



W E M A K E I T H A P P E N



החברה לפיתוח וחיזוק מבנים  
תמ"א 38 בע"מ

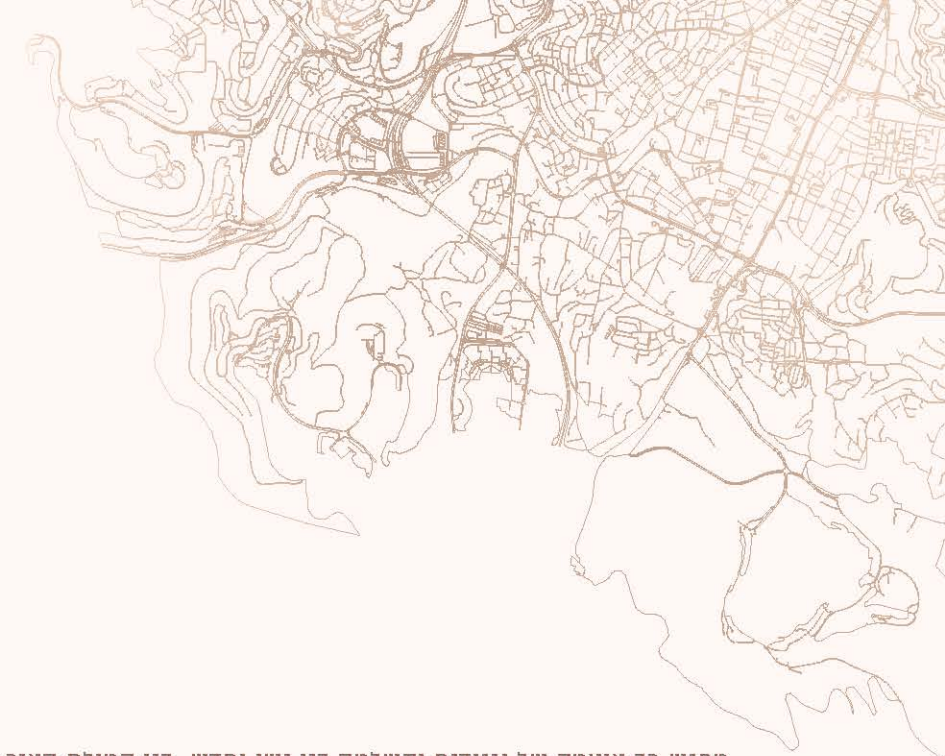
ברוכים הבאים  
לקטמון הישנה  
במרכז ירושלים



מפגש רב עוצמה של ניגודים והשלמה בין ישן וחדש, בין המולת העיר לשלוות הבתים, חוך הקפדה על האווירה הקסומה ואיכות הביצוע, זה היעד המרכזי שלנו בחברה ובכל אחד מהפרויקטים.



OUR GOAL AS A COMPANY IS TO INFUSE EACH ONE OF OUR PROJECTS WITH A POWERFUL CONTRAST OF NEW AND OLD, THE BUSTLE OF THE CITY AND THE RESPITE OF THE HOME, ALL THE WHILE GUARANTEERING EXCELLENCE IN EXECUTION.





**”עשרה קבין של יופי ירדו לעולם,  
השעה נטלה ירושלים ואחד כל העולם כולו...”**

**(קידושין מ”ט)**

בכל פרויקט בחרנו להקפיד על המיקום, המאפשר גישה נוחה לכל מקום בירושלים, על איכות הבנייה, תוך בחינת כל פרט ופרט, הן בשלב התכנון ולקראת שלב הביצוע, כדי להגיע לשלמות, שתבטיח שביתנו יהיה, המקום הנעים והנוח עבורנו ועבור משפחתנו.

מאפיינים אלו – יחד עם השקעה אינסופית בכל פרויקט ותכנון מיטבי - מבטיחים כי הפרויקט יהווה גם עבורכם מקום מגורים מודרני, מפואר, יחודי ומפנק, ובו זמנית כל דירה מתפקדת כבית חם ומזמין, עם אווירה משפחתית, ושטחי חוץ מרגיעים.

