



KNIGHTSBRIDGE

PHASE 2

MEYDAN DISTRICT 11

קהילת הבריאות הראשונה של דובאי המותאמת לאקלים



LEOS





קהילת הבריות הראשונה של  
דובאי המותאמת לאקלים





## פרק 1

### KNIGHTSBRIDGE

נייטסברידג' היא אחת מהכתובות היוקרתיות ביותר בלונדון ואזור מגורים ידוע בארכיטקטורה הגיורגיאנית והוויקטוריאנית המפוארת שלה. רובע אקסקלוסיבי זה הוא ביתם של בתי המגורים המפוארים ביותר בעולם, חנויות המעצבים העילית והאתרים התרבותיים האייקוניים, מה שהופך אותו ליעד האולטימטיבי עבור האליטה הגלובלית.



# יוקרה, תחכום ובלעדיות

נייטסברידג' נבחר כשם לקהילת הדגל שלנו במחוז 11, מידאן, דובאי, כדי לעורר השראה ביוקרה, בתחכום ובלעדיות של שמו הלונדוני. בהשראת המורשת העשירה שלו וההיסטוריה האדריכלית, שם זה משקף את מחויבותנו ליצירת קהילה המציעה לתושביה חוויות מגורים שאין דומה לה, המוטמעת באלגנטיות וביוקרה נצחית.







## השראת העיצוב

*זוהר עכשווי בסגנון מייפייר*

## פרק 2



ההשראה לפרויקט נייטסברידג' שואבת שורשים עמוקים בעושר האדריכלי והתרבותי של הרובעים היוקרתיים ביותר בלונדון. נייטסברידג', מייפייר והייד פארק שימשו כהשראות מרכזיות, הידועים בזוהרם, בבלעדיותם ובסגנונות האדריכליים הנצחיים שלהם. העיצוב שואב את האלגנטיות מהארכיטקטורה הג'ורג'יאנית והויקטוריאנית, ומשלב אלמנטים כגון סוגי בתי אחוזה, המובאים לחדשנות עם נגיעה עכשווית ומטופלים בזוהר של מייפייר. השילוב בין האסתטיקה המסורתית למודרנית יוצר סביבה יוקרתית ייחודית, המשקפת הן את ההיסטוריה והן את החדשנות.



# הגדרה מחדש של אדריכלות יוקרתית

*אלגנטיות אנגלית מסורתית,  
בלעדיות שאין לה תחרות*

פרטי האדריכלות המעודנים הם האלמנטים המגדירים של בתים אלו, ומגלמים אלגנטיות והדר שאין להם מתחרים. בעבודת מיטב המעצבים הבריטיים, תהליך התכנון משלב בקפידה עקרונות אדריכליים קלאסיים עם יוקרה עכשווית. כל פרט נבחר בקפידה ומשקף רמת הקפדה יוצאת דופן על פרטי הפרטים, המעלה את הבתים הללו לפסגת העידון והבלעדיות.



*עמודים  
דקורטיביים  
מעודנים*



*נגיעה של  
אלגנטיות  
קלאסית*



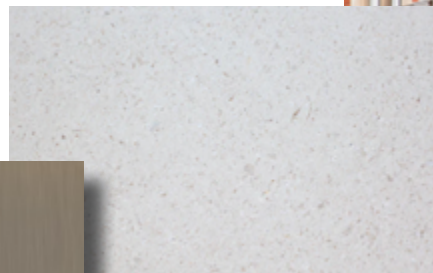
חלונות מפרץ, מאפיין מעודן של בתים ויקטוריאניים ואדוארדיאניים, מעניקים אווירה של אלגנטיות ועידון. בהשתרעותם האלגנטית מחוץ למבנה, הם מעשירים את החזית בקסם ייחודי ומכניסים שפע של אור טבעי אל חללי הפנים. מבפנים, הם יוצרים מרחבים יוקרתיים ואוויריים, המשלבים בהרמוניה משיכה חזותית עם פונקציונליות יוקרתית.



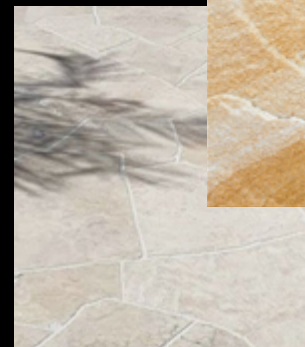




כניסה בסגנון  
אחוזה



חיפוי  
אבן  
טבעית



גווני אבן גיר  
זהובים



# ברוכים הבאים לנייטסברידג'

קהילת הרווחה המותאמת לאקלים המובילה בדובאי תקבע סטנדרט חדש של חיים  
LEOS Developments יוקרתיים. בהשראת רובע נייטסברידג' המפורסם בלונדון, חברת  
יצרה מתחם ייחודי ברובע 11, מיידאן. פרויקט פורץ הדרך הזה משלב את הקסם  
האדריכלי הבריטי עם טכנולוגיה סביבתית מתקדמת, והופך אותו לקהילה המותאמת  
".לאקלים האמיתית הראשונה בדובאי ומגדיר מחדש את מושג ה"רווחה העל-יוקרתית





# מפת מיקום

DOWNTOWN DUBAI

BUSINESS BAY

DIFC

MUSEUM OF THE FUTURE

MEYDAN RACECOURSE

NORTH LONDON COLLEGIATE SCHOOL DUBAI

TO DUBAI AIRPORT

TO ABU DHABI

CRYSTAL SWIMMABLE LAGOON



KNIGHTSBRIDGE

KENT COLLEGE DUBAI

LYCEE LIBANAIS FRANCOPHONE PRIVE



# מיקום אסטרטגי

| LANDMARKS                           | MINUTES |
|-------------------------------------|---------|
| 1 Palm Jebel Al                     | 35      |
| 2 Bluewaters Islandi                | 20      |
| 3 Palm Jumeirah                     | 25      |
| 4 Burj Al Arab                      | 30      |
| 5 Kite Beach                        | 25      |
| 6 Downtown/Burj Khalifa/Dubai Mall  | 15      |
| 7 DIFC                              | 20      |
| 8 Dubai Festival City Mall          | 20      |
| 9 Dubai International Airport       | 20      |
| 10 Dubai Hills Mall                 | 20      |
| 11 Mall of the Emirates             | 20      |
| 12 Expo City                        | 25      |
| 13 Al Maktoum International Airport | 35      |
| 14 Meydan Racecourse                | 10      |

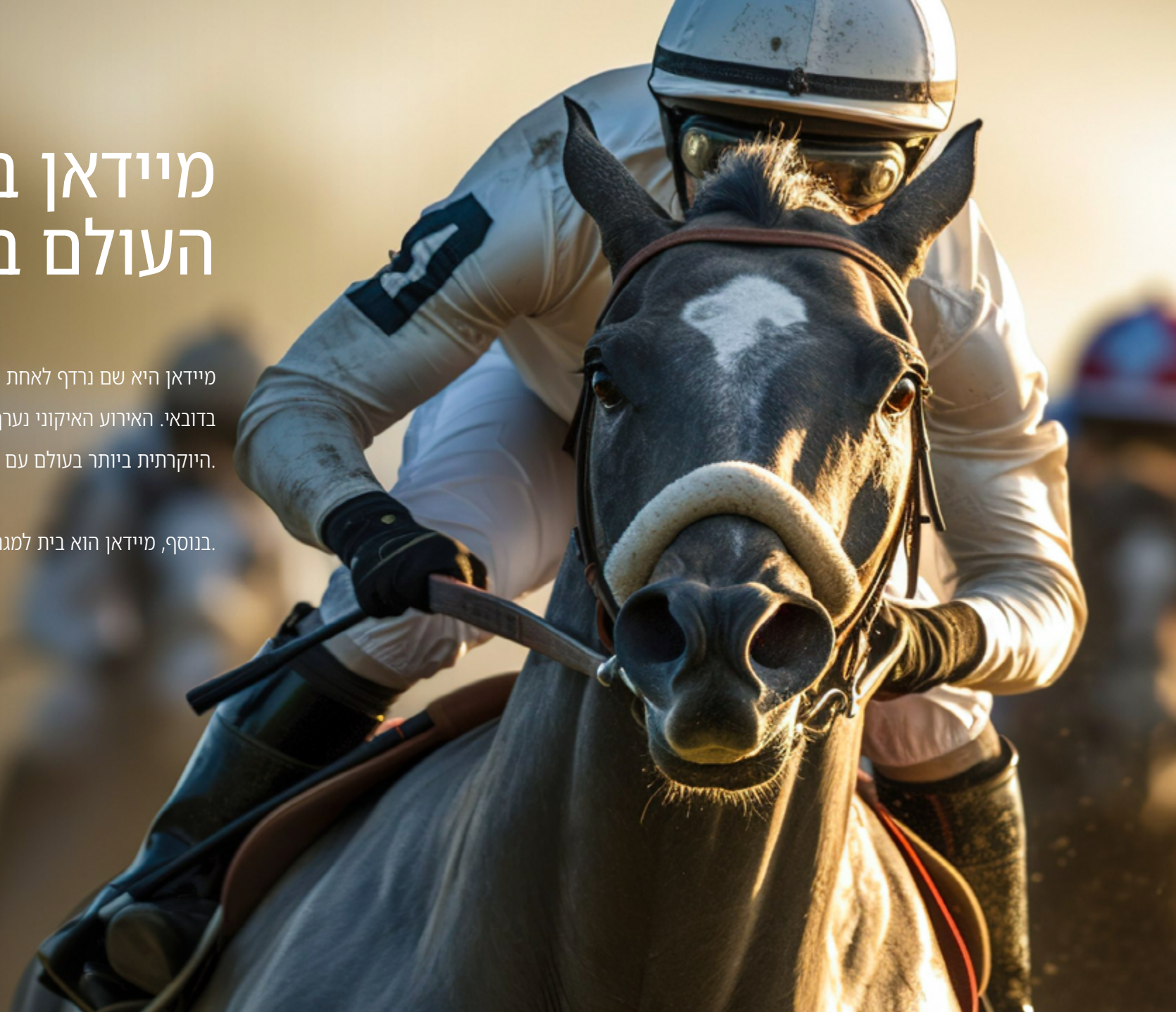




# מיידאן בית גביע העולם בדובאי

מיידאן היא שם נרדף לאחת מריצות הסוסים היוקרתיות ביותר בעולם, גביע העולם בדובאי. האירוע האיקוני נערך מדי שנה בגרנדסטנד של מיידאן מאז 1996, והוא הריצה היוקרתית ביותר בעולם עם פרס כולל של 35 מיליון דולר.

בנוסף, מיידאן הוא בית למגרש גולף, מלון מיידאן ומתקני טניס ברמה עולמית.





# רובע 11, מיידאן

נייטסברידג', השוכן בלב רובע 11 במיידאן, נמצא במרחק של 3 דקות הליכה בלבד מהאגם השחיה. מיקום פריים זה משלב רווחת חוף שקטה עם גישה נוחה לכבישי המהירים הראשיים של דובאי ומציע גם מפלט שקט וגם חיבוריות נוחה. E66 ו-E311 עם 112 בתי טאון וווילה יוקרתיים בלעדיים, מדובר בשילוב המושלם בין שלוה ונגישות.





# ששת עמודי הרווחה

רווחה פיזית



רווחה רוחנית



רווחה סביבתית



רווחה רגשית



רווחה חברתית



רווחה אינטלקטואלית





# 7011, מידאן KNIGHTSBRIDGE שלב 1

- 1 הייחשל החירז תנוגל
- 2 ינוציח עונלוק
- 3 מידליל סימ קראפ
- 4 היפרהל ינוציח יזוק'ג רוזא
- 5 הנשעמו ויקיברב ותיב
- 6 "לפיר" סימה הפק
- 7 הציר לולסמ
- 8 סימב פוזיש תוטימ
- 9 הליהק תסינכ
- 10 1 בלשל תרבחמה הקס







קפה המים "ריפל"





KNIGHTSBRIDGE





לגונה לשחייה



# המקום שבו הטבע פוגש את רוחת החיים המודרנית





# דוקדוילה

## KNIGHTSBRIDGE

שלב 2

### 'הצ'טסוורת

וילות עם 5 חדרי שינה  
31 יחידות



### הבלנהיים

וילות יוקרה עם 6 חדרי שינה  
2 יחידות פינה  
2 יחידות



### הבלנהיים

וילות יוקרה עם 6 חדרי שינה  
13 יחידות







הקהילה





לגונת הזריחה





פארק מים לילדים





קולנוע חיצוני





קפה המים ריפל





הג'קוזי החיצוני



# הצ'טסוורת'

## וילות עם 5 חדרי שינה

הצ'טסוורת' הוא אוסף יוקרתי של וילות עם 5 חדרי שינה המעוצבות בקפידה ומשלבות אלגנטיות עם תחכום. כל בית הוא עדות לאיכות עבודת היד וכולל כניסת גרנייה כפולת גובה מפוארת מעלית פרטית וחללי מגורים מרווחים בתוכנית פתוחה. הווילות תוכננו כדי לגלם חוויית מגורים עשירה של פנים וחוץ ומצוידות בטרסות מבוקרות אקלים גינות תוצרת בית וכן מדורת טקיבי לבילוי יומיומי. החל מחדר כושר פרטי ועד למערכות בית חכם המציעות נוחות שאין דומה לה כל בית נבנה כדי לשדר את המהות האמיתית של חיים מודרניים.





הצ'טסוורת'  
מבט קדמי





הצ'טסוורת'  
מבט לזינדה



# וילות עם 5 חדרי שינה הצ'טסוורת'

הצ'טסוורת'  
וילות עם 5 חדרי שינה  
יחידות 31





# הצ'טסוורת' מאפיינים



כניסה מפוארת  
בגובה כפול



גינת קציר  
טרייה



מערכת בית  
חכם



בריכה פרטית  
עם בקרת  
טמפרטורה



בור אש  
טאקיבי



מעלית פרטית  
מרווחת



חדר כושר



מטבח חצי  
פתוח



ארון בגדים  
צמוד



ג'קוזי ראשי



מרפסת חיצונית  
מוצלת עם בקרת  
אקלים



גינת מרפסת  
קארסנסוי



חדרי משרתת  
ונהג + חדרי  
רחצה



מערכת השקיה  
חכמה



AI אבטחת  
אוטומטית



מערכת ניקוז  
משופרת

## פרטים

מספר חדרי שינה:

5

מספר יחידות כולל:

31

שטח מכירה:

רגל רבועה 6,005

טווחי שטח מגרש:

רגל רבועה 4,304 – 6,761

מקומות חניה:

3



# ווילות עם 5 חדרי שינה הצ'טסוורת'



קומת קרקע



קומה ראשונה



קומה שנייה





# הבלנהיים

## וילות סיגנצ'ר עם 6 חדרי שינה

וילות הסיגנצ'ר עם שישה חדרי השינה הן התגלמות האלגנטיות המעודנת, ומציבות סטנדרט חדש של יוקרה מודרנית. כל וילה כוללת כניסת גרנייה דרמטית בגובה משולש וחללי מגורים מרווחים, עם שילוב מלא של מערכות בית חכם. הווילות מציעות ארבע חניות פרטיות, מעלית פרטית ומטבח שף גורמה, המיועדים לחוויית מגורים מרוממת ויוקרתית. האזורים החיצוניים מרשימים לא פחות, וכוללים גינת יבול עשירה, בריכה מבוקרת טמפרטורה, סלון שקוע עם מדורת טאקיבי, ומרפסת מוצלת עם מטבחון מאובזר במלואו. בפנים, אזור רווחה ייחודי כולל ג'קוזי פנימי וחדר כושר, כאשר ניתן להמיר את חדר הכושר לקולנוע או לחלל רב-תכליתי לפי הצורך. סוויטת ההורים מהווה מקלט שקט, עם מרפסת פנורמית, אזור ישיבה וחדר ארונות. תוספות נוספות כוללות גינת מרפסת, חדרי לעזרת ולנהג, טכנולוגיית בית חכם וביטחון מתקדם מבוסס בינה מלאכותית—יוצרים מקלט אמיתי של מגורים מודרניים.





וילת הסיגנצ'ר בלנהיים

חזית קדמית





וילת הסיגנצ'ר בלנהיים  
מבט על הגינה



# חדרי שינה וילות יוקרתיות 6 הבלנהיים

## הבלנהיים

חדרי שינה וילות יוקרתיות 6  
יחידות פינה  
2 יחידות



## הבלנהיים

חדרי שינה וילות יוקרתיות 6  
יחידות 13





# תכונות וילה יוקרתית הבלנהיים



כניסה מפוארת  
בגובה כפול



גינת קציר  
טרייה



אזור בריאות  
ייעודי



בריכה פרטית  
עם בקרת  
טמפרטורה



בור אש  
טאקיבי



מעלית פרטית  
מרווחת



קולנוע פרטי  
שובר קופות  
(אופציונלי)



מטבח שף



מטבח חצי  
פתוח



ארון בגדים  
צמוד



ג'קוזי ראשי



מרפסת חיצונית  
מוצלת עם בקרת  
אקלים



גינת מרפסת  
קארסנסוי



חדרי משרתת  
ונהג + חדרי  
רחצה



מערכת בית  
חכם



מצנן  
משקאות



מערכת השקיה  
חכמה



AI אבטחת  
אוטומטית



מערכת ניקוז  
משופרת



איטום עם 10  
שנות אחריות

## פרטים

מספר חדרי שינה:

6

מספר יחידות כולל:

15

שטח מכירה:

רגל רבועה 9,007

טווחי שטח מגרש:

רגל רבועה 6,329 - 9,527

מקומות חניה:

4



# חדרי שינה וילות יוקרה 6 הבלנהיים

ACCESS TO  
AMENITIES



קומת קרקע



קומה ראשונה



קומה שנייה





חדרי שינה וילות יוקרהיות 6  
יחידות פינה  
הבלנהיים

# הבלנהיים



קומת קרקע



קומה ראשונה



קומה שנייה





חומרי פנים וגמורים

# מעוצב מהטבע







*מרקם וניגודיות*

**יוקרה מודרנית**





וילה 5 חדרי שינה  
מטבח ופינת אוכל



וילה 5 חדרי שינה  
אזור מגורים







וילה 5 חדרי שינה  
גינה אחורית



# מסדרון הווילה ומעלית פרטית







סלון  
וילה יוקרתית





חדר אוכל  
וילה יוקרתית





מטבח תצוגה  
וילה יוקרתית



בריכה פרטית  
בוילה יוקרתית















וילה  
חדר שינה ראשי









וילה  
גג הווילה





וילה  
חדר קולנוע





וילה  
חדר כושר



וילה  
חדר כושר









# תכונות מותאמות לאקלים ובנות קיימא



קהילת רווחה על  
המים



מגוון ביולוגי



לגונה לשחייה



מרפסת חיצונית מוצלת  
מבוקרת אקלים



גינת מרפסת בסגנון  
קארסן סווי



מערכת בית חכם



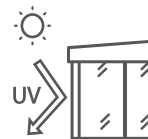
תחנות טעינה  
לרכב חשמלי



דוד שמש



LED מערכת תאורת  
יעילה אנרגטית



זכוכית כפולה עמידה  
UV לקרני



חזית בניין עם הצללה  
עצמית



מעטפת בניין מבודדת



מערכת השקיה חכמה



חניות מוצלות



חיסכון באנרגיה  
ובמים



מקסום שטחים  
ירוקים

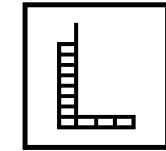


טיפול כימי וסינון למי האגם



מערכת ניקוז משופרת





**LEOS**  
INTERNATIONAL



OFFICIAL PARTNER OF  
**AFC BOURNEMOUTH**  
PREMIER LEAGUE







KNIGHTSBRIDGE

וולנס על המים

UAE FREEPHONE 800 535

TEL: +97148759555

[WWW.LEOSDEVELOPMENTS.COM](http://WWW.LEOSDEVELOPMENTS.COM)



LEOS