

התכניות לפני היתר בניה ולכן ייתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו, ע"י הרשויות המוסמכות, המתכננים והיועצים השונים.

כלל התכניות בכפוף למקרא והערות כלליות, ראה גליון 01

שם הפרויקט: מס' הפרויקט:

04-352

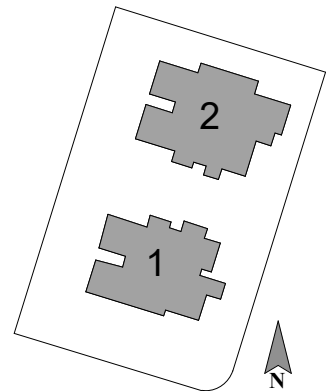
נרקיסים - ראשל"צ

שם הגליון:

שער

גוש 7329 חלקה 11 בניין מס' 35 מגרש טיפוס

מהדורה 1 תאריך 11.02.25 קנה מידה



נרקיסים-ראשון לציון

מגרש 35



חתימת הרוכש

חתימת הרוכש

חתימת החברה



רן-אור הנדסה בניה והשקעות בע"מ

מקרא				
	גינון משותף		צינור אוורור מכאני	סולם
	גינון/חצר פרטית		קורה מעל	ברז גן
	מרפסת לא מקורה		מיקום מוצע למקרר	מתקן לתלית כביסה
	שטח משותף מגורים		מערכת סינון אויר בממ"ד	נקודת גז במרפסת
	קיר/ עמוד בטון		מיקום מוצע לכיריים/ תנור אפיה	כניסה לדירה
	קיר בנוי בלוק/ לוח גבס		מיקום מוצע למכונת כביסה ו/או מייבש	מיקום מוצע ליח' עיבוי
	שרוול למייבש כביסה		תא מקלחת	א.ש.מ
	אזור מקורה ע"י קומה או מרפסת מעל		מחלקי מים (יותקן רק במקרה של צנרת פקסגול)	מעקה/מאחז יד
	צינור אנכי + כיסוי		שוחת ביוב/ניקוז	לוח חשמל דירתי
	צינור אנכי בלי כיסוי		גלגלון	צינור אוויר בממ"ד
	דוד מים		דלת עם סף מוגבה/מונמך	ניקוז
	מיקום מחייב ליחידת עיבוי		שנינו במפלס	פתח לשחרור עשן
	הנמכת תקרה		יציאה למרפסת	
	גנרטור			

הערות כלליות:

לבניין/רכוש המשותף

1. התכניות אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים הטכניים בתכניות הביצוע הסופיות.
2. פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
3. גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנהגה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שאושר לרישום.
4. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
5. תיתכן העברה גלויה, אנכית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, בשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכניות המכר.
6. בחצרות פרטיות יתכן ויהיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבניין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפיכת מרזבים, חשמל, גז, מים וכו', שלא בהכרח יסומנו בתכניות המכר, או שיסמנו כולם/חלקם, ויותקנו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
7. 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, הכל לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכניות המכר.
8. פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ-1 ס"מ מהמעברים.
9. סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
10. סימון רחבה/ות מרצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצוין במפרט המכר.
11. 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

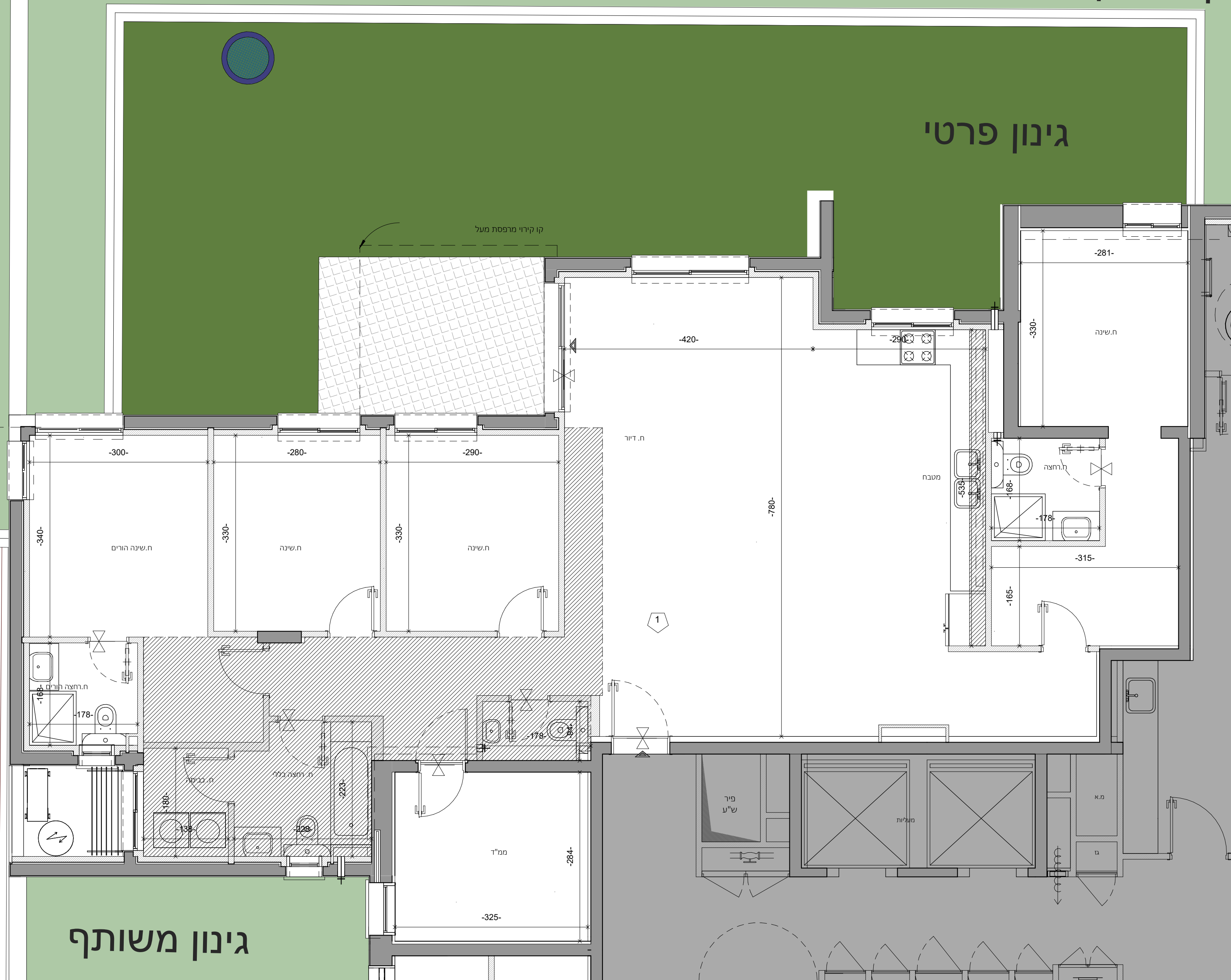
בדירה

1. 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.
2. תיתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
3. לפי צו מכר דירות, הוסיטות 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 סטייה בשיעור של עד 5%).
4. עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אויר ומערכות לאוורור מכני, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכניות המכר.
5. מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
6. בחלון המשמש כ"פתח חילוץ" אין לקבוע סורג קבוע.
7. מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף.
8. מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
9. 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. תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
10. קבועות הסניטציה (ברזים, כוורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
11. ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה ארונית, שולחן פינת אוכל, ספות וכו'), משרוטטים לצורך המחשה בלבד. וכהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
12. בתוכניות המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקיעים 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.
13. 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.
14. ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
15. ביציאה למרפסות הפתוחות - אפשר שהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
16. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית,
17. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
18. פני הריצוף בתוך חדר/י הרחצה מונמכים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות ייקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
20. כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
21. דלתות ממ"דים המסומנות בפתיחה "מלאה" הינן עד 160 ובפתיחה "חצי מלאה" עד 90.
22. כיוון ריצוף המסומן בתכניות אינו מחייב.
23. כל מסתורי הכביסה הינם מונמכים.
24. כינוי של "ח. מגורים" = "ח. דור", כינוי של "א. שירות" = "מרפסת שירות",
25. החדרים הכוללים סימון של כלים סניטריים הינם "חדרים רטובים".
26. סימון השיפועים והניקוזים אינו מחייב ועלול להשתנות.
27. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.
28. ההגדרה ל"רמת שרות" (1-3), נקבעה על ידי משרד התחבורה ומאפשרת הקטנת מידות החניה בעידן של מצוקת קרקע ומצוקת חניה גם יחד (לרבות רחב המיסעה). הגדרת רמת השרות לעמדת החניה נקבעת גם על ידי כושר התמרן הנדרש מכלי הרכב לכניסה ויציאה מעמדת החניה ומידת השפעתה על המשתמשים האחרים בחניון.
29. תכנון המטבח יהיה עפ"י חברת מטבחים

<p>התכניות לפני היתר בניה ולכן יתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו, ע"י הרשויות המוסמכות, המתכננים והיועצים השונים.</p> <p>כלל התכניות בכפוף למקרא והערות כלליות, ראה גליון 01</p> <p>שם הפרויקט: _____ מס' הפרויקט: _____</p>	
<p>נרקיסים - ראשלי"צ 04-352</p> <p>שם הגליון: _____</p>	
<p>מקרא</p>	
<p>גוש 7329</p> <p>מגרש</p>	<p>חלקה 11</p> <p>בניין מס' טיפוס</p>
<p>מהדורה 1</p>	<p>תאריך 11.02.25</p> <p>קנה מידה 1:50</p>
<p>חתימת הרוכש _____</p> <p>חתימת הרוכש _____</p>	<p>חתימת החברה _____</p>

נון משותף

גיבון פרטי



התכניות לפני היתר בניה ולכן ייתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו, ע"י הרשויות המוסמכות, המתכננים והיועצים השונים.

כלל התכניות בכפוף למקרא והערות כלליות, ראה גליון 01

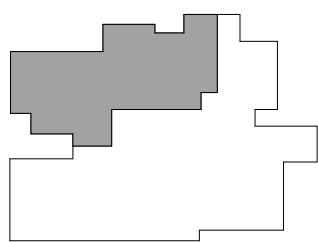
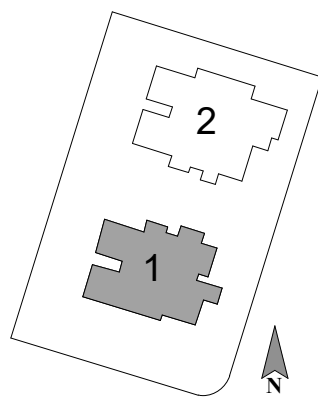
שם הפרויקט: מס' הפרויקט:

04-352 נרקיסים - ראשל"צ

שם הגליון:

קומת קרקע דירה 1

גוש 7329	חלקה 11	בניין מס' 1
מגרש 35	מס' טיפוס	
מהדורה 1	תאריך 11.02.25	קנה מידה 1:50



5	6PH-19	6PH-18		
4	3R-17	6R-16	5R-15	5R-14
3	3R-13	6R-12	5R-11	5R-10
2	3R-9	6R-8	5R-7	5R-6
1	3R-5	6R-4	5R-3	5R-2
00	מחסנים	מחסנים	מחסנים	5R-1
01-				

שטח דירה:	168.99 מ"ר
שטח גינה:	101.35 מ"ר

חתימת הרוכש

חתימת הרוכש

חתימת החברה



רו-אור הנדסה בניה
והשקעות בע"מ

גיבון משותף

התכניות לפני היתר בניה ולכן יתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו, ע"י הרשויות המוסמכות, המתכננים והיועצים השונים.

כלל התכניות בכפוף למקרא והערות כלליות, ראה גליון 01

שם הפרויקט: _____ מס' הפרויקט: _____

נרקיסים - ראשלי"צ

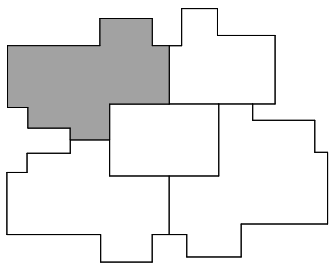
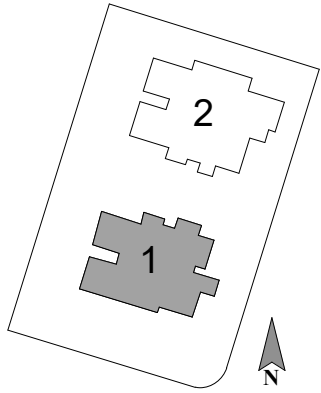
04-352

שם הגליון: _____

קומות 1-3 דירות 2,6,10

גוש 7329 חלקה 11 בניין מס' 1 טיפוס מגרש 35

מהדורה 1 תאריך 11.02.25 קנה מידה 1:50



5		6PH-19	6PH-18	
4	3R-17	6R-16	5R-15	5R-14
3	3R-13	6R-12	5R-11	5R-10
2	3R-9	6R-8	5R-7	5R-6
1	3R-5	6R-4	5R-3	5R-2
00		מחסנים	5R-1	



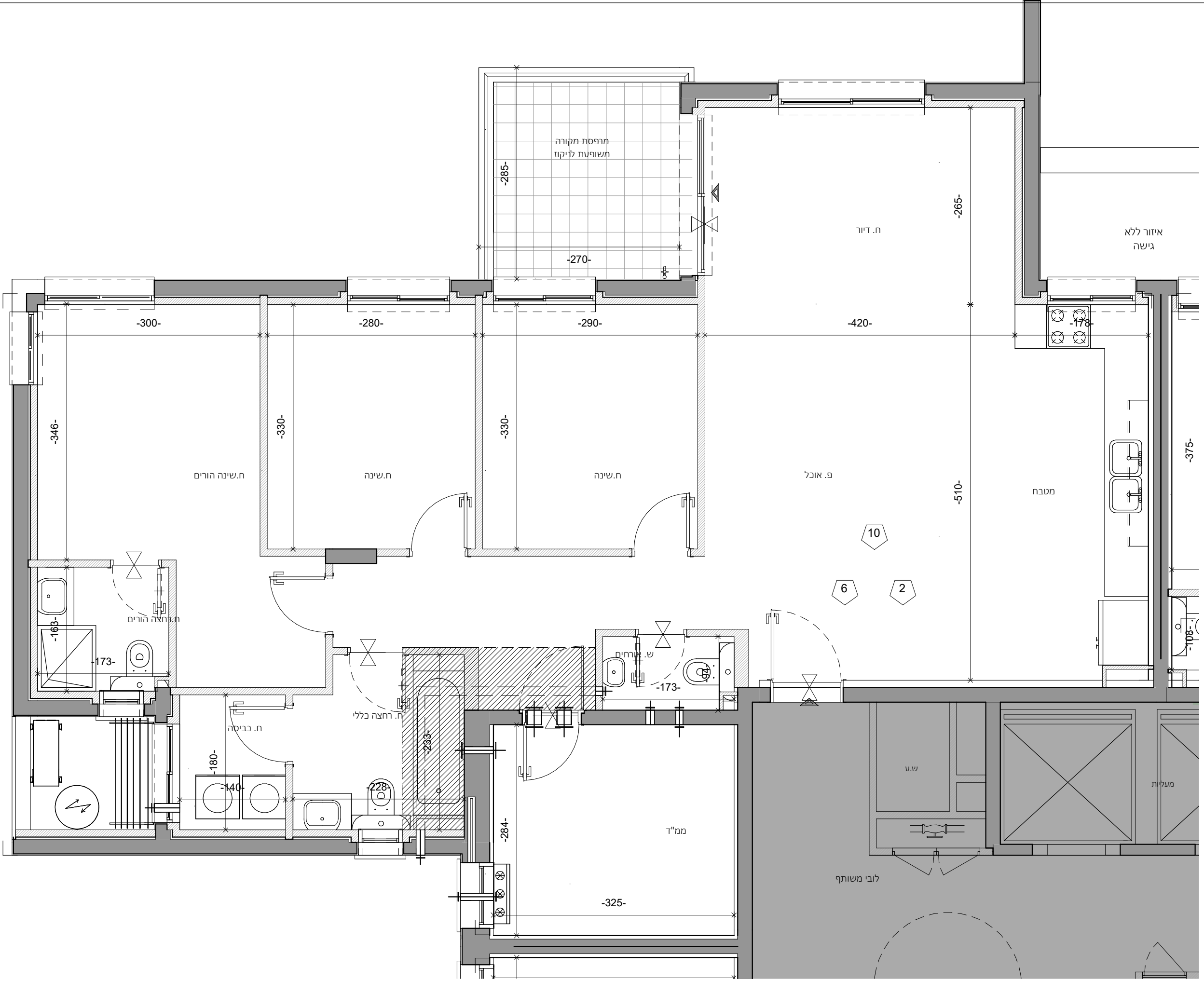
שטח דירה:	127.32 מ"ר
שטח מרפסת:	8.01 מ"ר

חתימת הרוכש _____

חתימת החברה _____



רן-אור הנדסה בניה והשקעות בע"מ



התכניות לפני היתר הבניה ולכן יתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו, ע"י הרשויות המוסמכות, המתכננים והיועצים השונים.

כלל התכניות בכפוף למקרא והערות כלליות, ראה גליון 01

שם הפרויקט: מס' הפרויקט:

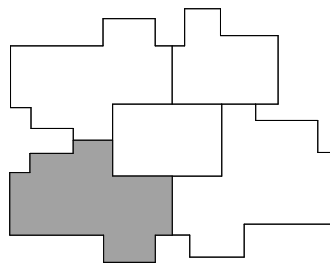
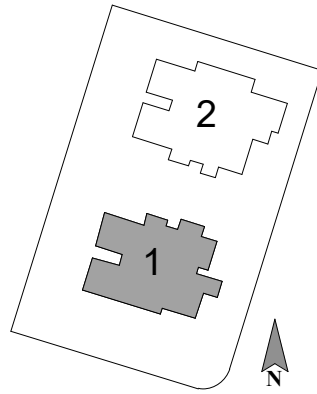
נרקיסים - ראשלי"צ 04-352

שם הגליון:

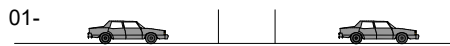
קומות 1-3 דירות 3,7,11

גוש 7329 חלקה 11 בניין מס' 1 טיפוס מגרש 35

מהדורה 1 תאריך 11.02.25 קנה מידה 1:50



5		6PH-19	6PH-18	
4	3R-17	6R-16	5R-15	5R-14
3	3R-13	6R-12	5R-11	5R-10
2	3R-9	6R-8	5R-7	5R-6
1	3R-5	6R-4	5R-3	5R-2
00		מחסנים		5R-1



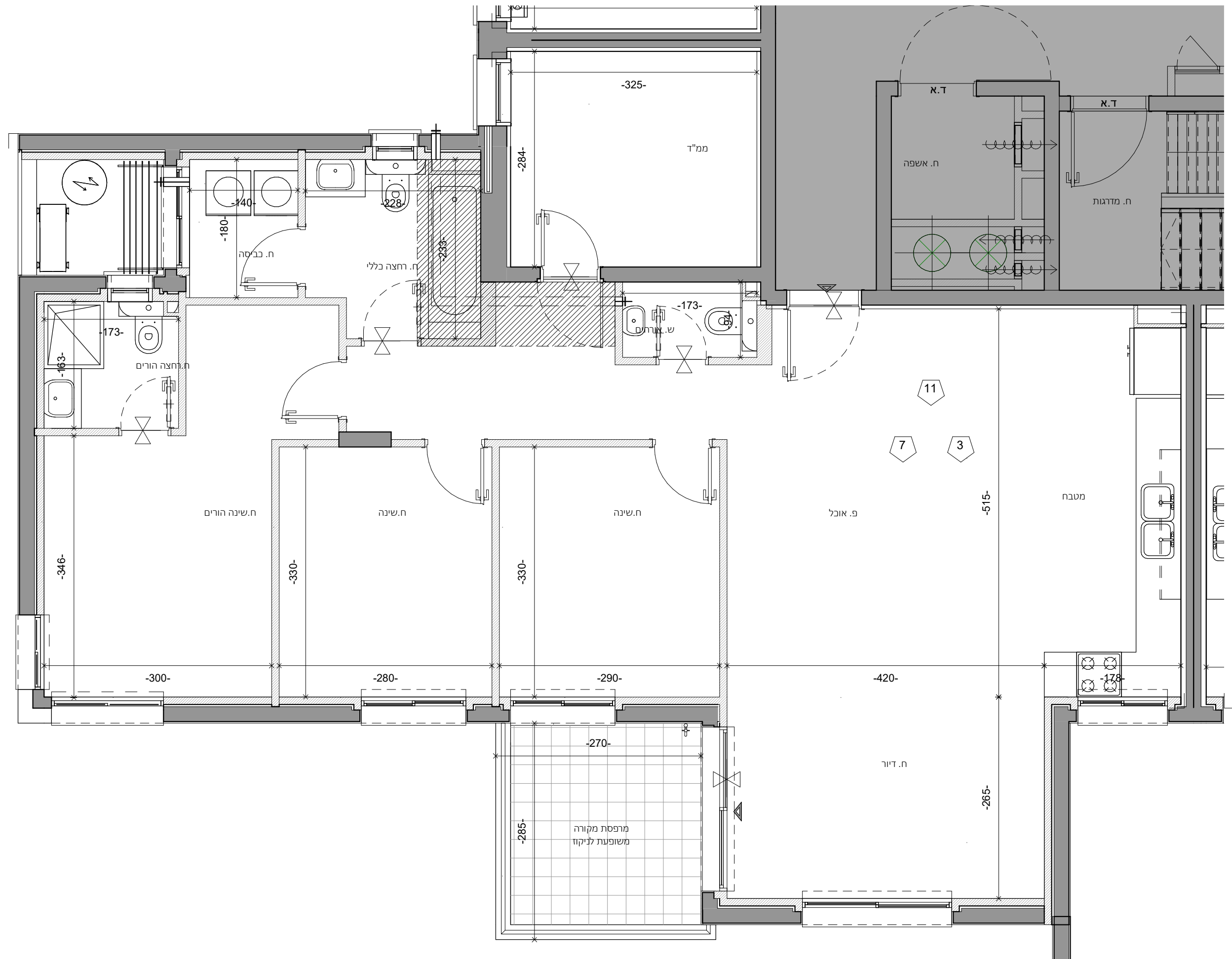
שטח דירה:	127.32 מ"ר
שטח מרפסת:	8.01 מ"ר

חתימת הרוכש

חתימת החברה



רן-אור הנדסה בניה והשקעות בע"מ



התכניות לפני היתר בניה ולכן יתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו, ע"י הרשויות המוסמכות, המתכננים והיועצים השונים.

כלל התכניות בכפוף למקרא והערות כלליות, ראה גליון 01

שם הפרויקט: מס' הפרויקט:

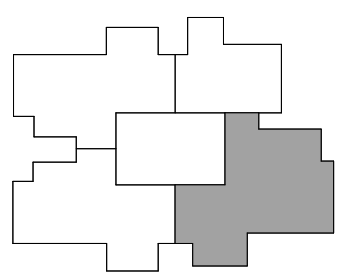
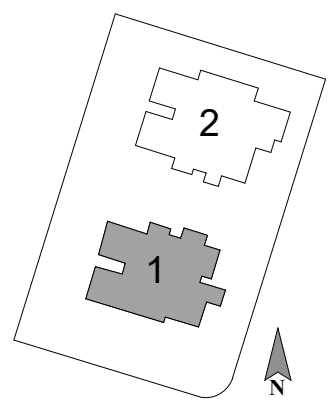
04-352 נרקיסים - ראשל"צ

שם הגליון:

קומות 1-3 דירות 4,8,12

גוש 7329 חלקה 11 בניין מס' 1 טיפוס מגרש 35

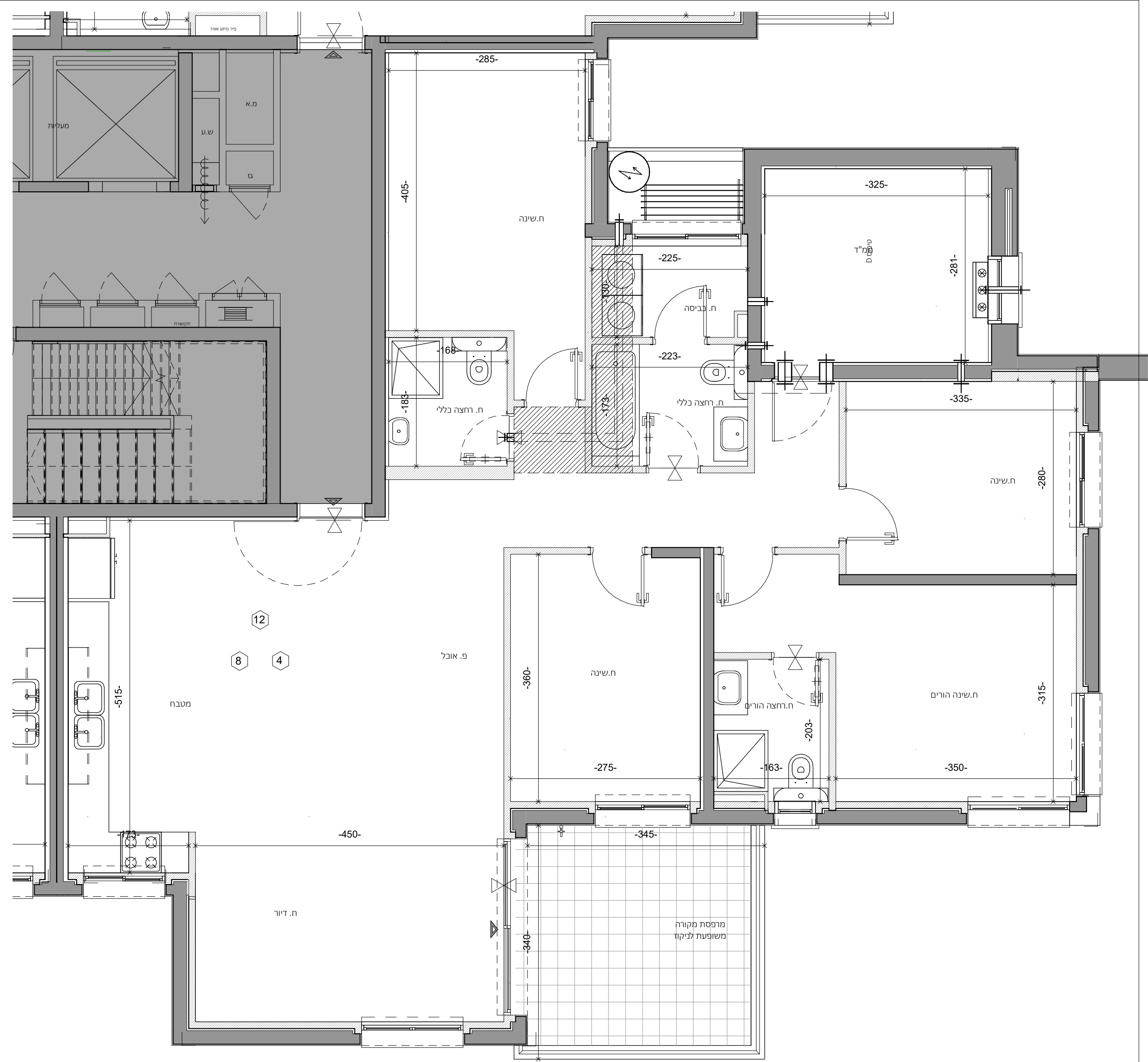
מס' הדורה 1 תאריך 11.02.25 קנה מידה 1:50



5		6PH-19	6PH-18		
4	3R-17	6R-16	5R-15	5R-14	
3	3R-13	6R-12	5R-11	5R-10	
2	3R-9	6R-8	5R-7	5R-6	
1	3R-5	6R-4	5R-3	5R-2	
00		מחסנים		5R-1	
01-	רכב				

שטח דירה:	148.05 מ"ר
שטח מרפסת:	12.11 מ"ר

חתימת הרוכש _____ חתימת החברה _____



התכניות לפני היתר בניה ולכן ייתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו, ע"י הרשויות המוסמכות, המתכננים והיועצים השונים.

כלל התכניות בכפוף למקרא והערות כלליות, ראה גליון 01

שם הפרויקט: מס' הפרויקט:

04-352

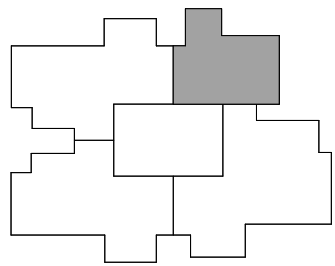
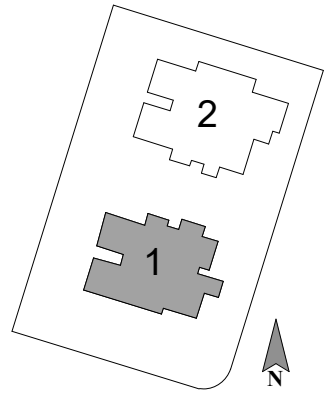
נרקיסים - ראש"צ

שם הגליון:

קומות 1,3 דירות 5,9,13

גוש 7329 חלקה 11 בניין מס' 1 מגרש 35 טיפוס

מהדורה 1 תאריך 11.02.25 קנה מידה 1:50



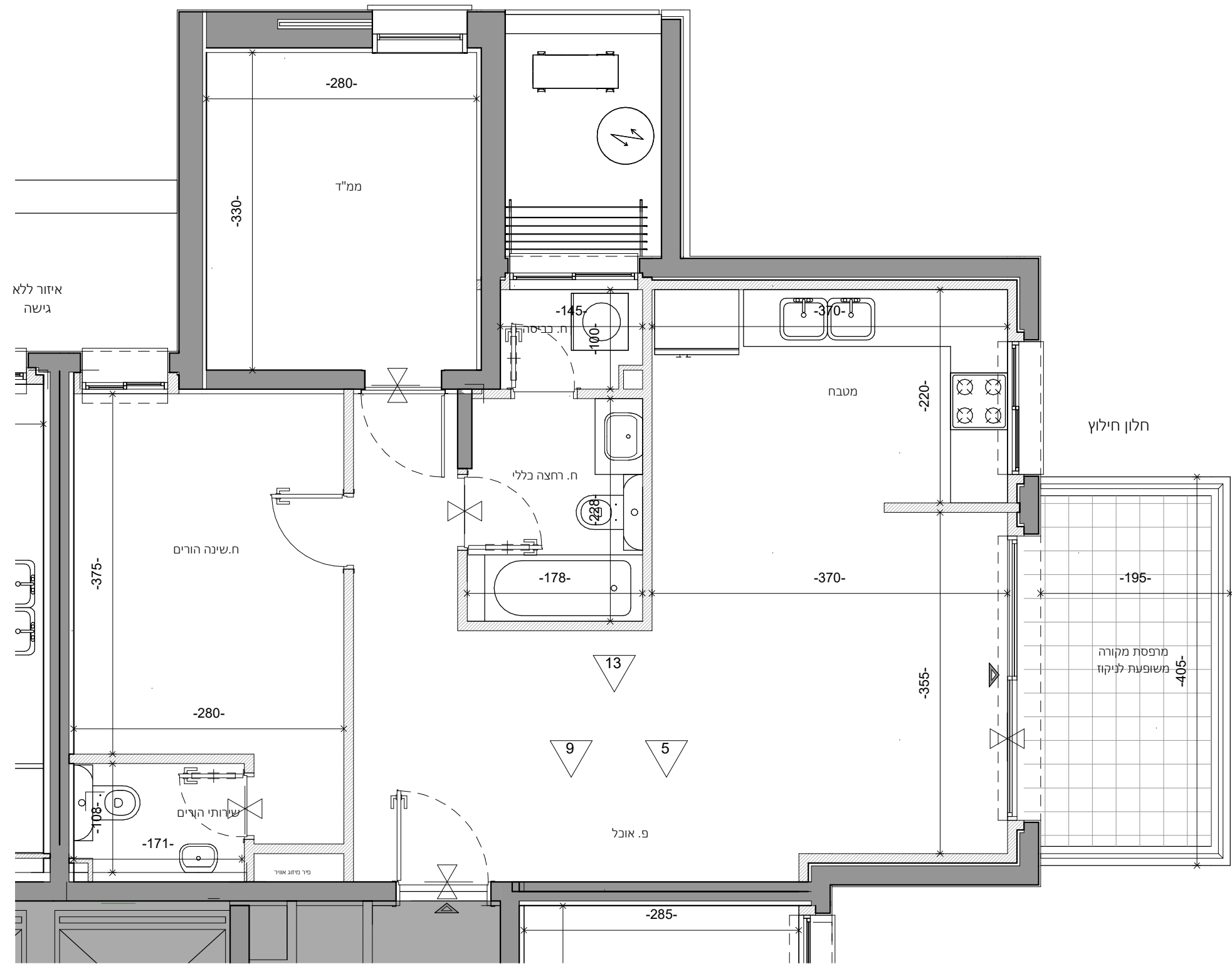
5		6PH-19	6PH-18		
4	3R-17	6R-16	5R-15	5R-14	
3	3R-13	6R-12	5R-11	5R-10	
2	3R-9	6R-8	5R-7	5R-6	
1	3R-5	6R-4	5R-3	5R-2	
00		מחסנים		5R-1	
01-					

שטח דירה:	77.60 מ"ר
שטח מרפסת:	8.20 מ"ר

חתימת הרובש _____ חתימת החברה _____



רן-אור הנדסה בניה והשקעות בע"מ



התכניות לפני היתר הבניה ולכן יתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו, ע"י הרשויות המוסמכות, המתכננים והיועצים השונים.

כלל התכניות בכפוף למקרא והערות כלליות, ראה גליון 01

שם הפרויקט: מס' הפרויקט:

04-352

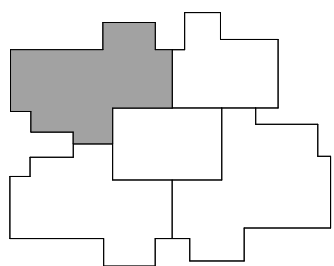
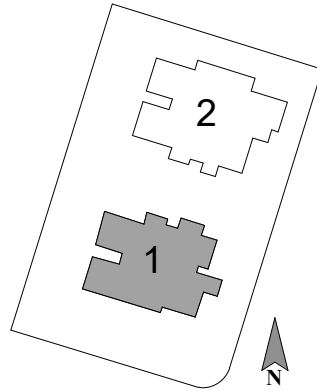
נרקיסים - ראשלי"צ

שם הגליון:

קומה 4 דירה 14

גוש 7329 חלקה 11 בניין מס' 1 טיפוס מגרש 35

מהדורה 1 תאריך 11.02.25 קנה מידה 1:50



5		6PH-19	6PH-18	
4	3R-17	6R-16	5R-15	5R-14
3	3R-13	6R-12	5R-11	5R-10
2	3R-9	6R-8	5R-7	5R-6
1	3R-5	6R-4	5R-3	5R-2
00		מחסנים	5R-1	



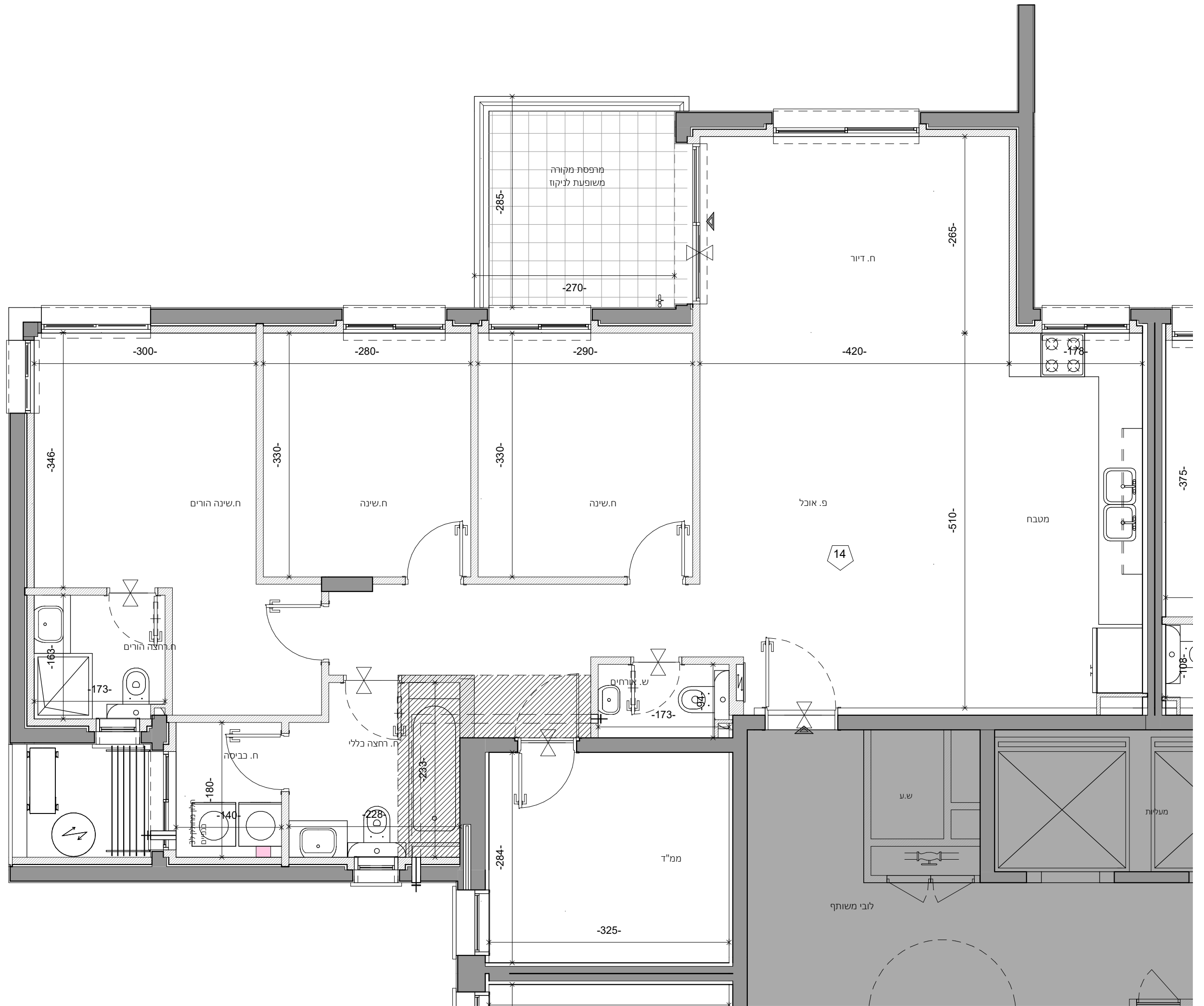
שטח דירה:	127.32 מ"ר
שטח מרפסת:	8.01 מ"ר

חתימת הרוכש

חתימת החברה



רן-אור הנדסה בניה
והשקעות בע"מ



התכניות לפני היתר הבניה ולכן יתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו, ע"י הרשויות המוסמכות, המתכננים והיועצים השונים.

כלל התכניות בכפוף למקרא והערות כלליות, ראה גליון 01

שם הפרויקט: מס' הפרויקט:

04-352

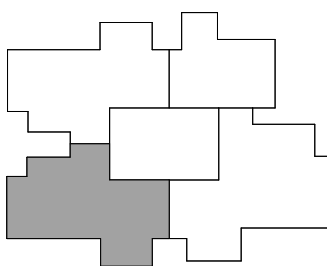
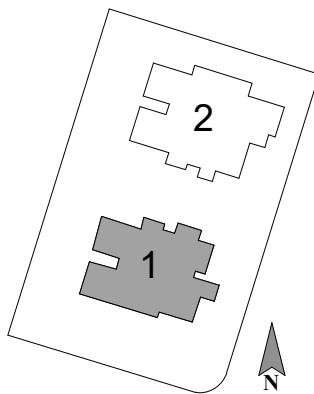
נרקיסים - ראשלי"צ

שם הגליון:

קומה 4 דירה 15

גוש 7329 חלקה 11 בניין מס' 1 טיפוס מגרש 35

מהדורה 1 תאריך 11.02.25 קנה מידה 1:50



5		6PH-19	6PH-18	
4	3R-17	6R-16	5R-15	5R-14
3	3R-13	6R-12	5R-11	5R-10
2	3R-9	6R-8	5R-7	5R-6
1	3R-5	6R-4	5R-3	5R-2
00		מחסנים	5R-1	



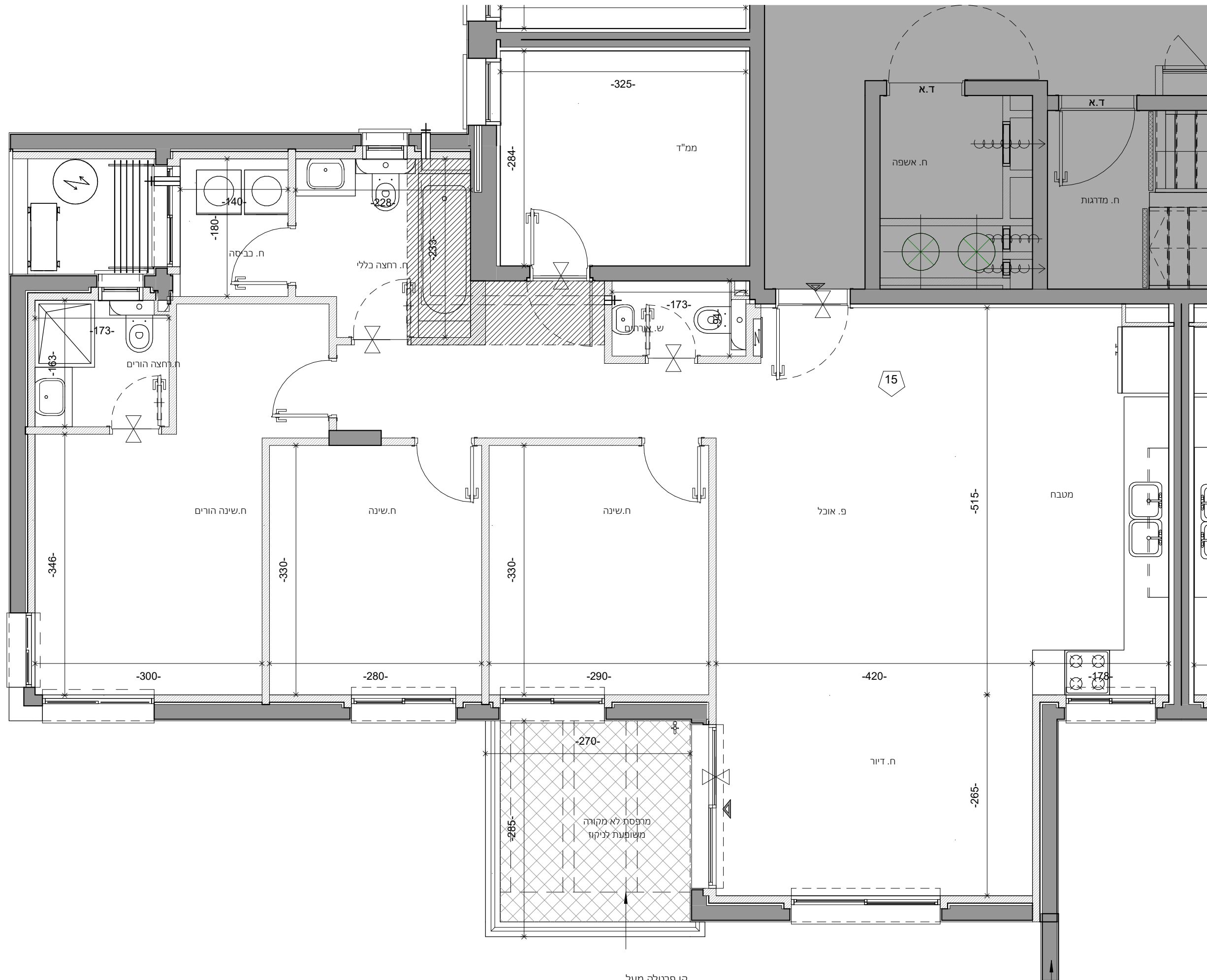
שטח דירה:	127.32 מ"ר
שטח מרפסת:	8.01 מ"ר

חתימת הרוכש

חתימת החברה



רן-אור הנדסה בניה
והשקעות בע"מ



התכניות לפני היתר בניה ולכן יתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו, ע"י הרשויות המוסמכות, המתכננים והיועצים השונים.

כלל התכניות בכפוף למקרא והערות כלליות, ראה גליון 01

שם הפרויקט: מס' הפרויקט:

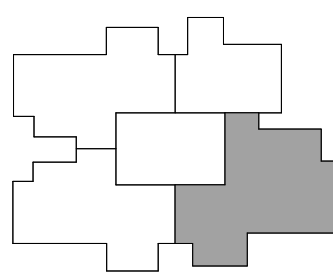
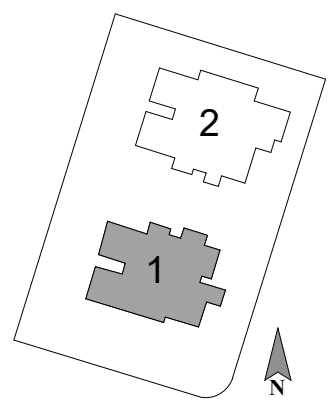
נרקיסים - ראש"צ 04-352

שם הגליון:

קומה 4 דירה 16

גוש 7329 חלקה 11 בניין מס' 1 טיפוס מגרש 35

מהדורה 1 תאריך 11.02.25 קנה מידה 1:50



5		6PH-19	6PH-18		
4	3R-17	6R-16	5R-15	5R-14	
3	3R-13	6R-12	5R-11	5R-10	
2	3R-9	6R-8	5R-7	5R-6	
1	3R-5	6R-4	5R-3	5R-2	
00		מחסנים	מחסנים	5R-1	
01-					

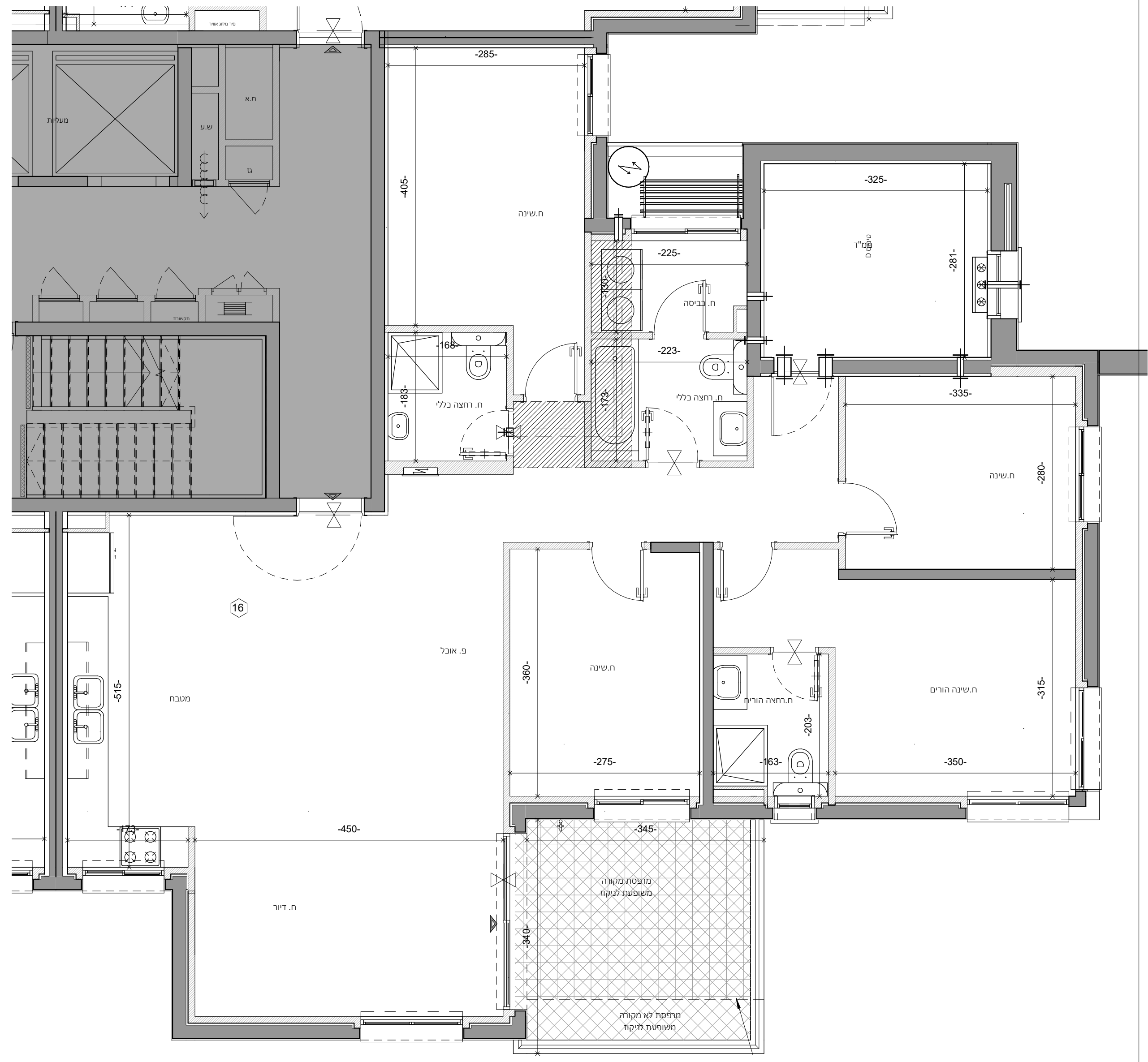
שטח דירה:	148.05 מ"ר
שטח מרפסת:	12.11 מ"ר

חתימת הרוכש

חתימת החברה



רן-אור הנדסה בניה והשקעות בע"מ



התכניות לפני היתר בניה ולכן יתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו, ע"י הרשויות המוסמכות, המתכננים והיועצים השונים.

כלל התכניות בכפוף למקרא והערות כלליות, ראה גליון 01

שם הפרויקט: מס' הפרויקט:

04-352

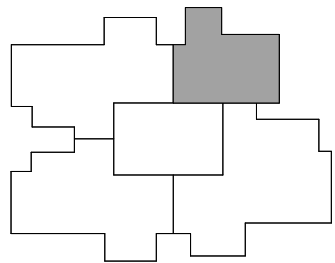
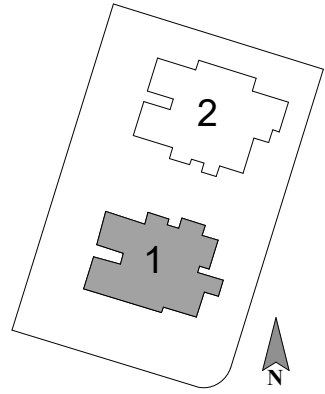
נרקיסים - ראשל"צ

שם הגליון:

קומה 4 דירה 17

גוש 7329 חלקה 11 בניין מס' 1 טיפוס מגרש 35

מהדורה 1 תאריך 11.02.25 קנה מידה 1:50



5		6PH-19	6PH-18		
4	3R-17	6R-16	5R-15	5R-14	
3	3R-13	6R-12	5R-11	5R-10	
2	3R-9	6R-8	5R-7	5R-6	
1	3R-5	6R-4	5R-3	5R-2	
00		מחסנים	5R-1		
01-					

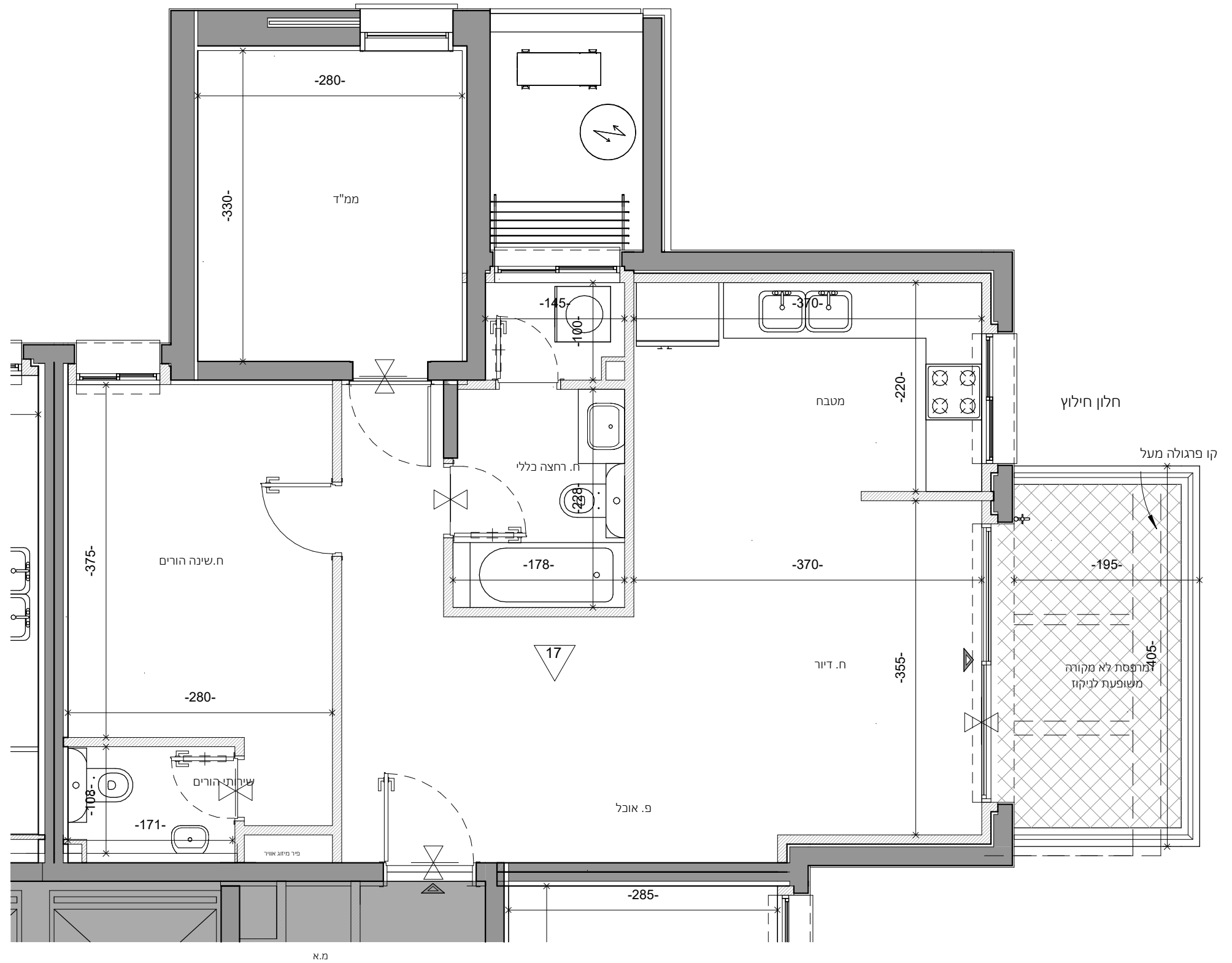
שטח דירה:	77.60 מ"ר
שטח מרפסת:	8.20 מ"ר

חתימת הרובש

חתימת החברה



רן-אור הנדסה בניה והשקעות בע"מ



מעליות

ש.ע.

התכניות לפני היתר בניה ולכן יתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו, ע"י הרשויות המוסמכות, המתכננים והיועצים השונים.

כלל התכניות בכפוף למקרא והערות כלליות, ראה גליון 01

שם הפרויקט: מס' הפרויקט:

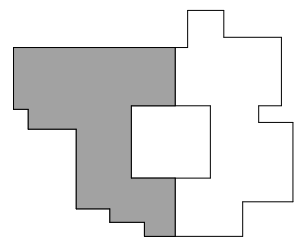
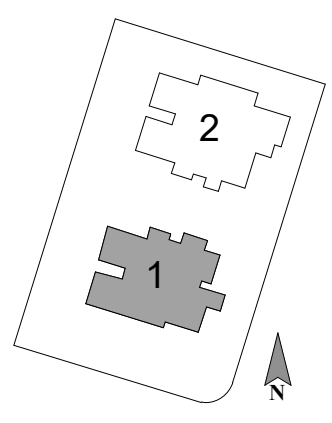
נרקיסים - ראש"צ 04-352

שם הגליון:

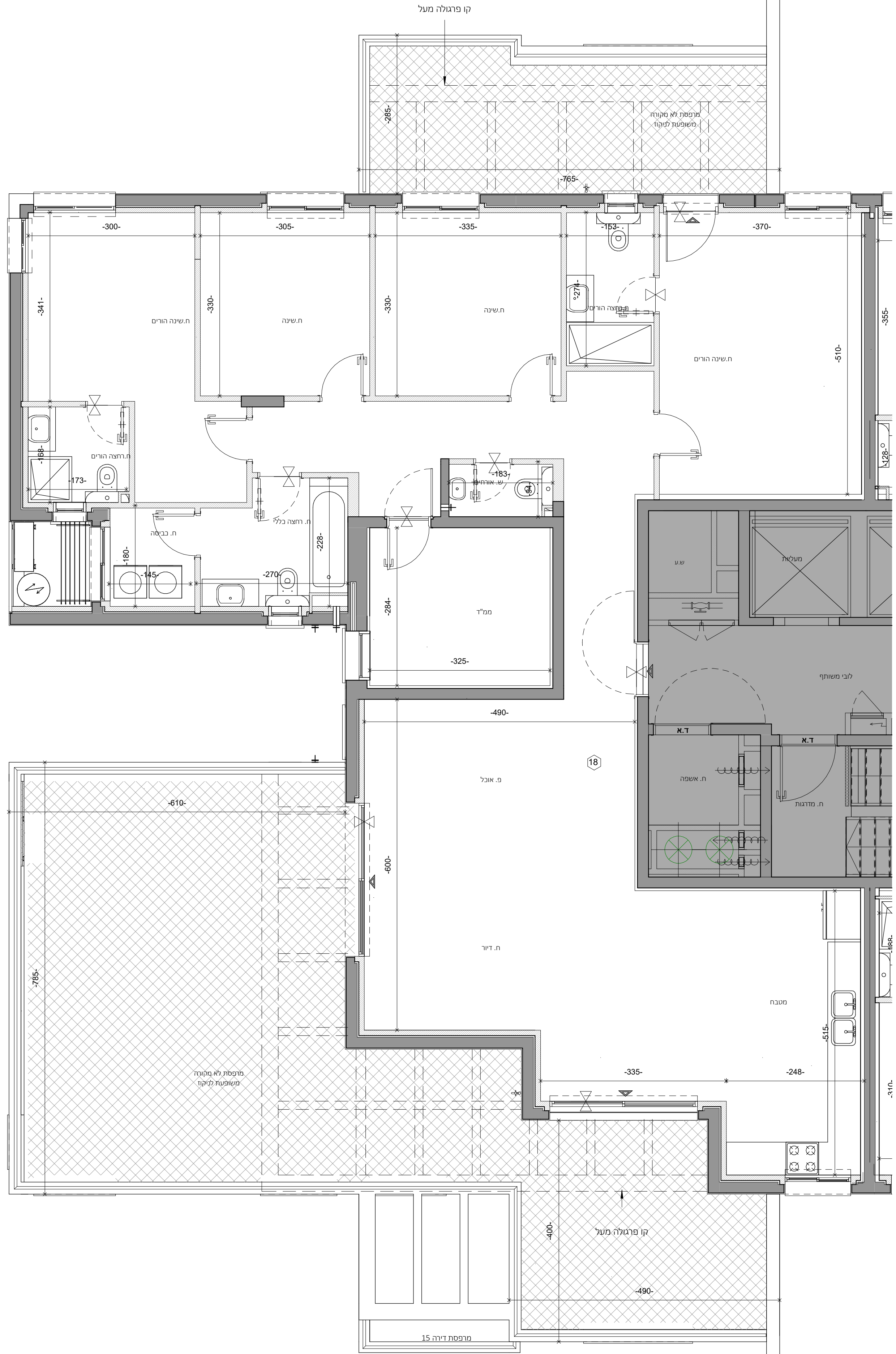
קומה 5 דירה 18

גוש 7329 חלקה 11 בניין מס' 1 טיפוס מגרש 35

מהדורה 1 תאריך 11.02.25 קנה מידה 1:50



5	6PH-19	6PH-18		
4	3R-17	6R-16	5R-15	5R-14
3	3R-13	6R-12	5R-11	5R-10
2	3R-9	6R-8	5R-7	5R-6
1	3R-5	6R-4	5R-3	5R-2
00		מחסנים		5R-1
01-				



שטח דירה: 181.19 מ"ר	שטח מרפסת: 96.47 מ"ר
----------------------	----------------------

חתימת הרוכש
חתימת החברה



התכנית לפני היתר בניה ולכן יתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו, ע"י הרשויות המוסמכות, המתכננים והיועצים השונים.

כלל התכנית בכפוף למקרא והערות כלליות, ראה גליון 01 שם הפרויקט:

מס' הפרויקט:

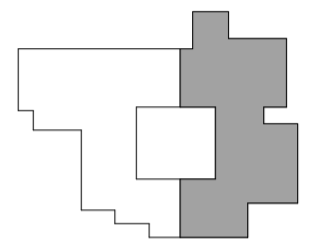
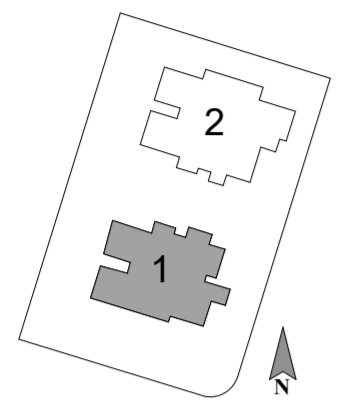
04-352 נרקיסים - ראשלי"צ

שם הגליון:

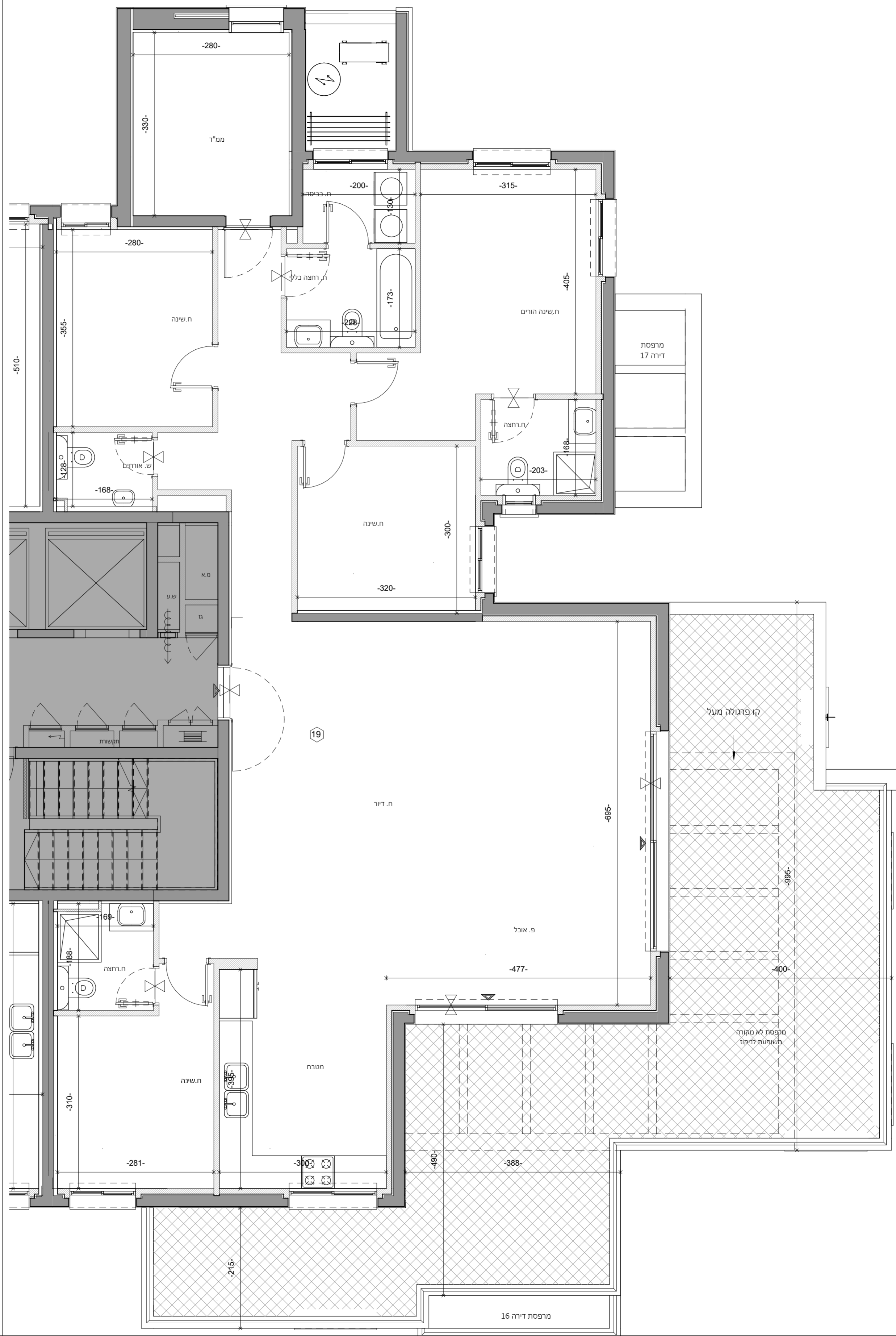
קומה 5 דירה 19

גוש 7329 חלקה 11 1 בבנין מס' 1 טיפוס מגרש 35

מהדורה 1 תאריך 11.02.25 קנה מידה 1:50



5		6PH-19	6PH-18		
4	3R-17	6R-16	5R-15	5R-14	
3	3R-13	6R-12	5R-11	5R-10	
2	3R-9	6R-8	5R-7	5R-6	
1	3R-5	6R-4	5R-3	5R-2	
00		מחסנים		5R-1	
01-					



שטח דירה:	178.25 מ"ר
שטח מרפסת:	69.20 מ"ר

חתימת החבש
חתימת החברה



ד"ר אור הגדסה בניה והשקעות בע"מ

מרפסת דירה 16