות האינסטלציה (מים וביוב) לפי תכניות סניטריות מאושרות.
- סימון מדי מים לפי מספר דירות.
- קווי הביוב הפנימיים עד לחיבור העירוני יהיו נקיים (שטופים).
- כל הציוד המתוכנן (כגון: משאבות, לוח פיקוד מרכזיות לקריאה ממוחשבת) והאביזרים (ברזים שסתומים וכו') המתוכננים חייבים להיות מורכבים.
- אישור מעבדה לבדיקת תקינות מערכות האינסטלציה.
- היזם יזמין במחלקת תשתיות בעירייה בדיקת חיבור המערכת לרשת העירונית אחרי שבדק ווידא השלמת הדרישות המפורטות בסעיפים הנוגעים לעניין: 3.10.1 עד 3.10.11 ובסעיף זה.

3.10.15 אחראי מיפוי ממוחשב:

- אשור תכניות "AS made" להתאמה למפרט 827 (מערכת מיפוי ממוחשב עירונית),
(ראה סעיף 3.8).

3.10.16 אישור מחלקת גינון:

למיזמים הכוללים גינון ציבורי, שילוט וריהוט רחוב בלבד.

3.10.17 אישור אחראי תנועה:

לאחר השלמת ביצוע פתרון תנועה וחניה תיקני על פי ההיתר, היזם יזמין את האחראי על התנועה בעירייה לבדוק ולאשר את הסדרי התנועה והחניה.

3.10.18 אישור מח' רישוי ופיקוח:

לאחר השלמת כל העבודות על פי היתר הבניה מפקח הועדה יאשר ביצועם של:

- מבנים, דרכי גישה, עבודות פיתוח סביבתי ונופי על כל מרכיביהן.
- התקנת מערכת סולרית.
- התקנת אנטנה מרכזית או כבלים בבניה רוויה.
- התקנת מספר בית מואר מסוג תשאור - הדלקה אוטומטית.
- ניקוי האתר ופינוי פסולת הבניין – לאתר מורשה, עפ"י דווח האתר ע"ג טופס התחייבות לפינוי פסולת בניין המהווה חלק מתנאי ההיתר.

על היזם לקבל ולהגיש למחלקת הנדסה את האישורים ממחלקות ביצוע של עיריית ערד והן: מחלקת גנים ונוף, מחלקת תברואה ומחלקת אחזקה על כך שאין להן תביעות כספיות עקב ביצוע עבודות או פגיעות במערכות שלהן.
במידה ובמכתבים הללו תידרש ערבות בנקאית כתנאי לאישור - על היזם להגיש אותה למחלקת הנדסה על סך מצטבר הנדרש על ידי כל המחלקות.

הערה:

על פי תקנות התכנון והבניה חיבור מבנה לתשתיות תיקון 1991 - ניתן לקבל טופס 4 לפני השלמה סופית של עבודות פיתוח שאינן מסכנות את הציבור, בתמורה למתן ערבות בנקאית להשלמתן תוך פרק זמן קצוב.