

אלקין רוצה להוסיף 15 אלף עובדים זרים. בענף מברכים: "יוביל לירידה במחירי הדיור"

שר השיכון אלקין מקדם את הגעתם של עוד כ-15 אלף עובדים זרים. אלדד ניצן, יו"ר התאחדות תאגידי כוח אדם זר בענף הבנייה: "ההחלטה תאפשר לסיים תוך חצי שנה בניית 40,000 יחידות דיור, ולהקיף את המחירים שנוסקים בשנה האחרונה"

18/07/2021 / וואלה! נדל"ן

שר השיכון זאב אלקין מנסה להגדיל את היצע הדירות, ובשל כך יקדם הבאתם של 15 אלף פועלי בניין זרים - כך פורסם הבוקר (ראשון) בכלכליסט. מי ששמח על הצהרות הכוונות הזאת הוא אלדד ניצן, יו"ר התאחדות תאגידי כוח אדם זר בענף הבניה בלשכת המסחר.

"אני מברך את שר השיכון זאב אלקין על החלטתו להביא עוד כ-15,000 עובדים זרים לענף הבנייה ולהגדיל ב-90% את מסת העובדים הזרים לענף", אמר, "שר השיכון ציין שהגדלת מספר העובדים הזרים הכרחית כדי לתת מענה לצרכי הדיור וקצב הבניה צריך לגדול בשנים הקרובות בכ-10,000 דירות בשנה, מבניית 50,000 דירות חדשות מדי שנה כיום לכ-60,000 יחידות דיור".



יצליח לצמצם את ההיצע? אלקין (צילום: חני כנפו)

ההצעה שמתגבשת במשרד הבינוי כוללת גם החלטה על הקמת צוות בינמשרדי לתיעוש ענף הבנייה. כך, במקביל להגדלת מספר העובדים, מבקשים במשרד גם לבחון צעדים להגדלת הפריין. עם זאת, גם ב-2016 הוקמה ועדה דומה, אלא שהיא לא הצליחה לחולל שינוי משמעותי בו.

החלטה זו של שר השיכון תאפשר לסיים תוך חצי שנה בניית 40,000 יחידות דיור הנמצאות בבניה ולהקיף את מחירי הדיור שנמצאים בעלייה בשנה האחרונה.

המחסור בעובדים זרים "בעבודות רטובות" בענף הבנייה הוא אחד הגורמים המרכזיים לעליית מחירי הדיור. זאת משום שיש עיכוב גדול במסירת דירות וחוסר היכולת לעמוד בתוכנית להתחיל בשנת 2022 בניית כ-80,000 יחידות דיור חדשות.

ירידה במחירי הדירות? זה מה שהוא חושב. ניצן (צילום: יחצ)

"כיום מועסקים בענף הבנייה כ-16,500 עובדים זרים, ואם יועסקו בענף כ-50,000 עובדים זרים, צפויה בשנת 2022 ירידה במחירי הדירות בכ-3% באזור תל אביב וגוש דן וכ-6% באזור הפריפריה", מסביר ניצן, "העסקתם של כ-50,000 עובדים זרים בעבודות הרטובות בענף הבנייה - עבודות שלא מבוצעות ע"י עובדים ישראלים - תביא גם לירידה בשכר של העובדים הזרים ותסייע לקבלנים בהורדת העלויות הבנייה, לאור העובדה שכיום בשל המחסור בעובדים זרים הקבלנים משלמים לעובדים אלו משכורות עתק".

כלכליסט-טק חדשות טכנולוגיה גימריסט תעופה וחלל משרדים תקשורת היסטק והון סיכון דייח טכנולוגי הנצפות ביותר בערוץ



כך סוגרים שנה: אינטל מעניקה לעובדים יותר מ-2 מיליארד דולר



עקב טעות הקדה: NFT של 'קוף משועמם' בשווי 300 אלף דולר נמכר



אנחנו מעל אמצע האוקיינוס והלך מנוע: מה יקרה עכשיו?



עקיפת המלייט: כך חטפה איראן את החמקן הסודי של ארה"ב



אנחנו מעל אמצע האוקיינוס והלך מנוע: מה יקרה עכשיו?

סרטונים מומלצים

עוד בכלכליסט

CTech – the gateway to Israeli tech

שיווקים # שיווקים עסקית

המועד העיון המודפס העכר בנייד

עובדים בריאים, ארגון בריא! לקידום אורח חיים בריא התבוננות המובילות בישראל

ועידת התחזית 2022

שירות בעידן האינטרנט 4.1.22

CTech – the gateway to Israeli tech

עולם העבודה החדש

שבוע בלי פגישות – גימיק או התחלה של שינוי אמיתי בעולם העבודה

גל ההתפתחות, השיפוע הקורונה והשיקפה שחוו רוב העובדים גורמים לחשיבה מחודשת על סדרי העבודה הקיימים. אחד הדברים שארגונים מנסים לשנות הוא פגישות העבודה, שידועות כגזולות זמן ושוחקות במיוחד מנין מנלה 17.12.21 08:12

תגיות: פגישות עבודה, התפתרות פרויקטיביות, ישיבות בעבודה, שחיקה

גל ההתפתחות הגדול שסופף את העולם המערבי בשנה האחרונה זמן יחד איתו חשיבה מחודשת על סדרי העבודה הקיימים. אחד הדברים שארגונים מנסים לשנות הוא פגישות העבודה, שידועות כגזולות זמן ושוחקות במיוחד הארגוניות, הסדרי ההתקנה או שיטות העבודה הקיימות.

לעמוד כלכליסט-טק לחצו כאן

- קראו עוד בכלכליסט:
- שבוע טיפים לניהול טוב יותר: שנתון אלון מאסה למהלים של
- גל ההתפתחות הגדול הגיע לישראל, "עובדים פי שלושה מאשר לפני שנה"
- עובד חמורני: התנועה החדשה שהולידה גל הפטריות הקורונה

במהלך כמעט שנתיים של מגפת הקורונה אנשים חוו מעבר לעבודה מהבית, עבודה היברידית, עבודה תחת סגרים של עובדים חיוניים ועוד תופעות כמו פגישות זום בלתי נגמרות או ה"ת" שבסופו הם מתבקשים לחזור לעבודה רגיל. יותר מכל עובדים בכל העולם חווים שחיקה חסרת תקדים אחרי שנתיים של מגפה ושואלים את עצמם שאלות מהותיות על משמעות העבודה ועל החלק שהיא ממלאה בחיים.

גל ההתפתחות הגדול הפך מהר מאוד למחאה של עובדים נגד סדרי ההתקנה והעבודה הקיימים. בארה"ב עובדים בשיכר נזקקו במגוון תעשיות מזה על תנאי העסקתם, כחלק ממגמה של הברת הכוח לעובדים בעקבות המחסור התמור בידים עובדות. הם קבלו על שנים של שחר ונזק ותנאי העסקה קשוחים. גם עובדי היסטק משמשים לעבוד מרוחק במהלך כל ימי המגפה חשים שוחקים לאחר הצמיחה במשק בזכות יכולתם להעביר פעילות למרחב הדיגיטלי בצורה מהירה ויעילה.

הסיבה העיקרית שבלולה אנשים מתפטרים היא שחיקה, כך לפי סקר של Limeade, ובמציאות של היום 89% מהעובדים חשים שוחקים. אחד הדברים שגורמים לשחיקה מוגברת בעבודה הן פגישות מרבות, מכיון שזה משפיע ישירות על הדרך כך שבה אנחנו מצלים את שעות העבודה. מחקר שנערך לאחרונה לגבי שיטת העבודה ההיברידית מצא ש-77% מהעובדים חוו "עייפות זום" ומחקר של הרווארד מצא ש-65% מהעובדים מעדיים כי פגישות מפרעות להם לבצע את עבודתם.



נדב פורג, ראשת תוכנית התואר השני בהתנהגות ופיתוח ארגונים בבית ספר ברוך אביביל לפסיכולוגיה באוניברסיטת תל אביב

חלק מהארגונים של סילספורס החליטו לאמץ שבוע ללא פגישות אחת לרבעון. אחד מהארגונים האלה הוא הפיתוח, אומרת גיל. שבוע ללא פגישות, גם אחת לרבעון, נשמע כמו גימיק, בטווח הארוך, האם זה באמת יכול לחולל שינוי? "אני חושבת שזה לא גימיק, זה ניסיון להבין איך הכי יעיל לעבוד בעולם שכל כך השתנה. במהלך הניסוי אנשים למדו אילו פגישות הן מיותרות ואילו פגישות הן ממש לא מיותרות וכיצד הם יכולים לדלל את מספר הפגישות".

"מה שקרה בשנתיים האחרונות של הקורונה הוא שהרבה מאוד החנות יסוד שהיו נראות לנו כמאוד ברורות מאלו התגלו ככאלה שאינן אמת מוחלטת. נפרצו מוסכמות, החלו להישאל שאלות ויחסי הכוחות בין עובדים למעסיקים השתנו גם בגלל השיקפה וגם בגלל התחרות על עובדים בחלק מהסקטורים", אומרת ד"ר דנה פורג, ראשת תוכנית התואר השני בהתנהגות ופיתוח ארגונים בבית ספר ברוך אביביל לפסיכולוגיה באוניברסיטת תל אביב. "ברגע ששום דבר לא מובן מאליו, השאלות שארגונים שואלים הן על הכל – למשל למה צריך את הפגישה הזו, או כמה פגישות צריך או מתי צריך פגישות".

ואכן, אחד הדברים שמשתנים בחלק מהארגונים הוא פיהול נושא הפגישות. יש הסכמה רחבה סביב הסלידה מפגישות, או ישיבות עבודה, הרבה עובדים לא אוהבים פגישות, הן מלחיצות עברום והם מאמינים שהן גוזלות זמן העבודה האמיתי שלהם שיהיו פגועות בפרודוקטיביות. מחקר שנערך בהרווארד מצא שעובדים חושבים ש-83% מהפגישות בינעם שלהם הן לא יעילות. למרות זאת, במיוחד בעבודה מרוחק והעבודה ההיברידית, יותר ויותר עובדים מצאו את עצמם מול מלא בפגישות (בדיאוגרם בזמן שעובדים מהבית זמן פנים בעת שעובדים מהמשרד). לכן, ישנם ארגונים שמגדירים ממש עקשני מחדש את שיטות ונהלי העבודה כאשר חלק מהן הוא עצמם ויועל הפגישות.

שבוע ללא פגישות

בחברת סילספורס למשל, שמעסיקה 60 אלף עובדים בעולם, מתוכם 700 בישראל, ניסו להילחם בעייפות הזום והשיקפה המצורף להיות זמינים רוב היום ולהשתתף בפגישות מרבות באמצעות ניסוי של שבוע ללא פגישות בכלל. "נתנו לנו החנות לגבי מה זה פגישות קריטיות שאותן לא מבטלים, למשל הדורות, פגישות עם לקוחות או דברים שתוכננו הרב זמן מראש ובמהלך אוקטובר היה שבוע שלם ללא פגישות בן העבודה המשיכה כרגיל כמו גם שיתוף הפעולה בעזרת אמצעים טכנולוגיים", מספרת ענת גיל, מנהלת משאבי אנוש בסילספורס ישראל.

בעקבות הניסוי 93% מהעובדים דיווחו על כך שיש לפחות משהו חיובי אחד בשבוע ללא פגישות. 61% אמרו שעבודו את אותו מספר השעות, 20% אמרו שעבודו פחות שעות ובעת חצי מהאנשים אמרו למדו יותר טוב איך לעבוד בצורה א-סינכרונית. "בעקבות הניסוי

זוהי פגישת יום שיש (אין אסון בראש)?? וזוהי, כך שגם אנשי שיווק וזוהי לא עמ' מנת אנשים וישו פוזנו מחייבים דיווח חופשיים לא ללבט מול המצלמה, אומרת שירלי הילינגר, סמנכ"לית משאבי אנוש של סטיי בישראל. כמו כן, החליטו להמעיט את פגישות הזום פעם בשבוע מתוך הבהרה שזה כלי מאוד שוק ומנתק, בחלק מהמחשבות קיצוץ את הישיבות ל-50 דקות על מנת לתת לעובדים 10 דקות מנוחה בין פגישה לפגישה וכן החילו רצעי מיידפולנס שמתבצעים בזמן הפגישות.

"במודל ההיברידי ימי המשרד מנוצלים לפגישות פנים מול פנים, כך שהתהליכים עליהם ידברתי נעזר פחות לימים שבהם אנו במשרד", אומרת הילינגר. הפידבק מהעובדים חיובי, "לא פגשתי כאלה שחשו צורך לפתוח את הווידאו או להישאר עוד 10 דקות. העולם משתנה וחשוב להיות בתוך המשחק ולהשתנות בהתאם. להכניס פרמטרים חדשים שלא היו מקובלים בעבר כאשר ה-well being של העובד חשוב לא פחות מהתוצרים שלו".

בשנה האחרונה ביצעו בחברת טראפיק פוינט (Trafficpoint), שמעסיקה 100 עובדים, הערכה מחודשת של כל נושא הפגישות על מנת לצמצם פגישות סרק ואת שחיקת העובדים ומחדד השני לשפר את האפקטיביות של הפגישות שכן מתקיימות. "הצורך ביצירת השינוי הארגוני גבר ככל שמודל העבודה ההיברידי הפך לשיגרה. בשלושת ימי המשרד נוצר צורך בקבוק של פגישות שבהם הפרעה משמעותית באיזון בקרב העובדים והיווה אתגר גדול לעבודה השוטפת. האפקטיביות של הפגישות ירדה, אנשים היו פחות מוכנים ופחות יעילים והייתה להם השפעה על התפקוד", אומר דוב סכהב, מנכ"ל ומייסד החברה.

כעוד ראשון מיפו בחברה את הפגישות וסיווגו אותן לפגישות פרויקטיות, פגישות עדכונים, פגישות הנלה ופגישות סיור מוחות. "כך יכולנו להשאיר לזרות עומסים וצורך בקבוק ליישם פתרונות מתאימים. לדוגמה, פגישות עדכונים נוצצמו באופן ארוט והרוב המכריע של העדכונים מתבצעים באמצעות דואר אלקטרוני", אומר סכהב.

בנוסף, הם צמצמו את מספר המשתתפים בכל פגישה כך שההנחה היא לכלול שישה עובדים בלבד עם הגבלה של נציג אחד מכל דרג (לדוגמה, עובד, מנהל צוות, מנהל מחלקה), כך שמי שנמצא בפגישה יהיה בעל סמכות לקבלת החלטות. כמו כן, לכל פגישה מוגדר מנהל שמכין את הנושאים לברורה בפגישה ומסכם אותה עם החלטות ומשימות.

"במבחן התוצאה אנו רואים שינוי משמעותי – זה אתגר חי ונושם שאנו ממשיכים להעט לתת עליו את הדעת. חלק מהתהליך, כולנו צריכים להקפיד לשאול בקביעות מה המטרה והאם אנו בתוכנית הכוונה אל עבר המטרה הזו", אומר סכהב. האחרות לשמירה על כללי העבודה החדשים היא של כל עובדי הארגון, בכל הדרגים והיא לא נאכפת בצורה זו או אחרת. "זה לא שפתנו במאה אחוז אחת ולמימד את הבעיה אלא שאנו עובדים בצורה שוטפת כדי לבחון שאנו מבקוד האופטימלית".

עד 45 דקות לפגישה בחברת הסטארט-אפ Circles הציבו יעד של צמצום מספר הפגישות של עובדי החברה ב-75% וכדי לממש זאת כל עובד קובע לעצמו יום ללא פגישות. בפגישות המתקיימות משתתפים אך ורק הנגועים בדבר – אלה שייאמו מהמפגיש עם משימות לביצוע. "מספר המשתתפים בפגישות הצטמצם ב-30% בממוצע. יתרה מזאת, צמצמו את משך הפגישות והגדרנו שני טווחי זמן אופטימליים: 20 דקות או 45 דקות במקסימום ופגישות צוות ההנהלה קוצרה משעה לחצי שעה", אומר ערד איילר, מייסד משותף ומנכ"ל החברה. "מזמן הפגישה מחויב להציג בזמן סדר יום מדויק והחלטות שעומדות על הפרק – ומסמך זה מחייב ומוביל את הפגישה. כחלופה לפגישות המוצמצמות הרחבו את השימוש באימיילים מדויקים שמציגים מצב קיים, בעיות, חלופות המשתמשות להתייעצות וקבלת החלטות".

לדבריו, החברה לא אופת' את ההגבלות על הפגישות אבלי יש הבנה כללית בצריכים זמן נטול פגישות על מנת לעבוד ולייצר ערך. "כלום מבינים את החשיבות והחליטו להתחייב לאמץ זהה. אנו רואים את ההשפעה בקיצור הזמן של יישום משימות משבועות למספר ימים גם הפידבק מהעובדים חיובי ומייצר אנרגיה של עשייה".

מודל עבודה היברידי בו מוגדרים מספר ימי עבודה קבועים מהמשרד גורם גם הוא לריבוי פגישות יזומות והגבר את הצורך בהגדרה מחודשת של פגישות העבודה. "במציאות החדשה של שלושה ימי עבודה מהמשרד יומיים מהבית, אינטראקציות שפעם קרו באופן ספונטני בין עובדים שעבדו זה לצד זה או שיחות מסדרון קורות הרבה פחות ולכן נקבעות יותר פגישות יזומות על מנת לתת מענה לצורך בהגברת השיח והתקשורת", אומרת ילן רן, סמנכ"לית משאבי אנוש ב-Ramon.Space. "עם העליה בכמות הפגישות עלה הצורך לחדד נהלים כך שלא יקבעו פגישות מיותרות וכל מי שמזמן פגישה נדרש למקד את מטרת הפגישה והצורך בה".

לכן, בחברה מבקשים ממי שמזמן פגישה לבהון מי חייב להיות בפגישה, לצמצם את כמות המשתתפים וכן לדעת מראש מה האג'נדה עליה מקיימים את הפגישה ובסופה לקיים תיעוד ומעקב רציף. בנוסף, בחרה הפחיתו את זמני הפגישות ל-45 דקות במקום שעה. "הפגישות הוירטואליות מאפשרות לתאם פגישות ביתר קלות ובמינוט גבוהה מבעבר אך הן גם מייצרות עומד וצורך לדעת למתן את זה וכן, והחוכמה היא לדעת להבדיל בין עיקר לתפל, להחליט על פגישה רק כשבאמת צריך אותה ולא בגלל שהיא זמינה בלחיצת כפתור", היא אומרת.

אך בכל זאת מקיימים פגישות אפקטיביות השלב הראשון בהחלטה לקיים פגישה הוא לשאול האם באמת צריך את הפגישה. "אין היום שום צורך להפגש כדי לידע אנשים שבועד שעובדים נעשה אחד שתיים או שלוש או שיש לקוח חדש – זה יכול לעבור בדרכי תקשורת אחרות", אומרת פרג.

השלב הוא הוא החליט מי באמת להיות בפגישה. "אם מנהלים יתחילו לחשוב על כמה עלת שעת עבודה של כל אחד מהאנשים שנמצאים בחדר אולי זה יצמצם משמעותית את מספר המוזמנים", היא אומרת. כמו כן, חברות צריכות לדבריה לוודא שהחל"ז של אנשים אינו מוצף בפגישות כי אחרת הם לא יוכלו לבצע את עבודתם. "גם כל עובד צריך להסתכל על החל"ז שלו ולשאול את עצמו – האם אני באמת נחוץ בפגישה הזאת? מאוד לגיטימי שעובד יחזור למנהל שלו וישאל אם הוא באמת נחוץ בפגישה. אם המנהל יחשוב פעמיים את מי הוא מזמין, זה לבדו יגרום לצמצום מספר הפגישות המיותרות".



ענת גיל, מנהלת משאבי אנוש ב-סלפטרס ישראל (גילום ענת גיל)

שוקקים חריבנס כחסוד ענמ...

מ-20 אלקי חדר: חברת ...

חוד עושים עם דוקטורט במ...

Promoted Links by Taboola



שירלי הילינגר, סמנכ"לית משאבי אנוש של סטי בישראל



דוב סכהב מנכ"ל ומייסד טראפיק פוינט (גילום טל בגנע)



עידן איזלר, מייסד ומנכ"ל Circles (יילום: דוד גראב)



יעל א, ממנכ"לית משאבי אנוש ברמון ספייס



פגישת עבודה ברמון ספייס (Ramon.Space)

גודל הישיבה, כמות המשתתפים, הוא מאוד קריטי כאשר לפי פדל לצורך פגישות אפקטיביות שמטרתן שיתקים בהן דיון בין המשתתפים צריכים להיות בין שמונה לעשרה אנשים. "אם המטרה היא לשמוע את המנכ"ל מרצה, צריך לחשוב האם בכלל צריך פגישה מלתחילה". בהנחה שהוחלט לאחר חשיבה שצריך פגישה אז חשוב לבנות את הפגישות נכון. "אם אנשים הגיעו לפגישה פנים מול פנים לסייער מחוץ לשעות יחיד, חשוב שהדבר הזה יתמש בפגישה. אחת הטעויות הנפוצות היא שאנשים שזו תהיה פגישה לסייער מחוץ ואז האדם הבכיר בחדר נוטם 80% מהזמן". היא אומרת. "צריך לנהל את הפגישה אחרת ולקח החידוד מה האג'נדה בפגישה יוצר מחויבות ואחריות למזמן הפגישה. אחרי שקובעים מהי מטרת הפגישה צריך לבנות את הכל מוטמן אותה מטרה. למשל אם חלק מהמטרה, זה לגמרי לגייס, זה ליצור קשר בין האנשים חייבים ליצר לה זמן באג'נדה. לתכנן ישיבה לוקח זמן וזו אחריות של המזמן".

דבר נוסף חשוב לדעת כאשר מתכננים פגישות הוא שבמקצועות שדורשים משאבי מח וריכוז, כמו פיתוח או כתיבה, יש זמן עבודה אפקטיבי שאצל רוב האנשים הוא בשעות הבוקר עד סביבות 11 או 12:00. "ישיבה דורשת מהמשתתפים פחות משאבים קוגניטיביים לכן אם המוצר שלכם הוא אינטלקטואלי – עיצוב גרפי, פיתוח מוצר או כתיבה – כדאי שהישיבות יהיו בשעות אחרות. בסופו של דבר חשוב שיהיה זמן עבודה זמן פגישות כי פגישות מאוד קוטעות את רצף העבודה".

שכנס ארוחת **דואר אדום** **ועידות**

צמיחה של 28% במכירות האנלי אינדיקס, התב

במשרד האוצר נערכים לקרב מול כיל על היזמים בים

כך סוגרים שנה: אינטל מעניקה לעובדים יותר מ-2

הרשימה המשיכה לצדו: אלו החברות שחזרו לעבודה

נוו אנד מימי חכשת את רשת הסעודת ג'ירוף לאומי יצטרף

חברת הגמל של אלטשילר שחם בדרך לשנה הקשה

בארץ משפט רכב דעות קריימה Dun's 100 **הנצפות ביותר בערוץ**



מאימה הכסף לקורבטל מאחורי פשיטת הענק של המשטרה בדרום



הרשימה המשיכה לגדול: אלו החברות שחזרו לעבודה מהבית



זרם בחמי פוסק: אלו החשמליות שיגיעו כארץ ב-2022



עקיפת המל"ט: כך חטפה איראן את התמקן הסודי של ארה"ב



אנחנו מעל אמצע האוקיינוס והלך מתוכם מה יקרה עכשיו?

