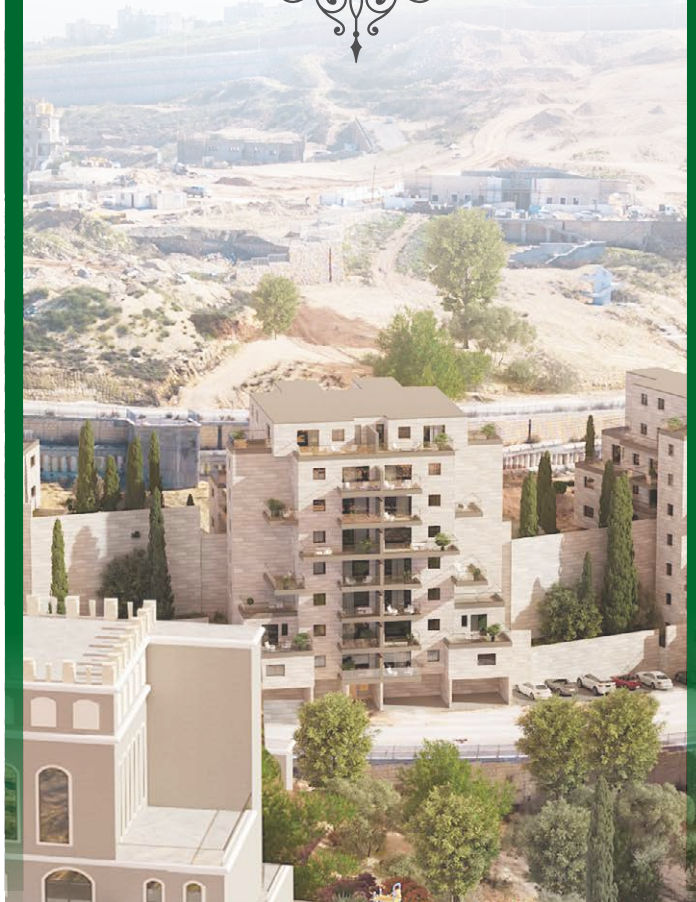




# הר יונה הירזקה

הקרית החרדית



**MANOSGROUP**

כי הבית הזה הוא שלי



**הר יונה הירזקה**  
הקריה החרדית

"בלב ליבו של הגליל הקסום בתוך נופים עוצרי נשימה מוקמת לה בימים אלו מה שעתידה להיות "העיר החרדית הבאה" - שכונת הר יונה ג' בעיר נצרת עילית.

שכונת הר יונה ג' הוקמה בשנת תשע"ב (2012) כחלק מתכנית ההתרחבות צפונה של העיר ואשר ייעודה היא האוכלוסיה החרדית.

אכלוסה של השכונה החל כבר בשנת תשע"ו (2016) וכבר כיום מתגוררים בה כ-350 משפחות. מאות יחידות דיור נוספות נמצאות בבניה ובהליכים של תכנון ורישוי כאשר עם סיום תנופת הבניה תכיל שכונת הר יונה ג' כ-3000 יח"ד.

תנופת הבניה בהר יונה ג' היא חלק מתכנית כללית של משרד הבינוי והשיכון, הממשלה והרשויות המיועדת לאוכלוסיה החרדית להקמת כ-18,000 יח"ד בשכונות הר יונה כאשר כבר בצמוד להר יונה ג' משרד הבינוי והשיכון החל בפיתוח השטח לשכונות הבאות! אלו לא דיבורים אלא מעשים בשטח!

**הר יונה העיר החרדית החדשה של ישראל!**



## על הקריה החרדית

פרויקט "הקריה החרדית" הינו פרויקט בן 168 יח"ד הממוקם בהר יונה ג', נצרת עילית. הפרויקט מיועד לקהילה החרדית והוא מציג סטנדרטים חדשים של איכות בתחום הבניה, השירות והקהילה.

