



הנחיות כלליות, ומקרא

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.

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

חתימת הרוכש

חתימת החברה

לפני היתר בניה

מחזורי: 0 לה.ב.0

ק"מ: 1:100

תאריך: 01/11/2020

גליון:

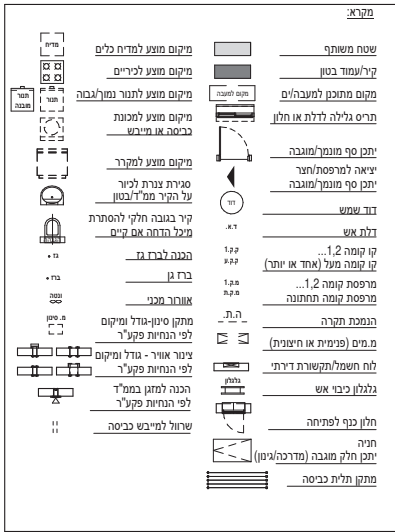
הערות כלליות:

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, אכזיב ואו אופקית ובגובה שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוז, בטוחים פריטים, ובטוחים מומדרים, לרבות במחסנים, מעלמתחת תחנות שלא בהכרח ממוזגים בתוכנית המכר.
- בחצרות פרטיות יתכן ויהיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבניין כגון: שוחות וקווי ביוב, שפכים מרובים, חשמל, גז, מים וכו', שלא בהכרח ימוזגו בתוכנית המכר. או שימוזגו כוללתית, 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 ימוזגו בתוכנית המכר.
- פני הרצף במחסנים יתכן ויובאו כ-1 מ"מ מהמספרים.
- סימון צמחים, רציפים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה חייב הציג הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחבה/או שטחים/ מרפצות בטוחים פריטים מחוץ לדירת, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצוין במפרט המכר.
- ניקוז החצרות מתבצע באופן טבעי. סידור פרטיים וניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להרחקת המים משולי הבניין הינה באחריות הרוכש. בקירות התפר של המגרשים מתוכננים פתחי ניקוז וחל על הרכש אסור לבלטם.
- חלק מהחצרות מעל תקרת בטון, גם מילי מוגבל.

בידור

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות ביה (ברוטו), מקרי בניה לקיר ביה ואו קיר מסך (מעל גובה פנימים) המידות הגולמיות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ואו החיפוי, בלבד על לפי הצורך.
- יתכנו צמחים מהמידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הטבעיים מאלוץ התכנון והביצוע. לרבות הנכנסת עמודים קורות או ענרות, או כתוצאה משינויים בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו'.
- לפי צו מטר דירות, הסטיות במידות אמור לא ייחשבו כסטייה ואו, אי התאמה מותרת זה ובתנאי שלא יעיל על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח רחב שבה מותרת סטייה בשטח של עד 5%).
- עקב מיקום המחסנים, תחלת מיזוג אוויר ומערכת לאורר מכו, מחדים ותלמים (באם קיימים) כמו כן, לבי כל יתר המטרות במידת הצורך, יתכן וישנה הנמכת תקרה כלל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח ימוזגו בתכנית המכר.
- מיקום הנמכת התקרה, במידה קיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לערך ע"י קביעת האדריכל.
- בחלק מהשטח "לפני חילוף" אין לקבוע סור קבוע.
- מיקום צמרות אוויר ושחור אוויר בממ"ד-ים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיית פיקוד הרשוף. ריהוט במסביב לאבדורים הנ"ל יהיו בגובה 2.10+2 לכל היותר.
- מיקום הסופי של ההנמכת לזמנים והמחדים, ייקבע ע"י קביעת המתכננים.
- מיקום הסופי של צמרת מים, צמרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי בירקות, 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 בטוחים פריטים, קבועות הסינטיה (ברזים, כוירים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתכנית זו היקו להמחשה בלבד. אין להתייחס לדיומתי, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
- ריהוט ואו כל פרט אחר שלא שמו במפורש במפרט המכר, המופיעים בתכנית זו כגון (כוירים, מקרר, מדחי כלים, מכנית כביסה ארומת, שלחן פינת אכל, ספוג וכו'), משרהטטים לצורך המחשה בלבד. וכמוכנה למיקום, 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 (גזים ואו מסמים) וכל כלל שנמסרם אינם סופיים. להיש לא תהיה שום טענה ואו תביעה כלשהו בעניין מהה.
- לפני היתר רחוט, המשתלב מחדים ובניה, (כגון רחוט קבוע, ארומת קיר, ארומת שטח, ארומת רחוט וכו'), יש לקחת מידות בפועל באחר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע תחנות לריהוט או איד על סמך תכנית זו.
- יצונו שינויים פנימיים, בלילות ובחלומות בגודלם, מיקום, צורתם, כיוון תחנות לריהוט או איד על סמך תכנית זו.
- ביצאה למרפסת הפתוחה-אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ מ"ב בנין ישן מפלסי המספרים.
- 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 במבואה חיצונית.
- פני הרצף בתוך חדר/ הרחצה ממוזגים כ-1 ס"מ מפני הרצף בדירה.
- פני הרצף בתוך חדר/ הרחצה ממוזגים כ-1 ס"מ מפני הרצף במכר.
- פני הרצף בתוך חדר/ הרחצה ממוזגים כ-1 ס"מ מפני הרצף במכר.
- במרפסת ובמשטחים ש שיפועי רצפה לפיקו.
- הקיר המפריד בין מרפסת עמודות יהיה בגובה 210 ס"מ או יותר על פי התנעון המפורט.
- במקרה של סחירה בין תכנית זו למפרט המכר – ייקבע מפרט המכר.





בנין C3
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 בניה

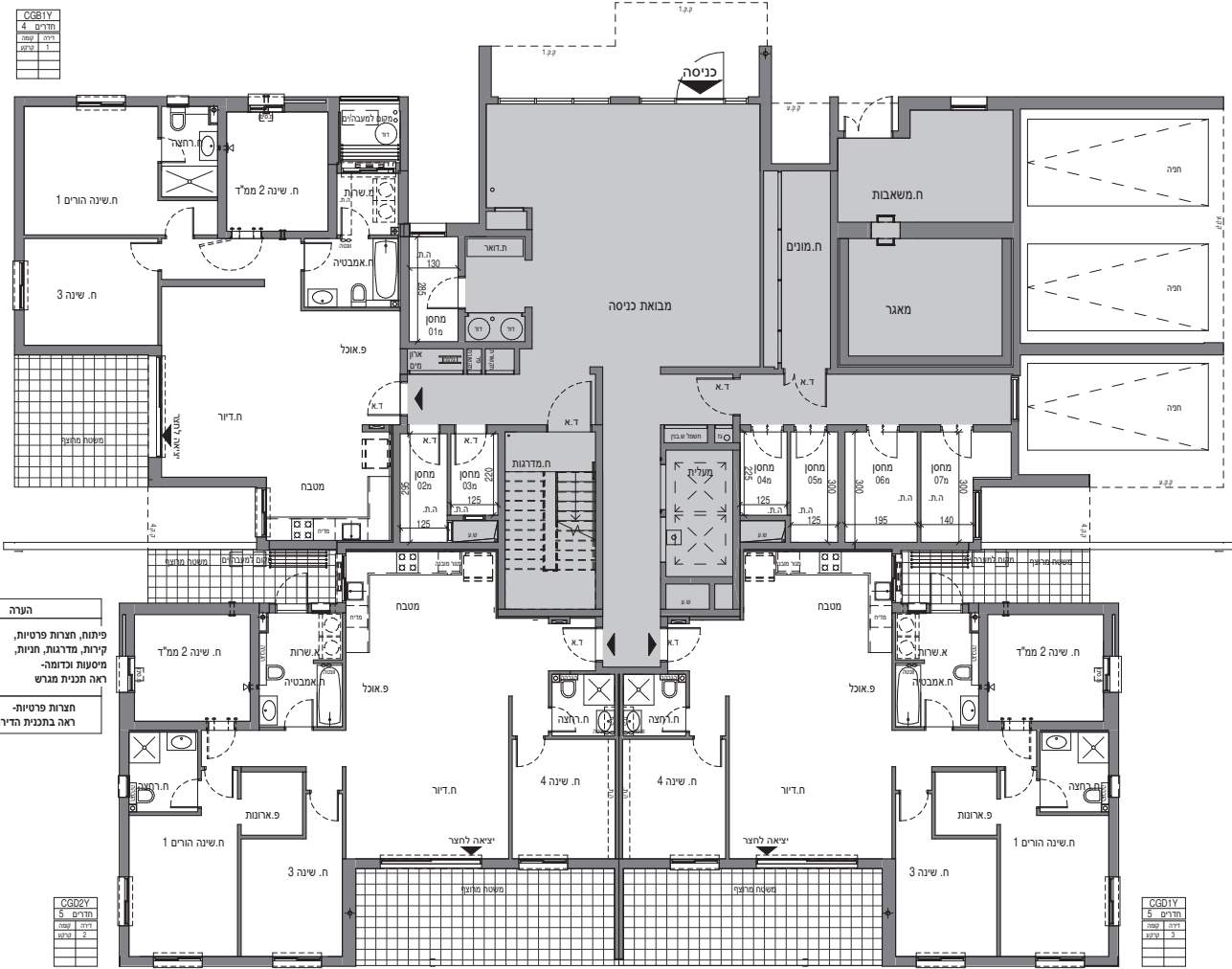
מחזור: **0** לה.ב.0

קב"מ: **1:100**

תאריך: **01/11/2020**

גליון:

CSB11
4 חדרים
דירה קטנה
1 קומה



הערה
פיתוח, חצרות פרטיות, קירות, מדרגות, חניות, מיסעות וכדומה - ראה תכנית מפרט

חצרות פרטיות - ראה בתכנית הדירה

CSB21
5 חדרים
דירה קטנה
2 קומה

CSB11
5 חדרים
דירה קטנה
3 קומה



C3 **בנין**
01 **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

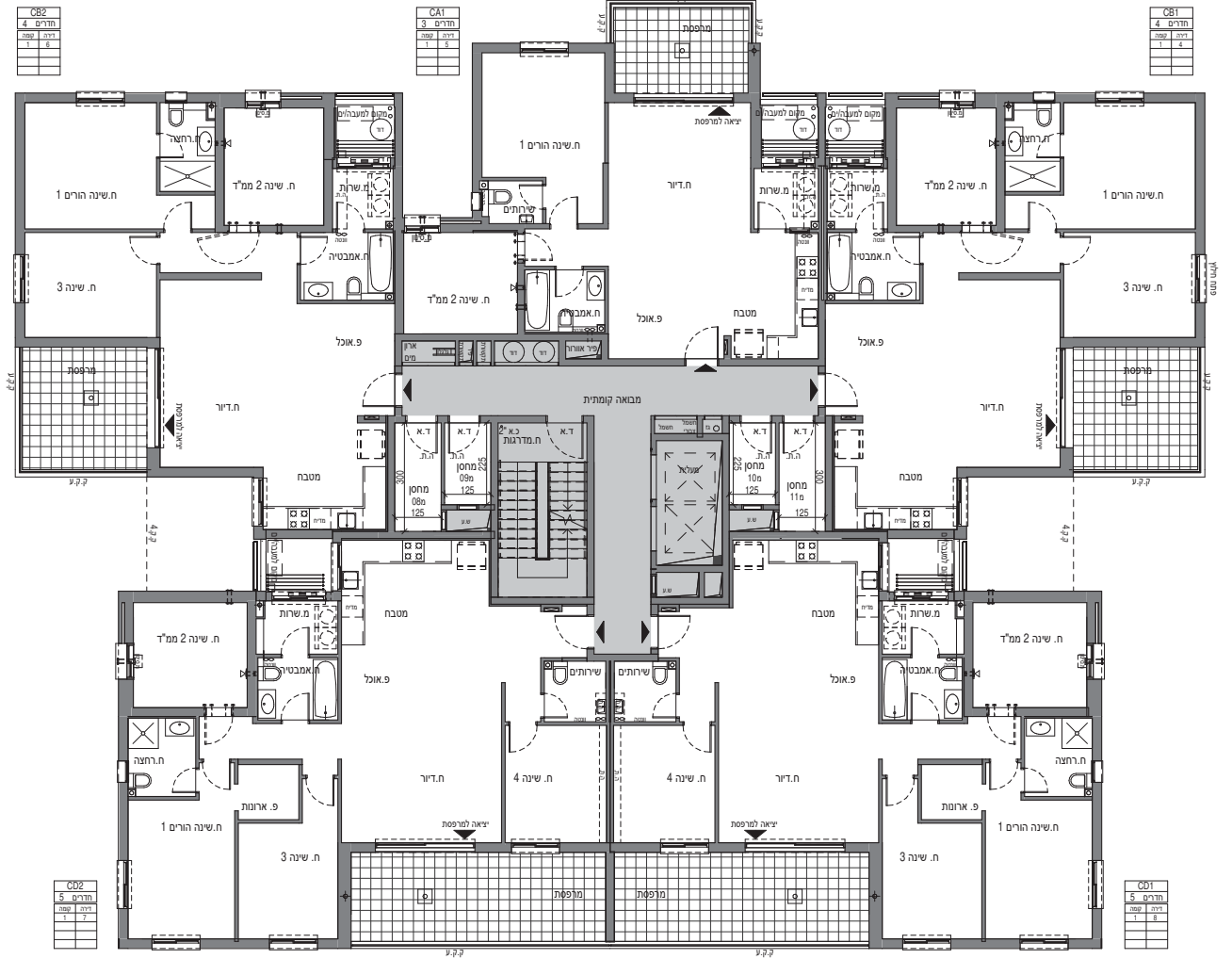
לפני היתר בניה

מחזור: **0** ל.ה.ב. 0

קב"מ: **1:100**

תאריך: **01/11/2020**

גליון:



CB2
דורים 4
דירה 1
דירה 2

CA1
דורים 3
דירה 1
דירה 2
דירה 3

CB1
דורים 4
דירה 1
דירה 2

CD2
דורים 5
דירה 1
דירה 2
דירה 3
דירה 4
דירה 5

CD1
דורים 5
דירה 1
דירה 2
דירה 3
דירה 4
דירה 5



הערות:

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

- הערות נוספות ומקרא לתכנית זו מופיעים בתחילת החוברת.

חתימת הרוכש

חתימת החברה

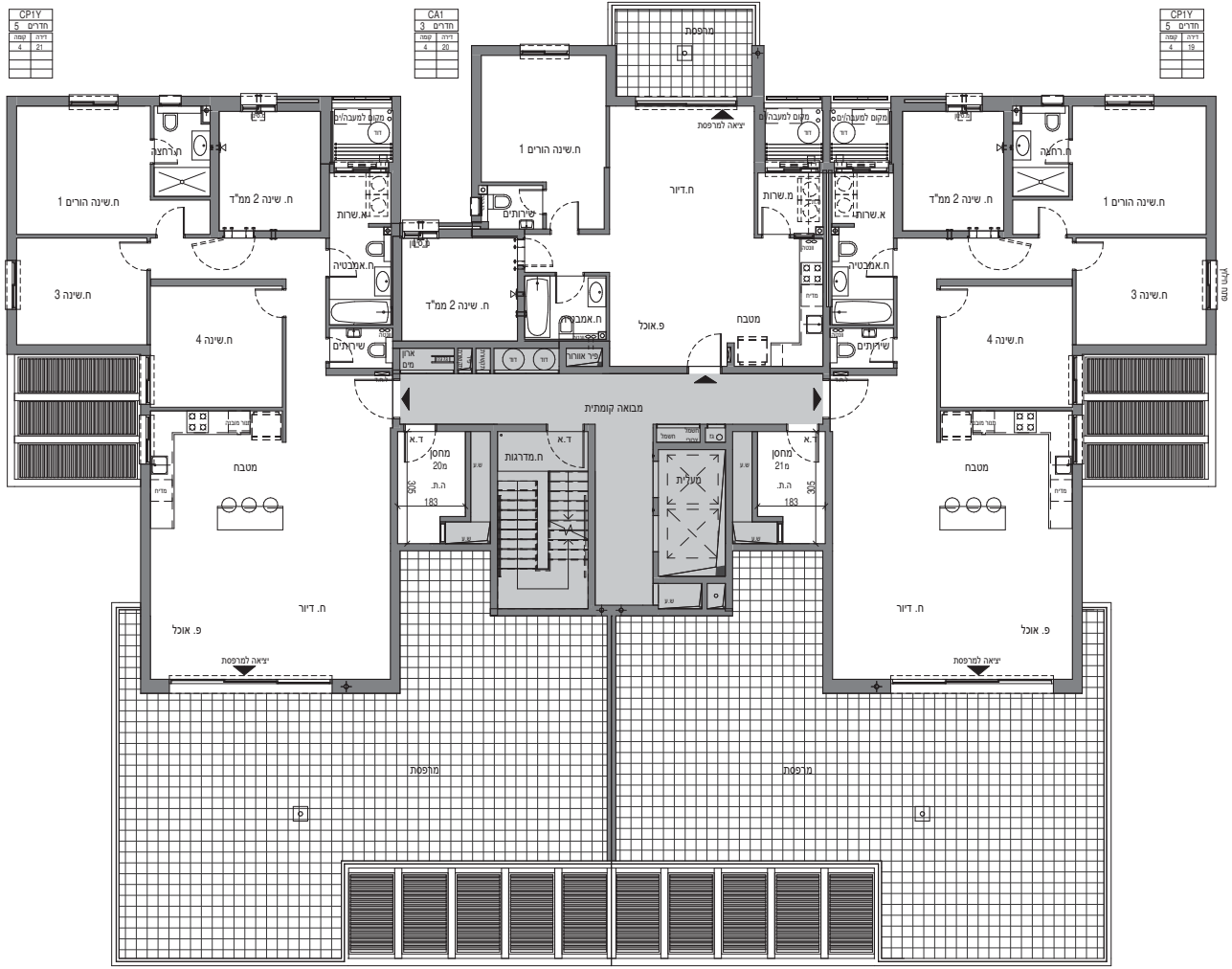
לפני היתר בניה

מהדורה: ל.ה.ב. 0

קב"מ: 1:100

תאריך: 01/11/2020

גליון:



CPIV	5
חורים	5
דריי	4
קמפי	21

CA1	3
חורים	3
דריי	4
קמפי	20

CPIV	5
חורים	5
דריי	4
קמפי	21



בנין C3
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

מסדור: ל.ה.ב. 0

קב"מ: 1:100

תאריך: 01/11/2020

גליון:

