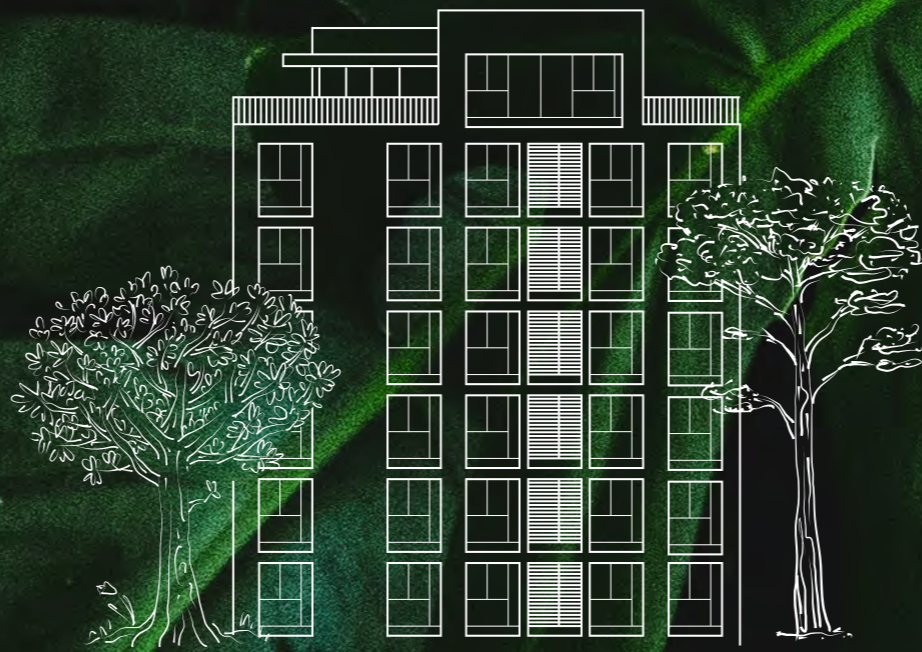


פינה ירוקה בלב יפו

# בית בצהלון



מבית קבוצת גבסו

## הפרויקט

'בית בצהלון', רובע המגורים החדש מבית קבוצת גבסו, הוא פרויקט דיור חדש וקהילתי במיקום נחשק במרכז יפו. 'בית בצהלון' הוא נקודת המפגש האידיאלית שבין שקט, פסטורליות ומיקום מרכזי. בשכונה ירוקה, מתחדשת, קרובה למגוון עשיר של מוסדות חינוך, עורקים מרכזיים של תחבורה ציבורית, פרטית ושבילי אופניים, תוכלו ליהנות מנגישות מהירה למוקדי עניין, בילוי ופנאי, מבלי להתפשר על מרחבים ירוקים וציוץ הציפורים. מרחק הליכה קצר מהרובע תוכלו לבלות בספוטים הכי אטרקטיביים ושימושיים כמו שוק הפשפשים, שדרות ירושלים, פארקים, גינות משחקים, נמל יפו וחוף הים.

**הפרויקט כולל שלושה בנייני מגורים, סה"כ 66 יח"ד. לכל בניין קומת קרקע ו-6.5 קומות נוספות. רוב הדירות בנות 2-3 חדרים, ודירות בנות חמישה חדרים.**

# בית בצהלון

## שכונת צהלון

שכונת צהלון היא שכונה יהודית-ערבית במרכז יפו, הממוקמת מערבית לשדרות ירושלים. השכונה ההיסטורית נקראה על שמו של הרופא היהודי-איטלקי בן המאה-17, יעקב צהלון. שטחים רבים בשכונת צהלון היו בבעלותם של משפחת דג'אני, בין המשפחות החשובות והמרכזיות ביותר בהתפתחותה התרבותית והכלכלית של יפו. ד"ר פואד איסמעיל דג'אני היה אחראי לאבן דרך היסטורית בהתפתחות יפו ושכונת צהלון בפרט. בשנות ה-30 של המאה הקודמת הוא דאג להקמתו של בית החולים בשכונת צהלון. המבנה של בית החולים תוכנן על ידי דג'אני והאדריכל יצחק רפפורט, מתוך בקשה להביא רפואה מודרנית איכותית לתושבי יפו היהודים והערבים. מורשתה של משפחת דג'אני אפשרה לפרדסים של שכונת צהלון להתפתח לבתי מגורים נמוכים אך נדיבים, עם גינות החוצצות בין הבתים. הפרדסים הפכו לשכונות של ריאה שקטה וירוקה עבור תושבי יפו כולם.

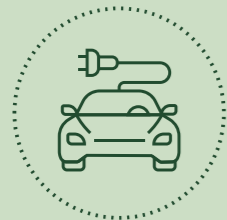


# פינה ירוקה בלב יפו

בסביבת הפרויקט תיהנו מאיכות חיים ירוקה ושלווה ופסטורלית. מעבר לפינה, או במרחק הליכה קצר, יחכו לכם גינות ופארקים מרשימים כמו פארק החורשות, קרוב למתחם הכנסייה הרוסית ובית הספר לטבע, פארק דוידוף, הכולל מתקני כושר אתגריים ומתחם נינג'ה חדש, גן 'אברהם שטרקמן' ביפו בעתיקה, גן פסטורלי עם נוף פנורמי לחופי תל אביב עם בריות ים נהדרת, ופארק מדרון יפו, פארק עם שטח נדיב ומטופח הצופה לים ולחוף גבעת העלייה. כל אלו יעניקו לכם רגעים שלווים, חוויות משפחתיות קסומות, ומרחבים בהם תוכלו להתאמן, לטייל ולשחק בקרבת הבית.

## להשקיע בעצמך בכל שלב

'בית בצהלון' ממוקם קרוב למוקדים אטרקטיביים שמיטיבים עם הגוף ועם הלב. קרוב מאוד לביתכם תוכלו ליצור חוויות מהנות, מרגיעות, או כאלה שמעוררות עניין וסקרנות. מרחק הליכה מהפרויקט תוכלו ליהנות מבתי קפה, חנויות עיצוב וריהוט, חדרי כושר וחללים לתרגול יוגה ופילאטיס, שפע של גלריות בוטיקיות, וגם תיאטראות קטנים. כל אלה מרושתים ומונגשים באמצעות שבילי אופניים חדשים, תחבורה ציבורית והרכבת הקלה החדשה על שדרות ירושלים. מרחק קצר מהשכונה תמצאו שפע קולינרי בלתי נגמר שנוע בין חנויות תבלינים מקומיות, ירקניות של פעם במחירים נוחים, מסעדות פועלים, וארוחות גורמה מעבר לפינה.



הכנה לחניה  
חשמלית לכל דירה



פארקים רבים  
בסביבת הבניין



חיפוי  
מבודד



מערכת סולארית  
לכל דירה



פרויקט 'בית בצהלון' מציע חוויות מגורים איכותית שחושבת מראש על כל הניואנסים שמאפשרים מגורים נוחים, שקטים ונעימים. דיורי הפרויקט ייהנו ממערכת סולארית עצמאית וירוקה לכל דירה. המערכת הסולארית החדשנית מאפשרת לצרוך חשמל זול, ירוק ואמין, והופכת את הפקת החשמל למשפחה למשתלמת במיוחד. מערכת סולארית ביתית מוזילה את צריכת החשמל מבלי לגרוע מאיכות ובטיחות החשמל. בנוסף, 'בית בצהלון' תומך בחוויית מגורים ירוקה דרך הכנה לחניה חשמלית לכל דירה בפרויקט. ב'בית' השקענו מחשבה קפדנית על הגוף, הצורה והחומר כאחד, על הפרטים הקטנים שעושים את ההבדל. קירות הפרויקט מצופים בחיפויי קירות מבודדים, אשר מספקים לבית אלגנטיות, ובו בזמן משמשים להגנה על קירות הבית מפני נזקי הזמן והסביבה, מווסתים את הטמפרטורה בכל עונות השנה, מפחיתים את עוצמת רעשי הסביבה ומשפרים את איכות האוויר בחלל הבית.



## לילדים יש מה לעשות, בכל השעות

גם אחרי שעות בית הספר, יש מה לעשות עם הילדים ועם הנוער. פרויקט 'בית בצהלון' ממוקם בקרבת פארקים נדיבים וירוקים ובהם מתקני שעשועים חדשים ומושקעים, גינות קהילתיות בהן תוכלו לשתול את הצמחים והירקות המועדפים עליכם, כמו גם מרכזים קהילתיים שמציעים שלל חוגים ופעילויות בתחומי תרבות, העשרה, חינוך, מוסיקה, אמנות וספורט. במרכז הקהילתי בית צ'רנה, 5 דקות הליכה מהפרויקט, תוכלו ליהנות מגימבורי מחודש עם משחקים לגיל הרך, חוגי ספורט וכושר לכל הגילים, מגרש רב תכליתי, סאונה, פעילויות דיגיטל, שעות סיפור לילדים והורים ועוד. באווירה תוססת ומתחדשת זו, תוכלו למצוא בקלות אטרקציות וחוויות מחוץ לשעות הפעילות של בית הספר ללא מאמץ.



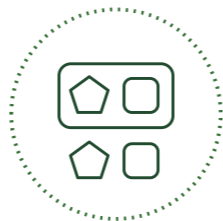
גינות שעשועים



גנים



בתי ספר



גן אנטרופוסופי



מגרשי ספורט



תיכונים

## מפעוטון ועד תיכון באותו רחוב

'בית בצהלון' נמצא במרכז יפו, מרחק הליכה קצר או נסיעת אופניים משלל מוסדות חינוך לגיל הרך, לתלמידי בית הספר היסודי והעל יסודי. באזור זה של יפו ניתן למצוא מגוון רחב של מוסדות ושיטות חינוך המתאימים לכל גיל ולכל אוכלוסייה: בית הספר הדו-לשוני 'כולנא יחד', בית הספר הדמוקרטי, התיכון החברתי, בית ספר תיכון לאמנויות, בית הספר לטבע, בתי ספר כנסייתיים, תיכון עירוני ז', הגן הדו-לשוני 'גן ארנב' ועוד.





### זמני הגעה מהפרויקט

4	13	מכללת ת"א-יפו
5	14	בלומפילד
8	25	ביה"ח וולפסון / רכבת וולפסון
7	16	כיכר השעון / שוק הפשפשים
9	26	פארק החורשות
5	16	חוף גבעת עלייה
3	10	פארק המדרון
6	17	פארק דוידוף
4	13	נמל יפו
11	31	נווה צדק

### חינוך בסביבת הפרויקט

2	5	גן הבוסתן
1	3	בית הספר הדמוקרטי
2	8	קריית חינוך יפו - עירוני ז'
1	3	ביה"ס הדו לשוני "כולנא יחד" ביפו
1	4	קהילה - בית הספר הדמוקרטי
1	5	גינה קהילתית לב יפו
1	5	גן צמוד לגינה קהילתית
1	6	מרכז חינוכי בית דג'אני
1	2	מרכז צעירי יפו



# מפרט הבניין



לובי כניסה מעוצב ע"י מעצב פנים מוביל. עיצוב יעלה להצבעת הדיירים



במבואות הקומתיים – תאורה נסתרת בהדלקה אוטומטית לפי חיישני תנועה



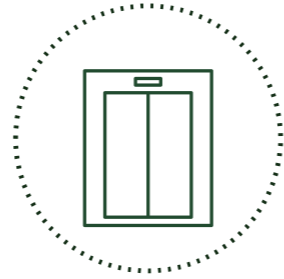
פיתוח סביבתי ע"י אדריכל נוף, מערכת השקיה ודישון ממוחשבות



הכנה לשקעי הטענה לרכבים חשמליים במרתף החניה



חדר עגלות/ אופניים



מעליות יוקרתית מעוצבת



חדר מחזור ואשפה



גופי תאורה נסתרים בכניסה לבניין ובשביל הגישה אליו





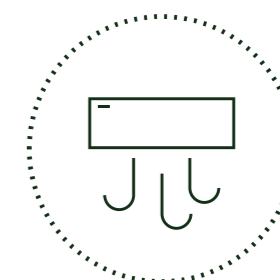
# מפרטי דירות



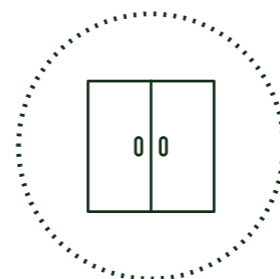
ברזים תוצרת  
GROHE תוצרת  
גרמניה או שווה ערך



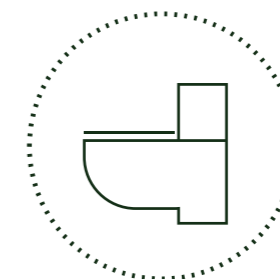
מטבח בהתאמה אישית  
מהמותגים המובילים:  
Semel / Samgal  
או שווה ערך



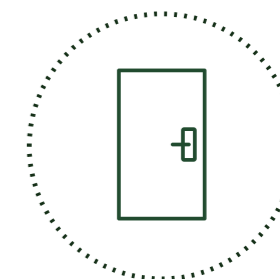
מערכת מיזוג אוויר מיני  
מרכזיות שקטות בכל שטח  
הדירה. שליטה עצמאית  
מכל חדר



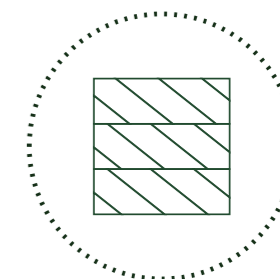
פרופיל אלומיניום  
תוצרת קליל בסדרה  
מובילה



אסלות תלויות  
מהחברות המובילות



דלתות כניסה  
מהודרות



ריצוף יוקרתי  
פורצלן 80/80

מ"ר	מ"ר	טיפוסי דירות עיקריים
1	75/72 מ"ר	דירת 3 חד'י
1	90 מ"ר	דירת 4 חד'י
1	111.5 מ"ר	דירת 5 חד'י



## דירת 3 חדרים

3 חדרים | 75 מ"ר | 12 מ"ר מרפסת



## דירת 5 חדרים

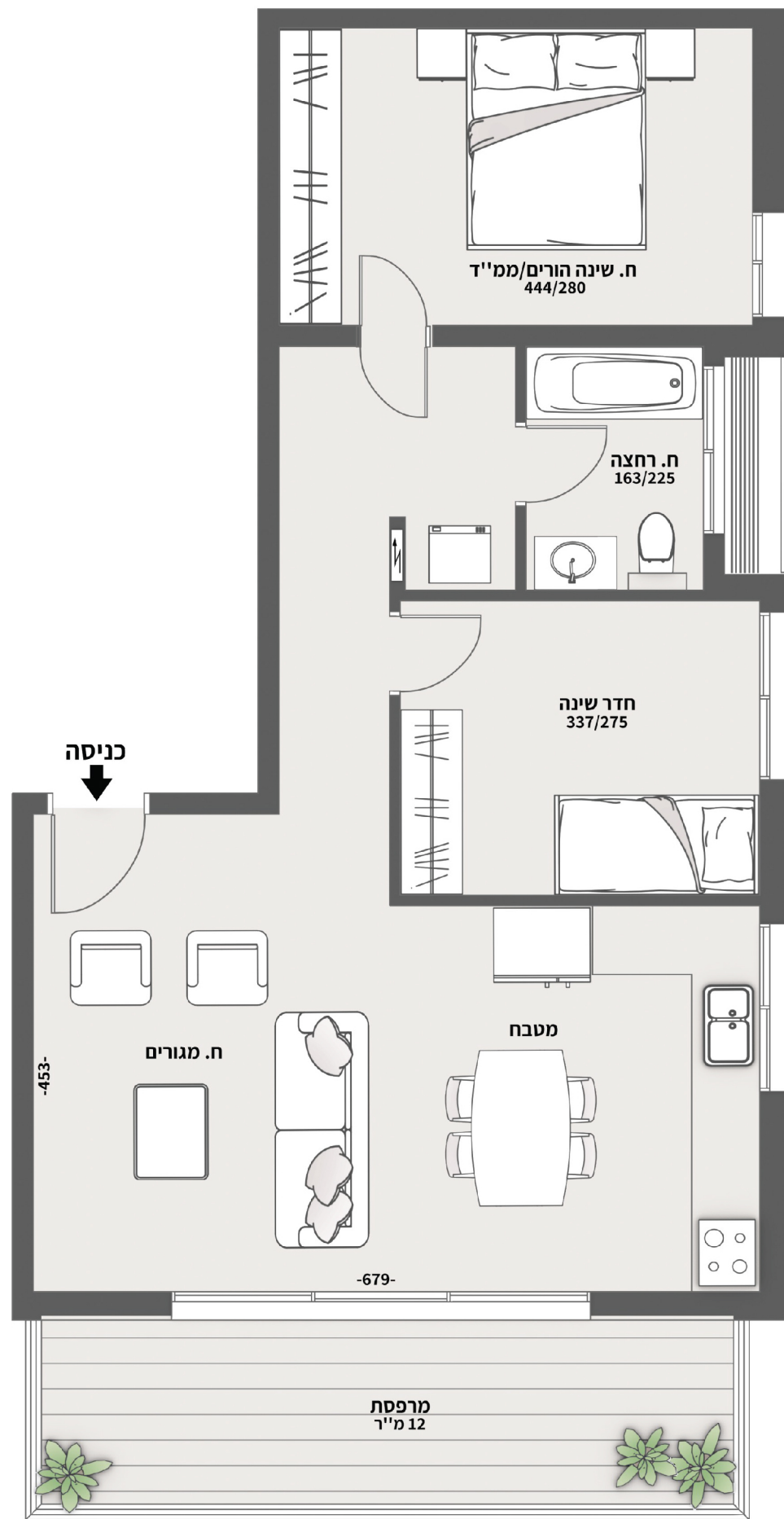
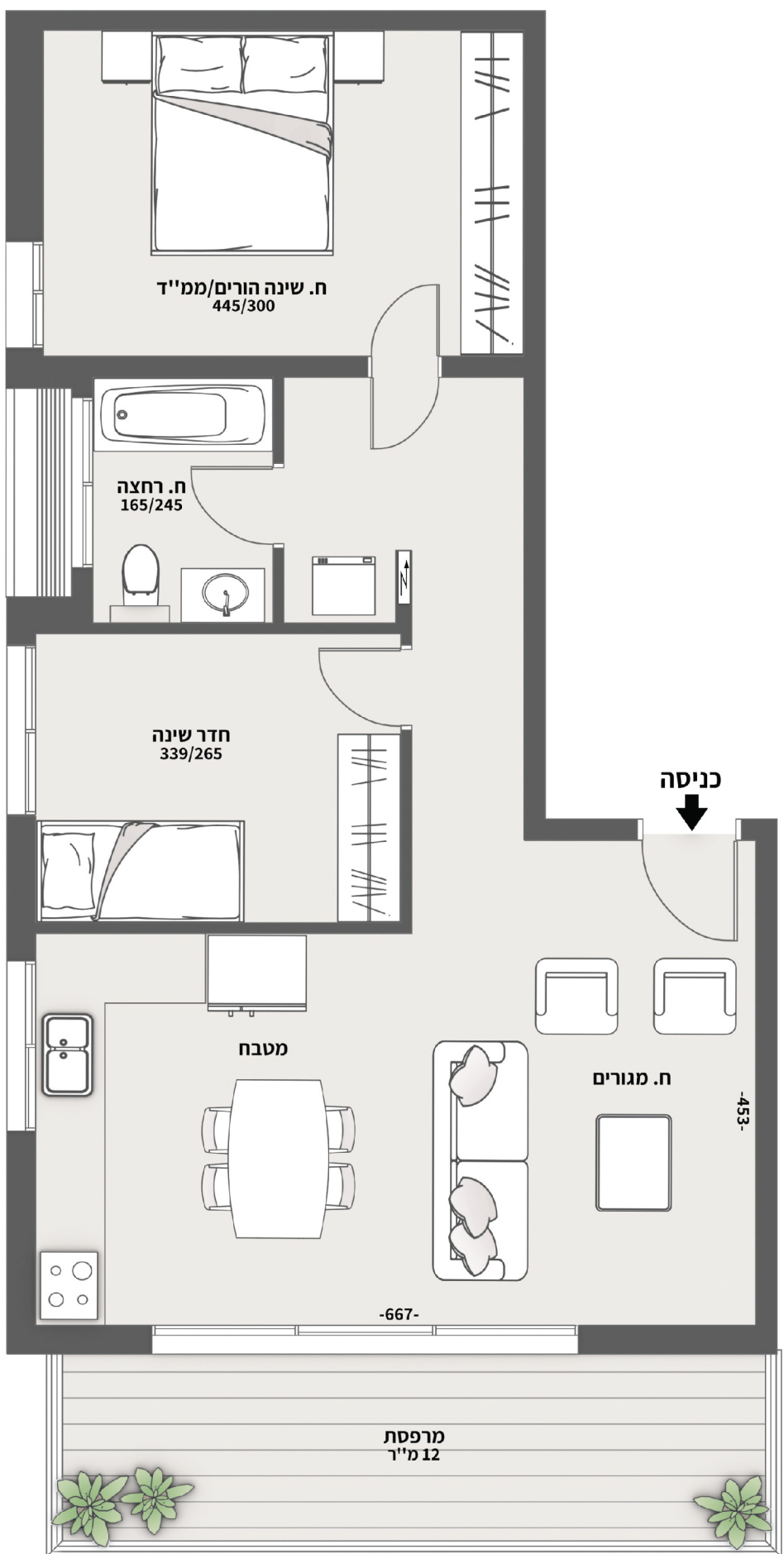
5 חדרים | 111.5 מ"ר | 12 מ"ר מרפסת



## דירת 4 חדרים

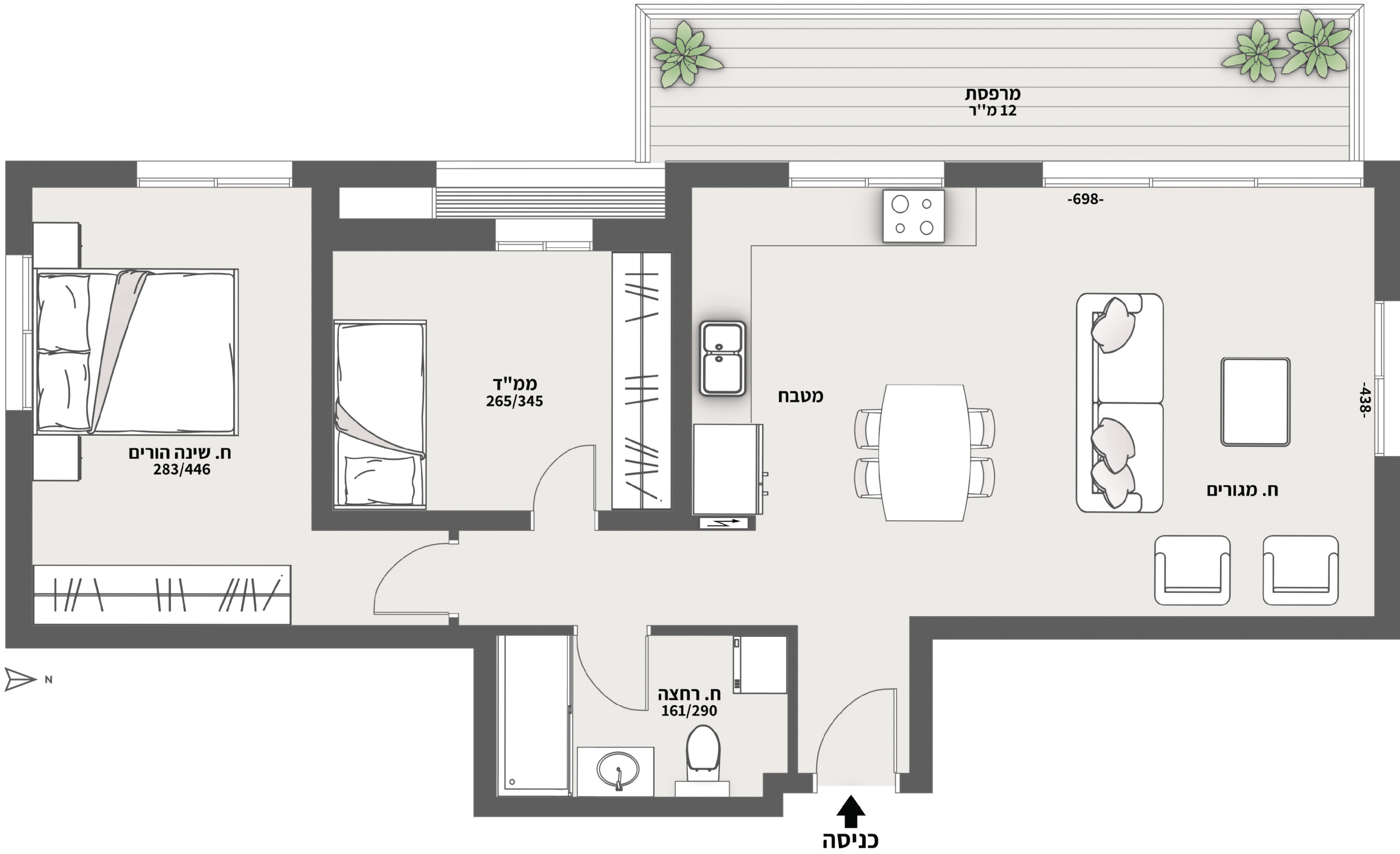
4 חדרים | 90 מ"ר | 12 מ"ר מרפסת

# דירת 3 חדרים 72 מ"ר



## 72 מ"ר

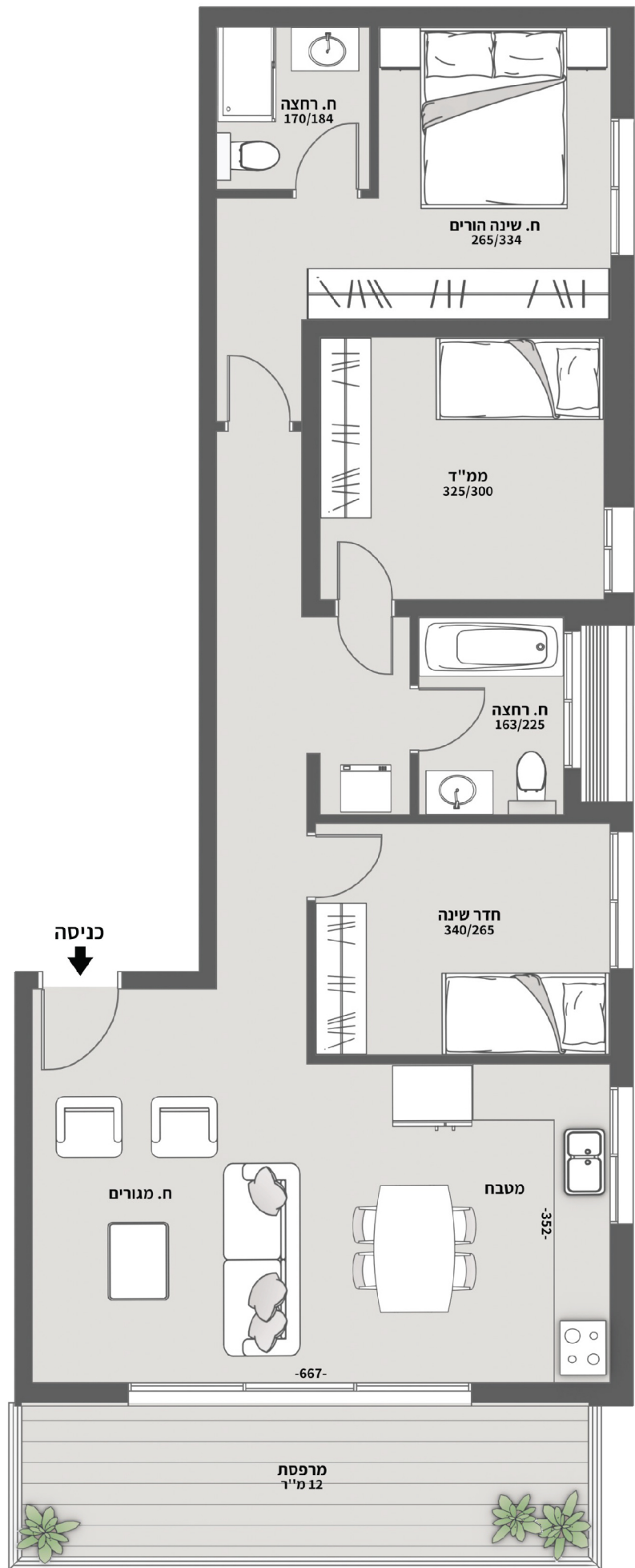
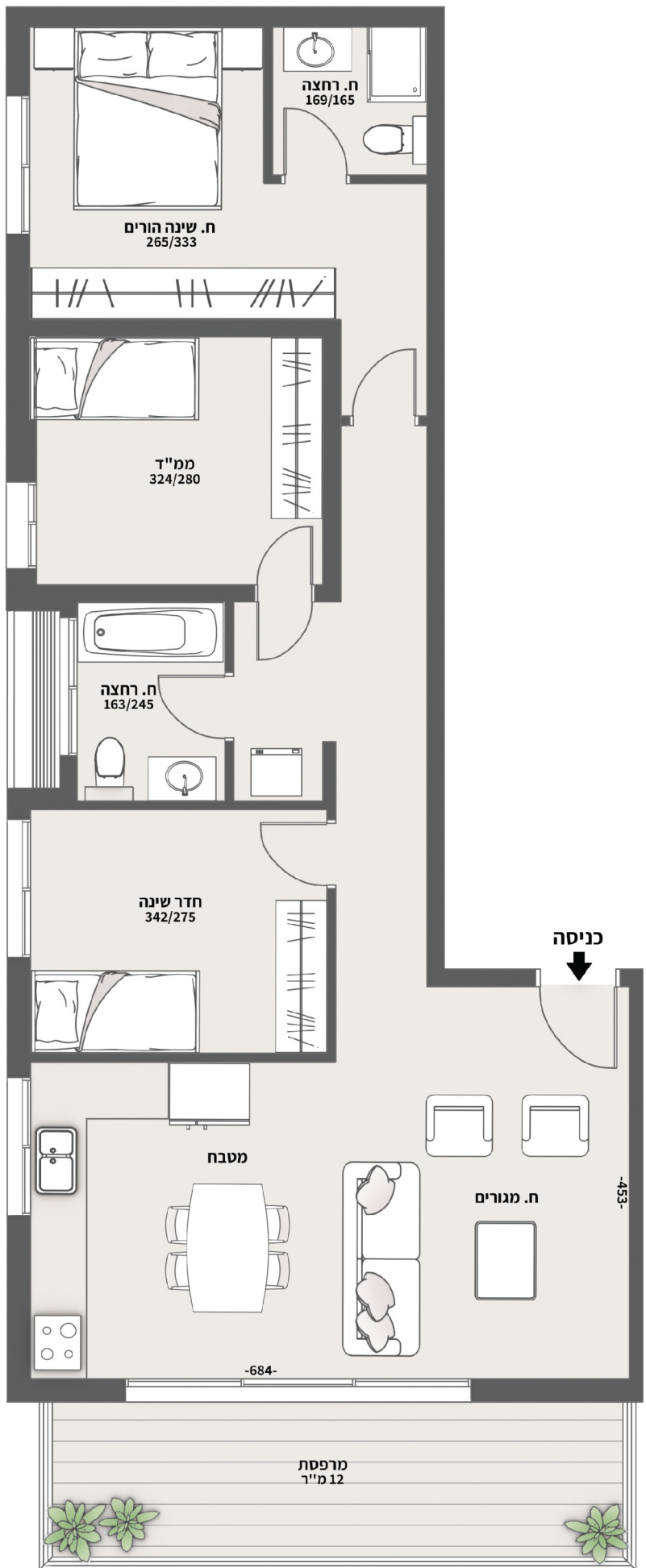
דירה	קומה	בניין
19	6	A
20		
16	5	B
17		
19	6	
20		
19	6	C
20		



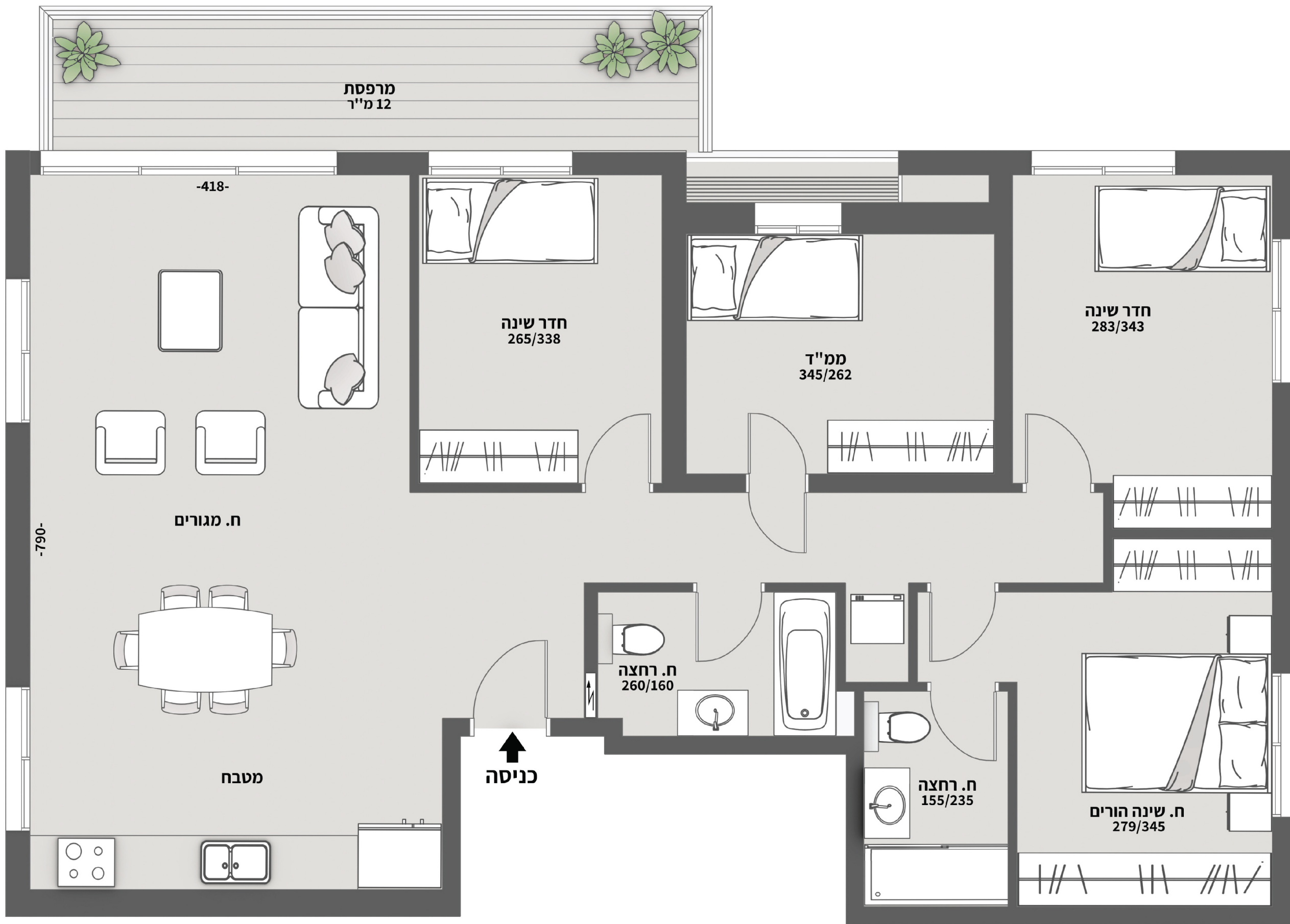
75.5 מ"ר

דירה	קומה	בניין
3	1	A
6	2	
9	3	
12	4	
3	1	B
6	2	
12	4	
3	1	C
6	2	
9	3	
12	4	
15	5	

# דירת 4 חדרים 90 מ"ר



90 מ"ר		
דירה	קומה	בניין
4	1	A
5		
8	2	
10	3	
14	4	
16	5	
4	1	B
5		
13	4	
14		
4	1	C
5		
7	2	
8		
17	5	



111.5 מ"ר		
דירה	קומה	בניין
15	5	B
18	6	
18	6	C

# על קבוצת גבסו



## חזון החברה

לבנות מתוך אהבה אמיתית למקצוע ולתחום. לשאוף לתכנון האדריכלי ברמה הגבוהה ביותר ולבנות בשיטות בנייה חדשניות ומתקדמות. לעמוד בהבטחותיה והתחייבויותיה העסקיות, כלפי לקוחותיה ושותפיה העסקיים. להטביע את חותמה כחברה איכותית, יציבה ואמינה.

קבוצת גבסו דוגלת בחדשנות טכנולוגית, ורוכשת ידע מקצועי עדכני כל העת, תוך שימוש בשיטות בניה מתקדמות.

אלברטו גבסו נולד בלוב בשנת 1931 ועלה ארצה עם קום המדינה. כעבור שנה יסד בעיר בת ים את חברת הבנייה המשפחתית. הוא בנה עשרות בניינים ומאות דירות במרכז הארץ ושימש מנכל החברה עד לפטירתו בשנת 1994.

אלברטו נודע כמנהל חסר פשרות כלפי עובדיו, ומסור ללא גבול לעבודתו וללקוחותיו. כאיש כבוד, אשר החברה שהקים נושאת את שמו, הקפיד בקלה כבחמורה. ביסס את שמה של חברת גבסו כחברה איכותית, אמינה ויציבה, הזוכה להערכה רבה מצד מתחרותיה.

קבוצת גבסו מנוהלת ע"י ארבעת האחים גבי, עמי, חיים ואילן, בניו וממשיכי דרכו וחזונו של מייסד הקבוצה, כולם בעלי השכלה הנדסית וניסיון רב שנים בתחום היוזמות והבנייה.

**ערכי הליבה המובילים את הקבוצה בפעילותה העסקית, גובשו במשך השנים כחלק מתפיסת עולם משפחתית ועסקית הנוגעת באיכות הבנייה, היושרה ורמת השרות:**

- מעורבות וניהול אישי של כל אחד מהשותפים בכל שלבי הפרויקט – בקיאות רבה
- וירידה לעומקן של תכניות, לצד קפדנות ביצועית ומעורבות אישית, הן הערובה לאיכות ביצוע גבוהה.
- הוגנות ויושרה מקצועית, אישית ומסחרית.
- שאיפה למצוינות, רכישת ידע, שימוש בשיטות בנייה מתקדמות וחדשנות טכנולוגית.
- שימוש במיטב החומרים, היועצים ואנשי המקצוע.



[gabso.co.il](http://gabso.co.il)

03.5082777

נעמי שמר 7, בת ים