

Aedas Reveals Mixed-Use Urban Development in Shenzhen



Written by **Dima Stouhi**

about 20 hours ago

[Share](#)

Aedas has unveiled *Shenzhen C FutureCity*, a two-phase project in Futian's Shangsha Village, **Shenzhen**. The design highlights how we "converse with the future and render a unique shopping experience that advances the development of the city" by creating an urban lifestyle center nestled between residential and corporate towers.



The first phase of the project includes high-rise twin office towers and residential towers to form a live-work complex, while the second phase includes residential, retail, recreation, cultural, and exhibition facilities with three overarching themes: nature, technology, and art. The design merges two different styles together in one homogeneous master plan, maintaining the village folk identity while revitalizing the area through its corporate identity.

MORE ARCHITECTURE NEWS



4 Projects That Show Mass Timber is the Future of American Cities



J. Mayer H. Selected to Design New Façade of Cologne Main Station



Architectural Interventions Taking Place at the 2021 Salone del Mobile

[More Architecture News >](#)

MOST VISITED



Naia House / Studio Saxe



DipoMuria Commercial Center / SHAU Indonesia



House O / SAKUMAESHIMA

MOST VISITED PRODUCTS



VEKA Windows in Tiny House Village|VEKA

[Save](#)



Facade Panels - Dietfurt
Limestone|Franken-
Schotter

Phase 2 features organic-shaped low-rise buildings wrapped with lush greenery, glass facades, and balconies. The public plaza features wide-span platforms for social gatherings, along with water fixtures, terraces, and miniature gardens. The twin [tower](#) offices in Phase 1 have already topped out and entered the curtain wall installation phase, while the second phase is still under construction.

Related Article

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

[Aedas](#) has recently revealed its design for [Shirble — The Prime](#), a new mixed-use development that would revitalize the Ba Gua Ling industrial zone, a central area of [Shenzhen](#). The design features a retail podium from which one office [tower](#) and three residential ones of various heights rise, connected by a sky-park at 150 meters above the ground. The high-density development aims to respond to the city's demand for housing while bringing multiple aspects of urban life into one building.

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

Image gallery

 Share

About this author



Dima Stouhi
Author

FOLLOW

#TAGS

News

Architecture News

Aedas

Shenzhen

Architecture

China

Tower

Master Plan

Construction

Futian

Cite: Dima Stouhi. "Aedas Reveals Mixed-Use Urban Development in Shenzhen " 08 Sep 2021. ArchDaily. Accessed 9 Sep 2021. <<https://www.archdaily.com/968118/aedas-reveals-mixed-use-urban-development-in-shenzhen>>
ISSN 0719-8884

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

3M
Vinyl Finish - DI-
NOC™ Abstract

SHELVING

Air-Lux
Sliding Window -
Connect

STOOLS

STACBOND
Composite Panel
Finishes - Wood

FAUCETS

Goppion
Display Case - U-
Class

METAL PANELS

Zeitraum
Shelving System -
Webweb

BATHROOM ACCESS...

BoConcept
Adelaide Barstool
B010

SEALANTS

Dornbracht
Kitchen Fittings -
Tara.

DOORS

Sherwin-Williams C...
Metal Coating -
Fluoropon...

CHAIRS

Bradley Corporatio...
Roll Towel
Dispenser -...

Kryton
Liquid Sealer -
Hydrostop

Jansen
Doors - Janisol
Lift-and-Slide

Interstuhl
Swivel Chairs -
PUREis3

[More products >](#)

0 Comments

ArchDaily

[Disqus' Privacy Policy](#)

[Login](#) ▾

[Recommend](#)

[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](#)

[Do Not Sell My Data](#)

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

Leonmarcial's Installation at the Venice Biennale 2021 Celebrates the Dialogue Between Architecture and the Environment



Written by Belén Maiztegui | Translated by Christele Harrouk

2 days ago

Share

Peruvian architectural firm [leonmarcial arquitectos](#) has been invited to take part of the [17th Venice Architecture Biennale](#) with an installation at the Arsenale as part of the "As New Households" exhibition space. Titled *Interwoven*, the installation encourages the action of sharing and celebrates the exchange between homes and their environments through architecture.

Under the theme "How Will We Live Together?" the 17th International Architecture Exhibition opened its doors on May 22 (remaining open to the public until November 21), with the participation of 46 countries from different parts of the globe. The [United Arab Emirates](#) was awarded with the [Golden Lion](#) for Best National Participation, with its contribution [Wetland](#) curated by [Wael Al Awar](#) and [Kenichi Teramoto](#). Selected by a jury that consists of [Kazuyo Sejima](#) (president-Japan), [Sandra Barclay](#) (Peru), [Lamia Joreige](#) (Lebanon), [Lesley Lokko](#) (Ghana-Scotland), and [Luca Molinari](#) (Italy), the winning contribution at the [17th Venice Architecture Biennale](#) explores the local geography of the [United Arab Emirates](#) to find alternatives to cement, one of the key emitters of the world's carbon dioxide.

• *Related article:*

[The Peruvian Pavilion in the 2021 Venice Biennale Seeks to Transform Fences into Tools for Integration](#)

MORE ARCHITECTURE NEWS



Santiago Calatrava Reveals Design of the UAE Pavilion for the Expo 2020 Dubai



Most referenced by Architects: the Top Brands



Architectural Interventions Taking Place at the 2021 Salone del Mobile

[More Architecture News >](#)

MOST VISITED



Naia House / Studio Saxe



DipoMuria Commercial Center / SHAU Indonesia



House O / SAKUMAESHIMA

MOST VISITED PRODUCTS



VEKA Windows in Tiny House Village|VEKA

Save



Home



Projects



Products



Folders



Feed



Facade Panels - Dietfurt
Limestone|Franken-
Schotter

Interwoven is the result of a collective dialogue between public and private environmental institutions, Amazonian families who control and manage the Peruvian rainforests on a daily basis, artisans, carpenters, and architects. The installation poses the question of *how can we interweave and integrate social transitions and interactions by dissolving the boundaries between exterior-interior, between public and private?*

A fabric made of 2000 mobile Panguana blocks and metal poles converses with the scale of the building, establishing a new dialogue with the context of the Arsenale. Interwoven changes and adapts through the rotation of its blocks creating a new model of spatial contract, reshaping the way we interact and coexist. The installation encourages visitors to touch and play with its blocks to create new configurations and perhaps envision new and more equitable possibilities for community life in the future.

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

- **leonmarcial arquitectos:** Alexia León and Lucho Marcial.
- **In collaboration with:** Alex Cuadra & Gustavo Reyna with Luis Falen, Sandro Casanova, Alberto Bautista, Henry Villalta, Marisol Michilot y Arturo Pereda; GCAQ engineers: Carlos Casabonne; Arquitecma [Peru](#): Fernando Flores Peña, David Flores Santillán and Fernando Flores Santillán with the carpenter team: Fidencio Flores Chipana, Luis Guardia Lozano, Aurelio Pacheco Mariano, Santiago Benito Coscco, Gian Marcos Romero Romero, José Enero Aquino and the metal working team: José Alcalde Carrera and Gilberto Borja Calderón. Our gratitude to the Amazonian textile weaver Charo Rodriguez and mestizo and native families of Lamas, San Martín for sharing their household-forestry management knowledge. Interwoven was in part made possible with the additional support of Rafael Osterling, Arquitecma [Peru](#), Thermia Barcelona and Illusione.

We invite you to check out ArchDaily's comprehensive coverage of the [Venice Architecture Biennale 2021](#), and watch [our official playlist on Youtube](#) featuring exclusive interviews with architects and curators of the Biennale.

Image gallery

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

 Share

About this author



Belén Maiztegui

Author

FOLLOW

#TAGS

News

Architecture News

Peru

Venice Biennale

Architecture

Venice Biennale 2020

Venice Biennale 2021

Cite: Maiztegui, Belén. "Leonmarcial's Installation at the Venice Biennale 2021 Celebrates the Dialogue Between Architecture and the Environment" [Interwoven: La instalación de leonmarcial para la Bienal de Venecia 2021] 07 Sep 2021. ArchDaily. (Trans. Harrouk, Christele) Accessed 9 Sep 2021.
<<https://www.archdaily.com/967992/leonmarcial-s-installation-at-the-venice-biennale-2021-celebrates-the-dialogue-between-architecture-and-the-environment>> ISSN 0719-8884

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

3M
Vinyl Finish - DI-
NOC™ Abstract

SHELVING

Air-Lux
Sliding Window -
Connect

STOOLS

STACBOND
Composite Panel
Finishes - Wood

FAUCETS

Goppion
Display Case - U-
Class

METAL PANELS

Zeitraum
Shelving System -
Webweb

BATHROOM ACCESS...

BoConcept
Adelaide Barstool
B010

SEALANTS

Dornbracht
Kitchen Fittings -
Tara.

DOORS

Sherwin-Williams C...
Metal Coating -
Fluoropon...

CHAIRS

Bradley Corporatio...
Roll Towel
Dispenser -...

