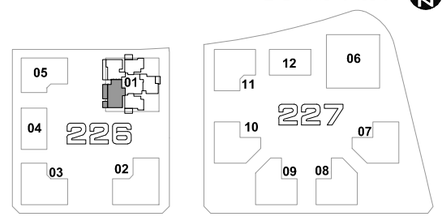
תכנית מכר

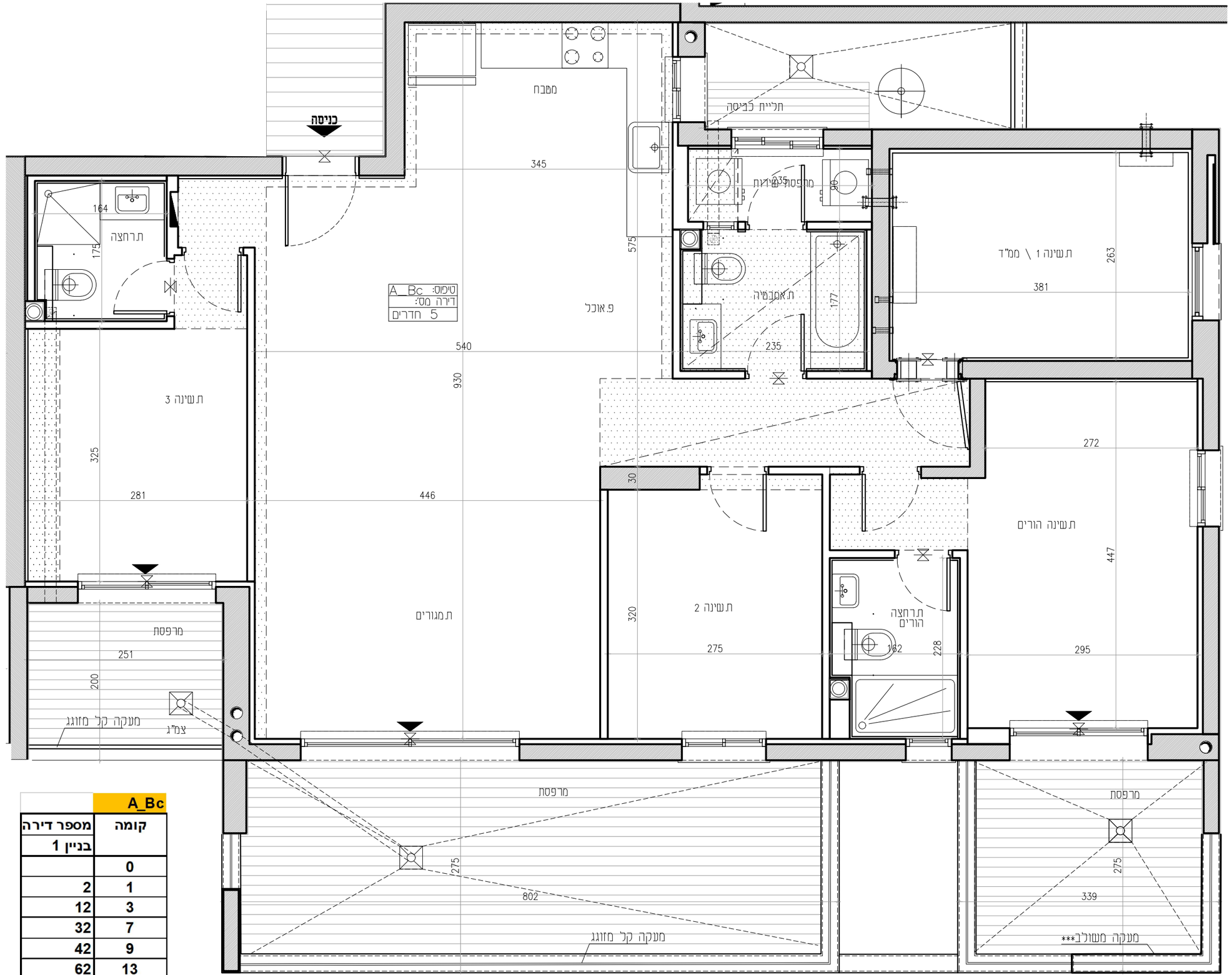
גוש מס: 11359	מגרש מס: ____	מתחם: א
בניין מס: ____	קומה: ____	דירה טיפוס: A-Bc דירה מס: ____
תאריך: 08.12.2025	מהדורה: 3	קנ"מ: 1:50

שם רוכש וחתימה | תאריך חתימה | חתימת החברה

סכמת מגרשים



* התרשים מיועד להמחשה בלבד.



A_Bc	
קומה	מספר דירה בניין 1
0	
1	2
3	12
7	32
9	42
13	62
15	72
17	82
19	92

***מעקה בנוי/מתכת/זכוכית/אלומיניום/מזוגג/משולב לפי החלטת אדר'

הערות:

1. התכניות הינן תכניות זמניות, וכפופות להיתרי בניה, ככשיתנו. 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 הגמוויות (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. ייתכנו שינויים לא מהותיים בפתחים (גדלם, צורתם, מיקומם, מידותיהם), כרבות שינויים בחזיתות השונות, או באופן החלוקה הפנימית ליחידות.
8. הצמחיה, הציוד והריהוט המופיעים בתכנית זו (רהיטים, כיריים, מקרר, ארונות, מזגן, וכיו"ב) משורטטים כצורך המחשה בלבד, והצעה כמיקומם ואינם ככולים בדירה ו\או בעסקה.
9. קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') המופיעות בתכנית זו, הינם להמחשה בלבד. אין להתייס למידותיהם, 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 כולכלת פתחים, תריסים וחלכים 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. ייתכנו 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, המיועד לשרת את הבנין.
20. פיתוח המגרש, סידור ומיקום החניות, חדרי אשפה, מתקני גז וחשמל, ייקבעו סופיים ע"י האדריכל ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
21. בשטח החצרות הצמודות מוערים קוי צנרת מים ניקוז וביוב, וממוקמות שוחות ביקורת של המערכות המשתפות. בגין כך תרשם זיקת הנאה וזכות מעבר במגרש, לגישה למערכות אלה.
22. גבובות המגרש ייקבעו סופיים בתשריט שיאושר לרישום.
23. גבובות המגרש והפיתוח וכן החלכים הצמודים שבתוכנית, אינם סופיים וייקבעו סופיים רק כאחר גמר הפיתוח.
24. אחד החלונות בקומה יהווה חלון חילוץ עפ"י הנחיות כיבוי אש

* בחלק מהדירות יותקנו דלתות אש עפ"י דרישת הרשות הארצית לכיבוי והצלה.
** דירות גן – ראה גינה בתכנית קנ"מ 1:100

מקרא:

כניסה לדירה | רכוש משותף | ניקוז ביוב | מערכת סינון ואיוורור לפי הנחיות פקע"ר | נק' ניקוז מי גשם | צינור אוורור לפי הנחיות פקע"ר | הכנת מקום לממחס | צינור אוורור לפי הנחיות פקע"ר | דוד | קיזה השמל דירתי | תליית כביסה | הפרש מפלס | אורור מכני

הצעה למיקום בלבד:

מקרר | כיריים | מכונת כביסה

נוף ים

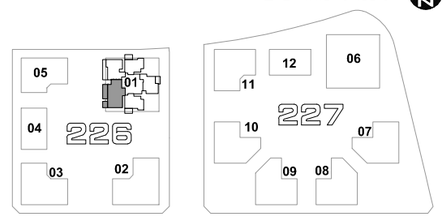
בית שמאי אדריכלים

תכנית מכר

גוש מס: 11359	מגרש מס: ____	מתחם: א
בניין מס: ____	קומה: ____	דירה טיפוס: A-Bd דירה מס: ____
תאריך: 08.12.2025	מהדורה: 3	קנ"מ: 1:50

שם רוכש וחתימה | תאריך חתימה | חתימת החברה

סכמת מגרשים



* התרשים מיועד להמחשה בלבד.

הערות:

1. התכניות הינן תכניות זמניות, וכפופות להיתרי בניה, ככשיתנתנו. 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 הגמויות (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. ייתכנו שינויים לא מהותיים בפתחים (גדלם, צורתם, מיקומם, מידותיהם), כרבות שינויים בחזיתות השונות, או באופן החכוזה הפנימית ליחידות.
8. הצמחיה, הציוד והריהוט המופיעים בתכנית זו (רהיטים, כיריים, מקרר, ארונות, מזגן, וכיו"ב) משורטטים כצורך המחשה בלבד, ואינם כמיקומם ואינם ככוללים בדירה ו\או בעסקה.
9. קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסכות, אמבטיות וכו') המופיעות בתכנית זו, אינם 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 כולכת פתחים, תריסים וחכלים 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. ייתכנו 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, המיועד לשרת את הבנין.
20. פיתוח המגרש, סידור ומיקום החניות, חדרי אשפה, מתקני גז וחשמל, ייקבעו סופיים ע"י האדריכל ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
21. בשטח החצרות הצמודות מועברים קווי צנרת מים ניקוז וביוב, וממוקמות שוחות ביקורת של המערכות המשתפות. בגין כך תרשם זיקת הנאה וזכות מעבר במגרש, לגישה למערכות אלה.
22. גבובות המגרש ייקבעו סופיים בתשרים שיאושר לרישום.
23. גבובות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית, אינם סופיים וייקבעו סופיים רק כאחר גמר הפיתוח.
24. אחד החכונות בקומה יהווה חלון חילוץ עפ"י הנחיות כיבוי אש

* בחלק מהדירות יותקנו דלתות אש עפ"י דרישת הרשות הארצית לכיבוי והצלה.
** דירות גן – ראה גינה בתכנית קנ"מ 1:100

מקרא:

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

הצעה למיקום בלבד:

מקרר | כיריים | מכונת כביסה

A_Bd	
מספר דירה	קומה
בניין 1	
22	5
52	11

***מענקה בנוי/מתכת/זכוכית/אלומיניום/מזוגג/משולב לפי החלטת אדר'

נוף ים

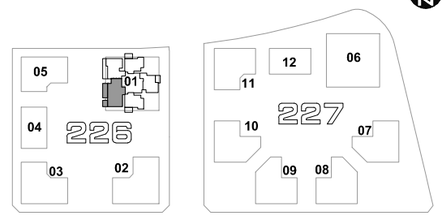
בית שאלי אחיטי

תכנית מכר

גוש מס: 11359	מגרש מס: ____	מתחם: א
בניין מס: ____	קומה: ____	דירה טיפוס: A-Bwc דירה מס: ____
תאריך: 08.12.2025	מהדורה: 3	קנ"מ: 1:50

שם רוכש וחתימה	תאריך חתימה	חתימת החברה

סכמת מגרשים



* התרשים מיועד להמחשה בלבד.

הערות:

1. התכניות הינן תכניות זמניות, וכפופות להיתרי בניה, ככשיתנתנו. 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 הגמויות (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. ייתכנו שינויים לא מהותיים בפתחים (גדלם, צורתם, מיקומם, מידותיהם), כרבות שינויים בחזיתות השונות, או באופן החלוקה הפנימית ליחידות.
8. הצמחיה, הציוד והריהוט המופיעים בתכנית זו (רהיטים, כיריים, מקרר, ארונות, מזגן, וכיו"ב) משרטטים כצורך המחשה בלבד, ולהצעה למיקומם ואינם מכוונים 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 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 כולכלת 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. ייתכנו 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 מוערבים קווי צנרת מים ניקוז וביוב, וממוקמות שוחות ביקורת של המערכות המשתפות. 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 כאחר גמר הפיתוח.
24. אחד החלונות בקומה יהווה חלון חילוץ עפ"י הנחיות כיבוי אש

* בחלק מהדירות יותקנו דלתות אש עפ"י דרישת הרשות הארצית לכיבוי והצלה.
** דירות גן – ראה גינה בתכנית קנ"מ 1:100

מקרא:

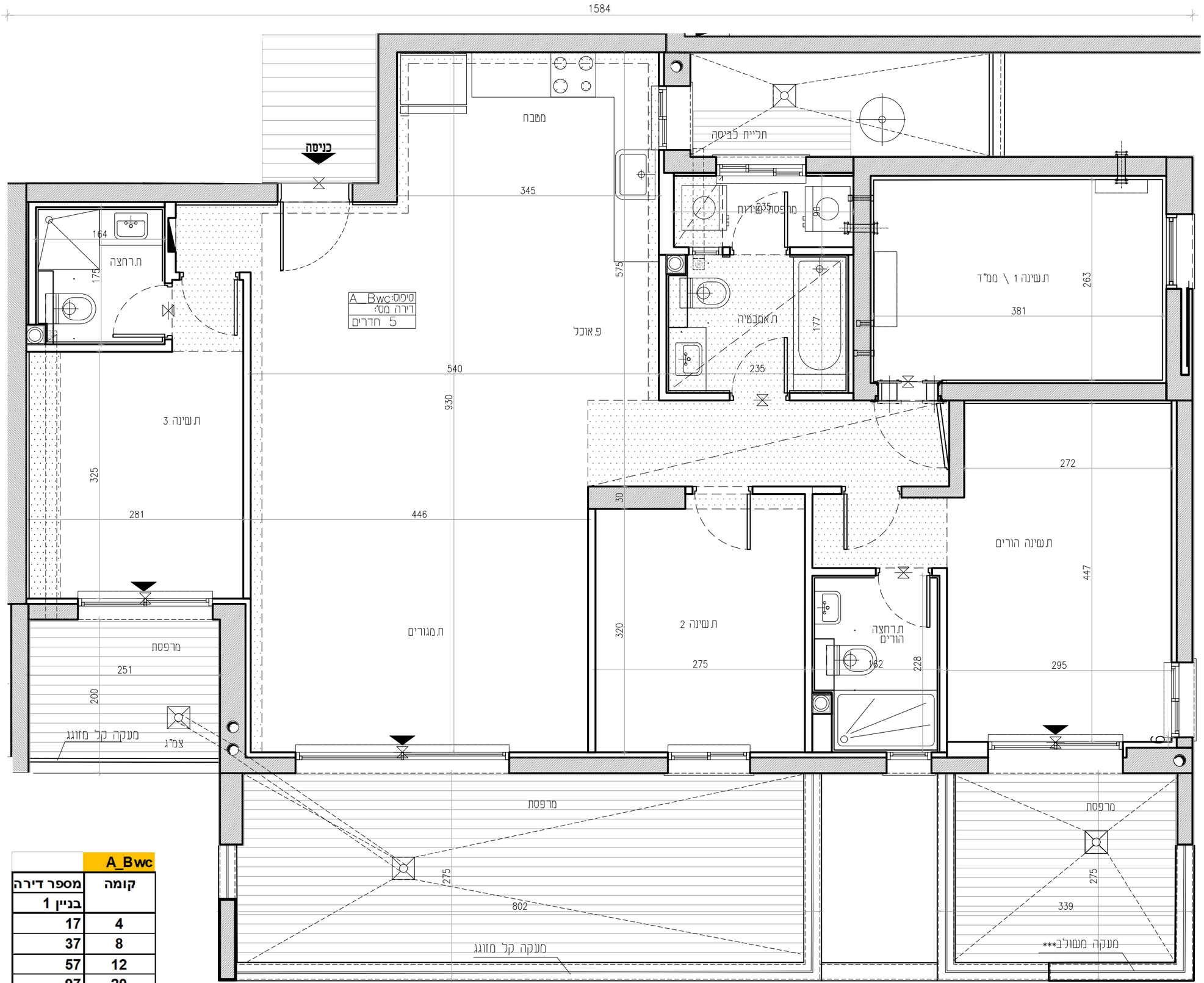
כניסה לדירה		רכוש משותף	
ניקוז ביוב		מערכת סינון ואיוורור לפי הנחיות פקע"ר	
נק' ניקוז מי גשם		ציפוי אוורור לפי הנחיות פקע"ר	
הכנת מקום למדחס		ציפוי אוורור לפי הנחיות פקע"ר	
דוד		לוח חשמל דירתי	
תכנית כביסה		הפרש מפלס	
אוורור מכני			

הצעה למיקום בלבד:

מקרר	
כיריים	
מכונת כביסה	

A_Bwc	
מספר דירה	קומה
בניין 1	
17	4
37	8
57	12
97	20

***מעקה בנוי/מחבת/זכוכית/אלומיניום/מזוגג/משולב לפי החלטת אדר'

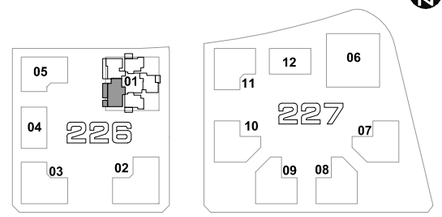


תכנית מכר

גוש מס: 11359	מגרש מס: ____	מתחם: א
בניין מס: ____	קומה: ____	דירה טיפוס: A-Bwd דירה מס: ____
תאריך: 08.12.2025	מהדורה: 3	קנ"מ: 1:50

שם רוכש וחתימה	תאריך חתימה	חתימת החברה

סכמת מגרשים



* התרשים מיועד להמחשה בלבד.

הערות:

1. התכניות הינן תכניות זמניות, וכפופות להיתרי בניה, ככשיתנתנו. 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. ייתכנו שינויים לא מהותיים בפתחים (גדלם, צורתם, מיקומם, מידותיהם), כרבות שינויים בחזיתות השונות, או באופן החלוקה הפנימית ליחידות.
8. הצמחיה, הציוד והריהוט המופיעים בתכנית זו (רהיטים, כיריים, מקרר, ארונות, מזגן, וכיו"ב) משרטטים כצורך המחשה בלבד, והצעה כמיקומם 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 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 כולכלת 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. ייתכנו 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 מוצרים קווי צנרת מים ניקוז וביוב, וממוקמות שוחות ביקורת של המערכות המשתפות. 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 כאחר גמר הפיתוח.
24. אחד החלונות בקומה יהווה חלון חילוץ עפ"י הנחיות כיבוי אש

* בחלק מהדירות יותקנו דלתות אש עפ"י דרישת הרשות הארצית לכיבוי והצלה.
** דירות גן – ראה גינה בתכנית קנ"מ 1:100

מקרא:

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

הצעה למיקום בלבד:

- מקרר
- כיריים
- מכונת כביסה

A_Bwd	
מספר דירה בניין 1	קומה
7	2
27	6
47	10
67	14
77	16
87	18

***מעקה בנוי/מחבת/זכוכית/אלומיניום/מזוגג/משולב לפי החלטת אדר'

נוף בית שפלי אמיתי

תכנית מכר

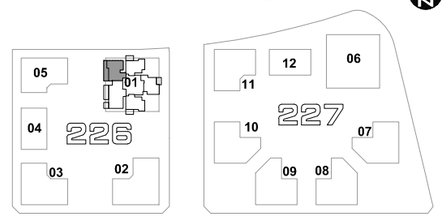
גוש מס': 11359	מגרש מס': ____	מתחם: א
בניין מס': ____	קומה: ____	דירה טיפוס: A-Cb דירה מס': ____
תאריך: 08.12.2025	מהדורה: 3	קנ"מ: 1:50

שם רוכש וחתימה	תאריך חתימה	חתימת החברה

A_Cb	
קומה	מספר דירה בניין 1
1	3
3	13
7	33
9	43
13	63
15	73
17	83
19	93



סכמת מגרשים



* התרשים מיועד להמחשה בלבד.

הערות:

1. התכניות הינן תכניות זמניות, וכפופות להיתרי בניה, ככשינתנו. 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 הגמוויות (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. ייתכנו שינויים לא מהותיים בפתחים (גדלם, צורתם, מיקומם, מידותיהם), כרבות שינויים בחזיתות השונות, או באופן התכוזה הפנימית ליחידות.
8. הצמחיה, הציוד והריהוט המופיעים בתכנית זו (רהיטים, כיריים, מקרר, ארונות, מזגן, וכיו"ב) משורטטים כצורך 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 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 כולכת פתחים, תריסים וחכלים 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. ייתכנו 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 סופיים 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 סופיים בתשרים שיאושר לרישום.
23. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית, אינם סופיים וייקבעו סופיים רק כאחר גמר הפיתוח.
24. אחד החלונות בקומה יהווה חלון חילוץ עפ"י הנחיות כיבוי אש

* בחלק מהדירות יותקנו דלתות אש עפ"י דרישת הרשות הארצית לכיבוי והצלה.
** דירות גן - ראה גינה בתכנית קנ"מ 1:100

מקרא:

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

הצעה למיקום בלבד:

מקרר
כיריים
מכונת כביסה

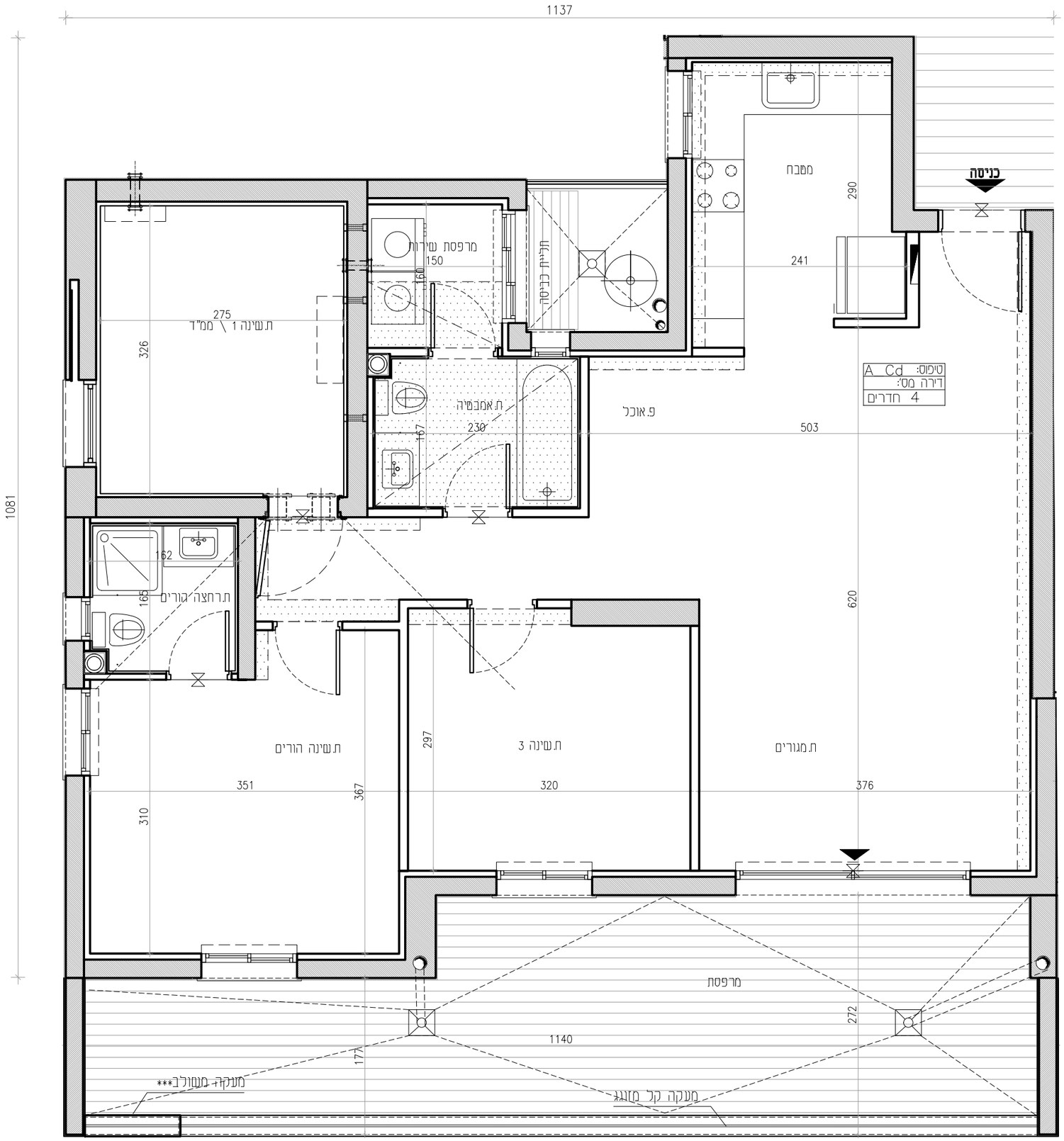
***מעקה בנוי/מתכת/זכוכית/אלומיניום/מזוגג/משולב לפי החלטת אדר'

תכנית מכר

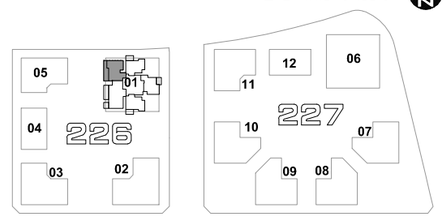
גוש מס': 11359	מגרש מס': ____	מתחם: א
בניין מס': ____	קומה: ____	דירה טיפוס: A-Cd דירה מס': ____
תאריך: 08.12.2025	מהדורה: 3	קנ"מ: 1:50

שם רוכש וחתימה	
תאריך חתימה	
חתימת החברה	

A_Cd	
קומה	מספר דירה
בניין 1	
5	23
11	53



סכמת מגרשים



* התרשים מיועד להמחשה בלבד.

