

מאת דניאלה כץ
 יזם: קבוצת בכר
 אדריכלית הפרויקט:
 יעל טומשין

הבית בשדרה

בלב כפר סבא, ברחוב שדרות ששת הימים 2, בקצה שדרת עצי פיקוס פסטורלית, באזור פורח ורווי מרחבים ירוקים מוצלים וגינות משחק, ממוקם פרויקט 'הבית בשדרה' של קבוצת בכר. מדובר בבניין מגורים בן שלוש קומות ושתי כניסות, שנבנה בסוף שנות השישים. בבניין מתגוררים כיום 20 דיירים. במסגרת פרויקט תמ"א 38/1 שמבצעת קבוצת בכר, לבניין יתווספו שלוש קומות והיזם יקבל 15 דירות חדשות

יתרונות הפרויקט:

מיקום

הכול נמצא בקרבת מקום. הבניין נמצא במרכז העיר, במיקום אסטרטגי. מרחק דקות ספורות מכביש 531 המתחבר ישירות לכביש 4 ובקרוב יתחבר גם לכביש החוף. רק 15 דקות נסיעה לתל-אביב ו-10 דקות לכביש 6. בקרבת תחנת הרכבת של העיר, מרחק הליכה מקניון ערים, מפארק כפר-סבא, מהקאנטרי ועוד.

תכנון אדריכלי ייחודי -

שילוב של מודרני ורטרו
 התכנון האדריכלי של הפרויקט מתכתב עם המיקום שהוא ממוקם בו - בשדרה פסטורלית של עצי פיקוס המיועדים לשימור בסביבת גינות ירוקות. בעיצוב הבניין ובתכנונו משולבים אלמנטים מודרניים עם נגיעות של רטרו בהתאם לרוח השדרה הוותיקה והמרכזית של כפר-סבא. כדי לשמור על השילוב הייחודי הזה בתכנון נעשה שימוש בחומרי גמר בסטנדרט גבוה, שישמרו לאורך זמן על הבנייה החדשה יחד

עם בחירת צבעים שתתאים לרוח המקום. לחזית הבניין נבחרה אבן לבנה בהירה בשילוב אלמנטים אפורים. המעקות הם מעקות ברזל, כמו כן יש שימוש בחיפוי אלומיניום בפינות הממ"דים, בהשראת תריסי העץ שהיה נהוג להשתמש בהם בעבר.

פרטיות לדיירי הבניין מובטחת פרטיות מקסימלית. בניגוד לאזורים צפופים במרכזי ערים, בפרויקט זה אין בנייה צמודה וחלק מהדירות אף צופות לשטחים ירוקים. יתרון זה מקנה תחושת פרטיות ומרחב אישי.

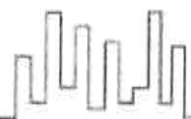
תכנון פנים של הדירות

טרם תכנון הפרויקט ביצעה קבוצת בכר ניתוח שוק ובחנה את הצרכים של הקהל הפוטנציאלי לפרויקט זה. בניתוח נמצא שרוכשי הדירות הפוטנציאליים הם בעיקר תושבי כפר-סבא שנולדו וגדלו בעיר ומעוניינים להישאר בה בדירה חדשה ומשודרגת במרכז העיר, קרוב לכל המקומות המוכרים והאהובים עליהם. אלו בעיקר משפרי דיור שמחפשים דירות גדולות ומרווחות במיקום מרכזי, או הילדים של התושבים הוותיקים - דור ההמשך - שמחפשים דירות חדשות באזור שגדלו בו. לאור תוצאות סקר השוק, תכנונו בקבוצת בכר דירות גדולות ומרווחות במיוחד, שלהלן אף שתי יחידות הורים. החשיבה השיווקית ביקשה לאפשר לרוכשי הדירות להשתמש באחת מהיחידות כיחידה לילד מתבגר או לקליניקה.

מדובר על דירות בסטנדרט ומפרט גבוהים במיוחד, ללא צורך לבצע שדרוגים. רוכשי הדירות מקבלים דירות מושלמות. לאורך כל הדרך, מהרגע שלקוח מגיע למשרד המכירות

המיזם לאחר התחדשות



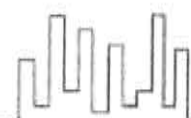


המיזם החדש



המיזם החדש

תורת המספרים -
 דוגמה לגודלי הדירות החדשות:
 4 חדרים - 113-106 מ"ר + 12 מ"ר מרפסת. המחיר: החל מ-1.930 מיליון ₪
 5 חדרים - 130-121 מ"ר + 14-12 מ"ר מרפסת. המחיר: החל מ-2.1 מיליון ₪
 פנטהאוזים - כ-120 מ"ר + 45-170 מ"ר מרפסות. המחיר: החל מ-2.780 מיליון ₪
 התמורה שמקבלים הדיירים:
 ממ"ד ומרפסת, שיפוץ חזיתות, תוספת מעלית, החלפת תשתיות משותפות בבניין,
 לובאים, חררי מדרגות חדשים, חניות.



המיזם החדש

למגורים בתחום ההתחדשות העירונית.
 הקבוצה יוזמת ומבצעת את כל השלבים

התכנון האדריכלי של הפרויקט מתכתב עם המיקום שהוא ממוקם בו - בשדרה פסטורלית של עצי פיקוס המיועדים לשימור בסביבת גינות ירוקות. עיצוב הבניין ותכנונו משלבים אלמנטים מודרניים עם נגיעות של רטרו, בהתאם לרוח השדרה הוותיקה והמרכזית של כפר-סבא



המיזם לפני ההתחלשות העירונית

השונים בחיי הפרויקט: מאיתור ההזדמנות, פעילות מול הדיירים, הגשת ההיתרים, תכנון הפרויקט, מימון וליווי פיננסי, עד ביצוע הפרויקט בפועל ושינוק הדירות. כבעלות הקבוצה חברת הנדסה וביצוע, המבצעת את הפרויקטים השונים של החברה ומאפשרת לה לפשט וליעל את תהליכי בנייה תוך כרי פיקוח קפדני, בקרה יומיומית וביצוע מדויק.

מרווחים. כל הדירות מאובזרות במערכת מיזוג ומערכת חשמל של בית חכם - דיירים יוכלו להרליק מהסמארטפון את דוד החימום, את המזגן ואת התריסים החשמליים.

היזם

את הפרויקט מבצעת קבוצת בכר, חברת נדל"ן יזמית וקבלנית, המתמחה בפרויקטים

ועד שהוא מקבל את דירתו, מלווה אותו החברה. הלקוח מקבל שירות של שינוי דיירים עוד 'טרם מכירה'. הוא אינו צריך לרמיין איך נראית הדירה שלו - הוא מגיע לחתימת החוזה וכבר יודע איך תיראה דירתו החדשה.

כל הדירות מאופיינות בתכנון חכם, בניצול מקסימלי של השטחים בדירה ובחדרי שינה