גמר תיבה טובה
תיבות הדואר נעלמות מהרחובות. משהו מחליף אותן?
› ציפה קמפינסקי

בחזרה לבית העם
בית העם חוזר: לרינתיה יש משכן תרבות חדש
› עוד פרויקטים חדשים

גם הבית האדום
מבני תעשייה, אחסון ומרפאות הופכים למתחמי מגורים
› עוד יעדים אדריכליים

בניין תמ"א שנראה טוב ובנוי באיכות של וילה? יש דבר כזה (ועוד ברמת גן)

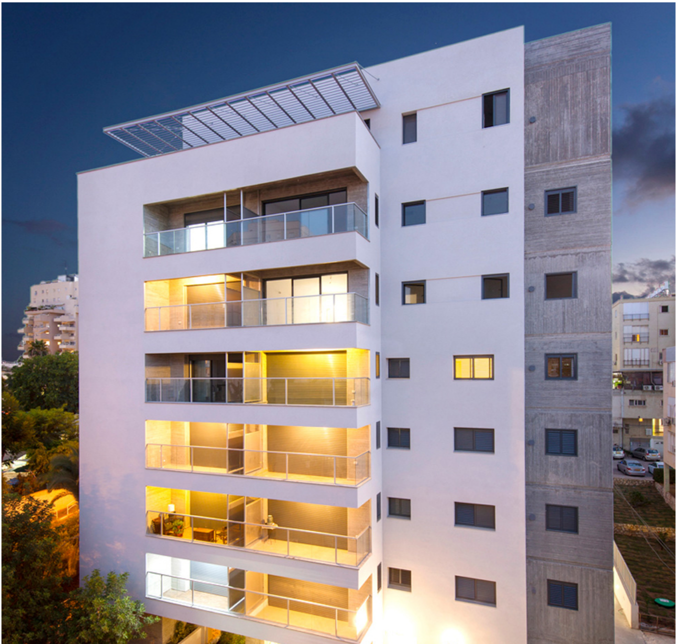
בחירת האדריכלים בחומרים פשוטים כמו בטון חשוף, טיח מינרלי, ספי חלונות מאבן ותריסי רפפה, מוכיחה שאפשר לעשות נפלאות עם תמ"א. פרק 3 בסיכום 2016

דקל גודוביץ

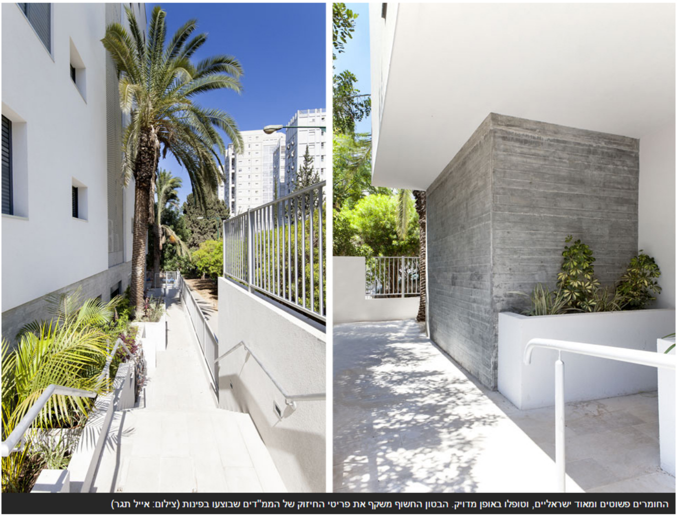
לעמוד של דקל | 40 תגובות | 27.12.16 | 09:55

Like 293

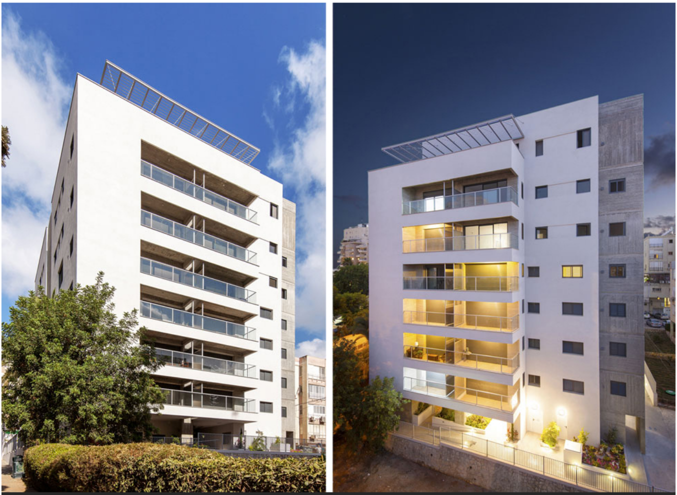
2016: הבניין שאהבתי השנה
דקל גודוביץ על בניין שעבר תמ"א ברחוב הגאון אליהו 5 ברמת גן



