



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:

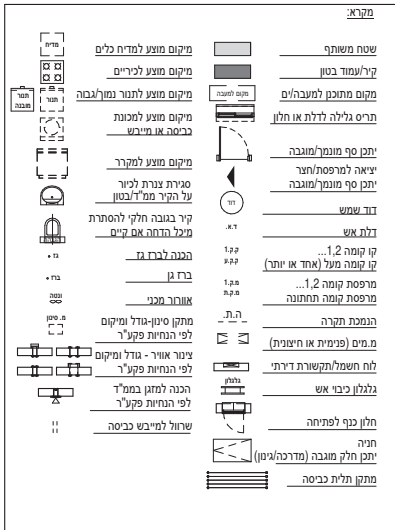
הערות כלליות:

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 המהרה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשרים שאושר לרוכש.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הממוזגים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- חיתוך במחברת גליון, אכזיב ואו אופקית ובגובה שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוז, בטסחים פריטים, ובטסחים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעלמתחת תחנות שלא בהכרח ממוזגים בתוכנית המכר.
- בחברות פרטיות יתכן ויהיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבניין כגון: שירותי קורביו, שפיכת מוצבים, חשמל, גז, מים וכו', שלא בהכרח ימוזגו בתוכנית המכר. או שימוזגו כוללתית, ויחזקו באופן שונה מהמוזג בתוכנית.
- בגבולות ייקבעו 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.
- סימוני צמחים, רציפים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה חייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימוני רחבות/או שטחים/או מוצמדים בטסחים פריטים מחוץ לדירת, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצוין במפרט המכר.
- ניקוז החצרות מתבצע באופן טבעי. סידור שפופי ניקוז 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, עם מילוי מוגבל.

בידור

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות ביה (ברוטו), מקיר בניה לקיר ביה ואו קיר מסך (מעל גובה פנימים). המידות הגולמיות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ואו החיפוי, בלד צד 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 בן הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו'.
- לפי צד מפרט דרישות, הסתייגות במידות כאמור לא יישמשו כמסמך ואו, או התאמה מפורטת זה ובתנאי שלא יעיל על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח רחב שבה מותרת סטייה בשיועל של עד 5%).
- עקב מיקום המתכנס, תחלת מיזוג אוויר ומערכת לאורר מכו, מחדים ותלמים (באם קיימים) כמו כן, לבי כל יתר המערכת במידת הצורך, יתכן וישנה הנמכת הקרקע ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח ימוזגו בתכנית המכר.
- מיקום הנמכת התקרה, במידה קיימות במפרט, יוכלו להשתנות בהתאם לערך ע"י קביעת האדריכל.
- בחלק מהשטח "לפני חילוף" אין לקבוע סור קבוע.
- מיקום צמרות אוויר ושחרור אוויר בממ"ד-ים ומיקום מתקן הסינון יוכלו להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד הרשוף. ריהוט במסביבות לאבדורים הנ"ל יהיו בגובה 2.10+ מלל היתר.
- מיקום הסופי של ההנמכת לזמנים והמחדים, ייקבעו ע"י קביעת המתכנסים.
- מיקום הסופי של צמרת מים, צמרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי בורצפה, ברצפה ואו תקרה ואו בקירות ואו לד הקירות, גם באים אינם ממוזגים בתוכנית המכר, ייקבעו ע"י קביעת המתכנסים.
- תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העברות בטסחים פריטים, קבועות הסינטיקה (ברזים, כוריים, אסלות, אמבטיס וכו') המופיעות בתכנית זו הינן להמשה בלבד. אין להתייחס לדרישות, מיקומן ומדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
- ריהוט ואו כל פרט אחר שלא שיוזגו במפרט המכר, המופיעים בתכנית זו כגון (כיריים, מקרר, מדחף כלים, מכונת כביסה ארומת, שלחן פינת אכל, ספיד וכו'), משוייטטים לצורך המשה 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 עומדים, קורות, קווי צנרת (גזים ואו מסמכים) וכל כלל שנמסרם אינם סופיים. להרש לא תהיה שום טענה ואו תביעה כלשהו בעניין מהה.
- לפני היתר רהוט, המשתלב מחדים 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 סמך תכנית זו.
- יצונו שינויים פנימיים, בלילות ובחלומות בגודלם, מיקומם, צורתם, כיוון תחנות לריהוט או איד על סמך תכנית זו.
- ביצירה למפרט הפתוח-אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ מ"ב בנין שני מפלסי הריצוף המסומים.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במכר.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במכר.
- במפרט ובמשטחים שישפיעו רצפה לפיקוד.
- 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
קומה/ות
CX7
01



הערות:

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

- הערות נוספות ומקרא לתכנית זו מופיעים בתחילת החוברת.

חתימת הרוכש

חתימת החברה

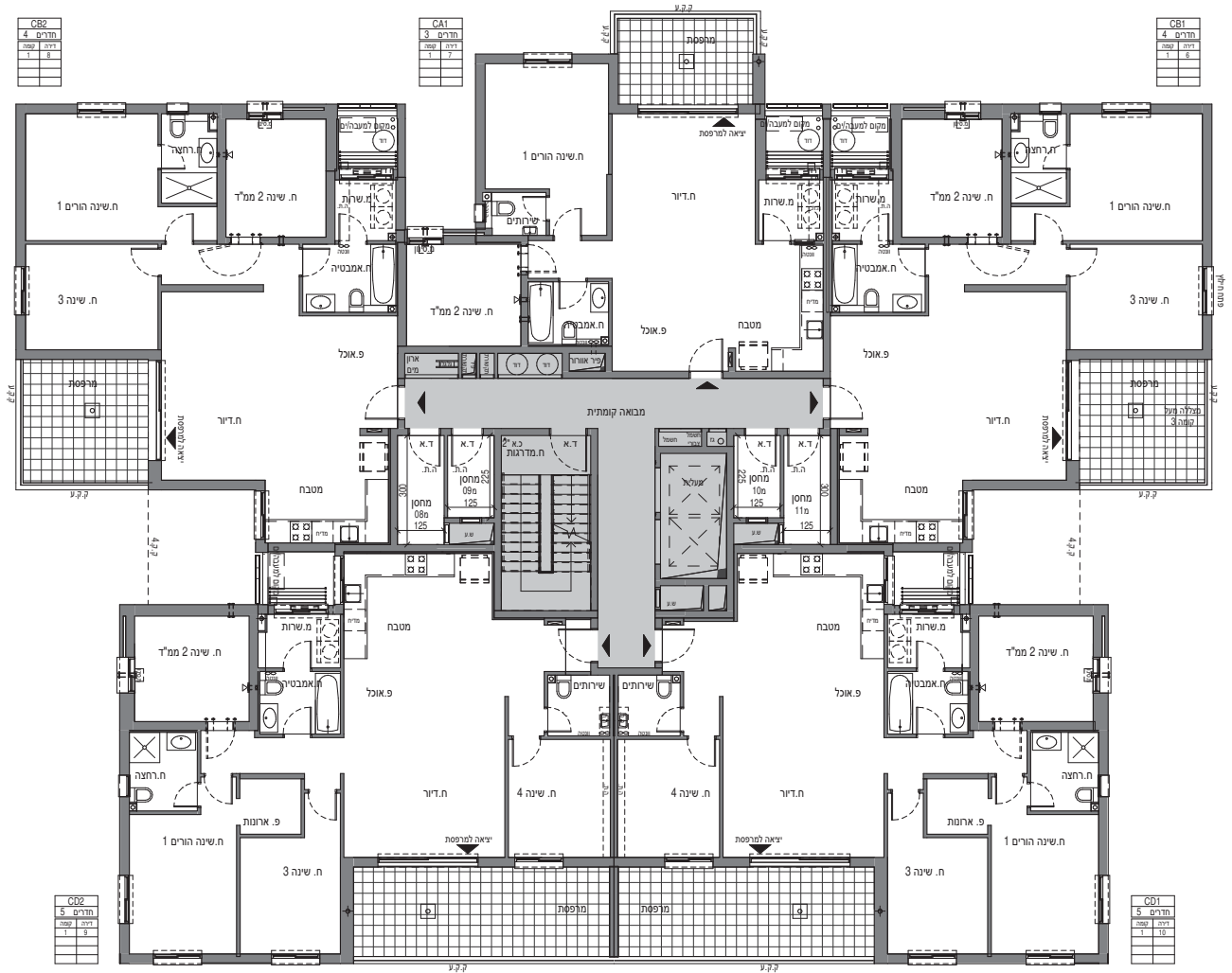
לפני היתר בניה

מחזור: לה.ב.0

ק"מ: 1:100

תאריך: 01/11/2020

גליון:





הערות:

פיתוח, תצורת פרטיות, קיריות, מדרגות, חניית, מיטות וכדומה - ראה תכנית מנרש

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.

הערה
תצורת פרטיות - ראה בתכנית הדירה

הערות נוספות ומקרא לתכנית זו מופיעים בתחילת החוברת.

חתימת הרוכש

חתימת החברה

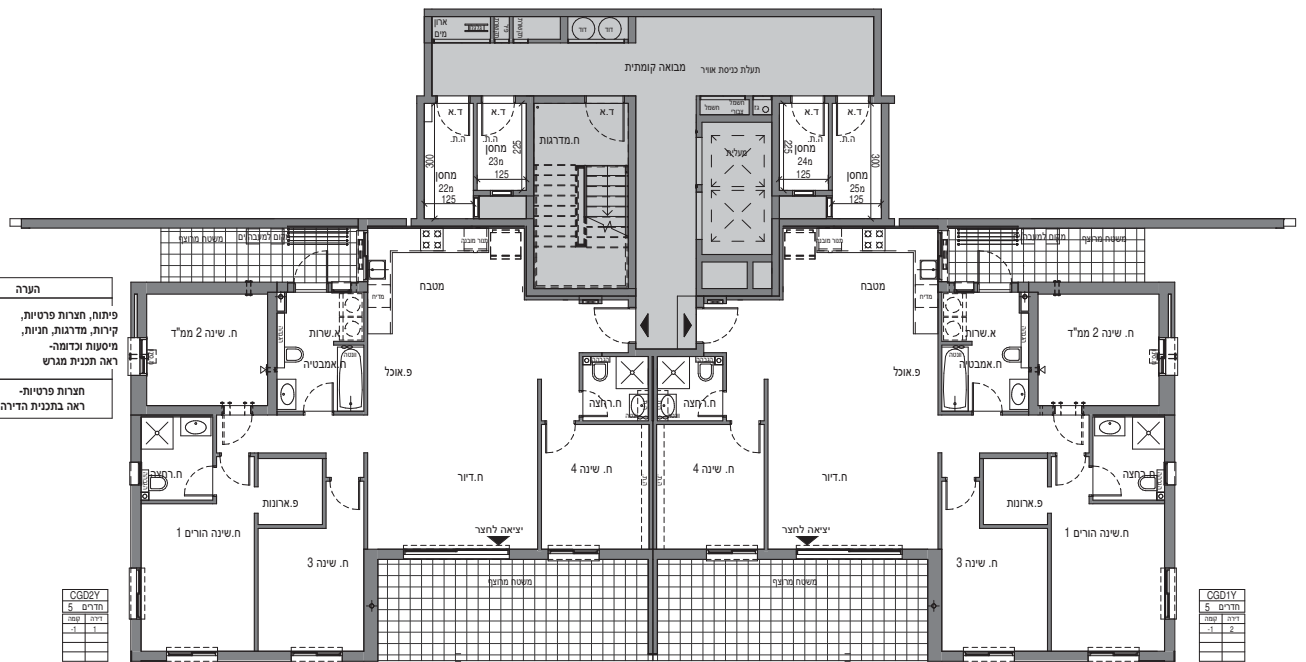
לפני היתר בניה

מחזור: לה.ב.0

קב"מ: 1:100

תאריך: 01/11/2020

גליון:



CGSD2Y
הורים 5
דירה 1
1

CGSD1Y
הורים 5
דירה 1
2



בנין
קומה/ות 02-03



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

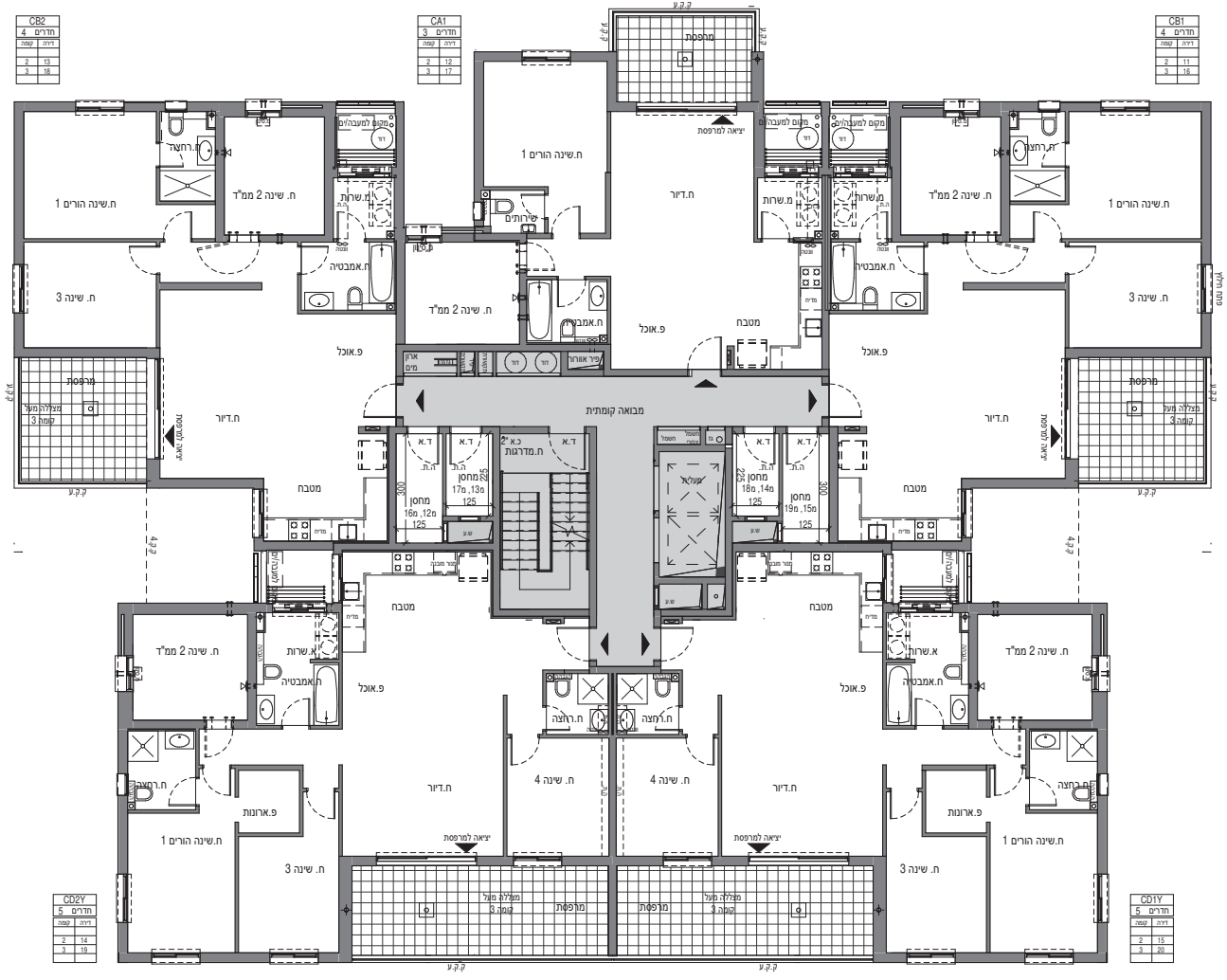
לפני היתר בניה

מחזור: לה.ב.0

ק"מ: 1:100

תאריך: 01/11/2020

גליון:



CB2
4 חדרים
דירה קטן
2 13
3 16

CA1
3 חדרים
דירה קטן
2 12
3 17

CB1
4 חדרים
דירה קטן
2 11
3 16

CD2V
5 חדרים
דירה קטן
2 14
3 19

CD1Y
5 חדרים
דירה קטן
2 15
3 20



בנין
קומה/ות
CX7
04



הערות:

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

- הערות נוספות ומקרא לתכנית זו מופיעים בתחילת החוברת.

חתימת הרוכש

חתימת החברה

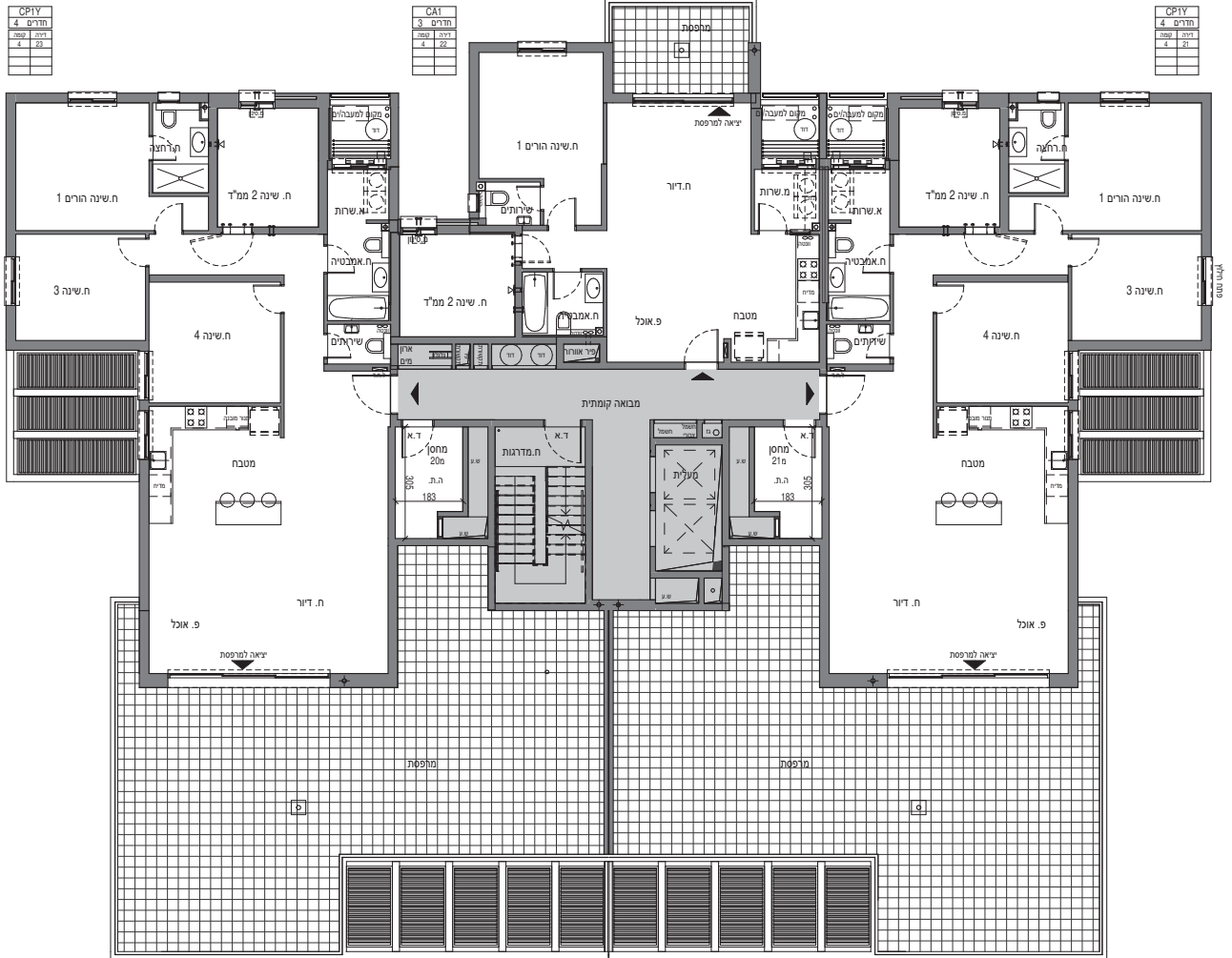
לפני היתר בניה

מהדורה: ל.ה.ב. 0

קב"מ: 1:100

תאריך: 01/11/2020

גליון:



CP1V	חדרים	4
	קומות	4
	מטרים	23

CA1	חדרים	3
	קומות	4
	מטרים	22

CP1V	חדרים	4
	קומות	4
	מטרים	23



בנין קומה/ות
גג קומה/ות
CX7 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:

