הקדמה

שכונת נחל פרדסים הינה שכונה חדשה הצמודה וממשיכה את השטח האורבני הבנוי של תל אביב, ממוקמת מזרחית לשכונת נווה שרת וקרית עתידים, צפונית לרמת החי"ל, ומערבית לכביש 4 – עורק תנועה ארצי המהווה חיץ אורבני במזרח.
התכנון מציע שכונה המשלבת מגוון אפשרויות מגורים ביחד עם עירוב שימושים של מבני ציבור, מסחר ותעסוקה, עם פתיחות לשטחים ירוקים מגוונים וקשרים חזקים לשכונות הסמוכות. שלד הבינוי כולל את פארק נחל פרדסים כמוקד חשוב, ביחד עם המשך התוואי ההיסטורי של רחוב הברזל כרחוב מרכזי, ועם רחוב הדיפו כרחוב מסחרי. ריקמה זו מתבססת על עקרונות הבינוי הגדסי המוכר, האהוב והמוצלח של מרכז תל-אביב, אשר מוכיח את עצמו לאורך שנים, מתאים לאקלים הישראלי בשילוב העידכונים וההתאמות הנדרשים למאה ה-21 ויישום עקרונות בינוי הערים הירוק ובר הקיימא, ובהם:

- Livable city: חיי רחוב, דינמיות, אינטראקציה בין התושבים, עידוד הפעילות החברתית, התרבותית והמסחרית, חיזוק המרחב הציבורי ועוד.
- עיר בריאה
- רחובות ירוקים
- ציפוף עירוני, רב מפלסיות, עירוב שימושים

פרטי הפרוייקט

זוכה תחרות אדריכלית
פרויקט: שכונת נחל פרדסים
מיקום: נווה שרת מזרח, תל אביב
אדריכל: קימל אשכולות אדריכלים
יזם: עיריית תל אביב
WAWA: ייעוץ לאדריכלות ירוקה וסימולציות
מבנה: שכונה
שטח: 1,000 דונם

אתגרים

- שמירת הרצף האורבני והחיבוריות לשכונות הסמוכות למרות האלמנטים העירוניים החוסמים כמו כביש 4, כביש התעשיות הרחב והסואן, ומתחם דיפו – מתחם תחזוקה של הרכבת הקלה.
- התייחסות ירוקה נכונה לנחל פרדסים – ערוץ אכזב המוזנח ממערב, המאפשר יצירת ריאה ירוקה משמעותית בצפון תל אביב.
- יצירת שכונה שצריכת האנרגיה תעמוד ביעד של פליטות גזי החממה שנקבעו לשנת 2030 ומעבר לכך כולל צריכת מים מינימלית וטיפול אופטימלי במחזור ובאשפה.

ערך המוסף

אדריכלי הפרויקט צירפו את WAWA לצוות כבר בתחילת התכנון, דבר שיצר ביעור מוחות ותכנון אינטגרטיבי שלווה ע"י ניתוחים מעמיקים וביצוע סימולציות היתכנות לכל אורך התכנון.

הניתוחים התייחסו להבנת כיוונית הרוח כדי להתאים את רוחב וכיווני הרחובות בשכונה, ניתוחי חשיפה לשמש שאיפשרו למקם את המגדלים ולהסיט את חלקם על מנת למקסם את יכולת המבנים להינות מזכויות האור גם בשלב התכנון העתידי. למעשה התכנון האופטימלי והנכון שכלל אלמנטים ירוקים מובהקים תרם משמעותית לזכייה בתחרות.

LIVABLE STREETS במתחם הדיפו

מתחם הדיפו הממוקם לאורך כל הצד המזרחי של המתחם משמש למערך התפעולי של הרכבת הקלה, ברוחב כ-100 מטר ובגובה של כ-8 מטר מהווה "סיום" אזור התב"ע מצידה המזרחי ומייצר ניתוק מהרצף האורבני שממזרח. אנו "מנצלים" מצב זה לקבל איכויות עירוניות בעלות משמעות של תכנון אורבני ירוק כגון : גובה מתחם הדיפו, המעניק יתרון בהקשרים הסביבתיים – פתרון טבעי לבעיית האקוסטיקה ואיכות האוויר הנובע מכביש 4 ורחוב התעשיות, וממתחם הדיפו עצמו.

רחוב הדיפו בחזית המערבית של המתחם מיועד להיות רחוב עירוני אינטנסיבי בעל פעילות חוץ אורבנית עשירה ומגוונת, המייצר אינטראקציה בין התושבים והזדמנויות עסקיות וחברתיות.

- חזית מתחם הדיפו מתוכננת כחזית מסחרית מגוונת עם תמהיל של חנויות, בתי אוכל ועוד כשעל גג המסחר ממוקמת רצועת מגורים.
- מדרכה רחבה הנוחה לפעילות רחוב, עם רחבות בתי קפה, אזורי ישיבה וכיכרות המתפתחות מהמדרכה, המשמשים לרצף תנועת הולכי הרגל ומעבר ורטיקלי לגג הדיפו לאזור המשרדים.

– ריצוף בעל מקדם התחממות נמוך (SRI) ומסה תרמית נמוכה דוגמת דק עץ.
– קירור הסביבה ע"י יצירת מפלי מים מרום הגג הירוק של הדיפו למדרכה (דקים אך רחבים) מקור המים יהיה ממי המזגנים של מגדלי המשרדים.
– שילוב קירות ירוקים ליצירת שטחי חוץ איכותיים עם מיקרו אקלים משופר ויצירת מסלול כפול לאופנים בצד זה של הרחוב.

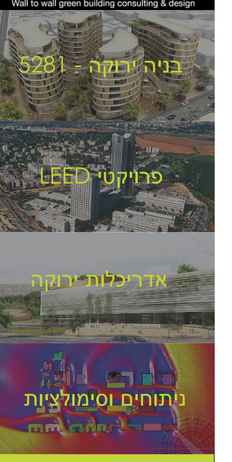
יישומים ירוקים במתחם המגורים

1. ניצול הרוח לאוורור טבעי – תכנון כיווניות הגריד בהתאם למשטר הרוחות השורר באיזור, הגריד נבחן בסימולציה של תכנון פרמטרי ו CFD , כך שהשכונה – המרחב הציבורי והמבנים מתאווררים ומתקררים על ידי הרוח במשך השנה.
2. הפארק כמצנן טבעי של השכונה הרוח הצפון מערבית מגיעה מכוון פארק נחל פרדסים. לאורך הפארק תוכננה תעלת מים המתפתחת ומתרחבת לבריכות רחבות יותר מול המפתחים בחזית המערבית של השכונה. האוויר הזורם מעל מקווי המים ובאזור המוצל ונכנס לשכונה מתקרר בכ-2-3 מעלות ומביא בכך להורדת הטמפרטורה של השכונה.
3. רשת ירוקה – CONNECTED CONSISTENT COMFORTABLE CONTINUOUS
תכנון השכונה מייצר רשת ירוקה רציפה, נוחה להולכי רגל, רוכבי אופנים, המחברת בין כל חלקי השכונה. ובניתוק מהתנועה הממונעת. זאת ע"י יישום:
- 2 רמפות בצפון ובדרום פרק הדיפו לשבילי אופניים, ריצה והליכה רציפה.
- מדרכות וכיכרות רחבות עם בתי קפה עם מערכי מדרגות ומעליות ציבוריים לחיבוריות רציפה של עיקר השכונה ורחוב הדיפו המסחרי.

הרשת הירוקה מתחברת למרכזים העירוניים הסובבים את השכונה – פארק עתידים, פארק הירקון, מתחם הספורט של רמת השרון, ומתחם רמת החייל.
4. הקטנת טביעת הרגל והגדלת השטחים הפתוחים : רוב החניות היו תת קרקעיות כך שמפלס הקרקע נשמר למרחב הציבורי לקהילה.

