



Chicago's buildings "still not as efficient as those built 130 years ago" says Energy Revolution curator



Ben Dreith | 15 hours ago

Leave a comment

The Energy Revolution exhibition at the Chicago Architecture Center aims to demonstrate that the city's buildings need to become much more energy efficient.

Energy Revolution, which was organised by architect Doug Farr and Chicago Architecture Center (CAC) director of exhibitions Eve Fineman, seeks to educate the public on architecture's impact on the climate by using historical charts, interactive installations and full-scale reconstructions.



Energy Revolution is on show at the Chicago Architecture Center

"The city of Chicago passed a climate emergency ordinance in February of 2020 and has pretty much done nothing about it," said Farr, founder of Chicago architecture studio Farr Associates.

"Many cities declare a climate emergency – there are hundreds – and most of them sit on their hands and do nothing," he continued, citing this inaction as a driving force behind the exhibition.

Read:

British-made Ecovado offers low-impact alternative to "unsustainable" avocados

The exhibition takes aim at the way that big buildings under-perform. A chart showing most "efficient" buildings in terms of energy use built since the late 1880s demonstrates how little progress has been made.

"The most efficient buildings in Chicago were built in the 1880s," said Farr, while the least were built in the 1950s.

"Were still not as efficient as buildings built 130 years ago," he continued



The exhibition features a "petting zoo" of materials

According to Farr, the main culprit is a lack of insulation and efficient heating and cooling technologies. This means that "the United States wastes 63 per cent of all the energy we produce," he said.

A model of 875 North Michigan Avenue – also known as the John Hancock Center – designed by Skidmore Owings & Merrill (SOM), shows infrared data during the winter time. This aims to demonstrate how modern buildings lose far more energy than the earlier structures in the city.



An infrared model shows energy loss in a Chicago supertall skyscraper

To show why this happens, the exhibition includes three life-sized cross-sections of facades that show different construction methods across that 130 year period. The first is the Monadnock Building, which is the tallest masonry structure in the world built in the late 1800s.

The second is from Ludwig Mies van der Rohe's 860-880 Lake Shore Drive and the third is a recent project from Farr's own office called the Academy for Global Citizenship.

Farr's building shows a return to heavily insulated walls that use recycled materials as well as sun-shading as opposed to flat glass facades.



A recreation of a late 19th-century facade is included

"Oftentimes the one thing the architect gets to design is the facade," said Farr who wanted to demonstrate how certain cooling methods of the late 20th century were abandoned for the sake of "aesthetics" during the middle of the 20th century.

"I was trained by Miesians, I was trained by modernists, and I was beat over the head with 'forget history'," he said, adding that when he talks to city planners and developers they note the continued ubiquity of unsustainable modern styles.

"It's a really interesting cultural moment when an aesthetic practice that people are drawn to express happens to make all the wrong moves on climate."

Read: Maldives reveals "world's first true floating island city" to cope with rising sea levels "]

Read:

Maldives reveals "world's first true floating island city" to cope with rising sea levels

"]

However, Farr believes that if architects can recommit to using materials that make sense for a changing climate and changing cities, then the "energy revolution" can take place.



of materials" with new forms of insulation, studs and panels that reduce waste and increase insulation.

The exhibition also shows how more efficient heating units and dishwashers can be installed, so that individuals can make their homes more efficient.



Three different eras of Chicago architecture are represented in cross-section

Farr founded Farr Associates in 1990. He has written widely about climate change and in 2020 he launched an initiative Carbon Free Chicago, which aims to end the city's dependence on fossil fuels.

The Chicago Architecture Center was founded as a non-profit in 1966 and regularly facilitates exhibitions as well as architectural tours of Chicago.

Other recent discussions on climate change in architecture include urbanist Vishaan Chakrabarti's insistence on high-density cities to accommodate growing populations.

In April 2022, the IPCC released a report saying that architecture was "lagging behind" other sectors in the fight against climate change.

The photography is by David Hernandez

Energy Revolution is on show until 17 October 2022. See Dezeen Events Guide for an up-to-date list of architecture and design events taking place around the world.

Read more: [USA](#) | [Chicago](#) | [Exhibitions](#) | [Climate change](#) | [Sustainability](#) | [Architecture](#) | [Installations](#)

dezeen



Next

Share and comment



Leave a comment

More

Architecture

Interiors

Design

Lookbooks

Recommended stories



Di Frenna Arquitectos combines raw earth and other natural materials in Mexican retreat



Nori Architects uses simple finishes for minimalist home in Japan



Ten "playful and beautiful" garden studios from around the world



Vibrant colours define housing complex in India by Sanjay Puri Architects



Acro Suites is a cliffside hotel in Crete with rooms carved out of the rock



Public City Architecture completes Winnipeg park pavilion for use in all weather conditions



Top 20 British homes revealed in RIBA House of the Year 2022 longlist



Ten kitchen products on Dezeen Showroom

Latest from Dezeen Showroom



Small Living Kitchens – tall units by Falper | Dezeen Showroom



Biggie chair by Alexander Lotersztain for Derlot



Floral Botanica kitchen system by L'ottocento | Dezeen Showroom



Cuarzo Reno tiles by Coverlam | Dezeen Showroom



Haima' armchair by Maryam Al Suwaidi for Fromm | Dezeen Showroom



Sustorable surfaces by Sustorable



Arrondi taps by Conran and Partners for Vado | Dezeen Showroom



Sisu lamps by Studio Rik ten Velden

Comments

Visit our comments page | Read our comments policy

1 Comment

Dezeen

 Disqus' Privacy Policy

 Login ▾

 Favorite

 Tweet

 Share

Sort by Newest ▾

Join the discussion...

LOG IN WITH

OR SIGN UP WITH DISQUS 

Name

jb • 7 hours ago

And will this change architects' obsession with Mies et al? Not. One. Bit.

 |  • Reply • Share >



Top architecture stories

Most popular

Most recent

- 1 Ten "playful and beautiful" garden studios from around the world
- 2 Top 20 British homes revealed in RIBA House of the Year 2022 longlist
- 3 Nori Architects uses simple finishes for minimalist home in Japan
- 4 AR Design Studio creates Climber's Cabin in Winchester
- 5 Assembledge+ creates blue ADU for backyard of Los Angeles bungalow



our newsletters



Email

Next



Popular jobs

1 Head of communications and marketing at Gillespies

2 Intermediate architectural designer and project manager at Ten To One

3 Head of area regeneration – North Tottenham at Haringey Council

4 Office manager at Neil Davies Architects

5 Maker/artist assistant at Charlotte Kingsnorth

Featured jobs





HERMIT RETREAT

9 0

A fun twist of Chinese traditional architecture in deep China.



© 100architects

Hermit retreat

Pingwu County | Sichuan Province | China

Tradition vs. Modernity

The Hermit retreat has been designed to become a distinguished rural destination in Pingwu County, where Chinese tradition meets modern luxury.

100
Home


Projects


Moments


Products


About



© 100architects

Therefore, the design is strongly inspired in traditional Chinese rural architecture, but with a modern twist. We believe that the mixture of traditional & modern styles is the key for a successful boutique touristic destination in a rural setting. Thus, we have adopted certain traditional features of Chinese rural architecture into our design.



100
Home


Projects

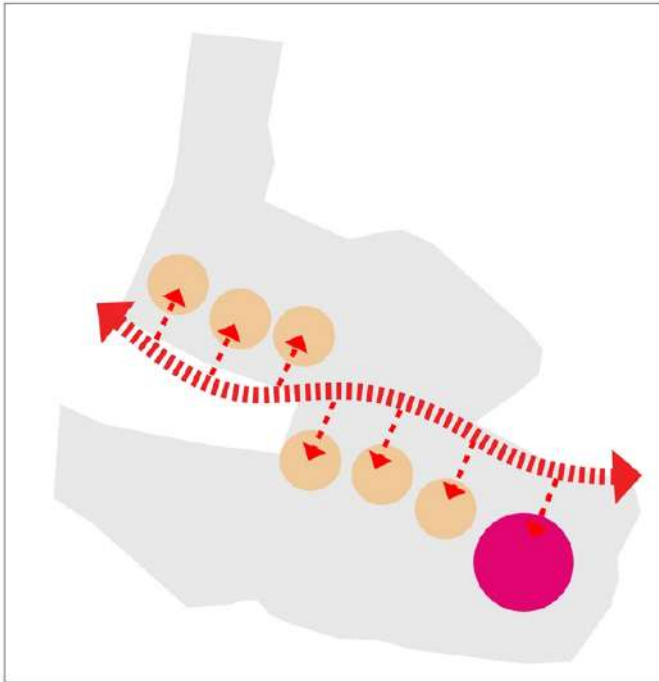

Moments


Products


About

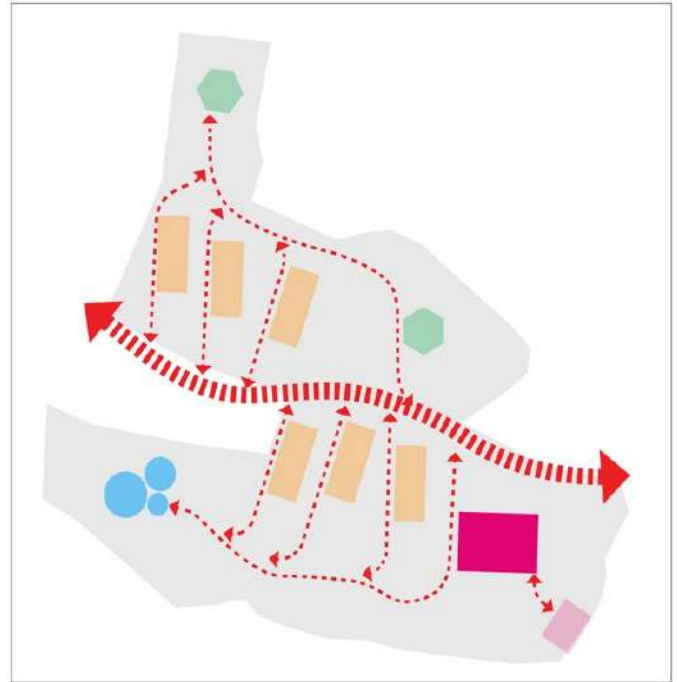
Fish-bone Masterplan vs. Atomized Masterplan

The challenge of this project was designing 1 rural hotel split in 2 different plots. The original position of the existing buildings in Plot 1 and Plot 2 are irregular and atomized.



The intervention is along the road in a fish bone scheme.

功能区像鱼骨结构般沿着道路分布

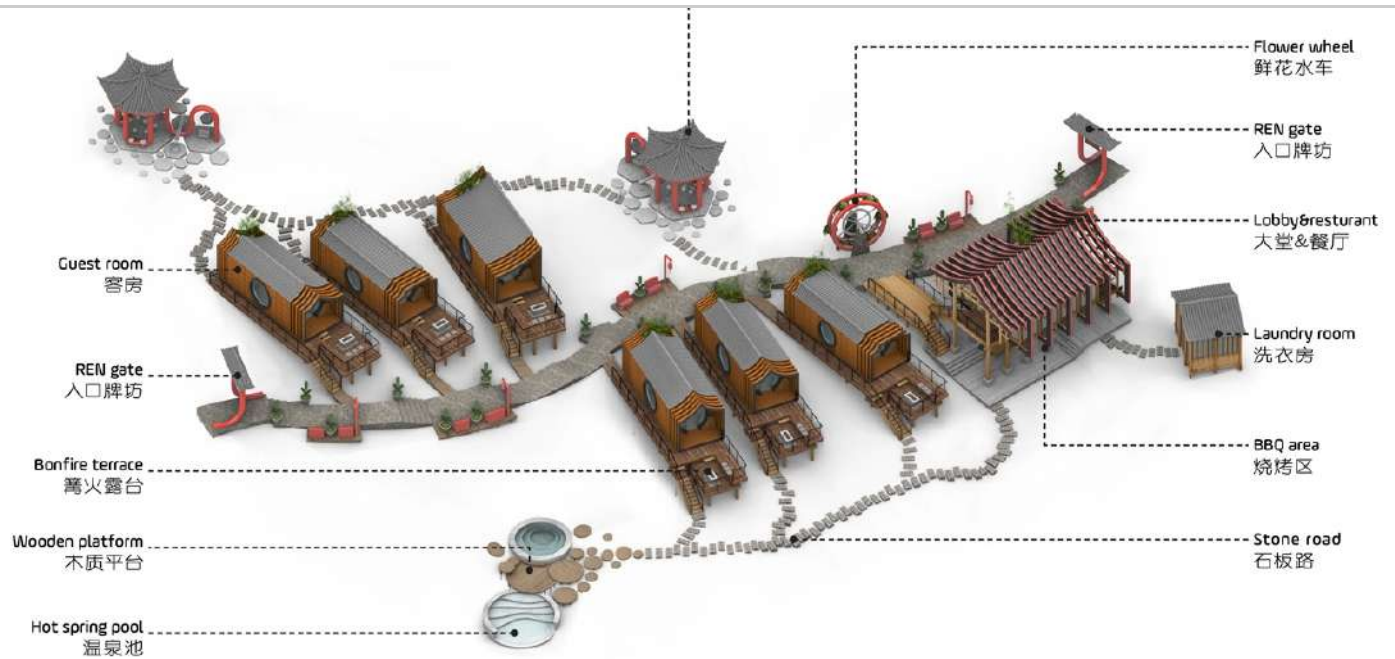


Secondary paths connect with the green areas and leisure facilities within the site.

次级道路把功能分区与场地的休闲设施连接

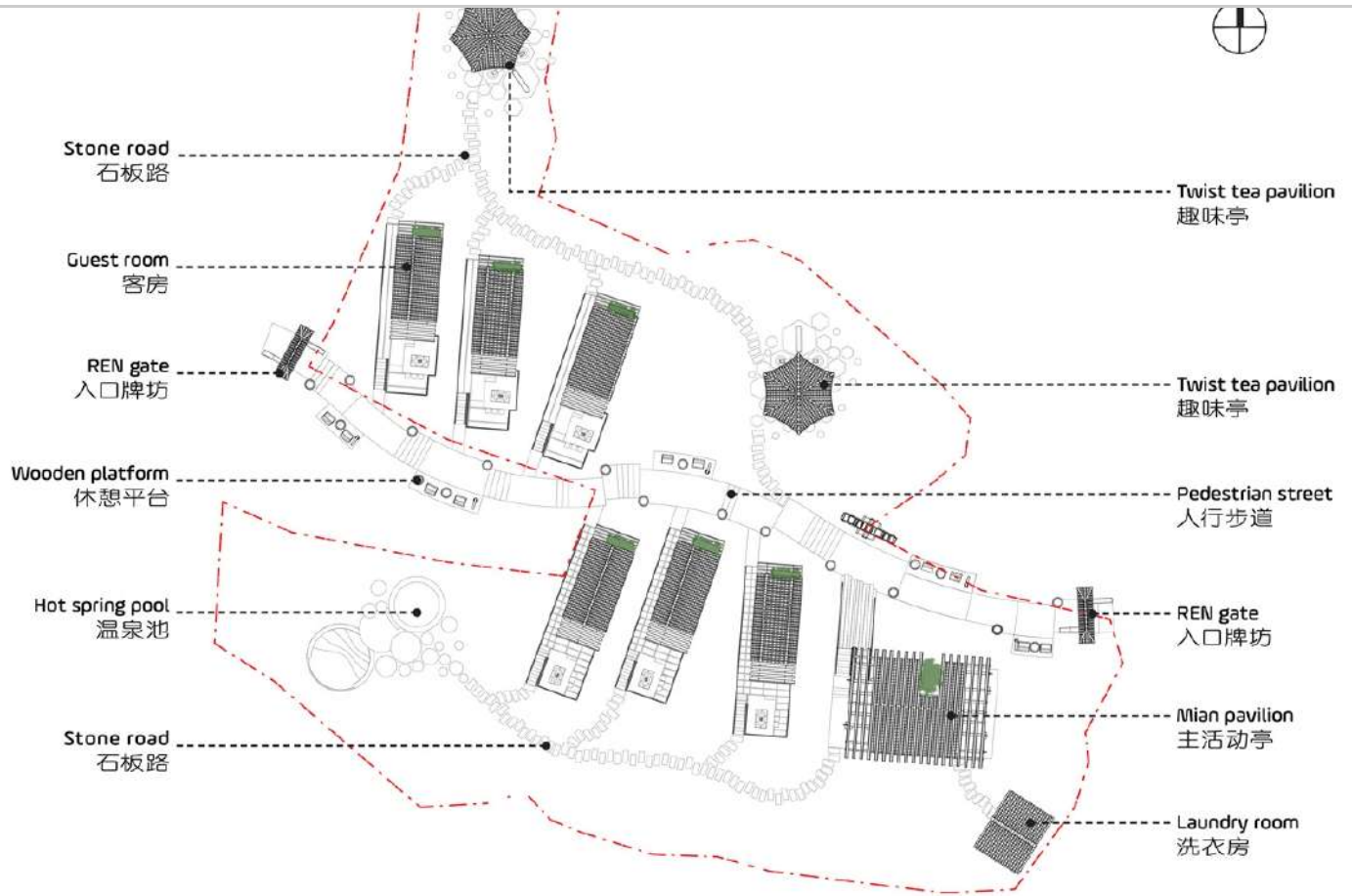
© 100architects

Therefore, with the aim of sewing both plots together, we use a Fish-bone Scheme, in which the central path in between both plots is the main spine or lane, and from there we can easily reach and access every pavilion through secondary paths.



© 100architects

In order to achieve an efficient Fish-bone Scheme, we re-position all the pavilions nearby the main spine, separating the pavilions in Plot 2 from the neighbor pre-existing constructions on the North part, and proposing new pavilions in Plot 1, also closer to the central path.



© 100architects

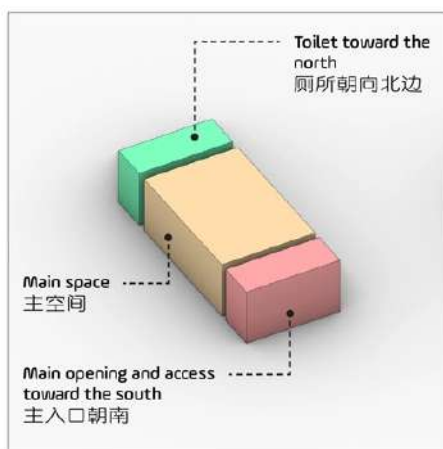
The main spine, besides being the main circulation area, turns into a platform with areas for contemplation and social interaction, uniting both plots naturally into one comprehensive joint proposal.



© 100architects

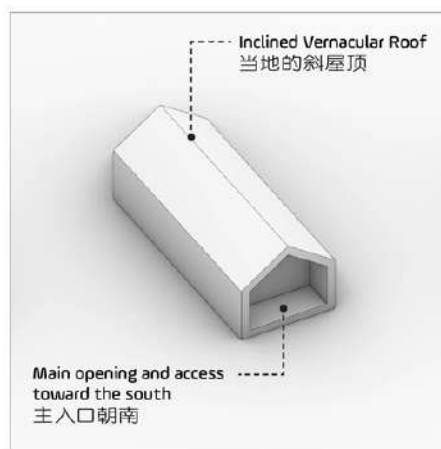
Villas vs. Rooms

In order to offer a premium, private, cozy, boutique experience, we opted for organizing the units in separated wooden villas built on piles, rather than in rooms within the same building. This enhances the sense of privacy, and allows us to create private outdoor terraces to connect with nature in a much closer way.



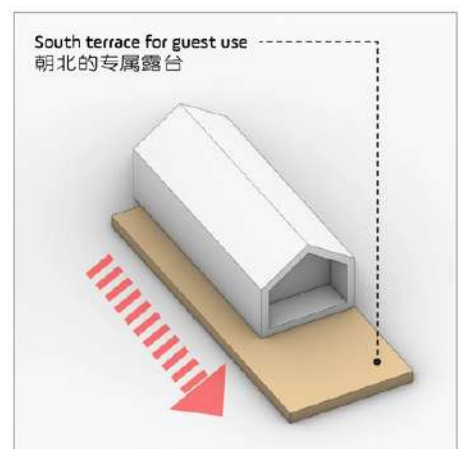
The functions arranged according to the sun orientation

根据太阳方向排布的功能分区



All the program under one envelope with a semi open space in the front facing south

各种功能包含在一个面向南边的半开放房子内



The platform prolong itself toward the south creating an intimate terrace for exclusive use for the guest.

