



Architektura draws on "children's spontaneity" for Větrník Kindergarten in Czech Republic



Katie Last | 12 February 2023

9 comments

Listen to this story: Architektura draws on "children's spontaneity" for ...



1x

- 03:09 AD AURIS

Brightly coloured volumes and angular forms characterise this nursery in the Czech Republic, which was designed by Czech studio Architektura to echo childhood playfulness.

Located in Říčany, a town in the Prague-East District, the Větrník Kindergarten features a gym, garden, classrooms and a playground, spread across coloured blocks that branch out from a central white structure.

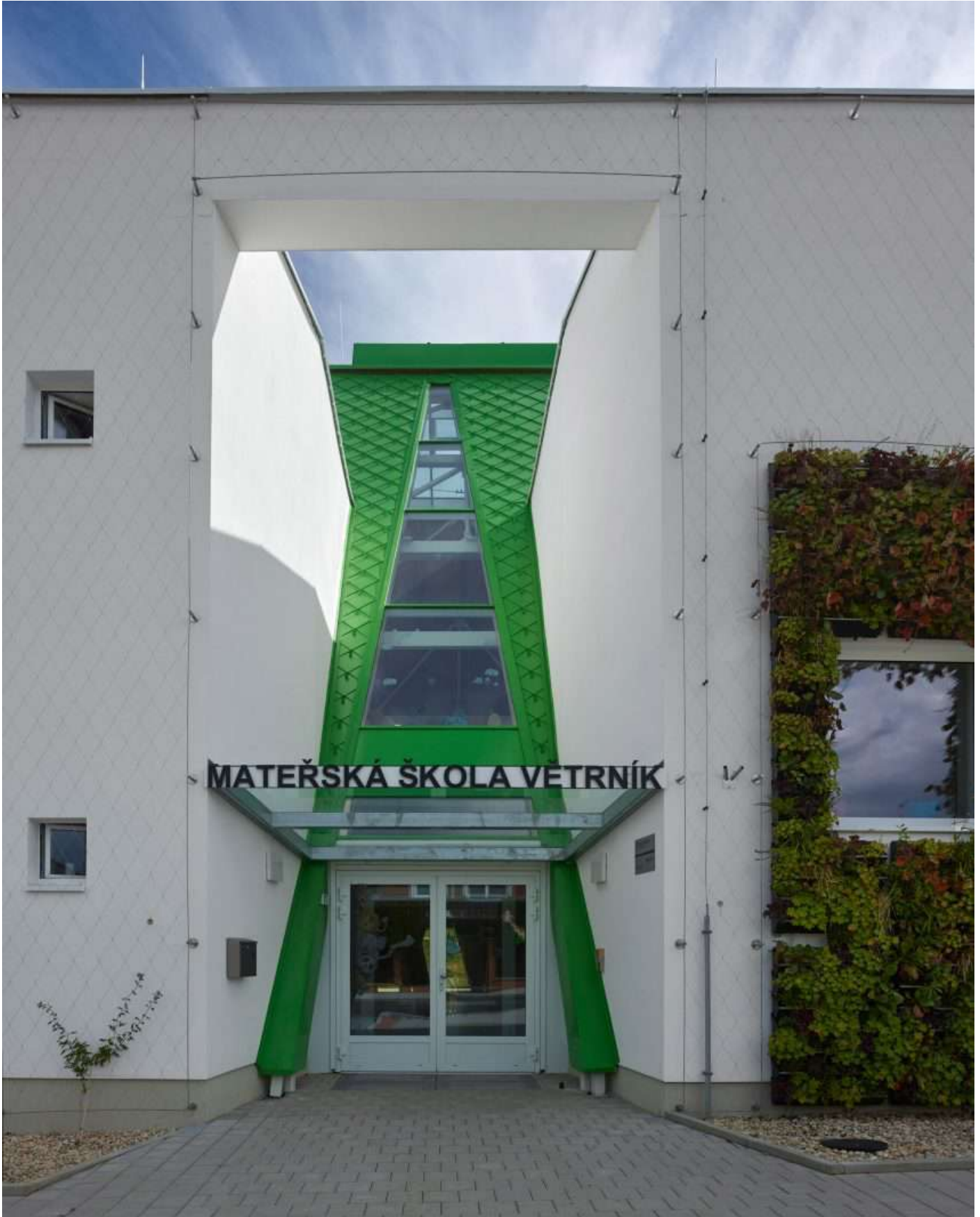




Brightly coloured blocks contain classrooms

Each of Větrník Kindergarten's brightly coloured blocks holds a classroom, while the rest of its facilities are contained within the main white cube.

"The children themselves were essential – their games, movement, vision, and scale," added Kraus. "Children's spontaneity, disorganisation, unpredictability, purity, curiosity, and optimism impacted the design."



The entrance is intended to evoke a spaceship

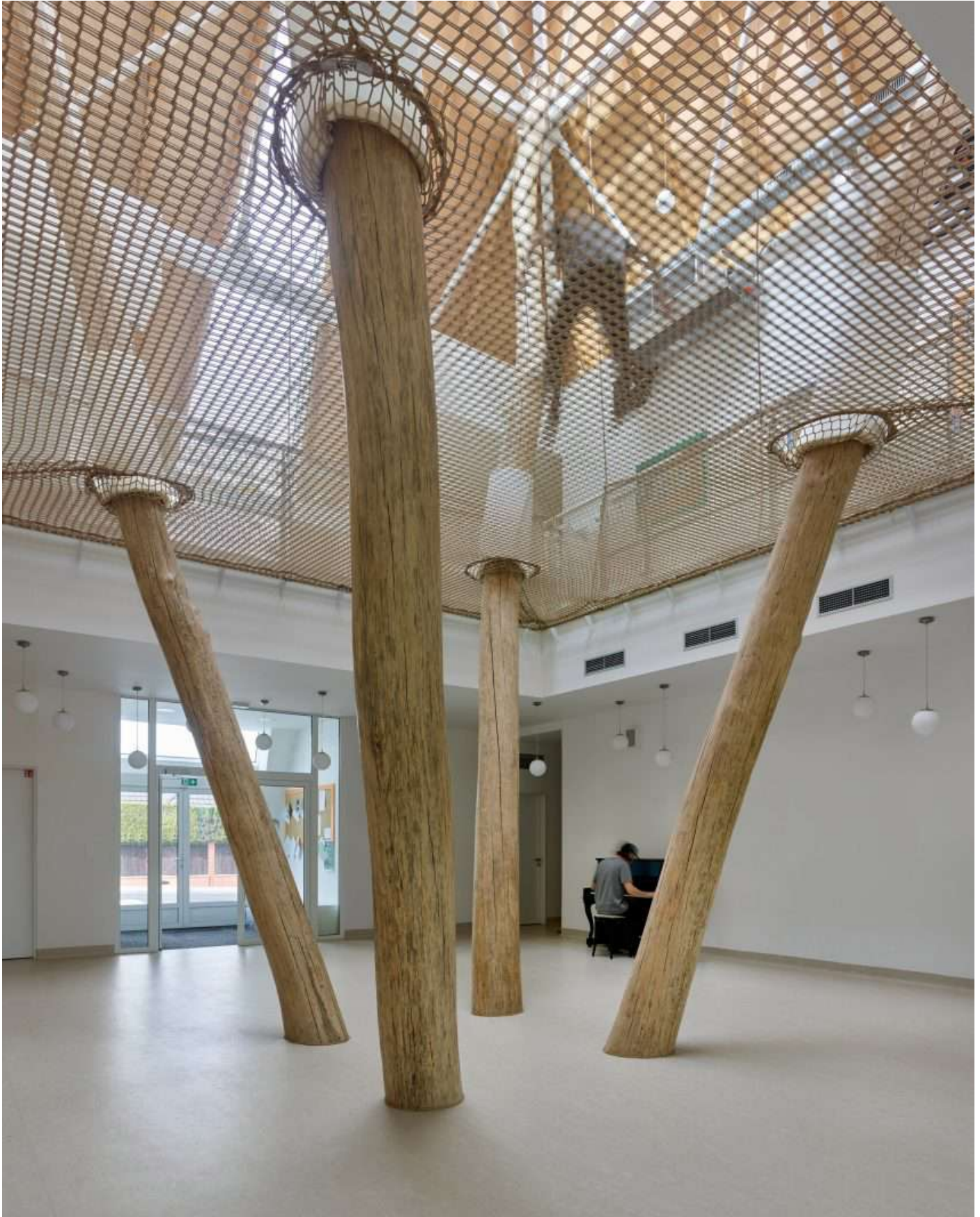
Větrník Kindergarten's street-facing facade has an entrance that is intended to resemble a spaceship, alongside a living wall that Architektura hopes will grow and thicken to cover the entire elevation.

Through the entrance, visitors and students are welcomed by an atrium in the white central structure. Offices and other practical facilities are also included in this central block.



A large net for play spans the entrance atrium, supported by tree trunks. The area underneath this serves as a community space that can accommodate music, theatre, and exhibitions.

Branching out from the atrium are the individual classrooms, which are connected to the garden and topped with square-shaped skylights.



A play net is supported by tree trunks

Větrník Kindergarten's classrooms also feature triangular windows, some of which are bordered by coloured frames. Angled columns and brightly coloured floors allow the playful design of the building to continue inside.

Outside, a playground with climbing frames and other equipment is designed to mimic an amusement park. While it is currently under construction, the studio hopes it will become a nature-filled space that will encourage imaginative play.



The classrooms feature coloured floors

"The effort was to design a living area, full of entertainment attractions, climbing frames, game elements, a kind of landscape of children's fantasy, maybe even an amusement park," said Kraus.

"We wanted to build an object for children that is not an institution, it is playful and will enable the development of creativity."

Other nurseries recently featured on Dezeen include a nursery and forest school made from natural materials and a Paris nursery made from adobe.

The photography is by Filip Šlapal.

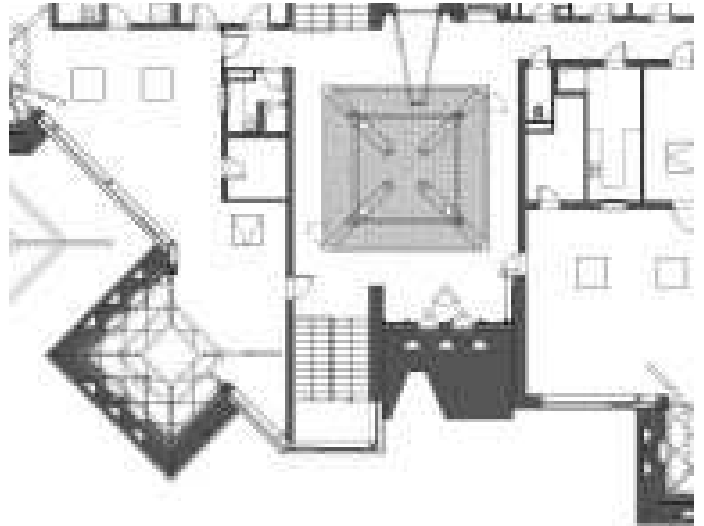
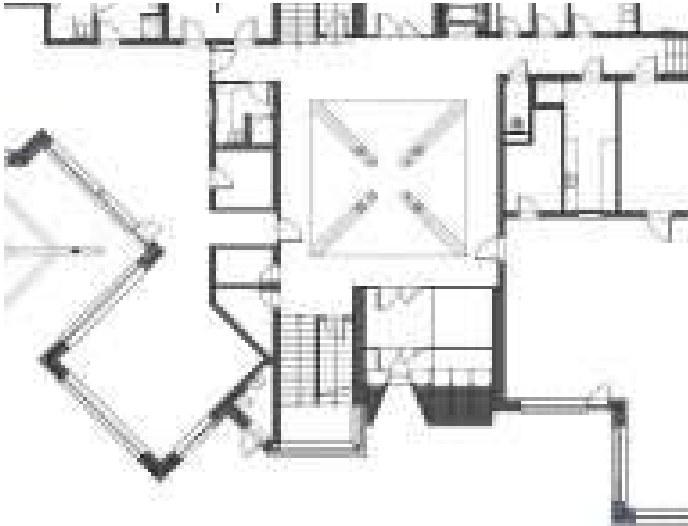
Read more: [Architecture](#) | [Czech Republic](#) | [Education](#) | [Designs for children](#) | [Kindergartens](#)

Subscribe to our newsletters

Email*

Next

More images and plans



Share and comment



9 comments

More
Architecture
Interiors
Design
Lookbooks

More kindergartens



Natural materials form "seamless connection" between English ...



Hibinosekkei designs MS Kindergarten to help children feel ...



Ten kindergarten interiors that use colour to create a ...



BAAO adds playful elements to a Brooklyn daycare centre



Bernardo Bader Architekten designs extension to timber ...



BAAO and 4|MATIV add bright colours to Mi Casita Preschool ...



Birk Heilmeyer und Frenzel uses air-raid shelter as ...



Call for entries to IE School of Architecture and Design's ...

Comments

Visit our comments page | Read our comments policy

Loading Comments



Top architecture stories

Most popular

Most recent

- 1 Everything you need to know about Saudi mega-project Neom
- 2 "Architects may become a thing of the past" says ChatGPT
- 3 "AI is putting our jobs as architects unquestionably at risk"
- 4 Car lift allows residents to drive into Bentley's Miami Beach skyscraper apartments
- 5 Noiz Architekti completes minimal park-side home in Slovakia

Subscribe



Email

Next

Popular jobs

- 1 Architect at Camillin Denny Design
- 2 Senior architect at Benoy
- 3 Community and digital marketing lead at Stylib
- 4 Part 2 architectural assistants/architects at Levitt Bernstein
- 5 Senior architect/architect at Burrell Foley Fischer

Featured jobs



Highlights

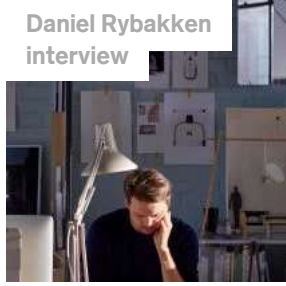
Buddhist temple



Legal-battle buildings



Daniel Rybakken interview



Metal jackets



Eisenm Bowl st





Johnson Fain completes curvilinear First Americans Museum after decades of work



Jenna McKnight | 13 February 2023

4 comments

Listen to this story: Johnson Fain completes curvilinear First American...



1x

- 06:35 AD AURIS

Curved buildings and a massive earthen mound feature at a museum in Oklahoma that was designed by architecture studio Johnson Fain over two decades ago and is finally complete.

The First Americans Museum (FAM) aims to educate the public on the cultures and histories of the 39 Native American tribes that exist in Oklahoma today. It is located in the state's capital, Oklahoma City.





Corten steel cladding references red-toned earth found in Oklahoma

The project was in the making for over two decades. In 1997, Johnson Fain was commissioned to assist with site selection and programming, and in 2000, the studio was hired to design the museum. Construction began in 2006, but was halted in 2012 due to a funding shortfall.

Work resumed in 2016. The museum finally opened in 2021, with limited changes made to the original design.

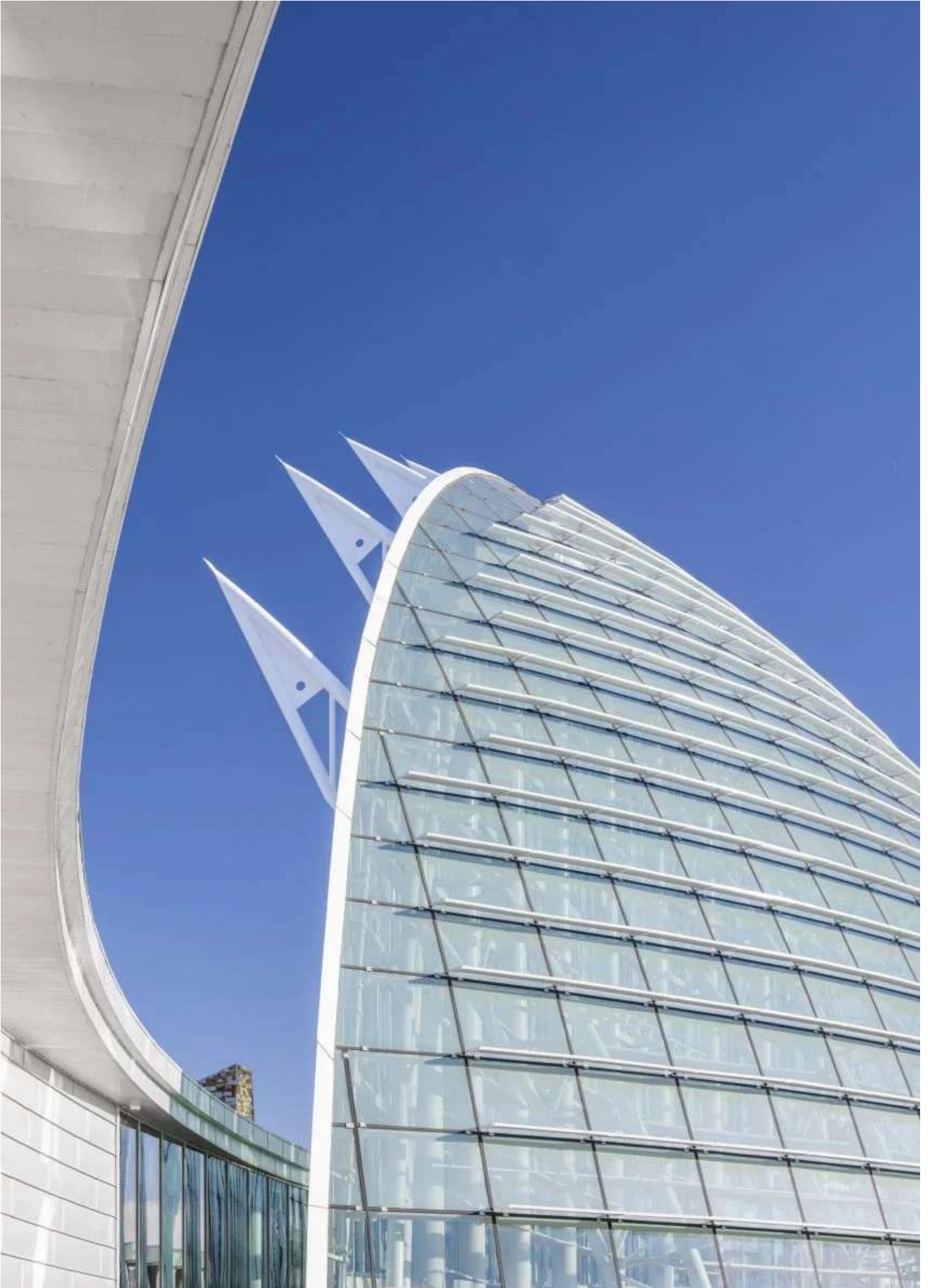






The overall site and individual buildings are curvilinear – a design move inspired by the circular and holistic way of thinking that is prevalent in Native American cultures. Circles relate to the rotation of the earth, the changing seasons, and the overall cycle of life, the team said.







"The natural world is at the heart of the First Americans' experience, both physically and spiritually," the team said.

"As opposed to a museum conceived around conventional notions of form and sequence, FAM acknowledges the elements of nature – earth, wind, water, and fire."

