

נוף בראשית

461-462 תכנית סביבה

קנ"מ- As indicated

תכניות מכר

העזות כלליות:

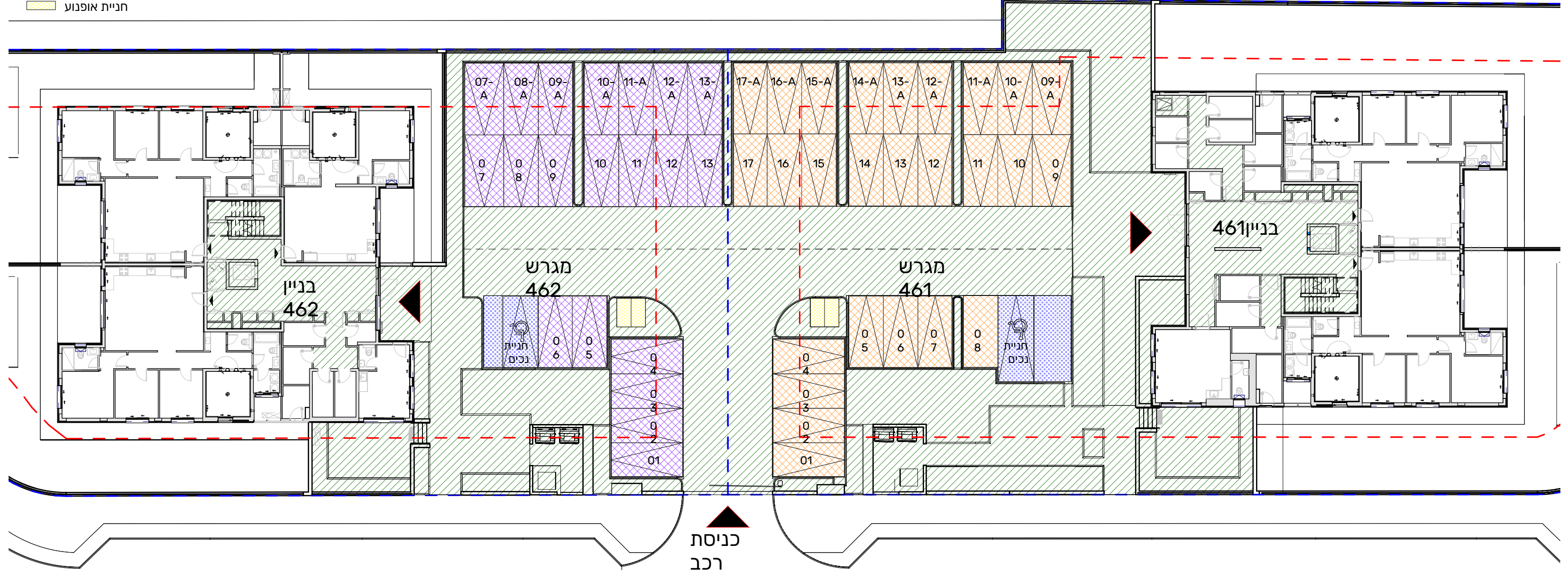
לבניין/רכוש משותף:

1. התכנית נעשתה לפי תיאום סופי עם היועצים וייחמנו שינויים במיקום המערכות.
2. גבולות המגרש, מעברים ודיוקת המאה ככל שידרו, ייקבעו סופית בהתאם לזכרי היישום כפי שאתאשר ע"י הרשות.
3. גבולות המגרש והפיתוח נן החלקים הנמדדים שבתכנית ככל שיש כאלו, אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר פיתוח.
4. ייתכן והעברה גלויה, אונקט ו/או אופקית ובגבהים שונים, למערכות שונות של ביוב, אוויר, חוק, בחצרות פרטיות, במחסנים, מעל/מתחת חניית ובשטחים משותפים בנוסף למסומן בתכנית.
5. הדרי"ר יאפשר גישה חופשית לטיפול במערכות אלה לגורמים המוסמכים המספקים את השירותים. במקום מקומות סופיים של שירות שונים להשתנות בהתאם לדרישות ועניי אינסטלציה.
6. קבוצות הגג והקרע ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכת מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה ומיועד לשרת את הבניין ו/או דירות בו, הכל לפי החלטת החברה ו/או לדרישת הרשות.
7. מפי הריצוף במחסנים ייתכן ויוגבהו בכ- 01-0 מ"מ מהמעברים.
8. מיקום חדר השאגים לא נקבע סופית ומיקומו ייקבע ע"פ דרישות הרשות, חברת החשמל והמוכר.

- הדברים:
1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה/ברוטו, מקיר בניה לקיר בניה ו/ או קיר מסך/מעל, גובה פנלים, (המידות הכוללות) ו/או של החללים מתקבלות ע"י החברה עובי הטיח ו/או החסיפי בכל צד לפי הצורך.
 2. ייתכנו טיטות מהמידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הנובעים מאליוזי החכמת והביצוע, לרבות הכנסת עמודים, קורות או צנרת או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים וכן כתוצאה מדרושים הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכ"ל.
 3. לפי צו מכר דירות) טופס של מפרט ("המפרט" 1974, הטיטות במידות כאמור לא ייחשבו כמסטיה ו/ או אי התאמה מלאה זה ובתנאי שלא יעלו מעלה 2% משטח הדירה) למעט שטח חצר גינה מותרת מסטיה בשטח של עד 5%.
 4. עקב מיקום המגנים, תעלות מיזוג אוויר, מערכות לאוורור מני, מחדים, גלאים)אס)קיימים ומערכת, ייתכן שישנו הגמכות תקרה מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית. ביצוע הגמכות תקרה באזור בו מותקנים גלאי שיש דרישי או מחדים מוחיב העקלתו ע"י טכנאי מוסמך בלבד ובאחריות הדייר.
 5. מיקום הגמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט ו/או בתכנית בלשי, יכול להשתנות בהתאם עם"י קביעת האדריכל והתכנה הממכת מספיק סגור למסומן בתכנית.
 6. בחלקן המשמש "לחולן חילוף" אין לקבוע טורג קבוע.
 7. מיקום צימרות אוויר ושחרור אוויר במת"רים ומיקום מתקן הסיפון יכול להשתנות בהתאם להחיות פיקוד הערף.
 8. מיקום הסופי של ההכנות למזגנים והמתמים ייקבע עם"י קביעת המתכננים.
 9. מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת חוק, קולטני ביוב ופחתי בקורות, ברצפה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, ייקבע עם"י קביעת המתכננים. תרשים יוקי המאה לצורך גישה למערכות שונות המבנות בשטחים פרטיים.
 10. קבוצות הטעינה(ברזים, כירוס, אסלות, אמבטיה וכו') המופיעות בתכנית זו הן להמחשה בלבד, אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
 11. ריהוט ו/או אבזור ו/או מכשיר ו/ או כל פרט אחר שלא צוינו במפורש במפרט המכר ומופיעים בתכנית כגון: כירוס, מקרר, מדח כלים, מכונת כביסה וכו', משרוטים לצורך המחשה בלבד והצעה למיקומם בלבד ואינם כלולים במחיר הדירה.
 12. ככל ששטחיהם בתכנית, בולן או בחלקן פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והתעמת, כגון עמודים, קורות, קווי גבר/גלאים ו/או מקומים (כד' מוכרר כי מיקומם אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת המתכננים ו/או הרשות, והקונה מאשר כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה במגע לכך.
 13. לפי חזמת ריהוט המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח ארונות רחצה וכו') יש לקחת מידות בפועל באחר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל ולאחר גמר הטיח ו/או החיפויים. אין לבצע חזמת לריהוט או ציוד על מסך תכנית זו.
 14. ייתכנו שינויים בפנלים, בגודלם, מיקומם, כיוון פיתוחם של לדלתות/חלונות, מידות או צורתם לרבות שינויים בחזיתות הבנה פתוחים אל המחסנים.
 15. ביצאה למרפסת הפתוחות אפשר שיהיה סף/ מדרגה עד 20 ס"מ מ"מ הפרש גובה בין שני מפלס הריצוף המסומנים.
 16. מפי הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-01 מ"מ מפי הריצוף בגמחות החיצונית.
 17. מפי הריצוף בתוך הממד"ד מוגבהים כ-02 מ"מ מפי הריצוף בדירה.
 18. מפי בסיס המסמור כביסה מוממנים כ-04-035 מ"מ מפי הריצוף בדירה.
 19. מפי הריצוף בתוך חדר הרחצה מוממנים כ-01 מ"מ מפי הריצוף בדירה.
 20. כיוון פיתוח חלונות/חלונות, לרבות מס' כניסים, המוצגים בתכנית היום להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות ועניי אלמנטים.
 21. סיפון משטח מרופץ "בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הני להתיישמות בלבד, הביצוע בפועל יהיה לפי החלטת החברה ובתאום למפרט, ככל שצוין בו.
 22. בחצרות פרטיות יתכן ויהיה מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבנין כגון: שוחות ניקוח/ביוב, שפית מרזבים, חשמל, גז, מים וכו', שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר, או שיסומנו כחלוקים, יחוקקו באופן שונה מהמוצג בתכנית.
 23. במקרה של סתירה בין התכנית למפרט המכר - ייקבע מפרט המכר.

מקרא

- רכוש משותף
- חניות מגרש 461
- חניות מגרש 462
- חניית נכים
- חניית אופנוע

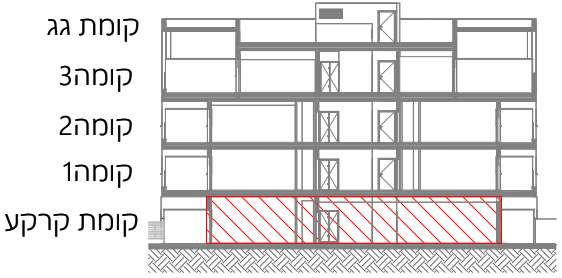


כל התכניות והמפרטים המוצגים, מותנים בקבלת היתר בניה מהוועדה המקומית ואישור מכון הבקרה. ייתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו לאחר תיאום מערכות, ע"י הרשויות המוסמכות, המתכננים והיועצים השונים.

חתימת הרוכש: _____ תאריך: _____

גישת בנגב בע"מ
ח.פ. 516414968

ימות | נדל"ן | השקעות



1 : 250

נוף בראשית

462תכנית סביבה



קנ"מ- As indicated

תכניות מכר

הערות כלליות:

לביני/רכוש משותף:

- התכנית נעשתה לפני תיאום סופי עם היועצים וייתכנו שינויים במיקום המערכות.
- גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנגה ככל שיהיו, ייקבעו בסופית במשרדי לרזר רישום כפי שתאושר ע"י הרשויות.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הממוזגים שבתוכנית ככל שיש כאלו, אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר פיתוח.
- ניתכן העברה לזיה, אכזית ו/או אופקית ובגבהים שונים, למערכות שונות של ביוב,אווור, ניקוז, בחצרות פרטיות, במחסנים, מעל מחתת תחית ובשטחים משותפים בנוסף למסומן בתכנית.
- הדירי יאפשר גישה חופשית לטיפול במערכות אלה לגורמים המוסמכים המטפלים באחזקתם.
- מיקום וכמות סופיים של שוחות עשויים להשתנות בהתאם לדרישות יועץ אינסטלציה.
- בקומת הגג והרקיקע ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה מיועד לשידה את רכזיו ו/או דיות בו, הכל לפי ההלטה החברה ו/או לדרישת הרשויות.
- פני הרצוף במחסנים יימנע ויגובה כ-01 מ' מהמנוערים.
- מימון צמיחה, רציפים וכי' יהיו להתרשמות בלבד, את החברה תחייב תכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- מיקום חדר השאנים לא יקבע סופית ומיקומו הסופי ייקבע ע"פ דרישות הרשויות, חברת החשמל והמכר.

בבינו:

- המדידת ההתמחרות בתכנית הן מדידות בניה(ברוטו), מקורי בניה לקורי בניה ו/או קיר מסך(מעל, גובה פנלים, המדידות הבולחן)טו(של ההללים מתקבלות ע"י הסרת עובי הטיח ו/או החיפוי בכל צד לפי הצורך.
- התכנית טיטית ממדידות המוגזות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הנובעים מחילופי התכנון והביצוע, לרבות הנכנסת עמודים, קורות או צנרת או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הנכונים וכן כתוצאה מדרישת הרשויות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכי"ב.
- לפי צו מכר דירות(טופס של מפרט 'המשל' ד-1974, הטיטות במדידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על2% משטח הדירה) למטע שטח חצר שבה מתרת סטייה בשיעור של עד15%
- קבע מיקום המזגים, תעלות מיזוג אוויר, מערכות לאווור מכני, מחדים, גלאים(באם קיימים ומערכות, ייתכן שישנו המכונת תקרה מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית, ביצוע המכנת תקרה באזור בו מותקנים גלאי עשן דירתי או מחדים מחייב התקנת ע"י טכאי מוסמך בלבד ובאחריות הדייר.
- מיקום המכונות התקרה, במידה וקיימות במפרט ו/או בתכנית כלשהי, יכיל להשתנות בהתאם עפ"י קביעת האדריכל ותיאונה המכונות סוספות מעבר למסומן בתכנית.
- בחלון המשמש כ'חלון חילוץ' אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"ד'ים ומיקום מתקן הטינון יכיל להשתנות בהתאם להחלטות פיקוד העורף.
- מיקומם הסופי של ההכנות למזגים והמחדים ייקבע עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים, תריסים זיקת הנאה לצורך גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- קבועות הסניטרי(כרזים, כרזים, אסלות, אבטניות וכי' המופיעות בתכנית זו הן להמחשה בלבד, אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למטרות בסיסיות בלבד.
- ריהוט ו/או אבזור ו/או משמור ו/או כל פרט אחר צוים במפורש במפרט המכר ומופיעים בתכנית כגון כיריים, מקרה, מדח כלים, מנותב כביסה וכו', מ'שורטטיס לצורך המחשה בלבד וכהצעה למיקומם בלבד ואינם כלולים בחוזי הדירה.
- ככל ששטחונים בתכנית, בכלון או בחלקן פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת(גלילים ו/או מסכים וכי') מ'סבר כי מיקומם אינו סופי וכי' להשתנות בהתאם לקביעת המתכננים ו/או הרשויות, והקונה מאשר כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה בנוגע לכך.
- לפי חזמת ריהוט המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח ארונות רחצה וכי') יש לקחת מדידת בפועל באזור, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל ולאחר גמר הטיח ו/או החיפויים. אין לבצע החממת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- יתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של לדלתות/חלונות, מידתם או צורתם לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
- ביציאה למרפסת הפתוחות אפשר שיהיה סף/ מדרגה עד20" מ' הפרש גובה בין שני מפלסי הריצוף המסומים.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-01" מ' מפני הריצוף במבואה היחיצנית.
- פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ-02" מ' מפני הריצוף בדירה.
- פני בטון במסמור כביסה מוגבהים כ-40-35" מ' מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך חודי הרחצה מוגבהים כ-01" מ' מפני הריצוף בדירה.
- כיוון פתיחת חלונות/חלונות, לרבות מס' כ'פיים, המוגזים בתכנית יהיו להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלמניום.
- סומן' משטח מוצף "משטחים פרטיים מחוץ לדירות, יהיו להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל יהיה לפי ההלטה החברה ובהתאם למפרט, ככל שצוין בו.
- בחצרות פרטיות יתכן ויהיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבנין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפיעת מרזבים, חשמל, גז, מים וכי', שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר. או שיסמנו כ'למחלקים, ויוקטנו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
- במקרה של סחירה בין התכניות למפרט המכר - ייקבע מפרט המכר.

כל התכניות והמפרטים המוצגים, מותנים בקבלת היתר בניה מהוועדה המקומית ואישור מכון הבקרה. ייתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו לאחר תיאום מערכות, ע"י הרשויות המוסמכות, המתכננים והיועצים השונים.

חתימת הרוכש:

תאריך:

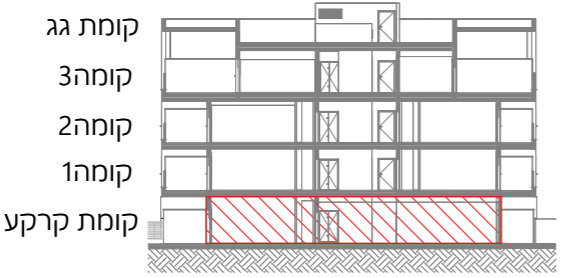
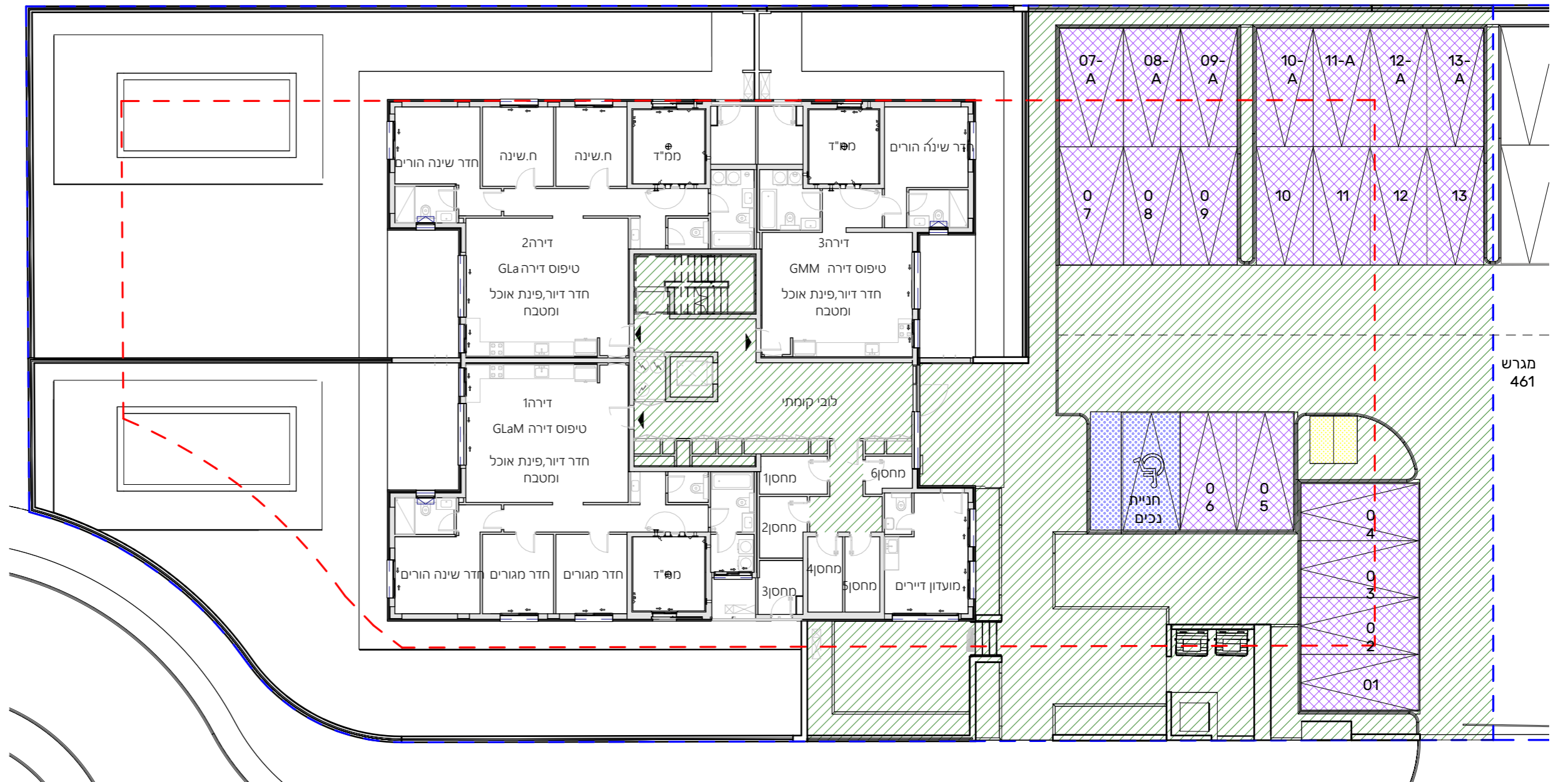
גישת בנב בע"מ ח.פ. 516414968



