



תאריך: 22/10/2026

לכבוד: גפן-אור התחדשות עירונית בע"מ

סקר אסבסט לפני הריסה

כתובת: רחוב השיטה 9, חולון

פרטים כלליים

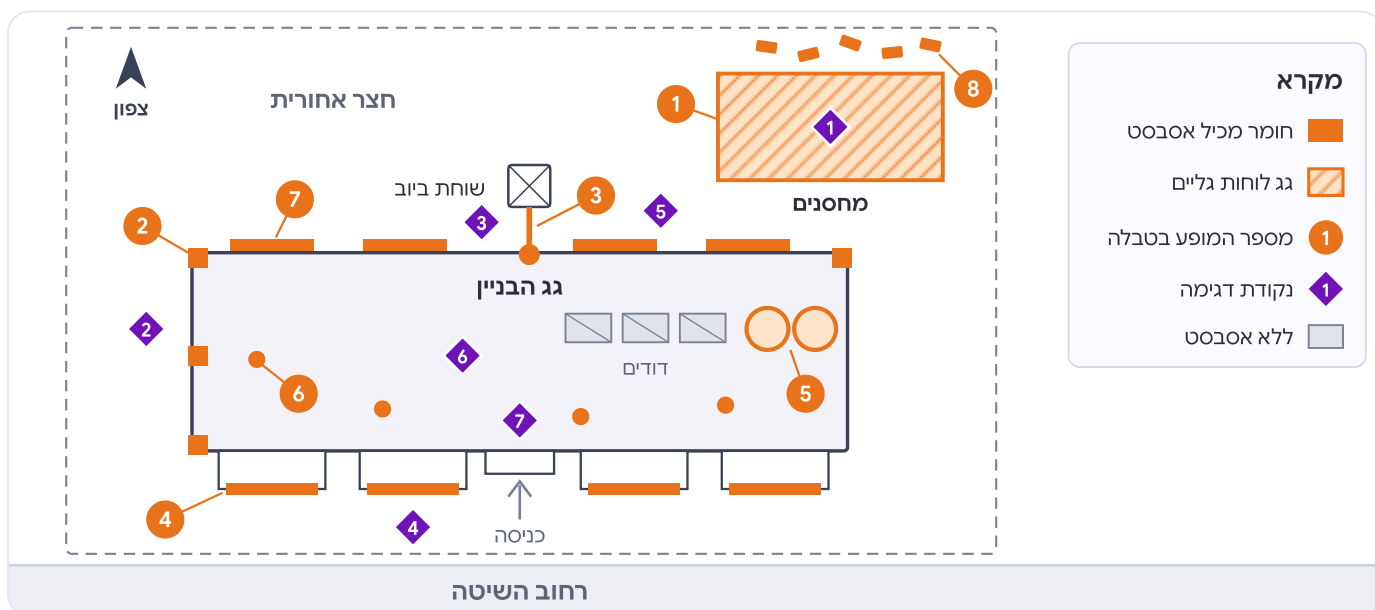
מזמין הסקר: גפן-אור התחדשות עירונית בע"מ	כתובת המבנה: רחוב השיטה 9, חולון
גוש וחלקה: גוש 7148, חלקה 52	שנת הבנייה: 1968, לפי תיק הבניין
תיאור המבנה: מגורים, 4 קומות, 16 דירות	מבנים נוספים: מבנה מחסנים בחצר
הפרויקט: פינוי-בניו (הריסה ובנייה מחדש)	מטרת הסקר: איתור חמ"א לפני הריסת המבנה
מועד הסיור: 19/10/2026	עורך הסקר: עומר לוטן, סוקר אסבסט מוסמך
נוכחים בסיור: יואב קרמר (מנהל הפרויקט מטעם היזם), רחל דהן (נציגות הבית)	

נמצא חומר מכיל אסבסט (חמ"א) במבנה: כן - אסבסט צמנט (לא פריך)

מהלך הסקר

- נבדקו הגג, חדר המדרגות והלובי, ארון מוני החשמל, החזיתות והמרפסות, מבנה המחסנים והחצר, ו-12 מתוך 16 הדירות. 4 דירות (2, 7, 11 ו-15) היו נעולות.
- אותרו חזותית מוצרים החשודים כמכילי אסבסט, ונלקחו 7 דגימות צובר: 5 ממוצרים החשודים כאסבסט צמנט ו-2 מחומרים חשודים אחרים.
- הדגימות נבדקו במעבדת אנליזה בעלת רישיון מהמשרד להגנת הסביבה; התעודה מ-21/10/2026 מצורפת.
- הכמויות הן הערכה לפי מדידה בשטח, לצורך תכנון הפירוק והפינוי.

תרשים המבנה: מיקום המופעים ונקודות הדגימה



תרשים סכמטי, ללא קנה מידה. החמ"א מסומן בכתום, כמו בתכנית הבקשה להיתר.



מופעי חומר מכיל אסבסט (חמ"א)

#	מופע ומיקום	סוג החמ"א	כמות	מצב	הנחיית טיפול	תמונה
1	לוחות גליים - גג המחסנים מבנה המחסנים בחצר האחורית לוחות לא צבועים ושחוקים; בשלושה מהם סדקים ופינה שבורה בשולי הגג. אין מחיצת ביניים בין הלוחות לחלל המחסנים. דגימה 1.	אסבסט צמנט	כ-36 מ"ר	סדוק	פירוק לפני הריסה	
2	מרזבים - צינורות ניקוז גשם חזית צפונית וחזית מערבית 4 צינורות בקוטר 100 מ"מ מהגג עד הקרקע, צבועים בצבע החזית. הצבע מתקלף; הצינורות והמחברים שלמים. דגימה 2.	אסבסט צמנט	כ-52 מ'	תקין	פירוק לפני הריסה	
3	צינור ביוב ראשי חזית אחורית, עד שוחת הביוב צינור בקוטר 125 מ"מ לכל גובה הבניין. הקטע התחתון ליד השוחה שבור וחסר בו חלק; שברים על הקרקע. דגימה 3.	אסבסט צמנט	כ-30 מ'	שבור	פינוי מיידי	
4	אדניות (ארגזי פרחים) מעקות המרפסות, חזית קדמית אדנית אחת בכל דירה, באורך כ-1.2 מ', על זוויתני מתכת במעקה. האדניות שלמות; בשתיים סדק שערה בפינה. דגימה 4.	אסבסט צמנט	16 יח'	תקין	פירוק לפני הריסה	
5	מכלי מים ישנים גג הבניין, ליד הדודים שני מכלים גליליים בנפח כ-1 מ"ק, מנותקים ואינם בשימוש. פני המכלים שחוקים ולא צבועים. זיהוי חזותי, ללא דגימה.	אסבסט צמנט	2 יח'	שחוק	פירוק לפני הריסה	



מופעי חומר מכיל אסבסט (חמ"א) (המשך)

#	מופע ומיקום	סוג החמ"א	כמות	מצב	הנחיית טיפול	תמונה
6	צינורות אוורור ביוב גג הבניין 4 קטעי צינור בגובה כ-1.5 מ' מעל הגג, המשך צנרת הביוב (דגימה 3). הקצוות העליונים שחוקים. ההמשך בפירים יפורק יחד עם צינור הביוב.	אסבסט צמנט	כ-6 מ'	שחוק	פירוק לפני הריסה	
7	לוחות שטוחים - מרפסות שירות חזית אחורית, קומות 1 עד 4 לוחות במעקות מרפסות השירות (מסתורי הכביסה) של 16 הדירות, במסגרת מתכת. הלוחות שלמים; הצבע דהוי. דגימה 5.	אסבסט צמנט	כ-50 מ"ר	תקין	פירוק לפני הריסה	
8	שברי לוחות על הקרקע חצר אחורית, מאחורי המחסנים שברי לוחות גלילים מפוזרים על הקרקע ובין הצמחייה, ככל הנראה מתיקון קודם של גג המחסנים. החומר שבור ומהווה פסולת אסבסט.	אסבסט צמנט	כ-1.5 מ"ר	פסולת אסבסט	פינוי מיידי	

