



אמות גבעתיים שיקום ירוק למבנה קיים

כנס בנייה ירוקה ומועילה.

13.2.2025

חאקי מור, מהנדס החברה
אמות השקעות בע"מ

אמות השקעות

פרופיל החברה

אמות השקעות בע"מ, חברת נדל"ן מניב ציבורית מהמובילות בישראל. החברה הינה זרוע ההשקעות בנדל"ן מניב בישראל של חברת אלוני-חץ נכסים והשקעות בע"מ.

חברה נסחרת בבורסה לני"ע בתל אביב ונכללת במדדים המובילים: מדד ת"א 35- מדד ת"א 125, מדד ת"א-נדל"ן, מדד תל-דיב ומדד ת"א AllShare-מדד EPRA

תחומי פעילות

החברה עוסקת בהשכרה, ניהול, רכישה, ייזום ופיתוח של נכסים מניבים בישראל. בבעלות החברה 114 נכסים בשטח כולל של 1.85 מיליון מ"ר כ 1.15 מיליון מ"ר שטחי שטחי השכרה וכ 0.7- מיליון מ"ר שטחי אחסנה פתוחה וחנייה. הנכסים כוללים בנייני משרדים והייטק, מרכזים לוגיסטיים, קניונים, מרכזים מסחריים, פארקים תעשייתיים, סופרמרקטים, מלונות ותחנות אוטובוסים מרכזיות.

נתונים מרכזיים

לחברה פרויקטים בהקמה, בתכנון וייזום. סה"כ, מחזיקה החברה בנכסים בשווי כולל של כ 18- מיליארד ש"ח. הנכסים מושכרים ל 1,750- שוכרים, מרבית נכסי החברה ממוקמים במרכזי הערים הגדולות במרכז הארץ ובאזורי ביקוש.

גישה של אמות לבנייה ירוקה

דגש סביבתי

בהקשר הסביבתי מושם דגש על שימוש מושכל במשאבי טבע מתכלים מתכלים וחסכון באנרגיה במטרה למזער את הפגיעה בטבע ולהפחית פליטות גזי חממה.

אחריות תאגידית

האחריות התאגידית של אמות כוללת כוללת חתירה להטמעת עקרון ה"קיימות" בתפעול נכסי החברה ובבניית נכסים חדשים.

תכנון ירוק

הפרויקטים של החברה בייזום מתוכננים כמבנים ירוקים במטרה להקנות לדיירי המבנה איכות חיים וסביבת עבודה בריאים יותר תוך צמצום הפגיעה בסביבה בעת תהליך הבנייה ובשנים הארוכות בהם יפעל המבנה.

יעדים ירוקים

השגת יעדים אלו נעשית גם על-ידי חתירה לצמצום כמויות פסולת ומחזור ועל ידי חסכון בצריכת חשמל חשמל ומים בנכסי החברה.



חזון וחדשנות בבנייה ירוקה

- בנייה נכונה יותר עם הסתכלות קדימה
- התאמת מגמות עולמיות לשוק המקומי
- אימוץ טכנולוגיות חדשניות לבנייה ירוקה
- מערכות חסכוניות לאנרגיה ולניהול משאבים
- תכנון ובנייה המתחשבים בתחזוקה מינימלית לאורך חיי המבנה, לצמצום בזבוז משאבים ושמירה על קיימות
- בידול ומיתוג – נכסים ירוקים ומתקדמים ממותגים גבוה יותר ומספקים יתרון תחרותי בשוק





נכסי אמות השקעות העומדים בדרישות LEED לבנייה ירוקה

- אמות שער העיר ירושלים
- אמות בית אירופה
- אמות קמפוס חולון
- אמות מודיעין
- אמות פארק אפק
- אמות קמפוס גבעתיים
- אמות אטריום
- אמות תוהא 1
- אמות תוהא 2
- אמות תעש השלום
- אמות THE PARK