פארק הדיפו – גג מתחם הדיפו

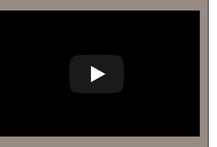
WAWA
Wall to wall green building consulting & design



צרו קשר

אימייל:
טלפון:
פרטים:
שלח

לקוחות



חדשות

[illegible] כחלק מצוות התכנון של קימל אשכולות אדריכלים

WAWA -2016 זוכה בתחרות אדריכלית בפרוייקט לתכנון עירוני בר קיימא בכניסה הראשית לתל אביב- דופן הקרייה

רצועה ירוקה ברוחב כ-100 מטר ממוקמת בצד המזרחי של השכונה. באזור זה מתוכננים אלמנטים ירוקים משמעותיים:

1. Net Zero Energy – ניצול משאבי האנרגיה המתחדשים (שמש וקרקע) בשאיפה לספק 100% מצרכי האנרגיה של השטחים והפונקציות הציבוריות ע"י:
- שדה סולארי בשטח כ- 30 דונם – ייצור חשמל מאנרגיית השמש מעל רחוב התעשיות המייצר חזית חמישית יפה למגדלי התעסוקה ליד.
- שדה גיאותרמי יישום מערכת גיאותרמית המנצל את חום כדור הארץ לחימום קירור -לאנרגיה גיאותרמית פוטנציאל חסכון של כ-40%.

2. רצועת מתמשכת של גג ירוק – גג ירוק אינטנסיבי, כולל עצים גדולים, משולב במגרשי ספורט ופעילות חוץ לשימוש בית הספר שבצפון המתחם ולשימוש הקהילה מחוץ לשעות הלימודים.

3. מערכת פניאומטית לפינוי אשפה –
- הקטנת תנועת משאיות לפינוי האשפה – חסכון באנרגיה, הקטנת זיהום האויר, ומניעת הפרעות תנועה ורעש בחיים השוטפים של השכונה.
- חסכון במשאבים הנדרשים לבניה – הקטנת הצורך במרתפי חניה בגובה כפול, חומרים, אנרגיה.

4. עיר חכמה –

התכנון כולל מערכת שליטה ובקרה על מערכות האנרגיה והמים של המרחבים הציבוריים: תאורת רחוב ומבנים ציבוריים, השקיה, מידע נגיש על נושאי תנועה, חניה ופעילויות ציבוריות , מצלמות לאבטחת המרחב הציבורי – פארקים, רחובות, כיכרות ומבני ציבור, אספקת רשת תקשורת אינטרנטית חופשית במרחב הציבורי ועוד.

מידע נוסף

שכונת נחל הפרדסים, היוותה הזדמנות קלאסית לתכנון שכונה חדשה שתענה לתפיסות תכנון העכשוויות ברמה בינלאומית, תכנון המטמיע את עקרונות הבינוי בר הקיימא ואשר יכול לשמש כמודל לשכונות חדשות או לשיקום עירוני רחב כהמשך לפיתוח האורבני של תל אביב.
הנתונים האלה מתייחסים:
- להיקף תא השטח הגדול והמשמעותי.
- הבתוליות של השטח שאיפשרה גמישות מחשבתית תכנונית ירוקה.
- התנאים היחודיים, התומכים והמגבילים כאחד – הרצף האורבני המשמעותי לשכונות ותיקות, הפארק ממערב וכביש 4 והדיפו במזרח.

איזכור למורשת האדריכלית התל אביבית

המרקם vאורבני המתוכנן בשונה לוקח את עקרונות "גדס" – אבן הפינה של תכנית בנין הערים ההיסטורית המרכזית של תל-אביב המבוסס על גריד עירוני צפוף, שבתווך בלוק עירוני ללא רחובות חוצים שבמרכזו גינה ובנין ציבורי שכונתי.