



צילום: זו פורט

**כך למשל, במגדל המאיר יהיה לאונג עסקים שישרת את הדיירים, שרתופיש על 300 מ"ר יציג מחו"ל, והאונג, שרתופיש מודר ושיקיע למגדל השנים ניידים, ויהיה בו חדר ישיבות שנוכל לארח 30 א.ש. כשהדיירים תגיעו מעעבורה, הם יוכלו להנות ממטבח מאובז ומשולחנות בייליארד שיהיו בלאונג.**

גם בפרויקט White City Residence ששכונת נה צדק בתל אביב יהיה לאונג, עסקי, שצדו חדר ישיבות של ממש. "אם הדיירים שלנו מוזינים אורח לזכר על עסק קום, הם לא רוצים לעשות את זה בבית ליד הילדים", מסביר רן בן אבדום, סמנכ"ל יו"ם ושיוק בצנחה המרכזי. "כמו כן, רבים מהם אנשי עסקים מחו"ל, כך שאין להם משרד בישראל, ונקמים לבקש מחבר שיינתן להם להשתמש במשרד שלו, הם יכולים להוויז את חדר הישיבה ולהשתמש בו".

### הילדים בתועדו

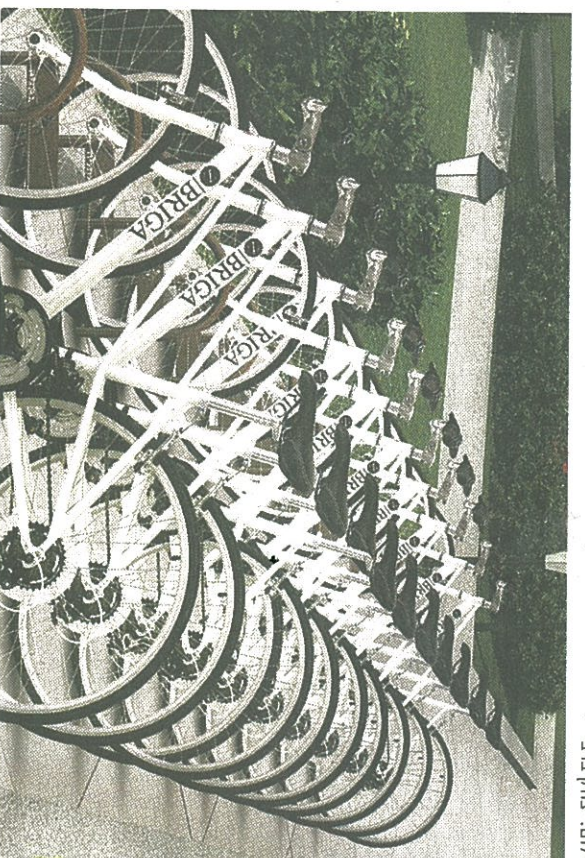
כמו שהחורים מבלים בפסג או עזורים בחור הירשבות, הם יכולים לשלוט את היל-רים למועדון שתוכנן במיוחד בשבילם. כזה הוא מועדון הילדים שיוקם באזור הנבינים בפרויקט AQUA בחודו, הפרויקט כולל 11 בתיינים שמיועד לקהלים שונים, וכולק מה מתוג של אור מהם ככניז למשפחות, החולק להקום בו את המועדון, המשטרע על 70 מ"ר. הוא עוצב בהשאת עליסה באיז הפלאות, ויפסק תלעוקה הן לפני הגיל הצעיר והן למי תבגרים: יהיו בו חדר משחקים וציורי קוד וגם משחקי פלייסיישו לטובת בני העשרה.

### היז מחכה במרתף

לאור השינוי יום עבורה עמום, הדיירים במגדלי הוקרה יכולים לרדת למרתף היינות וללנגוס כוס יין עם תברים או דיירים אחרים. במי-ותף היינות של מגדל מאיר, למשל, יהנה כל דייר ממקד יינות אישי, ולדיירי הפנטהאוזים יהיה תא נפרד, עם מקד גדול יותר. כמו כן, במרתף יהיה אזור ישיבה באווירה של בר ווקרתי. גם במרתף הבנייה יוסי אברהמי דואגים לשעות הפנאי של הדיירים. במגדל שבונה כיום החברה במתחם גאמן, בסמוך לחוף הצוק בתל אביב, יהנו הדיירים ממרתף יינות, הכרי לל בקרת טמפרטורות ולקד אישי בתנאים אופי-שכו אפשר לשמור את היינות בתנאים אופי-טימליים. יפה סוף, סמנכ"לית השיוק הבכרת, מסבירה כי נוכח פרויקטי הוקרה הריבים באזור, החברה ביקשה לכדל את המגדל, ומרתף היין הוא אחת ההדרכים לעשות זאת. ■



