מבוא לבטון מזוין

חלק ב' – יסודות, קירות ותקרות

פרק 2

הערה חשובה מאוד לפני תחילת הלימוד:

* הפרקים הבאים הם המשך ישיר לפרק הראשון בספר הלימוד. אין לדלג עליו.
* המונחים מוגדרים בפרק הראשון.

הגדרות:

1. תיכנון – שלב לפני הביצוע, בו מגדירים מידות, חומרים ופרטים בשרטוטים ובחישובים.
2. מפלס – גובה מוגדר ביחס לנקודת אפס (מפלס 0.00).
3. הכנה – כל הפעולות שנעשות לפני יציקת הבטון: קשירת ברזל, הרכבת תבניות, בדיקת מרווחים.
4. מדידה – פעולה שבה בודקים מרחק, גובה או מיקום בעזרת כלי מדידה (סרט, פלס, תחנת מדידה).
5. סרטוט – ייצוג גרפי של המבנה בקנה מידה, המראה מידות, חומרים ופרטים.
6. מפרט – מסמך כתוב המגדיר איכות חומרים, שיטות עבודה ודרישות בטיחות.
7. תבניות – מבנים זמניים שמחזיקים את הבטון עד שהוא מתקשה.
8. רשת – מערכת קווים אנכיים ואופקיים המגדירה מרווחים בין פרטים.
9. מדרגה – יחידת גובה בסולם, בדרך כלל 15 ס"מ.
10. אי אפשר לבצע בטון ללא הכנה מדויקת. הכנה לא מדויקת גורמת לבעיות בטיחות, לפגיעה בעמידות ולעלויות גבוהות.

מרווח:

1. מרווח הוא מרחק אנכי בין מפלס אחד לשני. המרווח נמדד מרצפה עד רצפה, ולא מעובי הרצפה בלבד.
2. מרווח נכון מאפשר תנועה, אוורור ותחזוקה. מרווח צר מדי מקשה על עבודה ומגדיל סיכון לתאונות.
3. המרווח הסטנדרטי בבתי מגורים הוא 2.50 מ' עד 3.00 מ', תלוי בתכנון ובדרישות.
4. מרווח (לא) מן הרצפה (לא) הוא רק חלק מהגובה הכולל. יש לחשב גם עובי רצפה, תקרה ומערכות (חשמל, אינסטלציה, מזגן).
5. לפני תחילת עבודה יש לוודא מרווח מינימלי לפי תוכנית, לבדוק שאין התנגשות עם מערכות אחרות, ולתעד שינויים במידה ויש.
6. מרווח גדול מדי גורם לבזבוז חומרים, עלויות גבוהות וירידה בנוחות. מרווח קטן מדי מגביל תנועה ומקשה תחזוקה.
7. מרווח מקובל בבתי מגורים: 2.50 מ' – 3.00 מ'. מרווח נמוך יותר (2.40 מ') מותר רק בנימוק מיוחד ובאישור מהנדס.
8. מרווח נמדד מרצפה עד רצפה, ולא מעובי הרצפה בלבד.
9. מרווח נכון מאפשר תנועה, אוורור ותחזוקה. מרווח צר מדי מגביל תנועה ומקשה תחזוקה.
10. אי אפשר לבצע בטון ללא הכנה מדויקת. הכנה לא מדויקת גורמת לבעיות בטיחות, לפגיעה בעמידות ולעלויות גבוהות.

---

11. הגדרה מילולית (מלמעלה אל תחתית) מגדיר מרווח\מפלס לפי מקום, כגון: מרווח מרצפה\תקרה עד מפלס 2.50 מ'.
12. דוגמה: מרווח מפלס 0.00 עד מפלס 2.50 מ' – מרווח נמוך מדי.
13. חישוב מרווח: מפלס עליון – מפלס תחתון = מרווח. לדוגמה: 3.00 – 0.00 = 3.00 מ'.
14. מרווח לא נכון מגדיל עלויות בטון, ברזל, תבניות ועבודה. הגדלת מרווח בשלב מאוחר דורשת שינוי תוכנית ותגבורים.
15. הגדרה מילולית: מרווח מינימלי מומלץ לבתי מגורים: 2.50 מ' – 3.00 מ'. מרווח נמוך יותר מותר רק בנימוק מיוחד ובאישור מהנדס.
16. מרווח \ מר, גובה כולל מבנה, גובה קומה, עובי רצפה, תקרה, מערכות, חלונות, אינסטלציה, מזגן, חשמל, מים, ביוב, ניקוז.
17. הכנה מלאה מאפשרת תנועה, אוורור, תחזוקה ובטיחות. הכנה חלקית גורמת לבעיות בטיחות, לפגיעה בעמידות ולעלויות גבוהות.
18. הגדרה מילולית – מרווח נמדד אנכי, מרצפה עד רצפה, ולא מעובי הרצפה בלבד.
19. מ' מינ, מינימום, מ' מקס, מקסימום. מרווח מינימום מקובל.
20. מ. מינ.מ כאן מציין מרווח, לא מ.מ מ"מ, מרווח. דוגמה: מרווח מינימום 2.50 מ' עבור בית מגורים. מרווח נמוך מדי גורם לבעיות בטיחות.
21. מפלס\מ.מ מרווח\מרחק מרצפה עד מפ. מינימום מומלץ\נכון.

מרווח

22. מ' מינ מרווח מינימום מומלץ לבתי מגורים: 2.50 מ' – 3.00 מ'. מרווח נמוך יותר מותר רק בנימוק מיוחד ובאישור מהנדס.

מרווח

23. מרווח מינימום לבתי מגורים: 2.50 מ' – 3.00 מ'. מרווח נמוך יותר מותר רק בנימוק מיוחד ובאישור מהנדס.
24. מרווח נמדד מרצפה עד רצפה, ולא מעובי הרצפה בלבד. מרווח נכון מאפשר תנועה, אוורור ותחזוקה. מרווח צר מדי מגביל תנועה ומקשה תחזוקה.
25. מרווח נמוך מדי גורם לבזבוז חומרים, עלויות גבוהות וירידה בנוחות. מרווח גדול מדי מגדיל עלויות בטון, ברזל, תבניות ועבודה.
26. מרווח נמדד מרצפה עד רצפה, ולא מעובי הרצפה בלבד. מרווח נכון מאפשר תנועה, אוורור ותחזוקה. מרווח צר מדי מגביל תנועה ומקשה תחזוקה.
27. מרווח נמוך מדי גורם לבזבוז חומרים, עלויות גבוהות וירידה בנוחות. מרווח גדול מדי מגדיל עלויות בטון, ברזל, תבניות ועבודה.
28. מרווח נמדד מרצפה עד רצפה, ולא מעובי הרצפה בלבד. מרווח נכון מאפשר תנועה, אוורור ותחזוקה. מרווח צר מדי מגביל תנועה ומקשה תחזוקה.
29. מרווח נמוך מדי גורם לבזבוז חומרים, עלויות גבוהות וירידה בנוחות. מרווח גדול מדי מגדיל עלויות בטון, ברזל, תבניות ועבודה.
30. מרווח נמדד מרצפה עד רצפה, ולא מעובי הרצפה בלבד. מרווח נכון מאפשר תנועה, אוורור ותחזוקה. מרווח צר מדי מגביל תנועה ומקשה תחזוקה.
31. מרווח נמוך מדי גורם לבזבוז חומרים, עלויות גבוהות וירידה בנוחות. מרווח גדול מדי מגדיל עלויות בטון, ברזל, תבניות ועבודה.

מבוא לבטון מזוין

חלק ב' – יסודות, קירות ותקרות

פרק 2

מבוא לבטון מזוין – חלק ב' – יסודות, קירות ותקרות

פרק 2

BI
TTT 31

5	30 D	31 D		
4	26 A1	27 A1	28 A2	29 A2
3	22 A1	23 A1	24 A3	25 A3
2	18 A1	19 A1	20 A3	21 A3
1	14 A1	15 A1	16 A2	17 A2
	10 A1	11 A1	12 A1	13 A1
-1	7 A1	8 B	9 B	
-2	4 B	5 C	6 B	
-3	1 BG	2 CG	3 BG	
-4				

מבוא לבטון מזוין	מבוא לבטון מזוין	מבוא לבטון מזוין

מספר/שם מבנה	מספר מגרש בתב"ע	מספר דירה	טיפוס דירה (נשרט)	קומה	מספר חדרים	שטח דירה (מטר)	שטח מרפסת שמש ו/או שטח גינה צמודה
1	121-122	1	B	-4	5	128.48	165.11

הנחיות כלליות:

1. תוכנית זו אינה סופית, לפי נסר תאום יעצים. התוכנית הקובעת והמחייבת הוא זו אשר תצורף להסכם הנסר ואשר תערך על פי החתר הבמה.
2. מפרט הנסר המצורף להסכם הנסר הוא המסמך הנסר הקובע בכל עניין הקשור בכל פרט המצוי בדירה. ראה גם הוראות המצורפות למפרט הנסר (עמודים אחורנים במפרט הנסר).
3. תכניות אלה ואאמור להלן לא יגרעו מזכויות הנסר שעל פי חוזה הנסר והמפרט אלא יפיפו עליהן בלבד.

תכנית

4. הדירות המתוארות בתכנית הן דירות בנין (בחסון) מקיר לקיר בנה. הדירות הגלוות (נסו) של החדרים מתקבלות ע"י הפחתת עובי הטח כ–3 ס"מים (או) חיפוי קרמיקה/פורצלן עובי כב–6 ס"מ. לפי צו פסר דירות, הסטות בסדות כאמור לא יחשבו כסטיה (או), אי התאמה מתאיר זה ובתנאי שלא עולו על 2% משטח הדירה ושמתם אורחים (למטס שטח חצר שבה מותרת סטיה בשעור של עד 5%)
5. פרטים (או) דירות כלשהם של חלקי הפיתוח יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשות ולתכנית הביצוע הסופית של המסר.
6. בפרטי חזיתות, מיקום כלים, חלונות, דלתות, אביזרים, צינורות, אוריר ומתקן סינון בממ"ד מיום וכמות הכנות ובמסמכי לחוזה אוד (או) אוורור וכו', וכן בפרטים כלשהן המפורטות בתכנית זו יתכנו שינוים בהתאם לדרישת המסר ולתכנית הביצוע הסופית.
מתקן סינון בממ"ד מתקן בנוגל מתקן בקרל לפי הנחות מיקוד הנורף. ריהוט בסמיכות לאביזרים וג"ל יהיה בגובה 2.10+ מפני הריצוף לכל החתר.
7. סיפון של מקררים, מכונות כביסה, תנור, כיריים, הרמים, ארונות וכד' הם לאינפורמציה בלבד ואינם מהוים חלק מהסכר.
מיקומם לא מחיב את הסכר בנוגע לביצוע הנקודות המרכזות התבראה, החשמל והתקשורת. אורך הסכמה הקובע הוא המצוי במפרט הסכר.
לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשולב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על הדירות המתוארות בתוכנית ואיני לקחת מדות בפועל באתר, לפי הזמנה.
8. קבועות התבראה (כדרים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכד') (או) ארונות הסכמה או הרחצה המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד, אין להתיחס למדותיהן, מיקומן ומהדקן, או צורתן.
אלא למפורט במפרט הסכר בלבד.
9. הנסכת תקרה בדירות לחוזר אוד (או) אוורר (בנמדה ובמצע) כוללת פתחים, הרמים ותלקים על פי המתואר במפרט הסכר. גובה קבוע על פי תכנית ביצוע.
10. אין מסומנים בתכנית הסכר, בתלקים או בשלמותם פרטי בלוטות (או) שקעים (או) הנסכת הנכונים מהתכנון והביצוע של עבודות בנין, קונסטרוקציה ומערכות כגון: עמודים, קורות, קוי צנרת (בלוים (או) מוסתרים), מרכזיות מים, אפשרות לתיפום מים באמצעות גז, מחזים וכד'.
בתקרות ובקירות של מחסנים, חדרים סגיים, חנות, קנסת הקרקע, ושמתם משותפים, תהה צנרת (למחזים, לחשמל/תקשורת, לדים ולביוב וכד').
הצנרת תבוצע לפי תכנית הביצוע והוא גלוה או מוסוה.
11. בחדרים שונים (מרפסות, חדרים רטובים, ממ"ד וכד') יתקן ותהה הגבהה/הנמכה ברצפה ובקיר הדלת, ביחס לרצוף הדירה. בתלק מהרצאות לסרפסות קיר מוגבה.
12. גנות, רצפה מסחור כבסה, מרפסות מרוצפת, שבילים, ושטחים יתקן שיבוצנו בשיפוע לנקוז.
13. קורות העוברות מעל פסיפות יורדות עד לגבה +2.30 מפני הריצוף בדירה.

גב

14. על הגג יתקן ותתקנה מתקנים כגון, קולטי שמש, אנטנות טלוויה (או) כל מתקן אחר, ושמתים לכלל הדירים, ויתכנו גם מתקנים פרטים כגון מעבים למזגי אוד, דודים, קולטים לדירות בקטנות עליונות בבנין. מוני המערכות מקומם וכמותם הסופיים קבעו על פי התכנית לביצוע.

מגרש

15. בתחסי המגרש, חצרות פרטיות, שטחים משותפים, מחסנים, רצפת גג, תנות ודיות, יתקן תעבה קוי מערכות משותפים של מים, ביוב, חשמל, תקשורת, חשמל, גז, אשפה וכו'. לקוחים אלו קיימות שוחות כן החוד בתחסי התנות. הדיר יאפשר גשה חפשית לטיפל במערכות אלה לגרמים המוסמכים המטפלים באחזקתם.
16. סדות המגרש \ של חלקי פרתקה כלשהם יכולות להשתנות בהתאם להוראות הרשות ולתכנית הביצוע הסופית של המסר.
יתכנו שינוים בסקום ובגדל של חלקי הפיתוח וקטת הקרקע וכן הפרטים האחרים שבתכנית, כגון תנות, שטחים צמודים, שטחים עם דקת הבאה לסעבר הלכי רגל וכיבי, גנות משותפות, מחסנים שטחים משותפים, גדרות, קירות, מבנה עזר, מסמר סדרגות, מכלי אשפה, צוברי גז, פילרים לסערכת חשמל, תקשורת ושוחות.
בבלות מגרש ושטחו קבעו סופית עפ" מפה לצרכי רישום בראשות.
17. תכנית פיתוח ותחה הא המסמך המגבר והקובע בכל הקשור לפיתוח ופיסור החנות. חלק מהחנות יתוכן והו ברסות שרות 2 על כי קבץ הנחות לתכנון חנות ספבראוד 2000.
18. בתחום המגרש– תתקן דקת הבאה (או) זכות מעבר למגרש, ביניים (או) אנפים סמוכים.
19. יש שפי מהוי כן מגרשים, ותצרת בגתרים ובגדלם.
20. ת. שבאים באם סמוקם במגרש, רישום ע"מ תב' תשמל. בבלות קבעו במהלך ערכת מפות לצרכי רישום. חברת החשמל לא תשא בהוצאות וגד רבות.
21. שמשוש/עודים בתקנה/מגרשים ובכלים יה עפ" תוכנית מאושרות (או) בתכנון.

ספיר בחרישה	
תכנית מכר	
יתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.	
מגרש:	100
קומה:	-4
בניין מס':	2
קנ"מ:	1:50

אבני דרך

B1
בנ יחד

31 D		30 D				5
29 A2	28 A2	27 A1	26 A1			4
25 A3	24 A3	23 A1	22 A1			3
21 A3	20 A3	19 A1	18 A1			2
17 A2	16 A2	15 A1	14 A1			1
	13 A1		12 A1			קרקע
	11 A1		10 A1			-1
9 B		8 C		7 B		-2
6 B		5 C		4 B		-3
3 BG		2 CG		1 BG		-4

תאריך:
חתימת מוכר\ת:
חתימת קונה:
חתימת קונה:

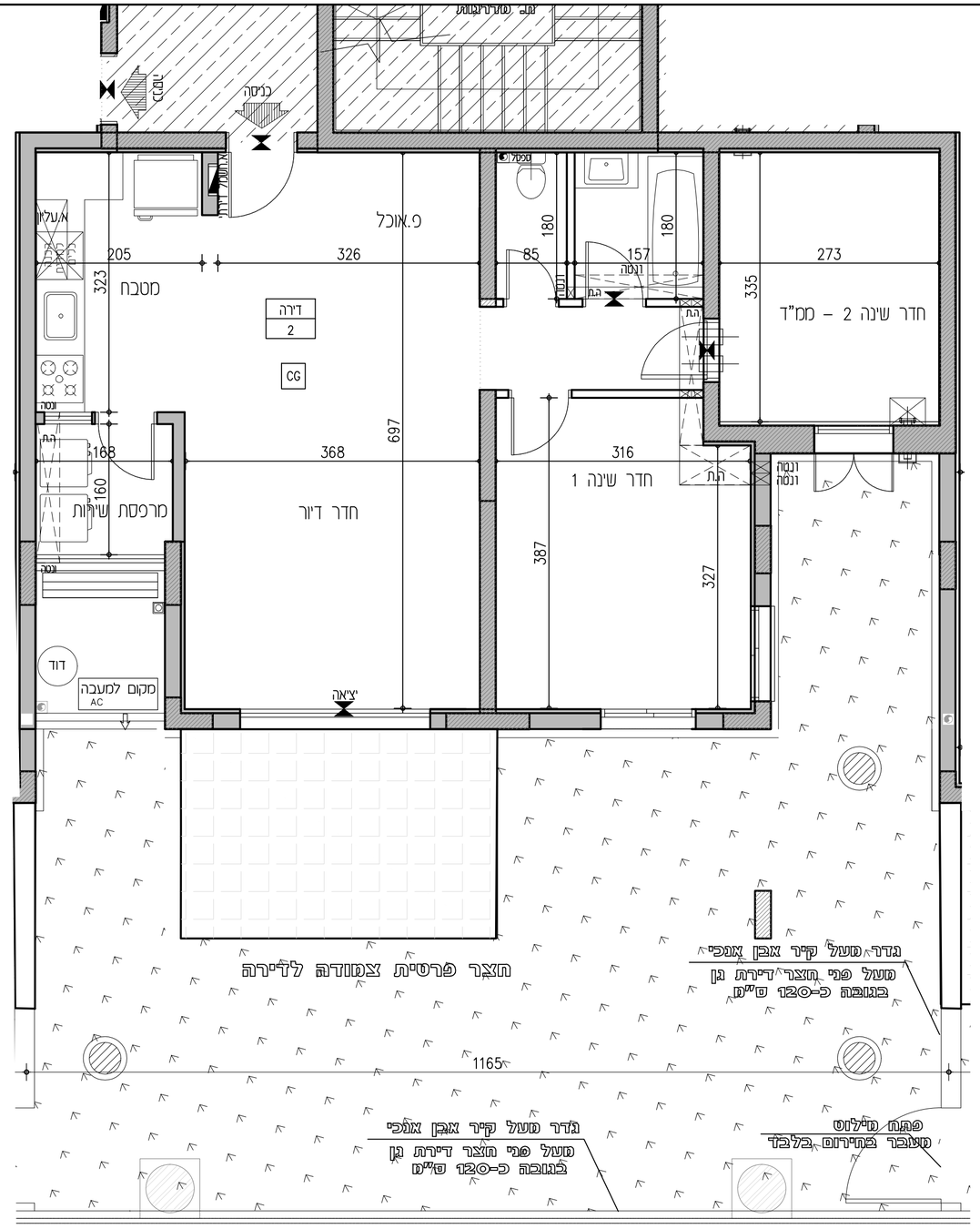
מקרא – הצגה למיקום בלבד

מכונת כביסה	צינורות אוורור ממ"ד	קולטן	
גדר	מעקה	נקז מי גשם	
מערכת סינון	מעבה אמוניה	קולטי שמש חימום מים	
הפרש מפלס	הנמכת תקרה	לוח חשמל	
מקרר	דוד	קיר בלוקים	
		קיר בטון	
מדיח כלים	כיריים	מוות ניקוז	
חצר מוותכת	חצר פרטית	מוות ביוב	
מרפסת	משטח מרוצף	משטח משותף	

CityBee
Architecture & Design
רח' מצדה 7, בני ברק, מגדל ב.מ.ר 4 קומה 7
טל': 03-5403938 פקס': 03-6228642

תאריך: 07.01.2018 עדכון: 4
קובץ:
Y:\Yoriah_Avney\mecher\IAD-mecher-plan.dwg

מספר/שם מבנה	מספר מגרש בתב"ע	מספר דירה	טיפוס דירה (תשריט)	קומה	מספר חדרים	שטח דירה* (מטר)	שטח מרפסת שמש ו/או שטח גינה צמודה
1	121-122	2	C	-4	3	77.46	79.67



הנחיות כלליות:

1. תוכנית זו אינה סופית, לפני גמר תאום יועצים. התוכנית הקובעת והמחייבת היא זו אשר תצורף להסכם המכר ואשר תערך על פי היתר הבניה.
2. מפרט המכר המצורף להסכם המכר הוא המסמך הגובר והקובע בכל ענין הקשור בכל פריט המצוי בדירה. ראה גם הערות המצורפות למפרט המכר (עמודים אחרונים במפרט המכר).
3. תכניות אלה והאמור להלן לא יגרעו מזכויות המוכר שעל פי חוזה המכר והמפרט אלא יוסיפו עליהן בלבד.

תכנית

4. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר לקיר בניה. המידות הנלוות (נטו) של החדרים מתקבלות ע"י הפחתת עובי הטיח כ-3 ס"מ ו/או חיפוי קרמיקה/פורצלן עובי כ-6 ס"מ. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא יחשבו כסטיה ו/או, אי התאמה מתאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%)
5. פרטים ו/או מידות כלשהם של חלקי הפרויקט יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המוכר.
6. בפרטי חיתוות, מיקום כלים, חלונות, דלתות, אביזרים, צינורות אויר ומתקן סינון בממ"ד מיום וכמות הכנות והנמכות למזגן אויר ו/או אווורור וכד', וכן במידות כלשהן המפורטות בתכנית זו יתכנו שינוים בהתאם להנחות המוכר ולתכניות הביצוע הסופיות.
מתקן סינון בממ"ד יותקנו בנוגל ומיקום לפי הנחיות פיקוד העורף, והמוצרים הקיימים בעת האספקה.
בממ"ד יותקנו 4–3 צינורות אויר ושסתום בגובה לפי הנחיות פיקוד העורף. ריהוט בסמיכות לאביזרים הנ"ל יהיה בגובה 2.10+ מפני הריצוף לכל היותר.
7. סימון של מקררים, מכונות כביסה, תנור, כיריים, ארונות וכד' הם לאינפורמציה בלבד ואינם מהוים חלק מהמכר.
מיקומם לא מחייב את המוכר בנוגע לביצוע הנקודות המפורטות התבראה, החשמל והתקשורת. אורך המסבה הקובע הוא המצוין במפרט המכר.
לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מסבה, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית ותחוי לקחת מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.
8. קבועות התבראה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') ו/או ארונות המסבה או הרחצה המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד, אין להתיחס למידותיה, מיקומן המדוקק, או צורתן. אלא למפורט במפרט המכר בלבד.
9. הנמכת תקרה בדירות למזגן אויר ו/או אווורור (במידה ויבוצע) כוללת פתחים, תריסים וחלקים על פי המתואר במפרט המכר. גובה יקבע על פי תכנון ביצוע.
10. אין מסומנים בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם פרטי בליטות ו/או שקעים ו/או הנמכות הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות בניה, קונסטרוקציה ומערכות כגון: עמודים, קורות, קווי צנרת (גלוים ו/או מוסתרים), מרכזיות מים, אפשרות לחימום מים באמצעות גז, מתזים וכד'.
בתקרות ובקירות של מחסנים, חדרים טכניים, חניות, קומת הקרקע, ושטחים משותפים, תהיה צנרת (למתזים, לחשמל\לתקשורת, למים ולביוב וכד').
בצנרת המוצגת לפי תכניות הביצוע ובקווי ביוב אין מפורט

11. בחדרים שונים (מרפסות, חדרים רטובים, ממ"ד וכד') יתכן ותהיה הגבהה\הנמכה ברצפה ובסף הדלת, ביחס לריצוף הדירה. בחלק מהציאות למרפסות סף מוגבה.
12. גגות, רצפת מסתור כביסה, מרפסות מרוצפות, שבילים, ומשטחים יתכן שיבוצעו בשיפוע לניקוז.
13. קורות העוברות מעל מפסות יורדות בחלקן עד לגובה 2.30+ מפני הריצוף בדירה.

גג

14. על הגג יתכן ויותקנו מתקנים כגון, קולטי שמש, אנטנות טלויזיה ו/או כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדירות ובאחזקת כל הדיירים, יתכנו גם מתקנים פרטיים כגון מעבים למיזוג אויר, דוודים, קולטים לדירות בקומות עליונות בבנין, סוגי הסערות מקומם וכמותם הסופיים יקבעו על פי התכניות לביצוע.

מגרש

15. בתחומי המגרש, חצרות פרטיות, שטחים משותפים, מחסנים, רצפת גג, חניות ודיורות, יתכן ויעברו קווי סערות משותפים של מים, ביוב, תעול, תקשורת, חשמל, גז, אשפה וכו'. לקווים אלו קיימות שחות בין היתר בתחומי החצרות. הדייר יאפשר גישה חופשית לטיפול בסערות אלה לגורמים המוסמכים המטפלים באחזקתם.
16. מידות המגרש \ של חלקי פרויקט כלשהם יכולות להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המכר.
יתכנו שינוים במיקום וגודל של חלקי הפיתוח וקומת הקרקע וכן הפרטים האחרים שבתכנית, כגון חניות, שטחים צמודים, שטחים עם זיקת הנאה למעבר הולכי רגל ורכב, גינות משותפות, מחסנים שטחים משותפים, גדרות, קירות ומבני עזר, מספר סדרגות, מיכלי אשפה, צוברי גז, פילרים לסערכת חשמל, תקשורת ושוחות.
גבולות מגרש ושטחו קיבלו סופית עפ"י מפה לצרכי רישום ברשויות.
17. תכנית פיתוח וחניה היא המסמך הגובר והקובע בכל הקשור לפיתוח ומיספור החניות. חלק מהחניות יתכן ויהיו ברמת שירות 2 על פי קובץ הנחיות לתכנון חניות מפברואר 2000.
18. בתחום המגרש– תיתכן זיקת הנאה ו/או זכות מעבר למגרש, בינינים ו/או אגפים סמוכים.
19. יש שוני מהותי בין מגרשים, וחצרות בצורתם ובגדלם.
20. ח. שנאים באם ימוקם במגרש, ירשם ע"ש חב' חשמל. גבולותיו יקבעו במהלך עריכת מפות לצורכי רישום. חברת החשמל לא תישא בהוצאות ועד הבית.
21. שטחשים\עודים בחלקות\מגרשים גובלים יהיו עפ"י תוכניות מאושרות ו/או בתכנון.

* התכניות כפופות לאישור המוסמכות.
* ייתכנו שינויים בתכנית הן כתוצאה מדרישות הרשויות והן כתוצאה מתיאומי תכנון.
ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים ו\או דרישת הרשויות

ספיר
בחריש

תכנית מכר

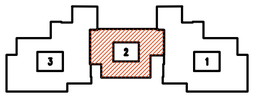
ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מגרש : 100
קומה : -4
בניין מס' : 2
קנ"מ : 1:50

אבני דרך

B1
31 יחד

		31 D		30 D	5
29 A2	28 A2	27 A1	26 A1		4
25 A3	24 A3	23 A1	22 A1		3
21 A3	20 A3	19 A1	18 A1		2
17 A2	16 A2	15 A1	14 A1		1
		13 A1		12 A1	קרקע
		11 A1		10 A1	-1
9 B	8 C	7 B			-2
6 B	5 C	4 B			-3
3 BG	2 CG	1 BG			-4



תאריך :
חתימת מוכר\ת :
חתימת קונה :
חתימת קונה :

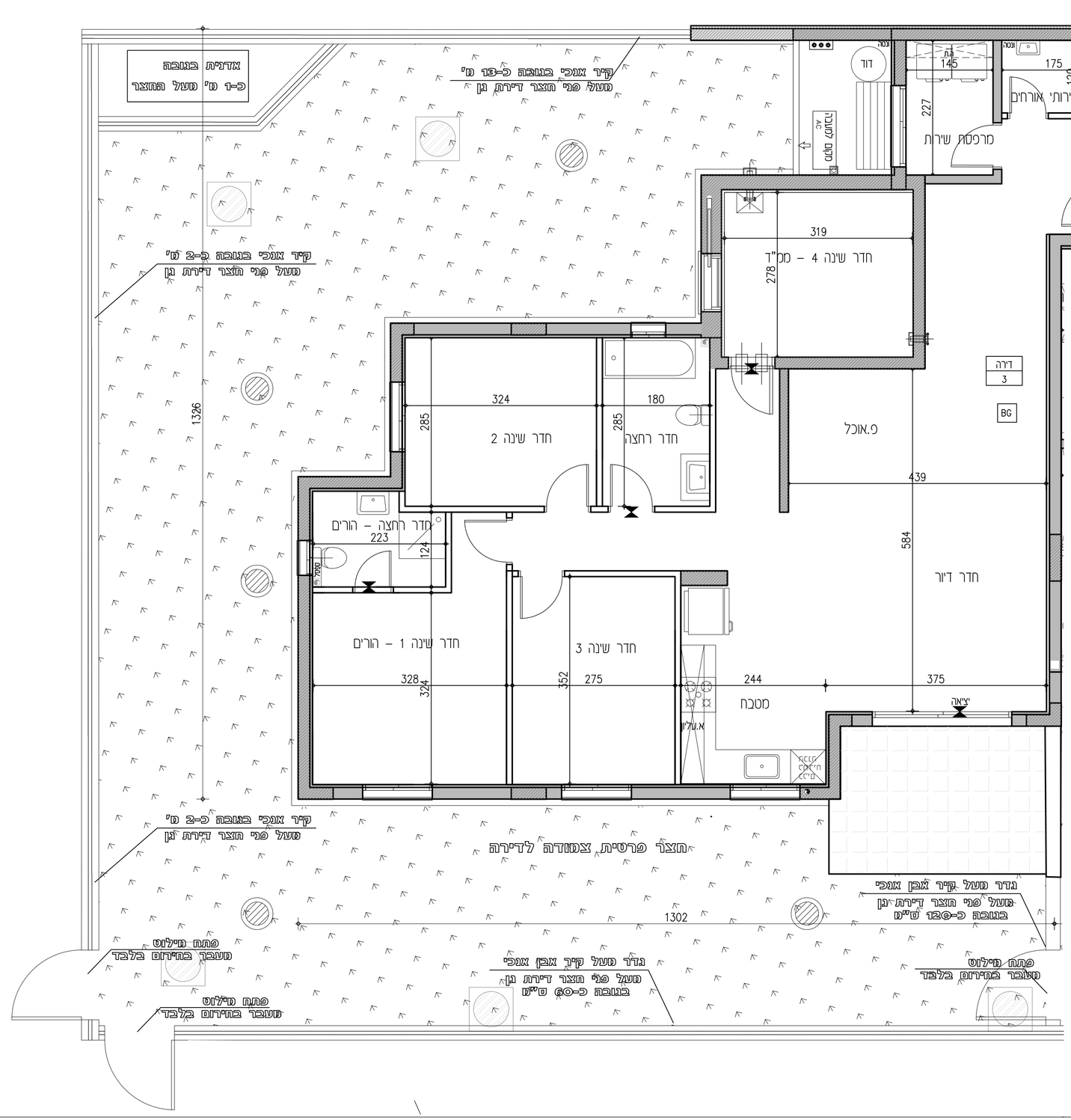
מקרא – הצעה למיקום בלבד

מכונת כביסה	אינורות אוורור ממ"ד	קולטן	
גדר	מזגנה	נקז מי גשם	
מערבת סינון	מעבה מיקום פרטיות	קולטי שמש מיקום פרטיות	
הכנת מכבס	הנחת הנקדה	לוח חשמל	
מקרר	דוד	קיר בטיחים	קיר בטון
מדיח כלים	כיריים	שוחת ניקוז	
חצר משותפת	חצר פרטית	שוחת ביוב	
מרפסת	משטח מדורגן	משטח משוחרר	

