

כלכליסט

"דירת חלומות" בניו יורק? זה מה שתקבלו תמורת 1,650 דולר לחודש

משתמש בטיקטוק פרסם סרטון ובו תמונות של דירה קטנטנה וכמעט בלתי אפשרית; איפה נמצאים השירותים?

חדשות חוץ 03.02.21 21:01

שוק הנדל"ן של העיר ניו יורק תמיד ידע להפתיע, עם סיפורים מדהימים על דירות היוקרה של עשירי העיר וסיפורים מזעזעים על הדירות המוצעות לאלה שידם אינם משגת. אחת הדירות מקבוצת ה"פחות מרשימות" התגלגלה ל"שיפוטם" של משתמשי טיקטוק. הם לא התלהבו.

קראו עוד בכלכליסט:

- [רוכש מסתורי שילם 102 מיליון דולר על אחד הפנטהאוזים הנחשקים במנהטן](#)
- [השעמום בפרברים מחיה את נדל"ן היוקרה בניו יורק](#)
- [מצוקת הדיור בניו יורק: הבניין שהושמץ בגלל "כניסה נפרדת לעניים" - עדיין פופולרי](#)

משתמש טיקטוק בשם newyorkcityrealtor@, שטוען כי הוא סוכן נדל"ן, פרסם סרטון עם תמונות מאחת הדירות הקטנטנות והבלתי אפשריות הללו שמוצעות להשכרה בווסט ווילג'. המחיר המבוקש - 1,650 דולר לחודש.

newyorkcityrealtor@

[apartmenttherapy](#) [#westvillage](#) [#apartmenthunting](#) [#luxuryapartmentsnyc](#) [#nycapartment](#) [#fyp#](#)

original sound - New York City Realtor 🎧

הדירה בגודל חדר ארונות פחות או יותר כוללת מקרר קטנטן - אין בה תנור וכמובן שאין בה שירותים ומקלחת. הדייר האומלל יוכל להשתמש בשירותים ובמקלחת המשותפים שבמסדרון, ולהיכנס אליהם באמצעות מפתח הדירות ששכר.

בשירותים ובמקלחת הוא (כמה מפתיע) לא ימצא כיור - לשם כך ייאלץ לחזור לדירה.

התגובות לפוסט היו כמובן נסערות. אחד המשתמשים כתב: "ואנשים חשבו שאנחנו צוחקים כשאמרנו שהדירות בניו יורק הן כמו ארונות". משתמש אחר הוסיף: "המגורים המשותפים בקולג'ים יותר טובים מזה".

נציגת חברת הנדל"ן הניו יורקית טאטום קלי אישרה ל"ניו יורק פוסט" כי היא מכירה את הדירה, ואמרה שבעל הבית אמר לסוכן שמייצג אותו כי הוא לא מוכן להתפשר על המחיר.

"המחירים נפלו באופן חד בגלל המגיפה לכל רוחבה של העיר, אבל בעל הבית הספציפי הזה מאוד מתעקש על המחיר", אמרה קלי, שהדגישה כי למרות נפילת המחירים הכוללת, בדירות הזולות מאוד ממילא לא נרשמה כמעט ירידה במחיר.

לדבריה, "למרות שנראה שאף אחד לא ירצה לגור בדירה הזו, לפני המגיפה הבניין היה בד"כ בתפוסה מלאה".



צילום: @TikTok/newyorkcityrealtor



צילום: @TikTok/newyorkcityrealtor

הדירה במנהטן



צילום: @TikTok/newyorkcityrealtor

השירותים - נמצאים בחוץ

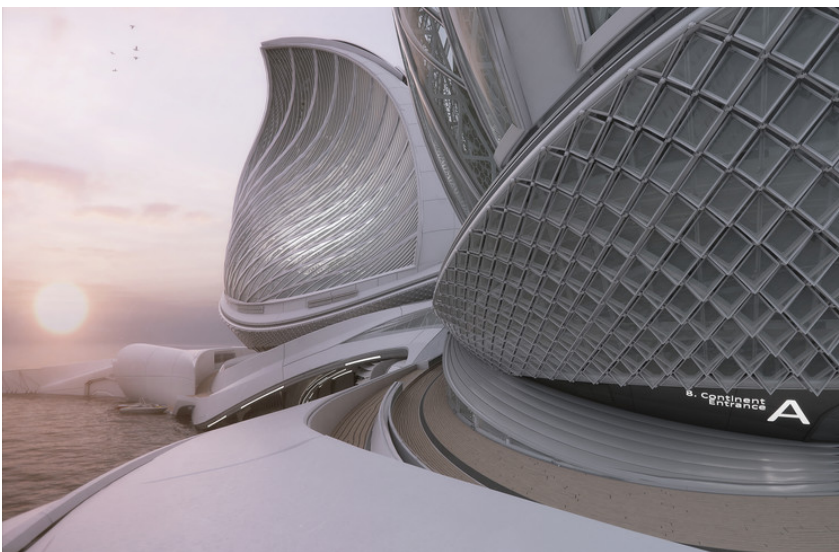
2020 Grand Prix Award: Lenka Petraková Designs a Floating Research Station to Clean Oceans



Written by Eric Baldwin

a day ago [Share](#)

Slovak designer Lenka Petraková has won the 2020 Grand Prix Award for an ocean-cleaning research facility in the Pacific. The "8th Continent" project is a floating station that restores the marine environment by collecting plastic debris from the surface and breaking it down to recyclable material. The plastic recycling center connects with a research and education facility to create an interdisciplinary and sustainable platform for the future.



As Petraková notes, millions of tons of trash enter the ocean each year. "Today, large surfaces covered in marine plastic pollution equal the size of a continent. The one growing in the pacific ocean is called The 8th Continent. For too long, we lived in the delusion that we can not hurt the ocean by our action onshore. We left hundreds of species to get extinct." The ocean-cleaning research facility was designed with a reimagined approach grounded in architectural and

MORE ARCHITECTURE NEWS



Foster + Partners Imagines an Innovation and Community Center in the Swiss Alps



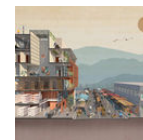
The ArchDaily 2021 Building of the Year Awards



Zaha Hadid Architects Reveals Images of Zhuhai Jinwan Civic Art Centre, in China

[More Architecture News »](#)

MOST VISITED



The Best Architectural Drawings of 2020



Tavish House / Dreamscape Architects

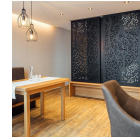


Concrete Pipes Transformed Into Architectural Elements and Living Spaces

[Save](#)

MOST VISITED PRODUCTS





Room Divider - Partition Wall CELLON|Bruug



Accoya® Bridges|Accoya

The design collects plastic debris from the surface and breaks it down to recyclable material. The station not only physically improves the water but creates a platform to give and observe the marine environment. Made to be self-sufficient, the station optimizes power. The Barrier collects tidal energy, which powers the turbine to collect the waste. Solar panels cover Greenhouses and ensure there is enough power for the water reservoirs' heating, allowing the evaporation of water and its desalination. After the wastewater extraction, the filtered clean water is pumped into the water tank and either desalinated or used for halophilic plants' hydrophobic cultivation.

The station consists of five main parts:

1. The Barrier that serves to collect waste and harvest tidal energy
2. The Collector, where waste is sorted, biodegraded and stored
3. The Research and Education Centre to study and showcase the increasingly troubling side of aquatic environments
4. Greenhouses where plants are grown, and water is desalinated
5. Living Quarters with support facilities

As she explains, each of the main parts is developed based on the required environmental

Save



Home



Projects



Products

Folders




Feed

condensed water collection and resemble large sails. The Living Quarters, public spaces and support facilities pass through the building's center and connect all the parts together, geometrically matching the ship's keel.

The 8th Continent was awarded the 2020 Grand Prix Award for [Architecture](#) and Innovation of the Sea from Foundation Jacques Rougerie, a French institute that awards visionary projects that encourage sustainable collaborations between scientists and designers. It was also recently recognized with [Render of The Year 2020](#) - Overall / Directors Choice Award.

Image gallery

 Share

About this author



Eric Baldwin

Author

FOLLOW

#TAGS

[News](#)

[Architecture News](#)

[Pacific Ocean](#)

[Architecture](#)

[Floating Architecture](#)

Cite: Eric Baldwin. "2020 Grand Prix Award: Lenka Petraková Designs a Floating Research Station to Clean Oceans" 03 Feb 2021. ArchDaily. Accessed 4 Feb 2021. <<https://www.archdaily.com/954685/2020-grand-prix-award-lenka-petrakova-designs-a-floating-research-station-to-clean-oceans>> ISSN 0719-8884

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

Randers Tegl Facing Bricks - Ultima RT 155	Decorative Ceiling ... Illuminated Walls, Backsplashes &...	Hansgrohe Showers - Rainfinity	The Splash Lab Bathroom Equipment in...
WOOD BOARDS / HP...	HIDDEN JOINTS	SKYLIGHTS	WOOD BOARDS / HP...

