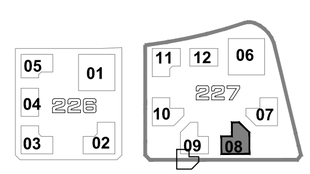
תכנית מכר

גוש מס': 11359	מגרש מס': 227	מתחם א
בניין מס': 8	קומה: -3	
תאריך: 08.12.2025	מהדורה: 3	קנ"מ: 1:100

שם רוכש וחתימה	תאריך חתימה	חתימת החברה

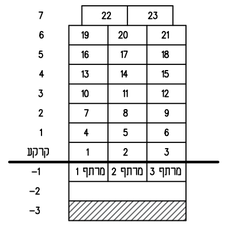
סכמת מגרש

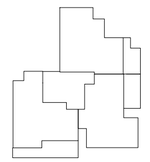


* התרשים מיועד להמחשה בלבד.

סכמת קומה

חתך סכמתי





הערות:

1. התכנית הינו תכנית זמנית, זמשפת כתיתרי בנית, כלשיתנו. התברה שומרת לעצמה את הזכות לתזנו את התכנית עד לקבלת היתר בנית.
2. תכנית זו אינה סופית, ונעדכה לפני אמר רישוי ותיאום יועצים.
3. במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין המפרט, יכבע המפרט.
4. יתכנו שינויים לפי דרישת התזכנים (או השרות התכנו.
5. הפרדות המחיצות בתכנית זו הינת בגיה. לקרי בנית. הפרדות הגבריות (גבס) של התכלים מתבצעות ע"י התאמת עובי הטיח (או הריפוי, בכל צד, לפי העזרה.
6. סטיות של עד 2% בין מידות הבנין המופיעות בתכנית בין המידות בפועל, ובין המפרט לבין המדידה והמידות למעשה, לא יחשבו כסטיה מזכנית.
7. יתכנו שינויים לא מהותיים במחיצות (גודל, צורתן, מיקומן), מידותיהן, כרבות שינויים נתידתיות השונות, או באופן התלמה המיומת ביחידות.
8. המחיצות, העיזר והריהוט המופיעים בתכנית זו (בידים, כיריים, מכרי, אינטת, מזנן, וכיו"ב) משרטטים לעזרר המחשה בלבד, והביצוע לתיהם ואינו כלזרם בדירה (או בעסק.
9. תבנעות תבניתיה (בדיים, אסתת, אמבטיות וכו' המופיעות בתכנית זו, הינם לתמחשה בלבד. אין להתיחס לפרזיהיתן, מיקומם או צורתן, אלא למפרט ובמיים הטכני בלבד.
10. מיקומם הסופי של צנרת מי שפת, צנרת ניקוז, וטוקנטי ביוב, בסרות (או של יד הפרזית, יקבעו ע"פ תכנית הביצוע.
11. מיקום הסופי של והבנות למזגנים יקבע ע"פ תכנית הביצוע.
12. מיקומם הסופי של דודי מים תמים יקבע ע"פ תכנית הביצוע.
13. ביציאה למרפסות יתכן סף מוגבה.
14. סני דיווח טפיים בתוך המדד מוגבים בס-2 ס"מ מפני ריצוף הסידה.
15. מיתום העבודה נגיות אבזית (או אפסרת של מערכות שונות של ביוב, אוורור, וכו' במחסנים, בחניות ובשטחים ציבוריים, מעבר למסומן בתכנית, ובגבולות שונים.
16. הנמקת תנור בדירות למזגן, אוויר בוכלת פתוחים, תריסים ותכלים על פי המתואר במפרט הטכני. גובה יקבע על פי תכנית הביצוע.
17. בכל הדירות תבוצע מערכת מתוי מים כפי תנו ביבוי אש כולל הנמסות מתוכרת לפי הצורך-תוויר צנרת מתוי מים וסיפטים-לפי תוכנית הביצוע.
18. יתכנו שינויים בסיפום צנרת אוורור למזגן, לפי דרישת התזכנים.
19. על וצא יבוצו מתנים כגון וצאי מים, מעבי קרוח אויר, אנטנות סלויזיה, (או כל מתקן אחר, שיבוצע ע"י הייבדה, והפיעוד בשרת את הבניה.
20. פיתוח המגרש, סידור וסיפום השביה, חדרי אשפה, מתבני גז וחשמל, יתיבעו סופית ע"י האדריכל ובהאים לדרישות הרשויות המוסמכות.
21. בשטח החצרות המצוידות מעובדים סוד צנרת מים ניקוז וביוב, ומסמפות שוחת במערכות המשותפות. בארן כך תרשם זיקת הנאה וזכות מעבר במגרש לביצוע ולשירות אלה.
22. בבזוות המגרש יבצעו סופית בחומרים שיאשר לדישם.
23. בבזוות המגרש ובחניות זו המיתים המפרטים שבתכנית, אינם סופיים וייתכנו שופית רק לאחר גמר הפיתוח.
24. אחד התכנות בסתיה יהווה תכן זיכיון עפיי הנחיות ביבוי אש

מקרא:

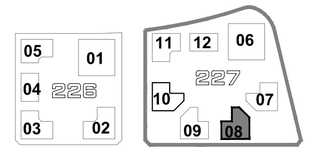
כניסה לדירה	רכוש משותף	מערכת סיגון ואוורור לפי הנחיות פקע"ר	הצעה במיקום בכבד:
ניקוז ביוב	אוורר מכני	ציבור אוורור לפי הנחיות פקע"ר	מטבח
נקז ניקוז מי גשם	הפרש מפלס	ציבור אוורור לפי הנחיות פקע"ר	כיריים
תכנת מגוון כמדוגם	תכיית כביסה	ציבור אוורור לפי הנחיות פקע"ר	מכונת כביסה
דוד			

תכנית מכר

גוש מס': 11359	מגרש מס': 227	מתחם א
בניין מס': 8	קומה: -2	
תאריך: 08.12.2025	מהדורה: 3	קנ"מ: 1:100

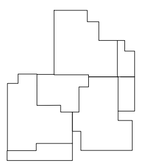
שם רוכש וחתימה	תאריך חתימה	חתימת החברה

סכמת מגרש

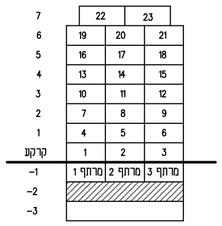


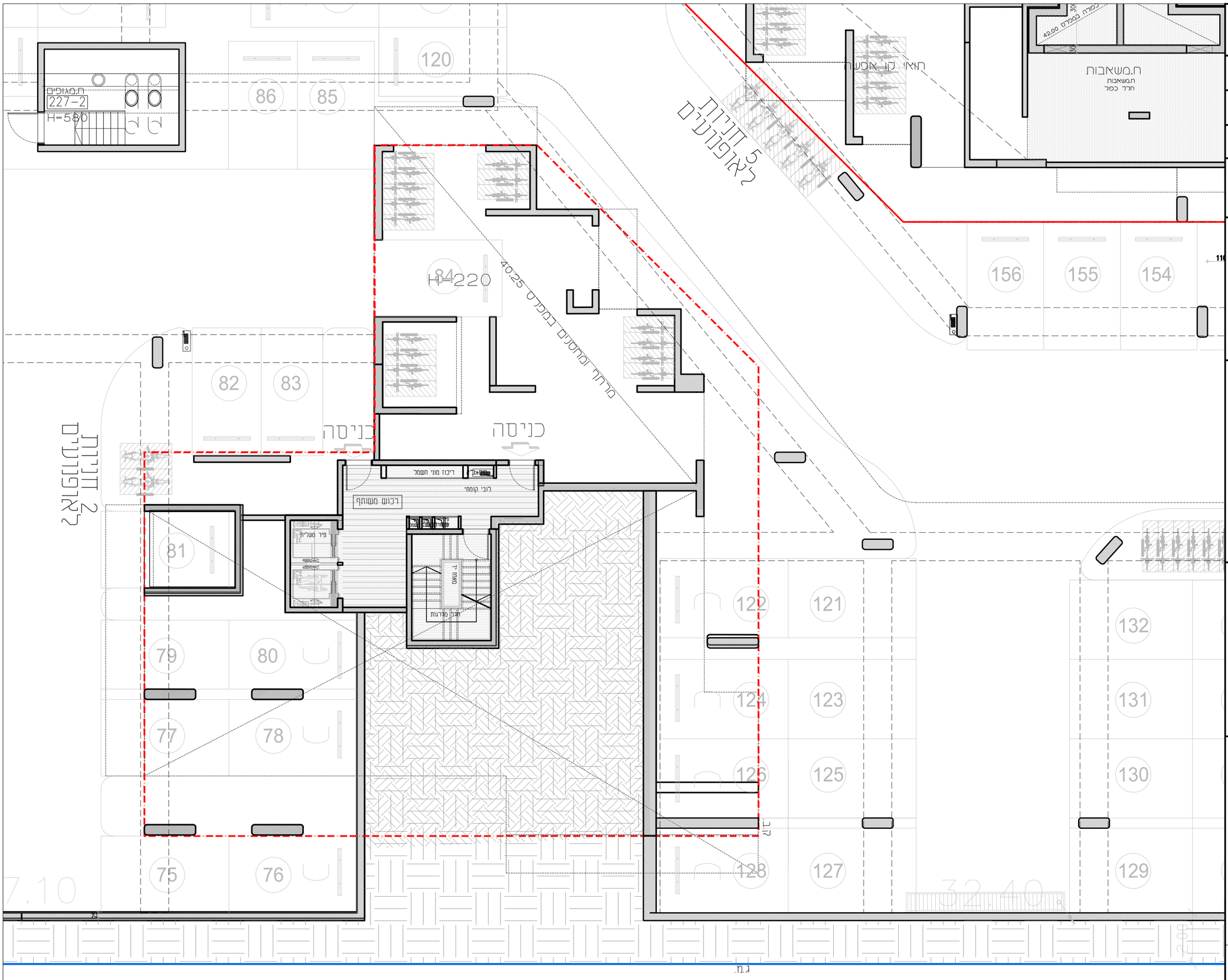
* התרשים מיועד להמחשה בלבד.

סכמת קומה



חתך סכמתי





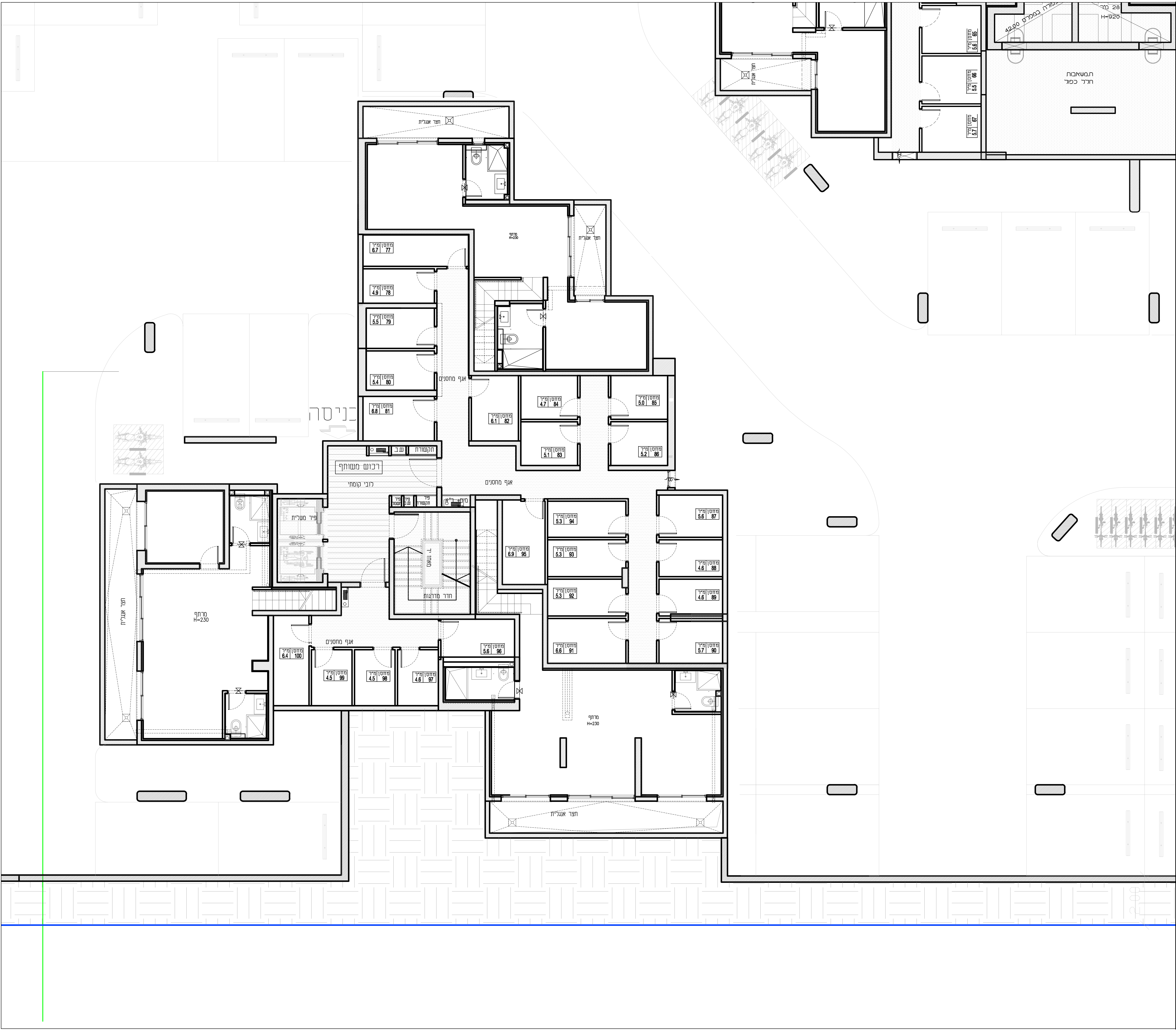
הערות:

1. התכניות הינו תכניות זמניות, ובמפורש כהיותי בנית, כלשעתנו. החברה שומרת לעצמה את הזכות לתכנן 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, יכבע המפרט.
4. יתכנו שינויים לפי דרישת המתכננים ו/או רשויות התכנון.
5. המידות המופיעות בתכנית זו מידות בנית (ברוטו), מבר בנית. לפיר בנית, המידות הנכיות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י הפחתת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד, לפי העניין.
6. סטיות של עד 2% בין מידות הבנין המופיעות בתכנית לבין המידות בפועל, ובין המפרט לבין המפורט לבין המידות למעשה, לא יתאבו נסטה מהבנית.
7. יתכנו שינויים לא מהותיים בפתחים (גדלם, צורתם, מיקומם, מידותיהם), כדבות שינויים בחיתות השונות, או באופן התכוסה הפנימית ביחידות.
8. הפנמרית, חיבור והידום המופיעים בתכנית זו (ריהיטים, כיריים, מערך, אינטית, מזגן, וכיוב') משרטטים לצורך המחשה בלבד, והתאמה לדיהומם וחיבום בפועל בדירות ו/או בשטח.
9. הבחנות האנרגטיה (בדיחים, כיריים, אסבות וכו') המופיעות בתכנית זו, הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס לדיהויים, מיקומם או צורתן, אלא למפורט במפרט המכני בלבד.
10. מיקומה המפורט של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, וטלטלי ביוב, בסדרות ו/או על יד הסדרות, יקבעו ע"פ תכניות הביצוע.
11. מיקומו המפורט של ואבזרת כמתואים יקבע ע"פ תכניות הביצוע.
12. מיקומם המפורט של דודי מים חמים יקבע ע"פ תכניות הביצוע.
13. בציאה למרפסות יתכן פתי מוגבה.
14. פתי דיחוי מוסים בתוך ומעדו מוגבהים בס-2 סתי מפני דיחוי הדירה.
15. ותיתכן הענדה גלויה אבנית ו/או אפסית של מערכות שונות של ביב, אוורור, ניקוז, וכד' במחצבים, בתניות ובשטחים ציבוריים, מעבר למסומן בתכנית, ובגבולות סוכם.
16. ותיבחר חברה ברירות במזמוז אחיד בכלכת פתיחם, תרוסים ותיכנים על פי המתואר במפרט המכר. וובה יקבע על פי תכניות הביצוע.
17. בכל הדירות תבוצע מערכת מתזי מים כפי תנו כיבוי אש בהל המכמות מתוכנה לפי הצוות-תואי צנרת מתזי מים ומיוחדים-לפי תוכניות הביצוע.
18. יתכנו שינויים במיקום צנרת אוורור למזגן, לפי דרישת המתכננים.
19. על הגג יבצעו מחוברים בגון מאורי מים, מעבי מזוג אויר, אנטנות טלויזיה ו/או כל מתקן אחר, שיקבע ע"י החברה, והפיתוד בשרת את הבנין.
20. פיתוח המגרש, סיוד וסיכום התניות, חדרי אשפה, מתקני גז ותשמל, ייכבעו ופיתח ע"י האדריכל ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
21. בשאה החברה המפורטות המופיעים בתכנית זו, ומתוצעות שוות ביכולת של המערכות המשתמשות, בניו בי תרשם זיכות הוא וזכות מעבר במגרש לביצוע המערכות אלו.
22. ובכוית המגרש יוכבעו סופית בתשרים שיאושר לדישום.
23. ובכוית המגרש והדיחוח וכן התכים המוצרים שבתוכנית, אינם סופיים וייקבעו סופית רק בשלב גמר הפיתוח.
24. אחר התכיות בשטח יהוה תחן זיכוי עפ"י הנחיה ביכוי אש

מקרא:

כניסה לדירה	רכוש משותף	מערכת סינון ואוורור לפי הנחיות פקע"ר	הצעה במיקום בלבד:
ניקוז ביוב	אוורור מכני	ציוד אוורור לפי הנחיות פקע"ר	מטבח
נקז ניקוז מי גשם	הפרש מפלס	ציוד אוורור לפי הנחיות פקע"ר	כיריים
הבנת מנוס כחדוס	תכיית כביסה	לוח חשמל דירתי	מכונת כביסה
דוד			

נוף
נאות פרס המחשוב | 1 | 2
בית שאלתיאלי

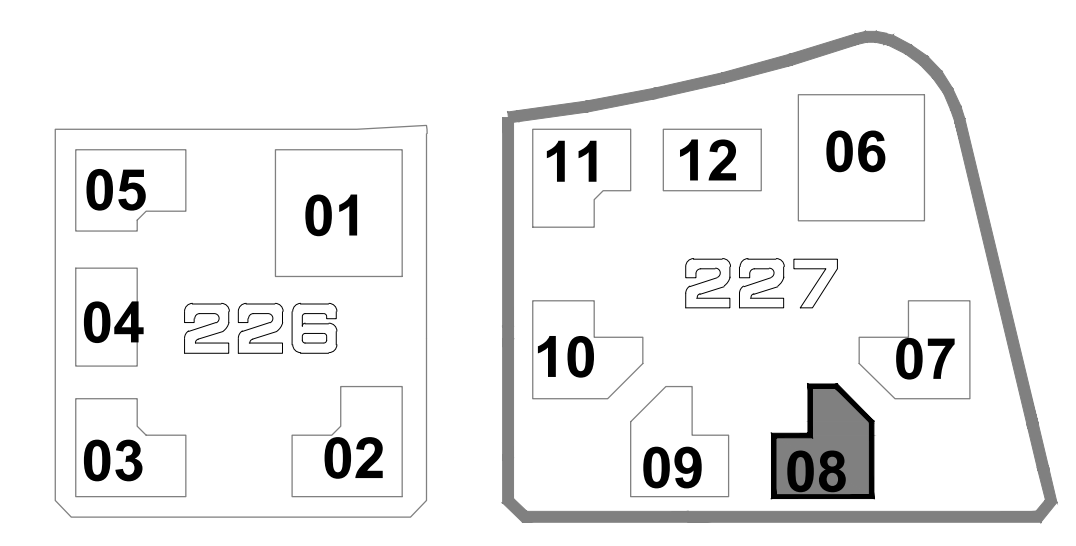


תכנית מכר

גוש מס׳: 11359	מגרש מס׳: 227	מתחם א
בניין מס׳ : 8	קומה : -1	
תאריך : 08.12.2025	מהדורה : 3	קנ״מ : 1:100

שם רוכש וחתימה	תאריך חתימה	חתימת החברה

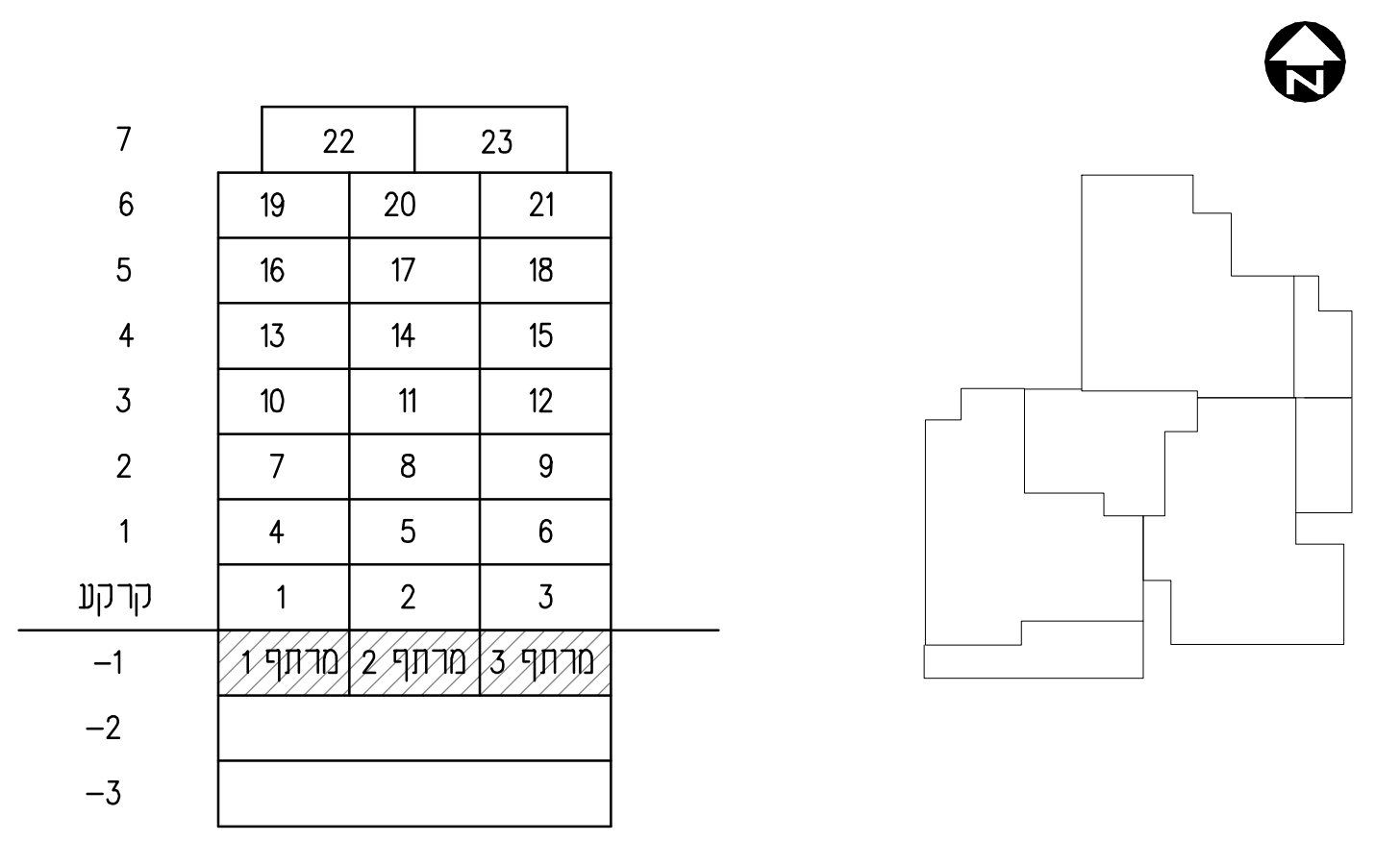
סכמת מגרש



* התרשים מיועד להמחשה בלבד.

סכמת קומה

חתך סכמתי



הערות:

1. התכניות 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

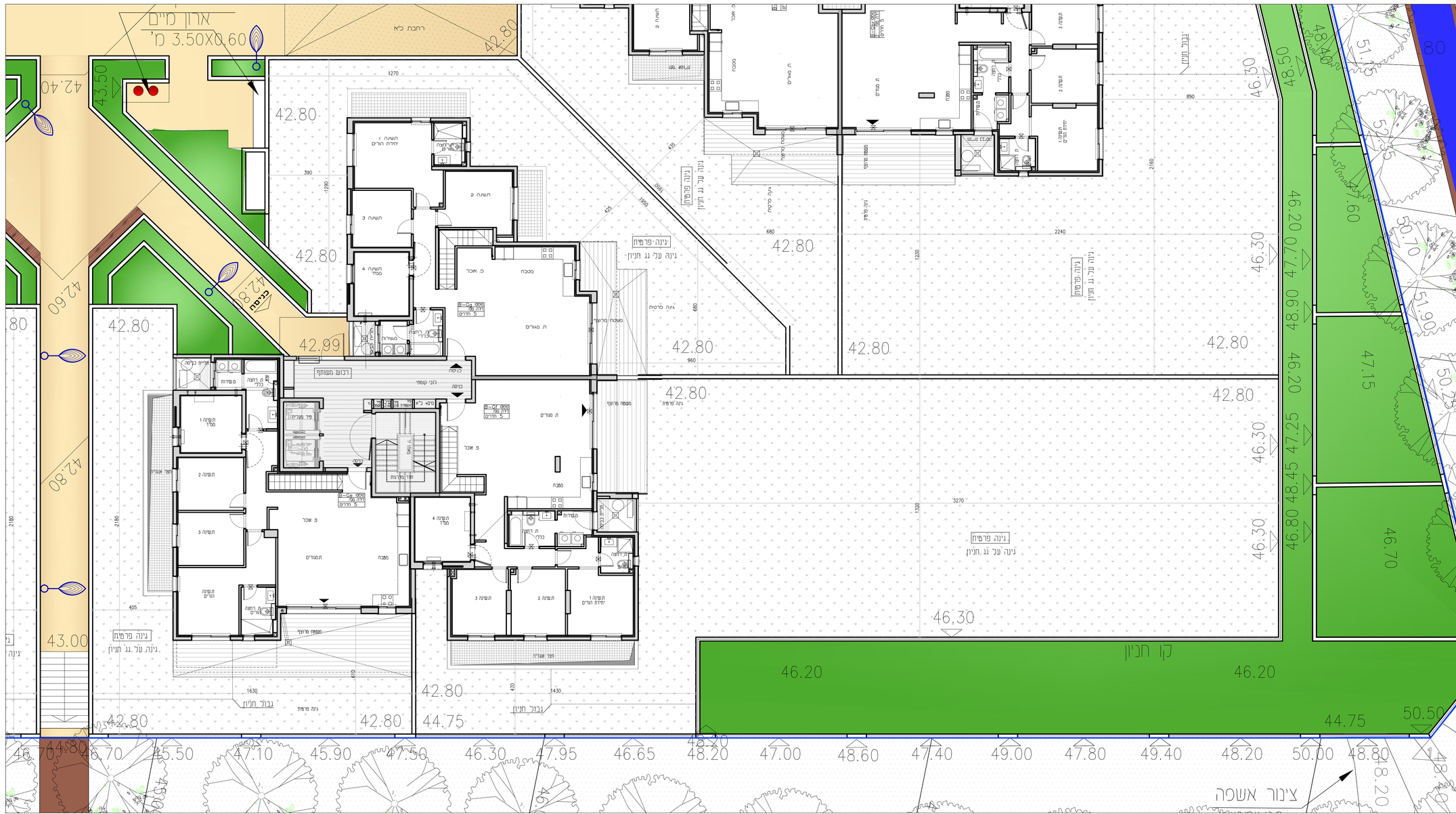
הצעה למיקום בלבד:

- מקרר
- כיריים
- מכונת כביסה

בית ישראלי אמיתי

נופים

נאות פרס החדשה | חיפה

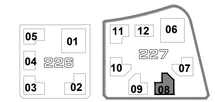


תכנית מכר

גוש מס: 11359	מגרש מס: 227	מתחם א
בניין מס: 8	קומה: קרקע	
תאריך: 08.12.2025	מהדורה: 3	קנ"מ: 1:100

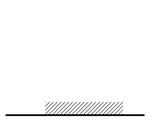
שם רישום ותחימה	תאריך תחימה	חתימת החברה

טכנית מגרש

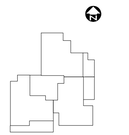


* התרשים מיועד להמחשה בלבד.

טכנית קומה



חתך טכנית



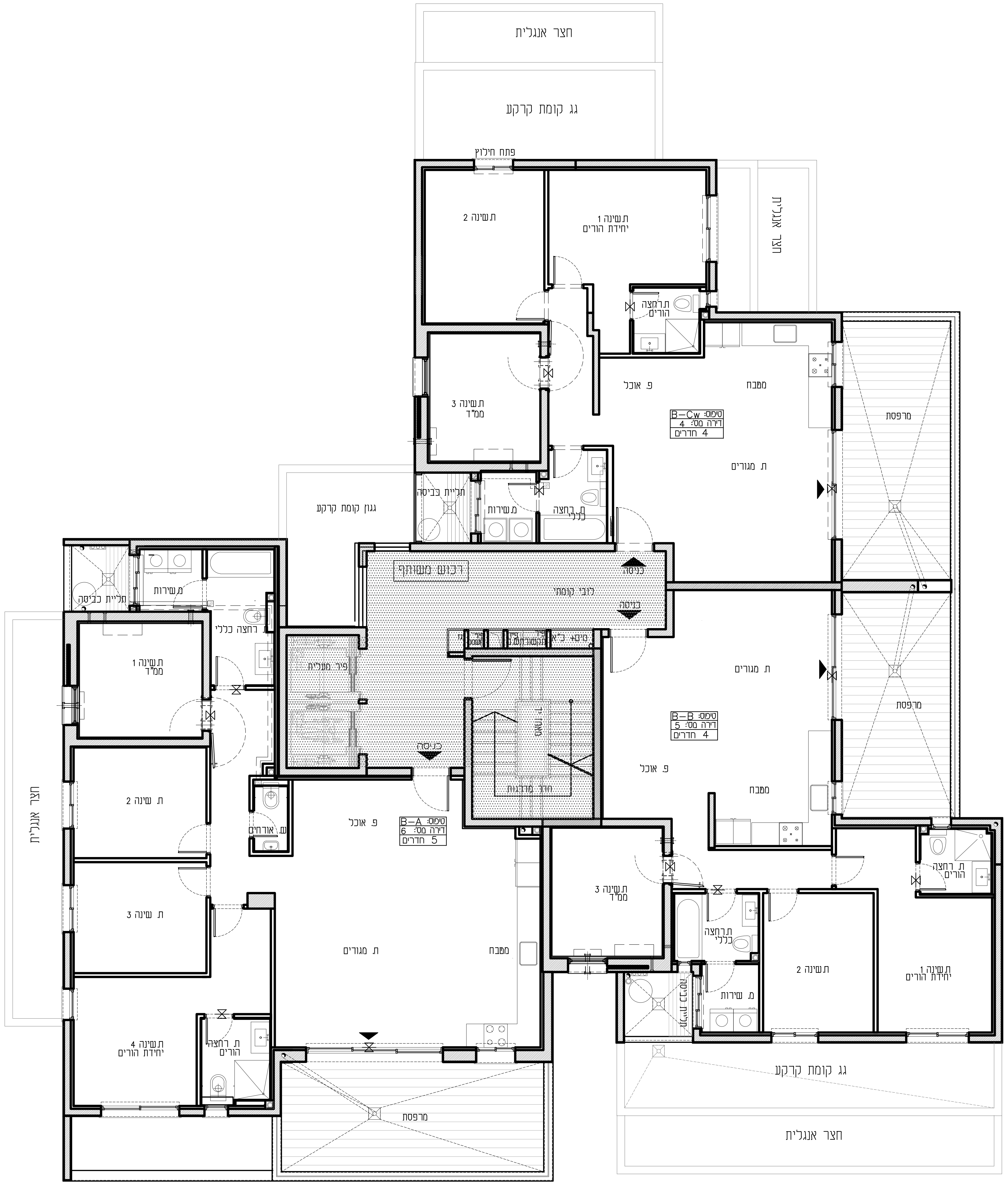
הערות:

1. התכנית היא תכנית חניון, המיועדת לחניה בלבד. השימוש המבוקש שונה מהשימוש על פיו התכנית אושרה ועל כן נדרש היתר בנייה.
2. תכנית זו אינה שלמה, ובעלה ותי יאי יבר ראשי וחשמל יעבדו.
3. נתונה של סחירה בין תכנית זו לבין תכנית הבנייה.
4. יחידה שטרם נמכרה תיבנה כחניון (ראה הערות נוספות).
5. תכנית זו מתבססת בהנחיות על מידות בניה בפועל, מסר בניה. יתכן ובמידות המבוקשות ע"י יחסות עבור חניה (ראה מחיר בנה על פי תכנית).
6. שטחים של על פי בין מידות הבנה המפורטות בתכנית בין המידות והשטח המעשה, כי יתאבו בשטח מתכנית.
7. יתכנו שינויים זה מחדים בשטחים מחדים, מחיצות, מדרגות, פתחים, מיקומם, ודלתות שטרם נמיתנה השטח, או באופן ואחרונה ובמיקום בפועל.
8. המידות, הגבהים והמפלסים המצוינים בתכנית זו בהיעדר ביניים מחיר, אחרת, מהם, מהרים מאושרים לעת ותחילת בנייה, ובמעת בהתאם.
9. הבטחת המקומות בנדרש בתכנית, אשכול, אשכולות הכל המפורטת בתכנית זו. תהם התחתונה בתכנון. מיקומם או צורתם, אלא בשטרם בשטח בפועל בנדר.
10. מיקומה המפורט של עבודות ו/או מוצרי בניה, ומלוכני ביבב, בתיחות ראש על "י הפיתוח, יקבע ע"ם התכנית הבינוי.
11. פיתוח השטח של התכנית המפורטת יקבע ע"ם התכנית הבינוי.
12. פיתוח השטח של כל יחידת מיגון יקבע ע"ם התכנית הבינוי.
13. ביציאה לרחוב יחסום יחס מי מוכנה.
14. אין רשום מידים מהר מאלו מוצגים בס-ם 1:100 רשום הדרוש.
15. תיכון הצורה גדיה אבנית ראוי אפשרי של מערכות שונות של בינוי, אחרון, ניתוח, תכ' במחשבים, בתיבות ובאפשרים ביבורים, מעבר המפתח בתכנית המפורט שלהם.
16. תכנית תכנית בדיוק בתיבות אחרי כניסת מחיר, ותכנים על פי המחשב במפרט הטכני. בכנה יקבע על פי התכנית הבינוי.
17. כל הדרוש הכנסת מערכת מחיר שם לפי הבנין: אם נכתר הנמצה מחיבה לפי הצורה-והשב צורת מחיר שם מיקומם-לפי תכנית הבינוי.
18. יתכנו שינויים במיקום צנרת אחרונה בתכנון, לפני הדרישות המקומיים.
19. על ידי יקבע מיקום נוסף נוסף מאחר שלא מאחר שלא, אשכות שירותי, ובאישור הרשות ובאישור הרשות את הבנין.
20. ניתוח מערכת מחיר ומיקום ומיקום, תחיר אשכול מחיר ו/או ואשרדיבר הבנתם הדרישות והרשויות המוסמכות.
21. בשטח המגרש אפשרות מעבדים עפר צורת שם ניתוח הבנה המוסמכות שחול בהשרות של המערכות המשתמשת, בתוך כל הדרוש דיוק ובאות תכנית מעבר במרחב בשלבים ביבשה לתערוכת אלה.
22. בכניות המוצע יתקבל מפרט בהשרות אישור הדרישה.
23. בכניות המוצע ומיתחה וכן מתלים המחיבים שבתכנית, אלם מקרים ויתקבל שטרם רק בשלח צפוי ומיתחה.
24. אחד המרכזים בשטח יחסה מצע מחיר עפ"י תכנית ביבוי אש

מקרא

כניסה לדירה	רמפה משותפת	מערכת סינון מאוורר	הצבעה לסימון בבקר:
ניקוז בינוי	אדריכל מוכר	קנ' עיתוקת מפעלי	מוכר
נקז מי גשם	הפרש מפלס	קנ' אוורור מפעלי	ביטחון
תכנית מגרש לפרוייקט	קנ' אוורור מפעלי	מיכון הבניה	
דוד	מיכון הבניה דירתי		

נוף ים
בית ישראלי אחים

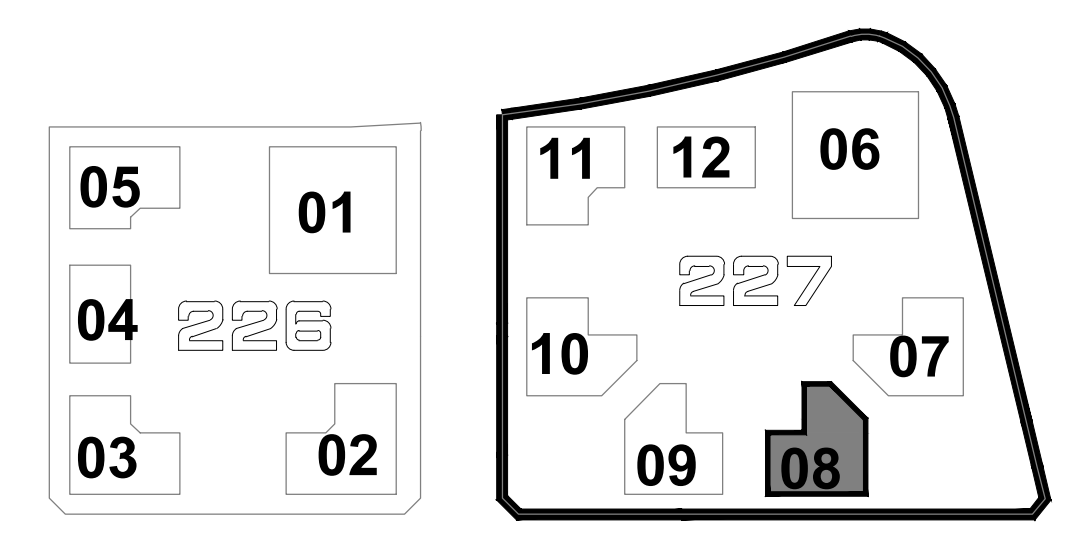


תכנית מכר

גוש מס׳: 11359	מגרש מס׳: 227	מתחם א
בניין מס׳ : 8	קומה : 1-6	
תאריך : 08.12.2025	מהדורה : 3	קנ"מ : 1:100

שם רוכש וחתימה	תאריך חתימה	חתימת החברה

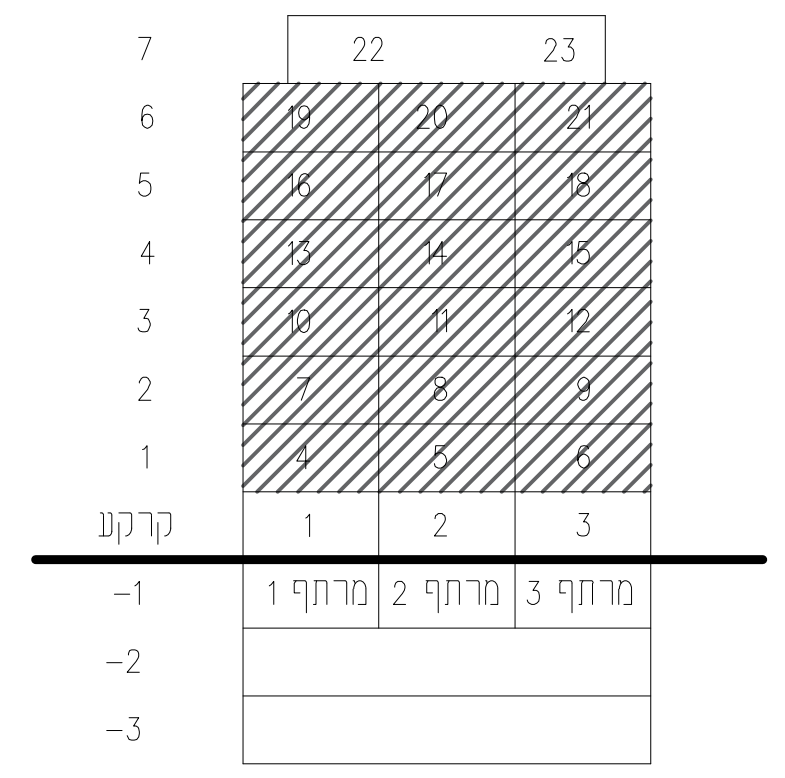
סכמת מגרש



* התרשים מיועד להמחשה בלבד.

סכמת קומה

חתך סכמתי



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 למיקומם 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 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, 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:

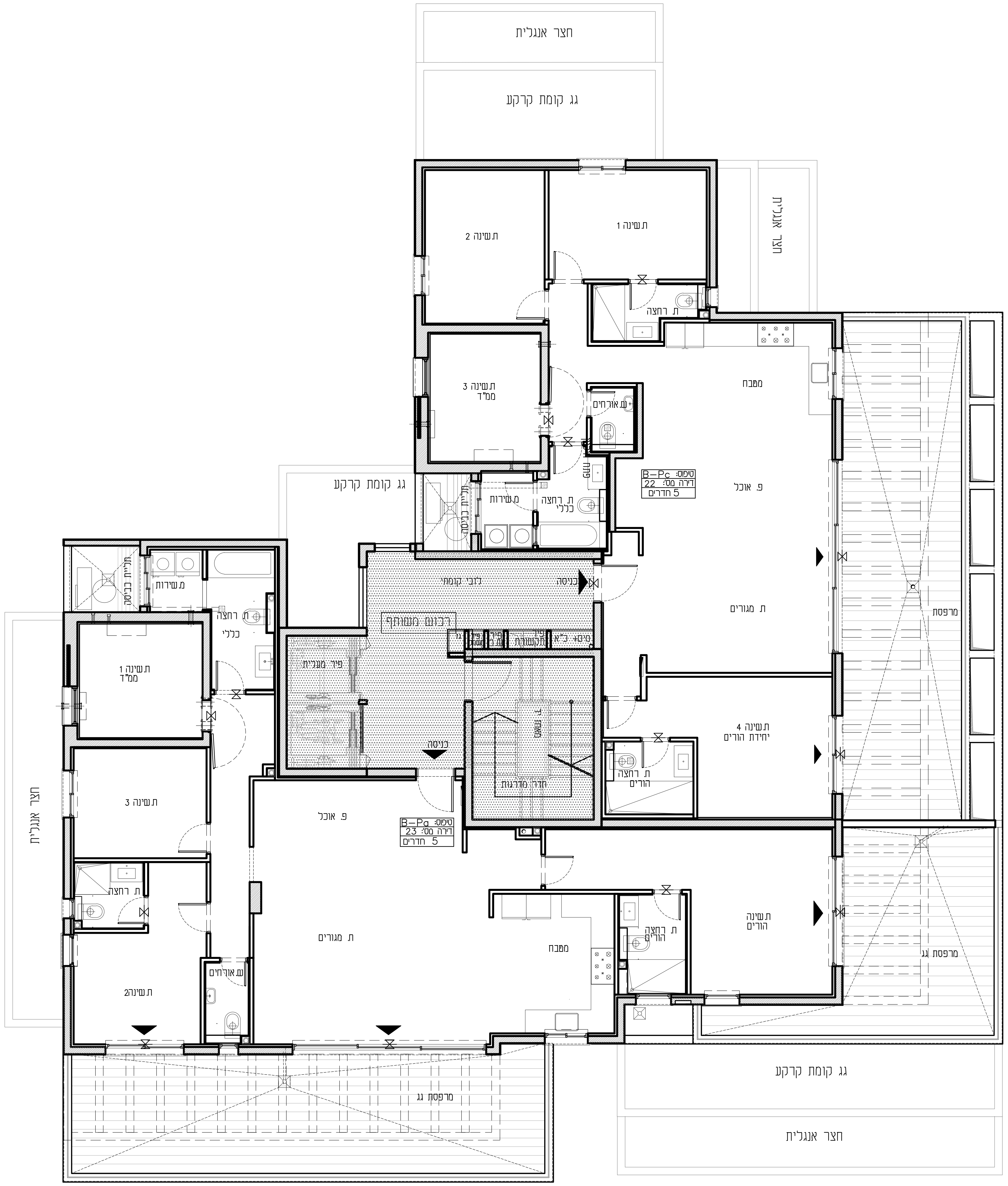
- כניסה לדירה
- ניקוז ביוב
- נק' ניקוז מי גשם
- הכנת מקום למדחס
- דוד
- רכוש משותף
- אוורור מכני
- הפרש מפלס
- תליית כביסה
- מערכת סינון ואיוורור לפי הנחיות פקע"ר
- צינור אוורור לפי הנחיות פקע"ר
- צינור אוורור לפי הנחיות פקע"ר
- לוח חשמל דירתי

הצעה למיקום בלבד:

- מקרר
- כיריים
- מכונת כביסה

נופים נאות פרס החדשה | חיפה

בית ישראלי אמיתי

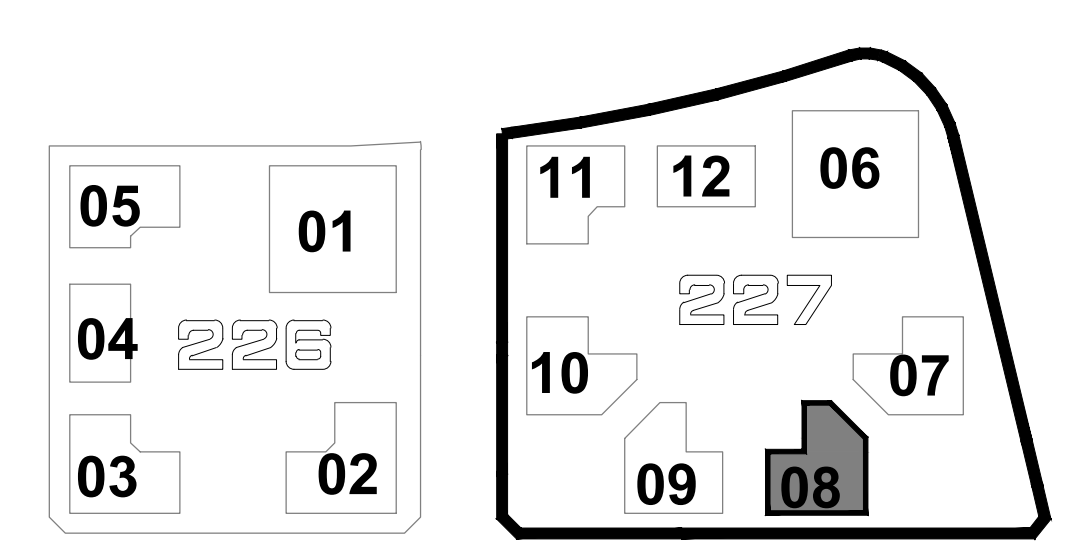


תכנית מכר

מתחם א	מגרש מס': 227	גוש מס': 11359
	קומה : 7	בניין מס' : 8
קנ"מ : 1:100	מהדורה : 3	תאריך : 08.12.2025

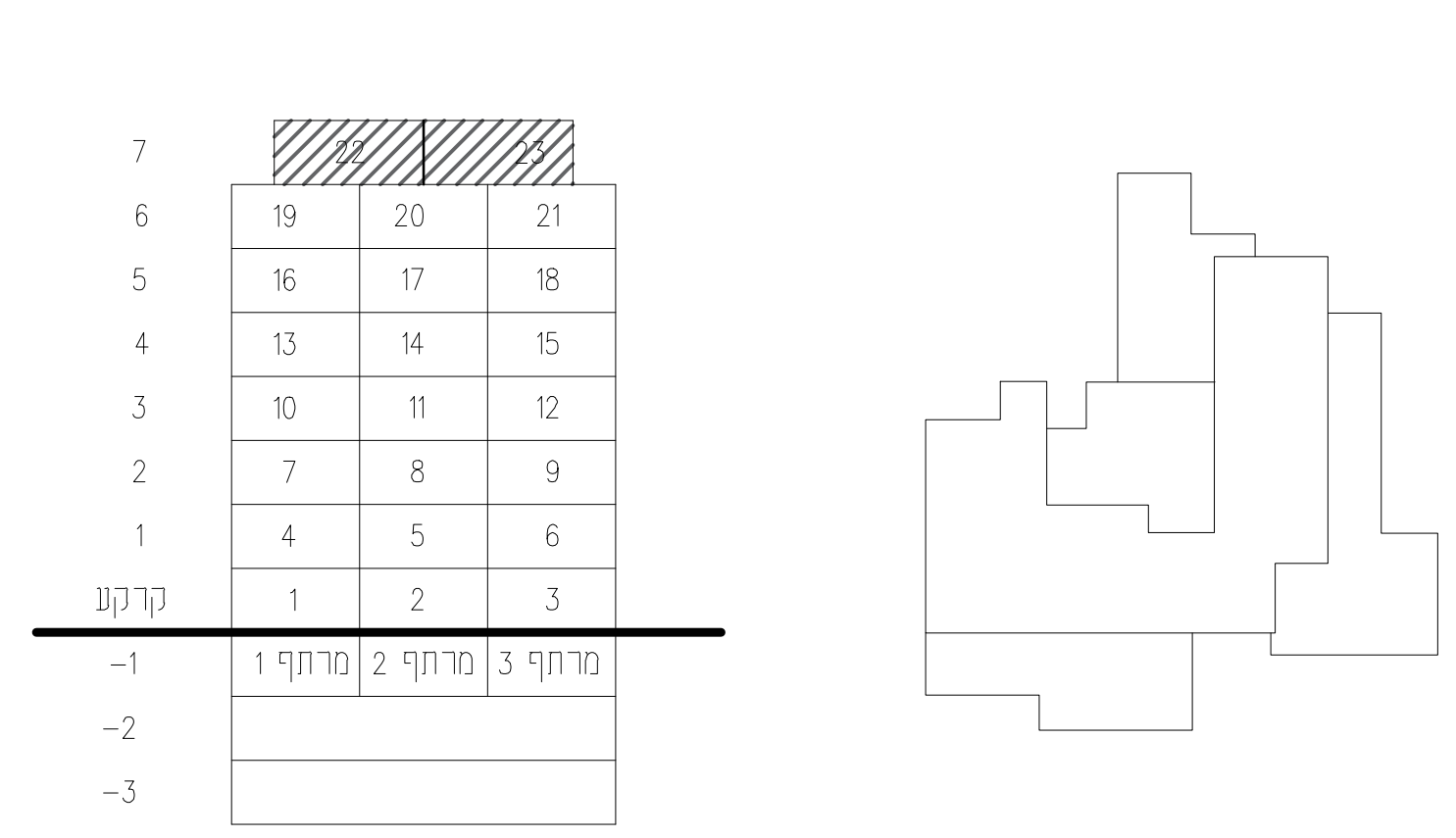
חתימת החברה | תאריך חתימה | שם רוכש וחתימה

סכמת מגרש



* התרשים מיועד להמחשה בלבד.

חתך סכמתי | 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 למיקומם 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 אויר 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
- 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

