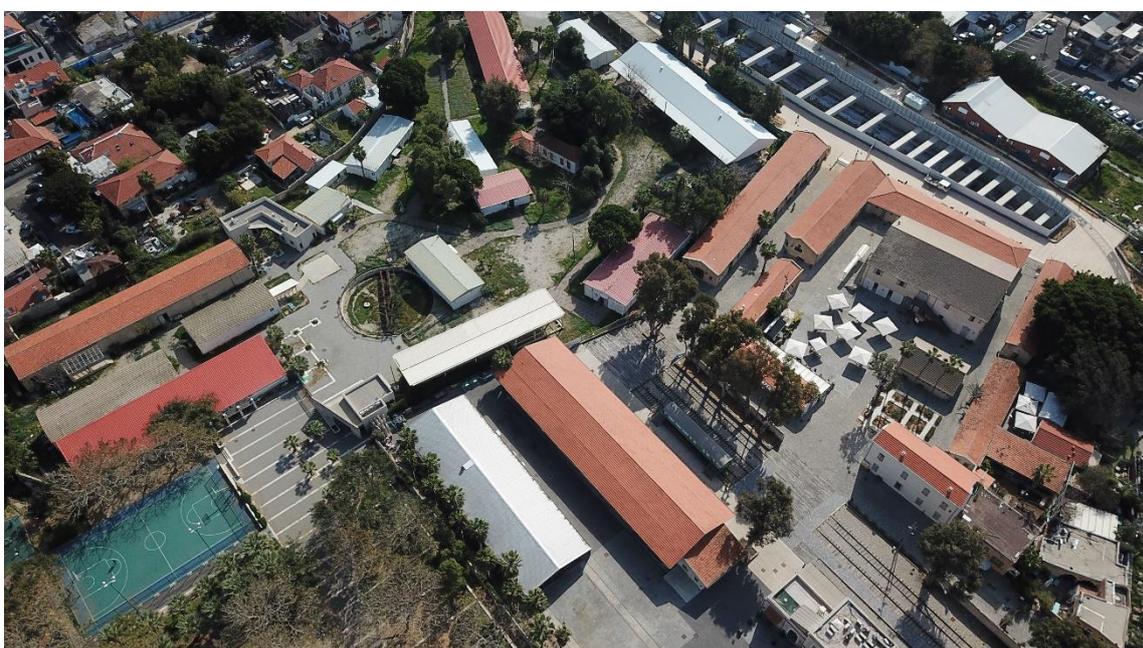


סקר אסבסט

מתחם התחנה

רחוב המרד 6 תל - אביב



תוכן עניינים:

3.....מבוא

3.....מידע כללי

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

5.....מהלך הסקר

6.....מבנים

7.....מרחקים

7.....תמונות

8.....סיכום וממצאים

מבוא

להלן סקר אסבסט-צמנט ופריך שנערך במתחם התחנה עבור אתרים בחוף ת"א בע"מ. מטרת הסקר הינה לקבוע האם המבנים המצויים במתחם 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 והערכות ע"פ הנחיות הגני"ס לטיפול באסבסט פריך.

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 ויודאג 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 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, לכתושה 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 פתילות 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 14.4.21 וביום 22.4.21 על ידי סוקר מוסמך עזי חזקיה מס רישיון 77271. פרטיים כלליים :

- 1- שם האתר – מתחם התחנה מקבוצת אתרים.
- 2- כתובת – המרד 6 תל אביב
1. שם בעל הנכס – רמ"י באחזקת חברת אתרים בחוף ת"א בע"מ. חלקה 11(בחלק) חלקה 12 (בחלק) חלקה 27(חלק) חלקה 34 (חלק) חלקות 35,36,38, 39, 40, 41 (חלק) גוש 7011 חלקה 57 (חלק) גוש 7041 חלקה 36 (חלק) גוש 7112 תל אביב.
- 3- מהות המבנה – מבנים להתקהלות ציבורי, תעסוקה, פנאי, חנויות.
- 4- דרישת חברת אתרים – סקר לביצוע בהתאם לדרישת משרד הגני"ס.

נערך סיור במתחם התחנה במבנים המיועדים ו- או משמשים כחנויות מסעדות/בר או מקומות בילוי לקהל הרחב. נמצא כי מדובר במבנים ששימשו ומשמשים כ – מבנים להתקהלות ציבורית קבלת קהל, משרד וכ"ו. בבדיקת המבנים לא נמצא חשד להימצאות חמ"א מסוג צמנט או פריד.

מבנים

נבדקו ויזואלית בסריקה חיצונית ופנימית כ- 20 מבנים הפרוסים במתחם התחנה.

מרפסת
150 מ"ר

מבנה	שם העסק/מהות	שטח נכס במ"ר
3		548.51
4	טרמינל 4	523.9
5	טש וטשה	150
5	טש וטשה	51
5	wastless	90
6	המסילה	218
8	smartpic	50
8א	קליניקה לאסתטיקה	109
8		60
8	קומה עליונה	180
9		36
9		45
9	אהבה	60
10	רג'ינה	186
11א		58
11	האיטלקייה	190
12	סוהו	121
13	מכולת	26
13	סטודיו קעקועים	60
13	סקולה	80
14	גאיה משחקי חשיבה	29
14	גלריה ארטנובה	139
14	(ריק מסעדה)	145
14	קומה עליונה ריק	575
14	סקולה	50
15	אבי הפקות	58
15	סטודיו נעה	90
15	ריק	50
15	ריק	80
15	ריק	50
16.1	ריק	66
16.2	ריק	70
16.3	ריק	40
16.4	ריק	73
17 א'ב'ג'	ויקי כריסטינה	141
20	חנות רהיטי יוקרה	505
	סה"כ שטחים (מ"ר)	3,640.00
	סה"כ תפוס (מ"ר)	2,611.10
	סה"כ ריק (מ"ר)	1,028.90

521 מ"ר
חוץ

מרחק בין מבנים סמוכים למתחם

בין מבנים למבנה מגורים מחוץ למתחם המוזיאון כ- 100 מטר ומעלה.

תמונות מהאתר



סיכום ממצאים :

המבנים שנסקרו הינם מבנה ציבור אשר שימשו ומשמשים הלכה למעשה כחלק מפעילות מתחם התחנה ששופץ בשנת 2009 ומשמשים לפנאי, בילוי, מסעדות, חנויות .
המבנים נסקרו במתודולוגיית סקירה לפיה בוצע סיור סביב המבנה סיור בתוך המבנה וסקירה כללית של המבנה .

מן הסקר עולה כי לא קיים ולא נמצא אסבסט פריך או צמנט במבנים

עזי חזקיה LLB, MPH

סוקר אסבסט

מס' רישיון - 77271