

25.17x15.02	1	עמוד 16	העיר כל העיר - נדל"ן	04/2017	57913930-7
"אפריקה ישראל מגורים סביוני ארנונה - פרויקט נדל - 36670"					

# אפריקה ישראל מגורים ורמגור נכסים משיבות עטרה ליושנה בפרויקט סביוני ארנונה בוטיק



פרויקט סביוני ארנונה בוטיק (קרדיט יח"צ)

עלה ההיצע של דירות הגן שעושות קאמבק ומהוות כיום חלופה זמינה וזולה לצמודי הקרקע. דירות הגן החדשות, בניגוד מוחלט לדירות הגן הראשונות שהחלו נבנות באמצע שנות ה-90, עברו במהלך השנים שינויים ושדרוגים ניכרים הודות לתכנון הנדסי מוקפד וחדשני התואם את רוח התקופה. וכיום ניתן למצוא פתרונות למחסור בפרטיות מוחלטת בו התאפיינו הדירות הישנות, על ידי בניה מדורגת והגבהת הגינה מיתר הסביבה תוך ניתוק ממנה וכן בניית פרגולה רחבת ידיים מעל לגינה להשגת פרטיות מוחלטת עבור הדיירים. גם גודל הגינה השתנה, אם בעבר הגינות כללו רצועת קרקע צרה וקטנה וגודלן התפרש לרוב על-פני כ-50 מ"ר בלבד, כיום מוצעות בפרויקטים החדשים גינות רחבות בשטחים של בין 100 ל-200 מ"ר ומעלה וכיוצא באלה".

תוך שהוא שומר על צביונה של שכונת ארנונה הוותיקה. הפרויקט, שתוכנן על ידי משרד הוק אדריכלים, הינו האלטרנטיבה האולטימטיבית למי שחשקה נפשו בבית פרטי בשכונת ארנונה, ברחובות המבוקשים רבדים פינת לב יפה. הפרויקט מורכב משישה בנייני מגורים ייחודיים בני שלוש קומות כל אחד, הכוללים בין היתר חניון תת קרקעי. בפרויקט משווקות 36 דירות בלבד בתמהיל מגוון הכולל דירות בנות ארבעה חדרים, דירות גן בנות חמישה ושישה חדרים ודופלקסים בני חמישה חדרים. בהליך התכנון הוקדשה חשיבה מרובה לתכנון דירות הגן ודירות הגג שהפכו למצרך מבוקש בשנים האחרונות.

**ליאת דנינו, סמנכ"לית שיווק אפריקה ישראל מגורים:** "כמנוף להתפתחות האורבנית של העיר ירושלים במהלך השנים האחרונות, תנופת הבנייה בעיר התאפיינה בהקמת מגדלי מגורים גבוהים בני 20 קומות ומעלה. זוהי מגמה מודרנית בירושלים, שהתאפיינה בעברה בבתי באוהאוס נמוכים שנבנו בשנות ה-20 וה-30. במסגרת התכנון של פרויקט סביוני ארנונה בוטיק החדש, החלטנו להשיב עטרה ליושנה ולחזור אל סגנון הבאוהאוס שאפיין את שכונת ארנונה הוותיקה והאליטיסטית, שמהווה סממן בולט לירושלים הטיפוסית. סביוני ארנונה בוטיק ה'מדבר' בשפת העבר, תורם לאיכות הבניה בשכונת ארנונה ולשימור צביונה. הפרויקט מאופיין בעיצוב אלגנטי ונקי, לצד נגיעות של זכוכית ושימוש באלמנטים של אור וצל". דנינו מוסיפה ומדגישה "ככל שהבניה לגובה הפכה לנפוצה יותר, כך גם

רוב המבנים גדלי הממדים בארץ-ישראל, שנבנו במרוצת השנים על-ידי בני מעצמות אירופיות שונות, מרוכזים בירושלים. בניינים רבים בעיר הם העתק או חיקוי של בניינים אירופיים. ריבוי מבני הדת ושלל הסגנונות הארכיטקטוניים משווה לירושלים אופי דתי וקוסמופוליטי, המייחד אותה מאז ועד היום מערי ישראל האחרות, כאשר תנופת הבנייה המסיבית ביותר הייתה בתקופת המנדט הבריטי. הבריטים, בנאים בני בנאים, הותירו אחריהם כמה שכיות-חמדה ארכיטקטוניות מרהיבות עין.

ברבות השנים, הלחץ והמצוקה בתוככי העיר העתיקה, הביאו להתפשטות אורבנית של מבנים, דרכים ושכונות מגורים אל מחוץ לחומות העיר העתיקה. התהליך היה כה אינטנסיבי, עד כי בתוך פחות מחמישים שנה הוטח מרכז הכובד העירוני בירושלים אל 'העיר החדשה' שמחוץ לחומות. הבנייה היהודית הושפעה מזהות הנדבנים, הבונים וקהילת המתיישבים ולכן המבנים היו מגוונים בחזותם ובמבנה הפנימי שלהם. המשותף היה השימוש באבן ירושלמית, השילוב בין סגנון בנייה ערבית מסורתית (לדוגמה, תקרות גבוהות) למודלים אירופיים (כגון גג רעפים) וקשר מובהק בין הבתים, בין אם ביצירת 'שרשרת דירות' צמודות זו לזו או בהקמת 'שכונת חצר' סגורה, שנועדה לבטא את הממד הקהילתי.

סביוני ארנונה בוטיק, שנבנה על ידי היזמיות אפריקה ישראל מגורים ורמגור נכסים, נבנה במסגרת מהלכי ההרחבה של שכונת ארנונה הוותיקה. באחד האזורים המבוקשים והיוקרתיים ביותר בירושלים, בסמוך למטעים הירוקים של קיבוץ רמת רחל, נולד הפרויקט החדש, בהשראת ירושלים הטיפוסית,