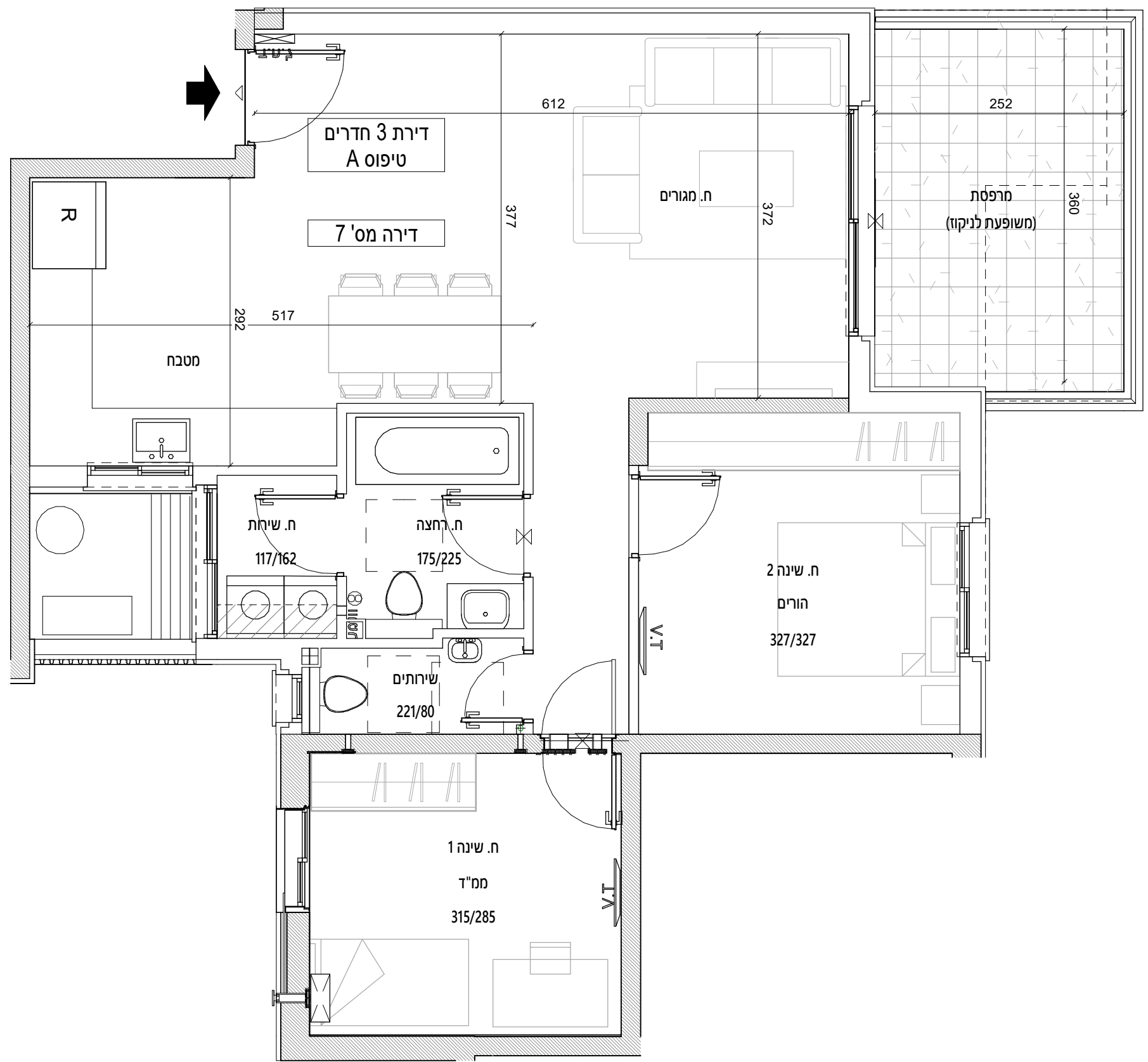
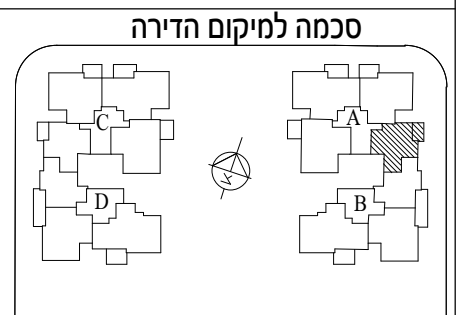


**מבוא**  
פרויקט מודרני הינו מערך מורכב מאוד של חשיבה וידע מקצועי בתחומים רבים ומגוונים, תוך שימוש בחומרים, מערכות ושירות המותאמת לפרויקט זה. ההתפתחויות המקצועיות כיום בעולם אינן פוסחות על ענף הבניה. מתוך כוונה להציג בסופו של תהליך מוצר משופר ומתקדם נעשים לעיתים שינויים והתאמות בהאים לידי ביטוי בחוספס רכיבים, מערכות, במיקום ובמידות וכו', ולכן מותרות בתקנות, בתקנה ובצו מכר דירות (טופס של מפרט המכר) שינויים קלים ו/או סטיות קבילות הנגרמות לעיתים בתהליך התכנון המפורט והבנייה.

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות, תיתכנה סטיות ממידות אלו כתוצאה מאילוצים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע. המידות הן מידות בניה לפני טיה וציפויים. יש לקחת בחשבון ששכבת עיבו ו/או בידוד עלולים להגיע במקרים מיוחדים (למשל במרחב מוגן, שירותים/חדרים וטובים) עד כ-10 ס"מ בכל חדר/חלל. בכל מקרה הרחב המינימלי לאותו חלל/חדר לא יפחת מהרחב המינימלי הנדרש בתקנות. למניעת ספק יודגש ש"שטח הדירה" מחושב לפי הוראות צו המכר דירות (טופס של מפרט) סעיף 5.
- לפי צו מכר דירות (טופס של מפרט), הסטיות במידות המוצגות בתכנית המכר לא ייחשבו כסטייה ו/או א' התאמה מתאיור זה ובתנאי שלא תהיה הפחתה העולה על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%). מובהר כי חישוב שטח הדירה והצמודותיה יערך בהתאם לקבוע במפרט.
- ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, מידותם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות או באופן החלוקה הפנימית ליחידות ומספן.
- לצורך הזמנת ריהוט קבוע יש למדוד מידות בפועל באתר לאחר הביצוע בפועל וגמר הציפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט על סמך תכנית זו.
- הציוד והריהוט המופיעים בתכנית זו משרטטים לצורך המחשה בלבד ובהצעה למיקומם ואינם כלולים בדירה.
- לא כל האלמנטים הקונסטרוקטיביים בתקרות, קירות ומחיצות וכן מהלכי הצנרת השונים מקבלים ביטוי בתכנית זו.
- קבועות תברואה (כירום, אסלות, אמבטיה, אסלה, ברוזים וכד') המופיעות בתכנית זו (תכנית הדירה ו/או היחידה - לפי העניין). הן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט המכר בלבד.
- צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת לא בהכרח יסומנו בתכנית המכר או שיסומנו ועקב אילוצים טכניים יבוצעו באופן שונה מהמסומן בתכנית המכר. בכל מקרה מיקומם הסופי במפגש קירות (פינות) ברצפה ו/או תקרה ו/או קירות ו/או ליד הקירות, ייקבעו ע"י העובדות בשטחים פרטיים.
- מיקומם הסופי של הכנות למוגנים, מתוים ציוד חשמלי בדירה לרבות מטבח ייקבע עפ"י תכנית הביצוע.
- מיקומם הסופי של קולטי וודי השמש ייקבע עפ"י תכנית הביצוע.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים עד כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה החיצונית. בתוך המג"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה. חדר/י הריצפה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- גובה פנימי בפרוודורים ומתחת למסתור של הקומה מעל יכול שיהיה כ-2.10 מ"ר.
- סימון המטבח בדירה הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות מצוינים במפרט המכר, מיקום לרבות כירום הינו לפי הנחיות יועצי החברה.
- חלון מרחב מוגן וחלון המשמש כ"פתח חילוץ" אין לחסום ואין להתקין סוגי קבוע.
- בחצרות פרטיות תעבורנה מערכות כגון ביוב, ניקוז, מים, חשמל וכדומה ויבוצעו שוחות ונקודות ביקורת כנדרש.
- החברה תהא רשאית לרשום זכות מעבר לצורך גישה למערכות המשותפות העוברות בשטח הדירות ו/או בהצמודותיהן זאת בין אם ע"י קביעת הוראה מתאימה בתקנון הבית המשותף ובין אם ע"י קביעת זיקת גישה או בכל דרך אחרת, לפי שיקול דעת החברה.
- כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועצי האלומניום.
- ביציאה למרפסת שמש/רחבה מרוצפת, אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד לגובה הנותר בתקנות ובתקנים (20 ס"מ), בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים (פנים וחוץ).
- בתכנית המכר, ככל שמוצגים בליטות ו/או שקעים, בחלקם או בשלמותם, הנובעים מתכנון וביצוע עבודות של הבניה, והמערכות, כגון עמודים, קירות, קו צנרת (גלויים ו/או מכוסים) לרבות מידותיהם וצורתם הרי אלו אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
- ככל שיסופקו מוגנים, תעלות מיוג אוויר, מערכות לאוויר מכוני, מתוים וגלאים (באם קיימים), כמו כן לגבי יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו ככל שידרש הנמכות תקרה מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר או שיסומנו ועקב אילוצים טכניים יבוצעו באופן שונה מהמסומן בתכנית המכר.
- במרחב מוגן - מיקום צינורות אוויר ושחרור אוויר ומיקום מתקן הסניון יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
- יתכנו בליטות/דירוגים של מעברי צנרת של מערכות המבנה בתחום המרפסת הפרטיות.
- מיקומם של לוחות החשמל והתקשורת הדירתיים אינם סופיים ויקבעו בתכנית הביצוע.
- במקרה של סתירה בין חכנית זו לבין מפרט המכר - יגבר האמור במפרט המכר.



מס' דירה	קומה
7	2

בניין: A	קנ"מ: 1:50
טיפוס: A	תאריך: 19.8.24

**מקרא:**

- מבונת כביסה
- דוד
- קו קירוי עליון
- נביטה
- צ. אויר בממיד 4/8"
- הפרש מפלסים
- מקום קמדות
- א.ח.שמל דירת
- רכוש משותף
- אורור מאולץ
- מרפסת לא מקורה
- מרפסת מקורה
- תקרה מונמכת

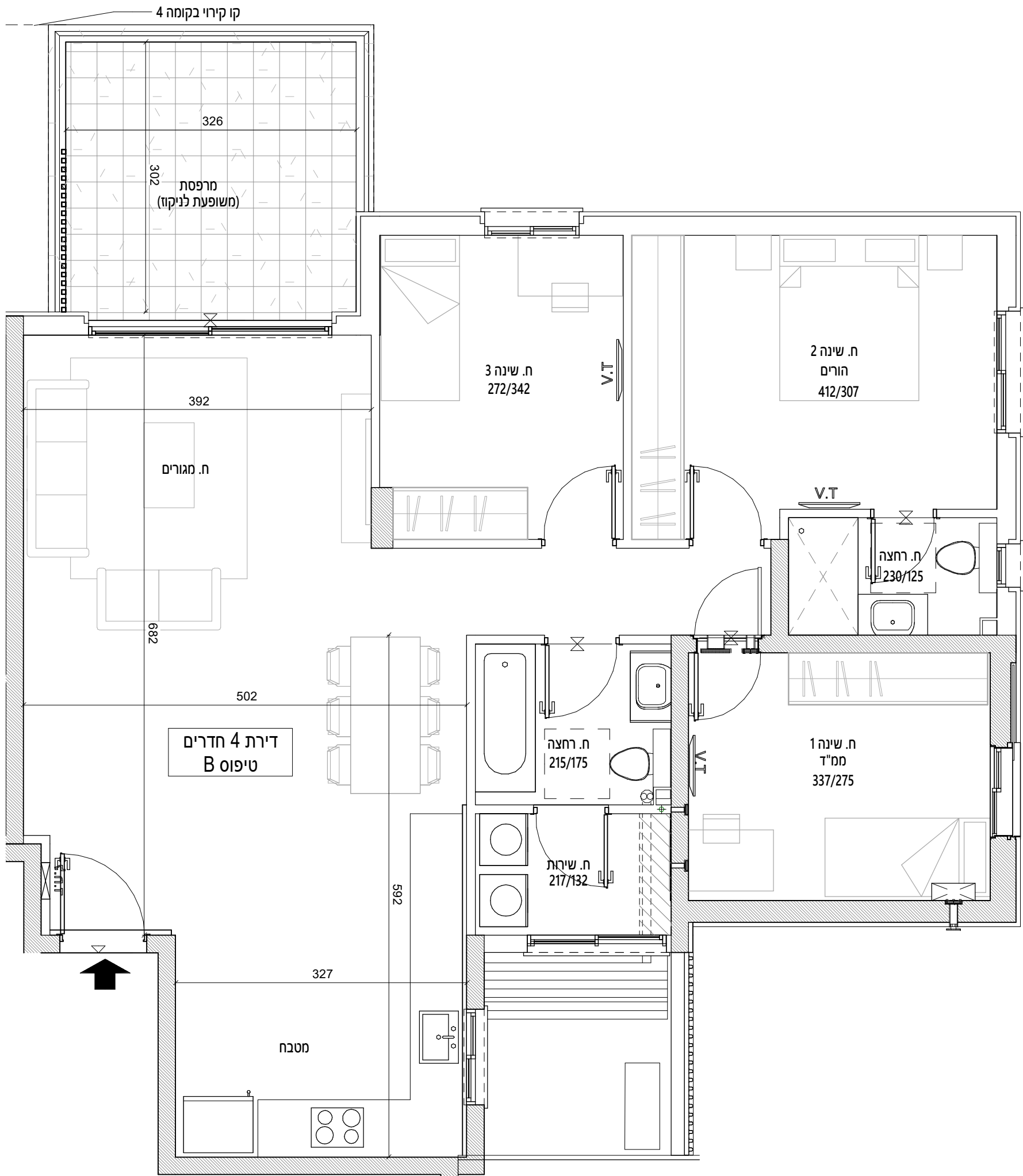
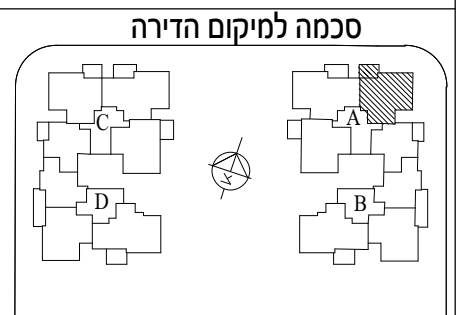
**3.Arch**  
אדריכלות ותכנון ערים

מגרש 108  
אבן- עזרא, אשקלון

**בני ישראל**  
יזמות ובניה בע"מ

**מבוא**  
 פרויקט מודרני הינו מערך מורכב מאוד של חשיבה וידע מקצועי בתחומים רבים ומגוונים, תוך שימוש בחומרים, מערכות ושירות המותאמות לפרויקט זה. ההתפתחויות המקצועיות כיום בעולם אינן פסוחות על ענף הבנייה. מתוך כוונה להציג בסופו של תהליך מוצר משופר ומתקדם נעשים לעיתים שנייה והתאמות הבאים לידי ביטוי בחוספס רכיבים, מערכות, במיקום ובמידות וכו', ולכן מותרות בתקנות, בתקנה ובכזו מכר דירות (טופס של מפרט המכר) שנייים קלים ו/או סטיות קבילות הנגרמות לעיתים בתהליך התכנון המפורט והבנייה.

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות, תיתכנה סטיות ממידות אלו כתוצאה מאילוצים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע. המידות הן מידות בנייה לפני טיה וציפויים. יש לקחת בחשבון ששכבת עיבור ו/או בידוד עלולים להגיע במיקרים מיוחדים (למשל במרחב מוגן, שירותים/חדרים וטובים) עד כ- 10 ס"מ בכל חדר/חלל. בכל מקרה הורחב המינימלי לאותו חלל/חדר לא יפחת מהרוחב המינימלי הנדרש בתקנות. למניעת ספק יודגש ש"שטח הדירה" מחושב לפי הוראות צו המכר דירות (טופס של מפרט) סעיף 5.
- לפי צו מכר דירות (טופס של מפרט), הסטיות במידות המוצגות בתכנית המכר לא ייחשבו כסטייה ו/או א"ה התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא תהיה הפחתה העולה על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%). מובהר כי חישוב שטח הדירה והצמודותיה יערך בהתאם לקבוע במפרט.
- ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, מידותם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות או באופן החלוקה הפנימית ליחידות ומספרן.
- לצורך הזמנת ריהוט קבוע יש למדוד מידות בפועל באתר לאחר הביצוע בפועל וגמר הציפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט על סמך תכנית זו.
- הציוד והריהוט המופיעים בתכנית זו משרטטים לצורך המחשה בלבד ובהצעה למיקומם ואינם כלולים בדירה.
- לא כל האלמנטים הקונסטרוקטיביים בתקנות, קירות ומחיצות וכן מהלכי הצנרת השונים מקבלים ביטוי בתכנית זו.
- קבוצת תברואה (כירורג, אסלות, אמבטיה, אסלה, ברוזים וכד') המופיעות בתכנית זו (תכנית הדירה ו/או היחידה - לפי העניין), הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט המכר בלבד.
- צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת לא בהכרח יסומנו בתכנית המכר או שישונו ועקב אילוצים טכניים יבוצעו באופן שונה מהמסומן בתכנית המכר. בכל מקרה מיקומם הסופי במפגש קירות (פינות) ברצפה ו/או תקרה ו/או קירות ו/או ליד הקירות, ייקבעו ע"י העובדות בשטחים פרטיים.
- מיקומם הסופי של הכנות למוגנים, מתוים ציוד חשמלי בדירה לרבות מטבח ייקבע עפ"י תכנית ביצוע.
- מיקומם הסופי של קולטי וודי השמש ייקבע עפ"י תכנית הביצוע.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים עד כ- 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה החיצונית. בתוך המג"ד מוגבהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה. חדר/י הריצפה מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- גובה פנימי בפרוודורים ומתחת למסתר של הקומה מעל יכול שיהיה כ- 2.10 מ"ר.
- סימון המטבח בדירה הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות מצוינים במפרט המכר, מיקום לרבות כירורג הינו לפי הנחיות יעצי החברה.
- חלון מרחב מוגן וחלון המשמש כ"פתח חילוץ" אין לחסום ואין להתקין סוגי קבוע.
- בחצרות פרטיות תעבורנה מערכות כגון ביוב, ניקוז, מים, חשמל וכדומה ויבוצעו שוחות ונקודות ביקורת נדרש.
- החברה תהא רשאית לרשום זכות מעבר לצורך גישה למערכות המשותפות העוברות בשטח הדירות ו/או בהצמודותיהן וזאת בין אם ע"י קביעת הוראה מתאימה בתקנון הבית המשותף ובין אם ע"י קביעת זיקת גישה או בכל דרך אחרת, לפי שיקול דעת החברה.
- כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יעצי האלומיניום.
- ביציאה למרפסת שמש/רחבה מרופפת, אפשרו שיהיה סף/מדרגה, עד לגובה המותר בתקנות ובתקנים (20 ס"מ), בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים (פנים וחוץ).
- בתכנית המכר, ככל שמוגנים בליטות ו/או שקעים, בחלקם או בשלמותם, הנובעים מתכנון וביצוע עבודות של הבנייה, והמערכות, כגון עמודים, קורות, קיר צנרת (גלויים ו/או מכוסים) לרבות מידותיהם וצורתם הרי אלו אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
- ככל שישפוקו מוגנים, תעלות מיוג אוויר, מערכות לאוויר מכני, מתוים וגלאים (באם קיימים), כמו כן לגבי יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו ככל שידרש הנמכות תקרה מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר או שישונו ועקב אילוצים טכניים יבוצעו באופן שונה מהמסומן בתכנית המכר.
- במרחב מוגן - מיקום צינורות אוויר ושחרור אוויר ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
- יתכנו בליטות/דירוגים של מעברי צנרת של מערכות המבנה בתחום המרפסת הפרטיות.
- מיקומם של לוחות החשמל והתקשורת הדירתיים אינם סופיים ויקבעו בתכנית הביצוע.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין מפרט המכר - יגבר האמור במפרט המכר.



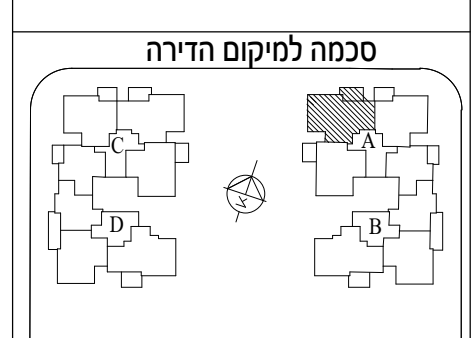
מס' קומה	דירה
2	8
3	12



**מבוא**

פרויקט מודרני הינו מערך מורכב מאוד של חשיבה וידע מקצועי בתחומים רבים ומגוונים, תוך שימוש בחומרים, מערכות ושיטות המותאמות לפרויקט זה. ההתפתחויות המקצועיות כיום בעולם אינן פוסחות על ענף הבנייה. מתוך כוונה להציג בסופו של תהליך מוצר משופר ומתקדם נעשים לעיתים שינויים והתאמות בהאים לידי ביטוי בחוספס רכיבים, מערכות, במיקום ובמידות וכו', ולכן מותרות בתקנות, בתקנה ובצו מכר דירות (טופס של מפרט המכר) שינויים קלים ו/או סטיות קבילות הנגרמות לעיתים בתהליך התכנון המפורט והבנייה.

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות, תיתכנה סטיות ממידות אלו כתוצאה מאילוצים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע. המידות הן מידות בנייה לפני טיה וציפויים. יש לקחת בחשבון ששכבת עיבור ו/או בידוד עלולים להגיע במקרים מיוחדים (למשל במרחב מוגן, שירותים/חדרים וטובים) עד כ-10 ס"מ בכל חדר/חלל. בכל מקרה הרחב המינימלי לאותו חלל/חדר לא יפחת מהרוחב המינימלי הנדרש בתקנות. למניעת ספק יודגש ש"שטח הדירה" מחושב לפי הוראות צו המכר דירות (טופס של מפרט) סעיף 5.
- לפי צו מכר דירות (טופס של מפרט), הסטיות במידות המוצגות בתכנית המכר לא ייחשבו כסטייה ו/או אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא תהיה הפחתה העולה על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%). מובהר כי חישוב שטח הדירה והצמודותיה יערך בהתאם לקבוע במפרט.
- ייתכנו שינויים בפתחים, בנגודים, מיקומם, מידותם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות או באופן החלוקה הפנימית ליחידות ומספרן.
- לצורך הזמנת ריהוט קבוע יש למדוד מידות בפועל באתר לאחר הביצוע בפועל וגמר הציפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט על סמך תכנית זו.
- הציוד והריהוט המופיעים בתכנית זו משטטים לצורך המחשה בלבד והצעה למיקומם ואינם כלולים בדירה.
- לא כל האלמנטים הקונסטרוקטיביים בתקנות, קירות ומחיצות וכן מהלכי הצנרת השונים מקבלים ביטוי בתכנית זו.
- קבוצת תברואה (כיסורים, אסלות, אמבטיה, אסלה, ברוזים וכד') המופיעות בתכנית זו (תכנית הדירה ו/או היחידה - לפי העניין), הן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט המכר בלבד.
- צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת לא בהכרח יסומנו בתכנית המכר או שיוסגרו ועקב אילוצים טכניים יבוצעו באופן שונה מהמסומן בתכנית המכר. בכל מקרה מיקומם הסופי במפגש קירות (פינות) ברצפה ו/או תקרה ו/או קירות ו/או ליד הקירות, ייקבעו ע"י העובדות בשטחים פרטיים.
- מיקומם הסופי של הכנות למוגנים, מתוכם ציוד חשמלי בדירה לרבות מטבח ייקבע עפ"י תכנית ביצוע.
- מיקומם הסופי של קולטי וודי השמש ייקבע עפ"י תכנית הביצוע.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים עד כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה החיצונית. בתוך המג"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה. חדר/י הריצפה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- גובה פנימי בפרוודורים ומתחת למסתור של הקומה מעל יכול שיהיה כ-2.10 מ"ר.
- סימון המטבח בדירה הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות מצוינים במפרט המכר, מיקום לרבות כיורים הינו לפי הנחיות יעצי החברה.
- חלון מרחב מוגן וחלון המשמש כ"פתח חילוץ" אין לחסום ואין להתקין סוגי קבוע.
- בחצרות פרטיות תעבורנה מערכות כגון ביוב, ניקוז, מים, חשמל וכדומה ויבוצעו שורות ונקודות ביקורת נדרש.
- החברה תהא רשאית לרשום זכות מעבר לצורך גישה למערכות המשותפות העוברות בשטח הדירות ו/או בהצמודותיהן וזאת בין אם ע"י קביעת הוראה מתאימה בתקנון הבית המשותף ובין אם ע"י קביעת זיקת גישה או בכל דרך אחרת, לפי שיקול דעת החברה.
- כיוון פתיחת חלונות/רולות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יעצי האלומיניום.
- ביציאה למרפסת מש/רחבה מרוצפת, אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד לגובה המותר בתקנות ובתקנים (20 ס"מ), בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים (פנים וחוץ).
- בתכנית המכר, ככל שמוגנים בליטות ו/או שקעים, בחלקם או בשלמותם, הנובעים מתכנון וביצוע עבודות שלד הבנייה, והמערכות, כגון עמודים, קירות, קווי צנרת (גלויים ו/או מכוסים) לרבות מידותיהם וצורתם הרי אלו אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
- ככל שיסופקו מוגנים, תעלות מיוגן אוויר, מערכות לאוויר מכני, מתוכם וגלאים (באם קיימים), כמו כן לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו ככל שדרש הנמכות תקרה מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר או שיוסגרו ועקב אילוצים טכניים יבוצעו באופן שונה מהמסומן בתכנית המכר.
- במרחב מוגן - מיקום צינורות אוויר ושחזור אוויר ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
- יתכנו בליטות/דירוגים של מעברי צנרת של מערכות המבנה בתחום המרפסת הפרטיות.
- מיקומם של לוחות החשמל והתקשורת הדירותיים אינם סופיים ויקבעו בתכנית הביצוע.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין מפרט המכר - יגבר האמור במפרט המכר.



