



כוכב בפארק נמלי ישראל

בחודש אפריל 2017, קבוצת טבת שירותים לוגיסטיים השיקה מרכז לוגיסטי חדש ("מרלו"ג סטאר") בפארק נמלי ישראל, באשדוד. שטח המרלו"ג הוא כ-16 דונם, ושטחו הבנוי (כולל המחסן, המשרדים, וקומת הגלריה) הוא כ-12,500 מ"ר. תכנון המרלו"ג כולל פתרונות ייחודיים, העונים היטב על מאפייני הקרקע ועל דרישות קבוצת טבת. את תכנון המרלו"ג ואת הקמתו ביצעו חברות מובילות בתחומן, ועבודות הפיתוח והבנייה נמשכו כ-16 חודשים. מיקומו המיוחד של המרלו"ג, תשתיותיו ומערכותיו; ונוסף על-כך, מחויבותה הגבוהה של הנהלת קבוצת טבת, וכוח-האדם המסור, תורמים ערך משמעותי ללקוחות המרלו"ג. כוכב הפארק יהפוך להיות בית חם ללקוחות מובילים בתחומם

אלי יצחקוב ונעמה יהב

ובסוף אותה שנה החלה מלאכת התכנון. במהלך שנת 2015 התקבלו האישורים להתחלת הבנייה, ובחודש נובמבר 2015 החלו הדחפורים לעבוד בשטח. פרויקט ההקמה יצא לדרך...

מתכנן ראשוני ועד להקמה

"מרלו"ג סטאר" כולל פתרונות תכנוניים ייחודיים, ההולמים בצורה מיטבית את המאפיינים המיוחדים של זכויות הקרקע ואת הדרישות הפונקציונליות של השוכר. כך אומר איציק דנה, מנכ"ל חברת התכנון והייעוץ הלוגיסטי 'A.G.S', והמתכנן הפונקציונלי של המרלו"ג. והוא מוסיף: "פונקציית המטרה בפרויקט הייתה למקסם את קיבולת המשטחים במחסן המרלו"ג, וכל זאת, כפוף לצרכים התפעוליים במתן הפתרונות הלוגיסטיים ללקוחות המרלו"ג".



דודו מסיקה, מנכ"ל קבוצת טבת שירותים לוגיסטיים

"מיקומו המיוחד של מרלו"ג סטאר, בגבולו הצפוני של נמל אשדוד, מהווה ערך עצום ליבואנים, המקבלים שירות מנמל אשדוד (ובעתיד, גם מנמל הדרום, המוקם סמוך לנמל אשדוד), וללקוחות עסקיים, הפועלים בעורף הנמל". כך אומר דודו מסיקה, מנכ"ל קבוצת טבת שירותים לוגיסטיים, שזיז את הקמת המרלו"ג הרביעי של קבוצת טבת, והיה מעורב בכל פרטי הפרויקט. והוא מוסיף: "במשך כל ביצוע הפרויקט השקענו מאמצים רבים, כדי להגשים את החלום ולהקים בית חם נוסף ללקוחותינו. עתה, לאחר שהשלמנו את הקמתו, אנו משקיעים את כל מרצנו בקליטת לקוחות חדשים, ובמתן מענה מיטבי על צורכיהם".

בחודש פברואר 2014, נחתם הסכם בין קבוצת טבת לבין חברת "סטאר בר. ניהול ואחזקה" (להלן - "חברת סטאר") להקמת מרלו"ג בפארק נמלי ישראל באשדוד,

(המשך בעמ' 52)

A.G.S

תכנון וייעוץ לוגיסטי

22
Years
Since 1995

תוכנות לוגיסטיות

אפיון תהליכים לוגיסטיים
כתיבת מרכזי רכש לתוכנות לוגיסטיות
ליזוי הטמעה ועליה לאגור של תוכנות לוגיסטיות
תוכנות WMS - TMS - PLANNING

מערכות אחסון ושינוע

מערכות מידוף וליקוט
מערכות איחסון משטחים
מערכות אוטומטיות
מלגזות ומערכות שינוע

תכנון פונקציונלי

תכנון המבנה הלוגיסטי
תכנון רצפה קירות וגג
תכנון שיטת התפעול
תכנון זרימת המוצרים

ייעוץ לוגיסטי

ייעוץ לוגיסטי אסטרטגי
ייעוץ לוגיסטי כלכלי - ROI
ייעוץ לחברות 3PL
אופטימיזציה של תהליכים לוגיסטיים