צילום: יצחק ברב



משמאל למעלה ובכיוון השעון: פרויקט אנטוקולסקי שטרקו בתל אביב, פרויקט AQUA בחודה ופרויקט YAM במתנה צלומים והזמנים: יצחק ברב, אנאויס 1-View

טנים בעבור דיירי הפרויקט, לצד חדר כושר, גקווי, סאונה וכשה רוטובה וצינור בריכות. כמו כן, דיירי המגדלים יוכלו לשכור אופניים כמי-תחם, בפרויקט מגדל רור של החברה, גם הוא בנתניה, יוכלו הדיירים להתנות מחוד מלח, המרמה את האקלים בים המלח, וכן מפנישות עם תזונאות ורופאים שיבנו למענם תפריטים. גם בפרויקט בנין פארק בנה שרת בתל אביב, שכונת אלקטרה, מטרופוליס ו-SGS, שמים דגש על פעילות גופנית: הפרויקט יכ-לו יותר מ-5 דוגמים של פארק אקטיבי לפי-עילות ספורטיביות – אופניים, רודל בלייזס, סקייטבורד, ריצה, הליכה ועוד – במרחק הליכה מפארק הירוק. כמו כן, יקומו בפרויקט מרחבים ציבוריים לפעילות ספורטיבית, כר-לל מועדון אופניים מאובז ומרשי כדורסל וקטרגל לשימוש פרטי של הדיירים.

גם באשרד שמים דגש על פעילות גופ-נית, ובפרויקט סריי שבונה החברה בשכונת רמת דניה בחופה, תוקשר קומה שלמה לבריכה, ששמה יהיה 160 מ"ר. כמו כן, החיה בה בריי-כת פעוסות מגודרת בשטח של 18 מ"ר, וחור כושר מאובז הצופה לבריכה בשטח של 150 מ"ר. הוקרות סביב יהיו מחופים בשיש, הרצפה דמוית פרקט והתקורות אקוסטיות.

### עובדים בלאונג

במגדלים שמיועדים לקהלים מבוססים במיוחד יש לעתים קרובות חדר ישיבות מצויירים באמצעים טכנולוגיים מתקדמים.

### אורח דנוס, יו"ר לשנת

**שמוי המקרקעין: "ככל שהמיקום טוב יותר כך הקונים יהיו מוכנים לשלם יותר על הפסדיליטויד, גם אם הם לא זקוקים להם"**

אשרד, שכונה את השכונה עם אחרים וגי-מה המרכזי, אמרת כי המיכה לכה שהגושא "הירוק" הוא חלק משכי השכונה, היא ההבנה שזקוקות הפוטנציאלים בתחום גם את סביבת המגורים, וככל שהשטחים הירוקים בה גדולים יותר, כך עולה הביקוש. ירבים מהירוכשים עובד בית פרטי גדול, החשוב להם לקבל שטחים כאלה בפרויקט החדש, הוא אמרת. "לכן, שמנו דגש לא רק על השטחים הירוקים, אלא גם על הפי-כתם לאקולוגיים במלוא מובח המלה".

### שומרים על כושר

חדר כושר כבר אינו עניין יוצא דופן כפי-רויקטים חדשים, אבל בחברת בריגה החליטו לקחת את המרכז הספורטיבי צעד אחד קדימה. בפרויקט YAM בעיר ימים בנתניה, שבו 118 יחידות דיור כשני מגדלים, החברה בונה מרכז

► להרשות לעצמם את העלייה ברמי הנדלל. מבחינת היום זה לא תמיד כלכלי, אבל הוא משקיע בפסילישו – כי זה פרויקט החלה שלו, שהוא יהיה חתום עליו שנים רבות. וזה יהנה מקדם המכירות שלו לפרויקטים אחרים, וולים יותר".

