



פסגת כרמי

חווית מגורים מבית חורף

מחיר למשתכן מבית תורג

כנס דיגיטלי לזוכים

05/02/25

ברוכים הבאים - מה בכנס?

- היכרות עם חברת תורג בע"מ - יזם וקבלן מבצע.
- הסבר כללי על הפרויקט - מיקום, מגרשים וקבוצות בניינים.
- היכרות עם לוח בחירת הדירות.
- הסבר על השימוש באתר בחירת הדירות.
- הסבר על יום בחירת הדירות ודגשים ליום הבחירה.

**בסיום הכנס המצגת תעלה לאתר
בחירת הדירות בכתובת
www.har-karmi.co.il**

חברת תורג בע"מ - נעים להכיר

- חברת תורג נוסדה בשנת 1983.
- החברה יוזמת ומבצעת פרויקטים ב-4 תחומים עיקריים:



הקמת
נכסים מניבים
יזמות וביצוע



מבני תעשיה,
משרדים ומסחר
ביצוע



מבני ציבור
לגופים ממשלתיים
ביצוע



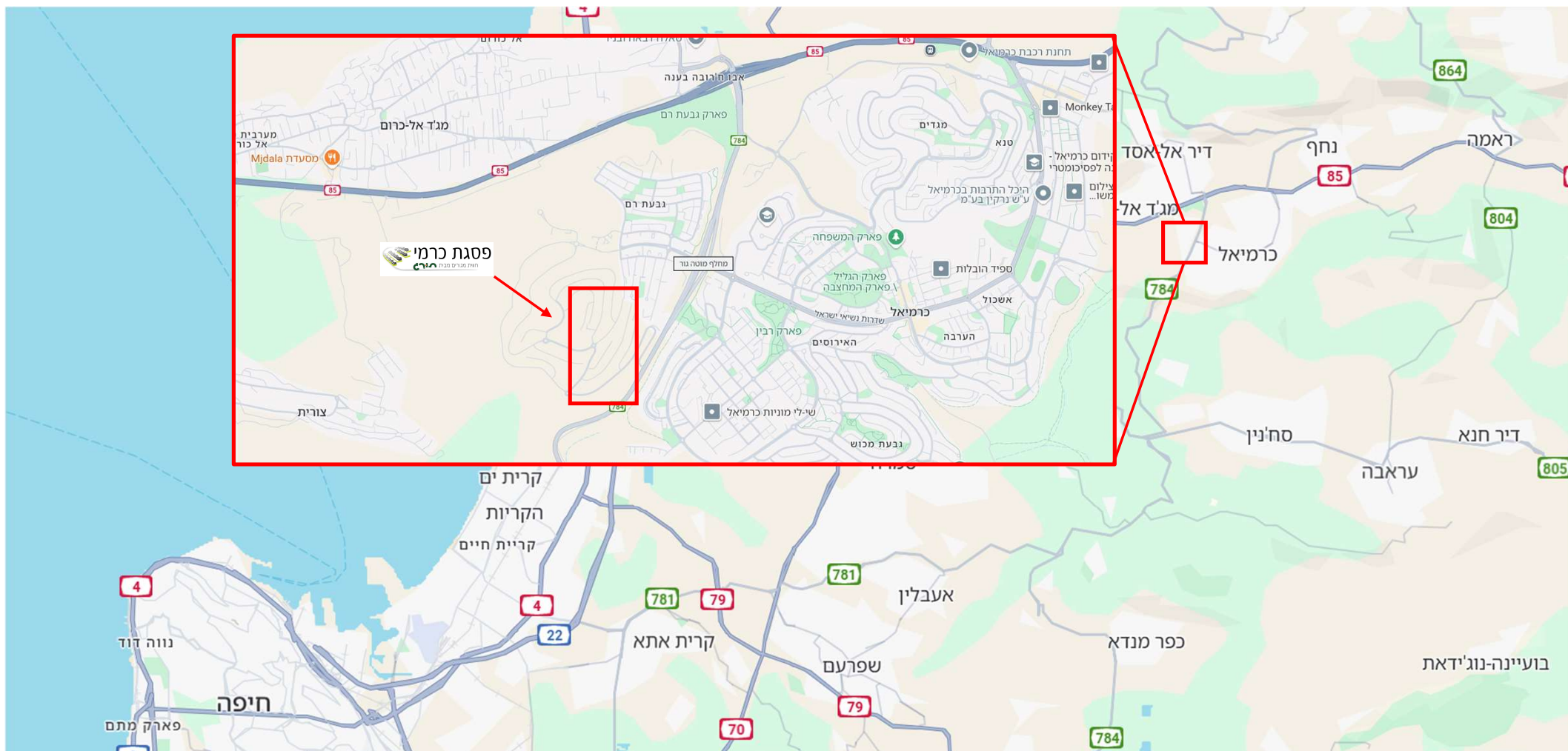
מבני מגורים
והתחדשות עירונית
יזמות וביצוע



פרויקטים נבחרים בתחום המגורים



פרויקט פסגת כרמי - מיקום הפרויקט



תצוגה כללית של הפרויקט



קבוצות הבניינים בפרויקט



קבוצה שניה (בכחול)

- 11 בניינים - 9-10, 16-21, 25-27.
- 9 בניינים - 4-6, 12-15, 22-23.

- דירות 3,4,5 חדרים.
- דירות 3,4,6 חדרים.

- חניה מתחת לבניין בקומת
- חניה בקומת כניסה (0).

עמודים.

- דירות בקומת כניסה, קומה מעל

הכניסה (+1) וקומה מתחת

לכניסה (-1).

- אין מעלית.

- דגמי דירות דומים בין הבניינים.

קבוצה ראשונה (בצהוב)

- חניה מתחת לבניין בקומת

יש מעלית.

- גינות ומרפסות.

- דגמי דירות דומים בין הבניינים.



קבוצות הבניינים בפרויקט

קבוצה שלישית (באדום)

בניינים בודדים (בירוק)

בניין 11 - דו משפחתי בודד.

• ללא מעלית.

• גישה דרך מדרגות ממגרש החנייה התחתון.

• דירות בעלות 3 מפלסים.

בניין 1 ובניין 24 - שני בניינים

דומים בעלי 13 יח"ד כל אחד.

• יש מעלית.

• חניה במגרש חניה לצד הבניינים.

• 4 בניינים 2-3, 7-8.

• דירות 3,4,5 חדרים.

• חניה במגרש חניה בסמוך לבניין.

• יש מעלית.

• דגמי דירות דומים בין הבניינים.

שאלה - כיצד ניתן לאתר את החניה של הדירה? להלן הסבר

כיצד ניתן לאתר את החניה של הדירה?

מהאתר - תוכנית מגרש בתוכניות המכר

מהאתר - מפרט מכר דירה 1 בניין 16



שם האתר: הר כרמי, כרמיאל.

מס' חדרים: 5 חדרים

דירה מס': 1

קומה מס': 1

חניה מס': 6+6A

מחסן מס': 1

בנין מדגם: B1

בנין מס': 16

גוש/ חלקה: גוש 21176 חלקה 35

"מפרט מכר"

לפי צו המכר (דירות) (טופס של מפרט), התשל"ד - 1974

(תיקון התשס"ח - 2008, ותיקון התשע"ד-2014)

בעניין חיובים וזיכויים שונים

(כולל התאמות והבהרות הנכונים למבנה ולדירה)

(להלן "המוכר/ת" או "החברה")

נספח לחוזה בין: תורג בע"מ.

(להלן "הרוכש/ים" או "הקונה/ים")

לבין: _____ ת.ז. _____

_____ ת.ז. _____

מתאריך: _____

לוח בחירת הדירות 236-237



מקרא
 דירות 3 חדרים
 דירות 4 חדרים
 דירות 5 חדרים
 דירות 6 חדרים

236

בניין 15

5	6
חד' 6	חד' 6
3	4
חד' 3	חד' 3
1	2
חד' 4, גן	חד' 4, גן

בניין 14

5	6
חד' 6	חד' 6
3	4
חד' 3	חד' 3
1	2
חד' 4, גן	חד' 4, גן

בניין 13

5	6
חד' 6	חד' 6
3	4
חד' 3	חד' 3
1	2
חד' 4, גן	חד' 4, גן

בניין 12

5	6
חד' 6	חד' 6
3	4
חד' 3	חד' 3
1	2
חד' 4, גן	חד' 4, גן

בניין 16

5	
חד' 6	
3	4
חד' 4, גן	חד' 4, גן
1	2
חד' 5, גן	חד' 5, גן

בניין 17

5	
חד' 6	
3	4
חד' 4, גן	חד' 4, גן
1	2
חד' 5, גן	חד' 5, גן

בניין 18

5	
חד' 6	
3	4
חד' 4, גן	חד' 4, גן
1	2
חד' 5, גן	חד' 5, גן

בניין 19

5	
חד' 6	
3	4
חד' 4, גן	חד' 4, גן
1	2
חד' 5, גן	חד' 5, גן

בניין 20

5	
חד' 6	
3	4
חד' 4, גן	חד' 4, גן
1	2
חד' 5, גן	חד' 5, גן

בניין 21

5	
חד' 6	
3	4
חד' 4, גן	חד' 4, גן
1	2
חד' 5, גן	חד' 5, גן

237

בניין 24

13	12		
חד' 5	חד' 5		
11	10	9	8
חד' 5	חד' 4	חד' 4	חד' 5
7	6	5	4
חד' 5, גן	חד' 4, גן	חד' 4	חד' 5
	3	2	
	חד' 4, גן		
		1	
		חד' 5, גן	

בניין 23

5	6
חד' 6	חד' 6
3	4
חד' 3	חד' 3
1	2
חד' 4, גן	חד' 4, גן

בניין 22

5	6
חד' 6	חד' 6
3	4
חד' 3	חד' 3
1	2
חד' 4, גן	חד' 4, גן

בניין 25

7	8
חד' 3	חד' 3
5	6
חד' 4	חד' 4
3	4
חד' 5, גן	חד' 5, גן
1	2
חד' 5	חד' 5

בניין 26

7	8
חד' 3	חד' 3
5	6
חד' 4	חד' 4
3	4
חד' 5, גן	חד' 5, גן
1	2
חד' 5	חד' 5

בניין 27

7	8
חד' 3	חד' 3
5	6
חד' 4	חד' 4
3	4
חד' 5, גן	חד' 5, גן
1	2
חד' 5	חד' 5

פסגת כרמי
 חוות מגורים מבית מורק

לוח בחירת הדירות 151-155



151

בניין 3

8	7	
חד' 4.5	חד' 5	
6	5	4
חד' 3	חד' 4.5	חד' 5
	3	2
	חד' 4.5	חד' 5
		1
		חד' 5

155

מקרא

דירות 3 חדרים

דירות 4 חדרים

דירות 5 חדרים

דירות 6 חדרים

פסגת כרמי
חווית מגורים מבית חירק

בניין 1

13	12		
חד' 5	חד' 5		
11	10	9	8
חד' 5	חד' 4	חד' 4	חד' 5
7	6	5	4
חד' 5	חד' 4.5	חד' 4	חד' 5
		3	2
		חד' 4	חד' 5
			1
			חד' 5

בניין 7

9	8	
חד' 5	חד' 5	
7	6	
חד' 4.5	חד' 5	
3	5	4
חד' 4.5	חד' 3	חד' 5
		2
		חד' 5
		1
		חד' 5

בניין 6

5	6
חד' 6	חד' 6
3	4
חד' 3	חד' 3
1	2
חד' 4, ג, מרתף	חד' 4, ג, מרתף

בניין 5

5	6
חד' 6	חד' 6
3	4
חד' 3	חד' 3
1	2
חד' 4, ג, מרתף	חד' 4, ג, מרתף

בניין 4

5	6
חד' 6	חד' 6
3	4
חד' 3	חד' 3
1	2
חד' 4, ג, מרתף	חד' 4, ג, מרתף

בניין 2

12	11	
חד' 5	חד' 5	
10	8	9
חד' 5	חד' 3	חד' 5
7	3	6
חד' 5	חד' 3	חד' 5
	3	4
	חד' 3	חד' 5
	1	2
	חד' 3	חד' 5

בניין 8

9	8	
חד' 5	חד' 5	
7	6	5
חד' 5	חד' 3	חד' 5
4	3	
חד' 3	חד' 5	
2	1	
חד' 3	חד' 5	

בניין 11

1	2
חד' 7	חד' 7

בניין 9

7	8
חד' 3	חד' 3
5	6
חד' 4	חד' 4
3	4
חד' 5	חד' 5
1	2
חד' 5	חד' 5

בניין 10

7	8
חד' 3	חד' 3
5	6
חד' 4	חד' 4
3	4
חד' 5	חד' 5
1	2
חד' 5	חד' 5

מה נמצא באתר הפרויקט?



- טבלת הדירות עם כל הפרטים לצורך איתור דירות התואמות את רצון הרוכשים, כולל מחירי הדירות בחוזה עליו תחתמו.
- אפשרות לסינון לפי מחיר דירה, מספר חדרים, כמות חניות וסוג דירה.
- מפרט מכר - המסמך המתאר את תכולת הדירה הספציפית והבניין, הינו חלק מהמסמכים עליהם חותמים בחוזה המכר.
- תוכניות מכר - תוכניות המתארות את מתאר הדירה והבניין, הינן חלק מהמסמכים עליהם חותמים בחוזה המכר.
- מסמכים משפטיים וכלליים לשימוש הדיירים.
- כתובת האתר: www.har-krami.co.il

הדגמה לשימוש במאפייני האתר לאיתור דירה

פסגת כרמי

חיות מגורים מבית חורג

על החברה והפרויקט | דירות בפרויקט | מסמכים | צור קשר

הנדסה
ובנייה

חורג

"פסגת כרמי" כרמיאל - מחיר למשתכן

פרויקט מגורים ביזמות ומגורים, במסגרת מכרז מחיר למשתכן של משרד הבינוי והשיכון לבנייה עבור זוגות צעירים. בניית 190 יח"ד במגוון טיפוסים בניינים מדורגים, המשתלבים בנוף ההררי של שכונת "הר כרמי" בכרמיאל.



מגרשים בפרויקט

★ הדמיה להמחשה בלבד

לחץ על מספר המגרש לפרטים נוספים

הצג הכל

סוג דירה

חדרים

סטטוס

פירוט הדירות בפרויקט - נתונים, תוכניות מכר ומפרטי מכר

מגרש-חלקה	מספר בניין	מספר קומה	מספר דירה	סוג דירה	מספר חדרים	מספר חניות	מחיר כולל מע"מ	מפרט מכר	תוכניות מכר	סטטוס
151	1	1	1	דירה	2	1	151,000	100 מ"ר	100 מ"ר	מיון
155	2	1	1	דירה	2	1	155,000	100 מ"ר	100 מ"ר	מיון
236	3	1	1	דירה	2	1	236,000	100 מ"ר	100 מ"ר	מיון
237	4	1	1	דירה	2	1	237,000	100 מ"ר	100 מ"ר	מיון

חורג | תחילה

מה בסרטון?

- סינון לפי מגרש
- פירוט כל הנתונים בטבלה
- סינון לפי 4 חדרים
- מיון לפי מחיר מהנמוך לגבוה
- פתיחת מפרט מכר ותוכניות מכר רלוונטיות
- איפוס הסינון בכפתור "הצג הכל"
- סינון לפי "למכירה" לאחר שיעודכנו דירות שנמכרו

תהליך בחירת הדירות



- ימי הבחירה יתקיימו במשרדי תורג בפארק תעשייה משגב (אזה"ת תרדיון), רחוב כחול 2. קיים קישור להגעה בוויז במייל הזימון ליום הבחירה.
- מזכיר כי חובה להביא ליום הבחירות תעודת זהות כולל ספח, אישור זכאות מודפס בתוקף, הודעה מודפסת של אישור הזכייה והמחאה על סך 2000 ₪ לפקודת חברת תורג בע"מ.
- משך מפגש הבחירה הינו 45 דקות ובסופו נדרש לבחור דירה מתוך מבחר הדירות.
- בסוף כל יום בחירה יעודכנו הדירות שנמכרו באתר בחירת הדירות.

הנחיות לזוכים מהאתר

פרויקט "פסגת כרמי" - מחיר למשתכן מבית חברת תורג הנחיות לזוכים - תהליך בחירת דירות

זוכים יקרים, להלן מידע ומספר הנחיות על תהליך בחירת הדירה במסגרת תוכנית "מחיר למשתכן" של משרד השיכון, המבוצע על ידי חברת תורג בע"מ בפרויקט "פסגת כרמי" בכרמיאל.



1. אנו ממליצים בחום להתחיל בצמייה בסרטון הסבר של משרד השיכון בקישור הבא:
<https://www.youtube.com/watch?v=iG5wXVVMKco>
2. סדר הזימון לחברה הבונה נקבע על פי סדר עולה של תוצאות הזכייה. הזוכה שמספרו 1 יזמין ראשון, מספר 2 לאחר מכן וכך הלאה.
3. במעמד זה יוצגו לפניכם הדירות שנתרו לבחירתכם, ותדרשו לבחור דירה בתוך 45 דקות. בתום 45 הדקות, אם לא נבחרה דירה תאבדו את זכותם לבחירה.
4. בחירת הדירות תעשה בהתאם למלאי הדירות הקיים במועד בחירת הדירה.
5. לא ניתן יהיה לשנות את בחירת הדירה, גם אם יהיו ביטולים של זוכים שבחרו דירה לפניכם.
6. חובתכם להגיע לזימון בדיוק במועד שנקבע לכם, אם לא תגיעו לבחירת הדירה במועד שנקבע, החברה תהיה ראשית לבטל את זכייתכם, לאחר קבלת אישור ממשרד השיכון, ולאפשר לזוכה הבא בתור לבחור דירה.
7. עליכם (הזוכים) לבוא מצוידים בתעודת זהות בלבד (לא תתקבל תעודה אחרת), ייתכן כי תדרשו במעמד זה להפקיד מקדמה על חשבון תשלום הדירה.
8. במקרה ששני בני הזוג אינם מסוגלים להגיע, ניתן לייפות בא כוח, באמצעות ייפוי כוח נוטריוני חתום בידי עורך דין (חובה להציג מסמך מקורי).
9. הזכייה בדירה אינה ניתנת להעברה בשום אופן שהוא.
10. לאחר בחירת הדירה תופנו לחתימה על חוזה הרכישה תוך 30 יום, בשלב זה לא ניתן יהיה לשנות בחירת דירה.
11. שימו לב כי החוזה כולל התחייבות לא למכור את הדירה שאתם עומדים לרכוש במשך 5 שנים ממועד קבלת אישור האכלוס (טופס 4) או 7 שנים מהגרלה, המוקדם מביניהם.
12. במקרה של הסרה מרישום או של ביטול זכייה, אין חובה להחזיר לזוכה את המקדמה שהופקדה.
13. מסמכים שיש להביא לבחירת הדירה:
 - אישור זכאות בתוקף.
 - הודעה על זכייה.
 - תעודות זהות מקוריות בלבד (לא יתקבל מסמך זיהוי אחר).
 - במקרה ומדובר בבני זוג, ואחד מבני הזוג לא יכול להגיע במועד בחירת הדירה, על בן או בת הזוג השני להגיע עם ייפוי כוח חתום ע"י עורך דין וצילום של תעודת הזהות של בן או בת הזוג שאינן נכחים.
 - המחאה בנקאית על סך 2000 ₪ לפקודת תורג בע"מ.
14. במידה ויש זוכה אשר אין לו אישור זכאות בתוקף וקיבל על כך הודעה ממשרד השיכון, נדרש לפנות אל חברת הזכאות (מילגם, עמידר או אלונים) דרכה הוא נרשם לתוכנית לחידוש אישור הזכאות.

המלצות ליום הבחירה



- להגיע עם מספר אפשרויות לבחירת דירה (לפחות 5 אופציות שונות) למקרה שהדירה שרציתם נמכרה.
- לצורך הבחירה מוקצות 45 דקות ללא חריגה - הנוהל נאכף על ידי משרד השיכון בקפידה.
- להגיע רבע שעה לפני מועד הזימון.
- טרם ההגעה למועד הבחירה שלכם מומלץ לוודא את מלאי הדירות הנותר באתר הבחירה. המלאי יתעדכן בסוף כל יום בחירות עם הדירות שנמכרו.



פסגת כרמי

חווית מגורים מבית חירק

בהצלחה בבחירת הדירות
ותודה על ההקשבה!

לאור ריבוי המשתתפים לא יינתן זמן לשאלות, עמכם הסליחה.

שאלות נוספות ניתן להפנות במייל אל נציג החברה אשר שלח את הזימון ליום הבחירה או
בטלפון של הפרויקט במספר 052-899-1024.