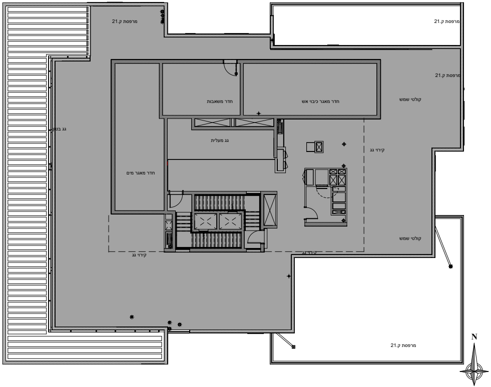
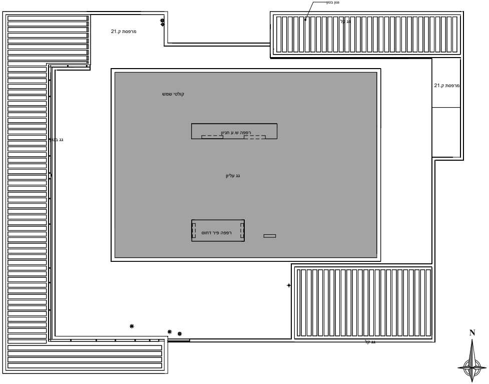
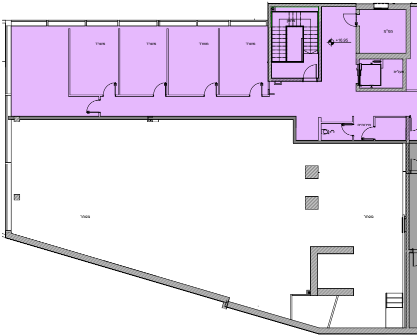
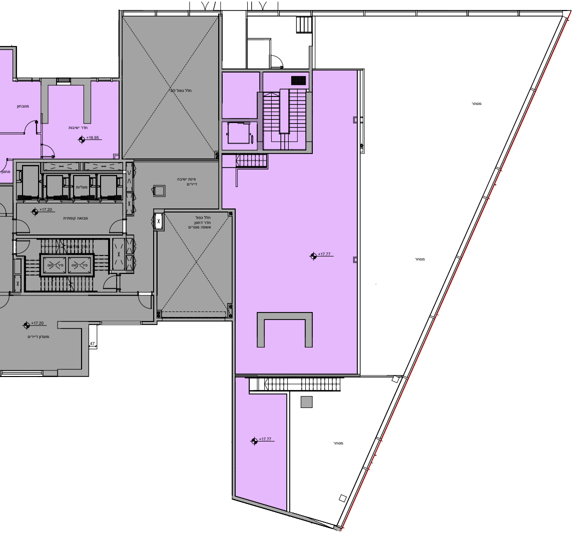

מרפסת ק.21
מרפסת ק.21
מרפסת ק.21
חדר משאבות
חדר מאגר כיבוי אש
קולטי שמש
גג בטון
גג מעלית
קירוי גג
חדר מאגר מים
קירוי גג
קירוי גג
קולטי שמש
מרפסת ק.21
N

תוכנית קומת גג
1:100

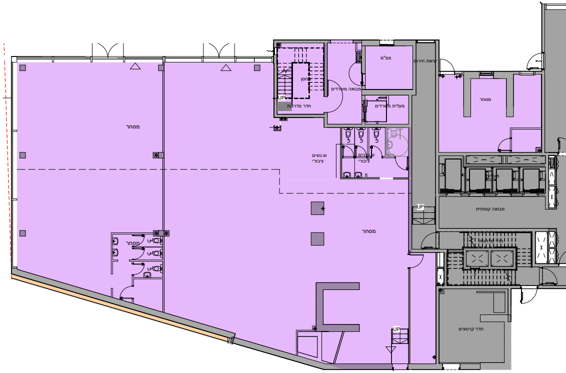

גגון בטון
מרפסת ק.21
גג קל
מרפסת ק.21
קולטי שמש
רפפה ש.ע חניון
גג בטון
גג עליון
רפפה פיר דחוס
גג קל
N

תוכנית קומת גג
1:100


משרד
משרד
משרד
משרד
מחסן
+16.95
ממ"מ
מעלית
שירותים
מסחר
מסחר


מטבחון
חדר ישיבות
+16.95
חלל כפול לבי
מחסן
מעליות
פינת ישיבה דיירים
+17.20
מבואה קומתית
חלל כפול
חדר דחסן
אשפה מגורים
חדר מדרגות
פיר דיחוס
פיר דיחוס
+17.20
מועדון דיירים
47
מסחר
+17.77
מסחר
+17.77
מסחר

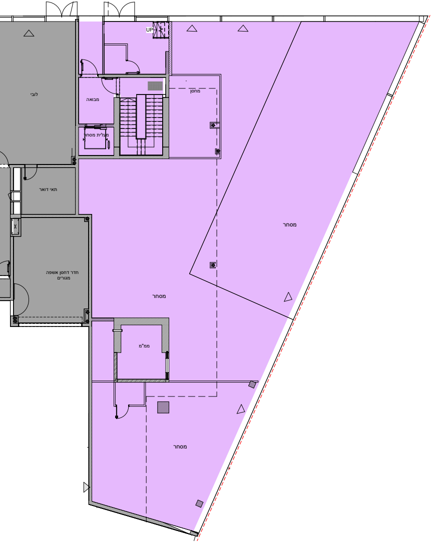
תוכנית קומת גלריה
1:100


מסחר
מסחר
מחסן
UP
חדר מדרגות
מבואה משרדים
ממ"מ
מעלית משרדים
ציאת חירום
ש.נשים
ציבורי
ש.גברים
ציבורי
מסחר
מעליות
מבואה קומתית
UP
חדר מדרגות
מסחר
UP
חדר קרטונים

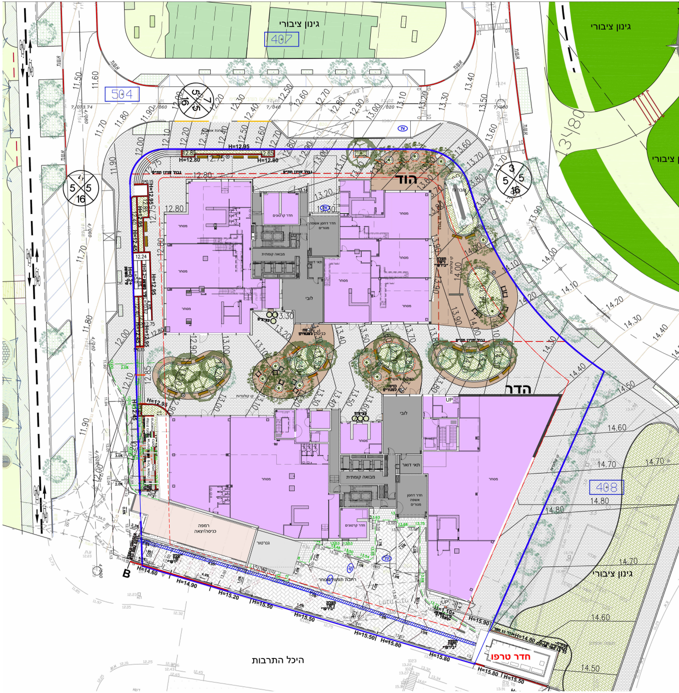
מקרא

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

ת קומת קרקע
1:100

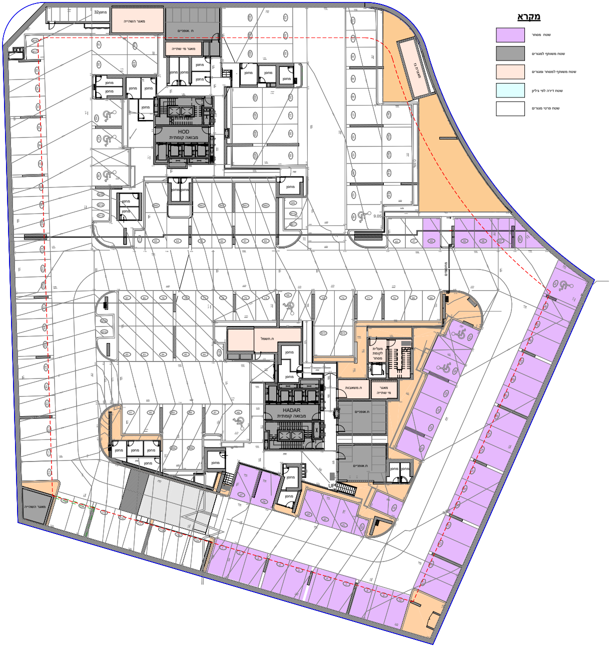

UP
מחסן
מבואה
לובי
מגלית מסחר
תאי דואר
חדר דחסן אשפה מגורים
מסחר
מסחר
ממ"מ
מסחר

תוכני


גינון ציבורי
407
גינון ציבורי
504
הוד
הדר
מסחר
מבואה קומתית
לובי
תאי דואר
חדר קרטונים
חדר דחסן אשפה מגורים
רמפה כניסה/יציאה
גנרטור
408
גינון ציבורי
היכל התרבות
חדר טרפו
H=12.95
H=14.60
H=14.90
H=15.20
H=15.50
H=15.80
B

N

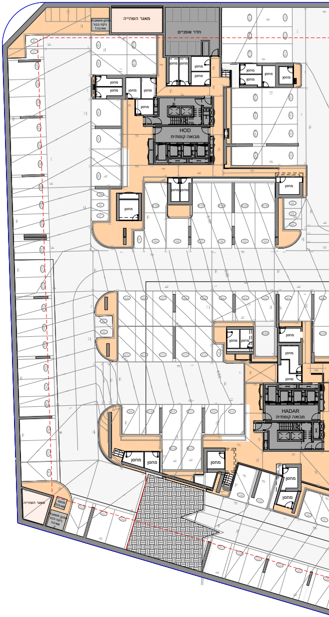
תוכנית פיתוח
1:250


מחסן32
מאגר השהייה
ח. אופניים
מאגר מי שתייה
מחסן
HOD
מבואה קומתית
9.05
מחסנים
ח.חשמל
מעלית לקומת מסחר
ח.משאבות
מאגר מי שתייה
ח.אופניים
HADAR
מבואה קומתית
UP
מאגר השהייה

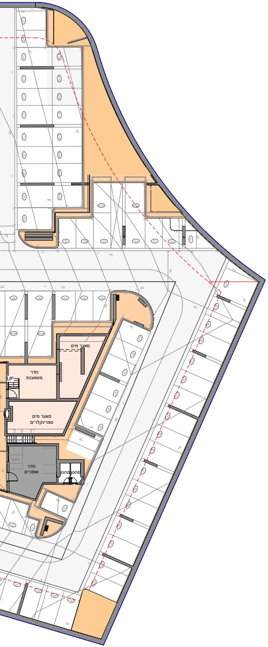
מקרא

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

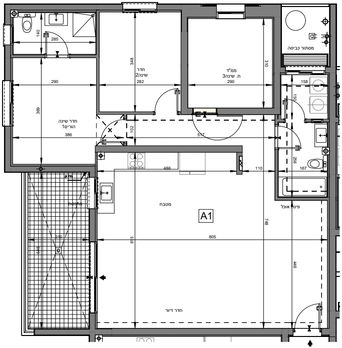
תוכנית קומת מרתף-1


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

תוכנית קומת מרתף-2



מאגר מים
חדר משאבות
UP
מאגר מים ספרינקלרים
חדר אופניים
מחסן



חדר שינה הורים1
386
369
290
140
285
חדר שינה2
282
348
ממ"ד ח. שינה3
290
310
מסתור כביסה
158
150
517
102
256
167
110
486
מטבח
A1
805
615
748
446
210
546
מרפסת
פינת אוכל
חדר דיור

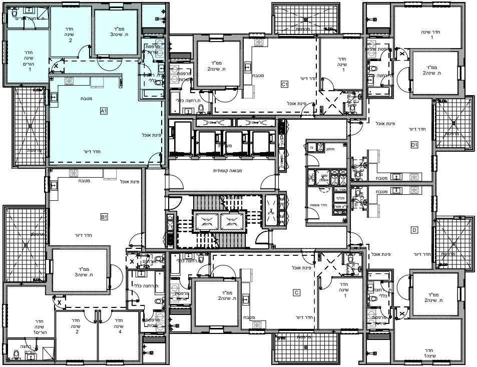
טיפוס A1 דירה מס __ 'קומה מס__ '

A1

חד 4

קומה	דירה
2	7
3	13
4	19
5	25

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



חדר רחצה הורים
חדר שינה 2
ממ"ד ח. שינה3
חדר שינה הורים 1
מרפסת שרות
מטבח
A1
פינת אוכל
חדר דיור
מרפסת
ח.רחצה כללי
ממ"ד ח. שינה2
מטבח
C1
חדר שינה 1
פינת אוכל
חדר דיור
מבואה קומתית
מחסן
D1
D
B1
ממ"ד ח. שינה3
C
חדר שינה הורים1
חדר שינה 2
חדר שינה 4
חדר שינה1
ממ"ד ח. שינה2

בניין הדר דירה מס __ 'קומה מס__ '

1:100

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 שיהיו,ייקבעו סופית בתשריט שאושר 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 לדרישות 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.

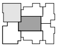
בדירה

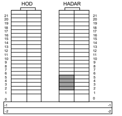
1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה(ברוטו),מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך(מעל גובה פנלים), המידות הגלוית(נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי,ו/או הבידוד,בכל צד לפי הצורך.
2. תיתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור,כתוצאה משינויים,הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע,לרבות 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 לדרישות 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. קבעות 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

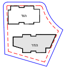
🟪	שטח מסחר
⬛	שטח משותף למגורים
🟧	שטח משותף למסחר ומגורים
🟦	שטח דירה לפי גיליון
☐	שטח פרטי מגורים
○	דוד שמש
⊞	גז
☐	מקרר
↙	ארון חשמל דירתי
⊠	הנמכת תקרה מקומית

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





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
הדר	ME_207	2251

מגרש	15
קנ"מ	לפי תוכנית
קומה	לפי טבלה
מס 'דירה	לפי טבלה
טיפוס דירה	A1

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"ח 42 צפת מיקוד: 13221
טל: 04-6972222 פקס: 04-6920040
רחוב בן גוריון 59 בני ברק מיקוד: 51401
טל: 03-7316888 פקס: 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 11:53:07 AM