

אאורה בן שמן



***5374**

הסוד הוא בעיתוי

עיתוי הוא הכל בחיים! כולנו שואפים להיות חלק מאלה שיודעים את מה שחשוב לפני כולם וליהנות מהיתרון הנובע ממידע השמור לבודדים. מתחם בן שמן מציג מספר יתרונות: מיקום בלב ישראל, על עורקי התחבורה המרכזיים ובצמוד ליער בן שמן. המתחם מצטיין בתכנון עירוני חדשני המייצר שכונה אוטונומית, מודרנית ונגישה, הנהנית מתחבורה ציבורית בסטנדרט חסר תקדים בישראל.

פרויקט אאורה בן שמן הוא ההזדמנות שלכם ליהנות מהעיתוי המושלם ולגלות את סוד ההצלחה הנדל"נית הבאה של ישראל: 500 יחידות דיור ב-8 בניינים הנטועים בלב קהילה אורבנית מתקדמת הנהנית מכל התשתיות הקהילתיות והעירוניות ומנוף עוצר נשימה.







בן שמן מאה בציונות

אזור בן שמן מהווה מוקד לעשייה ציונית כבר למעלה ממאה שנים, כאשר הוקמו במתחם חוות חקלאיות שהתגבשו לכפר הנוער בן שמן בשנת 1927, בו התחנכו גדולי האומה וביניהם הנשיא שמעון פרס ז"ל.

כפר הנוער הפך במהרה למפקדה של ההגנה בזכות חלמידיו ונטל חלק משמעותי בהקמת המדינה והצבא שבדרך. בשנת 1952, לאחר הקמת המדינה הוקם מושב כרם בן שמן ואיחד תחתיו את החווה החקלאית המיתולוגית, את כפר הנוער ואת המושב שהפך לאחת מהפנינות הנסתרות של אזור השפלה.

אזור בן שמן חוזר למרכז המפה בשנים אלה בזכות שכונת נופי בן שמן שתהפוך לאחד מהמוקדים העירוניים הנחשקים בישראל.



ירוק מלוא העין

יער בן שמן הוא אחד מהמקומות האהובים ביותר על הישראלים ורובנו בטוחים כי היער היה שם מאז ומעולם. אבל לפני פחות ממאה שנה, היער היה רעיון במוחם של המנהיגים המקומיים, שהצליחו להפוך אותו לאחת מהריאות הירוקות החשובות בישראל: 21 אלף דונם של ירוק ובהם שבילי אופניים, שבילי הליכה, פינות נוי ועוד.

יופיו של יער בן שמן, יחד עם מיקומו בלב הארץ הפך אותו לאחד מאתרי התיירות האהובים ביותר על כל הישראלים ובמיוחד בקרב רוכבי האופניים שהפכו אותו למוקד עליה לרגל בזכות השבילים המתגרים והיפים שבו ומיקומו האטרקטיבי.

אאורה בן שמן מקום לחיות בו

מתחמי המגורים של העתיד הם מתחמים חיים ובהם כל מה שצריך על מנת לנהל שגרה מושלמת. פרויקט אאורה בן שמן יהפוך בשנים הקרובות לדוגמא והשראה למתחמים שעוד ייבנו בישראל.

תכנון הפרויקט הוא תוצאה של שיתוף פעולה פורה של שניים ממשרדי האדריכלים הגדולים והוותיקים בתחום המגורים בישראל: איל אדריכלים, בראשותו של אדריכל דני איל, ומשרד האדריכלים גיורא גור.

בפרויקט יוקמו כל התשתיות שיהפכו אותו לעיר של ממש: קריית חינוך מתקדמת, מתחם מסחרי, מרכז בילוי ופנאי, ופארק נחלים שיישחרע על 180 דונם וכליבו אגם אקולוגי ואמפיתיאטרון. כל אלה צופים לנוף המרהיב של יער בן שמן, שיחובר לשכונה באמצעות שבילי הליכה ושבילי אופניים.



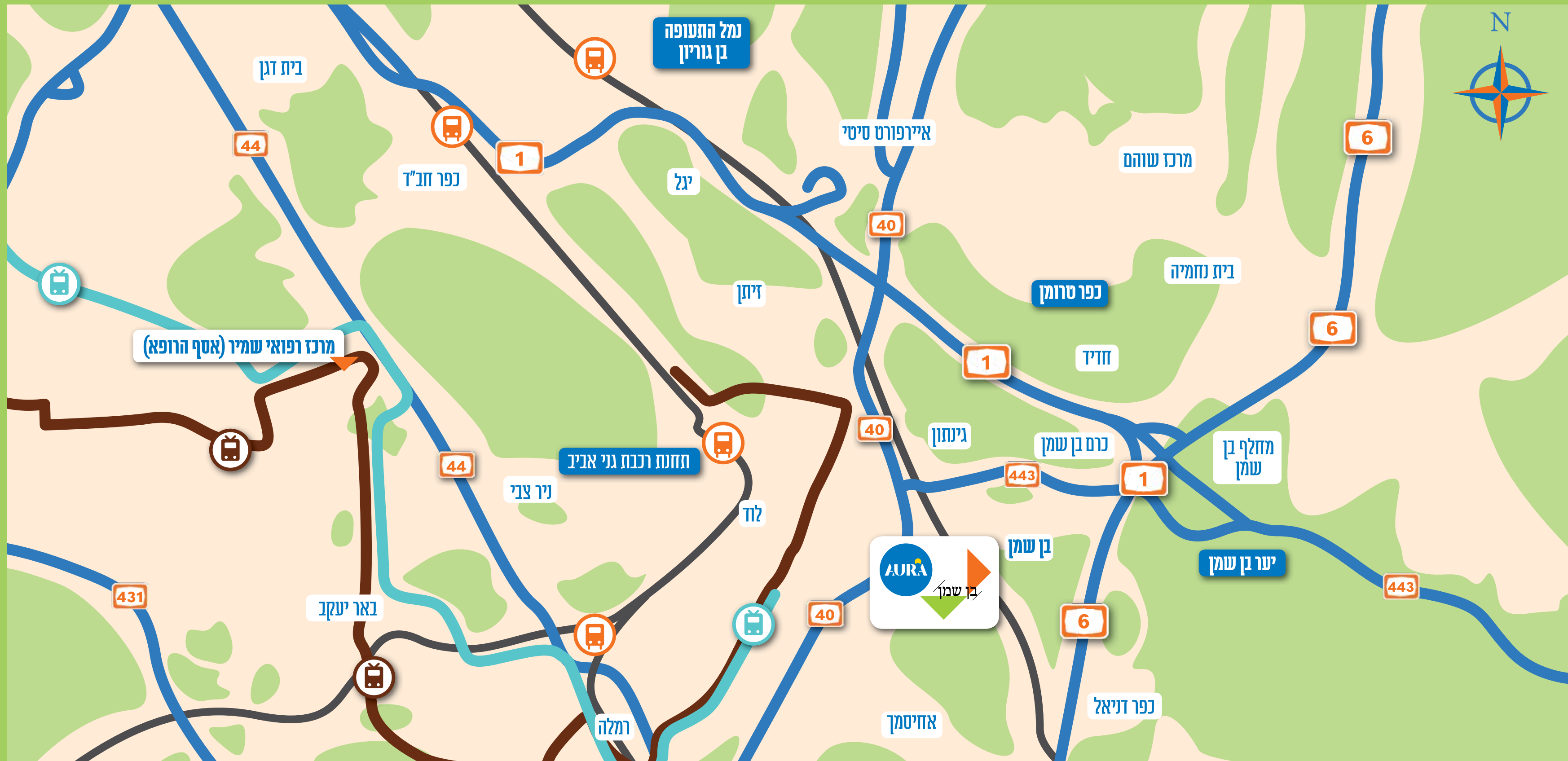
אנחנו בלב המפה

פרויקט בן שמן נמצא בלב הארץ, על עורקי התחבורה המרכזיים בישראל: המתחם גובל בכביש 40 ממערב ובכביש מספר 1 ממזרח ובכביש 443 מצפון. תושבי המתחם ייהנו מגישה מיידית וישירה למחלף בן שמן ומשם לשדה התעופה ולמטרופולין תל אביב, כמו גם לכביש 6. פרויקט אאורה בן שמן נמצא במרחק של עשר דקות מנתב"ג ומקריית שדה התעופה.

בימים אלה מושלם תכנון כביש 200 שיחבר בין כביש מספר 1 ובין כביש 431 ויאפשר חיבור לנתיבי איילון. הכביש יקצר את טווחי הנסיעה למטרופולין תל אביב באופן משמעותי.

תושבי המתחם ייהנו מגישה ישירה ברגל, באופניים ובתחבורה ציבורית למתחם התעסוקה הצמוד למתחם ובו 2.5 מיליון מטרים רבועים במגדלי משרדים ומוקדי מסחר, פנאי ובילוי.





משתחררים מהרכבים

מתחם בן שמן הוא בין המתחמים הבודדים בישראל, שיתעדף הולכי רגל, רוכבי אופניים ושימוש בתחבורה ציבורית:

- הקו החום של הרכבת הקלה יעבור בסמוך למתחם ויתחבר לרשת הרכבת הקלה של גוש דן.
- קו מטרו 1 יאפשר הגעה לשדה התעופה, ולכל המרכזים האקדמיים והתעסוקתיים של גוש דן.
- תחנת הרכבת הבינעירונית העתידית "גני אביב" הצמודה למתחם תחבר אותו לכל מוקד עירוני בישראל.
- פרויקט מהיר לעיר, המעניק עדיפות תנועתית לתחבורה ציבורית, יחבר בין המתחם ובין מתחם התחבורה המשולב המוקם בסמיכות אליו.
- המתחם החדש יכלול תחנת רכבת בין עירונית, חיבור לרכבות הקלות ולמטרו ותחנה מרכזית, לצד מסחר, פנאי ובילוי.



חויית מגורים מושלמת

פרויקט אאורה בן שמן יכלול 500 יחידות דיור בשמונה בניינים בני 10-24 קומות, הנמצאים בליבו של מתחם מגורים מתקדם וירוק.

תמהיל הדירות במתחם מייצר תשתית ליצירת קהילה הטרוגנית, צעירה ודינאמית, המתגבשת בלב מתחם מגורים אורבני ובו את כל התשתיות העירוניות והחינוכיות הדרושות.

בפרויקט דירות 3-5 חדרים, דירות גן, מיני פנטהאוזים ופנטהאוזים הממוקמים בבניינים מתוכננים ובנויים לעילא ובהם לובאים מפוארים, מועדוני דיירים, שטחים פתוחים משותפים והמון ירוק מסביב.

מתחם המסחר הממוקם במפלס הרחוב, בצמוד לפארק העירוני, יאפשר שגרת חיים אידיאלית לאורך כל שעות היום: בבוקר הולכים עם הילדים לבית הספר, אחר הצהרים מבלים בפארק ולפני שטולים הביתה יושבים לקפה מתחת לבית ואוספים מצרכים טריים לארוחת הערב.



פנטהאוז
ההדמיה להמחשה בלבד

דירות מבית טוב

מה הופך דירה לבית? הכל מתחיל בניסיון לדמיין את השגרה האידאלית של המשפחה, היוצר מארג פרטים המרכיבים חווית מגורים מושלמת.

הבניינים בפרויקט אאורה בן שמן מתוכננים על פי עקרונות הבנייה הירוקה שמטרתם חסכון באנרגיה ויצירת סביבת מגורים בריאה לנו ולסביבה.

מבואת הבניין והלובאים הקומתיים נועדו לייצר סביבה אינטימית, בטוחה ושקטה עבור הדיירים המובילה לדירות רחבות הידיים והנדיבות עם מרפסת פתוחה לנוף, מחסן וחניה.

כל הדירות נהנות ממפרט יוקרתי המורכב מהמותגים המובילים. לכם רק נותר לספר לנו איך נראית דירת החלומות שלכם.

דירת 5 חד'
ההדמיה להמחשה בלבד

עיקרי מפרט שיווקי

מכרס הדירות

עיצוב פנים

- דלת כניסה מעוצבת
- דלתות פנים איכותיות עמידות למים
- כדוגמת פנדור יוניק או ש"ע (מבחר גוונים לבחירה כולל לבן)
- ריצוף כל הדירה בגרניט פורצלן יוקרתי בגודל 80/80*
- חדרי רחצה עם חיפוי בסדרות קרמיקה איכותיות
- ריצוף גרניט פורצלן דמוי דק עץ במרפסת שמש

מערכות חשמל

- תריסי גלילה חשמליים בוויטרינה, חדר מגורים וחדרי שינה**
- שקעים איכותיים כדוגמת ניסקו BE או ש"ע
- הכנה למיזוג אוויר על פי תכנון יועץ מיזוג
- חשמל תלת פאזי 3*25
- אינטרקום עם צג צבעוני 7 אינץ' בכניסה לדירה
- ושלוחה לחדר שינה ללא צג
- דוד חשמל 150 ליטר ומערכת סולארית ל-7 קומות עליונות
- הכנה לחימום מים בגז***

מטבח מאובזר בגוון לבחירה הכולל:

- מטבח עליון ותחתון הכולל יחידה
- לתנור בנוי (בילד-אין)
- שיש יוקרתי מסוג אבן קיסר
- או ש"ע במבחר גוונים לבחירה
- כיור בהתקנה שטוחה
- ברז נשלף

חדרי אמבט ושירותים

- אסלות תלויות עם מנגנוני הדחה סמויים
- אמבטיה אקרילית - בחדר רחצה כללי
- ארון אמבט אינטגרלי בחדר רחצה כללי ובחדר רחצה הורים

*למעט חדרים רטובים ומרפסת שמש **פרט לממ"ד חדרי רחצה ומרפסת שירות ***בדירות הכוללות מרפסות שירות המידע המוצג בחוברת זו אינו סופי וניתן לשינוי על פי שיקול דעת המוכרת. המוכרת תהיה מחויבת רק עפ"י מפרט המכר ותוכניות המכר ורישה חתום כדין ע"י הצדדים ובכפוף לו.

ההדמיה להמחשה בלבד.



הסוד החזק של המרכז