קמפוס אמות גבעתיים

17,500 מ"ר

ב-7 קומות עיליות

3 קומות חנייה

תת קרקעיות עם כ-450 חניות

שוכרים קודמים

הושכר בעבר לחברת פלאפון שהחליטה לפנות את הנכס

חידוש הנכס

הוחלט לחדש את הנכס בתקן LEED לאחר הפינוי



מראה הנכס לפני החידוש



מראה הנכס אחרי החידוש



יתרונות לחידוש הנכס



1 שימוש מחדש

שימוש מחדש במבנה ישן במקום ביצוע מחדש

2 חסכון בזמן רישוי

חסכון בזמן מבחינת רישוי והיתרים

3 חסכון בזמן ביצוע

חסכון בזמן מבחינת תקופת ביצוע

4 מיקום אטרקטיבי

מיקום אטרקטיבי ומבוקש

5 עמידה בתקנים

עמידה בדרישת סף לבנייה ירוקה במקרה של דרישה מצד שוכרים פוטנציאליים



נושאים שטופלו במהלך שיפוץ הנכס

מערכות חסכוניות

S

החלפת כל התאורה לתאורה חסכונית, צ'ילרים חדשים חסכוניים, מעליות חדשות מהירות וחסכוניות עם מערכת דסטינשין

בידוד ושימור

I

זכוכיות חדשות מבודדות ומעבירות אור, שימור החזיתות הקיימות מתחת למעטפת החדשה לצמצום פסולת

חזיתות וגגות

F

חזיתות משולבות תאים פוטו וולטאים, גגות משולב תאים פוטו וולטאים, גג ROOFTOP לטובת וולנס של השוכרים