Kryton
Liquid Sealer -
Hydrostop

Jansen
Doors - Janisol
Lift-and-Slide

Interstuhl
Swivel Chairs -
PUREis3

[More products >](#)

0 Comments ArchDaily [Disqus' Privacy Policy](#)

Recommend Tweet Share So



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](#) [Do Not Sell My Data](#)

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

Santiago Calatrava Reveals Design of the UAE Pavilion for the Expo 2020 Dubai



Written by [Dima Stouhi](#)

3 days ago

[Share](#)

Spanish architect and engineer [Santiago Calatrava](#) has unveiled the design of the UAE [Pavilion at Expo 2020 in Dubai, UAE](#). The 15,000 square meters pavilion stands as a "symbolic interpretation of the flow of movement", designed with carefully curated lines and spaces that blend with its surroundings of greenery, shaded arcades, and cantilevered wings. The national monument is set to create an immersive, multisensory experience for visitors from both an architectural standpoint, as well as integrated cinematic features, introducing them to the history, culture, and futuristic innovations of the UAE.

To translate the pavilion's central theme of "wings that depict the flow of movement", the roof structure consists of a hybrid system between a shell and a portal frame, composed of 28 wings. The wings can be opened within 3 minutes, covering a range of 110 and 125 degrees. In terms of mechanism, 46 hydraulic actuators activate the rotation of the wings, functioning as pistons. Once activated, hydraulic oil is pushed through these actuators, extending the pistons to open the wings to their full capacity.

MORE ARCHITECTURE NEWS



[15 Houses With Their Own Wood-Fired Pizza Ovens](#)



[Architectural Interventions Taking Place at the 2021 Salone del Mobile](#)



[The Audrey Irmas Pavilion, OMA New York's First Cultural Building in California Nears Completion](#)

[More Architecture News >](#)

MOST VISITED



[Naia House / Studio Saxe](#)



[DipoMuria Commercial Center / SHAU Indonesia](#)



[House O / SAKUMAESHIMA](#)

MOST VISITED PRODUCTS



[VEKA Windows in Tiny House Village|VEK](#)

[Save](#)

aesthetically appealing once integrated with the opened wings, the latter also serve as protection from rain and sandstorms when they are closed, and absorb sunlight to harvest energy once opened.



Facade Panels - Dietfurt
Limestone|Franken-
Schotter

Related Article

[UAE / Wetland Wins the Golden Lion for Best National Participation at the 2021 Venice Biennale](#)

“ We are committed to ensure that the leading practices of environmental sustainability are embedded at the heart of the design process. Accordingly, the [UAE Pavilion](#) is energy-conscious and integrates a range of elements and qualities of sustainable design, ensuring the longevity of the structure, to withstand the test of time. -- [Santiago Calatrava](#) ”

Another architectural feature in the structure is the Oculus skylight, integrated within the roof of the [UAE Pavilion](#). The element is placed at a height of 27.8 meters, and mirrors the form of the Expo 2020 logo. In addition to providing natural daylight into the space, the Oculus is also surrounded with grilles that open on case of accidental fires. At the heart of the pavilion is a faceted sphere-like space that houses an auditorium with a lifting platform. The platform supports the interior seating and transports the audience from one floor to another during their audio-visual experience.

Save



Home



Projects



Products


Folders



Feed

The Spanish architect and engineer has also unveiled the [design of the Qatar Pavilion at Expo 2020 in Dubai, UAE](#). The design is inspired by the four elements represented on the Coat of Arms of [Qatar](#) and will include two main galleries and exhibition spaces, providing visitors with engaging, inclusive, and interactive environments.

Image gallery

 Share

About this author



Dima Stouhi

Author

FOLLOW

#TAGS

News

Architecture News

Pavilion

UAE

Santiago Calatrava

Architecture

Expo 2020 Dubai

Cite: Dima Stouhi. "Santiago Calatrava Reveals Design of the UAE Pavilion for the Expo 2020 Dubai" 06 Sep 2021. ArchDaily. Accessed 9 Sep 2021. <<https://www.archdaily.com/967991/santiago-calatrava-reveals-design-of-the-uae-pavilion-for-the-expo-2020-dubai>> ISSN 0719-8884

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

3M Vinyl Finish - DI- NOC™ Abstract	Air-Lux Sliding Window - Connect	STACBOND Composite Panel Finishes - Wood	Goppion Display Case - U- Class
SHELVING	STOOLS	FAUCETS	METAL PANELS

Zeitraum Shelving System - Webweb	BoConcept Adelaide Barstool B010	Dornbracht Kitchen Fittings - Tara.	Sherwin-Williams C... Metal Coating - Fluoropon...
BATHROOM ACCESS...	SEALANTS	DOORS	CHAIRS

Bradley Corporatio... Roll Towel Dispenser -...	Kryton Liquid Sealer - Hydrostop	Jansen Doors - Janisol Lift-and-Slide	Interstuhl Swivel Chairs - PUREis3
---	--	---	--

[More products >](#)


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


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

LOG IN WITH

OR SIGN UP WITH DISQUS [?](#)

 **Stanley** • 2 days ago
 This is why us plebs have to stop using plastic bags, so that elites like this can continue to make immense temporary follies like this
 1 ^ | v • Reply • Share >

 **Lan Lan** → Stanley • 2 days ago
 Why, it has nothing to do with plastic bags, it's just an architectural concept
 ^ | v • Reply • Share >

 **HR** → Lan Lan • 2 days ago
 He's implying that this hyper expensive structure is designed so poorly that it won't last long term and it's therefore hypocritical that the common folks can't use single use plastic bags. Its such a gorgeous structure and I am such a fan of Calatrava that I am admittedly memorized into disagreeing with Stanley. One wrong does not justify another.
 ^ | v • Reply • Share >

Save

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



Folders



Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

Solar Panels in Residential Projects: Efficiency Without Compromising the Aesthetics



Written by **Camilla Ghisleni** | Translated by **Tarsila Duduch**

about 22 hours ago

[Share](#)

Including **sustainable** strategies in architectural projects is not just a trend, it is a necessity. Each day we become more aware of the importance of responsibly managing natural resources and understanding the environmental factors involved in designing a project.

Solar energy is one of the most commonly employed strategies in residential architecture, both active and passive. Many countries around the world offer **incentives** to encourage the use of solar systems, and the benefits of installing these systems can be seen in a short period of time, with a reduction of up to 95% in the monthly energy expenses, which makes this strategy one of the most attractive of all sustainable solutions. Furthermore, the average lifespan of a **solar panel** is 25 years, operating entirely on its own and requiring only basic cleaning once a year.

However, despite the popularization of solar systems in architecture due to their many undeniable advantages, their impact on aesthetics is still an obstacle for architects and clients. The biggest challenge seems to be integrating them into the architecture from the beginning of the design process and not just adding them on top of the finished project.

Nowadays, some alternatives allow better integration of this technology into architecture since the newest photovoltaic panels can also be used as cladding in flat or sloped roofs, facades, or even in shading structures such as pergolas, sun baffles, verandas, etc.

• *Related articles*

[How Does Photovoltaic Energy Work?](#)

[What are 'The Good, the Bad, & the Ugly' of Rooftop Solar Photovoltaic Systems?](#)

With this in mind, projects such as the **Yin Yang House**, built in California, incorporate solar panels into the design from the very start. The system developed by students at the US Department of Energy elegantly combines engineering technology with the aesthetics of good residential architecture. The bifacial photovoltaic panels can absorb solar energy from sunlight on the front surface and by reflected light on the rear, maximizing the amount of energy produced per square meter. In addition, they are visually appealing and create an interesting composition when applied to balconies, as seen here.

MORE SUSTAINABILITY



Design Trust and Farming Concrete Release World's First Public Urban Agriculture Database



Paper Pavilion / PAN-PROJECTS



Preschool of Ait Ahmed / BC architects & studios + Tommaso Bisogno

[More Sustainability >](#)

MORE ARTICLES



Digital Tools, Innovation and Sustainability: In Conversation with Henning Larsen



An Art Beacon in Finland and A Museum Along A Pier: 9 Unbuilt Museum Projects Submitted to Archdaily



Architecture Guide: 20 Must-See Works by Alvar Aalto

[More Articles >](#)

MOST VISITED



Naia House / Stud

[Save](#)



Home



Projects



Products



Folders



Feed



House O / SAKUMAESHIMA

MOST VISITED PRODUCTS



VEKA Windows in Tiny House Village|VEKA

Thermowood Battens|Lunawood

Facade Panels - Dietfurt Limestone|Franken-Schotter

Similarly, the [Bundeena Beach House](#) features a sixteen-panel photovoltaic system and Tesla battery, seen as a linear reflection pond within the roof garden design that provides all the owner's electricity needs. It was important that the PV panels thoroughly integrated into the house and roof garden design, serving as an example of how environmental features can enhance, rather than detract, from a design.

It is impossible to talk about innovations in residential solar systems without mentioning the [Solar Decathlon](#) student competition. Known as the "Olympics of Sustainable [Architecture](#)," the Solar Decathlon is a biannual design competition that challenges 20 teams of students to design, build, and operate affordable and appealing off-grid solar homes. Among the many projects that are built

Save



Folders



The panels can be retracted in the winter to allow the sun to passively heat and light the home through the southern glass wall. A creative approach that can lead to interesting and versatile compositions.

However, it is also worth mentioning some projects with more conventional solutions but also very careful and elegant nonetheless, such as the [Jenson-DeLeeuw NZE House](#). This house in the United States is a 200-square-meter home that generates enough renewable energy to service the home's energy needs as well as fully power an electric car. The roof was designed in the perfect position and slope to accommodate 56 photovoltaic panels, creating a single, remarkable surface. The dark color also dialogues with the material palette used in the house. The [Passive House](#) also features this same strategy, adding the panels over the sloping bamboo roof structure.

