



CTech	שינויים	מינוי דיגיטלי	בראות בארגונים	ועידת התחזיות	Next Big Thing
-------	---------	---------------	----------------	---------------	----------------

"תל אביב לא ויתרה על חלום שדה התעופה"

06:00, 02.12.21 **אמיתי גזית**

תגיות: שדה תעופה הגוש הגדול עיריית תל אביב

“נרצית” תל אביב לא ויתרה על החלום להחזיר את שדה התעופה, נטען בדיון בעתירה שהגישו נגד נרצית: תל אביב בעל זכויות בטחון שבחלקו פעל עד 2019 נמל המעופה שדה דב בצפון העיר (“המשגשג”). הדיון התקיים השבוע בבית משפט השלום בהרצליה. את העתירה הגיש הלכיסה, עורכי דין שמשפטיים שמסע בין המשטרה לבין הגוש המגדל. בקשתם היא להוציא צו שיחייב את המדינה לקדם את תוכנית החינוך, במסלול המוצא בומתי, לא ויתרה המדינה. העתירה הוגשה בעקבות הפרסום השבוע “החלשים”, שלפיו רשות מקרקעי ישראל (רמ”ר) נטלה זכויות במסלול בומתי בנמל בואדור המיתות.

גילי טסלר, מתכננת רמ"י, הבהירה בדיון כי טרם הוחלט באיזו ועדה לקדם את התוכניות, והעריכה כי "התוכניות יופקדו בתוך 3 עד 6 חודשים".

על פי פרוטוקול הדיון, עוד' משה ליקפה, אחד ממנהלי הגוש הגדול, הסביר כי תכנון בוועדה מקומית ארוך יותר ב-3-4 שנים ממסלול ההומל": "בעוד 3-4 שנים העולם יתהפך ולא יודעים אילו דברים יצטוו ויחזירו את שדה התעופה. אם נשאיר את זה ארבע שנים, פשוט הלך עלינו. בגלל זה אנחנו כל כך נערים". הוא הסביר לבית המשפט כי המצב כיום, שבו רן תכננת אחת קטנה קיבלה אישור, הוא בדיוק מה שראש העיר רון חולדאי רצה: "התוכנית שהוא קידם לוקחת בחשבון את מה שיש היום והשאר מיועד לשדה".



מסוקים פרטיים בשדה דב (פילם ארכיון דר שדה)

מנהלי הגוש הגדול התמו ב-2008 עם המדינה על הסכם שלפיו הם יעבירו אליה 50% מזכויות הבנייה תמורת פינוי שדה דב וקידום תוכנית בנייה בשטח. "שווי הזכויות בגוש הגדול 14 מיליארד שקל, לא נתנו למדינה 7 מיליארד שקל כדי שהם יחליטו מתי שיחליטו", אמר עו"ד

ליפקה.

עו"ד רחל זכאי, ממנהלי הגוש הגדול, הוסיפה כי על פי ההסכמים אסור למדינה לקדם את התוכנית בוועדה המקומית: "אין מילה על הוועדה המקומית, אלא על המחוזית או ותמל".



עו"ד מיכאל שפטר, גם הוא ממנהלי הגוש הגדול, אמר בדיון: "הערייה הוציאה לנו את הנשמה עד שהביאה את התוכנית לדיון, אין לה שום עניין להפסיד את הקרקע הזו לבנייה עכשיו, יש לה אינטרסים אחרים".

בדיון נכחו גם עורכי דין המייצגים בעלי זכויות, וכולם תמכו בעמדת המנהלים. עו"ד דור שחם, שותף וראש מחלקת הגדלין במשרד ארדינסט, בן נתן, טולידאנו ושות' עם המבורגר עברון, אמר ל"כלכליסט": "לביהמ"ש סמכות להורות להעביר את התוכנית לותמל" כי רמ"י מחויבת לכך בהסכם, וחובתה לקדם את התוכנית מהר ככל שניתן".



בשיחוף שורת הרוח

מהערייה נמסר בתגובה: "זהו תהליך מורכב הדורש מענה בנושאים נרחבים, וקיצורי דרך עלולים להחטיא את המטרה. במגע לבניית שדה התעופה, מדובר בחשש שאים מבוסס, בעיקר לאור קידום התכנון המפורט. צפי משוער למתן תוקף הוא תחילת 2023.

☒ גור חלון


"סוכריה" ליצרני אנרגיה מתחדשת: תעריף החשמל לגגות בינוניים עולה

בניסיון לתמרץ הקמה של מתקנים פוטו-וולטאים, רשות החשמל הודיעה על העלאת התעריף למכירת חשמל לרשת הארצית למערכות שבין 100 עד 300 קילוואט לכדי 24.5 אגורות לקוט"ש • התעריף החדש יחול על מתקנים שנרשמו במערכת החל ממרץ 2021
גיא ליברמן 15/12/21

בניסיון להגדיל את התמריץ ליזמים להקים מערכות פוטו וולטאיות (PV) החליטה רשות החשמל להעלות את התעריף שהמדינה (באמצעות חברת החשמל. ג"ל) משלמת ליצרני חשמל על מתקנים בהספק של 100-300 קילוואט. לשם הפרופורציות יוסבר כי מדובר על מתקנים שמקמים על גגות בינוניים של בין 1,000 מ"ר-3,000 מ"ר (לדוגמא רפתות, מרכזים לוגיסטיים בינוניים ועוד). ההחלטה של הרשות למעשה מוסיפה דרגת תעריף שלא הייתה קיימת עד כה למתקנים בהספקים הללו. בתוך כך מקבעת הרשות את רמת המחירים שמעניקה המדינה כיום במתקנים של עד 630 קילוואט.

לאור החלטת הרשות, התעריפים למתקנים של עד 15 קילוואט נותרים על 48 אגורות. מדובר במתקנים יחסית קטנים שלרוב מתאימים לגגות של בתים פרטיים. מתקנים של עד 100 קילוואט יקבלו 48 אגורות על 15 הקילוואט הראשונים ו-41 אגורות עבור 85 הקילוואט הנוספים. כעת כאמור נוספה מדרגה תעריפית חדשה לפיה במתקנים של עד 300 קילוואט, כל תוספת מעל 100 קילוואט ועד 300 קילוואט תקבל 24.5 אגורות לקילוואט. למעט שינוי זה, התעריף שמתקבל למתקנים של עד 630 קילוואט נשאר 18.95 אגורות. התיקון שכבר נכנס לתוקף הינו למתקנים שנרשמו במערכת החל ממרץ 2021.

בהודעת הרשות נכתב כי "בנוסף הורחבה האסדרה כך שהיא תכלול מתקנים בכל סוגי השימוש הדואלי - גגות, מאגרים, גדרות, מחלפים, חממות, חניונים ועוד. ההחלטה התקבלה בשל הצורך להגביר את קצב ההקמה של המתקנים על מנת לעמוד ביעדי הממשלה לשנת 2025 ושנת 2030, ועל רקע עלייה מסוימת בעלויות ההקמה של מתקנים סולאריים בשנה החולפת".

בעז פרסלר מגולן סולאר אמר בעקבות ההחלטה כי "הכיוון חיובי אבל לא מספיק, צריך להחזיר את מדרגת התעריפים הקודמת לגגות סולאריים עד 700 קילוואט, שעמדה על 45 אגורות".

בנוסף להחלטה שפורסמה היום, יו"ר רשות החשמל, יואב קצבוי, הודיע במסגרת ועידת האנרגיה של חברת (חל"צ) אילת אילות כי הרשות יוצאת לשימוע לגבי הליך של אגירת אנרגיה בקווים של מתח עליון, דבר שבעתיד עשוי לסייע רבות לפיתוח אנרגטי באזורי פריפריאליים, בדגש על הערבה ואילת.

דעיכה מדאיגה בהשקעות בתשתיות האנרגיה הסולארית בארצות הברית

תעשיית האנרגיה הסולארית לא עומדת בתחזיות הצמיחה המיועדות שלה לשנת 2022 והיא מפגרת ב-25% אחרי היעדים – בעיקר בגלל משבר האספקה ועלויות המחירים • מצד שני, חוק חדש בארצות הברית יכול להשליש את ההשקעות בתוך חמש שנים
 שירות גלובס 14/12/21

דו"ח של איגוד תעשיות האנרגיה בארצות הברית, בשיתוף עם קבוצת הייעוץ מקנזי, שמתפרסם היום, צופה האטה משמעותית בהשקעות האמריקאיות בתעשייה הסולארית שם, עד כדי ירידה של 25% בתחזיות הצמיחה של השוק במהלך 2022. ההסברים לכך כרוכים במשבר האספקה העולמי, שמשפיע על כל המשק האמריקאי, ובמקביל מאיץ את הזינוק בעלויות הייצור בגלל התייקרות חומרי הגלם, שבאו לידי ביטוי גם באינפלציה החריגה שנרשמה החודש בארצות הברית.

התחזיות המאכזבות מתפרסמות דווקא אחרי הצלחה מעודדת שרשמה תעשיית האנרגיה האמריקאית ברבעון השלישי של השנה, כשהצליחה לצמוח ב-33%, בקיבולת האנרגיה הסולארית שנצטברה בתקופה הזאת, ביחס לאותה תקופה בשנה שעברה.

לפי הדו"ח של איגוד תעשיות האנרגיה האמריקאי, נראה שההאטה בהשקעות בתעשיית האנרגיה הסולארית נגרמת גם בשל אי הוודאות והמגמות הסותרות המאפיינות עכשיו את השוק. בגלל משבר הכרוני בשרשרת האספקה ועלויות המחירים במשק האמריקאי, עלתה עכשיו בוויינגטון הצעת חוק שיכולה לשנות את כל התנאים הבסיסיים בענף, ועשויה להאיץ את ההשקעות בו.

הצעת החוק, המכונה BUILD BACK BETTER, מיועדת לחזק את הצמיחה של ההשקעות בתחומי האנרגיה, והיא כוללת בתוכה הקלות נוספות במס, להשקעות בתחום הסולארי. אם הצעת החוק הזה תאושר ותמומש, התחזיות הן שההטבות בחוק יזניקו את ההשקעות בשוק האנרגיה הסולארית במידה חריגה מאד, עד כדי הגדלת את הקיבולת הסולארית בארצות הברית לפי שלושה מהקיבולת שקיימת היום, בתוך חמש שנים, עד שנת 2026.

שיוכן ובינוי תקים בדימונה את תחנת הכוח הסולארית הגדולה בישראל

החברה זכתה במכרז ה-PPP שקיימה המדינה להקמת תחנת כוח סולארית בתוספת אגירת אנרגיה על שטח של 3,000 דונם • החברה זכתה במכרז במחיר של 8.58 אגורות לקוט"ש
 גיא ליברמן 6/12/21

ועדת המכרזים הבין משרדית המשותפת למשרדי האוצר, האנרגיה, רשות החשמל, רשות מקרקעי ישראל (רמ"י) הודיעה כי בחרה בחברת בת של שיוכן ובינוי במכרז להקמת תחנת הכוח הסולארית הגדולה בישראל עד היום. מדובר במכרז PPP למימון, תכנון, הקמה, תפעול, אחזקה והעברה לידי המדינה של מתקן לייצור חשמל סולארי בדימונה, בטכנולוגיה פוטו-וולטאית בהספק של עד 300 מגהוואט. הפרויקט אף יכלול שילוב של מתקן לאגירת אנרגיה בהיקף גדול במיוחד של 210 מגהוואט. ההצעה הזוכה של חברת שיוכן ובינוי אנרגיה פרויקט סולארי דימונה בע"מ הינה במחיר של 8.58 אגורות לקוט"ש. יוזכר כי במכרז שקיימה רשות החשמל למתקנים סולאריים בדו שימוש (סולארי ושימוש נוסף באותה קרקע. גל" שהסתיים לאחרונה, המחיר שהתקבל עמד על 17.05 אגורות לקוט"ש

לפי ההודעה, "המתקן, שישתרע על שטח של כ- 3,000 דונם, עתיד לייצר חשמל באמצעות טכנולוגיה פוטו-וולטאית, כאשר חלק מהחשמל שיווצר יוסב למערכת אגירת חשמל. התחנה צפויה להיות תחנת הכוח הסולארית הגדולה ביותר בישראל ומהגדולות בעולם". כן נכתב כי בהודעה בהקשר של אגירת החשמל כי מדובר ב"תנאי הכרחי על מנת להתקדם ליעד של ייצור 30% מהחשמל במשך בשנת 2030 באמצעות אנרגיות מתחדשות" וכי המתקן יאפשר "שימוש בחשמל המיוצר מאנרגיה השמש גם בשעות הערב בהן אין ייצור סולארי אך הביקוש לחשמל גבוה. כך, בשעות קרינת השמש נטענת מערכת האגירה באנרגיה סולארית עודפת ובשעות הערב "משחררת" אנרגיה זו לרשת החשמל במקום להשלים את האנרגיה החסרה באמצעות ייצור באמצעות דלקים מזדהים".

"אבן דרך משמעותית להשגת יעדי הממשלה לייצור חשמל באנרגיות מתחדשות"

החשב הכללי באוצר, יהלי רוטנברג, מסר כי, "ההכרזה על הזוכה במכרז להקמת מתקן סולארי בהיקף הגדול ביותר בישראל עד כה מהווה אבן דרך משמעותית להשגת יעדי הממשלה לייצור חשמל באנרגיות מתחדשות, והוא תוצאה של שיתוף פעולה מתמשך בין משרדי הממשלה".

מנכ"ל משרד האנרגיה, ליאור שילת: "המתקן בדימונה מעלה את מדינת ישראל שלב נוסף בהגדלת כמויות החשמל המיוצרות באנרגיות מתחדשות ומהווה בשורה משמעותית לכולנו. הקמת יכולת לאגירת אנרגיה, בשילוב המתקן הסולארי, תבטיח את מיקסום השימוש באנרגיות המתחדשות אשר ייוצרו במתקן. מדובר בצעד משמעותי של הממשלה לקידום הקמת מתקני ייצור חשמל באנרגיות מתחדשות, כחלק מהתחייבותה לעמוד ביעד של 30% ייצור חשמל באנרגיות מתחדשות בשנת 2030. יש לציין כי משרד האנרגיה יזום ומקדם תכניות נוספות לייצור אנרגיה סולארית בשילוב אגירה, ופועל להסרת חסמים שתביא למימושן. בהליכי תכנון נמצאות תכניות נוספות לייצור סולארי ואגירה, מה שיהפוך את ישראל לחלק חשוב במגמה העולמית לייצור חשמל באנרגיות מתחדשות".

מ"מ יושב ראש רשות החשמל, יואב קצבוי: "אנו מברכים על תוצאות המכרז אשר הושגו בזכות שיתוף פעולה פורה של רשות החשמל החשב הכללי וגורמים ממשלתיים נוספים. הקמת הפרויקט תהווה צעד משמעותי נוסף במסע המאגף להשגת יעדי הממשלה בתחום האנרגיות המתחדשות".

מנהל רשות מקרקעי ישראל, ינקי קוינט: "אני מברך על הצלחת המכרז. רשות מקרקעי ישראל תמשיך לפעול לטובת ייצור אנרגיה נקיה והתמודדות עם משבר האקלים, תוך שמירה על עתודות קרקע לשימושים נוספים והשטחים הפתוחים לטובת הדורות הבאים".

