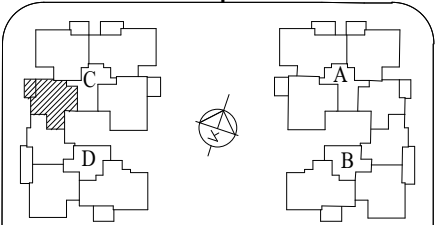


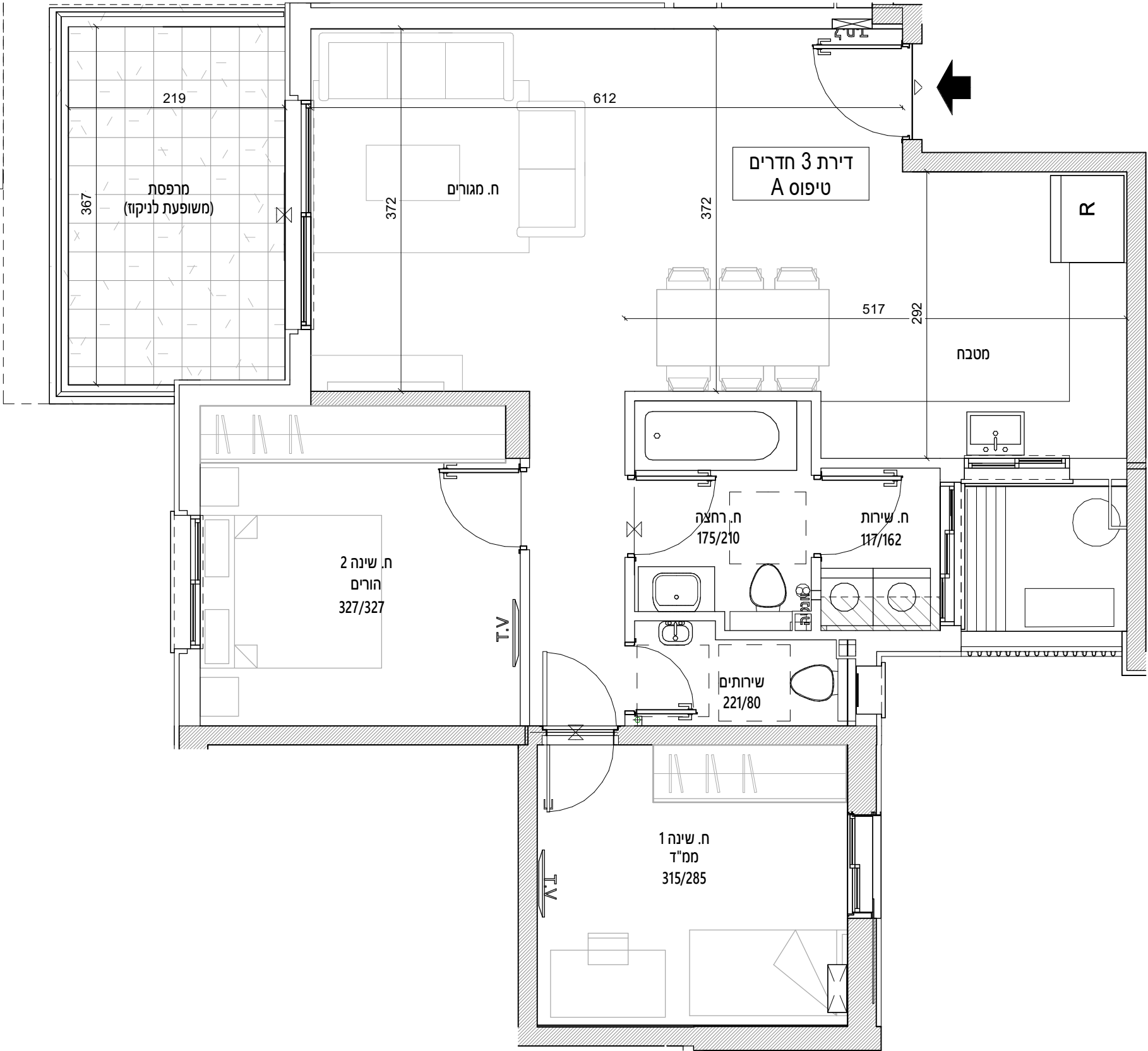
מבוא
פרויקט מודרני הינו מערך מורכב מאוד של חשיבה וידע מקצועי בתחומים רבים ומגוונים, תוך שימוש בחומרים, מערכות ושיטות המותאמות לפרויקט זה. ההתפתחויות המקצועיות כיום בעולם אינן פוסחות על ענף הבניה. מתוך כוונה להציג בסופו של תהליך מוצר משופר ומתקדם נעשים לעיתים שינויים והתאמות הבאים לידי ביטוי בחוספת וכיכבים,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

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות מחוכננות, תיתכנה סטיות ממידות אלו כתוצאה מאילוצים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע. המידות הינן מידות בניה לפני טיח 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 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 אי 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 הומגת ויהוד קבוע יש למדוד מידות בפועל באתר לאחר הביצוע בפועל וגמר החיפויים. אין לבצע הומגות 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 הצגרת השונים מקבלים ביטוי בתכנית זו
- צגרות תברואה (כיורים), אסלות, אמבטיה, אסלה, ברוזים וכד') המופיעות בתכנית זו (תכנית הריהו ו/או החיידה- לפי העניין). הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט המכר בלבד.
- צגרת מי גשם, צגרת ניקוד, קולטני ביוב ופתחי ביקורת לא בהכרח יסומנו בתכנית המכר או שיומנו 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 תכניות הביצוע. במידת הצורך תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- מיקומם הסופי של הכנות למזגנים, מתחים ציוד חשמלי בדירה לרבות מטבח ייקבע עפ"י תכנית ביצוע.
- מיקומם הסופי של קולטי וודרי השמש ייקבע עפ"י תכנית הביצוע
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים עד כ- 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה החיצונית. בתוך הממ"ד מוגבהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה. חדר/י הריחצה מונמכים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- גובה פנימי בפרוודורים ומתחת למסגרת 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 חילוף" אין לחסום ואין להתקין סורג קבוע
- בחצרות פרטיות תעבורנה מערכות כגון ביוב, ניקוד, מים, חשמל וכדומה ויבוצעו שחיות ונקודות ביקורת נדרש
- 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 יעץ האלומיניום.
- ביציאה למרפסת שמש/רחבה מרוצפת, אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד לגובה המותר בתקנות ובתקנים (20 ס"מ), בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים (פנים וחורן).
- בתכנית המכר, ככל שמוצגים בליטות ו/או שקעים, בחלקם או בשלמותם, הנובעים מתכנון וביצוע עבודות שלד הבנייה, והמערכות, כגון עמודים, קורות, קרו צגרת (גלויים ו/או מכוסים) לרבות מידותיהם וצורתם הרי אלו אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
- ככל שייסופקו מזגנים, תעלות מיווג אוויר, מערכות לאוויר מכלי, מתחים 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 שיומנו 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 צגרת 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.

סכמה למיקום הדירה



מס' דירה	קומה
3	1
7	2



מגרש 110
אבן- עזרא, אשקלון

3.Arch
אדריכלות ותכנון ערים

מרפסת לא מקורה
מרפסת מקורה
תקרה מונמכת

רבוש משותף
אוויר מאונך

מקום נמדח
אחלה

צ. אויר 4"/8"
הפרש מפלסים

קו קירוי עכיו
נביטה

מכונת כביסה
דוד

מקרא:

קנ"מ : 1 : 50
תאריך: 13/05/25

בניין: C
טיפוס: A

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 הבניה. מתוך כוונה להציג בסופו של תהליך מוצר משופר ומתקדם נעשים לעיתים שינויים והתאמות הבאים לידי ביטוי בחוספת רכיבים, מערכות, במיקום ובמידות וכו', ולכן מותרות בתקנות, בתקנה ובצו מכר דירות (טופס של מפרט המכר) שנויים קלים ו/או סטיות קבילות הנגרמות לעיתים בתהליך התכנון המפורט והבנייה.

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות מחוכננות, תיתכנה סטיות ממידות אלו כתוצאה מאילוצים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע. המידות הינן מידות בניה לפני טיח וציפויים. יש לקחת בחשבון ששכבת עיבוי ו/או בידוד עלולים להגיע במקרים מיוחדים (למשל במרחב מוגן, שירותים/חדרים רטובים) עד כ- 10 ס"מ בכל חדר/חלל. בכל מקרה הרוחב 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 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, בגודלם, מיקומם, מידותם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות או באופן החלוקה הפנימית ליחידות ומספן.

4. לצורך הזמנת ויהוט קבוע יש למדוד מידות בפועל באתר לאחר הביצוע בפועל וגמר החיפויים. 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 בתקרות, קירות ומחיצות וכן מהלכי הצגרת השונים מקבלים ביטוי בתכנית זו

7. קבועות תברואה (כירוס, אסלות, אמבטיה, אסלה, ברוזים וכד') המופיעות בתכנית זו (תכנית הריירה ו/או היחידה- לפי העניין), הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט המכר בלבד.

8. צגרת מי גשם, צגרת 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 עפ"י תכניות הביצוע. במידת הצורך תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.

9. מיקומם הסופי של הכנות למזגנים, מתזים ציוד חשמלי בדירה לרבות מטבח ייקבע עפ"י תכנית ביצוע.

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 הממ"ד מוגבהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה. חדר/י הרוצה מונמכים 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 כירוסים הינו לפי הנחיתת יעצי החברה.

14. חלון מרחב מוגן וחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לחסום ואין להתקין סורג קבוע

15. בחצרות פרטיות תעבורנה מערכות כגון ביוב, ניקוז, מים, חשמל וכדומה ויבוצעו שוהות ונקודות ביקורת נדרש

16. 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.

17. כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יעצן האלמנטים.

18. ביציאה למרפסת שמש/רוחבה 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 שלד הבנייה, והמערכות, כגון עמודים, קורות, קרוי צגרת (גלויים ו/או מכוסים) לרבות מידותיהם וצורתם הרי אלו אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.

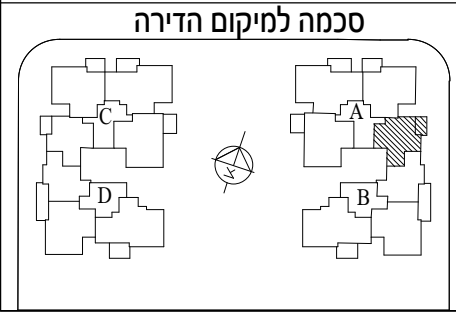
20. ככל שייסופקו מזגנים, תעלות מיוזג אוויר, מערכות לאוויר מכלי, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו ככל שידרש המטות תקרה מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר או שיוסמנו ועקב אילוצים טכניים יבוצעו באופן שונה מהמסומן בתכנית המכר.

21. במרחב מוגן - מיקום צינורות אוויר ושחרור אוויר ומיקום מתקן הסניען יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.

22. ייתכנו בליטות/דירווגים של מעברי צגרת של מערכות המבנה בתחום המרפסת הפרטיות.

23. מיקומם של לוחות החשמל והתקשורת הדירתיים אינם סופיים ויקבעו בתכנית הביצוע.

24. במקרה של סתירה בין חכנית זו לבין מפרט המכר- יגבר האמור במפרט המכר.



מס' דירה	קומה
3	1

בניין: A	קנ"מ: 1 : 50
טיפוס: A	תאריך: 13/05/25

מקרא:

- מכונת כביסה
- דוד
- קו קירוי עליון
- כביסה

- צ. אויר בממ"ד 4"/8"
- הפרש מפלסים

- מקום נמדד
- אחשמל דירתי

- רבוש משותף
- אזורי מאונק

- מרפסת לא מקורה
- מרפסת מקורה
- תקרה מונמכת

3.Arch
אדריכלות ותכנון ערים

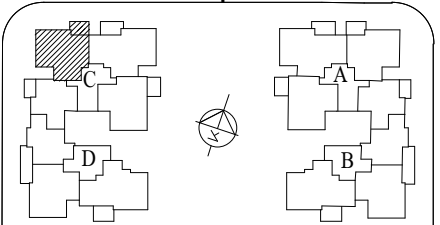
מגרש 110
אבן- עזרא, אשקלון

אדאנוני 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 הבניה. מתוך כוונה להציג בסופו של תהליך מוצר משופר ומתקדם נעשים לעיתים שינויים והתאמות הבאים לידי ביטוי בחוספת וכיכבים, מערכות, במיקום ובמידות וכד', ולכן מותרות בתקנות, בתקניה ובצו מכר דירות (טופס של מפרט המכר) שנויים קלים ו/או סטיות קבילות הנגרמות לעיתים בתהליך התכנון המפורט והבנייה.

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות מחוכננות, תיתכנה סטיות ממידות אלו כתוצאה מאילוצים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע. המידות הינן מידות בניה לפני טיח וציפויים. יש לקחת בחשבון ששכבת עיבוי ו/או בידוד עלולים להגיע במקרים מיוחדים (למשל במרחב מוגן, שירותים/חדרים ורטובים) 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 אי התאמה מתאור 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 הומנת ויהות 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 (כיוורים, אסלות, אמבטיה, אסלה, ברוזים וכד') המופיעות בתכנית זו (תכנית הרייה 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 עפ"י תכניות הביצוע. במידת הצורך תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- מיקומם הסופי של הכנות למזגנים, מתזים 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 מונמכים 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 כיוורים הינו לפי הנחיתת יועצי החברה.
- חלון מרחב מוגן וחלון המשמש כ"פתח חילוף" 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 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 יועץ האלומיניום.
- ביציאה למרפסת שמש/רחבה מרוצפת, אפשרי שיהיה סף/מדרגה, עד לגובה המותר בתקנות ובתקנים (20 ס"מ), בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים (פנים וחורן).
- בתכנית המכר, ככל שמוצגים בליטות ו/או שקעים, בחלקם או בשלמותם, הנובעים מתכנון וביצוע עבודות שלד הבנייה, והמערכות, כגון עמודים, קורות, קרוי 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, מתזים 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 הסניען יוכל 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.**

סכמה למיקום הדירה



מס' קומה	דירה
2	8
3	12

בניין: C	קנ"מ: 1 : 50
טיפוס: B	תאריך: 13/05/25

מקרא:

- מכונת כביסה
- דוד
- קו קירוי עליון
- נביטה

- צ. אויר 4"/8"
- הפרש מפלסים
- מקום נמדח
- א.ח.ש.מל דירתי

- רבוש משותף
- אורזור מאולץ
- מרפסת לא מקורה
- מרפסת מקורה
- תקרה מונמכת

3.Arch
אדריכלות ותכנון ערים

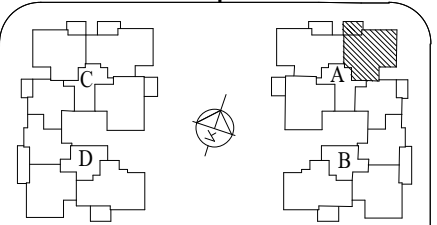
מגרש 110
אבן- עזרא, אשקלון

אדאנוני 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 הבאים לידי ביטוי בחוספת וכיכבים, מערכות, במיקום ובמידות וכו', ולכן מותרות בתקנות, בתקנה ובצו מכר דירות (טופס של מפרט המכר) שנויים קלים ו/או סטיות קבילות הנגרמות לעיתים בתהליך התכנון המפורט והבנייה.

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות מחוכנונות, תיתכנה סטיות ממידות אלו כתוצאה מאילוצים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע. המידות הינן מידות בניה לפני טיח וציפויים. יש לקחת בחשבון ששכבת עיבוד 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 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 הזמנת ויהוט 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 הצגרת השונים מקבלים ביטוי בתכנית זו
- קבוצות תברואה (כירוס), אסלות, אמבטיה, אסלה, ברוזים וכד') המופיעות בתכנית זו (תכנית הריירה ו/או היחידה - לפי העניין). הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט המכר בלבד.
- צגרת מי גשם, צגרת 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 עפ"י תכניות הביצוע. במידת הצורך תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- מיקומם הסופי של הכנות למזגנים, מתחים 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 הממ"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה. חדר/י הרחצה מונמכים 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 כירוסים הינו לפי הנחיות יעצי החברה.
- חלון מרחב מוגן וחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לחסום ואין להתקין סורג קבוע
- בהצגרת פרטיות תעבורה מערכות כגון ביוב, ניקוז, מים, חשמל וכדומה ויבוצעו שווחות ונקודות ביקורת נכדרש
- החברה תהא רשאית לרשום וכות 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 יעץ 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 שמוצגים בליטות ו/או שקעים, בחלקם או בשלמותם, הנובעים מתכנון וביצוע עבודות של הבנייה, והמערכות, כגון עמודים, קורות, קרוי צגרת (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 כל 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 צגרת 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.**

סכמה למיקום הדירה



מס' קומה	דירה
2	8
3	12

בניין: A	קנ"מ: 1 : 50
טיפוס: B	תאריך: 13/05/25

מקרא:

- מכונת כביסה
- דוד
- קו קירוי עכיון
- כביסה

- צ. אייר בממ"ד 4"/8"
- הפרש מפלסים
- מקום נמדד
- אחלה

- רבוש משותף
- אורזור מאולץ
- מרפסת לא מקורה
- מרפסת מקורה
- תקרה מונמכת

3.Arch
אדריכלות ותכנון ערים

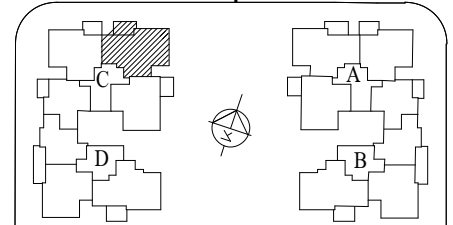
מגרש 110
אבן- עזרא, אשקלון

אדאנוני ישראל
יזמות ובניה בע"מ

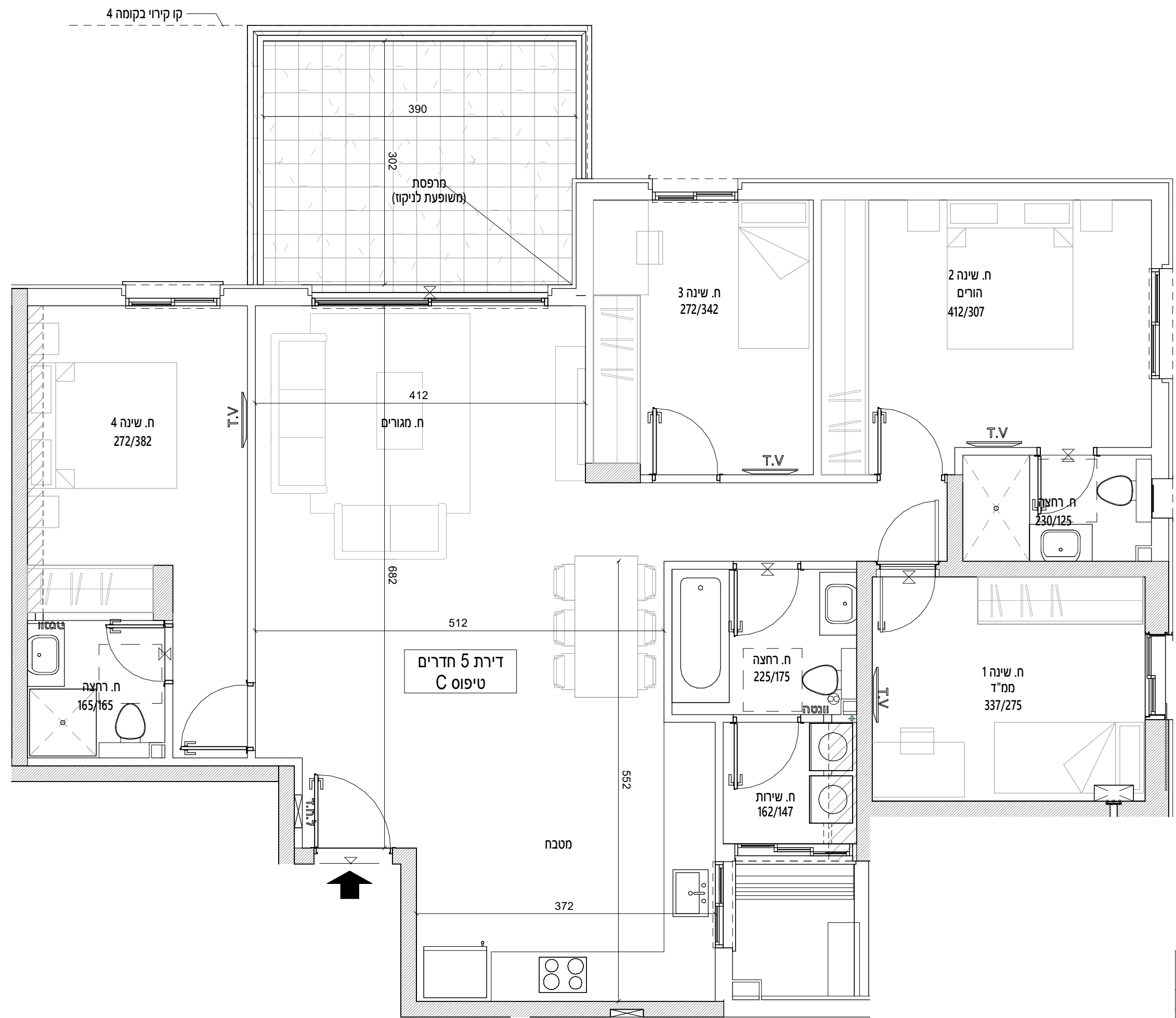
מבוא
פרויקט מודרני הינו מערך מורכב מאוד של חשיבה וידע מקצועי בתחומים רבים ומגוונים, תוך שימוש בחומרים, מערכות ושיטות המותאמות לפרויקט זה. ההתפתחויות המקצועיות כיום בעולם אינן פוסחות על ענף הבנייה. מתוך כוונה להציג בסופו של תהליך מוצר משופר ומתקדם נעשים לעיתים שינויים והתאמות הבאים לידי ביטוי בחוספת וכיכבים, מערכות, במיקום ובמידות וכו', ולכן מותרות בתקנות, בתקניה ובצו מכר דירות (טופס של מפרט המכר) שנויים 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 הינן מידות בניה לפני טיח וציפויים. יש לקחת בחשבון ששכבת עיבוי ו/או בידוד עלולים להגיע במקרים מיוחדים (למשל במרחב מוגן, שירותים/חדרים ורטובים) עד כ-10 ס"מ בכל חדר/חלל. בכל מקרה החרוב המינימלי לאותו חלל/חדר לא יפחת מהרוחב המינימלי הנדרש בתקנות. להצגת 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 מהיאור 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 ויהוט 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 בתקרות, קירות ומחיצות וכן מהלכי הצגרת השונים מקבלים ביטוי בתכנית זו
- קבוצת תברואה (כיוורם, אסלות, אמבטיה, אסלה, ברוזם וכד') המופיעות בתכנית זו (תכנית הריהו ו/או היחידה- לפי העניין). הינן 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 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, יקבעו עפ"י תכניות הביצוע. במידת הצורך תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- מיקומם הסופי של הכנות למזגנים, מתחים ציוד חשמלי בדירה לרבות מטבח ייקבע עפ"י תכנית ביצוע.
- מיקומם הסופי של קולטי ודודי השמש ייקבע עפ"י תכנית הביצוע
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים עד כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה החיצונית. בתוך הממ"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה. חדר/י הרוצה מונמכים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- גובה פנימי בפרוודורים ומתחת למסדרות של הקומה מעל יכול שיהיה כ-2.10 מ"ר
- סימון המטבח בדירה הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות מצוינים במפרט המכר, מיקום לרבות כיוורם הינו לפי הנחיות יעוצי החברה.
- חלון מרחב מוגן וחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לחסום ואין להתקין סורג קבוע
- בחדרות פרטיות העוברנה 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 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 יעוצי האלומיניום.
- ביציאה למרפסת שמש/רוחבה מרוצפת, אפשר שיהיה סף/מדרגה, 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 הבנייה, והמערכות, כגון עמודים, קורות, קיר צגרת (גלויים ו/או מכוסים) לרבות מידותיהם וצורתם הרי אלו אינם סופיים. לרושם 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 כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו ככל שידרש המטבח 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 הסניצין יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
- יתכנו בליטות/דירוגים של מעברי צגרת 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.**

סכמה למיקום הדירה



מס' דירה	קומה
5	1
9	2
13	3



בניין: C	קנ"מ: 1:50
טיפוס: C	תאריך: 13/05/25

מקרא:

- מבונת כביסה
- דוד
- קו קירוי עכיוו
- נביסה
- צ. אויר 4"8"
- הפרש מפלסים
- מקום נמדחם
- אח. חשמל
- דירת
- רבוש משותף
- אורור מאולץ
- מרפסת לא מקורה
- מרפסת מקורה
- תקרה מונמכת

3.Arch
אדריכלות ותכנון ערים

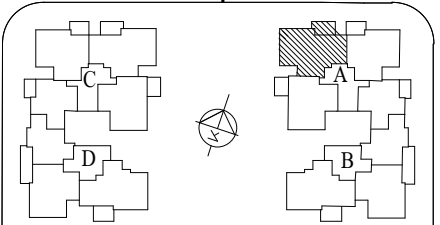
מגרש 110
אבן- עזרא, אשקלון

בני ישראל
יוזמות 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 הבאים לידי ביטוי בחוססת וריכבים, מערכות, במיקום ובמידות וכו', ולכן מותרות בתקנות, בתקניה ובצו מכר דירות (טופס של מפרט המכר) שנויים קלים ו/או סטיות קבילות הנגרמות לעיתים בתהליך התכנון המפורט והבנייה.

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות מחוכננות, תיתכנה סטיות ממידות אלו כתוצאה מאילוצים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע. המידות הינן מידות בניה לפני טיח 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 אי 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 ומספרן.
- לצורך הזמנת ויהוט קבוע יש למדוד מידות בפועל באתר לאחר הביצוע בפועל וגמר הציפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט על סמך תכנית זו.
- הציוד והריהוט המופיעים בתכנית זו משמשים לצורך המחשה בלבד ובהצעה למיקומם ואינם כלולים בדירה.
- לא כל האלמנטים הקונסטרוקטיביים בתקרות, קירות ומחיצות וכן מהלכי הצנרת השונים מקבלים ביטוי בתכנית זו
- קבוצות תברואה (כיוורים), אסלות, אמבטיה, אסלה, ברוזים וכד') המופיעות בתכנית זו (תכנית הריהו 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 עפ"י תכנית הביצוע. במידת הצורך תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- מיקומם הסופי של הכנות למזגנים, מתחים ציוד חשמלי בדירה לרבות מטבח ייקבע עפ"י תכנית ביצוע.
- מיקומם הסופי של קולטי ודודי השמש ייקבע עפ"י תכנית הביצוע
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים עד כ- 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה החיצונית. בתוך הממ"ד מוגבהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה. חדר/י הרוחצה מונמכים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- גובה פנימי בפרוודורים ומתחת למסתור של הקומה מעל יכול שיהיה כ- 2.10 מ"
- סימון המטבח בדירה הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות מצוינים במפרט המכר, מיקום לרבות כיוורים הינו לפי הנחיות יעוצי החברה.
- חלון מרחב מוגן וחלון המשמש כ"פתח חילוף" 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/רלזות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יעוצי האלומיניום.
- ביציאה למרפסת שמש/רוחבה מרוצפת, אפשר שיהיה סף/מדרגה, 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 הבנייה, והמערכות, כגון עמודים, קורות, קורי צנרת (גלויים ו/או מכוסים) לרבות מיידותיהם 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 כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו ככל שידרש הנמכות 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 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 תכנית זו לבין מפרט המכר - יגבר האמור במפרט המכר.**

סכמה למיקום הדירה



מס' דירה	קומה
5	1
9	2
13	3

בניין: A	קנ"מ: 1 : 50
טיפוס: C	תאריך: 13/05/25

מקרא:

- מכונת כביסה
- דוד
- קו קירוי
- עליון
- כביסה

- צ. אויר
- בממ"ד 4"/8"
- הפרש מפלסים

- מקום נמדד
- א.ח.שמל
- דירתי

- רבוש משותף
- אזורי מאולץ
- מרפסת לא מקורה
- מרפסת מקורה
- תקרה מונמכת

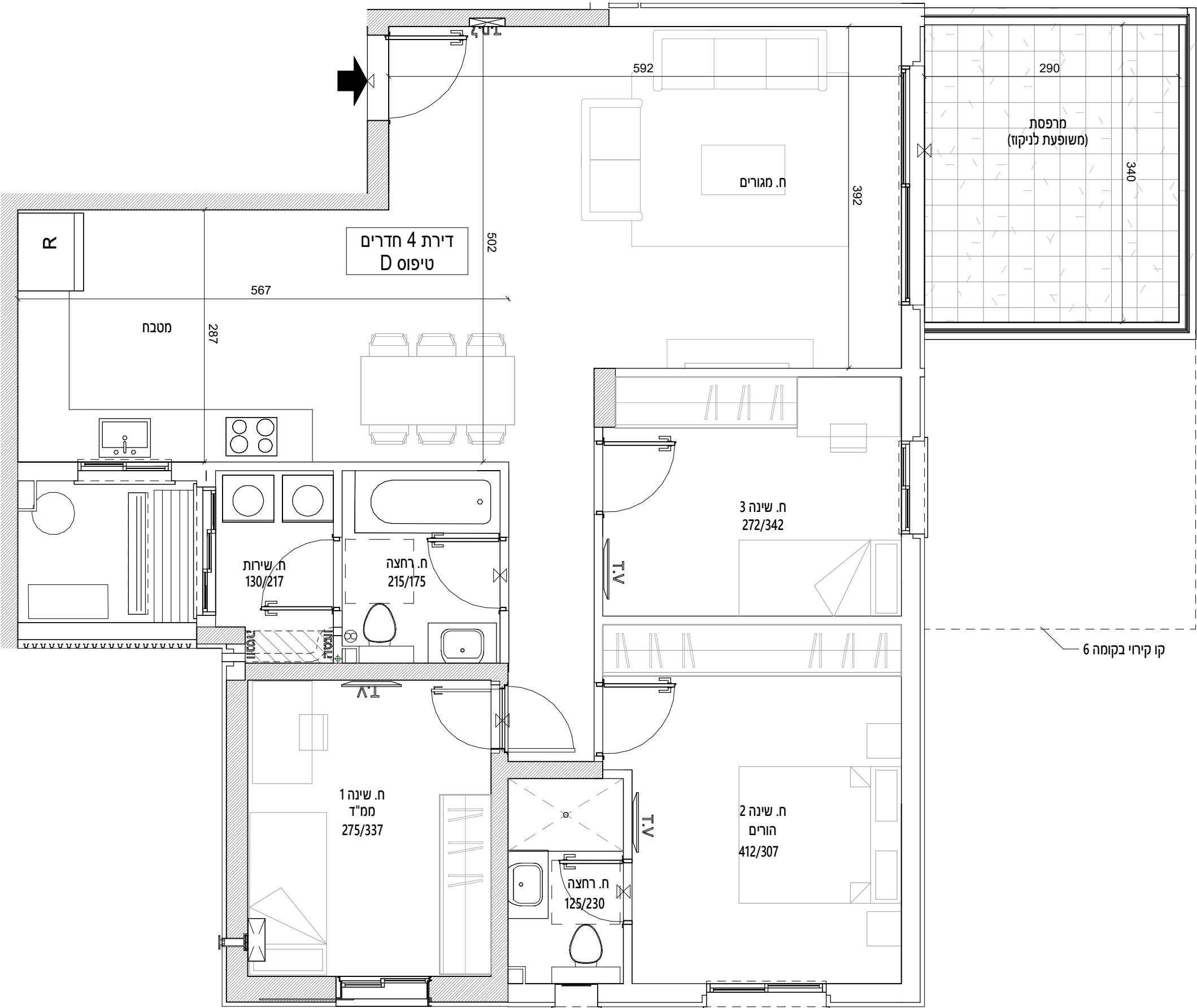
3.Arch
אדריכלות ותכנון ערים

מגרש 110
אבן- עזרא, אשקלון

אדא
בני ישראל
יוזמות ובניה בע"מ

[illegible]

מס' דירה	קומה
10	2
14	3
18	4
22	5

[illegible]

קנ"מ: 1:50	C
תאריך: 13/05/25	D

מקרא:

קו קירוי -----
 עליון
 מחלה
 נת
 סה

צ. אור
בממ"ד 4'8"

מקום
למדת
א. חושן

5

10

ש
תף

2

פסוק
מרפס

מקור: [מקור](#)

h

-C

 $\wedge$

3.

150

၈

גרע

10 v

1

...

--	--

11



11

1



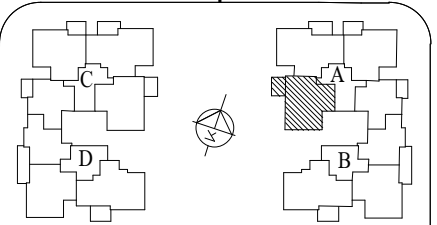
א

5

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 הבאים לידי ביטוי בחוספת וכיבים, מערכות, במיקום ובמידות וכו', ולכן מותרות בתקנות, בתקינה ובצו מכר דירות (טופס של מפרט המכר) שנויים קלים ו/או סטיות קבילות הנגרמות לעיתים בתהליך התכנון המפורט והבנייה.

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות מחוכננות, תיתכנה סטיות ממידות אלו כתוצאה מאילוצים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע. המידות הינן מידות בניה לפני טיח 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 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 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 הומגת ויהוט קבוע יש למדוד מידות בפועל באתר לאחר הביצוע בפועל וגמר החיפויים. אין לבצע המגנות 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 הצגרת השונים מקבלים ביטוי בתכנית זו
- קבועות תברואה (כיוורם, אסלות, אמבטיה, אסלה, ברזים וכד') המופיעות בתכנית זו (תכנית הריהו ו/או היחידה- לפי העניין). הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט המכר בלבד.
- צגרת מי גשם, צגרת 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 במפעל קירות (פינוח) ברצפה ו/או תקרה ו/או קירות ו/או ליד הקירות, יקבעו עפ"י תכנית הביצוע. במידת הצורך תרשם ויקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- מיקומם הסופי של הכנות למזגנים, מתחים ציוד חשמלי בדירה לרבות מטבח ייקבע עפ"י תכנית ביצוע.
- מיקומם הסופי של קולטי ודודי השמש יקבע עפ"י תכנית הביצוע
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים עד כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה החיצונית. בתוך הממ"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה. חדר/י הרחצה מונמכים 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 כיוורם הינו לפי הנתיית יעצי החברה.
- חלון מרחב מוגן וחלון המשמש כ"פתח חילוף" 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 זאת בין אם ע"י קביעת הוראה מתאימה בתקנון הבית המשותף ובין אם ע"י קביעת ויקת 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 יועץ האלומיניום.
- ביציאה למרפסת שמש/רחבה מרוצפת, אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד לגובה המותר בתקנות ובתקנים (20 ס"מ), בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים (פנים וחצר).
- בתכנית המכר, ככל שמוצגים בליטות ו/או שקעים, בחלקם או בשלמותם, הנובעים מתכנון וביצוע עבודות של הבנייה, והמערכות, כגון עמודים, קורות, קיר צגרת (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 כל 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 ושחזור אוויר ומיקום מתקן הסניון יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
- יתכנו בליטות/דירוגים של מעברי צגרת 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.

סכמה למיקום הדירה



מס' דירה	קומה
6	1
10	2
14	3
18	4
22	5

מקרא:

מבונת כביסה
דוד

קו קירוי
עליון
כביסה

צ. אויר
בממ"ד 4/8"