הערות:

1. התכניות הינן תכניות זמניות, וכפופות להיתרי בניה, ככשינתנו. 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 הנטו 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), כרבות שינויים בחזיתות השונות, או באופן התכוזה הפנימית ליחידות.
8. הצמחיה, הציוד והריהוט המופיעים בתכנית זו (רהיטים, כיריים, מקרר, ארונות, מזגן, וכיו"ב) משורטטים כצורך המחשה בלבד, ואינם מיועדים להצעה כמקומם 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 סופיים 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 כאחר גמר הפיתוח.
24. אחד החלונות בקומה יהווה חלון חילוץ עפ"י הנחיות כיבוי אש

* בחלק מהדירות יותקנו דלתות אש עפ"י דרישת הרשות הארצית לכיבוי והצלה.
** דירות גן - ראה גינה בתכנית קנ"מ 1:100

מקרא:

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

הצעה כמיקום בלבד:

מקרר	
כיריים	
מכונת כביסה	

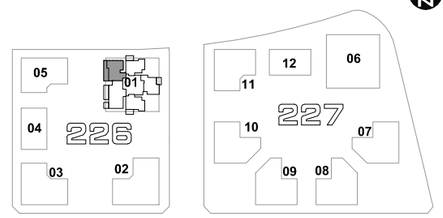
***מעקה בנוי/מתכת/זכוכית/אלומיניום/מזוגג/משולב לפי החלטת אדר'

תכנית מכר

גוש מס': 11359	מגרש מס': ____	מתחם: א
בניין מס': ____	קומה: ____	דירה טיפוס: A-Cwb דירה מס': ____
תאריך: 08.12.2025	מהדורה: 3	קנ"מ: 1:50

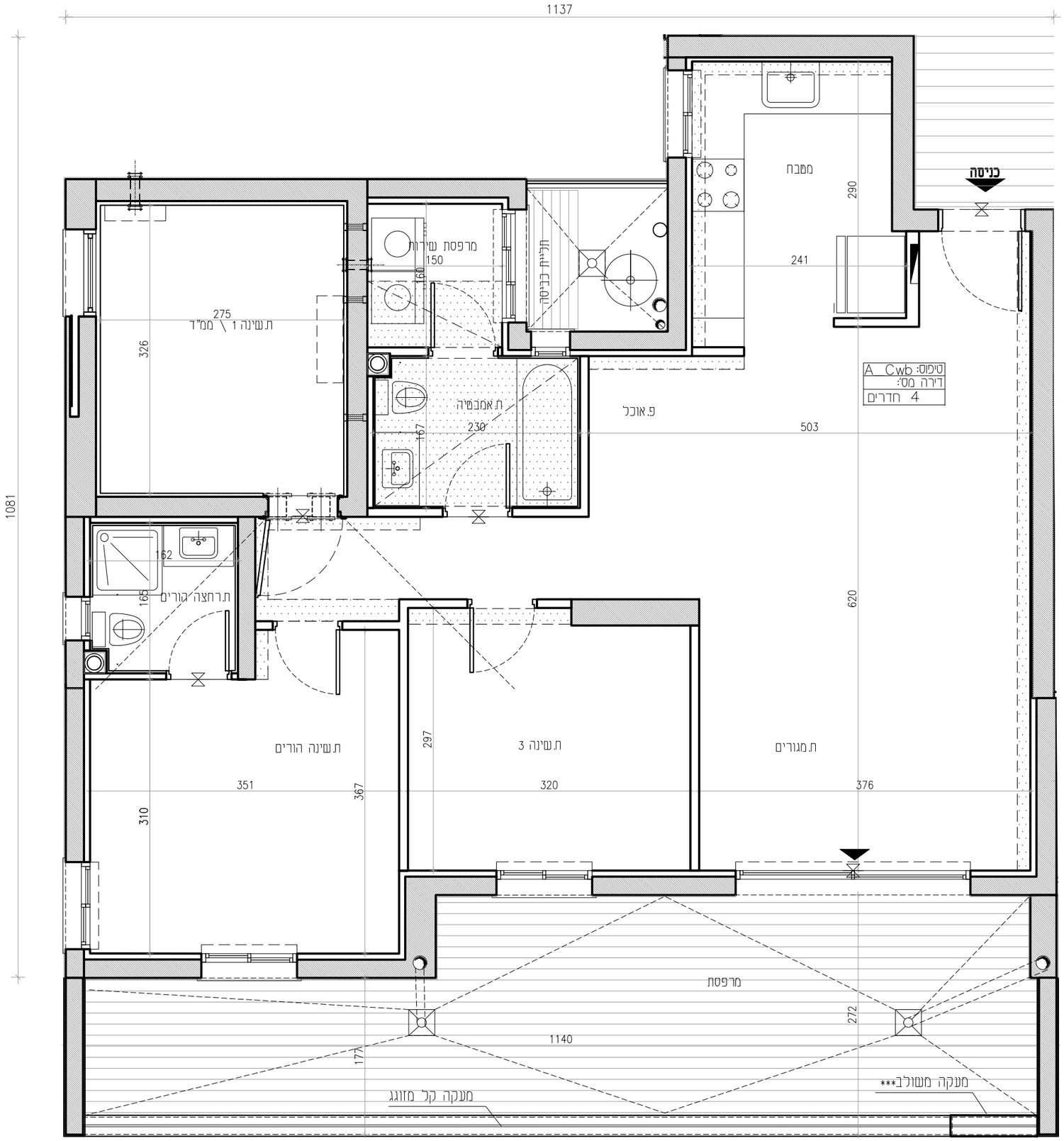
שם רוכש וחתימה	תאריך חתימה	חתימת החברה

סכמת מגרשים



* התרשים מיועד להמחשה בלבד.

A_Cwb	
קומה	מספר דירה
	בניין 1
2	8
4	18
8	38
12	58
20	98



הערות:

1. התכניות הינן תכניות זמניות, וכפופות להיתרי בניה, כפי שיונחנו. 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 הגמוויות (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. ייתכנו שינויים לא מהותיים בפתחים (גדלם, צורתם, מיקומם, מידותיהם), כרבות שינויים בחזיתות השונות, או באופן התכוזה הפנימית ליחידות.
8. הצמחיה, הציוד והריהוט המופיעים בתכנית זו (רהיטים, כיריים, מקרר, ארונות, מזגן, וכיו"ב) משורטטים כצורך המחשה בלבד, ואינם מחייבים מיקומם 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. ייתכנו 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 בתשרים שיאושר לרישום.
23. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכניות, אינם סופיים וייקבעו סופית רק כאחר גמר הפיתוח.
24. אחד החלונות בקומה יהווה חלון חילוץ עפ"י הנחיות כיבוי אש

* בחלק מהדירות יותקנו דלתות אש עפ"י דרישת הרשות הארצית לכיבוי והצלה.
** דירות גן - ראה גינה בתכנית קנ"מ 1:100

מקרא:

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

הצעה למיקום בלבד:

מקרר	
כיריים	
מכונת כביסה	

***מעקה בנוי/מתכת/זכוכית/אלומיניום/מזוגג/משולב לפי החלטת אדר'

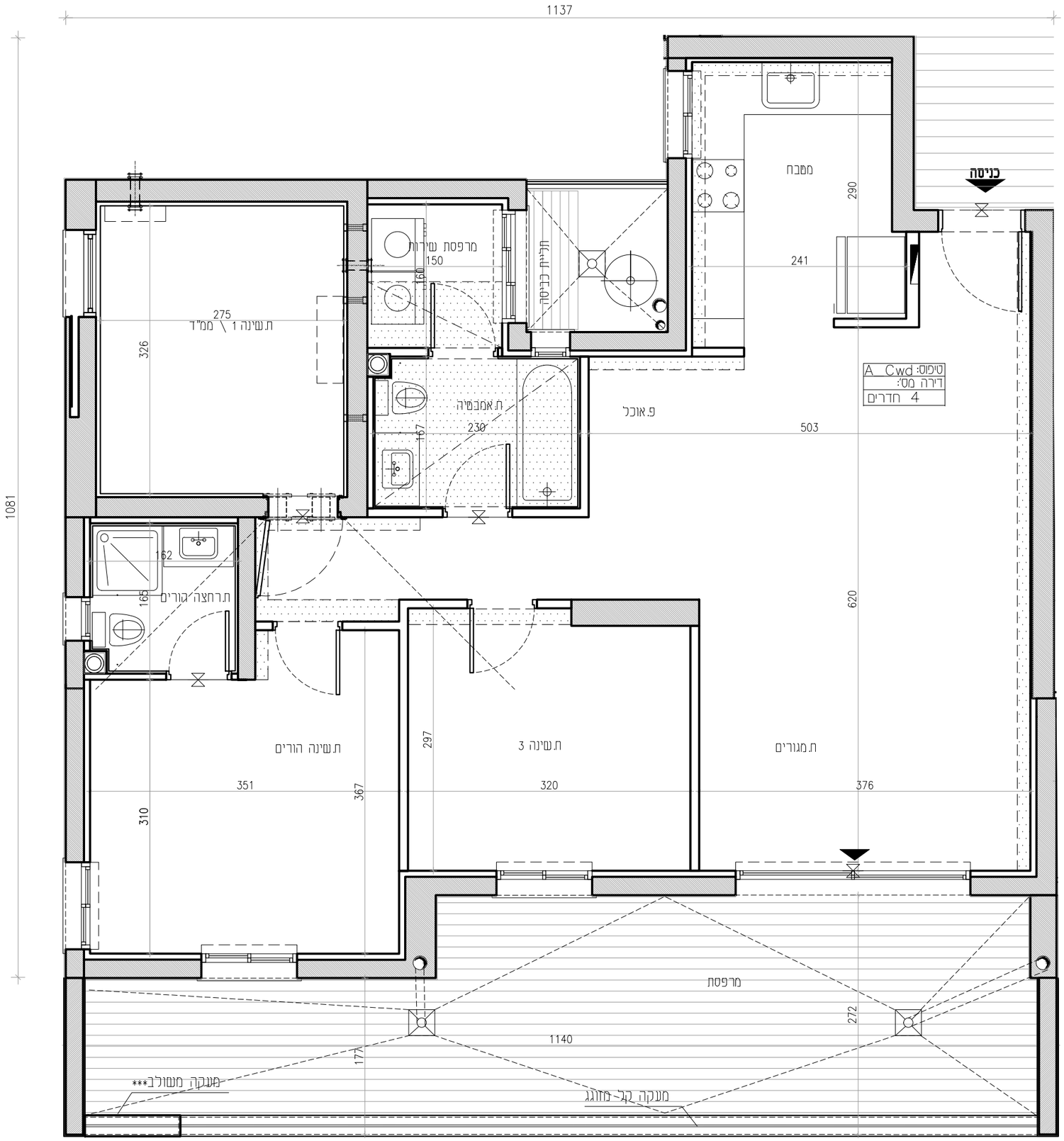
נוף ים

בית שאלי אחים

תכנית מכר

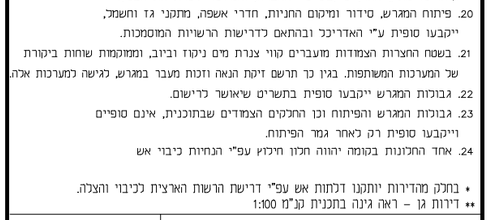
גוש מס': 11359	מגרש מס': ____	מתחם: א
בניין מס': ____	קומה: ____	דירה טיפוס: A-Cwd דירה מס': ____
תאריך: 08.12.2025	מהדורה: 3	קנ"מ: 1:50

שם רוכש וחתימה	תאריך חתימה	חתימת החברה



A_Cwd	
קומה	מספר דירה
	בניין 1
6	28
10	48
14	68
16	78
18	88

סכמת מגרשים



* התרשים מיועד להמחשה בלבד.

הערות:

1. התכניות הינן תכניות זמניות, וכפופות להיתרי בניה, ככשינתנו. 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 הגמוויות (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), כרבות שינויים בחזיתות השונות, או באופן התכוזה הפנימית ליחידות.
8. הצמחיה, הציוד והריהוט המופיעים בתכנית זו (רהיטים, כיריים, מקרר, ארונות, מזגן, וכיו"ב) משורטטים כצורך המחשה בלבד, 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 בתשרים שיאושר לרישום.
23. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכניות, אינם סופיים וייקבעו סופית רק כאחר גמר הפיתוח.
24. אחד החלונות בקומה יהווה חלון חילוץ עפ"י הנחיות כיבוי אש

* בחלק מהדירות יותקנו דלתות אש עפ"י דרישת הרשות הארצית לכיבוי והצלה.
** דירות גן - ראה גינה בתכנית קנ"מ 1:100

מקרא:

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

הצעה למיקום בלבד:

מקרר
כיריים
מכונת כביסה

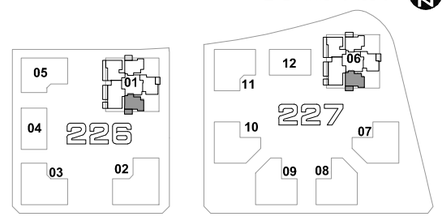
***מעקה בנוי/מתכת/זכוכית/אלומיניום/מזוגג/משולב לפי החלטת אדר'

תכנית מכר

גוש מס: 11359	מגרש מס: ____	מתחם: א
בניין מס: ____	קומה: ____	דירה טיפוס: A-D דירה מס: ____
תאריך: 08.12.2025	מהדורה: 3	קנ"מ: 1:50

