



**יסודות בהרצל**  
**101 & 84**  
איכות חיים בבית אחד





שדרות הרצל  
 ירושלים  
**Hertzl  
 boulevard  
 Jerusalem**



יסודות שיתוף הינה חברה קבלנית יזמית ותיקה עם מעל 20 שנות ותק בירושלים.  
 החברה מוכרת כקבלן לביצוע עבודות ממשלתיות, מוכרת ע"י הבנקים ומאושרת לליווי בנקאי סגור, מוכרת בענף  
 הבנייה כחברה מקצועית המתמחה בין השאר בייזום תכנון וביצוע, חברה יעילה ומהירה אשר שמה נר לרגליה ערכי  
 אמינות ושירותיות תוך הקפדה על איכות מעולה.

מי  
 אנחנו?





בשנות העשרים, קבוצת סופרים, מורים ופקידים  
 חברו יחד כאגודה תחת השם "בני בית" במטרה  
 להקים שכונה בסביבת ירושלים.  
 חברי האגודה חיפשו שמות במקורות על פי תאורה  
 סביבה.  
 קדיש יהודה-ליב סילמן הוא שהציע את השם  
 המקראי "בית הכרם".  
 "העזו בני בנימין מקרב ירושלים ובתקוע תקעו שופר  
 ועל בית הכרם" (ירמיהו ו' א').

## וקצת היסטוריה

## שכונת בית הכרם

בית הכרם שוכנת על כיפה במערב העיר ומוקפת בשכונות מכל עבריה. השכונה הינה שכונת הגנים  
 השלישית שהוקמה בירושלים, מתוך שש שתוכננו על ידי האדריכל ריכרד קאופמן ונבנו בירושלים  
 (תלפיות, רחביה, בית הכרם, בית וגן, קריית משה ומקור חיים).  
 השכונה גובלת בצפון בשכונת קריית משה, במערב בשכונת יפה נוף ויער ירושלים. שדרות הרצל  
 חוצה את השכונה לשניים, בין הגרעין הראשוני של השכונה לבין שכונת יפה נוף הנחשבת כיום לחלק  
 מהשכונה רבת!







קרבה לכניסה לבירה, נגישות לתחבורה ציבורית ולרכבת הקלה והכל במרחק נגיעה בשכונה ותיקה מתחדשת שיש בה הכול. הנוף הנשקף מהמרפסות ואוויר ההרים משלבים בתוכם את האווירה הירושלמית הייחודית רק לה.

הפרויקט תוכנן על ידי האדריכל זאב ארד, מומחה בהתחדשות עירונית בירושלים, שימור תבוע"ת ומבני ציבור. האדריכל שם דגש תכנוני רב על החיבור האותנטי שנוצר בין אדם למקום.

"על המרחב העירוני לאפשר לתושביו ולמבקרים בו שימוש נוח, נוכחות, הזדהות ושייכות. תפקיד התכנון הוא לאפשר לחברה ולקהילה לפעול, לפרש ולהתאים את המרחב לחברי הקהילה באופן מבוקר ובהתאם לערכים ולצרכים המשותפים. ככל שהעיר צפופה יותר, מתרבים ומתחזקים המאבקים על המרחב הציבורי בתוכה ונדרשים מושגים ותהליכי תכנון מורכבים על מנת להגיע לתכנון איכותי, בר ביצוע ובר קיימא. אנו מאמינים שתפקידנו הוא ליצור את השלד המרחבי מנקודת מבט אמפטית הרואה את האדם במרכז, שלד המאפשר ומזמין פירושים והשתנות לאורך זמן".

(ארד), Doxa

## נוף משולב אוויר ואווירה ירושלמית, כל הסביבה במרחק נגיעה

בפרויקט שדרות הרצל 84 מגוון דירות 4, 4.5 ו-5 חדרים עם מרפסות שטופות שמש, דירת גן ודירות פנטהאוז ייחודיות בתכנון מוקפד עם נוף עוצר נשימה ומפרט טכני עשיר ופונקציונאלי. התמהיל המגוון, המיקום המרכזי והשילוב בין שדרה תוססת לשכונה שלווה ושקטה, יובילו אתכם לחוויית מגורים חדשנית ומפנקת.

שד' הרצל  
84





## לגור על השדרה בלב השכונה

הפרויקט ממוקם בכיכר דניה המצטלבת בצומת שדרות הרצל עם הרחובות בית הכרם והארזים. מיקום הפרויקט בסמוך למרכז תחבורתי מרכזי של השכונה, המרכז המסחרי, מוסדות הציבור, בתי הקפה, המסעדות והאווירה, יוצרים סביבה כשהכול במרחק נגיעה.

הבניין תוכנן ע"י האדריכלית שגית קרניאל - אדריכלית בוגרת הטכניון משנת 1989, בעלת ניסיון עשיר בבנייה למגורים בירושלים וסביבותיה, בנייה פרטית, בתים לשימור ובנייני מגורים יוקרתיים.

התכנון המחודש של הבניין בשדרות הרצל 101 מהווה הזדמנות למפגש בין רקמה עירונית אינטנסיבית ואינטימיות פרטית על ציר מרכזי בחיי העיר.



בפרויקט שדרות הרצל 101 מגוון דירות 3 ו-4 חדרים עם מרפסות שטופות שמש, דירת גן ודירות פנטהאוז ייחודיות עם מרפסות גג צמודות, בתכנון מוקפד ומפרט טכני עשיר ופונקציונאלי.

התמהיל המגוון, המיקום המרכזי והשילוב בין שדרה תוססת לשכונה שלוהה ושקטה, יובילו אתכם לחויית מגורים חדשנית ומפנקת, לצד היסטוריה, חזון והגשמה.

## שד' הרצל 101







הרצל  
מחזון  
למציאות





# מפרט הדירה

- דלת כניסה משוריית מעוצבת
- אינטרקום כולל מסך טלוויזיוני בכניסה לדירה
- ויטרינות אלומיניום גדולות ביציאה למרפסות
- מרפסת שמש
- חלונות בזיגוג כפול
- הכנה למזגן מיני מרכזי
- תריסי אלומיניום במילוי מוקצף
- מטבח משודרג כולל משטח עבודה מסוג "קיסר"
- הכנה למדיח כלים ויחידת בילט אין
- חשמל תלת פאזי 3/25 אמפר
- תריס חשמלי ביציאה למרפסת ויחידת הורים
- חימום תת רצפתי חשמלי
- דלתות פנים פולימרות 100% עמידות בפני נזקי מים
- ארון אמבטיה תלוי כולל כיור אינטגרלי, משטח ומראה
- אסלות תלויות כולל מיכל הדחה סמוי
- ריצוף דירה יוקרתי מסוג גרניט פורצלן 60/60 או 80/80



## מפרט בניינים

המבנים יחופו באבן ירושלמית אופיינית למרקם השכונה, כולל לתכנון חזיתות מעוצבות ומעקות בפרט מסגרות. לכל בניין יתוכנן לובי כניסה יוקרתי כולל ויטרינות משולבות, תאורה נסתרת, ריצופים וחיפויים תוך שימוש באריחי דקור ייחודיים.







# נוף מהרפסת

**"יפה נוף משוש כל הארץ"**

לכל דירה נוף ייחודי משלה, חלקן  
צופות לנוף ההררי של ירושלים, וחלקן  
במבט ירוק לשדרה התוססת.



חלוקי

שיווק:



קרתא  
KARTA

משרד מכירות: \*9389



יסודות שיתוף ייזום ובנייה