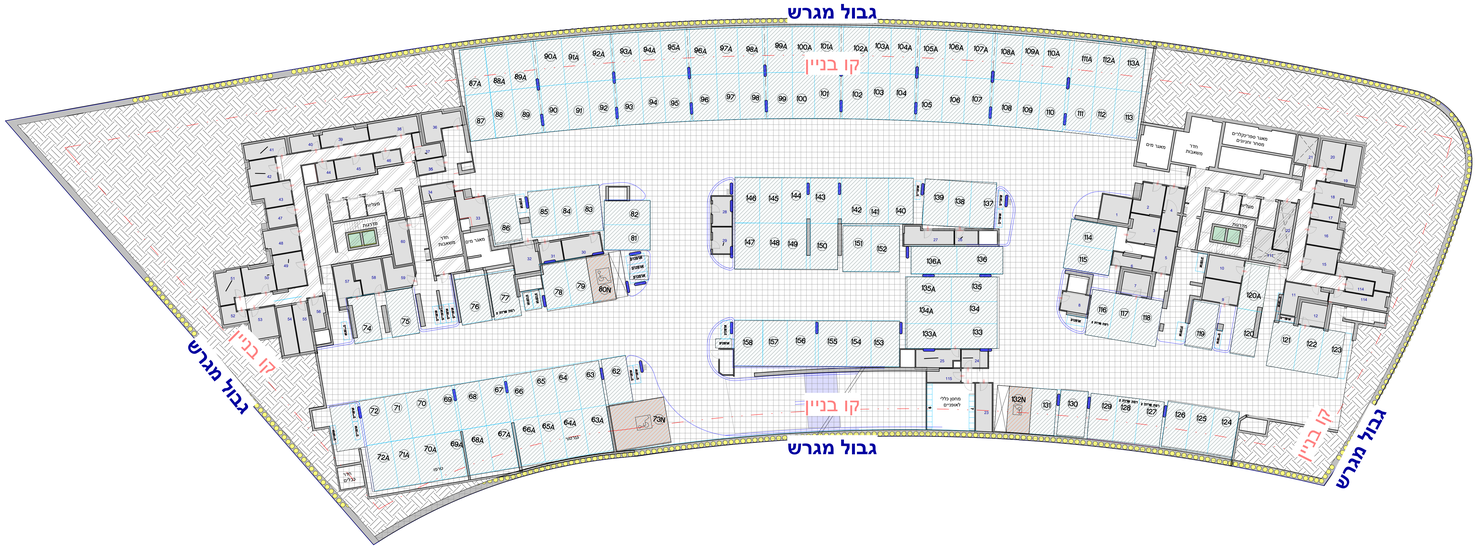
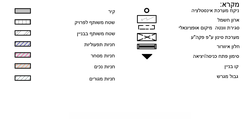
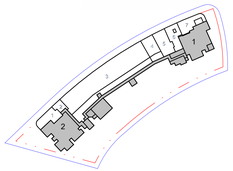
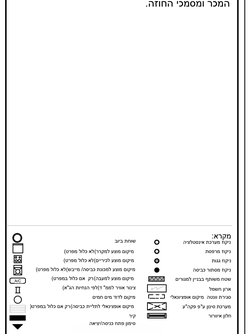
1. צנרת ואלמנטים קונסטרוקטיביים בקירות ובמחיצות בחלקם, אינם מסומנים בתכנית , חלקם מסומנים ואינם סופיים.
2. סידור מטבח סופי יקבע לפי יצרן מטבחים.
3. עיצוב המבואות אינו סופי
4. כפוף לרשימת הערות מצורפות ומפורטות במפרטי המכר ומסמכי החוזה.











אלף בית אדריכלים
אדריכלות, אדריכלות נוף ותכנון ערים

שי חי
יזמות והשקעות בע"מ

קומת | MECH__M_-2
חניון-2שטחים משותפים

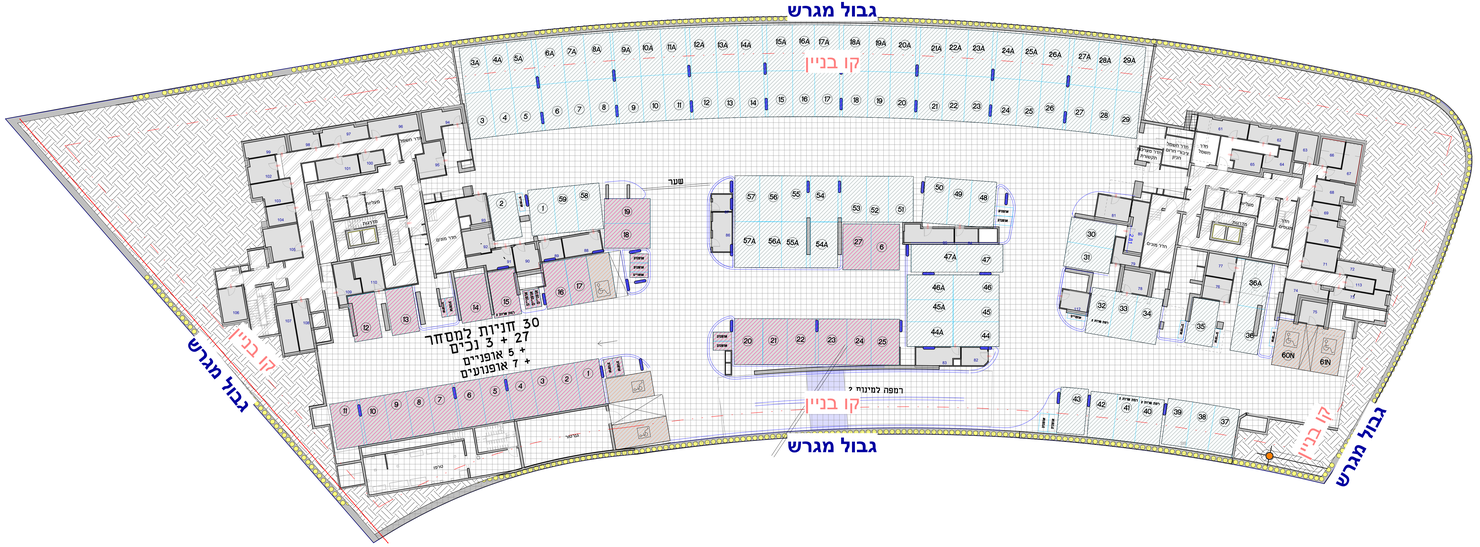
קנ"מ	קומה	מבנה
1:100	קומת חניון-2שטחים משותפים	כולם

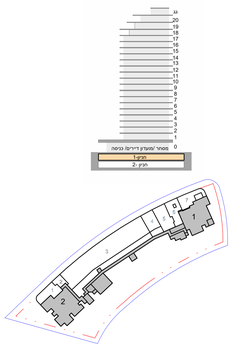
תאריך תחימה _____ תחימת הרכוש _____
תחימת החברה _____ תחימת הרכוש _____

26/10/2026

התכנית אינה סופית ומותנית בקבלת היתר בניה. יתכנו שינויים בהתאם לדרישות הרשויות ,ליועצים הטכניים והחלטות החברה

1. צנרת ואלמנטים קונסטרוקטיבים בקירות ובמחיצות בחלקם, אינם מסומנים בתכנית , חלקם מסומנים ואינם סופיים.
2. סידור מטבח סופי יקבע לפי יצרן מטבחים.
3. עיצוב המבואות אינו סופי.
4. כפוף לרשימת הערות מצורפות ומפורטות במפרטי המכר ומסמכי החוזה.





מקרא:

ניקוז מערכת אינסטלציה	קיר
ארון חשמל	שטח משותף לחדרק
מערת אוטה. מיקום אפשרוגאי	שטח משותף בבדין
מערכת מיגון ע"פ פקנ"ע	חניות תפעולית
חלק אישרור	חניות פסחר
מיקום מחזה כביסה/ירושה	חניות נכים
קו בניין	חניות מוגרים
גבול מגרש	

מקרא:

ניקוז מערכת אינסטלציה	שטחת ביוב
ניקוז מרפסת	מיקום מוצע לחמרה(לא כלול מפרט)
ניקוז גגות	מיקום מוצע לדירוק(לא כלול מפרט)
ניקוז מטחר כביסה	מיקום מוצע לחמצה כביסה מירשלה(לא כלול מפרט)
שטח משותף בבדין לחמרים	מיקום מוצע לחמצה(רק אם כלול במפרט)
ארון חשמל	ציוד אוויר לחמר ה(לפי הנחיות הב"א)
מערת אוטה. מיקום אפשרוגאי	מיקום לדוד מים חמים
מערכת מיגון ע"פ פקנ"ע	מיקום אפשרוגאי לחדרה כביסה(רק אם כלול במפרט)
חלק אישרור	קיר
	מיקום מחזה כביסה/ירושה

אלף בית אדריכלים
אדריכלות ,אדריכלות נוף ותכנון ערים

עמרם אברהם
אבנות פיגה

שי חי
קומת הקומת

קומת | MECH__M_-1
חניון-1שטחים משותפים

קנ"ם	קומה	מבנה
1:100	קומת חניון-1שטחים משותפים	כולם

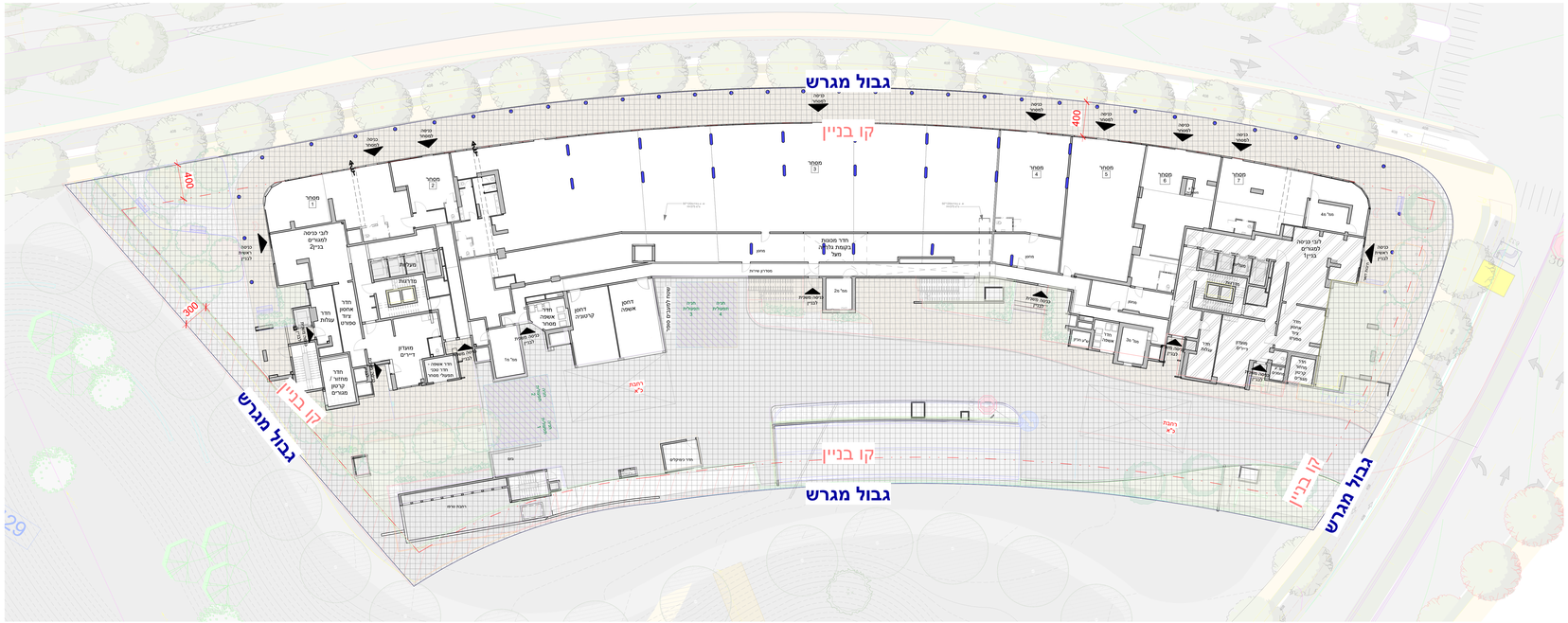
תאריך התקפה ..... חתימת הרכש .....

חתימת החברה ..... חתימת הרכש .....

26/10/2026

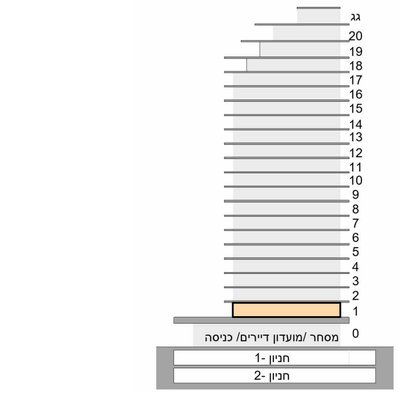
התכנית אינה סופית ומותנית בקבלת היתר
בניה . יתכנו שינויים בהתאם לדרישות
הרשויות ,היועצים הטכניים והחלטות החברה

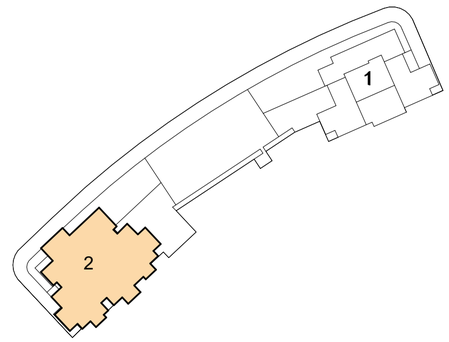
1. צנרת ואלמנטים קונסטרוקטיביים בקירות ובמחיצות בחלקם, אינם מסומנים בתכנית , חלקם מסומנים ואינם סופיים.
2. סידור מטבח סופי יקבע לפי יצרן מטבחים.
3. עיצוב המבואות אינו סופי
4. כפוף לרשימת הערות מצורפות ומפורטות במפרטי המכר ומסמכי החוזה.


גבול מגרש
קו בניין
400
300
מסחר 1
מסחר 2
מסחר 3
מסחר 4
מסחר 5
מסחר 6
מסחר 7
לובי כניסה למגורים בניין
מחסנים
מדרגות
מעלית
חדר אשפה מסחר
דחסן קרטונים
דחסן אשפה
חדר מחזור / קרטון מגורים
חדר אשפה חדר שפה מסחר
מתקן מיזוג
מתקן מיזוג
מתקן מיזוג

AQUA
קרוב לטבע, מול הים. חבצלת השרון

N





קומה1 | MECH_F_2_1

קנ"מ	קומה	מבנה
1:100	קומה1	2

תאריך חתימה _____ חתימת הרוכש _____

חתימת החברה _____ חתימת הרוכש _____

התכנית אינה סופית ומותנית בקבלת היתר
בניה . יתכנו שינויים בהתאם לדרישות
הרשויות ,היועצים הטכניים והחלטות החברה

26/10/26

אלף בית אדריכלים
אדריכלות ,אדריכלות נוף ותכנון ערים

עמרם אברהם אמנות הבניה

שי חי יזמות והשקעות בע"מ

מקרא:

- ניקוז מערכת אינסטלציה
- שטח משותף בבניין למגורים
- ארון חשמל
- סגירת וונטה מיקום אופציונאלי
- מערכת סינון ע"פ פקה"ע
- חלון איוורור
- קיר
- סימון פתח כניסה/יציאה
- שוחת ביוב
- מיקום מוצע (למקרר)לא כלול מפרט)
- מיקום מוצע לכיריים)לא כלול מפרט)
- מיקום מוצע למכונת כביסה/ מייבש)לא כלול מפרט)
- מיקום מוצע (למעבה)רק אם כלול במפרט)
- צינור אוויר לממ"ד)לפי הנחיות הג"א)
- מיקום לדוד מים חמים
- מיקום אופצינאלי לתליית כביסה)רק אם כלול במפרט(

01 . תוכנית זו אינה סופית ,ומותנית בקבלת היתר בניה/שינויים ויתכנו בה שינויים כאמור בחוזה המכר , לרבות בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות והיועצים הטכניים .

