

JUR

JERUSALEM URBAN RENEWAL



BY
MANOS
GROUP

MAG\001\NOV 2014

בן זכאי 6, ירושלים





“עשרה קבינות של יופי ירדו לעולם, תשעה נטלה ירושלים ואחד כל העולם כלו...”

גבי קידושין, מס' ג

אנו, קבוצת מנוס, נושמים חיים ופועלים למיימוש משפט זה ע”י יוזם עשרות פרויקטי נדל”ן בירושלים, אשר מציבים סטנדרט חדש בעיר המתimore להיות “היפה בעולם”.

התחדשות העירונית בירושלים מהוות את עיקר עתודות הבניה בעיר. בעוד פרויקטים חדשים רבים מתעצבים משיקולים פוליטיים או סביבתיים, ההתחדשות העירונית –קורמת עור וגידים. היא מתרכשת בתוך העיר, היא משתפרת את נראות הבניינים, מחדשת את התשתיות שלהם, הופכת אותם לתיקנים מבחינה בטיחותית והחובב ביתר – הופכת את הנראות של ירושלים לאסטטית ויצוגית יותר.

קבוצת מנוס מתמחה ביוזם עשרות פרויקטי ההתחדשות עירונית (תמ”א 38) בירושלים, רואה בעבודה זו שליחות אמיתית, בהדגשת יופיה של העיר, בחיזוקה, ובמיושש פוטנציאלי שוק הנדל”ן בה. לצורך זה היא יוזמת ומחברת את תושבי ירושלים לאיניות תכנון ובניה בסטנדרטים הגבוהים ביותר. מבנים מוחנחים הופכים לפרוייקטי בוטיק איכוטיים וחשקיים, בלבד בעיר, לאלו שכבר גרים שם ולורכים החדשים.

לפניכם הפרויקט ברוחב בן זכאי 6. פרויקט יוקרתי במרכז שכונות קטמון הישנה, אשר בסופו ישודרג וייבנה בנין בוטיקי וaicוטי. הפרויקט יוכל הרחבה ותכנון פנימי וחיצוני של הבניין, קומת כניסה מוקפת חצר בנין מטופחת וכן מרפסות מרוחקות לכל הדירות בבניין. דיררי הבניין ברוחב בן זכאי 6, יהנו מיתרונות של בית חדש לחוץין, התואם את Tam”א 38, ועוד בסטנדרטים עיצוביים מודרניים ומרשיימים.

4



ההדרייה להמחשה בלבד

הדמיית הבניין החדש ומתחתיו נראות הבניין הישן, בבן זכאי 6 ירושלים



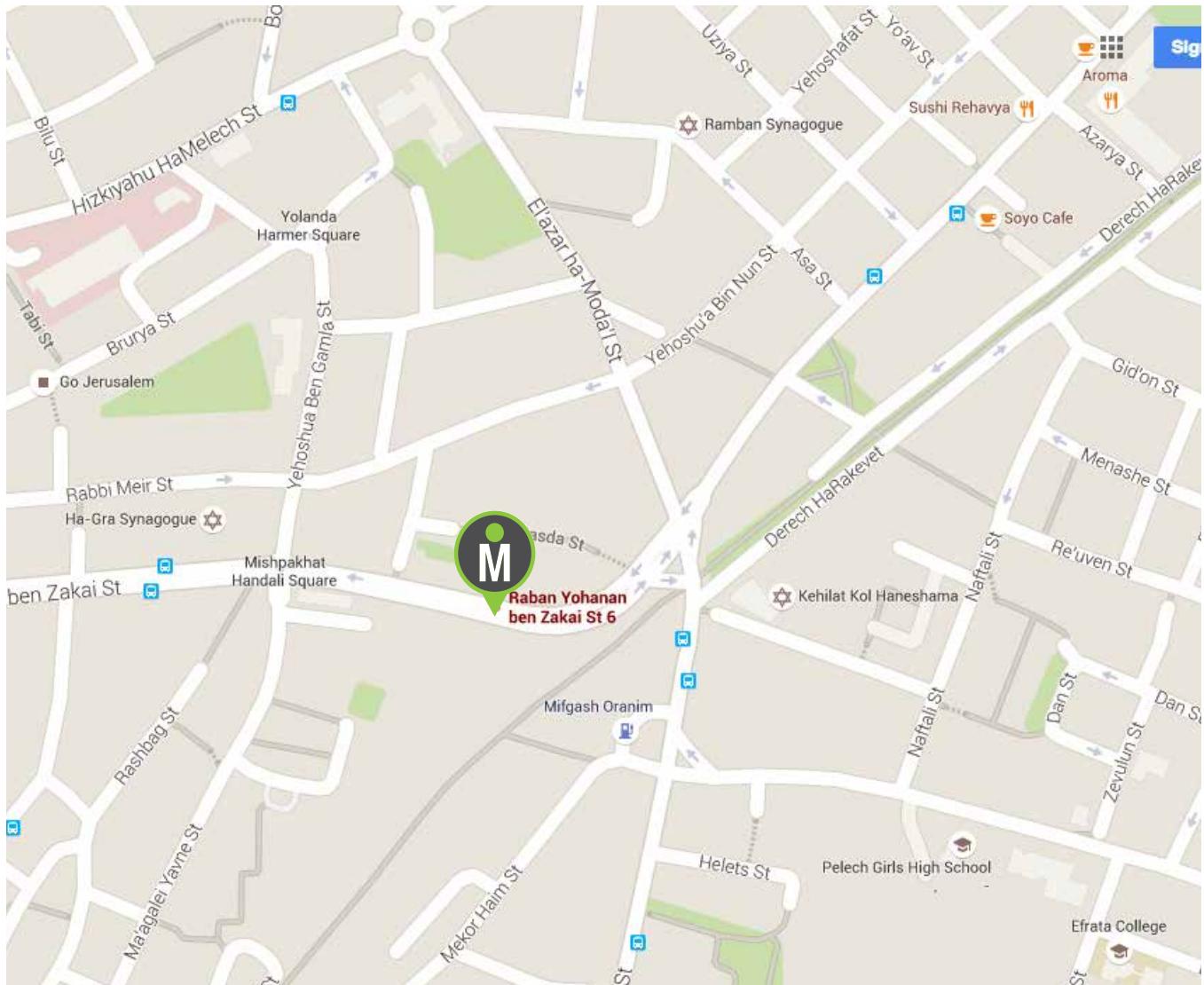
15

בן זכאי 6

הפרויקט ברוח' בן זכאי 6 הוא פרויקט ייחודי בגל איזור מגורים וותיק בירושלים, בשכונת קטמון הישנה. פרויקט תם"א 38 זה יאפשר לבניין חוות מודרנית לחלווטין וכיכל לול החלפה של תשתיות המים והביוב והוספת קומות. הדירות יהנו מחיזוק הבית נגד רעידות אדמה וכן שיפור רום רבים כפי שניתן לראות בהדמיה.

הפרויקט הוא חלק מתהילין בו השכונה מקבלת מראה רענן ומודרני יותר אשר ישמר את המ��ד היוקרתי שלה לאורך שנים.

מיקום הוניין: סמן עמוק רפאים, אזור עיר ותבוקש.

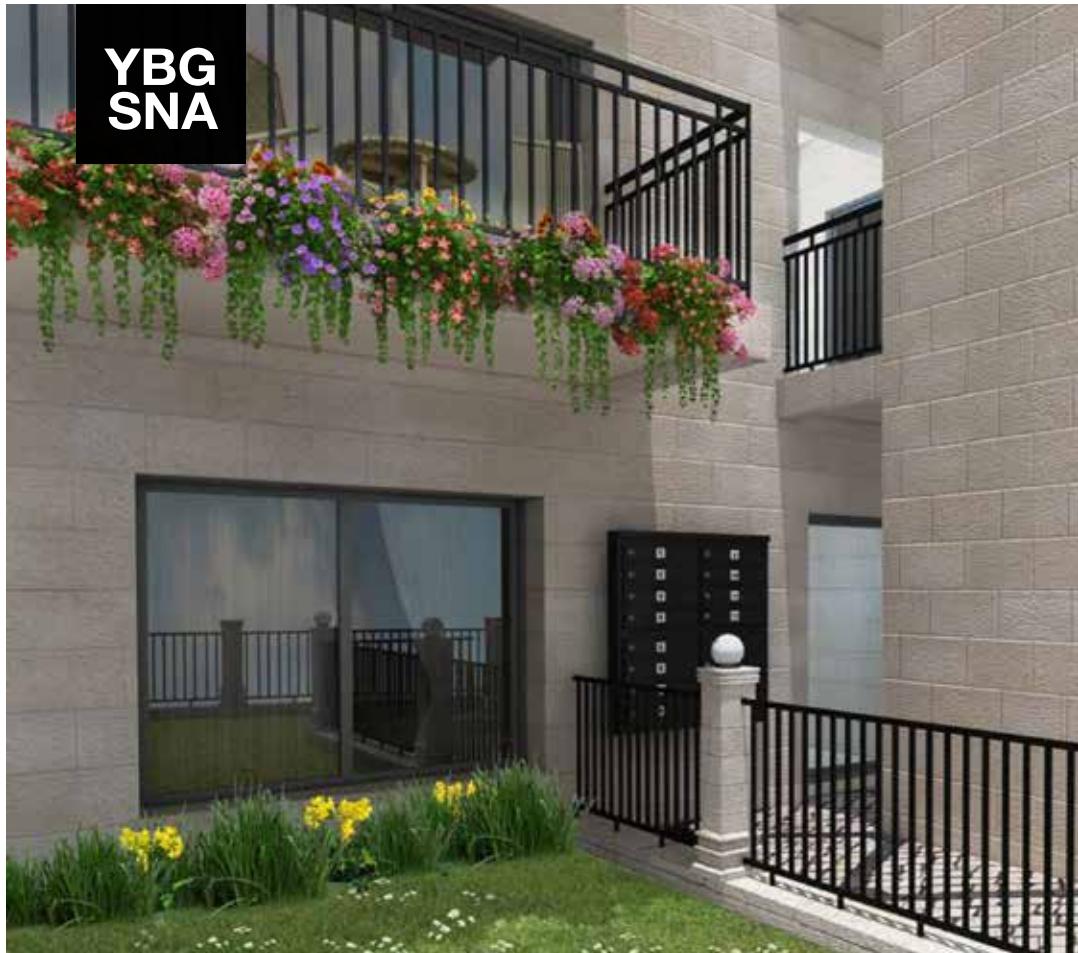


- רחוב בן זכאי אשר נמצא בקטמון הישנה, נמצא במרחק 3 דקות הליכה מעמק רפאים אשר מהווה את המרכז האורבני האקסלוסיבי של ירושלים, לאורכו הרחוב מסעדות, בתים קפאה, חנויות בוטיק של ביגוד ועיצוב.
- במרחק 5 דקות נסיעה על אופניים, ניתן להגיע לקולנוע סמדר המפורסם בעיר ולმתחם התחנה, מרכז קניות ובילוי Yokertoji וכן הנמצא בסביבה.
- כקילומטר מגן הפעמון.
- מרחוב 5 דק נסעה : לבית ראש הממשלה, לתאטרון ירושלים ולבית הנשיא
- באיזור בתיה הספר הטוביים ביותר בעיר (כולל בית הספר למחוננים).
- בתיה הכנסת המרכזים של הציבור הדתי לאומי פזוריים באיזור זה.



7





ההדרייה להמחשה בלבד

משרד בר, שיפמן-נתן אדריכלים עוסקת בארכיטקטורה, בנוי ערים, שימור ו恢復 של מבנים ועיצוב פנים. כל זאת, במגוון רחב של פרויקטים ובהיקפי בנייתם. המשרד מציע את כישוריו בתכנון, פירוט, ופיתוח של אסטרטגיות פעולה בקונטקסט מבני ועירוני מורכב הדורש מעורבות תכנונית המשלבת תחומי התמחות מגוונים.

תהליכי העבודה במסרדים מתאפיין בחשיבה רציפה החל משלביה התכנוני הראשוניים ועד השלמתם תוך שיתוף פעולה מלא עם הלקוות, המתבטא בעורבות מלאה מהשלבים הקונספטואליים, דרך התכנון הfononקציונלי ועד לעיצובי הבניין וביצוע הפרויקט על כל שלבייו. בעבודתנו אנו מחויבים לניהול תקציבי אחראי והיצמדות לדרישות פורגראמטיות תוך הקפדה על דיאלוג ממזה עם רשותות התכנון, הלקוות והיעצים המקצועיים.

**כל בניין שעובר תהליך של חיזוק, זוכה למעטפת חדשה
ומודרנית, חידוש לתשתיות החשמל הביבוב והאיןסטלציה,
ולתכנון סביבתי מחודש של אתר הבניה, כך שבאופן מצטבר
ኖוצר תהליכי של שיקום של מתחמים שלמים בעיר. מבנים
ישנים שעמדו מזמן הופכים תוך זמן קצר לדירות אטרקטיביות
אשר ממריצ תהליכי ג'נטרייפיקציה העירונית.**

9

החשמל הביבוב והאיןסטלציה, ולתכנון סביבתי מחודש
של אתר הבניה, כך שבאופן מצטבר נוצר תהליכי של שיקום של מתחמים שלמים בעיר. מבנים ישנים
שעמדו מזמן הופכים תוך זמן קצר לדירות אטרקטיביות
אשר ממריצ תהליכי ג'נטרייפיקציה העירונית. כיום
שההקרקע הפנוי הפהה למצורן מבוקש במרכזים הערים,
אנו רואים את האפשרויות הגלומות בחוק תמ"א 38
כמנגנון חיובי המאפשר לערים שלנו להתחדש באופן
אורגני, הדורגי ומודן. קנה המידה הצנוע יחסית של
תוספות הבניה מאפשר התחדשות הדורגתית בונה של
מרחבי המגורים של כלנו.

בשנים האחרונות משרדנו מעורב במספר רב של
פרויקטים של ת恢ודות עירונית במסלולים של פינוי-
ובינוי ותמ"א 38. בפרויקטים שנבנים במסלול תמ"א 38
אשר נערכו לחיזוק בניינים ישנים בפני רעדות אדמה,
אנו רואים הזדמנות ייחודית לא רק לחזק הבניינים
ולשפער אחזותם בקרקע, אלא גם לתרום תרומה
משמעותית לשדרוג הרקמה העירונית במרכזים הערים.
בפרויקטים אלו אנו מחדשים ככל את חזות הבניינים
ובכן בניים מחדש את תשתיות הבניינים ומתקאים
אותם לתקנים של ימינו. כל בניין שעובר תהליכי של
חיזוק, זוכה למעטפת חדשה ומודרנית, חידוש תשתיות

הפרויקט הבפנויים:

אשר עוזרי | אדריכלית – בוגרת בצלאל האקדמיה לאמנויות ועיצוב ירושלים.
התמחתה בתכנון ועיצוב מגורים יוקרה, מלונות, חניות וمسעדות.

ה讚mie להמחשה בלבד



10

מחומרים מקומיים בעלי זהות ירושלמית ומהנקיון המינימליסטי של הסגנון הבינלאומי.

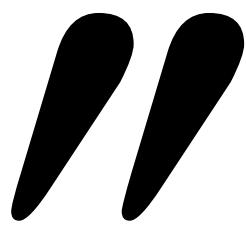
מאמין שהיוקה מגיעה מהקפדה וודאגה לפרטים הקטנים, מעצבת ומתכוננת את הדירות והשטחים הציבוריים בפרויקט בשפה ייחודית השואבת השראה

11



הנוסחה פשוטה – ע"י לובי משודרג, עיצוב מוקפד,
תכנון דירות ייחודיות ופרט עשיר נקשרו הכל
לכדי פרויקט בוטיק יוקרתי ומינוחד בסוגו

אשרות עוזרי



ההדרייה להמחשה בלבד



12

13



עיקרי מפרט לדירות ים בן זכאי 6 ירושלים

14

- ייטריניות אלומיניום רחבות ביציאה למופסוט
- מופסוט שמש עם מפתח יציאה ורוחב כולל מעקות זכוכית איכותית בשלוב אלומיניום.
- ריצוף גראניט פורצלן C-60 ס"מ מבחר של 5 גוונים בכל הדירה למעט חדרים רטביים
- סווישת הרים מפוארת הכלולות: ריצוף גראניט פורצלן או פרקט לבחירה כולל מקלחת הרים
- מטבחים אינקוטיים ומעוצבים של מותגים מובילים הכלולים הכנה למדיח כלים עם אפשרות הכנה לאי משאches מטבח אבן קיסטר*, מבחר גוונים לבחירה
- יחידת בילס אין גבואה במטבח (لتנור ולמיקו) או ארוןות עליונות
- דלתות פנים דגם למינטו לבן מתוצרת פנדור* או ש"ע (למעט מ"ד)
- תריסים גלילה משון בכל הדירה למעט חדרים רטביים, מ"ד ומטבח
- חלונות אלומיניום מסדרה אינקוטית כדוגמתת קליל* או ש"ע
- הכנה למים אוויר הכלולות: צנרת גז, ניקוז ונקיות חשמל
- אינטראקטים עם אג צבעוני בכניסה לדירה וביחידת הרים
- חשמל תלת פאזי A25X3
- אסלות תלויות עם מיכל הדחה סמי
- ארון אמבטיה עם משאches וכיור אינטגרלי + מראה באמבטיה ראשית
- וכיור מטבח בתקינה שטוחה
- חיפוי קירות בקמיקה אינקוטית בחורי הרחצה והשירותים מבחר של 5 גוונים לבחירה .
- ברזי מיקסר (מערבב) בציפוי כרום ניקל Hansgrohe* או שווה ערך
- הכנה לנקיות גז וברז מים במופסוט חדר הדיו
- הכנה לתנור חימום בחדרי הרחצה
- דלת ביטחון מעוצבת בכניסה לדירה
- נקיות טלפון וטליזיה בחדר הדיו ובחדורי השינה
- מפסק תאורה מחלפי בחדר ההרים ובמדורן
- פינת שירות עם הכנה למכוונות כביסה בתנור ההייה
- חימום מים באמצעות מערכת סולרית – חסכוני בחשמל !!
- מערכת חימום ביתית אינקוטית כדוגמתת דקוהיט או ש"ע
- מפסק תאורה מסוג גביס

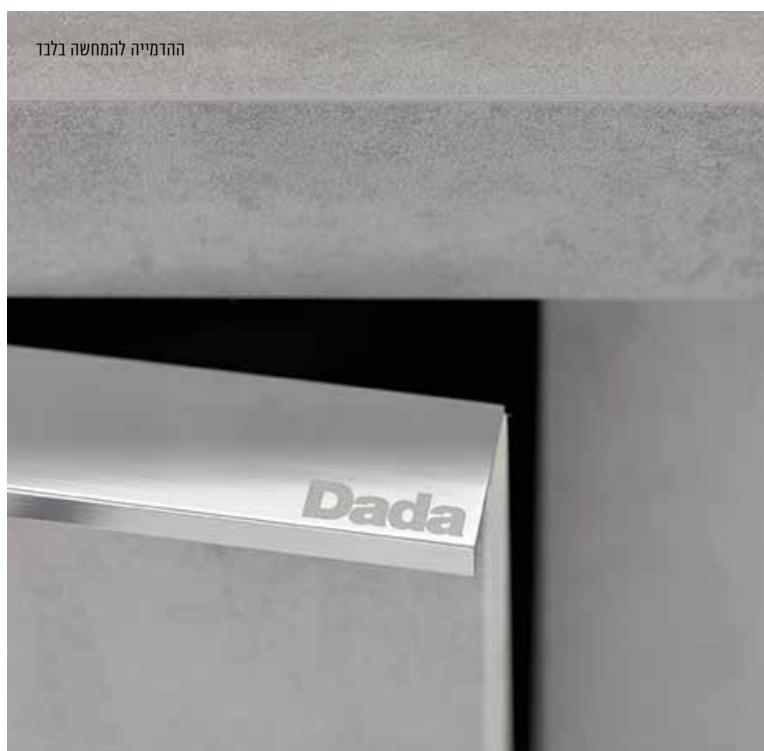
עיקרי המפרט – בניין

- בניין אינטימי בן 5 קומות
- לובי וראשי מעוצב ע"י אדריכל פנים של הפROYKT, בחיפוי וריצוף אבן אישוש גראניט פורצלן, מראות ותכנון תאורה ייחודי לבחירת האדריכל
- דלת כניסה ללובי הבניין – אלומיניום משולב בזכוכית אינקוטית לבחירת האדריכל
- מעלית יוקרטית מעוצבת ע"י אדריכל הפנים של הבניין כדוגמתת נוחשתן או ש"ע
- אינטראקטים עם מצלמה+קוזון ותיבות דואר לבחירת האדריכל
- לובי קומתי מעוצב ע"י אדריכל הפROYKT
- גרפיקה ושלוט בלובי וראשי וקומתי מעוצבים לבחירת האדריכל (לדוגמה מראה קומות, דירות ושלטי יציאה)
- פיתוח וגינון ע"י אדריכל בשילוב תאורת חוץDKORTIVIT

עיקר מפרט אלו כוללים הצעות עיצוב ובחרית חומרי גלם וגמר אשר מהווים שדרוג לתוכנית ולמפרט הטכני שיוצרפו לחזחה המכר שייחתם בין החברה רוכש, ואשר אינם חלק מתנאי ההתקשרות והחזקת שבין הצדדים. המוצע בעיקר מפרט אלו, לרבות ריהוט, אביזרים, מידות ותמונהות היינו לצורך המלצה בלבד. לחזחה המכר מצורפים מפרט טכני ותכנית מכון והם בלבד מחייבים את החברה. התכניות הינן לפני מתן היתר בנייה. עיקר מפרט אלו אינם מהווים מצג או הצגה ולא יהיו חלק מתנאי ההסכם וההתקשרות בין הצדדים בכפוף להסדרים המפורטים בסכם המכר ונספחיו.

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

15



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



הזמנה להמחשה בלבד

16



הזמנה להמחשה בלבד



HIGHLIGHTS OF SPECIFICATIONS FOR ENTREPRENEUR APARTMENTS ON 6 BEN-ZAKAI 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 Caeserstone* 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
- Multiway 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

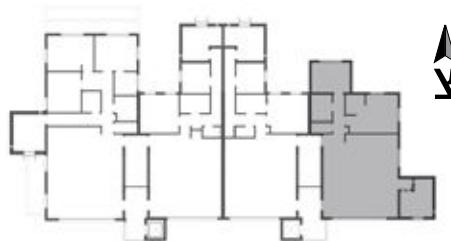
Specification Highlights – The Building

- 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

התקיויות כפונות להיתרי נינה ולאישור הרשיות המוסמכתו. יתכנו שיטות בתקנית הן כנוצאה מדרישת הרשיות והן כנוצאה מתאימים תכנון, המידות גן לוי טיח/ירצין וחיפויים יתכנו סיטות מדרישות אלה כנוצאה מתיiami תכנון, המידות גן לוי טיח, ריצוף וחיפויים יתכנו סיטות מדרישות אלה כנוצאה משיפויים הנוגעים מלאיצי התקנן והביצוע, כגון הוכחת מהודים, קורות או גנות או כנוצאה מתיאומים בין הדרישות או מנגנולות לשידוק בלביצות וכו'ג'ב. המידות המתוארכות בתקנית הן מידות נינה (בוחן) מקיי בנייה, הדרישות מגלויה? (טוו) של החליל מתקובלות ע"י הדרישות עובי הטיח ו/או החיפוי, בכלל צל לפני הזרק. יתכנו שיטות לחויתות השונות, ואכן חולקה הפעטיבית למדורא או מספן, תכנית ומידות מ"ד'יו וו' בפרק לתקנות ה'ג'א. קבוצות הפעטיביות (כירום, אלטת אנטישיטוי וכו') המושנות בתקנית יוון להמחשה בלבד. מוקם הסיפוי לשנתה יי' גוש.א.ג - ציוו ויקח מרסמת, זזה ונול הניתן וחצית משלטיין בהאג לאמר, נמת ומקום מוגרת ההייחות, שוה בכוון לכינן כי שוויוני בתקנית פיתוח. תכנן העברת גליה אונכית ו/או אופקית, למערכות שונות של ביוב, אוורור ויקח וכו', במחסנים ובשיטים ציבוריים לימיון בתקנית ובנבאים שיעים. דגם הרדיוסטרים גונלים - לוי' תכנית אספלטציה, מבנה מפלס וויר התחאה מנוון 1-ב-ס'מ' משאר היריה, מפלס הממו' גנזהה 2-ב-ס'מ' משאר והירה. ביציאה לרווחות הפתוחות/חצרות יתכן ש' מוגנה או מונען. הרהוט בתקנית יוו' להמחשה בלבד. בשיטות אורות והמבסה והם להמחשה בלבד, גובל ואנחת המטבח יקבע ע"פ האמור בפרק הפטכי.



בנין זכאי 6
דירה מס': 15
שטח דירה: 105 מ"ר
שטח מופשט: -



19

תהליכי כבופות לחיורי בינה ואלישו הרשות המטמכה. יתנו שינויים תכניתן הונצחה מרוחם כוכן. המודרן גן לפירץ' ריצוף וחיפויים יתנו סטיית מפריות אלה ננטזאה מתאום תכנון. המידות הינו לפי טיח, ריצוף וחויפים יתנו סטיית מפריות בין הורישות או מכבנות של ריק וביצוע וכי"ב. הדריות המהוירות בתכנון גן פירוט נטול בימי, מהירות הגלויות? (נעו) של חללי מתקבלות ע"י החסות עבוי והין / או החיפוי, בלד לא לפירץ'. יתנו שינויים לחומרה השוואת, ואבעטן החלקה הפעמיט לדרות או טפוף. תוכית ומזרת מ"ם יהיו כפוף לתנוגות ג"א. בקשות הפעמיטה (כוויס, אשלות אנטויה וכו') וההפעמיטה בתכנון גן למתהשה לבן. מוקטם סופי של אמות יי שם.צ.ג.מ. – ציר ווינון מופת. צורה וודול גיגיון וצרות משתמי ובתאלא לגורש. כוות ומיוקם מדורות הפתיחה, שהנה מבני כי' שמאוף תכנונית פיתוח. תנקת העברת מליה אוכית / או אפקת, לטערכות שול ביב, אוורור ניקח וכו', במחסנים ובשחמי ציבוריים למיוקם ובסניטים שניים. גם הרדיוסרים וגולדל – לוי תוכית איסטילציה. מעור מפלח דורי הרחצה נמק ב-1 ס"מ משאר היריה, מפלס מ"מ 7' בגובה 2-2' מ' משאר היריה, ביאירה למסתת הפעמיטה/חזרות. יתנק טר מגנה או מונען. הרווח באנדרה הינו להמחשה לבן. בשרטוט ארונות המטבח הם להמחשה לבן, ועוד ארונות המטבח ע"פ האמור מפרט תכנון.

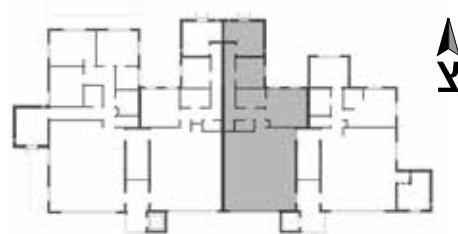


LEN ZAKI 6

דירה מס': 16

שטח דירה: 99.5 מ"ר

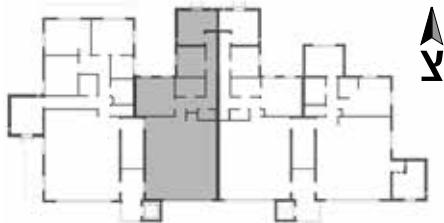
שטח מרפסת: -





201

דעת צאי 6
דירתה מס': 17
שנה דירה: 99.5 מ"ר
שטח מרפסת: -



21

תתייחס כפומת לחייר בניה ולאישור הרשות המוסמכת. יתנו שינויים ב конструкци הונכזהה מדרשה מכון המודת גן לפ' ריצוף וחיפויים יתמכנו סליטת מפריטות אלה נמצאה מתאימה תכנון. המידות הינו לפי טיח, ריצוף וחיפויים יתמכנו סליטת מפריטות אלה נמצאה מתאימה תכנון והביצוע, כגון הוכחת שטחים בין הדרישות או מנגנון של וויק וביצוע וכי"ב. הדרישות המהוות בתקנית גן מדרת בנייה (כראוטס) מזכיר בימי, מהירות הגלויות? (נשו) של חלליים מתקבלות ע"י החשלה עביה וHIGH / או החיפוי, אבל לא לפחות. יתנו שינויים לחומרה השותה, ואבעט התולקה הפעמיטית בדרישות או ספרף. תכנית מודת מ"ם יהיו כפוף לתנוקות גג"א. בקשות הפעמיטה (כוויס, אשלות אנטטוי וכו') הפעמיטה בתנוקת גן למתסהה בלבד. מתקנות טמי של אנות יי' שט. ג.מ. – צירו ויקון מופת. ציר וויל גיגוין וצורת שטחים בתאלאן להגוש כוחו ומייקם מדורגת הפעמיטה, שהנה מבני יי' שט. מופת בתנוקת פיתוח. תנקת העברת מליה אוכית / או אפקטי, למרכזות דורי הרחצה נמק ב-1 ס"מ משאר הרירה, מפלס מ"מ 7' בגובה ב-2 ס"מ משאר הרירה. ג.ג. גודל הרדיוסים וגודל – לוי תכנית איסטטיליה. מעור מפלס חדי הרחצה נמק ב-1 ס"מ משאר הרירה, מפלס מ"מ 7' בגובה ב-2 ס"מ משאר הרירה, ביאלה לוגוות הפעמיטה/חזרות יתנק ט' מגנה או מטען. הרישוט בתנוקת הינו להמחשה בלבד. בשרטוט ארונות המטבח אל להמחשה בלבד, ועוד ארונות המטבח ע"פ האמור במפרט תכנון.



לן זכיי 6
דירה מס': 18
שטח דירה: 139.3 מ"ר
שטח מרפסות: 26.8 מ"ר

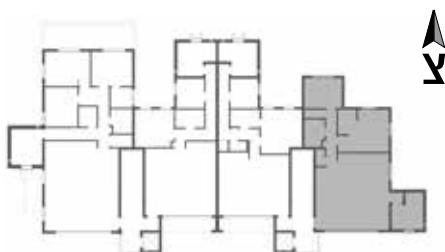


התכניות כפונות להיתרי נביה ולאישור הרשיות המוסמכתו. יתכנו שיטים בתכנית הן כנוצאה מדרישת הרשות והן כנוצאה מתאימים תכנון, המידות גן לוי טיח/ירצון וחיפויים יתכנו סיטות מדרישות אלה כנוצאה מתקיומי תכנון, המידות הינו לפני טיח, ריצוף וחיפויים יתכנו סיטות מדרישות אלה כנוצאה משיטים הנוגעים מאליזי התכנון והביצוע, כגון הוכחת שמותם, קורתה או בצתה מתיאומים בין הדרישות או מנגנות לשיק בלביצות וכו'ג'ב. המידות המתווארות בתכנית הן מידות גינה (גדרות) מקיי בנייה, הידיות גמליליות? (נוו) של החליל מתקבלות ע"י השרות עביו הטיח ו/או החיפוי, בכלל צל לפני הזרק. יתכנו שיטים לחיקות השונות, ואכןן חולקה הפעטיבית למדריש או מפסן, תכנית ומידות מ"ד'יוו וכפוך להקנות הוג'א. א' קנותה הפעטיבית (כירום, אלטאט אונטשיט וכו') המושוואת בתכנית יוון להחcosa בלבד. מוקמת הסיפוי לשנתה יי' גוש.א.ג - צירו ויקת מססת, זורה ונול הניתת והרצת משלטיין בהוא לאמר. נמת ומקות מוגנות ההיוחת, שוה בוגני לוי כי שווייש ברכנית פיתוח. תכנן העברת גליהא אונכית ו/או אופקית, למערכות שונות של ביוב, אוורור ויקח וכו', במחסינס ובשיטים ציבוריים לימיון בתכנית ובנבנים שווים. דגם הרדיוסיטים גונלים - לוי' תכנית אספלטציה, מעב מפלס חורי התחנה מנוון 1-2 ס"מ משאר היריה, מפלס הממ"ד גנזה 2-2 ס"מ משאר והירה. ביציאה לרופשות הפתוחות/חצרות יתכן ש' מוגנה או מונך. הרהוט בתכנית גוון להמחשה בלבד. בשיטות אורות והמצבב והם להמחשה בלבד, גולן ואנחת המטבח יקבב ע"פ האמור במפרט המכני.



22

בנ' זכאי 9
דירה מס': 19
שטח דירה: 106 מ"ר
שטח מופשט: 5.9 מ"ר



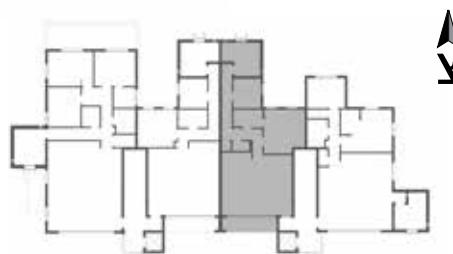


בנ' זכאי 9

דירה מס': 20

שטח דירה: 93 מ"ר

שער מרפם: 6.3 מ"ר



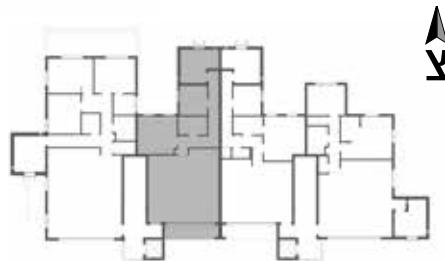


בן זכאי 9

דירה מס': 21

שטח דירה: 92.5 מ"ר

שטח מרפסת: 6.3 מ"ר



25

תהייניות כפופה לחייר בניה ולאישור הרשות המוסמכות. יתנו שוניים ב конструкциיתן הנמצאה מודרנית כבונן. המודרן גן לפיר, ריצוף וחיפויים יתנו סטייה מודרנית לתכנון. המידות הינו לפי טיח, ריצוף וחיפויים יתנו סטייה מודרנית לאלה הנמצאה מודרנית המונחים מיולץ התכנון והביצוע, כגון הוכחת שטחים, קורתא או חצאה מודרניים בין הדרישות או מנגנון של וויק נבניזוט וכי"ב. הגדרות החמאורות בתקנית גן מידות בנייה (כראוטס) מקיי ביבי, מהירות הגלויות? (נסו) של חלליים מתקבלים ע"י החשיטה עביה ותיכי / או החשייב, כל דע לפאי אוצרן. יתנו שוניים לחומרה השוואתית, וא באמצעות הטלגה הומוגנית לדרגות או ספף. בקירות ומדרגות מ"ם יהיו כפוף לתקנות גג"א. בקירות הומוגניות (כו"ם, אשלות אנטויה וכו') הומוגנית בתקנית גג"א. תנקות שאותן יי' שטח גג"מ - ציריו יי' מופת. צורה וודול גיגיון וצרות שטחים ובתא לא גושש נכו ומיוקם מדורות היפות, שהן מבני יי' שטוף בתקנית פיתוח. תנקות העברת מליה אגנית / או אפקטיב, למערכות שונות של ביוב, אווורו ניקוז וכו', במתחמים ובשחטים ציבוריים למיוקם ובקבינה שניים. גםם הרדיוסרים וגדרם - לי תכנית איסטלאיה. מעור מפלח חדי הרחצה נמק ב-1 ס"מ משאר הרירה, מפלח מ"מ 7 בנהה ב-2 ס"מ משאר הרירה, ביאיה למופת הפטוחות/חצאות. תנק ט' מגנה או מונך. הדרישות בתקנית הינו להמחשה בלבד. בשרטוט ארונות המטבח אל להמחשה בלבד, ועוד ארוןת המטבח יקבע ע"פ האמור במפרש תכנון.

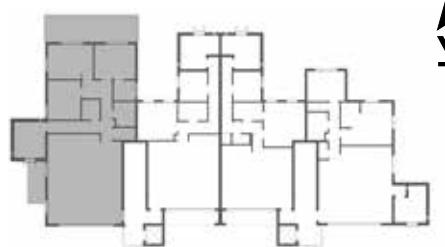


גן זכיי 6

דירה מס': 22

שטח דירה: 140 מ"ר

שטח מרפסת: 5.5 מ"ר

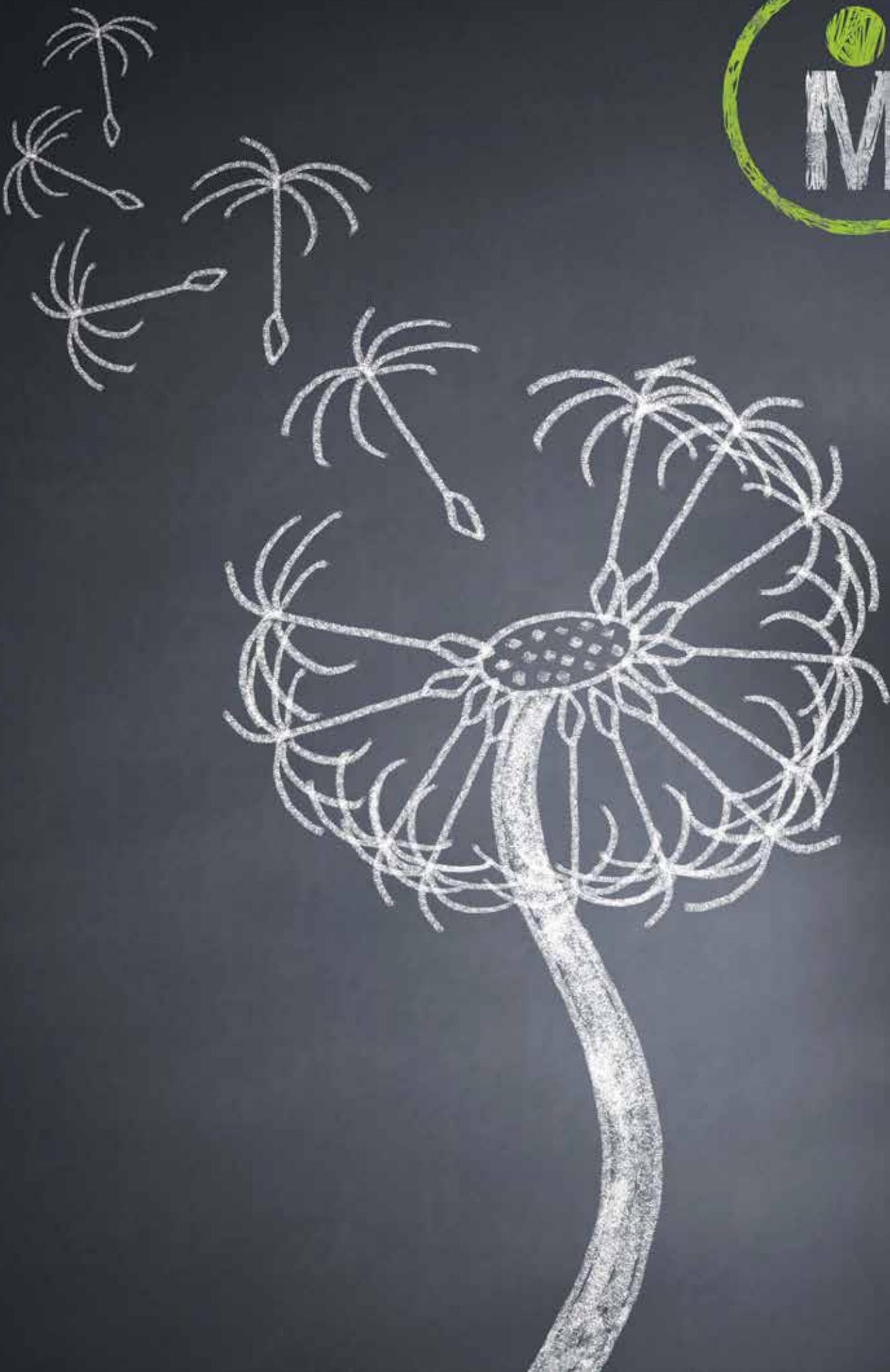




MANOS GROUP

כ' הבית הזה הוא שלי







MANOSGROUP

כִּי הַבָּית הַזֶּה הוּא שָׁלֹוי

* 4 5 6 8

manosgroup.co.il