

# Between Commercial and Real: Reflections on Architectural Representation

Presented by  ENSCAPE™



Written by **Giovana Martino** | Translated by **Diogo Simões**

a day ago

 Share

Architecture uses drawings as a form of communication. Whether to represent ideas, communicate spaces and their ambiances or even technically understand constructive issues, there are many types of drawings and tools used to make them. It is up to the architects to find, within their knowledge, preferences and goals, the best way to communicate. If, on the one hand, the work drawings are more technical, rigid and standardized, so that they can be used for constructive execution, those used to understand the project by the client are usually freer and have greater visual appeal. It is within this aesthetic freedom that we question: how far can we go with these representations without confusing people?

Save

and industrial design, architectural representations have been gaining new formats and languages. The hand-drawn perspectives became hyper-realistic rendered images, or even virtual reality models, that illustrate spaces not yet built, while the technical answers that justify the design decisions found in the diagrams a didactic way to represent the technical choices and paths, gaining a certain prominence by adding the discourse to the constructed. If, on the one hand, these tools shorten the conversation between the client and the architect, facilitating the understanding of the final result and opening space for the client to participate more actively and consciously in the project, on the other hand, it is important to understand the commercial limits of these representations.



Architectural representations have historically had an important visual appeal that contributes to convincing customers. Sketches, collages, diagrams, and perspectives often serve more to convey the feel of an environment than to communicate technical aspects of the project. At the same time, currently, they have gained a strong commercial character, in contests or disclosures, as they are also used as advertising pieces. In the field of architecture, the product is not the construction itself, but an idea, a brand, a set of sensations and information planned to be sold and which must be reflected in the publicity images. These concepts, however, run the risk of overlapping what will be the concrete result built, alienating and distancing the client and consumer from the real result.

[Save](#)[Home](#)[Projects](#)[Products](#)[Folders](#)[Feed](#)

An example of this is [greenwashing in architecture](#). The term is used to identify the misuse of the idea of sustainability, a strategy that, targeting a market supposedly more concerned with good environmental practices, presents benefits in a disconnected, incomplete and even false way. As a marketing element, *greenwashing* is present in different industries, from food to automobiles and appliances. In construction, one of the most polluting industries in the world, it is no different. There is no shortage of materials and projects that take advantage of the green discourse to value their products, without, however, really sticking to environmental issues.

Save

---

Home

  
Projects

  
Products

  
Folders

  
Feed

The images are fundamental in this logic. Vegetation, ventilation and natural lighting are three important themes in architectural projects that, when properly explored, bring real benefits to users and can also contribute with less impact on the environment. These same elements have strong visual appeal in architectural representations, being widely explored in drawings and images. Within the practice of greenwashing, this discourse is heavily supported by hyper-realistic images that increase the commercial appeal of the project without directly corresponding to a constructive or material attribute.

In addition to *greenwashing*, there are many other flags that are raised commercially but that do not

Save

---

communication of real elements and less at seduction through intangible aspects.

*This article is part of the ArchDaily Topics: [The Future of Architectural Visualizations](#), proudly presented by [Enscape](#), the most intuitive real-time rendering and virtual reality plugin for Revit, SketchUp, Rhino, Archicad, and Vectorworks. Enscape plugs directly into your modeling software, giving you an integrated [visualization](#) and design workflow. Every month we explore a topic in-depth through articles, interviews, news, and projects. Learn more about [our ArchDaily topics](#). As always, at ArchDaily we welcome the contributions of our readers; if you want to submit an article or project, [contact us](#).*

## Image gallery

 Share

About this author



**Giovana Martino**

Author

FOLLOW

Save

Home

  
Projects

  
Products

  
Folders

  
Feed



## BROWSE THE CATALOG

GLASS

WINDOWS

FAUCETS

METALLICS

3M  
Glass Finish -  
FASARA™ Fabric

C.R. Laurence  
CRL-U.S.  
Aluminum Unit-...

Dornbracht  
Kitchen Fittings -  
Sync

TECU®  
Copper Surface -  
Classic Coated

FIBER CEMENTS / C...

EDUCATIONAL APPL...

BATHROOMS

SINKS

EQUITONE  
Fiber Cement  
Facade Panel...

VELUX Commercial  
VELUX Modular  
Skylights in...

Geberit  
Bathroom Design -  
BIM

Acquabella  
Sink - Venet

Save

GKD Metal Fabrics  
Metal Fabric in  
Parking Facades

Aparici  
Porcelain Tiles -  
Harlem

Sculptform  
Click-on Battens in  
The Workshop

Menu  
Table Lamp -  
Column

[More product](#)

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](#)

[Do Not Sell My Data](#)

Save

Home

Projects

Products

Folders

Feed

## Health and Nutrition: 9 Ways for Architecture and Urbanism to Act Towards Healthier Realities



Written by **Giovana Martino** | Translated by **Diogo Simões**

2 days ago

 Share

On March 31st, the Health and Nutrition Day is celebrated in Brazil, factors that are gaining more and more notoriety in the society in which we live. After more than two years living through the ups and downs of the Covid-19 pandemic and facing the evident need for a healthier, more active and community reality, it is important to reflect on how architecture and urbanism can become tools for accessing healthier daily lives.

Hippocrates already said in the fifth century BC that the health of a population is directly related both to the physical environment it inhabits and to its daily habits. In the last centuries we have molded and transformed the landscape from what was imposed on our social organization, so that today, in the middle of the 21st century AD, life in large cities has been increasingly less healthy with all its chemical, visual and sound pollution, added to the distance from natural environments and structural social violence.

Architecture and urbanism have as part of their work shaping the landscape based on the demands of

Save

  
Home

  
Projects

  
Products

  
Folders

  
Feed



---

between health and our profession is inherent and expressed on various scales:

## On the City Scale

First, it is important to point out that the pandemic has highlighted a basic issue, which is already old in our cities: there are no conditions for health when living without infrastructure and basic sanitation. The population deficit of large cities, added to peripheral settlements, which have difficult access to formal city structures, such as water and sewage treatment, waste collection, public transport and services such as schools and hospitals, make it almost impossible for vulnerable populations to live in a healthy way. It is not possible, therefore, to speak of healthy environments without having access to the minimum.

