



המכון לבקרה ואיכות

ת"י 5281-בנייה בת קיימה (בנייה ירוקה) דרישות לבנייני מגורים - טבלת דרישות מרכזת

הבהרה: אישור מקדמי אינו מהווה אישור שלב א'.
יש להשלים את כל הראיות הנדרשות ולהוכיח עמידה בדרישות התקן לשלב א'.
כמוכן יש להשלים עמידה בדרישות שלב א' לצורך ביקור המעריך/סוקר
באתר.

מעודכן ליום: 20/11/2019

פרק	מאפיין	סעיף	תת סעיף	שם הפרק ותוכנו	ניקוד התקן	ראיות לשלב מקדמי	צפייה בסיור שלד	צפייה בסיור שלב ב	הערות	
אנרגיה										
1	1.1	1.1.1	1	ניתוח אקלימי	תנאי סף	שלב א	לא	לא		
			2	מערכות פסיביות	20%					
			2		40%					
			3		60%					
			4		80%					
		1.1.2	1	בדיקת הצללות	תנאי סף	שלב א	לא	לא		
			2	חשיפת גגות	0.5					
			3	חשיפת חזיתות	0.5					
			4	חשיפת שטחים פתוחים	0.5					
		1.1.3	1	ניתוח משטר הרוחות	1	שלב א	לא	לא		
			2	הגנה מפני רוחות	תנאי סף					
		1.1.4	1	1	עמידה בת"י 1045	תנאי סף	ראיות לשלב א' למעט חישוב H הצהרה הצהרה ראיות לשלב א' ראיות לשלב א' ראיות לשלב א'	כן	כן	
					דירוג אנרגטי לפי התקן הישראלי 5282	C				
						B				
						A				
						A+				
						18				
		2	בניין פסיבי משופר							
		1.1.5			ייבוש כביסה		1	שלב א	לא	כן

הצהרה	לא	כן	2	נצילות ויעילות	1.1	בגישה המרשמית
			3	שיפור 15%		
			2	לפחות 10%	1.2	צריכת אנרגיה לתאורה בגישה התפקודית
			3	לפחות 20%		
			0.5	40%	2.1	שליטה בתאורת פנים
			1	80%		
			0.5	50%	2.2	שליטה בתאורת חניונים
			1	80%		
			0.5		2.3	שליטה בתאורת חוץ
			1		2.4	שליטה מרכזית
הצהרה	לא	כן	1	2 קומות	1.1	מערכת חימום מים בדירות מגורים
			2	4 קומות		
			3	6 קומות		
			4	8 קומות		
			1	25%	1.2	מערכת חימום מים במעונות, בבתי אבות ובדירור מוגן
			2	50%		
			3	75%		
			4	100%		
			1		2	מערכת בקרה וניהול מים חמים
			1	קו"ט 10-19	1	מערכות אנרגיה מתחדשת
2	קו"ט 20-29					
3	קו"ט 30-39					
4	קו"ט 40 או יותר					
הצהרה	לא	כן	6	C	1	דירוג אנרגטי של יחידות מיזוג האויר
			7	B		
			8	A		
			1		2	מערכות הסקה
			0.5	יותקנו מאזורי תקרה בחדר אחד	3.1	דירות מגורים
			1	יותקנו מאזורי תקרה בשני חדרים		
			2	יותקנו מאזורי תקרה בשלוש חדרים		
			2		3.2	מעונות בתי אבות ודירור מוגן
			1		4.1	אמצעים למניעת איבוד קור וחום
			1		4.2	חלוקה לאזורים
1		4.3	בקרה: חיישני נוכחות			
הצהרה	לא	כן	0.5	15%	1	התקנת מערכת אגירת קור או/וגם חום או/וגם חשמל
			1.5	30%		

	לא	לא	הצהרה	0.5	מערכת מדידה 1	1.1	אמצעי מדידה ומנייה ביחידות דיור	1.2.6			
				1	מערכות מדידה לפחות 2	1.2	אמצעי מדידה ומנייה בשטחים משותפים				
				1		2.1	סך של 50% לפחות מיחידות הדיור				
				2			סך של 100% לפחות מיחידות הדיור				
				1		2.2	כנ"ל אך ב- 75% לפחות מהשטחים המשותפים				
	לא	לא	הצהרה	1	B	1	דירוג מעליות	1.2.7			
				2	A						
				0.5		2	מערכת להשבת אנרגיה				
קרקע											
	לא	לא	שלב א	1.5		1	אזור בנוי קיים	2.1			
				1.5		2	מדד חברתי-כלכלי				
				0.5		3	שכונה בת קיימא				
	לא	כן	הצהרה	0.5		1	סקר מזהמי קרקע	2.2			
				2		2	טיפול בקרקע מזוהמת				
	כן	לא	תוגש תוכנית ובה מיפוי עצים (לשימור/עקירה/העתקה) + הצהרת קבלן	0.5		1	סקר חי וצומח	2.3			
				כן	כן	הצהרה + תוגש תוכנית ובה מיפוי עצים (לשימור/עקירה/העתקה)	0.5		תנאי סף	2.1	עצים לשימור
							1			2.2	שימור אדמת חישוף
							0.5			2.3	הגנה ושימור של מאפיינים נוספים
							1			3.1	אמצעים לשיפור אקולוגיית האתר והסביבה הקרובה
							1			3.2	מגוון ביולוגי
							0.5			1	זווית הארה
0.5		2	גוון האור								
	לא	לא	שלב א	1		1	שווה או גדול מדרישות תמ"א 35	2.5			
	לא	לא	שלב א	0.5	לפחות 20% מסך הדירות בבניין	1	תמהיל דירות	2.6			
				1.5	לפחות 30% מסך הדירות בבניין						
				0.5	2 שימושים	2	עירוב שימושים				
				1	3 שימושים						
	כן	לא	שלב א	0.5	מגורים	1	מתקנים משותפים	2.7			
				0.5	תשתית אחת	2	תשתיות משותפות				
				1	2 תשתיות						
	כן	לא	שלב א	1.5		1	שטחים פתוחים לרווחת המשתמשים	2.8			
				0.5		2	חשיפה חורפית לשמש				
				1		3	הצללה של שטחים פתוחים				
				0.5		4	הגנה מרוחות וחשיפה לרוחות				

טבלת דרישות מרכזת - נובמבר 2019

	לא	כן	הצהרה	0.5	50%	פיתוח -כיסוי בצמחייה	1.1	1	2.9	
				1	75%					
				1		עצי צל - בפיתוח 1 לכל 75 מ"ר	1.2.1			
				1		עצי צל - בחניות עליות 1 עץ לכל 4 מקומות חניה	1.2.2			
				0.5		גגות-חומרי גמר	2.1	2		
				1.5	20%	השמת גג מגונן	2.2			
				2.5	50%					
	לא	כן	שלב א	0.5		התאמת הבניין לתבליט ולתוואי השטח		1	2.10	
				2		תכנון המעודד שימוש ברחוב		2		
מים										
	לא	כן	הצהרה	1.5		קבועות ואביזרים חסכניים - מקלחים	1.1	1	3.1	3
				1		קבועות ואביזרים חסכניים - ברזים	1.2			
				0.5		אסלות משתנות	1.3			
				2		מערכות מים נאספים למטרות גינון וכיבוי אש	2.1	2		
				5		מערכות מים נאספים למטרת הדחת אסלות	2.2			
				0.5	תנאי סף	עמידה בת"י 5452	3			
	לא	כן	הצהרה	0.5	תנאי סף	מד מים ובקר השקייה לגינון		1	3.2	
				2		מערכת ניטור ואיתור דליפות		2		
				2.5		בקר מים מקומי		3		
				1.5		אמצעי מדידה משניים		4		
				1		מערכת להפחתת הצטברות אבנית ושיתוך		5		
'יגוש בשלב מקדמי חישוב של גודל גינה ב-%	לא	לא	הצהרה	0.5	תנאי סף	חסכון במים שפירים להשקייה בגינון		10%	3.3	
				2				30%		
				2.5				50%		
				3				75%		
	כן	כן	הצהרה	0.5	תנאי סף	ניקוז והחדרה של מי גשם		15%	3.4	
				2				30%		
				2.5				50%		
				3				100%		
חומרים										
	לא	כן	הצהרה	1	תנאי סף	שימוש בחומרים בעלי תו ירוק		5 חומרים	4.1	4
				2				10 חומרים		
				3				15 חומרים		
	לא	כן	הצהרה	0.5		תכולת חומר ממוחזר או 10%		2 חומרים	4.2	
				1				4 חומרים		
				1		תכולת חומר ממוחזר 20%		2 חומרים		
	לא	כן	הצהרה	1.5		4 חומרים			4.3	
				0.5		10 חומרים				
	לא	כן	הצהרה	1		15 חומרים			4.4	
				0.5		חומרים ממקור אחראי		1		
				0.5		2 חומרים			1	
						ניתוח מחזור חיים				

