

Heatherwick Studio Joins the Royal Academy Summer Exhibition with Two Adaptive Reuse Projects



Written by **Dima Stouhi**

a day ago

➦ Share

Heatherwick Studio is taking part of this year's [Royal Academy Summer Exhibition](#) with two retrofit projects in the [United Kingdom: Broad Marsh in Nottingham](#) and Parnham Park in Dorset. Titled "*Ruins Reimagined*", the exhibition presents two different approaches to reusing existing architecture, from a Grade I-listed 16th century house to a partially demolished 1970's shopping center, each offering a unique response in scale and heritage to the Summer Exhibition's theme of 'climate'. The models are on display in the [Architecture Room](#) until 21st August. This year, the [Architecture Room](#) is curated by Niall McLaughlin RA and Rana Begum RA, and will sit across two spaces, mixing art and architecture together.

The projects come as a response to the fact that more than 50,000 buildings are demolished each year in the UK according to the Architects Journal. With that, finding ways to utilize embodied carbon instead of demolishing and rebuilding is now one of the essential contributions designers can make to help clients and policymakers achieve net zero.

Save



has been commissioned by businessman and entrepreneur James Perkins and his wife, Sophie, to reinvent a new future for Parnham Park estate in Beaminster, Dorset. Building on the success of Anyhoe Park, which became a leading hospitality venue, the 16th century Parnham House is now being restored as an events space. The design aims to improve its energy performance and futureproof the building, introducing new life into the heavily damaged western elevation. The models on show reveal a reimagined 9-meter Jacobean feature window for the Great Hall, designed to be opened in a variety of positions with cantilevered leaves of glass pivoting on a central point.

Related Article

[Google's Bay View Campus Designed by BIG and Heatherwick Studio Opens in Silicon Valley, California](#)

In parallel, the studio is currently working with the local council to revitalize a 20-acre site in Nottingham. The project includes salvaging and reusing the partially demolished shell of a 1970's shopping mall to provide a new space for a variety of functions. The renovation is set to reduce the waste and carbon emissions from new construction, and provide space for a wide range of community uses including communal kitchens, theatres, learning spaces, and sports facilities, bridging the gap between generations communities, and cultures in the city.

Save

“ The challenge of what to do with the former Broadmarsh shopping center has been a chance to think about the failure of our city centers. They should be about bringing people together, not just about retail. Rather than demolish the structure, we are proposing to keep the frame and breathe new life into it, creating a place that can hold the diversity and vibrancy that is so lacking from many city centers. The aim is to bridge between generations, communities, and cultures so that the new Broad Marsh can reflect the true diversity of the city. -- Thomas Heatherwick ”

[Save](#)[Home](#)
[Projects](#)
[Products](#)
[Folders](#)
[Feed](#)

In May, Google's first ground-up campus, designed by [BIG - Bjarke Ingels Group](#) and [Heatherwick Studios](#) in collaboration with [Google's](#) design and engineering teams, [has opened in Silicon Valley](#). The campus' mission is to create a human-centric design for the future of [Google's](#) workplace and set new global sustainability standards for construction and office design, operating entirely on carbon-free energy by 2030.

Image gallery

Save

 Share

Home


Projects


Products


Folders


Feed



Author

#TAGS

News

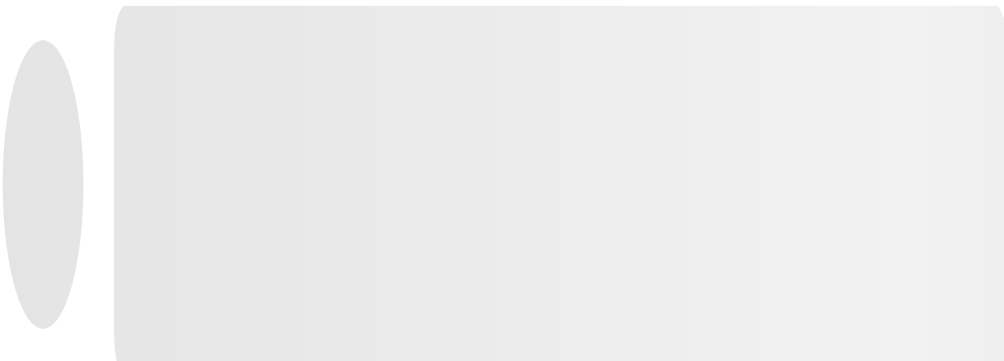
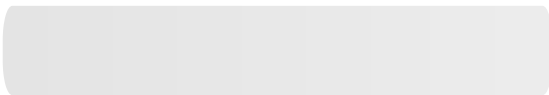
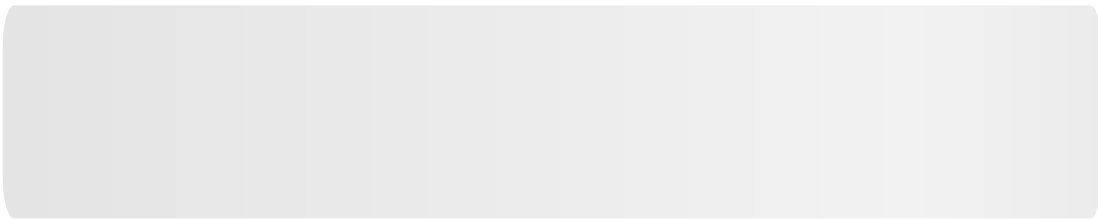
Architecture News

United Kingdom

Exhibition

Heatherwick Studio

Royal Ac



Save

Home

Projects

Products

Folders

Feed



AdChoices 

Sponsored

BROWSE THE CATALOG

[WINDOW SHADES / ...](#)

[BLINDS / MOSQUIT...](#)

[PLASTICS](#)

[METAL PANELS](#)

Save

Home


Projects


Products


Folders


Feed

3M
Window Film - Sun
Control Silver

Draper
Mermet
KOOLBLACK®...

Danpal
Sustainability -
Energy Efficiency

Decorative Ceiling ...
Unique Art
Laminates -...

COMMUNICATIONS

FAUCETS

PARTITIONS

DINING TABLES

2N
2N® Access Unit
Touch Keypad

Dornbracht
Kitchen Fittings -
Sync

Skyfold
Retractable Walls -
Stepped & Slop...

Lapalma
Tables & Desks -
PANCO

TILES / MOSAIC / GR...

STONES

DOORS

CONTRACT TABLES

Save

Love Tiles

Cosentino

Ravnor

USM

Home

Projects

Products

Folders

Feed



Save

Home


Projects


Products


Folders


Feed

How to Create Powerful Design Presentations with Archicad | GRAPHISOFT

Save

Share



Use

Archicad 25

Applications

Design presentations

Characteristics

New Archicad functions allow for more detailed, creative, and professional renders and representations

How to Create Professional Design Presentations with Archicad



More about this product

Graphisoft is a company that specializes in the development of **BIM software** for the construction industry. This guide describes how to use **Archicad 25 to create powerful design presentations**.



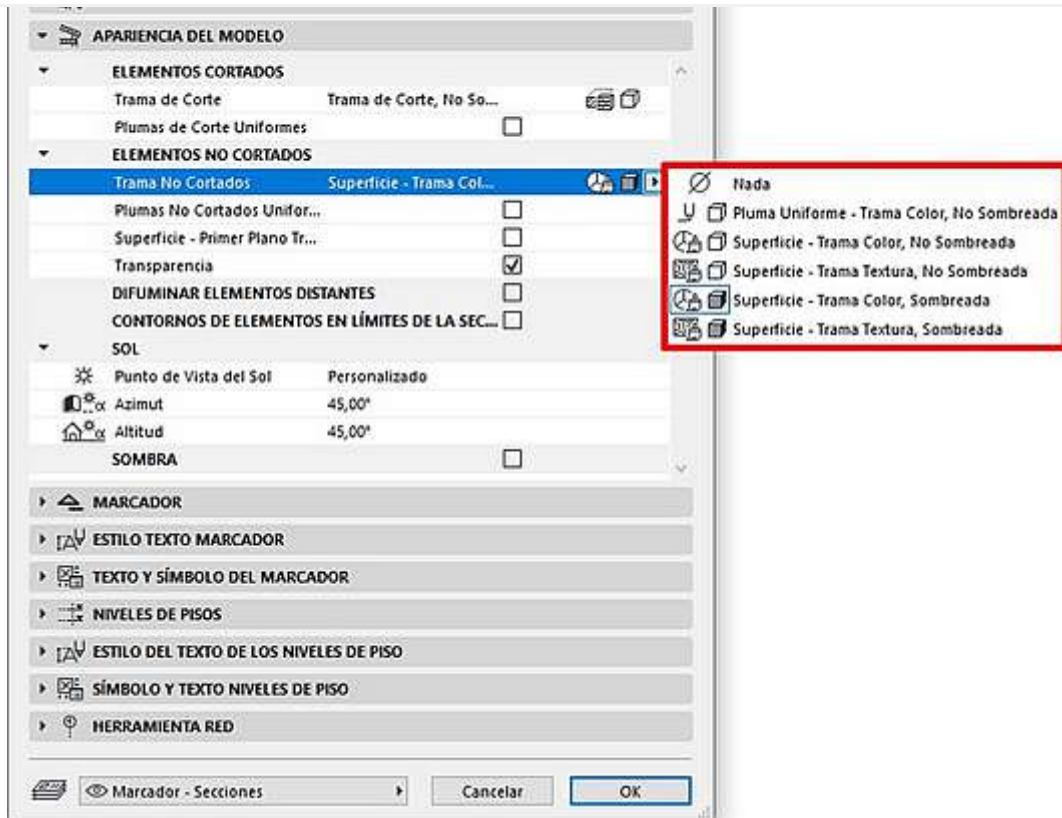
Surface textures in interior section, interior elevation, and elevation views

The limitations of graphing tools require time-consuming solutions and the help of external software that breaks the **BIM** workflow. In previous versions of **Archicad**, displaying high-resolution surfaces in 2D views was a restriction. However, **AC25** allows you to directly display the same textures in sections, elevations, and interior elevations as those seen in the 3D window.

With **Archicad 25**, it is possible to display **high-resolution surface textures** in section, elevation, and interior elevation views. There is also a new realistic smooth shading option, a wraparound raster option on textures (formerly called vector raster), and the fading of distant elements. The option of **realistic soft shading in textures** improves the graphic representation, giving depth and highlighting details within the design.

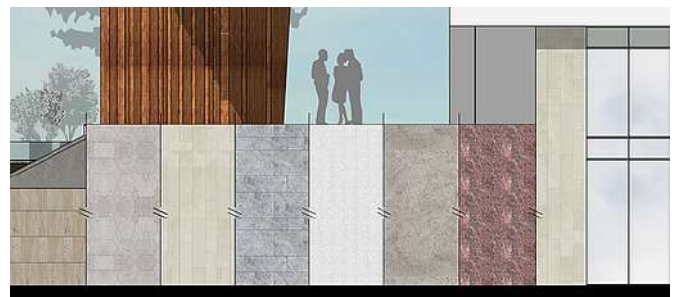
There are also new options for rendering uncut and distant elements added to the revamped 'Model Appearance' panel of the section, elevation, and interior elevation viewpoints:

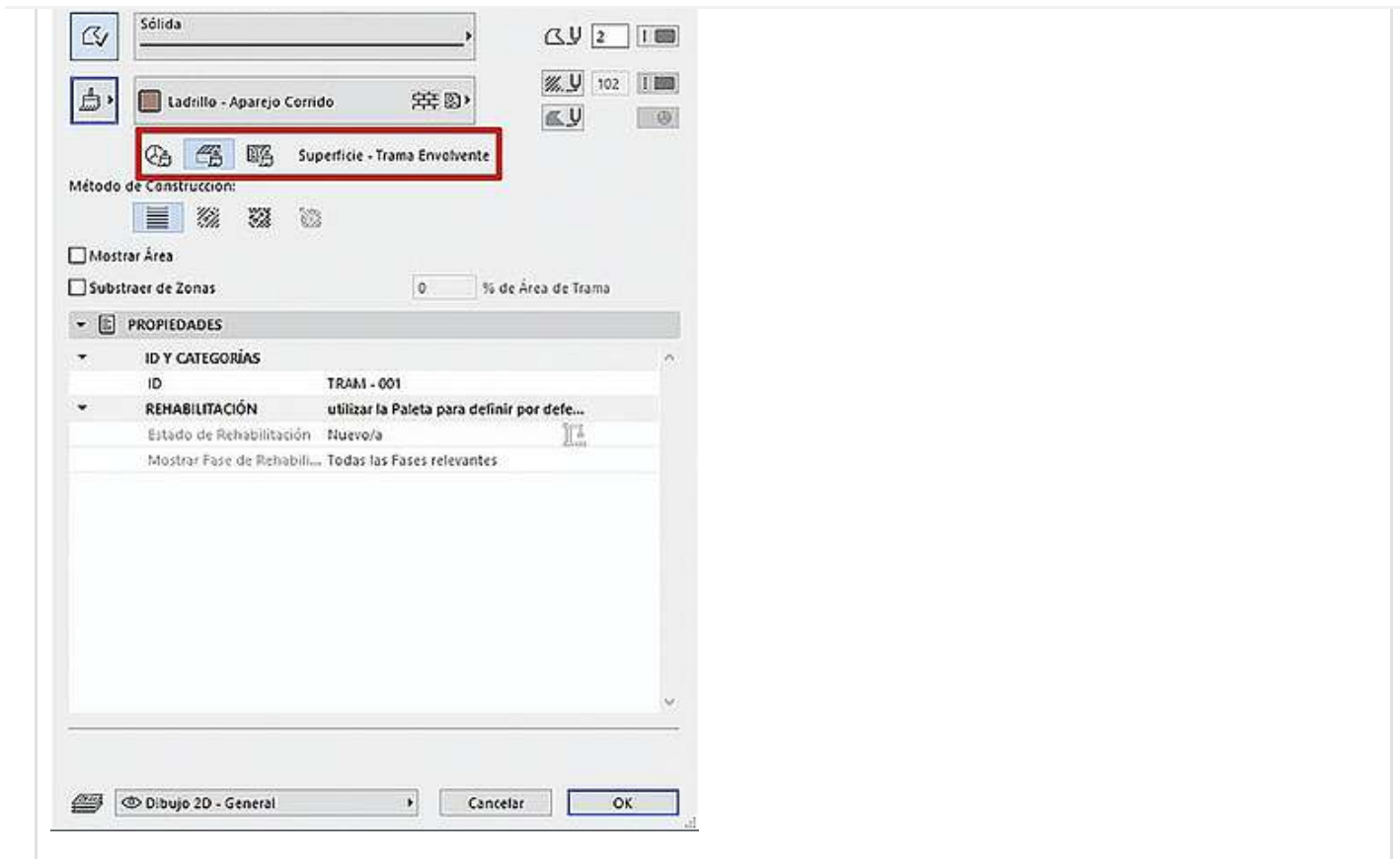
- None
- Uniform Feather - Weft Color, Not Shaded
- Surface - Screen Color, Not Shaded
- Surface - Texture Screen, Not Shaded (New)
- Surface - Screen Color, Shaded
- Surface - Texture Pattern, Shaded (New)



Surface-based screens

With **Archicad 25**, patterns can now access and display surfaces. When drawing a pattern for quick touch-ups or plant/detail presentations, you can easily apply a color, wrap-around pattern, or surface texture. You can also define the exact alignment and distortion capabilities like any other type of frame. Even if the patterns are 2D elements, they can be used to test and visualize multiple design options in various 2D views, such as floor plans, sections, and elevations without actually changing the elements.





Given these improvements in graphical rendering, it is now possible to use the rendering of uncut and distant elements to create a sense of depth in 2D views. With **Archicad 25**, you can expand your creativity and achieve professional visualizations without wasting post-processing time.

RELATED PRODUCTS

How "Integrated Design" Works With Archicad
GRAPHISOFT

Virtual Building Software - Archicad 24
GRAPHISOFT

How to Create 360° Renders

GRAPHISOFT

Creating Contemporary Interiors with Archicad's Object Library

GRAPHISOFT

How to Create an Integrated Workflow

GRAPHISOFT

How to Create Animated GIFS with ARCHICAD

GRAPHISOFT

Archicad BIM Design for Duke Ellington School

GRAPHISOFT

3D Real-Time Rendering Software

Enscape

3D Rendering Software for Architecture — Chaos V-Ray

Chaos

Best Practices – Exporting in Enscape

Enscape

Employing BIM for Detailed Architectural Design

Snaptrude

How to Bring Architectural Designs to Life

Lumion

3D Rendering Software - Enscape for Mac (Open Beta)

Enscape

Vectorworks Architect

Vectorworks

3D Rendering - Student Version

How to set up an Interior Render

Lumion

Civil 3D - Civil Infrastructure Software

Autodesk

3D Rendering Software - Free Trial

Lumion

Water in Architectural Design

Enscape

SketchUp Pro - 3D Design Software

SketchUp

AutoCAD 2D and 3D Design Software

Autodesk

Revit LT - BIM Software

Autodesk

KME Announces Winners of TECU® ARCHITECTURE AWARD 2022

Sponsored Content



2 days ago

 Share

KME Germany has announced the [2022 TECU® ARCHITECTURE AWARD](#) winners for the sixth time. The competition intends to enable, accompany and promote modern and forward-looking approaches to architecture based on copper as a material, in collaboration with architects.

In addition to three architecture prizes, two project prizes for students were also awarded. Furthermore, three Special Mentions were awarded.

Architecture Prizes

Save



The Rebirth of the Convent Saint-François, Sainte-Lucie de Tallano, Corsica (F)

Architects: Amelia Tavella Architectes, Aix en Provence (F)

Installers: Soluzinc (F) Metal forming; Fusella (F) Installation

Material: TECU® Classic_punch

Photos: Thibaut Dini

Amelia Tavella was commissioned to renovate and extend the Saint-François monastery in Sainte-Lucie de Tallano in Corsica. The task was to rebuild without turning away from the remaining structure. The approach was to appreciate the surrounding spectacle of the Alta Rocca landscape in the Corsican mountains as much as the nature that had grown into the ruin. The architect decided to renovate the ruins and replace the crumbling part with a copper work that would become the territory's home.

Thus, based on the original dimensions, the former existing building was given back a lost dimension, held by a reversible copper frame, which will now develop its own history in the overall context of the monastery complex. At the same time, the perforated copper skin underlines the religious character of the site by capturing and diffusing the light like an old church window, but also partially reflecting it to return it to the sky in the context of a visually impressive natural spectacle.

1st Prize (2/2)

Save

Home

Projects

Products

Folders

Feed

Practice Pavilions for Music Students, University of the Arts Berlin (D)

Architects: TRU Architekten Part mbB, Berlin

Installer: HSP Fassaden GmbH, Berlin

Material: TECU® Gold

Photos: Werner Huthmacher

There was an urgent need for additional practice rooms for the students of the Berlin Academy of Music (UdK). These were finally realised in the form of two golden pavilions that now complement the historic school building on Bundesallee in Berlin. Fourteen practice rooms, including two rooms equipped with concert pianos, offer students the opportunity to work intensively with their instruments. A specially developed soundproofing concept ensures trouble-free use of the individual rooms even at peak times. Reverberation can be individually regulated via heavy curtains. Natural light, built-in cupboards and mirrors complement the high usability and comfort of the small room units. These were built in solid wood construction, prefabricated as modules and erected on a reinforced concrete slab, separated from each other in terms of sound insulation. The roof of each module juts out towards the centre of the building, forming the corridor designed as a coloured passageway. Uniform light wood surfaces create a pleasant atmosphere inside the practice rooms. On the outside, the modules are clad in solid wood panels that serve as a weather skin and as a mounting base for the beautiful copper corrugated metal façade that swings around the building. The geometries of corrugation and perforation were individually developed to achieve lightness and elegance, with the very special golden surface creating a lively dialogue old and new buildings. Last but not least, the perforated facade also functions as a privacy screen against

Save

Home

 Projects

 Products

 Folders

 Feed

Carlsberg Headquarters, Copenhagen (DK)

Architects: C.F. Møller Architects, Aarhus (DK)

Installer: upb, Riga (LV)

Material: TECU® Classic_bond

Photos: Adam Mørk

The office of C.F. Møller Architects has realised the new headquarters for the Carlsberg Group. The challenge was to adapt a large, modern office building to a historical, urban and landscape site with precision and sensitivity, while at the same time giving the building the aesthetic quality that distinguishes Carlsberg as a company. Thus, the façade, half clad in recycled copper, also creates a clear reference to the old brewery facilities and the copper roof details of the listed buildings in the mature surroundings. The new building sculpture was to tie in with their embodiment of self-confidence and love for the iconic architectural attitude and quality.

Save

same time, the green roof creates a gentle transition from the building to the landscape.

The façade is conceived as a single, repeating structure with a certain depth that emphasises the divided planes and changing angles and varies the appearance of the building, depending on how it is viewed from the façade or from the street. The terraces, the kinks, the simple structure and the depth of the façade ensure that with few materials - glass and copper - a strong and eventful impression is created.

Special Mentions

Garden Curtain Wall, Singapore (SIN)

Architects: Formwerkz Architects, Singapur (SIN): Alan Tay, Foo Yuet Yee, Joel Tay

Installer: Aallianz Pte, Singapore (SIN)

Material: TECU® Gold_mesh

Photos: Fabian Ong

Save

interspersed garden strips on its periphery. These shrouded gardens mediate between outside and inside, between the city and the interior office spaces. The thin copper veil that is the building envelope facing the street is occasionally pierced by openings that frame the activities in the staggered, differently configured workspaces.

The cantilevered gondolas are extensions of otherwise column-free, open spaces within the glass volume. The roofs of these attached gondolas, which can be used for different purposes within the work processes, become garden terraces for the floor above.

Weihersteig in Klingenweiher Landscape Park, Wassertrüdingen (D)

Architects: Planorama Landschaftsarchitektur Maik Böhmer, Berlin (D)

Installer: Metallart Taubert, Greiz (D)

Material: TECU® Gold

Photos: Hanns Joosten, Nikolai Benner

In preparation for the Bavarian State Garden Show 2019, the office Planorama Landschaftsarchitektur has designed and created the Klingenweiher Landscape Park. The park is characterised above all by a series of small, sustainably created ponds and a wild, rural character. It is accessed via an artificial, custom-made
footbridge - the Weihersteig - whose gold-coloured copper reinforcement now accompanies it and creates

Save

Home


Projects


Products


Folders


Feed

with the impressive golden surface, the Weihersteig is the essential and connecting design element that stages and opens up the natural space in a unique way.

VIZIUM Science and Innovation Centre, Ventspils (LV)

Architects: Audrius Ambrasas Architects, Vilnius (LT)

Installer: Uppe, Brankas (LV)

Material: TECU® Classic__coated_bond

Photos: Norbert Tukaj

The Science and Innovation Centre in Ventspils, completely wrapped in copper, was designed as a unity of architecture and landscape, as an open and inviting landmark. The silhouettes of the building and the hill merge here. New public spaces such as the Science Hill rising from the plain, an open roof terrace and a viewpoint are available to all visitors. The eastern part of the site is characterised by the hill, which offers space for picnics and open-air events and provides a view of the river. The hill leads to the roof terrace with access to the public facilities (café, conference hall and main lobby) on the first floor. Further development of the building and the city continues along the roof slope towards the observation deck, which offers an impressive panoramic view. The building itself is also divided into two parts for functional reasons - the science centre forms the lower part of the volume, while the innovation centre occupies the 6th and 7th upper part.

Save

Until everything moves (Design for a residential building), Wuppertal (D)

Layout: Regina Gebauer, Karlsruhe Institute of Technology (KIT), Faculty for Architecture

Material: TECU® Patina_punch

Photos: Regina Gebauer

The project addresses the densification of European city centres in terms of sustainability. The design describes the densification towards the inside by adding a roof to a two-storey existing building in Wuppertal. The result is a proposed solution for how architecturally sophisticated architecture can present aesthetics as the fourth pillar of sustainability. In addition to the idea of generating living space through the addition of more storeys, the densification towards the inside above all makes it possible to save resources. Thus, only recycled materials are used - such as patinated copper panels, storage windows, certified and aesthetic glass panels made from old bottles or surfaces made from used yoghurt pots - and joined together in a single sort using detachable innovative joining techniques to ensure a circular economy. The flexible structures of the interior spaces are continued in the surrounding façade, which encloses a balcony for each minimal unit of use that can be closed or opened via foldable sunshades made of

Save

be opened flexibly for unfiltered light incidence.

1st Prize (2/2)

Augarten, Graz (A)

Layout: Florian Berger, TU Graz, Institute for Building Theory (A)

Material: TECU® Patina

Photos: Florian Berger

Public space in transition is the central theme of Florian Berger's work. At the northern end of the Augarten in Graz, on a relatively quiet, almost meditative urban meadow in the middle of a hectic "big city", a chiriguito is to be created - a place where people meet, experience the surroundings, enjoy good food and above all: meet people.

Save

measured by its usefulness. The structure, sustainably embedded in the meadow, is based on considerations based on analysed pedestrian flows. The building appears in a red/pink colour scheme, harmoniously complemented by the patina green copper surface of the roof cladding. Thus it is prominently embedded in the public green space and accentuated by memorability. Views in, out and through define the area - this makes accessibility subliminal and the formulated space tangible for all

Like This? Make It Part of Your Project With These Products

METAL PANELS

METAL PANELS

TECU®
Copper Surface - Premium

TECU®
Copper Surface - Bond

METAL PANELS

METAL PANELS

Save

Save


Home


Projects


Products


Folders


Feed

 Share

#TAGS

News Architecture News



BROWSE THE CATALOG

WINDOW SHADES / ... BLINDS / MOSQUIT... PLASTICS METAL PANELS

3M Draper Danpal Decorative Ceiling ...
Window Film - Sun Mermet Sustainability - Unique Art
Control Silver KOOLBLACK®... Energy Efficiency Laminates -...

COMMUNICATIONS FAUCETS PARTITIONS DINING TABLES

Save

2N
2N® Access Unit
Touch Keypad

[TILES / MOSAIC / GR...](#)

Dornbracht
Kitchen Fittings -
Sync

[STONES](#)

Skyfold
Retractable Walls -
Stepped & Slop...

[DOORS](#)

Lapalma
Tables & Desks -
PANCO

[CONTRACT TABLES](#)

Love Tiles
Glazed Porcelain
Tiles - Avenue

Cosentino
Surfaces - Dekton®
XGloss Solid...

Raynor
Sectional Ribbed
Doors - ...

USM
Table - Haller

[More product](#)

Save

What Role Do Materials and Construction Systems Play in Democratizing Architecture?



Written by **Valeria Montjoy**

2 days ago

🔗 Share

“Architecture does not change anything. It’s always on the side of the wealthy.” With these words, [Oscar Niemeyer](#) referred to architecture as being a privilege mostly destined to the upper class – a statement that has historically proven to be true, even as some would like to deny it. Today, [only 2% of all houses](#) around the world are designed by architects. This is largely due to the fact that, to the average consumer, architect-designed homes continue to be perceived as expensive and esoteric products available only to this select few; a luxury that many cannot fathom to afford, especially as housing prices rise. Ultimately, this makes good design inaccessible for certain segments, forcing them to settle for precarious living conditions in standardized spaces that fail to take their needs into account (that is, if they even have access to housing).

As we traditionally know it, architecture alone cannot serve our changing world; there are simply not enough architects to meet [today’s housing needs](#) and their services are out of reach for many.

It is true that as it continues to innovate and incorporate new technologies, the industry is evolving.

Save

take part in the construction of their own built environment – and hence improve their living conditions in the process.



Empowering users with the right tools, skills and knowledge

People can be empowered through architecture when they are given the necessary tools to participate. This involves using high-performance materials that are inexpensive and easily sourced, such as plywood, corrugated metal, local or recycled materials like used brick. However, although their use has the potential to democratize design, this effort alone has historically been insufficient in providing mass access to good architecture. Why? Without the necessary skills, knowledge and physical or digital tools to put them together, materials lose their purpose.

Save

Home

Projects

Products

Folders

Feed

The key therefore seems to lie in combining cheap materials with simple construction techniques that enable quick assembly, like [prefab](#) or [modular](#) systems, as well as with new technologies and innovations – from [open source](#) collaboration to [digital fabrication](#) tools. This way, users have the ability to partake, in various levels, in the design and fabrication process of their own housing solutions, including the possibility of exploring [self-manufacture](#) and [self-construction](#). As long as the necessary knowledge is acquired on how all of the components fit and work, this recipe can certainly play a pivotal role in the democratization of high-quality housing, becoming a potential catalyst for change.

Save

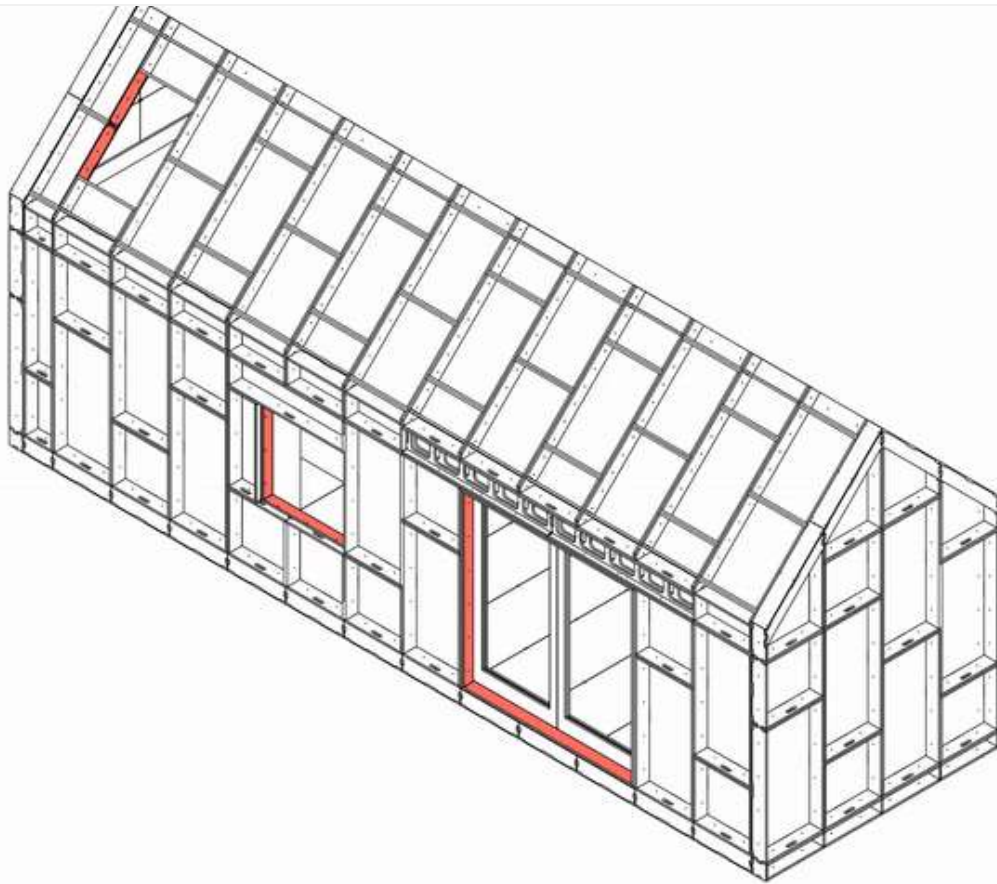
Home


Projects


Products


Folders


Feed



Below, we explore this through an inspiring selection of cost-effective, user-oriented residential projects built with affordable materials, simple construction techniques and new technologies that are becoming more attainable. While some were already practically self-built, others show great potential for future participatory and collaborative housing solutions accessible to a wide range of people.

Box House / Studio Bark

Save

Home

Projects

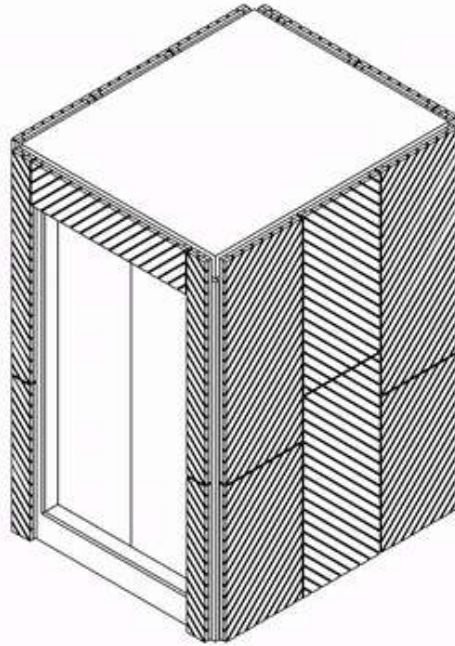
Products

Folders

Feed

In this case, the client didn't have the budget to pay for an external contractor, nor the specialist skills needed to lead the building process. The architects thus developed [U-Build](#), an innovative system of flat-pack timber building boxes that is modular, flexible, and can be 'nested' onto standard sheets of [plywood](#). It is easy to assemble and disassemble, being simple enough to be built by users in various configurations, yet complex enough to meet structural requirements. The system was designed using parametric computer software that enables complex designs to be coded into simple components, which were later 'cut out' at a local [CNC](#) workshop. After 100 cutting hours, the result was a 95 sqm house constructed solely using manual handling techniques by the client (with some assistance from Studio Bark).

