



פרויקט גני האלה של נתיב פיתוח בבית שמש | הדמייה: ARCEFFECT

"יש לעודד תיעוש בבנייה מרקמית (עירונית) של עד תשע קומות ובמבנים צמודי קרקע, המהווים יחד כ-75% מהבנייה בישראל. התאחדות בוני הארץ קוראת לממשלה לפתוח את השמיים ולהביא עוד ידיים עובדות מקצועיות לענף למגורים, ולא עוד חברות שיתחרו על מקומות העבודה של מאות אלפי העובדים בענף המקומי. מוסדות התכנון צריכים לשנות את היחס שבין הבנייה הנמוכה לבנייה לגובה, כדי לאפשר קליטת טכנולוגיות ותיעוש מתקדמות, להקל את הליך רישוי והכשרת מפעילי מנופים ועגורנים למבנים נמוכים, ולקבוע תמריצי מימון והקלות מיסוי (מס מופחת, פחת מואץ) לעידוד השקעה ברכישת מערכות מתקדמות והכשרת כוח אדם."

לדברי חיים פייגלין, מנכ"ל צמח המרמן, "מאז שסיימתי את לימודי בטכניון לפני כמעט 40 שנה לא שינינו הרבה בשיטות הבנייה. אני מרגיש שיש מקום לעשות מהפך משמעותי,

את הקבלנים הישראלים את שיטות הבנייה המתקדמות לא תעזור למערכת הנואשת לעוד ידיים עובדות מקצועיות. ענף הבנייה בישראל לוקה בחסר חמור כעובדים ובעלי תפקידים, היכולים להאיץ את הבנייה לקצב מהיר, כמו שהיה בשנות ה-90.

"שר הבינוי והשיכון התגאה בהצגת סרטון בשנה החולפת, שבו נראית הקמת מגדל מבוסס על שלד פלדה ואלמנטים טרומיים שהוכנו במפעל במשך שנה וחצי והורכבו בשטח תוך כמה שבועות. אך מאחורי ההפקה המרשימה אין פתרון מידי למצוקת הדירור שבווערת עכשיו תחת רגלי השר - החדרת שיטה חדשה מצריכה תקינה ארוכה ולא בטוח בכלל שהקהל הישראלי יאמץ דירות כאלה. בעולם יש שתי שיטות תיעוש בנייה מרכזיות שהאחת מבוססת פלדה והשנייה, הנפוצה בישראל, מבוססת על בטון. היא כוללת יציקה בתבניות, שימוש בציוד מתקדם, כמו מערכות הזקת טיח ובאלמנטים טרומיים שהוכנו באתר הבנייה או במפעל ומורכבים כ'פאזל'. הצלחתה מותנית בשימוש נרחב במנופים.

צורך בתפסנות עם קרשים, שמגדילה את זמן הבנייה. בנוסף לכך, הפתרון נותן בידוד תרמי, מה שלא קיים בבנייה בטון, ולכן מביאות את הפרויקט לשלב הגימור, שכל מה שצריך לעשות לאחוריו הוא צבע. במצב כזה העלויות של הזמן שנחסכות פה הן גבוהות, בפרויקטים קטנים יחסית של בתים של עד 9-10 קומות."

לא צריך חברות זרות

בחדשים האחרונים עלתה לכותרות תוכנית שר הבינוי והשיכון יואב גלנט להביא לישראל חברות בנייה זרות למגורים. השר הסביר שהמטרה המרכזית לתוכנית זו היא האצת הבנייה בתחום הדירור על ידי הרחבת התיעוש בו. נשיא התאחדות בוני הארץ רוני בריק מסביר כי "הבעיה של ענף הבנייה למגורים לא טמונה באיכותו. מחקר מאוקטובר 2015, שביצע משרדו של השר, קבע כי כל הבנייה במבנים הגבוהים מתשע קומות בישראל מבוצעת בשיטות מתועשות ברמה הגבוהה בעולם. הטענה שחברות בנייה זרות ילמדו

- כולם מאפיינים מובהקים של בית אמריקאי. לדברי שמחה גרידינגר, יו"ר ובעלים של חברת נתיב פיתוח נדל"ן, "המכירות מתקדמות בקצב מהיר, והשימוש בשיטת הבנייה המיושמת בפרויקט הזה הופכת גם את הבנייה למהירה. כחברה מובילה בענף, אנו מקפידים להישאר בחזית הקדמה הטכנולוגית, ואימוץ שיטת בנייה מהירה שם אותנו על מפת החדשנות. השימוש בשיטת הבנייה הזו יאפשר לרוכשים להיכנס לביתם החדש במהירות שבשיטת הבנייה הרגילה לא היתה אפשרית."

גם חברת פרי ביצועים מקבוצת אלדד פרי, מיישמת טכנולוגיה של "בית תרמי", המאפשרת קיצור של זמן בנייה של פרויקט בסדר גודל בינוני-קטן בשיעור של עד 25%, לעומת פרויקט דומה שנבנה ללא הטכנולוגיה. לדברי לירון פרי, מנכ"ל פרי ביצועים, "הטכנולוגיה הזו מייטרת את כל נושא התפסנות הרגילה, שכן באמצעות התבניות המיוחדות שבהן משתמשים בטכנולוגיה זו, יוצקים את הבטון ומכניסים את הברזלים במקומות ייעודיים מראש. לכן אין