



נוהל קבלת מבנה חדש או מבנה לאחר שיפוץ

המסמך מותאם לדרישות החוק (חוק התכנון והבנייה, פקודת הבטיחות ותקנות הנגישות) ומשלב את עקרונות החברה למתנ"סים ומהווה: **נוהל: קבלת מבנה חדש או מבנה לאחר שיפוץ יסודי.**

1. רציונל ומטרות

החובה לוודא כי מבנה המרכז הקהילתי כשיר ובטוח לשימוש מוטלת על מנהל המרכז. תהליך קבלת המבנה ("מסירה") הוא שלב קריטי שנועד להבטיח כי הרשות המקומית או הקבלן עמדו בכל דרישות הבטיחות, הרישוי והתקינה בטרם כניסת קהל ועובדים.

2. מתי נדרש ביצוע נהל זה?

- קבלת מבנה חדש מהקבלן/מהרשות המקומית.
- סיום שיפוץ יסודי או שינוי משמעותי בתשתית המבנה.
- שינוי ביעוד המבנה (לדוגמה: הסבת מחסן לכיתת לימוד).

3. גורמים מקצועיים מלווים (מומלץ)

לקראת מסירת המבנה, מומלץ לזמן שני גורמים הנדסיים:

- א. מהנדס מטעם הרשות/הקבלן: האחראי על השינוי והביצוע.
- ב. מהנדס מיעץ מטעם המרכז: גורם אובייקטיבי שיוודא כי האינטרסים הבטיחותיים והתפעוליים של המרכז נשמרו לפני החתימה על טופס המסירה.

4. קבלת מבנה / שיפוץ מבנה קיים

כדי לשמור על תהליכי תכנון, בנייה ושיפוצים נכונים למבנים בהם פועלים המרכזים הקהילתיים ולוודא שמבנים אלו כשירים ובטוחים, על המנהל חלה החובה לוודא כשירות כל מבנה העומד ברשותו.

בדיקת עומק מחויבת במקרים הבאים:

- בכל שינוי ביעוד של מבנה קיים.
- בהכנת פרוגרמה לתכנון מבנה חדש או פרוגרמה לשיפוצים
- בעת קבלת מבנה – בשלב מסירת המבנה למרכז הקהילתי, בין אם מדובר במבנה חדש או במבנה קיים.

לקראת קבלה ראשונה של מבנה - מומלץ לזמן 2 גורמים, כדי להתייחס למירב הנושאים השונים:

- מהנדס האחראי על השינוי/מבנה/רשות
- גורם מוסמך נוסף (מהנדס) שיוכל לייעץ למנהל, כדי למקסם את כל ההיבטים לפני מסירה (ראשונה) של מבנה חדש או מבנה שעבר שיפוץ.

5. רשימת אישורים ומסמכי חובה (Checklist)

א. אישורי בנייה ונגישות

- [] **טופס 4 (תעודת גמר):** אישור רשמי של הוועדה המקומית לתכנון ובנייה על כך שהמבנה ראוי למגורים/שימוש ובטוח לחיבור לתשתיות.
- [] **אישור מורשה נגישות:** אישור חתום כי המבנה עומד בתקנות נגישות מתו"ס (מבנים, תשתיות וסביבה) ונגישות השירות.

ב. אישורי הנדסה ובטיחות קונסטרוקטיבית

- [] **אישור מהנדס קונסטרוקציה:** אישור על יציבות המבנה והאלמנטים הקבועים בו.

- ג. מערכות הגנה מאש (בכפוף לדרישות כיבוי אש)

- ד. מתקנים מיוחדים ומערכות הרמה**

- ## ה. תשתיות חשמל וגז

- ## 6. דגשים נוספים למנהל

- א. **תיק מבנה:** יש לרכז את כל האישורים הנ"ל ב"תיק מבנה" פיזי ודיגיטלי.
- ב. **מבדק בטיחות מוס"ח:** במידה והמבנה משמש כבית ספר או צהרון, יש לבצע מבדק בטיחות מוסדות חינוך (מוס"ח) ע"י בודק מוסמך בטרם הפתיחה.
- ג. **תיקון ליקויים:** אין לאכלס את המבנה בטרם תוקנו ליקויי בטיחות שצוינו בדוחות המהנדסים.

**בברכת עשייה בטוחה ומיטבית,
מינהל וביטחון**