向南延伸的平台为客人提供了一个私密的专用露台

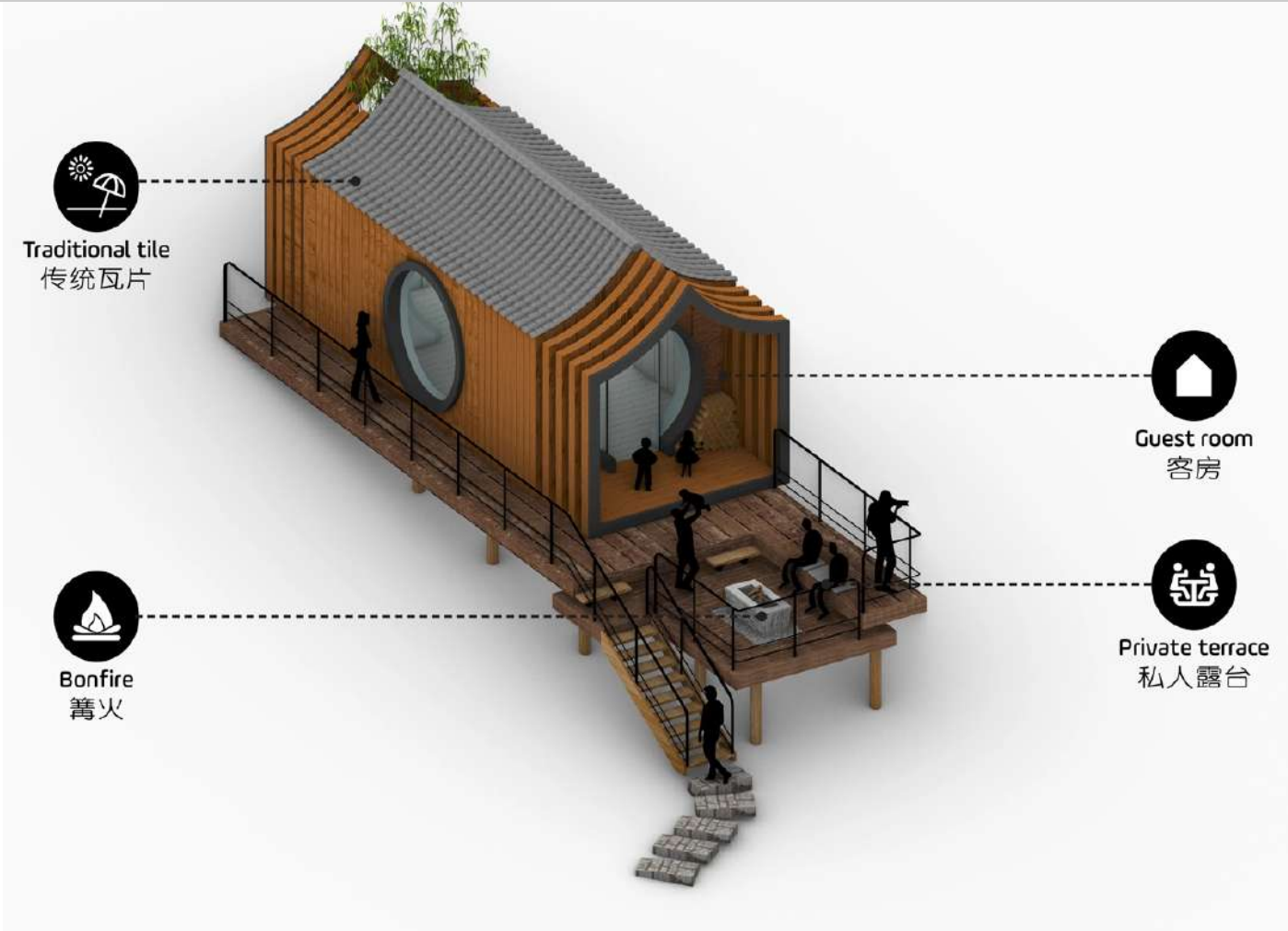
100
Home

Projects

Moments

Products

About



© 100architects



© 100architects

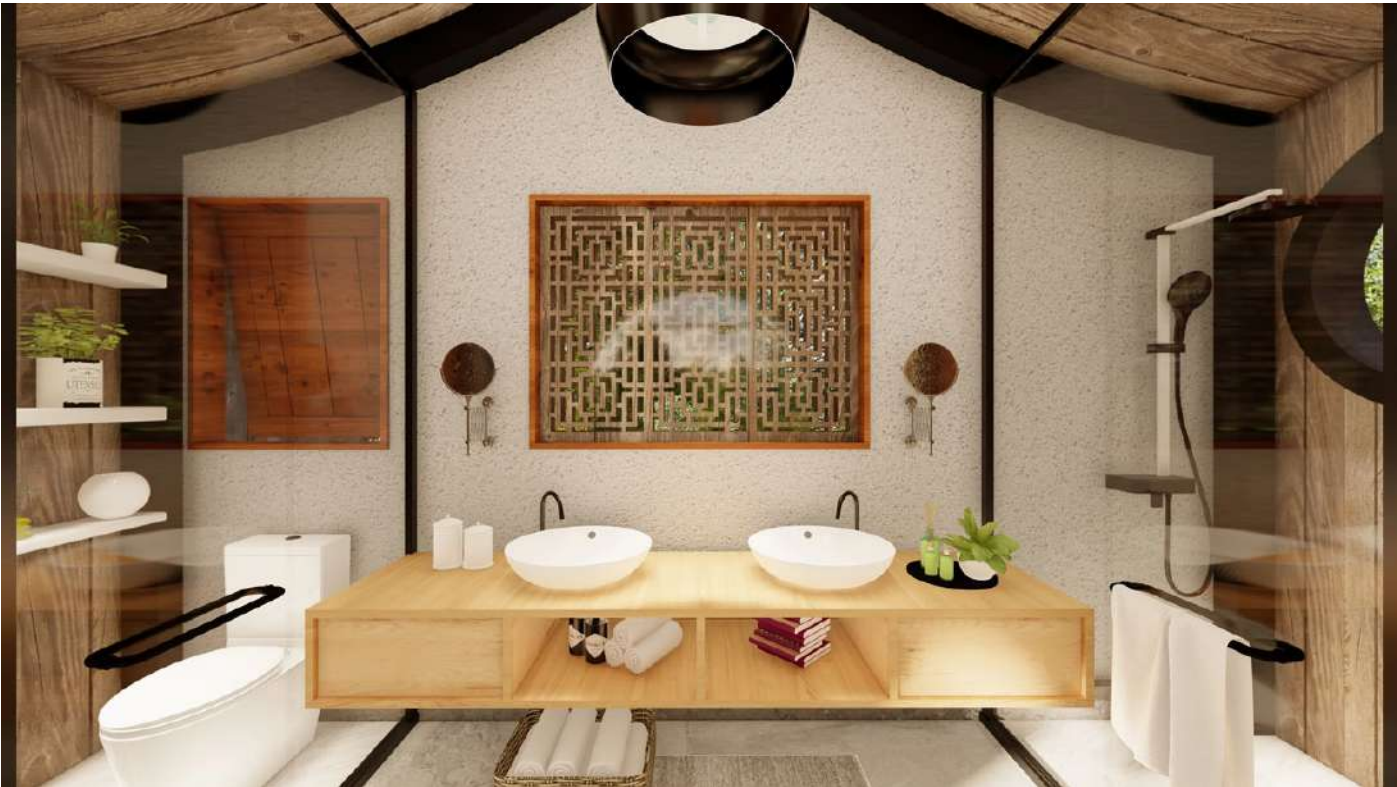


© 100architects





© 100architects



© 100architects



© 100architects

The Elevated Lobby Building

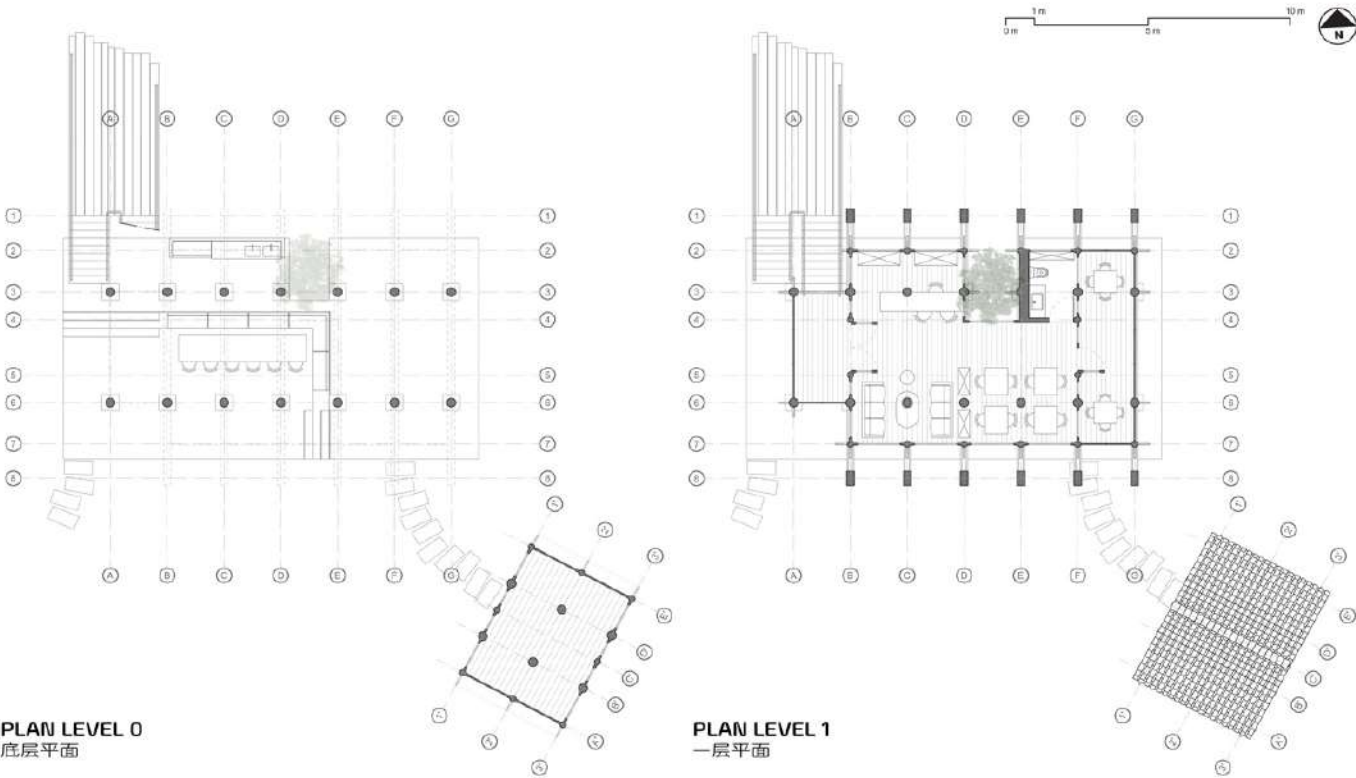
The lobby building has been elevated from the ground level in order to obtain an extra covered, usable, open public space underneath for social interactions among guests. This open common space counts with a BBQ area, and a communal long table for sharing meals or bonfires at night.







© 100architects



© 100architects

area without increasing too much the total GFA of the plot.



© 100architects





© 100architects

The GFA of Happiness

Even though the GFA for the entire project was very limited, we have prioritized comfort, coziness, and happiness over built m2.



