

מגרש בניין מספר	תאריך 20.04.23	מהדורה 2	מס' גליון MO
	קנ"מ 1 : 50		

בניין: 1-2-3

שם הפרויקט
נווה שמיר - קבוצת נתיב

שם התכנית: מקרא מכר

לארי שטרנשין-אדריכלים
larry@ls-arch.co.il
www.ls-arch.co.il
טל. רב קווי 02-5792044
פאקס 077-4512520
משרד: בניין האולפנים, קריית התקשורת, נווה אילן ■ דואר: ד.ג. הרי יהודה 9085000

תאריך:

חתימת החברה:

חתימת רוכש 1:

חתימת רוכש 2:

קבוצת נתיב
זימון ופיתוח נדל"ן

ראה מקרא והערות כלליות בגליון 1
לפני תאום יועצים סופי והיתר בניה ולכן ייתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו. תכנית מטבח סופית לפי יעוץ חברת המטבחים.

מקרא

הנמכת תקרה		צינור אוורור מכאני		חניון מפולש	
סולם		קורה מעל		איזור מרוצף משותף/ גינון משותף	
מתקן לתלית כביסה		מיקום מוצע למקרר		חצר פרטית	
שינוי במפלס		מערכת סינון אויר בממ"ד		משטח מרוצף פרטי/מרפסת	
פתח ש"ע בתקרה		מיקום מוצע לכיריים/ תנור אפיה		קיר/ עמוד בטון	
כניסה לדירה /יציאה למרפסת		מיקום מוצע למכונת כביסה ו/או מייבש		קיר בנוי בלוק/ לוח גבס	
ברז גן		תא מקלחת		קיר בנוי בלוק/ לוח גבס	
מחלק מים					
מעקה/מאחז יד		מחלקי מים (י'ותקן רק במקרה של צנרת פקסגול)		שטח משותף מגורים	
נקודת גז במרפסת		מיקום עקרוני לשוחת ביוב/ניקוז		מילוי אדמה	
צינור אוויר בממ"ד		גלגלון		צינור אנכי + כיסוי	
אבן שפה מונמכת	א.ש.מ.	אזור מקורה ע"י קומה או מרפסת מעל		לוח חשמל דירתי	
				דוד מים	
פתח לשחרור עשן		ניקוז		מיקום מחייב ליחידת עיבוי	
דירת 5 חד'		דירת 4 חד'		דירת 3 חד'	

הערות כלליות:

לבניין/רוכש המשותף

- התכנית אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים הטכניים בתכניות הביצוע הסופיות.
- פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שהיו, ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- תיתכן העברה גלויה, 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, שפיכת מרזבים, חשמל, גז, מים וכו', שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסמנו כולם/חלקם, ויתקנו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
- בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכניות המכר.
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ-1 ס"מ מהמעברים.
- סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחבה/ות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכול שצוין במפרט המכר.
- ניקוז החצרות מתבצע באופן טבעי. סידור שיפועי ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להרחקת המים משולי הבניין הינה באחריות הרוכש. בקירות התמך של המגרשים מתוכננים פתחי ניקוז וחל על הרוכש איסור לבטלים.

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 הנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
- לפי צו מכר דירות, (טופס של מפרט) סטיה משטח הדירה עד 2%, הינה קבילה. לכן הסטיות במידות המוצגות בתוכניות המכר, 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 אוויר ומערכות לאוורור מכני, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שיידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכניות המכר.
- מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוץ" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף.
- מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי 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, כוירים, אסלות, אמבטיים 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 בפתיחים, 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 יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנפיים המוצעים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – ייקבע מפרט המכר.



מגרש	תאריך 20.04.23	מהדורה	מס' גליון
בניין מספר	קנ"מ 1 : 250	2	M00

בניין: 1,2,3

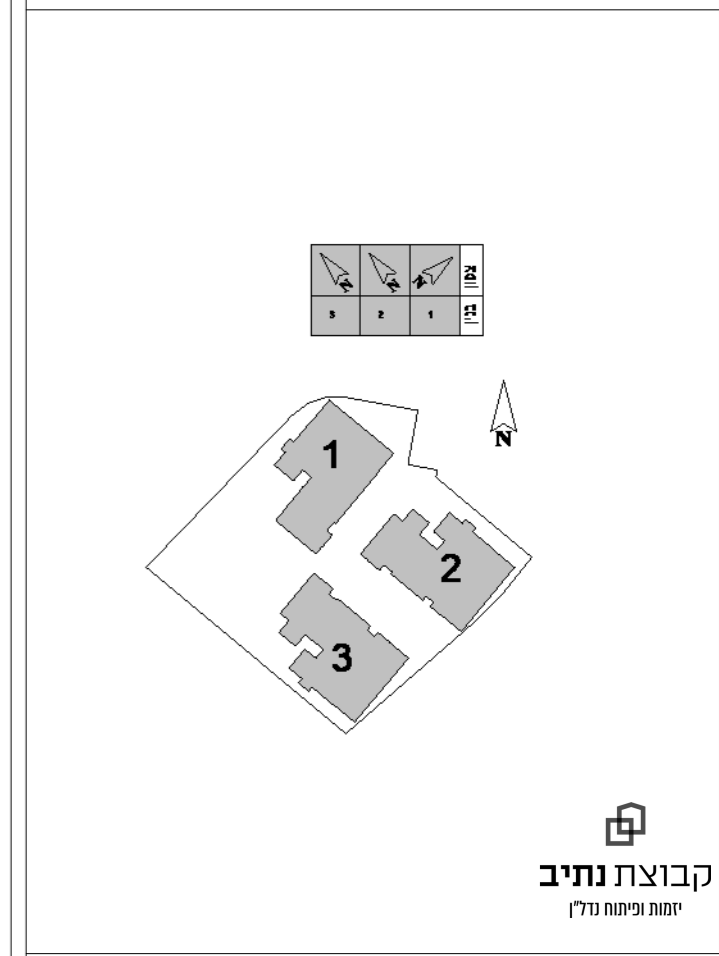
שם הפרויקט
נווה שמיר - קבוצת נתיב

שם התכנית: מגרש

Larry Sternschein-Architects
 טל. רב קווי 02-5792044
 פקס 077-4512520
 משרד: בניין האולפנים, קריית התקשורת, נווה אילן ■ דואר: ד.ב. הרי יהודה 9085000

LS
 לארי שטרנשניין-אדריכלים
 larry@ls-arch.co.il
 www.ls-arch.co.il

- תאריך:**
- חתימת החברה:**
- חתימת רוכש 1:**
- חתימת רוכש 2:**



קבוצת נתיב
 יזמות ופיתוח נדל"ן

ראה מקרא והערות כלליות בגליון 1
 לפני תאום יועצים סופי והיתר בניה ולכן ייתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו.
 תכנית מטבח סופית לפי יעוץ חברת המטבחים.

מגרש בניין מספר	תאריך 20.04.23	מהדורה 2	מס' גליון M3_1
	קני"מ 1 : 100		

בניין: 3

שם הפרויקט
נווה שמיר - קבוצת נתיב

שם התכנית: קומת מרתף

Larry Sternschein-Architects
Tel. 02-5792044 טל. רב קווי
Fax. 077-4512520
משרד: בניין האולפנים, קריית התקשורת, נווה אילן ■ דואר: ד.ג. הרי יהודה 9085000

