

Can 3D Printing Reshape Residential Architecture as We Know It?

Presented by **PERI**



Written by **Valeria Montjoy**

2 days ago

[Share](#)

By 2025, Dubai plans for a fourth of its buildings to be printed in 3D construction methods, demonstrating the potential of a fast-growing technology capable of redefining and pushing the limits of traditional architecture. As the technique emerges as a viable solution in the construction, engineering, and architecture areas, its popularity is quickly increasing. In fact, just between 2021 and 2028, the global 3D construction market is expected to grow by 91%, according to a [July 2021 report](#) by Grand View Research. Why this rapid growth? Besides being a faster alternative and having lower construction costs, it can also provide affordable housing solutions and allow countless design possibilities, among many other benefits. Thus, as architects must adapt to a new technological era, where speed and efficiency have become key factors in design and execution processes, the rise of 3D printing shows enormous promise. It could even help reshape construction as we know it.

Design flexibility and reduced construction time

3D construction printing is a new technology that shapes concrete without the use of formwork, meaning prefabricated parts and entire walls can be printed in any form in a time and cost-effective manner. Essentially, three-dimensional shapes are created through a computer-controlled process, transforming the traditional building process and allowing a variety of design opportunities. In contrast to other conventional methods, architects can easily develop individual structures with unprecedented surfaces, shapes, and colors for creative, innovative and eye-catching buildings – the first and only of their kind. Practically any organic shape is possible: curved or straight walls, smooth or rough surfaces, flat or angled. There are truly no limits for expressing architectural creativity.

MORE ARTICLES



Mass Timber Resources, BIM Plug-ins and Carbon Calculation: All In One Place



What is Net-Zero Architecture? Terms and Design Strategies



Terraces in Argentina: 10 Examples in Residential Buildings

[More Articles >](#)

MOST VISITED



Small House 02 / 90design



What is Net-Zero Architecture? Terms and Design Strategies



Natural House / Ideo arquitectura

PRODUCTS



Qbiss One and Trimoterm in Sport and Leisure | Trimo

[Save](#)



Mirror - Frame 25 | Laufen

Apart from such design freedom, the printing process itself is also particularly efficient. Not only does it offer a high-degree of planning reliability from the start, but it also has a high printing speed and requires a low coordination effort, thus reducing construction costs. For example, [PERI AG](#) can now easily build an entire single-family house (otherwise built with brick or wood in months or years) in just 25 hours of pure printing time thanks to the new technique. This opens the possibility of architecturally innovative buildings that can come to life in less time – and with no extra costs – compared to conventional methods.

How does 3D printing work?

Even though the 3D construction printing technology is currently at an early stage, [PERI](#), one of the world's leading suppliers of formwork and scaffold systems, has been heavily involved in the market for several years now. Together with Danish company COBOD, the German family-owned company has been working to refine the technology and open up to new markets. The focus is primarily on residential construction, but also includes production of individual prefabricated components.

PERI uses a machine known as the COBOD BOD2, a fully developed and safe 3D construction printer that can be configured in any direction for a wide range of applications, whether it be walls, columns, stairs, or other building elements. Each COBOD BOD2 offers numerous advantages, such as a portal system suitable for off-site production and in-situ application, eliminating the need for

[Save](#)

been certified in a way that it is possible to carry out work within the printing area while printing is in progress. Therefore, all sorts of manual work, such as pipe installation, can be easily integrated and thus optimize the building process.

Just last year, the first sale of a 3D construction printer evidenced its success. In an effort to manufacture a great range of prefabricated concrete elements and minimize planning restrictions, German company [Röser GmbH](#) placed an order with [PERI](#) as an innovative long-term investment.

Application method

Even though ceilings, floor slabs, and foundations are constructed in a traditional manner, the BOD2 has proven it can successfully produce concrete walls. After the printer is transported to the construction site, the Z-axes are installed, the print head is attached to the X-axis of the steel structure, and a commercially available silo and concrete pump are connected to the BOD2. With the assembly complete, the printing process operates in three dimensions along the 3 axes on a secured metallic frame.

Save

Residential buildings: Milestones for 3D construction technology

3D construction technology has experienced an unprecedented milestone: [Germany's](#) first fully-functioning printed house was officially inaugurated and is now market-ready. With printing starting in September of 2020, the two-story detached house, built by [PERI](#) and designed by [MENSE-KORTE ingenieure+architekten](#), came through all of the regulatory approval processes and opened this July in Beckum, North Rhine-Westphalia. With 80 sqm of living space per floor, PERI printed the triple-skin cavity walls, which are filled with an insulating compound and consider space for water and electricity related elements. [Röser GmbH](#) supplied the attic components as prefabricated parts, which, combined to the on-site printing process, resulted in a homogeneous unit.

The Beckum project was given the German Innovation Award by the German Design Council, an annual award which recognizes projects that present advances in the industry through originality, implementation and effectiveness.

“The three features – digital, dynamic, print-ready – have been implemented in Beckum. With the first 3D printed residential building in [Germany](#), positive pressure is generated in the construction industry: for innovative construction with new technologies, for greater attractiveness in construction professions and for modern architecture with new styles.” – Ina Scharrenbach, Minister for Home, Municipal Affairs, Construction and Equality of the State of North Rhine-Westphalia. ”

Save

Besides positioning PERI as a pioneer in the market, the success of the one-of-a-kind project proves that 3D construction is viable and opens a whole range of possibilities in the industry. It also set the stage for larger and more complex dwelling units. Precisely two months after work started on the house in Beckum, PERI set out to print the largest printed apartment building in Europe, this time in Wallenhausen, Bavaria. Distributed in 3 floors and 380 sqm, 4 out of 5 units are rented out, while one of them is used as a show apartment. Since then, much of what was initially learned in Beckum

Save

With the last printing project in Austria, the PERI 3D construction printing team has successfully completed five printing projects in one year. All of these are not research projects, but rather real houses that have gone through all the building code approval processes, are rented out and occupied, or in which people work.

Save

As architects around the globe face times of uncertainty, labor and housing shortages, or other industry challenges, only one thing is certain: [building and planning as we know it will change fundamentally](#) in many areas. With 3D construction printing as a promising alternative, slow and costly planning adjustments could be a thing of the past. Its increased viability, productivity, and optimization of the building process can not only offer affordable housing solutions and lower rents, but can also provide shelters for disaster-hit regions or an answer to more sustainable construction. Even though there is still a lot of potential to be explored in other markets and segments of the industry, it is clear that 3D construction printing is here to stay.

For more information on 3D printing technology and its real-life applications, [check out this link](#).

This article is part of the ArchDaily Topic: [New Practices](#), proudly presented by PERI. PERI's Future Products and Technologies' department researches disruptive technologies that have the potential to change the construction industry fundamentally. The aim is to recognize the signs of the future and to help shape this future. Through a methodical approach, PERI thus expands its core competencies and acts as a clear pioneer on the market. Learn more about [our monthly topics](#). As always, at ArchDaily we welcome the contributions of our readers; if you want to submit an article or project, [contact us](#).

Image gallery

[Save](#)[Share](#)

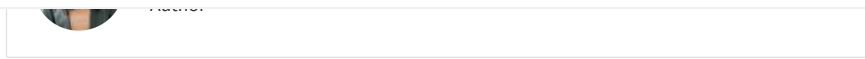
Home

Projects

Products

Folders

Feed



#TAGS

- News
- Articles
- 3D Printed Homes
- Germany
- 3D Printing
- Technology
- Residential
- BuildTech
- Materials
- ArchDaily Topic 2021 New Practices
- PERI

Cite: Valeria Montjoy. "Can 3D Printing Reshape Residential Architecture as We Know It?" 01 Mar 2022. ArchDaily. Accessed 3 Mar 2022. <<https://www.archdaily.com/970937/can-3d-printing-reshape-residential-architecture-as-we-know-it>> ISSN 0719-8884

BROWSE THE CATALOG

VINYL WALLS

PANELS / PREFABRI...

FAUCETS

HANDICAP BATHRO...

3M
DI-NOC
Architectural...

AGROB BUCHTAL
Ceramic Facade
System -...

AXOR
Bathroom
Collection - AXO...

The Splash Lab
ADA Grab Bars

COFFEE TABLES

DESKS

ACOUSTIC

METAL PANELS

BoConcept
Lounge Table -
Rome Outdoor

UniFor
Custom Furniture
in Milbank...

Acoustical Surfaces
Fabric-Wrapped
Acoustic Panels ...

Sherwin-Williams C...
Fluropon® Coating
in Thaden School

BRICKS

GLAZED

CHAIRS

WOOD BOARDS / HP...

Feldhaus Klinker
Facing Bricks -
Waterstruck Vasco

Tubadzin
Porcelain Tiles in
Atelier Maciej Zień

Federico Giner
Chair - DIDA Active

PFLEIDERER
How to Create
Bespoke Board...

[More products >](#)

Save

Save

Home

 Projects

 Products

 Folders

 Feed

Copper Alloy: Nordic Royal | Aurubis

Save

Share



+ 5

Use	Copper surfaces
Applications	Roofs and façades
Characteristics	Custom finishes and forms available, instant patina created, natural patina can continue to form after installation, planning and installation support

More about this product

Aurubis offers copper for roofs and façades treated with a variety of factory-applied surface treatments to create various stages of oxidation and patination. The surface finishes in the **Nordic Copper** range include varying intensities of brown oxidation and green or blue pre-patination. **Aurubis** provides prefabricated systems for the material as well.

Nordic Royal

A copper, aluminum and zinc alloy with a rich golden through-color. **Nordic Royal** has a thin protective oxide layer that will thicken when exposed to the atmosphere. The material will incorporate a matte, golden-brown surface finish and does not develop a blue or green patina except in exceptional environments such as coastal or humid regions.



Contact Manufacturer
Aurubis

Name

Email

Country/Region

City

Branch

- Architecture
- Interior Design
- End User
- Contractor / House Builder
- Other

Type of request

- Price/Quote
- Catalog
- Information

Message

Let Aurubis know about your specific requirements such as quantity, size, color or delivery times.

Hello Aurubis,
I'm interested to know more info about Price/Quote.

SEND MESSAGE

Representatives from Aurubis will respond to you via e-mail. By sending this message you agree to the [T&C](#)



Nordic Royal can be combined with other surface finishes such as **Nordic Bronze** or **Nordic Brown** for various visual effects.

Technical Details

Thickness range	0.5-1.5 mm
Maximum width	1,000 mm
Delivery forms	Sheet, coil

Production Process

Copper sheets and strips go through a carefully controlled pre-oxidization and pre-patination process to immediately provide the same brown oxidized and green or blue patinated surface that would develop naturally over. The pre-patination process encourages the natural patina to continue forming through environmental exposure, dependent on the local atmosphere and rainfall.

Custom-Made Surface Finishes and Forms

Aurubis regularly works with designers to explore custom-made **copper surface finishes** and forms.

