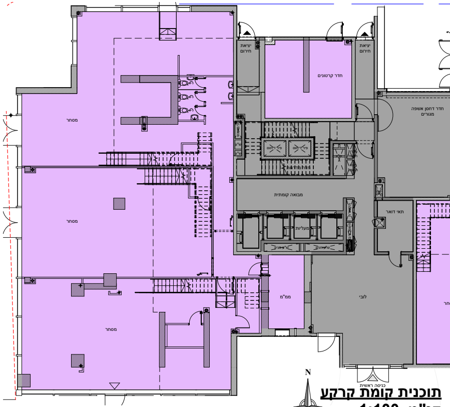
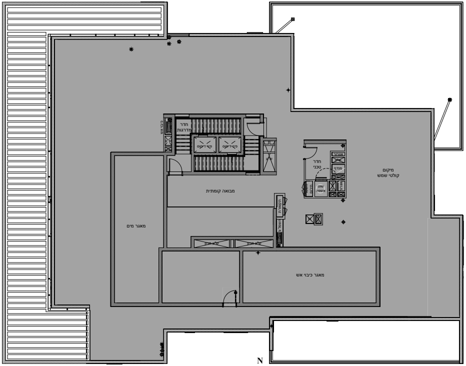

יציאת חירום
חדר קרטונים
יציאת חירום
חדר דחסן אשפה מגורים
מסחר
פיר דיחוס
פיר דיחוס
חדר מדרגות
מבואה קומתית
מסחר
מעליות
תאי דואר
ממ"מ
לובי
מסחר
כניסה ראשית
N

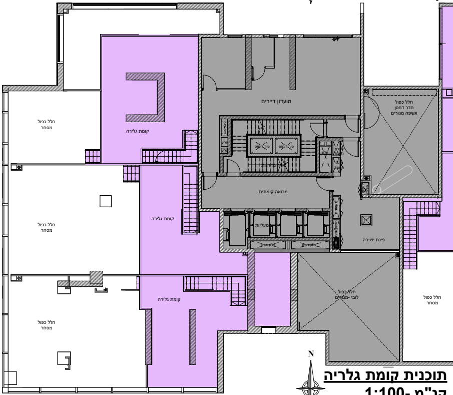
## תוכנית קומת קרקע

קנ"מ -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

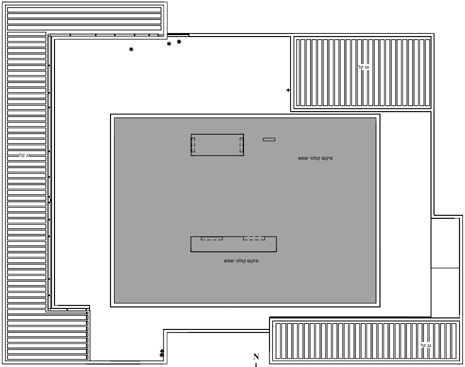
## תוכנית קומת גג

ק"נמ -1:100


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

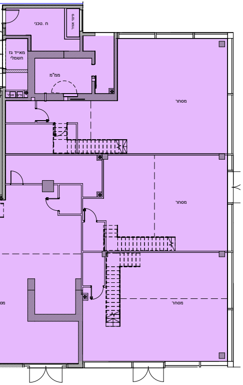
## תוכנית קומת גלריה

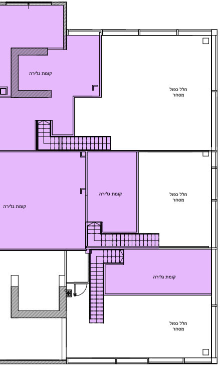
קנ"מ -1:100


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

## תוכנית קומת גג עליון

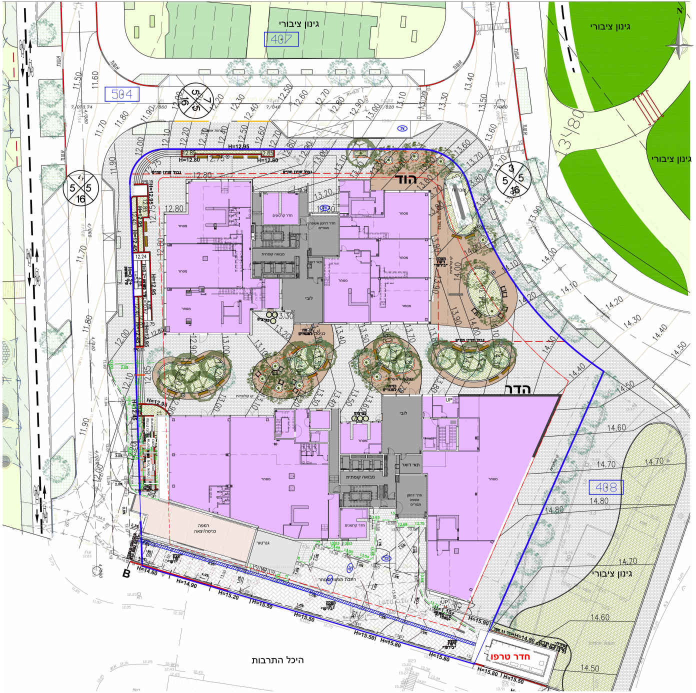
קנ"מ -1:100


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


קומת גלירה
חלל כפול מסחר
קומת גלירה
קומת גלירה
חלל כפול מסחר
קומת גלירה
חלל כפול מסחר

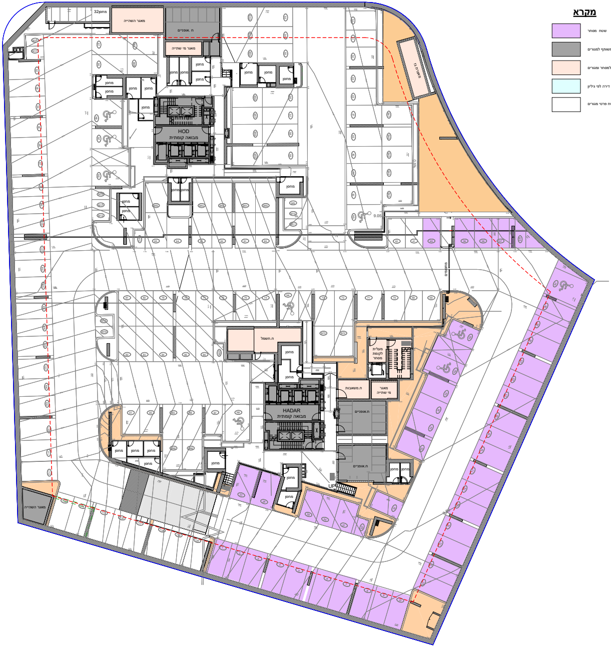
## מקרא

🟪 שטח מסחר
⬛ שטח משותף למגורים
🟧 שטח משותף למסחר ומגורים
🟦 שטח דירה לפי גיליון
☐ שטח פרטי מגורים


N
גינון ציבורי
407
504
גינון ציבורי
גינון ציבורי
הוד
הדר
מסחר
לובי
מבואה קומתית
חדר קרטונים
תאי דואר
רמפה כניסה/יציאה
גנרטור
רחבת תפעול/מסחר
408
גינון ציבורי
היכל התרבות
חדר טרפו
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
H=15.50
B

# תוכנית פיתוח

## קנ"מ -1:250

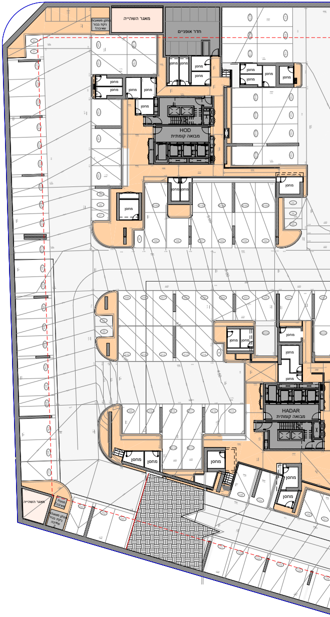

32מחסן
מאגר השהייה
ח. אופניים
מאגר מי שתייה
מחסן
HOD
מבואה קומתית
9.05
ח.חשמל
מעלית לקומת מסחר
ח.משאבות
מאגר מי שתייה
HADAR
מבואה קומתית
ח.אופניים
UP
מאגר השהייה

## מקרא

- 🟪 שטח מסחר
- ⬛ שטח משותף למגורים
- 🟧 שטח משותף למסחר ומגורים
- 🟦 שטח דירה לפי גיליון
- ⬜ שטח פרטי מגורים

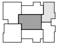
## תוכנית קומת מרתף -1

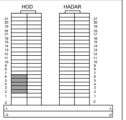
קנ"מ - 1:200

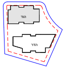

מאגר השהייה
חדר אופניים
מחסן
HOD
מבואה קומתית
HADAR
מבואה קומתית
מאגר השהייה

## תף -2

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




HOD
HADAR
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 'מבנה | מס 'גיליון | מס 'פרויקט |
|---|---|---|
| הוד | ME_110 | 2251 |

| | |
|---|---|
| **מגרש** | 15 |
| **קנ"מ** | לפי תוכנית |
| **קומה** | לפי טבלה |
| **מס 'דירה** | לפי טבלה |
| **טיפוס דירה** | D |

| **סטטוס** | |
|---|---|
| **לעיון** ■ | **לחתימה:** ☐ |
| **תאריך** | **03/03/24** |
| **משה חדיף בניין והשקעות בע"מ<br>מס 'ח.פ -511240434** | |
| **יחד ש.ס.ט.ר בע"מ<br>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

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

Miloslavsky
ARCHITECTS

3/3/2024 11:12:26 AM

## 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 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, 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 הזמנת 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.

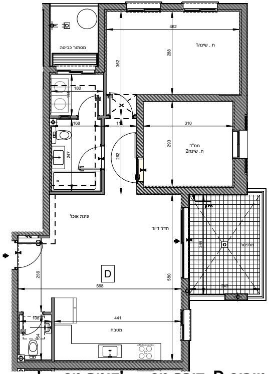
23.במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר-יקבע מפרט המכר.

24. החלוקות בקומת המסחר הן רעיוניות בלבד אינן מחיבות.

טיפוס דירה D
3חדרים

| קומה | דירה |
|---|---|
| 2 | 10 |
| 3 | 16 |
| 4 | 22 |
| 5 | 28 |
| 6 | 34 |

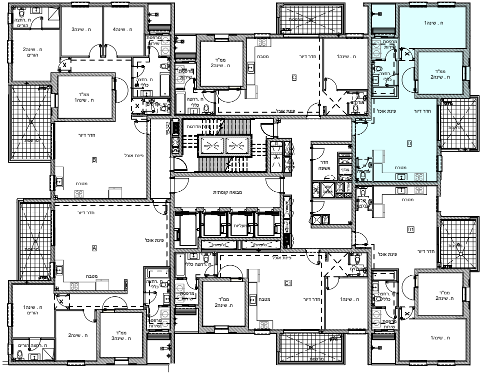
| קומה | דירות בקומה |
|---|---|
| 2 | 7,8,9,10,11,12 |
| 3 | 13,14,15,16,17,18 |
| 4 | 19,20,21,22,23,24 |
| 5 | 25,26,27,28,29,30 |
| 6 | 31,32,33,34,35,36 |


מסתור כביסה
ח . שינה1
462
362
288
180
141
168
116
310
ממ"ד
ח. שינה2
293
247
262
פינת אוכל
חדר דיור
מרפסת
344
D
256
568
580
243
108
154
441
מטבח

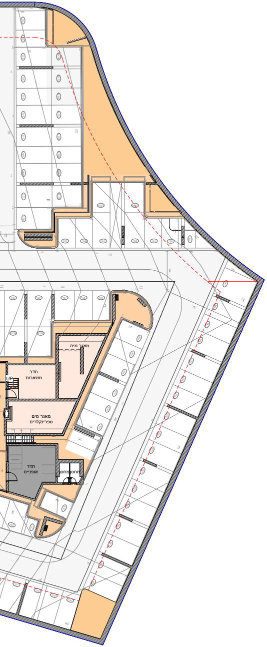
## טיפוס D דירה מס __ 'קומה מס__ '
## קנ"מ -1:50

## 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 |


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

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


מאגר מים
חדר משאבות
UP
מאגר מים ספרינקלרים
חדר אופניים

## תוכנית קומת מר
## קנ"מ -1:200