

[מגור חלון](#)


רכבת ישראל: פתיחת הקו החשמלי מאשקלון עד הרצליה נדחית

מזה תקופה ארוכה שקווי רכבת רבים מושבתים בשעות שונות ובסופי שבוע לאור העבודות לחישמול הרכבת • כעת מודיעים בהנהלת הרכבת באופן רשמי כי תיחדת פתיחת הקו קשת השרון-אשקלון, שנקבעה לעוד שבועיים • הסיבה: סכסוך על תנאי עבודה בין ההנהלה לעובדים

גיא ליברמן 28/10/21

אכזבה למשתמשי הרכבת: החזרה לשגרה של קווים רבים, תוך הפעלה חשמלית של קו קשת השרון-אשקלון נדחית. כך עולה מבקשה שהגישה הנהלת רכבת ישראל היום (ה') לבית הדין האזורי לעבודה בתל אביב. זאת כחלק מהליך משפטי שמתנהל בינם לעובדים, לגבי תנאי השכר של עובדי רכבת ישראל, על רקע מעבר הרכבת בצורה הדרגתית לתצורה חשמלית.

כזכור לפני מספר ימים פנתה הנהלת רכבת ישראל לבית הדין, באמצעות עו"ד חיה ארמן, ממשד הרצוג פוקס נאמן, בבקשה כי יורה על צו מניעה נגד ועד עובדי הרכבת שבהנהגת גילה אדרעי, ובו בקשה כי בית הדין יאסור על פעולות למניעת עבודות ההרצה של פרויקט חישמול הרכבת - פרויקט הדגל של רכבת ישראל בעלות של מיליארדי שקלים. כחלק מהבקשה, נכתב כי העובדים מונעים הכנסה של קרונות וקטרים חדשים למוסך בלוד, כחלק מההכנות לכניסתם לפעילות, וכן פעולות נוספות.

בהנהלת הרכבת אף ציינו בבקשתם כי פעולת העובדים תפגע בקו קשת השרון-אשקלון (מחבר בין אשקלון למספר תחנות וערים בדרך וכולל את ראש העין, פתח תקווה ובני ברק) לנסיעות נוסעים, שאמור היה לחזור לפעילות במתכונת החדשה והחשמלית החל מיום 13 בנובמבר 2021.

בהמשך לבקשה, פנתה הנהלת הרכבת לבית הדין בשבוע שעבר, בבקשה לדחות דין שנקבע בשל ישיבה שנקבעה בין הצדדים, בהשתתפות יו"ר ההסתדרות, אלא שכעת, כפי שעולה מהפניה שהוגשה היום, הפגישה הסתיימה בלא כלום, כאשר בהנהלת הרכבת מאשימים את העובדים שצעדיהם החד צדדיים, פוגעים בלוחות הזמנים של פתיחת הקווים החשמליים, ובציבור הנוסעים.

"היום התקיימה פגישה בין הצדדים אצל יו"ר ההסתדרות... למרבה הצער הפגישה הסתיימה ללא סיכום בין הצדדים. זאת, על אף שבמהלך הפגישה הוצעו חלופות שונות לסיום הסכסוך בין הצדדים, ואף הוצע בין היתר, לועד העובדים, כי המדינה תעניק תשלום חד צדדי ומיידי לעובדים לגביהם נטעם כי קיימת לכאורה פגיעה בשכרם בעקבות עבודות החשמול. אלא שלצערנו ועד העובדים דחה אף הצעה זו וסירב להפסיק את השיבושים", נכתב.

בהמשך נכתב כי לאור צעדי העובדים, אלה "סיכלו הלכה למעשה את יכולתה של החברה לפתוח את הקו החשמלי החדש שנועד להיפתח ביום 13 בנובמבר 2021, ולהתקדם ביתר המטקעים של פרויקט החישמול בהתאם ללוחות הזמנים הקבועים לכך ובכך ממשיך את הפגיעה בשירות הניתן לציבור", נכתב בבקשה שבה כאמור מבקשים בהנהלת הרכבת מבית הדין לקיים דיון דחוף בנושא.

מוועד עובדי רכבת ישראל נמסר: "התקיימה היום ישיבת מו"מ בראשות יו"ר ההסתדרות ארנון בר דוד ויו"ר איגוד עובדי התחבורה אבי אדרי. הייתה ישיבת מו"מ פורה ואפקטיבית, במסגרתה לובנו נושאים כבדי משקל, ואין ספק שבתום הישיבה הזו נפתח צוהר חיובי להמשך קיומו של המו"מ. העובדים חפצים בקיום הישיבות באופן אינטנסיבי על מנת להגיע להסכמות. צר לנו שהנהלה לא רואה את הדברים עין בעין".

[מגור חלון](#)



הסרבנים ועד למסים: המהפכה בפינוי-בינוי מעבר לפינה, ובשוק מצפים לגל פרויקטים

הורדת סף היטל ההשבחה, ביטול הקלות, זירוז היתרי בנייה והורדת שיעור ההסכמה לפינוי-בינוי • מה משמעותם של התיקונים המוצעים בחוק התכנון והבנייה במטרה לקדם את הליכי מימוש ההתחדשות העירונית? • גלובס עושה סדר
גיא נרדי 28/10/21

ועדת הפנים של הכנסת אישרה ביום שלישי סדרת תיקונים לחוק התכנון והבנייה שיאפשרו קידום מימוש פרויקטים, חדשים ובמסגרת התחדשות עירונית. ריכזנו את עיקרי החידושים, בליווי פרשנות של מומחים מובילים. התיקונים עדיין טעונים את אישור הכנסת בקריאה שנייה ושלישית, וייתכן שיערכו בהם שינויים.

הפחתת היטל השבחה: "בשורה של ממש"

היטל השבחה, תשלום חובה בעקבות שינויים המעלים את השווי, הוא דרמטי בנוגע לכדאיות הכלכלית של פרויקט. עד היום, הרשות המקומית, באישור משרד הפנים, יכלה להפחית את שיעורו מ-50% ל-25% או לבטלו. חוק ההסדרים החדש קובע היטל השבחה בשיעור 25% כבירית מחדל, והרשות המקומית תוכל לקבוע אזורים בהם הוא יהיה גבוהה שונה.

"מדובר בבשורה של ממש", מסבירה עו"ד שהם קרן, שותפה וראש תחום תכנון ובנייה במשרד תדמור לוי ושות'. "ככל שתהיה מעמסה כלכלית לזים כך יהיה קשה יותר לקדם את הפרויקט והפחתת היטל השבחה הביאה ודאות. נאמר לרשות המקומית שהיא יכולה לחלק לאזורים זה מאפשר לזים להחליט איפה הוא רוצה לפעול".

עו"ד ישי איצקוביץ, שותף, מנהל מחלקת נדל"ן והתחדשות עירונית במשרד אגמון ושות', רוזנברג ושות', מוסיף כי "בפועל, כמעט שלא נעשו עד היום מהלכים של ביטול היטל השבחה, בוודאי שבאזורי הביקוש. זה הביא לכך שדווקא באזורי הביקוש היטל השבחה היו גבוהים, מה שפגע בכלכליות ובתמורות לדיירים".

פטור ממיסוי: חיכוך שתקע פרויקטים רבים

כיום בפרויקט התחדשות עירונית, הפטור ממיסוי היטלי בינוי (מס שבח ומכוחו גם מס רכישה ומע"מ אפס) הוא רק לבעל דירה אחת, או לדירה שהתקבלה מקרוב. בלא מעט מקרים בעלי דירות סירבו להתקשר עם יזמים בגלל שהיו להם כמה דירות במתחם והם חששו מהמס. במקרים אלה היזם היה צריך לשלם את המס, מה שהיווה חסם משמעותי לקידום פרויקטים.

עו"ד אדם צסוואן, שותף וראש מחלקת התחדשות עירונית במשרד עו"ד גינדי כספי: "הרב היזמים לא לוקחים על עצמם את המיסוי הזה. זה גורם להרבה חיכוכים. הנושא הזה נפתר מעבר לזה שזה יוריד התנגדויות, מה שקרה זה שהמשקיעים העשירים עשו מאות אלפי שקלים כל אחד. מה שפחות מוכר לציבור זה שלחברת עמידר יש דירות רבות בפרויקט התחדשות עירונית. עד עכשיו עמידר דרשה מהיזמים לשאת בעלויות המיסוי וזה נתקע פרויקטים. זה נפתר".

הדייר הסרבן: "דרמטי במתחמים גדולים"

התיקון שתפס את מירב תשומת הלב התקשורתית הוא הפחתת הרוב הדרוש לתביעת דייר שמסרב לפינוי-בינוי, מ-80% מבעלי הדירות ל-66%. עו"ד איצקוביץ מסביר כי "התיקון משמעותי כי הוא קבע רוב של שני שלישים לא רק במקבץ, אלא בכל אחד מהבניינים הכלולים במקבץ. מדובר בצעד דרמטי, בייחוד כשמדובר במתחמים גדולים במיוחד".

עוד ציין איצקוביץ את חשיבות ההחלטה, כי מי שבנה על השטחים המשותפים, לא יכלל בספירת הרוב הנדרש: "אנחנו רואים לא אחת שדיירים בונים באופן לא חוקי תוספות לדירות שלהם, פולשים לחצרות או לגג המשותף ואז למעשה אין להם אינטרס כלכלי להצטרף לעסקה".

