

מכון התקנים הישראלי

תקן 5281 – בניה ירוקה

- רביזיה 2015 סקירה קצרה
- "אישור מקדמי" אישור חדש
- "שאילתה" פתרון בעיות ביישום התקן



מכון התקנים הישראלי

ת"י 5281 – עיקרי הרביזיה

צפי: סוף 2015



מכון התקנים הישראלי

ללא שינוי (למעט בניקוד)

• פרק חומרים

• פרק הפסולת

• פרק תחבורה (מאפיין 7.2)

• נספחים א-ה

• הפניות ל 5282

• חלק 9 (מבני תעשייה)

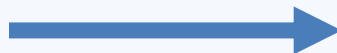
ובנוסף: אימוץ השינויים שבוצעו כבר בגיליונות התיקון



שיפורים עיקריים

מכון התקנים הישראלי

פתרון		בעיה
תוכן	מבנה	
עבודה על הגדרות, וביאור ניסוחים שנמצאו בעיתיים	נוסח אחיד	סרבול בקריאת התקן
העברת החדשנות לתוך כל פרק הגדלת "בנק הניקוד" ל 150%	מבנה חדש לניקוד המעניק יותר חופש ביצירת אסטרטגיית הניקוד	חוסר בחופש תכנוני
אין ניקוד נמוך מחצי נקודה (1, 1.5, 2 וכדומה)		צבירת חלקי ניקוד עשרוניים
	איחוד וחלוקה של סעיפים תוך התחשבות במבנה צוות התכנון ובתהליך התכנוני	סרבול בהליכי תכנון
זיהוי סתירות וביטול סעיפים חופפים		סתירות בדרישות בתוך חלקי התקן



איכות
והסמכה

שיפורים עיקריים



מכון התקנים הישראלי

פתרון		בעיה
תוכן	מבנה	
זיהוי וטיפול בלאקונות חישוביות שנמצאו בפרק האנרגיה, החומרים, בריאות ועוד		בעיות בשיטות חישוב
עדכוני תקינה		הפניות לתקינה מיושנת
פרק 1: בקרת תאורה ומ"א, רוחות פרק 5: נוחות בתאורה ומ"א, איכות פנים, מניעת SBS	חלוקה מחדש בין פרקים 1 ו-5, איחוד מאפיינים, ביטול סתירות וכפילויות	סתירות וכפילויות בנושאי תאורה ואנרגיה
שיפוץ = בדיקת כל המבנה, "הנחות" בניקוד תוספת = בדיקת תוספת בלבד, אין "הנחות"	הוספת אופציה לתוספת בניה	אי בהירות בשיפוץ, ומענה לתוספות בניה
טיפול בכל מאפייני התקן		בעיות שונות



מכון התקנים הישראלי

ת"י 5281 – אישורים חדשים

צפי: מיידוי



מכון התקנים הישראלי

"אישור מקדמי" – חדש

סיבת השינוי:

- חוסר התאמה לרמת המידע בעת היתר הבניה
- התאמה להליכי רישוי – תיקון 101

מהות השנוי:

- הוספת **אופציה** ל"אישור מקדמי" ע"ב מידע מצומצם
- מיועד לשלב היתר הבניה

חשוב !

- לא יבוצעו ביקורי אתר ללא השלמת מידע מלא לקבלת
אישור שלב א'



מכון התקנים הישראלי

"אישור מקדמי" – הצעה לשימוש ברשויות

רישוי ע"פ תיקון 101

רישוי רגיל

אישור מקדמי (לא חובה)

תנאי להיתר בניה

תנאי להיתר בניה

אישור שלב א (חובה)

תנאי לאישור תחילת עבודה

אין דרישה

אישור שלב ב (חובה)

תנאי לתעודת גמר

תנאי לט' 4

"אישור מקדמי" – התאמות נדרשות



אגף איכות והסמכה

מכון התקנים הישראלי



תאריך:	
מס' לקוח:	
מס' הסכם:	
מס' היתר:	

לכל מאן דבעי,

הנדון: אישור מקדמי - לשלב היתר בנייה

שם הפרויקט:	
הבניינים הנבנה ע"י:	
בגוש:	
חלקה/ות:	
כתובת: רחוב, מס', רשות (אם ידוע):	
מגרשים:	
מס' בניינים:	

זאת לאשר כי תכנון הבניינים הנ"ל עומד בדרישות מכון התקנים הישראלי עבור שלב מקדמי לצורך עמידה בת"י 5281: בניה בת קיימה (בניה ירוקה) סיוון התשע"א – יוני 2011

אישור זה נעשה בהתאם לסעיפי ה"אוגדן הבניה הירוקה לשלב מקדמי" של מכון התקנים הישראלי,

אין במסמך זה כדי לאשר את עמידתו של המבנה הסופי בדרישות התקן.

בדק: ישראל ישראל

בשם מנהלת תפעול תו ירוק,

יהונתן אלעזר

אדר' יהונתן אלעזר
מנהל תחום בניה ירוקה

טופס 612.02 - (05/15)

גורמי רישוי:

היכרות עם האישור החדש
(גורמי רישוי)

מלווים, מנהלי פרויקטים:

מודעות להשלמת מידע מלא
בהמשך

מכון התקנים:

פרסום רשימת סעיפי חובה
לשלב המקדמי



מכון התקנים הישראלי

"שאלתה" – כלי לפתרון בעיות בתקן

מתי משתמשים:

- לאקונה או סתירה בתקן
- בעיה מקומית ביישום

מי מאשר:

מנהל מעבדת הבדיקה

תנאי שימוש:

- לא מהווה תקדים
- בבעיות נשנות / קבועות – נעשה שימוש חוזר, ומפורסם באתר תחת "שאלות ותשובות"



מכון התקנים הישראלי

אגף איכות והסמכה

לכבוד
אדרי יהונתן אלעזר
מנהל תחום בניה ירוקה
מנהלת תו ירוק

באמצעות דוא"ל לכתובת: yelazar@sii.org.il

שאלתה בנושא בדיקה על פי ת"י 5281

במהלך בדיקת התאמה לתקן הבניה הירוקה, מוגשת שאלתה ע"פ הנתונים להלן:
1. פרטי הפרויקט:

	שם היזם	פרויקט
	שם הפרויקט	
	כתובת	
	ייעוד המבנה	
	מסי לקוח	(פרויקטים במת"י בלבד)
	מסי הסכם	
	מסי היתר	
	מלווה/יועץ	גורמים מעורבים
שם:		
נייד:		
דוא"ל:		
דוא"ל:		
	הבודק	
שם:		
נייד:		
דוא"ל:		

"שאלתה" – דוגמה



מכון התקנים הישראלי

2. פירוט השאלתה:

גרסת תקן:	2011	גיליון תיקון: אין
חלק בתקן:	כל החלקים	
סעיף בתקן:	1.1.2 (בחלק 9.2 : 5.3)	
האם תנאי סף?	כן	
פירוט הבעיה: (לפרט ככל שניתן)	<p>האם נדרש לעמוד בתנאי הסף המופיעים במאפיין בכל מצב? הנפח, הגובה וקווי הבנין של המגרשים נקבעים עוד בשלב התב"ע, ואין בשלב התכנון המפורט אפשרות ריאלית לשינוי.</p> <p>בסי אי ו-גי מדובר בבדיקה, ובסי ד' מדובר בדרישה לשמירה על זכויות מבנים סמוכים, בהנחה שמדובר במבנים גדולים. במצב זה, מדובר בד"כ בסביבת תכנון בו יש עוד מבנים כאלה, ברמת צפיפות מסוימת, כך שהשמירה על זכויות שמש היא עניין שאינו ישים (אלא אם הדבר נעשה הרבה קודם, במהלך שלב התכנון המתארי / תב"ע).</p>	
פתרון מוצע: (לפרט ככל שניתן)	<p>מוצע לא ליישם כתנאי סף כללי, אלא כתנאי הסף המהווה דרישה פנימית במאפיין בלבד, כך שלא ניתן לקבל ניקוד כלשהו במאפיין ללא עריכת הבדיקות המתוארות בו. <u>נימוקים:</u></p> <p>1. יישום תנאי סף במאפיין זה אינו מביא לשינוי כלשהו בתכנון או לתועלת סביבתית כלשהי, מאחר ואין משמעות למידע אא"כ מבצעים פעולה כלשהי על בסיס התוצאות. (המועד ליישום הדרישות הכלולות במאפיין הוא השלב התב"ע).</p> <p>2. במצב בו התקן מיושם כחלק מחובה סטטוטורית (רוב המקרים) אין יכולת להשפיע על התכנון בהיבט זה. ולכן מבנים שממילא זוכים לחשיפה או שומרים על זכויות השמש של מבנים מצרניים, יקבלו את הניקוד בכל מקרה, ובמבנים בהם לא ניתן לזכות בניקוד, אין טעם בביצוע הבדיקה מאחר ואין פעולה שניתן לבצע על סמך תוצאותיה.</p>	
הערות/אישור (למילוי ע"י מכון התקנים)	<p>מאושר. יהונתן אלעזר מנהל תחום בניה ירוקה</p> <p>יהונתן</p>	



אגף איכות והסמכה

מכון התקנים הישראלי



תאריך:		
מס' לקוח:	מס' הסכם:	מס' היתר:

לכל מאן דבעי,

הנדון: אישור שלב א'

שם הפרויקט:	
הבניינים הנבנה ע"י:	
בגוש:	
חלקה/ות:	
כתובת: רחוב, מס', רשות (אם ידוע):	
מגרש/ים:	
מס' בניינים:	

זאת לאשר כי תכנון הבניינים הנ"ל עומד בדרישות לשלב א' לפי תקן ישראלי 5281: בניה בת קיימה (בניה ירוקה) תמוז התשע"א – יולי 2011.

משמעות שלב א' היא אישור התכנון בלבד. במהלך ביצוע המבנה יערכו בדיקות נוספות לעמידתו בדרישות אלו. המבנה הסופי יאושר לאחר שיוכח כי הביצוע עמד בדרישות הסף של התקן וכן צבר את הניקוד המינימאלי הנדרש.

אין במסמך זה כדי לאשר את עמידתו של המבנה הסופי בדרישות התקן.

בודק: _____

בשם מנהלת תפעול תו ירוק,

יהונתן אלעזר

אדר' יהונתן אלעזר
מנהל תחום בניה ירוקה

מכון התקנים הישראלי

אגף איכות והסמכה

תאריך:		
מס' לקוח:	מס' הסכם:	מס' היתר:

לכל מאן דבעי,

הנדון: אישור שלב ב'

שם הפרויקט:	
הבניין/ים הנבנה ע"י:	
בגוש:	
חלקה/ות:	
כתובת: רחוב, מס', רשות (אם ידוע):	
מגרשים:	
מס' בניינים:	

זאת לאשר כי הבניינים הנ"ל עומד בדרישות לפי תקן ישראלי 5281: בניה בת קיימה (בניה ירוקה) תמוז התשע"א – יולי 2011.

משמעות שלב ב' היא שהושלם כלל המידע הנדרש לבדיקת עמידת המבנה/ים בכל דרישות הסף של התקן וכן בצבירת הניקוד המינימאלי הנדרש.

מסמך זה אינו תו ירוק ואין בו כדי לאשר את סימון המבנה/ים כ"מבנה ירוק". על מנת לקבל תו ירוק על המבנה לקבל אישור סופי של מנהלת התו הירוק.

בודק: _____

בשם מנהלת תפעול תו ירוק,



אדר' יהונתן אלעזר
מנהל תחום בניה ירוקה