

# JUR

BY  
MANOS  
GROUP

JERUSALEM URBAN RENEWAL

דהומיי 2, ירושלים





”

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

בבלי קידושין, מט, ב

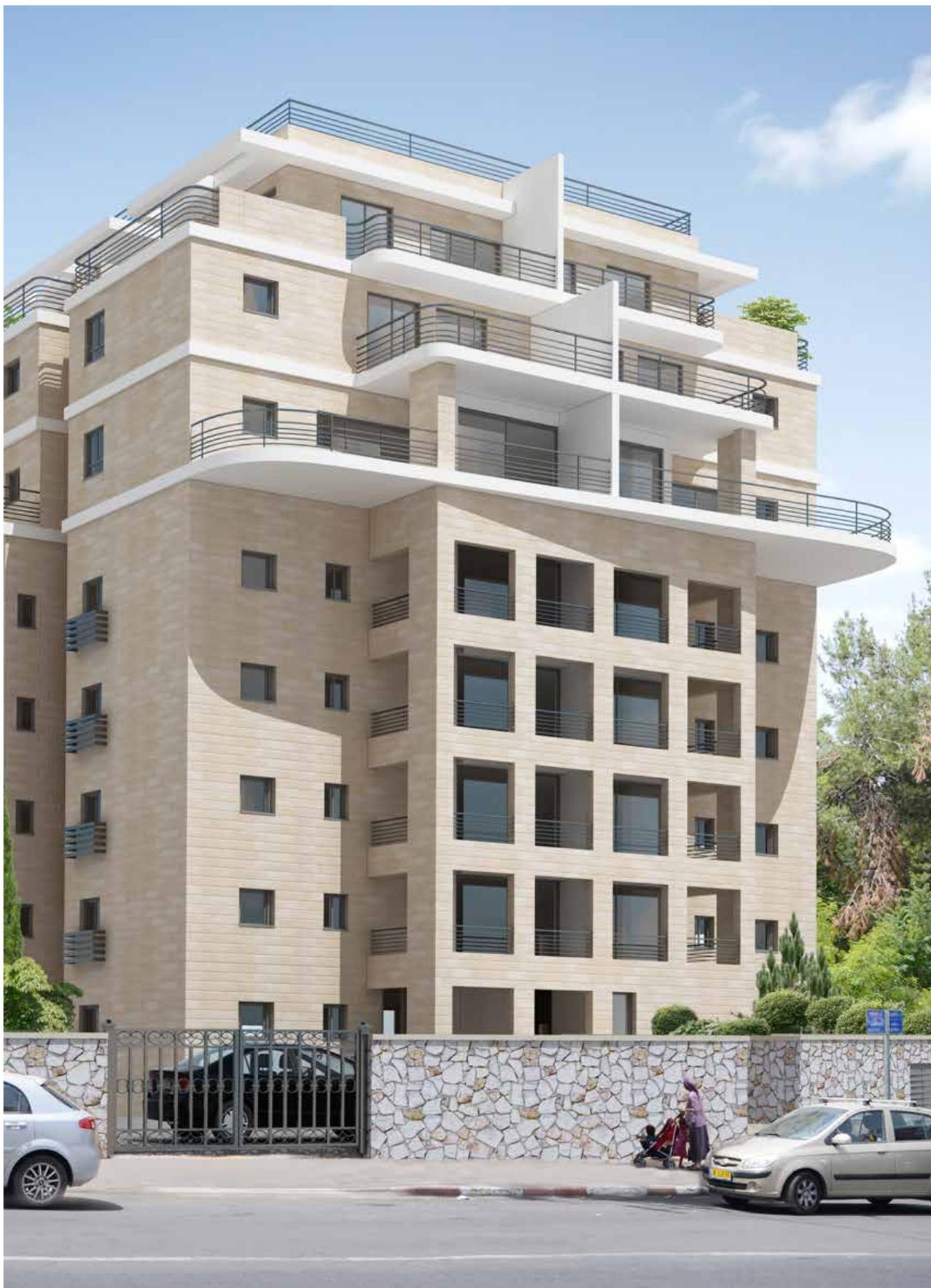
”

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, 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 דהומיי 2. פרויקט יוקרתי במרכז שכונת קרית מנחם, אשר בסופו ישודרג ויבנה בניין בוטיקי ואיכותי. הפרוייקט יכלול הרחבה ותכנון פנימי וחיצוני של הבניין, קומת כניסה מוקפת חצר בניין מטופחת וכן מרפסות מרווחות לכל הדירות בבניין. דיירי הבניין ברחוב דהומיי 2, ייהנו מיתרונות של בית חדש לחלוטין, התואם את תמ"א 38, ועומד בסטנדרטים עיצוביים מודרניים ומרשימים.



הדומייה להמחשה בלבד

הדמיית הבניין החדש, בדהומיי 2 ירושלים

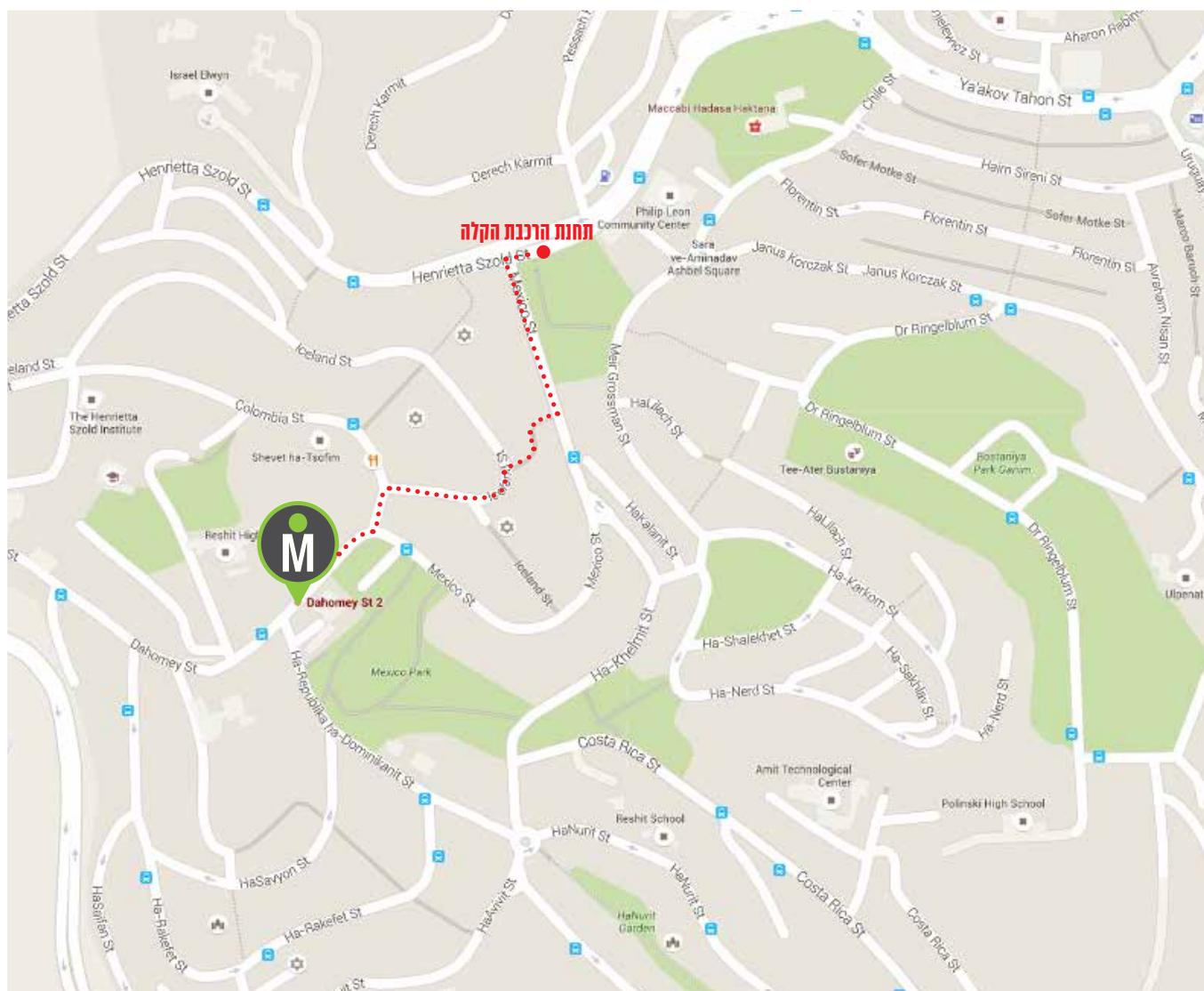


## דהומיי 2

הפרוייקט ברח' דהומיי 2 הוא פרוייקט ייחודי בלב איזור מגורים וותיק בירושלים, בשכונת קרית מנחם, מול נוף עוצר נשימה, 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 ישפר את איכות השכונה וישבח את הנכס בו אתם משקיעים כעת.

# מיקום הבניין: קריית מנחם, הנוף הנשקף ממנו עוצר נשימה



6

- רחוב דהומיי אשר נמצא בקריית מנחם, בסמוך לשכונה ממערב מעמיקים יובלים תלולים המתחברים לנחל שורק מצפון לבית החולים הדסה עין כרם, דבר המאפשר תצפית מרהיבה מהשכונה לאזור עין כרם, נחל שורק והסטף.
- גובה השכונה כ-8400 מטר מעל פני הים נחשבת לאחת השכונות הגבוהות בירושלים.
- בשכונה מצויים מכון הנרייטה סאלד למחקר מדעי ההתנהגות, בית הספר גוואטמלה, בית הספר חב"ד, בית ספר ממ"ד "ראשית" שהוקם על ידי הקיבוץ העירוני ב-2001 ורובם של מאות תלמידיו הם תושבי השכונה, שבט צופים הקרוי "שבט רכסים" קבוצת "אחריי! לצהל" קבוצת "אחריי! בשטח" וסניף של תנועת הנוער עזרא.
- סמוך לפרויקט, במרחק 5 דקות הליכה, תוקם תחנה של הרכבת הקלה, דבר שיקפיץ את ערך הדירות בשכונה באופן משמעותי.



17





”

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.

”

## סטודיו תמא, פרי חמם:

תמא - תיכון ומחקר אדריכלי, הינו סטודיו העוסק בתחום האדריכלות, אורבאניזם, 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. המשוב מהגורמים 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 החלטות התכנוניות.

ההדמייה להמחשה בלבד

19



# הפרויקט מבפנים:

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

הדמייה להמחשה בלבד

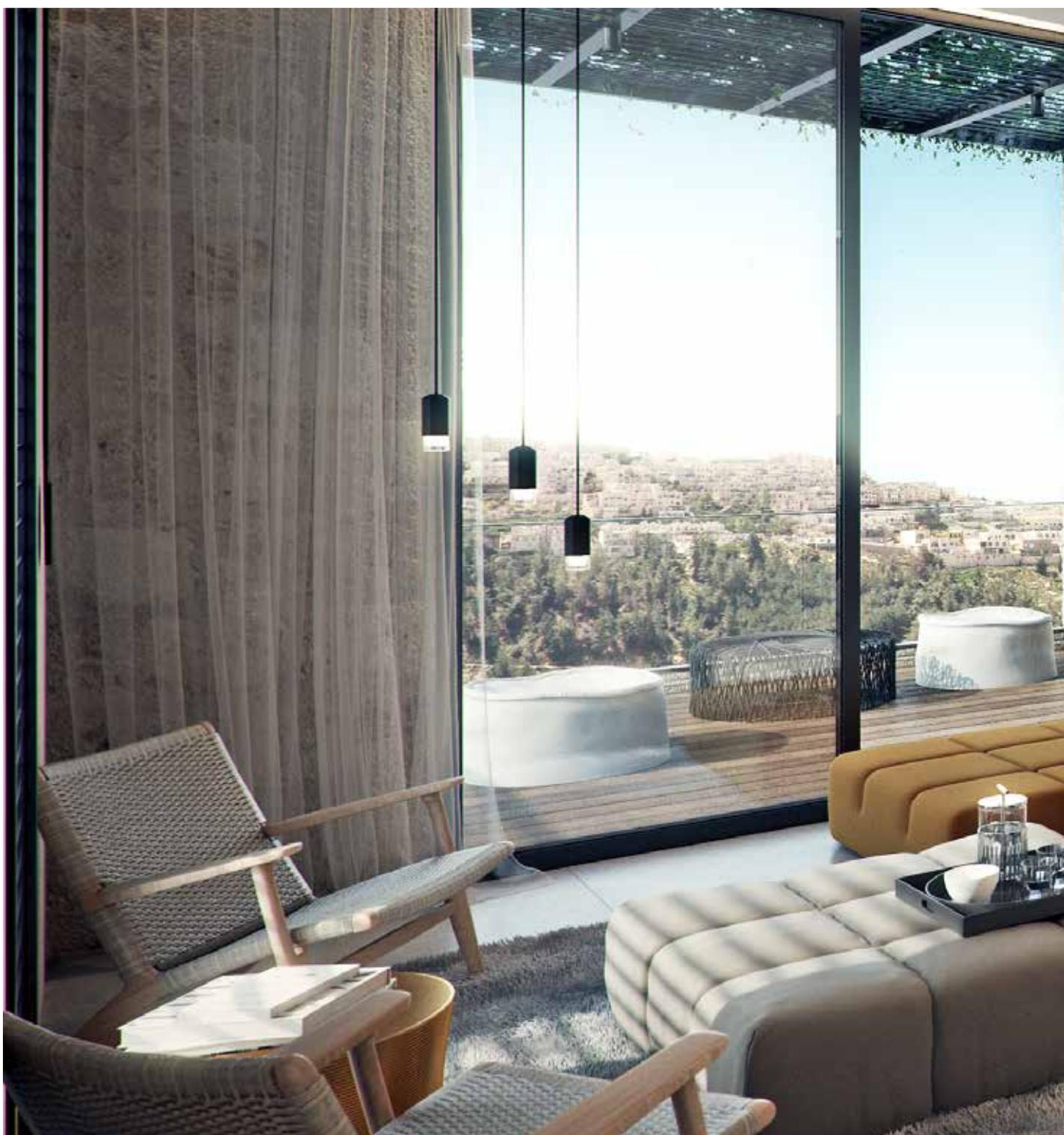


10

---

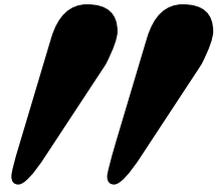
מחומרים מקומיים בעלי זהות ירושלמית ומהניקיון  
המינימליסטי של הסגנון הבינלאומי.

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



---

רחוב דהומיי אשר נמצא בקריית מנחם, בסמוך לשכונה ממערב מעמיקים יובלים תלולים המתחברים לנחל שורק מצפון לבית החולים הדסה עין כרם, דבר המאפשר תצפית מרהיבה מהשכונה לאזור עין כרם, נחל שורק והסטף.



12



13



## עיקרי מפרט לדירות יזם דהומיי 2 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 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 טולרית - 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 אבןאשיש 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 נחושת 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 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.



15



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

16



ההדמייה להמחשה בלבד



## HIGHLIGHTS OF SPECIFICATIONS FOR ENTREPRENEUR APARTMENTS ON 2 DEHOMEI 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
- 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

- 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

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 הן לפי טיח, ריצוף וחיפויים ייתכנו סטיות ממידות אלה כתוצאה משינויים הובעיים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים, קורות או צורת או כתוצאה מתיאומים בין הדרישות או ממגבלות של דיוק בביצוע וכ"ב. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר בניה, המידות הגליונית? (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 מבנין לבנין כפי שמופיע בתכנית פיתוח. תתכן העברה גלויה אוקיית ו/או אופקית, למטרונות שונות של בייב, אוורור ניקוז וכו', במחסנים ובשטחים ציבוריים למיקומן בתכנית ובגבהים שונים. דגם הרדיאטורים וגודלם - לפי תכנית אינסטלציה. מעבר מפלט חודי הרחצה נמוך ב-1 ס"מ משאר הדירה, מפלט הממ"ד גבוה ב-2 ס"מ משאר הדירה. ביציאה למרפסות הפתוחות/חצרות ייתכן סף מוגבה או מונגן. היהוט בתכנית הינו להמחשה בלבד. בשרטוט ארונות המטבח הם להמחשה בלבד, גודל ארונות המטבח יקבע ע"פ האמור במפרט הסטני.



18

- דהומיי 2
- דירה מס': 1
- קומה: קרקע
- שטח דירה: 66.91 מ"ר
- שטח מרפסת: 15.12 מ"ר



התכנית כפופת 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 הנססת עמודים, קורות או צורת או כתוצאה מתיאומים בין הדרישות או ממגבלות של דיוק בביצוע וכי"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 הג"א. קבועות הסניטציה (כירוס, אסלות אמבטיות וכו') המופיעות בתכנית הינן להמחשה בלבד. מיקומם הסופי של צורת מי גשם צ.ג.מ - צינור ויקוח מרפסת. צורה וגודל הגינות וחצרות משתנים בהתאם למגרש. כמות ומיקום מדרגות הפיתוח, שונה מבין לבין כפי שמופיע בתכנית פיתוח. תתכן העברה גלויה אובנית ו/או אופקית, למטרות שונות של ביו, אוורור ויקוח וכו', במחסנים ובשטחים ציבוריים למיקומו בתכנית ובגבהים שונים. דגם הרדיאטורים וגודלם - לפי תכנית אינסטלציה. מעבר מפלס חדרי 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.



19

- דהומיי 2
- דירה מס': 2
- קומה: קרקע
- שטח דירה: 66.96 מ"ר
- שטח מרפסת: 10.40 מ"ר

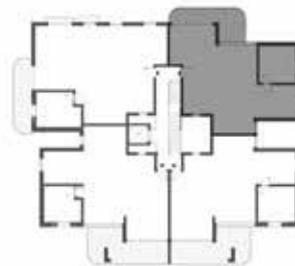


התכנית כפופה להיתרי בניה ולאישור הרשויות המוסמכות. יתכנו שינויים בתכנית הן כתוצאה מדרישת הרשויות והן כתוצאה מתאומי תכנון. המידות הן לפי טיח, ריצוף וחיפויים ייתכנו סטיות ממידות אלה כתוצאה מתיאומי תכנון. המידות הן לפי טיח, ריצוף וחיפויים ייתכנו סטיות ממידות אלה כתוצאה משינויים הובעיים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הנכסת עמודים, קורות או צורת או כתוצאה מתיאומים בין הדרישות או ממגבלות של דיוק בביצוע וכ"ב. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר בניה, המידות הגליונית? (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.מ. - צינור ניקוז מרפסת. צורה וגודל הגינות וחצרות משתנים בהתאם למגרש. כמות ומיקום מדרגות הפיתוח, שונה מבנין לבנין כפי שמופיע בתכנית פיתוח. תתכן העברה גלויה אונקית ו/או אופקית, למטרונות שונות של בנין, אזורור ניקוז וכו', במחסנים ובשטחים ציבוריים למיקומן בתכנית ובגבהים שונים. דגם הרדיאטורים וגודלם - לפי תכנית אינסטלציה. מעבר מפלט חודי הרחצה נמוך ב-1 ס"מ משאר הדירה, מפלט הממ"ד גבוה ב-2 ס"מ משאר הדירה. ביציאה למרפסות הפתוחות/חצרות ייתכן סף מוגבה או מונגן. היהוט בתכנית הינו להמחשה בלבד. בשרטוט ארונות המטבח הם להמחשה בלבד, גודל ארונות המטבח יקבע ע"פ האמור במפרט הטכני.



20

דהומיי 2
דירה מס': 19
קומה: 5
שטח דירה: 85.29 מ"ר
שטח מרפסת: 11.37 מ"ר

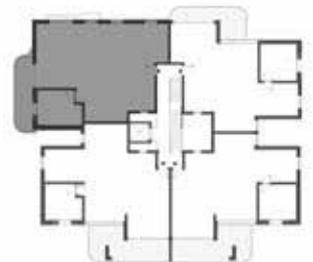


התכנית כפופת להיתרי בניה ולאישור הרשויות המוסמכות. יתכנו שינויים בתכנית הן כתוצאה מדרישת הרשויות והן כתוצאה מתאומי תכנון. המידות הן לפי טיח, ריצוף וחיפויים ייתכנו סטיות ממידות אלה כתוצאה מתיאומי תכנון. המידות הן לפי טיח, ריצוף וחיפויים ייתכנו סטיות ממידות אלה כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים, קורות או צרות או כתוצאה מתיאומים בין הדרישות 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 (כיריים, אסלות אמבטיה 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 אובנית ו/או אופקית, למערכות שונות של ביוב, אוורור וניקוח וכו', במחסנים ובשטחים ציבוריים למיקומו בתכנית ובגבהים שונים. דגם הרדיאטורים וגודלם - לפי תכנית אינסטלציה. מעבר מפלס חדרי 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.



21

דהומיי 2  
 דירה מס': 20  
 קומה: 5  
 שטח דירה: 106.07 מ"ר  
 שטח מרפסת: 9.86 מ"ר



התכנית כפופת 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 הנכסת עמודים, קורות או צורת או כתוצאה מתיאומים בין הדרישות או ממגבלות של דיוק בביצוע וכ"ב. 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 (כירוס, אסלות אמבטיות וכו') המופיעות בתכנית הינן להמחשה בלבד. מיקומם הסופי של צורת מי גשם.ג.מ. - צינור ניקוז מרפסת. צורה וגודל הגינות וחצרות משתנים בהתאם למגרש. כמות ומיקום מדרגות הפיתוח, שונה מבנין לבנין כפי שמופיע בתכנית פיתוח. תתכן העברה גלויה אונקית ו/או אופקית, למטרות שונות של ביוב, אוורור וניקוז וכו', במחסנים ובשטחים ציבוריים למיקומם בתכנית ובגבהים שונים. דגם הרדיאטורים וגודלם - לפי תכנית אינסטלציה. מעבר מפלט חודי הרחצה נמוך ב-1 ס"מ משאר הדירה, מפלט הממ"ד גבוה ב-2 ס"מ משאר הדירה. ביציאה למרפסות הפתוחות/חצרות ייתכן סף מוגבה או מונגן. היהוט בתכנית הינו להמחשה בלבד. בשרטוט ארונות המטבח הם להמחשה בלבד, גודל ארונות המטבח יקבע ע"פ האמור במפרט הטכני.



22

**דהומי 2**

דירה מס': 21

קומה: 5

שטח דירה: 85.63 מ"ר

שטח מרפסת: 17.97 מ"ר



התכנית כפופת להיתרי בניה ולאישור הרשויות המוסמכות. יתכנו שינויים בתכנית הן כתוצאה מדרישת הרשויות והן כתוצאה מתאומי תכנון. המידות הן לפי טיח, ריצוף וחיפויים ייתכנו סטיית ממידות אלה כתוצאה מתיאומי תכנון. המידות הן לפי טיח, ריצוף וחיפויים ייתכנו סטיית ממידות אלה כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים, קורות או צנרת או כתוצאה מתיאומים בין הדרישות או ממגבלות של דיוק בביצוע וכ"ב. 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 לחזיתות השונות, או באופן החלוקה הפנימית למידות או מספרן. תכנית ומידות ממ"דים יהיו בכפוף לתקנות הג"א. קבועות הסניטציה (כיריים, אסלות אמבטיות וכו') המופיעות בתכנית הינן להמחשה בלבד. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם צ.ג.מ - צינור יקוח מרפסת. צורה וגודל הגינות וחצרות משתנים בהתאם למגרש. כמות ומיקום מדרגות הפיתוח, שונה מבנין לבנין כפי שמופיע בתכנית פיתוח. תתכן העברה גלויה אוביקט, למערכות שונות של ביוב, אוורור ויקוח וכו', במחסנים ובשטחים ציבוריים למיקומו בתכנית ובגבהים שונים. דגם הרדיאטורים וגודלם - לפי תכנית אינסטלציה. מעבר מפלס חדרי 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.



23

**דהומיי 2**

דירה מס': 22

קומה: 5

שטח דירה: 87.99 מ"ר

שטח מרפסת: 17.52 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 הן לפי טיח, ריצוף וחיפויים ייתכנו סטיות ממידות אלה כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים, קורות או צורת או כתוצאה מתיאומים בין הדרישות 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 1/2 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.ג.מ. - צינור ניקוז מרפסת. צורה וגודל הגינות וחצרות משתנים בהתאם למגרש. כמות ומיקום מדרגות הפיתוח, שונה מבנין לבנין כפי שמופיע בתכנית פיתוח. תתכן העברה גלויה אובייקט ו/או אופיקית, למטרות שונות של ביוב, אוורור ניקוז וכו', במחסנים ובשטחים ציבוריים למיקומם בתכנית ובגבהים שונים. דגם הרדיאטורים וגודלם - לפי תכנית אינסטלציה. מעבר מפלט חודי הרחצה נמוך ב-1 ס"מ משאר הדירה, מפלט הממ"ד גבוה ב-2 ס"מ משאר הדירה. ביציאה למרפסות הפתוחות/חצרות ייתכן סף מוגבה או מונמן. היהוט בתכנית הינו להמחשה בלבד. בשרטוט ארונות המטבח הם להמחשה בלבד, גודל ארונות המטבח יקבע ע"פ האמור במפרט הטכני.



24

דהומיי 2  
 דירה מס': 23  
 קומה: 6  
 שטח דירה: 85.41 מ"ר  
 שטח מרפסת: 13.07 מ"ר



התכנית כפופת 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 צורת או כתוצאה מתיאומים בין הדרישות 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 (כיריים, אסלות אמבטיה וכו') המופיעות בתכנית הינן להמחשה בלבד. מיקומם הסופיים של צורת מי גשם צ.ג.מ - צינור ויקוח מרפסת. צורה וגודל הגינות וחצרות משתנים בהתאם למגרש. כמות ומיקום מדרגות הפיתוח, שונה מבנין לבנין כפי שמופיע בתכנית פיתוח. תתכן העברה גלויה אוביקית, לא אוביקית, למטרות שונות של ביוב, אוורור ויקוח וכו', במחסנים ובשטחים ציבוריים למיקומו בתכנית ובגבהים שונים. דגם הרדיאטורים וגודלם - לפי תכנית אינסטלציה. מעבר מפלס חדרי 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.



25

דהומיי 2

דירה מס': 24

קומה: 6

שטח דירה: 106.07 מ"ר

שטח מרפסת: 8.37 מ"ר



התכניות כפופות 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 הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הנכסת עמודים, קורות או צורת או כתוצאה מתיאומים בין הדרישות 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 הג"א. קבועות הסניטציה (כירוס, אסלות אמבטיות וכו') המופיעות בתכנית הינן להמחשה בלבד. מיקומם הסופי של צורת מי גשם.ג.מ. - צינור ניקוז מרפסת. צורה וגודל הגינות וחצרות משתנים בהתאם למגרש. כמות ומיקום מדרגות הפיתוח, שונה מבנין לבנין כפי שמופיע בתכנית פיתוח. תתכן העברה גלויה אובייקט ו/או אופקית, למטרות שונות של ביוב, אוורור וניקוז וכו', במחסנים ובשטחים ציבוריים למיקומן בתכנית ובגבהים שונים. דגם הרדיאטורים וגודלם - לפי תכנית אינסטלציה. מעבר מפלט חודי הרחצה נמוך ב-1 ס"מ משאר הדירה, מפלט הממ"ד גבוה ב-2 ס"מ משאר הדירה. ביציאה למרפסות הפתוחות/חצרות ייתכן סף מוגבה או מונגן. יהיהוט בתכנית הינו להמחשה בלבד. בשרטוט ארונות המטבח הם להמחשה בלבד, גודל ארונות המטבח יקבע ע"פ האמור במפרט הסני.



