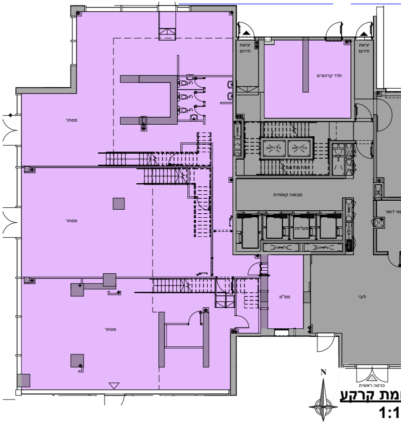
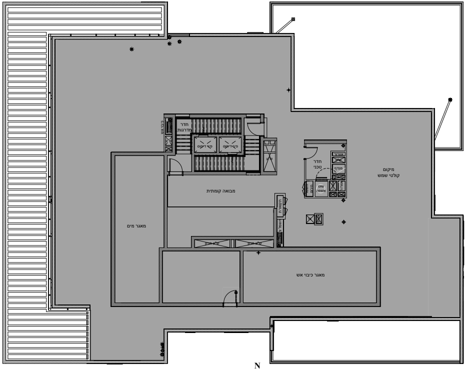

יציאת חירום
יציאת חירום
חדר קרטונים
מסחר
מסחר
מסחר
פיר דיחוס
פיר דיחוס
חדר מדרגות
מבואה קומתית
מעליות
נאי דואר
ממ"מ
לובי
כניסה ראשית
N

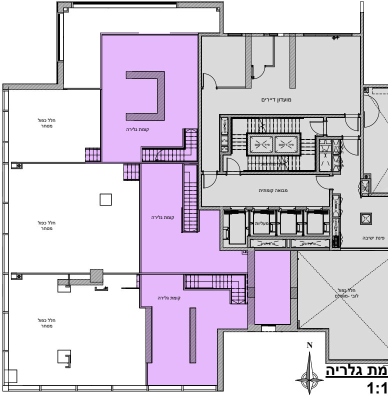
**מת קרקע**

**1:1**


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

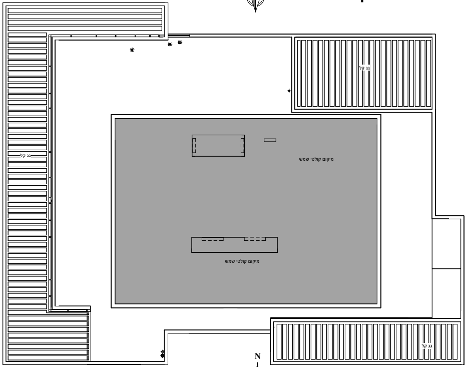
**תוכנית קומת גג**

**ק"נמ 1:100-**


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

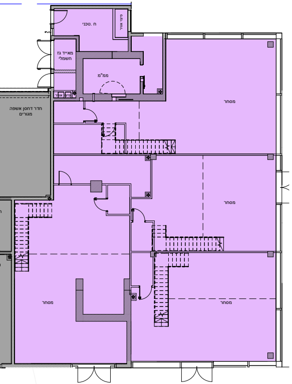
**מת גלריה**

**1:1**


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

**תוכנית קומת גג עליון**

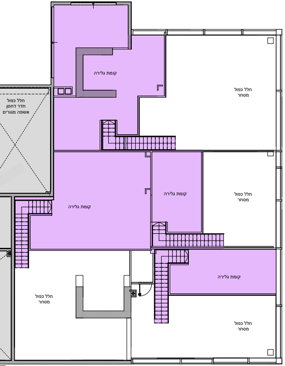
**קנ"מ 1:100-**


ח. טכני
מאי"ד גז חשמלי
ממ"מ
חדר דחסן אשפה מגורים
מסחר
מסחר
מסחר
מסחר
מסחר

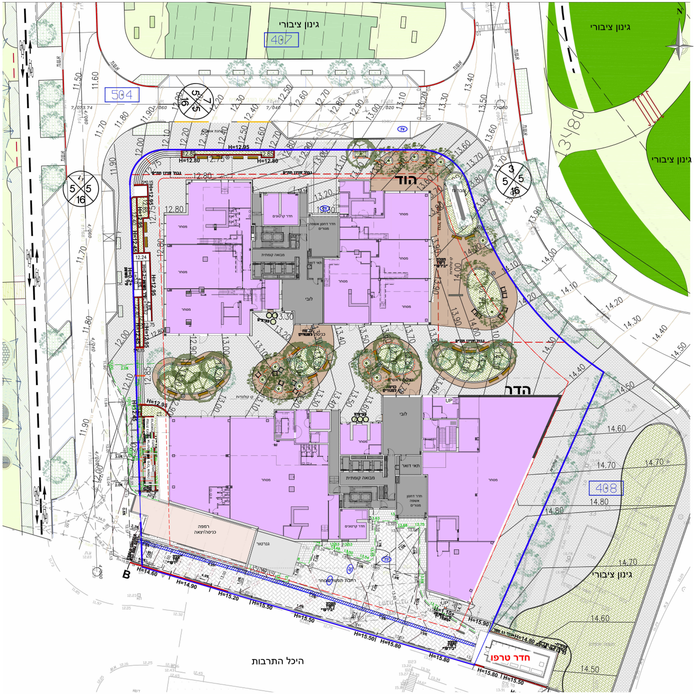
**תוכנית ק**
**קנ"מ -00**

## מקרא

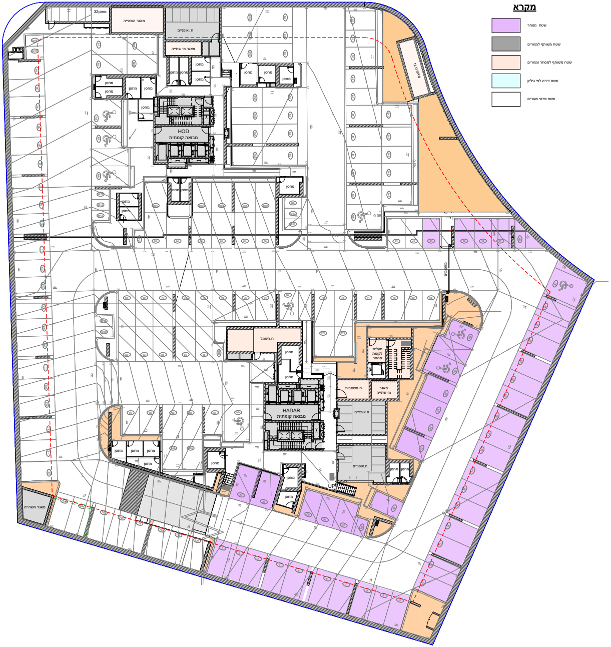
| | |
|---|---|
| שטח מסחר | 🟪 |
| שטח משותף למגורים | ⬛ |
| שטח משותף למסחר ומגורים | 🟧 |
| שטח דירה לפי גיליון | 🟦 |
| שטח פרטי מגורים | ⬜ |


קומת גלריה
חלל כפול מסחר
חלל כפול חדר דחסן אשפה מגורים
קומת גלריה
קומת גלריה
חלל כפול מסחר
קומת גלריה
חלל כפול מסחר
חלל כפול מסחר

**תוכנית ק**
**קנ"מ -00**


גינון ציבורי
407
גינון ציבורי
גינון ציבורי
504
הוד
הדר
H=12.95
H=12.80
H=12.80
חדר קרטונים
חדר דחסן אשפה מגורים
מבואה קומתית
תאי דואר
לובי
מסחר
מסחר
מסחר
מסחר
מסחר
מסחר
מסחר
אופניים
לובי
תאי דואר
מבואה קומתית
חדר דחסן אשפה מגורים
חדר קרטונים
מסחר
מסחר
מסחר
רמפה כניסה/יציאה
גנרטור
408
גינון ציבורי
חדר טרפו
היכל התרבות
H=14.60
H=14.90
H=15.20
H=15.50
H=15.50
H=15.80
H=15.80
H=15.90
H=14.80
H=15.50
B
11.50
11.60
11.70
11.80
11.90
12.00
12.10
12.20
12.30
12.40
12.50
12.60
12.70
12.80
12.90
13.00
13.10
13.20
13.30
13.40
13.50
13.60
13.70
13.80
13.90
14.00
14.10
14.20
14.30
14.40
14.50
14.60
14.70
14.80
N

## תוכנית פיתוח
## קנ"מ -1:250

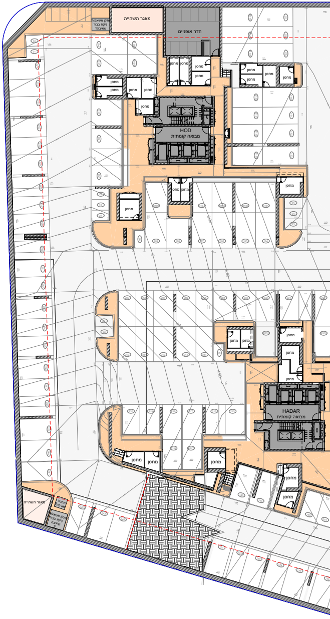

מחסן 32
מאגר השהייה
ח. אופניים
מאגר מי שתייה
מחסן
HOD
מבואה קומתית
מעבר גז
9.05
ח.חשמל
מעלית לקומת מסחר
ח.משאבות
מאגר מי שתייה
HADAR
מבואה קומתית
ח.אופניים
UP
מאגר השהייה

## מקרא

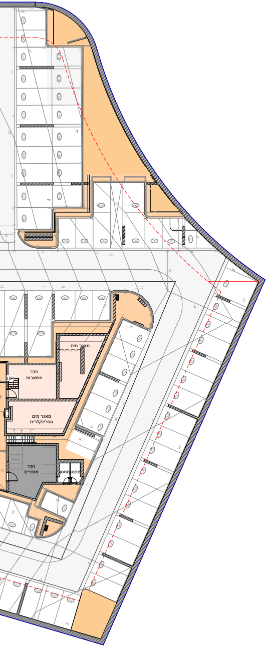
| | |
|---|---|
| 🟪 | שטח מסחר |
| ⬛ | שטח משותף למגורים |
| 🟧 | שטח משותף למסחר ומגורים |
| 🟦 | שטח דירה לפי גיליון |
| ⬜ | שטח פרטי מגורים |

## תוכנית קומת מרתף1-

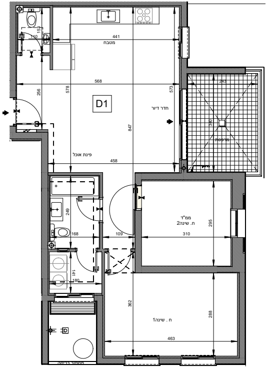
## קנ"מ -1:200


מתקן משאבות ניקוז בבור שאיבה
מאגר השהייה
חדר אופניים
מחסן
HOD
מבואה קומתית
HADAR
מבואה קומתית
מאגר השהייה

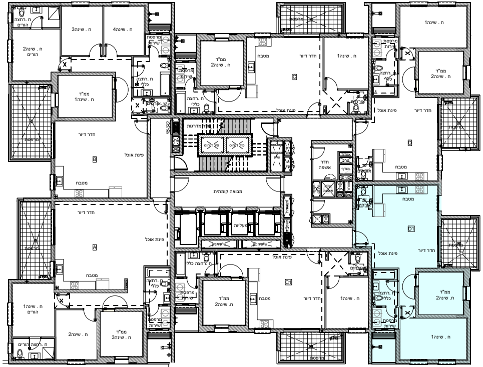
-2


מאגר מים
חדר משאבות
UP
מאגר מים ספרינקלרים
חדר אופניים

## תוכנית קומת מרתף2
קנ"מ -1:200


מטבח
441
568
256
578
573
D1
חדר דיור
243
340
847
מרפסת
פינת אוכל
458
249
109
ממ"ד
ח. שינה2
310
295
168
141
180
362
288
ח. שינה1
463

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

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

### טיפוס דירהD1
3חדרים

| קומה | דירה |
|---|---|
| 2 | 11 |
| 3 | 17 |
| 4 | 23 |
| 5 | 29 |
| 6 | 35 |
| 7 | 41 |

| 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 |
| 7 | 37,38,39,40,41,42 |

## הערות כלליות:

### לבניין/רכוש משותף

1.התוכניות הינן לפני היתר/י בניה,יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישת רשיות,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 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.

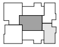
23.במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר-יקבע מפרט המכר.

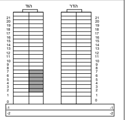
24. החלוקות בקומת המסחר הן רעיוניות בלבד אינן מחיבות.

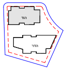
### מקרא

| | |
|---|---|
| 🟪 | 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 |

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 'מבנה | מס 'גיליון | מס 'פרויקט |
|---|---|---|
| הוד | ME_111 | 2251 |

| | |
|---|---|
| מגרש | 15 |
| קנ"מ | לפי תוכנית |
| קומה | לפי טבלה |
| מס 'דירה | לפי טבלה |
| טיפוס דירה | D1 |

| סטטוס | |
|---|---|
| לעיון ■ | לחתימה: ☐ |
| תאריך | 03/03/24 |
| משה חדיף בניין<br>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

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

Miloslavsky
ARCHITECTS

3/3/2024 11:21:23 AM