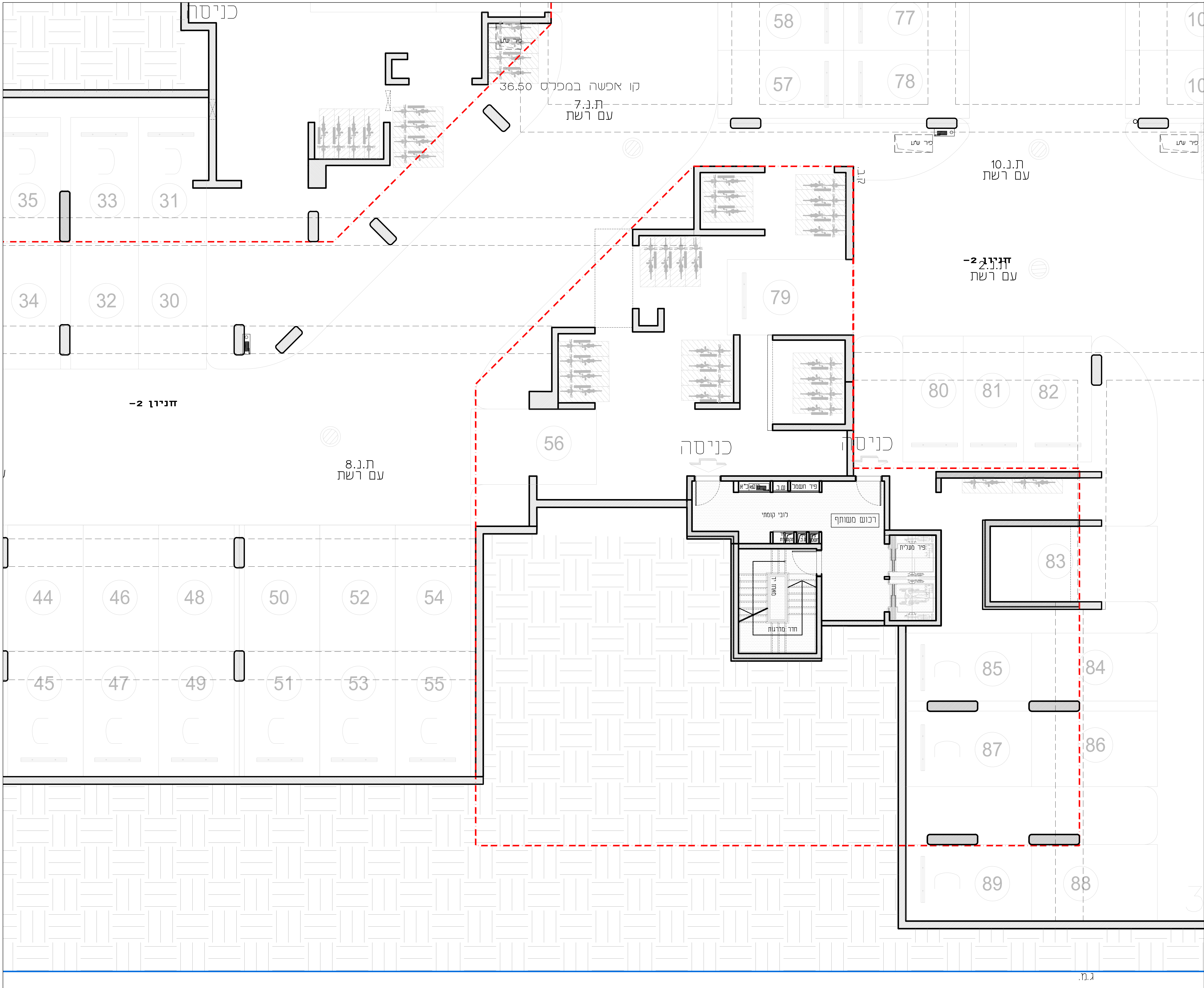
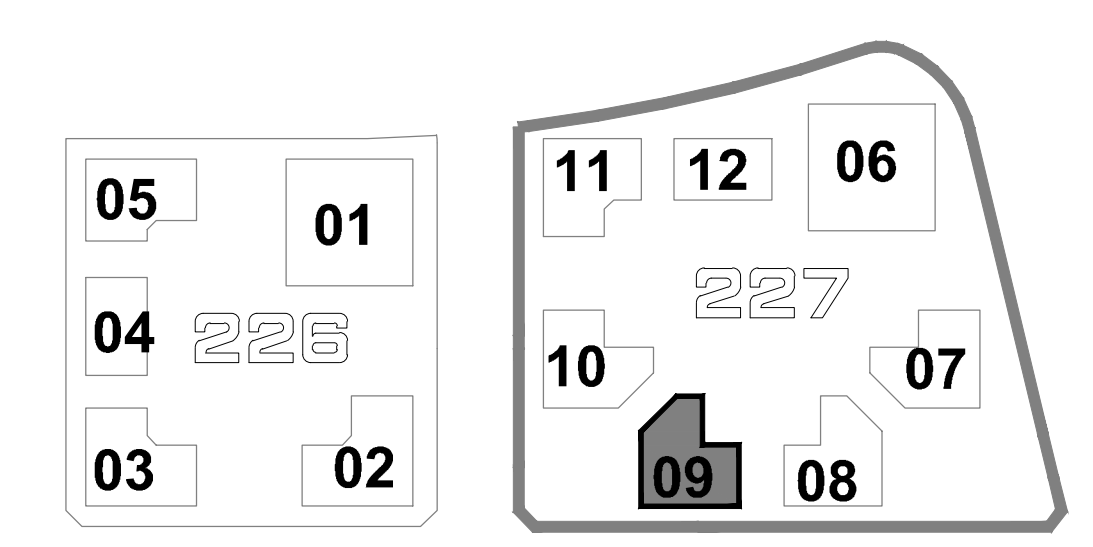


תכנית מכר

גוש מס׳: 11359	מגרש מס׳: 227	מתחם א
בניין מס׳ : 9	קומה : -3	
תאריך : 08.12.2025	מהדורה : 3	קנ״מ : 1:100