02 . המידות המתוארות בתוכנית הן מידות מתוכננות , תיתכנה סטיות ממידות אלו , לרבות כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע כגון הכנסת עמודים קורות או צנרת או כתוצאה מתיאומים בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים , וזן כתוצאה מדרישות הרשויות, או ממבגלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.

03 . לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או , אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על2% משטח הדירה (ושטחים אחרים) למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד5%)

04 . המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בין בניה)ברוטו(,מקיר בניה לקיר בניה . המידות הגלויות)נטו (של החללים– מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/ או החיפוי ,בכל צד לפי הצורך.

05 .יתכנו שינויים בפתחים ,בגדלם, במיקומם, מידתם או צורתם לרבות שינויים בחזיתות השונות , או אופן החלוקה הפנימית ליחידות או במיספרן.

06 .יתכנו שינויים בהתאם לתוכניות הביצוע הסופיות של החברה , לרבות בפרטי החזיתות ,במיקום הכלים הסניטריים ,החלונות , הדלתות וכו ,'וכן במידות כלשהן המפורטות בתוכניות .

07 .הציוד והריהוט המופיעים בתוכנית , כגל שקיימים)רהיטים,כיריים,מקרר,ארונות קיר,מכונת כביסה וכיו"ב (משורטטים לצורך המחשה בלבד וכהצעה למיקומם ואינם כלולים בעסקת מכירת הדירה.

08 . לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים)ארונות מטבח,ארונות קיר וכדומה (אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית יש לקחת מידות בפועל בדירה לפני הזמנה .אין לבצע הזמנות לריהוט וציוד על סמך תכנית זו.

09 .אין מסומנים בתוכנית ,בחלקם או בשלמותם פרטי הבליטות ו/או השקעים הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבניה.

10 .תיתכן העברה גלויה אנכית ו/או אופקית למערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז וכיו"ב, במסתור כביסה , במחסנים ובשטחים ציבוריים מעבר למסומן בתוכניות ובגבהים שונים.

11 . קבועות הסניטציה)ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכולי (ו/ או ארונות המטבח או הרחצה המופיעים בתוכנית זו הינם לצורך המחשה בלבד , אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק , או צורתן , אלא למפורט במפרט הטכני בלבד.

12 . החברה תהיה רשאית להעביר צנרת גלויה לכיבוי)מתזים(,לאוורור חדרי שירותים, אמבטיה ומיזוג אוויר , קווי חשמל וטלפון וכד ,'בגובל, במקום ובאופן לפי החלטתה ,ומעבר למסומן בתכנית . על הקונה לאפשר תחזוקה וטיפול במערכות אלה.

13 .מיקומה הסופי של צנרת מי גשם, ניקוז, קולטי ביוב ובורות חלחול ייקבע עפ" תוכנית הביצוע.

14 .פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים בכ-o3 "מ מפני הריצוף בדירה.

15 .פני הריצוף בחדרי השירותים והרחצה מונמכים בכ-o1 "מ מפני הריצוף בדירה.

16 . מרפסות דיור ומרפסות שמש ירוצפו עם שיפועים לרבות התקנת סף מונמך בציאה.

17 .על הגג יותקנו מתקנים כגון קולטי שמש ,אנטנות טלוויזיה ,יחידות מיזוג אוויר ,מפוחים , ארונות חשמל או כל מתקן אחר כפי שיידרש , משותפים לכלל הדיורות או לחלק מהן ובאחזקת כל הדיירים בבניין או חלק מהם לפי המקרה . מיקומם של המתקנים אינו סופי וייקבע ע"י החברה ובהתאם לדרישות הביצוע.

18 .בתחום המבנה ,ו/או המקרקעין ו/או הקומפלקס, תתקן זיקת הנאה ו/או זכות מעבר למקרקעי, מבנים, אגפים סמוכים , חלקי מבנה שונים.

19 .בפירי ובגומחות תשתיות בקומות השונות , יעברו מערכות המשרתות את כלל יחידות המבנה ו/ או חלקן ויכללו מערכות כגון חשמל /תקשורת, ביוב, מים, צנרת ניקוז מי נגר, אוורור, צנרת מיזוג אוויר , וכל מערכת שתדרוש רשות מוסמכת.

20 . מיקום ההכנות למעבי המזגנים)המנוונים ("קבע ע"י החברה ועפ" המלצת היועצים ואינו ניתן לשינוי ע" י הקונה, בהתאם למיקום תועבר צנרת ממקום הצבת המתקנים ליחידות הדיור השונות בבניין.

21 .גבולות המגרש ושטחו ייקבעו סופית ע"פ מפה לצורכי רישום.

22 .פיתוח המגרש ושטחי הרכוש המשותף ,לרבות גודל אריחי הריצוף וסוגם ,הגינון ,סוגו ,היקפו ומיקומו ,ריהוט הגינה , כמות וגודל המחסנים, מיקום החניות, כניסות לשטחי החניות ,מיקום מבואת הכניסה לבניין וכיוווני הכניסה לבניין ,מיקום וגודל חדרי אשפה , מיקום וגודל חדרי האשפה, מתקני גז ,מים, חשמל וכו ,'אינם סופיים ,וייקבעו סופית ע"י האדריכל ו/ או היועצים הטכניים ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.

23 .מיקום ספרינקלרים מדויק בדירה ו/או בשטחים המשותפים יקבע ויבוצע עפ"י הוראות כיבוי אש, הרשויות והמתכננים

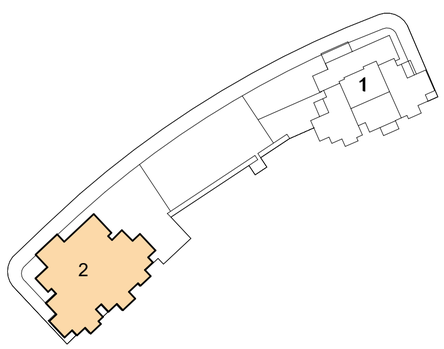
24 .**לפי צו מכר דירות , הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או , אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על2% משטח הדירה ושטחים אחרים) למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד5%."(**

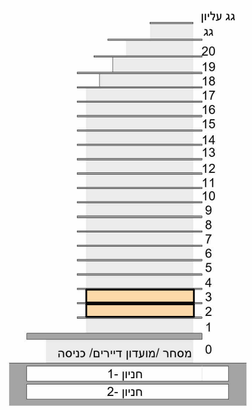
01 . תוכנית זו אינה סופית ,ומותנית בקבלת היתר בניה/שינויים ויתכנו בה שינויים כאמור בחוזה המכר , לרבות בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות והיועצים הטכניים .
02 .המידות המתוארות בתוכנית הן מידות מתוכננות , תיתכנה סטיות ממידות אלו ,לרבות כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע כגון הכנסת עמודים קורות או צנרת או כתוצאה מתיאומים בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים , וכן כתוצאה מדרישות הרשויות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
03 .לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או , אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על2% משטח הדירה ושטחים אחרים) למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד5% (
04 . המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה(ברוטו(,מקיר בניה לקיר בניה . המידות הגלויות)נטו (של החללים– מתקבלות ע" י החסרת עובי הטיח ו/ או החיפוי , בכל צד לפי הצורך.
05 .ייתכנו שינויים בפתחים ,בגדלם, במיקומם, מידתם או צורתם לרבות שינויים בחזיתות השונות , או אופן החלוקה הפנימית ליחידות או במיספרן.
06 .ייתכנו שינויים בהתאם לתוכניות הביצוע הסופיות של החברה , לרבות בפרטי החזיתות, במיקום הכלים הסניטריים ,החלונות , הדלתות וכו ,'וכן במידות כלשהן המפורטות בתוכניות .
07 .הציוד והריהוט המופיעים בתוכנית , כגל שקיימים)רהיטים,כיריים,מקרר,ארונות קיר,מכונת כביסה וכיו"ב (משורטטים לצורך המחשה בלבד והצעה למיקומם ואינם כלולים בעסקת מכירת הדירה.
08 . לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים)ארונות מטבח,ארונות קיר וכדומה (אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית יש לקחת מידות בפועל בדירה לפני הזמנה .אין לבצע הזמנות לריהוט וציוד על סמך תכנית זו.
09 .אין מסומנים בתוכנית , בחלקם או בשלמותם פרטי הבליטות ו/או השקעים הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבניה.
10 .תיתכן העברה גלויה אנכית ו/או אופקית למערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז וכיו"ב, במסתור כביסה , במחסנים ובשטחים ציבוריים מעבר למסומן בתוכניות וגבהים שונים.
11 . קבועות הסניטציה)ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכולי (/ או ארונות המטבח או הרחצה המופיעים בתוכנית זו הינם לצורך המחשה בלבד ,אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק ,או צורתן ,אלא למפורט במפרט הטכני בלבד.
12 . החברה תהיה רשאית להעביר צנרת גלויה לכיבוי(מתזים(,לאוורור חדרי שירותים ,אמבטיה ומיזוג אוויר, קווי חשמל וטלפון וכד ', בגודל, במקום ובאופן לפי החלטתה ,ומעבר למסומן בתכנית . על הקונה לאפשר תחזוקה וטיפול במערכות אלה.
13 .מיקומה הסופי של צנרת מי גשם, ניקוז, קולטני ביוב וגורות חלחול ייקבע עפ"י תוכנית הביצוע.
14 .פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים בכ-3o "מ מפני הריצוף בדירה.
15 .פני הריצוף בחדרי השירותים והרחצה מונמכים בכ-1o "מ מפני הריצוף בדירה.
16 . מרפסות דיור ומרפסות שמש ירוצפו עם שיפועים לרבות התקנת סף מונמך ביציאה.
17 .על הגג יותקנו מתקנים כגון קולטי שמש ,אנטנות טלוויזיה ,יחידות מיזוג אוויר , מפוחים , ארונות חשמל אל כל מתקן אחר כפי שיידרש , משותפים לכלל הדיירות או לחלק מהן ובאחזקת כל הדיירים בבניין או חלק מהם לפי המקרה . מיקומם של המתקנים אינו סופי וייקבע ע"י החברה ובהתאם לדרישות הביצוע.
18 .בתחום המבנה ,ו/או המקרקעין ו/או הקומפלקס, תתקן זיקת הנאה ו/או זכות מעבר למקרקעי ,מבנים ,אגפים סמוכים , חלקי מבנה שונים.
19 .בפירי ובגומחות תשתיות בקומות השונות , יעברו מערכות המשרתות את כלל יחידות המבנה ו/ או חלקו ויכללו מערכות כגון חשמל /תקשורת, ביוב, מים, צנרת ניקוז מי נגר ,אוורור, צנרת מיזוג אוויר , וכל מערכת שתדרוש רשות מוסמכת.
20 . מיקום ההכנות למעבי המזגנים)המנועים (ייקבע ע"י החברה ועפ"י המלצת היועצים ואינו ניתן לשינוי ע" י הקונה, בהתאם למיקום תועבר צנרת ממקום הצבת המתקנים ליחידת הדיור השונות בבניין.
21 .גבולות המגרש ושטחי הרכוש המשותף ,לרבות גודל אריחי הריצוף וסוגם ,הגבון, סוגו, היקפו ומיקומו ,ריהוט הגינה , כמות וגודל המחסנים, מיקום החניות, כניסות לשטחי החניות, מיקום מבואת הכניסה לבניין וכיווני הכניסה לבניין , מיקום וגודל חדרי אשפה , מיקום וגודל חדרי העגלות, מתקני גז ,מים, חשמל וכו ,'אינם סופיים ,וייקבעו סופית ע"י האדריכל ו/ או היועצים הטכניים ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
23 .מיקום ספרינקלרים מדויק בדירה ו/או בשטחים המשותפים יקבע ויבוצע עפ"י הוראות כיבוי אש, הרשויות והמתכננים

מקרא:

ניקוז מערכת אינסטלציה		שוחת ביוב	
שטח משותף בבניין למגורים		מיקום מוצע למקרר)לא כלול מפרט)	
ארון חשמל		מיקום מוצע לכיריים)לא כלול מפרט)	
סגירת וונטה מיקום אופציונאלי		מיקום מוצע למכונת כביסה/ מייבש)לא כלול מפרט)	
מערכת סינון ע"פ פקה"ע -מיקום אופציונלי		מיקום מוצע למעבה)רק אם כלול במפרט)	A/C
חלון איוורור		צינור אוויר לממ" ד)מיקום אופציונלי -לפי הנחיות הג"א(	
קיר		מיקום לדוד מים חמים	
סימון פתח כניסה/יציאה		מיקום אופציונאלי לתליית כביסה)רק אם כלול במפרט(	
רחבה מרוצפת /מרפסת שמש			







