

ת"י 5281 חלק 0 - דרישות כלליות

עיקר השינויים

חברי הוועדה:

ליאור איילון, סולי זהבי, גלעד כרמל, נטשה פויגל
יו"ר - יקיר למדן

תרמו להכנת התקן:

הדס פאר, אילן יהב, גל קטנר

רכזת הוועדה:

ליטל שקד

ת"י 5281 חלק 0 - דרישות כלליות

1	הקדמה
1	1. חלות התקן
1	2. אזכורים נורמטיביים
2	3. מונחים והגדרות
3	4. שיטות הערכה
8	5. כללים לקביעת החלק והמסלול הרלוונטים בסדרת התקנים להערכת השטח הנבדק ודירוגו
15	6. ראיות נדרשות
17	7. מבדקי שטח
20	8. ניקוד ודירוג

נוסף חלק שמגדיר את אופיין של הראיות הנדרשות

נוסף חלק המגדיר את מבדקי שטח ("סיורים")

לא חלק מהערות הציבור בפעימה הזו

פרק 4: שיטות הערכה

בתקן יש שתי שיטות הערכה:

4.1 לבניין או לשטח הנבדק בבניין

4.2 מתחמים וריבוי בניינים

מתחמי תעשייה – לפי חלק 9.2

מתחמים שאינם מתחמי תעשייה

בניינים זהים

שימו לב:

הרוויזה מחדדת שבדיקות ההתאמה לתקן הוא לבניין, תוך הכרה בהקלות מסוימות למתחמים, ריבוי בניינים שאינם מתחמי תעשייה.

במתחמים וריבוי בניינים שאינם מתחמי תעשייה:

כל בניין יוערך בנפרד* - אין שקלול ניקוד בין בניינים, ולא יתקבל ניקוד על רכיבים שיבנו בהינפים עתידיים.

*במקרה שהבניינים זהים ניתן לבצע הערכה אחת לכמה בניינים יחד והם יקבלו דירוג זהה.

הבניין יוכל לצבור ניקוד עבור תשתיות פיזיות ומערכות משותפות קיימות או חדשות כל עוד הן משרתות באופן ישיר את הבניין ומשתמשיו, אלא אם צוין אחרת בהתאם להנחיות הנוספות שבמאפיין.

מתחמים		ריבוי שימושים			שימוץ ותוספת			שם הסעיף ברוויזה	
כל בניין בנפרד (ט)	ניתן לאגד בניינים ושטחים (י)	כלל השימושים יחד (י)	כלל השימושים יחד, אלא אם משרת שימוש מסוים בלבד (י)	כל שימוש בנפרד, ניתן לכלול מחוץ לשטח הנבדק (י)	הטמעות חדשות (י)	הכללת רכיבים קיימים עם תומכת	אין דרישות נוספות (י)	מס' קריטריון	
V				V		V		1	חניית אופניים
								2	רמת שירות גבוה
			V			V		2.1	מקלחות ומלתחות
V									

(ט) כל בניין נדרש להציג עמידה בקריטריוני המאפיין בנפרד ובשטח הנבדק.

(י) ניתן לכלול אמצעים, רכיבים ושטחים נלווים, קיימים או חדשים, במידה והם משרתים את השטח הנבדק, בכפוף להצגת הראיות הנדרשות.

ת"י 5281 חלק 0 - פרק 5: כללים לקביעת החלק והמסלול הרלוונטיים בסדרת תקנים

טבלה 1: בחירת החלק הרלוונטי בתקן לבניין בעל ריבוי שימושים

פירוט נוסף לחלופה ג': בניין עם ריבוי שימושים שחלקם קטנים מ-500 מ"ר

- השימוש שמעל ל-500 מ"ר (לדוגמה: משרדים) יוערך וידורג לפי החלק בתקן הרלוונטי.
- השימוש הקטן (לדוגמה: מסחר) יעמוד במדרג **המינימלי** באותם הקריטריונים שנבחרו להערכת השימוש העיקרי (משרדים), אך ללא חובה לצבירת מינימום ניקוד לדירוג כוכב אחד. השימוש הקטן (מסחר) יקבל את הניקוד והדירוג שהוענק לשימוש העיקרי.

ריבוי שימושים			
כל שימוש בשטח הנבדק שלו (ה)	כלל השימושים יחד (ו)	כלל השימושים יחד, אלא אם משרת שימוש מסוים בלבד (ז)	כל שימוש בנפרד, ניתן לכלול מחוץ לשטח השימוש הנבדק (ה)
V			V
V			
		V	

מס' קריטריון	שם הסעיף בחוקיות	אין דרישות נוספות (א)	ריבויים קיימים (א)	הכללת רכיבים קיימים עם אסמכתה ותומכת (א)
1	חניית אופניים		V	
2	רמת שירות גבוה			
2.1	מקלחות ומלתחות		V	



בבניין עם ריבוי שימושים (חלופה ב' ו-ג') יש לפעול בהתאם להנחיות הנוספות המפורטות במאפיינים.

