

תאריך: 05/05/2026
מס' דוח: 05052026

לכל מאן דבעי,

הפרויקט : הררי 14-4 רמת גן פינוי בינוי

נושא: סטטוס פרויקט - אפריל 2026

כמות דירות בעלים - 60 יח"ד

בעלי תפקידים וצוות באתר:

שם היזם: ענב יזום ונדלן בע"מ

קבלן ראשי: אלהר הנדסה ובניין בע"מ

פיקוח מטעם היזם: שמעון מורדיאן

מנהל עבודה רשום במשרד העבודה: סמיח אבו חאטום

פיקוח מטעם הבעלים: הוד פיקוח בנייה בהתחדשות עירונית

צוותי ביצוע בשטח: צוותי שלד

לוחות זמנים:

מועד תחילת ביצוע בפועל - 04.03.2024

מועד לסיום העבודות עפ"י חוזה - 04.08.2027 (41 חודשים + 3 חודשי "גרייס")

לו"ז גאנט - נדרש להציג

קצב עבודה נוכחי: טוב



בטיחות וסדר באתר

| נושא | הערה | לטיפול | ביצוע לתאריך |
|-------------------|--|--------|--------------|
| גידור | נדרש להקפיד על תחזוקה ותקינות הגידור במהלך ביצוע עבודות | קבלן | שוטף |
| שער כניסה | נדרש להקפיד על נעילת שער כניסה לאתר בכל סוף יום עבודה | קבלן | שוטף |
| שלט מבצע בניה | נדרש להקפיד על הימצאות שלט מבצע עבודות הבניה בפרויקט | קבלן | שוטף |
| שלטי אזהרה | נדרש להקפיד על הימצאות שלטי אזהרה במהלך ביצוע עבודות ובאופן קבוע | קבלן | שוטף |
| שירותי עובדים | נדרש להקפיד על הימצאות ותקינות שירותים לצוות הביצוע | קבלן | שוטף |
| משרד לצוות הניהול | נדרש להקפיד על הימצאות משרד לצוות הניהול באתר | קבלן | שוטף |
| ניקיון | נדרש להקפיד על ביצוע ניקיון ותחזוקה שוטפת באיזור כניסה למגרש והשטחים הסובבים | קבלן | שוטף |

סטטוס ביצוע

| נושא | לטיפול | ביצוע לתאריך |
|--|--------|--------------|
| בניין 1 - חדרי מדרגות - בוצעו התקנות פינות ומייקים, וכן בוצעו עבודות טיח לאורך פיר המדרגות. קומה 3 - בוצעה פריסת תשתיות אינסטלציה, כולל מיקום נקודות צריכה, התקנת אינטרפוצים ומיכלי הדחה סמויים. קומה 4 - בוצעה פריסת תשתיות חשמל, כולל התקנת קופסאות והשחלת חוטים. קומה 5 - הושלמו עבודות בניית מחיצות הפנים וקירות הפרדה בין הדירות. קומות 6 ו-7 - בוצעה התקנת משקופים עיוורים לחלונות. קומה 9 - הושלמו כלל עבודות השלד לקירות, לעמודים ולממ"דים, כולל יציקת התקרה. קומה 10 - בוצעו עבודות טפסנות וברזלנות לקירות, לעמודים ולממ"דים. יציקות בוצעו במקביל לאלמנטים המוכנים. | | לידיעה |

| נושא | לטיפול | ביצוע לתאריך |
|---|--------|--------------|
| בניין 2 - קומה 1 - בוצעו התקנות פינות ומייקים לקראת עבודות הטיח. בנוסף בוצעה הדבקת קלקר פוליאש לבידוד תרמי. קומה 2 - בוצעו עבודות בניית מחיצות הפנים. כמו כן בוצעו עבודות ניקיון ופינוי שאריות פסולת. קומה 3 - הושלמו עבודות הניקיון, כולל פינוי ציוד השלד. קומה 4 - הושלמה יציקת התקרה, בוצע פירוק הטפסנות, וכן בוצעו עבודות ניקיון ופינוי ציוד השלד. קומה 5 - הושלמו כלל עבודות השלד לקירות, לעמודים ולממ"דים. סופקו בלוקים לבניית מחיצות הפנים. בוצעו עבודות טפסנות וברזלנות לתקרה. | | לידיעה |
| בניין 3 - קומה 1 - הושלמו עבודות בניית מחיצות הפנים. כמו כן בוצעה פריסת תשתיות אינסטלציה. קומה 2 - בוצעו עבודות בניית מחיצות הפנים וקירות ההפרדה בין הדירות, כולל התקנת צמר סלעים לבידוד אקוסטי ומניעת רעשים. קומה 3 - בוצעו עבודות פירוק טפסנות, פינוי ציוד השלד וניקיון. קומה 4 - הושלמו כלל עבודות השלד לקירות, לעמודים ולממ"דים, כולל יציקות. בוצעו עבודות טפסנות וברזלנות לתקרה, כולל יציקת התקרה. קומה 5 - בוצעו עבודות טפסנות וברזלנות לקירות, לעמודים ולממ"דים. יציקות בוצעו במקביל לאלמנטים המוכנים. | | לידיעה |

נושאים לטיפול ע"י היזם / הקבלן

| נושא | לטיפול | ביצוע לתאריך |
|--|--------|--------------|
| יועצים ומתכננים - נדרש לזמן יועצים / מתכננים לפיקוח עליון ובקרה לפי קצב ההתקדמות ודרישת היועצים | קבלן | ע"פ לו"ז |

בקרת ביצוע

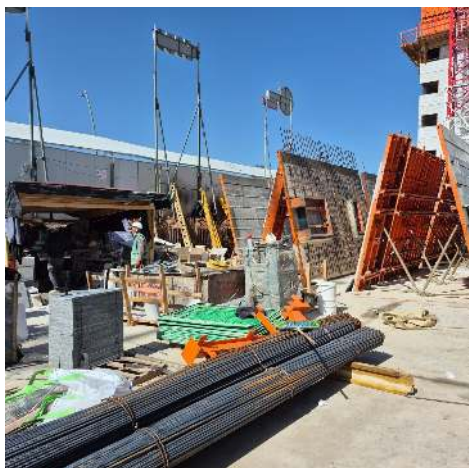
| נושא | לטיפול | ביצוע לתאריך |
|--|------------|--------------|
| 1 | יזם/קבלן | לידיעה |
| ביטוח עבודות קבלניות - התקבל העתק ביטוח עבודות קבלניות בתוקף | | |
| 2 | יזם/קבלן | לידיעה |
| רישיון קבלן - התקבל רישיון קבלן בתוקף לשנת 2026 | | |
| 3 | יזם/קבלן | לידיעה |
| מנהל עבודה - התקבל אישור מינוי מנהל עבודה רשום במשרד העבודה | | |
| 4 | מנהל עבודה | שוטף |
| יומן עבודה - נדרש להקפיד למלא יומן עבודה על בסיס יומי | | |
| 5 | יזם/קבלן | שוטף |
| בדיקות מעבדת בטון - נדרש להציג לפיקוח בדיקות מעבדת בטון מעת לעת | | |
| 6 | יזם/קבלן | שוטף |
| בדיקות סוניות - התקבלו בדיקות סוניות לשלב זה, נדרש להעביר לידי הפיקוח את אישור היועצים הרלוונטים לתוצאות הבדיקות הסוניות מעת לעת. | | |
| 7 | יזם/קבלן | לידיעה |
| אישור קונס' לביסוס רפסודה - התקבל אישור מטעם מתכנן השלד | | |

דירות בעלים

| נושא | לטיפול | ביצוע לתאריך |
|---|--------|--------------|
| 1 | | לידיעה |
| מערך שינוי דיירים - הליך שינוי הדיירים נמצא בתנועה, אנו נמצאים בקשר שוטף עם מחלקת שינויי הדיירים ונדאג לקבל את תיקי הדייר החתומים ונעדכן אותם בפרוטוקולי הבקרה הדירתיים מטעמנו. | | |

תמונות מסוירים





סטטוס טיפול במערכות ותשתיות ע"י היזם / קבלן

| סטטוס ביצוע | לטיפול | החלטה |
|-------------|------------|--|
| | | כללי: |
| | | להלן סטטוס מערכות ותשתיות נכון לתאריך |
| | | חיפוי הבניין: |
| | יזם / קבלן | <u>חברה מבצעת</u> – נדרש להציג את פרטי החברה המבצעת / קבלן ביצוע למערכת החיפוי לבניין |
| | יזם / קבלן | <u>אישור חומרים ואדריכל</u> – נדרש להציג את חומרי החיפוי הנבחרים כגון: אבן / טיח שליכט / HPL / פיבר צמנט וכו' לאישור האדריכל ומפקח הדיירים. הכל עפ"י תנאי ההסכם. |
| | | מערכת מעלית: |
| | יזם / קבלן | <u>חברת מעליות</u> – נדרש להציג את פרטי ספק המעליות לפרויקט. |
| | יזם / קבלן | <u>אישור יועץ</u> – נדרש להציג אישור יועץ. |
| | יזם / קבלן | <u>לוחות זמנים</u> – לאחר קיום פגישת התיאום יוצגו לוחות זמנים, מועדי ייצור, אספקה והתקנה. |
| | יזם / קבלן | <u>הסכם שירות</u> – נדרש להציג הסכם שירות עם חברת המעליות. |
| | | מערכת סולארית: |
| | יזם / קבלן | <u>ספק מערכת סולארית</u> – נדרש להציג את פרטי ספק המערכת הסולארית לפרויקט. |
| | יזם / קבלן | <u>תוכניות ומפרטים טכניים</u> – יאושרו ע"י יועץ האינס'. |
| | יזם / קבלן | <u>לוחות זמנים</u> – לאחר קיום פגישת התיאום יוצגו לוחות זמנים, מועדי אספקה והתקנה. |
| | יזם / קבלן | <u>תשתיות עבור המערכת הסולארית</u> – נדרש לבצע תשתית / "רייזרים" לקראת ביצוע התקנת המערכת. |
| | | אלומיניום דירות קיימות – ציבורי: |
| | יזם / קבלן | <u>קבלן אלומיניום</u> – נדרש להציג את קבלן האלומיניום לפרויקט. |
| | יזם / קבלן | <u>תוכניות עבודה</u> – נדרש להציג לפיקוח תוכניות עבודה לבדיקה ואישור. |

| החלטה | לטיפול | סטטוס ביצוע |
|---|------------|-------------|
| לוחות זמנים – לאחר קיום פגישת התיאום יוצגו לוחות זמנים, מועדי ייצור, אספקה והתקנה. | יזם / קבלן | |
| דלתות כניסה : | | |
| דלתות כניסה - נדרש להציג את פרטי ספק דלתות הכניסה לפרויקט, נדרש להציג פרט דלת כניסה לאישור האדריכל, חברי הנציגות ומפקח הדיירים. התקנת הדלתות עפ"י תנאי ההסכם. | יזם / קבלן | |
| מעקות : | | |
| קבלן מבצע - נדרש להציג את קבלן המעקות לפרויקט. | יזם / קבלן | |
| פרט טכני למעקות - נדרש להציג פרט טכני לאישור אדריכל הפרויקט ומפקח מטעם הדיירים. | יזם / קבלן | |
| לוחות זמנים – לאחר קיום פגישת התיאום יוצגו לוחות זמנים, מועדי ייצור, אספקה והתקנה. | יזם / קבלן | |
| פיתוח : | | |
| <ul style="list-style-type: none"> - להציג תוכנית פיתוח - ע"י מתכנן הפיתוח. - רשימת חומרים בדגש על כניסות לבניין. - מיקום חניות - חלוקה לדיירים. | יזם / קבלן | |
| יח' סינון וחלונות לממ"ד : | | |
| <ul style="list-style-type: none"> - פרט טכני ליח' הסינון. - מועד לביצוע בדיקות ניפוח ואטימות הממ"ד. - מועד להתקנת יח' הסינון. | יזם / קבלן | |
| מערכת כיבוי אש וספרינקלרים : | | |
| קבלן מבצע - נדרש להציג את קבלן הספרינקלרים המוצע לפרויקט - לאישור יועץ האינס' וכיבוי האש. | יזם / קבלן | |
| תוכניות כיבוי אש וספרינקלרים - נדרש לקדם העברת תוכניות כיבוי אש וספרינקלרים מאושרות ע"י יועץ האינסטלציה ומעבדה מוסמכת. | יזם / קבלן | |
| לוחות זמנים – לאחר קיום פגישת התיאום יוצגו לוחות זמנים - עבודות התקנה. | יזם / קבלן | |
| משאבות לחץ : | | |
| <ul style="list-style-type: none"> - פרט טכני מאושר ע"י יועץ האינס'. - מועד הזמנה. - מועד להתקנה. | יזם / קבלן | |
| מאגר מים : | | |
| <ul style="list-style-type: none"> - תוכנית וביצוע פרטי איטום. - מועד ביצוע. | יזם / קבלן | |
| ח"ח : | | |
| <ul style="list-style-type: none"> - סטטוס הזמנות בח"ח. - מועד לביצוע תשתיות. | יזם / קבלן | |
| (חברת מים) מים (עיר): | | |

| סטטוס ביצוע | לטיפול | החלטה |
|-------------|------------|--|
| | יזם / קבלן | - סטטוס חיבור לתשתית עירונית. - מועד לביצוע החיבור. |
| | | רשם - גידי הוד - פיקוח |

רשמו - גידי הוד + אדי שאלומב - פיקוח דיירים

העתקים : בעלי תפקידים

נציגות הדיירים

עו"ד דיירים - ליאור ורן עמידור

תיק פרויקט - כאן

תאריך: 05/05/2026
מס' דוח: 05052026

לכל מאן דבעי,

הפרויקט : אבן שפרוט 3-5-7 הרצליה תמ"א 38/2

נושא: סטטוס פרויקט - אפריל 2026

כמות דירות בעלים - 18 יח"ד

בעלי תפקידים וצוות באתר:

שם היזם: אשטרום מגורים

קבלן ראשי: סטרוקטורה הנדסה בע"מ

מנהלי פרויקט: אביים ממן-אשדר, יחיאל - סטרוקטורה

מנהל עבודה רשום במשרד העבודה: אבי-כפיר עזיז

פיקוח מטעם הבעלים: הוד פיקוח בנייה בהתחדשות עירונית

פועלים באתר: צוותי גמרים ומערכות

לוחות זמנים:

מועד תחילת ביצוע בפועל - 21.12.2023

מועד לסיים העבודות עפ"י חוזה - 21.09.26 (30 חודשים + 90 יום "גרייס")

לו"ז גאנט - הוצג לידי הפיקוח לוח זמנים מעודכן - גאנט לעבודות הביצוע וגמר הפרויקט

קצב עבודה נוכחי: טוב



בטיחות וסדר באתר

| נושא | הערה | לטיפול | ביצוע לתאריך |
|-------------------|--|--------|--------------|
| גידור | נדרש להקפיד על תחזוקה ותקינות הגידור במהלך ביצוע עבודות | קבלן | שוטף |
| שער כניסה | נדרש להקפיד על נעילת שער כניסה לאתר בכל סוף יום עבודה | קבלן | שוטף |
| שלט מבצע בניה | נדרש להקפיד על הימצאות שלט מבצע עבודות הבניה בפרויקט | קבלן | שוטף |
| שלטי אזהרה | נדרש להקפיד על הימצאות שלטי אזהרה במהלך ביצוע עבודות ובאופן קבוע | קבלן | שוטף |
| שירותי עובדים | נדרש להקפיד על הימצאות ותקינות שירותים לצוות הביצוע | קבלן | שוטף |
| משרד לצוות הניהול | נדרש להקפיד על הימצאות משרד לצוות הניהול באתר | קבלן | שוטף |
| ניקיון | נדרש להקפיד על ביצוע ניקיון ותחזוקה שוטפת באיזור כניסה למגרש והשטחים הסובבים | קבלן | שוטף |

סטטוס ביצוע

| נושא | לטיפול | ביצוע לתאריך |
|--|--------|--------------|
| 1 עבודות גמרים | | לידיעה |
| 2 מעליות - המעליות הופעלו ובוצע חיפוי זמני לכלל המעליות. | | לידיעה |
| 3 פיתוח וגיבון - בוצעו עבודות גיבון, כולל שתילת צמחים ועצים והתקנת מערכת טפטפות. | | לידיעה |
| 4 תיבות דואר - הותקנו תיבות הדואר בשני הבניינים. | | לידיעה |
| 5 חברת חשמל - בוצעה התקנת ארונות המונים והמערכות הציבוריות. | | לידיעה |

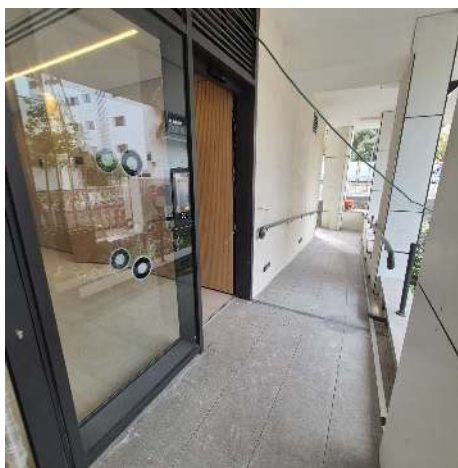
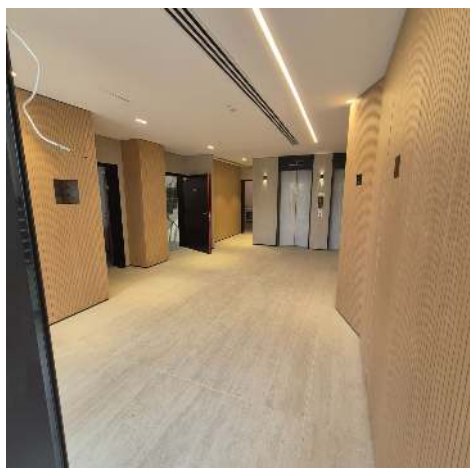
נושאים לטיפול ע"י היזם / הקבלן

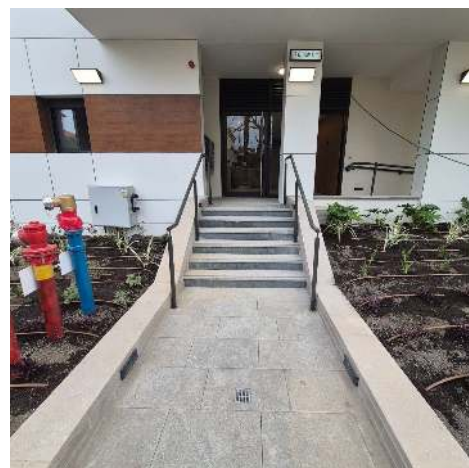
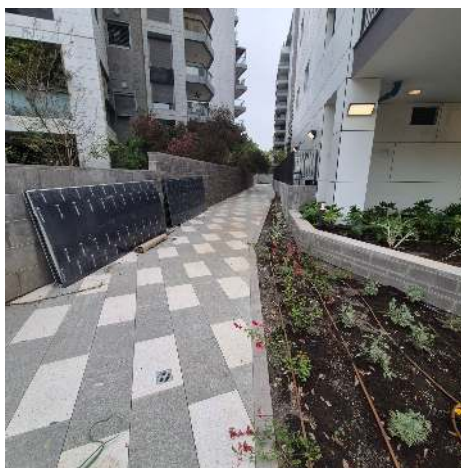
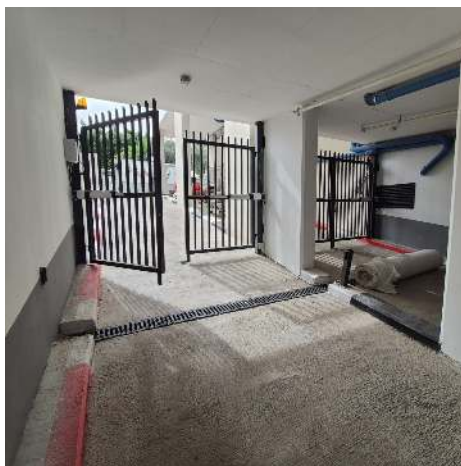
| נושא | לטיפול | ביצוע לתאריך |
|--|--------|--------------|
| 1 <u>יועצים ומתכננים</u> - נדרש לזמן יועצים / מתכננים לפיקוח עליון ובקרה לפי קצב ההתקדמות ודרישת היועצים | קבלן | ע"פ לו"ז |

בקרת ביצוע

| נושא | לטיפול | ביצוע לתאריך |
|------|---|-----------------|
| 1 | ביטוח עבודות קבלניות - נדרש להעביר לצוות הפיקוח העתק ביטוח עבודות קבלניות בתוקף | יזם/קבלן לקידום |
| 2 | רישיון קבלן - התקבל רישיון קבלן בתוקף לשנת 2026 | יזם/קבלן לידיעה |
| 3 | רישום קבלן בעירייה - התקבל אישור רישום הקבלן בעירייה | יזם/קבלן לידיעה |
| 4 | מנהל עבודה - התקבל אישור מינוי מנהל עבודה רשום במשרד העבודה | יזם/קבלן לידיעה |
| 5 | יומן עבודה - נדרש להקפיד למלא יומן עבודה על בסיס יומי | מנהל עבודה שוטף |
| 6 | בדיקות מעבדת בטון - נדרש להציג לפיקוח בדיקות מעבדת בטון מעת לעת | יזם/קבלן שוטף |
| 7 | בדיקות סוניות - התקבלו תוצאות בדיקות סוניות | יזם/קבלן לידיעה |
| 8 | אישור קונס' לביסוס המבנה - התקבל אישור אישור קונס' לביסוס המבנה | יזם/קבלן לידיעה |
| 9 | ריכוז יציקות בטון - התקבלו תוצאות בדיקות בטון | יזם/קבלן לידיעה |
| 10 | דוחות בדק בית - נדרש להעביר לידי הפיקוח את דוחות בדק הבית | לקידום |

תמונות מסוירים





רשמו - גידי הוד + אדי שאלומב - פיקוח דיירים

העתקים : בעלי תפקידים
נציגות הדיירים
עו"ד דיירים - גלית רוזובסקי
תיק פרויקט - כאן

תאריך: 05/05/2026
מס' דוח: 06052026

לכל מאן דבעי,

הפרויקט : מתחם השקד קרית אונו - פינוי בינוי

נושא: סטטוס פרויקט - אפריל 2026

כמות דירות בעלים - 104 יח"ד

בעלי תפקידים וצוות באתר:

שם היזם: אשטרום מגורים, ענב יזום ונדלן בע"מ

קבלן ראשי: בראל

קבלן חפירה ודיפון: - גאודניה

פיקוח מטעם היזם: חברת EZOONE

מנהל עבודה רשום במשרד העבודה: כרמי חוראני

פיקוח מטעם הבעלים: הוד פיקוח בנייה בהתחדשות עירונית

צוותי ביצוע בשטח: צוותי חפירה ושלד

לוחות זמנים:

מועד תחילת ביצוע בפועל - בתאריך 01.09.24 החלו בביצוע עבודות הריסה

מועד לסיום העבודות עפ"י חוזה - 01.06.28 (45 חודשים)

לו"ז גאנט - יימסר בהמשך ע"י הקבלן הראשי - תחילת עבודות שלד - ספטמבר 2025

קצב עבודה נוכחי: טוב



בטיחות וסדר באתר

| נושא | הערה | לטיפול | ביצוע לתאריך |
|-------------------|--|--------|--------------|
| גידור | נדרש להקפיד על תחזוקה ותקינות הגידור במהלך ביצוע עבודות | קבלן | שוטף |
| שער כניסה | נדרש להקפיד על נעילת שער כניסה לאתר בכל סוף יום עבודה | קבלן | שוטף |
| שלט מבצע בניה | נדרש להקפיד על הימצאות שלט מבצע עבודות הבניה בפרויקט | קבלן | שוטף |
| שלטי אזהרה | נדרש להקפיד על הימצאות שלטי אזהרה במהלך ביצוע עבודות ובאופן קבוע | קבלן | שוטף |
| שירותי עובדים | נדרש להקפיד על הימצאות ותקינות שירותים לצוות הביצוע | קבלן | שוטף |
| משרד לצוות הניהול | נדרש להקפיד על הימצאות משרד לצוות הניהול באתר | קבלן | שוטף |
| ניקיון | נדרש להקפיד על ביצוע ניקיון ותחזוקה שוטפת באיזור כניסה למגרש והשטחים הסובבים | קבלן | שוטף |

סטטוס ביצוע

| נושא | לטיפול | ביצוע לתאריך |
|--------------|--|--------------|
| 1 עבודות שלד | | לידיעה |
| 2 | <p>בניין 1 מפלס 3-</p> <ul style="list-style-type: none"> • בוצעו עבודות להנחת הלוחדים לרצפת חניון כולל יציקת טופינג • בוצעו יציקות קירות החניון פיר המעלית ומדרגות • בוצעו יציקות הקירות ההיקפיים <p>מפלס 2-</p> <ul style="list-style-type: none"> • בוצעו יציקות לקורות השענה ללוחדים • בוצעו עבודות להנחת הלוחדים במסעה • בוצעו עבודות טפסנות וברזלנות לרצפת החניון • בוצעה יציקה לרצפת החניון | לידיעה |

| נושא | לטיפול | ביצוע לתאריך |
|---|--------|--------------|
| בניין 2 מפלס 3- • בוצעו כלל היציקות לפיר המעלית, מדרגות ורצפת החניון • בוצעו יציקות הקירות ההיקפיים וקורות השענה מפלס 2- • בוצעו עבודות ברזלנות וטפסנות לעמודים, לפיר המעלית והמדרגות • בוצעו עבודות להנחת לוחדים במסעה • בוצע פירוק עוגנים בחזית המזרחית | | לידיעה |
| 3 | | |

