

מגדלי מגורים ישנים לא ערוכים לשריפות: "עלולים להגיע לקטסטרופה"

בחלק מהבניינים אין מערכות לכיבוי אש, המנופים לא יכולים להגיע לקומות הגבוהות: מומחים מזהירים כי גורדי שחקים שהוקמו לפני ההחמרה בתקינה עלולים להיות מלכודת מוות, בדומה לשריפה בלונדון. "כל הבניינים שנבנו לפני שנות ה-80 הם בעייתיים"

לפחות 12 בני אדם נספו אתמול (ד') בשריפת הענק שפרצה במגדל גרנפל שבמערב לונדון. מהתמונות הקשות והעדויות המצמררות עולה השאלה אם ישראל ערוכה להתמודד עם שריפה בבנייני מגורים גבוהים. מומחים לכיבוי אש בארץ תמימי דעים: התקינה לכיבוי אש בישראל היא כיום מהמתקדמות בעולם, אבל יחד עם זאת יש סכנה במגדלי מגורים ישנים שנבנו לפני התקינה. "בבנייני מגורים בהם אין מערכות לכיבוי אש או שהן מתוחזקות לא טוב - אנחנו עלולים להגיע לקטסטרופה", מזהיר טפסר בכיר חיים תמם, ראש אגף בטיחות אש וחקירות בכיבוי האש.

"כאשר פורצת שריפה בסדר גודל כזה כמו בלונדון, היכולת המבצעית לתת לזה פתרון היא קטנה, ולא יעזור אם יהיו לך עוד 1,000 לוחמי אש", אומר טפסר בכיר תמם. "הפתרון הוא התקנת מערכות בטיחות אש בבניין ועל כך אנו עומדים. כל הבניינים שנבנו לפני שנות ה-80 הם בעייתיים, אין שם את כל המנגנונים האלה משום שהרגולציה לא חייבה זאת."



השריפה במגדל המגורים בלונדון



השיפור המשמעותי בתקינה היה רק לפני כעשר שנים. "ב-2008 הותקנו תקנות ששיפרו את מצב הבטיחות של הבניינים", אומר טפסר בכיר תמם, אלה שקיבלו היתרים לאחר מכן נבנו עם סטנדרט בטיחות גבוה ביותר". מדובר בין השאר בחדרי מדרגות שבנויים כאזורים מבודדים מאש, מערכות לפליטת עשן, גלאי אש סמוך לחדרי השינה, מערכות כיבוי בשטחים הציבוריים ומתזים. "חדר המדרגות הוא המקום הכי בטוח במגדל כזה בזמן שריפה. מבחינת התקינה אנחנו בין המדינות המובילות בעולם, אבל בבניינים רבים יש בעיה של תחזוקת מערכות כיבוי האש", אומר תמם.

המנופים מגיעים רק עד לקומה 14

אם שריפה כזו כמו בלונדון תפרוץ במגדל מגורים שנבנה בארץ לפני שנות ה-80, או במגדל שבו מערכות כיבוי האש לא תקינות - החילוץ יהפוך לקשה במיוחד. מנופי כיבוי האש בישראל מגיעים לגובה של 42 מטרים, שהם כ-14 קומות. בחודש יוני בשנה שעברה פרצה שריפה בבניין מגורים בן 13 קומות סמוך למחלף ההלכה, הדיירים נמלטו לגג ומשם חולצו באמצעות מנופי כיבוי אש וכך נמנע אסון כבד. "בבנייני מגורים שבהם אין מערכות או שהן מתוחזקות לא טוב - אנחנו יכולים להגיע לקטסטרופה", אומר טפסר בכיר תמם.

ישראל דוד, מ"מ יו"ר איגוד המהנדסים לבנייה ותשתיות בלשכת המהנדסים, מסכים שהתקינה כיום לכיבוי אש היא טובה. "ההתמודדות בעצם היא עם כמה אספקטים: עמידות - שהבניין יתבסס על חומרים שלא

נדלקים ויובילו לקריסה, ונגישות - שתאפשר בידוד ופינוי הבניין בזמן שריפה. בשני האספקטים האלה המדינה מאוד מתקדמת בשנים האחרונות וזה אחד הנושאים שעליהם הרגולטור שם הכי הרבה דגש בהליכי האישור. מגדלים שעברו את כל האישורים האלה על סמך התקינה שחלה היום, ובהנחה שיש תחזוקה של מערכות כיבוי האש - מקרה לונדון לא יכול לקרות שם", מרגיע דוד .



