

דיוור בר השגה ובר-קיימא?

בנייה ירוקה- האומנם בשביל כולם?



קרן קימת לישראל
K K L - J N F

ד"ר אור קרסין-

יו"ר הוועדה הדירקטוריונית
לפיתוח בר קיימא קק"ל

כנס המועצה הישראלית לבניה ירוקה

9.9.2015



סאן פרנסיסקו- דירות ריצ'ארדסון 120 דירות למחוסרי דיור לשעבר. פרויקט
של השותפות לדיור קהילתי. עמד בהנחיות *Greenpoint*, אדריכל
David Baker



Image © Wakeland Housing & Development Corp.

[view this image in original size \(728 x 474 \)](#)

סאן דיאגו- לוס וצ'ינוס- מוטל ישן שהוסב ל- 42 דירות מגורים בנות
השגה. קיבל תקן *LEED Platinum*, באמצעות "מחזור הבניין",
מערכת סולרית, אורר טבעי, ומערכות מים חסכוניות



סנטה מוניקה- קליפורניה- *Tahiti Housing Complex* - 36 יח' דיור למעוטי יכולת,

נבנו במימון ציבורי ופרטי, תקן *LEED* ללא מזגנים, עם מיזוג פסיבי זכה ב 2012

Kevin Daly אדריכל *AIA California Council Merit Award*

דיוור בר השגה

שתי הגדרות מקובלות:

❖ הגדרה מבוססת מחיר שוק - מתמקדת בצד ההיצע ובה מחיר הדיוור
נקבע כנמוך ממחיר השוק בגלל התערבות ציבורית מכוונת

❖ הגדרה מבוססת הכנסה - מתמקדת בצד הביקוש מצד משקי הבית.
מתקיימת כשהוצאות הדיוור של משק הבית אינן עולות על 30%
מההכנסה הכוללת

דיוור בר השגה ב OECD

- ❖ בצרפת- לפחות 20% מהדירות ברחבי המדינה צריכות להיות דיוור בר-השגה
- ❖ בהולנד 30% מהדירות הן במאגר של דיוור ציבורי מוזל
- ❖ בניו-יורק (באיזורים שונים) מחייבים כי פרויקטים גדולים יכללו לפחות 30% דיוור בר-השגה
- ❖ בלונדון הדרישה עומדת על 35%-50% דיוור בר-השגה בכל בניה חדשה

מחיר מטרה



- ❖ מכרזים לדירות במחיר מטרה יצאו במספר ערים בהן ישווקו קבלנים דירות לזכאים במחיר שהוא נמוך ב 20% ממחיר השוק
- ❖ מפרטי המכרזים נקבעו על ידי משרד הבינוי. המפרט כולל אלמנטים של בנייה ירוקה ללא התייחסות מקיפה לנושא (חלונות זיגוג כפול וגז, מיכל הדחה דו כמותי, ודוד שמש)
- ❖ אין התייחסות לבידוד תרמי, הצללה, לשימוש בחומרים לא מזיקים (למשל צבעים ודבקים) לתאורה חסכונית ועוד

מחברים דיור בר השגה עם בניה ירוקה



אתגרים למימוש

דיור בר השגה ובר קיימא

- ❖ שמירה על טווח עלויות שמתאים לדיור בר השגה
- ❖ התחשבות במחזור החיים של המבנה ביצירת מגוון פתרונות מימוניים לדיור בר- קיימא ובר השגה
- ❖ שקלול עלויות מחזור החיים של המבנה
- ❖ בחישוב עלויות הדיור לצורך מתן משכנתא

אתגרים למימוש

דיוור בר השגה ובר קיימא

- ❖ דגש על שיפור היעילות האנרגטית, הבידוד התרמי והפחתת צריכת האנרגיה הדירתית (לפי הערכות המועצה כ 50% מהדירים גרים במבנים לא מבודדים)
- ❖ שיפור בריאות הסביבה הפנים דירתית (דגש על אוורור ושימוש בחומרים)
- ❖ שימוש יעיל בחומרים (תכנון יעיל של חומרים PREFAB)
- ❖ מיקום בסמיכות לתחבורה ציבורית ומסלולי אופניים

שיפוף אנרגטי של מבנה שיכונים בשדרות קק"ל והפורום הישראלי לאנרגיה



שיפוץ אנרגטי של מבנה שיכונים בשדרות קק"ל והפורום הישראלי לאנרגיה