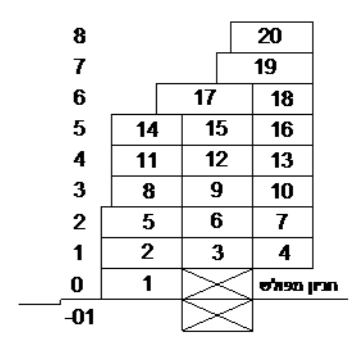
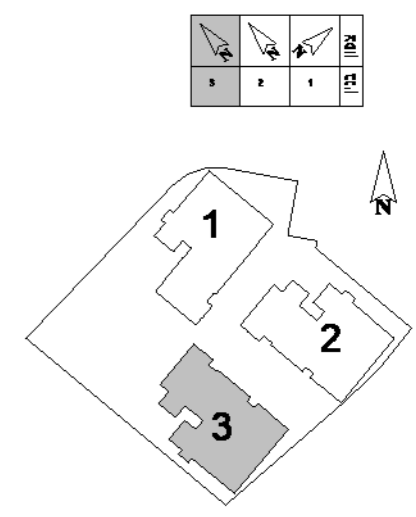
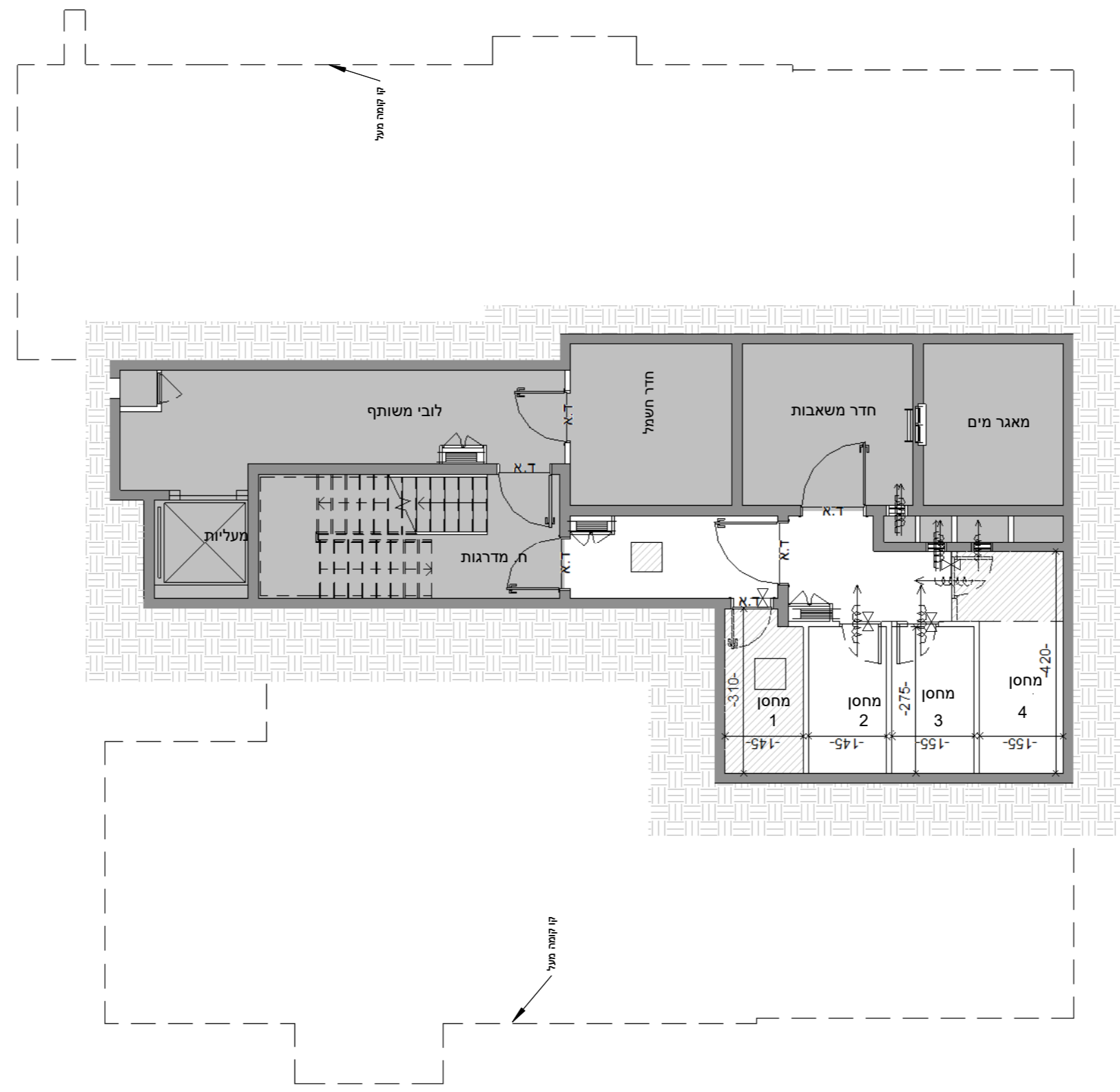
LS
לארי שטרנשניין-אדריכלים
larry@ls-arch.co.il
www.ls-arch.co.il

תאריך:

חתימת החברה:

חתימת רוכש 1:

חתימת רוכש 2:



קבוצת נתיב
יזמת ופיתוח נדל"ן

ראה מקרא והערות כלליות בגליון 1
לפני תאום יועצים סופי והיתר בניה ולכן ייתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו.
תכנית מטבח סופית לפי יעוץ חברת המטבחים.



מגרש בניין מספר	תאריך 20.04.23	מהדורה 2	מס' גליון M3_2
	קני"מ 1 : 100		

בניין: 3

שם הפרויקט
נווה שמיר - קבוצת נתיב

שם התכנית: קומת 0

Larry Sternschein-Architects
טל. רב קווי 02-5792044
פאקס 077-4512520
משרד: בניין האולפנים, קריית התקשורת, נווה אילן ■ דואר: ד.ב. הרי יהודה 9085000

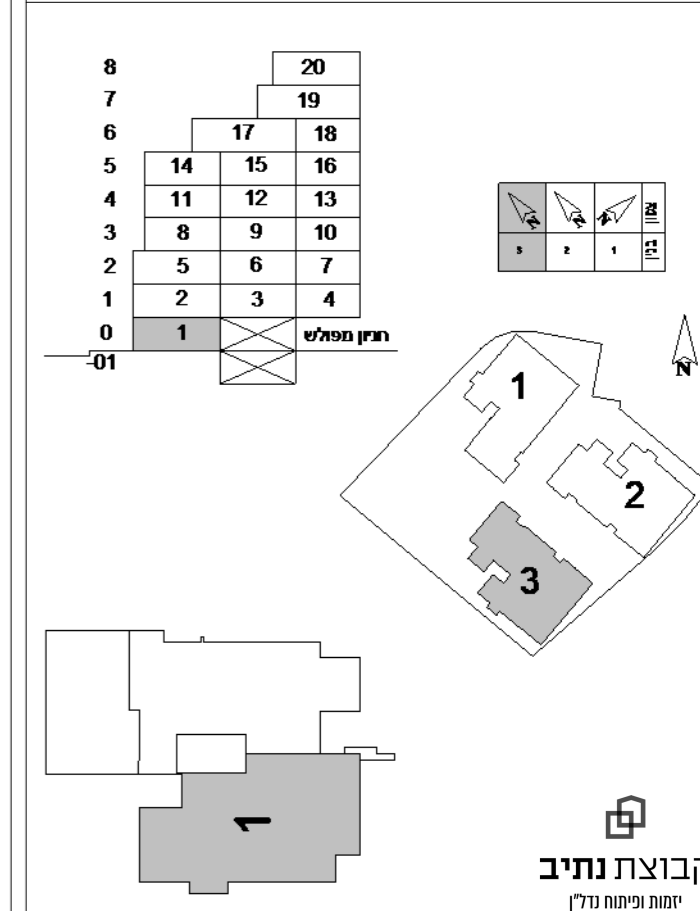
LS
לארי שטרנשניין-אדריכלים
larry@ls-arch.co.il
www.ls-arch.co.il

תאריך:

חתימת החברה:

חתימת רוכש 1:

חתימת רוכש 2:



קבוצת נתיב
יזמות ופיתוח נדל"ן

ראה מקרא והערות כלליות בגליון 1

לפני תאום יועצים סופי והיתר בניה ולכן ייתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו.
תכנית מטבח סופית לפי יעוץ חברת המטבחים.