הפרש מפלסים-
X

מקום
נמדד

א.חשמל
דירתי

רבוש
משותף

אורזור מאולץ

מרפסת לא מקורה

מרפסת מקורה

תקרה מונמכת

בניין: A
טיפוס: D

קנ"מ: 1:50
תאריך: 13/05/25

מגרש 110
אבן- עזרא, אשקלון

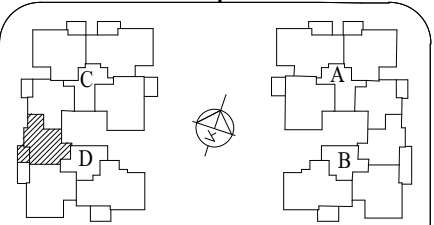
3.Arch
אדריכלות ותכנון ערים

בני ישראל
יוזמות ובניה בע"מ

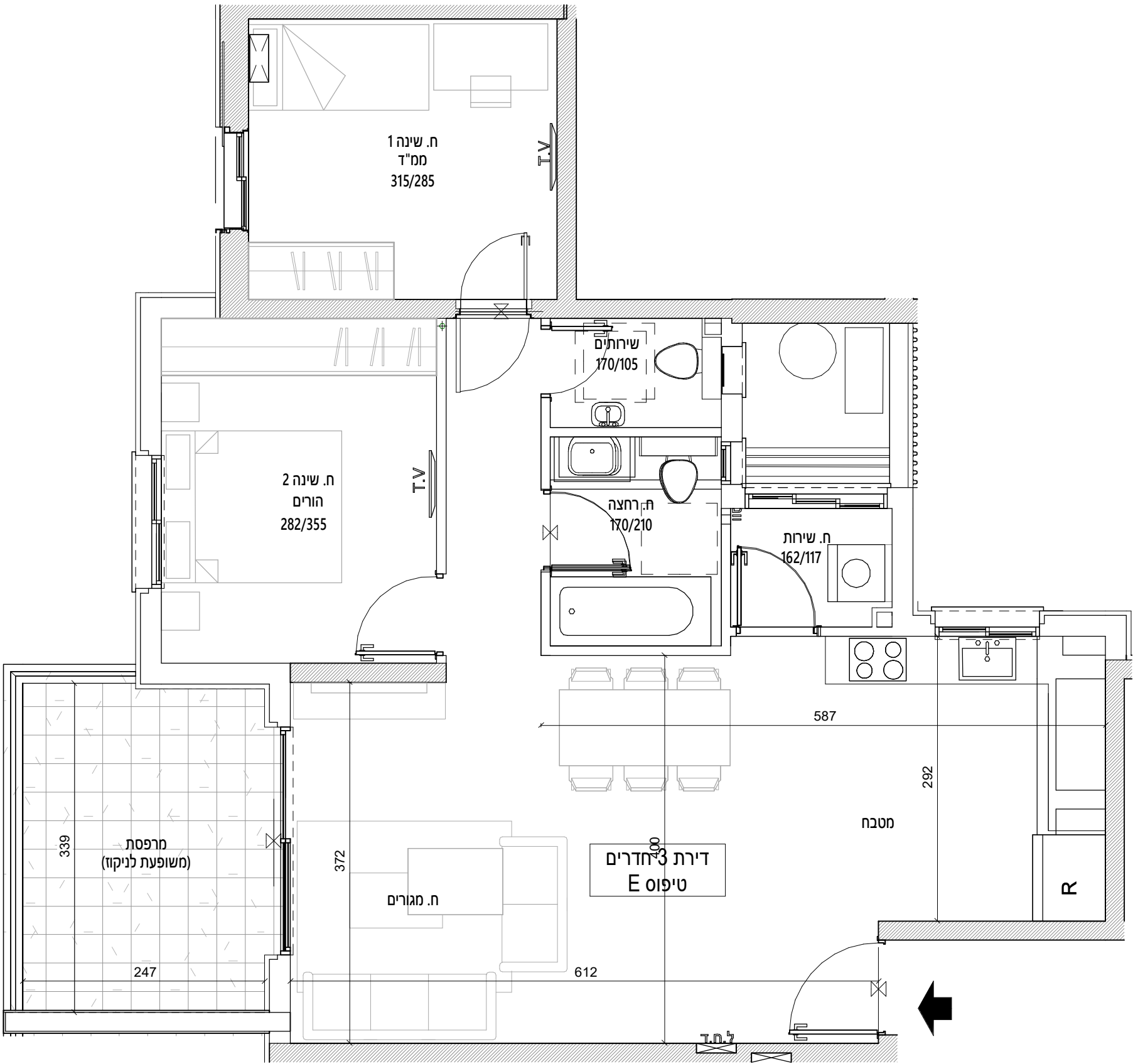
מבוא
פרויקט מודרני הינו מערך מורכב מאוד של חשיבה וידע מקצועי בתחומים רבים ומגוונים, תוך שימוש בחומרים, מערכות ושיטות המותאמות לפרויקט זה. ההתפתחויות המקצועיות כיום בעולם אינן פוסחות על ענף הבניה. מתוך כוונה להציג בסופו של תהליך מוצר משופר ומתקדם נעשים לעיתים שינויים והתאמות הבאים לידי ביטוי בחוספת וכיבים,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

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות מחוכננות, תיתכנה סטיות ממידות אלו כתוצאה מאילוצים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע. המידות הינן מידות בניה לפני טיח 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 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 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 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 בתקרות, קירות ומחיצות וכן מהלכי הצגרת השונים מקבלים ביטוי בתכנית זו
- קבועות תברואה (כיוורם, אסלות, אמבטיה, אסלה, ברוזם וכד') המופיעות בתכנית זו (תכנית הרייה ו/או היחידה- לפי העניין). הינן 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 בתכניות 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 עפ"י תכניות הביצוע. במידת הצורך תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- מיקומם הסופי של הכנות למזגנים, מתזים ציוד חשמלי בדירה לרבות מטבח ייקבע עפ"י תכנית ביצוע.
- מיקומם הסופי של קולטי ודודי השמש ייקבע עפ"י תכנית הביצוע
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים עד כ- 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה החיצונית. בתוך הממ"ד מוגבהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה. חדר/י הרחצה מונמכים ב- 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 כיוורם הינו לפי הנחיות יעוצי החברה.
- חלון מרחב מוגן וחלון המשמש כ"פתח חילוף" 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 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 יעוצי האלומיניום.
- ביציאה למרפסת שמש/רחבה מרוצפת, אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד לגובה המותר בתקנות ובתקנים (20 ס"מ), בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים (פנים וחורן).
- בתכניות המכר, ככל שמוצגים בליטות ו/או שקעים, בחלקם או בשלמותם, הנובעים מתכנון וביצוע עבודות שלד הבניה, והמערכות, כגון עמודים, קורות, קיר צגרת (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 מיוזג אוויר, מערכות לאוויר מכלי, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו ככל שידרש המטות תקרה מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכניות המכר או שיוסמנו ועקב אילוצים טכניים יבוצעו באופן שונה מהמסומן בתכניות המכר.
- במרחב מוגן - מיקום צינורות אוויר ושחרור אוויר ומיקום מתקן הסניען יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
- יתכנו בליטות/דירוגים של מעברי צגרת 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.

סכמה למיקום הדירה



מס' דירה	קומה
3	1
6	2



מגרש 110
אבן- עזרא, אשקלון

3.Arch
אדריכלות ותכנון ערים

מרפסת לא מקורה
מרפסת מקורה
תקרה מונמכת

רבוש משותף
אורזור מאולץ

מקום נמדח
אחשמי
אחשמי

צ. אויר
בממ"ד 4/8'
הפרש מפלסים

קו קירוי
עליו
נביטה

מכונת
נביטה
דוד

מקרא:

קנ"מ : 1 : 50
תאריך: 13/05/25

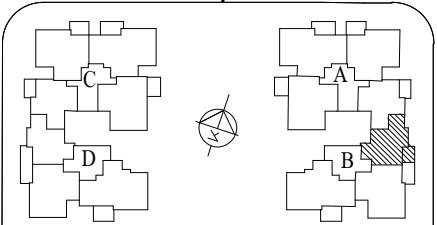
בניין: D
טיפוס: E

אדא
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 הבניה. מתוך כוונה להציג בסופו של תהליך מוצר משופר ומתקדם נעשים לעיתים שינויים והתאמות הבאים לידי ביטוי בחוספת וכיכבים, מערכות, במיקום ובמידות וכו', ולכן מותרות בתקנות, בתקניה ובצו מכר דירות (טופס של מפרט המכר) שנויים קלים ו/או סטיות קבילות הנגרמות לעיתים בתהליך התכנון המפורט והבנייה.

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות מחונכנות, תיתכנה סטיות ממידות אלו כתוצאה מאילוצים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע. המידות הינן מידות בניה לפני טיח וציפויים. יש לקחת בחשבון ששכבת עיבור ו/או בידוד עוליים להגיע במקרים מיוחדים (למשל במרחב מוגן, שירותים/חדרים וטובים) עד כ- 10 ס"מ בכל חדר/חלל. בכל מקרה הרוחב 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 מהיאור 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 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 בתקרות, קירות ומחיצות וכן מהלכי הצגרת השונים מקבלים ביטוי בתכנית זו
- קבוצות תברואה (כיוורם, אסלות, אמבטיה, אסלה, ברוזם 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.
- צגרת מי גשם, צגרת 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 עפ"י תכנית הביצוע. במידת הצורך תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- מיקומם הסופי של הכנות למזגנים, מתזים ציוד חשמלי בדירה לרבות מטבח ייקבע עפ"י תכנית ביצוע.
- מיקומם הסופי של קולטי ודודי השמש ייקבע עפ"י תכנית הביצוע
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים עד כ- 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה החיצונית. בתוך הממ"ד מוגבהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה. חדר/י הריצפה מונמכים 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 כיוורם הינו לפי הנחית יעצי החברה.
- חלון מרחב מוגן וחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לחסום ואין להתקין סורג קבוע
- בהצגרת פרטיות תעבורה מערכות כגון ביוב, ניקוז, מים, חשמל וכדומה ויבוצעו שוהות ונקודות ביקורת נדרש
- 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 יעצן האלומיניום.
- ביציאה למרפסת שמש/רוחבה מרוצפת, אפשר שיהיה סף/מדרגה, 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 שלד הבנייה, והמערכות, כגון עמודים, קורות, קרו 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 מיוזג אוויר, מערכות לאוויר מכלי, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן לגבי יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו ככל שידרש המטות 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 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.
- 24. במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין מפרט המכר- יגבר האמור במפרט המכר.**

סכמה למיקום הדירה



מס' קומה	דירה
1	3
2	6

בניין: B	קנ"מ: 1 : 50
טיפוס: E	תאריך: 13/05/25

מקרא:

	מבונת כביסה
	דוד

	צ. אויר 4"/8"
	הפרש מפלסים

	מקום נמדד
	א.חשמל דירתי

	מרפסת לא מקורה
	מרפסת מקורה
	תקרה מונמכת

3.Arch
אדריכלות ותכנון ערים

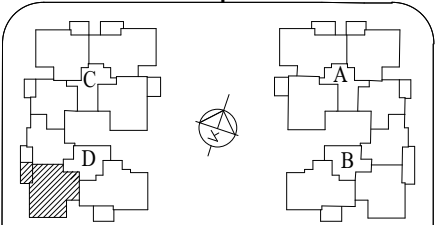
מגרש 110
אבן- עזרא, אשקלון

אדאנוני ישראל
יזמות ובניה בע"מ

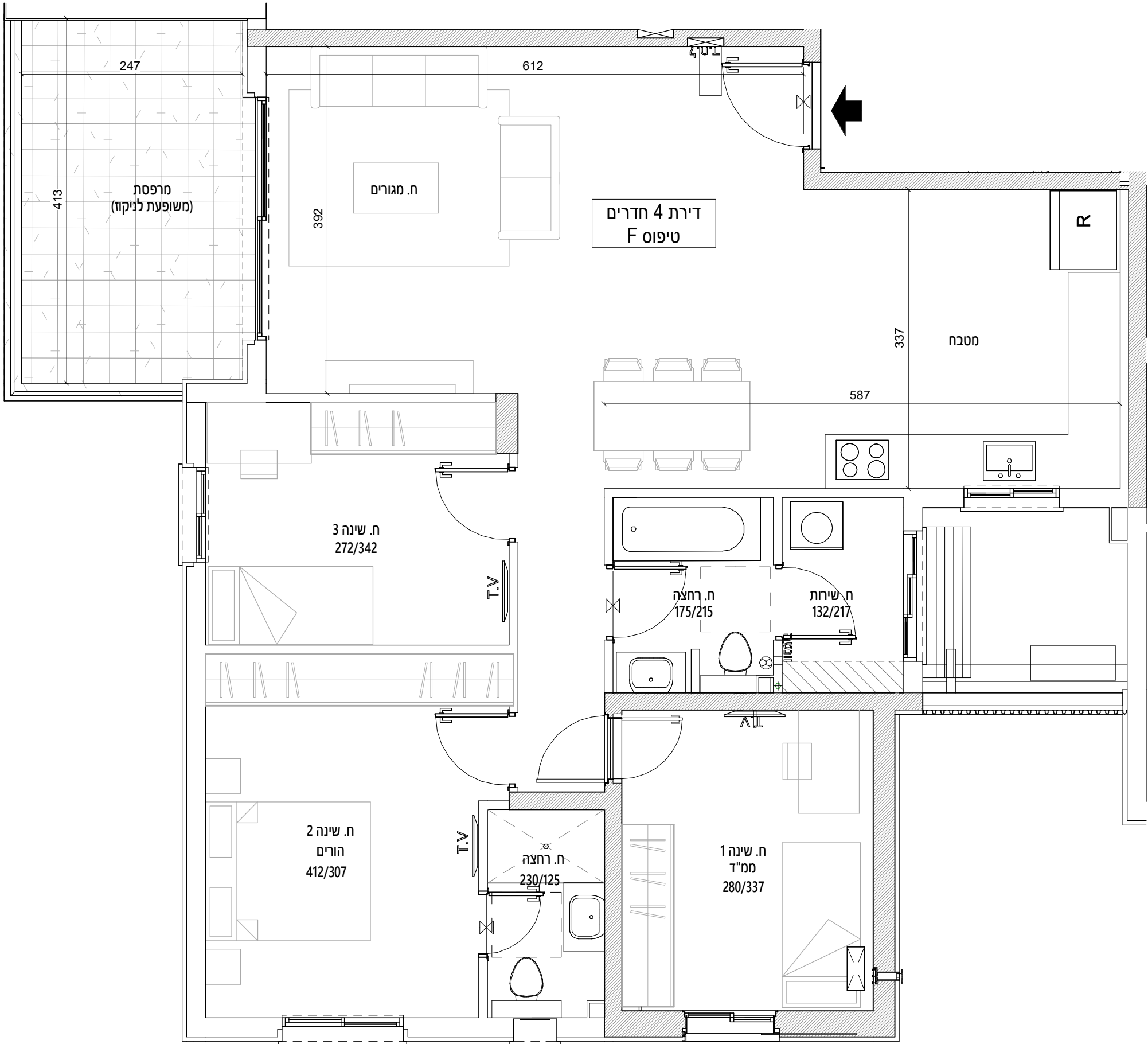
מבוא
פרויקט מודרני הינו מערך מורכב מאוד של חשיבה וידע מקצועי בתחומים רבים ומגוונים, תוך שימוש בחומרים, מערכות ושיטות המותאמות לפרויקט זה. ההתפתחויות המקצועיות כיום בעולם אינן פוסחות על ענף הבניה. מתוך כוונה להציג בסופו של תהליך מוצר משופר ומתקדם נעשים לעיתים שינויים והתאמות הבאים לידי ביטוי בחוססת רכיבים,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

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות מחוכננות, תיתכנה סטיות ממידות אלו כתוצאה מאילוצים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע. המידות הינן מידות בניה לפני טיח 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 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 אי 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 ומספרן.
- לצורך הומנת ויהות 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 בתקרות, קירות ומחיצות וכן מהלכי הצגרת השונים מקבלים ביטוי בתכנית זו
- קבוצות תברואה (כיורים), אסלות, אמבטיה, אסלה, ברזים וכו') 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.
- 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, ייקבעו עפ"י תכניות הביצוע. במידת הצורך תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- מיקומם הסופי של הכנות למזגנים, מתזים ציוד חשמלי בדירה לרבות מטבח ייקבע עפ"י תכנית ביצוע.
- מיקומם הסופי של קולטי וודרי השמש ייקבע עפ"י תכנית הביצוע
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים עד כ- 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה החיצונית. בתוך הממ"ד מוגבהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה. חדר/י הרוחצה מונמכים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- גובה פנימי בפרוודורים ומתחת למסגרת 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 יעוצי החברה.
- חלון מרחב מוגן וחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לחסום ואין להתקין סורג קבוע
- בחצרות פרטיות תעבורנה מערכות כגון ביוב, ניקוז, מים, חשמל וכדומה ויבוצעו שוהות ונקודות ביקורת נדרש
- 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 יועץ האלומיניום.
- ביציאה למרפסת שמש/רוחבה מרוצפת, אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד לגובה המותר בתקנות ובתקנים (20 ס"מ), בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים (פנים וחורן).
- בתכנית המכר, ככל שמוצגים בליטות ו/או שקעים, בחלקם או בשלמותם, הנובעים מתכנון וביצוע עבודות של הבנייה, והמערכות, כגון עמודים, קורות, קרו צנרת (גלויים ו/או מכוסים) לרבות מידותיהם וצורתם הרי אלו אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
- ככל שייסופקו מזגנים, תעלות מיווג אוויר, מערכות לאוויר מכלי, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו ככל שידרש המטות 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 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 תכנית זו לבין מפרט המכר - יגבר האמור במפרט המכר.

סכמה למיקום הדירה



מס' דירה	קומה
4	1
7	2



מקרא:

- מבנה מבוטא
- דוד
- קו קירוי עכיון
- נביטה
- צ. אויר 4"/8"
- הפרש מפלסים
- מקום נמדחט
- אחשמשל דירתי
- רבוש משותף
- אורור מאולץ
- מרפסת לא מקורה
- מרפסת מקורה
- תקרה מונמכת

3.Arch
אדריכלות ותכנון ערים

מגרש 110
אבן- עזרא, אשקלון

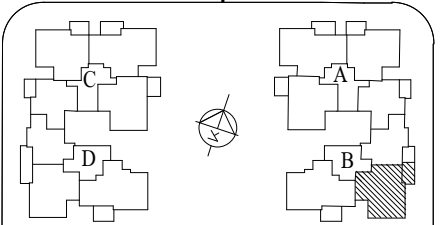
בנין ישראל
יוזמות ובניה בע"מ

בניין: D
טיפוס: F
קנ"מ: 1 : 50
תאריך: 13/05/25

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 הבאים לידי ביטוי בחוספת וריכבים, מערכות, במיקום ובמידות וכו', ולכן מותרות בתקנות, בתקינה ובכזו מכר דירות (טופס של מפרט המכר) שנויים קלים ו/או סטיות קבילות הנגרמות לעיתים בתהליך התכנון המפורט והבנייה.

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות מחוכננות, תיתכנה סטיות ממידות אלו כתוצאה מאילוצים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע. המידות הינן מידות בניה לפני טיח 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 הרחוב המינימלי לאותו חלל/חדר לא יפחת מהרוחב המינימלי הנדרש בתקנות. למעניע 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 מהימור 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 ומספקן.
- לצורך הומנת ויהוט 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 בתקרות, קירות ומחיצות וכן מהלכי הצגרת השונים מקבלים ביטוי בתכנית זו
- קבוצת תברואה (כיוורם, אסלות, אמבטיה, אסלה, ברוזם 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.
- צגרת מי גשם, צגרת 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 עפ"י תכניות הביצוע. במידת הצורך תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- מיקומם הסופי של הכנות למזגנים, מתזים ציוד חשמלי בדירה לרבות מטבח ייקבע עפ"י תכנית ביצוע.
- מיקומם הסופי של קולטי ודודי 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 הורחצה מונמכים 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 כיוורם הינו לפי הנחיות יעצי החברה.
- חלון מרחב מוגן וחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לחסום ואין להתקין סורג קבוע
- בחצרות פרטיות תעבורנה מערכות כגון ביוב, ניקוז, מים, חשמל וכדומה ויבוצעו שוחות ונקודות ביקורת כנדרש
- החברה תהא רשאית לרשום וכות 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 יעצי 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 שמוצגים בליטות ו/או שקעים, בחלקם או בשלמותם, הנובעים מתכנון וביצוע עבודות שלד הבנייה, והמערכות, כגון עמודים, קורות, קרו צגרת (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 מכוני, 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 שיוסמנו 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 צגרת של מערכות המכנה 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.**

סכמה למיקום הדירה



מס' דירה	קומה
4	1
7	2

בניין: B	קנ"מ: 1 : 50
טיפוס: F	תאריך: 13/05/25

מקרא:

- מכונת כביסה
- דוד
- קו קירוי עכיוו
- כביסה
- צי. אויר בממ"ד 4"/8"
- הפרש מפלסים

- מקום נמדחט
- א.ח.ש.מ.ל דירתי
- רבוש משותף
- אורזור מאולץ

- מרפסת לא מקורה
- מרפסת מקורה
- תקרה מונמכת

3.Arch
אדריכלות ותכנון ערים

מגרש 110
אבן- עזרא, אשקלון

אדאנוני ישראל
יזמות ובניה בע"מ

1. אחדו. מהמאורות הבחינה הן מידות מחוננות, וחיבה כסיות ממידות
המאורות. כחוצה אליליות גובעים מאן התחבן והביצוע. המידות הין
מידות בניה לפי טיח גופים. כי שלוקת השבן שכתב עיב, ויבא
בידור עלולים להגיע במקרים מיוחדים (למשל במרחב מוגן, שריוח/ס
הדורס רטובים) עד כ- 10 מ"מ כל חדר/חלל. כל מקור החובה
המהימני לאורו חלל/חדר לא יפחת מהרוב המינימלי הנדרש בתקנות.
לכניעת פגם (שגש) ששטח הדירה" מחושב לפי הוראות צו המכר דירות
(טופס לפי דפוס) סעיף 5.