השריפה ב ליד מחלף ההלכה 2016





לעומת זאת, בבניינים שהוקמו לפני שהחלה התקינה החדשה, המצב עלול להיות בעייתי. "לגבי הבניינים הישנים אז מצב כזה בהחלט יכול לקרות כי עליהם החקיקה לא חלה", אומר דוד. "זו אותה בעיה כמו עם הנושא של רעידות אדמה, רק שבמקרה הזה המדינה לקחה יוזמה עם תמ"א 38 (תכנית לחיזוק מבנים - א"ז).

מדוע המדינה לא מקדמת תמריצים לדיירי מגדלים ישנים להתקנת מערכות כאלו?
"למה לא היתה טייסת לכיבוי שרפות לפני השריפה בכרמל? אנשים מדחיקים את העתיד לעומת הנאות ההווה וזו המנטליות הישראלית. גם הממשלה שלנו מתנהלת בצורה כזו ולצדדי אין חשיבה לטווח ארוך. אם חס וחלילה היו נהרגים פה עשרות אנשים אז היו מנהלים מהלך כזה של עידוד תמריצים."

האדריכל אמנון שורץ ממשרד מילוסלבסקי אדריכלים תכנן מגדל של 100 קומות שאושר לבנייה וצפוי להיות המגדל הגבוה בישראל. "בהתרשמות ראשונית ממראה עיניים ועל פי דברי הדיירים נראה שהבניין בלונדון לא היה מוגן אש כנדרש. נראה שהבניין ישן וכנראה שלא הותקנו בו - או שהותקנו ולא פעלו - גלאי אש ומערכת כריזה. בשנים האחרונות בכל מגדלי הדירות בארץ יש גלאי אש, כאשר התקן פה מחייב בניית חדרי מדרגות מוגנים בתנאי על-לחץ. הבעיה אצלנו קיימת בבניינים הישנים שאין בהם את המערכות הללו ועלולים להימצא במצב דומה למה שקרה בלונדון."

כ-25 אלף דירות בבניינים מעל 21 קומות

במהלך שנת 2015 החלה בנייתן של 2,462 דירות במגדלים, לעומת 3,120 דירות בשנת 2014 ו-3,213 דירות בשנת 2013. כך עולה מניתוח של נתוני הלמ"ס שביצע מרכז הבנייה הישראלי ופורסמו ב"ממון". יחד עם זאת מספרם של מגדלי המגורים בישראל הוא גדול. לפי נתוני הלמ"ס בעשור האחרון נבנו בישראל מעל 25 אלף דירות בבניינים של מעל 21 קומות. במהלך שנת 2016 החלה בנייתן של 3,820 דירות במגדלים, שיא של השנים האחרונות.

"במגדל מגורים ישראלי שלא נמצא בשדרות רוטשילד, אלא בכאלה שהולכים ומתרבים בכל רחבי הארץ, יש פי 2.5 או פי שלושה ילדים מאשר במגדל הזה בלונדון. בעקבות שיעורי הילודה כאן, כל המשמעות של חילוץ, פאניקה ופגיעות ילדים משתנה כאן", מסבירה פרופ' רחל אלתרמן ממוסד שמאל נאמן למחקר מדיניות לאומית בטכניון. "שם מדובר ב-20 קומות ואצלנו הגובה מגיע ל-30 ו-40 קומות.

"בארץ יש לנו סינדרום הכחשה. איך יתנהלו פה במקרה חירום במגדל עם 100 או 200 משפחות ו-400 או 500 ילדים? על זה לא מדברים בכלל", מזהירה פרופ' אלתרמן. "אף אחד לא חקר מדוע משפחות של הרבה ילדים גרות במגדלים. ישראל היא המדינה היחידה בכל העולם עם שיעורי ילודה כאלו שבה יש צורה כזו של מגורים. עוד 20 שנה כמעט שלא יהיו שיטות בינוי אחרות, למעט אולי פרויקטים של שימור היסטורי ויקרתי. זה ניסוי על בני אדם בלי אישור של ועדת הלסינקי."