שם רוכש וחתימה	תאריך חתימה	חתימת החברה

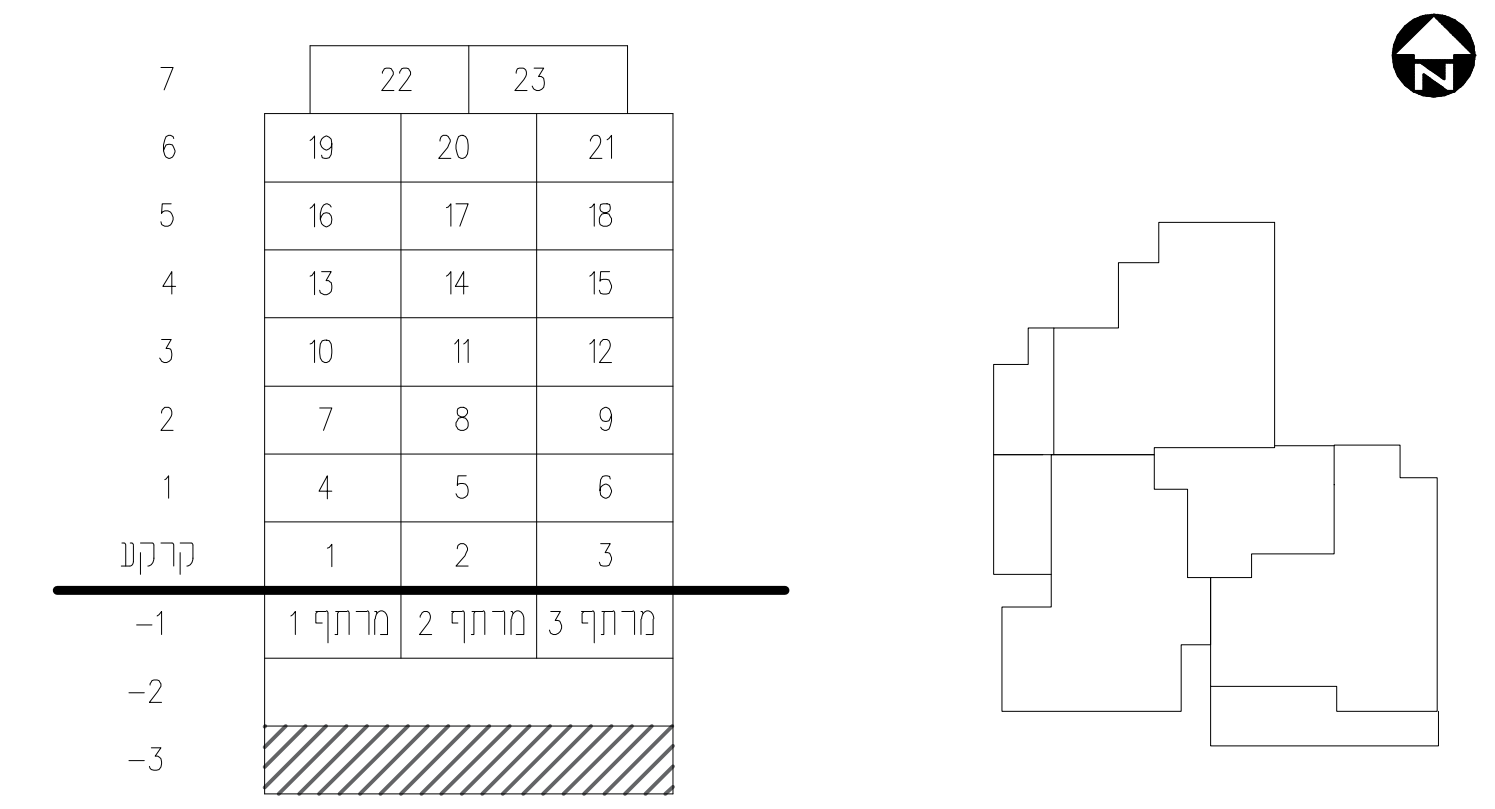
סכמת מגרש



• התרשים מיועד להמחשה בלבד.

סכמת קומה

חתך סכמתי



הערות:

1. 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	רכוש משותף	מערכת סינון ואיוורור לפי הנחיות פקע״ד
ניקוז ביוב	אורור מכני	צינור אוורור לפי הנחיות פקע״ד
נק' ניקוז מי גשם	הפרש מפלס	צינור אוורור לפי הנחיות פקע״ד
הכנת מקום למדחס	תליית כביסה	לוח חשמל דירתי
דוד		

הצעה למיקום בלבד:

- מקרר
- כיריים
- מכונת כביסה

שיכון ובינוי — בית ישראלי אמיתי

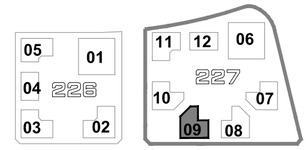
נופים — נאות פרס החדשה | חיפה

תכנית מכר

גוש מס': 11359	מגרש מס': 227	מתחם א
בניין מס' : 9	קומה : -2	
תאריך : 08.12.2025	מהדורה : 3	קנ"מ : 1:100

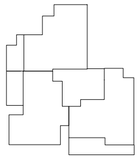
שם רוכש וחתימה	תאריך חתימה	חתימת החברה

סכמת מגרש

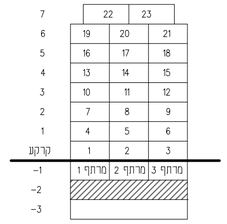


* התרשים מיועד להמחשה בלבד.

סכמת קומה



חתך סכמתי



הערות:

1. התכניות הינן תכניות זמניות, המפותח כיחתכי בניה, לכשיתבנו. החברה שומרת לעצמה את הזכות לחזק את החכניות עד לקבלת היתר בניה.
2. תכנית זו אינה סופית, ובעדכנו נפני בצד ריישי וחיאום יועצים.
3. במידה של סתירה בין תכנית זו לבין המפרט, יכבע המפרט.
4. יתכנו שינויים לפי דרישת המתכננים ו/או רשויות התכנון.
5. הגדרות המפורטות בתכנית זו מידות בניה (ברוטו), מבר בניה ביתר בניית. הגדרות הנכויות (נטו) של החכיים מתוכננת ע"י החברת עובי הטיח ו/או החיפוי בכל צד, לפי העזור.
6. סטיות של עד 2% בין מידות הבנין המפעיות בתכנית בין המידות בפועל, ובין המפרט בין הנמדיות והמידות בפועל, לא יחשבו בסטיה מחבנית.
7. יתכנו שינויים לא מהותיים בפחתים (מדכם, צורתם, מיקומם, ודוחיותם), בלבות שינויים נחיתיות השונות, אי באופן החתימה הפנימית ביחידות.
8. הפחתים, הציוד והריהוט המפורטים בתכנית זו (כיריים, כיריים, מכרר, אינטית, מזגן, וכיו"ב) חשוכטים כצורך המחשה בלבד, וכתובה לסיכומם ואינם כלולים בדירה ו/או בעסכה.
9. הכתובות הבינלאומית בדירים, כיריים, אסכות, אסכנטית וכו') המפעיות בתכנית זו, היום כהמשה בלבד. אין כהתייחס כדיוהיות, מיכומם או צורתן, אלא כמפורט במפרט הטכני בלבד.
10. מיכומה הסופי של ההכנות כמזגנים יכבע ע"פ תכנית הביצוע.
11. מיכומם הסופי של דודי מים חמים יכבע ע"פ תכנית הביצוע.
12. בריאיה לדוגמה יתכן שני מיקום.
13. פני ריצוף סוגים בתוך ומחדר מגבלים בב-2 סיס מפני ריצוף הסיבוי.
14. מיתון העבדה גכיה אבנית ו/או אפסית של מערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז, וכו' במחצים, בתיגות ובשמחים ציבוריים, מעבר למסומן בתכנית, ובגבולות שונים.
15. הנמכת תקרה בדירות למחוא אוויר כולכת פחיתים, מרסים ומכלים על פי המחוור בשלמת הבנה. גובה יכבע על פי תכנית הביצוע.
16. בכל הדירות הנבעבו מערכת מתוי מים לפי תנן כיבוי אש כולל הנמכות מתוכרה לפי האוזן-תוואי צנרת מחוץ מים ומיכומים-לפי תוכניות הביצוע.
17. יתכנו שינויים במיכום צנרת אוורור למחוג, לפי דרישת המתכננים.
18. על וואי יבעו מחוגים כגון אוורור, מערי מים, מעבי מיזוג אויר, אנטנות סלולריות ו/או כל מאגון אחר, שיכבע ע"י הדיבור, והפיוחד לשרת את הבנין.
19. פיחות המגרש, סידור וסיכום החניות, חדרי אשפה, מחכני גז ותשמל, יכבעו סופית ע"י האדריכל ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
20. בשטח החניות המצוידות מעבירים קווי צנרת מים (ניקוז וביוב), ומחמעות שוחות ביקורת של המערכות המשותפות. בגין כך תושם דיקת הגשה ותוכנת מעבר בחניה. לגישה לבדיקת שוחות אלו.
21. גובהות המגרש יכבעו סופית בחשרים שיאושר כדישות.
22. גובהות המגרש והניחות וכו החיכים המצויים שבתוכנית, אינם סופיים וייכבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
23. אחר התיכונת בשטח יתווה תכון וזיכוי עפי הנחיות ביבוי אש

מקרא:

כניסה לדירה	רכוש משותף	מערכת סינון ואיוורור לפי הנחיות פקע"ר	
ניקוז ביוב	אוורור מכני	ציפוי אוורור לפי הנחיות פקע"ר	
נקז ניקוז מי גשם	הפרש מפלס	ציפוי אוורור לפי הנחיות פקע"ר	
תכנית מכוון כמדוייק	תכיית כביסה	ניתז חשמל דירתי	
דוד			

הצעה למיקום בלבד:

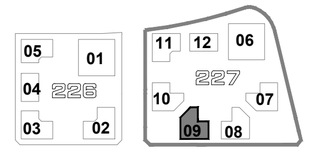
מכרר	
כיריים	
מכונת כביסה	

תכנית מכר

גוש מס': 11359	מגרש מס': 227	מתחם א
בניין מס' : 9	קומה : -1	
תאריך : 08.12.2025	מהדורה : 3	קנ"מ : 1:100

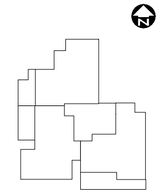
שם רוכש וחתימה	תאריך חתימה	חתימת החברה

סכמת מגרש

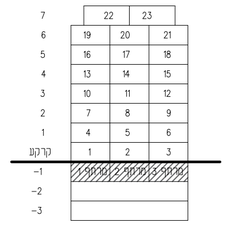


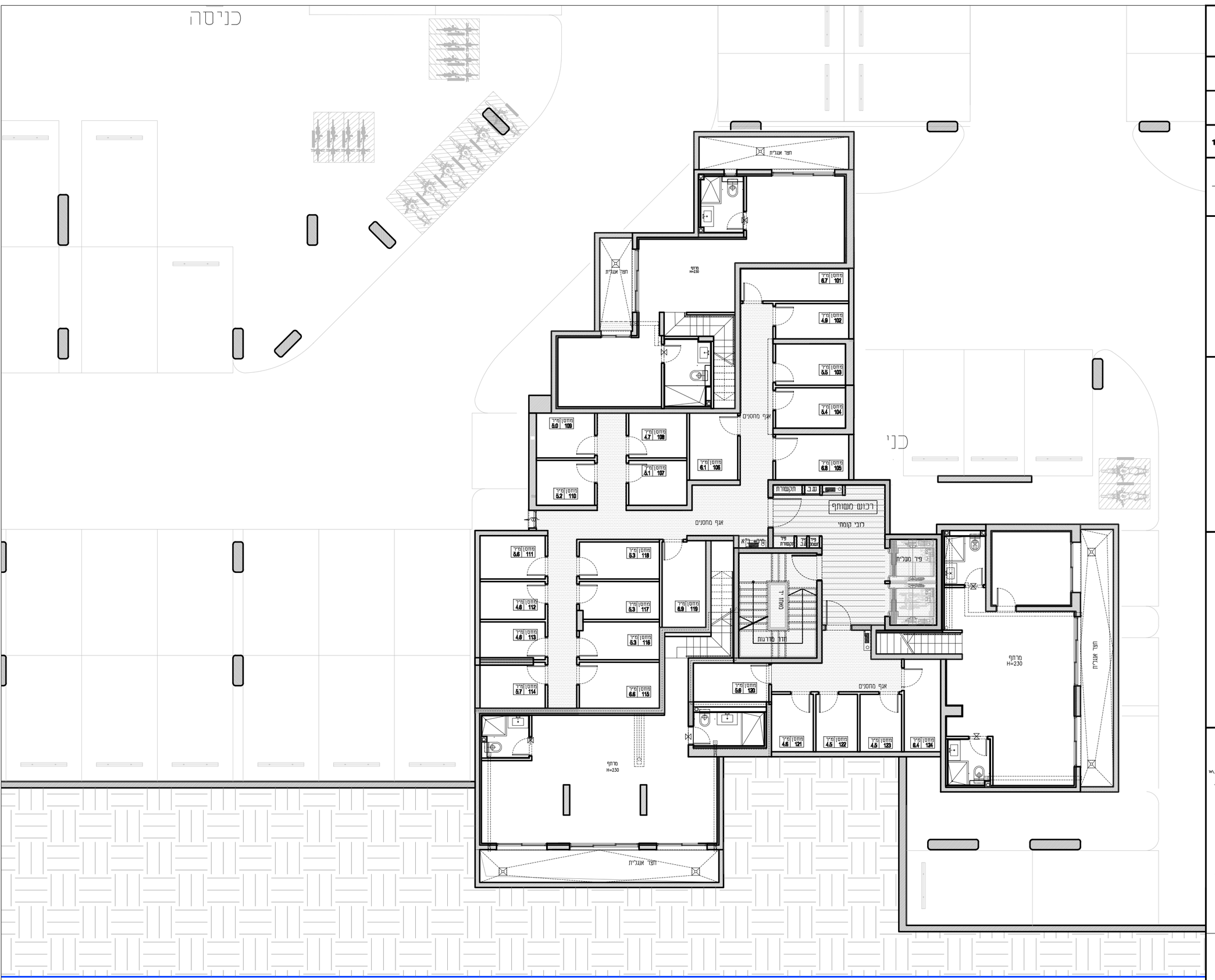
* התרשים מיועד להמחשה בלבד.

סכמת קומה



חתך סכמתי





הערות:

1. החניונית והנ חניונית ומשותפת לחלקות בנין, לכשתבנה. החברה שומרת לעצמה את הזכות לחזנו את החניונית עד למבנה ואחר בנין.
2. חניונית זו אינה סופית, ועשויה לפני גמר רישוי ותיאום יועצים.
3. במסרה של סדרה בין חניונית זו בנין המפרט, יכבע המפרט.
4. ייתכנו שינויים לפי דרישת המתכננים ו/או רשויות התכנון.
5. הסדרות המופיעות בתכנית זו סדרות בניה כלפי בניה. הסדרות הגבריות (נכה) של החניכים מחוברות ע"י הוספת עובי הטיח ו/או הדפיי, בכל צד, לפי המדד.
6. סטיות של עד 2% בין סדרות הבנין המופיעות בתכנית לבין הסדרה למעשה, ובין המפרט לבין המציות והסדרה למעשה, לא יחשבו כסטיה מתכנית.
7. יתכנו שינויים לא מהותיים במחיצות (גרעיפ, צורתם, מיקומם, מידותיהם), כלבות שינויים בחזיתות האשנות, או באופן ותמיכה המכניות ליחידות.
8. המחיצות, ועיגו הדיפים המופיעים בתכנית זו (הוריפ, ביריפ, מסרי, אריזות, מחג, וביריב) משמשטות לצורך ומחשה בלבד, וכוונעה למיטום ואינם נכללים בדירה ו/או בשטח.
9. הבניות המכוערה (בדיפ, ביריפ, אסכות, אבנטות וכו) המופיעות בתכנית זו, הינם ולמחשה בלבד. אין להחיים כיחידיות, מיטום או צורתן, אלא למצוין במפרט הסבני בלבד.
10. מיטום המוף של צורת פי אגם עבודת ניקוז, ומלכאי ביוב, בסדרות ו/או על יד הסדרות, יכבע ע"פ תכנית הביצוע.
11. מיטום המוף של ההכנות למזגנים יכבע ע"פ תכנית הביצוע.
12. מיטום המוף של דודי מים חמים יכבע ע"פ תכנית הביצוע.
13. ביציאה למשמשת יתכן שני מוגבת.
14. שני ריצוף שונים בחנ המפרד מוגבתם בג-2 ע"פ שני ריצוף הדירה.
15. תיתכן העברה גזיה אבנית ו/או אפשרית של מערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז, וכו' במחסנים, בחניית ובשטחים ציבוריים, מעבר למסגן בתכנית, ובגבולות שונים.
16. תנוכת תקרה בדירות נמזוג אוויר נוכלית פתוחים, תריסים ותכנים עם פי המתאר במפרט ותכנ. גובה יכבע על פי תכניות הביצוע.
17. בכל הדירות ובמצע מערכת מתזי מים לפי תקן ביבוי אש ובולל ומשתקה לפי המדד-תוא אגרת מתזי מים ומיטומם-לפי תוכניות הביצוע.
18. יתכנו שינויים במיקום צנרת אוורור נמזוג, לפי דרישות המתכננים.
19. על ראש יובאו מחוגים כגון מאורי מים, מעבי מיזוג אויר, אנטנת פרטיים, ו/או כל מתקן אחר, שיתבע ע"י החברה, והמיועד לשרת את הבניין.
20. פיתוח המגרש, סידור ומיקום הגיות, חדרי אשפה, מתקני גז ותשקה, יתבעו סופית ע"י האדריכל ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
21. בשטח החצרות המצוידות מעברים סחי צנרת מים ניקוז וביוב, ומסמשת שחות ביוערת של המערכות המשותפות. בגין כך תחשם זיהת הגאה וזכות מעבר במגרש, לביאשה למערכות אלה.
22. גבולות המגרש יימבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
23. גבולות המגרש ומיפיהם וכן התכנים המצוידים שבתוכנית, אינם סופיים וייתבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
24. אחד התכנות בטמה יהווה חלון חיבור עפ"י הוחיות כיבוי אש

מקרא:

כניסה לדירה	רכוש משותף	מערכת סינון לפי הנחיות פיקע"*	הצעה למיקום בלבד:
ניקוז ביוב	אוורור מכני	צינור אוורור לפי הנחיות פיקע"*	מטרי
נקז ניקוז מי גשם	הפרש מפלס	צינור אוורור לפי הנחיות פיקע"*	כיריים
הכנת מטוס כמדרים	חניית כביסה	לוח חשמל דירתי	מכונת כביסה
דוד			





תכנית מכר

גוש מס': 11359	מגרש מס': 227	מתחם א
בניין מס': 9	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

חתך סכמתי

הערות:

1. התכניות וכן הנתונים והמידות, המופיעים בהיתר בניה, לכשיאושרו, החברה שומרת לעצמה את הזכות לחזור ולבצע שינויים עד לקבלת היתר בניה.
2. התכנית זו אינה סופית, ובעלה כפוף לשינוי ו/או לאישור הרשויות המוסמכות.
3. בתכנית של שירות בין תכנית זו לבין הפועל יגבר הפועל.
4. *יתכנו שינויים קלי דרישות המתכננים ו/או דרישות הלקוח.
5. המידות המופיעות בתכנית זו מידות גיבוי (ברוטו), סופי בניה. לצורך המידות הסופיות (נטו) של החדרים מומלצים ע"י החברות עבור הבית (ו/או הלקוח), נכון עד עתה.
6. סטיות של עד 4% בין מידות הבניין המופיעות בתכנית לבין המידות בשטח הבניה והמידות בפועל, לא יחשבו כסטיה מהתכנית.
7. יתכנו שינויים או מחדלים בפועל (מידע, מחדל, מחסום מידותיים), כדוגמת שינויים בגובהות שונות, או באופן האחזקה הנכונות ביחידות.
8. הגבהות, ושרוי הריהום המופיעים בתכנית זו (ריהום, ריהום, מטבח, אחזקת, מחסן, מרכיבים) בשלבי ומאשר בלבד, ההנעה למיקומם ואינם מהווים גורם ביחידה (ו/או בפועל).
9. הגבהות הקונקריט (בדיקים, ריהום, אטבחים וכו') ניתנים לשינויים בלבד. אין לראיתים למדידותיה, מיקומם או צורתם, אלא כמפורט במפרט הטכני בלבד.
10. מיקומי הסוף של צנרת מי שאב, צנרת ניקוז, ושלבוי, ביוב, כפורות (ו/או על יד הפרוזדור, יקבעו ע"פ תכניות הביצוע.
11. מיקום הסוף של התכנית המוצגים יקבע ע"פ תכנית הביצוע.
12. מיקומם הסוף של דוחי מים חמים יקבע ע"פ תכנית הביצוע.
13. ביציאה למיפסות יהנו סף מוגבה.
14. אין דיפוי סופים בתוך המלח מאבנים בין 2-3 ק"מ מצי דיפוי הירדה.
15. מיתוג תעבורה מהיא אבנית (ו/או אפסיות של מערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז, וכד' בתחומים, ניתניות ובאפשרים ציבוריים, מעבר למפגש בתכנית ובגבולות אחרים.
16. תנוחת תעבורה בדיוקות כמוצג אודוד כוללת פתחים, וחריטים ומקומים על פי המחשב במפרט הטכני. ניתנה יקבע על פי תכניות הביצוע.
17. בכל הירידות והמעבר מערכות מחוץ מים לפי תנוי ובכל הנבנות מתחברת לפי תאוריי-תואר צנרת מחוץ מים ומקומם-לפי תכניות הביצוע.
18. יתכנו שינויים מקומם צנרת אודוד כמוצג, וכל דרישות המתכננים.
19. על האג יתכנו מתכנים מוגו מאוריי מים, מעבר מיזוג אויר, אוכנות סלילידיה, ו/או כל מתכו אחר, שיתבע ע"י החברה, ומיבוצעו ללשרת את הבנין.
20. מיזוג המוצע, סידור מיזוג ומיקום הקיזוק, תדרי אשפה, מתבע גז ותשמל, יתבצע בפועל ע"י האדריכל ובהלאום הדרישות המתאימות.
21. בשטח חצרות ומגרות המוצגים ומר צבוע מים ניקוז וביב, מפעמות שחות בקרות של המערכות והמשתמות בתיו מי תרשם ויחוז תנאי וזכות מעבר במוצע, לגישה למערכות אלה.
22. גבהות המוצע יקבעו בפועל בשטח ובשרטוט שיאשר הדיפוח.
23. גבהות המוצע ומיקומה וכן הנתונים המודיעים שבתכנית, אלם סטיות ויקבעו בפועל רק לאחר גמר הפיתוח.
24. אזור התכנונית בשטח יהווה חגן ויחיפע ע"י הנחיות ביבי אש

מקרא:

כניסה לדירה	רכוש משותף	מערכת סינון לפי הנחיות פיקע"ף	הצגה בתיכום בלבד:
ניצוי ביוב	אזור מכר	צינור אוורור לפי הנחיות פיקע"ף	מטבח
נגר ניקוז מי גשם	הפרש מפלס	צינור אוורור לפי הנחיות פיקע"ף	כיריים
תכנית מעוט המחיים	תכנית כביסה	ניתן לאוורר דיגיטלי	מכונת כביסה
דוד			

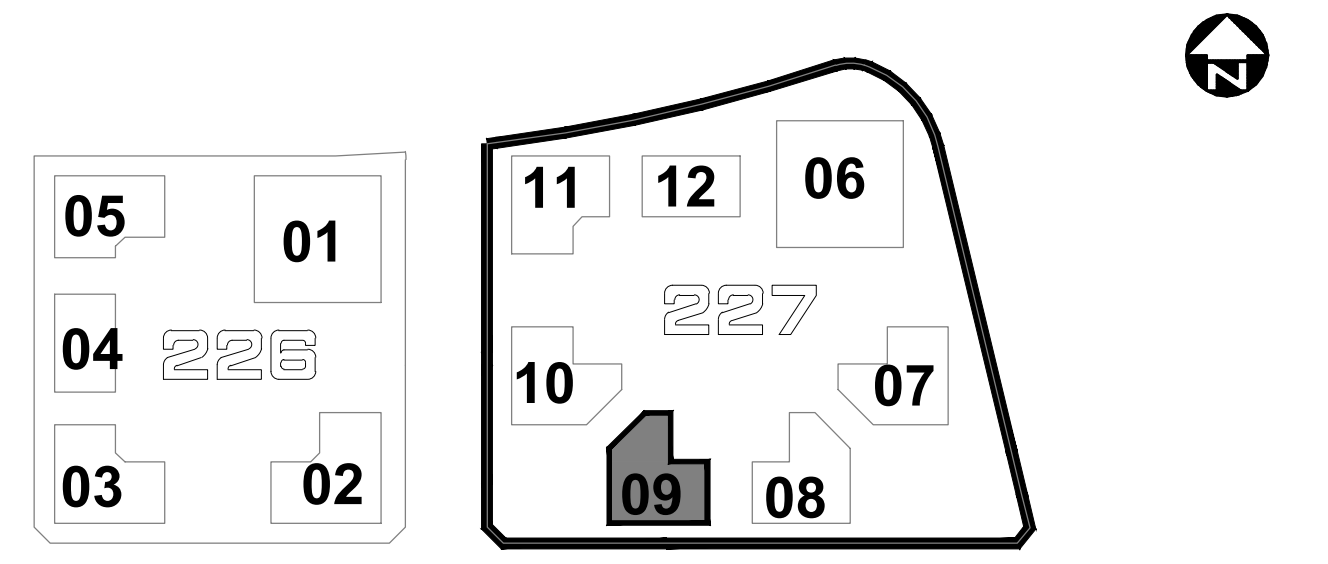
תכנית מכר

גוש מס': 11359	מגרש מס': 227	מתחם א
בניין מס' : 9	קומה : 1-6	
תאריך : 08.12.2025	מהדורה : 3	קנ"מ : 1:100