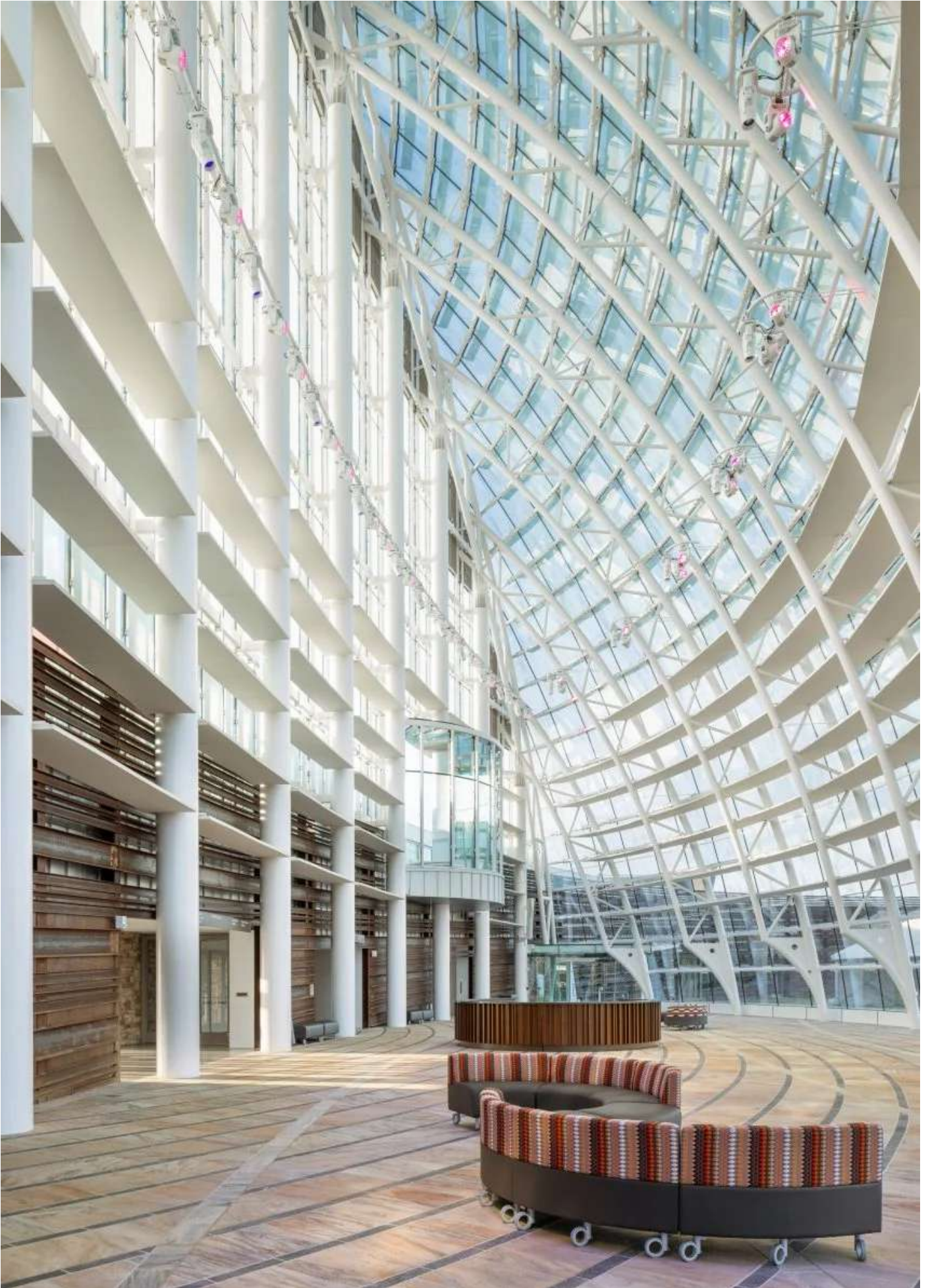
Read:**Morphosis completes terracotta-clad Orange County Museum of Art**

The building portion of the site – which totals 175,000 square feet (16,258 square metres) – features two arched structures that hug a central, rounded courtyard. A third structure arches away from the courtyard and toward the sunken lawn to the west.

Exterior walls consist of glass and pale-toned metal. Corten steel accents mimic the red-coloured earth found in Oklahoma.

Roofs are lifted and sloped to "recall the appearance of wings on a soaring bird, or a First American feather fan," the architects said.

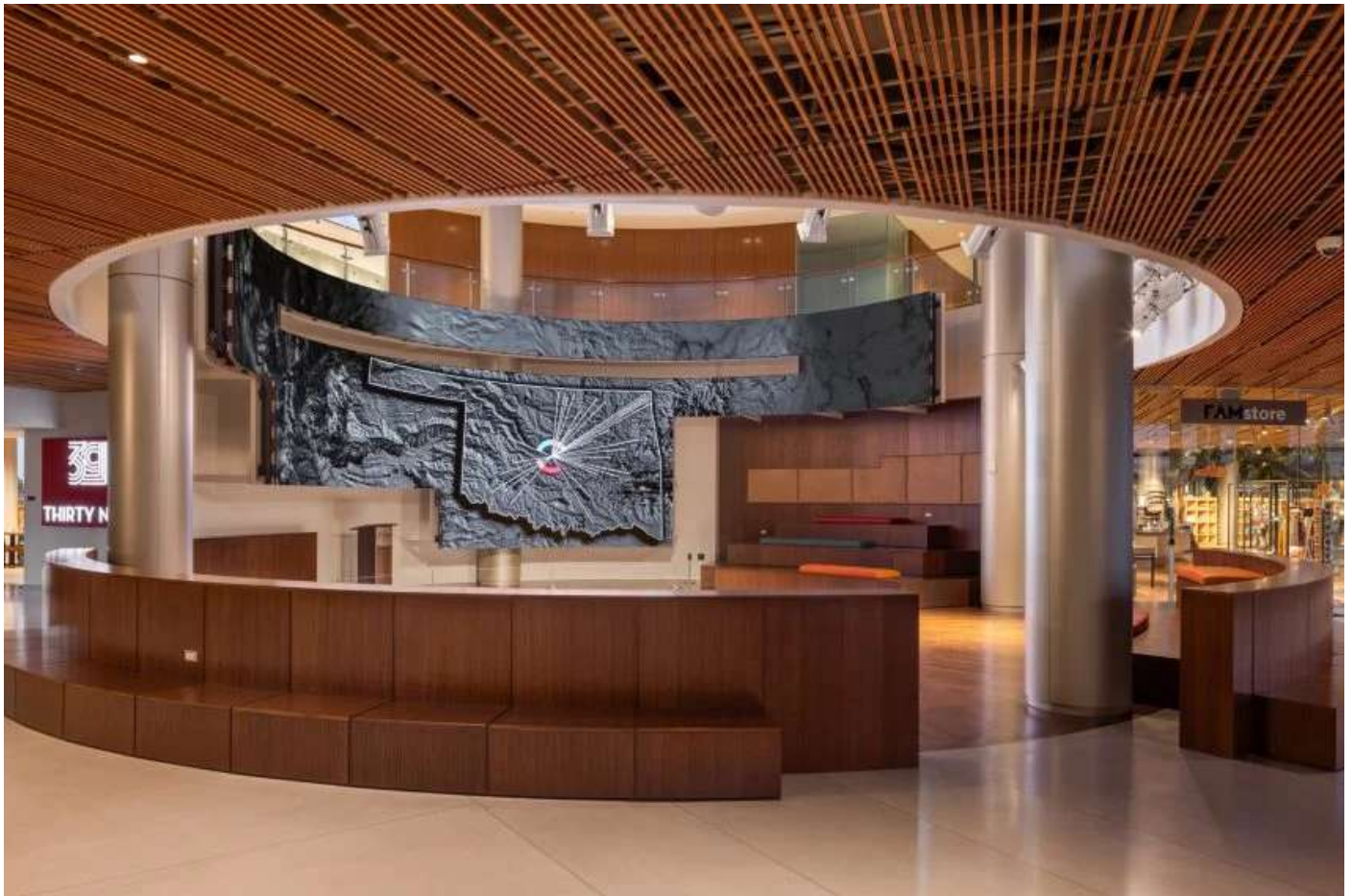






changing of the seasons.

"The entire project was designed to align with the cardinal directions and serve as a cosmological clock, commemorating and honouring the special times of equinox and solstice," the team said.



Circular shapes feature throughout the building

Upon entering the museum, visitors step into the Hall of the People, which is enclosed within a prismatic glass volume rising 110 feet (34 metres). Its form draws upon the grass lodges built by the early Wichita people.

The glazed structure is supported by 10 columns that "represent the 10 miles per day that native people were forced to walk during the expulsion from their lands", the team said.



The interior spaces have a concrete floor finish

The remainder of the museum holds galleries, a theatre, a shop, dining space and other services.

Interior finishes include warm-toned wood, concrete flooring and fabrics with colourful patterns. Rounded shapes were chosen over straight lines.

"Arcs and circles appear throughout in the form of millwork, seating elements and railings – in harmony with the Native American belief that right angles trap the spirit," the team said.



Wood details add warmth to the interior

The circular theme is also manifested in the site's earthen berm, which evokes the mounds once built by Indigenous people in the US.



The museum's site looks much different today than it did for much of the 20th century, when crude oil was being extracted there. The oilfield was decommissioned in the 1980s, and dozens of capped oil wells were left in place.



The museum's design references Native American beliefs and traditions



Other projects inspired by Native American culture include a Washington ferry terminal that was designed by LMN Architects and built on a sacred waterfront site. The studio worked with the Coast Salish tribes to create the building, which takes the form of a traditional longhouse.

The photography is by Scott McDonald, Mel Willis and McNeese Studios.

Project credits:

Design architect: Johnson Fain

Johnson Fain team: Scott Johnson, William H. Fain, Jr., Juan Carlos Begazo, James (Jed) Donaldson, Daniel Janotta, Suma Spina, Craig Lawrence

Associate architect: Hornbeek Blatt (now ADG|Blatt)

Hornbeek Blatt team: David Hornbeek, Anthony J Blatt

Landscape architect: Hargreaves Jones

Culture and heritage advisor: Don Fixico

Structural engineer: Arup, KFC Engineering, Nabih Youssef Associates

Civil engineer: Benham Group, Cardinal Engineering

MEP engineer: Darr & Collins, Stantec

Audio visual: BBI, Ford Audio Video, Waystone

Acoustics: Veneklasen Associates

Furniture, fixtures, equipment: Beck Design

Lighting designer: Lighting Design Alliance, David Weiner Design

Wayfinding: Harriet Spear Studio

Artist: Ramona Sakiestewa

Exhibition designer: Ralph Appelbaum Associates, Storyline Studio

Concept exhibition design: Andrew Merrill Interpretive Planning and Design

Institution and cultural programming: Lord Cultural Resources

Construction manager: Centennial Builders

Program manager: ADG, Omes

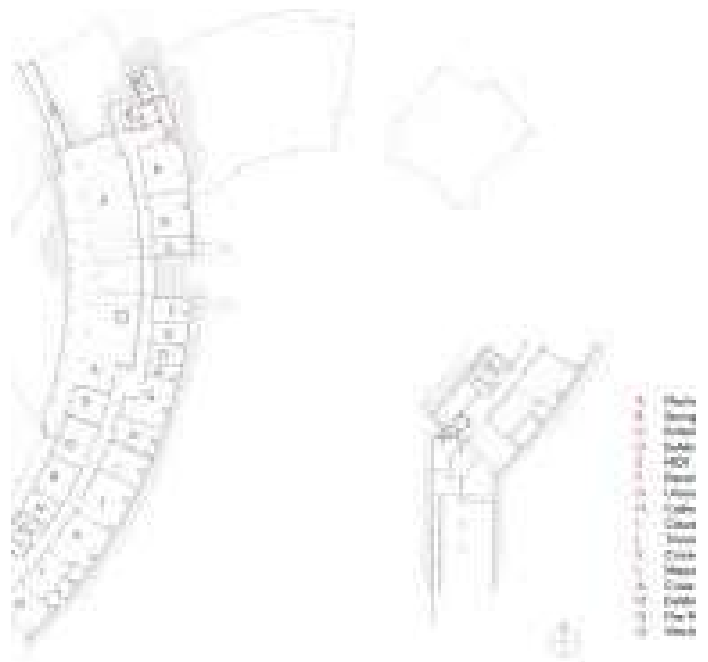
Read more: [Architecture](#) | [USA](#) | [Museums](#) | [Oklahoma](#) | [Cultural](#)

