

סט מכר  
מגרש 122

בניין D

3.Arch  
אדריכלות ותכנון ערים



\*ההדמיה להתרשמות בלבד ואינה מחייבת את החברה

 צפריר וזוהר שרבט  
מקורם שנקנים מהלב

**הערות כלליות:**

- הפרוייקט עדיין בשלבי תכנון ותאום שונים ולכן יתכנו שינויים מסויימים מהמוצג בתוכניות ו/ או שלא הוצג בתכניות אך נובעים מדרישות מקצועיות של המעורכים בתכנון ומדרישות סטטוטוריות והרשויות השונות.
- צנרת מי גשם, צנרת ניקוז , קולטני ביוב ופתחי ביקורת לא בהכרח יסומנו בתכניות המכר או שיסומנו ועקב אילוצים טכניים יבוצעו באופן שונה מהמסומן בתכניות המכר . בכל מקרה מיקומם הסופי במפגש קירות)פינות(, ברצפה ו/ או תיקרה ו/או קירות ו/או ליד קירות ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
- בתכניות המכר, ככ שמוצגים בליטות ו/או שקעים בחלקם או בשלמותם, הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות שלד הבנייה והמערכות כגון עמודים, קורות , קווי צנרת)גלויים או מכוסים (לרבות מיזותיהם וצורתם הרי אלו אינם סופיים . לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
- על אף המופיע בתכניות, ייתכן כי יוצבו במיקומים אשר לא סומנו בתכניות, וכן בשטחים ציבוריים , מעל או מתחת לקרקע)בין אם סומנו ככאלו ובין אם לא(, מעבים, שערים, מחסומי, מצלמות, מערכות מיזוג חשמל ואינסטלציה , וכן כל מערכת טכנית ו/או ציוד ו/או מתקן אשר מיועד ונדרש לצורך שימוש והפעלת שטחי המסחר ו/או לכל צורך שהוא לפי שיקול דעת המוכר ו/או הזים ו/או יועצים ו/או מתכננים מטעמו.

### לכניין/ רכוש המשותף

- התכניות אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים הטכניים בתכניות הביצוע הסופיות.
- פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע" י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית)ככל שיש כאלו(, אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- תיתכן העברה גלויה, אגנית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים מעל /מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
- בחצרות פרטיות יתכן ויהיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבניין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפיכת מרזבים, חשמל, גז, מים וכו , 'שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסומנו כולם/חלקם, ויותקנו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
- בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ו/או לדרישת הרשויות השונות , ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ-1ס" מ מהמעברים.
- סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכניות הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחבה/ות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככול שצוין במפרט המכר.
- ניקוז החצרות מתבצע באופן טבעי. סידור שיפועי ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להרחקת המים משולי הבניין הינה באחריות הרוכש. בקירות התמך של המגרשים מתוכננים פתחי ניקוז וחל על הרוכש איסור לבטלם.
- בחזיתות הבנין קיימים קורות ועמודים דקורטיביים הנראים מחלונות הדירות ומרפסות השמש)לפי העניין.(תיתכן הפרעה בקווי ראיה בשל כך.
- מצג הסימנים במקרא לאביזרים וחומרים, לצורתם ו/או למיזותיהם ולפעמים לאופן תיאורם, הינו לצרכי נוחות והבנה כללים בלבד.
- מפלס/י המגרש, במגרש עצמו וביחס לפני השטח הסמוכים למגרש, נקבעים על ידי הרשות המקומית ואינן באחריות החברה ולכן יתכן הפרש מפלסים בתוך המגרש ו/ או בין המגרש לפני השטח סביבו) פני המגרש יכול שיהיו גם גבוהים ו/או נמוכים ביחס לפני הקרקע סביב.)
- תינתן זכות מעבר בחרום לכלל דיירי ומשתמשי הבניין/ ים בכל החלקים המשותפים לרבות חדרי המדרגות, המעברים /פרוזדורים, החצרות, מבואות הכניסה/לובי , המבואות הקומתיות והגג.

### בדירה

- המיזות המתוארות בתוכנית הן מיזות בניה)ברוטו(, מקיר בניה לקיר בניה ו/ או קיר מסך)מעל גובה פנלים.( המיזות הגלויות)נטו( של החללים–מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- תיתכנה סטיות מהמיזות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות הנחיות הביצוע , וכן כתוצאה מדרישת הרשויות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
- לפי צו מכר דירות, הסטיות במיזות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/ או או התאמה אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על2% משטח הדירה ושטחים אחרים ) למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד5%).
- עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אויר ומערכת לאוורור מכני, מתזים וגלאים)באם קיימים(, כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שיידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנות המכר.
- מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכולים להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוץ "אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיות ואישור פיקוד העורף.
- מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, פתחי ניקוז, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, צנרת גז, ברצפה ו/או תיקרה בקירות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכניות המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים . תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- קבועות הסניטציה)ברזים, כיורים, אסלות, אמבטים וכו' (המופעים בתוכנית זו הינה להמחשה בלבד. אין להתייחס למיזותיהן, מיקומן המדויק\_א צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
- ריהוט ו/או אביזרי עזר וכל פרט אחר שלא צוינו במפורש במפרט המכר, המופעים בתוכנית זו כגון): כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה, ארונות, שולחן פינת אוכל, ספות וכו')ן, משורטטים לצורך המחשה בלבד. וכהצעה למיקומם , ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
- בתוכניות המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות , קווי צנרת)גלויים ו/או מכוסים (וכד 'ככל שמוסומנים אינם סופיים . לרוכש לא תהייה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
- לפני הזמנת ריהוט, המשתלב בחדרים ובבניה, כגוןן ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו')ן, יש לקחת מיזות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים . אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.

14. ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מיזתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.

15.ביציאה למרפסות הפתוחות -אפשר שיהיה סף/מדרכה , עד20ס" מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.

16.פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1ס" מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.

17.פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ- 2ס" מ מפני הריצוף בדירה.

18.פני הריצוף בתוך חדר/י הרחצה מונמכים כ-1ס" מ מפני הריצוף בדירה.

19.סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.

20.כיון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס 'כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד . הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.

21. מיקום רכזות מים, מדיח, כיור ווונטות יקבעו בהתאם להחלטת המתכנן ולקביעת החברה. סידור מטבח סופי ומיקום הציוד בהתאם לתכנון ספק המטבחים ו/או הנחיות יועץ.