עדיפות לפינוי-בינוי: המיסוי גדול יותר בתמ"א 38

חלק מהתיקונים וההסדרים החדשים יחול גם על פרויקטים במסגרת תמ"א 38 וחלקם תקף רק לפרויקטים במסגרת פינוי-בינוי. "במסגרת הרפורמה הזאת ניתנה עדיפות ברורה לפינוי-בינוי על תמ"א 38", מסביר איצקוביץ. "בתמ"א 38 הרוב לתביעת דייר סרבן נותר 80%, לעומת זאת במתחמי פינוי-בינוי הוא השתנה ל-66%. מבחינת הדייר הבודד, אין הבדל בין תמ"א 38 לפינוי-בינוי, ולכן אין הצדקה בעיני בין הבחנה בין שתי הקטגוריות".

עו"ד אורית קור, שותפה וראש תחום מיסוי מקרקעין במשרד זיו שרון ושות', מחדדת: "ממשיכה המגמה המקלה עם פרויקטים של פינוי-בינוי ומקשה על פרויקטים של תמ"א 38, על אף שאלה האחרונים נותנים מענה מהיר יותר לחיזוק בניינים מטים ליפול. כך למשל, קובע חוק ההסדרים ביטול המגבלה על כמות הדירות שיש בידי המוכר במתחם פינוי-בינוי באופן שגם מי שמחזיק בכמה דירות בפרויקט יוכל ליהנות מפטור ממס על כל הדירות שלו, בעוד שמי שמחזיק ביותר מדירה אחת בבניין בפרויקט של תמ"א 38 יזכה לפטור רק בגין דירה אחת ויאלץ לשלם מס שבח ומע"מ בגין יתר דירותיו.

"בנוסף, עד היום איפשר המחוקק לבעל דירה בפרויקט תמ"א 38 להפחית מהרווח שנוצר במכירת הדירה החדשה את עלויות הבנייה שלה וכך להקטין את מס השבח שחל עליו. זאת בניגוד לדירה שהתקבלה בפרויקט פינוי-בינוי, שם לא מתאפשרת הפחתת עלות הבנייה. בחוק ההסדרים משוים את מצבו של בעל דירה בפרויקט תמ"א 38 למצבו של בעל דירה בפרויקט פינוי-בינוי ושוללים ממנו את האפשרות לנכות את הוצאות הבנייה, מה שאומר הגדלת מס השבח לכשימכור את הדירה החדשה שלו".

הגבלת תוקף עסקאות: יותר כוח לבעלי הדירות

כיום יש עסיף בחוק הקובע כי בעסקת פינו-בינו היזם חייב לחתום על הסכם עם 60% מבעלי הדירות במתחם תוך חמש שנים, אחרת ניתן לבטל את ההסכם. המטרה היא לא לכבול את בעלי הדירות להתקשרות אחת. התיקון החדש משנה את המצב ומוסיף לבעלי הדירות כלים לבטל הסכמי פינו-בינו.

גבריאל שגיא, סמנכ"ל פיתוח עסקי ושיווק בחברת "אדריכלי העיר" המארגנת מיזמי פינו-בינו מטעם בעלי דירות, מסר: "החוק החדש נותן המון כוח לבעלי הדירות. בין היתר הוא קובע שהחל מחתימת ראשון הבעלים, יש ליזם שנתיים להחתיים 50% מבעלי הדירות. יש לו 4 שנים להגיע לחתימת 60% מבעלי הדירות. אם הוא לא עומד בתנאים האלה, ניתן לרוב בעלי הדירות בבית המשותף, גם כאלה שהם לא צד לעסקה, לבטל את ההסכם.

"יש עוד תנאי, והפעם במישור התכנוני. היזם, החל מחתימת ראשון הדיירים ועד ארבע וחצי שנים לאחר מכן, צריך להגיש תב"ע. תוכנית פינו-בינו. זה אומר שהמחוקק אומר ליזם שאסור לו לקפוא על שמרים. הוא גם צריך להביא חתימות וגם להגיש תוכנית בתוך פרקי זמן מוגבלים. אם הוא לא יפעל בתחום התכנוני, יוכלו בעלי הדירות התוכנית לבטל את ההסכם".

שני צעדים דרמטיים נוספים להגדלת היצע

במסגרת דיוני ועדת הפנים בתיקונים בחוק התכנון והבנייה אושרו שני סעיפים שאינם נוגעים רק לתוכנית התחדשות עירונית, אלא יש להם השפעות על כלל הפרויקטים, כולל בבנייה חדשה.

ביטול ההקלות. הקלה בהקשר של חוק התכנון והבנייה מאפשרת לבנות שלא בהתאם להוראות תוכנית בניין עיר. בשנים האחרונות הביא שימוש הולך וגובר במנגנון ההקלות לתהליכי רישוי עוקפי תכנון ובעיקר לארצות הליך הרישוי ויצירת עומס משמעותי על מוסדות התכנון בשלב הרישוי. המתווה אותו אישרה ועדת הפנים קובע כי תוכנית חדשה שיוחלט על הפקדתה אחרי ינואר 2023, תהיה במסלול ללא הקלות כמותיות (שטח, יחידות דור וקומות). בנושאים אחרים הקלה תתאפשר רק אם הם ייקבעו במפורש בתקנות כנושאים שניתן לבקש לגביהם הקלה. באשר לתוכניות ישנות, הוחלט לאפשר שלוש שנים (עד ינואר 2025) במסלול ההקלות הקיים, עם אפשרות של שנתיים נוספות באישור שרת הפנים.

"מדובר בצעד מבורך, נכון והכרחי. כל נושא הבקשות להקלות בהיתרי בנייה הוא שעוררייתי", אמר עו"ד זיו כספי, שותף מייסד גינדי כספי ושות' עורכי דין. "הוא הקשה במישור הוודאות התכנונית ויצר פתח לבעייתיות בכמה היבטים - החל מהתכנון, דרך חישוב היטלי ההשבה ובעיקר סיבך את הליכי הרישוי. עם ביטול, רמת הוודאות התכנונית תגדל מאוד והליכי הרישוי יהיו פשוטים הרבה יותר. יחד עם זאת, ביטול הבקשות להקלות מחייב תכנון גמיש ומדוקדק ותב"עות חכמות ומפורטות שיאפשרו מראש מספר תרחישי בנייה, וייתרו את הצורך לבקש הקלות. אם נצרך לכך את אישור רפורמת הרישוי העצמי, שני הסעיפים יכוונו למצב בו אין שיקול דעת בבקשות להיתרי בנייה - מצב שיעשה טוב לכל השוק ויביא להגדלה ניכרת של היקף הפרויקטים והיצע הדירות".

רישוי עצמי. לפי הנוסח שאושר, אדריכלים שיש להם נסיון של חמש שנות עבודה והגישו לפחות חמש בקשות להיתר בנייה יוכלו לחתום על בקשות להיתר.

"אין כל סיכוי שהמהלך יעבוד בישראל", אמר יגאל צ'ודנר, מנכ"ל ובעלי חברת "נתיבי הקמה" המתמחה בקידום הליכים סטטוטוריים. "ראשית, ניתן להחיל רישוי עצמי רק על בקשות להיתר תואמות תב"ע, בעוד שכיום 80% מהבקשות אינן תואמות תב"ע וכוללות הקלות ושימושים חורגים. שנית, רשויות כמו תל אביב מבקשות תוכניות עיצוב כתנאי לאישור היתר, או רשויות שמיישמות הנחיות מרחביות - ובמקרים כאלה רישוי עצמי כלל לא רלוונטי. שלישית, אף אדריכל לא יסכים לקחת על עצמו את האחריות לאשר היתר בנייה. זה שם אותם בניגוד עניינים מסוכן מול יזמים שמזמינים מהם את העבודה בפרויקטים אלה ובפרויקטים אחרים, אף אדריכל לא יסכן את הרישיון שלו כדי לאשר היתר - היה כאן נסיון בעבר שלא צלח ולהערכתי אין לזה סיכוי גם בהמשך".

אדר' דנה וישקין, יו"ר ארגון האדריכלים החדש "החזית החמישית" מסרה כי "הרפורמה הנוכחית אמורה לאפשר לאדריכלים מורשים להוציא היתרי בנייה, אך למרבה האירוניה היא מאפשרת לרשות לבטל על דעת עצמה את ההיתר, גם תוך כדי הבנייה, אפילו מבלי לקבוע סנקציה כלפי הרשות אם ביטלה היתר באופן בלתי מוצדק. התוצאה תהיה נזק בל יתואר".

לראשונה: המועצה הארצית לתכנון ולבנייה דנה במדיניות לאגירת אנרגיה בישראל

המועצה הארצית לתכנון ולבנייה החליטה לקדם את תוכנית המתאר הארצית לאגירת אנרגיה, בהתאם למסמך מדיניות מקיף שנכתב ע"י אנשי משרד האנרגיה שהוצג במסגרת דיון של המועצה היום לראשונה • בין היתר קובע המסמך אזורים מועדפים להצבת מתקני אגירה
 גיא ליברמן 2/11/21

המועצה הארצית לתכנון ולבנייה דנה לראשונה במסמך מדיניות לאגירת אנרגיה בישראל, תחום שאמנם יש סביבו שיח ער, אך בפועל נמצא בחיתוליו. בהתאם להמלצות של מסמך המדיניות, החליטה המועצה הארצית לקדם תוכנית מתאר ארצית ייעודית (תמ"א 10 / ד / 14) לצורך הסדרת הליכי התכנון להקמת מתקני אגירת חשמל.