יזמות | נדל"ן | השקעות

מקרא

- רכוש משותף
- חניות מגרש 462
- חניית נכים
- חניית אופנוע



1 : 200

נוף בראשית

462-תכנית קומת קרקע



קנ"מ- As indicated

תכניות מכר

הערות כלליות:

- לכניס/רכוש משותף:
- התכנית נעשתה לפני תיאום סופי עם היועצים וייתכנו שינויים במיקום המערכות.
- גבולות המגרש, מעברים וזיקות המנה כלל שיהיו, ייקבעו בסופית במשרדי לרצף רישום כפי שתאושר ע"י הרשויות.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הממוזגים שבתוכנית כולל שיש כאלו, אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר פיתוח.
- ייתכן העברה גלויה, אכזיבית ו/או אופקית ובגובהים שונים, למערכות שונות של ביוב, אוויר, ניקוח, בחצרות פרטיות, במחסנים, מעלי מתחת תחית ובשטחים משותפים בנוסף למסומן בתכנית.
- הדייר יאפשר גישה חופשית לטיפול במערכות אלה לגורמים המוסמכים המטפלים באחזקתם.
- מיקום וכמות סופיים של שוחות עשויים להשתנות בהתאם לדרישות יועץ אינסטלציה.
- בקומת הגג והקרקע ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה ומיועד לשירת את הבניין ו/או דירות בו, הכל לפי ההלכות החברה ו/או לדרישת הרשויות.
- כפי שהוצג במחצית הימנית ובגובה כגון 0.1 מ' מהמטענים.
- פינון צמחיה, רציפים וכו' יהיו להתרשמות בלבד, את החברה חייבת תכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- מיקום חדר השאנים לא יקבע סופית ומיקומו הסופי ייקבע ע"פ דרישות הרשויות, חברת החשמל והמוכר.

בייבינג:

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות ברוטו (בין לברוטו), מקור בניה לקור בניה ו/ או קיר מסך) מעל, גובה פנילים (המידות הכוללות) (של החללים מתקבלות ע"י הסרת עובי הטיח ו/או החיצון בכל צד לפי הצורך).
- התכנית סטית ממידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כחוצאה משינויים הנובעים מחילופי התכנון והביצוע, לרבות הנכנסת עמודים, קורות או צנרת או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים וכן כתוצאה מדרשות הרשויות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
- לפי צו מטר (דירות) טופס של מפרט (התשל"ד-1974, הטיטות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/ או אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה) למטע שטח חצר שבה מתרת סטייה בשיעור של עד 15%.
- קבע מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אוויר, מערכות לאווריר מכני, מחדים, גלאים (קיימים ומערכות, ייתכן שישנו הנכנסת תקרה מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית, ביצוע המכנת תקרה באזור בו מותקנים גלאי עשן דירתי או מחדים מחייב התקנת ע"י טכנאי מוסמך בלבד ובאחריות הדייר.
- מיקום המכונות התקרה, במידה וקיימות במפרט ו/או בתכנית כלשהי, יכול להשתנות בהתאם עפ"י קביעת האדריכל וייתכנה המכונות מסופות מעבר למסומן בתכנית.
- בחלון המשמש כחלון חילוף "אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צינורות אווריר ושחרור אוויר בממ"ד ו/או מיקום מתקן הטינון יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
- מיקומם הסופי של ההכונות למזגנים והמחדים ייקבע עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוח, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או קירות ו/או ליד הקירות, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים. חריטות זיקת המנה לצינור גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- קבועות הסניטציה/ברזים, כניסים, אסלות, אמבטיה וכו' המופיעות בתכנית זו הן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למסומן במפרט בלבד.
- ריהוט ו/או אבזור ו/או מכשיר ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפרט המכר מופיעים בתכנית כגון: כיורים, מקרר, מדח כלים, מכונת כביסה וכו', משרוטים לצורך המחשה בלבד והוצעה למיקומם בלבד ואינם כלולים בחיצי הדירה.
- ככל שמוסמכים בתכנית, בכלול או בחלק פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת/גלילים ו/או מכסכים (וכד' מבורר כי מיקומם אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת המתכננים ו/או הרשויות, והקונה מאשר כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה בנוגע לכך.
- לפי הזמנת ריהוט המשתלב בחדרים ובגובה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות מסבך ארונות רחבה וכו') יש לקחת מידות בפועל באזור, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל לאחר גמר הטיח ו/או החיפויים. אין לבצע הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
- ביציאה למרפסת הפתוחה אפשר שיהיה סף/ מדרגה עד 20 ס"מ מ הפרש גובה בין שני מפלסי הריצוף המסומן.
- כפי הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מ מפני הריצוף במבואה היציגנית.
- כפי הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מ מפני הריצוף בדירה.
- כפי בטון במסלור כביסה מומלצים כ-40-35 ס"מ מ מפני הריצוף בדירה.
- כפי הריצוף בתוך חדרי הרחצה מומלצים כ-1 ס"מ מ מפני הריצוף בדירה.
- כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כניסים, המוצגים בתכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלמנטרים.
- סיומן/משטח מוצף/בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, יהיו להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל יהיה לפי ההלכות החברה ובהתאם למפרט, ככל שצוין בו.
- בחצרות פרטיות יתכן ויהיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבנין כגון: שוחות ניקוח/ביוב, שפיעת מרזבים, חשמל, גז, מיט וכו', שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר. אין שיסמנו טלס/חלקים, וייתקנו באופן שונה מהמוצג בתכנית.
- במקרה של סתירה בין התכנית למפרט המכר - ייקבע מפרט המכר.

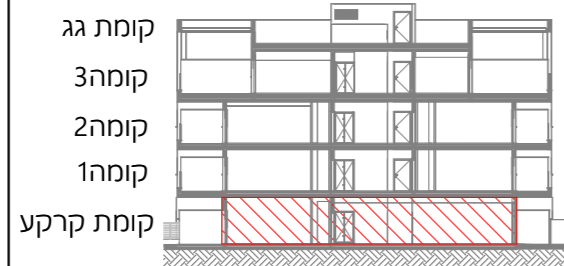
1 : 100



כל התכניות והמפרטים המוצגים, מותנים בקבלת היתר הבניה מהוועדה המקומית ואישור מכוון הבקרה. ייתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו לאחר תיאום מערכות, ע"י הרשויות המוסמכות, המתכננים והיועצים השונים.

חתימת הרוכש: _____ תאריך: _____

גישת בנב"ב בע"מ
ח.פ. 516414968



נוף בראשית

462 תכנית קומה טיפוסית 01-02

קנ"מ- As indicated

תכניות מכר

הערות כלליות:

לכני/רכש משותף:

- התכנית נעשתה לפי תיאום סופי עם היועצים וייתכנו שינויים במיקום המערכות.
- גבולות המגרש, מעברים וזיקות המנה כלל שיהיו, ייקבעו סופית בתנאים לרכי רישום כפי שתאושר ע"י הרשויות.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הממוזגים כולל שיש כאלו, אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר פיתוח.
- ייתכן העברה גלויה, אנוכית ו/או אופקית ובגבהים שונים, למערכות שונות של בנין/אזור, ניקוח, בחצרות פרטיות, במחסנים, מעל מתחת חניות ובשטחים משותפים בנוסף למסומן בתכנית.
- הדירי יאפשר גישה חופשית לטיפול במערכות אלה לגורמים המוסמכים המטפלים באחזקתם. מיקום וכמות סופיים של שוחות עשויים להשתנות בהתאם לדרישות יועץ אינסטלציה.
- בקומת הגג והקרקע ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ו/או לי מתקן אחר שייקבע ע"י החברה מיועד לשידה את הכניסין ו/או דירת בו, הכל לפי ההלטה החברה ו/או לדרישת הרשויות.
- פני הרצוף במחסנים יימנע ויגובה כג-01 מ' מהמעברים.
- פיטון צמחיה, רציפים וכו' יהיו להתרשמות בלבד. את החברה חייב תכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- מיקום חדר השאבים לא יקבע סופית ומיקומו הסופי ייקבע ע"פ דרישת הרשויות, חברת החשמל והמזכר.

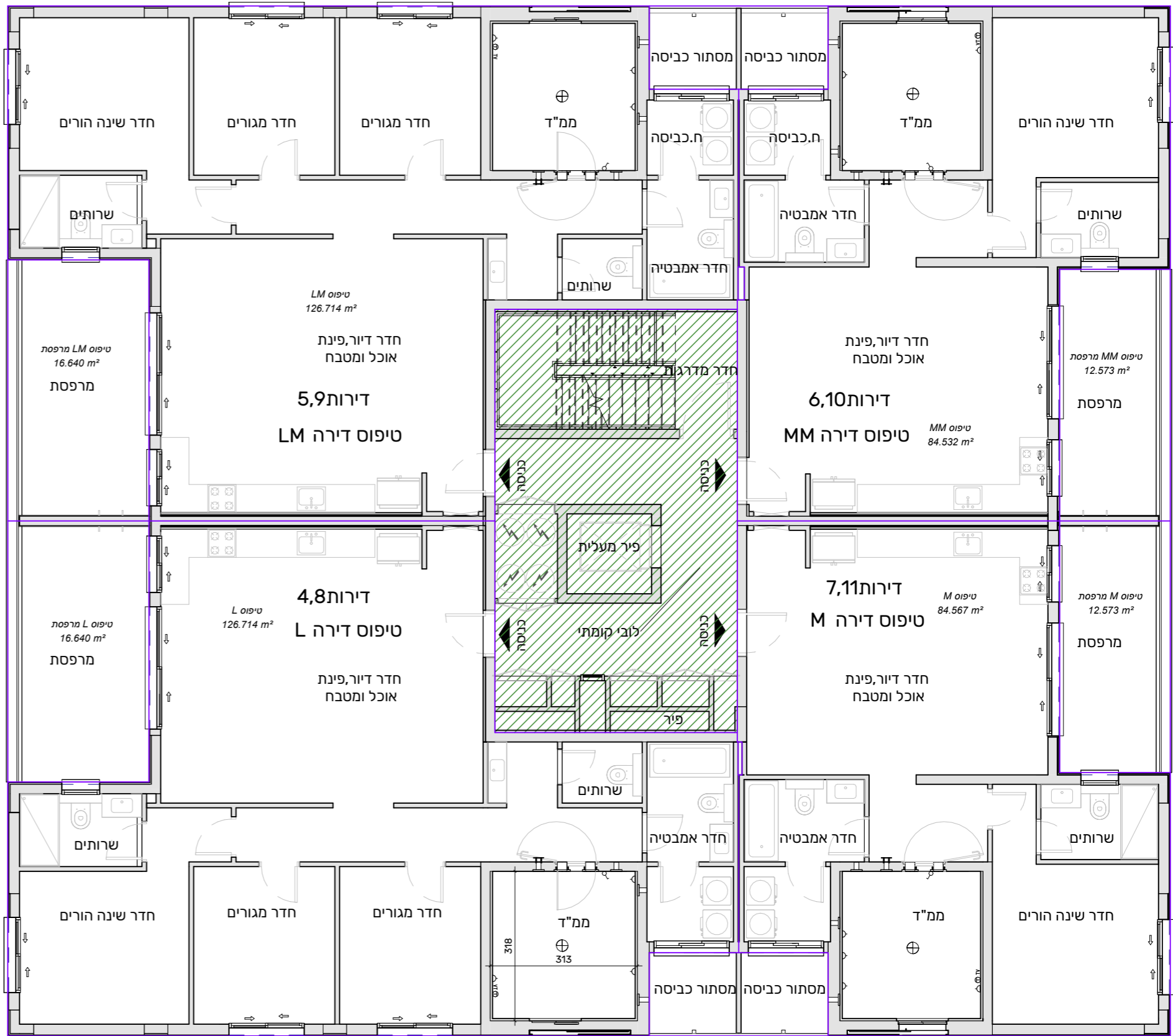
בייבוי:

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות ברוטו (ברוטו) מקורי בניה לקורי בניה ו/ או קיר מסך) מעל, גובה פנלים (המידות הכוללות) (של החללים מתקבלות ע"י ההסרת עובי הטיח ו/או החיפוי בכל צד לפי הצורך).
- התכנית סטית ממדידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הנובעים מחילופי התכנון והביצוע, לרבות הנכנסת עמודים, קורות או צנרת או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים וכן כתוצאה מדרישת הרשויות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכ"ב.
- לפי צו מכר (דירות) טופס של מפרט (המש"ד-1974, הטיטות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/ או אי התאמה מתיאום זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה) (למטע שטח חצר שבה מתרת סטייה בשיעור של עד 5%)
- קבע מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אוויר, מערכות לאוורור מכני, מדפים, גלאים)קיימים ומערכות, יתכן שישנו הגמכות תקרה מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית. ביצוע הגמכת תקרה באזור בו מתקנים גלאי עשן דירתי או מדפים מחייב התקנת ע"י טכאי מוסמך בלבד ובאחריות הדירי.
- מיקום המנכות התקרה, במידה וקיימות במפרט ו/או בתכנית כלשהי, יוכל להשתנות בהתאם עפ"י קביעת האדריכל ותיאונה המנכות נוספות מעבר למסומן בתכנית.
- בחלון המשמש כ'חלון חילוף' אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"ד דים ומיקום מתקן הטיטון יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
- מיקומו הסופי של ההנכות למזגנים והמדפים ייקבע עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקומו הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוח, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים. מיקום זיקת המנה לצורך גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- קבועות הסטטיסטיקה)כרזים, כרזים, אסלות, אנטנות וכו' (המופיעות בתכנית זו הן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למטרות במפרט בלבד.
- ריהוט ו/או אזור ו/או משמר ו/או כל פרט אחר צוים במפורש במפרט המכר מופיעים בתכנית כגון כיורים, מקרה, מדח כלים, מנורת כביסה וכו, מ' שטרטיס לצורך המחשה בלבד וכדומה למיקומם בלבד ואינם כלולים בחוזי הדירה.
- ככל שסוממו בתכנית, בכלן או בחלק פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת)גלילים ו/או מכסים (וכ' מנברר כי מיקומו אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת המתכננים ו/או הרשויות, והקונה מאשר כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה בנוגע לכך.
- לפי הזמנת רישום המשתלב בחזרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח ארונות רחצה וכו') יש לקחת מידות בפועל באזור, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל לאחר גמר הטיח ו/או החיפויים. אין לבצע הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים בפתחים, גודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של לדלתות/חלונות, מידתם או צורתם לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
- ביציאה למרפסות הפתוחות אפשר שיהיה סף/ מדרגה עד 20 ס"מ מ הפרש גובה בין שני מפלי הריצוף המסומן.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-01 ס"מ מפני הריצוף במבואה היציגית.
- פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ-02 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני בטון במסמור כביסה מוגבהים כ-40-35 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך חזרי הרחצה מוגבהים כ-01 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- כיוון פתיחת חלונות/לחות, לרבות מס' כפיים, המוגנים בתכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלמניזום.
- סומן'משטח מוצף' בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינו להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל יהיה לפי ההלטה החברה ובהתאם למפרט, ככל שצוין בו.
- בחצרות פרטיות יתכן ויהיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבנין כגון: שוחות ניקוח/ביוב, שפית מרזבים, חשמל, גז, מיט וכו', שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר. או שיסומנו טלס/חלקם, ויוקטנו באופן שונה מהמוצג בתכנית.
- במקרה של סתירה בין התכנית למפרט המכר - ייקבע מפרט המכר.

כל התכניות והמפרטים המוצגים, מותנים בקבלת היתר בניה מהוועדה המקומית ואישור מכון הבקרה. ייתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו לאחר תיאום מערכות ע"י הרשויות המוסמכות, המתכננים והיועצים השונים.

חתימת הרוכש: _____ תאריך: _____

גישו בנכס בע"מ
ח.ג. 516414968



1 : 100

נוף בראשית

462 - תכנית קומה 03



קנ"מ- As indicated

תכניות מכר

הערות כלליות:

לכינון/רכוש משותף:

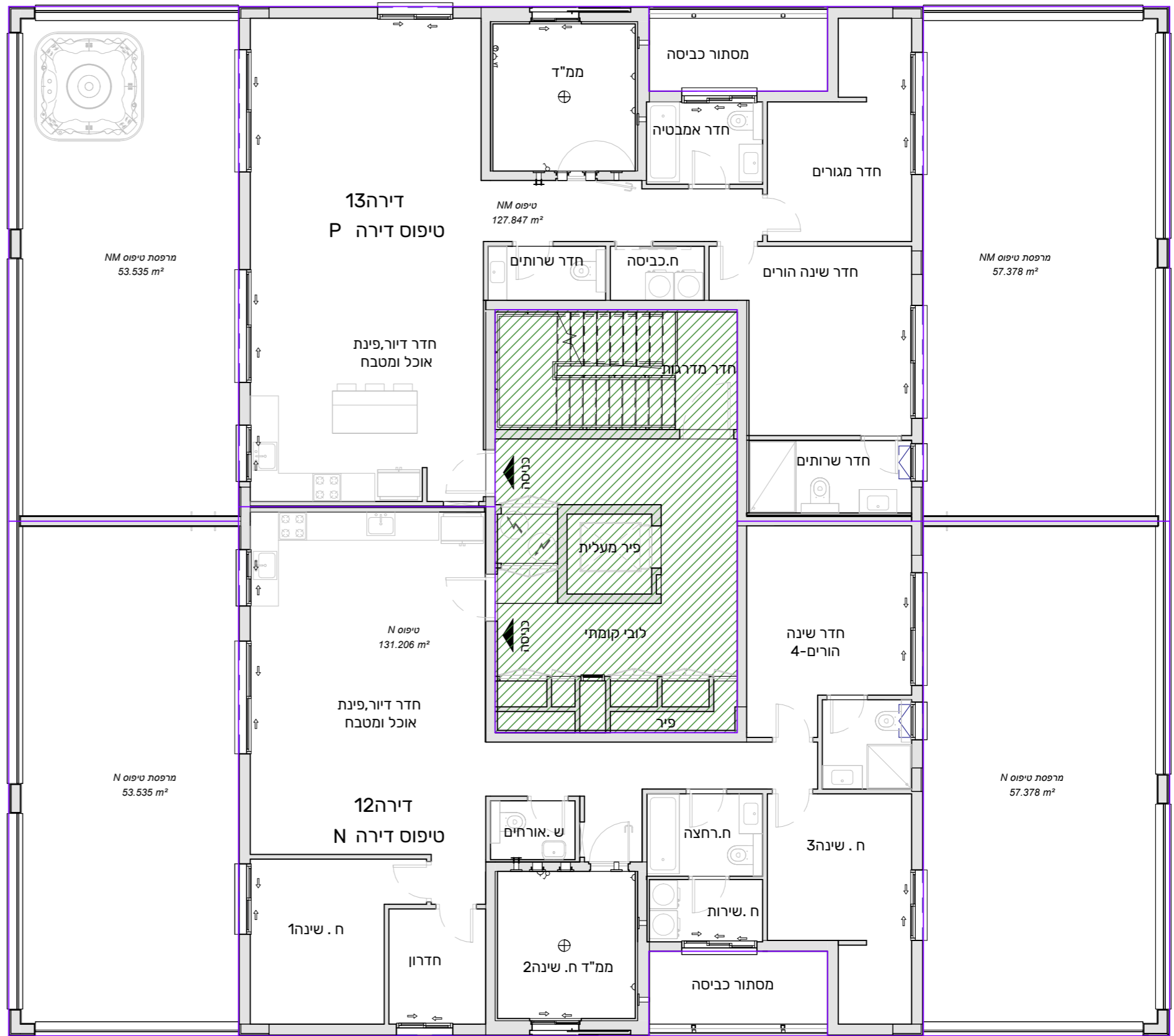
- התכנית נעשתה לפני תיאום סופי עם היועצים וייתכנו שינויים במיקום המערכות.
- גבולות המגרש, מעברים וזיקות המנה כלל שיהיו, ייקבעו בסופו של דבר וישונו כפי שתאושר ע"י הרשויות.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הממוזגים שבתוכנית כולל שיש כאלו, אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר פיתוח.
- ניתן העברה גלויה, אנוכית ו/או אופקית ובגבהים שונים, למערכות שונות של בנין, אאוור, ניקח, בחצרות פרטיות, במחסנים, מעל מתחת חניות ובשטחים משותפים בנוסף למסומן בתכנית.
- הדירי יאפשר גישה חופשית לטיפול במערכות אלה לגורמים המוסמכים המטפלים באחזקתם.
- מיקום וכמות סופיים של שוחות עשויים להשתנות בהתאם לדרישות יועץ אינסטלציה.
- בקומת הגג והקרקע ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה ומיועד לשידה את הבניין ו/או דירות בו, הכל לפי ההחלטת החברה ו/או לדרישת הרשויות.
- פני הריצוף במחסנים ייפגן ויובנה בגב-גב 01-02 מ' מהמעברים.
- פיתוח צמחייה, רציפים וכו' יהיו להתרשמות בלבד. את החברה חייב תכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- מיקום חדר השאבים לא יקבע סופית ומיקומו הסופי ייקבע ע"פ דרישת הרשויות, חברת החשמל והמכר.

בייבינג:

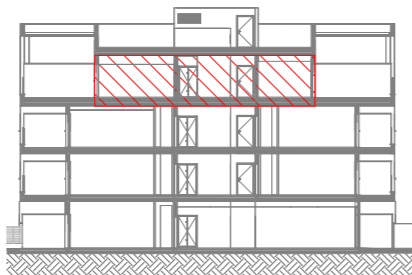
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות ברוטו (ברוטו), מקור בניה לקור בניה ו/או קיר מסך) מעל, גובה פנלים (מידות הנוצרות) (של החללים מתקבלות ע"י ההסרת עובי הטיח ו/או החיפוי בכל צד לפי הנוצר).
- התכנית טיפוח ממידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כחוצאה משנייה הנובעים ממילוי התכנון והביצוע, לרבות הנכנסת עמודים, קורות או צנרת או כחוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הנכונים וכן כחוצאה מדרישת הרשויות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
- לפי צו מכר (דירות) טופס של מפרט (התשל"ד-1974, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה) (למעט שטח חצר שבה מתרת סטייה בשיעור של עד 5%)
- קבע מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אוויר, מערכות לאוורור מכני, מחדים, גלאים) קיימים ומערכות, ייתכן שישנו הנמכת תקרה מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית. ביצוע הנמכת תקרה באזור בו מותקנים גלאי עשן דירתי או מחדים מחייב התקנת ע"י טכאי מוסמך בלבד באחריות הדייר.
- מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט ו/או בתכנית כלשהי, יכול להשתנות בהתאם עפ"י קביעת האדריכל ותיוכנה הנמכות נוספות מעבר למסומן בתכנית.
- בחלון המשמש כחלון חילוף אין לקבוע טורג קבוע.
- מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"ד עם מיקום מתקן הטינון יכול להשתנות בהתאם להחיות פיקוד העורף.
- מיקום הסופי של ההנכות למזגנים והמחדים ייקבע עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקח, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או קירות ו/או ליד הקירות, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים. מיקום זיקת המנה לצורך גישה למערכות העוברות בשטחים פרטיים.
- קבועות הסטיות (כרזים, כרזים, אסלות, אנוכיות וכו') המופיעות בתכנית זו הן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למסומן במפרט בלבד.
- ריהוט ו/או אבוור ו/או מכשיר ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפרט המכר מופיעים בתכנית כגון כיורים, מקרה, מדח כלים, מנות כביסה וכו', מ' שטרטיס לצורך המחשה בלבד וכחוצאה למיקומם בלבד ואינם כלולים בחצי הדירה.
- ככל ששטחם בתכנית, בכלן או בחלק פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת) גלאיים ו/או מכסים (וכד' מנובר' כי מיקומם אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת המתכננים ו/או הרשויות, והקונה מאשר כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה בנוגע לכך.
- לפי הזמנת ריהוט המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח ארונות רחצה וכו') יש לקחת מידות בפועל באחד, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל לאחר גמר הטיח ו/או החיפויים. אין לבצע הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים בפתחים, גודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של לדלתות/חלונות, מידתם או צורתם לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
- ביציאה למרפסת הפתוחה אפשר שיהיה סף/ מדרגה עד 20 ס"מ מ הפרש גובה בין שני מפלי הריצוף המסומן.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה היציגנית.
- פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני בטון במסמור כביסה מוגבהים כ-40-35 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך חדרי הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- כיוון פתיחת חלונות/לוחות, לרבות מס' כפיים, המוצגים בתכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלמניום.
- סומן משטח מרצף בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינו להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל יהיה לפי ההחלטת החברה ובהתאם למפרט, ככל שצוין בו.
- בחצרות פרטיות יתכן ויהיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבנין כגון: שוחות ניקוח/ביוב, שפית מרזבים, חשמל, גז, מים וכו', שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר. או שיסמונו טלס/חלקים, ויוקטנו באופן שונה מהמוצג בתכנית.
- במקרה של סתירה בין התכנית למפרט המכר - ייקבע מפרט המכר.

