



תאריך: 16/10/2026

לכבוד: נציגות בעלי הדירות - רחוב הנרקיס 5-9, חולון

דוח פיקוח באתר

פרטים כלליים

שם קבלן ראשי: י.ד. ברזני בנייה והנדסה בע"מ

כתובת האתר: רחוב הנרקיס 5-9, חולון

מנהל פרויקט: שחר לביא

שם חברת פיקוח מטעם הדיירים: שגב-פלד ניהול ופיקוח

תאריך סיום עפ"י חוזה: 31.03.2028

תאריך התחלה עפ"י חוזה: 01.04.2024

תמונת הדמיית הפרויקט





מעודכן לתאריך: 15.10.2026

סטטוס בנייה



#	תיאור	סטטוס
1	פינוי הדיירים ומסירת הדירות הישנות ליזם	בוצע
2	הריסת 3 המבנים הקיימים ופינוי הפסולת	בוצע
3	דיפון, חפירה, ביסוס ואיטום ל-2 קומות מרתף	בוצע
4	שלד - מרתף החניה המשותף	בוצע
5	שלד - בניין 1 (10 קומות)	בוצע
6	שלד - בניין 2, קומה 9 מתוך 10	בתהליך
7	גמרים בניין 1 - בנייה, חשמל ואינסטלציה קומות 1-7	בתהליך
8	גמרים בניין 1 - טיח, איטום וריצוף קומות 1-6	בתהליך
9	בניין 1 - פיגום חיצוני והכנות לחיפוי	בתהליך
10	גמרים בניין 2	טרם בוצע
11	התקנת מעליות	טרם בוצע
12	פיתוח ומערכות משותפות	טרם בוצע
13	טופס 4 ומסירת הדירות לדיירים	טרם בוצע

7

טבלת ליקויים באתר



#	תיאור הליקוי	הערות מפקח	תמונות	סטטוס טיפול
1	הבניין השכן ברחוב הנרקיס 11, קיר מערבי: סדק חדש בטיח החוץ, מול עבודות השלד של בניין 2.	הותקן מד סדקים ב-02.10.2026. מנהל העבודה ימדוד פעם בשבוע ויעביר את התוצאות לפיקוח. יש לעדכן את ביטוח הקבלן.		לא טופל
2	קיר הגבול הדרומי עם החצר השכנה: מקטע של כ-3 מ' נסדק וקרס חלקית, ליד מעבר המשאיות.	לגדר את המקטע מיד, לפנות את ההריסות ולבנות מחדש לפי פרט האדריכל, בתיאום עם השכנים.		לא טופל
3	חצר צפונית של בניין 1: מי גשם עומדים לאורך קיר המרתף אחרי הגשם של 12.10.	לבצע שיפוע וניקוז זמני הרחק מהקיר לפני החורף, ולבדוק את קיר המרתף מבפנים.		לא טופל



טבלת ליקויים באתר (המשך)



#	תיאור הליקוי	הערות מפקח	תמונות	סטטוס טיפול
4	בניין 2, קומה 9, קיר המטבח בדירה 115: שרүүл הביוב צמוד לברזל, ללא כיסוי בטון.	להרחיק את השרүүл 3 ס"מ לפחות מהברזל ולקבע לתבנית. תוקן במהלך הסיור ונבדק לפני סגירת התבנית.		תוקן
5	בניין 1, דירה 14, קומה 3: איטום קיר המקלחת בחדר הרחצה הוגבה ל-40 ס"מ בלבד.	לפי המפרט יש להגביה את האיטום בתחום המקלחת עד 2.0 מ'. להשלים לפני החיפוי ולבצע בדיקת הצפה חוזרת.		לא טופל
6	(מדוח 30) גדר האתר ברחוב הנרקיס: לוחות רופפים ופתח בין הלוחות ליד השער.	נבדק: הגדר חוזקה והפתח נסגר.		טופל
7	(מדוח 30) בניין 1, דירה 9, קומה 2: הפרש מפלסים במדה בין המטבח לסלון.	נבדק: טרם תוקן. יש ליישר את המדה לפני הריצוף בדירה.		לא תוקן