המסמך שהוכן על ידי חברת "גיאופורוספקט" עבור אגף בכיר לתכנון פסי במשרד האנרגיה, בשיתוף מינהל התכנון, מציג לראשונה מדיניות בנושא מתקני אגירת אנרגיה שיאפשרו לייעל את השימוש ברשת החשמל ובאספקת חשמל בשעות בהן אין ייצור חשמל סולארי. הכוונה היא בין היתר לשעות הלילה, או לשעות היום בהן בשל עננות כבדה אין אפשרות לייצר חשמל סולארי. אגירת האנרגיה חשובה על מנת לספק אנרגיה מתחדשת בשעות אלה, תוך ייצוב התדר ברשת שתקלוט בעתיד חשמל ממוגון רחב של יצרנים מבזרים של אנרגיה מתחדשת.

לפי המסמך, יש יתרון למתקני אגירה שייבנו בשילוב ייצור אנרגיה מתחדשת, בסמוך למתקני רשת החשמל, כאשר בהתאם להספק מתקן האגירה, יחובר המתקן לרשת מתח גבוה או רשת מתח עליון. בנוגע למיקום של המתקנים, לפי ההמלצות של מסמך המדיניות, תינתן עדיפות למיקום מתקני אגירה בשטחים המיועדים לפיתוח, בסמוך לרשת החשמל במקום בו תוכל לקלוט את האנרגיה של מתקן האגירה. באשר להשפעות הסביבתיות הנובעות כתוצאה מפעילותו של מתקן אגירה, מסמך המדיניות קבע כי מרבית ההשפעות אינן משמעותיות, למעט בנוגע לסכנת התלקחות ולחומרים מסוכנים, אשר יחייבו קביעת מרחקי הפרדה בהתאם לגודל המתקן ולמיקומו.

חלק מעניין בסקירה נוגע לסוגי מתקני האגירה שנעשה בהם שימוש בעולם. למרות היותם מיושנים משהו, הסקירה מלמדת כי שיטת האגירה הנפוצה והיעילה ביותר היא עדיין אגירה כימית באמצעות מצברים.

"מדינת ישראל החליטה לקדם תוכנית מתאר חשובה לאגירת אנרגיה"

מנכ"לית מינהל התכנון, דלית זילבר מסרה, כי "קידום תחום אגירת האנרגיה בישראל צפוי להביא לתועלות תכנוניות וסביבתיות משמעותיות, ובמיוחד לאפשר עמידה ביעדי האנרגיה המתחדשת. הקמת מתקני אגירה, במיוחד כאלה שישולבו עם אנרגיות מתחדשות, תביא לשינוי דרמטי בייעול השימוש בקרקע, הן מבחינת צמצום השטח שיידרש עבור ייצור חשמל והן מבחינת חסכון בהקמת קווי הולכה חדשים".

מנהלת אגף בכיר תכנון פסי במשרד האנרגיה, דורית הוכנר מסרה, כי "אגירת אנרגיה חשמלית תהיה אחד האמצעים שיאפשרו את הרחבת ייצור החשמל באנרגיות המתחדשות. זאת בנוסף לשיפור אמינות אספקת החשמל וייצוב תפקוד הרשת. מסמך המדיניות מציג את טכנולוגיות האגירה, הצורך במתקנים אלו, מיקומים מועדפים, המלצות לפריסתם ומאפייני ההקמה שלהם, וכן המלצות להסרת חסמים. זאת, בדרך לתוכנית מתאר ארצית שתסדיר את הנושא התכנוני".

יו"ר מטה התכנון הלאומי ויו"ר המועצה הארצית לתכנון ובנייה, שלומי הייזלר מסר, כי "בשעה שכל העולם מתכנס כדי לקדם צעדים לטובת האקלים, מדינת ישראל החליטה לקדם תוכנית מתאר חשובה לאגירת אנרגיה. מדובר בחלק מהמאמץ הלאומי להפחתת פליטות ואגירת אנרגיה תסייע בקידומו של אנרגיות מתחדשות. המועצה הארצית תמשיך לקדם תוכניות חשובות שיאפשרו מגוון של תועלות אנרגטיות וסביבתיות ויקדמו את הגדלת פוטנציאל הייצור של אנרגיות מתחדשות תוך הפחתת חסמים".

העבודה משנה צורה, וחברות ההייטק נאלצות להמציא מחדש את שטחי המשרדים

הגאות בהייטק אמנם מחייבת חברות לשכור עוד ועוד שטחים, אבל מבפנים המשרדים משנים צורה • מסיא חם ועד פינות ישיבה בגינה, כל החידושים
 דפנה ברמיל-גולן 29/10/21

בחברת סאפיינס ישלימו בקרוב פינתי של רבע משטחי המשרדים בעזריאלי חולון, שעמדו עם פרוץ משבר הקורונה על 11 אלף מ"ר. הסיבה: המעבר לעבודה היברידית. לדברי רוני על-דור, מנכ"ל ונשיא החברה, המספקת פתרונות התוכנה, המעסיקה 4,500 עובדים בעולם ו-800 בישראל, פינתי השטחים נעשה באופן דרגתי: חלק הושכר בשכירות משנה, וחלק פונה בהסכמה עם הבעלים, אפילו אם לא הסתיימו החוזים.

"אחרי שהחזרנו כמעט קומה שלמה, חשבנו איך צריך להתארגן כשמגיעים לנקודה שאין שולחן לכל עובד, ומספר העובדים גדול יותר ממספר העמדות. ואז קיבלנו את ההחלטה על שיתוף עמדות. כל מנהלי החברה ועובדיה, כולל אני, פינתי את המקומות שלנו לטובת כולם.



"קבענו עקרונות עם העובדים שאנחנו מעודדים אותם להגיע יומיים בשבוע, עם מחשבה להגדיל בעתיד לשלושה. אנחנו מאמינים בחשיבות המפגש, וכל חטיבה נפגשת כולה ביום מסוים. רכשנו גם תוכנה שעוזרת לנהל את זה ועכשיו אנחנו בתהליך היישום", אומר על-דור.

הנתונים מלמדים שלמרות העבודה ההיברידית, שטחי המשרדים של חברות ההייטק הצומחות דווקא מתרחבים, כדי להכיל את מספרם הגדל של העובדים החדשים, אבל זו לא המגמה הנדל"נית היחידה במשרדים כתוצאה מהקורונה.

השינוי באופני העבודה משפיע בצורות שונות גם על הישיבה במשרד. בחברת צ'ק פוינט רוב העובדים ממשיכים לעבוד מהבית, לפי העדפתם, והיסיאות במשרדים מזמנים בשיטת "היסיא החם". אבל לאחרונה, כדי לוודא הגעה למשרדים, התחילו בחברה לעצב מחדש את המשרדים המזמנים. יש כמה עשרות חדרים חדשים שמעוצבים ואפשר להזמין חדר לגו, חדר כדורסל או חדר חלל.



בקיץ 2022 תעבור חברת אמדוקס לקמפוס חדש בבעלותה באזור רעננה צפון, אחרי שכירות של 21 שנה בבניין ברעננה. שטח הקמפוס הבנוי יעמוד על כ-60 אלף מ"ר, בארבעה בניינים בני שש-שמונה קומות, מוקפים בגינה בת כ-10 דונם. בבניין הקודם שכרה החברה 73 אלף מ"ר בנוי. בחוץ יהיו שטחים ירוקים ומתחם מתקני כושר חיצוני. עם זאת, הירידה בשטח המשרדים אינה נובעת מצמצום שטחים אלא ממעבר ממשרדים לאופן ספייס. מה שכן השתנה בתכנון המקורי כתוצאה מהקורונה הוא הגדלת המרחבים המשותפים ואזורי הקולבורציה.

לדברי חן פורמן, סמנכ"ל תפעול גלובלי באמדוקס: "הולכת להיות לנו גינה עצומה ועובדים יוכלו לעבוד בחוץ. אנחנו ממשיכים עם המודל ההיברידי ולכן עובדים יוכלו לעבוד מחוץ למשרדים. עם זאת, הערך המשמעותי - החדשנות, היצירתיות - מגיעים כשנמצאים ביחד ואנחנו רוצים ליצור ערך בהגעה.

"הקונספט של העיצוב הפנימי הוא המון אור, שמגיע גם לחדרי הישיבות. כל קומה תוכננה בתפיסה של שכונות - 20-25 איש שזה האזור שלהם, וסביב האזור שלהם יש חדרי ישיבות בגדלים שונים ואזורי קולבורציה ופינות ישיבה מגניבות. בכל קומה יש מטבחון. הבנייה ב'שכונות' תוכננה גם לפני כן, אבל תוך כדי הקורונה שינו את העיצוב של השכונות כדי שיאפשרו יותר קולבורציה. כשניכנס לקמפוס לכל עובד יהיה מקום. כשלא נוכל להכיל את הגידול העתידי בעובדים, אולי נעבור לשיטת הכיסא החם."

"שקלנו אופן ספייס אבל ירדנו מזה"

40 עובדי חברת Placer.ai שפיתחה טכנולוגיה לקבלת נתונים על הימצאותם של אנשים במקומות פיזיים בארה"ב, עברו למשרדים חדשים בבניין אבגד בבורסה ברמת גן עשרה ימים לפני הסגר הראשון. היום מונה החברה כבר 140 עובדים.

לדברי שרון בן טובים, Employer Branding Specialist בחברה, "הגענו למשרד שיכול להכיל עד 90 מקומות, צמחנו יותר משיפיו, וכשעברנו למודל היברידי ניסינו את שיטת הכיסא החם. זה עבד מעט זמן כי היה קשה לנהל את זה. הגענו למסקנה שאנחנו לא רוצים שלהרבה עובדים שרוצים להגיע למשרד אין עמדה קבועה והחלטנו לשפץ שתי קומות מתחתינו כדי שהעובדים ירגישו נוח להגיע לעבוד במשרד.