Custom options can include:

- Imaging or text printing surfaces
- Profiled sheets and pressed surfaces
- Perforated or expanded copper sheets

Planning and Installation Support

Aurubis can achieve different architectural effects of texture and scale using different installation techniques and systems – ranging from traditional standing seam sheet installation to panels, cassettes

Type of Metal

[Copper](#)

RELATED PRODUCTS

**Mill Finished Copper:
Nordic Standard**
Aurubis

**Oxidized Copper:
Nordic Brown**
Aurubis

**Patinated Copper:
Nordic**
Aurubis

**Copper Alloy: Nordic
Bronze**
Aurubis

**Copper Surface:
Nordic Décor**
Aurubis

**Copper Alloy: Nordic
Brass**
Aurubis

**Frozen Titanium and
Roma Noce Metal**
Pure + FreeForm

**Panel Surface Finish -
prePATINA-Line**
RHEINZINK

What is Net-Zero Architecture? Terms and Design Strategies

Presented by **RANDERS tegl**
SINCE 2013



Written by **Dima Stouhi**

about 24 hours ago

Share

As revolutionary as the construction sector may seem nowadays, it currently [accounts for nearly 40% of the world's carbon dioxide emissions](#), 11% of which are a result of manufacturing building materials such as steel, cement, and glass. Fast forward a couple of years later, after a life-changing global pandemic and indisputable evidences of climate change, CO2 emissions are still on a rise, reaching a historical maximum in 2020 according to the [2020 Global Status Report for Buildings and Construction](#). Although a lot of progress has been made through technological advancements, design strategies and concepts, and construction processes, there is still a long way to go to reduce carbon emissions to a minimum or almost zero in the development of built environments.

Responding to the alarming statistics, governments have put in place several action plans to limit carbon emissions and ensure a sustainable environment. [In July 2021, the European Commission adopted a package of proposals to reduce net greenhouse gas emissions by at least 55% by 2030.](#) Earlier this year, the commission [launched its second edition of the New European Bauhaus program](#), an initiative designed to transform the built environment into a more sustainable and socially valuable one.

As the world embarks on a mission towards a net-zero environment, here are some terms that encompass net-zero architecture.

Related Article

[Net-Zero Buildings Are Critical to Staving off Further Climate Change](#)

Net-Zero Architecture

By definition, "net-zero", also known as carbon neutrality, is the act of negating or canceling out the amount of greenhouse gases produced by human activity, by reducing existing emissions and implementing methods of absorbing carbon dioxide from the atmosphere. Although net-zero buildings represent a fragment of new construction projects, the technology, tools, and knowledge that architects have acquired over the past years have made designing a net-zero building the new

MORE ARTICLES



An Electric Fueling Station in Canada and a Clubhouse in New Zealand: 9 Competition-Winning Projects Submitted to ArchDaily



Terraces in Argentina: 10 Examples in Residential Buildings



On the Ongoing Hostilities: Architectural Institutions Rally in Support of Ukraine

[More Articles >](#)

MOST VISITED



Small House 02 / 90odesign



What is Net-Zero Architecture? Terms and Design Strategies



Natural House / Ideo architettura

PRODUCTS



Qbiss One and Tri in Sport and

Save

lighting, and considering embedded carbon. Beyond architecture, urban planners have also been trying to find strategies to create environmentally friendly communities. In 2018, [Architecture for Humans proposed the Zero Emission Neighborhood](#), an [eco-village](#) concept in the city of [Pristina, Kosovo](#) that ensures optimum sustainability for the entire community through “zero emission” buildings, passive design strategies, active solar systems, and energy efficient appliances.



Mirror - Frame 25 | Laufen

Net-Zero Energy

Net-Zero Energy is when the building is able to offset, or counterbalance the amount of energy required to build and operate throughout its lifetime in all aspects of the [site, source, cost, and emissions](#). In other words, the building is able to produce enough energy to cancel or “zero-out” the amount of energy it takes to operate daily. Net-zero energy buildings are often [designed with these three criteria](#): “producing energy onsite via equipment like solar panels or wind turbines, accounting for its energy use through clean energy production offsite, and reducing the amount of energy required through design optimization”. Achieving it is not entirely dependent on the building being efficient, but on reducing the energy load, and then employing renewable energy to offset the remaining energy. An example of net-zero energy buildings is the [Net Zero Energy House by Lifethings](#), where the client wanted a house based on common sense in its design, construction, and budget. The 230 sqm house includes photovoltaic panels, solar heat collection tubes, wood burning boiler, four kitchens and four bathrooms, all built with a modest budget.

Net-Zero Carbon

Net-zero carbon is achieved through reducing construction techniques and building materials that result in high carbon emissions. Put simply, [Net Zero Carbon = Total Carbon Emitted - Total Carbon](#)

Save

ensuring the emotional and physical well-being of its occupants. Clay tiles on the facade are cut and interlocked in a way that explores wall hangings from the sky and compliments the white volume. The structure meets all climatic and aesthetic needs of the space, particularly through the square patterns which parallel the projections of the sun during the day and make room for cool air only to flow in through the pores.

Carbon Emissions & Fossil Fuels

Carbon emissions, or greenhouse gas emissions, are [emissions emerging from the manufacturing of cement and burning of fossil fuels](#), and are considered the main reason behind climate change. Fossil fuel is another term used to describe non-renewable carbon-based energy sources such as coal, natural and derived gas, crude oil, and petroleum products. Although they originate from plants and animals, fossil fuels can be also made by industrial mixtures of other fossil fuels, such as the transformation of crude oil to motor gasoline. It is estimated that almost 80% of all manmade greenhouse gas emissions originate from fossil fuels combustion, with the construction industry being one of its biggest contributors.

Save

Sustainability

By definition, sustainability is when a subject can be sustained, meaning that it can be maintained at length without being interrupted, disintegrated, or weakened in the long run. In architecture, however, the term “sustainability” has been used in various contexts. Some of which is to indicate being eco-conscious, an environmentalist, or “[meeting our own needs without compromising the ability of future generations to meet their own needs](#)” using natural, social, and economic resources. Looking at all the “sustainable” projects that have been developed and are being proposed, it aims to be a holistic approach that takes into account three pillars: *the environment*, *society*, and *economy*, all mediated together to ensure vitality and durability. Sustainability is not just implemented on an architectural level through recycled materials and construction techniques, but also on an urban scale. The [European Commission](#), for instance, adopted [several nationwide proposals](#) that pushed the continent a step further towards implementing the [European Green Deal](#), an action plan that transforms the EU into a modern, resource-efficient, and competitive economy.

Save

[lighting](#), mechanical power, and electricity as naturally as possible. The configuration behind passive systems consists of three types: direct gain, indirect gain, and isolated gain, and takes into account design strategies such as: location with respect to the sun, the overall shape and orientation of a project, allocating interior rooms with respect to the sun and wind, window placement, sheltered entrance, choosing materials that absorb heat, glass facades / solar windows where necessary, implementing trombe walls, skylights, water features, and shading elements, to name a few.

Adaptive Reuse

Architects and urban designers have a responsibility of ensuring that the spaces people live in cater to them, the environment, the society as a whole, and maintain its cultural and historic value. However, recent years highlighted numerous socio-cultural predicaments related to the built environment such as housing crises, demolition of historic landmarks, lack of green areas, etc. One way of dealing with these crises was by reusing old structures and complimenting them with new elements or functions instead of opting for complete demolition and reconstruction, which would have inevitably generated a much bigger [carbon footprint](#). Adaptive reuse can be executed in the form of [reusing materials](#), [interventions in pre-existing architectures](#), [reclaiming abandoned architecture](#), or [changing the original function of the space](#).

Save

This article is part of the ArchDaily Topics: [The Road to Net Zero Architecture](#) presented by [Rander Tegl](#).

[Randers Tegl](#) aims to take responsibility and think sustainable as a part of reaching the goal of Net Zero. Both in terms of how building materials impact the climate and how the materials age, but also with a focus on architecture. That is why Randers Tegl created their sustainable series [GREENER](#), which comes with full documentation in the form of EPD, so it is possible to use the product in technical calculation programs.

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](#).

Image gallery

 Share

About this author



Dima Stouhi
Author

FOLLOW

Save

- Architecture
- Sustainability
- Construction
- Climate Crisis
- ArchDaily Topic 2022 The Road To Net Zero Architecture

Cite: Dima Stouhi. "What is Net-Zero Architecture? Terms and Design Strategies" 02 Mar 2022. ArchDaily. Accessed 3 Mar 2022. <https://www.archdaily.com/977740/what-is-net-zero-architecture> ISSN 0719-8884

BROWSE THE CATALOG

VINYL WALLS

PANELS / PREFABRI...

FAUCETS

HANDICAP BATHRO...

3M
DI-NOC
Architectural...

AGROB BUCHTAL
Ceramic Facade
System -...

AXOR
Bathroom
Collection - AXO...

The Splash Lab
ADA Grab Bars

COFFEE TABLES

DESKS

ACOUSTIC

METAL PANELS

BoConcept
Lounge Table -
Rome Outdoor

UniFor
Custom Furniture
in Milbank...

Acoustical Surfaces
Fabric-Wrapped
Acoustic Panels ...

Sherwin-Williams C...
Fluropon® Coating
in Thaden School

BRICKS

GLAZED

CHAIRS

WOOD BOARDS / HP...

Feldhaus Klinker
Facing Bricks -
Waterstruck Vasco

Tubadzin
Porcelain Tiles in
Atelier Maciej Zień

Federico Giner
Chair - DIDA Active

PFLEIDERER
How to Create
Bespoke Board...

[More products >](#)

Save

Save

הזדמנות או הימור פרוע? כך תיראה 2022 בשוק הנדל"ן הגלובלי

חוסר הוודאות המשיך ללוות ב-2021 את שוק הנדל"ן העולמי. איפה נרשמו העליות הגדולות ביותר ומהן המגמות הבולטות ל-2022 ואיזו מדינה נמצאת בראש היעדים בעלי הפוטנציאל הגבוה ביותר לצמיחה

11/01/2022 / ניר סמוכה, טור אורח

על רקע כניסת המגיפה לשנה השנייה שלה, המשיך ללוות את שוק הנדל"ן העולמי חוסר וודאות ורמת תנודתיות גבוהה. אך למרות ההשפעות החיצוניות, השוק העולמי צמח עם גידול שנתי של 9% והיקף השקעות שנתי של 10.5 טריליון דולר. בראש היעדים בעלי הפוטנציאל הגבוה ביותר נמצאות ארה"ב, בריטניה, מיד אחריה יפן ובמקום הרביעי השנה נמצאת גרמניה אשר תפסה את מקומה של סין הראש המדינות המבוקשות ביותר להשקעה.



זינוק בהשקעות. יוסטון, טקסס (צילום: Shutterstock)

במבט קדימה, אנו מזהים שלושה אפיקים ומגמות משמעותיות בהשקעות הנדל"ן אשר אפשר להעריך כי יתפסו תאוצה גם בשנת 2022.