IN EACH PROJECT WE UNDERTAKE, WE HAVE MADE OUR PRIORITIES TO SELECT LOCATIONS FROM WHICH THE WHOLE CITY IS ACCESSIBLE, TO USE THE BEST MATERIALS AVAILABLE AND TO PLAN EVERY DETAIL, SO WE MAY ENSURE THAT THE PROJECT, DOWN TO THE MOST MINOR DETAIL, WILL CREATE A PERFECT HOME.

THESE QUALITIES – WITH ENDLESS PLANNING AND EFFORT – ENSURE THAT THE PROJECT WILL BE RIGHT FOR YOU AND WILL OFFER YOU A BUILDING WHICH IS MODERN, UNIQUE AND LUXURIOUS, WITH APARTMENTS THAT ALSO PROVIDE AN INVITING AND WARM ATMOSPHERE FOR A FAMILY.



O L D K A T A M O N

קטמון הישנה, שראשיתה עוד בימי המנדט הבריטי, ממוקמת בין שכונות טלביה ורחביה מצפון, רסקו וגבעת שמואל ממערב, והמושבות הגרמנית והיוונית ממזרח. כבר מתחילת שנות ה - 70 קטמון הישנה הפכה למבוקשת בקרב משפחות בעלות אמצעים, בעיקר הודות למיקומה האטרקטיבי, ליופיה, ולשכונות הסובבות אותה.

השכונה התפתחה לאורך השנים, ועיצובה כלל חידוש של רוב הבתים הישנים והקמת בתי יוקרה בסטנדרט בניה גבוה ובעיצוב יחודי לשכונה. רבים מימשו חלום של חידוש בתים יפים עם חצרות אבן, עצי נוי, מרפסות איכותיות וגגות רעפים, ונוצר מגוון סגנונות ארכיטקטוניים שטרם נראו באזור לפני כן, רחובות בסגנון רומנטי וסנטימנטלי עם בתים קטנים ואמנותיים. בקטמון הישנה יש מגוון של מוסדות חינוך מעולים, גנים ציבוריים, בתי כנסת מכל הסוגים, ואוכלוסייה מגוונת ואיכותית, ובצדק זוכה להיקרא השכונה היפה והיוקרתית בירושלים. השפע התרבותי והחברתי הנמצאים בקטמון הישנה, הופכים אותה למיקום אידיאלי למגורים, תוך מימוש אינספור יתרונות של ניהול אורח חיים בירושלים.

BUILT DURING THE BRITISH MANDATE, OLD KATAMON IS LOCATED SOUTH OF THE NEIGHBORHOODS OF REHAVIA AND TALBIEH, BETWEEN KIRYAT SHMUEL AND THE GERMAN COLONY. SINCE THE EARLY 1970S THE NEIGHBORHOOD HAS BECOME INCREASINGLY POPULAR, ATTRACTING YOUNG PROFESSIONALS AND WELL-ESTABLISHED IMMIGRANTS FROM WESTERN COUNTRIES, DRAWN BY ITS CONVENIENT LOCATION, ITS QUIET CHARM AND ITS BEAUTY. OVER THE FOLLOWING DECADES THE AREA HAS DEVELOPED AND MANY FAMILIES HAVE RENOVATED THEIR HOMES, WHILE MAINTAINING THE HIGH STANDARDS OF THE NEIGHBORHOOD. THEY HAVE BROUGHT THEIR OWN UNIQUE TOUCH AND TASTE, WITH A RANGE OF ARCHITECTURAL STYLES, CREATING AN AMALGAM OF ROMANTIC AND PICTURESQUE STREETS. OLD KATAMON, WITH ITS IMMEDIATE SURROUNDINGS, BOASTS A VARIETY OF CULTURAL AND EDUCATIONAL INSTITUTIONS, PARKS, SYNAGOGUES OF EVERY KIND AND - A HETEROGENEOUS POPULATION THAT VALUES THE PREVAILING QUIET AND QUALITY OF LIFE. OLD KATAMON HAS JUSTLY EARNED ITS REPUTATION AS ONE OF JERUSALEM'S LOVELIEST AND MOST PRESTIGIOUS RESIDENTIAL NEIGHBORHOODS.



