

**בנייה בת-קיימה (בנייה ירוקה):
דרישות כלליות**

Sustainable building (Green building):
General requirements

מסמך זה הוא הצעה בלבד

גיליון תיקון זה הוכן על ידי הוועדה הטכנית 6204 - בנייה ידידותית לסביבה, בהרכב זה:

- | | | |
|------------------------------|---|-------------------------------|
| איגוד לשכות המסחר | - | אמיר אבין, אמיתי אור |
| המועצה הישראלית לבנייה ירוקה | - | הילה בייניש |
| המשרד להגנת הסביבה | - | רן אברהם (יו"ר) |
| התאחדות בוני הארץ | - | אופיר אתגר |
| התאחדות התעשיינים בישראל | - | אלי כהן, אדם שוכן |
| מהנדסים/אדריכלים/טכנולוגים | - | אורלי אינדיצקי, אינה ניסנבאום |
| משרד האנרגיה | - | איציק יוניסי |
| רשות ההסתדרות לצרכנות | - | דפנה הר-אבן |

סייעה בהכנת גיליון התיקון: עידית הוד

ליטל שקד ריכזה את עבודת הכנת גיליון התיקון.

הודעה על גיליון תיקון

גיליון תיקון זה מעדכן את
התקן הישראלי ת"י 5281 חלק 0 ממאי 2016
גיליון התיקון מספר 1 מדצמבר 2018

עדכניות התקן

התקנים הישראליים עומדים לבדיקה מזמן לזמן, ולפחות אחת לחמש שנים, כדי להתאימם להתפתחות המדע והטכנולוגיה. המשתמשים בתקנים יודאו שבידיהם המהדורה המעודכנת של התקן על גיליונות התיקון שלו. מסמך המתפרסם ברשומות כגיליון תיקון, יכול להיות גיליון תיקון נפרד או תיקון המשולב בתקן.

תוקף התקן

תקן ישראלי על עדכוניו נכנס לתוקף החל ממועד פרסומו ברשומות. יש לבדוק אם התקן רשמי או אם חלקים ממנו רשמיים. תקן רשמי או גיליון תיקון רשמי (במלואם או בחלקם) נכנסים לתוקף 60 יום מפרסום ההודעה ברשומות, אלא אם בהודעה נקבע מועד מאוחר יותר לכניסה לתוקף.

סימון בתו ירוק



כל המייצר מוצר, המתאים לדרישות התקנים הישראליים החלים עליו, רשאי, לפי היתר ממכון התקנים הישראלי, לסמנו בתו ירוק:

זכויות יוצרים

© אין לצלם, להעתיק או לפרסם, בכל אמצעי שהוא, תקן זה או קטעים ממנו, ללא רשות מראש ובכתב ממכון התקנים הישראלי.



הקדמה

חלקי סדרת התקנים הישראליים ת"י 5281 לבנייה בת-קיימה

- ברשימת חלקי הסדרה, לאחר המילים "ת"י 5281 חלק 3.3", ההפניה להערת השוליים (1) תושמט.

- לרשימה יוסף:

ת"י 5281 חלק 3.4⁽¹⁾ – בנייה בת-קיימה (בנייה ירוקה): עבודות פנים בבנייני משרדים ובבנייני מסחר

1. חלות התקן

בשורה האחרונה, לאחר המילים "לפי הגדרה 3.7)", יוסף:

ועל עבודות פנים בבניין (ראו הגדרה 3.8).

3. מונחים והגדרות

3.4 שיפוץ

ההגדרה על כותרתה תושמט, ובמקומה ייכתב:

3.4 שיפוץ נרחב

חידוש מרבית השטחים בבניין קיים (לרבות תוספת לבניין קיים), הכולל שינוי מערכות ושינויי מעטפת, שינויים בשטחי חוץ ופיתוח של הפרויקט.

הערות:

א. בפרויקט כזה בדרך כלל נדרש היתר בנייה.

ב. ההערכה תכלול את כל שטחי המבנה והפיתוח עד גבול המגרש (גם אם גבול הביצוע או ההיתר מצומצם יותר).

3.5 תוספת

ההגדרה על כותרתה תושמט, ובמקומה ייכתב:

3.5 תוספת

עבודת בנייה משמעותית, המתווספת לבניין קיים (לרבות מבנה הנבנה מעל מבנה קיים או לצידו) ויוצרת בו חלק המתפקד באופן נפרד או באופן תלוי בבניין הקיים, ושגבולותיה ניתנים להגדרה באופן ברור. השטח העיקרי של התוספת לא יהיה גדול מסך השטח העיקרי הקיים. אם השטח העיקרי של התוספת גדול מהשטח העיקרי של הבניין הקיים, תיבדק התאמת התוספת לתקן כבניין חדש (ראו הגדרה 3.3).

