

בונים 6,000 דירות ב 10 שנים



שיכון ובינוי



אדר' אבישי קימלדורף
סמנכ"ל תכנון ואדריכל ראשי
שיכון ובינוי נדל"ן



אביעד שר שלום
מתכנן פיתוח בר קיימא ובניה ירוקה
שיכון ובינוי

מסע בזמן בשיכון ובינוי...



2005

פורסם התקן
הישראלי לבניה
ירוקה

מסע בזמן בשיכון ובינוי...



שיכון ובינוי
כי העתיד נמצא בסביבה



2005

פורסם התקן
הישראלי לבניה
ירוקה 5281



2008

שיכון ובינוי
מחליטה לבנות
את כל הדירות
על פי התקן



שיכון ובינוי

שכונת חלומות
פרדס חנה כרכור

הבניינים הראשונים שנמסרו עפ"י תקן לבניה ירוקה



צילום: לביא מדיה



שיכון ובינוי

מסע בזמן בשיכון ובינוי...



שיכון ובינוי
כי העתיד נמצא בסביבה



2005

פורסם התקן
הישראלי לבניה
ירוקה 5281



2008

שיכון ובינוי
מחליטה לבנות
את כל הדירות
על פי התקן



2010

מסירת דירה
ירוקה
ראשונה
לדיירים



שיכון ובינוי

מסע בזמן בשיכון ובינוי...



שיכון ובינוי
כי העתיד נמצא בסביבה



2005

פורסם התקן
הישראלי לבניה
ירוקה 5281



2008

שיכון ובינוי
מחליטה לבנות
את כל הדירות
על פי התקן



2010

מסירת דירה
ירוקה
ראשונה
לדיירים



2011

עדכון ראשון
של תקן 5281



שיכון ובינוי



צילום: אלי דסה

2012 מטה שיכון ובינוי



שיכון ובינוי

מסע בזמן בשיכון ובינוי...



2005

פורסם התקן
הישראלי לבניה
ירוקה 5281



שיכון ובינוי
כי העתיד נמצא בסביבה



2008

שיכון ובינוי
מחליטה לבנות
את כל הדירות
על פי התקן



2010

מסירת דירה
ירוקה
ראשונה
לדיירים



2011

עדכון ראשון
של תקן 5281



2012

מטה החברה
החדש
מוסמך LEED
CI ברמת
Gold



שיכון ובינוי

2013 מעונות הסטודנטים
קמפוס ברושים
אוניברסיטת ת"א



צילום: מדיה וי

מסע בזמן בשיכון ובינוי...



שיכון ובינוי
כי העתיד נמצא בסביבה



2005

2008

2010

2011

2012

2013

פורסם התקן
הישראלי לבניה
ירוקה 5281

שיכון ובינוי
מחליטה לבנות
את כל הדירות
על פי התקן

מסירת דירה
ירוקה
ראשונה
לדיירים

עדכון ראשון
של תקן 5281

מטה החברה
החדש
מוסמך
LEED CI
ברמת Gold

מעונות ברושים
מוסמך
LEED NC
ברמת Gold



שיכון ובינוי

מסע בזמן בשיכון ובינוי...



שיכון ובינוי
כי העתיד נמצא בסביבה



2005

2008

2010

2011

2012

2013

2016

פורסם התקן
הישראלי לבניה
ירוקה 5281

שיכון ובינוי
מחליטה לבנות
את כל הדירות
על פי התקן

מסירת דירה
ירוקה
ראשונה
לדיירים

עדכון ראשון
של תקן 5281

מטה החברה
החדש
מוסמך
LEED CI
ברמת Gold

מעונות ברושים
מוסמך
LEED NC
ברמת Gold

עדכון שני
של תקן 5281



שיכון ובינוי

מסע בזמן בשיכון ובינוי...



2016

שיכון ובינוי
מחליטה
לבנות על פי
תקני בניה
ירוקה גם
בפולין רומניה
וצ'כיה



שיכון ובינוי

חלומות פארק גנים, פ"ת

פרויקט ראשון בישראל בדירוג



צילום: אבי אדטו

מסע בזמן בשיכון ובינוי...



2016

שיכון ובינוי
מחליטה
לבנות על פי
תקני בניה
ירוקה גם
בפולין רומניה
וצ'כיה



2017

פרויקט חלומות
כפר גנים
פ"ת
מוסמך הראשון
ברמת שלושה
כוכבים



שיכון ובינוי

מסע בזמן בשיכון ובינוי...



2016

שיכון ובינוי
מחליטה
לבנות על פי
תקני בניה
ירוקה גם
בפולין רומניה
וצ'כיה



2017

פרויקט חלומות
כפר גנים
פ"ת
מוסמך הראשון
ברמת שלושה
כוכבים

2018

שיכון ובינוי
מחליטה לבנות
את כל הדירות
בדירוג C
לפחות
ואת הבניינים
בדירוג B



שיכון ובינוי

מסע בזמן בשיכון ובינוי...



2016

שיכון ובינוי
מחליטה
לבנות על פי
תקני בניה
ירוקה גם
בפולין רומניה
וצ'כיה



2017

פרויקט חלומות
כפר גנים
פ"ת
מוסמך הראשון
ברמת שלושה
כוכבים



2018

שיכון ובינוי
מחליטה לבנות
את כל הדירות
בדירוג C
לפחות
ואת הבניינים
בדירוג B



2019

העברת נושא
הקיימות
והבניה הירוקה
ממטה שיכון
ובינוי
לאחריות חברות
בקבוצה



שיכון ובינוי



צילום: אופוס מדיה, ארז רותם

התחדשות עירונית –

חלומות TLV ת"א

פרויקט תמ"א 38 ראשון

המיועד לקבל דירוג

של 2 כוכבים בבניה ירוקה



שיכון ובינוי
נדל"ן



שיכון ובינוי



Niniejsza wizualizacja ma charakter poglądowy.
Wygląd budynku może ulec zmianie na etapie realizacji inwestycji.

Central Garden, Warsaw

First residential BREEAM
certificate in Poland.