שם רוכש וחתימה	תאריך חתימה	חתימת החברה

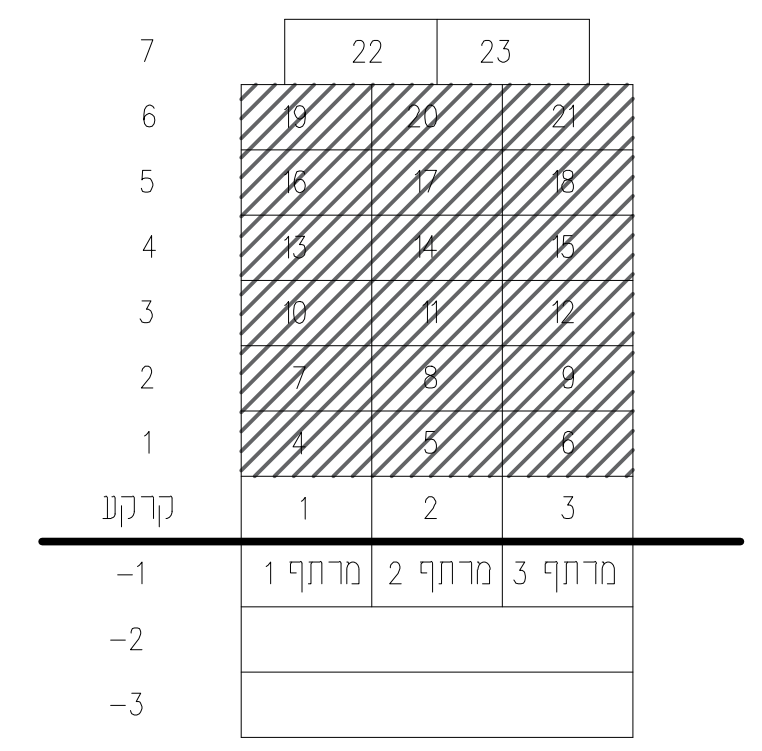


סכמת מגרש

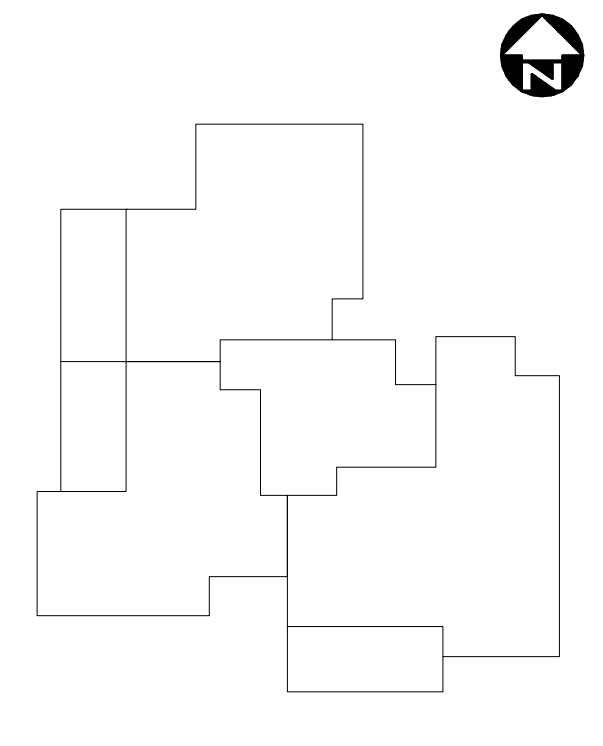


* התרשים מיועד להמחשה בלבד.

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 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 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

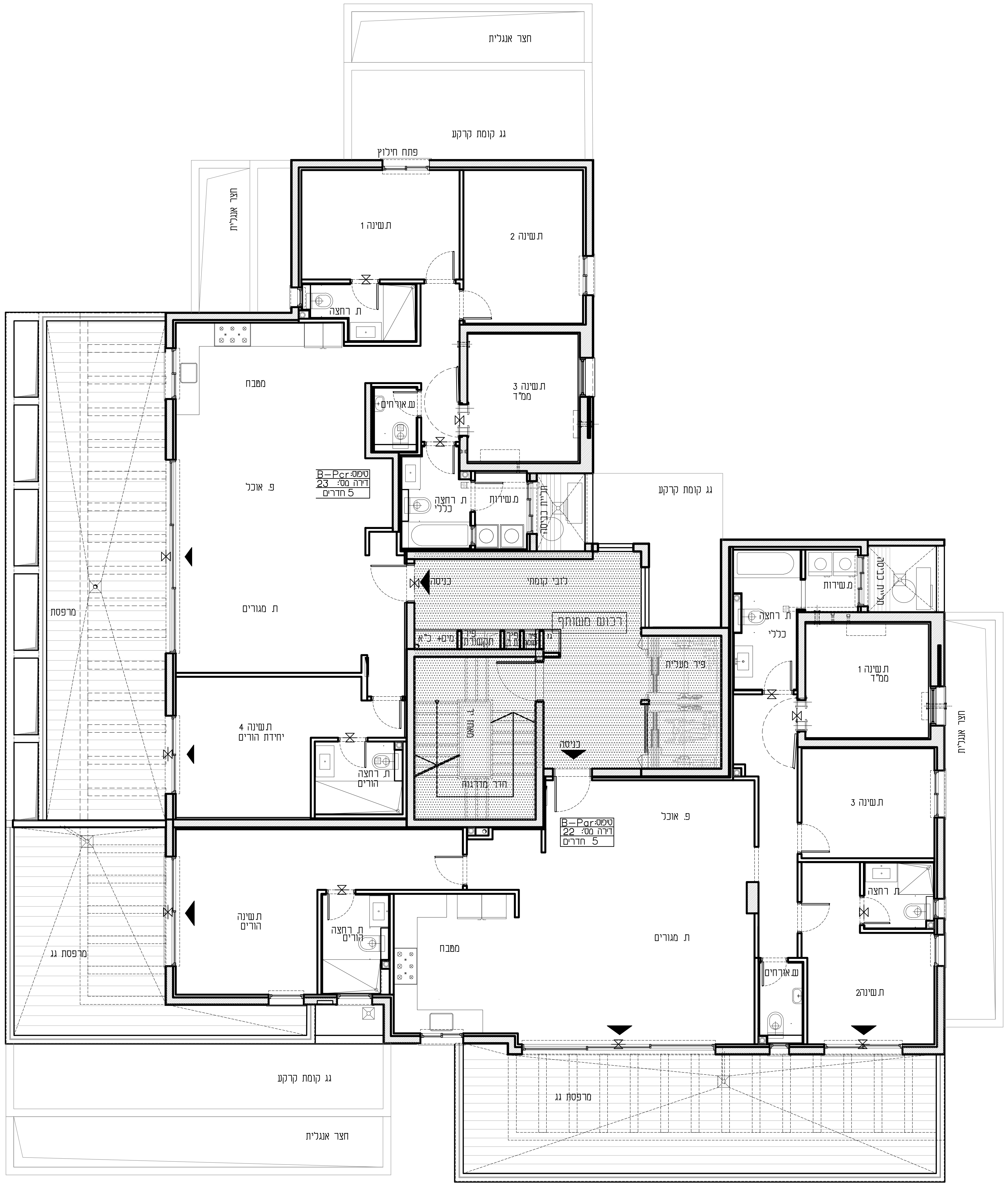
מקרא:

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

הצעה למיקום בלבד:

- מקרר
- כיריים
- מכונת כביסה

נאות פרס החדשה | חיפה

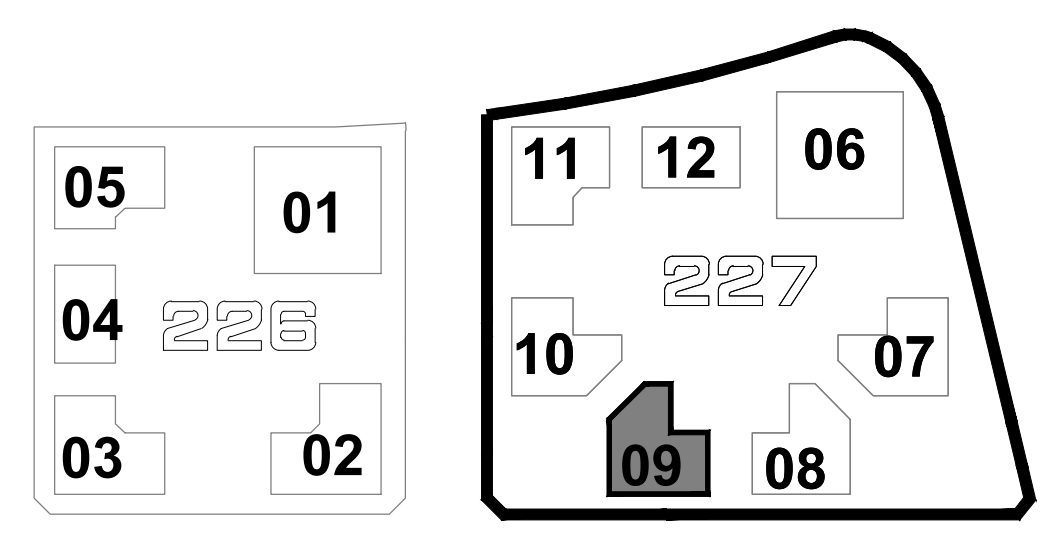


תכנית מכר

גוש מס': 11359	מגרש מס': 227	מתחם א
בניין מס' : 9	קומה : 7	
תאריך : 08.12.2025	מהדורה : 3	קנ"מ : 1:100

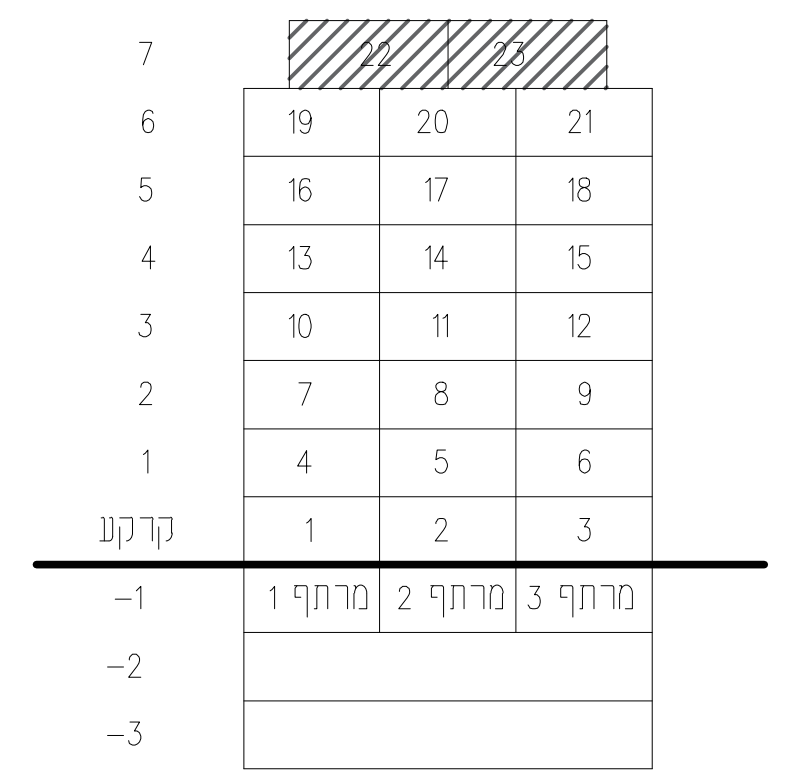
שם רוכש וחתימה	תאריך חתימה	חתימת החברה

סכמת מגרש

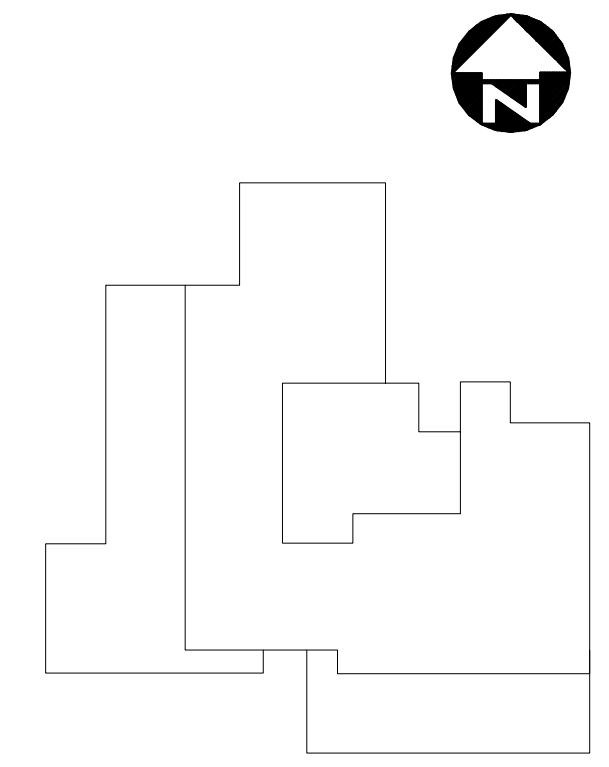


* התרשים מיועד להמחשה בלבד.

חתך סכמתי



סכמת קומה



הערות:

1. התכניות הינן תכניות זמניות, וכפופות להיתרי בניה, כלשינתנו. 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 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. 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"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

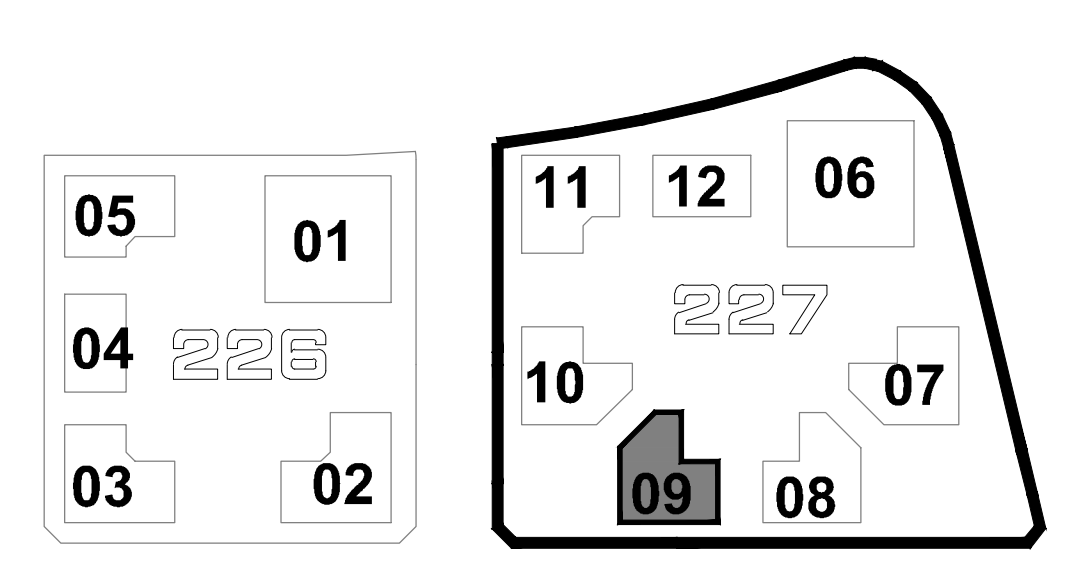
שיכון
בית ישראלי אמיתי

תכנית מכר

גוש מס': 11359	מגרש מס': 227	מתחם א
בניין מס' : 9	קומה : יציאה לגג	
תאריך : 08.12.2025	מהדורה : 3	קנ"מ : 1:100

