

סקר אסבסט
מתחם יריד המזרח
אתרים בחוף תל אביב בע"מ

תוכן עניינים:

3.....מבוא

3..... מידע כללי

4..... שימוש קיים באסבסט צמנט במקום ציבורי

5..... מהלך הסקר

6..... תאור המבנים

7..... מרחקים

7..... סיכום וממצאים

מבוא

להלן סקר אסבסט-צמנט ו- פריך שנערך ביריד המזרח עבור אתרים בחוף ת"א בע"מ. מטרת הסקר הינה לקבוע האם המבנים המצויים במתחם יריד המזרח מכילים חמ"א פריך או צמנט, כ"כ להציע פתרונות ישימים במסגרת החוק לאפיין את מצב האסבסט וזאת על מנת לצמצם את האפשרות להשפעת המבנים על בני אדם השוהים או גרים בקרבת המקום.

מידע כללי

אסבסט-צמנט הוא מוצר קשיח העשוי תערובת של אסבסט ומלט במצב קשיח (לרוב כ- 10% סיבי אסבסט) ושאינו ניתן לפירור, כתישה או צמצום לאבקה על ידי מגע ידני, כאשר הוא במצב יבש. אסבסט-צמנט שימש בעיקר כחומר בנייה במבני תעשייה, במבני חקלאות ובמבני מגורים, כלוחות שטוחים או גליים המשמשים לכיסוי גגות וקירות, כצינורות מים וביוב, מרזבים, ארובות, רעפים, אדניות ומכלי מים. לאור המידע הקיים היום מוצרי אסבסט-צמנט מותרים לשימוש והם אינם מהווים סכנה לבריאות כל עוד הם במצב תקין ולא מתפורר ואין מבצעים בהם עבודות ניסור, קידוח, ליטוש וכל עבודה הגורמת להתפוררות החומר ולפיזורו באוויר. לפיכך אין הכרח להרחיק מן הבית או המפעל או מבנה ציבור מוצרים קיימים העשויים אסבסט-צמנט ואין חשש להימצא במבנים העשויים אסבסט-צמנט כל עוד האסבסט צמנט נמצא במצב תקין ואינו מתפורר. במהלך טיפול באסבסט-צמנט ותחזוקתו יש להימנע מפעולות שיוף, ליטוש, קידוח, ניסור, חיתוך והשחזה בכל המוצרים המכילים אסבסט-צמנט, כיוון שפעולות אלה גורמות לשחרור סיבי אסבסט לאוויר. אם יש הכרח לבצע פעולות אלה, יש להשתמש בכלים מתאימים שאינם מייצרים אבק מזיק ובליווי הרטבה ולנקוט בצעדים שימנעו חשיפה לסיבי אסבסט. מומלץ לצבוע מוצרי אסבסט-צמנט במצב תקין בצבע המכיל דבק ועמיד מים, במטרה למזער אפשרות של שחרור סיבים לאוויר, ללא הכנה מקדימה של פני השטח לצביעה. לוחות אסבסט פגומים ומתפוררים עלולים לשחרר סיבי אסבסט המסוכנים לסביבת האדם ויש לנקוט באמצעי מנע ובצעדים הנדרשים כדי למנוע זאת ללא דיחוי. אם מתעורר הצורך לפרק מבנים או חלקי מבנים העשויים אסבסט-צמנט, יש לפנות לאגף לאבק מזיק, באמצעות קבלן אסבסט מורשה לשם קבלת היתר לביצוע העבודה ולפעול בהתאם לתנאיו. ניתן גם להפעיל קבלן שאינו קבלן אסבסט לביצוע עבודות אחזקה שאינם מעורבים בהליכי פירוק אלמנטים מאסבסט, יש לזכור שקבלן שאינו מוכר לעבודות אסבסט, עלול לנקוט בפעולות שאינם תקינות ומהוות חשש לחשיפה תעסוקתית היכול להסתיים במפגע סביבתי ועלות שיקום גבוה, לאמור אסבסט הינו חומר מסוכן בקבוצה 9 ויש להתייחס אליו בהתאם.

