

שלומציון 8 רמת-גן



פסגות הושיאר לוי
השקעות בנדל"ן



פסגות הושיאר לוי
השקעות בנדל"ן

על הפרויקט

- פרוייקט "שלומציון" הינו פרוייקט תמ"א 38, במסגרתו חברת "פסגות הושיאר לוי" מחזקת את הבניין הקיים ברחוב שלומציון 8 ברמת-גן בהתאם לתקן רעידות האדמה וכן מוסיפה 2.5 קומות מגורים, מרפסות שמש, ממ"ד מעליות וחנייה לכל דירה.
- הבניין יחודש בסטנדרט גבוה ובעיצוב מודרני, כאשר על התכנון הופקדה האדריכלית מיכל רוס בעלת משרד אדריכלים ומעצבים אימפקט impact
- הדירות שיתווספו לבניין הן: 2 דירות בעלות 5 חדרים כ-128 מ"ר כ"א ומרפסת שמש בשטח של כ-8 מ"ר לכל דירה. 2 דירות 5 חדרים כ-137 מ"ר כ"א ומרפסת שמש בשטח של כ-12 מ"ר לכל דירה וכן דירת פנטהאוז בשטח של כ-105 מ"ר ומרפסת גג בשטח של כ-170 מ"ר.
- בהתאם לעקרונות היסוד המנחים את חברת פסגות הושיאר לוי, נבנות הדירות בפרויקט על פי מפרט עשיר וברמת גימור מוקפדת.
- הדירות בפרויקט נבנות בסטנדרטים גבוהים ביותר על פי מפרט עשיר וברמת גימור מושלמת בהתאם לעקרונות היסוד המנחים את חברת פסגות הושיאר לוי.



פסגות הושיאר לוי
השקעות בנדל"ן

תיאור הפרויקט

- תוספת שתי קומות וקומת פנטהאוז
- חיזוק הבניין על פי תקן 1143 לרעידות אדמה
- תוספת מעלית מרווחת
- תוספת חדר נוסף לדירות כממ"ד
- תוספת לובי כניסה מפואר
- חידוש חזיתות הבניין והתאמתם לעיצוב האדריכלי
- פיתוח קומת קרקע, גינון וצמחייה ושביל כניסה להולכי רגל ולרכב
- הקצאת חניות לכל בעלי הדירות
- החלפת תשתיות חשמל כלליות, מתקני אינסטלציה ושטחים משותפים

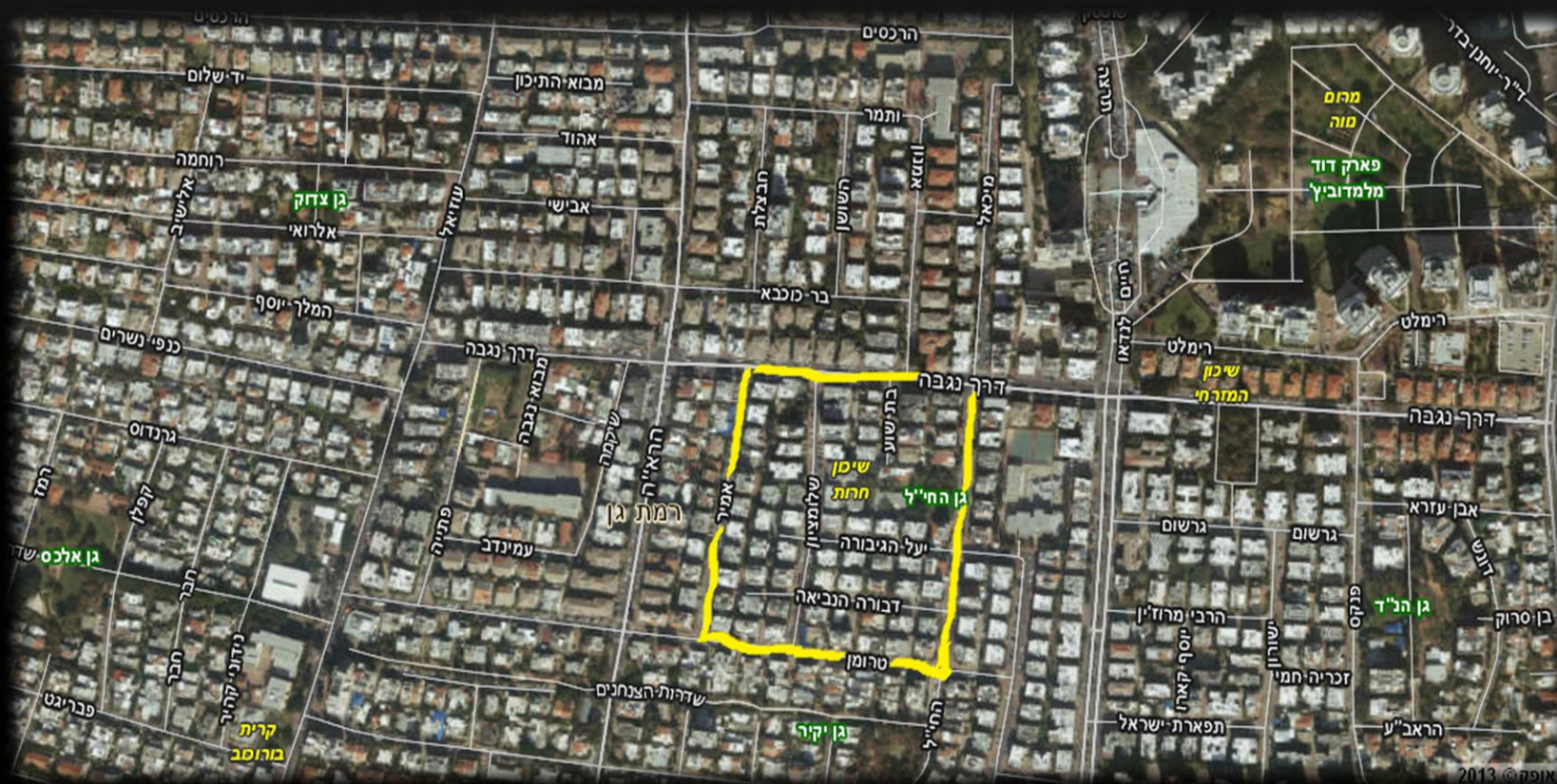


פסגות הושיאר לוי
השקעות בנדל"ן

מיקום הפרויקט

- רחוב שלומציון ממוקם ברמת גן בשכונת חירות, בסמוך לפארק הלאומי, הספארי, אוניברסיטת בר אילן, מרכז רפואי שיבא תל השומר ומרכזי תרבות וספורט
- רחוב שלומציון הינו רחוב פנימי ושקט בקרבת השכונה היוקרתית "מרום נווה"
- רמת גן היא מהערים המרכזיות במחוז תל אביב בישראל. היא גובלת בערים תל אביב, קריית אוננו, גבעתיים, גבעת שמואל ובני ברק.
- מס' התושבים הינו כ 150,000 הדרוג החברתי של העיר גבוה 8 מתוך 10
- הבניין ממוקם בשכונת שיכון חרות, מקביל לרח' הרוא"ה, מדרום ובניצב לרח' דרך נגבה, המהווים צירי תנועה מרכזיים באזור.

מפת האיזור



לוחות זמנים לביצוע הפרויקט



פסגות הושיאר לוי
השקעות בנדל"ן

- הפרויקט נמצא לאחר אישור הועדה המקומית לתכנון ובניה ברמת גן, וערב קבלת היתר בניה.
- צפי תחילת עבודות הבניה הינו בחודש אוקטובר 2014
- צפי סיום הבניה ומסירת חזקה בדירות ע"ש הרוכשים הינו לקראת חודש מאי 2016



פסגות הושיאר לוי
השקעות בנדל"ן

עיקרי המפרט הטכני

- דלת כניסה מעוצבת של חברת רב-ברייח או ש"ע
- אינטרקום טלוויזיה עם צג בכניסה לדירה
- אינטרקום שמע בחדר הורים
- דלתות פנים מהודרות של חברת פנדור או ש"ע
- הכנה למערכת חימום מים על ידי גז/דוד חשמל
- ריצוף גרניט פורצלן 60/60 ס"מ במבחר דגמים יוקרתיים
- ריצוף גרניט פורצלן אנטי סליפ במרפסת שמש
- ריצוף וחיפוי גרניט פורצלן 30/30 בחדרי אמבטיה ושירותים
- חדרי הרחצה בחדר הורים וילדים כוללים ארון וכיור אינטגרלי יוקרתי
- אסלה תלויה עם ניאגרה סמויה בשירותי אורחים
- אסלות מונובלוק בחדרי רחצה
- מטבח מעוצב מחברה מובילה כולל הכנה למדיח וכיריים
- שיש למטבח מסוג אבן קיסר ממבחר דגמים
- הכנה למיזוג מיני מרכזי
- תריס גלילה חשמלי וויטרינה יציאה למרפסת
- חיבור חשמל תלת פאזי
- שקעי ומתגי חשמל מדגם גוויס או ש"ע
- נקודות תקשורת/טלוויזיה/טלפון/מחשב לכל חדר



פסגות הושיאר לוי
השקעות בנדל"ן

דירות 5 חדרים

- דירות אלו ממוקמות בקומות ד' ו-ה' עם כ"א: מזרח, צפון ומערב
- דירה בעלת 5 חדרים כ-128 מ"ר כ"א
- מרפסת שמש בשטח של כ-8 מ"ר ברוטו
- ממ"ד בשטח של 11.5 מ"ר נטו
- דירה צפונית
- חנייה פרטית בטאבו
- מחירה של דירת 5 חדרים החל מ-1,960,000 ₪

This floor plan shows a 3-bedroom apartment with the following layout and dimensions:

- Bedrooms:** Three bedrooms are located along the top wall. From left to right, they are:
 - Bedroom 1: 445/265 (labeled 'מס'ד' - Master Bedroom).
 - Bedroom 2: 280/350 (labeled 'חדר שינה' - Bedroom).
 - Bedroom 3: 280/350 (labeled 'חדר שינה' - Bedroom).
- Bathrooms:** There are two bathrooms. One is located near the first bedroom (80/200, labeled 'מ.שורת' - Bathroom), and the other is near the second bedroom (265/240, labeled 'ח. רחצה' - Bathroom).
- Living and Dining Areas:** The central part of the apartment features a large living area with a sofa and a dining area with a table and chairs. The dimensions for this combined area are 450/425 (labeled 'ח. מגורים' - Living Area).
- Kitchen:** The kitchen is located on the right side of the apartment, with dimensions 300/350 (labeled 'מטבח' - Kitchen).
- Entrance and Stairs:** The entrance is on the right side, labeled 'כניסה' (Entrance). A staircase is located in the center-right, labeled 'ח. מדרגות' (Staircase).
- Other Features:** The plan includes a balcony area on the right, a storage room (labeled 'מחסן' - Storage), and a central hallway connecting the rooms.



פסגות הושיאר לוי
השקעות בנדל"ן

דירות 5 חדרים

- דירות אלו ממוקמות בקומות ד' ו-ה' עם כ"א: מזרח, דרום ומערב
- דירה בעלת 5 חדרים כ- 139 מ"ר
- ממ"ד בשטח של 9 מ"ר נטו
- מרפסת שמש בשטח של כ- 12 מ"ר ברוטו
- דירה דרומית
- חנייה פרטית בטאבו
- מחירה של דירת 5 חדרים החל מ- 2,080,000 ₪

תכנית דירה 5 חדרים קומה ד,ה





פסגות הושיאר לוי
השקעות בנדל"ן

דירת הפנטהאוז

- הדירה ממוקמת בקומה השישית
- שטח הדירה הינו כ- 105 מ"ר ומרפסת גג בשטח של כ- 170 מ"ר.
- דירת הפנטהאוז היא פנינת תכנון על המשתמע מכך :
- הדירה חולשת על ארבעה כיווני אור, מאופיינת בסטנדרט הבנייה הגבוה ביותר עם שימוש בחומרים מתקדמים
- חנייה פרטית בטאבו
- מחירה של דירת הפנטהאוז הוא 2,950,000 ₪
- קיימת אפשרות להוסיף בריכה במרפסת הגג לפי ההדמיה המוצעת בעלות נוספת



Architectural floor plan of a modern house. The plan includes a swimming pool (בריכת) and a garden (גן). The layout features a living area (ח. סלון) with a fireplace, a dining area (ח. אוכל) with a large table, a kitchen (מטבח) with a large island, a breakfast room (ח. שני הורים), a study (ח. רחצה), a bedroom (ח. רחצה), a bathroom (ח. ארונות), a terrace (מסכת), a pool (בריכת), and a garden (גן). The plan is labeled with dimensions and room names in Hebrew.

- ח. סלון: 3.35x3.55
- ח. אוכל: 4.90x3.40
- מטבח: 4.90x3.40
- ח. שני הורים: 3.05x3.30
- ח. רחצה: 2.85x2.00
- ח. רחצה: 1.85x2.10
- ח. ארונות: 1.85x2.10
- מסכת: 3.05x2.95
- בריכת: 3.05x2.95
- גן: 3.05x2.95

הבניין לאחר ביצוע ההדמיה



פסגות הושיאר לוי
השקעות בנדל"ן



פסגות הושיאר לוי
השקעות בנדל"ן

פרויקט תמ"א 38
רח' שלומציון 8 ר"ג



www.impact-design.co.il
Tel: 03-9492211 Mobile: 052-1209922



תקריב על הדמיה



פסגות הושיאר לוי
השקעות בנדל"ן



הדמיה צד אחורי



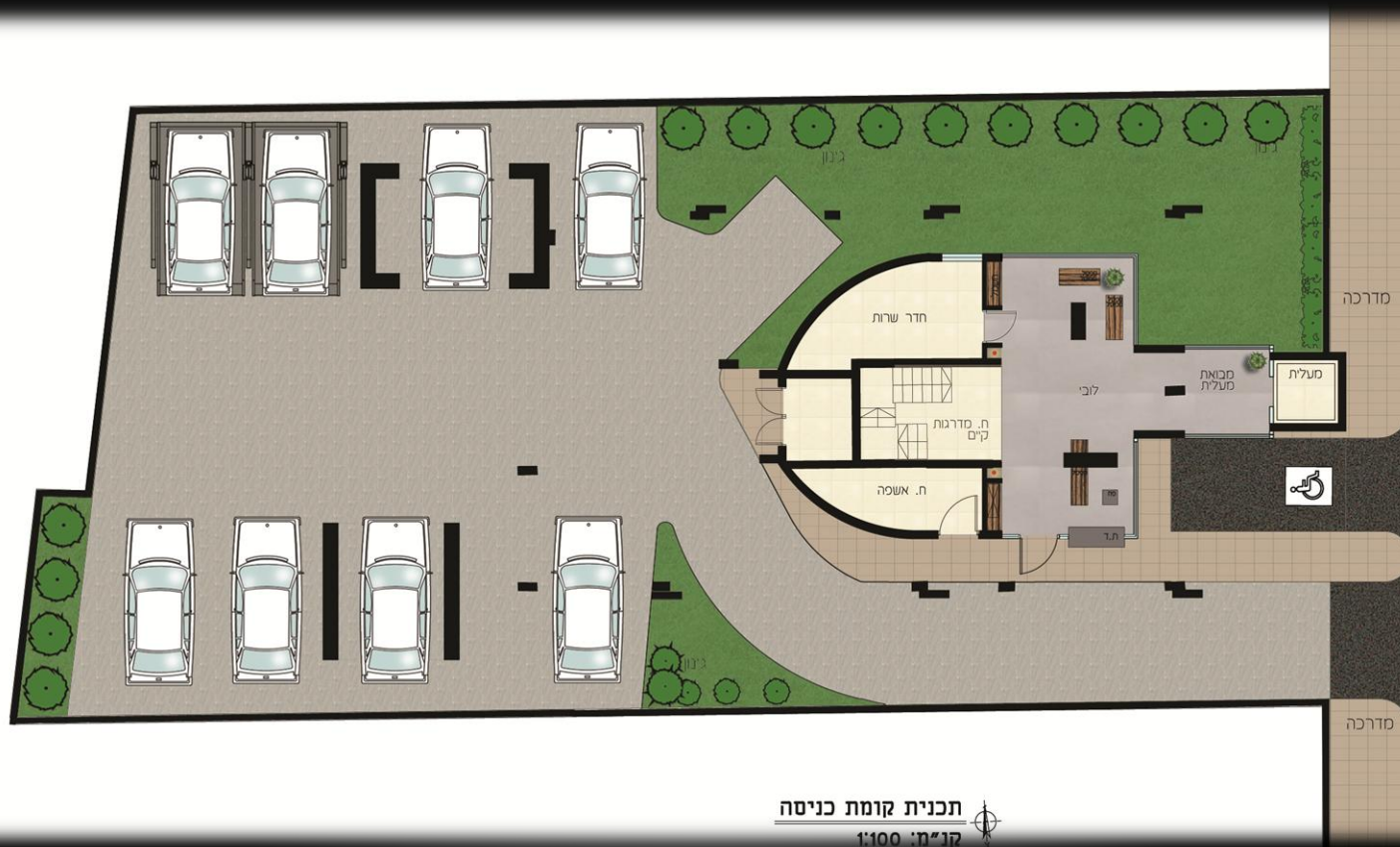
פסגות הושיאר לוי
השקעות בנדל"ן





פסגות הושיאר לוי
השקעות בנדל"ן

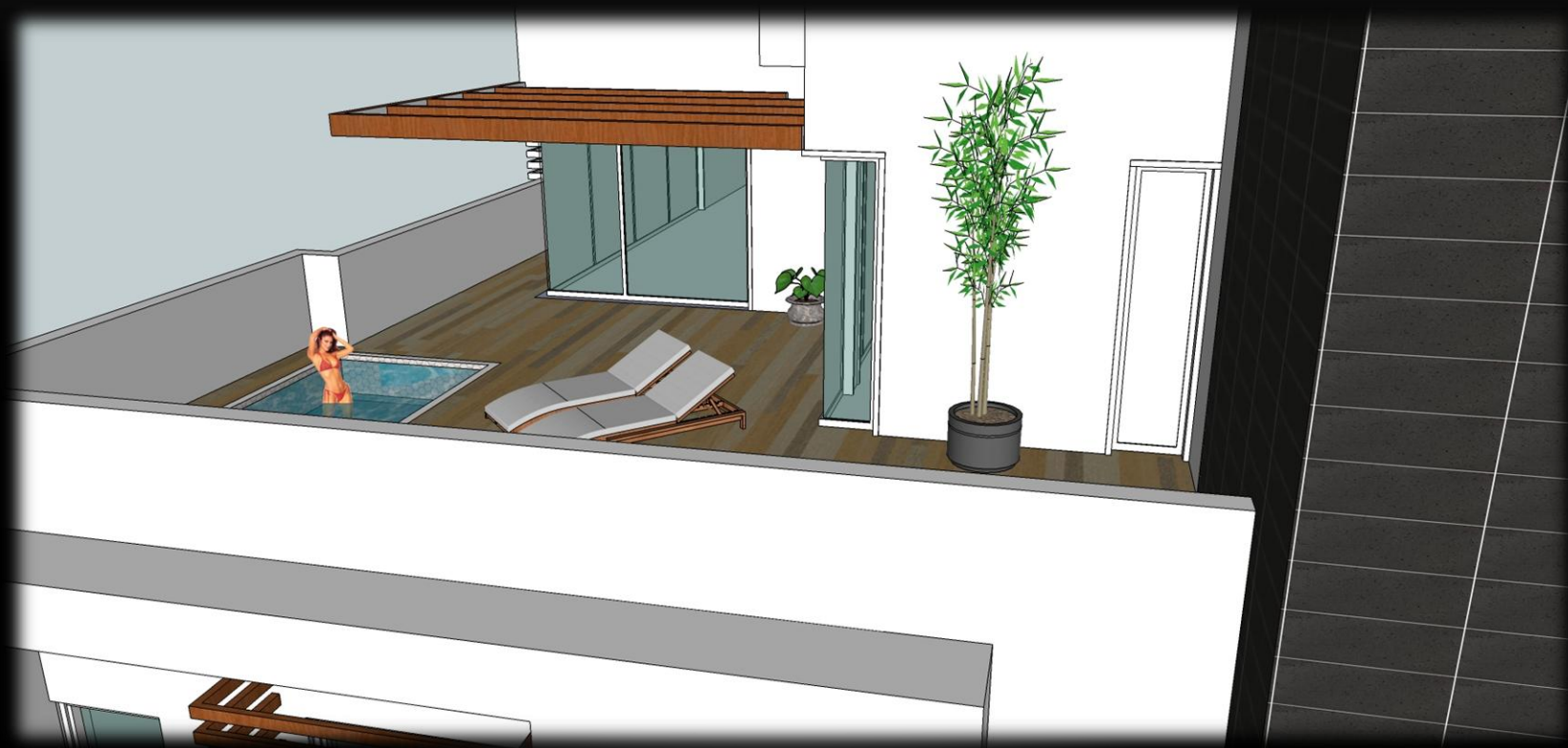
תכנית מכר קומת קרקע



דירת הפנטהאוז מבט ממעוף הציפור



פסגות הושיאר לוי
השקעות בנדל"ן



* התמונה להמחשה בלבד
* תוספת של בריכה לדירת הפנטהאוז כרוכה בתשלום נוסף

מבט ממעוף הציפור על הבניין



מבט מכיוון צפון מערב



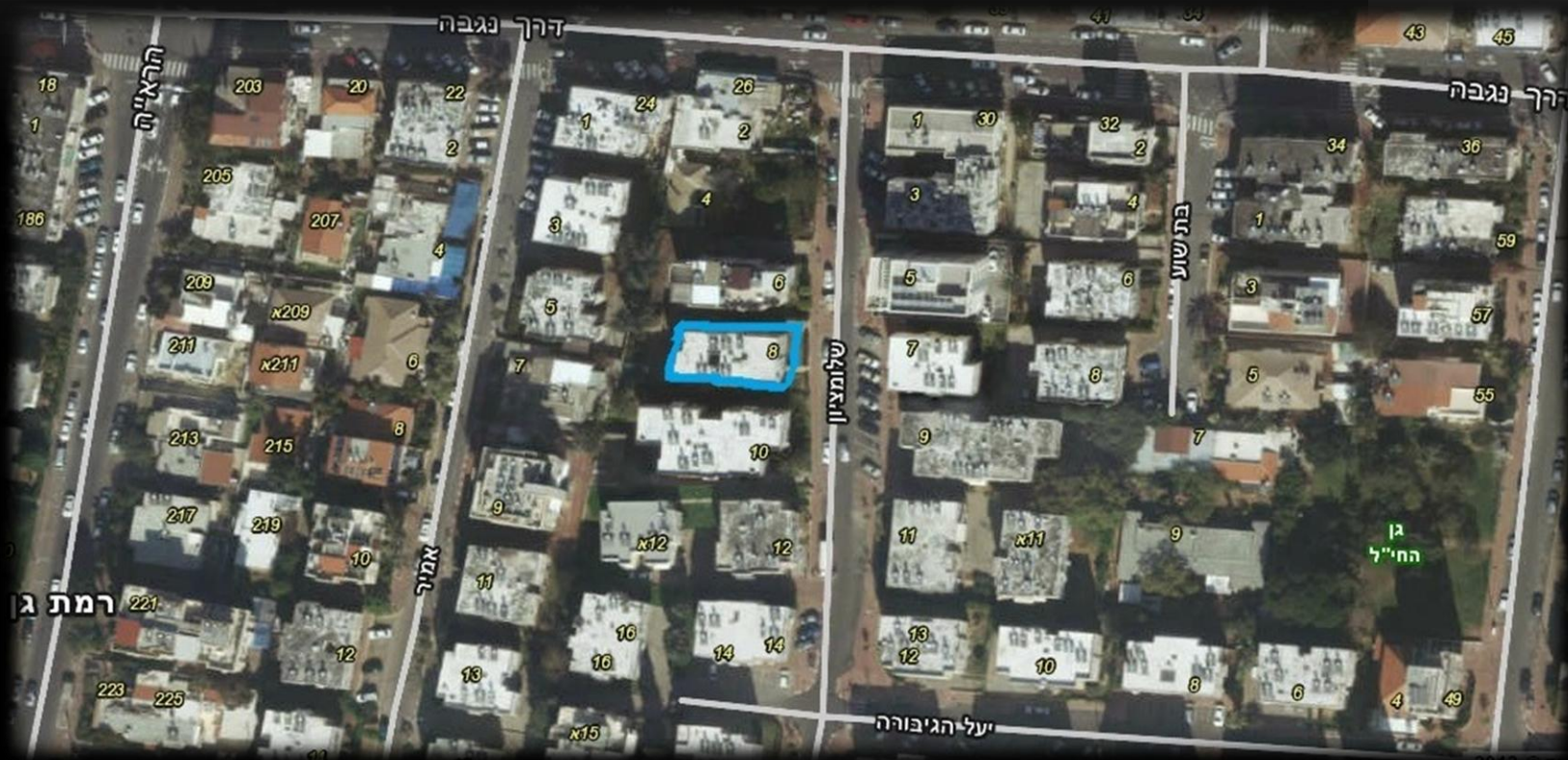
פסגות הושיאר לוי
השקעות בנדל"ן



מיקום הפרויקט צילום אווירי



פסגות הושיאר לוי
השקעות בנדל"ן





פסגות הושיאר לוי
השקעות בנדל"ן

אודות פסגות הושיאר לוי

פסגות הושיאר לוי בבעלות מאיר לוי ואבי הושיאר הינה חברה יזמית, העוסקת בייזום ובבנייה בכל איזור גוש דן. החברה נולדה בעקבות שילוב כוחות מושלם בין שתי חברות בנייה, 'הושיאר חברה לבניין ויזמות' ו'מאיר לוי א.ש.ל הנדסה בנייה וגמר' המובילות כל אחת בתחומה מזה למעלה מ- 15 שנה, כשמאחוריהן מאות פרויקטים מוצלחים ולקוחות מרוצים.

פסגות הושיאר לוי מבטיחה מציאות נדל"נית אחרת, המבוססת על בנייה איכותית מתוך אמון ושיתוף מלא משלב התכנון, דרך שלב הביצוע ועד לשלב הגמר תוך הבטחה לעמידה בלוחות הזמנים שנקבעו בכל פרויקט. החברה מובילה את תחום הבנייה הירוקה, תוך הקפדה על תהליכי בנייה מתקדמים ביותר ושימוש בחומרים איכותיים וידידותיים לסביבה העומדים בתקני הבניה המחמירים בישראל.

הנכם מוזמנים לגלות פסגות חדשות בנדל"ן ושותף מקצועי, איכותי ואמין לפרוייקט הבא שלך בכל תחומי הבנייה והנדל"ן: בנייה פרטית, בנייה ציבורית, רכישת קרקעות, עסקאות קומבינציה, פינוי ובינוי ופרוייקטים עפ"י תמ"א 38.

פסגות הושיאר לוי בבעלות מאיר לוי ואבי הושיאר:

הושיאר - חברת הבניה האיתנה הידועה בביצוע אינספור עבודות בנייה של פרוייקטים ברחבי גוש דן. מאחוריה מעל 15 שנה של נסיון בבניית פרוייקטים מורכבים. "הושיאר" בעלת נסיון של שנים בבניה ובשימור מבנים והיא נחשבת לאחד מחברות הביצוע המובילים של "עזרה וביצרון", חברת בת של עיריית תל אביב.

www.hoshiar.co.il

מאיר לוי - חברת בניה וגמר המהווה חוד החנית של הבניה האיכותית בישראל ואשר זכתה להכרה ולסיקור מקיף ולהכרה מקצועית של הגורמים המובילים בענף הבניה. חברת "מאיר לוי" שמה דגש על עבודת גמר ברמה הגבוהה ביותר, כשמאחוריה עשרות פרוייקטים מוצלחים בשיתוף האדריכלים והמפקחים המובילים בענף הבניה בישראל.

www.meirlevi.com