

אגף ההנדסה

לשכת מהנדס העיר

נספח ב' 1

תאריך: 25 פברואר, 2016
יום חמישי ט"ז אדר א' תשע"ו
סימוכין: ח.ד-מסריק 9-קיר
תמך-גני ילדים

לכבוד:

א.ג.נ.,

הנדון: חוות דעת מהנדס
כתובת הבניין: מסריק 9 – קיר תמך וגני ילדים, בת-ים
גוש: 7143 חלקה: 64

חוות דעתי זו נערכת בהתאם לחוק העזר לבת-ים (מבנים מסוכנים) התשמ"ד-1984, ולאחר סיום שערך מהנדס במבנה מיום 22 בפברואר 2016.

1. תיאור מצב הבניין:

- 1.1 על המגרש נשוא חוות הדעת בנוי מבנה ציבורי המשמש כגני ילדים. החלק הדרומי של המבנה מהווה את גני" מצפן ואילו החלק הצפוני מהווה את גני" פעמון - ים.
- 1.2 הגישה לשני הגנים הינה דרך שביל גישה מרחוב מסריק.
- 1.3 מפלס הקרקע בחלקת גני הילדים גבוה ממפלס הקרקע בו מוקמים הבניינים ברחוב סוקולוב. הפרש הגובה מגיע לכדי 2.10-2.60 מטר. לאור הפרשי הגבהים, קיים לאורך הגבול קיר תמך מבטון מזוין ומעליו גדר מתכת עם עמודי צינורות, אשר נבנו לפני שנים רבות.
- 1.4 בבדיקה ויזואלית חיצונית, הובחנו ליקויים במבנה הגן הדרומי (גני" מצפן), בקיר התמך הגובל עם מבנה המגורים ממערב (מסריק 9) וכן בקיר התמך הגובל עם המבנים המוקמים ברחוב סוקולוב 22, 24 ממזרח.
- 1.5 להלן הממצאים:

א. ליקויים גן מצפן: בציוד הדרומי של המבנה הובחנו חלקי בטון רופפים וסדקים אנכיים ואופקיים בעמודי קומת הקרקע וביציקת הבטון סביב תקרת קומת הקרקע. כמו כן, נצפו סדקים אנכיים לאורך פינת חזית המבנה הדרום מערבית. בחצר הגן קיים גרם מדרגות המוביל לדלת הכניסה לגן הממוקמת במפלס העליון. מצדו הימני של גרם המדרגות קיים מעקה מיציקת בטון ומעליו מוצב מאחז יד מצינור ברזל. בין מעקה הבטון למעקה היד קיים מרווח. גובה מעקה הבטון נע בין 70 ל-90 ס"מ. גובה מעקה היד נע בין 30 ל-40 ס"מ. בהתאם לתקנות התכנון והבניה, תש"ל-1970

אגף ההנדסה

לשכת מהנדס העיר

ולת"י 1142, הגובה המינימלי חייב להיות 90 ס"מ, ובפודסטים 105 ס"מ. לפיכך, אין מדרגות אלו עומדות בתקן הישראלי. לאור זאת קיימת סכנת לילדי הגן.

ב. ליקויים קיר תמך מערבי גובל למסריק 9: בגבול החלקה קיים קיר תמך הבנוי בחלקו התחתון מבטון מזוין שגובהו נע בין 65 ל-85 ס"מ ומעליו ניצבת גדר מתכת עם עמודי צינורות. לאורך הקיר הובחנו סדקים אנכיים ונצפו תיקוני בטון חלקיים אשר לא צלחו ונמצאים במצב התפוררות. בקיר הדרומי, הגובל עם המבנה ברחוב מסריק 11 נצפו שברי חלקי בטון וברזלי זיון חשופים שעברו תהליך שיתוך (קורוזיה). בנוסף, מצדו השני של הגדר מוצב מצלה וצינורות חשמל/גז מובילים אליו וגלויים על פני הקיר. הדבר מהווה סכנה עקב קרבת ונגישותו לילדים המשחקים בחצר.

ג. חלקו הדרומי של קיר התמך הגובל עם בניין ברחוב סוקולוב 24: קיר תמך בנוי בחלקו התחתון מבטון מזוין, גובהו כ-260 ס"מ. אורך המקטע כ-11 מטר. מעליו ניצבת גדר מתכת עם עמודי צינורות שגובהה כ-160 ס"מ. ניכר כי קיר התמך קיבל הטיה משמעותית כלפי מבנה המגורים. בסמיכות לקיר התמך ובחזית הדרומית של בניין המגורים, בוצעו כלונסאות.

ד. חלקו הצפוני של קיר התמך הגובל עם בניין ברחוב סוקולוב 22: קיר תמך בנוי בחלקו התחתון מבטון מזוין, גובהו כ-210 ס"מ. אורך המקטע כ-18 מטר. מעליו ניצבת גדר מתכת עם עמודי צינורות שגובהה כ-160 ס"מ. בחלקו הצפוני ניכר כי נערכה חפירה מתחת לפני הקרקע, שהובילה לחשיפת יסוד בעומק של כ-30 ס"מ. קיר התמך קיבל הטיה משמעותית לעבר מבנה המגורים, ואילו חלקה הדרומי של גדר המתכת התעקמה ומוטית כלפי גן הילדים. בנוסף, בחלקו הצפוני של הקיר ישנם שברי בטון וחלק מרשת הזיון חשופה.