בית ישראלי אמיתי

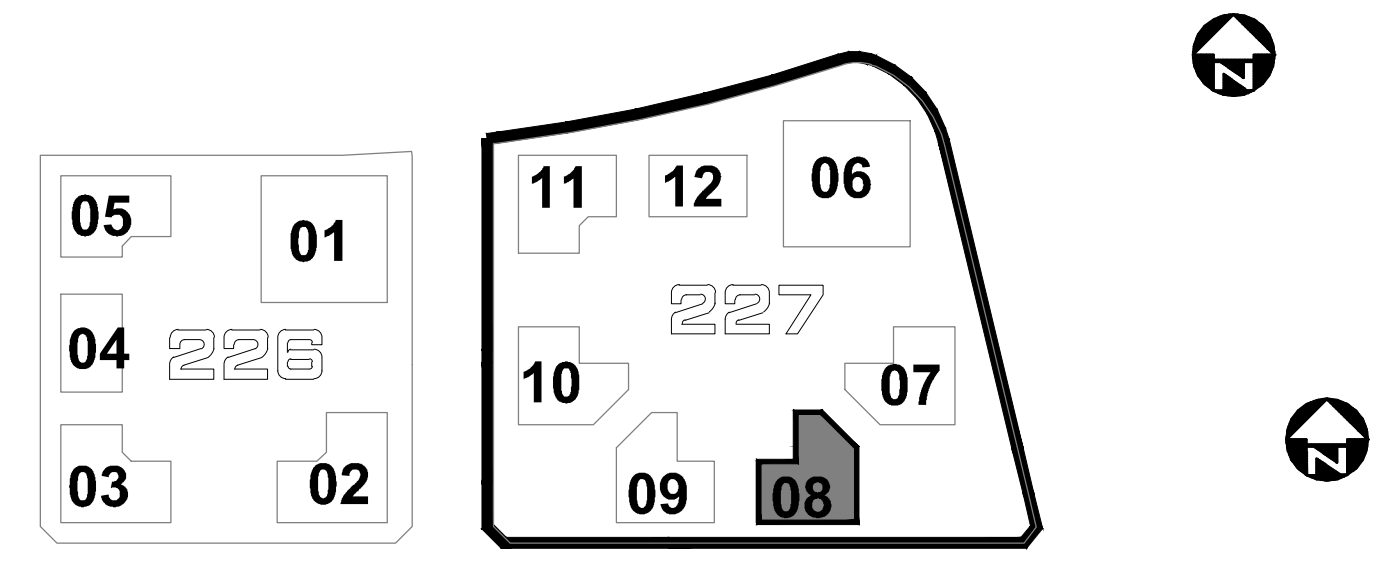
נופים
נאות פרס החדשה | חיפה

תכנית מכר

גוש מס': 11359	מגרש מס': 227	מתחם א
בניין מס': 8	קומה: יציאה לגג	
תאריך: 08.12.2025	מהדורה: 3	קנ"מ: 1:100

שם רוכש וחתימה	תאריך חתימה	חתימת החברה

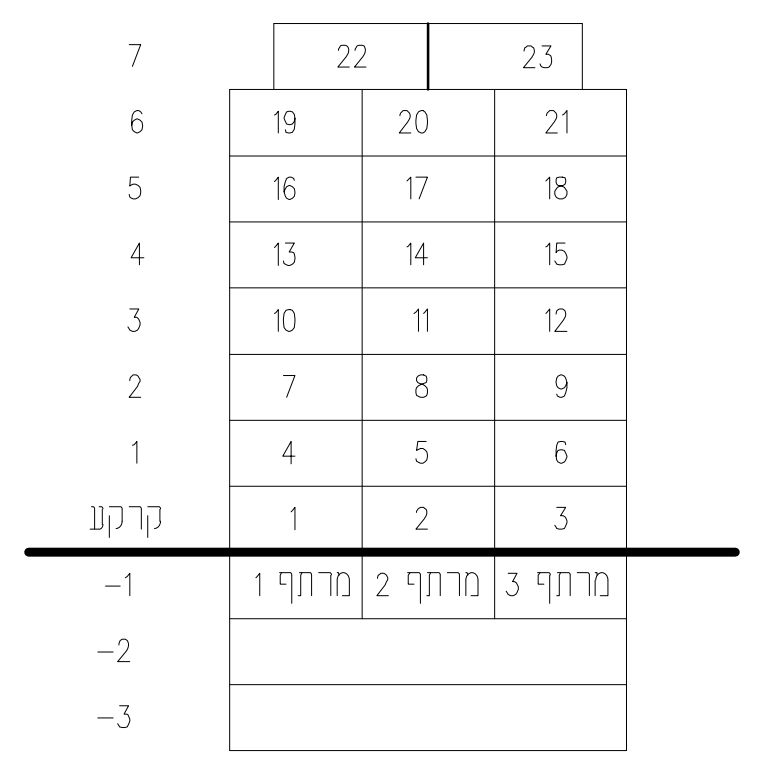
סכמת מגרש

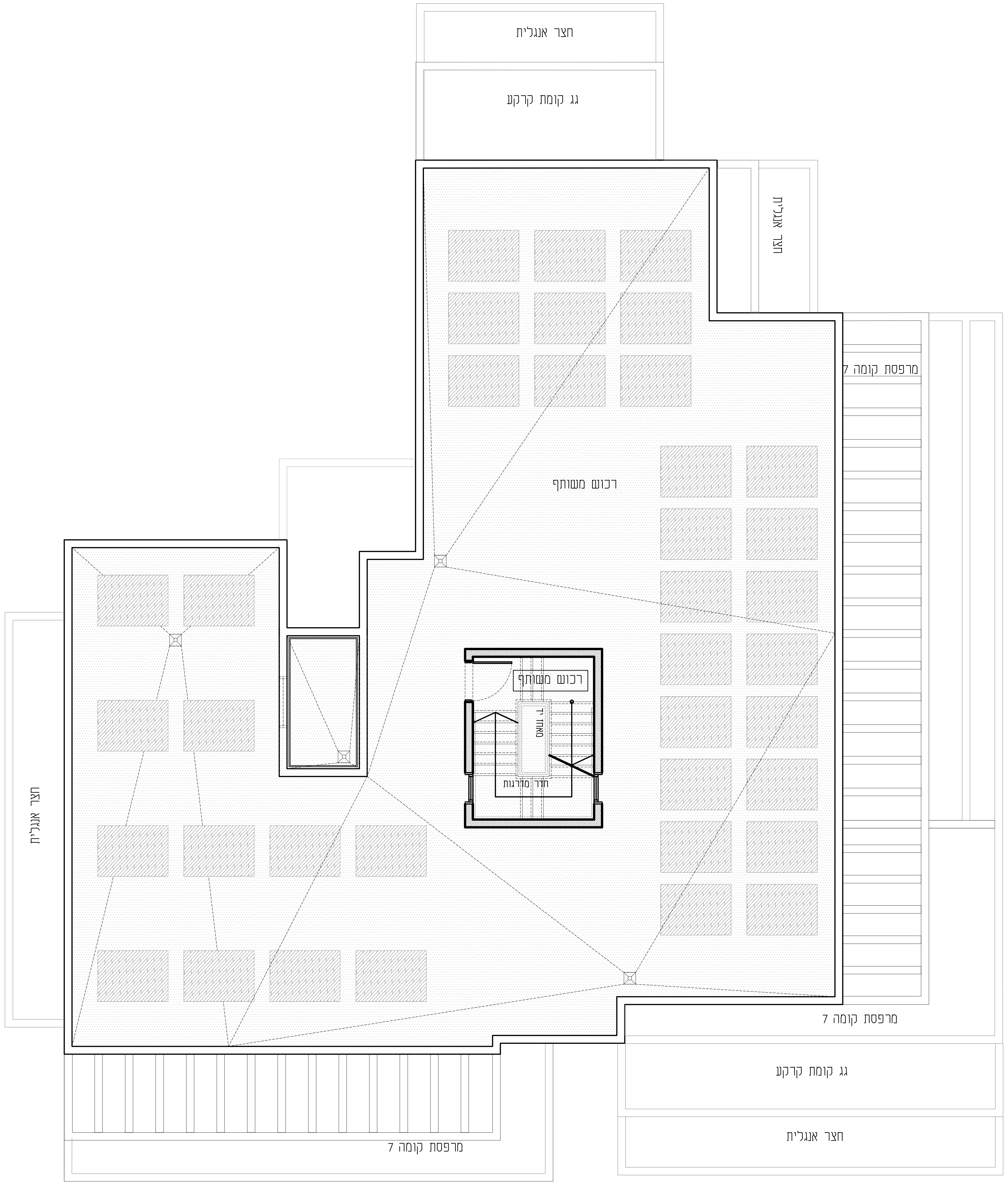


* התרשים מיועד להמחשה בלבד.

סכמת קומה

חתך סכמתי





הערות:

1. התכניות הינן תכניות זמניות, וכפופות 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 למיקומם 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	רכוש משותף
ניקוז ביוב	אוורור מכני
נק' ניקוז מי גשם	הפרש מפלס
הכנת מקום למדחס	תליית כביסה
דוד	
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

נופים

בית ישראלי אמיתי