

# סביוני קריית יובל



זה המקום, זה הזמן



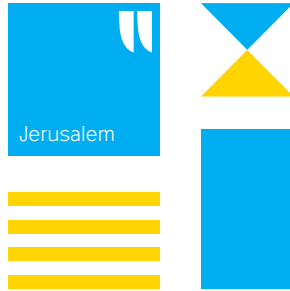
זה לא רק הנוף...  
זה המקום  
זה הזמן



ההדמיות להמחשה בלבד. יתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות ו/או החלטת החברה. פיתוח שטחים ציבוריים עשוי להשתנות בהתאם להחלטת הרשות המקומית. ביצוע הפיתוח בשטחים הציבוריים באחריות הרשות המקומית.



# בירת ישראל, לב העולם.



עשרה קבין של יופי ירדו לעולם - תשעה נטלה ירושלים. אבל לא רק יופי, לירושלים יש גם אופי יחודי, המתחיל מהקירות, מהאבנים ועולה לאוויר הרים משכר ממשיך עם קצב ואווירה ששמורים רק לעיר שחוכרה לה יחדיו.

כיום מתגוררים בבירה כ-957 אלף תושבים, מה שמקנה לה את תואר העיר הגדולה בישראל. דור אחרי דור חלמנו, זה הזמן להגשים. בית בירושלים.



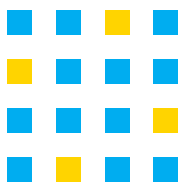


# ירושלים מתקדמת לדור הבא

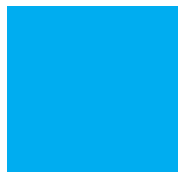
קריית יובל נוסדה בשנת 1951, בשנת יובל הקרן הקיימת לישראל וממוקמת על רכס בדרום-מערב העיר. אופי השכונה מגוון ומתגוררת בו אוכלוסייה מעורבת.

בשכונה מגוון מרכזים קהילתיים כגון: מרכז ספורט ענק, גני ילדים, מרחבי פעילות וספורט, מרכז תעסוקה, מתנ"ס "בית רחל" הכולל מרכז פעילות לגיל הזהב ולמשפחות, חוגים ומגרש דשא סינתטי לקטרגל. בסמוך לפרויקט פארק ענק, מרכז מסחרי, מתנ"ס פיליפ לאון ובתי הספר המצוינים בו יאר והאומנויות.





**אפריקה**  
**התחדשות עירונית**  
 מבית אפריקה ישראל מגורים



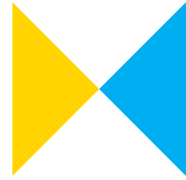
בשנים האחרונות העיר עוברת מהפכה עם מבחר פרויקטים להתחדשות עירונית.

קרית יובל היא מהשכונות הבולטות בתוכנית וצפויה להפוך לשכונה חדשה ומודרנית אשר תאכלס את דור העתיד של ירושלים ותהנה מיתרונות ההתחדשות בדומה לשכונות נוספות בארץ אשר עברו מהפך שהביא קהל חדש והוביל לעליית מחירי הנדל"ן, כגון פלורנטין-תל אביב, גבעת שמואל ועוד...

במסגרת חידוש פני השכונה יוקמו שדרות מסחר, שבילי אופניים, כיכרות, גינות ציבוריות וכלל הפסיליטיז לכל המשפחה. בסמוך לשכונה יעבור הקו האדום של הרכבת הקלה אשר תנגיש את השכונה לכל קצוות העיר.

# פרויקט של פעם ביוכל

"סביוני קריית יובל" ממוקם ברחוב בוליביה 14, בלוקיישן מנצח עם נוף פתוח החושף את יופיה של העיר. הפרויקט מצטרף למיזם חידוש פני השכונה בתוכנית "פינוי בינוי" אשר תכלול בנייה איכותית וקפדנית שתביא לשינוי משמעותי בחזות ובשיפור איכות החיים כפי שחברת אפריקה התחדשות עירונית יודעת לעשות.



חניה לכל דירה  
מחסן לחלק מהדירות

3 בניינים  
2 בניינים בגובה 9 קומות מגורים (מעל קומת מסחר),  
בניין 1 בגובה 16 קומות מגורים (מעל קומת מסחר)

216 יח"ד

במתחם  
מועדון דיירים, שטחי מסחר, שטח ציבורי פתוח ו-3  
גני ילדים בקומת הביניים

מגוון רחב של דירות  
דירות גן, 2, 3, 4, חדרים ופנטהאוזים



ההדמיות להמחשה בלבד. יתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות ו/או החלטת החברה. פיתוח שטחים ציבוריים עשוי להשתנות בהתאם להחלטת הרשות המקומית. ביצוע הפיתוח כשטחים הציבוריים באחריות הרשות המקומית.

ההדמיות להמחשה בלבד. יתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות ו/או החלטת החברה. פיתוח שטחים ציבוריים עשוי להשתנות בהתאם להחלטת הרשות המקומית. ביצוע הפיתוח בשטחים הציבוריים באחריות הרשות המקומית.

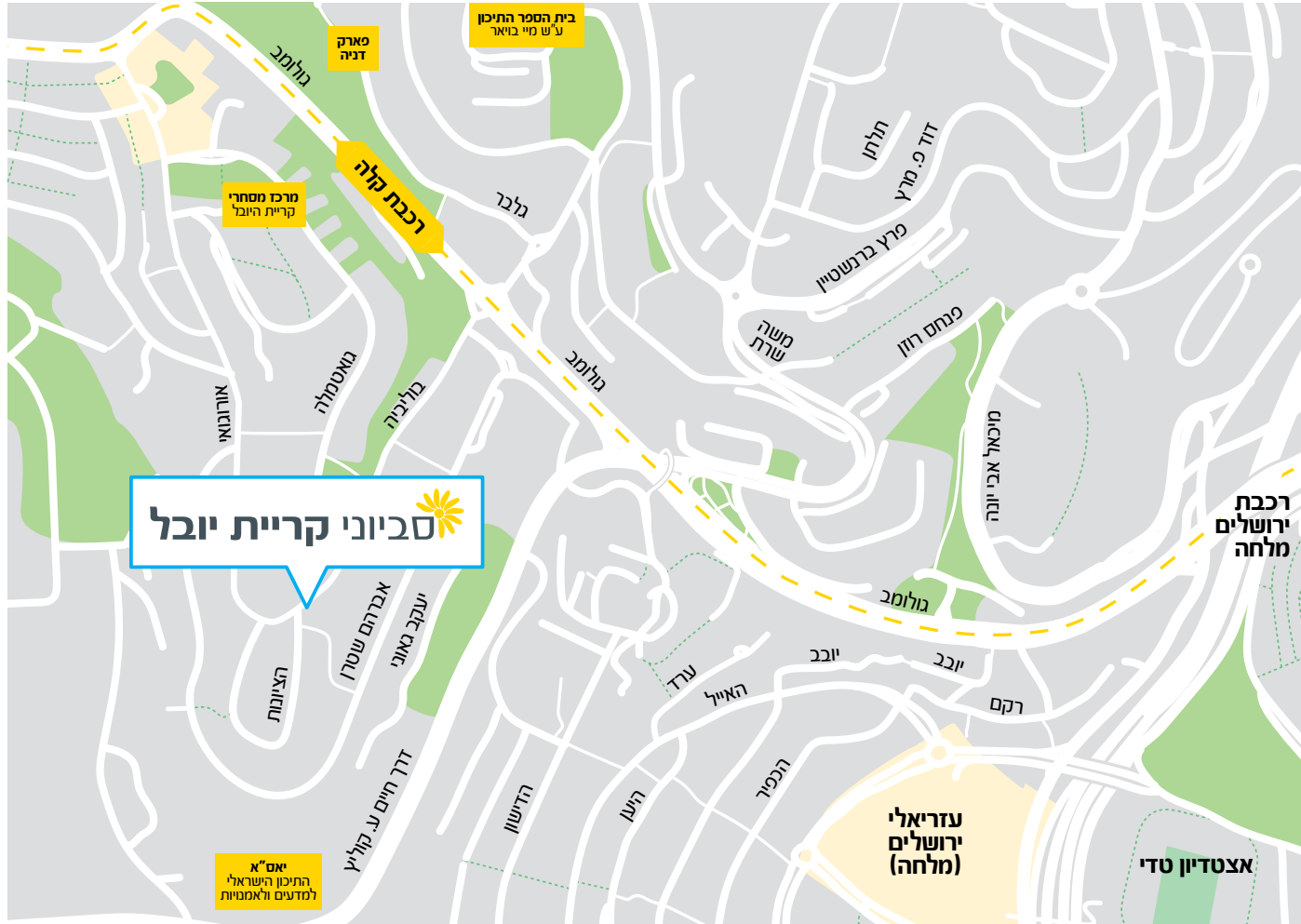






## לוקיישן מושלם

שכונת קריית יובל צופה לכוף מרשים ונמצאת במיקום אסטרטגי המאפשר נגישות אופטימלית לכבישים ראשיים: כביש בגין, רחוב גולומב ויעקב פת. השכונה ממוקמת בסמוך לקניון מלחה, אצטדיון טדי, מרכז הפיס ארנה החדש, בית הלוחם והגן הטכנולוגי. סמוך לשכונות בית וגן, עין כרם, קריית הדסה עין כרם, קריית מנחם ועיר גנים, ובצמוד לרמת דניה, רמת שרת ומנחת (מלחה) ומצפון לגן החיות התנכ"י ולעיר גנים א'.



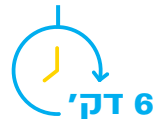
מרכז העיר  
ירושלים



גן  
סאקר



בית הספר התיכון  
ע"ש מיי בוואר



שד' בגין  
ליציאה מהעיר



רכבת ישראל  
מלחה ירושלים



קניון עזריאלי  
ירושלים (מלחה)



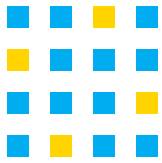
# שלמות עד הפרטים הקטנים

## מפרט הבניין:

- 9/16 קומות מגורים מעל 2 קומות תעסוקה ומוסד ציבורי
- בנייה על-פי תקן בנייה ירוקה
- לובי כניסה ראשי בעיצוב אדריכלי
- חיפוי בניין באבן
- חניון תת קרקעי משותף
- הכנה לתשתית לטעינת רכב חשמלי
- מעליות מעוצבות
- (כולל אופציה למעלית שבת - להחלטת הדיירים)
- חדר לשימוש דיירי הבניינים
- חדר עגלות ואופניים
- גנרטור חירום להפעלת מערכות משותפות חיוניות
- מערכת סולרית משותפת

המפרט להמחשה ומסירת מידע בלבד. ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות ו/או החלטת החברה. את החברה מחייב הסכם המכר, תכנית ומפרט המכר, לפי חוק המכר שעליו יחתמו החברה והרוכשים.





**אפריקה**  
**התחדשות עירונית**  
 מבית אפריקה ישראל מגורים



## מפרט הדירה:

- ריצוף גרניט כורצלן 80x80 ס"מ למעט בחדרי רחצה, שירות ומרפסות
- מיזוג אוויר דירתי
- מערכת חימום דקוהיט בכל הדירה
- הכנה לחימום מים בגז
- נקודת מים במרפסת דיור

## חדרי רחצה ושירותים:

- אסלות תלויות עם מיכל הדחה סמוי
- אמבטיה אקרילית
- חיפוי קירות בקרמיקה במבחר דגמים וגדלים
- ארון תלוי כולל כיור אינטגרלי ומראה בחדר
- אמבטיה כללי ובחדר רחצה הורים
- אינטרפוז 4 דרך במקלחת ובאמבטיה

## דלתות:

- דלת כניסה מסוג פלדלת או שווה ערך
- דלתות פנים איכותיות עמידות למים
- כנף עץ לדלת ממ"ד לשימוש יומיומי

## חלונות ואלומיניום:

- ויטרינות וחלונות מבודדים בחדרי דיור ובחדרי השינה (למעט הממ"ד)
- תריסי גלילה בהפעלה חשמלית בכל החדרים (למעט ממ"ד, חדרי רחצה ומרפסת שירות)
- הכנה לרשת בחלונות הזזה כנף על כנף, למעט בממ"ד

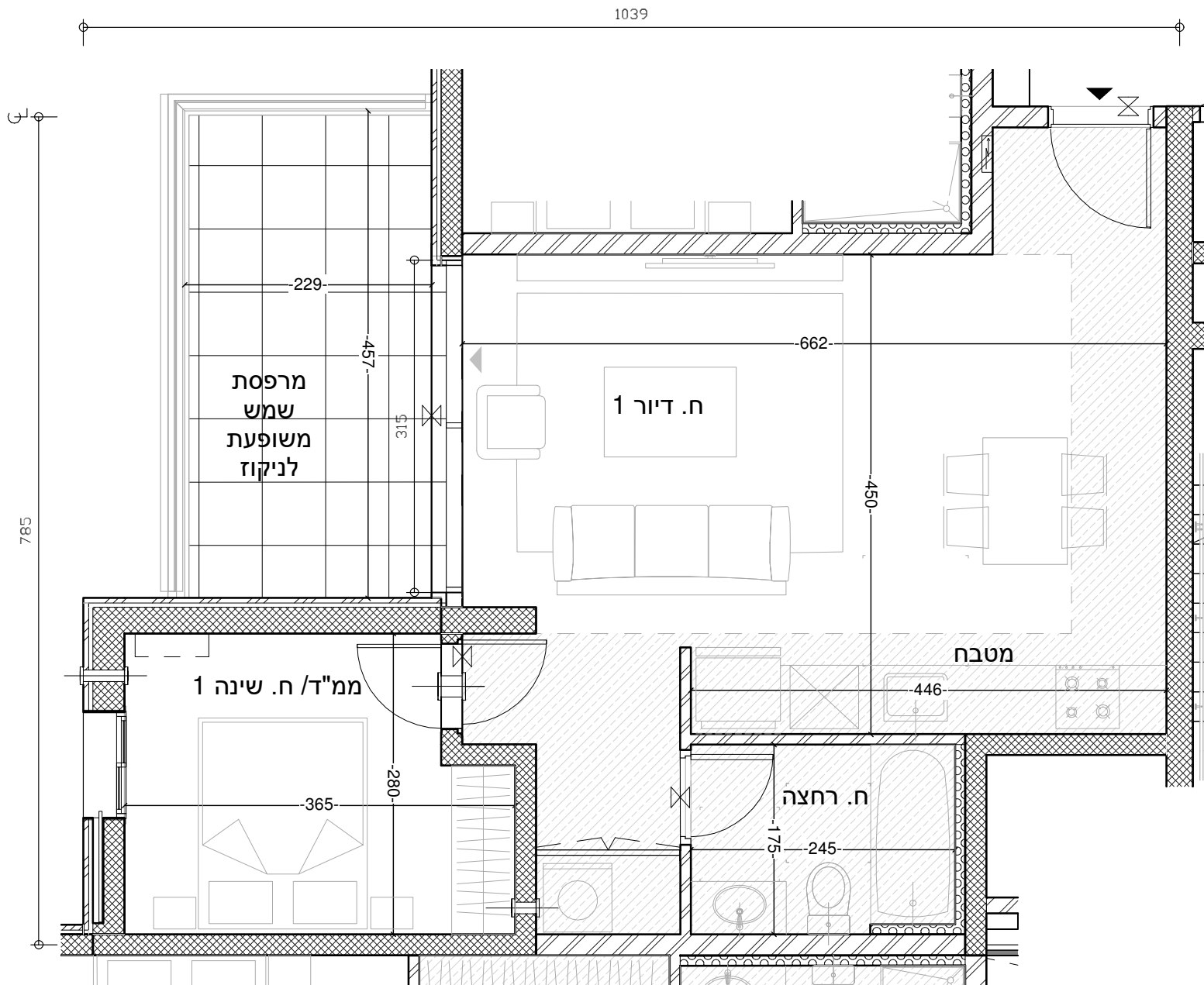
## חשמל:

- חשמל תלת פאזי 3x25 אמפר
- נקודת טלויזיה והכנה לטלפון בכל חדרי השינה
- אינטרקום עם מסך צבעוני בכניסה לדירה

## מטבח:

- מטבח איכותי הכולל יחידת Build in
- מגירות עם שליפה מלאה וטריקה שקטה
- גוף ארון עשוי סנדוויץ'
- כיור נירוסטה או סיליקוורץ בהתקנה שטוחה
- ברז מיקסר עם פיה נשלפת
- משטח עבודה מאבן קיסר או אחר לפי החלטת החברה

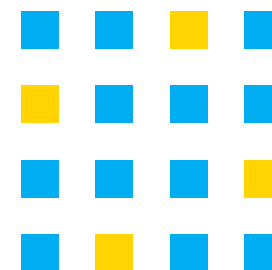
המפרט להמחשה ומסירת מידע בלבד. ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות ו/או החלטת החברה. את החברה מחייב הסכם המכר, תכנית ומפרט המכר, לפי חוק המכר שעליו יחתמו החברה והרוכשים.



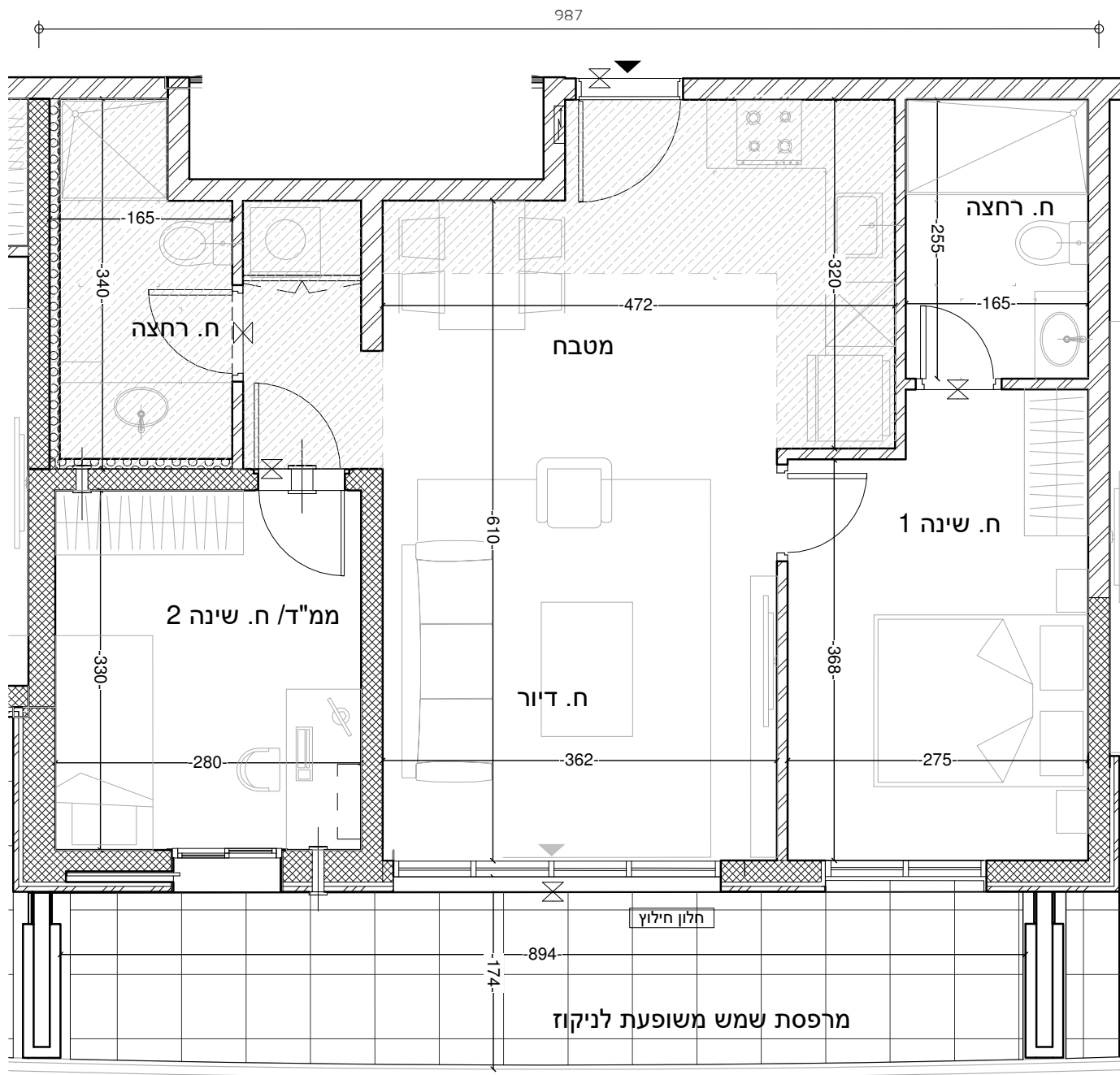
H

דירת 2 חדרים

55 מ"ר  
מרפסת 11 מ"ר



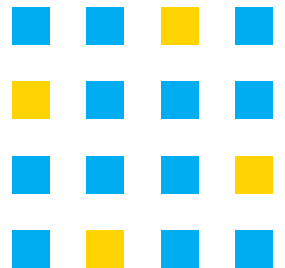
התוכניות לפני היתר בנייה ולהמחשה בלבד. יתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות ו/או החלטות החברה. את החברה יחייבו רק תכניות המכר והמפרט הסופיים, שעליהם יחתמו החברה והרוכשים. תכניות המכירה כוללות פרטי ריהוט ומוצרי חשמל - להמחשה בלבד - שאינם כלולים במכר.



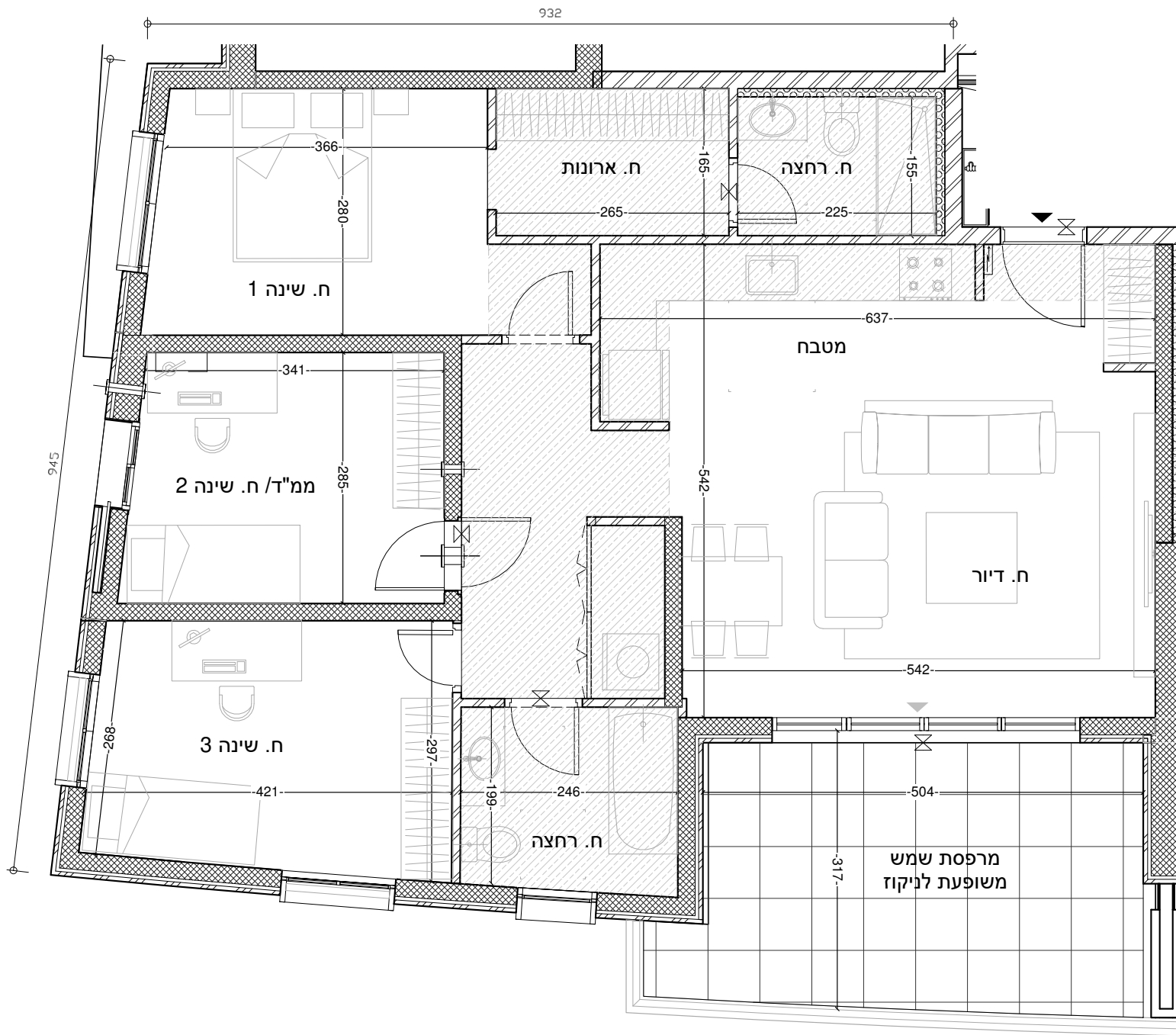
E

דירת 3 חדרים

70 מ"ר  
מרפסת 16 מ"ר



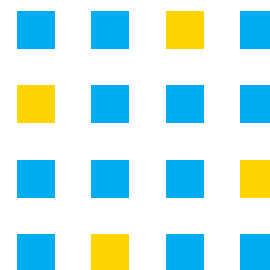
התוכניות לפני היתר בנייה ולהמחשה בלבד. יתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות ו/או החלטות החברה. את החברה יחייבו רק תכניות המכר והמפרט הסופיים, שעליהם יחתמו החברה והרוכשים. תכניות המכירה כוללות פרטי ריהוט ומוצרי חשמל - להמחשה בלבד - שאינם כלולים בממכר.



F

דירת 4 חדרים

102 מ"ר  
מרפסת 17 מ"ר



התכניות לפני היתר בנייה ולהמחשה בלבד. יתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות ו/או החלטות החברה. את החברה יחייבו רק תכניות המכר והמפרט הסופיים, שעליהם יחתמו החברה והרוכשים. תכניות המכירה כוללות פרטי ריהוט ומוצרי חשמל - להמחשה בלבד - שאינם כלולים במכר.

"אפריקה התחדשות עירונית" מבית "אפריקה ישראל מגורים", מהחברות הוותיקות והמוכילות בענף, פועלת בתחום ההתחדשות העירונית בכלל ובתחום הפינוי ובינוי בפרט ובאה לתת מענה להתחדשות עירונית ולבנייה חדשה באיכות גבוהה במרכזי הערים בישראל.

ירושלים מהווה יעד אסטרטגי לפעילות החברה אשר הטביעה את חותמה בביצוע ההריסה הראשונה בשכונת קטמון בפרויקט פינוי בינוי הראשון בעיר, לצד פרויקט ענק בקדמת גונן המונה למעלה מ-1,000 יח"ד. הידע המקצועי הרחב והניסיון העשיר שנצבר לאורך שנים בכל רחבי הארץ, הם היסודות להצלחת הפרויקטים של "אפריקה התחדשות עירונית" ולהפיכתם למבוקשים במיוחד.

צוות המומחים כאן בשבילכם, לענות על כל שאלה, לדאוג לכל צורך וללוות אתכם יד ביד כל הדרך הביתה.



# הפרויקטים שלנו בירושלים



סביוני ארנונה



סביון VIEW



חצר הנביאים



הרב קוק 7



קדמת גון



סביוני קטמון החדשה



סביוני רמת שרת



סביוני ארנונה בוטיק



ההדמיות להמחשה בלבד. יתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות ו/או החלטת החברה. פיתוח שטחים ציבוריים עשוי להשתנות בהתאם להחלטת הרשות המקומית. ביצוע הפיתוח בשטחים הציבוריים באחריות הרשות המקומית.



# סביוני קריית יובל

זה המקום, זה הזמן

\*3078