2. מסקנות:

2.1 קיר התמך הגובל עם מבנה המגורים ברחוב סוקולוב 22, 24, קיבל הטיה עקב העומס המוטל עליו, מחצרות גני הילדים הממוקמים במפלס הגבוה ממנו. במצב הנוכחי, קיים חשש לחוזקו וליציבותו של קיר התמך. הדבר מהווה סכנה הן לילדים ולעובדי הגן והן לפועלים המקימים את מבני המגורים.

2.2 גנ"י מצפן - בחלק מעמודים והקורות של גן מצפן קיימים ליקויים ברכיבים קונסטרוקטיביים, המסכנים ומחלישים אותו. ללא שיקום ותיקון ליקויים אלו, מצב המבנה עשוי להחמיר באופן שייגרמו נזקים נוספים העלולים לסכן את המשתמשים בנכס.

2.3 נוסף על כך, גובה מעקה המדרגות, המצלה וצינור החשמל/גז הממוקם על קיר התמך, מהווים ליקויים בטיחותיים.

2.4 קיר תמך לרבות הגדר מעליו, הגובל עם מבני המגורים בהקמה ברחוב סוקולוב 22, 24, בעל פוטנציאל סכנה חמורה לנפש, ומוכרז בזאת כמבנה מסוכן.

2.5 במקרה זה יש לתקן את הנזקים שנצפו במבנה ולשקם את רכיבי המבנה בליווי מהנדס מבנים מתאים על פי הנחיותיו ובאופן מיידי.

2.6 הנני מכריז בזאת על הבניין והקיר כמבנה מסוכן.

3. הפעולות שיש לנקוט:

3.1 קיר תמך לרבות הגדר מעליו, הגובל עם מבני המגורים בהקמה ברחוב סוקולוב 22, 24, בעל פוטנציאל סכנה חמורה לנפש, ומוכרז בזאת כמבנה מסוכן.

3.2 יש למנות מהנדס מבנים מוסמך על ידי העירייה לצורך קביעת אופן תיקון כלל הליקויים, לרבות קירות התמך בגבולות המגרש, והמבנה הציבורי המהווה גני ילדים, בהתאם לממצאים הנתונים בבדיקה זו ובהתאם לבדיקות נוספות שיבצע המהנדס במבנה ויערוך תכניות מתאימות לשיקום ותיקון המבנה.

אגף ההנדסה לשכת מהנדס העיר

- 3.3 אופן קביעת תיקון הליקויים ועריכת תכניות מתאימות, יהיה לאחר השלמת כל הבדיקות ההנדסיות הנדרשות. זאת כאשר יש להבטיח שהתיקונים יחזיקו לאורך שנים בהתאם לכל הדרישות הנתונות בתקנים הישראלים הרלוונטיים ובמפרטים הטכניים המיוחדים.
- 3.4 מאחר וקיים חשש לחוזקו וליציבותו של קיר התמך והגדר באופן העלול לסכן את הפועלים, ילדי וצוות הגן, יש לנקוט בכל אמצעי הבטיחות הנדרשים, לשם מניעת הסכנה. בעת הביקור הובחן בסרט הפרדה שנמתח לאורך גבול החלקה. על אף זאת, אין הדבר מהווה מניעה ממשית מילדי הגן לעבור מתחתיו. לאור כך, מומלץ להציב מחסום במרחק של כ-2 מטר מקיר התמך, שימנע את התקרבות ילדי הגן אל הקיר.
- 3.5 המצלה וצינור החשמל/גז הממוקמים על קיר התמך, מהווים ליקויים וסכנה מוחשית לילדי הגן. מומלץ להסירם ולהעבירם, כך שלילדי הגן לא תהיה אפשרות גישה אליהם.
- 3.6 גובה מעקה המדרגות והמרווח בין המעקה למאחז יד, אינם תקינים. מומלץ להגביה את המעקה בהתאם לתקן.
- 3.7 לאחר ביצוע עבודות תיקון הליקויים, יש לקבל את אישורו של מהנדס המבנים שמונה מטעם העירייה כי בדק את הבניין, שעבודות השיקום והתיקון בוצעו בהתאם לתכניותיו, הוראותיו, פיקוחו ולשביעות רצונו, ולהגיש את אישורו החתום לעירייה אגף הנדסה.
- 3.8 הסרת ההכרזה של המבנה המסוכן תהיה על ידי מהנדס המבנים שימונה מטעם העירייה אגף הנדסה, ועפ"י אישור סופי של מהנדס העיר.
- 3.9 ללא אישור של מהנדס מבנים מוסמך מטעם העירייה שהמבנה תוקן בהצלחה והסכנה הוסרה, לא יהיה ניתן להסיר את ההכרזה על המבנה כמבנה מסוכן.

בכבוד רב,

אדריכל ומהנדס אזרחי
מהנדס העיר