

SOHO

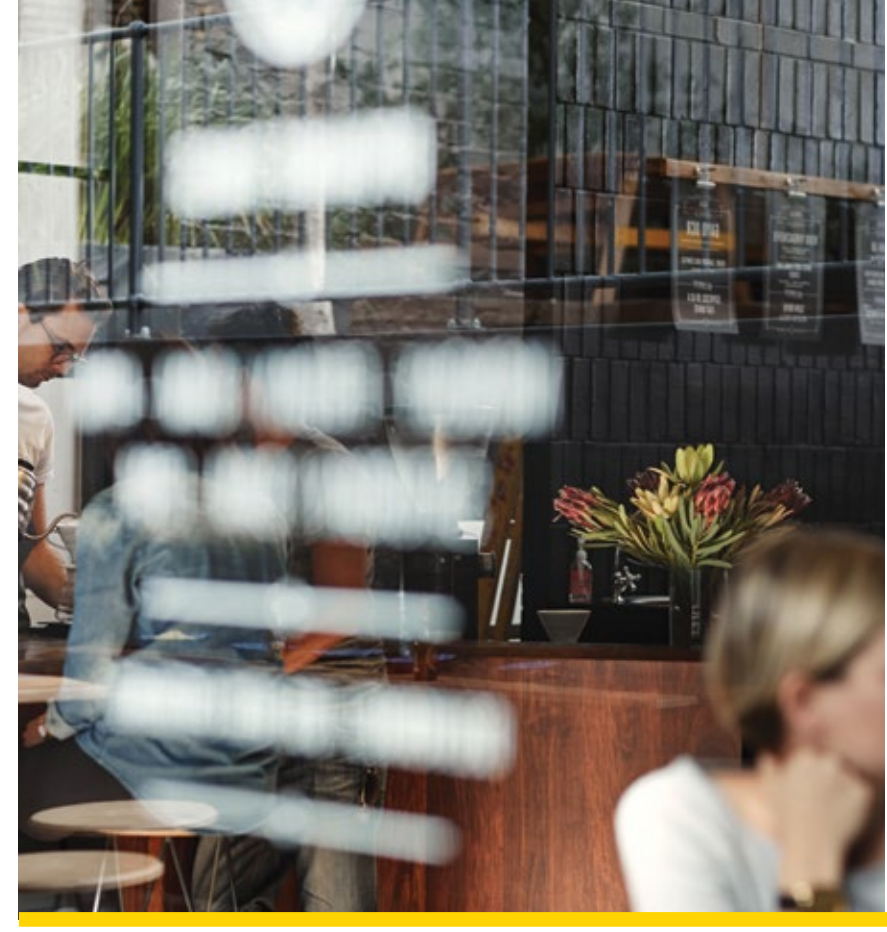
— JERUSALEM —

THE NEW
SOHO OF
JERUSALEM



NEW YORK LONDON JERUSALEM

ניו יורק,
לונדון,
אמסטרדם -
עכשיו
ירושלים.





ההדמיות להמחשה בלבד. ייתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות ו/או החלטת החברה, לרבות בגוונים ובחומרי הגמר, ולרבות בשאר הפרטים המתוארים בהדמיות. פיתוח השטחים המשותפים עשוי להשתנות לפי החלטת הרשות המקומית. ביצוע הפיתוח בשטחי מבנה ציבור, באחריות הרשות המקומית.



The new SOHO

o f J E R U S A L E M

ברוכים הבאים לשכונת העתיד של העיר. SOHO מבית אפריקה התחדשות עירונית וחברת קדמת היובל, מתוכנן כאייקון ייחודי פורץ דרך, המשנה את פני שכונת קטמון ויטמיע VIBE חדש בלב העיר ירושלים. כדוגמת הערים הגדולות בעולם - גם לבירת ישראל מגיע סוהו חדש ומתקדם, הכולל מתחמי מגורים, מגדלי יוקרה בני 34 קומות, שדרת בילוי ומסחר, תרבות ופנאי, נושק לטיילת מרהיבה ולפארק הגדול. השילוב המושלם בין מגוון רחב של אפשרויות מגורים, תכנון אדריכלי אייקוני, סטנדרט מוקפד, לצד קהילה הטרוגנית, צעירה ומגובשת, נגישות, מרכזיות ושפע של אטרקציות במרחק נגיעה - יוצר מציאות חדשה. **בואו לחיות את הסוהו הבינלאומי החדש.**





העיר
מתקדמת
לכיוונים
חדשים
ושכונות לב
העיר הוותיקות
מתעוררות
לחיים חדשים,
והכל במרחק
נגיעה.

