



לב גני תקווה

# כאן בונים משפחות

מיקום הדירה, טיב הבנייה וסביבת המגורים קובעים את איכות חיי המשפחה, את רמת החינוך לילדים ואת הזמן שנבזבז בפקקים ■ שבעה פרויקטים חדשים מספקים את הסחורה

חיים גרידינגר



שונים, שיהיו חלק מהשטחים המשותפים לשימוש כל דיירי הפרויקט ואורחיהם, כולל חדרי כושר, חדרי משחק, חדרי לימודים וחוגים, מתחמי פעילות למבוגרים ועוד. הבניין הראשון כבר מתקרב לגמר הבנייה, והבניין השני נמצא בעיצומו של שלב בניית המרתפים. בחברה מתכננים להשלים את הפרויקט במלואו בתוך כחמש שנים. תמהיל הדירות בבניין כולל דירות 4, 5, 6 ו-6 חדרים, דירות פטיו עם גינה "מרחפת", מיני-פנטהאוזים ופנטהאוזים הפונים לנוף פתוח. למרבית הדירות מרפסות בשטח המגיע עד לכ-40 מ"ר. בפרויקט 588 יח"ד בסך הכל. ■ **המחירים:** דירות 4 חדרים בגודל של כ-100 מ"ר ומרפסת מוצעות למכירה החל מ-2.5 מיליון שקל. מחירן של דירות 5 חדרים של כ-115 מ"ר ומרפסת מתחילות ב-2.7 מיליון. המחיר מטפס מעלה בהתאם לגודל הדירה, המרפסת, הקומה והכיוון שנבחרו, והוא יכול להגיע עד לכ-8 מיליון שקל עבור פנטהאוז בגודל 265 מ"ר ומרפסת בשטח 160 מ"ר בקומה העליונה, הפונה לנוף הפתוח.

14-15 מ"ר מרפסת נעות סביב 1.98 מיליון ש"י. על דירת 4.5 חדרים בגודל 113 מ"ר תירדשו ל-2.6 מיליון ש"י. דירות 5.5 חדרים בגודל 133 מ"ר מתומחרות ב-2.9 מיליון ש"י, ותמורת 3.2 מיליון ש"י תוכלו לרכוש דירת 6 חדרים עם 146 מ"ר בנוי ו-19 מ"ר מרפסת.

## רמות השרון

■ **יובלים וישראל לוי נדל"ן**

הפרויקט ממוקם בליבת שכונת מורשה המתחדשת בעיר. לרמת השרון מערכת חינוך מפותחת עם מערכות תומכות של חוגי העשרה ומתקני ספורט. למרות הקרבה לעיר הגדולה, אורכים לתושבים העובדים בתל אביב או מדרום לה פקקי ענף. אולם יש תקווה באופק: בקרוב עתיד להיבנות מחלף חדש, שיחבר את שכונת מורשה ואת אזור מזרח רמת השרון כולו לכביש 4 ולכביש 5. רמות השרון הוא פרויקט גדול של התחדשות עירונית. הוא כולל ארבעה מגדלי מגורים בגובה 23 עד 26 קומות, המרחפים מעל מתחם ה"פמילי קלאב", שמוקם במסגרתו. המתחם כולל כ-20 חללי פעילות

משוכלל בדירה ובבניין וסביבה משפחתית. לפחות אחד מהם חייב להתאים לכם.

## סביוני גבעת שמואל ■ יזם: אפריקה ישראל מגורים

גבעת שמואל המתחדשת מקדמת תוכנית ליצירת מרחב עירוני חדש ומשותף של אוניברסיטת בר אילן עם העיר, שיתבטא בהטמעתה במערך החינוך בעיר, ביצירת רצף ירוק ובבניית מדרכות רחבות שיסייעו לעידוד ההליכה ברגל או הרכיבה באופניים מהעיר לאוניברסיטה ולהפך. לצד אלה, ניתן דגש רב לשילוב מוסדות חינוך חדשים, מרכזי תרבות וספורט והרחבת השטחים הירוקים. זוהי אחת הערים המתפתחות ביותר באזור המרכז ומערכת החינוך בה נחשבת איכותית.

