

**הבניין שיוזע הכל**  
התכונות שהופכות את בניין Edge  
באמסטרדם לחכם ביותר בעולם

### התאורה הטבעית

ממוקמת באמצעות חזיתות זכוכית וחלל מרכזי אדיר שמזרים את האור לכל חלקי הבניין, שתוכננו כקומות פתוחות.

### החלונות שקועים

כדי שיוכלו לקלוט את אור השמש אך לא להתחמם או להתקרר יותר מדי.

### מכוונת הקפה

זוכרות איך כל אחד מהעובדים אוהב את הקפה שלו, וחיישנים שמתקנים עליהן מתריעים כאשר הן זקוקות למילוי.

# חכמים עזד הגג

בית משרדים אחד באמסטרדם הוא הבניין האינטליגנטי ביותר בעולם, כזה שאומר לעובדים איפה לשבת כדי שיהיה להם נעים, זוכר כמה סוכר הם שותים בקפה, עושה את הקניות במקומם ומנטר כל רגע בחלל העבודה המשותף. מדהים אילו דברים אפשר להמציא כדי לבזבז כמה שפחות - ולייעל את העבודה כמה שיותר

מאז הוקמה ב-1997 היא מנסה להמציא את האדריכלות החדשה, על ידי הרמת פרויקטים מפתיעים, בשיטות בנייה וטכנולוגיות חסרות תקדים. לא רק אדג', גם בניינים אחרים שלה, למשל מרכז TNT בהופרופ ובניין De Rotterdam ברוטרדם, זכו בפרסים על הד"שנות. לצד המבנים שהיא יוזמת OVG גם קונה נכסים ומשביחה אותם בתהליך שהופך אותם גם לירידותיים לסביבה, ומשקיעה מיליארדי דולרים בפיתוח גדל"ן ברייקימא.

עם הדג"א הזה OVG ניגשה להקמת אדג' בזוריאס, אזור העסקים המתפתח בדרום אמסטרדם, מתוך מטרה מוגדרת לבנות פרויקט ירוק במיוחד שינסה לקבל את הציון הגבוה ביותר מ-BRE. כדי לעשות זאת, היזמית שילבה כוחות עם החברה המרכזית שמאכלסת את הבניין, ענקית ראיית החשבון דלויט, ומצאה שותף שהסכים ללכת איתה רחוק. מנכ"ל OVG קואן ואן אוסטרום אמר בגילוי לב בראיון שהם ידעו שכדי לשבור את השיא בציון הם יצטרכו לקבל נקודות על חדשנות ועל יישום טריקים חכמים הרבה יותר מפאנלים סולאריים או איסוף מי גשם להשקיה. כדי להשיג את

בניין Edge באמסטרדם מכיר את יושביו - כל אחד ואחד מהם - באופן מקסים ומבהיל ברוזמנית. הוא מזהה את האופי ניים או המכונית שלהם כשהם מגיעים לחניון, זוכר איך הם אוהבים לשותות את הקפה שלהם, ומקצה להם שולחן עבודה המתאים ללוח הזמנים שמוזן ביומן שלהם, לפי מצב רוחם וכשיכנות לעובדים עם העדפות טמפרטורה ותאורה דומות. חדר הכושר עוקב אחר התקדמותם באימונים, וכשבמתקנים בשירותים אוזלות מגבות הניר, הם קוראים בעצמם לצוות הניקיון למלא אותם.

אלה חלק מהתכונות שהפכו את **קן צוריאל הררי** אדג', בית משרדים שנחנך בתחילת הקיץ באמסטרדם, לבניין הכי מקושר (Connected) בעולם. הוא כבר זכה בכמה פרסים, והמגזין "בלומ" ברג" הכתיר אותו "הבניין הכי אינטליגנטי בעולם". במקביל הוא גם נחשב הבניין הכי ירוק בעולם, והוא קיבל את הציון הגבוה ביותר אי פעם מטעם המוסד למחקר בנייה (BRE) הבריטי, 98.36%, ודורג כ"יוצא מן הכלל" בפרמטרים של קיימות.

**התארים האלה לא מפחיעים**, לנוכח העובדה שיזמית הבניין היא חברת OVG ההולנדית.

המשך בעמ' 26

**שטח:**  
40 אלף מ"ר

### 28,000 חיישנים

המותקנים ברחבי הבניין מנטרים את תנועת העובדים, את האור ואת הטמפרטורה, כדי לחסוך באנרגיה, ומאפשרים לכל עובד למצוא את מקום העבודה הכי נעים לו או להתאים את הסביבה שהוא נמצא בה להעדפותיו – באמצעות אפליקציית הבניין המותקנת על הטלפון של כולם.

### ניקיון חדרי השירותים

מסתמך גם הוא על טכנולוגיה: המנקים מקבלים ישירות לטלפונים שלהם דיווחים על מתקני נייר שצריך למלא, וחיישני תנועה מציינים בפניהם באילו שירותים ביקרו העובדים ולכן צריך לנקות אותם, ובאילו לא.

**חדר הכושר** שומר לכל עובד את תוכנית האימונים שלו ומנתח את התקדמותו. דיווש על אופני הכושר במקום מייצר חלק מהחשמל לבניין.

### הקניות בסופרמרקט

נחסכות מהעובדים באמצעות האפליקציה של הבניין: הם יכולים להזין את המנות שהם מתכננים להכין בבית ואת מספר הסועדים, האפליקציה תייצר רשימת קניות מדויקת שתמנע בזבוז ותזמין את המצרכים, ואלה יחכו לעובד בקומת הכניסה בצאתו מהמשרד.