

בניין אינטרגרין 3 פתח תקווה

אדריכלות: מעוז פרייס
בנייה ירוקה: גרינר
קיימות ובניה ירוקה בע"מ

בניין אינטרגרין 3 הוא מבנה משרדים בו הושם דגש רב על רווחת המשתמש החל מהנגישות לבניין במגוון אפשרויות תחבורה: תחבורה ציבורית הכוללת קו רכבת סמוך ובעתיד גם קו רכבת קלה, וכן שבילי אופניים ועמדות טעינה לרכבים חשמליים ועד לתחושה המשתמש בבניין עצמו הכוללת חשיפה מירבית לתאורה הטבעית במבנה ותחושת הנוחות התרמית. כל זאת התאפשר הודות לניהול האתר באופן אינטגרטיבי תוך שיתוף פעולה מלא בין האדריכל, צוות התכנון, הנהלת הפרויקט, היזם ויועצת הבנייה הירוקה.



צילום: טל ניסים

מה הייתה המוטיבציה לבנות ירוק?

היזם בחר לבנות בבנייה ירוקה, לאחר ששני בנייני משרדים נוספים שנבנו על ידו באותו אזור נבנו ללא עמידה בתקן הבנייה הירוקה. ההחלטה לבנות בבנייה ירוקה נבעה מכמה סיבות: החלטה שיווקית שבבסיסה עמד הרצון למשוך חברות איכותיות ובינלאומיות בשל יתרונות הבנייה הירוקה, שיקולי חסכון בעלויות תפעול (חשמל ומים) היות והיזם הוא גם מנהל הנכס לאחר האכלוס, יכולת השוואה לבניינים האחרים שנבנו על ידי היזם מבחינת העדפת שוכרים, עלויות של צריכה באנרגיה ושימוש במים.

אחגיים מרכזיים והישגים מרכזיים

ההישג המרכזי בפרויקט הוא שיתוף הפעולה המלא בין צוות התכנון הנרחב להנהלת הפרויקט, היזם וצוות הביצוע, כך שבכל שלבי הפרויקט התיאום היה מלא וההתייעצות הדדית.

צוות התכנון
בנייה גרינר קיימות ירוקה: ובניה ירוקה בע"מ
אדריכלות: מעוז פרייס
אדריכלות עד - אדריכלי נוף נוף:
ניהול אמיר מלכין ניהול הפרויקט: פרויקטים בע"מ
קבלן: צוות ברקוביץ'

על הפרויקט
יזם: אינטרגרין בע"מ
ייעוד המבנה: משרדים - גרעין ומעטפת
תקן וגרסת תקן: תקן 5281 - חלק 3,3 משרדים גרעין ומעטפת, גרסת 2016
דירוג: שני כוכבים, 66 נקודות
בדיקה לבנייה ירוקה: IQC
מיקום: רח' יגיע כפיים פינת רח' ישראל פוקס, קרית אריה, פתח תקווה
גובה: 8 קומות
שטח: 16,000 מ"ר

הבניין מאוכלס כיום על ידי מספר חברות היי-טק שהדגישו את היתרונות בבחירת בניין ירוק בו נעשתה חשיבה על חסכון במשאבים, והקפדה על איכויות בניוי במבנה שמסדר סביבה טכנולוגית מעוררת השראה.

אנונייה

מבחינת בידוד, נבחר זיגוג בעל איכויות תרמיות גבוהות (LOW-E) ונעשה טיפול בחלקים האטומים של הקיר. החזיתות השקופות תורמות לחיסכון בתאורה מלאכותית ובהכנסת אור טבעי למרבית החללים הפנימיים. בעיצוב המבנה שולבו מרפסות עמוקות לחזית המערבית והמזרחית המספקות הצללה בחלק משעות היום. בנוסף, הותקנו ציילרים בעלי נצילות אנרגיה גבוהה והם מסונכרנים עם מערכת ניהול ובקרת האנרגיה אשר מווסתת את השימוש במערכות מיזוג האוויר.

מים

נעשו מספר רב של פעולות לקבלת חיסכון משמעותי בצריכת המים, כך למשל הותקנה מערכת ניטור ואיתור דליפות קומתית אשר מתריעה על צריכה לא שגרתית של מים והותקנה מערכת מניעת הצטברות אבנית. כמו כן, הותקנו קבועות אינסטלציה חסכוניות במים בחדרי הסניטציה, וכן הותקנה מערכת למחזור מי עיבוי המזגנים לצורכי השקייה ולבריכה האקולוגית בקדמת המגרש.

פיחוח נופי

בשטחי הפיתוח נשתלו צמחים חסכניים במים ובקדמת המגרש שולבו עצים בוגרים להצללה עתידית. לא נעשה שימוש באבן טבעית ובשטחי הפיתוח נבחר ריצוף בעל גוון בהיר במטרה להפחית את תופעת אי החום העירוני. הנגר מושהה בעזרת תעלות שנחפרו בשולי המגרש ומולאו בחצץ, התעלות מפנות את הנגר לשטח מחלחל בקצה המגרש. בנוסף קיים איגום פנימי של מים תחת משטחי הריצוף בעזרת מילוי טוף המסוגל לספוח מים ולהשהות את מי הנגר.

בריאות

מרכיב התאורה הטבעית היה חשוב מאוד ליזם ולאדריכל ולכן נבחרו חזיתות שיבטיחו תאורה טבעית עם סינון קרינה איכותי.

חומרים ופסולת

דגש מיוחד ניתן לרכישת מוצרים תוצרת הארץ במטרה לשמר תוצרת מקומית ולחסוך באנרגיית שינוע. בנוסף, נבחרו חומרים בעלי שיעור נמוך של פליטות אורגניות נדיפות (voc's) עבור החללים הפנימיים, כמו כן הוחלט שלא יתבצע שימוש בחומרים ממוחזבים טבעיים. בפרוייקט הקפידו על מיון פסולת בנייה על מנת לאפשר ככל הניתן את מחזור הפסולת שנוצרה בעת הבנייה:

1. משטחי עץ נשלחו בחזרה לספקים או שנצברו ונמסרו לספקים שונים לשימוש חוזר.
2. פסולת עץ נחתכה ואוחסנה בשקי באלות ונמסרה לשימושים שונים ע"פ בקשות של צרכני פסולת עץ.
3. פסולת ברזל רוכזה ונלקחה על ידי אספני פסולת למחזור.
4. עפר למילוי חוזר אוחסן במגרש שנמסר ליום מהעירייה לצורך שימור העפר ושימוש בו למילוי חוזר.

חחבורה

בקומת הקרקע והמרתף הותקנו חניות אופניים ומקלחות לשימוש הרוכבים המגיעים לבניין, וכן הותקנו גם עמדות טעינה לטובת רכבים חשמליים.



צילום: אמיר מלכין