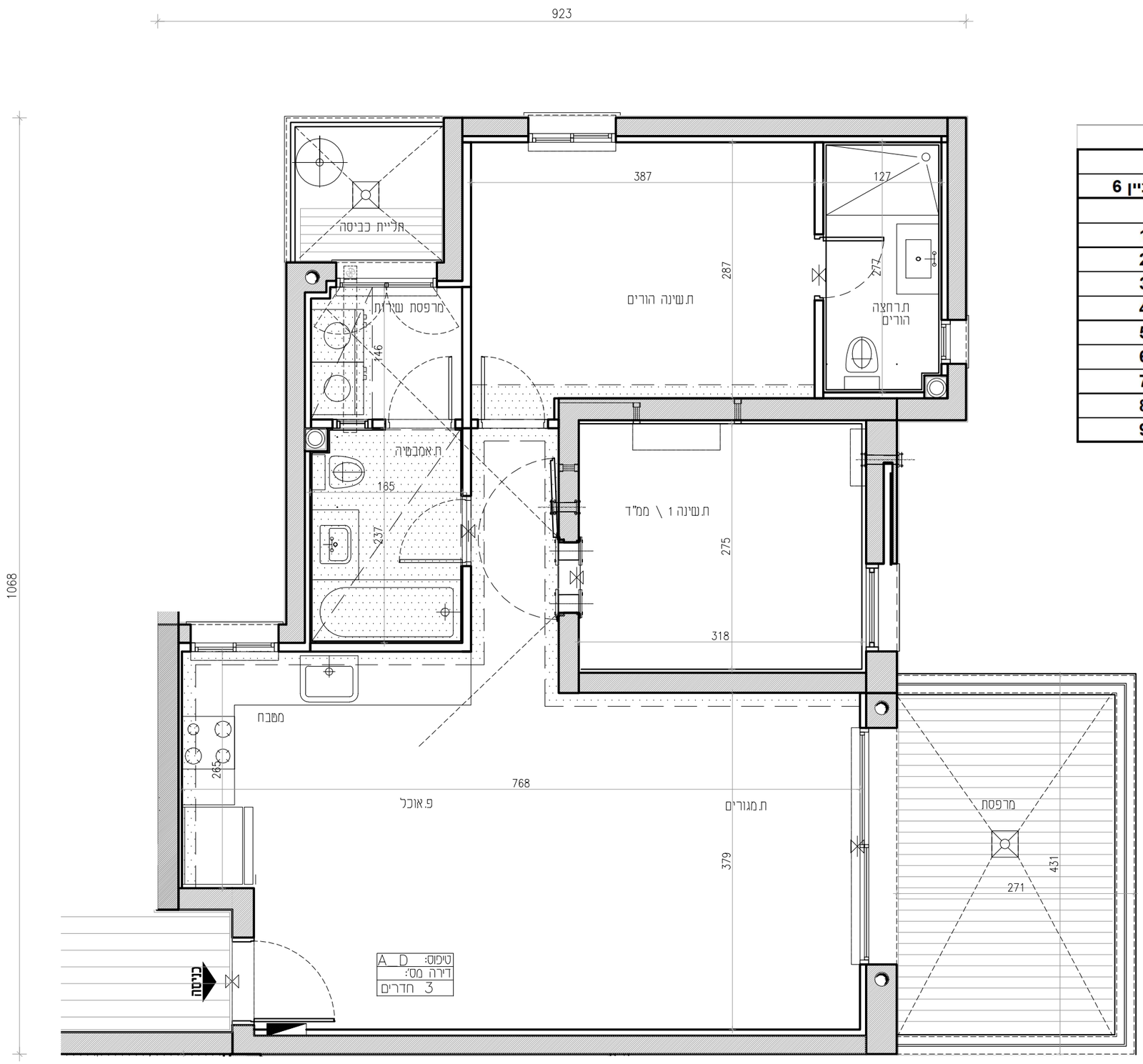
שם רוכש וחתימה	תאריך חתימה	חתימת החברה

סכמת מגרשים



* התרשים מיועד להמחשה בלבד.

A_D	מספר דירה	
	בניין 1	בניין 6
2	6	5
4	16	15
6	26	25
8	36	35
10	46	45
12	56	55
14	66	65
16	76	75
18	86	85
20	96	95



הערות:

1. התכניות הינן תכניות זמניות, וכפופות להיתרי בניה, ככשינתנו. החברה שומרת לעצמה את הזכות לחתן 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 הגמויות (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. ייתכנו שינויים לא מהותיים בפתחים (גדלם, צורתם, מיקומם, מידותיהם), כרבות שינויים בחזיתות השונות, או באופן החלוקה הפנימית ליחידות.
8. הצמחיה, הציוד והריהוט המופיעים בתכנית זו (רהיטים, כיריים, מקרר, ארונות, מזגן, וכיו"ב) משרטטים לצורך המחשה בלבד, ולהצעה למיקומם ואינם מכוונים 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. ייתכנו 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. פירוח המגרש, סידור ומיקום החניות, חדרי אשפה, מתקני גז וחשמל, ייקבעו סופית ע"י האדריכל ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
21. בשטח החצרות הצמודות מוערברים 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 בתשרים שיאושר לרישום.
23. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית, אינם סופיים וייקבעו סופית רק כאחר גמר הפיתוח.
24. אחד החלונות בקומה יהווה חלון חילוץ עפ"י הנחיות כיבוי אש

* בחלק מהדירות יותקנו דלתות אש עפ"י דרישת הרשות הארצית לכיבוי והצלה.
** דירות גן – ראה גינה בתכנית קנ"מ 1:100

מקרא:

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

הצעה למיקום בלבד:

- מקרר
- כיריים
- מכונת כביסה

נוף ים

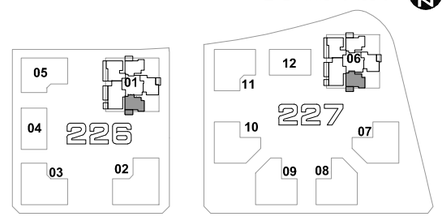
בית ישראלי אחיתי

תכנית מכר

גוש מס: 11359	מגרש מס: ____	מתחם: א
בניין מס: ____	קומה: ____	דירה טיפוס: A-Dw דירה מס: ____
תאריך: 08.12.2025	מהדורה: 3	קנ"מ: 1:50

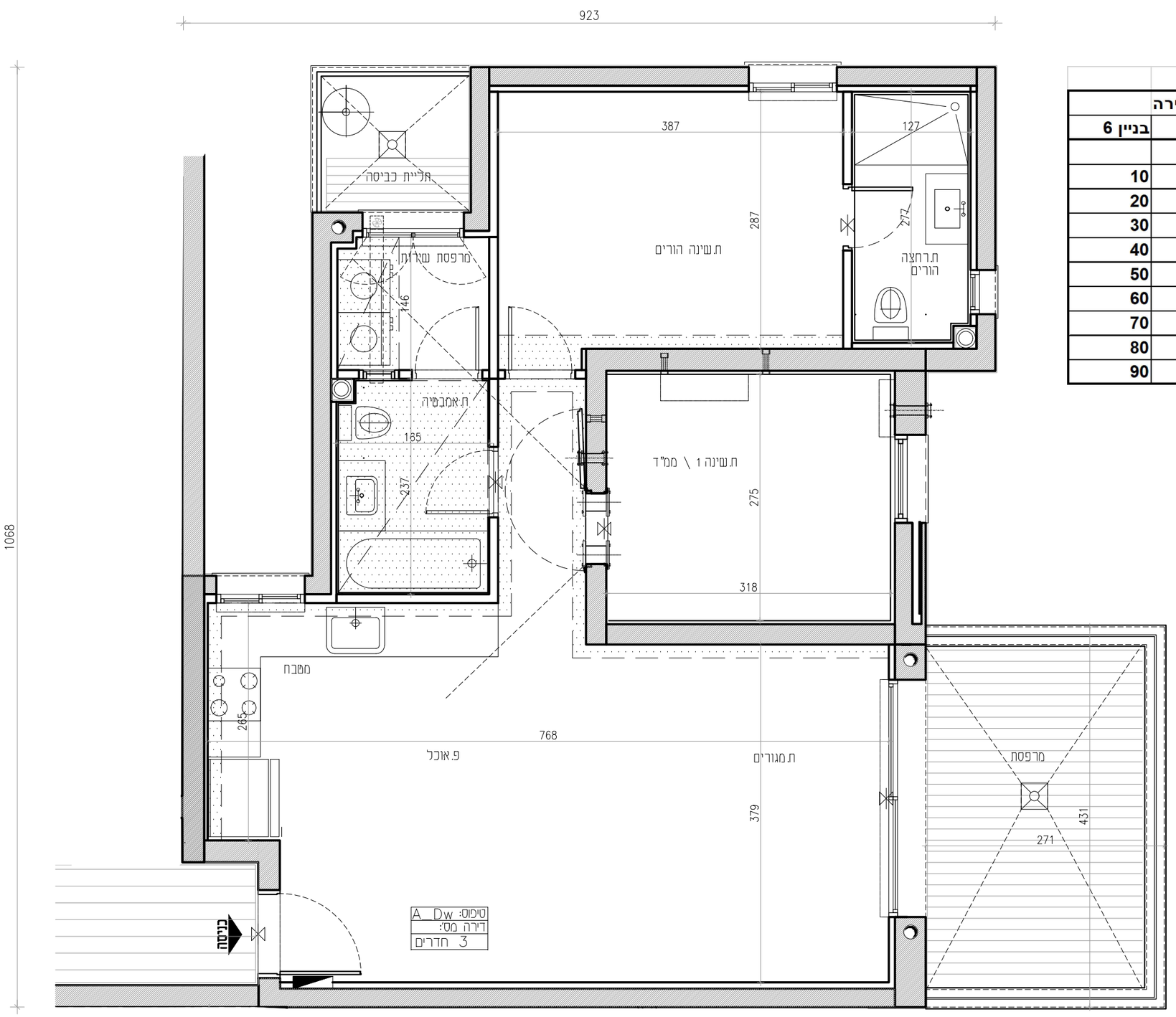
שם רוכש וחתימה | תאריך חתימה | חתימת החברה

סכמת מגרשים



* התרשים מיועד להמחשה בלבד.

A_Dw		
קומה	מספר דירה	
	בניין 1	בניין 6
1	1	
3	11	10
5	21	20
7	31	30
9	41	40
11	51	50
13	61	60
15	71	70
17	81	80
19	91	90



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 הגמויות (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. ייתכנו שינויים לא מהותיים בפתחים (גדלם, צורתם, מיקומם, מידותיהם), כרבות שינויים בחזיתות השונות, או באופן החלוקה הפנימית ליחידות.
8. הצמחיה, הציוד והריהוט המופיעים בתכנית זו (רהיטים, כיריים, מקרר, ארונות, מזגן, וכיו"ב) משרטטים כצורך המחשה בלבד, והצעה כמיקומם 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 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 בתור ממ"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 כמסומן 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. ייתכנו 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 סופיים ע"י האדריכל ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
21. בשטח החצרות הצמודות מועברים קווי צנרת מים ניקוז וביוב, וממוקמות שוחות ביקורת של המערכות המשתפות. בגין כך תרשם זיקת הנאה וזכות מעבר במגרש, לגישה למערכות אלה.
22. גבולות המגרש ייקבעו סופית בתשרים שיאושר לרישום.
23. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית, אינם סופיים וייקבעו סופית רק כאחר גמר הפיתוח.
24. אחד החלונות בקומה יהווה חלון חילוץ עפ"י הנחיות כיבוי אש

* בחלק מהדירות יותקנו דלתות אש עפ"י דרישת הרשות הארצית לכיבוי והצלה.
** דירות גן – ראה גינה בתכנית קנ"מ 1:100

מקרא:

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

הצעה כמיקום בלבד:

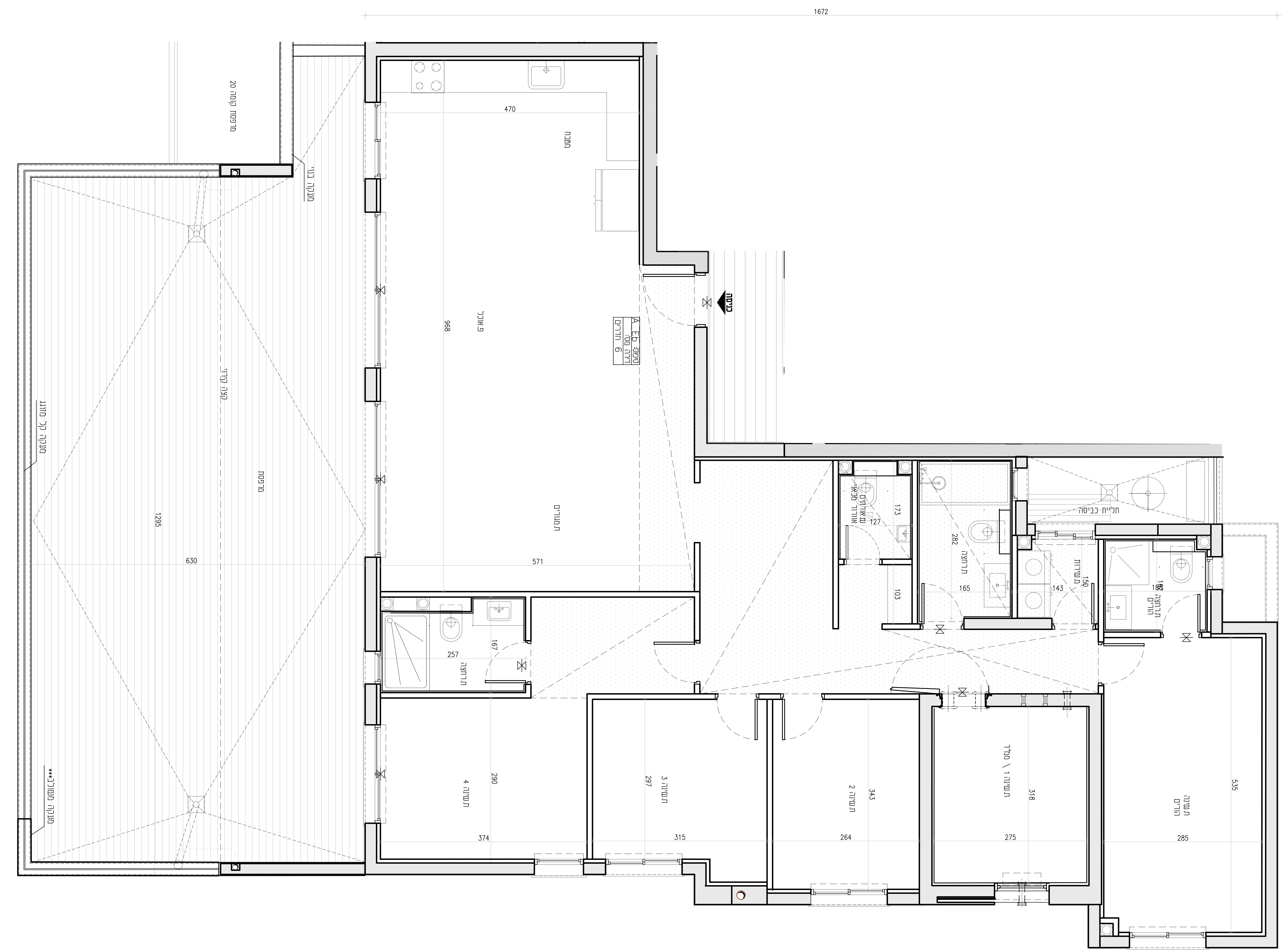
מקרר	
כיריים	
מכונת כביסה	

נוף ים
בית שפאלי אלמיגי

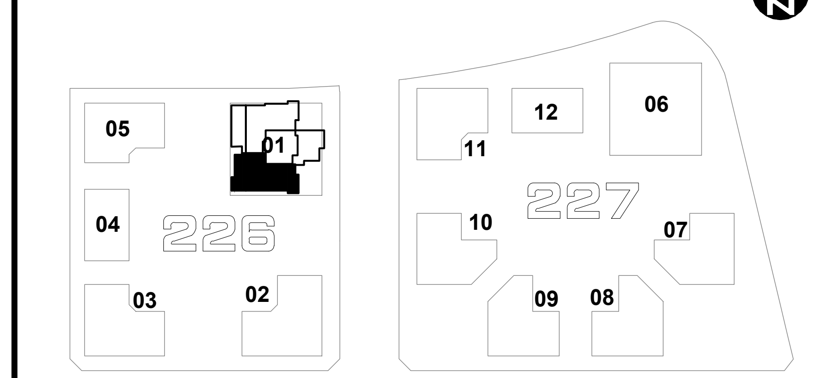
תכנית מכר

גוש מס׳: 11359	מגרש מס׳: 226	מתחם: א
בניין מס׳: 1	קומה: 21	דירה טיפוס: A-Eb דירה מס׳: 101
תאריך: 08.12.2025	מהדורה: 3	קנ"מ: 1:50

שם רוכש וחתימה	תאריך חתימה	חתימת החברה



סכמת מגרשים



* התרשים מיועד להמחשה בלבד.

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

* בחלק מהדירות יותקנו דלתות אש עפ"י דרישת הרשות הארצית לכיבוי והצלה.
** דירות גן – ראה גינה בתכנית קנ"מ 1:100

מקרא:

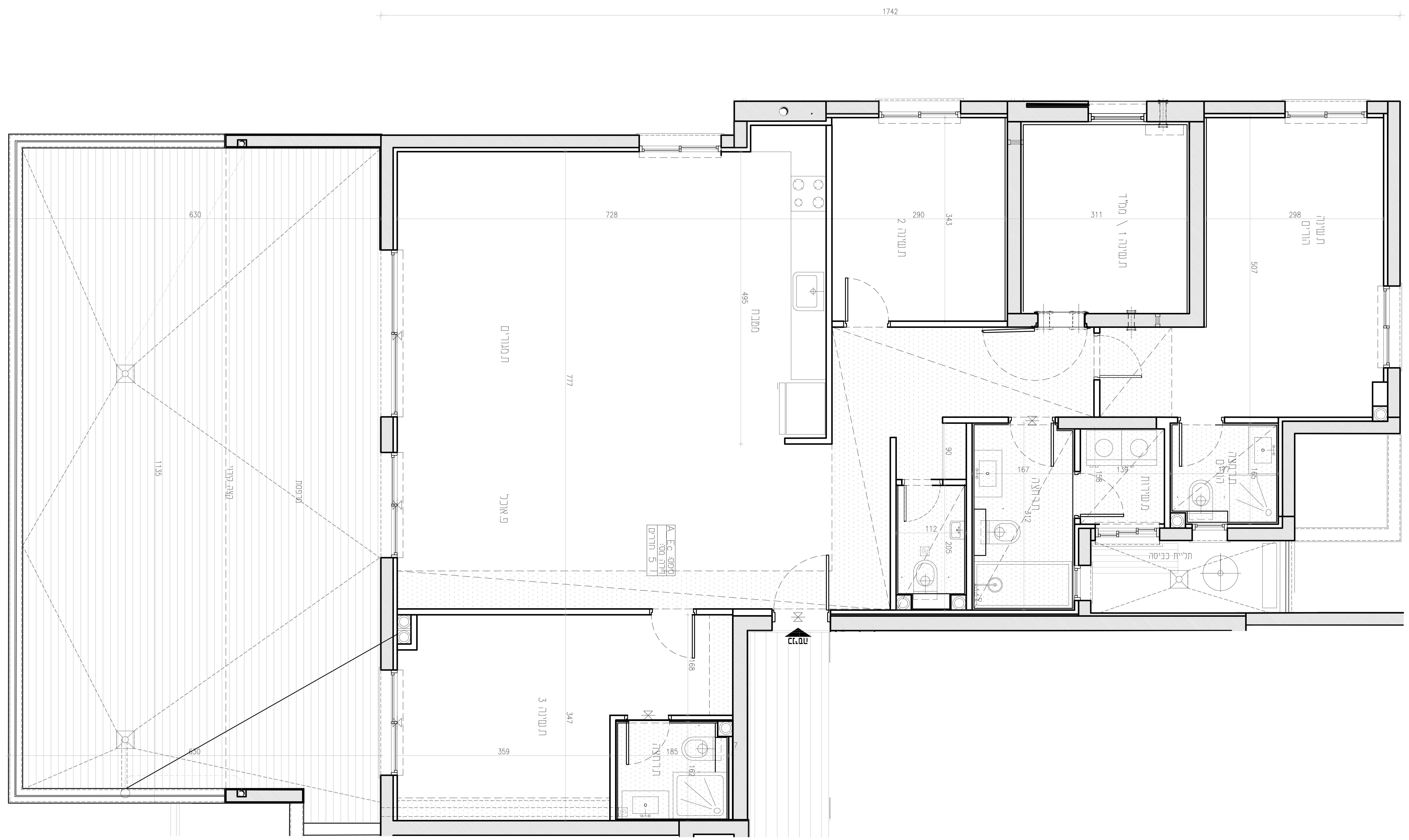
כניסה לדירה	רכוש משותף
ניקוז ביוב	מערכת סינון ואיוורור לפי הנחיות פקע"ר
נק' ניקוז מי גשם	צינור אוורור לפי הנחיות פקע"ר
הכנת מקום למדחס	צינור אוורור לפי הנחיות פקע"ר
דוד	לוח חשמל דירתי
תליית כביסה	הפרש מפלס
אורור מכני	

הצעה למיקום בלבד:

- מקרר
- כיריים
- מכונת כביסה

***מעקה בנוי/מתכת/זכוכית/אלומיניום/מזוגג/משולב לפי החלטת אדר'

שיכון בית ישראלי אמיתי
נופים נאות פרס החדשה | חיפה

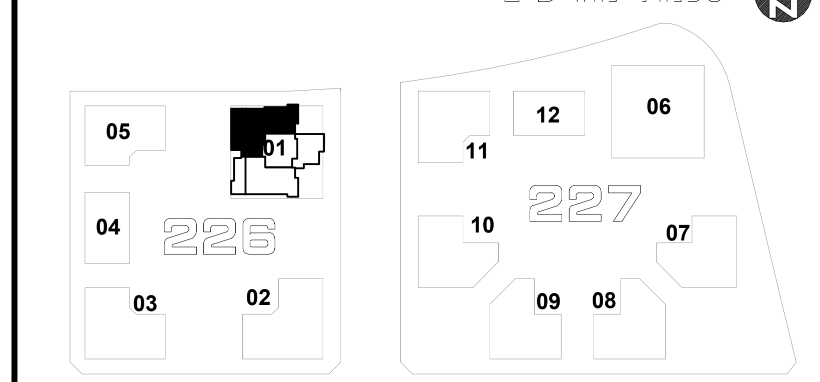


תכנית מכר

גוש מס': 11359	מגרש מס': 226	מתחם: א
בניין מס': 1	קומה: 21	דירה טיפוס: A-Ec דירה מס': 102
תאריך: 08.12.2025	מהדורה: 3	קנ"מ: 1:50

שם רוכש וחתימה	תאריך חתימה	חתימת החברה

סכמת מגרשים



* התרשים מיועד להמחשה בלבד.

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

* בחלק מהדירות יותקנו דלתות אש עפ"י דרישת הרשות הארצית לכיבוי והצלה.
** דירות גן - ראה גינה בתכנית קנ"מ 1:100

מקרא:

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

הצעה למיקום בלבד:
- מקרר
- כיריים
- מכונת כביסה

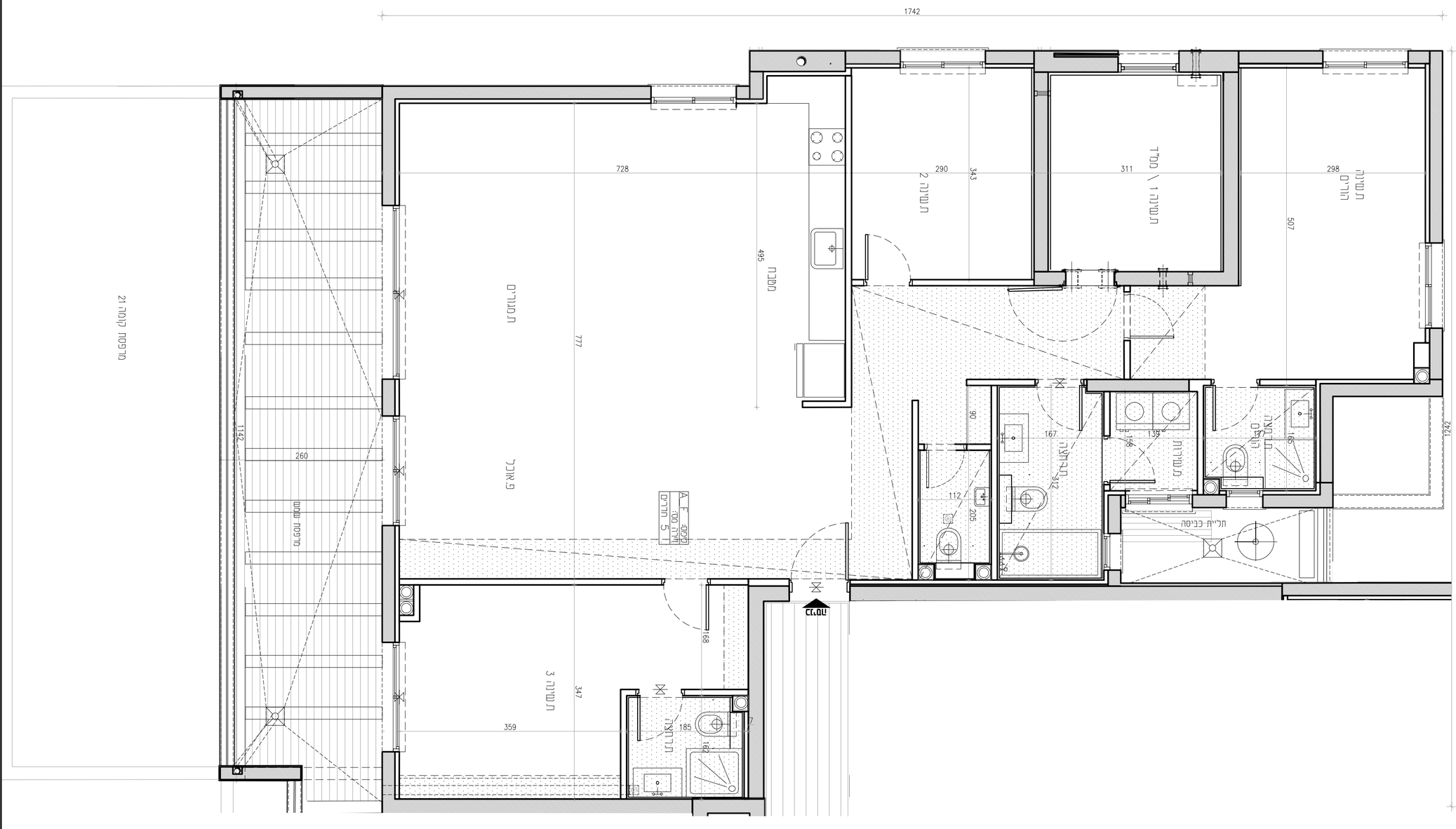
שיכון ובינוי - בית ישראלי אמיתי

נופים - נאות פרס החדשה | חיפה

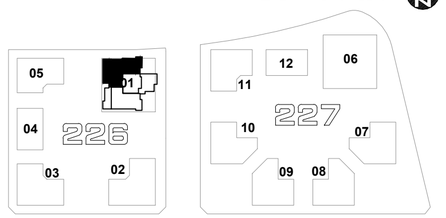
תכנית מכר

גוש מס': 11359	מגרש מס': 226	מתחם: א
בניין מס': 1	קומה: 22	דירה טיפוס: A-F דירה מס': 105
תאריך: 08.12.2025	מהדורה: 3	קנ"מ: 1:50

שם רוכש וחתימה	תאריך חתימה	חתימת החברה



סכמת מגרשים



* התרשים מיועד להמחשה בלבד.

הערות:

1. התכניות הינן תכניות זמניות, וכפופות להיתרי בניה, ככשיתנתנו.
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 הגמישות (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),
כדבות שינויים בחזיתות השונות, או באופן החכוכה הפנימית ביחידות.
8. הצמחיה, הציוד והריהוט המופיעים בתכנית זו (רהיטים, כיריים, מקרר, ארונות, מזגן, וכיו"ב)
משורטטים לצורך המחשה בלבד, ולהצעה 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 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'
במסחטים, בחניות ובשטחים ציבוריים, מעבר למסומן בתכנית, ובגבהים שונים.
16. הנמכת תקרה בדירות למזגן אוויר נוכלכת פתחים, תריסים וחכלים על פי המתואר
במפרט המכר. גובה יקבע על פי תכניות הביצוע.
17. בכל הדירות תבוצע מערכת מתזי מים כפי תקן כיבוי אש כוכל הנמכות מהתקרה
כפי הצורך-תוואי צנרת מתזי מים ומיקומם-כפי 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 כרישום.
23. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית, אינם סופיים
וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
24. אחד החכונות בקומה יהווה חכון חילוץ עפ"י הנחיות כיבוי אש

* בחלק מהדירות יותקנו דלתות אש עפ"י דרישת הרשות הארצית לכיבוי והצלה.
** דירות גן – ראה גינה בתכנית קנ"מ 1:100

מקרא:

כניסה לדירה	רכוש משותף
ניקוז ביוב	מערכת סינון ואוורור
נקז ניקוז מי גשם	לפי הנחיות פקע"ר
הכנת מקום למדחס	צינור אוורור לפי הנחיות פקע"ר
דוד	צינור אוורור לפי הנחיות פקע"ר
תכניית כביסה	קוח חשמל דירתי
אורור מכני	הפרש מפלס

הצעה למיקום בלבד:

מקרר	
כיריים	
מכונת כביסה	

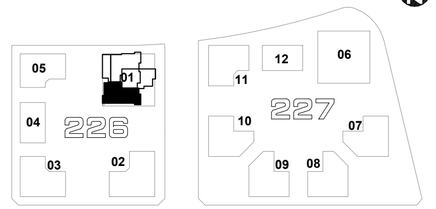
נוף ים
בית שאלי אחיזת

תכנית מכר

גוש מס': 11359	מגרש מס': 226	מתחם: א
בניין מס': 1	קומה: 22	דירה טיפוס: A-Fa דירה מס': 104
תאריך: 08.12.2025	מהדורה: 3	קנ"מ: 1:50

שם רוכש וחתימה	תאריך חתימה	חתימת החברה

סכמת מגרשים



* התרשים מיועד להמחשה בלבד.

הערות:

1. התכניות הינו תכניות זמניות, וכפופות להיתרי בניה, ככשינתנו.
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 החלקים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו\או החיפוי, בנק צד, לפי הצורך.
6. סטיות של עד 2% בין מידות הבנוי המופיעות בתכנית לבין המידות כמעשה,
ובין המפרט לבין הכמויות והמידות כמעשה, לא יחשבו כסטיה מתכנית.
7. ייתכנו שינויים לא מהותיים בפתחים (גדלם, צורתם, מיקומם, מידותיהם),
כרבות שינויים בחזיתות השונות, או באופן החלוקה הפנימית ליחידות.
8. הצמחיה, הציוד והריהוט המופיעים בתכנית זו (רהיטים, כיריים, מקרר, ארונות, מזגן, וכיו"ב)
משורטטים כצורך המחשה בלבד, וכהצעה למיקומם ואינם מכוונים בדירה ו\או בעסקה.
9. קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסכות, ממבטיות 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, בחירות ו\או על יד החירות,
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 למזגן אוויר כולכת פתחים, תריסים והלקים על פי המתואר
במפרט המכר. גובה יקבע על פי תכניות הביצוע.
17. בכל הדירות תבוצע מערכת מתזי מים כפי תקן כיבוי אש כולל הנמכות מהתקרה
כפי הצורך-תוואי צנרת מתזי מים ומיקומם-לפי תוכניות הביצוע.
18. ייתכנו שינויים במיקום צנרת אוורור למזגן, כפי 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 סופיים ע"י האדריכל ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
21. בשטח החצרות הצמודות מועברים קווי צנרת מים ניקוז וביוב, וממזמזמת שוחות ביקורת
של המערכות המשותפות. בגין כך תרשם זיקת הנאה וזכות מעבר במגרש, לגישה למערכות אלה.
22. גבולות המגרש ייקבעו סופיים בתשריט שיאושר לרישום.
23. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית, אינם סופיים
וייקבעו סופיים רק לאחר גמר הפיתוח.
24. אחד החלונות בקומה יהווה חלון חילוץ עפ"י הנחיות כיבוי אש

* בחלק מהדירות יותקנו דלתות אש עפ"י דרישת הרשות הארצית לכיבוי והצלה.
** דירות גן – ראה גינה בתכנית קנ"מ 1:100

מקרא:

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

הצעה למיקום בלבד:

מקרר

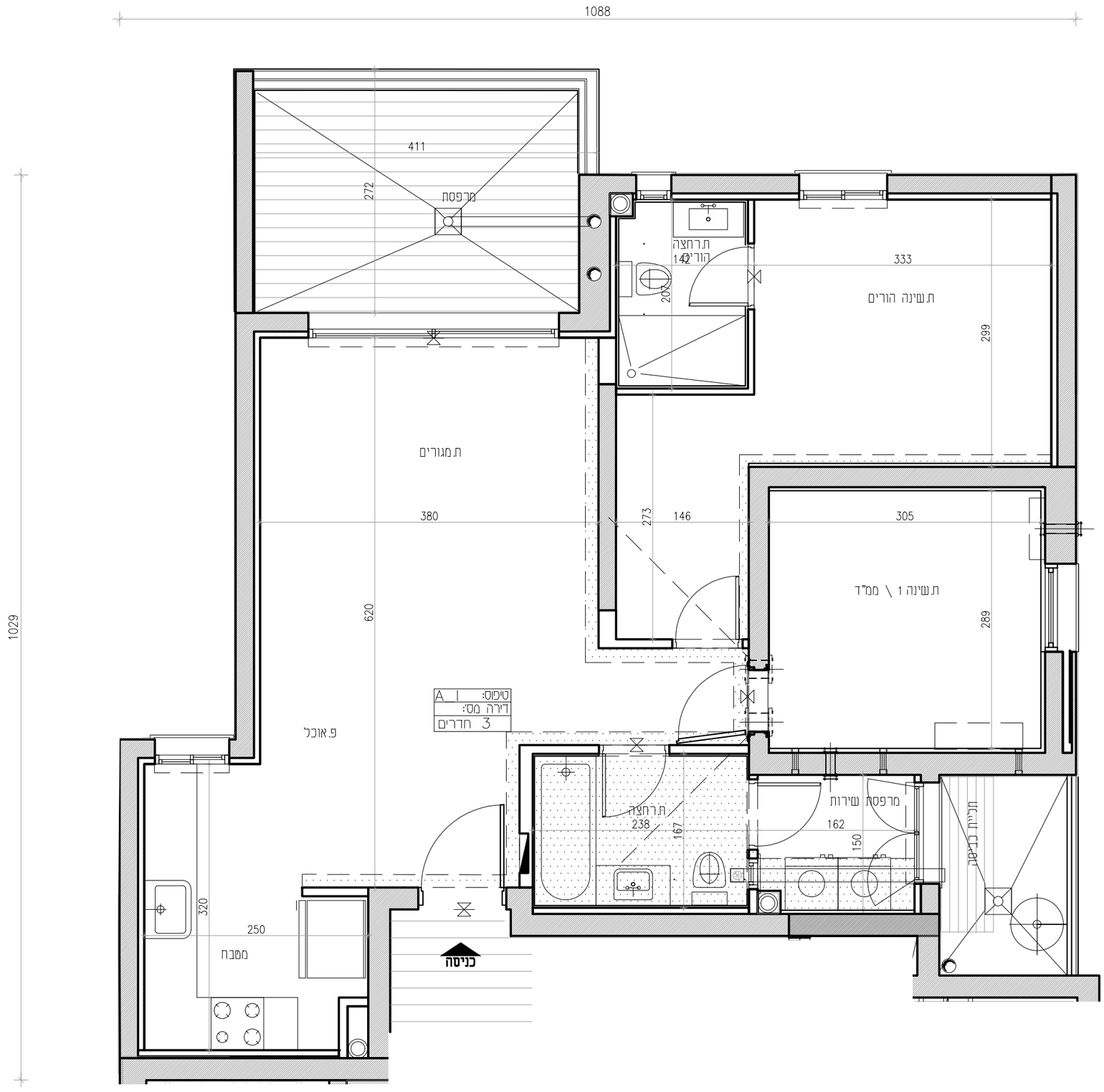
כיריים

מכונת כביסה

תכנית מכר

גוש מס: 11359	מגרש מס: ____	מתחם: א
בניין מס: ____	קומה: ____	דירה טיפוס: A_I דירה מס: ____
תאריך: 08.12.2025	מהדורה: 3	קנ"מ: 1:50

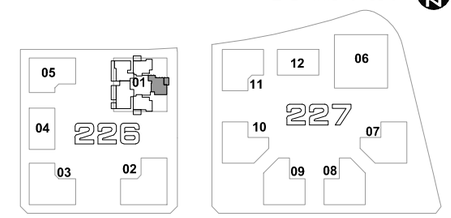
שם רוכש וחתימה | תאריך חתימה | חתימת החברה



A_I

קומה	מספר דירה בניין 1
2	5
4	15
8	35
10	45
14	65
16	75
20	95
22	103

סכמת מגרשים



* התרשים מיועד להמחשה בלבד.

הערות:

1. התכניות הינן תכניות זמניות, וכפופות להיתרי בניה, ככשינתנו. 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 הנטויות (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. ייתכנו שינויים לא מהותיים בפתחים (גדלם, צורתם, מיקומם, מידותיהם), כרבות שינויים בחזיתות השונות, או באופן החלוקה הפנימית ביחידות.
8. הצמחיה, הציוד והריהוט המופיעים בתכנית זו (רהיטים, כיריים, מקרר, ארונות, מזגן, וכיו"ב) משרטטים כצורך המחשה בלבד, והצעה כמיקומם 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. ייתכנו העברה גלויה אנכית ו\או אופקית של מערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז, וכו' במחסנים, בחניות ובשטחים ציבוריים, מעבר כמסומן 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–תואי 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 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 סופיים 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 סופיים בתשרים שיאושר לרישום.
23. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית, אינם סופיים וייקבעו סופית רק כאחר גמר הפיתוח.
24. אחד החלונות בקומה יהווה חלון חילוץ עפ"י הנחיות כיבוי אש

* בחלק מהדירות יותקנו דלתות אש עפ"י דרישת הרשות הארצית לכיבוי והצלה.
** דירות גן – ראה גינה בתכנית קנ"מ 1:100

מקרא:

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

הצעה כמיקום בלבד:

מקרר
כיריים
מכונת כביסה

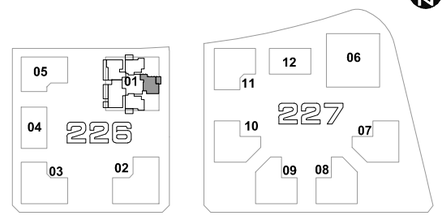
נוף ים
בית ישראלי אחיזת

תכנית מכר

גוש מס': 11359	מגרש מס': ____	מתחם: א
בניין מס': ____	קומה: ____	דירה טיפוס: A_1a דירה מס': ____
תאריך: 08.12.2025	מהדורה: 3	קנ"מ: 1:50

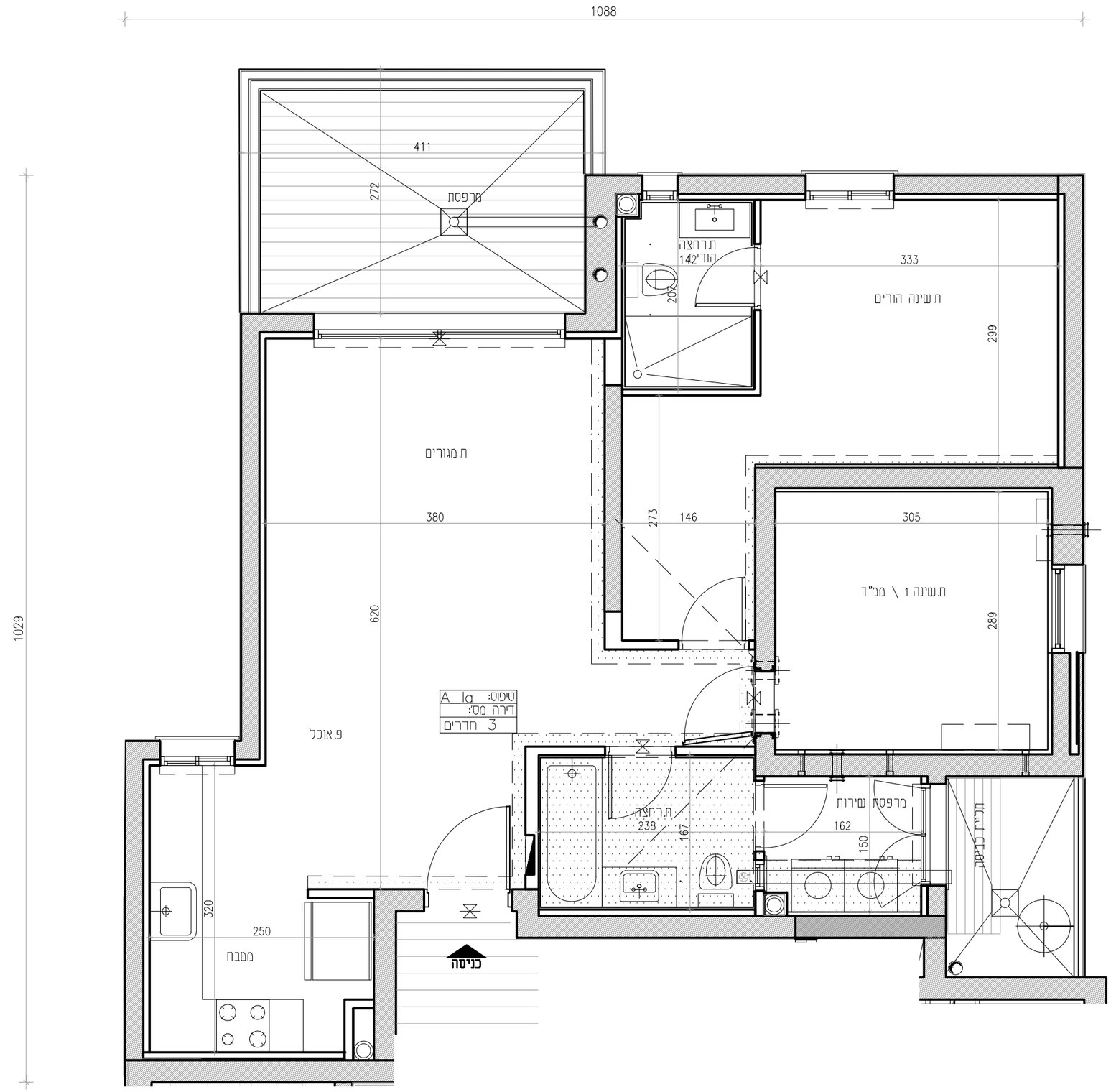
שם רוכש וחתימה | תאריך חתימה | חתימת החברה

סכמת מגרשים



* התרשים מיועד להמחשה בלבד.