- א. צמיחה וביקוש לנכסי מגורים (Residential) ומשפחתיים (Multi-Family)** - מחירי הבתים בשנת 2021 ביצעו זינוק היסטורי בשווי של 7.9% (מדובר למעשה בקפיצה הגדולה ביותר בשוק מאז משנת 1987). בשנה בה עבודה מרוחק הפכה לעניין מן השגרה, השקעות באזורים בהם הדיירים קיבלו תשתית תחבורה מתקדמת, מרכזי קניות גדולים וכמובן גישה רחבת פס ומתקדמת לשירותי אינטרנט - הפכו להיות יעדים מבוקשים להשקעה. כמו כן, זרמו ביקושי השקעות למדינות בהם יש אפשרויות לרכישה של שטחים גדולים במיוחד למגורים כמו למשל במדינת טקסס, שמובילה בתחום ההשקעות בדגש על יוסטון וכן מדינות דוגמת טנסי, אוהיו, פלורידה ודרום קרוליינה. באירופה, היעדים הבולטים להשקעה מובילות לוקסמבורג, עם גדילה בהשקעות של 9.6% יחד עם שאר המדינות האירופיות שמובילות מסורתית את רשימת היעדים להשקעה ובראשם גרמניה, בריטניה וצרפת.

- **ב. הופעת השקעות אימפקט בנדל"ן** - בהשפעת משבר האקלים, הענף חווה גידול של כ-15% בהשקעות בנכסים ידידותיים יותר לסביבה וזכו לכינוי "השקעות אימפקט". לכך תרמו גם מהלכי רגולציה במרבית המדינות המערביות בקטגוריית הנקראית ESG (Environmental, Social, Governance) וחוקים רבים בתחום קיימות מגורים והפחתת פליטות CO₂. כך, במהלך 2021 בוצעו עסקאות עם בשווי של 40 מיליארד בהשקעות אימפקט. מגמה זו גם באה לידי ביטוי באופן בו משקיעים משווקים את ההשקעות שלהם היום ומשווקים על דגלם את אופי ההשקעה והשפעתו על העולם.
- **ג. תאוצה של מרכזים לוגיסטיים** - שנת 2021 סימנה גם נהירה של הון - בעיקר מקרנות נדל"ן זרות - לכיוון מרכזים לוגיסטיים. ההערכה היא כי ההשקעות במרכזים לוגיסטיים בארה"ב בשנה האחרונה היו בשווי של מעל 50 מיליארד דולר. אטרקטיביות במיוחד היו השקעות במקומות עם גישה תעבורתית לנמלים ולים למשל בהשקעות בקליפורניה ופנסילבניה.



פריחה במתחמי מולטי פמילי (צילום: Shutterstock)

הסרת חסמים

תהליך קבלת ההלוואות תזרים שבעבר לקח מספר שבועות היום באמצעות השימוש בטכנולוגיות הפינטק מאפשר קבלת הלוואות לתזרים תוך ימים ספורים

גורם נוסף שהשפיע על צמיחתו המואצת של השוק בשיעור של 5.8% הוא כניסה של שחקנים חדשים באמצעות טכנולוגיית הפינטק המאפשרת לזימים דלת השקעה במקומות בעולם שלפני כן היו מחוץ להישג ידם. בעידן החדש בו עסקאות ואנשים עובדים מרחוק, אופן העברת תשלומים באופן ידני אינו רלוונטי עוד - הטכנולוגיה מאפשרת ביצוע העברות כספים והמרות גלובליות - ובכך מנגישות את ההשקעות כמעט בכל מטבע מקומי בכל זמן ביממה וללא גבולות גיאוגרפיים ויחסית מעט רגולציה שעד כה היוותה חסם שהקשה על ביצוע עסקאות גלובליות.

המספרים שלנו מעידים על קבלה של 50% מתשלומי המשקיעים מוקדם יותר בעקבות השימוש במערכת ובכך מאפשרים תזרים וקבלת הנחות על תשלום מוקדם יותר לספקים וחסכון של מאות דולרים בשנה. כמו כן 58% מהזימים שלנו מעידים על שיפור מערכת היחסים בינם לבין המשקיעים ובכך הגדלת היקף ההשקעות המשותפות.

יש גם שיפור מהותי בזמני האישור ומהירות וקבלת הכספים הגלובלית באופן דיגיטלי ולא ידני שלעיתים כל התהליך אורך מספר שבועות והיום נערך תוך 48 שעות אם לא מהר יותר. המעבר לדיגיטל מציע תעריפים אטרקטיביים וחסכון משמעותי מאוד מהמחיר המוצע היום ע"י הבנקים. כמו כן תהליך קבלת ההלוואות תזרים שבעבר לקח מספר שבועות היום באמצעות השימוש בטכנולוגיות הפינטק מאפשר קבלת הלוואות לתזרים תוך ימים ספורים.

לסיכום: חושבים חיובי





ניר סמוכה (צילום: יחצ)

אנחנו צופים כי למרות שסיומה של מגיפת הקורונה לא נראה באופק, הרי שהשוק ימשיך במגמה החיובית. כך יתרמו גם כניסת הזדמנויות חדשות ובעיקר השינויים הטכנולוגיים וחברות הפינטק אשר כבר פועלים בשוק הנדל"ן שנחשב כמי שמשתרך אחר תחומים פיננסיים מקבילים דוגמת ענף הביטוח. כספי ההשקעה שעוברים תהליך של שחרור מעולם השמרני של הבנקים לעולם הטכנולוגיה של הפינטק מה שמאפשר מעברים בין גבולות ומחזק את התקדמות העולם לשיתוף השקעות פתיחת הזדמנויות לכפר פיננסי גלובלי.

היום קבלת החלטות חכמות מבוססות דאטה ייחודי ותובנות חשובות הופך להיות קריטי מתמיד על מנת שכל המעורבים בעסקה יוכלו לקבל החלטות שקופות יותר, רווחיות יותר ויעילות יותר.

הכותב הוא מייסד ומנכ"ל של חברת הפינטק הישראלית Achieved המספקת מגוון פתרונות פיננסיים דיגיטליים מתקדמים למשקיעי נדל"ן

תגיות: נדל"ן

עמוד הבית > נדל"ן ותשתיות

תמ"א 38

החלופה של איילת שקד תקועה, ותמ"א 38 בדרך להארכה נוספת

הדיון תוכנן להבוקר, אך לא התקיים בשל אירועי המליאה הלילה, ולכן גם ההצבעה הנוספת והקריטית על פיצול החוק המקדם את החלופה - נדחית • עד לסיום מושב החורף, שבו תוכנן להשלים את החקיקה, נותר שבוע וחצי בלבד

יובל ניסני 02.03.2022

עוד בנושא

איפה תוכלו לקנות דירה בחצי מיליון שקל ולקבל עודף



שרת הפנים איילת שקד / צילום: יוסי זמיר

נראה כי הדברים הולכים ומסתבכים: הבוקר (ד') אמור היה להתקיים דיון בוועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת בחלופת שקד לתמ"א 38, זאת בעקבות ה'תקלה' שלשום - דחיית הצעת פיצול החוק שהועלתה להצבעה בכנסת. הבעיה הפכה גדולה עוד יותר היום, שכן אירועי המליאה הלילה דחו את לוחות הזמנים בכלל ועדות הכנסת, ובהן גם הוועדה בראשות ח"כ ואליד טאהה.

הדיון בוועדה שתואם לשעות הבוקר אמור היה לעסוק בחלופת שקד - כשלב מקדים

כלים פיד תיק אישי

הנקראות ביותר

אוקראינה

אוקראינים מעמתים את הרוסים עם צילומי זוועה

התחדשות עירונית

מי ירוויח ומי יפסיד מהשינויים האחרונים

טיסות

מדוע חברת ריינאייר מבטלת טיסות רבות בקווים מישראל?

תוכן מקודם

הפועלים הטמיע מערכת חדשה לניהול מסע לקוח

תמ"א 38





איפה תוכלו לקנות דירה בחצי מיליון שקל ולקבל עודף מה הקפיץ ב-25% את מחירי הדירות החדשות בקריית אונו המחירים הכריעו: משרד המשפטים אישר הגרלת דירות ללא היתרי בנייה מקודם הלקוח קובע מתי ואיך - שירות הלקוחות ההיברידי צובר תאוצה

המומלצות

טיסות

מדוע חברת ריינאייר מבטלת טיסות רבות בקווים מיראלי?



אוליגרכים

בעקבות היאכטות: מצוד חובק עולם לאיתור נכסי האוליגרכים



ניהול וקריירה

איך להתמודד עם קולגות מעצבנים בעבודה



כפי שפרסמנו כאן, הוחלט בהסכמה בין נציגי מוסדות התכנון, נציגי השלטון המקומי ונציגי הקבלנים, כי החוק לחלופה לתמ"א 38 יפוצל לשני חלקים - חלק תכנוני וחלק קנייני, זאת משום שבסוגיות הקניין התגלו פערים רבים בין הצדדים, הזקוקים לעבודה נוספת וממושכת יחסית, זאת בעוד החלק התכנוני נמצא בישורת האחרונה לקראת אישורו. הפיצול יאפשר את המשך קידום החלק התכנוני, במקביל לעבודה נוספת באשר לחלק הקנייני - המתמקד בעיקר בסוגיית השימושים הציבוריים שתציע החלופה.

ההחלטה על פיצול החוק דרושה אישור בכנסת, וללא אישור זה לא ניתן יהיה להתקדם גם בקידום החלק התכנוני (שכן כל עוד אין אישור לפיצול, שני החלקים מהווים עדיין מקשה אחת). דחיית ההצעה שלשום לא הייתה בתוכניות, והשרה שקד הגדירה אותה "טעות אנוש" שנבעה מהיעדרות של שני חברי קואליציה. השרה הכריזה באותה הזדמנות כי הפיצול יובא לאישור שוב היום, וכי השאיפה היא לאשר את החלופה ברביעי הבא - אך כעת נראה כי זה לא יהיה פשוט כל כך.

אישור החלופה במושב החורף נראה כעת כמו משימה קשה במיוחד

המאמצים של השרה שקד ומגבשי התוכנית שלצידה התמקדו בתקופה האחרונה ביעד אחד: מושב החורף הנוכחי של הכנסת. אומנם השרה דיברה במסיבת העיתונאים ביולי 2021, שבה הכריזה לראשונה על התוכנית, כי המטרה היא להשלים את החקיקה עד נובמבר, אך ההליכים נדחו בעיקר בשל המצב הפוליטי הרגיש. לכן שמו לעצמם מקדמי התוכנית למטרה את מושב החורף הנוכחי כיעד סביר לאישור התוכנית.