Bruag Stair Railing - CELLON®	Fastmount® Acoustic Panel Fastener -...	LAMILUX Flat Roof Exit Comfort Duo	Bruag Wall Cladding - MDF Perforated...
DOORS	DOORS	CHAIRS	LOUVERS / SHUTTERS

Rabel Aluminium S... Minimal Glass Pivot Door - Ra...	dormakaba Sliding Glass Doors - MUTO	horgenglarus Upholstered Wooden Chair -...	Shade Factor External Venetian Blinds
More products »			

2 Comments ArchDaily [Disqus' Privacy Policy](#) Login ▾

Recommend Tweet Share [Sort by Newest](#) ▾

Join the discussion...

LOG IN WITH OR SIGN UP WITH DISQUS

J. Mitchell • an hour ago
Another trash in the ocean. Pointless architectural exhibition with no real purpose.
Ornamental "Zaha wanabee" design. Soo original...
^ | ▾ • Reply • Share >

Livon Diramerian • 15 hours ago
Characteristics of water should be embraced.
^ | ▾ • Reply • Share >

Subscribe Add Disqus to your site [Add DisqusAdd](#) Do Not Sell My Data

Save

ArchDaily > Architecture News

Architecture News

OMA Wins Competition to Design Chengdu's Future Science City

24 minutes ago



OMA and GMP have been selected as the winners of the Chengdu Future Science and Technology City Masterplan and Design competition in China. The team will develop the first phase of the overall masterplan, which will include an International Educational Park in the west, and a Transit Oriented Development (TOD) in the southeast led by GMP. The pilot project is one part of the innovation industry driving the development of the city around the new airport east of Chengdu.

Save this article

[Read more »](#)

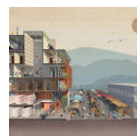
New Weyerhaeuser Campus Development Faces Pushback in Washington

39 minutes ago

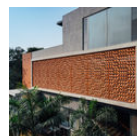


The Weyerhaeuser Corporate Headquarters in Federal Way, Washington is one of the most iconic projects bringing architecture and landscape together. The current owners of the site, Los Angeles-

MOST VISITED



The Best Architectural Drawings of 2020

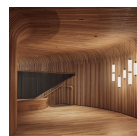


Tavish House / Dreamscape Architects

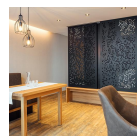


Concrete Pipes Transformed Into Architectural Elements and Living Spaces

MOST VISITED PRODUCTS



Curved Timber Battens|Sculptform



Room Divider - Partition Wall CELLON|Bruag



Accoya® Bridges|Accoya

ARCHITECTURE PUBLICATIONS



Home



Projects



Products



Folders



Feed

[More publications »](#)

[Save this article](#)

[Read more »](#)

Tube Houses: 15 Projects Reinterpreting the Narrow Vietnamese Residences

about an hour ago

Walking down the streets of cities like [Hanoi](#) and [Saigon](#) in [Vietnam](#), you might encounter houses with surprisingly narrow facades in contrast to the stacking of three to five floors, with windows for ventilation and natural light only on the front facade. These are the famous traditional Tube Houses. According to ancient popular culture, this type of housing emerged due to property taxes being based on the width of the facade, but the true reason is to optimize land use, allowing a larger number of plots in the same square.

However, this legacy is now being recreated in contemporary designs by Vietnamese architects. Old facades give way to innovative solutions featuring atriums for natural lighting and ventilation, courtyards and interior gardens, greenery incorporated into different environments, split-levels, etc., allowing for high-quality spaces. With that in mind, we have put together a selection of Tube Houses, together with their respective section drawings. Check out below:

[Save this article](#)

[Read more »](#)

Most Saved Products by Architects

[PARTITIONS](#)

[SINKS](#)

[STONES](#)

[RENDERS / 3D ANIM...](#)

Linvisible
Linvisible
Marchiare Slidi

Bradley Corporatio...
Sinks - Frequency®
EL Series

Cosentino
Silestone®
Surfaces - Left

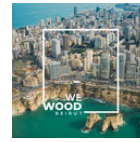
AUGmentecture
Augmented
Reality Platform



Folders



ARCHITECTURE COMPETITIONS



Open Call: We Wood
Beirut | Post-disaster
Urban Acupuncture

[More competitions »](#)

ARCHITECTURE EVENTS

What's Next Series: Drew
Adams
February 08, 2021

"Methodic Optimism"
Filipe Magalhaes, Ana
Luisa Soares, and Ahmed
Belkhodja (Fala Atelier)
February 05, 2021

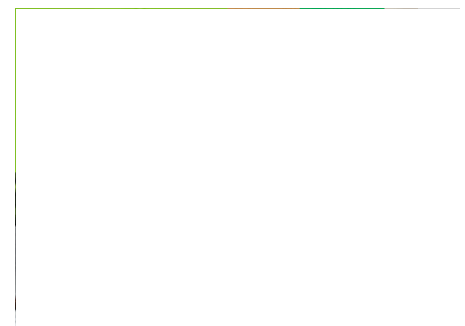
Book Launch - The
Architecture of Point
William. A Laboratory for
Living
February 09, 2021

[More events »](#)

INTERVIEWS

"Sometimes a Building is
Not Enough": Lola
Sheppard on Architecture
as a Cultural Act

[More interviews »](#)



The global [COVID-19](#) pandemic has forced us all to adapt quickly to new ways of living: new ways of working, communicating, buying groceries, and so much more. That adaptability is the key to navigating our changing world. Modular and flexible building systems can help us adapt our physical spaces to the new realities of social distancing or even to the need for rapidly deploying field hospitals.

Save this article

[Read more »](#)

Concrete Pipes Transformed Into Architectural Elements and Living Spaces

about 2 hours ago

Urban infrastructures provide comfort to inhabitants and mitigate the risks of disasters such as flooding. Underground systems specifically conceal urban infrastructures from public view and are configured as real mazes under the streets. The distribution of drinking water, urban drainage, sewage, and even electrical wiring and fiber optics in some cases, pass under our feet without us



Home



Projects



Products

Folders



Feed

are ubiquitous around the world. But there are also those who use these apparently functional elements in creative architectural contexts as well.

Save this article

[Read more »](#)

Design Disruption Episode 8: Resilience and Community with Kai-Uwe Bergmann

about 15 hours ago

The COVID-19 Pandemic is a disruptive moment for our world, and it's poised to spur transformative shifts in design, from how we experience our homes and offices to the plans of our cities. The webcast series [Design Disruption](#) explores these shifts—and address issues like climate change, inequality, and the housing crisis— through chats with visionaries like architects, designers, planners and thinkers; putting forward creative solutions and reimagining the future of the built environment.

Save this article

[Read more »](#)

NBBJ Designs Amazon's Nature-Infused Second Headquarters in Virginia

about 19 hours ago



Home



Projects



Products

Folders



Feed

[Amazon has just revealed](#) the proposed design for its [second headquarters](#), in Arlington, [Virginia](#), just outside of Washington, D.C. Designed by [NBBJ](#), the project “*creates an environment that prioritizes healthy work, celebrates nature and engages the community across multiple scales.*” Encompassing 2.8 million square feet of offices, public gathering areas and street-front retail, the intervention aims to create a healthier workforce and community.

Save this article

[Read more »](#)

Mapping the City of the 21st Century: Desplans and KooZA/rch Open up the Discourse to Young Creatives

about 22 hours ago

Desplans and [KooZA/rch](#) have revealed the three final winners of the [#mycityscape competition](#). Inviting young creatives to this conversation, the open call questions the definition of the city, by



Home



Projects



Products

Folders



Feed

entries, the contest solicited a wider audience to decide the final winning designs, by voting for their favorites on social media. Following the [release of the results](#), [Christele Harrouk](#) from ArchDaily had the chance to talk about the [#mycityscape competition](#) with both [Desplans](#) and [KooZA/rch](#), discussing the theme and the whole process. Discover in this article the exchange as well as the final winning designs.

[Save this article](#)[Read more »](#)

Zaha Hadid Architects Reveals Images of Zhuhai Jinwan Civic Art Centre, in China

about 23 hours ago

Zaha Hadid Architects unveiled images of on-going construction works on the site of the [Zhuhai Jinwan Civic Art Centre](#) in [China](#). Located in one of the world's most dynamic regions, the project is set to become a hub of contemporary creativity. Recent photos highlight the installed steel structure for the roof's canopy and evolving works on the four cultural venues.

[Save this article](#)[Read more »](#)

2020 Grand Prix Award: Lenka Petráková Designs a Floating Research Station to Clean Oceans

a day ago

Slovak designer Lenka Petráková has won the 2020 Grand Prix Award for an ocean-cleaning research facility in the Pacific. The "8th Continent" project is a floating station that restores the marine environment by collecting plastic debris from the surface and breaking it down to recyclable material. The plastic recycling center connects with a research and education facility to create an interdisciplinary and sustainable platform for the future.

[Save this article](#)[Read more »](#)

Diller Scofidio + Renfro, GB+P and B720 Arquitectos to Transform Azca Financial District in Madrid

a day ago

A design team comprised by Diller Scofidio + Renfro, Gustafson Bowman + Porter y B720 Fermín Vázquez Arquitectos has been chosen to lead the transformation of Madrid's AZCA district.