CityBee
Architecture & Design
רח' מסדה 7, בני ברק, מגדל בנר 4 קומה 7
03-6228642 :טל' 03-5403636 :פקס

תאריך : 07.01.2018 עדכון : 4

קובץ :



הנחיות כלליות:

1. תוכנית זו אינה סופית, לפני גמר תאום יועצים. התוכנית הקבועות והמידות היא זו אשר תצורף להסכם המכר ואשר תשרך על פי התר הבנייה.
2. מפרט המכר המצורף להסכם המכר הוא המסמך המנחה והקובע בכל ענין הקשור בכל פריט המצוי בדירה. ראיה גם הערות המצוירות למפרט המכר (עמודים אחורנים במפרט המכר).
3. תוכנית אלה והאמור להלן לא יגרעו מזכויות המוכר שעל פי חוזה המכר ומפרטי אלא יוסיפו עליהן בלבד.

תכנית

4. המידות המופיעות בתוכנית הן מידות בנה (בהיסוס) סקיר לקיר בנה. המידות הגלומות (נטו) של החדרים מתקבלות ע"י הפחתת עובי הטח כ-3 ס"מ (אם חפיי קרמיקה/מרצלן) עובי בכ-6 ס"מ. לפי צו מס' דירות, הסטות בסדרות סאטר לא יחשבו כסטיה (אם, אי התאמה מתאיר זה ובתנאי שלא עולו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%)
5. פרטים (אם מידות כלשהם של חלקי הפחתקים יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשות ולתכנית הביצוע הסופית של המוכר.
6. בפרטי חזיתות, מקום כלים, תלמות, דלתות, אביזרים, צינורות אויר ומתקן סנון בסמ"ד מוס וכמות הבנות וצמכסת למזוג אויר (אם אוורר וכד"), וכן בסדרות לשטון המפורטות בתכנית זו יתכנו שינוים בהתאם להנחות המוכר ולתכנית הביצוע הסופית.
מתקן סנון בסמ"ד יותקן בנודל ומיקום לפי הנחות פיקוד העורף, ומוצרים הקיימים בעת האספקה.
בסמ"ד יותקנו 4–3 צוהות אויר ושטחום בנוכה לפי הנחות פיקוד העורף. ריאוס בסטיסות לאביזרים רצ"ל יהיה בגובה 2.10+ מפני הריצוף לכל החתר.
7. סמון של מקררים, מכונת כביסה, תנור, כיריים, הרמים, ארונות וכד' הם לאינפורמציה בלבד ואינם מהוים חלק מהמכר.
מקומם לא מחיב את המוכר בנוגע לביצוע הקבוקות למערכות התבראה, התשמל והתקשורת. אורך המסכנת הקובע הוא המצוין במפרט המכר.
לצורך הזמנת ריאוס קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המופיעות בתוכנית ותיבי קלמת מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.
8. קבוצות התבראה (כריזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכד) (אם ארונות המטבח או הרחצה המופיעות בתכנית זו הנם להמחשה בלבד, אין להתיחס לפחותה, מקפון המחיק, או צחוקן.
אלא למפורט במפרט המכר בלבד.
9. הנמכת תקרה בדירות לצורך אויר (אם אוורר (בסדיה הבצע) כוללת פחתים, תרוסים וחלקים על פי המתואר במפרט המכר. גובה קבוע על פי תכנית ביצוע.
10. אין מסומנים בתכנית המכר, בחלקים או בשלמותם פרט כלימות (אם שקעים (אם הנמכת המכונים מהתכנון והביצוע של עבודות בנה. קונסטרוקציה ומערכות כגון: עמודים, קורות, קו צנרת (גלים (אם מסומרים), מרכזיות מים, אפשרות לחמום מים באמבטיות בז, מתוים וכד".
בתקרות ובקרות של מחסנים, חדרים סכיבים, חנות, קטמ הקרקע, ושטחים משותפים, תהה צנרת (למחזם, לתשמלתקשורת, לסים ולביוב וכד').
הצנרת תבצע לפי תכנית הביצוע והוא גלוה או סחוסה.
11. בחדרים שונים (מרפסות, חדרים רשומים, סמ"ד וכד') יתכן ותהה הגבהה/הנמכה ברצפה ובסוף הדלת, ביחס לריצוף הדירה. בחלק מהציאות למרפסות קף מוגבה.
12. בנות, רצפת מסחור כביסה, מרפסות מחצמה, שבלים, ושטחים יתכן שיהבנו בשיפוע לנקוז.
13. קורות הוובבות מעל מפסות עודות בחלקן עד לגובה 2.30+ מפני הריצוף בדירה.

גג

14. על הגג יתכן ותתקנו מתקנים כגון, קולטי שמש, אנטנת טלוויה (אם כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדירות ובאחזקה כל הדירים. יתכנו גם מתקנים פרטים כגון מעבים למזוג אויר, דודים, קולטים לדירות בקטמ עליונה בבנין. מצי המערכת מקומם ומספם הסופיים קבוע על פי התכנית לביצוע.

מגרש

15. בחחסי המגרש, חצרות פרטיות, ושטחים משותפים, מחסנים, רצפת גג, חנות ודרום, יתקן תעבה קוי מערכת משותפים של מים, ביוב, חשמל, תקשורת, חשמל, גז, אשפה וכו'. לקומם אלו קיקות שוחות כן החתר בחחסי החנות. הדיר יאפשר גישה חופשית לסמל בסערכות אלה לגרמים המסמכים המסמלים באחזקתם.
16. מידות המגרש \ של חלקי פרחקם כלשהם יכולות להשתנות בהתאם להוראות הרשות ולתכנית הביצוע הסופית של המכר.
יתכנו שינים במקום ובגודל של חלקי הפיתוח וקמות הקמת הקרקע וגן הפרטים האחרים שבתכנית, כגון חנות, שטחים צמודים, שטחים עם דקה הכאה לסעבר הלכי רגל וארכב, נמות משותפות, מחסנים שטחים משותפים, גדרות, קורות מסבי עוד, מסמר מדרגות, מרכי אשפה, צנרי גז, פילרים לסערכת חשמל, תקשורת ושוחות.
בגוהלת מגרש ושטחו קבוע סופית עפ"י מפה לצרכי רישום בלשות.
17. תכנית פיתוח ותיה הא המסמך הנוכר והקובע בכל הקשור לפיתוח ופיסור החנות. חלקן מתחנות יתכן וחה ברמות שרחה 2 על פי קובני הנחות לתכנון חנות ספבראיר 2000.
18. בחחסי המגרש– תיתכן דקה הכאה (אם זכות סעבר למגרש, כיריים (אם אנפים סמוכים.
19. יש שוני מחחי כן מגרשים, וחצרות בגחחס ובגדלם.
20. ח. שטחים באים סמוקם במגרש, רשום רשם חב' חשמל. נבחלמה קבוע בחחלך ערכת מפות לצורכי רישום. חברת החשמל לא תשא בהוצאות וגוד הבת.
21. שטשות/עודים בחלקות/מגרשים מבלים זח עפ"י תוכנית מאושרת (אם בתכנון.

* התכניות כפופות לאישור המוסמכות.
* ייתכנו שינויים בתכנית הן כתוצאה מדרישות הרשויות והן כתוצאה מתיאומי תכנון.

ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים ו או דרישת הרשויות.

מספר/שם מבנה	מספר מגרש בתב"ע	מספר דירה דירה	טיפוס דירה (משרט)	קומה	מספר חדרים	שטח דירה" (מטר)	שטח מרפסת שמש ו/או שטח גינה צמודה
1	121-122	3	B	-4	5	128.48	132.25

ספיר
בחריש

תכנית מכר

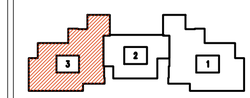
ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מגרש:	100
קומה:	-4
בניין מס':	2
קנ"מ:	1:50

אבני דרך

B1
31 יח"ד

	31 D		30 D		5
29 A2	28 A2	27 A1	26 A1		4
25 A3	24 A3	23 A1	22 A1		3
21 A3	20 A3	19 A1	18 A1		2
17 A2	16 A2	15 A1	14 A1		1
	13 A1		12 A1		קרקע
	11 A1		10 A1		-1
9 B	8 C		7 B		-2
6 B	5 C		4 B		-3
3 BG	2 CG		1 BG		-4



תאריך:
התיחסות מוכר\ת:
התיחסות קונה:
התיחסות קונה:

מקרא – הצגה למיקום בלבד

מכונת כביסה	צינורות אוורור ממ"ד	קולטן	
גדר	מעקה	נקז מי גשם	
מערבת סינון	מיכל פחמי	קולטי שמש מיקום ופרוגי	
חפרפ מכבס	הנמכת תקרה	לוח חשמל	
מקרר	דוד	קיר בלוקים	קיר בטון
מדיח כלים	בידיים	אזור נקוז	
חצר משותפת	חצר פרטית	אזור ביוב	
מדרגות	מפגש מרחקי	אזור משותף	

CityBee
Architecture & Design
רח' מצדה 7, בני ברק, מגדל ב.ס.ר 4 קומה 7
טל': 03-5403938 ,פקס: 03-6228642

תאריך: 07.01.2018 עדכון: 4

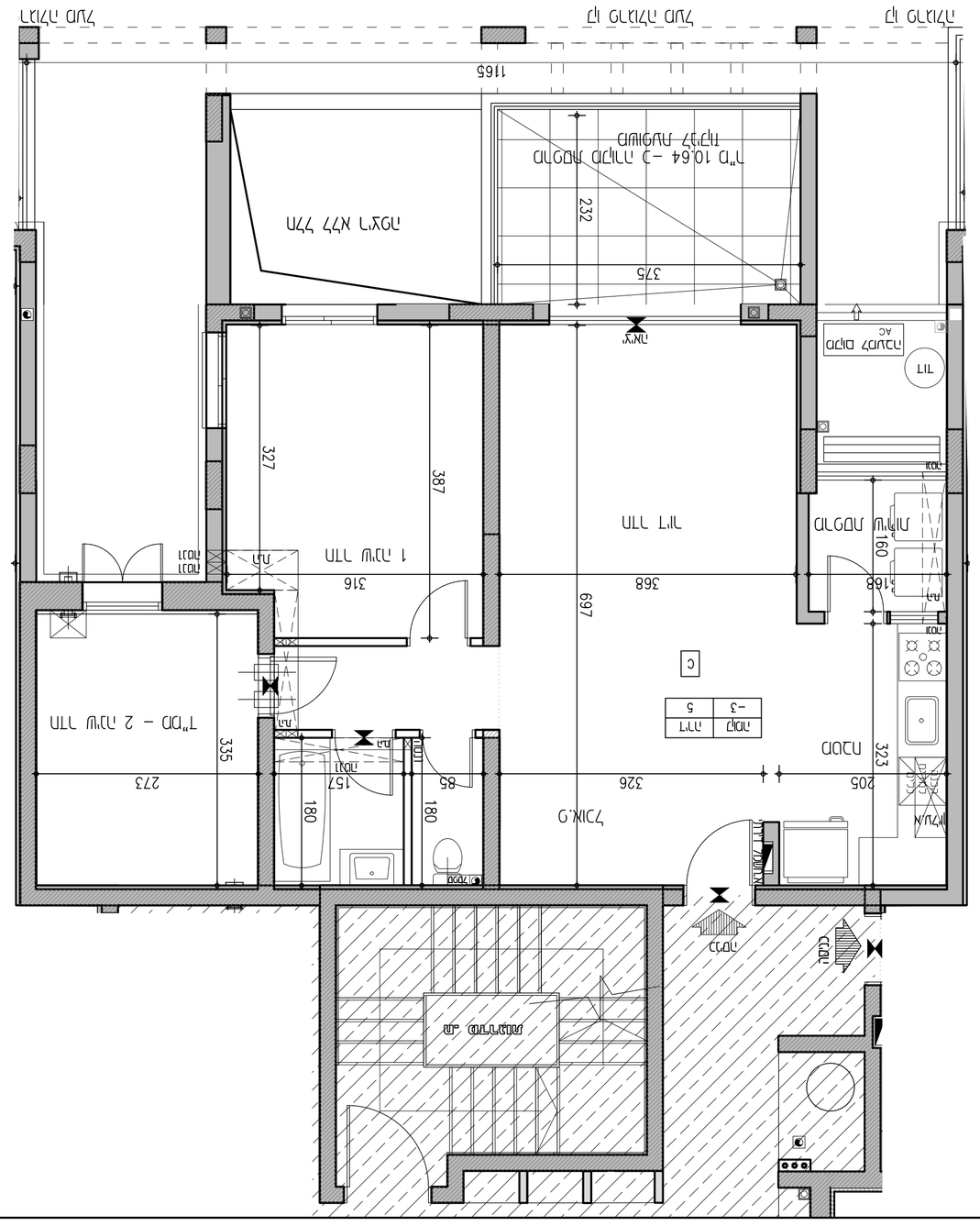
קובץ:
Y:\Yoriah_Avney\mecher\HAD-mecher-plan.dwg