With this in mind, actions at the city scale range from re-urbanization proposals, through specific installations in existing public spaces, to proposals for agriculture and urban farms, seeking to offer citizens the opportunity to have access to sports, culture, leisure and even quality food, always looking for conviviality and the creation of communities. It is important to point out, however, that despite these projects being idealized and designed by architects and urban planners, the responsibility and commitment to propose them belongs to the public authorities at their various scales, municipal, state and federal.

## Re-Urbanization of Needy Areas

[Re-Urbanization of Sapé / Base Urbana + Pessoa Arquitetos](#)

Save

## Jardim Vicentina Urbanization / Vigliecca & Associados

## Leisure and Cultural Infrastructures in Peripheral Areas

Save

### Praca da Árvore / Lazo Arquitetura e Urbanismo

---

Home



Projects



Products



Folders



Feed

## Music Park in Sevilla / Costa Fierros Arquitectos

## Collective Public Spaces of Different Scales

Save

### Tainan Spring / MVRDV

Home



Projects



Products



Folders



Feed

## TransBorda Intervention / Estúdio Chão

Save

---

Home

  
Projects

  
Products

  
Folders

  
Feed

## Infrastructure That Brings Nature Closer

[Urdanibia Square / SCOB](#)

Save

---

Home

  
Projects

  
Products

  
Folders

  
Feed

## Provision of Cultural, Sports and Leisure Facilities

[Sports Complex in Sant Francesc Xavier / MCEA \(Manuel Costoya Estudio de Arquitectura\)](#)

Save

---

Home

  
Projects

  
Products

  
Folders

  
Feed

## San Martín Refectory Community Space / Proyecto Fitekantropus

Save

### Urban Agriculture Projects

Home

  
Projects

  
Products

  
Folders

  
Feed

## Sustainable Parking Space for an Eco-Responsible Generation

## On the Building Scale

If at the city scale the initiatives are varied in size and can follow different guidelines, aimed at solutions that seek well-being and collective health, in buildings the options can vary, mainly between technique, technology and program, dedicated to improving the routine of those who attend or reside there, it is possible to create buildings that not only benefit their users, but also their surroundings.

Save

Home

  
Projects

  
Products

  
Folders

  
Feed



---

**Tree-House / ROOM+ Design & Build**

**Good Cycle Building / Nori Architects + Asanuma Corporation**

Save

---

Home

  
Projects

  
Products

  
Folders

  
Feed

---

[Headquarters of Doctors Without Borders in Barcelona / Batlleiroig](#)

[Amazon Spheres / NBBJ](#)

Save

---

Home

  
Projects

  
Products

  
Folders

  
Feed

## Buildings That Also Impact Their Surroundings

[Paris Opens Europe's Largest Urban Farmhouse Built on a Roof](#)

Save

[Taisugar Circular Village / Bio-architecture Formosana](#)

Home

  
Projects

  
Products

  
Folders

  
Feed

## Image gallery

Save

---

Home

  
Projects

  
Products

  
Folders

  
Feed

 Share

About this author



**Giovana Martino**

Author

FOLLOW

## #TAGS

News

Articles

Healthy Building

Architecture

Sustainability

Urban Farming

## BROWSE THE CATALOG

GLASS

WINDOWS

FAUCETS

METALLICS

Save

Home

  
Projects

  
Products

  
Folders

  
Feed

3M  
Glass Finish -  
FASARA™ Fabric

[FIBER CEMENTS / C...](#)

C.R. Laurence  
CRL-U.S.  
Aluminum Unit-...

[EDUCATIONAL APPL...](#)

Dornbracht  
Kitchen Fittings -  
Sync

[BATHROOMS](#)

TECU®  
Copper Surface -  
Classic Coated

[SINKS](#)

EQUITONE  
Fiber Cement  
Facade Panel...

[WIRE MESH](#)

VELUX Commercial  
VELUX Modular  
Skylights in...

[PORCELAIN STONE...](#)

Geberit  
Bathroom Design -  
BIM

[WOOD](#)

Acquabella  
Sink - Venet

[TABLE LAMPS](#)

GKD Metal Fabrics  
Metal Fabric in  
Parking Facades

Aparici  
Porcelain Tiles -  
Harlem

Sculptform  
Click-on Battens in  
The Workshop

Menu  
Table Lamp -  
Column

Save

✓ Favrite Tweet Share



Start the discussion...

LOG IN WITH

OR SIGN UP WITH DISQUS ?

Name

Be the first to comment.

✉ Subscribe   **D** Add Disqus to your siteAdd DisqusAdd   **▲** Do Not Sell My Data

Save

## How Do Tensile Structures Work and What Materials Can Be Used?



Written by **Eduardo Souza**

2 days ago

 Share

Let us return to the first architecture class on structures and the classification of structural efforts. In most structures, whether natural or man-made, compression forces are the primary actors. These are efforts undertaken with equal and opposing loads, applied in the interior of the structure, which tend towards the shortening of the piece in one direction - or compressing it, as the name indicates. It is not difficult to find examples of this: for example, a stone wall or a wooden log can resist the weight of a covering through internal compression efforts that are inherent to each material. Tension efforts, on the other hand, tend to lengthen components in the direction of the applied force of action. [Steel](#), for example, is a material with good tensile strength. It is used in reinforced concrete precisely in the parts where the piece is in traction. But it is also possible for a structure to only have tensile parts, as is the case of membrane, tensioned, or tension structures, which consist of surfaces pulled by the action of cables or ropes in which they absorb compression efforts.

Save





According to [Robert Cartes](#), "Tensile structures are anticlastic forms, characterized by flexible fabric membranes which are supported by cables, a structural steel framework and foundations." The first examples go back to very rudimentary architectures of our ancestors, with animal skins stretched out to create shelter. As [this article](#) demonstrates, the history of tents highlights the ingenuity and adaptation of humans, with examples such as the "tipi" tents of Native Americans or the Bedouin Black Tents, built with local resources and knowledge. There are many examples throughout history, from simple tents to large circus structures, including research that shows their use even in Rome's Coliseum, which was used to protect the public from rain.