A_1a	
קומה	מספר דירה
	בניין 1
6	25
12	55
18	85



הערות:

1. התכניות הינן תכניות זמניות, וכפופות כהיתרי בניה, ככשינתנו. 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 הנטויות (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. ייתכנו שינויים לא מהותיים בפתחים (גדלם, צורתם, מיקומם, מידותיהם), כרבות שינויים בחזיתות השונות, או באופן החלוקה הפנימית ביחידות.
8. הצמחיה, הציוד והריהוט המופיעים בתכנית זו (רהיטים, כיריים, מקרר, ארונות, מזגן, וכיו"ב) משרטטים כצורך המחשה בלבד, והצעה כמיקומם 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 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. ייתכנו העברה גלויה אנכית ו\או אופקית של מערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז, וכו' במחסנים, בחניות ובשטחים ציבוריים, מעבר כמסומן 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–תואי 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 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 סופיים 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 סופיים בתשרים שיאושר לרישום.
23. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכניות, אינם סופיים וייקבעו סופיים רק כאחר גמר הפיתוח.
24. אחד החלונות בקומה יהווה חלון חילוץ עפ"י הנחיות כיבוי אש

* בחלק מהדירות יותקנו דלתות אש עפ"י דרישת הרשות הארצית לכיבוי והצלה.
** דירות גן – ראה גינה בתכנית קנ"מ 1:100

מקרא:

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

הצעה כמיקום בלבד:

- מקרר
- כיריים
- מכונת כביסה

נוף ים

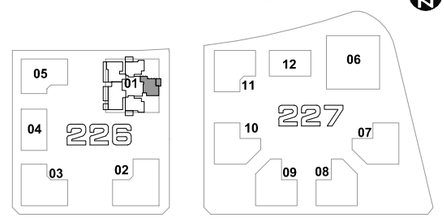
בית ישראלי אחיות

תכנית מכר

גוש מס': 11359	מגרש מס': ____	מתחם: א
בניין מס': ____	קומה: ____	דירה טיפוס: A_lw דירה מס': ____
תאריך: 08.12.2025	מהדורה: 3	קנ"מ: 1:50

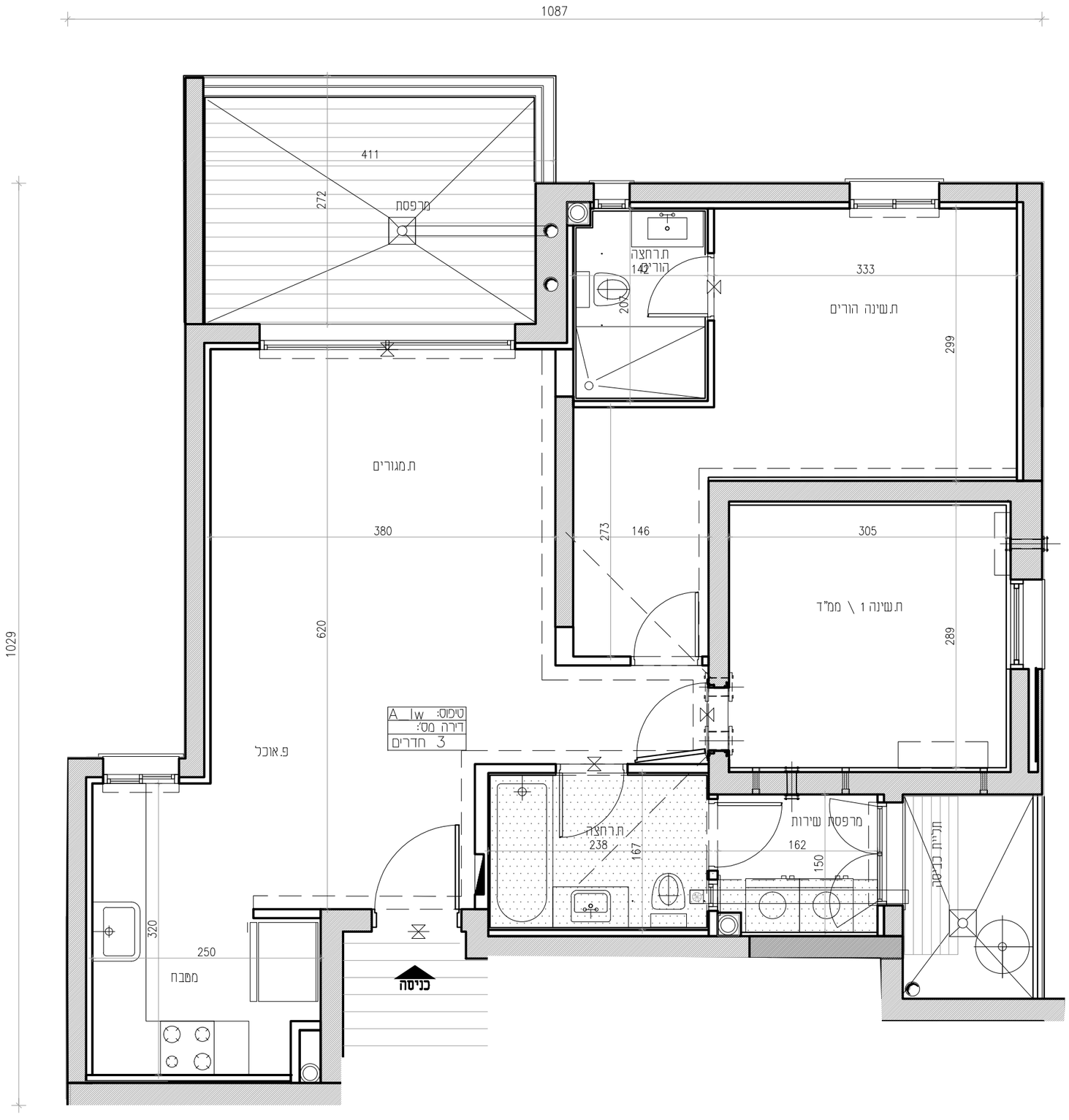
שם רוכש וחתימה | תאריך חתימה | חתימת החברה

סכמת מגרשים



* התרשים מיועד להמחשה בלבד.

A_lw	
קומה	מספר דירה
	בניין 1
3	10
7	30
9	40
11	50
13	60
15	70
17	80
21	100



הערות:

1. התכניות הינן תכניות זמניות, וכפופות להיתרי בניה, ככשינתנו. 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 הנמוניות (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. ייתכנו שינויים לא מהותיים בפתחים (גדלם, צורתם, מיקומם, מידותיהם), כרבות שינויים בחזיתות השונות, או באופן החכוזה הפנימית ליחידות.
8. הצמחיה, הציוד והריהוט המופיעים בתכנית זו (רהיטים, כיריים, מקרר, ארונות, מזגן, וכיו"ב) משורטטים כצורך המחשה בלבד, והצעה כמיקומם 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 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 כולכת פתחים, תריסים וחלכים 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. ייתכנו 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 סופיים 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 סופיים בתשרים שיאושר לרישום.
23. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית, אינם סופיים וייקבעו סופית רק כאחר גמר הפיתוח.
24. אחד החלונות בקומה יהווה חלון חילוץ עפ"י הנחיות כיבוי אש

* בחלק מהדירות יותקנו דלתות אש עפ"י דרישת הרשות הארצית לכיבוי והצלה.
** דירות גן – ראה גינה בתכנית קנ"מ 1:100

מקרא:

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

הצעה למיקום בלבד:

מקרר	
כיריים	
מכונת כביסה	

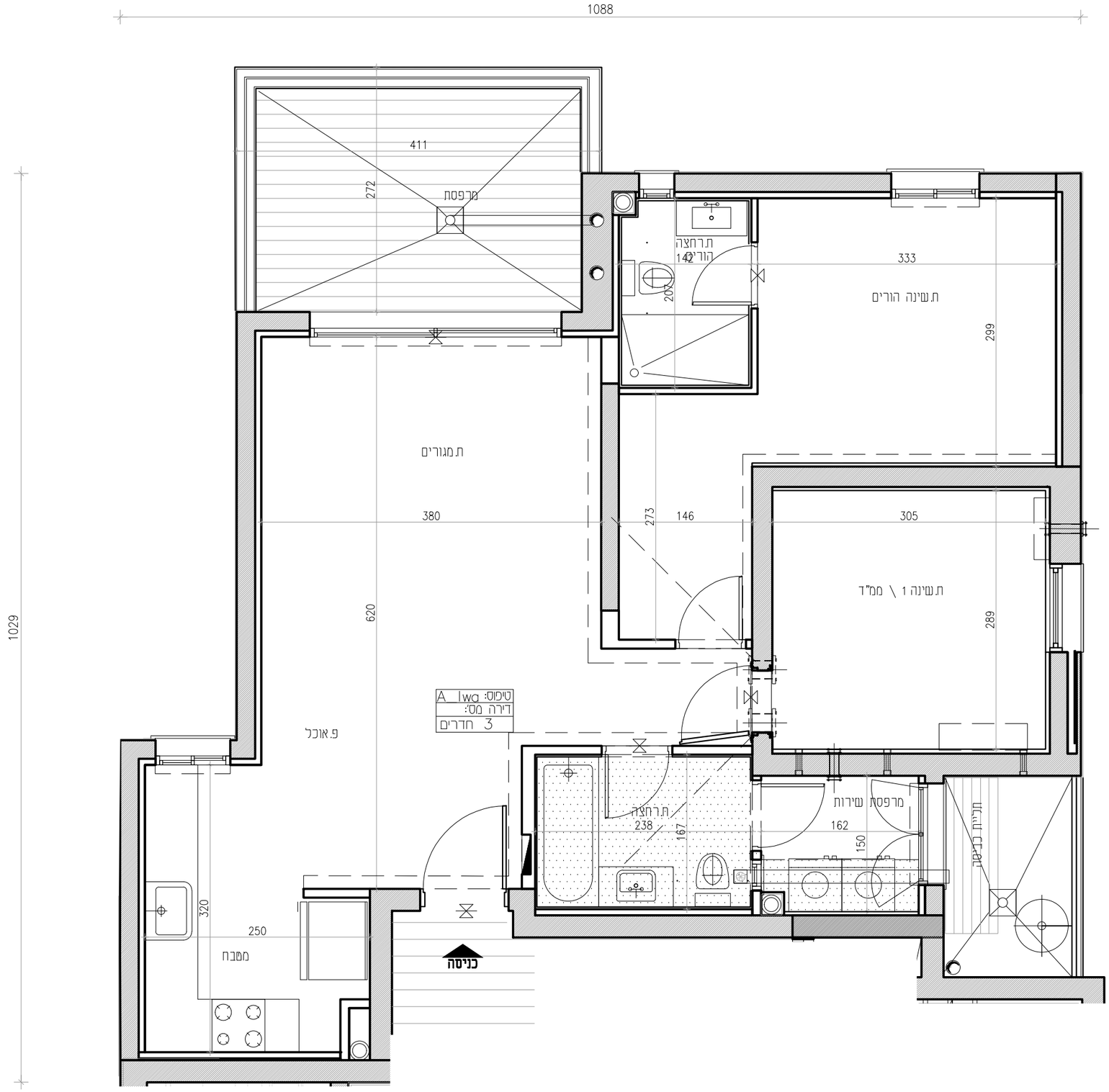
נוף ים

בית שפאלי אחים

תכנית מכר

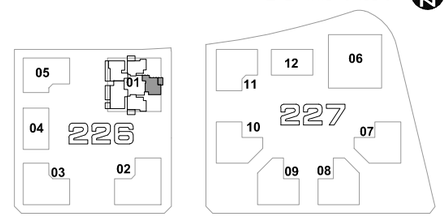
גוש מס': 11359	מגרש מס': ____	מתחם: א
בניין מס': ____	קומה: ____	דירה טיפוס: A_lwa דירה מס': ____
תאריך: 08.12.2025	מהדורה: 3	קנ"מ: 1:50

שם רוכש וחתימה | תאריך חתימה | חתימת החברה



A_lwa	
מספר דירה	קומה
בניין 1	
20	5
90	19

סכמת מגרשים



* התרשים מיועד להמחשה בלבד.

הערות:

1. התכניות הינן תכניות זמניות, וכפופות להיתרי בניה, ככשינתנו. 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 הנמדדות (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. ייתכנו שינויים לא מהותיים בפתחים (גדלם, צורתם, מיקומם, מידותיהם), כרבות שינויים בחזיתות השונות, או באופן החלוקה הפנימית ביחידות.
8. הצמחיה, הציוד והריהוט המופיעים בתכנית זו (רהיטים, כיריים, מקרר, ארונות, מזגן, וכיו"ב) משרטטים כצורך המחשה בלבד, והצבעה כמיקומם 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. ייתכנו העברה גלויה אנכית ו\או אופקית של מערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז, וכו' במחסנים, בחניות ובשטחים ציבוריים, מעבר כמסומן בתכנית, ובגבהים שונים.
16. הנמכת תקרה בדירות למזוג אוויר כוללת פתחים, תריסים וחכלים 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–תואי 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 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 סופיים 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 סופיים בתשרים שיאושר לרישום.
23. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית, אינם סופיים וייקבעו סופית רק כאחר גמר הפיתוח.
24. אחד החלונות בקומה יהווה חלון חילוץ עפ"י הנחיות כיבוי אש

* בחלק מהדירות יותקנו דלתות אש עפ"י דרישת הרשות הארצית לכיבוי והצלה.
** דירות גן – ראה גינה בתכנית קנ"מ 1:100

מקרא:

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

הצעה למיקום בלבד:

מקרר	
כיריים	
מכונת כביסה	

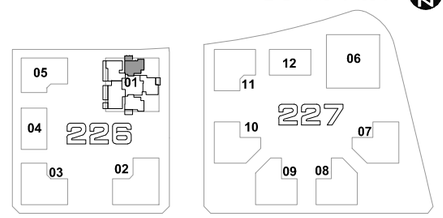
נוף יים
בית שפע אחים

תכנית מכר

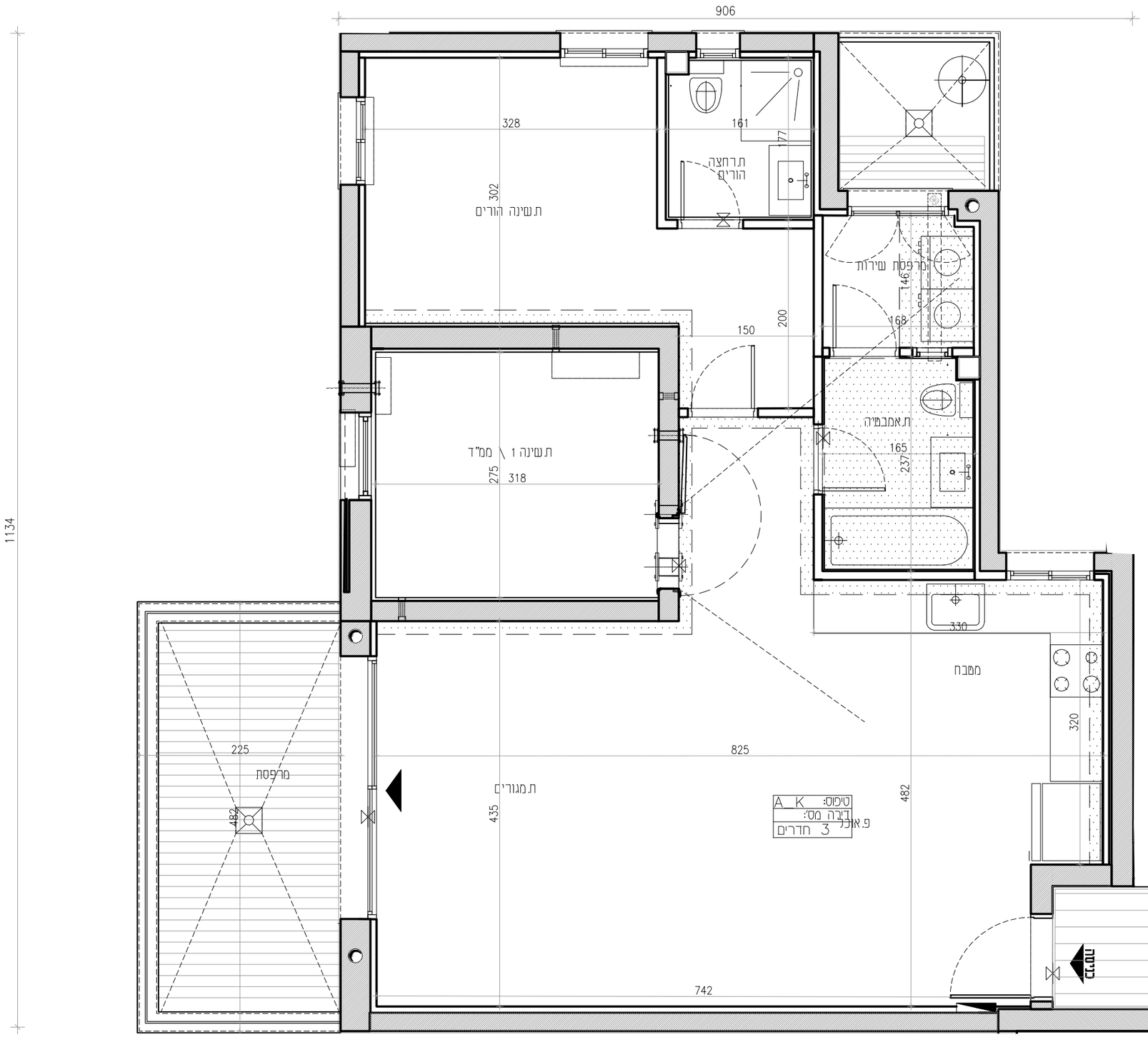
גוש מס: 11359	מגרש מס: ____	מתחם: ___א___
בניין מס: ____	קומה: _____	דירה טיפוס: A-K דירה מס: ____
תאריך: 08.12.2025	מהדורה: 3	קנ"מ: 1:50

שם רוכש וחתימה	תאריך חתימה	חתימת החברה

סכמת מגרשים



* התרשים מיועד להמחשה בלבד.



A_K	
קומה	מספר דירה בניין 1
2	9
4	19
6	29
8	39
10	49
12	59
14	69
16	79
18	89
20	99

הערות:

1. התכניות הינן תכניות זמניות, וכפופות להיתרי בניה, ככשינתנו. החברה שומרת לעצמה את הזכות לחקן 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 הנטויות (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. ייתכנו שינויים לא מהותיים בפתחים (גדלם, צורתם, מיקומם, מידותיהם), כרבות שינויים בחזיתות השונות, או באופן החלוקה הפנימית ליחידות.
8. הצמחיה, הציוד והריהוט המופיעים בתכנית זו (רהיטים, כיריים, מקרר, ארונות, מזגן, וכיו"ב) משרטטים לצורך המחשה בלבד, ולהצעה 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. ייתכנו 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. גבובות המגרש ייקבעו סופית בתשרים שיאושר לרישום.
23. גבובות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית, אינם סופיים וייקבעו סופית רק כאחר גמר הפיתוח.
24. אחד החלונות בקומה יהווה חלון חילוץ עפ"י הנחיות כיבוי אש

* בחלק מהדירות יותקנו דלתות אש עפ"י דרישת הרשות הארצית לכיבוי והצלה.
** דירות גן – ראה גינה בתכנית קנ"מ 1:100

מקרא:

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

הצעה למיקום בלבד:

מקרר	
כיריים	
מכונת כביסה	

נוף ים

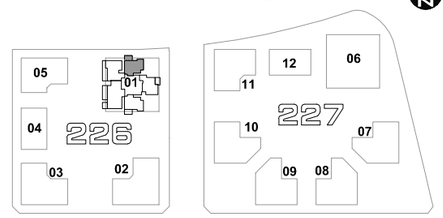
בית שפאלי אחים

תכנית מכר

גוש מס: 11359	מגרש מס: ____	מתחם: ___א___
בניין מסי: _____	קומה: _____	דירה טיפוס: A-Kw דירה מס': _____
תאריך: 08.12.2025	מהדורה: 3	קנ"מ: 1:50

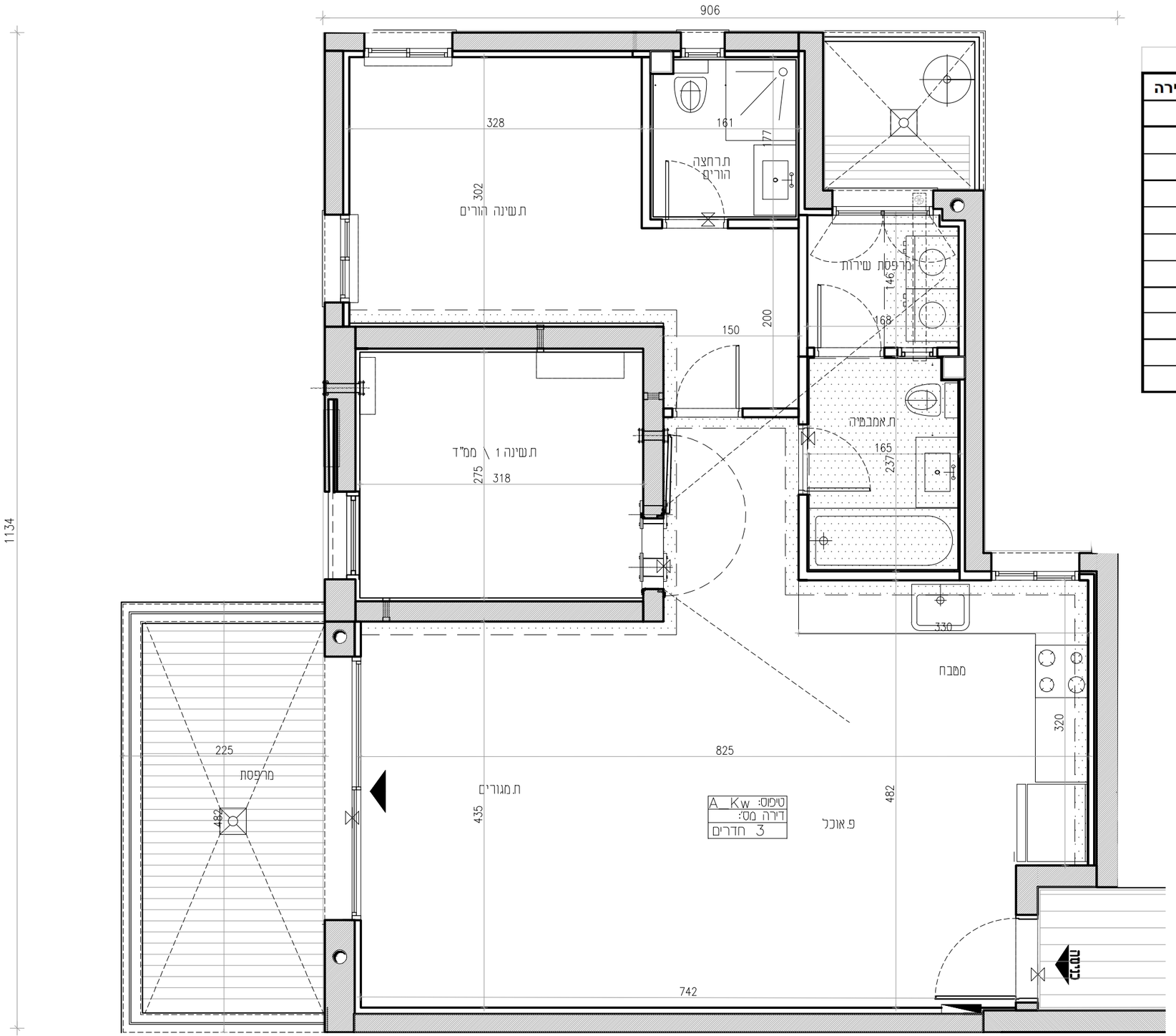
שם רוכש וחתימה	תאריך חתימה	חתימת החברה

סכמת מגרשים



* התרשים מיועד להמחשה בלבד.

קומה	A_Kw מספר דירה בניין 1
1	4
3	14
5	24
7	34
9	44
11	54
13	64
15	74
17	84
19	94



הערות:

1. התכניות הינו תכניות זמניות, וכפופות להיתרי בניה, כפי שינתנו. 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 הנקויות (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. ייתכנו שינויים לא מהותיים בפתחים (גדלם, צורתם, מיקומם, מידותיהם), כרבות שינויים בחזיתות השונות, או באופן החכוזה הפנימית ליחידות.
8. הצמחיה, הציוד והריהוט המופיעים בתכנית זו (רהיטים, כיריים, מקרר, ארונות, מזגן, וכיו"ב) משרטטים כצורך המחשה בלבד, והחצבה כמיקומם 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 כולכת 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. ייתכנו 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 ההצרות 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. גבובות המגרש ייקבעו סופית בתשרים שיאושר לרישום.
23. גבובות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית, אינם סופיים וייקבעו סופית רק כאחר גמר הפיתוח.
24. אחד החכונות בקומה יהווה חכון חיכזוע עפ"י הנחיות כיבוי אש

* בחלק מהדירות יותקנו דלתות אש עפ"י דרישת הרשות האוצית לכיבוי והצלה.
** דירות גן – ראה גינה בתכנית קנ"מ 1:100

מקרא:

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

הצעה למיקום בלבד:

- מקרר
- כיריים
- מכונת כביסה

נוף ים

בית ישראלי אחוזתי