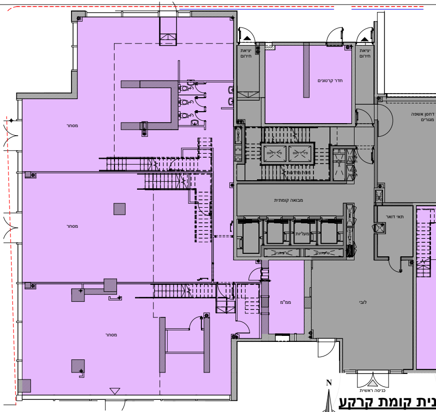
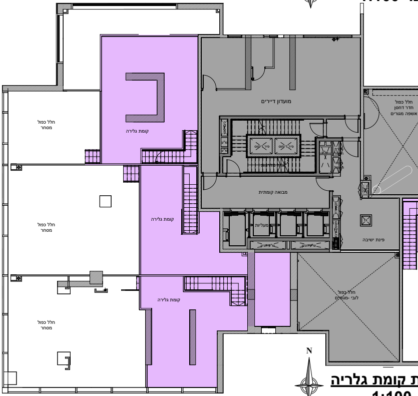
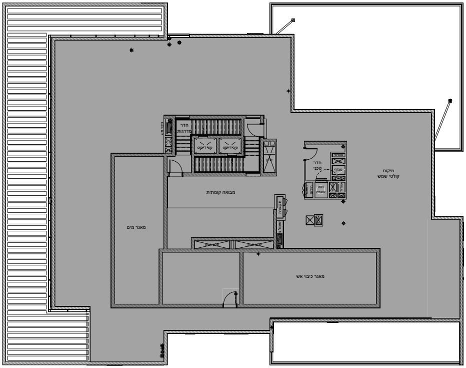

יציאת חירום
חדר קרטונים
יציאת חירום
דחסן אשפה מגורים
מסחר
מסחר
מסחר
פיר דיחוס
פיר דיחוס
חדר מדרגות
מבואה קומתית
מעליות
תאי דואר
ממ"מ
לובי
כניסה ראשית
N

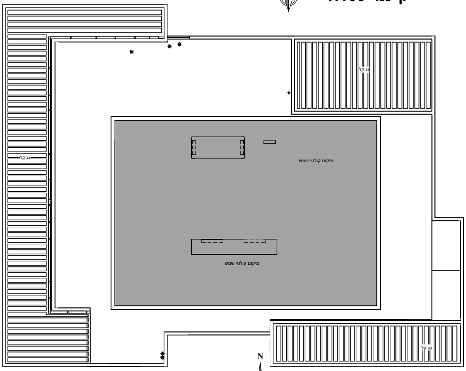
נית קומת קרקע
1:100- מ


מועדון דיירים
חלל כפול חדר דחסן אשפה מגורים
חלל כפול מסחר
קומת גלריה
פיר דיחוס
פיר דיחוס
חדר מדרגות
מבואה קומתית
חלל כפול מסחר
קומת גלריה
מעליות
פינת ישיבה
חלל כפול מסחר
קומת גלריה
חלל כפול לובי -מגורים
N

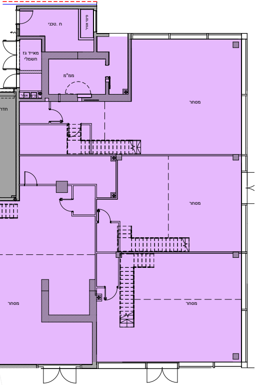
ת קומת גלריה
1:100-


כיבוי אש
חדר מדרגות
פיר דיחוס
פיר דיחוס
חדר טכני
מנדף
שוט אשפה
מיקום קולטי שמש
מבואה קומתית
מאגר מים
מאגר כיבוי אש
N