[Save](#)

Home

  
Projects  
Products  
Folders  
Feed

However, this technology quickly evolved during the twentieth century, with large contributions from the architect [Frei Otto](#), who was fascinated by [experimentation](#) and had already applied the concepts of sustainability long before this term became popularized. According to a retrospective of his career, [produced by MoMA](#), "Drafted into the German Air Force, he served as a pilot during the Second World War. In a prison camp at Chartres he was put in charge of a reconstruction crew attempting to repair bridges and buildings without any construction materials. His methodical ingenuity led Frei Otto to structural solutions which, he discovered later as a student, were not common engineering practice but genuine innovations." Otto developed extensive trials on tensioned structures and made important and imposing works, such as the [Munich Olympic Stadium](#). "Frei Otto's theory of minimal structures has been summarized as an attempt to achieve, through maximum efficiency of structure and materials, optimum utilization of the available construction energy. As a consequence he sees the architect less as a designer than as a manager of this energy, which is the sum total of material and labor involved in construction."

[Save](#)

Another important name in this area was another German, Horst Berger, who developed mathematical calculations that allowed this process to be translated into the construction structure. Berger's works include the Haj terminal in Jeddah, Saudi Arabia, completed in 1981 and the Great Hall at Denver International Airport (1994).

[Save](#)

Usually extremely sober structures with very few elements, including cables and frames generally made of steel, there are various options of materials that can be used for the membranes. These tend to be in constant development in order to increase their durability, ease of maintenance and the ability to withstand more strains. For exteriors, the most commonly used are the so-called "Structural Coated Fabric", which consist of an inner mesh coated by protective films that provide waterproofing, fire resistance and fabric colors. The most common materials are as follows:

## Polyvinyl Chloride (PVC)

This is possibly the most commonly used material. According to a study developed by [ArchitenLandrell](#), PVC has good resistance and maintenance capacity, and is more affordable compared to other options. However, it allows the least amount of light to be transferred from the outside to the interior.

Save

## Politetrafluorethylene (PTFE)

PTFE, an ethylene polymer plastic, is quite sturdy and durable. Nonetheless, it is the most expensive option and does not allow its disassembly and later reassembly. Due to its resistance to ultraviolet rays, it is widely used in extreme climates such as the desert or in very cold places.

## Silicone-coated fiberglass (SiPE)

Save

When a project requires a greater degree of translucency, this is the most recommended material. Its functional characteristics resemble PTFE, with a lifespan of about 35 years and good resistance to ultraviolet rays.

## Ethylene Tetrafluoroethylene (ETFE)

ETFE (ethylene tetrafluoroethylene) is a fluorine-based plastic. This material has been widely used since the 1970s, and allows for almost complete transparency. Mostly used in greenhouses, facades, pools, zoos, and others, it has a good fire resistance and can be easily recycled at the end of its useful life.

In addition, there is ongoing research to incorporate new features and improve the efficiency of these membranes. For example, to include photovoltaic cells in membranes, integrate artificial lighting and further improve thermal and acoustic qualities so that their use can be more widespread and therefore fulfilling increasingly demanding requirements.

Save

See this [My Archdaily folder](#) for several examples of architecture with tensile structures.

Learn More About The Following Products

**TENSILE STRUCTURES**

**TENSILE STRUCTURES**

Lastra y Zorrilla  
Single Layer Covers and Façades

Lastra y Zorrilla  
Multiple Layer Covers and Façades

**TENSILE STRUCTURES**

**TENSILE STRUCTURES**



Lastra y Zorrilla  
Tensile Architecture: Cable Grids and  
Shades

Lastra y Zorrilla  
Tensile Architecture:  
Pressostatic/Inflatables

## Image gallery

Save

---

Home

  
Projects

  
Products

  
Folders

  
Feed



 Share

About this author



**Eduardo Souza**

Author

FOLLOW

### #TAGS

- News
- Articles
- Structure
- Tensile
- Steel
- Materials

### BROWSE THE CATALOG

GLASS

WINDOWS

FAUCETS

METALLICS

3M  
Glass Finish -  
FASARA™ Fabric

C.R. Laurence  
CRL-U.S.  
Aluminum Unit-...

Dornbracht  
Kitchen Fittings -  
Sync

TECU®  
Copper Surface -  
Classic Coated

FIBER CEMENTS / C...

EDUCATIONAL APPL...

BATHROOMS

SINKS

Save

EQUITONE  
Fiber Cement  
Facade Panel...

**WIRE MESH**

VELUX Commercial  
VELUX Modular  
Skylights in...

**PORCELAIN STONE...**

Geberit  
Bathroom Design -  
BIM

**WOOD**

Acquabella  
Sink - Venet

**TABLE LAMPS**

GKD Metal Fabrics  
Metal Fabric in  
Parking Facades

Aparici  
Porcelain Tiles -  
Harlem

Sculptform  
Click-on Battens in  
The Workshop

Menu  
Table Lamp -  
Column

[More product](#)

