

הבועה תתפוצץ? זניחת בנייה ירוקה תעלה יותר

שלחו להדפסה

על רקע התוכנית להאצת הבנייה של הממשלה - חשוב לזכור כי הענקת דיור זמין זול זה דבר טוב וחשוב, אך אסור שתהיה המטרה היחידה. בניית מבנים תוך התעלמות מהנושא התכנוני-סביבתי, תעלה לנו בעתיד הרבה יותר. דעה ד"ר אופירה אילון

מרוץ הבנייה

ראש הממשלה בנימין נתניהו, ושר השיכון והבינוי אריאל אטיאס, פועלים במרץ להגדיל את מלאי הדירות במשק, בניסיון להוריד את מחירי הדירות. מדובר בפעילות חשובה, אך הענקת דיור זמין זול אינה אמורה להיות מטרתו היחידה. במרוץ המטורף אחר התחלות בניה, נדמה שקיימת התעלמות מוחלטת מהסוגיה הסביבתית-אנרגטית - שיכולה להזדיל בעשרות אחוזים את עלויות המחייה של כל משפחה ממוצעת.



מבנה ירוק צילום: אלעד גרשגורן

לחצו כאן להגדיל התקסט

סופטאנקר לברוקרטיה

נתניהו: 50 אלף דירות יאושרו תוך 18 חודשים / צבי לביא

רה"מ הציג את תוכנית החירום בתחום הנדל"ן: תוכניות הבנייה יאושרו ב"וועדות דיור לאומיות" (וד"לים) שיפעלו כוועדות משנה של ועדות התכנון המחוזיות ויעסקו רק בבנייה למגורים

[לכתבה המלאה](#)

לדייר הישראלי יש הוצאות שוטפות גבוהות באחזקת הדירות שהוא רוכש. כך למשל, על צריכת חשמל הוא מוציא כ-3,500 שקל במוצע לשנה. לכך יש להוסיף עוד עלויות חיצוניות של כ-20% - יותר מ-10 אגורות לכל קוונט"ש - עליהן כולנו משלמים בבריאותינו, שנפגעת כתוצאה מחשיפה למזהמי אוויר, ובהתדלדלות יתרות המט"ח בגלל הצורך לקנות מקורות אנרגיה כפחם, גז ודלק, ממקורות זרים.

השינויים האקלימיים כבר כאן, ואיתם הצורך הגובר במיזוג אוויר. המשמעות היא, שמבנים שאינם נבנים תוך הפנמה של עקרונות הבנייה הירוקה, ומשמרת האנרגיה, עתידים לשלם בעתיד מחיר אף גבוה יותר בשוטף, בחזקת: "קנית בזול? תשלם ביוקר".

בניה ירוקה - כל הרבדים

כאשר בוחנים את סוגיית הבנייה הירוקה, יש לקחת בחשבון מספר רבדים. הראשון, שאינו מוסיף עלויות לבנייה, הוא רובד תכנוני: תכנון מערכת אוורור טבעית בבנין למשל, מאפשרת נוחות רבה יותר לדיירי הבית וחוסכת הוצאות חשמל.

גם לתכנון מסתור כביסה, שמייתר את הצורך בשימוש במייבש הכביסה, יש משמעות כספית וסביבתית: כל מחזור של ייבוש כביסה צורך כ-5 קוונט"ש, ובהנחה שמשפחה משתמשת במייבש פעם אחת ביום - שמדובר בעלות שנתי של כ-900 שקל לשנה.

הרובד השני הוא הטמעת טכנולוגיות זולות וזמינות שיכולות להפחית את צריכת החשמל. באחוזים נוספים כך למשל, הצללת חלונות על ידי תריסים, או יישום תקן ישראלי 1045 לבידוד ועוד. הרובד השלישי כולל השקעות משמעותיות יותר בתכנון המבנה, שבסופו של דבר יגדילו עוד יותר את שיעור החיסכון. כך למשל, בנייה מעבר לתקן הבידוד הנדרש, שימוש בזיגוג כפול, התקנת מערכות סולריות להפקת חשמל ועוד.

על פי ההערכות, ייקור הבנייה כתוצאה מהפנמת עקרונות הבנייה הירוקה ומשמרת האנרגיה, מסתכם באחוזים בודדים, בעוד שהחיסכון גדול ומשמעותי לאורך שנים.

תקן בהתנדבות

בימים אלה ממש מוצג לעיון הציבור, התקן הישראלי המחודש לבניה ירוקה, תקן 5281. התקן עבר לאחרונה עדכון, אך אל לנו לטעות - בשלב זה הוא התנדבותי ויזמים לא מחויבים ליישם את המלצותיו. המשמעות היא שמבחינה חוקית, אין אפשרות לאכוף על הקבלנים להטמיע כרגע תכנון מושכל במבנים, או טכנולוגיות שיפחיתו את צריכת האנרגיה של המבנים.

תמונת מצב

ליירק את המבנים בישראל - למה מחכים? / גלי גלט

בעתיד מתכננים להקים מספר מודלים על פי התקן, על מנת להעריך את פוטנציאל החיסכון של מבנים מבחינה אנרגטית, במטרה לבחון חלקים בתקן שיהפכו למחייבים. אבל אם להיות ראלים, האפשרות

לחייב את הקבלנים ליישם את המלצות התקן, ולו בחלקן, לא תתממש אלא בעוד 4-5 שנים לכל הפחות.

בארצות הברית הוקצו כבר מאות מיליוני דולרים לצורך השבחה ירוקה של מבנים, המהווים גורם עיקרי בפליטות פחמן דו חמצני. בישראל לעומת זאת, מימוש הפוטנציאל עדיין רחוק

[לכתבה המלאה](#)

אבל יש דרכים אחרות לעודד כרגע יזמים לבנות בהתאם לעקרונות הבנייה הירוקה ומשמרת האנרגיה. כך למשל, אפשר להעניק העדפות במכרזים ליזמים שמטמיעים עקרונות תכנון וטכנולוגיות זולות וזמינות, המאפשרים להפחית את הדרישה האנרגטית של דיירי המבנה.

אפשר אמנם לשפץ את המבנה בדיעבד, למשל לבודד את המבנה בצורה יעילה יותר באמצעות טיח תרמי והחלפת זגוגיות, אבל מדובר בפעולות יקרות בהרבה לעומת הטמעה של תקני בנייה המאפשרים להקטין את צריכת האנרגיה של המבנה כבר בשלב התכנון והבנייה.

המסקנה היא, שיש להכליל את עקרונות משמרים אנרגיה, בקריטריונים לזכייה במכרזים לדירות למגורים, ואסור שהדחיפות לקידום היוזמות של משרד השיכון והבינוי, כמו גם של האוצר, תביא להזנחת השיקולים הללו. אם השיקול המרכזי לבחירת היזם יהיה רק המחיר הנמוך של הדירה אותה הוא יציע, תוך התעלמות מהנושא התכנוני-סביבתי, עתיד להגרם עוול גם לדיירים וגם למדינה.

הכותבת עומדת בראש צוות סביבה במוסד שמואל נאמן www.neaman.org.il, ומרצה בכירה באוניברסיטת חיפה

תגיות: בנייה ירוקה | בנייה | נדל"ן | משרד השיכון | אריאל אטיאס
[חזרה](#)