



ההזדמנויות של פעם בע'ם לחיים לדירה חדשה בשביילר!



מְרוּמִי הַבִּירָה

ההזדמנויות של פעם בע'ם לחיים לדירה חדשה בשביילר!

שנאיות:

לובל & אסולין

ADRICALOT:

קולקר / קולקר / אפשטיין

לוויי משפט:

LIVNAT MAYER & CO.
ATTORNEYS AT LAW

לבנת, מאיר ושות'
עורך דין ונותרין | **למ**

חברת קידום

חברת קידום היא חברת יזום וניהול
הפרויקטים מהמובילות בישראל.
לחברה נסיוון עשיר בייזום, ניהול והבאה לגמר
של פרויקטים נדל"ןים מורכבים, קבוצות רכישה
ופיתוח במקומות שונים בארץ.



חברת קידום



- לKidom יכולות פיננסיות מוכחות ויכולת גיוס משאבים לKidom הפרויקט וליקיזור לוחות הזמן להשלמתו
- הפרויקטים של Kidom מקבלים ליווי בנקאי
- לKidom ניסיון מצטבר עתיר שנים בשינוי TAB"U וKidom פרויקטים ביחד עם התושבים
- כל פרויקט של Kidom מתנהל עצמאית ואיןו קשור לפרויקטים אחרים

קול קורא

- משרד השיכון הקציב 30 מיליון ש"ח, בכספי לתמוץ התחדשות עירונית בירושלים.
- בחירת הפרויקטים תעשה ע"י משרד השיכון.
- הקול קורא מאושר בנפרד מהסכמי הרוכשים, הלכה למעשה למעשה בעלי הדירות יctraco לחותם על המסרך של הקול הקורא ומשרד השיכון יתיחס רק למסרך זה.
- התקציב יאשר ויינתן רק ליזם ולמתחם **יחדי**.

התקציב שnitן לעיריית ירושלים, "יופיק" לבין 3-2 פרויקטים בעיר.

בחירה הפרויקטים :

- פרויקטים בעלי אחז ה"חתימות" הגבוהה ביותר, ידורגו גובה יותר
- פרויקטים בעלי ערך קרקע נמוך וצפיפות האזור וצדומה,
דורגו גובה יותר
- פרויקטים שהינם גבוליים מבחינת היתכנות כלכלית .
(למעשה פרויקטים שאין בהם "רווח")

הזרמנות חד פעמית, שלא אמורה לחזור!

- חברת קידום עומדת בתנאי הסף הנדרשים בכך להגיש הצעה
לקול קורא
- חברת קידום הכינה את כל החומרים הנדרשים להגשה
במסגרת הקול הקורא :
 - תוכנית בינוי על ידי האדריכל הבכיר רנדי אפטניין
 - דוח שמאן בהתאם לתקן 21 על ידי יניב אסולין
 - מדידות המתחם, תצ"א, הדמויות על ידי בעלי מקצוע
מומחים
 - צוותי ארגוני

– מועד אחרון להגשת בקשה ל科尔 קורא, הינו ב 3.7.2016

קול קורא

חברת קידום היא היחידה במתחם זה, שיש לה את האפשרות להתמודד על המענק אל מול פרויקטים משכננות אחרות.

**הענק יכנס לתקציב הפרויקט ויגדל את העוגה
למעשה יאפשר לחברת קידום לתת
נתח גדול יותר לבני הנכסים.**

למה קידום?



חברת קידום,
בעלות אברהם
ברגר, היא היחידה
במתחם זה שיש
לה את האפשרות
להתמודד על
הענק אל מול
פרויקטים משלימים
אחרות.



3.2.2016

לכבוד
ארחת בוגר

תגנון: התחדשות עירונית ברוח יעקב ברוג ויצחק שדה

שלום רב,

בתאריך 23.2.2016 נזנו בצוות התחדשות עירונית העתק לפרויקט פינוי ביוני ברוח יעקב ברוגו 7-1 ויצחק שדה 1 בשכונת קטמון ח'יט' בירושלים.

להלן החלטת הצוות:

נוקו לבחון פרויקט פינוי-בנייה במתחם בהתאם להנחיות המואר לקטמוני ח'יט'.
על פי הנחיות התקניות יש לזרע למתחם את בר יוחאי 2.

הצוות יקיים דין שי מבני הפרויקט לאחר הגשת המסתכים הבאים:

- א. תחשיב שמא על פי תקן 21 ואישורו עי' שמatta לשכת התכנון המחוקkie.
- ב. חלופת בנייה בהתאם למסמך הפדיותית להתחדשות עירונית שאושער עי' הוועדה המחוקkie.
- ג. אפיון חברתי ראשוני של המתחם. בהתאם להנחיות המוח' לעובודה קהילתית בעיריה

ירושלים (ניתן לנגב שירות אבוי avshira@jerusalem.muni.il)

בדיוון השוי יקבע האם ובאיוה אומץ יש לדקדם את היומה להתחדשות עירונית.
2.3.2016 החומריים המשלימים יוגש לצוות להתחדשות עירונית תוך 4 חודשים ממועדם מועדם בבקופה וו ימען ההצעה לא ייש את החומריים הנדרשים, במלאם, על פי הנחיות גורמי התכנון, בסיומה ומגיש הבקשה לא ייש את החומריים הנדרשים, במלאם, על פי הנחיות גורמי התכנון, החזות שומר לעצמו את הזכות לבחון העוצת התכנוניות נספות, ככל שתותשנה.

ברורה,

עמית פנו-קורויש
ראש מזוזה לתחרותות עירונית
מוריה - רשות מקומית ירושלים



- ❖ **היא היוזמת**
- ❖ **היא המחתימה**
- ❖ **היא המנהלת**
- ❖ **היא המתכוננת**
- ❖ **היא המשקיעה**
- ❖ **היא נותנת השירות ללקוחות**
- ❖ **היא המוציאה מהכח לפועל את הפרויקט**
- ❖ **היא המפקחת על הבניה**
- ❖ **היא מוסרת המפתחות לדירים**



קידום מהוות כתובת אחת ללקוח

חברה יזמית תוביל קידום את הפרויקט מתחילה ועד סוףו. קידום איננה מתווך או קבלן חתימות אלא יזמית שעבדת ישירות מול התושבים מהשלב הראשון ועד מסירת הדירות ורישומן בטאבו.

כמה שפות ידיים



חברת קידום



פרויקטים לדוגמא של חברת קידום

מתחם ביאליק, בית שמש

6 ינוי 333 יח"ד

בנייה 1,893 יח"ד

בנייה C - 21,000 מ"ר
מסחר ותעסוקה



ניהול תב"ע לפינוינו בינוי מתחם ביאליק - ביוזמת עיריית בית שמש
ובמימון משhab"ש.

**בפרויקט זה הוכרה קידום חברת שביצעה פרויקט בזמן שיא, מרגע
הכרזה על הפרויקט ועד מתן תוקף לקרקע.**

מתחם ביאליק, בית שמש

כנו, תושבים



שיתוף תכנוני

בכל פרויקט שלו, עובדת קידום בתהlixir משולב עם התושבים ופועלת בשקיפות מלאה מולם משלב גיבוש התכנון הראשוני ועד שלב הסופי.





**הר המלך,
רמת בית שמש**

122 ימ"ד

ניהול פרויקט ברמת בית שמש במסגרת עמותת "הר המלך".

שכונת מחסיה
בית שמש

66 יח"ט



ניהול פרויקט במאגרש 106 בשכונת מחסיה - בית שמש

ליזי בנקאי: **בנק ירושלים**

**נופי העיר
מעלה אדומים**

40 יח"ט



ניהול פרויקט במעלה אדומים, במסגרת עמותת "נופי העיר".

9 נינית הרכו[®]
צור הדסה

78 ימ"ד



ניהול פרויקט בצור הדסה, במסגרת עמותת "9 נינית הרכו - צור הדסה".

**רמות ירושלים לדיזון
ביתר עילית**

28 יח"ד



ניהול פרויקט באבני החושן - ביתר עילית, במסגרת
עמותת "רמות ירושלים לדיזון".

אגמים לייף אשקלון

יח"ט 68



ניהול פרויקט בשכונת אגמים באשקלון, במסגרת עמותת
"אגמים לייף"

**מהי התחדשות
עירונית?
(פינוי בינוי)**



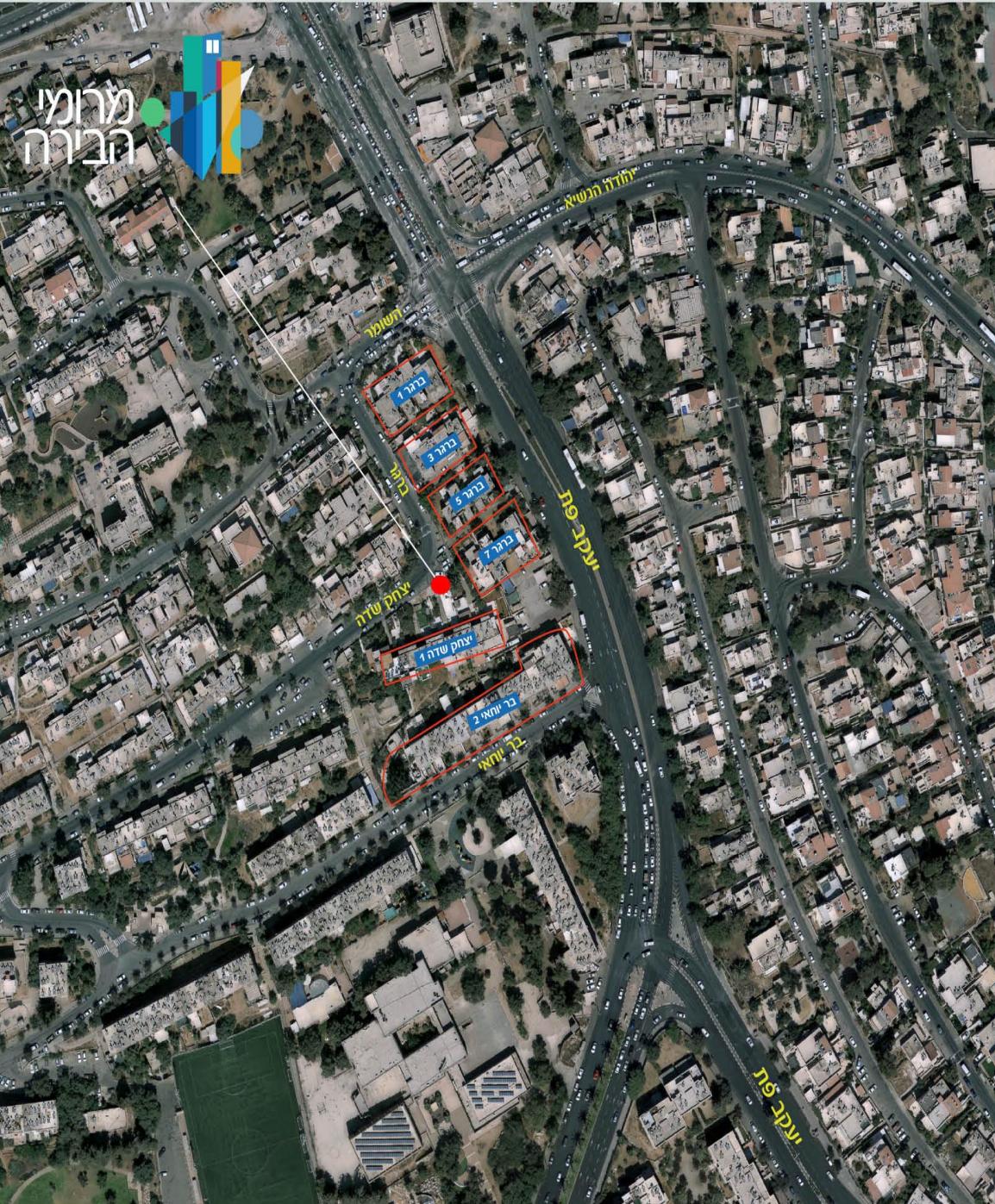
מוציאת בפתרון מצוקת הדיוור

- מה זה תב"ע ?
- מה זה "פינוי-בינוי" / "בינוי-פינוי"?
- **שלבים עיקריים**
 - 1. תכנון ואישור התב"ע
 - 2. תוכנית כלכלית
 - 3. הסכמים עם בעלי הדירות :
"ארגון עסקת פינוי בינוי", "עסקת פינוי בינוי"
 - 4. תכנון
 - 5. היתר בניה
 - 6. ביצוע הבניה



הzellot shel pum bchim l'dirah chadsha b'shvilan!

פרויקט מרוֹזִי הַבָּירָה ההzellות הגדולה!



מַרְמֵי הַבִּירָה

אזור הפרויקט



מִרְחָמֵי
הַבִּירָה
אזור הפרויקט



מרומי הבירה
הדמייה כללית



מִרְׁמֵי הַבִּירָה
מִבְּטַ מַהֲרַחְבָּ





מֶרְׁזָה בֵּרֶשֶׁת





הזדמנות של פעם בחים לדירה חדשה בשビルן!

מה אתם מרווחים?

מצב קיימ



**אתם תקבלו דירות חדשות ומודרניות,
גדלות מהדירות הקיימות**



מֶרְׁזָה הַבִּירָה



מפורט טכני
גובה ומשופר:

לדוגמא:

- ריצוף 60*60
- דלתות פנים מעוצבות
- ממ"ד
- מרפסת לכל דירה
- ארוןות מטבח בסטנדרט גובה
- שיש מאבן קיסר
- חשמל תלת פאזי
- ארוןות אמבטייה
- הכנה למיזוג אוויר
- ועוד ...



הוזמן של פעם בחיפה לדירה חדשה בשבלון

סטנדרט גבווה בבנייה:

- מעליות
- לובי כניסה מרוחה
- בניית בהתאם לתקן עמידות בפני רעידות אדמה
- פיתוח סביבתי

עלית ערך ממשוערת של הדירה שלך!

יותר מכך: מרגע שהצטרפתם, אתם נתונים לקידום מנדי לשיינוי התב"ע, ומרגע שהتاب"ע שונתה, ערך הקרקע שלכם מזנק!
כל זה ללא עלות ולא התchiaיות מכם, אנחנו עושים הכל,
עבורכם!

במקביל, ההסכמה שלכם, מאפשרת لكم להשיג את המענק
לטובת הפרויקט!



הוזמינות של פעם בחיים לדירה חדשה בשביבה!

וכל זה, מבלי שזה
עליה לכם ולו שקל אחד
וללא כל סיכון מצדכם!

אבני דרך לפרויקט

אישור ראשוני והשבחת הנכו

6rstom קול קורא ע"י עיריית ירושלים

شمאות

شمאות
בהתאם לתקן 21

תכנון

תכנון ראשוני
של המתחם מול
העירייה ע"י קידום

ד"רים

הסכם ראשוני עם
קידום לשינוי הDOB"ע

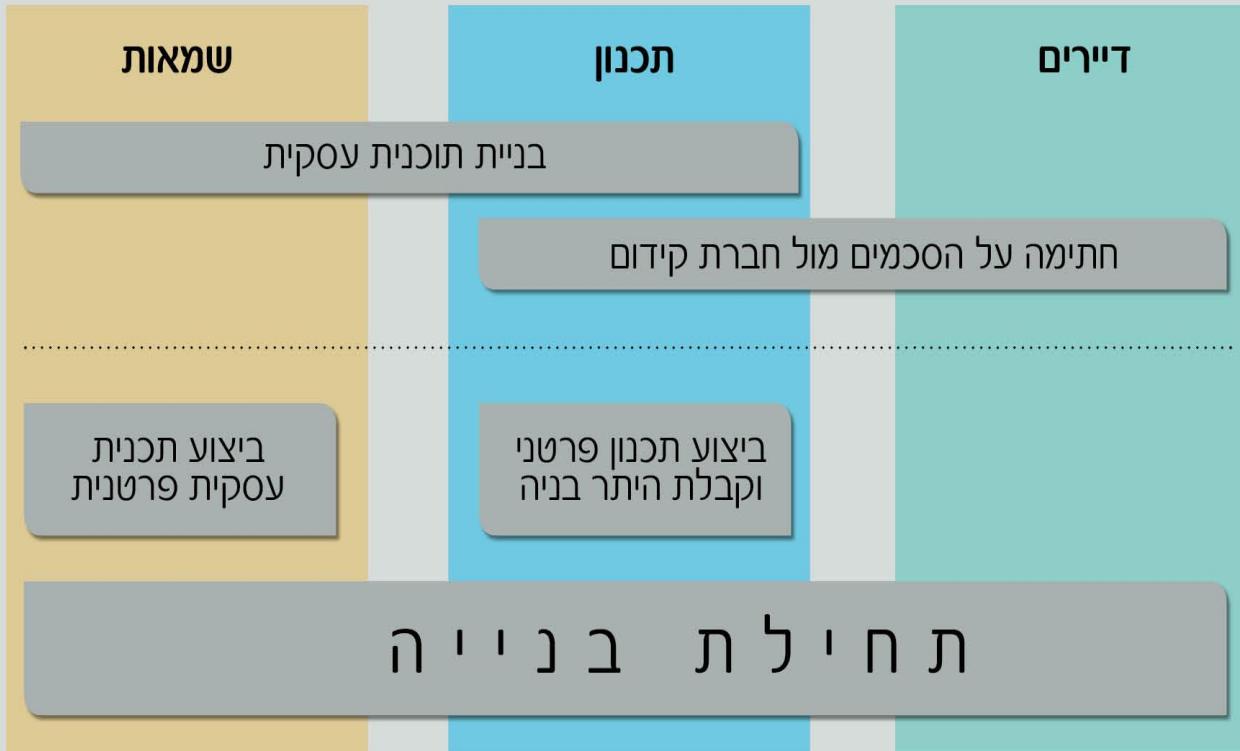
הגשת בקשה לקבלת המענק ע"י חברת קידום

אישור הסכiox
ע"י העירייה

אישור שינוי הDOB"ע (השבחת הנכו)
וקבלת החלטה לגבי מהות הפרויקט



ביצוע פרויקט "מרומי הבירה"



6. עיילות דירות

- חתימה על הסכמה המسمיכה את חברת קידום
לקדם את הפרויקט
- בחירת נציגות דירות לפרויקט
- בחירת עורך דין ע"י הדירות שיציג אותם בתהיליך
(במימון קידום, לדירות אין עלויות)

כינוס אסיפה כללית בה יבוצעו 2 דברים:

1. ביצוע הבקשה לקבלת המענק לפרויקט
2. הסמכת חברת קידום להיות מובילת הפרויקט

קידום אתר אינטרנט



קידום ניהול ותוכנון יוצרת הזדמנויות לדירות בר השגה . הודות למודל פעילות ייחודי ופורץ דרך, לקוחותינו נחנים מסביבת מגורים מתוכננת ושימושית, מרובה הזדמנויות להתרפות.



התחדשות עירונית – ירושלים. כדי לצפות בתחום זה יש להזין סיסמא:

אזור אישי

* במידה ולא קיבלת סיסמא, ניתן לפנות למשרדי



לקידום, חברת ניהול המובייל בישראל, ניסיון עשיר
בניהול והבאה לומר של פרויקטים נדל"ים מורכבים,
קבוצות רכישה ופיננסיבי.

פרויקטים	quiaot kedot	quiaot kedot
אגדים ליף	אבי החושן	אוחdot kedot
הר המלך ב	הר המלך א	צור קשר
טפי העיר	חפציבה מגרש 106	
מבנה ציבור	פינית הרכס	
	התחדשות עירונית – ביאליק	

חברת קידום מברכת את הדירות
ומזמין אתכם להצטרף לפרויקט
מרומי הבירה ולהרוויח בגודל!

להתראות במעמד קביעת המזוזות!

שעאות:



ADRICALOT:

קולקר / קולקר / אפטשיין

לינו משפט:



IZM:



www.kidum10.co.il