22 . במקרה של סתירה בין תוכנית זו למפרט המכר– יקבע מפרט המכר .

<b>מקרא</b>	
תחום זיקת הנאה	<span></span>
חצר פרטית	<span></span>
חצר משותפת	<span></span>
רחבה מרוצפת משותפת	<span></span>
מרפסת / רחבה מרוצפת פרטית -ללא קירוי	<span></span>
קירוי באמצעות מרפסת	<span></span>
קירוי באמצעות פרגולה	<span></span>
שטח פרטי מגורים	<span></span>
רכוש משותף מגורים	<span></span>
מיקום מוצע למקרר	<span></span>
מיקום מוצע לכיריים	<span></span>
מיקום מוצע למכונת כביסה	<span></span>
מיקום מוצע למייבש	<span></span>
מתקן לתליית כביסה	<span></span>
מיקום מוצע לדוד מים	<span></span>
מערכת אוורור וסינון	<span></span>
מיקום מוצע למעבה מיזוג אוויר	<span></span> AC
תא מקלחת	<span></span>
לוח חשמל דירתי	<span></span>
וונטה צינור אנכי הכולל הנמכת תקרה של30ס" מ	<span></span>
וונטה צינור אופקי הכולל הנמכת תקרה של30ס" מ	<span></span>
שרחול4' -הכנה למייבש	<span></span>
חץ כניסה	<span></span> כניסה
חץ יציאה	<span></span> יציאה
שינוי במפלס	<span></span> X
צ. א4' בממ"ד פנימי/חיצוני	<span></span>
צ. א8' בממ"ד	<span></span>
קולטן	<span></span>
נקודת גז	<span></span>
נקודת מים	<span></span>
סימון קירוי	<span></span>
סימון חניית נכים	<span></span>
סימון חניית אופנוע	<span></span>
סימון חניית אופניים	<span></span>
סימון חניית אופניים בתלייה	<span></span>

<b>צפריר וזוהר שרבת</b> <p><i>צפריר וזוהר שרבת</i></p>
<b>שרבת אבן עזרא</b>

<b>C</b>	<b>D</b>
<span></span>	<span></span>
8	8
7	7
6	6
5	5
4	4
3	3
2	2
1	1
0	0
-1	

<b>חתך סכמתי</b>
<span></span>
<b>תכנית העמדה סכמתית</b>
<span></span>

<span></span>
---------------

<span></span>
---------------

<b>3.Arch</b> <p>אדריכלות ותכנון ערים</p>
---

**הערות:**

יתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות , אילוצי ביצוע, החלטת החברה ו/ או המתכננים והיועצים.

גיליון הערות ומקרא הינם חלק בלתי נפרד מחוברת זו.

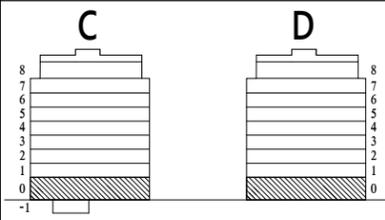
<b>מהדורה:</b> 3	<b>תאריך:</b> 1.1.26
------------------	----------------------

<b>מגרש:</b> 122	<b>קנ" מ:</b> 1 : 50
------------------	----------------------

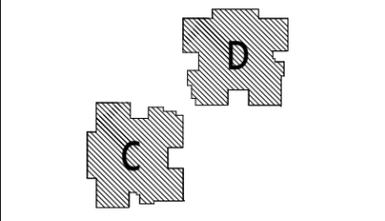
<b>קומה:</b> דף הערות ומקרא
<b>בניין:</b> C+D

<span></span>
שם הרוכש/ים
חתימת הרוכש/ים
חתימת החברה
תאריך חתימה

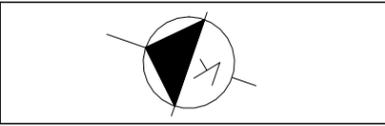
**שרבת אבן עזרא**



חתך סכמתי



תכנית העמדה סכמטית



**3.Arch**  
 אדריכלות ותכנון ערים

**הערות:**  
 יתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות, אילוצי ביצוע, החלטת החברה ו/ או המתכננים והיועצים.  
 גיליון הערות ומקרא הינם חלק בלתי נפרד מחוברת זו.

מהדורה: 3 תאריך: 1.1.26

מגרש: 122 קב"מ: 1 : 250

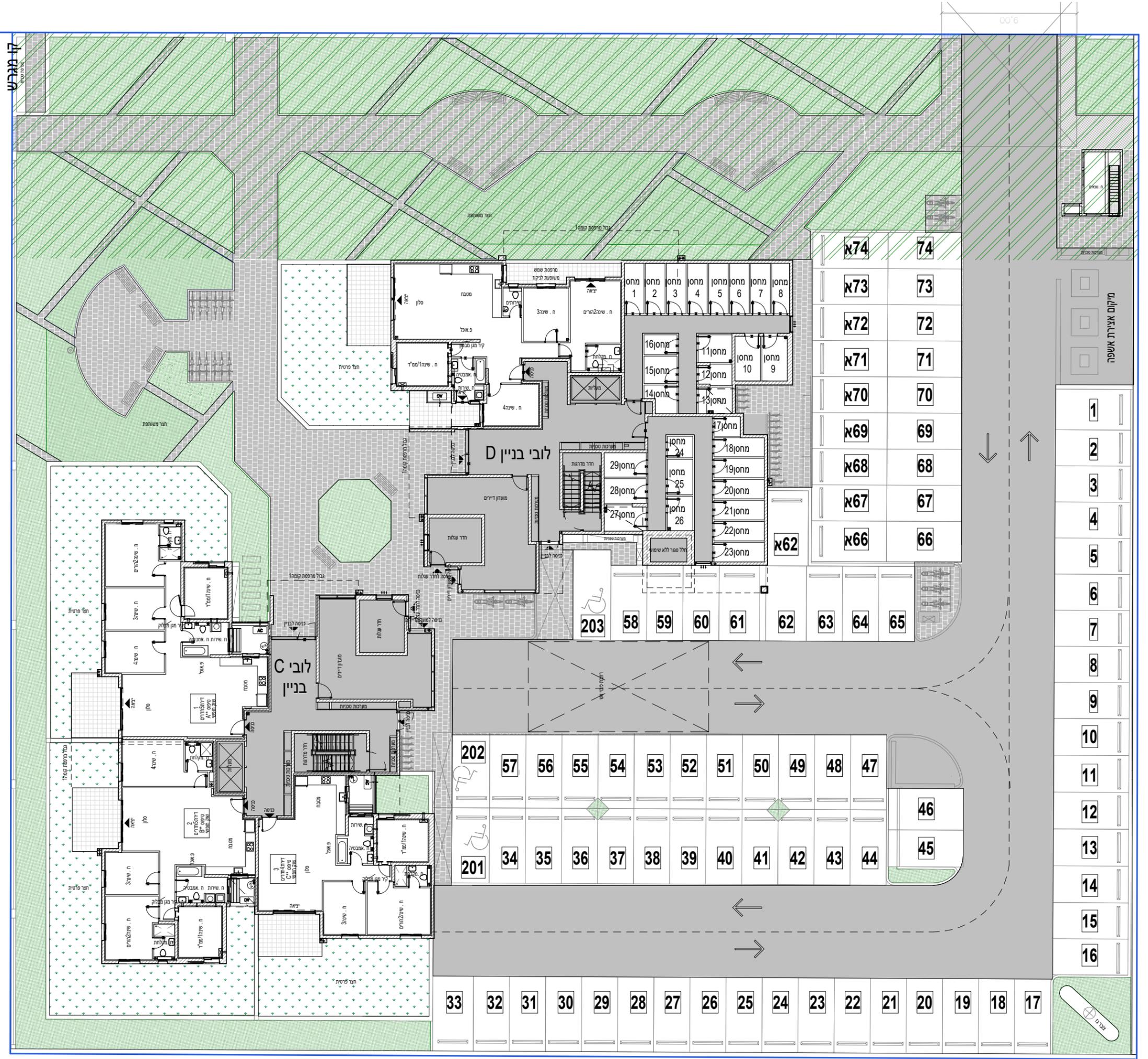
קומה: תכנית מגרש כללית  
 בנין: C+D

שם הרוכשים

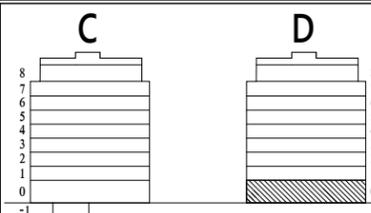
חתימת הרוכשים

חתימת החברה

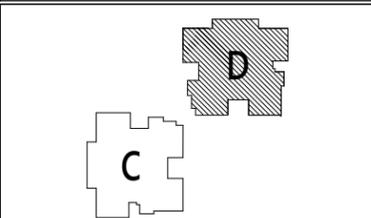
תאריך חתימה



**שרבת אבן עזרא**



חתך סכמתי



תכנית העמדה סכמטית



**3.Arch**  
 אדריכלות ותכנון ערים

**הערות:**

יתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות, אילוצי ביצוע, החלטת החברה ו/ או המתכננים והיועצים.  
 גיליון הערות ומקרא הינם חלק בלתי נפרד מחוברת זו.