שימוש קיים באסבסט צמנט במקום ציבורי

הבסיס החוקי "החוק למניעת מפגעי אסבסט ואבק מזיק, התשע"א 2011":

א) בעל מקום ציבורי שבו שימוש קיים באסבסט צמנט, יחזיק את האסבסט צמנט במצב תקין ויבצע פעולות תחזוקה כמפורט להלן:

(1) בתוך שלוש שנים מיום התחילה יצבע את האסבסט צמנט, לפי הנחיות ובסוגי צבעים שיפרסם המנהל, וידאג לחידוש הצביעה מעת לעת, באופן שיבטיח את קיומה של שכבת צבע שלמה על פני האסבסט צמנט;

(2) אחת לשנה יבדוק באופן חזותי, ועד לצביעת האסבסט צמנט - אחת לשלושה חודשים, את שלמות האסבסט צמנט ויוודא את תקינותו לרבות העדר סדקים, שברים, התפוררות או שחיקה; במקום ציבורי כאמור בפסקה (1) להגדרה "מקום ציבורי", או במקום ציבורי אחר ששטח האסבסט צמנט הכולל בו הוא 1,000 מ"ר או יותר, תיערך בדיקה באמצעות סוקר אסבסט;

(3) יערוך רישום של הפעולות שביצע לפי סעיף קטן זה ושל כל פעולה או אירוע שפגעו בשלמות האסבסט, ויצג את הרישום האמור במקום גלוי ובולט לעין במקום הציבורי.

התגלו במבנה במקום ציבורי סדקים ושברים בהיקף שאינו עולה על שליש מכמות האסבסט צמנט המותקן באותו מבנה, או שהאסבסט צמנט כאמור פגוע או שאינו שלם בהיקף כאמור, יתקן בעל המקום הציבורי את האסבסט צמנט במבנה ויאטום סדקים ושברים בתוך 30 ימים ממועד גילויים. עלה היקף הסדקים והשברים שהתגלה על שליש מכמות האסבסט צמנט המותקן באותו מבנה, או שהאסבסט צמנט כאמור פגוע או שאינו שלם בהיקף כאמור, בין השאר בשל סדקים, שברים, התפוררות או שחיקה, ידווח בעל המקום הציבורי על כך לממונה באגף לאבק מזיק לאלתר, וכן יסיר ויטמין את האסבסט צמנט המותקן במבנה, בהתאם להוראות לפי חוק זה בתוך שלושה חודשים מהיום שמצא כי האסבסט צמנט הוא במצב כאמור. מניעת מפגעי אסבסט ואבק מזיק.

המנהל, לאחר התייעצות עם הוועדה, רשאי לדחות את מועד ההסרה של האסבסט לפי פסקה לתקופה שלא תעלה על שנה, אם מצא כי בנסיבות העניין קיימים טעמים מיוחדים המצדיקים זאת, ורשאי הוא להתנות את דחיית המועד בתנאים, ובלבד שבעל המקום הציבורי הגיש למנהל בקשה מנומקת, בכתב, לדחייה האמורה, בתוך 30 ימים מיום התחילה או מהמועד שבו נתגלה כי האסבסט צמנט במצב כאמור, לפי המאוחר אין בהגשת בקשה כאמור כדי לפטור את בעל המקום הציבורי מחובתו להסיר את האסבסט, כל עוד לא החליט המנהל אחרת.

החובות הקבועות בסעיף זה על בעל מקום ציבורי, למעט בסעיף קטן (א) (1), יחולו גם על מחזיק של מקום ציבורי."

אסבסט פריץ הוא חומר המכיל אסבסט (יותר מ-1% ממשקל החומר) הניתן לפירור, לכתישה או לצמצום לאבקה על ידי לחץ ידני כשהוא יבש. האסבסט הפריץ שימש בידוד תרמי בתעשייה ובידוד אקוסטי, בכלי רכב ובציוד בצה"ל ורכיב במוצרים ביתיים כמו פתיליות בתנורי נפט, פלטות לשימוש על גבי כיריים במטבח ובמעבדה ושמיות וכפפות עמידות לאש. החוק קובע חובת הסרה של אסבסט פריץ בישראל בתקופה של עד 10 שנים (אוגוסט 2021) ומטיל מגבלות מחמירות לגבי המשך השימוש במבנה עד להסרתו.

מקורות מידע

הנחיות המשרד להגנת הסביבה (החוק למניעת מפגעי אסבסט ואבק מזיק, התשע"א - 2011 - הגדרות ביצוע לסקר ולבעל המבנה).

מהלך הסקר בדיקת נוכחות ומצב אסבסט צמנט במבנים

הסקר בוצע בתאריך 16.6.21 וביום 27.6.21 על ידי סוקר מוסמך עזי חזקיה מס רישיון 77271. פרטיים כלליים:

- 1- שם האתר – יריד המזרח אתרים בחוף ת"א בע"מ ח.פ 520028721
- 2- כתובת – הארבעה 21 ת"א
- 3- שם בעל הנכס – אתרים בחוף ת"א בע"מ
- 4- דרישת חברת אתרים – סקר לביצוע בהתאם לדרישת משרד הגנ"ס.

נערך סיור ביריד המזרח (אתרים בחוף ת"א בע"מ) במבנים המשמשים כחנויות, מסעדות, בית קפה, מועדון כושר, מבנים המשמשים למתחמי בילוי לקהל הרחב, קיוסק, (ראה טבלה תיאור המבנים) בבדיקת המבנים לא נמצא אסבסט פריך או צמנט.

תאור המבנים

תאור נכס	שימוש ראשי/ראשון	כחובת	גוש	חלקה
מבנה 1 - יחידה 20,21,22,23 + 4,5,6,7,8 - בולטהאופ ישראל בע"מ	עיצוב בית	יריד המזרח	6964	54,56,57,58
מבנה 1 - יחידה 10,11 - ברונו ארט גרופ בע"מ	עיצוב בית	יריד המזרח	6964	54,55
מבנה 1 - יחידה 12 - בולטהאופ ישראל בע"מ	עיצוב בית	יריד המזרח	6964	53,54,78
מבנה 1 - יחידה 13,14 - מ ל דלת עץ בעמ	עיצוב בית	יריד המזרח	6964	50,51,78
מבנה 1 - יחידה 15,16 - אקסקלוסיב תאורה וריהוט בע"מ	עיצוב בית	יריד המזרח	6964	77
מבנה 1 - יחידות 17,18 - הליון ל.א.ב בע"מ	עיצוב בית	יריד המזרח	6964	51,52,77
מבנה 2 יחידה 1 - וויקס.קום בע"מ	משרד/משרדים	יריד המזרח	6964	26
מבנה 2 יחידה 3 - חדר טראפ	שטחי שיהות	יריד המזרח	6964	24,25,26
מבנה מספר 2א - ליקס יזמות ספורט בע"מ	ספורט	יריד המזרח	6964	27,28
מבנה 3 - יחידה 1 - בולטהאופ ישראל בע"מ	מסחר	יריד המזרח	6964	49,56,78
מבנה 4 - יחידה 1 - אבן דרך השיש בע"מ	מסחר	יריד המזרח	6964	69,70,75,79,102
מבנה 4 - יחידה 2 - קרפיקה שחני בע"מ	מסחר	יריד המזרח	6964	69,70,75,79,102
מבנה 4 - יחידה 5,8 - סמל פרפקטו בע"מ	מסחר	יריד המזרח	6964	69,70,75,79
מבנה 4 - יחידות 3,4,6,7 - תל ניהול ואחזקות בע"מ ו שלמה אליה השקעות בע"מ	מלואות	יריד המזרח	6964	69,70,75,79,102
מבנה 5 - יחידה 2(א),4,5 - בולטהאופ (ישראל) בע"מ	מסחר	יריד המזרח	6964	28,29,30,49,75,77
מבנה 5 - יחידות 2(ב),6 - ב.ס.ת. כל ייזום ובניה בע"מ	מסחר	יריד המזרח	6964	28,29,30,48,75,77
מבנה 5 - יחידה 7 - שיש מומו ובניו (2003) בע"מ	מסחר	יריד המזרח	6964	48,49,77
מבנה 6 - יחידה 1 - ב.ס.ת. גל ייזום ובניה בע"מ	מסחר	יריד המזרח	6964	46,47,59,75,78
מבנה 6 - יחידה 2 - ב.ס.ת. גל ייזום ובניה בע"מ	מסחר	יריד המזרח	6964	46,47,59,75,78
מבנה 7 - יחידה 3,6 - בולטהאופ ישראל בע"מ	מסחר	יריד המזרח	6964	60,61,62,63
מבנה 7 - יחידה 4(א7) - בולטהאופ (ישראל) בע"מ	קוסם / מזנון	יריד המזרח	6964	60,61,62,63
