

## פרויקט שכונת מדענים חדשה

### מכון ויצמן



### סטטוס

ינואר 2021

דו"ח לקבוצת הרוכשים

## תוכן עניינים

3	.....	1. כללי
5	.....	2. סטטוס תכנון
6	.....	3. רישוי
6	.....	4. לו"ז

## כללי

הפעילות בפרויקט ממשיכה להתנהל תחת המגבלות של הפנדמיה נגיף הקורונה, כמו שאר המשק, אם כי התהליכים מתנהלים כמעט באופן סדיר באמצעות פגישות מצומצמות משתתפים ושיבת ZOOM.

הפעילות התמקדה החודש בשני תחומים:

- א. השלמת כל הגרמושקות של כל המגרשים להגשה מקדמית לבקשה להיתר.
- ב. עדכון תוכניות ליציאה למכרז.

אנו מצפים להשלים את כל הנושאים מול העיריה, לרבות תשלומי האגרות הנדרשים בהקדם על מנת שהתוכניות יכנסו לדין ועדה להיתר.

יש לקחת בחשבון שלאחר החלטת ועדה נדרש להליך של השלמת תנאים להיתר. הליכים שבאופן גיל נמשכים כארבעה ~ ששה חודשים. בכוונתנו לעשות מאמץ רב ולהשלים את ההליכים בזמן קצר יותר.

כפי שדווח, על פי חוזה הפיתוח עם המכון נקבע יעד של 12 חודשים ממועד החתימה להשלמת הליכי הוצאת היתרי בניה וביצוע עבודות פיתוח שיאפשרו את מסירת המגרשים. בהסכם הובהר כי המסירה תלויה בקבלת היתרים וכו' והמועד יידחה בהתאם. קיימנו במהלך השבועות האחרונים מספר פגישות תאום עם המכון. לוח הזמנים לביצוע עבודות הפיתוח שבאחריות המכון כמפורט להלן מתואם עם המכון (בכפוף לקבלת ההיתרים הנדרשים). לעדכן כי המכון השלים קבלת החלטת ועדה בהיתר הפיתוח והתנועה לשכונה שהגיש והם צפויים לקבל היתר בתוך כחודשיים~שלושה ובמקביל החל בעבודות הכנה בשטח; חישוף, יישור הקרקע בהתאם לתוכניות וכד'.

כפי שדווח בדו"ח הקודם גובשה רשימה של כ- 10 קבלנים, גדולים ובינוניים, המתאימים לפניה להשתתפות במכרז. נעשתה פניה ראשונית לכל אחד מהם לוודא רצונם להשתתף במכרז. נערכו פגישות הכרות עם מרביתם על מנת להתרשם מיכולתם, איכותם ואמינותם.

בהמשך התהליך הקבלנים יבדקו ויאושרו ע"י הליווי הפיננסי.

הסתיימה הפעילות לקבלת הצעות מספקים לפרויקט (ריצופים, כלים סניטרים וברזים). בעקבות הקורונה לא נערכו עדיין ביקורים אצל הספקים עם חברי נציגות הרוכשים להתרשמות מהצעותיהם. ההצעות יבחנו ויאושרו ע"י נציגות הרוכשים ויצורפו למכרז הקבלן (לידיעת הקבלנים).

תהליך דומה החל עם ספקי מטבחים.

## סטטוס תכנון

הערות	סטטוס	נושא	
	הושלם תכנון סופי והגשות להיתר לכל המגרשים (לרבות לבניה רוויה)	<b>אדריכלות</b>	1
	הושלם תכנון למכרז תכנון למכרז	<b>קונסטרוקציה</b>	2
	הושלם מכרזון לקידוחי ניסיון. הקידוחים טרם בוצעו. צפי במהלך פברואר.	<b>ביסוס</b>	3
	הושלם תכנון חיבורים לבתים ואישור חח"י תכנון למכרז	<b>חשמל</b>	3
	הושלם תכנון למיזוג דירות הבניינים תכנון למכרז	<b>מיזוג אויר</b>	4
	הושלם תכנון לניקוזים, ביובים ואספקת מים, תכנון מתזי כיבוי אש למרתפי בניה רוויה	<b>אינסטלציה</b>	5
	הושלם תכנון מרתפי חניה לבניינים והכנת גרמושקה נספח תנועה לכל השכונה	<b>תנועה</b>	6
	הושלם תכנון תוכניות הפיתוח לכל ההגשות להיתר	<b>פיתוח</b>	7
	המשך הכנת תיק בניה ירוקה	<b>בניה ירוקה</b>	8
	שילוב היועץ בתכנון	<b>הידרולוג</b>	9
	עודכנו תוכניות להכנת תוכנית בטיחות	<b>בטיחות</b>	10
	עודכנו תוכניות להכנת תוכנית ממדי"ם	<b>מיגון</b>	11
	תוכניות ההגשה להיתר נבדקו ואושרו	<b>איכות סביבה</b>	12
	תוכניות ההגשה להיתר נבדקו ואושרו	<b>נגישות</b>	13
	הוכן מפרט איטום למכרז	<b>איטום</b>	14
התכנון יחל עם השלמת תוכנית העמדה סופית	<b>טרם החל תכנון</b>	<b>אלומיניום, מעליות</b>	12

## רישוי

1. בהתאם לסיכום עם העירייה הועברה גרמושקה של מגרש אחד כדוגמא להערות ואישורים.
2. הושלמה הכנת כל הגרמושקות הנוספות של מגרשי הקוטג'ים.
3. כל הגרמושקות בתהליך חתימה לפני הגשה
4. המועד המתוכנן לכניסה לועדה עם כל התוכניות הינו במהלך פברואר.
5. לציין כי העיכוב מהתכנון להכנס לדיון בדצמבר נובע מנושא של בחינת דרישת העירייה לחתימת רמ"י כבעלים בהתאם לתב"ע של המכון וטיפול בנושא.

## לוח זמנים עקרוני

לוח הזמנים משולב עם לוח הזמנים של המכון לקידום השטח

יוני-21	מאי-21	אפר-21	מרץ-21	פבר-21	ינו-21	דצמ-20	נוב-20	
								היתר פיתוח
								עקירה והעתקת עצים
								גידור
								חישוף, איתור תשתיות, מדידות, עבודות עפר ראשוניות
								קירות תומכים
								השלמת עבודות עפר
								תשתיות ביוב, ניקוז, מים, צורת דרך + מצעים
								היתר בניינים
								השלמת הכנת מכרז
								הפצת מכרז, סינון הצעות, מו"מ, חתימה
								תחילת בניה