2

הריסת המבנים הקיימים

1

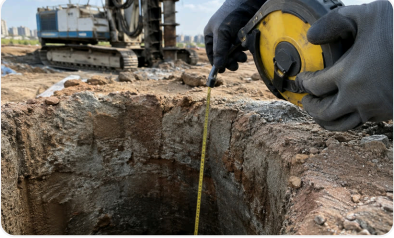
#	תיאור	סטטוס	לטיפול/הערות	תמונות
1	ניתוק המבנים מתשתיות חשמל, מים, גז וביוב לפני ההריסה	בוצע	אישורי הניתוק התקבלו לפני תחילת ההריסה. צנרת המים הישנה נחשפה ונותקה בתיאום עם תאגיד המים.	
2	הריסה מבוקרת עם רשת צל והרטבה רציפה, בצמוד למבנים המאוכלסים	בוצע	שלושת המבנים נהרסו בין 05.2024 ל-07.2024. רשת צל לכל גובה המבנה בצד הבניין השכן.	



4

דיפון, ביסוס ואיטום מרתף

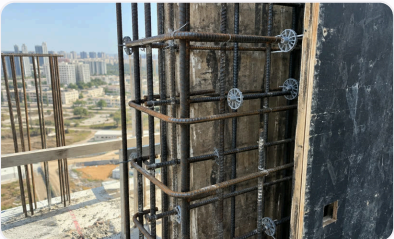
2

#	תיאור	סטטוס	לטיפול/הערות	תמונות
1	בדיקת עומק הקידוח וניקוי תחתית הכלונס לפני הורדת הברזל	בוצע	עומק הקידוח נמדד בכל כלונס: 16 עד 20 מ', לפי תכנית יועץ הקרקע.	
2	דיפון בעוגנים - דריכת העוגנים ובדיקתם לפי תכנית הדיפון	בוצע	העוגנים נדרכו ונבדקו. העוגנים הזמניים מתחת למגרשים השכנים ישוחררו לפי ההסכם עם השכנים.	
3	איטום הרצפה ביריעות ביטומניות בהלחמה מלאה, חפיפות של 10 ס"מ לפחות	בוצע	שתי שכבות יריעות. נבדק בנוכחות יועץ האיטום לפני בטון המגן.	
4	הגנה על האיטום בבטון מגן לפני יציקת רצפת המרתף	בוצע	בטון מגן בעובי 5 ס"מ על כל שטח הרצפה, כולל רולקות בפינות.	

6

שלד - בניין 2, קירות ותקרה קומה 9

3

#	תיאור	סטטוס	לטיפול/הערות	תמונות
1	בדיקת התאמה גיאומטרית של תבניות הקירות (אנכיות ומיקום)	לא תקין	לטיפול: מנהל עבודה קיר פיר המעלית בחזית הצפונית סוטה 12 מ"מ מהאנך. יש ליישר את התבנית לפני היציקה.	
2	בדיקת סידור הברזל בקירות לפי תכנית הקונסטרוקציה (שומרי מרחק וסטופרים)	בוצע	נבדק לפני סגירת התבניות ב-13.10.2026. שומרי מרחק בכל הקירות.	



שלב - בניין 2, קירות ותקרה קומה 9 (המשך)

3

#	תיאור	סטטוס	לטיפול/הערות	תמונות
3	וידוא מיקום שרולים, צנרת וקופסאות חשמל לפני סגירת התבנית	ליקוי	לטיפול: מהנדס ביצוע הצנרת והקופסאות במקומן. בדירה 115 שרול הבויב היה צמוד לברזל - ראה ליקוי 4.	
4	בדיקת סוג הבטון, תעודות משלוח ובדיקת שקיעה	בוצע	בטון ב-40 לקירות קומה 9. בדיקת השקיעה תקינה, נלקחו קוביות למעבדה.	
5	וידוא אפשרה	בוצע חלקית	לטיפול: מנהל עבודה הקירות הורטבו ביום הראשון בלבד. הונחה הרטבה 3 פעמים ביום, עד 7 ימים.	
6	בדיקת ברזל התקרה (קוטר, כמות וכיסאות) לפני היציקה	לא נבדק	לטיפול: מפקח התקרה בשלב הטפסנות. תיבדק לפני היציקה המתוכננת ב-28.10.2026.	

8

גמרים - בניין 1, קומות 1-7

4

#	תיאור	סטטוס	לטיפול/הערות	תמונות
1	בנייה - מחיצות בלוקים לפי תכנית הדייר	בוצע	קומות 1-7 הושלמו ונבדקו מול תכניות שינוי הדיירים.	
2	ממ"ד - משקוף דלת וחלון לפי תכנית הג"א	בוצע	המשקופים בקומות 1-7 קובעו ונבדקו מול תכנית הג"א המאושרת.	



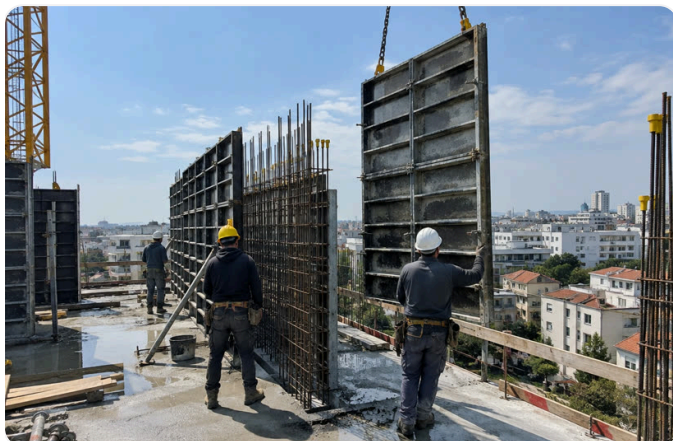
גמרים - בניין 1, קומות 1-7 (המשך)

4

#	תיאור	סטטוס	לטיפול/הערות	תמונות
3	אינסטלציה - נקודות לפי תכנית הדייר ובדיקת לחץ	לא תקין	לטיפול: קבלן ראשי קומות 1-5 תקינות. בדירה 23, קומה 6, ירידת לחץ בבדיקה. יש לאתר ולבדוק שוב לפני הטיח.	
4	טיח פנים - ישרות וזוויות	בוצע חלקית	קומות 1-4 הושלמו, קומות 5-6 בביצוע. בבדיקה בסרגל 2 מ' הסטיות עד 3 מ"מ.	
5	איטום חדרים רטובים ומרפסות + בדיקת הצפה 48 שעות	ליקוי	לטיפול: קבלן ראשי בדיקות ההצפה בקומות 1-3 עברו, פרוטוקולים חתומים. בדירה 14 איטום המקלחת נמוך - ראה ליקוי 5.	
6	ריצוף וחיפוי לפי בחירת הדייר	בוצע חלקית	קומה 1 הושלמה, קומה 2 בביצוע. האריחים נבדקו מול סופסי הבחירה של הדיירים.	
7	חשמל - ביצוע לפי תכנית הדייר	בוצע חלקית	צנרת וקונסאות בקומות 1-7. החיווט הושלם בקומות 1-3.	
8	התקנת משקופים עיוורים לאלומיניום	לא תקין	לטיפול: קבלן ראשי קומות 1-5 הותקנו. בדירה 22 המרווח בין המשקוף לקיר לא מולא בחלקו העליון - להשלים לפני הטיח.	



תמונות מהסיוור



בנין 2: הצבת תבניות הקירות בקומה 9



מבט על האתר: בנין 1 בפיגום, בנין 2 בשלד



בנין 1: דירה בקומה 4 לאחר הטיח



בנין 1: קומת הכניסה והלובי



בכבוד רב,

אינג' עומר פלד

מהנדס אזרחי, מפקח מטעם הדיירים

שגב-פלד ניהול ופיקוח