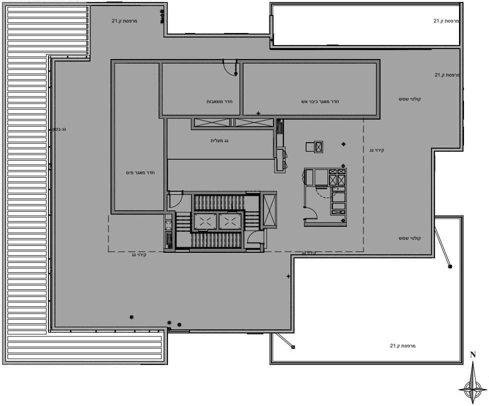
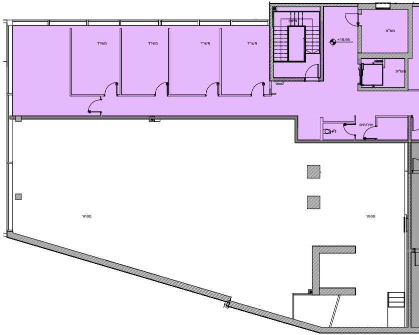
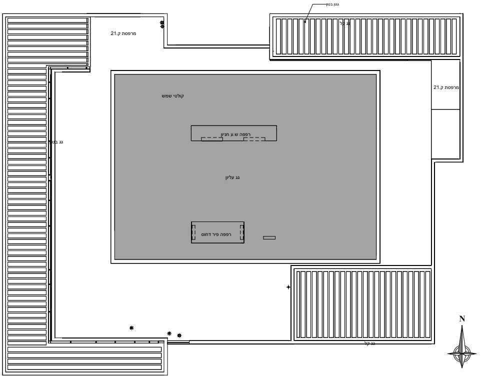
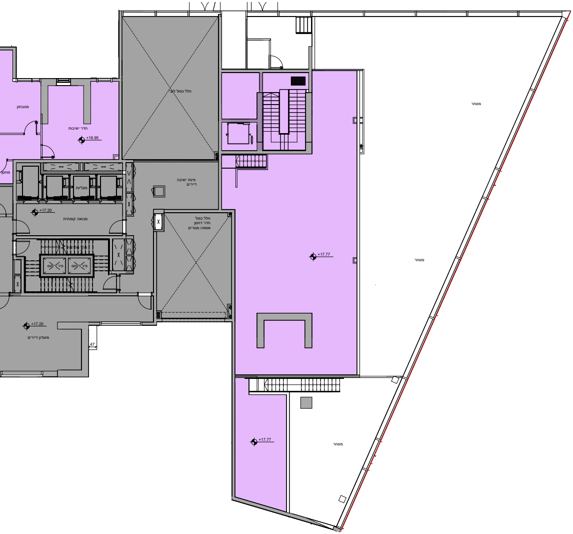

מרפסת ק.21
מרפסת ק.21
מרפסת ק.21
חדר משאבות
חדר מאגר כיבוי אש
קולטי שמש
גג בטון
גג מעלית
קירוי גג
חדר מאגר מים
קירוי גג
קירוי גג
קולטי שמש
מרפסת ק.21
N

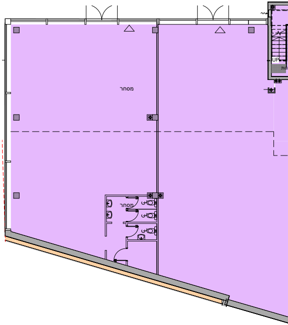
**תוכנית קומת גג**
**1:100**


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


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

**תוכנית קומת גג**
**1:100**

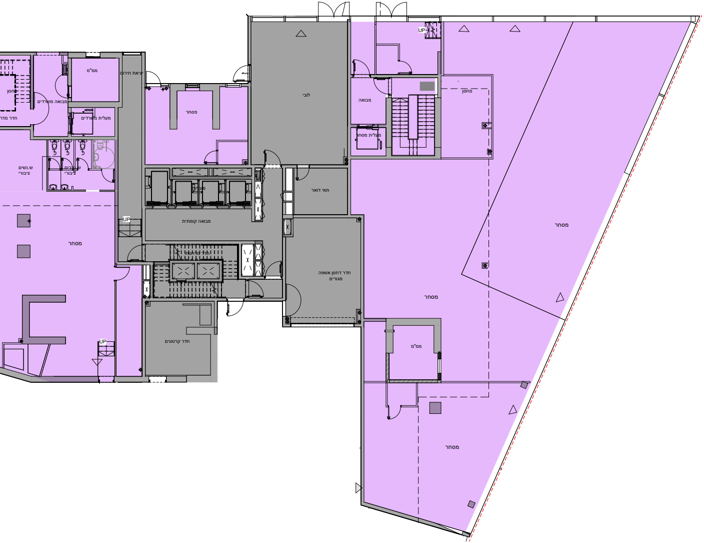

מטבחון
חדר ישיבות
+16.95
חלל כפול לובי
מחסן
מעליות
פינת ישיבה
דיירים
+17.20
מבואה קומתית
חלל כפול
חדר דחסן
אשפה מגורים
חדר מדרגות
פיר דיחוס
פיר דיחוס
+17.20
מועדון דיירים
47
מסחר
+17.77
מסחר
+17.77
מסחר

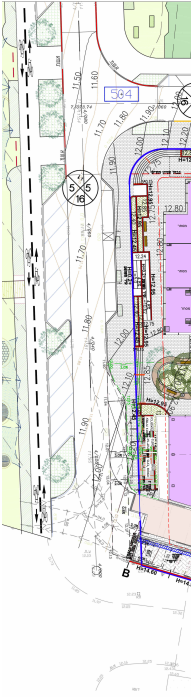

מסחר
UP
מסחר

**מקרא**

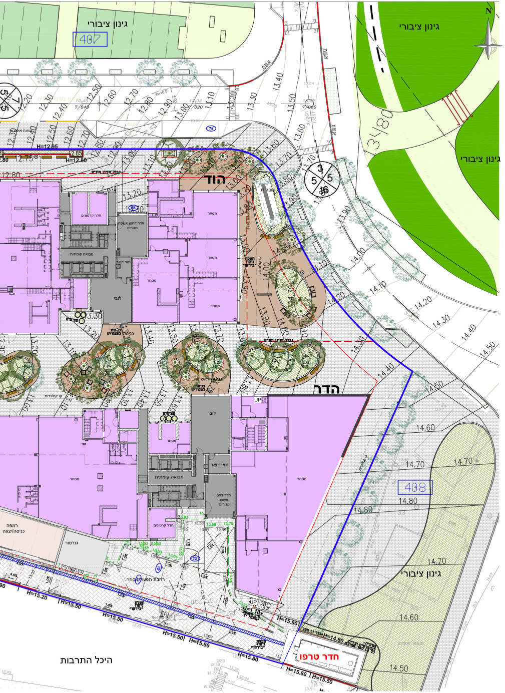
| | |
|---|---|
| שטח מסחר | 🟪 |
| שטח משותף למגורים | ⬛ |
| שטח משותף למסחר ומגורים | 🟧 |
| שטח דירה לפי גיליון | 🟦 |
| שטח פרטי מגורים | ⬜ |

# תוכנית קומת גלריה
1:100

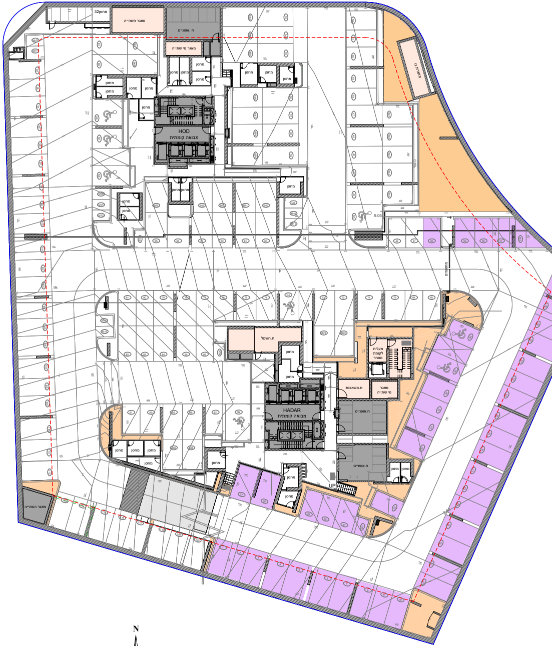

ממ"ד
יציאת חירום
מחסן
מבואה משרדים
חדר מדר
מעלית משרדים
ש.נשים ציבורי
ש.גברים ציבורי
מסחר
מחסן
לובי
מבואה
מעלית מסחר
מחסן
UP
תאי דואר
מבואה קומתית
חדר דחסן אשפה מגורים
חדר קרטונים
UP
ממ"ד
מסחר
מסחר
מסחר
מסחר


504
5
5
16
11.50
11.60
11.70
11.80
11.90
12.00
12.10
12.20
12.80
11.70
11.80
11.90
12.00
12.10
12.85
H=12.95
H=14.60
B
מסחר
מסחר
מסחר

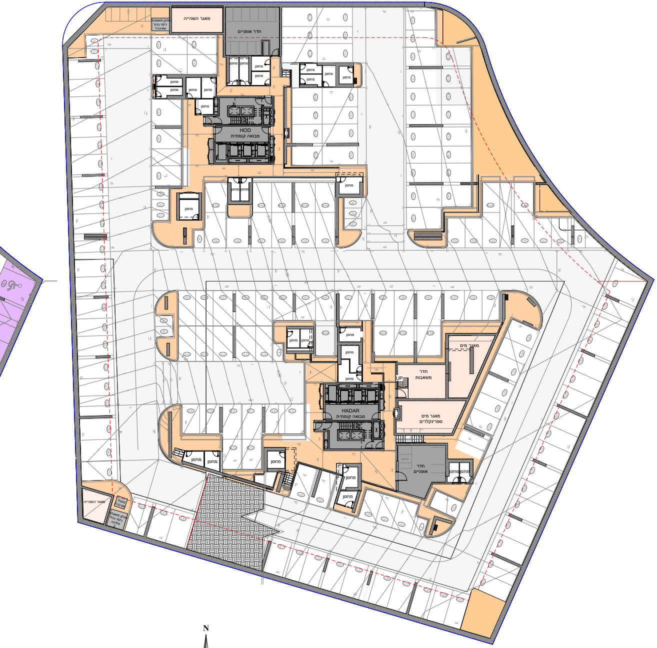
## תוכנית קומת קרקע
## 1:100


גינון ציבורי
407
הוד
הדר
408
מסחר
לובי
מבואה קומתית
תאי דואר
חדר קרטונים
חדר דחסן אשפה מגורים
רמפה כניסה/יציאה
גנרטור
חדר טרפו
היכל התרבות
H=15.80
H=15.50
H=15.90
H=12.95
H=12.80
14.60
14.70
14.80

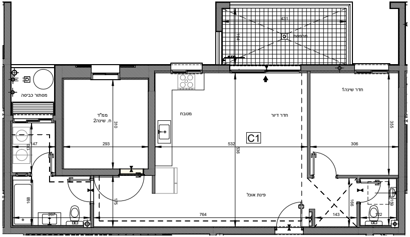
## תוכנית פיתוח
## 1:250


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

## תוכנית קומת מרתף-1

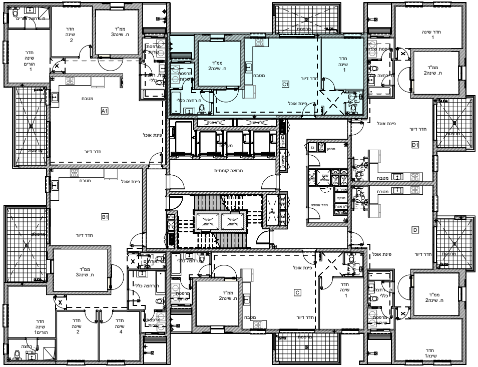

מאגר השהייה
חדר אופניים
מחסן
HOD
מבואה קומתית
HADAR
מבואה קומתית
חדר משאבות
מאגר מים
מאגר מים ספרינקלרים
חדר אופניים
UP
N

# תוכנית קומת מרתף-2


מרפסת
631
מסתור כביסה
ממ"ד
ח. שינה2
310
293
מטבח
חדר דיור
C1
532
536
חדר שינה1
306
355
פינת אוכל
764
147
168
207
175
143
166

| |
|---|
| 7,8,9 |
| 13,14 |
| 19,20 |
| 25,26 |
| 31,32 |
| 37,38 |
| 43,44 |
| 49,50 |
| 55,56 |
| 61,62 |

## טיפוס C1 דירה מס __ 'קומה מס__ '

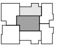

חדר שינה 2
ממ"ד
ח. שינה3
חדר שינה הורים 1
מטבח
A1
פינת אוכל
חדר דיור
ממ"ד
ח. שינה2
מטבח
C1
חדר דיור
פינת אוכל
חדר שינה 1
חדר שינה 1
ממ"ד
ח. שינה2
פינת אוכל
חדר דיור
D1
מבואה קומתית
מטבח
B1
חדר דיור
פינת אוכל
מרפסת
מטבח
D
פינת אוכל
חדר דיור
ממ"ד
ח. שינה3
ממ"ד
ח. שינה2
C
פינת אוכל
חדר דיור
מטבח
חדר שינה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

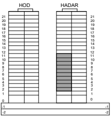
## בניין הדר דירה מס __ 'קומה מס__ '

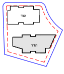
## 1:100

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_209 | 2251 |

| | |
|---|---|
| מגרש | 15 |
| קנ"מ | לפי תוכנית |
| קומה | לפי טבלה |
| מס 'דירה | לפי טבלה |
| טיפוס דירה | C1 |

**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"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 11:55:45 AM

# הערות כלליות:

## לבניין/רכוש משותף

1.התוכניות הינן לפני היתר/י בניה,יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות,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 המדויק 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 במפורש 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 שום 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 |

C1
חד 3

| קומה | דירה |
|---|---|
| 2 | 9 |
| 3 | 15 |
| 4 | 21 |
| 5 | 27 |
| 4 | 33 |
| 5 | 39 |
| 8 | 45 |
| 9 | 51 |
| 10 | 57 |
| 11 | 63 |

| קומה | דירות בקומה |
|---|---|
| 2 | ,10,11,12 |
| 3 | ,16,17,18 |
| 4 | 0,21,22,23,24 |
| 5 | 6,27,28,29,30 |
| 6 | 2,33,34,35,36 |
| 7 | 8,39,40,41,42 |
| 8 | ,45,46,47,48 |
| 9 | ,51,52,53,54 |
| 10 | 6,57,58,59,60 |
| 11 | 2,63,64,65,66 |