צליח רוטשילד
בונים מאז 1972

הבע 20
44 המרי

דגם A | 5 חדרים



החברות המובילות
Leading Companies
BDI CODE 2025
coface BDI

duns 100 The Standard of Achievement 2025
Leading Companies by dun&bradstreet

# כאן מתחיל סיפור חדש

## בשכונה שכולם מדברים עליה

**מיקום הפרוייקט**

במרכז גבעתיים על פסגת גבעת קוזלובסקי, בנק' הגבוהה ביותר בגוש דן, מוקם פרויקט בוטיק חדש של צליה רוטשילד. המיקום האידיאלי בצומת הרחובות המרי וגבע משלב סביבה ירוקה, שקטה ופסטורלית בסמיכות לכל הטוב שבעיר. זהו המקום שבו איכות חיים, קהילה ויוקרה נפגשים.

**נגישות מושלמת**

הפרויקט מציע שילוב אידיאלי בין חיים עירוניים לנוחות יומיומית: קרבה לקניון עזריאלי גבעתיים, לפארק גבעתיים ולקאנטרי, לצד שלל אפשרויות פנאי, תרבות ובילוי ברחובות כצנלסון וויצמן עם בתי קפה, מסעדות ומוסדות חינוך במרחק הליכה קצר. בנוסף, הנגישות המצוינת לתחנות הרכבת השלום וסבידור ולצירי תחבורה ראשיים מאפשרת יציאה קלה ונוחה לתל אביב.

**משפחה וקהילה**

הפרויקט מיועד למשפחות שמחפשות מגורים באיכות גבוהה, בסביבה עירונית מתחדשת וירוקה.
הבניין, מעבר לעיצוב האדריכלי המהמם ויוצא הדופן, כולל גם פתרונות מודרניים לחיי היום־יום – מעלית מהירה, לובי מעוצב, חללים משותפים מטופחים ואווירה אינטימית שמאפיינת פרויקטים איכותיים.

## פרויקט בוטיק יוקרתי מבית צליה רוטשילד

| | | | |
|---|---|---|---|
| 18 דירות בלבד בבניין<br>3 כיווני אוויר<br>לכל דירה | מחסן אישי לכל דירה<br>חניה תת קרקעית רגילה<br>ומפרט טכני עשיר | חווית מגורים אינטימית<br>בלב עיר, עם גישה<br>נהדרת לכל מה שצריך | דירות גדולות<br>ומרווחות בתכנון<br>אדריכלי מושלם |

## מוכנים לעשות את הצעד הבא? **זו ההזדמנות שלכם.**



הגבע 20
המרי 44

# מפרט הדירה

### ריצוף

- **ריצוף הדירה** ריצוף גרניט פורצלן 80x80 / 100x100 במבחר של דגמים וגוונים לבחירה
- **חדרי רחצה** חיפוי עד לגובה תקרה
- **חדרי שינה ראשי** פרקט תלת שכבתי

### דלתות

- **דלת כניסה** רב בריח מעוצבת או שוו"ע
- **דלתות פנים** פנדור או שוו"ע לבחירה ממספר גוונים

### מטבח

- **ארונות מטבח** מרווחים הכוללים יחידת "בילט אין" גבוהה
- **כיור מטבח** (התקנה שטוחה), ברז נשלף, מגירות טריקה שקטה והכנה למדיח כלים מספקי מטבחים מובילים
- **משטח עבודה** של אבן קיסר או שו"ע לבחירה ממספר גוונים
- **מטבחים איכותיים** מהספקים המובילים בשוק

### מפתחים

- **זיגוג טריפלקס או בידודית** המספק בידוד תרמי ואקוסטי מירבי
- **פתרונות הצללה** מהתקדמים בשוק
- **חלונות ואלומיניום** קליל או שוו"ע

### כלים סניטרים

- **ברזי אמבטיה ומטבח** מסדרות מובילות מבית חמת או Grohe או שו"ע
- **אסלות ואמבטיה** – אסלות תלויות עם מיכל הדחה סמוי, אמבטיה אקרילית ברזים Grohe או שוו"ע מספקים נבחרים
- **סט ארון משולב** עם כיור ומראה בחדרי הרחצה
- **ספקי סניטריה וחיפויים** : Via Arkadia /Mody או שוו"ע

### מיזוג אויר

- **מערכת מיזוג אוויר** מיני מרכזית - אינוורטר מקדמת וחסכונית.

