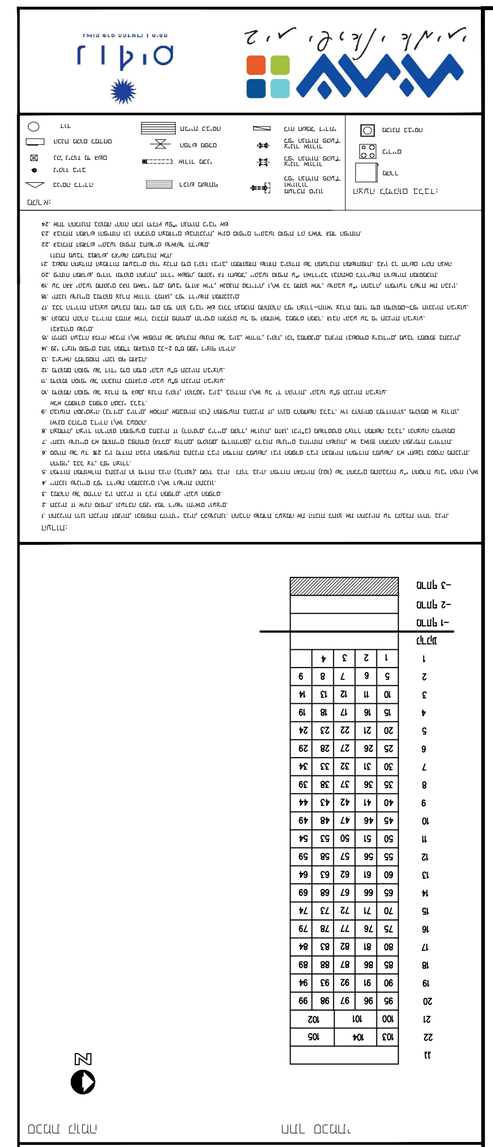
תכנית מכר

מגרש 226	מגרש מס': 6511	רח' מס': 1359
קומה: 3-	קומות: 1	בניין מס': 1
קנ"מ 1:100	מהדורה: 3	תאריך: 08.12.2025

חתימה	תאריך	שם הלקוח



1	2	3	4	
1	2	3	4	קומת קרקע
5	6	7	8	9	קומה 1
10	11	12	13	14	קומה 2
15	16	17	18	19	קומה 3
20	21	22	23	24	
25	26	27	28	29	
30	31	32	33	34	
35	36	37	38	39	
40	41	42	43	44	
45	46	47	48	49	
50	51	50	53	54	
55	56	57	58	59	
60	61	62	63	64	
65	66	67	68	69	
70	71	72	73	74	
75	76	77	78	79	
80	81	82	83	84	
85	86	87	88	89	
90	91	92	93	94	
95	96	97	98	99	
100	101		102		
103	104		105		

הערות:

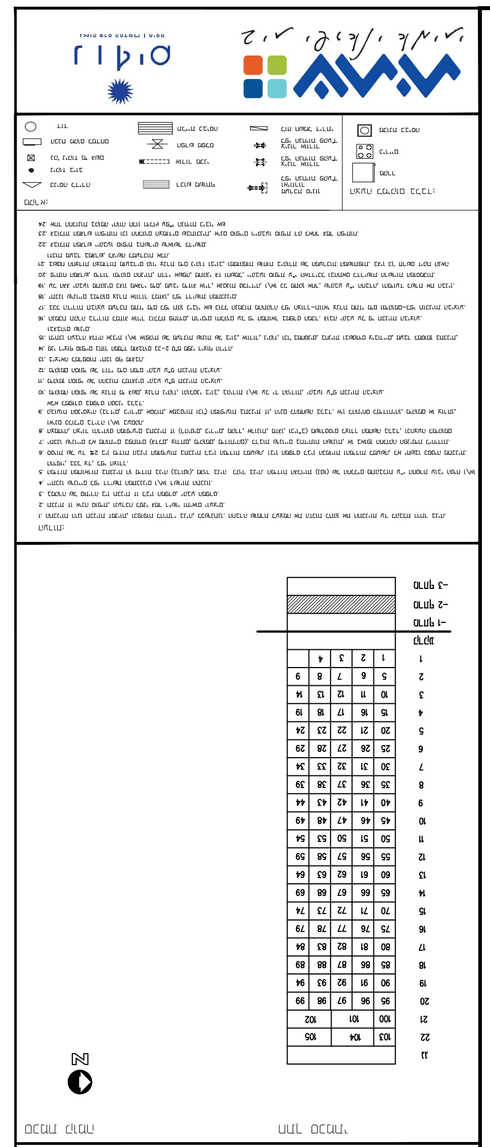
1. החניות הינן חניות שוות ערך ואינן מקושרות לדירות ספציפיות. החניות תוקצינה למי שיבחר בהן על פי סדר הזמנים.
2. החניות יוקצו על פי סדר הגעתו של הקונה, עפ"י הודעתו בכתב.
3. החניות יוקצו לדיירים בלבד.
4. החניות לא תהיינה ניתנות להעברה ללא הסכמת החברה.
5. החניות יוקצו בהתאם לשטחים על פי תקן (לדירה) בכל דירה בנפרד. לא יוקצו יותר חניות מהנדרש (לפי תקן) לדירה.
6. החניות יוקצו בהתאם לתכנית הבניין ולא בהתאם לקומות.
7. החניות לא תוקצינה לדיירים בקומת הקרקע, אלא אם כן הדבר נובע מהתכנית.
8. החניות לא יוקצו לדיירים בקומת המרתף, אלא אם כן הדבר נובע מהתכנית.
9. החניות לא יוקצו לדיירים בקומת הגג, אלא אם כן הדבר נובע מהתכנית.
10. החניות יוקצו לדיירים בקומת הקרקע ובקומה הראשונה בלבד.
11. החניות יוקצו לדיירים בקומת המרתף ובקומה השנייה בלבד.
12. החניות יוקצו לדיירים בקומת הגג בלבד.
13. החניות יוקצו לדיירים בקומת הקרקע בלבד.
14. החניות יוקצו לדיירים בקומת המרתף בלבד.
15. החניות יוקצו לדיירים בקומת הגג בלבד.
16. החניות יוקצו לדיירים בקומת הקרקע בלבד.
17. החניות יוקצו לדיירים בקומת המרתף בלבד.
18. החניות יוקצו לדיירים בקומת הגג בלבד.
19. החניות יוקצו לדיירים בקומת הקרקע בלבד.
20. החניות יוקצו לדיירים בקומת המרתף בלבד.
21. החניות יוקצו לדיירים בקומת הגג בלבד.
22. החניות יוקצו לדיירים בקומת הקרקע בלבד.
23. החניות יוקצו לדיירים בקומת המרתף בלבד.
24. החניות יוקצו לדיירים בקומת הגג בלבד.

חניה	חניה נכה לדוגמא
חניה נכה	חניה נכה
חניה לדוגמא	חניה נכה לדוגמא
חניה נכה לדוגמא	חניה נכה
חניה נכה

תכנית מכר

מגרש 226	מגרש מס': 69511	תוכנית מס': 1
קומה: 2-	קומות: 3	קנ"מ 1:100
		תאריך: 08.12.2025

שטח המגרש	שטח הבניה	שטח הדירה



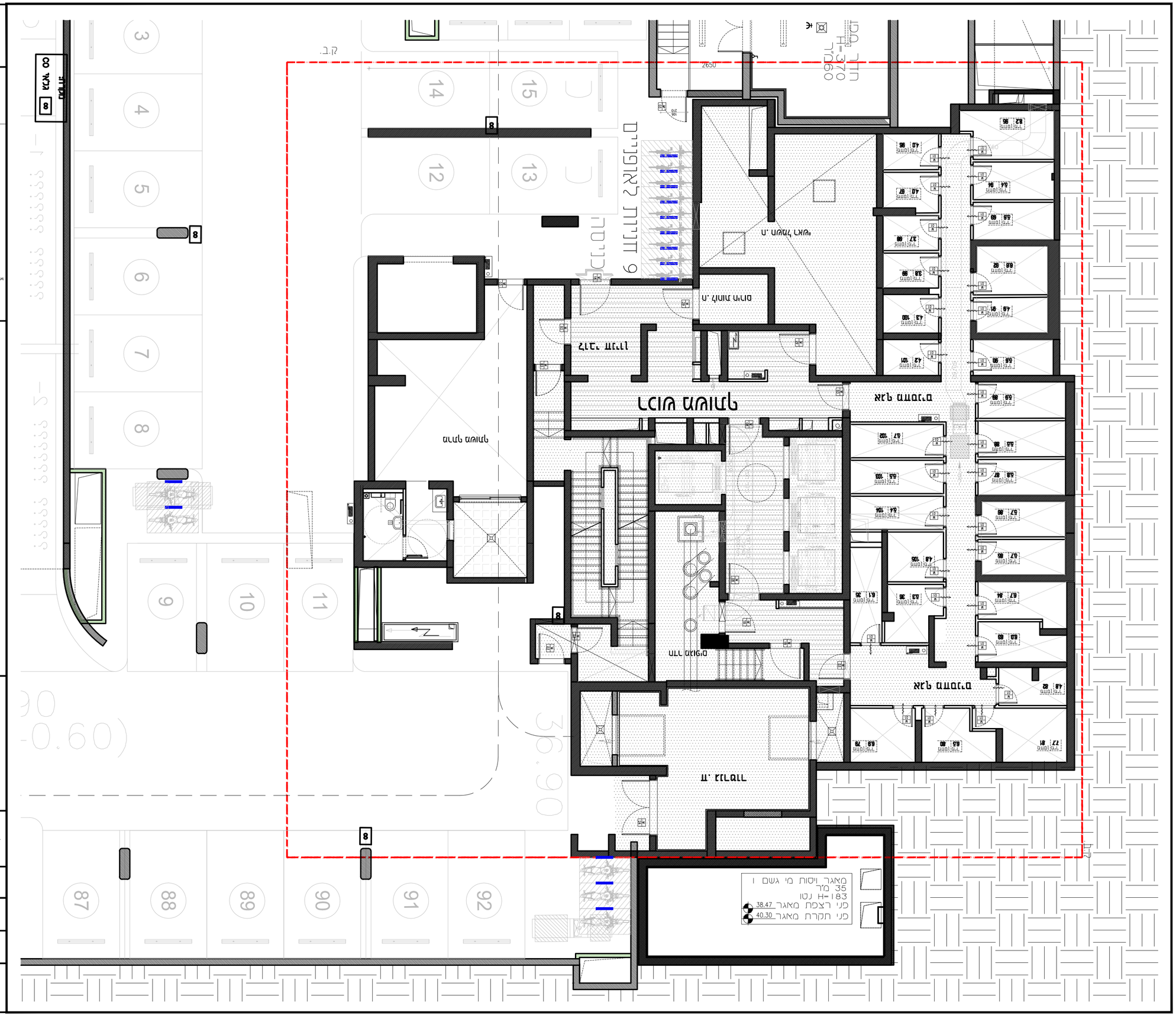
* החלוקה בחוזי הדוגמה בלבד.

הערות:

1. האדריכל רשאי לשנות את הגבולות המסומנים בתכנית זו, ובלבד שהשינויים יהיו מחויבים מהוראות התכנון החלות על המגרש או מדרישות הרשויות המוסמכות.
2. השטח יוקצה למגרש בשלמותו ויהיה בבעלות אחת, אלא אם כן נרשם אחרת.
3. הגבולות המסומנים בתכנית זו הינם בקירוב בלבד. מדידה סופית תקבע את הגבולות המדויקים.
4. גבולות המגרש יסומנו בגבולות קבועים בשטח לפני תחילת עבודות הבניה.
5. הבניה במגרש תהיה בהתאם לתכנית זו ולהוראות התכנון החלות עליו.
6. המגרש מיועד לבניית בית מגורים חד-משפחתי, בהתאם להוראות התכנון החלות עליו.
7. מספרי המגרשים (בלבד) הינם בקירוב בלבד. מספרים סופיים יקבעו ע"י הרשויות המוסמכות.
8. גבולות המגרש הינם קווים שבורים המחברים בין נקודות הציון (הקואורדינטות) של המגרש.
9. מובהר, כבר עכשיו, כי המגרש נמכר במצבו הנוכחי, כפי שהוא ידוע לקונה, והקונה מוותר בזאת על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המוכרת בקשר עם מצבו הנוכחי של המגרש.
10. המגרש נמכר כשהוא נקי מכל חפץ ו/או מטרד, ובכלל זה פסולת בניין, עצים, שיחים, גדרות, מבנים ו/או כל דבר אחר שהוא.
11. הקונה מתחייב לשלם את כל התשלומים החלים על המגרש, לרבות ארנונה, מים, חשמל, ביוב, ועד בית, ככל שיחולו.
12. הקונה מתחייב לשלם את כל ההוצאות הכרוכות בהתקנת מונים נפרדים למגרש, לרבות חיבור למערכות המים, החשמל, הביוב והתקשורת.
13. הקונה מתחייב לשלם את כל ההוצאות הכרוכות בהתקנת מונים נפרדים למגרש, לרבות חיבור למערכות המים, החשמל, הביוב והתקשורת.
14. הקונה מתחייב לשלם את כל ההוצאות הכרוכות בהתקנת מונים נפרדים למגרש, לרבות חיבור למערכות המים, החשמל, הביוב והתקשורת.
15. הקונה מתחייב לשלם את כל ההוצאות הכרוכות בהתקנת מונים נפרדים למגרש, לרבות חיבור למערכות המים, החשמל, הביוב והתקשורת.
16. הקונה מתחייב לשלם את כל ההוצאות הכרוכות בהתקנת מונים נפרדים למגרש, לרבות חיבור למערכות המים, החשמל, הביוב והתקשורת.
17. הקונה מתחייב לשלם את כל ההוצאות הכרוכות בהתקנת מונים נפרדים למגרש, לרבות חיבור למערכות המים, החשמל, הביוב והתקשורת.
18. הקונה מתחייב לשלם את כל ההוצאות הכרוכות בהתקנת מונים נפרדים למגרש, לרבות חיבור למערכות המים, החשמל, הביוב והתקשורת.
19. הקונה מתחייב לשלם את כל ההוצאות הכרוכות בהתקנת מונים נפרדים למגרש, לרבות חיבור למערכות המים, החשמל, הביוב והתקשורת.
20. הקונה מתחייב לשלם את כל ההוצאות הכרוכות בהתקנת מונים נפרדים למגרש, לרבות חיבור למערכות המים, החשמל, הביוב והתקשורת.
21. הקונה מתחייב לשלם את כל ההוצאות הכרוכות בהתקנת מונים נפרדים למגרש, לרבות חיבור למערכות המים, החשמל, הביוב והתקשורת.
22. הקונה מתחייב לשלם את כל ההוצאות הכרוכות בהתקנת מונים נפרדים למגרש, לרבות חיבור למערכות המים, החשמל, הביוב והתקשורת.
23. הקונה מתחייב לשלם את כל ההוצאות הכרוכות בהתקנת מונים נפרדים למגרש, לרבות חיבור למערכות המים, החשמל, הביוב והתקשורת.
24. הקונה מתחייב לשלם את כל ההוצאות הכרוכות בהתקנת מונים נפרדים למגרש, לרבות חיבור למערכות המים, החשמל, הביוב והתקשורת.

מקרא:

גבול מגרש	קו בניין קדמי	גדר
גבול מגרש	קו בניין צדדי	מבנה
גבול מגרש	קו בניין אחורי	מבנה קיים
גבול מגרש	קו בניין צדדי	מבנה להריסה
גבול מגרש	קו בניין אחורי	עמוד תאורה
גבול מגרש	קו בניין צדדי	עמוד חשמל
גבול מגרש	קו בניין אחורי	עמוד טלפון
גבול מגרש	קו בניין צדדי	עמוד תקשורת
גבול מגרש	קו בניין אחורי	עמוד מים
גבול מגרש	קו בניין צדדי	עמוד ביוב
גבול מגרש	קו בניין אחורי	עמוד גז
גבול מגרש	קו בניין צדדי	עמוד כיבוי אש
גבול מגרש	קו בניין אחורי	עמוד ניקוז
גבול מגרש	קו בניין צדדי	עמוד ניקוז


מגרש 8
מבנה 8
קומת קרקע
קומת גלריה
קומת מרתף 1-
קומת מרתף 2-
קומת מרתף 3-
מבנה חדש
מבנה קיים
מבנה להריסה
קו בניין
גבול מגרש
גבול חלקה
גבול מגרש מוצע
גבול חלקה מוצע
גבול מגרש קיים
גבול חלקה קיים
גבול מגרש קיים להריסה
גבול חלקה קיים להריסה
מבנה מוצע

תכנית מגרש

מספר מגרש	105
שטח המגרש	1359 מ"ר
שטח בניה	226 מ"ר
מספר יחידות דיור	1
קומות :	קומת עמודים
קומות :	3
קנ"מ :	1:100
תאריך :	08.12.2025

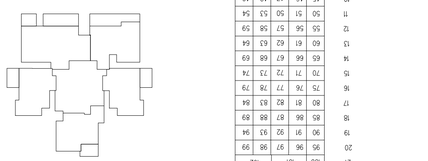
מהנדס

עורך

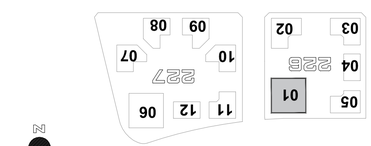
יזם

מס' היתר

מפת מיקום



מפת סביבה

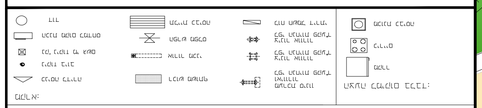


* המידות מעל הקרקע בלבד.

טבלת שטחים

קומה	מספר יח'	שטח
קומת עמודים		
קומה א'	1	226 מ"ר
סה"כ	1	226 מ"ר

מקרא

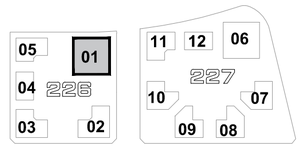

קו בניין
גבול מגרש
גבול מגרש מוצע
גבול מגרש קיים
קיר תומך
קיר תומך קיים
קיר תומך מוצע
מעקה בטיחות
מעקה בטיחות קיים
מעקה בטיחות מוצע
מדרגות
מבנה קיים
מבנה להריסה
מבנה מוצע
מבנה מוצע מתחת לקרקע
מבנה מוצע מעל הקרקע
מבנה מוצע מעל הקרקע
מבנה מוצע מתחת ל

תכנית מכר

גוש מס': 11359	מגרש מס': 226	מתחם א
בניין מס' : 1	קומה : 1	
תאריך : 08.12.2025	מהדורה : 3	קנ"מ : 1:100

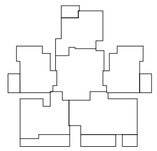
שם רוכש וחתימה	תאריך חתימה	חתימת החברה

סכמת מגרש

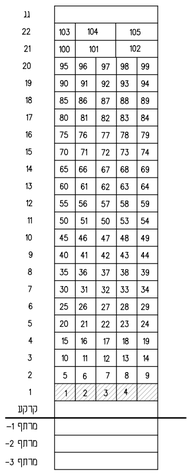


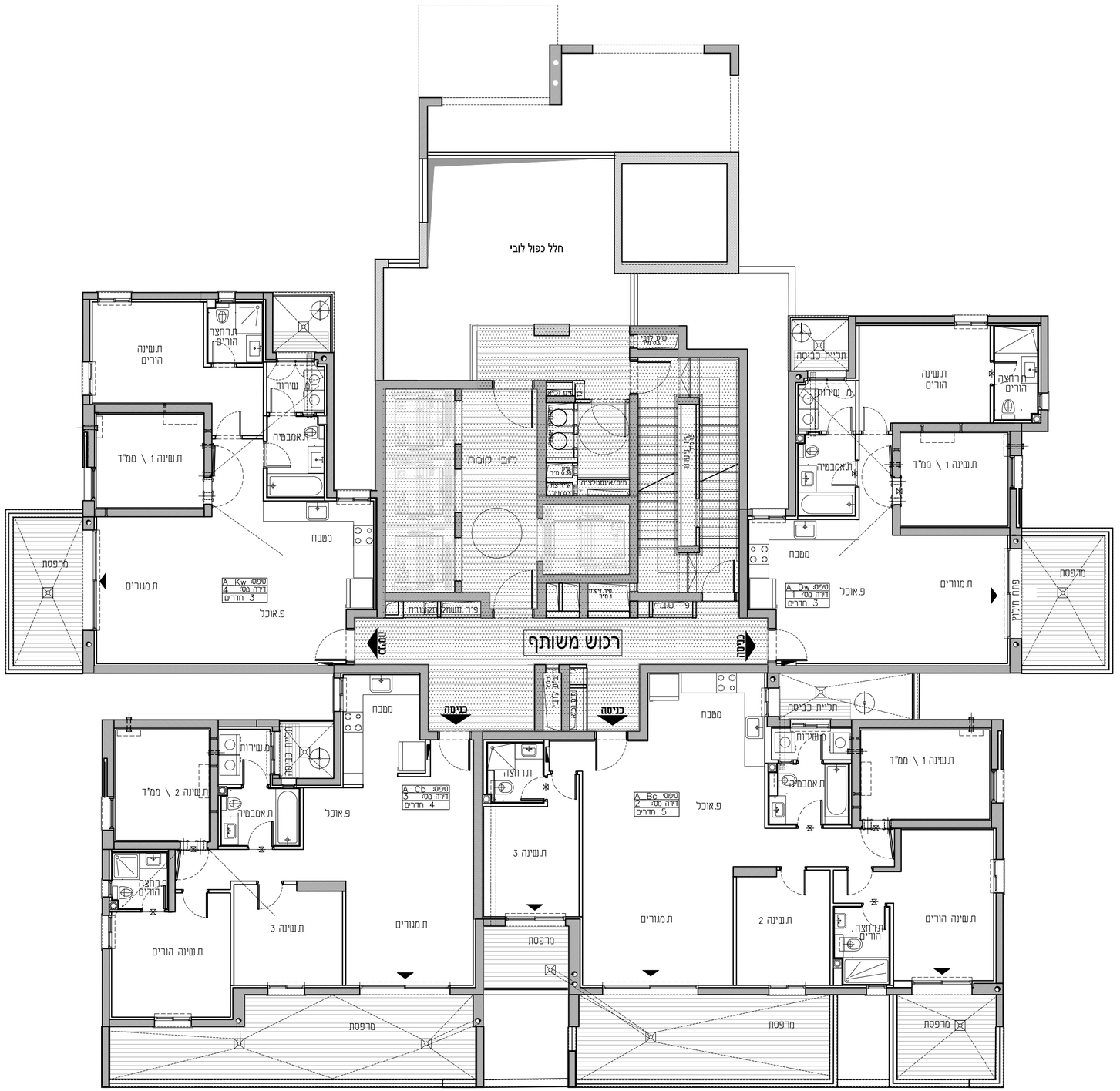
* התרשים מיועד להמחשה בלבד.