"המשרדים החדשים יותר מותאמים לקורונה, חדרי ישיבות קטנים יותר, בכל חדר עבודה יש מצלמה, טלוויזיה ורקול וגם בחדרי הישיבות, כדי לשמור על שיחות שוטפות ולעלות מול הצוות שנשאר בבית בכל רגע נתון. בלי צורך להזמין חדר ישיבות.

"שקלנו לעשות אופן ספייס, אבל ירדנו מזה כי רצינו לתת פינה אישית לכל עובד. קודם היינו 40 איש ועכשיו יש 140 איש - יש יותר רעש וקשה לעבוד ככה באופן ספייס."

אבישי כהן, מנכ"ל וממייסדי בית התוכנה Anima, שהוקם ב-2017, הגיע לשלב גיוס העובדים קצת לפני תחילת המגפה. "התחלנו לגייס עובדים בינואר 2020 ולקחנו משרד ב-we work תוהא, מתוך מחשבה שתל אביבים יגיעו בנוחות למשרד וגם מי שגר מחוץ לעיר יוכל להגיע ברכבת. חודשיים אחר כך התחילה הקורונה ועברנו לעבוד מהבית. את רוב העובדים גייסנו בזום וחלקם לא פגשו חצי שנה או שנה. שלחנו להם מחשב הביתה וארגנו להם פינת עבודה בבית. היינו שלושה, היום אנחנו 33 עובדים.



"אחד הדברים הכי קשים בעבודה מרחוק זה לשמור על תרבות ארגונית והווי של הצוות ושכולם מכירים את כולם. העובדים צריכים להרגיש חלק ממשו, כדי שלא יהיה להם קל לעזוב. כשעבדנו מרחוק עשינו את הפגישות השבועיות בזום - ושלחנו להם בירה עם שליח הביתה שצלצל להם בדלת. אפילו לעובדים במצרים ובמרוקו שלחנו גלידה הביתה."

איך אתם עובדים היום?

"יש לנו משרדים במינידספייס ברוטשילד בשיטת הכיסא החם אבל הרוב עובדים מהבית. עכשיו שכרנו לטווח ארוך בניין קטן משלנו בפינת המסגר-החשמונאים בתל אביב, 3,500 מ"ר, בשלוש קומות, שיש בו

מקום לכולם. אנחנו משפצים אותו ומה שייחודי שיש לו גג שמוכן למסיבות - כבר עשינו שתיים. זה עדיין משתלם יותר מקומה במגדל ובמגדל גם חסר הווי ואופי, וקשה לגבש את הצוות".

אלה תובנות מהקורונה?

"אם לא הייתה קורונה היינו נשארים במגדלים, היינו לוקחים קומה והיה מקום לבוא לעבוד. חצי מהשבוע המשרד ריק, אבל אנחנו מפצים על זה בזה שאנחנו עושים פעם פעמיים בחודש מפגש בירה או אירועים בים".

מיקרו משרדים לכל כמה עובדים

חברת הסייבר ספקטרל (spectral), שמתמקדת באיתור טעויות אבטחה בסביבת הפיתוח ומניעתן, הוקמה בשנת 2020, ולכן נולדה לתוך מציאות הקורונה ולמודל של עבודה היברידית.

ספקטרל, המעסיקה 22 עובדים, החליטה לקחת את המודל ההיברידי צעד אחד קדימה, במודל שפיתחה ונקרא "מיקרו משרדים". לפי המודל, תתי-קבוצות של מפתחים לוקחים משרד קרוב אליהם, ונהנים מהיתרונות של עבודה מרוחקת וזמינות של משרד כמעט מתחת לבית, אבל גם מהחוויה של לעבוד עם חבר לשולחן והווי משרדי.

לדברי ראובן, Engineering קב בחברה, "אנחנו מגיעים מעולמות של קוד פתוח והמפגש הפיזי חשוב לנו. בגל הראשון היו ניסיונות להיפגש, אבל המשרדים בתל אביב נותרו ריקים. לאט לאט התחלנו להגיע לקונספטים אחרים - להיפגש פעם בשבועיים במקומות שקרובים יותר לבתי העובדים כמו האב בכפר סבא או וילה שהוסבה למשרד.



"עם הזמן חלק מהאנשים אמרו שלא נוח להם לעבוד רק מהבית, ואז בכל מקום מרכזי שגרים בו יותר משלושה אנשים התחלנו לשכור עבור אותו צוות משרד. אלה כמו חדרי עבודה שנועדו לבוא לדבר וזה מאוד נגיש לעובדים, עשר דקות מהבית.

"יש לנו שלושה קבועים כאלה: באזור רחובות, בתל אביב וברופין. אנחנו שוכרים אותם על בסיס יומי או באמצעות כרטיסיות.

"ההסתכלות שלנו היא לא על הפיזיות, אלא על הפרודוקטיביות. יש רצון להיות יעילים אבל לאפשר שפיות. למפגשי החברה חשבנו להיפגש במקום אחד מרכזי בתל אביב שזה הדיפולט, אבל ד' מהר הבנו שכדאי לחסוך לעובדים שלנו את השעתיים ביום בכבישים ולתת להם חוויה שונה. אז פעם בשבועיים כל החברה נפגשת מחוץ למשרד. נפגשנו כבר בחגור, בפלמחים, בהרצליה".

בית ובחללים משותפים: "מגמה של אי-ודאות"

אחת המגמות שהקורונה האיצה במידה רבה היא הגדלת מעגלי התעסוקה לפריפריה הקרובה והרחוקה. אולי זו עדיין לא תופעה נפוצה, אבל יש כמה חברות שיכולות לספר על השינוי שעשו, חלק בקטן וחלק בצורה משמעותית.

חברת לייברסון שישה ברעננה החליטה לוותר על המשרדים בתחילת המשבר ולתת לעובדים אופציות לעבוד במתחמי עבודה משותפים. המנכ"ל של החברה העולמית הצהיר אז כי העובדים לא ישובו למשרדים עד שיהיו חיסונים והעובדים עברו לעבודה מלאה מהבית. החברה סיפקה לעובדים את הציוד המלא לעמדות עבודה ביתיות.



עד כה עובדת החברה בישראל מהבית, או במתחם עבודה קבוע ברעננה שאליה יכולים להגיע העובדים, על פי סקר העדפות שביצעה החברה.

לדברי חגית מלול, סמנכ"לית אופרציה בלייברסון, המעסיקה 250 עובדים בישראל, מנהלים יכולים להזמין חדרי ישיבות במתחמי עבודה במקומות שונים בארץ. החברה חתמה על חוזה עם we work העולמית, שמאפשר לכל אחד מהעובדים שרוצים לעבוד ממתחם עבודה באופן קבוע לעבוד ב-800 לוקיישנים של we work בעולם. "אם אני גרה ברמת גן אני יכולה לרדת לעבוד במתחם של we work ברמת גן, ואם אני נוסעת לגרמניה ואני רוצה גם לטייל וגם לעבוד, אני יכולה לעבוד משם".

ברשת מתחמי העבודה המשותפים מיינדספייס, הפעילה ב-32 לוקיישנים בעולם ובארץ בתל אביב, הרצליה ורמת גן, החליטו בפעם הראשונה לפתוח סניף מחוץ לעיר מרכזית, בגרין וורק ביקום, ושכרו שם 3,500 מ"ר.

לדברי דן זכאי, מנכ"ל ומייסד משותף: "השינוי בכלל לביקוש למתחמי עבודה נובע מהמגמה של אי-ודאות שרואים בשוק בגלל הקורונה. חברות עוד לא יודעות האם הן יעבדו מהבית ומעדיפות לעבוד בחללי עבודה לטווחים קצרים.

"הדבר הנוסף שחברות מחפשות לתת יותר גמישות לעובדים זה מייצר צורך בפיזור של חללי עבודה. אנחנו מתחילים לפעול מחוץ למרכזי הערים כדי להגיע ליותר מקומות ולקצר את זמן הנסיעה, לייצר פריסה שתיתן מענה לעובדים מהמרכז".



היציאה לפריפריה: 3 ימים בתל אביב, 2 בגליל

אביטל מנגד, סמנכ"לית HR בסיימוטיב טכנולוגיות העוסקת בסייבר סקיריטי, מספרת שהחברה התרחבה לפארק ההייטק בר לב בצפון.

"המחשבה על המעבר לצפון נעשתה עוד טרום הקורונה מתוך רצון להרחיב את אופציות הגיוס ולגוון את מצבת העובדים, אבל הוא נעשה תוך כדי הקורונה, "שמאוד הקלה על המעבר", אומרת מנגד. "אנחנו עובדים שלושה ימים מהמשרדים במגדלי אלון בתל אביב והשאר מהבית, אבל כשאנחנו מגיעים למשרדים גם החבר'ה מהצפון מגיעים לפחות פעם בשבוע, ויש להם רכבת מפארק בר לב עד לתל אביב. גם החבר'ה מתל אביב מגיעים לצפון. לאחרונה עשינו שם סדנת מנהלים.



"הקורונה הקלה על המהלך כי עברנו למוד היברידי וגם כך לא כולם מגיעים למשרד. כשכבר מגיעים אז גם הצפונים מגיעים. כרגע יש לנו שני משרדים אבל תוכניות גדולות".
חברת BlueVine, שעוסקת בפתרונות בנקאות לעסקים קטנים ובינוניים בארה"ב, החליטה להתרחב ולהקים סניף נוסף בצפון הארץ בעקבות שני מנהלים המתגוררים בצפון.