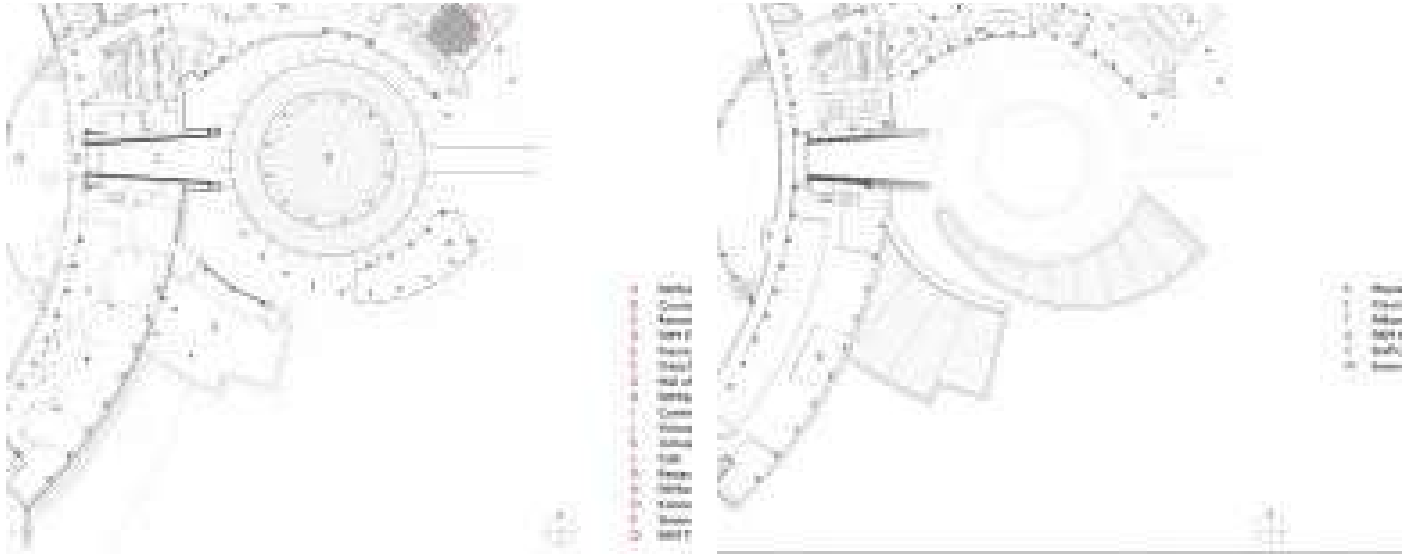
Subscribe to our newsletters

Email*

Next

More images and plans





Share and comment



4 comments

- More
- Architecture
- Interiors
- Design
- Lookbooks

More museums



Mathew & Ghosh Architects encloses Bangalore art museum in ...



Lever Architecture designs "Maine's next great landmark" for ...



ZMMA references landscape paintings for revamp of ...



Snøhetta to expand Museum of Sex to Miami in "most ambitious ...



Firma completes home and museum for artist Charles Pachter



Sydney's Powerhouse Ultimo museum set to be housed in ...



Kengo Kuma adds Japanese-influenced wing to Musée Albert ...



Dezeen Debate features SANAA's "overlapping" Sydney Modern ...

Comments

[Visit our comments page](#) | [Read our comments policy](#)

Loading Comments

Top architecture stories



2 "Architects may become a thing of the past" says ChatGPT

3 "AI is putting our jobs as architects unquestionably at risk"

4 Car lift allows residents to drive into Bentley's Miami Beach skyscraper apartments

Subscribe

5 Noiz Architekti completes minimal park-side home in Slovakia

Subscribe to our newsletters



Email

Next

Popular jobs

Featured jobs



3 Part 2/3 architects at Jestico + Whiles

4 Community and digital marketing lead at Stylib

5 Senior architect at Benoy

Highlights

Buddhist temple



Legal-battle buildings



Daniel Rybakken interview

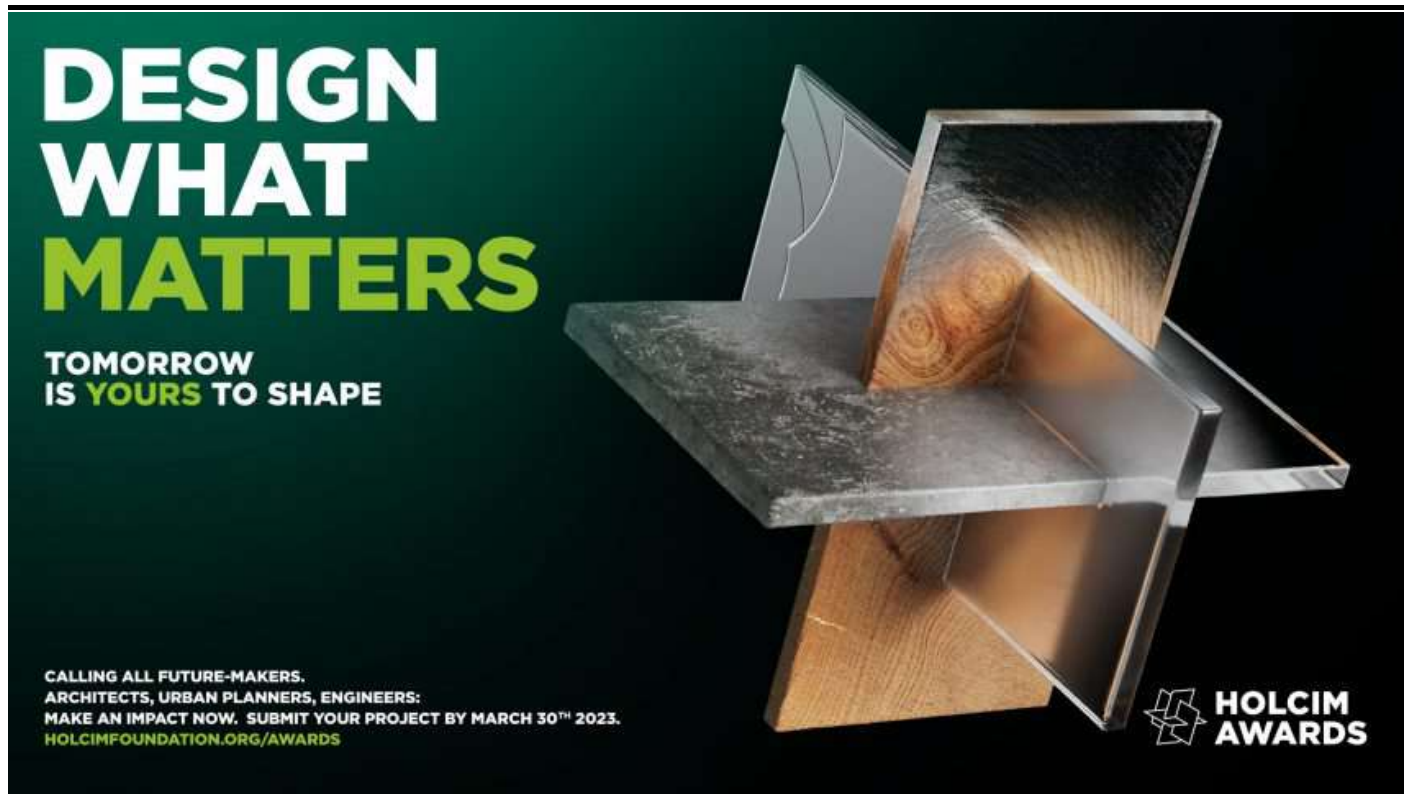


Metal jackets



Eisenm Bowl st





The Holcim Awards 2023 competition is now open for entries



Dezeen staff | 13 February 2023

Promotion: non-profit organisation Holcim Foundation's awards programme invites designers and architects to submit sustainable design projects that "exemplify the most innovative practice in sustainable construction".

The Holcim Awards 2023 is calling on professionals in the design industry to submit real-world projects before 30 March 2023 that lead the way in promoting a sustainable built environment.

Independent expert judges will evaluate the submitted projects based on Holcim Foundation's sustainability goals that the organisation believes drives change.

Jury chairs include founder and director of African Futures Institute, Lesley Lokko; founding partner at Snøhetta, Craig Dykers; founding partner at Morphogenesis, Manit Rastogi; founder of Ecosistema Urbano, Belinda Tato; and founder of Tatiana Bilbao Studio, Tatiana Bilbao.





The awards programme has run for two decades

The judges in the European category include head of Anupama Kundoo Architecture, Anupama Kundoo and founding partner at Snøhetta, Kjetil Trædal Thorsen.

Among the judges in the Africa category include principal architect at cmDesign Atelier, Tosin Oshinowo and principal at Aziza Chaouni Projects, Aziza Chaouni.

Judges who are accessing North American projects include principal and director of Integration at HKS, Julie Hiromoto and partner at Lateral Office, Lola Sheppard.



Independent expert judges will evaluate the submitted projects based on Holcim Foundation's sustainability goals

With the competition, Holcim Foundation aims to raise awareness of the urgency to accelerate systematic change in the construction industry to "ensure a future built environment in which both people and planet can thrive".

The foundation believes that the industry must make wide-scale changes to quickly progress on issues such as climate change, the global housing crisis and ecosystem restoration.