- קניון מלחה - מתחם הבילוי והפנאי
- מרכז הטניס
- גן החיות התנכי

- אצטדיון טדי - היכל הכדורגל הלאומי
- פיס ארנה - קומפלקס ספורט ומופעים
- הגן הטכנולוגי (ג.ט.י.) מלחה

It's so AVAILABLE

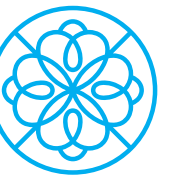
- רכבת קלה - הקו הסגול והקו הירוק (בבנים בימים אלה)
- יציאות מהירות למחלף בגין ולכביש 16
- נגישות מקסימלית לכל עורקי התחבורה
- מעבר רגלי לתחנת הרכבת מלחה / טדי

הכל נגיש,
הכל קרוב.
פשוט ומהיר.

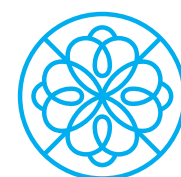
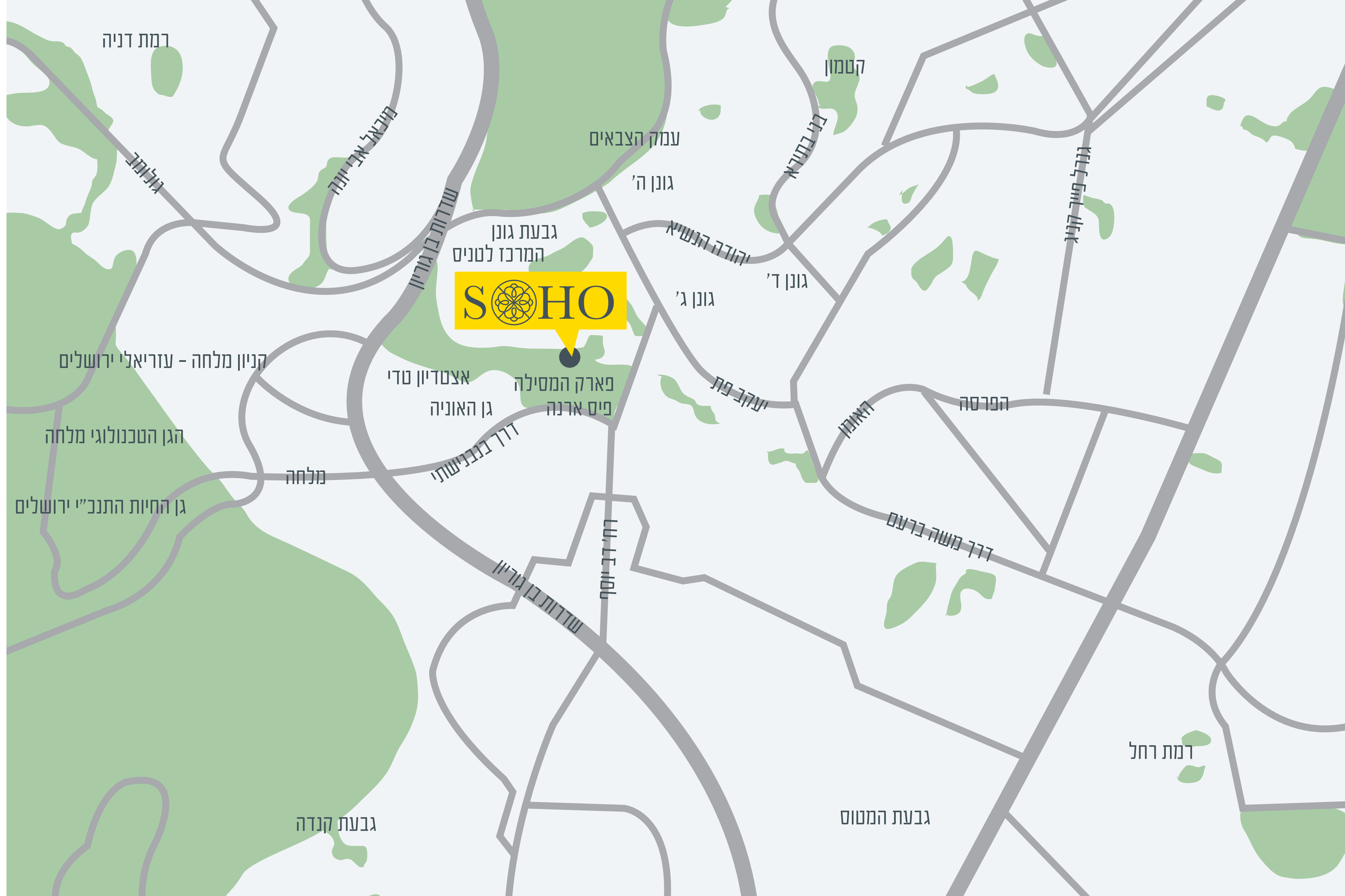


ההדמיות להמחשה בלבד. ייתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות ו/או החלטת החברה, ולרבות בגוונים ובחומרי הגמר, ולרבות בשאר הפרטים המתוארים בהדמיות. פיתוח השטחים המשותפים עשוי להשתנות לפי החלטת הרשות המקומית. ביצוע הפיתוח בשטחי מבנה ציבור, באחריות הרשות המקומית.





מפת
העיר



סביבת הפרויקט





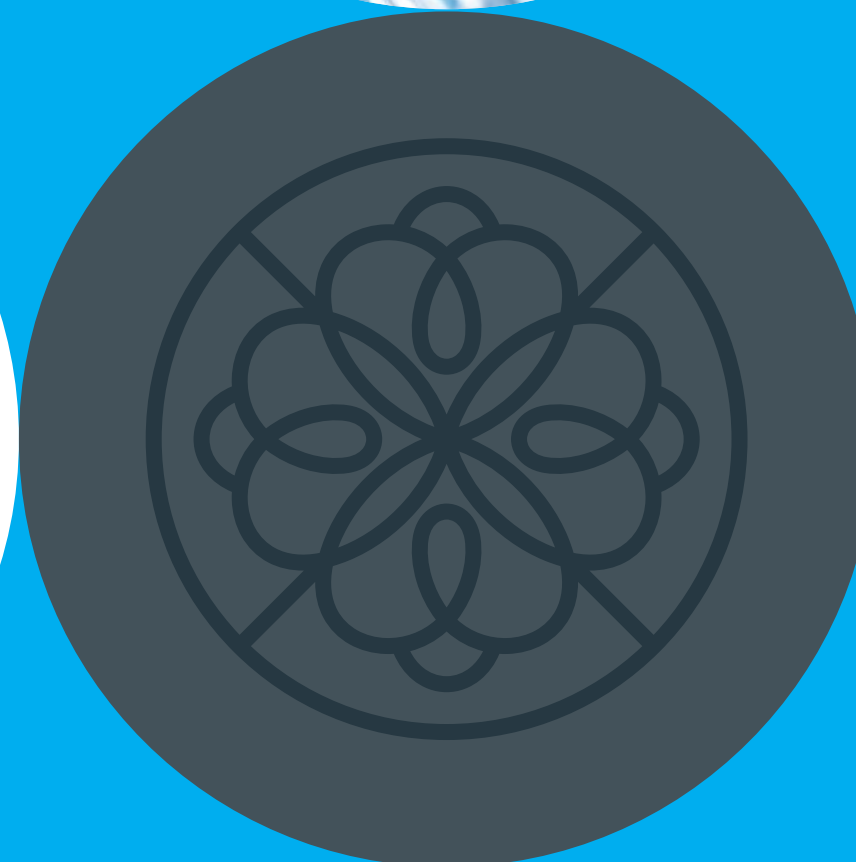
מצוינות
חינוכית
מהגן ועד
לאקדמיה



נגישות גבוהה
למגוון מוסדות
האקדמיה
מהטובים
והמובילים
בישראל



אשכולות חינוך
וגני ילדים
יוקמו כחלק
אינטגרלי
מהשכונה
החדשה

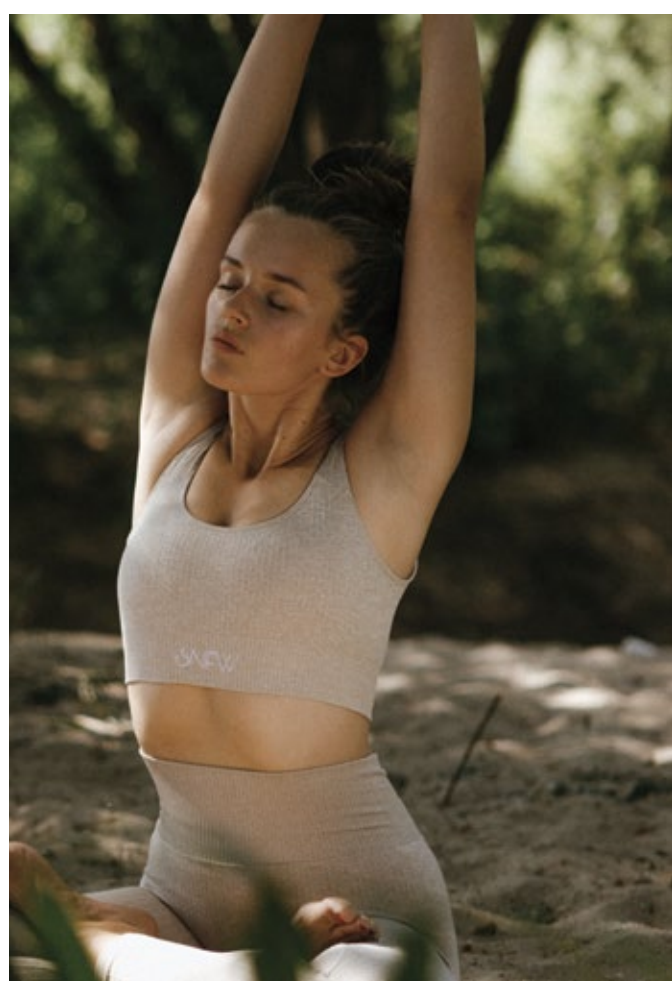


משנים את מציאות המגורים בירושלים

The new suburban landscape



פארק המסילה, פארק אלמליח ושבילי הליכה ואופניים המחברים בין המגדלים, מהווים ריאה ירוקה המאפשרת חיבורים בין חברים, משפחה ושכנים ובניית מארג קהילתי עם אופי ירושלמי ייחודי.