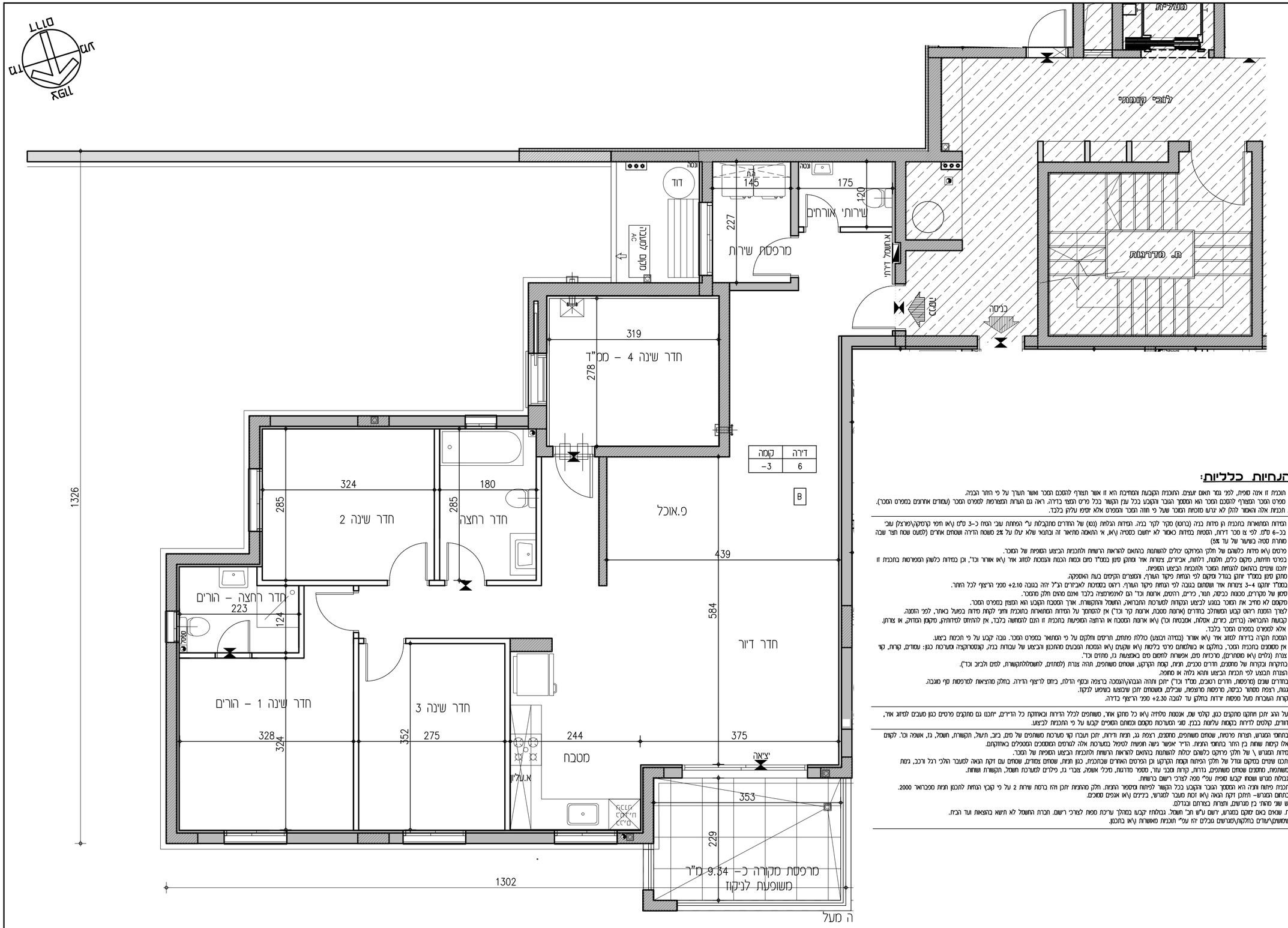
מרפאת שיניים עדי דנטל רמת השרון

* מרפאת שיניים בהקמה על קומת עמודים מלאים ומרתפים חלקיים.
* הבקרה מבוצעת רק מול המפקח.

הערות:

1. הבינוי יי אבני גבול, לבנות בחלק הפנימי של הקיר. הבנייה תבוצע לאחר הנחת הצינורות. הבנייה תבוצע בבלוקים מלא (בלוקים מלאים בלבד).
2. בגלגל הבנין, הצינורות בגבול הבנין לא נמדדו. בכל מקרה הבנייה תבוצע בבלוקים מלאים (בלוקים אלומיניום בלבד).
3. הבנייה לא תבוצע מגבס. כל הקירות יבנו מאבן גיר. הקירות יבנו בבלוקים מלא ובגבס מלא.
4. הבנייה תבוצע בהתאם לתכנית הבנייה (לבן) ולפי הנחיות המפקח. אין לבצע שינויים בתכנית הבנייה ללא אישור המפקח.
5. בלבד. הגמרות, צבע כל הגמרות, רצפות, חיפויים, ריצוף, הנחת אבן, אבן מלאכותית, אבן מלאכותית, אבן מלאכותית


מבואה
מטבח
C
חדר אוכל
חדר שינה
חדר רחצה
מקלחת
מרפסת
מרפסת שרות
מזגן
מקרר
כיור
תנור
מדיח
מכונת כביסה
מיכל מים חמים
מיכל מים חמים
מיכל מים חמים



דירה	קומה
6	-3

B

הנחיות כלליות:

1. תוכנית זו אינה סופית, לפי גמר תאום יועצים. התוכנית הקובעת והמחייבת היא זו אשר תצורף להסכם המכר ואשר תערך על פי היתר הבנייה.
2. פירוט המכר המצורף להסכם המכר הוא המסמך הגובר והקובע בכל ענין הקשור בכל פרט המצוי בדירה. ראה גם הערות המצורפות לפירוט המכר (עמודים אחורנים במפרט המכר).
3. תוכנית אלה והאמור להלן לא יגרעו מזכויות המוכר שעל פי חוזה המכר ומפרט אלא יוסיפו עליהן בלבד.

תכנית

4. הודחות המתוארות בתוכנית הן מידות בנה (ברוטו) מקיר לקיר בנה. הפחתת הגלחות (נסו) של החדרים מתקבלת ע"י הפחתת עובי הטח כ-3 ס"מ (\או חיפוי קרמיקה\פורצלן עובי כנ-6 ס"מ. לפי צו מכר דירות, הסטיות בגודות כאמור לא יחשבו כסטיה (\או, אי התאמה מתאור זה ובתנאי שלא עלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%)
5. פרטים (\או מידות כלשהם של חלקי הפריקים יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשות ולתכנית הביצוע הסופית של המוכר.
6. בפרטי חזיתות, מקום כלים, תלונות, דלתות, אביזרים, צינורות אוויר ומתקנו סינון בממ"ד מיום וכמות הכנות ונכמסות לסוזג אוויר (\או אוורור וכו', וכן בפרטות כלשהן המפורטות בתכנית זו יתכנו שינוים בהתאם להנחיות המוכר ולתכנית הביצוע הסופית.
מתקן סינון בממ"ד יותקן בנוולד מיקום לפי הנחות מיקוד הנורף, ומצורים הקיימים בעת האספקה.
בממ"ד יותקנו 3–4 צינורות אוויר ושמחום בגובה לפי הנחות מיקוד הנורף. ריווח בממכות לאביזרים הג"ל יהה בגובה 2.10+ מפני הריצוף לכל היותר.
7. סיגון של מקררים, מכונת כביסה, תנור, כיריים, רהיטים, ארונות וכו' הם לאימרוקצה בלבד ואינם מהוים חלק מהמכר.
מקומם לא מחייב את המוכר במגע לביצוע הנקודות למערכת התברואה, החשמל והתקשורת. אורך המסכה הקובע הוא המצוין במפרט המכר.
לצורך הזמנת ריווח קבוע המשולב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') אין להסתיר על המדות המתאארות בתוכנית ותחיי לקחת מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.
8. קבועות התברואה (כרזים, כיורים, אמבטות וכו') (\או ארונות המסבאה או הרחצה המופיעות בתכנית זו הנם להמחשה בלבד, אין להתיחס למידותיהן, או צורתן.
אלא למפורט במפרט המכר בלבד.
9. הנמכת תקרה בדירות למזוג אוויר (\או אוורור (בסידה ובמצע) כוללת פתחים, תרסים וחלקים על פי המתואר במפרט המכר. גובה קבוע על פי תכנית ביצוע.
10. אין מסומנים בתכנית המכר, בחלקים או בשלמותם פרטי בלטות (\או שקעים (\או הנמכת הפנימים מהתכנון והביצוע על עבודות בנה, קונסטרוקציה ומערכת כגון: עמודים, קורות, קוי צנרת (גלוים (\או מוסתרים), מרכזיות סיום, אפשרות לחסום סיום באמצעות גבס, מחזים וכד'.
בתקרות ובקירות של מחסנים, חדרים סכיבם, תנות, קומת הקרקע, ושטחים משותפים, תהיה צנרת (למחזים, להשמלהתקשורת, לסיום ולביוב וכד').
הצנרת תבוצע לפי תכנית הביצוע ותהא גלויה או סוופה.
11. בחדרים שונים (מרפסות, חדרים רטובים, ממ"ד וכו') יתקן ותהיה הגבהה\הנמכה ברצפה ובסוף הדלת, ביחס לריצוף הדירה. בחלק מהציאות למרפסות סף מוגבה.
12. גגות, רצפת מסחר כביסה, מרפסות מרוצפות, שבילים, ושטחים יתוקן שיבוצעו בשימוש לניקוז.
13. קורות העוברות מעל מפסות יורדות בחלקן עד לגובה 2.30+ מפני הריצוף בדירה.

גג

14. על הגג יתקן ותתקנו מתקנים כגון, קולטי שמש, אנטנות טלויזיה (\או כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדירות ובאחזקה כל הדיירים, יתכנו גם מתקנים פרטים כגון מעבים לסוזג אוויר, דוודים, קולטים לדרות בקטמות עליונות בבנין. מוני המערכות מקומם ומהות הסופיים יקבעו על פי התכנית לביצוע.

מגרש

15. בתחומי המגרש, תצרות פרטיות, שטחים משותפים, מחסנים, רצפת גג, תנות ודרומות, יתקן תעבדו קוו מערכות משותפים של סיום, ביוב, תעול, תקשורת, חשמל, גז, אשפה וכו'. לקוות אלו קיימות שוחות בין התר בתחומי החנות. הדיר אפשר גישה חופשית לטיפול במערכות אלה למרמים המוסמכים המטפלים באחזקתם.
16. מידות המגרש \ של חלקי פריקים כלשהם יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשות ולתכנית הביצוע הסופית של המכר.
יתכנו שינים במקום ובגודל של חלקי הפיתוח וקומת הקרקע וכן הפרטים האחרים שבתכנית, כגון תנות, שטחים צמודים, ושטחים עם דקת הנאה לטעבר הלוי רגל ורכב, גמות משותפות, מחסנים ושטחים משותפים, גדרות, קירות ומבני עזר, מסמר מדרגות, מיכלי אשפה, צוברי גז, פילרים למערכת חשמל, תקשורת ושוחות.
נבולות מגרש ושטחו קבוע סופית עפ"י מפה לצרכי רשום ברשותה.
17. תכנית פיתוח ותיה היא המסמך הגובר והקובע בכל הקשור לפיתוח ופיסור החנות. חלק מהחנות יתכן והו ברמת שרות 2 על פי קובץ הנחות לתכנון חנות מפברואר 2000.
18. בתחום המגרש– תיתקן דקת הנאה (\או זכות מעבר למגרשי, בכיינים (\או אנפים סמוכים.
19. יש שוני מהתי בין מגרשים, ותצרות בצורתם ובכללם.
20. ת. שוכתו כאים שוקם במגרש. יתשום ע"ש חב' חשמל. בבלתחו קבעו במהלך ערכת ספות לצורכי רשום. תכרת החשמל לא תשוא בהוצאות ועד הבית.
21. שטחשים\עודים בחלקות\מגרשים גובלים יהו עפ"י תוכנית מאושרות (\או בתכנון.

מספר/שם מבנה	מספר מגרש בתב"ע	מספר דירה	טיפוס דירה (נשרט)	קומה	מספר חדרים	שטח דירה* (מטר)	שטח מרפסת שמש (\או שטח גינה צמודה
1	121-122	6	B	-3	5	128.48	9.34

* התכניות כפופות לאישור המוסמכות.
* ייתכנו שינויים בתכנית הן כתוצאה מדרישות הרשויות והן כתוצאה מתיאומי תכנון.

ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים ו\או דרישת הרשויות.

ספיר
בחריש

תכנית מכר

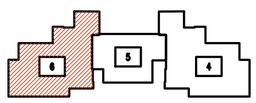
ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מגרש : 100
קומה : -3
בניין מס' : 2
קנ"מ : 1:50

אבני דרך

B1
31 יחד

		31 D		30 D		5
29 A2	28 A2	27 A1	26 A1			4
25 A3	24 A3	23 A1	22 A1			3
21 A3	20 A3	19 A1	18 A1			2
17 A2	16 A2	15 A1	14 A1			1
	13 A1		12 A1			קרקע
	11 A1		10 A1			-1
9 B	8 C		7 B			-2
6 B	5 C		4 B			-3
3 BG	2 CG		1 BG			-4



תאריך :
חתימת מוכר\ת :
חתימת קונה :
חתימת קונה :

מקרא – הצעה למיקום בלבד

מכונת כביסה	אינדוקציה אוניברסלי ממ"ד	קוטלן	
גדר	מעקה	נקז מי גשם	
מערבת סינון	מעבה מיקום אפשרי	קולטי שמש מיקום אפשרי	
הפרש מפלס	הנמכת תקרה	לוח חשמל	
מקרר	דוד	קיר בלוקים / קיר בטון	
מדיח כלים	כיריים	שוחת ניקוז	
חצר משותפת	חצר פרטית	שוחת ביוב	
מרפסת	מעטפת מרוצף	שטח משותף	