שם רוכש וחתימה	תאריך חתימה	חתימת החברה

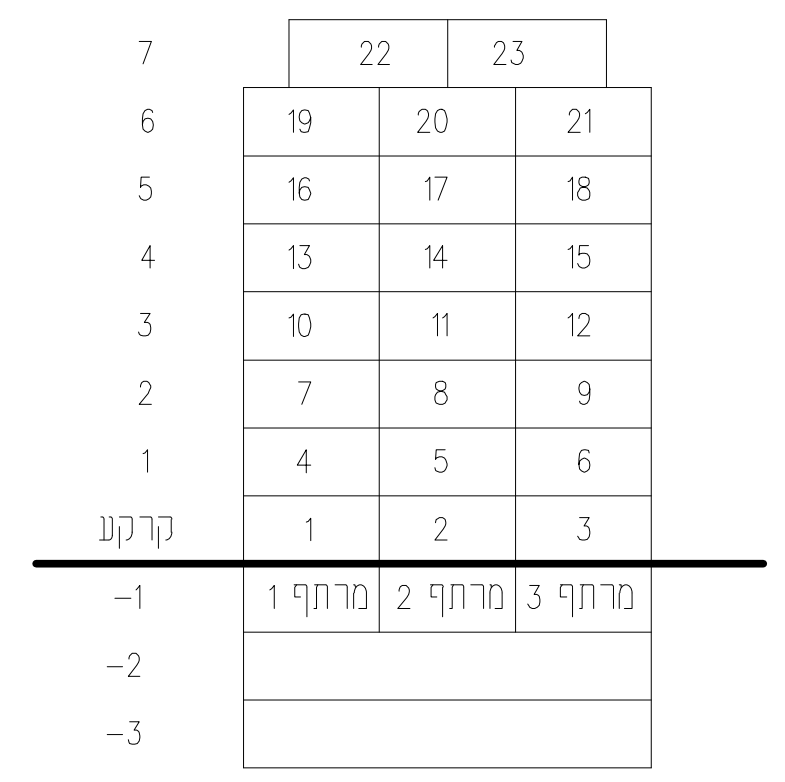
סכמת מגרש

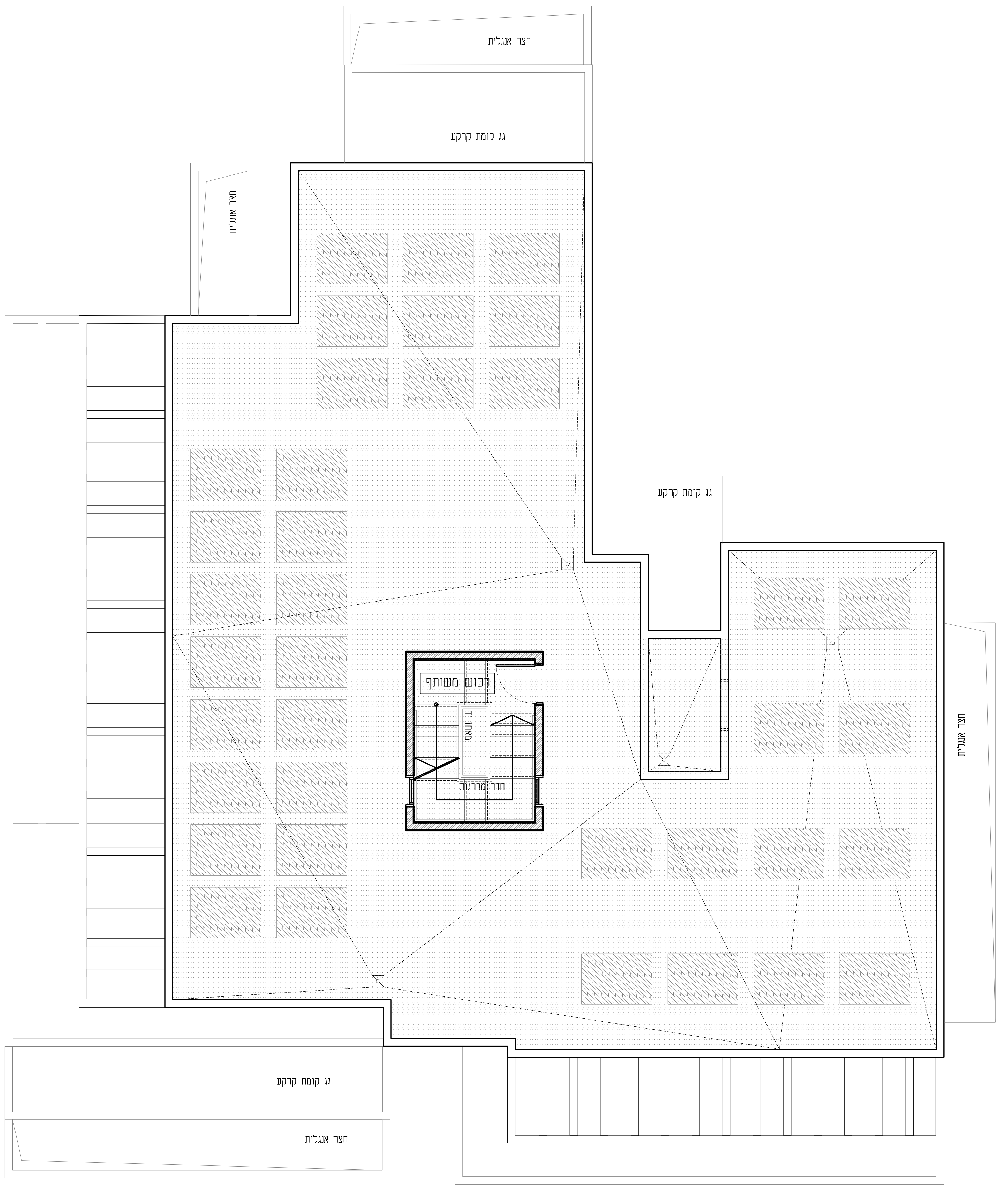


* התרשים מיועד להמחשה בלבד.

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 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