



עיריית רמת-גן

אגף בינוי ציבורי מחלקת מבנים מסוכנים

כ"י תמוז תשפ"ב

19 יולי 2022

סימוכין: 1341-33486

לכבוד

בעלי המבנים בכתובת: סמדר 3,5 ר"ג

צו הריסה מבנה מסוכן

**זיהוי המבנים: מבנה מגורים + מבנה מגורים וספרייה עירונית בכתובת: סמדר 3,5 ר"ג,
גוש: 6203, חלקה: 138 (להלן: "הבניין")**

1. מתוקף סמכותי מכוח סעיף 8 לחוק עזר לרמת-גן (מבנים מסוכנים), התש"ף 2020 (להלן: **חוק העזר**), ולאחר שהמהנדס אישר כי הבניין נתון במצב שיש בו משום סכנה ממשית ומידית למחזיקים בו, לציבור או לנכסים סמוכים לו, מצווה אני על פינאי הבניין, אטימתו, הריסתו או על ביצוע כל עבודה למען הסרת הסכנה המידית.

8. סכנה מיידית (א) על אף האמור בסעיף 7, אישר המהנדס כי בניין פלוני נתון במצב שיש בו משום סכנה מיידית למחזיקים בו, לציבור או לנכסים סמוכים לו. רשאי ראש העירייה או המהנדס לצוות על פינאיו, אטימתו, הריסתו או על ביצוע כל עבודה למען הסרת הסכנה המיידית, ויחולו הוראות סעיף 7(א) בשינויים המחויבים לפי העניין.
(ב) בוצעה עבודה, לרבות איטום או הריסה, כאמור בסעיף קטן (א), לא ישנה אדם, לא ירשה לאחר מטעמו ולא יאפשר שינוי במצב הבניין, לרבות כניסה או פריצה לבניין שנאטם, ביצוע עבודה בבניין או שימוש בו, אלא אם כן הוצא היתר כדון.

2. ביום 18.07.2022 נערכה בדיקה ע"י המהנדס (כהגדרתו וכמשמעותו בחוק העזר), בכתובת: סמדר 5 ר"ג, גוש: 6203, חלקה: 138.

3. מבדיקת המהנדס עולה כי שלד הבניין רעוע ויש סכנה ממשית ומיידית להתמוטטות המבנה: נמצא עמוד פנימי בקומת הקרקע בתוך הספרייה שנגזר לחלוטין – מוטות זיון בקריסה, סדק גזירה אלכסוני. עמודים נוספים בקומת הקרקע נמצאו בשלבי גזירה. כמו כן, נצפו קירות בניה שנסדקו בשל לחיצה אנכית עליהם, הנובעת ככל הנראה מהתקצרות עמודי הבניין עקב הכשל בהם.

4. בשל החשש לקריסה מיידית של המבנה בסמדר 5, ומהסיבה שקריסה עצמונית עלולה לגרום להרס סביבתי לא מבוקר למרחב הציבורי הכולל את שולי גינת צילינה, גן הילדים וכו'. יש לבצע הריסת המבנה, תוך נקיטת אמצעי זהירות לסובבים ולמבנים סמוכים והקטנת הזיהום הסביבתי.

5. בשל קרבת הבניין בסמדר 5 לבניין ברחוב סמדר 3, אשר הוכרז אף הוא כמבנה מסוכן לפי דוח שהוצא לפני מספר חודשים, ובשל החשש מזעזועים שיועברו דרך הקרקע לבניין ברחוב סמדר 3, במהלך הריסת בניין 5 וכן






עיריית רמת-גן

אגף בינוי ציבורי מחלקת מבנים מסוכנים

- מנפילת חלקי בניין שעלולים לפגוע בו לגרום להרס מידי ובלתי מבוקר של הבניין. יש לבצע הריסה מבוקרת גם של הבניין הסמוך מדרום, דהיינו נדרשת הריסת שני הבניינים סמדר 3 וסמדר 5 יחדיו.
6. מצ"ב חוות הדעת של המהנדס חיים בן תורה, המדברות בעד עצמן בענייננו.
7. הממצאים כמתואר לעיל במצב הנוכחי מהווים סכנה ממשית ומיידית למשתמשים בבניין, לציבור ולנכסים הסמוכים לו. לפיכך, העירייה פועלת בהתאם לחוק העזר. פעולות לפי סעיף 9 לחוק העזר כבר בוצעו.
8. לאור האמור ובתוקף סמכותי לפי חוק העזר, הריני מצווה בזאת על הריסתם של הבניינים ברחוב סמדר 3 ובסמדר 5, באופן מידי.