הערה:

למעט תוספת לבניין לפי תוכנית המתאר הארצית (תמ"א) 1-38.

לאחר הגדרה 3.7 יוספו ההגדרות הבאות:

3.8 עבודות פנים בבניין

עבודות בחלקי בניין קיים במרחבו הפנימי (מהמעטפת פנימה) הכוללות: השלמת עבודות הגמר הפנימיות (כגון: מערכות חיפוי וריצוף, מערכות טיח ואיטום, בידוד ואקוסטיקה), חלוקות משנה והתקנת המערכות הנדרשות לצורך אכלוסו הסופי (כגון: תאורה, חלוקות חשמל משנית, מערכות מיזוג אוויר).

3.9 השטח הנבדק

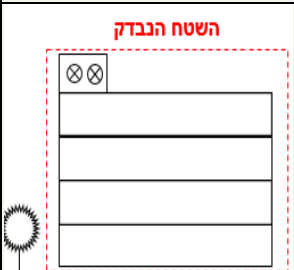
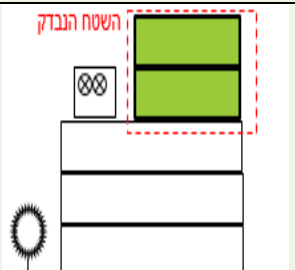
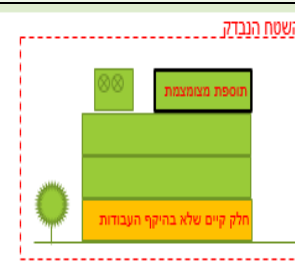
השטחים בגבולות הביצוע ובהתאם לקו גבול, שישורטט על גבי התוכניות ויוסכם עם המעריך.

5. הערכת בניין

5.1 מסלולים להערכת הבניין

טבלה 2 – מסלולי הערכה לבניינים

הטבלה תושמט, ובמקומה ייכתב:

עבודות פנים מבנה	שיפוץ נרחב	תוספת	בניין חדש	
<ul style="list-style-type: none"> 40 עמידה בדרישות תנאי הסף 	<ul style="list-style-type: none"> 40 פטור מעמידה בתנאי הסף* 	<ul style="list-style-type: none"> 55 פטור מעמידה בתנאי הסף, למעט עמידה בדרישות מאפיין (1.1.4 דירוג אנרגטי). 	<ul style="list-style-type: none"> 55 ועמידה בדרישות תנאי הסף 	ניקוד:
<p>שטח עבודות הפנים בלבד מערכות משותפות רלוונטיות</p>	<p>כלל שטח המבנה הקיים, לרבות שטח שאינו נכלל בהיקף העבודות הנוכחי, פיתוח עד קו המגרש ותוספת אם בוצעה. (גם אם גבול הביצוע או ההיתר מצומצם יותר).</p>	<ul style="list-style-type: none"> התוספת בלבד מערכות משותפות רלוונטיות 	<p>כלל השטח</p>	השטח הנבדק
				
השטח הנבדק	כלל השטח הנכלל בהיתר	השטח הנבדק (בתנאי שניתן להגדיר באופן ברור ופשוט את גבולות התוספת)	כלל השטח הנכלל בהיתר	אישור יינתן עבור

7. ניקוד ודירוג
לאחר טבלה 5 יוסף:

טבלה 6 – דירוג בניינים בני קיימה- עבודות פנים בבנייני משרדים ובבנייני מסחר

ניקוד כולל מינמלי	דירוג בניינים בני קיימה
40	בניין ירוק כוכב אחד
50	בניין ירוק שני כוכבים
60	בניין ירוק שלושה כוכבים
68	בניין ירוק ארבעה כוכבים
75	בניין ירוק חמישה כוכבים

להלן הסעיפים הרלוונטיים מתוך התקן הישראלי ת"י 5281 חלק 0 שבתוקף:

הקדמה

מהי סדרת התקנים הישראליים ת"י 5281 לבנייה בת-קיימה (בנייה ירוקה)?

מטרתה של סדרת התקנים הישראליים ת"י 5281 לבנייה בת-קיימה (בנייה ירוקה) היא לצמצם את השפעת הבניינים או המתחמים (ראו הגדרות להלן) על הסביבה.

חלקי סדרת התקנים הישראליים ת"י 5281 לבנייה בת-קיימה

סדרת התקנים הישראליים ת"י 5281 כוללת כמה חלקים; כל חלק קובע מאפיינים לבניין או למתחם בעל ייעוד ספציפי ואת הקריטריונים להערכתם. העמידה בקריטריונים אלה מבטיחה שיש לבניין או למתחם השפעה מופחתת על הסביבה.