בליבה של ירושלים מסתתרת לה כפנינה, שכונת קטמון הישנה המכונה "גן הפרחים של ירושלים".

IN THE HEART OF THE CITY LIES A HIDDEN GEM "THE ROSE GARDEN OF JERUSALEM"



**קטמון הישנה מספקת לתושביה הזדמנות לחיות בלב ירושלים ובאותה העת מציעה למשפחות את האווירה השלווה והאטרקטיבית ביותר שירושלים יודעת להציע.**

הפרויקטים של החברה ממוקמים במקומות היפים והייחודיים בעולם כולו, משאת נפש עבור רבים המבקשים להתגורר בירושלים, בשכונה ציורית הגובלת בשכונת המושבה הגרמנית, תלביה ורחביה ומהווה חלק מהעיר ה"היסטורית" של ירושלים. דיירי כל פרויקט ייהנו מגישות מקסימלית למוקדים ירושלמיים ידועים, כגון; העיר העתיקה, הכותל המערבי, בית הכנסת הגדול, השטיבלאך של קטמון, תיאטרון ירושלים, האוניברסיטה העברית, הגן הבוטני, גן סאקר ועוד אתרים רבים הנמצאים בקרבת השכונה. השכונה ממוקמת דקות ספורות מהשדרה הקסומה של עמק רפאים בה ניתן למצוא בתי קפה, מסעדות, חנויות וטיילת ובסמיכות לעמק המצלבה שם שוכנים רוב תנועות הנוער. אתרי תרבות וביילוי רבים סמוכים לשכונה, ביניהם; מוזיאון ישראל, תיאטרון החאן, שכונת ימין משה, מתחם התחנה הראשונה, ומתחם הקניות ממילא, בתי מלון ומרכז העיר.



**CLOSE TO EVERYTHING**

OLD KATAMON GIVES ITS INHABITANTS THE LUXURY OF LIVING IN THE MIDDLE OF THE CITY WHILE OFFERING THE MOST PEACEFUL ATMOSPHERE THAT JERUSALEM HAS TO OFFER.



## THE COMPANY

OUR COMPANY IS A LEADING REAL ESTATE COMPANY FOR THE PROMOTION OF PRESTIGIOUS PROJECTS FOR THE REINFORCEMENT AND ENLARGEMENT OF APARTMENT BUILDINGS IN JERUSALEM AS PART OF THE TAMA 38 PROGRAM.

ESTABLISHED IN 2010, THE COMPANY HAS EXTENSIVE EXPERIENCE IN PROMOTING TAMA 38 PROJECTS, AND IN BRINGING TOGETHER PROMINENT PROFESSIONALS TO EXECUTE SUCH PROJECTS. IN PARTICULAR, THE COMPANY CHOOSES SMALL BUILDINGS TO RENOVATE, KEEPING THE ORIGINAL DESIGN WHILE ADDING A MODERN FLAVOR. WE REINFORCE THESE BUILDINGS IN ACCORDANCE WITH THE MOST STRINGENT AND UNCOMPROMISING ENGINEERING REQUIREMENTS AND IN COMPLIANCE WITH ALL QUALITY AND SAFETY STANDARDS AND REGULATIONS.

THE COMPANY HAS AN EXCELLENT REPUTATION FOR THE RIGOROUS TESTING IT PERFORMS TO DETERMINE THE FEASIBILITY OF A BUILDING FOR THE IMPLEMENTATION OF A TAMA 38 PROJECT. WE EMPLOY LEADING ARCHITECTS, ENGINEERS AND CONSULTANTS AND WORK ONLY WITH REGISTERED CONTRACTORS WHO HAVE PROVEN EXPERIENCE RELEVANT TO THE PROJECT.