[Save](#)



Built with plywood, wood fiber and locally sourced materials, Box House is a cost-effective alternative, which can even be cheaper if a community has its own CNC machine. Altogether, low-cost materials, easy assembly and automated manufacture makes the construction simple and accessible.

“ We feel that by increasing the ability for clients to engage in the build process, they become more likely to understand the benefits of good design and invest more into the design community. – Nick Newman, Director of U-Build ”

Save

Wikkelhouse / Fiction Factory

Save

Home


Projects


Products


Folders


Feed

fabrication process starts with 24 layers of top-quality cardboard wound around a rotating house-shaped mold. To ensure durability and insulation, the layers are bonded with an eco-friendly superglue and the house is finished with waterproof foil and wood-paneling.

Although built in a workshop, the Wikkelhuse can be transported and connected on site in one day. Because it is made from segments that can be added to as needed, it is also fully customizable in size and function. Essentially, users are given the pieces, but they get to decide their function and carry out their assembly where needed, with no complex skills or special expertise required.

Save

Home


Projects


Products


Folders


Feed

Micro-house prototype / SPACE10

With the goal of finding an affordable, adaptable and universal housing solution, this project explores the concept of local self-manufacture with open source collaboration. Often, open source involves releasing CAD drawings online that are inaccessible for most of the people they are intended for, which i

Save

The 49 sqm micro-house was built using only a CNC milling machine and plywood, with the total cost adding up to only \$192 per square meter. And with recent innovations such as hand-held CNC machines, it is even possible to imagine a near future where these tools will be the size of vacuum cleaners. Therefore, with open source collaboration, one easily sourced material and usable machines that did not exist 10 years ago, the project is able to be self-manufactured, broadening the accessibility of housing to those who can't otherwise afford it.

[Save](#)

The combination of affordable materials, simple construction techniques and new technologies can certainly give the average user the power to access, participate in or potentially [self-build](#) high-quality housing. This doesn't mean, however, that the contemporary architect is doomed to disappear. With their expertise and creativity, they are indispensable in transmitting knowledge, specifying, regulating, ensuring building requirements are met, teaching skills that can be replicated and adopting a leadership role in the continuous democratization of design. They are also crucial in the development and application of the design tools that will be pivotal to even dream of universal affordable housing. While some are already gaining ground in the industry, others, like [3D construction printing](#), still need more evolution and investment to reach their full potential and enable further cost reductions.

There is a long way to go in building the road towards the true democratization of architecture, but it seems that the first few stones have been laid.

This article is part of the ArchDaily Topics: [Democratization of Design](#). Every month we explore a topic in-depth through articles, interviews, news, and projects. Learn more about [our ArchDaily topics](#). As always, at ArchDaily we welcome the contributions of our readers; if you want to submit an article or project, [contact us](#).

You May Also Be Interested In...

Save

SolarLab
Custom Solar Facades

[PANELS / PREFABRICATED ASSEMBLIES](#)

Hofmann Facades Group
Unitized Stone Facade in AMNH Gilder
Center


[PANELS / PREFABRICATED ASSEMBLIES](#)

Morin Corp.
Metal Cladding in Central Energy Facility

MetalTech Global
Façade Panels - Perforated Panels

Image gallery

Save

 Share

About this author



Valeria Montjoy

Author

FOLLOW

#TAGS

News

Articles

Self-Assembly

Participatory Design

Housing Crisis

Self-Build

Save

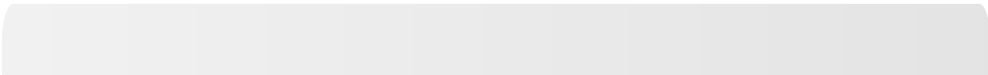
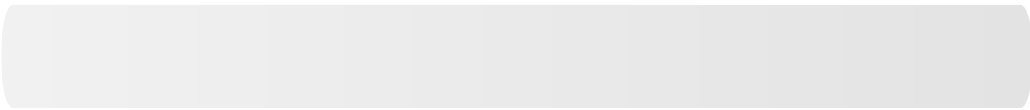
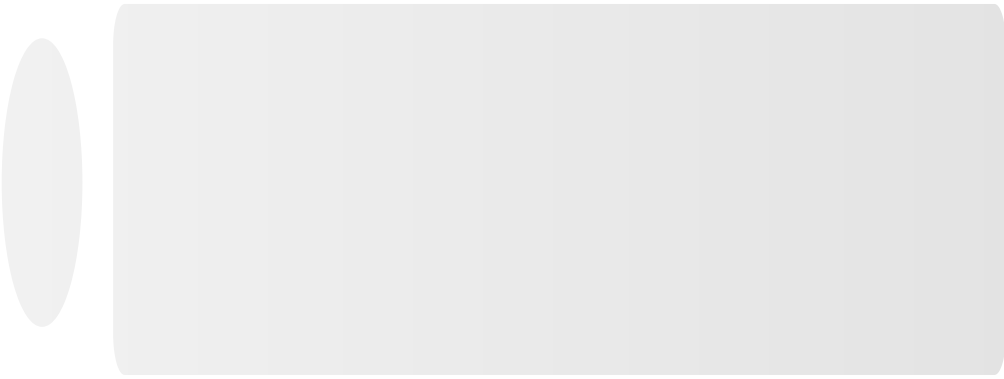
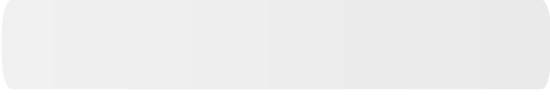
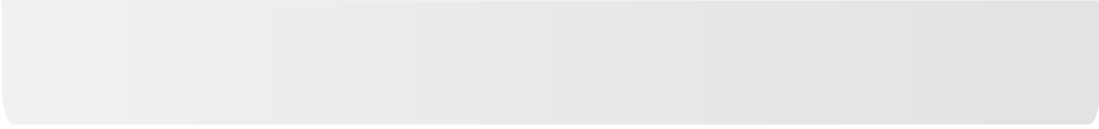
Home


Projects


Products


Folders


Feed



Save

AdChoices 

Sponsored

BROWSE THE CATALOG

[WINDOW SHADES / ...](#)

[BLINDS / MOSQUIT...](#)

[PLASTICS](#)

[METAL PANELS](#)

3M
Window Film - Sun
Control Silver

Draper
Mermet
KOOLBLACK®...

Danpal
Sustainability -
Energy Efficiency

Decorative Ceiling ...
Unique Art
Laminates -...

[COMMUNICATIONS](#)

[FAUCETS](#)

[PARTITIONS](#)

[DINING TABLES](#)

Save

2N
2N® Access Unit
Touch Keypad

[TILES / MOSAIC / GR...](#)

Dornbracht
Kitchen Fittings -
Sync

[STONES](#)

Skyfold
Retractable Walls -
Stepped & Slop...

[DOORS](#)

Lapalma
Tables & Desks -
PANCO

[CONTRACT TABLES](#)

Love Tiles
Glazed Porcelain
Tiles - Avenue

Cosentino
Surfaces - Dekton®
XGloss Solid...

Raynor
Sectional Ribbed
Doors -...

USM
Table - Haller

[More product](#)

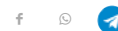
Save

ראשי > נדל"ן

אחרי הפיילוט: מודל הקרקע המשלימה בהתחדשות העירונית יוצא לפועל

אחרי ששיווק הקרקעות בערים לוד ורחובות, הכניס מאות מיליוני שקלים שישמשו לסבסוד המיזמים, הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית מוציאה לפועל את מודל הקרקע המשלימה החדש בתקציב של מאות מיליוני שקלים

איתן גרסטנפלד | 19/06/2022 13:10



נושאים בכתבה // התחדשות עירונית + זאב אלקין +
 משרד הבינוי והשיכון + תמ"א 35 +

הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית הודיעה, כי הפיילוט לתקצוב פרויקטים של פינוי בינוי בכספי השיווק של קרקעות עובר לשלב הסופי, לאחר שיווק הקרקעות בערים לוד ורחובות, אשר הכניס מאות מיליוני שקלים שישמשו כעת לסבסוד המיזמים.

המודל החדש העושה שימוש בהכנסות משיווק קרקעות נוצר נוכח הקושי לעשות שימוש בהקצאה פיזית של קרקע משלימה, ככלי ליצירת כדאיות כלכלית לפרויקטים של התחדשות עירונית. לפי מודל זה, הכנסות המדינה משיווק הקרקע בתחומי רשות מקומית ישמשו את הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית לסבסוד מיזמי פינוי בינוי בשטח אותה רשות מקומית. הרשות הממשלתית להתחדשות



והוא מונע הקצאה של מגרשי השלמה שאינם תואמים חוסר זה. כתוצאה מכך, הסדר זה מאפשר מתן מענה למימוש של פרויקטים רבים יותר שאין בהם כדאיות כלכלית. בנוסף, המודל מאפשר לשווק קרקעות ולבנות בהן בלא תלות במימוש מיזמי פינני בינוי.

לפני שאתה הולך, אולי הכתבות הבאות יעניינו אותך ?



- סגירה
 - ניווט מקלדת
 - ביטול הבהובים
 - מונוכרום
 - ספיה
 - ניגודיות גבוהה
 - שחור צהוב
 - היפוך צבעים
 - הדגשת כותרות
 - הדגשת קישורים
 - הצגת תיאור
 - תיאור קבוע
- גופן קריא
 גדלת גופן
 הקטנת גופן
 הגדלת מסך
 הקטנת מסך
 סמן גדול
 סמן שחור
 מצב קריאה
 אתר האינטרנט אינו זמין בפרוטוקול IPv6
 חיבור האינטרנט אינו תומך בפרוטוקול IPv6



נדל"ן

חשש מקריסה: כך נדע מתי הבניין שלנו בסכנה

קריסת הבניין בחולון יצרה חשש כבד בקרב אזרחים רבים שמתגוררים במבני מגורים ישנים. מהם סימני האזהרה הראשונים, למי פונים, על מי האחריות לטפל בנזקים וכמה יעלה לנו לישון בלילה קצת יותר טוב. שאלות ותשובות

14 תגובות

הילה ציאון | 19.09.21 | 06:48



האזינו לכתבה 7 דקות

Promoted Links by Taboola

להרשמה

אחוז המעבר של בוגרינו במבחן הלשכה האחרון: 91% מהניגשים בפעם הראשונה LAWYERS

המדינה מקדמת שכונה חדשה ממזרח לכפר שמריהו - המחיר: 500 אלף שקל Round Table פיננסים

בעלת מסעדה בת"א סילקה לקוחה: "חולצה פתוחה עם כל החזה בחוץ" אוכל

אירוע הקריסה של בניין המגורים בחולון בשבוע שעבר הסתיים בנס ללא נפגעים, אך עם נזק גדול לרכוש ודיירים שנותרו ללא בית. במהלך יום כיפור, [דיירים פונו משלושה בניינים בקריית שמונה](#) לאחר שהתגלה סדר בקיר תומך של אחד הבניינים - וזאת בעקבות תלונה של דיירת על רעש חזק ששמעה.

- [קריסת הבניין בחולון: האם הנזק מכוסה בביטוח?](#)
- [אדריכל עיריית חולון: "הבניין קרס בגלל כשל נקודתי של עמוד בקומת הקרקע"](#)
- [סדקים נוצרו בקירות, דלתות לא נפתחו: 16 משפחות פונו מבניין בחולון מחשש שיקרוס](#)

<< **לסיפורים הכי מעניינים והכי חמים בכלכלה - הצטרפו לערוץ הטלגרם שלנו**

מבנה מגורים מתוכנן לעמוד על תילו לתקופה של 50 שנה, אולם בישראל קיימים עשרות אלפי בניינים שעלולים להתמוטט משום שנבנו לפני שנים רבות יותר. בעזרת אינג' גלעד פריימן ממשרד גרושקו מהנדסי מבנים ותכנון, ראש תא צעירים באיגוד מהנדסי הבנייה והתשתיות, בדקנו כיצד יודעים אם הבניין שבו אנו גרים מסוכן ואיך ניתן לטפל בסימני אזהרה.



צילומי רחפן של הריסות הבניין שקרס בחולון (צילום: Droneimagebank)

איך בודקים אם הבניין שאנו גרים בו מסוכן?

פריימן: "סימנים של בטון מפוצץ, בטון מתקלף, ברזל חשוף, סדקים אלכסוניים מעל הדלתות ומעל החיבורים של העמודים והקורות - כל אלה צריכים להדליק נורות אזהרה. על הדיירים לפנות לגורם מקצועי שיידע לומר אם מדובר בסדק מהותי שעלול להוביל לקריסת המבנה, או בסדק שמצריך תיקון בלבד. חשוב להבין שאם רואים סדק בקיר זה לא אומר שהבניין עלול להתמוטט. אבל אם מתעלמים מנורות האזהרה, עלול להיגרם כשל של הבניין. בסופו של דבר, הבניין לא באמת מתמוטט יום אחד - כנראה היו נורות אזהרה שהתעלמו מהן.

"מבנה מגורים מתוכנן ל-50 שנה. אם מדובר בבניין שנבנה בשנות ה-70-50 של המאה הקודמת, כלומר חלפו 50 שנה ויותר מאז שהוקם, הבניין צריך לעבור שיקום, זה יכול להתבצע גם במסגרת של התחדשות עירונית - חיזוק ותוספת, תמ"א 38 או פינוי בינוי. אנחנו מדינה צעירה וזאת הפעם הראשונה שבה אנו נתקלים במצב שבו מבנה מגורים עבר את התקופה שבמסגרתה הוא תוכנן. באירופה, למשל, כבר מאות שנים דואגים לשיקום ושיפוץ המבנים".

אילו גורמים עלולים להוביל לקריסת המבנה?

"תקלות במערכות המים כגון נזילות והזנחת המערכות הללו עלולות להוביל לקורוזיה ולפיצוץ הבטון. גם כאשר מבצעים תיקוני ניקוז בגגות הבניין, אם לא מרחיקים את המרזבים מיסודות המבנה, המים שמחלחים עלולים לפגוע ביסודות ולהחליש את הקרקע, מה שמוביל לשקיעת המבנה. למבנים באזור מישור החוף שקרובים לים יש סיכון גבוה יותר בגלל הלחות והמלח. גם שיפוצים ללא היתרים וללא עדכון הרשויות המקומיות עלולים להוביל לפגיעה בקונסטרוקציה של המבנה. שיפוצים בדירות ובמבנים חייבים להתבצע תוך התייעצות עם מהנדס ויידוע הרשות המקומית.

"אפילו בריכת פלסטיק לילדים בגובה חצי מטר במרפסת או בגג מובילה לעומס על המבנה שאינו נלקח בחשבון. לרוב המבנים יש תוכנית שבה כתוב מה העומס המותר על המבנה. בריכת ילדים מלאה במים היא הרבה מעבר לתקינה ולכן לפני ש'ם למלא אותה, צריך לבדוק מה העומסים המותרים ולפעול בהתאם. מעבר לכך, צריך להתייעץ עם מהנדס ולבז' שר לחזק את הבניין. יש פתרונות, פשוט צריך להתייעץ עם גורמי מקצוע".

למי צריך לפנות כדי לבדוק את תקינות הבניין?

"פונים למהנדס רשוי - מהנדס שלמד לימודי הנדסה אזרחית, מאחוריו שלוש שנים של סטאז' במשרד מהנדסים ותכנון

המבנה לפי זמקן אחזקת מבנים. מדובר בזמקן שמגדיר מהו לסקור: יסודות, עמודים, שלד המבנה. אלה אלמנטים שצריך לראות אותם ויזואלית כדי לזהות סימנים מקדימים לבעיות כמו ברזל חשוף או רטיבות. מהנדס כזה יכול לזהות את הבעיות ואף לספק פתרונות, ולאחר מכן ניתן לפנות לקבלן שיבצע את התיקונים הנדרשים".

על מי מוטלת האחריות לבדוק את הבניין?

"על אחזקת המבנה אמונים הדיירים, או ליתר דיוק ועד הבית, איש אחזקה או חברת ניהול שמונו על ידי הדיירים. כל אחד מהגורמים האלה צריך לדאוג שיגיע גורם מקצועי כדי לסקור את הבניין כל 3-5 שנים. בדיוק כמו שכל אדם לוקח את הרכב לטסט כל שנה, כך צריך להתייחס לסקירת מבנים. כשיש רכב, לוקחים אותו לטיפול כל 15 אלף ק"מ מבלי שיודעים אפילו אם יש נזק, כי היצרן הגדיר שצריך לבדוק ברקסים, שמן וכו'. אנחנו הגענו למצב שבו רכב שעולה כמה עשרות אלפי שקלים אנחנו לוקחים לבדיקה שנתית, אבל בכל הנוגע למבנה שבו השקענו את כל כספנו - אנחנו מתעלמים מהצורך שלו באחזקה.

"לדעתי זאת טעות להטיל את האחריות לסקירת המבנה על הדיירים והיא צריכה לעבור לרשויות המקומיות. באירופה הרשויות המקומיות אמונות על תקינות המבנים ויש חוק שמחייב הקמת קרן פחת בכל בניין משותף. המשמעות היא שכל בעל דירה מחויב להעביר סכום מסוים לקרן, כתלות בגיל המבנה. הקרן לוקחת בחשבון מה הפחת של הבניין, ובדרך כלל מדובר בכמה עשרות שקלים בחודש. בכל פעם שיש נזק, הכסף יוצא מהקרן לטיפול במבנה בלבד".

האם קיים חוק שמחייב את הדיירים לבדוק את תקינות המבנה?

"אין חוק אבל קיים תקן 1525 אחזקת מבנים שהוא בגדר תקן וולונטרי. כשרוכשים דירה חדשה מקבלן, בחוזה המכר הרוכש חותם על סעיף שקובע כי הוא יתחזק את הדירה לפי התקן וידאג לתקינות המבנה. בפועל אנשים מחויבים לזה - אבל לא ממש מודעים לזה. גם כשקונים דירה מיד שנייה, בחוזה המכר ינסחו עורכי הדין סעיף שקובע כי לרוכש אין טענות לליקויים לאחר התייעצות עם גורמי מקצוע, וכי הוא מתחייב לשמור על תקינות המבנה.

"כל רשות מקומית יכולה להחליט שהיא מפעילה בתחומה חוק עזר עירוני במסגרתו התקן הזה יהיה מחייב, בדיוק כפי שהיא קובעת איפה לצבוע את המדרכות בכחול-לבן. אפילו לא צריך לחכות שהממשלה תתעורר, אם כי אין ספק שעל הממשלה להכניס את היד לכיס ולדרבן את הרשויות בכל הארץ, כולל בפריפריה המזנחת, לקדם בתחומן התחדשות עירונית בתמורה לסבסוד להחלפת ושיקום תשתיות".

מה עלות התיקון של בניין מסוכן?

"אם מגלים ליקויים בזמן, עלות התיקון היא זניחה ויכולה להגיע לאלפי שקלים בלבד. אם מזניחים את הבניין ולא בודקים אותו במשך שנים ארוכות, עלולים להיווצר נזקים גדולים יותר וכך עלות התיקון עלולה לטפס למאות אלפי שקלים אם לא יותר. כך למשל, במבנה פשוט בן שלוש קומות על עמודים עם 10-12 יחידות דיור, סקירה של גרמי המדרגות, החזות החיצונית והחללים המשותפים יכולה לעלות סביב 5,000-6,000 שקל - כלומר פחות מ-20 שקלים בחודש לדירה במשך חמש שנים (שזה הזמן המומלץ להזמין סוקר). כמובן שאם המבנה גדול יותר, הסכומים גדלים, אבל אם יש יותר דיירים - העלות אינה משתנה. כמו כן, צריך לזכור שבבניינים גבוהים יותר לרוב יהיו בני פחות מ-50 שנה".

[מחפשים דירה/נכס? היכנסו ל-y נדל"ן, אתר הנדל"ן של המדינה](#)

נושאים קשורים

בניין בניין משותף התחדשות עירונית פינוי בינוי תמ"א 38 חולון







פורטל פיננסי

Dun's 100

CTECH

מוסף

פנאי

ספורט

משפט

עולם

נדל"ן

בארץ

כלכליסט

שוק

באזז

24/7



מדוע גדעון סער מתערב בתוכנית באבן יהודה?
אמיתי גזית



מאיר ארביב: "נוחי גנב לי את כל הידע". דנקנר: "זהו ניסיון גולן חזר"



אירספאן מפטרת 35 עובדים במרכז הפיתוח בישראל - מאיר אורבך



נדל"ן חדשות הנדל"ן נדל"ן עולמי

הנצפות ביותר בערוץ



מדוע גדעון סער מתערב בתוכנית באבן יהודה?



הממונה על התקציבים באוצר: "הסיכוי לירידת מחירי הדירות - הגבוה ביותר"



"עסקת חבילה שתחסל את משבר הדיור": בניית 100 אלף דירות בשנה



המטוסים נעשו צפופים כמו קופסת סרדינים; האם זה מסוכן?

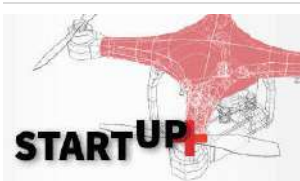


אהבה בשחקים ונחשים מתים: 10 דברים שלא ידעתם על טופ גאן

סרטונים מומלצים

עוד בכלכליסט

קפסוליבי Tax	ככלכלה ירוקה	הוועידה הכלכלית האומית	כלכליסט טק	פורום היוניקורנס 2022	החרת סטארטאפ פלוס
--------------	--------------	------------------------	------------	-----------------------	-------------------



?יש לכם סטארטאפ מנצח



בואו לשמוע איך מתגברים על האתגרים ומשישים לצמוח



כלכליסט טק - הבית של ההייטק הישראלי



הוועידה שקובעת סדר יום



עו להקשיב לכדור הארץ

יש הסכם: שכר המינימום של עובדי הבניין יעלה ל-6,300 שקל

ההסכם ייכנס לתוקף ב-30 ביולי. שכר המינימום בענף שעומד כיום על 5,600 שקל יהיה שכר המינימום הגבוה מכלל ענפי העבודה; תוספת שכר תינתן גם למנופאים ומנהלי עבודה. עוד נקבע בהסכם שעובדים בענף יעברו השתלמויות בטיחות והדרכת עבודה בגובה

דותן לוי 12.06.22, 18:34

אזימו לכתבה 2 דקות

תנאי שכרם של [העובדים בענף הבנייה](#).

רמת השכר הנמוכה ביותר של העובדים בענף עומדת על כ-5,600 שקל ([שכר המינימום במשק](#) הוא כ-5,300 שקל), ושכר זה אמור לעלות החל מה-30 ביולי ל-6,300 שקל.



[רק מה שמעניין - הצטרפו לערוץ כלכליסט בטלגרם](#)

מבחינת שכרם של מנהלי העבודה, בסיס השכר הנמוך ביותר עומד על כ-8,500 שקל והוא צפוי לטפס עד ל-11 אלף שקל. עוד נקבע כי לאחר שלוש שנות עבודה תפתח אוטומטית, לכל עובד, קרן השתלמות, וכן כל עובד יקבל הפרשות מוגדלות לפנסיה בחצי אחוז מהסטנדרט

עוד כולל ההסכם קידום אוטומטי בדרגות השכר לעובדים, תוספת שכר של קרוב ל-50% לשעת עבודה של מנופאים ומנהלי עבודה, ושיפור בשכר עובדי ענף השיפוצים. על פי הערכות, להסכם ההעלאת שכרם של העובדים תהיה השפעה משמעותית בעיקר על התנאים הסוציאליים של העובדים, ועל הפנסיה, ופחות על שכרם בתלוש, זאת מאחר ושכר העבודה בענף גבוה יותר משכר המינימום החדש.



פועלי בניין (צילום: נועה קסלר)

בהסכם נקבע גם כי המעסיקים בענף יגדילו את ההשקעה בשמירה על הבטיחות ויחייבו לשלוח את העובדים להשתלמות בבטיחות מעשית, שבמסגרתה יעברו העובדים הדרכת עבודה בגובה והדרכות בנושאים נוספים הנוגעים לחובת הזהירות באתר.

אך מפצחים את קוד המימוש בפרויקטים של פינוי בניין? | כלכליסט

בשיתוף

אך אפשר להפחית את שומת המס במכירה או קנייה של נכסים? כל ההמלצות המקצועיות | כלכליסט

בשיתוף

בענף הבנייה והתשתיות מועסקים כ-340 אלף עובדים, מהם כרבע מיליון ישראלים. הקרן לעידוד ופיתוח ענף הבנייה, שמושפתת להסתדרות ולהתאחדות הקבלנים, מתכוננת כמהלך משלים בהמשך, להקים אקדמיה למקצועות הבנייה, שתכשיר עובדים ומנהלים בענף.



פורטל פיננסי

Dun's 100

CTECH

מוסף

פנאי

ספורט

משפט

עולם

נדל"ן

בארץ

כלכליסט

שוק

באזז

24/7



מדוע גדעון סער מתערב בתוכנית באבן יהודה?
אמיתי גזית



מאיר ארביב: "נוחי גוב לי את כל הידע". דנקנר: "זהו ניסיון גולן חזק"



אירספאן מפטרת 35 עובדים במרכז הפיתוח בישראל - מאיר אורבך



נדל"ן חדשות הנדל"ן נדל"ן עולמי

הנצפות ביותר בערוץ



מדוע גדעון סער מתערב בתוכנית באבן יהודה?



הממונה על התקציבים באוצר: "הסיכוי לירידת מחירי הדירות - הגבוה ביותר"



"עסקת חבילה שתחסל את משבר הדירור": בניית 100 אלף דירות בשנה



המטוסים נעשו צפופים כמו קופסת סרדינים; האם זה מסוכן?



אהבה בשחקים ונחשים מתים: 10 דברים שלא ידעתם על טופ גאן

סרטונים מומלצים

עוד בכלכליסט

תחרות סטארטאפ פורום היוניקורנס 2022	כלכליסט טק	הוועידה הכלכלית הלאומית	כלכלה ירוקה	קפסוליב Tax
-------------------------------------	------------	-------------------------	-------------	-------------

פורום היוניקורנס 2022
29.06.22

בוא לשמעון איך מתגברים על האתגרים ומשיכים לצמוח

No tech like home

כלכליסט טק - הבית של ההייטק הישראלי

הוועידה הכלכלית הלאומית
11.07.22

הוועידה שקובעת סדר יום

כנס כלכלה ירוקה
27.06.22

בואו להקשיב לכדור הארץ

CAPSULIV
KPMG כלכליסט

בנושאי מס מורכבים בהגשה אחת

כך ייראה הרובע החדש בשדה דב

בתכנון: מגדלים של 40 קומות ו"פארק המסלול"

גיא נרדי 06:00, 14.06.22

האזינו לכתבה 4 דקות

תגיות: שדה דב, צפון תל אביב, עיריית תל אביב

לבעלי החוק קבע שהם ישתו מקור קעי ישראל, פרטיים ועידיות תל אביב, וגם ציבורי שתי התוכניות מציעות הקמה של 1,300 יחידות דיור, מתוכם 420 יחידות בהישג יד. תוכנית המתאר הכוללת לרובע שדה דב אושרה כבר ב-2020. שטחה הכולל של התוכנית הוא כ-1,300 דונם והיא כוללת 16 אלף יח"ד (40 אלף תושבים), מתוכם 2,400 יחידות דיור עבור דיור בר-השגה ו-4,500 יחידות דיור מיוחדות (מעונות סטודנטים, דיור מוגן, בתי אבות, דיור להשכרה וכו').

עוד כוללת התוכנית כ-500 אלף מ"ר עבור מבני ציבור, כ-125 אלף מ"ר עבור מסחר, כ-330 אלף מ"ר לשטחי תעסוקה, כ-125 אלף מ"ר למלונאות וכ-365 דונם שטחי פארק וגנים ציבוריים.



[רק מה שמעניין - הצטרפו לערוץ כלכליסט בטלגרם](#)

"חלק אחרון בפאזל"

תוכנית הרובע הוגדרה על ידי העירייה כ"חלק האחרון בפאזל שמשלים את העיר". הציר הראשי של התוכנית הוא רחוב רחב, שימשיך את רחוב אבן גבירול הקיים צפונה ויחבר אותו עם העיר הרצליה, ובו יעבור גם הקו הירוק של הרכבת הקלה. צירים חשובים נוספים, בכיוון מזרח-מערב, הם המשך הרחובות פרופס, איינשטיין ואשכול. צפונית לרדינג מתוכננת מעגנה (מרינה), ובה בית ספר ימי כלל-עירוני, ועל המצוק, פארק חופי גדול, כולל טיילת.



מתחם שדה דב (צילום: אוראל כהן)

על הרצועה ההיסטורית של מסלול הטיסה של שדה התעופה שדה דב ממוקם "פארק המסלול", שיהיה מרכז החיים של השכונה החדשה ולאורכו יתפרסו מבני הציבור. מתחמי הבנייה מזכירים קצת במתווה שלהם את העיר ברצלונה, ומייצרים גושים בנויים ברציפות, שבמרכזם יש מעין חצרות ובהן פארק. הבנייה לאורך הצירים הראשיים תהיה גבוהה ופחות מזכירה את העיר המוכרת לנו כעת: מגדלים של 40 קומות באזור הצפוני של התוכנית, ולאורך הצירים הראשיים, מגדלים בגובה של עד 22 קומות.

התוכנית המתארית לרובע שדה דב חולקה לשלושה מתחמים: מתחם אשכול, המתחם המרכזי והמתחם הצפוני. תוכנית מתחם אשכול אושרה על ידי הותמ"ל (הוועדה הארצית לתכנון ולבנייה של מתחמים מועדפים לדיור) בפברואר 2021. על תוכנית צפון הרובע ותוכנית מרכז הרובע שעליהן תדון מחר הוועדה המקומית לתכנון ומשד"י האדריכלים ארי כהן ומנעד. עם אישורן של שתי התוכניות הללו יושלם התכנון המפורט (ברמת התב"ע) של כל הרובע. משמעות הפקדת ואחר כך אישור התוכניות היא תחילת שיווק הקרקע. עם זאת עד להתחלת הבנייה יחלפו עוד כמה שנים.

דיור בר-השגה במחלוקת

אתמול התקיים דיון בבית המשפט העליון בעתירה שהוגשה על ידי עורכי הדין שמואל שוב, נעמה שיף וטל גליקסמן ממשרד עורכי הדין שוב ושות', המייצגים בעלי קרקעות ברובע שדה דב, נגד החלטת הוועדה המחוזית להקצות כ-2,400 יחידות דיור ברובע שדה דב לטובת דיור בהישג יד. העותרים טענו כי עיריית תל אביב, המדינה והבעלים הפרטיים יתחלקו ב-13,600 דירות כבעלי זכויות משותפים בקרקע, אך העירייה תקבל בנוסף 2,400 דירות לדיור בהישג יד.

עו"ד שוב אמר כי "אין לנו בעיה עם דיור בהישג יד. אנחנו טוענים שההקצאה של העירייה צריכה להיות על חשבון הזכויות שלה. אי אפשר לקחת את זה בדרך של איחוד וחלוקה ללא תמורה".

על רקע הרגיעה בשוק הנדל"ן - האם צפויה ירידה במחירי הדירות? | כלכליסט

בשיתוף

לאן הולכים הימים כשהבנק סגור? גרניט גיוס הון בנדל"ן על הקושי במציאת מקורות מימון | כלכליסט

בשיתוף



פורטל פיננסי

Dun's 100

CTECH

מוסף

פנאי

ספורט

משפט

עולם

נדל"ן

בארץ

כלכליסט

שוק

באזז

24/7

כד"ור בריהשגה, ללא תמורה. מדובר בהפקעה מבעלי הקרקעות הפרטיים".

- **16 אלף דירות - ההיקף הכולל של תוכנית שדה דב, בשטח של 1,300 דונם**
- **2,400 דירות בהישג יד - תכלול התוכנית, לצד 4,500 דירות למעונות סטודנטים ובתי אבות**





שכום אורח/ת דואר אדום ועידות

דף הבית < גדלין < חדשות גדלין



מדוע גדעון סער מתערב בתוכנית באבן יהודה? אמיתי גזית



מאיר ארביב: "נוחי גבב לי את כל הידע". דנקנר: "זהו ניסיון גולן חזק"



אירספאן מפטרת 35 עובדים במרכז הפיתוח בישראל - מאיר אורבך



גדלין חדשות הגדלין גדלין עולמי

הנצפות ביותר בערוץ



מדוע גדעון סער מתערב בתוכנית באבן יהודה?



הממונה על התקציבים באוצר: "הסיכוי לירידת מחירי הדירות - הגבוה ביותר"



"עסקת חבילה שתחסל את משבר הדיור": בניית 100 אלף דירות בשנה



המתוסים נעשו צפופים כמו קופסת סרדינים; האם זה מסוכן?



אהבה בשחקים ונחשים מתים: 10 דברים שלא ידעתם על טופ גאן

סרטונים מומלצים

עוד בכלכליסט

תחרות סטארטאפ פורום היוניקורנס 2022	כלכליסט טק	הוועידה הכלכלית הלאומית	כלכלה ירוקה	קפסולייב Tax
-------------------------------------	------------	-------------------------	-------------	--------------

הוועידה הכלכלית הלאומית
11.07.22

הוועידה שקובעת סדר יום

כנס כלכלה ירוקה
27.06.22

בואו להקשיב לכדור הארץ

CAPSULIVE Tax
כלכליסט KPMG

סדרת תוכניות בנושאי מס מורכבים בהגשה אחרת

STARTUP

יש לכם סטארטאפ מנצח?

קורנס

תגברים על האתגרים וממשיכים לצמוח

בלעדי

מתחת לאדמה: ת"א תסב חניונים לבילוי ומסחר

תוכנית מתחם האטד בדרום תל אביב מאפשרת הסבת חניונים תת-קרקעיים של 15 אלף מ"ר לשימושים אחרים כשהקו האדום של הרכבת הקלה יתחיל לפעול

גיא נרדי 06:10, 16.06.22

תגיות: תל אביב, תדהר, חניון תת-קרקעי, מתחם האטד

תל אביב מגלה את החיים שמתחת לאדמה: תוכנית מתחם האטד בדרום תל אביב מאפשרת הסבת חניונים תת-קרקעיים בשטח של 15 אלף מ"ר לשימושים אחרים כמו בילוי ומסחר [כשהקו האדום של המטרו יחל לפעול](#). הסעיף הזה משוכן בתוכנית של חברת הנדל"ן תדהר להקמת מתחם האטד שמשתרע על שישיה דונם על ציר פארק המסילה-דרך יפו בתל אביב, ובו יוקם בין היתר מגדל תעסוקה, מסחר ומגורים וארבעה מבנים היסטוריים יעברו שימור. הפרויקט מתוכנן על ידי האדריכל אבנר ישר. למהלך הזה של הסבת חניונים יש משמעות כלכלית אדירה עבור היזמים, אבל גם לעיר, שמגלה את הפוטנציאל של תת-הקרקע.

את סעיף הסבת חניון המגדל בתל אביב ניתן לראות כחלק ממהלך רחב יותר של גילוי תת-הקרקע. בימים אלה מקודמת על ידי מינהל התכנון תוכנית המתאר הארצית לניצול תת-הקרקע תמ"א 40/1, ולפי דו"ח של האדריכל דני לזר, שמכין את התוכנית, "האתגר הגדול העומד בפני התוכנית הוא שינוי התפיסה ביחס למרחב התת-קרקעי, יצירת מערכת כלים ועקרונות שיהוו מנוף לפיתוח המרחב, והבנה כי כדי לפתח מחד ולשמור מאידך את המרחב העל-קרקעי - יש לפתח את המרחב התת-קרקעי כחלק בלתי נפרד מתפיסת פני הארץ. על ידי הצבת תשתיות חיוניות מתחת לאדמה אפשר להקדיש את השטח העל-קרקעי לשימושים מרכזיים כמו פארקים, דיור ומרחבים קהילתיים. יש לבחון את מיקום השימושים השונים במרחב העל-קרקעי והתת-קרקעי כדי לארגן את המרחב בצורה טובה ואיכותית. יש להרחיב את הסמכות של הוועדות המקומיות לאשר שינויים בשטחים התת-קרקעיים ולהוסיף שטחים עיקריים בתנאי שיעמדו במגבלות הסביבתיות והבריאותיות". בהיבט הכלכלי נקבע כי "ככל שערכי הקרקע יהיו גבוהים יותר כדאיות הבנייה לגובה תגדל, וכמוה גם כדאיות הבנייה לעומק".



[רק מה שמעניין - הצטרפו לערוץ כלכליסט בטלגרם](#)

האדריכלית ד"ר חוה ארליך, לשעבר מתכננת מחוז תל אביב, סבורה שפוטנציאל השימוש בתת-הקרקע רב ונכון: "בגלל אתגרי הציפוף, בטח לאורך צירי המטרו והרכבת הקלה, אנחנו עוברים תהליך של הגמשת הוראות התכנון. עוד כשהייתי מתכננת המחוז חשבנו מה לעשות עם כל החניונים שאנחנו מאשרים, וברור לנו שאולי יתייתרו כשיגיעו המטרו והרכבת הקלה. השאיפה היא לצמצם חניות. חשבנו שאפשר לייצר גמישות כך ששטחי שירות יוכלו להפוך לשטחים עיקריים. המטרה היא ששימושים שיכולים להיות מתחת לקרקע ימצאו את מקומם בלי לתפוס נפח בנייה מעל הקרקע. מה הכוונה? חדרי כושר, קולנועים ותפקודים שסוגרים את עצמם מהחלל החיצון, אפילו גידול מזון".

ארליך מבהירה שלא מדובר בתוספת שטחי בנייה: "ההבדל בין שטחים עיקריים לשטחי שירות יפוג בשלב מסוים. אתה לא מגדיל כאן את המסה, אלא מטייב את השימוש מתחת לקרקע. המסה כבר בנויה. אתה מוריד מתחת לקרקע שימושים שלא חייבים להיות מעל הקרקע".

שמאי המקרקעין אריה קמיל סבור אף הוא שהמהלך מבורך: "שינוי תקני החניה על ידי העירייה גרם לכך שבנייה בתת-הקרקע היא לא כלכלית. צריך לחשוב מה יקרה כשהמכונת הפרטית תמות. תת-הקרקע יכול לשמש להמון דברים שאנחנו זקוקים להם: חדרי שרתים, לוגיסטיקה וכדומה. מגדל האטד, שמקודם כבר 30 שנה לפחות, הוא הפעם הראשונה שמיישמים את ההליך הזה. כי עכשיו זה יהיה לחניה ובבוא העת יהיה למשהו אחר. אין שום סיבה שלא ינצלו את תת-הקרקע כמו בטורונטו או מונטריאול". קמיל מסביר שהקמת חניה תת-קרקעית מניבה 3,500 שקל למ"ר. לדבריו, הסבת החניה לשימוש אחר תאפשר תשואה גם כשהחניה תתייתר.

על רקע הרגיעה בשוק הנדל"ן - האם צפויה ירידה במחירי הדירות? | כלכליסט
בשיתוף

איך תשפיע חלופת שקד על עתיד ההחלטות העירוניות? עופר אנגל, עם הניתוח וההחזית | כלכליסט
בשיתוף

אורלי אראל, סגנית מהנדס העיר תל אביב: "המדיניות של הוועדה המקומית היא שיתאפשר להסב את שני המרתפים העליונים, שמשמשים כחניה, משטח שירות לשטח עיקרי. זה מוטמע בתוכנית כדי שלא יצטרכו לעשות עוד תב"ע. כל זה במגמה להפחית את השימוש ברכב פרטי באזורי התעסוקה. אלה שטחים פרטיים וניתן לעשות בהם מועדונים, תרבות, מסחר ולוגיסטיקה. זה תמריץ ליזם בדמות תוספת שטחים עיקריים".

עמוד הבית < משפט

רשות התחרות | בלעדי

רשות התחרות בוחנת את החזרת שיכון ובינוי לרשימת הגורמים הריכוזיים

הסיבה לבדיקה: הגעת החברה להיקפי אשראי שעלולים להיות גבוהים מהרף הקבוע בחוק • אם תיכלל ברשימה, שיכון ובינוי צפויה להיות חשופה לקשיים בעת התמודדות על זכוונות מהמדינה

עוד בנושא

הותרו לפרסום שמות החשודים שנעצרו בפרשת ההונאה הבינלאומית



ניצן שפיר 20.06.2022

אלטשולר שחם
גילעד אלטשולר ל
מהתשואות הנמוכ
נאלך שואפת למשי

הימורים מקוונים
היא הייתה מחברות
ההייטק המוכרות בארץ.
ניצן שפיר בריחה עם נאל

ניהול וקרירה
חושבים שהכי כדאי
לעבוד בהייטק? אתם
דייט

הנקראות ביותר

כלים פיד תיק אישי



מיכל כהן, הממונה

על התחרות /

צילום: אביגיל

פכרינו-באר

הוספה לנושאים שמעניינים אותי

	רשות התחרות
	שיכון ובינוי
	ריכוזיות במשק
	נתי סידוף
	משק האנרגיה

רשות התחרות בוחנת האם להחזיר את חברת שיכון ובינוי לרשימת הגורמים הריכוזיים. עד לשנת 2018 החברה נחשבה לקבוצת מחזיקים ב"גוף פיננסי משמעותי" מכיוון ששרי אריסון, שהחזיקה ב-47% מהחברה, החזיקה גם בבנק הפועלים. כעת נבדק האם שיכון ובינוי היא "תאגיד ריאלי משמעותי" בשל גובה האשראי שלה.

- ההסכם בין yes ודיסני לא יאושר
- ע"י רשות התחרות עד ההשקה
- ברקע צלילת המניה: שיכון ובינוי מנסה לאשר תנאי העסקה משופרים למנכ"ל

- פרסומת -

המומלצות

הימורים מקוונים | בלעדי

היא הייתה מחברות ההייטק המוכרות בארץ. ואז היא הרגיזה את גוגל



אלטשולר שחם

גילעד אלטשולר ל מהתשוואות הנמוכ

הימורים מקוונים

היא הייתה מחברות ההייטק המוכרות בארץ.

ניהול וקרירה

חושבים שהכי כדאי לעבוד בהייטק? אתם

הנקראות ביותר

כלים פיד תיק אישי

בנק לאומי

ההנפקה שהפילה את מדד הבנקים:
מה עובר על מניית לאומי?



Over an
ring stay
e leaning
tower of
Abu Dhabi

BOOK NOW



AY

BOOK NOW



קבוצת שיכון ובינוי פועלת בישראל ובחו"ל באמצעות חברות בתחום התשתיות והבנייה, יזמות נדל"ן, אנרגיה וזכינות. היא נסחרת בשווי של 5.8 מיליארד שקל, נשלטת על ידי נתי סיידוף (46.6%) ומנוהלת על ידי תמיר כהן.