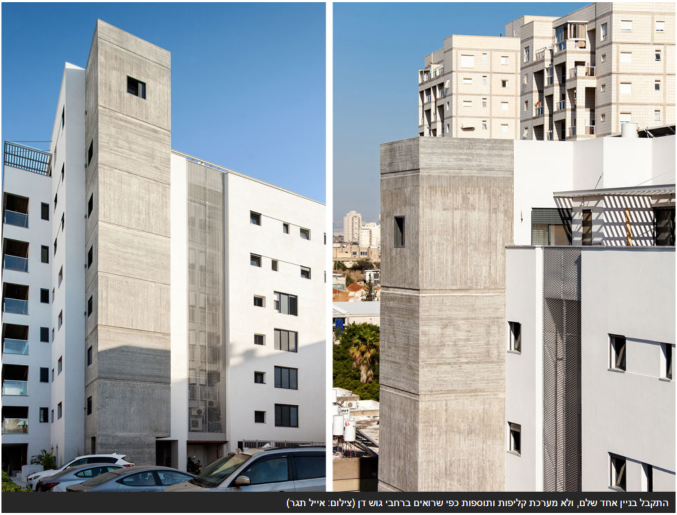
הבניין ברחוב הגאון אליהו 5 ברמת גן. מתברר שאפשר להשביח נכס, ולהגן מפני רעידות אדמה, גם בטוב-טעם (צילום: אייל תגר)



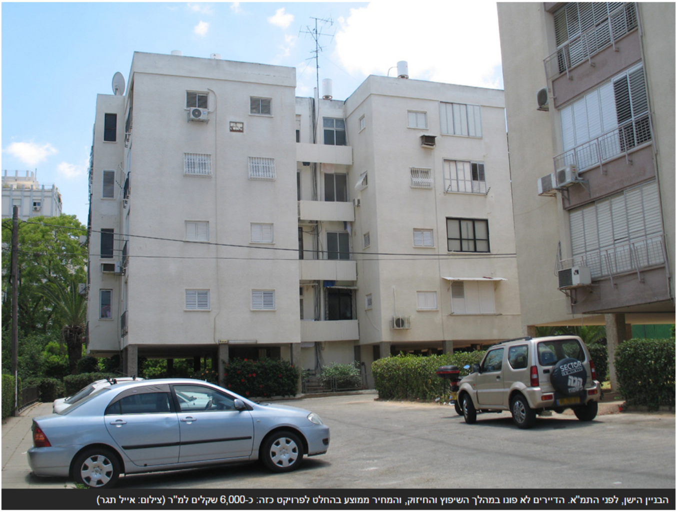
החומרים פשוטים ומאוד ישראליים, וטופלו באופן מדויק. הבטון החשוף משקף את פריטי החיזוק של הממ"דים שבוצעו בפינות (צילום: אייל תגר)



זה היה פרויקט תמ"א ראשון של היזם, "והוא רצה בניין איכותי" לדברי האדריכל בראד פינצ'וק (צילום: אייל תגר)

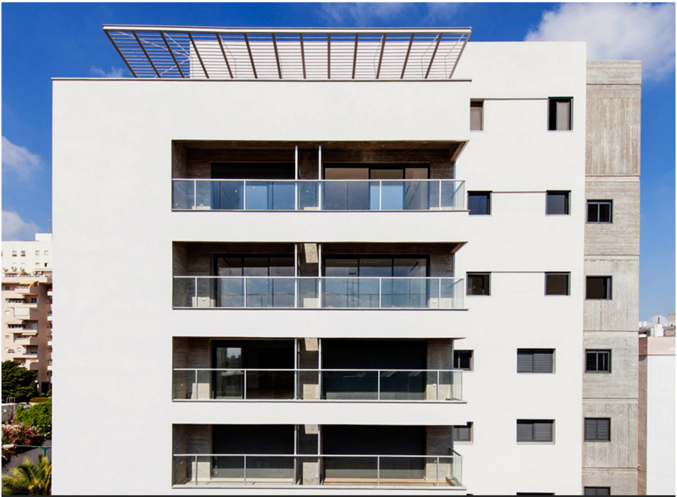


התקבל בניין אחד שלם, ולא מערכת קליפות ותוספות כפי שרואים ברחבי גוש דן (צילום: אייל תגר)



הבניין הישן, לפני התמ"א. הדיירים לא פונו במהלך השיפוץ והחיזוק, והמחיר ממוצע בהחלט לפרויקט כזה: כ-6,000 שקלים למ"ר (צילום: אייל תגר)

תמונות מהעבודות בבניין. חלק מהדיירים לא אהבו את הבטון, מודה האדריכל, "אבל בסוף גם הם הבינו את האיכויות" (צילום: גיא אייזיק, ברד פינצ'וק)



לארבע הקומות הוסיפו 2.5 חדשות, שבהן 10 דירות. הדיירים הוותיקים הרוויחו ממ"ד ומרפסת, בנוסף לשיפוץ ולחיזוק (צילום: אייל תגר)

תגיות: אדריכלות , רמת גן , תמ"א 38 , דקל גודוביץ

כתבות מומלצות

הדפיס
שלח
פייסבוק
Google+
טוויטר

50%
BigDeal
מנקים ת'מדפים
BIG SALE
לחצו כאן

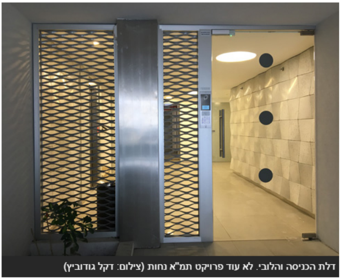
RUNY
אתר הנעליים הגדול במדינה
לרכישה >>

תמ"א 38, תוכנית המתאר הארצית לחיזוק מבנים בפני רעידות אדמה, שכל אזרח מכיר את שמה, היא לא רק הזדמנות להציל בנייני מגורים מקריסה, אלא גם אפשרות להתחדשות עירונית בשני מסלולים: מסלול של הריסה ובנייה מחדש, או מסלול של חיזוק הקיים ותוספת עליו.

עוד בסדרת "הבניינים הטובים של 2016" בערוץ האדריכלות של Xnet:
תרבות לפני מזומנים: בית אליאנס בירושלים | מעיר את השכונה: מרכז חוויות ברחובות

מבין שני המסלולים האלה, האפשרות להתמודד עם הקיים מאתגרת יותר. לכן הבניין שנמצא ברחוב הגאון אליהו 5, בעיר התמ"א רמת גן, הוא בניין השנה שלי. המבנה הקיים חוזק מבלי לפנות את דייריו, הציל אותם מנזקי רעידת אדמה, והוא מראה שאפשר לעשות את כל זה גם בטוב-טעם. לא סתם בניין מגורים, אלא בניין שאחת מהדיירות בו מספרת בגאווה, שהוא בניין עם נשמה, ושתושבים אחרים מהעיר באים לראות אותו.

- **רוצים לראות עוד אדריכלות ועיצוב? היכנסו לאינסטגרם שלנו**


דלת הכניסה והלובי. לא עוד פרויקט תמ"א נחות (צילום: דקל גודוביץ)

בבניין הישן היו 16 דירות, בארבע קומות. הן הורחבו בממ"ד ותוספת בנייה בסך כולל של 17 מטרים רבועים ומרפסת של 8 מטרים רבועים לדירה; לבניין הוסיפו 10 דירות חדשות, בהגבהה של שתי קומות וחצי. סך הכל, כמעט 4,000 מטרים רבועים בנויים. הבנייה עלתה, לדברי אמיר קלויזנר, אחד השותפים בחברה היזמית, כ- 6,000 שקלים למטר רבוע - מחיר ממוצע בהחלט לבנייה.

אז מה כל כך מיוחד בבניין הזה?

דבר ראשון, אחרי החיזוק התקבל בניין אחד שלם, ולא עוד מערכת של קליפות ותוספות מעל, מהצד ומלמטה; לא עוד קורות, עמודים, שיש וגרניט פורצלן, שיוצרים גבבה אדריכלית חסרת צורה וטעם, שהופכת פרויקטים של תמ"א לנחותים.

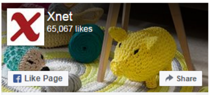
פרויקט הגאון אליהו 5

מגורי המשרתים בבית ערבי ישן בשכונת טלביה הפכו לדירה מרווחת
אדריכלות

בצפון תל אביב על המים: כך ייראה פארק החוף בין גלילות לשדה דב
אדריכלות

מאומן תצא אופנה: "להיות צנועות ולהרגיש הכי פאשניסטות"
אופנה

Recommended by Outbrain



10 friends like this

Xnet
5 mins

אחרי שאיבד את אמו למחלת הסרטן הארורה, נבו חרט (17) מסביר על חשיבות הגילוי המוקדם, ומפציר בחבריו בני הנוער: "בקשו מאמא שלכם להיבדק". שתפו, כדי שנציל את כל האמהות שלנו

