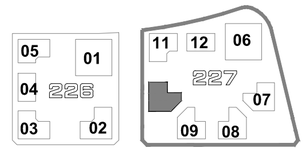
תכנית מכר

גוש מס': 11359	מגרש מס': 227	מתחם א
בניין מס' : 10	קומה : -2	
תאריך : 08.12.2025	מהדורה : 3	קנ"מ : 1:100

שם רוכש וחתימה	תאריך חתימה	חתימת החברה

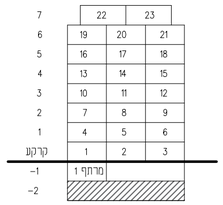
סכמת מגרש

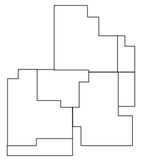


* התרשים מיועד להמחשה בלבד.

סכמת קומה

חתך סכמתי





הערות:

1. התכנית הינו תכנית זמנית, הנמסרת לבחוני בנית, כששתנו. החברה שומרת לעצמה את הזכות לתקן את התכנית עד כלבלת היתר בנית.
2. תכנית זו אינה סופית, ונעדכה לפני מגד רישוי ותיאום יועצים.
3. במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין הפפרט, יכבע הפפרט.
4. ייתכנו שינויים לפי דרישת המתכננים ו/או רשויות התכנון.
5. הפרזות המותאורות בתכנית זו פרזות בנית (בדומן), מבר בניה כפרך בנית. הפרזות האגרזיות (נטו) של התיכים מתובננות ע"י התפרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד, לפי העהד.
6. סטיות של עד 2% בין פרזות הבנין המופיעות בתכנית לבין הפרזות למעשה, ובין הפפרט לבין המדידות והפרזות למעשה, לא יתפבו כסטיה מותנית.
7. ייתכנו שינויים לא מהותיים בפתחים (גודל, צורתם, פרזותיהם), כדבות שינויים בחוויות השונות, או באופן התמונה הפנימית ליחידות.
8. המפרט, הפיזה והדיזון המופיעים בתכנית זו (ריהיים, כיריים, מטבח, אינטית, מזגן, וכיו"ב) משתפטים כעדכ המחשה בלבד, והביאה לפיתומם ואינם כלולים בפרזה ו/או בעסקה.
9. הבחוות הבניטיה (בדלים, כיריים, אסבטות וכו') המופיעות בתכנית זו, הינם להמחשה בלבד. איז דתחיים לפרזותיהן, פיתומם או צורתן, אלא כמפורט במפרט הטכני בלבד.
10. פיתומם הסופי של צורת פי גשם, צורת ניקוז, וטולבי ביוב, בפרזות ו/או על יד הפרזות, יקבעו ע"פ תכניות הביצוע.
11. פיתומם הסופי של התכנית כמתוגים יקבע ע"פ תכניות הביצוע.
12. פיתומם הסופי של דרכי פים יקבע ע"פ תכניות הביצוע.
13. ביציאה למיפסות יתכן סף מוגבה.
14. פני ריצוף סופים בתוך המבדו מגבהים בס-2 ס"מ מפני ריצוף הפרזה.
15. יתיכן העבדה גזירה אבנית ו/או אופרת של מערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז, וכי במחבים, בחניות ובשטחים ציבוריים, מעבר למשתו בתכנית ובגבולות שרום.
16. העמכת חברה בזירות כמזוג, אוורור טכלת פתוחים, תריסים ותיכנים עכ פי המתואר במפרט הטכני. גובה יקבע על פי תכניות הביצוע.
17. בכל הזדזות תבוצע מערכת מתזי פים כפי תקן כיבוי אש כולל הנמכות מתוקנת כפי האזור-תואר צורת מתזי פים ופיתומם-כפי תוכניות הביצוע.
18. יתכן שינויים במיפום צנרת אוורור למזוג, כפי דרישת המתכננים.
19. על הגג יקבעו מתוכים כגון מאורי פים, מעבי פיזוי אויר, אנטנות טלויזיה ו/או כל מתקן אחר, שיקבע ע"י החברה, והפיקוד לשרת את הבנין.
20. פיתוח המגרש, סיזור ופיתום התריות, חדרי אשפה, מתקני גז וחשמל, יימבעו ופפרט ע"י האדריכל ובהאים לדרישות הרשויות המפמכות.
21. בשאה והחברה הצפויות מעברים עוד צורת ביבוי, ומפמכות שוחות ביקורת של המערכות המשותפות. בכיו בי תרשם ירות הנאה וזכות מעבר במארש, כלכישה למערכות אלה.
22. גובהת המגרש יימבעו ופרט בתשריט שיאושר לדישום.
23. גובהת המגרש והבניתות וכו התכנים המצויים שבתוכנית, אינם סופיים וייתכנו שופית רק לאחר גמר הפיתות.
24. אחד והתכנות בשטח יהוו תכן תיכון עפ"י תוחות ביבוי אש

מקרא:

כניסה לדירה	רכוש משותף	מערכת סינון ואוורור לפי הנחיות פקע"ר	
ניקוז ביוב			
נקז ניקוז מי גשם	אוורור מכני	ציפוי אוורור לפי הנחיות פקע"ר	
הכנת מקום כמדחס	הפרש מפלס	ציפוי אוורור לפי הנחיות פקע"ר	
דוד	תכיית כביסה	לוח חשמל דירתי	

הצעה למיקום בלבד:

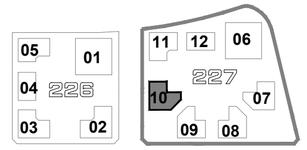
מטבח	
כיריים	
מכונת כביסה	

תכנית מכר

גוש מס': 11359	מגרש מס': 227	מתחם א
בניין מס' : 10	קומה : 1-	
תאריך : 08.12.2025	מהדורה : 3	קנ"מ : 1:100

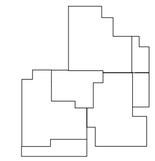
שם רוכש וחתימה	תאריך חתימה	חתימת החברה

סכמת מגרש

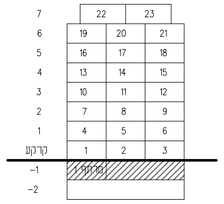


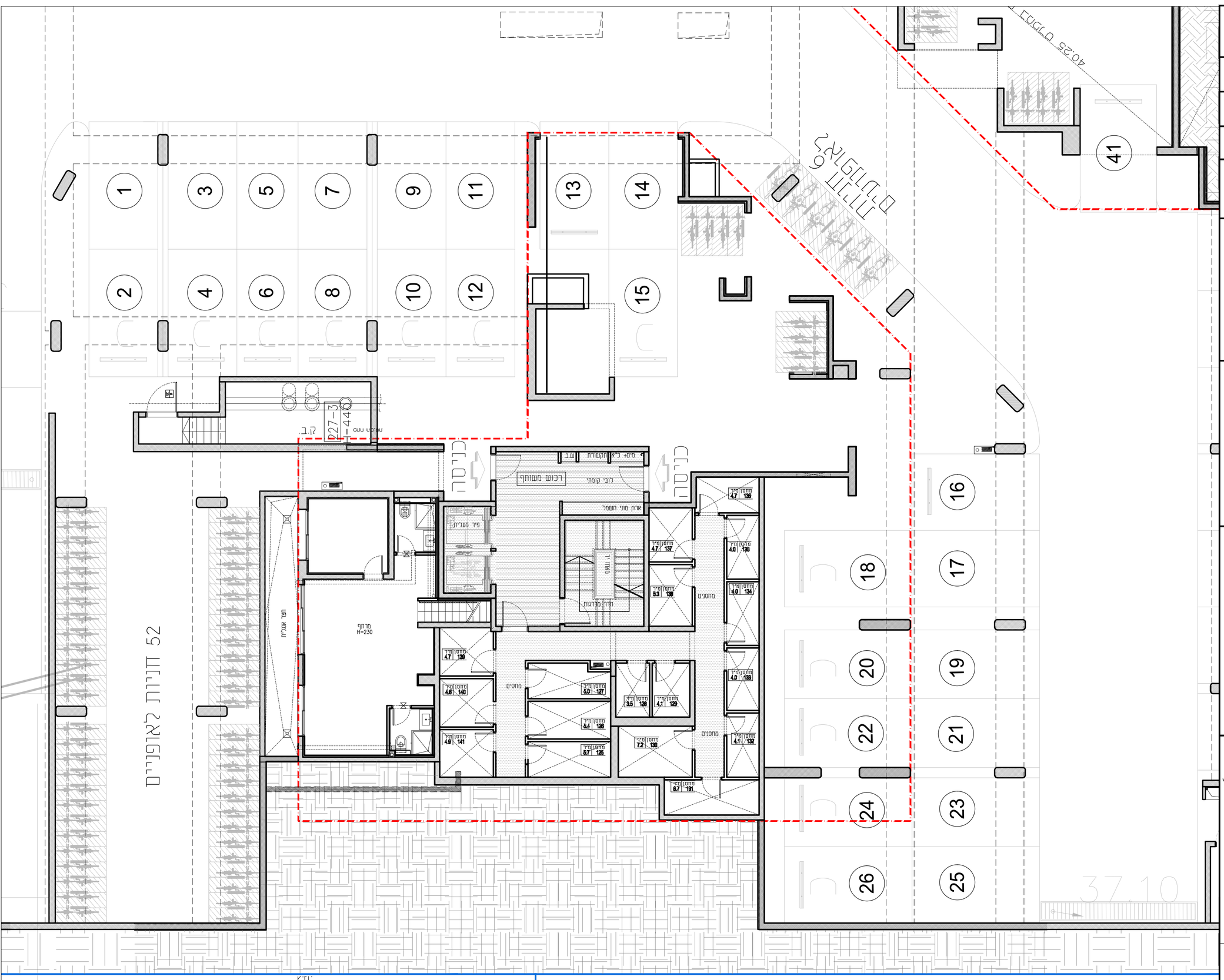
* התרשים מיועד להמחשה בלבד.

סכמת קומה



חתך סכמתי





הערות:

1. החניות הינו חניונית זמנית, וכפופות לחוזי החכרה שנחתם לצעמה את הזכות נחנו את החניונית עד למבנת ויחד בנית.
2. חניונית זו אינה סופית, ועדרה לפני גמר רישוי ותיאום יועצים.
3. במסרה של סחירה בין חניונית זו בניו המפרט, יכנו המפרט.
4. יחנכו שערים נפי דרישת המחנכים ו/או רשויות החכנה.
5. הפרזת המחוארות בחניונית זו מידות בניה (ברוטו), מכיר בניה. הפרזות הגבריות (נטו) של החיכים מחנכנות ע"י הוספת עובי הטיח ו/או הרפיפי, בכל צד, כפי המוזר.
6. סטיות של עד 2% בין מידות הבנין המופיעות בחניונית לבין המידות כפועל, ובין המפרט לבין הכמויות והמידות כפועל, לא יחשבו כסטיה מחנכנית.
7. יחנכו שערים לא מחוירים במחרים מעוקים צורחים, מיטשים, מידוחיהם, מדנות שערים בחיזוקות השונות, או באופן המכוסה המפיקח ליחידה.
8. המפחים, הטיח והריצוף המופיעים בחניונית זו (ירוקים, כחול, אדום, מוגג, וכיו"ב) משמשנים למוזר המחאה בלבד, והמראה למיטוש ואינם כוללים בדירה ו/או בשטח.
9. הבניות הסכמטיה (בדיוים, אסכות, אמבטיות וכו') המופיעות בחניונית זו, הינם מומחאה בלבד. אין להחיים כמידותיהן, מיטוחם או צורתן, אלא למפרט במפרט הסכני בלבד.
10. מיטוח המפיר של צורת מ' נשם, צורת ניקוז, ומקומי ביוב, בסרות ו/או על יד הסרות, יכנו ע"פ חניונית הבינוי.
11. מיטוח המפיר של ההבנות למוזנים יכנו ע"פ חניונית הבינוי.
12. מיטוחם המפיר של דוחי מים חמים יכנו ע"פ חניונית הבינוי.
13. ביציאה למיפטות יחנו שני מוגנת.
14. שני דיחוי שפיים בתוך המפרי מוגנים בב-2 טים ממני דיחוי הדירה.
15. יחיתנו העבודה אניה אבנית ו/או אשפוך של מערבות עוזות של ביוב, אוזור, ניקוז, וכי במחנכים, בחניות ובשטחים ציבוריים, מעבר למשמן בחניונית, ובגבולים שונים.
16. הנמכת תנורה בדירות למזוג אוויר כלולה פחירש, תריסים וחלונים על פי המפחיר בחפרט המכר. גובה יכנו על פי חניונית הבינוי.
17. בכל הדירות הנובע מערכת מחוברת לפי המוזר-יחואר צנרת מחוי נים וחיטוש-לפי חוכנית הבינוי.
18. יחנו שערים בחיטום צנרת אוזור נמזוג, לפי דרישות המתכנים.
19. על וצג יכנו מחנכים נצו מאורי מים, מעבי מיזוג אוויר, אינסוח ע"י החברה, והיחיעד נשרח את הנבין.
20. פיתוח המפיע, סידור ומיטום והניות, חדרי אשפה, מחוכי גז וחשמל, יחנו ע"י האדריכל ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
21. בשטח החניות המצוחות מעברים פחי צנרת נים ניקוז וביוב, המחנכנות שחוח ביחרות המערכות המצוחנות. בניו בד חרשם זיחה וגאוזת וזכות מעבר במחיב למיטוח כמערכות אלה.
22. גבהות המחיב יחנו מפיע בחשר שיאשר לרישום.
23. הבניות המיב והפיחות והמחיכים המוחים שבחוכנית, אינם מפיעים וייכנו מפיע רק לאחר גמר הפיחות.
24. אחר הצחכות בטמה יהחה חכון חיכיא עפ"י הנחיות כיבוי אש

מקרא:

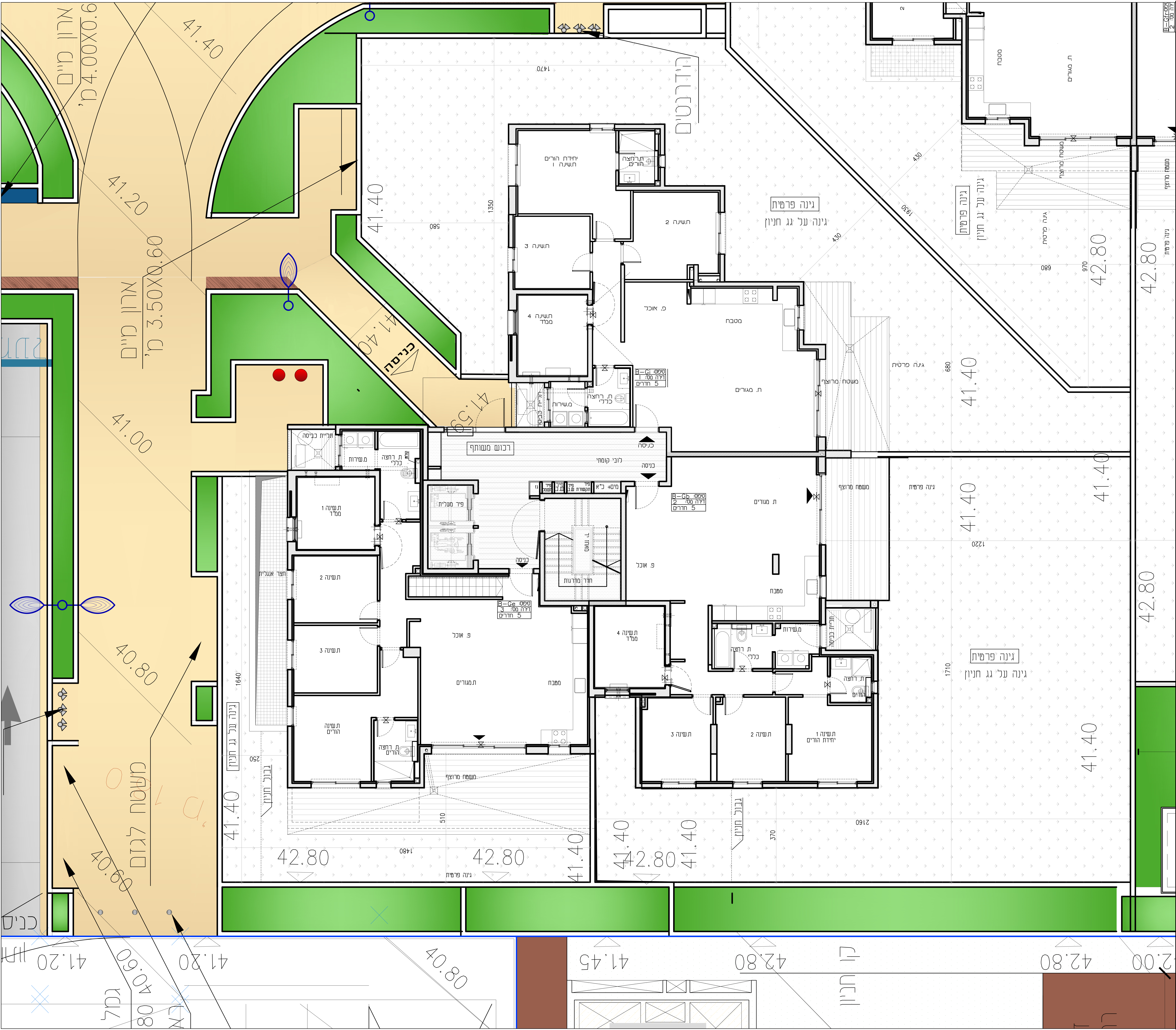
כניסה לדירה	רכוש משותף	מערכת סינון ואיוורור לפי הנחיות פקע"ר	
ניקוז ביוב	אוזור מכני	צינור אוזור לפי הנחיות פקע"ר	
נק' ניקוז מי גשם	הפרש מפלס	צינור אוזור לפי הנחיות פקע"ר	
הכנת מקום למדחום	חניית כביסה	צוה חשמל דירתי	
דוד			

הצעה למיקום בלבד:

מחר	
ביריים	
מכונת כביסה	





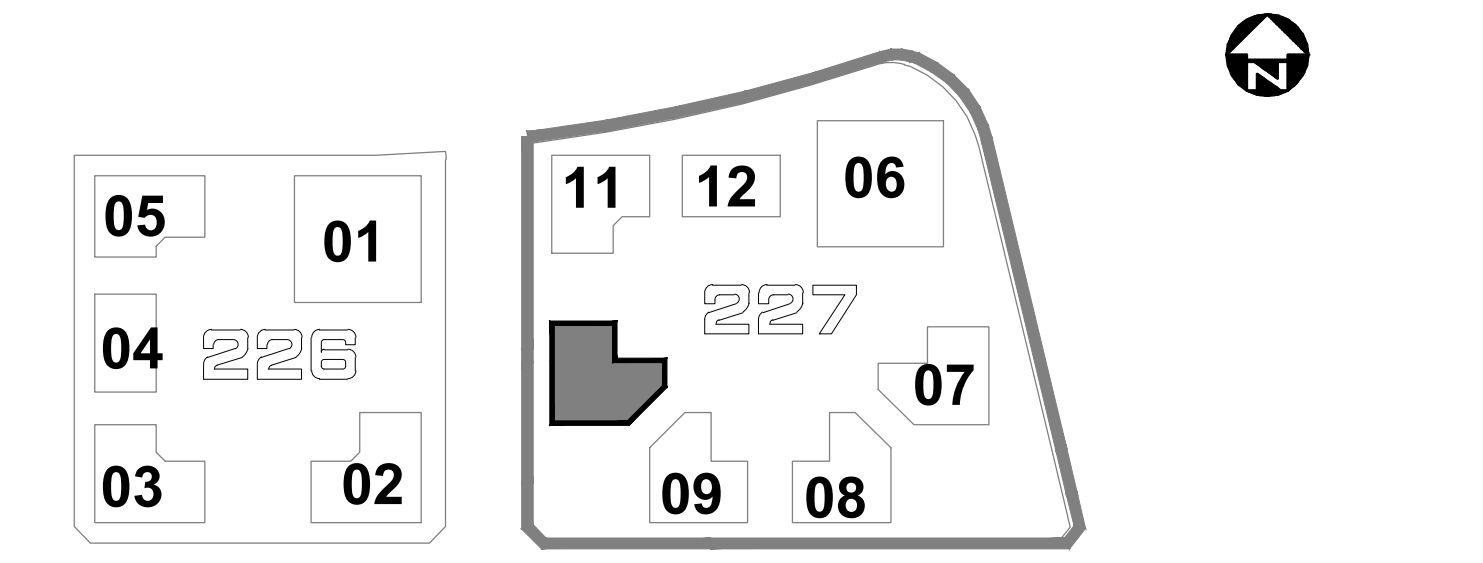


תכנית מכר

גוש מס': 11359	מגרש מס': 227	מתחם א
בניין מס' : 10	קומה : קרקע	
תאריך : 08.12.2025	מהדורה : 3	קנ"מ : 1:100