שרת האנרגיה: לא נקדם בשנה הקרובה הגדלת מכסות ייצוא הגז הטבעי

שרת האנרגיה הצהירה בפתח ועידת האנרגיה של ארגון אילת אילות כי שנת 2022 תהיה מבחינתה "שנת האנרגיות המתחדשות", וכי המשרד לא יקדם את תחום הגז הטבעי • בתוך כך לא ידון בהמלצות ועדת אדירי'2 שכללו הגדלה של ייצוא מכסות הגז הטבעי וכן לא יינתנו רישיונות לחיפוש מאגרי גז
 גיא ליברמן 15/12/21

מכסות הייצוא של גז טבעי ממאגרי הגז הטבעי תמרו ולויתן לא יגדלו בשנה הקרובה, זאת בניגוד להמלצות שנכללו בוועדת אדירי'2 שעסקה במדיניות האנרגטית של המדינה ושדיוניה הסתיימו לפני מספר חודשים. כך עולה מדברים שנשאה שרת האנרגיה בוועידת האנרגיה של ארגון אילות.

השרה הצהירה כי משרדה הגדיר את שנת 2022 כשנת האנרגיות המתחדשות, ולשם כך הם יקדמו מספר תהליכים. הראשון והמעשי שבהם הוא להקיף אגף חדש במשרד שיעסוק באנרגיות מתחדשות. כן הצהירה השרה כי לצורך ההתמקדות בתחום האנרגיות המתחדשות משרדה לא יעסוק בכלל בתחום הגז הטבעי בשנה הקרובה.

"בשנה הקרובה נתמקד בעתיד, בחשמל הירוק, בהתייעלות האנרגטית ובאנרגיות המתחדשות ובזמן שנעשה את זה נשים בצד את העיסוק בהרחבת פיתוח הגז הטבעי, שהוא, כידוע, דלק מעבר. בשנה הקרובה משרד האנרגיה לא יאמץ את מסקנות דוח בחינת מדיניות הגז הטבעי ולא יצא להליך הרביעי למתן רישיונות לחיפוש גז טבעי", הצהירה אלהרר. מסקנה נוספת מדבריה של השרה היא שמשרדה לא יעסוק בהמלצות ועדת אדירי'2 שביקשו להגדיל את מכסות הייצוא של הגז הטבעי מהמאגרים.

נקצה מענקים לקידום אנרגיה נקייה"

"את השנה הקרובה ננצל לשורה של מהלכים שיקדמו את המעבר לאנרגיות מתחדשות. נקים אגף אנרגיות מתחדשות במשרד שיקבל את מירב הקשב והמשאבים, נקדם את התוכנית הלאומית להתייעלות באנרגיה שאושרה בממשלה לאחרונה בעלות של כמיליארד שקלים, נשקיע במחקר ופיתוח, נקצה מענקים לקידום אנרגיה נקייה ופיתוחים טכנולוגיים משמעותיים ונסיר חסמים העומדים בפני יזמים", הסבירה אלהרר.

דורית בנט, המייסדת והמנכ"לית של חברה (חל"צ) אילות אילות, מתחה במהלך הכנס ביקורת על מדיניות הממשלה עד היום כשאמרה כי "שוק החשמל מנוהל בריכוזיות ומבוסס על הנחות שמרניות המקשות על חדירה של אנרגיות מתחדשות". כן אמרה כי "הפתרונות של מרכז הארץ לא יגיעו כולו מהדרום והפתרון בדרום לא יושג על ידי מיסוי היזמים כדי ששימשו את התשתיות שיובילו את הצורך במרכז".

בנט קראה לממשלה "לשמור" על אילות ובכך לבטל את הסכם רד-מד (הסכם קצא"א לשינוע נפט מהאמירויות דרך מפרץ אילות), וכן למנוע בניית צינור חדש להזרמת גז טבעי דרך אילות וכן שלא להאריך היתר חיפוש נפט בערבה".

מאגוד הגז הטבעי נמסר בתגובה: "משבר האנרגיה שפוקד את אירופה מוכיח שלצד הפיתוח ההכרחי של ענף האנרגיה המתחדשת אין מנוס מלהמשיך בחיפוש תגליות נוספות של גז טבעי. מי שמעוניין להבטיח ביטחון אנרגטי למדינת ישראל יודע שבעשורים הקרובים הגז הטבעי יוסיף להיות מקור אנרגיה ראשון במעלה.

בניגוד להחלטת השרה לסגור את הים לחיפושים, מדינות מערביות רבות בהן ארה"ב ונורווגיה דווקא מאיצות בימים אלה את המאמץ לחפש עוד תגליות גז טבעי. הגז הטבעי מסייע בהפחתת זיהום האוויר מכיוון שהוא מחליף דלקים מזהמים ומזיקים כמו פחם, סולר ומזוט. בזכות הגז הטבעי הופחת בלמעלה מ-70% זיהום האוויר הנגרם מייצור חשמל, וכן צומצם השימוש בפחם ובסולר במצרים וירדן. איגוד הגז הטבעי קורא למשרד האנרגיה להמשיך לעשות את כל המאמצים על מנת לקדם את תחום האנרגיה המתחדשת במקביל לשמירה על הביטחון האנרגטי שהגז הטבעי מספק לאזרחי ישראל".

עוד אלוף במיל' מתייצב לצד בעלי
הווילות מבני ציון: "חוות השרתים" -

ההצופר החדש של אנשי הקבע: יוכלו לרכוש דירות בהנחה מצטברת של עד

תתל אביב: קריית שלום מחזירה תחרות
לשכונות הדרום

עקיצת המל"ט: כך חטפה איראן את
החמקן הסודי של ארה"ב

50 שנה לפשע המושלם: הפיראט
שחטף מטוס ונעלם

Next Big Thing	ועידת התחזית	בריאות בארגונים	מינוי דיגיטלי לדירקטור	שיווקיסט	CTech
----------------	--------------	-----------------	---------------------------	----------	-------

CTech – the gateway to Israeli tech

החלל מתרחב: מתחמי העבודה חוזרים לפרוח

06:20, 16.12.21 דותן לוי

תגיות: עבודה חללי עבודה מתחמי עבודה

החברות הגדולות החלו לשכור מתחמי עבודה לעובדים שמתגעגעים לקולגות מגורים פוסט קורונה: יותר מרפסות, גינות וחללי עבודה גדלי! פוסט-קורונה: כך יראו דירות המגורים ביום שאחר

חללי העבודה המשותפים, כמו שוק המשרדים בכללותו, סבלו אשתקד מנטישת שוכרים ומירידה בדמי השכירות. לא רק שלא נפתח אפילו חלל עבודה חדש אחד, אלא שסניפים נסגרו כליל.

ממדיקת "כלכליסט" עולה כי אשתדק רשת RENT24, [שנוכסה לפעילות בישראל ב-2018](#), סגרה את הסניף שהפעילה ברחוב קפלן בתל אביב (כ-2,000 מ"ר), ואילו הסניף הנוסף ביהודה הלוי בתל אביב הושך לשתי חברות, והרשת ממשיכה לספק להן את השירותים הדרושים, אך הוא לא מוגדר עוד כחלל עבודה.



מתחם WeWork בתל אביב (צילום: WeWork)

כמו כן רשת מרקספייס, שבעבר סברה את הסניף שלה בקריית עתידים, סגרה אשתדק סניף נוסף ברחוב מנחם בגין בתל אביב (כ-1,000 מ"ר). לרשת זו נותר כעת רק סניף פעיל אחד ברחוב קרליבך (כ-1,000 מ"ר).

המודל הגמיש של מתחמי העבודה פעל בחלק מהמקרים לרעתם, חלק מהשוכרים עזבו, אחרים קיבלו הנחות מפליגות, ורבים אחרים פשוט העדיפו לשבת על הגדר. אלא שב-2021 התמונה השתנתה, והגאות המחודשת בענף המשרדים הביאה אותו לשיא של כל הזמנים, בעיקר בתל אביב, וביתר עוצמה בחללי העבודה המשותפים.

גם מלונות נכנסו לענף

השנה נפתחו שמונה חללי עבודה חדשים ונחתמו עסקאות לפתיחתם שניים נוספים ב-2022. ריג'ס (Regus) פתחה ברבעון האחרון סניף במודיעין על כ-1,500 מ"ר. מינדספייס פתחה סניף ביקום על 3,200 מ"ר. פאורבול פתחה סניף בהרצליה על כ-2,300 מ"ר. קבוצת יקוטיאל פתחה סניף בשם AMYS' בהוד השרון על 1,500 מ"ר. Rooms פתחה את הסניף במתחם יצחק שדה בתל אביב על 5,200 מ"ר, וסניף נוסף ברעננה על 4,000 מ"ר. ספייס פתחה בכפר סבא סניף על 2,400 מ"ר, WeWork פתחה את הסניף שלה במידטאון תל אביב על כ-5,000 מ"ר.

חללי העבודה שפיתחו השנה

WeWork

5,000 מ"ר במידטאון תל אביב

ריג'ס

1,500 מ"ר במודיעין

Rooms

5,200 מ"ר ביצחק שדה, תל אביב

Rooms

4,000 מ"ר ברעננה

יקוטיאל

1,500 מ"ר בהוד השרון

ספייס

2,400 מ"ר בכפר סבא

מינדספייס

3,200 מ"ר ביקום

פאורבול

2,300 מ"ר בהרצליה

כמו כן מספר בתי מלון נכנסו לפעילות חללי העבודה המשותפים בניסיון לפצות חלקית על התקופה הקשה בהיעדר תירות חוץ. מלון ויטל התל-אביבי מציע ישיבות ואירוח; מלון ורט בירושלים מאפשר גם הוא חדרי ישיבות לצד עבודה בטרקלין הסניקים; מלון איילנד בתניה מציע חלל עבודה משותף, וכך גם פוסט הוסטל בירושלים.

לד זאמר, נחתמו מספר עסקאות להתחלת פעילות ב-2022. אחת האחרונות היא של חברת ריג'ס, ששכרה מקור ריט 1 שתי קומות בבניין ריט 1 ברחוב ספיר באזור התעסוקה של הרצליה פיתוח. ריג'ס שכרה את הקומות הראשונה והשנייה בבניין, בשטח כולל של 3,500 מ"ר, לתקופה של עשר שנים, בדמי שכירות של 4.2 מיליון שקל בשנה. את אחת הקומות צפיה ריג'ס להשכיר לחברה אחת בלבד, והקומה האחרת תפעל כחלל עבודה רגיל. עבור ריג'ס זהו מתחם העבודה השלישי בהרצליה. כמו כן The Brain Embassy צפיה לפתוח בקרוב חלל עבודה משותף של 2,000 מ"ר בראש העין. לפני כשבוע גם נחשף ב"כלכליסט" כי חברת חללי העבודה מיקסר שכרה מגורים בנין בשטח 3,600 מ"ר בהרצליה.

"הרווח בתל אביב ירד"

לדבר עומר ויתקון, מנכ"ל ריג'ס ישראל, הביקוש בתל אביב כל כך חזק, שהוא מאמץ שעד סוף השנה הוא יסיים לשווק את מרבית השטחים במתחם. "השווק בתל אביב משוער, וגם בהרצליה ההיצע הוא יחסית מוגבל, וכבר שמענו על עסקה ב-110 שקל למ"ר. חברות הייטק מנסות לשלם כל מחיר ויש אנומליה בשוק". לדבריו, קיים קושי של חברות חללי עבודה שמסיימות חוזה להישאר בתל אביב לאור מחירי השכירות הגבוהים, אשר גורמים לכן שהמודל של חללי העבודה לא יהיה רלוונטי. "קיים קושי לשוכרים שאינם מתחום ההייטק והתקציב שלהם מוגבל להמשך ולשכור בתל אביב כאשר מסתיים להם חוזה. יש לנו מתחם אחד שאנחנו לא ממשיכים בו את השכירות במגדל המחואן, אבל לשמחתנו זה המתחם היחיד שיש לו סיום חוזה קרוב, ובכל האחרים מועד סיום החוזה ארוך יותר. העלייה בדמי השכירות בעייתית גם לנו. כל מתחמי העבודה העלו מחירים, וגם אנחנו העלינו מחירים כמו לפני הקורונה ואולי הוספנו 5%-10% תלוי במיקום. אבל זה עדיין פחות מעליית מחירי שכירות המשרדים בשוק, כך שהרווח של המתחמים ששוכרים עכשיו בתל אביב מצטמצם".



חלל עבודה של רג'ס (צילום: עודד סמדר)

<

>

00:00:00:00

בשיתוף שורת הרווח

אסף תדור, מנכ"ל אתר השוואת חללי העבודה ספייסינג: "כולם הספידו את הענף הזה, אבל כיום כל חללי העבודה בישראל הם ברמת התפוסה הגבוהה ביותר אי פעם. גם מחוץ לתל אביב אחוזי התפוסה מצוינים ואין מקום בחללים. מה שקורה בארץ זה אנמליה, ההתאוששות הכי מהירה בעולם בזכות הכסף שהגיע להייטק.

"כולם מחפשים עובדים ולוקיישנים. מתחמי העבודה נפתחו במרכזי תעסוקה, ולק הם חזרו הכי מהר. לצד זאת, חלק מהחברות עדיין לא רוצות להתחייב על חוזה ארוך טווח, ומתאים להם לקבל שירות בחללי עבודה".

לדבריו, חללי העבודה פורחים בכל הארץ, בניגוד לשוק המשרדים שחזר לשגשג בעיקר בתל אביב, כי חלק מהחברות שוכרות עבור העובדים חדרים במתחמים נוספים מחוץ למטה החברה.



Dezeen's top 10 low-carbon buildings of 2021



Jennifer Hahn | 14 December 2021 | 3 comments

As part of our review of 2021, here are 10 examples of low-carbon architecture including buildings made of 3D-printed clay, recycled materials and biomaterials.

The most climate-friendly of these projects are net-zero or even carbon negative, meaning they will remove as much or more CO₂ from the atmosphere as they will emit throughout their expected lifespan.

This is possible by making use of carbon-sequestering biomaterials, circular design principles and passive, renewable technologies for heating, cooling and energy.

As a result, the buildings not only minimise operational emissions but also the embodied carbon from materials and construction.

Read on for 10 projects that showcase how to incorporate these sustainable strategies.

Top architecture stories

Most popular

Most recent



- 1 Residents "livid" over £450 daily cost of heating Sky Pool
- 2 Dezeen's top 10 British architecture projects of 2021
- 3 World's second-tallest skyscraper Merdeka 118 tops out in Malaysia
- 4 Studio Fuse designs charred-timber home in rural Devon
- 5 Zaha Hadid Architects announces transition to employee ownership

Dezeen's top 10 British architecture projects of 2021

Share:     *Photo is by Iago Corazza***Tecla house, Italy, by Mario Cucinella Architects and WASP**

Raw local clay was 3D printed in 350 layers to form this prototype home, which fuses ancient building techniques with modern technology.

The clay provides natural thermal insulation and can be recycled time and time again, with the aim of providing low-cost emergency housing for climate refugees without contributing to global warming.

[Find out more about the Tecla house ›](#)

**Dezeen's top 10 cabins of 2021***Photo is by Patrick Degerman***Sara Kulturhus Centre, Sweden, by White Arkitekter**

This cultural centre in Skellefteå designed by White Arkitekter is the second-tallest wooden tower in the world, sequestering more carbon in its timber construction than it will emit throughout its lifetime.

Highlighted as an "exemplary sustainable project" by the UK Green Building Council as part of its COP26 virtual pavilion, the carbon-negative complex is heated by a geothermal pump and powered by 1,200 square metres of solar panels, supplemented with renewable energy from the grid.

[Find out more about Sara Kulturhus Centre ›](#)

Subscribe

Subscribe to
our newsletters
Next

Share:     *Photo is by Tommaso Riva***The Arc, Indonesia, by Ibuku**

Fast-growing bamboo is bent into 14-metre-high arches to form the self-supporting, double-curved roof of the gymnasium at Bali's Green School, which was engineered to use minimal material while providing maximum floor space.

Vents at the canopy's apex allow warm air to escape while openings around the base provide natural ventilation, eliminating the need for air conditioning in the island's tropical climate.

[Find out more about The Arc >](#)

**Popular
jobs**
**Featured
jobs****JOHN MCASLAN + PARTNERS***Photo is by Jonathan Hillyer and Gregg Willett***Kendeda Building, USA, by Miller Hull Partnership and Lord Aeck Sargent**

Made with salvaged materials such as recycled masonry and wood from discarded movie sets, the mass-timber Kendeda Building was conceived as both a learning centre and a teaching tool to educate students of Atlanta's Georgia Institute of Technology about sustainable design.

Described as a "regenerative building", it produces more electricity via its photovoltaic canopy and recycles more water than it uses, with purified

1 Architectural visualiser at John McAslan + Partners

2 Senior 3D designer at Here Design

3 Architect/designer/project manager at Ten to One

Photo is by Iwan Baan

2021 Serpentine Pavilion, England, by Counterspace

South African studio Counterspace designed this year's Serpentine Pavilion as a mashup of different migrant community spaces around London, rendered in plywood that was wrapped around a steel frame and finished with black-stained cork panels.

Although the project was criticised for its use of emissions-intensive concrete for the foundation, an AECOM report shared with Dezeen showed that the building still removed 31 tonnes of carbon from the atmosphere through its biomaterials, making it carbon-negative up to the point of dismantling.

[Find out more about the 2021 Serpentine Pavilion ›](#)

Glyndebourne Croquet Pavilion, England, by BakerBrown Studio

This wind-powered garden pavilion for the Glyndebourne opera house will make use of circular economic principles in order to minimise its carbon

Diseased ash trees will be salvaged to form the structure, with its interior

Share:     
mycenium and the exterior clad in tiles made from waste oyster and lobster shells.

Find out more about the Glyndebourne Croquet Pavilion ›

Photo is by Morley von Sternberg

Cambridge Central Mosque, England, by Marks Barfield Architects

Shortlisted for the 2021 Stirling Prize, this mosque in Cambridge makes use of timber as a carbon-storing material to form its structural walls and tree-like pillars, which join to create the octagonal canopy holding the roof.

The place of worship is naturally lit and ventilated throughout the year, with solar panels covering all of the building's cooling and hot water needs as well as 13 per cent of the heating, while harvested rainwater is used to flush the toilets.

Find out more about the Cambridge Central Mosque ›

Share:     

making use of a prefabricated cross-laminated timber (CLT) structure will reduce the building's embodied carbon footprint by almost 80 per cent compared to a typical concrete building, while operational emissions are minimised through an integrated waste-heat recovery system, comprehensive insulation and a renewable energy supply.

Find out more about Living Landscape ›

Photo is by Oscar Vinck and Jeroenvander Wielen

Exploded View Beyond Building, the Netherlands, by Biobased Creations

Algae textiles, 3D-printed sewage tiles and insulation made from reeds feature in this showhome built by Biobased Creations using 100 different biomaterials and showcased as part of Dutch Design Week.

All of its components, including the timber frame, are demountable and either already commercially available or coming to market soon, in a bid to show that plant-based materials are a viable option for new housing developments.

Find out more about the Exploded View building ›

Share: [f](#) [t](#) [p](#) [in](#) [t](#)**Campo Urbano, Italy, by Arney Fender Katsalidis**

A disused railway site in Rome is set to be turned into a low-carbon neighbourhood as part of a redevelopment project by Arney Fender Katsalidis, which will combine retrofits and reversible biomaterial buildings running on a mixture of locally produced biomass power and rooftop photovoltaics.

By designing the neighbourhood as a car-free, 15-Minute City where locals can find all the essentials for their day-to-day life within a short walk or cycle, the scheme considers not just embodied and operational carbon but also consumption-based emissions generated by the lifestyles of building users.

Find out more about Campo Urbano ›

Read more: [Architecture](#) | [Roundups](#) | [Carbon-negative design](#) | [Carbon-neutral design](#) | [Net-zero](#) | [Embodied carbon](#) | [2021 review](#) | [Yearly Reviews](#)

Subscribe to our newsletters

Email*

Next

Share and comment

3 comments

More
Architecture
Interiors
Design
Lookbooks

Recommended stories

Dezeen's top 10 shop interiors of 2021



Rosana Escobar finds new potential in the humble coffee bag



Strand Design creates Lake Placid A-Frame in Upstate New York



Java Architecture extends Parisian home with polycarbonate-clad tower

Share:



Emotional Clothing responds to the wearer's changes in stress levels



Ten largely windowless buildings with formidable facades



Only one of 20 RIBA House of the Year longlisted projects achieved top sustainability grade



Kelly Wearstler creates modernist Gingerbread Dreamhouse

Latest from Dezeen Showroom

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 ...

LX662 armchair by Frans Schrofer for Leolux LX

Comments

Visit our comments page | Read our comments policy

3 Comments

Dezeen

Disqus' Privacy Policy

Login

Favorite

Tweet

Share

Sort by Newest

Join the discussion...

LOG IN WITH

OR SIGN UP WITH DISQUS ?

Name

oly • 23 minutes ago • edited

The double-pumpkin mud-cave made me smile. A unique reaction and a good feeling induced by a building.

^ | v • Reply • Share >

Diogo Pereira • 10 hours ago • edited

Tecla house – 5 stars!

^ | v • Reply • Share >

alohathaxted • 2 days ago • edited

Why do they always ruin the lines of the hemispheres by cutting a hole in the side? Why not mould in a serpentine corridor along the side of the domes with half walls inside to baffle wind ingress? Think a nautilus shell on its side, but not that corkscrew all the way to the center. Why not an underground entrance to come up inside the dome?

^ | v • Reply • Share >

Highlights

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



Helmut Jahn's postmodern Thompson Center saved from demolition



Tom Ravenscroft | 12 hours ago | 5 comments

The governor of Illinois has decided to retain the under-threat James R Thompson Center in Chicago, which was designed by architect Helmut Jahn, with his former studio set to carry out its renovation.

Governor Jay Robert Pritzker announced that the offices of the Illinois state government will be sold to developer Prime Group, which will retain the structure.

The news follows years of speculation over the fate of the postmodern icon, after plans to sell the building were first made public in 2015.

The 17-storey building was put on sale by the government in 2019 further fueling fears of demolition.

Top architecture stories

Most popular

Most recent



- 1 Residents "livid" over £450 daily cost of heating Sky Pool
- 2 Dezeen's top 10 British architecture projects of 2021
- 3 World's second-tallest skyscraper Merdeka 118 tops out in Malaysia
- 4 Studio Fuse designs charred-timber home in rural Devon
- 5 Zaha Hadid Architects announces transition to employee ownership

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

Share:     

*Top: the postmodern Thompson Center has been saved from demolition.
Above: it is known for its distinctive atrium*

The building was designed by architect Jahn, who passed away earlier this year. It is set to be refurbished by the architect's former studio, Jahn, into a mixed-use property.

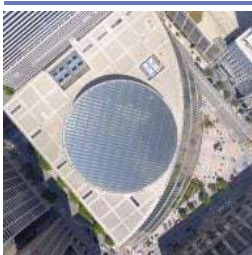
The state will retain 30 per cent ownership of the building.



