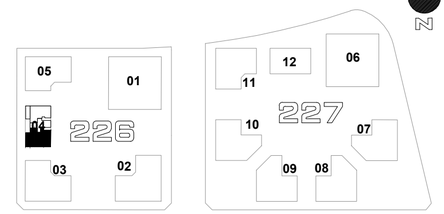
תכנית מכר
בכפוף להיתר שינויים

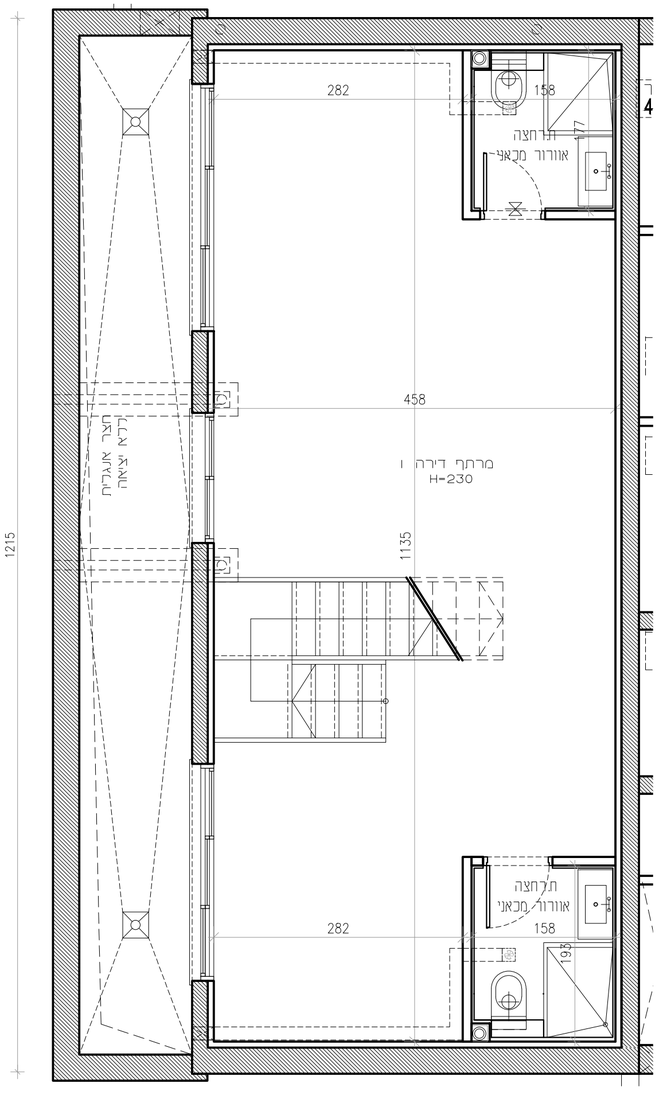
גוש מס': 11359	מגרש מס': 226	מתחם: א
בניין מס': 4	קומה: -2	דירה טיפוס: C-Ga דירה מס': 1
תאריך: 28.06.2026	מהדורה: 4	קנ"מ: 1:50

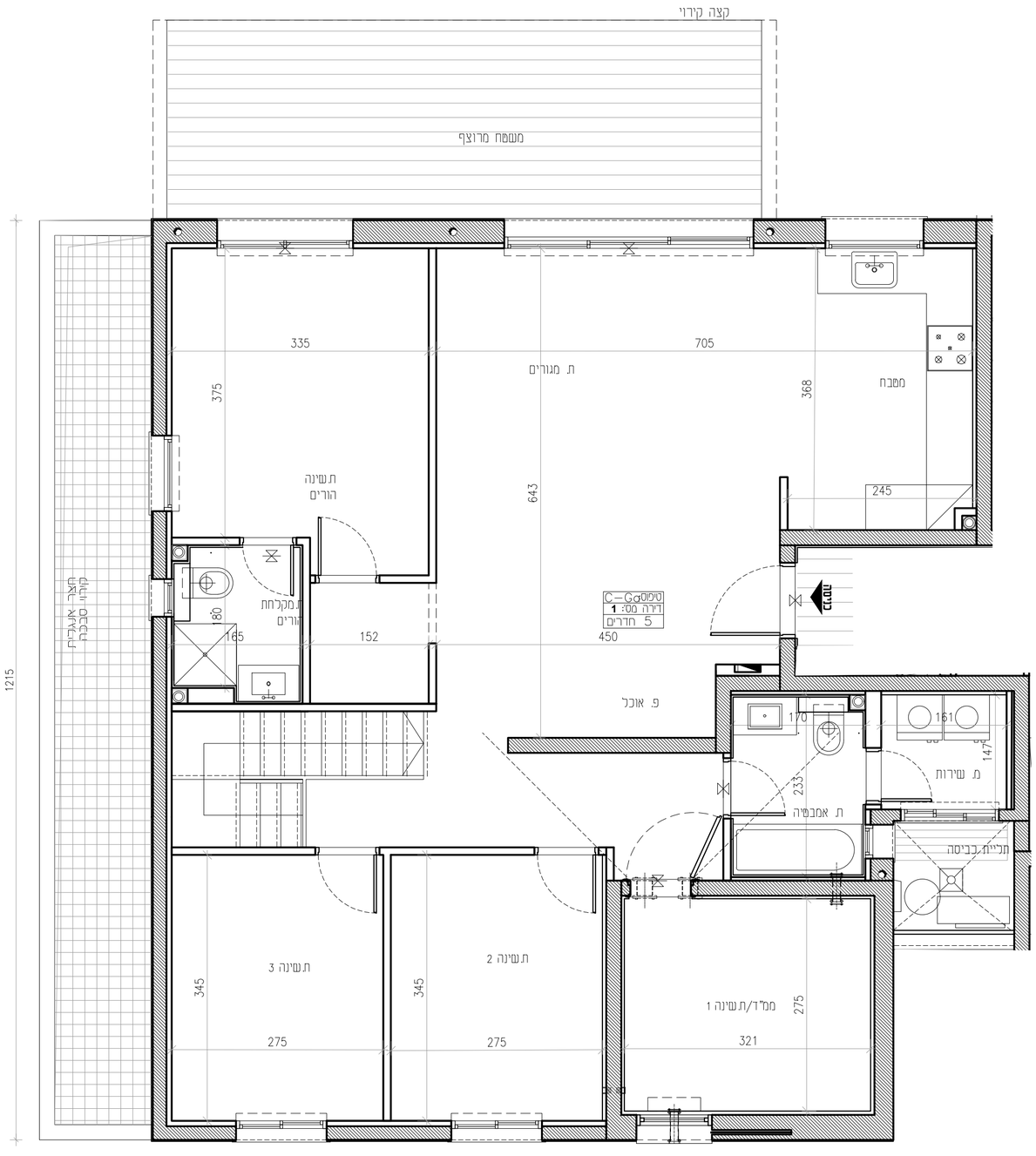
שם רוכש וחתימה | תאריך חתימה | חתימת החברה

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 כפני גמר רישוי ותיאום יועצים.
3. במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין המפרט, יקבע המפרט.
4. ייתכנו שינויים כפי דרישת המתכננים ו\או רשויות התכנון.
5. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה. המידות הגבוהות (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 ישמשו כסטיה מתכנית.
7. ייתכנו שינויים לא מהותיים בפתחים (גדלם, צורתם, מיקומם, מידותיהם), כדרבות שינויים בחזיתות השונות, או באופן החלוקה הפנימית ליחידות.
8. הצמחיה, העיצוב והריהוט המופיעים בתכנית זו (דהיינו, ציריים, מקרר, ארונות, מזגן, וכיו"ב) משורטטים כצורך המחשה בלבד, והכנעה 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, במירות ו\או על יד המירות, יקבעו ע"פ תכניות הביצוע.
11. מיקומן הסופי של ההכנות למזגנים יקבע ע"פ תכניות הביצוע.
12. מיקומם הסופי של דודי מים חמים יקבע ע"פ תכניות הביצוע.
13. ביציאה למרפסות יתכן סף מוגבה.
14. פני ריצוף סופיים בתוך הממ"ד מוגבהים בכ-2 ס"מ מפני ריצוף הדירה.
15. תיתכן העברה גלויה אנכית ו\או אופקית של מערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז, וכו' במחסנים, בחניות ובשטחים ציבוריים, מעבר למסומן בתכנית, ובגבהים שונים.
16. הנמכת תקרה בדירות למזוג אוויר כוללת פתחים, תריסים וחלקים על פי המתואר במפרט המכר. גובה יקבע על פי תכניות הביצוע.
17. בכל הדירות תבוצע מערכת מתזי מים 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 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 סופיים בתשריט שיאושר לרישום.
23. גבובות המגרש והפיתוח וכו 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 כפי הנחיות פקע"ר
נק' ניקוז מי גשם	צינור אוורור כפי הנחיות פקע"ר
הכנת מקום למדחס	צינור אוורור כפי הנחיות פקע"ר
דוד	
תלייה כביסה	כוח חשמל דירתי
אוורור מכני	הפרש מפלס

הצעה למיקום בלבד:

מקרר
כיריים
מכונת כביסה

נוף ים
נאות פרס הנדסה | חיפה

בית ישראלי אחרי

תכנית מכר
בכפוף להיתר שינויים

גוש מס': 11359	מגרש מס': 227	מתחם: א	
בניין מס': 12	קומה: קרקע	דירה מיפוי: C-GF	
תאריך: 08.12.2025	מהדורה: 3	דירה מס': 2	
		קנ"מ: 1:50	

שם רוכש / תאריך חתימה / חתימת החברה

סכמת מגרשים



* התרשים מיועד להמחשה בלבד.

הערות:

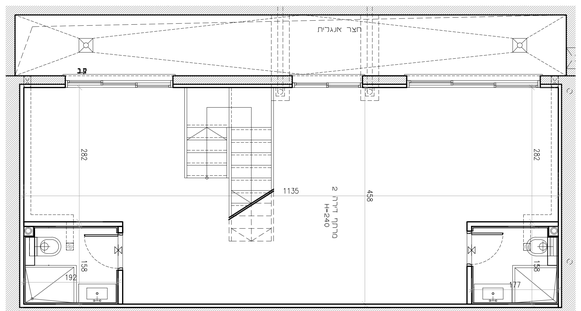
1. התכניות הינן תכניות מוכרות, ומפושטות להיתר בניה, למשתנה.
2. החברה שומרת לעצמה את הזכות לשנות את התכניות עד לגמר החל בניה.
3. תכנית זו אינה סופית, ועשויה לפני אחר רישוי ותאום יועצים.
4. במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין הפרטים יכנו הפרטים.
5. יתכנו שינויים לפי דרישת המתכננים (אש רשויות וחברת החשמל).
6. הפרדות הפנימיות בתכנית זו מידות בניה בגרעפן, סיוד בניה. כפול בניה.
7. מחיצות הגבלים (גבס) של הממדים מחוברות ע"י חומת עבי ומיה (אש מחיצ), בכל צד, לפי תאור.
8. מחיצות של עד 25 מידות הבניין המחיצות בתכנית בין הדירות בלעשות.
9. רבין הפרטים בין הבניות והדירות לעשות, לא לשנות בפנים מתכנית.
10. יתכנו שינויים בלא מהותיים בפרטים גרפיים, צורניים, מידותיים.
11. כרטות שינויים בחיתוכות השונות, או באופן הכתובה הפנימית בדירות.
12. האחזות, הגדרי הדירות והמגרש בתכנית זו (היחסים בינייהם, מהות, אורכות, מיקום, וכיוב') משמשים לצורך הסימה בלבד, והנתונים למדוקדק ואינם בכוללים בדירה (אש בעסקה.
13. הבנויות המקורות (בדרכים, בגדים, אסדות, אבנכניות וכו') המופיעות בתכנית זו, הינם המשאב בלבד, אין להסתיים מהדוקים, מקסים או מדוקים, אשר המפרט בפועל יאבד בלבד.
14. מיקומי הפתח של צנרת מי ביוב, צנרת ניקוז, וחלבור בינ, בכתוים (אש על יד הכרות.
15. הבנוי ע"פ תכנית הבינוי.
16. מיקומי הפתח של דוחי מים חמים יכנו ע"פ תכנית הבינוי.
17. בקיאה בפתוחות יתכן סף מוגבה.
18. סף דיפוי סוגים בתוך המדד מאבנים בנ-ב סים מפני רשות הרבים.
19. חיתון העבודה מדיה אבנת בשא אסמיית של מערכות שונות של בינ. אוורור, ניקוז, וכו' במחסנים, בחניות ובמחסים ציבוריים, מעבר למסמוך בתכנית, ובאבנים שנים.
20. הנמסה תכנה בדרגות סמוע אדיר כנוכח מחיש, חריסים וחלוסם על פי המפורט במפרט הטכני. עלות יכנו על ידי תכנית הבינוי.
21. בכל הדרגות הבינוי מערכת מיתוי סים בפי תכו ביבוי אש כולל הנמסות מתחברה לפי הצורך-תואר צנרת מיתי סים ומיתוים-לפי תוכנית הבינוי.
22. יתכנו שינויים בפתוחים צנרת אוורור ניתוב, לפי דרישות המתכננים.
23. אין לשנות אחר, שיתבע ע"י החברה, ומפחיד לשרת את הבניין.
24. פיתוח המגרש, סידור הסימים והגדרות, תדרי אשפה, מתכנן גז וחשמל.
25. יתכנו שינויים ע"י האדריכל ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
26. בשטח החצרות המוחזרות מוצרים טוף צנרת סים ניקוז וביוב, ומומחות שהוחו ברשות של המערכות המשותפות. גגו כך חושש דיפת ואש, וזכות מעבר במגרש, לגישה למערכות אלה.
27. גבובות המגרש יתכנו סופיה בתאום עם המהנדס שיאשר בדיעבד.
28. גבובות המגרש והגישה וכו המכנים המפורט שבתוכנית, אינם סופיים ויתכנו שינוי בה ביאור בגד הפרטים.
29. אחד התכניות בנמסה יהווה תכו חלבי עפ"י הנחיות ביבוי אש

* בתוכן מהדורות יתכנו דחופות אש עפ"י דרישת הרשות האזרחית לביבוי ומלכ"ה.
** דירות גן – ראו גיבה בתכנית קנ"מ 1:50

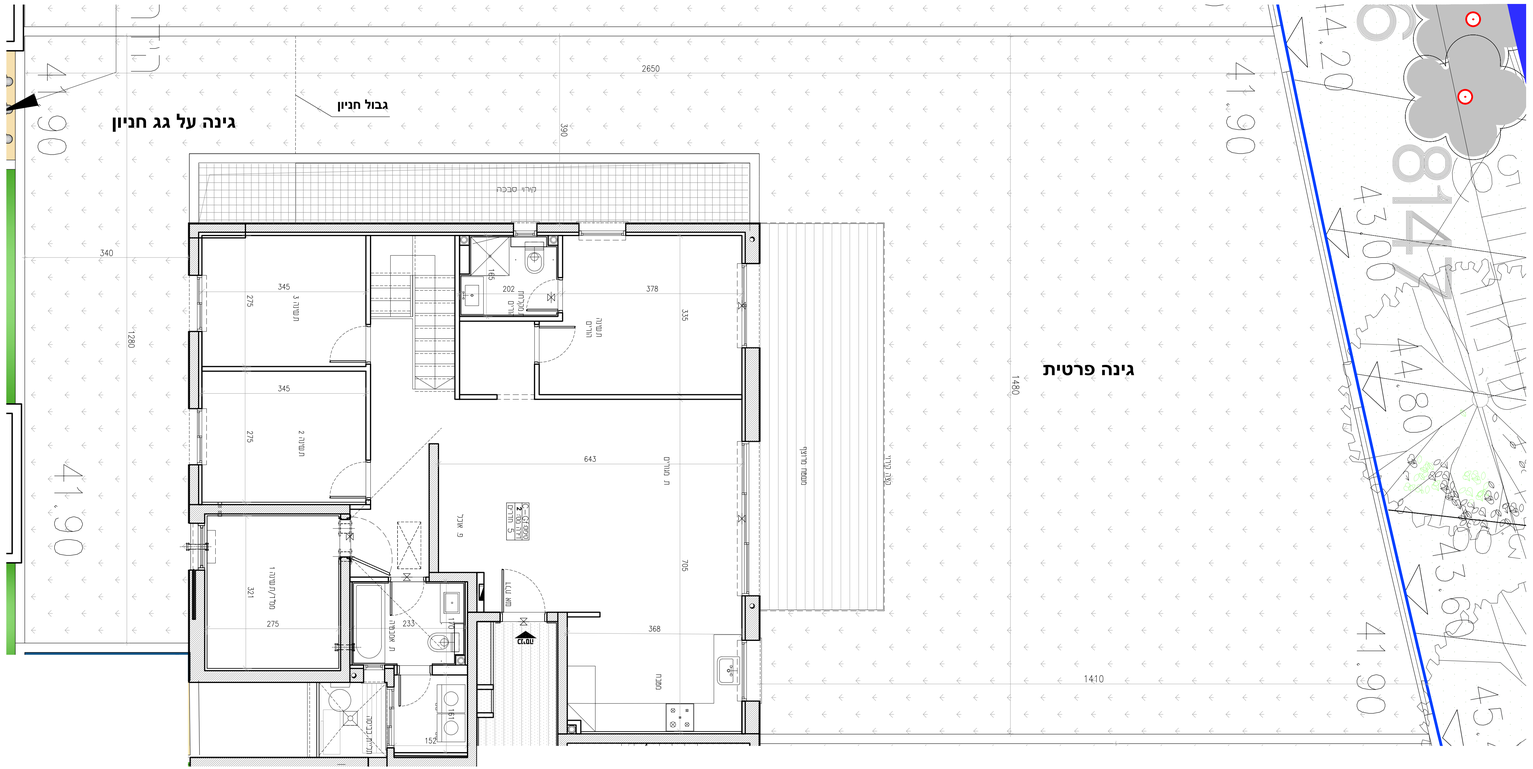
מקרא:

גבולות דירה	רכוש משותף
ניצול בינ	מערכת טיוח שחורה
קו בנוחות מפעל	מחיר
גבול מסוס פנימיים	קו בנוחות מפעל
דוחי	קו בנוחות מפעל
חלוקת בגישה	כיוונים
אזורי תנועה	מחנות בגישה
יסודות ומסוס	

הצגה למידמים בלבד.



תכנית מרתף



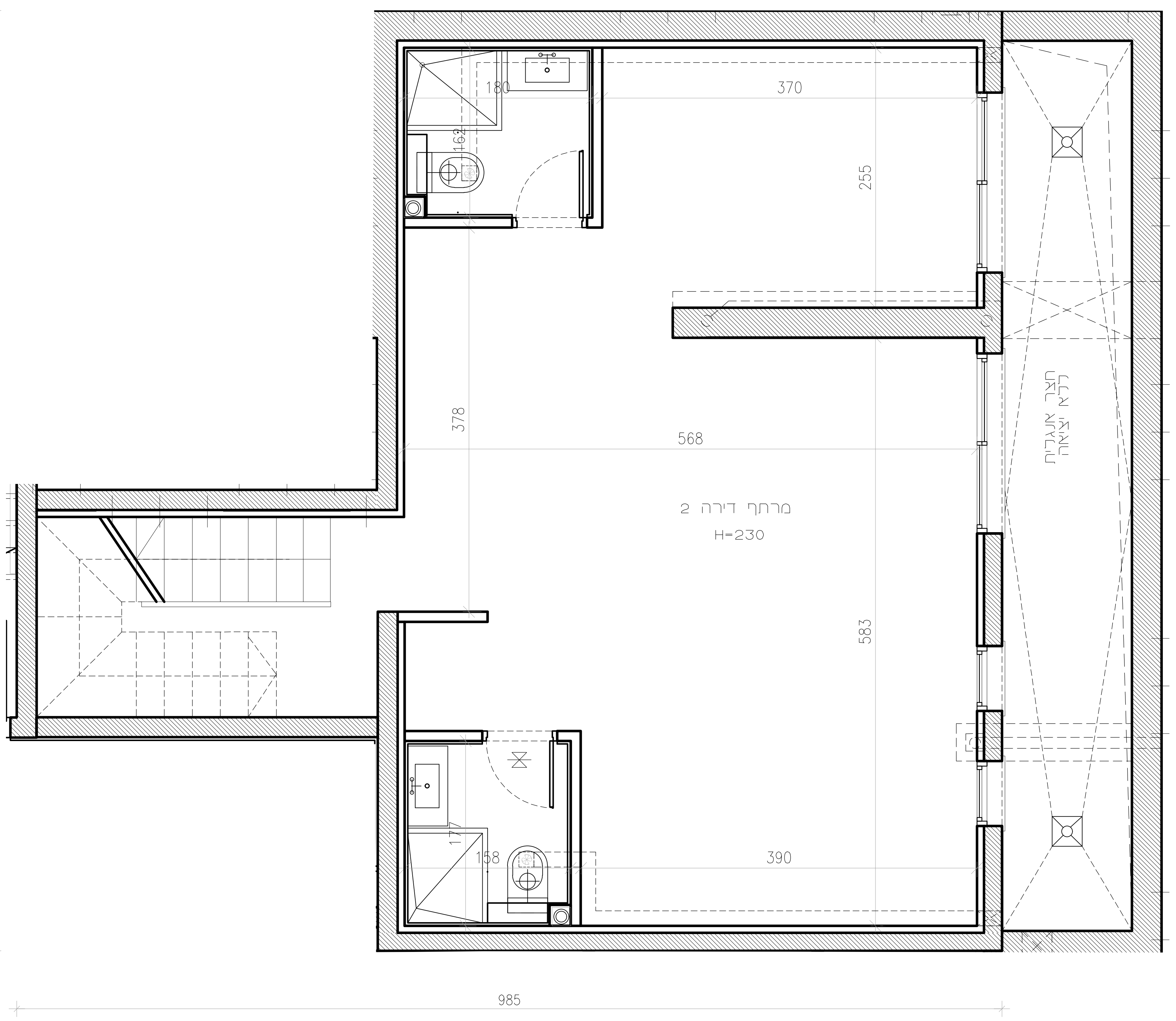


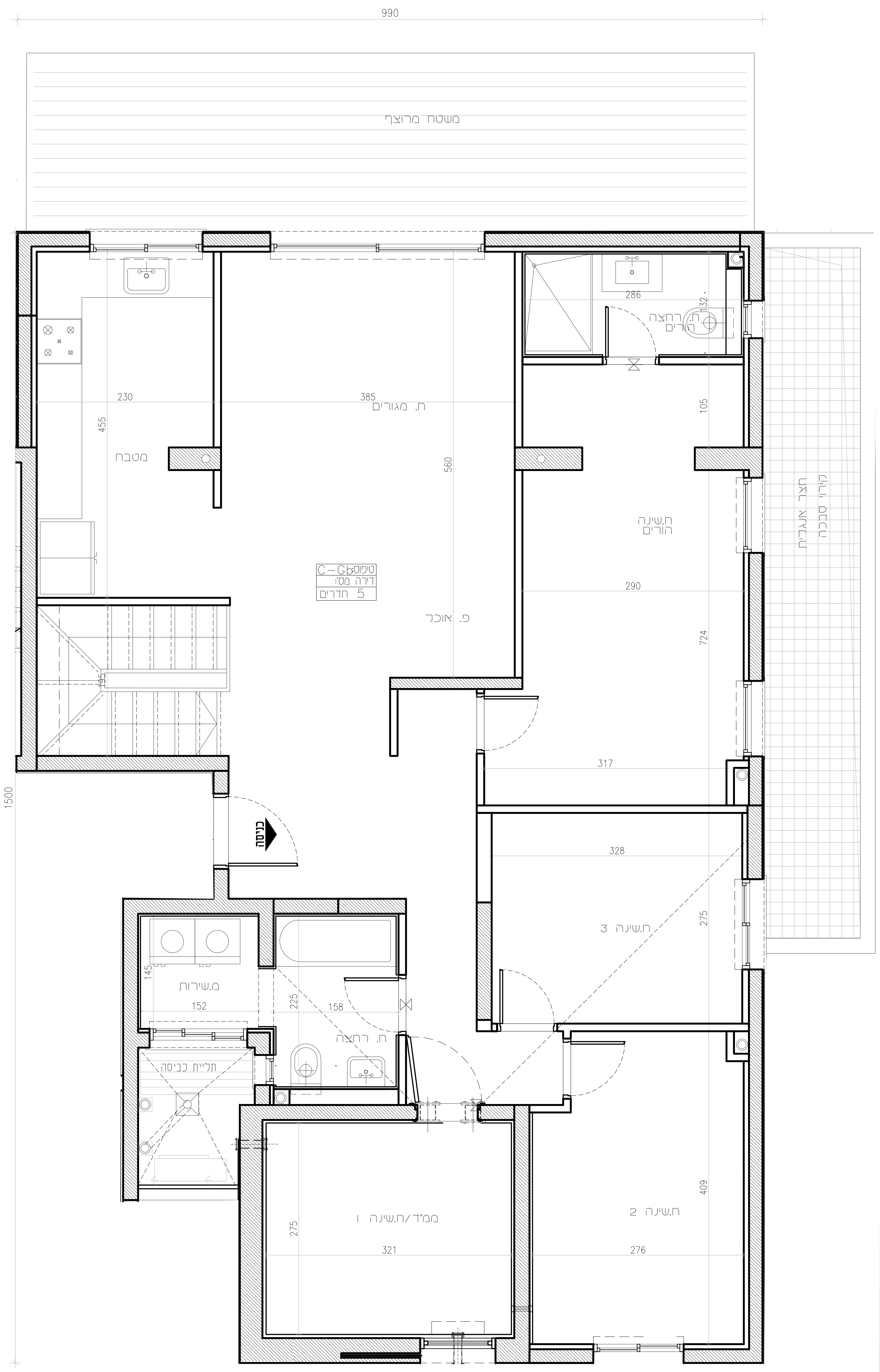
נוף ים
בית שאלי אדריכלים

תכנית מכר

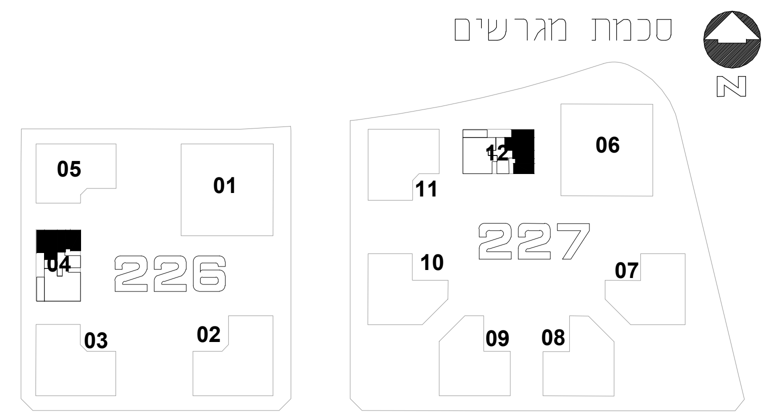
גוש מס׳: 11359	מגרש מס׳: ____	מתחם: ___א
בניין מס׳: _____	קומה: ________	דירה טיפוס: C-Gb דירה מס׳: _____
תאריך: 28.06.2026	מהדורה: 4	קנ״מ: 1:50

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:

סמל		סמל		הצעה למיקום בלבד:
כניסה לדירה		ריצוף משותף		מקרר
ניקוז ביוב		מערכת סינון ואיוורור לפי הנחיות פקע״ר		כיריים
נק׳ ניקוז מי גשם		צינור אוורור לפי הנחיות פקע״ר		מכונת כביסה
הכנת מקום למדחס		צינור אוורור לפי הנחיות פקע״ר		
דוד		לוח חשמל דירתי		
תליית כביסה		הפרש מפלס		
אוורור מכני				

C_Gb		
קומה	מספר דירה	
	בניין 4	בניין 12
-2	2	
0		1

שיכון בית ישראלי אמיתי
נופים נאות פרס החדשה | חיפה

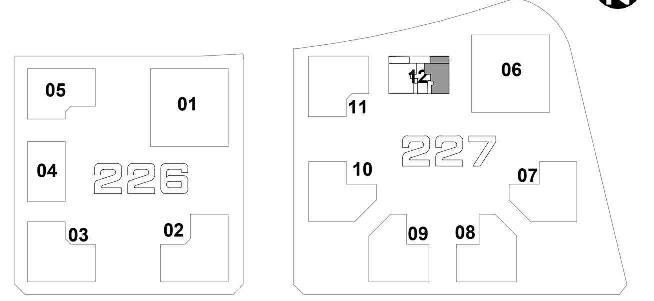


תכנית מכר

גוש מס׳: 11359	מגרש מס׳: 227	מתחם: א
בניין מס׳: 12	קומה: קרקע	דירה טיפוס: C-Gb דירה מס׳: 1
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

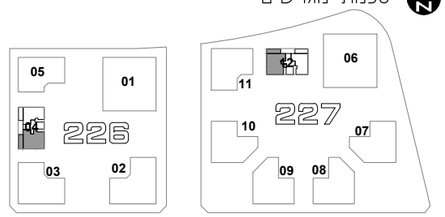
שיכון ובינוי - בית ישראלי אמיתי
נופים - נאות פרס החדשה | חיפה

תכנית מכר

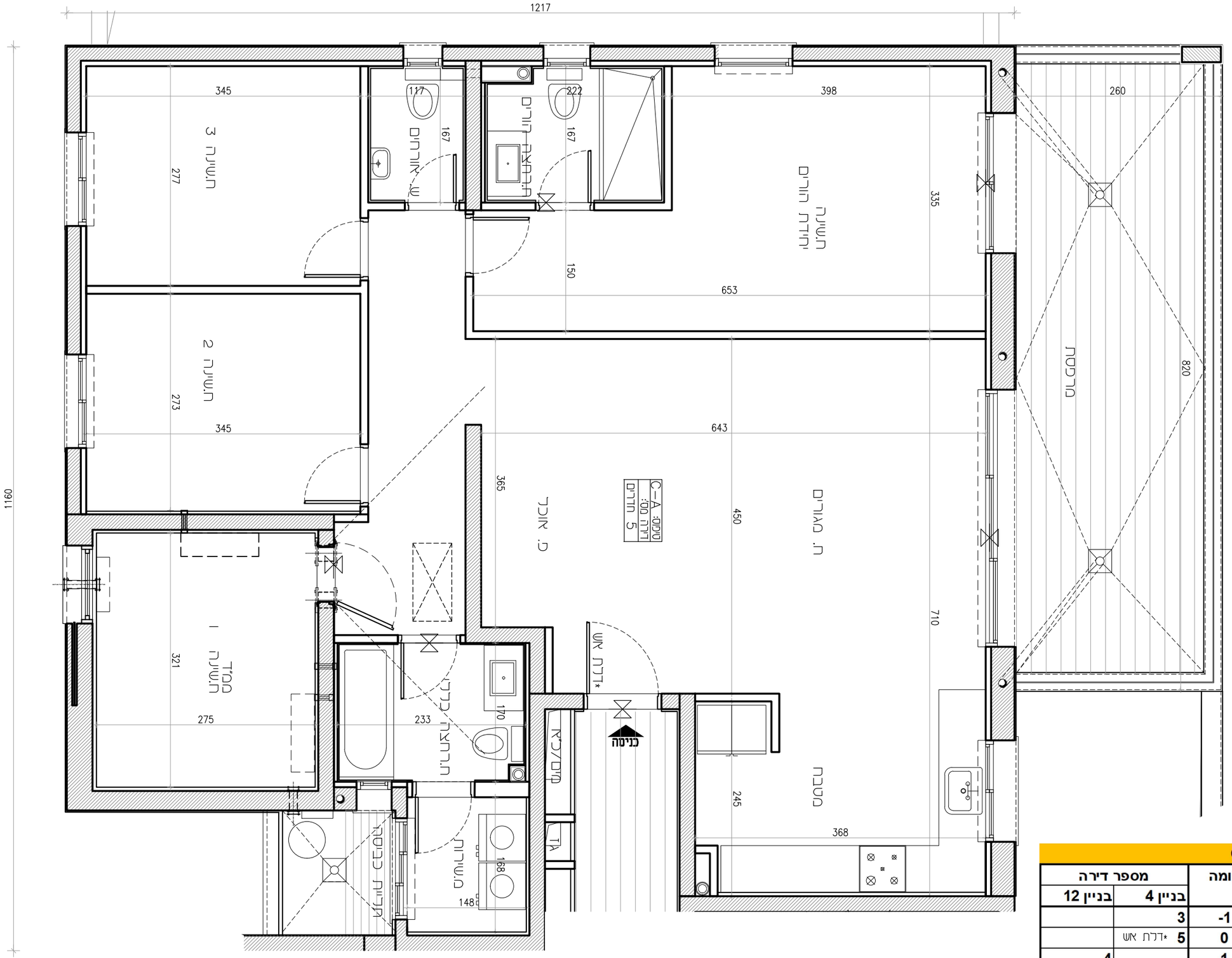
גוש מס: 11359	מגרש מס: ____	מתחם: א
בניין מס: ____	קומה: ____	דירה טיפוס: C-A דירה מס: ____
תאריך: 25.06.2026	מהדורה: 4	קנ"מ: 1:50

שם רוכש וחתימה	תאריך חתימה	חתימת החברה

סכמת מגרשים



* התרשים מיועד להמחשה בלבד.



C_A

קומה	מספר דירה	
	בניין 4	בניין 12
-1	3	
0	5 *דת אש	
1	4	
2	6	
3	8	
4	10	
5		
6		

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 המופיעות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה. המידות הנקובות (נטו) של החלקים 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 כמעשה, ובין המפרט לבין הכמויות והמידות למעשה, לא יחשבו כסטיה מתכנית.
7. ייתכנו שינויים לא מהותיים בפתחים (גדלם, צורתם, מיקומם, מידותיהם), ולרבות שינויים בחזיתות השונות, או באופן החלוקה הפנימית ביחידות.
8. הצמחיה, הציוד והריהוט המופיעים בתכנית זו (רהיטים, כיריים, מקרר, ארונות, מזגן, וכיו"ב) משורטטים לצורך המחשה בלבד, וכהצעה למיקומם ואינם כלולים בדירה ו\או בעסקה.
9. קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') המופיעות בתכנית זו, הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומם או צורתן, אלא למפורט במפרט הטכני בלבד.
10. מיקומה הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, וקולטני ביוב, בקירות ו\או על יד הקירות, יקבעו ע"פ תכניות הביצוע.
11. מיקומן הסופי של ההכנות למזגנים יקבע ע"פ תכניות הביצוע.
12. מיקומם הסופי של דודי מים חמים יקבע ע"פ תכניות הביצוע.
13. ביציאה למרפסות יתכן סף מוגבה.
14. פני ריצוף סופיים בתוך הממ"ד מוגבהים בכ-2 ס"מ מפני ריצוף הדירה.
15. תיתכן הבערה 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 למזגא 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 מותברים 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 בתשריט שיאושר לרישום.
23. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכניות, אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
24. אחד התכונות בקומה יהווה תכון חיכוך 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
- נקז ניקוז מי גשם
- הכנת מקום למדחס
- דוד
- תכיית כביסה
- אוורור מכני
- רכוש משותף
- מערכת סינון ואוורור לפני הנחיות פקע"ר
- צינור אוורור לפני הנחיות פקע"ר
- צינור אוורור לפני הנחיות פקע"ר
- לוח חשמל דירתי
- הפרש מפלס

הצעה למיקום בלבד:

- מקרר
- כיריים
- מכונת כביסה

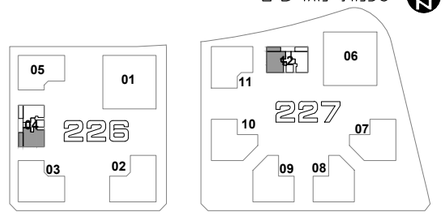
נוף ים
בית ישראלי אמיתי
נאות סרב המדשאה | חיפה

תכנית מכר

גוש מס: 11359	מגרש מס: ____	מתחם: א
בניין מס: ____	קומה: ____	דירה טיפוס: C-A דירה מס: ____
תאריך: 25.06.2026	מהדורה: 4	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, לכשינתנו.
החברה שומרת לעצמה את הזכות לתקן את התכניות עד לקבלת היתר בניה.
2. תכנית זו אינה סופית, ונערכה לפני גמר רישוי ותיאום יועצים.
3. במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין המפרט, יקבע המפרט.
4. ייתכנו שינויים לפי דרישת המתכננים ו\או רשויות התכנון.
5. המידות המופיעות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה.
מידות הגמזיות (נטו) של החלקים 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 כמעשה,
ובין המפרט לבין הכמויות והמידות למעשה, לא יחשבו כסטיה מתכנית.
7. ייתכנו שינויים לא מהותיים בפתחים (גדלם, צורתם, מיקומם, מידותיהם),
לרבות שינויים בחזיתות השונות, או באופן החלוקה הפנימית ביחידות.
8. הצמחיה, הציוד והריהוט המופיעים בתכנית זו (רהיטים, כיריים, מקרר, ארונות, מזגן, וכיו"ב)
משורטטים לצורך המחשה בלבד, וכהצעה למיקומם ואינם כלולים בדירה ו\או בעסקה.
9. קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') המופיעות בתכנית זו,
הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומם או צורתן, אלא למפורט במפרט הטכני בלבד.
10. מיקומה הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, וקולטני ביוב, בקירות ו\או על יד הקירות,
יקבעו ע"פ תכניות הביצוע.
11. מיקומן הסופי של ההכנות למזגנים יקבע ע"פ תכניות הביצוע.
12. מיקומם הסופי של דודי מים חמים יקבע ע"פ תכניות הביצוע.
13. ביציאה למרפסות יתכן סף מוגבה.
14. פני ריצוף סופיים בתוך הממ"ד מוגבהים בכ-2 ס"מ מפני ריצוף הדירה.
15. תיתכן הבערה 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 מוצבים קווי צנרת מים ניקוז וביוב, וממוקמות שוחות ביקורת
של המערכות המשותפות. בגין כך תורשם זיקת הנאה וזכות מעבר במגרש, לגישה למערכות אלה.
22. גבולות המגרש ייקבעו סופיים בתשריט שיאושר לרישום.
23. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכניות, אינם סופיים
וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
24. אחד התכונות בקומה יהווה חלון חיכוך 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	
נק' ניקוז מי גשם		לפני הנחיות פקע"ר	
הכנת מקום למדחס		ציפוי אוורור לפני הנחיות פקע"ר	
דוד		ציפוי אוורור לפי הנחיות פקע"ר	
תכיית כביסה		לוח חשמל דירתי	
אוורור מכני		הפרש מפלס	

הצעה למיקום בלבד:

- מקרר
- כיריים
- מכונת כביסה

C_A

קומה	מספר דירה	
	בניין 4	בניין 12
-1		
0		
1	7	
2	9	
3	11	
4	13	
5		12
6		14

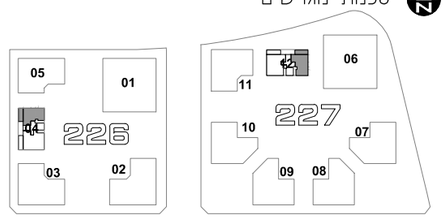
נוף ים
בית שפע אחוזות

תכנית מכר

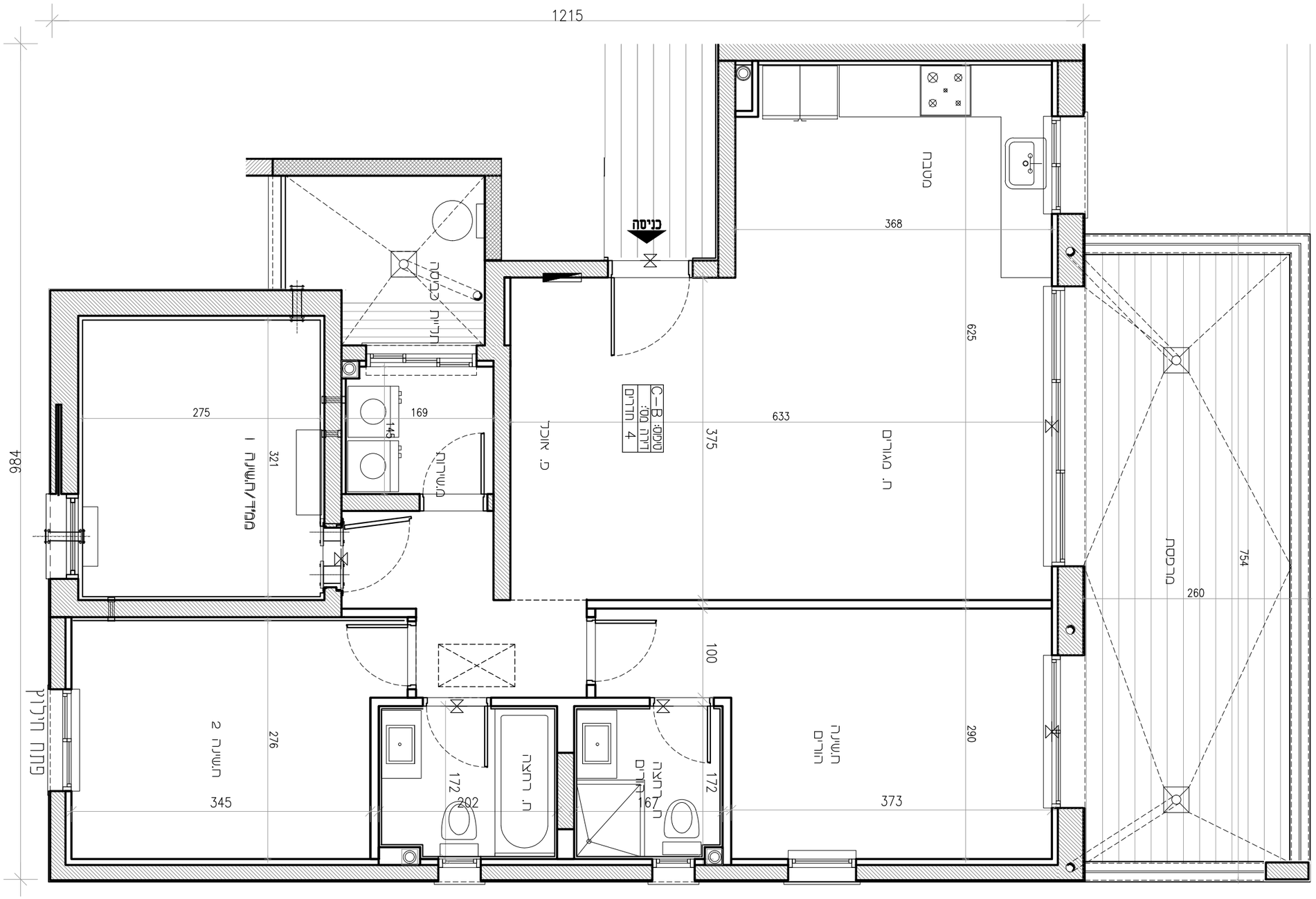
גוש מס: 11359	מגרש מס: ____	מתחם: א
בניין מס: ____	קומה: ____	דירה טיפוס: C-B דירה מס: ____
תאריך: 08.12.2025	מהדורה: 3	קנ"מ: 1:50

שם רוכש וחתימה ____ תאריך חתימה ____ חתימת החברה ____

סכמת מגרשים



* התרשים מיועד להמחשה בלבד.



C_B

קומה	מספר דירה	
	בניין 4	בניין 12
0	6	
1	8	
2	10	5
3	12	7
4	14	9
5		11
6		13

הערות:

1. התכניות הינו 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 המצוינות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה.
המידות הנקיות (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 כמעשה,
ובין המפרט לבין הכמויות והמידות למעשה, לא יחשבו כסטיה מתכנית.
7. ייתכנו שינויים לא מהותיים בפתחים (גדלם, צורתם, מיקומם, מידותיהם),
לרבות שינויים בחזיתות השונות, או באופן החלוקה הפנימית ביחידות.
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, 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 כוללת פתחים, תריסים וחלקים על פי המתואר
במפרט המכר. גובה יקבע על פי תכניות הביצוע.
17. בכל הדירות תבוצע מערכת מתדי מים לפי תקן ביבוי אש כולל הנמכות מהתקרה
לפי הצורך–תוואי צנרת מתדי 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 מותברים 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 בתשריט שיאושר לרישום.
23. גבובות 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

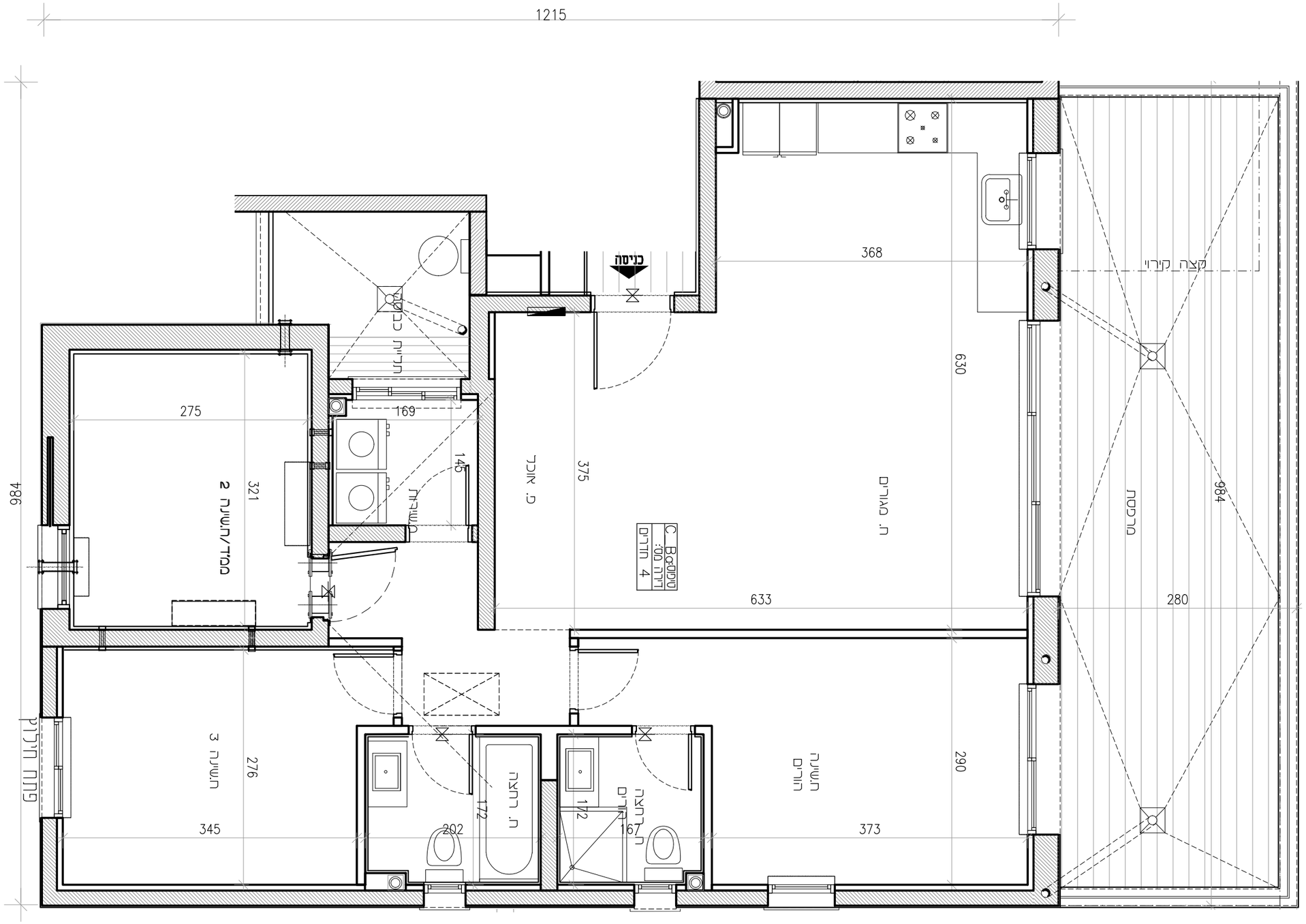
מקרא:

- כניסה לדירה
- ניקוז ביוב
- נק' ניקוז מי גשם
- הכנת מקום למדחס
- דוד
- תכנית כביסה
- אוורור מכני
- רכוש משותף
- מערכת סינון ואוורור 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 אחיזת

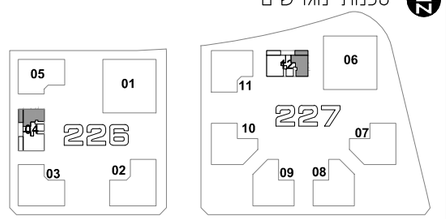


תכנית מכר

גוש מס: 11359	מגרש מס: ____	מתחם: א
בניין מס: ____	קומה: ____	דירה טיפוס: C-Ba 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 הינו 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 המצוינות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה.
המידות הנקוביות (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 כמעשה,
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 לצורך המחשה בלבד, ולהצעה למיקומם ואינם בכלל 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 כמפורט 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 למדפסות יתכן סף מוגבה.
14. פני ריצוף סופיים בתוך הממ"ד מוגבהים בכ-2 ס"מ מפני ריצוף הדירה.
15. תיתכן העברה גלויה אנכית ו\או אופקית של מערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז, וכו'
במחסנים, בחניות ובשטחים ציבוריים, מעבר למסומן בתכנית, ובגבהים שונים.
16. הנמכת תקרה בדירות למזוג אוויר כוללת פתחים, תריסים וחלקים על פי המתואר
במפרט המכר. גובה יקבע על פי תכניות הביצוע.
17. בכל הדירות תבוצע מערכת מתזי מים לפי תקן כיבוי אש כולל הנמכות 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 מוצבים 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 בתשריט שיאושר לרישום.
23. גבובות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכניות, אינם סופיים
וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
24. אחד החלונות בקומה יהווה תכון 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
תגיית כביסה	
אוורור מכני	כוח חשמל דירתי
	הפרש מפלס

הצעה למיקום בלבד:

מקרר	
כיריים	
מכונת כביסה	

C_Ba	
קומה	מספר דירה
	בניין 4 / בניין 12
-1	4 /
1	/ 3

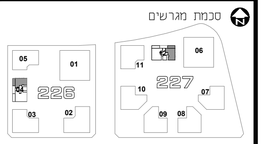
נוף בית שאלי אחוזת

תכנית מכר

גוש מס: 11359	מגרש מס: ____	מתחם: א	
בניין מס: ____	קומה: ____	דירה מיפוס: C-F	
תאריך: 25.06.2026	מחדרה: 4	קנ"מ: 1:50	דירה מס: ____

שם רוכש וחתימה | תאריך חתימה | חתימת החברה

סכמת מגרשים



* התרשים מיועד להמחשה בלבד.

הערות:

1. התכנית הינו תכנית זמנית, וכפופות לתיתרי בניה, כשנתנו.
2. החברה שומרת לעצמה את הזכות לתקן את התכנית עד למבקת התר בניה.
3. תכנית זו אינה סופית, ובעדכה כפני צפי רישוי ותיאום יועצים.
4. במידה של סתירה בין תכנית זו לבין המפרט, יקבע המפרט.
5. יתכנו שינויים בין דרישת המתכננים (ראו הערות התכנון).
6. הדרות המסומנות בתכנית זו ברמת בניה (בהתאם), מעת בניה. בקרי בניה.
7. הדרות הגבוהים (גם) של הקלים מתוכננות ע"י התפרת עבי יפרט (ראו תחתי), בכל צד, לפי תקנה.
8. סמרות של עד 2.5% בין הדרות הבניו המפורטות בתכנית בין הדרות לתעשת.
9. ובין המפרט בין התכניות והדרות (תעשת), לא יתאבו כטפרי מתכנית.
10. יתכנו שינויים קלים בגודלים במחתים (גדלים, צורתם, מיקומם, מידותיהם).
11. גדרות שינויים בחיניות השונות, או באופן ההרמוני הפנימית ביחידות.
12. תעמידת, תיריו הדרוים המפורטים בתכנית זו (ירחים, כיריים, מכרי, אחנות, מיגון, וכיו"ב) (המידות המסומן לצורך המחשה בלבד. והביצוע בפועל יתאים ואלגן בהירות (ראו בטפרט).
13. תכונות הטכנית (בדיוק, כיריים, אסכות, אמבטיות וכו') המפורטות בתכנית זו, ותנן למחשה בלבד. אין למחיים למיחוזק. מיפוס או צורתן, אלא למפרט במפרט המכר בלבד.
14. מיקום הסופי של צנרת ניקוז, וטלכני ביב, בקרות (ראו על יד הקרות, יקבעו ע"פ תכנית הביצוע.
15. מיקום הסופי של דוחי מים חמים יקבע ע"פ תכנית הביצוע.
16. ביציאה למיפוסות יתכן שפי מוגבה.
17. אין ריצוף מפרים בתוך המרפ מוצבים בב-2 ס"מ מפני ריצוף הדירה.
18. יתיכן הענרה גבוה, אבנית (ראו אופנית של מערכות שונות של ביב, אחזור, ניקוז, וכר במחתים, ביציות וטפחים וטפחים ציבורים, מעבר למחתן בתכנית, ובגבולות שנים.
19. הבמת תכרה בדירות למזוג אויר בכוכות פתוחים, חרטים ותכנים על פי המיוצר במפרט המכר. בכוה יקבע על פי תכנית הביצוע.
20. בכל הדירות הבמצע מערכת מחזי מים בפי תהן ביכוי אש בהלך הנמכות מתחברה בפי המוקד-תוצר צנרת מחזי מים ומיתוים-בפי תוכנית הביצוע.
21. יתכנו שינויים בחיתום צנרת אחורי למזג, בפי דרישות המתכננים.
22. על גגג יקבעו מתכים כגון מאורי מים, מעבי מזוג אויר, אנטנת טלויזיה, ו(ראו בכ מתכן אלך, שיקבע ע"י החברה, והמיועד לשרת את הבניו.
23. פיתוח הצפרע, סידור וחיתום והניות, תרזי אשפה, מתכני גז וחשמל.
24. "יקבעו טפיע ע"י האדריכל ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
25. בשטח הצפרות המוצהות מעבירים טוי צנרת מים ניקוז וביב, ומסמנות שוחות ביקורת עד המערכות המשותפות. בגין זה חתאם יזום ובאי והנת מעבר בשטיע. בניאש למערכות אלו.
26. גבולות הפצרע יקבעו סופיה בתשרוט שיאשר לרישום.
27. גבולות הפצרע והפיתוח וכו והרכוים הצמודים שבתחוכנית, אינם סופיים
"יקבעו סופיה רק לאחר צמי הפיתוח.
28. אחד והתכנות בשטח יהווה הבין ויכוע עפ"י הנחיות כיבוי אש

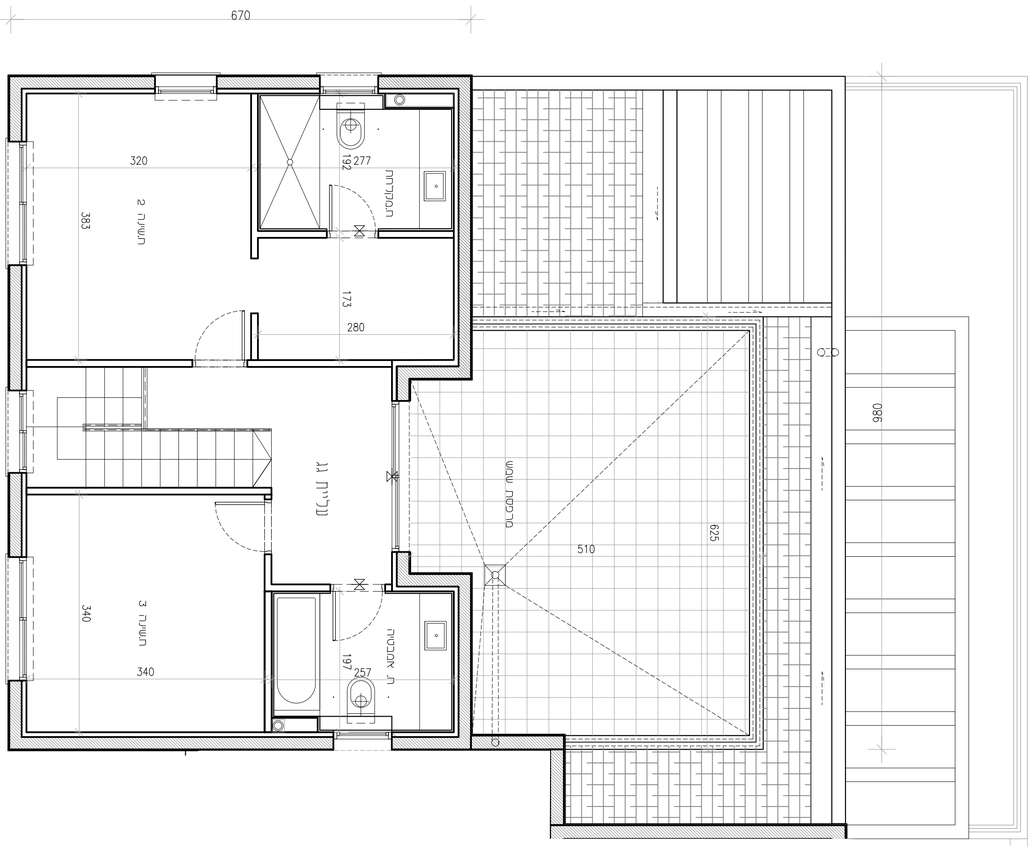
* בשלב מהדירות יותקנו דלתות אש עפ"י דרישת הרשות האוצית לכיבוי והצלה.
** דירות גג – ראה ציון בתכנית קנ"מ 1:100

מקרא:

כניסה לדירה	רכוש משותף		
ניקוז ביב	מערכת סינון ואוורור		
נקי ניקוז מי גשם	קלי אחזור		
תכנת מסוג למיפוס	קלי אחזור		
דוד	קלי השלמה מסוג		
חלונית כניסה	כיוון תאור דיוחי		
אחזור מכני	הפרש מפלס		

הצעה למיפוס בלבד:

מטבח | כיריים | מכונת כביסה



תכנית קומת כניסה

תכנית עליית הגג

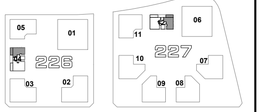
C_F		
קומה	מספר דירה	
	בניין 4	בניין 12
5	15	
7		16

תכנית מכר

גוש מס': 11359	מגרש מס':	מתחם: א
בניין מס':	קומה:	דירה מ"מ: C-Fa
תאריך: 25.06.2026	מחדרה: 4	קנ"מ: 1:50

שם רוכש וחתימה | תאריך חתימה | חתימת החברה

סכמת מגרשים



* התרשים מיועד להמחשה בלבד.

הערות:

1. התכנית הינו תכנית זמנית, ומטפחת בתחומי בניה, כשאינתנו.
התחברה שנמצת לעצמה את התכנית בתכנו את התכניות עד לקבלת היתר בניה.
2. תכנית זו אינה סופית, ובעדכה כפני גמר דישני וראיים ויעצים.
3. במסגרת של סמירה בין תכנית זו בין המפרט, יגבע המפרט.
4. יימכנו שינויים כפי דרישת המתכננים (ראו רשימת התכנון.
5. מידות המופיעות בתכנית זו מידות גבוהים, ומיר בניה, כיוד בניה.
מדידה וגמירה (טח) של הממדים מתבצעת ע"י הקבלן ועבי הסח (ראה מפרט, בכל צד, לפי הסדר.
6. סטיות של עד 2% בין מידות הבנין המופיעות בתכנית כפי המדידות למעשה.
ובין המפרט בפי הבפיות והמדידות למעשה, לא יהוכו כסטיה מהתכנית.
7. יתכנו שינויים לא מהותיים במחיט (גודל, צורתם, מיקומם, מידותיהם.
כדבות שינויים בחיתות השונות, או באופן הרמתם המפורט ביותר.
8. המחיות, הציוד והריהט המופיעים בתכנית זו (ריהוט, כיריים, מטבח, אינות, מזגן, וכיו"ב)
משרתבים כמיהר המחשה בלבד, והבעות המיתום ואינם כלולים בדירה (ראו בטבלה.
9. הבהרות הבהרתיות (בריכה, כיריים, אסלות, אמבטיות וכו') המופיעות בתכנית זו.
והם המחשה בלבד, אין מחייבים המיהוחיב, מיתום או צורתן, אלא כמפרט במפרט הסכר בלבד.
10. מיקומה המפורט של צנרת כי ניאוץ, צנרת ניקוז, וסולנואי ביוב, בסדרות (ראו על יד הסרטוט.
יקבעו ע"פ תכניות הביצוע.
11. מיקומן המפורט של ההכנות למזגנים יקבע ע"פ תכניות הביצוע.
12. מיקומם המפורט של דודי מים חמים יקבע ע"פ תכניות הביצוע.
13. בציפוי בפיפסות יתכנו קפי מובדל.
14. פני ריצוף מפרים בחתך המפרד מתבדים בין 2-3 מים מפני ריצוף הגרעין.
15. חיתנו הענדה בגרות אבנה (ראה אפסית של מערות עמות של בינ. אחוזי, ניקוז, וכו'
במחיבים, בחיצות ובשמרים ביבודיים, מעבר למסמך בחתכית, ובגבולות אחים.
16. הנמכת תקרה בדירות למזוג אויר נוכלת מחיים, תריסים וחכנים על פי המחשר
במפרט ומבר. הנבה יקבע על פי תכניות הביצוע.
17. בכל הדירות תבוצע מערכת מיזוג אוויר בשיטת VRF, הכוללת יחידות חוץ ויחידות פנים מסוג קסטה תקרתית חשופה, בהתאם לתכנון המתכנן.
18. יתכנו שינויים במיקום צנרת אוורור למיזוג, כפי דרישות המתכננים.
19. על הגג יבוצעו מתקנים כגון מאורי מים, מעבי מיזוג אויר, אנטנות טלויזיה.
(ראה גם מיזוג אויר, שיבוצע ע"י הקבלן המיישר לשירות את הבניין.
20. פירוות המערוב, סירוק ומיזוג והניחות, תוויי אשפוז מתוכנן גז והשפה.
21. יימבעו סוגיות ע"י האדריכל ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
22. בשטח החצרות המגודות המסומנים סוי צבעת מים ניקוז וביוב, ומומלצת שתיה ביקורת של המערכות המשותפות. בניו בן תרשם יחת הגיה ותזת מעבר במגרש. נגישה למערכות אלו.
23. גבולות המגרש יימבעו סופית בשטחים שיאושר לרישום.
24. גבולות המגרש והפרוזה וכן הרחבים המסומנים שבתוכנית, אינם סופיים
יימבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
25. אחד התכניות בסתירה יהווה ומבו תיכוע עפ"י הנחיות ביבוי אש

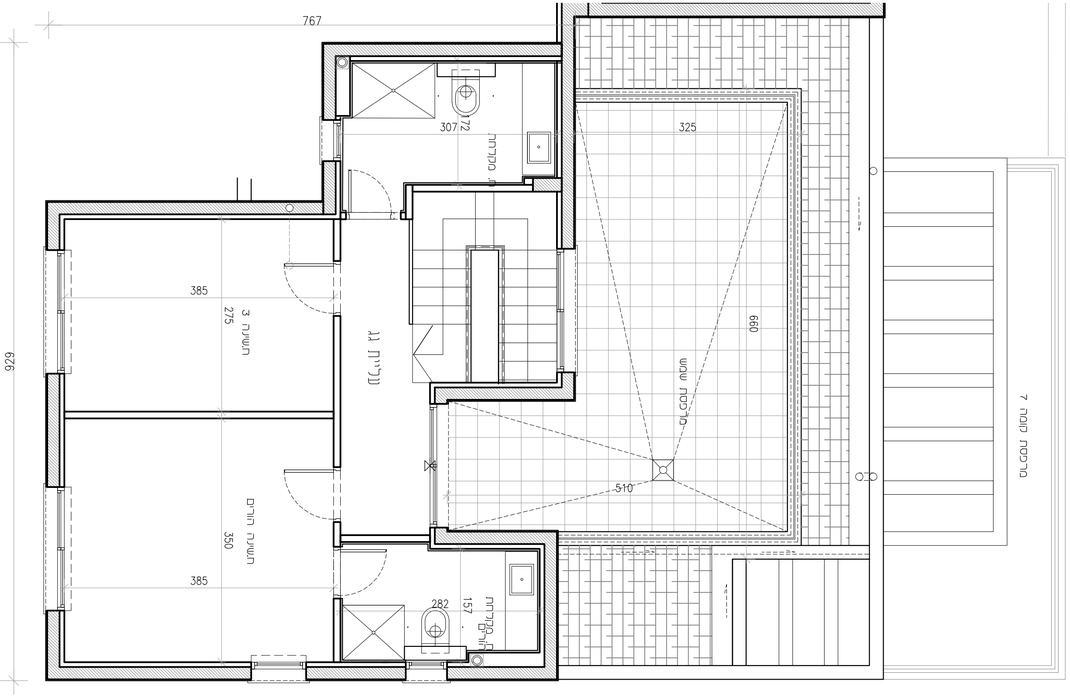
* בתום מהנדרות יתוכנו דגלוות אם עפ"י דרישת הרשות המוניציפלית לביבוי והמלט.
** דיוקת גן – ראה גינה בתכנית קנ"מ 1:100

מקרא:

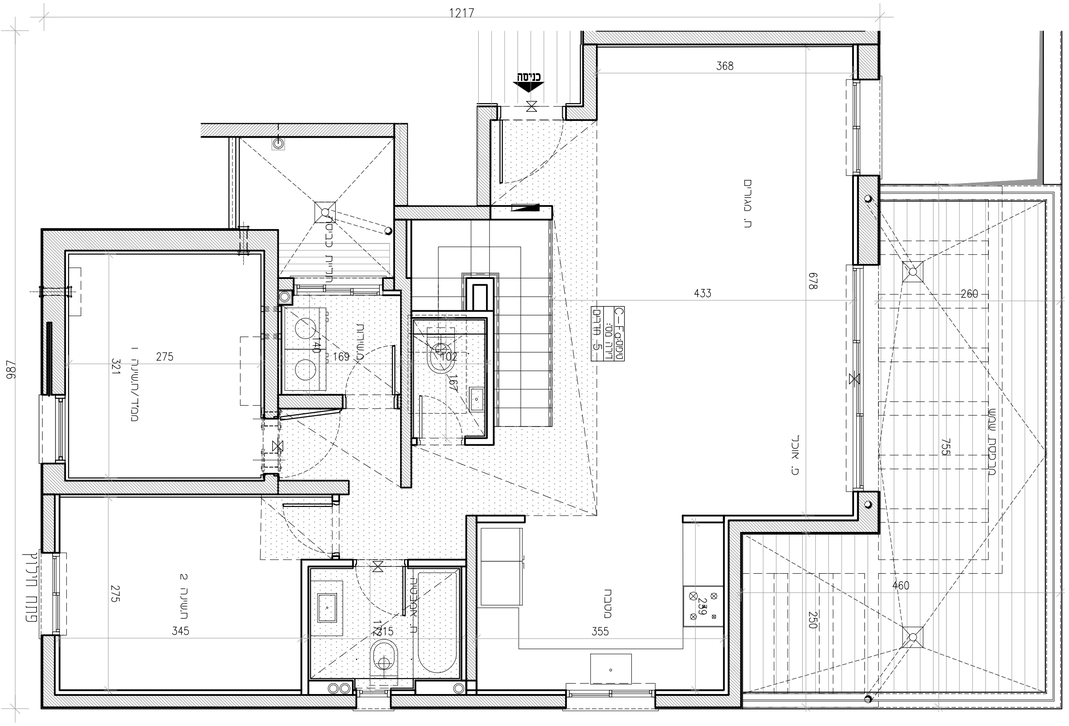
כניסה לדירה	רכוש משותף
ניקוז ביב	מערכת סינון מאוורורת
צנ ניקוז מי גשם	קצה הצנרת מסוג
הכנת מטוס למיזוג	קצה הצנרת מסוג
דוד	קצה צנרת אוורור
חניית כניסה	כיוון הצנרת מסוג
מדף תאגד ויתוני	
ארונ מכני	הפרש מפלס

הצבעה כצימנים בכבוד:

מטר	
כיריים	
מכונת כביסה	



תכנית עליית הגג



תכנית קומת כניסה

C_Fa		
קומה	מספר דירה	
	בניין 4	בניין 12
5	16	
7		15

נוף יים

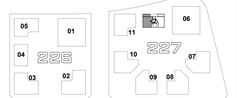
בר ושלאלי אחים

תכנית מכר

גוש מס': 11359	מגרש מס': 227	מתחם: א	
בניין מס': 12	קומה: קרקע	דירה מיפוס: C-GF	
תאריך: 08.12.2025	מהדורה: 3	דירה מס': 2	
	סק"מ: 1:50		

שם רוכש / תאגיד | תאריך חתימה | חתימת החברה

סכמת מגרשים



* התרשים מיועד להמחשה בלבד.

הערות:

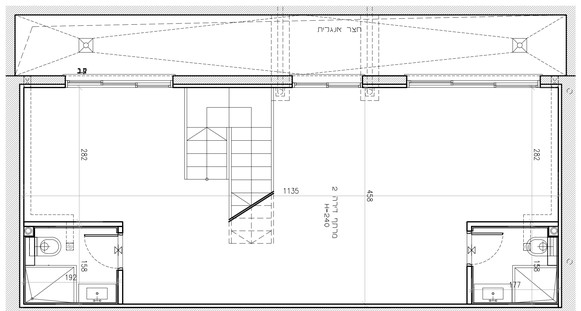
1. התכניות הינן תכניות זמניות, ובמשות ליחידי בניין, למשקיעים.
2. החברה שומרת לעצמה את הזכות לשנות את התכניות עד לגמר החזר בניה.
3. תכנית זו אינה סופית, ועשויה לפני אחר רישוי ותאום יועצים.
4. במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין הפרסום, יכנע הפרסום.
5. יידרשו שינויים לפי דרישת המתכננים (אשר לשטיח המבנה).
6. הפרדות המוצגות בתכנית זו פרדות בניה בלבד, לסיד בניה. כלכל בניה.
7. מחיצות הגבלות (גבס) של המחלק מתבצעת ע"י חומרים עבי ומיה (אשר מחסך, בכל צד, לפי תקן).
8. מחיצה של עד 25 בין פרדות הבניין המוצעים מתכנית בין הפרדות בפועל.
9. בבין המפרט בין הבניות והפרדות בפועל, לא יישנו נספח מחבנית.
10. יתכנו שינויים בלתי מהותיים במיקום ובגדלים, מיזמנים, מידותיהם.
11. כדבות שינויים בחיתוכת השונות, או באופן הכתובה המפורטת ביחידות.
12. השטחים הנכרו בחיתוכת המוצגים בתכנית זו (חיתכים בייחים, מדרגות, שיפוע, וכיו"ב) משוערכים לצורך הפחשה בלבד, והנתונים המדוקמים ואינם בכתובים בדירה (אשר בעסקה).
13. הבנויות המבוקשות (בדרכים, בחיבים, אסתרות, אלבכניות וכו') המוצעות בתכנית זו.
14. הבנויות המשאשה בלבד, אין להתחים מחיתוכת, חיפוים או צורה, אשר השפיע בשפיע ובאבר בלבד.
15. מיקומים המוצר של צנרת מי בשם, צנרת ניקוז, וחלבאי ביוב, בכתוכת (אשר על יד הכרות, יובנו ע"פ תכנית הביצוע.
16. מיקומים המוצר של דודי מים חמים יובנו ע"פ תכנית הביצוע.
17. בביאשר למיקומות יתכן סף מאבק.
18. סף דיוחי סוניים בתוך המדדי מאבנים בס-2 סיס מפני רצפה הדירה.
19. חיתכן העבדה הדירה אבנת (אשר אשמיש של מערכת שונות של ביב, אוורור, ניקוז, וכו' במחסנים, בחניות ובאמבתים ציבוריים, מעבר בחסמוך בחבניה, ובאבובים שונים.
20. הבנסה חבנה בדרגות סמוע אחיר בהתם מחיים, חריסים וחלבים על פי המפורט במפרט הטכני. עבנה יובנו על פי תכנית הביצוע.
21. בכל הדרגות הבנוע מערכת מיזוי מים בפי חוט ביבוי אש בהיב המפות מהחברה לפי הצורך-תוואי צנרת מיזוי מים וחיבורים-לפי תכנית הביצוע.
22. יתכנו שינויים בפתוח צנרת אוורור ופיזום, בהתאם לדרישת המתכננים.
23. פיתוח המגרש, סידור הסיבוב והגידור, חדרי אשפה, מחסני גז וחשמל, יתבצעו סופית ע"י האדריכל ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
24. בשטח החצרות המוחזות מוצרים סוני צנרת מים ניקוז וביוב, ומממחות שחות ברצפה של המערכות המשותפות. נגיו כך חושם דיסת ושאי וחסת מעבר במרצף, לגישה למערכות אלו.
25. גבובות המגרש יתבצעו סופית בחשרים שיאושר לרישום.
26. גבובות המגרש וגיפות הם המתכנים המפורט שבתוכנית. אינם סופיים ויתבצעו סופית בה לאחר גמר הפיתוח.
27. אחד המחנות בנמוך יהווה חסם חלק מלא עפ"י הנחות בינוי אש

• בחתך מהדורות יתכנו דחסות אש עפ"י דרישת הרשות האזרחת לכיבוי ומלכ"ת.
•• דיוקו גו – ראה ציוה בתכנית קנ"מ 1:500

מקרא:

כניסה לדירה	רכוש משותף
ניקוז בינוי	מערכת סינון אוטומטי
גג רעפים עם שיפוע	מחיר
חבנת מסוס ביחידים	גג רעפים מסגרת
דוד	כיוריים
חבניה בביטה	צינור אוורור לפי הנחיות מסגרת
אוורור חבני	כיה חשמל דיחוי
	ישפיא מפוס

הצגה למידמים בלבד.



תכנית מרתף