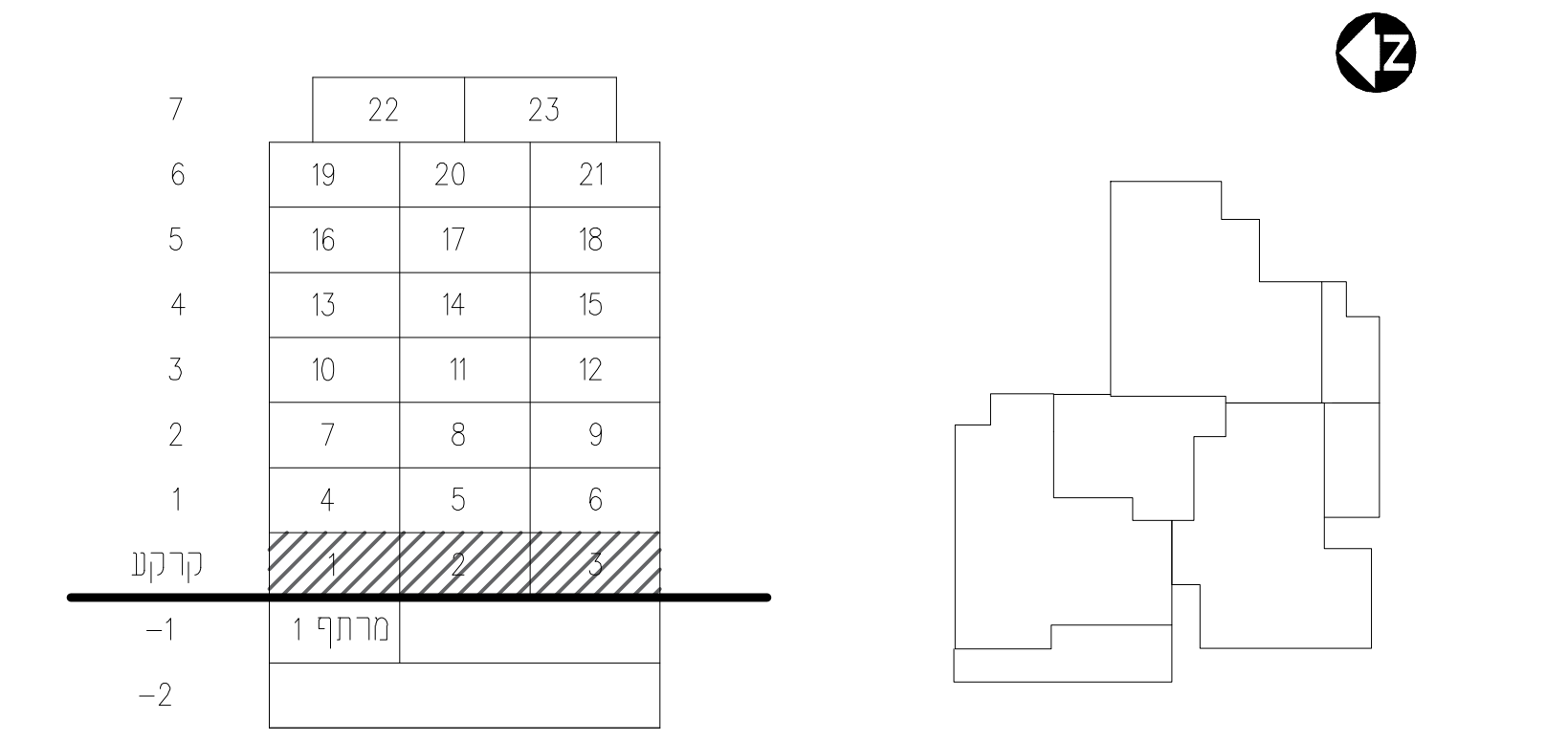
שם רוכש וחתימה	תאריך חתימה	חתימת החברה

סכמת מגרש



* התרשים מיועד להמחשה בלבד.

סכמת קומה



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, וכהצעה למיקום ואינם כלולים בדירה ו\או בעסקה.
9. קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') המופיעות בתכנית זו, הינם להמחשה בלבד. אין להתיחס 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. מיקומן 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 למזגן, 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
- אורור מכני
- הפרש מפלס
- תליית כביסה
- מערכת סינון ואיוורור לפי הנחיות פקע"ד
- צינור אוורור לפי הנחיות פקע"ד
- צינור אוורור לפי הנחיות פקע"ד
- לוח חשמל דירתי

הצעה למיקום בלבד:

- מקרר
- כיריים
- מכונת כביסה

בית ישראלי אמיתי

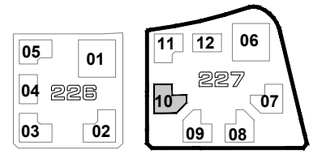
נופים
נאות פרס החדשה | חיפה

תכנית מכר

גוש מס': 11359	מגרש מס': 227	מתחם : א
בניין מס' : 10	קומה : 1-6	
תאריך : 08.12.2025	מהדורה : 3	קנ"מ :1:100

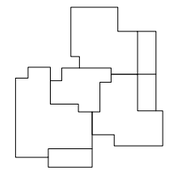
שם רוכש וחתימה	תאריך חתימה	חתימת החברה

סכמת מגרש

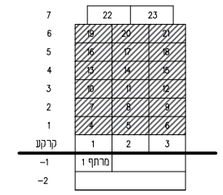


* התרשים מיועד להמחשה בלבד.

סכמת קומה



חתך סכמתי



* התרשמים מיועדים להמחשה בלבד.



הערות:

1. התכניות הינו תכניות זמניות, וכפופות להיתרי בנית, 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 המופיעות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה. המידות הנקריות (נטו) של התכלים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו\או החיפוי, בכל צד, לפי הצורך.
6. סטיות של עד 2% בין מידות הבנוי 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), לדרגות שינויים בחזיתות השונות, או באופן התקנה הפנימית ליחידות.
8. הצמחיה, הציוד והריהוט המופיעים בתכנית זו (רהיטים, כיריים, מקרר, ארונות, מזגן, וכיו"ב) משורטטים לצורך המחשה בלבד, והתצוגה למיקומם ואינם כלולים בדירה ו\או בעסקה.
9. קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסכלות, ומבטיות וכו') המופיעות בתכנית זו, הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומם או צורתן, אלא כמפורט במפרט הטכני בלבד.
10. מיקומה הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, וקולטני ביוב, בקירות ו\או על יד המירות, 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 למרפסות יתכנו 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 המותאר במפרט המכר. גובה יקבע על פי תכניות הביצוע.
17. בכל הדירות תבוצע מערכת מתזי מים לפי תקן כיבוי אש כולל הנמכות מתוקרה לפי הצורך-תוואי צנרת מתזי מים ומיקומם-לפי תוכניות הביצוע.
18. יתכנו שינויים במיקום צנרת אוורור למזגן, לפי דרישות המתכננים.
19. על הגג יקבעו מתקנים כגון מאגרי מים, מעבי מדוזה אויר, אנטנות טלויזיה ו\או כל מתקן אחר, שיהבע ע"י החברה, והמיועד לשרת את הבניין.
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, ומתוקמות שוחות ביקורת של המערכות המשותפות. בגין כך תרשם זיקת הנאה וזכות מעבר במגרש, לגישה למערכות אלה.
22. גבוהות המגרש ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
23. גבוהות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית, אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
24. אחד התחזונות בקומה יהווה חלון חילוץ עפ"י הנחיות כיבוי אש

מקרא:

כניסה לדירה	רכוש משותף	מערכת סינון ואיורור לפי הנחיות פקע"ר	
ניקוז ביוב	אוורור מכני	צינור אוורור לפי הנחיות פקע"ר	
נק' ניקוז מי גשם	הפרש מפלס	צינור אוורור לפי הנחיות פקע"ר	
הכנת מקום למדחם	תכנית כביסה	ניוד חשמל דירתי	
דוד			

הצעה למיקום בלבד:

- מקרר
- כיריים
- מכונת כביסה

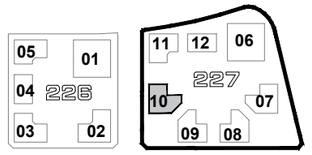
בית שפאלי אחים
נוף ים
נאות פרס התנדשה | חיפה

תכנית מכר

גוש מס': 11359	מגרש מס': 227	מתחם : א
בניין מס' : 10	קומה : 7	
תאריך : 08.12.2025	מהדורה : 3	קנ"מ :1:100

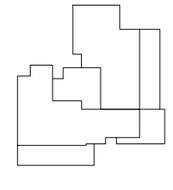
שם רוכש וחתימה	תאריך חתימה	חתימת החברה

סכמת מגרש

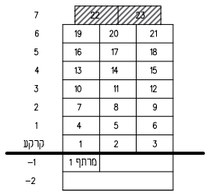


* התרשים מיועד להמחשה בלבד.

סכמת קומה



חתך סכמתי



* התרשים מיועדים להמחשה בלבד.



הערות:

1. התכניות הינו תכניות זמניות, וכפופות להיתרי בנית, ככשינתנו. החברה שומרת לעצמה את הזכות לתקן את התכניות עד לקבלת היתר בנית.
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 המופיעות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה. המידות הגבוהות (נטו) של החלכים 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. ייתכנו שינויים לא מהותיים בפתחים (גדלם, צורתם, מיקומם, מידותיהם), לרבות שינויים בחזיתות השונות, או באופן החלוקה הפנימית ליחידות.
8. הצמחיה, הציוד והריהוט המופיעים בתכנית זו (הרהיטים, כיריים, מקרר, ארונות, מזגן, וכיו"ב) משרטטים לצורך המחשה בלבד, ואהצעה 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, וטרטסי ביוב, במירות ו/או על יד המירות, 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 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 מתוקרה לפי הצורך-תוואי צנרת מתזי מים ומיקומם-לפי תוכניות הביצוע.
18. ייתכנו שינויים במיקום צנרת אוורור למזגן, לפי דרישות המתכננים.
19. על הגג יקבעו מתקנים כגון מאגרי מים, מעבי מידוג אויר, אנטנות סלולריות, ו/או כל מתקן אחר, שיקבע ע"י החברה, והמיועד לשרת את הבנין.
20. פיתוח המגרש, סידור ומיקום החניות, חדרי אשפה, מתקני גז וחשמל, יקבעו סופית ע"י האדריכל ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
21. בשטח החצרות הצמודות מעוברים קווי צנרת מים ניקוז וביוב, וממוקמות שוחות ביקורת של המערכות המשותפות. בגין כך תרשם זיקת הנאה וזכות מעבר במגרש, לגישה למערכות אלה.
22. גבוהות המגרש ייקבעו סופית בתשריט שיאושר כרישום.
23. גבוהות המגרש והפיתוח וכן החלכים הצמודים שבתוכנית, אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
24. אחד התכונות בקומה יהווה תכן חילוץ עפ"י הנחיות כיבוי אש

מקרא:

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

הצעה למיקום בלבד:

מקרר	
כיריים	
מכונת כביסה	



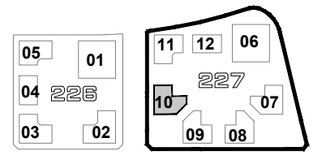


תכנית מכר

גוש מס': 11359	מגרש מס': 227	מתחם : א
בניין מס' : 10	קומה : גג	
תאריך : 08.12.2025	מהדורה : 3	קנ"מ :1:100

שם רוכש וחתימה	תאריך חתימה	חתימת החברה

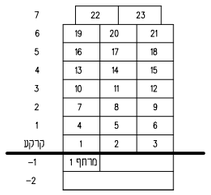
סכמת מגרש



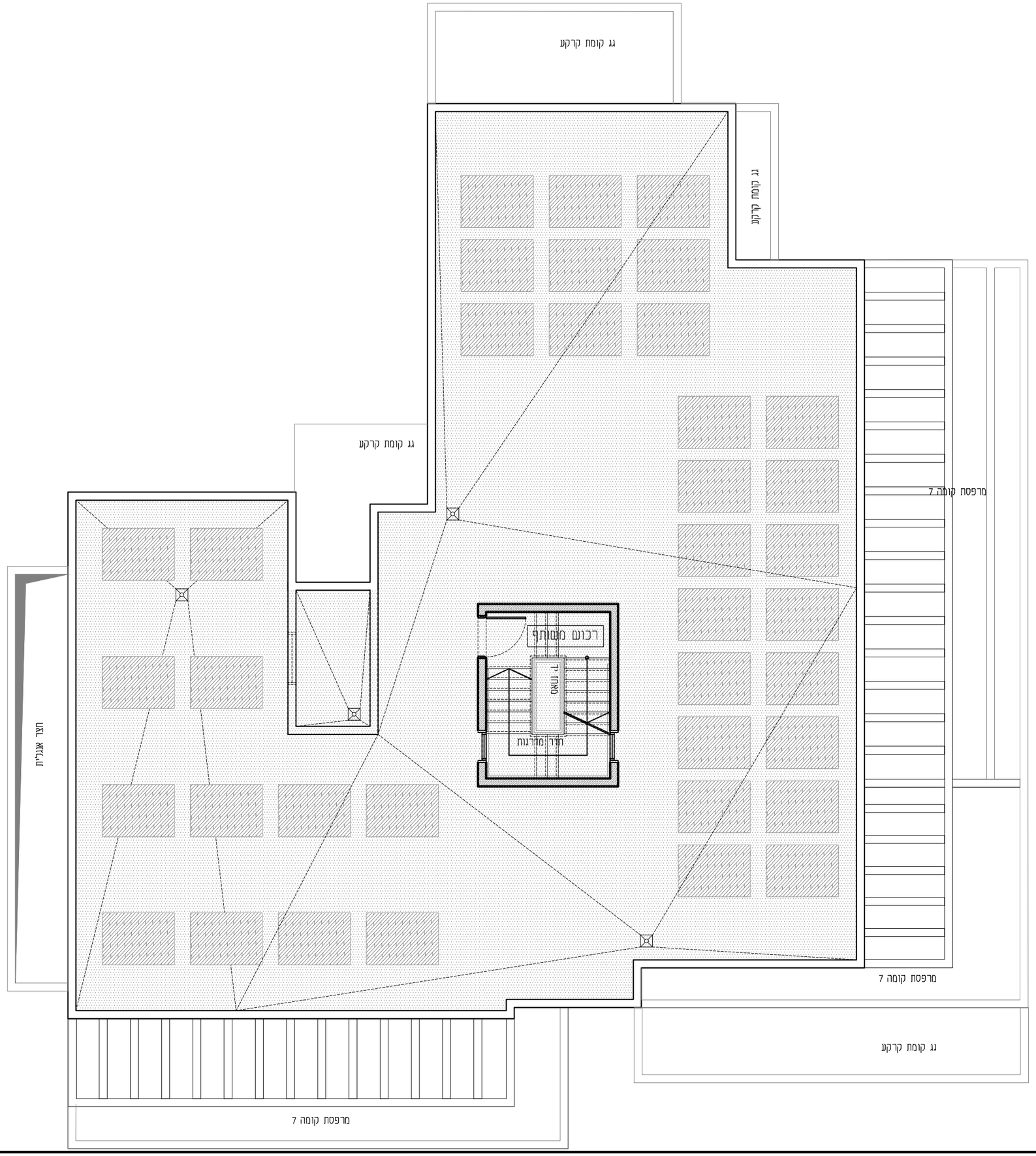
* התרשים מיועד להמחשה בלבד.

סכמת קומה

חתך סכמתי



* התרשמים מיועדים להמחשה בלבד.



הערות:

1. התכניות הינן תכניות זמניות, וכפופות להיתרי בנית, 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 הנקיות (נטו) של החלקים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו\או החיפוי, בכל צד, לפי הצורך.
6. סטיות של עד 2% בין מידות הבנוי 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 ביחידות.
8. הצמחיה, הציוד והריהוט המופיעים בתכנית זו (רהיטים, כיריים, מקרר, ארונות, מזגן, וכיו"ב) משורטטים לצורך המחשה בלבד, ונהוצעה למיקומם ואינם כלולים בדירה ו\או בעסקה.
9. קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסכות, אמבטיות וכו') המופיעות בתכנית זו, הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומם או צורתן, אלא כמפורט במפרט הטכני בלבד.
10. מיקומה הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, וקולטני ביוב, בקירות ו\או על יד המירות, 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 למדפסות 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 מתוקרה לפי הצורך-תוואי צנרת מתזי מים ומיקומם-לפי תוכניות הביצוע.
18. יתכנו שינויים במיקום צנרת אוורור למזגן, לפי דרישות המתכננים.
19. על הגג יקבעו מתקנים כגון מאגרי מים, מעבי מיזוג אויר, אנטנות סלולריות, ו\או כל מתקן אחר, שיקבע ע"י החברה, והמיועד לשרת את הבניין.
20. פיתוח המגרש, סידור ומיקום החניות, חדרי אשפה, מתקני גז ותשמל, ייקבעו סופית ע"י האדריכל ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
21. בשטח החצרות הצמודות מועברים קווי צנרת מים ניקוז וביוב, וממומות שוחות ביקורת של המערכות המשותפות. בגין כך תרשם זיקת הנאה וזכות מעבר במגרש, לגישה למערכות אלה.
22. גבוהות המגרש ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
23. גבוהות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית, אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
24. אחד החזונות בקומה יהווה חלון חירום עפ"י הנחיות כיבוי אש

מקרא:

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

הצעה למיקום בלבד:

מקרר	
כיריים	
מכונת כביסה	

נופים
בית שאלי אחים