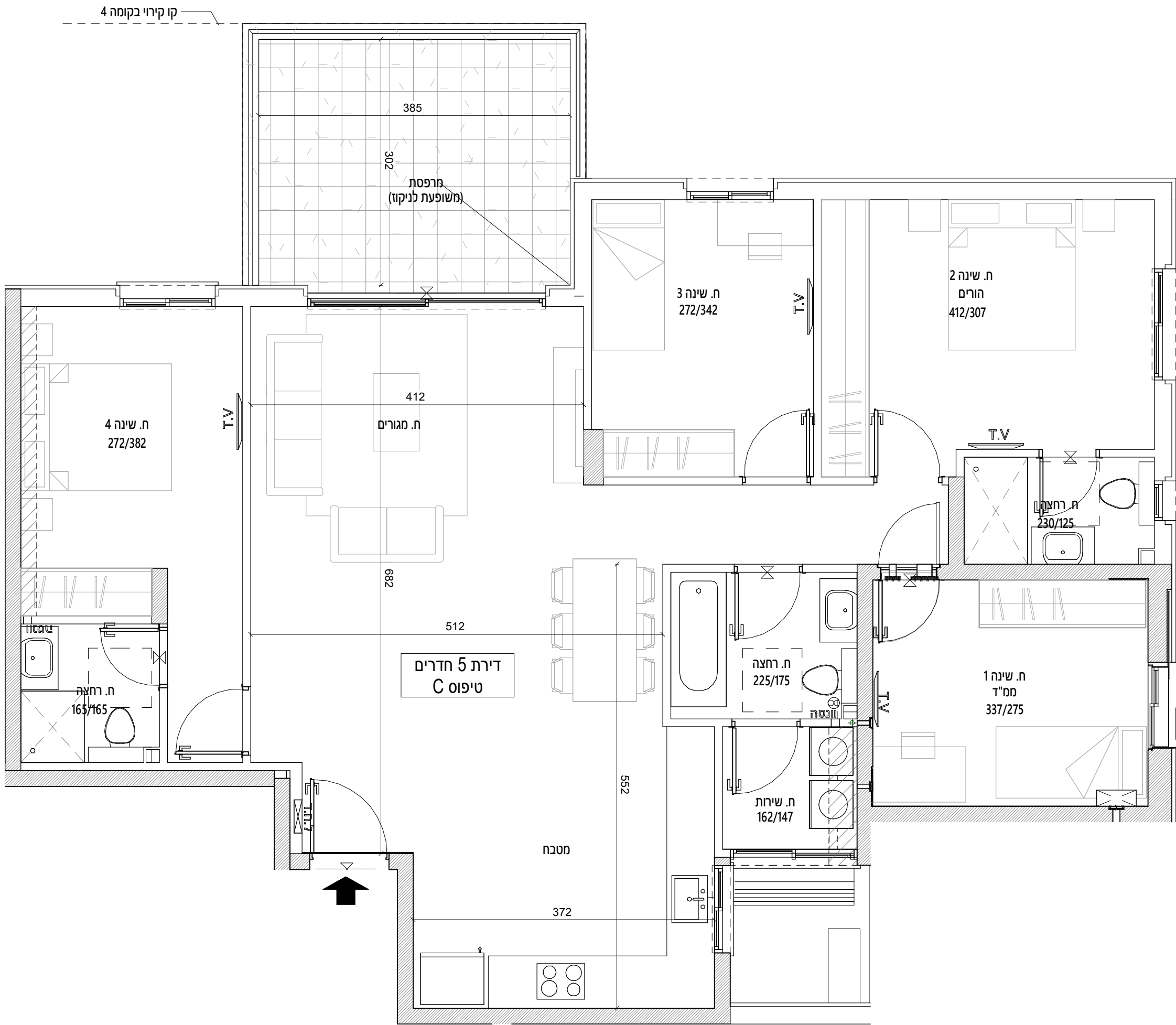
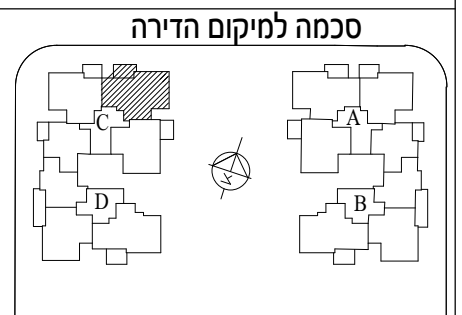
מס' דירה	קומה
1	5
2	9
3	13

קו קירוי בקומה 4



**מבוא**  
 פרויקט מודרני הינו מערך מורכב מאוד של חשיבה וידע מקצועי בתחומים רבים ומגוונים, תוך שימוש בחומרים, מערכות ושיטות המותאמות לפרויקט זה. ההתפתחויות המקצועיות כיום בעולם אינן פוסחות על ענף הבניה. מתוך כוונה להציג בסופו של תהליך מוצר משופר ומתקדם נעשים לעיתים שינויים והתאמות בהאים לידי ביטוי בחוספס רכיבים, מערכות, במיקום ובמידות וכו', ולכן מותרות בתקנות, בתקפה ובכזו מכר דירות (טופס של מפרט המכר) שנויים קלים ו/או סטיות קבילות הנגרמות לעיתים בתהליך התכנון המפורט והבנייה.

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות מחוננות, תיתכנה סטיות ממידות אלו כתוצאה מאילוצים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע. המידות הן מידות בניה לפני טיה וציפויים. יש לקחת בחשבון ששכבת עיבוי ו/או בידוד עלולים להגיע במקרים מיוחדים (למשל במרחב מוגן, שירותים/חדרים וטובים) עד כ-10 מ"מ בכל חדר/חלל. בכל מקרה הרחוב המינימלי לאותו חלל/חדר לא יפחת מהרחוב המינימלי הנדרש בתקנות. למעט טפס יודגש ש"שטח הדירה" מחושב לפי הוראות צו המכר דירות (טופס של מפרט) סעיף 5.
- לפי צו מכר דירות (טופס של מפרט), הסטיות במידות המוצגות בתכנית המכר לא ייחשבו כסטייה ו/או א' התאמה מתאימה זה ובתנאי שלא תהיה הפחתה העולה על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%). מובהר כי חישוב שטח הדירה והצמודותיה יערך בהתאם לקבוע במפרט.
- ייחמנו שינויים בפתחים, בנגולס, מיקומם, מידותם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות או באופן החלוקה הפנימית ליחידות ומספן.
- לצורך הזמנת ריהוט קבוע יש למדוד מידות בפועל באתר לאחר הביצוע בפועל וגמר החיפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט על סמך תכנית זו.
- הציוד והריהוט המופיעים בתכנית זו משרטטים לצורך המחשה בלבד ובהצעה למיקומם ואינם כלולים בדירה.
- לא כל האלמנטים הקונסטרוקטיביים בתקנות, קירות ומחיצות וכן מהלכי הצגרת השונים מקבלים ביטוי בתכנית זו.
- קבועות תברואה (כירום, אסלות, אמבטיה, אסלה, ברוזם וכד') המופיעות בתכנית זו (תכנית הדירה ו/או היחידה - לפי העניין), הן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט המכר בלבד.
- צגרת מי גשם, צגרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת לא בהכרח יסומנו בתכנית המכר או שיוסגרו ועקב אילוצים טכניים יבוצעו באופן שונה מהמסומן בתכנית המכר. בכל מקרה מיקומם הסופי במפגש קירות (פינות) ברצפה ו/או תקרה ו/או קירות ו/או ליד הקירות, יקבעו ע"י העובדות בשטחים פרטיים.
- מיקומם הסופי של הכנות למזגנים, מתוכם ציוד חשמלי בדירה לרבות מטבח ייקבע ע"י תכנית ביצוע.
- מיקומם הסופי של קולטי וודי השמש ייקבע ע"י תכנית הביצוע.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים עד כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה החיצונית. בתוך המ"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה. חדר/י הריצפה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- גובה פנימי בפרוורדרים ומתחת למסדרון של הקומה מעל יכול שיהיה כ-2.10 מ"ר.
- סימון המטבח בדירה הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות מצוינים במפרט המכר, מיקום לרבות כירום הינו לפי תנחית יעצי החברה.
- חלון מרחב מוגן וחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לחסום ואין להתקין סוג קבוע.
- בחצרות פרטיות תעבורה מערכת כגון ביוב, ניקוז, מים, חשמל וכדומה ויבוצעו שוחות ונקודות ביקורת נדרש.
- החברה תהא רשאית לרשום זכות מעבר לצורך גישה למערכות המשותפות העוברות בשטח הדירות ו/או בהצמודותיהן וזאת בין אם ע"י קביעת הוראה מתאימה בתקנון הבית המשותף ובין אם ע"י קביעת זיקת גישה או בכל דרך אחרת, לפי שיקול דעת החברה.
- כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יעצי האלומיניום.
- ביציאה למרפסת שמש/רחבה מוצפת, אפשר שיהיה סף/דרגה, עד לגובה המותר בתקנות ובתקנים (20 ס"מ), בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים (פנים וחוץ).
- בתכנית המכר, ככל שמוצגים בליטות ו/או שקעים, בחלקם או בשלמותם, הנובעים מתכנון וביצוע עבודות של הבניה, והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מכוסים) לרבות מידותיהם וצורתם הרי אלו אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
- ככל שיוספקו מזגנים, תעלות מיוג אוויר, מערכות לאוויר מכני, מתוים וגלאים (באם קיימים), כמו כן לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו ככל שדרוש הנמכות תקרה מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר או שיוסגרו ועקב אילוצים טכניים יבוצעו באופן שונה מהמסומן בתכנית המכר.
- במרחב מוגן - מיקום צינורות אוויר ושחרור אוויר ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
- יתכנו בליטות/דירוגים של מעברי צנרת של מערכות המבנה בתחום המרפסת הפרטיות.
- מיקומם של לוחות החשמל והתקשורת הדירותיים אינם סופיים ויקבעו בתכנית הביצוע.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין מפרט המכר - יגבר האמור במפרט המכר.



מס' קומה	דירה
1	5
2	9
3	13

בניין: C  
 טיפוס: C  
 קנ"מ: 1:50  
 תאריך: 11/08/2024

**מקרא:**  
 מכתב מכתב  
 דוד  
 קו קירוי  
 עליון  
 נביטה  
 צ. אויר  
 בממיד 4/8"  
 הפרש מפלסים  
 מקום קמדות  
 א.א.חשמל  
 דירת

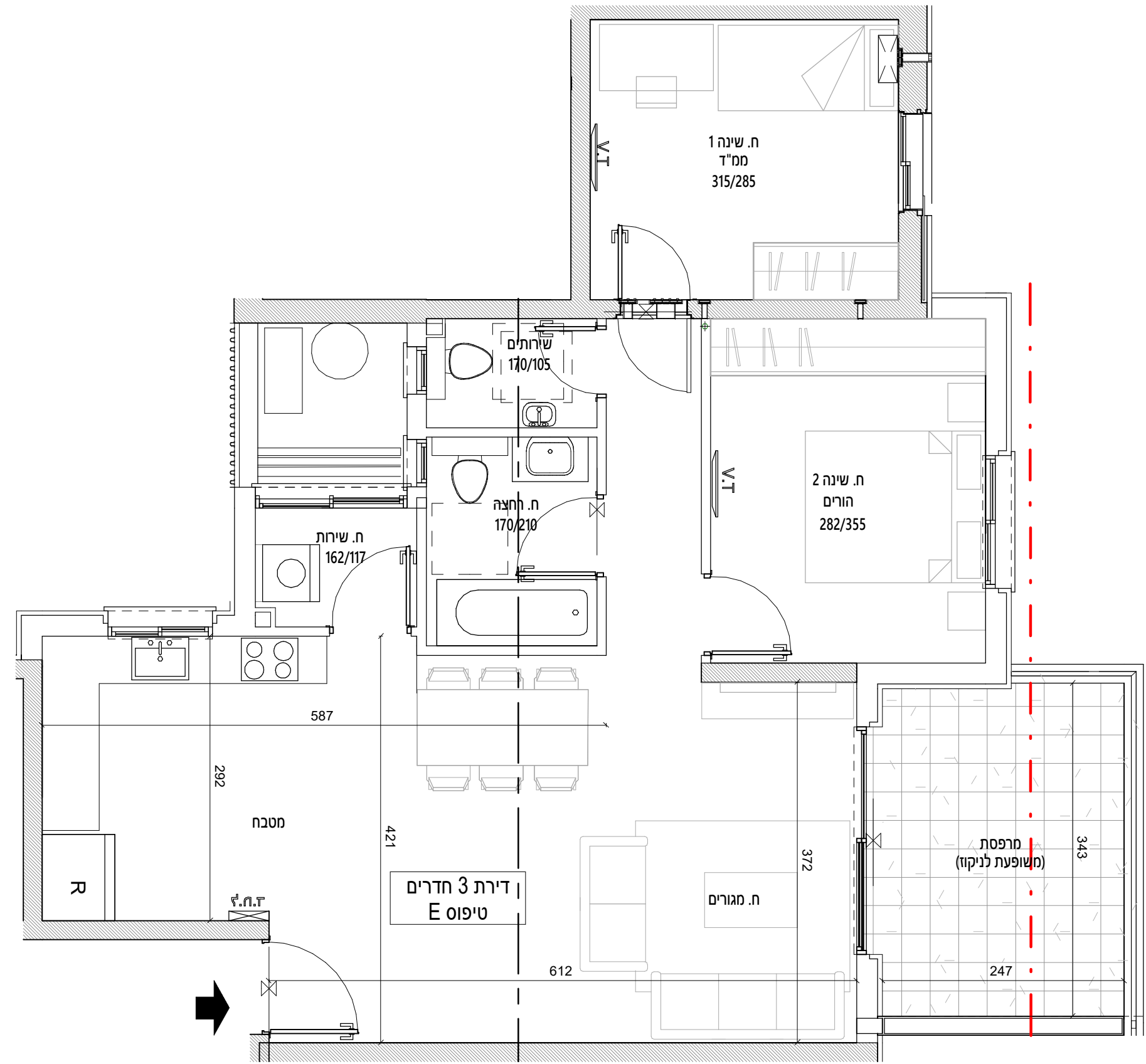
מרפסת לא מקורה  
 מרפסת מקורה  
 תקרה מונמכת  
 רכוש רכוש  
 אזור מואנץ  
 מכתב מכתב  
 מכתב מכתב  
 מכתב מכתב  
 מכתב מכתב

**3.Arch**  
 אדריכלות ותכנון ערים  
 מגרש 108  
 אבן- עזרא, אשקלון  
**בני ישראלי**  
 יזמות ובניה בע"מ

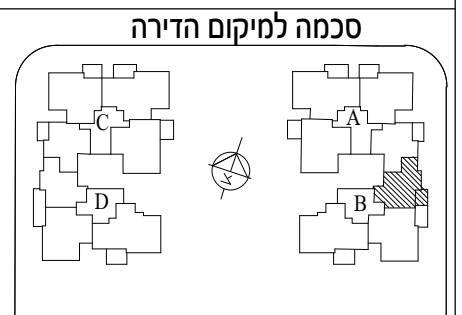


**מבוא**  
פרויקט מודרני הינו מערך מורכב מאוד של חשיבה וידע מקצועי בתחומים רבים ומגוונים, תוך שימוש בחומרים, מערכות ושיטות המותאמות לפרויקט זה. ההתפתחויות המקצועיות כיום בעולם אינן פוסחות על ענף הבנייה. מתוך כוונה להציג בסופו של תהליך מוצר משופר ומתקדם נעשים לעיתים שינויים והתאמות בהאים לידי ביטוי בחוספס רכיבים, מערכות, במיקום ובמידות וכו', ולכן מותרות בתקנות, בתקנה ובכזו מכר דירות (טופס של מפרט המכר) שנויים קלים ו/או סטיות קבילות הנגרמות לעיתים בתהליך התכנון המפורט והבנייה.