AQUA
קרוב לטבע, מול הים. חבצלת השרון

אלף בית אדריכלים
אדריכלות ,אדריכלות נוף ותכנון ערים

עמרם אברהם אמנות הבניה

שי חי יזמות והשקעות בע"מ

MECH_F_2_2 | קומות2-3

קנ"מ	קומה	מבנה
1:100	קומות2-3	2

תאריך חתימה
חתימת הרוכש
חתימת החברה
חתימת הרוכש

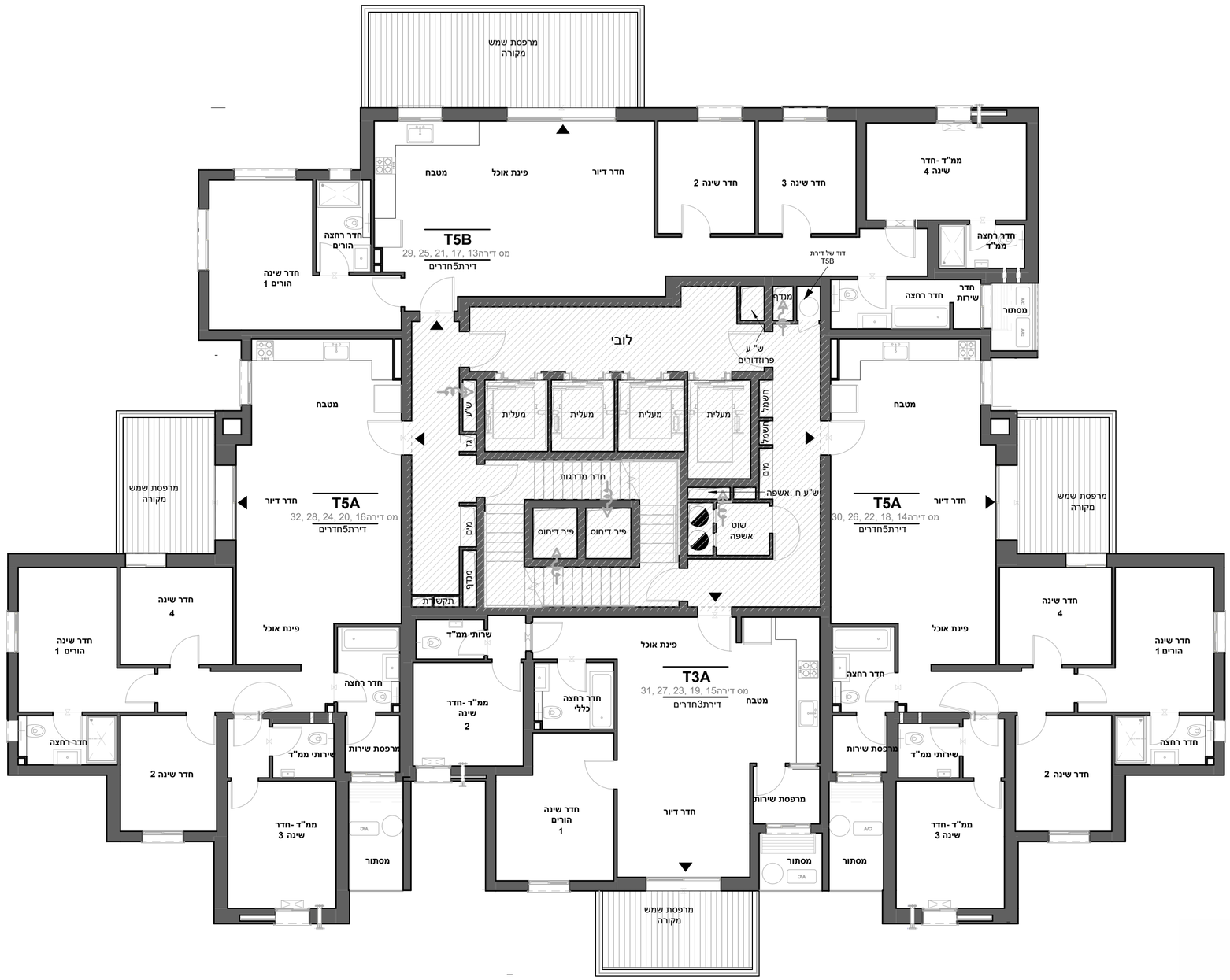
התכנית אינה סופית ומותנית בקבלת היתר בניה . יתכנו שינויים בהתאם לדרישות הרשויות ,היועצים הטכניים והחלטות החברה

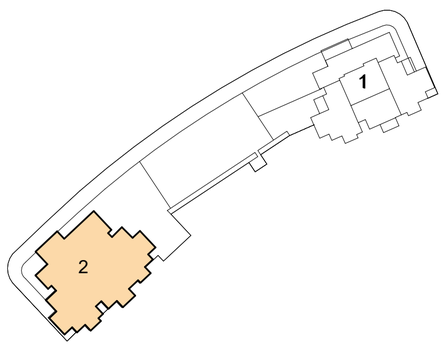
26/10/26

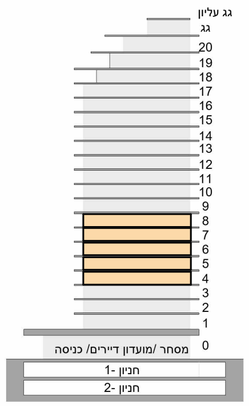
01 . תוכנית זו אינה סופית ,ומותנית בקבלת היתר בניה/שינויים ויתכנו בה שינויים כאמור בחוזה המכר , לרבות בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות והיועצים הטכניים .
02 .המידות המתוארות בתוכנית הן מידות מתוכננות , תיתכנה סטיות ממידות אלו ,לרבות כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע כגון הכנסת עמודים קורות או צנרת או כתוצאה מתיאומים בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים , וכן כתוצאה מדרישות הרשויות ,או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
03 .לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או , אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על2% משטח הדירה ושטחים אחרים) למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד5% (
04 . המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה)ברוטו(,מקיר בניה לקיר בניה . המידות הגלויות)נטו (של החללים– מתקבלות ע" י החסרת עובי הטיח ו/ או החיפוי , בכל צד לפי הצורך.
05 .ייתכנו שינויים בפתחים ,בגדלם, במיקומם, מידתם או צורתם לרבות שינויים בחזיתות השונות , או אופן החלוקה הפנימית ליחידות או במיספרן.
06 .ייתכנו שינויים בהתאם לתוכניות הביצוע הסופיות של החברה , לרבות בפרטי החזיתות ,במיקום הכלים הסניטריים ,החלונות , הדלתות וכו ,'וכן במידות כלשהן המפורטות בתוכניות .
07 .הציוד והריהוט המופיעים בתוכנית , ככל שקיימים)רהיטים,כיריים,מקרר,ארונות קיר,מכונת כביסה וכיו"ב (משורטטים לצורך המחשה בלבד והצעה למיקומם ואינם כלולים בעסקת מכירת הדירה.
08 . לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים)ארונות מטבח,ארונות קיר וכדומה (אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית ויש לקחת מידות בפועל בדירה לפני הזמנה .אין לבצע הזמנות לריהוט וציוד על סמך תכנית זו.
09 .אין מסומנים בתוכנית ,בחלקם או בשלמותם פרטי הבליטות ו/או השקעים הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבניה.
10 .תיתכן העברה גלויה אנכית ו/או אופקית למערכות שונות של ביוב ,אוורור, ניקוז וכיו"ב, במסתור כביסה , במחסנים ובשטחים ציבוריים מעבר למסומן בתוכניות ובגבהים שונים.
11 . קבועות הסניטציה)ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכולי (ו/ או ארונות המטבח או הרחצה המופיעים בתוכנית זו הינם לצורך המחשה בלבד ,אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק ,או צורתן ,אלא למפורט במפרט הטכני בלבד.
12 . החברה תהיה רשאית להעביר צנרת גלויה לכיבוי)מתזים(,לאוורור חדרי שירותים ,אמבטיה ומיזוג אוויר, קווי חשמל וטלפון וכד ,' בגודל, במקום ובאופן לפי החלטתה ,ומעבר למסומן בתכנית . על הקונה לאפשר תחזוקה וטיפול במערכות אלה.
13 .מיקומה הסופי של צנרת מי גשם, ניקוז, קולטני ביוב ואורות חלחול ייקבע עפ" תוכנית הביצוע.
14 .פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים בכ-3o "מ מפני הריצוף בדירה.
15 .פני הריצוף בחדרי השירותים והרחצה מונמכים בכ-1o "מ מפני הריצוף בדירה.
16 . מרפסות דיור ומרפסות שמש ירוצפו עם שיפועים לרבות התקנת סף מונמך ביציאה.
17 .על הגג יותקנו מתקנים כגון קולטי שמש, אנטנות טלוויזיה ,יחידות מיזוג אוויר , מפוחים , ארונות חשמל או כל מתקן אחר כפי שיידרש , משותפים לכלל הדיורות או לחלק מהן ובאחזקת כל הדיירים בבניין או חלק מהם לפי המקרה . מיקומם של המתקנים אינו סופי וייקבע ע" י החברה ובהתאם לדרישות הביצוע.
18 .בתחום המבנה ,ו/או המקרקעין ו/או הקומפלקס ,תתקן זיקת הנאה ו/או זכות מעבר למקרקעי ,מבנים ,אגפים סמוכים ,חלקי מבנה שונים.
19 .בפירי ובגומחות תשתיות בקומות השונות ,יעברו מערכות המשרתות את כלל יחידות המבנה ו/ או חלקו ויכללו מערכות כגון חשמל /תקשורת, ביוב, מים, צנרת ניקוז מי נגר ,אוורור, צנרת מיזוג אוויר , וכל מערכת שתדרוש רשות מוסמכת.
20 . מיקום ההכנות למעבי המזגנים)המצוינים (ייקבע ע" י החברה ועפ" המלצת היועצים ואינו ניתן לשינוי ע" י הקונה, בהתאם למיקום תוערב צנרת ממקום הצבת המתקנים ליחידת הדיור השונות בבניין.
21 .גבולות המגרש ושטחו ייקבעו סופית עפ"פ מפה לצורכי רישום.
22 .פיתוח המגרש ושטחי הרכוש המשותף ,לרבות גודל אריחי הריצוף וסוגם ,הגינון, סוגו, היקפו ומיקומו ,ריהוט הגינה , כמות וגודל המחטבים, מיקום החניות, כניסות לשטחי החניות, מיקום מבואת הכניסה לבניין וכיווני הכניסה לבניין , מיקום וגודל חדרי אשפה , מיקום וגודל חדרי העגלות, מתקני גז ,מים, חשמל וכו ,'אינם סופיים ,וייקבעו סופית עפ" האדריכל ו/ או היועצים הטכניים ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
23 .מיקום ספרינקלרים מדויק בדירה ו/או בשטחים המשותפים יקבע ויבוצע עפ"י הוראות כיבוי אש, הרשויות והמתכננים

מקרא:

ניקוז מערכת אינסטלציה		שוחת ביוב	
שטח משותף בבניין למגורים		מיקום מוצע למקרר)לא כלול מפרט)	
ארון חשמל		מיקום מוצע לכיריים)לא כלול מפרט)	
סגירת וונטה מיקום אופציונאלי		מיקום מוצע למכונת כביסה/ מייבש)לא כלול מפרט)	
מערכת סינון ע"פ פקה"ע -מיקום אופציונלי		מיקום מוצע למעבה)רק אם כלול במפרט)	A/C
חלון איוורור		צינור אוויר לממ" ד)מיקום אופציונלי -לפי הנחיות הג"א(	
קיר		מיקום לדוד מים חמים	
סימון פתח כניסה/יציאה		מיקום אופציונאלי לתליית כביסה)רק אם כלול במפרט(	
רחבה מרוצפת /מרפסת שמש			







AQUA
קרוב לטבע, מול הים. חבצלת השרון

אלף בית אדריכלים
אדריכלות ,אדריכלות נוף ותכנון ערים

עמרם אברהם אמנות הבניה

שי חי יזמות והשקעות בע"מ

קומות4-8 | MECH_F_2_4

קנ"מ	קומה	מבנה
1:100	קומות4-8	2

תאריך חתימה ——— חתימת הרוכש

חתימת החברה ——— חתימת הרוכש

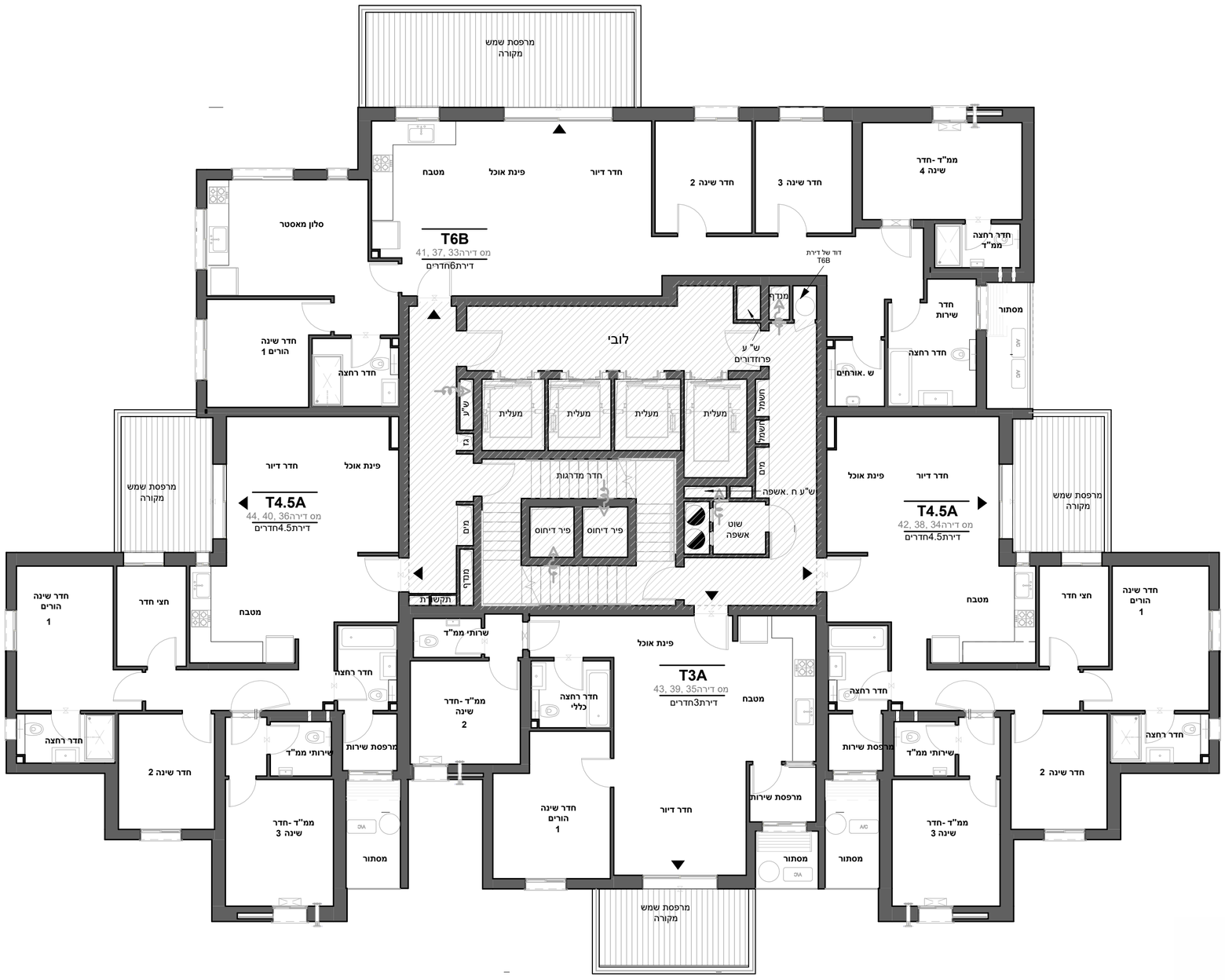
התכנית אינה סופית ומותנית בקבלת היתר בניה . יתכנו שינויים בהתאם לדרישות הרשויות ,היועצים הטכניים והחלטות החברה