מבנה 9 - יחידה 1,2,4,6,7 - האנגר 11 בע"מ	תרבות	יריד המזרח	6964	31,74,75
מבנה 10 - יחידה 1,2,3,4 - דנון - המרכז הקולינרי תל אביב בע"מ	בית ספר לוקולינריה	יריד המזרח	6964	43,44,45,62,74
מבנה 11 - יחידה 1 - מאדר לנד בע"מ	מסחר	יריד המזרח	6964	62,66,67
מבנה 11 - יחידה 2 - מחסן נייק	מסחר	יריד המזרח	6964	62,66
מבנה 11 - יחידה 3 - אקזיט פיתוח ניהול והשקעות בע"מ (סופר פארטי)	מסחר	יריד המזרח	6964	62
מבנה 11 - יחידה 4,6 - למון פריים בע"מ	גלריה לאומנות	יריד המזרח	6964	64,66
מבנה 11 - יחידה 5 - חברת חשמל ישראל	חדר טראפ	יריד המזרח	6964	66
מבנה 11 - יחידה 8 - ליבנה צפוני בע"מ - איקאה	חנות (כללי)	יריד המזרח	6964	62,64,65,66
מבנה 11 - יחידה 7 - בזק החברה הישראלית לתקשורת	חדר תקשורת	יריד המזרח	6964	66
מבנה 11 - יחידה 10,11,13 - וויקס.קום בע"מ	משרד/משרדים	יריד המזרח	6964	66,67,79,70,79
מבנה 13 - יחידה 1,2 - לטס ג פרו בע"מ	חנות (כללי)	יריד המזרח	6964	35,43,74
מבנה 14 - יחידה 1,2 - אתרים בחוף ת"א, חברה לפיתוח אתרי תירות בת"א יפ בע"מ	משרד/משרדים	יריד המזרח	6964	41,42
מבנה 15 - יחידה 1,2 - פיט פורט האוס בע"מ	ספורט	יריד המזרח	6964	68,69
מבנה 16 - יחידה 1 - פיט פילאטיס	ספורט	יריד המזרח	6964	68,69,72,102
מבנה 16 - יחידה 2+3 - אסף טימר בע"מ	פעילות לילדים	יריד המזרח	6964	72,102
מבנה 16 - יחידה 4	חדר טראפ	יריד המזרח	6964	72,102
מבנה 16 - יחידה 5 - מחסן אתרים	מחסן	יריד המזרח	6964	72,102
מבנה 17 - יחידה 1 - ב.ס.ת. גל ייזום ובניה בע"מ (מקדונלדס)	הסעדה	יריד המזרח	6964	4,73
מבנה 18 - יחידה 1 - אוי פ ישראל בע"מ	מסחר	יריד המזרח	6964	38,74
מבנה 18 - יחידה 2 - ריטיילורס בע"מ	מסחר	יריד המזרח	6964	3,35,36,37,38
מבנה 18 - יחידה 3 - גלידה נוה צדק בע"מ	הסעדה	יריד המזרח	6964	3,4
מבנה 18 - יחידה 4 - חברת חשמל ישראל	חדר טראפ	יריד המזרח	6964	3,35,36
מבנה 18 - יחידה 5 - חדר גנרטור	תחנת טרנספורמציה/בית לגנרטור	יריד המזרח	6964	3,35,36
מבנה 19 - יחידה 1 - סקי גאמפ	משחקיה	יריד המזרח	6964	1,71,72
מבנה 19 - יחידה 2 - קרספיט	ספורט	יריד המזרח	6964	1,39,40,71,72,74
מבנה 20 - יחידה 1,4 - שילב שיוק ישר לבית הילולות בע"מ	מסחר	יריד המזרח	6964	1,71,72
מבנה 20 - יחידה 2,3,5,6 - הפרטו בע"מ	מסחר	יריד המזרח	6964	1,71,72
מבנה 21 - יחידה 1 - ב.ס.ת. גל ייזום ובניה בע"מ	מסחר	יריד המזרח	6964	1,71,72
מבנה 22 - יחידה 1 - ב.ס.ת. גל ייזום ובניה בע"מ	הסעדה	יריד המזרח	6964	2,71,73
מבנה 23 - יחידה 1 - א.י.א. איל בע"מ (אסיקס)	מסחר	יריד המזרח	6964	1
מבנה 23 - יחידה 2,3 - מ.ב.ס. סוכנות ספורט בע"מ	הלבשה	יריד המזרח	6964	1
מבנה 24 - יחידה 1,2 - ב.ס.ת. גל ייזום ובניה בע"מ טומי סטארס בע"מ וספיק איז בע"מ	ב/מזעזען	יריד המזרח	6964	1
מבנה 25 - מבנה מבני יחידות א ב ג - גאיה ניר בע"מ	הסעדה	יריד המזרח	6965	2
מבנה 26 - יחידה 3,4 - אתי חסון (מוטי מ כאלוב)	חנות נוחות	צפון הנמל	6965	1
מבנה 26 - יחידה 1 - שקולד בר (מ.ב) הרצליה בע"מ	הסעדה	צפון הנמל	6965	1
מבנה 26 - יחידה 2 - וויקס.קום בע"מ	משרד/משרדים	צפון הנמל	6965	1
מבנה 26 - יחידה 5 - ויטאמד תעשיות פרמצבטיות בע"מ	ליף סטיל	צפון הנמל	6965	1
מבנה 26 - יחידה 6 - דחסנית אשפה / אתרים	דחסנית אשפה	צפון הנמל	6965	1
מבנה 26 - יחידה 7 - חדר חשמל / אתרים	חדר חשמל	צפון הנמל	6965	1
מבנה 26 - יחידה 8 - מקלט / אתרים	מקלט/מחסה	צפון הנמל	6965	1
מבנה 27 - יחידה E1-אתרים בחוף תל אביב -פורט אופ	ארועי פופ אופ	צפון הנמל	6965	1
מבנה 27 - יחידה E2 - וויקס.קום בע"מ	משרד/משרדים	צפון הנמל	6965	1
מבנה 27 - יחידה E3 - קבוצת אונטלקט הפקה לאור בע"מ	משרד/משרדים	צפון הנמל	6965	1
מבנה 27 - יחידה E4 - אגדירי בנמל בע"מ	הסעדה	צפון הנמל	6965	1
מבנה 27 - יחידות 5,6 - אתרים בחוף תל אביב (ספרינקלרים)	חדר שירות ספרינקלרים	צפון הנמל	6965	1
מבנה 27 - יחידה A - אתרים בחוף תל אביב (חדר אחזקה)	חדר אחזקה	צפון הנמל	6965	1
מבנה 27 - יחידה 8 - חברת חשמל לישראל	חדר טראפ	צפון הנמל	6965	1
מבנה 27 - יחידה F1 - ההנאה המושלמת יזמות והפקות (גאפניקה לשעבר)	הסעדה	צפון הנמל	6965	1
מבנה 27 - יחידה F2 - ההנאה המושלמת יזמות והפקות (מיאן דה מייק)	תרבות	צפון הנמל	6965	1
מבנה 27 - יחידה F3 - ההנאה המושלמת יזמות והפקות (מיט קיטשי)	הסעדה	צפון הנמל	6965	1
מבנה 27 - יחידה 9 - ההנאה המושלמת יזמות והפקות	משרד/משרדים	צפון הנמל	6965	1
מבנה 28 - יחידה A - מימד תיאטרון בע"מ	תרבות	צפון הנמל	6965	1
מבנה 28 - יחידה B - טראקס בע"מ	ארועים	צפון הנמל	6965	1
מבנה 28 - יחידות d1+d2+d3 - מוזיאון אשליות	תרבות	צפון הנמל	6965	1

מרחק בין מבנים סמוכים למתחם

- בין המבנים ביריד המזרח למבנה מגורים מחוץ למתחם יריד המזרח כ- 100 מטר ומעלה.

סיכום ממצאים :

המבנים שנסקרו הינם מבני ציבור אשר שימשו ומשמשים הלכה למעשה כחלק מפעילות יריד המזרח ומשמשים לפנאי, בילוי, תרבות, מסעדות, חנויות מועדוני כושר.

המבנים נסקרו במתודולוגיית סקירה לפיה בוצע סיור סביב המבנה, סיור בתוך המבנה, סקירה כללית של המבנה, תשאול + רקע היסטורי.

מן הסקר עולה כי לא נמצא אסבסט פריד או צמנט במבנים

עזי חזקיה LLB, MPH

סוקר אסבסט

מס' רישיון - 77271