



## הנחיות כלליות, ומקרא

### הערות כלליות:

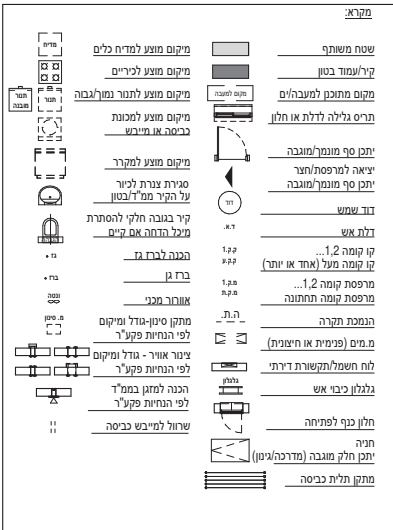
#### לביני/ורכוש המשתתף

- ייתכנו שינויים והתאמות כלל שיידרשו, 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 חוקיות האהה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשרים שאושר לרשום.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הממוזגים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- חיתוך במחברת גלילה, אכזבת ואו אפקיות ובגברים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוז, בטסחים פריטים, ובטסחים מומזגים, לרבות במחסים, מעלמתחת תחנות שלא בהכרח ממוזגים בתוכנית המכר.
- בחברות פריטיות יתכן ויהיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבניין כגון: שירותי קורביו, שפיקת מרזבים, חשמל, גז, מים וכו', שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסומנו כוללת/לק, ויחזקו באופן שונה מהמוצע בתוכנית.
- בגבולות קרקע ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכת מיזוג אוויר וכו' למקום אחר שייקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ואילו דרישת פריטיות המכל לפי החלטת החברה. ואילו לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- פני הרצף במחסנים יתכן ויובאו כ-1 מ"מ מהמספרים.
- סימון צמחים, רציפים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה חייב הציגו הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחבת/או שטחים/או מרפצות בטסחים פריטים מחוץ לדרישת, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצוין במפרט המכר.
- ניקוז החצרות מתבצע באופן טבעי. סידור שפיעו ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להרחקת המים משולי הבניין הינה באחריות הרכש. בקירות התפר של המגרשים מתוכננים פתחי ניקוז וחל על הרכש אסור לבלטם.
- חלק מהחצרות מעל תקרת בטון, עם מילוי מוגבל.

### בדיקה

- המידות המתוארות בתכנית כן מידות ביה (ברטו), מקרי בניה לקרי ביה ואו קיר מסך (מעל גובה פנילים) המידות הגלוליות (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 ילרבות הנכנסת עומדים קורות או ענרות, או כתוצאה משינויים בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו'.
- לפי צו מטר דרישת, הסטיית נמידות כאמור לא יישגבו כסטייה ואו, אי התאמה מותרת זה ובתנאי שלא יעיל על 2% משטח הדריה וטסחים אחרים (למעט שטח נתר שבה מותרת סטייה בשטח של עד 5%).
- עקב מיקום המחסנים, תחלת מיזוג אוויר ומערכת לאורר מכו, מחדים ותלדים (באם קיימים) כמו כן, לבי כל יתר המערכת במידת המוצר, יתכן וישנה הנמכת הקרקע לכל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
- מיקום הנמכת התקרה, במידה קיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לערך ע"י קביעת האדריכל.
- בחלקן המשמש ל"פנח חילוף" אין לקבוע סור קבוע.
- מיקום צמרות אוויר ושחרור אוויר בממ"ד-ים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיית פיקוד הרשף. ריהוט במסביבות לאבדורים הנ"ל יהיו בגובה 2.10+ לכל היותר.
- מיקום הסופי של ההנמכת לזמנים והמחדים, ייקבעו ע"י קביעת המתכננים.
- מיקום הסופי של צמרת מים, צמרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי בירצפה, ברצפה ואלו תקרה ואלו בקירות ואלו ליד הקירות, גם באות אינם ממוזגים בתוכנית המכר, ייקבעו ע"י קביעת המתכננים.
- תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העברות בטסחים פריטים, קבועות הסינטיה (ברזים, כוריים, אסלות, אמבטיס וכו') המופיעות בתכנית זו היקו להממשלה בלבד.
- אין להתייחס לדומותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
- ריהוט ואלו כל פרט אחר שלא שמו במפרש במפרט המכר, המופיעים בתכנית זו כגון (כיריים, מקרר, מדחף כלים, מכנת כביסה ארומת, שלחן פינת אכל, ספנת וכו'), משוייטטים לצורך המחשה בלבד. וכמוכנה למיקומם, ואינם כלולים בדריה ולכן אינם מהווים חלק מהתקנה.
- בתכניות המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בלילות ואלו מקינים הנכנסים מתכננו ביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות כגון עומדים, קורות, קווי צנרת (גלילים ואלו מססיים) וכל כלל נסמכותם אינם סופיים. להרשם לא תהיה שום טענה ואלו תביעה כלשהו בעניין מהה.
- לפני ההנמכת ריהוט, ההשתלבו מחדרים ובכניה, כגון ריהוט קבוע, ארומת קיר, ארומת טבט, ארומת רחצה וכו', יש לקחת מידות בפועל באחר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע תחנתת לריהוט או עוד על סמך תכנית זו.
- יצוגנו שינויים פנימיים, בלילות ובחלומות בגודלם, מיקומם, צורתם, כיוון תחנתתם ומספר וסידור הנכנסים.
- ביציאה למרפסת הפתוחות-אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ מ"ב בנין שני מפלסי הרצף המסומנים.
- פני הרצף בתוך הדריה מוגבהים כ-1 מ"מ מפני הרצף במבואה חיצונית.
- פני הרצף בתוך הממ"ד מוגבהים כ-2 מ"מ מפני הרצף בדריה.
- פני הרצף בתוך חדרי הרחצה ממוזגים כ-1 מ"מ מפני הרצף בדריה.
- סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארומת יקבעו בהתאם למעין במפרט המכר.
- במרפסות ובמשטחים שישפיעו רצפה לפיקו.
- הקיר המפריד בין מרפסות עמודות יהיה בגובה 210 ס"מ או יותר על פי התנעון המפורט.
- במקרה של סחירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבעו מפרט המכר.

### מקרא:



### 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 והרכשים.

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

### חתימת הרכוש

### חתימת החברה

### לפני היתר בניה

מהדורה: 0 לה.ב.0

ק"מ: 1:100

תאריך: 01/11/2020

גליון:



**בנין קומה/ות קרקע**  
CX5



**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

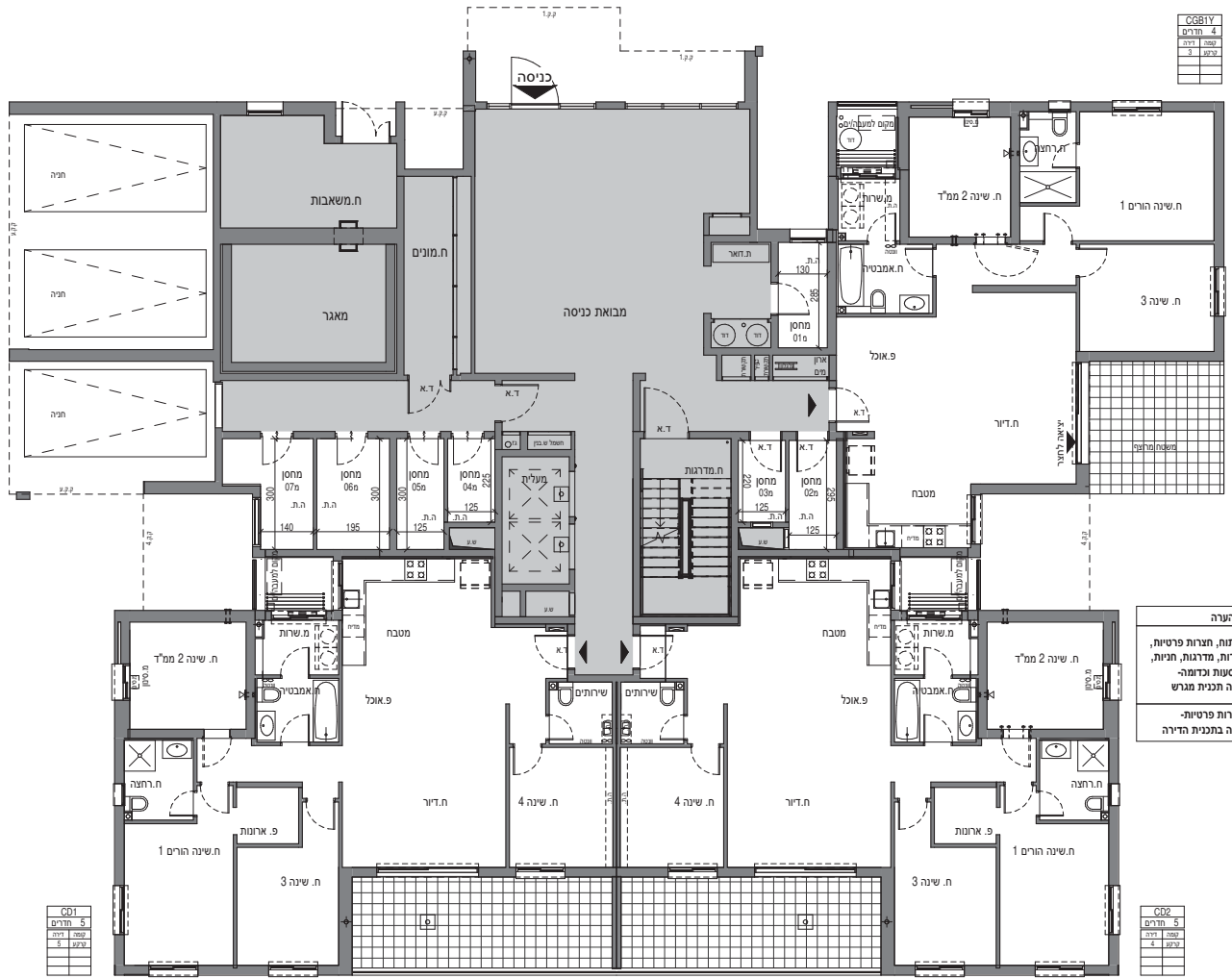
**לפני היתר בניה**

מחדרה: ל.ה.ב. 0

ק"מ: 1:100

תאריך: 01/11/2020

גליון:



CG811V
4 חדרים
מטבח
3 יחידות
קרקע

CG1
5 חדרים
מטבח
3 יחידות
קרקע

CG2
5 חדרים
מטבח
4 יחידות
קרקע

**הערה**  
פיתוח, חצרות פרטיות, קירנות, מדרגות, תחנות, מיסעות וכדומה - ראה תכנית מגרש חצרות פרטיות - ראה בתכנית הדרייה



בנין CX5  
קומה/ות 01



### 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

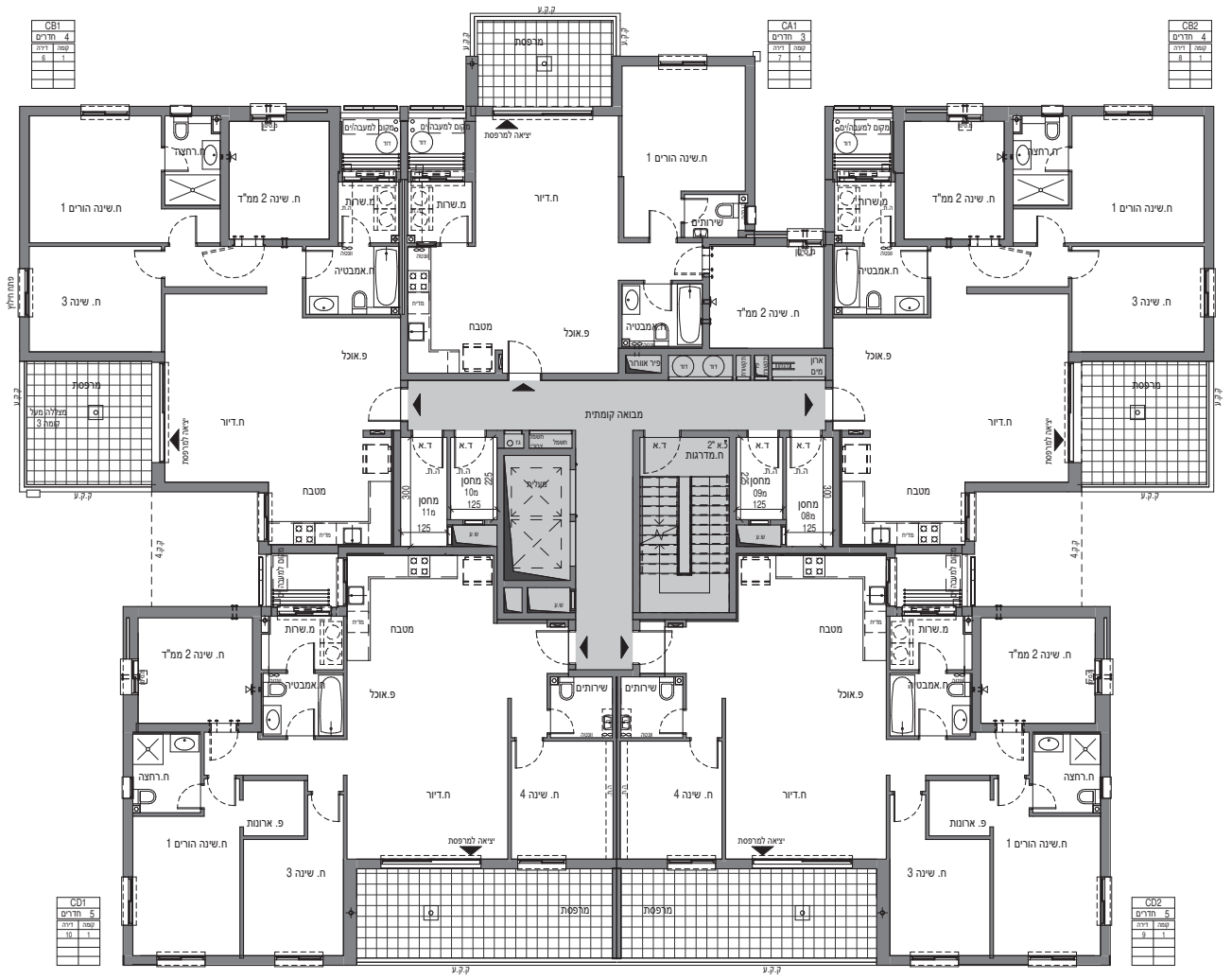
### לפני היתר בניה

מחזור: ל.ה.ב 0

קב"מ: 1:100

תאריך: 01/11/2020

גליון:





בנין CX5  
קומה/ות -1



### 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

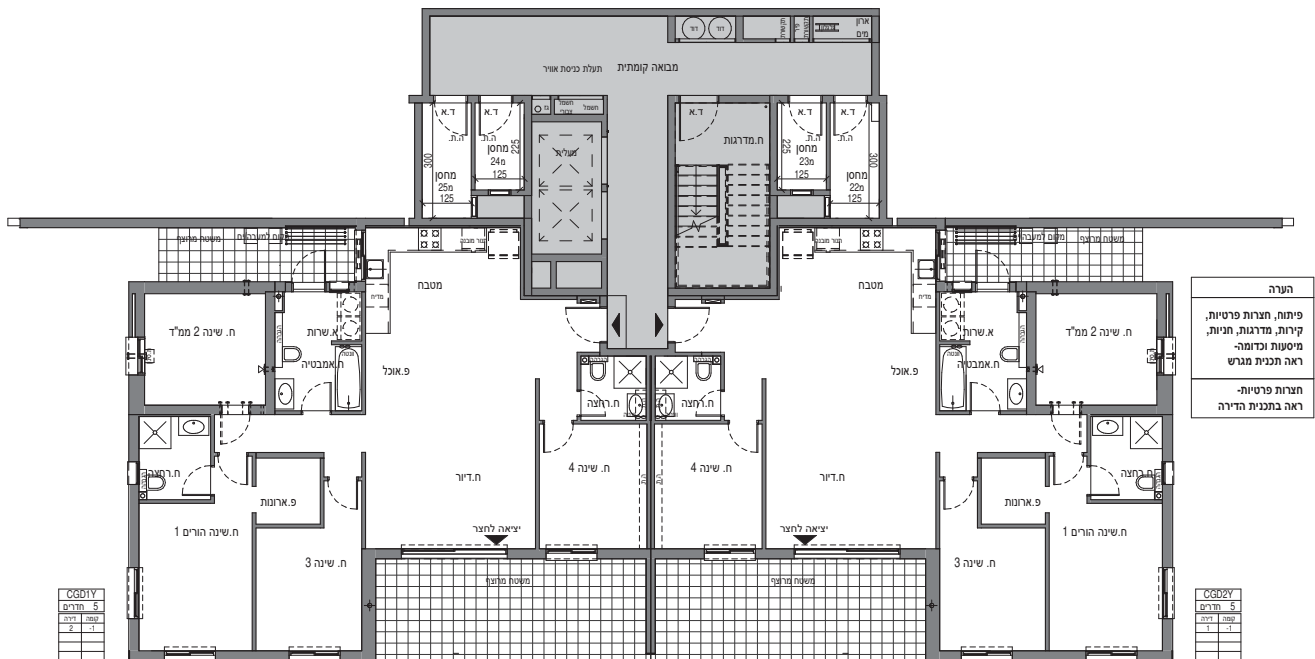
### לפני היתר בניה

מהדורה: 0 לה.ב.0

קב"מ: 1:100

תאריך: 01/11/2020

גליון:



הערה  
פיתוח, חצרות פרטיות, קירות, מדרגות, חניות, מיטעות וכדומה - ראה תכנית מגרש חצרות פרטיות - ראה בתכנית הדירה

CG01V	
5 חדרים	
שטח	2
זיהוי	

CG02Y	
5 חדרים	
שטח	1
זיהוי	



**CX5** **בנין**  
**02-03** **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 שנלהים יחתמו החברה והרוכשים.

- הערות נוספות ומקרא לתכנית זו מופיעים בתחילת החוברת.

חתימת הרוכש

חתימת החברה

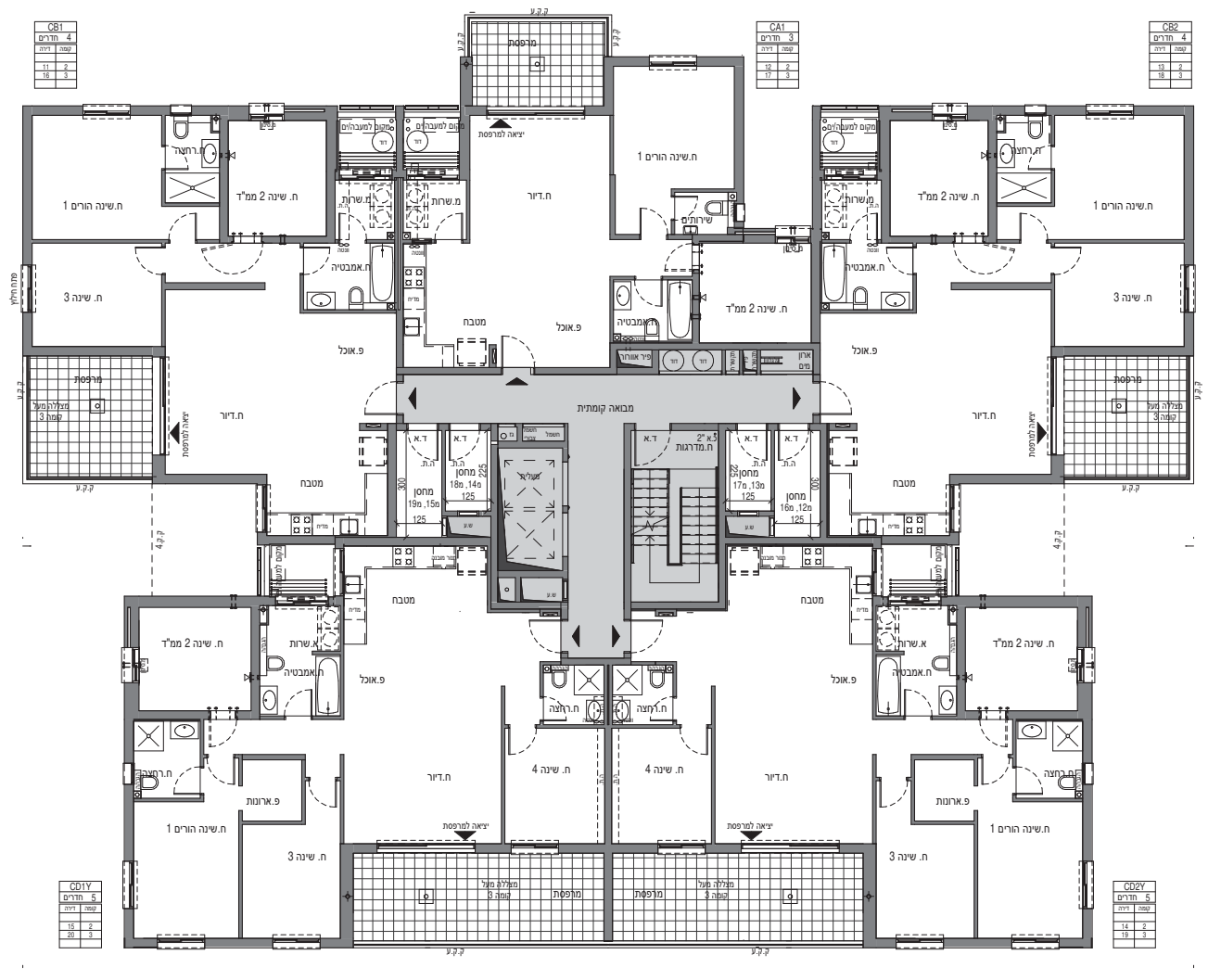
**לפני היתר בניה**

מחזור: **0** לה.ב.0

קב"מ: **1:100**

תאריך: **01/11/2020**

גליון:



CB1	4
חדרים	4
מספר יחידה	11
קומה	2
שטח	16

CA1	3
חדרים	3
מספר יחידה	12
קומה	3
שטח	17

CB2	4
חדרים	4
מספר יחידה	13
קומה	2
שטח	18

CD1Y	5
חדרים	5
מספר יחידה	15
קומה	3
שטח	20

CD2Y	5
חדרים	5
מספר יחידה	16
קומה	3
שטח	21



בנין  
קומה/ות  
CX5  
04



**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

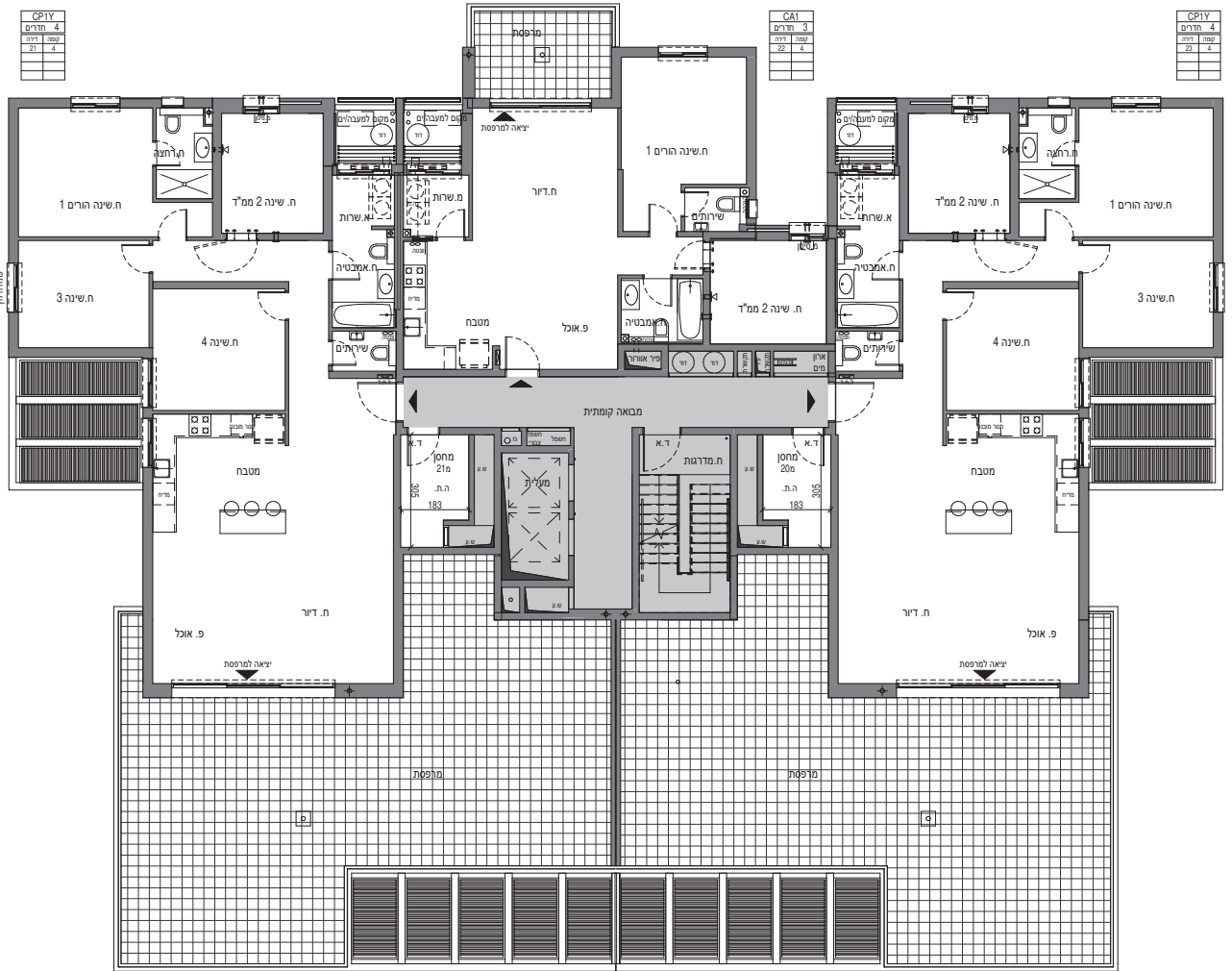
**לפני היתר בניה**

מהדורה: ל.ה.ב. 0

קב"מ: 1:100

תאריך: 01/11/2020

גליון:



CPIY	4
חורים	21
קמח	4
דלת	

CA1	3
חורים	22
קמח	4
דלת	

CPIY	4
חורים	23
קמח	4
דלת	



**בנין** CX5  
**קומה/ות** 05



**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

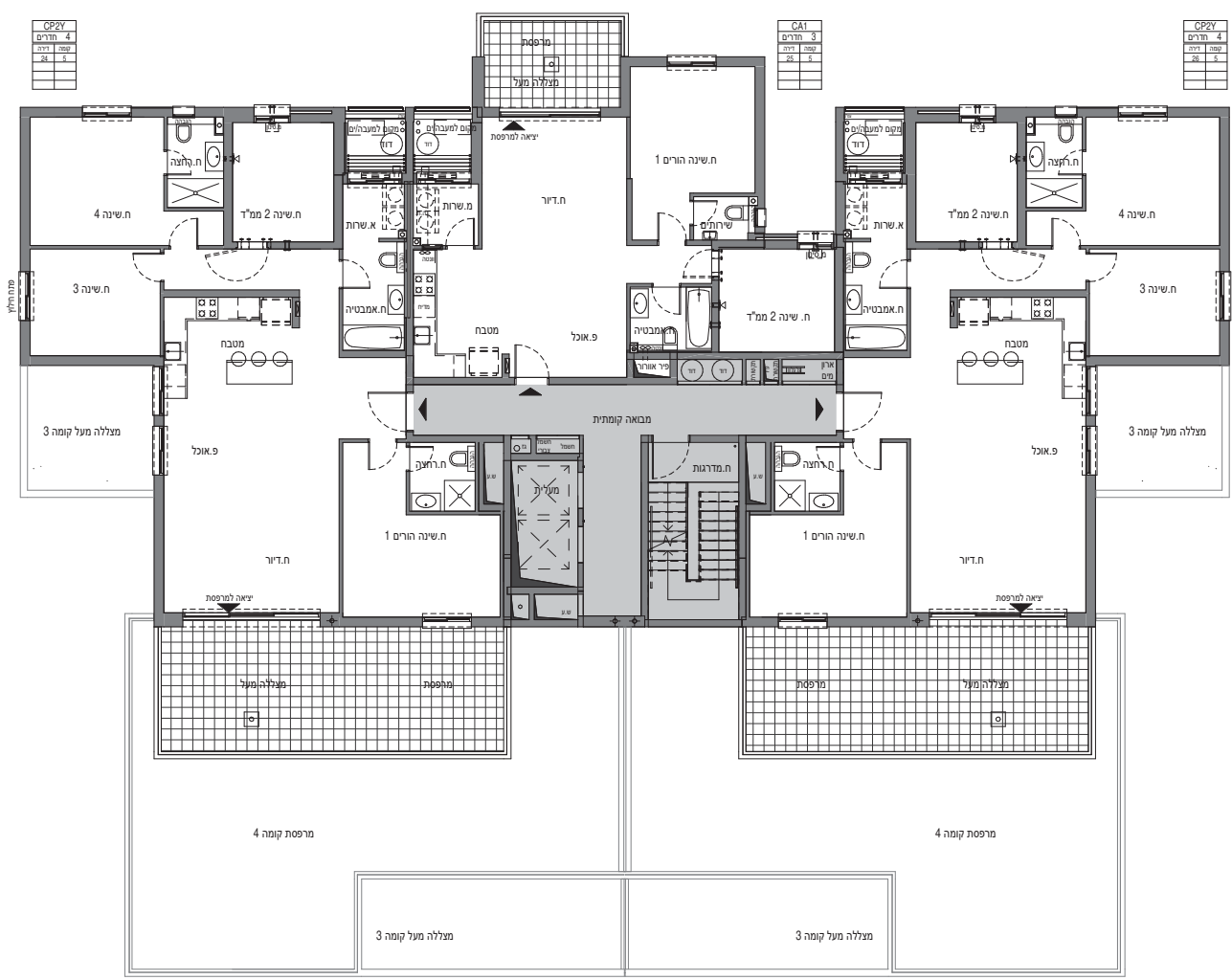
**לפני היתר בניה**

מהדורה: ל.ה.ב. 0

קב"מ: 1:100

תאריך: 01/11/2020

גליון:





בנין קומה/ות  
גג CX5



### 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

מחדרה: ל.ה.ב. 0

קב"מ: 1:100

תאריך: 01/11/2020

גליון:

