תקנות הרשות הארצית לכבאות והצלה (החזקה, בדיקה, תחזוקה ותרגול של סידורי בטיחות אש בבניין גבוה ובבניין רב קומות), התשע"ח–2018

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | בתוקף סמכותי לפי סעיפים 40(ב) ו-42(א)(1) ו-(2) לחוק הרשות הארצית לכבאות והצלה, התשע"ב-2012[[1]](#footnote-1) (להלן – החוק) ובאישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת , אני מתקין תקנות אלה: |
| הגדרות |  | בתקנות אלה -  |
|  |  | "אחראי" - כמשמעותו בסעיף 40 לחוק, למעט נציגות בית משותף המיועד והמשמש למגורים בלבד, הפועלת ללא שכר; |
|  |  | "אישור בטיחות אש" - אישור בטיחות כמשמעותו בסעיף 48 לחוק; |
|  |  | "בניין גבוה" - כהגדרתו בתקנות התכנון והבנייה, שאינו בניין רב קומות, לרבות כל חלק ממנו או המחובר לו, ולרבות המקרקעין הצמודים לו, אשר חויב לפי דין בהתקנת מערכת כיבוי אש אוטומטית; |
|  |  | "בניין רב קומות" - כהגדרתו בתקנות התכנון והבנייה, לרבות כל חלק ממנו או המחובר לו, ולרבות המקרקעין הצמודים לו; |
|  |  | "דירת מגורים" - כהגדרתה בתקנות התכנון והבנייה; |
|  |  | "היתר בנייה" - היתר לבנייה בנכס, לפי פרק ה' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה- 1965[[2]](#footnote-2); |
|  |  | "חוק החשמל" - חוק החשמל, התשי"ד-1954[[3]](#footnote-3); |
|  |  | "מוכר", "קונה" ­- כהגדרתם בחוק המכר (דירות), התשל"ג-1973[[4]](#footnote-4); |
|  |  | "מפקח" - כמשמעותו בסעיף 47 לחוק;  |
|  |  | "נכס" - בניין גבוה או בניין רב קומות; |
|  |  | "סידורי בטיחות אש" - סידורי בטיחות אש, לרבות אמצעי בטיחות אש והצלה, שנקבעו לנכס לפי כל דין, ובכלל זה לפי היתר בנייה, ככל שהם מנויים בתוספות הראשונה עד השלישית; |
|  |  | "תיק בטיחות אש" – כמשמעותו בתקנה 5; |
|  |  | "תכנית הנכס" - שרטוט עדכני של הנכס בקנה מידה 1:100, בו מסומנים סידורי בטיחות האש בנכס;  |
|  |  | "תקן" - תקן ישראלי רשמי או תקן ישראלי כמשמעותם בחוק התקנים, התשי"ג-1953[[5]](#footnote-5); |
|  |  | "תקנות התכנון והבנייה" - תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל-1970[[6]](#footnote-6). |
| החזקת ותחזוקת סידורי בטיחות אש בנכס |  | 1. נקבעו סידורי בטיחות אש לנכס, יוודא האחראי כי אלה יימצאו בכל עת בנכס, במצב תקין, שמיש, נגיש או פנוי לפי העניין, באופן התואם את תפקידם וייעודם, ובהתאם לאמור בתוספות הראשונה עד השלישית.
 |
|  |  | 1. לצורך מילוי חובתו כאמור בפסקת משנה (א), ידאג האחראי, לביצוע הבדיקות והפעולות האלה, לכל הפחות:
 |
|  |  |  | 1. אחת לחודש – בדיקה חיצונית חזותית של סידורי בטיחות האש המנויים בתוספת הראשונה, בנכס שהוא בניין רב קומות;
 |
|  |  |  | 1. אחת לשישה חודשים - הפעלת ניסיון של תאורת החירום ושל מערכת הכריזה בחירום, בנכס שהוא בניין רב קומות;
 |
|  |  |  | 1. אחת לשנה, אלא אם נקבעה בתקן או בהוראת היצרן תדירות גבוהה יותר ביחס לאמצעי בטיחות אש והצלה מסוים - תחזוקת סידורי בטיחות האש בנכס המנויים בתוספת השנייה, לפי סוג הנכס, ובכלל זה ביצוע הבדיקות והטיפולים הדרושים לשם כך לפי הוראות התקן אם קיים, וכן הוראות היצרן;
 |
|  |  |  | 1. אחת למספר שנים כקבוע בתוספת השלישית, אלא אם נקבעה בתקן או בהוראת היצרן תדירות גבוהה יותר ביחס לאמצעי בטיחות אש והצלה מסוים - תחזוקת סידורי בטיחות האש בנכס המנויים בתוספת השלישית, לפי סוג הנכס, ובכלל זה ביצוע הבדיקות והטיפולים הדרושים לשם כך לפי הוראות התקן אם קיים, וכן הוראות היצרן.
 |
|  |  | (ג) נקבעה בתקן או בהוראת היצרן, כאמור בתקנת משנה ב(3) ו-(4), חובת בדיקה של אמצעי בטיחות אש והצלה על ידי גורם מקצועי, ידאג האחראי לביצוע הבדיקה במועדה על ידי אותו גורם, בהתאם לגרסת התקן שהיה תקף ביום ההתקנה או בהתאם לגרסת התקן ביום ביצוע התחזוקה, וכן לקבלת אישור מאת הגורם האמור בדבר תקינותו של אמצעי הבטיחות.  |
| תיקון ליקויים | 3. | אותרו ליקויים בסידורי בטיחות האש בנכס, יוודא האחראי את תיקונם ללא דיחוי ולא יאוחר מארבעה עשר ימי עבודה. |
| תרגול שנתי | 4. | בנכס שגובהו 42 מטר ומעלה לפי היתר הבנייה, יבצע האחראי, אחת לשנה לפחות, תרגול מעשי למילוט מהנכס כנדרש באירוע דליקה, ולהכרת סידורי בטיחות האש המצויים בנכס, בדרך שתקבע רשות הכבאות וההצלה ושתפורסם באתר האינטרנט של הרשות. |
| תיק בטיחות אש לנכס | 5. | (א) האחראי ידאג להכנת תיק בטיחות אש לנכס, לניהולו והחזקתו; תיק בטיחות אש יכלול את תכנית הנכס, וכן רישום של הבדיקות, התחזוקה והפעולות שבוצעו לפי תקנה 2, לרבות האישורים שניתנו כאמור לפי אותה תקנה, התיקונים שבוצעו לפי תקנה 3 והתרגולים שנערכו לפי תקנה 4, בשבע השנים האחרונות.  |
|  |  | (ב) האחראי יציג את תיק בטיחות האש לנכס בפני מפקח, לפי דרישת המפקח, ובכלל זה כתנאי לקבלת אישור בטיחות אש לנכס.  |
| מסירת מידע טרם אכלוס דירת מגורים בנכס חדש | 6. | טרם אכלוס ראשוני של דירת מגורים בנכס חדש, ימסור המוכר, או מי מטעמו, לקונה, מידע בכתב על מיקום דרכי מילוט מהנכס ופרטי סידורי בטיחות האש בנכס, בהתאם להיתר הבנייה, אופן הפעלתם, וחובת ואופן תחזוקתם, בדרך שתקבע רשות הכבאות וההצלה ושתפורסם באתר האינטרנט של הרשות. |
| שמירת דינים | 7. | תקנות אלה באותו להוסיף על הוראות כל דין, ולא לגרוע מהן. |
| תחילה ותחולה | 8. | תחילתן של תקנות אלו שנה מיום פרסומן, ואולם לגבי בניינים שגובהם עד 42 מטר - שלוש שנים מיום פרסומן.  |