נושאים לטיפול ע"י היזם / הקבלן

| נושא | לטיפול | ביצוע לתאריך |
|---|--------|--------------|
| יועצים ומתכננים - נדרש לזמן יועצים / מתכננים לפיקוח עליון ובקרה לפי קצב ההתקדמות ודרישת היועצים | קבלן | ע"פ לו"ז |
| 1 | | |

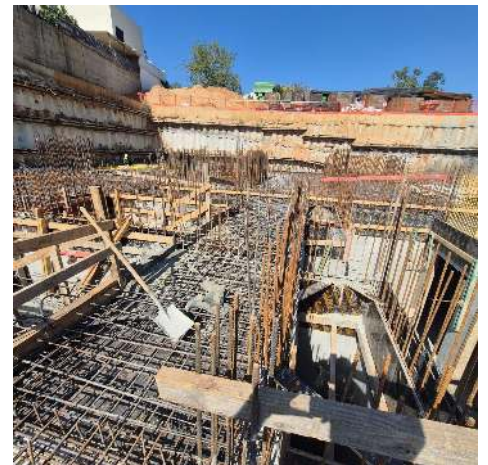
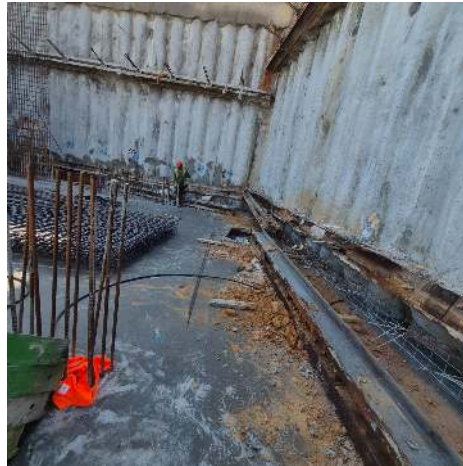
בקרת ביצוע

| נושא | לטיפול | ביצוע לתאריך |
|---|------------|--------------|
| 1 <u>ביטוח עבודות קבלניות</u> - <u>התקבל</u> ביטוח עבודות קבלניות בתוקף עד נובמבר 2028. | יזם/קבלן | לידיעה |
| 2 <u>רישיון קבלן</u> - <u>התקבל</u> רישיון קבלן בתוקף 2025-2026 | יזם/קבלן | לידיעה |
| 3 <u>מנהל עבודה</u> - <u>התקבל</u> אישור מנהל עבודה | יזם/קבלן | לידיעה |
| 4 <u>יומן עבודה</u> - נדרש להקפיד למלא יומן עבודה על בסיס יומי | מנהל עבודה | שוטף |
| 5 <u>בדיקות מעבדת בטון</u> - נדרש להציג לפיקוח בדיקות מעבדת בטון מעת לעת | יזם/קבלן | שוטף |
| 6 <u>בדיקות סוניות</u> - <u>נדרש</u> להעביר לידי הפיקוח את אישור היועצים הרלוונטים לתוצאות הבדיקות הסוניות. | יזם/קבלן | לקידום |
| 7 <u>היתר בניה</u> - <u>התקבל</u> היתר בניה בתאריך 15.07.24 בתוקף 37 שנים | יזם/קבלן | לידיעה |

דירות בעלים

| נושא | לטיפול | ביצוע לתאריך |
|------|----------|--------------|
| 1 | יזם/קבלן | לקידום |

תמונות מסיוורים



רשמו - גידי הוד + רועי ישראלוב - פיקוח דיירים

העתקים : בעלי תפקידים

נציגות הדיירים

עו"ד דיירים - הרטבי-בורנשטיין-בסון ושות' - אבי בבג'נוב
תיק פרויקט - כאן