אינג' סיגל חורש, מהנדסת העיר

19.7.22

ניתן ביום:

אינג' סיגל חורש
מהנדסת העיר
עיריית רמת - גן

העתק:

כרמל שאמה הכהן - ראש העיר
מוטי כהן - מנכ"ל העירייה
שאול לניאדו - ס. מהנדסת העיר ומנהל אגף בינוי ציבורי
עופר שובע - ס. מהנדסת העיר
אפרת דידי-קונפנינו - עו"ד בשירות המשפטי
ניר שרם נחושתן - אגף בינוי ציבורי - מנהל מחלקת מבנים מסוכנים
עדי בנימין - מנהל הפיקוח והבניה
תיק בניין - 10041000

אישור המצאת הצו:

אני הח"מ: _____, מאשר בזאת כי צו זה נמסר ל _____

ביום: _____, בשעה: _____

שם מקבל הצו: _____, חתימת מקבל הצו: _____



18.7.22

לכב'
מהנדס ניר שרים
מנהל מח' מבנים מסוכנים עיריית ר"ג

חוות דעת הנדסית
בניין רחוב סמדר 5 – בניין ספריה רמת-גן

הנני, מהנדס חיים בן תורה מ.ר. 21816 מהנדס מבנים, בקרתי בבניין ברחוב סמדר 5 רמת-גן, בתאריך 18.10.21 ובתאריך 18.7.22, לפי בקשת מהנדס מבנים מסוכנים בעיריית רמת-גן ניר שרם, לצורך הערכת מסוכנות המבנה.

כללי:

הבניין נבנה להערכתו בשנות החמישים של המאה שעברה. הבניין מכיל בחלקו המזרחי קומת קרקע ו 3 קומות מגורים, ובחלקו המערבי קומת קרקע במפלס גבוה ו 2 קומות מגורים. ללא קומה מפולשת. הבניין בנוי בשיטת שלד בטון: עמודי בטון בדלים ובקירות חוץ, קורות יורדות ותקרות. בגלל המצאות של עמודי בטון בהיקף הבניין, קירות החוץ אינם קירות נושאים בסבירות גבוהה.

מצב שלד הבניין.

מאז הביקור האחרון, מצב הבניין נעשה למסוכן ביותר עם סכנה מיידית: נצפה עמוד פנימי בקומת הקרקע בספריה שנגזר לחלוטין. רואים בברור שזיון העמוד התקפל בגלל קריסה, דבר המוכיח על דפורמציה של הבניין והתקצרות העמוד. ישנם עוד מספר עמודים שנצפו בחזית לרחוב סמדר, בקומת הקרקע, ונמצאים בשלבי גזירה. להלן צילום מ-18.7.22 בו רואים שמוט הזיון הימני מכופף.



כמו כן נצפו קירות בנייה שנסדקו בשל לחיצה אנכית על הקירות שנובעת ככל הנראה מירידה של הבניין בשל כשל בעמודים והעברת הלחץ לקירות החוץ. בהיקף הבניין נצפו קירות חוץ ועמודי בטון סדוקים. ראה תמונות מצורפות.

מסקנות והמלצות:

לאור האמור לעיל, למרות שלא ניתן לחזות זמן להתמוטטות הבניין, אין לי ספק שהבניין בסכנת התמוטטות מיידית. וזה מחייב פינוי מייד של הדיירים.

בשל החשש לקריסה מיידית של המבנה, ומהסיבה שקריסה עצמונית עלולה לגרום להרס סביבתי לא מבוקר למרחב הציבורי הכולל את שולי גינת צלינה, גן הילדים וכו'. אני ממליץ להרוס המבנה בצורה מבוקרת ובטוחה יותר, תוך נקיטת אמצעי זהירות לסובבים ולמבנים הסמוכים והקטנת הזיהום הסביבתי. בשל הקרבה לבניין ברחוב סמדר 3, אשר הוכרז אף הוא כבניין מסוכן לפי דוח שהוצאתי לפני מספר חודשים, ובשל החשש מזעזועים שיועברו דרך הקרקע לבניין ברחוב סמדר 3, וכן מנפילות חלקי בניין שעלולים לפגוע בו ולגרום להרס מידי ובלתי מבוקר של הבניין. יש לבצע הריסה מבוקרת גם של הבניין הסמוך מדרום, דהיינו נדרשת הריסת שני הבניינים סמדר 3 ו 5

בכבוד רב

חיים בן-תורה מהנדס מבנים

מ.ה. 21816

03-6123291 054-5653063

מצורף בזאת נספח צילומים.