- פרסומת -

את המאמצים האלה יש לקחת בחשבון בהתחשב בתאריך סיומה של תמ"א 38, אוקטובר 2022 - רק עוד קצת יותר מחצי שנה. לכל הגורמים ברור כי אישור החלופה חייב להתבצע די זמן מראש, כדי לאפשר לשוק להיערך. ההתפתחויות האחרונות מעמידות זאת בסיומן שאלה גדול.

מועד כינוסה של ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת מתוכנן למחר או ליום ראשון. לאחר מכן ייקבע מועד ההצבעה על פיצול החוק; בהתאם ניתן יהיה להמשיך ולקדם חקיקתית את אישור הפרק התכנוני. במצב העניינים הנוכחי כלל לא בטוח אם ניתן יהיה להשיג את האישור עד לרביעי הבא, כפי שמבקשת לעשות השרה שקד.

חשוב לזכור: מועד סגירת מושב החורף של הכנסת הוא 13.3, יום ראשון בעוד כשבוע וחצי. מושב הקיץ ייפתח רק בתחילת מאי, פחות מחמישה חודשים לסיומה של תמ"א 38. במצב עניינים שכזה, וכשהעננה הפוליטית רובצת ממעל, אולי בצורה המוחשית ביותר מאז החלה הממשלה לפעול, הולך ומתקרב המועד להחלטה על הארכתה של תמ"א 38, לכל הפחות בכמה חודשים.

אך גם מהלך זה לא יהיה פשוט: המועצה הארצית לתכנון ובנייה היא שאמורה לאשר את

כלים פיד תיק אישי בברכה מכלל ישראלים שיש להם אישור ללוי נוסף תכנוני

תוכן מקודם

למי עשויה להתאים השקעת P2P ובאילו מקרים?

נתן סטולרו



כך מודדים רייטינג בעידן ריבוי הפלטפורמות

נתן סטולרו



תוכן מקודם

הפועלים הטמיע מערכת חדשה לניהול מסע לקוח

טיסות

מדוע חברת ריינאייר מבטלת טיסות רבות בקווים מיראלי?

התחדשות עירונית

מי ירוויח ומי יפסיד מהשינויים האחרונים

אוקראינה

אוקראינים מעמתים את הרוסים עם צילומי זוועה

הנקראות ביותר

אולי יעניין אותך

שיט בים וחדרי בריחה: כך מכשירים את מהנדסי העתיד - גלורח

חלום יווני: למכירה וילה חדשה עם בריכה באי מיקונוס

Round Table - החיים הטובים | ממומן

כמו לזכות בלוטו: דירות בצפון קפריסין לבעלי הון עצמי של 109,000 ש"ח בלבד

ההבדלים בין דבש וסוכר לבן!

Yad Mordechai | ממומן

קרא עוד

מבצעים חמים - עד 40% הנחה על כל אתר אלבומי

אלבומי | ממומן

לרכשה

מילה של ד"ר: אסף בוך, ד"ר לתזונה מסביר מה כדאי לאכול, ומה פחות

צרו איתנו קשר *5988

- אין
- פי
- טלגרם
- טוויטר
- אנדרואיד
- IOS
- RSS
- דואר אדום

חזרה למעלה ^


חדשות	גלובס פיננסי	עוד דרכים להתעדכן	מינוי גלובס
<p>שוק ההון</p> <p>רארע</p> <p>כלים פיד תיק אישי</p>	<p>גלובס פיננסי</p> <p>תיק אישי</p>	<p>עיתון דיגיטלי</p> <p>English Website</p>	<p>הפעלת מינוי דיגיטלי</p> <p>רכישת מינוי גלובס</p>
<p>הנקראות ביותר</p> <p>אוקראינה</p> <p>אוקראינים מעמתים את הרוסים עם צילומי זוועה</p>	<p>התחדשות עירונית</p> <p>מי ירוויח ומי יפסיד מהשינויים האחרונים</p>	<p>טיסות</p> <p>מדוע חברת ריינאייר מבטלת טיסות רבות בקווים מישראל?</p>	<p>תוכן מקודם</p> <p>הפועלים הטמיע מערכת חדשה לניהול מסע לקוח</p>


מידע נוסף	אודות גלובס	בורסות	דין וחשבון
צור קשר	גלובס על גלובס	קרן נאמנות	גלובס טק
הגדרות	דוח אמון 2021	קרנות סל	דעות
תנאי שימוש	חברי הנהלה ומערכת	אופציות	G מגזין
מדיניות פרטיות	דרושים	צפיה בני"ע	The Wall Street Journal
—		הברומטר	המשרוקית
תגיות		—	תיירות
מונחים	פרויקטים ושיתופי פעולה	TRADEONE	קריירה
נישות		מדדי בורסת ת"א	רכב
פרסמו אצלנו	ועידות גלובס	אופציות המעו"ף	—
	גלובסקול		פודקאסטים
	באים בטוב		כל הכותרות
	אמץ חברה		וידאו
	פרויקטים מיוחדים		המומלצות
	ההתחדשות עירונית		

עמית לנג' ימנה לתפקיד מנכ"ל מקורות 

גם בורסת אסיה ירוקת - הנפט מעל 117 דולר 

הרוכז של קרדורקס הישראלי: מיליאדר, טיים חלל 

חברת טכנולוגיית הבניה Veev גייסה 400 מיליון דולר לפי מאד אונדף 

העלייה של כספי היהודים מרוסיה: 30 מיליארד דולר 

הייטק בסביבת לאו-טק: קונקטים הישראלית גייסה 100 מיליון דולר 

גדלין חדשות הגדלין גדלין עולמי קירות מחלקים הנצפות ביותר בערוץ



משקיעי גדלין ישראלים באוקראינה ייחששים יותר מביה בבנסים, לא



עיריית ת"א רוצה מגדלים במקום הווילת בצפון העיר



מחיר המינימום במכרז בשדה דב: 2.3 מיליון שקל לכירה



עובדי הסטארט-אפים בפטרים מנחית גם ברבע ממחירו



העלייה של כספי היהודים מרוסיה: 30 מיליארד דולר מחפשים את הדרך

טרטונים מומלצים

עוד בכלכליסט

CTech - the gateway to Israeli tech | Mind the Tech LONDON Mar 22-23 2022 | מועדון המשקיעים השקעות גדלין בארה"ב | CTECH | EVO | No tech like home | CTECH - the gateway to Israeli tech

חלופת שקד בישורת האחרונה: אישור תוכנית בנייה לחיזוק מבנים ייחשב כהיתר

החוק שמחליף את תמ"א 38 צפוי לעלות היום להצבעה בקריאה שנייה ושלישית בכנסת. החוק יחסוך בירוקרטיה ויאזן את הליכי הבנייה אמיתי גזית 15.37, 27.02.22

האיום לתבה 5 דקות

תגיות: תמ"א 38 חלופת שקד העידות אדמה

חלופת שקד, החוק שחליף את תמ"א 38, הגיע לשלב החקיקה האחרון. ועדת הפנים ואיכות הסביבה דנה בו ומכנה אותו לקריאה שנייה ושלישית בכנסת. אם החליף יושלם כמתוכנן, הכנסת תתבקש לאשר את החוק. ההצבעה במליאת הכנסת צפויה להתקיים בשעות הערב (א).

קראו עוד בכלכליסט:

- שיא מדלן Localize: "החזון הוא לייצר מערכת הפעלה חדשה לעולם הדיגיטלי"
- חוזר למשרד האוצר: צה"ל ימנה למטו למטו הממונה על התקציבים בתחום הגדלין
- קבוצת רכשה או יזמות בתחפושית?

לכרוא את עיתון כלכליסט המודפס ישירות מהאפליקציה במחיר של 29.90 ₪ לחודש

החוק החדש הוא הפעם הראשונה בישראל שאישור תוכנית בנייה מקומית ייחשב גם כהיתר בנייה. ל"כלכליסט" נודע כי סעיף זה נשאר בחלופת שקד בעקבות פריצת דרך והסכמות שגיבש ראש מטה התכנון במשרד הפנים שלומי הייזלר עם השלטון המקומי.

בדיונים עם השלטון המקומי הובן כי אי אפשר להניס לחוק את כל ההיבטים הקשורים לשינוי הדרמטי בהליך הוצאת היתרי הבנייה. לכן על פי ההסכמות, בחוק תהיה החלטה עקרונית כי אישור תוכנית לחיזוק מפני רעידת אדמה יהיה גם היתר בנייה.

באותה נשימה ייקבע בחוק כי הליך שמדיר את הדרך שבה הדבר יעשה ייקבע בתקנות שיגובש על ידי משרד הפנים בחודשים הקרובים. למשרד הפנים לוח זמנים קצר לעשות זאת, משום שתמ"א 38 תפוג באוקטובר.



בנין שגבר תמ"א בפתח גן (נילום: אוראל טון)

כיום היתר בנייה מתקבל בשתי פעימות שאורכות שנים: בשלב ראשון מאשרים תוכנית, ובשלב שני היום צריך להגיש רשימה ארוכה של מסמכים ואישורים כדי לקבל היתר בנייה. בדרך כלל חלופת שנים ממועד הגשת בקשה להיתר ועד קבלתה. החקיקה החדשה תאפשר לחסוך הרבה בירוקרטיה ולהאיץ את הליכי הבנייה. החוק עוסק בחיזוק מבנים מפני רעידות אדמה והפיכת תוכנית להיתר רלבנטית רק לסקרים אלה, אבל התסריט שבו בעתיד המנגנון הזה יישם בתוכנית בנייה אחרות, אינו מפורץ. בנובמבר 2019 החליטה המועצה הארצית לתכנון ובנייה כי תוכנית המתאר הארצית לחיזוק מבנים מפני רעידות אדמה (תמ"א 38) תפוג סופית באוקטובר 2022. חלופת שקד אושרה בקריאה ראשונה בדצמבר 2021, מאז היזלר קיים משא ומתן קדחתני עם הגורמים הרלבנטיים, בהם השלטון המקומי, התאחדות הקבלנים בני הארץ, מהנדסי הערים, האדריכלים ועוד. חלופת שקד היא הפתרון התכנוני לבניינים בודדים שמבקשים לעבור הליך של התחדשות. חיזוק והוספת ממ"ד. במקביל, מינהל התכנון דוחף את הרשויות להכין תוכנית כללית להתחדשות עירונית, שבה ייקבעו הכללים לחדוש שכונות ומתחמים גדולים. ערייה שתאשר תוכנית לא תצטרך לפעול על פי חלופת שקד, ולמעשה היא תגדיר את כללי ההתחדשות והיקף זכויות הבנייה.





בנין במסגרת פרויקט - תמ"א 38 (הצבת עיריית רעננה)

- חשיפה אלאנאון היא חכמה חכמה האוטומטית מחל מוגד ...**
אלגנציה | מחנן
- מור קופת נמל להשקעה, כמה היא כל-כך מצליחה ומה ייצא...**
למסך ולחיות טוב | מחנן
- למרות ההסתייגות יישוב חדש צפוי לקום בגליל החדשון | כל...**
כלכליסט

by Taboola

תוספת זכויות בשיעור של 500% בצו מיוחד
בנוסף שגובש ועלה להצבעה פתרון המוסכמים על כל הצדדים למחלוקת שצו בדיונים.

מחלוקת מרכזית היתה סביב היקף זכויות הבנייה. תמ"א 38 וחלופת שקד מאפשרות חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על ידי תמריצים כלכליים שניתנים לזימו נדל"ן. השאלה היתה מה היקף הזכויות הנחוץ לקידום הפרויקטים.

החוק החדש יאפשר הגדלה של שטח הבנייה במגרש שבו הבניין ייהרס ויבנה מחדש בשיעור של עד 400%. בתוכנית שבחן הבניין לא ייהרס, אלא יעבור שיפוץ וחזוק, ודירות חדשות יבנו על הגג. תוספת הבנייה תהיה בשיעור של 200%.

נוסחה זו היתה בגרסה הראשונה של החוק שאושר בקריאה ראשונה בסוף 2021, אבל הקבלנים טענו כי תוספת זכויות לא תספק תמריץ כלכלי לפרויקטים בפרפריה, שבהם הדירות זולות יחסית. מנגד, הרשויות המקומיות התנגדו לתוספת דירות שתחייב אותן לקלוט תושבים בלי להתאים את התשתיות העירוניות לכך.

הפתרון שהיזלר הכניס לחוק יאפשר לשרת הפנים לאשר בצו מיוחד תוספת בשיעור של עד 500% לפרויקט שבו שיעור הרווחות אינו מספיק. פרויקט שנמצא כעת על סף הרווחות יתפוך בזכות הצו הזה לרווחי ויכול לצאת לדרך. בפרפריה גם תוספת הזכויות לא תספיק, אבל צוות מטח התכנן מנגב שורת פתרונות לחיזוק מבנים גם שם. היכולת של שרת הפנים להגדיל במקרים מיוחדים את זכויות הבנייה תוכל להשתלב בפתרונות אלה.



בנין עם מתגבר פרויקט תמ"א 38 (צילום: יריב כץ)

לראשונה הטיל השבחה
סוגיה נוספת שעברה שינוי בשבועות האחרונים היא תוספת שטחי ציבור בתחליף להטיל השבחה. בתמ"א 38 יש פטור מלא מהטיל השבחה - מס שרשויות מקומיות גובות ומשמש לפיתוח.

החוק החדש יאפשר לראשונה לרשויות מקומיות לגבות הטיל השבחה בפרויקטים של חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה. במקביל, בוחנים לאפשר בכל פרויקט קבלת שטח לצורכי ציבור בשיעור של 10% מהשטח הבנוי.

פטור רטרואקטיבי ממסים
עניין נוסף שמתרד בחודשים האחרונים זימים ודוברים הוא מס הרכישה ומס שבח. בפרויקטים של הריסה ובנייה ניתן בעבר פטורים ממסים אלה במסגרת הוראת שעה שפגה ב-31 בדצמבר 2021. רשות המסים עדיין לא האריכה את הפטורים. ללא שינוי, המסים האלה יחולו על פרויקטים שיצאו לדרך מתחילת השנה, תוספת התשלום פוגעת בכלכליות שלהן.



ע"ד שלמי היילר, י"ר המועצה הארצית לתכנון ובנייה

היזר הגיע להסכמות עם רשות המסים שלפיהן הפטור ממסים יינתן בחוק חדש שיוגש לכנסת בשבועות הקרובים. עוד סוכם, כי הפטור יחול רטרואקטיבית הן על פרויקטים של תמ"א 38 והן על פרויקטים במתכונת חלופת שקד. ע"ד ישי איציקוביץ, מנהל מחלקת גד"ן והתחדשות עירונית במשרד אגמון ושות', רוזנברג הכהן ושות', אמר כי "בדין הקודם בוועדת הפנים של הכנסת היועץ המשפטי של הוועדה אמר שחייבים להסדיר את הסוגיה הזו כמה שיותר מהר. מן הראוי שיחילו את הפטורים רטרואקטיבית, משום שעסקאות שנחתמו לאחר בינואר 2022 לא חסות תחת הפטורים. במצב כזה כל עסקה שנחתמה מאז בין דיירים לזום לא כללית".

לא רצות שמלכודת כזו כשחנות פוחת כוסות קפה ולוחזר על ווטס" | כלכליסט

כמה חשוב כגון את חיקי ההשקעות באמצעות השקעות קטן

י"ר מטה התכנון שלומי הייר סירב להגיב.

לא תאמינו כמה פשוט לעצב את הבית ב-10 אצבעות

אחת המשימות הגדולות בחיינו היא לעצב או לבנות את סביבת המגורים שלנו. מאיפה מתחילים, מה הכי חשוב לנקודת המוצא ועל מה אסור לוותר? המדריך המקוצר שיעשה לכם המון סדר בראש

וואלה! NEWS בשיתוף מרכז הבניה הישראלי / 02/02/2016



עיצוב סביבת המגורים הוא למעשה בבואה של אופי הדיירים (צילום: Shutterstock)

עיצוב סביבת המגורים הוא למעשה בבואה של אופי הדיירים. מרגע שמפנימים הנחת יסוד חשובה זאת אפשר לצאת לדרך ולעצב את הבית. ועד כמה שישמע לכם מופרח, ככל שמדובר בדיירים שיודעים ומודעים למה שהם רוצים, אוהבים, חושקים וחולמים – כך יהיה פשוט יותר לעצב את סביבת המגורים בעשר אצבעות בלבד. מוכנים? הפשילו שרוולים, אנחנו מתחילים.

שלב ראשון: מחקר

יש לבצע "תחקיר בטחוני" שכולל כמה שיותר שאלות עבור הדיירים. רצוי ששלב השאלות יהיה בנוי על צורת החיים הפרקטית, כשמניחים בצד בשלב זה את היפה והאסתטי. התחקיר צריך לכלול בין היתר שאלות בנוסח: איך קמים בבוקר (מאיזה צד של המיטה והחדר)? מה הכי חשוב שיהיה ליד המיטה? באיזו צורה מתקלחים? האם מעדיפים אמבטיה או מקלחת? האם יש מקום מרווח דיו לאמבטיה? ומה עם הכיורים? שניים או אחד? האם יש צורך אמתי בחדר עבודה? או שאפשר לוותר עליו לטובת שימוש אחר בחדר האמור? באיזו תדירות מבשלים בבית? באיזו תדירות מארחים בו? יש לזכור בשלב הזה כי עיצוב פנים מוכרח להיות פונקציונלי, שמיש לשגרה היום יומית כשהפן הוויזואלי והיפה הוא הפועל היוצא

מכך התוצאה. עיצוב פנים עוסק ונסוב בעיקרו סביב הנדסת אנוש. הוא חייב לתת מענה נוח ופרקטי לדיירים. כי ברגע שהעיצוב יפה ומרשים אך לא נוח לדיירים, מה הטעם בעצם?



כל רהיט וחפץ גדול שנוכל לכנותו "עוגן" חייב להימדד (צילום: Shutterstock)

שלב שני: מדידה

בתקופה שבה מעצבים או בונים בית חדש יש להיצמד למטר מדידה. השיטה הטובה ביותר היא לשאת אותו באופן קבוע בתיק היומי כדי שחלילה לא תמצאו את עצמכם חסרי יכולת למדוד. השלב הזה מתרכז במידות החפצים שלכם. כל רהיט וחפץ גדול שנוכל לכנותו "עוגן" חייב להימדד. חדר שבו נכנסים פריטים גדולים שאינם פרופורציונאליים למידותיו (שבמקרה הטוב הצליחו להיכנס אליו) יהפכו את החלל למחסן. לחילופין, חדר גדול שיקבל לזרועותיו פריטים קטנים יראה ריק, מלבד כורסת הטריי, המקרר והמיטה יש למתוח את המטר גם על התמונות ומוצרי החשמל שנוטים להישכח.

שלב שלישי: תכנית עיצוב

יש להחליט ולקבוע מראש תכנית כללית של פרוגרמה יסודית. כלומר, לכתוב מה צפוי להיות בכל חדר בבית. מה הוא יכלול ולחילופין מה הוא לא יכלול. ברגע שעוברים את השלב הזה, התמונה הכללית מתחילה להתבהר והתהליך הופך ללקל, פשוט ונעים יותר.





עיצוב סביבת המגורים לא חייב להיתפש כבור בלי תחתית (צילום: Shutterstock)

שלב רביעי: טאץ' אישי

לעצב את הבית בעשר אצבעות זו משימה מאתגרת מכל הבחינות, אך יחד עם זאת היא גם עומדת בסימן של הגשמת חלומות. בשלב זה, אחרי שכבר כמעט הכל רשום, מתוכנן ומדוד - אפשר לתת ביטוי לחלומות והחשקים. אין הכוונה להתפרעות מוחלטת, אלא לתעוזה הנאחזת במציאות ובגבולות הטעם הטוב. דוגמאות לכך יש בשפע. ככמות החלומות כן העיצובים, וכאן מן הראוי לציין שחנויות העיצוב (בארץ ובעולם) בהחלט נותנות את האפשרות לביצוע, או אם תרצו - הגשמת החלום. למקרה שבו לא תמצאו על המדף או בחדר התצוגה את אשר חיפשתם, תוכלו תמיד לבקש את העיצוב האמור בהזמנה אישית. רוב החנויות עושות את השירות הזה היום. ולא, לא מדובר בחנויות לעשירון העליון בלבד.

שלב חמישי: חישוב עלויות

מדובר בשלב החשוב ביותר בתכנון הבית: חישוב עלויות כלכליות. כידוע, מדובר בהשקעה הגדולה ביותר בחיינו. עיצוב סביבת המגורים לא חייב להיתפש בגדר של "בור ללא תחתית", כפי שנהוג לחשוב. כי כשמחשבים את העלויות מראש ומקפידים על השוואות מחירים, מוותרים על הפריטים הגרנדיוזיים ונצמדים לפרוגרמה הראשונית - אפשר לעמוד בקלות במשימה. בראש סדר העלויות אסור לפספס את ההשקעה בריצוף, בקירות הכוללים ניווט של חשמל, תקשורת, אינסטלציה, מיזוג, צבע ומטבח. עליהם מלבישים את כל התפאורה, הצבעים, החומרים והמרקמים.