סרטונים מומלצים

עוד בכלכליסט

שיווקים	מני דגישים כלכליסט	בריאות בארבעים	ועידת החזית	כנס השירות
---------	--------------------	----------------	-------------	------------

CTech - the gateway to Israeli tech

#שיווקים עסקית שיווק מזוהית עסקית

מני דגישים במחיר ממוזע

עובדים בריאים, ארגון בריא! החברות המובילות בישראל לקידום אורח חיים בריא

ועידת החזית 2022 29.12.21

שירות בעידן האיקומרס 4.1.22

CTech - the gateway to Israeli tech

פרסום ראשון

הרכבת דורשת ממשרד התחבורה: החזירו לנו את פרויקט המסילה הרביעית באילון

במכתב ששלח מנכ"ל רכבת ישראל מיכה מייקסטר, למנכ"לית משרד התחבורה מיכל פרנק, נכתב שהוצאת פרויקטים מהרכבת מובילה לטנדרט ביצוע לא אחיד וירוד, ואף ל"הגברת היסכון הבטיחותי לתנועת רכבות". נתיבי ישראל, יובל שדה 17.54, 06.12.21

תגיות: משרד התחבורה רכבת ישראל מסילת אילון

מנכ"ל חברת רכבת ישראל מיכה מייקסטר, שלח אתמול (א') מכתב למנכ"לית משרד התחבורה מיכל פרנק, בו דרש להעביר את כל עבודות הביצוע בפרויקט המסילה הרביעית באילון, מלבד עבודות הניקה, לחברת רכבת ישראל. כיום הרכבת מבצעת את העבודות רק באיזור "פרודורו אילון", בעוד שאות כל המקטע שמדרום לתחנת ההגנה חברת נתיבי ישראל (נתי").

קראו עוד בכלכליסט:

- התעלה שמאיימת על מסילת הרכבת החדשה באילון
- אלה הזכות במכרז להקמת מפעל ניפוז לטובת המסילה הרביעית באילון
- פיגוע פשע המסילה הרביעית: האחריות חוזרת לרכבת

במכתב כתב מייקסטר כי "יש בעייתיות בחלוקת פרויקט רכבתי בין שתי חברות תשתית של המשרד", כי ההחלטה להעביר את מסילות 4-5 באילון לידי נתי" בולטת במיוחד לרעה וכי בעקבות זאת "נוצר פיגור מיותר של כשנתיים ויותר בקידום הפרויקט". מייקסטר פירט במכתב על הבעייתיות שבהגברת פרויקטים מסילתיים לתברות אחרות, ובין היתר התייחס לפגיעה בשירות לטוסטים וכתב כי הדבר מוביל לחוסר איזון בין שלבי ביצוע הפרויקט לבין מעורר הפגיעה בשירות. עוד כתב, כי הוצאת פרויקטים מהרכבת מובילה לטנדרט ביצוע לא אחיד וירוד, והיעדר תיאום בין פרויקטים שונים באופן אינטגרלי והדוק, להיעדר תיאום בין הפרויקט לבין התפעול של הרכבות ואף להגברת היסכון הבטיחותי לתנועת רכבות עקב ביצוע עבודות של גופי תשתית שאינם הרכבת, בתחום רצועת רכבת פעילה ובמהלך תנועת הרכבות."

מייקסטר כתב כי בעקבות הדברים הללו הוא דורש להגדיר את הרכבת בתור המסמט העליונה מבחינה תפעולית, ושלהרכבת צריכה להיל ולרכז את כל הפעילות המתבצעת בחברות תשתית מקבילת מקצה לקצה, ואולי אף להפעיל את החברות הממשלתיות השונות. כמו כן, מייקסטר דרש להעביר את פרויקט מסילת אילון (המסילה הרביעית, התמישית והשישית) לתנועת רכבות עקב ביצוע עבודות של גופי תשתית שאינם הרכבת, וזאת מפני שמדובר "בלב הרשת הרכבתית".

הקמת המסילה הוא חלק מתכנית הפיתוח הרב שנתית של משרד התחבורה, ומהווה נדבך מרכזי בתכנית האסטרטגית של רכבת ישראל עד שנת 2040. במשרד ובחברת הרכבת רואים בפרויקט המסילה הרביעית באילון בתור פרויקט קריטי להמשך תפקוד שירות הרכבת, מפני שמסילת אילון נחשבת ל"צוואר בקבוק" שדרכו עוברות 75% מהרכבות בישראל. הקמת המסילה הרביעית באילון תאפשר לראשונה תנועת רכבות סדירה של מעל 800 רכבות ביממה - הפעלה של תנועת הרכבות בציר קריטי זה, נכון לעכשיו העבודה על הפרויקט אמורה להסתיים ב-2029.

מכתב ישראל נוסף: "פרויקט המסילה הרביעית הנו חיוני וקריטי להתפתחות התעבורה המסילתית בישראל, להקטנת הגודש בכבישים, הגברת הבטיחות והקטנת זיהום האוויר. הרכבת פועלת בתנאים מלא עם משרד התחבורה, ותעשה כל שידרש על מנת ולקדם את הפרויקט במהירות המירבית".





מיקי מייסנר, מנכ"ל רכבת ישראל (יילום: אלעד רושמן)



העבודות להקמת המסילה הרביעית באילון

איזה יין בוסיק משוכח ישראלי מפתיע את אנני השעמ?
Zauberman Wine

שקקים לריבס כחמרי עצמאי בבורסה אלו הן השאלות שא...
סמס דוד

חדיית המתי: היריה הטורקית ביעוק הימי הגדול מעולם | ...
כלכליסט

Promoted Links by Taboola

מנכ"ב ישראל נמסר כי "יש תוצאות בטוח. העבודות להקמת המסילה הרביעית באילון המבוצעות על ידי החברה נמצאות בשיאן, כפי שרואים מיליוני אזרחי ישראל הטוענים על כביש 1, בואך ת"א וממנה. משתקבל מיזם המסילה הרביעית להובלת חברת נתיבי ישראל, הפרויקט התחבורתי מהקריטיים למדינת ישראל, שמטווח מרכזי לפתרון בעיית הפקקים, קודם במהירות, תוך קיצור לוחות הזמנים. חברת נתיבי ישראל עושה לילות כימים ליישם ההסכם שנחתם בהובלת משרד התחבורה. ציון כי לאורך השנתיים האחרונות ביצעה חברת נתיבי ישראל אלפי עבודות בקרבת מסילה פעילה, כך שהעבודות בטוח מדברות בעד עצמן. העברת הפרויקט בשלב זה מתקדם לחברת תשתית אחרת עלולה לנכב משמעותית את ביצוע הפרויקט. זאת בנוסף לגרירת עלויות בהיקף של עשרות מיליוני שקלים לכל הפחות מסכפי משלמי המיסים".



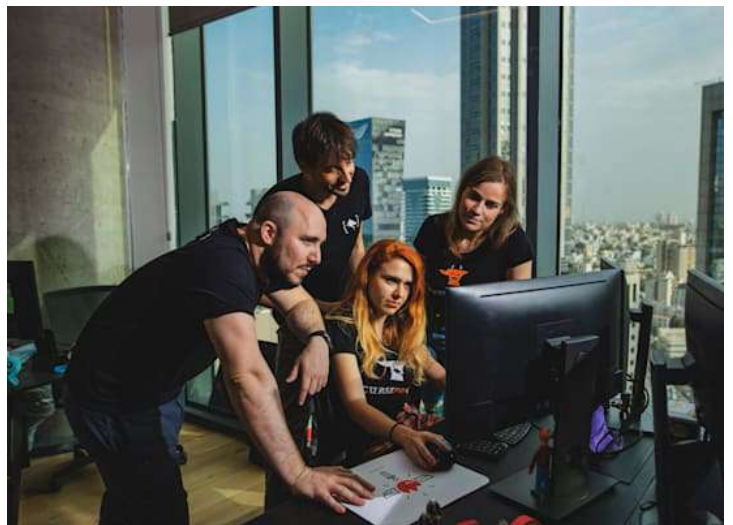
אופן ספייס או משרד פרטי? אחת מהמחלוקות הגדולות בשוק העבודה עדיין פה

העבודה ההיברידית לא שינתה את המחלוקת בעניין הישיבה במשרד • סיעור מוחות ואינטראקציה או קשקשת ורעש? חיסכון בשטח או בזבוז מקום על חדרי ישיבות? הוויכוח על האופן ספייס לא נגמר וגם לעובדים יש מה להגיד
 הדס מגן 19/12/21

אברולוף (Overwolf), סטארט-אפ בתחום הגיימינג, שפיתח פלטפורמה המאפשרת ליוצרי תוכן לייצר רווחים מאפליקציות ומ-mods של משחקים, הודיע בנובמבר האחרון על גיוס של 75 מיליון דולר בסבב D. אברולוף, שהוקם ב-2010, יושב עד עתה במגדל אבגד בבורסה ברמת גן, עבר באחרונה למשרדים חדשים באותו אזור - למגדלי ספיר. אלה כבר המשרדים הרביעיים של החברה, מספר סמנכ"ל השיווק, שחר סורק. בעוד שבתחילת הדרך, עובדי החברה ישבו באופן ספייס, הרי שכבר במשרדים השלישיים, מספר סורק, "התחלנו להתכיל על חדרים".

המשרדים החדשים מעוצבים כך שלכל צוות - צוות מונה ארבעה-חמישה אנשים, יש חדר משלו, והמסכים מופנים לקיר, כך שנהיה פרטיות. ראשי צוותים, במיוחד אלה שיש להם כמה צוותים, יושבים בנפרד, "כי זה לא נכון שראש צוות שיש לו כמה צוותים, יישב דווקא עם צוות אחד מסוים", אומר סורק.

החברה מונה כיום כ-95 עובדים, וצוות כולל ארבעה-חמישה אנשים. "הבנו שלצורך עבודת צוותים אפקטיבית והרגשת גיבוש ותקשורת, צריך לבנות לצוותים חדרים ייעודיים. המבנה הזה הוכח כהכי נכון לנו, מבחינה מקצועית ומבחינה חברתית. המחלוקת עושה דברים שונים ולכן זה לא נכון שכולם יישבו יחד".



האופן ספייס, החלל הפתוח, היה הדבר הכי לוהט וחדשני בעיצוב משרדים בשנות ה-80 וה-90. כולם התלהבו אז מיתרונות החלל הפתוח, וביניהם זרימת מידע, פרודוקטיביות, ביטול ההיררכיה המקצועית. הקיוביקלס, שיצרו את ההפרדה בין עובד לעובד בחלל הפתוח, הפכו לסימן ההיכר של חברות גדולות.

ואולם בשנים האחרונות, מדברים בעיקר על החסרונות של האופן ספייס: קושי להתרכז, רעש, היעדר פרטיות, ויש אפילו מחקרים המצביעים דווקא על כך שהאופן ספייס לא רק שאינו מעלה אינטראקציה בין העובדים, אלא ההיפך - מפחית אותה.

בכל מקרה, האופן ספייס כיום אינו אותו אופן ספייס שאנו מכירים מחברות הענק: חלל גדול שבו יושבים עשרות עובדים. חללים פתוחים היום עדיין משמשים רבות מהחברות, ואולם מדובר במודל סולידי בהרבה: חללים קטנים יותר, שבתוכם יש הפרדות ו"אזורים".



"לפצות על העלות בכל מיני חדרים משותפים"

בסטארט-אפ Connectteam, שפיתח אפליקציה לניהול עובדים ומשמרות (זוכה באחרונה במקום שני בדרוג הסטארט-אפים המבטיחים של גלובס ל-2021), לא משתגעים על אופן ספייס. קונקטים הוקם ב-2016, ומאז 2018 הוא ממוקם במשרדי בי אול ברחוב ארלוזורוב בתל אביב. כיום יש בחברה 120 עובדים, שרובם מפוזרים בחדרים, אם כי צוותי המכירות מעדיפים לעבוד באופן ספייס.

"מדברים הרבה על היתרון של אופן ספייס מבחינה רכיב העלות", אומר יובל מגיד, COO (סמנכ"ל תפעול ראשי) של קונקטים. "כביכול באופן ספייס העלויות נמוכות יותר. העניין הוא, שכשיש לך אופן ספייס, אתה צריך לפצות על זה בכל מיני חדרים משותפים שמאפשרים פרטיות כשצריך. בסה"כ, עבורנו, האופן ספייס לא מאפשר את הניתוק, הוא מחייב הפרדה פיזית, והוא מחייב תוספת של חדרים לפגישות".

חברת התוכנה רייצ'יפ (Rachip), מחזיקה משרדים בבני ברק ובחיפה. טל קונפורטי, דירקטורית משאבי אנוש ברייצ'יפ, אומרת שהחברה ישבה בעבר באופן ספייס, "העובדים התלוננו שזה רועש מדי. גם מאחר שלקצות עושה משהו אחר, זה הפריע כשכולם ישבו יחד". הפתרון של רייצ'יפ, המעסיקה 170 עובדים, הוא חדרים בגדלים שונים, מה שמאפשר, לדבריה, "לתת לכל צוות את הבעה שלו. זה מאזן בין הצורך של צוות לשבת יחד, לעשות סיעור מוחות וקשקשת חברתית, לבין הצורך של העובד לעבוד בשקט במקום שלו".

דנה בש שלח, מנכ"לית ומייסדת שותפה ב-Talent, חברת גיוס וסורסינג לחברות הייטק, מספרת שהיא לא ממליצה לחברות לעבוד במבנה שהוא רק אופן ספייס. "כשיש לך חדר שבו אתה יושב עם הקבוצה הקטנה שלך, שאתה אתה יותר באינטראקציה, זה עדיף מאשר לשים עובד בחלל גדול. נורא קשה לשמור על ריכוז במקומות הפתוחים, גם במודל ההיברידי כשלא כולם מגיעים. אבל חשוב שלצד חדרי העבודה, יהיו חללים משותפים להתרגעות".

Talent רכשה לפני תקופת הקורונה 450 מ"ר בקומה 19 במגדל ספיר. במשרדים החדשים יש הרבה חללים פתוחים, אך אלה משמשים רק לצרכים חברתיים, לא לעבודה. זאת לאחר שבמשרדים קודמים, בין היתר בווירוס, ישבו העובדים בחלל פתוח, ו"היה מאוד קשה להתרכז", היא אומרת.



"בתחילת הקריירה רציתי משרד עם נוף לים"

גיא אתגר, מייסד ומנכ"ל אינסאונדז, סטארט-אפ המפתח טכנולוגיות אודיו חכמות, דווקא מאוד מאמין באופן ספייס. באינסאונדז כ-30 עובדים, רובם יוצאי היחידה הטכנולוגית במודיעין 81, וכולם, כולל המנכ"ל, יושבים יחד בחלל משותף. החברה שוכנת כעת במגדל ברחוב דניאל פריש, ומחפשת משרדים חדשים.

אתגר עבד בעבר בחברות ענק, בין היתר בטקסט אינסטרומנטס, שם הוביל את פעילות הבית החכם של החברה, בוקלטק ובטייק (ויסוניק לשעבר). וניהל קבוצות גדולות של עובדים. "בטייק", הוא אומר, "היו משרדים של שלושה אנשים בחדר. ב-TI זה היה בעיקר אופן ספייס, אך לשכתב ההנהלה היו משרדים, ואותו הדבר בוקלטק".

"אני מודה שגם אני, בתחילת הקריירה שלי, מאוד רציתי משרד משלי, ועדיף פינתי ומלא חלונות עם נוף לים. אבל משהו קרה מאז. כיום, מה שלי חשוב, כמי שמוביל את הארגון, זה הפתיחות והנגישות והאינטראקציה. בסוף אנשים זה הפטנטים, הטכנולוגיה והמוצר, וכל שיש יותר אינטראקציות, יותר רעיונות עולים".

אתה יכול לשבת בחדרים עם קירות שקופים ודלת פתוחה.

"כשיש דלתות, אז לא תמיד הן פתוחות. וכשיש קיר שקוף, בדרך כלל יש וילונות, ולא תמיד הם פתוחים. אני מכיר קצת מחקרים בנושא, והממצאים מראים שכאשר אנשים מצויתים שונים יושבים יחד, כמות האינטראקציה בין האנשים היא פי תשעה בהשוואה למצב שבו הצוותים יושבים בנפרד. כלל שאתה יותר רחוק מקולגה שלך כמות האינטראקציה יורדת. בסופו של דבר המטרה של האופן ספייס זה ליצור אינטראקציה".

מה אתם עושים בעניין הרעש באופן ספייס?

"כל עובד מקבל סט אוזניות הכי מתקדמות. מלבד זה, לצד האופן ספייס יש חמישה-שישה חדרים, ובמשרדים החדשים אנו מתכוונים שיהיו 12. אבל לא נותר על האופן ספייס. אני לא שיפטי כלפי שמי שמעדיפים חדרים, אבל אנחנו מעדיפים אופן ספייס. אין לזה תחליף מבחינת אינטראקציה ושיתוף הפעולה בין אנשים".



"חשוב לנו לעשות פאן תוך כדי העבודה"

גם בחברת OwnBackup, העוסקת בגיבוי ענן, מאמינים באופן ספייס. החברה - יוניקורן - מונה כיום מעל 150 עובדים בארץ (ו-500 בכל העולם), ומשרדה בישראל מפוצלים לשלושה: שניים מעל שרונה מרקט, ועוד חלל במגדלי שרונה, ממול. בחללים, אין גם כמעט הפרדה בין תחומי העיסוק, ומפתחים יושבים ליד אנשי מכירות, ואיתם יחד גם אריאל ברקמן, שהוא אחד המייסדים. חן מצקין ברנד, ציידת טאלנטים בחברה, מסבירה את הרציונל: "החברה דוגלת בשיתוף ידע ושקיפות, ומעבר לזה, מאוד חשוב לנו הפאן בעבודה, וחשוב לנו לעשות פאן תוך כדי עבודה".

הסטארט-אפ Humanz, שפיתח מערכת המחברת בין משפיענים, יוצרי תוכן וחברות, באמצעות דאטה מבוססת AI, ישב עד לא מזמן במשרדים באבן גבירול במבנה ישן, ולמרות שהקפידו על דלתות פתוחות, אומר רועי נעמן, מייסד וסמנכ"ל, היו לכך מגבלות. במשרדים החדשים אליהם עברו, 300 מ"ר בבניין רסיטל, הכול שקוף. החברה, המונה היום 25 עובדים, בחרה לעצב את המשרד במודל של שני חללים פתוחים: אחד, שמכיל כ-12 אנשים, ושני, שמכיל שמונה אנשים. מלבד אלו, יש עוד מספר חדרים שאליהם ניתן להיכנס כשרוצים פרטיות ושקט: למשל, לנהל שיחה עם חו"ל.



חברת הסייבר סולט סקורטי, שגייסה באחרונה 70 מיליון דולר, יושבת כיום במגדלי אלון, וממש באחרונה התרחבה לשטח נוסף הצמוד למשרדה, אותו שכרה מבעוד מועד, בעיצומה של הקורונה. לפני ה"השתלטות" על השטח הנוסף, מספר רועי אליהו, המייסד והמנכ"ל, הם העבירו סקר בקרב העובדים, שבהן את ההעדפה שלהם: אופן ספייס או חדר. מעל מחצית מהעובדים, מודה אליהו, העדיפו חדרים, ואלה שהעדיפו אופן ספייס, ציינו ש"יותר כיף לעבוד יחד עם אחרים".

השטח הנוסף שאליהם מתרחבים כעת, כולל חדרים גדולים, במתכונת של חללים משותפים, ובחברה החליטו שזה לא ירגיש מספיק אופן ספייס, לאותם אלה שישבו שם, ירחיבו על חשבון החדרים. "המפתח הוא גמישות", אומר אליהו, "כי עובד שטוב לו, הוא טוב יותר לחברה". כעת הם מחפשים את המשרדים הבאים, יותר בכיוון של קומה-שתיים שלמות, ולצורך ההחלטות על המיקום ועל התכנון הפנימי, יריצו שוב סקר עובדים.

"לשבת על המחשב אני יכול גם בבית"

אז מה עדיף, אם כך? אופן ספייס של עשרות אנשים, או חדר של שניים-שלושה? איתן פרדו רוקואס, מנהל פיתוח עסקי של שרונה פרטנרס, בעלת חללי עבודה משותפים, מודה שכשהקורונה החלה, והייתה נטישה המונית של חללי העבודה המשותפים, הוא היה מודאג. כיום, כשכל מ"ר פנוי של משרדים "נכבש", והביקוש עולה על ההיצע, ממה שהוא רואה אצלו, הרי שהאופן ספייס רחוק מלסיים את חייו. לדבריו, אצל מי שבוחחים לשכור עמדה בשרונה פרטנרס באופן ספייס, השיקול הוא לעתים כלכלי, שכן עמדת עבודה בחלל פתוח זולה משכירת חדר. עם זאת, הוא מזהה כיום ביקוש גדול יותר לאופן ספייס, גם ללא השיקול הכלכלי, אצל עובדים שמעדיפים זאת בגלל הנטורקינג.

גם האדריכל גיל שנהב טוען שהאופן ספייס עדיין מאוד נוכח. "הדבר העיקרי שלמדנו בקורונה", הוא אומר, "זו חשיבותה של הגמישות. האופן ספייס לא רק חוסך מקום, אלא גם מאפשר חלוקה גמישה, משתנה, תלוית תפקוד, הוא מייצר מפגשים. אם אני צריך, כדי לדבר עם מישהו, ללכת לדפוק לו על הדלת של החדר, אני פחות אדבר איתו. המרחב המשותף מאפשר יותר אינטראקציות, וזה ומה שחשוב, כי לשבת מול מסך המחשב - זה אני יכול גם בבית. חברות שוכרות משרדים במיליונים, כדי לייצר אינטראקציה ואלמנטים חברתיים שייצרו מוטיבציה לעובדים להגיע למשרד. אם אני תוקע עובדים בתוך חדר, אולי אני מפספס חלק מהדברים".

"90% אחוז מהחברות עדיין עובדות במתכונת אופן ספייס"

את האופן ספייס המודרני, אומר האדריכל גיל שנהב, מחלקים לעמדות עבודה, פינות עבודה, מקבצי עבודה: "יש אופן ספייס של חמישה שעובדים יחד, של 20, חלק יכולים להיות מחולקים בקיר זכוכית. אני גם צריך לאפשר חללים נוספים שמשמשים בהם לפי הצורך, כמו קונכייות, צריך גם אזורים חוץ. האופן ספייס הוא המרחב הדמוקרטי הגמיש ביותר, וכל חברה תחלק לעצמה אותו לפי הצרכים שלה. האופן ספייס המסורתי יעבור טרנספורמציה, אבל הוא לגמרי לא נעלם. האוזניות החכמות מאוד שיפרו את השהות באופן ספייס. זה ממש לא מפריע לחברה הצעירים, שרגילים להסתובב עם אוזניות במקומות הומי אדם, אם מישהו באופן ספייס עובר לידם או מדבר לידם".

נטלי מרשל, הבעלים של Marshall, המתמחה בשיווק פרוייקטי נדל"ן מניב, ובין היתר משוקת כיום את אינפוינטי פארק ברעננה, אומרת גם היא, שהאופן ספייס לא נעלם, אך השתנה. "היום מה שמקובל", היא אומרת, "זה 'חצרות עבודה' בתוך האופן ספייס, ולפעמים כל 'חצר עבודה' מקבלת טאצ' משלה".



האדריכלית ורד גינדי, המעצבת את משרדיהן של חברות הייטק רבות, אומרת שכ-90% מהחברות עדיין עובדות במתכונת של אופן ספייס, אך זה לא האופן ספייס שאנו מכירים משנות ה-80. גינדי: "אף אחד לא מדבר היום על חלל פתוח של 200 עובדים", אומרת גינדי, "כי מבינים שבחלל כזה אין אינטימיות וקשה להתרכז. הדין היום הוא לא על אופן ספייס מול חדרים, אלא על השינוי שנוצר בעקבות המודל ההיברידי. החברה רוצה שהעובדים יגיעו למשרד, והיא צריכה להעניק להם את התנאים במשרד, שיאפשרו גם שינופי פעולה ביניהם. המשמעות היא קצת יותר מרחב ציבורי, על חשבון הפרטי: חדרי ישיבות, חדרי זום, חללים משותפים להתרגעות.



"הדילמה העיקרית היום היא האם לאפשר לעובד עמדה קבועה במשרד, כי אם ממילא העובד מגיע רק בחצי מהשבוע למשרד, אז בעצם זה בזבוז שטחי גדל". במקום שהחברות יוכלו לחסוך גדל"ן כתוצאה מהמודל ההיברידי, זה מחייב אותן רק לצרוך יותר שטחים: גם יותר שטחים ציבוריים, וגם משאירים את העמדה הקבועה. כל העולם עוסק בזה עכשיו, ונמצא בניסוי וטעייה סביב זה".

עד 3 דקות הליכה: הפרויקטים המבטיחים על תוואי הרכבת הקלה

לאור הפריחה הכללית בשוק הנדל"ן קשה לצפות בכמה יעלו עוד המחירים, אבל סיכוי גבוה כי מי שיהיה קרוב לרכבת הקלה בגוש דן יהיה מבוקש יותר ולכן עליית המחירים והתשואה שלו יהיו גבוהים יותר. בחרנו 5 פרויקטים שמשרטטים את תמונת המצב של ההזדמנות, והסברנו למה

08/07/2021 / וואלה! נדל"ן

מחירי הדיור לוקחים נתח שהולך וגדל מההכנסה המשפחתית, והעומס התחבורתי פוגע באיכות החיים ולוקח לנו שעות רבות שמתבזבזות על פקקים, במקום לשמש שעות עבודה או פנאי

מעבר ליוקר המחיה הכללי, ידוע כי שתי הסוגיות המרכזיות שפוגעות ברמת החיים של הציבור בישראל הן מחירי הדיור ועומס התחבורה: מחירי הדיור לוקחים נתח שהולך וגדל מההכנסה המשפחתית, והעומס התחבורתי פוגע באיכות החיים ולוקח לנו שעות רבות שמתבזבזות על פקקים, במקום לשמש שעות עבודה או פנאי.

הרכבת הקלה הנבנית בימים אלו עשויה להיות נקודת התלכדות שתפצח את שני הנושאים - תאפשר לגור במקומות מרוחקים יותר בגוש דן ולאפשר הגעה מהירה בתחבורה ציבורית, תוך ויתור על הרכב הפרטי. לאור זאת לא מפתיע כי משקיעים רבים מחפשים הזדמנויות על תוואי הרכבת הקלה, מתוך ציפייה כי בשנים הקרובות, עם תחילת הפעילות, פרויקטים אלה יזכו לביקוש רב בקנייה ובהשכרה והמחירים בהם יזנקו.

לאור הפריחה הכללית בשוק הנדל"ן קשה לצפות בכמה יעלו עוד המחירים, אבל סיכוי גבוה כי מי שיהיה קרוב לרכבת הקלה יהיה מבוקש יותר ולכן עליית המחירים והתשואה שלו יהיו גבוהים יותר. סטודנטים, זוגות צעירים ואף מבוגרים שרוצים לוותר על הרכב - כולם אוכלוסייה פוטנציאלית למכירה והשכרה.

בחרנו עבורכם 5 פרויקטים המייצרים תמהיל המשרטט תמונת מצב של המתחמים שעשויים להפוך בעתיד לאזורים מבוקשים (ועל כן יקרים) הרבה יותר. מיותר לציין שאין בטקסט המלצת רכישה או תחליף ליעוץ השקעות, אלא השקפה עריכתית שלנו, ובוודאי שיש לך שיתכן וקיימים אזורים נוספים הנשענים על פקטורים דומים ועשויים להתברר כאטרקטיביים לא פחות.



(1) הגודל כן קובע: פרויקט ART PARK

פרויקט ART PARK ברחוב ארלוזורוב 44-42 בפתח תקווה הוא פרויקט תמ"א 38 הריסה ובנייה הכולל הריסה של 18 דירות ובנייה של שני בניינים בני 9 קומות ובהם 63 דירות בסך הכל. הפרויקט נמצא בסמוך לגן העצמאות, הפארק האקולוגי, מתחם מוזיאון פתח תקווה, אתר "יד לבנים", קניון אבנת והמרכז הרפואי רבין. שכונת רמת ורבר בה נמצא הפרויקט מאופיינת בבנייה נמוכה, בעיקר צמודי קרקע שעליה נמנים צוותי רפואה מבית החולים. השכונה ממוקמת קרוב לציירי תנועה ראשיים. בנוסף, השכונה קרובה לאזורי תעסוקה כמו קריית אריה ורמת החייל.

עיר: פתח תקווה.

היזם: קבוצת גבאי.

הקרבה לרכבת הקלה: כ-600 מטר מהקו האדום.

היקף: מתוך 63 דירות בפרויקט ART PARK נותרו למכירה רק 8 דירות, בהן דופלקסים ופנטהאוזים בשטח של 130-220 מ"ר בגדול של חמישה עד שבעה חדרים.

למי מיועד: הדירות שנותרו הן גדולות במיוחד בשטח 150-220 מ"ר והן מתאימות למשפרי דיור ומשפחות גדולות.

טווח מחירים: החל מ-2.6 מיליון שקל.

סטטוס: הפרויקט בתהליכי בנייה וצפוי להתאכלס בעוד כשלוש שנים.

הפוטנציאל: דירות גדולות הן מוצר נדיר ובוודאי כשמדובר בפרויקט בוטיק בעיר שהבנייה החדשה מאופיינת בעיקר ברבי קומות. המחירים כיום נחשבים נמוכים בפער ניכר למחירי הדירות בגוש דן וביחס לשכונות אחרות בעיר.

(2) ליישר קו עם צפון יפו: קהילת קנדה

מדובר בפרויקט פינני-בינוי הראשון בשכונה, בהיקף של כ-800 יח"ד. במסגרתו ייהרסו 208 יחידות דיור בשמונה בנייני רכבת ישנים ובמקומם יבנו 12 בניינים בני 9 עד 29 קומות ובהם 800 יחידות דיור, מבני ציבור בהיקף של כ-1,000 מ"ר המיועדים להקמת כיתות גני ילדים, עוד כ-1,600 מ"ר

שטחי מסחר על ציר שדרות ירושלים ושצ"פים בהיקף של כ-6.7 דונם לטובת דיירי הפרויקט ותושבי השכונה. התוכנית מקצה 50 יח"ד לדיוור בר-השגה, וכן כ-34% יחידות דיוור קטנות מכלל יחידות הדיוור במתחם - כלומר כ-270 יחידות דיוור קטנות במתחם כולו. הפרויקט ישתרע על פני 26.5 דונם.

עיר: יפו.

היזם: קבוצת אלמוג.

קרבה לרכבת הקלה: 200 מטר מתחנת רכבת שדרות ירושלים והמחוזות של הקו האדום.

למי מיועד: צעירים, משקיעים, מצמצמי דיוור. כל מי שרוצה לגור או להשקיע בתל אביב ולא יכול להרשות לעצמו לקנות במרכז ובצפון העיר.

טווח מחירים: הפרויקט עדיין לא נמצא בשיווק, פרויקטים חדשים באזורים אחרים ביפו נמכרו בשנה האחרונה ב-32-24 אלף שקל למ"ר.

סטטוס: תב"ע אושרה ופורסם נוסח למתן תוקף.

הפוטנציאל: לדברי רקפת להב, סמנכ"לית השיווק והמכירות של קבוצת אלמוג, "יפו תשתנה באופן דרמטי כאשר החיבור לרכבת יאפשר לתושבים להגיע למרכז העיר תל אביב ולאזורי התעסוקה במרחק מס תחנות ותוך כמה דקות, הפעלת קווי הרכבת תקפיץ גבוה את הביקושים למגורים ולדירות להשכרה באזור. בעתיד הקרוב יתמעטו שכונות חלשות באזור תל אביב, כמו בכל מטרופולין בעולם, הנהירה אליה תישאר יציבה והצורך בהתחדשות של השכונות על מנת לאפשר עוד ועוד פתרונות מגורים בתחומה יהיה כורח המציאות. יפו ד' היא מהמקומות האחרונים בעיר שעוד ניתן לרכוש בהם נכסים במחירים ברי השגה. המתחם נמצא במרחק דקות הליכה מחוף הים ובצמוד לשדרות ירושלים השוקקות, בשנים הקרובות המחירים באזור ילכו ויסגרו את הפער עם צפון יפו ועם המחיר הממוצע בתל אביב".

"יפו תשתנה באופן דרמטי". פרויקט קהילת קנדה (צילום: גידי בר אוריין)

3) מרחק הליכה מהעבודה: אקסצינג ר"ג

פרויקט Exchange Ramat Gan ניבנה על המגרש בו פעל בעבר בית החרושת המיתולוגי לשוקולד של חברת עלית, מול מתחם הבורסה, למרגלותיו יעבור הקו האדום של הרכבת הקלה, מרחק תחנה אחת מרכבת סבידור. מגדל המגורים בפרויקט, אשר בונה ומשווקת חברת אזורים, יכלול 55 קומות ובהן 355 דירות במבחר מגוון הכולל דירות 3 ו-4 חדרים, דירות מיני פנטהאוז ופנטהאוזים. דיירי מגדל המגורים ייהנו מלובי בגובה 12 מטר, לאונג', בריכת אינפניטי, חדר כושר, חללי עבודה לפעילות עסקית ועוד. הבניה האיכותית מציעה סטנדרט ומפרט יוצאי דופן שבעבר ניתנו רק בפרויקטים שמותגו כפרויקטי יוקרה עם תג מחיר גבוה יותר.

עיר: רמת גן.

היזם: אזורים ומגדל ביטוח.

קרבה לרכבת הקלה: הקו האדום יעבור למרגלות הפרויקט.

למי מיועד: החל מבני 30 פלוס בעלי יכולות כלכליות רבים מהם הייטקיסטים, דרך משקיעים בכל הגילאים ועד רוכשים בני 55 פלוס שילדיהם בגרו ועזבו את הבית והם מעדיפים להחליף את הבית הפרטי או דירת המשפחה בשרון, בתל אביב או בשפלה, בדירה מפנקת במגדל מגורים חדיש.

טווח מחירים: מחירי הפרויקט לפני כעשרה חודשים נעו סביב 35 אלף שקל למ"ר וכעת כבר נעים סביב 44-45 אלף שקל למ"ר. לאחרונה נמכרו בפרויקט, דירת 3 חדרים עם מרפסת (84 מ"ר בנוי ועוד 11 מ"ר מרפסת) בקומה ה-32 במחיר 3.616 מיליון שקל ודירה בגודל דומה בקומה ה-47 במחיר 3.920 מיליון שקל.

סטטוס: לפרויקט המגורים היתר בנייה והוא נמצא בשלב בניית מרתפי החניה והקומות הראשונות בפרויקט. הפרויקט צפוי להתאכלס בעוד כארבע שנים.

הפוטנציאל: צומת עלית ברמת גן, על מפגש הרחובות ז'בוטינסקי, ארלוזורוב ואבא הלל סילבר, מהווה ציר תנועה מרכזי ודרך הנישה העיקרית למרכז תל אביב וממנה, לאזור פתח תקוה ולרחבי רמת גן. הפרויקט סמוך למתחם הבורסה. עוד לפני אכלוסו בעוד כארבע שנים, צפויה להתחיל לפעול הרכבת הקלה, הקו האדום, שיעצור ממש למרגלות הפרויקט מרחק תחנה אחת בלבד מסבידור. הקו מוביל מפתח תקווה לכיוון מרכז תל אביב ועד ראשון לציון.

הפרויקט שהינו אייקון אדריכלי מרשים, הוא חלוץ ומוביל את המהפכה שמקדמת עיריית רמת גן במתחם הבורסה עם תוכנית עירונית רחבה המשלבת עוד משרדים, לצד מסחר בשילוב מגורים וחיידוש התשתיות. כבר כעת נכנסות למתחם חברות היי טק רבות שעובדיהם מחפשים פתרונות מגורים איכותיים במרחק הליכה. זו הסיבה שהמחירים למרות שהפרויקט יאוכלס רק עוד כארבע שנים, כבר ממריאים ובחלק מהמקרים עוקפים מחירי פרויקטים דומים בתל אביב.

לדברי גיל גורביץ' סמנכ"ל שיווק באזורים, "אם לפני 5 שנים באזור הבורסה והשכונות הסמוכות לה עמד מחיר ממוצע למ"ר בדירת 3 חדרים על כ 25-30 אלף שקל למ"ר, הרי שכיום זינק המחיר בחלק מהעסקאות למעל 40 אלף שקל למ"ר - עלייה של יותר מ-30%. הצפי הוא להמשך עליות מחיר בשנים הקרובות".

תחנה אחת מסבידור. פרויקט Exchange Ramat Gan (צילום: הדמיה)

4 דקה לפני שקו החוף נסגר: "בריזו"

פרויקט Brizzo בשכונת פארק הים בבת ים, נבנה בימים אלה וכולל שני מגדלים בני 23 ו-20 קומות, אשר בהם 159 דירות בסך הכל. המתחם כולל תמהיל דירות של דירות בנות 3, 4 ו-5 חדרים לצד דירות פרימיום. בקומותיהם הגבוהות של כל אחד מהמגדלים, מוקדשת קומה שלמה לשטח

משותף נרחב לטובת הדיירים - ה-Sky Garden. הקומה כוללת חדר כושר, מועדון, ספא וגינת ירק. תכנון הפרויקט בוצע על ידי כנען שנהב אדריכלים.

עיר: בת ים.

יזם: חברת שפונדר פדלון.

קרבה לרכבת הקלה: כ-800 מטר.

למי מיועד: בקרב רוכשי הדירות עד כה ניתן לזהות שני פלחי רוכשים מרכזיים: משפרי ומצמצמי דיור, בהם רוכשים בני הגיל השלישי שעזבו בתי צמודי קרקע בערי האזור על מנת להנשים חלום ולגור בסמוך לים, וכן רוכשי דירות להשקעה שמנצלים את העובדה שמחירי הדירות בשלבים ההתחלתיים של הבניה עדיין נוחים למדי ביחס למיקום האטרקטיבי.

טווח מחירים: דירות 4 חדרים גדולות (115 מ"ר) נמכרות במחיר ממוצע של 2.7 עד 2.9 מיליון שקל. דירות 5 חדרים של כ-130 מ"ר נמכרות במחירים של 3.3 עד 3.6 מיליון שקל.

סטטוס: היתר בנייה לראשון מבין שני מגדלי הפרויקט הונפק לפני שלושה חודשים. ההערכה היא כי אכלוס הדירות יתבצע במהלך 2024.

פוטנציאל: רועי פדלון, בעלים ומנכ"ל משותף בחברת שפונדר פדלון: "מועד אכלוסו של המגדל הראשון יחפוץ לתחילת פעילות הקו האדום. אז יגלו הרוכשים כי בת ים היא אמנם הרשות המוניציפאלית שבה הם מתגוררים, אך כי בפועל הם מצויים במרחק 15 דקות נסיעה משדרות רוטשילד ומתחם שרונה. לצד זאת, שכונת פארק הים היא אחת מחטיבות הקרקע האחרונות הסמוכות לחוף הים בגוש דן, ורכישת דירה בקרבת החוף במחירים שכאלה ובסמיכות שכזו לתל אביב, כנראה שתהפוך לבלתי אפשרית בעתיד".

20 מטר מהרכבת: בלו אנד סיטי בבת ים

פרויקט Blue & the city נמצא בפינת הרחובות הרצל וז'בוטינסקי בצפון מערב בת ים. הפרויקט מקודם ונבנה בסמוך לחוף הים ולטיילת בת-ים ובסמוך נמצאת תחנה של הקו האדום של הרכבת הקלה, שתבטל את הגבול בין תל אביב לבת ים. מדובר במגדל יוקרה בן 35 קומות ו-137 דירות עם תמהיל מגוון של דירות בגדלים שונים, החל משני חדרים ועד שישה חדרים, ודירות מיוחדות כמו פנטהאוזים מפוארים עם בריכת שחייה. התכנון האדריכלי התבצעה על ידי משרד כנען שנהב אדריכלים.

עיר: בת ים.

היזם: חברת רוטשטיין.

קרבה לרכבת הקלה: 20-30 מטר - בדיוק מול הפרויקט מעבר לכביש .

למי מיועד: למשפרי דיור, מצמצמי דיור ומשקיעים, שרוצים לגור קרוב לתל אביב וליים.

טווח מחירים: דירות 2 חדרים החל מ-1.875 מיליון שקל, 3 חדרים החל מ-2.076 מיליון שקל, דירות 4 חדרים החל מ-2.64 מיליון שקל ודירות 5 חדרים החל מ-3.59 מיליון שקל.

סטטוס: לפני קבלת היתר בנייה.

הפוטנציאל: המחירים בבת ים עדיין נמוכים בהשוואה לערים אחרות כמו ראשון לציון חולון ודרום תל אביב. הפרויקט נמצא בצפון בת ים וקרוב לגבול עם תל אביב והרכבת הקלה תצמצם עוד יותר את המרחק הזה.

לדברי אורטל ליבר, סמנכ"לית השיווק של רוטשטיין: "הרכבת הקלה היא עובדה בשטח וגם אם יהיו מעט עיכובים בפתיחה של הקווים הראשונים זה יקרה. הקרבה אליה מעלה את ערך הדירות בפרויקט, תקצר את זמני הנסיעה ותשפר את איכות החיים".

המחירים בבת ים טרם מיצו את הפוטנציאל. פרויקט בלו (צילום: הדמיה)

תגיות: הרכבת הקלה

מחזה נדיר: באמצע התחדשות עירונית, התגלה ממצא ארכיאולוגי מהתקופה הביזנטית

במהלך העבודות לתיעוד המבנים שנערכו על ידי קבוצת בית ירושלמי בבירה, נמצא באחד מהמבנים בור מים עתיק בעומק מספר מטרים. מדובר בממצא ארכיאולוגי נדיר, אשר כלול כחלק מתוכנית השימור המיועדת של המבנה

וואלה! נדל"ן / 18/08/2021

מקרה נדיר של גילוי ארכיאולוגי בלב ירושלים. קבוצת הנדל"ן 'בית ירושלמי' המתמחה בייזום בניה חדשה והתחדשות עירונית בבירה, החלה בשיווק של פרויקט היוקרה ההיסטורי 'עמינדב', מדרום לעיר העתיקה, בשכונת אבו תור. מדובר בפרויקט הממוקם בשטח העיר ההיסטורית, הכולל שימור מבנים עתיקים בני כמאה שנה, והקמת עשרות דירות יוקרה.

מדובר בשני מבנים עתיקים הממוקמים ברחוב עמינדב ורחוב נחשון, אשר נבנו על פי מפות היסטוריות בשלהי המאה ה-20, במסורת בנייה האופיינית לאותן שנים. חזיתות המבנה כוללות עיטורי אבן מרשימים וקשתות בכניסה למבנה.



בור בפרויקט עמינדב. הבניין המיועד לחידוש (צילום: יח"צ)

פעל כמפעל לסוכריות

מתברר כי במהלך העבודות לתיעוד המבנים נמצא באחד מהמבנים בור מים עתיק, ככל הנראה מן התקופה הביזנטית. מדובר בממצא ארכיאולוגי נדיר, אשר כלול כחלק מתוכנית השימור המיועדת של המבנה, ויהווה אלמנט היסטורי עליו יוכלו להשקף מהדירות שיוקמו במפלס זה. האדריכל יצחק שפירא אשר ערך את תיק התיעוד של המבנה: "כל שכונת אבו תור מוקמה בשוליה של ירושלים והייתה שכונת גבול עד מלחמת ששת הימים, וכך השתמרו הבתים המפוארים שהיו בה. המבנה הוא מבנה עתיק שנחשב אז למבנה מאוד מפואר, עם קשת מרכזית בכניסה, עיטורי אבן מרשימים, ריצופים מרשימים ופריטי נגרות ואלומיניום, אשר השתמרו באיכות גבוהה ביותר, וישולבו בבנייה החדשה המתוכננת במתחם".

לדבריו, "בשנות ה-50 פעל במבנה מפעל לסוכריות, וכאשר סקרנו את המבנה מצאנו אפילו חלק מהציוד של המפעל שהשתמר עם השנים ומספר לנו את סיפורו הייחודי וההיסטורי של המבנה ושל השכונה כולה. בקבוצת 'בית ירושלמי' מתכננים להתחיל בקרוב בעבודות הביצוע של הפרויקט, עם שימור של המבנים הקיימים ותוספת של מפלסים נוספים, בהם מתוכננות דירות יוקרה מרווחות. הפרויקט משווק בישראל, צרפת, ובארה"ב".

אזור החפירה מתחתיו התגלתה הבאר (צילום: יח"צ)

סמנכ"ל פיתוח עסקי של קבוצת בית ירושלמי, אבישי מאירוביץ: "הפרויקט דורש שילוב יכולות מקסימלי והתמודדות עם אתגרים רבים. שימור המבנה הוא מלאכה מורכבת הדורשת מאיתנו השקעה תכנונית רבה, ביצוע מורכב ומשאבים רבים. אנו גאים לבנות את ירושלים ולקחת חלק בסיפורה של ירושלים, בפרויקט המשלב היסטוריה עם בניה מודרנית ומרשימה".

בור המים העתיק שהתגלה (צילום: יח"צ)

תגיות: ירושלים, תמ"א

“Architecture is a Captivating Journey Through the Revived World of Drawing” In Conversation with Sergei Tchoban



Written by [Vladimir Belogolovsky](#)

about 4 hours ago

[Share](#)

[Sergei Tchoban](#) (b. 1962, [Saint Petersburg](#), Russia) graduated from the Repin Institute for Painting, Sculpture and [Architecture](#) at the Russian Academy of Arts in [Saint Petersburg](#) in 1986. He started his practicing career in [Russia](#) but left for Germany in 1991, becoming a managing partner of nps tchoban voss in Berlin in 1995. Since 2006, he also heads SPEECH, one of the leading architectural offices in [Moscow](#). Apart from building his successful career of a practicing architect, he is a collector of architectural drawings, publisher, and museum owner.

[The Tchoban Foundation](#) was initiated in 2009 to celebrate the art of drawing through exhibitions and publications. The Foundation’s Museum for Architectural [Drawing](#) was built in Berlin in 2013 around the architect’s life-long passion of drawing architecture. Tchoban’s architecture is guided by urban mise-en-scène settings that he enjoys and captures on paper in his frequent travels. Explaining his preferences Tchoban has a straightforward attitude; he says, “I always ask one simple question—would I want to draw one of my own projects or my colleagues’ projects?” In the following interview conducted over Zoom we discussed drawings that [Sergei Tchoban](#) sees as the key tool to understand architecture, his design process achieved through “a thinking hand,” the role of materiality and details, understanding architecture of a city as its historical chronicle and, therefore the need for cities to maintain a strong relationship with both history and modernity.

MORE ARCHITECTURE NEWS



[Tallinn Architecture Biennale Announces First Ever Blockchain-Funded Pavilion as New Winning Installation](#)



[Herzog & de Meuron Releases Video Compilation of Three Completed Museums in Hong Kong, Duisburg, and Seoul](#)



[Stefano Boeri Architetti Releases Video Documentary on the First Vertical Forest in Social Housing](#)

[More Architecture News >](#)

MOST VISITED



[10 Interior Design Trends of 2021](#)



[Back to Basics House / OPEN ARCHITECTES](#)



[House SO / Finckh Architekten](#)

PRODUCTS



[Chair - Morph](#)

[Save](#)



Home



Projects



Products



Folders



Feed



Waterstruck
Vario | Feldhaus Klinker



Sofa - Eda-Mame | B&B
Italia

Vladimir Belogolovsky: I am intrigued by your phrase "My architecture arises from my drawings." Let's talk about your drawings and how they influence your architecture.

Related Article

["We Still Have Not Built that City of the Future Where I Once Lived": In Conversation with Nishan Kazazian](#)

Sergei Tchoban: Drawings always serve as a starting point for me to think about a project. I come up with my projects not so much analytically as directly, while drawing. I think with my hand. It is by drawing that I try to understand and feel the logic of the space that can arise in one place or another. This mode of work is intuitive. For some, this approach may not seem conceptual enough. But I came into architecture through drawing and this is how I think. It's natural for me to perceive a city as a play, in which each building plays a role. This raises the following question—is it possible to direct the development of a city? There are cities that grow quite spontaneously, like Shanghai, Hong Kong, New York, or London. Each is like a wild, even if amazingly beautiful forest. These cities have changed beyond recognition in a very short while and turned into picturesque man-made jungles. Are these cities beautiful? Yes, they are beautiful without following any intentional scenario. But I was born in Leningrad [now Saint Petersburg], where city-planning depended on the creation of a series of interrelated mise-en-scenes; that's how it was from day one. Therefore, I am also interested in compositional ensembles.

For example, a building can be like a diamond in a neckless, i.e. an iconic object surrounded by background buildings. By this analogy, Shanghai consists of diamonds of different sizes, while in [Saint Petersburg](#), as a rule, there is one diamond, around which a worthy neckless is formed. Berlin is similarly planned. In such a city, it is important not to follow regulations too tightly to leave opportunities for emotional outbursts.

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

VB: Many of these ideas are illustrated by your drawings, which herald similar collisions in various cities. And in this regard, I am interested in the very technique of drawing as a design tool. As you noted, "Drawings are the key to understanding architecture."

ST: This is how I try to understand my own architecture, and the key to understanding any architecture is explored through drawing. That is why I founded the Architectural [Drawing](#) Foundation. It seems to me that people will be interested in looking at the drawings to understand how the architects came up with this or that building. The distance from the viewer to the finished building is immeasurably greater than the distance through a thinking hand, so to speak.

VB: Can you say about your Berlin museum that this is a concept building? Can we say that this museum is a drawing that comes alive?

ST: Yes, this building is a journey through drawings. On the one hand, it is a sculptural form. On the other hand, it is a speaking form since the drawings are applied to the surfaces of the facades. This

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

the ephemeral, devoid of visible materiality, upper volume. We rise from heavy, brutal forms and textures to more refined and perfect lines and details. This is how architecture in different times passed from one of these states to another. This change in trends has always existed in architecture, and it is represented in the building itself. And the relationship of the Museum with the surrounding residential buildings of the early 20th century and the proximity to the former brewery of the 19th century create very unusual contrasting composition.

VB: There is a lot of attention devoted to details in your projects. You even noted: "There can be no architecture without details."

ST: That's correct—details can be scarce or minimalistic, but you cannot avoid thinking about details. Especially if we are not talking about sculptural forms, but about ordinary buildings, where you need to think over everything to the last cornice profile as thoroughly as possible. The simpler the building, the greater the need to accompany it with details. Sculptural buildings are perceived very differently. For example, Zuev Club in [Moscow](#) [Ilya Golosov, 1929] is mainly perceived by its form. So, almost random arrangement of some of its windows or the negligence of some details does not harm it at all, because the main thing in this object is its formal innovation, its fundamental novelty. Golosov took a combination of a cylinder and a cube from the 12th century, put them on top of each other, and this produced something completely new. Of course, all buildings should be precise in their details, but this is especially true for ordinary buildings. Therefore, I am fighting very hard for every detail. And there is a lot of resistance from clients and those who would prefer to simplify solutions. Buildings' surfaces must be precise in detail. Our eye does not forgive inaccuracies.

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

VB: You said: "The combination of different layers—both historical and modern—is the central theme in architecture today." When did you first notice this? After all, this topic manifested itself quite profoundly relatively recently.

ST: Contrasting combinations of buildings from different eras have always existed. And it would be sad if similar buildings appeared in different times. Then there would be a feeling that our life hasn't been changing. But this is not so: it is enough to compare the rhythm and way of life of the 19th century to the modern one. I must say that in Leningrad [Saint Petersburg], in the years of my youth, the feeling that life was not changing would come to mind quite often. And only rare inserts, uncompromisingly modernist buildings of the 1970s, clearly demonstrated that each time brings something of its own. But in Berlin, this interconnection of different eras is very clear. Walking through Berlin, you can read the history of the late 19th century, before the war, postwar, and identify the city that emerged after the unification. All this reads very clearly. This is not just a story, but a story of intense clashes, disputes, and it is incredibly interesting. It was in Berlin that I understood architecture of any city as its historical chronicle. And that is so fundamental that in comparison the idea of whether a building is perceived to be beautiful or ugly is of no importance, since ideas about beauty change, and, consequently, the perception of individual buildings also changes.

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

Another city in which different eras interact vividly is, of course, [Moscow](#): there are churches of the 16th-17th centuries, buildings of all eras and styles are present— classicism, neo-gothic, eclecticism, avant-garde, constructivism, neoclassicism, Soviet modernism, Post-Modernism, contemporary architecture. All this is very valuable. Therefore, it is rational not to demolish buildings, not only from the point of view of saving resources, but also to preserve the historical chronicle of the city. Usefulness and sustainability are very important, but these concepts do not exhaust the meaning of architecture. It is important to understand that the language of architecture is constantly changing, and all variations of this change have the right to exist. It is in the polyphony of the city, in all its incarnations, that its great value lies.

VB: I agree and just want to add that today's architecture shows an incredible degree of tolerance towards earlier layers and, in recent years, such layering can often be found within the same building, which is even more interesting. Take, for example, the reconstruction of Berlin's Reichstag by Norman Foster. Or, Garage Museum of Contemporary Art by Rem Koolhaas in [Moscow](#). The roots of this phenomenon can be traced back to reconstructions by Carlo Scarpa. However, today this direction has turned into a trend. And if you deal with an existing building on your site, even if it is not valuable, chances are, you will want to preserve it in one way or another.

ST: That's right. The most important value of any building is that it witnessed its time. Preserving

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

VB: It should be added that the value of older structures also lies in the fact that today, either because of the high cost, or because of the loss of technology, we can no longer reproduce it.

ST: Of course. Maybe we can build better, but not the way we could in the past. Techniques change, structures are created differently, the attitudes towards the craft change, the attitude towards working conditions change as well, and so on.

VB: The following words are often used when you describe your work: context, urban mise-en-scènes, beautiful aging, hierarchy of roles, contrasting harmony, harmonization, richness of details, refinement of the surface, and a doorknob. What other words or phrases can describe your buildings or the architecture you are striving to achieve?

ST: The main thing is a conscious attitude toward materiality. It is materiality that effects a building's volume, surface relief, texture, the ratio of open versus opaque surfaces, and so on. Material is the most important component of a building. It is not always possible to achieve very interesting spaces, since architects are often limited by the most rigid framework, although we must try to overcome them. It happens that even making a double-height space is impossible. But materiality is always with you. Therefore, a caring attitude toward materiality is the most important

Save



Home



Projects



Products


Folders



Feed

attention to the buildings and details of three architects— Otto Wagner, Louis Kahn and Paul Rudolph.

Image gallery

 Share

About this author



Vladimir Belogolovsky

Author

FOLLOW

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

- Drawing
- Sergei Tchoban
- Sketch
- Vladimir Belogolovsky
- Architecture
- Moscow
- Interview

Cite: Vladimir Belogolovsky. "Architecture is a Captivating Journey Through the Revived World of Drawing" In Conversation with Sergei Tchoban" 21 Dec 2021. ArchDaily. Accessed 21 Dec 2021.
 <https://www.archdaily.com/973675/architecture-is-a-captivating-journey-through-the-revived-world-of-drawing-in-conversation-with-sergei-tchoban> ISSN 0719-8884

BROWSE THE CATALOG

PLASTICS

RAILING / BALUSTR...

WALL / CEILING LIG...

SINKS

Mitrex
Solar Siding

C.R. Laurence
GRS TAPER-LOC
Glass Railing...

Spectrum Lighting
Wall Lights -
Barista

hansgrohe
Bathroom Mixers -
Novus

WALL / CEILING LIG...

ARMCHAIRS

DOORS

TILES / MOSAIC / GR...

Cocoweb
Lighting - Peony
LED Barn Light

Flexform
Armchair - Tessa

Raynor
Thermal Sectional
Doors - ...

Hisbalit
Mosaic Tiles -
Aqualuxe

METAL PANELS

METAL PANELS

SOUND BOOTHS

PLASTICS

Longboard®
Aluminum Battens
- Link & Lock - 4"

Lorin Industries
Anodized
Aluminum - ...

Framery
Office Phone
Booths - Framer...

Lamitech
Digital plastic
laminare

[More products >](#)

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed



Start the discussion...

LOG IN WITH

OR SIGN UP WITH DISQUS ?

Name

Be the first to comment.

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

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed



Ceramiche Refin designs porcelain tiles that take cues from traditional frescos



Dezeen staff | 17 December 2021

Dezeen promotion: Italian ceramic brand **Ceramiche Refin** has launched a collection of porcelain **tiles** that reference the textured surfaces and rich colours of traditional frescos.

The collection called **Affrescati** is informed by the appearance of traditional Italian frescos, which refers to a mural painting technique where dry-powder pigment is painted onto wet plaster.

"The story of Affrescati started long ago, from powerful suggestions linked to the fascination of the frescos of Pompeii to the colours of the Amalfi Cathedral and the starry vault of the Scrovegni Chapel," said Ceramiche Refin.

Top design stories

Most popular

Most recent



- 1 Dezeen's top ten product launches of 2021
- 2 Adidas to enter the metaverse with first NFT products
- 3 Massive timber panels form public art installation by CLB Architects
- 4 University of New South Wales spotlights 10 landscape architecture and design projects
- 5 Ceramiche Refin designs tiles that take cues from traditional frescos

DepA Architects clads traditional Portuguese house in sage-green tiles

Share:     

Giotto star-shaped decorations are available to embellish the tiles

In the making of the Affrescati collection, Ceramiche Refin's design team replicated authentic fresco paintings in its laboratory using traditional pigments and lime.

The team studied fresco's heritage and artistry then "brought it back to life" in a ceramic tile. The result is a tile with an almost three-dimensional surface, where the fresco characteristics were replicated with "every detail, to value all the charm of a millenarian heritage".

"This craft-based approach is the result of experiments conducted in our lab which, backed by impressive production expertise and state-of-the-art technologies, translates its creativity to an exclusive ceramic tile product," said Ceramiche Refin.



The Affrescati collection is informed by traditional frescos

The Affrescati collection is available in five different colours and four sizes. Each colour option combines swirling shades of porcelain that take cues from the pigments used in traditional frescos.

Ombra is a shadow-like mix of greys, while Lapis features moody shades of blue.

Ocra uses various yellow and cream tones, which contrasts with Calce, an eclectic combination of white tones. Finally, Terra is a warm, neutral mix of



Coopworth residence is a modern take on a traditional Tasmanian farmhouse



Marazzi showcases handmade ceramic and porcelain tiles on Dezeen Showroom



Subscribe

Subscribe to
LUMINA

Share:     

The collection is also informed by the textured appearance of frescos, which are defined by spatula marks and imperfections.

However, Affrescati tiles are finished in smooth porcelain that gives them a modern twist, which also makes the tiles suitable for both wall and floor coverage.

"The colours take on a particular 'vintage' appearance emphasised by signs and marks: a distinguishing feature due to the reaction between the lime of the background and the pigments utilised, which attenuates the colours and makes it possible to obtain a symphony of hues, with a gently dilapidated result," said the brand.

There are five colours to choose from in the latest range

"The multifaceted qualities of stoneware have made it possible, for the first time, to convey the charm of the fresco to floors," said Ceramiche Refin.

Each coloured tile in the collection can also be adorned with Giotto star-shapes, which refers to the Florentine painter and architect Giotto di Bondone's comet-like stars found across his murals.

To view more about the Affrescati collection visit Ceramiche Refin's [website](#).

Partnership content

This article was written by Dezeen for Ceramiche Refin as part of a partnership. Find out more about Dezeen partnership content [here](#).

Read more: [Tiles](#) | [Promotions](#) | [Ceramiche Refin](#) | [Products](#) | [Homeware](#) | [Design](#) | [Finishes](#)

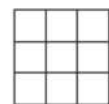
Subscribe to our newsletters

Email*

Next

Popular jobs

Featured jobs



SOHO HOUSE

1 Mid-level architect at Soho House

2 Senior 3D designer at Here Design

Share:     

5 Architect/Part 2 at Nicholas Hare Architects

Share and comment

Leave a comment

More
Architecture
Interiors
Design
Lookbooks

Recommended stories



Grace porcelain tiles by Gayafores



Imperial porcelain tiles by Exagres among new products on Dezeen Showroom



Andrew Burges Architects designs Bismarck House in Bondi as a "continuous garden"



Omnia porcelain stoneware floor and wall tiles by Ceramiche Keope



Neri Oxman and husband told to alter Norman Foster design for their New York penthouse



Limestone porcelain tiles by Roca



Pegg is a furniture collection that can be constructed with traditional pegs



Eight contraceptive designs that revolutionise sexual health

Latest from Dezeen Showroom

Ceramiche Refin designs porcelain tiles that take cues from ...

Modular furniture presented at Maison & Objet feature on ...

Tobias Grau launches Team Home light that "fits flexibly ...

Tiles informed by natural stone from Ceramiche Keope feature ...

Davide Groppi designs Origine light to look like "a bud ...

Monto Sit Stand Riser gives option to work standing or ...

Frame table by John Pawson for Nikari

Tigmi Trading designs rug collection that takes cues from ...

Comments

Visit our comments page | Read our comments policy

Share:     

Highlights

Rogers' top 10 projects

Concrete Balenciaga store

Best Chinese architecture

Key projects by WilkinsonEyre

Es Devlin (labyrinth)

Magazine
Awards
Jobs
Events Guide
Showroom
School Shows
Courses

Architecture
Interiors
Design
Coronavirus

Talks
Videos
Opinion
Comments
Subscribe

Submit a story
Advertise
Privacy notice
Contact



Dezeen's top Chinese architecture of 2021

Dezeen's top 10 Chinese architecture projects of 2021



Christina Yao | 17 December 2021 | 5 comments

At the end of yet another big year for Chinese architecture, Dezeen's China editor Christina Yao continues our review of 2021 by picking out 10 of the most impressive projects completed in the past 12 months.



Hometown Moon, Tai'an, by Syn Architects

Top architecture stories

Most popular

Most recent



- 1** Richard Rogers' top 10 buildings including Centre Pompidou and Lloyd's
- 2** Dezeen's top 10 house extensions of 2021
- 3** Pritzker Prize-winning architect Richard Rogers dies aged 88
- 4** Norman Foster pays tribute to "oldest and closest friend" Richard Rogers
- 5** Carlo Ratti and Italo Rota design The Greenery around ten-metre-tall tree

Dezeen's top 10 house extensions of 2021

Share: [f](#) [t](#) [p](#) [in](#) [t](#)

structure as a nod to the surrounding landscape.

[Find out more about Hometown Moon >](#)*Photography is by Zhang Chao***Peach Hut, Henan Province, by Atelier Xi**

Named Peach Hut, this tinted concrete community pavilion and bar was designed by Atelier Xi to overlook a field of peach trees in Henan Province.

The building is the first of seven small pavilions that are being built in the region as small community centres.

[Find out more about Peach Hut >](#)*Photo is by Jin Weiqi***Yang Liping Performing Arts Centre, Dali, by Studio Zhu-Pei**

This performing arts building, designed by Studio Zhu-Pei, has a rectangular roof that spans a landscape of free-flowing indoor and outdoor spaces.

Subscribe

Subscribe to
our newsletters
Next

Share:

Photo courtesy of Jonathan Leijonhufvud

Chapel of Sound, Beijing, by OPEN Architecture

This monolithic open-air concert hall was built entirely from concrete to resemble a piece of natural rock. It was designed by OPEN Architecture to blend into the surrounding mountainous landscape.

The structure is composed of a series of layers, each of which cantilevers out from the previous layer to create an inverted cone shape, with the studio claiming that the resulting good acoustics omits the need for additional sound-absorbing materials.

Find out more about Chapel of Sound >

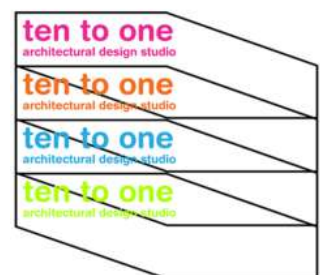
Photo is by ArchExist

Shanghai Astronomy Museum, Shanghai, by Ennead Architects

Designed to reflect the shapes and geometry of outer space, the world's largest astronomy museum in Shanghai has no straight lines or right

Popular
jobs

Featured
jobs



Share:     [Find out more about Shanghai Astronomy Museum ›](#)

3 Mid-level architect at Soho House

4 Architect/Part 2 at Nicholas Hare Architects

5 Senior interior designer at Soho House

Photo is by CreatAR Images

Cloudscape library, Haikou, by MAD

Cast in seamless white concrete, the structure of this library has a unique amorphous, flowing form. The building's interior and exterior were cast as one vessel, without any right angles.

Large curved cut-outs on the building, which was designed by MAD, frame the surrounding sea views.

[Find out more about Cloudscape library ›](#)

Share:     

Instead of containing all of its learning spaces in a single building, the Qingpu Pinghe school features a variety of unusual structures, including a theatre and library known as "the blue whale" (above).

The aim, according to OPEN Architecture, was to find an alternative to the "school-as-megastructure" model. The studio explained that this design concept was informed by the African proverb, "it takes a village to raise a child".

[Find out more about Shanghai Qingpu Pinghe International School ›](#)

Photo is courtesy of Aogvision

Cofco Cultural and Health Center, Shanghai, by Steven Holl

Sat among rows of identical apartments blocks, this "social condenser" created by Steven Holl was intended to bring the community together by providing a new public space.

The cultural and health centre comprises a pair of concrete buildings punctured by irregular openings.

Holl explained that the use of green space, fresh air and natural light was an attempt to respond to health concerns raised during the Covid-19 pandemic.

[Find out more about Cofco Cultural and Health Center ›](#)

Share:     

Photo is by 10 Studio

Henderson CIFI Tiandi, Shanghai, by Jean Nouvel

Architect Jean Nouvel designed this colourful, covered shopping street with rows of potted plants, linking two main roads at either end.

The thoroughfare references traditional Chinese shopping streets and is punctuated by pedestrian bridges.

Find out more about Henderson CIFI Tiandi >

Photo is by Chen Hao

Shan-Shui whisky distillery, Mount Emei, by Neri&Hu

Neri&Hu used a modern interpretation of Chinese vernacular architecture for this whisky distillery.

With Mount Emei as a backdrop, its design is intended to celebrate the rural setting and represent the Chinese notion of the duality of natural elements.

Concrete and stone were used throughout the site, while materials like wood and copper pay homage to the history of whisky production.

Find out more about Shan-Shui whisky distillery >

Share: [f](#) [t](#) [p](#) [in](#) [t](#)

Subscribe to our newsletters

Email*

Next

Share and comment

[f](#) [t](#) [p](#) [in](#) [t](#)

5 comments

More
Architecture
Interiors
Design
Lookbooks

Recommended stories



Dezeen's top 10 home interiors of 2021



Dezeen's top 10 US architecture projects of 2020



Dezeen's top 10 Indian architecture projects of 2020



Dezeen's top 10 Chinese architecture projects of 2020



Dezeen's top 10 architecture trends of 2020



Dezeen's top 10 staircases of 2021



Dezeen's top 10 office interiors of 2021



Dezeen's top 10 architectural photography projects of 2021

Latest from Dezeen Showroom

Ceramiche Refin designs porcelain tiles that take cues from ...

Modular furniture presented at Maison & Objet feature on ...

Tiles informed by natural stone from Ceramiche Keope feature ...

Tobias Grau launches Team Home light that "fits flexibly ...

Davide Groppi designs Origine light to look like "a bud ...

Monto Sit Stand Riser gives option to work standing or ...

Frame table by John Pawson for Nikari

Tigmi Trading designs rug collection that takes cues from ...

Comments

Visit our comments page | Read our comments policy

Share:

Join the discussion...

LOG IN WITH

OR SIGN UP WITH DISQUS ?

Name

BaronetUptonVonOligarch • 20 minutes ago • edited

Audacious.

^ | v • Reply • Share >

Eugene Ely • 3 days ago • edited

It'll be interesting to see if the governmental tightening of the reins on social and economic activity translates into artistic endeavors like architecture.

1 ^ | v • Reply • Share >

FCSBist din 1986 • 3 days ago • edited

Crazy people.

^ | v • Reply • Share >

Fran~ki~gio • 3 days ago • edited

Chinese design is quite extreme as reflection of the fast evolution the young generation is experiencing. Having limitless resources and opportunities, the doors of experimentation are very open. Also we are witnessing an unexpected increase of quality in both thinking and final product.

^ | v • Reply • Share >

CrankyFranky • 3 days ago • edited

Some nice flow there.

1 ^ | v • Reply • Share >

Subscribe Add Disqus to your siteAdd DisqusAdd Do Not Sell My Data

Highlights

Rogers' top 10 projects

Concrete Balenciaga store

Best Chinese architecture

Key projects by WilkinsonEyre

Es Devlin (labyrinth