

תאריך: 21/10/2026

לכבוד: שקמה חברה לביטוח בע"מ - חיתום ביטוח עסקים

סקר סיכונים לביטוח

ביטוח רכוש ואובדן תוצאתי • חידוש פוליסה

כתובת: רחוב המלאכה 17, אזור התעשייה, קריית מלאכי

עיסוק: מרכז לוגיסטי, אחסון והפצה

סוג הסקר: סקר חידוש (סקר קודם: 03/2025)

מלווים בסקר: רונן דהן (מנהל המרכז), אלי פרץ

מספר עובדים: 85, בשתי משמרות

המבוטח: א.ד. מרלו"ג השפלה בע"מ

סוכן הביטוח: ניב-שחם סוכנות לביטוח בע"מ

מועד הסקר: 20/10/2026, 09:00 עד 12:30

שעות פעילות: א' עד ה' 06:00 עד 23:00, ו' עד 13:00

סיכום והערכת הסיכון

המרכז מוגן במתלים, בגילוי אש ובאזעקה המחברים למוקד, ומערכות הכיבוי מתוחזקות היטב. גורמי הסיכון העיקריים: עומס אש גבוה (נייר ופלסטיק באחסון גבוה), גג פנלים עם ליבה דליקה, אחסון מעל גובה התכנון של המתלים ועמדת טעינה בתוך המחסן. כל המלאי במבנה אחד, ולכן החשיפה לאובדן תוצאתי גבוהה. לאחר ביצוע הדרישות המיידיות ובדיקת התאמת המתלים, הסיכון קביל לחיתום.

לקבל בכפוף לביצוע הדרישות

המלצת הסוקרת לחיתום:

סביר

דירוג הסיכון הכללי:



האתר במבט מלמעלה: המחסן, בניין המשרדים, סככת הרציפים, חדר המשאבות ומאגר המים

תיאור העסק והסביבה

העסק: אחסון והפצה של מוצרי נייר טישו, כלי בית ומוצרי פלסטיק לרשתות שיווק. הסחורה מאוחסנת במדפי משטחים בגובה עד 9 מ' ומלוקטת להפצה ל-140 סניפים. בעונת החגים (ספטמבר עד דצמבר) המלאי גדל בכ-40%.

הסביבה: מצפון, במרחק כ-12 מ', מפעל שכן לאריזות קרטון. ממזרח ומדרום שטח פתוח עם צמחייה יבשה. המגרש נמוך בכ-0.5 מ' ממפלס הכביש. תחנת הכבאות הקרובה במרחק כ-5 ק"מ.

היסטוריית נזקים (5 שנים, לפי המבוטח): ב-2023 הצפה ברציפים אחרי סתימת תעלת הניקוז (נזק למלאי 64,000 ₪). ב-2025 פריצה דרך הגדר המזרחית וגניבת כבלי נחושת מהחצר (18,500 ₪).



תיאור המבנים

#	מבנה	שטח (מ"ר)	שנת הקמה	שלד וקירות	גג	שימוש
1	מחסן ראשי	7,800	2015	פלדה ופנלים מבודדים	פנלים, ליבת פוליאוריטן	אחסון, גובה 12 מ'
2	משרדים	900	2015	בטון ובלוקים	תקרת בטון	2 קומות משרדים
3	סככת רציפים	650	2019	פלדה, צד אחד פתוח	פח מגולוון	12 רציפים
4	חדר משאבות	45	2015	בטון מזוין	תקרת בטון	מאגר 400 מ"ק

סכומי הביטוח (לפי הצהרת המבוטח)

#	פרק	סכום ביטוח (₪)	הערות הסוקרת
1	מבנים	24,000,000	תואם בקירוב את עלות ההקמה מחדש של המבנים.
2	תכולה וציוד	7,500,000	מדפים, 14 מלגזות חשמליות, מחשוב וציוד משרדי.
3	מלאי	30,000,000	בשיא העונה כ-42 מיליון ₪: מומלץ לבחון ביטוח לערך השיא.
4	אובדן תוצאתי	18,000,000	רווח גולמי, תקופת שיפוי 12 חודשים. למבוטח אין מחסן חלופי.

דרישות והמלצות

#	דרישה / המלצה	סיווג	לביצוע עד	ממצא
1	לפנות את חדר החשמל מכל אחסון ולשמור מעבר פנוי לפני הלוחות.	דרישה מיידית	27/10/2026	18
2	להסיר את הטריז ולשמור את דלת האש סגורה או על מחזיק מגנטי.	דרישה מיידית	27/10/2026	1
3	להוריד סחורה בשורה 16 ולשמור 45 ס"מ לפחות מתחת לראשי המתזים.	דרישה מיידית	27/10/2026	7
4	לנעול את המגוף הראשי במצב פתוח, או לחבר אליו מפסק ניטור לרכזת.	דרישה מיידית	27/10/2026	6
5	בדיקת התאמת המתזים לאחסון בידי מתכנן מתזים, וביצוע השינויים. עד אז, אחסון עד 7.5 מ'.	דרישה	20/01/2027	7
6	להעביר את עמדת הטעינה לאזור מופרד ומאורר (דרישה חוזרת).	דרישה	20/01/2027	15
7	לתקן את המפסק בלוח משנה 3 ולהציג בדיקה תרמוגרפית חוזרת.	דרישה	20/11/2026	17
8	לתקן את הפרצה בגדר המזרחית ולהרחיק את מכולת הפסולת מהגדר.	דרישה	20/11/2026	12
9	להרחיק את משטחי העץ 10 מ' לפחות מקירות המבנה.	דרישה	20/11/2026	3
10	לנקות את תעלות הניקוז לפני החורף ולהוסיף ניקוי לנוהל האחזקה.	המלצה	15/11/2026	4
11	לפנות את פסולת הקרטון והניילון לדחסנית בסוף כל משמרת.	המלצה	20/11/2026	14



ממצאי הסקר

18 בדיקות ● תקין 8 ● טעון שיפור 5 ● לא תקין 5

4 בדיקות: ● תקין 1 ● טעון שיפור 2 ● לא תקין 1

מבנה, סביבה וחשיפות

#	נושא	מצא	סטטוס	תמונות
1	הפרדת אש בין המחסן למשרדים	קיר בלוקים מלא עד הגג עם דלת אש. הדלת נמצאה פתוחה ומוחזקת בטריז עץ, כך שבשריפה אין הפרדה בין המחסן למשרדים.	לא תקין	
2	מצב הגג והמרזבים	נבדק בידי קבלן גגות ב-09/2026, ללא חדירות מים. המרזבים נוקו.	תקין	
3	אחסון בחצר וחשיפה למבנה	כ-150 משטחי עץ ריקים מאוחסנים צמוד לקיר הצפוני של המחסן, הבנוי פנלים מבודדים. שריפה במשטחים תתפשט ישירות אל המבנה.	טעון שיפור	
4	ניקוז מי גשם ברציפים	תעלת הניקוז מול רציפים 3 עד 6 סתומה בעלים, בשאריות ניילון ובאדמה. באירוע 2023 חדרו מים למחסן מאזור זה.	טעון שיפור	

6 בדיקות: ● תקין 4 ● טעון שיפור 1 ● לא תקין 1

הגנה מפני אש

#	נושא	מצא	סטטוס	תמונות
5	מערכת מתזים ומשאבות	מתזים רטובים, משאבת חשמל ומשאבת דיזל. בדיקה שנתית (ת"י 1928) ב-06/2026.	תקין	
6	מגוף ראשי של המתזים	המגוף הראשי בעמדת המתזים פתוח אך אינו נעול: השרשרת תלויה רופפת וללא מנעול. סגירה בשגה תשאיר את המחסן ללא הגנה.	טעון שיפור	



הגנה מפני אש (המשך)

#	נושא	ממצא	סטטוס	תמונות
7	התאמת המתזים לגובה האחסון	לפי תיק המערכת (2015) המתזים תוכננו לאחסון עד גובה 7.5 מ'. בפועל נמצא אחסון עד 9 מ' בשורות 14 עד 18, ובשורה 16 הסחורה בקומה העליונה כמעט נוגעת בראשי המתזים.	לא תקין	
8	מערכת גילוי אש	גלאי עשן וגלאי קרן אופטיים, מחוברים למוקד. בדיקה לפי ת"י 1220 חלק 11 ב-07/2026.	תקין	
9	מטפים ועמדות כיבוי	מטפי אבקה, ברזי כיבוי וגלגלונים, נגישים ומסומנים. תווית ביקורת בתוקף.	תקין	
10	רישיון עסק ואישור כבאות	בתוקף עד 31/12/2027, כולל אישור הרשות הארצית לכבאות והצלה.	תקין	

2 בדיקות: תקין 1 • לא תקין 1

מיגון נגד פריצה

#	נושא	ממצא	סטטוס	תמונות
11	אזעקה, מוקד ומצלמות	אזעקה לפי ת"י 1337 חלק 2, מחוברת למוקד מוסדר עם תגובת סייר. 32 מצלמות, הקלטה ל-30 יום.	תקין	
12	גדר היקפית ושערים	גדר רשת בגובה 2.5 מ' עם תיל. בגדר המזרחית, ליד מכולת הפסולת, נמצאה פרצה ברשת בגובה הקרקע. המכולה הצמודה לגדר מאפשרת גם טיפוס.	לא תקין	

6 בדיקות: תקין 2 • טעון שיפור 2 • לא תקין 2

תפעול, אחזקה וחשמל

#	נושא	ממצא	סטטוס	תמונות
13	עבודות בחום ועישון	היתר חתום לכל ריתוך והשחזה, עם מטף וצופה אש. עישון רק בפינה בחצר.	תקין	
14	סדר, ניקיון ופסולת	פסולת קרטון וניילון גולשת מכלוב הפסולת ליד רציף 7 אל הרצפה.	טעון שיפור	

תפעול, אחזקה וחשמל (המשך)

#	נושא	ממצא	סטטוס	תמונות
15	עמדת טעינת מלגזות	14 מלגזות חשמליות נטענות בעמדה בתוך המחסן, צמוד למדף עם סחורה וללא הפרדה. הדרישה מהסקר הקודם (03/2025) לא בוצעה.	לא תקין	
16	בדיקת מתקן החשמל	בדיקה תקופתית של חשמלאי בודק ב-03/2025, ללא ליקויים פתוחים.	תקין	
17	סקר תרמוגרפי של הלוחות	בסקר התרמוגרפי מ-08/2026 נמצאה נקודה חמה במפסק בלוח משנה 3 (רציפים). לא הוצג אישור על תיקון. התמונה מתוך דוח הבדוק.	טעון שיפור	
18	חדר החשמל הראשי	בחדר החשמל מאוחסנים קרטונים, משטח עץ וגלילי ניילון צמוד ללוחות. החומרים דליקים וחוסמים את הגישה ללוחות בעת תקלה.	לא תקין	

הערות

1. הסקר משקף את המצב שנמצא בביקור ואת המידע שמסר המבטח. סכומי הביטוח והיסטוריית הנזקים לא נבדקו.
2. הסקר נערך לצורכי חיתום בלבד, ואינו בדיקה הנדסית או אישור התאמה לתקנים ולדרישות רשות הכבאות.
3. הדרישות הן אמצעים להקלת הסיכון. אם ייכללו בפוליסה, יחולו עליהן הוראות סעיף 21 לחוק חוזה הביטוח, התשמ"א-1981. על ביצוע יש לדווח לסוכן בכתב עד המועד שנקבע.

בכבוד רב,

נועה הרפז

סוקרת סיכונים • מהנדסת כימיה
הרפז-אשל הנדסת סיכונים

חתימה • 21/10/2026

העתק: ניב-שחם סוכנות לביטוח בע"מ