■ **על הפרויקט:** שכונת סביוני גבעת שמואל של אפריקה ישראל מגורים, המוקמת בימים אלה ברמת דקלים, עתידה להפוך לאחת השכונות הגדולות בעיר. היא כוללת תשעה בניינים וכ-700 יח"ד בנות 4, 5 ו-6 חדרים ופנטהאוזים מפוארים. ■ **מחירים:** דירות 3 חדרים בגודל 78 מ"ר

נשי הנדל"ן אומרים ששלושה דברים קובעים את איכות הנכס ואת מחירו: מיקום, מיקום ומיקום. המיקום הרצוי אינו נכון לכל אחד. צעירים רוצים לגור במרכז העיר, בין הפאב שכרוב למועדון הרוק ובית הקפה האופנתי. מבוגרים יעדיפו דירה קטנה המרוחקת מהמולת העיר, אבל עם תחבורה ציבורית נוחה. למשפחה חשובים בעיקר בתי הספר וגני הילדים בסביבה, רמת החינוך, הביטחון ביציאה לרחוב והחוגים. למשפחה גם חשובה הדירה הגדולה, שבה לכל אחד יש פינה משלו, ושכנים ידידותיים שאפשר לשתף איתם פעולה או לפחות נעים לפגוש במרחבים המשותפים. חברות הבנייה הטובות מנסות לכוון בדיוק לקהל המשפחתי, שאינו מחפש רק דירה בגודל המתאים בבניין, אלא גם סביבת מגורים משפחתית. בחרנו שבעה מהפרויקטים הכי חמים היום בשוק הבנייה למשפחות, וניסינו להבין כיצד היזמים מנסים להתאימם לדרישות המשפחתיות המעודכנות. המבוקשים שבהם קרובים למרכז ומציעים גישה נוחה לגוש דן, בכביש מהיר או ברכבת. לכולם דירות מרווחות, אבוזר



**או-מא-מי**  
**זים: קרטו נדל"ן**

**על האזור:** פרויקט או-מא-מי ממוקם בשכונה החדשה הנבנית במערב קריית אונו, נאות אריאל שרון. השכונה תכלול כ-1,600 דירות ויותר מ-50 דונם של שטחים ירוקים ופארקים. בשכונה צפויים להיבנות גם מגדלי משרדים שישלבו מסחר ושירותים, מבני חינוך וקהילה. תוכנית הפיתוח והתשתיות יאפשרו גישה לכביש 4 ולכביש 471.

**הפרויקט:** 742 יחידות דירור בשישה מגדלים שתכנן משרד האדריכלים יסקי מור סיון. הקונספט מתמקד בחוויות הבישול והאירוח של הדיירים ואורחיהם. בהתאם לכך תוכננו הסלון, פינת האוכל והמטבח כחלל מחובר. בכל מרפסת תוכנן קיר "ירוק" ובו מצע מיוחד המאפשר גידול תבלינים בכל עונות השנה. השטחים הציבוריים כוללים חדר יין בכל לובי, מכונות קרח ואבזור לאירוח הזמין להשאלה לכל הדיירים. בלב הפרויקט מתוכנן פארק של כ-15 דונם, שישלב צמחי יער אכילים, עצי פרי וערוגות גינון לגידול תבלינים וירק שיעמדו לשימוש ילדי המשפחות המתגוררות במקום. כמו כן ישלבו פינות אירוח ופיקניק ברחבי המתחם ובפארק הציבורי הסמוך לו.

**■ המחירים:** הדירות המוצעות הן בנות 3, 4 ו-5 חדרים, מיני-פנטהאוז ופנטהאוזים. דירות 3 חדרים, בגודל 75 עד 80 מ"ר, מתומחרות בין 1.95 ל-2.1 מיליון שקל. דירות 4 חדרים בגודל 103-109 מ"ר עם מרפסות של 12-15 מ"ר מתומחרות החל מ-2.5 עד 2.8 מיליון שקל בקומות הגבוהות. דירות 5 חדרים של 123 עד 133 מ"ר עם מרפסות של 14-20 מ"ר מוצעות במחיר של בין 2.8 ל-3.6 מיליון שקל. דירות הפנטהאוז, שגודלן 140-168 מ"ר, נמכרות ב-5.5-6.5 מיליון שקל.

**פנינת דן**  
**זים: דן נדל"ן**

**על האזור:** שכונת הגפן ברמת גן, העוברת תהליך התחדשות. השכונה קרובה לציר ז'בוטינסקי, שצפוי להשתדרג עם השלמת קו הרכבת הקלה העובר לאורכו. באזור יש מוסדות חינוך ותרבות ידועים, בהם בתי הספר התיכוניים בליך ואוהל שם, תיאטרון היהלום, פרק הירקון ואצטדיון האתלטיקה בהדר יוסף.

**על הפרויקט:** מגדל פסגת דן של חברת דן נדל"ן מתנשא לגובה של כ-40 קומות ויכיל 195 דירות 3, 4 ו-5 חדרים ופנטהאוז. השטחים המשותפים יכללו גני שעשועים ושטחי גינון. הדירות במגדל מרווחות וכוללות מרפסות שמש, מטבחים מאובזרים, ריצוף גרניט פורצלן, פרקט ביחידת ההורים, מחסן צמוד, אינטרקום טלוויזיה במעגל סגור, אינטרקום שמע בחדר ההורים ועוד. נוסף לכך תמצאו לובי מפואר עם עמדת שומר, פיר אשפה בכל קומה ומעליות מהירות.

הפרויקט צפוי להתאכלס בשנת 2019 - סמוך לסיום עבודות בניית הרכבת הקלה.

**■ המחירים:** דירות 3 חדרים בשטח 89 מ"ר ו-13 מ"ר מרפסת נמכרות בסכום של 2,459,000 שקל. דירות 4 חדרים בשטח 118 מ"ר ו-13 מ"ר מרפסת מוצעות החל מ-2,575,000 שקל. דירות 5 חדרים



גינות החודש, חריש

132 מ"ר עם מרפסת שמש מוצעות ב-3,420,000 שקל ואת דירות הפנטהאוז בגודל 186 מ"ר, עם נוף לשלושה כיווני אוויר ומרפסת 35 מ"ר תוכלו לרכוש ב-6,360,000 שקל.

**חריש - גינות החודש**  
**זמים: אילה אגם מגורים**

**על האזור:** חריש היא עיר חדשה, במרחק של כשעה נסיעה מהמרכז בכביש 6. בעתיד צפויה חריש להתחבר ישירות לכביש 6 ואף תוקם בה תחנת רכבת. רמת המחירים בחריש נמוכה, והיא עשויה להשתנות ולהאמיר עם התפתחות העיר והתבססותה. תכנון העיר מודרני וכולל גנים וריאות ירוקות, לצד תכנון תחבורתי בטיחותי שנועד להגביר את ביטחונם של הולכי הרגל ולהאט את הנסיעה סמוך לאזורי מגורים.

**על הפרויקט:** זוהי אחת ההזדמנויות הנדירות לקנות בית צמוד קרקע במחיר של דירת שני חדרים במרכז ובמרחק סביר בין תל אביב לחיפה. הפרויקט כולל 78 קוטג'ים צמודי קרקע עם גינה, והוא נבנה בידי קבוצת רכישה שמובילה חברת אילה אגם. כל הדירות בגודל אחיד של 5 חדרים. שטח הדירה הוא 135 מ"ר ושטח הגינה מגיע ל-90 מ"ר.

**■ המחירים:** החל מ-1,446,000 שקל.

**The Garden נכר סנא**

**זמים: שיכון ובינוי נדל"ן**  
**בשיחוף "נווה"**

**על האזור:** שלישי מתושבי כפר סנא הם בני 20-44, מה שהופך אותה צעירה יחסית. בעיד מתגוררת אוכלוסייה ממעמד כלכלי בינוני-גבוה, והדירוג החברתי-הכלכלי שלה הוא 8. בעיר יש 12 תיכונים ו-20 בתי ספר יסודיים. הצפיפות בכיתות בכפר סנא היא מהנמוכות בישראל, ומספר התלמידים הממוצע בכיתה עומד על 27.

כפר סנא ממוקמת ליד כביש 4 וליד כביש 531 החדש. בכפר סנא שני אזורי תעשייה, ארבעה קניונים ואזור מסחר מפותח ברחוב ויצמן.

**על הפרויקט:** The Garden של חברת שיכון ובינוי נדל"ן מציע דירות 4, 5 ו-6 חדרים, דירות גן ודופלקסים. הפרויקט מתאפיין בבנייה ירוקה, המתוכננת לחסוך באנרגיה לחימום ולמיזוג אוויר.