"שני מנהלים אצלנו בחברה מתגוררים בצפון", מספרת שרון פלג, סמנכ"לית משאבי אנוש בחברה. "אנחנו שמים בראש סדר העדיפויות את הצרכים של העובדים שלנו ולכן כשהבנו שיש צורך לספק להם מקום עבודה קרוב לבית - ניצלנו את ההזדמנות לפתוח מרכז מחקר ופיתוח בפארק ההייטק בר-לב שבגליל. בשבילנו זו דרך להגיע גם לטאלנטים מהסביבה המגוונת באזור, שלא דווקא גרים בגוש דן, ולאפשר לעובדי ההייטק בצפון לפתח קריירה בסביבת מגוריהם".

"התשתיות בפריפריה הן לא ברמה הנדרשת לעבודה מהבית"

פארק ההייטק בר לב הוא מרכז פיתוח לתעשיות עתירות ידע בגליל המערבי, בין עכו לכרמיאל, שמטרתו לספק מענה בתעסוקה לכ-5,000 עובדי ההייטק. מדובר על מתחם ענק שימנה שמונה בניינים שיחלשו על 87 אלף מ"ר. הבניין הראשון מבין השמונה נמצא על שטח של כ-12,000 מ"ר ומאוכסן באופן מלא, ולפני כחודש החלו העבודות על הבניין השני.

לדברי רם ליונסון, מנכ"ל הפארק, "גם בפריפריה החברות אימצו את המוד ההיברידי, אבל מאחר שהתשתיות בפריפריה הן לא ברמה הנדרשת, אין רחב פס ולפעמים אפילו אין קליטה סולרית, אנשים באים לעבוד אצלנו. יש אצלנו עבודות בעמדות חמות, בחללים וגם בשטחים גדולים.



"יש עובדים צפונים שלא מצאו עבודה בצפון ועברו לתל אביב. לאחר מכן הם מצאו עבודה אצלנו בפארק חזרו ועשו רילוקיישן לצפון. היה בוסס גדול מאז הקורונה, זה פתח את הצ'אקרות. אנחנו מציעים למנכ"ל שיושב ברוטשילד להיכנס למשהו מוכן בהתאם לצרכים שלו, כשהוא יגיע ל-20-30 עובדים הוא יוכל לגדול בקלות. ההון האנושי מושך פה הרבה חברות גדולות לפתוח שלוחות. אנחנו נותנים להם פתרון הוליסטי: עוזרים בגיוס עובדים, בקבלת מענקים ומחברים אותם לאקדמיות".

הנסיקה במחירי הפחם בעולם בדרך לייקר גם את חשבון החשמל שלנו

התקווה שהסכם החדש בין חברת החשמל לשותפויות במאגר תמר יביא להוזלת החשמל כנראה הייתה מוקדמת • הזינוק הגלובלי במחירי הפחם גורר עלות נוספת של 700 מיליון שקל לחברת החשמל, ונראה שבקרוב כבר לא יהיה מנוס מהעלאת התעריף
 גיא בן סימון וגיא ליברמן 27/10/21

רשות החשמל צפויה להתכנס בקרוב על מנת לגבש את הפרמטרים לקראת ההחלטה על קביעת מחיר החשמל לשנה הבאה. בעוד שתעריפי החשמל בישראל לא מושפעים מהזינוק במחירי הגז הטבעי שעלו בחדות, כפי שניתן לראות במדינות רבות באירופה, המצב אחר לגמרי בכל הקשור לפחם.

נכון להיום, חברת החשמל סופגת את העלויות הכבדות שנובעות מעליית מחירי הפחם בעולם, אך הפער שנוצר בין המחיר הגבוה לבין ההכנסות הסופיות בסוף 2021 עומד נכון לעכשיו על 700 מיליון שקל, כך נודע לגלובס. היות שמדובר במשק סגור, נראה כי לא יהיה מנוס מלהעלות את התעריף כבר בינואר הקרוב.

לפי החזון של משרד האנרגיה, חלקו של הפחם בייצור החשמל בישראל צפוי להיעלם עד שנת 2026. משקל הפחם, שנמצא במגמת ירידה בסל מחירי החשמל, צפוי להמשיך לרדת - אך ביתיים, 22% מייצור החשמל עדיין מבוסס עליו.

מחירי הפחם ירדו על רקע הדיווח כי סין מגבירה את המאמצים להגביל במטרה להקל על משבר האנרגיה, שגרם לקיצוב חשמל ואף להפסקות חשמל בבייג'ינג. המהלך עשוי לסייע בהקלת הלחץ על המחירים, שנסקו על רקע המחסור בפחם בסין. למרות ההפוגה בהתייקרות, עדיין מדובר בעלייה ממוצעת של 136% מתחילת השנה - ונראה כי לעלייה המטאורית במחירי הפחם השנה עשויה להיות השפעה על תעריף החשמל.

משק החשמל בישראל הוא משק סגור. כלומר, העלות של כל הפקת החשמל עד שהוא מגיע לבית הלקוח (ייצור, הולכה, אספקה) עולה כ-23-22 מיליארד שקל. התעריף צריך להעמיד את אותו הסכום בדיוק כדי להגיע לאיזון.

עלות החשמל מתבססת על תשלומים עבור עלות ההולכה, החלוקה, האספקה והרכיב שנחשב למשמעותי ביותר (כ-60% מהתעריף) הוא מקטע הייצור. בתוך מקטע הייצור כ-20% מושפע ממחיר הפחם, כאשר חלקו העיקרי הוא מחיר הפחם שישראל מייבאת. מדובר בייבוא מלא של כל הפחם שישראל צורכת, וחלקו הקטן יותר הוא ניהול הפחם. על כן גורמים בשוק מצביעים על כך שכ-10% מתעריף החשמל שלנו מושפע ישירות מרכישת פחם. טון פחם עלה בשנה שעברה (עת נקבע התעריף) כ-300 שקל לטונה, וכיום המחיר עומד על כ-600 שקל לטון, כך שלזינוק במחיר יש השפעה גבוהה יחסית על התעריף.

הסיבות לעלייה

נזכר כי התעריף נקבע לרוב אחת לשנה ומתפרסם בחודש ינואר, זאת כחלק מחישוב שמבוצע ברשות החשמל ושכולל את התחזית למחירים השנתיים. ישנה גם אפשרות שמחיר החשמל יעודכן באמצע השנה במקרים חריגים, כפי שקרה עם פיצוץ צינור הגז ממצרים בתחילת עשור הקודם.

לצורך חישוב תעריף החשמל לשנת 2021, התחזית במקרה של מחיר הפחם התבססה על מחיר נובמבר 2020 שעמדו על 300 שקל לטון. אלא שעד לימים האחרונים, המחירים כמעט הוכפלו משתי סיבות עיקריות: הראשונה - הסכסוך בנוגע להזרמת הגז הטבעי מרוסיה לאירופה, דבר שחייב מדינות באירופה להעלות את קצת צריכת הפחם שלהן (או לחזור ולייצר בפחם) כדי לייצר חשמל. דהיינו - הביקוש לפחם באירופה עלה. סיבה אחרת היא סכסוך בין אוסטרליה (שנחשבת ליצואנית פחם גדולה) לבין סין. דבר שכבר מחייב את הממשלה בסין לנקוט צעדים כמו הקטנת מכסות החשמל.

הסכם הגז בתמר עשוי למתן את ההתייקרות

לעליית המחיר בעולם ישנה השפעה משמעותית על החלטת התעריף, היות שחברת החשמל מבצעת כל העת רכש של פחם. וכך, בניגוד למשק הגז הטבעי בישראל, שבו החוזים הם ארוכי טווח, למחירי הפחם שנחשבים לתנודתיים מאוד, יש השפעה מיידית על ההוצאה של חברת החשמל, ובהמשך הדרך עשויים להתגלגל לתעריף.

מנגד, צריך להזכיר שמחירי הגז הטבעי עבור חברת החשמל ירדו בצורה מסוימת הודות לחוזה חדש שחתמה השנה מול שותפויות מאגר תמר. ויש גורם ממתן אחר, אם כי הוא אינו מיידית - היקף רכישות הפחם צפוי לרדת בשנים הקרובות, בשל הקטנת חלקו בייצור.

"אמנם מחירי הגז הטבעי תומכים בהורדת מחירי החשמל, אך ככל הנראה תירשם עלייה במחירי החשמל ב-2022 עקב העלייה במחירי הפחם", אמר מודי שפירי, האסטרטג הראשי של בנק מזרחי-טפוחות. "אני מניח שרשות החשמל תרצה למתן את העלייה כאשר בשנים האחרונות כמה גורמים שמתגלגלים למחירי החשמל חזרה לצרכנים לא גולמו במלואם בהורדת המחיר. כמו למשל הפיצוי על פיצוץ צינור הגז ממצרים או חלק מכירת תחנות הכוח של חברת החשמל, וכו'. אמנם משבר האנרגיה בעולם משפיע באופן מתון על ישראל כי מחירי הגז קבועים, וגם השקל החזק פועל כגורם ממתן, אך עליית מחירי הפחם תתגלגל למחיר החשמל".

[גמור חלוץ](#)


המחסור בחומרי גלם גורם לחברות הבנייה לחפש תחליפים

בלי חומרי איטום, בלי צמר סלעים, בלי קורות עץ: שימוש באלטרנטיבות לחומרי גלם כדי שלא לעכב בנייה בשוק הנדל"ן הלוהט, עלול להביא לקפיצה בעלויות
 29/10/21 וול סטריט ג'ורנל

המחסור בחומרי בנייה מאלץ חלק מהקבלנים וקבלני המשנה לחפש תחליפים ולתור אחר ספקים אלטרנטיביים, בניסיון לעמוד בביקוש הגבוה לדיר.

חברות בנייה מחפשות תחליפים ומקורות חדשים לכל דבר, מלוחות עץ מעובד עבור בקורות לתקרת עץ וכלה בצינורות, מה שמביא לעלויות גבוהות יותר ומוסיף סיבוכים לתכנון ולבנייה. לפעמים עדיף להם כבר לדחות פרויקט לחודשים ולחכות לאספקה. המחסור באספקה נובע משורה של שיבושים בשרשרת האספקה, שפוגעת בתעשיות בעולם השנה, מהעומס בממלים באסיה ובארצות הברית ומחסור בכוח אדם במפעלים. סופות עזות בטקסס ובלואיזיאנה האטו גם הן את ייצור חלק מחומרי הבניין, וירידה בייצור השבבים מקשה על השגת מכשירי חשמל.

"פתוחים לנסות מוצר חדש"

פרקר יאנג, נשיא חברת Straub Construction בקנזס, אומר כי הוא עבר להשתמש בחומרי בידוד אחרים משום שסופות שפגעו בטקסס מוקדם יותר השנה מקשות על השגת לוחות בידוד לגג המבוססים על נפט, מה שייקר ב-20 אלף דולר את העלות של שני בנייני המגורים שהוא בונה. המתנה ללוחות האלה הייתה מוסיפה שישה עד תשעה חודשים לפרויקטים, שאורכים 14 חודשים.

"זה חסר תקדים", אומר יאנג. "אני בענף הזה כבר 30 שנה ומעולם לא ראיתי דבר כזה. למדתי יותר על בתי זיקוק ועל בתי חרושת לשרף מאשר אי פעם רציתי לדעת".

המחסור והתחליפים באים בדיוק כשקיים מחסור במלאי הבתים למכירה בארה"ב, המשפיע על המכירות ועל הביקוש. מדד מחירי הבתים של The S&P CoreLogic Case-Shiller, שמועד את מחירי הבתים הממוצעים במטרופולינים ברחבי ארה"ב, עלה ב-19.7% בשנה שהסתיימה ביולי, העלייה השנתית החדה ביותר מאז החל המדד להתפרסם ב-1987.

כששוק הדיר הלוהט, בעלי הנכסים והיזמים מוכנים לעתים קרובות לשלם יותר עבור חומרי בניין כדי להימנע מאיחורים שעלולים להוביל לאובדן תשלומי שכירות או לאובדן מכירות המחירים וההעדרות הפוכים משניים ביחס לאפשרות להשיג את הפריט, אומר קורט ינגר, אנליסט מחקר בבנק ההשקעות D.A. Davidson. "הקבלנים והיזמים פתוחים מאוד לנסות מוצר חדש", הוא אומר.

לפעמים יש מעט אלטרנטיבות, או שאין בכלל.

יותר מ-90% מהבונים דיווחו על מחסור במכשירי חשמל, בקורות המשמשות לשלד בבתי עץ, ולוחות עץ מעובד, כך לפי סקר שנערך בחודש מאי על ידי ההתאחדות הלאומית של בוני הבתים. 90% השיבו שהם חווים מחסור בדיקטים, ו-87% דיווחו על מחסור בדלתות ובחלונות.

שישה-שמונה חודשי המתנה

"המכות באות מכל כיוון וקשה להשתלט עליהן", אומרת דיפה רגוואן מוולס פארגו, אנליסטית שמתמקדת בשוק הדיר. השינויים בשוק העבודה ובייצור במהלך המגפה סיבכו את המאמצים להקים מחדש את האספקה השוטפת של חומרי הבניין מהמפעלים.

בתחילת המגפה, חברות הבנייה פיטרו עובדים וניסו להשתמש במלאי. ואז הביקוש לבתים חדשים קפץ, והאספקה לא יישרה איתו קו, בין היתר בגלל מחסור בעובדי ייצור ככל שהמגפה נמשכה, אומרת ליסה אלרם, מרצה לניהול שרשרת האספקה בבית הספר לניהול באוקספורד, אוהיו.

למשל, תומכות ברזל לרצפה ולתקרה, שמשמשות בהן לעתים קרובות במבנים גדולים כמו מחסנים - מצויות במחסור בגלל הפסקות עבודה במפעלים ובגלל המחסור והמחירים הגבוהים של חומרים כמו פלדה. תחליפים כמו קורות בטון אפשר להשיג יותר בקלות - אבל הם יקרים יותר, אומר רוג'ר מקרון, מנהל חברת הייעוץ Project Management Advisors Inc בשיקגו. "הבעלים ישלם יותר עבור הבטון כדי להימנע מחוסר הוודאות שבפלדה", הוא אומר.

חוסר וודאות לגבי זמינות החומרים מסבך את העניינים עבור חברות הבנייה כשהן מנסות לתמחר הצעות למכרזים ולקבוע תאריכי מסירה. למשל, בדרך כלל לוקח חודש לשנע צמר סלעים (חומר מבודד), אבל כעת חברת Skender Construction LLC עומדת בפני המתנה של שישה עד שמונה חודשים לחומר הבידוד הזה לקירות, לבניין משרדים בן 11 קומות שהיא בונה בשיקגו.

Skender והלקוחות שלה שקלו בידוד פיברגלס במקום, אבל זה ידרוש יותר שכבות של קירות גבס, מה שייקר את העלויות, אז היא דבקה בתוכנית המקורית ומחפשת ספקים נוספים של צמר סלעים, אומר נדי הליק, סגן נשיא בחברה.

הספקית Rockwool North America תולה את האשמה להמתנה הארוכה בביקוש הגבוה, מסר הנשיא רורי מוס.

קשה להשיג גם יריעות איטום לגג, בגלל מחסור בחומרי גלם ובמשאיות לשינוע. היצרנים "לא יודעים מתי הדברים יחזרו לשגרה", אומר טוני ריידר, סגן נשיא של National Roofing Partners in בעיר קופל בטקסס. בהתחשב בפקק האוניות בממלי ארה"ב, הוא אומר, "אנחנו מודאגים מכך שזה לא עומד להשתפר".

[גמור חלון](#)

אחרי היו"ר והמנכ"ל, גם המשנה למנכ"ל נתיבי איילון פורש

המשנה למנכ"ל בחברה הממשלתית נתיבי איילון, אליצח דמבינסקי, הודיע בשבוע שעבר על רצונו לסיים את תפקידו, אותו הוא צפוי לסיים באמצע חודש דצמבר הקרוב, כאשר לאחר מכן הוא צפוי לעבור למגזר הפרטי • נכון להיום, החברה מתנהלת ללא יו"ר דירקטוריון, וגם המנכ"ל בדרך לסיים את תפקידו
 גיא ליברמן 31/10/21

שרשרת העזיבות בנתיבי איילון לא עוצרת. לגלובס נודע כי אליצח דמבינסקי, שמשמש כמשנה למנכ"ל וכסמנכ"ל הטכנולוגיה והחדשנות הודיע בשבוע שעבר על רצונו לסיים את תפקידו. הוא צפוי לסיים בפועל את התפקיד כבר באמצע חודש דצמבר הקרוב ולעבור למגזר הפרטי. דמבינסקי מסיים חמש שנים בחברה הממשלתית, מתוכן כשנה וחצי כמשנה למנכ"ל. דמבינסקי הוביל בתקופתו את נושא החדשנות בחברה, והיה בקשר עם חברות פרטיות וסטארטאפים רבים בתחום התחבורה. כך למשל רק ביולי האחרון, התראיין לגלובס וסיפר על פיילוט שהחברה מקיימת לשימוש ברמזורים אדפטיביים בפעילות של נתיבי איילון.

עזיבתו מגיעה בעיתוי לא שגרתי עבור החברה. לפני מספר שבועות סיים יו"ר דירקטוריון נתיבי איילון, מאיר חן את תפקידו. בחודש אוגוסט האחרון, זמן קצר לפני עזיבתו של חן, הודיע איתמר בן מאיר שמשמש כמנכ"ל החברה מזה ארבע שנים כי בכוונתו לסיים את תפקידו, והוא צפוי לסיים סופית את תפקידו בחברה ב-15 לדצמבר, כאשר גם הוא צפוי לעבור למגזר הפרטי.

לאחרונה הודיעה שרת התחבורה, מרב מיכאלי כי ברצונה למנות את מנכ"לית אינטל ישראל לשעבר מקסין פסברג לתפקיד יו"ר החברה. יצוין כי רק לאחר איש תפקיד היו"ר, צפויה לפעול ועדת איתור למינוי של מנכ"ל קבוע לחברה במקומו של בן מאיר. מבדיקת גלובס עולה כי בימים הקרובים צפויה החברה לבחור במ"מ מנכ"ל עד לבחירה של מנכ"ל קבוע.

The Build Better Now Virtual Pavilion at COP26 Showcases Pioneering Sustainable Designs



Written by **Andreea Cutieru**

a day ago

[Share](#)

The [Build Better Now virtual pavilion](#) opened to the public during COP26, showcasing seventeen sustainable projects that demonstrate the built environment's opportunities for addressing the climate crisis. The initiative, run by UK Green Building Council, comes as a global call for climate action, highlighting the AEC's industry's commitment to sustainable practice on a worldwide stage, particularly since this year the COP26 dedicated a day to buildings and cities.



Designed by AECOM in collaboration with Install Archive, the virtual pavilion features a series of dome-shaped exhibition spaces showcasing exemplary projects selected from an international open call. A central 3D installation created by Make Architects highlights the potential to implement a circular economy, illustrating opportunities for reuse and recycling within the built environment. Alongside the exhibition, the pavilion will also host [a series of talks, keynotes and tours](#), raising awareness on the relationship between the built environment and climate change.

