

19 ינואר, 2016

ראש מנהל הדיור  
ר"ח אביגדור יצחקי  
[avigdor@mof.gov.il](mailto:avigdor@mof.gov.il)

שר הבינוי והשיכון  
חה"כ יואב גלנט  
[sar@moch.gov.il](mailto:sar@moch.gov.il)

שר האוצר  
חה"כ משה כחלון  
[Moshe@mof.gov.il](mailto:Moshe@mof.gov.il)

שרים וראש מנהל הדיור נכבדים

### הנדון: איכות הבנייה ובטיחות המוצר הבנוי

איגוד המהנדסים לבנייה ולתשתיות, ועמותת האדריכלים, מהווים חלק מלשכת המהנדסים ומייצגים יחד את רוב מניינה ובניינה של קהילת התכנון הפיזי בישראל.

כמו רוב קהילת הבנייה והתשתיות אנו מודאגים מאוד מנושא איכות הבנייה ובטיחות המוצר הבנוי. אנו פונים אליכם על מנת לקדם את תיקון התקנות בנוגע למינוי מפקח צמוד לפרויקטי בנייה והגדרת אחריותו.

כידוע לכל איכות הבנייה בישראל לוקה בחסר. מחקרים שנערכו לאורך השנים במכון הלאומי לחקר הבנייה קובעים שעלויות אי האיכות מגיעות עד ל 10% מעלויות הבנייה הישירות. עלויות אלו מגולגלות על הצרכן ומיקרות את המוצר הבנוי וזאת מבלי לקחת בחשבון את עלויות ההתדינויות המשפטיות הרבות הקיימות בנושא ליקויי בנייה, ייקור הביטוח המקצועי כתוצאה מריבוי התביעות והעלות לדיירים הכרוכה בדחיית מסירת הדירות. גם בטיחותו של המוצר הבנוי ובטיחותם של המשתמשים ועוברי הדרך לוקה בחסר. זכור לנו היטב ארוע נפילת המרפסות בחדרה שארע לאחרונה כמו גם אסון ורסאי – ארוע שבעקבותיו הוקמה כידוע ועדת זיילר המהווה אבן דרך חשובה בהבאת הנושא למודעות הציבור.

במסגרת המלצותיו העיקריות ממליץ ד"ח זיילר על הפעלת שני מעגלי בקרה לטיפול באיכות המוצר הבנוי ובטיחותו:

- **מעגל בקרת האיכות** – על ידי הקבלן המבצע (קיים גם היום).
- **מעגל אבטחת האיכות** – על ידי גורם אוביקטיבי נפרד מהגורם המתכנן שימנה היזם (התיקון הנדרש).

ובסיכומו של דבר המליצה כחלק חשוב מהמלצותיה על קיום פונקציה של "**אחראי לביקורת על הביצוע**" או בלשון המקובלת "**מפקח צמוד**".

ברור שרק החלת **חובת פיקוח אוביקטיבית** (שתמונה באחריות היזם – מזמין עבודת הבנייה) תגדיר סמכות ואחריות שבעקבותיה תעלה רמת הבטיחות והאיכות של המוצר.

בתקנות הנוכחית אין כל חובה לבדוק את **טיב** עבודות הבניה ואת **חומרי הבניה**, אלא רק את צורת המבנה, שטחו ומיקומו במגרש, ביחס לתכנית ההיתר, וזאת ב-4 מועדים בלבד – סימון יסודות, גמר יסודות, גמר שלד, גמר הבניה.

במסגרת הכנת הצעתנו היינו מודעים לצורך של אי הרחבת הרגולציה הקיימת ולרצון של מנהל התכנון לאי הוספת בעלי תפקידים לקיים היום. אי לכך הצענו לשנות את התקנות ולהגדיר מחדש את חובותיו ואחריותו של "האחראי לביקורת על הביצוע" (שאחריותו מוגדרת בחלק ט"ז לתוספת השנייה של תקנות התכנון והבנייה) כלהלן:

האחראי לביקורת על הביצוע -		תפקידי האחראי לביקורת על הביצוע
(א)	יחזיק באתר קובץ תכניות עבודה לביצוע עדכניות;	
(ב)	יבצע פיקוח על תהליך הביצוע לרבות הפעלת מערכת אבטחת איכות לבקרת בדיקות מעבדה מאושרת הנדרשות לפי כל דין שיועברו אליו בידי הקבלן או בהוראתו; יודא התאמת הביצוע למסמכי התכנון, לתכניות ומפרטים, ולהוראות ביצוע משלימות;	וסמכויותיו
(ג)	יתאם את העבודה ואת הבקרה עם מכון הבקרה, ויודא ביצוע של הוראות מכון הבקרה;	
(ד)	יודיע למי שעורכים את הפיקוח העליון על שלבי הביצוע.	

#### הגדרה כזו תביא לביקורת אמיתית ואפקטיבית של תהליכי הבניה :

1. מתחייבת נוכחות שוטפת של המפקח באתר, לא רק בצמתים אקראיים כפי שקיים היום.
2. הביקורת מתייחסת לכל תחומי המקצוע - שלד, גמר, מערכות אלקטרו-מכניות לא רק ל 4 נקודות בתהליך כפי שמוגדרות היום.
3. הביקורת מתייחסת לתכניות עבודה, לבדיקות מעבדה, ולתכולת הבקרה של מכון הבקרה, למעשה - המכלול השלם המבטיח את איכות המוצר ובטיחותו.

אין לנו ספק שהשינוי המבוקש יתרום חיובית לשיפור איכות הבנייה, בטיחות המוצר הבנוי למשתמש ולעובר הדרך, העלאת ההתייחסות לנושא האיכות ושיפור "תרבות האיכות" בענף. חשוב לנו לציין שמעבר לכך שהשינוי צפוי להוזיל את עלויות הבניה על ידי ביטול עלויות אי האיכות וקיצור לוחות זמנים של תיקוני ליקויים לקראת מסירת הנכס מדובר בשינוי חשוב גם מבחינה ציבורית - הבטחת מוצר איכותי ובטיחותי יותר, וחסכון לציבור ולמדינה בהתדיינויות משפטיות.

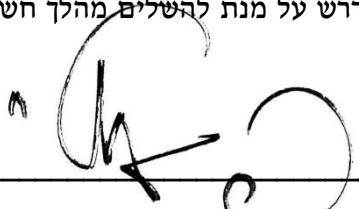
הצעד המוצע נדרש היום ביתר שאת עם הפעלת תכניות בינוי (כדוגמת מחיר למשתכן או בנייה להשכרה) שמטרתן הוזלת עלות הדירה לרוכש הסופי. בתהליך מופעל לחץ על הקבלנים לחסוך בעלויות ולהוריד את סטנדרט הביצוע של הדירות הנבנות. האחראי לביקורת על הביצוע ישמש כלי משלים למפרטים המוכתבים על ידי הרשויות ולמכונן הבקרה על מנת להבטיח את איכות ובטיחות המוצר (המוזל) אותו יקבלו הדיירים.

לצערנו ישנה התנגדות של התאחדות בוני הארץ לצעד המוצע מסיבות שאין להן שחר. אין לנו אלא לתמוה מדוע דוקא הם, האחראים הראשונים והראשיים לאיכות המוצר ובטיחותו מתנגדים לצעד שאליבא לכל המומחים בענף ובאקדמיה נדרש וקיים בכל משק בנייה מסודר בעולם.

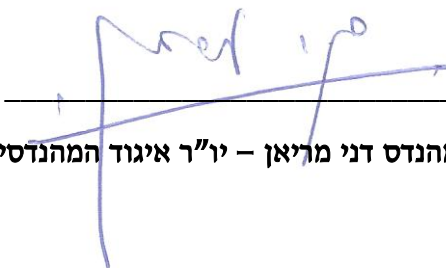
כמובילי המהלך המבורך של הוזלת מחירי הדירות בישראל חלה עליכם חובה להבטיח את איכות הבנייה ובטיחותה.

- **קוד הבנייה** המושלם בימים אלו על ידי מנהל ההנדסה במשרד הבינוי והשיכון.
- השלמת הבקרה ברמת הרשויות המקומיות - **מכונן הבקרה** הנמצא כבר בשלבי פיילוט.
- תיקון ופישוט תקנות התכנון והבנייה שבמסגרתן יש לתקן את התקנה בנוגע **לאחראי לביקורת על הביצוע**.

הנן חלק ממכלול אחד שלם שאינו מהווה רק את השלמת יישום המלצות ועדת זיילר שנכתבו בדם לפני כחמש עשרה שנה אלא מחויבים מבחינת הטיפול הכוללני בבעיה ההולכת ומחמירה של איכות ובטיחות הבנייה. מצורף למכתבנו מסמך מקיף שהועבר על ידינו למנהל התכנון בנושא. אנו עומדים לרשותכם ולרשות שאר המכותבים למסמך זה לסייע בכל הנדרש על מנת להשלים מהלך חשוב ונדרש זה של הגדרת חובת הפיקוח הצמוד והאחריות של מבצעה.



אדר' אלי פירשט – יו"ר עמותת האדריכלים



מהנדס דני מיראן – יו"ר איגוד המהנדסים

העתקים:

מר אשל ארמני – מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון [eshel@moch.gov.il](mailto:eshel@moch.gov.il)  
גב' בינת שוורץ - יו"ר מנהל התכנון [binatsc@moin.gov.il](mailto:binatsc@moin.gov.il)  
מר ערן ניצן – סגן הממונה על התקציבים משרד האוצר [eranni@mof.gov.il](mailto:eranni@mof.gov.il)