[Save this article](#)[Read more »](#)

The City as a Tile-Based Game

a day ago



Home



Projects



Products

Folders



Feed

Alterity is essential to human development. If deprived of a variety of stimuli, the brain is unable to develop, losing plasticity and deteriorating like an atrophied muscle. This reasoning is widely accepted when it comes to social relations or cognitive and physical activities. But what about the stimuli promoted by the built environment?

Save this article

[Read more »](#)

Has the Pandemic Changed the Experience of Encountering Art in Public?

a day ago

Public art is an innate cultural privilege for New Yorkers. Top-notch art can be found across the city's boroughs everywhere from parks, squares, alleys, and rooftops—sometimes to the jaded disdain of passerby. While permanent staples, such as Robert Indiana's *Love* on 6th Avenue or



Folders



In partnership with

METROPOLIS

Save this article

[Read more »](#)

Last Week to Vote for the ArchDaily Building of the Year Awards Finalists

2 days ago

It has been a vibrant first week of voting for the [Building of the Year Awards](#). With more than 100,000 votes, gathered up till now, this prize has shown to be, one of the most relevant and democratic in the architecture community... where YOU are the decision-makers, selecting the best architecture of the year.

By voting, you become part of an unbiased and distributed network of jurors that has elevated the most relevant projects over the past decade. Over the next week, it is your collective intelligence that will filter over 4,500 projects down to just 75 finalists.

The [2021 Building of the Year Awards](#) is brought to you thanks to [Dornbracht](#), renowned for leading designs for architecture, which can be found internationally in bathrooms and kitchens.

VOTE HERE

Save this article

[Read more »](#)

Diller Scofidio + Renfro and Woods Bagot Reveal New Aboriginal Art and Cultures Centre Design

2 days ago



Home



Projects



Products

Folders



Feed

[Diller Scofidio + Renfro](#) and [Woods Bagot](#) have unveiled their design for the new Aboriginal Art and Cultures Centre (AACC) in [Adelaide, Australia](#). Designed around a "deep Aboriginal connection to Country, place and kin" as the project's foundation, the cultural project aims to become a platform for honoring and developing Australian culture. The AACC concept originates from the Aboriginal conception of the elements linking people to place: earth, land and sky.

Save this article

[Read more »](#)

The 2022 Edition of the EU Mies van der Rohe Award Reveals First 449 Nominated Works

2 days ago

The [European Union Prize for Contemporary Architecture](#), the [Mies van der Rohe Award](#) has just announced the [first 449 works](#) competing in its 2022 edition. Selected from 279 cities in 41 countries, the projects have been nominated by European independent experts, the national architecture associations, and the Prize Advisory Committee.



Home



Projects



Products

Folders



Feed

Baker's Dozen: 13 Sweet Projects Filled with Delight

2 days ago

Few architectural typologies are as timeless as bakeries. A practice spanning thousands of years, the art of baking has diverse roots. Today, bakeries combine areas to gather, socialize, shop, and work. While industrialization and commercialization transformed the art of baking and baked goods, bakeries remain important community spaces for gathering and defining neighborhood identity.

Save this article

[Read more »](#)

11 Rules to Follow When Creating Vibrant Public Spaces

3 days ago



Home



Projects



Products

Folders



Feed

The [International Placemaking Week](#), presented by [Project for Public Spaces](#) (PPS) is an inspiring and engaging event designed as a global gathering of placemakers from different sectors to discuss thoughts and share strategies in order to push forward the concept of placemaking in the host city and on an international level. Previous editions took place in Vancouver in 2016, Amsterdam in 2017, and [Chattanooga, Tennessee](#) in 2019.

PPS, the nonprofit organization behind the [Placemaking Week](#), helps people create and sustain public spaces that build strong communities. In 1999, they elaborated “*How to turn a place around*”, a book that defined the placemaking movement, creating a [guideline of 11 principles](#) to follow in order to create vibrant community spaces.

Save this article

[Read more »](#)

Foster + Partners Imagines an Innovation and Community Center in the Swiss Alps

3 days ago

collaboration and creativity.

Save this article

[Read more »](#)

Sydney Harbor Pavilion Will be Built with Recycled Oyster Shells

3 days ago

[SPRESSER](#) and [Peter Besley](#) have won the [Sydney Pier Design Competition](#) and will create a pavilion made of recycled oyster shells. As the team explains, the Pavilion references human gathering by the sea; it is designed as a democratic gathering space under a landscape canopy for meetings and events. The Pavilion aims to celebrate elements that compose the site: land, sea and sky.

Save this article

[Read more »](#)

Urban Planning and Water Bodies: Florida's Aquatic Land Cover

3 days ago



Home



Projects



Products

Folders



Feed

The state of [Florida](#), in the [United States](#), is bordered to the south, east, and west by the Atlantic Ocean, with a coastline of over two thousand kilometers in length, and is characterized by extensive areas of lakes, rivers, and ponds. Land booms during the early and mid-20th century resulted in the development of new communities and the expansion of low-density suburbia across many parts of the state, which frequently incorporated the abundant water resources, sometimes failing in their efforts.

In partnership with

Overview

Save this article

[Read more »](#)

BIM: Offsite Wood Construction at Your Fingertips With QWEB

3 days ago | Sponsored Content

world to put a growing suite of structural wood system components at architects' fingertips.

Save this article

[Read more »](#)

Construction and Design Trends of 2021: The Recurring, The Popular, The Relevant and The Substantial

3 days ago

As we look back at the architecture projects we have published in 2020, as part of our yearly review, we were able to distinguish many recurring elements and solutions in terms of materials, programs, and functions.

Since the architecture industry moves slightly slower than others, we found that many things in the construction and design that have been building up these past years have come out making strong statements this 2020. We believe, therefore, that trends in the architecture world could be defined not only by what has been recurrent and popular but also, what has proven to be relevant and substantial.

Save this article

[Read more »](#)

What Chicago Loses When It Loses an Architecture Critic

3 days ago



Home



Projects



Products

Folders



Feed

Chicago architecture is empty without Chicago [architectural journalism](#). From the 1880s launch of the black-and-white publication *Inland Architect*, which covered the rebuilding after the Great Chicago Fire, to a 1985 critique of the James R. Thompson Center by Paul Gapp in the *Chicago Tribune* titled “Masterpiece or Ego Trip?” which set the course for the public reception of the building, coverage, and [criticism of architecture](#) in local newspapers and architecture publications has provided a critical link to how [Chicago](#) maintains its reputation as a city of extraordinary architecture. Architectural criticism and journalism have and continue to help Chicago understand how we arrived at this built environment and what the future holds.

In partnership with

The Architect's Newspaper

Save this article

[Read more »](#)

NEXT ›

כלכליסט

זירת **dun's 100** הבמה של מובילי המשק

אדריכלים תתחילו בפתיחות ושיתוף כדרך לשיפור התוצר התכנוני

עולם אדריכלות המבוסס על הקוד הפתוח יוביל לקיצור משמעותי של משך הפרויקט בלפחות שליש מהזמן

ערן שקד וערן לשם 04.01.21 10:45

מוגש מטעם **DUN'S 100**

תתארו לכם שעולם התכנון היה עובר מהפכה שיתופית אמיתית, שקיפות ושיתוף מלא מתחילת התהליך ועד לאישור הסופי. עבודת צוות חוצה גבולות ומגזרים החל ממשרדי האדריכלים, היזמים, מהנדסי ערים, וועדות התכנון המקומיות, המחוזיות וכלה בציבור. מה הייתה התוצאה בפועל? האם אנחנו מדברים על "תכנון בדיוני"? כנראה היינו עדים לכך שהתוצר התכנוני היה משתפר ויכול להיות שתהליכי האישורים וההיתרים היו מתקצרים בצורה משמעותית - מצב בו כולם מרוויחים.

התכנון הינו הרקע הפיזי לאופן שבו כל אחד מאיתנו מנהל את חייו, כיצורים תרבותיים אנחנו תמיד נגדיר מקומות על מנת לאפשר לנו אורח חיים. יש את המקום בו אנחנו גרים (בית) המקום בו אנחנו יושבים (חדר שינה), המקום בו אננו מבליים, המקום בו הילדים הולכים לשחק אחר הצהריים ועוד הרבה דוגמאות למקומות מוגדרים. אנחנו מגדירים אותם כי המקומות האלה חשובים לנו, חשוב לנו איך הם מתפקדים ומעוצבים או במילה אחת מתוכננים.

שאנחנו מתכננים מקום אנחנו מתכננים מעין "כלי" שכל אחד מהמשתמשים בתוצר התכנוני יוצק אליו את תוכן חייו, כל אחד לפי דרכו, אופיו והבנתו. כשאנו נתכנן בית פרטי לפי הזמנה אנחנו נתאים לכתחילה את אופי המרחב הפרטי למשתמש הקצה, אך כאשר אנחנו מתכננים מבני מגורים עבור יזמים שמוכרים את הדירות או שאנחנו מתכננים שכונה, מרכז מסחרי או מגדל משרדים אנחנו לא מכירים באופן אישי את משתמשי הקצה, התכנון הוא להמונים. אנחנו מתכננים כיצד יראו הרחובות, את חזיתות המבנים שמגדירים את הרחוב, את הפארק השכונתי ואפילו את חלונות הראווה, מחליטים מאיזה חומר תורכב המדרכה וקובעים את סוג העץ אשר יעניק לנו את צילו, תוצרי התכנון ילוו אותנו במשך עשרות ומאות שנים.

אמות המידה לתכנון מתבססות על הבנות ודעות של מספר מועט של אנשים שבמובן מסוים קובעים לאחרים כיצד יראו ויתנהלו חייהם. ככל שיותר אנשים יהיו מעורבים בתהליך התכנון, בשקיפות ובדרך שהם יוכלו להשפיע עליו ניתן לומר שהתוצר יהיה משובח יותר.

אחת הבעיות המרכזיות כיום בקידום פרויקטים ותכנונם, ובאופן כללי בעבודה השוטפת במשרדי האדריכלים, נובעת מהעובדה שאין שקיפות מתחילת הדרך. כתוצאה מכך, לרוב היזם שפנה למשרד האדריכלים והסביר בקווים כללים את התוצאה הרצויה, אינו שותף בתהליך עצמו וממתין לתכנון שיוצע לו. משם, העבודה במשרד האדריכלים נעשית כהוראה מגבוה, לעובדים לרוב אין שום say או יכולת להשפיע. בסופו של יום, מוגשת ליזם אופציה מוגמרת שכבר לא מותרת לו מקום או מעורבות לשינויים.

דרך הפעולה די דומה למה שקורה בוועדות, כאשר לרוב אין דו שיח פתוח ומאפשר לעת כתיבת ההנחיות המרחביות, עריכת תכנוניות או טיפול בבקשות להיתר (יש לציין שמדובר בשיתוף נרחב יותר ופתוח יותר ממה שהמחוקק קבע במסגרת תהליכי התנגדויות/או שיתוף ציבור). אלא שהבקשות להתאמות ניתנות ליזמים או לבאי כוחם כעבודה מוגמרת, ועכשיו לך תעשה את ההתאמות והתיקונים הנדרשים.

סידרי העבודה הנוכחיים מקשים מאוד על התקדמות של פרויקטים ואישורם. אם מתחילת התהליך העבודה הייתה מתבצעת בצורה שקופה כקוד פתוח בדיוק כפי המתרחש בעולם התכנות, הדברים היו נראים אחרת. אם בעולם הנדל"ן, בכל שלב, תהליכי העבודה היו שקופים ופתוחים לכל, היו מתקבלים מכל המעורבים פידבקים בזמן אמת - היזם, האדריכלים במשרד, וועדות התיכנון, ולעיתים אף הציבור התוצאה הייתה שונה, טובה יותר, מקיפה יותר.

התיקונים או השינויים היו מתבצעים בהתאם והתמורה לכך הייתה קיצור משמעותי של משך הפרויקט בלפחות שליש



צילום: יח"צ

ערן שקד וערן לשם
מהזמן.

את המצב הזה ניתן להגדיר כשלב הראשוני של הקוד הפתוח בעולם האדריכלות והתיכנון. משרד אדריכלים שישכיל להבין את החשיבות ביישום הפתיחות והשקיפות בתהליכי התכנון ויעבוד בצורה משותפת ופתוחה עם היזמים, עם העובדים שלו ועם הרשויות, יוכל לקצור את פירות השיתופיות שהוא זרע. זה יבוא לידי ביטוי במקצועיות, חיסכון בזמן על ידי קיצור משך העבודה ופתיחת ערוץ פתוח מול וועדות התכנון שיציגו את השינויים הנדרשים בתוכניות מבעוד יום, והעדכון שיתבצע תוך כדי תנועה עד להיתר הסופי.

השלב השני, מוגדר כמעין עולם שיתופי אוטופי ומציע שדרוג של העבודה בין הגורמים הנ"ל. עולם אדריכלות ארצי ואולי אף עולמי המושתת על יסודות הקוד הפתוח על ידי שיתוף יצירות ותובנות בדרך וצורת העבודה. אולם עוד חזון למועד ואם נזכה ליישם את השלב הראשון אנחנו כבר עלינו על דרך המלך.

הכותבים הינם האדריכלים ערן שקד וערן לשם, בעלי משרד האדריכלות [CityBee](https://www.citybee.co.il) אשר הגה את עקרונות הקוד הפתוח בעולם האדריכלי ואף מיישם בפועל.

סגור חלון



הגרסה ההולנדית לבית על העץ: המגדל ברוטרדם שמציע אקוסיסטם

מגדל דיור בר-השגה על התחנה המרכזית של רוטרדם מציע עירוב שימושים • מדור אדריכלות חדש
גיא נרדי 29/1/21

בימים אלה נבנה בתחנה המרכזית של רוטרדם, הולנד, מגדל מעורב שימושים הכולל תעסוקה, אזורי בילוי ומגורים, בגובה 114 מטר (37 קומות). יזמי הפרויקט מכנים אותו "tree house" וטוענים שמקור ההשראה שלהם הוא בית על עץ - גם גבוה ומנותק וגם חמים ומכיל. ובעיקר, ברוח הימים האלה, מציע "אקוסיסטם", כלומר, קיום אוטונומי. גם סביבתי, וגם מרוחק מהמגפה, מההמונים, מהרחובות.

התכנון

לפי אתר האינטרנט של הפרויקט, המבנה הזה, בשונה ממגדלים אחרים שאנחנו מכירים, יהיה עשוי ברובו מעץ וישלב גם חומרים ממוחזרים.

מערכת מתחכמת יאפשרו איסוף ואיגום של מי גשם ויבטיחו אוויר נקי במיוחד. החללים הציבוריים, המרפסות והגג של הבניין יהיו מגוונים כך שתיווצר תחושה של מיקרו-אקלים, ירוק, מתון ונעים.

בקומות העליונות של הבניין יהיו 275 יחידות דיור, מהן 185 להשכרה והשאר למכירה במחירים מפותחים במתכונת של דיור בר-השגה. מתחת יש 15 אלף מ"ר של משרדים, כולל חללי עבודה משותפים.

בקומת הקרקע מתוכנן מסחר וגם חלל ציבורי גדול, שהפרוגרמה שלו נעשית בשיתוף עם ארגון שתכליתו חיזוק המגוון החברתי ומכונה "במת העיר" (Stadstribune), שבו יוכלו "הדיירים, עובדי אורח, סטודנטים, תיירים, עובדי המשרדים ונהגי המוניות להיפגש ולשבת יחד, לאכול סנדוויץ' ברא, לשתות קפה, ולצפות בעולם הזורם ולהאזין לרחש הטראמים והרכבות החולפים".

האדריכלים

משרד האדריכלים האחראי לבית על העץ הוא PLP, קבוצת אדריכלים שפועלת מלונדון. באתר האינטרנט שלהם הם טוענים כי בבסיס הפעילות שלהם מונחת "מחויבות לאיכות החיים בעיר, העונג של לאחוז בחומר, בחלל ובאור, ואופטימיזם לגבי הפוטנציאל של אדריכלות להעשיר את החיים של החברה". הם עיבדו, בין היתר, את מלון ארבע העונות באבו דאבי, את מגדלי המרינה בביירות, את BurJuman Centre החדש בדובאי ואת מגדל HERON בלונדון.

המיקום

העניין המרתק בפרויקט הזה הוא המיקום שלו, ברחוב Delftseplein, עם נוף ישיר לפסים ולרציפים של התחנה המרכזית של רוטרדם. אין להקל ראש בעניין. מדובר בתחנת ענק, עם 13 רציפי רכבות כבדות שנסועות, בין היתר, לערים אחרות באירופה, מרכז למטרו התת הקרקעי, מסוף לטראם, תחנת אוטובוסים, מוניות, וחניון ל-5,200 זוגות אופניים. בתחנה עוברים מדי יום יותר מ-100 אלף איש.

האדריכלית הגר צור מסטודיו "צורא", שחייתה ועבדה במשך שנים רבות ברוטרדם, מסבירה שפעם התחנה הייתה מקום מפוקפק, ואולם, מאז שנפתח מבנה התחנה החדשה, בשנת 2014, המקום עובר שינוי רדיקלי והעיר מתקרבת אליו: "התכנון של מבנה התחנה המרכזית החדשה, כולל התכנון הנופי שלו, שעליו אחראי משרד האדריכלים WEST8, דואג לכך שאתה לא תרגיש שאתה מתקרב למגה סטרוקטורה עצומה כזאת. השדרה המרכזית של העיר ממש נכנסת לתחנה. צריך לזכור שהרכבות חשמליות, ככה שאין זיהום, ושההולנדים חיים במשך רוב ימי השנה עם חלונות סגורים".

המחירים

לפי אתר חיפוש הנדל"ן המקוון Expat Properties מוצעת למכירה בפרויקט מגדל Weena הסמוך, דירת שני חדרים בגודל של 110 מ"ר במחיר של 450 אלף אירו. בבית מגורים צנוע יותר, אך נאה מאוד ומתוחזק, ברחוב Stationingel, ניתן לרכוש דירת שני חדרים בשטח 94 מ"ר, במחיר של 385 אלף אירו. באתר הנדל"ן המקוון funda מוצעת להשכרה דירת פנטהאוז, בשטח 116 מ"ר, בקומה ה-33 של מגדל ברחוב B Weena 441, במחיר של 2,500 אירו לחודש.

מיקום: מעל התחנה המרכזית ברוטרדם

גובה: 114 מטר, 37 קומות

דיור בר השגה: 275 יח"ד

אדריכלות: משרד PLP הפועל מלונדון

סגור חלון



הכירו את תמ"א 60: התוכנית לשמירת זכויות קנייניות בציר המטרו

המועצה הארצית לתכנון ולבנייה צפויה לדון בתוכנית מתאר חדשה, המבקשת לשמור על זכויות הבנייה ועל הזכויות הקנייניות של קרקעות שמצויות לאורך תוואי המטרו
גיא נרדי 1/2/21

המועצה הארצית לתכנון ולבנייה צפויה לדון מחר (ג') לראשונה בהכנת תוכנית מתאר ארצית חדשה, המכונה תמ"א 60. מדובר בתוכנית שתכליתה צמצום הפגיעה במגרשים שצפויים להיפגע כתוצאה מהקמת פרויקט המטרו במטרופולין תל אביב. הרעיון העומד מאחורי התוכנית הוא שכל זכויות הבנייה של המגרשים האלה ישמרו, גם אם חלק מהם יגרע.

אף שפרויקט המטרו מיועד לפעול רק בעשור הבא, כבר כיום נעשות הכנות רבות לקראת הפעלתו. זאת לאור העובדה שמדובר בפרויקט התחבורתי והתשתיתי הגדול בישראל. 150 ק"מ אורכו ובניגוד לפרויקט הרכבת הקלה - כולו צפוי להיות תת קרקעי, דבר שמעמיד את התקציב שלו על מינימום של מיליארד שקל לכל ק"מ סלול.

לאור מורכבות הפרויקט, צפויות הפקעות שטחים רבות. במקביל גם אחוזי הבנייה לאורך ציר המטרו צפויים לגדול משמעותית - הן בשל הצורך התכנוני: בנייה מרובה לאורך תשתית תחבורת עתירת נוסעים, והן מהפן התקציבי - הגדלת זכויות הבנייה משמעותה הגדלה של היטלי השבחה, שאמורים לממן חלק מהפרויקט היקר.

כשברקע המורכבות הזו, נולדה תמ"א 60. מזכיר כי קיימת תוכנית מתאר ארצית נוספת (תמ"א 70) שקשורה למטרו והיא עוסקת באחוזי הבנייה שיינתנו לאורך צירי המטרו.

עו"ד צבי שוב, המייצג בעלי זכויות על תוואי המטרו, אמר היום לגלובס כי "אנו סבורים שהתוכנית מתבקשת ומקטינה את הפגיעה, עם זאת יש לזכור כי היא איננה נותנת פתרון מלא ויש לקבוע כי לא יחול בגינה היטל השבחה. זאת מכיוון שעלול להיווצר מצב בעייתי שבו מצד אחד לא יפצו את בעלי הקרקעות בגין הפקעת השטח, ומצד שני ייגבו היטל השבחה. יש לשים לב, כי אף על פי שזכויות הבנייה ישמרו, בכל מקרה שטח המגרש ייקטן", הוא הסביר.

שוב אף אמר כי "עולה הרושם כי כל נושא המטרו לא מוסדר כראוי והכל נעשה טלאי על טלאי, תוכניות התת"לים שהופקדו, תמ"א 70 שמסדירה את הבנייה מסביב למתחמי הדפו ותחנות המטרו, תמ"א 60 ועוד. פרויקט בסדר גודל זה, היה ראוי שיתבצע במסגרת חוק מטרו מסודר שילול את כל מה שצריך, כמו שנעשה בחוק כביש חוצה ישראל. בחלק מהתוכניות גם אין אפשרות לשמוע מתנגדים, והכל נעשה מעל הראש של בעלי הזכויות וועדות התכנון, ומבלי לשמוע עמדותיהם".

כך יעבדו הרחפנים של יבמ שיתחזקו את גשרי הענק

במעבדות המחקר של יבמ בחיפה מפתחים את המוח של מערכת חדשה שנועדה לסייע לחברות ולמשלולות בתחזוקת גשרים ומבני תשתית נוספים • כך יחליפו רחפנים את מטפסי ההרים שעד כה השתלשלו מגשרים כדי לצלם סדקים זעירים
אורי ברקוביץ' 8/1/21

ב-1 ביולי בשנת 2000, בתום חמש שנות עבודה, נפתח לתנועה מעל מצר ארסונד בין דנמרק לשבדיה גשר ארסונד. הגשר, שאורכו הכולל קצת פחות משמונה קילומטרים, הוא הארוך באירופה. זהו מבנה-על עם שתי מסילות רכבת וארבעה מסלולים למכוניות, מנהרה ואי מלאכותי. אתם אולי מכירים אותו מהסדרה הדנית "הגשר".

20 שנה לאחר שנבנה, כדי שהגשר לא יזדקן מהר מדי, מוכרחות להתבצע בו עבודות תחזוקה יסודיות ללא הפסקה. עד כמה ללא הפסקה? באוקטובר בשנה שעברה החלו עבודות הצביעה של הגשר, בשתי שכבות. העבודות ימשכו 13 שנה, וכשיסתיים הפרויקט בשנת 2032 - יתחילו מיד לצבוע אותו מחדש.

פרויקט הצביעה הזה הוא רק דוגמה אחת לנטל ההולך ונעשה כבד של תחזוקת תשתיות. חלק חשוב בתחזוקה הוא איתור ליקויים מראש. קריסת הגשר בגנואה שבאיטליה לפני כשנתיים הזכירה לכולנו את חשיבות איתור הליקויים.

איך מאתרים סדקים בגשר? עד כה זה נעשה באופן ידני, על ידי צלמים שנתלים בסנפלינג ומצלמים את הגשר נדבך-נדבך, במאמץ לאתר סדקים כשהם עוד קטנים ביותר - מילימטרים ספורים.

מדובר במשימה לא פשוטה. הצילום נמשך זמן רב והתלות בעבודה ידנית גורמת לכך שלא תמיד ברור היכן ומאיזו זווית ומרחק בדיוק צולמה התמונה. הצלמים סובלים מקשיים רבים גם בשל תנאי העבודה - רוחות עזות ורטיבות. לפעמים הדפים שבהם עורכים הצלמים רישומים פשוט עפים או נרטבים.

מערכת חדשה לרחפנים של ענקית הטכנולוגיה IBM, שמרכיבים מרכזיים בה מפותחים במעבדות החברה בחיפה, אמור לתת מענה לאתגרים הללו. זאת, תוך שימוש בטכנולוגיות המתקדמות ביותר של בינה מלאכותית (AI) לצורכי ניווט, ושל ראייה ממוחשבת לצורך ניתוח ועיבוד התמונות. הרחפנים עצמם הם מוצרי מדף.

המערכת כבר בשימוש של חברת התשתית Sund & Baelt, שמפעילה, בין היתר, את גשר ארסונד, ובונה את המנהרה השקועה הארוכה בעולם, באורך 18 ק"מ, בין דנמרק לגרמניה. באיטליה, IBM עובדת בשיתוף Autostrade per l'Italia כדי לנהל את התחזוקה של אלפי כבישים, גשרים ומנהרות ברחבי המדינה, בהיקף של 7.5 מיליארד אירו.

...ridges and Tunnels are Good for Economies and Societies



הרחפן מצלם, המעבדה מפענחת

המערכת שפיתחה יבמ משתמשת ברחפנים כדי להחליף חלק מהעבודה הידנית שמבוצעת כיום. החלק שבו נכנסת לתמונה המעבדה בחיפה, הוא מערכת המחשב שדואגת לנווט את הרחפן אל יעדיו באופן מדויק ואוטומטי. חלקה של המעבדה בציריך הוא לדאוג לפיענוח התמונות. שם אחראים על ניתוח התמונות בחיפוש אחר רמזים לסדקים הקטנים ביותר.

המערכת של יבמ נקראת IBM Maximo for Civil Infrastructure. הרחפן שהיא שולחת יוצא למשימה כשהוא כבר מכיר את הנכס - את המבנה והנקודות הקריטיות שבו, והוא גם אוטונומי לגמרי, כך שהוא יכול לשנות את המשימה אם הוא מזהה ממצא חריג. והכי חשוב: הוא מסיים בדיקה של גשר תוך יום אחד, בניגוד למטפסי ההרים שביצעו את המשימה באמצעות סנפלינג במשך כחודש ימים.

הרחפן תמיד ידע לגשת לנקודה ולצלם מאותה זווית ואותו מרחק כדי לאפשר דיוק מרבי ומעקב יעיל. המידע העשיר שמתקבל מאפשר לבנות לכל נכס תוכנית תחזוקה ויכולת חיזוי - איזה גשר צריך בדיקות תכופות ואיזה פחות, איפה צריך לטפל בכל סדק זעיר ואיפה יש פחות דחיפות לבצע זאת, למשל.

"עיבוד גם בזמן הרחפן טס"

בשיחה עם "גלובס" סיפרה נילי גיא (איפרגן), ראש צוות במעבדת המחקר של יבמ, כי הצוות בראשותה עובד על הפתרון כבר כארבע שנים. גיא אומרת כי "יש שתי דרכים לעשות עיבוד תמונה. אפשר שהרחפן יצלם ויאסוף את כל התמונות, ואז בינה מלאכותית תמצא סדקים בעיבוד אחרי הטיסה. דרך נוספת -

מעניינת יותר - היא לעשות עיבוד של התמונות גם בזמן שהרחפן טס", אומרת גיא, "בזמן שהוא טס הוא מצלם ומעביר את המידע או למחשב על הרחפן עצמו, או לסמארטפון עם שבב בינה מלאכותית".



במקרה של שימוש בטלפון, היא מסבירה, "הטלפון - 'מסתכל' על התמונות ואם הוא 'רואה' שיש בתמונה מסימית, במיקום מסוים, בעיה כמו סדק חמור, אזי הוא 'גיד' לג'ויסטיק של הרחפן - 'חזור לנקודה הזו שבה היה את הסדק ותצלם מעוד זוויות, או תתקרב אליו יותר'".

אף שהמשימה אינה קבועה מראש, הרחפן יודע את כל המיקומים, מסבירה גיא, "הוא יכול לשנות מסלול בזמן טיסה, בצורה דינמית לפי מה שהוא 'ראה'".

מה בעצם הייחוד של העבודה שלכם לעומת שירותים דומים של ניטור באמצעות רחפנים?

גיא: "היכולת לייצר אוטומטית סריקה של מבנה. הדיוק מאוד חשוב. יש חשיבות גדולה להבין איפה הסדק נמצא, לאן צריך להגיע. הכוונה בסדקים זה ממש למילימטרים בודדים או פחות".

לדבריה, "גם המבנים עצמם מסבכים את האתגר, משום שהם לא תמיד ישרים, ולעיתים עמוסי מכשולים סביבם. יש רוחות שמזיזות את הרחפן וצריך לתקן את המסלול. זה אתגר לכשעצמו לפתח אלגוריתמים לניווט שיאפשרו לרחפן לבצע סריקה חוזרת, זאת אומרת לעשות את אותה סריקה שוב מחדש כדי להשוות תמונות. היכולת לחזור מאוד משמעותית".

רקע: העלויות הגבוהות של תחזוקת התשתיות

על פי דוח שפורסם בשנה שעברה, 47 אלף גשרים בעולם נחשבים "לקויים מבחינה מבנית". ברחבי העולם, מזג האוויר הופך אלים יותר והזדקנות התשתיות מאיימת על חיי היום יום. אבל התחזוקה השוטפת של התשתיות נדחית בגלל חוסר מימון והפניית התקציבים לאפיקים אחרים. התאחדות המהנדסים האזרחיים בארצות הברית העריכה כי נכון לשנת 2015, היה במדינה פער בשווי 2 טריליון דולר בהשקעות בתשתיות.

על רקע המשבר הכלכלי שהביאה הקורונה, בעולם מנסים למצוא דרכים שונות לאתחל את הצמיחה הכלכלית ואחד האפיקים יהיה בתחום חידוש התשתיות. האיחוד האירופי למשל הכריז לאחרונה על קרן הבראה בסך 750 מיליארד אירו והשווקים המתעוררים צפויים להשקיע 2.2 טריליון דולר בתשתיות בכל שנה במהלך 20 השנה הבאות. לכן במקביל מתעורר צורך הולך וגובר בפתרונות שייטעו לקצר את לוחות הזמנים, לדייק את העבודה, וגם לחסוך בעלויות.

משרד ליומיים בשבוע: בהייטק לא מחכים לחיסון ומשנים את שוק המשרדים

חברות שכבר הבינו שמודל העבודה ההיברידי טוב גם להן וגם לעובדים מתחילות לנקוט אסטרטגיות שונות לחיסכון בשטח המשרד • האם הצעדים של החברות בנוגע למודל העבודה העתידי ישפיעו גם על גורלו של הנדל"ן המשרדי
 דפנה ברמל-גולן 3/2/21

בחצי השנה האחרונה עסקים ארגונים בשאלה מרכזית: האם אחרי שהקורונה תעזוב נחזור לעבוד כל יום במשרד, או שהמגפה הביאה אותנו לנקודה שאי אפשר לחזור ממנה. סקר שערכה חברת היי-בוב בקרב 1,000 עובדים ומעסיקים בלונדון מלמד כי מודל העבודה ההיברידי יישאר בתוקף גם אחרי החיסונים (שבאירופה מתקדמים הרבה יותר לאט מאשר אצלנו), בשל יתרונותיו הרבים. בהיי-בוב בדקו את פילוח המודלים שאימצו החברות השונות, ומצאו כי 21% מהעובדים עבדו רק מהבית, 37% עובדים מהמשרדים ו-42% עובדים במודל היברידי, אשר כולל בתוכו ארבעה תתי-מודלים: הגעה על פי בחירה, חצי שבוע בבית וחצי מהמשרדים, עבודה במשמרות ועבודה בקפסולות במתכונת של שבוע-שבוע.

יש חברות בארץ שכבר עושות את השינוי הזה, בדקנו כמה מהן.

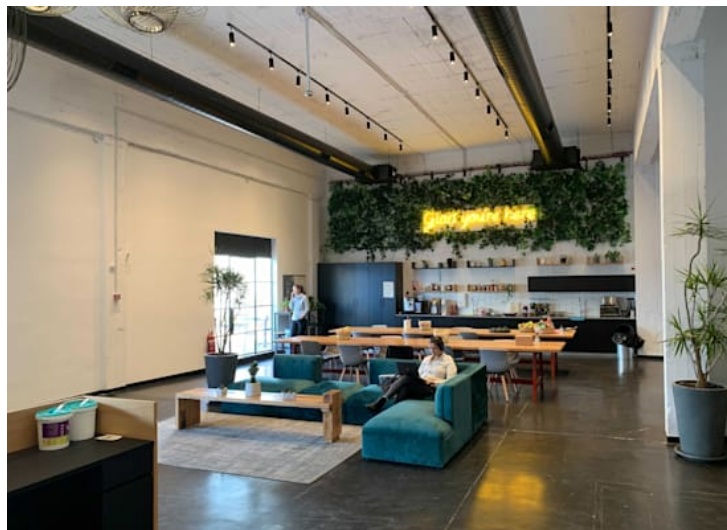
משכרת משנה: "המשרד נראה כמו עיר רפאים"

לחברת היי-בוב עצמה יש פלטפורמה לניהול עבודה ל-150 אלף עובדים. משרדי החברה בתל אביב נחנכו לפני שנה בדיוק, ובאחרונה החליטו להשכיר 720 מ"ר מתוך 1,500 מ"ר לחברה אחרת. לדברי נירית פלד מינץ, סמנכ"לית משאבי אנוש בחברה, "יש לנו משרדים מהממים ומרווחים ברחוב בן אביגדור, אבל בגלל התו הסגול אנחנו יכולים לאפשר לעד 25 עובדים להגיע כל יום. הייתה לנו הזדמנות להשכיר חלק מהמשרד. זה גם התאים לצרכים וגם ברגע שירדנו לקומה אחת יש תחושה של ביחוד. עוד פעם מרגישים כמו סטארט-אפ קטן. זה פתרון זמני עד שנראה לאן זה הולך".



למה זמני?

"אנחנו גדלים במהירות. לפני שבוע היינו 170 עובדים, עכשיו 180 ועד סוף השנה נהיה 280. אחרי החיסונים נראה יותר אנשים. אנחנו לא חושבים שנחזור למודל הישן אבל גם אם העובדים יגיעו פעמיים בשבוע למשרד, נצטרך מקום".



חברת Logz.io שוכרת שתי קומות של משרדים במגדלי הארבעה בתל אביב ולאחרונה החליטה בחברה להשכיר אחת מהן בשכירות משנה. "המשרדים שלנו יכולים להכיל 230 עובדים, ובמהלך השנה האחרונה הגיעו למשרד בכל יום 20-25 עובדים. אנשים הצביעו ברגליים ולא באו, בעיקר העובדים עם המשפחות שבאים מהשרון ומהדרום ונמצאים שלוש שעות על הכביש", אומרת דנה הרדוף, סמנכ"לית משאבי אנוש בחברה.

"הרצנו סקר בקרב העובדים לקראת היום שאחרי, והם סימנו לנו את הדרך כשהם אמרו שלהגיע למשרד פעמיים בשבוע זה מעל ומעבר. היה שיקול נוסף: להגיע למשרד היה מבאס כי הכול היה ריק ונתן תחושה של עיר רפאים.

"התמזל מזלנו שמצאנו חברה קטנה שרצתה את הקומה למעלה והחלטנו להשכיר אותה. יש לזה משמעות: הולכים עד הסוף עם המודל ההיברידי. תקשרנו את ההחלטה לעובדים. מהחיסכון בשכירות כמחצית מושקעת בעובדים: הם מקבלים סכום משמעותי שמשמש להוצאות לבייביסיטר, חשמל, ציוד עבודה בתי. יש להם גם תקציב לפגישות צוותים מחוץ למשרד. בינתיים זה עובד מעולה."



עצרים התרחבות: מכפילים את מספר העובדים

לפני חודשים מספר פרסמה חברת צ'ק פוינט, המעסיקה 2,400 עובדים בארץ ו-5,400 בעולם, קול קורא לקבלת הודעות לעיצוב המשרד העתידי. זה היה אחרי ההחלטה שקיבלה לעבור לעבוד במודל עבודה היברידי. החברה, שלפני המגפה עבדה מהמשרדים בלבד, משאירה כיום לעובדים את הבחירה מהיכן לעבוד ורק 20% מהם מגיעים למשרד בינתיים החליטה החברה שלא להאריך חוזה לאחת משלוש הקומות שהיא שוכרת במגדלי בסר (1,000 מ"ר לקומה), אבל ממשיכה להחזיק בשבע קומות בנות 30 אלף מ"ר בסך הכול, משרדי המטה בצמוד למגדלים.

החברה קיבלה 89 הצעות למודל העתידי של המשרד, שצומצמו ל-35 הצעות ובפברואר צפויה להודיע על הזוכה המאושר, שיקבל פרס של 5,000 דולר, אך החברה לא מתחייבת ליישם את המודל שלו. המודלים השונים יהיו פתוחים לעיון לאנשים מבחוץ.

בחברת פרויריטי סופטוור עשו סקר על הגעת העובדים, ומצאו כי בתקופת הקורונה רק 10% מהעובדים בישראל מגיעים למשרדים שבוע מלא, 37% אינם מגיעים כלל וכ-53% מהעובדים מגיעים לסירוגין: ימיים בשבוע ועד ארבעה. לגבי התחזית ליום שאחרי, כ-10% מהם שואפים לעבוד במשרדים חמישה ימים בשבוע, 37% רואים את עצמם מגיעים שלושה עד ארבעה ימים, כ-43% מעדיפים להגיע למשרד רק יום או יומיים וכ-10% רוצים לעבוד רק מהבית.

בפרויריטי, המעסיקה 160 עובדים בישראל, יישמו בעצמם את מסקנות הסקר שלהם. "רגע לפני הקורונה היינו לקראת הרחבת המשרדים גם בירושלים גם בראש העין", אומרת סמנכ"לית משאבי אנוש, הלית

פז-לחובר. "כשהגיעה הקורונה הכול השתנה. הבנו שיהיה מודל היברידי וצריכים להפנות תקציב לעבודה מרחוק. בירושלים יש לנו 50 עובדים, ובמהלך התקופה הגיעו למשרד חמישה עד עשרה עובדים ביום, גם משום שרובם מגיעים בתחבורה ציבורית והתחלואה בירושלים גבוהה. בדיוק הסתיים החוזה והחלטנו להאריך אותו רק על מחצית מהשטח.



"במשרדים בראש העין גייסנו עובדים וחשבנו להרחיב אבל עצרנו את התוכנית. החלטה הזו משפיעה גם על גיוס עובדים והרחבת את אזורי החיפוש אחרי העובדים. המיקום כבר פחות חשוב".

160 עובדיה של חברת הפינטק הישראלית Plus500, המפתחת ומפעילה פלטפורמה למסחר בחוזי הפרשים, עובדים כבר שנה מהבית בשמונה משרדים בעולם. המטה ממוקם בחיפה. "העבודה פורייה, אפקטיבית, וזה עובד לנו מעולה", מספר המנכ"ל דוד צרויה. "כחלק מה-well being של העובדים החלטנו לשנות את מודל העבודה למודל גמיש שמאפשר לעובדים ולעבוד מהבית ומהמשרד לפי בחירתם.

"אנחנו מקימים מרכז פיתוח בתל אביב. התוכנית הייתה לקחת משרדים גדולים אבל שינינו כיוון, ואנחנו לוקחים משרדון של 400 מ"ר במגדלי חג'ל עם עמדות חמות. אנחנו מכפילים את כוח-האדם: מחלקת הפיתוח תגדל ב-50%, והחברה תגדל ב-25%, אבל לא גדלים במשרדים".

היה היצע גדול של משרדים?

"חשבנו שיחכו לנו המון משרדים, אבל היצע לא גבוה ביחס לביקוש".

לעומתו, אסף גנות, מנכ"ל ControlUp, המעסיקה 50 עובדים ברחבי ארה"ב ו-150 עובדים בישראל, מרגיש שהמצב בשוק המשרדים לא טוב. "יש מחירים מצוינים למשרדים וההיצע גדול, בלי התחייבות, רק תבוא ותיקח. זה מצב די עצוב. רודפים אחרינו עם הצעות למשרד".

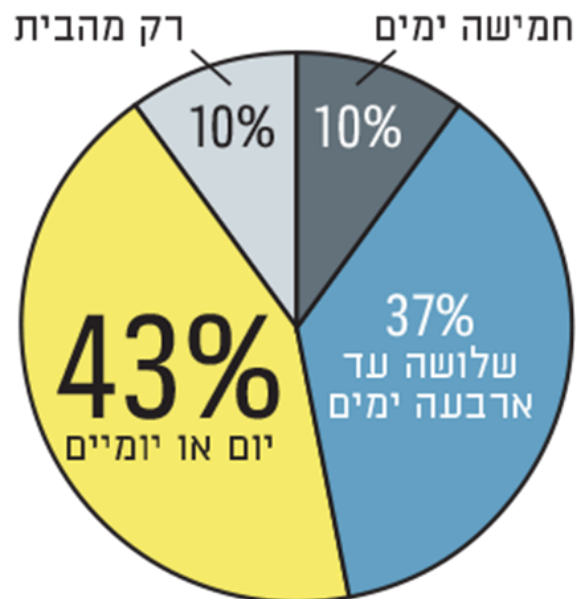


גנות מקווה שהעובדים יחזרו למשרד אבל מודע לכך שהמודל היברידי - שלושה ימים במשרד ושניים בבית - "טוב לביזנס".

"הצד השני, של לעבוד ביחד עם כולם מאוד חשוב, במיוחד במחלקות פיתוח. אנחנו רוצים שיהיה לנו משרד שיכול להכיל את כל העובדים, שכולם יכירו את כולם ויישבו לאכול יחד. אם המפגש הזה לא קורה פעמיים בשבוע לפחות זה פוגע ביצירתיות ובכיף של העובדים. אנחנו ממשיכים לגייס ואם כולם יחזרו לעבוד לא יהיה מקום לכולם. בטווח הקצר נשתמש בחללים משותפים אבל לטווח הארוך אנחנו מתכננים לקחת משרד גדול יותר".

כמה ימים בשבוע העובדים רוצים להגיע למשרד?

סקר של פריווריטי סופטוור
לגבי 160 עובדים בישראל



מקור: פריווריטי סופטוור

חללים משותפים: "זה יקר ולא מתאים לכל חברה"

חברת Aerospike, הפועלת בתחום בסיסי הנתונים (Databases), הקימה בישראל מרכז פיתוח בשלהי 2019. החברה תכננה לשכור משרדים עם תחילת פעילותה בישראל, אך פרוץ המגפה שינה את התוכניות וגרם לה לעבור לחללי עבודה משותפים.

"היינו עשרה עובדים עם כוונה להגיע ל-50 והתעניינו בשכירת משרדים", מספר המנכ"ל עמי אהרונוביץ'. "אבל אז התחילו לדבר על הטיסות לסין והחלטנו לראות לאן כל העניין הולך. כדי להיות כמה שיותר אג'ילים החלטנו להתחיל בחללים משותפים ברחוב השלושה. הפתרון הזה מאפשר לנו לגדול או לקטון בהתאם לצורך, אם נראה שאנשים לא באים למשרד. זה מאפשר גם לא להתעסק במשרד, מי מסדר, מי מפנה את הכלים ומי קונה חלב. יש לנו פה שיעורי יוגה ופילאטיס ופעם בשבוע מגיע שף לבשל אוכל טרי. אם מחר מגיע עובד חדש, הוא צריך רק מחשב. מסדרים לו שולחן מהיום למחר."



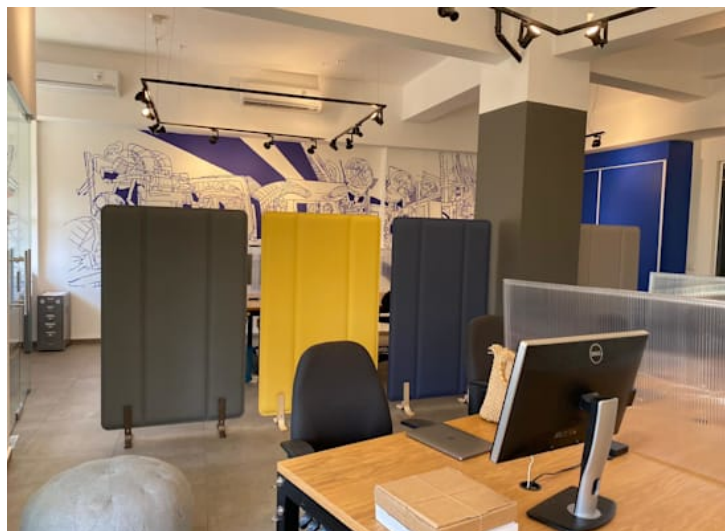
זה חוסך לך כסף?

"לא בטוח, כי אם הייתי מתחייב למשרד הייתי משלם פחות. היתרון הוא באג'ילות. החיוב הוא חודשי,

ואם אני צריך משרד יותר גדול לפגישה יש לי משרד בכל גודל שאני צריך וגם חדרי ישיבות לפי הצורך. "הקורונה עזרה מאוד לחללים המשותפים. בסגר הראשון היינו ארבעה אנשים על 1,000 מ"ר. עכשיו זה להיפך. אם תרצי משרד יגידו לך שכל המשרדים תפוסים".

עיצוב מחדש: "חילקנו את המשרד לשש שכונות"

אוגורי (Augury) היא חברת סטארט-אפ שהוקמה ב-2011, יושבת בחיפה ובניו יורק, מונה קרוב ל-100 עובדים ומתכננת להגדיל את מספר העובדים בשנה הקרובה. בגלל המצב בניו יורק, הם החליטו לא להאריך שם את החוזה שנגמר בדצמבר האחרון, ובחיפה מצאו פתרון אחר.



לדברי עדי שאול, אחראית חוויית העובד בחברה, "אחרי רבעון אחד הבנו שמחיצות על השולחנות לא יפתרו לנו את המענה למה שרוצים לקדם במשרד. החלטנו על 80% עבודה מהבית ו-20% מהמשרד ואז היינו צריכים לעשות את השינוי הפיזי בתוך המשרד. "אני מעצבת פנים במקצועי, ועל סמך הרקע המקצועי בחרנו במודל השכונות: חילקנו את המשרד לשישה אזורים שבכל אזור עובד צוות בעמדות עבודה אינדיבידואליות. כרגע יש מקום לחצי מהעובדים, אבל לכל צוות יש יותר שטח.

"הכפלנו את הצוות בשנה האחרונה ונכפיל בשנה הבאה. צוות שמכפיל את עצמו פי ארבעה יכול לעבוד בצורה אופטימלית באותו מרחב. השארנו אזור של 'הוטל דסק' לאנשים שרוצים לבוא למשרד. 10% מהאנשים יכולים להגיע. לא צריך להירשם, זה עובד קצת אורגני. העובדים גם מייצרים פתרונות לעצמם: אפשר לקיים את הפגישה הצוותית בבית של אחד העובדים".

לעבור משרד: "בלי התפאורה של מגדלי פאר"

לא רק בהייטק משנים כיוון. אשת יחסי הציבור אורנה פרי גילתה שהמעבר ל"עבודה מהכיסא" כדבריה, העלה מאוד את התפוקה שלה, של שותפתה גלית סער קמיאל, ושל עובדי המשרד.



נוסף לכך, היא התאכזבה מהיחס של חברת הניהול במשרדי החברה (300 מ"ר ברחוב יגאל אלון), שלמרות סגירת המשרדים, המשיכו לגבות את הכסף על הניקיון, החניה והשמירה. "במשרד שלי אפשר לבנות סטודיו לבלט. אף אחד לא מגיע לשם, ויש לי חוזה עד יולי. יש לנו שם אגף למחלקת שוק ההון שצריכה לשבת בחדר סגור בגלל המידע הרגיש. יש לי חדר ישיבות ענק. ארונות לקלסרים בכמויות מטורפות. יש עמדה ענקית לשתי מזכירות.

"אבל בעקבות השנה האחרונה הבנתי שתרבות העבודה היום לא מצריכה את החלל הפיזי. עברנו להיות משרד ללא נייר. אנחנו מודדים את עצמנו לפי תפוקה, ועמידה ביעדים".

עכשיו היא מחפשת משרד חדש. "לא חייב להיות עם התפאורה של מגדלי הפאר בתל אביב. צריך חדר אוכל וחלל עבודה משותף. רובנו לא רוצים להמשיך לעבוד כל השבוע מהבית וחסרה לנו החברותא. נהגנו לאכול יחד, זה היה זמן איכות. במקום לשלם 100 אלף שקל שכירות לחודש, אני מעדיפה לשלם 20 אלף ולהשקיע את הכסף בעובדים".

את רואה ירידה במחירים?

"שמעתי שיש משרדים זולים יותר אבל אני לא מוצאת אותם, ודמי הניהול לא נורמליים".

עיריית ירושלים אישרה השקעה בתשתיות תחבורה בהיקף של כמיליארד שקל

רוב הסכום יושקע בפיתוח וקידום הרכבת הקלה בבירה. היום נפתחו נתיבי התנועה החדשים של היציאה מירושלים; היקף ההשקעה בפרויקט: 330 מיליון שקל

ענת רואה 25.01.21 15:58

עיריית ירושלים אישרה השקעה בתשתיות התחבורה של העיר בהיקף של כמיליארד שקל. ועדת הכספים העירונית אישרה ביום חמישי האחרון שורה של פרויקטים עירוניים בתחום.

ההשקעה המרכזית, בהיקף של 840 מיליון שקל, אושרה עבור פיתוח וקידום הרכבת הקלה. בין היתר יוקצו 257 מיליון שקל לביצוע עבודות אינפרא 1 במקטע 61 של הקו הכחול של הרכבת הקלה (הר חוצבים). העבודות כוללות עבודות עפר, פיתוח נופי וכבישים וטיפול בתשתיות. עבור ביצוע עבודות אינפרא 1 במקטע 10 של הקו הכחול (הרוזמרין) הוקצו 184 מיליון שקל, ועבור ביצוע תכנון של הקו הסגול - 166 מיליון שקל. מדובר בקו הרכבת הקלה העתידי בירושלים, שקצהו האחד יהיה בארמון הנציב וקצהו השני בבית החולים הדסה עין כרם.



צילום: דוברות המפלגה כולנו

הרכבת הקלה בירושלים

בנוסף אושרו תקציבים לצורך פיתוח תשתיות במרחב הציבורי. בין היתר אישרה הוועדה סכום של כ-100 מיליון שקל עבור פיתוח שטחי ציבור פתוחים בשכונות קריית מנחם, קריית היובל, גוננים, הגבעה הצרפתית וארמון הנציב. השטחים הפתוחים יכללו בין היתר פיתוח פארקים לטובת התושבים ובהם מתקני משחק, שבילי הליכה, שטחי גינון ועוד.

ראש העיר ירושלים, משה ליאון מסר: "עיריית ירושלים ממשיכה לקדם את ההשקעה בתשתיות הרכבת הקלה, תשתיות התחבורה הציבורית ובפיתוח השטחים הציבוריים הפתוחים, לצד המשך השקעה בתרבות, חינוך ובספורט".

בתוך כך, היום (ב') נפתחו נתיבי התנועה החדשים של היציאה מירושלים לכיוון מערב, על גבי מחלף הגשר החדש בצומת סחרוב, וזאת עם השלמת שלב ביצוע נוסף בפרויקט הקמת מחלף סחרוב החדש והרחבת כביש 1 בכניסה לעיר.

הבשורה הגדולה של סיום הקמת מחלף סחרוב ופתיחת נתיבי התנועה החדשים היא ביטולם הסופי בפועל של הרמזורים בסחרוב לבאים לירושלים וליוצאים ממנה. ביטול הרמזורים במחלף יאפשר נסיעה רציפה, בטוחה ונוחה ביציאה ובכניסה לירושלים, ולהקלה בעומסי התנועה הקיימים באזור.

את הפרויקט מקדמים משרד התחבורה ועיריית ירושלים והוא מבוצע על ידי חברת מוריה – החברה לפיתוח ירושלים. ההשקעה הכספית בפרויקט הינה כ-330 מיליון שקל. במקביל לפתיחת נתיבי התנועה החדשים, נמשכות העבודות להשלמת כלל הפרויקט שאורכו כ-2.4 ק"מ. הפרויקט צפוי להסתיים במלואו במחצית שנת 2021.

שרת התחבורה מירי רגב מסרה: "פתיחת הנתיבים החדשים בכניסה לירושלים היא בשורה נפלאה לתושבי הבירה ולכל הבאים בשעריה. אני גאה על הובלת משרד התחבורה בקידום פרויקט 'שער העיר', שנוסף על תרומתו לאיכות החיים, המסחר והעסקים בעיר, תורם גם לזרימת התנועה במבואות העיר ומשתלב בכל אמצעי התחבורה הקיימים והעתידיים. הולכי הרגל, הרכב הפרטי, האוטובוסים, הרכבת הקלה ורכבת ישראל – כולם נפגשים ומשתלבים בצורה אופטימלית בכניסה לעיר".