

תאריך: 15/10/2026

לכבוד: ע.ב. גבעות יזמות ונדל"ן בע"מ

דוח בקרת איכות/פיקוח - שלד

כתובת: רחוב אחד העם 54, פתח תקווה

פרטים כלליים:

שם היזם: ע.ב. גבעות יזמות ונדל"ן בע"מ
שם קבלן מבצע: מ.ש. אדמון בנייה והנדסה בע"מ
שם הבודק: אינג' יונתן אלקלעי
סטטוס בנייה: סיום חפירה - השלמת עוגני קרקע
תאריך היתר: 02.04.26





הריסה

#	נושא	תיאור	סטטוס	דגשים/הערות	לטיפול
1	תיאום מקדים מול קבלן ההריסות	בוצע סיור באתר עם קבלן ההריסות, מנהל העבודה וממונה הבטיחות. סוכמו שלבי ההריסה והסדרי התנועה.	תקין	יש לתאם מול קבלן ההריסות: - איך הורסים את המבנה - שעות פעילות - מי מביא מנהל עבודה מורשה (בעל ניסיון מתאים להריסה) - להביא גלגלים להורדת הבאגר - מיקום הבאגר בזמן ההריסה והפינוי - ניקיון כביש / מדרכה	מנהל פרויקט
2	גידור האתר מסביב תקין לפני הריסת המבנה	גדר איסכורית בגובה 2 מ' בהיקף המגרש, עם אישור ממונה הבטיחות.	תקין חלקית	יש להחליף את רשת הצל הקרועה בגדר הצפונית ולוודא שהשערים ננעלים בסוף יום העבודה.	מנהל עבודה
3	היתרים/חסימת כבישים/אישורים נמצאים בשטח	היתר הבנייה, אישור ההריסה ואישור ארגון האתר נמצאים במשרד האתר. אישור חסימת הנתיב בתוקף עד 30.10.26.	תקין	יש לדאוג שכל האישורים נמצאים באתר, כולל: היתר + אישור פיקוח הבנייה להריסה + ארגון אתר + אישור חסימת כבישים במידה ונדרש.	
4	ניתוק תשתיות	התקבלו אישורי ניתוק מחברת החשמל, מבזק ומתאגיד המים. חיבור הביוב נאטם בשוחה.	תקין	יש לדאוג לבצע ניתוק תשתיות הכוללות: חשמל / בזק / מים / ביוב וכדומה.	
5	חשמל זמני + מים זמני באתר	מונה מים זמני הותקן. חיבור החשמל הזמני טרם בוצע, האתר עובד עם גנרטור.	תקין חלקית	יש לפתוח קריאה מול הרשויות ולדאוג לחיבורים זמניים של מים וחשמל באתר. להתקשר לתאגיד המים ולדאוג לשים שעות זמני לשימוש מים.	מנהל פרויקט
6	אישורי מטמנה	טרם הועברו אישורי קליטה מאתר ההטמנה עבור כ-40% מפסולת ההריסה.	לטיפול דחוף	יש לדאוג לקחת אישור מטמנה על פינוי ההריסה למטמנה מורשית עפ"י ההסכם שנמסר לעירייה לצורך מתן היתר הבנייה.	מנהל פרויקט

דיפון

#	נושא	תיאור	סטטוס	דגשים/הערות	לטיפול
1	אישור בדיקת מודד לתחילת עבודות	המודד סימן את גבולות המגרש ואת ציר כלונסאות הדיפון. הנקודות אובטחו בקוצי ברזל.	תקין	יש לסמן גבולות מגרש ומיקום של קידוחי הדיפון כל 3-4 כלונסאות. לא לשכוח לאבטח נקודות במידה ונדרש, עדיף לסמן את נקודות המודד עם קוצי ברזל.	
2	ברזל - בדיקה עפ"י תכנית	כלובי הזיון נבדקו: כמות, קוטר ואורך המוטות תואמים לתכנית. בכלונסאות 31-34 חסרים גלגלי מרחק.	תקין חלקית	יש לוודא שכמות מוטות הברזל + קוטר המוטות + אורך המוטות מבוצעים עפ"י תכנית.	מנהל עבודה



דיפון (המשך)

#	נושא	תיאור	סטטוס	דגשים/הערות	לטיפול
3	אופי הקידוח	הקידוח מבוצע בדילוג, 6-8 כלונסאות ביום. צמוד לבנין השכן בצד מזרח הקידוח מבוצע עם צינור מגן.	תקין	יש לבצע מיפוי של תכנית הקידוח, להביא לאתר את קבלן הכלונסאות ואת ספק הבטון ולוודא איתם כיצד נכנסים לאתר, כיצד מבצעים את הליך הקידוח (כמה קודחים ביום) ומה הבעיות הצפויות בעבודה.	מנהל עבודה
4	בטון - כיצד יוצקים את הכלונסאות? איזה סוג בטון מזמינים?	היציקה מבוצעת בצינור טרמי מתחתית הקידוח כלפי מעלה, בטון ב-30 לפי התכנית. תעודות המשלוח נבדקו.	תקין	יש לוודא שיוצקים את הכלונסאות עם משאבה ושמצמינים בטון מהמפעל עפ"י תכנית. גובה יציקה עד תחתית ראש הכלונס.	
5	בדיקות סוניות / אולטראסוניות	בוצעו בדיקות סוניות ל-24 כלונסאות. בכלונס 18 התקבלה תוצאה חריגה בעומק 7 מ' - ממתנים להנחיית יועץ הקרקע.	לא תקין	עפ"י דוח הקרקע יש לבצע בדיקות לכלונסאות. בדיקות סוניות: לנקות את הבטון, ולפני סידור הברזל של ראש הכלונס להזמין בודק סוניות. אולטראסוניות: יש לוודא שממלאים מים עד סוף הצינור ומבצעים בדיקה עם בודק מתאים.	מנהל פרויקט
6	בדיקות קבלן קידוחים: עומק בור + קוטר בור + פלס	עומק וקוטר הקידוח נמדדים בכל כלונס ונרשמים ביומן הקידוחים. עומק הקידוח 14 מ', לפי התכנית.	תקין	יש לבדוק שהקבלן קודח עפ"י תכנית ולשים פועל שיבדוק כל הזמן שהמקדח היורד כלפי מטה מפולס.	

עוגנים

#	נושא	תיאור	סטטוס	דגשים/הערות	לטיפול
1	אישור תכנית של קבלן העוגנים על ידי מתכנן השלד	תכנית העוגנים (מהדורה 2) אושרה ע"י מתכנן השלד ויועץ הקרקע.	תקין		
2	וידוא ביטון קורת פלדה כלפי הכלונסאות	בשורה השנייה בצד מזרח נותרו מרווחים בין קורת הפלדה לכלונסאות שלא מולאו בבטון.	לא תקין	יש למלא בבטון את המרווחים לפני מתיחת העוגנים בשורה.	מנהל עבודה
3	יועץ קרקע ומתכנן השלד - פיקוח עליון	יועץ הקרקע ביקר באתר ב-12.10.26 ואישר את תחתית החפירה בצד מערב.	תקין		
4	קידוח העוגן עפ"י תכנית	נבדקו אורך, זווית ומרווח הקידוחים בשורה השלישית - תואמים לתכנית.	תקין חלקית	טרם הועברו דוחות בדיקת המתיחה והנעילה של עוגני השורה השלישית.	מנהל פרויקט
5	סימון של מודד למיקום העוגנים וקורות הקשר	המודד סימן את מיקום העוגנים וקורות הקשר של השורה השלישית.	תקין		



פינוי פסולת ההריסה במשאיות לאתר הטמנה מורשה



תיעוד מהריסת המבנה - הריסה בליווי התזת מים



הורדת כלוב זיון לקידוח כלונס



קידוח כלונסאות הדיפון לאורך גבול המגרש



המשך חפירה עד לתחתית חפירה עפ"י יועץ הקרקע



תיעוד עוגנים - ראשי העוגנים בקיר הדיפון, צד צפון



בברכה,

אינג' יונתן אלקלעי - B.Sc מהנדס בניין
אבן בוחן - בקרת איכות ופיקוח