אם הקבוצה תוכלל ברשימת הגורמים הריכוזיים, הרגולטור יצטרך לקחת בחשבון שיקולי ריכוזיות כלל-משקית, ולהיוועץ בוועדה לצמצום ריכוזיות, בעת מתן רישיונות או זיכיונות עבודה. בנוסף, בעל השליטה יצטרך לחשוף את החברות שבשליטתו.

תוכן מקודם

עד כמה הנגשת אתר תורמת בכך החברתי והעסקי?

אסנת יששכרוף



איך שומרים על ריהוט OUTDOOR מכני בלאי?



אלטשולר שחם

גילעד אלטשולר ל מהתשואות הנמוכ

הימורים מקוונים

היא הייתה מחברות ההיטק המוכרות בארץ.

ניהול וקריירה

חושבים שהכי כדאי לעבוד בהיטק? אתם

הנקראות ביותר

כלים פיד תיק אישי

נתן סטולרו

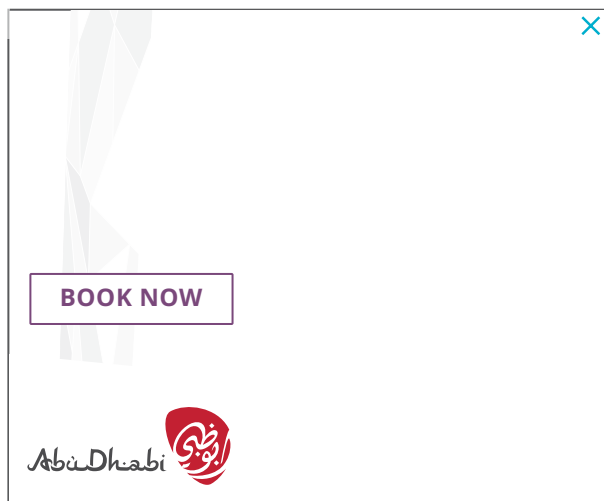


המתקרב ל-10 מיליארד שקל,
שעובר את הרף הקבוע בחוק.

פניית הגורמים נעשתה על רקע פרסום הדוחות הכספיים שלה לרבעון הראשון של 2022 וחידוש תהליך הנפקת שיכון ובינוי אנרגיה. זאת, לאחר שהניסיון הראשון להנפקה בשנה שעברה לא צלח.

מרחבי

by



מממן

מסנני מים עמיעד – קנייה ישירה

Amiad – Home Filters

מממן

השכונה שמובילה את עליות המחירים
בחיפה: הפרויקט החדש בבת ג...

Yazamit Hasharon 45

מממן

”בזכות ויניה חזרתי לשחק... הויניה
נותנת לי ביטחון שאני יכול לשח...

מתנת החיים - VINIA

מממן

יש חשמל באוויר! הג'יפון החשמלי שלא
מפסיק להרשים

אולי יעניין אותך

תוכן מממן ע"י טאבולה

מממן. תואר ראשון במכללת תלפיות לחינוך –
בשביל המשמעות, החוויה ועוד יתרו...

מממן. הבניה החלה - מגדלי היוקרה "אאורה
רמת חן החדשה" יוצאים לדרך

משפט

רמ"י טעתה בהנפקת טופס תשלום. העליון
קבע: התנהלות שלא בתום לב

אלטשולר שחם

גילעד אלטשולר ל
מהתשואות הנמוכ
עלד שחם לטש

הימורים מקוונים

היא הייתה מחברות
ההייטק המוכרות בארץ.
עוד קצת על הימורים

ניהול וקריירה

חושבים שהכי כדאי
לעבוד בהייטק? אתם
דיעו

הנקראות ביותר

כלים פיד תיק אישי

בבחנת היקף האשראי של החברה וחברות נוספות שהאשראי שלהן קרוב לרף שמכליל אותן כ"תאגיד ריאלי משמעותי". שיכון ובינוי וסיידוף קיבלו פנייה מרשות התחרות לקבלת נתונים.

עד לשנת 2018 ולהעברת השליטה מאריסון לסיידוף, קבוצת שיכון ובינוי נכללה ברשימת הגורמים הריכוזיים. מחזור המכירות שלה ושל תאגידים נוספים בשליטת אריסון חצו בשנת 2017 את הרף הקבוע בחוק להכרתם כ"תאגיד ריאלי משמעותי". לולא העברת השליטה בתאגידים אלו, הקבוצה הייתה נכללת לראשונה גם ברשימת התאגידים הריאליים המשמעותיים.

עוד בנושא משפט

הותרו לפרסום שמות החשודים שנעצרו בכרשת ההונאה הבינלאומית

נעצרו חמישה חשודים בהונאה בינלאומית בהיקף של 120 מיליון ש'

קודה תקשורת שילמה חצי מיליון ש' על שתילת הנשק ב"מחוז ירושלים"

מקודטהם חלק מהמשפחה: גם לחיות המחמד שלכם מגיע סל בריאות

אלטשולר שחם

גילעד אלטשולר ל מהתשוואות הנמוכ

הימורים מקוונים

היא הייתה מחברות ההיטק המוכרות בארץ.

ניהול וקריירה

חושבים שהכי כדאי לעבוד בהיטק? אתם

הנקראות ביותר

כלים פיד תיק אישי

לסיידוף. ביוני של אותה השנה המליצה ועדת הריכוזיות שלא לאפשר לשיכון ובינוי להשתתף במכרז להרחבת הרכבת הקלה בירושלים משיקולי ריכוזיות. העברת השליטה העניקה לה את האפשרות לשוב ולהתמודד במכרז הענק של המדינה בתחום התשתיות הציבוריות.

מי מוגדר כ"תאגיד ריאלי משמעותי"?

החוק לקידום התחרות ולצמצום הריכוזיות קובע ש"תאגיד ריאלי משמעותי" הוא תאגיד שהאשראי שלו ושל תאגידים המצויים בשליטתו ובשליטת בעל השליטה שלו עולה על 6.14 מיליארד שקל.

לפי החוק, בחישוב האשראי יילקח בחשבון אשראי מגוף פיננסי בישראל או מתאגיד שבשליטת גוף פיננסי, ואגרות חוב שהונפקו בישראל. בחישוב זה לא יילקח בחשבון מימון מיזם ציבורי בשיתוף המגזר הפרטי המבוצע בישראל. בנוסף, מחישוב האשראי יופחתו מזומנים, שווי מזומנים ופיקדונות.

לפי הדוחות הכספיים העדכניים של שיכון ובינוי לרבעון הראשון של השנה, לחררה יש אשראי לחו"ח

אלטשולר שחם

גילעד אלטשולר ל מהתשואות הנמוכ

הימורים מקוונים

היא הייתה מחברות ההיטק המוכרות בארץ.

ניהול וקריירה

חושבים שהכי כדאי לעבוד בהיטק? אתם

הנקראות ביותר

כלים פיד תיק אישי

של 3.9 מיליארד שקל. מאלו יש להפחית את שווי המזומן והפקדונות שעומדים על כ-2.5 מיליארד שקל ואת האשראי שניתן לפרויקטים מסוג PPP. שיכון ובינוי רכשה לאחרונה את תחנת הכוח ברמת חובב בשותפות עם חברת אדלטק. בכך נטען כי התווסף אשראי של 3.21 מיליארד שקל ועוד 1.5 מיליארד שקל - אשראי למימון רכישת תחנת הכוח חגית בשותפות של החברה ושל אדלטק.

"שיכון ובינוי מנסה להציג מצג מטעה"

- פרסומת -



בפניית הגורמים בשוק האנרגיה לרשות צוין כי שיכון ובינוי "מנסה להציג מצג מטעה לפיו לכאורה החור הסגור ורוו ועל החררה

אלטשולר שחם

גילעד אלטשולר ל מהתשואות הנמוכ

הימורים מקוונים

היא הייתה מחברות ההייטק המוכרות בארץ.

ניהול וקריירה

חושבים שהכי כדאי לעבוד בהייטק? אתם

הנקראות ביותר

כלים פיד תיק אישי

ההגדרה של החוק אינה בוחנת אם האשראי פרויקטלי או לא, אלא אם מדובר במיזם ציבורי במימון פרטי, וברור שתחנות הכוח אינן כאלו ובוודאי שלא הנדל"ן היזמי שבבעלותה. בנוסף החוב של החברות הכלולות אינו רשום במאזן החברה".

מחברת שיכון ובינוי נמסר בתגובה: "מדובר בבחינה שגרתית של רשות התחרות המתבצעת מדי שנה. הקבוצה אף פעם לא הוכרזה כריכוזית והיא תמשיך לפעול על פי כל דין שייקבע".

הוספה לנושאים

שמעניינים אותי

רשות התחרות 

שיכון ובינוי 

ריכוזיות במשק 

נתי סידוף 

משק האנרגיה 

אולי יעניין אותך

"מקפצה לעסק מהותי" רב תחיהו

"הזדמנות שלא תחזור" דירה +

אלטשולר שחם

גילעד אלטשולר ל מהתשואות הנמוכ

הימורים מקוונים

היא הייתה מחברות ההייטק המוכרות בארץ.

ניהול וקריירה

חושבים שהכי כדאי לעבוד בהייטק? אתם

הנקראות ביותר

כלים פיד תיק אישי

ועד בית, כתרנו את בעיית
 גביית דמי הוועד בבית
 ממומן | Bllink Systems LTD

ממשלת רומניה נלחמת
 במכת הזיופים ופעם נוספת
 ממומן | RC ISAREL

גרמניה 2022 -
 תיקון היסטורי לחוק
 תוכנית למימון

צרו איתנו קשר

***5988**

אינן פיי ט'
 - א IOS
 RSS דואר אדום

חזרה למעלה ^

מינוי גלובס

עוד דרכים להתעדכן

גלובס פיננסי

חדשות

הפעלת מינוי דיגיטלי

עיתון דיגיטלי

גלובס פיננסי

שוק ההון

רכישת מינוי גלובס

English Website

תיק אישי

בארץ

שאלות ותשובות



ארביטראז'

גלובלי ושוקי עולם

מט"ח

נדל"ן ותשתיות

אג"ח

נתח שוק וצרכנות

בורסות

דין וחשבון

מידע נוסף

אודות גלובס

אלטשולר שחם

גילעד אלטשולר ל
מהתשואות הנמוכ
נאלך שואפת למיני

הימורים מקוונים

היא הייתה מחברות
ההייטק המוכרות בארץ.
נאלך שואפת למיני

ניהול וקרירה

חושבים שהכי כדאי
לעבוד בהייטק? אתם
מיני

הנקראות ביותר

כלים פיד תיק אישי

מדיניות פרטיות	דרושים	צפיה בני"ע	The Wall Street Journal
—		הברומטר	המשרוקית
תגיות		—	תיירות
מונחים	פרויקטים ושיתופי פעולה	TRADEONE	קרירה
נגישות		מדדי בורסת ת"א	רכב
פרסמו אצלנו		אופציות המעו"ף	—
	ועידות גלובס		פודקאסטים
	גלובסקול		כל הכותרות
	באים בטוב		וידאו
	אמץ חברה		המומלצות
	פרויקטים מיוחדים		
	התחדשות עירונית		