

JUR

JERUSALEM URBAN RENEWAL

BY
MANOS
GROUP



רנקה 22, ירושלים



”

עשרה קבין של יופי ירדו לעולם, תשעה וטלה ירושלים ואחד כל העולם כולו...

בבלי קידושין, מט, ב

”

אנו, קבוצת מנוס, נושמים חיים ופועלים למימוש משפט זה ע"י יזום עשרות פרויקטי נדל"ן בירושלים, אשר מציבים סטנדרט חדש בעיר המתמרת להיות "היפה בעולם".

ההתחדשות העירונית בירושלים מהווה את עיקר עתודות הבניה בעיר. בעוד פרויקטים חדשים רבים מתעכבים משיקולים פוליטיים או סביבתיים, ההתחדשות העירונית -קורמת עור וגידים. היא מתרחשת בלב העיר, היא משפרת את נראות הבניינים, מחדשת את התשתיות שלהם, הופכת אותם לתיקניים מבחינה בטיחותית והחשוב ביותר - הופכת את הנראות של ירושלים לאסטטית ויצוגית יותר.

קבוצת מנוס מתמחה ביזום עשרות פרויקטי התחדשות עירונית (תמ"א 38) בירושלים, רואה בעבודה זו שליחות אמיתית, בהדגשת יופיה של העיר, בחיזוקה, ובמימוש פוטנציאל שוק הנדל"ן בה. לצורך זה היא יוזמת ומחברת את תושבי ירושלים לאיכות תכנון ובניה בסטנדרטים הגבוהים ביותר. מבנים מוזנחים הופכים לפרויקטי בוטיק איכותיים ונחשקים, בלב העיר, לאלו שכבר גרים שם ולרוכשים החדשים.

לפניכם הפרויקט ברחוב רבקה 22 פרויקט יוקרתי במרכז שכונת קטמון הישנה, אשר בסופו ישודרג ויבנה בניין בוטיקי ואיכותי. הפרוייקט יכלול הרחבה ותכנון פנימי וחינוני של הבניין, קומת כניסה מוקפת חצר בניין מטופחת וכן מרפסות מרווחות לכל הדירות בבניין. דיירי הבניין ברחוב רבקה 22, ייהנו מיתרונות של בית חדש לחלוטין, התואם את תמ"א 38, ועומד בסטנדרטים עיצוביים מודרניים ומרשימים.