2. לפי צד מכר דירות (טופס לפי מפרט), הסכיות במידות הממוצות
בתכנית/המכר לא ייחשבו כסטייה וא/א ההאמה מתאיור דא ובתנאי
כלל תהיה המחמה העולה על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט
שטח חצר עבה ומתחת סטייה בשיעור של 5%), מבוהר כי חישוב
השטח הדירה והצמודות יערך בהתאם לקבוע במפרט.

3. יתכנו שנייתם בפתחים, בגורלם, מקומם, מידותם או צורתם, לרבות
שיעוריהם המינימליים השגורים או באופן הצורה הפנימית לידירות מספן.
4. לצורך דרישת הקויד קבוע שי למדוד מידות בפועל באתר לאחר הביצוע
בפועל וגמר החיפויים. אכל בעצם המונות לרירות על סמך תכנית זו.
5. הידור הירותם המינימליים בתכנית זו משוטטים לצורך המחשה בלבד
והוכחה על ידי מולדים ואדם עלולים בדירה.

6. כל האלמנטים הקונסטרוקטיביים בתקרות, קירות ומחיצות וכן
המוליכי הנדרשת השותם מקבלים ביטוי בתכנית זו.

7. בקצרות בוראור (כירוס), אסלות, אסלה, ברדס וכד')
המחמה המופיעות בתכנית זו (תכנית הדירה ו/א היחידה לפי העניין), הין
למפרט במפרט המכר בלבד.

8. צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני עיב ופתחי ביקורת לא בהכרח
יסומנו בתכנית המכר וא שיסומנו עקב אלוותם סכנים ביצוע באופן
שגונה מהמסומן בתכנית המכר. כל מקור מיקומם סכנים ביצוע קירות
(פניה) ברצפה ו/א תקה ו/א קירות ו/א ליד הקירות, "קביע ע"י
המחמה המופיעות בתכנית זו. מידת הצורך תרשם יקת גישה למערכות משותפות
העוברות בשטחים פרטיים.

9. מיקומם הסופי של הכנות למגורים, מחוץ ציד חשמלי בדירה לרבות
מטבחיים יקבע ע"י תכנית ביצוע.

10. מיקומם הסופי של קולטני דודי השמש יקבע ע"י תכנית הביצוע

11. מפי הריצוף בתוך הקומה מוגבהת עד כ- 1 מ"מ מפני הריצוף במבואה
היחידות. כיון הממדי מוגבהים עד 2- מ"מ מפני הריצוף בדירה/חדר/

12. הדגה מוגבהים כ- 1 מ"מ מפני הריצוף בדירה.

13. גובה פנימי בפרדוריים ומתחת למספרות לקומה מעל יכול שיהיה
10. כ- 2.10 מ.

14. מיקומם המבנה בדירה חור רעיוני, דגם אוורך המבנה מצוית במפרט
המכר, מיקום לרבות כירוס ידני ותי תחית רעיצ החברה.

15. חלון מרחב מוגן וחלון המשמש כ"פחח חילוף" אין לחסום ואין
להתקין סורג קבוע

16. בתצורת פרטית תעבורת מערכות גנון ביוב, ניקוז, עיב, חשמל
וכדומה יביעונו שוחות תקורות ביקורת נדרש

17. החברה תראת לרשום זכות מעבר לצורך גישה למערכות
המעברות העוברות בשטח הפרטית ו/א ממומפות ו/א זאת כן ע"י

18. בקביעת עזרה המאחז בתקני המהשקוף וכן א ע"י קביעת יקת
גישה או בכל דרך אחרת, לפי שיקול דעת החברה.

19. כיוון פתיחת חלונות/לדורות, ורבותם כן פנינים המוגעים בתכנית
הינם המחמה בלבד. בקביעת פועל עישה לפי תחית קיץ האלומיניום.

20. לתיאור למפרט שמש/שטח/מרחצות, אפשר שיקול דעת/מרגה, עד
לגלובה המותר בתקנות ובתקנים (20 מ"מ), בין שני מפלס הריצוף
הסמוכים (פנים וחוץ).

21. בתכנית המכר, ככל ממוגעים בליטות ו/א שקעים, בחלקם או
בשלהותם, הנובעים מתכנון וביצוע עבודות שלד הבניה, והמערכות, כגון
המעברות, קירות, קוצר דודי (גליוני) או אמוסום) לרבות מידותיהם וצורתם
אין לא יגום סופיים. לרובש לא תהיה שום טעה ו/א תביעה כלשהי
בעניין זה.

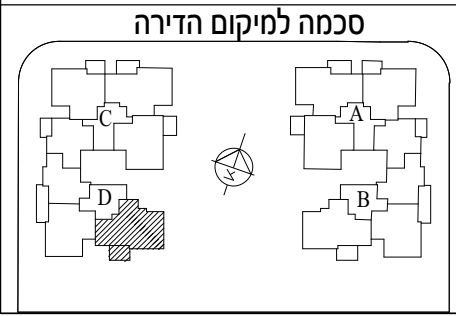
22. שני סופיקים מוגעים, עולות מיזוג אוויר, מערכות לאוורור מכני,
מחמים וכלים (באם קיימים), כמו כן לגבי כל יתי המערכות במידת
הצורך, אין ירשע כלל שידרש המטכמת תקרה מתחת לתקרת הבטון,
כלל בהכרח סומנו בתכנית המכר וא שיסומנו עקב אלוותם סכנים
ביצוע באופן שונה מהמסומן בתכנית המכר.

23. במרחב מוגן - מיקום צינורות אוורור ושיקור אוויר ומיקום חלקי
ההסתגנון וכל השלשנות בתהאם למחית פתוחה העורף.

24. יתכנו בליטות/דירוגים של מעברי צנרת של מערכות המבנה בתחתם
המסופרות והפרטיות.

25. מיקומם של לתות החשמל והתקשורת הידייתים אינם סופיים יקבעו
בתכנית הביצוע.

26. במקרה של סטייה בין תכנית זו לבין מפרט המכר- יגבר האמור
במפרט המכר.



מס' דירה	קומה
5	1
8	2
11	3
14	4
17	5

קנ"מ: 1 : 50	D בניין:
תאריך: 13/05/25	G טיפוס:

מקרא:

כונת
ביסה
וד

1000	500	200

קום
מדח
חשמו
רתי

T.N.K

רמ
מע
און

מא

סת נ
מר פכ
תקרו

מקור
מקור
ונמכ



כלול

3. ערי

--	--

R

בן

ת
ע

ר
א

0
אז

ק

14

--	--

א
ד
ה

מיו

11

עו
יה

א
ע"

--	--

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 הבאים לידי ביטוי בחוספת ורכיבים, מערכות, במיקום ובמידות וכו', ולכן מותרות בתקנות, בתקניה ובצו מכר דירות (טופס של מפרט המכר) שנויים קלים ו/או סטיות קבילות הנגרמות לעיתים בתהליך התכנון המפורט והבנייה.

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות מחוכננות, תיתכנה סטיות ממידות אלו כתוצאה מאילוצים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע. המידות הינן מידות בניה לפני טיח 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 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.

2. לפי צו מכר דירות (טופס של מפרט), הסטיות במידות המוצגות בתכנית המכר לא ייחשבו כסטייה ו/או אי 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, בגודלם, מיקומם, מידותם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות או באופן החלוקה הפנימית ליחידות ומספן.

4. לצורך הומנת ויהות 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 בתקרות, קירות ומחיצות וכן מהלכי הצגרת השונים מקבלים ביטוי בתכנית זו

7. קבוצות תברואה (כיוורים), אסלות, אמבטיה, אסלה, ברוזים וכד') המופיעות בתכנית זו (תכנית הרייה ו/או היחידה- לפי העניין). הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט המכר בלבד.

8. צגרת מי גשם, צגרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת לא בהכרח יסומנו בתכנית המכר או שיוסגנו 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 תכנית הביצוע. במידת הצורך תורשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.

9. מיקומם הסופי של הכנות למזגנים, מתחים ציוד חשמלי בדירה לרבות מטבח ייקבע עפ"י תכנית ביצוע.

10. מיקומם הסופי של קולטי ודודי השמש ייקבע עפ"י תכנית הביצוע

11. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים עד כ- 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה החיצונית. בתוך הממ"ד מוגבהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה. חדר/י הריחצה מונמכים ב- 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 כיוורים הינו לפי הנחיות יועצי החברה.

