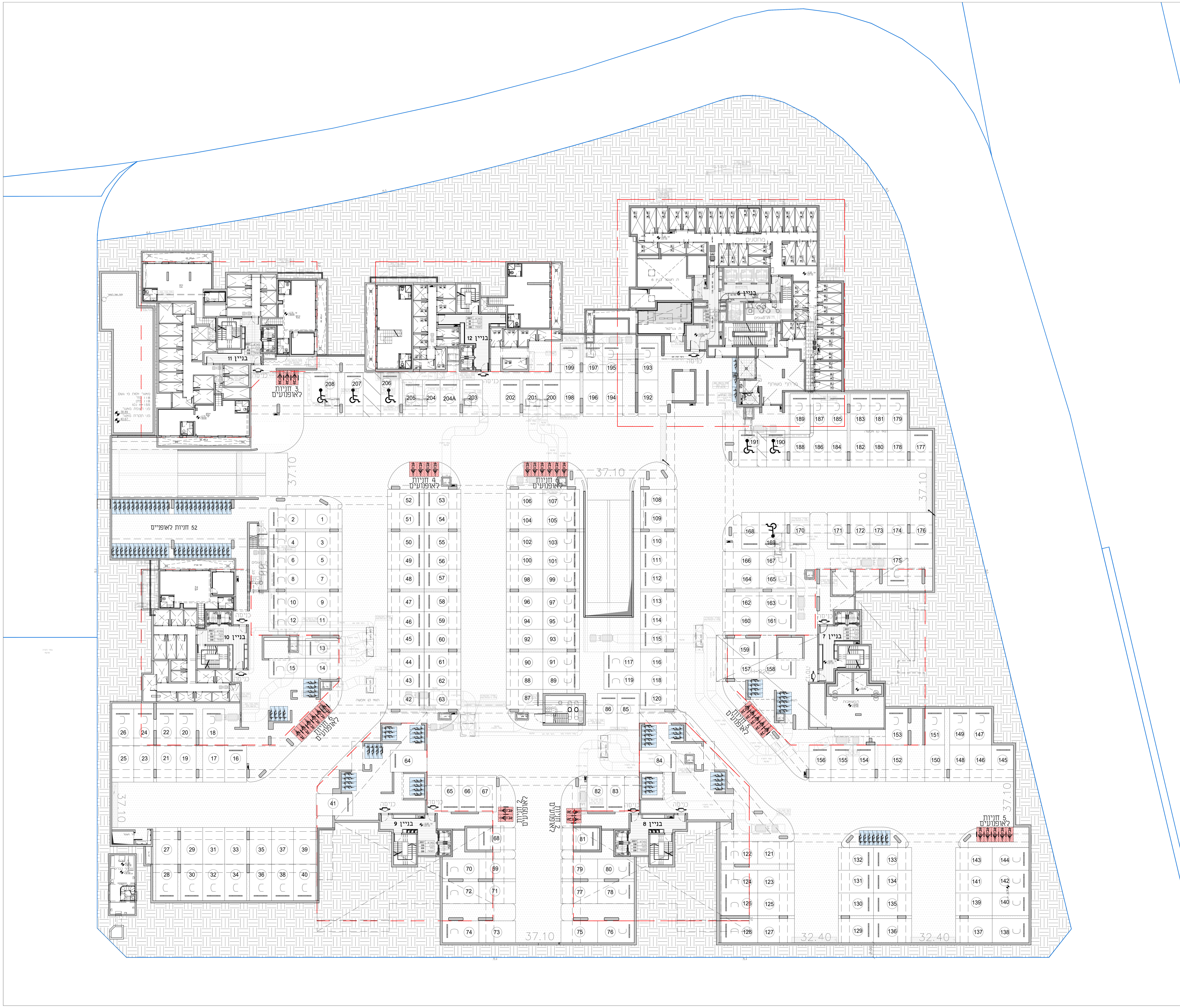
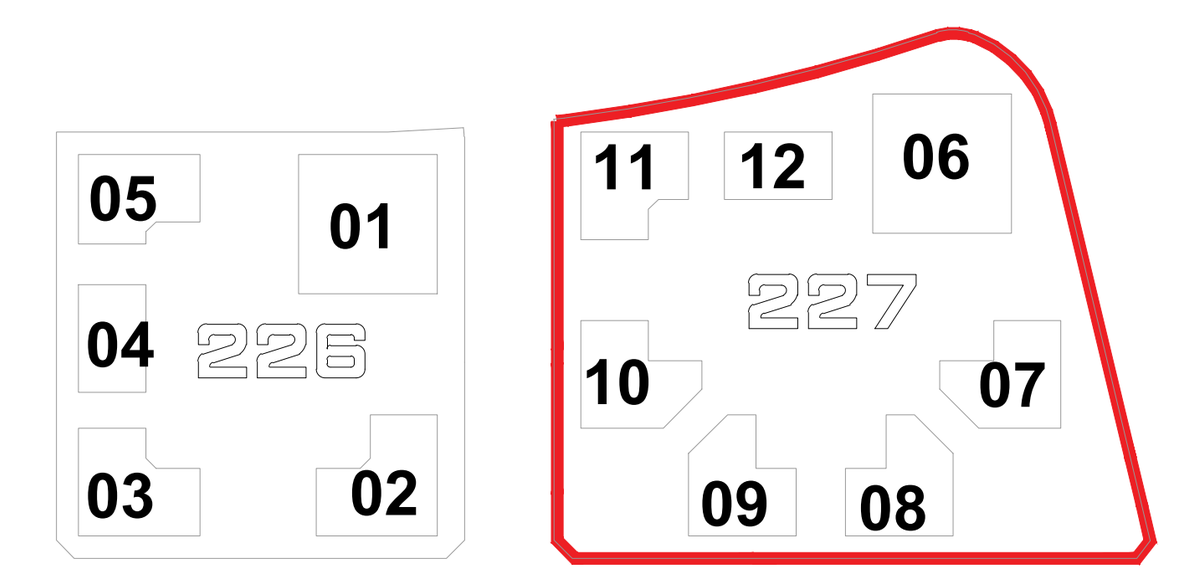


תכנית מכר

גוש מס': 11359	מגרש מס': 227	מתחם א
בניין מס' : 6-12	קומה : חניון 1-	
תאריך : 08.12.2025	מהדורה : 3	קנ"מ :

שם רוכש וחתימה	תאריך חתימה	חתימת החברה

סכמת מגרש



* 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 להתייחס למידותיהן, מיקומם או צורתן, אלא למפורט במפרט הטכני בלבד.
10. מיקומה הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, וקולטני ביוב, בקירות ו\או על יד הקירות, יקבעו ע"פ תכניות הביצוע.
11. מיקומו הסופי של ההכנות למזגנים יקבע ע"פ תכניות הביצוע.
12. מיקומם הסופי של דודי מים חמים יקבע ע"פ תכניות הביצוע.
13. ביציאה למרפסות יתכן סף מוגבה.
14. פני ריצוף סופיים בתוך הממ"ד מוגבהים בכ-2 ס"מ מפני ריצוף הדירה.
15. תיתכן העברה גלויה אנכית ו\או אופקית של מערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז, וכו' במחסנים, בחניות ובשטחים ציבוריים, מעבר למסומן בתכנית, ובגבהים שונים.
16. הנמכת תקרה בדירות למזוג אוויר כוללת פתחים, תריסים וחלקים על פי המתואר במפרט המכר. גובה יקבע על פי תכניות הביצוע.
17. בכל הדירות תבוצע מערכת מתזי מים לפי תקן כיבוי אש כולל הנמכות מהתקרה לפי הצורך-תוואי צנרת מתזי מים ומיקומם-לפי תוכניות הביצוע.
18. יתכנו שינויים במיקום צנרת אוורור למזגן, לפי דרישות המתכננים.
19. על הגג יקבעו מתקנים כגון מאגרי מים, מעבי מיזוג אויר, אנטנות טלויזיה, ו\או כל מתקן אחר, שיקבע ע"י החברה, והמיועד לשרת את הבנין.
20. פיתוח המגרש, סידור ומיקום החניות, חדרי אשפה, מתקני גז וחשמל, ייקבעו סופית ע"י האדריכל ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
21. בשטח החצרות הצמודות מועברים קווי צנרת מים ניקוז וביוב, וממוקמות שוחות ביקורת של המערכות המשותפות. בגין כך תרשם זיקת הנאה וזכות מעבר במגרש, לגישה למערכות אלה.
22. גבולות המגרש ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
23. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית, אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
24. אחד החלונות בקומה יהווה חלון חילוץ עפ"י הנחיות כיבוי אש

מקרא:

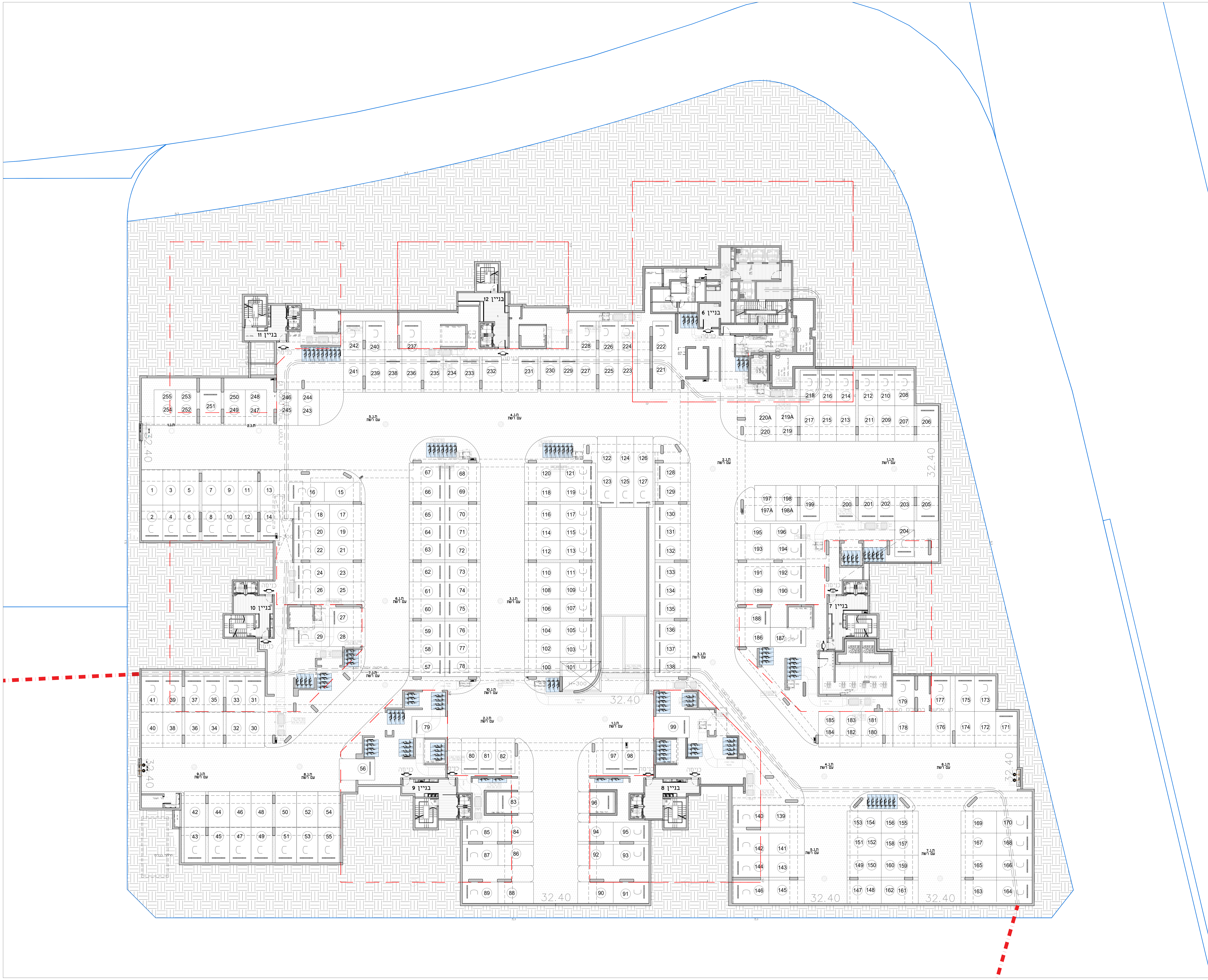
- כניסה לדירה
- ניקוז ביוב
- נק' ניקוז מי גשם
- הכנת מקום למדחס
- דוד
- רכוש משותף
- אוורור מכני
- הפרש מפלס
- תליית כביסה
- מערכת סינון ואוורור כפי הנחיות פקע"ר
- צינור אוורור כפי הנחיות פקע"ר
- צינור אוורור כפי הנחיות פקע"ר
- לוח חשמל דירתי

הצעה למיקום בלבד:

- מקרר
- כיריים
- מכונת כביסה

בית ישראלי אמיתי

נופים
נאות פרס החדשה | חיפה

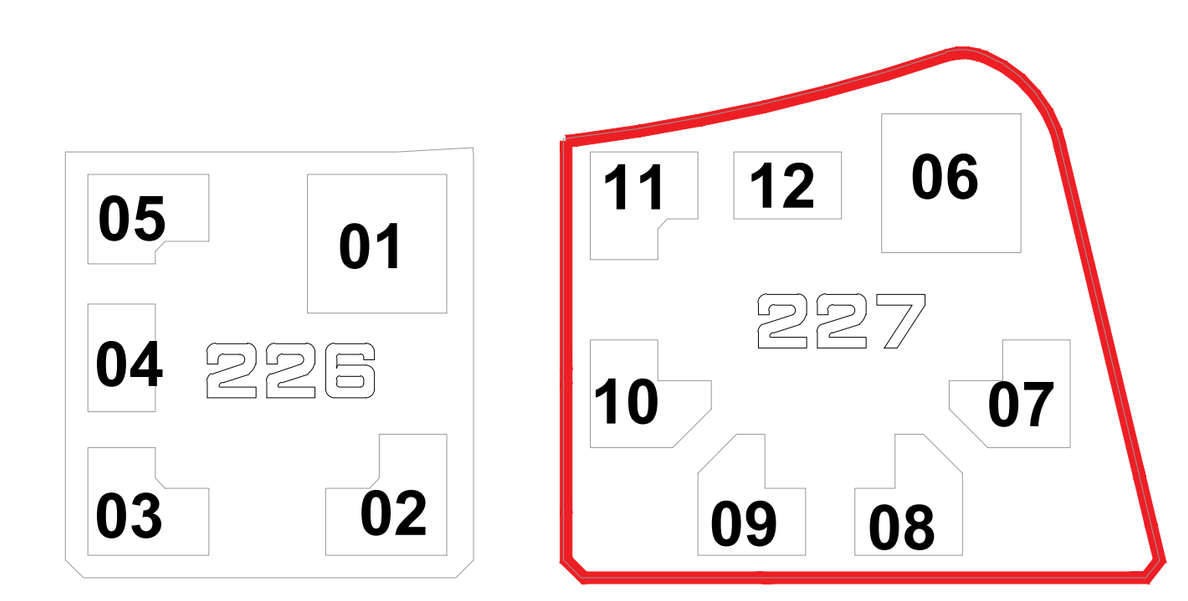


תכנית מכר

גוש מס': 11359	מגרש מס': 227	מתחם א
בניין מס': 6-12	קומה : חניון -2	
תאריך : 08.12.2025	מהדורה : 3	קנ"מ :

שם רוכש וחתימה | תאריך חתימה | חתימת החברה

סכמת מגרש



* התרשים מיועד להמחשה בלבד.

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 הנטו (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו\או החיפוי, בכל צד, לפי הצורך.
6. סטיות של עד 2% בין מידות הבנין המופיעות בתכנית לבין המידות למעשה, ובין המפרט לבין הכמויות והמידות למעשה, לא יחשבו כסטיה מתכנית.
7. יתכנו שינויים לא מהותיים בפתחים (גדלם, צורתם, מיקומם, מידותיהם), לרבות שינויים בחזיתות השונות, או באופן החלוקה הפנימית ליחידות.
8. הצמחיה, הציוד והריהוט המופיעים בתכנית זו (רהיטים, כיריים, מקרר, ארונות, מזגן, וכיו"ב) משורטטים לצורך המחשה בלבד, והצעה למיקומם ואינם כלולים בדירה ו\או בעסקה.
9. קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') המופיעות בתכנית זו, הינם להמחשה בלבד. אין 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 הבניין.
20. פיתוח המגרש, סידור ומיקום החניות, חדרי אשפה, מתקני גז וחשמל, ייקבעו סופית ע"י האדריכל ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
21. בשטח החצרות הצמודות מועברים קווי צנרת מים ניקוז וביוב, וממוקמות שוחות ביקורת של המערכות המשותפות. בגין כך תרשם זיקת הנאה וזכות מעבר במגרש, לגישה למערכות אלה.
22. גבולות המגרש ייקבעו סופית בתשריט שיאושר כרישום.
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:

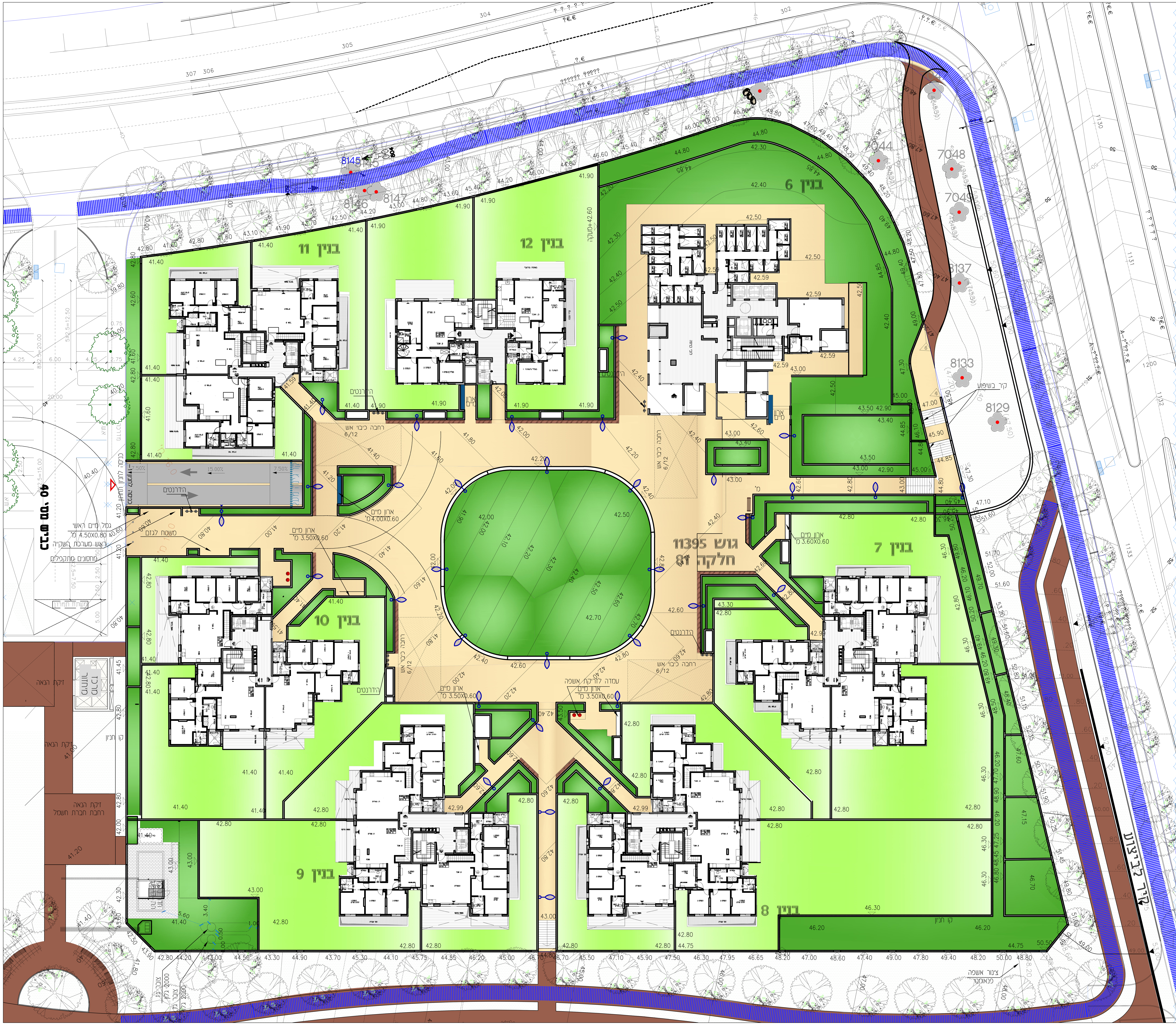
- כניסה לדירה
- ניקוז ביוב
- נק' ניקוז מי גשם
- הכנת מקום למדחם
- דוד
- רכוש משותף
- אוורור מכני
- הפרש מפלס
- תליית כביסה
- מערכת סינון ואוורור לפי הנחיות פקע"ד
- צינור אוורור לפי הנחיות פקע"ד
- צינור אוורור לפי הנחיות פקע"ד
- לוח חשמל דירתי

הצעה למיקום בלבד:

- מקרר
- כיריים
- מכונת כביסה

שיכון ובינוי
בית ישראלי אמיתי

נופים
נאות פרס החדשה | חיפה



תכנית מכר

מתחם א	מגרש מס': 227	גוש מס': 11359
	קומה : קרקע	בניין מס' : 12-6
קנ"מ : 1:250	מהדורה : 3	תאריך : 08.12.2025

חתימת החברה	תאריך חתימה	שם רוכש וחתימה

סכמת מגרש

226: 05, 01, 04, 03, 02

227: 11, 12, 06, 10, 07, 09, 08

* 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, בקירות ו\או על יד הקירות, וקולטני ביוב, יקבעו ע"פ תכניות הביצוע.
11. מיקומן הסופי של ההכנות למזגנים יקבע ע"פ תכניות הביצוע.
12. מיקומם הסופי של דודי מים חמים יקבע ע"פ תכניות הביצוע.
13. ביציאה למרפסות יתכן סף מוגבה.
14. פני ריצוף סופיים בתוך הממ"ד מוגבהים בכ-2 ס"מ מפני ריצוף הדירה.
15. תיתכן העברה גלויה אנכית ו\או אופקית של מערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז, וכו' במחסנים, בחניות ובשטחים ציבוריים, מעבר למסומן בתכנית, ובגבהים שונים.
16. הנמכת תקרה בדירות למזוג אוויר כוללת פתחים, תריסים וחלקים על פי המתואר במפרט המכר. גובה יקבע על פי תכניות הביצוע.
17. בכל הדירות תבוצע מערכת מתזי מים לפי תקן כיבוי אש כולל הנמכות מהתקרה לפי הצורך-תוואי צנרת מתזי מים ומיקומם-לפי תוכניות הביצוע.
18. יתכנו שינויים במיקום צנרת אוורור למזגן, לפי דרישות המתכננים.
19. על הגג יקבעו מתקנים כגון מאגרי מים, מעבי מיזוג אויר, אנטנות טלויזיה, ו\או כל מתקן אחר, שיקבע ע"י החברה, והמיועד לשרת את הבניין.
20. פיתוח המגרש, סידור ומיקום החניות, חדרי אשפה, מתקני גז וחשמל, ייקבעו סופית ע"י האדריכל ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
21. בשטח החצרות הצמודות מועברים קווי צנרת מים ניקוז וביוב, וממוקמות שוחות ביקורת של המערכות המשותפות. בגין כך תרשם זיקת הנאה וזכות מעבר במגרש, לגישה למערכות אלה.
22. גבולות המגרש ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
23. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית, אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
24. אחד החלונות בקומה יהווה חלון חילוץ עפ"י הנחיות כיבוי אש

מקרא:

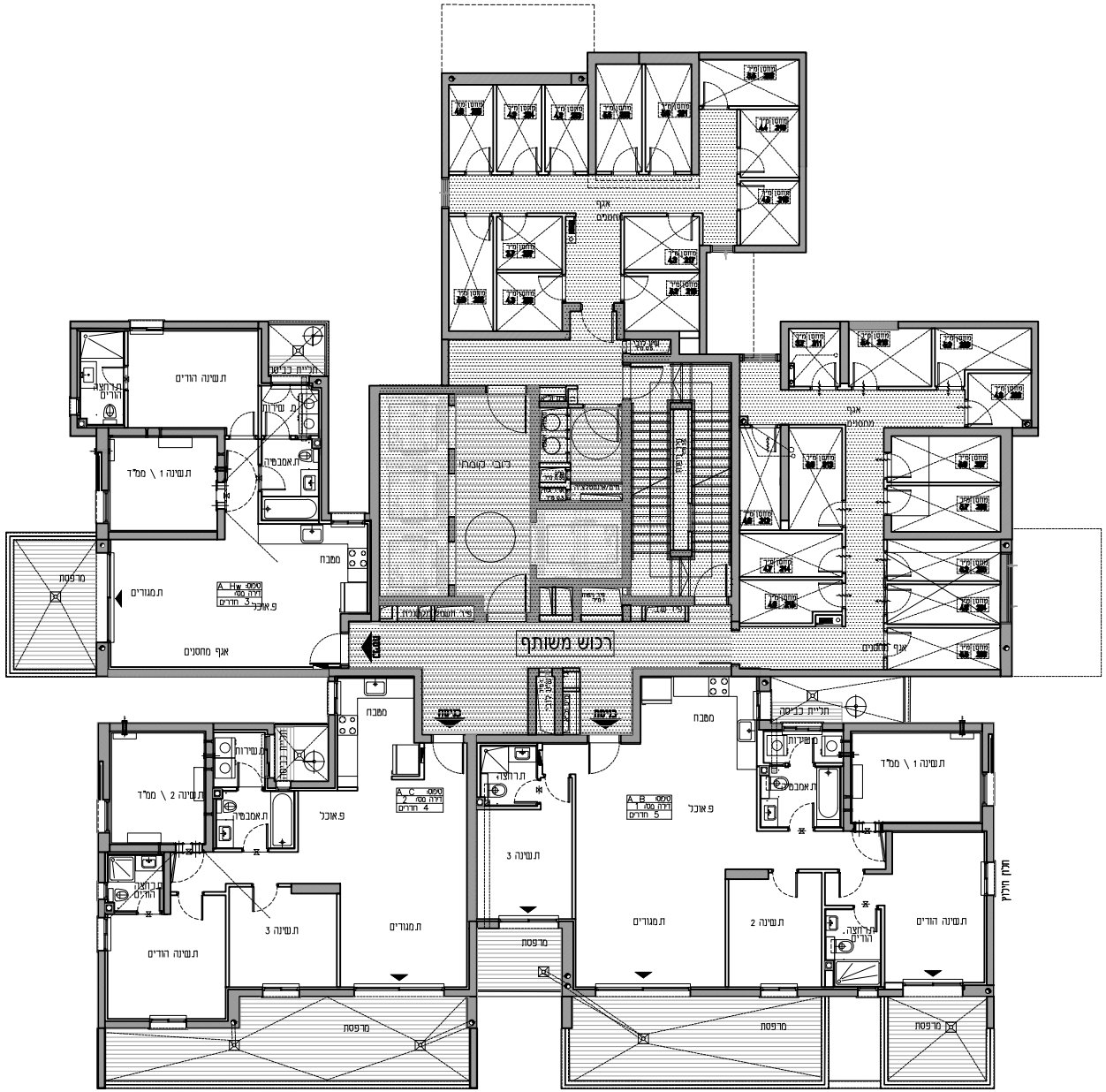
- כניסה לדירה
- ניקוז ביוב
- נק' ניקוז מי גשם
- הכנת מקום למדחס
- דוד
- רכוש משותף
- אוורור מכני
- הפרש מפלס
- תליית כביסה
- מערכת סינון ואוורור לפי הנחיות פקע"ר
- צינור אוורור לפי הנחיות פקע"ר
- צינור אוורור לפי הנחיות פקע"ר
- לוח חשמל דירתי

הצעה למיקום בלבד:

- מקרר
- כיריים
- מכונת כביסה

שיכון ובינוי – בית ישראלי אמיתי

נופים – נאות פרס החדשה | חיפה

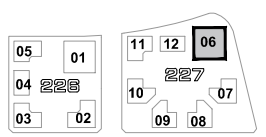


תכנית מכר

גוש מס: 11359	מגרש מס: 227	מתחם א
בניין מס : 6	קומה : 1	
תאריך : 08.12.2025	מחדורה : 3	קנ"מ : 1:100

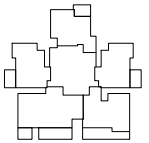
שם רוכש וחתימה | תאריך חתימה | חתימת החברה

סכמת מגרש

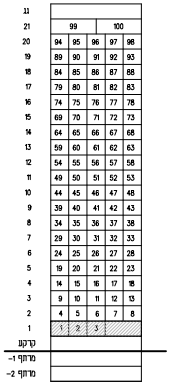


* התרשים מיועד להמחשה בלבד.

סכמת קומה



חתך סכמתי



הערות:

1. התכנית היא תכנית זכויות, ובמסגרת ההיתר בכפוף לתכנון ולאישור הרשויות יתכנו שינויים קלים בתכנית.
2. תכנית זו אינה סופית, הצגה כפי שהיא ניתנת לשינוי ולהתאמות.
3. במידה של סתירה בין תכנית זו לבין הסכם, יגבר ההסכם.
4. יתכנו שינויים קלי ידיעה והתכנים (ראו רשימת התכנים).
5. הגדרות המשמשות בתכנית זו כדלות בהתאם לתקנות (נוסח) של התכנים והתכנון, 2014 ו"תקנות עבי הבניה (ראו תיאור, בכל מקרה, כפי שמוגדר).
6. מחיה של עד 25 בין מידות הבניין המפורטות בתכנית לבין המידות בשטח, ובין הסכם לבין המידות בשטח, לא יאפשר בשום מקרה.
7. יתכנו שינויים לא מהותיים במחיצות (מידע, שלחם, מיקומם, מידותיהם), כדבות שינויים בחיזוקות ושטחות, או באופן והתכנות ופנימיות ליחידות.
8. ריצוף, ציפוי וחיפוי הקירות המפורטים בתכנית זו (ריצוף, כיריים, מטבח, אינטרנט, מיזוג, וכיליבן) משתנים לעדכון המחשה בלבד, והמצאה משתנים ואינם כלולים בזיכוי (ראו בטבלת).
9. קבוצות הכשירות (בדוגמה, כיריים, אמבטיה וכו') המפורטות בתכנית זו, הינם להמחשה בלבד, אין מחייבים למידותיהם, מיקומם או צורתם, אלא למפרט המפורט בחוזה הקבלן בלבד.
10. מיקום הסוכך של עזרת לך מטח, עזרת ניצה, ושתלבי ביבש (ראו על יד המידות), יתכנו ע"פ תכנית הביצוע.
11. מיקום הסוכך של התכנית כמוצגים יתכנו ע"פ תכנית הביצוע.
12. מיקום הסוכך של דרכי מים ומים יתכנו ע"פ תכנית הביצוע.
13. ביציאה למרפסת יתכן מפלס מבודים בין 2-3 ס"מ מפני רצפה מרוחה.
14. מי דיבוי פנים בתוך חצרי מבנים בין 2-3 ס"מ מפני רצפה מרוחה.
15. התיכון הצבעת גגיות אבנית (ראו אפשרית של מערכת שונות של ביבש, אחרות, ניתוי, וכי במחשבים, ביבוש והמסחרים ביבושים. מעבר למפרט בתכנית, ובמבנים שונים.
16. הכסאות המוצג בדירות במחלה אחיד כלהלן מחיים, תרכים ומרכים על פי המחשבר במפרט הסכם. עובה יתכנו על פי תכנית הביצוע.
17. בכל הדירות המבוצע מערכת מחיי הם לפי הנוי ביבוי אם כולל העמוסה מהמוצרה לפי המוכר—תוחר צורת מחיי הים מהמפרט—לפי תכנית הביצוע.
18. יתכנו שינויים במיקום צורת אחידה למיבוי, לפי דרישות המתכננים.
19. על חלו יבוצו מוצגים כמו שאר מיקם, שיבוצו ע"י חיבורית, ומחיצה למידה אחיד, אבטחת סחיידים, לפי הנחי אחיד, אבטחת מיקום, ובהתאם לדרישות הרשויות והמכון.
20. מיחוי המגרש, כדוגי המגרש, תרחי ומיחוי, ומיבוי בין מיקום ומיבוי, יתכנו שונים ע"י האדריכל ובהתאם לדרישות הרשויות והמסמכות.
21. במקום המצוות המפורטות מעבדים סוי צבוע ים ניתוי וביבוי, ומסומנות שחוח ביתוח של המערכות המשתמשות. בגין כך חושם ניתוי הצבע וחלות מעבר במידע. לניתוי המערכות אלה.
22. בגוונות המגרש יתכנו שונים בהשוים שאושר לרישום.
23. בגוונות המגרש והניתוח וכו המיבוי המפורטים שבתכנית, אינם סופיים וייתכנו שונים רק כאחר צבע ומיחוח.
24. אחר התכנית במקום יהמה לכון מילוי עפר המיחה ביבוי אש.

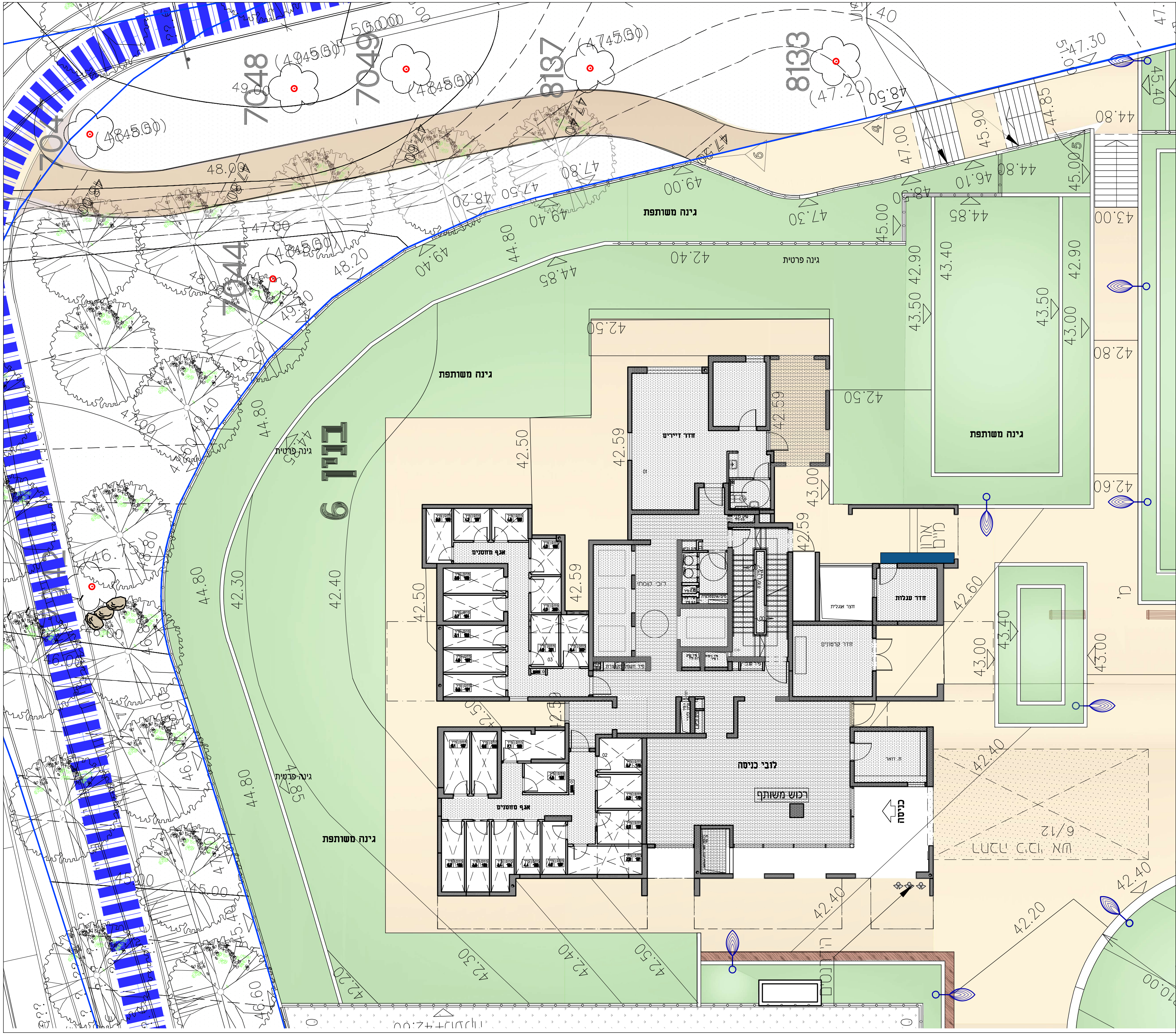
מקרא:

כניסה לדירה	רכוש משותף	מערכת סינון המחודר לפי תכנית מוצע	
ניקוז ביבוי	אזור מכני		
גוף ניקוז עי מפס		עיבוי אוודר לפי תכנית מוצע	
תכנית מסוים כמודגם	חשרים מפוכים	עיבוי אוודר לפי תכנית מוצע	
דוד	חלונית כבישה	כוח השאב דירתי	

הצעה במידות בלבד:

מחסן	
כיריים	
מכונת כביסה	

נוף ים
בית ישראלי אחוזי

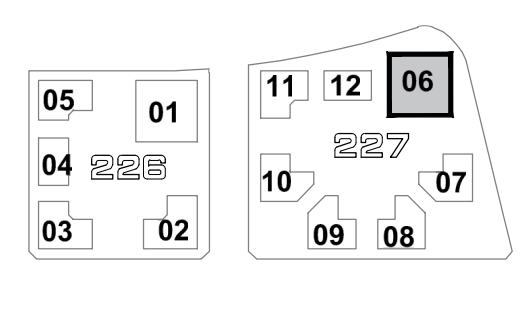


תכנית מכר

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

שם רוכש וחתימה	תאריך חתימה	חתימת החברה

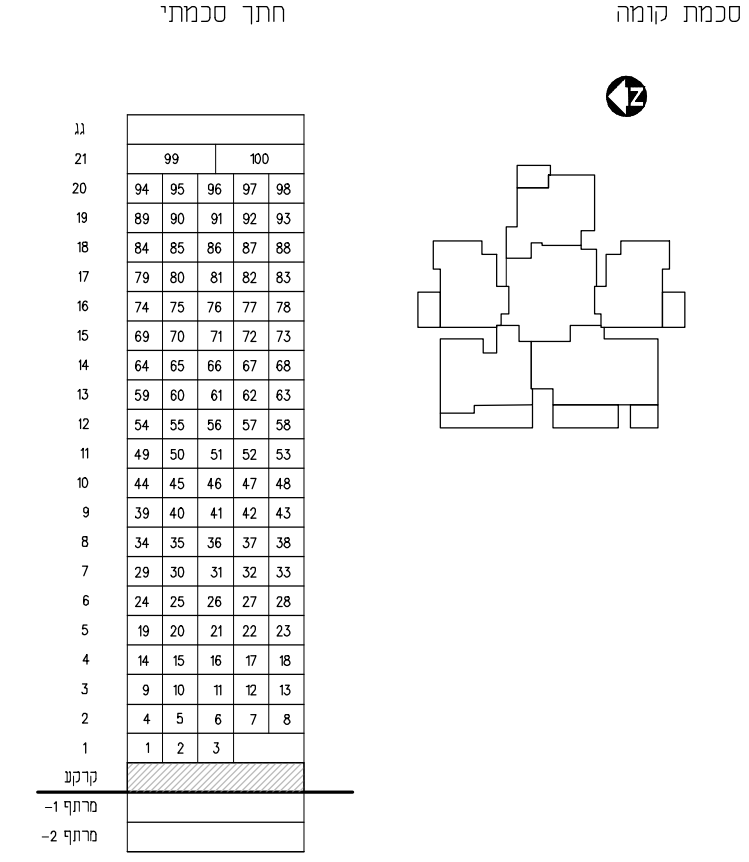
סכמת מגרש



• התרשים מיועד להמחשה בלבד.

סכמת קומה

חתך סכמתי



הערות:

1. התכניות 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 מעברים 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 למדחום	חליית כביסה	לוח חשמל דירתי
דוד		

הצעה למיקום בלבד:

- מקרר
- כיריים
- מכונת כביסה

בית ישראלי אמיתי

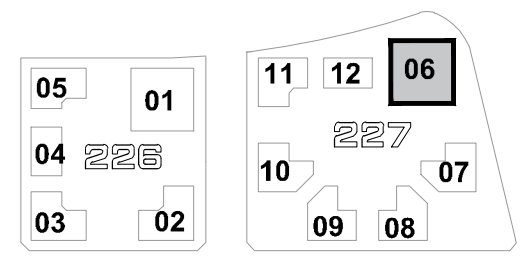
נופים

תכנית מכר

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

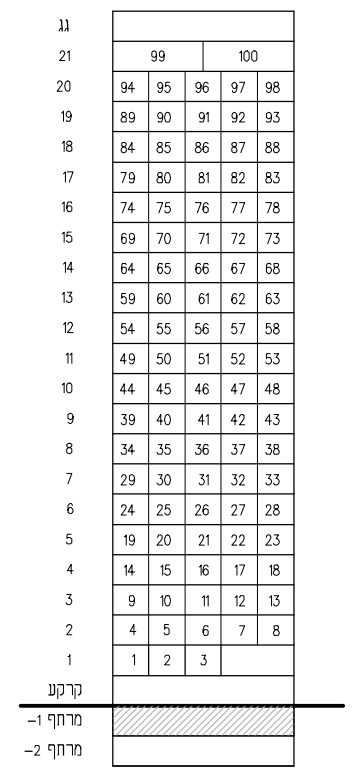
שם רוכש וחתימה | תאריך חתימה | חתימת החברה

סכמת מגרש

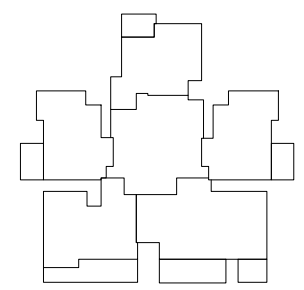


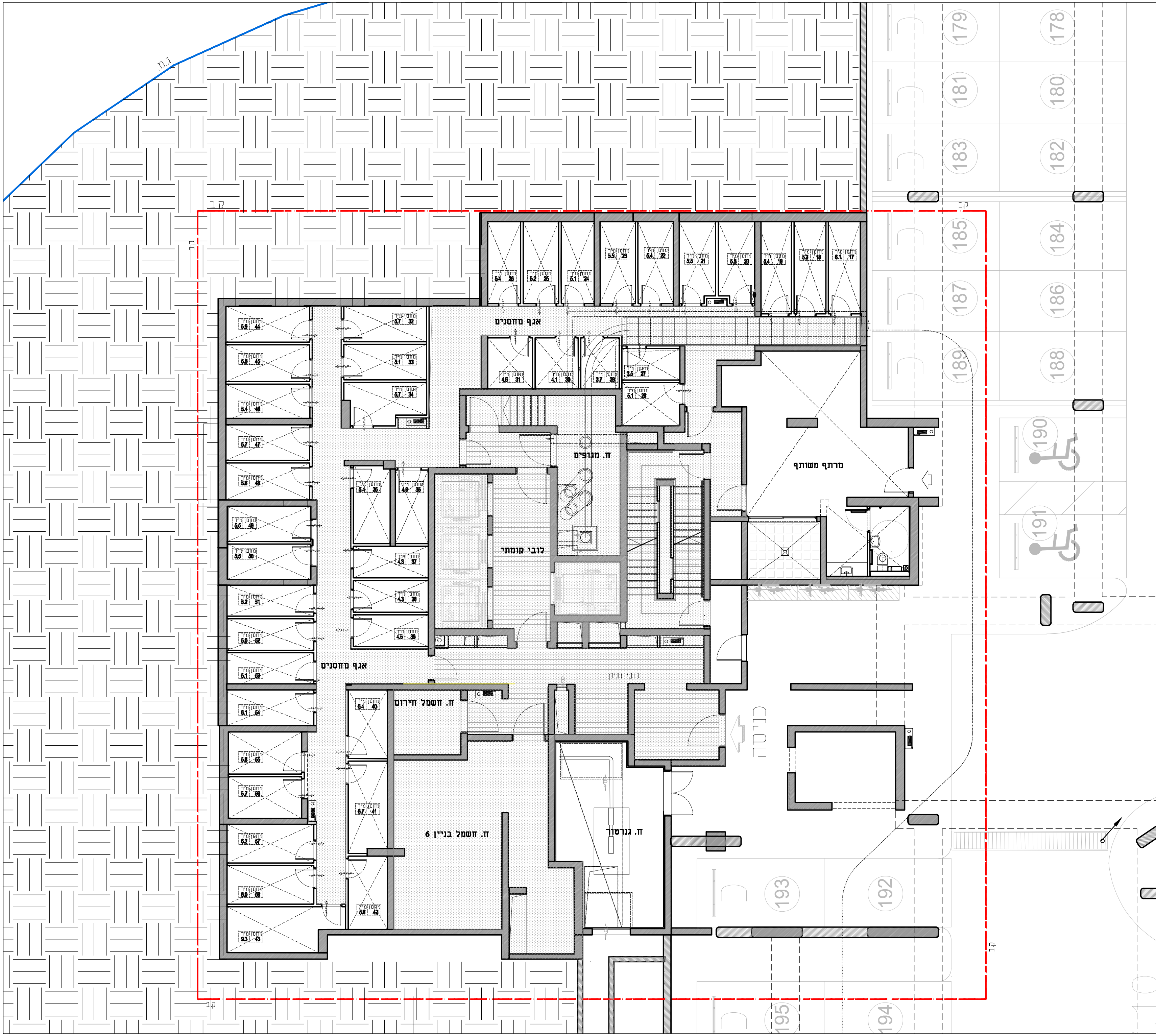
• התרשים מיועד להמחשה בלבד.

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 הנטו (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, מיקומן או צורתן, אלא כמפורט במפרט הטכני בלבד.
10. מיקומה הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, וקולטני ביוב, בקירות ו\או על יד הקידות, 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-חוואי 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 הבניו.
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 ניקוד וביוב, וממוקמות שוחות ביקורת של המערכות המשותפות. בגין כך תרשם זיקת הנאה וזכות מעבר במגרש, בגישה למערכות אלה.
22. גבולות המגרש ייקבעו סופית בתשריט שאושר 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

בית ישראלי אמיתי

נופים

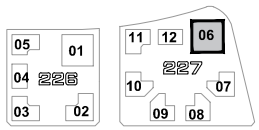
נאות פרס החדשה | חיפה

תכנית מכר

גוש מס': 11389	מגרש מס': 227	מתחם א
בניין מס': 6	קומה: -2	
תאריך: 08.12.2025	מחדורה: 3	קנ"מ: 1:100

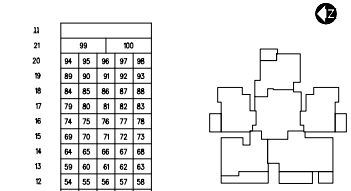
שם רוכש וחתימה	תאריך חתימה	חתימת החברה

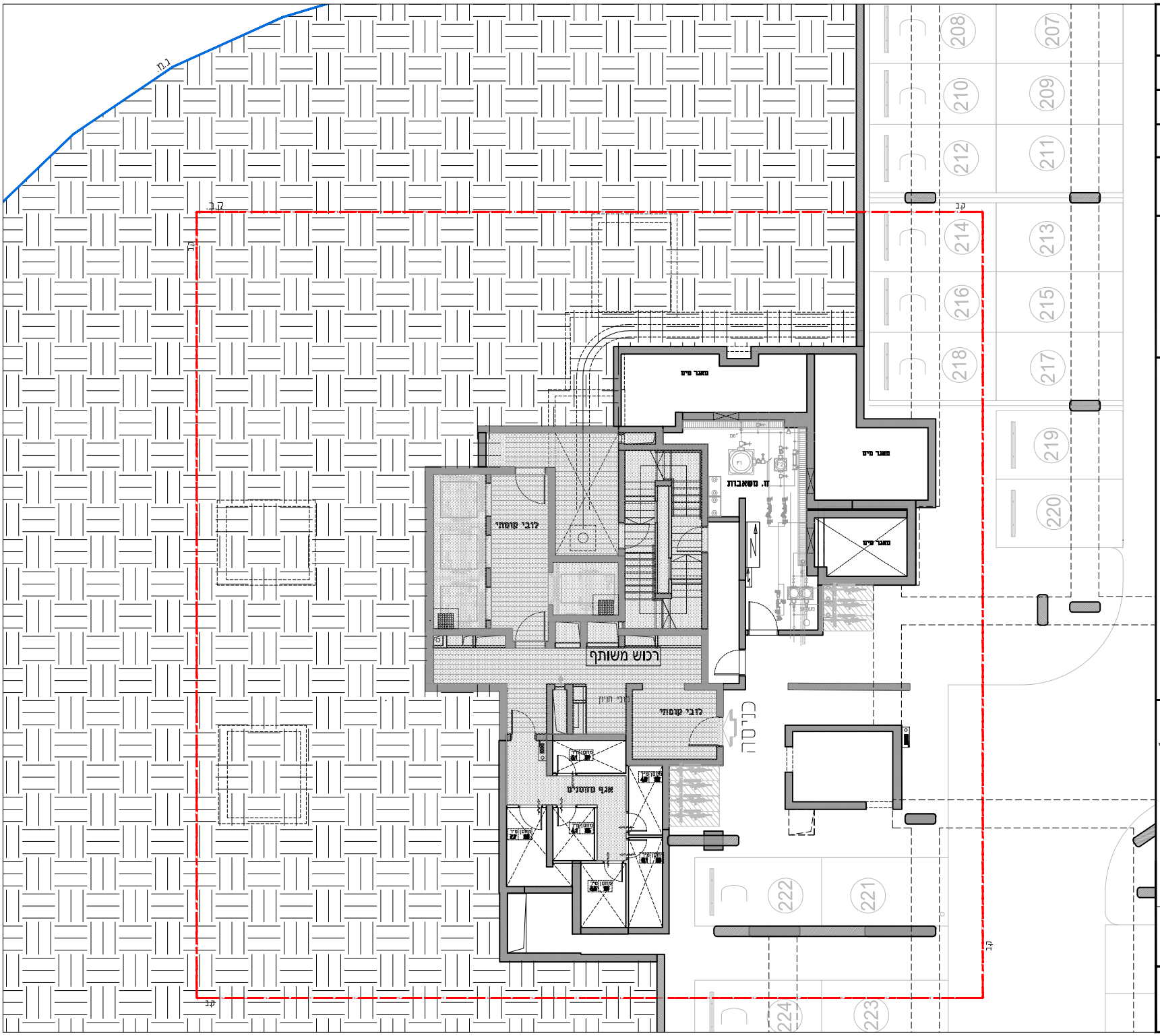
סכמת מגרש



* התרשים מיועד להמחשה בלבד.

סכמת קומה — חתך סכמתי





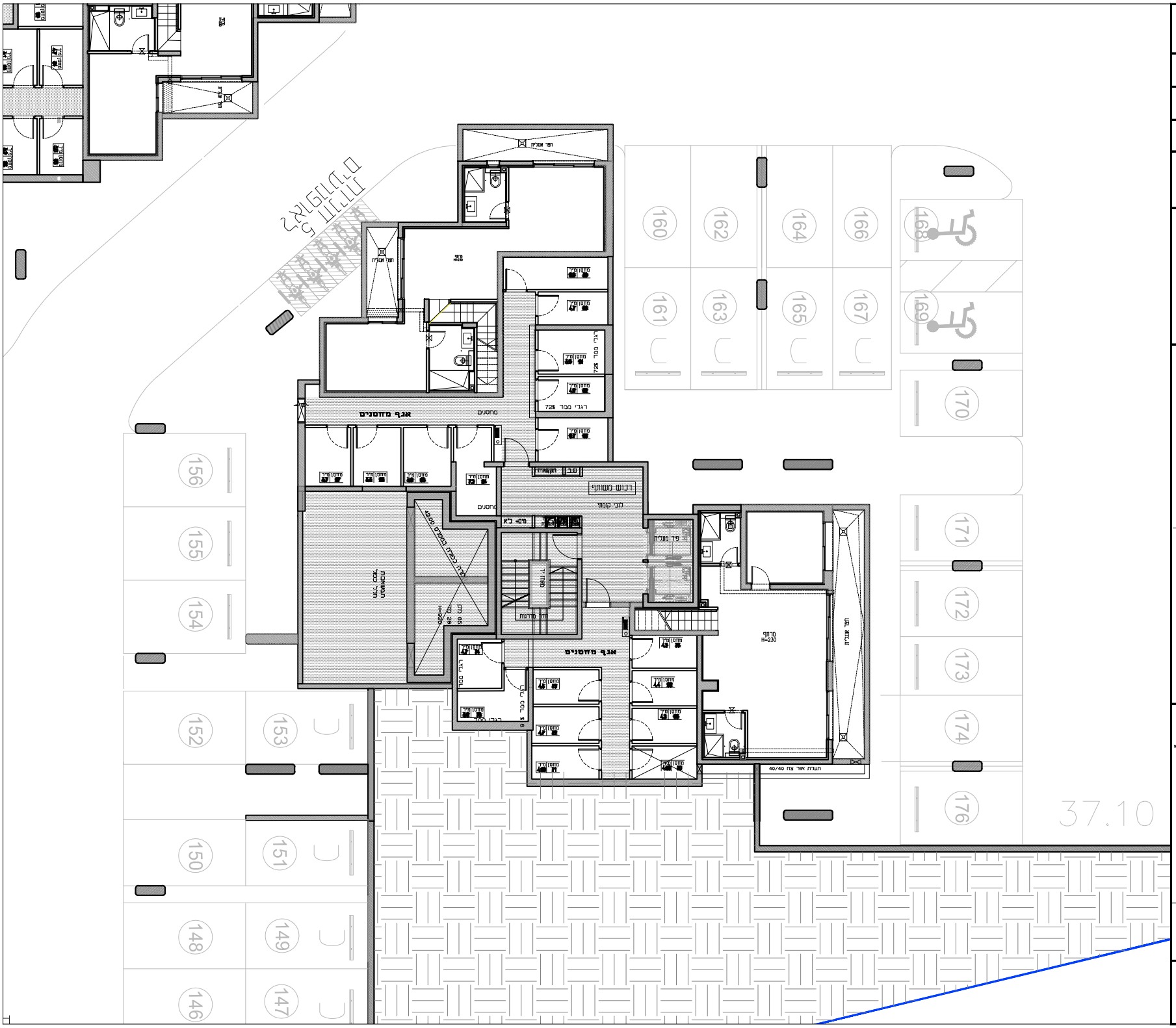
הערות:

1. התכנית אינה תכנית מפורטת, ומשמשת כתיאור כללי, למטרותיו. החברה שומרת לעצמה את הזכות לשנות את התכנית עד לקבלת היתר בניה.
2. הבניה לא תהא מפחית, הקרוב ביותר לגבי צד ראשי חיצוני יותנים.
3. במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין תכנית, יכנו תכנית.
4. יתכנו שינויים קלי דרישת המתכננים (או) רשויות התכנון.
5. מידות המופיעות בתכנית זו מידות בניה (ברוטו), מפני בניה. המידות הנבניות (נט) של החלקים מתוכננות ע"י המומחה עבור המיה (או) החיצוני, בכל מד, לפי המידה.
6. סטיות של עד 2% בין מידות הבניין המופיעות בתכנית לבין המידות בפועל, בין הפחים לבין המידות בפועל, לא יאפשרו טענות מצדנים.
7. יתכנו שינויים לא מאוירים בפחים (מדרגות, שרוחים, מיקום, מידות פתחים בחיתוח ואחרות, או בשום ואחרים) הנבניות ע"י היזמית.
8. המחיר, תיכות והריהום והפחים בתכנית זו (להשיב ביניהם, מטרד, אחזקת מחוג, וכיולם) מפרטנים לפחד הפחים בלבד, והשונות בינהפחים ואינם נכללים בדירה (או) בשטח.
9. הבטחת הנבניות בדירה, אטחת, אטבטחת וכן המפעות בתכנית זו, היום הפחיה בלבד. אין לחפחים לחיתוחיהם, מיקום או צחוק, אלא לפחדים בפחים הסכו בלבד.
10. מיקום הפחי של מדרגות הפחים יכנו ע"פ תכנית הביצוע.
11. מיקום הפחי של דלתי מים פחים יכנו ע"פ תכנית הביצוע.
12. ביציאה למשפחת יתכן קפי מפלס.
13. אי דיוקי שניים בחוו הפחי שבתחים בין 0 ל5 מפי דיוקי דירות.
14. חיתוי הבדלת גודל אבנית (או) אחמת של מרמת אחת של בית, אחרת, בתכנית ובאפחים ביבוריים, מעבר למפחן בתכנית.
15. הבטחת הפחי בדירות כלולה אחיי טיהור, חדישים וחכלים על פי הפחיה בפחים הפכו, אבנה יכנו על פי תכנית הביצוע.
16. בבד הדירות והבנוי מערכת אחיי טיהור פחים לפי תפחן בינוי אם כולל תפחת מחוברת לפי הפחן-הפחי בגודל ובמיקום-לפי תכנית הביצוע.
17. יתכנו שינויים בפיקום גודל אחיד לחוון, לפי דרישות המתכננים.
18. על הוא יכנו מחוברים כחו אחיי פחים, מעבי חיזוי אויר, אבטחת סחירות (או) אם כל מחנו אלו, שיכנו ע"י היזמית, ומיועד לשרת את הבניין.
19. מידות המיוצגות בתכנית זו הינן מידות בפחים ומבוססות על מדידות שבוצעו ע"י האדריכל בפחים בדירות ומשטחים.
20. במסה לחפחיות האבחנות מעבדים פחי עבדת פחים בינוי ובינו. המפעמה שחיה ביקורת של המפחנות המשפחתית, בחין בו חיפים דיות הנאה וחוות מעבר נאותים, ניראה למשפחת אלה.
21. בנבחת הפחים יכנו שפחי בפחים ביאחר לדיוק.
22. בנבחת הפחים והפיקוח וכו הפחנים האבחנים שבתכנית, אינם שפחים שייכנו שפחי דק בשני עבר הפיחות.
23. אחד הפחנות בעשה יהנה הכון וחיכון עפ"י הנחיות היועץ אש

מקרא:

כניסה לדירה	רכוש משותף	מערכת סינון לחדירה לקני הפחיות פסולת	הצעה למיפחים בלבד:
ניקוז ביוב	אזור מכני	צינור אחדיר לקני הפחיות פסולת	מטבח
נגר ניקוז מי גשם	חפיש מפלס	צינור אחדיר לקני הפחיות פסולת	ביידים
תכנית מפלס למחים	תכנית כביסה	צינור אחדיר לקני הפחיות פסולת	מסגת כביסה
דוד		קוח השפכי דירתי	

נוף יים
בית ישראלי אחיד

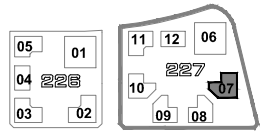


תכנית מכר

גוש מס: 11359	מגרש מס: 227	מתחם א
בניין מס: 7	קומה: -1	
תאריך: 08.12.2025	מחדורה: 3	קנ"מ: 1:100

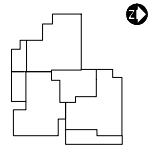
שם רוכש וחתימה	תאריך חתימה	חתימת החברה

סכמת מגרש

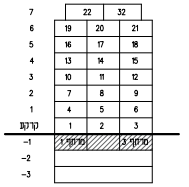


* התרשים מיועד להמחשה בלבד.

סכמת קומה



חתך סכמתי



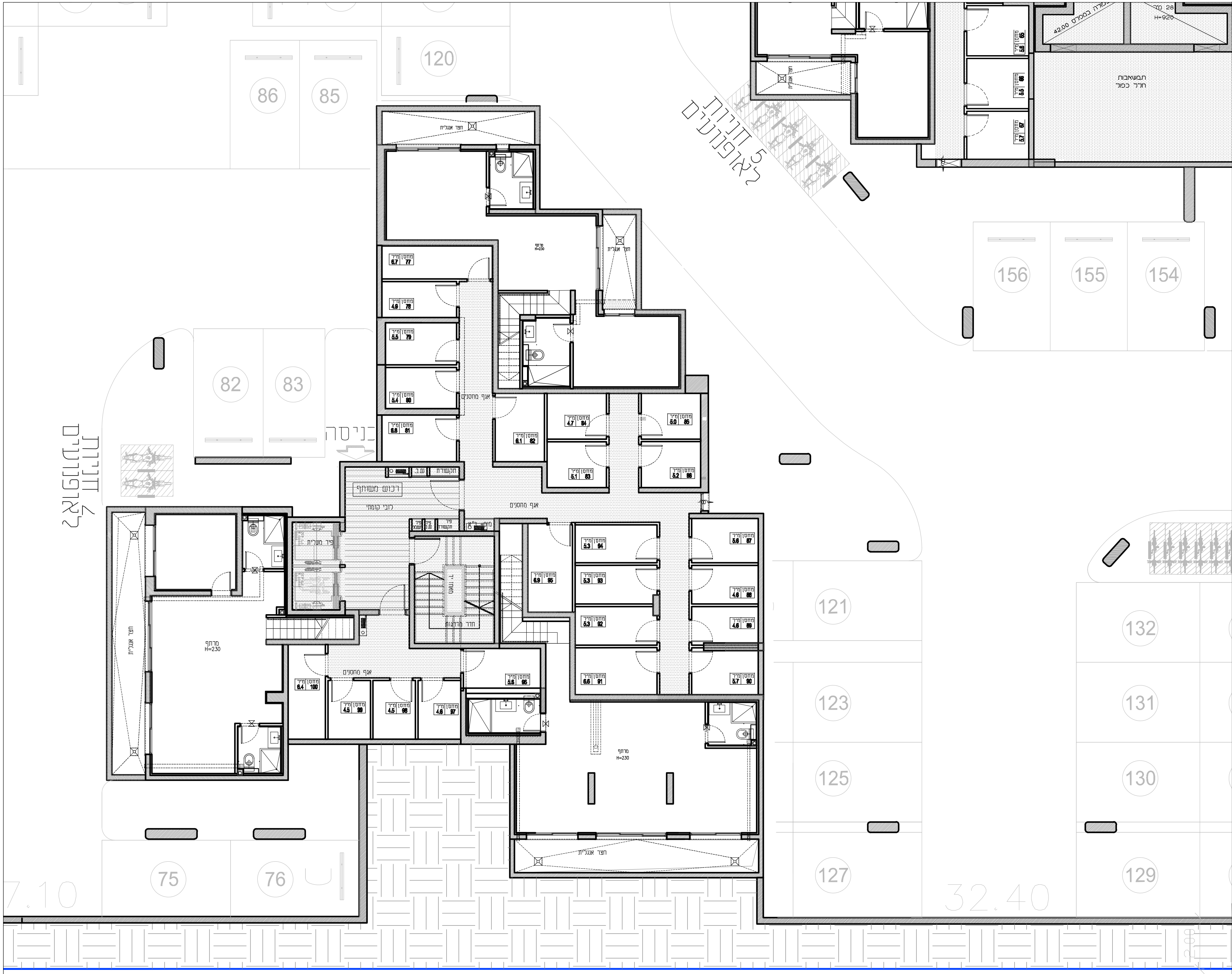
הערות:

1. התכניות הינו תכניות ותכיוון, ושמשות ליחיחי בניה, בלשטחנו. החברה שומרת לעצמה את הזכות לחנו את התכניות עד לתכנית היתר בניה.
2. תכנית זו אינה סופית, ועדכנה כפי שנדרש ראשי חיתום יועצים.
3. במידת של סתירה בין תכנית זו לבין תשרים, יקבע תשרים.
4. יתכנו שינויים לפי דרישת המתכננים ו/או רשויות התכנון.
5. הפרדות המפורטות בתכנית זו פירוט בניה. לפני בניה, הפרדות תוכריות (סוג) של התוכים מתובהות ע"י התשרת עובי הטיח ו/או תחיפה, בכל מה, לפי הצורך.
6. סטיות של עד 2% בין מדות תכנית המפורטת בתכנית בין מדות בפועל בשטח, ובין תפרט בין הפרדות תפרדות בשטח, לא יחשב כסטיה מתכנית.
7. יתכנו שינויים לא מהותיים בחתים מדקע, מחומש, מידותיהם, גדלת שטחים בחיתות תשרות, או באופן תחיתם הפנימיות ביחידות.
8. הפחתים, וצורך תדחום המפורטים בתכנית זו בייחסים בייחס, שטח, אינתן, מחוג, וביבל) משתנים לשלב תפועה בלבד, והפועה בתיאום תחתם הסופי בידיה ו/או בשטח.
9. קבועות האינטראה בתכנית זו, הינם בתמשה בלבד. אין בתחתם בפרוטה, סימום או אחרת, אלא בשטחים בשטח תשרי בלבד.
10. סימום תפחי של אבזרי מי שטח, גדרה ניסוי, ומפלגי ביב, בשלות ו/או עד יד תרדיה. יקבע ע"פ תכנית תביגוי.
11. סימום תפחי של תכנות בתוצים יקבע ע"פ תכנית תביגוי.
12. סימום תפחי של דוד מים חמים יקבע ע"פ תכנית תביגוי.
13. ביציאה לחיפטות יתכן שני מדרגה.
14. מני רשפי סופים בתוך תשרי מוכנים בב-2 מים שני רשפי תרדה.
15. תיתום תעבדה בגיות אביזי ו/או אפסיה של תערכות שהות של ביב, אוזרי, ניסה, וכי בתשבים, בתיות ובשפות ציבוריים, תעבי בשטח בתכנית, ובגבולות שהם.
16. תכנית תנדה בדיות בתוך אוזר בתכנית תחיים, תרשים תוכים על פי תכנית תביגוי.
17. בכל תדרות תבוגע תערכת תחי פח בתי בדיות תפחבות כפי שצוין בתכנית תביגוי.
18. יתכנו שינויים קטנים בגדר אזור בתוכ, לפי דרישת תתכננים.
19. על גגי יבנו תוכים כגון מאוי, מע, מעי פיות אוי, אנטנת סלויזיה, ו/או כל מוכ אוי, שיקבע ע"י תחברה, ותחוצר בשרת את הבנין.
20. פיתוח תסביב, שיהי ותיכות תכניות, תהי אשפלת, מחוני גז תשפה, "יקבע בשיח עם "תאדריכל ובתאום ודרשות תרשויות תתוסכות.
21. בשטח תחברה תצפיות תצפיות תעבדים שני צבות פים ניצוי ובינ. בשטחים שחות ביצפות של תערכות תשפחות. בתין בר תיאום ותאת תנאי יתכת תעבד בתאיש, בליאה בתערכת תשרי.
22. ובתיות תפרש "יקבע בשיח בתאים שאשר בייאום.
23. ובתיות תפרש תפיחות וכו תתכנים תצפיים שבתוכנית, אינם סופיים ויתקבע בשפיח בין בשיח תפי תפיחות.
24. אחר תוכנות בשטח יחות תכן ותיכון ע"פי תכנית בלבי אם

מקרא:

כניסה לדירה	רכוש משותף	מערכת טיהור מאושרת לפי תכנית מפע"ז	הצבה במיקום בלבד:
ניסוך ביוב	אזור מכר		מטבח
נקז ניסוך מי גשם		ציוד אחזור לפי תכנית מפע"ז	בייתים
תכנת מתוים מתוחים	תפרט מתוים		
דוד	תנייה בכניסה	ציוד אחזור לפי תכנית מפע"ז	מכונת כביסה
	כלת תעבר דיפוי		

נוף ים
בית ישראלי אחוזי

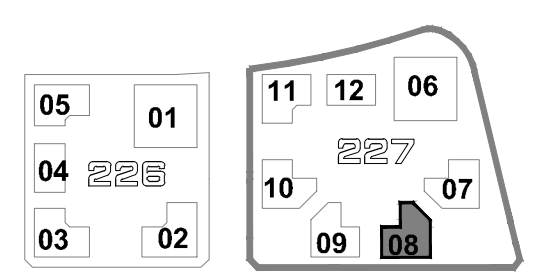


תכנית מכר

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

שם רוכש וחתימה	תאריך חתימה	חתימת החברה

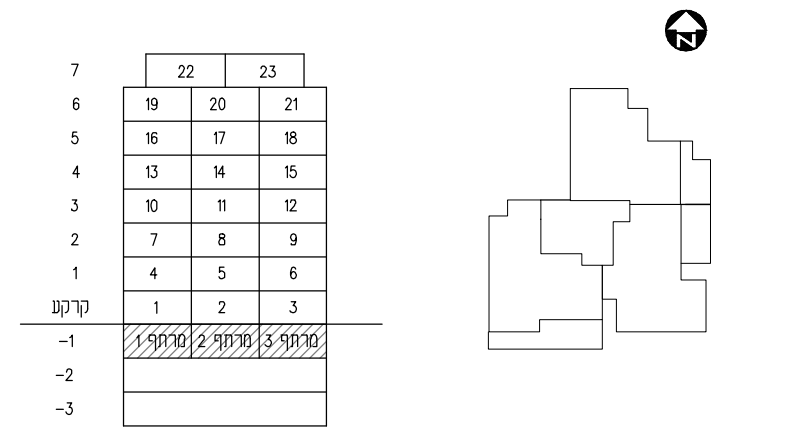
סכמת מגרש



* התרשים מיועד להמחשה בלבד.

סכמת קומה

חתך סכמתי



הערות:

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

מקרא:

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

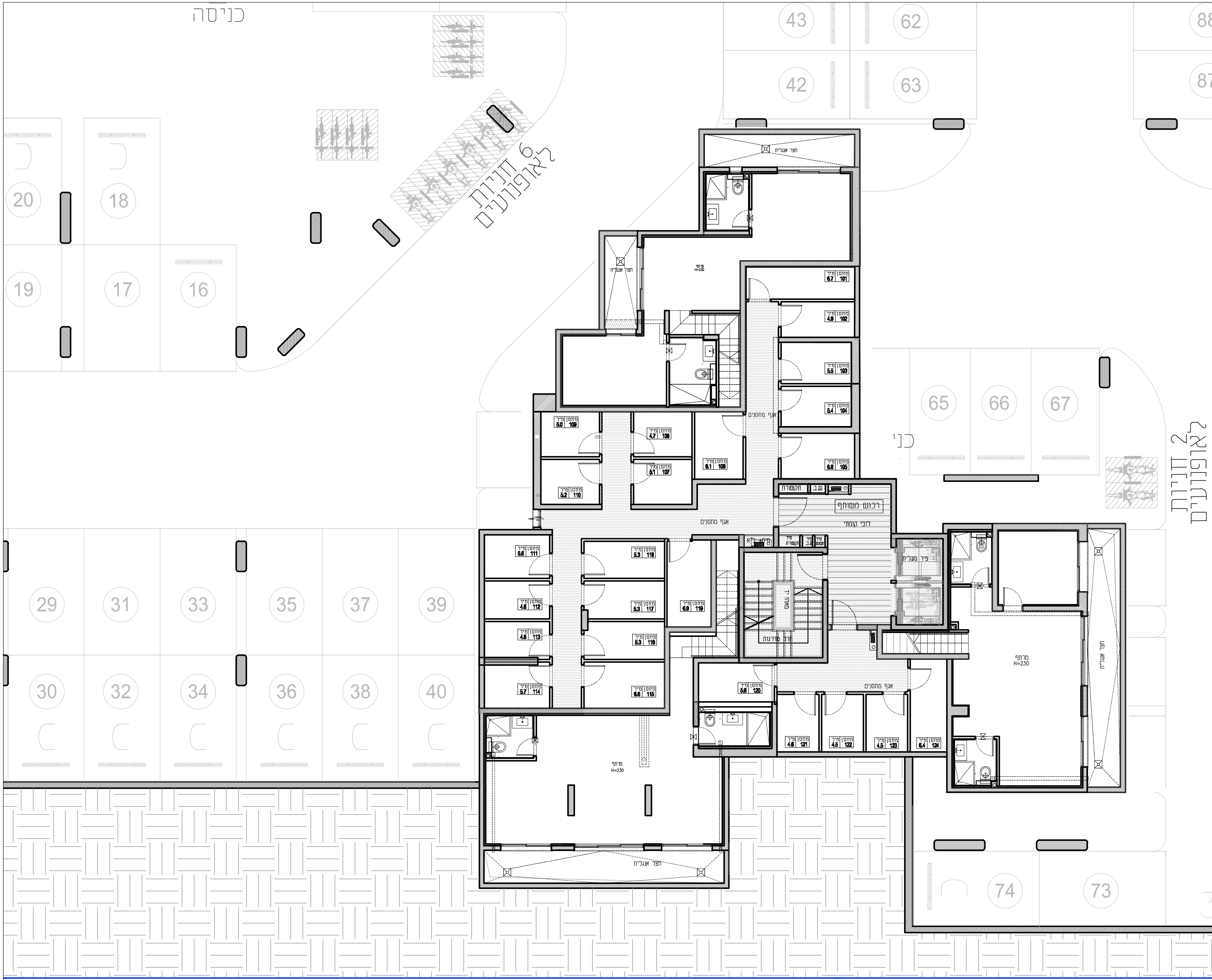
הצעה למיקום בלבד:

- מקרר
- כיריים
- מכונת כביסה

בית ישראלי אמיתי

נופים

נאות פרס החדשה | חיפה

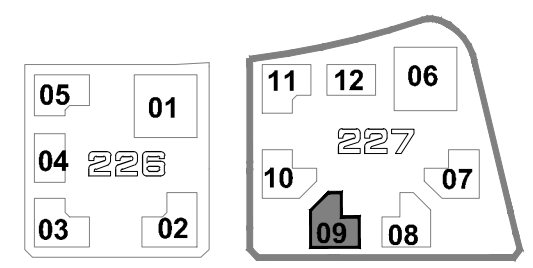


תכנית מכר

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

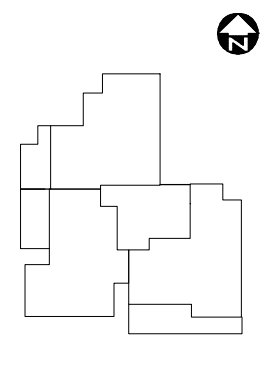
שם רוכש וחתימה	תאריך חתימה	חתימת החברה

סכמת מגרש

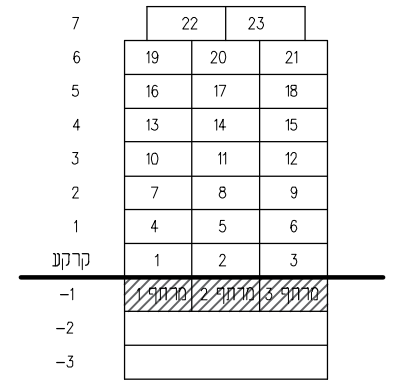


* התרשים מיועד להמחשה בלבד.

סכמת קומה



חתך סכמתי



הערות:

1. 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 צורתו, 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:

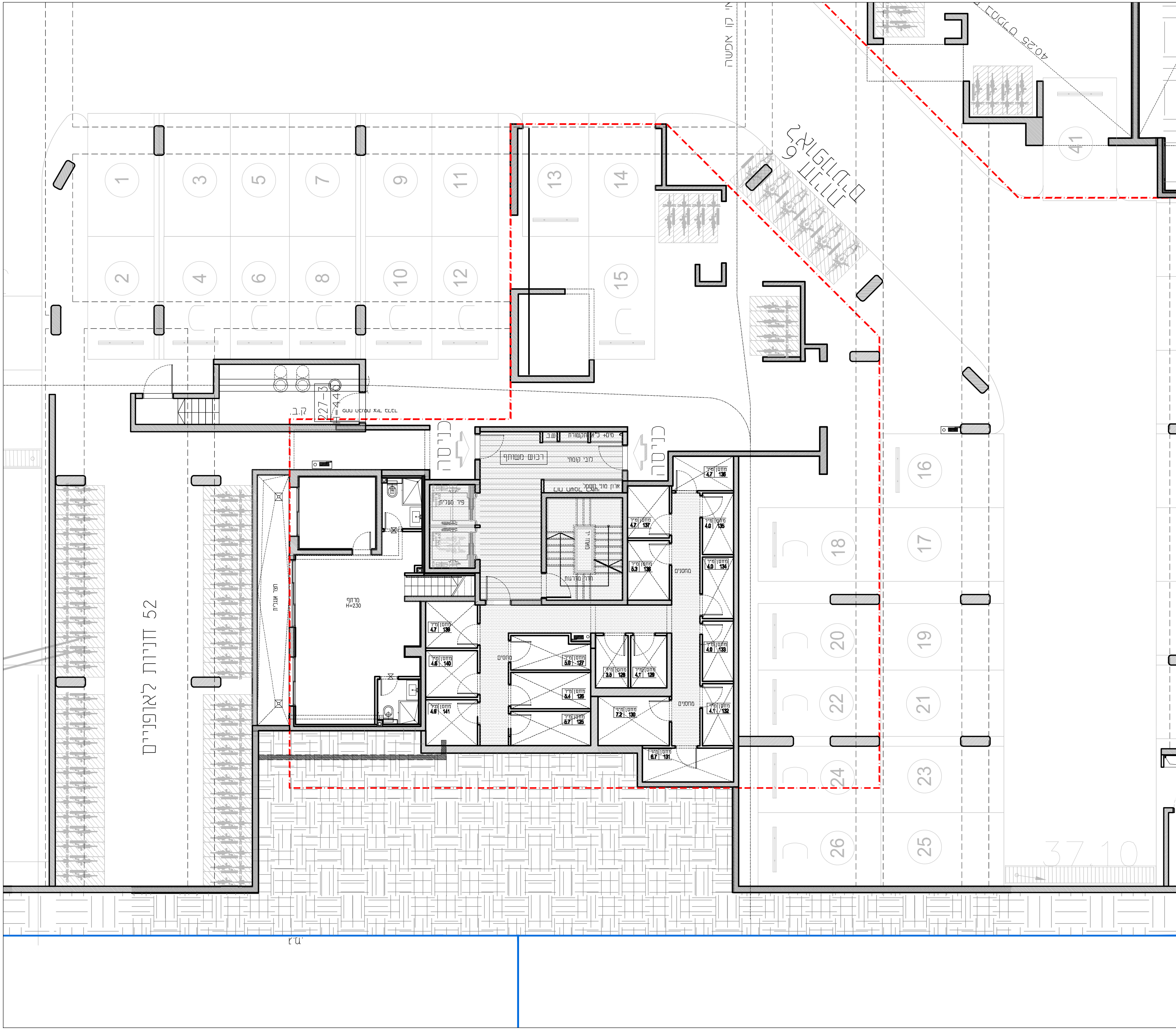
סימון	פירוש
	כניסה לדירה
	ניקוז ביוב
	נק׳ ניקוז מי גשם
	הכנת מקום למדחס
	דוד
	רכוש משותף
	אורור מכני
	הפרש מפלס
	תליית כביסה
	מערכת סינון ואיוורור לפי הנחיות פקע״ד
	צינור אוורור לפי הנחיות פקע״ד
	צינור אוורור לפי הנחיות פקע״ד
	לוח חשמל דירתי

הצעה למיקום בלבד:

סימון	פירוש
	מקרר
	כיריים
	מכונת כביסה

בית ישראלי אמיתי

נופים
נאות פרס החדשה | חיפה

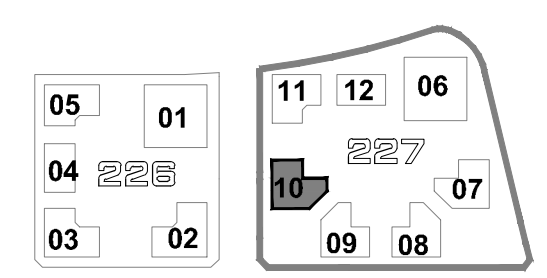


תכנית מכר

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

שם רוכש וחתימה	תאריך חתימה	חתימת החברה

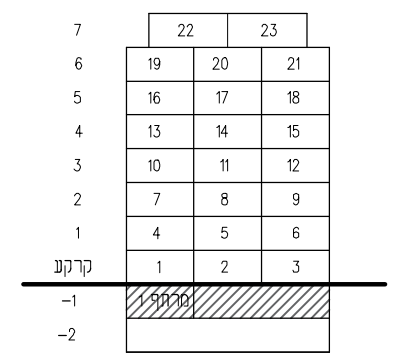
סכמת מגרש

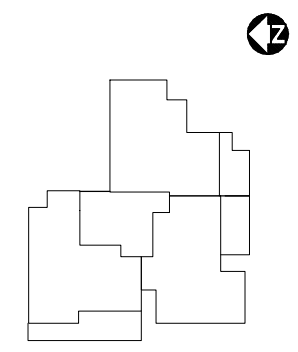


* התרשים מיועד להמחשה בלבד.

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:

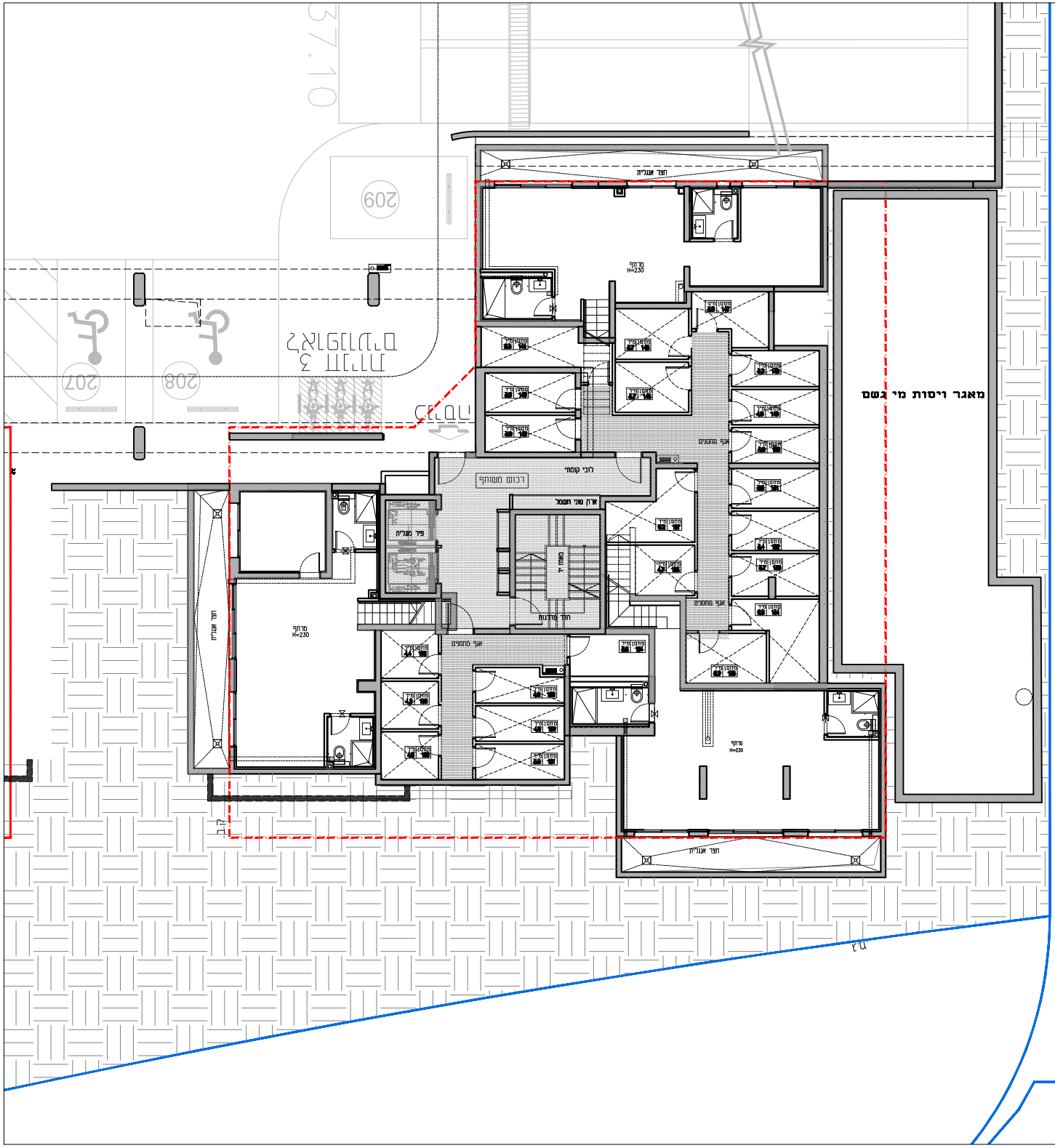
- כניסה לדירה
- ניקוז ביוב
- נק' ניקוז מי גשם
- הכנת מקום למדחס
- דוד
- רכוש משותף
- אורור מכני
- הפרש מפלס
- תליית כביסה
- מערכת סינון ואיוורור לפי הנחיות פקע"ד
- צינור אוורור לפי הנחיות פקע"ד
- צינור אוורור לפי הנחיות פקע"ד
- לוח חשמל דירתי

הצעה למיקום בלבד:

- מקרר
- כיריים
- מכונת כביסה

בית ישראלי אמיתי

נופים
נאות פרס החדשה | חיפה

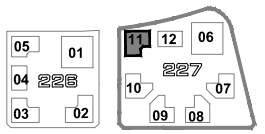


תכנית מכר

גוש מס: 11359	מגרש מס: 227	מתחם א
בניין מס: 11	קומה: -1	
תאריך: 08.12.2025	מהדורה: 3	קנ"מ: 1:100

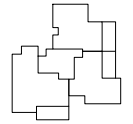
שם רוכש / חתימה | תאריך חתימה | חתימת החברה

סכמת מגרש

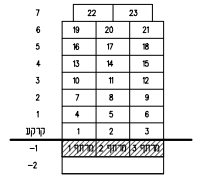


* התרשים מיועד להמחשה בלבד.

סכמת קומה



חתך סכמתי



הערות:

1. התכנית היא תכנית עקרונית, ומטרתה להמחיש כיצד ניתן יהיה לבנות את המבנים על המגרש. התכנית אינה מהווה תכנית בניה ואינה מחייבת את הרשות המקומית או את הוועדה המקומית לתכנון ובניה.
2. תכנית זו אינה סופית, ועדכונים ושינויים עשויים להתבצע בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות ולשיקול דעת המתכנן.
3. המידות המצוינות בתכנית הן מידות גולמיות, ואינן כוללות טיח, חיפויים, ריצוף או כל גימור אחר.
4. מיקום הפתחים, לרבות חלונות, דלתות ופתחי אוורור, עשוי להשתנות בהתאם לדרישות הקונסטרוקטור, המהנדס או יועצים אחרים.
5. מיקום הקירות הנושאים, עובי הקירות, מיקום העמודים והקורות, לרבות קורות שפה, יקבעו על ידי המהנדס הקונסטרוקטור בלבד.
6. מיקום הקירות הפנימיים, לרבות קירות גבס, קירות בלוקים וקירות אחרים, עשוי להשתנות בהתאם לדרישות הקונסטרוקטור, המהנדס או יועצים אחרים.
7. מיקום ומידות של פתחים בקירות בטון, לרבות פתחים לדלתות, חלונות, פתחי אוורור ופתחים טכניים, יקבעו על ידי המהנדס הקונסטרוקטור בלבד.
8. מיקום ומידות של פתחים בקירות בלוקים, לרבות פתחים לדלתות, חלונות, פתחי אוורור ופתחים טכניים, יקבעו על ידי המהנדס הקונסטרוקטור בלבד.
9. מיקום ומידות של פתחים בקירות גבס, לרבות פתחים לדלתות, חלונות, פתחי אוורור ופתחים טכניים, יקבעו על ידי המהנדס הקונסטרוקטור בלבד.
10. מיקום ומידות של פתחים בקירות בטון, לרבות פתחים לדלתות, חלונות, פתחי אוורור ופתחים טכניים, יקבעו על ידי המהנדס הקונסטרוקטור בלבד.
11. מיקום ומידות של פתחים בקירות בלוקים, לרבות פתחים לדלתות, חלונות, פתחי אוורור ופתחים טכניים, יקבעו על ידי המהנדס הקונסטרוקטור בלבד.
12. מיקום ומידות של פתחים בקירות גבס, לרבות פתחים לדלתות, חלונות, פתחי אוורור ופתחים טכניים, יקבעו על ידי המהנדס הקונסטרוקטור בלבד.
13. מיקום ומידות של פתחים בקירות בטון, לרבות פתחים לדלתות, חלונות, פתחי אוורור ופתחים טכניים, יקבעו על ידי המהנדס הקונסטרוקטור בלבד.
14. מיקום ומידות של פתחים בקירות בלוקים, לרבות פתחים לדלתות, חלונות, פתחי אוורור ופתחים טכניים, יקבעו על ידי המהנדס הקונסטרוקטור בלבד.
15. מיקום ומידות של פתחים בקירות גבס, לרבות פתחים לדלתות, חלונות, פתחי אוורור ופתחים טכניים, יקבעו על ידי המהנדס הקונסטרוקטור בלבד.
16. מיקום ומידות של פתחים בקירות בטון, לרבות פתחים לדלתות, חלונות, פתחי אוורור ופתחים טכניים, יקבעו על ידי המהנדס הקונסטרוקטור בלבד.
17. מיקום ומידות של פתחים בקירות בלוקים, לרבות פתחים לדלתות, חלונות, פתחי אוורור ופתחים טכניים, יקבעו על ידי המהנדס הקונסטרוקטור בלבד.
18. מיקום ומידות של פתחים בקירות גבס, לרבות פתחים לדלתות, חלונות, פתחי אוורור ופתחים טכניים, יקבעו על ידי המהנדס הקונסטרוקטור בלבד.
19. מיקום ומידות של פתחים בקירות בטון, לרבות פתחים לדלתות, חלונות, פתחי אוורור ופתחים טכניים, יקבעו על ידי המהנדס הקונסטרוקטור בלבד.
20. מיקום ומידות של פתחים בקירות בלוקים, לרבות פתחים לדלתות, חלונות, פתחי אוורור ופתחים טכניים, יקבעו על ידי המהנדס הקונסטרוקטור בלבד.
21. מיקום ומידות של פתחים בקירות גבס, לרבות פתחים לדלתות, חלונות, פתחי אוורור ופתחים טכניים, יקבעו על ידי המהנדס הקונסטרוקטור בלבד.
22. מיקום ומידות של פתחים בקירות בטון, לרבות פתחים לדלתות, חלונות, פתחי אוורור ופתחים טכניים, יקבעו על ידי המהנדס הקונסטרוקטור בלבד.
23. מיקום ומידות של פתחים בקירות בלוקים, לרבות פתחים לדלתות, חלונות, פתחי אוורור ופתחים טכניים, יקבעו על ידי המהנדס הקונסטרוקטור בלבד.
24. מיקום ומידות של פתחים בקירות גבס, לרבות פתחים לדלתות, חלונות, פתחי אוורור ופתחים טכניים, יקבעו על ידי המהנדס הקונסטרוקטור בלבד.

מקרא:

כניסה לדירה	רכוש משותף	מערכת טיהור מאוורור לפי הנחיות פקע"ר	הצבה במיקום בלבד:
ניתוק ביוב	אזור מכני	צינור אוורור לפי הנחיות פקע"ר	מטבח
נמל ניתוק מי גשם	חפרפרת	צינור אוורור לפי הנחיות פקע"ר	כיריים
תכנית מתחם כמוחתם	תכנית כביסה	כלת מעבר דירתי	מכונת כביסה
דוד			

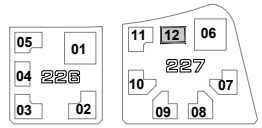
נוף ים
בית ישראלי אחוזי

תכנית מכר

גוש מס: 11359	מגרש מס: 227	מתחם א
בניין מס: 12	קומה: -1	
תאריך: 26.06.2026	מחדורה: 4	קנ"מ: 1:100

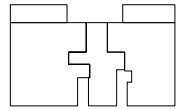
שם רוכש וחתימה	תאריך חתימה	חתימת החברה

סכמת מגרש

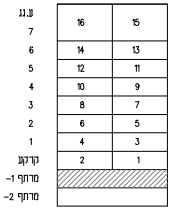


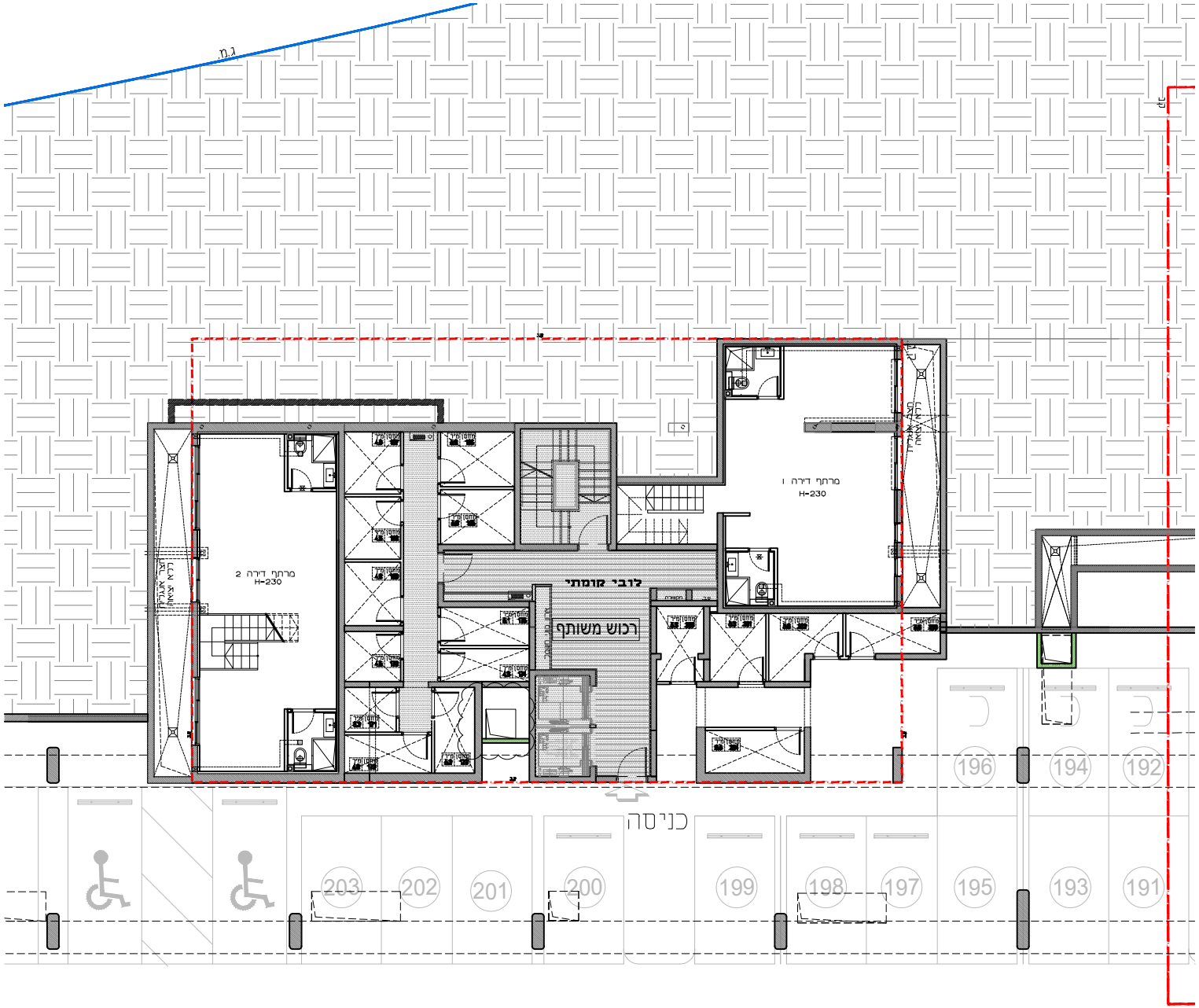
* התרשים מיועד להמחשה בלבד.

סכמת קומה



חתך סכמתי





חניון -1

הערות:

1. התכנית הינו תכנית עקרונית, המשמשת כהמחשה בלבד, כלשהוא. החברה שומרת לעצמה את הזכות לשנות את התכנית עד לחתימת חוזה ביניהם.
2. תכנית זו אינה מספיק, הערכה לפני צוות ראשי וחישוב יועצים.
3. במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין המפרט, יכבע המפרט.
4. יתכנו שינויים קלי דרישת המתכננים (או) רשויות החוכנה.
5. מידות המופיעות בתכנית זו מידות בניה (ברוטו), של הקירים מחוברות ע"י תוספת עובי הטיח (או) חיפוי, בכל צד, לפי העניין.
6. סטיות של עד 3% בין מידות הבנוי המופיעות בתכנית בין מידות ומידות בפועל, לא יחשבו כסטיה מתכנית.
7. יתכנו שינויים לא מהותיים במידע עדכני, מיקומם, וכלבות שינויים בחיתוך השטחים, או באופן החלוקה הפנימית ביחידות.
8. המחיר, האיור והדימוי המופיעים בתכנית זו (ריהוט, ביידים, מוצר, אינטרנט, מחוץ, וכיו"ב) משמשים כמידע המחשה בלבד, ותמונת בלבד.
9. תכנית הבניה (בדיקת בידים, אסמך, אמבטיות וכו') המופיעות בתכנית זו, הינם למחשה בלבד. אין למחוים למדויק, מיקומם או אורחם, אלא למפרט המפורט ובמכר בלבד.
10. מיקומה הסופי של צנרת מי השפה, אוורור ביוב, ומתקני ביוב, בפירוות (או) אב יר המדרות, יקבעו ע"פ תכניות הביצוע.
11. מיקום הסופי של הפתוחות יקבע ע"פ תכניות הביצוע.
12. מיקומם הסופי של דוחי מים מתוק יקבע ע"פ תכניות הביצוע.
13. ביציאה למפעלות יתכן שני מוגבה.
14. אין דיפוי מפרים בתוך המדרגות שבגדים בב-2 קיר תוך דיפוי מירבי.
15. מיתקן הגנה בדיות למתג אביזר כוללת מיתקן, הרחים מתכנים על פי המפרט במפרט הטכני. ובנוסף שקים.
16. בכל חדרית הנמצא מערכת מחוץ מים מתוך ביבוי אש כולל הנחיות מתוקנות לפי תקני-חוזר צנרת מחוץ מים מיוחדים-לפי תכניות הביצוע.
17. יתכנו שינויים בגימום צנרת אחידה למען, לפי דרישות המתכננים.
18. על הוא יקבעו מיתקנים בתוך תאורי מים, מעבי מיזוג אויר, אנטנות שונות, שיקבע ע"י המבנה, המיועד לצורת את הבנין.
19. מיקום המדוע, פירוט מיקום הבניה, מדוי הסופי יקבעו ע"י האדריכל בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
20. בשטח המגרש מוקמות המבוזרות מעבדים מדי צנרת מים ניקוז וביוב, המוסמכות שתוח ביקורת של המערכות המשותפות. בתוך כך תוקים ניקוז הגשה וחבות מעבר בתחום לביקור במערכות אלה.
21. בכניסת המבנים יותקנו מפרטי מפרטי בתחום שיאשר בדיקות.
22. בכניסת המבנים יותקנו מפרטי מפרטי בתחום שיאשר בדיקות.
23. בכניסת המבנים יותקנו מפרטי מפרטי בתחום שיאשר בדיקות.
24. אחר ומחמנות בשטח יתווה תכון ויכיון עפ"י תנחיות כיבוי אש

מקרא:

כניסה דיירה	רכוש משותף	מערכת סינון מחוזקה כפי הנחיות מכון	חוצצה למיקום בלבד:
ניקוז ביוב	אדוד מכני	קיר אדוד כפי הנחיות מכון	מטרד
נקז ניקוז מי גשם	חפיט מפלים	קיר אדוד כפי הנחיות מכון	כיוויים
תכנית מסוים למדוים	תכניית כביסה	קיר אדוד כפי הנחיות מכון	מכונת כביסה
דוד	כלח השמל דירתי		

נוף ים
בית שלמה אלוני