מגרש בניין מספר	תאריך 20.04.23	מהדורה 2	מס' גליון M3_4
	קני"מ 1 : 100		

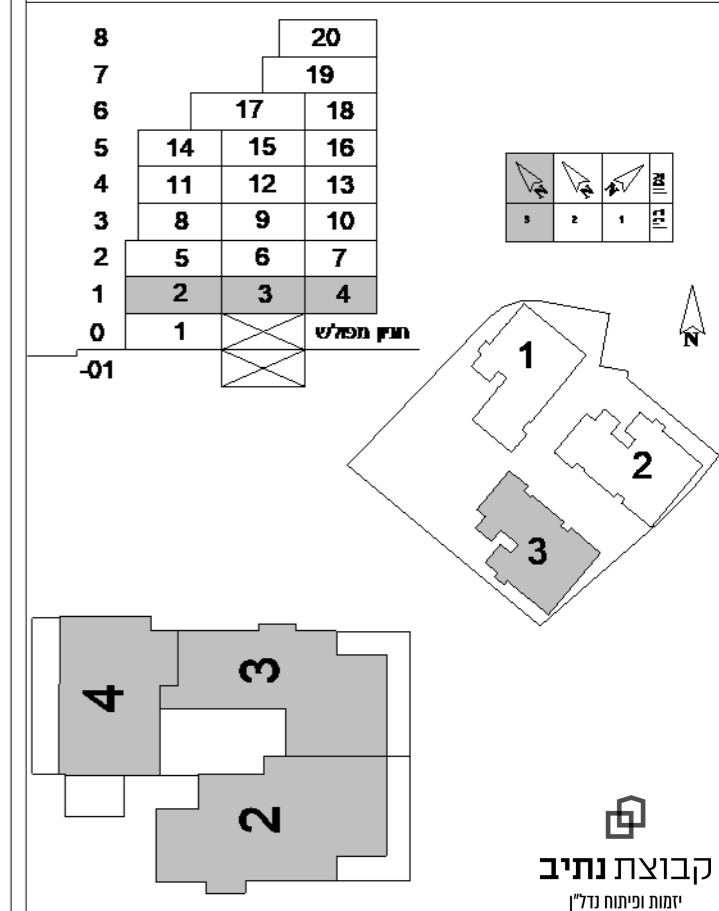
בניין: 3

שם הפרויקט
נווה שמיר - קבוצת נתיב

שם התכנית: קומה 1

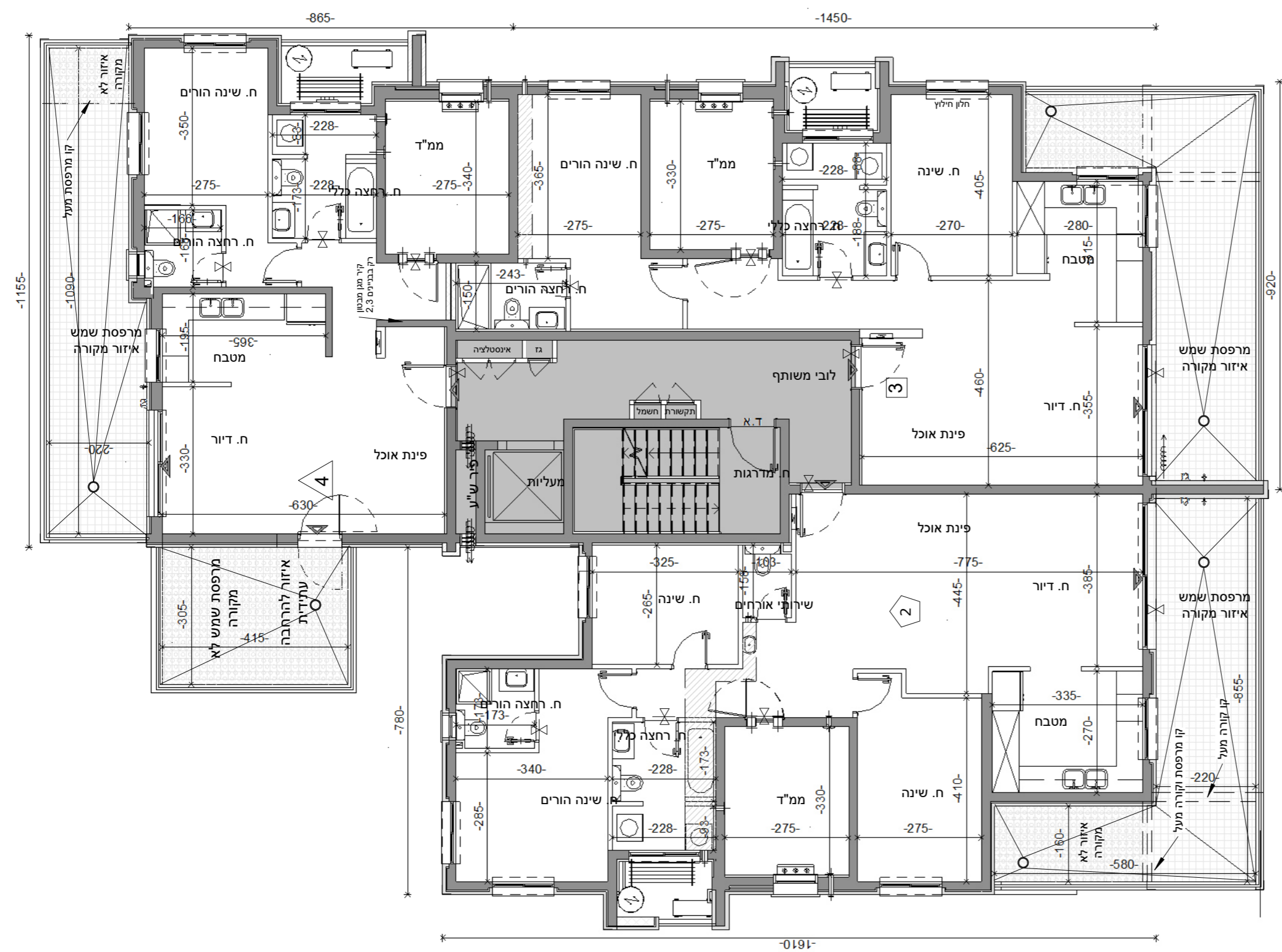
Larry Sternschein-Architects
טל. רב קווי 02-5792044
פאקס 077-4512520
www.ls-arch.co.il
משרד: בניין האולפנים, קריית התקשורת, נווה אילן ■ דואר: ד.ב. הרי יהודה 9085000

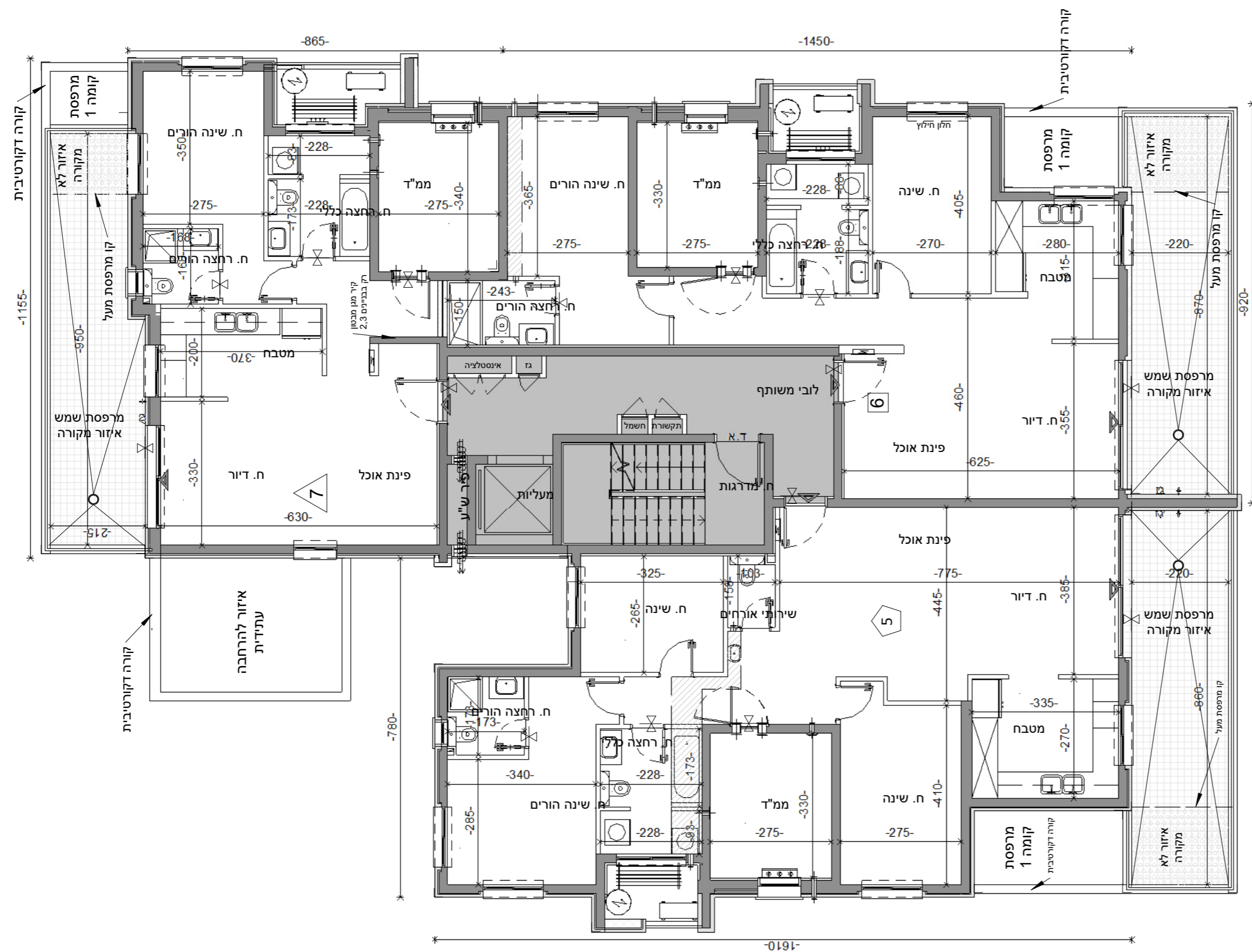
תאריך:
חתימת החברה:
חתימת רוכש 1:
חתימת רוכש 2:



קבוצת נתיב
יזמת נפיתח נדל"ן

ראה מקרא והערות כלליות בגליון 1
לפני תאום יועצים סופי והיתר בניה ולכן ייתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו. תכנית מטבח סופית לפי יעוץ חברת המטבחים.