### חשמל ותקשורת

- **אביזרי חשמל** מתוצרת GEWISS או שוו"ע
- **חשמל תלת פאזי** 3x25
- **ארון תקשורת** דירתי הכולל לפחות 2 שקעים וכן בתי תקע אופטיים
- **נקודת טלפון וטלוויזיה** בכל חדרי הדירה
- **אינטרקום** מסך בכניסה לדירה

# מפרט הבניין

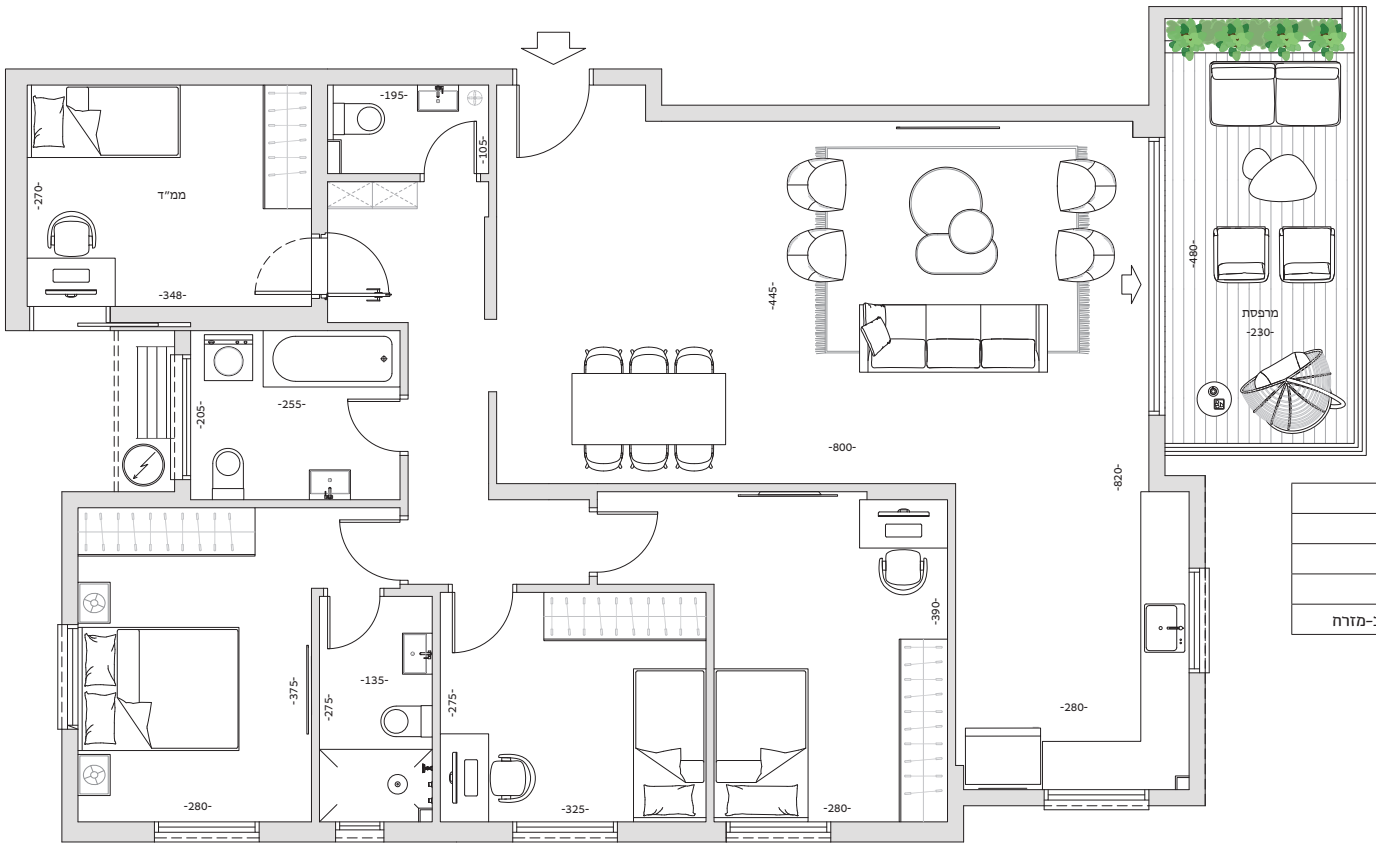
- **לובי** מעוצב אקסקלוסיבי ויוקרתי מעוצב ע"י אדריכל פנים
- **לובי קומתי** מעוצב ע"י אדריכל פנים
- **מעליות** 2 מעליות של עד 6 נוסעים. מעליות מפוארות מחברת מיצובישי או שוו"ע
  **תא מעלית** מעוצב
- **שער חשמלי** מעוצב בירידה לחניון תת קרקעי
- **חניון תת קרקעי** חניות רגילות בלבד (ללא מכפילים) הכוללות הכנה לטעינה לרכב חשמלי לכל מקום חניה
- **חדר עגלות ואופניים** עם קודן לרווחת הדיירים
- **גינה** בעיצוב אדריכל נוף כולל עצים בוגרים, מערכת השקיה ממוחשבת ותאורת גן

### שירות לקוחות

- יחס אישי לכל דייר
- שירות שינויי דיירים מתקדם ומותאם אישית

### בנייה ירוקה

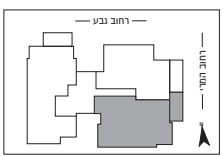
- בתקן (5281) תוך שימוש בחומרים מתקדמים ידידותיים לסביבה
- שימוש בחומרים תרמיים מבודדים לאיזון הטמפרטורה
- זיגוג טריפלקס או בידודית
- הקפדה בשטחים הציבוריים על אחידות ההארה ושימוש בתאורת לדים עם כיבוי אוטומטי




# דגם A

קומה 2,4,5

| | |
|---|---|
| מס' הדירה | 4,10,13 |
| שטח הדירה | 128.41 מ"ר |
| שטח המרפסת | 12.5 מ"ר |
| מס' חדרים | 5 חדרים |
| כיווני אוויר | דרום-מערב-מזרח |




בתוכנית מסומנות מידות מרביות לפני חיפוי. תוכנית זו נועדה להמחשה בלבד. את היזם יחייבו אך ורק המפרט והתוכניות הסופיות שייחתמו על ידי היזם ועל ידי הקונה ויצורפו לחוזה המכר. תוכנית זו איננה סופית וכפופה לכל שינוי שיאושר ע"י היזם ו/או רשויות התכנון המוסמכות. האביזרים ומשטחי העבודה המסומנים הינם להמחשה בלבד. שטח נטו של הדירה - שטח הדירה הכולל את שטחי הקירות לפי הוראות חוק המכר (דירות). שטח הדירה נטו אינו כולל בתוכו תוספות יחסיות בגין שטחים משותפים בבניין וכן אינו כולל בתוכו שטחי מרפסות, גגות, חצרות, גינות, מרתפים, מחסנים וחניות. "מודגש כי ייתכנו שינויים בתוכנית זו, בין ביזמת היזם ובין על פי דרישת הרשויות. אין בתוכנית זו לחייב את היזם בדרך כלשהי, ורק הסכם מכר (על נספחיו, לרבות התוכניות שיצורפו לו בהתאם להוראותיו) יחתום על ידי הרוכש והיזם - יחייב את היזם".