MORE ARCHITECTURE NEWS



Brooklyn's First Supertall Skyscraper by SHoP Architects Tops Out



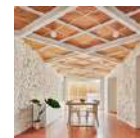
UN Studio Reveals Design of 10-Minute Neighbourhood for Seoul



MVRDV Unveils Design of New Station Quarter in Hoofddorp, Netherlands

[More Architecture News >](#)

MOST VISITED



How to Renovate Interior Spaces on a Budget



Sabat House / Team Group



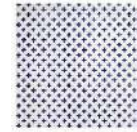
Mint House / White on White Studio

PRODUCTS



Acoustic Panels - Soft Cells Reflective | Kvadrat Acoustics

[Save](#)



Ceramic Tiles - Stampati a
Mano Comon Blu | LA
RIGGIOLA

“ We are coming together for COP26 to spotlight the built environment as a solution to climate change. This is the most visible and coordinated the industry has ever been at a climate summit of this calibre. Build Better Now provides us with an opportunity to learn how sustainable building practices are having a positive impact on people's lives. We must ensure that the world listens to the steps needed to create sustainable buildings, which means building and renovating with Whole Life Carbon principles, embracing a circular economy and creating people-centric, healthy buildings that are resilient to the effects of climate change. - Cristina Gamboa, CEO, World Green Building Council ”

Related Article

[At COP26 Architects Plan on Urging Decision Makers to Establish Tangible Action Against Climate Change](#)

The selected projects have a tangible impact on their context and feature scalable and replicable solutions to issues such as natural resources, climate adaptation, resilience. The highlighted designs engage with a variety of themes from sustainable materials, renewable energy, local materials, or protecting nature. Among the projects are [White Arkitekter's Sara Cultural Centre](#) in Sweden, one of the world's tallest timber buildings, [Powerhouse Brattørkaia](#) by [Snohetta](#), an energy-positive office building in Norway, [TECLA sustainable home](#) by [Mario Cucinella Architects](#), a clay 3d-printed structure in Italy, Favela da Paz, an urban ecovillage in Brazil, or Modulus Homes in Pakistan.

Save



Home



Projects




Products

Folders



Feed

Image gallery

 Share

About this author



Andreea Cutieru

Author

FOLLOW

#TAGS

News

Architecture News

Pavilion

Sustainable Design

Climate

Architecture

Sustainability

Climate Crisis

Cite: Andreea Cutieru. "The Build Better Now Virtual Pavilion at COP26 Showcases Pioneering Sustainable Designs" 03 Nov 2021. ArchDaily. Accessed 4 Nov 2021. <<https://www.archdaily.com/971242/the-build-better-now-virtual-pavilion-at-cop26-showcases-pioneering-sustainable-designs>> ISSN 0719-8884

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

Mitrex
Solar Roof

METAL PANELS

Florense
Kitchen Cabinet -
Gap

WINDOWS

hansgrohe
Faucet Surface
Finishes -...

SINKS

EQUITONE
Fiber Cement
Facade Panel...

VENTILATED / DOUB...

Aurubis
Oxidized Copper:
Nordic Brown

FORMWORK / ACCES...

Air-Lux
Sliding Window -
Cornering

PANELS / PREFABRI...

The Splash Lab
Faucets - The
Channel System

ARMCHAIRS / COUC...

Cosentino
Dekton Cladding
in LD Sevilla hotel

BATHTUBS

Studco
Custom Rebates -
FastCap

SolarLab
Solar Facades in
SEI Amsterdam

Freifrau
Armchair High -
Leya

Kaldewei
Bathtub - Vaio Duo
6

[More products >](#)

0 Comments

ArchDaily

[Disqus' Privacy Policy](#)

[Login](#) ▾

Favorite

Tweet

Share

Sort by Newest ▾



Start the discussion...

LOG IN WITH

OR SIGN UP WITH DISQUS

Name

Be the first to comment.

[Subscribe](#)

[Add Disqus to your site](#)[Add DisqusAdd](#)

[Do Not Sell My Data](#)

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

Enric Ruiz-Geli's CaixaForum Valencia Passes the Halfway Mark in Spain



Written by [Elías Barczuk Pasamán](#) | Translated by [Nicolás Valencia](#)

a day ago [Share](#)

The new [CaixaForum Valencia](#) has passed the halfway mark within Valencia's City of Arts and the Sciences complex, as explained by La Caixa Foundation deputy general director, Elisa Duran, on a site visit alongside the architect and [Could 9](#) leader, Enric Ruiz-Geli.



MORE ARCHITECTURE NEWS



At COP26 Architects Plan on Urging Decision Makers to Establish Tangible Action Against Climate Change



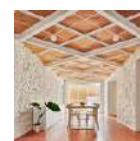
The Build Better Now Virtual Pavilion at COP26 Showcases Pioneering Sustainable Designs



BIG, Lennar, and ICON are Building the World's Largest Neighborhood of 3D-Printed Homes

[More Architecture News >](#)

MOST VISITED



How to Renovate Interior Spaces on a Budget



Sabat House / Team Group



Mint House / White on White Studio

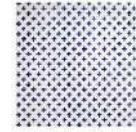
PRODUCTS



Acoustic Panels - Soft Cells Reflective | M Acoustics

[Save](#)

Agora building. The installation of the structure of the upper floor of the restaurant has also been completed as do the structure of the Agora stand, while the escalators that give access to the great Plaza Ágora have been installed.



Ceramic Tiles - Stampati a Mano Comon Blu | LA RIGGIOLA

Currently, the construction process advances on tasks related to cladding and wrapping the «cloud», a multipurpose space that will fly over the exhibition halls in the central area of the Agora. The team also works on the general installations of air conditioning, electricity, firefighting and audiovisuals, furniture, and signage design.

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

Elisa Durán has announced the collaboration of two artists in the project: Frederic Amat will be in charge of an intervention on the ceiling of the Auditorium, while ceramicist Toni Cumella has been commissioned to tile the Administration building and the Vip Room with ceramics.

On April 21, the deputy general management of the "la Caixa" Foundation also announced the permanent installations of two works of art in the future center by the Valencian artists Inma Femenía and Anna Talens. Femenía has designed an intangible piece for the center that reproduces

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

architecture typical of aquatic ecosystems. It is a golden palafito with a triangular section, designed to remember and sanctify the way of life of the farmers of the Albufera and the aquatic areas of Levante.

The project to equip [Valencia](#) with a new 8,200-square-meter [CaixaForum](#) cultural facility inside the Àgora building of the Ciutat de les Arts i les Ciències is the work of the architect [Enric Ruiz-Geli](#), director of the Cloud 9 studio and professor at the university Virginia Tech, and has an investment by the "la Caixa" Foundation of 19 million euros.

[Save](#)

Home



Projects



Products

Folders



Feed

Ruiz-Geli has stated in a public release that "it is a public space that makes possible a dialogue not only between people but also between buildings. It is a living space that comes from a living, vivid, and collective intelligence."

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

Image gallery

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

 Share

About this author



Elías Barczuk Pasamán

Author

FOLLOW

#TAGS

News

Architecture News

Valencia

Cloud 9 Architects

Cultural Center

CaixaForum

Cultural Centre

Enric Ruiz-Geli

Under Construction

CaixaForum Valencia

Spain

Architecture

Construction

Cite: Barczuk Pasamán, Elías. "Enric Ruiz-Geli's CaixaForum Valencia Passes the Halfway Mark in Spain" [En Construcción: El CaixaForum València toma forma con más de la mitad de la obra ejecutada] 03 Nov 2021. ArchDaily. (Trans. Valencia, Nicolás) Accessed 4 Nov 2021. <<https://www.archdaily.com/971240/enric-ruiz-gelis-caixaforum-valencia-passes-the-halfway-mark-in-spain>> ISSN 0719-8884

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

Mitrex
Solar Roof

METAL PANELS

Florense
Kitchen Cabinet -
Gap

WINDOWS

hansgrohe
Faucet Surface
Finishes -...

SINKS

EQUITONE
Fiber Cement
Facade Panel...

VENTILATED / DOUB...

Aurubis
Oxidized Copper:
Nordic Brown

FORMWORK / ACCES...

Air-Lux
Sliding Window -
Cornering

PANELS / PREFABRI...

The Splash Lab
Faucets - The
Channel System

ARMCHAIRS / COUC...

Cosentino
Dekton Cladding
in LD Sevilla hotel

BATHTUBS

Studco
Custom Rebates -
FastCap

SolarLab
Solar Facades in
SEI Amsterdam

Freifrau
Armchair High -
Leya

Kaldewei
Bathtub - Vaio Duo
6

[More products >](#)

0 Comments

ArchDaily

[Disqus' Privacy Policy](#)

[Login](#) ▾

Favorite

Tweet

Share

Sort by Newest ▾



Start the discussion...

LOG IN WITH

OR SIGN UP WITH DISQUS

Name

Be the first to comment.

