



תאריך: 15/10/2026

לכבוד: א.ר. נוף הפרדסים יזמות ובנייה בע"מ

פרוטוקול מסירה - שטחים ציבוריים

כתובת: רחוב התפוז 7, כפר יונה, בניין 2

פרטים כלליים

נציגות הבניין: דנה פרידמן, משה קורן

שם היזם: א.ר. נוף הפרדסים יזמות ובנייה בע"מ

שם הקבלן המבצע: ש.ע. בנייה והנדסה אזרחית בע"מ

שם הבודק: אינג' רועי כרמי

נלווים לביקור: אלירן ביטון - מנהל עבודה + דנה פרידמן ומשה קורן - נציגות הדיירים

נושא ההדרכה: כיבוי אש ומערכות בניין

שם המדריך: גיל נחמיאס - נציג קבלן מערכות הגילוי והכיבוי

נושאי ההדרכה: מערכת כיבוי אש, אופן ניתוק חשמל ומים.

תיאור כללי של מערכות כיבוי האש בבניין

בבניין מותקנת מערכת גילוי וכיבוי אש (לפי ת"י 1220), הכוללת את הפריטים הבאים:

- רכזת כיבוי אש - הוראות הפעלה לרכזת מצורפות כנספח א' לחוברת זו.
- מערכת מתזים בחניון: קומה מינוס 1 וקומה מינוס 2.
- לחצנים וצופרים אורקוליים בכל קומות הבניין.
- חייגן כיבוי אש שמחובר לרכזת ומחייג לכבאים בזמן שריפה (באחריות הדיירים להזמין קו טלפון לחייגן ולחברו).

מיקום רכזת כיבוי האש ומערכת הכריזה

- הרכזת ממוקמת בקומת הכניסה, מימין לדלת הכניסה הראשית.
- הוראות הפעלה בסיסיות לרכזת - מצ"ב (חוברת הפעלה מלאה כחלק מתיק המתקן).

אישור קבלת מערכות גילוי וכיבוי אש

אנו הח"מ, נציגי הדיירים (בבית/כניסה הנ"ל), מאשרים בזאת את קבלת מערכות הגילוי והכיבוי, כולל הסבר, הדגמת הפעלה וספר המתקן. אנו מתחייבים להזמין קו טלפון לחירום ולמעלית באופן מיידי לאחר קבלת השטחים הציבוריים.

אישור קבלת מערכות אינסטלציה

אנו הח"מ, נציגי הדיירים (בבית/כניסה הנ"ל), מאשרים בזאת את קבלת ספרי המתקן הכוללים תוכניות עבודה מפורטות של מערכת האינסטלציה בבניין.

אישור קבלת מערכות חשמל ולוח חשמל ציבורי

אנו הח"מ, נציגי הדיירים (בבית/כניסה הנ"ל), מאשרים בזאת את קבלת ספרי המתקן הכוללים תוכניות עבודה מפורטות של מערכת החשמל בבניין ותוכנית לוח החשמל הראשי של הבניין. אנו מתחייבים להעביר על שמנו את חוזה החשמל בחברת החשמל.



אישור קבלת מעליות

אנו הח"מ, נציגי הדיירים (בבית/כניסה הנ"ל), מאשרים בזאת את קבלת המעליות. המעליות נמסרו לנו תקינות וחפות מליקויים, לרבות הסבר למצבי חירום. אנו מתחייבים לחתום על חוזה מול חברת המעליות ובודק מוסמך, וכן להזמין קו טלפון למעליות.

הסבר בנושא ניתוק החשמל הראשי של השטחים הציבוריים:

- בקומת הקרקע, בסמוך לרכזת הכיבוי, קיים כפתור ניתוק חשמל. הכפתור מכבה את החשמל הציבורי בבניין.
- להחזרת החשמל הציבורי יש להחזיר את הכפתור למצב "עבודה", ולאחר מכן להרים את מפסק החשמל הראשי הממוקם בלוח החשמל בקומת הקרקע.
- באחריות הוועד לבצע הפעלה תקופתית לבדיקת כשירות המערכת, בהתאם להנחיות חוברת האחזקה של הבניין.

הסבר בנושא ניתוק המים של הבניין:

לבניין שעון מים ראשי אחד.

- שעון המים הראשי משמאל לכניסה לבניין ("גמל מים"). נדרש מפתח ייעודי לסגירת המים (ע"י אינסטלטור בלבד).
- ברזי ניתוק למערכת המתזים: ברז ראשי באזור שעון המים הראשי (משמאל לבניין, נדרש מפתח לסגירה), וברזי משנה קומתיים בארונות השירות בכל קומה שיש בה מתזים (קומת החניון, קומה מינוס 1, קומה מינוס 2) - סגירה ידנית ללא מפתח ייעודי.

במידה ונפתח מתז מים - יש לבצע ניתוק מים בברז הניתוק של האזור בו נפתח המתז (לדוגמה: מתז נפתח בחניון - יש לסגור את ברז המים בחניון; סגירה באזורים אחרים לא תפסיק את פעילות המתז). בסיום החלפת המתז (המתזים חד פעמיים ולא ניתנים לשימוש חוזר) יש לפתוח את הברז הסגור ולאפס את רכזת הגילוי.