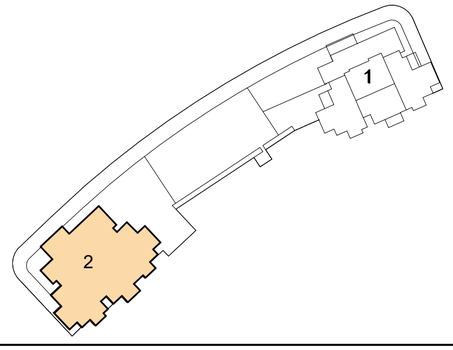
26/10/26

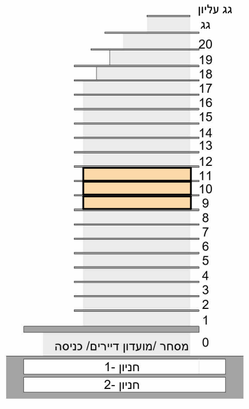
01 . תוכנית זו אינה סופית ,ומותנית בקבלת היתר בניה/שינויים ויתכנו בה שינויים כאמור בחוזה המכר , לרבות בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות והיועצים הטכניים .
02 .המידות המתוארות בתוכנית הן מידות מתוכננות , תיתכנה סטיות ממידות אלו ,לרבות כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע כגון הכנסת עמודים קורות או צנרת או כתוצאה מתיאומים בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים , וכן כתוצאה מדרישות הרשויות ,או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
03 .לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או , אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על2% משטח הדירה ושטחים אחרים) למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד5% (
04 . המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה)ברוטו(,מקיר בניה לקיר בניה . המידות הגלויות)נטו (של החללים– מתקבלות ע" י החסרת עובי הטיח ו/ או החיפוי , בכל צד לפי הצורך.
05 .ייתכנו שינויים בפתחים ,בגדלם, במיקומם, מידתם או צורתם לרבות שינויים בחזיתות השונות , או אופן החלוקה הפנימית ליחידות או במיספרן.
06 .ייתכנו שינויים בהתאם לתוכניות הביצוע הסופיות של החברה , לרבות בפרטי החזיתות ,במיקום הכלים הסניטריים ,החלונות , הדלתות וכו ,'וכן במידות כלשהן המפורטות בתוכניות .
07 .הציוד והריהוט המופיעים בתוכנית , ככל שקיימים)רהיטים,כיריים,מקרר,ארונות קיר,מכונת כביסה וכיו"ב (משורטטים לצורך המחשה בלבד ואהצעה למיקומם ואינם כלולים בעסקת מכירת הדירה.
08 . לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים)ארונות מטבח,ארונות קיר וכדומה (אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית ויש לקחת מידות בפועל בדירה לפני הזמנה .אין לבצע הזמנות לריהוט וציוד על סמך תכנית זו.
09 .אין מסומנים בתוכנית ,בחלקם או בשלמותם פרטי הבליטות ו/או השקעים הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבניה.
10 .תיתכן העברה גלויה אנכית ו/או אופקית למערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז וכיו"ב, במסתור כביסה , במסמכים ובשטחים ציבוריים מעבר למסומן בתוכניות ובגבהים שונים.
11 . קבועות הסניטציה)ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכולי (/ו ארונות המטבח או הרחצה המופיעים בתוכנית זו הינם לצורך המחשה בלבד ,אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק ,או צורתן ,אלא למפורט במפרט הטכני בלבד.
12 . החברה תהיה רשאית להעביר צנרת גלויה לכיבוי)מתזים(,לאוורור חדרי שירותים ,אמבטיה ומיזוג אוויר, קווי חשמל וטלפון וכד ,' בגודל, במקום ובאופן לפי החלטתה ,ומעבר למסומן בתכנית . על הקונה לאפשר תחזוקה וטיפול במערכות אלה.
13 .מיקומה הסופי של צנרת מי גשם, ניקוז, קולטני ביוב וזורות חלחול ייקבע עפ" תוכנית הביצוע.
14 .פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים בכ-3o "מ מפני הריצוף בדירה.
15 .פני הריצוף בחדרי השירותים והרחצה מונמכים בכ-1o "מ מפני הריצוף בדירה.
16 . מרפסות דיור ומרפסות שמש ירוצפו עם שיפועים לרכות התקנת סף מונמך ביציאה.
17 .על הגג יותקנו מתקנים כגון קולטי שמש, אנטנות טלוויזיה ,יחידות מיזוג אוויר , מפוחים , ארונות חשמל או כל מתקן אחר כפי שיידרש , משותפים לכלל הדיירות או לחלק מהן ובאחזקת כל הדיירים בבניין או חלק מהם לפי המקרה . מיקומם של המתקנים אינו סופי וייקבע ע" י החברה ובהתאם לדרישות הביצוע.
18 .בתחום המבנה ,ו/או המקרקעין ו/או הקומפלקס ,תתקן זיקת הנאה ו/או זכות מעבר למקרקעי ,מבנים ,אגפים סמוכים ,חלקי מבנה שונים.
19 .בפירי ובגומחות תשתיות בקומות השונות , יעברו מערכות המשרתות את כלל יחידות המבנה ו/ או חלקו ויכללו מערכות כגון חשמל /תקשורת, ביוב, מים, צנרת ניקוז מי נגר ,אוורור, צנרת מיזוג אוויר , וכל מערכת שתדרוש רשות מוסמכת.
20 . מיקום ההכנות למעבי המזגנים)המנועים (ייקבע ע" י החברה ועפ" י המלצת היועצים ואינו ניתן לשינוי ע" י הקונה, בהתאם למיקום תועבר צנרת ממקום הצבת המתקנים ליחידות הדיור השונות בבניין.
21 .גבולות המגרש ושטחו ייקבעו סופית ע"פ מפה לצורכי רישום.
22 .פיתוח המגרש ושטחי הרכוש המשותף ,לרבות גודל אריחי הריצוף וסוגם ,הגינון, סוגו, היקפו ומיקומו ,ריהוט הגינה , כמות וגודל המחסנים, מיקום החניות, כניסות לשטחי החניות, מיקום מבואת הכניסה לבניין וכיווני הכניסה לבניין , מיקום וגודל חדרי אשפה , מיקום וגודל חדרי העגלות, מתקני גז ,מים, חשמל וכו ,'אינם סופיים ,וייקבעו סופית ע" י האדריכל ו/ או היועצים הטכניים ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
23 .מיקום ספרינקלרים מדויק בדירה ו/או בשטחים המשותפים יקבע ויבוצע עפ" הוראות כיבוי אש, הרשויות והמתכננים

מקרא:

ניקוז מערכת אינסטלציה		שוחת ביוב	
שטח משותף בבניין למגורים		מיקום מוצע למקרר)לא כלול מפרט)	
ארון חשמל		מיקום מוצע לכיריים)לא כלול מפרט)	
סגירת וונטה מיקום אופציונאלי		מיקום מוצע למכונת כביסה/ מייבש)לא כלול מפרט)	
מערכת סינון ע"פ פקה"ע -מיקום אופציונלי		מיקום מוצע למעבה)רק אם כלול במפרט)	A/C
חלון איוורור		צינור אוויר לממ" ד)מיקום אופציונלי -לפי הנחיות הג"א(	
קיר		מיקום לדוד מים חמים	
סימון פתח כניסה/יציאה		מיקום אופציונאלי לתליית כביסה)רק אם כלול במפרט(	
רחבה מרוצפת /מרפסת שמש			







AQUA
קרוב לטבע, מול הים. חבצלת השרון

אלף בית אדריכלים
אדריכלות ,אדריכלות נוף ותכנון ערים

עמרם אברהם אמנות הבניה

שי חי יזמות והשקעות בע"מ

קומות9-11 | MECH_F_2_9

קנ"מ	קומה	מבנה
1:100	קומות9-11	2

תאריך חתימה ——— חתימת הרוכש

חתימת החברה ——— חתימת הרוכש

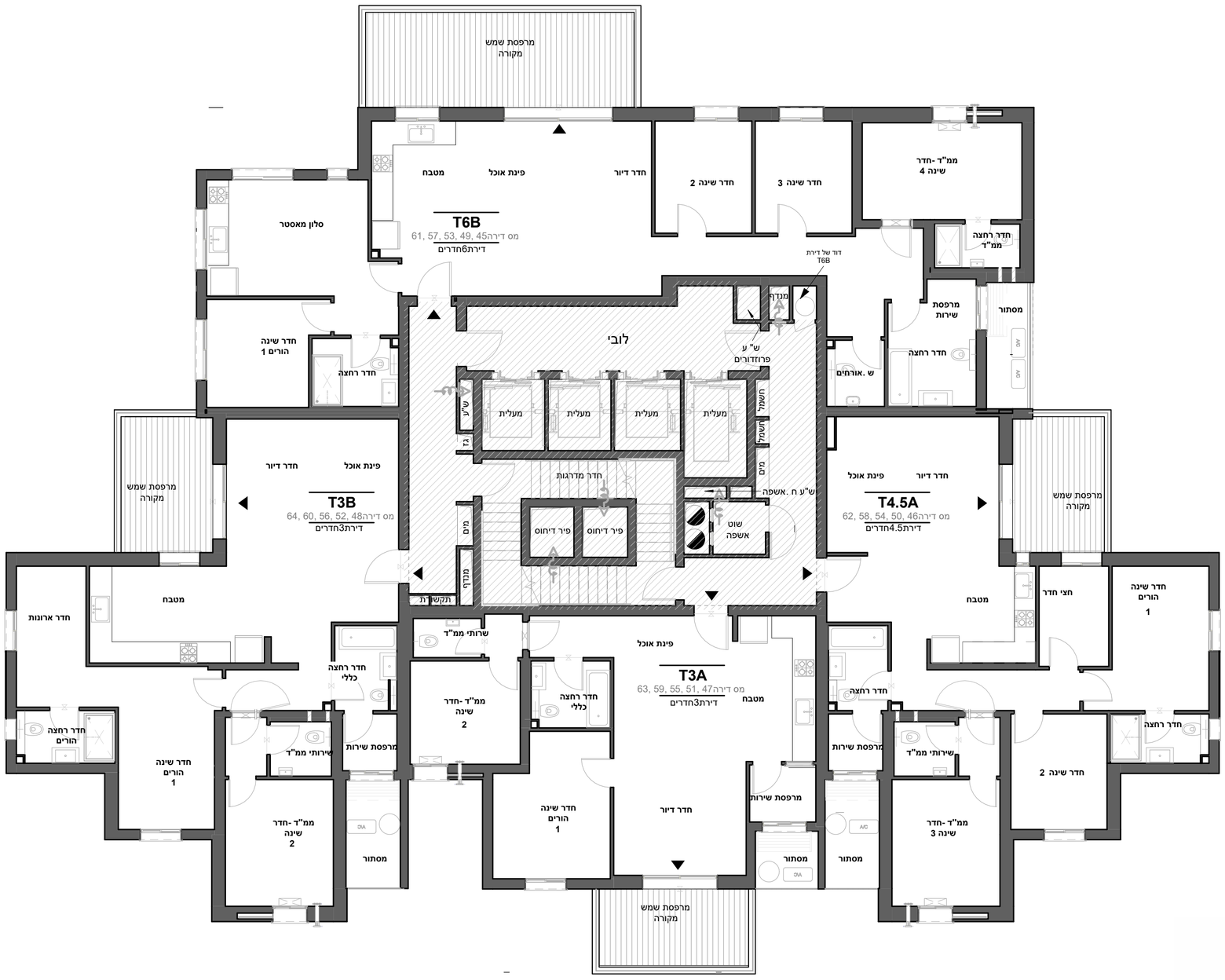
התכנית אינה סופית ומותנית בקבלת היתר בניה . יתכנו שינויים בהתאם לדרישות הרשויות ,היועצים הטכניים והחלטות החברה

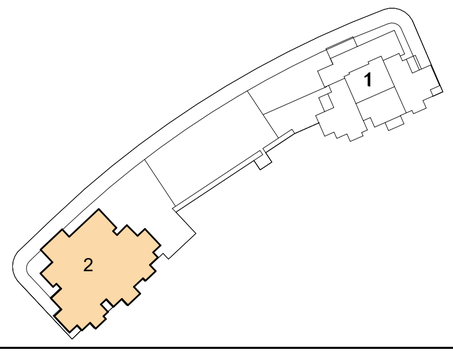
26/10/26

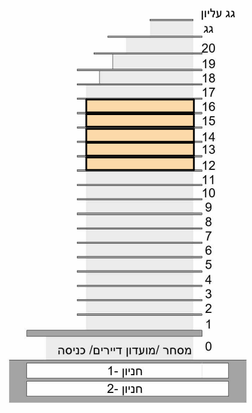
01 . תוכנית זו אינה סופית ,ומותנית בקבלת היתר בניה/שינויים ויתכנו בה שינויים כאמור בחוזה המכר , לרבות בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות והיועצים הטכניים .
02 .המידות המתוארות בתוכנית הן מידות מתוכננות , תיתכנה סטיות ממידות אלו ,לרבות כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע כגון הכנסת עמודים קורות או צנרת או כתוצאה מתיאומים בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים , וכן כתוצאה מדרישות הרשויות ,או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
03 .לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או , אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על2% משטח הדירה ושטחים אחרים) למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד5% (
04 . המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה(ברוטו(,מקיר בניה לקיר בניה . המידות הגלויות)נטו (של החללים– מתקבלות ע" י החסרת עובי הטיח ו/ או החיפוי , בכל צד לפי הצורך.
05 .ייתכנו שינויים בפתחים ,בגדלם, במיקומם, מידתם או צורתם לרבות שינויים בחזיתות השונות , או אופן החלוקה הפנימית ליחידות או במיספרן.
06 .ייתכנו שינויים בהתאם לתוכניות הביצוע הסופיות של החברה , לרבות בפרטי החזיתות ,במיקום הכלים הסניטריים ,החלונות , הדלתות וכו ,'וכן במידות כלשהן המפורטות בתוכניות .
07 .הציוד והריהוט המופיעים בתוכנית , ככל שקיימים)רהיטים,כיריים,מקרר,ארונות קיר,מכונת כביסה וכיו"ב (משורטטים לצורך המחשה בלבד ואהצעה למיקומם ואינם כלולים בעסקת מכירת הדירה.
08 . לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים)ארונות מטבח,ארונות קיר וכדומה (אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית ויש לקחת מידות בפועל בדירה לפני הזמנה .אין לבצע הזמנות לריהוט וציוד על סמך תכנית זו.
09 .אין מסומנים בתוכנית , בחלקם או בשלמותם פרטי הבליטות ו/או השקעים הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבניה.
10 .תיתכן העברה גלויה אנכית ו/או אופקית למערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז וכיו"ב, במסתור כביסה , במסגים ובשטחים ציבוריים מעבר למסומן בתוכניות ובגבהים שונים.
11 . קבועות הסניטציה)ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכולי (ו/ או ארונות המטבח או הרחצה המופיעים בתוכנית זו הינם לצורך המחשה בלבד ,אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק ,או צורתן ,אלא למפורט במפרט הטכני בלבד.
12 . החברה תהיה רשאית להעביר צנרת גלויה לכיבוי(מתזים(,לאוורור חדרי שירותים ,אמבטיה ומיזוג אוויר, קווי חשמל וטלפון וכד ,' בגודל, במקום ובאופן לפי החלטתה ,ומעבר למסומן בתכנית . על הקונה לאפשר תחזוקה וטיפול במערכות אלה.
13 .מיקומה הסופי של צנרת מי גשם, ניקוז, קולטני ביוב וזורות חלחול ייקבע עפ"י תוכנית הביצוע.
14 .פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים בכ-3ס "מ מפני הריצוף בדירה.
15 .פני הריצוף בחדרי השירותים והרחצה מונמכים בכ-1ס "מ מפני הריצוף בדירה.
16 . מרפסות דיור ומרפסות שמש ירוצפו עם שיפועים לרבות התקנת סף מונמך ביציאה.
17 .על הגג יותקנו מתקנים כגון קולטי שמש, אנטנות טלוויזיה ,יחידות מיזוג אוויר , מפוחים , ארונות חשמל או כל מתקן אחר כפי שיידרש , משותפים לכלל הדיירות או לחלק מהן ובאחזקת כל הדיירים בבניין או חלק מהם לפי המקרה . מיקומם של המתקנים אינו סופי וייקבע ע"י החברה ובהתאם לדרישות הביצוע.
18 .בתחום המבנה ,ו/או המקרקעין ו/או הקומפלקס, יתקן זיקת הנאה ו/או זכות מעבר למקרקעי ,מבנים ,אגפים סמוכים , חלקי מבנה שונים.
19 .בפירי ובגומחות תשתיות בקומות השונות , יעברו מערכות המשרתות את כלל יחידות המבנה ו/ או חלקו ויכללו מערכות כגון חשמל /תקשורת, ביוב, מים, צנרת ניקוז מי נגר, אוורור, צנרת מיזוג אוויר , וכל מערכת שתדרוש רשות מוסמכת.
20 . מיקום ההכנות למעבי המזגנים)המנועים (ייקבע ע"י החברה ועפ"י המלצת היועצים ואינו ניתן לשינוי ע" י הקונה, בהתאם למיקום תוערב צנרת ממקום הצבת המתקנים ליחידות הדיור השונות בבניין.
21 .גבולות המגרש ושטחו ייקבעו סופית ע"פ מפה לצורכי רישום.
22 .פיתוח המגרש ושטחי הרכוש המשותף ,לרבות גודל אריחי הריצוף וסוגם ,הגינון, סוגו, היקפו ומיקומו ,ריהוט הגינה , כמות וגודל המחטבים, מיקום החניות, כניסות לשטחי החניות, מיקום מבואת הכניסה לבניין וכיווני הכניסה לבניין, מיקום וגודל חדרי אשפה , מיקום וגודל חדרי העגלות, מתקני גז ,מים, חשמל וכו ,'אינם סופיים ,וייקבעו סופית ע"י האדריכל ו/ או היועצים הטכניים ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
23 .מיקום ספרינקלרים מדויק בדירה ו/או בשטחים המשותפים יקבע ויבוצע עפ"י הוראות כיבוי אש, הרשויות והמתכננים

מקרא:

ניקוז מערכת אינסטלציה		שוחת ביוב	
שטח משותף בבניין למגורים		מיקום מוצע למקרר)לא כלול מפרט)	
ארון חשמל		מיקום מוצע לכיריים)לא כלול מפרט)	
סגירת וונטה מיקום אופציונאלי		מיקום מוצע למכונת כביסה/ מייבש)לא כלול מפרט)	
מערכת סינון ע"פ פקה"ע -מיקום אופציונלי		מיקום מוצע למעבה)רק אם כלול במפרט)	A/C
חלון איוורור		צינור אוויר לממ" ד)מיקום אופציונלי -לפי הנחיות הג"א(	
קיר		מיקום לדוד מים חמים	
סימון פתח כניסה/יציאה		מיקום אופצינאלי לתליית כביסה)רק אם כלול במפרט(	
רחבה מרוצפת /מרפסת שמש			







AQUA
קרוב לטבע, מול הים. חבצלת השרון

אלף בית אדריכלים
אדריכלות ,אדריכלות נוף ותכנון ערים

עמרם אברהם אמנות הבניה

שי חי יזמות והשקעות בע"מ

קומות12-16 | MECH_F_2_12
אופציה א

קנ"מ	קומה	מבנה
1:100	קומות12-16אופציה א	2

תאריך חתימה _____ חתימת הרוכש _____

חתימת החברה _____ חתימת הרוכש _____

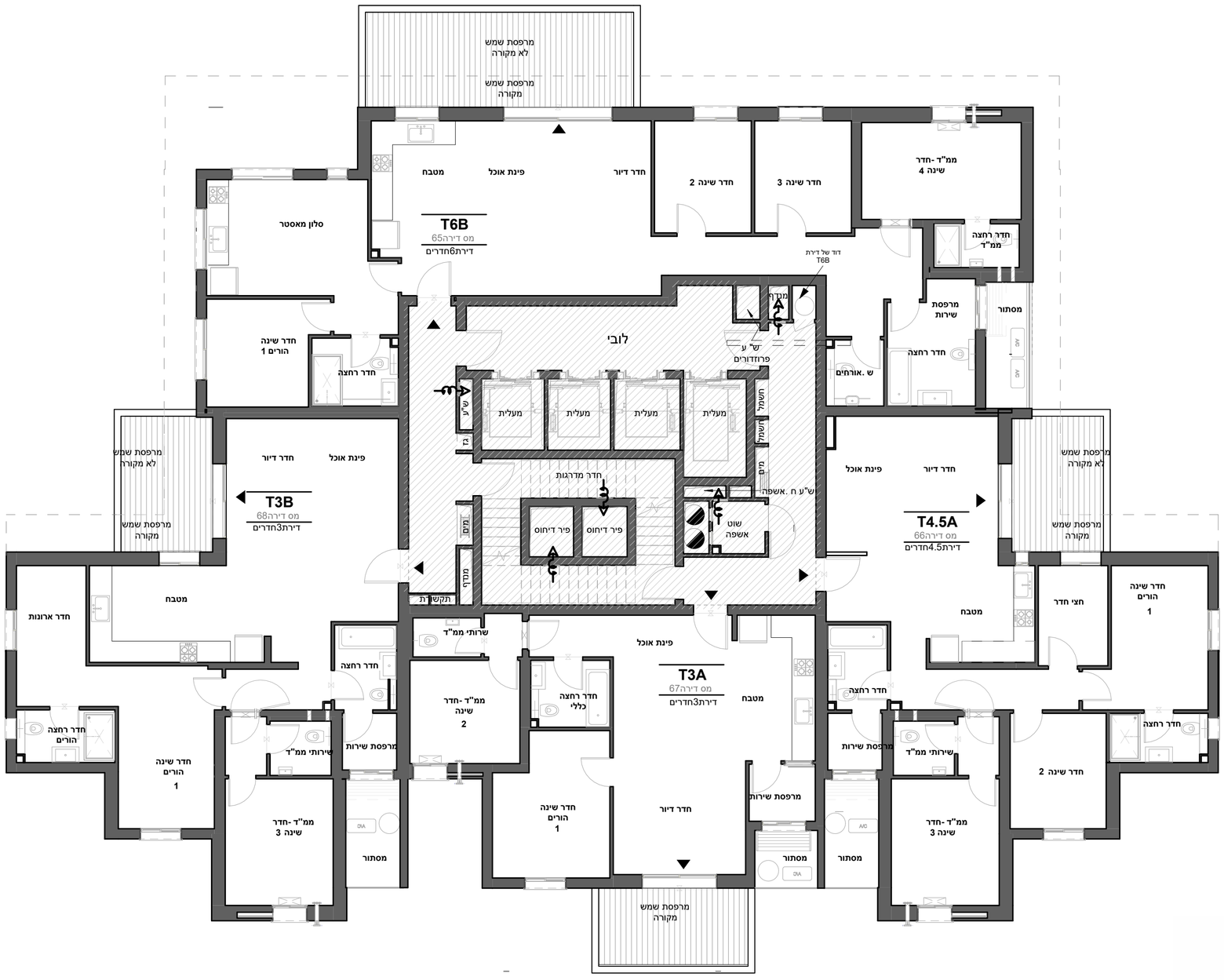
התכנית אינה סופית ומותנית בקבלת היתר בניה . יתכנו שינויים בהתאם לדרישות הרשויות ,היועצים הטכניים והחלטות החברה

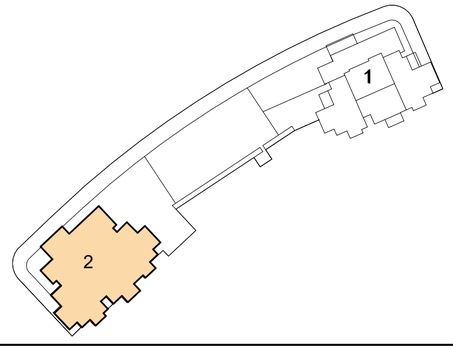
26/10/26

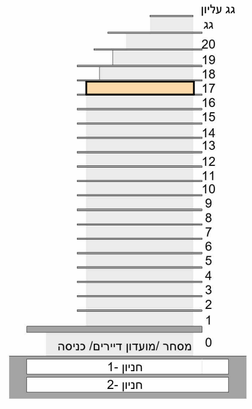
01 . תוכנית זו אינה סופית ,ומותנית בקבלת היתר בניה/שינויים ויתכנו בה שינויים כאמור בחוזה המכר , לרבות בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות והיועצים הטכניים .
02 .המידות המתוארות בתוכנית הן מידות מתוכננות , תיתכנה סטיות ממידות אלו ,לרבות כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע כגון הכנסת עמודים קורות או צנרת או כתוצאה מתיאומים בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים , וכן כתוצאה מדרישות הרשויות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
03 .לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או , אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על2% משטח הדירה ושטחים אחרים) למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד5% (
04 . המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה(ברוטו(,מקיר בניה לקיר בניה . המידות הגלויות(נטו (של החללים– מתקבלות ע" י החסרת עובי הטיח ו/ או החיפוי , בכל צד לפי הצורך.
05 .ייתכנו שינויים בפתחים ,בגדלם, במיקומם, מידתם או צורתם לרבות שינויים בחזיתות השונות , או אופן החלוקה הפנימית ליחידות או במיספרן.
06 .ייתכנו שינויים בהתאם לתוכניות הביצוע הסופיות של החברה , לרבות בפרטי החזיתות, במיקום הכלים הסניטריים ,החלונות , הדלתות וכו ',וכן במידות כלשהן המפורטות בתוכניות .
07 .הציוד והריהוט המופיעים בתוכנית , ככל שקיימים)רהיטים,כיריים,מקרר,ארונות קיר,מכונת כביסה וכיו"ב (משורטטים לצורך המחשה בלבד והצעה למיקומם ואינם כלולים בעסקת מכירת הדירה.
08 . לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים)ארונות מטבח,ארונות קיר וכדומה (אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית וישלקחת מידות בפועל בדירה לפני הזמנה .אין לבצע הזמנות לריהוט וציוד על סמך תכנית זו.
09 .אין מסומנים בתוכנית , בחלקם או בשלמותם פרטי הבליטות ו/או השקעים הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבניה.
10 .תיתכן הערבה גלויה אנכית ו/או אופקית למערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז וכיו"ב , במסתור כביסה , במחסנים ובשטחים ציבוריים מעבר למסומן בתוכניות וגבהים שונים.
11 . קבועות הסניטציה)ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכולי (ו/ או ארונות המטבח או הרחצה המופיעים בתוכנית זו הינם לצורך המחשה בלבד ,אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק ,או צורתן ,אלא למפורט במפרט הטכני בלבד.
12 . החברה תהיה רשאית להעביר צנרת גלויה לכיבוי)מתזים(,לאוורור חדרי שירותים ,אמבטיה ומיזוג אוויר, קווי חשמל וטלפון וכד ', בגודל , במקום ובאופן לפי החלטתה ,ומעבר למסומן בתכנית . על הקונה לאפשר תחזוקה וטיפול במערכות אלה.
13 .מיקומה הסופי של צנרת מי גשם, ניקוז, קולטני ביוב וגורות חלחול ייקבע עפ"י תוכנית הביצוע.
14 .פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים בכ-3ס "מ מפני הריצוף בדירה.
15 .פני הריצוף בחדרי השירותים והרחצה מונמכים בכ-1ס "מ מפני הריצוף בדירה.
16 . מרפסות דיור ומרפסות שמש ירוצפו עם שיפועים לרבות התקנת סף מונמך ביציאה.
17 .על הגג יותקנו מתקנים כגון קולטי שמש, אנטנות טלוויזיה ,יחידות מיזוג אוויר , מפוחים , ארונות חשמל אל כל מתקן אחר כפי שיידרש , משותפים לכלל הדיירות או לחלק מהן ובאחזקת כל הדיירים בבניין או חלק מהם לפי המקרה . מיקומם של המתקנים אינו סופי וייקבע ע"י החברה ובהתאם לדרישות הביצוע.
18 .בתחום המבנה ,ו/או המקרקעין ו/או הקומפלקס, יתקן זיקת הנאה ו/או זכות מעבר למקרקעי ,מבנים ,אגפים סמוכים ,חלקי מבנה שונים.
19 .בפירי ובגומחות תשתיות בקומות השונות , יעברו מערכות המשרתות את כלל יחידות המבנה ו/ או חלקו ויכללו מערכות כגון חשמל /תקשורת, ביוב, מים, צנרת ניקוז מי נגר ,אוורור, צנרת מיזוג אוויר , וכל מערכת שתדרוש רשות מוסמכת.
20 . מיקום ההכנות למעבי המזגנים)המנועים (ייקבע ע"י החברה ועפ"י המלצת היועצים ואינו ניתן לשינוי ע" י הקונה, בהתאם למיקום תועבר צנרת ממקום הצבת המתקנים ליחידות הדיור השונות בבניין.
21 .גבולות המגרש ושטחו ייקבעו סופית ע"פ מפה לצורכי רישום.
22 .פיתוח המגרש ושטחי הרכוש המשותף ,לרבות גודל אריחי הריצוף וסוגם, הגינון, סוגו, היקפו ומיקומו ,ריהוט הגינה , כמות וגודל המחסנים, מיקום החניות, כניסות לשטחי החניות, מיקום מבואת הכניסה לבניין וכיווני הכניסה לבניין, מיקום וגודל חדרי אשפה , מיקום וגודל חדרי העגלות, מתקני גז ,מים, חשמל וכו ,'אינם סופיים ,וייקבעו סופית ע" האדריכל ו/ או היועצים הטכניים ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
23 .מיקום ספרינקלרים מדויק בדירה ו/או בשטחים המשותפים יקבע ויבוצע עפ"י הוראות כיבוי אש, הרשויות והמתכננים

מקרא:

ניקוז מערכת אינסטלציה		שוחת ביוב	
שטח משותף בבניין למגורים		מיקום מוצע למקרר)לא כלול מפרט)	
ארון חשמל		מיקום מוצע לכיריים)לא כלול מפרט)	
סגירת וונטה מיקום אופציונאלי		מיקום מוצע למכונת כביסה/ מייבש)לא כלול מפרט)	
מערכת סינון ע"פ פקה"ע -מיקום אופציונלי		מיקום מוצע למעבה)רק אם כלול במפרט)	A/C
חלון איוורור		צינור אוויר לממ" ד)מיקום אופציונלי -לפי הנחיות הג"א(	
קיר		מיקום לדוד מים חמים	
סימון פתח כניסה/יציאה		מיקום אופציונאלי לתליית כביסה)רק אם כלול במפרט(	
רחבה מרוצפת /מרפסת שמש			







AQUA
קרוב לטבע, מול הים. חבצלת השרון

אלף בית אדריכלים
אדריכלות ,אדריכלות נוף ותכנון ערים

עמרם אברהם אמנות הבניה

שי חי יזמות והשקעות בע"מ

קומה17 | MECH_F_2_17
אופציה א

קנ"מ	קומה	מבנה
1:100	קומה17אופציה א	2

תאריך חתימה _____ חתימת הרוכש _____

חתימת החברה _____ חתימת הרוכש _____

התכנית אינה סופית ומותנית בקבלת היתר בניה . יתכנו שינויים בהתאם לדרישות הרשויות ,היועצים הטכניים והחלטות החברה

26/10/26

01 . תוכנית זו אינה סופית ,ומותנית בקבלת היתר בניה/שינויים ויתכנו בה שינויים כאמור בחוזה המכר , לרבות בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות והיועצים הטכניים .

02 .המידות המתוארות בתוכנית הן מידות מתוכננות , תיתכנה סטיות ממידות אלו ,לרבות כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע כגון הכנסת עמודים קורות או צנרת או כתוצאה מתיאומים בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים , וכן כתוצאה מדרישות הרשויות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.

03 .לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או , אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על2% משטח הדירה ושטחים אחרים) למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד5% (

04 . המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה)ברוטו(, מקיר בניה לקיר בניה . המידות הגלויות)נטו (של החללים– מתקבלות ע" י החסרת עובי הטיח ו/ או החיפוי , בכל צד לפי הצורך.

05 .ייתכנו שינויים בפתחים ,בגדלם, במיקומם, מידתם או צורתם לרבות שינויים בחזיתות השונות , או אופן החלוקה הפנימית ליחידות או במיספרן.

06 .ייתכנו שינויים בהתאם לתוכניות הביצוע הסופיות של החברה , לרבות בפרטי החזיתות, במיקום הכלים הסניטריים ,החלונות , הדלתות וכו ,'וכן במידות כלשהן המפורטות בתוכניות .

07 .הציוד והריהוט המופיעים בתוכנית , ככל שקיימים)רהיטים,כיריים,מקרר,ארונות קיר,מכונת כביסה וכיו"ב (משורטטים לצורך המחשה בלבד ואהצעה למיקומם ואינם כלולים בעסקת מכירת הדירה.

08 . לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים)ארונות מטבח,ארונות קיר וכדומה (אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית ויש לקחת מידות בפועל בדירה לפני הזמנה .אין לבצע הזמנות לריהוט וציוד על סמך תכנית זו.

09 .אין מסומנים בתוכנית, בחלקם או בשלמותם פרטי הבליטות ו/או השקעים הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבניה.

10 .תיתכן העברה גלויה אנכית ו/או אופקית למערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז וכיו"ב, במסתור כביסה , במחסנים ובשטחים ציבוריים מעבר למסומן בתוכניות וגבהים שונים.

11 . קבועות הסניטציה)ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכולי (ו/ או ארונות המטבח או הרחצה המופיעים בתוכנית זו הינם לצורך המחשה בלבד ,אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק, או צורתן ,אלא למפורט במפרט הטכני בלבד.

12 . החברה תהיה רשאית להעביר צנרת גלויה לכיבוי)מתזים(, לאוורור חדרי שירותים, אמבטיה ומיזוג אוויר, קווי חשמל וטלפון וכד ,' בגודל, במקום ובאופן לפי החלטתה ,ומעבר למסומן בתכנית . על הקונה לאפשר תחזוקה וטיפול במערכות אלה.

13 .מיקומה הסופי של צנרת מי גשם, ניקוז, קולטני ביוב ואורות חלחול ייקבע עפ" תוכנית הביצוע.

14 .פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים בכ-o3 "מ מפני הריצוף בדירה.

15 .פני הריצוף בחדרי השירותים והרחצה מונמכים בכ-o1 "מ מפני הריצוף בדירה.

16 . מרפסות דיור ומרפסות שמש ירוצפו עם שיפועים לרבות התקנת סף מנמך ביציאה.

17 .על הגג יותקנו מתקנים כגון קולטי שמש, אנטנות טלוויזיה ,יחידות מיזוג אוויר , מפוחים , ארונות חשמל או כל מתקן אחר כפי שיידרש , משותפים לכלל הדיירות או לחלק מהן ובאחזקת כל הדיירים בבניין או חלק מהם לפי המקרה . מיקומם של המתקנים אינו סופי וייקבע ע" י החברה ובהתאם לדרישות הביצוע.

18 .בתחום המבנה ,ו/או המקרקעין ו/או הקומפלקס, תתקן זיקת הנאה ו/או זכות מעבר למקרקעי ,מבנים ,אגפים סמוכים ,חלקי מבנה שונים.

19 .בפירי ובגומחות תשתיות בקומות השונות , יעברו מערכות המשרתות את כלל יחידות המבנה ו/ או חלקן ויכללו מערכות כגון חשמל /תקשורת, ביוב, מים, צנרת ניקוז מי נגר, אוורור, צנרת מיזוג אוויר , וכל מערכת שתדרוש רשות מוסמכת.

20 . מיקום ההכנות למעבי המזגנים)המצוינים (ייקבע ע" י החברה ועפ" י המלצת היועצים ואינו ניתן לשינוי ע" י הקונה, בהתאם למיקום תועבר צנרת ממקום הצבת המתקנים ליחידות הדיור השונות בבניין.

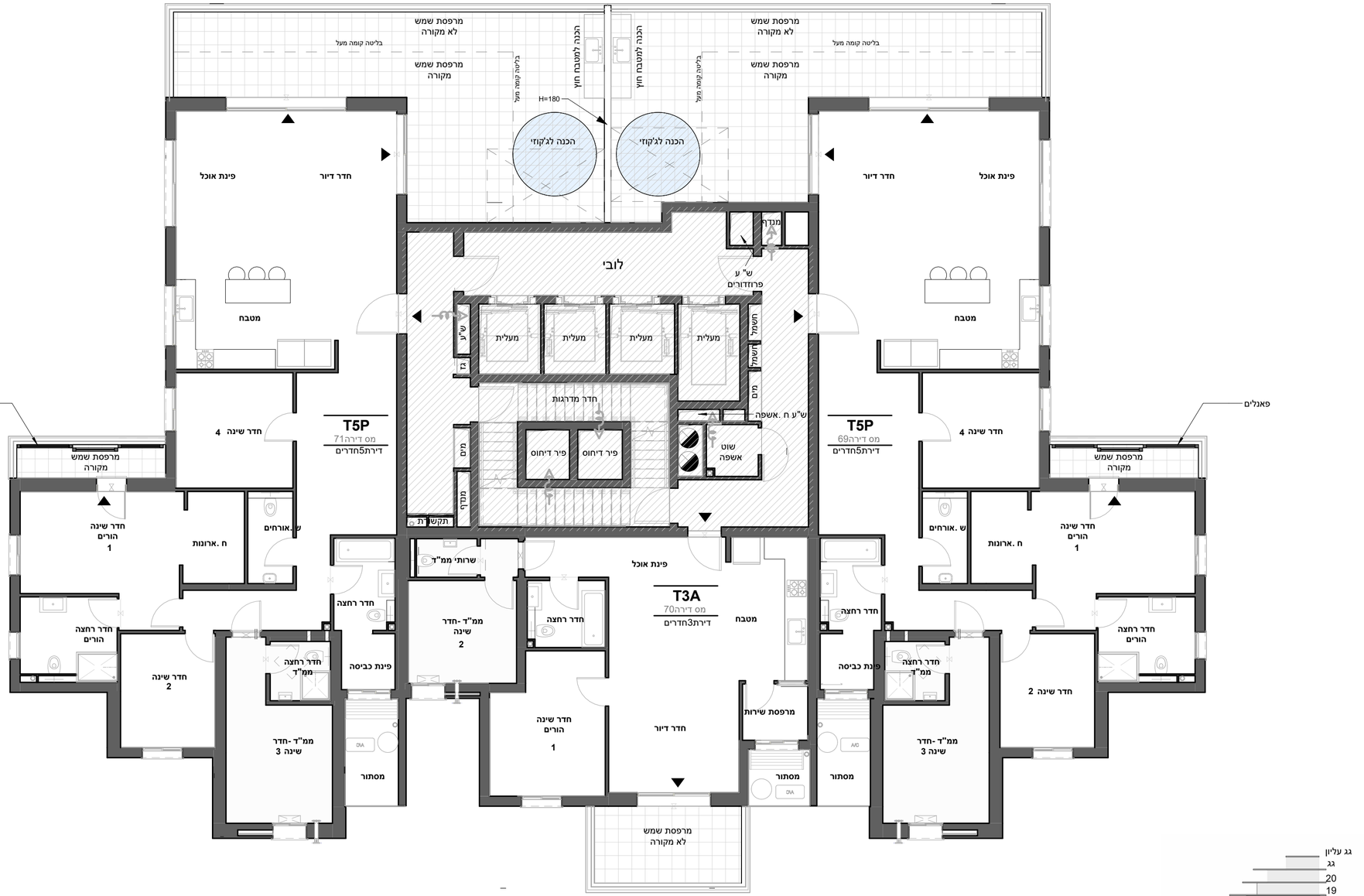
21 .גבולות המגרש ושטחו ייקבעו סופית ע"פ מפה לצורכי רישום.

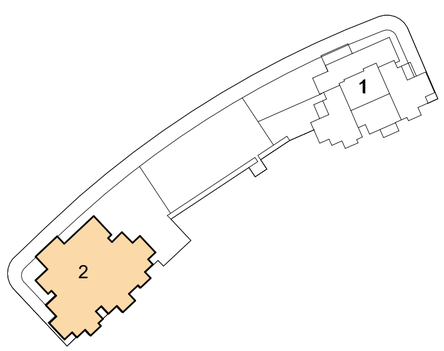
22 .פיתוח המגרש ושטחי הרכוש המשותף ,לרבות גודל אריחי הריצוף וסוגם, הגינון, סוגו, היקפו ומיקומו ,ריהוט הגינה , כמות וגודל המחסנים, מיקום החניות, כניסות לשטחי החניות, מיקום מבואת הכניסה לבניין וכיווני הכניסה לבניין, מיקום וגודל חדרי אשפה , מיקום וגודל חדרי העגלות, מתקני גז, מים, חשמל וכו ,'אינם סופיים ,וייקבעו סופית ע" י האדריכל ו/ או היועצים הטכניים ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.

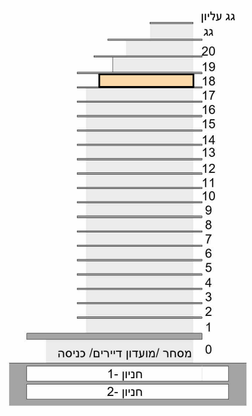
23 .מיקום ספרינקלרים מדויק בדירה ו/או בשטחים המשותפים יקבע ויבוצע עפ"י הוראות כיבוי אש, הרשויות והמתכננים

מקרא:

ניקוז מערכת אינסטלציה		שוחת ביוב	
שטח משותף בבניין למגורים		מיקום מוצע למקרר)לא כלול מפרט)	
ארון חשמל		מיקום מוצע לכיריים)לא כלול מפרט)	
סגירת וונטה מיקום אופציונאלי		מיקום מוצע למכונת כביסה/ מייבש)לא כלול מפרט)	
מערכת סינון ע"פ פקה"ע -מיקום אופציונלי		מיקום מוצע למעבה)רק אם כלול במפרט)	A/C
חלון איוורור		צינור אוויר לממ" ד)מיקום אופציונלי -לפי הנחיות הג"א(	
קיר		מיקום לדוד מים חמים	
סימון פתח כניסה/יציאה		מיקום אופציונאלי לתליית כביסה)רק אם כלול במפרט(	
רחבה מרוצפת /מרפסת שמש			







AQUA

קרוב לטבע, מול הים. חבצלת השרון

אלף בית אדריכלים

אדריכלות ,אדריכלות נוף ותכנון ערים

קומה18 | MECH_F_2_18

קנ"מ	קומה	מבנה
1:100	קומה18	2

תאריך חתימה

חתימת הרוכש

חתימת החברה

חתימת הרוכש

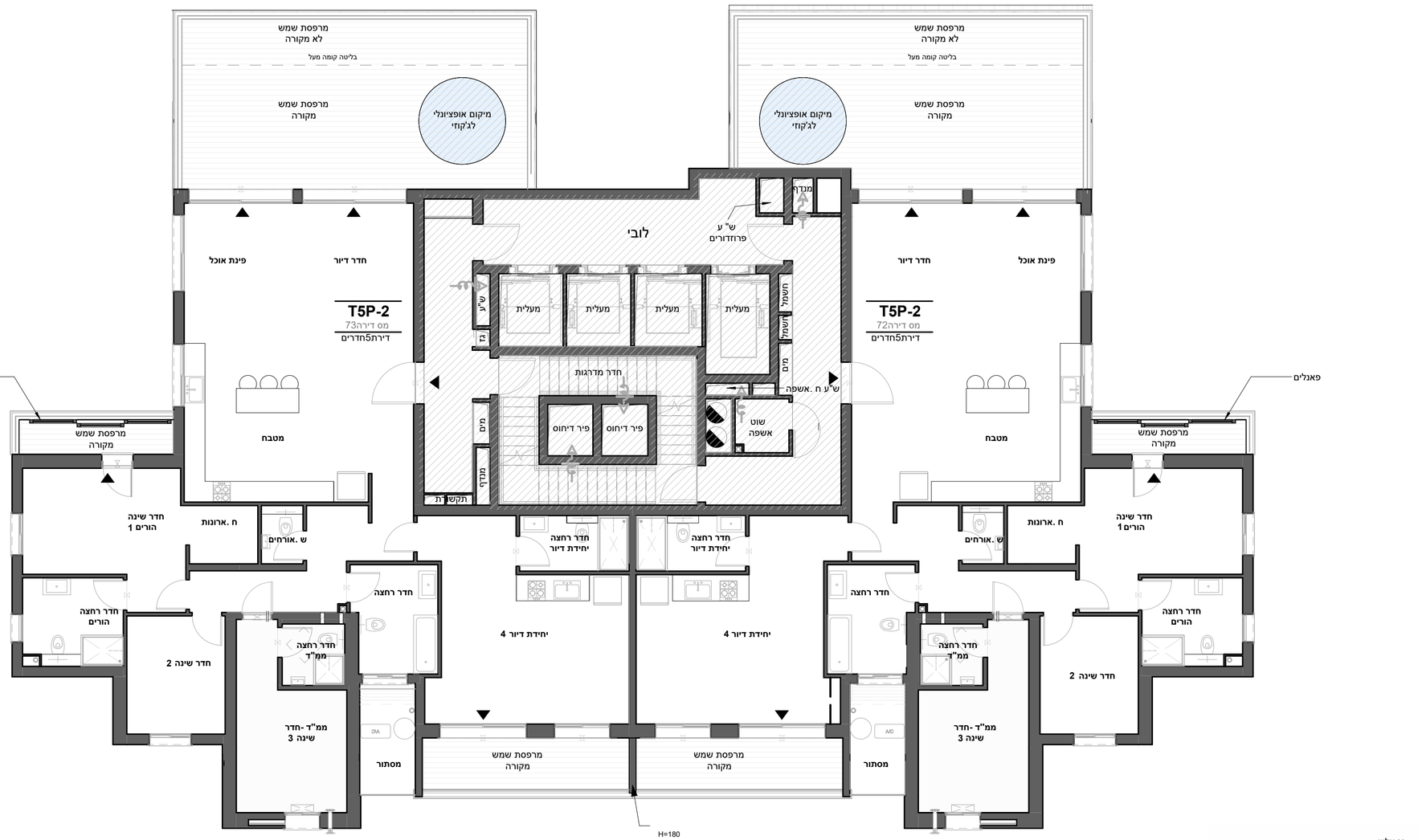
התכנית אינה סופית ומותנית בקבלת היתר בניה . יתכנו שינויים בהתאם לדרישות הרשויות ,היועצים הטכניים והחלטות החברה

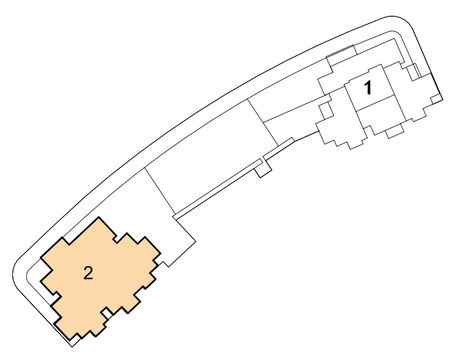
26/10/26

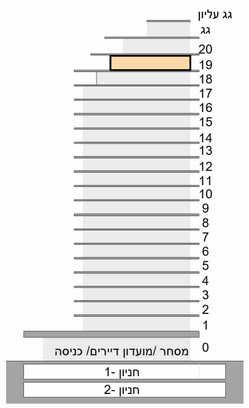
01 . תוכנית זו אינה סופית ,ומותנית בקבלת היתר בניה/שינויים ויתכנו בה שינויים כאמור בחוזה המכר , לרבות בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות והיועצים הטכניים .
02 .המידות המתוארות בתוכנית הן מידות מתוכננות , תיתכנה סטיות ממידות אלו ,לרבות כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע כגון הכנסת עמודים קורות או צנרת או כתוצאה מתיאומים בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים , וכן כתוצאה מדרישות הרשויות ,או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
03 .לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או , אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על2% משטח הדירה ושטחים אחרים) למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד5% (
04 . המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה)ברוטו(,מקיר בניה לקיר בניה . המידות הגלויות)נטו (של החללים– מתקבלות ע" י החסרת עובי הטיח ו/ או החיפוי , בכל צד לפי הצורך.
05 .ייתכנו שינויים בפתחים ,בגדלם, במיקומם, מידתם או צורתם לרבות שינויים בחזיתות השונות , או אופן החלוקה הפנימית ליחידות או במיספרן.
06 .ייתכנו שינויים בהתאם לתוכניות הביצוע הסופיות של החברה , לרבות בפרטי החזיתות, במיקום הכלים הסניטריים ,החלונות , הדלתות וכו ,'וכן במידות כלשהן המפורטות בתוכניות .
07 .הציוד והריהוט המופיעים בתוכנית , כלל שקיימים)רהיטים,כיריים,מקרר,ארונות קיר,מכונת כביסה וכיו"ב (משורטטים לצורך המחשה בלבד והצעה למיקומם ואינם כלולים בעסקת מכירת הדירה.
08 . לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים)ארונות מטבח,ארונות קיר וכדומה (אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית ויש לקחת מידות בפועל בדירה לפני הזמנה .אין לבצע הזמנות לריהוט וציוד על סמך תכנית זו.
09 .אין מסומנים בתוכנית ,בחלקם או בשלמותם פרטי הבליטות ו/או השקעים הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבניה.
10 .תיתכן העברה גלויה אנכית ו/או אופקית למערכות שונות של ביוב ,אוורור, ניקוז וכיו"ב, במסתור כביסה , במחסנים ובשטחים ציבוריים מעבר למסומן בתוכניות ובגבהים שונים.
11 . קבועות הסניטציה)ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכולי (ו/ או ארונות המטבח או הרחצה המופיעים בתוכנית זו הינם לצורך המחשה בלבד ,אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק ,או צורתן ,אלא למפורט במפרט הטכני בלבד.
12 . החברה תהיה רשאית להעביר צנרת גלויה לכיבוי)מתזים(,לאוורור חדרי שירותים ,אמבטיה ומיזוג אוויר ,קווי חשמל וטלפון וכד ,' בגודל, במקום ובאופן לפי החלטתה ,ומעבר למסומן בתכנית . על הקונה לאפשר תחזוקה וטיפול במערכות אלה.
13 .מיקומה הסופי של צנרת מי גשם, ניקוז, קולטני ביוב ובורות חלחול ייקבע עפ"י תוכנית הביצוע.
14 .פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים בכ-o3 "מ מפני הריצוף בדירה.
15 .פני הריצוף בחדרי השירותים והרחצה מונמכים בכ-o1 "מ מפני הריצוף בדירה.
16 . מרפסות דיור ומרפסות שמש ירוצפו עם שיפועים לרבות התקנת סף מונמך ביציאה.
17 .על הגג יותקנו מתקנים כגון קולטי שמש, אנטנות טלוויזיה ,יחידות מיזוג אוויר , מפוחים , ארונות חשמל אל כל מתקן אחר כפי שיידרש , משותפים לכלל הדיורות או לחלק מהן ובאחזקת כל הדיירים בבניין או חלק מהם לפי המקרה . מיקומם של המתקנים אינו סופי וייקבע ע" י החברה ובהתאם לדרישות הביצוע.
18 .בתחום המבנה ,ו/או המקרקעין ו/או הקומפלקס, יתקן זיקת הנאה ו/או זכות מעבר למקרקעי ,מבנים ,אגפים סמוכים ,חלקי מבנה שונים.
19 .בפירי ובגמחות תשתיות בקומות השונות , יעברו מערכות המשרתות את כלל יחידות המבנה ו/ או חלקו ויכללו מערכות כגון חשמל /תקשורת, ביוב, מים, צנרת ניקוז מי נגר, אוורור, צנרת מיזוג אוויר , וכל מערכת שתדרוש רשות מוסמכת.
20 . מיקום ההכנות למעבי המזגנים)המצויים (ייקבע ע" י החברה ועפ" י המלצת היועצים ואינו ניתן לשינוי ע" י הקונה, בהתאם למיקום תוערב צנרת ממקום הצבת המתקנים ליחידות הדיור השונות בבניין.
21 .גבולות המגרש ושטחי הרכוש המשותף ,לרבות גודל אריחי הריצוף וסוגם, הגינון, סוגו, היקפו ומיקומו ,ריהוט הגינה , כמות וגודל המחסנים, מיקום החניות, כניסות לשטחי החניות, מיקום מבואת הכניסה לבניין וכיווני הכניסה לבניין, מיקום וגודל חדרי אשפה , מיקום וגודל חדרי העגלות, מתקני גז ,מים, חשמל וכו ,'אינם סופיים ,וייקבעו סופית ע" י האדריכל ו/ או היועצים הטכניים ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
23 .מיקום ספרינקלרים מדויק בדירה ו/או בשטחים המשותפים יקבע ויבוצע עפ"י הוראות כיבוי אש, הרשויות והמתכננים

מקרא:

ניקוז מערכת אינסטלציה		שוחת ביוב	
שטח משותף בבניין למגורים		מיקום מוצע למקרר)לא כלול מפרט)	
ארון חשמל		מיקום מוצע לכיריים)לא כלול מפרט)	
סגירת וונטה מיקום אופציונאלי		מיקום מוצע למכונת כביסה/ מייבש)לא כלול מפרט)	
מערכת סינון ע"פ פקה"ע -מיקום אופציונלי		מיקום מוצע למעבה)רק אם כלול במפרט)	A/C
חלון איוורור		צינור אוויר לממ" ד)מיקום אופציונלי -לפי הנחיות הג"א(	
קיר		מיקום לדוד מים חמים	
סימון פתח כניסה/יציאה		מיקום אופציונאלי לתליית כביסה)רק אם כלול במפרט(	
רחבה מרוצפת /מרפסת שמש			







AQUA
קרוב לטבע, מול הים. חבצלת השרון

אלף בית אדריכלים
אדריכלות ,אדריכלות נוף ותכנון ערים

עמרם אברהם אמנות הבניה

שי חי יזמות והשקעות בע"מ

קומה19 | MECH_F_2_19

קנ"מ	קומה	מבנה
1:100	קומה19	2

תאריך חתימה ——— חתימת הרוכש

חתימת החברה ——— חתימת הרוכש

התכנית אינה סופית ומותנית בקבלת היתר בניה . יתכנו שינויים בהתאם לדרישות הרשויות ,היועצים הטכניים והחלטות החברה

26/10/26

01 . תוכנית זו אינה סופית ,ומותנית בקבלת היתר בניה/שינויים ויתכנו בה שינויים כאמור בחוזה המכר , לרבות בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות והיועצים הטכניים .

02 .המידות המתוארות בתוכנית הן מידות מתוכננות , תיתכנה סטיות ממידות אלו ,לרבות כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע כגון הכנסת עמודים קורות או צנרת או כתוצאה מתיאומים בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים , וכן כתוצאה מדרישות הרשויות ,או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.

03 .לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או , אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על2% משטח הדירה ושטחים אחרים) למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד5% (

04 . המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה(ברוטו(,מקיר בניה לקיר בניה . המידות הגלויות(נטו (של החללים– מתקבלות ע" י החסרת עובי הטיח ו/ או החיפוי , בכל צד לפי הצורך.

05 .ייתכנו שינויים בפתחים ,בגדלם, במיקומם, מידתם או צורתם לרבות שינויים בחזיתות השונות , או אופן החלוקה הפנימית ליחידות או במיספרן.

06 .ייתכנו שינויים בהתאם לתוכניות הביצוע הסופיות של החברה , לרבות בפרטי החזיתות, במיקום הכלים הסניטריים ,החלונות , הדלתות וכו ,'וכן במידות כלשהן המפורטות בתוכניות .

07 .הציוד והריהוט המופיעים בתוכנית , ככל שקיימים(רהיטים,כיריים,מקרר,ארונות קיר,מכונת כביסה וכיו"ב (משורטטים לצורך המחשה בלבד ואהצעה למיקומם ואינם כלולים בעסקת מכירת הדירה.

08 . לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים)ארונות מטבח,ארונות קיר וכדומה (אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית וש לקחת מידות בפועל בדירה לפני הזמנה .אין לבצע הזמנות לריהוט וציוד על סמך תכנית זו.

09 .אין מסומנים בתוכנית , בחלקם או בשלמותם פרטי הבליטות ו/או השקעים הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבניה.

10 .תיתכן העברה גלויה אנכית ו/או אופקית למערכות שונות של ביוב ,אוורור, ניקוז וכיו"ב, במסתור כביסה , במחסנים ובשטחים ציבוריים מעבר למסומן בתוכניות ובגבהים שונים.

11 . קבועות הסניטציה)ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכולי (ו/ או ארונות המטבח או הרחצה המופיעים בתוכנית זו הינם לצורך המחשה בלבד ,אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק ,או צורתן ,אלא למפורט במפרט הטכני בלבד.

12 . החברה תהיה רשאית להעביר צנרת גלויה לכיבוי(מתזים(,לאוורור חדרי שירותים, אמבטיה ומיזוג אוויר, קווי חשמל וטלפון וכד ,' בגודל, במקום ובאופן לפי החלטתה ,ומעבר למסומן בתכנית . על הקונה לאפשר תחזוקה וטיפול במערכות אלה.

13 .מיקומה הסופי של צנרת מי גשם, ניקוז, קולטני ביוב ובורות חלחול ייקבע עפ" תוכנית הביצוע.

14 .פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים בכ-o3 "מ מפני הריצוף בדירה.

15 .פני הריצוף בחדרי השירותים והרחצה מונמכים בכ-o1 "מ מפני הריצוף בדירה.

16 . מרפסות דיור ומרפסות שמש ירוצפו עם שיפועים לרבות התקנת סף מונמך ביציאה.

17 .על הגג יותקנו מתקנים כגון קולטי שמש, אנטנות טלוויזיה ,יחידות מיזוג אוויר, מפוחים , ארונות חשמל או כל מתקן אחר כפי שיידרש , משותפים לכלל הדיורות או לחלק מהן ובאחזקת כל הדיירים בבניין או חלק מהם לפי המקרה . מיקומם של המתקנים אינו סופי וייקבע ע" י החברה ובהתאם לדרישות הביצוע.

18 .בתחום המבנה ,ו/או המקרקעין ו/או הקומפלקס, תתקן זיקת הנאה ו/או זכות מעבר למקרקעי ,מבנים ,אגפים סמוכים ,חלקי מבנה שונים.

19 .בפירי ובגמחות תשתיות בקומות השונות , יעברו מערכות המשרתות את כלל יחידות המבנה ו/ או חלקן ויכללו מערכות כגון חשמל /תקשורת, ביוב, מים, צנרת ניקוז מי גגר, אוורור, צנרת מיזוג אוויר , וכל מערכת שתדרוש רשות מוסמכת.

20 . מיקום ההכנות למעבי המזגנים)המנועים (ייקבע ע" י החברה ועפ" ההמלצת היועצים ואינו ניתן לשינוי ע" י הקונה, בהתאם למיקום תועבר צנרת ממקום הצבת המתקנים ליחידות הדיור השונות בבניין.

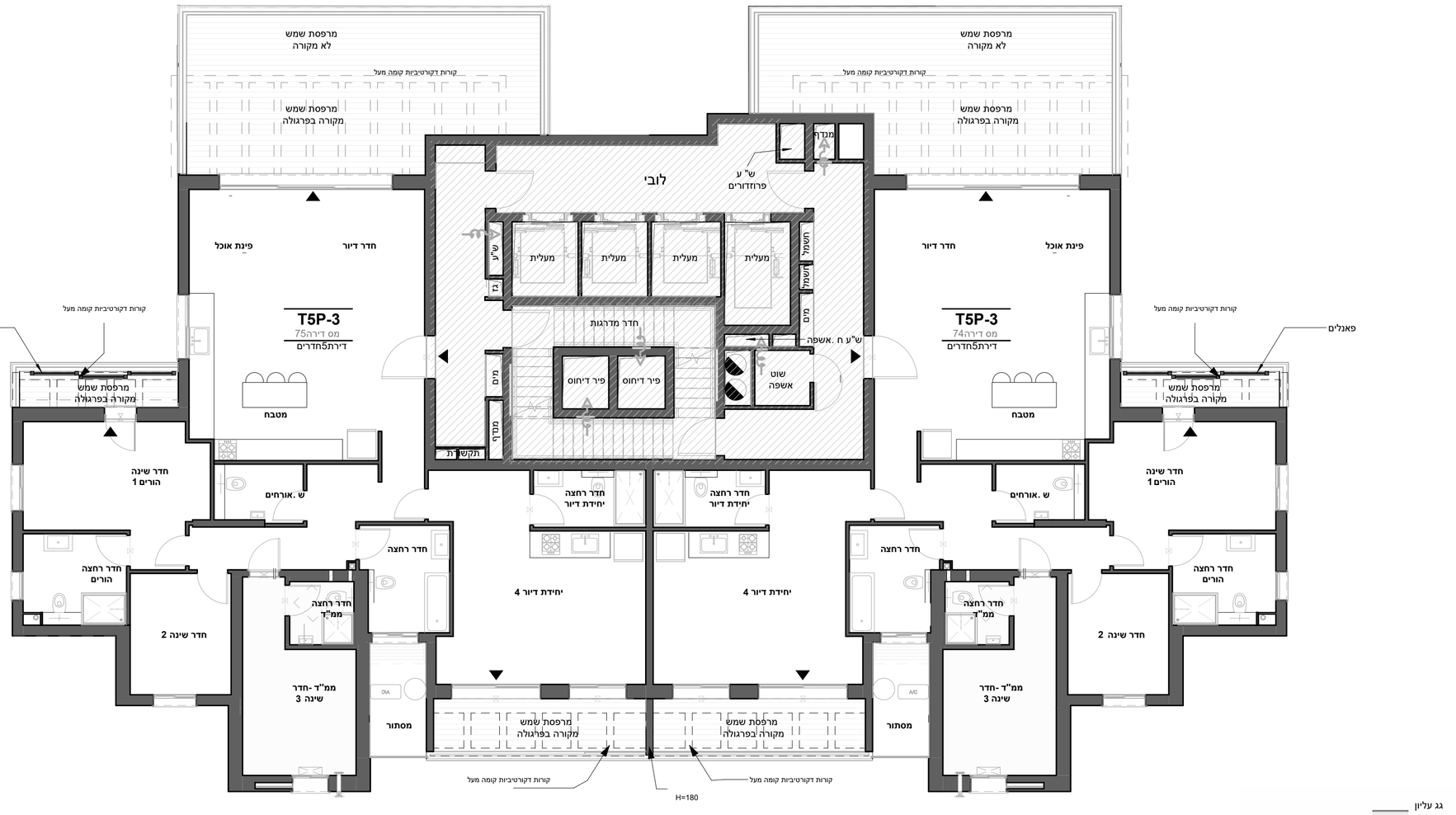
21 .גבולות המגרש ושטחו ייקבעו סופית ע"פ מפה לצורכי רישום.

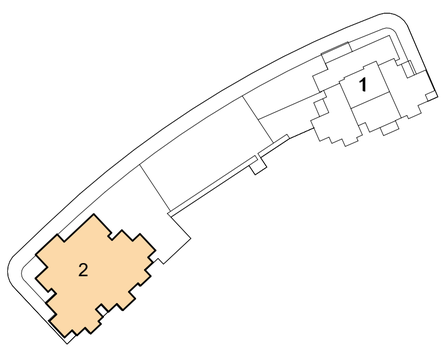
22 .פיתוח המגרש ושטחי הרכוש המשותף ,לרבות גודל אריחי הריצוף וסוגם, הגינון, סוגו, היקפו ומיקומו ,ריהוט הגינה , כמות וגודל המחסנים, מיקום החניות, כניסות לשטחי החניות, מיקום מבואת הכניסה לבניין וכיווני הכניסה לבניין, מיקום וגודל חדרי אשפה , מיקום וגודל חדרי העגלות, מתקני גז ,מים, חשמל וכו ,'אינם סופיים ,וייקבעו סופית ע" י האדריכל ו/ או היועצים הטכניים ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.

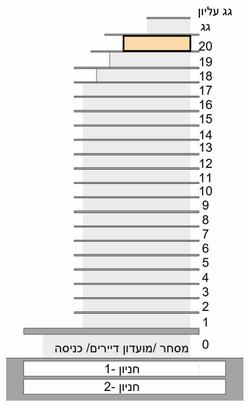
23 .מיקום ספרינקלרים מדויק בדירה ו/או בשטחים המשותפים יקבע ויבוצע עפ"י הוראות כיבוי אש, הרשויות והמתכננים

מקרא:

ניקוז מערכת אינסטלציה		שוחת ביוב	
שטח משותף בבניין למגורים		מיקום מוצע למקרר)לא כלול מפרט)	
ארון חשמל		מיקום מוצע לכיריים)לא כלול מפרט)	
סגירת וונטה מיקום אופציונאלי		מיקום מוצע למכונת כביסה/ מייבש)לא כלול מפרט)	
מערכת סינון ע"פ פקה"ע -מיקום אופציונלי		מיקום מוצע למעבה)רק אם כלול במפרט)	A/C
חלון איוורור		צינור אוויר לממ" ד)מיקום אופציונלי -לפי הנחיות הג"א(	
קיר		מיקום לדוד מים חמים	
סימון פתח כניסה/יציאה		מיקום אופציונאלי לתליית כביסה)רק אם כלול במפרט(	
רחבה מרוצפת /מרפסת שמש			







AQUA
קרוב לטבע, מול הים. חבצלת השרון

אלף בית אדריכלים
אדריכלות ,אדריכלות נוף ותכנון ערים

עמרם אברהם אמנות הבניה

שי חי יזמות והשקעות בע"מ

קומה20 | MECH_F_2_20

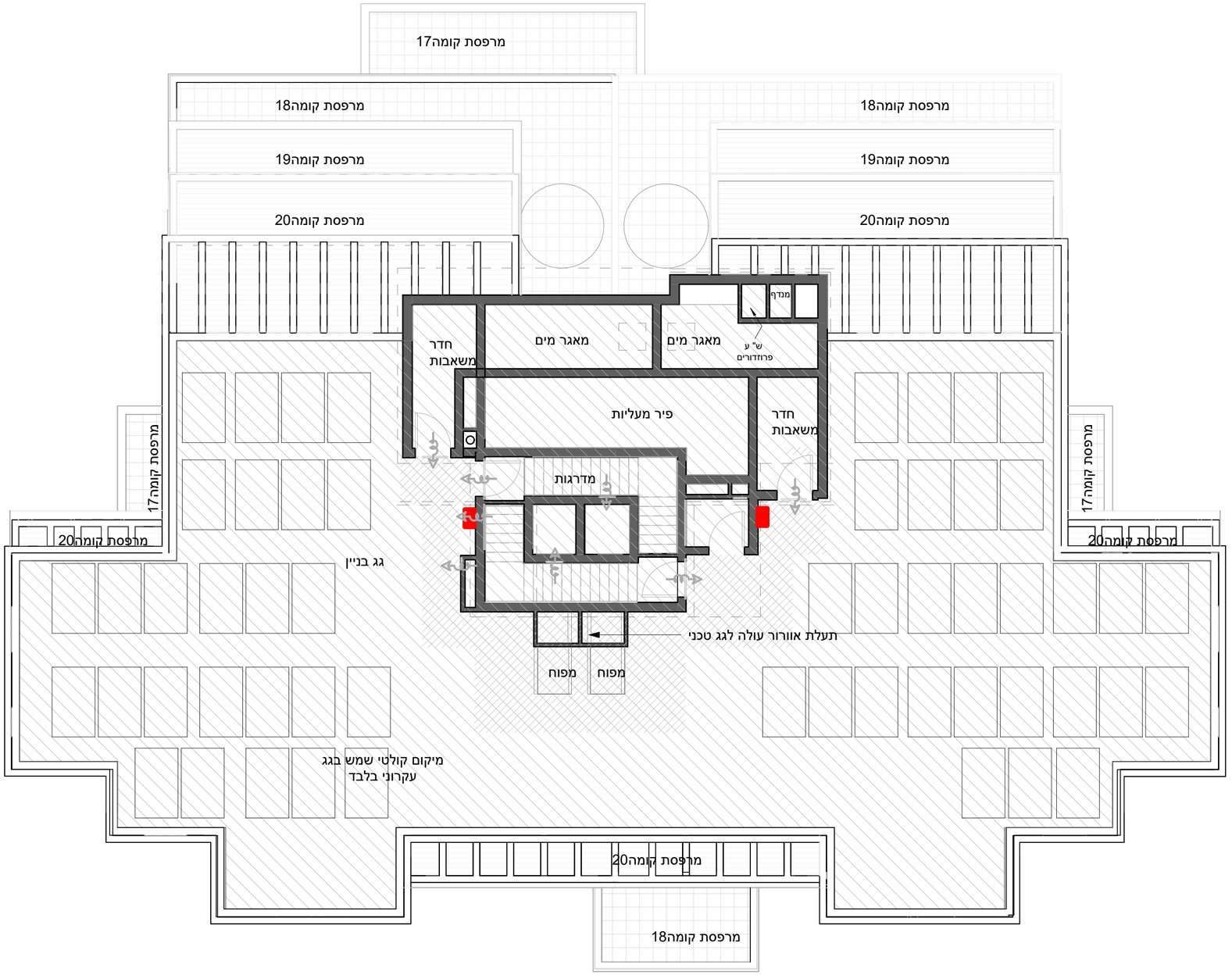
קנ"מ	קומה	מבנה
1:100	קומה20	2

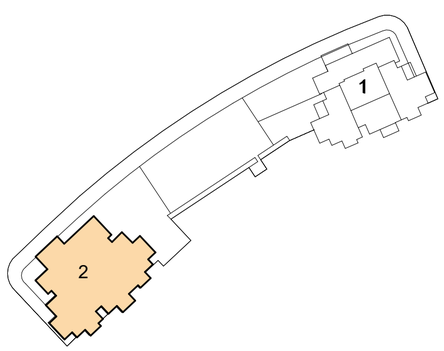
תאריך חתימה _____ חתימת הרוכש _____

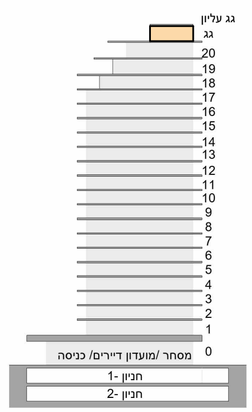
חתימת החברה _____ חתימת הרוכש _____

התכנית אינה סופית ומותנית בקבלת היתר בניה . יתכנו שינויים בהתאם לדרישות הרשויות ,היועצים הטכניים והחלטות החברה

26/10/26







01 . תוכנית זו אינה סופית ,ומותנית בקבלת היתר בניה/שינויים ויתכנו בה שינויים כאמור בחוזה המכר , לרבות בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות והיועצים הטכניים .

02 .המידות המתוארות בתוכנית הן מידות מתוכננות , תיתכנה סטיות ממידות אלו ,לרבות כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע כגון הכנסת עמודים קורות או צנרת או כתוצאה מתיאומים בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים , וכן כתוצאה מדרישות הרשויות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.

03 .לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או , אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על2% משטח הדירה ושטחים אחרים) למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד5% (

04 . המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה)ברוטו(,מקיר בניה לקיר בניה . המידות הגלויות)נטו (של החללים– מתקבלות ע" י החסרת עובי הטיח ו/ או החיפוי , בכל צד לפי הצורך.

05 .ייתכנו שינויים בפתחים ,בגדלם, במיקומם, מידתם או צורתם לרבות שינויים בחזיתות השונות , או אופן החלוקה הפנימית ליחידות או במיספרן.

06 .ייתכנו שינויים בהתאם לתוכניות הביצוע הסופיות של החברה , לרבות בפרטי החזיתות, במיקום הכלים הסניטריים ,החלונות , הדלתות וכו ,'וכן במידות כלשהן המפורטות בתוכניות .

07 .הציוד והריהוט המופיעים בתוכנית , ככל שקיימים)רהיטים,כיריים,מקרר,ארונות קיר,מכונת כביסה וכיו"ב (משורטטים לצורך המחשה בלבד והצעה למיקומם ואינם כלולים בעסקת מכירת הדירה.

08 . לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים)ארונות מטבח,ארונות קיר וכדומה (אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית ויש לקחת מידות בפועל בדירה לפני הזמנה .אין לבצע הזמנות לריהוט וציוד על סמך תכנית זו.

09 .אין מסומנים בתוכנית , בחלקם או בשלמותם פרטי הבליטות ו/או השקעים הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבניה.

10 .תיתכן הערבה גלויה אנכית ו/או אופקית למערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז וכיו"ב, במסתור כביסה , במחסנים ובשטחים ציבוריים מעבר למסומן בתוכניות וגבהים שונים.

11 . קבועות הסניטציה)ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכולי (/ו או ארונות המטבח או הרחצה המופיעים בתוכנית זו הינם לצורך המחשה בלבד ,אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק, או צורתן ,אלא למפורט במפרט הטכני בלבד.

12 . החברה תהיה רשאית להעביר צנרת גלויה לכיבוי)מתזים(,לאוורור חדרי שירותים ,אמבטיה ומיזוג אוויר, קווי חשמל וטלפון וכד ', בגודל, במקום ובאופן לפי החלטתה ,ומעבר למסומן בתכנית . על הקונה לאפשר תחזוקה וטיפול במערכות אלה.

13 .מיקומה הסופי של צנרת מי גשם, ניקוז, קולטני ביוב ובורות חלחול ייקבע עפ"י תוכנית הביצוע.

14 .פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים בכ-3ס "מ מפני הריצוף בדירה.

15 .פני הריצוף בחדרי השירותים והרחצה מונמכים בכ-1ס "מ מפני הריצוף בדירה.

16 . מרפסות דיור ומרפסות שמש ירוצפו עם שיפועים לרבות התקנת סף מונמך ביציאה.

17 .על הגג יותקנו מתקנים כגון קולטי שמש, אנטנות טלוויזיה ,יחידות מיזוג אוויר, מפוחים , ארונות חשמל או כל מתקן אחר כפי שיידרש , משותפים לכלל הדיורות או לחלק מהן ובאחזקת כל הדיירים בבניין או חלק מהם לפי המקרה . מיקומם של המתקנים אינו סופי וייקבע ע"י החברה ובהתאם לדרישות הביצוע.

18 .בתחום המבנה ,ו/או המקרקעין ו/או הקומפלקס, תתקן זיקת הנאה ו/או זכות מעבר למקרקעי ,מבנים, אגפים סמוכים , חלקי מבנה שונים.

19 .בפירי ובגומחות תשתיות בקומות השונות , יעברו מערכות המשרתות את כלל יחידות המבנה ו/ או חלקן ויכללו מערכות כגון חשמל /תקשורת, ביוב, מים, צנרת ניקוז מי נגר, אוורור, צנרת מיזוג אוויר , וכל מערכת שתדרוש רשות מוסמכת.

20 . מיקום ההכנות למעבי המזגנים)המנועים (ייקבע ע"י החברה ועפ"י המלצת היועצים ואינו ניתן לשינוי ע" י הקונה, בהתאם למיקום תוערב צנרת ממקום הצבת המתקנים ליחידת הדיור השונות בבניין.

21 .גבולות המגרש ושטחו ייקבעו סופית ע"פ מפה לצורכי רישום.

22 .פיתוח המגרש ושטחי הרכוש המשותף, לרבות גודל אריחי הריצוף וסוגם, הגינון, סוגו, היקפו ומיקומו ,ריהוט הגינה , כמות וגודל המחסנים, מיקום החניות, כניסות לשטחי החניות, מיקום מבואת הכניסה לבניין וכיווני הכניסה לבניין , מיקום וגודל חדרי אשפה , מיקום וגודל חדרי העגלות, מתקני גז ,מים, חשמל וכו ,'אינם סופיים ,וייקבעו סופית ע"י האדריכל ו/ או היועצים הטכניים ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.

23 .מיקום ספרינקלרים מדויק בדירה ו/או בשטחים המשותפים יקבע ויבוצע עפ"י הוראות כיבוי אש, הרשויות והמתכננים

מקרא:

ניקוז מערכת אינסטלציה	○	שוחת ביוב	○
שטח משותף בבניין למגורים		מיקום מוצע למקרר)לא כלול מפרט)	
ארון חשמל		מיקום מוצע לכיריים)לא כלול מפרט)	
סגירת וונטה מיקום אופציונאלי		מיקום מוצע למכונת כביסה/ מייבש)לא כלול מפרט)	
מערכת סינון ע"פ פקה"ע -מיקום אופציונלי		מיקום מוצע למעבה)רק אם כלול במפרט)	A/C
חלון אוורור		צינור אוויר לממ" ד)מיקום אופציונלי -לפי הנחיות הג"א(	
קיר		מיקום לדוד מים חמים	○
סימון פתח כניסה/יציאה		מיקום אופציונאלי לתליית כביסה)רק אם כלול במפרט(	
רחבה מרוצפת /מרפסת שמש			

AQUA
קרוב לטבע, מול הים. חבצלת השרון

אלף בית אדריכלים
אדריכלות ,אדריכלות נוף ותכנון ערים

עמרם אברהם אמנות הבניה

שי חי יזמות והשקעות בע"מ

קומת גג | MECH_F_2_ZZ

קנ"מ	קומה	מבנה
1:100	קומת גג	2

תאריך חתימה ——— חתימת הרוכש

חתימת החברה ——— חתימת הרוכש

התכנית אינה סופית ומותנית בקבלת היתר בניה . יתכנו שינויים בהתאם לדרישות הרשויות ,היועצים הטכניים והחלטות החברה

26/10/26