

**הערות כלליות:**

**לבניין/רכוש המשותף**

1. התכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיעוצים הטכניים בתכניות הביצוע הסופיות.
2. פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
3. גבולות המגרש, מעברים וזיקות הגנה ככל שהיו, ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
4. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
5. תיתכן העברה גלויה, אנכית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכניות המכר.
6. בחצרות פרטיות יתכן ויהיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבנין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפיכת מרזבים, חשמל, גז, מים וכו', שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסמנו כולם/חלקם, ויותקנו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
7. בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכניות המכר.
8. פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ-10 ס"מ מהמעברים.
9. סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
10. סימון רחבה/ות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככול שצוין במפרט המכר.
11. ניקוז החצרות מתבצע באופן טבעי. סידור שיפועי ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להרחקת המים משולי הבניין הינה באחריות הרוכש. בקירות התמך של המגרשים מתוכננים פתחי ניקוז וחל על הרוכש איסור לבטלם.

**בדירה**

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פנלים).
2. המידות הגלויות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
3. תיתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או תוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
4. לפי צו מכר דירות, (טופס של מפרט) סטיה משטח הדירה עד 2%, הינה קבילה. לכן הסטיות במידות המוצגות בתוכנית המכר, לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%).
4. עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אויר ומערכות לאוורור מכני, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכניות המכר.
5. מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
6. בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
7. מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף.
8. מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
9. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכניות המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
10. קבועות הסינטיציה (ברזים, כוירים, אסלות, אמבטים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
11. ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה ארונות, שולחן פינת אוכל, ספות וכו'), מפורטים לצורך המחשה בלבד. וכהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
12. בתוכניות המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מכוסים) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
13. לפני הזמנת ריהוט, המשלבל בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
14. ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
15. ביציאה למרפסות הפתוחות-אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
16. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
17. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
18. פני הריצוף בתוך חדר/י הרחצה מונמכים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות ייקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
20. כיון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
21. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר.

| מקרא לסימנים בתכנית |                                       |
|---------------------|---------------------------------------|
|                     | שטח משותף בניין                       |
|                     | קיר בנין בלוק/בטון/לבס                |
|                     | שטח מרוצף/מרפסת                       |
|                     | תקרה מונמכת (אם תוכננה)               |
|                     | תחית נכה (ראה סעיף 9.3.7 במפרט הטכני) |
|                     | ריצוף חוץ - משותף                     |
|                     | סימון אדמה                            |
|                     | חצר פרטית                             |
|                     | גיטון- משותף                          |
|                     | שצ"פ                                  |
|                     | קו בניין                              |
|                     | קו מגרש                               |
|                     | כניסה לדירה                           |
|                     | יציאה למרפסת/חצר יתכן סף מוגבה/מופחת  |
|                     | סף דלת מוגבה/מונמך                    |
|                     | צינור אויר בממ"ד עפ"י פק"ע            |
|                     | מיקום מוצע למדיח כלים (לא כלול)       |
|                     | מיקום מוצע למקרר (לא כלול)            |
|                     | מיני מרכזית                           |
|                     | כיריים (לא כלול)                      |
|                     | מ. כביסה/מייבש (לא כלול)              |
|                     | מכסה ניקוז/שוחה                       |
|                     | בור חלחול/ניקוז חצר                   |
|                     | גלגלון כיבוי אש                       |
|                     | לוח חשמל/תקשורת דרתי שקוע בקיר        |
|                     | מחלק מים שקוע בקיר                    |
|                     | מעבה מ.א. (לא כלול)                   |
|                     | אוורור מאולץ                          |
|                     | ברז ג                                 |
|                     | חץ כניסה                              |
|                     | דוד מים                               |
|                     | מתקן לתליית כביסה (לא כלול)           |
|                     | הכנה לצ"א מייבש 4"                    |
|                     | ניקוז מים                             |
|                     | צמ"ג / קולטן                          |
|                     | מסנן אוויר בממ"ד                      |
|                     | ארון "בילד-אין"                       |
|                     | ארון עליון מטבח                       |



לפני היתר בניה ולכן ייתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו, ע"י הרשויות המוסמכות, המתכננים והיעוצים השונים.



מס' בניין: בניין 9 LC  
 בניין H  
 10-14

שם התכנית: מתחם צפוני

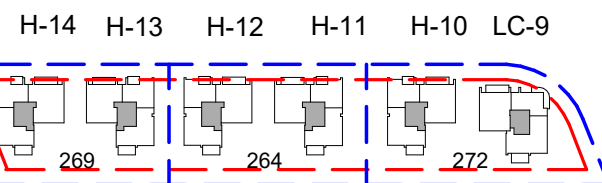
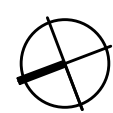
שם הרוכש:

חתימת הרוכש:

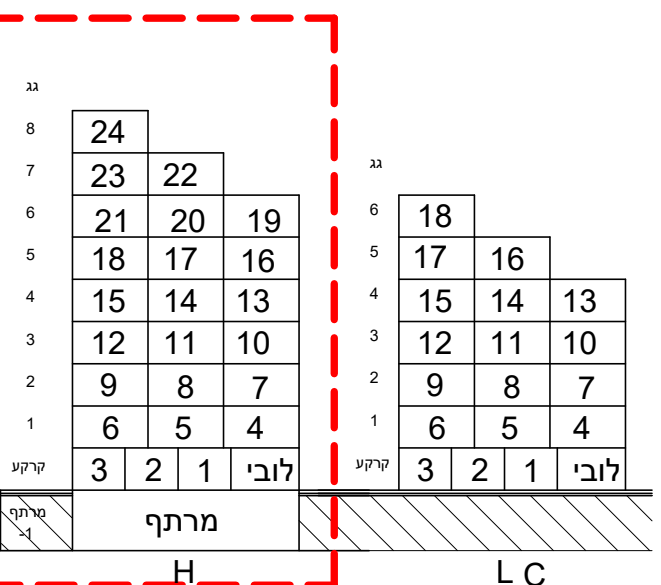
תאריך:

חתימת החברה:

סכמת המגרש



חתך סכמתי



תאריך מהדורה  
 28.08.2023





מס' מגרש:

מס' בניין: 13

שם התכנית: קרקע HA-

שם הרוכש:

חתימת הרוכש:

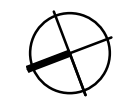
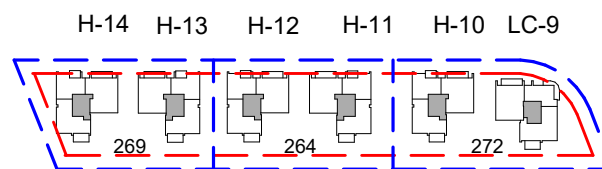
תאריך:

חתימת החברה:

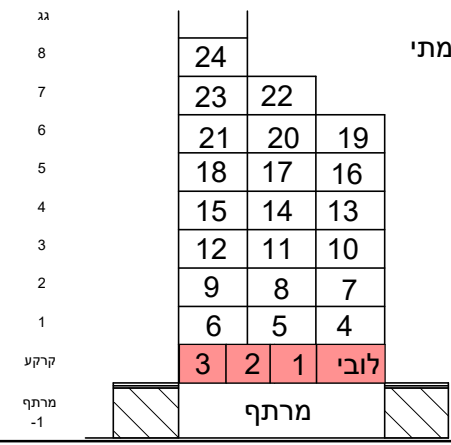
הערות:

ראה רשימת הערות כלליות ומקרא לסימונים בתחילת חוברת זו.

סכמת המגרש



חתך סכמתי



קנה מידה 1:100



תאריך מהדורה  
27.08.2023

|    |           |
|----|-----------|
| 01 | מס. דירה  |
| A  | טיפוס     |
| 3  | מס. חדרים |

|    |           |
|----|-----------|
| 03 | מס. דירה  |
| C  | טיפוס     |
| 5  | מס. חדרים |



|    |           |
|----|-----------|
| 02 | מס. דירה  |
| B  | טיפוס     |
| 4  | מס. חדרים |

לפני היתר בניה ולכן יתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו, ע"י הרשויות המוסמכות, המתכננים והיועצים השונים.



מס' מגרש:

מס' בניין: 11,13

שם התכנית: קומה 01 HA-

שם הרוכש:

חתימת הרוכש:

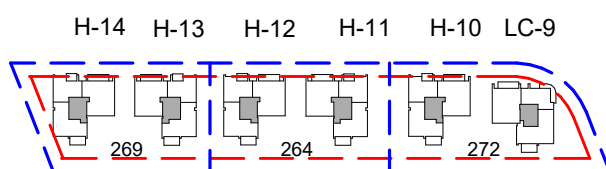
תאריך:

חתימת החברה:

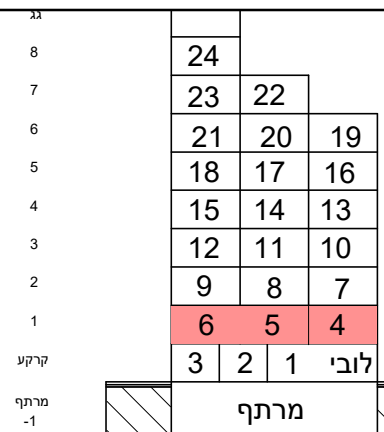
הערות:

ראה רשימת הערות כלליות ומקרא לסימונים בתחילת חוברת זו.

סכמת המגרש



חתך סכמתי



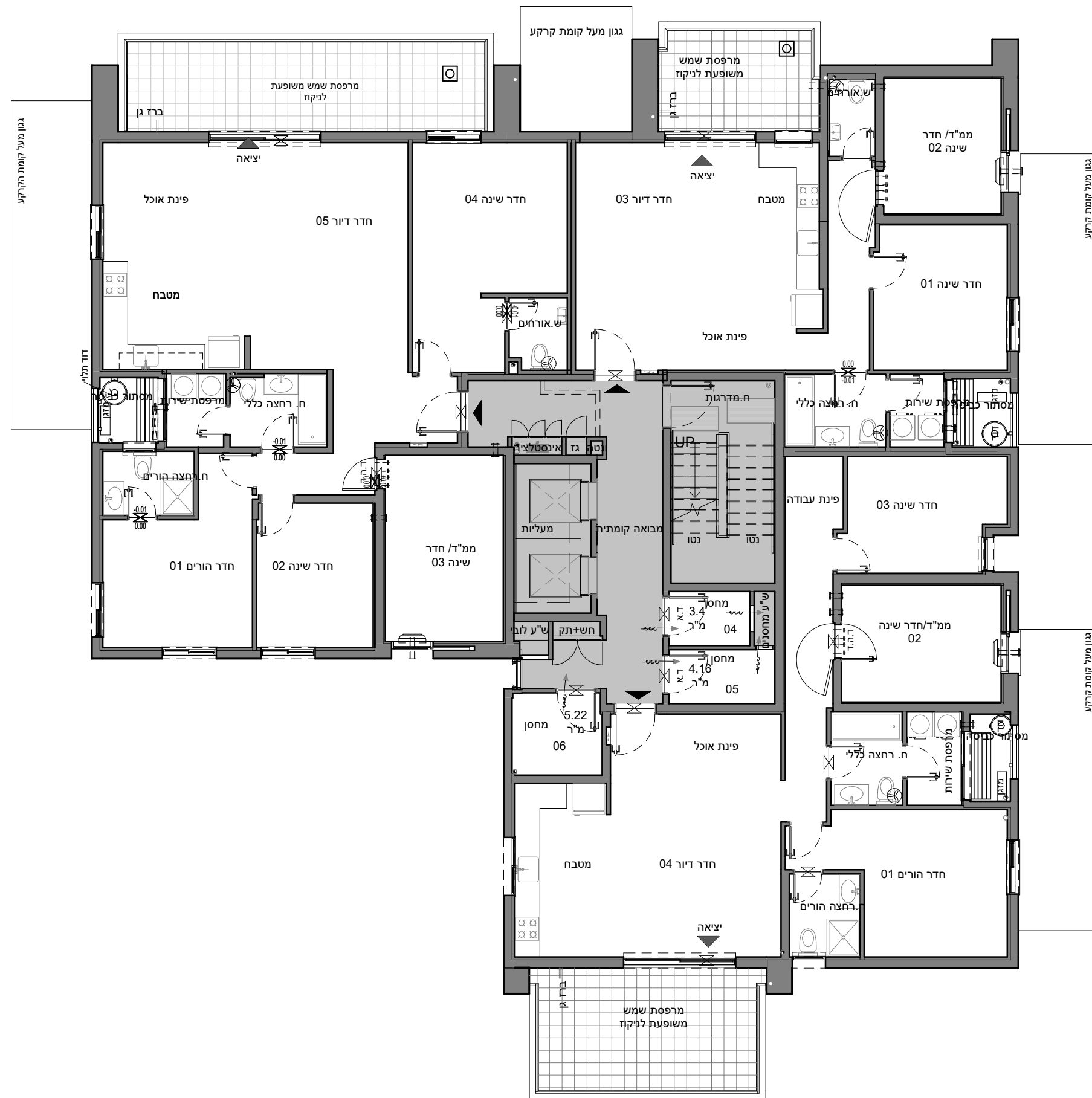
קנה מידה 1:100



תאריך מהדורה  
27.08.2023

|           |     |
|-----------|-----|
| מס. דירה  | 06  |
| טיפוס     | F-1 |
| מס. חדרים | 5   |

|           |                   |
|-----------|-------------------|
| מס. דירה  | 04,07,10,13,16,19 |
| טיפוס     | D                 |
| מס. חדרים | 3                 |



|           |                   |
|-----------|-------------------|
| מס. דירה  | 05,08,11,14,17,20 |
| טיפוס     | E                 |
| מס. חדרים | 4                 |

לפני היתר בניה ולכן יתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו, ע"י הרשויות המוסמכות, המתכננים והיועצים השונים.



|                |           |
|----------------|-----------|
| 09,12,15,18,21 | מס. דירה  |
| F              | טיפוס     |
| 5              | מס. חדרים |

|                |           |
|----------------|-----------|
| 07,10,13,16,19 | מס. דירה  |
| D              | טיפוס     |
| 3              | מס. חדרים |



|                |           |
|----------------|-----------|
| 08,11,14,17,20 | מס. דירה  |
| E              | טיפוס     |
| 4              | מס. חדרים |

מס' מגרש:

מס' בניין: 11,13

שם התכנית: **טיפוסיות HA-**

שם הרוכש:

חתימת הרוכש:

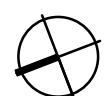
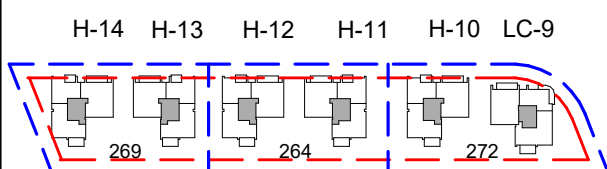
תאריך:

חתימת החברה:

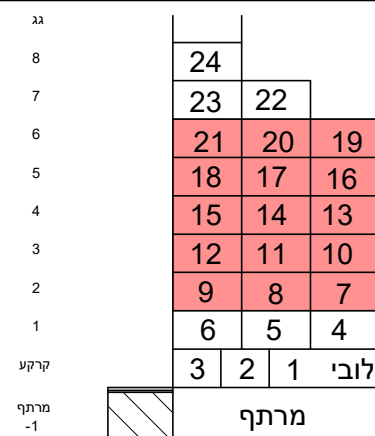
הערות:

ראה רשימת הערות כלליות ומקרא לסימונים בתחילת חוברת זז.

סכמת המגרש



חתך סכמתי



קנה מידה 1:100



Gal-or  
Fishbain  
architects

תאריך מהדורה

27.08.2023

לפני היתר בניה ולכן יתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו, ע"י הרשויות המוסמכות, המתכננים והיועצים השונים.



מס' מגרש:

מס' בניין: 11,13

שם התכנית: קומה 07 HA-

שם הרוכש:

חתימת הרוכש:

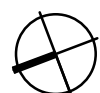
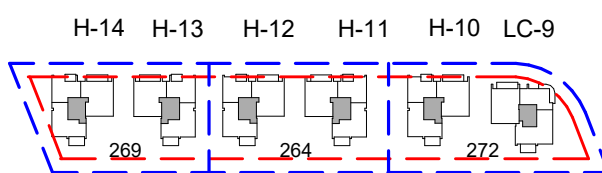
תאריך:

חתימת החברה:

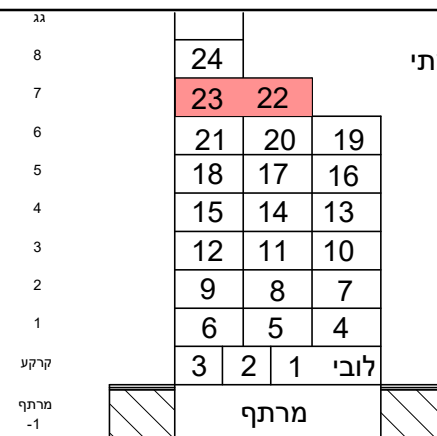
הערות:

ראה רשימת הערות כלליות ומקרא לסימונים בתחילת חוברת זו.

סכמת המגרש



חתך סכמתי



קנה מידה 1:100

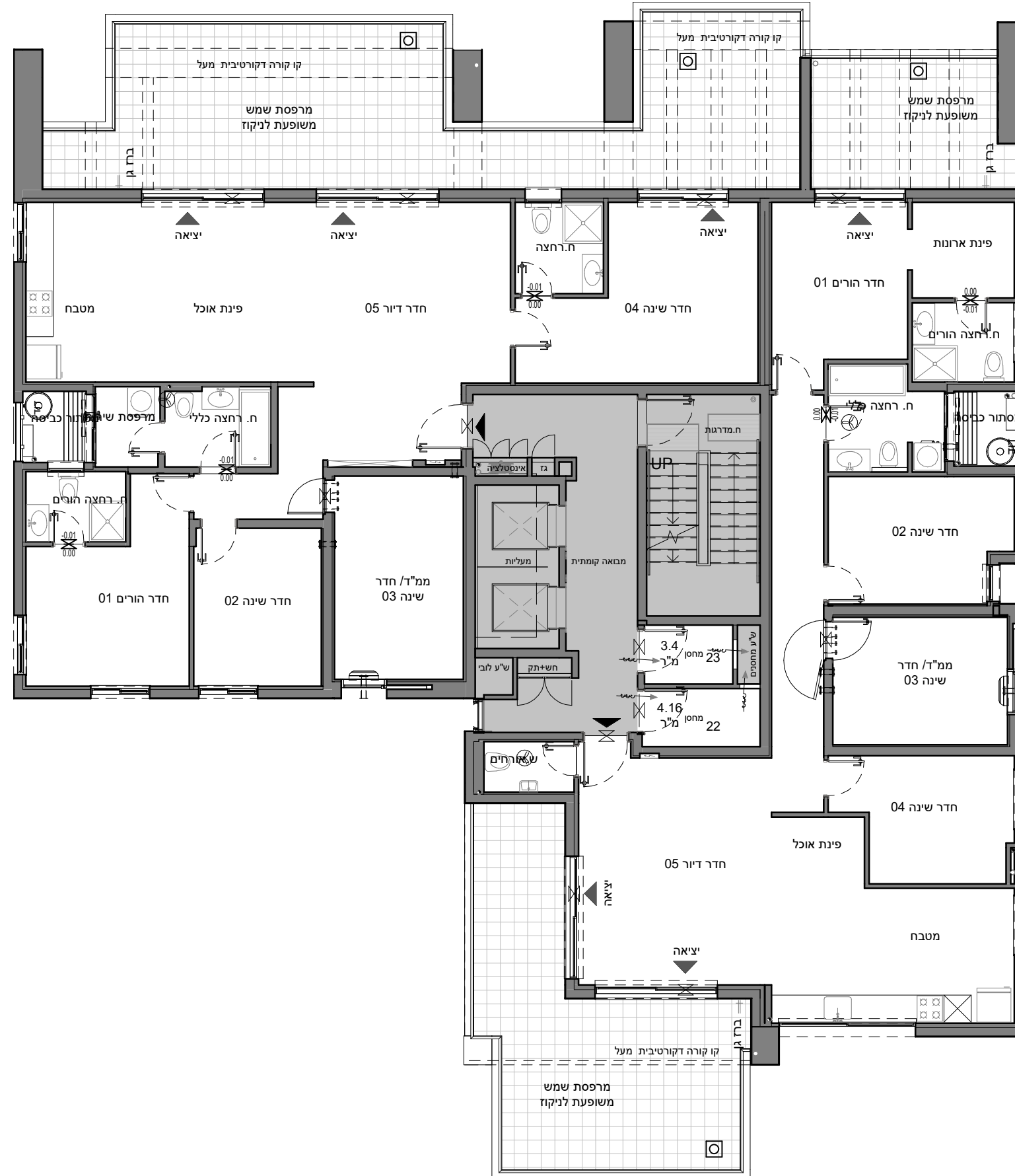


Gal-or Fishbain architects

תאריך מהדורה: 27.08.2023

|     |           |
|-----|-----------|
| 23  | מס. דירה  |
| MP2 | טיפוס     |
| 5   | מס. חדרים |

|     |           |
|-----|-----------|
| 22  | מס. דירה  |
| MP1 | טיפוס     |
| 5   | מס. חדרים |



לפני היתר בניה ולכן יתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו, ע"י הרשויות המוסמכות, המתכננים והיועצים השונים.



מס' מגרש:

מס' בניין: 11,13

שם התכנית: קומה 08 HA-

שם הרוכש:

חתימת הרוכש:

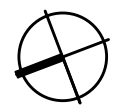
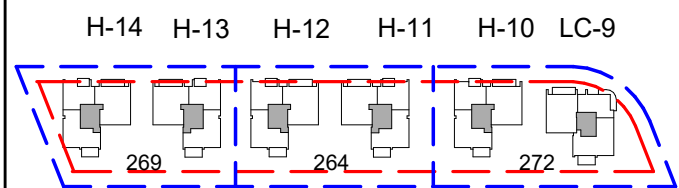
תאריך:

חתימת החברה:

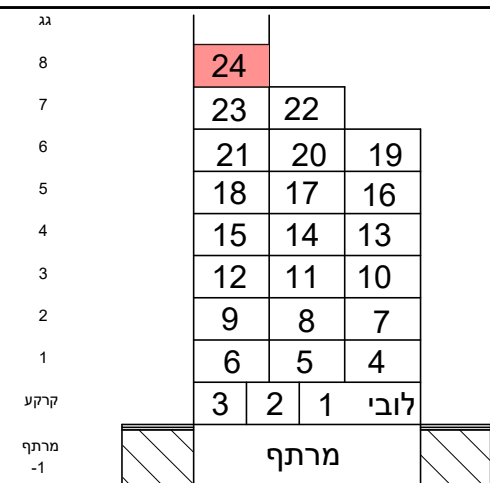
הערות:

ראה רשימת הערות כלליות ומקרא לסימונים בתחילת חוברת זו.

סכמת המגרש



חתך סכמתי

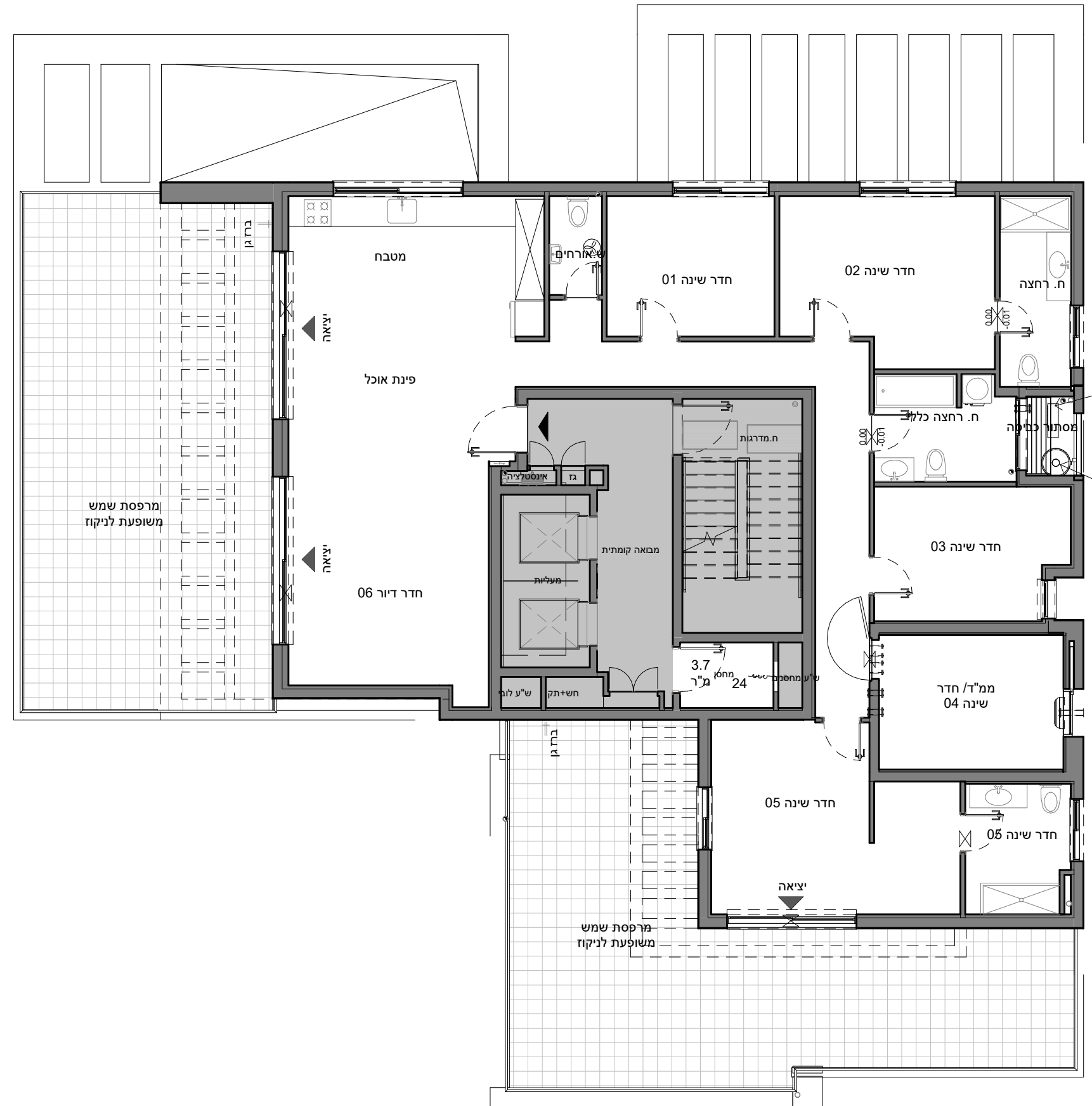


קנה מידה 1:100



תאריך מהדורה

27.12.2023



לפני היתר בניה ולכן יתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו, ע"י הרשויות המוסמכות, המתכננים והיועצים השונים.



מס' מגרש:

מס' בניין: 11,13

שם התכנית: **קומת גג HA-**

שם הרוכש:

חתימת הרוכש:

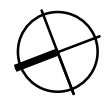
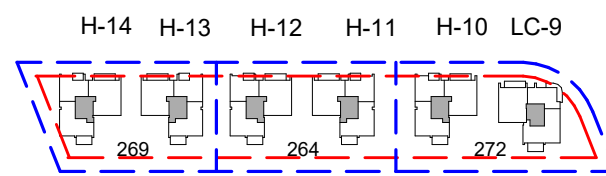
תאריך:

חתימת החברה:

הערות:

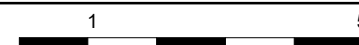
ראה רשימת הערות כלליות ומקרא לסימונים בתחילת חוברת זו.

סכמת המגרש



חתך סכמתי

|      |      |    |    |
|------|------|----|----|
| 8    | 24   |    |    |
| 7    | 23   | 22 |    |
| 6    | 21   | 20 | 19 |
| 5    | 18   | 17 | 16 |
| 4    | 15   | 14 | 13 |
| 3    | 12   | 11 | 10 |
| 2    | 9    | 8  | 7  |
| 1    | 6    | 5  | 4  |
| קרקע | 3    | 2  | 1  |
| מרתף | לובי |    |    |
| -1   | מרתף |    |    |

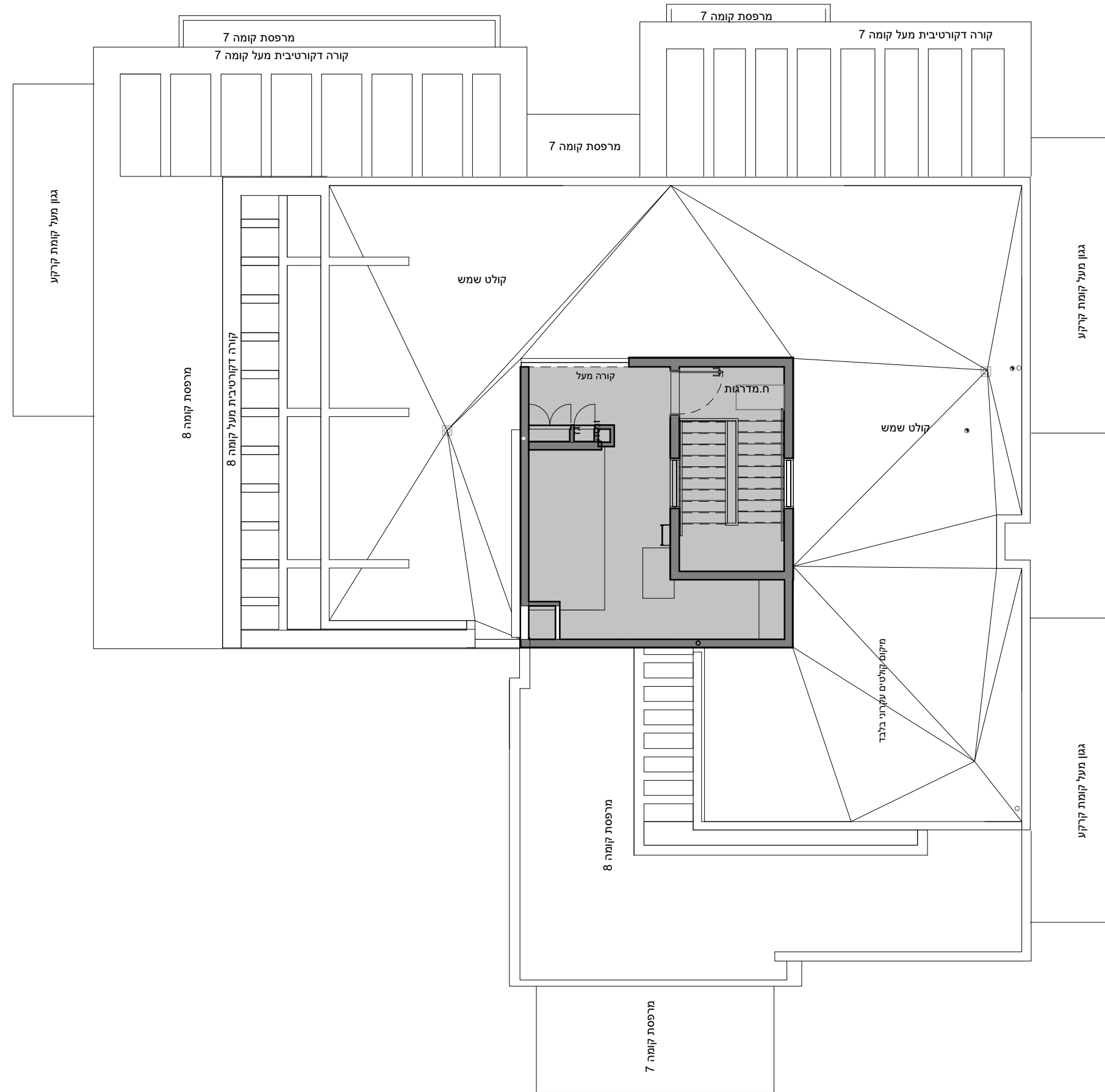


קנה מידה 1:100

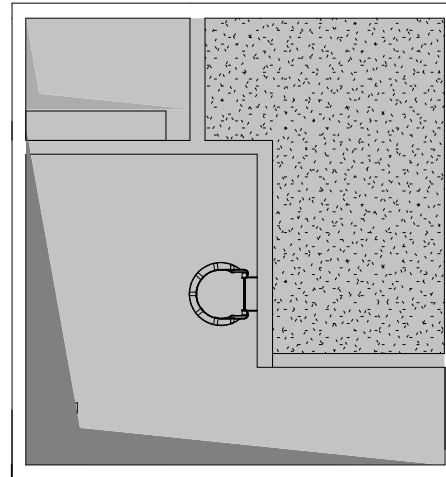


Gal-or  
Fishbain  
architects

תאריך מהדורה  
27.08.2023



**קומת גג**



**קומת גג עליון**

לפני היתר בניה ולכן יתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו, ע"י הרשויות המוסמכות, המתכננים והיועצים השונים.