The competition offers prize money of one million USD, split between the five regions, with \$200,000 USD available in each region for the Gold, Silver, Bronze, and Acknowledgement prizes.



The awards programme invites architects to submit sustainable design and construction projects

"This is your chance to be recognized as a leader in sustainable design and construction, and to inspire others to follow in your footsteps," said the Holcim Foundation.

"The Holcim Awards competition for Sustainable Construction is a global platform that provides an opportunity for architects, engineers and urban planners to share how they are putting their innovative ideas into practice," said executive director at Holcim Foundation, Laura Viscovich.

"We are looking forward to receiving submissions from around the world, and to seeing how these projects will contribute to a more sustainable built environment."



The competition is open until 30 March

The Holcim Awards has run for two decades and previous winners of the award include architects Diébédo Francis Kéré, Alejandro Aravena and Wang Shu.

The competition is open for entries until 30 March 2023, and the winners will be announced in person during an event on 18 November 2023 at the 18th International Venice Biennale of Architecture: The Laboratory of the Future.

Partnership content

This article was written by Dezeen for Holcim Foundation as part of a partnership. Find out more about Dezeen partnership content here.

Read more: Lesley Lokko | Tosin Oshinowo | Design | Promotions

Subscribe to our newsletters

Email*

Next

Share and comment



Leave a comment

-
- More
 - Architecture
 - Interiors
 - Design
 - Lookbooks

More Promotions





Lesley Lokko recognised in King Charles III's New Year ...



Architecture project of the year is "a place of inclusion" ...



Watch our Architecture Project Talk about Coral Pavilion by ...



Tosin Oshinowo creates village in Nigeria for community ...



CmDesign Atelier creates minimal beach house on Lagos peninsula



Tosin Oshinowo chosen to curate Sharjah Architecture Triennial



Lesley Lokko to become first Black curator of Venice ...




Lesley Lokko wins 2020 RIBA Annie Spink Award

Comments

Visit our comments page | Read our comments policy



Top design stories**Most
popular****Most
recent**

- 1 Cap_able blocks facial recognition software with knitted clothing
 - 2 The Last of Us set design shows a world where "civilisation is dead"
 - 3 Jony Ive designs coronation emblem for King Charles III
 - 4 Mill bin dries and shrinks food waste so it can be sent off for reuse
 - 5 Form Us With Love and Samsung replace the sofa with "watching platform"
- 

Subscribe

our newsletters



Email

Next

Popular jobs

- 1 Part 2 architectural assistants/architects at Levitt Bernstein
- 2 Architect at Camillin Denny Design
- 3 Interior designer at Jestico + Whiles
- 4 Senior architect at Benoy
- 5 Communications executive at Scott Brownrigg

Featured jobs



Highlights

Buddhist temple



Legal-battle buildings



Daniel Rybakken interview



Metal jackets



Eisenm Bowl st



נדל"ן

אחרי 30 שנה: התוכנית לפרויקט מגדלי הרכבת בת"א יוצאת לדרך



הוועדה המקומית אישרה תוכנית של חברת מישורים להקמת פרויקט בהיקף של כ-15 אלף מ"ר בצומת הרחובות הרכבת-מנחם בגין, שיכלול 80 דירות להשכרה, חלקן בשכירות מופחתת, משרדים, מסחר ומלונאות. הקרקע נרכשה ב-1996 מידי כדורסלן העבר מיקי ברקוביץ', וההערכות הן שצפי שווי הפרויקט כ-350 מיליון ש'.

6 תגובות

הילה ציאון | 08.02.23 | 07:27



האזינו לכתבה 4 דקות

אחרי כמעט 30 שנה: הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה תל אביב אישרה לאחרונה להפקדה להתנגדויות הציבור תוכנית של חברת הנדל"ן מישורים להקמת פרויקט מגדלי הרכבת בעתודת קרקע משמעותית בעיר, כך נודע ל-ynet. זאת במסגרת תוכנית המתאר העירונית (תא 5000). מדובר במתחם עירוב שימושים שיכלול מגדל בן 25 קומות ומבנה בן 5 קומות, ובסך הכול כ-15 אלף מ"ר שיהיו מיועדים לדיור להשכרה, משרדים, תעסוקה ומסחר על מגרש בסמוך לצומת הרחובות מנחם בגין-הרכבת בדרום-מרכז העיר.

- [רפאל עוברת למודל היברידי: שוכרת מתחם עבודה ב-2.5 מיליון שקל בשנה](#)
- [בהשקעה של כ-10 מיליון שקל: ROOMS תפתח מתחם חללי עבודה חמישי בת"א](#)
- [ענף הדיור ייחלץ מהמשבר? הפתרונות המוצעים בחוק ההסדרים - ומהן הבעיות](#)

המתחם הממוקם בקרבת שדרות רוטשילד, בסמוך למטה הנהלת בנק הפועלים, וליד תחנת הרכבת הקלה יהודה הלוי ומחלף לה גרדיה המוביל לנתיבי איילון. הפרויקט יוקם בצמידות לצלע הצפונית של התחנה המרכזית הישנה, [אשר](#) לאחרונה החל בה הליך הריסת הרציפים הישנים לטובת [קידום פרויקטים חדשים לשימושים מעורבים](#), בין היתר על ידי קבוצת לוינשטיין וחברת שיכון ובינוי. כמו כן, המתחם מצוי בקרבת תוכנית מתחם השומרון בשכונת נווה שאנן, הכוללת הקמת מתחם תעסוקה, מסחר, מגורים ותרבות, ולא רחוק ממתחם חסן עראפה, שהפך לאזור עסקים חדש.





2 צפייה בגלריה

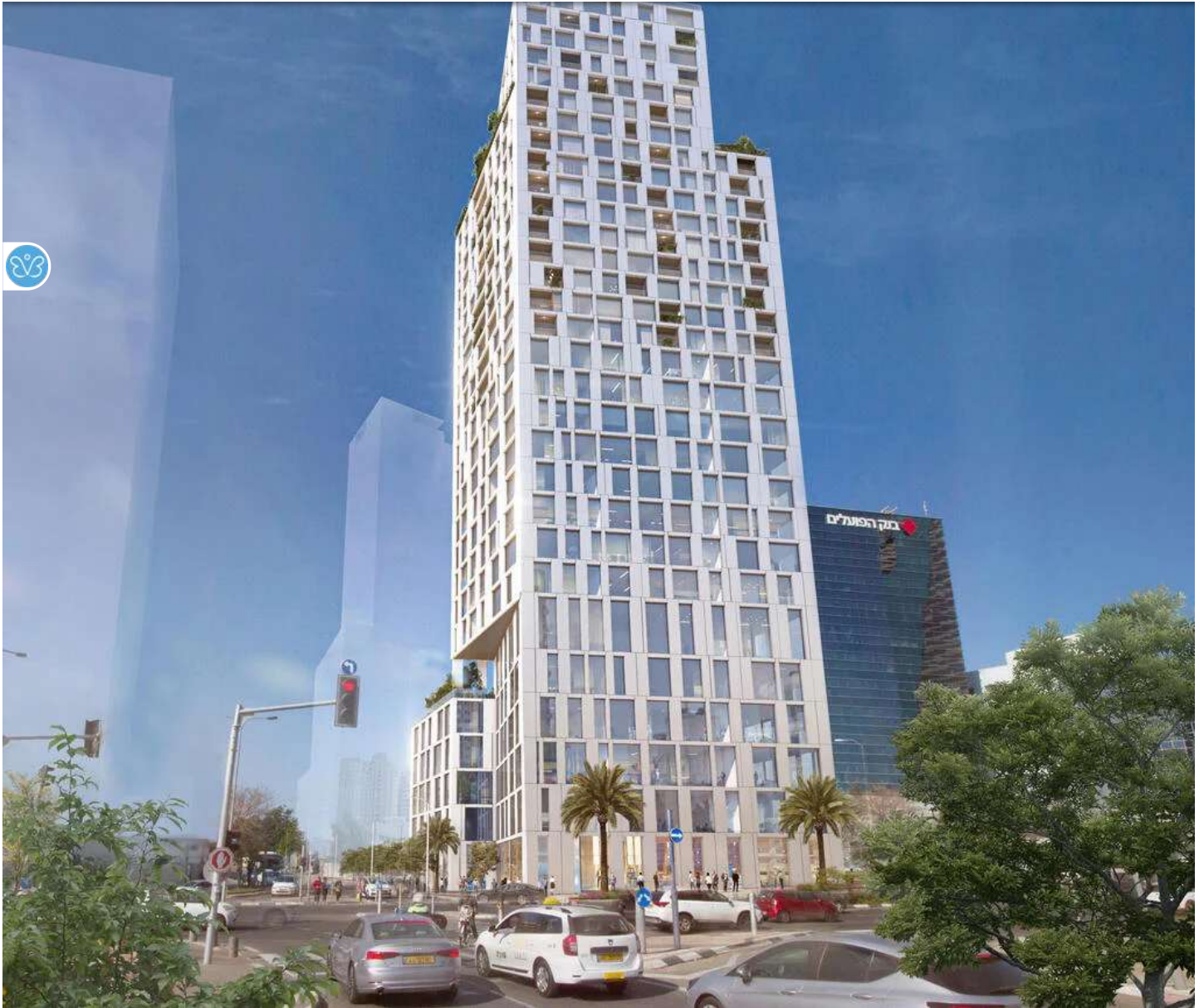
תוכנית מגדלי הרכבת תל אביב (הדמיה: קייזר אדריכלים)

כ-5,550 מ"ר יוקצו לטובת דיור להשכרה ל-25 שנה בבעלות אחודה, כמו בפרויקטים של החברה הממשלתית דירה להשכיר למשל, שם החברה שזוכה במכרז של המדינה מפעילה ומנהלת את הדירות המושכרות, ולשוכרים יש "בעל בית" אחיד ויציבות למשך תקופה ארוכה. התוכנית מאפשרת לבנות בפרויקט עד 80 דירות בשטח של 65-80 מ"ר, כאשר כ-15% מהן יהיו מיועדות לדיור בהישג יד, כלומר שכר הדירה יהיה מופחת בשיעור של כ-40% ממחיר השוק.

עוד כוללת התוכנית, שנערכה על ידי משרד קייזר אדריכלים ומשתרעת על פני שטח של כ-1.5 דונם, כ-8,000 מ"ר שיהיו מיועדים לשימושי תעסוקה ומסחר, מתוכם ניתן יהיה להמיר כ-20% לשימושי מלונאות, וכ-1,300 מ"ר שישתרעו על פני קומה שלמה ויוקצו לטובת צרכי ציבור של עיריית תל אביב-יפו.

27 שנה חלפו: "זיהינו הזדמנות"

חברת מישורים, שבשליטת איש העסקים אלכס שניידר, מחזיקה בשליש מהזכויות בפרויקט יחד עם שותפים נוספים תחת קבוצת מגדלי הרכבת, בהם החברות נבטים, ונצ'ר בע"מ וחברת מאליו. החברה, המתמקדת בתחום הנדל"ן המניב והדיור להשכרה, רכשה את הקרקע ברחוב הרכבת 32 בשנת 1996 מחברת נבטים, שבה היה שותף שחקן העבר של קבוצת מכבי תל אביב בכדורסל מיקי ברקוביץ', תמורת סכום של כ-11.5 מיליון שקל. כעת, כאמור, כעבור 27 שנים מקדמת מישורים את הפרויקט, ועל פי ההערכות, צפי שווי המתחם המתוכנן עומד על סכום של כ-350 מיליון שקל.



תוכנית מגדלי הרכבת תל אביב (הדמיה: קייזר אדריכלים)

Promoted Links by Taboola

"עינב בובליל משתפת: "זה המוצר שעזר לי להפסיק לנשנש"

אני בריא

מידע נוסף

תמר רובוטיקה מקיבוץ יגור פיתחה רובוט מהפכני לניתוחי מוח

Web-Mine - בריאות

"דפק לי בובמה בראש, שבר לי שיניים": הותקף בתום ההפגנה, ביום שבו גייס את בנו

חדשות

מנכ"ל מישורים, אלון וקסמן, מסר: "האסטרטגיה המוצהרת שלנו כוללת רכישת נכסים המגלמים פוטנציאל השבחה משמעותי, בין היתר בדמות זכויות בנייה נוספות למסחר, תעסוקה או מגורים. במקרה זה מדובר בנכס היסטורי שהיה בבעלות החברה, ובשנים האחרונות, בד בבד עם התעוררות אזורית שאנו רואים עם השקתו הקרובה של הקו האדום, תנופת פיתוח של שטחי מסחר ותעסוקה ותהליכי התחדשות עירונית שעובר האזור כולו, זיהינו את ההזדמנות ואנו פועלים להביאו לשלבי מימוש ופיתוח".

סקיילינג (חברות הנדסה הנמנים של מישורים - ה.צ) באלפי חודי מלון באחד בולקנו, ההנהלה עמלה על השבוחתם של נכסים רבים בפורטפוליו של החברה, כגון המגרש בתל אביב. אמנם מדובר בתהליכים לא קצרים, בהם מעורבות רשויות התכנון, אך הם בעלי פוטנציאל משמעותי להצפת ערך אשר תבוא לידי ביטוי בעתיד".

נושאים קשורים

צנרת התכנון תל אביב בנייה



נדל"ן ותשתיות

אסור להמשיך לחכות לרעידת האדמה הגדולה!

שחר ח | 11:34 15/02/23



רעידת אדמה בטורקיה וסוריה (צילום יוטיוב/ AFP News Agency)

אנחנו מלכי הדחיינות, כבר בשנת 1975 נקבע תקן בניה למוגנות מפני רעידת אדמה, אבל רק אחרי רעידת אדמה קלה שהתרחשה בישראל בשנת 2018 – הקצתה הממשלה חמישה מיליארד ש"ח להיערכות בנושא. מאז, אותה ועדה כונסה פעם אחת בלבד. מבקר המדינה קבע בדוח החמור שפרסם לפני כחצי שנה שכמעט 5,000 מבנים ברחבי הארץ הוגדרו מסוכנים. על פי נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (הלמ"ס), בישראל יש כיום כ-1.6 מיליון דירות לא ממוגנות, שבהן מתגוררים כ-5.5 מיליון תושבים. בימים האחרונים, בצל המראות הקשים של האסון בטורקיה ובסוריה, חוותה גם ישראל חמש רעידות אדמה בזו אחר זו. למזלנו, בשלב זה מדובר ברעשים קלים, בעיקר רעשי

משנה, אבל תרחיש הייחוס ברעידת אדמה חזקה בישראל, מדבר על נזק כבד שצפוי ל-28,000 מבנים ולהרס קל ובינוני הצפוי לכ-290 אלף בניינים. מתוך 771 אלף יחידות דיור שסומנו כמיועדות לחיזוק, רק 2780 אושרו במסגרת תמ"א 38 – מחציתן באזור תל אביב. התוכנית הזאת אינה מושלמת ועברה שינויים רבים. יחד עם זאת, מאחר שהמדינה אינה יכולה לממן או לבצע מהלך מקיף של חיזוק מבנים ברחבי הארץ, נדרשת עבודה כתף אל כתף עם המגזר הפרטי.

עוד ב-

"רעידת אדמה חזקה בישראל תגיע": אלו הערים בסיכון הגבוה ביותר

לכתבה המלאה



כחלק מהאבולוציה של תמ"א 38, חלחלה ההבנה גם בקרב ראשי ערים שיש לתעדף התחדשות עירונית במסגרת הריסה ובניה של מתחמים על פני חיזוק של בניינים בודדים. אלא שבעוד ששיעור ההסכמה הנדרש בקרב הדיירים לתמ"א 38/1 (חיזוק) עומד על 66%, הרי שבתמ"א 38/2 (הריסה ובניה) נדרש שיעור של 80% שמעניק כוח מופרז בידי דיירים בודדים וסרבנים אשר מקשים על התהליך. יש להתאים את שיעור ההסכמה גם בתמ"א 38/2, כדי להסיר עוד חסמים.

בשנה החולפת נרשם זינוק של 44% בבנייה במסגרת פרויקטים של פינוי בינוי ותמ"א 38 ובתקופה הזו החלו לפי הלמ"ס להיבנות לא פחות מ-12.5 אלף דירות חדשות. מחוז תל אביב מוביל עם 7,049 התחלות בנייה, אבל הבעיה המרכזית שלנו היא עם גמר הבניה והסחבת בהיתרי בניה ואכלוס. זמן הבנייה הממוצע של בניין הוא כשנתיים וחצי (30.8 חודשים), תשעה חודשים יותר מאשר בשנת 1995. הדרך להאצת ההתחדשות העירונית עוברת בהסרת חסמים בירוקרטיים ובהרחבת רפורמת הרישוי, המעניקה לאדריכלים את האפשרות לחתום על היתרי בניה.

כ-20% מהמבנים בתל אביב הוגדרו בין השנים 2015-2021 כמסוכנים ברמה כזו או אחרת, 350 מהם הוגדרו כ"סכנה מיידיית". בבת ים, הוגדרו 13% מהמבנים באותן השנים כמסוכנים, חלקם ידועים לעירייה כבר יותר מעשור – ועדיין מהווים סכנה לציבור. קונטמפו נדל"ן עוסקת בהתחדשות עירונית במתחמים בערים אלו ונוספות, אבל נדרשת הכוונה

מגבוה ולטווח ארוך כדי לייעל את מתן ההיתרים. המדינה חייבת לקבל אחריות ולתת מענה מיידית, בלי בירוקרטיה מיותרת, ולתעדף חידוש פרויקטים בסיכון גבוה במסלול מהיר. כדי לקדם פתרונות מיגון מבנים והתחדשות, יש להסיר חסמים תכנוניים ולהעניק לוועדות התכנון המקומיות סמכויות לאישור תוכניות כדי לשחרר את הפקקים בוועדות המחוזיות. לאור חוסר הוודאות במחירי הדיור, באוצר מבקשים להרחיב את הרווח היזמי כדי להבטיח את כדאיות בניית הפרויקטים הללו. בנוסף, יש להקל בדרישות התכנוניות והקנייניות ולמצוא מנגנון שיאפשר מתן זכויות בקרקעות המדינה באזורי הביקוש.

הכותב הוא שחר ח, בעלי חברת קונסטמפו נדל"ן מבית חיזוק ובינוי, המתמחה בייזום וניהול פרויקטים בהתחדשות עירונית

תגיות התחדשות עירונית | חיזוק ובינוי | ישראל | קונסטמפו | קונסטמפו נדל"ן | רעידת אדמה

תגובות לכתבה(0):

שם

כותרת

תוכן התגובה

הוסף תגובה 

נדל"ן ותשתיות

בשורה אדירה לנהגים: המחלף החדש
בכביש 6 שישים סוף לפקקים

מערכת ice | 29 10:06 02/09/23



כביש 6 (צילום צילום פרטי)

המועצה הארצית לתכנון ובניה אישרה להפקדה את תוכנית משרד התחבורה והבטיחות בדרכים להקמת מחלף רכסים בכביש 6. המחלף החדש יוקם בין המחלפים גבעות אלונים והעמקים ובין מנהרת רכסים למנהרת אבטין, מעל כביש 762.

במסגרת המיזם, צפויות להיבנות שתי רמפות המחברות בין כביש 6 לכביש 762 לכיוון דרום, שיאפשרו מעבר בין מפלסי התנועה השונים. מחלף רכסים הינו בעל חשיבות גדולה לאזור. לאחר הקמתו יתווסף ציר תנועה ישיר בין כביש 6 לכביש 762, ובכך צפויה להשתפר משמעותית הנישה הישירה ליישובים קריית אתא, רכסים ואבטין. המחלף שיוקם ישלים את התנועה של מחלף גבעות אלונים לכיוון דרום.

עוד ב-

מהפכה בכביש 6: אלו הערים שעומדות
להרוויח בענק

לכתבה המלאה



המחלף החדש יפתור את עומסי התנועה ויספק חיבור תחבורתי נוח אשר שיאפשר את המשך התפתחותם של היישובים המרכזיים באזור ובהם קריית אתא, העיר הגדולה ביותר בקריות, רכסים, אשר תוכנית המתאר שלה צפויה להכפיל את אוכלוסייתה, והיישוב הבדואי

הצומח אבטין.

שרת התחבורה והבטיחות בדרכים, תא"ל (במיל") מירי רגב: "משרד התחבורה בראשותי משנה את סדרי העדיפויות ומציב את הפריפריה במרכז. אני מחויבת לקדם את התחבורה בפריפריה ולהשקיע הן בתחבורה הציבורית איכותית ושווה לכל נפש, והן בכבישים ומחלפים המחברים בין יישובי הפריפריה למטרופולינים. כביש 6 הוא אחד העורקים החשובים המחברים בין כל חלקי הארץ, ובקרוב תצטרף אליו המסילה המזרחית שתקרר את הצפון והדרום למרכז".

מנכ"ל חוצה ישראל, דן שנברך: "אני מברך על החלטת המועצה הארצית לתכנון ובניה לאשר את הקמת מחלף רכסים, פרויקט בעל חשיבות רבה לתושבי קרית אתא והאזור. המחלף צפוי לאפשר לתושבים גישה ישירה, מהירה ויעילה ליישובי האזור. פרויקט זה מצטרף לשורה שלך פרויקטים שמקדמת חוצה ישראל בצפון, שמטרתם לספק פתרונות תחבורתיים מתקדמים ויעילים המשפרים את איכות חיי התושבים".





מחלף רכסים (טריפל די בשיתוף משרד גרינשטיין הר גיל אדריכלות נוף)
 תגיות בנייה | המועצה הארצית לתכנון ובנייה | כביש 6 | נדל"ן | נהגים | תשתיות

תגובות לכתבה(29):

שם

כותרת

תוכן התגובה

הוסף תגובה

0 1

21 ברצינות

02/2023/12 חחח

הגב לתגובה זו

0 5

20 אין שם פקקים

02/2023/11 חחח

הוסף 11/02/2023

[הגב לתגובה זו](#)

0 2

19 עלויות נסיעה גבוהות מאוד

אשל 02/2023/11

[הגב לתגובה זו](#)

0 6

18 שום מחלף לא יפתור בעיית פקקים

יובל הממוקד 02/2023/11

[הגב לתגובה זו](#)

0 4

17 מחלף לא מחסל פקקים. רק מזיז אותם לצומת ליד. (ל"ת)

יוס 02/2023/11

[הגב לתגובה זו](#)

[טען עוד](#)

נדל"ן

מרפסות רופפות, סדקים ואריחים שנפלו: אלפי בניינים בישראל מוגדרים כמסוכנים



לפי סקירה של חברת מדלן בשש ערים מרכזיות בארץ, קיימת כמות גדולה מאוד של מבנים שמהווים סכנה. כמו כן, ישנן רשויות מקומיות אחרות שלא מנגישות את המידע לציבור: "עלול להיווצר מצב שבו אדם יקנה דירה ויגלה לאחר מכן שהיא נמצאת במבנה מסוכן". וגם: התוכנית המקיפה לטיפול בנושא שהוכנה במשרד השיכון, שלא מקבלת תקציב

45 תגובות

הילה ציאון, אורי חודי | 10.02.23 | 12:18

האזינו לכתבה 6 דקות

התמונות שזורמות מחלקים נרחבים של טורקיה וסוריה בלתי נתפסות, ומעידות על הרס בקנה מידה קטסטרופלי. לרעש אדמה אין העדפה אתנית, חברתית או כלכלית, ובאותה המידה שהמוקד הפעם היה מאות קילומטרים מצפון לישראל, כך המוקד הבא עלול להיות קרוב הרבה יותר. ומה עושים בישראל? מדברים על זה יום-יומיים, שבוע-שבועיים, מצקצקים בלשון, וממשיכים לדבר הבא.

על פי נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (הלמ"ס), בישראל יש כיום כ-1.6 מיליון דירות לא ממוגנות, שבהן מתגוררים כ-5.5 מיליון תושבים, נכון ליוני 2022. מנתוני התאחדות הקבלנים בוני הארץ עולה כי יותר ממחצית הדירות בישראל הן ללא ממ"ד, והערים ירושלים, תל אביב וחיפה מובילות במספר הדירות הלא ממוגנות בשטחן.

- [הדיירים בבניינים הישנים חוששים: "העמודים נחלשו, רועדים מחד"](#)
- ["התוכנית למיגון מפני רעידות אדמה היא נאיבית"](#)
- [הבית יעמוד ברעידת אדמה? "כל בניין עם היתר מלפני 1980 כנראה לא עומד בתקן"](#)

<< לסיפורים החשובים והמעניינים בכלכלה ובצרכנות - הצטרפו [לערוץ הטלגרם שלנו](#) והאזינו [לתוכנית כסף חדש ב- ynet radio](#)





2 צפייה בגלריה

(צילום: אמיר אלון)

מדוח מבקר המדינה שפורסם ביולי 2022 עולה כי כמעט 5,000 מבנים ברחבי הארץ הוגדרו מסוכנים ועלולים לקרוס על יושביהן, בהם כ-610 אלף יחידות דיור שככל הנראה אינן עומדות בתקן של רעידת אדמה. עוד קבע המבקר כי למשרדי הממשלה אין תמונת מצב עדכנית ואין מושג איפה יכול לקרוס הבניין הבא, בזמן שהרשויות המקומיות טוענות שאין להן משאבים להתמודד עם האתגר.

בשנת 1975 נכנס לתוקף תקן 413 לעמידות מבנים ברעידות אדמה. תקן זה קובע הוראות קונסטרוקטיביות, שלפיהן יש לבנות כל בניין בישראל - כך שהבניין יוכל לעמוד בפני רעידות אדמה. מאז כניסת תקן 413 לתוקף הוא עודכן מספר פעמים, בשנים 1995, 1998 ובשנת 2009.

920 מבנים מסוכנים בת"א, 500 בראשל"צ

מבנה מגורים מתוכנן לעמוד על תילו לתקופה של 50 שנה, אולם בישראל קיימים עשרות אלפי בניינים שעלולים להתמוטט משום שנבנו לפני שנים רבות יותר. רמת העמידות של המבנים בפני רעידות אדמה היא בהתאם לתקן לפיו הם נבנו, וכל בניין שהוצא לו היתר בנייה לפני ינואר 1980, בסבירות גבוהה מאוד אינו עמיד בתקן לרעידות אדמה.

מבנה מסוכן מוגדר כך על ידי מהנדסי היחידה למבנים מסוכנים ברשויות המקומיות, שבודקים מבנים שיש חשד לגבי יציבותם וקובעים את רמת המסוכנות שלהם לדיירים או לנכסים סמוכים. בדרך כלל למבנה מסוכן מוציא מהנדס בניין צו 3 בגין גילוי של סדקים משמעותיים בשלד המבנה או ביסודות המבנה בעומק של לפחות 3 ס"מ, וכן חשיפת מוטות הברזל שבעמודי המבנה.

ישנם מבנים שמקבלים צו 4. הכוונה למבנים שלא חייבים להרוס אותם, אך הם מהווים סכנה לדיירים ולסביבה עקב אריחי חיפוי שנופלים, מרפסות רופפות, סדקים ושברים בקירות המבנה ועוד. מרגע קבלת צו 4 מבנה מסוכן, האחריות לבטיחות הדיירים בנפש וברכוש מוטלת עליהם.

סקירה שערכה חברת מדלן מיפתה את מספר הבניינים המסוכנים בשש ערים מרכזיות בישראל, שמנגישות את הנתונים לתושבים. מהנתונים עולה כי בתל אביב יש 920 מבנים מסוכנים, בראשון לציון יש 500 מבנים מסוכנים, ברמת גן 161 מבנים מסוכנים, באשדוד 152 מבנים מסוכנים, בבאר שבע 117 מבנים מסוכנים, בבת ים 70 מבנים מסוכנים ובקריית גת 34 מבנים מסוכנים.




בראש"צ יש 500 מבנים מסוכנים (צילום: אמיר אלון)

במדלן מסבירים כי רשויות מקומיות רבות לא מנגישות את המידע לציבור, ובכל מקרה לא כל המבנים שמסווגים כמסוכנים נמצאים בסכנת קריסה מיידית, אולם דווקא בשכונות חדשות שנמצאות בבנייה פעילה הסכנה גבוהה. לדברי טל קופל, מנכ"ל מדלן, "רוב העיריות בישראל לא מנגישות כיום לציבור את רשימת המבנים המסוכנים בתחומן, ומאחר שרבים מהם מאוכלסים, בהחלט עלול להיווצר מצב שבו אדם יקנה דירה ויגלה רק לאחר מכן שהיא נמצאת במבנה מסוכן".

השקעה של מיליארדי שקלים

מניעה מוקדמת של הרס, כפי שנשקף בתמונות המתקבלות מעבר לים בימים האחרונים, היא עניין של מיליארדי שקלים. אבל טיפול בהרס אחרי שהוא קרה - יעלה למדינת ישראל עשרות מיליארדים, בלי לדבר על נזקים נוספים שלא נמדדים בכסף. המציאות מראה שהיום, גם מאות מיליונים שיכולים לעשות הרבה כדי לחזק מבנים במקומות מסוכנים, לא מצליחים למצוא את דרכם מקופת האוצר לשטח.

אז כיצד מתמודדים עם המצב? במשרד הבינוי והשיכון גיבשו בשנה החולפת תוכנית משמעותית לטיפול בערים הממוקמות באזורי סיכון לרעידות אדמה. מדובר בעבודה מקיפה, עליה חתומים המנכ"ל היוצא של המשרד יחד עם ראש הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית. אבל צריך תקציב, ובינתיים הוא לא מגיע. האסון בטורקיה ובסוריה חייב להוביל לשינוי הגישה. שר הבינוי והשיכון הנוכחי לא צריך לכנס פגישה כדי לסקור את תוכניות החירום במקרה של רעידת אדמה – הוא צריך לכנס פגישה דחופה כדי להוציא לפועל תוכנית חיזוק משמעותית ולדרוש תקציב משמעותי.

גם התפיסה שמדינת ישראל מחזיקה בה כבר עשרות שנים בינתיים לא מוכיחה עצמה: הפרטת חיזוק המבנים והסרת האחריות של המדינה לתהליך. תמ"א 38 ופינוי בינוי הם פרויקטים מצוינים להתחדשות עירונית, אבל לא לחיזוק אינטנסיבי של מבנים ישנים, ודאי שלא בפריפריה שמתאפיינת בחוסר כדאיות כלכלית ליזמים. אי אפשר להמשיך ולהמתין שוועד  בתים יריבו עם יזמים על מקום חניה ועוד 2 מ"ר לדירה, ולחכות עד שחסמים יוסרו והיתרי בנייה יתקבלו שנים ארוכות מאז הבקשה להיתר.

אחת הביקורות המרכזיות על תוכניות החיזוק היא שהן הפכו לתוכניות שדרוג לדיירים ורווח נאה לקבלנים, היזמים ואנשי המקצוע שעוסקים בתחום. לכן נראה שמה שנדרש בשטח זו תוכנית מקיפה במימון מדינה, במהירות האפשרית, ואולי במקרה הצורך גם בלי תוספות של דירות ליזם ובלי תוספת ושדרוגים לבעלי הדירות או הסכמה מלאה לביצוע התהליך. זו גישה קיצונית, אבל אם נמשיך עם הסחבת - התוצאה הסופית עלולה להיות קיצונית וקשה פי כמה.

נושאים קשורים

משרד השיכון רעידת אדמה חדשות הנדל"ן



הריסת בית במסגרת תמ"א 38 (צילום: עמית שעל)

נציג משרד הפנים הפתיע בדיון בכנסת: "שוקלים להאריך את תמ"א 38"

תוקף התמ"א אמור לפוג באוקטובר, וחלופת שקד אמורה להיכנס במקומה; מרבית הדיון בוועדת הפנים והגנת הסביבה התמקד בפתרון לחיזוק מבנים נגד רעידות אדמה בפריפריה שבה הדבר אינו כלכלי; הנציג מסר כי נושא זה מונח על שולחן המנכ"ל ובמשרד מתכוונים לפעול גם שם

דותן לוי 15:13, 13.02.23

תגיות: [תמ"א 38](#) [חלופת שקד](#) [ועדת הפנים והגנת הסביבה](#)

היועץ למנכ"ל משרד הפנים, יוסף חיים שמחון, אמר היום (ב') בדיון בוועדת הפנים והגנת הסביבה בראשות יעקב אשר (יהדות התורה) כי נבחנת ברצינות הארכת תוקפה של תמ"א 38 שאמורה להסתיים (לאחר הארכה של שנה) בחודש אוקטובר הקרוב.

שמחון הוסיף כי במשרד מודעים לכך שהתמ"א מספקת פתרונות בעיקר לתושבי מרכז הארץ, אך גם הנושא של הפריפריה מונח על שולחן המנכ"ל והם מתכוונים לפעול גם בהקשר זה.

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

האמירה על הארכת התמ"א הפתיעה רבים מהחברים בישיבה, מאחר שבחודש אוקטובר תוקפה מסתיים. החלופה לתמ"א היא זו שנקראת חלופת שקד, במסגרתה תתאפשר בין היתר הגדלה של שטח הבנייה במגרש שבו הבניין ייהרס וייבנה מחדש בשיעור של עד 400%. בתוכניות שבהן הבניין לא ייהרס, אלא יעבור שיפוץ וחיזוק, ודירות חדשות ייבנו על הגג, תוספת הבנייה תהיה בשיעור של 200%. [על חלופת שקד יש בקורת רבה](#), בין היתר על כך שהיא אינה ישימה ועל כך שהיא מטילה חלק גדול מהסמכות על הרשויות המקומיות שלעתים לא נוטות לאשר תוכניות מסוג זה המעמיסות על העיר.

כאמור, חלק משמעותי מהדיון הוקדש לדחיפות שבצורך במציאת פתרון חיזוק למבנים בפריפריה שכיום לא נהנית מההטבות שמציעה ההתחדשות העירונית בהיעדר כדאיות כלכלית. הדיון כולו התנהל כמובן ברקע [לרעידת האדמה הקשה שפקדה את טורקיה](#), והרעידה הוזכרה בדיון מספר פעמים. יו"ר הוועדה אשר אמר בהקשר זה כי "המטרה יושבת באזורים של הפריפריה, יש שם הרבה מאד מבנים ישנים ומחצית מהמבנים בסיכון. את מירב תשומת הלב צריך לשים במקומות הללו, יש כאן סכנה מוחשית שממוקדת באזורים מסוימים, יש את מדינת ישראל של המרכז ויש את מדינת ישראל של הפריפריה. אני רוצה להקים מיידית קבינט שרים בנושא של ועידות אדמה ולמנות צוות מקצועי".

מנכ"ל הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, אלעזר במברגר, אמר כי התקציבים שנדרשים לפריפריה סבירים: "היום אנחנו רואים שיזמים מגיעים ומקדמים תוכניות רק במקומות שבהם זה כלכלי להם, המטרה שלנו היא לייצר את הכדאיות הכלכלית הזו גם בפריפריה. אנחנו צריכים לייצר מתוך ההתחדשות העירונית שליש מצורכי הדיון של מדינת ישראל. אנחנו מרוצים מהכמות אבל לא מהפיזור". עוד אמר במברגר, "נוצרות שתי מדינות אחת הולכת ומתחזקת שזה נהדר כי זה גם חיזוק כלכלי, והשנייה לא, וגם שם המבנים מזדקנים. לפני הכל צריך פתרון לחי"אדם וההתחדשות העירונית היא פתרון גם לממ"דים. המבנים הללו הם בני 50-80 שנה ויש צורך לחזק גם שם".

ראש עיריית עפולה אבי אלקבץ אמר כי חייבים להיערך לרעידת האדמה הבאה ולחזק מבנים כדי שלא יקרוסו. "צריך לתת סמכויות לראשי הרשויות, יש לנו הרבה מה להציע. לא הכל כסף, חלק תלוי במתן הקלות ליזמים כדי שיהפוך לכלכלי. אצלנו חוזקו 17 מבנים, יש לנו 4,500 יח"ד שזקוקות לשיפוץ וזה תהליך שבנייתו לבד תימשך 10 שנים".

רפרנט השיכון באגף תקציבים של משרד האוצר אמר בדיון כי הם מקדמים עוד תיקונים בהתחדשות העירונית מתוך תפיסה שזהו עדיין הכלי המשמעותי ביותר למענה לרעידות אדמה. "אני חושב שאי אפשר להתעלם מהמספרים שחוזקו עד כה, נכון, זה בעיקר באזורי הביקוש. במרכז זה יתקדם גם בלעדינו ונכון גם שם המדינה שמה כסף כדי שיתקדמו. יש מימון ישיר לצורך התחדשות עירונית. 110 מיליון שקל הוקצו לצורך התחדשות עירונית בפריפריה כפיילוט".

אשר אמר בתגובה כי "100 מיליון שקל פה ושם לא מספיקים. זה לא ייגמר בזה, חייבת לבוא כאן תוכנית מחוץ לקופסה, אבל האוצר חייב לחשוב קדימה להקדים עם הפתרון. אני מקווה שלא תהיה בכלל רעידת אדמה אבל זה יכול לקרות גם בעוד שבוע, אנחנו צריכים להיות מוכנים. תבינו שלא נקבל את המספרים האלו כפתרון. הגנת הסביבה והמכון הגיאולוגי, הרשויות המקומיות בבית שאן למשל כולם צריכים תקציבים כדי לקדם את הנושא, אלה הדברים הקטנים שיכולים לעזור באופן מידי".

למי יש אינטרס שמחירי הדיור יישארו גבוהים? | כלכליסט

בשיתוף

מה בעלי הדירות בודקים בבחירת יזם לפרויקט התחדשות עירונית? | כלכליסט

בשיתוף

עמית גוטליב, נציג התאחדות בוני הארץ, אמר בדיון כי "תמ"א 38 עומדת לפוג, זה אומר שאנחנו כבר לא יכולים להחתים דיירים, באוקטובר הזה אין יותר תמ"א 38. בניין שייחתם היום לא יספיק לפתוח תיק ברשות המקומית. חלופת שקד לא ישימה ויש מבנים שאין להם פתרון. צריך שתצא קריאה להאריך את התמ"א. היום לוקח לנו כמה שנים להחתים דיירים. לגבי הפריפריה, זה לא צריך להגיע מתקציב המדינה, אפשר לנייד רווחים מהמרכז לפרויקטים בפריפריה, אפשר לעשות את זה כפיילוט או הוראה שעה לשנה".

נדל"ן ותשתיות

סוף לפקקים בכביש העמוס? זה הפרויקט שיקצר לכם את הנסיעה

מערכת ice | 13:27 15/02/23



הכביש החדש שנפתח (צילום חברת נתיבי ישראל)

סוף לפקקים באחד הכבישים הכי עמוסים בישראל? בעלות מוערכת של כ-60 מיליון שקלים, יוקם כביש עוקף עמישב, זאת במסגרת צבר הפרויקטים התנועתיים שהעירייה המקומית מקדמת בתקופה האחרונה בכל רחבי העיר בשיתוף משרד התחבורה. עתה, יוקם כביש עוקף עמישב החדש אשר ייקשר בין המחלפון עמישב לבין תחנת הרכבת התפעולית שעתידה לקום דרומית לכביש 471 ובכך הוא יקושר לכביש 6 לכיוון דרום. על פי הדיווחים במלאבס, עלות הפרויקט נאמדת בעשרות מיליוני שקלים ואמור למתן את התנועה בשכונות הדר גנים ועמישב לכביש שיוקם מחוצה להן.

עוד ב-

היתר בניה ראשון לפרויקט התחדשות
עירונית בשכונת עמישב בפתח תקווה

לכתבה המלאה



ראש העירייה, רמי גרינברג, אמר בנוגע לפרויקט החדש: "במסגרת כלל הפרויקטים התנועתיים שאנחנו מקדמים בימים אלו בעלות של מאות מיליוני שקלים, נקדם גם את כביש עוקף עמישב אשר ישדרג את המערך התנועתי בתוך השכונות במזרח העיר". עוד הוסיף: "כפי שניתן לראות, בשנים הקרובות פתח תקווה תעבור מהפכה תחבורתית עם תחילת הפעילות של הרכבת הקלה, ובעתיד המטרו שיכנס לעיר, לצד שאר הפתרונות התנועתיים שאנחנו מקדמים עבור התושבים וכן עבור העובדים באזורי העסקים".

תגיות [כביש 6](#) | [כבישים](#) | [מלאבס](#) | [פתח תקווה](#) | [רמי גרינברג](#) | [שכונה](#)

תגובות לכתבה(0):

שם

כותרת

תוכן התגובה

הוסף תגובה 