[לאתר שבוע העיצוב ולהרשמה יש לחוץ כאן](#)

תגיות: עיצוב בית

לרכישת מינוי	אורח	מי ירוויח ומי יפסיד מהשינויים האחרונים בהתחדשות עירונית
--------------	------	---------------------------------------------------------

כלים פיד תיק אישי

עמוד הבית > נדל"ן ותשתיות

התחדשות עירונית

מי ירוויח ומי יפסיד מהשינויים האחרונים בהתחדשות עירונית

אחרי הרפורמה בפנינו-בינוי שהביא עמו חוק ההסדרים במסגרת אישור תקציב המדינה, מגיע גל עדכונים נוסף בתחום ההתחדשות העירונית בשלוש חזיתות • עדכון לתקן 21 שקובע את התמורות לדיירים ואת הרווח היזמי, הסכמי מסגרת עם הרשויות המקומיות וחידוד התקנות לזימים

יובל ניסני 05:56

עוד בנושא

איפה תוכלו לקנות דירה בחצי מיליון שקל ולקבל עודף



תמ"א 38 / אילוסטרציה: Shutterstock, Protasov AN

אישור תקציב המדינה בנובמבר האחרון הביא עמו בשורה שהמתינו לה כאן זמן רב: הרפורמה בתחום הפנינו-בינוי, שנכללה בחוק ההסדרים וכללה סוגיות מהותיות כמו הפחתת הרוב הדרוש להוצאת פרויקט לדרך, מתן כלים אפקטיביים להתמודדות עם דיירים סרבנים ועוד. הרפורמה נועדה לסייע בהצאת תהליכים, בייחוד בתחילת דרכו של הפרויקט.

כשלושה חודשים חלפו מאז, ונראה כי שינויים ועדכונים מהותיים נוספים מתרגשים על

גלובס

הוספה לנושאים שמעניינים אותי



התחדשות עירונית

תוכן מקודם

קו המשווה

טיסות

אוקראינה

לרכישת מינוי

▼ אורח

- פרסומת -

עיקרי השינוי: טיוטה חדשה לתקן 21, התקן השמאי לפרויקטים של פינוי-בינוי, שקובע שאין תמורה מינימלית לדיירים, ואין התייחסות לרווח היזמי

את טיוטת העדכון לתקן 21 (התקן השמאי לפינוי-בינוי) - אפשר לסכם בשתי מילים: התערבות מינימלית. זהו עדכון שני לתקן שפורסם לראשונה בסוף 2012, והוא למעשה המשך העדכון הקודם, שפורסם ב-2019 להערות הציבור.

בניגוד לשתי הגרסאות הקודמות של תקן 21, הפעם נמנעה מועצת השמאים מקביעת שיעור הרווח ימלי הראוי, אלא הסתפקה באמירה כללית:

"שטח הדירה החדשה יהיה כשטח הדירה הקיימת על-פי היתר, בתוספת של 0 מ"ר, 12 מ"ר ו-25 מ"ר", ואף הוסיפה: "אין באמירה זו משום קביעת מינימום או מקסימום תמורה בפועל לבעלי הדירות".

השינויים בתקן 21

רווח יזמי סביר לפרויקט התחדשות עירונית	תמורה לדיירים	
20%-30%	12 מ"ר תוספת לדירה	המצב הקיים
אין קביעה גורפת - כל מקרה לגופו	אין הגבלת מינימום, גם 0 מ"ר תוספת אפשרי	המצב המוצע

המסמך קובע כי התמורה לבעל דירה היא דירה חדשה ששטחה הוא לכל הפחות שטח הדירה הקיימת. שטח המרפסת במסמך הוא "גודל סטנדרטי" של 12 מ"ר, ושטח מחסן הוא "גודל סטנדרטי" של שבעה מ"ר ברוטו - עם תוספת מסייגת: "ככל שהמיזם מאפשר זאת".

נוסף לכך, מועצת שמאי המקרקעין גם הותירה את נושא היטל ההשבחה פתוח למדי ואפילו נמנעה מקביעה לגבי תקופת ההשתתפות הראויה של היזם בהוצאות התחזוקה. "התיקון לתקן 21 מבורך", אומר עו"ד אלי אשל, ראש תחום התחדשות עירונית במשרד AYR - עמר רייטר ז'אן שוכטוביץ ושות', "בעיקר משום שהתיקון הקודם היה חסר פרטים ויצר חוסר אחידות בין הוועדות השונות. עצם העובדה שפירוט והכניסו מרכיבים נוספים, בעיקר בכל הקשור לסעיף הוצאות היזמים - מבורך.

עוד בנושא נדל"ן ותשתיות

איפה תוכלו לקנות דירה בחצי מיליון שקל ולקבל עודף מה הקפיץ ב-25% את מחירי הדירות החדשות בקריית אונו המחירים הכריעו: משרד המשפטים אישר הגרלת דירות ללא היתרי בנייה **מקודש**מינר בחווה סולארית ועוד - לימודי ההנדסה יוצאים אל השטח

"מן הצד השני, תקן 21 היה אמור לתת יותר אחידות במרכיבים הכלליים, ומבחינה הזאת הוא כרגע לא מספק. לכל רשות יש כיום מדיניות אחרת לגבי ההתחדשות העירונית ככלל, ולכן כדאי ורצוי להתייחס אל המיזם ככדי עם נכונות עם המיזם, וצד מה

אוקראינה | **טיסות** | **קו המשווה**

המומלצות

טיסות

מדוע חברת ריינאייר מבטלת טיסות רבות בקווים מישראל?



אוליגרכים

בעקבות היאכטות: מצוד חובק עולם לאיתור נכסי האוליגרכים



ניהול וקריירה

איך להתמודד עם קולגות מעצבנים בעבודה



תוכן מקודם

כך מודדים רייטינג בעידן ריבוי הפלטפורמות



נתן סטולרו

כך תבחרו בשיטה המתאימה לכם להנגשת אתר



תוכן מקודם

לרכישת מינוי	▼ אורח	מי ירוויח ומי יפסיד מהשינויים האחרונים בהתחדשות עירונית
--------------	--------	---------------------------------------------------------

נושא זה הוא דיוני כוונות, אפשר לזנוח על דעותי לפי אופי, לקבוע באיזה דרך נקבעת הרווחיות או להצהיר שמשרד המשפטים או מועצת השמאים ימליצו אחת לתקופה על רווח ראוי.

"היום, כשאין כלל כלשהו לגבי חישוב הרווח היזמי, כמו גם התמורות לדיירים, לא נפתרות הבעיות המרכזיות של תחום ההתחדשות העירונית. זהו תחום שבו הדברים מתחדשים ומשתנים כל הזמן, וגרסה כמעט זהה לזו שיצאה לפני שלוש שנים אינה מספקת, אם נאמר זאת בעדינות. הייתי מצפה למשהו מעודכן יותר".

"כבר שלוש שנים מדברים על תיקון לתקן", מוסיפה עו"ד ונוטריון אפרת רשף, שותפה במשרד עורכי הדין גיא פרבמן, רשף ושות', המלווה יזמים ודיירים בפרויקטי התחדשות עירונית. "בהתחלה דיברו על כך שיצוין רק רווח מינימלי ליוזמים, רווח של 20% - שזו בשורה טובה, כי מצד אחד אין רווח מקסימלי ומגביל, ומצד שני זה מספר ששימש כעיקרון מנחה, שאיתו הצלחנו לקדם משאים ומתנים.

כלים פיד תיק אישי

- פרסומת -

"כעת הורידו גם את הרווח היזמי וגם את התמורות. אני צופה שזה יקשה עלינו מאוד, גם בכובע של היזמים וגם בכובע של בעלי הדירות, לסגור בצורה מלאה את המנגנונים. "העובדה שהתיקון לא נוקב בתמורה ספציפית הוא יתרון, משום שהוא בא להתמודד בדיוק עם סוגיית הפערים בערכי הקרקע בין המרכז לפריפריה - הרי התמורות לא יכולות להיות זהות בשני האזורים - אבל חוסר הוודאות גדל, כאמור, ולכן אני צופה שניהול המשא ומתן, מבחינת כל הצדדים, יהיה מורכב הרבה יותר עכשיו".

2. הסכמי המסגרת: "עוד רשויות רוצות להיכנס"

עיקרי השינוי: משרד השיכון ייתן סכום של 25-30 אלף שקל לכל דירה שתקבל היתר בהתחדשות עירונית ב־12 רשויות שחתמו עמו על הסכם: ירושלים, לוד, בת ים, קריית אונו, חיפה, נתניה, גבעתיים, רמת גן, אשדוד, בית שמש, חדרה וקרית ים

בסוף ינואר בישר משרד הבינוי והשיכון על הסכמי מסגרת ראשונים מסוגם בתחום ההתחדשות העירונית, שנועדו לסייע במימון התשתיות הנדרשות ל-12 רשויות. העיריות הללו עמלות כעת על גיבוש רשימת התשתיות שעבורן נדרש סיוע תקציבי, בדרך לקבלת תקציבים ראשונים.

"אנחנו לא נכנסים לרזולוציה ברמת הכביש או המדרכה הספציפיים, כמו בהסכמי הגג", מדגיש המנהל החדש של הרשות להתחדשות עירונית, עו"ד אלעזר במברגר. "ברגע שרשות מוציאה היתרי בנייה - אנחנו מעבירים לה את הסכומים המובטחים. למעשה, התוכנית כבר פועלת, שכן סיכמנו כי נשלם במסגרת ההסכמים גם על היתרים שייצאו מ-1 באוגוסט 2021.

תוכן ממומן ע"י טאבולה

אולי יעניין אותך

ממומן. מיוחד ל-2022: מחירי דיור לגיל הזהב לפי אזור בארץ (לרשימה)

ממומן. הסוף לעיגולי הזיעה בבית השחי: להיפטר מהזעת יתר - לתמיד

גלובלי ושוקי עולם

איך הגיבו בסיין למלחמה ומה הסיכוי שגורלה של טייואן יהיה דומה?

נדל"

13 אלף דירות במקום בסיס: משרד הביטחון מסר את מחנה סירקין לרמ"י
חשם חוצצת תוצאות חיפוש

תוכן מקודם

קו המשווה

טיסות

אוקראינה

לרכישת מינוי	אורח	מי ירוויח ומי יפסיד מהשינויים האחרונים בהתחדשות עירונית
--------------	------	---------------------------------------------------------



כלים פיד תיק אישי

עו"ד אלעזר במברגר / צילום: הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית

"12 הרשויות עובדות קשה מאוד בימים אלו. העובדה שיש מנגנון מסוג 'כל הקודם זוכה' דוחף אותן חזק מאוד לעבודה. הקופה אמנם גדולה, אך זהו סכום קצוב שבשלב מסוים ייגמר".

הרשויות הנכללות במהלך נבחרו על סמך קריטריונים שונים, ביניהם היתרי בנייה פוטנציאליים ל-2,500 יחידות דיור חדשות. "ישנן הרבה רשויות שרוצות להצטרף לתוכנית", אומר עו"ד במברגר, "ולמען האמת היו הרבה מאוכזבים כשפרסמנו את 12 הרשויות שנבחרו - ואני אומר את זה לחיוב. אני מניח שבשנה הקרובה נראה את האימפקט של המהלך, וברגע שאנף התקציבים יזהה שלתוכנית יש אימפקט משמעותי, ושהיא תורמת למאמץ שהמדינה משקיעה בהגדלת היצע הדיור, אין ספק שיהיה גם שלב שני, והסכמים עם רשויות נוספות.

"ישנן רשויות עם אלפי דירות שמחכות להיתר, אך מימושן מתעכב כבר שנים. זה מה שחידד אצלנו את ההבנה שישנו כאן חסם שמפריע בדרך. זה מהלך של שינוי תפיסה: מה שקורה בבנייה חדשה, בהקמת שכונות חדשות, צריך לקרות גם כאשר מדובר בבנייה במרקם הוותיק".

3. מידע לדיירים: "בעסקת פינוי-בינוי יש פערי כוח"

עיקרי השינוי: לחדד תקנות לזים שמעוניין לבצע פרויקט פינוי-בינוי: הוא נדרש לערוך כינוס דיירים ולהגיש להם מסמך עיקרי הצעה כבר בתחילת דרך

מקודם סמינר בחווה סולארית ועוד - לימודי ההנדסה יוצאים אל השטח

השינוי, שכבר נכנס לתוקף, נועד לחדד תקנות שתוקנו כבר ב-2018, והוא מחדד ומפרט כיצד בדיוק יש לבצע זאת - כולל שיעור הדיירים הנדרש בכינוס, תרגום למי שאינם דוברי עברית, שיתוף בניסיונו של הזים ובהליכים משפטיים המתנהלים נגדו ועוד.

"ישנן קבוצות אוכלוסייה המתמודדות עם פערי כוח גדולים מאוד מול הזים בתוך התהליך", אומרת עו"ד ד"ר איריס פרנקל-כהן, היועצת המשפטית של הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית. "יש כאן פערי כוח, ועלינו לעזור לחזקים פחות בעסקה הזאת. דיירים רבים חותמים על חוזה בלי לדעת מה הוא אומר באמת, לעתים אף מבלי לדעת שמדובר

תוכן מקודם

קו המשווה

טיסות

אוקראינה

לרכישת מינוי	▼ אורח	מי ירוויח ומי יפסיד מהשינויים האחרונים בהתחדשות עירונית
--------------	--------	---------------------------------------------------------

בוגע שיש אמירה ברורה נוצר סטנדרט ראוי של חוננות וזוגנות, ומי שלא יקיים את הדרישות כפי שמורות התקנות ייחשב כמי שלא עמד בחובות, ובמקרה כזה יש לרוב בעלי הדירות אפשרות להחליט על ביטול העסקה. זו אמירה עם סנקציה".

מה דעתם של הזימים על מסמך התקנות המעודכן? "אני באופן אישי מרגיש שבהרבה מקרים הרשות להתחדשות עירונית מנסה להציב סטנדרטים שקצת מנותקים מהפרקטיקה", אומר עו"ד אשל, "כפי שקרה בהסכמי המדף שהוציאה. גם התקנות שעודכנו עכשיו, תקנות טובות ומוצלחות בסך הכול שנועדו למנוע כשל שוק שקיים, הולכות צעד אחד יותר מדי".

"הרעיון נכון, אבל אני חושב שפספסו כמה דברים. אני מניח שעם הזמן הדברים יתיישרו, והניסיון בשטח יוביל לשיפור המסמך. הרשות קשובה מאוד ומעוניינת לתקן כשלים, ואני שהיא תעשה את הדברים תוך הקשבה לשוק".

כלים פיד תיק אישי

"התקנות המעודכנות מביאות איתן שני חידושים עיקריים בעיניי, מוסיפה עו"ד ונוטריון רשף. "האחד יכול להקל - נושא ההיוועדות החזותית, שהוסדר בצורה ראויה. זו הוראה מקילה בהחלט, כי היא מכשירה ומאפשרת לבצע את הכינוס גם באמצעות הזום.

- פרסומת -

"החידוש השני יכול להכביד, והוא נובע מהכנסת שותף חדש לתמונה - המינהלות להתחדשות עירונית. אם עד היום הזיז היה צריך להעביר למינהלות יפויי כוח ורשימות בעלי דירות, היום הוא נדרש לשלוח להן זימונים לאספות ולכנסים, למסור מידע לבעלי זכויות על המינהלות.

"לבד מזה, התקנות מוסיפות ומכבידות כבר בשלבים הראשונים, בדרישה לכלול מידע על בטוחות, על לוחות זמנים וכדומה. לדעתי זו דרישה מכבידה גם על בעלי הדירות. יש פה מידע שבהחלט עלול ליצור עומס, בשלבים הראשונים מאוד".

לדברי פרנקל-כהן, "זיז טוב לא חושש מהתקנות הללו. זיזים רציניים ממילא מתנהלים בצורה הוגנת וסבירה, והרגולציה נועדה לטפל בתופעות הקצה. אני לא חושבת שהכבדנו על הזיזים, אלא יצרנו את השקיפות הנדרשת למען הגינות רבה יותר ומיתון פערי הכוחות בין זיזים לדיירים, כדי להגביר את האמון.

"אנחנו מאמינים שככל שיהיה אמון רב יותר, כך עסקאות יצאו לפועל בצורה מהירה יותר, ובסופו של דבר זו המטרה - לדחוף את ההתחדשות העירונית ולצמצם את רמת הפחד והרתיעה מהתהליך".

גלובס | הוספה לנושאים שמעניינים אותי

- + התחדשות עירונית
- + כינוי בינוי
- + רפורמה
- + תקציב המדינה
- + יזמות נדל"ן

אולי יעניין אותך

שיט בים וחדרי בריחה: כך מכשירים את מהנדסי העתיד - גלובס

השוק רותח: כיצד קרקע זמינה לבנייה נמכרת ב-297,000

תוכן מקודם

קו המשווה

טיסות

אוקראינה

EHS - רכב היברידי נטען וסופר משתלם
ממומן | MG-Israel

מידע נוסף

תוכנית הדגל של עיריית חולון: רווח נקי של כ-600,000 ש"ח
Real Invest השקעות | ממומן

מידע נוסף

אם הקריירה חשובה לכם, תשקיעו בלימוד השפה האנגלית!

כלים פיד תיק אישי

צרו איתנו קשר

*5988

- אינו
- פיי
- טלגרם
- טוויטר
- אנדרואיד
- IOS
- RSS
- דואר אדום

חזרה למעלה ^

חדשות	גלובס פיננסי	עוד דרכים להתעדכן	מינוי גלובס
שוק ההון	גלובס פיננסי	עיתון דיגיטלי	הפעלת מינוי דיגיטלי
בארץ	תיק אישי	English Website	רכישת מינוי גלובס
גלובלי ושוקי עולם	ארביטראז'	גלובס	שאלות ותשובות
נדל"ן ותשתיות	מט"ח		
נתח שוק וצרכנות	אג"ח	אודות גלובס	מידע נוסף
דין וחשבון	בורסות	גלובס על גלובס	צור קשר
גלובס טק	קרן נאמנות	דוח אמון 2021	הגדרות
דעות	קרנות סל	חברי הנהלה ומערכת	תנאי שימוש
G מגזין	אופציות	דרושים	מדיניות פרטיות
The Wall Street Journal	צפיה בני"ע		תגיות
המשרוקית	הברומטר	פרויקטים ושיתופי פעולה	מונחים
תיירות	—	ועידות גלובס	נישות
קריירה	TRADEONE	גלובסקול	פרסמו אצלנו
רכב	מדדי בורסת ת"א	באים בטוב	
—	אופציות המעו"ף	אמץ חברה	
פודקאסטים		פרויקטים מיוחדים	
כל הכותרות		ההתחדשות עירונית	
יודאו			
המומלצות			

בחולון נמנע אסון ברגע האחרון: כך עוצרים את קריסת הבניין הבאה

הבניין שקרס בחולון העלה לכותרות את חשיבות מתן תשומת לב לאיכות המבנה בו אנו חיים. סדקים, בטון מתקלף, יסודות חשופים - כולם מהווים נורות אזהרה. מומחי חברת אאורה להתחדשות עירונית מסבירים מהן 3 הפעולות שכדאי לעשות בבניינים ישנים ומה הפתרון שישאיר את החשש מאחור

בשיתוף מרכז הנדל"ן / 17/10/2021



הבניין שקרס בחולון העלה את הנושא לכותרות (צילום: ראובן קסטרו)

נושא חיזוק המבנים עלה לכותרות בתקופה האחרונה על רקע קריסתו של בניין מגורים בחולון ופינוי מבנים נוספים ברחבי הארץ מחשש שיקרסו. למרות מה שנדמה, קריסה של בניין או כל מבנה אחר לא מתרחשת כרעם ביום בהיר וקודמים לה כמה וכמה סימנים מקדימים, ביניהם סדקים, שוני בגובה המבנה, יסודות שנחשפים לאורך השנים ועוד. נשאלת השאלה: מהן הפעולות שיש לבצע כדי לחזק את המבנה ולמנוע את הקריסה הבאה?

מומחי חברת אאורה להתחדשות עירונית עם שלוש עצות מצילות חיים:

פנייה אל גורם מקצועי - אם אתם רואים סדקים במבנה המגורים שלכם, חשוב לפנות למהנדס רישוי כדי לבדוק לעומק את הנושא. יכול להיות שמדובר בסדקים בני תיקון, אולם ישנם מקרים בהם אותו גורם מקצועי יאבחן כי מדובר בסדק שעלול להוביל לקריסת המבנה כולו. חשוב לדעת שבבנייני המגורים בישראל אמורים לעמוד על תילם כ-50 שנים. ברחבי הארץ ישנם מבנים רבים שעברו כבר מזמן את גיל 50, וגם עליהם רואים את סימני הגיל. בניגוד למדינות אירופאיות רבות, שם שיפוץ מבנים הוא חלק משגרת התחזוקה שעושה המדינה, בישראל זו הפעם הראשונה שיש צורך אמיתי בשיקום וחיזוק מבנים.



עו"ד יעקב אטרקצ'י, מנכ"ל ובעל השליטה בחברת אאורה (צילום: יח"צ)

הקפדה על עמידה בתקנים - בניגוד למה שאולי נהוג לחשוב, קריסה של מבנה יכולה להיגרם מעומס יתר המוטל על היסודות. כך למשל, בתקופת הקורונה במרפסות רבות הותקנו בריכות עבור הילדים שנאלצו לבלות ימים ארוכים בבית. כתוצאה מכך מוטל על יסודות הבניינים עומס שהם לא אמורים היו לעמוד בו מלכתחילה, מה שעלול לפגוע ביציבות המבנה ואם מדובר בבניין שיסודותיו ממילא רעועים כיוון שהוא עומד על תילו עשרות שנים, המשקל העודף עלול לגרום לנזק בלתי הפיך.





