

פרויקט מגורים OUT מתחם חיים ומגורים IN

השנתיים האחרונות לימדו אותנו שהדירה היא רק חלק מסביבת המגורים שלנו. פרויקט ROTEM SHANI RESORT של חברת רותם שני מעניק הצצה למתחמי חיים מגורים שכל הרוכשים רוצים

מירית משיח

רבה ביצירת ממשקי חיים ומגורים קהילתיים עבור הדיירים: יהיו בו חדר כושר פרטי ומאובזר לעילא, פינות לאנג' מעוצבות, מתחמי עבודה משותפים ומתחמי פנאי נוספים לשימושם הבלעדי של הדיירים.

מתחמים לחיים בריאים ומאושרים

כמו בפרויקט כברנדייס - רעננה, גם כאן מרוכז בפרויקט פינני בינוי של החברה, שדייריו ניסו לקדם ללא הצלחה עד לחיבור עם רותם שני, שהובילה באומץ ויצירתיות את התוכנית שגיבש משרד טיטו אומן אדריכלים, הנחשב לאחד המובילים בישראל. את עיצוב הפנים ותכנון השטחים הציבוריים הפיקו בחברה בידיו האמונות של האדריכל אושר אסבן, המספר כי: "סביבת המגורים והחיים שלנו היא הפקטור המשמעותי מכלם בחיפוש שלנו אחרי חיים בריאים ומאושרים. תהליך העבודה שלנו כלל פירוק של המי רכיבים של אושר ובריאות והעצמה שלהם בפרויקט: יצרנו סביבה המעודדת חיים פעילים, המשלבים ספורט כשגרה בין אם בחדר הכושר ובין אם באוויר הפתוח, בנינו תשתיות לקהילה חדשה באמצעות הכיכר, הגינה והשבילים ופינות הישיבה המובילים אליה, והרחבנו את חלל המגורים אל מעבר לדירה באמצעות לאנג'ים יוקרתיים וחללי עבודה משותפים, שם אנו יכולים לנהל אינטראקציה עם הסוככים אותנו. השילוב של כל האלמנטים הללו, יוצרים סביבת מגורים וחיים בה השלם שווה הרבה יותר מסכום חלקיו, ומעניק הודמנות מוחשית לחיות ולחוות את חיים מאושרים ובריאים."

בעלי הדירות מרוויחים ובגדול

רותם שני מיישמת את המודל האמור בהצלחה גם בפרויקטי התחדשות עירונית. המרוויחים הגדולים מכך מסביבים בחברה, הם לא רק הרוכשים אלא כמובן, בעלי הדירות בפרויקטים בהתחדשות עירונית. הפרויקטים שהובילה חברת רותם שני ב-25 השנים האחרונות מוכיחים כי ההשקעה היתרה משתלמת ובגדול. בחברה קובעים כי הפרויקטים של החברה נמכרים בקצב גבוה, יחסית לפרויקטים דרומיים הסמוכים אליהם וערך הדירות בהן גבוה יותר, הן במועד הרכישה והן שנים לאחר מכן. "עובדה זו מעודדת אותנו לפתח את המודל ולשכלל אותו בפרויקטים הבאים שלנו. ההנפקה המוצלחת שהובלנו מוקדם יותר השנה הוכיחה כי החתירה שלנו לייצר ערך מוסף מהותי הן לבעלי הקרקע והדירות, והן לרוכשים שלנו, מחזקת את החזון והערכים שלנו ומביאה אותנו להמשיך ולחפש קרקעות ומתחמי דיור קיימים אליהם אנו יכולים להביא את הבשורה שלנו. כיום אנו מקדמים פרויקטים דומים בהתחדשות עירונית, ביניהם מתחם בן 7 בניינים בגרוד העברי ברעננה, ומתחם בנייני בוטיק בגבעת רמב"ם בגבעתיים שבנייתו החלה בימים אלה. בכל אחד מהם הצגנו לבעלי הדירות תוכניות המשקפות את המודל ההוליסטי שלנו וניכר כי הוא משקף עבורם ערך מוסף מהותי, ממנו הם ייהנו עם השלמת הבנייה ועוד שנים ארוכות אחריה", מסכמת טוריסקי.



ROTEM SHANI RESORT בנתניה | הדמיה: יח"צ



פרויקט רותם שני בגני תקווה | הדמיה: יח"צ

לוקחים את המודל המצליח צעד אחד קדימה

פרויקט ROTEM SHANI RESORT אותו משיקה חברת רותם שני בימים אלה לוקח את המודל ההוליסטי של החברה צעד אחד קדימה. הפרויקט ממוקם ברחוב הרצוג בנתניה, מרחק 250 מטרים מהחוף וטיילת ניצה, ותכנונו כולל שני מגדלים בני 23 ו-27 קומות ובהם 206 דירות 3-6 חדרים פני-טאהאזיים ומיני פנטהאוזים. אבל זוהי רק ההתחלה: הפרויקט משתרע על כ-4 דונמים ובלבו פיאצה מרכזית, גינה מטופחת העשירה בעצי נוי ופרי, שבילי הליכה אינטימיים ופסטורליים ומתחמים לספורט עממי באוויר הפתוח. וכל זאת, מרחק שני דקות הליכה מהמים. בפרויקט, מסבירים בחברה, הושקעה מחשבה

אבי טוריסקי יו"ר ובעלים, מסביר: "יצירת הערך המוסף נמצאת בלב האסטרטגיה העסקית שלנו ומכתיבה את הפעילות שלנו לאורך כל הדרך. היא מביאה אותנו לאתר, ליוזם ולבנות מתחמי חיים ולא רק פרויקטים למגורים. אנחנו מאמינים כי ההשקעה בסביבת המגורים כולה מעניקה לרוכשים שלנו ערך מוסף מהותי לאורך זמן שנמדד לא רק בביקושים לדירות אלא גם בסגנון החיים שהם זוכים לה. כמדי לך השנה וחצי החולפות שמענו מהלקוחות שלנו על מיזמים קהילתיים שצמחו בסגרים, על ילדים שנפגשו בגינה ובמועדוני הדיירים ועל חברויות שנרקמו בין הוריהם. בסוף היום, כל אלה לא רק מתבטאים בערך הדירות הנוכחי אלא גם בשביעות הרצון של הלקוחות שלנו, שיקרה לנו מפה ומחוץ מבחינתנו ממד חשוב מאוד להצלחה שלנו בתור חברה."

עד לפני שנתיים, הטרנד הבולט ביותר בתחום החיים האורבניים היה הסתמכות משמעותית על הסביבה העירונית שהקיפה אותנו. ואז הגיעה שנת 2020 שהשאירה אותנו בבית לתקופות ממושכות ולימדה אותנו, שמתחם המגורים והקהילה שלנו משפיעים באופן קריטי על איכות החיים שלנו.

השינוי התפיסתי משפיע באופן ניכר על הבחירה רות שלנו כבואנו לרכוש דירה חדשה: רוב הרוכשים היום מחפשים דירות גדולות יותר, כדי ליהנות מחדר שיוקדש למשרד ביתי ויאפשר עבודה ולימודים בסביבה שקטה ופרטית בתוך הבית, מרפסות וחללים חיצוניים וכמובן, מתחמי מגורים בהם הוקדשה מחשבה מעמיקה לחוויית חיים הוליסטית, המאפשרת לשלב פנאי, מפי גשים עם הקהילה המיידית, שמירה על חיים פעילים ובריאים וכמובן פעילות לילדים באוויר הפתוח. ואכן, חברות גדולות רבות מקדישות משאבים רבים בשנה האחרונה על מנת לספק מענה לצורך החדש, אולם ניכר, כי רובן עדיין מנסות לפענח את הדרך הנכונה לעשות כן.

מתחמי מגורים הוליסטיים על פי רותם שני

אז איך עושים את זה נכון? חברת רותם שני, שהוקמה בשנת 1996 והפכה לאחרונה לחברה ציבורית, אימצה את המודל ההוליסטי בתכנון ובביצוע מתחמי חיים ומגורים לפני כ-15 שנים בפרויקט שלה ברעננה, הרבה לפני שזה הפך להיות טרנד רומינגט. דליה טוריסקי, סמנכ"לית השיווק מספרת: "מגדלי רותם שני ברעננה היוו באמצע העשור הקודם מתחם מגורים פורץ דרך משום שהצגנו סביבת מגורים הוליסטית שהשתרע על כ-20 דונמים ובו מגוון של שטחים ירוקים, פינות ישיבה ושבילי הליכה. כל אלו הפכו לקרקע עליה צמחה קהילה איכותית ומגובשת ואת הפרויקט לאחד המבוקשים ברעננה עד היום. שיכללנו את המודל שלנו בפרויקט רותם שני בגני תקווה, שם בנינו מתחם שכלל 6 מגדלי מגורים סביב פארק רחב ידיים, והעשרנו אותו במגוון שטחים ציבוריים בתוך ומחוץ למגדלים. התוצאה לא אחרת לבוא וכלל הדירות בפרויקט נמכרו טרם האכלוס. בפרויקט נוסף שלנו ברעננה: רותם שני כברנדייס, הצבנו את כל הפרויקט מסביב לגינה אינטימית המשתרעת על כדונם ויצרנו מתחם מגורים אינטימי בלב העיר, המאפשר לחיים בו ליהנות מסביבת חיים מלאה ומפורטת, המתחילה בדירה, גולשת לבניין ולשטחים המשותפים שבו, ומגיעה לשיא בריאה ירוקה ומטופחת המהווה נקודת מפגש לקהילה המתהווה בו."

יצירת ערך מוסף בלב האסטרטגיה העסקית

מה גורם לחברה להשקיע כל כך הרבה משאבים בתכנון הסביבתית?