Targeting level Very Good



שיכון ובינוי
יזמות גדל"ן חו"ל



שיכון ובינוי



בית המשפט בחדרה, בנין כמעט מאופס אנרגיה



שיכון ובינוי
סולל בונה

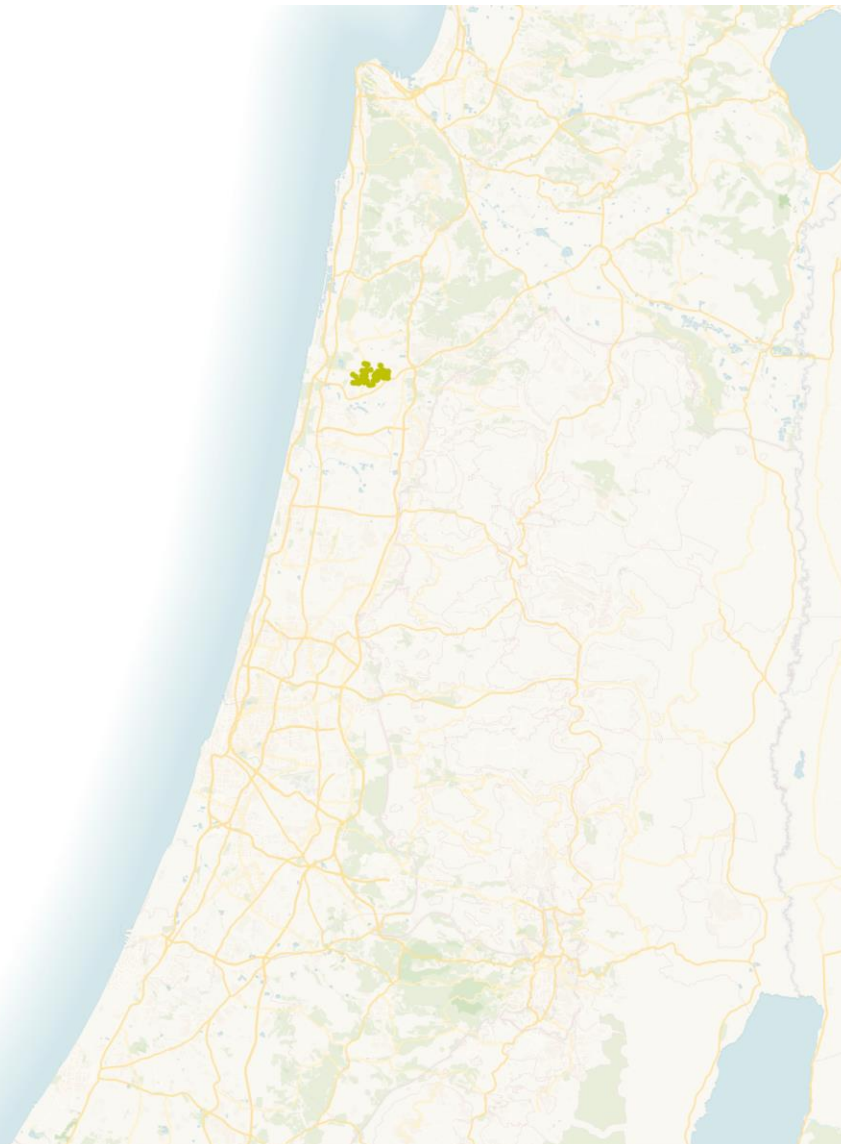


שיכון ובינוי

2010

0	יוקנעם:	0	טירת הכרמל:
0	חריש:	60	כרכור: 
0	כפר יונה:	0	חדרה:
0	צור יצחק:	0	נתניה:
0	הוד השרון:	0	כפר סבא:
0	פתח תקווה:	0	ראש העין:
0	גבעתיים:	0	תל אביב:
0	קריית אונו:	0	רמת גן:
0	באר יעקב:	0	ראשון לציון:
0	אשקלון:	0	רחובות:
0	צור הדסה:	0	ירושלים:

סה"כ ארצי: 60 



Win Win

חברת אביב ואוניברסיטת בן גוריון (2016)

- משך הזמן הממוצע לבניית דירה ירוקה קצר יותר ב 6 ימים לדירה
- אחוז הבצ"מ בדירות ירוקות נמוך ב 328 ש"ח למ"ר מדירות קונבנציונאליות
- עלות בניית דירה ירוקה נמוכה או שווה לבניית דירה קונבנציונאלית

דר' דני בן שחר (2017) מאוניברסיטת תל אביב מצא

- ממוצע משך הזמן עד למכירה של דירות במבנים ירוקים קצר ב 4-13 חודשים מדירות במבנים קונבנציונליים
- בניה ירוקה מניבה פרמיה ישירה של עד 4.5% מחיר (מנוכה איכות)

דורון קול מהאוניברסיטה העברית (2018) מצא

- שעובדים במשרד שעומד בתקן ירוק מרוצים מסביבת העבודה הפיזית באופן מובהק בכ-21% יותר מעובדים שמועסקים בבניין קונבנציונאלי



שיכון ובינוי

- עלויות היועצים בשלב התכנון גבוהה יותר אבל כאשר משלבים את יועץ הבניה הירוקה וכל היועצים הרלוונטיים בתחילת התכנון בניה ירוקה בדירוג של כוכב אחד לא עולה יותר מבניה קונבנציונאלית .
- במקומות בהם הבניה היא מעל לסטנדרט המינימאלי, ולרשות המקומית הנחיות מרחביות מתקדמות, בניה ירוקה ברמה של שני ואף שלושה כוכבים לא עולה יותר מהבניינים הסמוכים
- כל קבלן ביצוע שומר חוק מסוגל לבנות בניה ירוקה
- שוק מבני התעסוקה בארץ דורש כבר בניה ירוקה לפי תקן, בעיקר LEED
- שוק דירות המגורים בארץ עדין לא דורש 5281 ואינו מתעניין עדין בדירוג אנרגטי אבל דירות ירוקות מזהות כדירות איכותיות יותר וניתן לגבות עליהן פרמיה