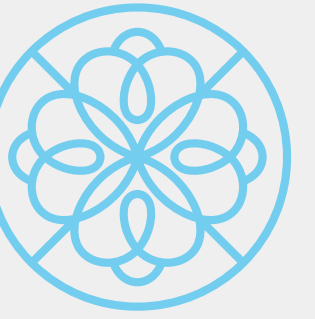
- כארק אלמליח
- הסמוך - 45 דונמים
- ירוקים
- טיילת עליונה
- ומדשאות
- אינסופיות
- חורשה טבעית
- מתחם פנאי
- וספורט
- גינת כלבים
- אמפיתיאטרון
- בתי קפה
- בלב הפארק
- שבילי הליכה,
- ריצה ואופניים



THE PARK







פארק עמק הצבאים. טבע עירוני בלב ירושלים.

טבע בראשיתי, שמור במיוחד לתושבי העיר ולאורחיה,
במרחק 5 דק' הליכה מהפרויקט.





style

The ART of





עיצוב פונקציונלי ומגוון סוגי דירות. לכם נותר רק לבחור את הדירה!

כל כך הרבה סיבות לצאת מהבית מחכות לכם מעבר לדלת, אבל אתם, כנראה, לא תמהרו כל כך לצאת. כל הדירות במתחם מעוצבות ומתוכננות לפנק אתכם מפינה לפינה. אדריכלות מתקדמת, עיצוב פנים חדשני, תכנון מוקפד ומפרט עשיר חוברים כאן יחד לכדי מלאכת מחשבת עשויה היטב, עם דירות המשקיפות לנופי ירושלים הקסומים מן החלונות הגדולים ומהמרפסות המרווחות.