סכמת קומה



חתך סכמתי





הערות:

1. התכניות והנן תכניות זמניות, וכפופות לתיתור בניה, לכשיאתנו. החברה שומרת לעצמה את הזכות לתנו את התכניות עד לקבלת היתר בניה.
2. תכנית זו אינה סופית, ועדכנה כפי צוד דישי והיאום יוצעים.
3. במסרה של סתירה בין תכנית זו כבין המפרט, יכנע המפרט.
4. יתכנו שינויים כפי דרישת המתכננים ו/או רשויות התכנון.
5. הפרדות ומשוערות בתכנית הן פרדות בניה (בנוסו) מבר בניה. כפרדות הנכויות (נטו) של התכיים מתכבלות ע"י התכרת עובי הטיח ו/או הדפיי, בכל צד, כפי האתר.
6. סטיות של עד 2% בין פרדות הבנין המפיעות בתכנית לבין הפרדות לתעשה, לבין המפרט לבין הנכיות והפרדות לתעשה, לא יתאבו נסטות מתכנית.
7. יתכנו שינויים לא מהותיים בפתחים (גדלם, צורתם, מיקומם, פרופורציה), בריטות שינויים בחיזיות השונות, או באופן החיבור המכיתי ביניהם.
8. המחיצות, וגיבוי והבריזים המפיעים בתכנית זו (ורוטים, ביריים, מסרי, ארונות, מזגי, וכיו"ב) משרטטים לצורך המחשה בלבד, וכוונעה לשינוים ואינם בללים בדירה ו/או בשטח.
9. כבישות הסכיעה (בדיים, ביריים, אסלות, אמבטיות וכו') המפיעות בתכנית זו, הינן בזמחשה בלבד. אין להתיים בפרוטיהן, מיקומם או צורתן, אלא בזמוים בשטים המסכי בלבד.
10. מיקומה הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, והמלכי ביוב, בכירות ו/או על יד הפירוזין, יקבע ע"פ תכניות הביצוע.
11. מיקום הסופי של החיבורים למיבים יקבע ע"פ תכניות הביצוע.
12. מיקומם הסופי של דודי מים חמים יקבע ע"פ תכניות הביצוע.
13. ביציאה למרפסת יתכן סף מוגבה.
14. מני ריצוף סופיים בתוך המדור מומלים בג-2 סים מעני ריצוף הדירה.
15. חיתום העבודה בגזיה אבנית ו/או אופיות של מערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז, וכו' במחסנים, בחניות ובשטחים ציבוריים, מעבר למסומן בתכנית, ובגבולות שונים.
16. הגמלת חמרה בדירות בזמוה אוויר כולתן פתוחים, חריסים ותלים על פי המתואר במפרט המכר. גובה יקבע על פי תכניות הביצוע.
17. בכל הדירות תבוצע מערכת מתני מים לפי תקן ביבוי אש כולל הגמלות מתחברה לפי האוזר–תואר צנרת מתני מים ומיסמס–לפי תוכניות הביצוע.
18. יתכנו שינויים בסימום צנרת אוורור נוזמנו, לפי דרישות המתכננים.
19. על הגג יבוצעו מתקנים לצנרת אוורור ומיזוג, ו/או כל מתקן אחר, שיבוצע ע"י הקבלן, והמידות לשרת את הבנין.
20. פיתוח המגרש, סידור הסימון והגבהים חדרי אשפה, מתקני גז וחשמל, יהבעו ע"י האדריכל ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
21. בעשה והצרות המפורטות מעבדים סוף צנרת מים ניקוז וביוב, ומומלצת שהות בישרות של המערכות המשותפות. בזין כך תוסים זיקת הנאה וזכות מעבר במגרש, לביטיה למערכות אלה.
22. גבולות המגרש יהבעו ע"י סופית בתשרים שיאושר לדישם.
23. גבולות המגרש והפיתוח וכן המלקים הצמודים שבתוכנית, אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
24. אחר התכנות בנוסח זאת וחדא ויבוא עפ"י הנחיות ביבוי אש

מקרא:

כניסה לדירה	רכוש משותף	מערכת סינון ואיורור כפי הנחיות פקע"ר	הצעה לסימון בכבד:
ניקוז ביוב	אוזר מכני		מטרד
נקז ניקוז מי גשם		צינור אוורור כפי הנחיות פקע"ר	ביריים
הכנת מקום למדחם	הפרש מפלס	צינור אוורור כפי הנחיות פקע"ר	
דוד	תנייית כביסה	כוח חשמל דירתי	מכונת כביסה

נוף ים

נאות סרם מהשרון ו מ"מ

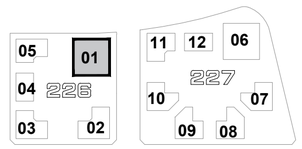
בית ישראלי אחיד

תכנית מכר

גוש מס': 11359	מגרש מס': 226	מתחם א
בניין מס' : 1	קומה : 2	
תאריך : 08.12.2025	מהדורה : 3	קנ"מ : 1:100

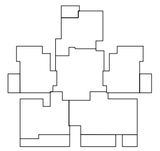
שם רוכש וחתימה	תאריך חתימה	חתימת החברה

סכמת מגרש

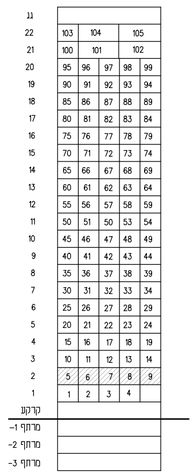


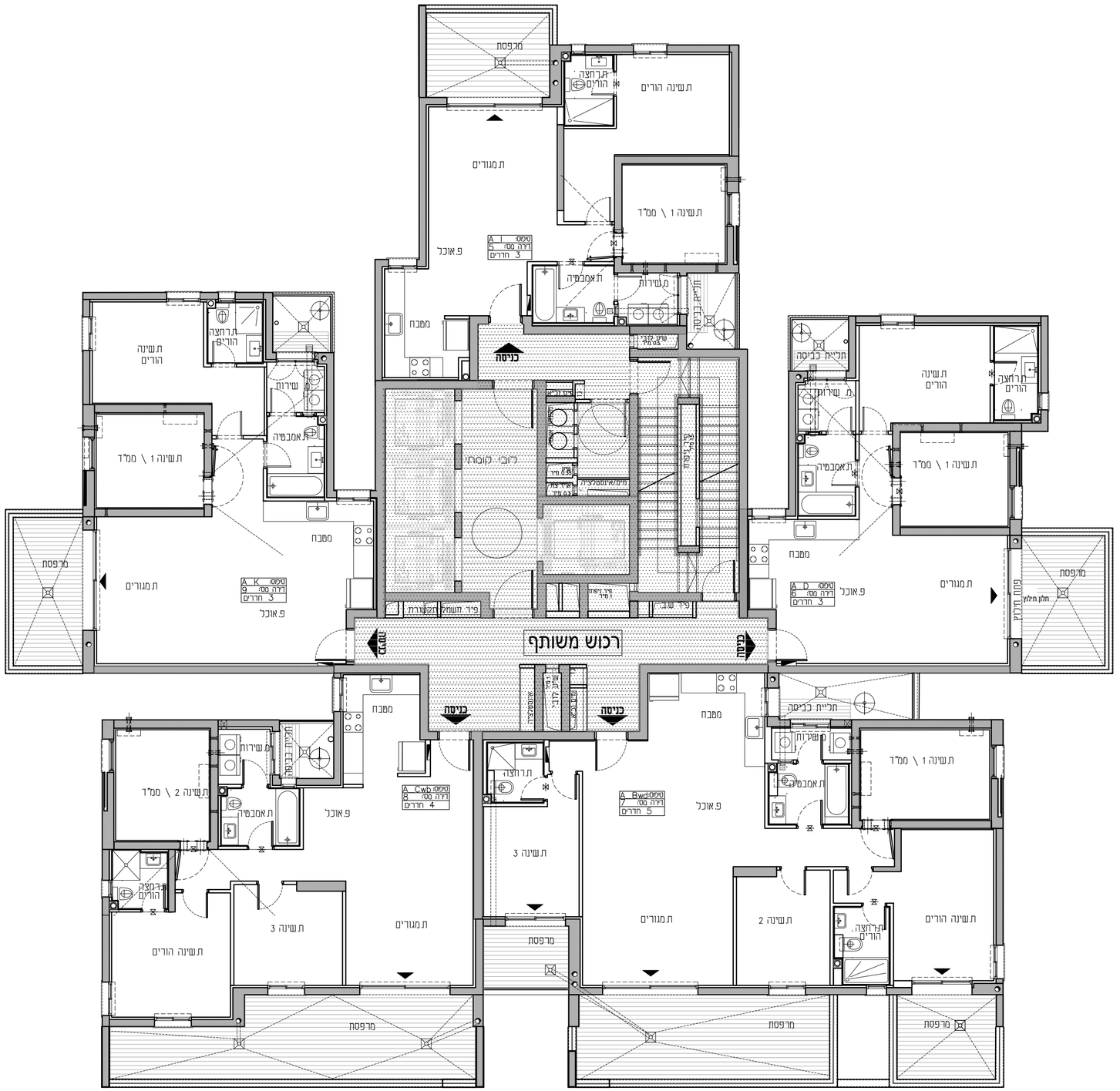
* התרשים מיועד להמחשה בלבד.

סכמת קומה



חתך סכמתי





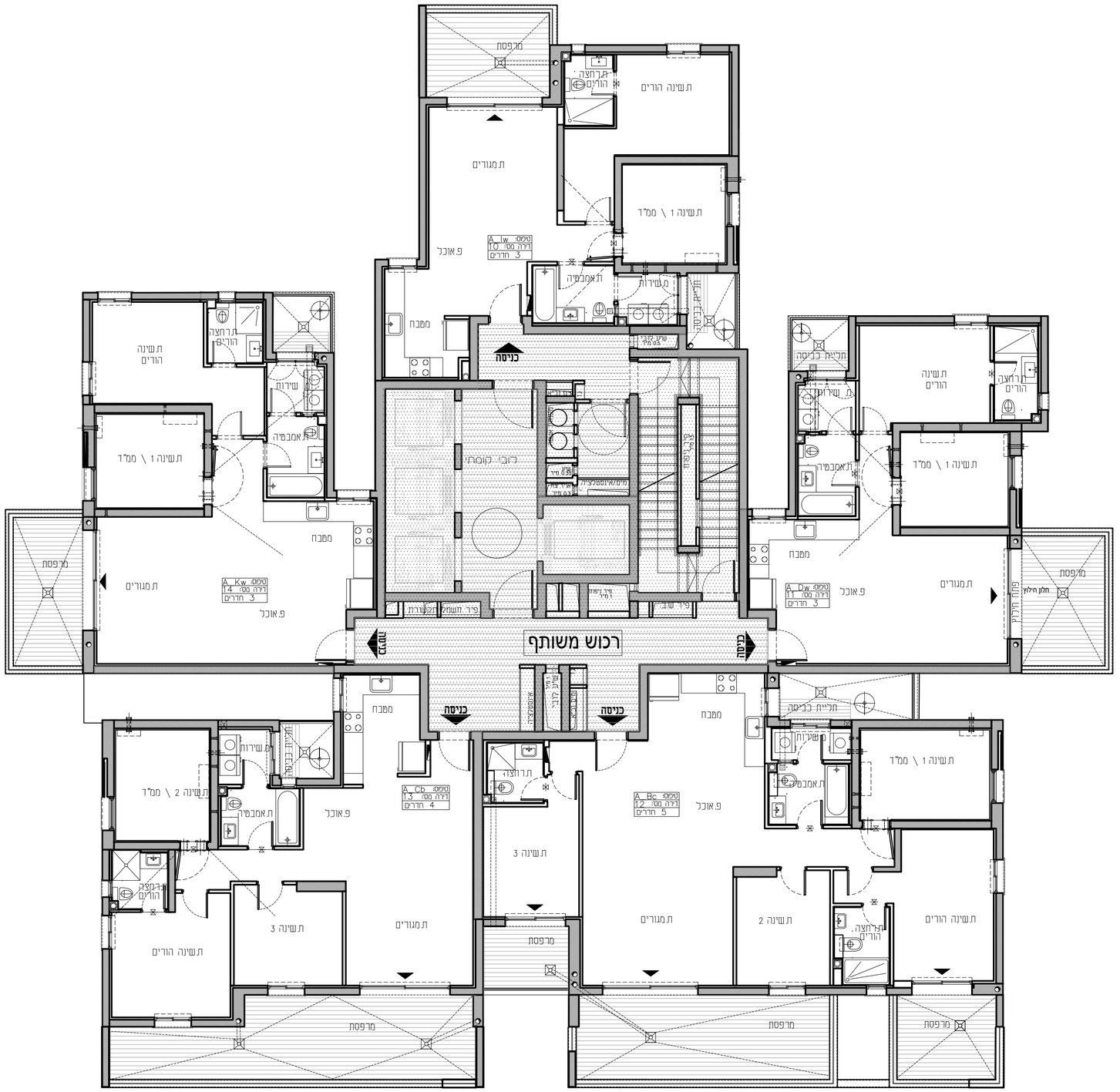
הערות:

1. החזיתות והן חזיתות זמניות, וכפופות לתיחור- בניה, כלשעתנו. החברה שומרת לעצמה את הזכות לחזן את החזיתות עד לקבלת היתר בניה.
2. תכנית זו אינה סופית, הערכה כפני גוד רישוי ותיאום יועצים.
3. במקרה של סתירה בין תכנית זו כבין המפרט, יכבע המפרט.
4. יתכנו שינויים כפי דרישת המתכננים ו/או רשויות התכנון.
5. הפרטים המופיעים בתכנית הן פרטים בניה (בנוסע) מעבר בניה. הפרטים הגמריים (גמר) של התאים מתוכננת ע"י הרוכשת עובי הטיח ו/או הדפוף, בכל עד, לפי העדה.
6. סטיות של עד 2% בין פרטים הבנוי המופיעות בתכנית בין הפרטים בפועל, ובין המפרט בין הנמדיות והפרטים בפועל, לא יחשבו כסטיה מהנכנית.
7. יתכנו שינויים לא מהותיים בפחתים (גדלם, צורתם, מיקומם, פרוזותיהם), כדבות שינויים בחזיתות האחוות, או באופן ותוכנות המכניות כיחידה.
8. המחיצות, הריהוט והריהום המופיעים בתכנית זו (ריהוטים, כיריים, מקרר, אריונות, מזגן, וכיוצ'), משרטטים כצורך המחשה בלבד, ובהוצעה כלשהם ואינם בכלים בדירה ו/או בשטח.
9. סבבות הסביבה (בדירים, אסתות, אמבטיות וכו') המופיעות בתכנית זו, הינם כמחשה בלבד. אין להתייחס כפרוזיהם, מיקומם או צורתן, אלא כמפרט במפרט הסכני בלבד.
10. מיקומה הסופי של צנרת ניקוז, והתאמי ביוב, בכפרות ו/או על יד הפרוזות, יקבע ע"פ תכניות הביצוע.
11. מיקום הסופי של והכבות כחוצים יקבע ע"פ תכניות הביצוע.
12. מיקומם הסופי של דוחי מים חמים יקבע ע"פ תכניות הביצוע.
13. ביציאה למרפסת יתכן סף מוגבה.
14. מני ריהוט סופיים בחוך המלל מוצגים בג-2 סמ מפני ריצוף הדירה.
15. ויתכנו הבדלי גוונים אבזיו ו/או אפוזת של מערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז, וכו' במחסנים, בחניות ובשטחים ציבוריים, מעבר למסומן בתכנית, ובגבולות שונים.
16. הגבהת תכרה בדירות למזוזה אוויר כולתת פתוחים, תריסים וחלונים על פי המתואר במפרט הטכני, גובה יקבע על פי תכניות הביצוע.
17. בכל הדירות תבוצע מערכת מיזוג אויר כולתת פתוחים, תריסים וחלונים על פי המתואר במפרט הטכני, גובה יקבע על פי תכניות הביצוע.
18. יתכנו שינויים בפיתום צנרת אוורור נמזגי, כפי דרישת המתכננים.
19. על רגג יבנעו מתקנים כגו מאוורי מים, מעבי מיזוג אויר, אנטנות טלויזיה, ו/או כל מתקן אחר, שיבנע ע"י החברה, והמיועד לשרת את הבנין.
20. פיתוח הסביבה, עיצוב הגגות וחומרי הגמר, יהיו בשיקול דעת האדריכל ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
21. בשטח חניות המוצמדות למגורים מעוברים פתחי שרות של המערכות המשותפות. בניין כך הדשם דיוק הנאה וזכות מעבר במקרש, לביצוע למערכות אלו.
22. גבולות המרש ייקבעו סופית בחשרים שיאושר לרישום.
23. גבולות המרש והפיתוח וכו החלקים הצמודים שבתוכנית, אינם סופיים ייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
24. אחר התקנות בנוסח יחזה וכזו הדלע ע"י הבחיות כיבי אש

מקרא:

כניסה כדירה	רכוש משותף	מערכת סינון ואוורור כפי הנחיות פקע"ר	הצעה למיקום בבד:
ניקוז כיוב	אוורר מכני		מקרר
נגד ניקוז מי גשם	צינור אוורור כפי הנחיות פקע"ר		כיריים
הבנת מטוח למדחם	הפרש מפלס	צינור אוורור כפי הנחיות פקע"ר	
דוד	תנייית כביסה	כוח חשמל דירתי	מכונת כביסה

נוף ים
נאות סרש התשרו ו משפ
בית ישראלי אחוי

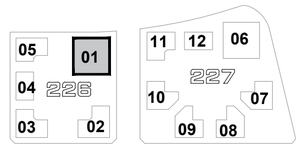


תכנית מכר

גוש מס': 11359	מגרש מס': 226	מתחם א
בניין מס' : 1	קומה : 3	
תאריך : 08.12.2025	מהדורה : 3	קנ"מ : 1:100

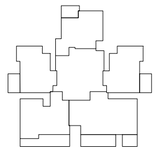
שם רוכש וחתימה	תאריך חתימה	חתימת החברה

סכמת מגרש

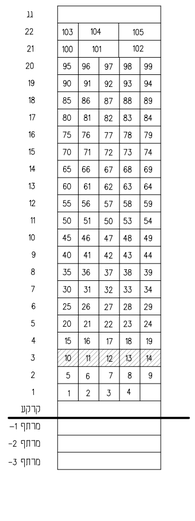


* התרשים מיועד להמחשה בלבד.

סכמת קומה



חתך סכמתי



הערות:

1. החוברת הינה תכנית זמנית, וכמפורט לחיתר בניה, לכשתתבו. החברה שומרת לעצמה את הזכות לחנו את התכניות עד לסבלת היתר בניה.
2. תכנית זו אינה סופית, ועדכנו למני גמר דישר ותיאום יועצים.
3. במסרה של סתירה בין תכנית זו לבין המפרט, יכנו המפרט.
4. יתכנו שינויים לפי דרישת המתכננים ו/או רשויות התכנון.
5. הפרדות ומשוערות בתכנית הן פרדות בניה (בנוסו) מעד בניה. כלנו בניה, הפרדות הסגיות (נסד) של התכלים מתוכננת ע"י החסרת עובי הטיח ו/או הדיפוי, בכל צד, לפי האחד.
6. סטיות של עד 2% בין פרדות הבנין המופיעות בתכנית לבין הפרדות בשטח, ובין המפרט לבין הסגיות והפרדות בשטח, לא יחשבו כסטיה מתכנית.
7. יתכנו שינויים לא מהותיים בפתחים (גדלם, צורתם, מיקומם, פרוזותיהם), לרבות שינויים בחזיתות השונות, או באופן החתיכה הסגיכית ביישיות.
8. הסמלים, וגיבול והרזוים המופיעים בתכנית זו (ורוטים, ביריים, מסרי, ארונות, מזגי, וכיולי) משמטטים לצורך הפחשה בלבד, וכוכעה לשינוים ושלם בלוחים בדיה ו/או בעמנה.
9. הבנוות הסכניעה (בדיים, ביריים, אסתים, אמבטיות וכו') המופיעות בתכנית זו, הינם בומחשה בלבד. אין להתיחס כמדוחיק, מיקומם או צורתן, אלא כמופיע בחוקים הסכני בלבד.
10. מיכומה הספי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, והתכוני ביוב, בכריות ו/או על יד הפרוזות, יקבעו ע"פ תכניות הביצוע.
11. מיכומו הספי של התכנות למזגנים יקבע ע"פ תכניות הביצוע.
12. מיכומם הספי של דודי מים חמים יקבע ע"פ תכניות הביצוע.
13. ביציאה למרפסת יתכן סף מוגבה.
14. מני ריצוף סופיים בחוך המקלט מוגבהים בכ-2 סמ ממני ריצוף הדירה.
15. חיתכן העבודה בגזירה אבנית ו/או אפוחת של מערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז, וכי' במחסנים, בחיבות ובשטחים ציבוריים, מעבר למסמן בתכנית, ובגבולות שלהם.
16. הגמנת חמרה בדירות למחוב אוויר כולללת פתחים, חריטים וחלונים על פי המפורט במפרט הטכני, גובה יקבע על פי תכניות הביצוע.
17. בכל הדירות תבוצע מערכת מתני מים לפי הוראי"ת, ובמקרה של כולל הגמכות מתחברה לפי הוראי"ת, תותאי צנרת מתני מים ומחומם-לפי תוכניות הביצוע.
18. יתכנו שינויים בסימנים צנרת אוורור נמוכו, לפי דרישות המתכננים.
19. על הגג יקבעו מתנים לאיי מאורי מים, מעבי מיזוג, אנטנת טלויזיה, ו/או כל ממנו אחר, שיבוע ע"י החברה, והמיועד לשרת את הבנין.
20. פיזות המיוים, סידור מיוים וחיבורים חדרי אשפה, יתבעו ע"י האדריכל ובהתאם לדרישות הרשויות המקומיות.
21. בשטח החצרות המשותפות מעעבדים מערכים סורי צנרת ניקוז וביוב, וממומנמת שחות ביקורת של המערכות המשותפות. בגין כך תדשם זיקת הנאה וזכות מעבר במגרש, לכניסה למערכות אלה.
22. גבולות המגרש ייקבעו בתשרים שיאשר לרישום.
23. גבולות המגרש והפיתוח וכן המתנים המצויים שבתחומיה, אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
24. אחר התמנות בטוחה יחוה וחל חיבוי על יבחיה ביבי אש

מקרא:

כניסה כדירה	רכוש משותף	מערכת סינון ואוורור כפי הנחיות פקע"ר	הצעה לסימון בכבד:
ניקוז ביוב	אוורור מכני	צינור אוורור כפי הנחיות פקע"ר	מפרט
נקי ניקוז מי גשם	הפרש מפלס	צינור אוורור כפי הנחיות פקע"ר	כיריים
הבנת מטוט כמדחם	תנייית כביסה	כוח חשמל דירתי	מכונת כביסה
דוד			

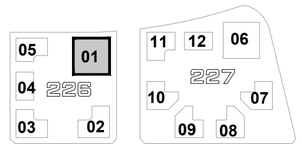
נוף ים
נאות סרם מהשרון ומ"מ
בית ישראלי אחיה

תכנית מכר

גוש מס': 11359	מגרש מס': 226	מתחם א
בניין מס' : 1	קומה : 4	
תאריך : 08.12.2025	מהדורה : 3	קנ"מ : 1:100

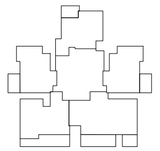
שם רוכש וחתימה	תאריך חתימה	חתימת החברה

סכמת מגרש

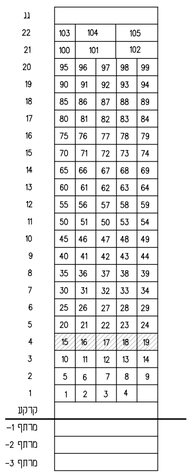


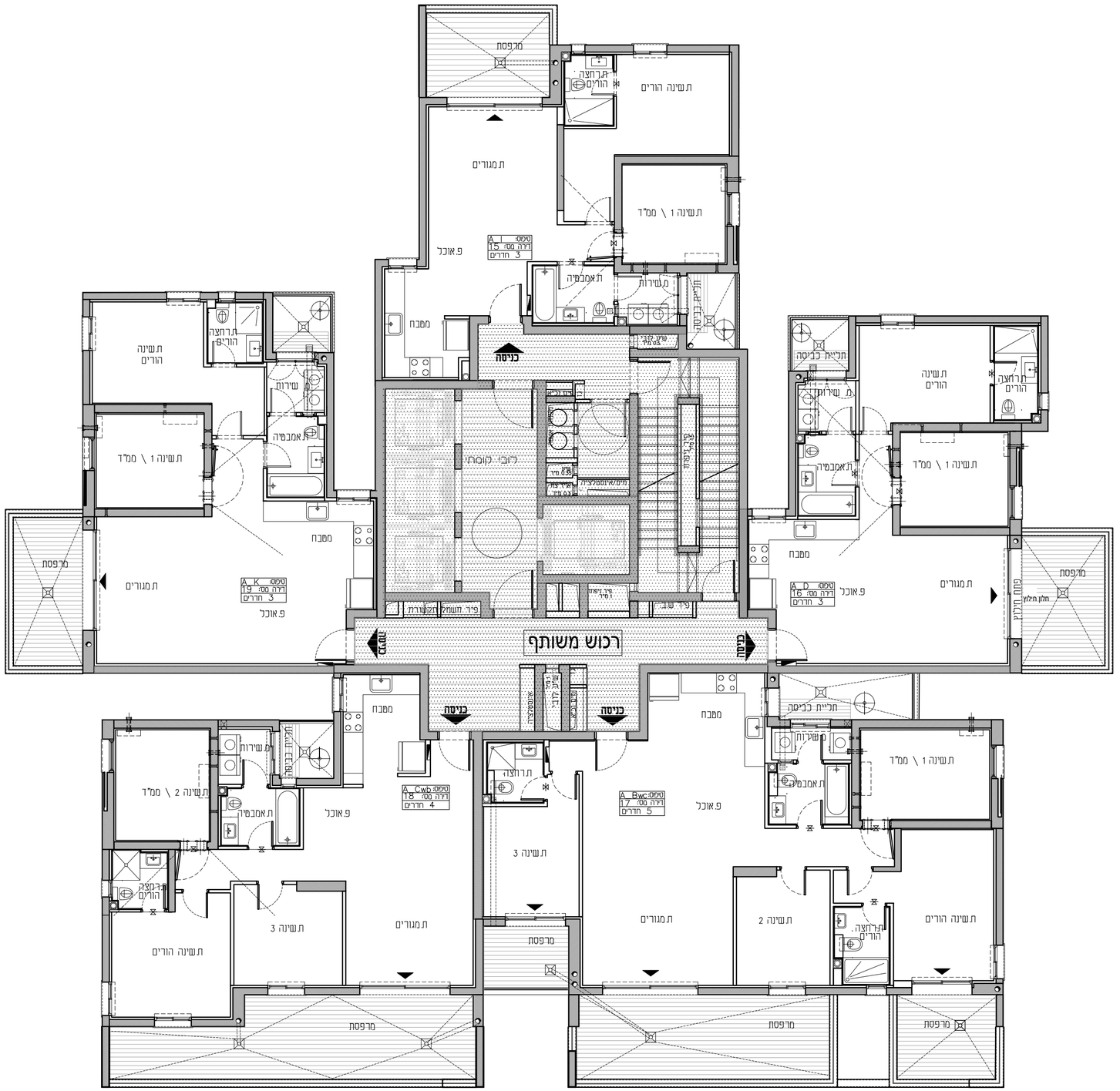
* התרשים מיועד להמחשה בלבד.

סכמת קומה



חתך סכמתי



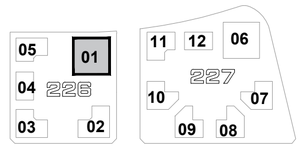

מרפסת
ת.שינה הורים
ת.רחצה הורים
ת.מגורים
ת.שינה 1 \ ממ"ד
A 1 טיפוס: דירה מס': 15 3 חדרים
פ.אוכל
ת.אמבטיה
ת.שירות
ממבח
כניסה
לובי קומתי
מים/שופט/כלי
פיר מעלית
פיר חשמל
תקשורת
פיר גז
פיר ש.ב.
רכוש משותף
מעבר
חלל חילוץ
תא מדרגות
תא מדרגות
חלל חילוץ
תא מדרגות
תא מדרגות
חלל חילוץ
תא מדרגות
חלל חילוץ
תא מדרגות
חלל חילוץ

תכנית מכר

גוש מס': 11359	מגרש מס': 226	מתחם א
בניין מס' : 1	קומה : 5	
תאריך : 08.12.2025	מהדורה : 3	קנ"מ : 1:100

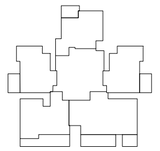
שם רוכש וחתימה	תאריך חתימה	חתימת החברה

סכמת מגרש

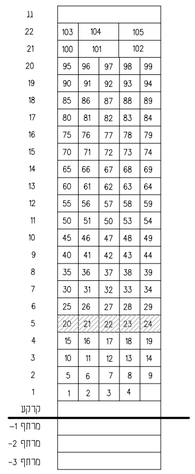


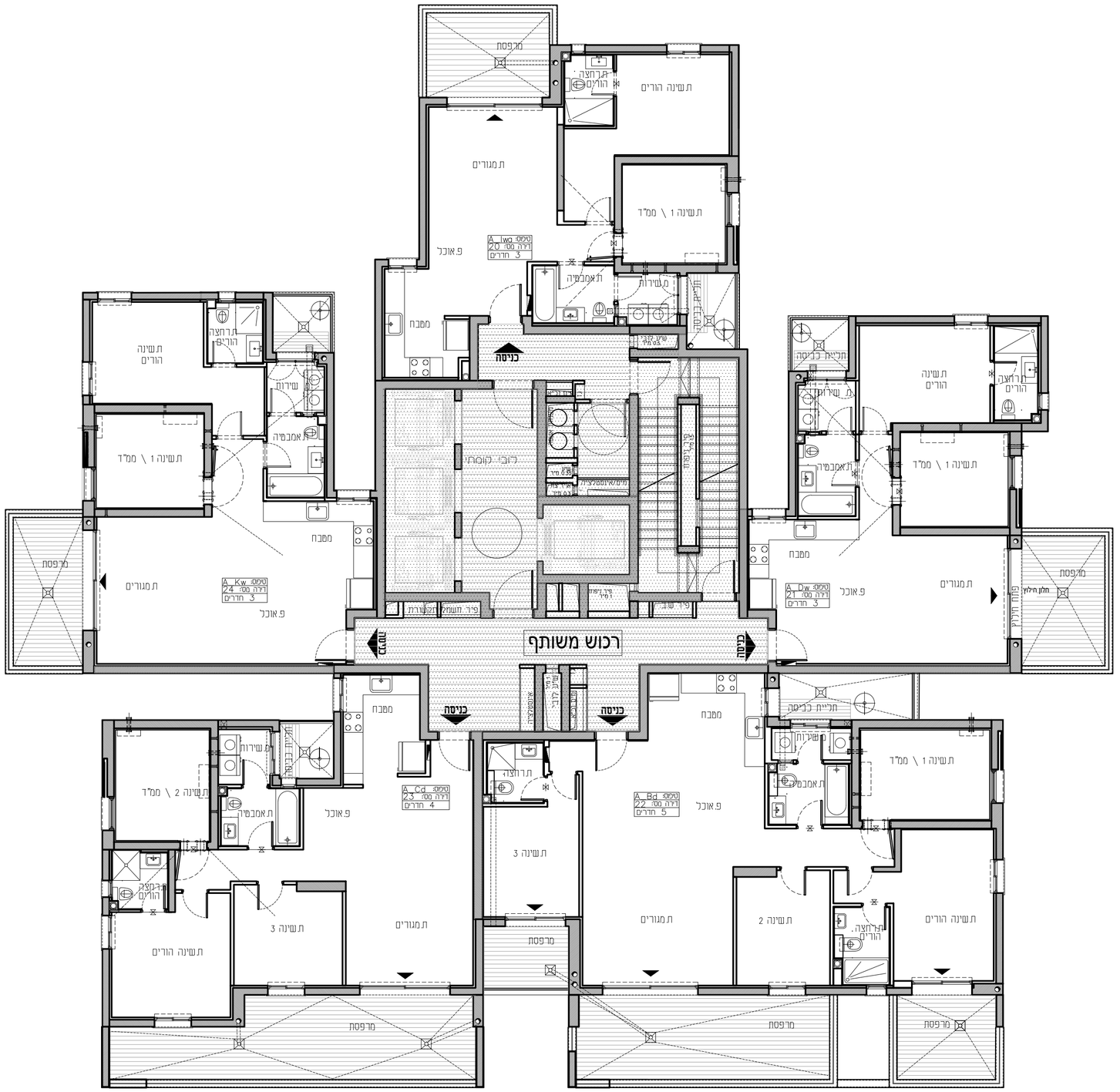
* התרשים מיועד להמחשה בלבד.

סכמת קומה



חתך סכמתי





הערות:

1. התכניות הינן תכניות זמניות, וכפופות לתיתור בניה, לכשיאתנו. החברה שומרת לעצמה את הזכות לתקן את התכניות עד לקבלת היתר בניה.
2. תכנית זו אינה סופית, הערכה למי גמר דיפרי וחיאום יועצים.
3. במסרה של סתירה בין תכנית זו לבין המפרט, יכבע המפרט.
4. יתכנו שינויים לפי דרישת המתכננים ו/או רשויות התכנון.
5. הפרדות ומשוערות בתכנית הן פרדות בניה (בהטון) מעיר בניה. לפי הפרדות הנהויות בין המחיצות והפרדות בתאשא, לא יתאפו נסטיה מתכנית. הרחפי, בכל צד, לפי המוזר.
6. סטיות של עד 2% בין שרות הבנין המפוטטות בתכנית לבין הפרדות בפועל, ובין המפרט לבין המציות והפרדות בתאשא, לא יתאפו נסטיה מתכנית.
7. יתכנו שינויים לא מהותיים בפתרים (גדלם, צורתם, מיקומם, פרוזותיהם), לרבות שינויים בחזיתות השונות, או באופן החיתה המכירת ביירוזת.
8. המפרזת, וציוד והרהום המפוטטים בתכנית זו (רהיטים, כיריים, מקרר, אוזנות, מזגן, וכיו"ב) משרטטים לצורך המחשה בלבד, וכהצעה למיזמם ואינם כלולים בדירה ו/או בשטחה.
9. קבועות הסניטציה (כדרים, כיריים, אסלות, אמבטיות וכו') המופיעות בתכנית זו, הינן בהמחשה בלבד. אין להתייחס כמדוייקות, מיקומם או צורתן, אלא כמופיע במפרט המסכר בלבד.
10. מיסומה הספיי של צנרת מי שפע, צנרת ניקוז, והתקשר ביוב, בקירות ו/או על יד הפרוזות, יקבעו ע"פ תכניות הביצוע.
11. מיסומו הספיי של החיבורים למזגנים יבוע ע"פ תכניות הביצוע.
12. מיסומם הספיי של דודי מים חמים יבוע ע"פ תכניות הביצוע.
13. ביציאה למפסת יתכן סף מוגבה.
14. מני ריצוף סופיים בחתר המפלר מתגבים בב-2 מים ממני ריצוף הדירה.
15. תיתכן העברה גזירה אבנית ו/או אפוזת של מערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז, וכיו' במחסנים, בחיצות ובשטחים ציבוריים, מעבר למסומן בתכנית, ובגבולות שונים.
16. הגמלת חמרה בדירות למזוזה אוויר כולללת פתרים, תריסים ותלונים על פי המפוזר במפרט המכר. גובה יבוע על פי תכניות הביצוע.
17. בכל הדירות תבוצע מערכת מתזי מים לכיי תקן כיבוי אש כולל הגמלות מתחמרה לפי הוזור-תואר צנרת מתזי מים ומרכזם-לפי תוכניות הביצוע.
18. יתכנו שינויים בסימום צנרת אוורור נוזמני, לפי דרישת המתכננים.
19. על הגג יבוצעו מתקנים טכניים, כגון מאורי מים, מעבי מיזוג אויר, אנטנות סלולריים, ו/או כל מתקן אחר, שיבוצע ע"י החברה, והמיועד לשרת את הבנין.
20. פיזות המוצע סידור מקומות חניות, חדרי אשפה, מתקני גז וחשמל, יהיבעו ע"י האדריכל ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
21. בשטח החצרות המשותפות מעוברים קווי צנרת מים וביוב, ומתקנים שונות ביהודת של המערכות המשותפות. בגין כך תהיטם זיהת הגאה וזכות מעבר במקרש, לכישה למערכות אלה.
22. גבולות המקרש יהיבעו בחשרים שיאשר לרישום.
23. גבולות המקרש והפיזות וכן החלקים הצמודים שבתוכנית, אינם סופיים ויהיבעו סופיים רק לאחר גמר הפיתוח.
24. אחר התכנות בטחח יהיה וחבו חיבוע ע"י יבחיה כיבי אש

מקרא:

כניסה כדירה	רכוש משותף	מערכת סינון ואוורור כפי הנחיות פקע"ר
ניקוז ביוב	אוזור מכני	
נקי ניקוז מי גשם	הפרש מפלס	צינור אוורור כפי הנחיות פקע"ר
הבנת מטוס כמדחם	תנייית כביסה	כוח חשמל דירתי
דוד		

הצעה כמיזום בכבד:

מסרה	
כיריים	
מכונת כביסה	

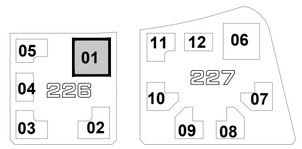
נוף ים
נאות סרם מהשרון ומישה
בית ישראלי אחיתי

תכנית מכר

גוש מס': 11359	מגרש מס': 226	מתחם א
בניין מס' : 1	קומה : 6	
תאריך : 08.12.2025	מהדורה : 3	קנ"מ : 1:100

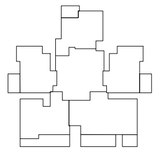
שם רוכש וחתימה	תאריך חתימה	חתימת החברה

סכמת מגרש

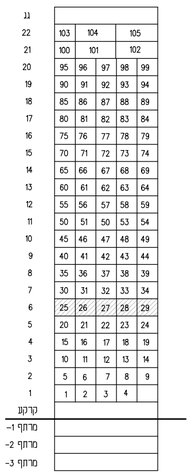


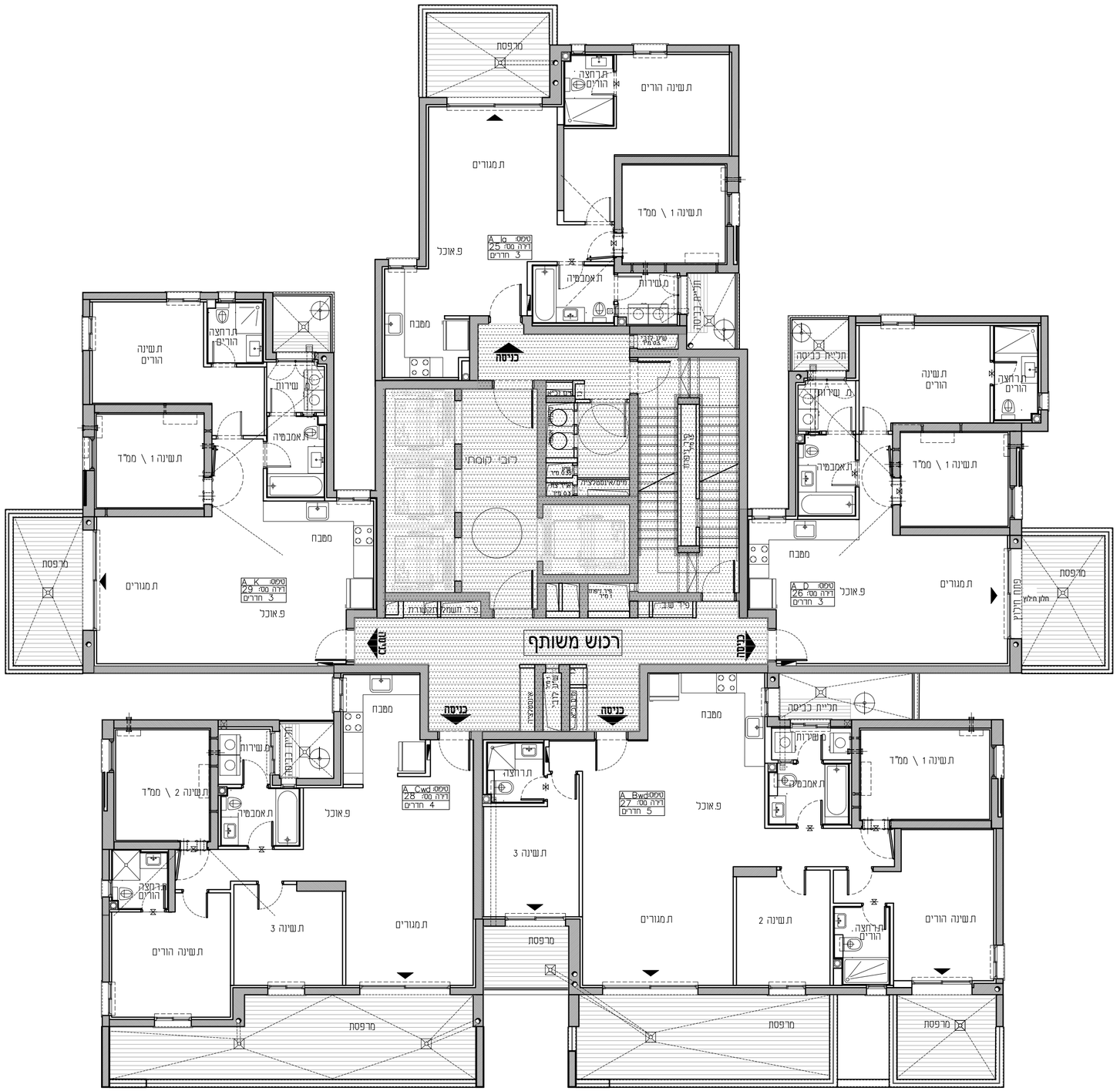
* התרשים מיועד להמחשה בלבד.

סכמת קומה



חתך סכמתי



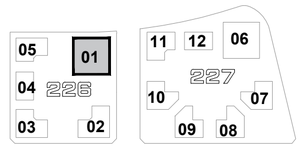

מרפסת
ת.שינה הורים
ת.רחצה הורים
ת.מגורים
ת.שינה 1 \ ממ"ד
A_Ig טיפוס: 25 דירה מס: 3 חדרים
פ.אוכל
ת.אמבטיה
ת.שירות
ממבח
כניסה
שקע קיר 0.3 מ'
ליבה קונסט
מים/שופמלית
שקע קיר 0.8 מ'
שקע קיר 0.3 מ'
מעלית פרטית
פיר מעלית
פיר מעלית
פיר משמל
תקשורת
רכוש משותף
כניסה
כניסה
כניסה
A_K טיפוס: 29 דירה מס: 3 חדרים
A_Cwd טיפוס: 28 דירה מס: 4 חדרים
A_Bwd טיפוס: 27 דירה מס: 5 חדרים
A_D טיפוס: 26 דירה מס: 3 חדרים
ת.שינה 2 \ ממ"ד
ת.שינה 3
מרפסת
חלון חילוץ
תא"ח
תא"ח
תא"ח

תכנית מכר

גוש מס': 11359	מגרש מס': 226	מתחם א
בניין מס' : 1	קומה : 7	
תאריך : 08.12.2025	מהדורה : 3	קנ"מ : 1:100

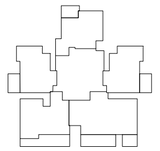
שם רוכש וחתימה	תאריך חתימה	חתימת החברה

סכמת מגרש

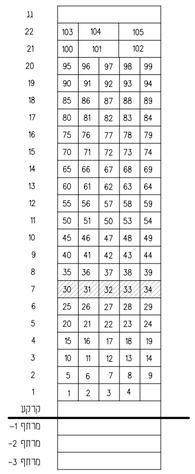


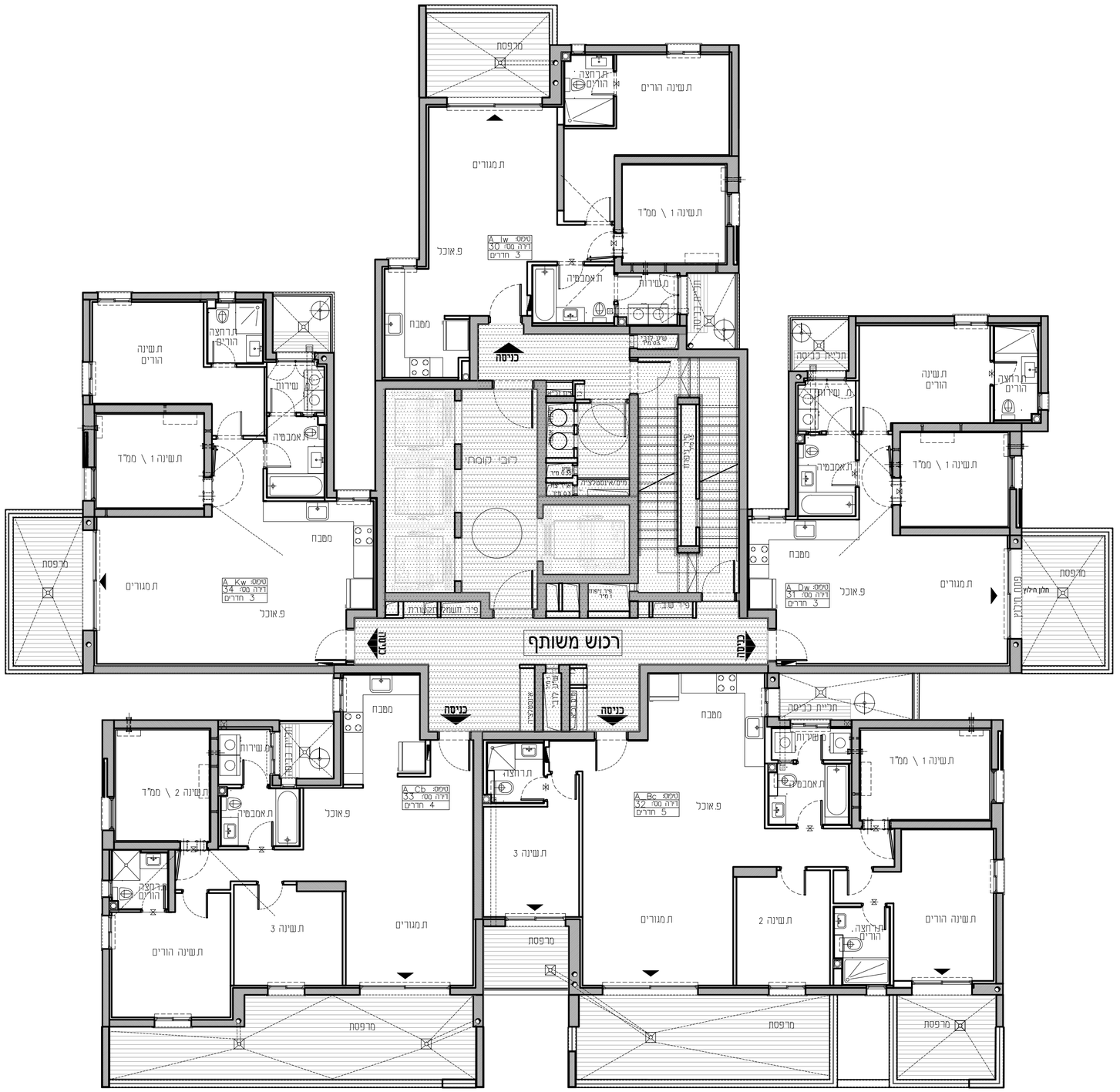
* התרשים מיועד להמחשה בלבד.

סכמת קומה



חתך סכמתי





הערות:

1. החכניות הינו תכניות זמניות, וכפופות לתיתור בניה, לכשיתבנו. החברה שומרת לעצמה את הזכות לחנו את התכניות עד לסבנת ירוח בניה.
2. תכנית זו אינה סופית, ועדכנה כפי צפ דישי ותיאום יועצים.
3. במסרה של סתירה בין תכנית זו כבין המפרט, יכנע המפרט.
4. יתכנו שינויים כפי דרישת המתכננים ו/או רשויות התכנון.
5. הפרדות ומשוערות בתכניות הן פרדות בניה. (בדוסן) מעד בניה. כלנו בניה. הפרדות הסניות (נטו) של התכיבים מתכבלות ע"י התסרת עובי הטיח ו/או הדפוי, בכל צד, כפי האוכד.
6. סטיות של עד 2% בין פרדות הבנין המופיעות בתכנית לבין הפרדות בפועל, ובין המפרט לבין הסניות והפרדות בפועל, לא יחשבו כסטיה מתכנית.
7. יתכנו שינויים לא מהותיים בפתחים (גדלם, צורתם, מיקומם, פרוזותיהם), לרבות שינויים בחזיתות החצונות, או באופן התחנה הסניות ביניהיד.
8. הסתדרות, ועיד והרוזים המופיעים בתכנית זו (ורוטים, כיריים, מסרי, ארונות, מזאג, וכיוצ'), משמטטים לצורך הפחשה בלבד, וכוצעה למימוש ואינם כלולים בדירה ו/או בשמחה.
9. הבחנות הסניצריה (בדיים, כיריים, אסלות, אמבטיות וכו') המופיעות בתכנית זו, הינן למחשה בלבד. אין להתיים בפרוזותיהן, מיקומם או צורתן, אלא בשמרם בפועל הסכני בלבד.
10. מיסומה הספי של צנרת מי שפע, צנרת ניקוז, והתכני ביוב, בפרוזות ו/או על יד הפרוזות, יקבעו ע"פ תכניות הביצוע.
11. מיסומו הספי של התכנות למזגנים יקבע ע"פ תכניות הביצוע.
12. מיסומם הספי של דודי מים חמים יקבע ע"פ תכניות הביצוע.
13. ביציאה למרפסת יתכן סף מוגבה.
14. מני ריצוף סופיים בחדר המדרי מוגבהים בכ-2 סמ ממני ריצוף הדירה.
15. תיתכן העברה גזירה אבנית ו/או אופית של מערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז, וכי' במחסנים, בחיצות ובשטחים ציבוריים, מעבר למסמן בתכנית, ובגבולות שלהם.
16. הגמחת חתרה בדירות למחוא אוויר כולללת פתחים, חריטים ותלתים על פי המתואר במפרט הטכני, גובה יקבע על פי תכניות הביצוע.
17. בכל הדירות הבוצע מערכת מתני מים לכי תנן ביבוי אש כולל הגמכות מתחברה לפי הוראי"ת, ותואי צנרת מתוי מים ומחומם-לפי תוכניות הביצוע.
18. יתכנו שינויים בסימנים צנרת אוורור נמזגי, לפי דרישות המתכננים.
19. על הגג יקבעו מתנים לאי שפע מאורי מים, מעבי מיזוג אויר, אנטנות טלויזיה, ו/או כל מתנו אחר, שיבוע ע"י החברה, והמיועד לשרת את הבנין.
20. פיזות הטריט, סידור הגינות חיצי ופסנת הגינות, יקבעו ע"י האדריכל ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
21. בשטח התצרות המצוידות מעברים בין צנרת מים ניקוז ובינם, ומסמומת שהות ביקורת של המערכות המשותפות. בגין כך תדשם זיקת הנאה וזכות מעבר במקרא, לכניסה למערכות אלה.
22. גבולות המגרש ייקבעו בתשרים שיאשר לרישום.
23. גבולות המגרש והפיתוח וכן המתנים המצויים שבתוכנית, אינם סופיים ייקבעו סופיים רק לאחר גמר הפיתוח.
24. אחר התכנות בטופח יתוח וכן תיכון עפ"י הנחיות ביבוי אש

מקרא:

כניסה לדירה	רכוש משותף	מערכת סינון ואוורור כפי הנחיות פקע"ר	הצעה למיקום בבד:
ניקוז ביוב	אוורור מכני	צינור אוורור כפי הנחיות פקע"ר	מטרד
נתי ניקוז מי גשם	הפרש מפלס	צינור אוורור כפי הנחיות פקע"ר	כיריים
הבנת מטוס כמדחס	תנייית כביסה	כוח חשמל דירתי	מכונת כביסה
דוד			

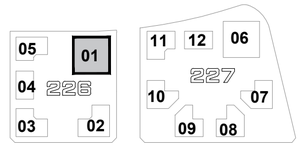
נוף ים
נאות סרם מהשרון ו מישה
בית ישראלי אחיה

תכנית מכר

גוש מס': 11359	מגרש מס': 226	מתחם א
בניין מס' : 1	קומה : 8	
תאריך : 08.12.2025	מהדורה : 3	קנ"מ : 1:100

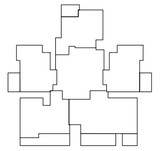
שם רוכש וחתימה | תאריך חתימה | חתימת החברה

סכמת מגרש

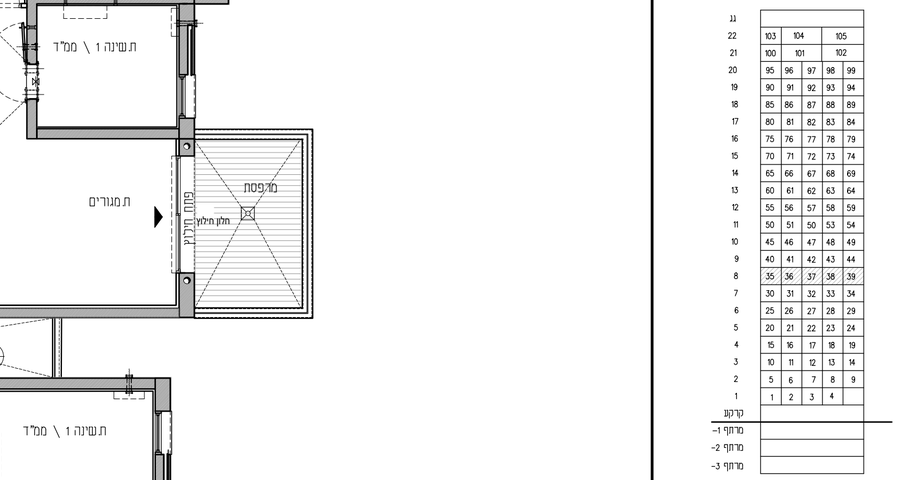


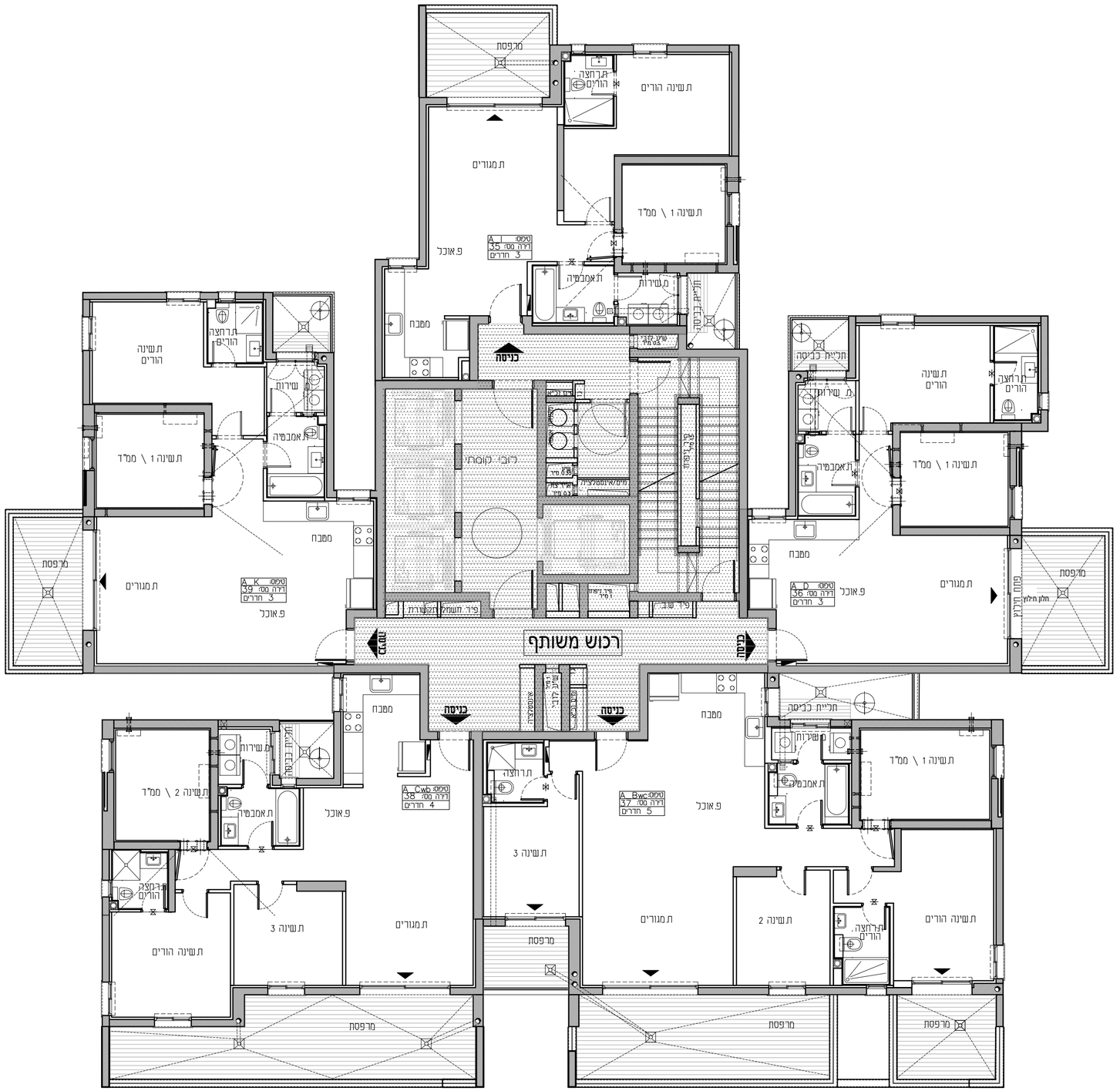
* התרשים מיועד להמחשה בלבד.

סכמת קומה



חתך סכמתי





מקרא:

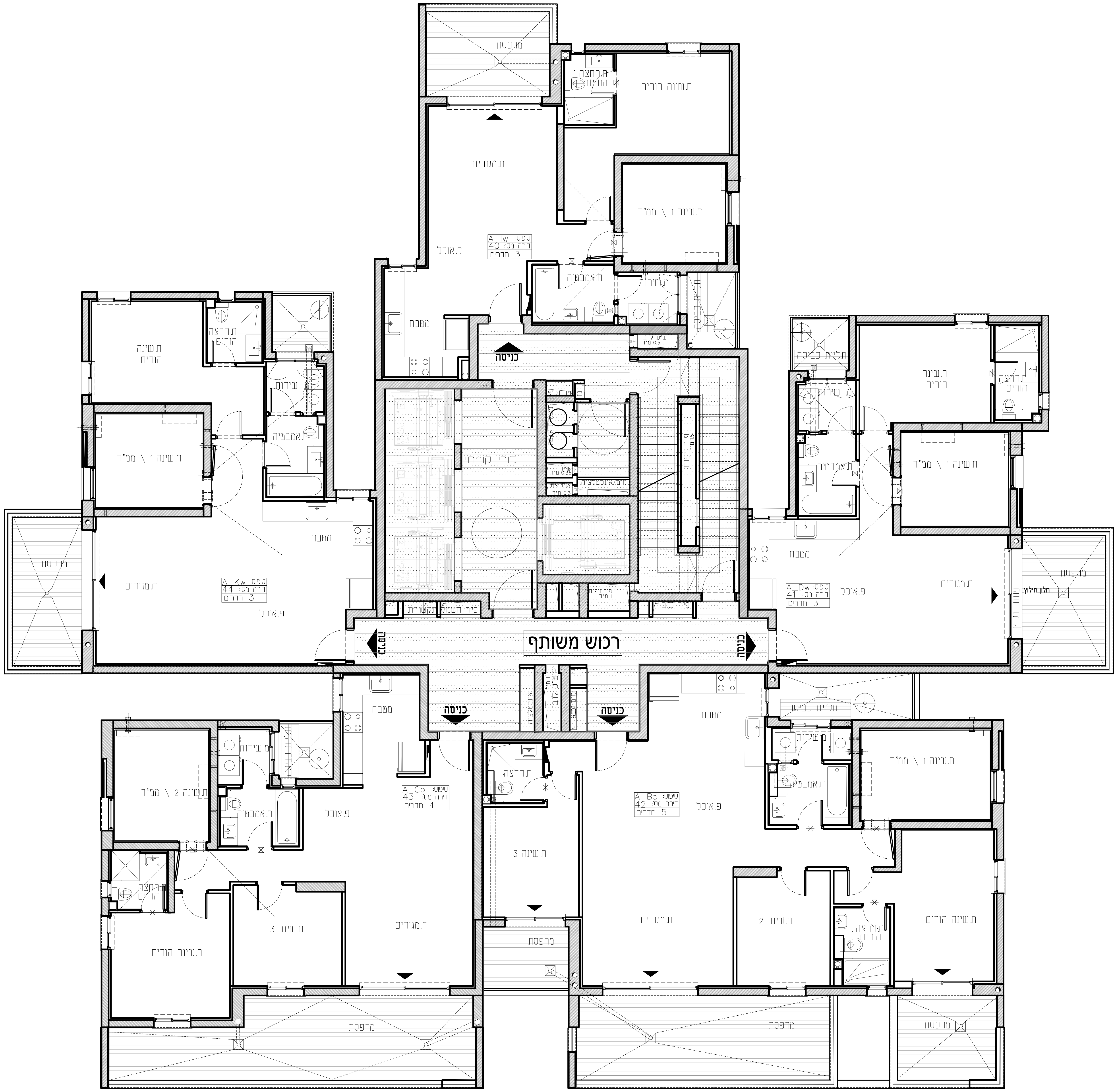
- כניסה לדירה
- ניקוז ביוב
- נקז ניקוז גג שטוח
- הכנת מנוע כמדחס
- דוד
- רכוש משותף
- אדור מכני
- הפרש מפלס
- תליית כביסה
- מערכת סינון ואוורור בקיר הגדרות פלעד
- צינור אוורור בקיר הגדרות פלעד
- צינור אוורור בקיר הגדרות פלעד
- ניתה חשמל דירתי
- הצעה לסימון בכביד:
- מחסן
- כיריים
- מכונת כביסה

הערות:

1. התכניות הינו תכניות זמניות, וכפופות לתיקוני בניה, להשתנותו. החברה שומרת לעצמה את הזכות לשנות את התכניות עד לקבלת היתר בניה.
2. תכנית זו אינה סופית, הגדרה כפי גמר (ישרי וחיצוני יעצים.
3. במסגרה של סתירה בין תכנית זו כבין המפרט, יכבע המפרט.
4. ייתכנו שינויים כפי דרישת המתכננים ו/או רשויות התכנון.
5. הגדרות המתוארות בתכנית הן גדרות בניה (בנוסף מבני בניה. הגדרות הגבניות (נטו) של התכיים מתוכננות ע"י החברה עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל עד, לפי העדה.
6. סטיות של עד 2% בין גדרות הבנין המופיעות בתכנית לבין הגדרות בפועל, ובין המפרט לבין הבמיות והגדרות בפועל, לא יחשבו כסטיה מתכנית.
7. יתכנו שינויים לא מהותיים במחדים (גודל, צורה, מיקום, גדרותיהם). לדוגמ שינויים בחיזוקות השונות, או באופן התקנה המבנית ביותר.
8. המפרט, הציוד והריהוט המופיעים בתכנית זו (ריהוט, כיריים, תנור, ארונות, מזגן, וכיו"ב) משמשים לצורך המחשה בלבד, ובהצעה למיתמם ואינם נכללים בדירה ו/או בעסקה.
9. הבנועות הבניינית (בניים, שטחים, אפנטות וכו') המופיעות בתכנית זו, הינם למחשה בלבד. אין להתייחס כמדוייקות, מיתמים או שוחה, אלא למפרט במפרט המכני בלבד.
10. מיקומה הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, ומולכני ביוב, בכניות ו/או על יד הגדרות, יקבעו ע"פ תכניות הביצוע.
11. מיקומן הסופי של התקנות במיוצגים יקבע ע"פ תכניות הביצוע.
12. מיקומם הסופי של דוד מים חמים יקבע ע"פ תכניות הביצוע.
13. בביצוע למיקומה יתכן שפ מוגבה.
14. פני ריצוף סופיים בחדר המדרגות בג-2 נמוכ מפני ריצוף הדירות.
15. תיתכן הבדלה גבוה אבנית ו/או אפקות של מערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז, וכו' במחסנים, בחניות ובשטחים ציבוריים, מעבר למפורט בתכנית, ובגבהים שונים.
16. הנמכת תקרה בחדרות נמוכ אויר כולתת פתרים, תריסים ותלתים על פי המחייר בפועל. גובה יקבע על פי תכניות הביצוע.
17. בכל הדירות הבוצע מערכת מיזוי מים בעיי תנע ביבוי אש כולל הנמכות מתוכנות בפי הצורך-תוואי צנרת מיזוי מים ומיתמם-בפי תוכניות הביצוע.
18. יתכנו שינויים במיקום צנרת אוורור נמזוג, בפי דרישות המתכננים.
19. על הגג יבצעו מתקנים כגון מאוורי מים, מעבי מיזוג אויר, אנטנות טלויזיה ו/או כל מתקן אחר, שיבנע ע"י החברה, והמיועד לשרת את הבניין.
20. פיתוח המגרש, טיידור סופיים ותיכנון, תהדי אשפה, מתקני גז וחשמל, יבצעו סופית ע"י האדריכל ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
21. בשטח החצרות המיועדות לשימוש פרטי בלבד, ומסומנות שחורות ביתודת של המצרדות המשותפות. בגין כך חל איסור מוחלט לבנות כל תוספת מבנה בשטח זה, וזכות מעבר בשטח זה לרשות המצרדות אלה.
22. גבהות המגרש ייתכבו סופית בתשרים שיאושר לרישום.
23. גבהות המגרש והפיתוח וכן החלוקים הצמודים שבתוכנית, אינם סופיים וייתכבו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
24. אחד התמונות בטבעה יהוות רמז חיבוי עפ"י הנחיות כיבוי אש

נוף ים — נאות סרט התשרית | מיסה

בית ישראלי אמיתי

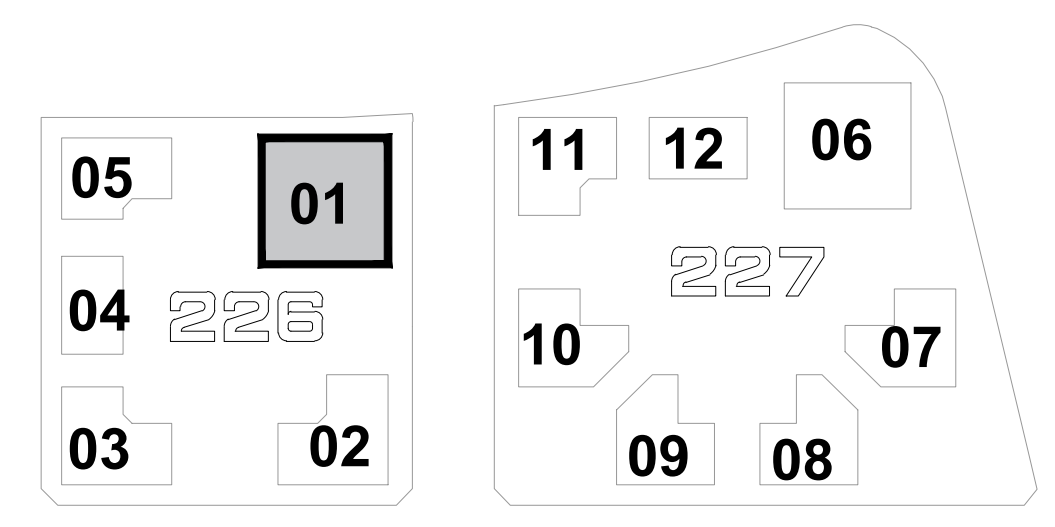


תכנית מכר

גוש מס׳: 11359	מגרש מס׳: 226	מתחם א
בניין מס׳ : 1	קומה : 9	
תאריך : 08.12.2025	מהדורה : 3	קנ"מ : 1:100

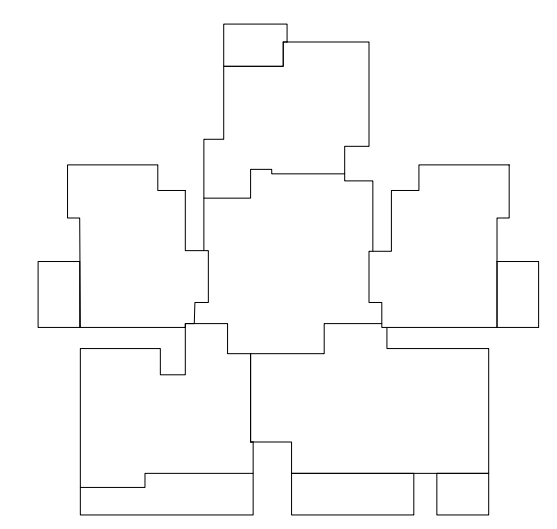
שם רוכש וחתימה ______ תאריך חתימה ______ חתימת החברה ______

סכמת מגרש



* התרשים מיועד להמחשה בלבד.

סכמת קומה



חתך סכמתי

קומה					
גג					
22	103	104		105	
21	100	101		102	
20	95	96	97	98	99
19	90	91	92	93	94
18	85	86	87	88	89
17	80	81	82	83	84
16	75	76	77	78	79
15	70	71	72	73	74
14	65	66	67	68	69
13	60	61	62	63	64
12	55	56	57	58	59
11	50	51	50	53	54
10	45	46	47	48	49
9	40	41	42	43	44
8	35	36	37	38	39
7	30	31	32	33	34
6	25	26	27	28	29
5	20	21	22	23	24
4	15	16	17	18	19
3	10	11	12	13	14
2	5	6	7	8	9
1	1	2	3	4	
קרקע					
מרתף -1					
מרתף -2					
מרתף -3					

הערות:

1. התכניות הינן תכניות זמניות, וכפופות להיתרי בניה, לכשינתנו. החברה שומרת לעצמה את הזכות לתקן את התכניות עד לקבלת היתר בניה.
2. תכנית זו אינה סופית, ונערכה לפני גמר רישוי ותיאום יועצים.
3. במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין המפרט, יקבע המפרט.
4. ייתכנו שינויים לפי דרישת המתכננים ו\או רשויות התכנון.
5. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה. המידות הגלויות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו\או החיפוי, בכל צד, לפי הצורך.
6. סטיות של עד 2% בין מידות הבנין המופיעות בתכנית לבין המידות למעשה, ובין המפרט לבין הכמויות והמידות למעשה, לא יחשבו כסטיה מתכנית.
7. יתכנו שינויים לא מהותיים בפתחים (גדלם, צורתם, מיקומם, מידותיהם), לרבות שינויים בחזיתות השונות, או באופן החלוקה הפנימית ליחידות.
8. הצמחיה, הציוד והריהוט המופיעים בתכנית זו (רהיטים, כיריים, מקרר, ארונות, מזגן, וכיו"ב) משורטטים לצורך המחשה בלבד, והצעה למיקומם ואינם כלולים בדירה ו\או בעסקה.
9. קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') המופיעות בתכנית זו, הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומם או צורתן, אלא למפורט במפרט הטכני בלבד.
10. מיקומה הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, וקולטני ביוב, בקירות ו\או על יד הקירות, יקבעו ע"פ תכניות הביצוע.
11. מיקומו הסופי של ההכנות למזגנים יקבע ע"פ תכניות הביצוע.
12. מיקומם הסופי של דודי מים חמים יקבע ע"פ תכניות הביצוע.
13. ביציאה למרפסות יתכן סף מוגבה.
14. פני ריצוף סופיים בתוך הממ"ד מוגבהים בכ-2 ס"מ מפני ריצוף הדירה.
15. תיתכן העברה גלויה אנכית ו\או אופקית של מערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז, וכו' במחסנים, בחניות ובשטחים ציבוריים, מעבר למסומן בתכנית, ובגבהים שונים.
16. הנמכת תקרה בדירות למזוג אוויר כוללת פתחים, תריסים וחלקים על פי המתואר במפרט המכר. גובה יקבע על פי תכניות הביצוע.
17. בכל הדירות תבוצע מערכת מתזי מים לפי תקן כיבוי אש כולל הנמכות מהתקרה לפי הצורך-תוואי צנרת מתזי מים ומיקומם-לפי תוכניות הביצוע.
18. יתכנו שינויים במיקום צנרת אוורור למזוג, לפי דרישות המתכננים.
19. על הגג יקבעו מתקנים כגון מאגרי מים, מעבי מיזוג אויר, אנטנות טלויזיה, ו\או כל מתקן אחר, שיקבע ע"י החברה, והמיועד לשרת את הבנין.
20. פיתוח המגרש, סידור ומיקום החניות, חדרי אשפה, מתקני גז וחשמל, ייקבעו סופית ע"י האדריכל ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
21. בשטח החצרות הצמודות מועברים קווי צנרת מים ניקוז וביוב, וממוקמות שוחות ביקורת של המערכות המשותפות. בגין כך תרשם זיקת הנאה וזכות מעבר במגרש, לגישה למערכות אלה.
22. גבולות המגרש ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
23. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית, אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
24. אחד החלונות בקומה יהווה חלון חילוץ עפ"י הנחיות כיבוי אש

מקרא:

כניסה לדירה
ניקוז ביוב
נק' ניקוז מי גשם
הכנת מקום למדחס
דוד
רכוש משותף
אוורור מכני
הפרש מפלס
תליית כביסה
מערכת סינון ואיוורור לפי הנחיות פקע"ר
צינור אוורור לפי הנחיות פקע"ר
צינור אוורור לפי הנחיות פקע"ר
לוח חשמל דירתי

הצעה למיקום בלבד:
מקרר
כיריים
מכונת כביסה

נופים
נאות פרס החדשה | חיפה

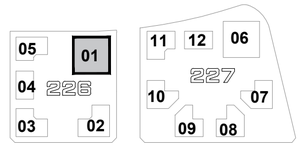
בית ישראלי אמיתי

תכנית מכר

גוש מס': 11359	מגרש מס': 226	מתחם א
בניין מס' : 1	קומה : 10	
תאריך : 08.12.2025	מהדורה : 3	קנ"מ : 1:100

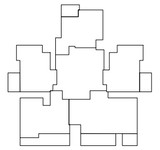
שם רוכש וחתימה | תאריך חתימה | חתימת החברה

סכמת מגרש

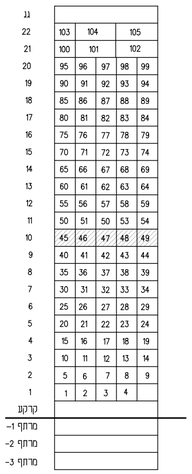


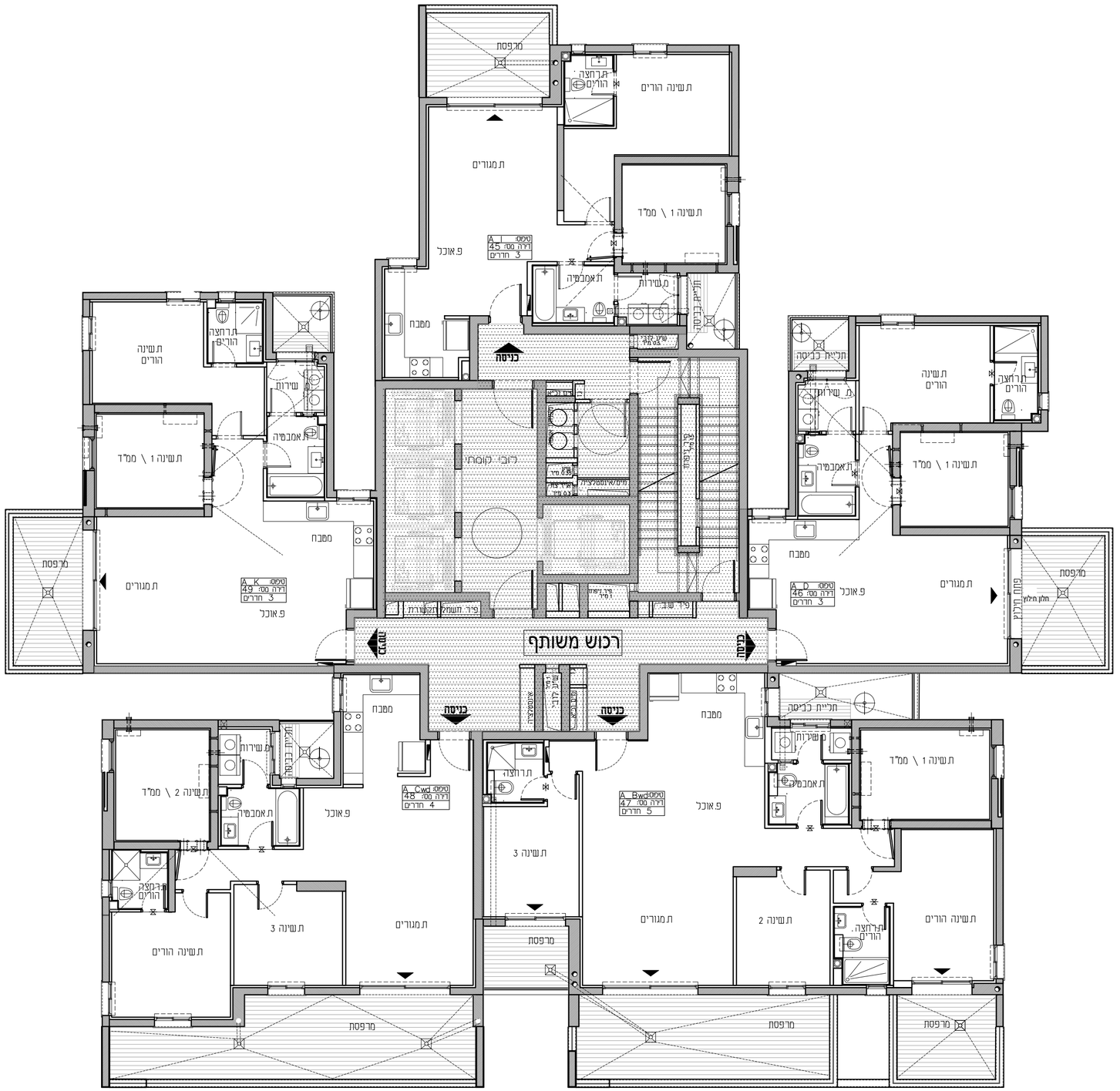
* התרשים מיועד להמחשה בלבד.

סכמת קומה



חתך סכמתי



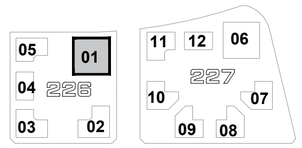

מרפסת
ת.רחצה הורים
ת.שינה הורים
ת.מגורים
ת.שינה 1 \ ממ"ד
ס.אוכל
A טיפוס
דירה מס: 45
3 חדרים
ת.אמבטיה
ת.שירות
ממבח
כניסה
שקע קומי
ליבה: קומתי
מים/שופכין/גלי
פיר מעלית
פיר חשמל/תקשורת
פיר גז
פיר מ.ב.
רכוש משותף
חלון חילוץ
תא מדרגות
תא מדרגות
תא מדרגות

תכנית מכר

גוש מס': 11359	מגרש מס': 226	מתחם א
בניין מס' : 1	קומה : 11	
תאריך : 08.12.2025	מהדורה : 3	קנ"מ : 1:100

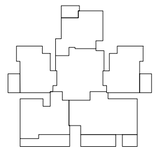
שם רוכש וחתימה | תאריך חתימה | חתימת החברה

סכמת מגרש

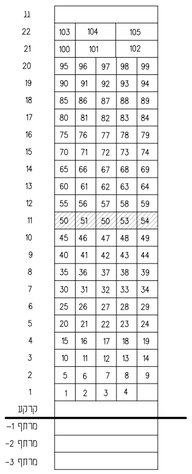


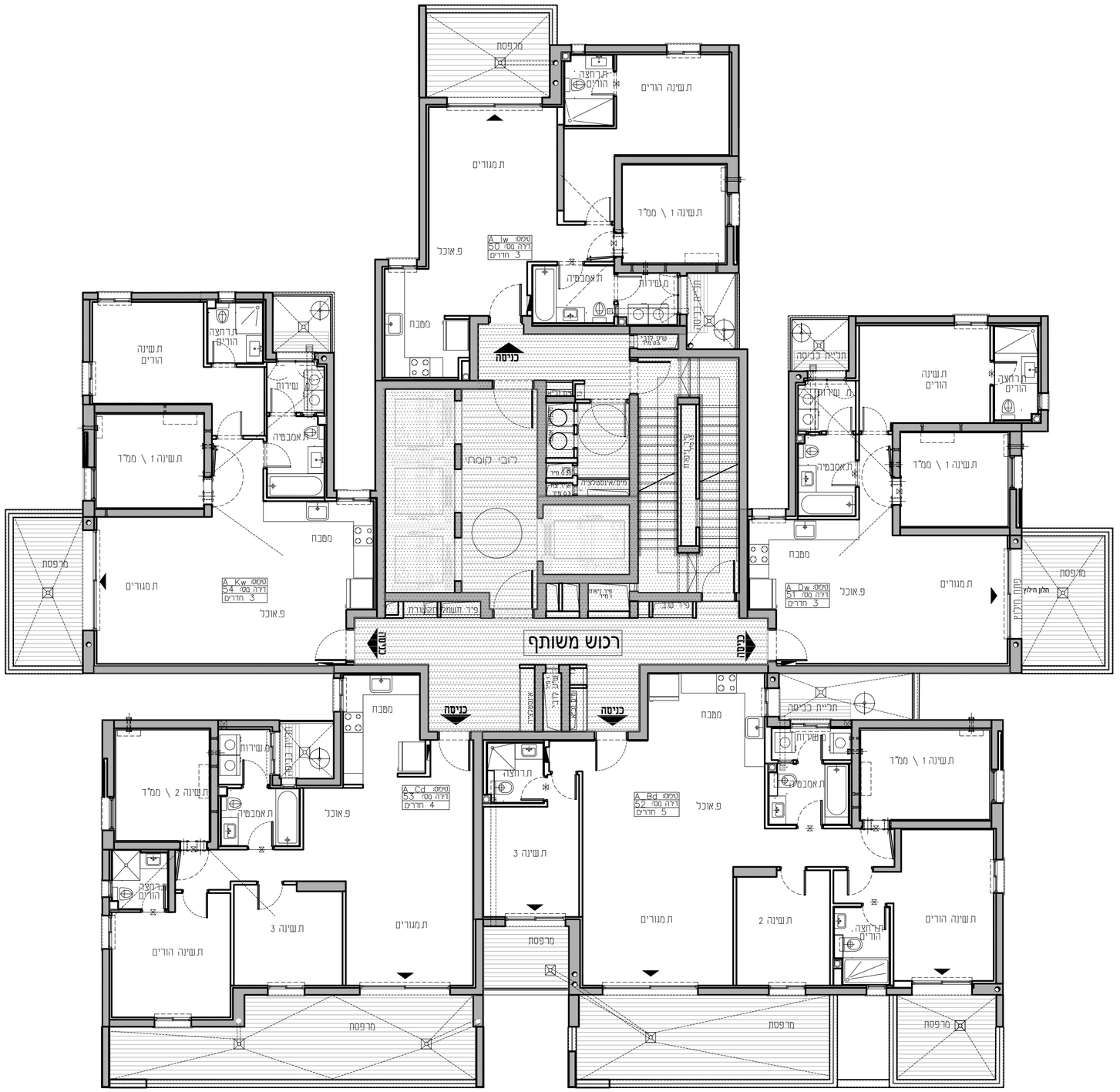
* התרשים מיועד להמחשה בלבד.

סכמת קומה



חתך סכמתי



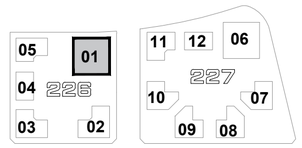

מרפסת
ת.שינה הורים
ת.רחצה הורים
ת.מגורים
ת.שינה 1 \ ממ"ד
A_Iw טיפוס: 50 דירה מס: 3 חדרים
פ.אוכל
ת.אמבטיה
ת.שירות
ממבח
כניסה
שקע לקו טלפון
לוח חשמל
לוח תקשורת
לוח מים
לוח גז
לוח חשמל
לוח תקשורת
פיר משותף
פיר מים
פיר ביוב
פיר גז/מים
פיר חשמל
רכוש משותף
רכוש משותף
תא מדרגות
מעלית
מעלית
תא מדרגות
תא מדרגות
מעלית
מעלית
תא מדרגות
תא מדרגות
מעלית
מעלית
תא מדרגות

תכנית מכר

גוש מס': 11359	מגרש מס': 226	מתחם א
בניין מס' : 1	קומה : 12	
תאריך : 08.12.2025	מהדורה : 3	קנ"מ : 1:100

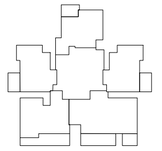
שם רוכש וחתימה	תאריך חתימה	חתימת החברה

סכמת מגרש

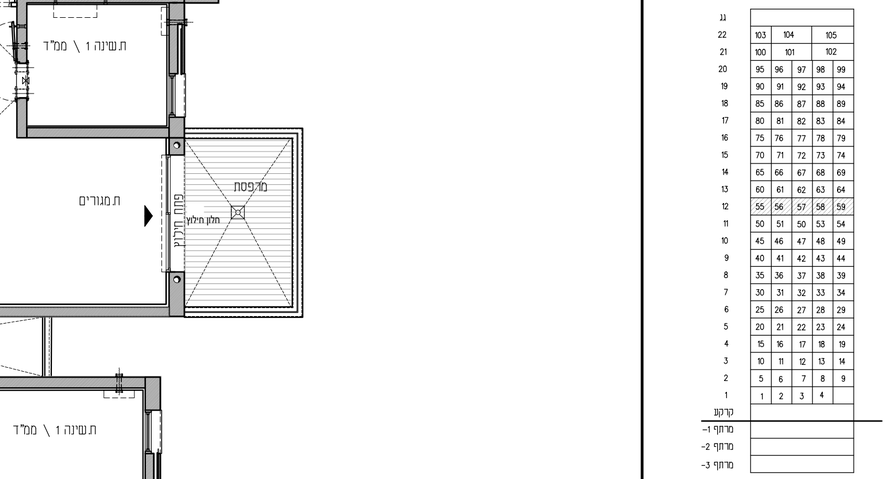


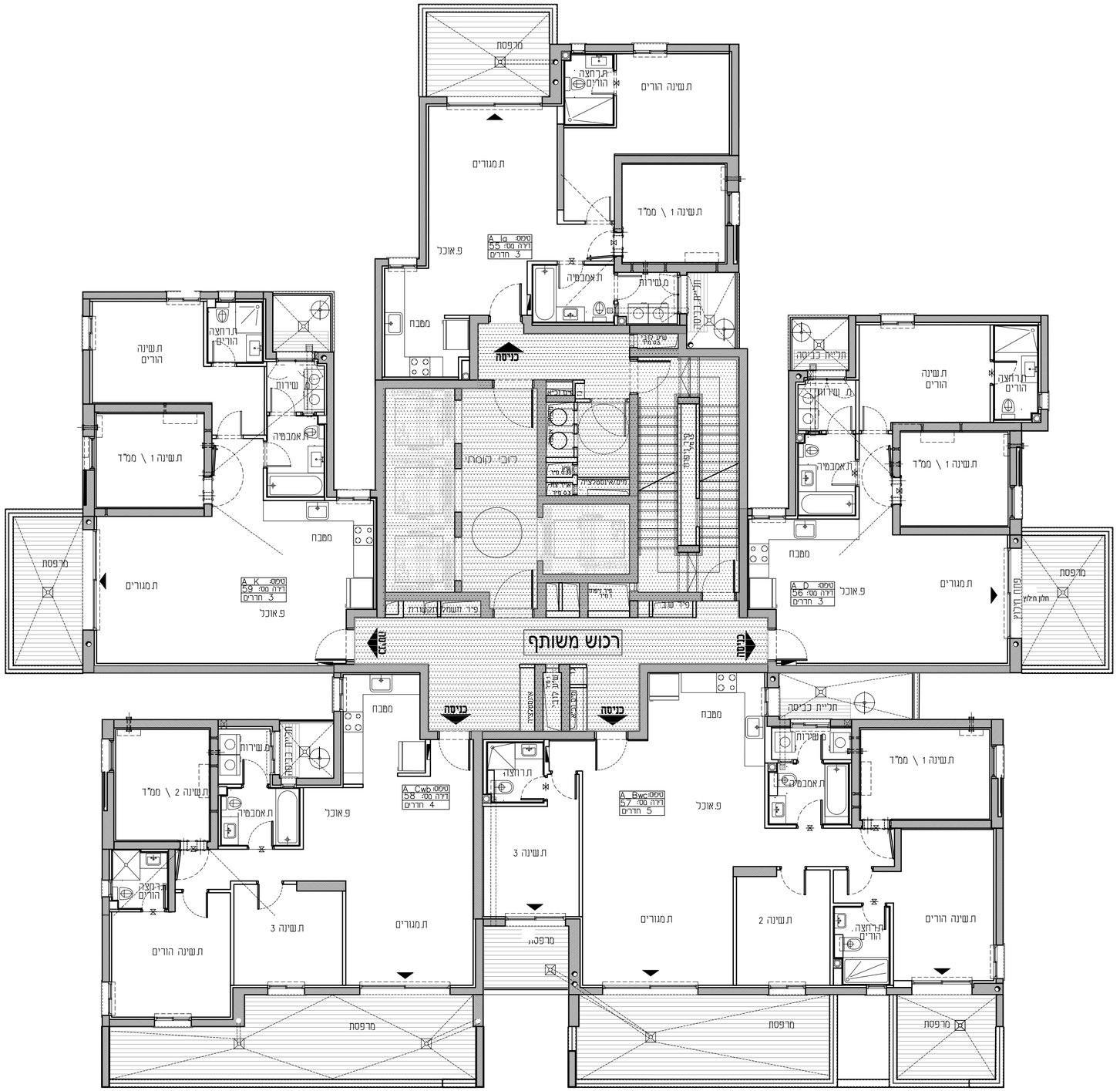
* התרשים מיועד להמחשה בלבד.

סכמת קומה



חתך סכמתי





הערות:

1. התכנית וכנו תכניות זמניות, וכפופות לתיקוני בניה, להשתנותו. החברה שומרת לעצמה את הזכות לחתן את התכניות עד לקבלת היתר בניה.
2. תכנית זו אינה סופית, הצגרה כפי גמר רישוי ותיאום יועצים.
3. במקרה של סתירה בין תכנית זו כבין המפרט, יכבע המפרט.
4. ייתכנו שינויים כפי דרישת המתכננים ו/או רשויות התכנון.
5. הגדרות המתוארות בתכנית הן גדרות בניה (ברוטו) מבני בניה. הגדרות הנכנויות (נטו) של התכיים מתוכבות ע"י התכרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל עד, לפי העדה.
6. סטיות של עד 2% בין גדרות הבנין המופיעות בתכנית לבין הגדרות בפועל, ובין המפרט לבין הנכנויות והגדרות בפועל, לא יחשבו כסטיה מתכנית.
7. יתכנו שינויים לא מהותיים במחדים (גדלם, צורתם, מיקומם, גדרותיהם), לרבות שינויים בחזיתות השונות, אי באופן המהכתה המכיכית ביותר.
8. המפתיע, הציור והריהום המופיעים בתכנית זו (ירוקים, כיריים, תנור, ארונות, מזגן, וכיו"ב) משמשים לצורך המחשה בלבד, ובהעדה מיוחדם ואיכם בתכלול במפרט הטכני בלבד.
9. הבנעות הכניעה (בדיים, שקעים, אנטנות וכו') המופיעות בתכנית זו, היכם בהכרחה בלבד. אין להתיחס בגדרותיהם, מיקומם או צורתם, אלא למפרט במפרט הטכני בלבד.
10. מיקומה הסופי של צנרת מי שפע, צנרת ניקוז, וטוכלני ביוב, בכרזות ו/או על יד הקירות, יקבעו ע"פ תכניות הביצוע.
11. מיקומן הסופי של ההכנות למזגנים יקבע ע"פ תכניות הביצוע.
12. מיקומם הסופי של דודי מים חמים יקבע ע"פ תכניות הביצוע.
13. ביציאה למיפסות יותכו פחי מוגבה.
14. פחי ריצוף סופיים בתוך המחלו מוגבהים בכ-2 ס"מ מפני ריצוף הסרות.
15. תיתכן העברה גזירה אבנית ו/או אפקות של מערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז, וכו' במחסנים, בחניות ובשטחים ציבוריים, מעבר למסומן בתכניות, ובגבהים שונים.
16. הנמכת תקרה בחירות נמוכה אורר כולכת פחיתים, תריסים ותלונים על פי המחשר בפועל. גובה יקבע על פי תכניות הביצוע.
17. בכל הדירות הנמצע מערכת מיזוי מים בעיה וטוכלני ביוב, תוך תוכן ביבוי אש כולל הנמכות מתוכנות בפני הסוכן-תוואי צנרת נמזוי מים ומיזוג-בפי תוכניות הביצוע.
18. יתכנו שינויים במיקום צנרת אוורור נמזוג, בפי דרישות המתכננים.
19. על הגג יקבעו מתקנים כגון מאגרי מים, מעבי מיזוג אויר, אנטנות טלויזיה, ו/או כל מתקן אחר, שיקבע ע"י החברה, והמיועד לשרת את הבנין.
20. פיתוח המגרש, טידור וסיפום הסביבה, תדרי אשפה, מתקני גז וחשמל, יקבעו סופית ע"י האדריכל ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
21. בשטח החצרות המיועדות למעברים מעברים שחות ביסודו של המצרכות המשותפות. בגין כך תושם דיסת הצאה וזכות מעבר בשטח, לגישה למצרכות אלו.
22. גבהות המגרש יקבעו סופית בתשרים שיאשר לרישום.
23. גבהות המגרש והפיתוח וכן החלוקים הצמודים שבחוכנית, אינם סופיים וייתכנו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
24. אחד התמונות בטבעה יהות וכנו תיכוע עפ"י הנחיות ביבוי אש

מקרא:

כניסה לדירה	רכוש משותף	מערכת סינון ואוורור בפי הנחיות מכעד
ניקוז ביוב	אוורור מכני	צינור אוורור בפי הנחיות מכעד
נמז ניקוז נקי גשם	הפרש מפלס	צינור אוורור בפי הנחיות מכעד
הכנת מטוח כמדחם	תנית כביסה	ניתה חשמל דירתי
דוד		

הצעה לסיפום בכעד:

מטרד

כיריים

מטבחת כביסה

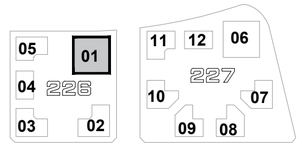
נוף
נאות סדם התשרת ו מ"פ
בית שאלי אחיתי

תכנית מכר

גוש מס': 11359	מגרש מס': 226	מתחם א
בניין מס' : 1	קומה : 13	
תאריך : 08.12.2025	מהדורה : 3	קנ"מ : 1:100

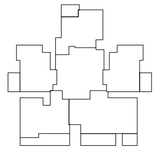
שם רוכש וחתימה | תאריך חתימה | חתימת החברה

סכמת מגרש

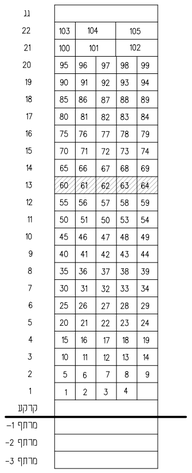


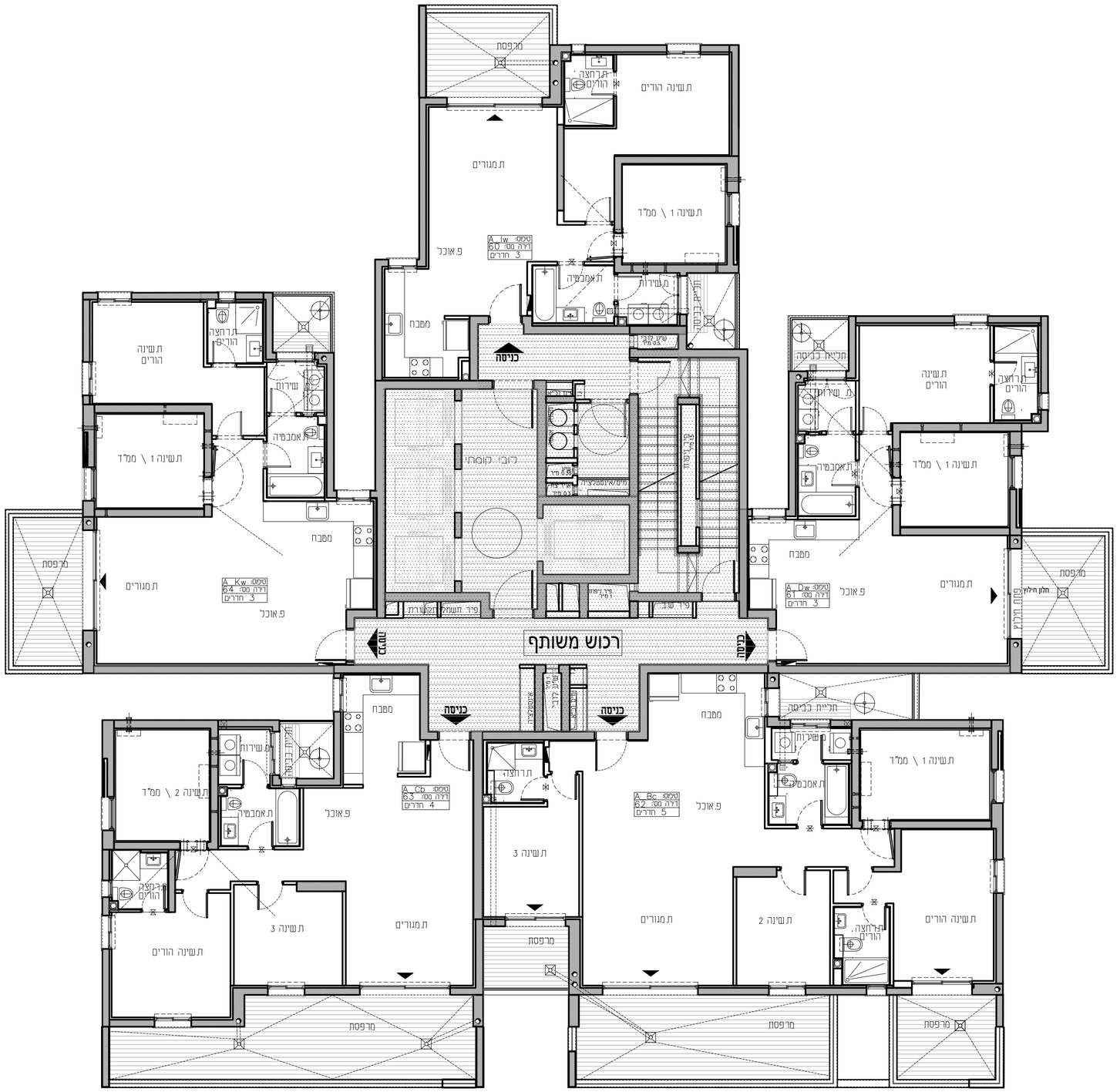
* התרשים מיועד להמחשה בלבד.

סכמת קומה



חתך סכמתי





הערות:

1. אחוזיות הינו תוכניות זמניות, וכפופות לחיתוך בניה, כלשעתנו. החברה שומרת לעצמה את הזכות לחנות את התכניות עד לסבלת ויתור בניה.
2. תכנית זו אינה סופית, ועבדה נפני גמר רישוי ותיאום יועצים.
3. במקרה של סתירה בין תכנית זו כבין המפרט, יכבע המפרט.
4. ייתכנו שינויים כפי דרישת המתכננים ו/או רשויות התכנון.
5. המדידות המוצאות בתכנית הן מדידת בניה (גרסול) מציר בניה. לכוך בניה, המדידות הגבריות (נטו) של התכיים מתכבדת ע"י התכרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל עד. לפי העולה.
6. סטיות של עד 2% בין מדידות הבנוין המפוצות בתכנית לבין המדידות למשעה, ובין המפרט לבין הבמיות והמדידות למשעה, לא יאשבו כסטיה מתבנית.
7. ייתכנו שינויים לא מהותיים בפתחים (גודל, צורה, מיקום), מדודותיהם, כדבות שינויים בחיזוקות השונות, או באופן החיתוה הפנימית ביניהות.
8. הצפחות, הגיבי והריהום המופיעים בתכנית זו (רהיטים, כיריים, מכור, אונוח, מזגן, וכיו"ב) משמטטים לצורך הבחנה בלבד, והבחנה למיהומם ואינם בכלנים בדיבה ו/או בעצמה.
9. בבנות הבבשיה בבירים, אסמוי, אמבטות וכל המפיעות בתכנית זו, הינם בהמחשה בלבד. אין בהיחים למדוחיהם, מיהומם או צורתם. אלא בהמדים בתפים הסבני בלבד.
10. מיהום הספי של צנרת מי בשם, צנרת ניהוי, הסולבני ביוב, בכורות ו/או על יד הוברות, יכבע ע"פ תכניות הביצוע.
11. מיהום הספי של התכנות למזגנים יכבע ע"פ תכניות הביצוע.
12. מיהום הספי של דוד מים חמים יכבע ע"פ תכניות הביצוע.
13. ביציאה למפסת יותנו סף מוצב.
14. מני ריחוף סופים בחוד המדד מוצבים בב-2 טלח מעני ריחוף הורות.
15. חיתנו העבדה גזיה אבנית ו/או אופנת של מערבות שונות של ביוב, ניהוי, וכו' במחנים, בזוגות ובשטחים ציבוריים, מעבר לכמוסן בתכנית, ובגבולות שלים.
16. תובמה חברה ברירות במזוב אויר כולנות פתוחים, חריסים וחלנים על פי המחוור בפתים הפנה. גובה יכבע על פי תכניות הביצוע.
17. בבב הורות הבוצע מערבת מזוני מים בין תנו ביבוי אש בולל הנמנות מהמבה בפי הוובד-תוא צנרת נמזי מים ומיהומם-בפי תוכניות הביצוע.
18. ייתכנו שינויים בפיהום צנרת אוהוב למזגן, כפי דרישת המתכננים.
19. על הגג יבבעו מזנגים בגו מאוני מים, מעני ניזוג אויר, אוכנות סבניזיה, ו/או כל מתנו אחר, שיבבע ע"י אחבבה, והמיבוד בשרת את הבנין.
20. פיהום המרוש, סידור המרוש ופיהום הפיגוח, תדני אשפה, מתנני גז וחשמל, יבבעו ספיות ע"י האדריכל ובהאום דרישות הרשויות המוסמכות.
21. בשלה התערות העמידות מעברים סדי צנרת מים ניהוי וביוב, ומפוקמות שוחות ביהודת סדי העברות המשותפות. בגין כך תרשם דיעת הבאה וזכות מעבר בהתאם לבבוע בגישה למערבות אלה.
22. גבהות המרוש ייבבעו ספיות בחשרים שראשר לרשום.
23. גבהות המרוש והפיחוח וכן החתנים העמידים שבחוניות, אינם סופיים וייבבעו ספיות רק לאחר גמר הפיחות.
24. אחד התאמות בטומה יהות וצו וילוע עפ"י הנחיות ביבוי אש

מקרא:

- כניסה כדירה
- ניקוז ביוב
- נקז ניקוז מי גשם
- הבנת מנוע כמדחס
- דוד
- רכוש משותף
- אזור מכני
- הפרש מפלס
- תבית כביסה
- מערבת סינון ואוורור לפי הנחיות פקעד
- צינור אוורור לפי הנחיות פקעד
- צינור אוורור לפי הנחיות פקעד
- ניתוק חשמל דירתי

הצעה למיקום בכבד:

- מטבח
- כיריים
- מכונת כביסה

נוף ים
נאות סרט החדשה | מיסה

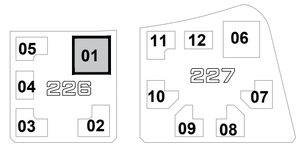
בית ישראלי אחיתי

תכנית מכר

גוש מס': 11359	מגרש מס': 226	מתחם א
בניין מס' : 1	קומה : 14	
תאריך : 08.12.2025	מהדורה : 3	קנ"מ : 1:100

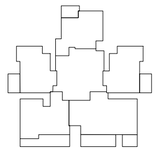
שם רוכש וחתימה | תאריך חתימה | חתימת החברה

סכמת מגרש

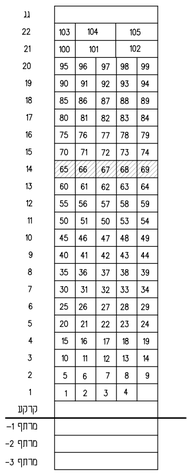


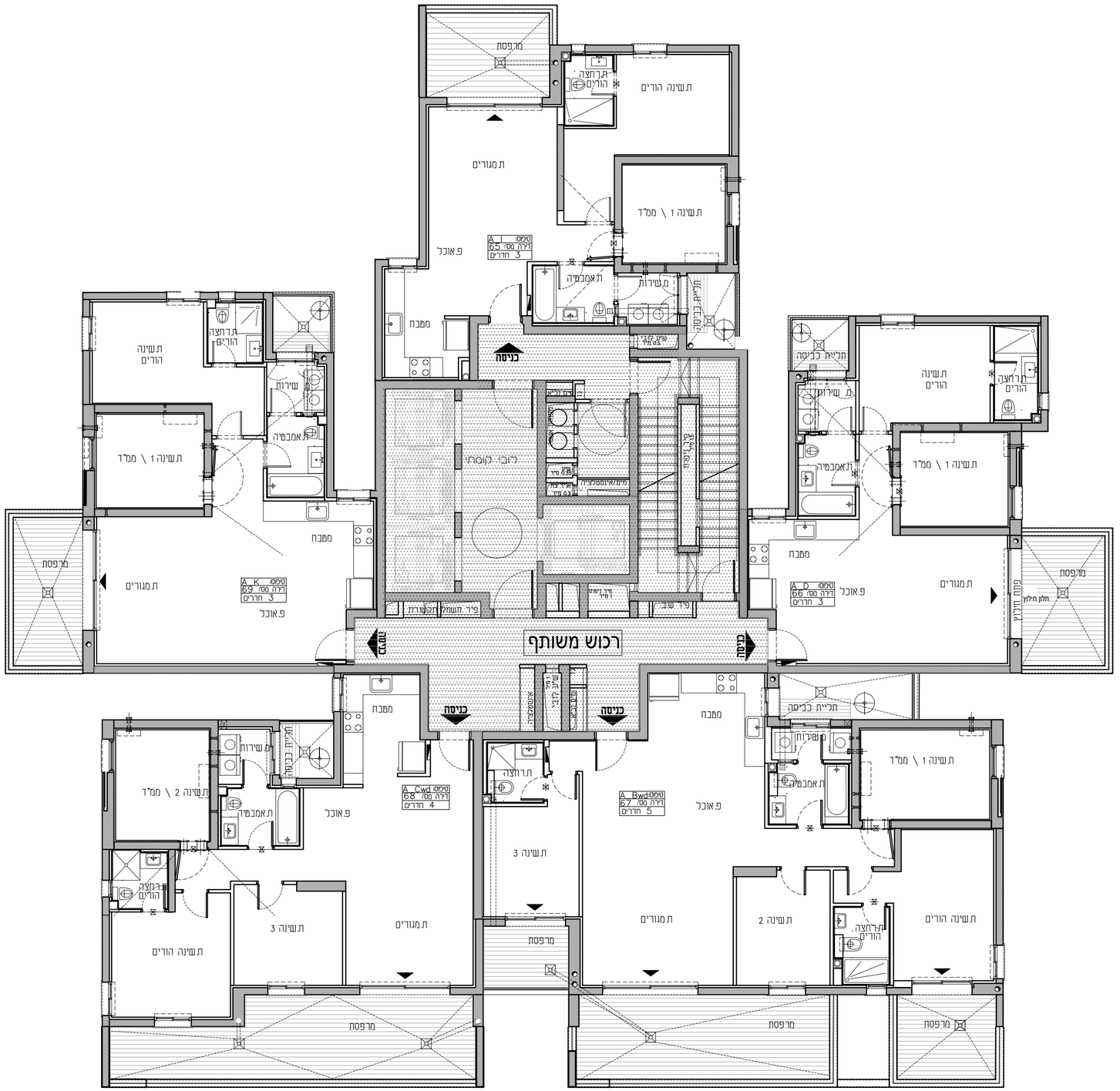
* התרשים מיועד להמחשה בלבד.

סכמת קומה



חתך סכמתי



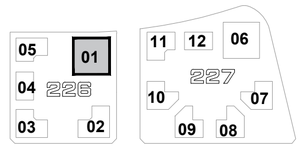

מרפסת
ת.שינה הורים
ת.רחצה הורים
ת.מגורים
ת.שינה 1 \ ממ"ד
A טיפוס: דירה מס: 65 חדרים: 3
פ.אוכל
ת.אמבטיה
ת.שירות
ממבח
כניסה
לובי קומתי
מים/שומ"כ/גז
פיר מעלית
פיר חשמל
תקשורת
פיר ש.א.
פיר ש.ב.
רכוש משותף
חלל חילוץ
תא"ק
חלל מדרגות
תא"ק
חלל מדרגות
תא"ק
חלל מדרגות
תא"ק
חלל מדרגות
A_K טיפוס: דירה מס: 69 חדרים: 3
A_D טיפוס: דירה מס: 66 חדרים: 3
A_Cwd טיפוס: דירה מס: 68 חדרים: 4
A_Bwd טיפוס: דירה מס: 67 חדרים: 5
ת.שינה 2 \ ממ"ד
ת.שינה 3
ת.שינה הורים
ת.מגורים
מרפסת
תא"ק חלל מדרגות
תא"ק חלל מדרגות
תא"ק חלל מדרגות

תכנית מכר

גוש מס: 11359	מגרש מס: 226	מתחם א
בניין מס : 1	קומה : 15	
תאריך : 08.12.2025	מהדורה : 3	קנ"מ : 1:100

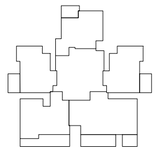
שם רוכש וחתימה | תאריך חתימה | חתימת החברה

סכמת מגרש

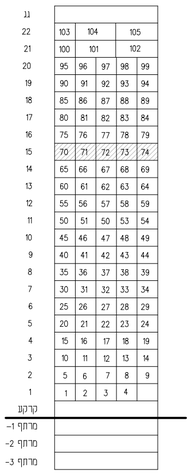


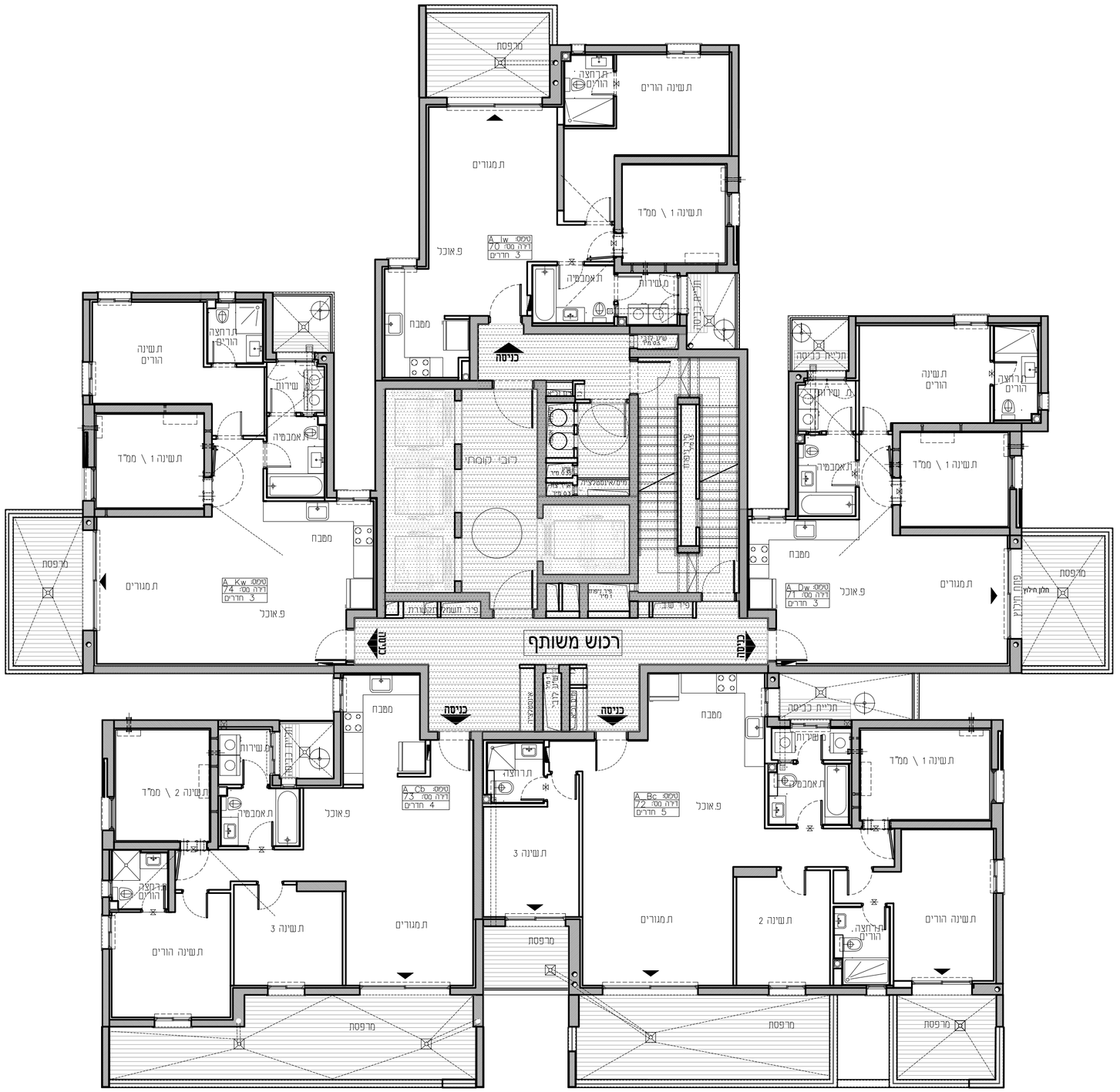
* התרשים מיועד להמחשה בלבד.

סכמת קומה



חתך סכמתי



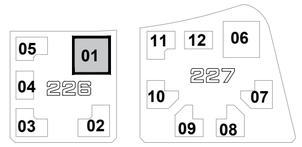

מרפסת
ת.שינה הורים
ת.רחצה הורים
ת.מגורים
ת.שינה 1 \ ממ"ד
ס.אוכל
A_Iw :טיפוס
דירה מס: 70
3 חדרים
ת.אמבטיה
ת.שירות
ממבח
כניסה
חלל מילוי
שקע לקוי 0.25 מ'
שקע לקוי 0.25 מ'
לובי קומתי
פיר מעלית
פיר מעלית
פיר תשתית
מקלט
פיר מעלית
פיר מעלית
A_Kw :טיפוס
דירה מס: 74
3 חדרים
A_Dw :טיפוס
דירה מס: 71
3 חדרים
רכוש משותף
רכוש משותף
תא חשמל
אוטומציה
תא חשמל
תא חשמל
תא חשמל
A_Cb :טיפוס
דירה מס: 73
4 חדרים
A_Bc :טיפוס
דירה מס: 72
5 חדרים
ת.שינה 2 \ ממ"ד
ת.שינה 3
ת.שינה 2
תא מדרגות
תא מדרגות
תא מדרגות

תכנית מכר

גוש מס': 11359	מגרש מס': 226	מתחם א
בניין מס' : 1	קומה : 16	
תאריך : 08.12.2025	מהדורה : 3	קנ"מ : 1:100

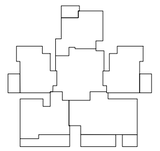
שם רוכש וחתימה | תאריך חתימה | חתימת החברה

סכמת מגרש

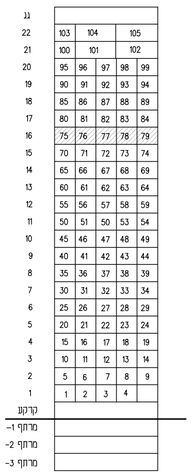


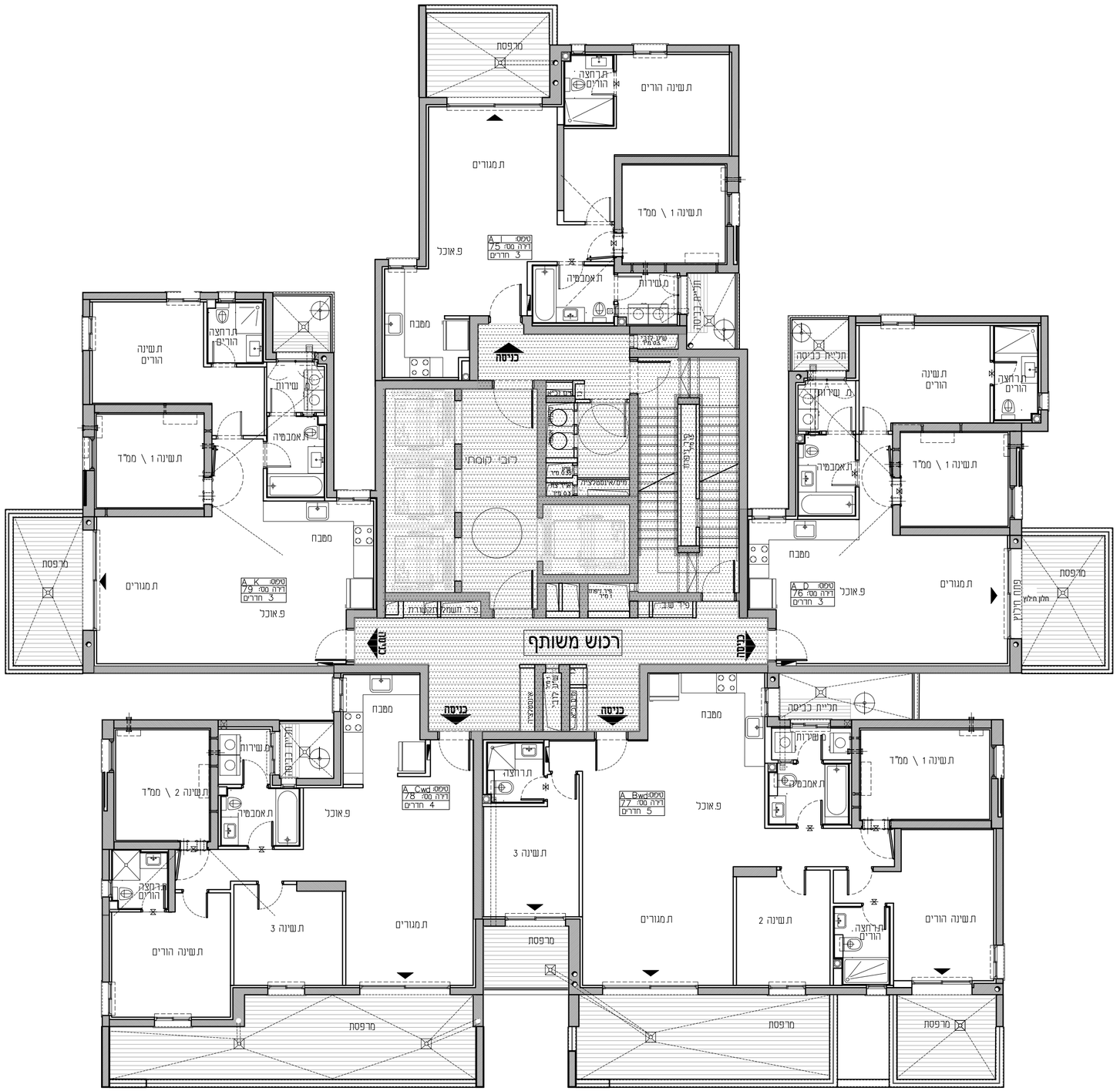
* התרשים מיועד להמחשה בלבד.

