



חיזוק מבנים והתחדשות עירונית מיגון עוטף עזה כמקרה בוחן

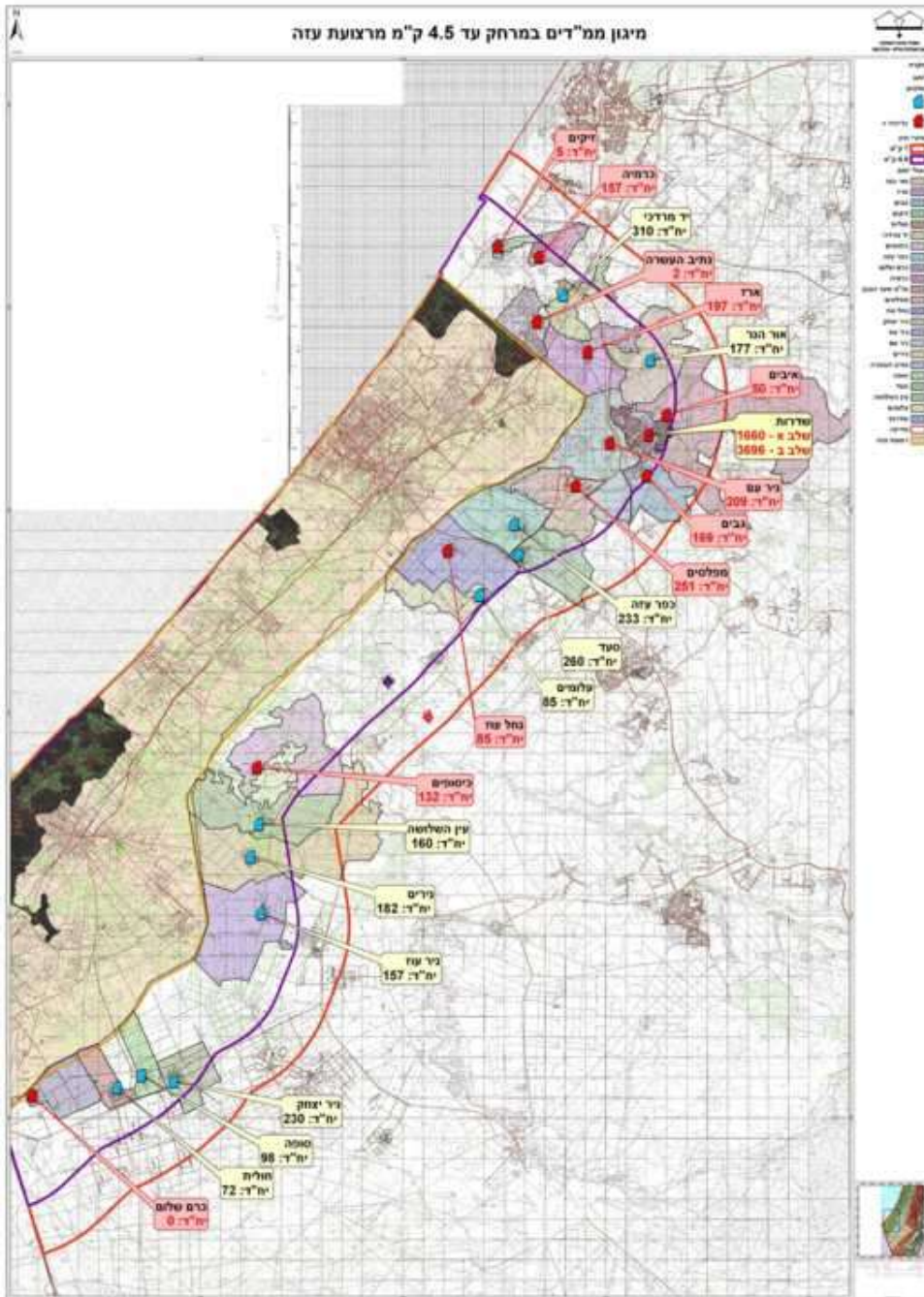


On Dignity and Survival

Providing a safe and affordable home for Israel's elderly

www.amigour.com

החלטת הממשלה - 2008



- מיגון בתי המגורים בטווח של 4.5 ק"מ מרצועת עזה עפ"י רשימת ישובים

- סה"כ כ-12,000 ממ"דים ב-4 שלבי ביצוע.

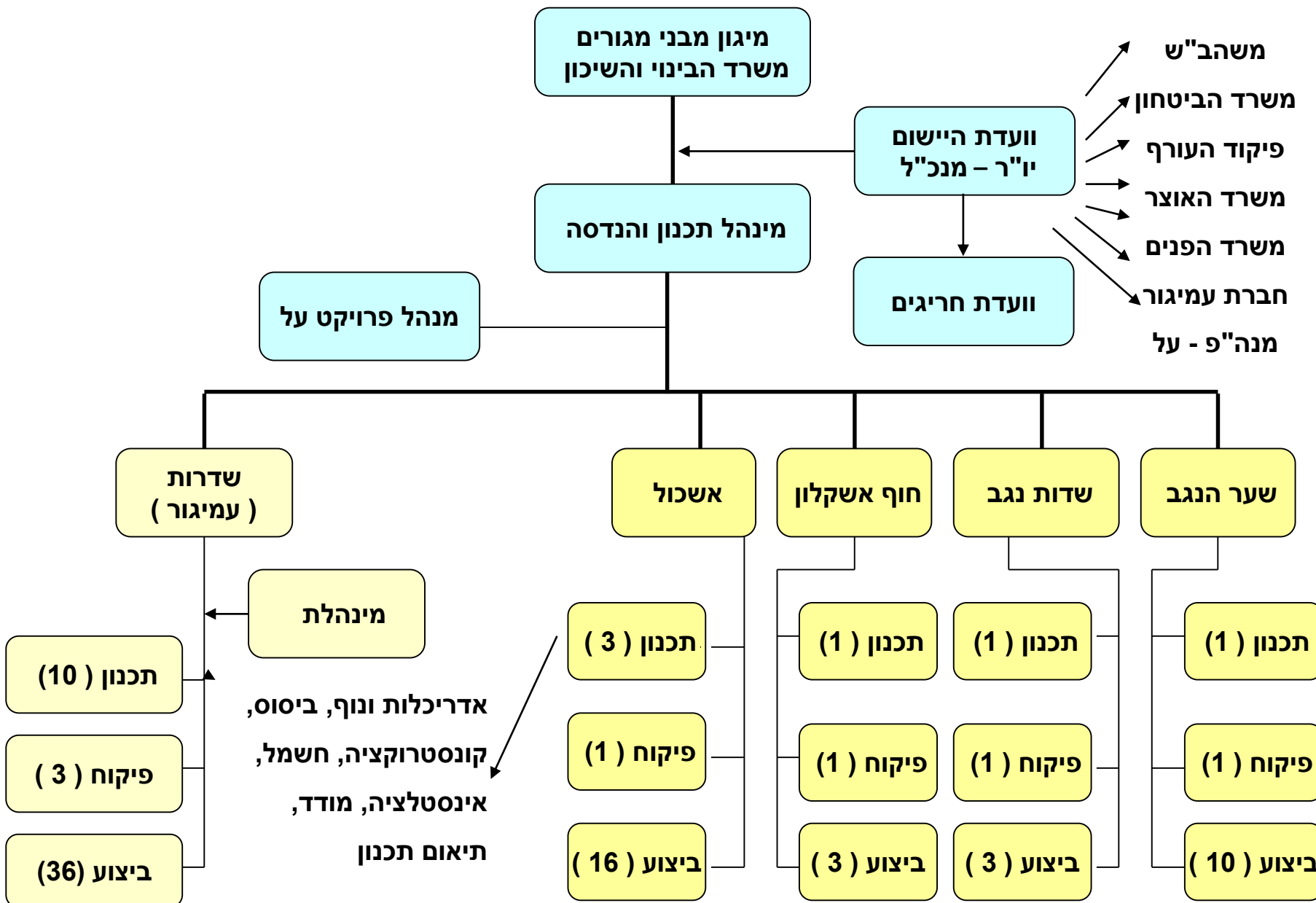
- מיגון – ממ"ד משופר

- משהב"ש אחראי להפעלה

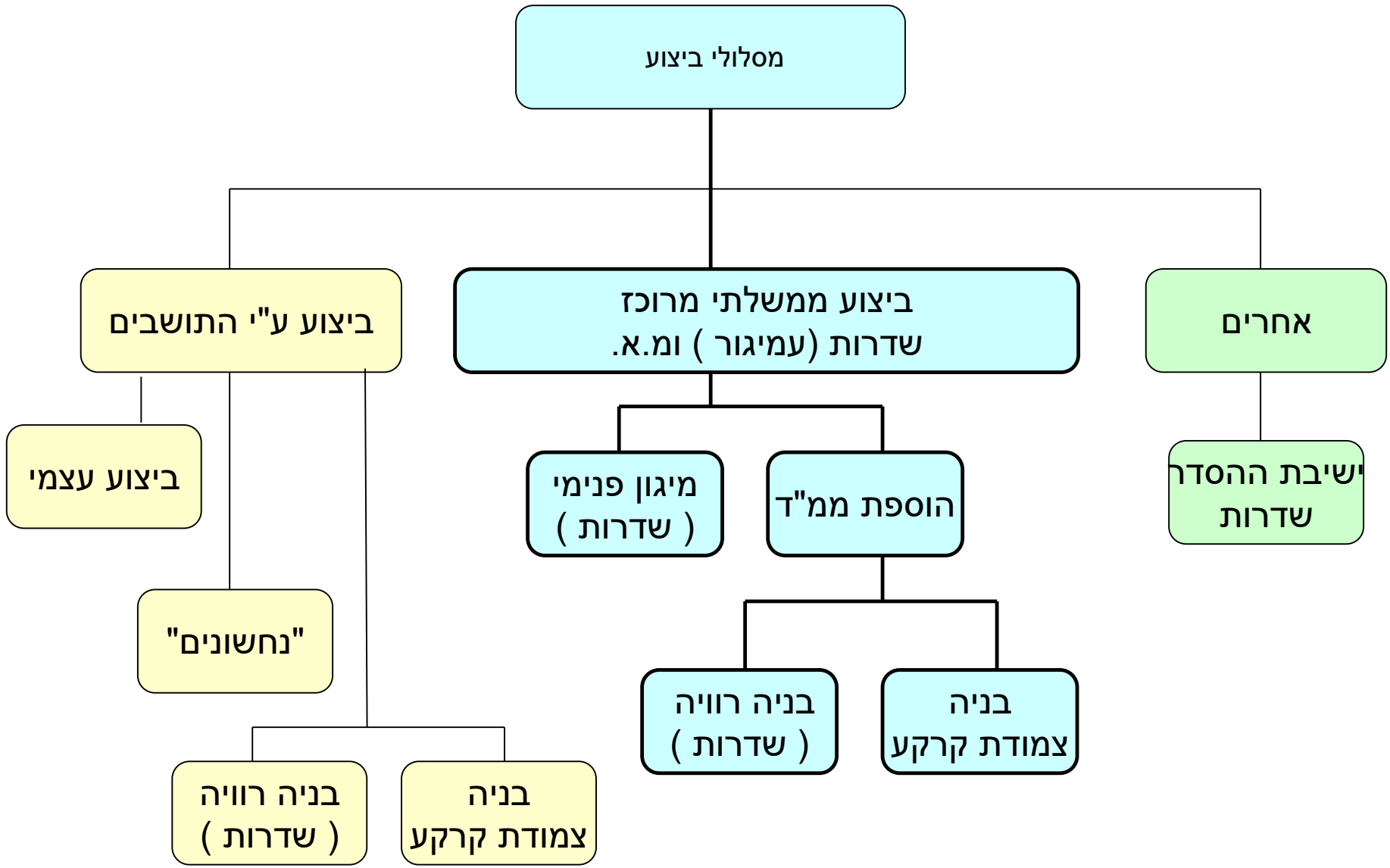
- תקציב של 1.2 מליארד ש"ח

אפיון הפרויקט

- פעילות במרקם קיים, מפותח, צפוף ומאוכלס
- פרויקט המחייב תיאום מורכב בו-זמנית עם עשרות גורמים
- קשר סבוך בין קבלנים / דיירים / רשות מקומית/ מנהלת הפרויקט
- כל ממ"ד הוא פרויקט נפרד
- פרויקט הנדסי שהוא גם פרויקט חברתי
- הסטת מערכות תשתית לאומיות – חב' חשמל, בזק, טל"כ
- בעיה בגיוס קבלנים ועובדים מתאימים ואספקת חומרים
- עבודה תחת אש (מבצע עופרת יצוקה)



- משהב"ש
- משרד הביטחון
- פיקוד העורף
- משרד האוצר
- משרד הפנים
- חברת עמיגור
- מנה"פ - על



מסלולי ביצוע

ביצוע ע"י התושבים

ביצוע עצמי

"נחשונים"

בניה רוויה
(שדרות)

בניה
צמודת קרקע

ביצוע ממשלתי מרוכז
שדרות (עמיגור) ומ.א.

מיגון פנימי
(שדרות)

הוספת ממ"ד

בניה רוויה
(שדרות)

בניה
צמודת קרקע

אחרים

ישיבת ההסדר
שדרות













מאמצי הסברה וקשר עם התושבים

- עמיגור הקימה מנהלת בשדרות
- המנהלת פעלה לכל משך חייו של הפרויקט
- במועצות האזוריות מונו מרכזי פרויקטים לכל ישוב
- חולקו עלוני הסברה לגבי הפרויקט בשדרות במועצות האזוריות לכל משקי הבית הכלולים בתכנית
- פורסמו מודעות בעיתונות המקומית
- כנסי הסברה למתחמים ספציפיים
- הודבקו כרזות רחוב בשדרות

עקרונות התכנון וההפעלה

- הוכן תכנון עקרוני לטיפוסי ממ"דים אופייניים
- הוכן תכנון עקרוני להעמדה – צוות תכנון ראשי
- הוכן "מכרז מאסטר" לכל טיפוסי הממ"דים
- בשלב א' : מכרזי תכנון / ביצוע
- בשלב ב' : מכרזי ביצוע בלבד
- קבלנים נבחרים במכרזים פומביים
- הוגבל מס' מכסימלי של ממ"דים לביצוע ע"י קבלן אחד