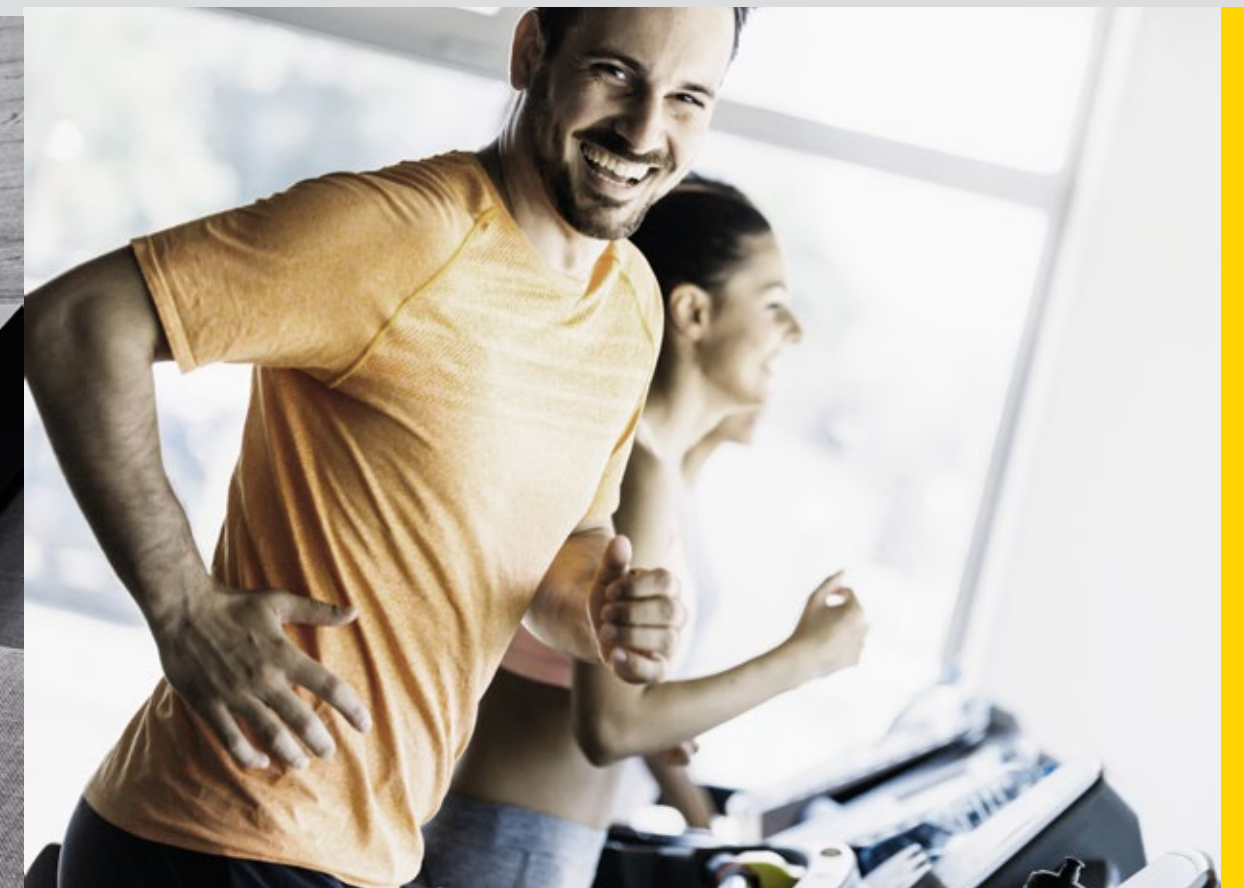
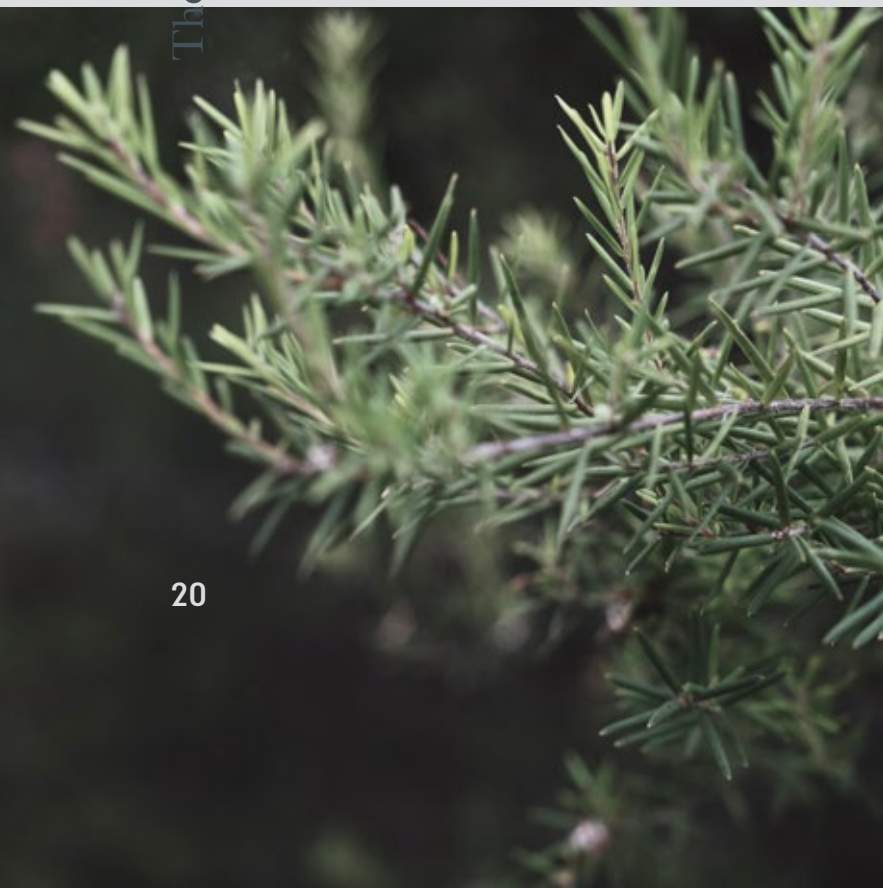
לבחירתכם: דירות 2-5 חדרים, דירות גן ופנטהאוזים.