THE COMPANY IS A DOMINANT PLAYER IN THE FIELD OF URBAN RENEWAL IN JERUSALEM, HAVING PROMOTED TAMA 38 PROJECTS THROUGHOUT THE CITY OVER THE PAST DECADE. WE ARE CURRENTLY IN THE ADVANCED STAGES OF OBTAINING LICENSES AND PERMITS FOR SEVERAL PROJECTS IN THE KATAMON NEIGHBORHOOD.

T  
H  
E  
C  
O  
M  
P  
A  
N  
Y



## אודות החברה

החברה לפיתוח ולחיזוק מבנים בע"מ - הוקמה בשנת 2010 והיא חברה מובילה בירושלים בקידום פרויקטים יוקרתיים לחיזוק והרחבת מבנים במסלול תמ"א 38. החברה בעלת נסיון רב בקידום פרויקטים המחייבים את חיזוק הבניין והרחבתו, ולשם כך מאגדת בתוכה את אנשי המקצוע הנדרשים והטובים ביותר לצורך הייזום, הניהול והביצוע. החברה בוחרת לחזק מבנים קטנים, תוך הקפדה על תכנון ועיצוב מקורי ומודרני, מגדירה סטנדרט בנייה גבוה, ובניה באיכות ללא פשרות, תוך עמידה בכל תקני האיכות והבטיחות.

לחברה מוניטין מעולה בזכות הבדיקה הקפדנית שהיא מבצעת לאיתור הפרויקטים שלהם היתכנות ממשית לביצוע תמ"א 38, העסקת אדריכלים, מהנדסים ויועצים מהשורה הראשונה, והיא עובדת רק עם קבלנים רשומים ומקצועיים, בעלי ניסיון ורזומה עשיר - ובעלי סיווג קבלני מתאים לכל פרויקט.

החברה לפיתוח ולחיזוק מבנים תמ"א 38 בע"מ מהווה גורם דומיננטי בתחום ההתחדשות העירונית בירושלים, ומקדמת פרויקטים של תמ"א 38 ברחבי העיר בעשרו האחרון, ונמצאת בהליכי רישוי מתקדמים, במספר פרויקטים - כולם בשכונת קטמון.



33 KAF TET B'NOVEMBER ST.  
OLD KATAMON

כ"ט בנובמבר  
קטמון הישנה

פרויקט זה של חיזוק וחיידוש של בנין בשכונת קטמון הישנה (בגבול המושבה הגרמנית), שבמסגרתו יתבצע שדרוג של תשתיות ומערכות הבניין, תתוסף מעלית לרווחת התושבים חזיתות הבניין יעוצבו מחדש, בשילוב אבן איכותית, והבניין כולו יהיה יוקרתי ומיוחד. מדובר בבניין הנמצא ברחוב שקט ויוקרתי. בין הרחובות כובשי קטמון, בוסתנאי ותל חי.

בבניין 3 קומות ו-12 דירות ובמסגרת הליך תמ"א 38 החברה תבנה קומה וחצי נוספות מעל המבנה הקיים, שיכללו 4 דירות חדשות ומפוארות, עם מפרט טכני ברמה מעולה, עם מרפסות שמש, אריר ונוף. בפרויקט זה יהיו שתי דירות בקומה הרביעית, בשטח של כ-82 מ"ר ומרפסת שמש. בפרויקט שתי דירות פנטהאוז, ענקיות (המשתרעות על פני שני מפלסים) בשטחים של 187x200 מ"ר, ומרפסת היקפית גדולה במיוחד, פונה לנוף פנורמי, ונהנית משלשה כיווני אוויר, ומאפשרת הקמת סוכה גדולה. מפרט הדירה נקבע לפי סטנדרט בניה גבוה, עם מטבח מהודר ומעוצב לבחירת כל קונה.

