צליח רוטשילד
בונים מאז 1972

יובלים

דגם D - 3 חדרים



יובלים 3, ראשון לציון

שכונת האירוס

שכונה האירוס הינה שכונה חדשה עם אוכלוסייה איכותית הבנויה בשלושה מעגלים שבמרכזו של כל אחד מהם גינה קהילתית.

שכונת האירוס נבחרה לאחת מתשע השכונות הנגישות ביותר בישראל. במדד המתייחס לפרמטרים של נגישות, קרבה ומהירות: בדרך לעבודה, ללימודים, לחוגים ולקניות ועוד.

בתוך השכונה תמצאו שטחים ירוקים רבים, אשכול גנים, בתי ספר, מרכז תרבות ובריאות שונים, קניון עזריאלי על שלל מקומות הבילוי שבו, ונגישות מצוינת לצירי התנועה הראשיים ורכבת ישראל.

איכות החיים בשכונה גבוה מאוד ויוקרתית והיא יכולה לאפשר גם לכם ליהנות מאיכות חיים יוקרתית ונוחה יותר. מיועדת למשפחות צעירות או למשפרי דיור שרוצים ליהנות מאיכות חיים גבוהה באחת הערים הכי תוססות ואיכותית בארץ – ראשון לציון.

על הפרויקט:

בניין בן 20 קומות הכולל 70 דירות וממוקם על מעגל של גינה קהילתית מקסימה. הפרויקט תוכנן על ידי משרד אדריכלים יסקי ממשרדי האדריכלות המובילים בישראל.

לכל הדירות מרפסות מרווחות, חניות תת קרקעיות או עליות ומחסן תת קרקעי צמוד לכל אחת ואחת מהדירות ומפרט טכני יוקרתי.

את כל השטחים הציבוריים בפרויקט יתכנן בקפידה מעצב פנים ובכלל זאת הנמכות גבס, חיפויים, תאורה יוקרתית ועוד.



צליח רוטשילד
בונים מאז 1972

יובלים

מפרט הדירה

ריצוף

- **ריצוף הדירה** ריצוף גרניט פורצלן 80x80 במבחר של דגמים וגוונים לבחירה
- **חדרי רחצה** חיפוי עד לגובה תקרה

דלתות

- **דלת כניסה** רב בריח מעוצבת או שוו"ע
- **דלתות פנים** דלתות 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 לבחירה ממספר גוונים
- **מטבחים איכותיים** מהספקים המובילים בשוק

כלים סניטרים

- **ברזי אמבטיה ומטבח** מסדרות מובילות מבית חמת או Grohe או שוו"ע
- **אסלות ואמבטיה** אסלות תלויות עם מיכל הדחה סמוי, אמבטיה אקרילית ברזים Grohe או שוו"ע מספקים נבחרים
- **ספקי סניטריה וחיפויים** נגב, אלוני או שוו"ע

מפתחים

- **זיגוג טריפלקס או בידודית** המספק בידוד תרמי ואקוסטי גבוה
- **תריסי גלילה** בהפעלה חשמלית בכל החלונות (למעט ממ"ד חדרי רחצה ושירותים)
- **חלונות ואלומיניום** קליל או שוו"ע

חשמל ותקשורת

- **אביזרי חשמל** מתוצרת GEWISS או שוו"ע
- **חשמל תלת פאזי** 3x25
- **ארון תקשורת דירתי**
- **נקודת טלפון וטלוויזיה** בכל חדרי הדירה
- **אינטרקום** מסך בכניסה לדירה

מיזוג אוויר

- **מערכת מיזוג אוויר** מיני מרכזית תלת פאזי חסכונית כולל עבודות גמר. מבית אלקטרה או תדיראן או שוו"ע

מפרט הבניין

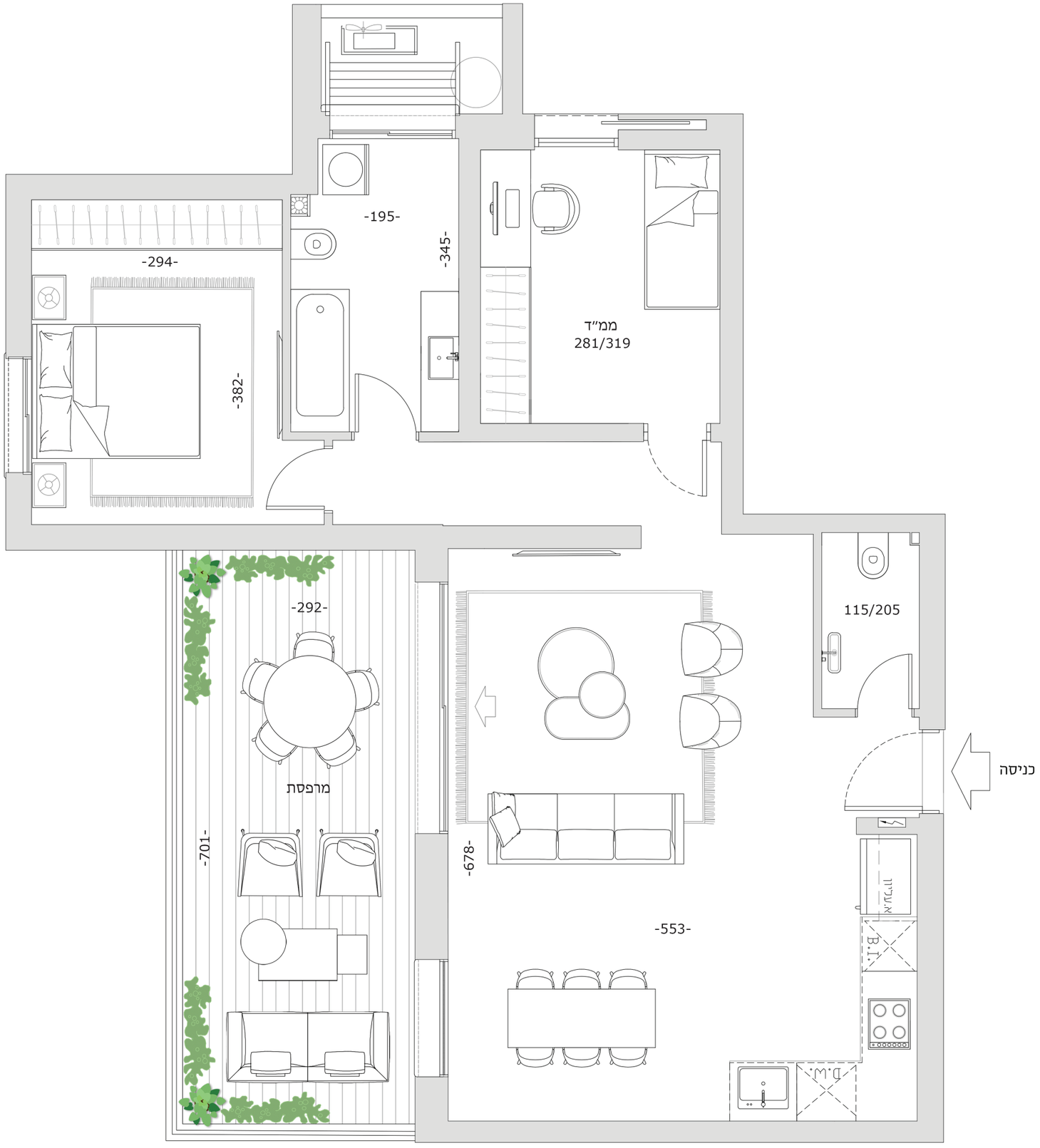
- **לובי** מעוצב אקסקלוסיבי ויוקרתי מעוצב ע"י אדריכל פנים
- **לובי קומתי** מעוצב ע"י אדריכל פנים
- **מעלית** 3 מעליות מפוארות
- **תא מעלית** מעוצב
- **שער חשמלי** בירידה לחניון תת קרקעי
- **חניון תת קרקעי** הכולל הכנה לטעינה לרכב חשמלי לכל מקום חניה
- **חדר עגלות ואופניים** עם קודן לרווחת הדיירים
- **גינה** בעיצוב אדריכל נוף כולל עצים בוגרים, מערכת השקיה ממוחשבת ותאורת גן

שירות לקוחות

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

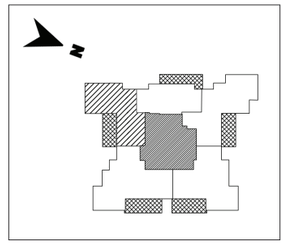
בנייה ירוקה

- 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 D | קומות 1,2

מס' דירה	4,9
שטח הדירה	86.8 מ"ר
שטח המרפסת	21.2 מ"ר
מספר חדרים	3 חדרים
כיווני אויר	דרום-מערב



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) חתום על ידי הרוכש והיזם - יחייב את היזם".