איך מונעים את המקרה הבא? (צילום: ראובן קסטרו)

בדיקה תקופתית בכל 3-5 שנים - בישראל אין חוק המחייב בדיקה שכזו, אולם על נציגי הדיירים (ועד הבית או חברת הניהול של הבניין המשותף) מוטלת החובה לוודא שאכן הבניין ראוי למגורים ולהיות ערים לשינויים המתרחשים בו לאורך השנים. אמנם פנייה לגורם מקצועי אשר יבחן את בטיחות המבנה כרוכה בעלות כספית שמתחלקת בין הדיירים, אולם כאשר חושבים על החלופה - קריסתו של המבנה - ברור כשמש מה הבחירה הנכונה.

"בניגוד לשנים קודמות בהן הפתרון שהוצע למבנים מסוג זה היה תמ"א 38 והתגלה כלא יעיל לאורך זמן, היום כבר ברור לגמרי שרוב הציבור בישראל מעוניין בבנייה חדשה, מודרנית, כזו שמתאימה למאה ה-21", אומר עו"ד יעקב אטרקצ'י, מנכ"ל ובעל השליטה בחברת אאורה.

"את מקומם של המבנים שאמורים היו לעבור תמ"א תופסות תוכניות פינוי-בינוי, שמאפשרת שידרוג של המגורים ובה בעת נותנת מענה גם לתשתיות עירוניות, בנייה ירוקה, תחבורה ציבורית, מבני תעשייה, פארקים ירוקים ומפיחה חיים חדשים באזורים שנבנו בחלק מהמקרים עוד לפני קום המדינה. התשובה הזו מאפשרת לדיירים להיות בטוחים שהמבנה בו הם גרים הוא יציב, בטוח, ובנוי בהתאם לסטנדרטים הגבוהים ביותר שקיימים כיום בתחום הבנייה. מבנים אלו עמידים בפני רעידות אדמה, כוללים ממ"דים אשר יכולים להגן במקרה של מלחמה, מצוידים במעליות ובטכנולוגיות מתקדמות שהופכות את החיים להרבה יותר איכותיים וחשוב מכך - הרבה יותר בטוחים".





אאורה (צילום: יח"צ)

[לאתר חברת אאורה <<](#)

[לעוד כתבות ועדכונים בנדל"ן לחצו כאן](#)

[להורדת האפליקציה של מרכז הנדל"ן לחצו כאן](#)

[לאתר החברה](#)



אונז וואלי, פרויקט התחדשות עירונית של חברת אאורה (צילום: יח"צ)

תגיות: קריסת בניין, התחדשות עירונית, אאורה



דף הבית > גדלין > חישת גדלין

שכום ארוז/ת | דואר אדום | ועידות

3 nSure.ai גייסה 3 מיליון דולר למנייה הובאת

הרויבץ עושה "נגיף" לאוצר, ובמי החולים סכנה

הרויבץ של קרדורקס הישראלית: מיליארדר, טייס חלל

חברת טכנולוגיית הבנייה Veev גייסה 400 מיליון דולר לפי מדינת איזק

העלייה של כספי היהודים מרוסיה: 30 מיליארד דולר

הייטק במסביבת לא-טק: קונטיים הישראלית גייסה

גדלין | חדשות הגדלין | גדלין עולמי | קירחת מתקלפים

הנצפות ביותר בערוץ



משקיעי גדלין ישראלים באוקראינה: יחששים יותר מביזה בנכסים, לא



חלופת שקד בישראל האחרונה: אישור חכונת בנייה לחיזוק מבנים ייחשב



עייית ח"א רוצה מגדלים במקום הוליות בצפון העיר



עובדי הסטארט-אפים נפטרים ממניח גם ברבע ממחיר



הענייה של כספי היהודים מרוסיה: 30 מיליארד דולר מחפשים את הדרך

סרטונים מומלצים

עוד בכלכליסט

מועדון המשקיעים השקעות גדלין בארה"ב

עובדים בריאים, ארגון בריא! לקידום אורח חיים בריא

SohnX Tel Aviv The 6X6 Investment Conference

No tech like home

CTECH - the gateway to Israeli tech

Mind the Tech LONDON Mar 22-23 2022

מועדון המשקיעים השקעות גדלין בארה"ב

תקן הפיגומים החדש: קבלנים לא ערוכים, הבנייה תתעכב

משרד הכלכלה אמור לאכוף מהיום את השימוש בתקן פיגומים חדש בבנייה. אך הקבלנים טוענים שלא הספיקו להתארגן לשינוי הדרוש וספקי הפיגומים דורשים סכומי עתק לציוד חדש. תוצאה אפשרית: האטת קצב הבנייה ועליית מחירי דירות

דוגן לי 06.10.01.03.22

האזינו לכתבה 4 דקות

תגיות: משרד הכלכלה, תאונות בנייה, פיגומים, קבלנים

היום, 1 במרץ, צפויה להתחיל זרוע הבטיחות בעבודה במשרד הכלכלה באכיפה של יישום תקן הפיגומים החדש. אלא שבשטח קבלנים מעידים שהם כלל לא ערוכים לשינוי הדרוש. יישום התקן נדחה כבר כמה פעמים בשל הטרדות מצד קודמות שהצביעו על כך שהשוק אינו ערוך לו.

קרא עוד בכלכליסט:

- שנתיים אחרי השריפה בפריז: חיזוק קתדרלת נוטרדאם הסתיים. עשוי יתחיל השחזור
- תמשיכו לישול: רפורמת הפיגומים שוב מתרחקת
- אלוקן בנה פיגומים לצען שוק הדבור הרוחח

לקרא את עיתון כלכליסט המודפס ישירות מהאפליקציה במחיר של 29.90 ₪ לחודש

הפעם, בניגוד לעבר, המדינה הודיעה כי לא תדחה את האכיפה. זאת על פי שקבלני הפיגומים טוענים כי לא הרבה השתנה מאז החייה הקודמת בחודש ספטמבר האחרון.

לטענת קבלי הפיגומים, המצב בענף אינו מאפשר להם להיערך כראוי, לא ניתן להם זמן מספק להיערכות, זאת לצד טענות נוספות שהעלו במכתבים לכל הגורמים העוסקים בנושא, בהם יזר ועדת הכלכלה בכנסת ח"כ מיכאל ביטון, שרת הכלכלה והתעשייה אורנה ברביבאי, ואיר גולן סגן השרה.

לפי הקבלנים, יש כיום מיליוני מטרים של פיגומים שאינם עומדים בתקן החדש מאחר שהם לא מסומנים. זאת, משום שהליך הסימון החל רק ב-2018. הסימון, כך הם טוענים, נועד להבהיר מה מועד הייצור, אלא שלפי התקן אין מגבלת אורך חיים לציוד. כמו כן הקבלנים טוענים כי אין כיום כל אפשרות להמציא אישור תקינות לציוד הקיים הן בגלל היקף הפיגומים שיש לבדוק והן משום שאין בישראל מעבדה שמתאימה לכך. עוד הם אומרים, כי בהיעדר בדיקות מתאימות המדינה למעשה מצפה מהם לזרוק לפח חלק מהציוד הישן אף על פי שהוא עדיין תקין.



80 אלף שקל - העלות ל-500 מטר פיגומים, לא שימוש בביוד הישן (פילמו: טאל גול)

"רוב היצוד של הקבלנים הוא ישן יותר משנת 2018, השנה שעמנה התחילו לסמן את היצוד בהטבעה, ולכן לא עומד בתקן", אומר מאיר שמש, י"ר ארגון קבלני הפיגומים. "הם רצו שמדוק את היצוד כי הוא פסול. בהמשך הוסכם על מסלול של בדיקה וסימון היצוד הישן, ואף היה מתווה לכך, אבל אף גוף לא מוכן לקחת על עצמו את הבדיקה והסימון של היצוד הזה שעל פי הערכות היקפם מגיע למיליוני מטרים. בקישור לתת תצהיר שהיצוד עומד בתקן ולא קיבלו בתנאים שום תשובה".

לפי קבלני הפיגומים מבלי להחליף את היצוד הישן, העלות ל-500 מטר של פיגום תהיה כ-40 אלף שקל. אלא שמבלי יכולת להשתמש בחלק מהיצוד הישן, העלות תגיע לכפול מכך - 80 אלף שקל. על פני קילומטרים רבים של פיגומים מדובר בהוצאה של מיליוני שקלים לכל קבלן. אך לפי הקבלנים, לא מדובר רק בעניין כספי. לדבריהם, גם אם הקבלנים יגלו להוציא סכום כה גבוה על חידוש היצוד, יש בישראל רק ארבעה ספקים ואין בארץ מספיק פיגומים כדי לספק לכולם את היצוד. החשש, אומרים הקבלנים, הוא שיתוק של כל ענף הבנייה וכן עלייה חספת במחירי הדירות.



שרת הכלכלה אורנה ברביבאי. "מתווה היישום יבטח במינהל הבטיחות השבוע" (צבי מויזל)

השבועי המודרן והכר כחוננת עבודה - והחולה קיבל מפיצי...
[מגזין] Round Table

תקנים במקום העבודה? צאו מהלחם והרשמו כדרושים IL
[מגזין] IL

מנכ"ח חדשה להתאחדות הקבננים הקבנן שתתק מנוש...
כלכליסט

הרשמה

by Taboola

אל בן ראובן, ראש מטה הבטיחות של ענף הבנייה בהתאחדות הקבלנים בני הארץ וההסתדרות, אמר אתמול כי "אנו מכינים ירי עמדה שבו נציג לממשלה כלים לניהול נכון של מעבר מלא של הענף בישראל לפיגומים בתקן אירופי. בשלב זה, על רקע בחירת ארבעה ספקים בלבד לשיוק המקומי, אין לענף אפשרות לביצוע המעבר הזה באופן מיידי. נמליך שכל יצרן ממדינות ה-OECD בעל תקן אירופי יוכל למכור כאן פיגומים. בנוסף נמליך, כי במצבים מיוחדים יהיה ניתן לקבל בתקופה הקרובה אישור מיוחד ממהנדס קונסטרוקטור לשימוש זמני בפיגומים הוותיקים. נמליך כי כל מי שביצע בפועל הזמנה של פיגומים בתקן האירופי וטרם קיבל אותם, יוכל להמשיך לבנות".

יש נכן אלטרנטיבה | מככליסט
מגזין

יאל רצות שמליצו לנו כשהוא פחות כוסה ויותר על וולטי | מככליסט
מגזין

מינהל הבטיחות במשרד הכלכלה מסר כי "תקן הפיגומים החדש שנועד לשמור על חיי אדם, חל כבר בינואר 2019. בשלב זה אישר מכן התקנים שמונה דגמים מאושרים. מחר צפוי להתקיים דיון בראשות סגן שרת הכלכלה ח"כ יאיר גולן וראש מינהל בטיחות בעבודה על מנת לבחון את מתווה היישום והאכיפה, לרבות הגדרת לחות זמנים".