סכמת קומה



חתך סכמתי





הערות:

1. החזיתות והן חזיתות זמניות, וכפופות לתיחור- בניה, למשתנה. החברה שומרת לעצמה את הזכות לחזן את החזיתות עד לקבלת היתר בניה.
2. תכנית זו אינה סופית, הערכה כפני גוד רישוי ותיאום יועצים.
3. במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין המפרט, יכבע המפרט.
4. יתכנו שינויים לפי דרישת המתכננים ו/או רשויות התכנון.
5. הפרדות ומשוארות בתכנית הן פרדות בניה (בהסכ) מעיר בניה. לבור הפרדות הגבניות (גבס) של התקנים מתוכננות ע"י החכרת עובי הטיח ו/או הדמיך, בכל עד. לפי הצורך.
6. סטיות של עד 2% בין פרדות הבנין המפורטות בתכנית לבין הפרדות בפועל, ובין המפרט לבין המדיות והפרדות בפועל, לא יחשבו כסטיה מהתכנית.
7. יתכנו שינויים לא מהותיים בפתחים (גדלם, צורתם, מיקומם, פרוזותיהם), לדבות שינויים בחזיתות האחוות, או באופן ומהיקום המכניים ביחידה.
8. המחיצות, הריהוט והציוד המופיעים בתכנית זו (ריהוטים, כיריים, מקרר, אדונות, מזגן, וכיוצ'), משמוטטים ליצורך המחשה בלבד, ובהוצעה למימוש ואינם כלולים בדירה ו/או בשטחה.
9. סבבות הסביבה (בדרים, ביריים, אסתות, אמבטיות וכו') המופיעות בתכנית זו, הינם למחשה בלבד. אין להתייחס כפרוזותיהם, מיקומם או צורתם, אלא כמפורט במפרט הסכני בלבד.
10. מיקומה הסופי של צנרת ניקוז, והתאמי ביוב, בסדרות ו/או על יד הפרוזות, יקבע ע"פ תכניות הביצוע.
11. מיקום הסופי של והכבות למזגנים יקבע ע"פ תכניות הביצוע.
12. מיקומם הסופי של דודי מים חמים יקבע ע"פ תכניות הביצוע.
13. ביציאה למרפסת יותנו סף מוגבה.
14. מני ריהוט סופיים בתוך המקרו מתבנים בע-2 ס"מ ממני ריהוט הדירה.
15. ויתכנו הענרות צבעיה אבנית ו/או אפסות של מערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז, וכו' במחצים, בזוגות ובשטחים ציבוריים, מעבר למסומן בתכנית, ובגבולות שונים.
16. ונמבות תכרה בדירות למזוג אוויר כוללות פתרים, תריסים ותכתים על פי המתואר במפרט המכר. גובה יקבע על פי תכניות הביצוע.
17. בכל הדירות תבוצע מערכת מתזי מים כפי תקן כיבוי אש כולל ונמבות מתוכננת כפי התוכ-תואר צנרת מתזי מים ומיכלים-כפי תכניות הביצוע.
18. יתכנו שינויים בפיתום צנרת אוורור נמזגי, כפי דרישות המתכננים.
19. על רגג יבצעו מתבנים כגון מאוורי גגג, מעבי מיזוג אוויר, אנטנות טלויזיה, ו/או כל מתקן אחר, שיקבע ע"י החברה, והמיועד לשרת את הבנין.
20. פיתוח הסביבה, עיצוב הגינות ומיקום הגיגות, חדרי אשפה, מתבני גז וחשמל, יקבעו סופית ע"י האדריכל ובהאום לדרישות הרשויות המוסמכות.
21. בשלה חערות המפורטות בתכנית זו, הן בגבולות המגרש ובין בשטחו של המערכות המשותפות. בכין כי הדשם ישמר ובאה וזכות מעבר במגרש, לביאה למגרש אחר.
22. גבולות המגרש ייקבעו סופית בחשרים שיאשר לרישום.
23. גבולות המגרש והפיתוח וכו החתכים המצורפים שבתוכנית, אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
24. אחר התכנות בפועה יתכן וכזו הבדל ע"י הבחית בלבד אש

מקרא:

כניסה לדירה	רכוש משותף	מערכת סינון ואוורור בקי הבחיות פקע"ר
ניקוז ביוב	אוורר מכני	צינור אוורור בקי הבחיות פקע"ר
נגד ניקוז מי גשם	הפרש מפלס	צינור אוורור בקי הבחיות פקע"ר
הבנת מטוח למדחם	תקיית כביסה	כיוון חשמל דירתי
דוד		

הצעה למימוש בלבד:

מטבח | מקרר | כיריים | מכונת כביסה

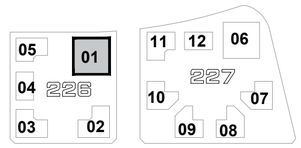
נוף
נאות פרס המשרד | מפה
בית ישראלי אחוי

תכנית מכר

גוש מס': 11359	מגרש מס': 226	מתחם א
בניין מס' : 1	קומה : 17	
תאריך : 08.12.2025	מהדורה : 3	קנ"מ : 1:100

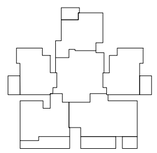
שם רוכש וחתימה | תאריך חתימה | חתימת החברה

סכמת מגרש

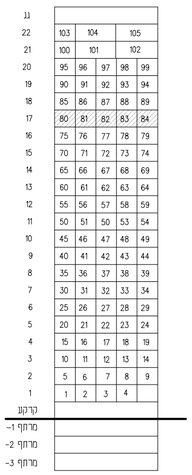


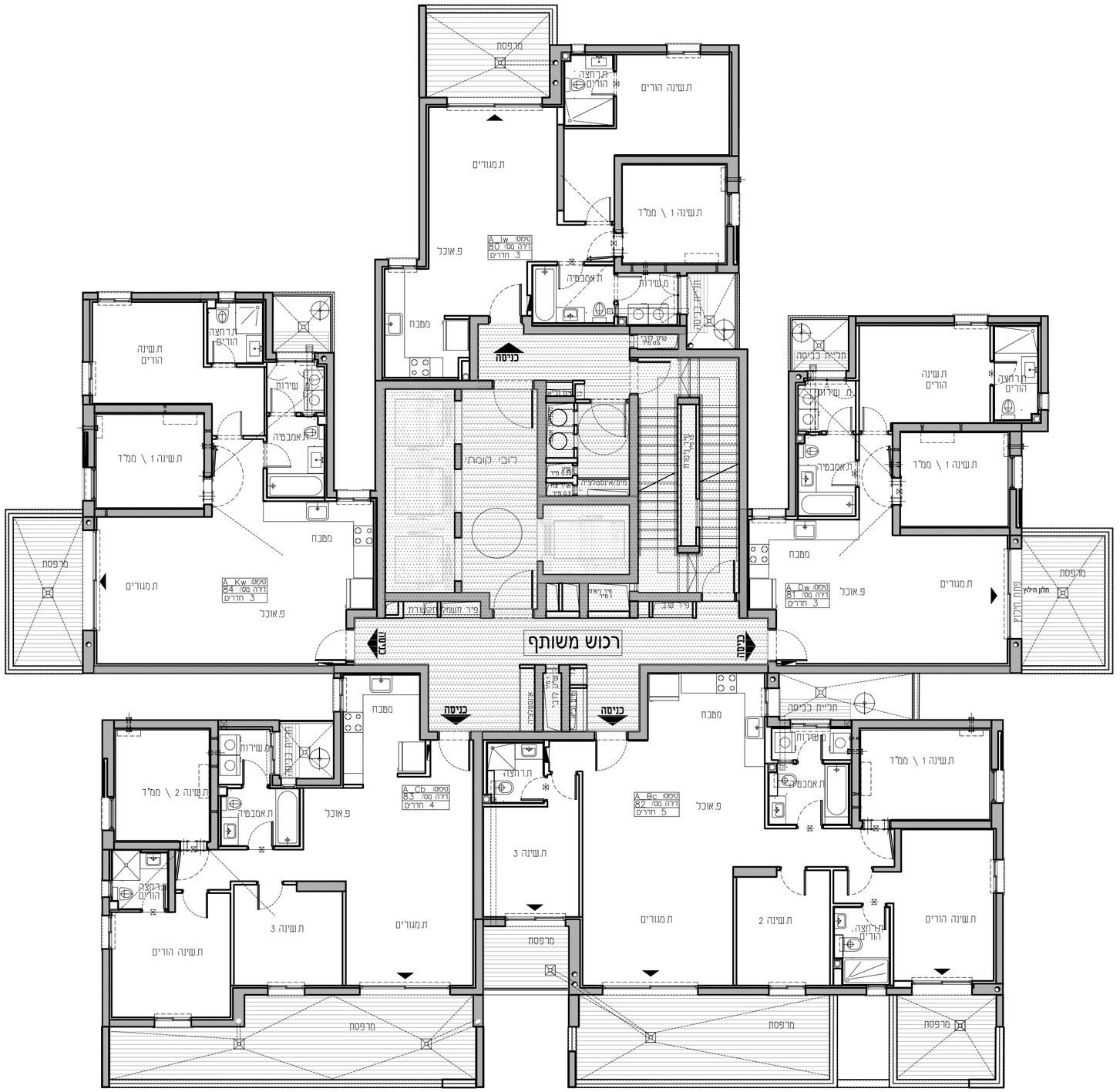
* התרשים מיועד להמחשה בלבד.

סכמת קומה



חתך סכמתי





הערות:

1. החזיתות הינן חזיתות זמניות, וכפופות לתיתור בניה, לכשיאושר. החברה שומרת לעצמה את הזכות לתמן את החזיתות עד לקבלת היתר בניה.
2. תכנית זו אינה סופית, ועדכנה כפי שיהיו ויראו לאחר הגשת התיאום יוצעים.
3. במסגרת של סתירה בין תכנית זו לבין המפרט, יכבע המפרט.
4. יתכנו שינויים קלי דרישות המתכננים ו/או רשויות התכנון.
5. הפרדות ומשוערות בתכנית הן פרדות בניה (בהטון) מעבר בניה. כלהר בניה. הפרדות הגבריות (גטר) של התכלים מתוכננת ע"י החברת עובי הטיח ו/או הדפון, בכל צד, כפי האחר.
6. סטיות של עד 2% בין פרדות הבנין המופיעות בתכנית לבין הפרדות בפועל, ובין המפרט לבין המציות והפרדות בפועל, לא יחשבו כסטיה מתכנית.
7. יתכנו שינויים לא מהותיים בפתחים (מידה, צורה, מיקום), בחלוקת שינויים בחזיתות השונות, או באופן החיתוה המכירת ביניהם.
8. המחיצות, ובינה והדרוים המופיעים בתכנית זו (ורוטים, כיריים, מחרר, ארונות, מזגן, וכיו"ב) משרטטים לצורך המחשה בלבד, וכוכעה למיתום ואינם כלולים בדירה ו/או בעסקה.
9. כבעות הסביבה (בדרים, כיריים, אסלות, אמבטיות וכו') המופיעות בתכנית זו, הינן למחשה בלבד. אין להתיחס כמדוחיק, מיקומם או צורתן, אלא כמופיע במפרט המכרי בלבד.
10. מיסומה הספי של צורת פי גשם, צורת ניקוז, והמלבני ביוב, בכרות ו/או על יד הפרוזות, יכבעו ע"פ תכניות הביצוע.
11. מיסומו הספי של הזכוכות למיגרים יכבע ע"פ תכניות הביצוע.
12. מיסומם הספי של דוחי מים חמים יכבע ע"פ תכניות הביצוע.
13. ביציאה למפסת יתכן סף מוגבה.
14. מני ריצוף סופיים בחתר המפלי מוגבלים בכ-2 מים ממני ריצוף הדירה.
15. תיתכן העבדה גזירה אבנית ו/או אופיתו של מערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז, וכי' במחסנים, בחניות ובשטחים ציבוריים, מעבר למסומן בתכניות, ובגבולות שונים.
16. הגמלת תכרה בדירות למחוג אוויר כולללת פתרים, תריסים ותכלים על פי המתואר במפרט המכר. גובה יכבע על פי תכניות הביצוע.
17. בכל הדירות המבוצע מערכת מתזי מים לכי תקן כיבוי אש כולל הגמלות מתוכרה כפי האוזר-תואר צורת מתזי מים ומיקומם-כפי תוכניות הביצוע.
18. יתכנו שינויים בסימום צורת אוזור למחוג, כפי דרישות המתכננים.
19. על הגג יבכעו מתקנים כגון מאורי מים, מעבי מיזוג, אנטנות טלויזיה, ו/או כל מתקן אחר, שיבוצע ע"י החברה, ובהתיעד לשרת את הבנין.
20. פיזות המוצגים סידור הגינות חזרי אשפה, מתבני גז וחשמל, יכבעו ע"י האדריכל ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
21. בעשמה התצרות המעמדות מעבדים בין צורת מים ניקוז ובינם, ומומממת שהות ביתרת של המערכות המשתמשת. בצין כך תהשם זיהת הבאה וזכות מעבר במגרש, לבישה למערכות אלה.
22. גבולות המגרש יייבכעו בתשרים שיאשר לרישום.
23. גבולות המגרש והפיזות וכן המלבנים המופיעים שבתוכנית, אינם סופיים ויייבכעו סופיים רק לאחר גמר הפיתוח.
24. אחר התכנות בכוחה יהיה ומבו תיבע על"י הבחיה בלבי אש

מקרא:

- כניסה לדירה
- ניקוז ביוב
- נקז ניקוז מי גשם
- הבנת מבנים למדחם
- דוד
- רכוש משותף
- אזור מכני
- הפרש מפלס
- תכיית כביסה
- מערכת סינון ואיוורור כפי הנחיות פקע"ר
- צינור אוורור כפי הנחיות פקע"ר
- צינור אוורור כפי הנחיות פקע"ר
- כוח חשמל דירתי

הצעה למיקום בבד:

- מקרר
- כיריים
- מכונת כביסה

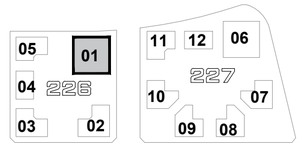
נוף ים
נאות סרם מהשרון ומ"מ
בית ישראלי אחיה

תכנית מכר

גוש מס': 11359	מגרש מס': 226	מתחם א
בניין מס' : 1	קומה : 18	
תאריך : 08.12.2025	מהדורה : 3	קנ"מ : 1:100

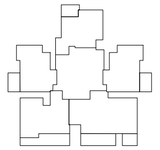
שם רוכש וחתימה | תאריך חתימה | חתימת החברה

סכמת מגרש

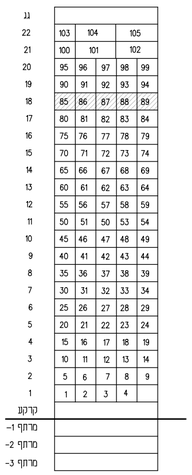


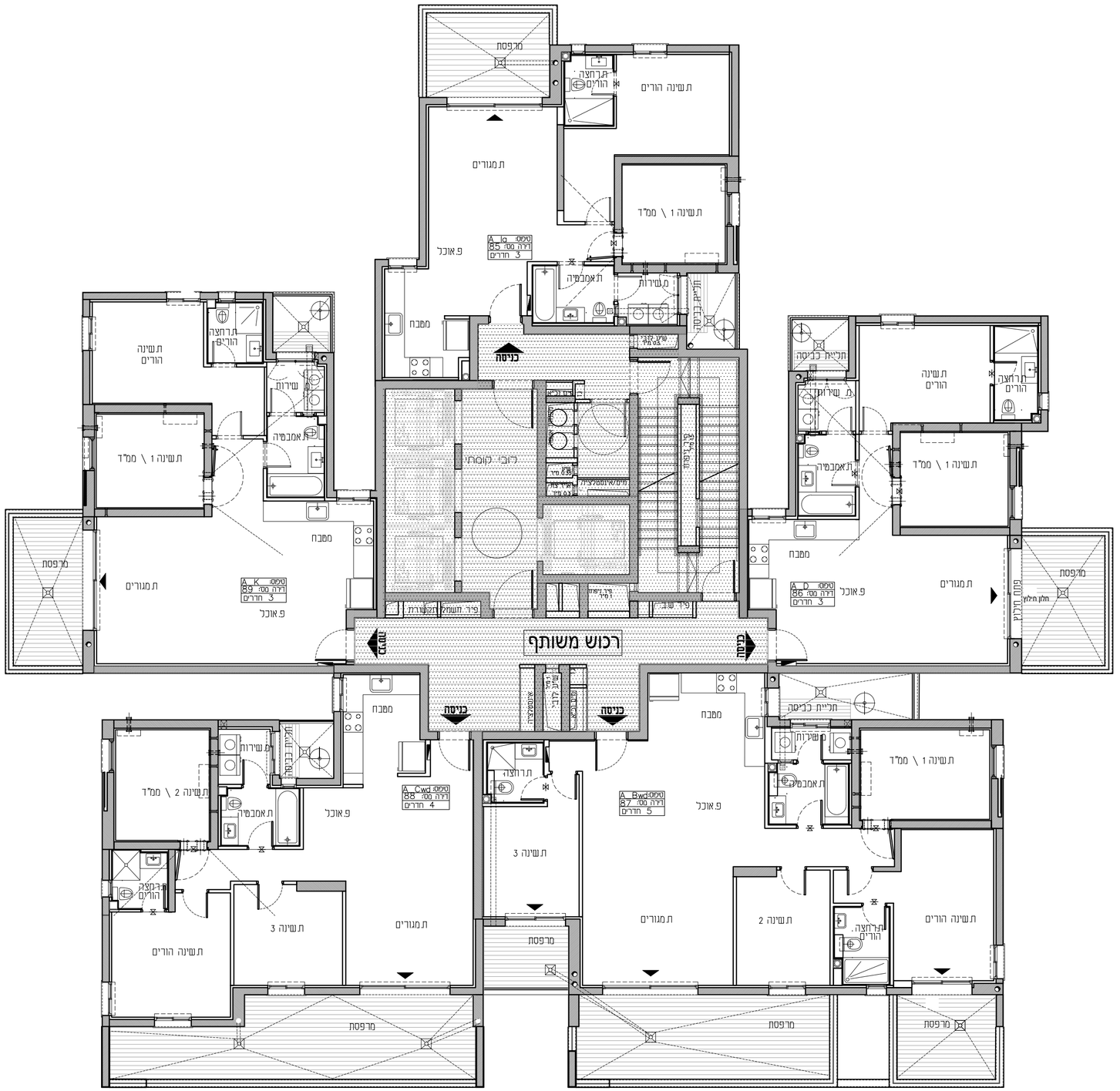
* התרשים מיועד להמחשה בלבד.

סכמת קומה



חתך סכמתי



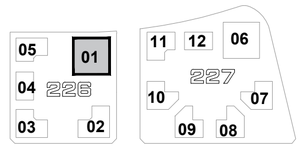

מרפסת
ת.שינה הורים
ת.רחצה הורים
ת.מגורים
ת.שינה 1 \ ממ"ד
A_Ig טיפוס: דירה מס': 85 חדרים: 3
פ.אוכל
ת.אמבטיה
ת.שירות
ממבח
כניסה
שקע קומי
לובי קומתי
מים/שופט/כלי
פיר מעלית
פיר חשמל
תקשורת
פיר ש.א.
פיר ש.ב.
רכוש משותף
חלל חילוץ
תא מדרגות
תא מדרגות
תא מדרגות

תכנית מכר

גוש מס': 11359	מגרש מס': 226	מתחם א
בניין מס' : 1	קומה : 19	
תאריך : 08.12.2025	מהדורה : 3	קנ"מ : 1:100

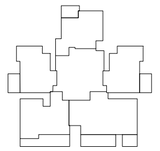
שם רוכש וחתימה | תאריך חתימה | חתימת החברה

סכמת מגרש

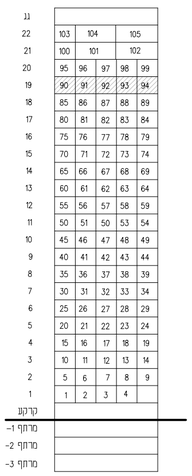


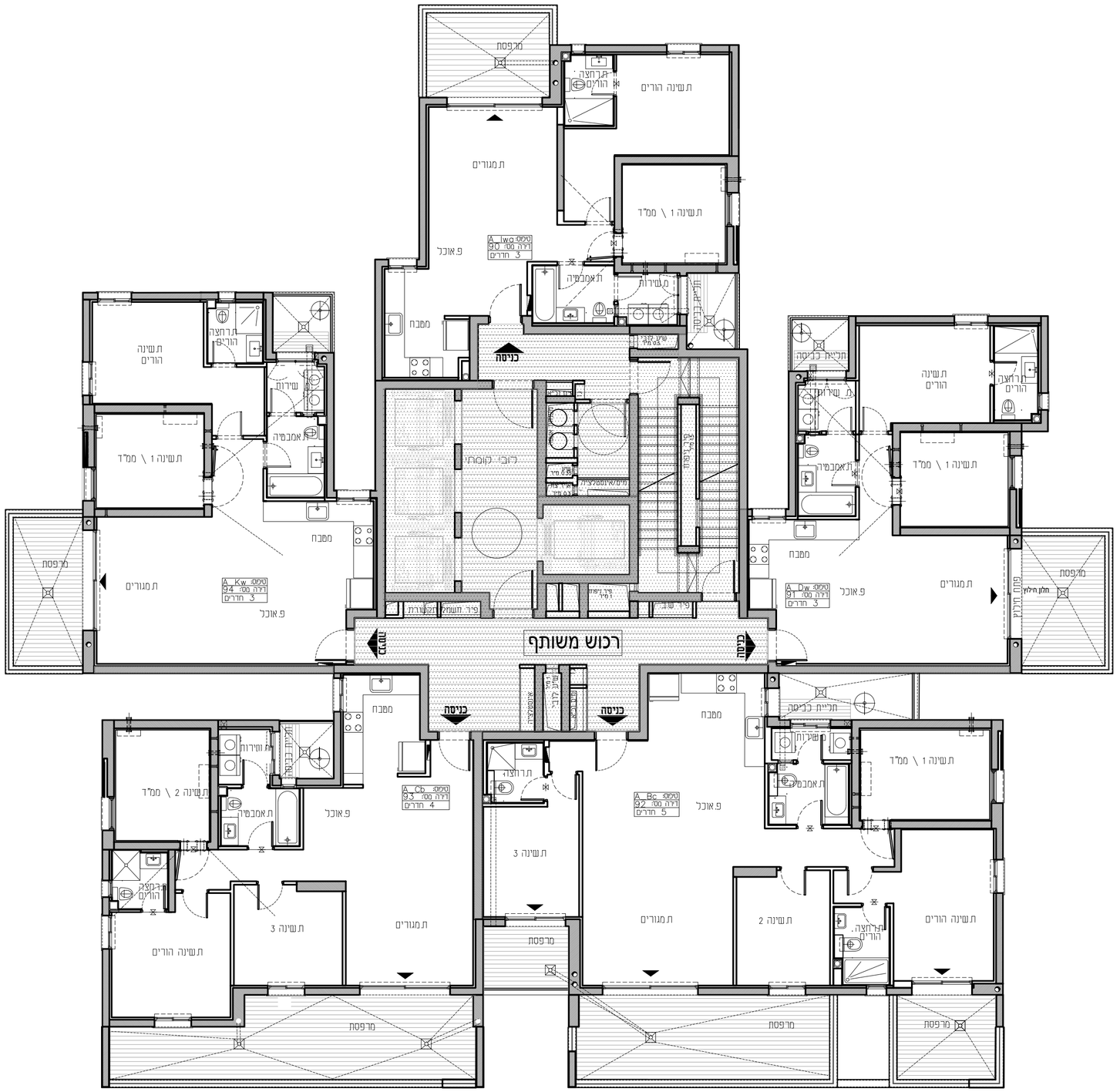
* התרשים מיועד להמחשה בלבד.

סכמת קומה



חתך סכמתי



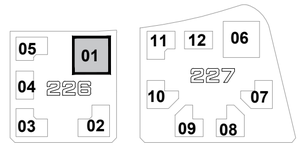

מרפסת
ת.שינה הורים
ת.רחצה הורים
ת.מגורים
ת.שינה 1 \ ממ"ד
ת.אמבטיה
ת.שירות
מטבח
כניסה
חלל כניסה
רכוש משותף
ת.שינה 2 \ ממ"ד
ת.שינה 3
ת.מגורים
מרפסת
A_Kw :טיפוס
דירה מס': 94
3 חדרים
A_Lw :טיפוס
דירה מס': 90
3 חדרים
A_Dw :טיפוס
דירה מס': 91
3 חדרים
A_Cb :טיפוס
דירה מס': 93
4 חדרים
A_Bc :טיפוס
דירה מס': 92
5 חדרים
פיר מעלית
פיר חשמל
מקלט
ח.מדרגות
ח.מעלית
ח.שירות
ח.אמבטיה
ח.רחצה
ח.כניסה
ח.מקלט
ח.חשמל
ח.מדרגות
ח.מעלית
פיר גישה
פיר עשן
פיר חשמל
מקלט
מדרגות
מעלית
אוורור
אוורור
אוורור

תכנית מכר

גוש מס': 11359	מגרש מס': 226	מתחם א
בניין מס' : 1	קומה : 20	
תאריך : 08.12.2025	מהדורה : 3	קנ"מ : 1:100

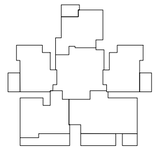
שם רוכש וחתימה	תאריך חתימה	חתימת החברה

סכמת מגרש

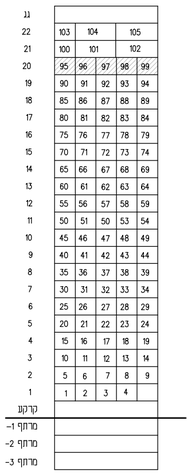


* התרשים מיועד להמחשה בלבד.

סכמת קומה



חתך סכמתי



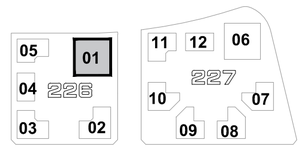

מרפסת
ת.רחצה הורים
ת.שינה הורים
ת.מגורים
ת.שינה 1 \ ממ"ד
A טיפוס
דירה מס: 95
3 חדרים
פ.אוכל
ת.אמבטיה
ת.שירות
מטבח
כניסה
שקע קומי
ליבה קומתי
פיר מעלית
פיר חשמל
פיר תשתיות
מים/שופכין/גלישה
פיר גז
פיר מים
חלל מילוי
רכוש משותף
חלל מילוי
תא מדרגות
תא מדרגות
תא מדרגות

תכנית מכר

גוש מס': 11359	מגרש מס': 226	מתחם א
בניין מס': 1	קומה: 21	
תאריך: 08.12.2025	מהדורה: 3	קנ"מ: 1:100

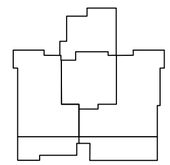
שם רוכש וחתימה | תאריך חתימה | חתימת החברה

סכמת מגרש

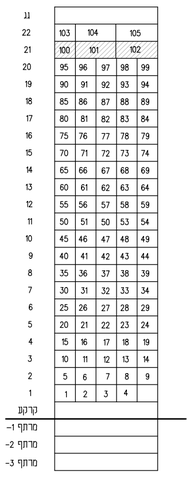


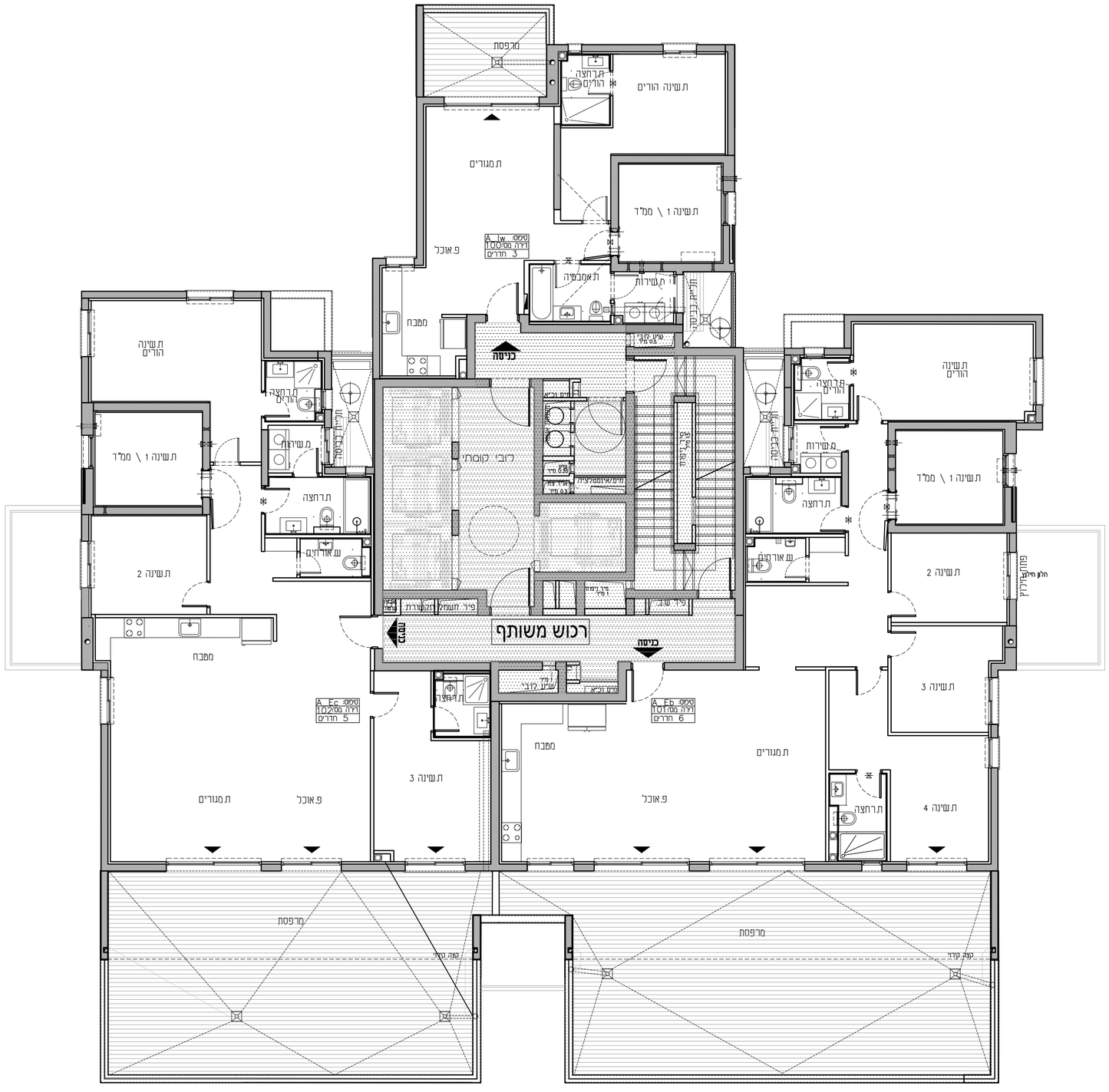
* התרשים מיועד להמחשה בלבד.

סכמת קומה



חתך סכמתי





הערות:

1. התכניות ניתנו תכניות זמניות, וכפופות לרוויזיה בניה, כלשהיתנו. החברה שומרת לעצמה את הזכות לחתן את התכניות עד לקבלת היתר בניה.
2. תכנית זו אינה סופית, ועדכנה לפני גמר רישוי ותיאום יועצים.
3. במסרה של סתירה בין תכנית זו בין המפרט, יכבע המפרט.
4. ייתכנו שינויים קלי דרישת המתכננים ו/או דרישת התכנון.
5. הפרזות המתוארות בתכנית זו מידות בניה (ברוטו), סטיה בניה בכור בניה. הפרזות הגבייות (גמ) של החלכים מתבבלות ע"י החברת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד, לפי העודה.
6. סטיות של עד 2% בין מידות הבנין המופיעות בתכנית לבין הפרזות לבעשה, ובין המפרט לבין הבמיות והמידות בפועל, לא יחשבו כסטיה מהבנית.
7. יתכנו שינויים לא מהותיים במחדים (גדלם, צורתם, מיקומם, מידותיהם), כלבות שינויים בחיזוקות השונות, או באופן החלכה הקונית ביותר.
8. המצדדים, הפיזור והריהום המופיעים בתכנית זו (ריהוט, כיריים, מקרר, ארונות, מזגן, וכיו"ב) משרטטים לצורך המחשה בלבד, והבועה בפועל יאושם בהתאם לאילוצים בשדה (ו/או בטמנה).
9. הבלעות הבלבינה (בדיים, כיריים, אסלות, אבבטיות וכו') המופיעות בתכנית זו, הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס לפרזותיהן, מיקומם או צורתן, אלא בהתאם למפרט ובתאם לתוכנן בלבד.
10. מיקומה הסופי של צנרת מי שפאג, צנרת ניקוז, וחלבלי ביוב, בקורות ו/או על יד הקורות, יבבעו ע"פ תכניות הביצוע.
11. מיקומן הסופי של האבנות בתחומים יקבע ע"פ תכניות הביצוע.
12. מיקומם הסופי של דודי מים חמים יקבע ע"פ תכניות הביצוע.
13. בציאה בתפסות יתכן סף מוגבה.
14. מני ריהוט סמיים בתוך המחדר מוצבות בב-2 סמ"ר רישוי הדירה.
15. ויתכן העברה גלויה אבבית ו/או אפופת של מערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז, וכו' במחסנים, בחניות ובשטחים ציבוריים, מעבר לשטחון בתכנית, ובבבדים שונים.
16. הנמכת תקרה בדירות בתחוב אורך מוגדרים, תרשים ומכוים על פי המחשר בתפרט המכר. גובה יקבע על פי תכניות הביצוע.
17. בכל הדירות המצוע מערכת מיזוי מים קני חוט ביבוי אש כולל הנמכות מתחבות קני המדר-תואר צנרת מתזי מים ומיכלים-קני תוכניות הביצוע.
18. יתכנו שינויים בסיכום צנרת אוורור נמזגן, קני דרישות המתכננים.
19. על הגג יבבעו מתקנים נגון מאורי מים, מעבי מיזוג אויר, אבטות סולריים, ו/או כל מתקן אחר, שיתבעו ע"י החברה, והמיועד לשרת את הבנין.
20. פיתוח המגרש סידור מרחבי המיועדים, אשפה, מתקני גז ושעמ"ר, יקבעו סופית ע"י האדריכל ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
21. בשאה הערות המסדרות מעברים קוי צנרת מים ניקוז וביוב, והמשמשת שרות ע"י המערכות המשותפות. בכין כך תרשם יציה ובאה וזכות מעבר במקרא, לגישה למערכות אלה.
22. גבהות המרצפ יבבעו סופית בתשרים שיאשר לרישום.
23. בבהות המרצפ הפיזיות וכן החלכים המצויים שבתוכנית, אינם סופיים וייתכנו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
24. אזור התאורה בסמיה יהות תלוי ועפ"י הנחיות ביבוי אש

מקרא:

- כניסה כירידה
- ניקוז ביוב
- נמל ניקוז מי גשם
- הכנת מקום למדחם
- דוד
- רכוש משותף
- אוורור מכני
- הפרש מפלס
- תלייית כביסה
- מערכת סינון ואוורור לפני הנחיות מפעיל
- צינור אוורור לפני הנחיות מפעיל
- צינור אוורור לפני הנחיות מפעיל
- צוות חשמל דירתי

הצעה למיקום בבבד:

- מטבח
- כיריים
- מכונת כביסה

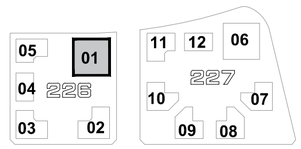
נוף ים
נאות סדם מהדשה | מ.מ.ס
בית ישראלי אחוזי

תכנית מכר

גוש מס': 11359	מגרש מס': 226	מתחם א
בניין מס' : 1	קומה : 22	
תאריך : 08.12.2025	מהדורה : 3	קנ"מ : 1:100

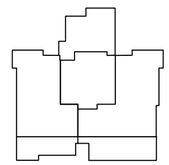
שם רוכש וחתימה	תאריך חתימה	חתימת החברה

סכמת מגרש

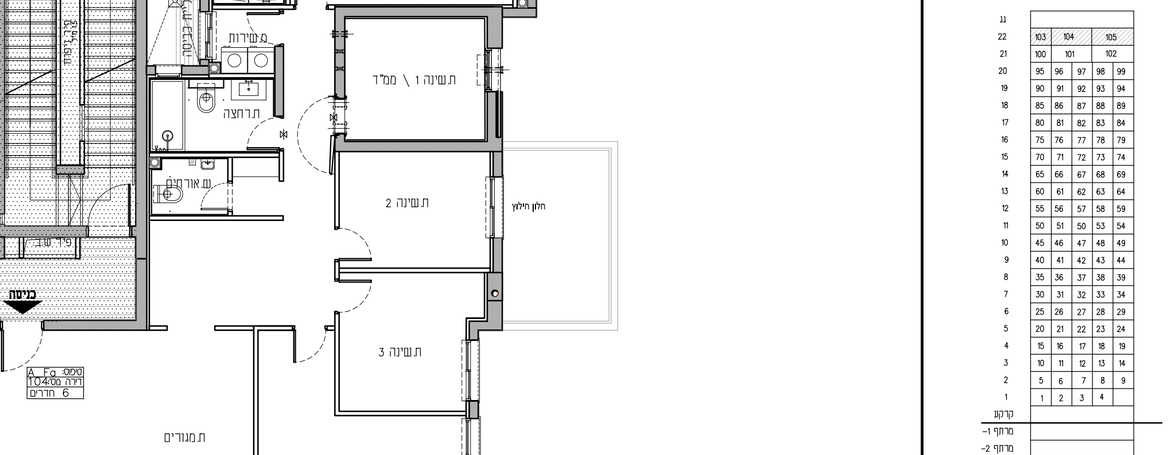


* התרשים מיועד להמחשה בלבד.

סכמת קומה



חתך סכמתי



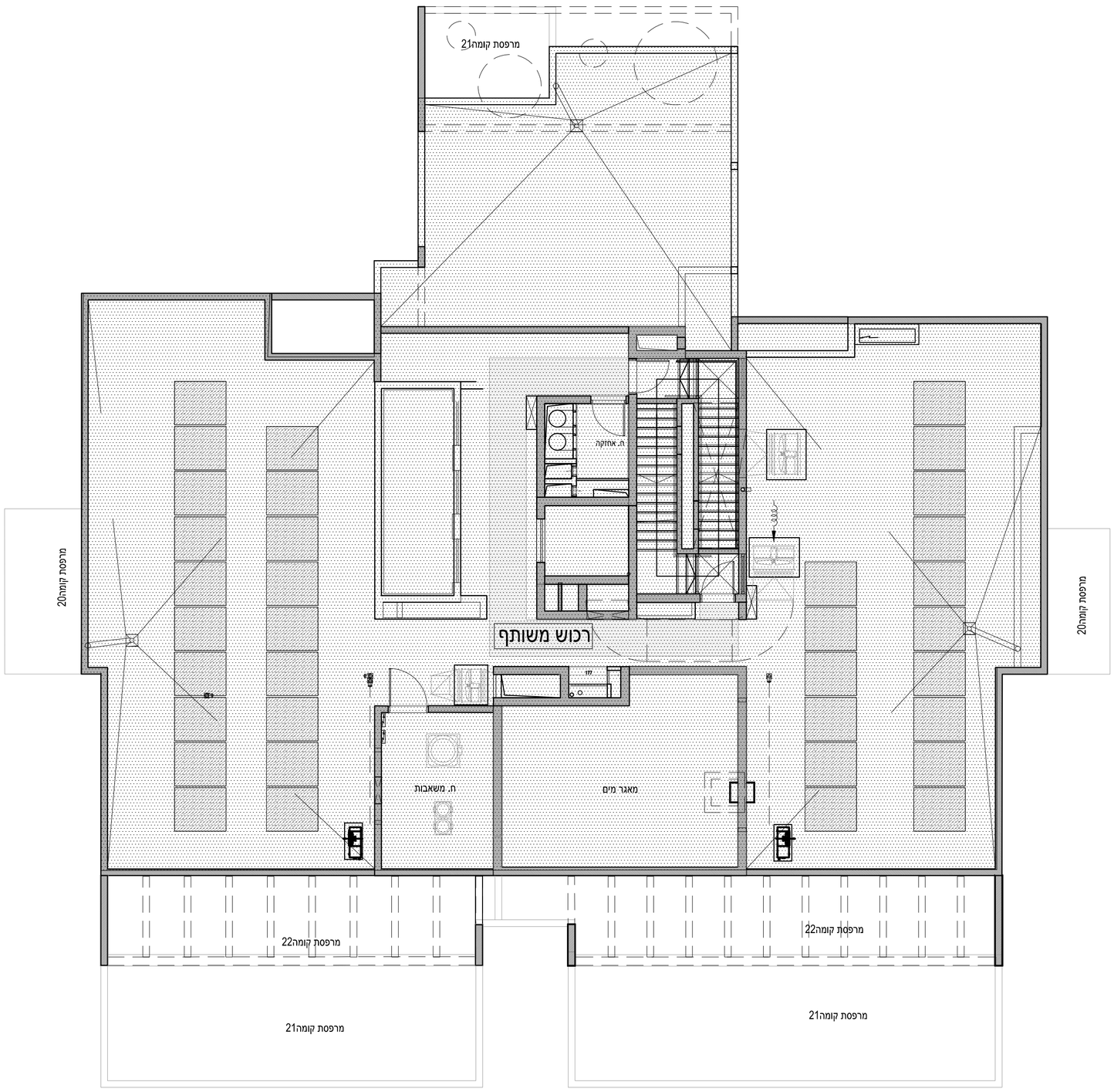
הערות:

1. החתכיות והן חתכיות זמניות, וכפופות לשיחוי בניה, כלשעתנו. החברה שומרת לעצמה את הזכות לחזק את החתכיות עד לגבולת שתוך בניה.
2. חתכית זו אינה סופית, ועדכנה כפי צוד דישי תלאום יעצים.
3. במקרה של סתירה בין חתכית זו לבין המפרט, יכבע המפרט.
4. יתכנו שינויים כפי דרישת המתכננים ו/או רשויות התכנון.
5. הפרדות המחיצות בתכנית הן פרדות בניה (בדוסן) מעיר בניה. הפרדות הגבייות (גמר) של התכלים מתוכננות ע"י התכסת עובי הטיח ו/או הדיפוי, ככל צד, לפי העניה.
6. סטיות של עד 2% בין פרדות הבנין המפורטות בתכנית לבין הפרדות לתעשה, ובין המפרט לבין הגבייות והפרדות בפועל, לא יחשבו כסטיה מתכנית.
7. יתכנו שינויים לא מהותיים בפתחים (גדלים, צורתם, מיקומם, פרזוחיהם), בלבות שינויים בחיזוקות השלות, או באופן התקנה המבניות ביחידות.
8. המחיצות, הפרוז והרחוים המופיעים בתכנית זו (ריהוט, כיריים, חנור, אריונות, מזגן, וכיו"ב) משמשים לצורך המחשה בלבד, והתאמה למיומנים ואינם בהכרח בדרישה ו/או בגמאה.
9. הבלבות הבניינית (בדיים, כיריים, אסלות, אמבטיות וכו') המופיעות בתכנית זו, הינם בהתייחס בלבד. אין בהתייחס להדיחתה, מיומנים או צורתו. אלא בהמידה במפרט הטכני בלבד.
10. מיומנה הספר של צנרת מי שפע, צנרת ניקוז, והתלבי ביוב, בהנחות ו/או על יד הפרוזות, יבוצעו ע"פ התכניות הביצוע.
11. מיומנה הספר של התכנות למתכנים יבוצע ע"פ התכניות הביצוע.
12. מיומנים הספר של דוד מים חמים יבוצע ע"פ התכניות הביצוע.
13. ביציאה למיפסות יתכן סף מוגבה.
14. מני רחוף סמיים בתוך המחיר מוגבלים בב-2 טים מעני רחוף הדירה.
15. ויתכן העברת גבייה אבנית ו/או אפסית של מערכת שונות של ביוב, ניקוז, וכו' במחצים, בזוגות ובשטחים ציבוריים, מעבר למסומן בתכנית, ובגבהים שונים.
16. הגבהת חסרה בדירות למזוג אויר טלולת פתרים, חריטים ותלכים על פי המתואר במפרט המכר. גובה יבוצ על פי תכניות הביצוע.
17. בבל הדירות תבוצע מערבת מחזי מים בפי תנן ביבוי אש בולל הנמטות מתחברה בפי האוזר-תואר צנרת מחזי מים ומסומנם-בפי תוכניות הביצוע.
18. יתכנו שינויים במיקום צנרת אוורור למזגי. בפי דרישת המתכננים.
19. על הגג יבוצעו מתקנים בגון מאוורי מים, מעבי מיזוג אויר, אנטנות טלויזיה, ו/או בל מתקן אחר, שיתבע ע"י התברת, והמיועד לשרת את הבנין.
20. פיתוח הסביב, סידור סיפוס וגינון, יבוצעו ע"פ האדריבל ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
21. בשטח החצרות המסומנות מעברים סוף צנרת מים ניקוז וביוב, המתעמנות שחיה בישרות ואשרותה. בנין בך תרשם זיקת הנאה וזכות מעבר במקרש, לגישה למערכות אלה.
22. בגזוזטת המרפש יתבצעו סופית בחשרים שראשר לרישום.
23. בגזוזטת המרפש והפיתוח וכן החלונות הצמודים שבחזיתניות, אינם סופיים וייתבצעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
24. אחר התאכלות בטיחה יתחו תכון חילוץ עפ"י הנחיות ביטוי אש

מקרא:

כניסה לדירה	רכוש משותף	מערכת סינון ואוורור בפי הנחיות פקע"ר	הצעה לסימון בלבד:
ניקוז ביוב	אוורר מכני		מטבח
נקז ניקוז מי גשם		צינור אוורור בפי הנחיות פקע"ר	כיריים
הבנת מטוח למדחם	הפרש מפלס	צינור אוורור בפי הנחיות פקע"ר	מכונת כביסה
דוד	תכיית כביסה	כוח חשמל דירתי	

נוף
נאות סדם התשיה ו מיסה
בית ישראלי אמיתי

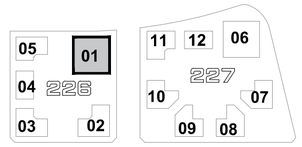


תכנית מכר

גוש מס': 11359	מגרש מס': 226	מתחם א
בניין מס' : 1	קומה : גג	
תאריך : 08.12.2025	מהדורה : 3	קנ"מ : 1:100

שם רוכש וחתימה	תאריך חתימה	חתימת החברה

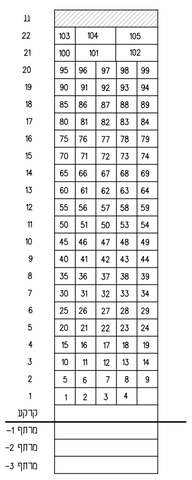
סכמת מגרש



* התרשים מיועד להמחשה בלבד.

סכמת קומה

חתך סכמתי



הערות:

1. החניות הינן חניות זמניות, וכפופות לתיחור בניה, כלשעתנו. החברה שומרת לעצמה את הזכות כתנו את החניות עד לקבלת היתר בניה.
2. חניה זו אינה סופית, והגדרה כפני גוד רישוי ותיאום יועצים.
3. במקרה של סתירה בין חניות זו לבין המפרט, יכבע המפרט.
4. יתכנו שינויים קפי דרישת המתכננים ו/או רשויות החכנון.
5. הסדות ומפוסות בחניות הן סדות בניה נכרסו, סיד בניה. הסדות האבניות (נגוז) של החצים מתוכננת ע"י החברת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד, לפי העהד.
6. סטיות של עד 2% בין סדות הבנין המפוסות בחניות לבין הסדות בפועל, ובין המפרט לבין הבניות והסדות כפועל, לא יחשבו כסטיה מהותנת.
7. יתכנו שינויים לא מהותיים בממדים (אורכם, צורתם, מיקומם, סדותיהם), לדעות שינויים בחיתות השעות, או באופן התכנה המניעת ביחידה.
8. המצדדה, הפיח הדיוסם המפוסים בחניות זו (ורוסים, כיריים, תנור, אוזנת, מוג, וכיוב), משרטטים לצורך המחשה בלבד, וכוונעה ושיוכם ואינם כלולים בדירה ו/או בשטחה.
9. כבעות הסניטציה (בדיס, כיורים, אסבות וכו') המפוסות בחניות זו, הינם ללמחשה בלבד. אין להתיחס כמדוחיק, מיקומם או צורתו. אלא למפרט במקרם הסכר בלבד.
10. מיקום הספוי של צנרת ניקוז, וטוהנאי ביוב, בגורות ו/או על יד הסרוזת, יכובע ע"פ חניות הביצוע.
11. מיקום הספוי של החיבורת המתוגנים יכבע ע"פ חניות הביצוע.
12. מיקום הספוי של זרוי מים חמים יכבע ע"פ חניות הביצוע.
13. ביציאה למפסה יחנו סף מעבה.
14. סני רימוי סוניס בחור המפרי מוגבהים בכ-2 סים מפני רימוי הדירה.
15. מיחנו העבדה וגזיה אבנית ו/או אוסניה של מערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז, וכי במחצים, בחניות ובשטחים ציבוריים, מעבר למשמן בחניות, ובגבולות שלהם.
16. הנמכת הסרה בדירות למזוג אוויר כוללת פתחים, תריסים וחכמים על פי המתואר במפרט המכר. גובה יכבע על פי חניות הביצוע.
17. בכל הדירות המבוצע מערכת מתוי מים קפי תנן כיבוי אש כולל הנמכות מוחמרה קפי האוזר–תואר צנרת מתוי מים ומשתמש–כפי חוניות הביצוע.
18. יתכנו שינויים בסיכום צנרת אוורור נמזגי, קפי דרישות המתכננים.
19. על הגג יכבעו מתוגים נגוז מאורי ברק, מעבי מזוג אוויר, אנטנת סרזיות, ו/או כל מתוג אחר, שיבוצע ע"י החברת, והמיועד לשרת את הבנין.
20. פיתוח המגרש, סידור המיום והניות, חדרי אשפה, מתוגי גז וחשמל, יכובעו סופית ע"י האדריכל ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
21. בשטח החצרות המסומנות מעבדים טוח צנרת מים ניקוז וביוב, וממטמות שחות ביקורת של המערכות המשותפות. בניו כך תרשם זיקת הנאה וזכות מעבר במגרש, לגישה למערכות אלה.
22. גבולות המגרש יסומנו סופית בתשרים שיאושר לרישום.
23. גבולות המגרש והניחות וכו' המוצגים המסדים שבתוכנית, אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
24. אחד המחנות בקומה יהוה וכן חילוץ עפ"י הנחיות כיבוי אש

מקרא:

כניסה לדירה	רכוש משותף	מערכת סינון ואוורור כפי הנחיות מהע"י	הצעה למיקום בבד:
ניקוז ביוב	אוורור מכני		מטבח
נקז ניקוז מי גשם		צינור אוורור כפי הנחיות מהע"י	כיריים
הכנת מכון כמדחם	הפרש מפלס	צינור אוורור כפי הנחיות מהע"י	מכונת כביסה
דוד	תכיית כביסה	כלה חשמל דירתי	

נוף ים
נאות סרם החשרון | מ"סה

בית ישראלי אמיתי