

בניין משרדים

שדרות בן-גוריון, באר שבע

מרחק הליכה מרכבת צפון. בניין משרדים שבנייתו תסתיים ב-12/19.

כ-9000 מ"ר ב-8 קומות, משרדים ומסחר.
כולל 2 קומות חניונים - 202 חניות פרטיות.
תכנון פנימי בהתאמה אישית.



א.א. השקעות בע"מ

פישר אלחנני אדריכלים בע"מ
FISHER ELHANANY ARCHITECTS LTD.

טל: 08-6210000 יעקב: 050-3227045 דוא"ל: office@fe-arc.co.il
פקס: 08-6322352 אורד: 050-7555117 כתובת: עומרים 9, את. עומר 84965



תרשים סביבה כללי:



תרשים סביבה קרוב

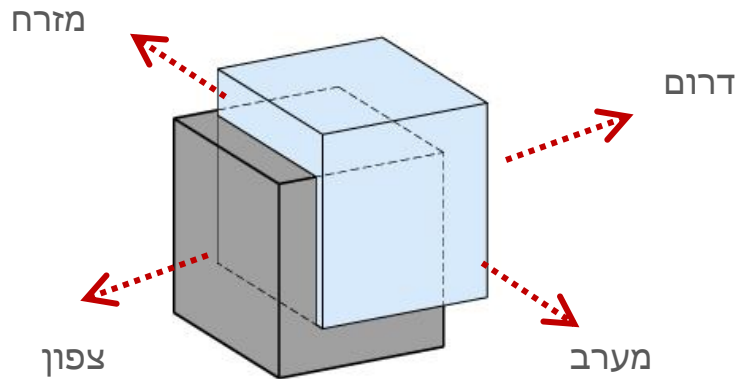


תרשים האתר שד' בן גוריון

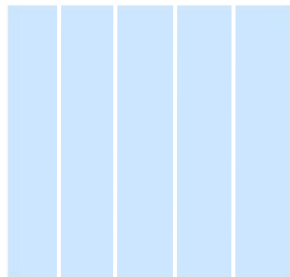


תרשים דרכי הגעה לבניין G7



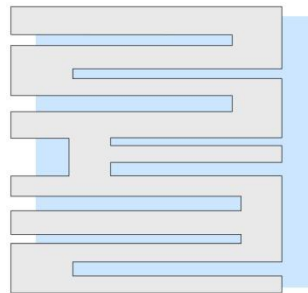


אקלימי
התאמת החזיתות לחשיפה הרצויה לשמש ישירה



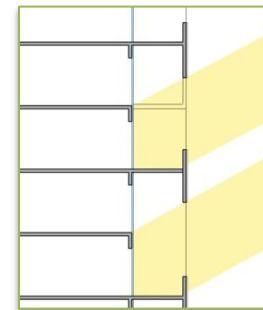
קיר מסך

חזית צפונית

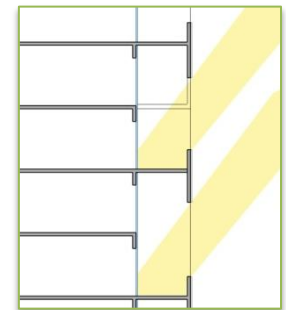


חלונות אורכיים צרים

חזית מזרחית/מערבית



חורף



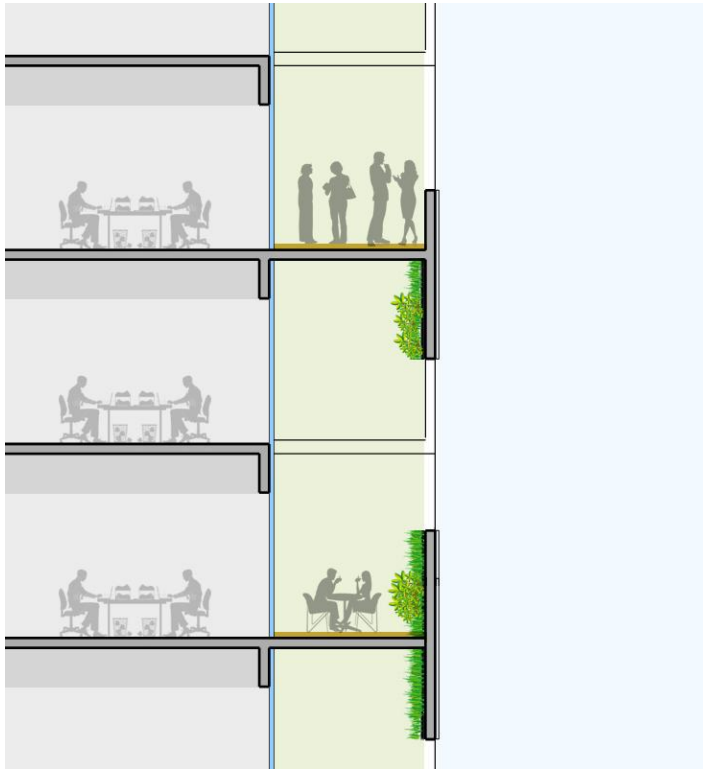
קיץ

חזית דרומית

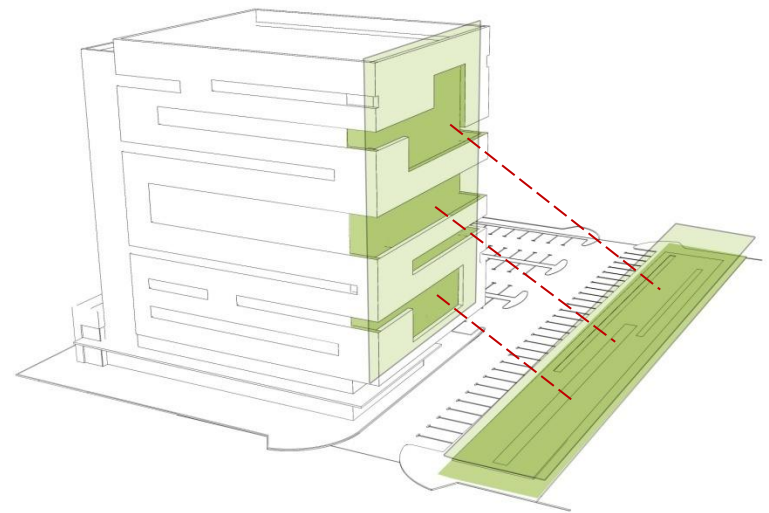
עקרונות תכנון

שטחים פתוחים

פיתוח השצ"פ הצמוד למבנה
מרפסות – אזור מנוחה של המשרדים הפונים דרומה לשצ"פ



חתך עירוני מרפסות



קשר בין אזורי מנוחה



א.א. השקעות בע"מ

פישר אלחנני אדריכלים בע"מ
FISHER ELHANANY ARCHITECTS LTD.

סל: 08-6210000 יעקב: 050-3227045 דוא"ל: office@fe-arc.co.il
מקס: 08-6322352 אורח: 050-7555117 כתובת: עומרים 9, א.ת. עומר 84965





א.א. השקעות בע"מ

פישר אלחנני אדריכלים בע"מ
FISHER ELHANANY ARCHITECTS LTD.

סל: 08-6210000 יעקב: 050-3227045 דוא"ל: office@fe-arc.co.il
מקס: 08-6322352 אורד: 050-7555117 כתובת: עומרים 9, א.ת. עומר 84965





א.א. השקעות בע"מ

פישר אלחנני אדריכלים בע"מ
FISHER ELHANANY ARCHITECTS LTD.

סל: 08-6210000 יעקב: 050-3227045 דוא"ל: office@fe-arc.co.il
מקס: 08-6322352 אורד: 050-7555117 כתובת: עומרים 9, א.ת. עומר 84965





א.א. השקעות בע"מ

פישר אלחנני אדריכלים בע"מ
FISHER ELHANANY ARCHITECTS LTD.

סל: 08-6210000 יעקב: 050-3227045 דוא"ל: office@fe-arc.co.il
מקס: 08-6322352 אורד: 050-7555117 כתובת: עומרים 9, א.ת. עומר 84965





א.א. השקעות בע"מ

פישר אלחנני אדריכלים בע"מ
FISHER ELHANANY ARCHITECTS LTD

סל: 08-6210000 יעקב: 050-3227045 דוא"ל: office@fe-arc.co.il
מקס: 08-6322352 אורד: 050-7555117 כתובת: עומרים 9, א.ת. עומר 84965





א.א. השקעות בע"מ

פישר אלחנני אדריכלים בע"מ
FISHER ELHANANY ARCHITECTS LTD.

סל: 08-6210000 יעקב: 050-3227045 דוא"ל: office@fe-arc.co.il
מקס: 08-6322352 אורח: 050-7555117 כתובת: עומרים 9, א.ת. עומר 84965





א.א. השקעות בע"מ

פישר אלחנני אדריכלים בע"מ
FISHER ELHANANY ARCHITECTS LTD.

סל: 08-6210000 יעקב: 050-3227045 דוא"ל: office@fe-arc.co.il
מקס: 08-6322352 אורח: 050-7555117 כתובת: עומרים 9, א.ת. עומר 84965