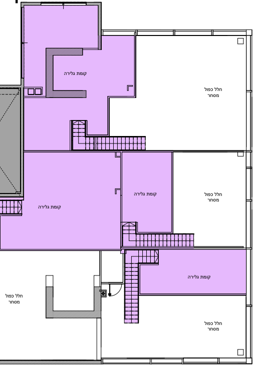
תוכנית קומת גג
ק"נמ -1:100


גג קל
גג קל
מיקום קולטי שמש
מיקום קולטי שמש
גג קל
N

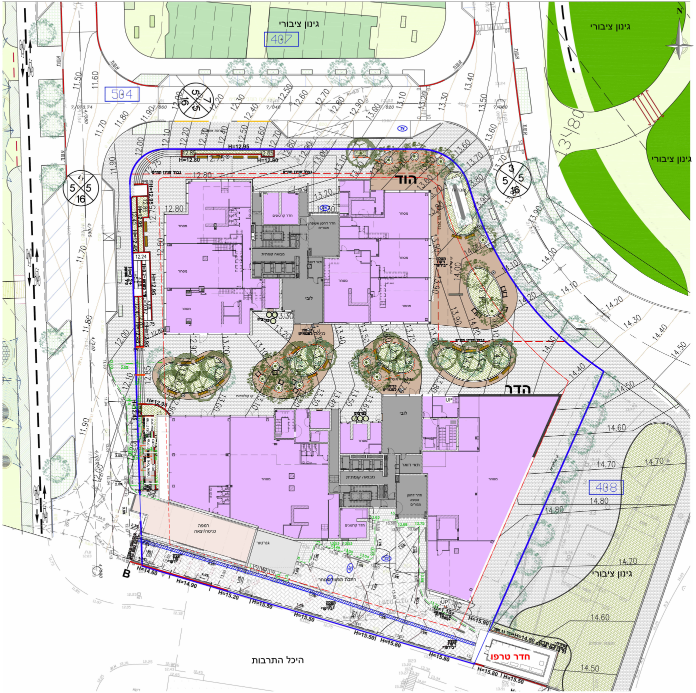
תוכנית קומת גג עליון
קנ"מ -1:100


ח. טכני
מאייד גז חשמלי
ממ"מ
מסחר
מסחר
מסחר
מסחר

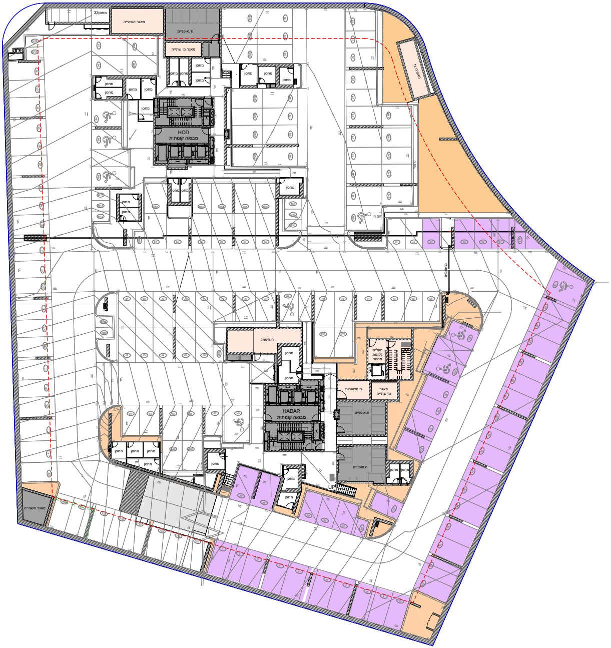
תוכ
קנ"


קומת גלריה
חלל כפול מסחר
קומת גלריה
קומת גלריה
חלל כפול מסחר
קומת גלריה
חלל כפול מסחר
חלל כפול מסחר

תוכני
קנ"מ

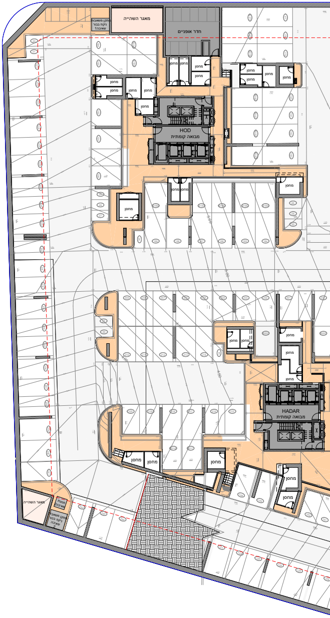

גינון ציבורי
407
גינון ציבורי
גינון ציבורי
504
408
גינון ציבורי
הוד
הדר
לובי
לובי
מבואה קומתית
מבואה קומתית
חדר קרטונים
חדר קרטונים
תאי דואר
מסחר
רמפה כניסה/יציאה
גנרטור
רחבת תפעול/מסחר
חדר טרפו
היכל התרבות
B
H=12.95
H=12.80
H=14.60
H=14.90
H=15.20
H=15.50
H=15.80
H=15.90
H=14.80
13.480