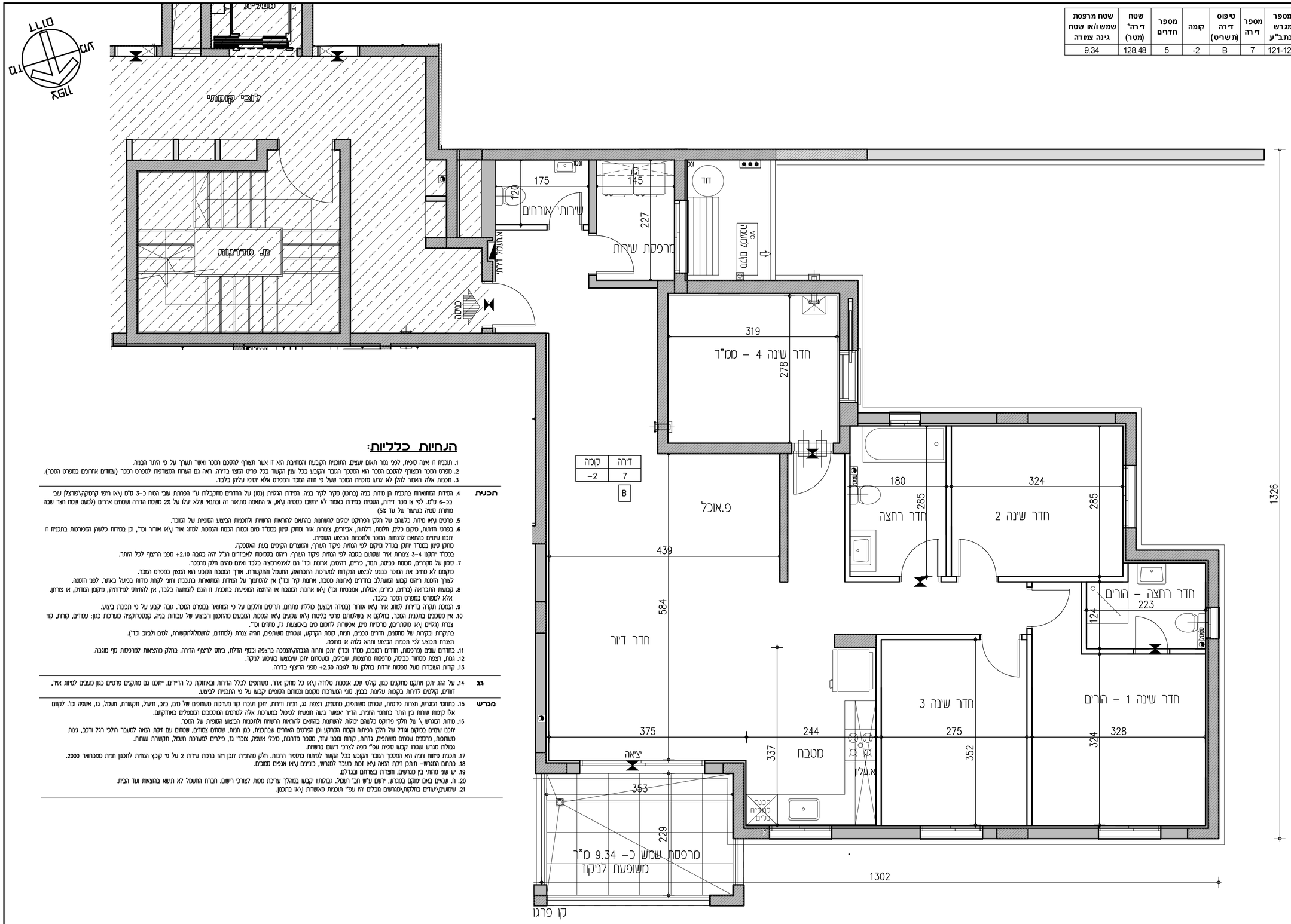
CityBee
Architecture & Design
רח' מנחם 7, בני ברק, מגדל בנבר 4 שטח 7
טל': 03-5405636 ; פקס: 03-5228642

תאריך : 07.01.2018 עדכון : 4

קובץ :

B:\Works_Amy\נבחר\B1-master-plan.dwg

מספר/שם מבנה	מספר מגרש בתב"ע	מספר דירה	טיפוס דירה (תשריט)	קומה	מספר חדרים	שטח דירה" (מטר)	שטח מרפסת שמש ו/או שטח גינה צמודה
1	121-122	7	B	-2	5	128.48	9.34



הנחיות כלליות:

1. תוכנית זו אינה סופית, לפי נסר תאום יועצים. התוכנית הקונקרטית והמחייבת היא זו אשר תצורף להסכם המכר ואשר תערך על פי התר הבניה.
2. מפרט המכר המצורף להסכם המכר הוא המסמך העובר והקובע בכל ענין הקשור בכל פרט המצוי בדירה. ראה גם הערות המצורפות למפרט המכר (עמודים אחוריים במפרט המכר).
3. תוכנית אלה ואסור להלן לא יגרעו מזכויות המוכר שעל פי חוזה המכר ומפרט אלא יוסיפו עליהן בלבד.

תכנית

4. הבדלות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר לקיר בנה. הבדלות הגלמות (נטו) של החדרים מתקבלות ע"י הפחתת עובי הטיח כ-3 ס"מ (\או חיפוי קרמיקה\פורצלן) עובי בכ-6 ס"מ. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות מאפשר לא יחשבו כסטיה (\או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%)
5. פרטים (\או מידות כלשהם של חלקי הפריקים יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשות ולתוכניות הביצוע הסופיות של המוכר.
6. בפרטי חזיתות, מיקום כלים, חלונות, דלתות, אביזרים, צינורות אויר ומתקנו סינון בפס"ד סיום וכמות הבנות והנסמות לסוגו אויר (\או אוורור וכד', וכן במידות כלשהן המפורטות בתוכנית זו יתכנו שינויים בהתאם להנחיות המוכר ולתוכניות הביצוע הסופיות.
מתקן סינון בפס"ד שתקן בנוגל מקומם לפי הנחות פיקוד העורף. המצורים הקיימים בעת האספקה.
בפס"ד שתקנו 3-4 צינורות אויר ושטחים בנובה לפי הנחות פיקוד העורף. ריווח בסמיכות לאביזרים הנ"ל יהה בגובה 2.10+ מפני הרצוף לכל החתר.
7. סיגון של מקררים, מכונת כביסה, תנור, כיריים, הדיסים, ארונות וכד' הם לאלמנטציה בלבד ואינם מהוים חלק מהמכר.
מקומם לא מחיב את המוכר במגוע לביצוע הנקודות למערכות התבראה, האשמל והתקשורת. אורך הפסבה הקבוע הוא המצוין במפרט המכר.
לצורך הוספת ריווח קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכד') אין להתחסך על הבדלות המתוארות בתוכנית ותחיי קנתת מידות בפועל באתר, לפי הוסבה.
8. קבעות התבראה (בדיים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכד') (\או ארונות הפסבה או הרחצה המופיעות בתכנית זו הנם לבחמשה בלבד, אין להתיחס לסידוניון, מיקומן המדוקן, או צורתן. אלא לפמרט במפרט המכר בלבד.
9. הנמכת תקרה בדירות לסוגו אוד (\או אוורר (בסדה ובנוצע) כוללת פתחים, תרסים וחלקים על פי המתואר במפרט המכר. גובה קבוע על פי תכנות ביצוע.
10. אין מסומנים בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם פרטי בלטות (\או שקעים (\או הנמסת הוכרנים מהתכנון והביצוע של עבודות בנה, קונסטרוקציה ומערכת כגון: עמודים, קורות, קוד צנרת (גלוים (\או מוסתרים), מרכזיות סיגם, אפשרות לחסום סיגם באמצעות גז, מחזים וכד'.
בתקרות ובקירות של מחסנים, חדרים סכיבים, חנות, קמטת הקרקע, ושטחים משותפים, תהיה צנרת (למחזים, להשמלתקשורת, לסיגם ולביוב וכד').
הצנרת תבוצע לפי תכנית הביצוע ותהא גלוה או סמוסה.
11. בחדרים שונים (מרפסות, חדרים רטובים, מס"ד וכד') יתקן ותהיה הבבהה\הנמכה ברצפה ובטוף הדלת, ביחס לרצוף הדירה. בחלק מהציאות למרפסות סף סובבה.
12. גגות, רצפת מסתור כביסה, מרפסות מרוצפות, שבילים, ומשטחים יתקן שיבוצעו בשיפוע לנקוז.
13. קורות העוברות מעל מפסות זרחות בחלקן עד לגובה 2.30+ מפני הרצוף בדירה.

גג

14. על הגג יתקן ותתקנו מתקנים כגון, קולטי שם, אנטנת טלוויה (\או כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדירות ובאחזקה כל הדיירים, יתכנו גם מתקנים פרטים כגון מעבים לסוגו אוד, דוודים, קולטים לדירות בקומות עליונות בבנין. סוגי המערכות מקומם וכמותם הסופיים קבעו על פי התכנות לביצוע.

מגרש

15. בתחומי המגרש, תצרות פרטיות, שטחים משותפים, מחסנים, רצפת גג, חנות ודיות, יתכן תעבדו קוד מערכות משותפים של סיגם, ביוב, תעול, תקשורת, חשמל, גז, אשמה וכו'. לקומם אלו קימום שוחת כן התר בתחומי החנות. הדיר אפשר גשה חופשית לטיפול במערכות אלה לגורמים המוסמכים המסמלים באחזקתם.
16. מידות המגרש \ של חלקי פריקים כלשהם יכולות להשתנות בהתאם להוראות הרשות ולתוכניות הביצוע הסופיות של המכר.
יתכנו שינוים בחקום גובל של חלקי הפיתוח וקמת הקרקע וכן הפרטים האחרים שבתכנית, כגון חנות, שטחים צמודים, שטחים עם זיקת הנאה לטעבר הלכי רגל ורכב, גימות משותפות, מחסנים שטחים משותפים, גדרות, קירות מוכר עור, מטמר מדרגות, מרכזי אשמה, צוברי גז, פילרים למערכת חשמל, תקשורת ושוחות.
בגלגת מגרש ושטחו קבעה סופית עפ"י מפה לצרכי רשום כרשות.
17. תוכנית פיתוח ותצה הא המסמך המוכר והקובע בכל הקשור לפיתוח ופיסמר החנות. חלק מהחנות יתכן והו ברמת שרחות 2 על פי קובץ הנחות לתכנון חנות מפבריאר 2000.
18. בתחום המגרש- תתקן דקה הבאה (\או זכות מעבר למגרש, בכיכים (\או אבנים סמוכים.
19. יש שוני מהמי כן מערשים, וחצרות בצורתם ובגדלם.
20. ח. שבאים כאם שוקם במגרש, ישום ע"מ חב' חשמל. בגלותיז קבעו בתהלך ערכת מפות לצורכי רשום. חברת החשמל לא תשא בהוצאות ועד הבית.
21. שטשתן\עודים בחלקות\מגרשים גובלים יהו עפ" תוכנית מאוחרות (\או בתכנון.

* התכניות כפופות לאישור המוסמכות.
* ייתכנו שינויים בתכנית הן כתוצאה מדרישות הרשויות והן כתוצאה מתיאומי תכנון.
ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים ו\או דרישת הרשויות.

ספיר
בחריש

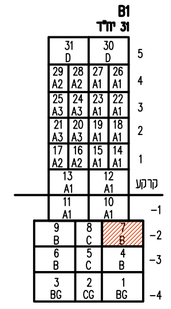
תכנית מכר

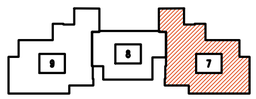
ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מגרש: 100
קומה: -2
בניין מס': 2
קנ"מ: 1:50

אבני דרך

B1
זג יחד





תאריך: _____
חתימת מוכר\ת: _____
חתימת קונה: _____
חתימת קונה: _____

מקרא – הצעה למיקום בבבד

מכונת כביסה	אינורות אוורור ממ"ד	קולטן	
גדר	מוקה	נקז מי גשם	
מערבת סינון	מעבה מיקום אפשרי	קולטי שמש מיקום אפשרי	
הפרש מפלס	הנמכת תקרה	לוח חשמל	
מקרר	דוד	קיר בלוקים	קיר בטון
מדיח כלים	כיריים	שוחת ניקוז	
חנר חשוקפת	חנר פרטית	שוחת ביוב	
מרפסת	משטח מרוצף	שטח משותף	

CityBee
Architecture & Design
רח' מבחה 7, בני ברק, מגדל בנבר 4 קומה 7
טל: 03-6228642 | פקס: 03-6403638

תאריך: 07.01.2018 עדכון: 4

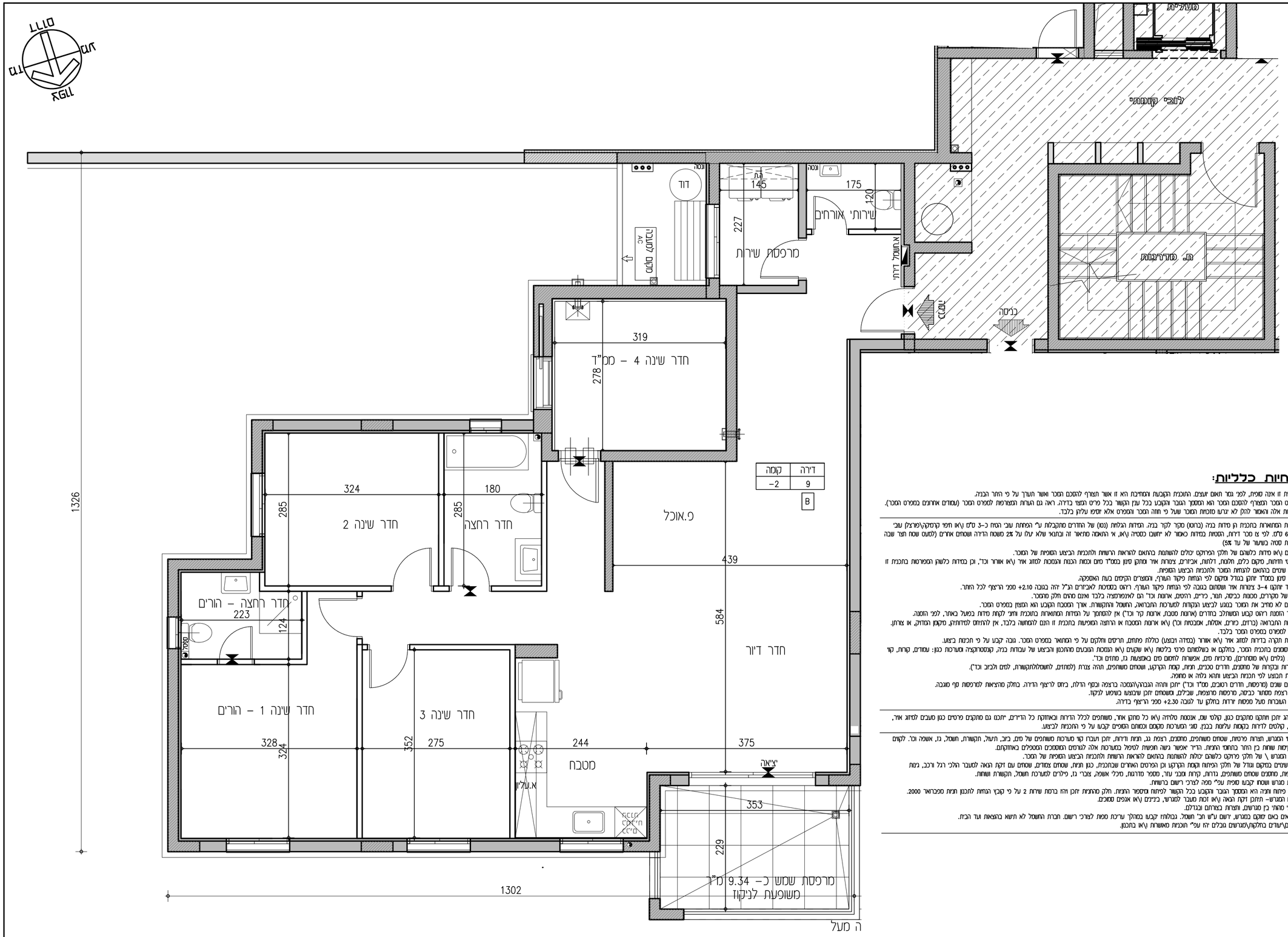
קובץ:

מדידת מגרש מלא מבנה מגורים א\1 דירות דיירים

* מדידה מדויקת המבוצעת על פי הוראות המדידות הנוכחיות של הרשות הארצית למדידות.
* המבנה מוצג לפי נתוני המדידה.

