



צוהר  
פלורה  
לצמוח בתל אביב

## האתגר

האתגר שעמד בפנינו מבחינת מיצוב הפרוייקט היה נעוץ בבעיה **שמעמד השכונה אינו חד משמעי** - מצד אחד, השכונה נתפסת כשכונה עתיקה ומיושנת עם אוכלוסיה מבוגרת וחלשה. מצד שני, מזהה כיעד הבא בהתפתחות מרכז העיר (ההשקעה הנדל"נית הבאה).

המטרה הייתה לחזק את התדמית **כחווית מגורים אטרקטיבית ורלוונטית**, ובכך ליצור ביקוש בקרב קהלי היעד שהוגדרו - משפחת צעירות במעמד סוציאקונומי גבוה יותר.

הפרוייקט נמצא בשכונת קרית שלום שבדרום העיר תל אביב, סמוכה לשכונת שפירא.

קרית שלום היא שכונה ותיקה, עם **ecosystem מאופיין של שכונה של פעם**. היא מקיימת ומשמרת קשרים פנימיים ויחסי גומלין בתוכה, וזה היה יעד לשימור בתפיסת הפרוייקט.



## מטרת המיתוג

נקודת המוצא הייתה **לייצר בידול ובולטות** ביחס לפרוייקטי נדל"ן נוספים שמשווקים בקרבת מרחבים ירוקים. רצינו לספר משהו חדש על חוויה ירוקה, שלא סופר בעבר.

כל זאת על ידי הדגשת הערכים אותם זיהינו כנקודות הבידול - **הקרבה לפארק החורשות הגדול**, בשילוב עם אינסוף פינות חמד ברחבי השכונה נותנות לשכונה **אופי "כפרי"**, **מיוחד ושונה** בהשוואה לשאר השכונות בת"א.

בנוסף, **לייצר נחשקות** של הפרוייקט בקרב קהלי היעד שהגיעו מחתך דמוגרפי צעיר יותר וממעמד סוציאקנומי גבוה יותר ביחס לתושבי השכונה הנוכחיים.

## הפתרון

מפרוייקט נדל"ן נוסף בתוך מרחב אורבני,  
הפכנו את פלורה **למשהו שהיה אפשר ממש  
להריח אותו.**

העיסוק בצומח הוביל כל החלטה שהתקבלה  
במיתוג - בפתרון הגרפי: השפה הגרפית  
מבוססת על **blow up** של **איורים גרפיים של  
פרחים וצמחים שונים** וטיפוגרפיה דומיננטית  
וגדולה. ה-**blow up** **והשטחה הגרפית**  
מייצרים משחק על הגבול שבין איור מזהה  
של פרחים לבין השלב שבו הדברים הופכים  
למשטחים מופשטים של צבע.

גם המישור הטקסטואלי הושתת על עולם  
הצומח: כל התוכן השיווקי של הפרוייקט שעוטף  
את התוכן האינפורמטיבי מהדהד את סיפור  
הצמחייה, **ומייצר אנלוגיה בין חווית מגורים  
לעולם הבוטניקה.** כדי לקחת את זה צעד נוסף  
קדימה, לא הסתפקנו רק באנלוגיות: פיסות  
מידע בוטניות ומתכונים מצמחים מקומיים  
נשזרו לאורך תכני השיווק, **הופכים את העולם  
הקסום שנברא לאמיתי ונושם.**

# לצמוח בתל אביב

הבטחה

השכונה מתפתחת ביחד איתך.  
אתם מוזמנים להיכנס לשכונה הקטנה של סבתא  
פלורה, לגדול ולצמוח ביחד איתה, בין קהילה  
למשפחה, בפרוייקט בוטיק בתל-אביב.

## סיפור המותג

### יש המון דרכים להגדיר סביבה.

סביבה יכולה להיות האיזור הטבעי המקיף אותנו, החי והצומח שבונה את התפאורה בה אנו מעבירים את זמננו. סביבה יכולה להיות מערכות הגומלין שאנו מקיימים עם החברים והמשפחה הקרובים אלינו בשגרה היומיומית, ועד לקולות והאימג'ים שאנחנו תופסים מכל מקום ביום יום.

בשכונת קרית שלום מתקיימת **סביבה ירוקה**. סביבה שהפכה מזמן **לנדירה במטרופולין התל אביבי**. מערכת פלורה שלמה שמציבה רף ירוק לסובביה **ומחזירה את הנוכחים אל תוך מציאות** הרבה יותר נקיה, קהילתית ובריאה. סביבה מלאת שלווה ונחת, נוף ירוק, חברים, וחוויות בית ומגורים איכותיות **בצורה הכי טבעית שיש**.



### פלורה בהקשר תרבותי

פלורה משדר ביתיות, שם נוסטלגי של אישה חזקה, אימהית ושכונתית



### פלורה בהקשר בוטני

היא אוסף כל מיני הבר והצמחים שנמצאים בחבל ארץ מוגדר ומסויים



### פלורה בהקשר מיתולוגי

אלת הפרחים והגנים, היא מייצגת את האביב ומשמשת כסמל לטבע ופריחה

למה  
"פלורה"?



## אימפקט המותג

לירן ניסים

מנהל תקשורת שיווקית

קרוסו נדל"ן

פרויקט פלורה הוא **חלוץ בפיתוח האורבני של דרום תל אביב**. אנחנו היזם הראשון שבונה בשכונה חדשה שקמה בתל אביב, ורצינו לנכס לעצמנו את השכונה וליהנות מהראשונות כך שאפילו אנשים יתחילו לקרוא לאזור שכונת פלורה, מתחם פלורה.

השם "פלורה" נבחר בקפידה כדי לשקף את אופיו הייחודי של הפרויקט ואת השאיפה ליצור קהילה פורחת וירוקה בלב העיר הסואנת, ומבטא את החיבור לטבע והצמיחה. המיתוג המושקע בנה סביב הפרויקט נרטיב ייחודי המשלב בין מסורת לחדשנות והדינמיות של תל אביב.

ההצלחה המסחרית של 'פלורה' מדברת בעד עצמה. כבר בשלב המכירות המוקדמות, זכה הפרויקט לעניין רב ועד כה **נמכרו בפרויקט חצי מתוך הדירות במלאי אפילו שהפרויקט רק בבנייה**. הקצב המהיר של המכירות מעיד על היכולת של פלורה לענות על הביקוש הגובר לחוויית מגורים איכותית וקהילתית.

**פלורה אינו רק פרויקט נדל"ן, אלא חלום שמתגשם**. הוא מציע הזדמנות ייחודית ליהנות מחיי קהילה תוססים, תוך שילוב של נוחות, יופי וטבע. עם השקתו המתוכננת לשנת 2026, פלורה צפוי להפוך לאחד **מסממני הזיהוי של דרום תל אביב**.

## רוח המותג

### ✓ אֹתֵנְטִי

לא מתיימר להיות משהו שהוא לא. אין סיסמאות מפוצצות ולא מדברים באוויר. הפרוייקט מדבר בעד עצמו.

### ✓ אֹרְבָנִי

שמים דגש על חוויות האופליין האורבניות. לא לשכוח שהפרוייקט הוא פרווייקט תל אביבי (לא סותר את החיבור לטבע).

### ✓ שְׂכֹנֵתִי

”שכונתיות” כמונח רומנטי, שמשמעותו געגוע לפשטות. (להגיד שלום לשכן, לרשום במכולת, לשחק יחפים בדשא מתחת לבית וכו’).

### ✓ בְּגֹבַהּ הַעֵינִיִּים

לא מתנשא, אקסלוסיבי, אבל גם לא עממי מידי. דיבור בגובה עיניים של האדם הממוצע.

### ✓ מְחוּבָר לְטֵבַע

המרחב הירוק הפרוס ברחבי השכונה, בשילוב עם גן החורשות והגן הבוטני הוא עמוד תווך בסיפור שלנו וההשראה לשם שלנו - פְּלוֹרָה.

# טון דיבור מה כן

לתיקשר את התוכן עם נשמה.  
יש אנושיות בפרוייקט. לשמור  
על דיבור אמיתי, להיות אמינים.

להשתדל לדבר בלשון  
ניטרלית מגדרית, גוף ראשון,  
אך לא כשזה הופך למאולץ.

לתיקשר אינטליגנציה  
וביטחון עצמי; עברית  
נכונה, ובגובה העיניים.

לעסוק בחוויה שקשורה או  
למגורים עצמם, או לאלמנטים  
שמשיעים על המגורים  
(שכונתיות, מרחב ירוק,  
אורבניות וכו').

אפשר לדבר על צמיחה  
(ניתן לשחק על הדואליות  
של שורשים ומשפחתיות).

להשתמש בישירות  
ע"מ לייצר חיבור אנושי  
ופמיליאריות, ולא  
בישירות גסה.

# טון דיבור מה לא

↙ לא לתקשר "פרסומת".  
לא לדבר בסלוגנים מערוץ  
הקניות ולא למכור אשליות.

↙ לא להיות "שכונה" בהקשרים  
השליליים של המילה. ישירות  
ודיבור בגובה העיניים הם לא  
מילים נרדפות לחוסר מקצועיות.

↙ לא להתנשא, ולא  
להשתנמך - לדבר בסגנון  
יומיומי, ובעברית תקינה.

↙ להימנע משפה מליצית  
ומפאתוס. זהו לא מותג  
עם אופי פיוטי.

↙ לא להתאמץ להצחיק,  
ולהימנע במיוחד מסגנון  
סרקסטי (עוקצני).



צ'ו.ה.פ.  
פלורה  
לצמוח בתל אביב

פלורה צ'ו.ה.פ.  
לצמוח בתל אביב

## יחידת הלוגו

הלוגו התפתח מתוך התבוננות עמוקה על אלמנטים מהצומח, ולאחר מכן תהליך הפשטה מתמשך עד לכדי השטחת הדימויים המתוארים.

הגימור אמנם וקטורי, אבל הצורניות שלהם מלאה בתנועתיות אורגנית, ובלוגו מתוארים כל שלבי ההתפתחות של הצמח - מהענף, דרך העלה והפריחה עד הפרי.

# Arfilit הוא פונט כותרות

Arfilit הוא גם פונט לתתי כותרות + טקסטים קצרים. הפרויקט יכלול 93 יח"ד ב- 4 בניינים מחוברים, בני 9 קומות עם חניון תת קרקעי משותף וריאה ירוקה מסביבו.

## מערך טיפוגרפי

השימוש בכותרות גדולות ובפונט כותרות דומיננטי ('ערפילית', של הפונטיה), מייצרים אימפקט ונוכחות בתוך השפה.

בנוסף, יש שימוש בסימנים טיפוגרפיים גדולים על מנת לאזן את האופי הרומנטי והנאיבי שבשפה הגרפית, אשר לקוחים מהגליפים של הפונט העברי "פנטזמגוריה".

### אלה סאנס הוא פונט הטקסט הרץ.

פרויקט קרית שלום בתל אביב הוא חלק משכונה שמוקמת בצפון מערב קרית שלום. הפרויקט יכלול 93 יח"ד ב- 4 בניינים מחוברים, בני 9 קומות עם חניון תת קרקעי משותף וריאה ירוקה מסביבו. נגישות לתחנת הקו הירוק, יציאה קלה לצירים ראשיים וקרבה למרכז העיר הופכים את שכונת קרית שלום לדבר החם הבא של תל אביב בקרב משפחות צעירות בישראל שאינן מוכנות לוותר על מה שיש לעיר להציע.

פנטזמגוריה  
לסימנים ותווים  
מיוחדים

R 151 G 195 B 232  
#97c3e8  
C 42 M 13 Y 0 K 0  
RAL 5024 Pantone 284U

R 1 G 81 B 66  
#015142  
C 91 M 40 Y 71 K 43  
RAL 6028  
Pantone 7484U

R 238 G 237 B 233  
#eeede9  
C 8 M 6 Y 10 K 0  
RAL 013  
Pantone Warm Gray 1U

R 225 G 109 B 26  
#e16d1a  
C 8 M 67 Y 98 K 1  
RAL 2003 Pantone 151U

R 255 G 181 B 69  
#ffb545  
C 0 M 34 Y 78 K 0  
RAL 1017  
Pantone 134U





SHITRIT  
תחזוקה

קדסו

פלוורה  
צוות

זן נדיר בתל אביב

03-5558800  
sales@carasso.co.il

POWERED BY  
venn

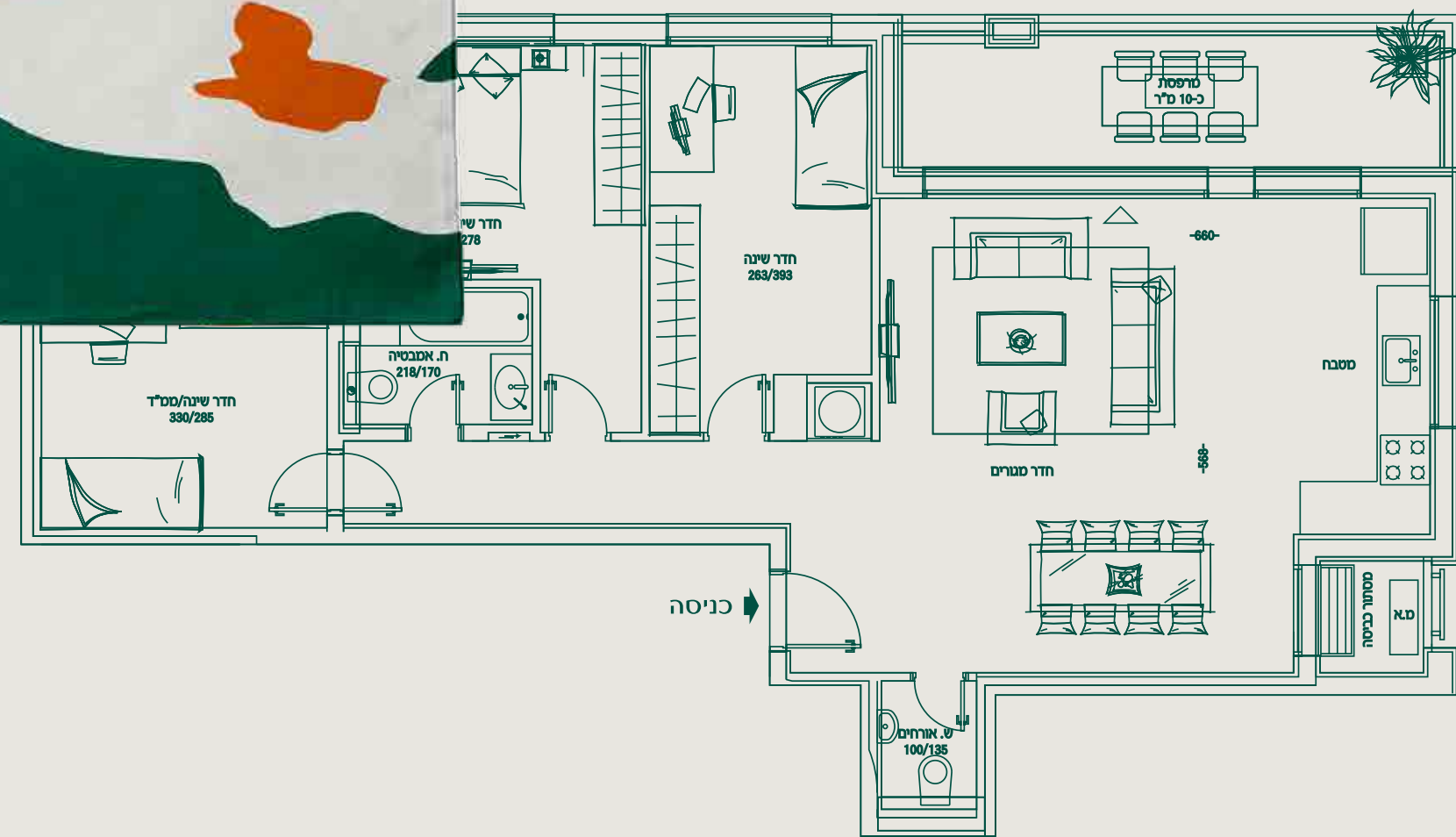
קרסו נדלן

נדיר בתל אביב  
03-5558800  
sales@carasso.co.il

נדיר בתל אביב  
03-5558800  
sales@carasso.co.il

נדיר בתל אביב  
03-5558800  
sales@carasso.co.il

פלוורה  
צוות  
זן נדיר בתל אביב  
03-5558800  
sales@carasso.co.il



מונהר כי כל המוצג במסמך זה הינו לצרכי פרסום והמחשה בלבד ואינו מהווה מצג המחייב את החברה. עוד מובהר כי ייתכן ותכנון/א/ביצוע הבניינים/או המתחם/או הפיתוח/או הדירות בפועל יהיו שונים מהמוצג בהדפסת ובחומר השייווקי במסמך זה או בכל מצג אחר של החברה. את החברה יחייבו חוזה המכר ונספחיו החתומים בלבד. ע.ל.ת.

פלורה  
לצמוח בתל אביב

POWERED BY SHTRIT venn

קרסו

עיקרי המפרט הטכני

- מטבח**
  - מטבח מעוצב מתוצרת החברות איכותיות לבחירה מתוך מבחר ספקים
  - משטחי עבודה מסוג אבן קוזה בעובי 2 ס"מ, מספר גונם לבחירה
  - כור מטבח - אקוילי או גרוסטה בהתקנה שטוחה
  - ברז כרה נשלף תוצרת GROHE או שיע
  - חסוי מעל כור המטבח באריחי קרמיקה במגוון גדלים צבעים וסדרות
- הבניין**
  - לובי כניסה מסואר ומעוצב
  - חדר עגלות ואופנים
  - 2 מעליות בכל כניסה
  - חניה מקורה לכל דירה
- הדירות**
  - דלת כניסה - דלת ביטחון דקורטיבית ומעוצבת
  - אינטרקום המכליל מסך צבעוני לדירה ונקד שמע בחדר שינה הורים
  - חלונות בזיגוג כפול
  - תריסי גלילה חשמליים - בכל הדירה למטע במסגרת חדרי הרחצה ושירותים
  - הכנה לרשתות - בכל החלונות והוויטרונות בדירה
  - מיזוג אוויר - מזגן מיני מרכזי - אינוורטר
  - מערכת חשמל חכם הכוללת שליטה במעגלי תאורה מרכזיים (חדר מגורים, מטבח, חשמויים, שליטה בדוד מים, שליטה במזגן חשמלי תלת פאזי 3x25
  - אביזרי חשמלי מתוצרת ניקסון/גוסי/ביטיצ'ו או שיע
  - נקודות TV, נקודת רשת וטלפון בכל חדר
  - דלתות כניס וינק מתוצרת פנדור מספר גונם לבחירה
  - ריצוף באריחי פורצלן 80x80 ממבחר צבעים ודגמים בחדרי בדיור ובחדרי השינה
  - מרקט עץ רב שכבתי בחדר שינה הורים
  - הכנה לחימום מים בזז במסתור כביסה
  - מערכת סולארית לחימום מים
- חדרי אמבט ושירותים**
  - ריצוף חדרי הרחצה באריחי קרמיקה, אנטי סליפ, במגוון גדלים, צבעים ודגמים
  - חסוי קירות באריחי קרמיקה במגוון גדלים, צבעים ודגמים
  - אסלות תלויות ומכלי הדחה סמויים אמבטיה אקרילית
  - כלים סניטרים איכותיים
  - ברזים תוצרת GROHE או שיע וכן חברות מובילות נוספות
  - ארון אמבטיה - מעוצב כולל מראה בכל חדרי הרחצה
- מרפסות**
  - ריצוף פורצלן אנטי סליפ דמוי דק נקודת גז, במיקום שיקבע ע"י החברה

4 חדרים טיפוס A1

דירה תוכנית

טיפוס A1 בניין א' ו-ד' 4 חדרים קומות 1-5

104 מ"ר 10 מ"ר מרפסת



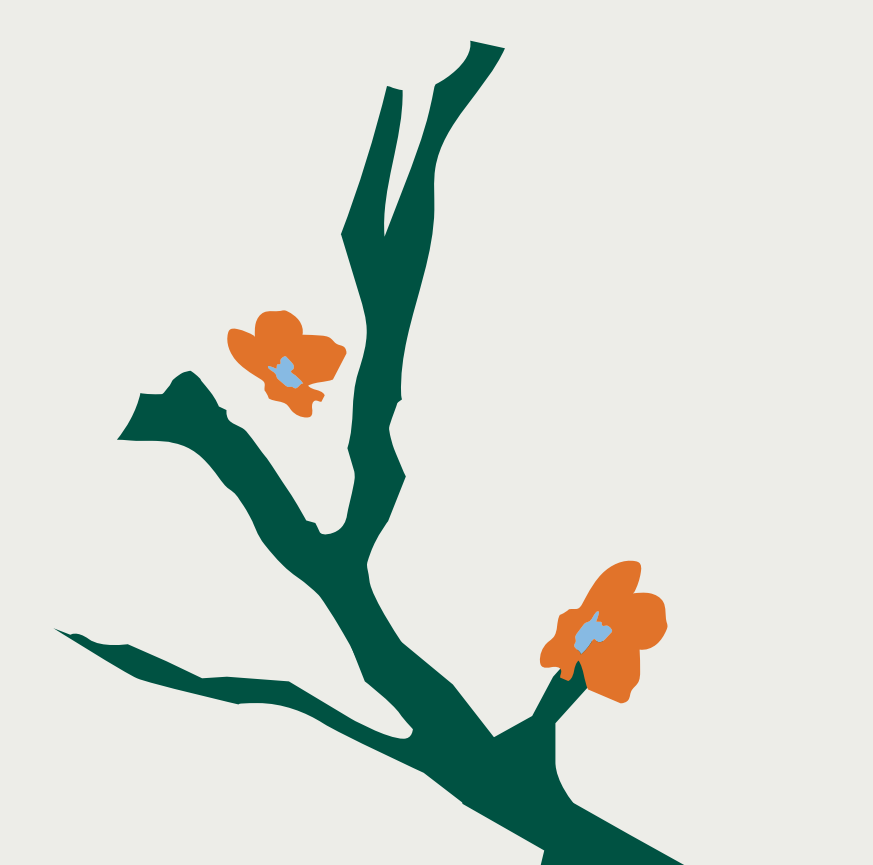
172

**פלוויה**  
לצמוח בת אביב

SHITZ  
Oven

**קדס**





## נעים להכיר בתור העיר!

חלק מחברי הפלורה, שגרים כאן בסביבתם הטבעית

אזוביון רפואי (לבנדר)

**בעבר שימש לריפוי סי הרחצה ולריפוי, והוא עדיין מורכב מרפואים ורפואים שונים בתרבות נבד לעולם ולטיפול בבעיות בחות.**

**מטרה חבצת בניחוחות וריפוי וצבוב החות, טוב לקיפוי בכל חדרי הבית ובמיוחד בחדר השינה לעידוד שינת הלילה וניקיון. כיום בשטח בארץ התרבות.**

רגלת הגינה

היא צומח בשני יחידות: הענפים לקיפוי קיפוי שמה לרוב נבצלים ארוכים המעטים על-פי התרבות ענפים ארוכים. שברים אף בשלבים עליו פטורים, אליפטיים ומזכירים צבוב כצורתם הגולה מוחת בחודשים פברואר-ספטמבר.

העלים טובים לשימוש ליד הגשיל צהריים נשים או חוסמת בשדות וביטח לטלם.

חלמית (חוביזה)

**טוב של 60 ס"מ צמחים עמנוניים רב שורשים במשפחת החלמיתיים. העלים הם בעלי אמה לטרופון, טובה הנבחרת בעמנוניות 50 ס"מ. חומר הפרחים נע בין 0.5 ל-5 ס"מ, ונעם בעלי חמישה על מוחת לבנים או ורודים וחמישה על נביע.**

**לחלמית מרי קטן נשי למאכל גם עליהם של מינים רבים ראיים לנאכל. למחר ביולה, בחבית ירד או בחצוצה סטונת.**

## תבשיל שורשים מהיר

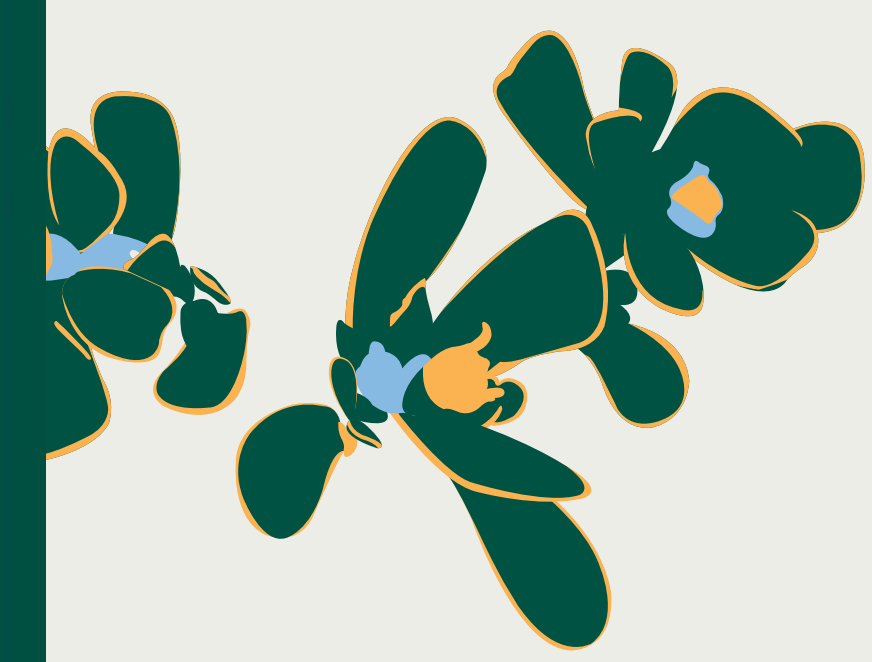
עם חוביזת (שליזוסט בעמנונית) וירוקים בליקון א כותבון

**חומרים:** שורש סלר, שורש כמנוחילית, ששן זית, לימון, מלח אנגלי, מלח, שוק, מלח, על חוביזה, חרד און מנג'רין, שני שום.

**הכנה:** סקלרים את שורשי המלח והמנוחילית, טרמים לריקות דקות וסטונים באשן זית במחבת למה דקות. מעבירם לשיץ, מוסיפים סוף לביט ושיץ מוצי ליפון. מלח אנגלי/מלח שוק וזחלת מבשלים בשירים דקות עד לריכוך. מביאים את החבצת וריפוי שקוטבו אסיריט את העלים.

חומרים לזרועות במת. ממונים במחבת שרשיהמטוב בה קודם לשני דקות יוד עם על חרד ושוסטר שני שום. מאוון עם ליפון עם השורשים לבטול נוסף של מטטר דגות - ומקון לטחים קלת ליפון מעל חולקי ששן זית דגותיה.

אפשר לאמל על מצע של און אפטר מוקר, או לטק מוחלים לרי מלח לא לשטח להטק את השכנים לשטחו







# עוברים לגור בסביבה הירוקה של תל אביב

**פלורה**  
לצמוח בתל אביב

אנו מתרגשים להציג את פרויקט **פלורה בתל אביב**, המונה 4 בניינים עטופים בסביבה ירוקה, באזור המתחדש של קריית שלום. דירות 2-6 חדרים ופנטהאוזים במחירי **PRESALE**

לתיאום פגישה



POWERED BY  
venn SHIRIT  
התיקית

קרסו  
דמיין סגנון חיים





תודה רבה  