



תוכניות מכר טיפוסי דירות

מגרש 225
מהדורה 1

Miloslavsky
ARCHITECTS
www.milosarc.com

בני ברק, רח' בן גוריון 59, 5140101
Bnei-Brak, 59 Ben-Gurion ST. 5140101
טל: 03-7316888 TEL: 03-7316885 Fax:

הערות כלליות:

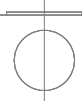
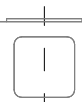
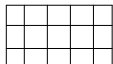
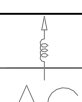
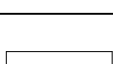
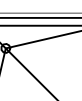
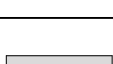
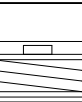
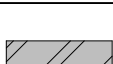
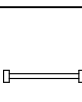
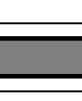
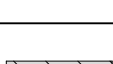
- הפריקט עדיין בשלבי תכנון ותאום שונים ולכן יתכנו שינויים מסוימים מהמוצג בתוכניות ו/או שלא הוצג בתוכניות אך נובעים מדרישות מקצועיות של המעורבים בתכנון ומדרישות סטטוטוריות והרשויות השונות.
- צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת לא בהכרח יסומנו בתכניות המכר או שיסומנו ועקב אילוצים טכניים יבוצעו באופן שונה מהמסומן בתוכניות המכר. בכל מקרה מיקומם הסופי במפגש קירות (פינות), ברצפה ו/או תיקרה ו/או קירות ו/או ליד קירות, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
- בתוכניות המכר, ככל שמוצגים בליטות ו/או שקעים בחלקם או בשלמותם, הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות שלד הבניה, והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מכוסים) לרבות מידותיהם 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, מחסומים, מצלמות, מערכות מיזוג חשמל ואינטלציה, 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 היום ו/או יועצים ו/או מתכננים מטעמו.

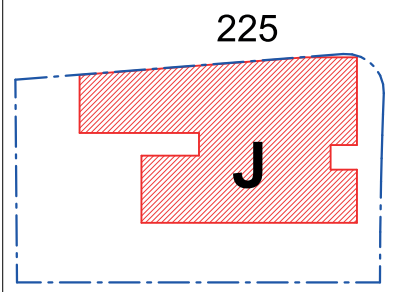
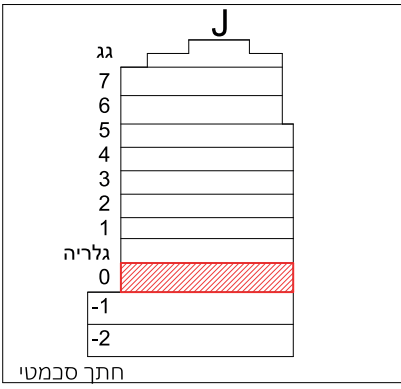
לבניין/רכוש המשותף

- התכניות אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים הטכניים בתכניות הביצוע הסופיות.
- פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת, האשפה, מתקן 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.
- יתכן העברה גלויה, אנכית 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 בתוכניות המכר.
- בחצרות פרטיות יתכן ויהיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבנין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפיות מדרבים, חשמל, גז, מים וכו', שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שישמנו כולם/חלקם, ויותקנו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
- בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, וכול לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכניות המכר.
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויובנה בכ-1 ס"מ מהמעברים.
- סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחבה/ות מרופפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכלול 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 הרכוש איסור לבטלם.
- בחזיתות הבניין קיימים קורות ועמודים דקורטיביים הנראים מחלונות הדירות ומרפסות השמש (לפי העניין). תיתכן הפרעה בקווי ראייה בשל כך.
- מצג הסימנים במקרא לאביזרים וחומרים, לצורות ו/או למידותיהם ולפעמים לאופן תיאורם, הינו לצרכי נוחות והבנה כלליים בלבד.
- מפלסי 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).
- תיתכן זכות מעבר בחרום לכלל דיירי ומשתמשי הבניין/ים בכל החלקים המשותפים לרבות חדרי המדרגות, המעברים/פרוזדורים, החצרות, מבואות הכניסה/לובי, המבואות הקומתיות, והגג.

בדירה

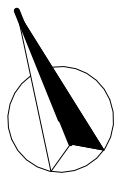
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פנלים).
- המידות הגלויות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- תיתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
- לפי צו מנר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%).
- עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אויר ומערכות לאוורור מכני, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכניות המכר.
- מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוצי" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף.
- מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תיקרה ו/או 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') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
- ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה ארונות, שולחן פינת אוכל, ספות וכו'), 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 שמסומנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
- לפני הזמנת ריהוט, המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנות 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 למרפסות הפתוחות-אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
- פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך חדר/י הרחצה מונמכים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות ייקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר.

מקרא					
	מקום מוצע למקרר		לוח חשמל דירתי	חצר משותפת	
	מקום מוצע לכיריים		וונטה -צינור אנכי	חצר פרטית	
	מקום מוצע למ. כביסה		וונטה -צינור אופקי	מילוי אדמה	
	מקום מוצע למייבש		שרוול4'-הכנה למייבש	רחבה מרוצפת משותפת	
	מתקן לתליית כביסה		חץ כניסה	מרפסת /רחבה מחוצפת פרטית-ללא קירוי	
	דוד מים		חץ יציאה	קירוי באמצעות מרפסת	
	מערכת אוורור וסינון		שינוי במפלס	קירוי באמצעות פרגולה	
	מיקום מעבה מיזוג אוויר		צ. 4'בממ"ד פנימי/חיצוני	שטח פרטי מגורים	
	תא מקלחת		צ. 8'בממ"ד	שטח משותף מגורים	
	גלגלון		קולטן	רכוש פרטי מסחר	
	סולם		סימון קירוי	רכוש משותף מסחר	
	קיד בטון		סימון חניית נכים	רכוש משותף מסחר-מגורים	
	קיר בלוק				



תכנית העמדה סכמטית

תכנית סכמטית



הערות:

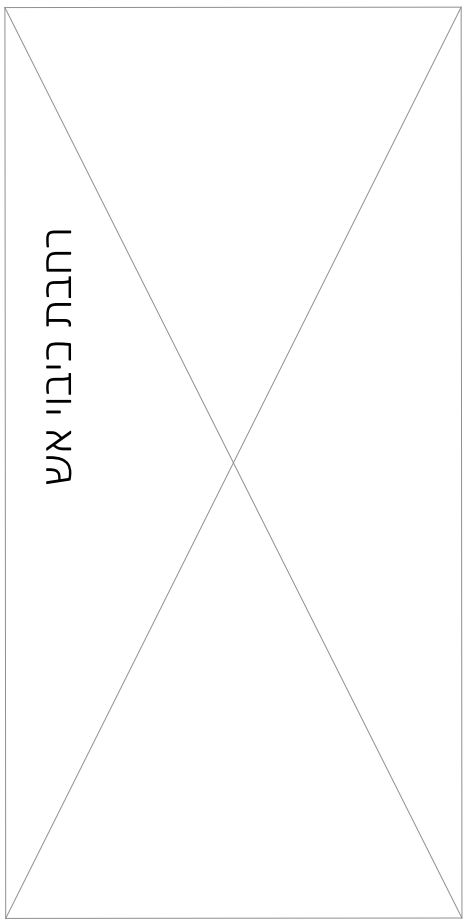
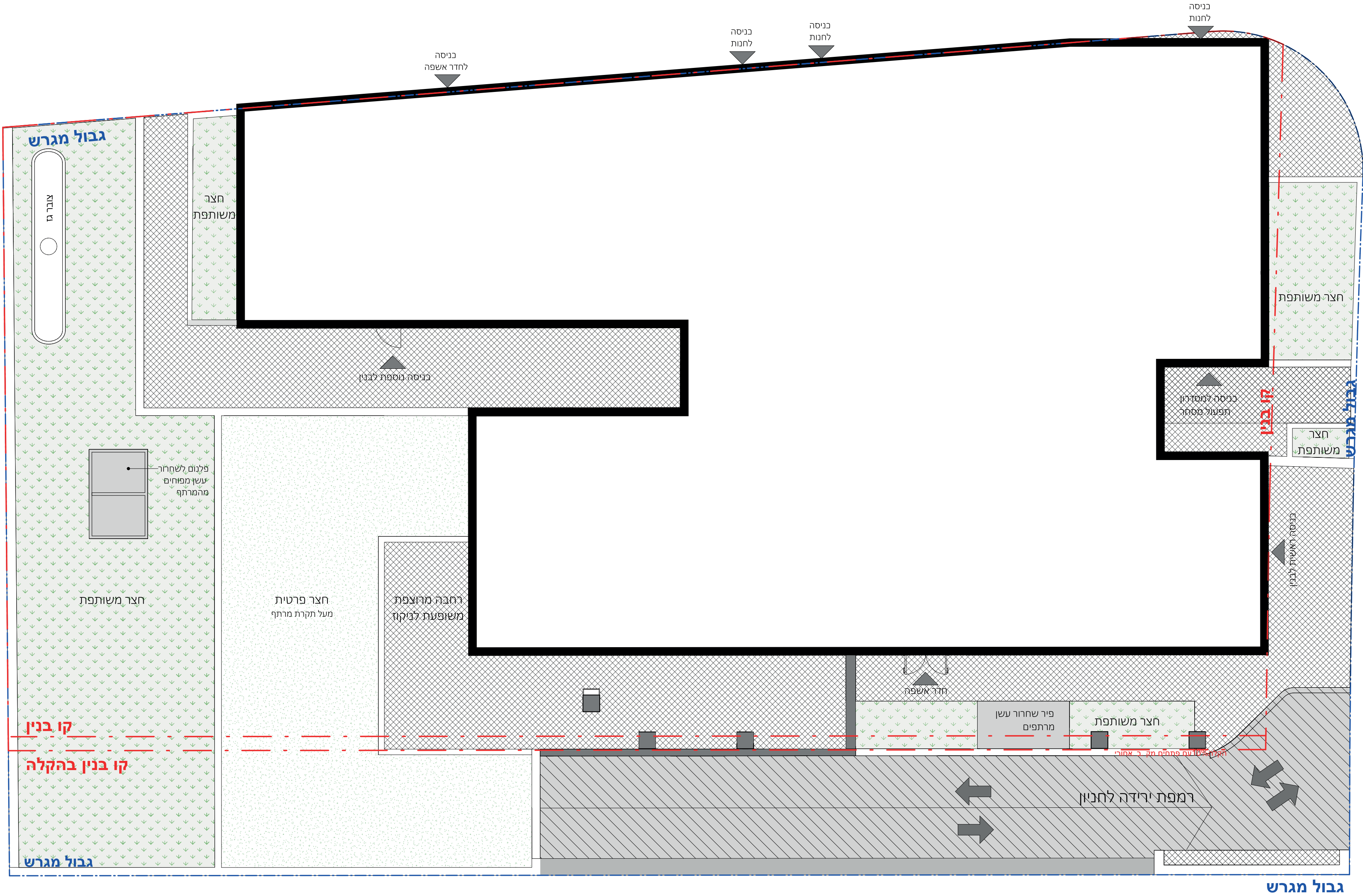
התכנית לפני היתר ויתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות ואילוצי ביצוע. גליון הערות ומקרא הינם חלק בלתי נפרד מחוברת זו.

Miloslavsky
ARCHITECTS

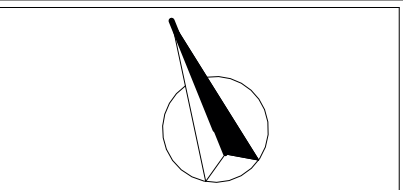
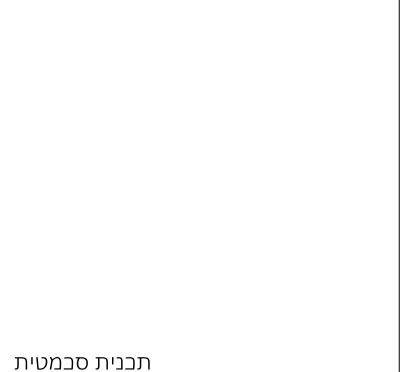
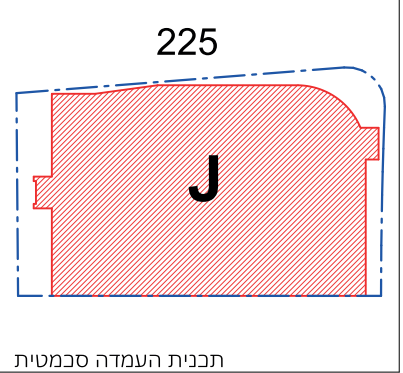
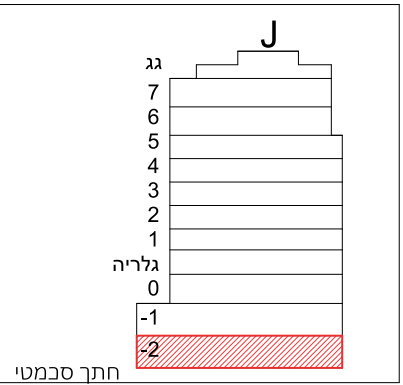
תאריך	מהדורה
02/04/2025	

מגרש:	225
קב"מ	1:100

תכנית מגרש
שם הרוכש/ים
חתימת הרוכש/ים
חתימת החברה
תאריך חתימה



הרובע הבינלאומי לוד



הערת:
התכניות לפני היתר ויתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות ואילוצי ביצוע. גליון הערות ומקרא הינם חלק בלתי נפרד מחוברת זו.

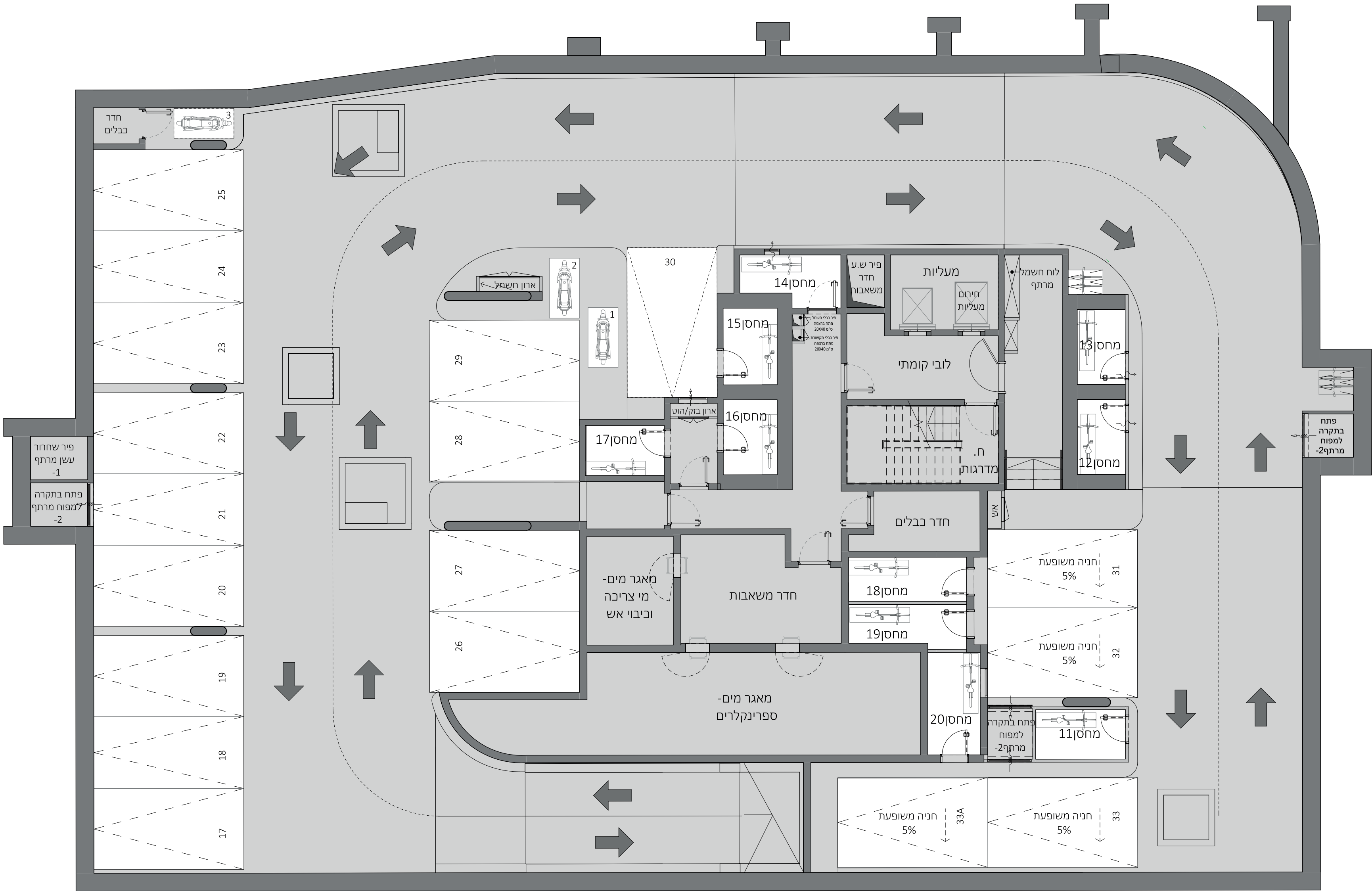
Miloslavsky
ARCHITECTS

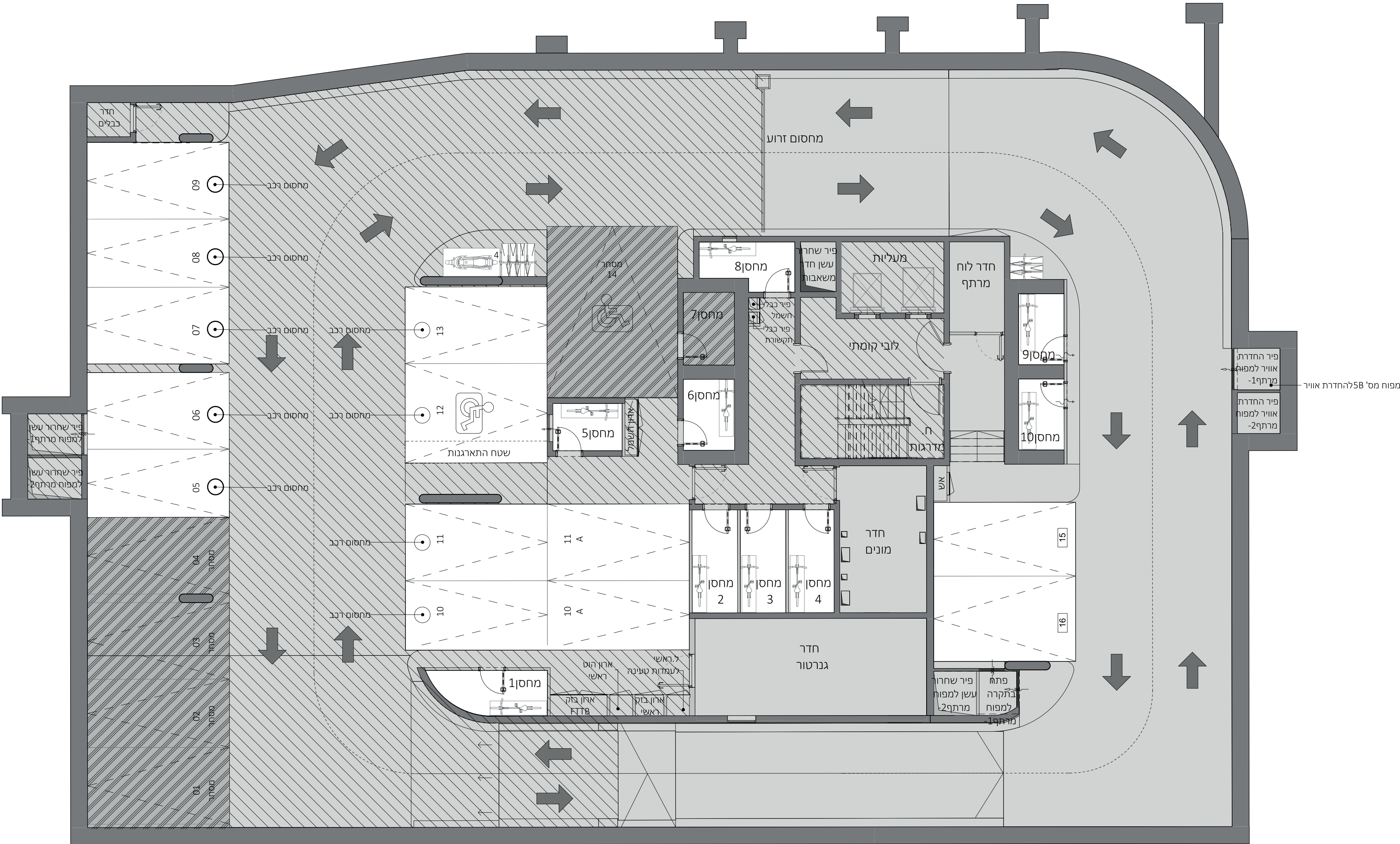
תאריך	מהדורה
02/04/2025	

225	מגרש:
1:100	קני"מ

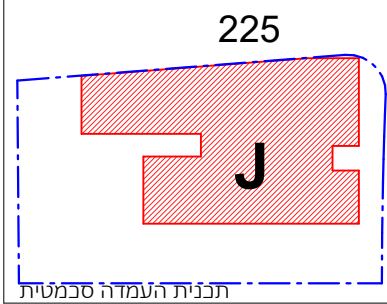
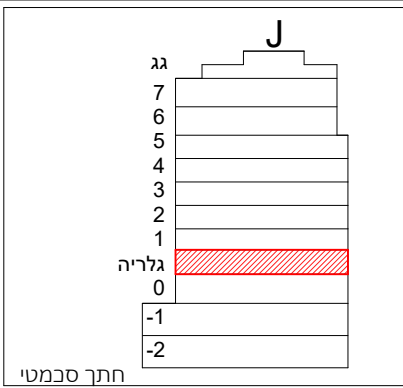
קומת מרתף-2

שם הרוכש/ים
חתימת הרוכש/ים
חתימת החברה
תאריך חתימה

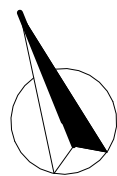




הרובע הבינלאומי לוד



תכנית סכמטית



הערות:

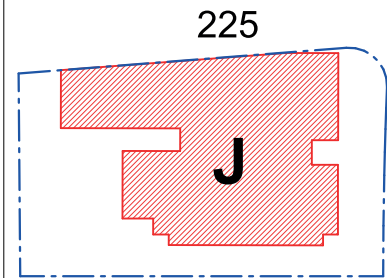
התכניות לפני היתר ויתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות ואילוצי ביצוע.
גליון הערות ומקרא הינם חלק בלתי נפרד מחוברת זו.

Miloslavsky
ARCHITECTS

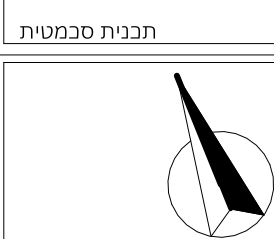
תאריך 02/04/2025	מהדורה
225	מגרש:
1:100	קנ"מ
קומת גלריה	
שם הרוכש/ים	
חתימת הרוכש/ים	
חתימת החברה	
תאריך חתימה	



הרובע הבינלאומי לוד



תכנית העמדה סכמטית

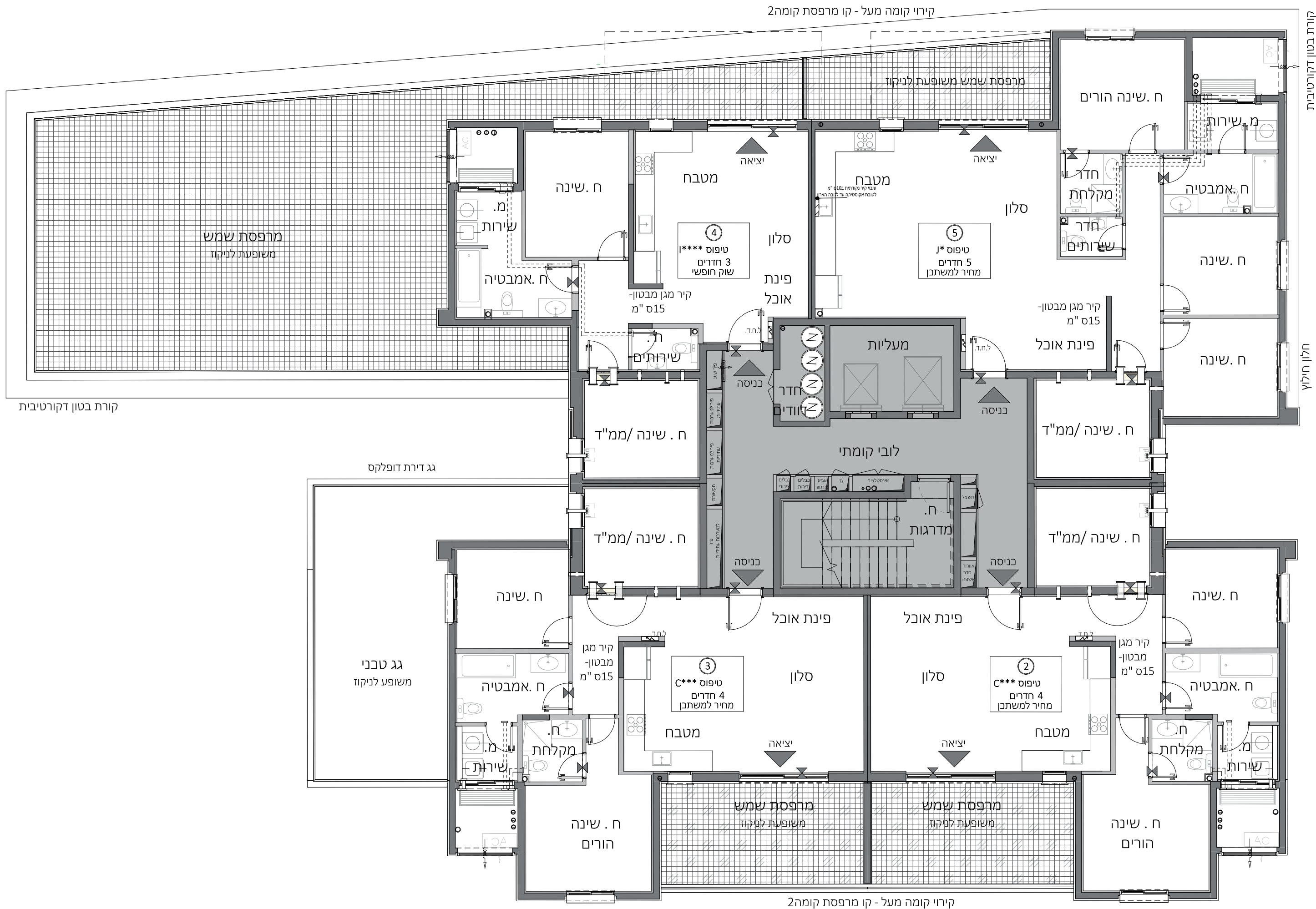


הערות:

התכניות לפני היתר ויתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות ואילוצי ביצוע.
גליון הערות ומקרא הינם חלק בלתי נפרד מחוברת זו.

Miloslavsky
ARCHITECTS

תאריך 02/04/2025	מהדורה
225	מגרש:
1:100	קנ"מ
קומה 1	
שם הרוכש/ים	
חתימת הרוכש/ים	
חתימת החברה	
תאריך חתימה	



צפיר וזור שרבט

אדריכלים וזכאים

הרובע הבינלאומי לוד

גג

7

6

5

4

3

2

1

גלריה

0

-1

-2

חתך סכמטי

225

J

תכנית העמדה סכמטית

תכנית סכמטית

תכנית סכמטית

הערות:

התכניות לפני היתר ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות ואילוצי ביצוע. גליין הערות ומקרא הינם חלק בלתי נפרד מחוברת זו.

Miloslavsky

ARCHITECTS

תאריך

02/04/2025

מהדורה

מגרש:

225

קב"מ

1:100

קומה2

שם הרוכש/ים

חתימת הרוכש/ים

חתימת החברה

תאריך חתימה

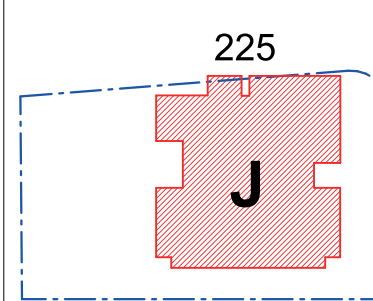
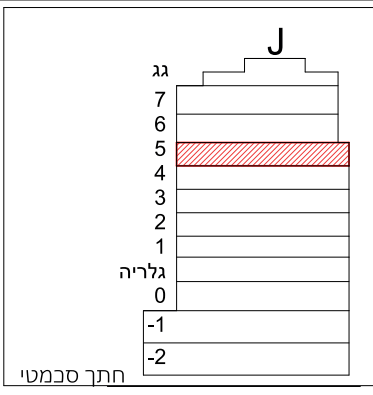
קירוי קומה מעל - קו מרפסת קומה3

קו מרפסות קומה1

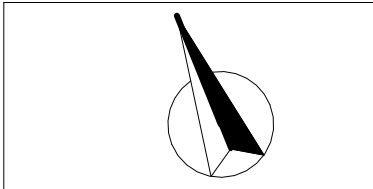
קונטור גג דירת דופלקס

קירוי קומה מעל - קו מרפסת קומה3

הרובע הבינלאומי לוד



תכנית העמדה סכמטית

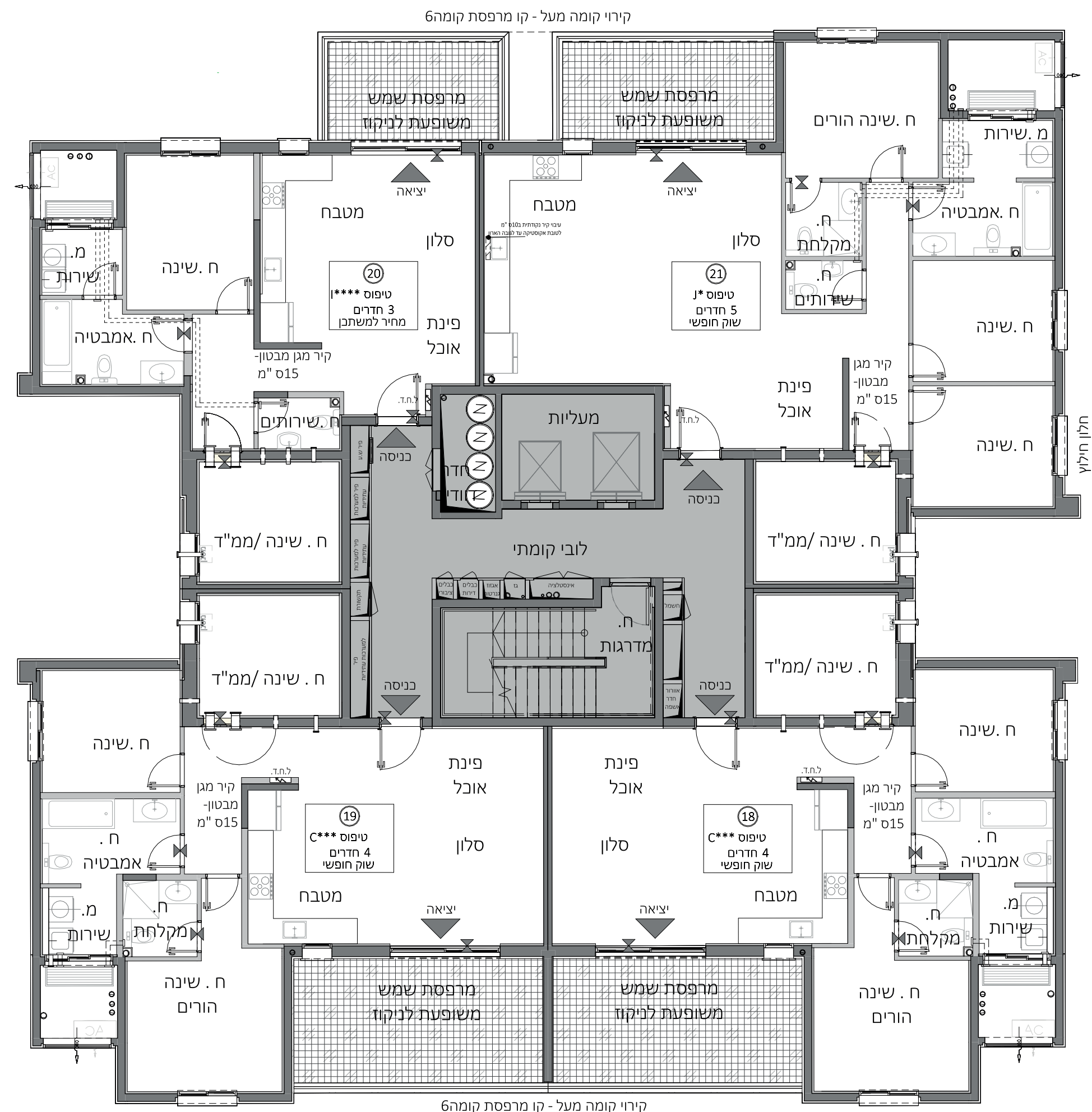


ערוכות:

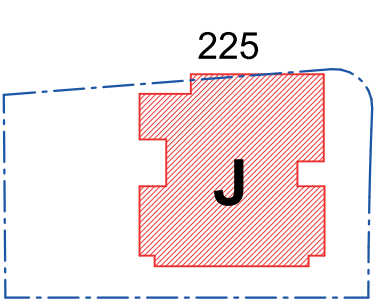
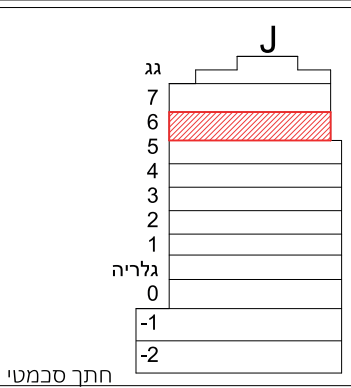
תכניות לפני היתר ויתכנו שינויים לפי
ישת הרשויות ואילוצי ביצוע.
יוון הערות ומקרא הינם חלק בלתי נפרד
וברת זו.



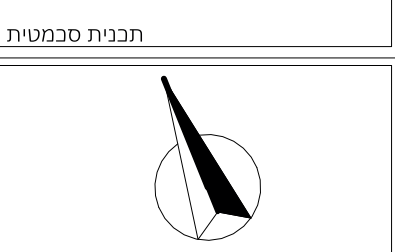
תאריך	מהדורה
02/04/2025	
225	גרס:
1:100	כ"מ
קומה5	
שם הרוכש/ים	
חתימת הרוכש/ים	
חתימת החברה	
תאריך חתימה	



הרובע הבינלאומי לוד



תכנית העמדה סכמטית



הערות:

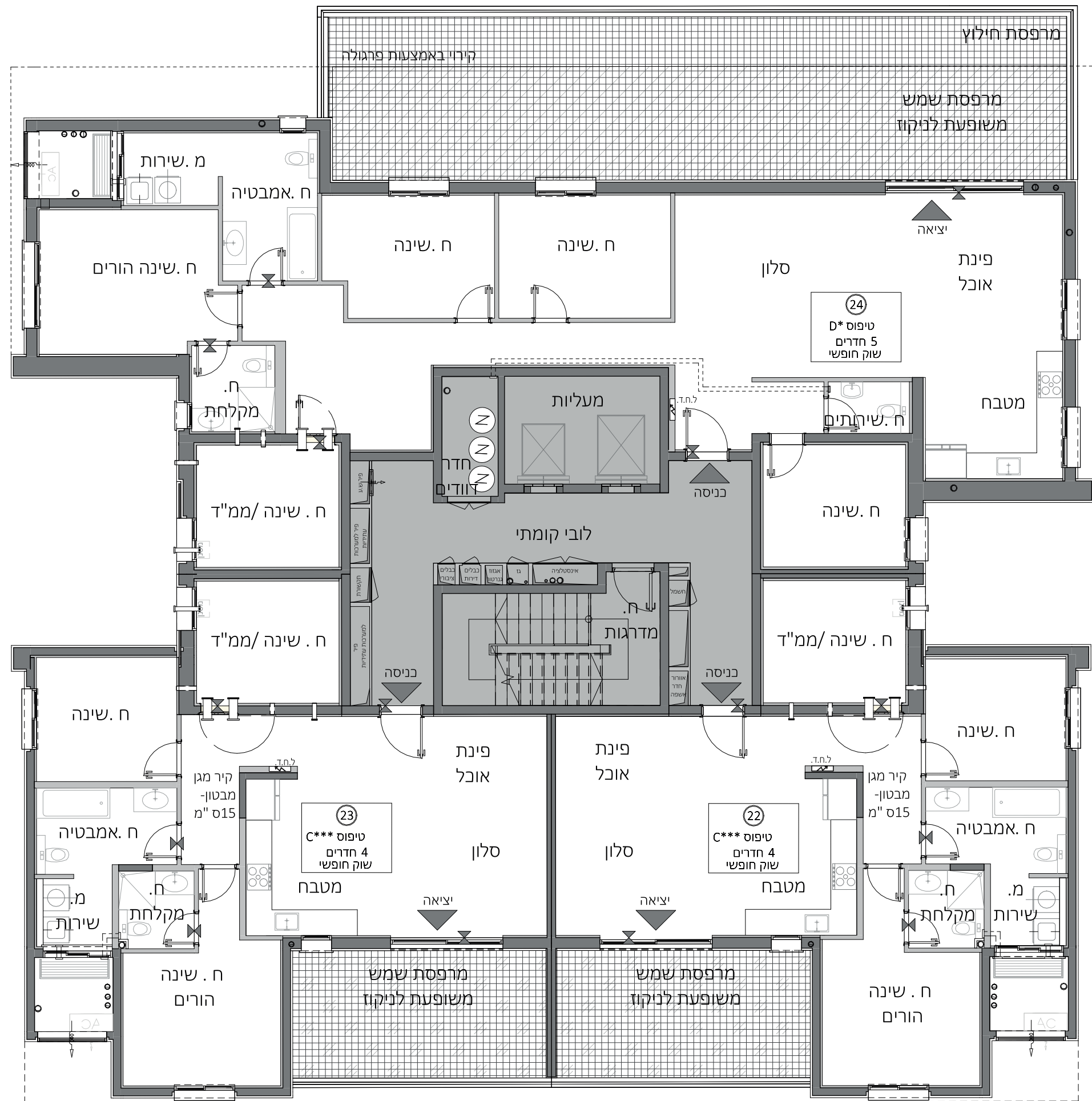
התכניות לפני היתר ויתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות ואילוצי ביצוע. גליון הערות ומקרא הינם חלק בלתי נפרד מחוברת זו.



תאריך 02/04/2025	מהדורה	
225	מגרש:	
1:100	קב"מ	

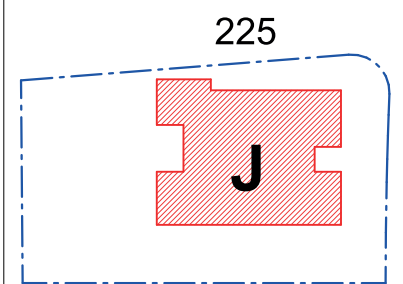
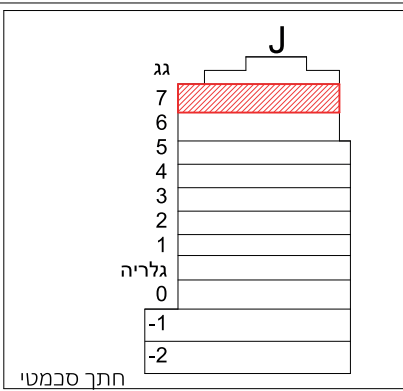
קומה 6 -מיני-פנטהאוז

שם הרוכש/ים
חתימת הרוכש/ים
חתימת החברה
תאריך חתימה



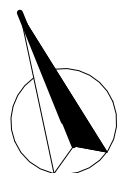
קירוי קומה מעל -קו מרפסת קומת פנטהאוז

הרובע הבינלאומי לוד



תכנית העמדה סכמטית

תכנית סכמטית



הערות:

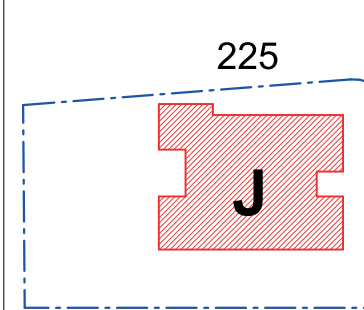
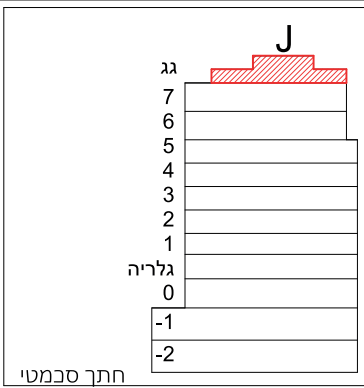
התכניות לפני היתר ויתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות ואילוצי ביצוע.
גליון הערות ומקרא הינם חלק בלתי נפרד מחוברת זו.



תאריך	מהדורה
02/04/2025	
225	מגרש:
1:100	קנ"מ
קומה 7 - פנטהאוז	
שם הרוכש/ים	
חתימת הרוכש/ים	
חתימת החברה	
תאריך חתימה	



הרובע הבינלאומי לוד



תכנית העמדה סכמטית



הערות:

התכניות לפני היתר ויתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות ואילוצי ביצוע.
גליון הערות ומקרא הינם חלק בלתי נפרד מחוברת זו.



תאריך 02/04/2025	מהדורה
225	מגרש:
1:100	קב"מ
קומת גג	
שם הרובש/ים	
חתימת הרובש/ים	
חתימת החברה	
תאריך חתימה	