טבלת דרישות מרכזת - נובמבר 2019

	לא	כן	הצהרה	1		4 חומרים			4.5	
				1.5		6 חומרים				
	כן	כן	הצהרה	1			חומרים בשימוש חוזר	1	4.6	
				2.5			ריצוף וחיפוי - חוץ	1		
	כן	כן	הצהרה	0.5			ריצוף וחיפוי - פנים	2	4.7	
בריאות ורווחה										
5	כן	לא	הצהרה	1.5	תנאי סף	בניינים או חללים שמותקנת בהם מערכת אורור מאולץ		1.1	1	
		לא	הצהרה	1.5		בניינים או חללים שאין בהם מערכת אורור מאולץ		1.2		
		לא	הצהרה	1.5		שיפור שיעור האויר הצח		2.1	2	
		לא	הצהרה	1.5		בקרה על האויר הצח		2.2		
		לא	הצהרה	1		מיקום פתחי יניקת האויר		2.3		
		לא	הצהרה	0.5		MERV 11 (F6)	סינון האויר הצח		2.4	
		לא	הצהרה	1		MERV 13 (F7)				
		לא	הצהרה	0.5		הגנה על מובילי הולכת האויר		2.5		
		כן	הצהרה	0.5		מיקום פתחי יציאת האויר של חניה תת קרקעית			3	
		לא	לא	הצהרה		1.5		4 חומרים	VOC	
3						8 חומרים				
				0.5	תנאי סף	קרינה רדיואקטיבית		2		
				0.5	תנאי סף	איתור קרינה ומיגון		1		
כן	לא	הצהרה		1.5		פתרונות ליישום מיגון להפחתת רמות הקרינה		1.1	5.3	
				0.5		בדיקת קרינה		2		
כן	לא	הצהרה		2		אמצעים למניעת סנור		1	5.5	
				0.5		תאורה טבעית בשטחים משותפים		2		
				1.5		או הדמיות לתאורה טבעית - גדולה מהנדרש בת"י 8995				
				0.5		תאורה טבעית בחניונים תת קרקעיים		3		
				1		או הדמיות לתאורה טבעית - גדולה מהנדרש בת"י 8995				
כן	לא	הצהרה		0.5	תנאי סף	רמות הארה לפי ת"י 8995		1	5.6	
				0.5		אחידות הארה		2		
לא	כן	הצהרה		0.5		מעטפת הבניין		1	5.7	
				0.5		מעליות		2		
				0.5		רעש ממתקני תברואה		3		
				1		רמת רעש פנימי		4		
לא	כן	הצהרה		0.5		קירות הפרדה ומכללי תקרה-רצפה		1	5.8	
				0.5		מדידות		2		
לא	לא	הצהרה		0.5		פליטת תחמוצת חנקן		1	5.9	

פסולת											
	כן	לא	הצהרה	0.5	תנאי סף	שני מרכיבים	הפרדת פסולת תפעולית בבניין	1.1	1	6.1	6
			הצהרה	0.5		מרכיב 1 נוסף					
			הצהרה	1.5		כל מרכיב נוסף 0.5					
			הצהרה	1		מצנחת הפרדה	1.2				
			הצהרה	1		פחי הפרדה	1.3				
	בשלב א' יש להציג הסכם עם חברת פינני.	כן		הצהרה	1		הפרדת פסולת תפעולית בשלב הבנייה			2	
תחבורה											
	כן	לא	שלב א	0.5		קרבה לתחבורה ציבורית			1	7.1	7
			הצהרה	1		רכבים בעלי דרגת זיהום מופחתת			2		
			הצהרה	0.5		מפרץ חניה			3		
			הצהרה	1		שירותי הסעה			4		
			הצהרה	0.5		מידע הנוגע לתחבורה ציבורית או חלופית			5		
	כן	לא	שלב א	0.5	תנאי סף	עבור 30% מגורים	חנייה 1 לאופניים כל	1.1		7.2	
				1		עבור 100% מגורים					
				0.5		עבור 10% מהדיירים לפחות	חניות אופניים במגורי סטודנטים	1.2			
	כן	לא	שלב א	1		עבור 50% מהדיירים לפחות				7.3	
				0.5	תנאי סף	שבילים בטוחים להולכי רגל			1		
	כן	לא	שלב א	0.5		שבילים בטוחים לרוכבי אופניים			2		
ניהול אתר הבנייה											
	לא	לא	הצהרה	0.5	תנאי סף	35%	מחזור פסולת בנייה		1	8.1	8
				1		75%					
				0.5	5%	שימוש חוזר בפסולת בנייה		2			
	0.5	100%	טיפול בעודפי עפר		3						
	לא	כן	הצהרה	0.5	תנאי סף	תוכנית לניהול סביבתי			1	8.2	
	לא	לא	הצהרה	0.5		פיקוח עליון ומסירה			1	8.3	
				0.5		ספר מתקן			2		
	כן	לא	הצהרה	0.5		מדריך למשתמש			1	8.4	
				0.5		הצגת המידע בנוגע לפליטות			2		
	לא	לא	הצהרה	0.5		שיתוף מחזיקי עניין			1	8.5	
	לא	לא	הצהרה	0.5		מערכת ניהול סביבתי			1	8.6	
				0.5		מערכת ניהול בטיחות ובריאות בתעסוקה			2		
חדשנות											
	כן / לא	כן / לא	שלב א	0.5			חדשנות		1	9.1	9