- הוגדרו לוחות זמנים מדורגים במנות של 100 ממ"דים

■ השלמת התכנון ע"י צוותי תכנון:

בשלב א' - מטעם הקבלן

בשלב ב' - מטעם המועצות האזוריות ועמיגור (שדרות)

■ תיאום עם בעל הדירה וקבלת אישורו לתכנון המוצע ושביעות רצון
לאחר הביצוע

■ הכנת ת.העמדה, היתר בניה ותכנון מפורט לביצוע

■ לכל מבנה הוגש היתר בניה נפרד

■ לכל מבנה הוכן כתב כמויות נפרד שכלל:

ביצוע הממ"ד , התאמות נדרשות במבנה הקיים, הסטת מערכות,

השבת המצב לקדמותו

הפעלת הפרויקט - רשות מקומית כן או לא?

- פניות ניהולית ורצון לבצע
- ניסיון בפרויקטים מורכבים מסוג זה
- תשתית פיזית - בודקים, תיקים, עובדים וכדומה
- יכולת הפעלה של הפרויקט בתוך העירייה - מסגרות ארגוניות (חברה כלכלית, אגף הנדסה חזק).
- גודל רשות - היכולת להשתחרר מלחץ דעת קהל
- העדפה של הרשות להיות בפוזיציה של מבקש ודורש
- היכולת להכריע בין הקבלן לדייר