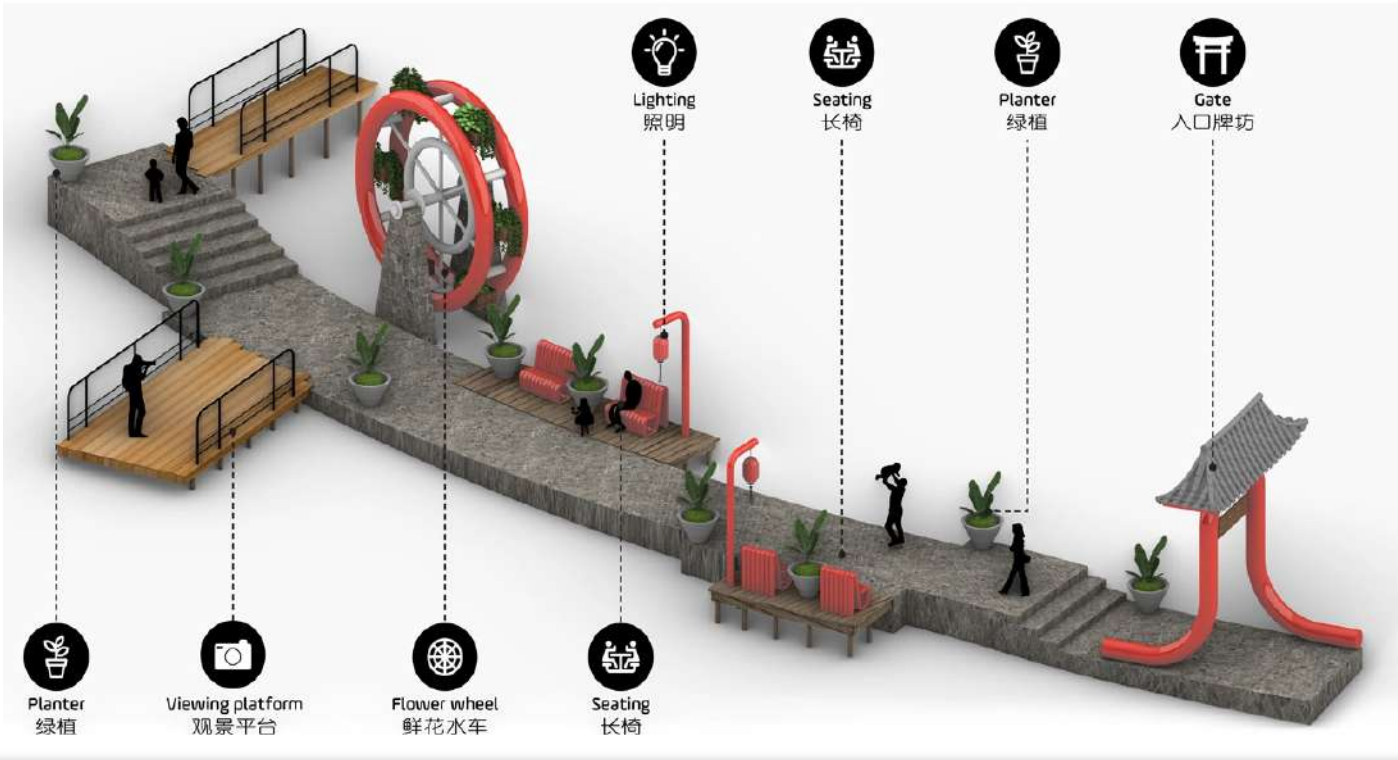
© 100architects

In the Plot 1, the brief suggested to use 160m² as maximum building area, using 100m² for the Lobby & common areas, and 60m² in rooms. We completely inverted that formula, dedicating 100m² to the villas to be able to get 3 villas of 33,3 m² each + outdoor terrace, while using only 60m² for the Lobby Building.



© 100architects

In the Plot 2, the brief suggested to use 120m2 as maximum building area, dedicating 100m2 to rooms and just 20m2 to open pavilions.



Attractive common outdoor areas can be used as selling points by the hotel managers, and ultimately will be what makes a great experience for guests.



© 100architects

Besides the central path as a space for contemplation, with outdoor seating opportunities, we have also created twisted versions of Chinese pavilions, covered spaces fostering social gatherings, playing, resting and fun outdoor experiences.



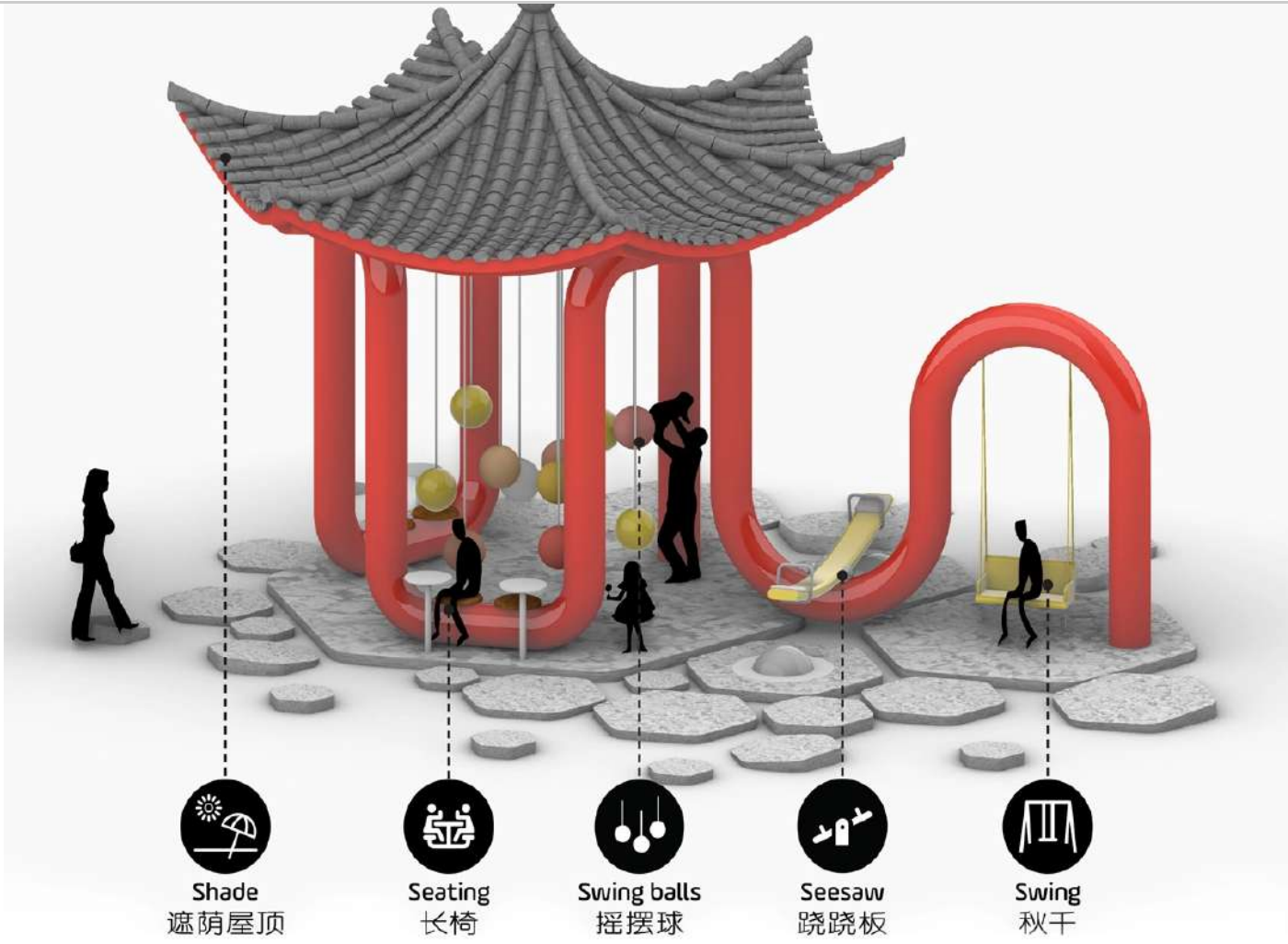
© 100architects



© 100architects



© 100architects



© 100architects



© 100architects





© 100architects



© 100architects

PROJECT NAME: Hermit retreat

ProjEn

DESIGN TEAM: Marcial Jesús, Javier González, Mónica Pérez, Lara Broglio, Keith Gong, Cosima Jiang, Ponyo Zhao, Elena Michelutti, Hayley Huang, Jango Zhang & Yuntong Liu.

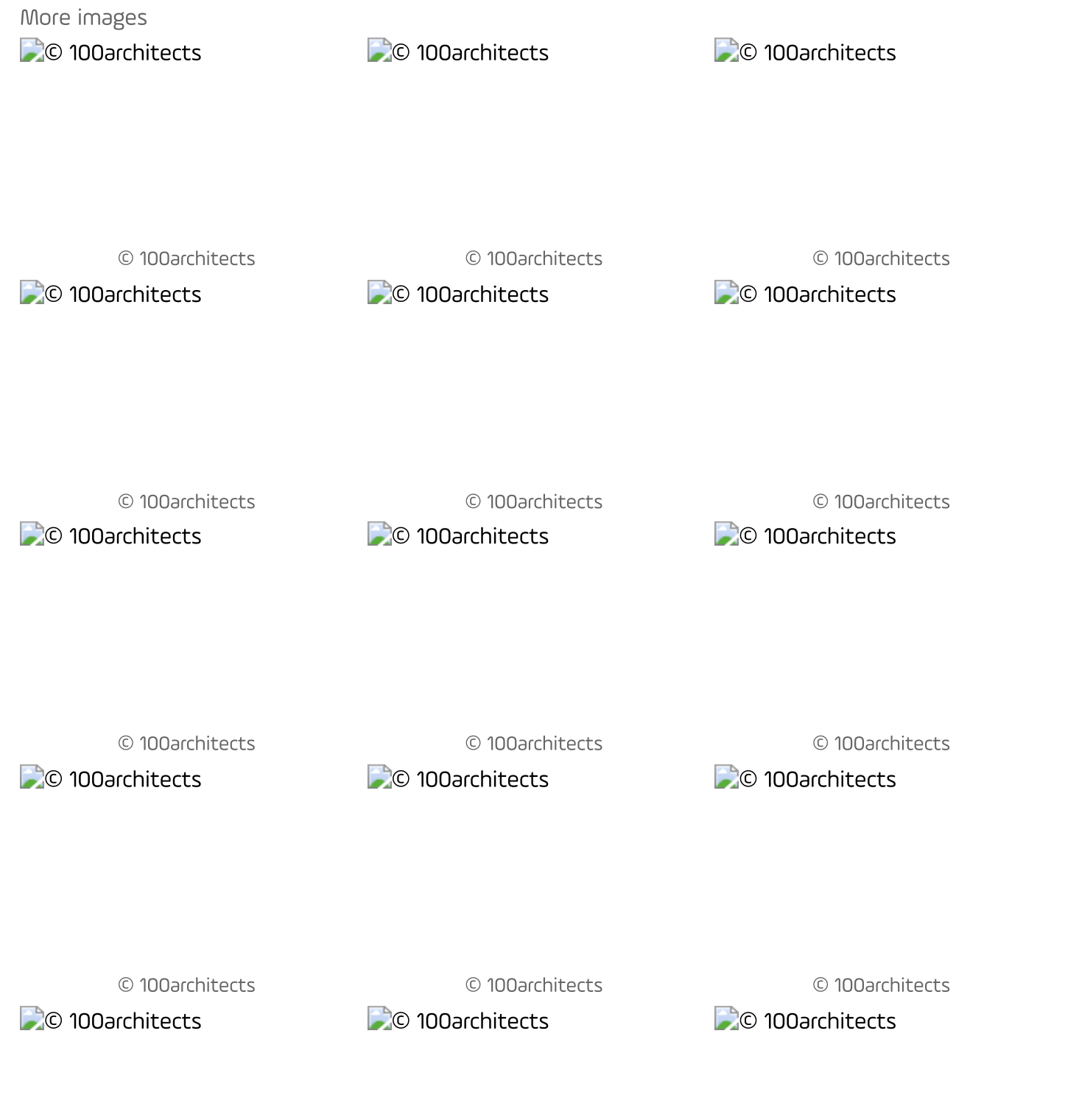
PROJECT MANAGEMENT TEAM: Jenny Fan, Nicholas Lv & Eva Jiang.

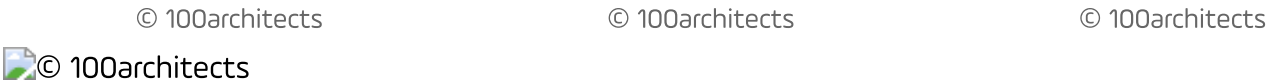
CLIENT: Fortune Art Magazine (FA财富堂杂志社)

SIZE: 750m2

STATUS: Concept Design

LOCATION: Sichuan (China)





[Projects](#)[Moments](#)[Products](#)[En](#)

MAGMA FLOW

13

1

A public space that acts as an urban attractor and entertainment hotspot



© 100architects

Magma Flow

Ningbo | Zhejiang | China

Magma Flow is a stimulating urban activation of a pedestrian street from a newly built commercial and

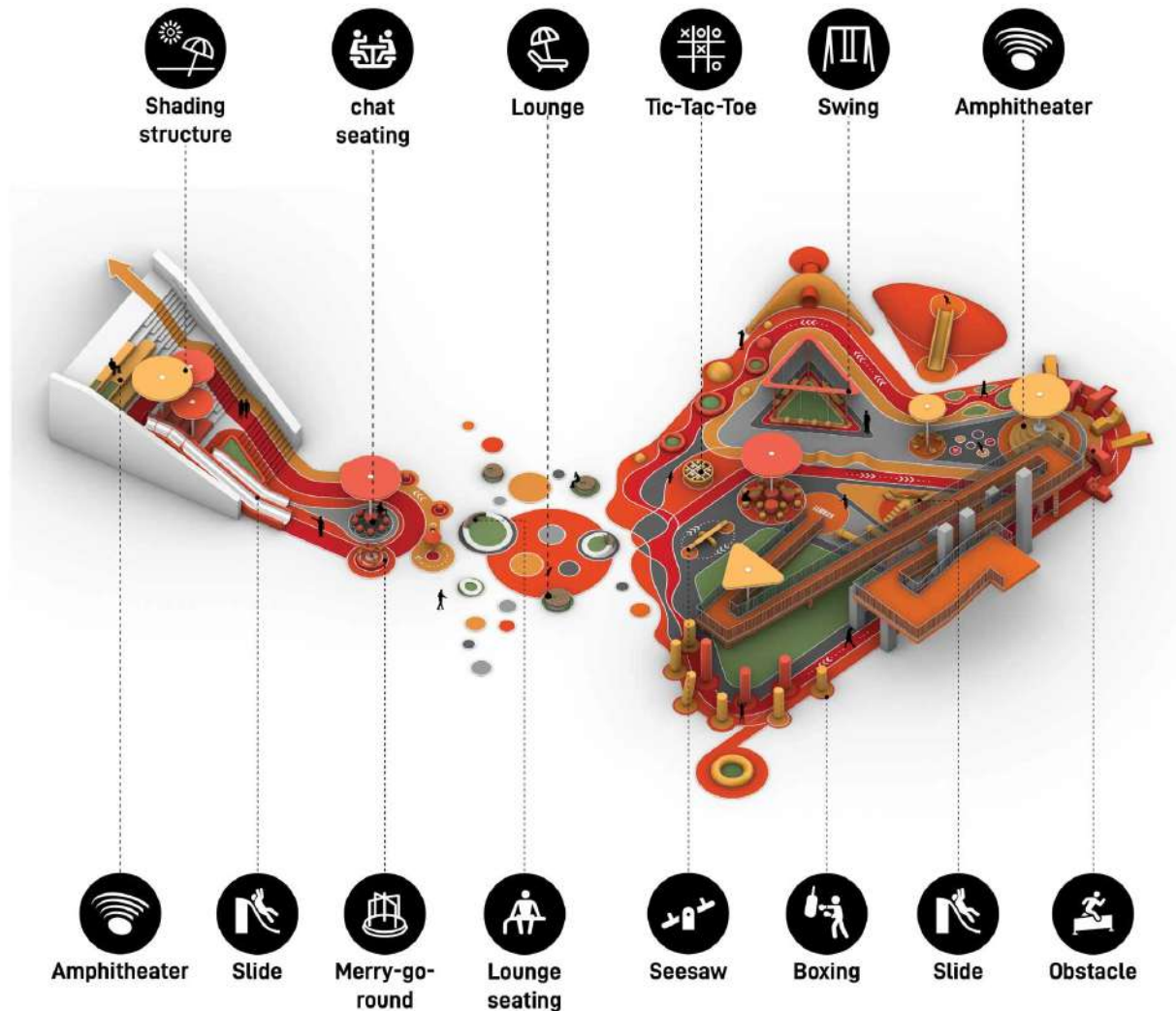
[Home](#)[Projects](#)[Moments](#)[Products](#)[About](#)

Magma Flow | Official Video | 100 Channel

Magma Flow, a public space by 100architects



One of the most characteristic features of this place is the presence of grand stairs that serve as pedestrian access to the open second floor of the commercial street.



© 100architects

In order to activate this pedestrian junction and turn it into an eventful and eye-catching public space, colonizing the stairs extending and detaching the proposal from the horizontal plane of the floor was early identified as a key action to gain visibility, and from which the rest of the proposal could be articulated.



100
Home


Projects


Moments


Products


About



© RexZou

Thus, what before were just simple stairs to access the second floor, is now a volcano of public activity by inserting several amphitheatres at different levels, providing the stairs with platforms for hanging out and resting; shading structures mimicking the violent eruptive process, while providing shadow to the new resting areas; and even some slides resembling the erupted lava going down the hill.



© RexZou

To continue with the narrative on the rest of the space, a huge stain of erupted magma razes the ground level with color and playful functions for kids and adults alike, generating a very eye-catching multifunctional plaza right at the pedestrian junction. The flow of magma creates an intense & vivid circuit of events and spaces arising by its side.



© RexZou

Among the functions that we can find on the magma plaza, there are several seatings and resting areas located under shadowing canopies, as well as mahjong & tic-tac-toe tables and a lounge area for adults. For the joy & entertainment of kids, we equipped the space with a swing pergola, seesaws, slides, hills and bumps, tunnels, punching bags & challenging obstacles along the circuit.



© RexZou

Altogether, the proposal creates an incandescent public space that acts as an urban attractor and entertainment hotspot within the new commercial and residential development.





© RexZou





© RexZou



© RexZou



© RexZou





© RexZou





Credits

PROJECT NAME: Magma Flow

DESIGN: 100 Architects (Shanghai) Co., Ltd.

DESIGN TEAM: Marcial Jesús, Javier González, Mónica Páez, Lara Broglio, Ponyo Zhao, Keith Gong, Cosima Jiang, Hayley Huang, Michelle Aldora, Jango Zhang & Yuntong Liu.

PROJECT MANAGEMENT TEAM: Jenny Fan, Nicholas Lv & Eva Jiang.

CLIENT: Vanke China Co., Ltd. (Ningbo Division)

SIZE: 1,350 m²

STATUS: Built

LOCATION: Ningbo, China

PHOTOGRAPHY: Rex Zhou

VIDEOGRAPHY: This is Lalo Productions



© RexZou



© RexZou



© 100architects



© RexZou



© 100architects



© RexZou



© RexZou



© RexZou



© RexZou



© RexZou



© RexZou



© RexZou



© RexZou



© RexZou



© RexZou



© RexZou



© RexZou



© RexZou



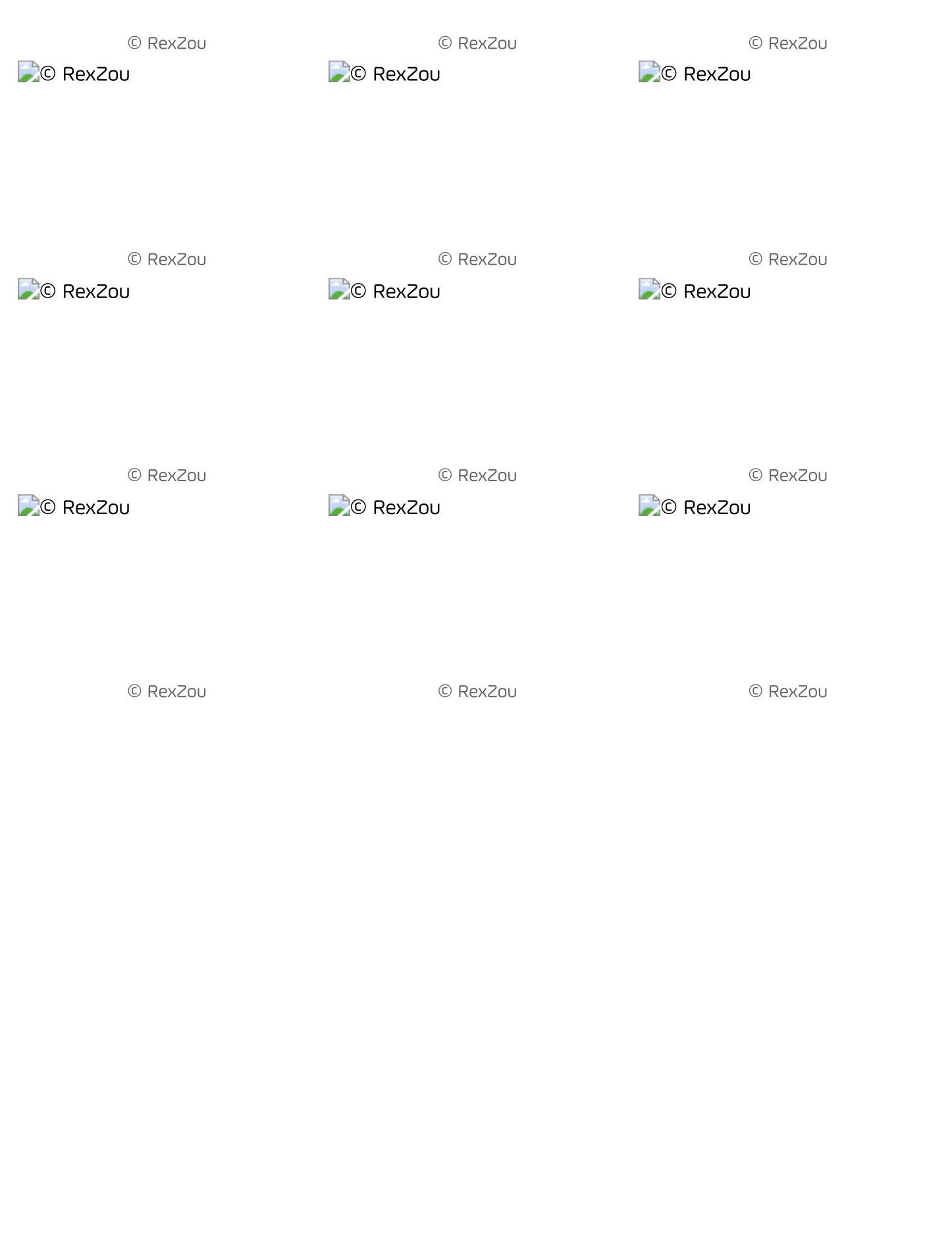
© RexZou



© RexZou



© RexZou





פורטל פינגסי

Dun's 100

CTECH

מוסף

פנאי

ספורט

משפט

עולם

נדל"ן

בארץ

כלכליסט

שוק

באזז

24/7

כלכליסט



עסקת ענק לאיירון סורס: מתמזגת עם פלטפורמת גולן חזני



בין גיוסים לפיטורים בהייטק: הקטר עדיין סוחב אך יש כבר מאיר אורבך



המצגת הסודית שמרעידה את ההייטק: "המפולת" סופי שולמן



נדל"ן חדשות הנדל"ן נדל"ן עולמי

הנצפות ביותר בערוץ



הקבלנים מקפיצים את מחירי הדירות בעקבות מגבלת ההצמדה למדד



הקבלנים ממשיכים את האיומים: חברת בנייה ראשונה מקפיאה חתימות של



שכונה ג' בבאר שבע: כך הפכה השקעה של 275 אלף שהל בשנת 2005 ל-2

סרטונים מומלצים



כך יכולים מטוסי איראן לראות את החמקנים של ישראל



המשבר העמוק בהייטק מתגלגל למרכזי הפיתוח

עוד בכלכליסט

תחרות סטארטאפ שבוע הסטארטאפים	ככלכליסט טק	מינוי דיגיטלי לכלכליסט	Work After Work	קפסוליב Tax
-------------------------------	-------------	------------------------	-----------------	-------------

שבוע הסטארט-אפים של Google וכלכליסט 17-20.7.22

No tech like home

העיתון המודפס אצלך בנייד

Work After Work 19.7.2022

CAPSULE

וכלכליסט Google שבוע הסטארט-אפים 2022 של

כלכליסט טק - הבית של ההייטק הישראלי

מינוי לעיתון הדיגיטלי במחיר מיוחד

הרוח החדשה הנושבת בתעשיית ההייטק

בנושאי מס מורכבים בהגשה אחת



פורטל פיננסי

Dun's 100

CTECH

מוסף

פנאי

ספורט

משפט

עולם

נדל"ן

בארץ

כלכליסט

שוק

באזז

24/7

כלכליסט



בנייה תת-קרקעית, דיור בר השגה והמטרו: עיריית תל אביב אישרה את עדכון תוכנית המתאר

התוכנית מתייחסת עד שנת 2035 וצופה שאוכלוסיית העיר תגיע ל-600 אלף איש. חולדאי: "השינויים יקבעו אם בעוד 20 שנה יהיה נעים לחיות בעיר. נעשה את מרב המאמצים כדי לגרום לזה לקרות". חברת מועצה: "לא הוצג שום מסמך תכנוני ממשי והאישור התבסס על מצגת פאוור פוינט. מי שמע על דבר כזה?"

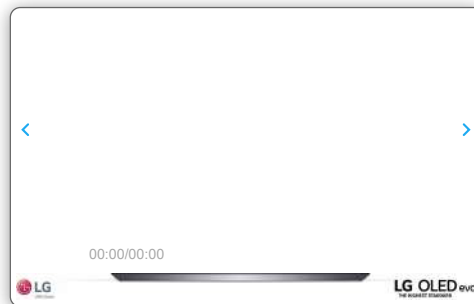
גיא נרדי 18:37, 13.07.22

האזינו לכתבה 4 דקות

תגיות: מטרו בנייה תת קרקעית תוכנית המתאר עיריית תל אביב

מליאת הוועדה המקומית של **עיריית תל אביב-יפו** הודיעה היום (ד') שהחליטה להעביר את עדכון תוכנית המתאר העירונית (תא/5500) לדיון בוועדה המחוזית לצורך הפקדתה. בין החידושים: הרחבה משמעותית של היצע הדיור בהישג יד בעיר, הטמעת תוכנית המטרו, הרחבת התועלות לטובת הציבור שניתן לדרוש במסגרת תוכניות מפורטות, סימון מוקדים חדשים של תעסוקה לפיתוח מוגבר בפריסה עירונית ומימוש פוטנציאל שטחי הבנייה מתחת לפני הקרקע.

תוכנית המתאר תא/5000, שאושרה בשנת 2015, התייחסה לעתיד העיר עד לשנת 2025, מתוך ההערכה שיחיו בה כחצי מיליון תושבים. התוכנית החדשה מתייחסת לשנת 2035, וצופה שאוכלוסיית העיר תגיע ל-600 אלף תושבים. העדכונים לתוכנית המתאר מחולקים לנושאי רחב, הרלוונטיים לכל אזורי העיר, ולעדכונים מרחביים הנוגעים לאזורים ספציפיים על פי חלוקה גאוגרפית של העיר.



רק מה שמעניין - הצטרפו לערוץ כלכליסט בטלגרם

בין נושאי הרחבה שאותם התוכנית מחדשת ניתן לציין דרישה לכלול **דיור בהישג יד** בכל תוכנית מתחמית חדשה, בניית דיור עירוני בשטחים חומים (ציבוריים), הקמת קרן עירונית לדיור בהישג יד שתאפשר מתן שווי כספי חלופי בפרויקטים בהם הקצאת דירות בהישג יד אינה מתאפשרת; והוראות לקביעת מנגנוני תחזוקת מבנים. בנוסף התוכנית קובעת דרישה לשילוב היבטים חברתיים בהתחדשות עירונית. בין היתר מדובר על התחדשות עירונית משולבת, הכוללת הריסה ובנייה מחדש לצד שדרוג מבנים קיימים והחלת חובת עריכת תסקירים חברתיים בתהליכי התחדשות עירונית.

התוכנית החדשה מטפלת גם בהבטחת כמות שטחי הציבור בעיר ואיכותם. בין היתר מדובר על גיבוש מנגנונים חדשים להבטחת הקצאה איכותית של שטחי ציבור באמצעות שינוי שיטת חישוב זכויות הבניה ודאגה לכך שהשטחים הפתוחים יהיו ציבוריים (כלומר לא שפ"פים בזיקת הנאה) ובניהול ותחזוקה עירונית. עוד מדברת התוכנית על הרחבה וגיוון של התועלות שניתן לדרוש מיזמים לטובת הציבור במסגרת תוכניות מפורטות - כך קרן דיור בהישג יד, מרכזי מיחזור ופסולת, מסופי תחבורה ציבורית, איפוס פחמני בתוכניות גדולות ועוד.

בין העדכונים המרחביים ניתן לציין תוספת זכויות למטרת תעסוקה בציר היינריך היינה-שליבים בדרום העיר, העצמת הבנייה ברחובות ראשיים שבהם יעבור המטרו - כך ברחובות משה סנה ופנחס רוזן, תוספת של יותר מ-30% בהיקף זכויות הבנייה המרביות בשכונת כפיר, בדרום-מזרח העיר, הפיכת ציר דרך נמיר לשדרה פעילה, כולל תוספת משמעותית של בנייה לגובה ועוד.

ראש העיר תל אביב-יפו, רון חולדאי: "העיר עוברת שינויים דינמיים, וכעיר המובילה במהירות התגובה שלה לשינויים, נולד הצורך בתיקון הנוכחי של תוכנית המתאר. עיקר השינויים עוסקים בפתרונות לדיור ומשבר האקלים וביצירת תשתית למגוון אמצעי התניידות, בדגש על הולכי הרגל והרכבת הקלה, שתתחיל לפעול בעיר בעוד כארבעה חודשים. השינויים התכנוניים הם אלו שיקבעו אם בעוד 20 שנה יהיה נעים וטוב לחיות בעיר, ואנחנו נעשה את מרב המאמצים כדי לגרום לזה לקרות".

כיצד עליית הריבית צפויה להשפיע על שווי הנדל"ן המניב? | כלכליסט

בשיתוף

מלכודת הביטוח הלאומי של בעלי חברות ארנק וחברות משפחתיות | כלכליסט



פורטל פיננסי

Dun's 100

CTECH

מוסף

פנאי

ספורט

משפט

עולם

נדל"ן

בארץ

כלכליסט

שוק

באזז

24/7

כלכליסט

חברת המועצה שולה קשת מסיעת "אנחנו העיר" היתה חברת מועצת העיר היחידה שהתנגדה להמשך קידום התוכנית במתכונתה הנוכחית: "בשבועות האחרונים אני חוזרת ומתריעה בפני הוועדה המחוזית ובפני הגורמים המקצועיים בעירייה כי קידום תוכנית המתאר החדשה על ידי הקואליציה של חולדאי פגום. התוכנית קודמה ללא הליך התייעצות ראוי עם הציבור, ומעל ראשם של חברות וחברי הוועדה המקומית תוך הסתרת מידע מהותי, גם לקראת הדיון היום. למרות בקשות מצד כמה חברות מועצה, לא הוצג שום מסמך תכנוני ממש, והוועדה המקומית נדרשה לאשר את התוכנית כמצגת פאוור פוינט. מי שמע על דבר כזה?"



האם הרכבת הקלה בתל אביב תפתור את בעיית הפקקים?

מערכת ice | 14/07/22 6:15 1



הרכבת הקלה בתל אביב (צילום פלאש 90 / אבשלום ששוני)

כבר יותר מעשור שתושבי מרכז הארץ מחכים ביזע ודמעות לתחילת הפעילות של הרכבת הקלה. הקו האדום של הרכבת, שמקשר בין בת-ים, תל-אביב, רמת-גן, בני-ברק ופתח-תקווה, תוכנן במקור לצאת לדרך בשנת 2012. נכון להיום, אומרים בנת"ע שהוא יבצע את הנסיעה הראשונה שלו בשנת 2023. בזמן שתושבי המרכז עומדים בפקקים, שנוצרו גם עקב הבניה המאסיבית של נתיבי הרכבת, הם שואלים את עצמם האם יש תמורה לאגרה, והרכבת אכן תשים קץ לעומס התחבורה הכבד בגוש דן. מיטל להבי, מחזיקת תיק התחבורה בעיריית תל אביב וסגנית ראש העיר, אמרה בריאיון למאקו בשנת 2015 כי לדעתה הרכבת תפתור את הבעיה. "כשנותנים לאנשים

אלטרנטיבה הם משתמשים בה, אנחנו רואים את זה בהצלחה של התל אופן וגם של הנתיב המהיר ובחניוני חנה וסע. הרכבת גם היא תבוא על חשבון כלי הרכב הפרטיים. הנסיעות לטווחים הארוכים יתבצעו באמצעות מערכת הסעת ההמונים ואת הנסיעות הקצרות יעשו עם כלי הרכב האלטרנטיביים."

הבעיה העיקרית בדבריה הוא העיכוב הרב של פתיחת הרכבת. כאמור, בשנה הבאה יפתח רק הקו הראשון מתוך שלושה, ורכבת המטרו מתוכננת להיפתח רק בשנת 2031. עד אז, אוכלוסיית המדינה תגדיל את עצמה וההערכות הם שלגוש דן יתווספו מיליון תושבים. כנגדה, האדריכל מאיר יגוד טען במאמר בדה מרקר כי תחבורה ציבורית לא יכולה, וכלל לא נועדה, לפתור בעיות פקקים.

"אין זה מתפקידה של התחבורה הציבורית לפתור את הפקקים." כתב יגוד, "אם נקצה הרבה מתשתיות התחבורה לרכבים פרטיים, נקבל הרבה משתמשי רכב פרטי ומעט משתמשי תחבורה ציבורית שתפעל בתדירות נמוכה. אם נקצה מעט מתשתיות התחבורה לרכב פרטי ויותר לתחבורה הציבורית, נקבל מעט משתמשי רכב פרטי והרבה משתמשי תחבורה ציבורית שתפעל בתדירות גבוהה. בכל מקרה, התשתית שתוקצה לרכב הפרטי תהיה גדושה."

מה לדעתו הפיתרון האמיתי נגד הפקקים? "באמסטרדם יש רכבת קלה, רכבת תחתית, כ-400 אלף רוכבי אופניים ביום — ועדיין יש פקקים. הפתרון לגודש ידוע זמן רב וגם נוסה ומיושם בהצלחה במספר מקומות בעולם: אגרות גודש ומחירי חניה מתאימים." כזכור, הממשלה אישה בשנה שעברה תוכנית של אגרת גודש בכניסה לגוש דן שתבסס על שלוש טבעות. התוכנית אמורה להתחיל בשנת 2025, בתקווה להוריד את העמוס בכבישי המרכז.

עוד מישהו שחשב שהרכבת הקלה לא תפתור את הפקקים הוא יהודה בר און, מנכ"ל נת"ע הקודם, שאמר בעבר בריאיון לאתר xnet כי הרכבת הקלה לא תפתור את הפקקים, והם יהיו גם אחרי. המטרה, לדבריו, היא להציע חלופה של תחבורה ציבורית איכותית. לפי כל החישובים, הוא אומר, הקו האדום יוביל להורדת 50 אלף מכוניות מהכביש. וזאת מתוך כחצי מיליון כלי רכב פרטיים שנכנסו מדי יום למטרופולין ב-2015.

תגיות [הרכבת הקלה](#) | [רכבת](#) | [רכבת קלה](#) | [תחבורה ציבורית](#) | [תחבורה שיתופית](#) | [תל אביב](#)

תגובות לכתבה(1):

שם

כותרת

תוכן התגובה

הוסף תגובה

0 0

1. קשקשן. באמסטרדם אין פקקים ורבע עומס מאשר בתל אביב

חוד 04/2022/20

הגב לתגובה זו



עסקת ענק לאירון סורס: מתמזגת עם פלטפורמת גולן חזני



בין גיוסים לפיטורים בהייטק: הקטר עדיין סוחב אך יש כבר מאיר אורבך



המצגת הסודית שמרעידה את ההייטק: "המפולת" סופי שולמן



נדל"ן חדשות הנדל"ן נדל"ן עולמי

הנצפות ביותר בערוץ



הקבלנים מקפיצים את מחירי הדירות בעקבות מגבלת ההצמדה למדד



הקבלנים ממשיכים את האיומים: חברת בנייה ראשונה מקפיאה חתימות של



שכונה ג' בבאר שבע: כך הפכה השקעה של 275 אלף ש"ח בשנת 2005 ל-2

סרטונים מומלצים



כך יכולים מטוסי איראן לראות את החמקנים של ישראל



המשבר העמוק בהייטק מתגלגל למרכזי הפיתוח

עוד בכלכליסט

תחרות סטארטאפ שבוע פלוס	כלכליסט טק	מינוי דיגיטלי כלכליסט	Work After Work	קפסולייב Tax
-------------------------	------------	-----------------------	-----------------	--------------

No tech like home

כלכליסט טק – הבית של ההייטק הישראלי

העיתון המודפס אצלך בנייד

מינוי לעיתון הדיגיטלי במחיר מיוחד

Work After Work

הרוח החדשה הנושבת בתעשיית ההייטק

CAPSULE Tax

סדרת תוכניות בנושא מס מורכבים בהגשה אחרת

STARTUP+

ש לכם סטארטאפ מנצח



פורטל פיננסי

Dun's 100

CTECH

מוסף

פנאי

ספורט

משפט

עולם

נדל"ן

בארץ

כלכליסט

שוק

באזז

24/7

כלכליסט



בלעדי

מודל חדש לחללי עבודה שיתופיים: היזם יבנה משרדים, ריג'ס רק תנהל אותם

על פי המודל של חברת חללי העבודה השיתופיים ריג'ס יזם חיצוני יקים עבור משרדים והיא תנהל אותם בשבילו ותחסוך לעצמה את הצורך בהון עצמי לשיפוץ. פרויקט ראשון במודל זה נבנה במבשרת ציון

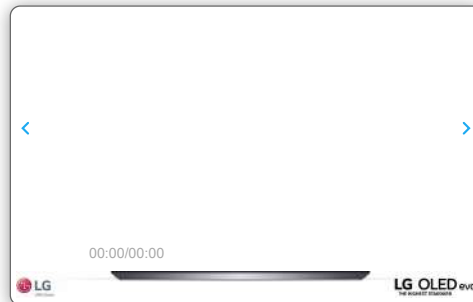
דותן לוי, 07.07.22, 06:00

האיזון לכתבה 4 דקות

תגיות: ריג'ס, חללי עבודה, חללי עבודה שיתופיים

מודל חדש שמקדמת בימים אלה חברת ריג'ס (REGUS) משנה את האופן שבו מתנהלים כיום חללי העבודה בישראל, ויאפשר לחברה להרחיב במהירות את מספר המתחמים שלה, כך נודע ל"כלכליסט".

כיום מתנהלים מרבית חללי העבודה תחת מודל שבו חברת החללים המשותפים שוכרת שטח מבעל נכס, משקיעה את עלות התאמת החלל הפנימי לצרכיה, ופותחת מתחם תחת שם המותג שלה. בהתאם למודל זה, מרבית ההשקעה והסיכון הם על חברת מתחמי העבודה, וכפועל יוצא מזה גם קצב ההתרחבות שלה.



[רק מה שמעניין - הצטרפו לערוץ כלכליסט בטלגרם](#)

בהתאם למודל החדש, בעל הנכס יהיה זה שישקיע את הכסף בהקמת המתחם החדש, בהתאם לסטנדרטים שתקבע חברת חללי העבודה, במקרה זה ריג'ס, והיא תנהל את המתחם עבורו.

הסניף הראשון שצפוי להיפתח בהתאם למודל זה יהיה במבשרת ציון בפרויקט MBC של החברות גל אמרלד וקבוצת י.ד. ברזאני. ריג'ס תפתח את המרכז במבשרת שיתרע על פני קומת משרדים בשטח של 1,250 מ"ר ותאפשר עבודה לכ-180 איש. את ריג'ס ייצגו בעסקה עורכי הדין שרית האושר רפאל ועמית מתן ממשרד נשיך ברנדס אמיר.

המודל החדש יכול לפעול לטובה הן עבור היזמים — בעלי הנכס, והן עבור חברת מתחמי העבודה. החברה, לא זקוקה במודל זה להון עצמי עבור שיפוץ נכס חדש ולכן גם הסיכון שכרוך בכך עבורה נמוך יותר. היא תגיע לנהל את המתחם, ולכן מדובר במודל שיכול לאפשר לה להתרחב במהירות.

מהצד השני, בעל הנכס אמנם יידרש להשקעה במתחם עבודה, אך זה יאפשר לו גמישות בתפעול והשכרת השטחים בנכס, והפניית לקוחות שמעוניינים בשטחים קטנים למתחם העבודה. במידה שהמתחם יצליח גם בעל הנכס ירוויח מכך, וזאת מעבר לדמי השכירות שבעלי נכס מרוויחים בדרך כלל.

לצד שני המודלים שצוינו צמחו בשנים האחרונות עוד כמה מודלים אפשריים, כך למשל, חלק מחברות היזמות כגון אשטרום החליטו לפתוח בעצמם [מתחמי עבודה](#), תחת מותג חדש ותחת ניהולם. מודל נוסף הוא השכרת שטח גדול עבור חברה אחת, בדרך כלל מענף ההייטק, וחברת מתחמי העבודה מנהלת אותו עבורה. לצד זאת יש מודלים נוספים כגון המודל של WeWork בישראל אשר [מכרה את הזיכיון שלה](#) לפתיחת סניפים לחברת אמפא.

"זה חלק מאסטרטגיית הצמיחה שלנו שמתבססת על בעלי הנכסים, זה יהיה המרכז הראשון בישראל שמנהל ככה", מספר עופר ויתקון מנכ"ל ריג'ס ישראל ומוסיף, "על ידי שימוש באסטרטגיה הזו מנכ"ל ריג'ס העולמית רוצה להגיע ל-10,000 מרכזים כאלה עד 2030".

לפי ויתקון, הרשת הבינלאומית פיתחה את המודל הזה, אך עד כה הוא היה בשימוש מועט בחו"ל. כעת הוא מספר, שהמודל הוצע לסניפים המקומיים, הוחלט לחזק אותו כמנוע לצמיחת החברה וכדי לא להגיע למצבה של WeWork עם התחייבויות והשקעות מאד גדולות בנכסים, שעשויות להעיב על פעילות החברה.

"אנחנו לא לוקחים על עצמנו סיכונים בצורה הזו, וזה מאפשר לנו לצמוח בצורה הרבה יותר מהירה. אם יכולנו קודם לפתוח שניים-שלושה סניפים בשנה עכשיו אנחנו יכולים הרבה להתקדם הרבה יותר מהר. אני חושב שהשנה נוכל לחתום על 3-5 חוזים חדשים", הוא מסביר.

לפי ויתקון, המודל פועל כך שריג'ס מגיעה לחברת ניהול ששירותיה נשכרים על ידי בעל הנכס, בדומה לחברות ניהול נכסים רק עם התמחות במתחמי עבודה. ריג'ס גובה עמלה שמבוססת על ההכנסות של המתחם, וככל שהוא יצליח יותר, כך יגדלו ההכנסות והיא תרוויח יותר.



כיצד עליית הריבית צפויה להשפיע על שווי הנדל"ן המניב? | כלכליסט
בשיתוף

מלכודת הביטוח הלאומי של בעלי חברות ארנק וחברות משפחתיות | כלכליסט
בשיתוף

מורן רז, מנהלת הפיתוח העסקי בחברת גל אמרלד (אחת משתי היזמיות של הפרויקט), מספרת כי הנכס נמצא בימים אלה בשלבי מסירה וצפוי להתאכלס בין החודשים ספטמבר לנובמבר. הוא משתרע על שטח של כ-12.5 אלף מ"ר בשני בניינים בני 5 קומות במתחם העסקים החדש של מבשרת ציון. "מתחילת השיווק הבנו את הצורך של חללי עבודה משותפים. זה עלה מצד הרבה מתעניינים וחשבנו האם לנהל את זה לבד או לקחת חברה שתפתח שם סניף. מכיוון שאנחנו מאוד מאמינים בחללי עבודה, השיתוף פעולה עם ריג'ס יעניק לנו רוח נוסף בהשוואה להשכרה רגילה שבה המחיר קבוע".

משפצים את הבית? תסתכלו עשר שנים קדימה

בניית בית חדש או שיפוץ בכל גודל הם הוצאה גדולה ותקופה משמעותית לדיירים. האם עצרתם פעם עד כמה בחירות החומרים, ההשקעה בחלק כזה או אחר ישפיעו על איכות החיים שלכם בדירה או בבית? ומה לגבי זיהום האוויר בזמן שיפוץ? שאלנו את המומחים

וואלה! נדל"ן / 10/07/2022

כאשר נמצאים בתהליך של שיפוץ או בניית בית, חשוב להתאים את התקציב הנתון ולחלק אותו בהתאם לצרכים של הדיירים בבית. במקביל, צריך להבין שכל החלטה כזו או אחרת תשפיע על הפונקציונליות והשימושיות של הנכס גם שנים קדימה. השקעה בחומר, בטכנולוגיה היא מכרעת לאורך השנים ויש מקומות שכדאי מראש להשקיע בהם ויש כאלו שפחות.





ינון בן דוד (צילום: נתנאל ישראל)

ינון בן דוד, בעלים של משרד אדריכלות: "אחד הדברים שלא ניתן להתפשר עליהם היום בבניה הוא חלונות ואלומיניום המוטמעים כבר בשלב השלד הראשוני. זוהי נקודת תורפה מאוד משמעותית בבית, היא יכולה ליצור בעיות של איטום וגם של בידוד ולכן חשוב לשים על כך את הדגש. בהמשך ישיר לכך, יש חשיבות גדולה לבידוד והאיטום של כל הבית כבר בשלב הראשוני של הבניה וגם בשיפוץ, אלו חלקים משמעותיים מאוד שמשפיעים על כל הנכס לשנים קדימה. כל מה שהוא קבוע בבית, כמו ריצופים וחיפויים או חומרים ממנו עשוי המטבח שעובד שעות רבות בתנאי חום קור ומים".

עוד מוסיף בן דוד, כי חשוב לבחון טכנולוגיות חדשות וחומרים חדשים לאורך זמן: "יש לבחור בחומרים שכבר עובדים איתם כאן בארץ לאורך כמה שנים, לבדוק המלצות על אותם חומרים ועל העמידות שלהם. בעיקר באזור השרון חשוב לשים לב שהחומרים עומדים בתנאי לחות מאוד גבוהים, חום גבוה ומי שקרוב לים, גם במליחות שמגיעה ממנו. יכולים להיות חומרים נהדרים שיחזיקו מעמד שנים בחו"ל אבל כאן בארץ לא יהיו מוצלחים בחלקים ממנה או לחילופין מה שיעבוד היטב בגולן לא תמיד יהיה מוצלח בשימוש במישור החוף".

חומרים שיעבדו גם מול הלחות והמליחות שמגיעה מהים. אדריכלות מרינה רכטר רובינשטיין (צילום: עמית גושר)

אדריכלית מרינה רכטר רובינשטיין (צילום: טל איילון)

אדריכלית מרינה רכטר רובינשטיין, בעלים של ReMa אדריכלות, מציינת: "חשוב מאוד בראש ובראשונה להשקיע בתכנון נכון, כזה שיתאים לחלל ובנוסף, יתאים למצב המשפחתי כיום וגם לשינויים הצפויים בה. אם אלו ילדים קטנים שהופכים למתבגרים, ילדים שעוזבים את הקן ועוד. תמיד נכון להשקיע בחומרים הבניה, במוצרים שיישארו קבועים ותצטרכו להשתמש בהם לאורך זמן, לעומת ריהוט חדרי ילדים לדוגמה שמחליפים בהתאם להתפתחות של הילד. כדאי להקפיד ולהשקיע מאוד באינסטלציה של הנכס מהחומרים והעבודה בקירות ועד אפילו

למוצרי הסניטריה כמו ברזים ואסלות, אלו דברים שמשפיעים על איכות החיים של הדיירים, גם תאורה איכותית לא מחליפים בתדירות גבוהה, חשוב לקנות כזו שגם לא תסכן אתכם מבחינה בטיחותית".



בית ברעננה. תכנון ועיצוב הלל אדריכלות (צילום: מאור מויאל)

אדריכלית שירה מוסקל מהלל אדריכלות מסכמת: "עניין התשתיות הוא חד פעמי לדוגמת תשתיות חשמל, מיזוג וחימום הבית ותכנון נכון שלהם חייב להיעשות במחשבה של שנים קדימה. מומלץ להוסיף הכנות לשינויים עתידיים כמו הכנות לחשמל חכם, הנחת תשתיות של חימום תת רצפתי ועוד. מעבר לכך, ניתן להגיד שהיום החומרים הסינטטיים, אלו המדמים חומרים טבעיים, כמו גרניט פורצלן מחזיקים מעמד לאורך זמן משמעותי יותר לעומת חומרים טבעיים שהמראה שלהם נפגם לפעמים".

עוד אומרת מוסקל כי לא כדאי להיכנס להרפתקאות וייבוא חומרים ממקורות שאינם ידועים, שאין להם "אבא ואמא" ואחריות, בטח לא כאלו שאתם מכניסים לקירות הבית: "אם אתם מעוניינים להביא מוצרים מחו"ל כדאי שאלו יהיו ריהוט וטקסטיל שניתן להחליף במידת הצורך".

הרבה יותר בריא בלי זיהומים. מסנן האוויר של דייסון (צילום: יחצ)

הקיץ הוא זמן נפלא להתחדשות ושינוי ורבים מנצלים את תקופת הקיץ לשיפוצים של הדירה הקיימת וכן בוחנים גם מעברי דירה והתחדשות. מהנדסי dyson מסבירים כי כשמדובר בשיפוצים: צביעה, שבירת קירות או הכנסת ריהוט חדש- אלה מהווים פוטנציאל לאבק ומזהמים, בפרט עם השילוב של חום ולחות, אשר מגדילים באופן משמעותי את שחרור מזהמים לאוויר.

המזהמים שלרוב גם חסרי צבע וריח, מוצאים את דרכם לבית באמצעות מגוון רהיטים, מוצרי עץ, צבע, טפטים ובחומרי בידוד. מהנדסי dyson, מפתחי מסנן האוויר dyson purifier hot+cool formaldehyde™ (המחירים - החל מ-2,999 שקלים) מעניקים טיפים ועצות שימושיות לתקופת השיפוצים:

- חשוב לאוורר את חללי הבית לאחר הצביעה והשיפוף, וכן לוודא כי המקום נשמר מוצל ולא בחום ושמשי ישירה.
- כשמדובר בחדרי שינה שנצבעו, חשוב לוודא ייבוש מלא לפני הכנסת רהיטים לחדר.

- חשוב להקפיד על שאיבת אבק לא רק מהרצפה אלא גם מהקירות, פאנלים, מסילות, אהילים, מדפים ומקומות נסתרים
- מומלץ לאוורר ספרים וניירת באזור מוצל וללא שמש ישירה
- איתור וטיפול ממוקד באיזורים המזמינים הצטברות של אבק ובהם- שטיחים, נברשות, ארגזי צעצועים, שידת ספרים ועוד.

תגיות: שיפוצים

נדל"ן ותשתיות

רחוב אלנבי בת"א ייסגר: פקקי ענק ועסקים שלא יפוצו

מערכת ice | 19:55 07/12/22 3



פקקים (צילום פלאש 90 / גילי יערי)

החל מחודש ספטמבר, אלנבי, אחד מהרחובות המרכזיים ביותר בתל אביב, ייסגר בשתי פעימות, זאת בשל על הקו הסגול של הרכבת הקלה. אלנבי הינו אחד הרחובות בעלי תנועת המכוניות והתחבורה הציבורית המרכזיים ביותר בעיר, כאשר כ-180 אוטובוסים עוברים דרכו בכל שעה.

כבר לפני מספר שנים נקבע בתכנונים שהקו הסגול יעבור דרך רחוב אלנבי בשל היותו ציר תנועה מרכזי במיוחד של תחבורה ציבורית והובטח כי תהיה פגיעה פחותה בתנועת הרכבים. אך כבר ברור שההסטה תפגע לא רק בנוסעי הרכב הפרטי שיסבלו מצמצום

נתיבים ועומסי תנועה, אלא גם במשתמשי התחבורה הציבורית.

עוד ב-

האם הרכבת הקלה בתל אביב תפתור את בעיית הפקקים?

לכתבה המלאה



השינויים הדרמטיים יותר יגיעו בחודש נובמבר, אז ייסגר המקטע מקינג ג'ורג' - שאליו פונה החלק הארי של האוטובוסים בציר ועד ללוינסקי. הסגירה נדחתה מאפריל לנובמבר אחרי שעיריית תל אביב סירבה לסגור את אלנבי לפני הפעלתו של הקו האדום. על פי התוכנית, אוטובוסים שנעים כיום מרחוב העלייה לכיוון מרכז העיר יוסטו אל שדרות רוטשילד שבו יוכשר נתיב העדפה לאוטובוסים ועד לרחוב בן ציון שבו יוכשר נתיב העדפה גם כן ויתחבר אל קינג ג'ורג' להמשך נסיעה. לכיוון דרום שינן שתי חלופות - דרך רחוב יהודה הלוי ודרך רוטשילד. מעבר האוטובוסים מאלנבי עשוי ליצור פקקי ענק נוספים בת"א, שיפגעו לא רק בתושבי ת"א אלא גם בכל המטרופולין העוטף את העיר. החשש המרכזי שעולה הוא מקריסת התחבורה בימי שישי, אז העיר מתמלאת בתיירות פנים ואנשים רבים יוצאים לקניות לשבת, בילוי בים וכדומה. יתכן שבעירייה יצטרכו להגביל את תנועת הרכבים הפרטיים באזור לפחות בימי שישי.

עוד ב-

הרכבת הקלה בתל אביב תקועה: מה הצפי לסיום הפעם?

לכתבה המלאה



גם אחרי סיום העבודות, האוטובוסים והרכבים לא יחזרו לאלנבי ויעבור בו רק הקו של הרכבת הקלה. הרחוב יעבור שדרוג משמעותי שישפיע גם על הכנסותיהם של בעלי העסקים באלנבי. אותם בעלי עסקים לא יקבלו אף פיצוי מהמדינה או מהעירייה.

עוד ב-

הרכבת הקלה מתפוצצת: הקו החדש יוצא לדרך

לכתבה המלאה



תגיות [הקו הסגול](#) | [עבודה](#) | [פקקים](#) | [רכבת קלה](#) | [תחבורה ציבורית](#) | [תל אביב](#)

תגובות לכתבה(3):

שם

כותרת

תוכן התגובה

הוסף תגובה

0  0 

3. מי בכלל רואה את האזרח הקטן

י 07/2022/14

[הגב לתגובה זו](#) 

0  0 

2. תפסיקו להפחיד, לא יהיו פקקים מעבר למה שקורה היום

ישראל י 07/2022/14

[הגב לתגובה זו](#) 

0  2 

1. הרכבת הקלה הינה אסון . רק מטרו

איל 07/2022/13

[הגב לתגובה זו](#) 