26

דהומי 2  
 דירה מס': 25  
 קומה: 6  
 שטח דירה: 85.60 מ"ר  
 שטח מרפסת: 16.35 מ"ר



התכנית כפופת 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 הנכנסת עמודים, קורות או צנרת או כתוצאה מתיאומים בין הדרישות או ממגבלות של דיוק בביצוע וכ"ב. 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 לחזיתות השונות, או באופן החלוקה הפנימית למידות או מספרן. תכנית ומידות ממ"דים יהיו בכפוף לתקנות הג"א. קבועות הסניטציה (כיריים, אסלות אמבטיות וכו') המופיעות בתכנית הינן להמחשה בלבד. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם צ.ג.מ - צינור ויקוח מרפסת. צורה וגודל הגינות וחצרות משתנים בהתאם למגרש. כמות ומיקום מדרגות הפיתוח, שונה מבנין לבנין כפי שמופיע בתכנית פיתוח. תתכן העברה גלויה אובנית ו/או אופקית, למטרות שונות של ביוב, אוורור ויקוח וכו', במחסנים ובשטחים ציבוריים למיקומו בתכנית ובגבהים שונים. דגם הרדיאטורים וגודלם - לפי תכנית אינסטלציה. מעבר מפלס חדרי 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.



27

- דהומיי 2
- דירה מס': 26
- קומה: 6
- שטח דירה: 87.99 מ"ר
- שטח מרפסת: 15.65 מ"ר



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 הובטים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים, קורות או צורת או כתוצאה מתיאומים בין הדרשות 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"מ יהיו בכפוף לתקנות הג"א. קבועות הסניטציה (כיורים, אסלות אמבטיות וכו') המופיעות בתכנית הינן להמחשה בלבד. מיקומם הסופי של צורת מי גשם.צ.מ. - צינור ניקוז מרפסת. צורה וגודל הגינות וחצרות משתנים בהתאם למגרש. כמות ומיקום מדרגות הפיתוח, שונה מבנין לבנין כפי שמופיע בתכנית פיתוח. תתכן העברה גלויה אונית ו/או אופקית, למטרות שונות של ביוב, אוורור וניקוז וכו', במחסנים ובשטחים ציבוריים למיקומם בתכנית ובגבהים שונים. דגם הרדיאטורים וגודלם - לפי תכנית אינסטלציה. מעבר מפלס חודי 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 מונגן. היהוט בתכנית הינו להמחשה בלבד. בשרטוט ארונות המטבח הם להמחשה בלבד, גודל ארונות המטבח יקבע ע"פ האמור במפרט הטכני.



28

דהומי 2

דירה מס': 27

קומה: 7

שטח דירה: 87.31 מ"ר

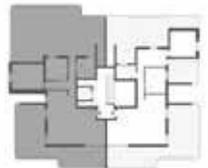
שטח מרפסת: 95.06 מ"ר



התכנית כפופת להיתרי בניה ולאישור הרשויות המוסמכות. יתכנו שינויים בתכנית הן כתוצאה מדרישת הרשויות והן כתוצאה מתאומי תכנון. המידות הן לפי טיח, ריצוף וחיפויים ייתכנו סטיית ממידות אלה כתוצאה מתיאומי תכנון. המידות הן לפי טיח, ריצוף וחיפויים ייתכנו סטיית ממידות אלה כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים, קורות או צורת או כתוצאה מתיאומים בין הדרישות 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 (כירוס, אסלות אמבטיות וכו') המופיעות בתכנית הינן להמחשה בלבד. מיקומם הסופי של צורת מי גשם.צ.ג.מ - צינור ויקוח מרפסת. צורה וגודל הגינות וחצרות משתנים בהתאם למגרש. כמות ומיקום מדרגות הפיתוח, שונה מבנין לבנין כפי שמופיע בתכנית פיתוח. תתכן העברה גלויה אובנית ו/או אופקית, למערכות שונות של בנין, אוורור ויקוח וכו', במחסנים ובשטחים ציבוריים למיקומו בתכנית ובגבהים שונים. דגם הרדיאטורים וגודלם - לפי תכנית אינסטלציה. מעבר מפלס חדרי 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.



29



- דהומיי 2
- דירה מס': 28
- קומה: 7
- שטח דירה: 87.30 מ"ר
- שטח מרפסת: 114.69 מ"ר



# MANOSGROUP

כי הבית הזה הוא שלי





**MANOSGROUP**

כי הבית הזה הוא שלי

\* 8215

[manosgroup.co.il](http://manosgroup.co.il)