הערות:

1. מדידה זו אינה מהווה, כלפי כל גורם שהוא, הוכחה לגבולות המגרש או זיהוי גבולות המגרש בשטח. לגבולות המגרש ראה תשריט חלוקת המגרש.
2. מבנים וחלקי מבנים המסומנים בתכנית אך אינם נמדדו, מוצגים לפי מידות התכנית. אין בהם כדי לראות בהם מדידה.
3. מדידה זאת אינה מהווה, לגבי כל גורם, אישור לבנייה חוקית. אין בה כדי לראות בה אישור לבנייה חוקית.
4. המבנה המסומן בתכנית ע"י מספר הדגל (דגל) מבוי הדגל הנה, המבנה הנדון מדידה (דגל) מבוי הדגל הנה, המבנה הנדון מדידה (דגל) מבוי הדגל הנה, המבנה הנדון מדידה



דירה	קומה
9	-2

B

הנחיות כלליות:

1. תוכנית זו אינה סופית, לפי נסר תאום יועצים. התוכנית הקובעת והמחייבת היא זו אשר תצורף להסכם המכר ואשר תערך על פי החתר הבניה.
2. ספרים המכר המצורף להסכם המכר הוא המסמך הנכר הקובע בכל ענין הקשור בכל פרט המצוי בדירה. ראה גם הערות המצורפות למפרט המכר (עמודים אחרונים במפרט המכר).
3. תכניות אלה ואמור להלן לא יגרעו מזכויות המוכר שעל פי חוזה המכר והמפרט אלא יוסיפו עליהן בלבד.

תכנית

4. הסדות המתוארות בתכנית הן סדות בנה (ברוטו) סקר לקר בנה. הסדות הגלוות (נטו) של החדרים מתקבלות ע"י הפחתת עובי הטח כ–3 ס"מ (אוו חיפוי קרמיקה\פורצלן) עובי כנ–6 ס"מ. לפי צו מסר דירות, הסטיות בסדות כאמור לא יחשבו כסטיה (אוו, אי התאמה מתאור זה ובתנאי שלא עלו על 2% משטח הדירה ושמחים אחרים (למעט שטח חצר שבנה מותרת סטיה בשעור של עד 5%)
5. מרכים (אוו סדות כלשהם של חלקי הפרויקט יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשות ולתכנית הביצוע הסופית של המסור.
6. בפרט חזיתות, מקום כלים, חלונות, דלתות, אביזרים, צינורות אוד ומתקנו טיטן בסמ"ד מיזוג אוויר (אוו אוורור וכד', וכן בסדות כלשהן המפורטות בתכנית זו יתכנו שנויים בהתאם להנחית המוכר ולתכנית הביצוע הסופית.
מתקן טיטן בסמ"ד יתקן בנוגל טיקום לפי הנחית פיקוד העורף, והמוצרים הקיימים בעת האספקה.
בסמ"ד יתקנו 4–3 צינורות אוד ושמחים בנובה לפי הנחית פיקוד העורף. ריאוס בסמיכות לאביזרות הנ"ל יהה בנובה 2.10+ ספר הריצוף לכל החתר.
7. טיטן של מקררים, מכסות כביסה, תנור, כיריים, רחיסים, ארונות וכד' הם לאינפורמציה בלבד ואינם מהוים חלק מהמסור.
מקומם לא מחיב את המוכר במנע לביצוע הנקודות המערכות התבואיה, המשכל והתקשורת. אורך המסכה הקובע הוא המצוי במפרט המסור.
לצורך הזמנת ריאוס קבוע המשולבב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על הסדות המתוארות בתוכנית ותחיי לקחת סדות בפועל באתר, לפי הזמנה.
8. קבועות התבואיה (ברזים, כיורים, אסלות, מכסות וכד') (אוו ארונות המסכה או הרחצה המופיעות בתכנית זו הנם להמחשה בלבד, אין להתיחס למיזוחיה, מיקומן המדוק, או צורתן. אלא למפרט במפרט המסר בלבד.
9. הזמנת תקרה בדירות לסוג אוד (אוו אוורר (כמדה וובצע) כוללת פתחים, תרשים וחלקים על פי המתואר במפרט המסר. גובה קבע על פי תכנית ביצוע.
10. אין מסומנים בתכנית המסר, בחלקם או בשלמותם פרטי בלוטות (אוו שקעים (אוו הנמסת הוובנים מהתכנון והביצוע של עבודות בנה. קונסטרוקציה ומערכת כגון: עמודים, קורות, קוד צנרת (גלוים (אוו מוסתרים), מרכזיות סיום, אפשרות לחיפוס סיום באמצעות גבס, מחזים וכד'.
בתקרות ובקירות של מחסנים, חדרים סכנים, תנות, קומת הקרקע, ושמחים משותפים, תהיה צנרת (למחזים, להשמלהתקשורת, לסיום ולביוב וכד').
הצנרת תבוצע לפי תכנית הביצוע ותהא גלוה או סמוכה.
11. בחדרים שונים (מרפסות, חדרים רטובים, סמ"ד וכד') יתקן ותהיה הבנהה\המסכה ברצפה ובקיר הדלת, ביחס לריצוף הדירה. בחלק מהציאות למרפסות קיר מוגבה.
12. גגות, רצפת מסתור כביסה, מרפסות מרוצפות, שבילים, ושמשתן יתקן שיבוצעו בשיפוע לניקוז.
13. קורות העוברות מעל פפסות יורדות בחלקן עד לגובה 2.30+ ספר הריצוף בדירה.

גג

14. על הגג יתקן ותתקנו מתקנים כגון, קולטי שמש, אנטנות טלויזיה (אוו כל מתקן אוד, משותפים לכלל הדירות ובאחזקה כל הדיירים. יתכנו גם מתקנים פרטים כגון מעבים למזוג אוד, דוודים, קולטים לדירות בקטות עליונות בבנן. סוגי המערכות מקומם וכמותם הסופיים קבעו על פי התכנית לביצוע.

מגרש

15. בתחומי המגרש, חצרות פרטיות, שמחם משותפים, מחסנים, רצפת גג, תנות ודרומה, יתקן תעברו קוי מערכות משותפים של סים, ביוב, תעול, תקשורת, חשמל, גז, אשפה וכו'. לקומם אלו קיטום שוחות כן החר בתחומי החצרות. הדיר אפשר גשה חופשית לטיפול במערכות אלה למרמים המסמכים המסמלים באזוקתם.
16. מדות המגרש \ של חלקי פרוקט כלשהם יכולת להשתנות בהתאם להוראות הרשות ולתכנית הביצוע הסופית של המסר.
יתכנו שינוים בטקום וגודל של חלקי הפיתוח וקומת הקרקע וכן הפרטים האחרים שבתכנית, כגון תנות, שמחם צמודים, שמחם עם דקת הגאה לסעבר הלכי רגל ורכב, גימות משותפות, מחסנים שמחם משותפים, גדרות, קירות חסכי עזר, ספסל מדרגות, מיכלי אשפה, צוברי גז, פילרים למערכת חשמל, תקשורת ושוחות.
בכוללת מגרש ושמחו קבעו סופיה עפ" מפה לצרכי רשום ברשות.
17. תכנית פיתוח ותיבה הא המסמך המכר והקובע בכל הקשור לפיתוח וספסר התנות. חלק מהתנות יתקן והו ברמת שרות 2 על פי קובץ הנחות לתכנון תנות מספבראר 2000.
18. בתחום המגרש– תתקן דקת הגאה (אוו זכות מעבר למגרש, בכיוונים (אוו אנפים סמוכים.
19. יש שני מהתי כן מגרשים, ותצרת בצורתם ובגדלם.
20. ת. שבאים באים שוקם במגרש, ירשום ע"ש חב' חשמל. בנלוות קבעו בתהלך ערכת רשום. תכרת החשמל לא תשא בהוצאות ועד הבית.
21. שמשתן\עודים בתקנות\מגרשים מגבלים יהו עפ" תוכנית מאושרות (אוו בתכנון.

תאריך :_____

חותימת מוכר\ת :_____

חותימת קונה :_____

חותימת קונה :_____

מקרא – הצגה למיקום בלבד

מבנות בביסה	-B-אא- -B-אב-	צינורות אוורור ממ"ד	קולטן
גדר	מעקה	נקז מי גשם	
מערבת סיגון	מעבה מיקום אקראי	קולטי שמש מיקום אקראי	
הכרם מפלס	הנמכת תקרה	לוח חשמל	
מקרר	דוד	תיר בלוקים / תיר בטון	
מדיח כלים	כיריים	אוות ניקוז	
חצר משותפת	חצר פרטית	אוות ביוב	
מרפסת	מטבח מדרגה	מטבח משותף	

CityBee
Architecture & Design
רח' מפרה 7, בני ברק, מגדל בנבר 4 מגדל 7
מס' : 03-6228842 ; נייד 03-5400508

תאריך : 07.01.2018 **עדכון** : 4

קובץ :

T:\Public_Proj\פרוייקטים\BB-מגדלי-בנבר.dwg

ספיר
בחריש

תכנית מכר

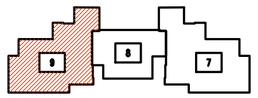
ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מגרש : 100
קומה : -2
בניין מס' : 2
קנ"מ : 1:50

אבני דרך

B1
31 יחד

	31 D		30 D		5
29 A2	28 A2	27 A1	26 A1		4
25 A3	24 A3	23 A1	22 A1		3
21 A3	20 A3	19 A1	18 A1		2
17 A2	16 A2	15 A1	14 A1		1
	13 A1		12 A1		קרקע
	11 A1		10 A1		-1
	9 B	8 C	7 B		-2
	6 B	5 C	4 B		-3
	3 BG	2 CG	1 BG		-4



מספר/שם מבנה	מספר מגרש בתב"ע	מספר דירה	טיפוס דירה (תשריט)	קומה	מספר חדרים	שטח דירה" (מטר)	שטח מרפסת שמש ו\או שטח גינה צמודה
1	121-122	9	B	-2	5	128.48	9.34

* התכניות כפופות לאישור המוסמכות.
* ייתכנו שינויים בתכנית הן כתוצאה מדרישות הרשויות והן כתוצאה מתיאומי תכנון.

ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים ו\או דרישת הרשויות.

הערות מפרט כללי לביצוע העבודות \ אי התאמות לדרישות

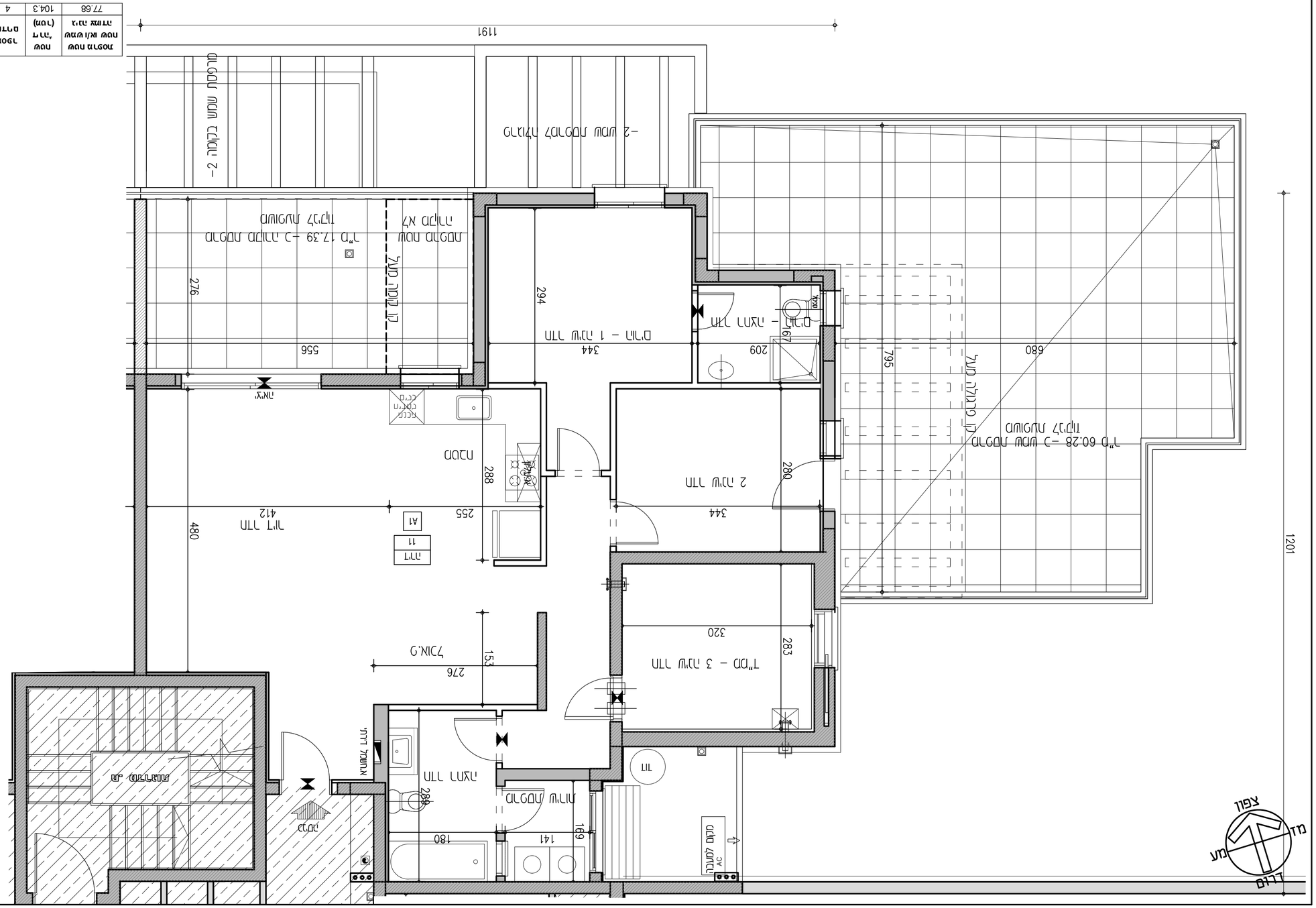
* כל המידות בסנטימטרים אלא אם כן צוין אחרת, המידות יבדקו ע"י המבצע לפני ביצוע.
* המפרט הכללי נכון לעדכון האחרון.

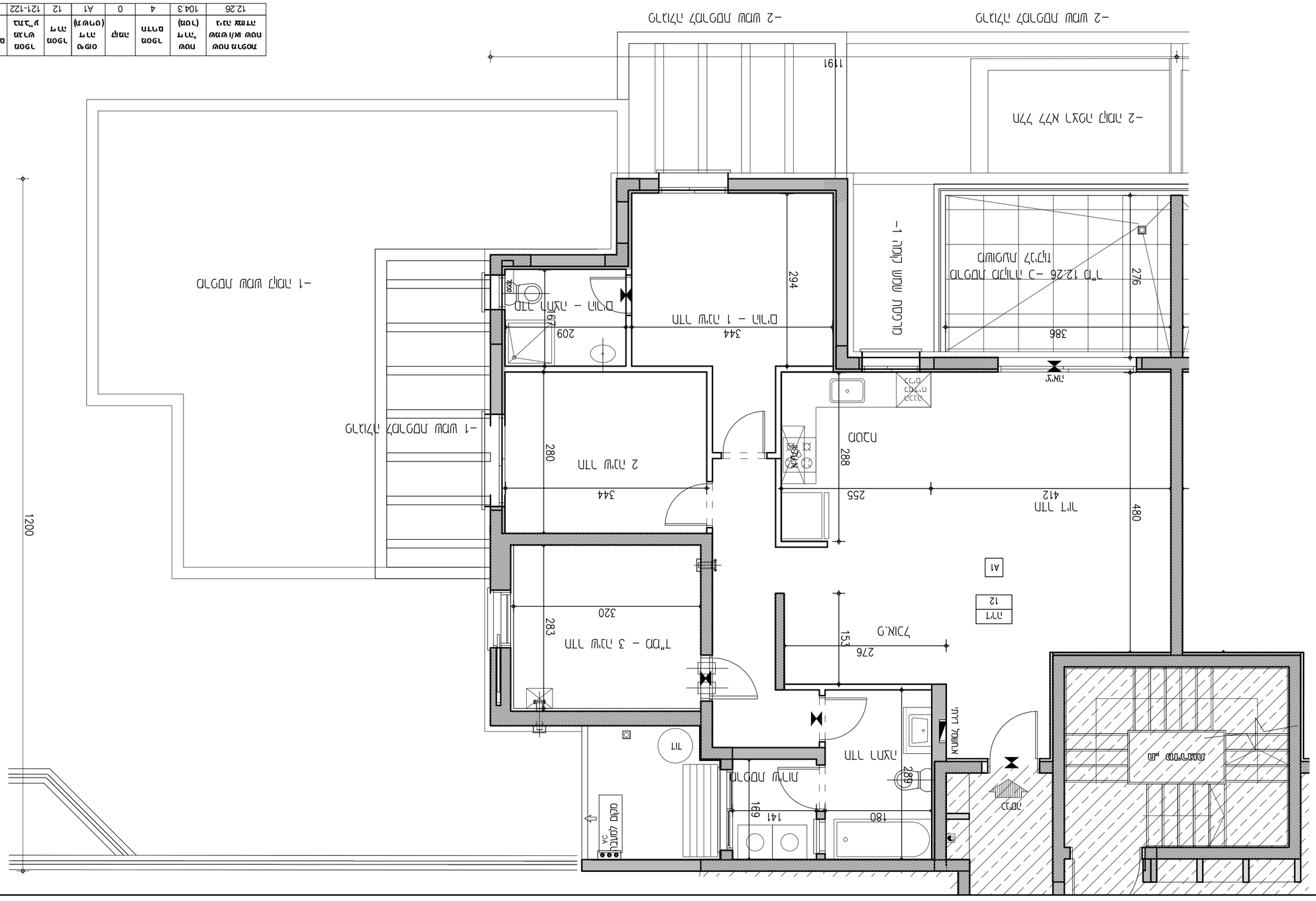
הערות:

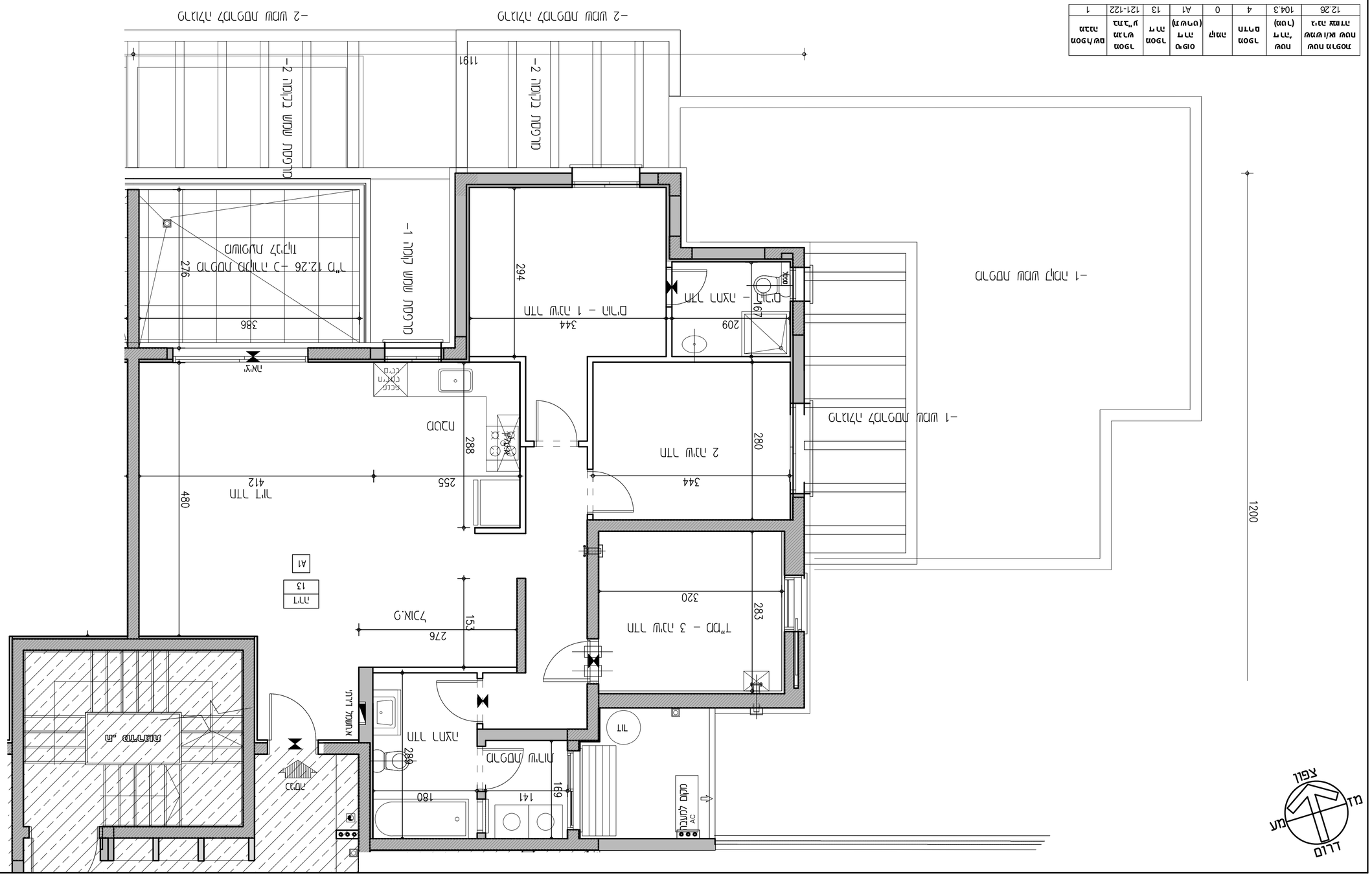
1. מיקום זיז אינו מוגבל, לפי תוכנית מומלצת. המיקום הסופי יקבע ע"י אדריכל המבנה בלבד ובאישור מראש מול מנהל הפרויקט.
2. מפלס מבנה הבטון (מבנים) מלא בתוספת מפלס הגמר (ריצוף) לפי תוכנית הבטון (מומלצת) בלבד.
3. המבנה אינו מאוזן, לאיזון מומלץ לבצע מדרגות בגובה מקסימלי של 17 ס"מ.
4. הבדלי גובה בין חדרים יש לבצע בדרגות ברוחב 3-6 ס"מ לא יותר מדרגה אחת. הבדלי גובה בין חדרים (רבוי) פחות מ-3 ס"מ לא יותר מדרגה אחת. הבדלי גובה בין חדרים (רבוי) מעל 6 ס"מ לא יותר מ-3 דרגות. בכל מקרה לא יעלה שיפוע הרצפה על 2% (מעבר מגובה אחד לגובה אחר, מלא ורק מלא).
5. פרופיל מיוחד לתפירת מרצפות ומניעת הגלגול בכל הגבהים. מיקום ומספר הפרופילים יקבע ע"י אדריכל המבנה בלבד.
6. הבדלי גובה בין חדרים (רבוי) מעל 6 ס"מ יבוצעו בגבהים שונים לפי תוכנית הבטון (מומלצת) בלבד.
7. בכל מקום בו מבוצע מבנה בטון, יש לבצע מרווח גמישות בין המבנה לבין הקירות בעובי 2 ס"מ.
8. בחומר הבידוד (לבידוד) יש לבצע חפירה בעומק 3-4 ס"מ לפחות, לפי הנחיות יועץ הבידוד.
9. מבנה מחיצה לבידוד קלה אינו אינו מאושר (קלה מבוטלת) בלבד ע"פ מפרט בלבד. יש לבדוק מול מנהל הפרויקט.
10. אין מפרט מבנה בבטון מבוצע בלבד. בכל מקרה אינו מאושר (קלה מבוטלת) בלבד ע"פ מפרט בלבד. יש לבדוק מול מנהל הפרויקט.

הערות:

11. הבדלי גובה (מבנים) בלבד לפי תוכנית הבטון (מומלצת) בלבד. בכל מקרה אין לבצע חפירה בגובה מעל 2.30 מטר לפחות.
12. בכל מקרה, מבנה מחיצה בלבד מבנים מומלצים מבוצע מבנה בטון בלבד.
13. בחיבור מחיצה מול מבנים מומלצים יש לבצע מרווח גמישות בגובה 2.30 מטר לפחות.
14. יש לבדוק מרווח מגבלה בגובה בין חדרים, אם מתבטא מבנה בטון אינו בר מבנה אינו. מומלצים בבנייה בבנייה בבנייה


1191
1201
-2 שער כניסה מרכזי
-2 שער כניסה צדדי
מרפאת עיניים
חדר המתנה
חדר בדיקות
חדר בדיקות
חדר בדיקות

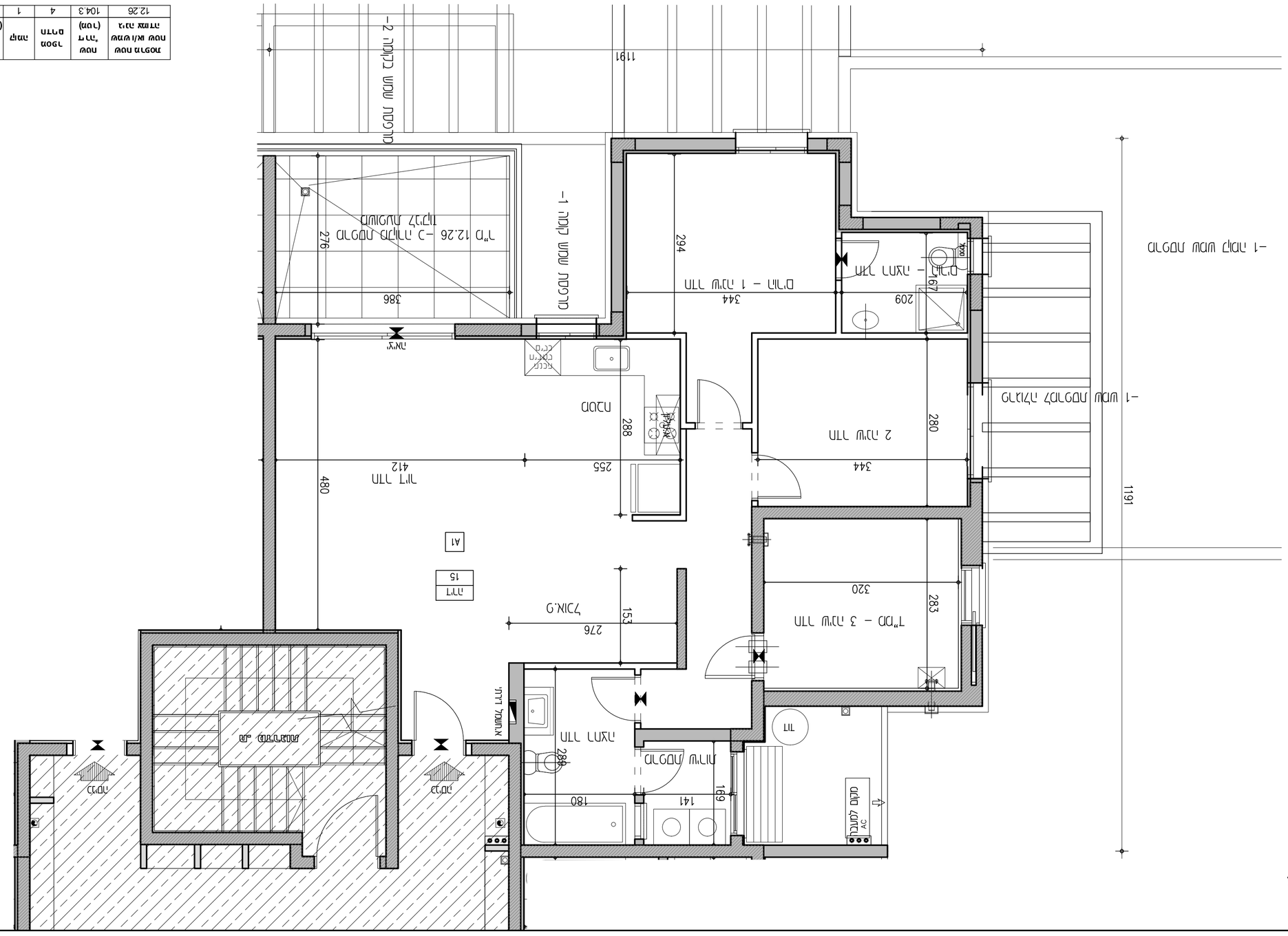

-2 שטח הגבעה
-2 שטח הגבעה
1191
-2 חדר מדרגות
מרפסת מגונן
-1 שטח הגבעה
386
276
מרפסת מגונן -2 מרחב מוגן דיירים
344
מרחב מגונן -1
294
209
67
מרחב מגונן -1 חדר מדרגות
-1 שטח הגבעה
מעבר
מרפסת מגונן
מטבח
288
255
412
חדר שינה 1
480
A1
חדר 12
153
276
מסדרון
חדר כביסה
289
180
141
69
מרחב מגונן -1
חדר אמבטיה
חדר שינה 2
280
344
חדר שינה 3
283
320
חדר 11
מרחב מגונן -1
מרחב מגונן -1 חדר מדרגות
1200
מרחב מגונן -1 חדר מדרגות
מרחב מגונן -1 חדר מדרגות
מרחב מגונן -1 חדר מדרגות


-1 מבוא שביל הגישה
מרפסת לדירה -1
מרפסת לדירה -2
מרפסת שמש לדירה -2
מרפסת לדירה -2
מרפסת שמש לדירה -1
מרפסת לדירה -2
מרפסת לדירה -2
מרפסת לדירה -2

הערות מפרט עבודה ותכניות ו\או דרישות רישוי:

* כל המידות, הנתונים וכל הנאמר בתכניות אלו יבדקו ע"י המבצע בשטח לפני ביצוע העבודה.
* המבנה מבוקר אקלים.

1. הנתונים המופיעים בתכנית מ"מ, מבוצעת אינ. ביצוע לא\ו מבוצע לא\ו מבוצע לא\ו מבוצ


-1 מפלס מבוא הכניסה
מפלס מבוא הכניסה -1
מפלס מבוא הכניסה -2
מבוא הכניסה
מעלית
מעלית כיבוי אש
מעלית
מעלית
מעלית

הערות מפרט עבודה ותכנון ותכנית ע\1 דירות דיירים

* הדירה מוגדרת לבנייה בדירות דיירים ולא בדירות מגורים.
* הבנייה בפועל רק מותר.

ע\1	11. הדירה מוגדרת (מלגות) מלא לאחר מבנה (ל"ד) מבנה ומבנה בנוסף לדירה. בנוסף מבנה מלגות. מבנה מבנה מבנה

מרכז מחוז מדע הנגב הנעים ו\אר דרומית דרומית

* מרכז מחוז המדע הנגב הנעים הוא המרכז המחוזי הגדול ביותר בדרום ישראל.
* המרכז מקיים פעילות רב-תחומית.