כל התכניות והמפרטים המוצגים, מותנים בקבלת היתר בניה מהוועדה המקומית ואישור מכוון הבקרה. ייתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו לאחר תיאום מערכות, ע"י הרשויות המוסמכות, המתכננים והיועצים השונים.

חתימת הרוכש: _____ תאריך: _____



קומת גג
קומה 3
קומה 2
קומה 1
קומת קרקע



1 : 100



נוף בראשית

462 תכנית גגות



קנ"מ- As indicated

תכניות מכר

הערות כלליות:

לכינו/רכוש משותף:

- התכנית נעשתה לפני תיאום סופי עם היועצים וייתכנו שינויים במיקום המערכות.
- גבולות המגרש, מעברים וזיקות המנה בכל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט לברכי רישום כפי שתאושר ע"י הרשויות.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הממוזגים שבתכנית) ככל שיש כאלו, אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר פיתוח.
- ניתכן העברה לזוה, אכנית /או אופקית ובגבהים שונים, למערכות שונות של בינו,אוורור, ביקוח, בתצורת פרטיות, במחסנים, מעלי מתחת הנית ובשטחים משותפים בנוסף למסומן בתכנית.
- הדירי יאפשר גישה חופשית לטיפול במערכות אלה לגורמים המוסמכים המטפלים באחזקתם.
- מיקום וכמות סופיים של שוחות עשויים להשתנות בהתאם לדרישות יועץ אינסטלציה.
- בקומת הגג והקרקע ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר /או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה ומיועד לשירת את הבניין /או דירות בו, הכל לפי ההלטת החברה /או לדרישת הרשויות.
- פני הריצוף במחסנים יימנע ויגובה כג- 01 מ' מהמעברים.
- פיטון צמחיה, רציפים וכו' יהינן להתרשמות בלבד, את החברה חתייב הפיתוח המאושרת בלבד.
- מיקום חדר השאנים לא יקבע סופית ומיקומו הסופי ייקבע ע"פ דרישת הרשויות, חברת החשמל והמזכר.

בייבינו:

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה(ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה /או אי קיר מסך) מעל, גובה פנילים (המידות הבלחיות)טו (של החללים מתקבלות ע"י ההסרת עובי הטיח /או החיפוי בכל צד לפי הצורך.
- היתכנה סטיית ממדידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הנובעים ממלציו התכנון והביצוע, לרבות הנכסת עמודים, קורות או צנרת או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים המגליניט וכן כתוצאה מדרשת הרשויות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכ"ב.
- לפי צו מכר (דירות) טוספ של מפרט (המשל"ד-1974, הסטיית במידות כאמור לא יחשבו כסטייה /או אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה) למטע שטח חצר שבה מתרת סטייה בשיעור של עד 5%.
- עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אוויר, מערכות לאוורור מכני, מחדים, גלאים)קיימים ומערכות, ייתכן שישנו הנמכות תקרה ממתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית. ביצוע הנמכת תקרה באזור בו מותקנים גלאי עשן דירתי או מחדים מחייב התקנתו ע"י טכנאי מוסמך בלבד ובאחריות הדייר.
- מיקום הנמכות התקרה, במידה ובמפרט /או בתכנית לשהי, יוכל להשתנות בהתאם עפ"י קביעת האדריכל ותזמנה הנמכות נוספות מעבר למסומן בתכנית.
- בחלון המשמש כ"חלון חילוף" אין לקבוע טורג קבוע.
- מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הטינון יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
- מיקומם הסופי של ההנכות למזגנים והמחדים ייקבע עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ביקוח, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה /או לקירות /או ליד הקירות, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים. תיקונים זיקת המנה לצורך גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- קבועות הסטנדרט(כרזים, כרזים, אסלות, אמבטיאות וכו') המופיעות בתכנית זו הן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למסורט במפרט בלבד.
- ריהוט /או אבזור /או מכשור /או /או כל פרט אחר צוינו במפורש במפרט המכר ומופיעים בתכנית כגון: כיורים, מקרר, מדח כלים, מנות כביסה וכו', משורטטים לצורך המחשה בלבד וכהצעה למיקומם בלבד ואינם כלולים במחיר הדירה.
- ככל ששטחם בתכנית, ככולן או בחלק פרטי בליטות /או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת)גלילים /או מכסים (וכד' מובהר כי מיקומם אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת המתכננים /או הרשויות, והקונה מאשר כי לא תהיה לו כל טענה /או דרישה בנוגע לכך.
- לפי הזמנת ריהוט המשתלב בחדרים ובבניה, /אכן ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח ארונות רחצה וכו' יש לקחת מידות בפועל באחר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל לאחר גמר הטיח /או החיפויים. אין לבצע הזמנת לריהוט או ציוד על מסך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
- ביציאה למרפסת הפתוחות אפשר שיהיה סף/ מדרגה עד 20" מ הפרש גובה בין שני מפלי הריצוף המסכים.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-01" מ מפני הריצוף במבואה היצינית.
- פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ-2" מ מפני הריצוף בדירה.
- פני בטון במסחר כביסה מומכמים כ-40-35" מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך חדרי הרחצה מומכמים כ-01" מ מפני הריצוף בדירה.
- כיוון פתיחת חלונות/לוחות, לרבות מס' כפיים, המוצגים בתכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלמניזום.
- סימון משטח מרצוף בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינו להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל יהיה לפי ההלטת החברה ובהתאם למפרט, ככל שצוין בו.
- בתצורת פרטיות יתכן ויהיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבנין כגון: שוחות ביקוח/ביוב, שפיות מרזבים, חשמל, גז, מים וכו', שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסומנו כולם/חלקם, ויוחקט באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
- במקרה של סתירה בין התכניות למפרט המכר - ייקבע מפרט המכר.

כל התכניות והמפרטים המוצגים, מותנים בקבלת היתר בניה מהוועדה המקומית ואישור מכוון הבקרה. ייתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו לאחר תיאום מערכות, ע"י הרשויות המוסמכות, המתכננים והיועצים השונים.

חתימת הרוכש:

תאריך:

גישם בנגב בע"מ
ח.פ. 516414968

אשם
יימות | נדל"ן | השקעות

קומת גג

קומה 3

קומה 2

קומה 1

קומת קרקע