**תוספת ראשונה**

 (תקנות 1, 2(א) ו-(ב)(1))

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| סידורי בטיחות אש שנקבעו לנכס שהוא בניין רב קומות | החזקה  | הערות |
| רחבת היערכות לכיבוי אש | מסומנת ומשולטת כדין, נגישה ופנויה מכל מכשול |  |
| דרכי מוצא, דרכי מילוט, ואזור מחסה המצוי בבניין שאינו משמש למגורים | נגישים ופנויים מכל מכשול |  |
| מערכת כריזה בחירום | במצב נגיש ותקין | אחת לשישה חודשים כריזת ניסיון |
| תאורת חירום, שילוט וסימון | במצב תקין, שמיש וגלוי | אחת לשישה חודשים הפעלת תאורת החירום  |
| דלת אש, ידית בהלה | במצב תקין וכן במצב סגור, למעט דלת אש בעלת מנגנון המאפשר מצב "פתוח נורמאלי" | מחזיר שמן תקין |
| פיר שחרור עשן ופתחי אוורור | פתוח, נגיש ופנוי מכל מכשול |  |
| פיקוד כבאים במעלית | הימצאות מפתח ייעודי בקופסא ייעודית בסמוך למעלית בקומת הקרקע |  תקינות המערכת נבדקת גם במסגרת בדיקת המעלית השנתית המבוצעת על ידי בודק מעליות |
| ברז כיבוי, ברז דחיסה, זרנוק כיבוי ומזנק כיבוי, גלגלון, מטפה | במצב נגיש ותקין: ללא נזילת מים, ללא חסימת פתחים, הציוד וכל האביזרים במקומם |  |

**תוספת שנייה**

(תקנות 1, 2(א) ו-(ב)(3))

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| סידורי בטיחות אש שנקבעו לנכס שהוא בניין רב קומות | החזקה ותחזוקה | הערות |
| מערכת גילוי אש ועשן | במצב תקין ושמיש;תחזוקה לפי תקן ישראלי ת"י 1220 חלק 11 - מערכות גילוי אש: תחזוקה, וכן לפי הוראות היצרן | התחזוקה תבוצע בהתאם לגרסת התקן שהיה תקף ביום התקנת האמצעי או הגרסה התקפה ביום ביצוע התחזוקה |
| גלאי עשן עצמאי המחובר לרשת החשמל | במצב תקין ושמיש; תחזוקה לפי הוראות היצרן | לרבות החלפת סוללות גיבוי לפי הוראות היצרן |
| מערכת כיבוי אש אוטומטיתלרבות משאבות | במצב תקין ושמיש;תחזוקה לפי תקן ישראלי ת"י 1928 - מערכות לכיבוי אש במים: בקרה, בדיקה ותחזוקה ולפי הוראות היצרן | התחזוקה תבוצע בהתאם לגרסת התקן שהיה תקף ביום התקנת האמצעי או הגרסה התקפה ביום ביצוע התחזוקה  |
| מטף כיבוי(שאינו בדירת מגורים) | במצב תקין ונגיש; תחזוקה לפי תקן ישראלי ת"י 129 חלק 1 - מטפים מיטלטלים: תחזוקה | התחזוקה תבוצע בהתאם לגרסת התקן שהיה תקף ביום התקנת האמצעי או הגרסה התקפה ביום ביצוע התחזוקה |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **הערות** | **החזקה ותחזוקה** | **סידורי בטיחות אש שנקבעו לנכס שהוא בניין גבוה**  |
| התחזוקה תבוצע בהתאם לגרסת התקן שהיה תקף ביום התקנת האמצעי או הגרסה התקפה ביום ביצוע התחזוקה  | במצב תקין ושמיש;תחזוקה לפי תקן ישראלי ת"י 1928 - מערכות לכיבוי אש במים: בקרה, בדיקה ותחזוקה ולפי הוראות היצרן | **מערכת כיבוי אש אוטומטית****לרבות משאבות** |

**תוספת שלישית**

(תקנות 1, 2(א) ו-(ב)(4))

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| סידורי בטיחות אש שנקבעו לנכס שהוא בניין רב קומות | החזקה ותחזוקה | הערות |
| פאנל כבאים | במצב תקין ונגיש | **תחזוקה אחת לשנתיים** |
| מערכת שליטה בעשןפיר שחרור עשן עם מפוח יניקת עשן | במצב תקין, שמיש ופנוי; תחזוקה לפי הוראות יצרן | **תחזוקה אחת לשנתיים** |
| מערכת על לחץ - ליצירת לחץ אוויר בחלל מסוים הגדול מלחץ האוויר בחללים הסמוכים לו, במטרה למנוע חדירת עשן מחלקי בניין אחרים | במצב תקין ושמיש; תחזוקה לפי תקן ישראלי ת"י 1001 חלק 2.2- בטיחות אש בבניינים | **תחזוקה אחת לשנתיים**התחזוקה תבוצע בהתאם לגרסת התקן שהיה תקף ביום התקנת האמצעי או הגרסה התקפה ביום ביצוע התחזוקה |
| **גנרטור חירום** | במצב תקין, שמיש ופנוי;תחזוקה בהתאם להוראות היצרן | **תחזוקה אחת** **לשנתיים**הגנרטור ייבדק על ידי בעל רישיון לעבודות חשמל לפי חוק החשמל, לפי סוג רישיונו |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| הערות | החזקה ותחזוקה | סידורי בטיחות אש שנקבעו לנכס שהוא בניין גבוה  |
| **תחזוקה אחת לשנתיים** | במצב תקין, שמיש ופנוי;תחזוקה לפי הוראות יצרן | **מערכת שליטה בעשן****פיר שחרור עשן עם מפוח יניקת עשן** |
| **תחזוקה אחת לשנתיים**הגנרטור ייבדק על ידי בעל רישיון לעבודות חשמל לפי חוק החשמל, לפי סוג רישיונו | במצב תקין, שמיש ופנוי;תחזוקה בהתאם להוראות היצרן | **גנרטור חירום** |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ התשע"ח \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **ח"כ גלעד ארדן** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018)  **השר לביטחון הפנים**

(חמ 3-5485)

1. ס"ח התשע"ב, עמ' 702; התשע"ד, עמ' 663. [↑](#footnote-ref-1)
2. ס"ח התשכ"ב, עמ' 307. [↑](#footnote-ref-2)
3. [ס"ח התשי"ד,](http://www.nevo.co.il/Law_word/law14/LAW-0164.pdf) עמ' 190. [↑](#footnote-ref-3)
4. ס"ח התשל"ג, עמ' 196. [↑](#footnote-ref-4)
5. ס"ח התשי"ג, עמ' 30. [↑](#footnote-ref-5)
6. ק"ת התש"ל, עמ' 1841. [↑](#footnote-ref-6)