דגימות ותוצאות מעבדה

#	מיקום הדגימה	החומר שנדגם	מס' במעבדה	תוצאת האנליזה	סוג הסיבים
1	גג המחסנים בחצר (מופע 1)	לוח גלי	4418/1	נמצא אסבסט	כריזוטיל, כ-12%
2	מרזב, חזית צפונית (מופע 2)	צינור ניקוז גשם	4418/2	נמצא אסבסט	כריזוטיל, כ-10%
3	צינור ביוב אחורי (מופע 3)	צינור ביוב	4418/3	נמצא אסבסט	כריזוטיל וקרוצידוליט, כ-14%
4	אדנית, מרפסת דירה 6 (מופע 4)	אדנית	4418/4	נמצא אסבסט	כריזוטיל, כ-10%
5	מרפסת שירות, דירה 3 (מופע 7)	לוח שטוח	4418/5	נמצא אסבסט	כריזוטיל, כ-12%
6	גג הבניין	יריעת איטום ביטומנית	4418/6	לא נמצא אסבסט	לא זוהו סיבי אסבסט
7	ארון מוני החשמל, לובי	לוח גב בארון	4418/7	לא נמצא אסבסט	סיבי צלולוזה בלבד



סיכום והמלצות

1. במבנה אותרו 8 מופעים של חמ"א, כולם מסוג **אסבסט צמנט (לא פריך)**: כ-86 מ"ר לוחות, כ-88 מ' צינורות, 16 אדניות ו-2 מכלי מים. **לא אותר אסבסט פריך.**
2. לפי החוק, הריסה של מבנה המכיל אסבסט היא עבודת אסבסט. **אין להתחיל בהריסה, גם לא חלקית, לפני פירוק והסרה של כל החמ"א המפורט בדוח.**
3. הפירוק, האריזה והפינוי יבוצעו בידי קבלן אסבסט צמנט מורשה, בהיתר עבודת אסבסט מאת הממונה, או בהודעה מקוונת לממונה אם העבודה עומדת בתנאי הפטור שבתקנות.
4. מופעים 3 ו-8 (הצינור השבור ושברי הלוחות בחצר) הם פסולת אסבסט: יש לגדר את האזורים, למנוע גישה ולפנות אותם בהקדם באמצעות קבלן אסבסט מורשה, בלי לחכות למועד ההריסה.
5. במחסנים אין מחיצת ביניים בין לוחות הגג לחלל: יש לפנות את תכולת המחסנים לפני העבודה, ומה שלא ניתן לפנות יכוסה ביריעות פוליאטילן.
6. 4 הדירות שלא נבדקו ייבדקו לפני תחילת הפירוק, והממצאים יצורפו כהשלמה לדוח זה.
7. אם יתגלו במהלך העבודה חומרים חשודים שלא נכללו בסקר (בתוך קירות, מתחת לריצוף או מאחורי חיפויים), יש לעצור את העבודה באזור ולפנות לסוקר.
8. בסיום הפירוק יוגש לרשות הרישוי אישור קבלן האסבסט על פינוי האסבסט והטמנתו באתר מורשה, לצורך אישור תחילת עבודות ההריסה.

קבצים מצורפים

#	שם הקובץ	תיאור	צפיה בקובץ
1	תעודת אנליזה - דגימות צובר.pdf	תוצאות 7 הדגימות ממעבדת האנליזה, 21/10/2026	צפיה בקובץ
2	רישיון סוקר אסבסט - עומר לוטן.pdf	רישיון בתוקף מהמשרד להגנת הסביבה	צפיה בקובץ
3	תכנית מדידה - סימון אסבסט.pdf	מיקומי החמ"א מסומנים בכתום, לצירוף לבקשה להיתר	צפיה בקובץ

בכבוד רב,

עומר לוטן

סוקר אסבסט מוסמך • רישיון מס' 3186

ארזי-לוטן הנדסת סביבה

22/10/2026

חתימה