מגרש בניין מספר	תאריך 20.04.23	מהדורה	מס' גליון
	קני"מ 1 : 100	2	M3_8

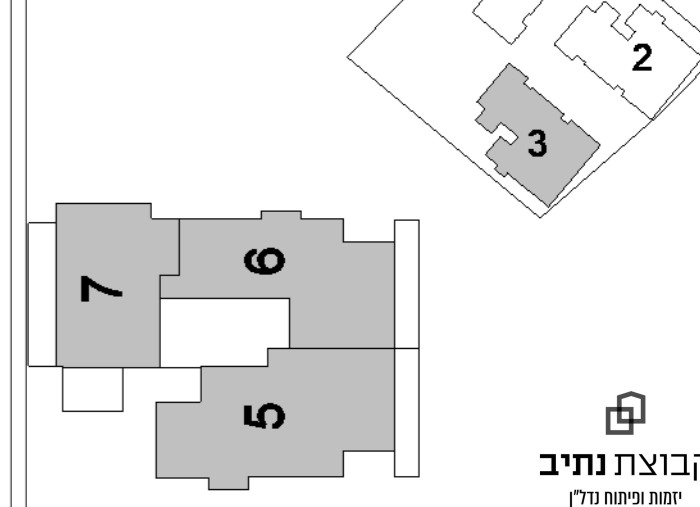
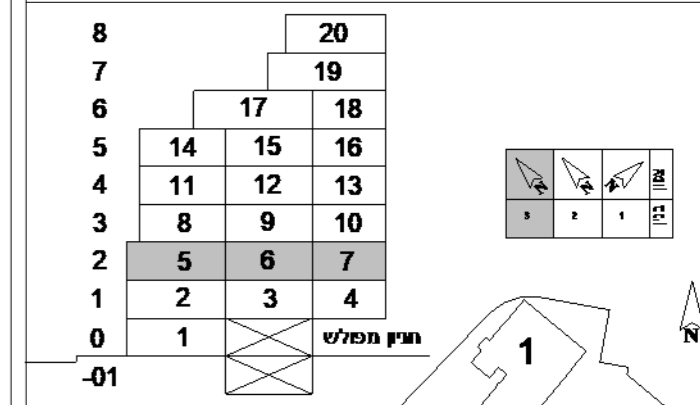
בניין: 3

שם הפרויקט
נווה שמיר - קבוצת נתיב

שם התכנית: קומה 2

Larry Sternschein-Architects
 Tel. 02-5792044 טל. רב קווי
 Fax. 077-4512520
 משרד: בניין האולפנים, קריית התקשורת, נווה אילן ■ דואר: ד.ג. הרי יהודה 9085000
 לארי שטרנשניין-אדריכלים
 larry@ls-arch.co.il
 www.ls-arch.co.il

תאריך:
חתימת החברה:
חתימת רוכש 1:
חתימת רוכש 2:



ראה מקרא והערות כלליות בגליון 1
 לפני תאום יועצים סופי והיתר בניה ולכן ייתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו.
 תכנית מטבח סופית לפי יעוץ חברת המטבחים.

מגרש בניין מספר	תאריך 20.04.23	מהדורה 2	מס' גליון M3_12
	קני"מ 1 : 100		

בניין: 3

שם הפרויקט
נווה שמיר - קבוצת נתיב

שם התכנית: קומה 3

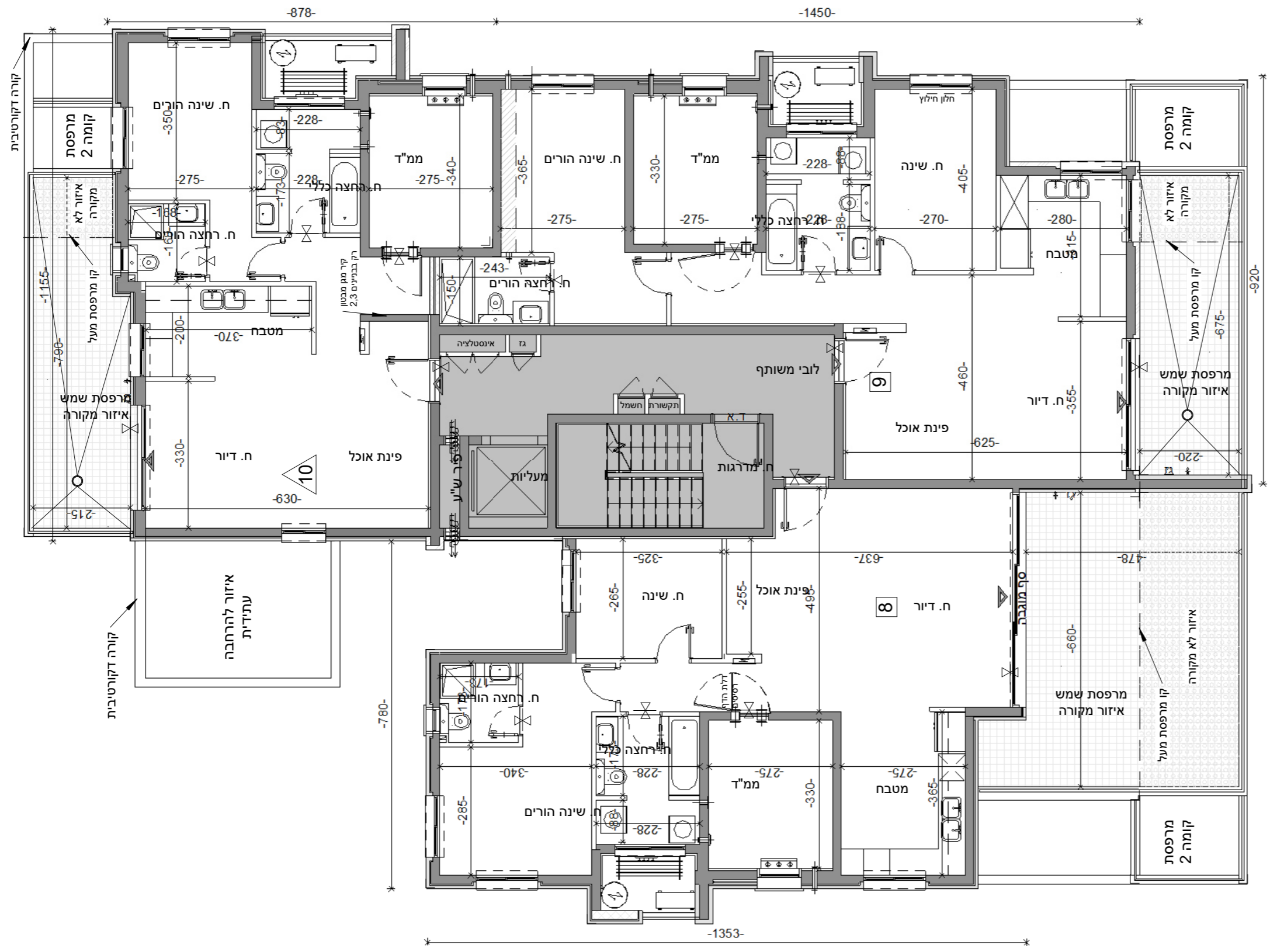
Larry Sternschein-Architects
 לארי שטרנשניין-אדריכלים
 טל. רב קווי 02-5792044
 פקס 077-4512520
 משרד: בניין האולפנים, קריית התקשורת, נווה אילן ■ דואר: ד.ב. הרי יהודה 9085000
 larry@ls-arch.co.il
 www.ls-arch.co.il

תאריך:
חתימת החברה:
חתימת רוכש 1:
חתימת רוכש 2:

8			20
7			19
6		17	18
5	14	15	16
4	11	12	13
3	8	9	10
2	5	6	7
1	2	3	4
0	1		

01

קבוצת נתיב
יזמת ופיתוח נדל"ן



ראה מקרא והערות כלליות בגליון 1
 לפני תאום יועצים סופי והיתר בניה ולכן ייתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו.
 תכנית מטבח סופית לפי יעוץ חברת המטבחים.

מגרש בניין מספר	תאריך 20.04.23	מהדורה 2	מס' גליון M3_16
	קני"מ 1 : 100		

בניין: 3

שם הפרויקט
נווה שמיר - קבוצת נתיב

שם התכנית: קומה 4

Larry Sternschein-Architects
לארי שטרנשניין-אדריכלים
Tel. 02-5792044 טל. רב קווי
Fax. 077-4512520
www.ls-arch.co.il
משרד: בניין האולפנים, קריית התקשורת, נווה אילן ■ דואר: ד.ב. הרי יהודה 9085000

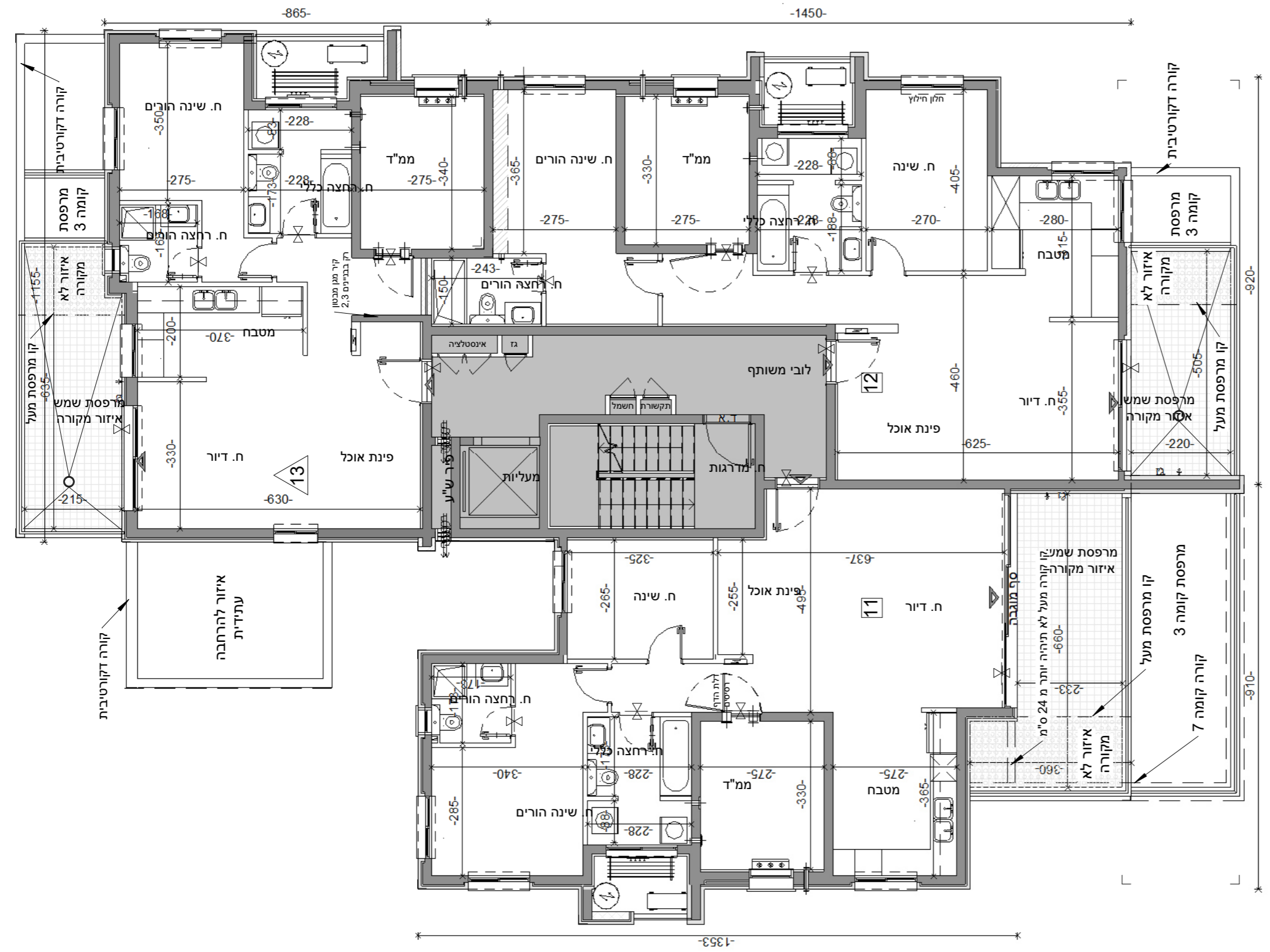
תאריך:
חתימת החברה:
חתימת רוכש 1:
חתימת רוכש 2:

8			20
7			19
6		17	18
5	14	15	16
4	11	12	13
3	8	9	10
2	5	6	7
1	2	3	4
0	1		

תוכן מפלש

קבוצת נתיב
זימת ופיתוח נדל"ן

ראה מקרא והערות כלליות בגליון 1
לפני תאום יועצים סופי והיתר בניה ולכן ייתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו. תכנית מטבח סופית לפי יעוץ חברת המטבחים.



מגרש בניין מספר	תאריך 20.04.23	מהדורה 2	מס' גליון M3_20
	קני"מ 1 : 100		

בניין: 3

שם הפרויקט
נווה שמיר - קבוצת נתיב

שם התכנית: קומה 5

Larry Sternschein-Architects
טל. רב קווי 02-5792044
Fax. 077-4512520
משרד: בניין האולפנים, קריית התקשורת, נווה אילן ■ דואר: ד.ב. הרי יהודה 9085000

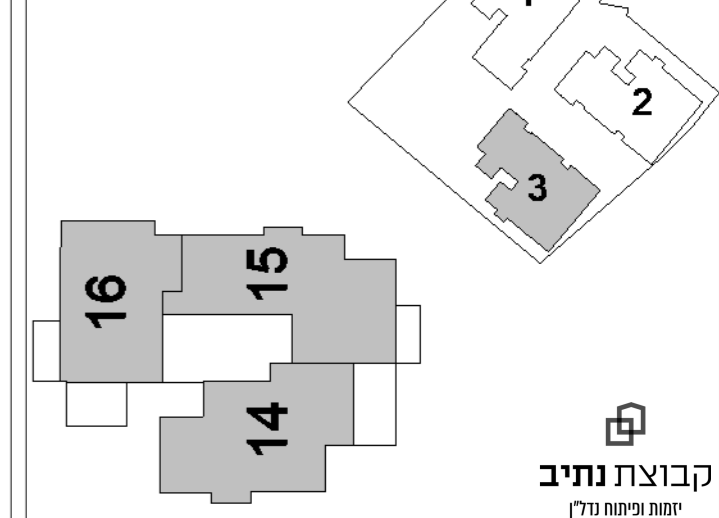
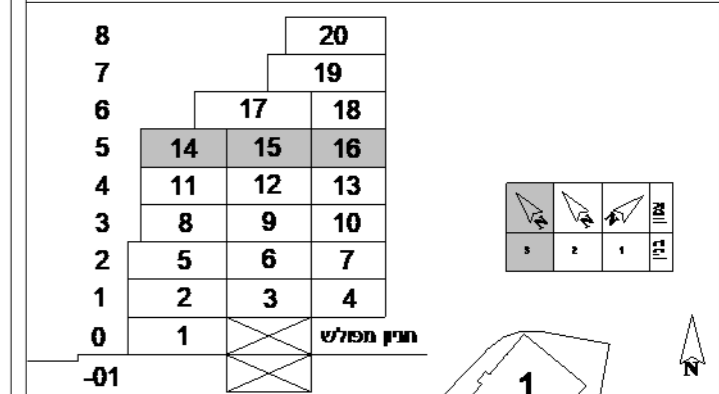
LS
לארי שטרנשניין-אדריכלים
larry@ls-arch.co.il
www.ls-arch.co.il

תאריך:

חתימת החברה:

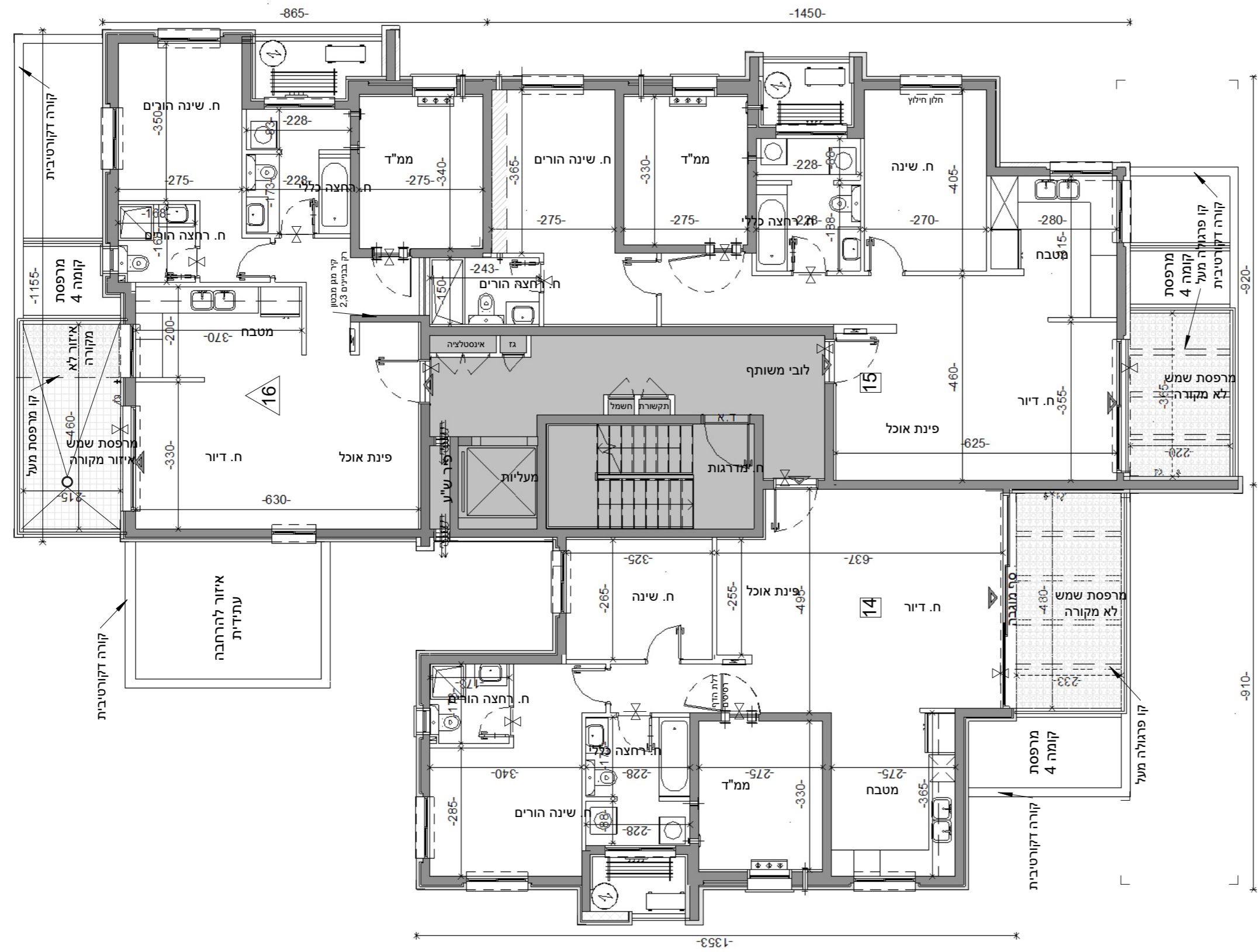
חתימת רוכש 1:

חתימת רוכש 2:



קבוצת נתיב
יזמת ופיתח נדל"ן

ראה מקרא והערות כלליות בגליון 1
לפני תאום יועצים סופי והיתר בניה ולכן ייתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו. תכנית מטבח סופית לפי יעוץ חברת המטבחים.