WELLIVING SOHO

מתחמי Life Style בילוי ופנאי

• חדר כושר גדול ומאובזר • לובי דיירים מעוצב • מועדון דיירים • חדר עגלות ואופניים
• בית כנסת • בית קפה מול הפארק • טיילת רחבה המשתלבת עם הרחוב כשדרה ציבורית ומסחרית





הבניין:

- לובי כניסה מעוצב בתכנון מעצב פנים משולב חומרי גמר מעוצבים
- מועדון דיירים הכולל שירותים ומטבחון
- חיפוי הבניין באבן בשילוב חיפוי דקורטיבי ע"פ בחירת האדריכל
- חניון תת קרקעי
- הכנות תשתית לטעינה לרכבים חשמליים
- 5 מעליות מעוצבות
- שוט אשפה קומתי - מערכת פניאומטית לניהול אשפה
- חדר מחזור להפרדת פסולת אשפה
- הכרויקט מלווה ע"י יועץ לבנייה ירוקה
- כיתוח המגרש מתוכנן ע"י אדריכל נוף
- הכרויקט מלווה ע"י מכון מוסמך לקבלת הכשר - מכון צומת

דירה:

- ריצוף פורצלן 80/80 במבחר דגמים לבחירה, למעט חדרי רחצה ומרפסות
- לדירות הפנטהאוז - ריצוף פורצלן 120/120 או 100/100 או 120/60 במבחר דגמים לבחירה, למעט חדרי רחצה ומרפסות
- חלופה לבחירת הדייר אפשרות לפרקט (למינציה/SPC) בחדר שינה הורים
- צבע אקרילי (כדוגמת "סופר-קריל") בכל קירות הדירה
- מיזוג אויר דירתי לפי תכנון מהנדס מיזוג אוויר
- ברז גן במרפסת דיור
- ריצוף המרפסת באריחים דמוי דק - אופציה לבחירה
- מערכת אוורור וסינון לממ"ד ע"פ תקן ודרישת פיקוד העורף
- דוד מים בחיבור למשאבת חום

חשמל:

- חיבור הדירה לחשמל תלת פאזי
- נקודת תלת פאזי במטבח עבור כיריים חשמליים
- מערכת הסקה דירתית
- מערכת טלוויזיה במעגל סגור (אינטרקום)
- כולל מסך צבעוני בכניסה לדירה
- 6 חיבורי חשמל בקיר סלון, הכנה לנקודת ריכוז ל-T.V.
- נקודת טלפון + תקשורת וטלוויזיה בכול חדר
- הכנה להתקנת בית חכם אלחוטי
- מפסק מחליף בחדרי שינה וביחידת הורים
- שעון שבת עבור דוד חשמל / משאבת חום
- אביזרי חשמל מסוג Biticino או שוו"ע

דלתות, חלונות אלומיניום:

- דלת בטחון דקורטיבית בכניסה לדירה
- דלתות פנים איכותיות עם משקוף ישר בהלבשה רחבה
- במספר גוונים לבחירה (כולל גוון לבן) דגם "יוניק" של פנדור או שוו"ע
- כנף עץ נוספת לדלת ממ"ד
- חלונות אלומיניום קליל או שוו"ע הכולל זיגוג כפול וצלונים אינטגרליים

מטבח:

- ארונות מטבח איכותיים, כולל טריקה שקטה, יחידת BUILT-IN גבוהה, במבחר גוונים לבחירה
- משטח עבודה במטבח מאבן קיסר או שוו"ע לבחירה ממגוון דגמים
- כיור מטבח אקרילי / נירוסטה / גרניט בהתקנה שטוחה לבחירה, כולל הכנה למדיח כלים
- ברז מטבח נשלף מעוצב