לובי ראשי

נושא	סטטוס	הערות	תמונה
1 כל האזורים הציבוריים נקיים לאחר שטיפה, כולל ניקוי אלומיניום וזיגוג	תקין		
2 פתיחה, סגירה ונעילה חלקה של הדלתות, כולל ויטרינה ראשית	תקין חלקית	מחזיר השמן של דלת הכניסה טורק את הדלת. יש לכוון את מהירות הסגירה.	
3 אינטרקום	תקין	נבדק מול דירות 3, 14 ו-21.	
4 תיבות דואר	לא תקין	חסרים מספרי דירות על 6 תיבות, 2-1 מפתחות לא נמסרו.	

לובי קומתי

נושא	סטטוס	הערות	תמונה
1 לובי נקי ושטוף	תקין	נבדקו כל הקומות.	
2 ריצופים, חיפויים (כולל רובה)	לא תקין	ריצוף הלובי בקומה 6 טרם בוצע. יש להשלים ריצוף, פנלים ורובה.	
3 דלתות אש נפתחות, נסגרות וננעלות כנדרש	תקין חלקית	דלת האש לחדר המדרגות בקומה 3 אינה נסגרת עד הסוף מעצמה. יש לכוון את מחזיר הדלת.	
4 ארונות חשמל, מים ותקשורת ציבוריים: ניקיון, סידור, שילוט וסימון בתוך הארונות	תקין חלקית	בארון המונים בקומה 4 חסר שילוט מספרי דירות על מוני המים.	
5 ציוד כיבוי אש (גלגלונים, ברזי שריפה, זרנוקים וכו')	תקין		



חדר מדרגות

נושא	סטטוס	הערות	תמונה
1 ריצוף ופנלים תקינים, ניקיון כללי	תקין חלקית	שאריות צבע על המדרגות בין קומה 6 לקומה 7. יש לנקות.	
2 נקודות מאור	תקין	תאורת החירום נבדקה ופועלת.	
3 מעקות פלדה צבועים ועם פקקים	לא תקין	קצה מאחז היד בקומת הקרקע חשוף, ללא פקק סיום וללא כיפוף לקיר. יש להשלים.	
4 שילוט וברז כיבוי אש	תקין		

גג

נושא	סטטוס	הערות	תמונה
1 אזור צנרת סולארית אטום ומכוסה	תקין		
2 ארון כיבוי אש מותקן, כולל ציוד וזמין לחירום	תקין		
3 איטום הגג הושלם (יריעות, בסיסי מזגנים, צנרות מזגנים)	לא תקין	בפינת המעקה היריעה לא הולחמה ולא הוגבהה על המעקה. יש להשלים את האיטום ולבצע בדיקת הצפה.	
4 קופסאות ניקוז ברצפה - נקיות, פתוחות ועם כדורי רשת	תקין		



מרתפים וחניון

נושא	סטטוס	הערות	תמונה
1 מכפילי חניה - מכפילים מורכבים ומוכנים לפעולה	לא תקין	נזילת שמן הידראולי מבוכנת המכפיל בחניה 31. יש לתקן, לנקות את הרצפה ולהציג אישור בודק מוסמך.	
2 מפוחים - חדר המפוחים נקי, נעול ומוכן לפעולה + אישור יועץ	תקין		
3 תשתיות אינסטלציה וניקוזים - בור השאיבה ושוחות הניקוז נקיים ומוכנים לפעולה	תקין חלקית	המשאבה בבור השאיבה פועלת, אך נותרו מים עומדים לידו. יש לתקן את שיפוע הרצפה לכיוון הבור.	
4 מערכת ספרינקלרים מותקנת בצורה תקינה	תקין		
5 גמר מלאכות כלליות - ניקיון החניון ופינוי שאריות חומרים	לא תקין	משטחי בלוקים ופרופילים נשארו בחניון ליד עמוד 14. יש לפנות.	

פיתוח

נושא	סטטוס	הערות	תמונה
1 חיבור המבנה למערכת המים ("גמל") מחובר בגובה נכון ולא נוזל	תקין		
2 שוחות הביוב והניקוז נקיות, שטופות ובשיפוע נכון	תקין		
3 אבנים משתלבות מורכבות ישר, ללא שקיעות ובמילוי חול מלא	לא תקין	שקיעה באבנים בשביל הגישה לכניסה הראשית. יש לפרק, להדק מצע ולהרכיב מחדש.	



פיתוח (המשך)

נושא	סטטוס	הערות	תמונה
4	תקין חלקית	אבני שפה ואבני גן מורכבות בצורה ישרה ולפי הגובה הנדרש רווח לאורך אבן הגן בצמוד לערוגה. יש להשלים מילוי והידוק.	
5	תקין	גיבון ומערכת ההשקיה הושלמו ופועלים ללא נזילות	

חדר אשפה

נושא	סטטוס	הערות	תמונה
1	לא תקין	ריצוף וחיפוי קרמיקה בכל שטח החדר הריצוף וחיפוי הקרמיקה בחדר טרם בוצעו. יש להשלים לפני הפעלת החדר.	
2	תקין	דלתות כניסה לחדר (שלמות, פתיחה וסגירה)	
3	תקין	תקינות ברז מים, תעלת ניקוז ונקודות מאור	

ולראיה באו על החתום:

אלירן ביטון
מנהל עבודה
ת.ז. 066291537

משה קורן
נציגות הבניין
ת.ז. 027439815

דנה פרידמן
נציגות הבניין
ת.ז. 031864529



בברכה,
אינג' רועי כרמי
B.Sc מהנדס בניין
כרמי-הדר הנדסה וניהול מסירות