



RETRO

LEGACY MEETS VISION



The background of the entire image is a repeating pattern of overlapping semi-circles in a muted teal color. These semi-circles are arranged in a way that they create a sense of depth and movement, resembling a stylized wave or a scale pattern.

LEGACY MEETS VISION

— PROJECT



סינרגיה בין מורשת לחזון THE PROJECT

RETRIO הוא פרויקט ייחודי המשלב שימור של שני מבנים היסטוריים יחד עם הקמת מגדל חדש, המייצרים סינרגיה מושלמת בין העבר לעתיד.

הפרויקט ישלב משרדים ומסחר ויהווה מרכז לעסקים ובילוי במסגרת ההתחדשות של העיר התחתית בחיפה.

RETRIO

LEGACY MEETS VISION

4

ההיסטוריה של המתחם THE COMPLEX HISTORY

המתחם בו יוקם פרויקט RETRIO הוא חלק מההיסטוריה השורשית של העיר חיפה, מהערים העתיקות בישראל.

המתחם ממוקם על קו מסילת הרכבת ההיסטורית שחיברה בין עכו לחיפה עוד בתקופה העות'מאנית.

מבנה הקשתות המרהיב והייחודי הוקם בשנת 1894 ושימש בתחילה כביתו של מנהל תחנת הרכבת החיג'אזית. בשנת 1908 נבנה בית האבן לצדו של בית הקשתות. בית האבן שימש כמבנה אחסנה ושירת את קו הרכבת הצמוד שנחנך באותה התקופה.

במהלך השנים אכלס בית הקשתות את לשכת משרד הבריאות של חיפה ומסוף שנות ה-30 שימש כבניין הדואר המרכזי שלימים הפך לבית בזק.

במסגרת פרויקט RETRIO, מיועדים בית הקשתות ובית האבן לעבור תהליך שימור ושיפוץ מוקפד וכן יוקם מגדל חדש המשתלב בהרמוניה עם שני מבני המורשת.

THE ARCH | בית הקשתות

המבנה הייחודי והמרשים בנוי בסגנון ערבי קלאסי המאופיין בחללים גדולים, תקרות גבוהות וכמובן – קשתות רבות בחלונות ובפתחים.

בית הקשתות יעבור תהליך שימור מחמיר ויציע משרדים באווירה ייחודית עם תקרות גבוהות וחלונות גדולים עם נוף לעיר ולנמל.

את קומת הקרקע יאכלסו מסעדות, בתי קפה וחנויות, שיהפכו את בית הקשתות למרכז ייחודי לבילוי ופנאי.

— ARCH



TOWER —

8

המגדל | THE TOWER

הצלע השלישית במתחם RETRIO היא בניין משרדים חדש ומרהיב המייצג את הקו החדשני של החיבור בין העבר לעתיד בפרויקט ייחודי זה.

המגדל, נהנה מגישה קלה ונוחה הן מצפון והן מדרום יכלול חניון תת קרקעי מרווח.

הסינרגיה בין העבר לעתיד באה לידי ביטוי בתכנון האדריכלי שנועד לייצר רצף בין המגדל לבית האבן הצמוד אליו, באמצעות חיבור ישיר בינו לבין מרפסת הפנים והגג הירוק של בית האבן.



LEGACY MEETS VISION

— STONE



בית האבן | THE STONE

בחזית הפונה לרחוב חטיבת גולני ניצב בית האבן, מבנה אבן חד קומתי מרשים המתאפיין בחללים גדולים במיוחד, תקרות גבוהות ועגולות וחלונות המעוטרים בקשתות.

בית האבן יעבור שיפוץ נרחב שיכלול בנייה של קומה נוספת תוך שמירה קפדנית על אופיו הייחודי.

הקומה הנוספת של בית האבן תציע מגוון משרדים חדשים המאופיינים אף הם בחללים גדולים, מרפסת פנימית, גג ירוק ונוף פתוח לעיר ולנמל.

מיקום | LOCATION

RETRIO ממוקם בחלקה הדרום מזרחי של העיר התחתית, בדרך חטיבת גולני 16-20, מעברו השני של מוזיאון הרכבת.

המתחם ממוקם בצמוד לציר המטרונית, לשוק הפשפשים ולפרויקטים גדולים העתידים לקום ולשנות את פני האזור מקצה לקצה פרויקט המגורים והמסחר "השוק הסיטונאי" של חברת תנובה, הצפוי להכיל כ-750 יחידות דיור.



— LOCATION

נגישות קלה ומהירה QUICK AND EASY ACCESS

המיקום האידיאלי מאפשר הגעה קלה ומהירה ברכב פרטי ובתחבורה ציבורית מכל מקום: מאזור הקריות, העיר התחתית, רכבת ישראל ומנהרות הכרמל.