ההחלטה אילו פסילישו להתקין בפרויקט קשורה קשר הדוק למיתוג שלו: פרויקט שמיועד למשפחות עם ילדים, ידרוש מיתוג שונה – ומכאן שגם פסילישו אחרים – מפ-רויקט יוקרה, שמיועד למעצמי דור. "כשאמת ממתג פרויקט, אתה מנסה ליצור חוויה שלא מסתכמת ברידה", מסביר עידו הג'ג, מנכ"ל ובעלים משותף בקבוצת הג'ג. "בעבר, דיירי שימשה אותנו למגורים ולשינה, ואילו כיום אמתו רוצים נוף לים, בריכה, מועדון דיירים, תחושה של יוקרה. לאגשים שמשלמים עשרות מיליונים על רידה פחות אפכת מהמוזר, כי מה זה עוד כמה אלפי שקלים בדימי הנדלל".

למרות השאיפה להשיג אווירה יוקרתית, ריומים מבנים שיש מקלים מטוימים שלא יכר לים להציע מדי חודש אלפי שקלים על דמי נדלל, שום הפועל הוצא של שקליות. "כפי-רויקט שלנו בכפר יונה, שמיועד לצעירים, אין בריכה, כי היא דורשת תחזוקה רבה, שמתבטאת במי הנדלל". אמר בריגה. במקום זה, בנינו שם גינה עם מסלול אופניים ומכשיר כושר". בקבו-צת הג'ג פעלו לפי הניזון דוגמת במגדל הצעיר-רים שנבנה בימים אלה בתל אביב תורה אמת בריכה, אבל היא תהיה פחותה רק למי שיבחר לקחת מינה – כי שומי הנדלל יישאר סבירי. לעומת זאת, יש פסילישו שמתאימים לאי-שכונה בימים אלה פנינת החוכמה דושתמר, שולב בתל אביב. ירוכטנו לקחים מנתים – אך קום על הגג, לשיקום של הדיירים – אך לשת שרות התעופה לא אישרה את היוזמה. "לפני שהתחלנו לבנות ראינו לקוחות פוטנציאלים, והדרישה למנחת על הגג הגיעה משלושה מות", מסביר יגאל צמח, מנכ"ל כרי-גוראין אחזקות, הנונה את הפרויקט. "הדיירים שלנו הם אנשים עסקיים, שבסוף אינו פקטור בעבורם, בעיר שלומן ולנוחות יש חשיבות קריטית. מבחינתם, להגיע הביתה במסוק שנותנת על הגג זה לא פויוולוגיה, אלא צורך".

### ירוק בעיניים

פרויקט אנטוקולסקי-שטרקו, שבניינו תתחיל בקרוב סמוך לחוף און גבירול בתל אביב, הוא פרויקט עירוי המולכ משני בניינים, שיתפרש על שטח קטן ובנינו לפרויקטים ותחי-דייים מחוץ למרכז העיר, לא יוקם ליד פארק. במקום זה תיבנה במרכזו חצר פנימית עם פאטיו, שתיועד לשימוש הדיירים בלבד.

דניאל הלי, סמנכ"לית השיווק של מאור מעוף מחברת בי.א.סי, יומרת הפרויקט אומי-רת כי החלטה לקחים את המינה לא נבעה רק משיקולים תכנוניים. "דיצנו להכניס לפרויקט גור ארדווי, שלא נמצא בתל אביב", הוא מסי-בירח. "מה שהולכת את חזרתה של הגינה הוא העיצוב של הבניינים, שבנינו יש חלל. רצינו לשימר על האינטימיות של הבניין, אבל לא ליצור מסדרונות חשוכים, שכל מה שיש בהם הוא דלתות. חשבנו לעצב חצר פנימית במקום מפגשי, שנאפשר אינטרמיות לצד קהילתיות". בניגוד לחצר העירונית הקטנה, בלבה של שכונת קייניצי החדשה, שנבנית בימים אלה צפינית לבית החולים שיבא תל השומר, יוקם פארק רחב דיירים בשטח של 35 דונם, כולל גינת תבלינים קהילתית, במרכזו של הפארק תצמור גבעה, שבה תהיה צמחייה מקומית חסכונית במינם, בשילוב מערכת בקרת המכות להשקיה. בחלל בניית, סמנכ"לית השיווק של חברת