חלקי הסדרה הם אלה:

ת"י 5281 חלק 0	- בנייה בת-קיימה (בנייה ירוקה): דרישות כלליות
ת"י 5281 חלק 1	- בנייה בת-קיימה (בנייה ירוקה): דרישות לבניינים שאינם בנייני מגורים
ת"י 5281 חלק 2	- בנייה בת-קיימה (בנייה ירוקה): דרישות לבנייני מגורים
ת"י 5281 חלק 3.3 ⁽¹⁾	- בנייה בת-קיימה (בנייה ירוקה): דרישות לבנייני גרעין ומעטפת - בנייני משרדים
ת"י 5281 חלק 9.1	- בנייה בת-קיימה (בנייה ירוקה): דרישות לבנייני תעשייה
ת"י 5281 חלק 9.2	- בנייה בת-קיימה (בנייה ירוקה): דרישות למתחמי תעשייה קיימים

1. חלות התקן

תקן זה דן בבניינים ובמתחמים בני-קיימה, בהערכתם ובדירוגם לפי מידת השפעתם על הסביבה. תקן זה חל על בניינים חדשים (ראו הגדרה 3.3), על בניינים בשיפוץ (ראו הגדרה 3.4), על תוספות בנייה (ראו הגדרה 3.5), על בנייני גרעין ומעטפת (ראו הגדרה 3.6) ועל מתחמי בניינים (להלן: מתחמים, לפי הגדרה 3.7). הדרישות והקריטריונים הספציפיים מפורטים לפי העניין בסדרת התקנים הישראליים ת"י 5281.

הצרה לחלות התקן:

החל מיום פרסומו ברשומות של תקן ישראלי זה, ת"י 5281 חלק 0, יהיו בתוקף במשך שנה וחצי הן תקן זה והן התקן הישראלי ת"י 5281 חלק 1 במהדורתו הישנה משנת 2011, והם ישמשו במקביל. בתום תקופה זו יהיה בתוקף תקן זה בלבד (התקן הישראלי ת"י 5281 חלק 0).

3.4 שיפוף

עבודות בנייה היוצרות עיצוב חדש לבניין קיים (לרבות תוספת מצומצמת לבניין קיים) או/וגם שינוי מרכיבים קיימים של מעטפת הבניין ושל השלד, והכוללות חידוש של חלק עיקרי ממערכות הבניין המשותפות ומשתיותיו.

הערות:

א. המונח "מרכיבים" כולל אלמנטי שלד ואלמנטי מעטפת של הבניין, כגון קירות (לרבות זיגוג), גגות (לרבות חלונות גג) ורצפות.

ב. המונח "מערכות הבניין" כולל מערכות כגון תאורה (מלאכותית וטבעית), חימום, מתקני אוורור או קירור מכניים, מובילים, וכן מערכות מים וניקוז.

3.5 תוספת

עבודת בנייה משמעותית, שהיקפה גדול מ-50% משטח הבניין הקיים אך אינו גדול מסך השטח העיקרי שלו, המתווספת לבניין קיים (לרבות מבנה הנבנה מעל מבנה קיים) ויוצרת בו חלק המתפקד באופן נפרד או באופן תלוי בבניין הקיים, ושגבולותיה ניתנים להגדרה באופן ברור.

הצרה:

למעט תוספת לבניין לפי תוכנית המתאר הארצית (תמ"א) 1-38.

5. הערכת בניין

5.1 מסלולים להערכת הבניין

בכל עבודת בנייה יש אפשרות בחירה בין המסלולים המפורטים להלן. הבניין יעמוד בדרישות ובבדיקות המתאימות, כמפורט בטבלה 2:

טבלה 2 – מסלולי הערכה לבניינים

מסלול ההערכה	ניקוד מינימלי ותנאי סף נדרשים	מה יוערך	אישור יינתן עבור:
בניין חדש	<ul style="list-style-type: none"> 55 עמידה בתנאי הסף 	<ul style="list-style-type: none"> כלל השטח הנכלל בהיתר 	<ul style="list-style-type: none"> כלל השטח הנכלל בהיתר
שיפוץ ^(א)	<ul style="list-style-type: none"> 40 פטור מעמידה בתנאי הסף 	<ul style="list-style-type: none"> כלל השטח הנכלל בהיתר 	<ul style="list-style-type: none"> כלל השטח הנכלל בהיתר
תוספת ^(ב)	<ul style="list-style-type: none"> 55 פטור מעמידה בתנאי הסף, למעט עמידה בדרישות מאפיין 1.1.4 (דירוג אנרגטי) 	<ul style="list-style-type: none"> שטח התוספת מערכות משותפות רלוונטיות 	<ul style="list-style-type: none"> התוספת בלבד (בתנאי שניתן להגדיר באופן ברור ופשוט את גבולות התוספת)
<p>הערות לטבלה:</p> <p>(א) לרבות מקרים של תוספת מצומצמת לבניין.</p> <p>(ב) נציג היום רשאי לבקש שינוי בקריטריונים עבור תוספת.</p>			