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

The [Newhall South Chase](#) houses also use this strategy, each house featuring 5.4 sqm of photovoltaic roof tiling. Although much more modest than the previous example in terms of scale, the addition of the panel over the sloping roof, which is clad in gray stone, is discreet but also very efficient.

However, this solution doesn't always have to be discreet or invisible, photovoltaic panels can be used to create contrast and different compositions resulting in a distinctive architectural feature. The [CO2 Saver House](#) is a good example of this by positioning the solar panels on the main facade in alignment with the glazed roof to emphasize the projecting structure.

[Save](#)

Home



Projects



Products

Folders



Feed

Although there are still very limited options available on the market today, especially in terms of aesthetics, sustainable technology is improving every day, with [solar panels being produced from food waste](#) that can harvest power from invisible UV rays to generate electricity and [solar tiles](#) that are completely camouflaged on the roof. But while this technology is not yet available to everyone, we can continue to find creative ways of balancing functionality and aesthetics in our projects.

Image gallery

 Share

About this author



Camilla Ghisleni

Author

FOLLOW

#TAGS

- News
- Articles
- Sustainability
- Solar Energy
- Architecture
- Sustainability
- Renewable Energy

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

Duduch, Tarsila) Accessed 9 Sep 2021. <https://www.archdaily.com/967776/solar-panels-in-residential-projects-efficiency-without-compromising-the-aesthetics> ISSN 0719-8884

BROWSE THE CATALOG

VINYL WALLS

WINDOWS

PAINT

SIGNAGE / DISPLAY ...

3M
Vinyl Finish - DI-
NOC™ Abstract

Air-Lux
Sliding Window -
Connect

STACBOND
Composite Panel
Finishes - Wood

Goppion
Display Case - U-
Class

SHELVING

STOOLS

FAUCETS

METAL PANELS

Zeitraum
Shelving System -
Webweb

BoConcept
Adelaide Barstool
B010

Dornbracht
Kitchen Fittings -
Tara.

Sherwin-Williams C...
Metal Coating -
Fluropon...

BATHROOM ACCESS...

SEALANTS

DOORS

CHAIRS

Bradley Corporatio...
Roll Towel
Dispenser -...

Kryton
Liquid Sealer -
Hydrostop

Jansen
Doors - Janisol
Lift-and-Slide

Interstuhl
Swivel Chairs -
PUREis3

[More products >](#)

1 Comment ArchDaily Disqus' Privacy Policy Login ▾

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

Join the discussion...

LOG IN WITH

OR SIGN UP WITH DISQUS

Name



Eric • 10 hours ago

I submit that the Solar Decathlon house ABSOLUTELY compromises the aesthetics. That's just a roof designed to collect solar energy and "OH! Let's put a house under it." (therefore the name and purpose of the structure)

Also, the Jenson-DeLeeuw NZE House and the Passive House are basically a case of collectors stuck on the roof. That situation is always a compromise.

^ | ▾ • Reply • Share >

Save

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



Home



Projects



Products

Folders



Feed

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

"הווריאנט הנדל"ני": כך משנה הקורונה את צורת המגורים בישראל

הקורונה משנה את דפוסי החיים של כלנו, וגם בתחום הנדל"ן כבר ניתן לזהות מגמות מובהקות. מה שונה במה שמחפשים היום הרוכשים, כיצד נערכים לרכישת דירה, ומה אפשר לשפר בכל בית, כך שיתאים יותר לחיים שלנו בזמן מגפה? אריק מירובסקי 8/9/21

הקורונה גרמה למשהו שמעט מאוד דברים עשו לפני: שינויים משמעותיים בדפוסי הביקושים לנדל"ן למגורים ובתכנון הדירות. תהליכים שברך כלל מתפתחים באיטיות ומשכימים שנים - הפכו בתוך חודשים ספורים למגמות ברורות שיכולות להשפיע על צורת המגורים שלנו בשנים הקרובות. למעשה, חלק מעליות המחירים המהירות שנצפות בימים אלה, ניתן לייחס לשינוי הגדול בטעם שלנו שהביאה איתה הקורונה.

השינוי הברור ביותר שמתרחש לא רק בישראל הוא העדפה לדירות גדולות יותר. מבדיקה שערך לוח yad2 לבקשת גלובס עולה כי מאז שהחלה מגפת הקורונה עלו במידה ניכרת החיפושים אחר דירות שישה חדרים ובתים צמודי קרקע.

כך לדוגמה, חיפושים אחר דירות שישה חדרים עלו בכ-50% בין התקופה של לפני הקורונה לחודשים האחרונים; חיפושים אחר בתים פרטיים עלו בכ-70%; חיפושים אחר דירות גן עלו ב-80%; ובתים במושבים זוכים כיום להתעניינות כפולה משזכו בתקופה מלפני הקורונה.

גם אם מדובר בחיפושים שרובם המוחלט לא בא לידי ביטוי ברכישה, ואולי חלקם נובע מפנטזיה על בית חלומות - אנו עדים לשינוי משמעותי ומהיר ביותר בעניין שאותו מביע ציבור הרוכשים בנכסים הללו.

עד כמה זה בא לידי ביטוי אצל חברות הבנייה? חלק גדול מהדירות שנמכרו בחודשים האחרונים, תוכננו עוד לפני הקורונה, ואולם אנשי השיווק של החברות לומדים את הצרכים של הרוכשים, והגיעו לכמה תובנות. חלקם גם עשו שינויים תוך כדי תנועה.

רוני כהן, מנכ"ל אלדר שיווק, המשווקת יותר מ-90 פרויקטים ברחבי הארץ, מסביר כי "תקופת הקורונה הביאה חלק מהציבור בישראל לחשב מסלול מחדש לגבי סביבת המגורים שלהם. הסגר והריחוק החברתי, שהייה הממושכת בבית והגבלות התנועה, גרמה לישראלים רבים לשינויים בהעדפות המגורים, כך למשל יותר ויותר רוכשים מחפשים כיום יחידות דיור גדולות יותר ומרווחות יותר; או יחידות דיור עם מרפסות גדולות מאוד, דירות גג, דירות גן וצמודי קרקע שיאפשרו להרגיש 'בחוף' גם במסגרת יחידת המגורים.

"בתקופת הקורונה עצמה המרפסות והגינות בבתי הפכו לדרך העיקרית של הציבור הישראלי ליצור קשר אמיתי עם המשפחה המורחבת, השכנים והקהילה, ולמקום מפלט".
ההתפתחות העקבית בטעם של הישראלים לא הפסיקה גם בימים שחשבנו שהשגנו שליטה על המגפה. הנה כמה מהשינויים הנוספים - שנראה שהם כאן כדי להישאר.

דגמים חדשים של דירות: "הוספנו דירות גן קטנות עם גינות בשטח של 110 מ"ר"

לאור המציאות החדשה שכוללת סגרים, עבודה מהבית וצורך גובר לשהות במקומות פתוחים, חברות מדווחות על כך שהן עורכות שינויים בתכנון ובתמהיל הדירות החדשות שהן משווקות בימים אלה.

רקפת להב, סמנכ"לית השיווק בקבוצת אלמוג, מזכירה גם את עליות המחירים כפקטור משפיע על תכנון הדירות העכשוויות. לדבריה, "עליות המחירים יצרו ביקושים לגרסאות שמתאימות גם לזוגות צעירים ולקהל שידו אינה משגת לרכוש פנטהאוזים. כשהבנו את השינוי הזה, הלכנו לשינוי תכנון בשלב ג' של הפרויקט שלנו בשוהם ויצרנו דגמים חדשים של דירות, שלא היו מתוכננים בשני השלבים הקודמים.

"בהתייעצות עם המשווקים החלטנו להוסיף דירות גן קטנות, בנות שלוש חדרים וארבעה חדרים, הנהנות מגינות גדולות בשטח של 80-110 מ"ר (בשלבים הראשונים של הפרויקט דירות הגן היו בנות חמישה חדרים בלבד - א"מ), ובנוסף הוספנו דירות מיני-פנטהאוז בנות ארבעה חדרים עם מרפסות גדולות".

התוצאה, מספרת להב, הייתה שמיד עם תחילת שיווק הפרויקט בחודש מרץ, הדירות מהסוג החדש היו הראשונות להימכר.

אלה קולפנר, סמנכ"לית השיווק של קבוצת MORE, אומרת כי "הרוכש הישראלי רואה בבית את מרכז החיים שלו ודורש סטנדרטים גבוהים, תכנון אדריכלי מוקפד, מפרט טכני עשיר וגם משקיע רבות באבזור הבית על כל חלקיו".

"בדירות גן ישנה התעניינות גדולה יותר מצד משפחות, ואילו דירות פנטהאוז מאפיינות יותר עבור מצמצמי דיור, שהילדים כבר אינם גרים איתם. הם צריכים דירה שמצד אחד תהיה רחבת ידיים לארח משפחה וחברים בסופי שבוע אבל גם קרובה למרכזי תרבות, קולינריה ואזורי בילוי", אומר ליאור נבון, סמנכ"ל השיווק והמכירות של קבוצת רזיו.



ידידה בביקוש ל-4 חדרים: "יש מחסור בדירות קטנות והן מבוקשות מאוד"

אין מחקר מדויק שמראה את השינויים בטעמים של הרוכשים. הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (הלמ"ס) אינה מייחדת לנושא סקירה עצמאית, ואולם מסקירות אחרות שלה ניתן ללמוד שהשוק מתפצל בין עלייה במספר העסקאות על דירות גדולות, לעלייה במספר

העסקאות על דירות קטנות, כשהביקושים לדירות ארבעה חדרים, שבעבר היו הלהיט הגדול של השוק, רושמים ירידה קלה בין 2019 ל-2021.

בחברת צבי צרפתי יצאו בימים אלה בשיווק פרויקט ברחוב ז'בוטינסקי במרכז רעננה, שבו "נשכחו" לגמרי דירות הארבעה חדרים, ומוצעות רק דירות בנות 2, 3 ו-5 חדרים. משה צרפתי, מנכ"ל משותף בחברה, מאשר כי "בתקופת הקורונה נוצרו מגמות מקבילות - מצד אחד עלייה חדה במחירים שמרחיקה צעירים ורווקים מדירה, ומצד שני צורך במרחב שנובע מהעברת מוקד החיים אל הבית פנימה.



"לפיכך יש להתאים גם את התכנון ולבנות יותר דירות קטנות לצד דירות גדולות. התכנון בפרויקט זה הסתמך על כך שברעננה יש מחסור בדירות קטנות והן מבוקשות מאוד. דירות קטנות מתאימות גם לזוגות צעירים, רווקים, משפחות צעירות וכמובן למשקיעים, ולכל מי שהיה מעדיף לקנות דירה גדולה יותר אבל לא יכול לעשות זאת בשל המחירים כיום.

"קהל היעד של דירות החמישה חדרים הוא משפחות ומשפרי דור, וכן תושבי חוץ שמעוניינים לשמר את איכות החיים ומחפשים דירות גדולות. לפיכך בחרנו להתמקד בדירות קטנות לצד דירות גדולות, ולוותר על דירות 4 חדרים, שבכל מקרה נפוצות יותר".

הרדיפה אחר הדופלקס: "חדר לבן משפחה ששווה בבידוד"

גם בחברת אלמוגים ערכו שינויים תכנוניים בדירות, לאור המגמה שזיהו אצל רוכשי הדירות. ליאת דינו, סמנכ"לית שיווק ומכירות של החברה, מספרת כי בשלב ב' של הפרויקט שלה בפרדסיה, החברה הפכה את דירות הפנטהאוז לדירות פנטהאוז דו-מפלסיות.

לדבריה, "שינוי התכנון אפשר לנו להגדיל את מספר החדרים מ-5 ל-6, ליצור שני חדרים שיכולים לשמש כחדר עבודה מבודד בקומה השנייה או חדר לזום לימודים, כמו גם, חדר לבן משפחה ששווה בבידוד. נוסף לכך, התכנון החדש כולל תוספת של עוד מרפסת מרווחת".

דבר דומה עשתה החברה בפרויקט שלה בחיפה, שבו הפכה את דירות הפנטהאוזים לדירות גג דו-קומתיות הכוללות חמישה חדרים, חדר עבודה מבודד בקומה השנייה ולופט גבוה במיוחד בסלון "המעצים את תחושת הגודל והפרטיות", כדברי דינו.

זה עניין שיכול להתגלות כהפתעה גדולה, כי דירות דופלקס סובלות בדרך כלל מביקושים נמוכים בהרבה מדירות פנטהאוז ודירות גן. ועם זאת, על הנייר, תכנון עדכני של דירות כאלה יכול לספק מענה מצוין למצבים של בידוד ושל משק בית שבו שני בני הזוג וגם הילדים עובדים ולומדים מהבית. האם זה באמת יקרה? ככל הנראה הדברים תלויים בתכנון הדירות הללו, ובהמשך ההתנהלות אל מול גלי הקורונה.

כל בית צריך חדר עבודה: "פינה בסלון או חלל עבודה משותף בבניין"

המוטיב של חדר עבודה שב עולה מכל המומחים שעמם שוחחנו. הנחת העבודה של רבים היא שגם אם חזרו לעבוד מהמשרד, עבודה מהבית לפחות חלקית היא כנראה טרנד שיישאר.

רוני כהן מאלדר מספר כי "בכ-30% מ-90 הפרויקטים שאנו משווקים בפריסה ארצית ניתן כבר כיום פתרון לעבודה מהבית - חדר נפרד, פינת עבודה מיוחדת בבית, או חללי עבודה משותפים בשטחים המשותפים של הבניין. כ-45% מהלקוחות מבקשים לבצע שינויים תכנוניים בדירה שיאפשרו עבודה מרוחק. בפרויקטים שבתכנון המגמה בולטת אף יותר - למעלה מ-50% מהפרויקטים שייצאו לשיווק בשנתיים הקרובות עתידים להציע פתרונות מסוג זה".

מזמי לקבוע: "הפכו את אחד מחדרי הרחצה לפינת עבודה"

קל לחוש בימים אלה את ריבוי השיפוצים שמבוצעים בדירות. לכאורה אין מדובר בתופעה יוצאת דופן - כמעט כל שנה בחודשי הקיץ נוהגים רבים לערוך שיפוצים בדירות שלהם, או בדירות שרכשו, על מנת שיגיעו לתחילת שנת הלימודים ולחגי תשרי אחרי השיפוצים. אלא שבקיץ הנוכחי, אומר יו"ר התאחדות קבלני השיפוצים ערן סיב, הוא מבחין בעלייה של כ-15% בהיקפי העבודות לעומת 2019. "ב-2020 היו פחות שיפוצים עקב הסגרים התכופים", הוא מסביר.

יש לכך כמה סיבות, שלא כולן קשורות בהכרח לקורונה. האחת היא ריבוי העסקאות שנעשו בשנה האחרונה. נכון לעכשיו קצב רכישת הדירות מנובמבר האחרון, עוקף בקלילות את שא העסקאות השנתי שנקבע ב-2015. בין יוני לאוגוסט נכנסו עשרות אלפי משפחות חדשות לדירותיהן החדשות שנרכשו בתחילת השנה, וחלקן ערכו בהן שיפוצים.

סיבות אחרות שאותן מונה סיב הן המגבלות על טיסות לחו"ל ושינוי הגישה כלפי הבית, אצל רבים. "בקורונה אנשים גילו, שהדבר הכי חשוב להם מלבד הבריאות זה הבית", הוא מסביר.

בשנה שעברה, מספר סיב, השיפוץ הכי נפוץ שהוא ועמיתו נתקלו בו היה הסבת הממ"ד וחדרי המשחקים של הילדים לחדרי עבודה ולימוד. "היו מצבים שבהם הפכו את אחד מחדרי הרחצה לפינת עבודה", הוא מספר.

מעצבת הפנים ליאת עברון מספרת אף היא על מאמצים גדולים של בעלי הדירות להמיר שטחים שונים לחללי עבודה. "העולם חווה שינוי בפרדיגמה של עיצוב בתים ותכנון. מנפרדות של חללי עבודה מחללי מגורים - אל מעבר לחלל אחד שמשמש בשתי הפונקציות", אומרת עברון. "עבודה זו דוחקת אותנו לחשוב ולתכנן בסגנון יצירתי של סטנדרטים מינימליים, כדי לאפשר פינות עבודות אלטרנטיביות בזמן קורונה - הן החליפו את חדר הארוחת, למשל", היא אומרת.

"אנשים מקיימים ישיבות בזום, וכבר היו מצבים שבהם כולם יכלו לראות ברקע של המשתתף בישיבה, את חדר השינה שלו. או דברים שהוא לא היה מעוניין שאחרים יראו, וזה חייב אותם להסדיר חלל שיתאם לעניין הזה", היא מוסיפה.



ב-2021 הלחץ הציבורי בגין הקורונה פג במידה רבה, לפחות עד לפני חודשיים, ואנשים החלו לפקוד את עבודתם יותר מאשר 2020. לכן אומר סיב, החיפוש אחרי הסבת שטחים לפינות עבודה ירד במידה ניכרת.

כשמדובר בחללי עבודה ולימוד, עברון כבר נתקלה בבקשות לצמצם את הניתוק שיוצרים החללים הללו, שהם בעיקר חללים סגורים. לדבריה, "הדברים שנעשים בחללים הללו אינם דורשים פרטיות ולכן ניתן לעשות מחיצה שקופה של זכוכית ואלומיניום, או של וילון. "אנשים עובדים כמעט שנתיים מהבית והסטנדרט של הדיירה כבר משתנה. ההערכה היא שהמצב כבר לא יחזור להיות 100% של עבודה במקום העבודה, ואם זה כך, זה לא טרנד חולף. ברגע שמקום המגורים מקבל משקל יותר גדול והמרחק מהעבודה מקבל משקל יותר קטן - כל מערכת השיקולים משתנה, וגם הדירות חייבות להשתנות בהתאם".

החוך חוזר אל תוך הבית: "פותרים מרפסות שהיו סגורות מאז שנות ה-60"

מעצבת הפנים ליאת עברון מספרת כי היא שמה לב לשינויים נוספים בתפיסת המגורים הישראלית מפרוץ המגפה. הראשון לדבריה הוא טיפוח המרפסות. "המרפסת הפכה לפתע לעוד חדר בבית, שמאפשר חוויה אחרת לגמרי, ולא רק המקום שמונפפים בו את המנגל", היא אומרת. "זה מקום שניתן להוציא אליו מתקנים לילדים, כמו בריכה מתנפחת קטנה. אני מבחינה בתהליך של פתיחה מחדש של מרפסות, שהיו סגורות מאז שנות ה-60".



זו נקודה מעניינת מאוד. בין שנות ה-50 לשנות ה-70 של המאה הקודמת, רבים עסקו בסגירת מרפסות קיימות, וזאת כאילו. הדירות שנבנו אז היו קטנות ולא מספקות, וסגירת המרפסת הוסיפה עוד שטחים לסלון, ואולי פינת עבודה או חצי חדר. התהליך של פתיחה מחדש של מרפסות מעיד על כך שאנשים מוכנים להקריב חלק מהדיירה, לטובת חלל המרפסת, וזו כמובן ראייה חזקה לצורך שיש כיום לציבור לחללים פתוחים.

"אני מתכננת עכשיו דיירה ישנה ברחוב רש"י שבה מחזירים מחדש מרפסת סגורה ומטפלת בדיירה אחרת בבר אילן, שגם בה החזירו את המרפסת. אותם בעלי דירות, שילמו על שטחי המרפסת כמו על שטח עיקרי. זה ממש היפוך מגמה".

את דבריה מחזק מוטי אקרמן, המנכ"ל ובעלים של אקרמן בית מכירות נדל"ן: "המגמה של עלייה בביקוש לדירות עם מרפסות וגינות מובהקת מאז מרץ 2021. דירות עם מרפסות גדולות וגינות שעומדות למכירה פשוט נחטפות ובמחירים שלא הכרנו קודם. נכסים שיודעים לתת יותר מחווייה של ארבעה קירות הפכו להיות הדבר החם ביותר בשוק. כולם מכירים את התופעה של סגירת מרפסות שהייתה נהוגה בעבר בדירות בבניינים וותיקים. אז עכשיו זה בדיוק להיפך. אנשים משוועים לשטח פתוח בבית.

"גם יזמים מבינים את החשיבות הגדולה של המרפסות ולפעמים מוכנים לוותר על שטח עיקרי בדירות לטובת הגדלת המרפסות. אנחנו רואים את זה בכמה פרויקטים בתכנון בשכונת נאות אפקה בתל אביב".



רדיוס ה-100 מטר: "הסגרים העלו את החשיבות של מה שנמצא קרוב"

האדריכלית אלונה ליפשיץ ומעצבת הפנים ליאת עברון מדברות על הדרישה של רוכשי דירות מסוימים שלא רק הדירה תספק להם תנאים טובים לחיים בעידן הקורונה, אלא שגם הסביבה הקרובה. כלומר שאם אדם עובד מהבית, הוא יוכל גם לקפוץ לשתות קפה ברדיוס קטן מהדירה שלו, או לקנות מוצרי מכולת הביתה. סביבה עם תוכן כזה נמצאת מעט מאוד בשכונות חדשות, ומאפיינת בעיקר מרכזי ערים ובמיוחד את תל אביב.



הגישה הזו, של הסתכלות על הסביבה האופפת את הבית ולא רק על הדירה, החלה כבר לפני שנים, ואולם הסגרים משנה שעברה, שלוו בהגבלת תנועה לרדיוסים סמוכים לבית, העלו את החשיבות של מה שנמצא במסגרת אותם רדיוסים של 100 או 500 מטרים.

בהקשר זה מדברת ליפשיץ על הפקעה של גגות בניינים לצורכי מפגשים חברתיים/אימונים ספורטיביים, על התמקדות בגינות ציבוריות קטנות יותר ולא בפארקים עירוניים גדולים, שימוש בשבילי אופניים ובמדרכות להליכה - לצמצום התקהלות ומגע בין אנשים, וגם כתחליף לתחבורה ציבורית צפופה.



בתל אביב השינויים התחברתיים והסביבתיים כבר ניכרים בשטח. במקומות אחרים - פחות. ואולם ההערכה היא, שכלל שהמגפה תלווה אותנו זמן רב - ונכון לעכשיו נראה שכך אכן יהיה - המרחב הציבורי ישתנה, וגם השטחים המשותפים בבתי דירות וחדרים כמו חדרי ג'ימבורי לילדים או חדרי התכנסות לדיירים, עשויים לעבור הסבה ולהפוך גם לחללי עבודה לדיירי הבית, למשל.

מאמריקה לחוף הסטודנטים בחיפה: הטרנד של מתחמי קרוואנים בשולי הערים תופס תאוצה

חוף הסטודנטים בחיפה התמלא בתקופה האחרונה בעשרות קרוואנים המשמשים למגורים • החברה להגנת הטבע: "הם משאירים הרבה פסולת. צריך לעשות סדר"
7/9/21 גיא נרדי

שאלתה שהוגשה לאחרונה לראשת עיריית חיפה, עינת קליש רותם, מעלה סוגיה מקומית שהפכה לאחרונה לתופעה ברמה ארצית ויש לה השלכות רבות. מדובר בהתנחלויות של קרוואנים שהופכות לסוג של התיישבות קבע. בעיר חיפה יש אזור של עשרות קרוואנים באזור החוף הדרומי (חוף הסטודנטים). בעתלית יש אחד ליד בית הקברות הצלבני. גם בחוף חדרה ובחוף בצת יש מתחם קרוואנים. עד לא מזמן היה אתר בקצה אזור התעשייה בחולון אולם הוא פונה. יש גם ניצנים של מקבצי קרוואנים בפארק השרון בחדרה, בחוף פלמחים, בחוף ראשון לציון וביפו בגבול בת ים. לא מדובר במגורים לנפש. זוהי טיפולוגיה חדשה של התיישבות - "ארץ נוודים", כמו באמריקה.

דרור גבעוני, שיש לו עמוד פייסבוק בשם "קרוואן על הים", מספר בשיחת טלפון שכל מי שרוצה יכול לשכור ממנו קרוואן בחוף הסטודנטים בחיפה. הכול תלוי כמובן בביקוש. הוא לא מתלהב, אבל יש גם אפשרות לנייד את הקרוואן למקומות אחרים. וכמה זה עולה? קרוואן לזוג ("קרוואן חמודי, קטנצ'יק, עם כל הפינוקים, זה אומר שיש מזגן, כיריים גז, מקלחת, מקרר, בחוץ פינת ישיבה, דשא סינטטי, דקה וחצי מהים") יעלה שקל ליום, וזה כולל חשמל, מים וביוב. "יש לנו הכול כימי, הכול סולארי. הכול מסודר".

אסף זנזורי, רכז מדיניות תכנון בחברה להגנת הטבע, מודע היטב לתופעה: "מדובר בהמוני אנשים שחוסמים את הגישה אל החוף. הבעיה העיקרית היא שהם משאירים המון פסולת אחריהם - ספות, מזרנים. הכול קורה משום שאין במדינת ישראל אכיפה וניהול. אף אחד לא מנהל את השטח. הדבר השני הוא שאין מספיק פתרונות לינה זולים. אנחנו מדינה עמוסה ומלאה באנשים. מה שקורה פה זה שיש פרדוקס. אם המדינה הייתה תופסת שטחים לציבור, הייתה מחאה. פה מדובר בציבור שתופס לאחרים את המרחב. צריך לעשות סדר בסיפור הזה".



"פרסו דשא וגידור שטחים"

חברות מועצת העיר חיפה, סופי נקש ושרית גולן שטיינברג, מתארות את התופעה בשאלתה שהגישו לראש העיר: "עשרות קרוואנים, חלקם בבעלות פרטית וחלקם באמצעות בעלי חברות אשר משכירים קרוואן לסופי שבוע, תפסו חלקת שטח, וחלקם אף פרסו לעצמם מרבדי דשא וגידור את השטחים הצמודים להם וכיסו ביריעות ברזנט. רבים מהם מרגישים כאילו הם בעלי חזקה קניינית במקום, כל זאת ללא הקצאה של שטח ציבורי וללא תשלום מסים כנדרש".

לטענת חברות מועצת העיר: "בעבר, העירייה ביחד עם גורמי האכיפה במשטרה ובפרקליטות פעלו להוציא את בעלי הקרוואנים מהמקום תוך נקיטת הליכים משפטיים. ואילו כיום, משאין אכיפה, החשש הוא כי גורמים עברייניים ישתלטו על המקום ויעשו בו כבשלהם. ברור גם כי קביעת עובדות בשטח של נתינון פיראטי, כשהעירייה לא פועלת לאכיפה, יוצרת מפגע, לציבור הרחב אך גם לסביבה החופית".



תגובות: אחריות העירייה

פנייה לדוברות משרד הפנים מעלה שכשמדובר בשטחי טבע, העניין לא חוקי. שיש איסור של לינה באוהלים וקרוואנים לאורך חוף הים והאכיפה מוטלת על רמ"י, הסיירת הירוקה ומשטרת ישראל.

משטרת ישראל נמסר: "האחריות לאכיפה בנושא הצבת קרוואנים בחופים מצויה בידי הרשות המקומית. משטרת ישראל משמשת כגורם מסייע וככל שתתבקש, תפעל בנושא". מרשות הטבע והגנים, האחראים על הסיירת הירוקה, נמסר שהנושא באחריות הרשות המקומית ורמ"י.

מהמשרד להגנת הסביבה נמסר: "מי שאחראי לפיקוח על מתחמי הקרוואנים היא הרשות המקומית. בנוסף, אם מדובר בעבירה על החוק, מי שאוכפת היא היחידה לאכיפת דיני מקרקעין של מינהל התכנון ורשות מקרקעי ישראל. סמכות היחידה הארצית להגנת הסביבה הימית של המשרד להגנת הסביבה היא לפקח בתחום של עד 100 מטר מהחוף, באזור שמהווה פגיעה בסביבה החופית. מתחמי הקרוואנים אינם בתחום זה".

מרשות מקרקעי ישראל, הבעלים של שטח מתחמי הקרוואנים, נמסר: "תופעת הקרוואנים על חופי הים ובשטחים שאינם מוסדרים לכך מוכרת וכלל אינה חוקית. רשות מקרקעי ישראל פועלת כל העת לפינוי הקרוואנים המוצבים באופן לא חוקי על חופי הים ומתמודדת עם חוסר הציות והקושי באכיפה של מי שחוזרים גם אחרי שמפנים אותם מהשטח. בחופי חיפה ובעתלית כמו בחופים אחרים רמ"י פועלת באמצעות התראות והליכי פינוי.

הצבת קרוואנים בשטחים שאינם מוסדרים לכך עלולה לגרום למפגעים סביבתיים משמעותיים: פגיעה בסביבה החופית, השתלטות על שטח חוף הים המיועד לטובת הציבור בכללותו וייתכן שאף בעיות בטיחותיות קשות".

מדוברות המועצה האזורית חוף הכרמל נמסר: "תופעת הקרוואנים בחוף עתלית מוכרת למועצה ונמצאת בטיפול. לפני שבועיים התקיים מבצע פינוי כולל בשטח המדובר, בשיתוף החטיבה לשמירת הקרקע של רשות מקרקעי ישראל. בנוסף, צפוי הנושא לעלות לדיון בישיבת מליאת המועצה הקרובה".

מדוברות עיריית חיפה לא נתקבלה כל תגובה.

מנכ"לית "15 דקות" רוצה לשנות את סדרי העדיפויות של מקבלי ההחלטות בתחבורה

ארגון "15 דקות" פועל לשיפור ולעידוד התחבורה הציבורית בישראל • בראיון לגלובס מספרת המנכ"לית לרה פארן כיצד עברו מהתנגחויות מול ישראל כ"ץ למצב שבו הם נתפסים כפרטנר בעיני הרשויות, ומה השינוי הכי חשוב שצריך לקרות בתחבורה הציבורית
גיא נרדי 7/9/21

כל מי שעלה על אוטובוס או רכבת בארץ יכול לספר על הבעיות הרבות שיש לתחבורה הציבורית בארץ. אף שהבעיות הללו מלוות את המצב בארץ כבר שנים רבות, יש מעט ארגונים שחרתו על דגלם טיפול במצב. "15 דקות" הוא אחד מהם: "יש אלינו אלפי פניות בשנה. יש לנו מוקד פניות ציבור שמהווה מאגר נתונים שאין לאף גוף אחר בישראל, וזה מה שנותן לנו כוח ולגיטימציה", אומרת לרה פארן, מנכ"לית העמותה.

פארן, בת 40, מתגוררת בת"א, בעלת תואר שני בלימודי סביבה מאוניברסיטת ת"א ובעלת ניסיון באקטיביזם במגמה ירוקה, גרינפיס והחברה להגנת הטבע. פארן ניהלה מ-2014 את המאבקים הציבוריים של 15 דקות ובייחוד את קמפיין נתיבי התחבורה הציבורית בגוש דן.



"15 דקות" הוקמה ב-2013 כדי לקדם את שיפור התחבורה הציבורית בישראל ולייצג את ציבור נוסעי התחבורה הציבורית. התחושה הייתה אז שאין שום קול שעושה את זה. הפעילות התהווה עוד ב-2009 סביב מאבק מקומי של תושבי שכונת קטמונים בירושלים, שביקשו להעביר אוטובוס ישיר מהשכונה למרכז העיר. בעקבות הפעילות שלהם התחיל לפעול קו 15, שמשך נסיעתו קצר משמעותית מקווי אוטובוס אחרים שפעלו שם בעבר, ומצליח להתחרות בזמן שלוקח לרכב הפרטי. המהלך הזה משקף את אחד היעדים העיקריים של העמותה עד היום, שזה לקצר את זמני הנסיעה בתחבורה הציבורית. לפי כל המחקרים שנעשים בעולם, אנשים בוחרים את האמצעי להגעתם לפי משך הזמן. כל עוד הנסיעה בתחבורה הציבורית אורכת פי 3 או פי 4 מנסיעה ברכב פרטי, אנשים יעדיפו את הרכב הפרטי".

קיבלתם על עצמכם לייצג את הציבור, אבל את מי למעשה אתם מייצגים?

"משרד התחבורה או העירייה הם לא כתובת בנושא תחבורה ציבורית. מי שיש לו בעיה עם תחבורה ציבורית לא יודע למי לפנות. הוא אבוד בתוך הג'ונגל הזה כי יש המון שחקנים בתחום. אין שום גוף שיכול לראות את הצרכים של הנוסעים מנקודת המבט שלהם. לנו יש מוקד פניות לציבור שאליז פונים אלפי אנשים בשנה. הפניות אלינו נוגעות למצבים שבהם אוטובוס מאחר או לא מגיע, ועד לסיטואציה שבה אין בכלל קו אוטובוס".

מה מקורות המימון שלכם?

"התקציב שלנו הוא בערך 800 אלף שקל לשנה. מקורות המימון הם כמה קרנות פילנתרופיות וביניהן ניתן להזכיר את יד הנדיב, קרן סבה, קרן ברכה, קרן נתן ועוד כמה. יש לנו תמיכה חלקית מהציבור".

כעמותה, אתם זוכים להכרה מצד רשויות?

"בעולם התחבורה הציבורית אין משהו שהוא ערך לוועדות מחוזיות, שבהן יש חברים או משקיפים מהעולם האזרחי. לאורך השנים, בעיקר בתקופת כהונתו של ישראל כ"ץ כשר תחבורה, היינו בהתנגחות מול המשרד. היינו מאוד ביקורתיים כלפיהם. מצד שני, זה נתן לנו מעמד. כיום, יש לנו שיתוף פעולה הן עם משרד התחבורה והן עם העירייה. עברנו מפאזה של לעומתיות, לסיטואציה שבה הרשויות רואות אותנו כפרטנר".

אז מי אתם בעצם?

"אנחנו גוף שאוגר המון ידע, יש לנו מוקד פניות ציבור שמהווה מאגר נתונים שאין לאף גוף אחר בישראל, וזה מה שנותן לנו כוח ולגיטימציה. התלונות למוקד מאפשרות לנו לדעת איפה הבעיות הרחוביות ועל מה צריך לחלוץ וגם על בעיות מקודתיות".

אילו בעיות רחוביות יש?

"אמנם התקדמנו בשנים האחרונות, אבל הבעיה העיקרית היא שחלוקת הכביש היא עדיין בעיקר לרכבים פרטיים ואין מספיק נתיבים יעודיים לתחבורה ציבורית. אני מאמינה שיש צורך דחוף ברשת נתיבי תחבורה ציבורית ובמסופים לתחבורה ציבורית, כלומר חניונים לאוטובוסים".

במה עוד אתם עוסקים?

"אחד מנושאי הרוחב העיקריים שלנו הוא הקמת רשויות מטרופוליניות לתחבורה. לתחבורה הציבורית יש המון אחראים: משרד התחבורה, הרשויות המקומיות שצריכות לאשר תשתיות ומפעילות התחבורה

הציבורית. אין שיח מוסדר בין שלושת הגופים הללו. יש המון בעיות שנוצרות מחוסר התיאום הזה והאזרח הקטן הוא זה שנופל בין הכיסאות.

"התפקיד שלנו הוא להפגיש את כל הגופים הללו כדי לפתור בעיות. לצערי, זה עדיין לא ממוסד. במשך השנים מדברים על רשות מטרופולינית לתחבורה, גוף שנמצא בין משרד התחבורה לרשויות המקומיות, שרואות כל אחת רק את גבולות הגיזרה שלה והמדיניות שלהן היא נגזרת של הפוליטיקה המקומית. הגוף הזה ינהל את התחבורה הציבורית בכל המטרופולין ויסיר חסמים בקלות. לאורך השנים קבעו כל הוועדות - ועדת סדן, ועדת טרכטנברג, דוח מבקר המדינה - באופן נחרץ שיש צורך בהקמת רשות תחבורה מטרופולינית. תלינו הרבה תקוות בהקשר הזה במרב מיכאלי, אבל משרד התחבורה מסכל את המהלך, בגלל חשש מאובדן שליטה.

"אנחנו מאוד מצרים על זה כי גם אם כרגע יש במשרד התחבורה אנשים מקצועיים, הרי שהשלטון יכול להתחלף. בנוסף, למשרד התחבורה אין יכולת לקדם שינויים מהירים ברמת תחנת האוטובוס ותוואי הנת"צ. זה גוף כבד, איטי, שיושב בירושלים ופחות חשוף לידע מקומי.

"הניסיון שלנו מלמד שחייבים רשויות תחבורה מטרופוליניות. כי גם אם יש תקציבים, והרבה כוונות טובות, הרבה דברים נופלים על חוסר תיאום והסכמה בין רשויות מקומיות שכנות וגם מול משרדי ממשלה".

לרה פארן

אישי: בת 40, מתגוררת בת"א, בעלת תואר שני בלימודי סביבה מאוניברסיטת תל אביב
מקצועי: פארן ניהלה משנת 2014 את המאבקים הציבוריים של 15 דקות ובייחוד את קמפיין נתיבי התחבורה הציבורית בגוש דן
עוד משהו: מורה ליוגה

[גמור חלון](#)

פרויקט יוקרה במקום טחנת קמח: רובע עירוני חדש בירושלים

פרויקט "עיר עולם" בשכונת קריית משה יהיה חלק מהכניסה לעיר לאחר שיושלם כביש 16 • האדריכל אבנר ישר: "אנחנו עומדים בתנאי הבנייה באבן, אבל בדרך חדשה" • מדור אדריכלות
 27/8/21 גיא נרדי

בשבוע שעבר החלה הריסת תחנת הקמח ברחוב יוסף וייץ בירושלים, לטובת הקמתו של הפרויקט המכונה "עיר עולם". הפרויקט, בתכנונו של האדריכל אבנר ישר, מביא לאזור הר נוף תמהיל בנייה מעורבת שיש בו גם מגורים ומלונאות, בעוצמות בנייה אדירות, בעיצוב לא שמרני, שפחות מוכר בעיר, וגם לא בארץ.

הפרויקט:

מדובר במגרש בשטח של 13.5 דונם, שעליו נבנתה בשנת 1950 "טחנת ירושלים", שהייתה טחנת הקמח היחידה בירושלים וסיפקה קמח למאפיות העיר עד שנת 2015, אז נסגרה. תושבי האזור סיפורו לקראת פסח 2016 לאתר החרדי "כיכר השבת" כמה סבלו מאבק הקמח שאפף את כל האזור. את פרויקט "הרובע" מקדמת חברה יזמית בשם ISA Group, בניהולם של עקיבא זוריבין ושלוש גריבה.

אם לדייק, תחנת הקמח ממוקמת ממש על פתח הוואדי, שבערוצו עובר רחוב יוסף וייץ, המוביל משכונת קריית משה לכיוון יער ירושלים ומוצא. בתואי הזה מתוכנן כביש 16, או דרך אריאל שרון, שאמורה לייצר לירושלים כניסה חדשה מכיוון מערב.

ומה מתוכנן? שני מבנים מאורכים בגובה של שש ושבע קומות ועוד שני מגדלים בגובה 25 קומות ומבנה גשר שמרחף באוויר. כמעט 3,000 מ"ר מסחר, אולם אירועים בשטח של 940 מ"ר, כ-5,000 מ"ר שטחי משרדים, 1,825 מ"ר למלונאות (160 חדרים), ודירות מגורים. במפלס הרחוב, בחלקו הפנימי של הפרויקט, מתוכנן אזור מגוון. למרות הפרסום הרב שהפריקט זכה לו, הרי שהתוכנית לא אושרה בוועדות התכנון עד כה, כך שאין עדיין ודאות באשר למה באמת הולך להיבנות במקום.

המיקום:

האדריכל אבנר ישר: "המקום הזה מאוד מעניין כי גבעת שאול היה אזור תעשייה מרוחק מהעיר. שם מוקמו מאפייט אנג'ל ותחנת הקמח. קורים שם דברים דרמטיים. האחד הוא כביש 16, שהוא כביש גישה חדש לירושלים, ומגיע ממש לפאה הדרומית של הפרויקט שלנו ויהווה כניסה משמעותית חדשה לעיר. הדבר השני הוא שברחוב הראשי מעלינו, כנפי נשרים, יש קו של רכבת קלה, שכבר מתחילים בביצוע שלו. בסופו של דבר התעשייה תתפנה לטובת דברים יותר עכשוויים. הפרויקט שלנו יושב ממש על התפר, מול שכונת המגורים קריית משה, ובשוליים של התעשייה. זה מקום אסטרטגי לייצר שינוי".

האדריכלות:

ישר מסביר שהתכנון שהוא מקדם הולם את הרוח החדשה של העיר: "ירושלים עוברת מהפכה מאוד גדולה בכל מה שקשור לפיתוח נדל"ני אמיתי. פעם עשו רק בנייני ממשלה, אבל הלכלכה עצמה לא התעוררה. יש עכשיו בנייה רבה גם של מגורים, גם של עסקים, גם בלב העיר וגם בשוליים. העיר ממש מתעוררת. גם רשויות התכנון והוועדה המקומית מוכנות לבחון מוסכמות של איך בונים. אנחנו עומדים בתנאי הבנייה באבן, אבל בדרך חדשה. בפרויקט הקיים כיום, ואני מתכוון למבני הסילו ולגשר שחולף מעל הכביש, יש משהו מאוד מרשים. זה אולי לא מבנה יפהפה, אבל יש לו עוצמה רבה, של עולם חולף, עולם של פעם. רצינו לשמר משהו מהרוח הזאת בתעוזה של הפרויקט החדש".

המחירים:

קריית משה, שפרויקט "עיר עולם" נושק לו, היא שכונה ותיקה, משנות ה-20 של המאה שעברה, שתוכננה במקור ע"י האדריכל ריכרד קאופמן כעיר גנים, ומאופיינת כיום באוכלוסייה דתית לאומית וחרדית. אתר הנדל"ן המקוון מדלן מגלה שבימים אלה מוצעת למכירה ברחוב קריית משה דירת 4 חדרים בשטח 100 מ"ר במחיר של 2.75 מיליון שקל. לבניין שבו נמצאת הדירה פוטנציאל התחדשות עירונית. דירת 3 חדרים בשטח 63 מ"ר ברחוב הלוי אליעזר 20 מוצעת למכירה במחיר של 1.98 מיליון שקל.

בפרויקט התעסוקה מגדלי עתיד בגבעת שאול מוצעים למכירה משרדים במחיר של 78 שקל למ"ר. באתר האינטרנט "spacing חלי עבודה", ניתן למצוא חלל עבודה להשכרה בשטח של 138 מ"ר במחיר של 4,500 שקל.

אדריכל: אבנר ישר

המגרש: 13.5 דונם

יזמית: ISA Group

קומות: עד 25

דף הבית > נדל"ן > חדשות נדל"ן

שכנס ארוחת | **דואר אדום** | **ועידות**

בעקבות קשיים בהשקת הביטק באל סלבריה יו

פיטבוק תאפטר עם חברים על ספורט למשתמשים להתערב

"את הפריצות המסוכנות ביותר לא מבצעים האקרים"

יקי אסנוודי

מנכ"ל משרד האוצר: "עשרות אלפי הברה מהמרכז ייכנסו מידות קולטות"

ראיון שני עובדים. אמה לוי יש להם רצון במועד

"עדיקה זה כבר לא אני, צריך לדעת להפריד"

דניאל סגור

נדל"ן | חדשות הנדל"ן | נדל"ן עולמי | קורות מתקלפים

הנצפות ביותר בערוץ



הקדימ-משפחה במושב חמונה מביחה בשל שימוש חורג בנחלה



הגרשתלם התכוננו לשלם היטל השבחה על הדירה



המכירה החפופה שכלל טייקוני הנדל"ן נכשלים אליה עצינים



סוחיו שחמש: הכירו את החמקן הרסי שמשייל צל ענק על ה-F35



אקי כבאים: איך עובד מטוס לכיבוי שרפות?

סרטונים מומלצים

עוד בכלכליסט

CTech	שיקוטים	מדוע 2021	השקעות נדל"ן	בריות בארגונים	כנס יזמים ותעשיית
-------	---------	-----------	--------------	----------------	-------------------

הערוץ שמגלה לכם הכל על השקעות נדל"ן בעולם >>

עובדים בריאים, ארגון בריא! לקידום אורח חיים בריא

ישראל עוברת לגנייל 19.10.2021

CTech - the gateway to israeli tech

חדש בכלכליסט! #שיווקיסט שיווק מזוית עסקית

FOODTECH 2021

הערוץ שמגלה לכם הכל על השקעות נדל"ן בעולם >>

המדינה תפריט את תכנון הבנייה למגורים על אדמות חקלאיות

מועצת מקרקעי ישראל תבקש לאשר החלטה לפיה ניתן יהיה להחזיר למגור הפרטי כל קרקע בבעלות מדינה, גם אם היא ביעוד חקלאי או שטח פתוח - ובתנאי שהקרקע האמורה צמודה לאזור בנוי. מדובר בעיקר במתחמים קטנים יחסית, בהם אין למדינה יתרון על פני השוק הפרטי - ושיווקם יאפשר לה להתמקד בתכנון ופיתוח מתחמים גדולים יותר עם אתגרים מורכבים יותר

אמיתי גזית 09:32, 09.09.21

תגיות: שטח חקלאי, אדמות מדינה, אדמות חקלאיות, רשות מקרקעי ישראל, הפרטה, בנייה למגורים

הממשלה תפריט את תכנון למגורים על אדמות מדינה. מועצת מקרקעי ישראל תבקש לאשר היום (ה') החלטה שתרחיב את מגוון ומספר המתחמים הלא מתוכננים שישווקו לשוק הפרטי, כאשר השינוי העיקרי לעומת המצב כיום יאפשר להחזיר למגור הפרטי כל קרקע בבעלות מדינה, גם אם היא ביעוד חקלאי או שטח פתוח, ובתנאי שהקרקע האמורה צמודה לאזור בנוי. הזכרים במכרז יתבקשו לשמור את יעודה לבנייה למגורים, ולאחר מכן יוכלו לבנות ולמכור את הדירות.