עיצוב פנים



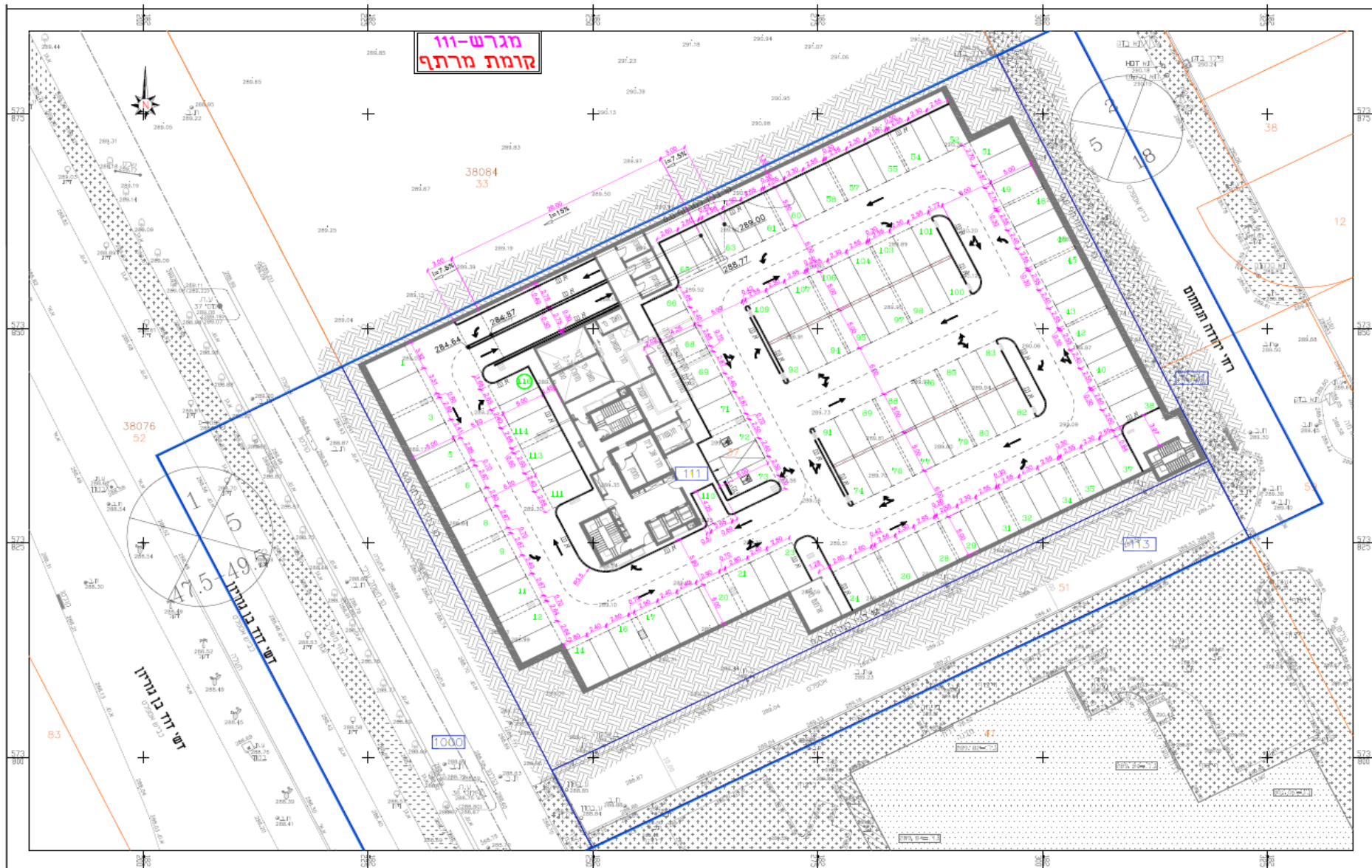
עיצוב פנים



תמונות מחודש 10/19



קומת מרתף – חניון – 116 חניות



קומת קרקע

