

משלחת לימודית לבנייה מהירה ביוזמת
קרן חיות שיצאה במרץ 2016 מישראל
לבייג'ינג. גם הסינים רוצים ללמוד מאיתנו



בקצב הטכנו

« המשך מעמוד 57

חברת טרמורן. זוהי אבן אדריכלית מתועשת שמהווה תחליף לאבן הטבעית שבה מחפים בניינים בצורה מסודרת ויקרה. נדמה כי מוצר זה עומד לשנות את דפוס הבנייה, ויהיו לו השלכות רבות על עלויות הבנייה ומחירי הדירות בארץ. גם חברת איטונג ישראל לא נשארת מאחור. החברה פיתחה שיטת בנייה המשלבת תבניות (שיטת ברנבוכיץ) ולוחות איטונג, ומאפשרת בנייה מהירה ואיכותית עם חיסכון בשטח הדירות, תוך עמידה בתקני בידוד תרמי ודירוג אנרגטי.

עודף רגולציה

אם כך, מדוע מדרוש ענף הבנייה בישראל? כראש ובראשונה, הדבר נובע ממחסור בעובדים מקצועיים בענף. המצב הגיאופוליטי הייחודי לישראל משפיע על כוח העבודה בשל ריבוי הסגרים ובשל שעות העבודה המוגבלות של הפועלים המגיעים מהשטחים, שביקור עליהם מתבסס הענף. בחודשים האחרונים נרשם כאן מחסור חמור גם בחומר בניין. בשכונת נווה זמר ברעננה לבדה, למשל, התייקרה עלות הבנייה במאה

אלף שקלים לדירה כתוצאה מכך. הצורך בבניית מרחבים מוגנים לשעת חירום בכל דירה, אלמנט שמעמיס כמות גדולה של בטון על השלד, גורם להארכת משך הבנייה של כל קומה במספר ימים. בנוסף, גורמים לזה התקנים המחמירים של פיקוד העורף ומכ"ב אש, לצד הרגולציה המורכבת להוצאת היתרי בנייה ולהוצאת האישורים הנדרשים לקבלת טופס איכלוס.

בעיה אחרת מהווה העבודה אל מול רשויות רבות במ"ק מול רשות אחת שמרכזת את הנושא, כמו למשל בנייניורק, שם עובדים מול רשות אחת, ה-DOB. זה רק מחמיר את הבלבול השורר בענף בשל חוסר הערכות הרשויות הממשלתיות לכל הקשור לפיתוח סביבתי ותשתיות – חשמל, מים וכיוצא באלה.

על כל אלה יש להוסיף את שינויי הדיירים, שירותי ישראל שאינו נהוג בעולם (וחוסל בפרויקטים שבמסגרת "מחיר למשתכן" על ידי שר האוצר משה כחלון). על אף סטנדרט הבנייה הגבוה בישראל, לקוח הקצה יעדיף בדרך כלל לערוך שינויים במפרט הדירה, דבר שמאריך מאוד את משך בניית הפרויקט.

"הבעיות הן עודף רגולציה ומחסור חמור בעובדים מקצועיים – מהנדסים, עובדי כפיים, נהגים ועובדי מפעלים", מסכם זאת יצחק בורנו, מנכ"ל רדימיקס. "חדשות לבקרים מפילים על הקבלנים תקנות וחוקים חדשים. כמנכ"ל חברה היושב בדירקטוריון האירופי של חברה עולמית, צר לי לספר כי אני מכיר מדינה מסובכת יותר לבנייה מאשר ישראל".

לדבריו, הקבלנים הישראלים יודעים לעשות את העבודה, כפי שניכר כבר בשנות ה-90, כשבארץ גמרו לבנות דירות תוך 16 חודשים בלבד. "בתערוכות בינ-

לאומיות אני נתקל במאות ישראלים שמגיעים ללמוד ולהתפתח ומייבאים טכנולוגיות חדשות וחדשנות, אך לצערי הבעיה היא אותה בעיה", אומר בורנו. "לקב" לנים אין עם מי לעבוד. אני לא קבלן, אך אני רואה מקרוב את מצוקתם. הקבלנים הישראלים עוברים ויה דולורוז בכל פרויקט ופרויקט".

איציק אמסלם, יו"ר קבוצת אלמוג ולשעבר סגן נשיא התאחדות בוני הארץ, טוען גם הוא שהבעיה היא לא בטכנולוגיה. "טכנולוגיות מתקדמות בבנייה ניתן ללמוד ואף לייבא, ואינני נכנס כלל לסחבת בתהליך התכנון והרישוי – אלו אינן הבעיות האמיתיות בענף", הוא אומר. "מה שלא ניתן לייבא או 'לייצר' בכוחות קלות זה אנשים עובדים, וכאן מתחילה הבעיה שלנו. קיים מחסור אדיר בכוח אדם מקצועי ומיומן, והדבר משליך על כל הענף, מאריך את זמן הבנייה והיוזמים נאלצים לגלגל את העלויות למחירי הדירה הסופי. בחו"ל, לעומת זאת, סוגיית כוח האדם אינה מעסיקה כלל את היוזמים – יש זמינות של עובדים והמדיניות אינה מקשה במידה ונוצר צורך בעובדים נוספים. כאן, בישראל, אנו תלויים בהתנהלות של רגולציה ומדיניות ממשלתית שמוזגת חדשות לבקרים וגם כשמח ליטה בסוף, אינה עומדת בהתחייבויותיה".

אז לפני שמשרדי הממשלה ימשיכו בחיפושים אחרי דרך לייבא חברות זרות ארצה ולשפר את הטכנולוגיה הישראלית, כדאי שיעשו בדיקת בית. הם ימצאו שהבעיה אינה עניין של טכנולוגיה, אלא עודף רגולציה ובבירוקרטיה מיושנת ומסורבלת שלא מתאימה עצמה לעידן החדש של בנייה מהירה.

איציק אמסלם, יו"ר קבוצת אלמוג: "טכנולוגיות מתקדמות בבנייה ניתן ללמוד ואף לייבא. הבעיה שלנו היא שקיים מחסור אדיר בכוח אדם מקצועי ומיומן, והדבר משליך על כל הענף, מאריך את זמן הבנייה. אנו תלויים במדיניות ממשלתית שמזגזגת חדשות לבקרים"



מבנה בן 27 קומות שמשמש כמעונות סטודנטים באונטריו קנדה שבנתה חברת נודורה. בנייתו ארכה שנה בלבד