קרא עוד בכלכליסט:

- מ-2015 רח"ל שילמה לחקלאים שהחזירו את הקרקע פיצויים כ-2.4 מיליארד שקל
- מספר הדירות במכרזי רשות המקרקעי מתחילת 2021 - הגבוה בעשור האחרון
- שדה הענפים: חברה מתקרב לסלול הממרא

אישור ההחלטה החדשה צפוי לסלול את הדרך לשיווק שורה של מתחמים על אדמות שמשמשות כיום לחקלאות, ונחשבות כמתחמים חקלאיים. בעקבות ההחלטה, חברות בנייה פרטיות יתחרו בגופים הממשלתיים להם כבר יש הרשאה לתכנן על אדמות מדינה - רמ"ל, משרד הביטחון וההגנה הממשלתית דירה להשכיר. עם זאת, הגופים הפרטיים יוכלו לקדם תוכניות בוועדות המחוזיות בלבד, בעוד שלגופי הממשלה שמורה האפשרות הבלעדית לקדם תכנון גם בוועדה הממשלתית המיוחדת להאצת התכנון למגורים - הוואמ"ל.

מכרזי יזום ותכנון מסוג זה, לביית כ-2,000 דירות בסך הכל, שיווק בתחילת השנה (בין היתר בגבעתיים ובפתח תקוה), אך החלטה קודמת בעניין לא אפשרה לשווק קרקעות ביעוד חקלאי או שיעודן שטח פתוח. ההחלטה החדשה מסירה את המגבלה הזו, ותאפשר למדינה להוציא לשוק הפרטי כל קרקע שאינה מתוכננת.





בשידור שורת הרוח

המתחמים שישוקו הם קטנים יחסית, בגודל של עד 200 דונם, ועל פי הערכות אפשר לבנות בהם בניינים ששטחם הבנוי כ-100 אלף מ"ר סה"כ, ואינם כרוכים בהסמכי פינוי ופיתוח מורכבים. במילים אחרות, מדובר בתחמים שבהם אין למדינה יתרון על פני השוק הפרטי. כך, שיווקם יאפשר למדינה להתמקד בתכנון ופיתוח מתחמים גדולים, שבהם אתגרים מורכבים יותר.



קרקע הקלאית ליד כפר אד"ר (ארכיון גילימ) עמית עשירי

עד תחילת השנה שיווקה רמ"ר רק קרקעות לבנייה עם תוכנית בנייה מאושרת, תוכנית שאותה על פי רוב זימה וקדימה רמ"ר עצמה. בתחילת השנה מונה יעקב קניעט לתפקיד מנכ"ל רמ"ר, והוביל את ההחלטה שאפשרה להוציא למכרז קרקעות לא מתוכננות בתנאי שיישודן אינו חקלאי או שטח פתוח. כעת, כאמור, מבקשים למחוק את המגבלה הזו. שינוי מהותי נוסף במכרז הוא הארכת תקופת ההכירה, מ-49 ל-98 שנה, עם אופציה ל-98 שנים נוספות - כלומר, תנאים עסקיים הדומים כמעט למכירת הקרקע.

במכרזי היזום החדשים התחרות מתבצעת על המחיר הגבוה ביותר להכירת הקרקע, והם מורכבים משני שלבים: בתחילה, לוחה מוקצבות 5 שנים לקידום תוכנית לשינוי ייעוד הקרקע; בשלב זה הוא יתבקש לשלם 10%-30% מהצעתו, ובתמורה יקבל הרשאה לתכנן. אם החברה הזוכה תעמוד ביעד הזה, ייתכנו עמה הסכם שיאפשר לה לפתח את המתחם. אם בחלוף חמש שנים לא תאושר תוכנית בנייה, רמ"ר תוכל לבטל את ההרשאה לתכנן מבלי לשלם פיצוי, או להאריך את ההרשאה בתמורה לתוספת תשלום.

דף הבית > נדל"ן > חדשות נדל"ן



נדל"ן חדשות נדל"ן נדל"ן עולמי קורות מתקלפים

הנצפות ביותר בערוץ



תקדים- משפחה בחושך חמונה מביחה בשל שימוש חוזר בנחלה



התגרשתם? תחבובו לשלם היטל השבחה על הדירה



המכירה החפופה שכך טייקוני הנדל"ן נכשלים אליה ענינים



סודו שחמת: הכירו את החמקן הרוסי שמשיל צל ענק על ה-F35



אקי כבאים: איך עובד מטוס לכיבוי שרפות?

סרטונים מומלצים

עוד בכלכליסט

	שיווקיסט	מדינת 2021	השקעות נדל"ן בחיל	בראות בארגונים	בנס יזמים ותעשיית
	חדש בכלכליסט! #שיווקיסט שיווק מזווית עסקית	CTECH - the gateway to Israel tech	הגם לפיתוח הדומסטית בצפון והגליל	מדי הבראות בארגונים וחברות	מדי הבראות בארגונים וחברות
אנו נעשו	כל מה שחדש בתחום השיווק				

תמשיכו ליפול: רפורמת הפיגומים שוב מתרחקת

התקן החדש שנועד לשפר את בטיחות הפועלים באתרי בנייה נדחה בחצי שנה לטוף פברואר 2022, ובשטח כבר יודעים שגם הל"ז החדש יידחה דותן לוי 08:11, 02.09.21

תגיות: פועלי בניין בנייה אתר בנייה פיגומים

רפורמת הפיגומים שמקדם משרד הכלכלה הולכת ומתרחקת. השבוע, יום אחד בלבד לפני מועד תחילת האכיפה של התקן החדש, 1 בספטמבר, נאלצה המדינה לדחות פעם נוספת את מועד האכיפה, לאחר שכבר נדחה בשנה, הפעם ל-28 בפברואר 2022. זאת שלוש שנים ממועד התחייב על התקן בנובמבר 2018.

קראו עוד בכלכליסט:

- מכן התקנים מאשים את משרד העבודה בסחבת ביישום רפורמת הפיגומים: "רוצים תקן ממתיר מפא"חפה"
- רפורמת הפיגומים עומדת על יסודות רעועים
- מהפכה באתרי הבנייה? תקנות בטיחות חדשות מעבירות את האחריות אל היזמים והקבלנים

מינהל הבטיחות ברצוע העבודה, שכיום היא חלק ממשרד הכלכלה, הודיע למנהלי הבטיחות בענף הנדל"ן כי האכיפה תידחה בחצי שנה, "לאור היקף המעומצם של חברות אשר קיבלו אישור ממכון התקנים לפיגומי זקיפים, ולאור ההכרח לאזן בין תכלית מימושה של התקנה לצד סכרות הנטל הרגולטורי ומידת שיתומ ברמה המשקית".



פיגומים אחר בניה (צילום: שחר טול)

בדיעבד ניתן לומר כי שינוי תקן הפיגומים נולד בחופזה. קבלי פיגומים מתריעים כי השוק טרם עבר לפיגומים החדשים מסיבות שאינן תלויות בהם, ולכן סביר שגם המועד הבא יידחה, נוכח ההיערכות הדרמטית שדרושה מהם – החלפה או שדרוג של מרבית הפיגומים בישראל, בהיקף של כ-5 מיליון מ"ר ובעלות של מאות מיליון שקלים.

לאחרונה מן השרה יאיר גולן הנהה את אנשי משרדו להקים ועדה שתגבש בתוך חודשיים קריטריונים חדשים לתקן, כלומר רק בתחילת נובמבר הקבלנים יכלו להתחיל להיערך לכך, וההיערכות תנוע בין חצי שנה עבור פיגומים שגובהם מעל 30 מטר ועד שלוש שנים לפיגומים שגובהם מתחת ל-8 מטרים. המשמעות היא שהמועד המוקדם ביותר שבו יתאפשר ליישם את התקן יהיה אפריל 2022, והמועד החוקי יותר נובמבר 2024, שניהם מעבר לתקופה שבה הגדירו את האכיפה המחודשת.

"אין דבר יותר גרוע מרגולטור שנותן הבחיה, כאשר הוא יודע חד-משמעית שהציבור לא מסוגל לעמוד בה", מתריע איל בן ראובן, חבר הכנסת לשעבר וראש מטה הבטיחות בהתאחדות הקבלנים. "במשך שנתיים לא קרה כלום עם הרפורמה, ומי שאשם בכך זה הרגולטור, כולל מסך התקנים".

מאיר שמש, י"ר עמותת קבלי פיגומים, אמר כי במרץ 2019, אחרי החתימה על התקן החדש, מסך התקנים התחייב שבתוך שלושה חודשים הוא יהיה ערוך לבידוק את הפיגומים. רק בפברואר 2021, אחרי שנשמעו איזמים על כך שייקחו מהמסך את הסמכות לאשר את התקן הם אישרו שני יבואנים בלבד – מה שמובן עלול להעלות מחירים לכל השוק, ודאי בתקופה שבה הביקושים לנדל"ן נמצאים בשיא. שמש מציין כי התקן הישראלי אימץ תקן אירופי, שהוא "נוקשה יותר ממה שמאמצים באירופה, וכנשיו חושבים איזה טעיפים לבטל בארץ".



בשידור שורת הדין

הפיגומים האירופיים נמכרים ב-340 שקל למ"ר, בעוד פיגום ישראלי משודרג עולה 120 שקל למ"ר ושדרוג פיגום קיים עולה כ-56 שקל למ"ר, "כלומר קבלן פיגומים ממוצע, שמחזיק כ-50 אלף מ"ר פיגומים, יאלץ להשקיע כ-2.5 מיליון שקל".
עו"ד אלון דגני, מנחה בבטיחות בבנייה ואחריות תאגידית: "בשלושה חודשים צריך לאשר ולהתאים את כל הפיגומים בארץ, וזה אפילו לא שליש מהזמן הנדרש כדי ליישם את התקן בשטח. מה גם שבשלב זה לא יודעים מה תחילת הוועדה שכינסו כעת, כלומר קבלי פיגומים לא יכולים להתחיל לבצע התאמות".