מגרש בניין מספר	תאריך 20.04.23	מהדורה 2	מס' גליון M3_24
	קני"מ 1 : 100		

בניין: 3

שם הפרויקט
נווה שמיר - קבוצת נתיב

שם התכנית: קומה 6

Larry Sternschein-Architects
 טל. רב קווי 02-5792044
 פקס 077-4512520
 משרד: בניין האולפנים, קריית התקשורת, נווה אילן ■ דואר: ד.ב. הרי יהודה 9085000

LS
 לארי שטרנשניין-אדריכלים
 larry@ls-arch.co.il
 www.ls-arch.co.il

תאריך:

חתימת החברה:

חתימת רוכש 1:

חתימת רוכש 2:

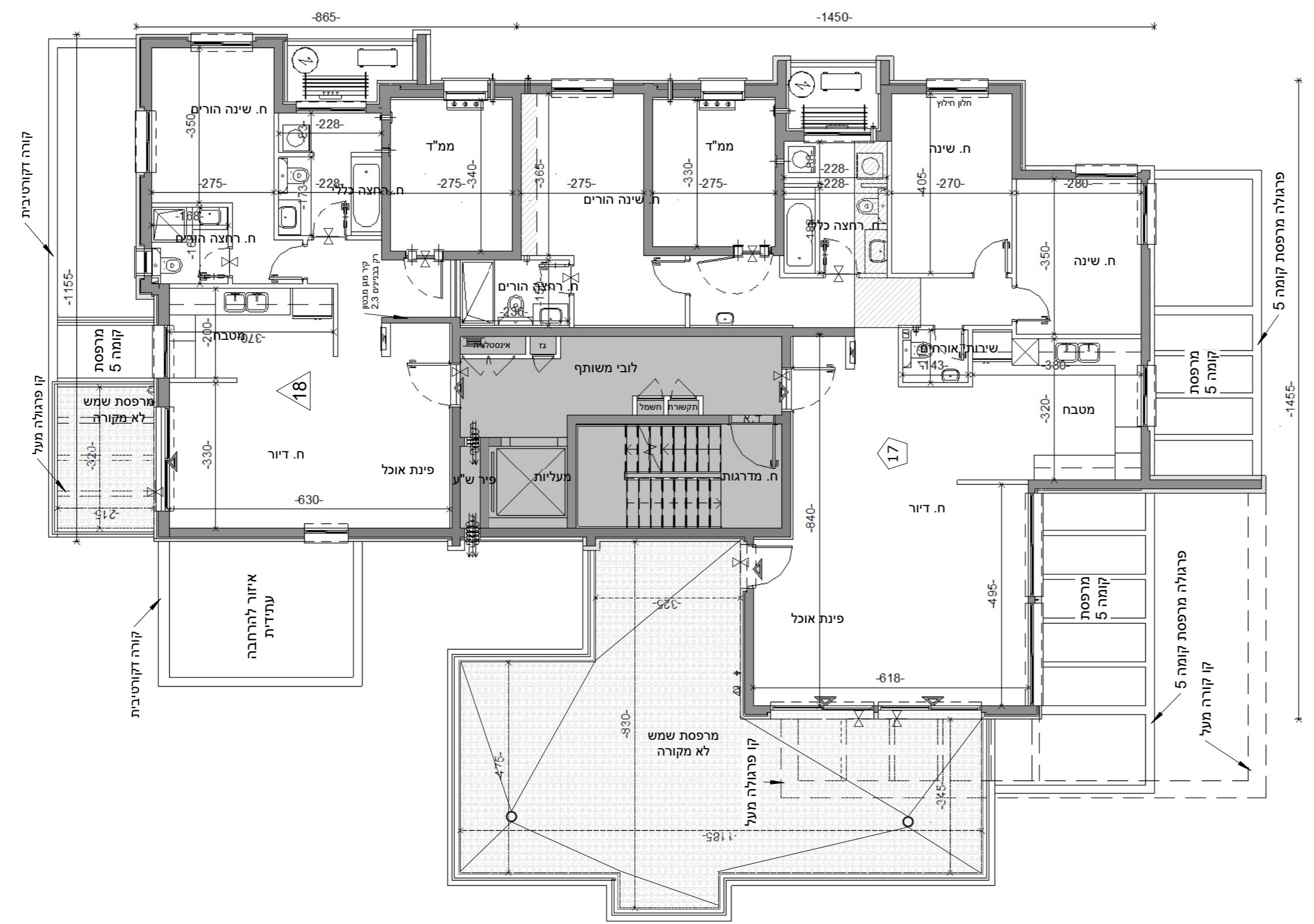
8			20
7			19
6		17	18
5	14	15	16
4	11	12	13
3	8	9	10
2	5	6	7
1	2	3	4
0	1		
-01			

תחום מכלול

קבוצת נתיב
יזמת ופיתוח נדל"ן

ראה מקרא והערות כלליות בגליון 1

לפני תאום יועצים סופי והיתר בניה ולכן ייתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו. תכנית מטבח סופית לפי יעוץ חברת המטבחים.



מגרש בניין מספר	תאריך 20.04.23	מהדורה 2	מס' גליון M3_27
	קני"מ 1 : 100		

בניין: 3

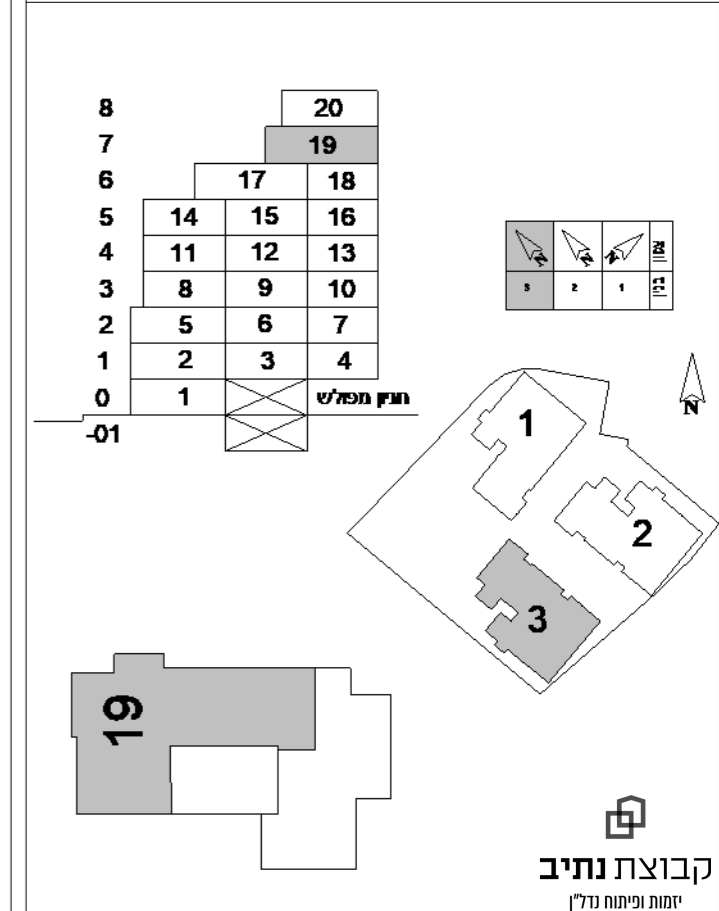
שם הפרויקט
נווה שמיר - קבוצת נתיב

שם התכנית: קומה 7

Larry Sternschein-Architects
טל. רב קווי 02-5792044
פאקס 077-4512520
משרד: בניין האולפנים, קריית התקשורת, נווה אילן ■ דואר: ד.ב. הרי יהודה 9085000

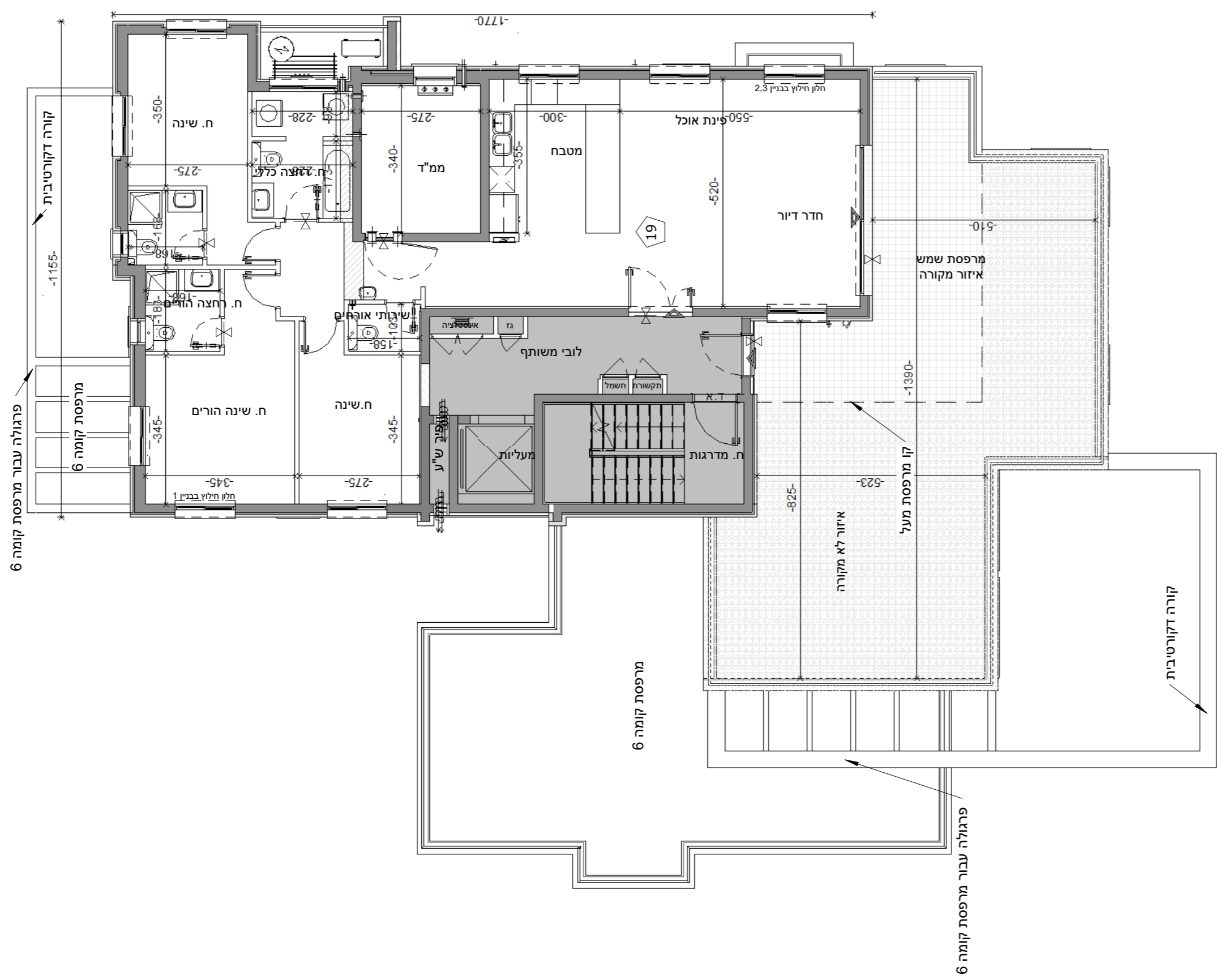
LS
לארי שטרנשניין-אדריכלים
larry@ls-arch.co.il
www.ls-arch.co.il

תאריך:
חתימת החברה:
חתימת רוכש 1:
חתימת רוכש 2:



קבוצת נתיב
יזמות ופיתוח נדל"ן

ראה מקרא והערות כלליות בגליון 1
לפני תאום יועצים סופי והיתר בניה ולכן ייתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו.
תכנית מטבח סופית לפי יעוץ חברת המטבחים.



מגרש בניין מספר	תאריך 20.04.23	מהדורה 2	מס' גליון M3_29
	קני"מ 1 : 100		

בניין: 3

שם הפרויקט
נווה שמיר - קבוצת נתיב

שם התכנית: קומה 8

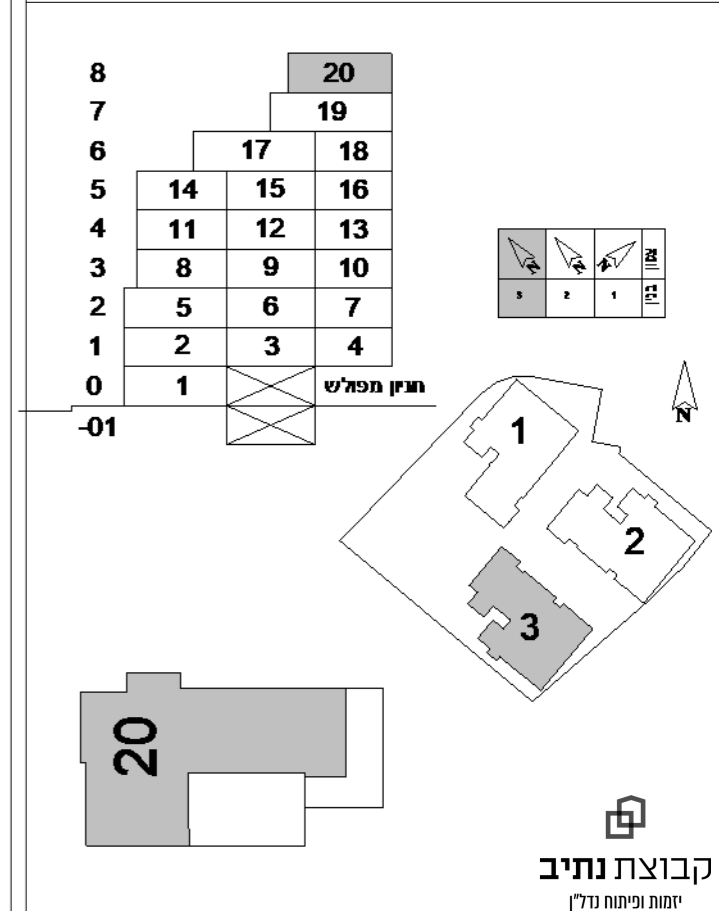
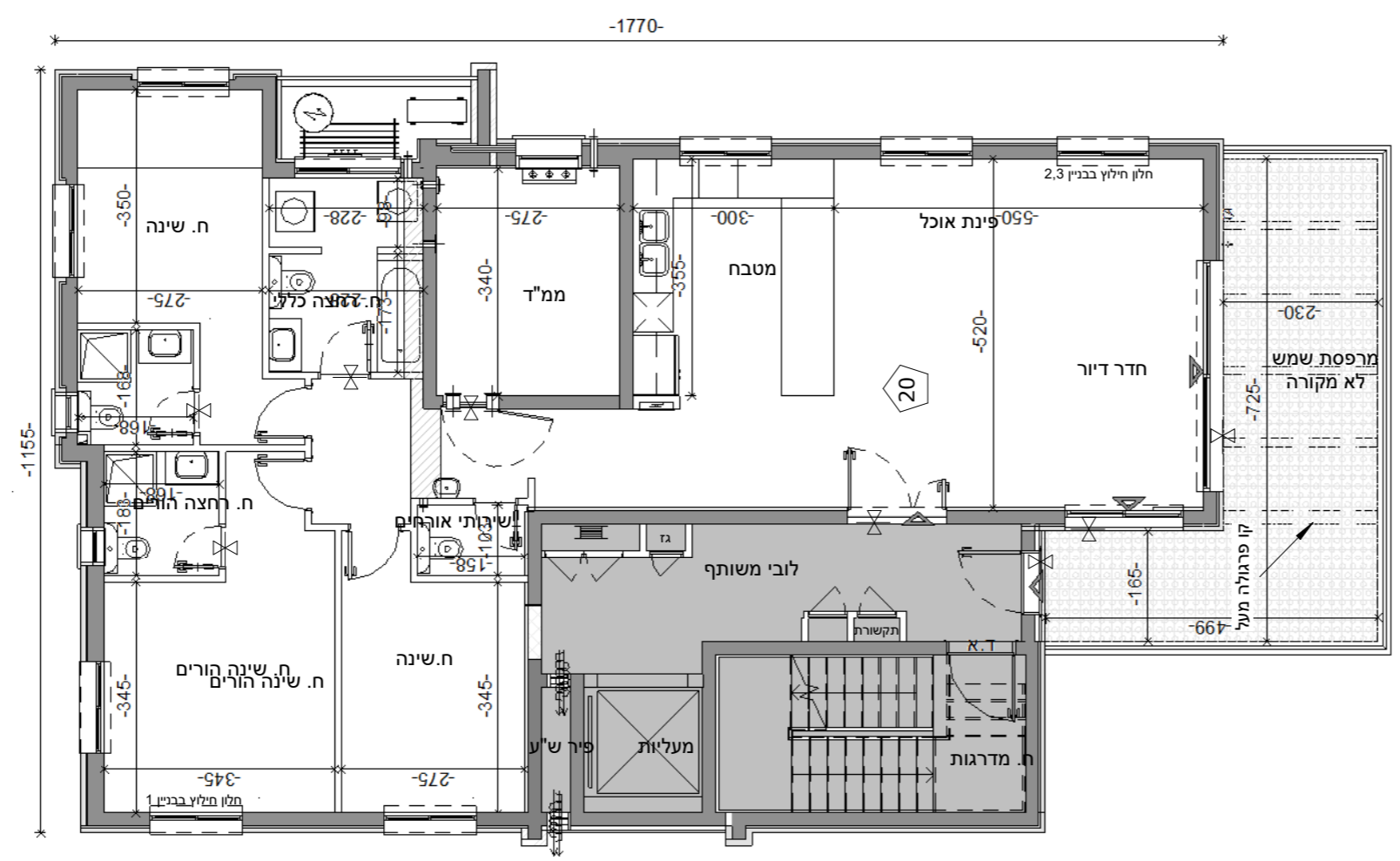
Larry Sternschein-Architects
 לארי שטרנשניין-אדריכלים
 טל. רב קווי 02-5792044
 larry@ls-arch.co.il
 Fax. 077-4512520
 www.ls-arch.co.il
 משרד: בניין האולפנים, קריית התקשורת, נווה אילן ■ דואר: ד.ב. הרי יהודה 9085000

תאריך:

חתימת החברה:

חתימת רוכש 1:

חתימת רוכש 2:



קבוצת נתיב
 יזמות ופיתוח נדל"ן

ראה מקרא והערות כלליות בגליון 1

לפני תאום יועצים סופי והיתר בניה ולכן ייתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו.
 תכנית מטבח סופית לפי יעוץ חברת המטבחים.

מגרש 365-366	תאריך 20.04.23	מהדורה 2	מס' גליון M3_31
	קני"מ 1 : 100		

בניין:

שם הפרויקט
נווה שמיר - קבוצת נתיב

שם התכנית: קומת גג תחתונה

Larry Sternschein-Architects
Tel. 02-5792044 טל. רב קווי
Fax. 077-4512520
משרד: בניין האולפנים, קריית התקשורת, נווה אילן ■ דואר: ד.ג. הרי יהודה 9085000

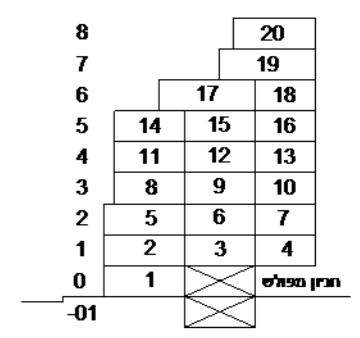
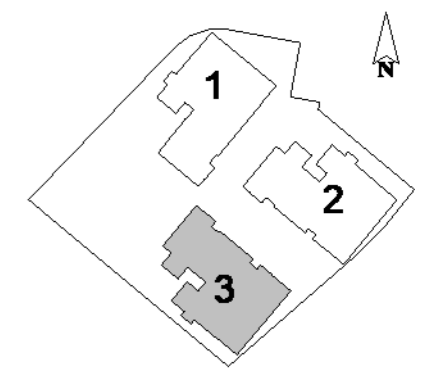
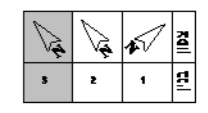
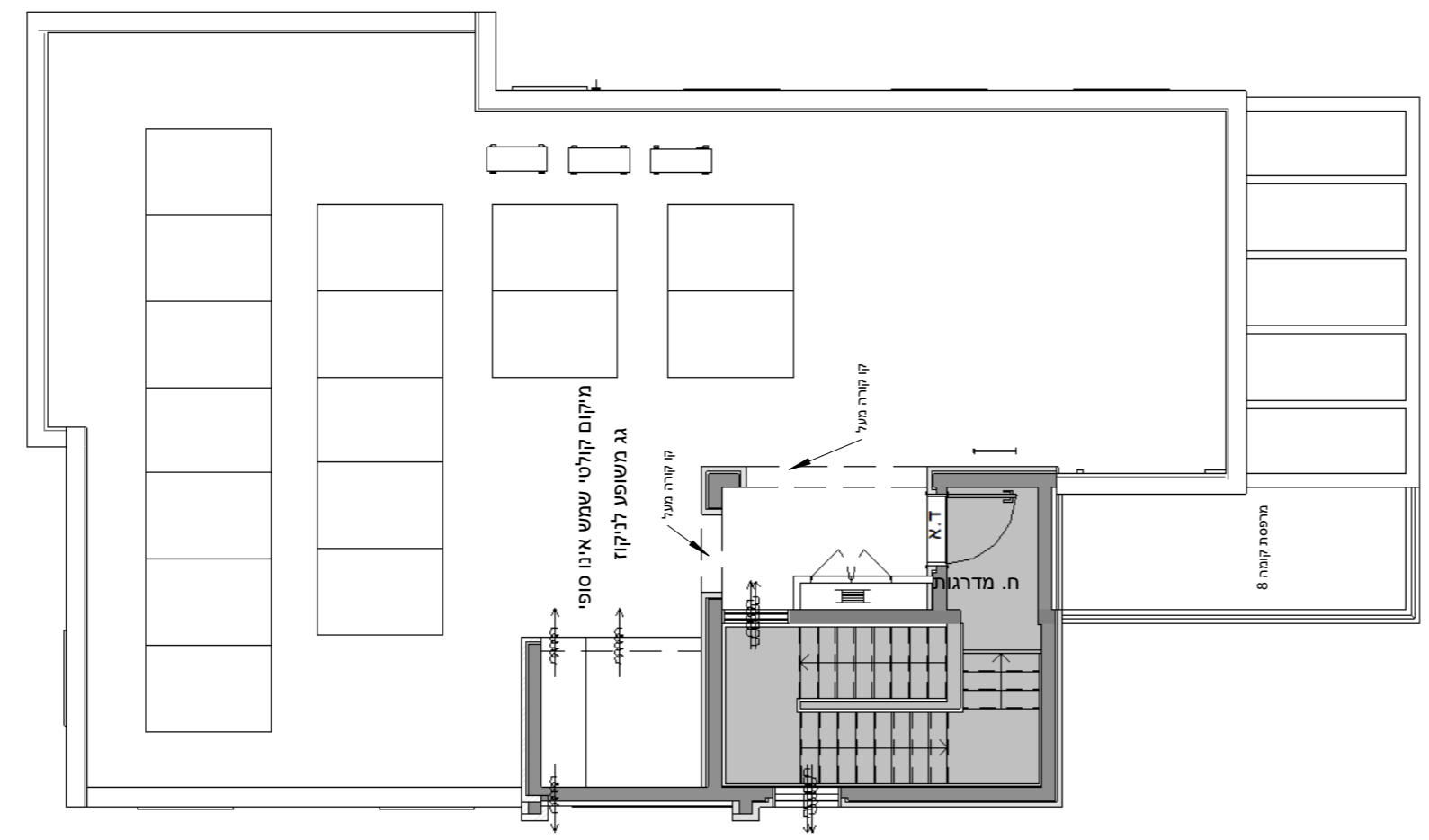
LS
לארי שטרנשניין-אדריכלים
larry@ls-arch.co.il
www.ls-arch.co.il

תאריך:

חתימת החברה:

חתימת רוכש 1:

חתימת רוכש 2:



קבוצת נתיב
יזמות ופיתוח נדל"ן

ראה מקרא והערות כלליות בגליון 1

לפני תאום יועצים סופי והיתר בניה ולכן ייתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו. תכנית מטבח סופית לפי יעוץ חברת המטבחים.

מגרש 365-366	תאריך 20.04.23	מהדורה 2	מס' גליון M3_32
	קני"מ 1 : 100		

בניין: 3

שם הפרויקט
נווה שמיר - קבוצת נתיב

שם התכנית: קומת גג

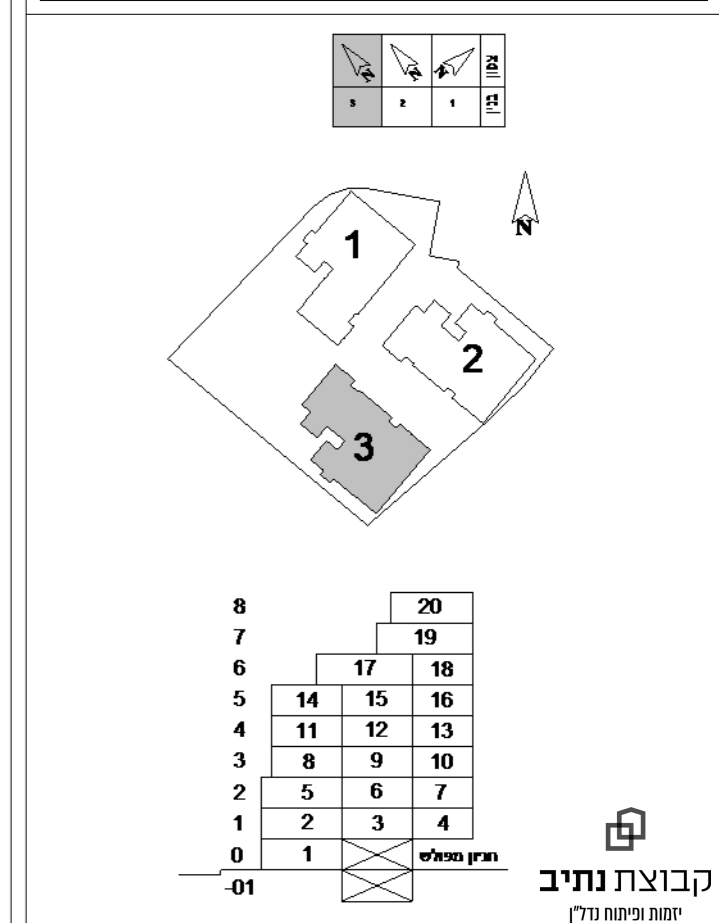
Larry Sternschein-Architects
 לארי שטרנשניין-אדריכלים
 Tel. 02-5792044 טל. רב קווי larry@ls-arch.co.il
 Fax. 077-4512520 www.ls-arch.co.il
 משרד: בניין האולפנים, קריית התקשורת, נווה אילן ■ דאר: ד.ג. הרי יהודה 9085000

תאריך:

חתימת החברה:

חתימת רוכש 1:

חתימת רוכש 2:



ראה מקרא והערות כלליות בגליון 1
 לפני תאום יועצים סופי והיתר בניה ולכן ייתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו.
 תכנית מטבח סופית לפי יעוץ חברת המטבחים.