THIS PROJECT ON KAF-TET B'NOVEMBER STREET IS LOCATED IN THE HEART OF OLD KATAMON, AND IS CLOSE TO ALL THE NEIGHBORHOOD FACILITIES. THE PROJECT IS ON A QUIET STREET, NEAR THE GERMAN COLONY. THE INFRASTRUCTURE WILL BE REPLACED TO REINFORCE THE BUILDING AGAINST EARTHQUAKES, A SECURITY ROOM AND A BALCONY WILL BE ADDED TO EACH APARTMENT, AN ELEVATOR WILL BE BUILT AND ARCHITECTURAL CHANGES WILL BE MADE TO IMPROVE THE GENERAL LOOK OF THE BUILDING. THE END RESULT WILL IMPROVE THE QUALITY OF LIFE FOR THE PRESENT TENANTS OF THE BUILDING WHILE SUBSTANTIALLY RAISING THE VALUE OF THEIR PROPERTY. THE BUILDING IS CURRENTLY THREE STORIES HIGH IN THE HEART OF THE NEIGHBORHOOD.

AS PART OF THE TAMA 38 PROJECT, THE COMPANY WILL BUILD AN ADDITIONAL 2 FLOORS, CREATING FOUR NEW APARTMENTS: TWO APARTMENTS OF TWO BEDROOMS AND 13sq.m BALCONY, WITH AN AREA OF APPROXIMATELY 82sq.m. TWO PENTHOUSE APARTMENTS (187/200sq.m) WITH A LARGE PANORAMIC TERRACE. THE SPECIFICATIONS OF EACH APARTMENT HAVE BEEN DETERMINED IN KEEPING WITH THE HIGHEST BUILDING STANDARDS AND THE BUYERS WILL BE ABLE TO CHOOSE THEIR KITCHEN DESIGN.





### עיקרי המפרט הטכני :

- ריצוף באריחים מסוג גרניט פורצלן 80/80 וריצוף חדרי רחצה ומרפסת בגרניט פורצלן 33/33 מסוג אנמי סליפ
- חיפוי חדרי רחצה בגרניט פורצלן 25/50 ואמבטיה אקרילית באורך 160 ס"מ
- ארון אמבטיה תלוי 80/100 ס"מ בכל חדר רחצה, כולל כיור אינטגרלי משטח ומראה
- תריסי אלומיניום במילוי מוקצף, בסלון וביחידת הורים. פתיחה חשמלית כולל ידית
- הכנה למדיח כלים, כיור מטבח (התקנה שטוחה) אקרילי או נירוסטה וברז נשלף
- דלתות פנים, פולימרות כולל משקוף פולימר, צירים וידית מנירוסטה, מנעול מגנטי
- ארונות מטבח לפי שטח המטבח (שונה בכל דירה) ארונות מטבח, גוף סנדביץ ציפוי פנימי וחיצוני פורמייקה, ידיות אינטגרליות, שליפה מלאה וטריקה שקטה
- ארונות עליונים במטבח, עיצוב מודולרי ותכנון לבחירת כל לקוח
- דלת משורינת מעוצבת, כולל משקוף בנוי מגולוון בכניסה לדירה
- אלומיניום תוצרת קליל הסדרה הקלאסית או שווה ערך. חלונות בזיגוג כפול
- אופציה לפתיחה חשמלית של תריסים חשמליים בכל הדירה
- אסלה תלויה כולל מיכל הדחה סמוי לחצן ומושב
- משטחי אבן קיסר במטבח ובחדר אמבטיה
- חשמל תלת פאזי. 3x40
- דוד שמש / חשמל 150 ליטר
- אפשרות לחימום תת רצפתי
- הכנה למיזוג אוויר מרכזי