תוכנית פיתוח
קנ"מ -1:250


מאגר השה"ה
ח .אופניים
מאגר מי שתייה
מחסן
HOD
מבואה קומתית
9.05
ח.חשמל
מעלית לקומת מסחר
ח.משאבות
מאגר מי שתייה
HADAR
מבואה קומתית
ח.אופניים
UP
מאגר השה"ה

תוכנית קומת מרתף-1

קנ"מ -1:200


מאגר השה"ה
חדר אופניים
מחסן
HOD
מבואה קומתית
HADAR
מבואה קומתית
מאגר השה"ה

-2תף

הערות כלליות:

לבניין/רכוש משותף

1.התוכניות הינן לפני היתר/י בניה,יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישת רשות,מתכננים ויועצים.
2.פיתוח המגרש,מיקום חניות,אצירת האשפה,מתקני גז,חשמל ותקשורת,ייקבעו סופית ע"י האדריכל,ובהתאם לדרישות הרשות המוסמכות.
3.גבולות המגרש,מעברים וזיקות מעבר ככל שיהיו,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, למערכות שונות של ביוב,אוורור, ניקוז,בשטחים פרטיים כגון,במחסנים,מעל/מתחת חניות ובשטחים משותפים, מעבר למסומן בתוכנית,ובגבהים שונים.
6.בקומת הגג 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,הכל לפי החלטת החברה ו/או לדרישת הרשויות השונות.
7.פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ-1 ס"מ מהמעברים.
8.סימון צמחיה,ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד,את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
9.כל המידע המוצג בתוכנית מחוץ למגרש נשוא הפרויקט,אינו בשליטת החברה ולכן אינו באחריות החברה,הקונה מוותר מראש על כל טענה כלפי החברה לאי התאמה(ככל שתהיה) בין מידע שמוצג מחוץ למגרש לבין הקיים בפועל.
10.ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.

בדירה

1.המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה(ברוטו),מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך(מעל גובה פנלים), המידות הגלוית(נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי,ו/או הבידוד,בכל צד לפי הצורך.
2.תיתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור,כתוצאה משינויים,הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע,לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
3.לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%)
4.עקב מיקום המזגנים,תעלות מיזוג אויר ומערכות לאוורור מכני,מתזים וגלאים (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.מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף.
דירות פרטיות,הכל לפי החלטת החברה ו/או לדרישת הרשויות השונות.
7.מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
8.מיקומם הסופי של צנרת מי גשם,צנרת ניקוז,קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים, תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
9.קבועות הסניטציה (ברזים כיורים,אסלות,אמבטים וכו') המופיעות בתוכנית זו להמחשה בלבד,אין להתייחס למידותיהן,מיקומן המדיוק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
10.בת. רחצה : חיפוי קרמי עד גובה התקרה/הנמכה.
בבית שימוש נפרד: חיפוי קרמי עד גובה 1.2 מ'.
11.ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפרוש במפרט המכר, מופיעים בתוכנית זו כגון:(כיריים,מקרר,מדיח כלים,מכונת כביסה וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד,וכהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
12.בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם,פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים קורות,קווי צנרת (גלויים/או מכוסים) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים,לרוכש לא תהיה שם טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
13.לפני הזמנת ריהוט,המשלב 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/ציפויים, אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
14.יתכנו שינויים בפתחים,בגודלם,מיקומם,כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם,לרבות שינויים החזיתות 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 יקבעו בהתאם למצוין למפרט המכר.
20.כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד, הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
21.מובהר, כי יתכנו שינויים בתוכניות סופיות ע"פ דרישות רשויות מוסמכות.
22.מיקום וסידור ארונות המטבח, כיור וכיריים כמו גם דוד החשמל והמזגן יהיו בהתאם לתוכניות הביצוע הסופיות שיאושרו ע"י האדריכל ו/או החברה.
23.במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר-יקבע מפרט המכר.
24. החלוקות בקומת המסחר הן רעיוניות בלבד אינן מחיבות.

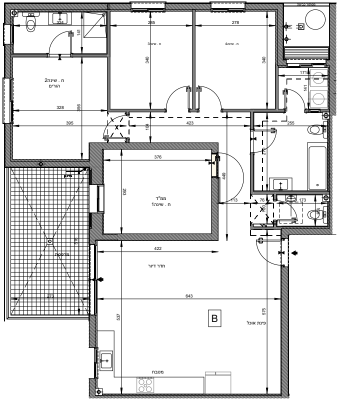
מקרא

🟪	שטח מסחר
⬛	שטח משותף למגורים
🟧	שטח משותף למסחר ומגורים
🟦	שטח דירה לפי גיליון
☐	שטח פרטי מגורים
○	דוד שמש
⊞	גז
☐	מקרר
↙	ארון חשמל דירתי
☒	הנמכת תקרה מקומית

טיפוס דירה B
5חדרים

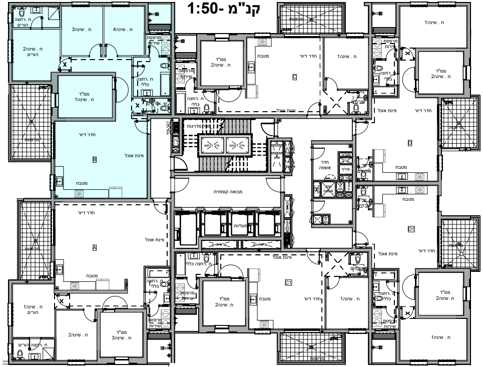
קומה	דירה
2	8
3	14
4	20
5	26
6	32

קומה	דירות בקומה
2	7,8,9,10,11,12
3	13,14,15,16,17,18
4	19,20,21,22,23,24
5	25,26,27,28,29,30
6	31,32,33,34,35,36



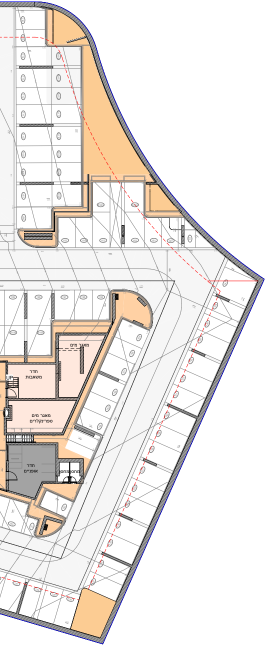
ח . שינה2
הורים
ח . שינה3
ח . שינה4
ממ"ד
ח . שינה1
מרפסת
חדר דיור
פינת אוכל
מטבח
B
324
141
285
278
340
340
171
141
328
356
395
104
423
255
376
449
293
270
113
76
100
173
516
422
273
643
537
575

טיפוס B דירה מס; __ 'קומה מס__ '
קנ"מ -1:50



ח. רחצה הורים
ח . שינה3
ח . שינה4
ח . שינה2 הורים
מרפסת שירות
ממ"ד ח . שינה1
ח. רחצה כללי
חדר דיור
פינת אוכל
מטבח
B
A
C
D
D1
C1
מרפסת
מדרגות
מבואה קומתית
חדר אשפה
מעליות
ממ"ד ח . שינה2
ח . שינה1
ח . שינה2
ממ"ד ח . שינה3
ח . שינה1 הורים
ח. רחצה הורים

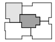
בניין הוד דירה מס __ 'קומה מס__ '
קנ"מ -1:100

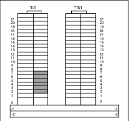


מאגר מים
חדר משאבות
מאגר מים ספרינקלרים
חדר אופניים
UP

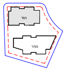
תוכנית קומת מרו
קנ"מ -1:200

יחד ש.ס.ט.ר בע"מ
YAHAD S.S.T.R LTD
קבוצת משה חדיף





הוד
הדר
21
20
19
18
17
16
15
14
13
12
11
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1
0
-1
-2



מס 'פרויקט	מס 'גיליון	מס 'מבנה
2251	ME_108	הוד

מגרש	15
קנ"מ	לפי תוכנית
קומה	לפי טבלה
מס 'דירה	לפי טבלה
טיפוס דירה	B

סטטוס
לעיון ■ לחתימה: ☐

תאריך	03/03/24
משה חדיף בניין והשקעות בע"מ מס 'ח.פ - 511240434	
יחד ש.ס.ט.ר בע"מ מס 'ח. פ- 51350857	
חתימה הרוכשים	

רחוב הפלמ"ח42צפת מיקוד :13221
טל :04-6972222פקס :04-6920040
רחוב בן גוריון59בני ברק מיקוד :51401
טל :03-7316888פקס :04-7316885
email: office@milosarc.co.il

יחד ש.ס.ט.ר בע"מ
YAHAD S.S.T.R LTD
קבוצת משה חדיף

Miloslavsky
ARCHITECTS

3/3/2024 11:38:55 AM