שטח עיקרי מסחר/משרדים –
623 מ"ר
שטח שירות - 587
סה"כ – 1210
חניון – 84 חניות

שצ"פ

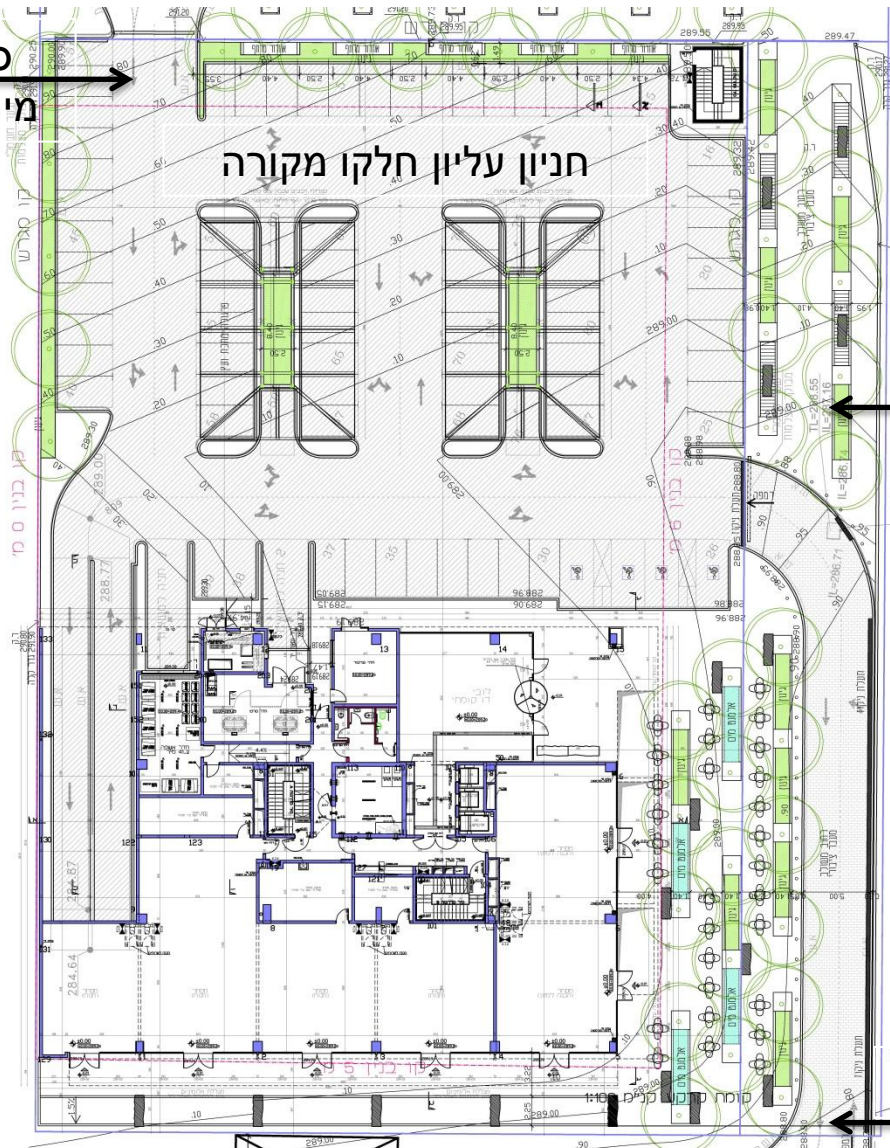
מאזן חנייה כולל:

סה"כ חניות פרטיות-202
חניות תפעוליות -2

כניסה ויציאה משד' בן גוריון

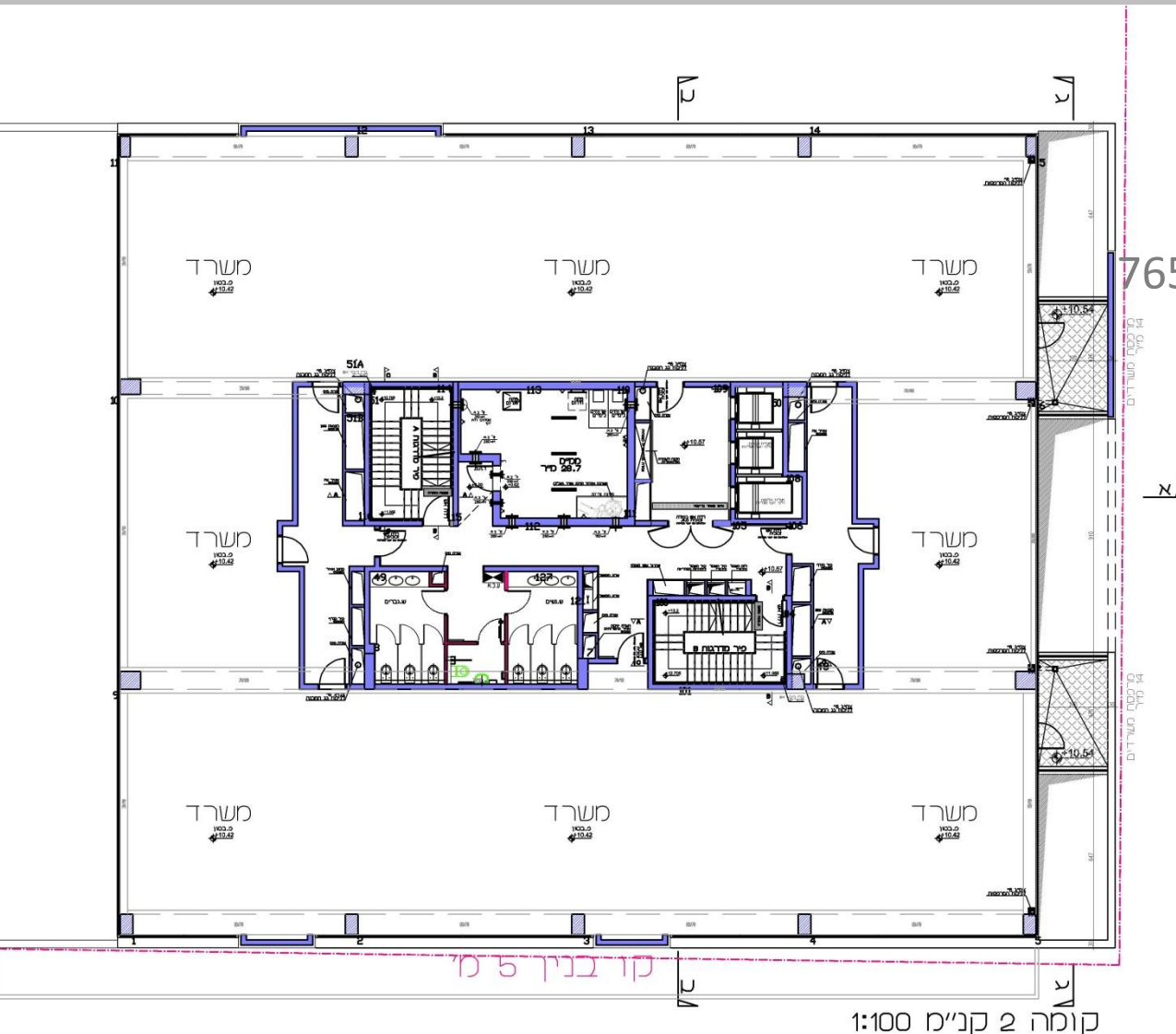
כניסה ויציאה
מיהודה הנחתום

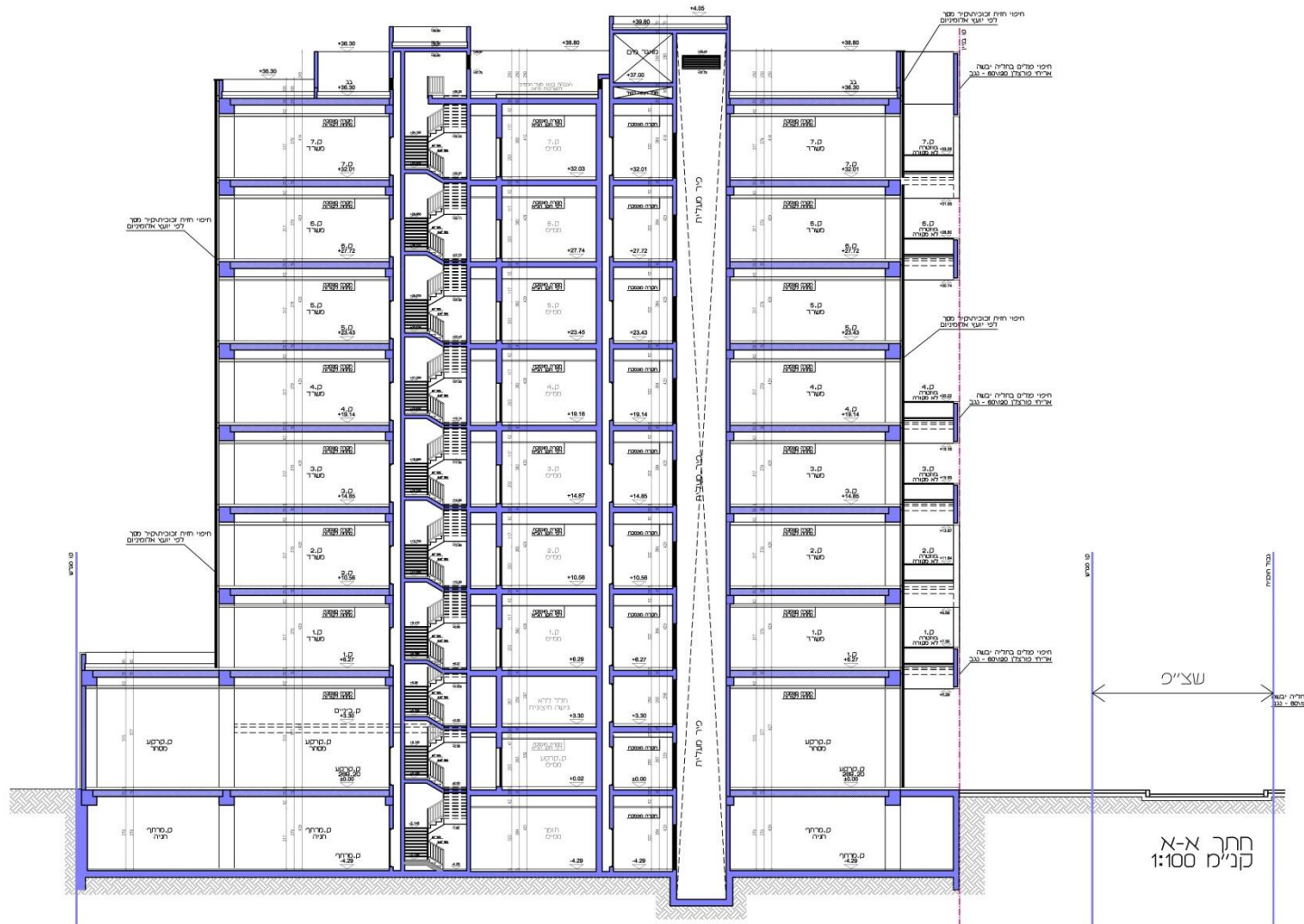
חניון עליון חלקו מקורה



קומת משרדים טיפוסית

שטח עיקרי משרדים - 895
 שטח שירות משרדים - 198
 סה"כ לקומת משרדים - 1093
 סה"כ משרדים (7 קומות) - 7651 מ"ר.





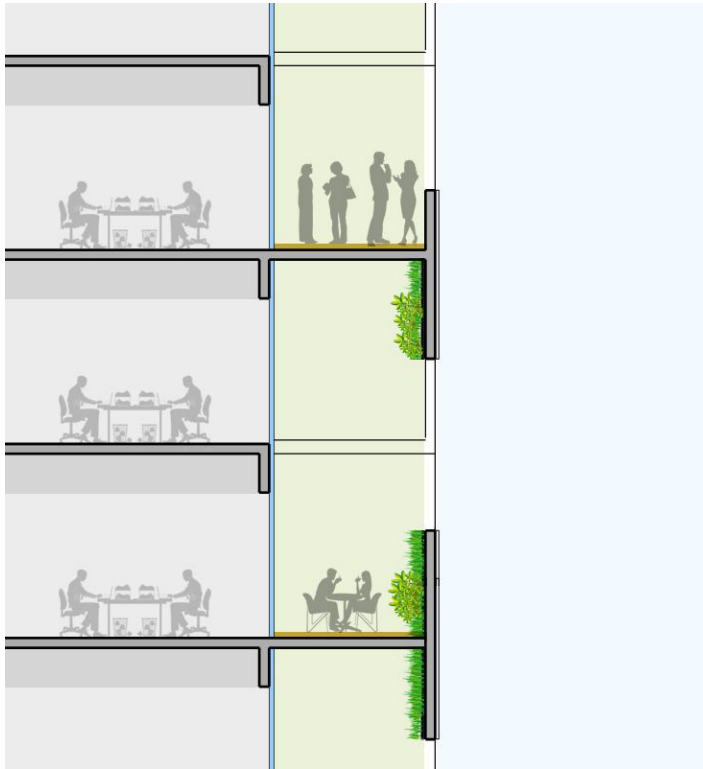
חוליה יבשה



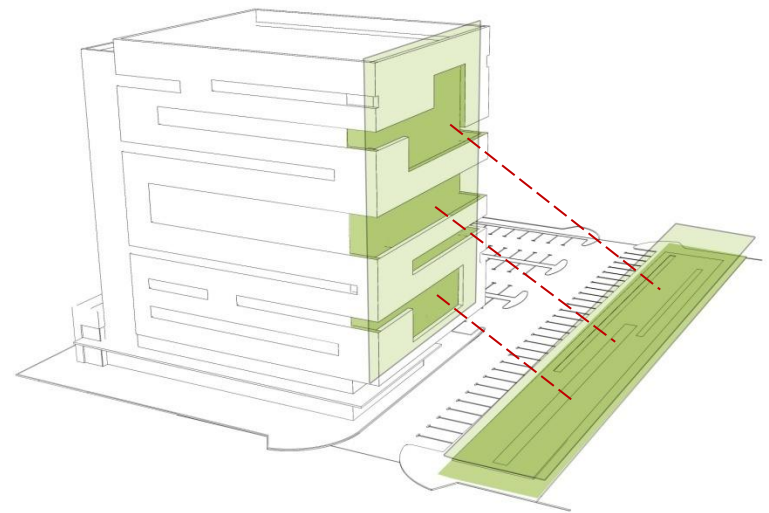
עקרונות תכנון – בניה ירוקה

פיתוח שטחים פתוחים ציבוריים

פיתוח שטח ציבורי ירוק הצמוד למבנה לרווחת כלל הסביבה הקרובה
מרפסות – אזור מנוחה של המשרדים הפונים דרומה לשצ"פ



חתך עירוני מרפסות



קשר בין אזורי מנוחה

עקרונות תכנון – בניה ירוקה

יישומים ירוקים בביצוע הבניין

- שימוש בחומרי בנייה מקומיים המיוצרים ע"י מפעל מקומי בקרבת מקום.
- חומרי בנייה בעלי תוחלת חיים ארוכה יותר, שעלות תחזוקתם נמוכה.
- הימנעות משימוש בחומרים המעודדים התפתחות אלרגיות, מניעת עובש וטחב, שימוש בצבעים ידידותיים לסביבה.
- הקפדה על ביצוע אלמנטי בידוד תרמי בשלד הבניין לרבות היסודות, המרתפים, קירות ובגג המבנה.

חשמל ותאורה

- בפרויקט זה הננו עושים שימוש נרחב בגופי תאורה מסוג "לד", כל גופי התאורה פנים וחוץ הינם גופי תאורת לד בעלות נצילות גבוהה.
- כל גופי התאורה העיקריים מגיעים עם דרייבר DALI, בעל אפשרות עמעום בעת הצורך.
- באזורים הציבוריים, לובאים וחניונים תותקן מערכת בקרת מבנה אשר שולטת על התאורה והמיזוג באופנים הבאים:
- קוצבי זמן.
- בקרת נוכחות באמצעות גלאים.
- בקרת עוצמת תאורה טבעית.
- ניתוק התאורה/מיזוג בהתאם לנוכחות אנשים במקום.
- תאורת חוץ תבוקר באמצעות חיישן פוטואלקטרי המכבה/מדליק את התאורה בהתאם לעוצמת האור הטבעי.
- תאורת החניונים מבוקרת באמצעות קוצבי זמן וגלאי תנועה.

עקרונות תכנון – בניה ירוקה

מערכות בקרה

- בפרויקט זה יותקנו מערכות בקרה מתקדמות שיופעלו על מערכת מחשבים אחת, המערכות ידעו לנטר בזמן אמת:
- מערכת בקרה המנטרת את השימוש בחשמל ומיזוג לכל יחידת קצה.
- מערכת התראה למניעת הצפות בזמן נזילות או פיצוץ מים.
- מערכת בקרת אקלים בכל השטחים הציבוריים.
- מערכת בקרת מצלמות לכל האזורים בבניין כולל החניונים.
- מערכת בקרה לתאורה באמצעות גלאי נוכחות.
- מערכות בקרה לכיבוי אש וגלאי עשן.
- מעליות חכמות החוסכות זמן ואנרגיה על ידי ניתוב ביקושים לפני הכניסה למעליות.