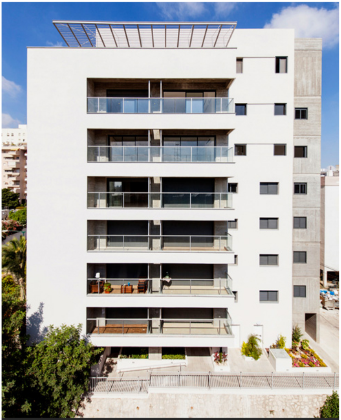
http://xnet.ynet.co.il/articles/0,7340,L-4898765,00.html
צילום: איתמר רותם

2 Comment Share

Ynet added 2 new photos

במהלך התמ"א (צילום: גיא אייזיק, ברד פינצ'וק)

כאן השתמשו בחומרים פשוטים ומאוד ישראליים, שטופלו באופן מעולה ומדויק: טיח מינרלי מיושר לגמרי, תריסי רפפה פשוטים בגוון אפור כהה, ספי חלונות מפח אבץ כמו בשימור, מסתור כביסה מיוחד מרשת אקספנדד מאלומיניום שיובאה מאיטליה (וחוזרת גם בלובי), ובטון חשוף שמשקף את פריטי החיזוק של הממ"דים שבוצעו בפינות, וחושפים את לוחות העץ ליציקת הבטון, שבוצעה בכיוונים שונים. הבטון החשוף חוזר בקירות החיזוק הפנימיים במרפסות, וכאריחי בטון תלת-ממדיים בלובי הכניסה.

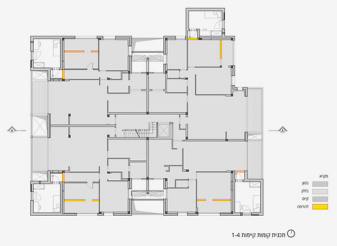


בסוף התמ"א. יציקת הבטון בוצעה בכיוונים שונים, מה שנחשף במתכון בתוצאה הסופית מימין (צילום: אייל תגר)

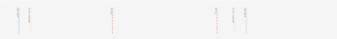
והדיירים מרוצים? אני שואל את אדריכל בראד פינצ'וק ממשרד "החדר". "כן, חוץ מהבטון", הוא אומר בחיוך. "חלק מהם איימו עלינו שיצבעו אותו, אבל בסוף גם הם הבינו את האיכויות".

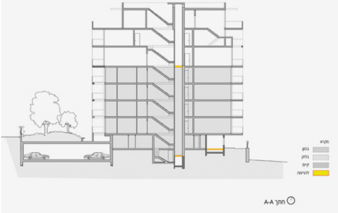
איך מגיעים לאיכויות בפרויקט של תמ"א?

"התמ"א דורשת תשומת לב, התעקשות על כל פרט, ומאמץ כמו במבנה לשימור. את ספ האבץ למשל, החליפו פעמיים, והיזם זרם איתנו. זה היה פרויקט ראשון שלו, והוא רצה בניין איכותי".

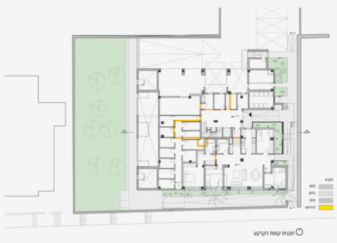


(תוכניות: החדר אדריכלים - ברד פינצ'וק, גיא אייזיק)





(תוכניות: החדר אדריכלים - ברד פינצ'וק, גיא אייזיק)



(תוכניות: החדר אדריכלים - ברד פינצ'וק, גיא אייזיק)

היית בונה עוד בניין כזה? אני שואל את היזם קלויזנר, והוא צוחק במבוכה. "זה בניין התמ"א היחיד בארץ שבנוי כמו וילה", הוא מתגאה. "אם היינו באירופה", מסכם אדריכל פינצ'וק, "אז התוספות של התמ"א היו יוקרתיות. שם זה תמיד נראה יותר טוב, ואצלנו בארץ זה מתפספס". לא הפעם.

- תכנון: משרד אדריכלות "החדר"; אדריכלים אחראים: בראד פינצ'וק וגיא אייזיק
- יזם: ב.ק. יזמות ובנייה בע"מ, אמיר קלויזנר ורונן בצלאל.

עוד בסדרת הבניינים הטובים של 2016 בישראל: מרכז חוויה ברחובות. לחצו על התמונה

עוד בסדרת הבניינים הטובים של 2016: לחצו על התמונה (צילום: עמית גרון)

Like Share 65K

הירשמו לניוזלטר
של ערוצי אדריכלות והעיצוב
לחצו כאן »

אולי יעניין אותך גם