מהדורה: 3 תאריך: 1.1.26

מגרש: 122 קנ"מ: 1 : 100

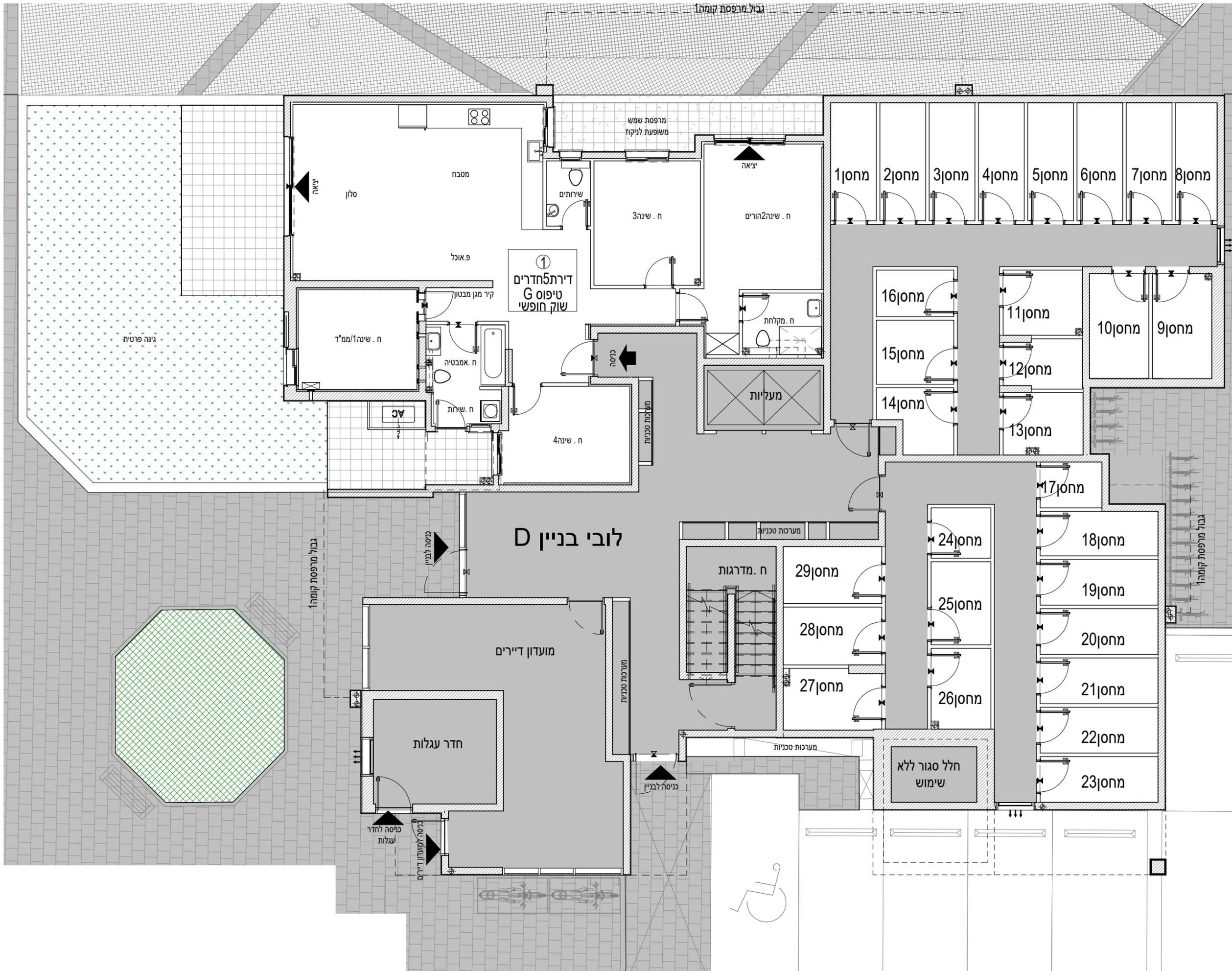
קומה: קומת קרקע (0)  
 בניין: D

שם הרוכשים

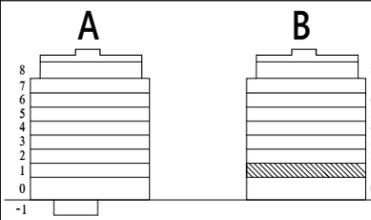
חתימת הרוכשים

חתימת החברה

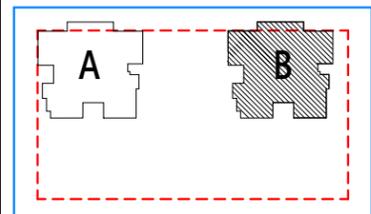
תאריך חתימה



**שרבת אבן עזרא**



חתך סכמתי



תכנית העמדה סכמתית



**3.Arch**  
 אדריכלות ותכנון ערים

**הערות:**

יתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות, אילוצי ביצוע, החלטת החברה ו/ או המתכננים והיועצים.  
 גיליון הערות ומקרא הינם חלק בלתי נפרד מחוברת זו.

תאריך: 31/12/25 | מהדורה: 6

מגרש: 121 | קנ"מ: 1:100

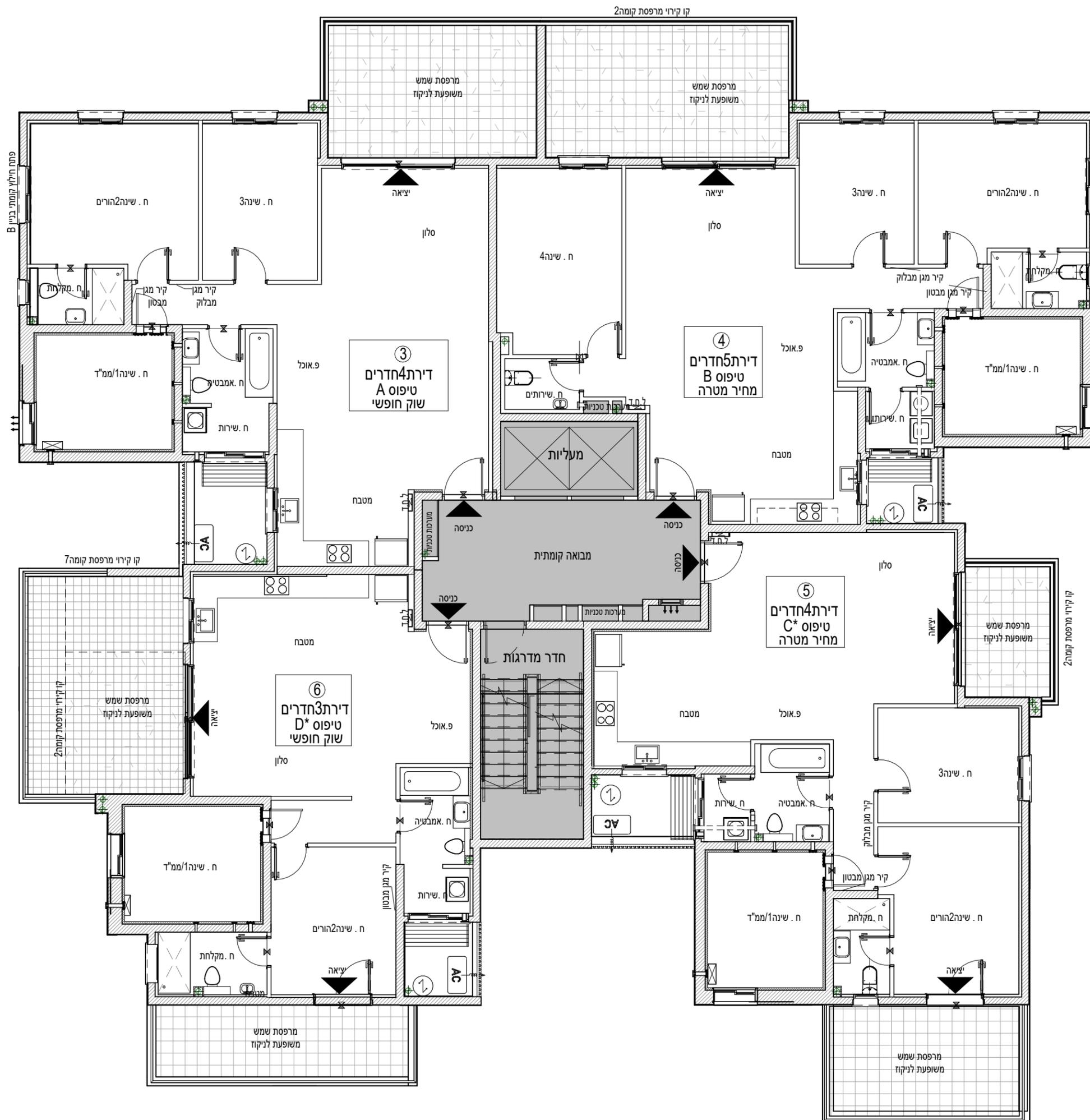
קומה: 1 | בניין: B

שם הרוכשים

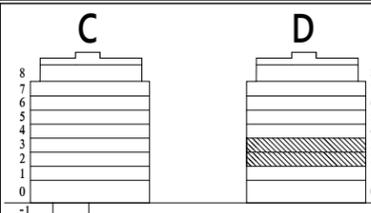
חתימת הרוכשים

חתימת החברה

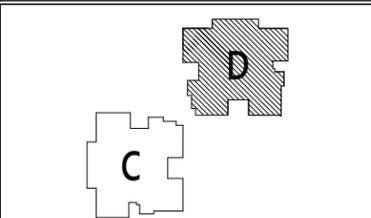
תאריך חתימה



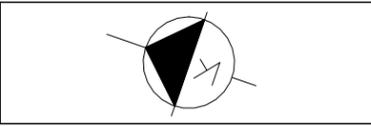
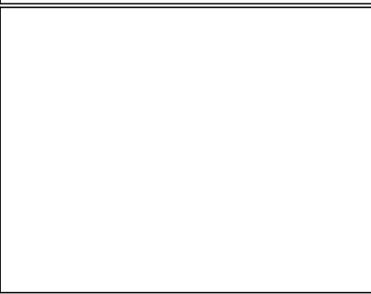
**שרבט אבן עזרא**



חתך סכמתי



תכנית העמדה סכמתית



**3.Arch**  
 אדריכלות ותכנון ערים

**הערות:**

יתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות, אילוצי ביצוע, החלטת החברה ו/ או המתכננים והיועצים.  
 גיליון הערות ומקרא הינם חלק בלתי נפרד מחוברת זו.