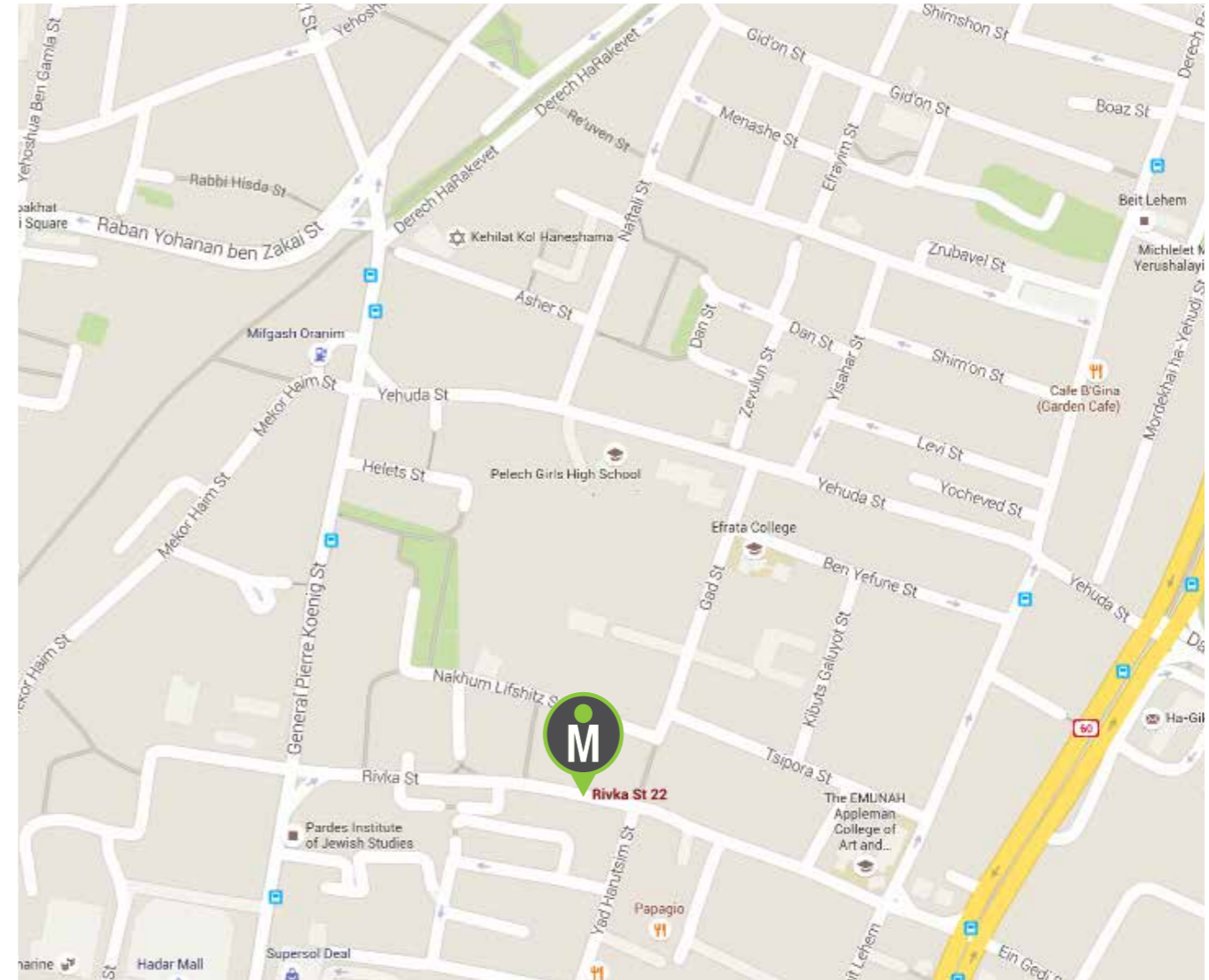
רבקה 22

הפרוייקט ברח' רבקה 22 הוא פרוייקט ייחודי בלב איזור מגורים וותיק בירושלים, בשכונת בקעה הציורית. פרויקט תמ"א 38 זה יעניק לבניין חזות מודרנית לחלוטין ויכלול החלפה של תשתיות המים והביוב והוספת קומות. הדיירים ייהנו מחיזוק הבית נגד רעידות אדמה וכן שיפורים רבים כפי שניתן לראות בהדמיה.

הפרוייקט הוא חלק מתהליך בו השכונה מקבלת מראה רענן ומודרני יותר אשר ישמר את המעמד היוקרתי שלה לאורך שנים.



מיקום הבניין: בפאתי שכונת בקעה הציורית, אזור צעיר ומבוקש.



- רחוב רבקה אשר נמצא בפאתי שכונת בקעה הציורית, נמצא במרחק 10 דקות הליכה מעמק רפאים אשר מהווה את המרכז האורבני האקסלוטיבי של ירושלים, לאורך הרחוב מסעדות, בתי קפה, חנויות בוטיק של ביגוד ועיצוב.
- במרחק 5 דק נסיעה על אפניים, ניתן להגיע לקולנוע סמדר המפורסם בעיר ולמתחם התחנה, מרכז קניות ובילוי יוקרתי נוסף הנמצא בסביבה.
- כקילומטר מגן הפעמון.
- מרחק 5 דק נסיעה : לבית ראש הממשלה, לתאטרון ירושלים ולבית הנשיא
- באיזור בתי הספר הטובים ביותר בעיר (כולל בית הספר למחוננים).
- בתי הכנסת המרכזיים של הציבור הדתי לאומי פזורים באיזור זה.



סטודיו תמא, פרי חמם:

תמא - תיכנון ומחקר אדריכלי, הינו סטודיו העוסק בתחום האדריכלות, אורבאניות, חברה ומחקר. המשרד מלווה מספר רב של פרויקטים בתחום ההתחדשות העירונית בהיקפים שונים. בעוד שעיקר לקוחותינו הם מהשוק הפרטי, אנו מוצאים כי שיתוף הפעולה הטבעי עבורנו הוא עם גופים ציבוריים כגון עיריות, חברות משכנות ומשרדי ממשלה.

המשרד פועל בשילוב עם צוותי יועצים מובילים, תוך חיפוש מתמיד אחר חדשנות בתחומי התכנון, הטכנולוגיה והניהול. שיטות העבודה של המשרד מבוססות על בניית מסד נתונים נרחב עבור כל פרויקט ופרויקט. תהליך העבודה כולל מחקר מקדים, לימוד והכרה לעומק הן של צרכי הפרויקט והן של מרחב הפעולה בו הוא ממוקם. עיבוד המידע וניתוחו מאפשרים לנו להציע פתרון ייחודי לכל אחד מהפרויקטים בהם אנו עוסקים.

דיירים, יזמים, קבלנים ויועצים מעורבים מהשלב הראשון של התכנון על מנת להשפיע על התהוותו של הפרויקט. המשלב מהגור-מים השונים מחושב יחד עם מידע ממסד נתונים לטבלת היתכנות אדריכלית-כלכלית. טבלת ההיתכנות הינו כלי רב עוצמה המגדיר את כיווני העבודה בפרויקט ובהתאם לנתונים המתקבלים, נגזרות ההחלטות התכנוניות.

הפרויקט מבפנים:

אשרת עוזרי | אדריכלית - בוגרת בצלאל האקדמיה לאמנות ועיצוב ירושלים.
התמחתה בתכנון ועיצוב מגורי יוקרה, מלונות, חנויות ומסעדות.

מאמינה שהיוקרה מגיעה מהקפדה ודאגה לפרטים הקטנים, מעצבת ומתכננת את הדירות והשטחים הציבוריים בפרוייקט בשפה ייחודית השואבת השראה

מחומרים מקומיים בעלי זהות ירושלמית ומהניקיון המינימליסטי של הסגנון הבינלאומי.



ההומייה להמחשה בלבד

11

10

הנוסחא פשוטה – ע"י לובי משודרג, עיצוב מוקפד,
תכנון דירות ייחודיות ומפרט עשיר נקשור הכל
לכדי פרוייקט בוטיק יוקרתי ומיוחד בסוגו

אשרת עוזרי



הדמייה להמחשה בלבד

13

12

GOD IS IN THE DETAILS

LUDWIG MIES VAN DER ROHE



הדמייה להמחשה בלבד

15

14

עיקרי מפרט לדירות יזם רבקה 22 ירושלים

- ויטרינות אלומיניום רחבות ביציאה למרפסות
- מרפסת שמש עם מפתח יציאה רחב כולל מעקות זכוכית איכותית בשלוב אלומיניום.
- ריצוף גרניט פורצלן כ- 60X60 ס"מ ממבחר של 5 גוונים בכל הדירה למעט חדרים רטובים
- סוויטת הורים מפוארת הכוללת: ריצוף גרניט פורצלן או פרקט לבחירה כולל מקלחת הורים
- מטבחים איכותיים ומעוצבים של מותגים מובילים הכוללים הכנה למדיח כלים עם אפשרות הכנה לאי
- משטח מטבח משיש אבן קיסר*, מבחר גוונים לבחירה
- יחידת בילט אין גבוהה במטבח (לתנור ולמיקרו) או ארונות עליונים
- דלתות פנים דגם למינטו לבן מתוצרת פנדור* או ש"ע (למעט ממ"ד)
- תריס גלילה משוך בכל הדירה למעט חדרים רטובים, ממ"ד ומטבח
- חלונות אלומיניום מסדרה איכותית כדוגמת קליל* או ש"ע
- הכנה למיזוג אוויר הכוללת: צנרת גז, ניקוז ונקודת חשמל
- אינטרקום עם צג צבעוני בכניסה לדירה וביחידת הורים
- חשמל תלת פאזי 3X25A
- אסלות תלויות עם מיכל הדחה סמוי
- ארון אמבטיה עם משטח וכיור אינטגרלי + מראה באמבטיה ראשית
- כיור מטבח בהתקנה שטוחה
- חיפוי קירות בקרמיקה איכותית בחדרי הרחצה והשירותים ממבחר של 5 גוונים לבחירה .
- ברזי מיקסר (מערבל) בציפוי כרום ניקל Hansgrohe* או שווה ערך
- הכנה לנקודת גז וברז מים במרפסת חדר הדיוור
- הכנה לתנור חימום בחדרי הרחצה
- דלת ביטחון מעוצבת בכניסה לדירה
- נקודת טלפון וטלוויזיה בחדר הדיוור ובחדרי השינה
- מפסקי תאורה מחליף בחדר ההורים ובמסדרון
- פינת שרות עם הכנה למכונת כביסה בתוך הדירה
- חימום מים באמצעות מערכת סולרית - חסכוני בחשמל !!
- מערכת חימום ביתית איכותית כדוגמת דקוהיט או ש"ע
- מפסקי תאורה מסוג גביס

עיקרי המפרט - בניין

- לובי ראשי מעוצב ע"י אדריכל פנים של הפרויקט, בחיפוי וריצוף אבןשיש גרניט פורצלן, מראות ותכנון תאורה ייחודי לבחירת האדריכל
- דלת כניסה ללובי הבניין - אלומיניום משולב בזכוכית איכותית לבחירת האדריכל
- מעלית יוקרתית מעוצבת ע"י אדריכל הפנים של הבניין כדוגמת נחושתן או ש"ע
- אינטרקום עם מצלמה+קודן ותיבות דואר לבחירת האדריכל
- לובי קומתי מעוצב ע"י אדריכל הפרויקט
- גרפיקה ושילוט ללובי ראשי וקומתי מעוצבים לבחירת האדריכל (לדוגמה מראה קומות, דירות ושילטי יציאה)
- פיתוח וגיוון ע"י אדריכל בשילוב תאורת חוץ דקורטיבית

עיקרי מפרט אלו כוללים הצעות עיצוב ובחירת חומרי גלם וגמר אשר מהווים שדרוג לתוכנית ולמפרט הטכני שיצורפו לחוזה המכר שייחתם בין החברה לרוכש, ואשר אינם חלק מתנאי ההתקשרות והחוזה שבין הצדדים. המוצג בעיקרי מפרט אלו, לרבות ריהוט, אביזרים, מידות ותמונות הינו לצורך המחשה בלבד. לחוזה המכר מצורפים מפרט טכני ותכנית מכר והם בלבד מחייבים את החברה. התכניות הינן לפני מתן היתר בנייה. עיקרי מפרט אלו אינם מהווים מצג או הצעה ולא יהיו חלק מתנאי ההסכם וההתקשרות בין הצדדים בכפוף להסדרים המפורטים בהסכם המכר ונספחיו.

*שמות המותגים לא סופי. החברה רשאית להחליף מותג בשווה ערך. ט.ל.ח.



HIGHLIGHTS OF SPECIFICATIONS FOR ENTREPRENEUR APARTMENTS ON 22 RIVKA ST.

- Wide aluminum frame glass doors leading to the balconies
- Sun balcony accessed from an expansive opening, including high-quality glass and aluminum railings
- 80x80 cm porcelain tiling in your choice from 5 shades throughout the entire apartment except for rooms with wet surfaces
- Magnificent master suite with a choice of porcelain tiling or parquette floors, with a separate master bathroom
- High-quality, designed kitchens by leading brandnames, including a dishwasher setup, option of infrastructure for an island
- Wide selection of Caesarstone* kitchen countertops
- Tall built-in oven unit in kitchen (for oven and microwave) or upper cabinets
- Interior doors –White Laminato model by Pandoor* or equivalent (except for the protected room)
- Roll-down shutters on all windows in the apartment except for bathrooms, the protected room and the kitchen
- Quality series aluminum windows, by Klil* or equivalent
- AC infrastructure including gas and drainage pipes and electric sockets.
- Intercom with color monitor at the entrance to the apartment and in master bedroom
- Three-phase electricity 25A X 3
- Mounted, concealed tank toilets, such as Duravit * or equivalent
- Bathroom cabinet, countertop and integral sink + mirror in main bathroom
- Flat-rim installed kitchen sink
- High quality ceramic tiling in the bathrooms and restrooms, selection of 5 shades
- Nickel-coated Mixer faucets by Hansgrohe* or equivalent
- Gas and water connections on the balcony off of the living room
- Heater setups in the bathrooms
- Stylish heavy steel door at entrance to the apartment
- Telephone and television lines in living room and bedrooms
- Mutliway light switches in master bedroom and hallway
- Service area with washing machine connections inside the apartment
- Solar-energy water heating system to conserve electricity
- Quality home heating system by DecoHeat or equivalent
- Gewiss light switches

Specification Highlights – The Building

- Intimate, -5story building
- Main lobby meticulously designed by project interior designer, with stone/marble/porcelain floor and wall tiling, mirrors and unique lighting systems selected by the designer
- Aluminum and quality glass doors at entrance to lobby – to be selected by the interior designer
- Exclusive elevator by Nechushtan or equivalent, designed by the project's interior designer.
- Intercom with camera+access code, mailboxes to be selected by the interior designer
- Lobby on each floor, designed by the project designer
- Graphics and signs in the main and floor lobbies designed by the project interior designer (e.g. floor indicators, apartment indicators and exit signs)
- Development and gardening by an architect, combined with decorative outdoor lighting system

These specifications include design proposals and a selection of raw and finishing materials that are an upgrade for the blueprints and technical specification that will be appended to the sales contract to be signed between the company and the buyer, and are not included in the terms and conditions of the contract between the two parties. The images that appear here, including furniture, accessories, dimensions and pictures are for demonstration purposes only. The technical specification and the sales blueprints shall be appended to the contract and the company shall be liable for these plans only. The blueprints are pending building permits. These specifications shall not be considered a demonstration or a proposal and shall not be a part of the terms of the agreement and contract between the parties, subject to the agreements that appear in the contract and its appendices.

*Brand names have not been finalized. The company reserves the right to replace a brand with its equivalent E&OE

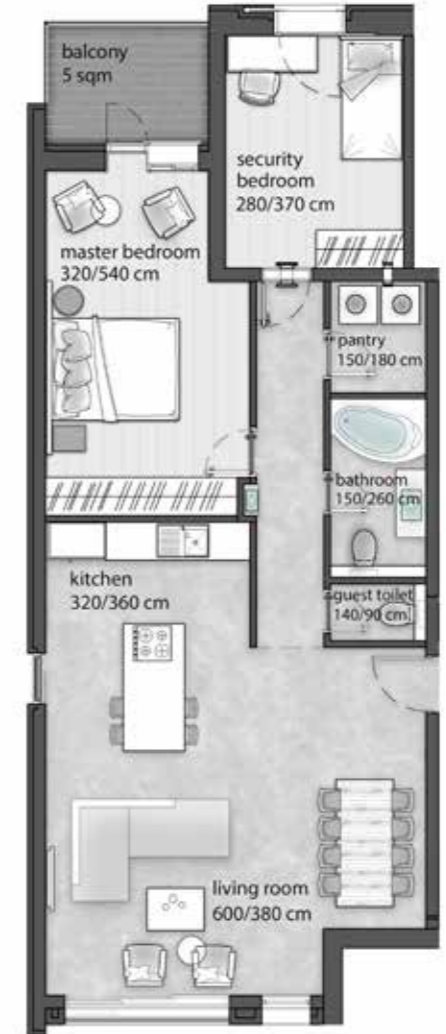
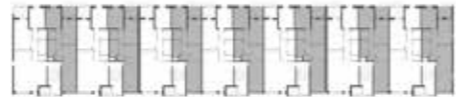


התכנית כפופות להיתרי בניה ולאישור הרשויות המוסמכות. יתכנו שינויים בתכנית הן כתוצאה מדרישת הרשויות והן כתוצאה מתאומי תכנון. המידות הן לפי טיח, ריצוף וחיפויים ייתכנו סטיות ממידות אלה כתוצאה מתיאומי תכנון. המידות הן לפי טיח, ריצוף וחיפויים ייתכנו סטיות ממידות אלה כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים, קורות או צנרת או כתוצאה מתיאומים בין הורישות או ממגבלות של דיוק בביצוע וכ"ב. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר בניה, המידות הגוליות? (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך. יתכנו שינויים לחזיתות השונות, או באופן החלוקה הפנימית למידות או מספרן. תכנית ומידות ממ"דים יהיו בכפוף לתקנות ה"א. קבועות הסניטציה (כיוונים, אסלות אמבטיות וכו') המופיעות בתכנית הינן להמחשה בלבד. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת יקוח מרפסת, צורה וגודל הגינות וחצרות משתנים בהתאם למגרש. כמות ומיקום מדרגות הפיתוח, שונה מבנין לבנין כפי שמופיע בתכנית פיתוח. תתכן העברה גלויה אנוכית ו/או אופקית, למטרות שונות של ביוב, אורזור יקוח וכו', במחסנים ובשטחים ציבוריים למיקומו בתכנית ובגבהים שנים. דגם הרדיאטורים וגודלם - לפי תכנית אינסטלציה. מעבר מפלס חודרי הרחצה נמוך ב-1 ס"מ משאר הדירה, מפלס המ"ד גבוה ב-2 ס"מ משאר הדירה. ביציאה למרפסות הפתוחות/חצרות ייתכן סף מוגבה או מומך. הריהוט בתכנית הינו להמחשה בלבד. בשרטוט ארונות המטבח הם להמחשה בלבד, גודל ארונות המטבח יקבע ע"פ האמור במפרט הטכני.

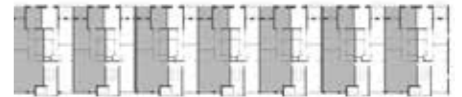
התכנית כפופות להיתרי בניה ולאישור הרשויות המוסמכות. יתכנו שינויים בתכנית הן כתוצאה מדרישת הרשויות והן כתוצאה מתאומי תכנון. המידות הן לפי טיח, ריצוף וחיפויים ייתכנו סטיות ממידות אלה כתוצאה מתיאומי תכנון. המידות הן לפי טיח, ריצוף וחיפויים ייתכנו סטיות ממידות אלה כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים, קורות או צנרת או כתוצאה מתיאומים בין הורישות או ממגבלות של דיוק בביצוע וכ"ב. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר בניה, המידות הגוליות? (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך. יתכנו שינויים לחזיתות השונות, או באופן החלוקה הפנימית למידות או מספרן. תכנית ומידות ממ"דים יהיו בכפוף לתקנות ה"א. קבועות הסניטציה (כיוונים, אסלות אמבטיות וכו') המופיעות בתכנית הינן להמחשה בלבד. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת יקוח מרפסת, צורה וגודל הגינות וחצרות משתנים בהתאם למגרש. כמות ומיקום מדרגות הפיתוח, שונה מבנין לבנין כפי שמופיע בתכנית פיתוח. תתכן העברה גלויה אנוכית ו/או אופקית, למטרות שונות של ביוב, אורזור יקוח וכו', במחסנים ובשטחים ציבוריים למיקומו בתכנית ובגבהים שנים. דגם הרדיאטורים וגודלם - לפי תכנית אינסטלציה. מעבר מפלס חודרי הרחצה נמוך ב-1 ס"מ משאר הדירה, מפלס המ"ד גבוה ב-2 ס"מ משאר הדירה. ביציאה למרפסות הפתוחות/חצרות ייתכן סף מוגבה או מומך. הריהוט בתכנית הינו להמחשה בלבד. בשרטוט ארונות המטבח הם להמחשה בלבד, גודל ארונות המטבח יקבע ע"פ האמור במפרט הטכני.



רביקה 22
דירה סוג: b
שטח דירה: 66 מ"ר
שטח מרפסת: 5 מ"ר



רביקה 20
דירה סוג: a
שטח דירה: 86 מ"ר
שטח מרפסת: 5.3 מ"ר

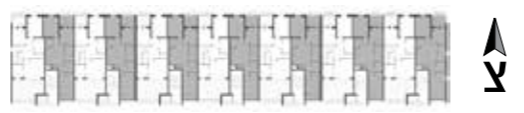


התכנית כפיפות להיתרי בניה ולאישור הרשויות המוסמכות. יתכנו שינויים בתכנית הן כתוצאה מדרישת הרשויות והן כתוצאה מתאומי תכנון. המידות הן לפי טיח, ריצוף וחיפויים ייתכנו סטיות ממידות אלה כתוצאה מתיאומי תכנון. המידות הן לפי טיח, ריצוף וחיפויים ייתכנו סטיות ממידות אלה כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים, קורות או צנרת או כתוצאה מתיאומים בין הורישות או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו'. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר בניה, המידות הגלויות? (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך. יתכנו שינויים לחיזיתות השונות, או באופן החלוקה הפנימית למידות או מספרן. תכנית ומידות ממ"דים יהיו בכפוף לתקנות ה"א. קבועות הסניטציה (כיוונים, אסלות אמבטיות וכו') המופיעות בתכנית הינן להמחשה בלבד. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם.צ.ג.מ - צינור ניקוח מרפסת. צורה וגודל הגינות וחצרות משתנים בהתאם למגרש. כמות ומיקום מדרגות הפיתוח, שונה מבנין לבנין כפי שמופיע בתכנית פיתוח. תתכן העברה גלויה אנכית ו/או אופקית, למטרות שונות של ביוב, אזורי ניקוח וכו', במחסנים ובשטחים ציבוריים למיקומו בתכנית ובגבהים שונים. דגם הרדיאטורים וגודלם - לפי תכנית אינסטלציה. מעבר מפלס חודי הרחצה נמוך ב-1 ס"מ משאר הדירה, מפלס הממ"ד גבוה ב-2 ס"מ משאר הדירה. ביציאה למרפסות הפתוחות/חצרות ייתכן סף מוגבה או מונמך. הריהוט בתכנית הינו להמחשה בלבד. בשרטוט ארונות המטבח הם להמחשה בלבד, גודל ארונות המטבח יקבע ע"פ האמור במפרט הטכני.

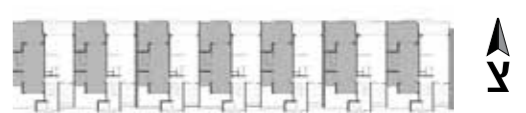
התכנית כפיפות להיתרי בניה ולאישור הרשויות המוסמכות. יתכנו שינויים בתכנית הן כתוצאה מדרישת הרשויות והן כתוצאה מתאומי תכנון. המידות הן לפי טיח, ריצוף וחיפויים ייתכנו סטיות ממידות אלה כתוצאה מתיאומי תכנון. המידות הן לפי טיח, ריצוף וחיפויים ייתכנו סטיות ממידות אלה כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים, קורות או צנרת או כתוצאה מתיאומים בין הורישות או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו'. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר בניה, המידות הגלויות? (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך. יתכנו שינויים לחיזיתות השונות, או באופן החלוקה הפנימית למידות או מספרן. תכנית ומידות ממ"דים יהיו בכפוף לתקנות ה"א. קבועות הסניטציה (כיוונים, אסלות אמבטיות וכו') המופיעות בתכנית הינן להמחשה בלבד. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם.צ.ג.מ - צינור ניקוח מרפסת. צורה וגודל הגינות וחצרות משתנים בהתאם למגרש. כמות ומיקום מדרגות הפיתוח, שונה מבנין לבנין כפי שמופיע בתכנית פיתוח. תתכן העברה גלויה אנכית ו/או אופקית, למטרות שונות של ביוב, אזורי ניקוח וכו', במחסנים ובשטחים ציבוריים למיקומו בתכנית ובגבהים שונים. דגם הרדיאטורים וגודלם - לפי תכנית אינסטלציה. מעבר מפלס חודי הרחצה נמוך ב-1 ס"מ משאר הדירה, מפלס הממ"ד גבוה ב-2 ס"מ משאר הדירה. ביציאה למרפסות הפתוחות/חצרות ייתכן סף מוגבה או מונמך. הריהוט בתכנית הינו להמחשה בלבד. בשרטוט ארונות המטבח הם להמחשה בלבד, גודל ארונות המטבח יקבע ע"פ האמור במפרט הטכני.



רבקה 22
דופלקס סוג: c קומה תחתונה



רבקה 22
דופלקס סוג: c קומה עליונה
שטח דירה: 104 מ"ר
שטח מרפסות: 50 מ"ר

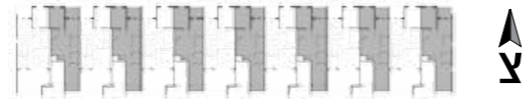


התכנית כפופת להיתרי בניה ולאישור הרשויות המוסמכות. יתכנו שינויים בתכנית הן כתוצאה מדרשת הרשויות והן כתוצאה מתאומי תכנון. המידות הן לפי ט"ח, ריצוף וחיפויים ייתכנו סטיות ממידות אלה כתוצאה מתיאומי תכנון. המידות הן לפי ט"ח, ריצוף וחיפויים ייתכנו סטיות ממידות אלה כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים, קורות או צנרת או כתוצאה מתיאומים בין הורישות או ממגבלות של דיוק בביצוע וכ"ל. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר מקיר, המידות הגלויים? (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך. יתכנו שינויים לחזיתות השונות, או באופן החלוקה הפנימית למידות או מספרן. תכנית ומידות ממ"דים יהיו בכפוף לתקנות הנ"ל. קבועות הסניטציה (ניזרים, אסלות אמבטיות וכו') המופיעות בתכנית הינן להמחשה בלבד. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת יקוח מרפסת, צורה וגודל הגינות וחצרות משתנים בהתאם למגרש. כמות ומיקום מדרגות הפיתוח, שונה מבין לבנין כפי שמופיע בתכנית פיתוח. תתכן העברה גלויה אנוכית ו/או אופקית, למטרות שונות של ביוב, אורזור ניקוח וכו', במחסנים ובשטחים ציבוריים למיקומו בתכנית ובגבהים שונים. דגם הרידיאטורים וגודלם - לפי תכנית אינסטלציה. מעבר מפלס חודרי הרחצה נמוך ב-1 ס"מ משאר הדירה, מפלס המ"מ גבוה ב-2 ס"מ משאר הדירה. ביציאה למרפסות הפתוחות/חצרות ייתכן סף מוגבה או מונמך. הריהוט בתכנית הינו להמחשה בלבד. בשרטוט ארונות המטבח הם להמחשה בלבד, גודל ארונות המטבח יקבע ע"פ האמור במפרט הטכני.

התכנית כפופת להיתרי בניה ולאישור הרשויות המוסמכות. יתכנו שינויים בתכנית הן כתוצאה מדרשת הרשויות והן כתוצאה מתאומי תכנון. המידות הן לפי ט"ח, ריצוף וחיפויים ייתכנו סטיות ממידות אלה כתוצאה מתיאומי תכנון. המידות הן לפי ט"ח, ריצוף וחיפויים ייתכנו סטיות ממידות אלה כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים, קורות או צנרת או כתוצאה מתיאומים בין הורישות או ממגבלות של דיוק בביצוע וכ"ל. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר מקיר, המידות הגלויים? (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך. יתכנו שינויים לחזיתות השונות, או באופן החלוקה הפנימית למידות או מספרן. תכנית ומידות ממ"דים יהיו בכפוף לתקנות הנ"ל. קבועות הסניטציה (ניזרים, אסלות אמבטיות וכו') המופיעות בתכנית הינן להמחשה בלבד. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת יקוח מרפסת, צורה וגודל הגינות וחצרות משתנים בהתאם למגרש. כמות ומיקום מדרגות הפיתוח, שונה מבין לבנין כפי שמופיע בתכנית פיתוח. תתכן העברה גלויה אנוכית ו/או אופקית, למטרות שונות של ביוב, אורזור ניקוח וכו', במחסנים ובשטחים ציבוריים למיקומו בתכנית ובגבהים שונים. דגם הרידיאטורים וגודלם - לפי תכנית אינסטלציה. מעבר מפלס חודרי הרחצה נמוך ב-1 ס"מ משאר הדירה, מפלס המ"מ גבוה ב-2 ס"מ משאר הדירה. ביציאה למרפסות הפתוחות/חצרות ייתכן סף מוגבה או מונמך. הריהוט בתכנית הינו להמחשה בלבד. בשרטוט ארונות המטבח הם להמחשה בלבד, גודל ארונות המטבח יקבע ע"פ האמור במפרט הטכני.



רבקה 22
דופלקס סוג: d קומה תחתונה



רבקה 22
דופלקס סוג: d קומה עליונה
שטח דירה: 104 מ"ר
שטח מרפסת: 27 מ"ר



25

24



MANOSGROUP

כי הבית הזה הוא שלי





MANOSGROUP

כי הבית הזה הוא שלי

* 4 5 6 8

manosgroup.co.il