



עבודה מול מכון בקרה

ניסים שוקר מכון בקרה בע"מ



**הבנייה
שלכם
הבקרה
שלנו**

ניסים שוקר
מכון בקרה בע"מ

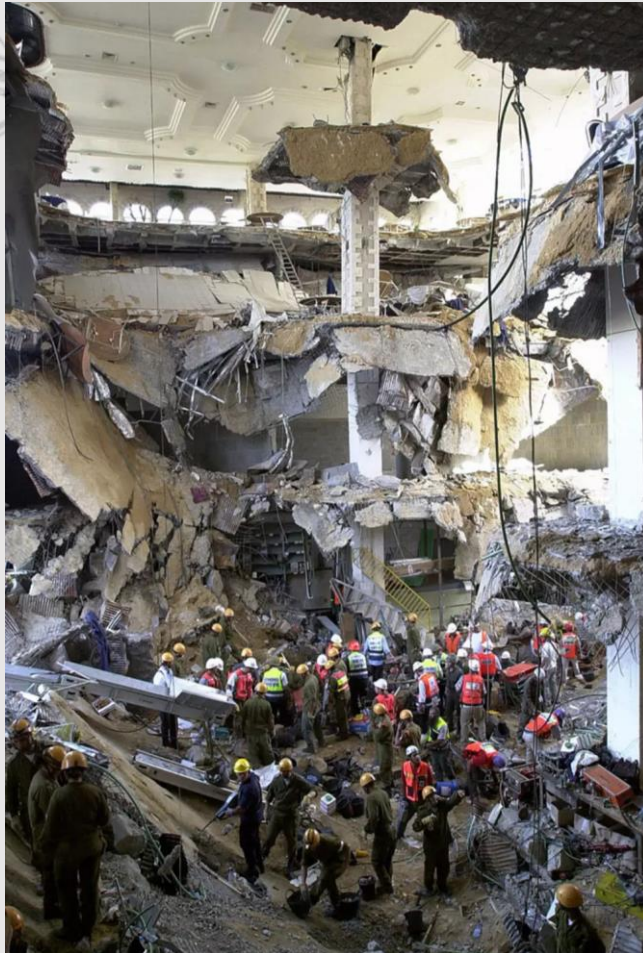
073-3828000
office@shuker-bakara.co.il
www.shuker-bakara.co.il

נדרשתם לאישור מכון בקרה?

אנחנו כאן בשבילכם על מנת ליעל את תהליכי הרישוי ולשפר את איכות הבניה שלכם. פנו אלינו לקבלת הצעה משתלמת. ניסים שוקר בקרת בנייה הינו מכון בקרה מורשה על ידי המדינה ומוסמך מטעם הרשות הלאומית להסמכת מעבדות. המכון מעניק שירותי בקרה תוך הבנה מעמיקה של עולם הבנייה בהתאם לדרישות חוק התכנון והבנייה ובשיתופיות מלאה עם היום.



אסון ורסאי 2001



**ועדת זיילר קבעה: הקמת מכוני בקרה
בישראל הומלצה ע"י ועדת החקירה
הממלכתית לעניין בטיחות מבנים
ומקומות המשמשים את הציבור...**

**השלמת החקיקה והקמת מכוני
בקרה עשויים למנוע את האסון
הבא.**

בקרה הנדסית



שיפור איכות הבניה על ידי עמידתה בהוראות התכן
וקוד הבניה-בחינה והתאמה לתקנים המעודכנים ביותר



בדיקה מקצועית של נספחי התכן – מעלה את רמת
התכנון של המתכננים ואיכות הביצוע של הקבלנים



רשת ביטחון נוספת ותיאום תכנון וביצוע בתחומי התכן-
כלי עזר גם לעורך הבקשה



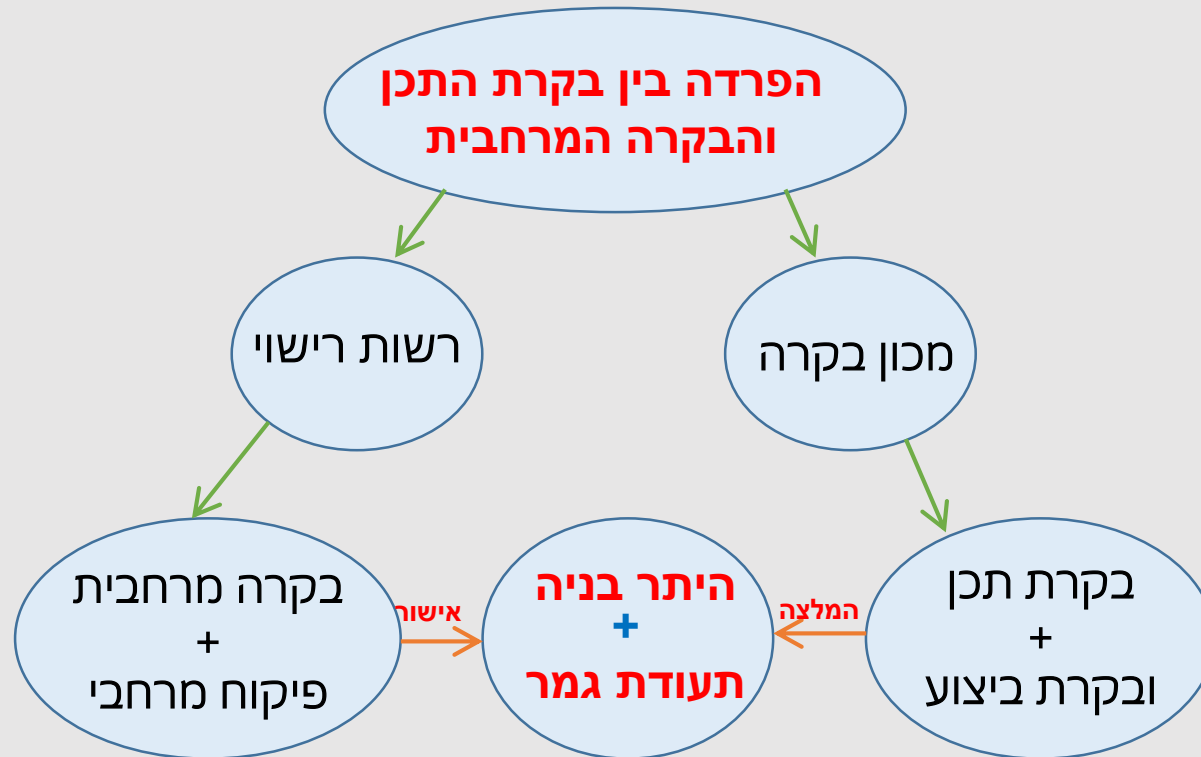
ייעול הליכי הרישוי – ע"י קיבוץ גורמים מאשרים במכון בקרה



בקרת התכן במכון הבקרה מתבצע במקביל לכלל התוכניות
המוגשות על ידי עורכי הבקשה. על ידי "סופרפוזיציה" של
התוכניות ניתן לגלות אי התאמות עוד בשלב התכן. תמיד טוב שיש
עוד זוג עיניים מתבוננות.



חלוקת תפקידים בין מכון הבקרה ורשות הרישוי



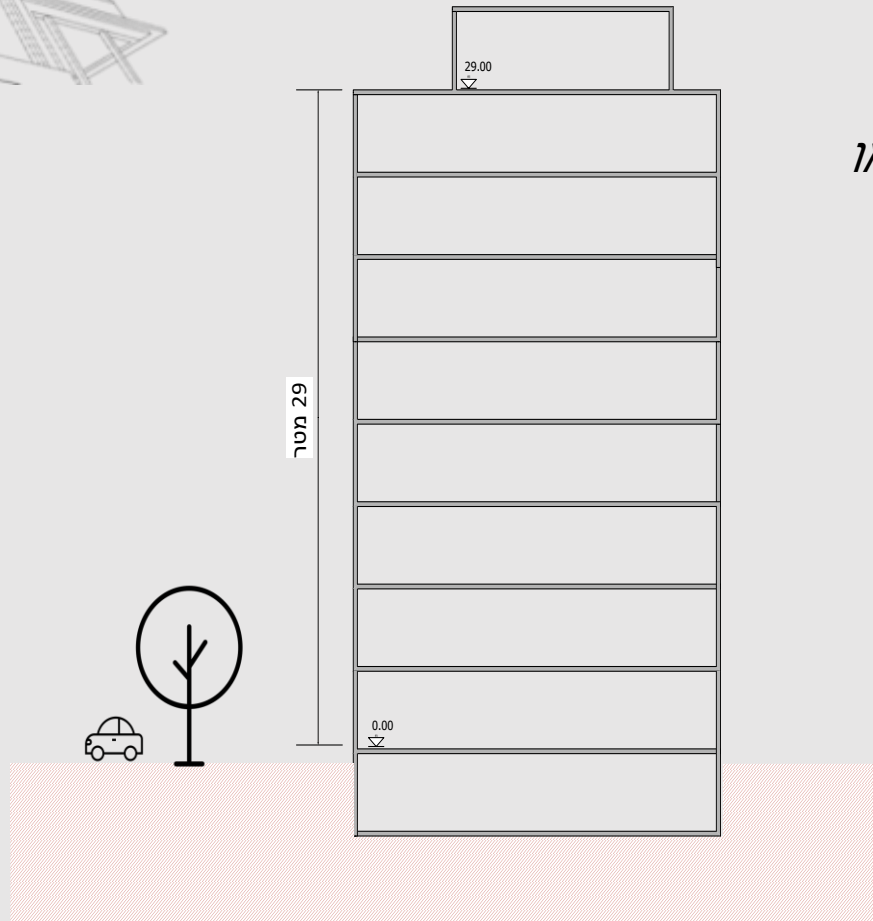
סוגי מבנים שמטופלים במכון הבקרה בשלב הראשון

תיקון מס' 122 לחוק התכנון והבניה:

בקרת תכן ובקרת ביצוע במכון בקרה יתקיימו
בבקשות להיתר העומדות בתנאים הבאים:

- **בנייה רוויה חדשה למגורים בלבד.**
- מבנה חדש המכיל 6 יחידות דיור לפחות.
- מבנה בן 2 קומות לפחות.
- גובה המבנה עד 29 מ' גובה.
- בקשות להיתר במסגרות תמ"א 38(2) –

הריסה ובניה מחדש.



מתי נפגוש את מכון הבקרה בהליך הבנייה?

בשלב הרישוי:

- עריכת בקרת תכן למסמכי הבקשה להיתר
- המלצה לרשות הרישוי על מתן היתר בניה

בשלב אישור תחילת עבודות:

- עריכת בקרת תכן משלימה לתוכניות העבודה טרם קבלת אישור תחילת עבודות
- המלצה לרשות הרישוי על מתן אישור תחילת עבודות

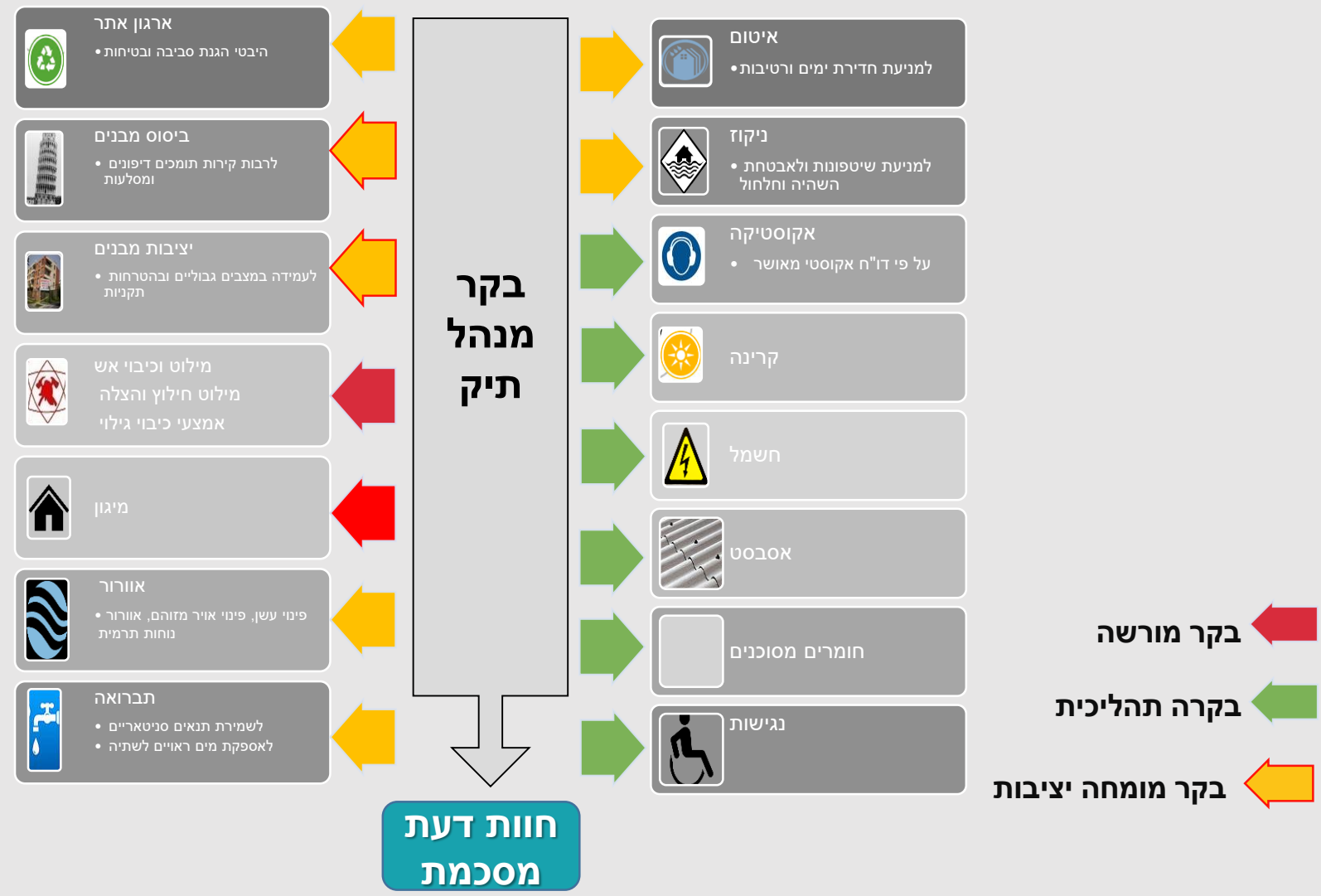


בשלב הביצוע:

- עריכת בקרת ביצוע על תהליך הבניה
- המלצה לרשות הרישוי על מתן תעודת גמר



מה הם תחומי הבקרה במכון הבקרה?



גורמים מאשרים שמכון הבקרה מחליף

בשלב הראשון:

2



**הרשות הארצית
לכבאות והצלה**

43 בקרים מורשים לבטיחות אש

1



**פיקוד העורף
(הג"א)**

30 בקרים מורשים למיגון


בשלב השני:

4



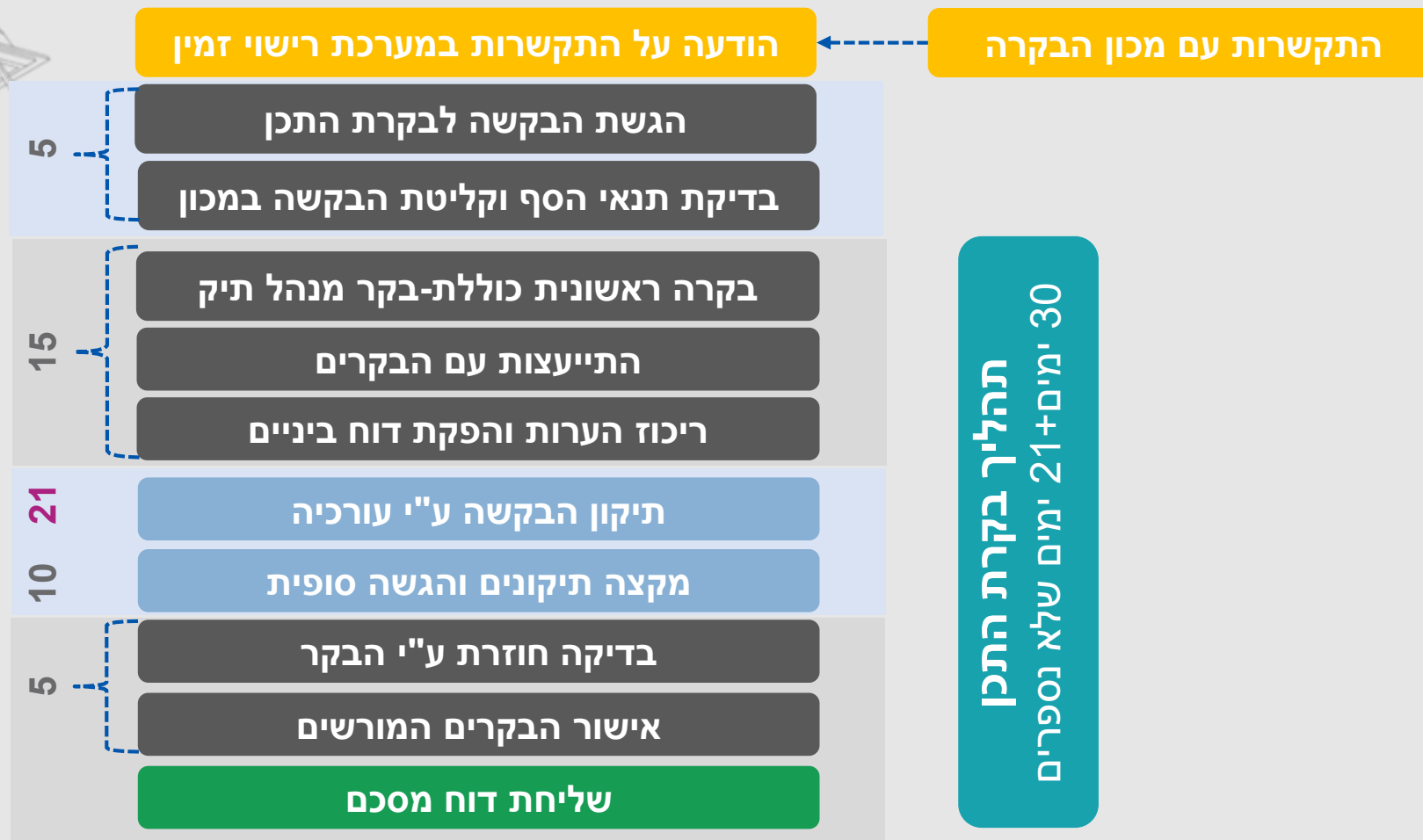
מדינת ישראל
משרד הבריאות
Ministry of Health Israel

3



המשרד להגנת הסביבה

איך זה עובר? תהליך בקרת התכן – לוח זמנים





איך זה עובר? אישור תחילת עבודות – לוח זמנים





איך זה עובר? תהליך בקרת ביצוע – לוח זמנים

קבלת אישור תחילת עבודות מרשות הרישוי

הכנת פרוגרמת ביקורים בתאום עם המפקח

ביקור התנעה

ביקורי ביצוע ע"פ הפרוגרמה בתאום מראש

ביקור מסכם



הכנת תכניות AS MADE ע"י עורכי הבקשה

הגשת הצהרות ע"י עורך הבקשה



20

הפקת דוח מסכם
והמלצה לרשות הרישוי-החלטת המכון



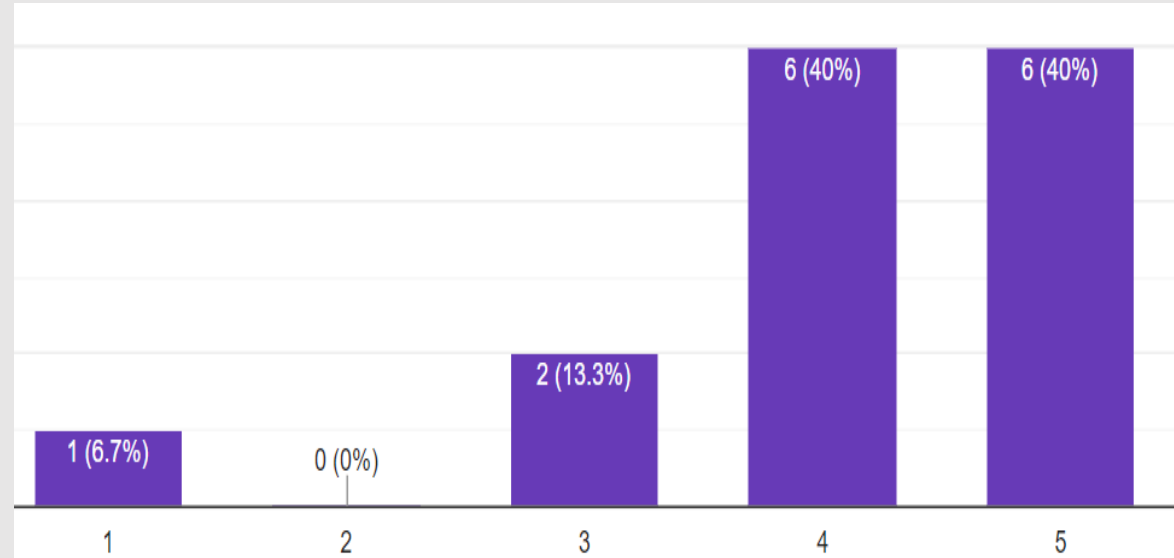
עורך הבקשה

מכון הבקרה



סקר שביעות רצון

סה"כ רמת שביעות הרצון גבוהה
– 80% ענו קטגוריות הגבוהות.



- עבודה איתם יותר קלה, מקצועית, אפקטיבית ולא האריכה את הבדיקה משמעותית מאשר ללא מכון בקרה.
- עלו על בעיות בתכנון, יציאה לביצוע עם נספחים מתואמים (סופרפוזיציה), בקרת התכן לפחות ב 50% מהמקרים שיפרה את המוכנות לשלב הביצוע.
- קיומם של בקרים מורשים מקל על התהליך.



כמה זה יעלה לנו

עם כניסה לתוקף החוק המחייב הליך בקרת תכן ובקרת ביצוע
על ידי מכוני הבקרה

סעיף 69 – תקנות התכנון והבנייה (הקמת מכון בקרה ודרכי עבודתו), התשע"ח – 2018 פרק ז' –
תשלום למכון בקרה:

**"מכון בקרה יגבה אגרות בעד בקרת התכן או בקרת הביצוע, לפי העניין,
לפי תעריפים שנקבעו בתוספת החמישית"**

סעיף 158 כו לחוק התכנון והבנייה :

"לא יקבל מכון בקרה כל תשלום, עמלה, הטבה או תמורה אחרת למעט האגרה שנקבעה..."



מועדי תשלום האגרה

בקרת תכן: (אגרת בקרת התכן מהווה 35% מסך התשלום למכון הבקרה)
בעת התקשרות בהסכם למתן שירותי בקרת תכן תשולם 100% של אגרת בקרת התכן.

בקרת ביצוע: (אגרת בקרת הביצוע מהווה 65% מסך התשלום למכון הבקרה)
בעת התקשרות בהסכם למתן שירותי בקרת ביצוע תשולם אגרה בשיעור 30% מהאגרה הקבועה.
בעת הזמנת מכון הבקרה לביצוע בקרה בשלב גמר שלד תשולם אגרה בשיעור 30% מהאגרה הקבועה.
בעת הגשת בקשה להנפקת חוות דעת מסכמת לבקרת הביצוע תשולם יתרת האגרה – 40%

מנהל מכון הבקרה - אדר' הוגו שפנגנטל

וכל צוות הבקרים במכון הבקרה

עומדים לרשותכם לכל הבהרה בנושא

טל': 073-3828000 | נייד: 054-7786006 | דוא"ל: hugo@shuker-bakara.co.il