

קדמת קדרון

לגור בחיק הטבע

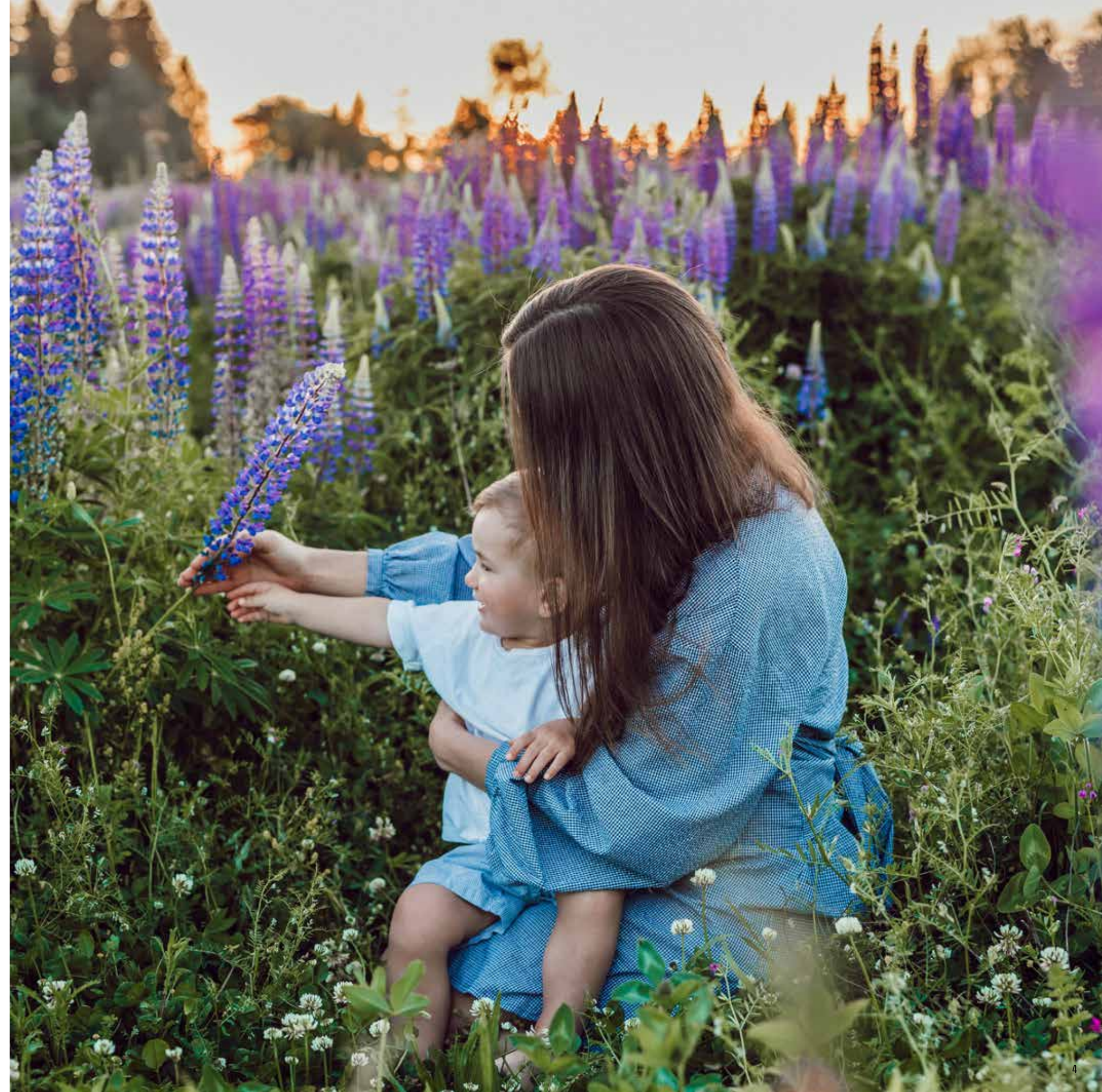


ברוכים הבאים לקדמת קדרון

נפרי, ירוק ופסטורלי

חברת ד.א.א.ר. ישראל גאה להציג את "קדמת קדרון" - מתחם מגורים יוקרתי במבואות מושב קדרון. השכונה החדשה ממוקמת על אחת מעתודת הקרקע הנדירות בשפלה, בתפר שבין גדרה למושב קדרון, מצפון לגן הארכיאולוגי "תל קטרה".

תכנון השכונה משתלב עם הסביבה הטבעית, טובל בשטחים ירוקים ובניהם ממוקמים בנייני בוטיק ייחודיים השומרים על צביון כפרי. קסמה המוריק של השכונה מתעצם עם שפע ריאות ירוקות ופיתוח סביבתי מושקע, כאשר במרחק קצר ממוקמים מוסדות חינוך מובחרים, שירותי קהילה, מרכזי קניות, פנאי ובילוי - כל אלה מצטרפים לשאר יתרונותיה של הסביבה, ההופכים את קדמת קדרון לנחשקת ביותר באזור כולו.





הדמיית תוכנית גינה

רח' אצקו 10

שטח למבנה ציבור



בניינים 1,4,5,8 בניינים 2,3,6,7

4 דירות בפרטיות מקסימלית: 2 דירות גן 5 חדרים ו-2 דירות דופלקס-גג.
כל דירה נהנית מ-4 כיווני אוויר מלאים ומרחבי מחיה נדיבים. דירות הגן
זוכות לגינות פרטיות ודירות דופלקס-גג נהנות ממרפסות גג שטופות שמש.

הדירות בבניינים 2,3,6,7 זהות לבניינים 1,4,5,8 כאשר דירות הגן זוכות
למרתף שירות מרווח.



בניינים 1-8 (הדמית עורף)



הדמיה למחזור הבנייה

בניינים 1-8 (הדמית חזית)



הדמיה למחזור הבנייה

מבט מדרום לצפון
אל בניינים 1-4

החברה לתכנון ולבנייה



רח' הפרדס

דירת גן
בניינים 1,4,5,8



הדירה מתחילה ב-1,4,5,8

חלל מגורים
בדופלקס גג
בניינים 1-8



דפוס: אורנה גולדברג

מרפסת דופלקס גג
בניינים 1-8



רה"ר ירון כרמלית

מבט מדרום מזרח

הדפוס והתמונות הן לראיה בלבד



רח' יצחק בן צבי

שטח למבנה ציבורי



בניין 9

בית דו-משפחתי עם שתי דירות בלבד. לכל דירה מרתף שירות, חלל מגורים כפול בגובהו במפלס הכניסה וחדרי שינה מפנקים בקומה הראשונה. לכל אחת מהדירות כניסה פרטית וחצר ירוקה צמודה.



הדירות להחמשה בלבד

בניין 9 (הדמית עורף)



בניין 9 (הדמית חזית)





בניינים 11-15

דגם זה מתוכנן עם 2 אגפים נפרדים ומעלית בפרטיות מושלמת. מיקום הבניינים במתחם בין הגן הארכיאולוגי לרחוב הפרדס. הבניינים ניצבים לאורך "סימטה" שיוצרת תחושה של מתחם קטן ופסטורלי וההשראה לכך הינה הגן הארכיאולוגי הסמוך.

בכל אגף 2 דירות הנהנות משביל גישה פרטי. דופלקס גן 6 חדרים - בקומת הכניסה ניצבים החללים הציבוריים של הבית: סלון בגובה כפול, מטבח ופינת אוכל הנפתחים לגינה פרטית ידוקה. בקומה העליונה חדרי השינה וחדרי הרחצה. (לדגם זה מצטרף מרתף בחלק מהמבנים).

מעל לדופלקס-גן מתפרש פנטהאוז ענק על קומה שלמה, שכל חללי המגורים נפתחים למרפסת גג רחבת ידיים עם נוף 360 מעלות לעבר המושבה הפסטורלית והירוק שמסביב.



הדמיה לתוכנית הבנייה

בניינים 11-15 (הדמית עורף)



בניינים 11-15 (הדמית חזית)

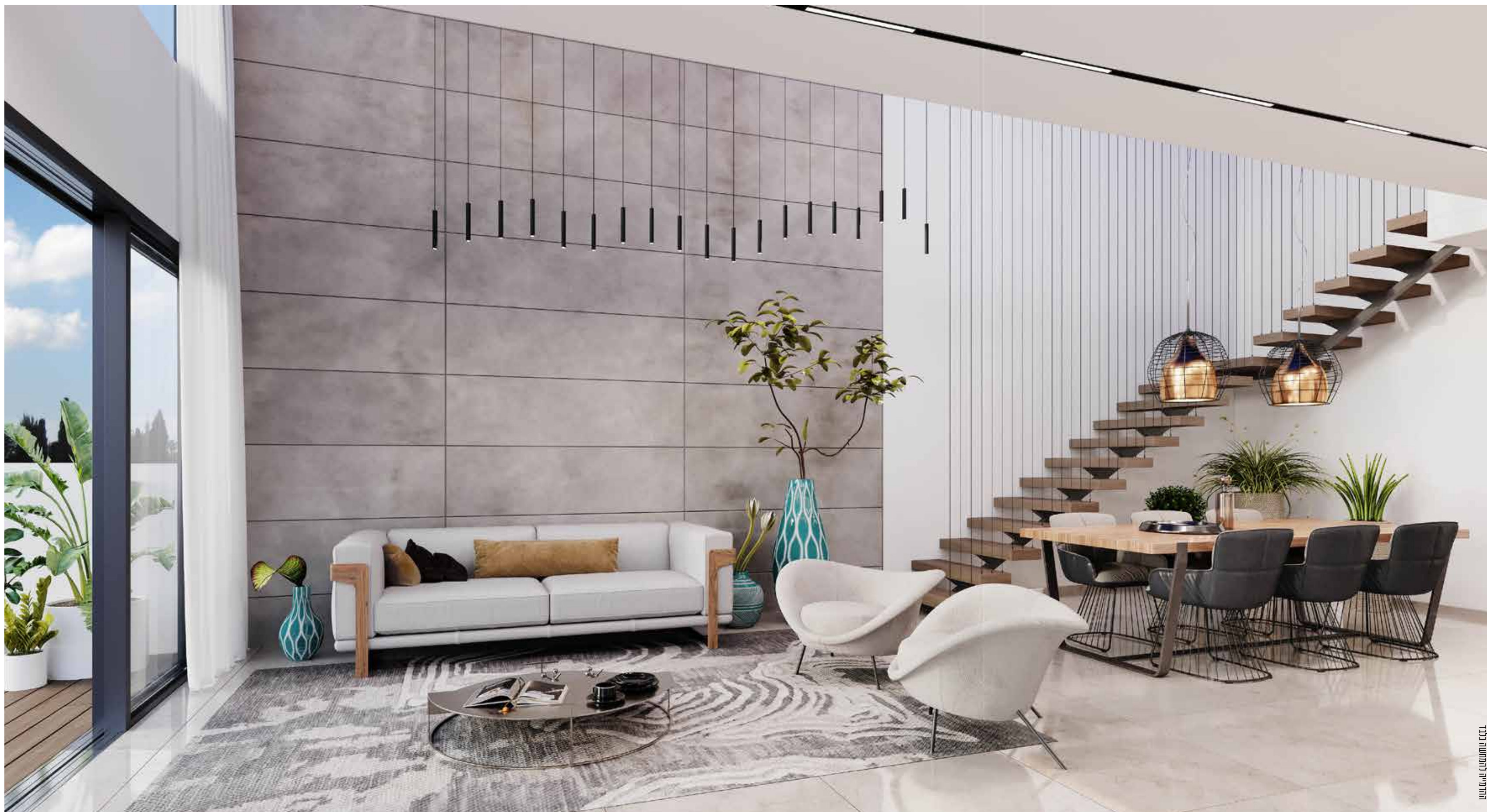


גינה בדופלקס גן
בניינים 11-15



הדפוס והתמונות אינם באחריות

חלל כפול בדופלקס גן
+ מרתף שירות
בניינים: 11,12,13,14



פנטהאוז (A)
בניינים 11-15



www.ayala.com

מרפסת גג בפנטהאוז
בניינים 11-15



התמונה היא תוצרת של חברת אדלר



בניין 10

מבנה יחיד עם מעלית, הכולל 2 יחידות דופלקס גן 5 חדרים ופנטהאוז מפואר המתפרש על פני קומה שלמה.

בדומה לדירות בניינים 11-15, גם כאן הגישה לדירות דופלקס הגן היא בשביל גישה פרטי. בקומת הכניסה של הדופלקסים מוקמו החללים הציבוריים של הבית: סלון בגובה כפול, מטבח ופינת אוכל הנפתחים לגינה פרטית ירוקה, בקומה העליונה חדרי שינה מרווחים וחדרי רחצה.



המרחב לתחנת רכבת

בניין 10 (הדמייה עורפית)



בניין 10 (הדמייה צידית)





מפרט פרימיום



הסביבה והבנין

- שכונה מודרנית ויוקרתית הכוללת פיתוח סביבתי מושקע
- חיפוי קירות חיצוניים באבן איכותית בשילוב טיח



הדירה

- לכל דירה מוצמדת חניה
- מרפסות יחודיות או גינות פרטיות
- דלת כניסה ממוגנת מסוג פלדלת או ש"ע
- מיזוג אויר מיני מרכזי



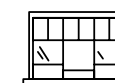
מטבח

- ארונות מטבח מרווחים מיצרן מוביל הכוללים יחידת Built In
- גוף הארונות מעץ סנדוויץ'
- מגירות בטריקה שקטה
- משטח שיש אבן קיסר
- כיור אקרילי או נירוסטה בהתקנה שטוחה
- הכנה למדיח כלים



ריצוף וחיפוי קירות

- מבחר עשיר של דוגמאות ריצוף מקולקציות מודרניות
- ריצוף בכל הדירה למעט חדרים רטובים - גרניט פורצלן בגודל 80x80
- ריצוף וחיפוי חדרי אמבטיה במגוון רב של אפשרויות לבחירת הדייר



נגרות ואלומיניום

- דלתות פנים פנדור או ש"ע במספר גוונים לבחירה
- אלומיניום הכולל חלונות מבודדים ורשתות נגד יתושים
- ארון אמבטיה מעוצב הכולל מראה, בחדר אמבטיה כללית ובחדר רחצה הורים



אינסטלציה חשמלית

- חשמל חכם בדירה
- חיבור חשמל תלת פאזי לדירה
- בכל חדר 3 שקעי חשמל, נקודת טלפון ונקודת טלוויזיה
- מערכת תריסי גלילה חשמלית בסלון ובחדרי המגורים
- אינטרקום טלוויזיה בכניסה לדירה
- מפסקי חשמל איכותיים מתוצרת גוויס או ש"ע
- הכנה לנקודות רשת מחשבים בכל חדר
- הכנה לטעינה חשמלית של רכב



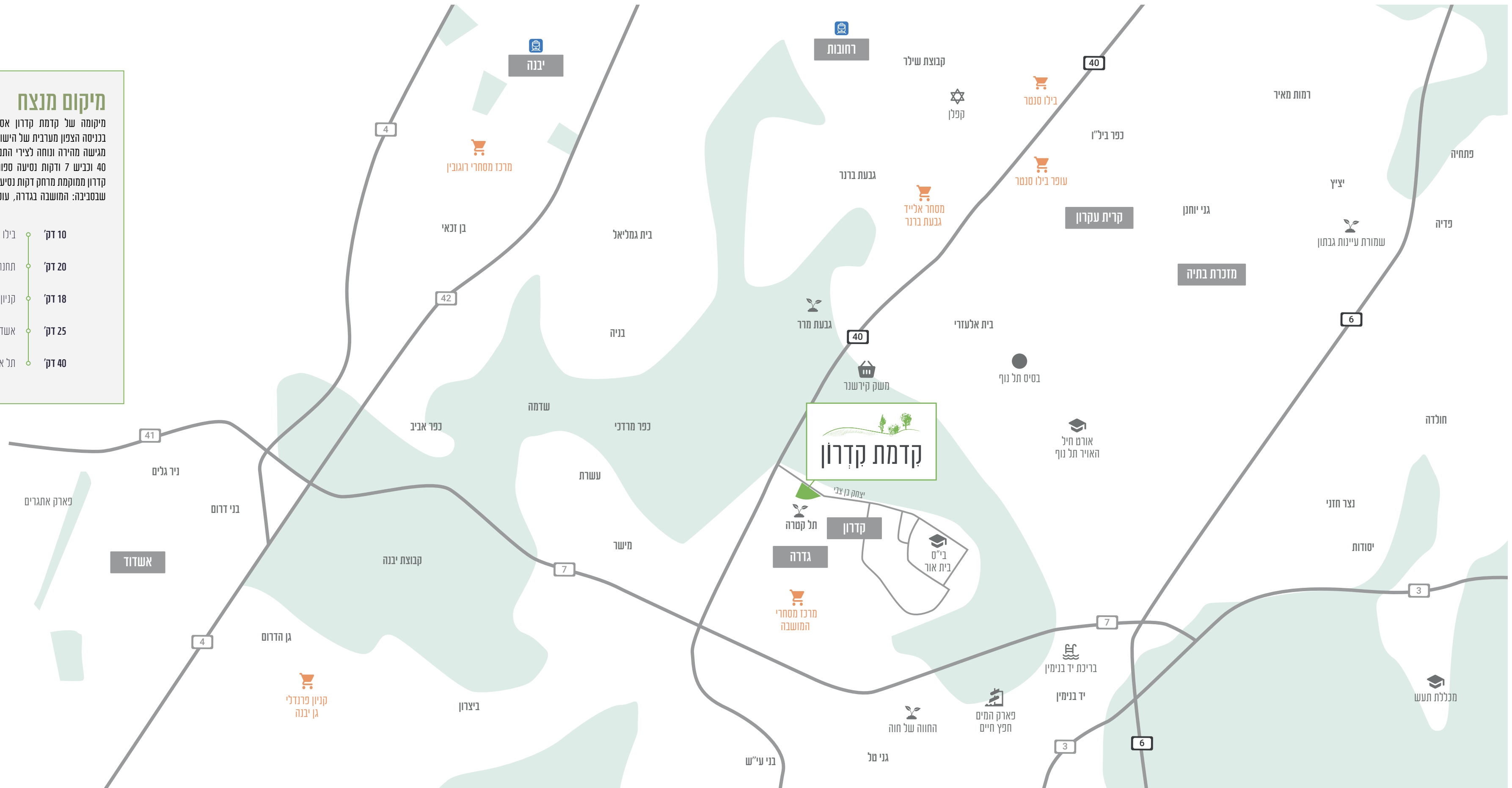
סידורים סניטריים

- כלים סניטריים איכותיים
- אסלות תלויות בעלות מיכלי הדחה סמויים
- ברז גן במרפסת (לכל הדירות) או בחצר (לדירות גן)
- ברזים מסדרות יוקרתיות
- דוד שמש לכל דירה

מיקום מנצח

מיקומה של קדמת קדרון אסטרטגי ונוח במיוחד, בכניסה הצפון מערבית של הישוב. דיירי השכונה ייהנו מגישה מהירה ונוחה לצייר התנועה המרכזיים: כביש 40 וכביש 7 ודקות נסיעה ספורות לכביש 6. קדמת קדרון ממוקמת מרחק דקות נסיעה למרכזים המסחריים שבסביבה: המושבה בגדרה, עופר ביל"ו וגבעת ברנר.

- 10 דק' בילו סנטר
- 20 דק' תחנת רכבת רחובות
- 18 דק' קניון פרנדלי גן יבנה
- 25 דק' אשדוד
- 40 דק' תל אביב



לגדול עם הטבע

הזדמנות מופלאה לשדרג את איכות החיים שלכם ולהעניק לילדכם ילדות מאושרת בין מרחבים ירוקים וחורש טבעי. אתם מוזמנים לסיור בפיית היער - יער מאכל קסום הנטוע בקדרון, בעל שדות ומטעים הגדלים באמצעות חקלאות בת קיימא אקולוגית. משק בגבעה - קטיף עצמי של תוחים ומשתלת סוקולנטיים, החווה של חוה - פינת החי בקיבוץ חפץ חיים, חוות הפסיפלורה ועוד.



כל מה שטוב בטבע, ליד הבית





בקדרון ובסביבת הפרויקט שפע מוסדות חינוך מצוינים באופן שיאפשר לילדיכם להשתלב במערכת החינוך מילדות ועד בגרות, מרכזי פנאי ותרבות, מרכזים קהילתיים.



לחיות בלב הטבע

במרחק פסיעה מהפרויקט שוכנים כמה מאתרי הטבע המרהיבים בסביבה: **תל קטרה** - אתר ארכיאולוגי קדום, נדיר וייחודי, המזמין אתכם למסע היסטורי מעורר השראה. האתר הציורי נהנה מפריחת תרמוסים סגולים ומהווה מוקד בילוי משפחתי לאורך כל השנה. מתל קטרה תצפית פנורמית מרהיבה על כל הסביבה וממנה ניתן לראות את גבעות הכורכר במושב עשרת.

הגן הלאומי גבעת מרד - ריאה ירוקה ורכס כורכר, מזמין אתכם ליהנות מטיול נעים במסלול מעגלי הכולל מערות ושפע תצפיות נוף מרהיבות.



ד.א.א.ר ישראל - גב חזק

ד.א.א.ר ישראל הינה חברת בוסיק העוסקת בנדל"ן. שורשי החברה מתחילים בשנות ה-60 בקבוצת הנדל"ן האחים ישראל. החברה הוקמה לפני כ-20 שנים על ידי ארז ישראל, דור שני בקבוצת האחים ישראל ומי שניהן במשך שנים כיועצה המשפטי של הקבוצה ומשמש בה עד היום כחבר דירקטוריון. מאז היווסדה, החברה יזמה ובנתה מעל אלף יחידות דיור, מבני תעשייה, מסחר ומשרדים בעיקר בתל אביב ובאשקלון, והיא מחזיקה בקרקעות רבות בערים אלו. החברה דוגלת בהגינות ובשקיפות כלפי רוכשיה. אחד הכללים המנחים את החברה הוא לא למכור דירות לפני שקיבלה היתר בניה והחלה לבנות בפועל. עד היום, החברה רשמה אחוז אפסי של ליקויי בנייה, למרות היקפי הבנייה המשמעותיים שלה.

שמרנות פיננסית

ד.א.א.ר מתמחה במודל היזמות הקלאסית, כלומר רכישת קרקעות, קידום היתרי בנייה, בנייה בפועל ומכירת הדירות לציבור הרחב. החברה מתאפיינת במתן שירות אישי ללקוחותיה ובתגובה מהירה ויעילה לכל צורך המתעורר במהלך הבניה ולאחריה. החברה נוקטת בשמרנות פיננסית והיא מנהלת על ידי מטה ניהולי רזה ומצומצם בהובלתו של המנכ"ל ארז ישראל, המתמחה בתחום המקרקעין ויזם נדל"ן בעל עשרות שנות ניסיון. החברה אינה ממונפת והיא מבצעת את כלל הפרויקטים שלה באמצעות הונה העצמי. שמרנותה מתבטאת גם במועד מכירת הדירות בפרויקט, המתקיים רק לאחר התחלת הבנייה בפועל. איתנותה הכלכלית מעניקות לרוכשים ראש שקט ביודעם כי החברה תעמוד בכלל התחייבויותיה כלפיהם. החברה עובדת עם בנק לאומי אשר מעניק לזוג פיננסי וערבויות חוק מכר לכל הפרויקטים שלה.



רבין מונטיפיור, אשקלון



צלנוב, תל אביב



בלפור 7, תל אביב



ד.א.א.ר בעיר אשקלון



יהלומי ברנע, אשקלון



בית ד.א.א.ר, אשקלון



ליווי בנקאי



האדריכלים: תכנון מעורר השראה בקו נקי ואלגנטי

פרויקט "קדמת קדרון" הוא ה-DNA העיצובי והמקצועי של משרד האדריכלים אלתרמן שפריי אדריכלים, הנאמן לתפיסה עיצובית טוטאלית ובחירה בלתי מתפשרת בחומרים וחומרי גמר.

הבניינים בפרויקט עוצבו כאובייקט פיסולי מלוטש, שמבליט שפה צורנית נקייה ומינימליסטית. חלונות ויטרינות רחבות, אשר תורמות לעיצוב ולזרימה אופקית ולאיכות החיים בראש ובראשונה.

הדיוק בפרטים ובמפגשי החומרים מנוסח בקפידה ומייצר תחושה קלילה ואוורירית לבינוי. התכנון האדריכלי המקורי של השכונה משלב בין חוויית מגורים מתקדמת לבין סביבה ירוקה המעניקה לדיירים פרטיות מרבית מבלי לוותר על תחושת קהילתיות.



הקבלן: 30 שנה של מקצועיות ואיכות בבניה

חברת "אמיר אוריאל פרויקטים בבניה בע"מ" בבעלות ובניהול אמיר אוריאל, בעל 32 שנות ניסיון בתחום הביצוע בענף הבניה וניהול פרויקטים. לחברה מוניטין מוכח בביצוע פרויקטים במקצועיות ובאיכות לאורך כל שנות פעילותה.

החברה ביצעה וניהלה עשרות פרויקטים מגוונים בהיקפים גדולים הדורשים מיומנות ומקצועיות ייחודיות.

אמיר אוריאל - בוגר תכנית לניהול פרויקטים של הטכניון, בעל הסמכה כקבלן ראשי ותעודות מקצועיות נוספות. מעבר להיותו בעלי החברה כקבלן מבצע מהווה מקור מקצועי ומייעץ לאדריכלים ולחברות בתחום החיפוי והבניה המתועשת.

תלי אוריאל - מנהלת התפעול בחברה, בעלת ידע ונסיון בניהול פרויקטים בתחומי הבניה ואיכות הסביבה.

שיווק: דני גבריאלי

054-630-2070

dg100100@gmail.com



www.daar.co.il