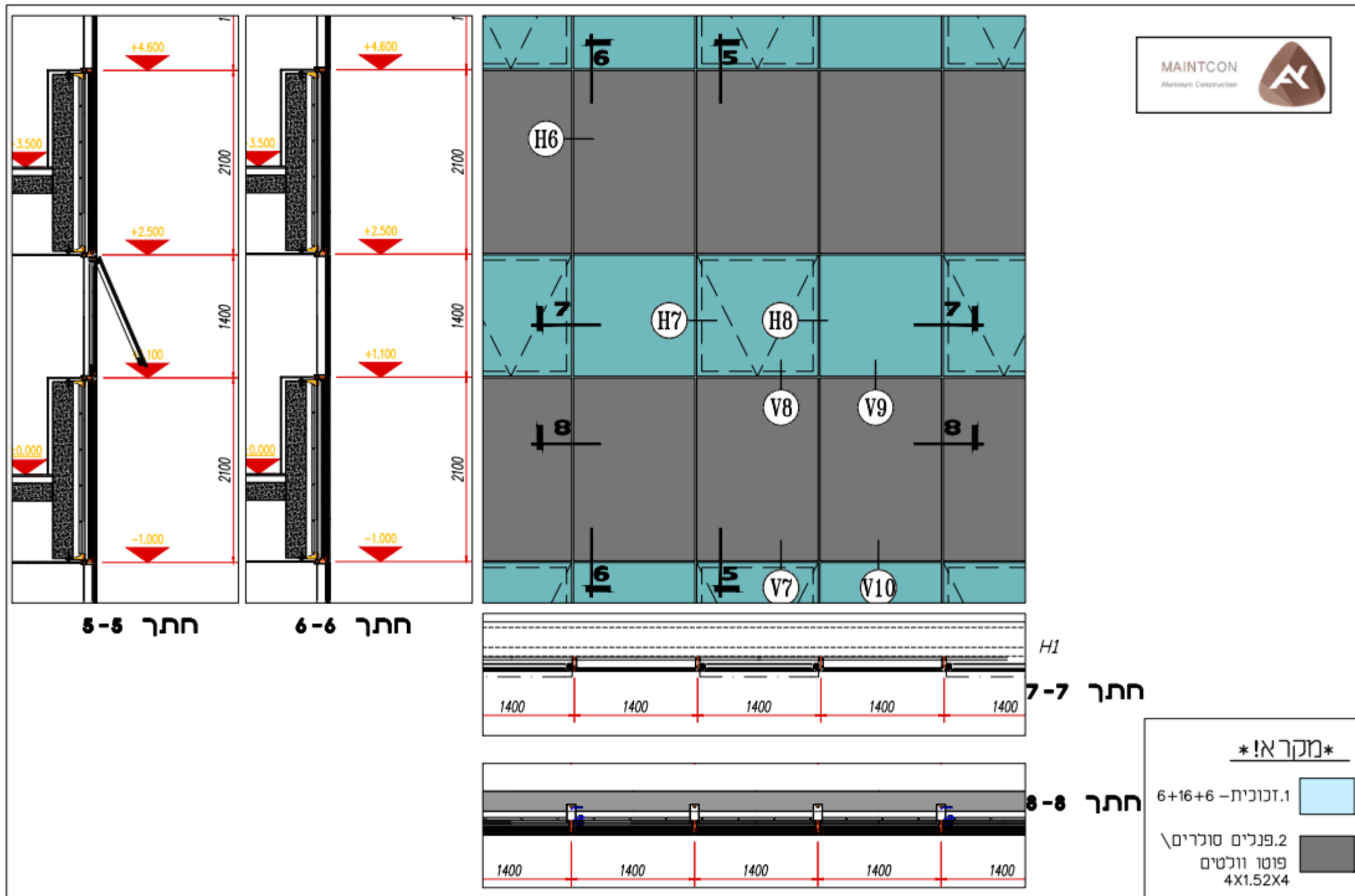
ניהול מים

W

מחזור ואגירת מים אפורים לטובת השקיה ולטובת הדחת אסלות, מונה מים קומתיים חכמים לאיתור נזילות בזמן אמץ, כלים סניטריים חדשים חסכוניים חסכוניים בצריכות המים לרבות ברזים אלקטרוניים

חזיתות אלומיניום משולב PV

בס"ד



חתך 5-5

חתך 6-6

H1
חתך 7-7

חתך 8-8

מנקר א!

- 1. זכוכית - 6+16+6
- 2. פנלים סוגרים / פוטו וולטים 4x1.52x4



פנלים PV גגות





SUSTAINABLE SITES

Prereq	Construction
Credit	Site assessm
Credit	Site develop
Credit	Open space
Credit	Rainwater Mg
Credit	Heat island r
Credit	Light pollutio
Credit	Tenant desig



WATER EFFICIENCY

Prereq	Outdoor wat
Prereq	Indoor water
Prereq	Building-level
Credit	Cooling towe
Credit	Water meteri
Credit	Outdoor wat
Credit	Indoor water



ENERGY & ATMOSPHERE

Prereq	Fundamenta
Prereq	Minimum ene
Prereq	Building-level
Prereq	Fundamenta
Prereq	Minimum Energy Performance (2024 Update)



BEIT HAVERED

Givatayim, Israel

HAS FULFILLED THE REQUIREMENTS OF THE LEED GREEN BUILDING RATING SYSTEM CERTIFICATION ESTABLISHED BY THE U.S. GREEN BUILDING COUNCIL AND VERIFIED BY GREEN BUSINESS CERTIFICATION INC.

LEED v4

BUILDING DESIGN AND CONSTRUCTION: CORE AND SHELL DEVELOPMENT

PLATINUM

September 2023

PETER TEMPLETON, PRESIDENT & CEO
U.S. GREEN BUILDING COUNCIL & GREEN BUSINESS CERTIFICATION INC.

AWARDED: 6 / 10

0 / 0
0 / 0
2 / 2
0 / 3
1 / 1
2 / 3
1 / 1

AWARDED: 6 / 6

5 / 5
1 / 1

AWARDED: 4 / 4

1 / 1
1 / 1
1 / 1
1 / 1
0 / 1
0 / 1

AWARDED: 17 / 20

Credit	LEED for Neighborhood Development location	0 / 20
--------	--	--------

פרויקט אמות גבעתיים: חלוץ בבנייה ירוקה מאופסת אנרגיה

חברת אמות השקעות פרצה דרך כראשונה והיחידה בישראל שיזמה מגדלי משרדים בתקן LEED PLATINUM, התקן הגבוה והיוקרתי בעולם לבנייה ירוקה. כעת מסמנת אמות את היעד הבא: בניין מאופס אנרגיה

קריאת זן



הדמיית אמות גבעתיים: VIEW POINT

הגשת הבניין להסמכת ZERO CARBON



- ❖ ה-Living Future הוא המוסד הבין לאומי הוותיק ביותר בעולם להסמכת Zero Energy ו-Zero Carbon .
- ❖ הארגון הסמיך מעל 800 פרויקטים, עם מעל 1,000 מוצרים שהוסמכו.
- ❖ הוסמכו עד כה 11 פרויקטים ל-איפוס פחמן ביניהם בנין Google בלונדון, וקמפוס Microsoft בסיליקון וואלי.



תודה על ההקשבה