

מגרש 18 בתים

בניין: 2

דף ראשון

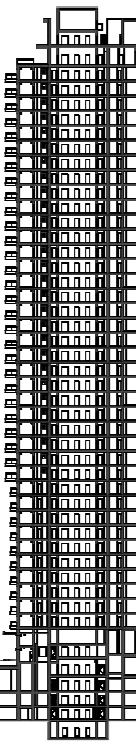
גיליון מספר 2, הערות ומקרא, הינו חלק בלתי נפרד מגיליון זה

התקבל היתר בניה

יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ושינויי תכנון

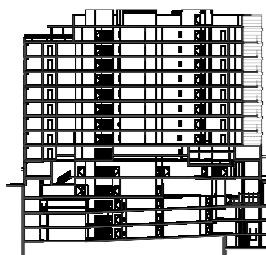


בניין 1



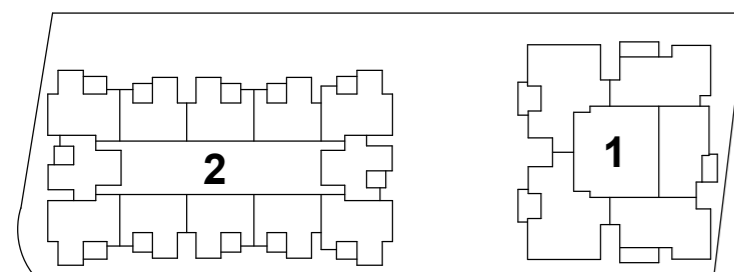
- קומת נג
- קומה 39
- קומה 38
- קומה 37
- קומה 36
- קומה 35
- קומה 34
- קומה 33
- קומה 32
- קומה 31
- קומה 30
- קומה 29
- קומה 28
- קומה 27
- קומה 26
- קומה 25
- קומה 24
- קומה 23
- קומה 22
- קומה 21
- קומה 20
- קומה 19
- קומה 18
- קומה 17
- קומה 16
- קומה 15
- קומה 14
- קומה 13
- קומה 12
- קומה 11
- קומה 10
- קומה 9
- קומה 8
- קומה 7
- קומה 6
- קומה 5
- קומה 4
- קומה 3
- קומה 2
- קומה 1
- גלריה
- קרקע
- מרתף 1
- מרתף 2
- מרתף 3
- מרתף 4
- מרתף 5

בניין 2

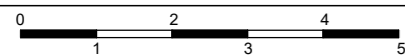


- קומת נג
- קומה 8
- קומה 7
- קומה 6
- קומה 5
- קומה 4
- קומה 3
- קומה 2
- קומה 1
- גלריה
- קרקע
- מרתף 1
- מרתף 2
- מרתף 3
- מרתף 4
- מרתף 5

מפתח קומות



תכנית העמדה סכמטית



בתים	מהדורה	חתימת הרוכש
	קנה מידה	
21.11.24	תאריך	חתימת החברה
B1	גיליון מס:	תאריך

## תכנית מכר עבור פרויקט בתים 18



ההדמיה להתרשמות בלבד ואינה מחייבת את החברה

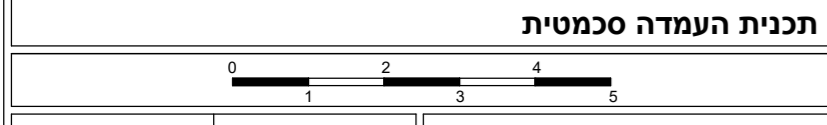
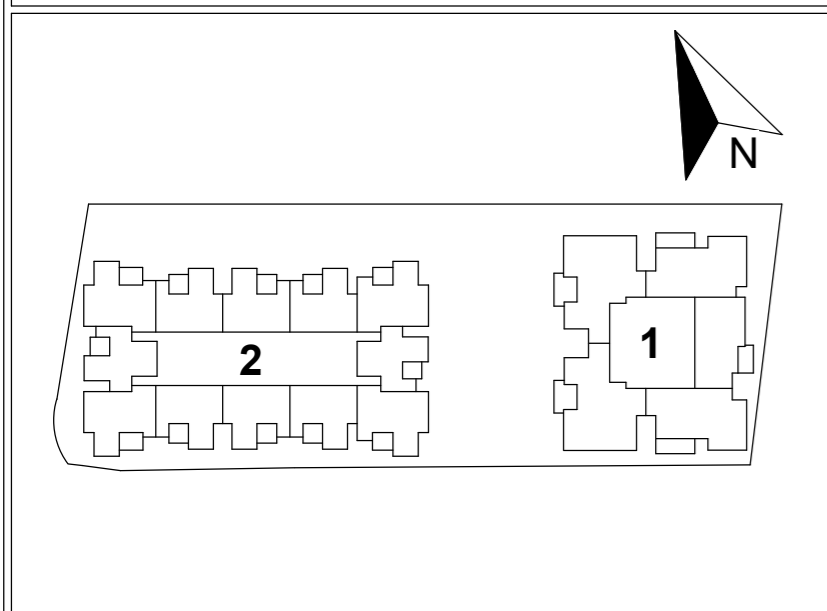
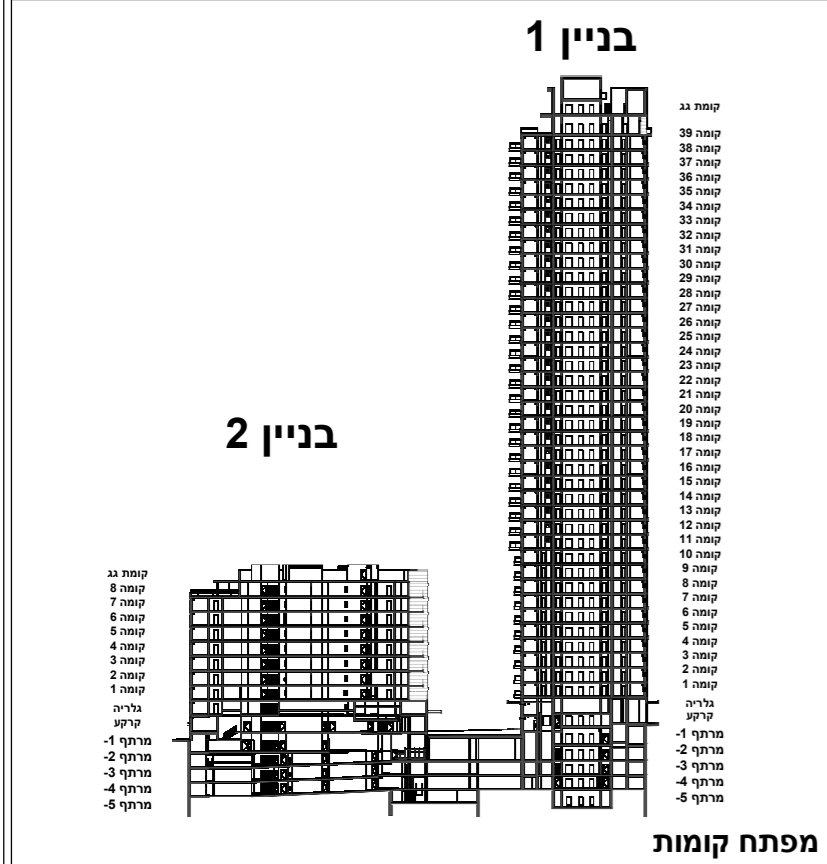
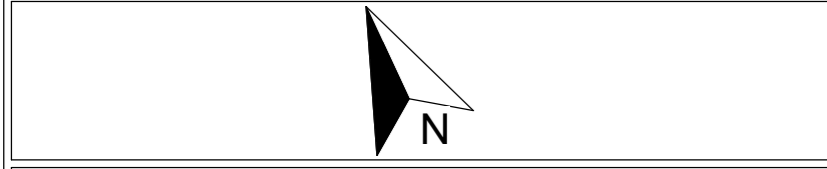


## מגרש 18 בתים

<b>בניין: 2</b>	מקרא
-----------------	------

**גיליון מספר 2, הערות ומקרא, הינו חלק בלתי נפרד מגיליון זה**

**התקבל היתר בניה**  
יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ושינויי תכנון



<b>חתימת הרוכש</b>		<b>חתימת החברה</b>
מהדורה	בתים	
קנה מידה	As indicated	
תאריך	21.11.24	<b>תאריך</b>
גיליון מס:	B2	

### הערות כלליות:

#### לבניין/רכוש המשותף

1. הפרויקט הינו בשלבי תכנון ולכן יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
2. פיתוח המגרש, מיקום החניות והמחסנים, אצירת האשפה (מיקום/סוג), מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות
3. גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום הבית המשותף.
4. תיתכן העברה גלויה, אנכית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות ומתקנים משותפים לבניין כגון: שוחות מים, ביוב, אוורור, ניקוז, חשמל, גז כיבוי אש, מערכות שחרור עשן ואוורור / גלאי עשן, ספרינקלרים, מאגר מים לכיבוי אש, חדר משאבות וכיו"ב בשטחים פרטיים כגון במחסנים, מסתורי כביסה, מעל/מתחת חניות ובשטחים המהווים רכוש משותף, בנוסף למערכות המסומנות בתוכניות ו/או בשינוי למוצג בתוכניות (ככל שמוצג). בעלי הזכויות בשטחים כלעיל מתחייבים לאפשר זכות לגישה למערכות ולמתקנים לשם תחזוקה ותיקונים.
5. בקומות הגג, לרבות בשטחים המסומנים בתוכניות כרכוש משותף, ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר, פירי אוורור ונידוף ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין ו/או דירות, הכול לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכניות המכר.
6. פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ-1 ס"מ מהמעברים.
7. תליית ארונות ו/או מדפים או חפצים כבדים ע"ג קירות המחסנים הדירתיים ו/או חציבה כל שהיא בקירות אלו אסורה בהחלט. יש לפעול לגבי קירות אלו כפי שניתן לפעול לגבי קירות בדירה.
8. סימון צמחיה, רחבות מרוצפות, מדרגות ושבילים וכו' הינו להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
9. סימון (גרפי) של הרכוש המשותף, הרכוש הפרטי, זיקות למיניהן; יכול להשתנות עקב שינויים במיקום ו/או הגדרת חלקי בניין שונים.
10. המידע המוצג בתוכניות לגבי שטחים שאינם כלולים במגרשים נשוא הפרויקט, אינו באחריות החברה. הקונה מוותר על כל טענה כלפי החברה לאי התאמה (ככל שתהיה) בין מידע כלעיל לבין הקיים בפועל או שיוקם בעתיד.
11. לעניין זיקת הנאה ו/או זכות מעבר - ראו גם הערה בסעיף 9.3.4 למפרט.

#### בדירה

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פנלים).
2. המידות הגלויות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי או הציפוי או הבידוד בכל צד לפי הצורך. יש לקחת בחשבון ששכבת הבידוד עלולה להגיע במקרים מיוחדים (למשל במרחב המוגן) עד כ-10 ס"מ בכל קיר. מובהר כי חישוב שטח הדירה והצמדותיה ייערך בהתאם לקבוע בסעיפים 4-6 לפרק א' של המפרט.
2. תיתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשויות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
3. לפי צו מכר דירות הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%).
4. עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אויר ומערכות לאוורור מכני, מתזים וגלאים, צנרת ומערכות נוספות (ככל שיתקנו בדירה, בהתאם לקבוע לעניין זה במפרט), יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שיידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכניות המכר.
5. מיקום וגובה הנמכות התקרה מתחת לתקרת הבטון, יכולים להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל והיועצים הרלוונטיים.
6. חלון מרחב מוגן וחלון המשמש כ"פתח חילוץ" אין לחסום ואין להתקין בהם סורג קבוע.
7. מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר במרחבים מוגנים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף ושינויי תכנון.
8. מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתזים, צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים והיועצים הרלוונטיים.
10. החברה תהיה רשאית לרשום זכות מעבר לצורך גישה למערכות משותפות העוברות בשטח דירות או הצמדותיהן, זאת בין אם על ידי קביעת הוראה מתאימה בתקנון הבית המשותף ובין אם על ידי קביעת זיקת הנאה או בכל דרך אחרת לשיקול דעתה של החברה.
11. קבועות הסיטציה (ברזים, כוורים, אסלות, אמבטיה, מקלחת וכו') המופיעות בתוכניות הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
12. ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא מצוין במפורש במפרט והמופיע בתוכניות (כגון: כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה, ארונות, רהיטים, לרבות מיטות, שולחן פינת אוכל, ספות וכו'), מוצגים לצורך המחשה בלבד וכהצעה למיקומם, ואינם כלולים במחיר הדירה.
13. ככל שמסומנים בתכניות פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מכוסים), מובהר כי מיקומם אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת המתכננים ו/או הרשויות
14. לפני הזמנת ריהוט, המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל בדירה, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר הטיח/החיפויים/ציפויים/בידוד. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכניות אלו.
15. ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, מידתם או צורתם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
16. כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
17. מרפסות שמש/רחבות מרוצפת יהיו משופעות לניקוז; ביציאה למרפסות שמש/רחבות מרוצפות-ייתכן ויהיה סף/מדרגה מוגבה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
18. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
19. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
20. פני הריצוף בתוך חדר/י הרחצה מונמכים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
21. מפלס רצפת מסתור כביסה יהיה נמוך ממפלס רצפת הדירה.
22. סימון המטבח וארונות הרחצה בתכניות הינו לצורך התרשמות בלבד ולא כהתחייבות להספקתם. מיקום, דגם ואורך הארונות ייקבעו בהתאם למצוין במפרט.
23. **במקרה של סתירה בין התכניות לבין המפרט – יגבר האמור במפרט.**

### מקרא:

- קו מגרש
- קירי מסחר / קו קומה מעל
- רכוש משותף
- שביל משותף
- מילוי אדמה
- צמחים / חצר משותפת
- פינות ישיבה
- שביל אופניים
- מרפסת / משטח מרוצף פרטי
- קיר / עמוד בטון
- קיר בלוק / גבס
- פיתוח-ספסלים
- דוד מים
- ברז מקרר
- נק' גז
- ברז גן
- צינור אוורור ע"פ הוראות פק"ע
- קולטן, צנור ניקוז
- לוח חשמל / תקשורת דירתי
- אורור מאולץ
- מערכת סינון לפי תקן פקייע
- סף מונמך / מוגבה
- מתלה כביסה
- מקום מתוכנן למעבה מיזוג אוויר
- קו קירי
- חץ כניסה לדירה
- חץ יציאה לחצר / מרפסת שמש
- עמדה לכיבוי אש

#### מקום מתוכנן

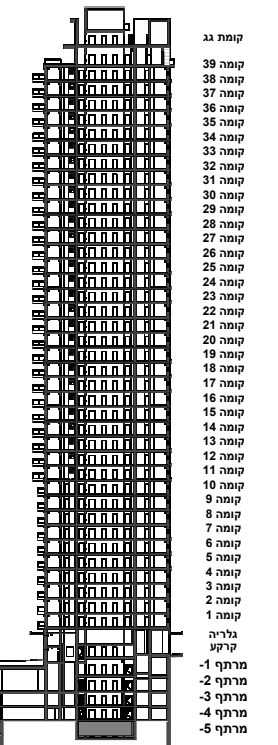
- מקרר
- מכונה / מייבש כביסה
- כיריים

- חניה בודדת
- רחבת פריקה לחניית נכה פרטית
- חניית אופנוע משותפת
- חניית אופניים משותפת

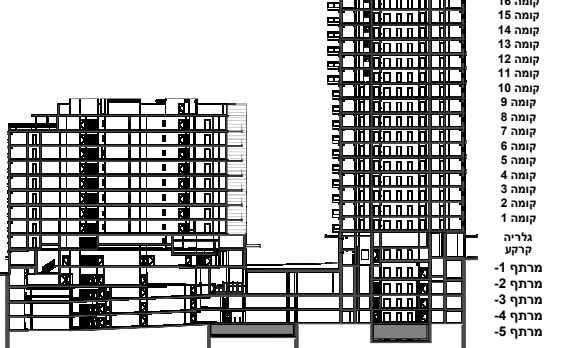




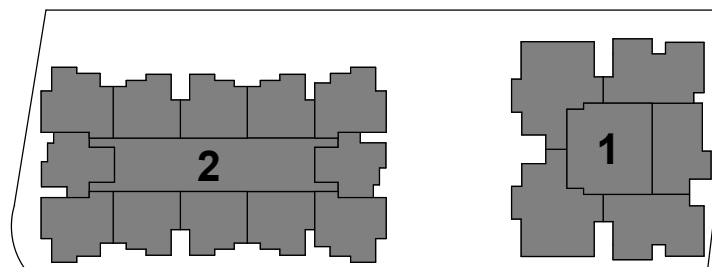
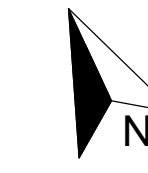
בניין 1



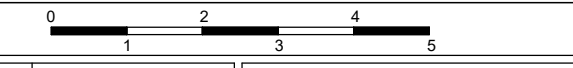
בניין 2



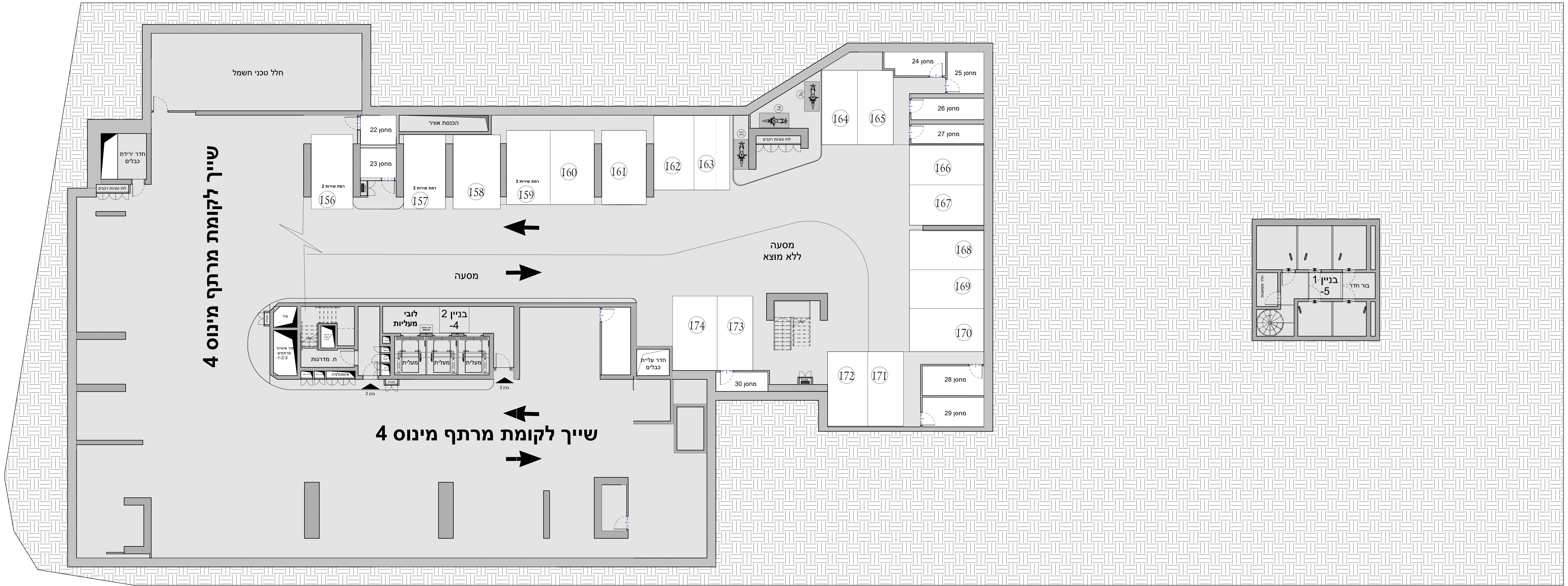
מפתח קומות



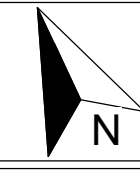
תכנית העמדה סכמטית



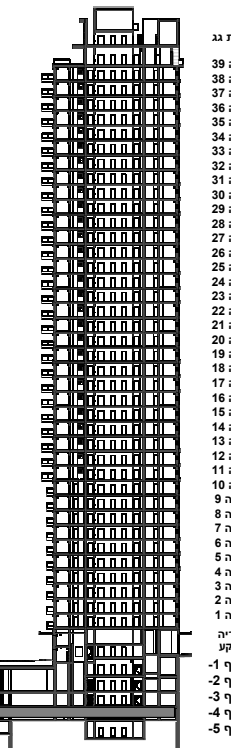
מדהורה	מדהורה	חתימת הרוכש
בתים	1 : 100	קנה מידה
	21.11.24	תאריך
	B3	גיליון מס:
		חתימת החברה
		תאריך



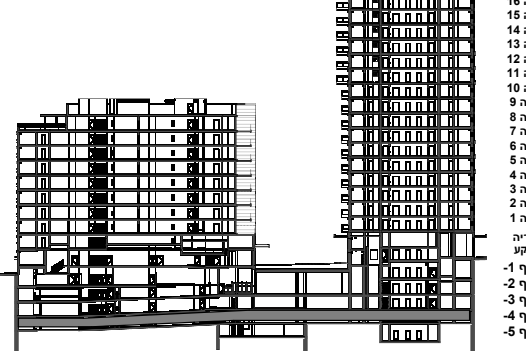




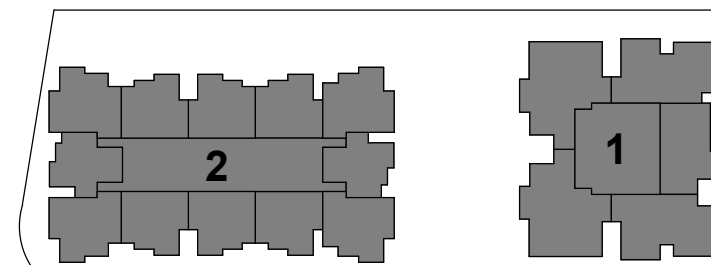
בניין 1



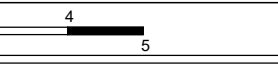
בניין 2



מפתח קומות



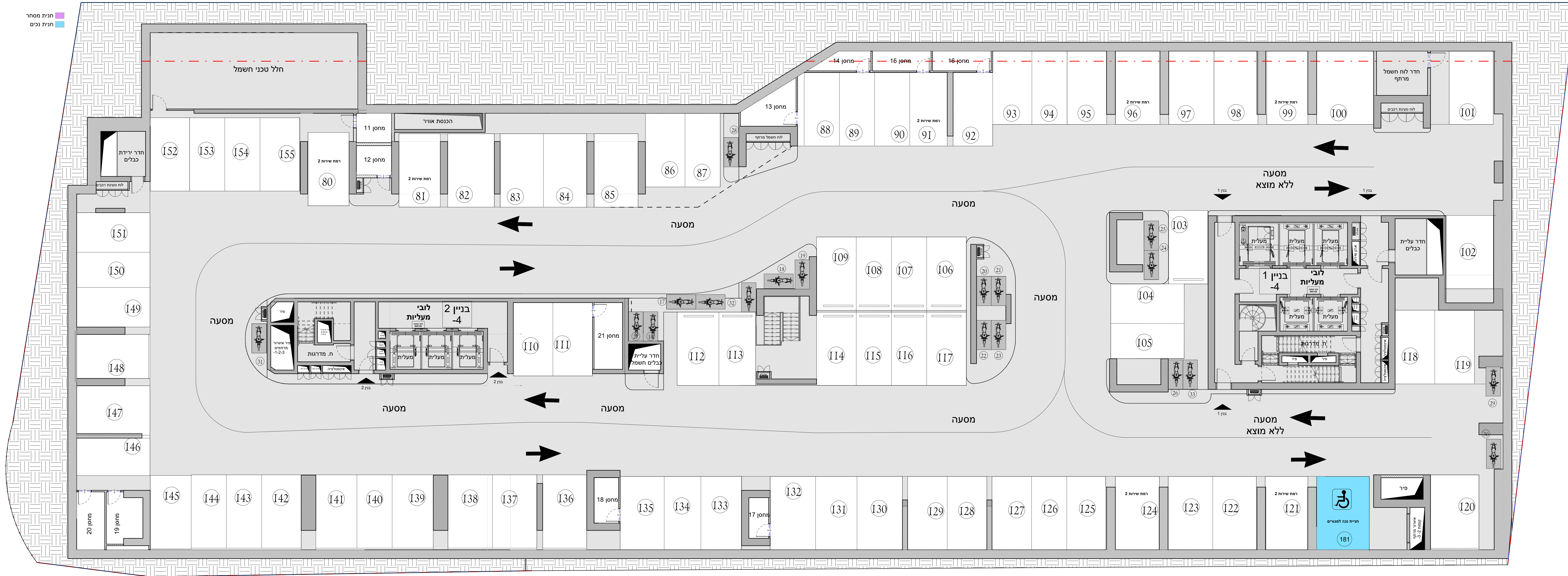
תכנית העמדה סכמטית



מדהור	חתימת הרוכש
קנה מידה	חתימת החברה
תאריך	תאריך
גיליון מס:	

חנית מסחר

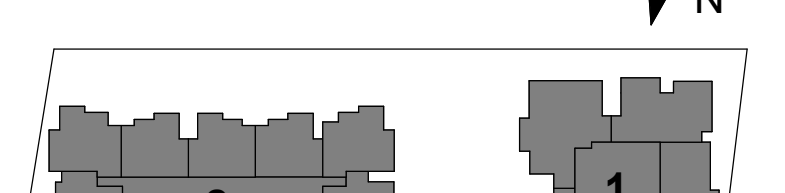
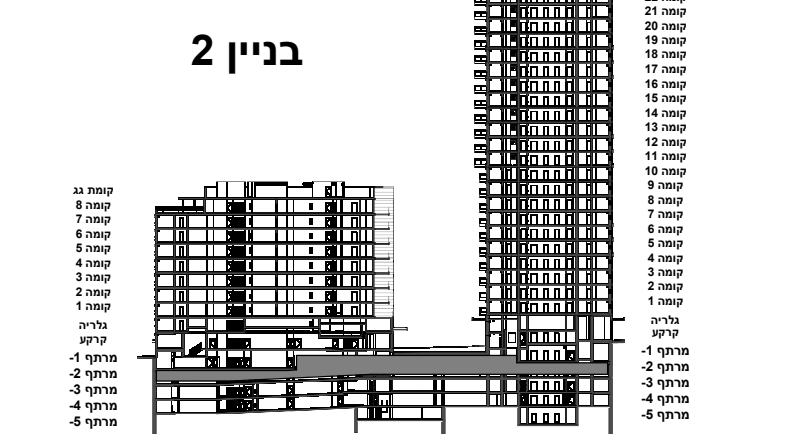
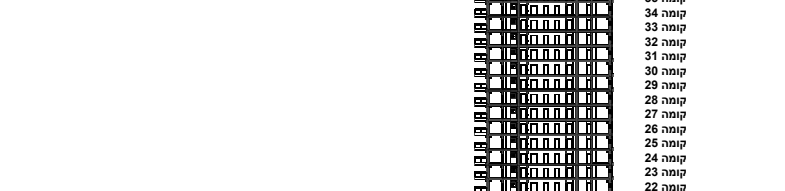
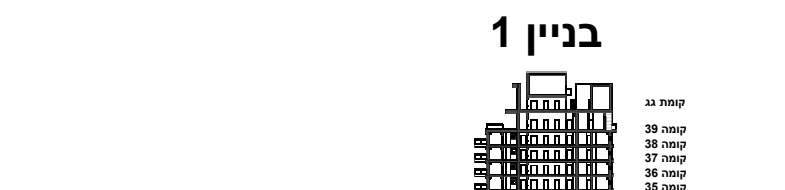
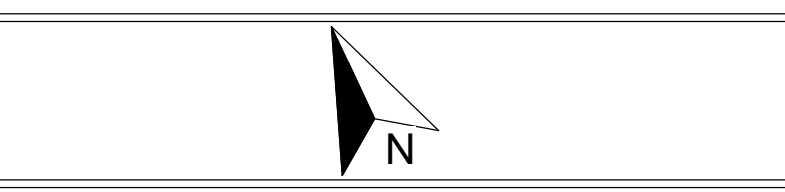
חנית נכים





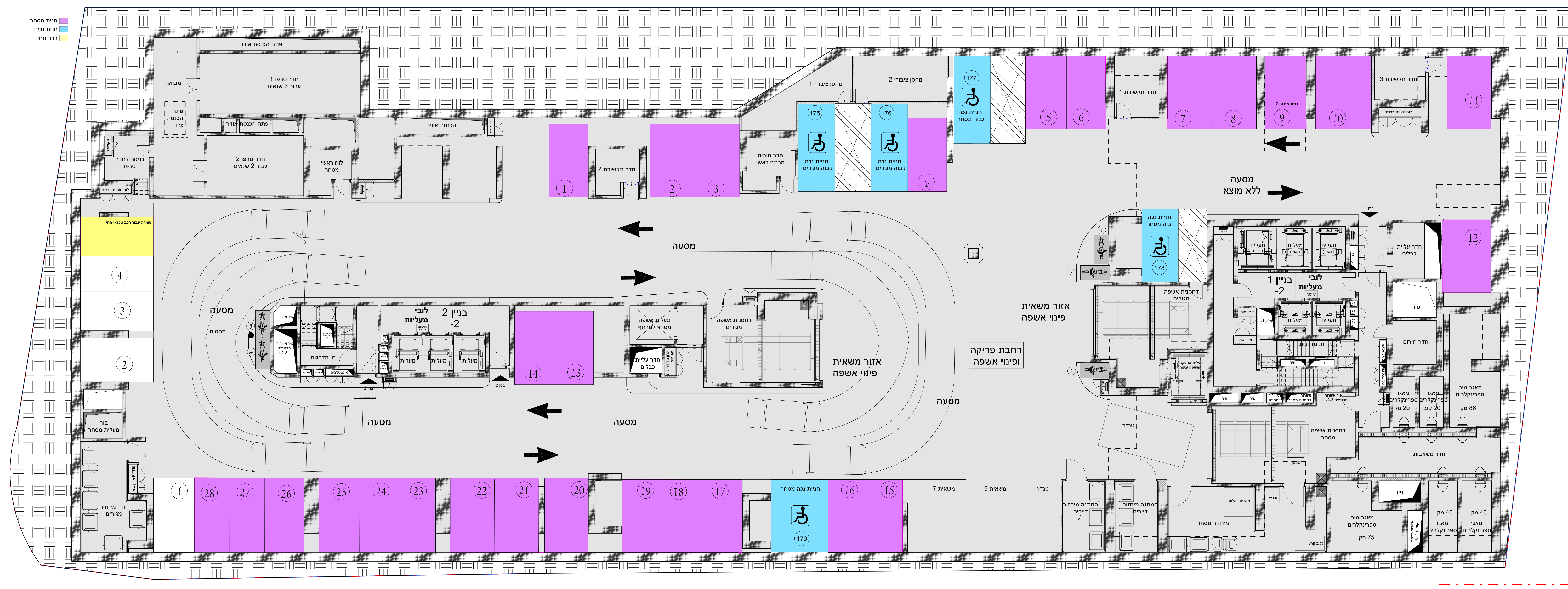






**תכנית העמדה סכמטית**

מדהור	בתים	חתימת הרוכש
קנה מידה	1 : 100	
תאריך	21.11.24	חתימת החברה
גיליון מס:	B6	



חנית מסחר  
 חנית נכים  
 רכב חחי

מדהור	בתים	חתימת הרוכש
קנה מידה	1 : 100	
תאריך	21.11.24	חתימת החברה
גיליון מס:	B6	

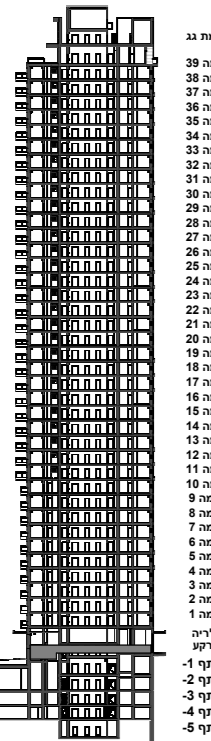




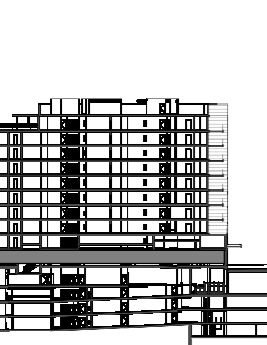




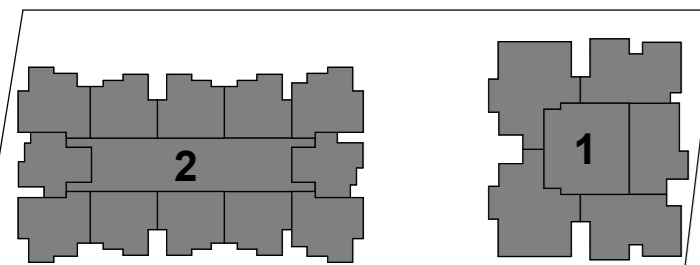
בניין 1



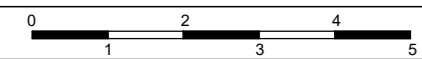
בניין 2



מפתח קומות

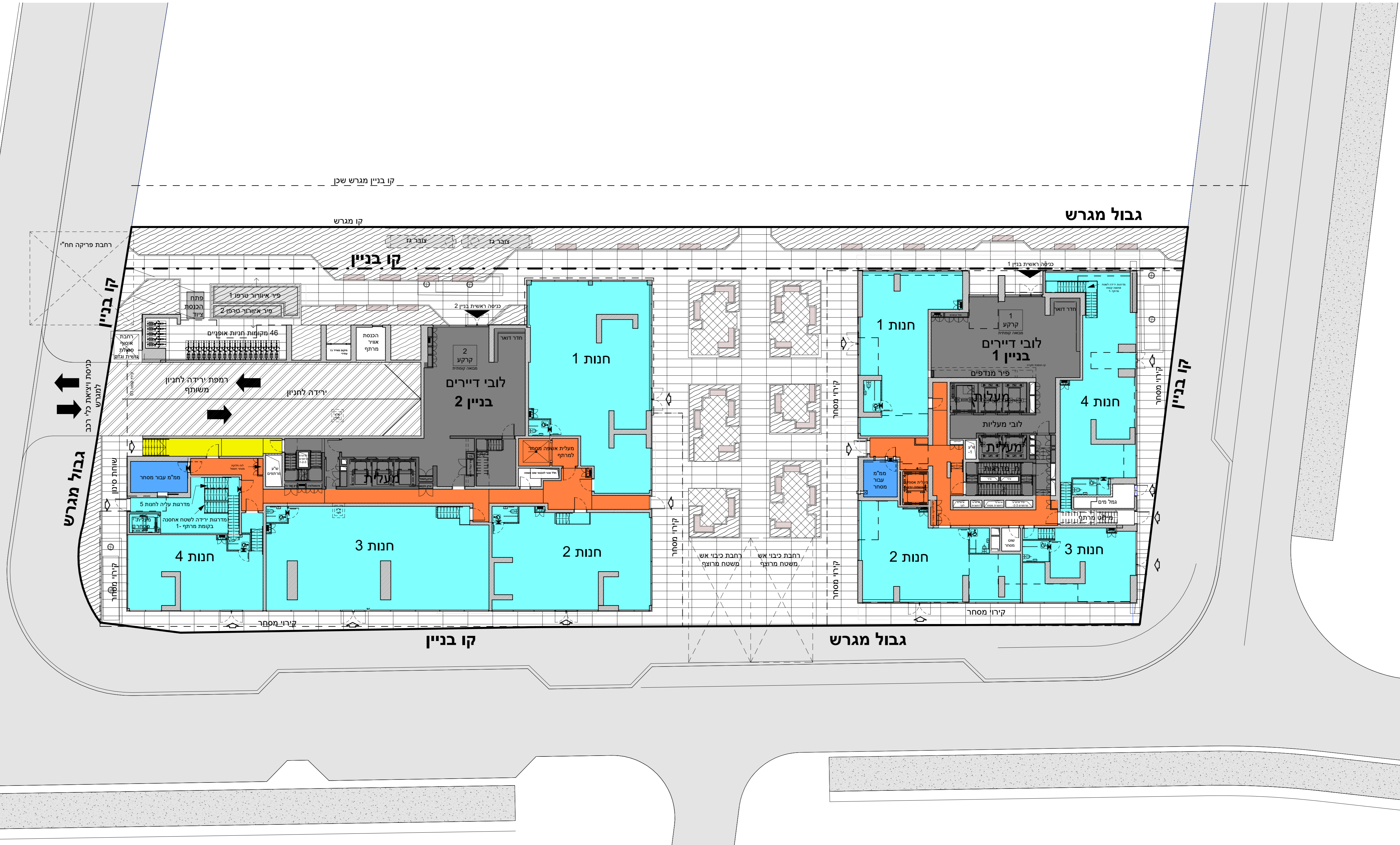


תכנית העמדה סכמטית



בת ים	מהדורה	<b>חתימת הרוכש</b>
1 : 200	קנה מידה	
21.11.24	תאריך	<b>חתימת החברה</b>
B8	גיליון מס:	
		<b>תאריך</b>

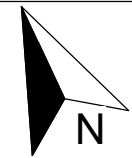
מ"מ  
שטח מגורים  
שטח משותף למסחר ומגורים  
שטח משותף למסחר  
חניית



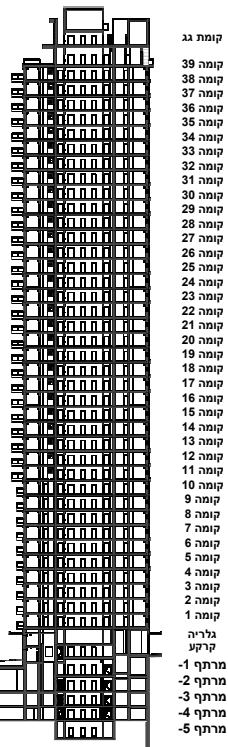




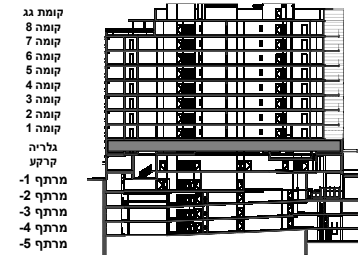




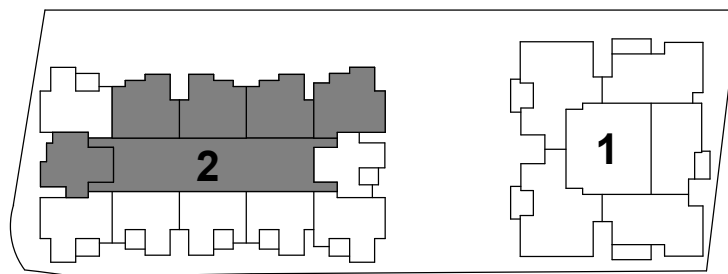
בנין 1



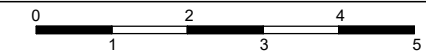
בנין 2



מפתח קומות



תכנית העמדה סכמטית



מהדורה	בתים	חתימת הרוכש
קנה מידה	1 : 100	
תאריך	21.11.24	
גיליון מס:	B10	חתימת החברה
		תאריך

2.5A

דירה	קומה
02	0.5

2.5D

דירה	קומה
03	0.5

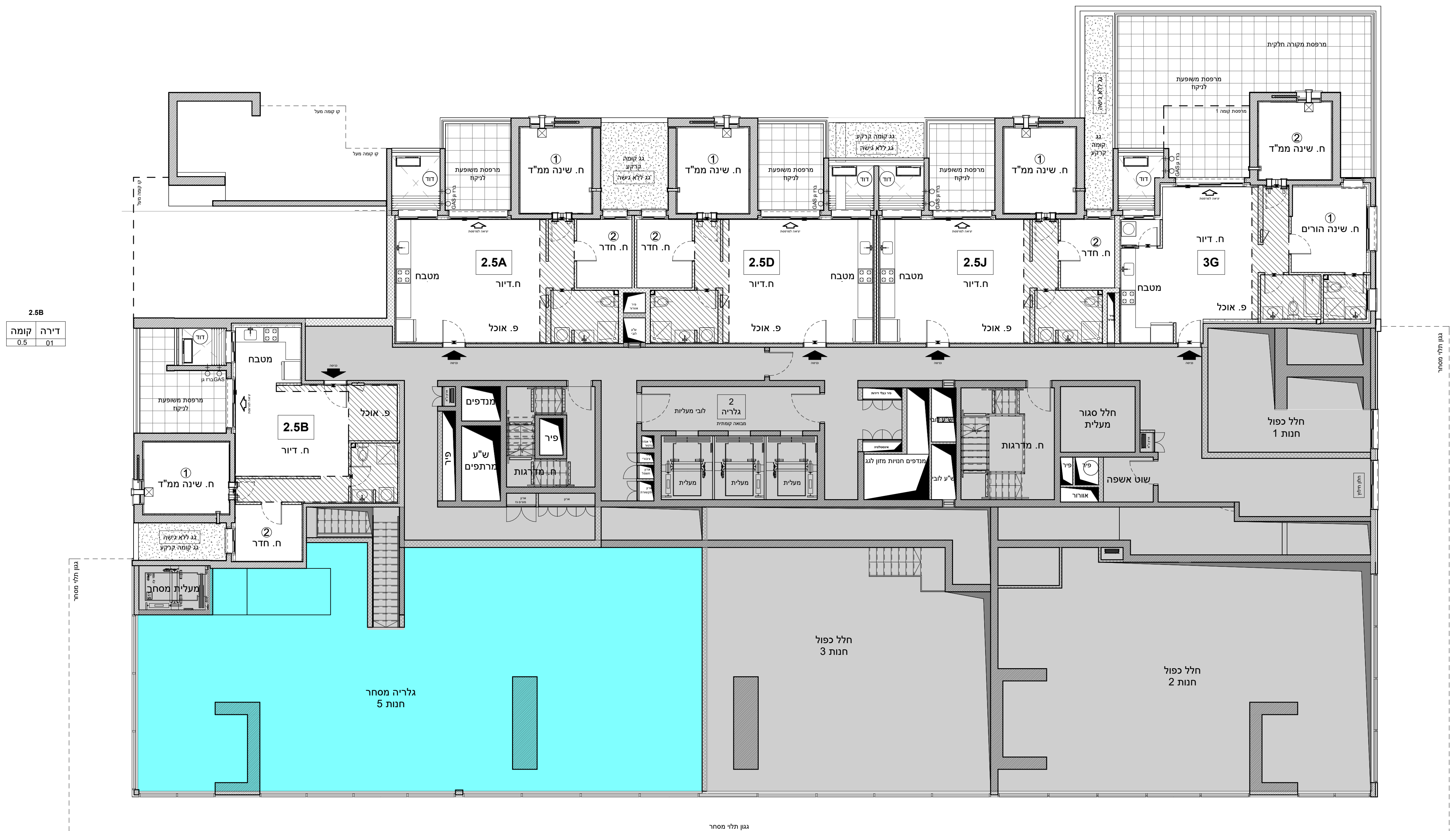
2.5J

דירה	קומה
04	0.5

3G

דירה	קומה
05	0.5

חניית

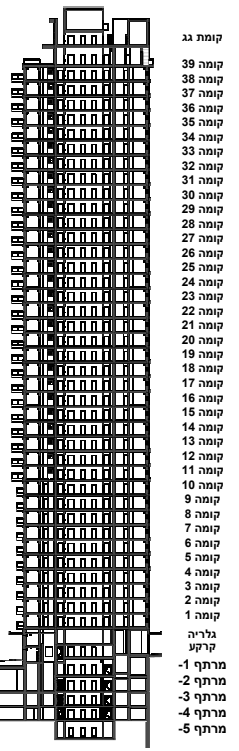


גבן תלוי מסחר

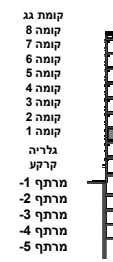




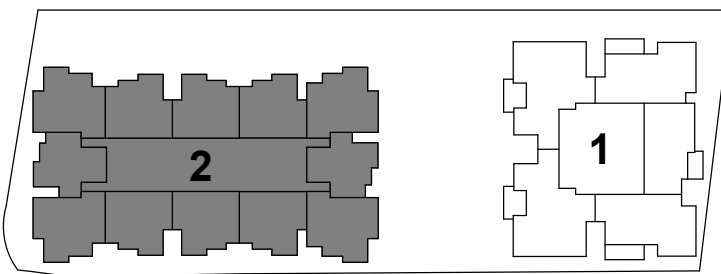
בניין 1



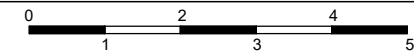
בניין 2



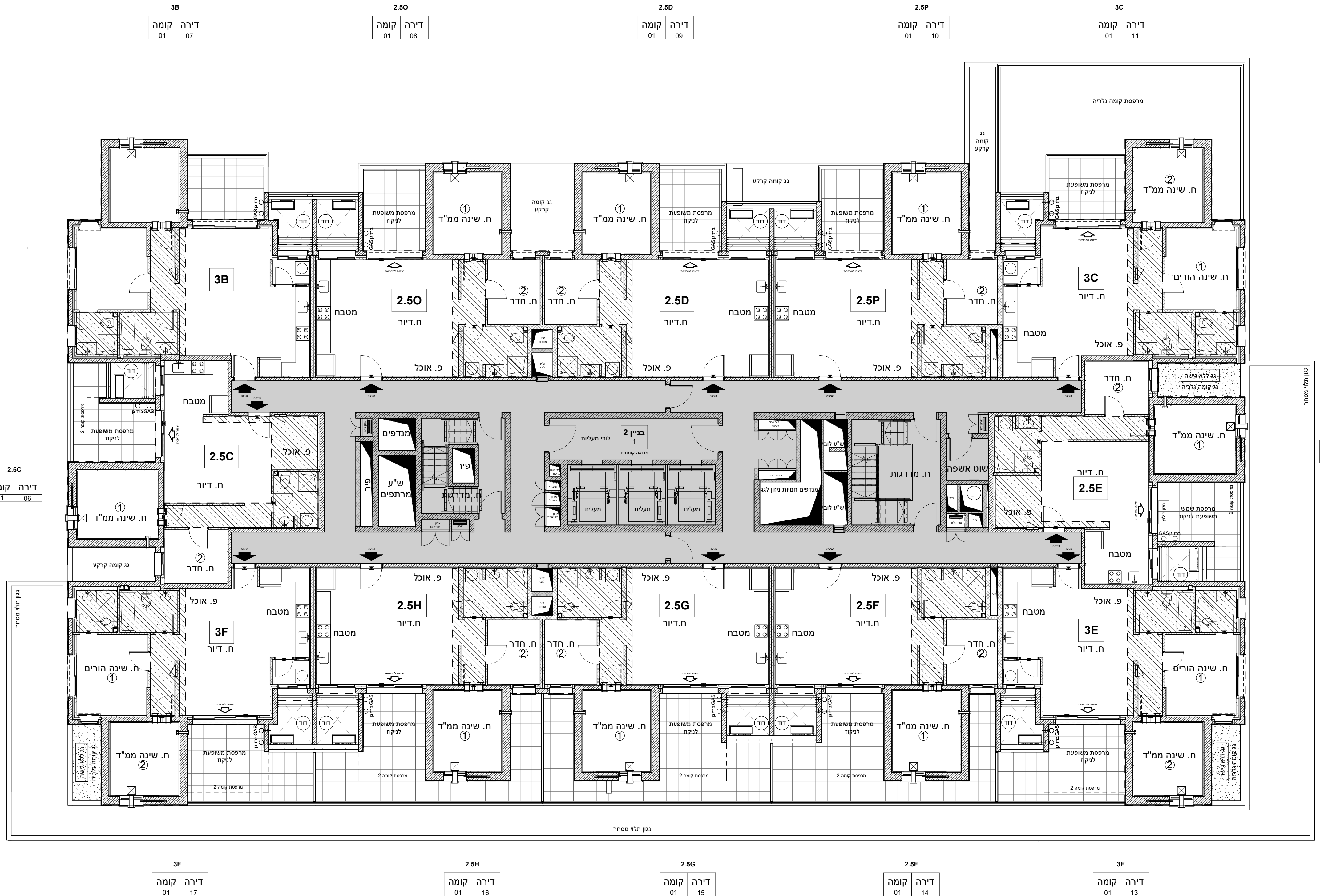
מפת קומות



תכנית העמדה סכמטית



מהדורה	בתים	<p><b>חתימת הרוכש</b></p> <p><b>חתימת החברה</b></p> <p><b>תאריך</b></p>
קנה מידה	1 : 100	
תאריך	21.11.24	
גיליון מס:	B11	



3B	דירה	קומה
	07	01

2.50	דירה	קומה
	08	01

2.5D	דירה	קומה
	09	01

2.5P	דירה	קומה
	10	01

3C	דירה	קומה
	11	01

2.5C	דירה	קומה
	06	01

2.5E	דירה	קומה
	12	01

3F	דירה	קומה
	17	01

2.5H	דירה	קומה
	16	01

2.5G	דירה	קומה
	15	01

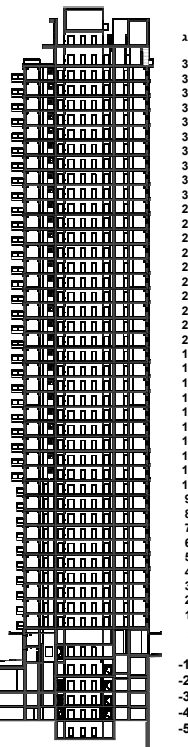
2.5F	דירה	קומה
	14	01

3E	דירה	קומה
	13	01

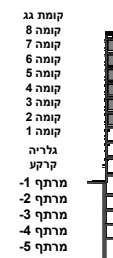




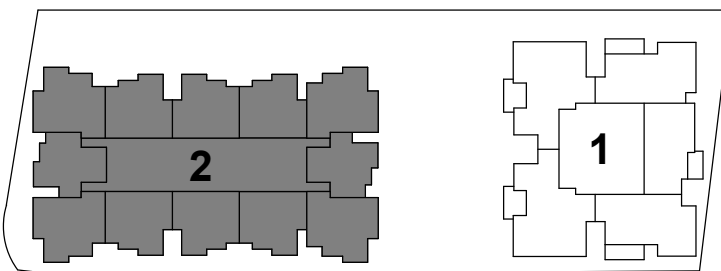
בניין 1



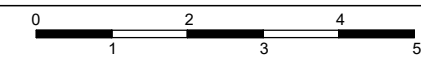
בניין 2



מפתח קומות



תכנית העמדה סכמטית



מהדורה	בתים	<p><b>חתימת הרוכש</b></p> <p><b>חתימת החברה</b></p> <p><b>תאריך</b></p>
קנה מידה	1 : 100	
תאריך	21.11.24	
גיליון מס:	B12	

3B

דירה	קומה
02	19
03	31
04	43
05	55
06	67
07	79

2.5O

דירה	קומה
02	20
03	32
04	44
05	56
06	68
07	80

2.5D

דירה	קומה
02	21
03	33
04	45
05	57
06	69
07	81

2.5P

דירה	קומה
02	22
03	34
04	46
05	58
06	70
07	82

3C

דירה	קומה
02	23
03	35
04	47
05	59
06	71
07	83



2.5K

דירה	קומה
02	24
03	36
04	48
05	60
06	72
07	84

2.5I

דירה	קומה
02	18
03	30
04	42
05	54
06	66
07	78

3D

דירה	קומה
02	29
03	41
04	53
05	65
06	77
07	89

2.5N

דירה	קומה
02	28
03	40
04	52
05	64
06	76
07	88

2.5M

דירה	קומה
02	27
03	39
04	51
05	63
06	75
07	87

2.5L

דירה	קומה
02	26
03	38
04	50
05	62
06	74
07	86

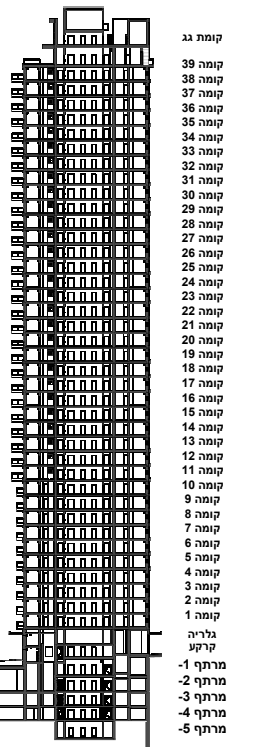
3H

דירה	קומה
02	25
03	37
04	49
05	61
06	73
07	85

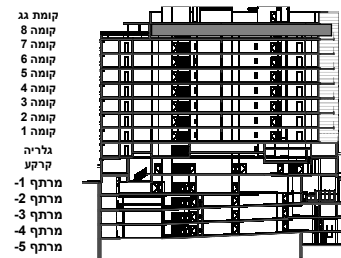




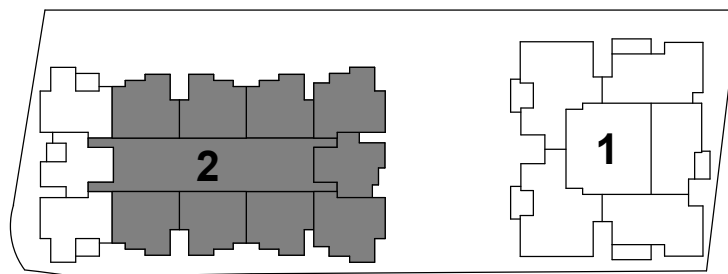
בניין 1



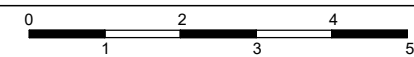
בניין 2



מפתח קומות



תכנית העמדה סכמטית



מהדורה	בת'ם	<p><b>חתימת הרוכש</b></p> <p><b>חתימת החברה</b></p> <p><b>תאריך</b></p>
קנה מידה	1 : 100	
תאריך	21.11.24	
גיליון מס':	B13	



2.50	דירה	קומה
	90	08

2.5D	דירה	קומה
	91	08

2.5P	דירה	קומה
	92	08

3C	דירה	קומה
	93	08

2.5K	דירה	קומה
	94	08

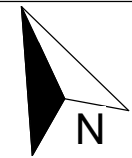
2.5N	דירה	קומה
	98	08

2.5M	דירה	קומה
	97	08

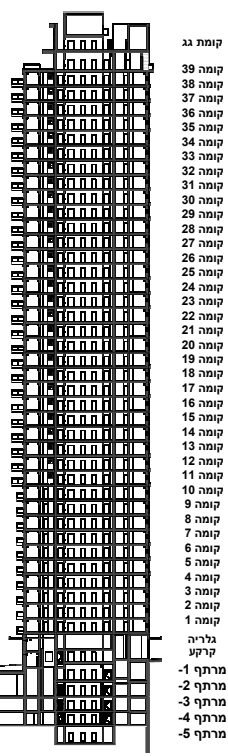
2.5L	דירה	קומה
	96	08

3H	דירה	קומה
	95	08

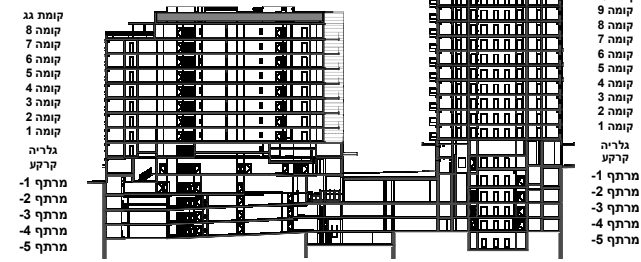




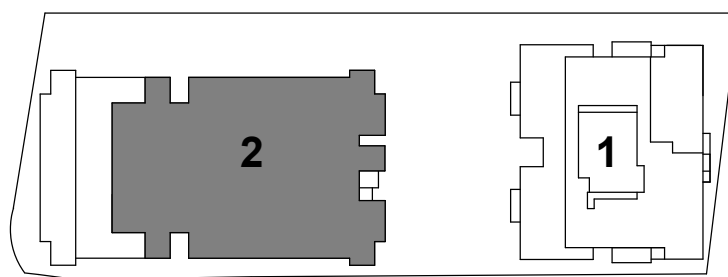
**בניין 1**



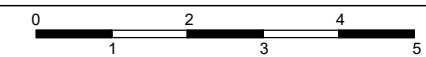
**בניין 2**



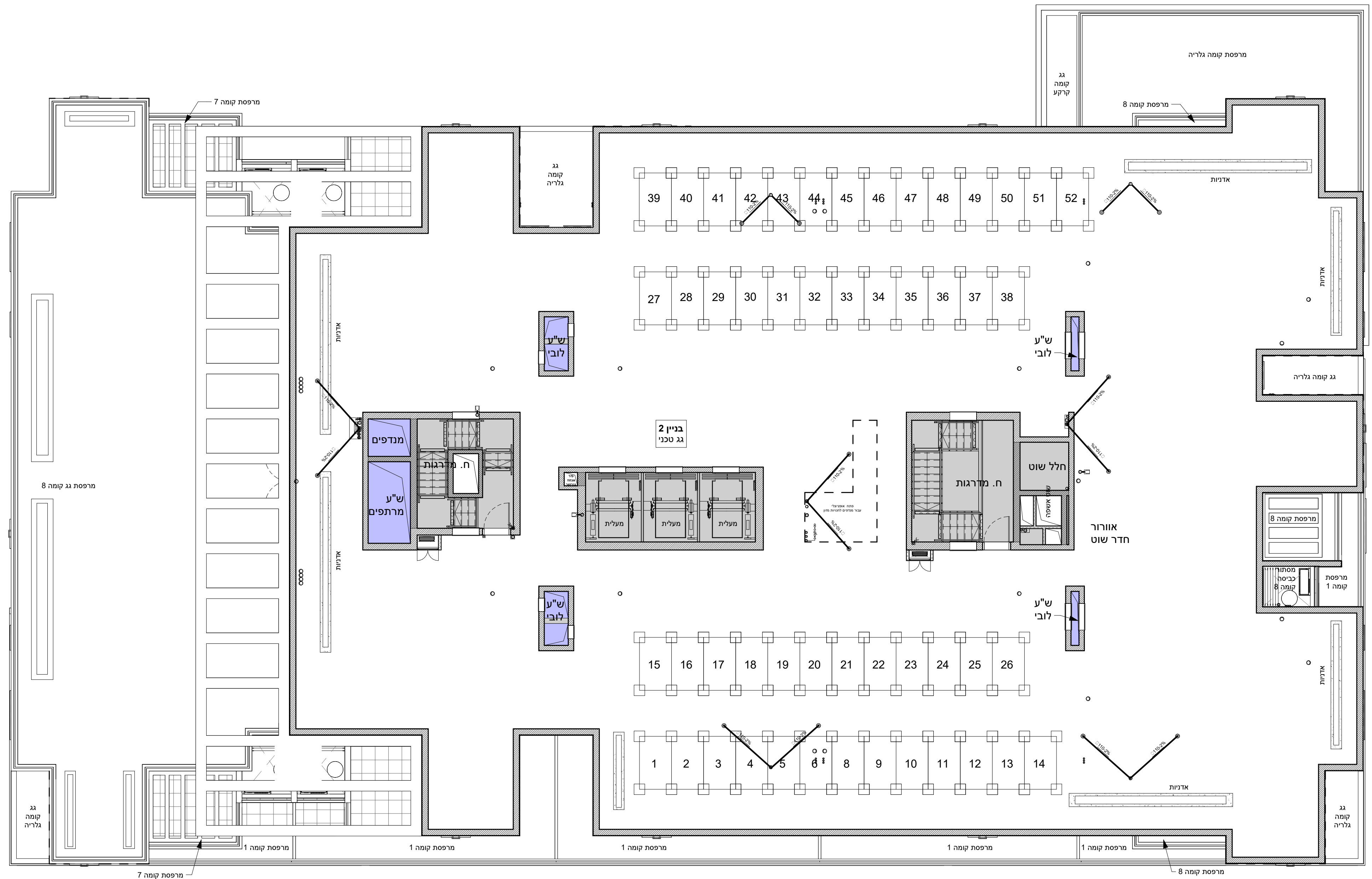
**מפתח קומות**



**תכנית העמדה סכמטית**



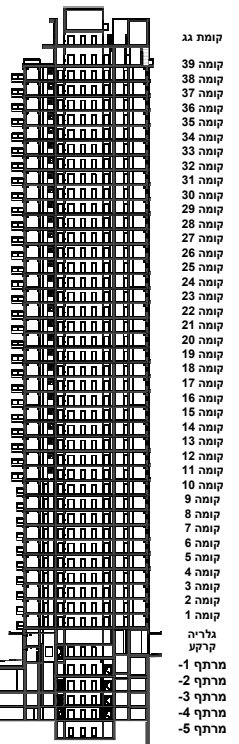
מאת: <b>בתים</b>	מאת: <b>מהדורה</b>	<b>חתימת הרוכש</b>
מאת: <b>1 : 100</b>	מאת: <b>קנה מידה</b>	
מאת: <b>21.11.24</b>	מאת: <b>תאריך</b>	
מאת: <b>B14</b>	מאת: <b>גיליון מס:</b>	<b>תאריך</b>



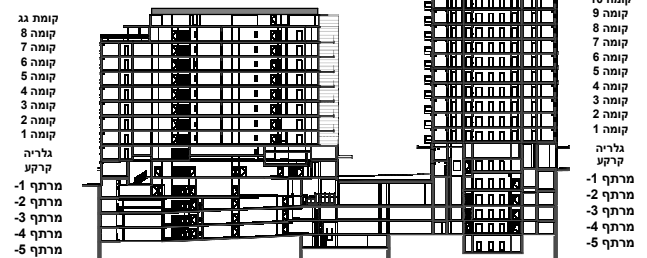




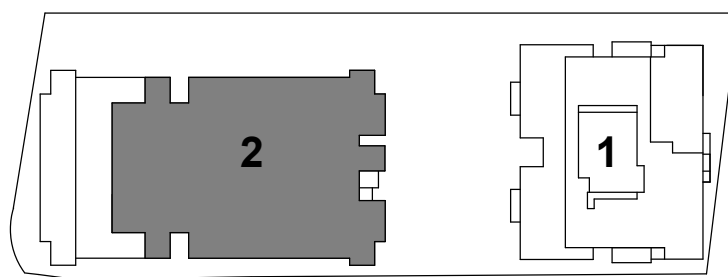
**בניין 1**



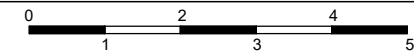
**בניין 2**



**מפתח קומות**



**תכנית העמדה סכמטית**



מנהדרה	בתים	<b>חתימת הרוכש</b>
קנה מידה	1 : 100	
תאריך	21.11.24	
גיליון מס:	B15	<b>חתימת החברה</b>
		<b>תאריך</b>