מהדורה: 3 תאריך: 1.1.26

מגרש: 122 קנ"מ: 1 : 100

קומה: 2-3

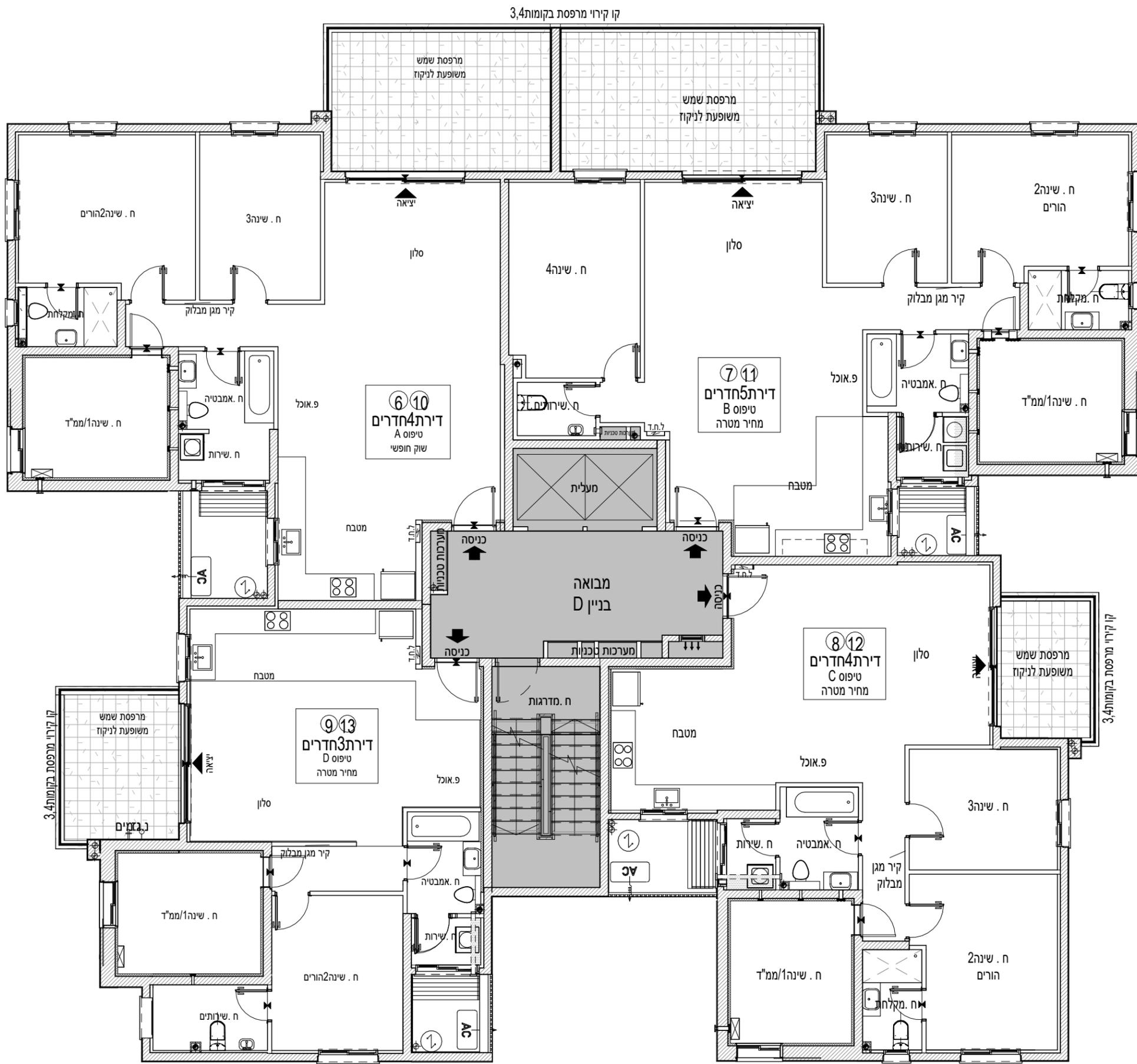
בניין: D

שם הרוכש/ים

חתימת הרוכש/ים

חתימת החברה

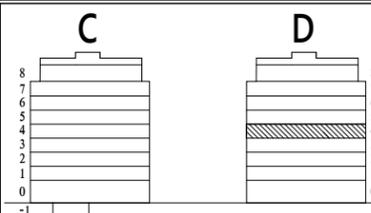
תאריך חתימה



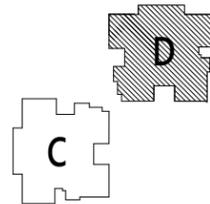
קו קירוי מרפסת בקומות 3,4

קו קירוי מרפסת בקומות 3,4

**שרבת אבן עזרא**



חתך סכמתי



תכנית העמדה סכמטית



**3.Arch**  
 אדריכלות ותכנון ערים

**הערות:**

יתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות, אילוצי ביצוע, החלטת החברה ו/ או המתכננים והיועצים.  
 גיליון הערות ומקרא הינם חלק בלתי נפרד מחוברת זו.

מהדורה: 3 תאריך: 1.1.26

מגרש: 122 קנ"מ: 1 : 100

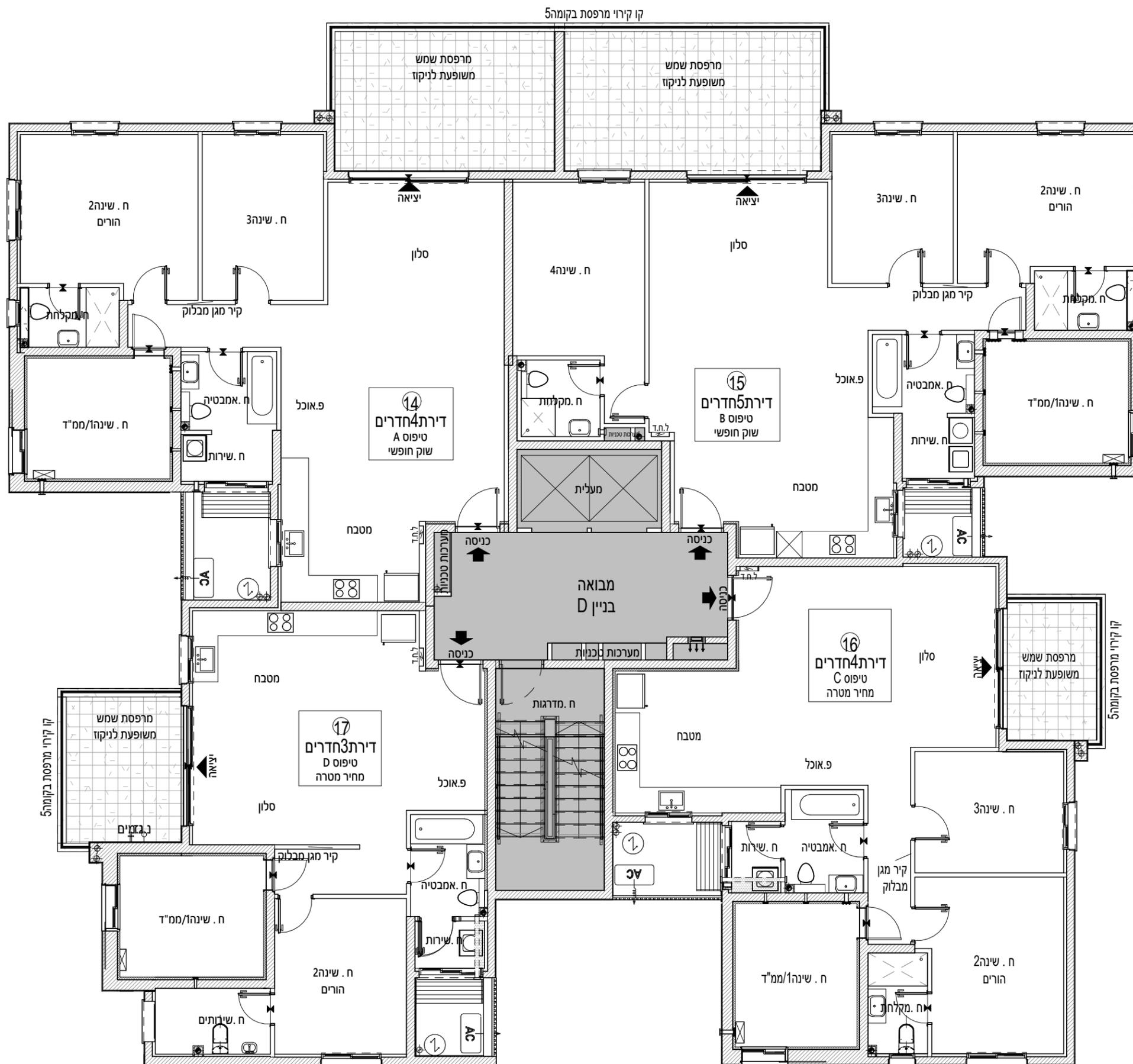
קומה: 4  
 בניין: D

שם הרוכש/ים

חתימת הרוכש/ים

חתימת החברה

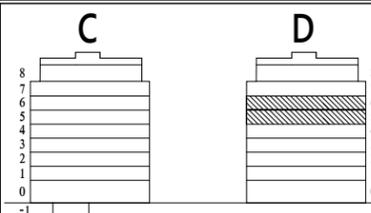
תאריך חתימה



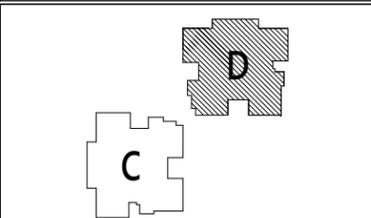
קו קירוי מרפסת בקומה 5

קו קירוי מרפסת בקומה 5

**שרבת אבן עזרא**



חתך סכמתי



תכנית העמדה סכמטית



**3.Arch**  
 אדריכלות ותכנון ערים

**הערות:**

יתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות, אילוצי ביצוע, החלטת החברה ו/ או המתכננים והיועצים.  
 גיליון הערות ומקרא הינם חלק בלתי נפרד מחוברת זו.

מהדורה: 3 תאריך: 1.1.26

מגרש: 122 קנ"מ: 1 : 100

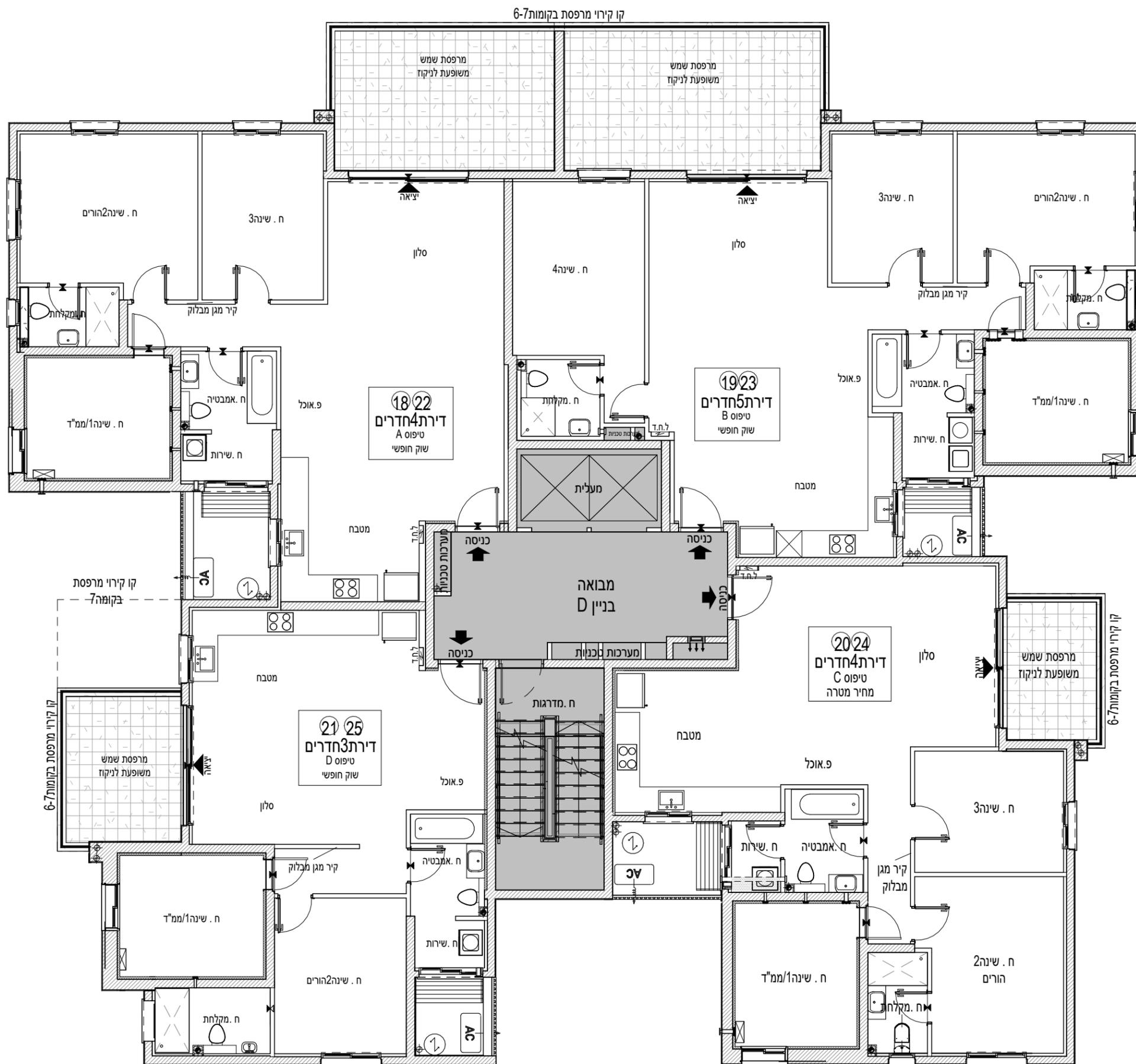
קומה: 5-6  
 בנין: D

שם הרוכשים

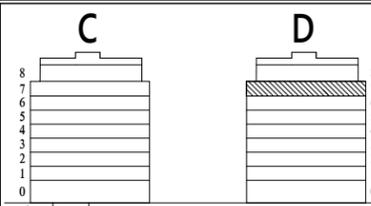
חתימת הרוכשים

חתימת החברה

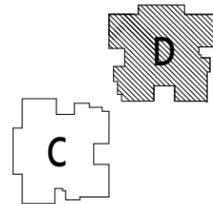
תאריך חתימה



**שרבט אבן עזרא**



חתך סכמתי



תכנית העמדה סכמטית



**3.Arch**  
 אדריכלות ותכנון ערים

**הערות:**

יתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות, אילוצי ביצוע, החלטת החברה ו/ או המתכננים והיועצים.  
 גיליון הערות ומקרא הינם חלק בלתי נפרד מחוברת זו.

מחזור: 3 תאריך: 1.1.26

מגרש: 122 קנ"מ: 1 : 100

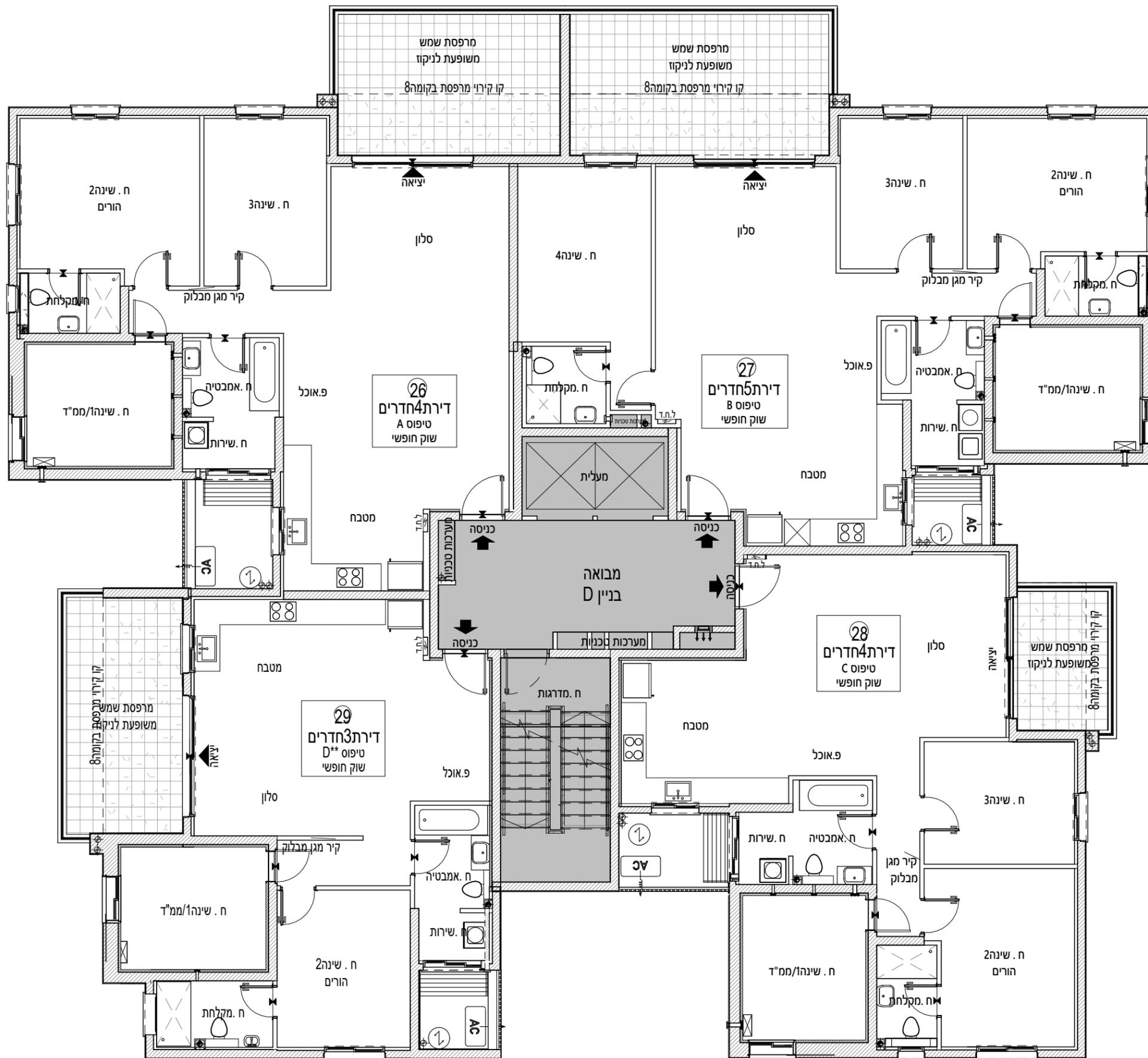
קומה: 7  
 בניין: D

שם הרוכש/ים

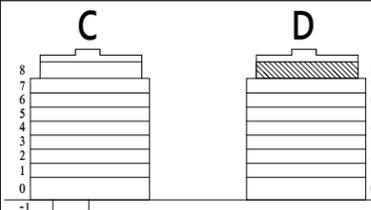
חתימת הרוכש/ים

חתימת החברה

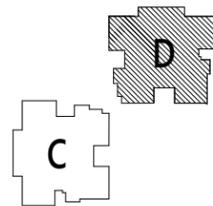
תאריך חתימה



**שרבט אבן עזרא**



חתך סכמתי



תכנית העמדה סכמתית



**3.Arch**  
 אדריכלות ותכנון ערים

**הערות:**

יתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות, אילוצי ביצוע, החלטת החברה ו/או המתכננים והיועצים.  
 גיליון הערות ומקרא הינם חלק בלתי נפרד מחוברת זו.

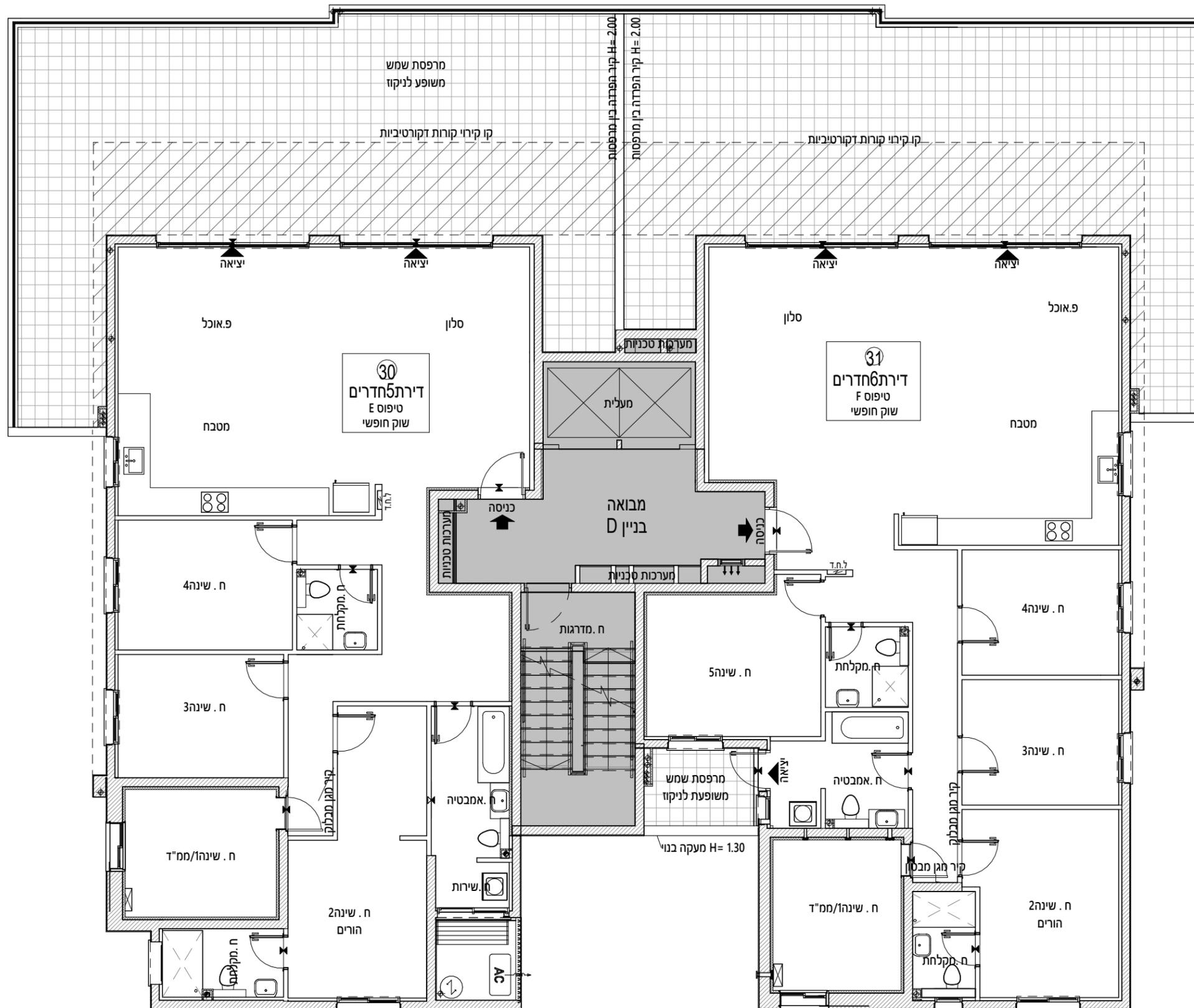
מחזור: 3	תאריך: 1.1.26
מגרש: 122	קני"מ: 1 : 100
קומה: 8	בניין: D

שם הרוכש/ים

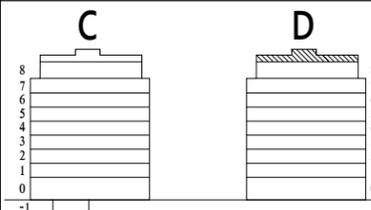
חתימת הרוכש/ים

חתימת החברה

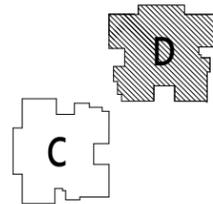
תאריך חתימה



**שרבט אבן עזרא**



חתך סכמתי



תכנית העמדה סכמתית



**3.Arch**  
 אדריכלות ותכנון ערים

**הערות:**

יתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות, אילוצי ביצוע, החלטת החברה ו/או המתכננים והיועצים.  
 גיליון הערות ומקרא הינם חלק בלתי נפרד מחוברת זו.

מהדורה: 3 תאריך: 1.1.26

מגרש: 122 קמ"מ: 1 : 100

קומה: גג  
 בניין: D

שם הרוכש/ים

חתימת הרוכש/ים

חתימת החברה

תאריך חתימה

