

ערב
מבנים
מסוכנים





מתי מבנה מוכרז כמסוכן?

בגין מה מכריזים מבנה מסוכן ?

- ❖ סדקים רחבים בעמודים ובקירות הבניין.
- ❖ שקיעה בקירות וביסודות הבניין.
- ❖ מוטות ברזל חשופים וחלודים בעמודים, קורות, תקרות ויתר חלקי המבנה.
- ❖ קורוזיה מתקדמת בקונסטרוקציה מפלדה.
- ❖ נפילת רעפים מגג הבניין, לוחות עץ מתחת לרעפים רכובים ושבורים.
- ❖ סדקים רחבים בגרם המדרגות של הבניין.
- ❖ סדקים רחבים במרפסות הבניין.
- ❖ סדקים ו/או נטיית ליפול בקירות ו/או חומות היקפיות של המגרש.



קביעת דרגת מסוכנות ע"פ הממצאים בשטח

קיימים 4 דרגות לסיווג רמת המסוכנות:

1. אין חשש לשלום ויציבות המבנה
2. קיימים ליקויים ותיקונים אותם יש לבצע בהקדם, במידה ולא יטופל ההתראה תומר להכרזה על המבנה כמוסכן.
3. קיימת סכנה לשלום המבנה ויש לפעול בהקדם ע"מ למנוע קריסה והתמוטטות חלילה של המבנה.
4. הבניין מהווה סכנה חמורה לשלום הדיירים ולשלום הבנה ויש לפנותו בהקדם.



מה הסכנה להתגורר במבנה שהוכרז כמסוכן ?

מיותר לציין אבל כפי שראינו במיאמי ובחולון סופו של מבנה מסוכן הוא התמוטטות חלילה ובמקרים אחרים נפילה של בלוקים/ טיח/ ברזל על עוברי אורח.

ממה נגרם הבלאי למבנה?

בניינים ישנים אשר לא תוחזקו כהלכה לאורך השנים, בשילוב תנאי האקלים המאפיינים ערי חוף

מה השלכות על מבנה שהוכרז כמסוכן ?

אי הסדרה של מבנה מסוכן מהווה עבירה פלילית אשר יכולה לגרור הגשת כתבי אישום וקנסות לבעלים והגבלה בכל הנוגע למכירה וקניית הדירה.

על מי מוטלת האחריות לתיקון המבנה ?

האחריות על תיקון המבנה הינה על דיירי הבניין והמתגוררים בו כעת .



קיבלנו הכרזה ודרישה לתקן המבנה, מה השלבים הבאים שעלי לבצע ע"מ להסיר המסוכנות?

פונים למהנדס בניין לקבלת הנחיות בהתאם להכרזה

ממנים קבלן בהתאם להנחיות המהנדס

בתום העבודה המהנדס מגיש הצהרה כי הסתיימו העבודות בפיקוחו

בדיקה של מהנדס מטעם המחלקה כי בוצע השיפוץ והוסרה המסוכנות





מה קורה עם דיירים מסרבים לשתף פעולה?

במקרים של התנגדות לעלויות מצד חלק מהדיירים ניתן לפנות לאגודה לתרבות ולמרכז לגישור בפרטים הבאים:

האגודה לתרבות הדיור

טלפון: 03-9004531

מייל: hanna@bat-yam.muni.il



המרכז לגישור ודיאלוג מקומי

חלמית 9

טלפון: 03-6294019

מייל: gishur@bat-yam.muni.il



עשהו
טוב קורה
בבתים

מינוי מהנדס - מה חשוב לבדוק כשמחפשים מהנדס?

מהנדס בניין

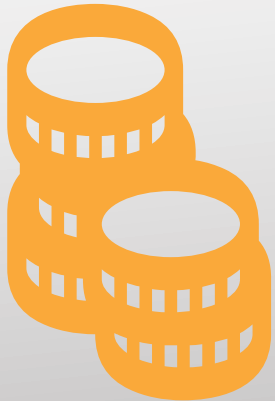
איתור כלל הליקויים

סיכום שבר הטרחה מראש





איך נבחר קבלן ביצוע?



להיזהר
מ"בזוקר"



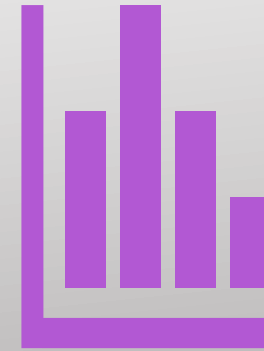
כסיכום תנאים
מראש



ניסיון עבר



לברר מול דיירים
אחרים שהשתמשו
בשירותיו



סקר שוק



כמה זה יעלה לנו?



המחירים משתנים ותלויים
בהרבה גורמים וברמת הליקויים



חשוב לעשות סקר שוק! פערים
עשויים לנוע בין -50,000
100,000 ש"ח



העלות הממוצעת בבניין בן 16
דירות נעה בין 10,000-20,000
ש"ח לדירה



עשהו
טוב קורה
בבת-ים

מהיכן נממן את העלות?

פריסת תשלומים מול הקבלן



האגודה לתרבות הדיור

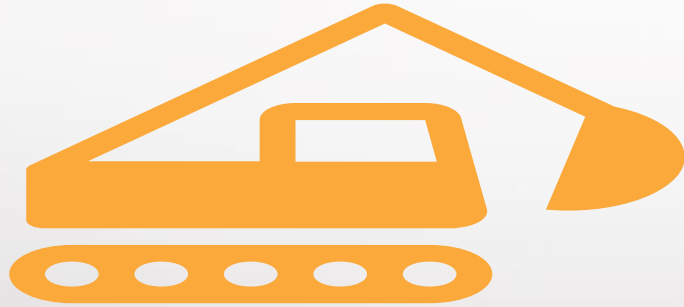


קרן עוגן





מה צפוי לנו אחר השיפוץ?



עליית שווי הנכס ב כ-
10%



קבלת אישור מהנדס מטעם
העירייה על כך שהמבנה לא
מסוכן



ראש שקט לישון בלילה



מהם המסלולים להסרת מסוכנות וחידוש הבניין?

פינוי בינוי – מתחמים הגדולים מ-4 דונם הכוללים מספר מבנים יחד

תמ"א 38 – חיזוק ותוספת / הריסה ובניה מחדש

שיפוץ חזיתות במימון הבעלים

• לפני:





• אחרי:





צִוְּהוּ
טוֹב קוֹרָה
בְּבֵית-יָם

יצירת קשר ופרטיים אישיים:

• מייל המחלקה: mivnim@bat-yam.muni.il

•

• טלפון המחלקה:

• 03-5556064

• קבלת קהל:

• יום שני ורביעי: בין השעות 8:30 - 12:00 שלישי: 16:15-18:00

• בעלי תפקידים:

כהן דוד - מנהל מחלקת מבנים מסוכנים

• david-c@bat-yam.muni.il

• ווקנין הילה - מזכירת המחלקה

• hilavv@bat-yam.muni.il

• עואודה עלי- מפקח מבנים מסוכנים

• ali-a@bat-yam.muni.il



שירותים עירוניים שעומדים לרשותנו

המינהלת להתחדשות עירונית

טלפון: 076-5333880

מייל: batel@bat-yam.muni.il



מינהלת התחדשות עירונית בת-ים

מוקד 107

טלפון: 107, 03-5556435

מייל: M-107@bat-yam.muni.il