נספח תמונות



מבט כללי מרח סמדר.



גזירה של עמוד בפניה לרחוב סמדר.



סדקי לחיצה בקירות חוץ.



סוף מסמך -

1.12.21
דוח מסוכנות סמדר 3 רג 21

חוות דעת הנדסית בניין רחוב סמדר 3 – בניין רמת-גן

הנני מהנדס חיים בן תורה מ.ר. 21816 מהנדס מבנים, בקרתי בבניין ברחוב סמדר 3 רמת-גן, בתאריך 30.11.21 בשעות אחר הצהריים ביחד עם מהנדס מבנים מסוכנים של עיריית רמת-גן ניר שרם וכן עם מספר שכנים, לפי בקשת מהנדס מבנים מסוכנים בעיריית רמת-גן ניר שרם, לצורך הערכת מסוכנות המבנה.

כללי:

הבניין נבנה להערכתי בשנות החמישים של המאה שעברה. מכיל קומת קרקע ו 3 קומות מגורים. גג עליון גג רעפים. בקומת הקרקע שוכן בצד המזרחי גן ילדים. הבניין בנוי בשיטת שלד בטון: עמודי בטון בדלים ובקירות חוץ, קורות יורדות ותקרות. בגלל המצאות של עמודי בטון בהיקף הבניין, קירות החוץ אינם קירות נושאים בסבירות גבוהה.

מצב שלד הבניין.

שלד המבנה במצב גרוע ומסוכן: בקירות הבנייה נצפו סדקים רבים, ראה תמונה 2, המעידים על שקיעת המבנה, סדקים אופקיים ואנכיים בין עמודים לקירות הבנייה. סיירתי בגן הילדים ונצפו קירות עם דפורמציה אופקית, אשר מצביעה על שקיעת הבניין, בעיקר בחלקו המזרחי, והפעלת לחץ על קירות קומת קרקע, מה שמצביע על סכנה ממשית ותכופה להתמוטטות המבנה. יש סדק משמעותי בתקרה, אשר רואים בתחתית התקרה ובקומה מעל, שורת מרצפות מעל הסדק שקועה. בתמונה 3 נראית מחיצה לחוצה ועקב התקצרותה נוצרה התקפלות צדית. ובתמונה 4 רואים ההשפעה של שקיעת התקרה על הריצוף שמעל הסדק.

קורות בטון נושאות, בתקרת גן הילדים, נסדקו ונשברו. **שבר משמעותי ביותר של הקורה,** ראה תמונה 5, מצביע להערכתי, על שבר שנבע משקיעה דיפרנציאלית של העמודים. כמו כן נוצרו סדקים ושברים מאוד משמעותיים בדירה שמעל גן הילדים בקומה א חזית מזרחית. ראה תמונות 6,7,8.

סדקים נצפו גם בחדר מדרגות ובדירה המזרחית בקומה העליונה. ראה תמונה 9. יש לציין שבדירה העליונה בוצע שיפוץ לפני כשנתיים, ומזמן השיפוץ עד עכשיו, נוצרו סדקים נוספים. הדבר מצביע על כך שהבניין עדיין בתהליך שקיעה, ראה התמונה 10. רצפות הדירות שקעו ויצאו מהפילוס, נוצר שיפוע ממרכז הדירה צפונה

מסקנות והמלצות:

מצב שלד הבניין גרוע וישנה סכנה מיידית להתמוטטות הבניין. אמנם לא ניתן לחזות מראש הזמן להתמוטטות, אולם הסדיקה ושקיעת הבניין מצביעים על הסכנה הממשית. לפי צורת הסדיקה רואים שיש תהליך מתמשך לשקיעת הבניין והקירות נלחצים ונשברים כתוצאה מכך.

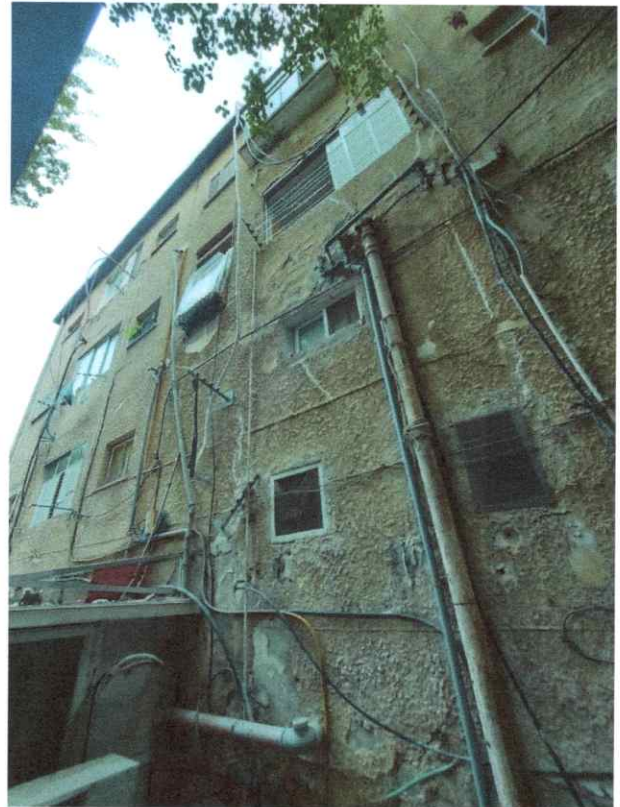
המלצתי: בגלל סכנה מיידית, ממליץ לפנות כל הדיירים במייד. להערכתי ניתן להקציב לדיירים 7 ימים לפינוי תכולות הדירה לפני ההכרזה על הבניין כמסוכן.

בכבוד רב

חיים בן-תורה מהנדס מבנים
מ.ה. 21816
054-5653063 03-6123291

מצורף בזאת נספח צילומים

נספח תמונות



תמונה 1. מבט כללי מצפון על המבנה.



תמונה 2. פינה דרום מזרחית-סדקים בקיר.



תמונה 3. סדק משמעותי בתחתית תקרה . באזור שקיעת המרצפות שבתמונה 4.



תמונה 4. שקיעת מרצפות משמעותית מעל קו הסדק בתקרה.



תמונה 5. גזירת קורת בטון, בתקרת גן ילדים, זיון שעבר דפורמציה, סדקים מאוד משמעותיים בקורה ובתקרה. מצביע על מסוכנות גבוהה.



תמונה 6. שבר משמעותי בקירות הדירה מעל גן הילדים. שנבע משקיעת השלד ולחץ על הקירות.



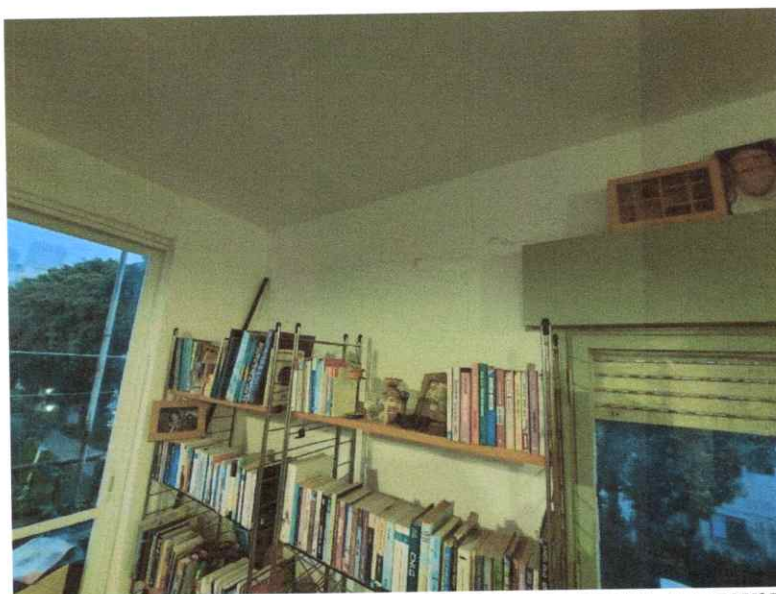
תמונה 7. סדקים בקירות דירה קומה א מזרחית.



תמונה 8. השבר בקיר מזווית אחרת.



תמונה 9. סדקים בחדר מדרגות.



תמונה 10. סדיקה בדירה עליונה ששופצה לפני כ 2 שנים.

סוף מסמך