תחנות המטרונית הקרובות לפרויקט, קו 1 וקו 2, מאפשרות גם הן הגעה קלה ומהירה למתחם מכל נקודה לאורך מסלולן - מתחנות העיר ועד לקריות ולחוף הכרמל.

כביש 22 (נתיבי המפרץ - כביש עוקף הקריות) מאפשר הגעה קלה ומהירה ברכב פרטי מאזור הקריות ישירות למתחם.

בנוסף לכך, RETRIO הוא המיקום האחרון המאפשר למגיעים מהקריות להסתובב חזרה צפונה מבלי שיאלצו להשתרך בפקקים של רח' העצמאות.

הגעתם בקלות?
בנוסף למגרש חנייה ציבורי הממוקם בצמוד למתחם, תינתן האפשרות לרכוש חנייה תת קרקעית צמודה!



ההזדמנות | OPPORTUNITY

אין ספק כי העיר התחתית של חיפה היא הדבר החם בתחום ההשקעות בנדל"ן, וחלון ההזדמנויות לקחת חלק בתהליך זה הולך ונסגר.

קצב ההתפתחות והצמיחה של העיר התחתית הוא מהיר, העירייה יוזמת ותומכת, וכל מי שמסייר בה מבחין מיד כיצד היא משנה את פניה מיום ליום והופכת למקום המבוקש ביותר באזור הצפון.

RETRIO הוא פרויקט ייחודי הזדמנותי המתאפיין בשני צירים: בשלב הראשון - כנכס מניב לשנים הקרובות, בשל הנגישות הגבוהה למשתמשי הקצה והקרבה לאזורי תעסוקה עיקריים. בשלב השני - כאופציה משמעותית לעליית שווי עתידית, בשל ההתפתחות הצפויה סביב המתחם וקידום של שני פרויקטים משני מציאות המיועדים למגורים.

נוסף לכך "השוק הסיטונאי", פרויקט המגורים והמסחר של חברת תנובה, פרויקט רב ממדים שישנה ויחדש את האזור ללא היכר.



העיר התחתית סוד קסמה של חיפה

העיר התחתית של חיפה היא לב ליבה של מורשת העבר.

היא מחוברת בנימי נפשה לשפע אדיר של תרבויות, ערכים, דתות ומסורות רבות שנים, נחשבת לערש ההתפתחות ההיסטורית של העיר לדורותיה ומהווה עוגן אדריכלי, היסטורי וימי. עיריית חיפה חרטה על דגלה להשיב לעיר התחתית את הילת העבר המפוארת ולהעניק לה את הכבוד המגיע לה.

בהתאם לחזון זה משקיעה העירייה רבות בפיתוחה ובהפיכתה של העיר התחתית לנגישה לאוכלוסיות חדשות וצעירות.

בניינים היסטוריים עוברים תהליכי שימור ונתיבי תחבורה חדשים מנגישים אותה בקלות ובמהירות לרכבת, להדר, לכרמל ולקריות.



— DOWN TOWN

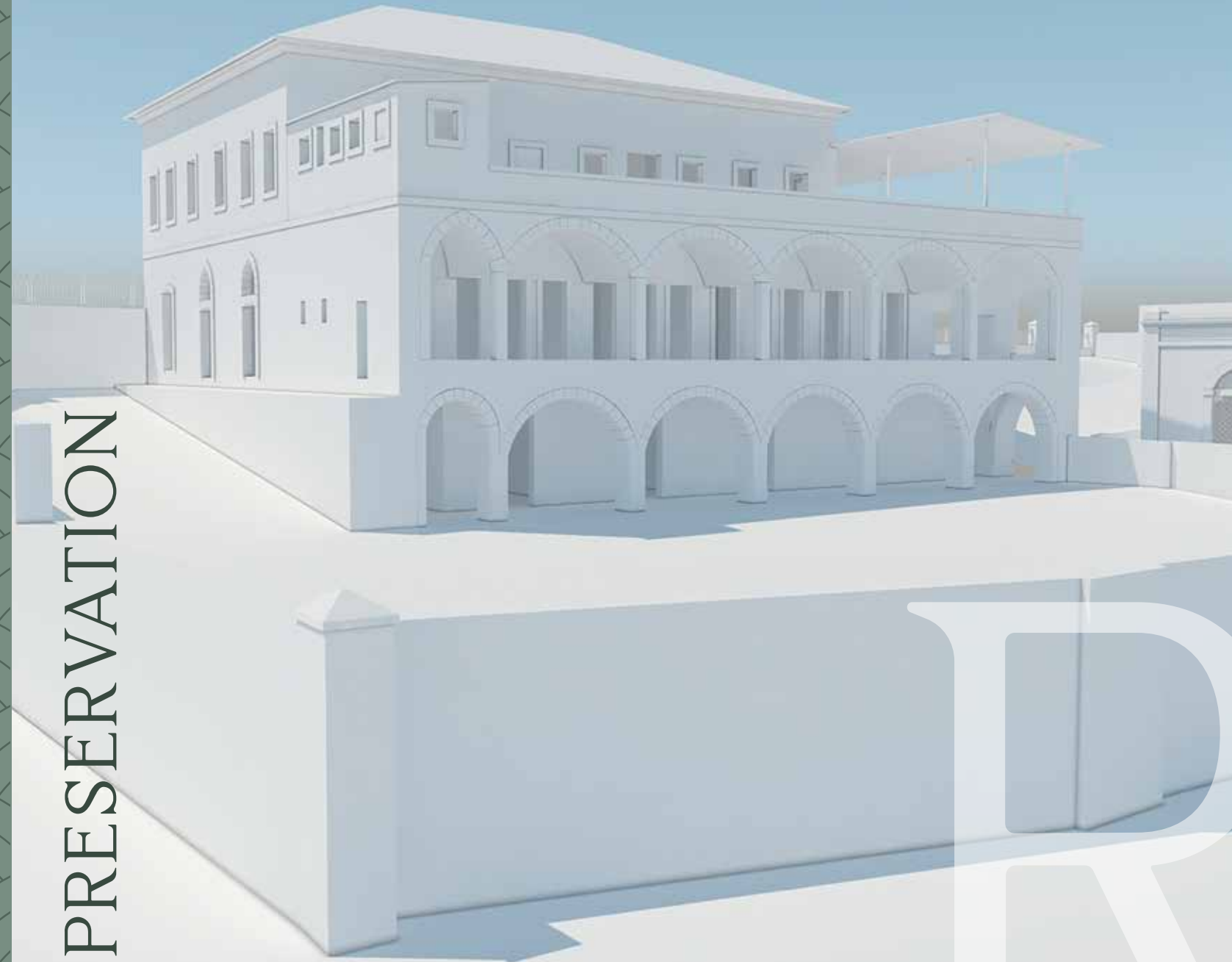
פרויקטים רבים הידועים כנכסי צאן ברזל של חיפה, עוברים תהליכי שימור ופיתוח ומשנים את ייעודם תוך שמירה על צביון העבר.

שימורם של המבנים ההיסטוריים הוא המחויבות שלנו להגן על נכסיה התרבותיים של העיר, לטפח את ערכיהם ולהבטיח את העברתם לדורות הבאים.

בזכות השימור והטיפול של מבני העבר, אנו יוצרים מרחב אורבני חדש המשלב בסינרגיה מופלאה את עברה המפואר של חיפה עם היותה עיר שוקקת הממשיכה להתפתח ולהשתנות ללא הרף.



— PRESERVATION —



— HAIFA



20

לוי לוסטיג אדריכלים

משרד אדריכלים בעל אוריינטציה אורבנית ומשיכה לעיצוב פנים, המתמחה בתכנון ועיצוב בתים, דירות מגורים, סביבות עבודה ומקומות בילוי.

המשרד מעורב בפרויקטים רבים של התחדשות עירונית ושימור מבנים היסטוריים.





היזמים | קיי טי וי החזקות

חברת ייזום נדל"ן שנוסדה בשנת 2012, הפועלת ברחבי הארץ, מתמחה בעיר חיפה ומנהלת פרויקטים רחבי היקף באזור זה.

קיי טי וי, שהוקמה על ידי 5 בוגרי קורס חובלים היוקרתי, דוגלת במתן שירות מסור ואמין תוך שקיפות מלאה מתחילת הפרויקט ועד למסירתו לידי הרוכשים.

החברה ממקדת את פעילותה בעיר התחתית ואף שוכנת בה מיום היוסדה, מה שממחיש את מידת המקצועיות וההבנה שלה את האזור ואת ההתפתחויות הצפויות בו.



LEGACY MEETS VISION



כל ההדמיות והפרטים בחוברת זו הינם למסירת מידע בלבד ואינם מהווים כל התחייבות של החברה. את החברה יחייב רק הסכם ומפרט טכני לפי חוק המכר שעליו יחתמו החברה והרוכשים.

The background of the entire image is a repeating pattern of overlapping semi-circles in a teal color. These semi-circles are arranged in a way that they create a sense of depth and movement, resembling a stylized wave or a scale pattern.

LEGACY MEETS VISION

*9916

Retrio.co.il