Save

✓ Favrite   Tweet   Share



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

## On the Latest Representation Trends and Immersive Experiences in Virtual Design Platforms: SpaceForm x CRA



Written by **Christele Harrouk**

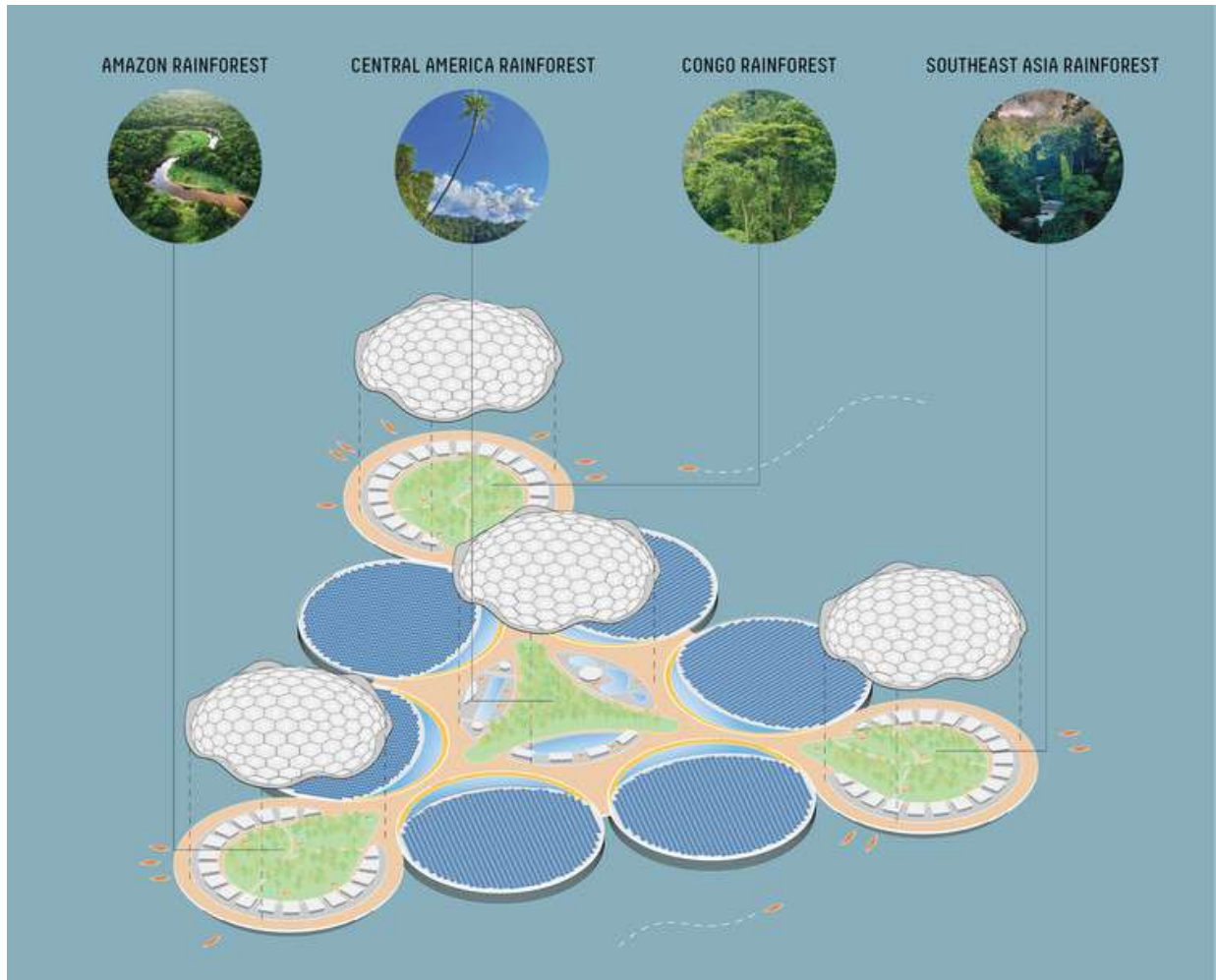
about 22 hours ago

🔗 Share

In 2021, [CRA-Carlo Ratti Associati](#)'s proposal to create sustainable alternatives for urban heating networks was selected as one of four winners of the global [Helsinki Energy Challenge](#). The project entitled [Hot Heart](#) proposed “*island-like, floating seawater reservoirs to heat the city of Helsinki in a green way*”. Using [Twinmotion](#), Epic Games' real-time visualization platform for the architecture industry to design the intervention, the large scale infrastructural project needed a digital representation tool to possibly put scale into perspective, offer a real immersive experience to engage the client, and exhibit instant changes related to natural factors such as daylight. Come [SpaceForm](#), a data-driven virtual presentation tool. Created to facilitate remote cooperation, the technology allows clients or stakeholders to

Save

compelling 3D, real-time presentations, imported from Rhino 3D, Revit or Sketchup. In fact, through this tool, real-time design reviews and discussions related to costs, materials, performance, and sustainability are made easier. CRA has been using the platform throughout the initial design phases of the Hot Heart project, the largest infrastructural facility of its kind, to help decarbonize the city's heating network and vision to improve the urban environment through innovative climate remediation strategies.



Save

discover what they had to say about this new way of representation, the future of the platform, as well as its impact on architecture, and watch a demo at the end of this article, to plunge into the immersive experience of the floating seawater reservoirs.

---

## Related Article

### [UNStudio and BIG Invest in Virtual Design Platform SpaceForm](#)

---

**AD: What can you tell us about this new way of representation? What makes it different than other platforms?**

SpaceForm provides a new way of performing a real-time presentation to a group of people – something that has not really existed before within the built environment. It would be necessary to either build your own platform or hack one of the other existing platforms to try and get a similar result to this.

**AD: What are the main factors in the [Hot Heart Project](#) that only this platform can portray and highlight?**

With [SpaceForm](#) you have the ability to fully control the narrative within a presentation, explaining the concepts behind the project, as well as touring through the project together and exploring the

Save

**AD: What are some of the key projects that have used this technology to offer users immersive experiences?**

There is a lot of activity that is under NDA, but our most recent is the [Korean Football Association project, with UNStudio](#). It was designed in Amsterdam over lockdown and [presented to the client in South Korea via SpaceForm](#).

Save

---

Home

  
Projects

  
Products

  
Folders

  
Feed

We want the platform to expand the idea of what design visualization can do. Once all parties can see and feel how design decisions affect the overall experience, this will lead to a more informed and faster process that requires less physical travel to deliver better results. We don't think it's just the next iteration of visualization, but the same thinking that goes into making a physical model – there is something visceral about experiencing a design in an immersive environment that we sense with more than just our eyes. We also think that architects are perfectly placed to be the human interpreters of design in the future 3D internet. We can also bring design and data together, to make more informed decisions around pushing the net-zero agenda. Platforms like [SpaceForm](#) then become a bridge between the physical and digital, which like it or not, is where we're heading.

01:40

Hot Heart is an international collaboration for the [Helsinki](#) Energy Challenge developed by the teams below:

- CRA-Carlo Ratti Associati (Design)/ CRA team: [Carlo Ratti](#), James Schrader (Project Manager), Alberto Benetti, Federica Busani, Rui Guan, Stephanie Lee, Juan Carlos Romero, and Chenyu Xu/ Renderings by CRA graphic team: Gary di Silvio, Pasquale Milieri, Gianluca Zimbardi
- Ramboll (General Engineering) – Mika Kovanen, Kreetta Manninen

Save

Home

  
Projects  
Products  
Folders  
Feed



- 
- Schneider Electric (Technology Partner for Sustainability and Energy Efficiency) – Jani Vahvanen
  - OP Financial Group (Financial Analysis)
  - schlaich bergemann partner (Lightweight Structural Engineering) – Mike Schlaich, Boris Reyher
  - Squint/Opera (Communications Partner)

---

Save

---

### Related Article

Home



Projects



Products



Folders



Feed

 Share

About this author



**Christele Harrouk**

Author

FOLLOW

Save

Home

  
Projects

  
Products

  
Folders

  
Feed



## BROWSE THE CATALOG

GLASS

WINDOWS

FAUCETS

METALLICS

3M  
Glass Finish -  
FASARA™ Fabric

C.R. Laurence  
CRL-U.S.  
Aluminum Unit-...

Dornbracht  
Kitchen Fittings -  
Sync

TECU®  
Copper Surface -  
Classic Coated

FIBER CEMENTS / C...

EDUCATIONAL APPL...

BATHROOMS

SINKS

EQUITONE  
Fiber Cement  
Facade Panel...

VELUX Commercial  
VELUX Modular  
Skylights in...

Geberit  
Bathroom Design -  
BIM

Acquabella  
Sink - Venet

Save

GKD Metal Fabrics  
Metal Fabric in  
Parking Facades

Aparici  
Porcelain Tiles -  
Harlem

Sculptform  
Click-on Battens in  
The Workshop

Menu  
Table Lamp -  
Column

[More product](#)

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](#)

 [Do Not Sell My Data](#)

Save

Home

 Projects

 Products

 Folders

 Feed



פורטל פיננסי

Dun's 100

CTECH

מוסף

פנאי

ספורט

משפט

עולם

נדל"ן

בארץ

כלכליסט

שוק

באזז

24/7

כלכליסט



הטייס היהודי הנמלט  
שנקם בנאצים בזהות  
גנובה  
ניצן סדן



44 מיליארד דולר  
בחוב כדי לרכוש את  
טוויטר - האם זה  
ויקי אסלנדר



בתוך חודשיים:  
אלטשולר שחם חיטל  
את ההשקעות בסין  
אלמוג עזר



פרויקטים זירת הנדל"ן שורת הרווח מכרזים השקעות נדל"ן בחו"ל סודות שוק ההון

סרטונים מומלצים



תעלומה באוקראינה: לאן נעלם חיל  
האוויר הרוסי?



80 שנה לפשיטת דוליטל: איך גיחה  
אחת שינתה את העולם

## המוסד לבוררות עסקית מציע חלופה מקצועית, משתלמת ומהירה יותר לפתרון סכסוכים עסקיים

כאשר אנחנו נקלעים לסכסוך עסקי או מסחרי, הגעה לבית משפט עלולה להיגרר במשך שנים ולהתנהל בצורה לא אופטימלית. עו"ד מנשה כהן, מספר על הקשיים הצפויים של יישוב הסכסוך במערכת המשפט הישראלית, ועל החלופה של המוסד לבוררות עסקית

בשיתוף מערכת שורת הרווח 09:18, 17.04.22

תגיות: בוררות עסקית עו"ד מנשה כהן המוסד הישראלי לבוררות עסקית סכסוכים עסקיים ומסחריים

האם הגעה לבית משפט היא הפתרון הטוב ביותר בסכסוכים עסקיים ומסחריים? עו"ד מנשה כהן, נשיא המוסד הישראלי לבוררות עסקית, מספר על העומס הרב במערכת המשפט הישראלית, על זכות הערעור שיכולה לגרור את התיק עוד מספר שנים, על העלויות הנלוות לכך, על המומחיות של השופטים אשר לא תמיד רלוונטית לנושא הסכסוך, ועל כך שהדיון מתרחש בדלתיים פתוחות וכך עלולים להיחשף סודות מסחריים.

המוסד לבוררות עסקית מציע חלופה דומה לבית משפט, עם מינוי צד שלישי. עו"ד כהן מספר כי מבחינת לוחות זמנים ההליך קצר בהרבה, מה שמסליך על העלויות, הבורר צפוי להיות מומחה בתחום הנידון משום שאפשר לבחור את הבורר, וכי ההליך דיסקרטי לחלוטין.

בכל הנוגע לבחירת הבורר הנכון, עו"ד מנשה כהן ממליץ לכתוב כבר בהסכם בין הצדדים על פנייה במקרה של סכסוך למוסד לבוררות עסקית, אשר מציע כללים מובנים של ניהול הליך, גלריית הבוררים הטובה והמנוסה בישראל ובחירת בוררים עם מומחיות רלוונטית וללא ניגוד עניינים. מה הופך את המוסד לבוררות עסקית לאלטרנטיבה הכי משתלמת, מקצועית ואמינה ליישוב סכסוכים עסקיים ומסחריים? הצטרפו אלינו.

[לפרטים נוספים <](#)



פורטל פיננסי

Dun's 100

CTECH

מוסף

פנאי

ספורט

משפט

עולם

נדל"ן

בארץ

כלכליסט

שוק

באזז

24/7

כלכליסט



הטייס היהודי הנמלט  
שנקם בנאצים בזהות  
גנובה  
ניצן סדן



44 מיליארד דולר  
בכוב כדי לרכוש את  
טוויטר - האם זה  
ויקי אסולנדר



בתוך חודשיים:  
אלטשולר שחם חיטל  
את ההשקעות בסין  
אלמוג עזר



פרויקטים זירת הנדל"ן שורת הרווח מכרזים השקעות נדל"ן בחו"ל סודות שוק ההון

סרטונים מומלצים



תעלומה באוקראינה: לאן נעלם חיל  
האוויר הרוסי?



80 שנה לפשיטת דוליטל: איך גיחה  
אחת שינתה את העולם

## הרפורמה בשוק החשמל יוצאת לדרך - דוראל אנרגיה תמכור לנו חשמל מאנרגיה מתחדשת

יוני חנצ'יס, מנהל מחלקת פיתוח עסקי בדוראל (Doral) אנרגיה, מספר על הרפורמה הצפויה במשק החשמל, היתרונות עבור אנרגיה מתחדשת והאתגרים באספקת חשמל רציפה לאורך כל היממה מאנרגיות מתחדשות

בשיתוף מערכת שורת הרווח 11:21, 04.04.22

תגיות: חקלאות אנרגיות מתחדשות דוראל סולאר doral אגרוולטאי

הרפורמה במשק החשמל יוצאת לדרך, אבל המהפכה האמיתית תגיע אלינו דרך חשמל שיגיע דרך אנרגיות מתחדשות. יוני חנצ'יס, מנהל מחלקת פיתוח עסקי בדוראל (Doral) אנרגיה, אומר כי המשמעות מבחינת אנרגיות מתחדשות היא שכל בית פרטי יוכל לצרוך חשמל לא רק מחברת חשמל אלא גם מגופים פרטיים כמו דוראל אנרגיה. רשות החשמל פתחה את מקטע האספקה של רשת החשמל לתחרות, מתוך מטרה לייצר שוק חופשי יותר, סחר חליפין בחשמל - וכתוצאה מכך להזיל את מחיר החשמל לצרכן.

בהקשר של דוראל, מדובר במהפכה של ממש אשר תאפשר לה למכור את החשמל שהיא מייצרת כבר היום במתקנים הסולאריים לצרכני הקצה. בין היתר, דוראל מייצרת חשמל באופן אגרוולטאי - חשמל המופק מפאנלים סולאריים הממוקמים מעל המטעים והגיזולים של ענף החקלאות הישראלי.

על מנת לעמוד באתגר השימוש בחשמל סולארי בערב, חנצ'יס מבהיר כי יהיה אפשר לקנות ולצרוך חשמל ירוק גם בשעות אלו, באמצעות אגירה אנרגיה. הסוללות הגדולות קולטות אנרגיית סולאר במהלך היום ופולטות את החשמל הנוצר ממנה בשעות הערב. האם נראה בעתיד אלפי מגה-ואטים של מתקני אגירה? ומה צפוי להיות החיסכון בעלויות עבור הצרכן? צפו וגלו.

[לפרטים נוספים >>](#)



הטייס היהודי הנמלט שנקם בנאצים בזהות גנובה ניגן סדן



44 מיליארד דולר בחוב כדי לרכוש את טוויטר - האם זה יקף אסלנדר



בתוך חודשיים: אלטשולר שחם חיסל את ההשקעות בסין אלמוג עזר



נדל"ן חדשות הנדל"ן נדל"ן עולמי

הנצפות ביותר בערוץ



צפיפות? באר שבע מקימה שכונת וילות



הפתרון של משרד הפנים למשבר הדיר: פיצול דירות קיימות



פינוי בינוי בדרום ת"א: בעלי הדירות יקבלו תמורה יוצאת דופן

סרטונים מומלצים



תעלומה באוקראינה: לאן נעלם חיל האוויר הרוסי?



80 שנה לפשיטת דוליטל: איך גיחה אחת שינתה את העולם

עוד בכלכליסט

Meet & Tech כנס לוגיסטיקת כנס Work Tech ועידת ישראל-יוון SohnX כנס הענן והדאטה



חדשנות בעולם הלוגיסטיקה וההפצה



החדשנות שהובילה למהפכה בשוק העבודה



Real estate. Travel. Innovation



דורת הראאות ייחודית על השקעות בשוק ההון



כנס הענן והדאטה 2022

בלעדי

חשיפה ראשונה לשכונת התעסוקה והמגורים החדשה בדרום תל אביב

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה בתל אביב צפויה לאשר מחר מסמך מדיניות בשם "מע"ר המחר" שמבשר על הקמתה של שכונה חדשה בדרום תל אביב, במקביל לציר האיילון. החידוש: תכנון כוללי לאזור כולו, שמתחיל משטחים פתוחים ומבני ציבור

גיא נרדי 06:30, 26.04.22

הנוף העיפי והמוזנח שבו נתקל כל מי שמגיע לתל אביב מכיוון ירושלים הולך להשתנות. מחר צפויה הוועדה המקומית לתכנון ובנייה תל אביב-יפו לאשר את מסמך המדיניות "מע"ר דרום" (נקרא גם "מע"ר המחר". מע"ר - מרכז עסקים ראשי). מדובר ברצועה ארוכה וצרה יחסית לאורך ציר האיילון, שגבולותיה הם רחוב יצחק שדה בצפון ודרך קיבוץ גלויות בדרום. החזון הוא לייצר בתחום התוכנית "שכונה סתגלנית וגמישה" חדשה. לא עוד סדרה של מגדלים בודדים על ציר תנועה, אלא מקום שגרם ועובדים בו, כולל גני ילדים ובתי ספר והרבה מרחב ציבורי ירוק.

קראו עוד בכלכליסט:

- ביהמ"ש: רק אדריכלים יוכלו להגיש בקשות להיתרי בנייה של מבנים גבוהים
  - חיפה נסוגה מהחלטתה: היטל השבחה מלא יוטל בכרמל, חלקי בשאר העיר
  - עיריית תל אביב מתכננת: מגדלים בכניסה לרמת החייל, במקום חניון האוטובוסים של דן
- [לקראת את עיתון כלכליסט המודפס ישירות מהאפליקציה במחיר של 29.90 ₪ לחודש](#)



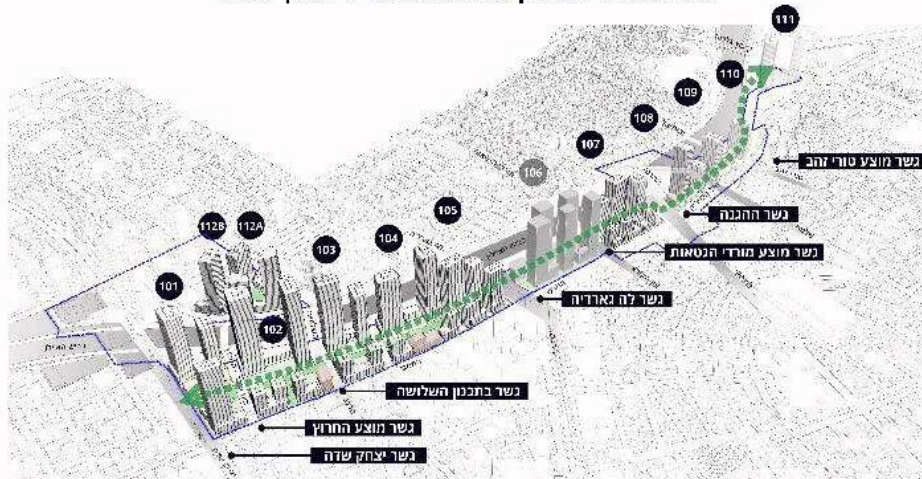
תוכן ממומן

בשונה מאזורי תעסוקה אחרים בעיר, התוכנית נותנת עדיפות למרחב ציבורי פתוח, והחלק הנוגע לפארקים ולמוסדות הוגדר תחילה. עבור היזמים מדובר בבשורה שתייצר ודאות תכנונית ותקל מאוד את קידומן של תוכניות מתאר נקודתיות. מצד שני, יש כאלה הרואים בכך עוד ממשול בדרך להיתר הבנייה.

שכונה מוטת תעסוקה

מדובר ב-440 דונם, פוטנציאל פיתוח של 1.8 מיליון מ"ר, שמתוכם 1.35 מיליון מ"ר - 75% מהשטח - לשימושי תעסוקה, והשאר לשימושי נוספים, כולל מגורים. גובה המגדלים יגיע ל-45 קומות. אחת המטרות הלא מוצהרות של המסמך הייתה לשמר את היתרון היחסי של תל אביב כמרכז מטרופוליני. מסתבר שאל מול התחרות שמציעות כעת הרצליה, רמת גן, ראשון לציון ואפילו קריית אונו, זה לא מובן מאליי. מתכנני המסמך הבינו שהיתרון של תל אביב הוא מרחב ציבורי חי ותוסס, והמשימה שהעמידו בפני עצמם הייתה לתרגם את ערכי העירוניות התל-אביבית גם למרחב התעסוקה החדש, שהוגדר על ידי המתכננים כ"שכונה מוטת תעסוקה".

מע"ר המחר ייבנה סביב ציר הולכי רגל, ציבורי ורציף, תוסס, מגוון, ואינטנסיבי מצפון ללודוויגול ועד ליצחק שדה



מבט מצפון מערב

הדמיית תוכנית "מע"ר המחר". "שכונה סתגלנית וגמישה" (צילום: באדיבות עיריית תל אביב-יפו)

בשונה ממסמכי מדיניות שמתייחסים למגרשים קונקרטיים, מסמך זה מתייחס למושג המכונה "רב בלוק", כלומר פיתוח של מתחם שלם. התוכנית, שגובשה על ידי צוות בראשות האדריכלים גרי פרידמן ועודד קוטוק, היא פורמט של מסמך מדיניות, כלומר קווים מנחים שלאורם יתכננו תוכניות בניין העיר הרלבנטיות. הגישה התכנונית החדשה כוללת תפיסה אחרת של שטחים ציבוריים פתוחים. בשונה מפרויקטים גדולים שקודמו בשנים האחרונות ובהם קודמו שטחים פרטיים פתוחים שכללו "זיקת הנאה" לציבור, כלומר שימוש חופשי בשטח הפרטי, פה הדגש הוא שהעירייה לוקחת אחריות על התכנון וגם על התחזוקה של המרחב הציבורי.

מדובר במסמך ביניים, שקובע את יעוד המבנים, זכויות הבנייה וגובה הקומות, אך עוד לא יוצר הנחיות מפורטות לעיצוב המרחב. המטרה היא שהאזור החדש יתפקד כרצועה ליניארית אוטונומית ובמקביל ייתן מענה לשכונות הסובבות הקרובות, כמו נווה שאנן, שפירא והתקווה.

אלא שנראה שלא כולם שותפים להתלהבות. יזם תל-אביבי, שבבעלותו מגרשים בתחום התוכנית, סבור שהיא עלולה להגביר את "הווייה דולורוזה" של היזמים בדרך להיתר הבנייה: "תוכנית המתאר של תל אביב קבעה שאתה לא יכול לקדם תוכנית מפורטת ללא מסמך מדיניות. הבעיה עם מסמך 'מע"ר המחר' היא שהוא לא סופי, כי נולד פה מתחתיו רובד תכנוני חדש, נוסף, שנקרא תוכנית צל, שמתייחס לא לכל שטח התוכנית אלא לבלוק העירוני. לא ברור מי יקדם את תוכנית הצל. היזם? העירייה? ומי יאשר אותה? על פניו נראה שזה מאוד מסרביל את העניינים. בנוסף, נוצר מצב שאם אתה בעל של מגרש בודד, אתה תלוי בשותפיך לבלוק העירוני - זה יכול להיות מאות של שותפים בהרבה מגרשים".





ראש עיריית תל אביב רון חולדאי. הערייה תיקח אחריות על התכנון (צילום: קונסקט)

### "צפי לעליית מחירים"

שמאי המקרקעין ארז כהן מעריך שיחלוף זמן רב עד שהתוכניות לאורך "מע"ר המחר" ייצאו לפועל. "זה כרגע רק מסמך מדיניות, אפילו לא תוכנית", הוא אומר. "מדובר גם בבעלויות רבות של הקרקע, מה שיקשה את מימוש הפרויקטים. מצד שני, זו אחת הרזרבות הבודדות של קרקע, במיוחד באזור הדרומי, ולכן אני מאמין שיהיה ביקוש רב".

כהן מעריך שאישור התוכנית ישפיע על רמות המחירים: "כל מסמך מדיניות כזה או תוכנית מקפיצים את המחירים. אני צופה שעצם העובדה שמדברים על הכפלה של השטחים הקיימים תבטא מיד בערכי הקרקע שיקפצו לשמים".

ניתוח פרויקט פיני-בינוי של קבוצת מייטאון באור עקיבא: איך הופכים את האתגרים להצלחה? | כלכליסט

בשיתוף

המרכז לבוררות עסקית מציע חלופה מקצועית, משתלמת ומהירה יותר לפתרון סכסוכים עסקיים | כלכליסט

בשיתוף

שולה קשת, חברת מועצת העיר תל אביב ויו"ר ועד תושבי שכונת נווה שאנן, מגלה חשדנות ביחס לתוכנית: "לא היה שום שיתוף ציבור. על פניו אלה מגדלים מאוד גבוהים, שלא ישרתו את האוכלוסיות המוחלשות של דרום העיר. מגדל של 40 קומות זה רבע שכונה. עד כמה זה יהיה נגיש לנו? איך בכלל יגיעו לשם?".

# כולנו שמענו על בית חכם. האם הוא הופך להיות הכרח?

הטכנולוגיה משתלטת על הבית והופכת אותו לחכם יותר ויותר, אבל נשאלת השאלה מה הפך לסטנדרט בדירות קבלן ומה צופן לנו הבית החכם העתידי?

וואלה! נדל"ן / 27/04/2022

תריסים, חלונות, מזגנים, מערכות שמע ואפילו אזעקות ומצלמות - כולם מופעלים היום בבתי ישראל בצורה "חכמה". הכנסת תרחישים דרך אפליקציה להדלקת האורות בבית היא כבר לא דבר נדיר. איפה תופסת אותנו הטכנולוגיה ולאן עוד ניתן להגיע?



בית חכם. מתוך הספר "עיצוב. חדשנות. טכנולוגיה" (צילום: עודד סמדר)



סופ אודיו, מעליות נקסוס, מתוך הספר "עיצוב. חדשנות" (צילום: יחצ)

נבי קליין, מנכ"ל זהבי עצמון מקבוצת אשטרום, ומי שהגה ועומד מאחורי הספר "עיצוב. חדשנות. טכנולוגיה", מסביר: "הבית החכם הוא כבר לא רק מותרות, הוא דרך חיים. הטכנולוגיה של היום משפיעה באופן ניכר על תכנון הבית ועל עיצובו. הטכנולוגיה מייצרת תפיסות חדשות שמשפיעות באופן ישיר על כל מרחבי הבית, החל מברז מצויד בשלט המאפשר לכוונן את הטמפרטורה הרצויה, מכשירי חשמל חבויים בשיש, מזגן נסתר בארון, תאורה שנדלקת ונכבית באמצעות מנגנון קולי, מסך טלוויזיה שעולה ויורד בלחיצת כפתור. מה שנחשב בעבר כחלק מסרט עתידי ומדע בדיוני, הוא כעת חלק בלתי נפרד מעולם העיצוב הבסיסי, ולא מנת חלקן הבלעדית של דירות יוקרה השייכות לאלפיון העליון".

קליין מסביר כי בתים כאלו הם לא בהכרח גם בתים "ירוקים" או "חכמים" אלא כאלו שמאפשרים גמישות בחיי המשפחה: "העיצוב מכתוב לטכנולוגיה איך היא תשתלב בבית ולא להיפך. יותר ויותר אנשים בוחרים לשלב טכנולוגיה מתקדמת יעילה ופשוטה לתפעול. בית טכנולוגי הוא לא בית קר והייטקיסטי, הוא בית חם ונעים, או קלאסי ורומנטי, בהתאם לצרכים של בני הבית. בית חדשני וטכנולוגי לא כרוך בהכרח בהוצאות גבוהות. לטווח ארוך ההשקעה בהחלט משתלמת. המטבח הוא הראשון ליהנות מהמגמה הטכנולוגיה. זהו המקום שבו הטכנולוגיה משרתת את העיצוב".



תכנון דניאל חסון, מתוך הספר "עיצוב. חדשנות. טכנולוגיה" (צילום: אלכס לובימוב)



מתוך הספר "עיצוב. חדשנות. טכנולוגיה". אדריכלות גדי פרידמן (צילום: אסף פינצ'וק)

יוסי גול, מנכ"ל ובעלים של TOP AUDIO, מרחיב: "מה שנחשב היום לסטנדרט בבתיים וגם בדירות, הוא כל מה שקשור לשליטה בתאורה - בדוד, בתריסים חשמליים ובמזגנים, אפילו

בדירות קבלן ניתן למצוא מערכות כאלו כחלק מהסטנדרט בהשקעה שמתחילה בסכום של כ-3,000 שקל וכמובן יכולה להגיע למאות אלפים כאשר מדובר בבתי יוקרה. ומה יהיה בעתיד? בבתיים של העשירון העליון כבר ניתן למצוא מערכות אשר נמצאות באינטגרציה מסודרת אחת עם השנייה, בממשק אחד נוח לשימוש שכולל את כולן - אזעקה, מצלמות, שליטה על מיזון אויר, אודיו וידאו, כל המערכות שהופכות את הבית החכם לכה".

עוד מוסיף גול: "אני מאמין שהכיוון אליו מתפתחות המערכות האלו היא מערכת שתבין ותלמד את הצרכים של הלקוח מבלי הצורך לכוון 'תרחישים' מראש. בית חכם בעיני הוא כזה שפועל בשביל הלקוח, מבין את הצרכים ואת הרצונות, שהבית עובד יותר בשבילך ולא אתה בשבילו. השחקנים הגדולים בשוק אם אלו גוגל או אפל או מטא יודעים המון על החיים שלנו, יודעים לאן אנחנו נוסעים ומתי ובמה אנחנו מתעניינים, וכל המידע הזה ישתלב בתוך הבית, האור יידלק בדיוק בשעה שאתה מגיע ואיתו תדלק המוזיקה שאתה אוהב והמידע שאתה צריך יופיע לך במסכים מול העיניים".



בית חכם בתכנון הלל אדריכלות (צילום: מאור מויאל)

לדברי שירה מוסקל, מ"הלל אדריכלות", לבית חכם יש דרגות שונות: "נכון שבית חכם שבו הכול בשלט רחוק עם שפע אפשרויות של תרחישים שונים מצריך השקעה גדולה, אולם הדרך לשם כוללת אופציות נוספות, כמו תאורה בשלט רחוק עם אפליקציה שנשלטת דרך הנייד,

חימום תת רצפתי, מזגן ווילונות בהתאם למזג האוויר כבר הפכו להיות סוג של סטנדרט בשיפוץ או בנייה. הקהל מקדם ומקבל בברכה את הטכנולוגיות, ומבין את היתרונות שלהם לטווח ארוך. לאט לאט אני מאמינה שהטכנולוגיות והבית החכם יהפכו להיות חלק חשוב ודומיננטי בתכנון הבית. כבר היום הבית החכם משפיע על התכנון והוא חלק חשוב מהעיצוב".

**תגיות:** נדל"ן