Renders show the proposed renovated by architecture studio Jahn

Originally called the State of Illinois Center, the postmodern building opened in 1985.

It was renamed in 1993 to honor governor James R Thompson who commissioned the structure.



**World's second-tallest skyscraper
Merdeka 118 tops out in Malaysia**



Subscribe

Subscribe to 

MOVIE PROTESTS DEMOLITION OF HELMUT JAHN'S

Share:     

Distinguished by its curved glass facade and large central atrium it became a well-known landmark in the city.

Renders of the renovation show the building with a replaced glass facade, while its colourful interior atrium has been significantly toned down.

The renovation would tone down the atrium

Its potential demolition was met with protests including a film made by Nathan Eddy, which was named *Starship Chicago* after the building's nickname. Eddy welcomed the news of that the building will be retained.

"The preservation of Helmut Jahn's masterpiece is an extraordinary development for this truly spectacular contribution to Chicago's world-class architectural legacy," Eddy told Dezeen.

"So many talented and dedicated people in the city and across the globe have worked tirelessly to champion this building and fiercely argue the case for its rehabilitation."



Popular jobs

Featured jobs

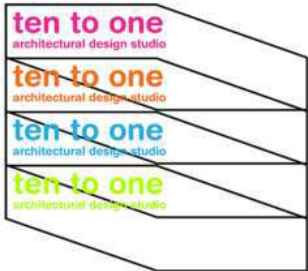
The current atrium is extremely colourful

Architect Jahn died earlier this year in a bicycle crash. Along with the Thompson Center he also designed United Airlines Terminal One at O'Hare airport in Chicago, which was his adopted home.

"The city has done Helmut proud," added Eddy. "I only wish he – and Governor Thompson – were still here with us to share in the good news. Long live Starship Chicago!"

The imagery is courtesy of Jahn.

Read more: [Architecture](#) | [USA](#) | [Chicago](#) | [News](#) | [Helmut Jahn](#) | [James R Thompson Center](#)



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

Next

Share and comment

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

5 comments

More
Architecture
Interiors
Design
Lookbooks

3 Designer at Grohe

4 Senior 3D designer at Here Design

5 Senior interior designer at Soho House

Recommended stories



Eight projects by young Chinese architects that "challenge Western understanding of sustainability"



Remembering the great architects and designers we lost in 2021



Glue-laminated timber structure forms San Crescente housing block in Santiago



David Chipperfield Architects reveals design for cultural institution in New York City



Controversy over Notre-Dame restoration reignites as interiors plans emerge



Heatherwick proposal for Nottingham incorporates ruins of shopping centre



Herzog & de Meuron unveils plectrum-shaped AstraZeneca research centre



M&S Oxford Street demolition "simply incompatible" with net-zero commitment says C20 Society

Latest from Dezeen Showroom

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 ...

LX662 armchair by Frans Schrofer for Leolux LX

Comments

Visit our comments page | Read our comments policy

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

Join the discussion...

LOG IN WITH

OR SIGN UP WITH DISQUS ?

Name

nooch • 4 hours ago • edited

That's too bad.

^ | v • Reply • Share ›

Puzzello • 5 hours ago • edited

Absolutely ecstatic about the building being rescued, this is amazing news. My joy quickly turns to sadness when I see these renderings of a seemingly half-considered, watered down concept that has taken away all the qualities of the original design. Where's the structure? No color? Looks like a Hyatt Regency knock-off. Jahn studio doesn't seem to see the irony of their own work.

^ | v • Reply • Share ›

Jim Angrabright • 10 hours ago • edited

Too bad they didn't go full Hyatt/Portman or my favorite, an indoor water park. This iteration just looks washed out. Still, at least it'll survive.

^ | v • Reply • Share ›

apsco radiales • 12 hours ago

Would have been tragic to see this building demolished.

^ | v • Reply • Share ›

chris • 13 hours ago • edited

So it will be turned into an Apple store inside? This is not

Highlights

World's second-tallest skyscraper

Algae ink

Glass-clad AstraZeneca lab

Top 10 bar and restaurant interiors

Innovative contracep

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

Bulgari Shanghai | 2021 | MVRDV



MVRDV creates jade-coloured Bulgari storefront from recycled champagne bottles



Jane Englefield | 2 hours ago | [Leave a comment](#)

Architecture studio MVRDV took cues from the glamour of art deco architecture when creating the jade-coloured facade of the Bulgari Shanghai store.

Incorporating recycled champagne and beer bottles, the facade wraps Bulgari Shanghai, which is located at the Shanghai Plaza 66 shopping centre.

Top architecture stories

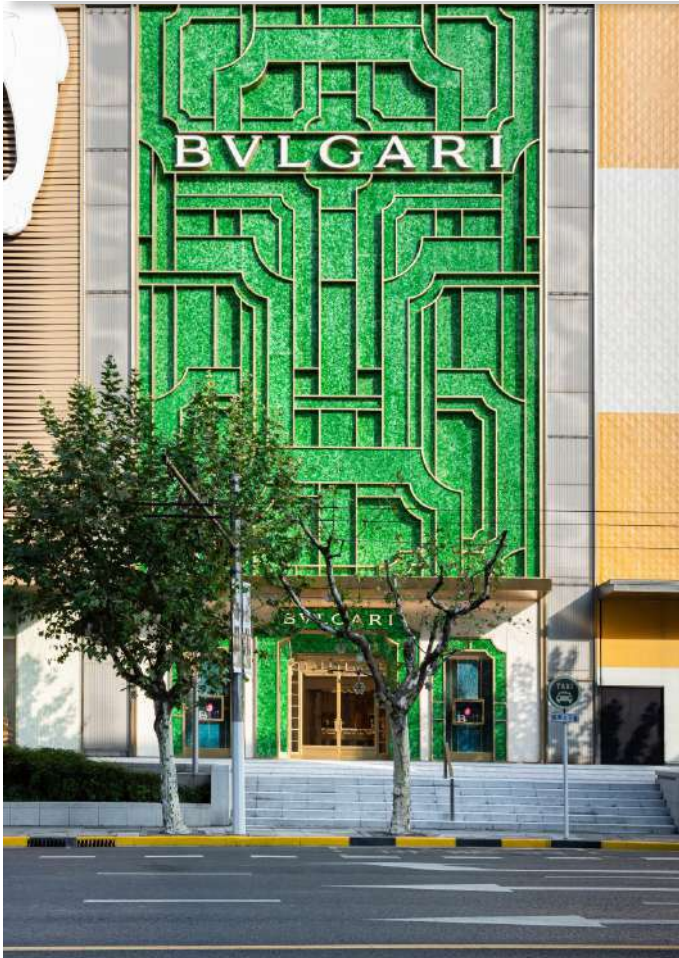
Most
popular

Most
recent



- 1 Residents "livid" over £450 daily cost of heating Sky Pool
- 2 Dezeen's top 10 British architecture projects of 2021
- 3 World's second-tallest skyscraper Merdeka 118 tops out in Malaysia
- 4 Studio Fuse designs charred-timber home in rural Devon
- 5 Zaha Hadid Architects announces transition to employee ownership

**World's second-tallest skyscraper
Merdeka 118 tops out in Malaysia**



Bulgari Shanghai is located at one of the city's thriving shopping centres

The Shanghai store, which was the third designed by the studio for the Italian luxury fashion brand, has a facade made primarily from jade-coloured glass.

According to MVRDV these panels and the gold-coloured brass trim reference Bulgari's first boutique store in Rome.



Ornate cornices reference Bulgari's first store in Rome



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



Herzog & de Meuron unveils plectrum-shaped AstraZeneca research centre



Holloway Li creates industrial interiors for Coalbrook's London showroom



Subscribe

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

dezeen



"But for this store, [the pattern] is a solid facade with no windows. We played it more freely to achieve this art deco pattern."

"Art deco is a highlight of both Bulgari's brand heritage and the architectural heritage of Shanghai, so we used it as a 'linking bridge' between the two," continued the studio.

MVRDV was influenced by the colour and materiality of jade when visualising the store's facade, which has historically been celebrated as one of China's most precious stones.

The architecture studio used recycled glass to form the ornate panels.



The facade was formed from recycled champagne bottles

The compressed green glass was created from reclaimed champagne, beer and other glass bottles. After dark, the storefront emits a bright green glow thanks to backlighting.

"Given the right treatment and detailing, leftover champagne and beer bottles, which would otherwise be thrown away, become a jewel for the city," concluded the store's architects.

[our newsletters](#)

[Email](#)
[Next](#)

Burberry creates mirrored pop-up store on Jeju Island



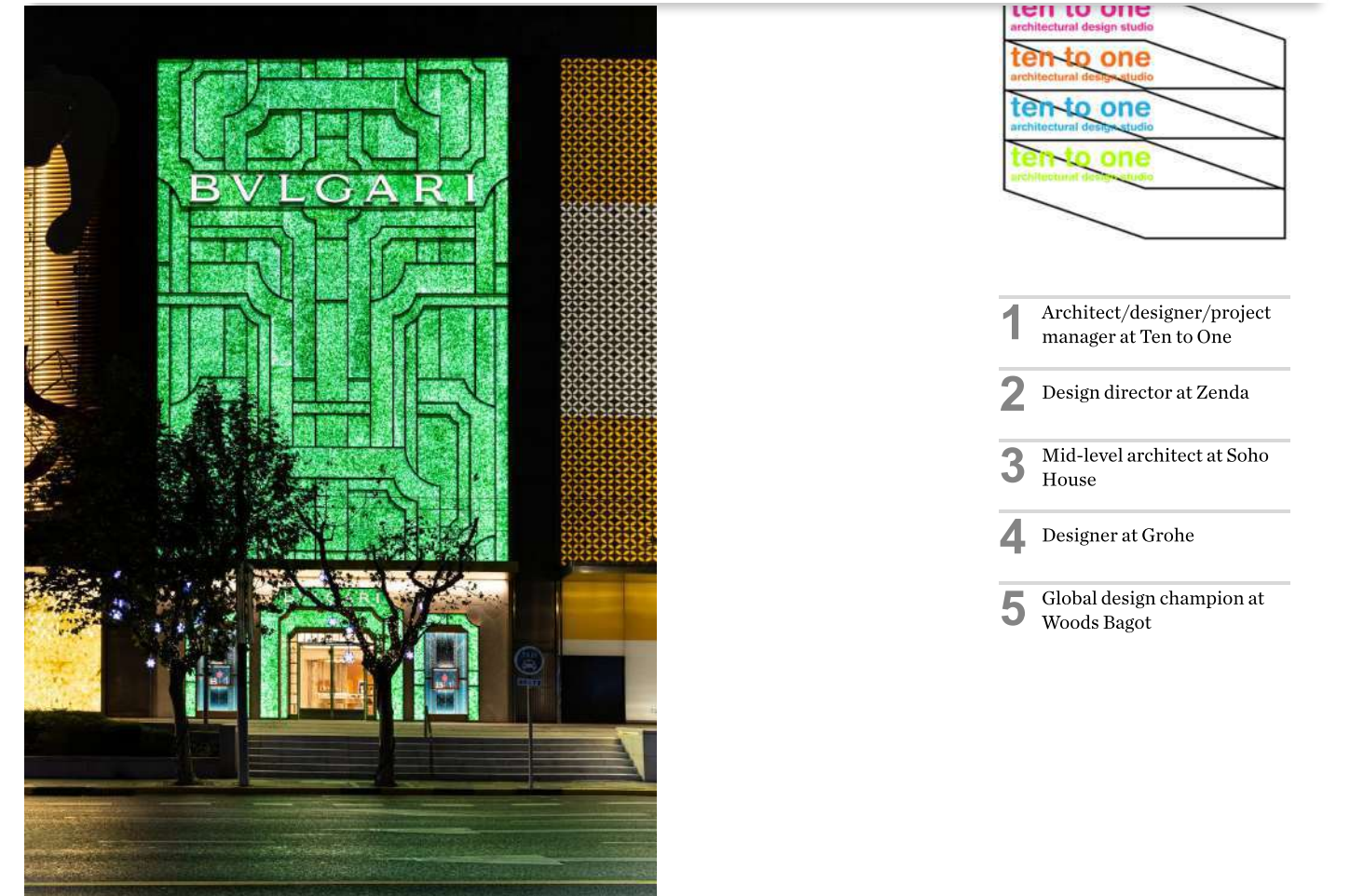
The Red Room bar in London is designed to feel like an art collector's home



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

**Popular
jobs**

**Featured
jobs**



It is backlit at night to produce a striking glow

Known for its luxury products such as jewellery, Bulgari was founded by Sotirios Voulgaris in 1884.

Founded in 1993 by Winy Maas, Jacob van Rijs and Nathalie de Vries, MVRDV is a Rotterdam-based architecture office. Previously the studio created a glass-fronted luxury store for French brand Chanel in Amsterdam.

Read more: [Architecture](#) | [China](#) | [Shanghai](#) | [MVRDV](#) | [Facades](#) | [Shops](#) | [Architecture videos](#) | [Reclaimed materials](#) | [Art deco](#) | [Public and leisure](#) | [Videos](#)

Subscribe to our newsletters

Email*

Next

Share and comment
[f](#) [t](#) [p](#) [in](#) [t](#)
Leave a comment

More
Architecture
Interiors
Design
Lookbooks

Recommended stories



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

shopping centre

brand RTFKT



Kelly Wearstler creates modernist Gingerbread Dreamhouse



Glue-laminated timber structure forms San Crescente housing block in Santiago



Dezeen's Christmas gift guide for architects and designers



Eight projects by young Chinese architects that "challenge Western understanding of sustainability"

Latest from Dezeen Showroom

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 ...

LX662 armchair by Frans Schrofer for Leolux LX

Comments

Visit our comments page | Read our comments policy

o Comments

Dezeen

Disqus' Privacy Policy

Login

Favorite

Tweet

Share

Sort by Newest

Start the discussion...

LOG IN WITH

OR SIGN UP WITH DISQUS ?

Name

Be the first to comment.

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

Highlights

Share: f t p in t

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

Three New Bailey / Make Architects



Curated by **Paula Pintos**

Share

GOVERNMENT, BUILDINGS • SALFORD, UNITED KINGDOM

Architects: [Make Architects](#)

Area: **14733** m²

Year: **2021**

Photographs: [Paul Karalius](#)

Manufacturers: [Aluprof](#), [Boon Edam](#), [Ketley Brick](#), [SAS International](#), Domus Group, Inscape Interiors, Thorp Precast

Contractor: [Bowmer + Kirkland](#)

Structural Engineer: [Cundall](#)

Services Engineer: [Hannan Associates](#), [Thorp Precast](#)

Project Manager: [Chroma](#)

Landscape Architect: [HED](#)

Client: English Cities Fund

Design Architect: [Make Architects](#)

Brick Manufacturer: [Ketley Brick](#)

Cost Consultant: [RPS](#)

Fire Consultant: [DFC](#)

Façade Consultant: [Wintech](#)

City: [Salford](#)

Country: [United Kingdom](#)

[Did you collaborate on this project?](#)

LESS SPECS

MORE FROM MAKE ARCHITECTS »



Teaching and Learning Building / [Make Architects](#)



Make Architects Win Planning For First Building in Birmingham's Arena Central



Stansted Airport Proposal / [Make Architects](#)

[More from Make Architects »](#)

MORE GOVERNMENT



Multi-Purpose Sports Facility in Ørestad City / [NORD Architects](#)



Johnson County Justice Annex / [el dorado](#)



Town Hall / [Demogo](#)

[More Government »](#)

MOST VISITED



Clifton Terraces Apartments / [SAO](#)

Save



Home



Projects



Products



Folders



Feed



Zolaism Café / B.L.U.E. Architecture Studio

PRODUCTS



Carola - Armchair | Andreu World



Mosaic Tiles - Stone | Hisbalit



Zinc Cladding Facade Systems | RHEINZINK

Recommended Products

ENCLOSURES / DOU...



Rodeca Round Facade at Omnisport Aren...

CONCRETE



Kryton Concrete Hardening - Har...

GLASS



3M Crystal Glass Finishes

LOUVERS



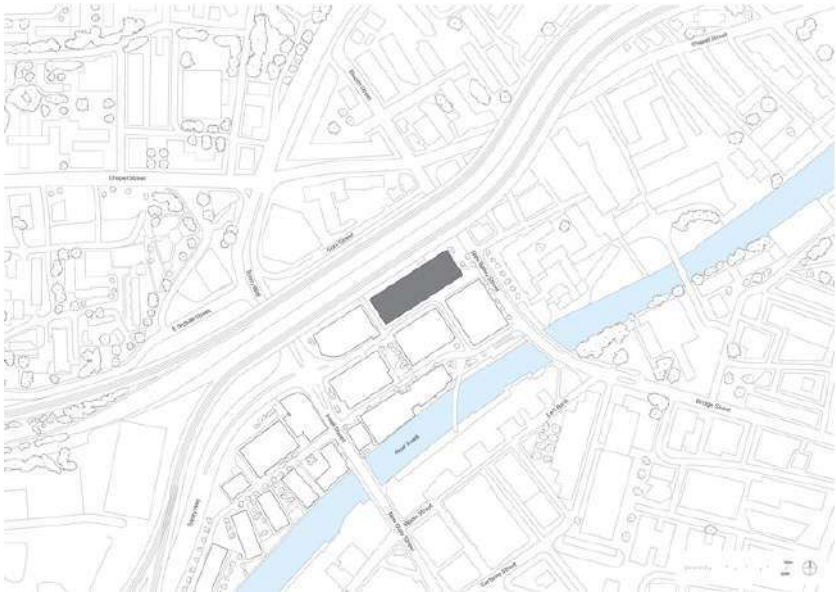
Danpal Danpal Louver System

Text description provided by the architects. Salford's cotton-weaving heritage was the inspiration behind the Make Architects' designed, highly flexible commercial office building at Three New Bailey.



Save

celebrates it.



Three New Bailey is a gateway building on the [Salford Central](#) masterplan site. It has transformed a former surface car park and brownfield site into a thriving mixed-use destination, blending office and residential buildings around the River Irwell. As the first building to greet passengers exiting [Salford Central](#) train station, Three New Bailey establishes a strong but quiet presence fronting a new piazza. It was delivered for the Government Property Agency, specifically to become a new regional hub for Revenue and Customs.



The building's simple and honest form was created in direct response to the HMRC brief and provides large, efficient, repeating floor spans with a side core to maximise flexibility in achieving their workplace needs for today and the future.

Save



The highly-articulated facade helps to break up the orthogonal mass of the seven-storey, 14,733m² building, and creates depth, movement, and interest. Working closely with brick contractor Thorp on technical research and innovation into the application of woven elements to the facade resulted in the selection of two weave types: a basket weave to the short elevations and a twill weave to the long elevations which articulate a subtle variation across the proposal's massing. Curved corner panels and glazing help the transition between elevations.

[Save](#)

To emphasise the reading of the weave, vertical and horizontal facade elements are treated independently. Horizontal elements are formed with a ribbed and stacked red brick bond to emphasise the horizontal grain and maximise contrast with the vertical red brick elements laid in a stretcher bond.

Visual movement and interest are formed through the projection of facade elements away from the glazing line, in both the horizontal and vertical brick facade panels. The cladding is set out to project between a maximum of 400mm and a minimum of 100mm from the glazing line. This 300mm variation in depth seeks to capture and accentuate the passing of light across the facade, generating shadows that play across the surface of the building and, in turn, reveal the weave.

[Save](#)

Home



Projects



Products

Folders



Feed

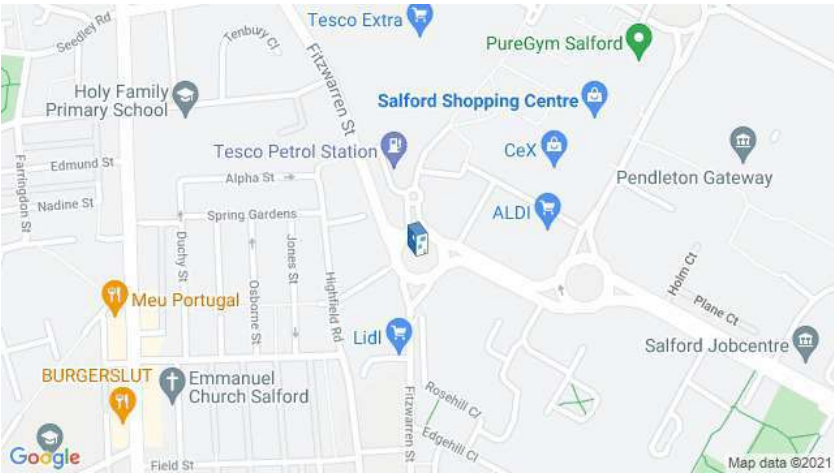
The roof level has a different treatment, with a distinctive perforated screen made of open Flemish bond, hit-and-miss brick panels to control views of the plant. Infilled Flemish hit-and-miss panels are also used on the core, providing a detailed brick pattern and texture to add grain to the facade.

The scheme offers a generous journey through the building, from a double-height entrance that invites visitors into a spacious and active lobby, with well-chosen materials to indicate the subtle quality and the red brick soffit and the internal spandrel panels bringing the external architectural language into the building.

Save

Project location

Address: Salford, Greater Manchester, United Kingdom



Location to be used only as a reference. It could indicate city/country but not exact address.

Share



Make Architects

Office

FOLLOW

Save

#TAGS

- Projects
- Built Projects
- Selected Projects
- Public Architecture
- Government
- Buildings
- Salford
- England
- United Kingdom

Published on December 16, 2021

Cite: "Three New Bailey / Make Architects" 16 Dec 2021. ArchDaily. Accessed 16 Dec 2021.
<<https://www.archdaily.com/973710/three-new-bailey-make-architects>> ISSN 0719-8884

BROWSE THE CATALOG

- EDUCATIONAL
- SUSPENSION SYSTE...
- VENTILATION / AIR ...
- ARMCHAIRS

3M
Whiteboard Film -
DI-NOC™

Hunter Douglas Arc...
Metal Ceilings -
Curved - 300C

Hitachi Air Conditio...
Home Automation
- airCloud Pro™...

Zeitraum
Compact Lounger
- Nonoto Lounge

- DOORS
- METAL PANELS
- SOFAS
- METAL PANELS

Raynor
Sectional Ribbed
Doors -...

RHEINZINK
Panel Surface
Finish -...

BoConcept
Corner Sofa with
Lounging Unit -...

American Metalcraft
Perforated Metal
Panels in Philly...

- STONES
- SWITCHES
- STONES / MASONRY
- SLABS / PLATES / S...

Cosentino
Dekton® Surfaces -
Xgloss Basiq...

JUNG
Light Switch - LS
Plus

Franken-Schotter
Custom Stone
Works

MetalTech Global
Zinc Coil - Sheets
elZinc

[More products »](#)

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed