

למרות הנזקים, חיפויי האבן ממשיכים לעטר את חזיתות הבניינים

תביעות רבות לאחר שנפלו אבנים מהחיפוי, טענות על נזק סביבתי והיעדר יכולת פיקוח של הקבלנים על התחזוקה מעלות שאלות בדבר ההעדפה של חיפוי אבן בבניינים

"המחיר הזול של איכות ירודה גבוה בסופו של דבר"

23.06.2022 יאסר ואקד



בניין בפתח תקווה עם רשתות להגנה מפני אבנים שנשרו / צילום: דרור מרמור

עד לפי כמה עשורים, נהוג היה לחפות מבנים בטיח שיגן עליהם מפני פגעי הסביבה, אבל עם השנים עברו כמעט בכל הארץ לשיטה של חיפוי אבן.

לטיח יש אומנם חסרונות רבים - הוא דוהה, מתקלף ודורש תחזוקה - שהובילו לירידה בשימוש בו, אך גם לעבודה עם חיפוי אבן יש מגבלות משלה.

האדריכלים ערן לשם וערן שקד, בעלי משרד CityBee, מסבירים כי "משתמשים באבן קודם כול בגלל מסורת הבנייה - זה היה החומר הזמין שיודע לעמוד בצורה יפה בהשפעה של הטבע - גשם ושמם - והוא גם דרש אפס תחזוקה".

הם מוסיפים כי "באלטרנטיבה בין חיפוי אבן לטיח הקבלנים והדיירים מעדיפים בדרך כלל את האבן, כי גם מבחינת האיטום של הקיר והתחזוקה שלו, האבן עוטפת את הבניין בצורה טובה יותר והרמטית".

"האבן סופגת חום ומכניסה אותו לבניין"

אלא שלבנייה בחיפויי אבן ישנן גם השלכות סביבתיות, בטיחותיות ותחזוקתיות, ובחינה של הנושא מעלה גם שאלות רבות על מידת התאמתו לאקלים הישראלי.

"האבן היא גורם מאוד משמעותי לפליטת פחמן דו-חמצני והיא חומר מזהם", אומר המהנדס ישראל דוד, סגן יו"ר איגוד המהנדסים לבנייה ולתשתיות. "האבן סופגת את החום ומכניסה אותו לבניין וזה מייצר בזבז אנרגיה. כמו כן ישנן השלכות בטיחותיות לשיטת השימוש בהן, כי יש נפילות בגלל ההדבקה הנהוגה, וסביב המחדלים הללו ישנה תעשייה שלמה של תביעות ופיצויים".

בשנת 2006 נפצע ילד באורח קשה בהוד השרון לאחר שאריח חיפוי בגודל 30 על 80 סנטימטר נפל מבניין ופגע בראשו. במקרים רבים אחרים הוגשו תביעות בגין נזקים שנגרמו בשל נפילת אבנים.

כך למשל, דיירים בבניין בנתניה, שנבנה על ידי חברת ציון בריגה ובניו, פנו לבית המשפט לאחר שאבן חיפוי נפלה לבריכה בבניין. הדיירים הלינו בין היתר על ליקויים חמורים בבניין ובית המשפט קיבל את טענותיהם וחייב את היזם לשלם 1.3 מיליון שקל פיצויים. באוקטובר 2016 הוגשה לבית המשפט בנצרת תביעה בסך כ-30 אלף שקל נגד בעלי מלון נוטרדאם בעיר, בגלל אבנים שצנחו ממבנה בית המלון ופגעו ברכב שחנה בחניה סמוכה וגרמו לו נזק.

פתרון זול היום שיהיה יקר בעתיד

בחברת שיכון ובינוי הוחלט החל מ-2011 לאסור על ביצוע חיפויי רטוב - שיטת חיפוי שבה האבן מוצמדת לקיר באמצעות מלט - בגלל היעדר יכולת פיקוח על תחזוקת האבן. בחברה אומרים שהם הפסידו מכרזים בעקבות ההחלטה, אולם הם עומדים מאחוריה. אורלי אינדיצקי, סמנכ"לית איכות, קיימות ושירות בקבוצת שיכון ובינוי, אומרת ש"צריך לקבוע בתב"ע ובחוקים של העיריות, שכשמבקשים חיפויים, שלא יבקשו אבן טבעית. יש מספיק מוצרים מתועשים

ולא

ושיטות בטיחותיות יותר,

כולם עולים יותר. המחיר הזול של איכות ירודה הוא גבוה בסופו של דבר - קבלנים משלמים מיליוני שקלים על תיקונים בבניינים שבהם החיפוי כשל, ואף שלפי חוק המכר הקבלן מחויב לשבע שנות בדק לאבן ושלוש שנים אחריות, אם דיירים ילינו בבית המשפט גם אחרי 15 ו-20 שנה הם יקבלו אישור לתקן".



'צילום: סיון פרג

אינדיצקי מוסיפה כי "יש הרבה בניינים במדינה שמכוסים ברשתות בשל עבודות תחזוקה והרבה בניינים שעשו להם החלפה של האבנים בשל ליקויי בטיחות בעקבות נפילות אבנים. בניגוד ליציקת בטון, שם מתבצעות בדיקות מיידיות לאיכות החומר, באבנים אין לי יכולת לפקח".

דוד אומר כי הנזק הכלכלי הוא בעיקר לטווח ארוך. לדבריו, "בשלב מסוים צריך לתחזק את הבניינים הללו, בנוסף לנזקים שהם גורמים לסביבה ולבריאות. זה צריך להיות אינטרס לאומי, כי יש לנו בעיה באיכות הבנייה". הוא מוסיף שחיפויי אבן גם מוסיפים שנה לזמן הנדרש לבניית בניין של 20 קומות, וגם זה מוסיף לעלויות הבנייה.