[Subscribe](#)

[Add Disqus to your site](#)[Add DisqusAdd](#)

[Do Not Sell My Data](#)

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

Brooklyn's First Supertall Skyscraper by SHoP Architects Tops Out



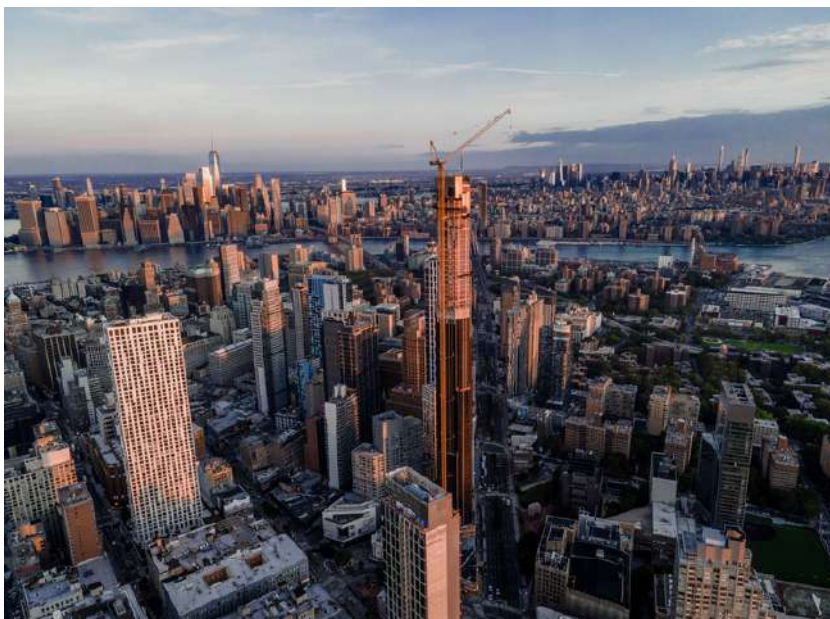
Written by **Dima Stouhi**

2 days ago

[Share](#)

SHoP Architects and JDS Development Group's The Brooklyn Tower at 9 DeKalb Avenue has reached its final height. The monumental tower stands at 1,066 ft. formed by interlocking hexagons that create a dramatic facade of reflective bronze and black panels, providing residents with panoramic views of the city, river, and harbor. The tower is expected to launch residence sales in early 2022, and open for occupancy late 2022.

The Brooklyn Tower represents a large-scale adaptive reuse project, revitalizing New York City's historic Dime Savings Bank of Brooklyn. The Tower's striking design and geometry draw inspiration from the hexagonal composition of the existing bank, which was designed by architects Halsey, McCormack & Helmer in 1932, and labeled as a "New York City Landmark" in 1994.



MORE ARCHITECTURE NEWS



David Chipperfield Architects to Transform Historic Building in New York into a Cultural Space



At COP26 Architects Plan on Urging Decision Makers to Establish Tangible Action Against Climate Change



RIBA Announces Longlist of UK's 2021 House of the Year Awards

[More Architecture News >](#)

MOST VISITED



How to Renovate Interior Spaces on a Budget



Sabat House / Team Group



Mint House / White on White Studio

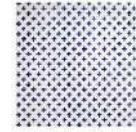
PRODUCTS



Acoustic Panels - Soft Cells Reflective | M Acoustics

[Save](#)

lobby with the bank and convert the atrium into a new retail space, the project required LPC-approval. The 115-year-old structure is now being carefully restored and seamlessly integrated with the new structure, allowing residents to enter the main lobby through the ionic colonnade.



Ceramic Tiles - Stampati a Mano Comon Blu | LA RIGGIOLA

Related Article

[SHoP Wins Landmarks Commission Approval for Brooklyn Supertall](#)

The tower is clad with white marble at its base, and transforms into a black-tinted stainless steel, bronze, and copper structure as the tower ascends. At every angle, the facade holds its geometry, color, and texture, utilizing cylindrical and triangular shaped elements that are arranged in a vertical composition between oversized glass panels.

Save




Folders



The 93-storey [Brooklyn Tower](#) sits at a prime location, nestled between DeKalb Avenue, Fleet Street, and Flatbush Avenue Extension in Downtown [Brooklyn](#). The project features 550 residences (thirty percent of the rentals are designated as affordable housing), almost 100,000 square feet of retail at its lower floors, and over 100,000 square feet of health and fitness amenities, which include a pool, lounge, and barbeque on the roof deck.

Image gallery

 Share

About this author



Dima Stouhi
Author

FOLLOW

#TAGS

- News
- Architecture News
- New York City
- Brooklyn
- SHoP Architects
- Skyscraper
- Architecture
- Adaptive Reuse

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

BROWSE THE CATALOG

SYNTHETICS / ASPH... PANTRY / DRAWERS ... SINKS FIBER CEMENTS / C...

Mitrex Solar Roof Florense Kitchen Cabinet - Gap hansgrohe Faucet Surface Finishes -... EQUITONE Fiber Cement Facade Panel...

METAL PANELS WINDOWS SINKS VENTILATED / DOUB...

Aurubis Oxidized Copper: Nordic Brown Air-Lux Sliding Window - Cornering The Splash Lab Faucets - The Channel System Cosentino Dekton Cladding in LD Sevilla hotel

FORMWORK / ACCES... PANELS / PREFABRI... ARMCHAIRS / COUC... BATHTUBS

Studco Custom Rebates - FastCap SolarLab Solar Facades in SEI Amsterdam Freifrau Armchair High - Leya Kaldewei Bathtub - Vaio Duo 6

More products >

0 Comments ArchDaily Disqus' Privacy Policy Login

Favorite Tweet Share Sort by Newest

Start the discussion...

LOG IN WITH

OR SIGN UP WITH DISQUS ?

Name

Be the first to comment.

Subscribe Add Disqus to your site Add Disqus Add Do Not Sell My Data

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

A Riverside Masterplan in Shenzhen is Designed to Prevent Flooding



Written by **Andreea Cutieru**

44 minutes ago

[Share](#)

A new masterplan along the central Pailao River in [Shenzhen](#) proposes a climate-proof regeneration of the area, using nature and water retention ecological zones to mitigate the risk of flooding. Created by urban design and architecture practice [VenhoevenCS](#), with landscape vision by [Hope Design](#) and water management plan by Huadong Engineering, the Pailao River Blueway Project capitalizes on the coexistence of the urban and the natural environment, ensuring resilience and enhancing the economic growth of the city district.



The rapid urbanization of the area located below sea level, the increased intensity of rainfalls in this subtropical part of [China](#) and the density of construction and infrastructure make the Bao'an vulnerable to flooding. [VenhoevenCS](#) developed the masterplan using the UN Sustainable [Development](#) goals as design agenda, considering the district in connection to the surrounding

MORE ARCHITECTURE NEWS



RIBA Announces Longlist of UK's 2021 House of the Year Awards



Brooklyn's First Supertall Skyscraper by SHoP Architects Tops Out



David Chipperfield Architects to Transform Historic Building in New York into a Cultural Space

[More Architecture News >](#)

MOST VISITED



How to Renovate Interior Spaces on a Budget



Sabat House / Team Group



Mint House / White on White Studio

PRODUCTS



Acoustic Panels - Soft Cells Reflective | Kvadrat Acoustics

[Save](#)



Ceramic Tiles - Stampati a Mano Comon Blu | LA RIGGIOLA

“ Our proposal for the Pailao River Blueway Project is layered. We organized the requested water storage there, but with our integrated approach, we will make an existing district climate-proof and enhance urban regeneration at the same time. - Ton Venhoeven and Yi Yu, VenhoevenCS architecture+urbanism ”

Related Article


[Aedas Designs Mixed-Use Development in Shenzhen](#)

Climate adaptation translates into a series of elements that organize water storage, such as ponds, green roofs, wetlands, parks and soft banks. With pavement and asphalt replaced with pockets of nature, the mobility plan of the district changes but remains accessible. The concrete quays of the Pailao River are replaced by wide, soft banks that act as sponges in the rainy season. The spaces underneath the existing car viaducts are transformed into spaces for socialization and cultural activities. A series of pavilions raised on stilts to accommodate various water levels will contain services and retail, thus helping transform the area into a local destination.

Save

- Client: [Shenzhen](#) Bao'an District Water Bureau
- Urban design and architecture: [VenhoevenCS](#) architecture+urbanism
- Landscape design: [Shenzhen](#) Hope Design Co.,Ltd.
- Water design: HUADONG Engineering Corporation Limited (HDEC)
- Design-completion: 2021-2023
- Surface: 736.000 m2

Image gallery

 Share

About this author



Andreea Cutieru
Author

FOLLOW

#TAGS

- [News](#)
- [Architecture News](#)
- [Masterplan](#)
- [Development](#)
- [Landscape Design](#)
- [Shenzhen](#)
- [Climate Responsive](#)
- [Architecture](#)
- [China](#)
- [Urban Design](#)
- [VenhoevenCS](#)

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

BROWSE THE CATALOG

SYNTHETICS / ASPH... PANTRY / DRAWERS ... SINKS FIBER CEMENTS / C...

Mitrex Solar Roof Florense Kitchen Cabinet - Gap hansgrohe Faucet Surface Finishes - ... EQUITONE Fiber Cement Facade Panel...

METAL PANELS WINDOWS SINKS VENTILATED / DOUB...

Aurubis Oxidized Copper: Nordic Brown Air-Lux Sliding Window - Cornering The Splash Lab Faucets - The Channel System Cosentino Dekton Cladding in LD Sevilla hotel

FORMWORK / ACCES... PANELS / PREFABRI... ARMCHAIRS / COUC... BATHTUBS

Studco Custom Rebates - FastCap SolarLab Solar Facades in SEI Amsterdam Freifrau Armchair High - Leya Kaldewei Bathtub - Vaio Duo 6

More products >

0 Comments ArchDaily Disqus' Privacy Policy Login

Favorite Tweet Share Sort by Newest

Start the discussion...

LOG IN WITH

OR SIGN UP WITH DISQUS ?

Name

Be the first to comment.

Subscribe Add Disqus to your site Add Disqus Add Do Not Sell My Data

Save



Folders