העתיד – בונים מקום איכותי יותר

- בניה של שכונות ירוקות על פי תקן LEED Neighborhood Development



נספח הבינוי לתכנית שכונת הפרפרים חדרה



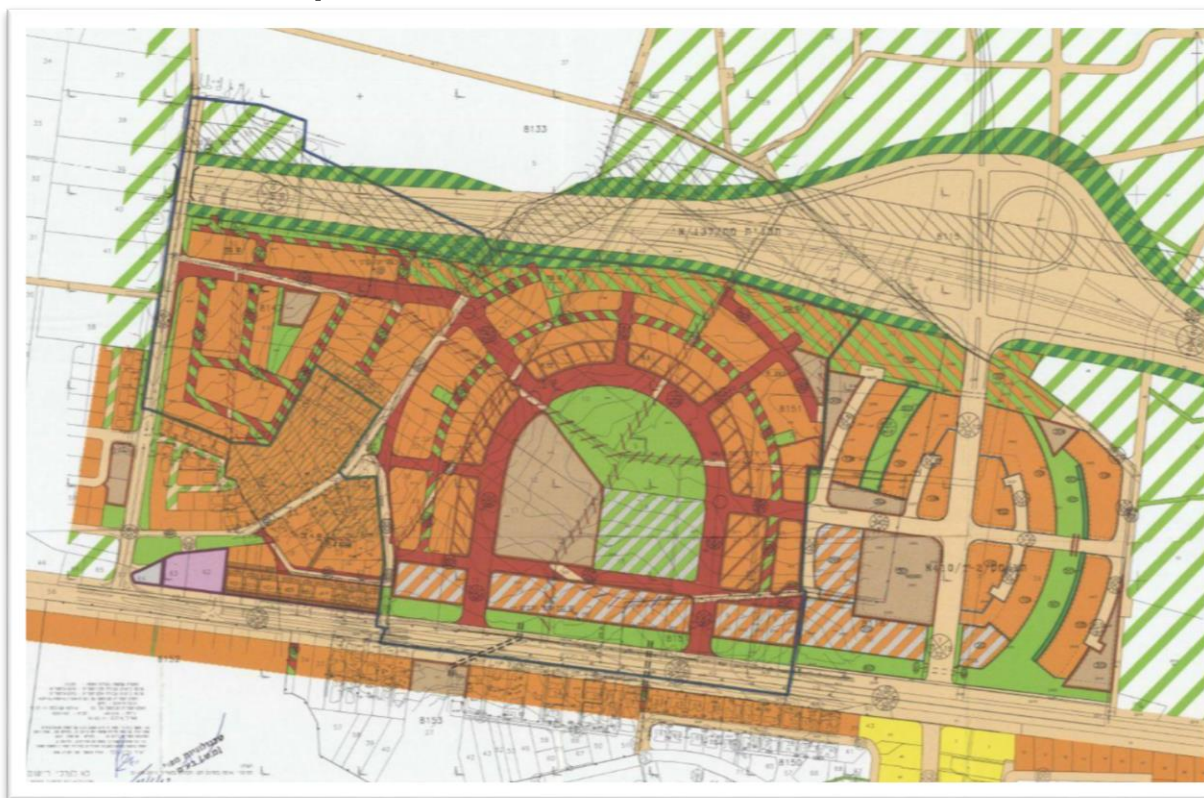
נספח בינוי City Point Bucharest



- שימוש בכלי המדידה שכונה 360 כמשוב בזמן אמת לאיכות תוצרי התכנון



תמונה של תכנית עדכנית – הדרי השרון כפר יונה



תמונה של תכנית מקורית - הדרי השרון כפר יונה



Win Win Win



Win Win Win



Win Win Win

-20%



+5,000



שיכון ובינוי

Win Win Win

1.38 מיליון

קוּוּט"ש לשנה



-20%



+5,000



שיכון ובינוי

Win Win Win

912

טון לשנה



1.38 מיליון

קוּוּט"ש לשנה



-20%



+5,000



שיכון ובינוי

Win Win Win

1,440

דונם יער



912

טון לשנה



1.38 מיליון

קוּוּט"ש לשנה



-20%



+5,000



שיכון ובינוי



תודה !



שיכון ובינוי