# T H E P E N T H O U S E



## ROOF TOP APARTMENT

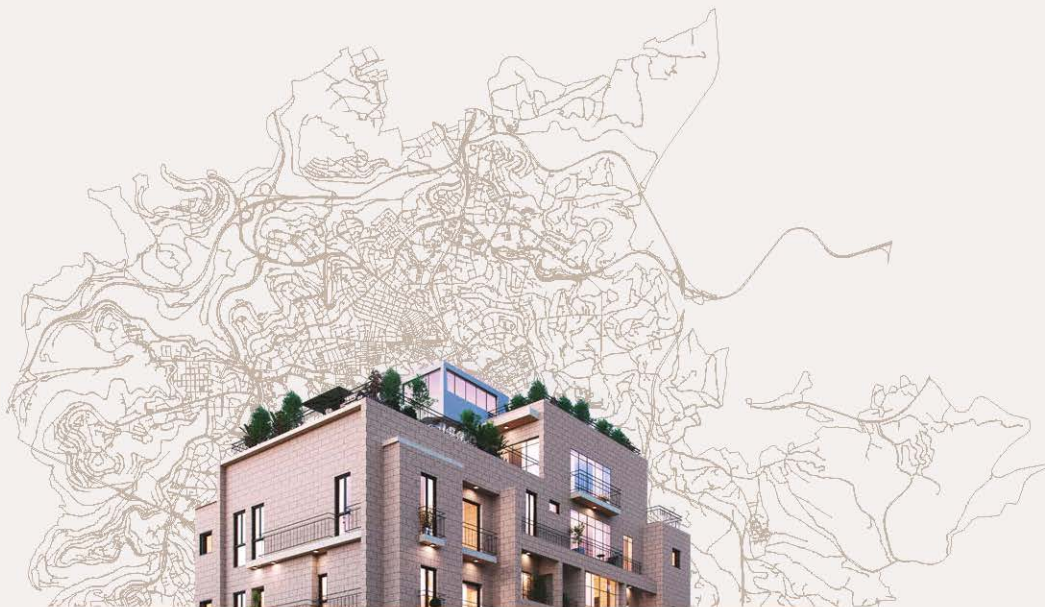


YOU CAN CHOOSE A LUXURY ROOF TOP APARTMENT IN ONE OF OUR PROJECTS. IN EACH PROJECT WE HAVE DESIGNED LARGE APARTMENTS ON THE TOP FLOOR, WITH A BREATHTAKING VIEW OF OLD KATAMON AND THE GERMAN COLONY. THE APARTMENTS ARE SPACIOUS, WITH HIGH TECHNICAL SPECIFICATIONS, AND A SUKKAH BALCONY ADVANCED CLIMATE CONTROL SYSTEMS / UNDERFLOOR HEATING. PREMIUM FITTED KITCHEN / CHOICE OF LEADING DESIGNERS ARCHITECTURAL CONSULTING FOR ROOFTOP HOMEBUYERS.

## דירות גג – פנטהאוז



בפרויקטים של החברה ישנן דירות גג, בשטחים משתנים ועם מרפסות נוף מרהיבות. דירות הגג מאופיינות ביתרונות רבים, ומאפשרות תכנון ועיצוב פנים הדירות ושטחי החוץ. רכישה בשלב מוקדם, תאפשר תכנון והקמת גינות או מתקנים מגוונים אחרים במרפסות בדירות הגג יש שטח לסוכה רחבת ידיים, נקודות חשמל ומים, נקודת גז נוספת לבישול. דירות הגג יקבלו אפשרות לבחור בין מערכת חימום תת רצפתי, למזגן מסוג אינוורטר. דירת גג תקבל אפשרות לבחירת מטבח מהודר מחברה מובילה, או קבלת זיכוי כספי עיצוב פנימי מרהיב ע"י מעצבת/ פנים, הכולל הנמכת תקרה דקורטיבית, וגופי תאורה.



לקבלת פרטים נוספים: 050-38-85970  
 FOR MORE DETAILS: +972-503-885970  
 tama38projects@gmail.com

VISIT US ON OUR WEBSITE:

בקרר אותנו באתר: WWW.TAMA38-38.INFO



החברה לפיתוח וחיזוק מבנים  
 תמ"א 38 בע"מ