



### הנחיות כלליות, ומקרא

### הערות:

- התכנית והפרטים בדף זה הם להמשה ולמסירת מידע בלבד ואינם מהווים כל התחייבות מצד החברה.
- את החברה מחייבים הסכם המכר ותוכנית המכר שעליהם יחתמו החברה והרוכשים.

- ייתכנו שינויים והתאמות כלל שידרשו ע"י הרשויות המוסמכות, המתכננים והיועצים השונים.

### חתימת הרוכש

### חתימת החברה

### לפני היתר בניה

מחזור: לה.ב 0

ק"מ: 1:100

תאריך: 01/11/2020

גליון:

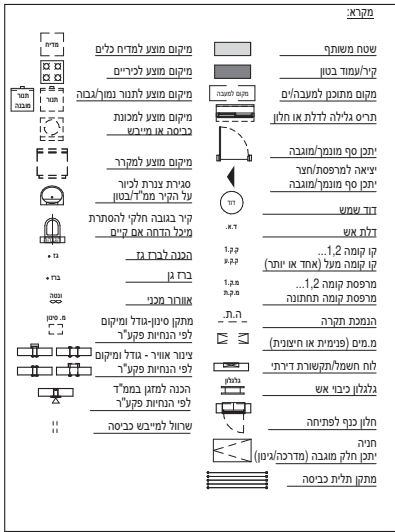
### הערות כלליות:

### לביני/ורכוש המשתנה

- ייתכנו שינויים והתאמות כלל שידרשו, ע"י הרשויות המוסמכות, המתכננים והיועצים השונים.
- פיתוח המגרש, מיקום תחנת, אצירת, האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבע סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, ממברים וזיקות המה כלל שיהיו, ייקבע סופית בתשרים שאושר לרושם.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הממוזגים שבתוכנית (כלל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבע סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- חיתוך ובנייה גלילה, אכזבת ואו אפקית ובגברים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוז, בטסחים פריטים, ובטסחים מומזגים, לרבות במחסים, מעלמתחת תחנות שלא בהכרח ממוזגים בתוכנית המכר.
- בחצרות פרטיות יתכן ויהיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבניין כגון: שוחות וקוקו/ביוב, שפיקת מרזבים, חשמל, גז, מים וכו', שלא בהכרח ימוזג בתוכנית המכר. או שימוזג כוללת/לק, ויחזקו באופן שונה מהמוזג בתוכנית.
- בגג הקליין ייקבע מתקנים כגון קולטי שמש, מערכת מיזוג אוויר ואו כל מתקן אחר שיבקע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ואו דירת פרטית. הכל לפי החלטת החברה. ואו לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח ימוזג בתוכנית המכר.
- פני הרצף במחסנים יתכן ויובאו כ-1 מ"מ מהמספרים.
- סימון צמחים, רציפים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה חייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחבה/או שטחים/ מרפצות בטסחים פריטים מחוץ לדירת, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצוין במפרט המכר.
- ניקוז החצרות מתבצע באופן טבעי. סידור פרטי יתכן ופני הניקוז בחצרות הפרטיות להרחקת המים משולי הבניין יהיה באחריות הרוכש. בקירות התפר של המגרשים מתוכננים פתחי ניקוז וחל על הרוכש אסור לבלטם.
- חלק מהחצרות מעל תקרת בטון, עם מילוי מוגבל.

### בדיקה

- המידות והמחאות בתכנית נן מידות ביה (ברטו), מקיר בניה לקיר ביה ואו קיר מסך (מעל גובה פנילים) המידות הגלוליות (נסו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ואו החיפוי, בלבד על לפי הצורך.
- יתכנה טיטות מהמידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הנובעים מאלוץ התכנון והביצוע. לרבות הנכנסת עמודים קורות או עזרות, או כתוצאה משינויים בן הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו'.
- לפי צו מטר דירות, הסטיית נמדדת כאמור לא יישגבו כסטייה ואו, אי התאמה מתאחר זה ובתנאי שלא יעיל על 2% משטח הדירה וטסחים אחרים (למעט שטח רחב שבה מותרת טיטה שביצוע של עד 5%).
- עקב מיקום המחסנים, תחלת מיזוג אוויר ומערכת לאורך מכו, מחמים ותלמים (באם קיימים) כמו כן, לבי כל יתר המערכת במידת הצורך, יתכן וישנה הנמכת תקרה כלל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח ימוזג בתכנית המכר.
- מיקום הנמכת התקרה, במידה קיימות במפרט, יוכלו להשתנות בהתאם לערך ע"י קביעת האדריכל.
- בחלון המשמש כ"פנח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צמרות אוויר ושחור אוויר בממ"ד-ים ומיקום מתקן הסינון יוכלו להשתנות בהתאם להנחיית פיקוד הרשוף. ריהוט במסביבות לאבדורים הנ"ל יהיו בגובה 2.10+ לכל היותר.
- מיקום הסופי של ההנמכת לזמנים והמחמים, ייקבע ע"י קביעת המתכננים.
- מיקום הסופי של צמרת מים, צמרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי בירצפה, ברצפה ואו תקרה ואו בקירות ואו ליד הקירות, גם באים אינם ממוזגים בתוכנית המכר, ייקבע ע"י קביעת המתכננים.
- תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העברות בטסחים פריטים, קבועות הסינטיקה (ברזים, כוריים, אסלות, אמבטיס וכו') המופיעות בתכנית זו הוק להמשה בלבד. אין להתייחס לדומותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
- ריהוט ואו כל פרט אחר שלא שמו במפרש במפרט המכר, המופיעים בתכנית זו כגון (כיריים, מקרר, מדחף כלים, מכנת כביסה ארומת, שולחן פינת אכל, ספנת וכו'), משוייטטים לצורך המחשה בלבד. וכמוערה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהתקנה.
- בתכניות המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בלילות ואו מקינים הנכנסים מתכננו ביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלילים ואו מססטים) וכל כלל שנמסרם אינם סופיים. להרש לא תהיה שום טיטה ואו תביעה כלשהו בעניין זה.
- לפני היתר ריהוט, השתלבו מחירים ובכניה, כגון ריהוט קבוע, ארומת קיר, ארומת שטח, ארומת רחצה וכו', יש לקחת מידות בפועל באחר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע תחנות לריהוט או איד על מסך תכנית זו.
- יצונו שינויים פנימיים, בלילות ובחלומות בגודלם, מיקומם, צורתם, כיוון תחנות לריהוט או איד על מסך תכנית זו.
- ביצאה למרפסת הפתוחה-אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ מ"ב בנין ישנו מפלסי הרצף המסומים.
- פני הרצף בתוך הדירה מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הרצף במבואה חיצונית.
- פני הרצף בתוך הממ"ד מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הרצף בדירה.
- פני הרצף בתוך חדרי הרחצה ממוזגים כ-1 ס"מ מפני הרצף בדירה.
- סימון המטבח היטו רעיוני, דגם ואורך הארומת יקבעו בהתאם למעין במפרט המכר.
- במרפסות ובמשטחים ש שיפועי רצפה לפיקוד.
- הקיר המפריד בין מרפסות עמודות יהיה בגובה 210 ס"מ או יותר על פי התנעון המפורט.
- במקרה של סחירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר.





**C2** **בנין**  
**קומה/ות** **קרקע**



**הערות:**

- התכנית והפרטים בדף זה הם להמחשה ולמסירת מידע בלבד ואינם מהווים כל התחייבות מצד החברה.
- את החברה מחייבים הסכם המכר ותוכנית המכר שעליהם יחתמו החברה והרוכשים.

- הערות נוספות ומקרא לתכנית זו מופיעים בתחילת החוברת.

חתימת הרוכש

חתימת החברה

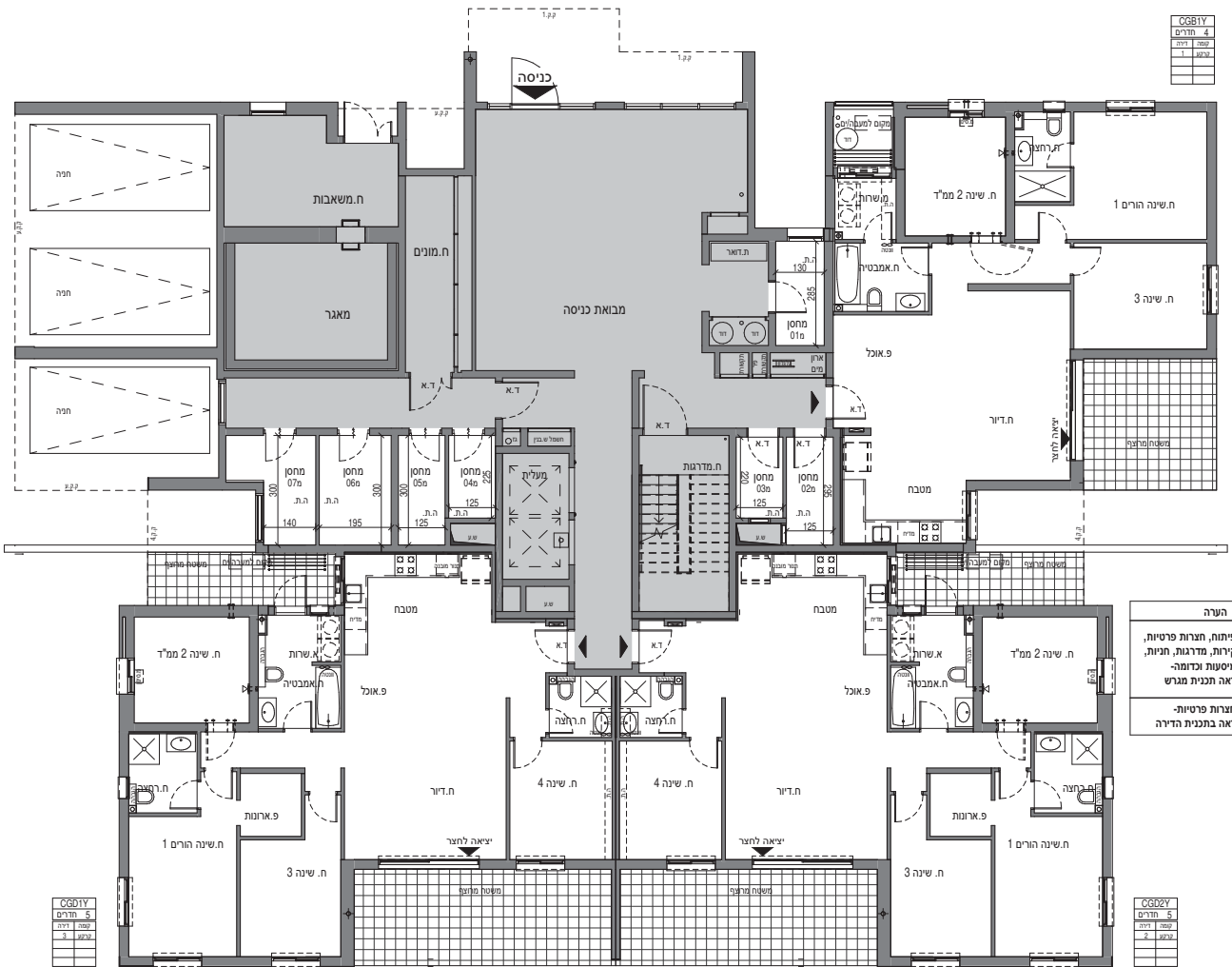
**לפני היתר בנייה**

מחזור: **0** ל.ה.ב.0

קב"מ: **1:100**

תאריך: **01/11/2020**

גליון:



CGS1Y
4 חדרים
קמ"ק דירה
1

**העה**  
פיתוח, תצורת פרטיות, קירות, מדרגות, חניות, מיטעו וכו' - ראה תכנית מפרט

**תצורת פרטיות** - ראה בתכנית הדיירה

CGS1Y
5 חדרים
קמ"ק דירה
3

CGS2Y
5 חדרים
קמ"ק דירה
3







**C2** **בנין**  
**04** **קומה/ות**



**הערות:**

- התכנית והפרטים בדף זה הם להמחשה ולמסירת מידע בלבד ואינם מהווים כל התחייבות מצד החברה.
- את החברה מחייבים הסכם המכר ותוכנית המכר שעליהם יחתמו החברה והרוכשים.

- הערות נוספות ומקרא לתכנית זו מופיעים בתחילת החוברת.

חתימת הרוכש

חתימת החברה

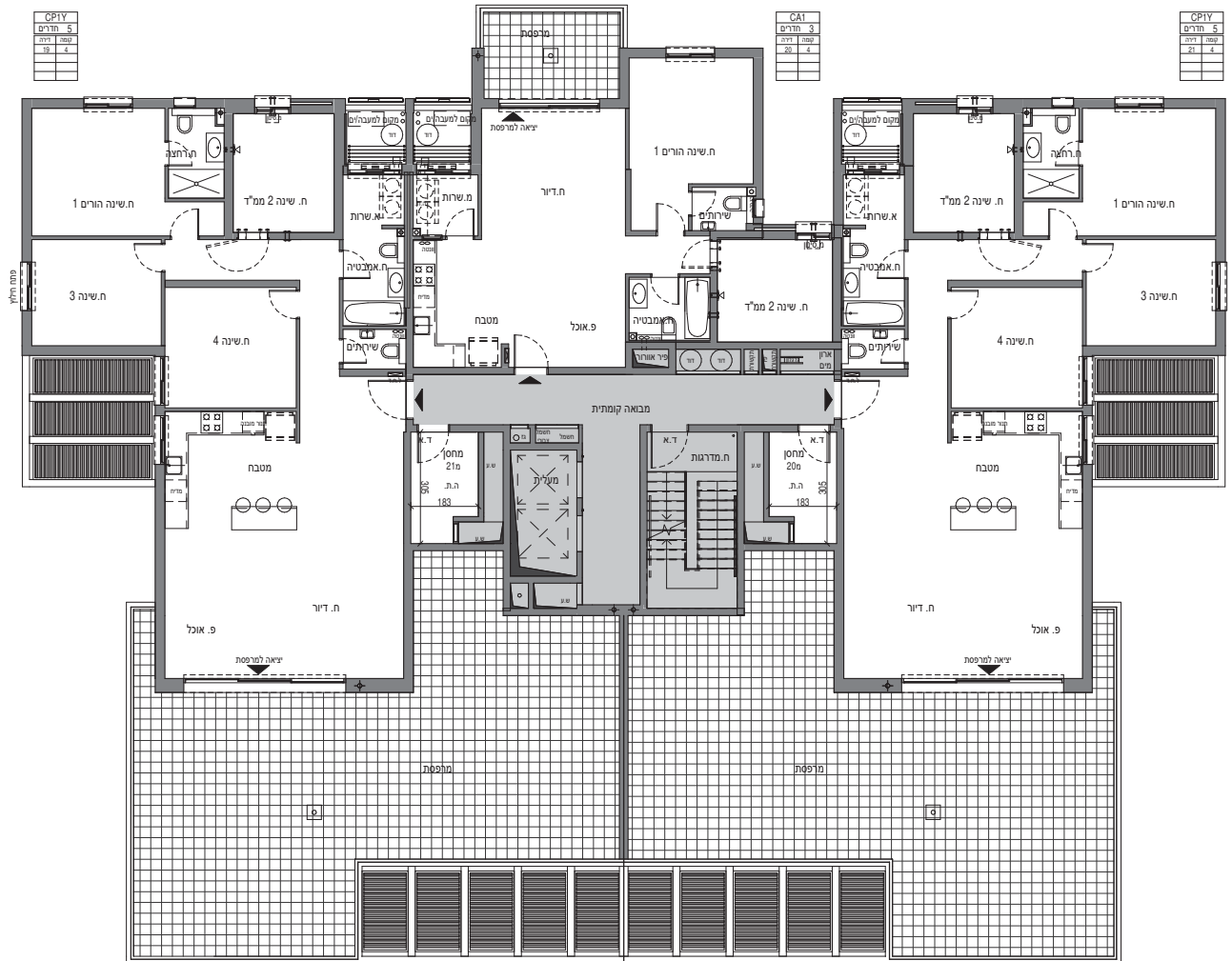
**לפני היתר בניה**

מחזור: ל.ה.ב. 0

קב"מ: 1:100

תאריך: 01/11/2020

גליון:



CPIY	5
קומה	4
דירה	19
שטח	
מספר	

CA1	3
קומה	4
דירה	20
שטח	
מספר	

CPIY	5
קומה	4
דירה	21
שטח	
מספר	





בנין C2  
קומה/ות גג



**הערות:**

- התכנית והפרטים בדף זה הם להמחשה ולמסירת מידע בלבד ואינם מהווים כל התחייבות מצד החברה.
- את החברה מחייבים הסכם המכר ותוכנית המכר שעליהם יחתמו החברה והרוכשים.

- הערות נוספות ומקרא לתכנית זו מופיעים בתחילת החוברת.

חתימת הרוכש

חתימת החברה

**לפני היתר בניה**

מחזור: ל.ה.ב. 0

קב"מ: 1:100

תאריך: 01/11/2020

גליון:

