

JUR

JERUSALEM URBAN RENEWAL

BY
MANOS
GROUP

MAG\001\NOV2014

ים סוף 5, 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 המתימרת 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, בהחזקה ובמימוש פוטנציאל שוק הנדל"ן בה. לצורך זה היא יוזמת ומחברת את תושבי ירושלים לאמצעים תכנון ובניה בסטנדרטים הגבוהים ביותר. מבנים מוזנחים הופכים לפרויקטי בוטיק איכותיים ונחשקים, בלב העיר, לאלו שכבר גרים שם ולרוכשים החדשים.

לכניכם הפרויקט ברחוב ים סוף 5, פרויקט יוקרתי במרכז שכונת רמות אשכול, אשר בסופו ישודרג ויבנה בניין בוטיקי ואיכותי. הפרויקט יכלול הרחבה ותכנון פנימי וחיצוני של הבניין, קומת כניסה מוקפת חצר בניין מטופחת וכן מרפסות מרווחות לכל הדירות בבניין. דיירי הבניין ברחוב ים סוף 5, ייהנו מיתרונות של בית חדש לחלוטין, התואם את תמ"א 38, ועומד בסטנדרטים עיצוביים מודרניים ומרשימים.



ים סוף 5

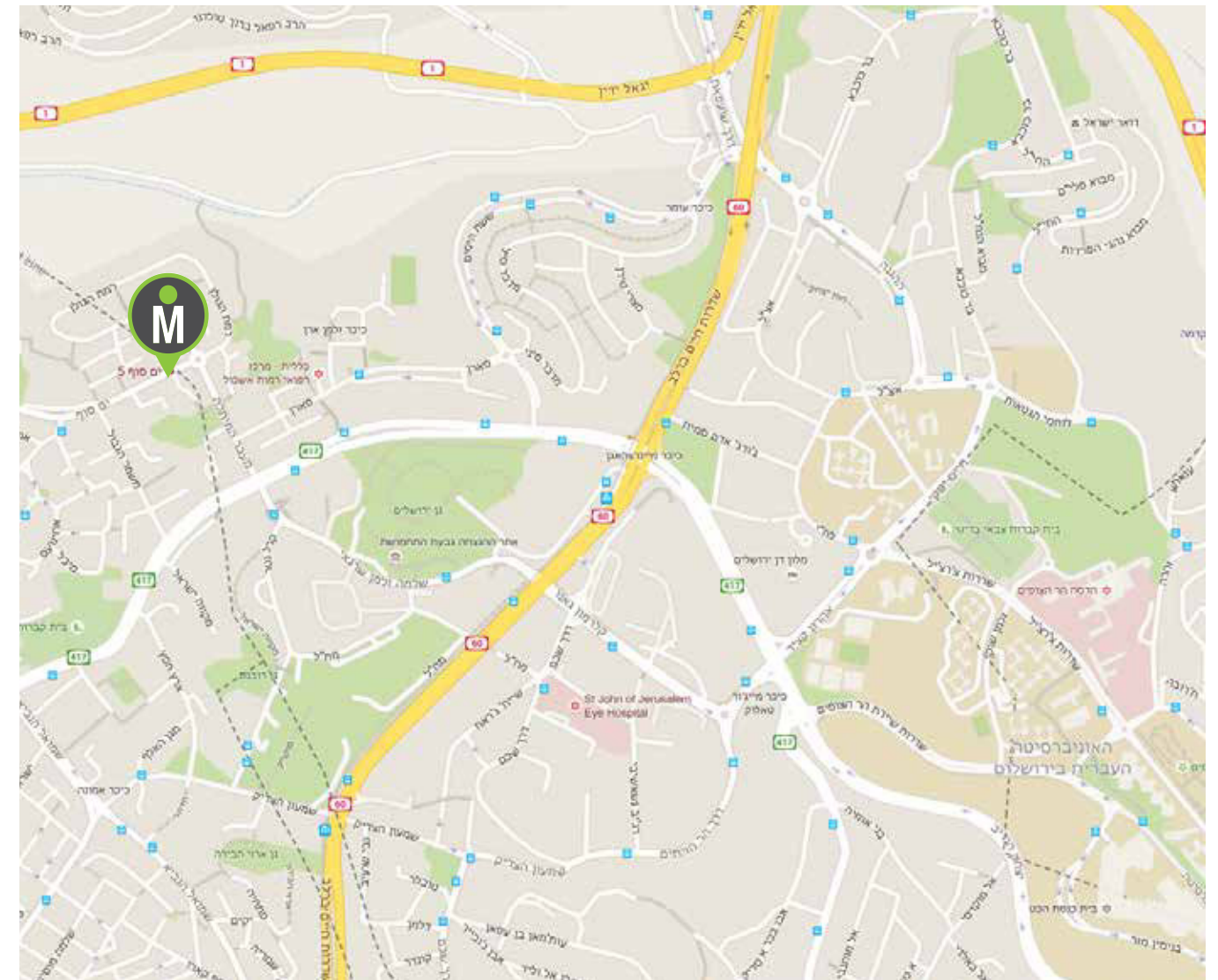
הפרויקט ברח' ים סוף 5 הינו בלב שכונת המגורים רמת אשכול אשר נחשבת כיום לאחת השכונות יוקרתיות בירושלים.

פרויקט תמ"א 38 זה יכלול החלפה של תשתיות המים והביוב והוספת שתי קומות לבניין. הדיירים ייהנו מחיזוק הבית נגד רעידות אדמה, מתוספת חדר ממ"ד ושתי מרפסות חדשות לכל דירה, ומשיפורים נוספים כפי שניתן לראות בהדמיה ובתוכניות.

בסופו של הפרויקט בעלי הדירות ייהנו מעלייה בערך הדירות בבניין העומד בתקני הבנייה המחמירים ביותר ובעל חזות מודרנית לחלוטין.



מיקום הבניין: רמת אשכול, קרוב לאוניברסיטה ובי"ח הדסה



- רחוב ים סוף אשר נמצא ברמת אשכול, בסמוך להר הצופים, שם האוניברסיטה העברית של ירושלים
- הדסה הר הצופים - בית החולים הגדול בירושלים.
- הרחוב סמוך לגבעת התחמושת וגן ירושלים
- יסודי ממ"ד "פרדס", התיכון רנה קאסן, תיכון ממ"ד גינוגלי, תנועות נוער: צופים, בני עקיבא ועזרא

”

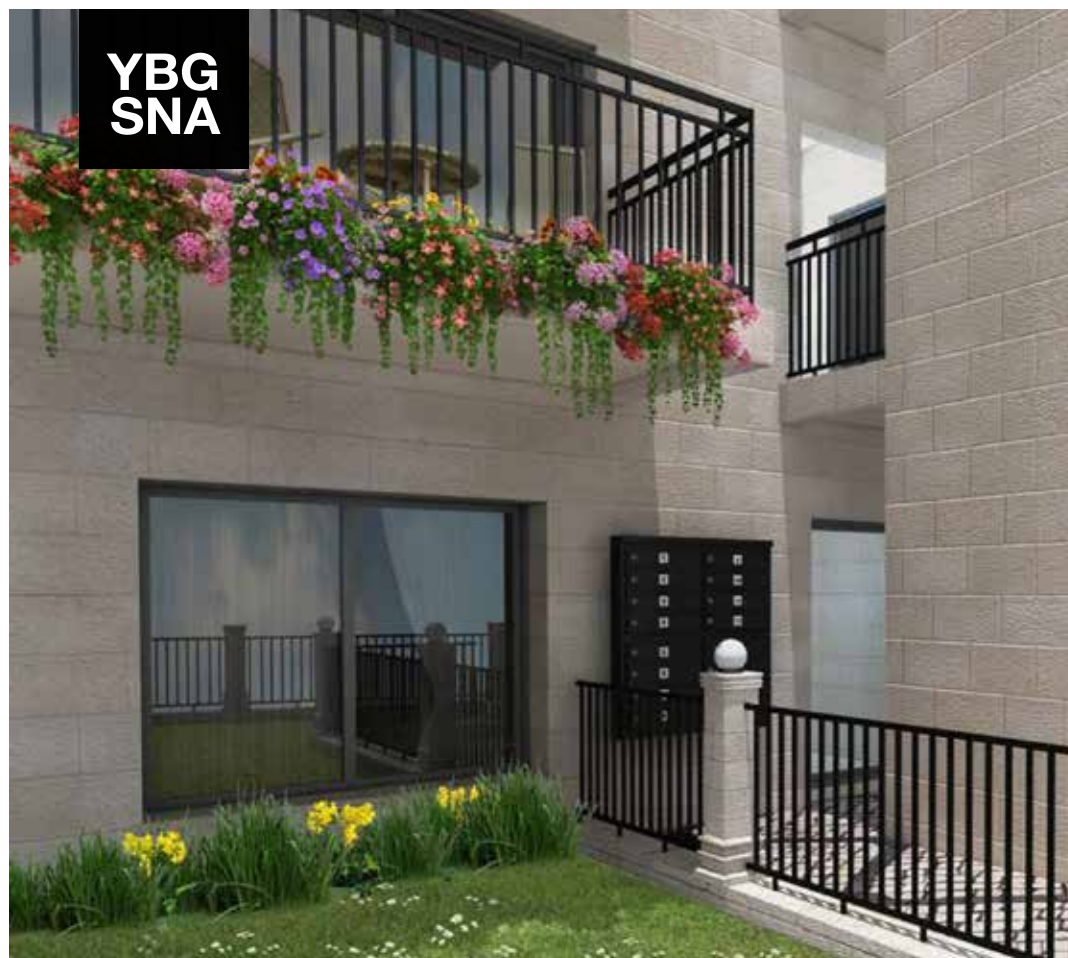
כל בניין שעובר תהליך של חיזוק, זוכה למעטפת חדשה ומודרנית, חידוש תשתיות החשמל הביוו והאינסטלציה, ולתכנון סביבתי מחודש של אתר הבנייה, כך שבאופן מצטבר נוצר תהליך של שיקום של מתחמים שלמים בעיר. מבנים ישנים שעמדו מוזנחים הופכים תוך זמן קצר לדיור אטרקטיבי אשר ממריץ תהליכי הג'נטריפיקציה העירונית.

”

החשמל הביוו והאינסטלציה, ולתכנון סביבתי מחודש של אתר הבנייה, כך שבאופן מצטבר נוצר תהליך של שיקום של מתחמים שלמים בעיר. מבנים ישנים שעמדו מוזנחים הופכים תוך זמן קצר לדיור אטרקטיבי אשר ממריץ תהליכי הג'נטריפיקציה העירונית. כיום כשהקרע הפנויה הפכה למצרך מבוקש במרכזי הערים, אנו רואים את האפשרויות הגלומות בחוק תמ"א 38 כמנגנון חיובי המאפשר לערים שלנו להתחדש באופן אורגני, הדרגתי ומדוד. קנה המידה הצנוע יחסית של תוספות הבנייה מאפשר התחדשות הדרגתית בונה של מרחבי המגורים של כלנו.

יובל בר, שותף

בשנים האחרונות משרדנו מעורב במספר רב של פרויקטים של התחדשות עירונית במסלולים של פינוי-ובינוי ותמ"א 38. בפרויקטים שנבנים במסלול תמ"א 38, אשר נועדו לחיזוק בניינים ישנים בפני רעידות אדמה, אנו רואים ההזדמנות ייחודית לא רק לחזק הבניינים ולשפר אחיזתם בקרקע, אלא גם לתרום תרומה משמעותית לשדרוג הרקמה העירונית במרכזי הערים. בפרויקטים אלו אנו מחדשים כליל את חזות הבניינים וכן בונים מחדש את תשתיות הבניינים ומתאימים אותם לתקנים של ימינו. כל בניין שעובר תהליך של חיזוק, זוכה למעטפת חדשה ומודרנית, חידוש תשתיות



הדמייה להמחשה בלבד

משרד בר שיפמן נתן:

משרד בר, שיפמן-נתן אדריכלים עוסק בארכיטקטורה, בינוי ערים, שימור ושחזור של בניינים ועיצוב פנים. כל זאת, במגוון רחב של פרויקטים ובהיקפי בניה שונים. המשרד מציע את כישוריו בתכנון, פירוט, ופיתוח של אסטרטגיות פעולה בקונטקסט מבני ועירוני מורכב הדורש מעורבות תכנונית המשלבת תחומי התמחות מגוונים.

תהליך העבודה במשרד מתאפיין בחשיבה רציפה החל משלבי התכנון הראשוניים ועד השלמתם תוך שיתוף פעולה מלא עם הלקוח, המתבטא במעורבות מלאה מהשלבים הקונסטרואליים, דרך התכנון הפונקציונאלי ועד לעיצוב פרטי הבניין וביצוע הפרויקט על כל שלביו. בעבודתנו אנו מחויבים לניהול תקציבי אחראי והיצמדות לדרישות פורגראמטיות תוך הקפדה על דיאלוג ממצה עם רשויות התכנון, הלקוח והיועצים המקצועיים.

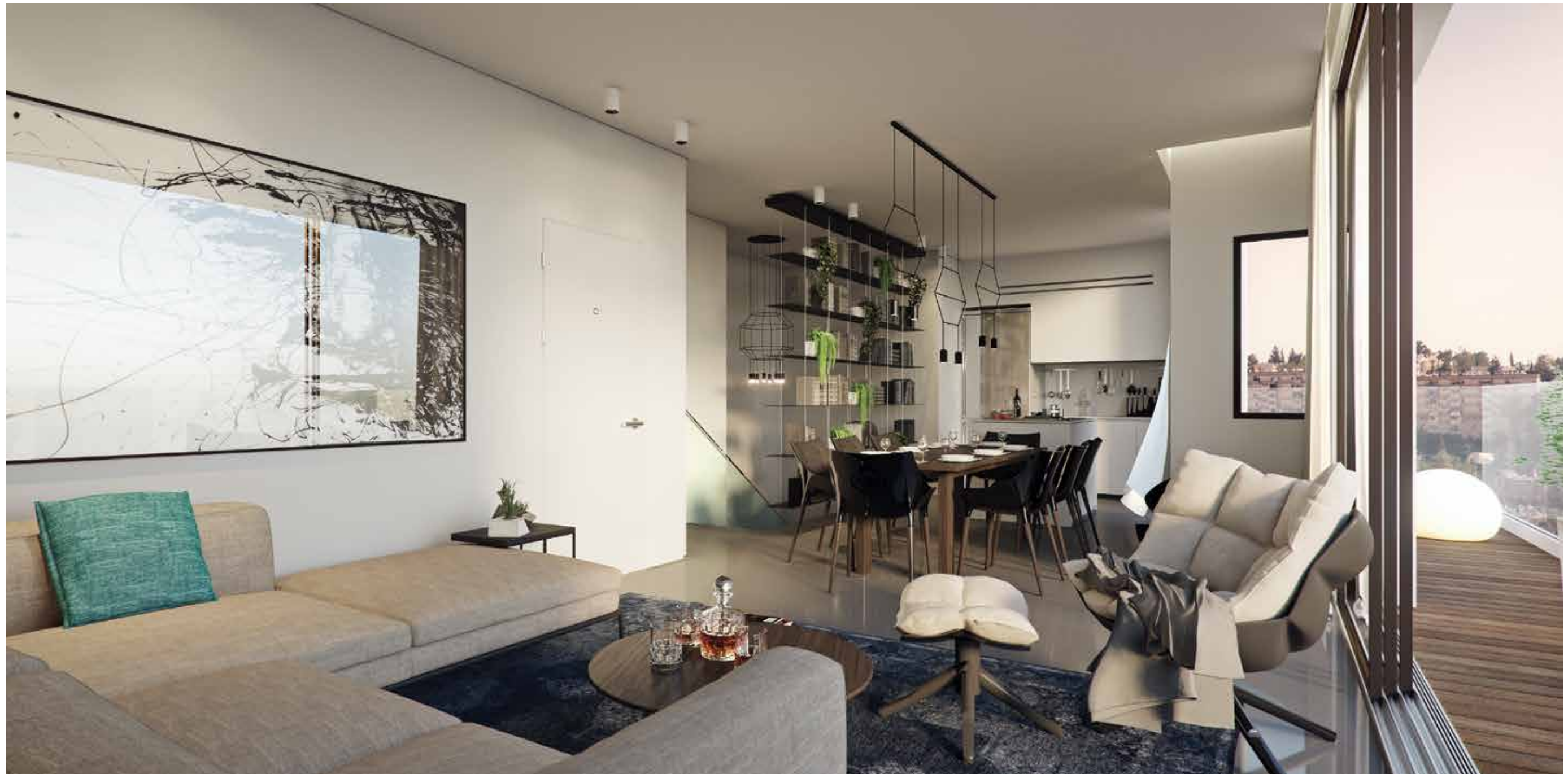
הפרויקט מבפנים:

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

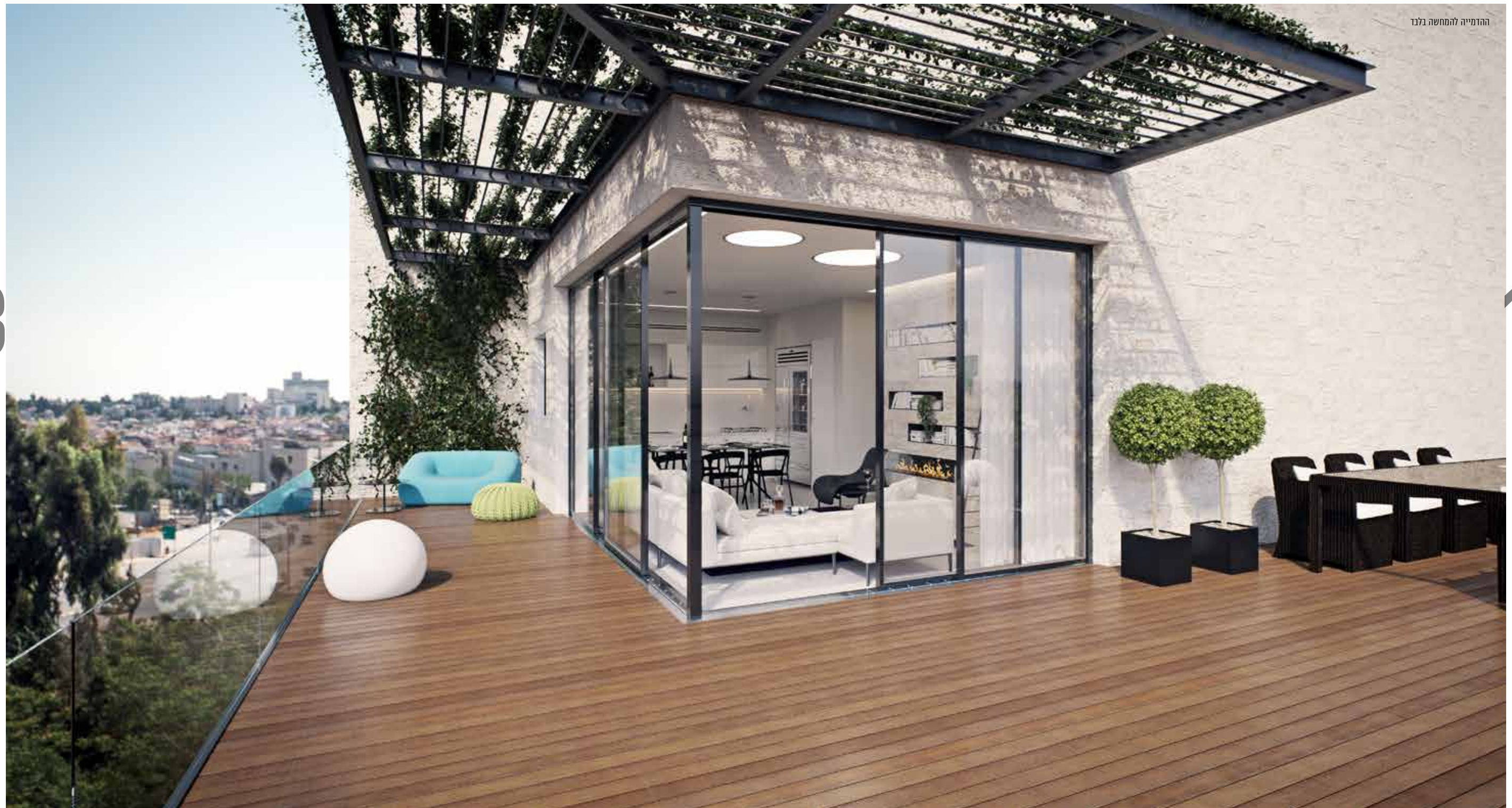
מאמינה שהיוקרה מגיעה מהקפדה ודאגה לפרטים
הקטנים, מעצבת ומתכננת את הדירות והשטחים
הציבוריים בפרוייקט בשפה ייחודית השואבת השראה

מחומרים מקומיים בעלי זהות ירושלמית ומהניקיון
המינימליסטי של הסגנון הבינלאומי.

ההדמייה להמחשה בלבד



הפרויקט מופנים:



עיקרי מפרט לדירות יזם ים סוף 5 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 כדוגמאת 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 סמיי
- 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 הדיור
- הכנה לתנור חימום בחדרי הרחצה
- דלת ביטחון מעוצבת בכניסה לדירה
- נקודת טלפון וטלוויזיה בחדר הדיור ובחדרי השינה
- מפסק תאורה מחליף בחדר ההורים ובמסדרון
- פינת שרות עם הכנה למכונת כביסה בתוך הדירה
- חימום מים באמצעות מערכת סולרית - חסכוני בחשמל !!
- מערכת חימום ביתית איכותית כדוגמאת 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 כדוגמאת נחושתן או ש"ע
- אינטרקום עם מצלמה+קודן ותיבות דואר לבחירת האדריכל
- לובי קומתי מעוצב ע"י אדריכל הפרויקט
- גרפיקה ושילוט בלובי ראשי וקומתי מעוצבים לבחירת האדריכל (לדוגמה מראה קומות, דירות ושלטי יציאה)
- פיתוח וגינון 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 שיחתם 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 5 YAMSUF ST. JERUSALEM

- Wide aluminum frame glass doors leading to the balconies
- Sun balcony accessed from an expansive opening, including high-quality glass and aluminum railings
- 60x60 cm porcelain tiling in your choice from 5 shades throughout the entire apartment except for rooms with wet surfaces
- Quality, designed kitchens by leading brand names, including a dishwasher setup, option of infrastructure for an island
- Wide selection of Caesarstone* kitchen countertops
- 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
- Intercom with color monitor at the entrance to the apartment
- Three-phase electricity 25A X 3
- Mounted, concealed tank toilets
- 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 Hamat* 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

- 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 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 systems
- 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



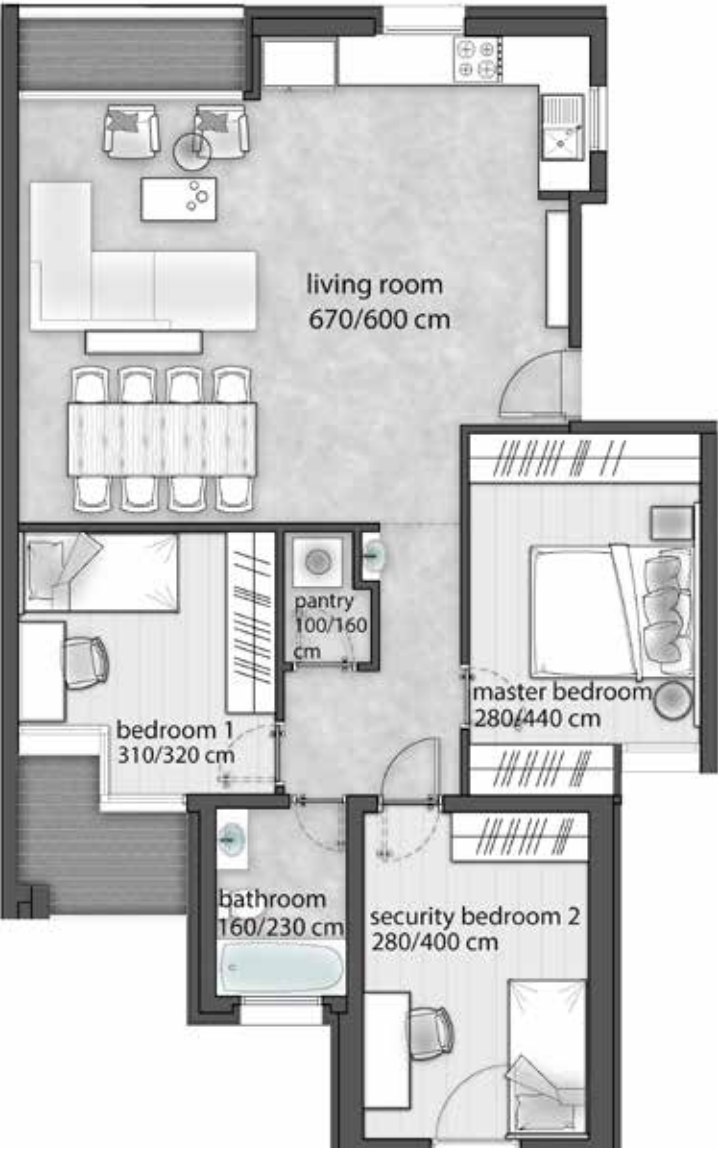
ההדמייה להמחשה בלבד



ההדמייה להמחשה בלבד

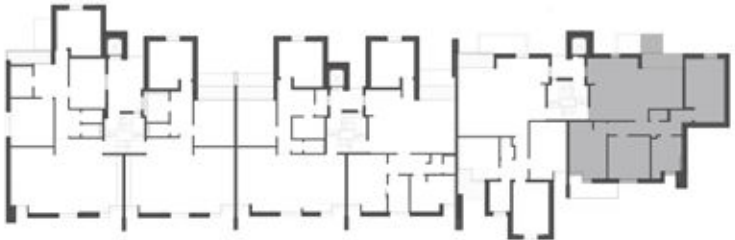


התכניות כפופות להיתרי בניה ולאישור הרשויות המוסמכות. יתכנו שינויים בתכנית הן כתוצאה מדרישת הרשויות והן כתוצאה מתאומי תכנון. המידות הן לפי טיח,ריצוף וחיפויים ייתכנו סטיות ממידות אלה כתוצאה מתיאומי תכנון. המידות הינן לפי טיח, ריצוף וחיפויים ייתכנו סטיות ממידות אלה כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע,כגון הכנסת עמודים, קורות או צורת או כתוצאה מתיאומים בין הורישות או ממגבלות של דיוק בביצוע וכי"ב. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר בניה, המידות הגלוליות? (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 הג"א. קבועות הסניטציה (כיוורים , אסלות אמבטיות וכו') המופיעות בתכנית הינן להמחשה בלבד. מיקומם הסופי של צורת מי גשם.צ.ג.מ - צינור ניקוז מרפסת. צורה וגודל הגינות וחצרות משתנים בהתאם למגרש. כמות ומיקום מדרגות הפיתוח, שונה מבנין לבנין כפי שמופיע בתכנית פייתוח. תתכן העברה גלויה אנכית ו/או אופקית, למערכות שונות של בניב, אזורור ניקוז וכו', במחסנים ובשטחים ציבוריים למיקומם בתכנית ובגבהים שנים. דגם הרדיאטורים וגודלם - לפי תכניות אינסטלציה. מעבר מפלס חודרי הרחצה נמוך ב-1 ס"מ משאר הדירה, מפלס הממ"ד גבוהה 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.



ים סוף 5
דירה - טיפוס: B
קומה: 5-6
שטח דירה: 88.5 מ"ר
שטח מרפסת: 6.3 מ"ר

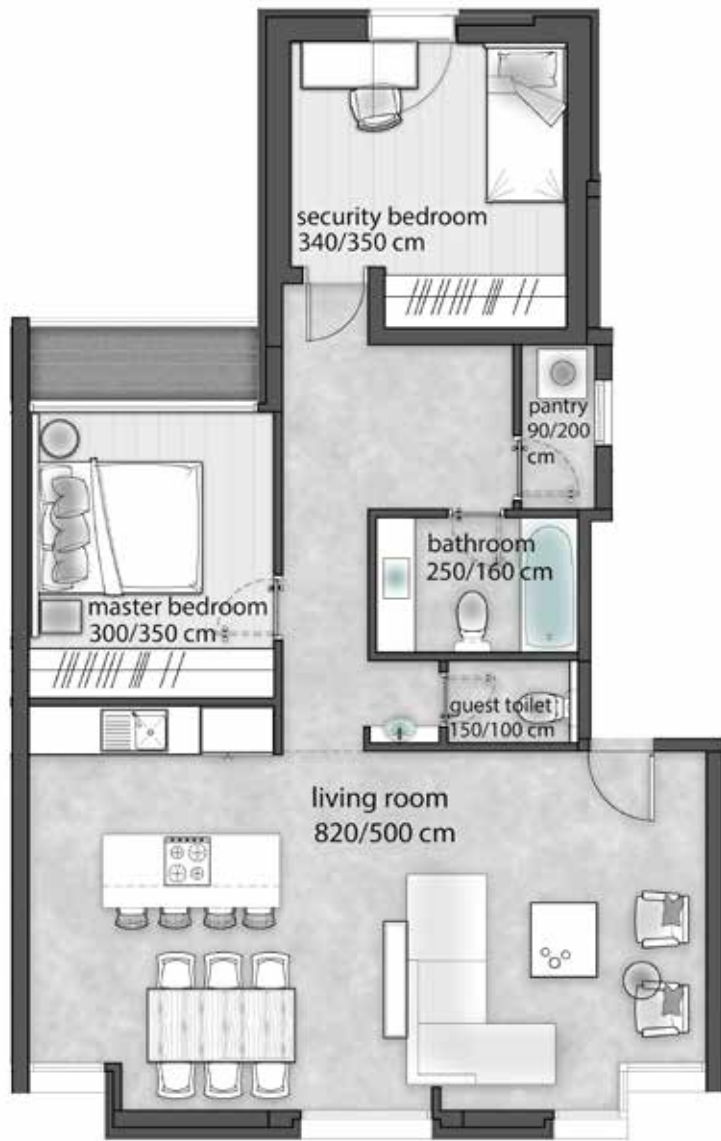
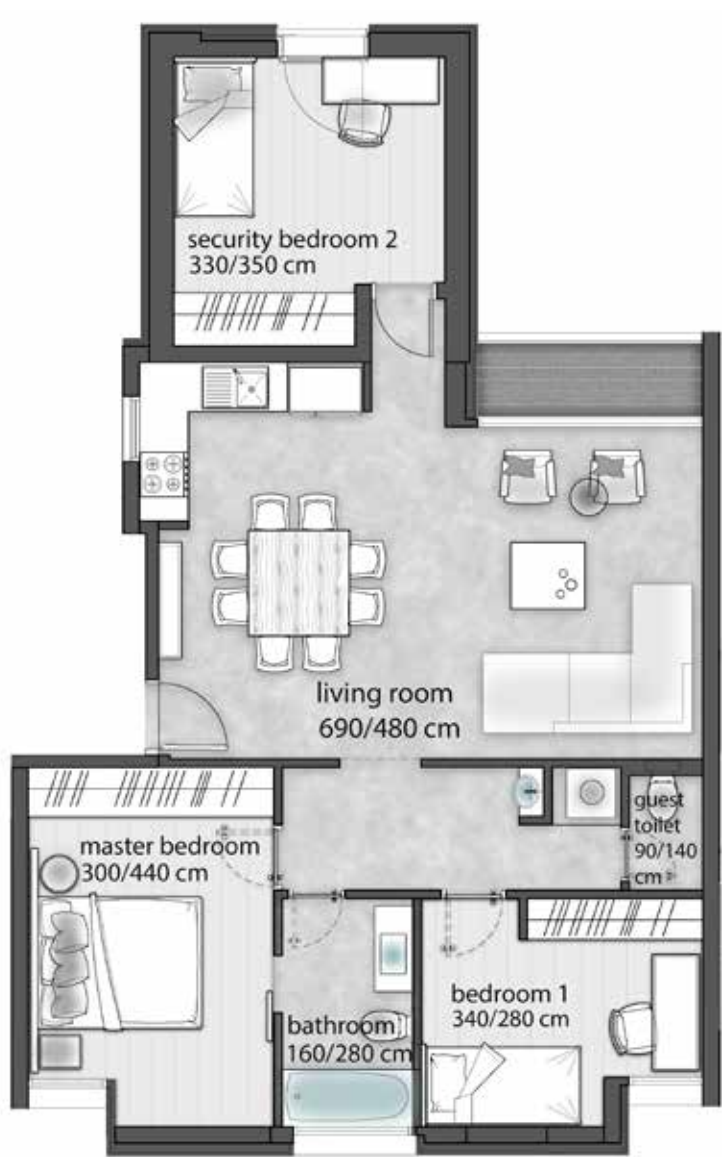
התכניות כפופות להיתרי בניה ולאישור הרשויות המוסמכות. יתכנו שינויים בתכנית הן כתוצאה מדרישת הרשויות והן כתוצאה מתאומי תכנון. המידות הן לפי טיח,ריצוף וחיפויים ייתכנו סטיות ממידות אלה כתוצאה מתיאומי תכנון. המידות הינן לפי טיח, ריצוף וחיפויים ייתכנו סטיות ממידות אלה כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע,כגון הכנסת עמודים, קורות או צורת או כתוצאה מתיאומים בין הורישות או ממגבלות של דיוק בביצוע וכי"ב. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר בניה, המידות הגלוליות? (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 הג"א. קבועות הסניטציה (כיוורים , אסלות אמבטיות וכו') המופיעות בתכנית הינן להמחשה בלבד. מיקומם הסופי של צורת מי גשם.צ.ג.מ - צינור ניקוז מרפסת. צורה וגודל הגינות וחצרות משתנים בהתאם למגרש. כמות ומיקום מדרגות הפיתוח, שונה מבנין לבנין כפי שמופיע בתכנית פייתוח. תתכן העברה גלויה אנכית ו/או אופקית, למערכות שונות של בניב, אזורור ניקוז וכו', במחסנים ובשטחים ציבוריים למיקומם בתכנית ובגבהים שנים. דגם הרדיאטורים וגודלם - לפי תכניות אינסטלציה. מעבר מפלס חודרי הרחצה נמוך ב-1 ס"מ משאר הדירה, מפלס הממ"ד גבוהה 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.



ים סוף 5
דירה - טיפוס: A
קומה: 5-6
שטח דירה: 92.5 מ"ר
שטח מרפסת: 8.1 מ"ר

התכנית כפופה 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 הינן לפי טיח, ריצוף וחיפויים ייתכנו סטיות ממידות אלה כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים, קורות או צורת או כתוצאה מתיאומים בין הורישות או ממגבלות של דיוק בביצוע וכ"ב. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר בניה, המידות הגלוליות? (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 הג"א. קבועות הסניטציה (כיורים, אסלות אמבטיות וכו') המופיעות בתכנית הינן להמחשה בלבד. מיקומם הסופי של צורת מי גשם.צ.ג.מ - צינור ניקוז מרפסת. צורה וגודל הגינות וחצרות משתנים בהתאם למגרש. כמות ומיקום מדרגות הפיתוח, שונה מבין לבנין כפי שמופיע בתכנית פיתוח. תתכן העברה גלויה אנכית ו/או אופקית, למערכות שונות של ביוב, אוורור ניקוז וכו', במחסנים ובשטחים ציבוריים למיקומם בתכנית ובגבהים שנים. דגם הרדיאטורים וגודלם - לפי תכניות אינסטלציה. מעבר מפלס חודי הרחצה נמוך ב-1 ס"מ משאר הדירה, מפלס הממ"ד גבוהה 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 כפופה 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 הינן לפי טיח, ריצוף וחיפויים ייתכנו סטיות ממידות אלה כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים, קורות או צורת או כתוצאה מתיאומים בין הורישות או ממגבלות של דיוק בביצוע וכ"ב. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר בניה, המידות הגלוליות? (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 הג"א. קבועות הסניטציה (כיורים, אסלות אמבטיות וכו') המופיעות בתכנית הינן להמחשה בלבד. מיקומם הסופי של צורת מי גשם.צ.ג.מ - צינור ניקוז מרפסת. צורה וגודל הגינות וחצרות משתנים בהתאם למגרש. כמות ומיקום מדרגות הפיתוח, שונה מבין לבנין כפי שמופיע בתכנית פיתוח. תתכן העברה גלויה אנכית ו/או אופקית, למערכות שונות של ביוב, אוורור ניקוז וכו', במחסנים ובשטחים ציבוריים למיקומם בתכנית ובגבהים שנים. דגם הרדיאטורים וגודלם - לפי תכניות אינסטלציה. מעבר מפלס חודי הרחצה נמוך ב-1 ס"מ משאר הדירה, מפלס הממ"ד גבוהה 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.



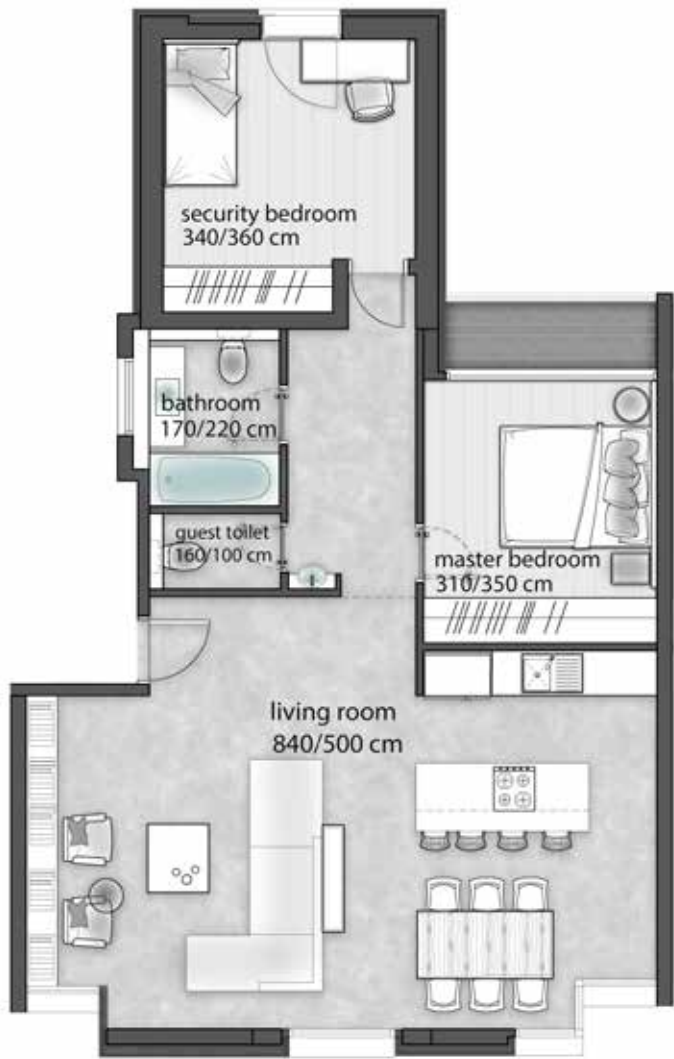
ים סוף 5
דירה - טיפוס: D
קומה: 5-1-6
שטח דירה: 85 מ"ר
שטח מרפסת: 3.5 מ"ר



ים סוף 5
דירה - טיפוס: C
קומה: 5-1-6
שטח דירה: 85 מ"ר
שטח מרפסת: 3.5 מ"ר

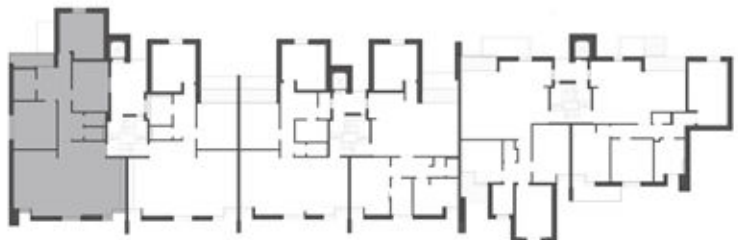


התכנית כפופות להיתרי בניה ולאישור הרשויות המוסמכות. יתכנו שינויים בתכנית הן כתוצאה מדרישת הרשויות והן כתוצאה מתאומי תכנון. המידות הן לפי טיח,ריצוף וחיפויים ייתכנו סטיות ממידות אלה כתוצאה מתיאומי תכנון. המידות הינן לפי טיח, ריצוף וחיפויים ייתכנו סטיות ממידות אלה כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע,כגון הכנסת עמודים, קורות או צנרת או כתוצאה מתיאומים בין הורישות או ממגבלות של דיוק בביצוע וכי"ב. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר בניה, המידות הגלוליות? (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 הני"א. קבועות הסניטציה (כיורים , אסלות אמבטיות וכו') המופיעות בתכנית הינן להמחשה בלבד. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם.צ.ג.מ - צינור ניקוז מרפסת. צורה וגודל הגינות וחצרות משתנים בהתאם למגרש. כמות ומיקום מדרגות הפיתוח, שונה מבין לבנין כפי שמופיע בתכנית פייתוח. תתכן העברה גלויה אנכית ו/או אופקית, למערכות שונות של ביוב ,אוורור ניקוז וכו', במחסנים ובשטחים ציבוריים למיקומם בתכנית ובגבהים שנים. דגם הרדיאטורים וגודלם - לפי תכניות אינסטלציה. מעבר מפלס חודי הרחצה נמוך ב-1 ס"מ משאר הדירה, מפלס הממ"ד גבוהה 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.

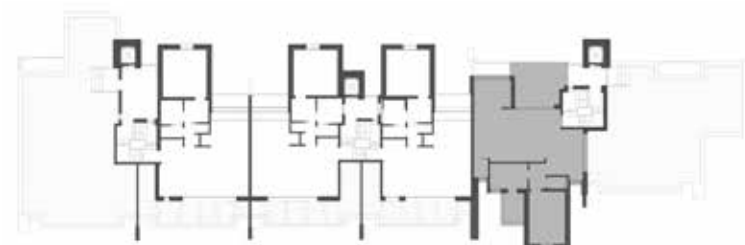


ים סוף 5
דירה - טיפוס: R
קומה: 5,6
שטח דירה: 87 מ"ר
שטח מרפסת: 3 מ"ר

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 הינן 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 וכי"ב. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר בניה, המידות הגלוליות? (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 הני"א. קבועות הסניטציה (כיורים , אסלות אמבטיות וכו') המופיעות בתכנית הינן להמחשה בלבד. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם.צ.ג.מ - צינור ניקוז מרפסת. צורה וגודל הגינות וחצרות משתנים בהתאם למגרש. כמות ומיקום מדרגות הפיתוח, שונה מבין לבנין כפי שמופיע בתכנית פייתוח. תתכן העברה גלויה אנכית ו/או אופקית, למערכות שונות של ביוב ,אוורור ניקוז וכו', במחסנים ובשטחים ציבוריים למיקומם בתכנית ובגבהים שנים. דגם הרדיאטורים וגודלם - לפי תכניות אינסטלציה. מעבר מפלס חודי הרחצה נמוך ב-1 ס"מ משאר הדירה, מפלס הממ"ד גבוהה 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.

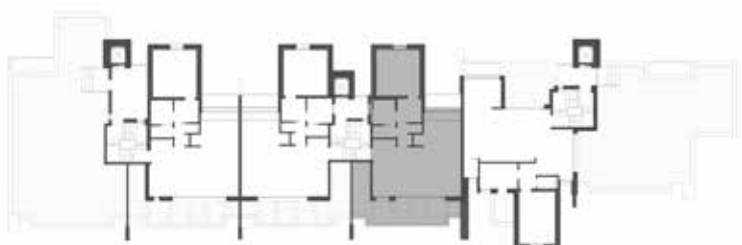


ים סוף 5
דירה - טיפוס: Q
קומה: 5,6
שטח דירה: 109 מ"ר
שטח מרפסת: 3.5 מ"ר

[illegible]

ים סוף 5
 דירה - טיפוס: Q
 קומה: 7
 שטח דירה: 73 מ"ר
 שטח מרפסת: 13 מ"ר

24 ■

[illegible]

ים סוף 5
 דירה - טיפוס: Q
 קומה: 7
 שטח דירה: 63 מ"ר
 שטח מרפסת: 21 מ"ר

25

התכנית כפופה להיתרי בניה ולאישור הרשויות המוסמכות. יתכנו שינויים בתכנית הן כתוצאה מדרשת 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 מילוצי התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים, קורות או צורת או כתוצאה מתיאומים בין הורישות או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו". המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר בניה, המידות הגליוניות? (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 הג"א. קבועות הסניטציה (כיוורים, אסלות אמבטיות וכו') המופיעות בתכנית הינן להמחשה בלבד. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנור ניקוז 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, למערכות שונות של ביוב, אוורור ניקוז וכו', במחסנים ובשטחים ציבוריים למיקומם בתכנית ובגבהים שונים. דגם הרדיאטורים וגודלם - לפי תכניות אינסטלציה, מעבר מפלס חורי הרחצה נמוך ב-1 ס"מ משאר הדירה, מפלס הממ"ד גבוהה 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.



ים סוף 5
דירה - טיפוס: Q
קומה: 7
שטח דירה: 133 מ"ר
שטח מרפסת: 136 מ"ר



MANOSGROUP

כי הבית הזה הוא שלי

*** 4 5 6 8**

manosgroup.co.il