

BERENFELD

International Loss Adjusters Ltd.
Risk Management & IFRS Valuation



ברנפלד
שמאים בינלאומיים בע"מ
ניהול סיכונים והערכות IFRS

Nachman Berenfeld - Eng
Kobi Wieener - Loss Adjuster
Amir Berenfeld - Eng
David Ducas - Business Development

In association with נציגים בלעדיים של
Concordia
Consultancy Ltd

נחמן ברנפלד - מהנדס
קובי וינר - שמאי
אמיר ברנפלד - מהנדס
דוד דוקס - מנהל פיתוח עיסקי

Americas and Caribbean • Latin America • UK and Europe • Nordic and Scandinavian Countries • Middle East • South Asia • Asia Pacific and Australasia

23 בנובמבר 2025
25347

טל': 03-7370903
מייל: liby@savyon.muni.il

לכבוד
גב' ליבי באראם – רו"ח גזברית
מועצה מקומית סביון
סביון

ג.נ.,

מועצה מקומית סביון

**הערכת רכוש (מבנים ותכולה)
לביטוח אש – ערך כינון - עדכון**
=====

**1. כללי**

1.1 בהתאם לבקשתכם ביצענו הערכת רכוש המועצה לביטוח אש (מבנים ותכולה).

1.2 בתאריך 2.11.25 ביקרנו במדגם נכסים בשטח המועצה סביון ונפגשנו עם נציגי המועצה השונים אשר מסרו לנו פרטים על נכסי המועצה וכן מסרו לנו פרטים על עלויות הקמת המבנים השונים על ידי העיריה ומבנים שהוקמו במהלך השנים האחרונות.

2. תיאור האתרים העיקריים של העירייה

- 2.1 משרדי מועצה מקומית סביון.
- 2.2 אולמות ספורט (כדורסל, כדוריד, התעמלות).
- 2.3 בי"ס יסודי וחט"ב.
- 2.4 היכל התרבות.
- 2.5 בית כנסת ומקווה.
- 2.6 בית ראשונים (מבנה לשימור).
- 2.7 יד לבנים וספריה.
- 2.8 גני ילדים/מעונות יום.
- 2.9 מבני ציבור וחינוך, מועדונים.
- 2.10 מקלטים.
- 2.11 תחנות שאיבת ביוב.
- 2.12 מבנים אחרים בבעלות/בשכירות המועצה.

3. שיטת ההערכה

- 3.1 נציגי המועצה (מחלקת הנכסים) מסרו לנו פרוט של נכסי המועצה כולל יעוד המבנה ושטח במ"ר.
- 3.2 נציגנו ביקרנו ב- 10 מבנים המייצגים מדגם של המבנים שבבעלות המועצה.
- 3.3 להלן המבנים בהם ביקרנו:
- משרדי המועצה.
 - בי"ס יסודי וחט"ב סביון גני יהודה.
 - היכל התרבות.
 - אולמות ספורט (כדורסל, כדוריד, התעמלות).
 - יד לבנים וספריה.
 - בית ראשונים.
 - בית כנסת.
- 3.4 בהערכת המבנים כללנו את עלות ההקמה, כולל שלד, מערכות חשמל, מעליות ומיזוג אויר (במידה ויש), אינסטלציות מכל סוג ותאור, ספרינקלרים, מערכות מתח נמוך וכו'.
- 3.5 ערכי מבני בתי הספר, גנים, אולמות ספורט, מעונות יום וכד' נקבעו בהתאם לעלויות הקמת המבנים ברשויות השונות ובהתאם לסטנדרט הנהוג על ידיכם.
- 3.6 עלויות אולמות הספורט כוללים בין היתר כסאות, סלים, חיפוי קירות, מיזוג אויר וכו'.
- 3.7 **מבנים שלא ביקרנו בהם** – מבנים שלא ביקרנו בהם הוערכו על בסיס מבנים דומים (משרדים, גני ילדים ואחרים) שביקרנו בהם וכן על נתונים של עלויות הקמת מבנים דומים המצויים בתיקנו.



3.8 **בית ספר** – הציוד בבית הספר/חט"ב ותיכונים כולל בין היתר:

- ריהוט בכיתות.
- מקרנים.
- מעבדות.
- ספריה.
- מזגנים וכד'.

3.9 **ספריות** – במועצה ספריה ראשית המונה כ- 5,000 ספרים.

3.10 **בית ספר ספר, גני ילדים וכיתות לימוד** – הערכת הציוד הינה בהתאם לביקור בבית הספר ומנתונים שנמצאים בתיקנו לגבי גנים בערים אחרות שנסקרו על ידינו. לא מן הנמנע שבחלק מהגנים/בי"ס ערך התכולה יהיה נמוך או גבוה יותר.

3.11 הערכת הרכוש כוללת מע"מ.

3.12 ההערכה אינה כוללת הוצאות פיתוח ואגרות רישוי.

Nachman Berenfeld - Eng
Kobi Wiener - Loss Adjuster
Amir Berenfeld - Eng
David Ducas - Business DevelopmentIn association with נציגים בלעדיים של
Concordia
Consultancy Ltd נחמן ברנפלד - מהנדס
קובי וינר - שמאי
אמיר ברנפלד - מהנדס
דוד דוקס - מנהל פיתוח עיסקי

Americas and Caribbean • Latin America • UK and Europe • Nordic and Scandinavian Countries • Middle East • South Asia • Asia Pacific and Australasia

4. הערכה

ערכי הרכוש המפורטים בהערכה מבטאים את ערכם כחדשים, כולל הוצאות הובלה והתקנה ומע"מ, נכון לחודש נובמבר 2025.

4.1 סה"כ ערך הרכוש לביטוח אש:

220,000,000 ₪	4.1.1 סה"כ ערך המבנים לביטוח אש – ערך כינון
20,000,000 ₪	4.1.2 סה"כ ערך הציוד לביטוח אש – ערך כינון
240,000,000 ₪	סה"כ ערך הרכוש לביטוח אש

4.2 תשתיות עיליות ותת קרקעיות, כבישים, מדרכות, גדרות, עמודי תאורה, משטחים, מגרשי ספורט פתוחים וכד' על בסיס נזק ראשון לא כפוף לביטוח חסר (מעבר לסכום בסעיף 4.1)

10,000,000 ₪

4.3 הוצאות פינוי הריסות וחילוץ על בסיס נזק ראשון מעבר לסכום בסעיף 4.1 לא כפוף לביטוח חסר

10,000,000 ₪

4.4 הוצאות תכנון ופיתוח על בסיס נזק ראשון מעבר לסכום בסעיף 4.1 לא כפוף לביטוח חסר

10,000,000 ₪

**הערות:**

1. ההערכה אינה כוללת חפצי אומנות, פסלים, ציוד לשימור, רכוש עובדים, אורחים, שוכרים ומוניטין.
2. ההערכה אינה כוללת מתקני המשחקים בגני השעשועים ברחבי העיר.
3. ההערכה אינה כוללת פנלים סולארים על גגות המבנים.
4. ההערכה איננה כוללת את תכולת המבנים בהקצאה (בית כנסת, צופים וכד').
5. הערכה עוגלה כלפי מעלה בגין שינויים אפשריים בערכי הרכוש, רכישות במהלך השנה, התקנה, שיפורים טכנולוגיים, התאמת ציוד כולל תוכנה, רכוש שלא נכלל וכו'.

בכבוד רב,

 אמיר ברנפלד - מהנדס
 ברנפלד שמאים בינלאומיים בע"מ

רצ"ב: פרוט הרכוש וערכו לביטוח אש – ערך כינון
 חשבון שכ"ט