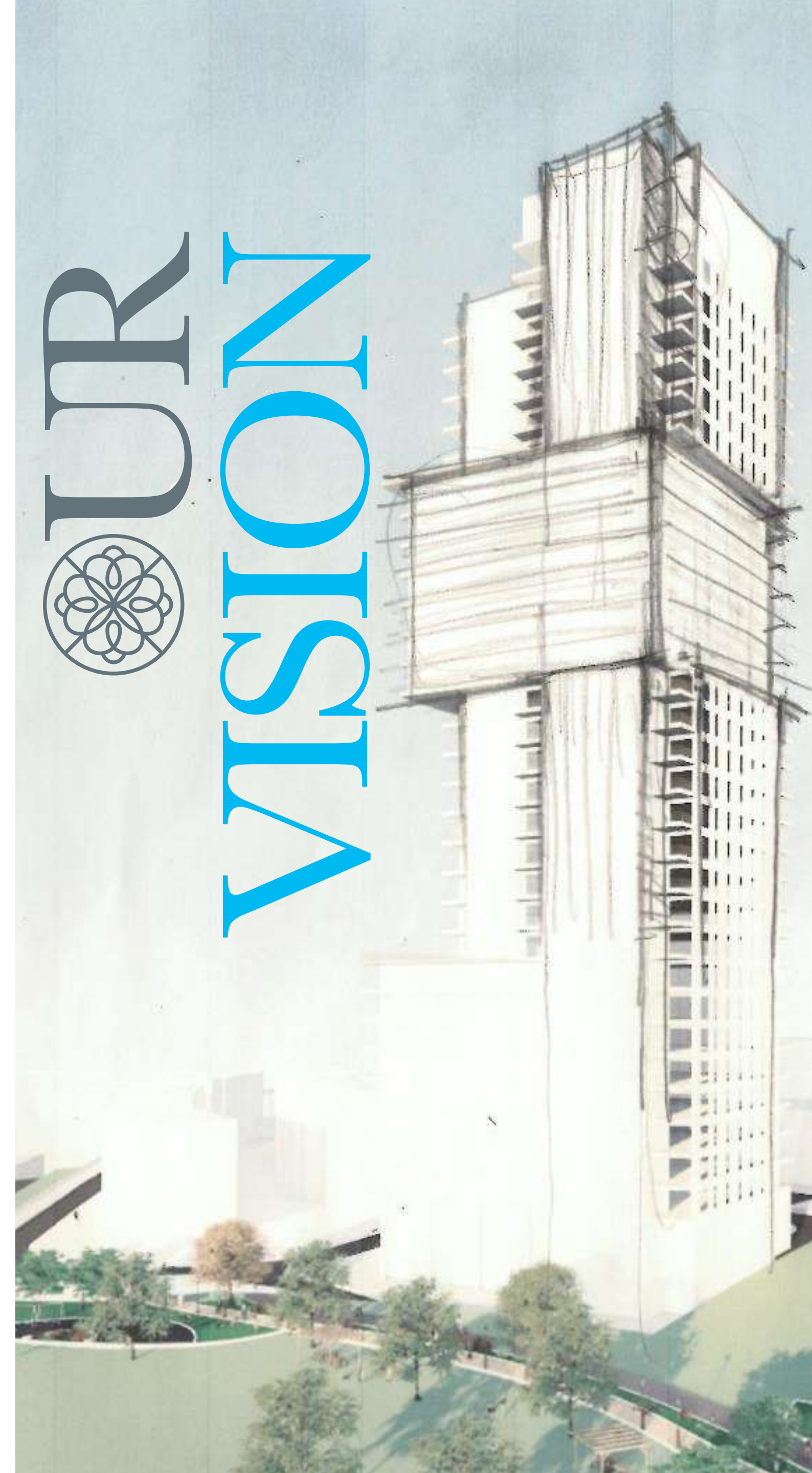
חדרי רחצה:

- ארון רחצה כולל כיור אינטגרלי ומראה בחדר אמבטיה ובחדר רחצה הורים
- אסלות תלויות ומכלי הדחה סמויים בכל הדירה
- אמבטיה אקרילית בחדר רחצה
- ברזים מעוצבים איכותיים
- חיפוי קרמיקה בחדרי רחצה עד לגובה כ-2 מ' במבחר גוונים



"האתגר הגדול היה כיצד לשלב מגדלים גבוהים בנוף הירושלמי והבחירה שלנו הייתה לשלב באופן אופטימלי את העבר עם העתיד..."

