



תאריך: 16/10/2026

לכבוד: ארבל ירוק יזמות ומגורים בע"מ

דוח דיווח ליזם

כתובת: רחוב הכלנית 21, ראשון לציון

שם היזם: ארבל ירוק יזמות ומגורים בע"מ
קבלן ראשי: ש. אדרי ובניו - הנדסה ובנייה בע"מ
מנהל פרויקט: אסף ברגר
כתובת האתר: רחוב הכלנית 21, ראשון לציון
שם המפקח: אינג' עומר גבעון
סוג הפרויקט: מגורים - 10 קומות מעל 2 קומות מרתף, 38 יח"ד





טבלת סטטוס פרויקט

שלבי ביצוע	סטטוס
1 דיפון	הושלם
2 חפירה	הושלם
3 ביסוס המבנה	הושלם
4 שלד מבנה תת קרקע	הושלם
5 שלד מבנה עילי	בתהליך קומה 8
6 עבודות גמר	בתהליך קומות 1-4
7 עבודות חיפוי חזיתות המבנה	בתהליך
8 עבודות אלומיניום	בתהליך קומות 1-4
9 תשתיות ופיתוח	טרם בוצע

טבלת סיכום ישיבה

נושא	תיאור	לטיפול	אחראי
1 סטטוס ביצוע	שלד: - קומה 7 - יציקת התקרה בוצעה ב-8.10.26. - קומה 8 - זיון וטפסנות לעמודים ולקירות. גמרים: - קומות 1-2 - ריצוף, חיפוי ואינסטלציה בדירות. - קומות 3-4 - טיח פנים והכנות לחשמל ולאינסטלציה. חזיתות: - חיפוי אבן בקומת הקרקע ובקומה 1, חזית צפונית.	לעדכון	קבלן ראשי
2 קצב עבודות	קצב עבודות השלד משתפר (מחזור קומה ירד ל-12 ימי עבודה), אך עדיין אינו מספק את צרכי הפרויקט. נדרש להחיש את קצב עבודות השלד באופן דחוף! <u>מצורף קובץ עם תאריכי יציקות הממחיש את קצב העבודות.</u>	מייד	קבלן ראשי
3 לוחות זמנים	הוצג כי הקבלן חורג מלוחות הזמנים שנקבעו לפרויקט: שלד - יציקת תקרת קומה 7 בוצעה באיחור של 3 שבועות. גמרים - טיח הפנים בקומה 4 טרם הושלם (תוכנן ל-30.9.26). חזיתות - תחילת חיפוי האבן נדחתה בשבועיים.	מייד	קבלן ראשי



טבלת סיכום ישיבה (המשך)

נושא	תיאור	לטיפול	אחראי
4 אישור ציוד וחומרים	הוצגה טבלת אישור ציוד וחומרים ע"י הקבלן. נדרש לאשר את הציוד והחומרים שטרם אושרו: אריחי ריצוף לחדרי הרחצה, כלים סניטריים ודלתות כניסה.	מייד	פיקוח
5 נוהל חריגים	סוכם כי לפני ביצוע של כל עבודה שלטענת הקבלן נחשבת כעבודה חריגה, נדרש לקבל את אישור הפיקוח וחתימתו להתחלתה.	לעדכון	מנהל פרויקט

טבלת ממצאים מהשטח

תיאור הליקוי	מיקום	סטטוס	תמונת הליקוי	תכנית
1 פגיעה בריצוף מרפסת שמש - אריח סדוק ושבור בפניה, ליד מסילת דלת ההזזה.	מרפסת שמש קומה 4, דירה 14	טרם טופל		
2 לא בוצעה נקודת חשמל במטבח עפ"י תכנית שינוי דיירים.	מטבח קומה 3, דירה 10	טרם טופל		
3 נקודת מים בפועל הותקנה בסטייה של 5 ס"מ מהמיקום בתכנית.	חדר רחצה כללי קומה 2, דירה 7	טרם טופל		
4 נקודת מים הותקנה 20 ס"מ מתחת לגובה הנדרש עפ"י תכנית שינוי דיירים.	מטבח קומה 1, דירה 2	טרם טופל		



קבצים/אישורים/מסמכים

שם הקובץ	תיאור הקובץ	
1 אישור קונסטרוקטור ליציקה.pdf	אישור הקונסטרוקטור לפני יציקת תקרת קומה 7	צפיה בקובץ
2 תאריכי יציקות שלד.pdf	תאריכי היציקות בפועל מול התכנון - קצב עבודות השלד	צפיה בקובץ
3 תסקיר עגורן צריח.pdf	קבלת אישור תסקיר עגורן - בתוקף עד 14.1.27	צפיה בקובץ
4 לוחות זמנים מעודכנים.pdf	מצ"ב לוחות זמנים מעודכנים מהקבלן הראשי	צפיה בקובץ
5 רשימת תגמירים לפרויקט.pdf	רשימת תגמירים לפרויקט	צפיה בקובץ



אינג' עומר גבעון - מהנדס בניין
רום-גבעון ניהול פרויקטים ופיקוח