❌ בוטלה הקביעה לבחירת החלק בתקן לריבוי שימושים לפי 500 מ"ר או 15% מהשטח (הגדול או הקטן מביניהם)

ישנן 3 חלופות*:

✅ א. בניין עם שימוש אחד

✅ ב. בניין עם שימושים שכל אחד מהם מעל ל-500 מ"ר

✅ ג. בניין עם שימושים קטנים מ-500 מ"ר

*התקן לא חל על בניינים או שימושים קטנים מ-100 מ"ר

ת"י 5281 חלק 0 - פרק 5: כללים לקביעת החלק והמסלול הרלוונטיים בסדרת תקנים
טבלה 2: בחירת החלק הרלוונטי בתקן בהתאם לאופי והיקף הבנייה

א- בניין חדש

ב- בניין שיפוץ נרחב



ג- תוספת

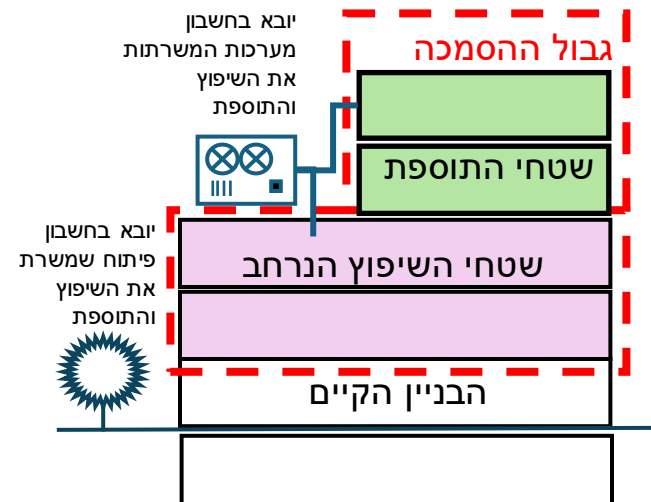
ד- עבודות פנים

ה- גרעין ומעטפת

שימו לב: בשיפוצים נרחבים ותוספות

- גבולות ההסמכה של השטח הנבדק יהיו עד גבולות הביצוע.
- השטח הנבדק יצבור מינימום **55 נקודות**, ללא תנאי סף (למעט בשטחי תוספת הבנייה, עמידה בתנאי סף בדרישות מאפיין 1.1.2 (דירוג אנרגטי).

שיפוצ ותוספת					מס' קריטריון	
הטמעות חדשות (ד)	הכללת רכיבים קיימים עם אסמכתה תומכת (ז)	הכללת רכיבים קיימים (ב)	אין דרישות נוספות (א)	שם הסעיף ברישון	מס' קריטריון	שם הסעיף ברישון
כל שיפוץ כללי	כל שיפוץ כללי	כל שיפוץ כללי	כל שיפוץ כללי	1 חניית אוטומטית	1	חניית אוטומטית
כל שיפוץ כללי	כל שיפוץ כללי	כל שיפוץ כללי	כל שיפוץ כללי	2 רמת שירות גבוהה	2	רמת שירות גבוהה
כל שיפוץ כללי	כל שיפוץ כללי	כל שיפוץ כללי	כל שיפוץ כללי	2.1 מקלחות ומלחצות	2.1	מקלחות ומלחצות



בוטלו ההוראות ששיפוץ נרחב

יהווה 50% מהשטחים בבניין

קיים, ושגבול ההסמכה שלו

תהיה לכל הבניין.



בשיפוצים נרחבים ותוספות יש לפעול בהתאם להנחיות הנוספות המפורטות במאפיינים.

ת"י 5281 חלק 0 - פרק 5: כללים לקביעת החלק והמסלול הרלוונטיים בסדרת תקנים
טבלה 2: בחירת החלק הרלוונטי בתקן בהתאם להיקף הבנייה

א- בניין חדש

ב- בניין שיפוץ נרחב

ג- תוספת

ד- עבודות פנים

ה- **גרעין ומעטפת** 

שימו לב:

✗ בוטל חלק 3.3 – הדרישות החלות על בנייני גרעין ומעטפת שולבו בחלק 1 "בניינים שאינם למגורים"

• הדרישות זהות לבניינים שאינם למגורים, אלא אם צוין אחרת במאפיין או בסעיף.

2.	שליטה ובקרה על תאורה מלאכותית
2.1	שליטה ובקרה על תאורת פנים הדרישות לבקרת תאורה בסעיפים 2.1.1 עד 2.1.4 מתייחסות לכל שטחי הפנים בבניין, למעט חניונים מקורים (עיליים ותת-קרקעיים). <u>בנייני גרעין ומעטפת</u> <u>הסעיף רלוונטי לשטחים משותפים ונלווים</u>

פרק 6: ראיות נדרשות

6.1 כללי

6.2 עקרונות מנחים לראיות הנדרשות



(לכל שלב)

6.3 תיאור ראיות נדרשות אופייניות



לדוגמה: הצהרה / מפרט טכני / דף מוצר

וכו'

שימו לב:

- רשימת הראיות הנדרשות מהוות בסיס מחייב לבחינת התאמה לתקן
- המעבדה רשאית לקבל ראיה חלופית שאינה ברשימה, העונה על העקרונות המנחים.

ראיות נדרשות	
שלב מקדמי – בקשה להיתר	
עבור סעיפים 1, 2.1, 2.3, 4 – יש להציג ראיות נדרשות כפי שמפורט בראיות לשלב א'. שאר הסעיפים - הצהרת יזם או מתכנן רלוונטי המפרטת את ההנחיה לעמידה בדרישות הקריטריון המפורטות.	
שלב א – תכנון הבניין	שלב ב – התאמה בין הביצוע לתכנון
1. חניית אופניים (בניינים שאינם למגורים) • תחשיב מפורט של מספר מקומות חניית אופניים נדרש עפ"י ייעוד השטחים ובהתאם לדרישות הקריטריון המפורטות.	1. חניית אופניים (בניינים שאינם למגורים); 2.2 מיקום מקומות חניה לאופניים; 2.3 מתקני אופניים ללא הרמה • דפי מוצר של מתקני האופניים שהותקנו

ת"י 5281 חלק 0 - דרישות כלליות

עיקר השינויים

תודה

יקיר למדן,
ראש תחום בנייה ירוקה המשרד להגנת הסביבה
(יו"ר וועדת מומחים חלק 0)