

נושא: **בניה ירוקה**

יישום החלטת ראשי ערים על אימוץ ת"י 5281

♦ יוזם: עיריית גבעתיים

גושים/ חלקות לתכנית: כל רחבי העיר גבעתיים

מטרת יישום ההחלטה: הקמת בניינים ירוקים שהשפעתם על הסביבה פחותה (בהתאם לסקרי פליטות גזי חממה- בניינים הם המקור העיקרי לפליטות גזי חממה בערים)

מהות הדין: א. יישום החלטת ראשי ערים על אימוץ ת"י 5281 לבניה ירוקה, קביעת סוגי המבנים עליהם יחול התקן ושלביות החלתו.

דברי הסבר:

א. בפברואר 2008 חתמו ראשי ערי פורום ה-15 על האמנה להפחתת זיהום והגנת אקלים, ב-2010 בוצעו סקרים עירוניים בנוגע למקורות פליטת גזי חממה ותכנית אב להפחתתם והוקם פורום עירוני לבניה ירוקה.

ביוני 2013 אישרה מליאת ראשי הערים של פורום ה-15 את המלצת פורום ה-15 לאימוץ התקן הישראלי לבנייה ירוקה כמדיניות עירונית מחייבת בערי הפורום. זאת במסגרת ההתחייבות ליישום האמנה להפחתת זיהום אוויר והגנת אקלים. הוחלט על אימוץ הדרגתי של התקן החל משנת 2014

עקרונות התקן לבניה ירוקה:

- התקן מתייחס לכלל ההיבטים הסביבתיים ובהם אנרגיה, קרקע, מים, חומרים, בריאות ורווחה, פסולת, תחבורה וניהול אתר הבניה.
- המבנים שייבנו על פי התקן יהיו בעלי דרוג אנרגטי גבוהה שמשמעו כי צריכת האנרגיה בהם נמוכה יותר, בעלי נוחות טרמית, מבודדים אקוסטית, בריאים יותר, ועוד..
- שיטת הקביעה אם הבניין ירוק וזכאי לקבל תו תקן הינו באמצעות צבירת נקודות. ככול שנצברות יותר נקודות כך הבניין ירוק יותר.
- מינימום צבירת 55 נקודות מעניקה כוכב אחד לבניין ומקסימום צבירת 90+ נקודות ומעלה מעניקה 5 כוכבים לבניין.

יתרונות אימוץ התקן:

- בניה ירוקה הינה צורך הכרחי ותקן בניה ירוקה נותן מענה מקצועי וחוסך מהעירייה לגבש ולהתאים הנחיות בניה ירוקה באופן עצמאי.
- מדיניות אחידה תקל את ההתנהלות מול מתכננים ויזמים הבונים בערים שונות.
- תהליך האישור יצריך פחות משאבי כוח אדם של העירייה.
- התקן נערך ע"י גורמי מקצוע בתחומים שונים, הוא גמיש יחסית ומאפשר הקמת בניין ירוק תוך צבירת נקודות לפי בחירת היזם למעט תנאי סף ובדגש על התייעלות אנרגטית של המבנים והפחתת הזיהום הסביבתי.

יתרונות עיקריים של בניינים ירוקים למשתמשים:

- התוספת לעלות ההשקעה הנוספת בנכס (1%-2% לפי סקרים אחרונים) זניחה ביחס לחסכון בתפעול לאורך זמן.
- המבנה מספק תנאים נוחים יותר מבחינה טרמית, אקוסטית, איוורור, תאורה, קרינה, חומרים וכו' ולכן הם גם בריאים יותר ומשפרים משמעותית את איכות החיים.

יתרונות מבני ציבור ירוקים:

- התייעלות אנרגטית של הבניינים יביאו לחסכון במשאבים והפחתת עלויות התפעול והאחזקה של המבנים לטווח הארוך.
- מבחינת "נאה דורש נאה מקיים"
- העלאת המודעות הציבורית והחינוכית בפרט
- תנאי השימוש יהיו נוחים, נעימים ובריאים יותר למשתמשים.

דו"ח מצב קיים:

א. כל הבקשות להיתרי בניה לבנייני מגורים חדשים, החל מאוגוסט 2012 נדרשים להיות מתוכננים כבניינים ירוקים: נדרש כי ימונה יועץ בניה ירוקה והמצאת אוגדן בניה ירוקה + דוח אנרגטי של הבניין בהתאם לת"י 5281 ו-5282 לדרוג אנרגטי של בניינים. אך ללא חובת המצאת אישור מכון התקנים או מעבדה מוסמכת אחרת- עובדה שאינה מאפשרת קבלת תו תקן למבנה כבניין ירוק

- ב. שני אשכולות גנים במכתב ובגון תוכנו כמבנים ירוקים- מונה יועץ בניה ירוקה לכל פרויקט, אך ללא המצאת אישורי כני"ל
- ג. בכל תכנית בניין עיר חדשה מוטמעים דרישות לבניה ירוקה וחובת המצאת אישור מעבדה מוסמכת להתאמה לת"י 5281.
- ד. שיפוץ מבני ציבור- קיימת התייחסות בנושא מערכות חשמל כגון – כיבוי אוטומטי, נורות חסכוניות .

הצעת החלטה:

לאמץ את התקן הישראלי לבנייה ירוקה (ת"י 5281) כמדיניות עירונית מחייבת באופן הדרגתי, בהתאם לסוגי המבנים השונים, כך שהמבנים החדשים יעמדו בתקן החל משנת 2014 (למעט מבנים חד או דו משפחתיים) -כמפורט להלן:

החל משנת 2014:

- א. בניין חדש עד 14 קומות - ברמה של כוכב אחד
- ב. בניין חדש רב קומות החל מ-15 קומות - ברמה של שני כוכבים
- ג. שיפוץ מבני הציבור ומבני החינוך

החל משנת 2015:

- ד. מבני מגורים שיורחבו וישופצו במסגרת תמ"א 38 – ברמה של כוכב אחד בהתאם לדרישות ת"י 5281 בנושא שיפוצים

תנאי סף:

- ה. תנאי הסף בנוסף לדרישות ת"י 5281:
 1. חובת תכנון מתקני אופניים בהתאם לתקן
 2. חובת השארת שטח קרקע בלתי מבונה בשיעור של 15% משטח החלקה, למעט מקרים מיוחדים שיובאו לשיקול דעת הועדה לתכנון ובניה.

הערה: למהנדס העיר תהיה סמכות לקבוע תנאי סף נוספים בהתאם לצורכי העיר בנושאים כגון, גגות ירוקים, מתקנים סולריים, שיפוצי מבנים וכיוצ"ב.

אופן יישום מוצע של ההמלצה:

1. קביעת נוהל הגשה לבניין ירוק והוספת הנוהל לדפי המידע
2. פרסום ההחלטה והנוהל באינטרנט
3. לכל שיפוץ מבני ציבור בכלל ומבני חינוך ימונה יועץ/מלווה בניה ירוקה. השיפוץ יהיה בכפוף לתקן בניה ירוקה ובתאום עם רכזת בניה ירוקה.