14. חלון מרחב מוגן וחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לחסום ואין להתקין סורג 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 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 מוצפת, 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, קורות, קיר צגרת (גלויים ו/או מכוסים) לרבות מידותיהם וצורתם הרי אלו אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.

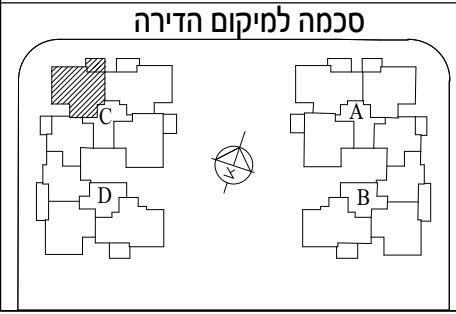
20. ככל שיוספקו מזגנים, תעלות מיווג אוויר, מערכות לאוויר מכלי, מתחים וגלאים (באם קיימים), כמו כן לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו ככל שידרש המכונה תקרה מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר או שיוסגנו ועקב אילוצים טכניים יבוצעו באופן שונה מהמסומן בתכנית המכר.

21. במרחב מוגן - מיקום צינורות אוויר ושחרור אוויר ומיקום מתקן הסניען יוכל להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.

22. ייתכנו בליטות/דירוטים של מעברי צגרת 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' דירה	קומה
4	1

בניין: C	קנ"מ: 1 : 50
טיפוס: B**	תאריך: 13/05/25

מקרא:

מכונת כביסה
דוד

קו קירוי
עליון
כביסה

צ. אויר
בממ"ד 4"/8"

מקום
נמדדות

הפרש מפלסים-
אמה

רבוש
משותף

אורזור מאולץ

מרפסת לא מקורה

מרפסת מקורה

תקרה מונמכת

3.Arch
אדריכלות ותכנון ערים

מגרש 110
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 הבאים לידי ביטוי בחוספת וכיכבים, מערכות, במיקום ובמידות וכו', ולכן מותרות בתקנות, בתקינה ובצו מכר דירות (טופס של מפרט המכר) שנויים קלים ו/או סטיות קבילות הנגרמות לעיתים בתהליך התכנון המפורט והבנייה.

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות מחוכננות, תיתכנה סטיות ממידות אלו כתוצאה מאילוצים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע. המידות הינן מידות בניה לפני טיח 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 הרוחב 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 מהיאור 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, בגודלם, מיקומם, מידותם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות או באופן החלוקה הפנימית ליחידות ומספרן.

4. לצורך הזמנת ויהוט קבוע יש למדוד מידות בפועל באתר לאחר הביצוע בפועל וגמר החיפויים. 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 בתקרות, קירות ומחיצות וכן מהלכי הצגרת השונים מקבלים ביטוי בתכנית זו

7. קבועות תברואה (כיוורם, אסלות, אמבטיה, אסלה, ברוזים וכד') המופיעות בתכנית זו (תכנית הדירה ו/או החיידה- לפי העניין). הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט המכר בלבד.

8. צגרת מי גשם, צגרת 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 במפגש קירות (פינות) ברצפה ו/או תקרה ו/או קירות ו/או ליד הקירות, ייקבעו עפ"י תכנית הביצוע. במידת הצורך תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.

9. מיקומם הסופי של הכנות למזגנים, מתחים ציוד חשמלי בדירה לרבות מטבח ייקבע עפ"י תכנית ביצוע.

10. מיקומם הסופי של קולטי וודוי 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 מונמכים 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 כיוורם הינו לפי הנחיות יעוצי החברה.

14. חלון מרחב מוגן וחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לחסום ואין להתקין סורג 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 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 יעוצי האלומיניום.

18. ביציאה למרפסת שמש/רחבה מרוצפת, אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד לגובה המותר בתקנות ובתקנים (20 ס"מ), בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים (פנים וחורן).

19. בתכנית המכר, ככל שמוצגים בליטות ו/או שקעים, בחלקם או בשלמותם, הנובעים מתכנון וביצוע עבודות של הבנייה, והמערכות, כגון עמודים, קירות, קיר צגרת (גלויים ו/או מכוסים) לרבות מידותיהם וצורתם הרי אלו אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.

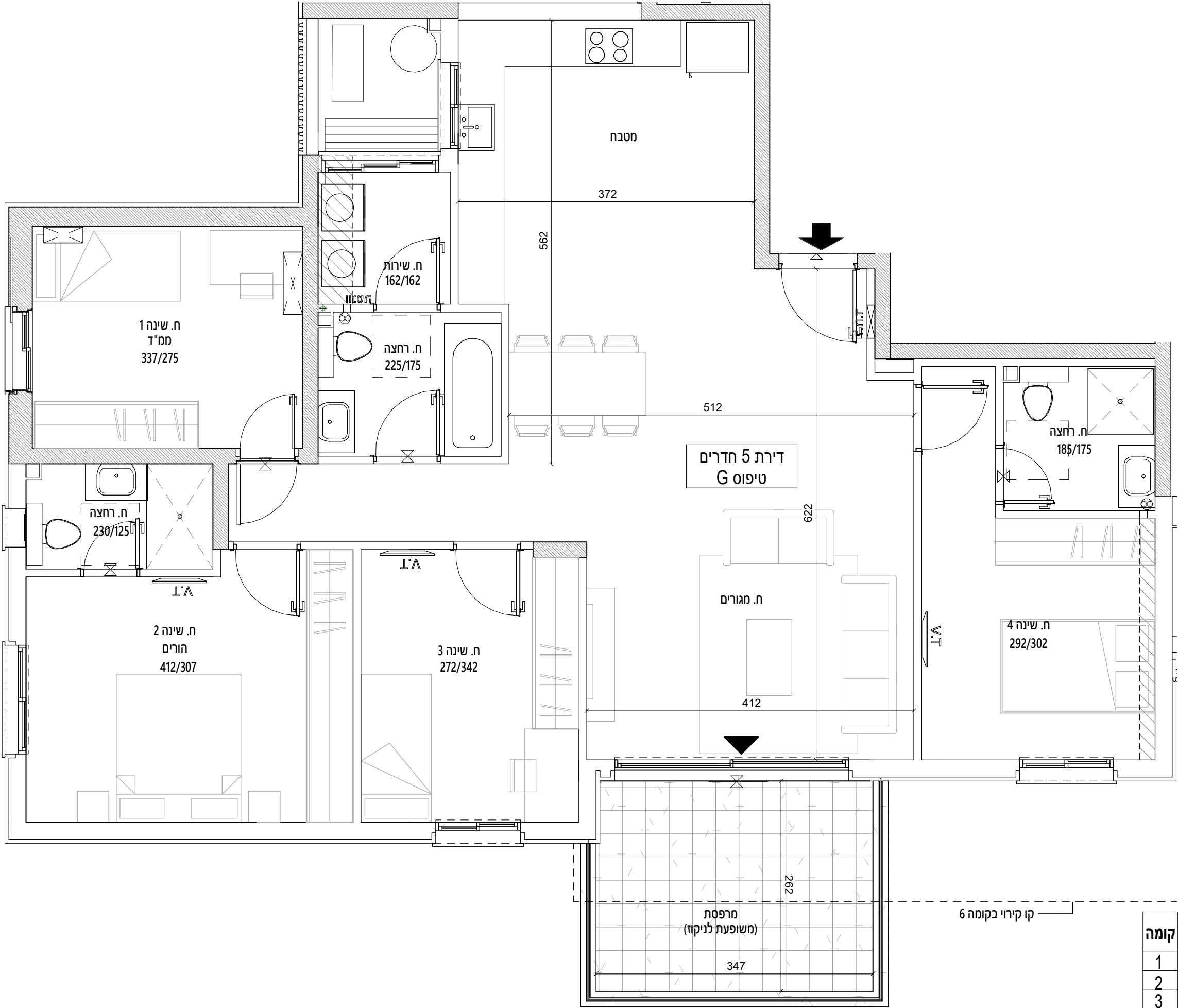
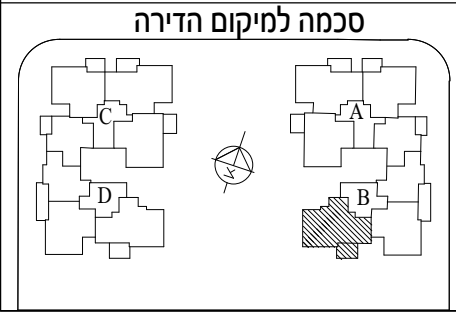
20. ככל שייספקו מזגנים, תעלות מיווג אוויר, מערכות לאוויר מבני, מתחים וגלאים (באם קיימים), כמו כן לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו ככל שידרש הנמכות תקרה מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר או שיומנו ועקב אילוצים טכניים יבוצעו באופן שונה מהמסומן בתכנית המכר.

21. במרחב מוגן - מיקום צינורות אוויר ושחרור אוויר ומיקום מתקן הסניון יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.

22. ייתכנו בליטות/דירוגים של מעברי צגרת 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

קו קירוי בקומה 6

מקרא:
מכונת כביסה
דוד

צ. אויר 4"/8"
הפרש מפלסים

מקום נמדד

אחשמל דירתי

רבוש משותף
אורזור מאולץ

מרפסת לא מקורה
מרפסת מקורה
תקרה מונמכת

3.Arch
אדריכלות ותכנון ערים

מגרש 110
אבן- עזרא, אשקלון

בנין ישראלי
יזמות ובניה בע"מ