UR
VISION



- בבסיס התכנון שלנו עמד עיקרון אחד מובהק: כיצד לשמר את העבר וההוד הירושלמי לצד תכנון המחר ושימוש בטקסטורת האבן המסמלת את הבנייה הישנה ותואמת את חוקי התכנון והבנייה בירושלים
- הפתרון שיצרנו כאן הביא לידי ביטוי יחידות שקופות הטמונות במיקומים שונים בכל מגדל, שמטרתן ליצר קלילות ואווריריות
- אסטרטגיית התכנון תואמת את חוקי התכנון והבנייה בירושלים המצריכים שילוב של אבן ירושלמית גם במגדלים מודרניים, תוך שימת דגש על שילוב מאוזן ביניהם
- "מתחמי הרכבת" הישנים יהפכו בעתיד הקרוב לבניינים בבנייה מרקמית ולמגדלי מגורים הכוללים תמהיל דירות מגוון ופונקציונלי - דירות 2-5 חדרים ופנטהאוזים, מעוצבים בקפידה, מאובזרים במפרט מוקפד
- בנוסף לתכנון האדריכלי הייחודי, וכפועל יוצא מפינוי בנייני הרכבת הרוחביים והפיכתם למגדלים, נוצרו שטחים ומרבדים ירוקים עצומים
- השטחים שתוכננו לטובת הציבור אפשרו לנו ליצור רחוב עירוני חדשני המשלב בתוכו חנויות, בתי כנסת, גני ילדים, גינות פנאי ומשחק ומעונות יום
- התכנון ישתלב עם פארק אלמליח הפרוס למרגלות השכונה החדשה, הגובלת באצטדיון טדי, היכל פיס ארנה, טיילת חדשה, מרכז קנגורו לגיל הרך ונגישות ל-2 קווי הרכבת הקלה המרושתים לכל חלקי העיר

אדריכל הפרויקט
אבנר ישר, ישר אדריכלים



"אפריקה התחדשות עירונית", היא חברה-בת של קבוצת אפריקה ישראל מגורים, חברת הנדל"ן המובילה, מציעה רף חדש למגורים באיכות חיים בלתי מתפשרת. הקבוצה, בעלת המותג "סביונים", מנצחת על הקמתן של "שכונות הסביונים", השכונות הקהילתיות האיכותיות ביותר בישראל המציעות דירות חדשות בסטנדרט בנייה איכותי וגבוה. איתנות החברה, המוניטין רב השנים ואיכות הבנייה, לצד שירותים קהילתיים מתקדמים ופיתוח סביבתי ברמה גבוהה, מושכים אל שכונות המגורים של "אפריקה ישראל מגורים" אוכלוסייה איכותית.

בנוסף לפעילות בתחומי ההתחדשות העירונית בעיר הבירה, פועלת אפריקה ישראל מזה שנים רבות בירושלים ולאורך שנות פעילותה בעיר, תכננה, הקימה ומבצעת בימים אלו מיזמי מגורים רבים כדוגמת: הרב קוק 7, חצר הנביאים, סביוני רמת שרת, סביוני קטמון החדשה, סביוני קרית יובל ומגדל SAVYON VIEW.



חברת קדמת היובל יוזמת ומקדמת פרויקטים של התחדשות עירונית באופן שיבטיח לדיירים השבחה דרמטית של ערך הנכס שברשותם תוך קבלת דירה חדשה ומרווחת ושדרוג רמת החיים.

החברה מעמידה לרשות דיירי הפרויקטים צוות מקצועי ואיכותי, בעל ניסיון עצום בתחומים מגוונים של בנייה, אשר בבסיסן תוכנית בינוי מתקדמות המבטיחות איכות מגורים גבוהה, בלוח זמנים מקוצר וכל זאת לצד איתנות פיננסית ויכולת ניהולית מוכחת.

בחברה פועל צוות נרחב של אנשי מקצוע בהם מנהלי פרויקטים, מתכננים, רכזי שכירויות ויועצות חברתיות המלוות את הדיירים הזקוקים לסיוע מרגע תחילת הפרויקט ועד למסירת הדירות החדשות. לחברה שורה של יועצים מובילים בתחומם המלווים את פעילות החברה בתחומי אדריכלות, סביבה, תחבורה, שמאות, מיסוי ועוד.

לקדמת היובל שורה מרשימה של קרנות וחברות המשקיעות בחברה מיומה הראשון ומבטיחות חוסן פיננסי לפעילות החברה, לרבות ערבויות ברמה גבוהה ופעילות ברמת מקצועית גבוהה ביותר, המבטיחות לדיירים שקט נפשי במהלך קידום הפרויקט ובעת מסירת הדירות החדשות.



לפרטים חייגו:
***3351**

אי אפריקה התחדשות עירונית
מבית אפריקה ישראל מגורים

קדמת היוכל
מומחים בהתחדשות עירונית