מבחר הדירות מאפשר לכל אחד למצוא את מקומו בקריה, החל מדירת 3 חדרים ועד לפנטהאוז של 5 חדרים, ומתוך הבנה עמוקה של צרכי הציבור החרדי הוספנו בכל הדירות אפשרות להתרחבות בהמשך החיים, על פי הצרכים והיכולות של הרוכשים.

הפרויקט מוקם לצד פרויקטים אחרים שכבר מאוכלסים ב-350 משפחות, ויחד הם מהווים את יריית הפתיחה בתנופת הבניה של השכונה.

בימים אלו מוקמים במקביל לפרויקט הקריה החרדית גם מגוון המוסדות הנדרשים לקיום חיים יהודיים וחיי מעשה: החל ממקוואות ובתי כנסת וכלה במוסדות חינוך

ראש העיר נצרת, רונן פלוט הוסיף:

"הר יונה ג' תהיה השכונה החרדית הכי יפה בארץ, ויהיו בה כלל השירותים הנדרשים, ולא בקראוונים או דירות, אלא במבנים איכותיים וחדשים שיתנו מענה לכלל הצרכים של הציבור החרדי, מי שיקנה פה היום בית ירוויח לא רק עתיד טוב לילדיו ולמשפחתו אלא גם השקעה כספית כדאית ביותר"



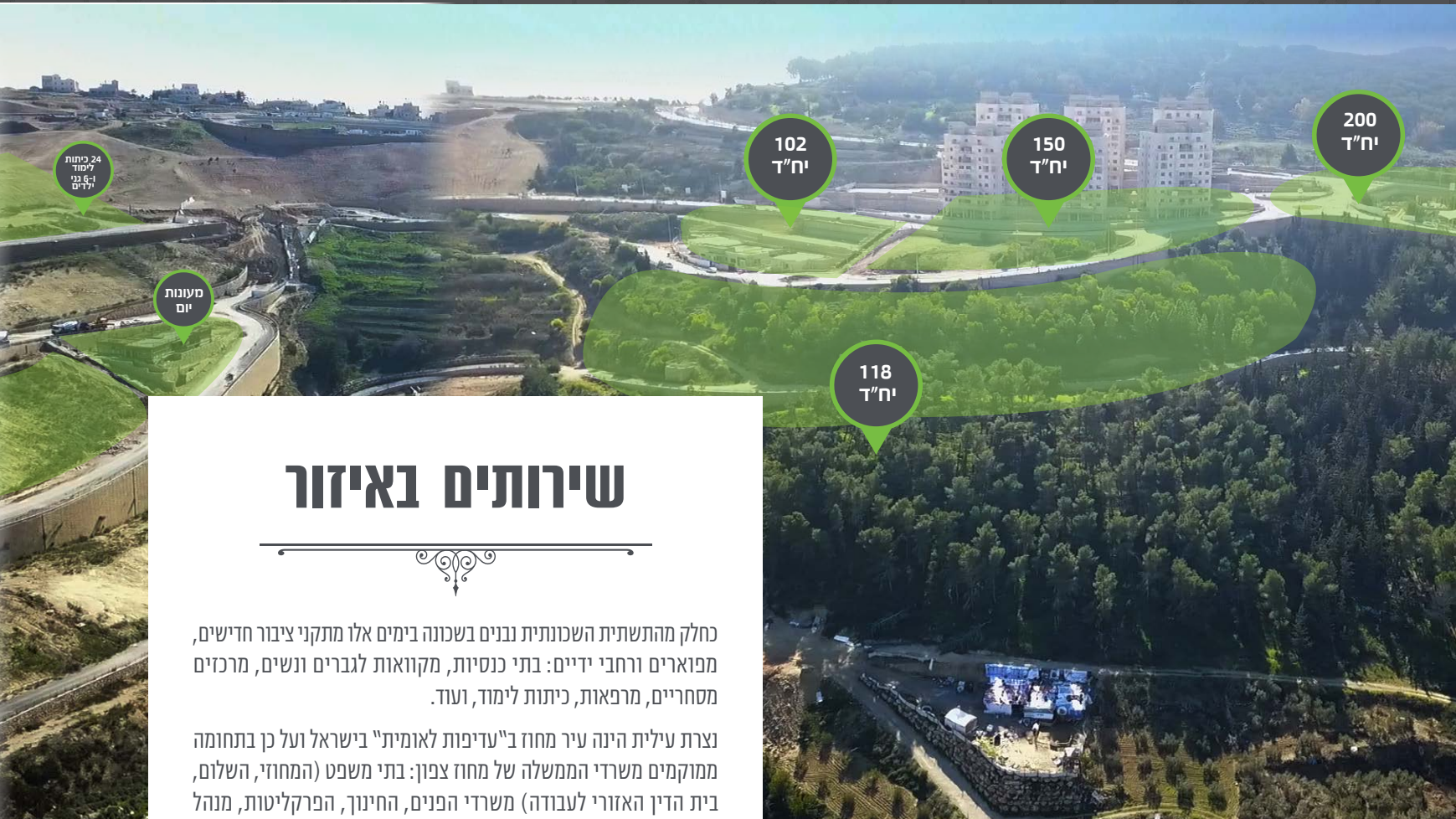
## מיקום ונגישות



נצרת עילית היא עיר מחוז בגליל התחתון, עיר משמעותית ומרכזית באזור הצפון. העיר ממוקמת בחלק המזרחי והגבוה של רכס הרי נצרת, כשהר יונה הוא הגבוה ביותר. העיר נצרת עילית ממוקמת במשולש שבין טבריה-חיפה-עפולה, כחצי שעה נסיעה מטבריה ועפולה ו-40 דקות נסיעה מחיפה.

מערך התחבורה בעיר מפותח ומספק שירותים לכל השכונות בתדירות גבוהה. חברת "אגד" מעמידה קווים ישירים לירושלים וחדרה, ובקרוב יפתחו מכרזים לקווים חדשים למרכז הארץ (בני ברק, אלעד ועוד). בנוסף קיימים קווים ישירים מהעיר לתחנת הרכבת בעפולה ומשם לכל חלקי הארץ.

ממש בימים אלו משלים משרד התחבורה את סלילת הכביש אשר יחבר את הר יונה ישירות לכביש 6 ומשם לכל חלקי הארץ, ויקצר משמעותית את זמני הנסיעה.



## שירותים באיזור

כחלק מהתשתית השכונתית נבנים בשכונה בימים אלו מתקני ציבור חדישים, מפוארים ורחבי ידיים: בתי כנסיות, מקוואות לגברים ונשים, מרכזים מסחריים, מרפאות, כיתות לימוד, ועוד.

נצרת עילית הינה עיר מחוז ב"עדיפות לאומית" בישראל ועל כן בתחומה ממוקמים משרדי הממשלה של מחוז צפון: בתי משפט (המחוזי, השלום, בית הדין האזורי לעבודה) משרדי הפנים, החינוך, הפרקליטות, מנהל מקרקעי ישראל ועוד.

בנוסף, עקב היותה עיר מחוז, נצרת עילית משמשת מרכז תעשייה, מסחר ושירותים ליישובי הסביבה. התעשייה מהווה תשתית מרכזית הן בנפח שהיא תופסת בכלכלת העיר ובחייה והן במיקומה, שכן חלק מאזורי התעשייה שהוקמו בעבר מחוץ לעיר נמצאים היום בסמיכות לשכונות מגורים של העיר שגדלה. בנצרת-עילית חמישה אזורי תעשייה: אזורי התעשייה א', ב' ו-ג', אזור תעשייה הר יונה ואזור התעשייה ציפורית שמצפון לעיר. כמאה מפעלים שונים פועלים באזורי התעשייה.

## מימון ומחירים

מעמדנו כקבוצה יציבה הזוכה לאמון גבוה מאפשר לנו להקל על לקוחותינו בכל הנוגע למימון ביתם החדש. על ידי לקיחת המשכנתא מהבנק, בשיתוף בנק פועלים. תנאי המימון יוצאי הדופן הופכים את ההצעה לאטרקטיבית במיוחד.

TV  
**85%** מימון

דירת 5 חדרים

החל מ- **1,010,000** ₪

דירת 4 חדרים

החל מ- **875,000** ₪

דירת 3 חדרים

החל מ- **740,000** ₪

מבחר פנטהאוזים מרהיבים

## עיקרי המפרט הטכני

### מפרט הבניין:

אבן: חיפוי הבניין באבן טבעית עפ"י בחירת האדריכל.  
פרזול: מעקות מברזל מגולוון צבוע בשלוש שכבות צבע למתכת עפ"י בחירת האדריכל.  
לובי כניסה: דלתות כניסה מעוצבות מאלומיניום עם בקרת כניסה אוטומטית.  
מעלית: מעלית תקנית נגישה עם מנגנון פיקוד שבת.  
חניה: חניות לכל הדירות בתחום בניין.

### מפרט הדירה:

אלומיניום: דלתות וחלונות נגררים כ.ע.כ. - פרופיל קליל 7000 עם זכוכית בידודית.  
דלתות וחלונות ציר/ סב נטוי (קיפ) - פרופיל קליל 4500 ו-4080 עם זכוכית בידודית.  
תריס גלילה חשמלי בחדר דיור כולל מנגון פתיחה ידני.  
תריס גלילה בכל חלון למעט מטבח וחדרים רטובים.

### ריצופים וחיפויים:

ריצוף: גרניט פורצלן (קרמיקה) סוג א' ממבחר שיציג הספק שיבחר ע"י החברה (4 דגמים לבחירה) בגודל 60/60 ס"מ.  
ריצוף חדרי אמבטיה/ שירותים/ מרפסות- גרניט פורצלן (קרמיקה) סוג א' ממבחר שיציג הספק שיבחר ע"י החברה (4 דגמים לבחירה) בגודל 30/30 ס"מ או 33/33 ס"מ.

חיפוי קירות: פורצלן (קרמיקה) סוג א' ממבחר שיציג הספק שיבחר ע"י החברה (4 דגמים לבחירה) בגודל 30/30 ס"מ או 33/33 ס"מ או 20/20 ס"מ או אחר.

### כלים סניטריים:

אסלות: תוצרת חרסה או ש"ע.  
אמבטיה: אקרילית בגודל לפי התכנית.  
מקלחון: ריצוף משופע כולל "קפיצה" בעובי חיפוי הרצפה.  
כיור רחצה: מדגם חרצית, עפ"י הספק שייבחר ע"י החברה.  
כיור נטילת ידיים: מדגם נורית, עפ"י הספק שייבחר ע"י החברה.  
כיור מטבח: 2 קערות נפרדות נירוסטה או אקרילי.

### נרזים:

לאמבטיה- אינטרפופץ 3 דרך תוצרת "חמת" או ש"ע בציפוי כרום ניקל.  
למקלחון: אינטרפופץ רב-דרך + ראש מקלחת נייד על מוט אנכי קבוע תוצרת חמת או ש"ע בציפוי כרום ניקל.  
לכיור רחצה: דגם פרח/ מערבל תוצרת "חמת" או ש"ע בציפוי כרום ניקל.  
לנטילת ידיים: דגם פרח תוצרת "חמת" או ש"ע בציפוי כרום ניקל.  
למטבח: דגם פרח/ מערבל עם פיה נשלפת תוצרת "חמת" או ש"ע בציפוי כרום ניקל.  
מטבחים: מטבחים איכותיים ומעוצבים של מותגים מובילים.  
6-8 מ' (בהתאם לגודל הדירה) ארונות מטבח עליון + תחתון.  
חומר הארונות "סנדוויץ".  
ציפוי פורמיקה במבחר 3 גוונים לבחירת הדייר.  
הכנה למדיח כלים.  
שיש מדגם "סרדו" / "אבן קיסר" או ש"ע, 4 גוונים לבחירה.

### מתקני קירור/ חימום:

הכנה למזגן מפוצל (צנרת ניקוז מים, גז וחשמל).  
חימום מים דירתי: הכנה למערכת "יונקרסט" על בסיס גז בחדר שירות.  
הכנה למתקן חימום בחדר רחצה כולל מפסק ושקע מוגן בדרגת הגנה IP.

### דלתות:

דלת כניסה לדירה: פלדלת צבועה בתנור עפ"י תקן ישראלי.  
דלתות פנים: 60% מילוי או פלקס מדגם "פנדור" / "חמדיה" או ש"ע.

### חשמל:

חשמל תלת-פאזי A25X3.  
אינטרקום עם צג צבעוני בכניסה לדירה.  
מפסק תאורה מחליף במסדרון ובחדר שינה הורים.  
מפסקי תאורה מסוג גויס.  
שעון שבת דירתי

### אינסטלציה:

ברז "דלי" במרפסת ח. דיור.  
דוד למים חמים בקיבולת 150 ליטר.  
מערכת סולארית לחימום מים.



התמונה להמחשה בלבד

# ההרכב המקצועי שלו



## קבוצת מנוס | ניהול

קבוצת מנוס ייזום והשקעות בע"מ היא קבוצת נדל"ן מובילה המשלבת יצירתיות וראייה לעתיד בשילוב ניסיון, מקצועיות ואמינות כל זאת תוך מינוף הפרט בסביבה האורבנית המתפתחת. הקבוצה מתמחה בפרויקטים המשלבים בנייה וייזום לרבות פינוי בינוי, חיזוק מבנים ע"פ תמ"א 38, שיווק קרקעות לבנייה, קבוצות רכישה וביצוע עבודות הנדסה ותשתיות. קבוצת מנוס בנויה מטובי אנשי המקצוע בתחום ובנוסף, חברים בקבוצה בכירי אנשי העסקים בארץ. ההרכב של קבוצת מנוס מאפשר שליטה, בקרה ופיקוח ברמה הגבוהה ביותר, תוך שיתוף פעולה רצוף וקיום מחקר ופיתוח של שלבי התכנון והביצוע על הפרויקט בכללותו. קבוצת מנוס שואפת להיות תמיד בקדמת הטכנולוגיה ובהתחדשות המגורים בישראל.

## משרד עו"ד דורון לנגה | ליווי משפטי

משרד עורכי הדין דורון לנגה מתמחה בתחום האזרחי, מסחרי ומציע מענה משפטי רב תחומי בתחום המקרקעין. לעורך הדין דורון לנגר העומד בראש המשרד 25 שנות ניסיון בליווי פרויקטים בנדל"ן, קבוצות רכישה, ניהול חברות משכנות ועוד. המשרד שמשכנו בירושלים ייצג במשך השנים אלפי רוכשים ומשקיעים שקיבלו ארגז כלים איכותי לביצוע עסקה טובה, בטוחה ואיכותית.

## אייל איצקין | אדריכל

משרד בעל ניסיון עתיר הישגים בקישור מושכל ויצירתי בין מערכת האילוצים והמגבלות הסטטוטוריות, הנדסיות, קרקעיות שבבסיס הפרויקט, ובין היתרונות השייווקיים של היזם וחברת הבניה, כל זה תוך גיבוש פתרונות ארכיטקטוניים פשוטים וקלים ליישום. מעל 20 שנות תכנון והיקף של למעלה מ-2,500 יח"ד בשנה, כולל קוטג'ים, בניה רוויה, מדורגים, בניית שטיח וקומפלקסים מורכבים, ניסיון מצטבר של תכנון באזורים שונים בארץ, התמחות בפרויקטים בסוגי קרקע שונים, לסוגים שונים של אוכלוסיה ובשיטות בניה שונות, כל אלו מעמידים את איל איצקין אדריכלים כמשרד המסוגל להתמודד עם פרויקטים מגוונים רחבי היקף.

## ברזילי ושות' | משרד רואי החשבון

המשרד נוסד בשנת 1967, מלווה חברות מובילות בישראל בתחומי ראיית החשבון, המיסוי והייעוץ העסקי. כיום הפירמה מונה כ-130 עובדים אשר בראשם אחד עשר שותפים ומנהלי מחלקות. המשרד מתמחה בליווי חברות בכל הפעילות שלהן ובתהליכי הצמיחה וההתרחבות העסקית המשרד מבצע: תכנוני מס, עריכת דוחות כספיים, ביקורת פנים, ייעוץ כלכלי ועסקי, שירותי שמאות מקרקעין ועוד.

## שמואל חי ראובן | מנכ"ל קבוצת מנוס

בעל תואר LB במשפטים ותואר B.A במנהל עסקים, בעל ניסיון ניהול רחב ביזום, ניהול וביצוע של פרויקטים למגורים. דור שני למשפחת קבלנים.



# קבוצת מנוס - קבוצת נדל"ן מצליחה



## על קבוצת מנוס

אנחנו "קבוצת מנוס - Manosgroup", חברה העוסקת ביזום וניהול פרויקטים לבניה. הקבוצה הוקמה בשנת 2011 ומאז גדלה, התפתחה וצברה ניסיון מעשי במגוון פרויקטים של בניה מסוגים שונים. כיום אנו עומדים בעיצומם של עשרות פרויקטים, ומאחורינו מאות לקוחות מרוצים.

## קבוצות רכישה

אנו יוזמים ומנהלים פרויקטים לבניה רוויה בפריסה ארצית כדוגמת פרויקט "אלומה הירוקה" ביישוב אלומה (130 יח"ד), ו"גילה הירוקה" (120 יח"ד) ו"רמות הירוקה" (153 יח"ד) בירושלים.

## התחדשות עירונית - תמ"א 38

בתחום ההתחדשות העירונית "קבוצת מנוס" מדורגת במקום הראשון בדירוג "מדלן-גלובס" לחברות להתחדשות עירונית ותמ"א 38 בירושלים: אנו בונים ומקדמים עשרות פרויקטים של התחדשות עירונית ברחבי העיר, ביניהם 10 פרויקטים בביצוע, וכן עוד כ-30 פרויקטים אשר נמצאים בשלבי תכנון כאלה ואחרים.

## ניסיון

לקבוצה ניסיון עשיר, ידע רב והתמחות של שנים רבות בתכנון וביצוע של פרויקטים והכרת כל הגורמים והרשויות לשם הצלחת פרויקט. הצוות של מנוס מלווה בעצמו את כל הפרויקטים ומצליח להביא לתוצאות הטובות ביותר בכל פעם מחדש. כולם - מהמנהלת האדמיניסטרטיבית ועד למנכ"לים - מנוסים ומכירים את התחום עד לפרטים הקטנים.

## מקצועיות ויחס

אנו מעניקים יחס חם, אנושי, מקצועי ואישי לדיירנו ומעמידים צוות יועצים, מתכננים ומהנדסים מהשורה הראשונה. כל זאת בשביל להוכיח שוב ושוב כי התפיסה התכנונית שלנו מנצחת וכי פרויקטים שלנו הם מהמובילים בכל קטגוריות התכנון וההנדסה בבניה למגורים בעולם המערבי.

## עוצמה פיננסית

חברתנו מעמידה ליווי פיננסי מלא לכל פרויקט, ובנק מהמובילים בישראל מלווה אותנו. הפרויקטים שלנו מנוהלים בשיטת "משק סגור" אשר מבטיח שלא יהיה קשר פיננסי בין פרויקטים, דבר המעניק שקט נפשי וביטחון לדיירים.



דהומי 10 - 25 יח"ד



דרך חברון 150 - 81 יח"ד



רבקה 22 - 28 יח"ד



גילה הירוקה - 120 יח"ד



אלומה הירוקה - 130 יח"ד



רמות הירוקה - 153 יח"ד



בוליביה 4 - 40 יח"ד



בר יוחאי 18 - 42 יח"ד



ים סוף 5 - 16 יח"ד





**MANOSGROUP**

כי הבית הזה הוא שלי