מחלף מחסנים - קרגו אמרפורד



אורבן - עזריאלי



מ. פינס



דרבן



גלובוס צריח - DD



תרו - מפרץ חיפה



תעשיות בית אל - זכרון יעקב



לוריאל - קיסריה



מרלוג אטלס - קבוצת זבידה



קבוצת קאופמן ד"ר גבא נטוטי



בצת לוגיסטיקה ואחסנה



טי.פי.אל - אשדוד



קבוצת טבת



קבוצת 207



קבוצת גלובוס



Your Partner For Logistic Optimization

ת.ד. 4357, ראש העין 4856729
T : 03- 6584040 M: 052- 3327541

פארק לב הארץ-קסם: מבנה 6, כניסה C, קומה 1
ags@ags.co.il www.ags.co.il

Logistic  motion!

ככה  מתכננים מחסן!



פיזור הסחורה במחסן

בשלב התכנון הפונקציונלי (התכנון המקדים לתכנון המפורט), זאת, כדי לבחור את הפתרונות המיטביים לפרויקט ולצמצם במידה ניכרת את כמות השינויים בתכנון המפורט; והשני, תכנון פונקציונלי מפורט ביותר, אשר איפשר לאדריכל ולמהנדס המבנה ("הקונסטרוקטור") לסיים את תכנון המבנה המפורט במהירות רבה, תוך שמירה על כל הדרישות הפונקציונליות המיוחדות לפרויקט.

לדברי דנה: "כבר במשך שנים, יזמים של פרויקטים לוגיסטיים מבינים, שתכנון פרויקט מיטבי חייב להתבסס על תכנון פונקציונלי מפורט. המתכנן הפונקציונלי לומד את צורכי המשתמש ואת שיטות תפעולו, ומבצע תכנון לוגיסטי פרוגרמטי של המבנה (מידות המבנה, גובה המבנה, סוג הגג, סוג משווא הגובה, אזורי האחסון, שיטות האחסון, אזורי התפעול, וכו'). לתכנון זה מצטרף אדריכל הפרויקט, שמתכנן את חזיתות המבנה ואת קירותיו, וכן את גרעיני המבנה, המשרדים, המרחבים המוגנים, קומות הביניים, והגלריות, וכו'; זאת, תוך מתן



אחסון במערכות לאחסון משטחים

להלן פירוט הפתרונות התכנוניים בפרויקט:

- **ניצול תכסית הקרקע***: התכסית המותרת בפארק נמלי ישראל היא 60% (שיעור גבוה ביחס למקומות אחרים). בפרויקט זה, התכסית נוצלה במלואה והשטח הבנוי בקומת הקרקע הוא כ-10,000 מ"ר. ניצול מרבי זה חייב תכנון **מדוקדק של כל שטחי החצר**.
- **כיוון מיטבי של חזית המבנה**: הכיוון המיטבי הוא של חזית מבנה הפונה למזרח. זאת, כדי למנוע את חדירת מי הגשמים, הבאים מכיוון מערב. הבחירה בכיוון הפונה למזרח חייבה את המתכננים למצוא פתרון להסדרי התנועה עם הגורמים הרלוונטיים בחברת נמלי ישראל ("חנ"י), האחראית על מיזם פארק נמלי ישראל, ועם נציגי מחלקת ההנדסה בעיריית אשדוד.



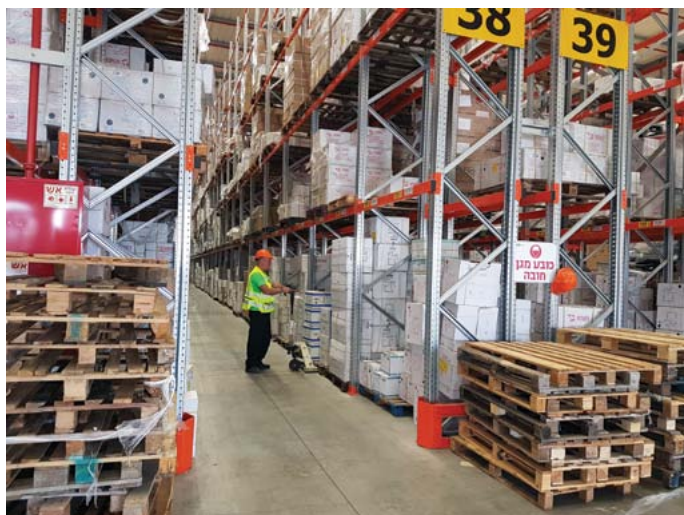
פריקת מכולות

- **פתרונות בנייני ייעודיים**: הפתרונות הייעודיים בפרויקט נועדו לממש את פונקציית המטרה של הפרויקט. פתרונות אלה כללו: תכנון מיטבי של ממדי המבנה (אורך ורוחב), מפתח מרבי בין עמודים תומכים, תקרה כפולה, מיקום נכון של מפוחי פינוי העשן, וכו'. הפתרון הטוב ביותר הושג באמצעות שני עקרונות חשובים: האחד, תכנון של מערכת המידוף קודם לקביעת המידות הסופיות של המבנה; והשני, תכנון אינטגרטיבי של כל מערכות המבנה.

להלן פירוט הפתרונות הייעודיים במבנה:

- מפתח מרבי בין עמודים תומכים: תכנון המחסן כלל שדרת עמודי תמיכה יחידה, ומפתח של 45 מטר בין עמודי השדרה לבין העמודים ההיקפיים. זאת, כדי להפחית למינימום את אובדן מיקומי האחסון (אתגר לא פשוט במחסן, שאורך צלעותיו הוא כ-100 מ'). נוסף על-כך, התכנון כלל גם מפתח מרבי בין העמודים בשדרה והקפדה על מיקומם, כדי לא לחרוג אל שטחי המעברים באזורי האחסון;
- תקרה כפולה: תכנון המבנה כולל גג משופע חיצוני ותקרה אופקית פנימית. תכנון זה מבוסס על תקרה בגובה של 13.70 מ', המאפשרת מפלס אחיד של מערכת הנתים (ספרינקלרים) ואחסון אחיד בגובה של 12.20 מ' (פנוי לאחסון) בכל שטח המחסן;
- שילוב עמודים היקפיים במבנה: העמודים ההיקפיים במבנה בולטים כלפי חוץ, ולא כלפי פנים (הבליטה לתוך החלל הפנימי היא לא יותר מ-10 ס"מ). זאת, כדי להבטיח ניצול מרבי של חלל האחסון הפנימי;
- מיקום מיטבי של מפוחי פינוי העשן: תכנון מיקומם של המפוחים הביא בחשבון גם את מיקומה של מערכת האחסון ואת מיקום המעברים. זאת, כדי להבטיח ניצול מרבי של מקומות האחסון.
- **קיצור משך התכנון באמצעות תכנון-מקדים**: קיצור משך התכנון המפורט הושג באמצעות שני רכיבים עיקריים: האחד, שיתוף יועצים מקצועיים

* תכסית הקרקע היא השטח הבנוי, שעליו אפשר לבנות את קומת הקרקע. קרי, השטח המרבי של קומת הקרקע.



ליקוט מארזים

פעילות חדשה בשלב עקומת הלמידה, ובייצוב הפעילות לשביעות רצון הלקוח."

מרלו"ג סטאר מספק פתרונות לוגיסטיים מתקדמים למיגוון חברות מובילות, ובכלל זה: שירותי אחסון למוצרי מזון באזור מופרד; שירותים לוגיסטיים, ובכלל זה: ליקוט משטח, ליקוט מארז, וליקוט פריט מתוך מארז; ונוסף על-כך, מיגוון שירותי ערך-מוסף, כגון: משטוח מחדש, אריזה מחדש, הדבקת תוויות/הסרת תוויות, הוספת עלונים, התאמת מוצרים לדרישות (כגון גיור מוצרים), הכנת ערכות (קיסים), וטיפול בלוגיסטיקה חוזרת (כולל: פריקה, מיון ראשוני, זיכוי לקוחות, מיון במיגוון רמות, אריזה על-פי מפרט הלקוח, וכו').

התמונות בכתבה הן באדיבות קבוצת טבת שירותים לוגיסטיים. לפרטים נוספים, צפו באתר: www.tevet.org.il.



עיטוף משטח

דגש בהוראות למתקני תברואה (הל"ת), הנדרשים לפרויקט בסדר גודל זה. בו-זמנית, המתכנן הפונקציונלי עורך מפרט טכני לתכנון הביצוע, שאליו מצרפים את שרטוטי האדריכל, הכוללים את חתכי המבנה ואת חומרי הגמר. על סמך המפרט הטכני ותכניות האדריכלות הראשוניות נערך מכרז תכנון-ביצוע, שבו בוחרים את קבלן המפתח, האחראי על התכנון המפורט. בתכנון זה משלבים יועצים מקצועיים במיגוון תחומים, כגון: מבנה, חשמל, בטיחות, תנועה ופיתוח, מיוג אוויר, נגישות, מתח נמוך, מעליות, גינון, אבטחה, ועוד. בסיום התכנון המפורט, האדריכל מגיש את התכניות לרשות המקומית, והוא מצרף אליהן את אישורי התכנון של היועצים המקצועיים."

יום: חברת סטאר ב.ר. ניהול ואחזקה (מנהל מקצועי: הרצל שטרית) | תכנון פונקציונלי: חברת התכנון והייעוץ הלוגיסטי A.G.S | אדריכל: משרד אליקים אדריכלים | תכנון וביצוע: חברת שובל הנדסה ובניין | פיקוח: נרונסקי ריצ'רד פרויקטים בבנייה.

בית חם לחברות מובילות בישראל

"מרלו"ג סטאר נבנה על-פי צביונה של קבוצת טבת, והוא אחד מן המרלו"גים היפים ביותר, שנבנו בפארק נמלי ישראל". כך אומרת גלית לביא (בכר), סמנכ"לית השיווק והמכירות של קבוצת טבת שירותים לוגיסטיים, והיא מוסיפה: "מעבר למבנה המרשים והפונקציונלי, המרלו"ג מהווה בית חם ללקוחות, הן בזכות הקשר האישי עם הנהלת הקבוצה; והן בזכות ההון האנושי, המעניק את השירות ללקוח, תוך מענה הולם על צרכים ייחודיים. הכול מתחיל במפגש ראשוני עם לקוח פוטנציאלי; בהבנת המודל העסקי שלו; בהכרת פעילותו; בלימוד מעמיק של צרכיו במיגוון תחומים, כגון: תפעול, איכות, בטיחות והגנת הסביבה; בגיבוש תפיסת הפתרון הלוגיסטי; בהגשת הצעה, התורמת ערך ללקוח; ובביצוע התאמות על-פי הצורך. התהליך ממשיך באפיון מפורט של תהליכי עבודה ושל ממשקי מחשב, בהגדרת הוראות עבודה ייעודיות ובבניית הממשקים, בהצטיידות באמצעים ייעודיים ובביצוע התאמות על-פי הצורך, בבחירת מנהל לקוח עם ניסיון הולם, בהסמכת עובדים לבצע משימות ייעודיות, בבקרה צמודה על



פיקוח הסחורה באזור האחסון

מי היא קבוצת טבת שירותים לוגיסטיים?

צי רכב, הכולל: סמי-טריילרים, פול-טריילרים, משאיות פתוחות, משאיות סגורות, וכו' (בסה"כ יותר מ-170 כלי רכב מסוגים שונים ומאות נגררים); מיגוון פתרונות לוגיסטיים תחת הגג, הן באתרי החברה (אבן יהודה, כפר-סבא, קסם ואשדוד), והן באתרי לקוחות מובילים בתחומם; ומיגוון פתרונות אינטגרטיביים בשרשרת האספקה, שהם בעלי ערך ייחודי בתחומי ההנדסה, האיכות והתפעול.

קבוצת טבת שירותים לוגיסטיים מספקת פתרונות הובלה ולוגיסטיקה מתקדמים. הקבוצה היא בבעלות משותפת של חברת טבת אחסנה ולוגיסטיקה בע"מ ושל חברת צדוק ניהול ואחזקות בע"מ. בראש הקבוצה עומדים המנכ"לים המשותפים: דדו מסיקה וישי צדוק. מטתה הקבוצה מסוקם בפארק לב הארץ, בראש העין. הקבוצה מציעה ללקוחותיה פתרונות הובלה מתקדמים באמצעות