הפרויקט כולל 19 בניינים בגובה תשע עד 14 קומות. לתושבים יהיה מעבר ישיר לפארק בלי שיצטרכו להסתכן בחציית כבישים. סמוך לפרויקט נמצא גם "פארק שאול" שבו תמצאו צמחים נדירים.

**■ המחירים:** דירות 4 חדרים בגודל כ-100 מ"ר נמכרו בכ-2.35 מיליון שקלים, אך הן אזלו. דירות 5 חדרים בגודל 123 מ"ר בנוי ו-11 מ"ר מרפסת נמכרות החל מ-2.639 מיליון שקל. דירות בנות 6 חדרים בגודל 136 מ"ר ו-11 מ"ר מרפסת נמכרו בכ-3 מיליון שקל ואזלו גם הן. דירות דופלקס 5 חדרים 176 מ"ר ו-60 מ"ר מרפסת נמכרו בכ-3.4 מיליון.

**לב גני תקווה**

**זמים: אשרד וצמח המרמ**

**על האזור:** ההתחדשות העירונית שעוברת גני תקווה ממקמת אותה במשבצת של האזור המבוקש החדש בבקעת אונו, המושכת אליה תשומת לב מצד יזמי הנדל"ן הגדולים והמובילים בישראל.

גני תקווה מציעה מיקום אסטרטגי, מערכת חינוך טובה, כבישים נוחים ומרחק קצר לתל אביב. כל אלו הפכו אותה ליעד מפתח למשפרי דיור, רובם המכריע משפחות צעירות ובעלי מקצועות חופשיים.

**על הפרויקט:** החברות אשרד מקבוצת אשטרום וצמח המרמן מקימות את "לב גני תקווה", שבו 250 דירות בשני מגדלים בני 22-23 קומות, בשילוב מרכז מסחר ומשרדים בשטח של כ-5,900 מ"ר.

המרכז יהיה בן שתי קומות ויכלול בתי קפה ומסעדות, חנויות וסופרמרקט וכן קומת משרדים, שטחים ציבוריים וחניון תת קרקעי. "הרוכשים הפוטנציאליים מבינים שמרחק של שתי דקות במעלית מהדירה לבית הקפה, לסופר או למעדנייה מאפשר חיים שלווים, כלי לבזבז זמן מיותר בפיקס". אומרת רחלי ברזיל, סמנכ"לית השיווק של אשרד.

**■ המחירים:** בין הדירות המוצעות למכירה תמצאו דירות בנות 4 חדרים החל מ-2.425 מיליון שקל, דירות 5 חדרים החל מ-2.69 מיליון שקל ודירות 6 חדרים החל מ-3.07 מיליון שקל. בפרויקט מוצעים למכירה גם פנטהאוזים.

**גולף נאות אפקה**  
**זים: אקרו נדל"ן**

**על האזור:** שכונת נאות אפקה בתל אביב, בלב אזור הביקוש: סמוך לפארק עתידים, לפארק הירקון ולגני התערוכה. האוניברסיטה ממוקמת במרחק של כמה מאות מטרים והנגישות לאזור הנמל והטיילת גבוהה.

**על הפרויקט:** 190 דירות בשני מגדלים בני 17 קומות ושני בניינים בני 8 קומות, המתפרשים על פני שטח של 20 דונם. בחזית הקומפלקס יש מבנה משרדים ומסחר. במרכז הפרויקט מתוכנן פארק אורבני בשטח של שלושה דונם. המתקנים באזורים המשותפים כוללים חדר כושר, טרקלין דיירים ושומר שנמצא 24 שעות בכל ימות השבוע.

**■ המחירים:** התמהיל כולל דירות 3 ו-5 חדרים, דירות פנטהאוז ודירות גן בשטח של 75-200 מ"ר. במרץ האחרון פורסמו מחירי ההשקה: מחיר דירת 3 חדרים בשלב ההשקה עמד על 2.76 מיליון שקל. מחיר דירת 5 חדרים בשטח של 125 מ"ר עם מרפסות החל ב-4.73 מיליון שקל. הדירה היקרה ביותר בפרויקט היא פנטהאוז בקומה העליונה העולה כ-11.5 מיליון שקל.