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות, תיתכנה סטיות ממידות אלו כתוצאה מאילוצים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע. המידות הן מידות בנייה לפני טיה וציפויים. יש לקחת בחשבון ששכבת עיבור ו/או ביודר עלולים להגיע במקרים מיוחדים (למשל במרחב מוגן, שירותים/חדרים וטובים) עד כ-10 ס"מ בכל חדר/חלל. בכל מקרה הרחב המינימלי לאותו חלל/חדר לא יפחת מהרחב המינימלי הנדרש בתקנות. למניעת ספק יודגש ש"שטח הדירה" מחושב לפי הוראות צו המכר דירות (טופס של מפרט) סעיף 5.
2. לפי צו מכר דירות (טופס של מפרט), הסטיות במידות המוצגות בתכנית המכר לא ייחשבו כסטייה ו/או א"א התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא תהיה הפחתה העולה על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%). מובהר כי חישוב שטח הדירה והצמודותיה יערך בהתאם לקבוע במפרט.
3. ייתכנו שינויים בתחום, בגודלם, מיקומם, מידותם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות או באופן החלוקה הפנימית ליחידות ומספרן.
4. לצורך הזמנת ריהוט קבוע יש למדוד מידות בפועל באתר לאחר הביצוע בפועל וגמר הציפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט על סמך תכנית זו.
5. הציוד והריהוט המופיעים בתכנית זו משרטטים לצורך המחשה בלבד ובהצעה למיקומם ואינם כלולים בדירה.
6. לא כל האלמנטים הקונסטרוקטיביים בתקנות, קירות ומחיצות וכן מהלכי הצנרת השונים מקבלים ביטוי בתכנית זו.
7. קבוצת תברואה (כירום, אסלות, אמבטיה, אסלה, ברום וכד') המופיעות בתכנית זו (תכנית הדירה ו/או היחידה - לפי העניין), הן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט המכר בלבד.
8. צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת לא בהכרח יסומנו בתכנית המכר או שיוסגרו ועקב אילוצים טכניים יבוצעו באופן שונה מהמסומן בתכנית המכר. בכל מקרה מיקומם הסופי במפגש קירות (פינות) ברצפה ו/או תקרה ו/או קירות ו/או ליד הקירות, ייקבעו עפ"י העובדות בשטחים פרטיים.
9. מיקומם הסופי של הכנות למוגנים, מתוים ציוד חשמלי בדירה לרבות מטבח ייקבע עפ"י תכנית הביצוע.
10. מיקומם הסופי של קולטי וודי השמש ייקבע עפ"י תכנית הביצוע.
11. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים עד כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה החיצונית. בתוך המג"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה. חדר/י הריצוף מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
12. גובה פנימי בפרוודורים ומתחת למסתר של הקומה מעל יכול שיהיה כ-2.10 מ"ר.
13. סימון המטבח בדירה הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות מצוינים במפרט המכר, מיקום לרבות כירום הינו לפי הנחיות יועצי החברה.
14. חלון מרחב מוגן וחלון המשמש כ"פתח חילוץ" אין לחסום ואין להתקין סוגי קבוע.
15. בחצרות פרטיות תעבורנה מערכות כגון ביוב, ניקוז, מים, חשמל וכדומה ויבוצעו שוחות ונקודות ביקורת כנדרש.
16. החברה תהא רשאית לרשום זכות מעבר לצורך גישה למערכות המשותפות העבורות בשטח הדירות ו/או בהצמודותיהן זאת בין אם ע"י קביעת הוראה מתאימה בתקנון הבית המשותף ובין אם ע"י קביעת זיקת גישה או בכל דרך אחרת, לפי שיקול דעת החברה.
17. כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועצי האלומיניום.
18. ביציאה למרפסת שמש/רחבה מרופפת, אפשרו שיהיה סף/מדרגה, עד לגובה המותר בתקנות ובתקנים (20 ס"מ), בין שני מפלטי הריצוף הסמוכים (פנים וחורן).
19. בתכנית המכר, ככל שמוצגים בליטות ו/או שקעים, בחלקם או בשלמותם, הנובעים מתכנון וביצוע עבודות שלד הבנייה, והמערכות, כגון עמודים, קורות, קיר צנרת (גלויים ו/או מכוסים) לרבות מידותיהם וצורתם הרי אלו אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
20. ככל שיוספקו מוגנים, תעלות מיוג אוויר, מערכות לאוויר מכני, מתוים וגלאים (באם קיימים), כמו כן לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו ככל שידרש הנמכות תקרה מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר או שיוסגרו ועקב אילוצים טכניים יבוצעו באופן שונה מהמסומן בתכנית המכר.
21. במרחב מוגן - מיקום צינורות אוויר ושחרור אוויר ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
22. ייתכנו בליטות/דירוגים של מעברי צנרת של מערכות המבנה בתחום המרפסת הפרטיות.
23. מיקומם של לוחות החשמל והתקשורת הדירתיים אינם סופיים ויקבעו בתכנית הביצוע.
24. במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין מפרט המכר - יגבר האמור במפרט המכר.

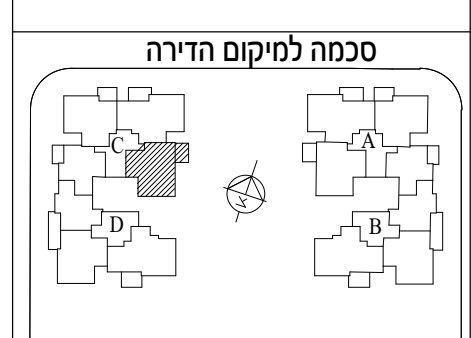


מס' קומה	דירה
2	6
3	9

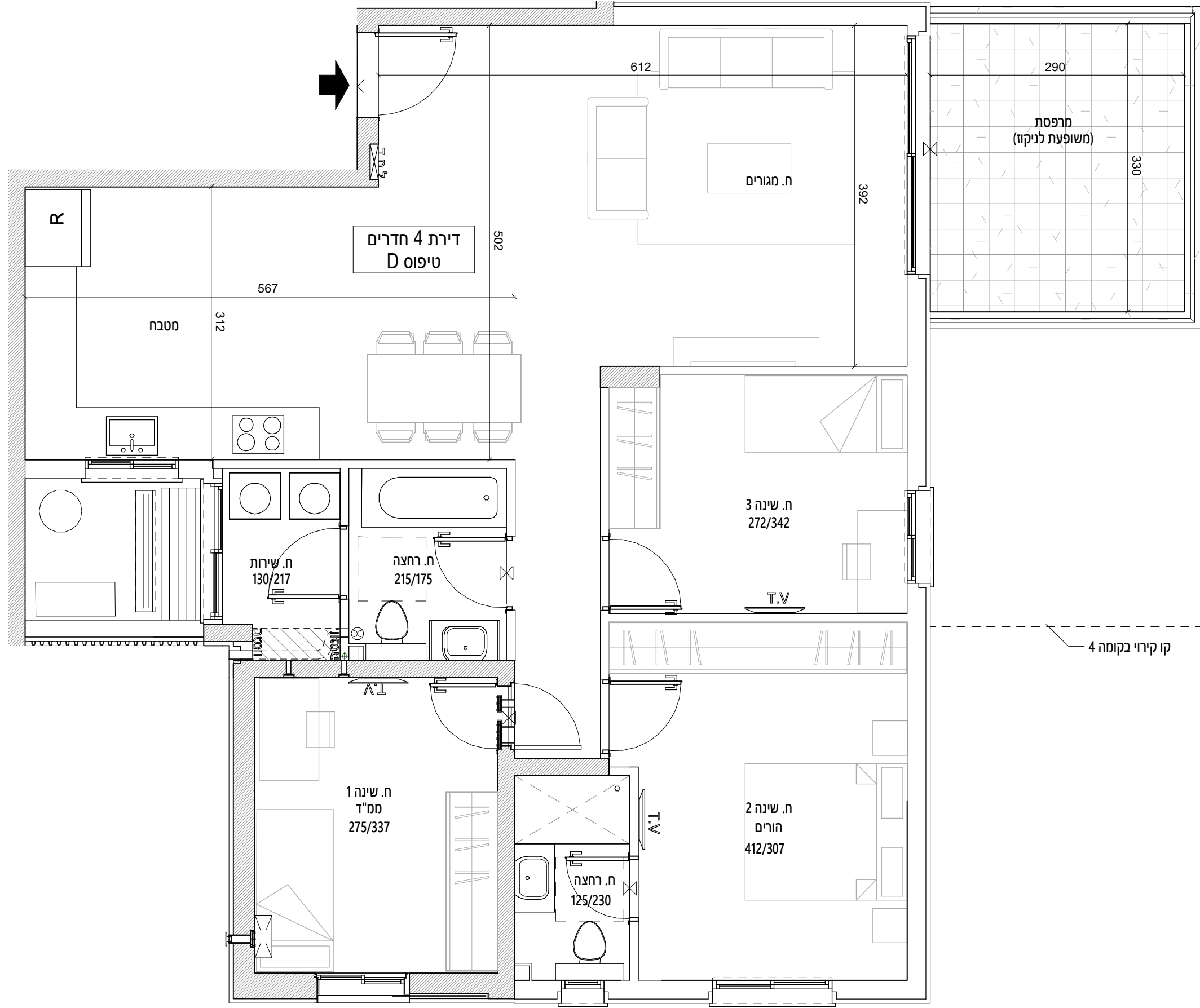


**מבוא**  
פרויקט מודרני הינו מערך מורכב מאוד של חשיבה וידע מקצועי בתחומים רבים ומגוונים, תוך שימוש בחומרים, מערכות ושיטות המותאמות לפרויקט זה. ההתפתחויות המקצועיות כיום בעולם אינן פוסחות על ענף הבנייה. מתוך כוונה להציג בסופו של תהליך מוצר משופר ומתקדם נעשים לעיתים שניונים והתאמות הבאים לידי ביטוי בחוספס רכיבים, מערכות, במיקום ובמידות וכו', ולכן מותרות בתקנות, בתקנה ובכזו מכר דירות (טופס של מפרט המכר) שניונים קלים ו/או סטיות קבילות הנגרמות לעיתים בתהליך התכנון המפורט והבנייה.

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות מחוכנות, תיתכנה סטיות ממידות אלו כתוצאה מאילוצים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע. המידות הן מידות בנייה לפני טיה וציפויים. יש לקחת בחשבון ששכבת עיבור ו/או בידוד עלולים להגיע במקרים מיוחדים (למשל במרחב מוגן, שירותים/חדרים וטובים) עד כ-10 ס"מ בכל חדר/חלל. בכל מקרה הרחוב המינימלי לאותו חלל/חדר לא יפחת מהרוחב המינימלי הנדרש בתקנות. למניעת ספק יודגש ש"שטח הדירה" מחושב לפי הוראות צו המכר דירות (טופס של מפרט) סעיף 5.
- לפי צו מכר דירות (טופס של מפרט), הסטיות במידות המוצגות בתכנית המכר לא ייחשבו כסטייה ו/או א' התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא תהיה הפחתה העולה על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%). מובהר כי חישוב שטח הדירה והצמודותיה יערך בהתאם לקבוע במפרט.
- ייתכנו שניונים בפתחים, בנגודים, מיקומם, מידותם או צורתם, לרבות שניונים בחזיתות השונות או באופן החלוקה הפנימית ליחידות ומספרן.
- לצורך הזמנת ריהוט קבוע יש למדוד מידות בפועל באתר לאחר הביצוע בפועל וגמר הציפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט על סמך תכנית זו.
- הציוד והריהוט המופיעים בתכנית זו משרטטים לצורך המחשה בלבד ובהצעה למיקומם ואינם כלולים בדירה.
- לא כל האלמנטים הקונסטרוקטיביים בתקורות, קירות ומחיצות וכן מהלכי הצנרת השונים מקבלים ביטוי בתכנית זו.
- קבועת תברואה (כירום, אסלות, אמבטיה, אסלה, ברוזים וכד') המופיעות בתכנית זו (תכנית הדירה ו/או היחידה - לפי העניין), הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט המכר בלבד.
- צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת לא בהכרח יסומנו בתכנית המכר או שיוסגרו ועקב אילוצים טכניים יבוצעו באופן שונה מהמסומן בתכנית המכר. בכל מקרה מיקומם הסופי במפגש קירות (פינות) ברצפה ו/או תקרה ו/או קירות ו/או ליד הקירות, ייקבעו ע"י העובדות בשטחים פרטיים.
- מיקומם הסופי של הכנות למזגנים, מתחים ציוד חשמלי בדירה לרבות מטבח ייקבע עפ"י תכנית הביצוע.
- מיקומם הסופי של קולטני וודי השמש ייקבע עפ"י תכנית הביצוע.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים עד כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה החיצונית. בתוך הממד' מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה. חדר/י הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- גובה פנימי בפרוודורים ומתחת למסתור של הקומה מעל יכול שיהיה כ-2.10 מ"ר.
- סימון המטבח בדירה הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות מצוינים במפרט המכר, מיקום לרבות כירום הינו לפי הנחיות יעצי החברה.
- חלון מרחב מוגן וחלון המשמש כ"פתח חילוץ" אין לחסום ואין להתקין סורג קבוע.
- בחצרות פרטיות תעבורנה מערכות כגון ביוב, ניקוז, מים, חשמל וכדומה ויבוצעו שוחות ונקודות ביקורת נדרש.
- החברה תהא רשאית לרשום זכות מעבר לצורך גישה למערכות המשותפות העוברות בשטח הדירות ו/או בהצמודותיהן וזאת בין אם ע"י קביעת הוראה מתאימה בתקנון הבית המשותף ובין אם ע"י קביעת זיקת גישה או בכל דרך אחרת, לפי שיקול דעת החברה.
- כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יעצי האלומניום.
- ביצירה למרפסת שמש/רחבה מרוצפת, אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד לגובה המותר בתקנות ובתקנים (20 ס"מ), בין שני מפלטי הריצוף הסמוכים (פנים וחוץ).
- בתכנית המכר, ככל שמוצגים בליטות ו/או שקעים, בחלקם או בשלמותם, הנובעים מתכנון וביצוע עבודות שלד הבנייה, והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מכוסים) לרבות מידותיהם וצורתם הרי אלו אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
- ככל שיוספקו מזגנים, תעלות מיווג אוויר, מערכות לאוויר מכלי, מתחים וגלאים (באם קיימים), כמו כן לגבי יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו ככל שידרש הנמכות תקרה מתחת לתקרת הברטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר או שיוסגרו ועקב אילוצים טכניים יבוצעו באופן שונה מהמסומן בתכנית המכר.
- במרחב מוגן - מיקום צינורות אוויר ושחרור אוויר ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
- יתכנו בליטות/דירוגים של מעברי צנרת של מערכות המבנה בתחום המרפסות הפרטיות.
- מיקומם של לוחות החשמל והתקשורת הדירתיים אינם סופיים ויקבעו בתכנית הביצוע.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין מפרט המכר - יגבר האמור במפרט המכר.



מס' קומה	דירה
2	10
3	14



בניין: C  
טיפוס: D  
קנ"מ: 1:50  
תאריך: 11/08/2024

**מקרא:**

- מבונת כביסה
- דוד
- קו קירוי
- עליון
- כביסה
- צ. אויר
- בממיד 4/8"
- הפרש מפלסים
- מקום קמדות
- א.ח.שמל
- דירתי
- רכוש משותף
- אזורר מאולץ
- מרפסת לא מקורה
- מרפסת מקורה
- תקרה מונמכת

**3.Arch**  
אדריכלות ותכנון ערים

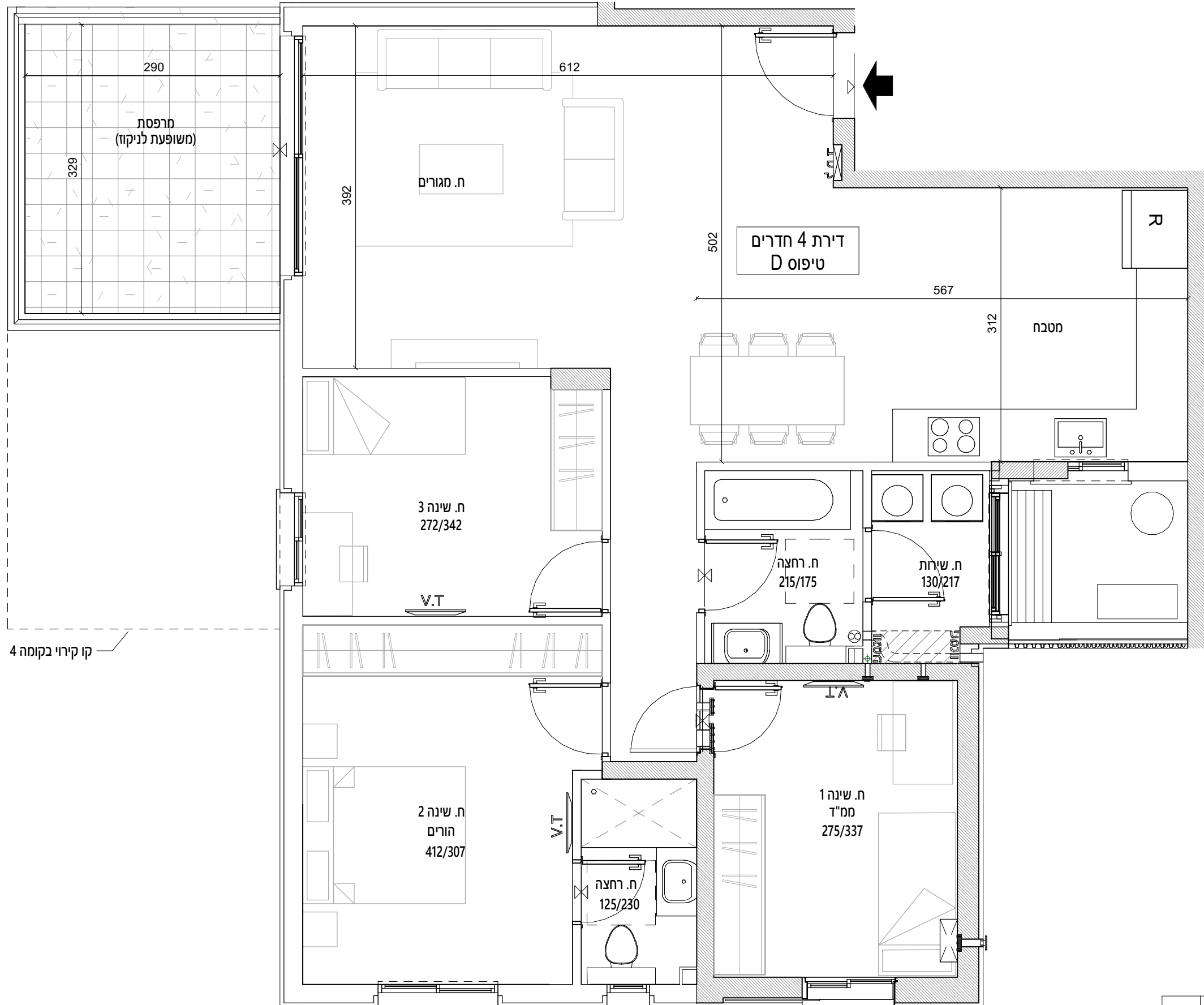
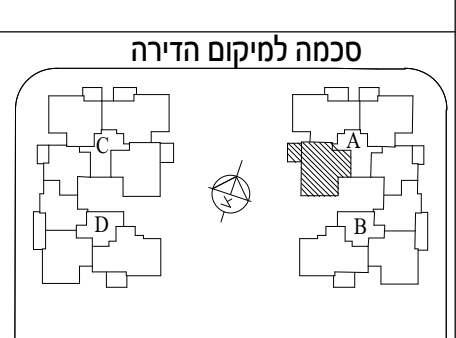
מגרש 108  
אבן- עזרא, אשקלון

**בני ישראל**  
יזמות ובניה בע"מ



**מבוא**  
 פרויקט מודרני הינו מערך מורכב מאוד של חשיבה וידע מקצועי בתחומים רבים ומגוונים, תוך שימוש בחומרים, מערכות ושיטות המותאמות לפרויקט זה. ההתפתחויות המקצועיות כיום בעולם אינן פוסחות על ענף הבנייה. מתוך כוונה להציג בסופו של תהליך מוצר משופר ומתקדם נעשים לעיתים שינויים והתאמות בהאים ליווי ביטוי בחוספס רכיבים, מערכות, במיקום ובמידות וכו', ולכן מותרות בתקנות, בתקנה ובכזו מכר דירות (טופס של מפרט המכר) שנויים קלים ו/או סטיות קבילות הנגרמות לעיתים בתהליך התכנון המפורט והבנייה.

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות, תיתכנה סטיות ממידות אלו כתוצאה מאילוצים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע. המידות הן מידות בניה לפני טיה וציפויים. יש לקחת בחשבון ששכבת עיבוי ו/או בידוד עלולים להגיע במיקרים מיוחדים (למשל במרחב מוגן, שירותים/חדרים וטובים) עד כ- 10 ס"מ בכל חדר/חלל. בכל מקרה הרחב המינימלי לאותו חלל/חדר לא יפחת מהרוחב המינימלי הנדרש בתקנות. למניעת ספק יודגש ש"שטח הדירה" מחושב לפי הוראות צו המכר דירות (טופס של מפרט) סעיף 5.
- לפי צו מכר דירות (טופס של מפרט), הסטיות במידות המוצגות בתכנית המכר לא ייחשבו כסטייה ו/או אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא תהיה הפחתה העולה על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%). מובהר כי חישוב שטח הדירה והצמודותיה יערך בהתאם לקבוע במפרט.
- ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, מידותם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות או באופן החלוקה הפנימית ליחידות ומספרן.
- לצורך הומנת ויהוט קבוע יש למדוד מידות בפועל באתר לאחר הביצוע בפועל וגמר הציפויים. אין לבצע הזמנות ליהוט על סמך תכנית זו.
- הציוד והריהוט המופיעים בתכנית זו משרטטים לצורך המחשה בלבד ובהצעה למיקומם ואינם כלולים בדירה.
- לא כל האלמנטים הקונסטרוקטיביים בתקרות, קירות ומחיצות וכן מהלכי הצנרת השונים מקבלים ביטוי בתכנית זו.
- קבועות תברואה (כיורים, אסלות, אמבטיה, אסלה, ברזים וכד') המופיעות בתכנית זו (בתכנית הדירה ו/או היחידה - לפי העניין), הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט המכר בלבד.
- צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת לא בהכרח יסומנו בתכנית המכר או שיוסמנו ועקב אילוצים טכניים יבוצעו באופן שונה מהמסומן בתכנית המכר. בכל מקרה מיקומם הסופי במפגש קירות (פינות) ברצפה ו/או תקרה ו/או קירות ו/או ליד הקירות, ייקבעו ע"פ תכניות הביצוע. במידת הצורך תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- מיקומם הסופי של הכנות למוגנים, מתחים ציוד חשמלי בדירה לרבות מטבח ייקבע ע"פ תכנית ביצוע.
- מיקומם הסופי של קולטני וודי השמש ייקבע ע"פ תכנית הביצוע.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים עד כ- 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה החיצונית. בתוך המג"ד מוגבהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה. חדר/י הריצפה מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- גובה פנימי בפרוודורים ומתחת למסתור של הקומה מעל יכול שיהיה כ- 2.10 מ"ר.
- סימון המטבח בדירה הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות מצוינים במפרט המכר, מיקום לרבות כיורים הינו לפי הנתיב יועצי החברה.
- חלון מרחב מוגן וחלון המשמש כ"פתח חילוץ" אין לחסום ואין להתקין סוגי קבוע.
- בחצרות פרטיות תעבורנה מערכות כגון ביוב, ניקוז, מים, חשמל וכדומה ויבוצעו שוחות ונקודות ביקורת נדרש.
- החברה תהא רשאית לרשום זכות מעבר לצורך גישה למערכות המשותפות העוברות בשטח הדירות ו/או בהצמודותיהן וזאת בין אם ע"פ קביעת הוראה מתאימה בתקנון הבית המשותף ובין אם ע"פ קביעת זיקת גישה או בכל דרך אחרת, לפי שיקול דעת החברה.
- כיוון פתיחת חלונות/רלחות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועצי האלומיניום.
- ביציאה למרפסת שמש/רחבה מרוצפת, אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד לגובה המותר בתקנות ובתקנים (20 ס"מ), בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים (פנים וחוץ).
- בתכנית המכר, ככל שמוגנים בליטות ו/או שקעים, בחלקם או בשלמותם, הנובעים מתכנון וביצוע עבודות של הבנייה, והמערכות, כגון עמודים, קורות, קיר צנרת (גלויים ו/או מכוסים) לרבות מידותיהם וצורתם הרי אלו אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
- ככל שיוספקו מוגנים, תעלות מיוג אוויר, מערכות לאוויר מבני, מתחים וגלאים (באם קיימים), כמו כן לגבי יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו ככל שידרש המכונה תקרה מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר או שיוסמנו ועקב אילוצים טכניים יבוצעו באופן שונה מהמסומן בתכנית המכר.
- במרחב מוגן - מיקום צינורות אוויר ושחרור אוויר ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
- יתכנו בליטות/דירוגים של מעברי צנרת של מערכות המבנה בתחום המרפסת הפרטית.
- מיקומם של לוחות החשמל והתקשורת הדירתיים אינם סופיים ויקבעו בתכנית הביצוע.
- במקרה של סתירה בין חכנית זו לבין מפרט המכר - יגבר האמור במפרט המכר.



מ'ס	דירה	קומה
6	1	1
10	2	2
14	3	3

בניין: A  
 טיפוס: D  
 קנ"מ: 1:50  
 תאריך: 11/08/2024



מגרש 108  
 אבן- עזרא, אשקלון

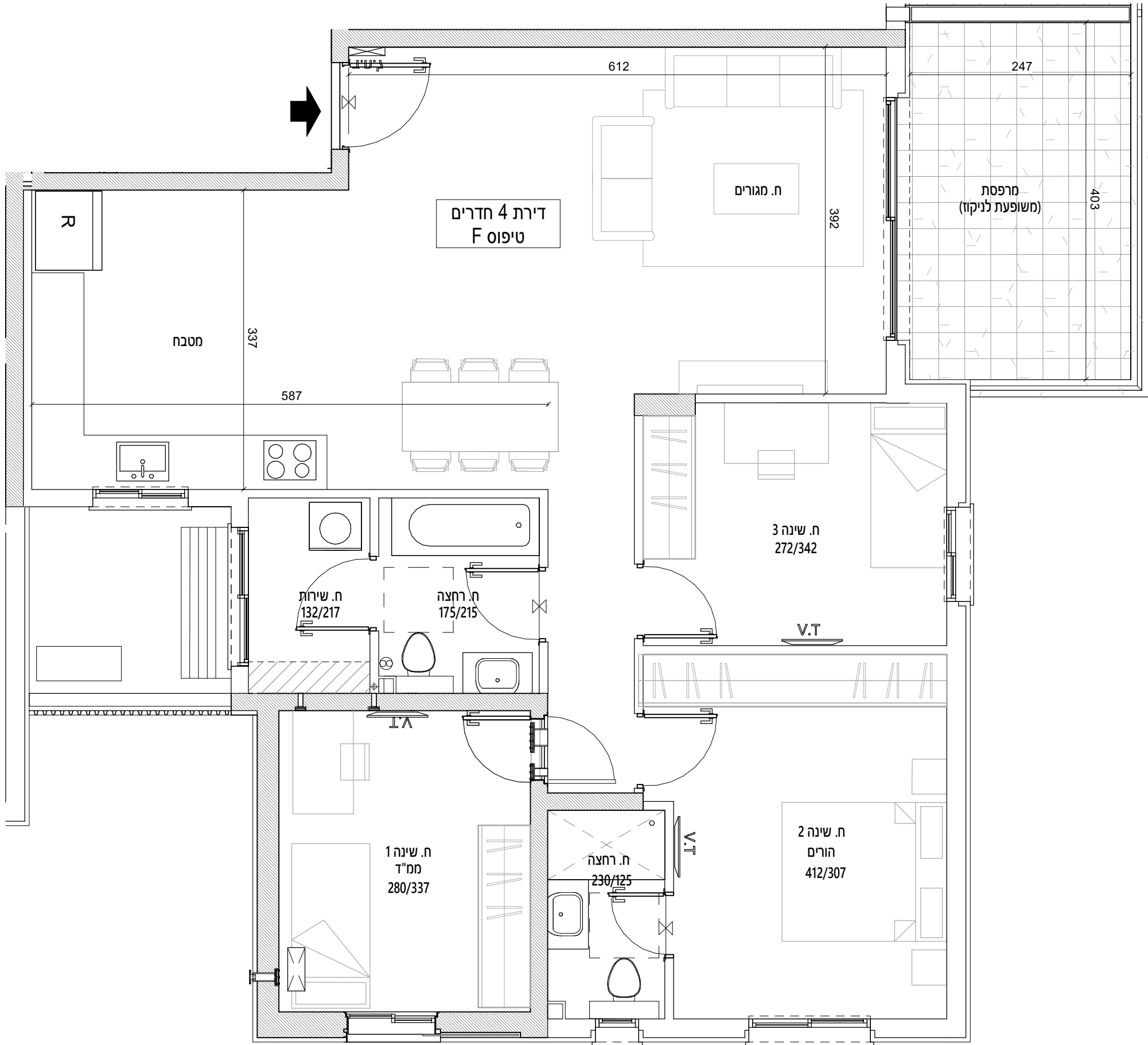
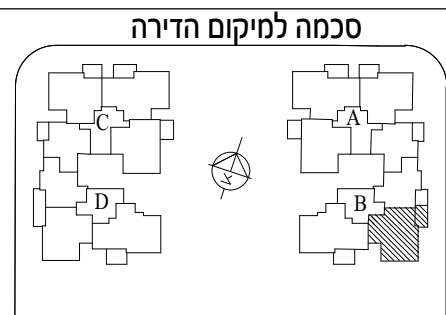


- מרפסת לא מקורה
- מרפסת מקורה
- תקרה מוגנת
- רכוש משותף
- אזור מואנץ
- מקום קמדות
- א.א.חשמל דירתי
- צ. אוויר בממיד 4/8"
- הפרש מפלסים
- קו קירוי עליון
- עליון
- מכונת כביסה
- דוד
- מקרא:



**מבוא**  
פרויקט מודרני הינו מערך מורכב מאוד של חשיבה וידע מקצועי בתחומים רבים ומגוונים, תוך שימוש בחומרים, מערכות ושיטות המותאמות לפרויקט זה. ההתפתחויות המקצועיות כיום בעולם אינן פוסחות על ענף הבנייה. מתוך כוונה להציג בסופו של תהליך מוצר משופר ומתקדם נעשים לעיתים שניונים והתאמות הבאים לידי ביטוי בחוספס רכיבים, מערכות, במיקום ובמידות וכו', ולכן מותרות בתקנות, בתקנה ובכזו מכר דירות (טופס של מפרט המכר) שניונים קלים ו/או סטיות קבילות הנגרמות לעיתים בתהליך התכנון המפורט והבנייה.

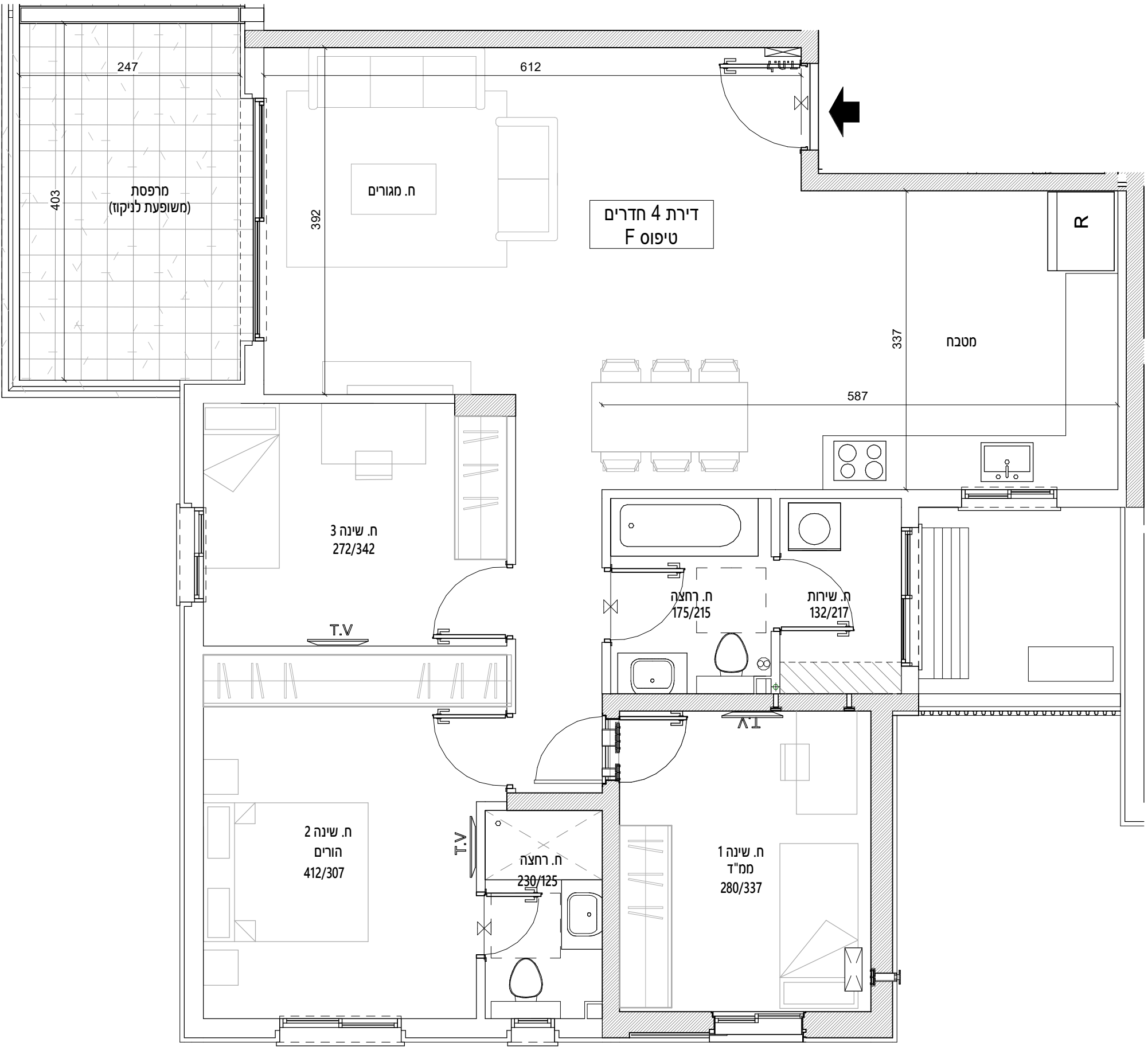
1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות מחוככונות, תיתכנה סטיות ממידות אלו כתוצאה מאילוצים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע. המידות הן מידות בנייה לפני טיה וציפויים. יש לקחת בחשבון ששכבת עיבוי ו/או בידוד עלולים להגיע במקרים מיוחדים (למשל במרחב מוגן, שירותים/חדרים וטובים) עד כ-10 ס"מ בכל חדר/חלל. בכל מקרה הרחב המינימלי לאותו חלל/חדר לא יפחת מהרוחב המינימלי הנדרש בתקנות. למניעת ספק יודגש ש"שטח הדירה" מחושב לפי הוראות צו המכר דירות (טופס של מפרט) סעיף 5.
2. לפי צו מכר דירות (טופס של מפרט), הסטיות במידות המוצגות בתכנית המכר לא ייחשבו כסטייה ו/או אי התאמה מתואר זה ובתנאי שלא תהיה הפחתה העולה על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%). מובהר כי חישוב שטח הדירה והצמודותיה יערך בהתאם לקביע במפורט.
3. ייתכנו שניונים בפתחים, בגודלם, מיקומם, מידותם או צורתם, לרבות שניונים בחזיתות השונות או באופן החלוקה הפנימית ליחידות ומספקן.
4. לצורך הזמנת ריהוט קבוע יש למדוד מידות בפועל באתר לאחר הביצוע בפועל וגמר הציפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט על סמך תכנית זו.
5. הציוד והריהוט המופיעים בתכנית זו משרטטים לצורך המחשה בלבד ובהצעה למיקומם ואינם כלולים בדירה.
6. לא כל האלמנטים הקונסטרוקטיביים בתקנות, קירות ומחיצות וכן מהלכי הצנרת השונים מקבלים ביטוי בתכנית זו.
7. קבועות תברואה (כיורים, אסלות, אמבטיה, אסלה, ברזים וכד') המופיעות בתכנית זו (תכנית הדירה ו/או היחידה - לפי העניין). הן הן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט המכר בלבד.
8. צנרת מי גשם, צנרת ניקוי, קולטני ביוב ופתחי ביקורת לא בהכרח יסומנו בתכנית המכר או שיוסגרו ועקב אילוצים טכניים יבוצעו באופן שונה מהמסומן בתכנית המכר. בכל מקרה מיקומם הסופי במפגש קירות (פינות) ברצפה ו/או תקרה ו/או קירות ו/או ליד הקירות, ייקבעו ע"י העובדות בשטחים פרטיים.
9. מיקומם הסופי של הכנות למזגנים, מחזים ציוד חשמלי בדירה לרבות מטבח ייקבע ע"י תכנית ביצוע.
10. מיקומם הסופי של קולטני וודי השמש ייקבע ע"י תכנית הביצוע.
11. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים עד כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה החיצונית. בתוך המג"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה. חדר/י הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
12. גובה פנימי בפרוודורים ומתחת למסתור של הקומה מעל יכול שיהיה כ-2.10 מ"ר.
13. סימון המטבח בדירה הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות מצוינים במפרט המכר, מיקום לרבות כיורים הינו לפי הנחיות יועצי החברה.
14. חלון מרחב מוגן וחלון המשמש כ"פתח חילוץ" אין לחסום ואין להתקין סורג קבוע.
15. בחצרות פרטיות תעבורנה מערכות כגון ביוב, ניקוי, מים, חשמל וכדומה ויבוצעו שורות ונקודות ביקורת נדרש.
16. החברה תהא רשאית לרשום זכות מעבר לצורך גישה למערכות המשותפות העוברות בשטח הדירות ו/או בהצמודותיהן וזאת בין אם ע"י קביעת הוראה מתאימה בתקנון הבית המשותף ובין אם ע"י קביעת זיקת גישה או בכל דרך אחרת, לפי שיקול דעת החברה.
17. כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועצי האלומיניום.
18. ביציאה למרפסת שמש/רחבה מרופפת, אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד לגובה המותר בתקנות ובתקנים (20 ס"מ), בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים (פנים וחוץ).
19. בתכנית המכר, ככל שמוצגים בליטות ו/או שקעים, בחלקם או בשלמותם, הנובעים מתכנון וביצוע עבודות של הבנייה, והמערכות, כגון עמודים, קירות, קווי צנרת (גלויים ו/או מכוסים) לרבות מידותיהם וצורתם הרי אלו אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
20. ככל שיוספקו מזגנים, מעלות מיווג אוויר, מערכות לאוויר מכלי, מחזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו ככל שידרש הנמכות תקרה מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר או שיוסגרו ועקב אילוצים טכניים יבוצעו באופן שונה מהמסומן בתכנית המכר.
21. במרחב מוגן - מיקום צינורות אוויר ושחרור אוויר ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
22. ייתכנו בליטות/דירוגים של מעברי צנרת של מערכות המבנה בתחום המרפסת הפרטית.
23. מיקומם של לוחות החשמל והתקשורת הדירתיים אינם סופיים ויקבעו בתכנית הביצוע.
24. במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין מפרט המכר - יגבר האמור במפרט המכר.



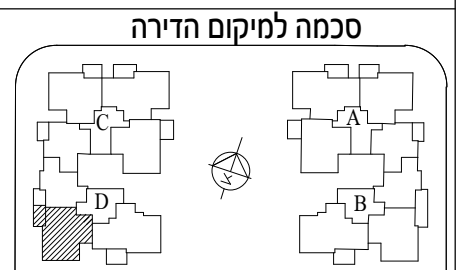
מס' קומה	דירה
1	4
2	7
3	10
4	13
5	16

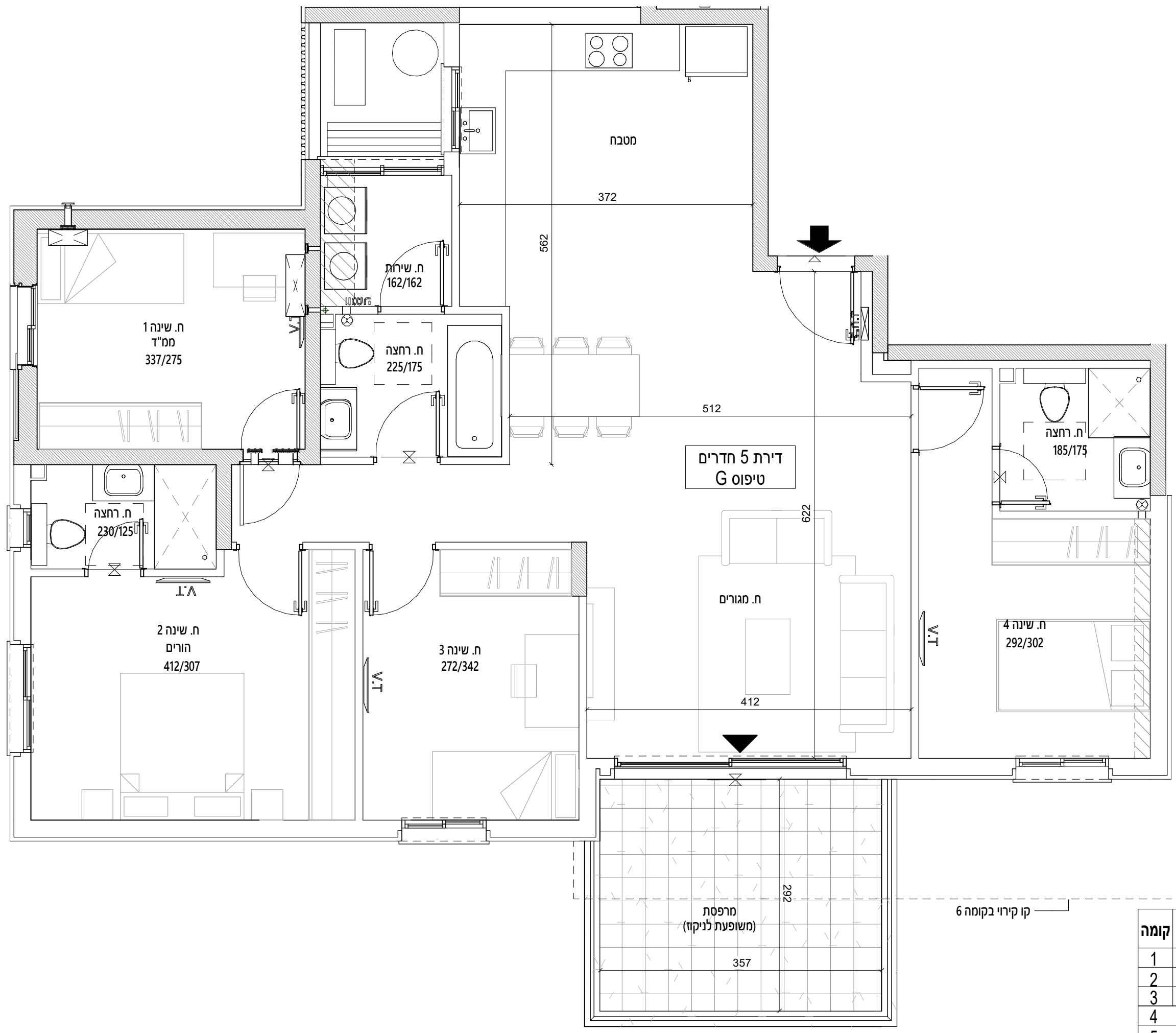
**מבוא**  
פרויקט מודרני הינו מערך מורכב מאוד של חשיבה וידע מקצועי בתחומים רבים ומגוונים, תוך שימוש בחומרים, מערכות ושיטות המותאמות לפרויקט זה. ההתפתחויות המקצועיות כיום בעולם אינן פוסחות על ענף הבנייה. מתוך כוונה להציג בסופו של תהליך מוצר משופר ומתקדם נעשים לעיתים שגיאות והתאמות בהאים לידי ביטוי בחוספס רכיבים, מערכות, במיקום ובמידות וכו', ולכן מותרות בתקנות, בתקנה ובצו מכר דירות (טופס של מפרט המכר) שגיאות קלים ו/או סטיות קבילות הנגרמות לעיתים בתהליך התכנון המפורט והבנייה.

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות, תיתכנה סטיות ממידות אלו כתוצאה מאילוצים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע. המידות הן מידות בניה לפני טיה וציפויים. יש לקחת בחשבון ששכבת עיבור ו/או בידוד עלולים להגיע במקרים מיוחדים (למשל במרחב מוגן, שירותים/חדרים רטובים) עד כ-10 ס"מ בכל חדר/חלל. בכל מקרה הרחב המינימלי לאותו חדר/חלל יפחת מהרחב המינימלי הנדרש בתקנות. למניעת ספק יודגש ש"שטח הדירה" מחושב לפי הוראות צו המכר דירות (טופס של מפרט) סעיף 5.
2. לפי צו מכר דירות (טופס של מפרט), הסטיות במידות המוצגות בתכנית המכר לא ייחשבו כסטייה ו/או אי התאמה מתואר זה ובתנאי שלא תהיה הפחתה העולה על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%). מובהר כי חישוב שטח הדירה והצמודותיה יערך בהתאם לקבוע במפרט.
3. ייתכנו שינויים בפתחים, בנגודים, מיקומם, מידותם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות או באופן החלוקה הפנימית ליחידות ומספרן.
4. לצורך הזמנת ריהוט קבוע יש למדוד מידות בפועל באתר לאחר הביצוע בפועל וגמר הציפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט על סמך תכנית זו.
5. הציוד והריהוט המופיעים בתכנית זו משרטטים לצורך המחשה בלבד ובהצעה למיקומם ואינם כלולים בדירה.
6. לא כל האלמנטים הקונסטרוקטיביים בתקנות, קירות ומחיצות וכן מהלכי הצנרת השונים מקבלים ביטוי בתכנית זו.
7. קבועות תברואה (כירוס, אסלות, אמבטיה, אסלה, ברזים וכד') המופיעות בתכנית זו (תכנית הדירה ו/או היחידה - לפי העניין), הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט המכר בלבד.
8. צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת לא בהכרח יסומנו בתכנית המכר או שיומנו ועקב אילוצים טכניים יבוצעו באופן שונה מהמסומן בתכנית המכר. בכל מקרה מיקומם הסופי יבוצעו קירות (פינוח) ברצפה ו/או תקרה ו/או קירות ו/או ליד הקירות, ייקבעו עפ"י העובדות בשטחים פרטיים.
9. מיקומם הסופי של הכנות למוגנים, מתזים ציוד חשמלי בדירה לרבות מטבח ייקבע עפ"י תכנית ביצוע.
10. מיקומם הסופי של קולטי וודרי השמש ייקבע עפ"י תכנית הביצוע.
11. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים עד כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה החיצונית. בתוך המג"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה. חדר/י הריצפה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
12. גובה פנימי בפרוודורים ומתחת למסותר של הקומה מעל יכול שיהיה כ-2.10 מ"ר.
13. סימון המטבח בדירה הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות מצוינים במפרט המכר, מיקום לרבות כירוס הינו לפי הנחיות יעצי החברה.
14. חלון מרחב מוגן וחלון המשמש כ"פתח חילוץ" אין לחסום ואין להתקין סוגי קבוע.
15. בחצרות פרטיות תעבורנה מערכות כגון ביוב, ניקוז, מים, חשמל וכדומה ויבוצעו שוחות ונקודות ביקורת נדרש.
16. החברה תהא רשאית לרשום זכות מעבר לצורך גישה למערכות המשותפות העוברות בשטח הדירות ו/או בהצמודותיהן וזאת בין אם ע"י קביעת הוראה מתאימה בתקנון הבית המשותף ובין אם ע"י קביעת זיקת גישה או בכל דרך אחרת, לפי שיקול דעת החברה.
17. כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יעצי האלומיניום.
18. ביציאה למרפסת שמש/רחבה מרופפת, אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד לגובה המותר בתקנות ובתקנים (20 ס"מ), בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים (פנים וחוץ).
19. בתכנית המכר, ככל שמוגנים בליטות ו/או שקעים, בחלקם או בשלמותם, הנובעים מתכנון וביצוע עבודות שלד הבנייה, והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מכוסים) לרבות מידותיהם וצורתם הרי אלו אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
20. ככל שסיספקו מוגנים, תעלות מיוג אוויר, מערכות לאוויר מכני, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו ככל שידרש המכונה תקרה מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר או שיומנו ועקב אילוצים טכניים יבוצעו באופן שונה מהמסומן בתכנית המכר.
21. במרחב מוגן - מיקום צינורות אוויר ושחרור אוויר ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
22. ייתכנו בליטות/דירוגים של מעברי צנרת של מערכות המבנה בתחום המרפסות הפרטיות.
23. מיקומם של לוחות החשמל והתקשורת הדירותיים אינם סופיים ויקבעו בתכנית הביצוע.
24. במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין מפרט המכר - יגבר האמור במפרט המכר.



מס' קומה	דירה
1	4
2	7
3	10
4	13

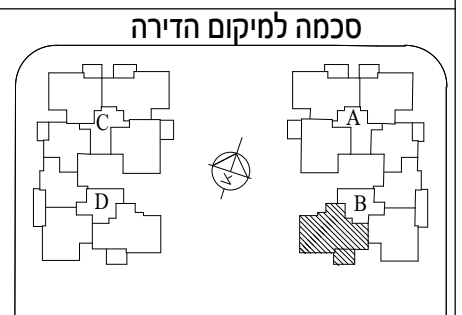




**מבוא**  
פרויקט מודרני הינו מערך מורכב מאוד של חשיבה וידע מקצועי בתחומים רבים ומגוונים, תוך שימוש בחומרים, מערכות ושירות המותאמות לפרויקט זה. ההתפתחויות המקצועיות כיום בעולם אינן פוסחות על ענף הבנייה. מתוך כוונה להציג בסופו של תהליך מוצר משופר ומתקדם נעשים לעיתים שינויים והתאמות הבאים לידי ביטוי בחוספס רכיבים, מערכות, במיקום ובמידות וכו', ולכן מותרות בתקנות, בתקנה ובצו מכר דירות (טופס של מפרט המכר) שינויים קלים ו/או סטיות קבילות הנגרמות לעיתים בתהליך התכנון המפורט והבנייה.

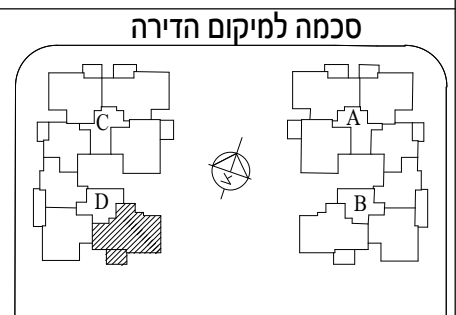
1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות, תיתכנה סטיות ממידות אלו כתוצאה מאילוצים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע. המידות הן מידות בנייה לפני טיה וציפויים. יש לקחת בחשבון ששכבת עיבור ו/או ביזוד עלולים להגיע במקרים מיוחדים (למשל במרחב מוגן, שירותים/חדרים וטובים) עד כ- 10 ס"מ בכל חדר/חלל. בכל מקרה הרחב המינימלי לאותו חלל/חדר לא יפחת מהרחב המינימלי הנדרש בתקנות. למניעת ספק יודגש ש"שטח הדירה" מחושב לפי הוראות צו המכר דירות (טופס של מפרט) סעיף 5.
2. לפי צו מכר דירות (טופס של מפרט), הסטיות במידות המוצגות בתכנית המכר לא ייחשבו כסטייה ו/או א" התאמה מתאיור זה ובתנאי שלא תהיה הפחתה העולה על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%). מובהר כי חישוב שטח הדירה והצמודותיה יערך בהתאם לקבוע במפרט.
3. ייתכנו שינויים בתחמים, בגודלם, מיקומם, מידותם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות או באופן החלוקה הפנימית ליחידות ומספן.
4. לצורך הזמנת ריהוט קבוע יש למדוד מידות בפועל באתר לאחר הביצוע בפועל וגמר הציפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט על סמך תכנית זו.
5. הציוד והריהוט המופיעים בתכנית זו משרטטים לצורך המחשה בלבד ובהצעה למיקומם ואינם כלולים בדירה.
6. לא כל האלמנטים הקונסטרוקטיביים בתקנות, קירות ומחיצות וכן מהלכי הצנרת השונים מקבלים ביטוי בתכנית זו.
7. קבועות תברואה (כירום, אסלות, אמבטיה, אסלה, ברום וכד') המופיעות בתכנית זו (תכנית הדירה ו/או היחידה- לפי העניין). הן לא להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט המכר בלבד.
8. צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת לא בהכרח יסומנו בתכנית המכר או שיסומנו ועקב אילוצים טכניים יבוצעו באופן שונה מהמסומן בתכנית המכר. בכל מקרה מיקומם הסופי במפגש קירות (פינות) ברצפה ו/או תקרה ו/או קירות ו/או ליד הקירות, יקבעו ע"י העובדות בשטחים פרטיים.
9. מיקומם הסופי של הכנות למזגנים, מתוכם ציוד חשמלי בדירה לרבות מטבח ייקבע עפ"י תכנית ביצוע.
10. מיקומם הסופי של קולטני וודי השמש ייקבע עפ"י תכנית הביצוע.
11. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים עד כ- 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה החיצונית. בתוך המג"ד מוגבהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה. חדר/י הריצוף מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
12. גובה פנימי בפרוודורים ומתחת למסתר של הקומה מעל יכול שיהיה כ- 2.10 מ"ר.
13. סימון המטבח בדירה הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות מצוינים במפרט המכר, מיקום לרבות כירום הינו לפי הנחיות יעצי החברה.
14. חלון מרחב מוגן וחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לחסום ואין להתקין סורג קבוע.
15. בתצורת פרטיות תעבורה מערכת כגון ביוב, ניקוז, מים, חשמל וכדומה ויבוצעו שורות ונקודות ביקורת נדרש.
16. החברה תהא רשאית לרשום זכות מעבר לצורך גישה למערכות המשותפות העוברות בשטח הדירות ו/או בהצמודותיהן וזאת בין אם ע"י קביעת הוראה מתאימה בתקנון הבית המשותף ובין אם ע"י קביעת זיקת גישה או בכל דרך אחרת, לפי שיקול דעת החברה.
17. כיוון פתיחת חלונות/רלחות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יעצי האלומיניום.
18. ביציאה למרפסת שמש/רחבה מרופצת, אפשרו שיהיה סף/מדרגה, עד לגובה המותר בתקנות ובתקנים (20 ס"מ), בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים (פנים וחוץ).
19. בתכנית המכר, ככל שמוצגים בליטות ו/או שקעים, בחלקם או בשלמותם, הנובעים מתכנון וביצוע עבודות של הבנייה, והמערכות, כגון עמודים, קירות, קווי צנרת (גלויים ו/או מכוסים) לרבות מידותיהם וצורתם הרי אלו אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
20. ככל שייסופקו מזגנים, תעלות מיוג אוויר, מערכות לאוויר מכלי, מתוכם וגלאים (באם קיימים), כמו כן לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו ככל שידרש הנמכות תקרה מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר או שיסומנו ועקב אילוצים טכניים יבוצעו באופן שונה מהמסומן בתכנית המכר.
21. במרחב מוגן - מיקום צינורות אוויר ושחרור אוויר ומיקום מתקן הסניון יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
22. ייתכנו בליטות/דירוגים של מעברי צנרת של מערכות המבנה בתחום המרפסת הפרטיות.
23. מיקומם של לוחות החשמל והתקשורת הדירותיים אינם סופיים ויקבעו בתכנית הביצוע.
24. במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין מפרט המכר - יגבר האמור במפרט המכר.

מס' דירה	קומה
1	5
2	8
3	11
4	14
5	17

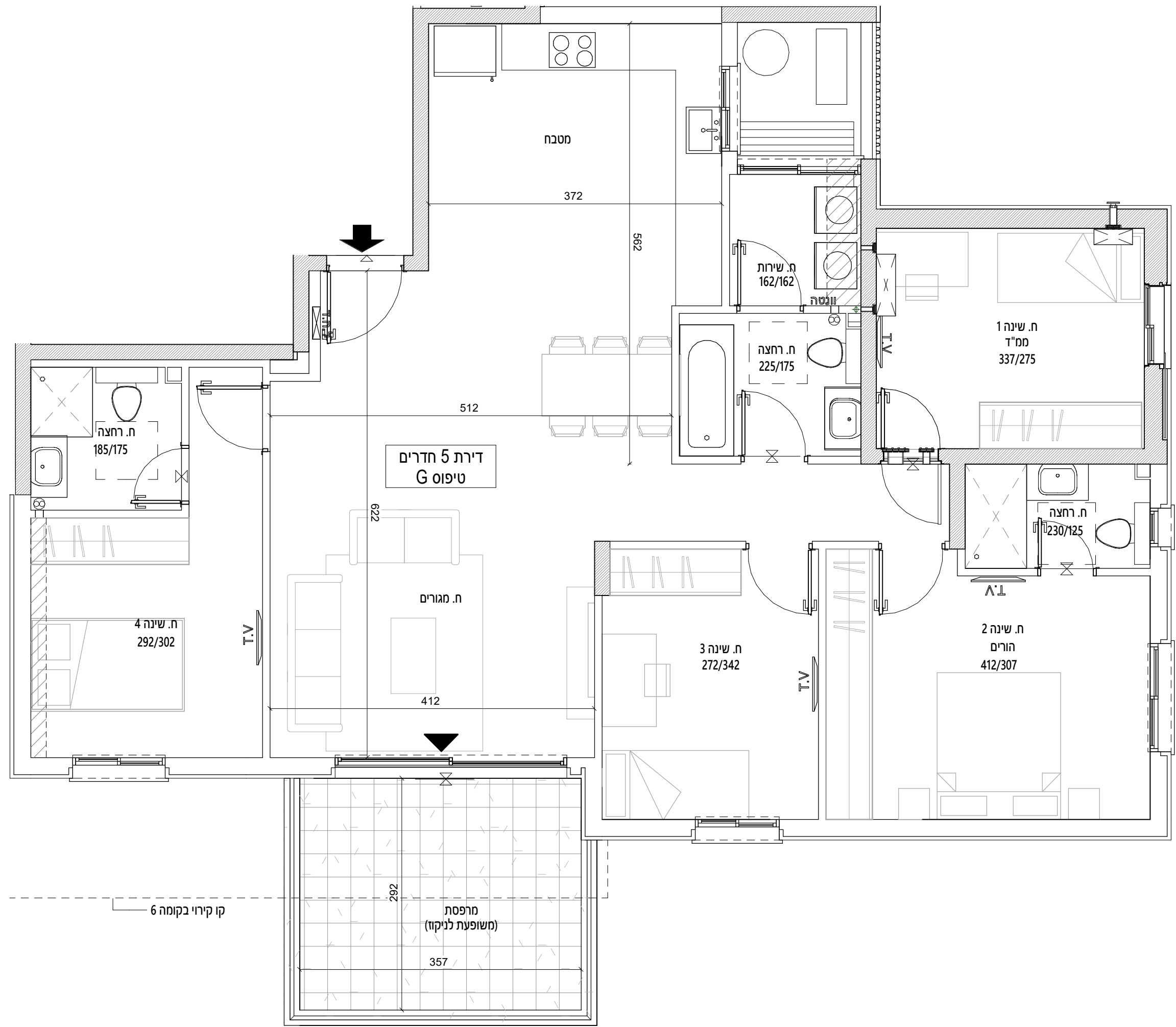


**מבוא**  
 פרויקט מודרני הינו מערך מורכב מאוד של חשיבה וידע מקצועי בתחומים רבים ומגוונים, תוך שימוש בחומרים, מערכות ושירות המותאמות לפרויקט זה. ההתפתחויות המקצועיות כיום בעולם אינן פוסחות על ענף הבנייה. מתוך כוונה להציג בסופו של תהליך מוצר משופר ומתקדם נעשים לעיתים שניונים והתאמות הבאים לידי ביטוי בחוספס רכיבים, מערכות, במיקום ובמידות וכו', ולכן מותרות בתקנות, בתקנה ובצו מכר דירות (טופס של מפרט המכר) שניונים קלים ו/או סטיות קבילות הנגרמות לעיתים בתהליך התכנון המפורט והבנייה.

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות, תיתכנה סטיות ממידות אלו כתוצאה מאילוצים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע. המידות הן מידות בניה לפני טיה וציפויים. יש לקחת בחשבון ששכבת עיבור ו/או בידוד עלולים להגיע במקרים מיוחדים (למשל במרחב מוגן, שירותים/חדרים ועוד) עד כ- 10 ס"מ בכל חדר/חלל. בכל מקרה הרחב המינימלי לאותו חלל/חדר לא יפחת מהרוחב המינימלי הנדרש בתקנות. למניעת ספק יודגש ש"שטח הדירה" מחושב לפי הוראות צו המכר דירות (טופס של מפרט) סעיף 5.
2. לפי צו מכר דירות (טופס של מפרט), הסטיות במידות המוצגות בתכנית המכר לא ייחשבו כסטייה ו/או א' התאמה מתאיור זה ובתנאי שלא תהיה הפחתה העולה על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%). מובהר כי חישוב שטח הדירה והצמודותיה יערך בהתאם לקבוע במפרט.
3. ייתכנו שינויים בפתחים, בנגודים, מיקומם, מידותם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות או באופן החלוקה הפנימית ליחידות ומספרן.
4. לצורך הזמנת ריהוט קבוע יש למדוד מידות בפועל באתר לאחר הביצוע בפועל וגמר החיפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט על סמך תכנית זו.
5. הצידוד והריהוט המופיעים בתכנית זו משטחים לצורך המחשה בלבד והצעה למיקומם ואינם כלולים בדירה.
6. לא כל האלמנטים הקונסטרוקטיביים בתקורה, קירות ומחיצות וכן מהלכי הצנרת השונים מקבלים ביטוי בתכנית זו.
7. קבוצת תברואה (כיורים, אסלות, אמבטיה, אסלה, ברזים וכד') המופיעות בתכנית זו (תכנית הדירה ו/או החיידה - לפי העניין), הן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט המכר בלבד.
8. צנרת מי גשם, צנרת ניקוד, קולטני ביוב ופתחי ביקורת לא בהכרח יסומנו בתכנית המכר או שיוסגרו ועקב אילוצים טכניים יבוצעו באופן שונה מהמסומן בתכנית המכר. בכל מקרה מיקומם הסופי במפגש קירות (פינות) ברצפה ו/או תקרה ו/או קירות ו/או ליד הקירות, ייקבעו ע"י העובדות בשטחים פרטיים.
9. מיקומם הסופי של הכנות למזגנים, מתאים ציוד חשמלי בדירה לרבות מטבח ייקבע עפ"י תכנית ביצוע.
10. מיקומם הסופי של קולטני וודי השמש ייקבע עפ"י תכנית הביצוע.
11. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים עד כ- 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה החיצונית. בתוך המג"ד מוגבהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה. חדר/י הריצוף מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
12. גובה פנימי בפרוודורים ומתחת למסגרת של הקומה מעל יכול שיהיה כ- 2.10 מ"ר.
13. סימון המטבח בדירה הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות מצוינים במפרט המכר, מיקום לרבות כיורים הינו לפי הנחיות יעצי החברה.
14. חלון מרחב מוגן וחלון המשמש כ"פתח חילוץ" אין לחסום ואין להתקין סוגי קבוע.
15. בחצרות פרטיות תעבורנה מערכות כגון ביוב, ניקוד, מים, חשמל וכדומה ויבוצעו שורות ונקודות ביקורת נדרש.
16. החברה תהא רשאית לרשום זכות מעבר לצורך גישה למערכות המשותפות העוברות בשטח הדירות ו/או בהצמודותיהן וזאת בין אם ע"י קביעת הוראה מתאימה בתקנון הבית המשותף ובין אם ע"י קביעת זיקת גישה או בכל דרך אחרת, לפי שיקול דעת החברה.
17. כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יעצי האלמנטים.
18. ביציאה למרפסת שמש/רחבה מרוצפת, אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד לגובה המותר בתקנות ובתקנים (20 ס"מ), בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים (פנים וחוץ).
19. בתכנית המכר, ככל שמוצגים בליטות ו/או שקעים, בחלקם או בשלמותם, הנובעים מתכנון וביצוע עבודות של הבנייה, והמערכות, כגון עמודים, קירות, קווי צנרת (גלויים ו/או מכוסים) לרבות מידותיהם וצורתם הרי אלו אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
20. ככל שיוספקו מזגנים, תעלות מיוזג אוויר, מערכות לאורודר מכני, מתאים וגלאים (באם קיימים), כמו כן לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו ככל שידרש הנמכות תקרה מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר או שיוסגרו ועקב אילוצים טכניים יבוצעו באופן שונה מהמסומן בתכנית המכר.
21. במרחב מוגן - מיקום צינורות אווירודר ושחרור אוויר ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
22. יתכנו בליטות/דירוגים של מעברי צנרת של מערכות המבנה בתחום המרפסת הפרטיות.
23. מיקומם של לוחות החשמל והתקשורת הדירתיים אינם סופיים ויקבעו בתכנית הביצוע.
24. במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין מפרט המכר - יגבר האמור במפרט המכר.



מס' דירה	קומה
1	5
2	8
3	11
4	14
5	17



בניין: D	קנ"מ: 1:50
טיפוס: G	תאריך: 19.8.24

**מקרא:**

- מבונת כביסה
- דוד
- קו קירוי עליון
- קו קירוי נביטה
- צ. אויר בממיד 4/8"
- הפרש מפלסים
- מקום קמדות
- א.ח.שמל דירתי
- מרפסת לא מקורה
- מרפסת מקורה
- תקרה מונמכת
- רכוש רכוש
- אורודר מאולץ

**3.Arch**  
 אדריכלות ותכנון ערים

**מגרש 108**  
 אבן- עזרא, אשקלון

**בני ישראל**  
 יזמות ובניה בע"מ