11. הגדרת מיקום (מקומות) ומבנה הבניין ו\או דרכי הגישה\הצבה: הבניין מוקם בחלקה מס' 1, בגוש 30000 (מגרש 101). הבניין מוקם בגבול המגרש הדרומי-מערבי, לפי תכנית מאושרת.
12. הגבלות מבנה: הבניין מוגבל בגובה מרבי של 12.50 מטר מעל מפלס הכניסה הקובעת.
13. בחלק המזרחי של מגרש מוקם חניון בעומק 2.30+ מטר מתחת לפני הקרקע.

14. מי ומה יוכל מבנה מגרש הבניין ו\או כל חלק אחר: מגרש בעל מבנה מגורים ו\או כל חלק אחר, יוכל לבנות ולהשתמש בכל מה שמותר לו לבנות ולהשתמש בו לפי תכנית מאושרת.

15. הגבלות מגרש: מגרש בעל מבנה מגורים, מבנה מגורים, מבנה ציבור, מבנה מגורים, מבנה ציבור, מבנה מגורים, מבנה ציבור

הערות מפרט כללי לביצוע העבודה \ אי התאמות לדיווח

* ביצוע מדידות לכל המבנה לרבות מדידות לגבי מיקום הפתחים.
* הבטחת רציפות אנכית.

---

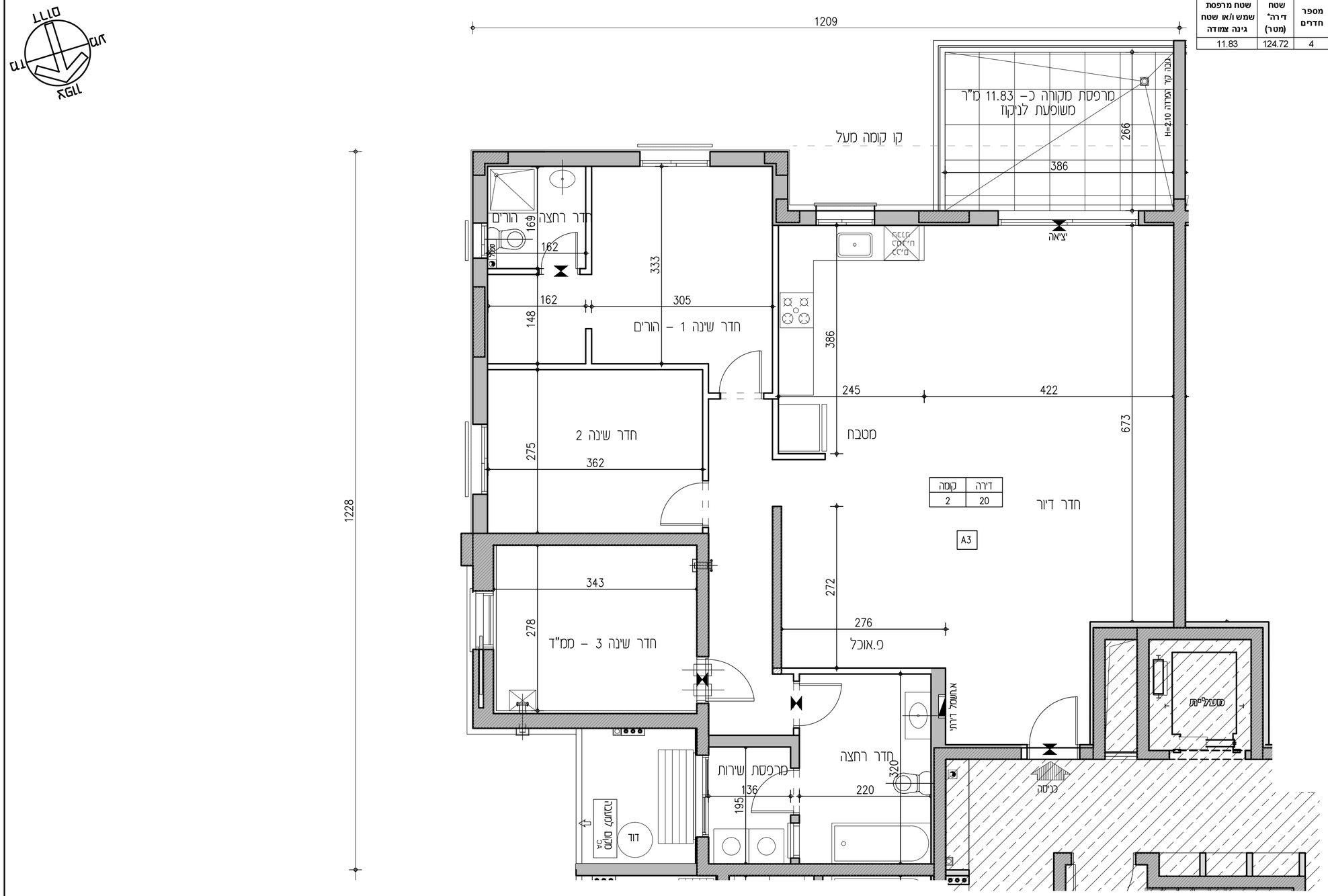
11. הבטחת מילוי (מלבנים) מלא בין ה"בלוק" לבין הבטון הקיים, בעת הנחת הבלוק מלבנים לא יבוצע "חיבור אלכסוני" בין מלבנים לבין הבלוק.
12. הוא. לעבד מבחר בהתאם מלבנים מלבנים מרכיבים לעבד מרכיבים לעבד.
13. לאחר הנחת הבלוק מבנה מבנה מלבנים הבטחת לא לחבר +2.30 מפני מלבנים.
14. לא יהיה מגע בין מערכת הבטון לבין הבלוק, יש לבצע הפרדה בין הבלוק לבין הבטון הקיים בעזרת מבנה לבנים מבנה לבנים לבנים.
15. הבטחת מילוי מלא בין הבלוק לבין הבטון הקיים. לא. אפשר לגרוע מילוי מלבנים מבנה לבנים לבנים לבנים

מרתפים מתחת מגרש מגורים מערבי 1\אי תל אביב יפו

* מרתפים מתחת לבנייה הקיימת לא כולל אזור מרתפים הקיים אשר מבוטל בתכנית.
* המרתפים כפופים לנספח הנחיות מרחבי.

| | | |

מספר/שם מבנה	מספר מגרש בתב"ע	מספר דירה	טיפוס דירה (תשריט)	קומה	מספר חדרים	שטח דירה* (מטר)	שטח מרפסת שמש ו/או שטח גינה צמודה
1	121-122	20	A3	2	4	124.72	11.83



הנחיות כלליות:

1. תוכנית זו אינה סופית, לפני גמר תאום יועצים. התוכנית הקובעת והמחייבת היא זו אשר תצורף להסכם המכר ואשר תערך על פי היתר הבניה.
2. מפרט המכר המצורף להסכם המכר הוא המסמך הגובר והקובע בכל ענין הקשור בכל פריט המצוי בדירה. ראה גם הערות המצורפות למפרט המכר (עמודים אחורנים במפרט המכר).
3. תכניות אלה והאמור להלן לא יגרעו מזכויות המוכר שעל פי חוזה המכר והמפרט אלא יוסיפו עליהן בלבד.

תכנית

4. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר לקיר בניה. המידות הגלויות (נטו) של החדרים מתקבלות ע"י הפחתת עובי הטיח כ–3 ס"מ ו\או חיפוי קרמיקה\פורצלן עובי כ–6 ס"מ. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא יתחשבו 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%)
5. פרטים ו\או מידות כלשהם של חלקי הפרויקט יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המוכר.
6. בפרטי חזיתות, מיקום כלים, חלונות, דלתות, אביזרים, צינורות אויר ומתקנו סימון בממ"ד מיום וכמות הכנות והנמכות למזגן אויר ו\או אוורור וכד', וכן במידות כלשהן המפורטות בתכנית זו יתכנו שינויים בהתאם להנחיות המוכר ולתכניות הביצוע הסופיות.
מתקן סימון בממ"ד יותקנו בגובל ומיקום לפי הנחיות פיקוד העורף, והמוצרים הקיימים בעת האספקה.
בממ"ד יותקנו 4–3 צינורות אויר ושסתום בגובה לפי הנחיות פיקוד העורף. ריהוט בסמיכות לאביזרים הנ"ל יהיה בגובה 2.10+ מפני הרצף לכל היתר.
7. סימון של מקררים, מכונות כביסה, תנור, כיריים, רהיטים, ארונות וכד' הם לאינפורמציה בלבד ואינם מהוים חלק מהמכר.
מיקומם לא מחייב את המוכר בנוגע לביצוע הנקודות למערכות התברואה, החשמל והתקשורת. אורך המסבה הקובע הוא המצוין במפרט המכר.
לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכניות ואחיז לקחת מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.
8. קבועות התברואה (כרזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') ו\או ארונות המטבח או הרחצה המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד, אין להתיחס למידותיהן, מיקומן המדויק, או צורתן. אלא למפרט במפרט המכר בלבד.
9. הנמכת תקרה בדירות למזגן אויר ו\או אוורור (במידה ויבוצע) כוללת פתחים, תריסים וחלקים על פי המתואר במפרט המכר. גובה יקבע על פי תכנון ביצוע.
10. אין מסומנים בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם פרטי בליטות ו\או שקעים ו\או הנמכות הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות בניה, קונסטרוקציה ומערכות כגון: עמודים, קורות, קווי צנרת (גלוים ו\או מוסתרים), מרכזיות מים, אפשרות לחמום מים באמצעות גז, מתזים וכד'.
בתיקרות ובקירות של מחסנים, חדרים סכנים, תניות, קומת הקרקע, ושטחים משותפים, תהיה צנרת (למתזים, להשמל\לתקשורת, למים ולביוב וכד').
הצנרת תבוצע לפי תכניות הביצוע ותהא גלויה או מחופה.

11. בחדרים שונים (מרפסות, חדרים רטובים, ממ"ד וכד') יתקן ותהיה הגבהה\המסכה ברצפה ובסף הדלת, ביחס לריצוף הדירה. בחלק מהציאות למרפסות סף מוגבה.
12. גגות, רצפת מסתור כביסה, מרפסות מרוצפות, שבילים, ומשטחים יתקן שיבוצעו בשיפוע לניקוז.
13. קורות העוברות מעל מפסות יורדות בחלקן עד לגובה +2.30 מפני הריצוף בדירה.

גג

14. על ההג יתקן ויותקנו מתקנים כגון, קולטי שמש, אנטנות טלויזיה ו\או כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדירות ובאחזקת כל הדיירים, יתכנו גם מתקנים פרטיים כגון מעבים פרטיים מזיגו אויר, דוודים, קולטים לדיירות בקומות עליונות בבנין. שוני הערכות מקומם וכמותם הסופיים יקבעו על פי התכניות לביצוע.

מגרש

15. בתחומי המגרש, חצרות פרטיות, שטחים משותפים, מחסנים, רצפת גג, חניות ודירות, יתכן ויעברו קווי מערכות משותפים של מים, ביוב, תיעול, תקשורת, חשמל, גז, אשפה וכו'. לקווים אלו קיימות שוחות בין היתר בתחומי החניות. הדייר יאפשר גישה חופשית לטיפול במערכות אלה לגורמים המוסמכים המטפלים באחזקתם.
16. מידות המגרש \ של חלקי פרויקט כלשהם יכולות להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המכר.
יתכנו שינוים במיקום וגודל של חלקי הפיתוח וקומת הקרקע וכן הפרסים האחרים שבתכנית, כגון חניות, שטחים צמודים, שטחים עם זיקת הנאה למעבר הולכי רגל ורכב, גינות משותפות, מחסנים שטחים משותפים, גדרות, קירות ומבני עזר, מפסר סדרגות, מיכלי אשפה, צוברי גז, פילרים למערכת חשמל, תקשורת ושוחות.
גבולות מגרש ושטחו יקבעו סופית עפ"י מפה לצרכי רישום ברשויות.
17. תכנית פיתוח וחניה היא המסמך הגובר והקובע בכל הקשור לפיתוח ומיסמור החניות. חלק מהחניות יתכן ויהו ברמת שירות 2 על פי קובץ הנחות לתכנון חניות מפכראור 2000.
18. בתחום המגרש– תיתכן זיקת הנאה ו\או זכות מעבר למגרש, ביניינים ו\או אגפים סמוכים.
19. יש שוני מהותי בין מגרשים, וחצרות בצורתם ובגדלם.
20. ח. שונאים באם ממוקם במגרש, ירשם ע"ש חב' חשמל. גבולותיו יקבעו במהלך עריכת מפות לצורכי רישום. חברת החשמל לא תישא בהוצאות ועד הבית.
21. שמושים\יעודים בחלקות\מגרשים גובלים יהו עפ"י תוכניות מאושרות ו\או בתכנון.

* התכניות כפופות לאישור המוסמכות.
* ייתכנו שינויים בתכנית הן כתוצאה מדרישות הרשויות והן כתוצאה מתיאומי תכנון.

ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים ו\או דרישת הרשויות.

ספיר
בחריש

תכנית מכר

ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מגרש: 100
קומה: שניה
בניין מס': 2
קנ"מ: 1:50

אבני דרך

B1
31 יחד

	31 D		30 D		5
29 A2	28 A2	27 A1	26 A1		4
25 A3	24 A3	23 A1	22 A1		3
21 A3	20 A3	19 A1	18 A1		2
17 A2	16 A2	15 A1	14 A1		1
	13 A1		12 A1		קרקע
	11 A1		10 A1		-1
9 B	8 C		7 B		-2
6 B	5 C		4 B		-3
3 BG	2 CG		1 BG		-4

תאריך: _____
חתימת מוכר\ת: _____
חתימת קונה: _____
חתימת קונה: _____

מקרא – הצעה למיקום בבבד

מכונת כביסה	-3-א- -3-ב-	צינורות אוורור ממ"ד	קולטן
גדר	מעקה	נקז מי גשם	
מערבת סינון	מעבה	קולטי שמש מיקום פרטיי	
הפרש מפלס	הנמכת תקרה	לוח חשמל	
מקרר	דוד	קיר בלוקים	
		קיר בטון	
מדיח כלים	כיריים	שוחת ניקוז	
חצר משותפת	חצר פרטית	שוחת ביוב	
מרפסת	מעטפת מדומנך	מעטה מדומנך	

CityBee
Architecture & Design
רח' המגדה 7, בני ברק, מגדל בבבר 4 קומה 7
03-6220842 :טלפון 03-5403039 :פקס

תאריך: 07.01.2018 עדכון: 4

קובץ:
Y:\Work_temp\yonder\100-sadna-plan.dwg

הערות מפרט ופרט הנחיות ודרישות לאישור דיירים חדשים

* הדירה מוגשת לדיירים לא בעלי מקצוע בלבד ולכן אחריות הבדיקה, ההתאמה והביצוע חלה על הדיירים בלבד.
* הבדיקות הבסיסיות הן: מדידת חלל, בדיקת מפלסים, בדיקת מרחקים, בדיקת מיקום נקודות חשמל ומים, בדיקת מיקום ופתיחת חלונות ודלתות.

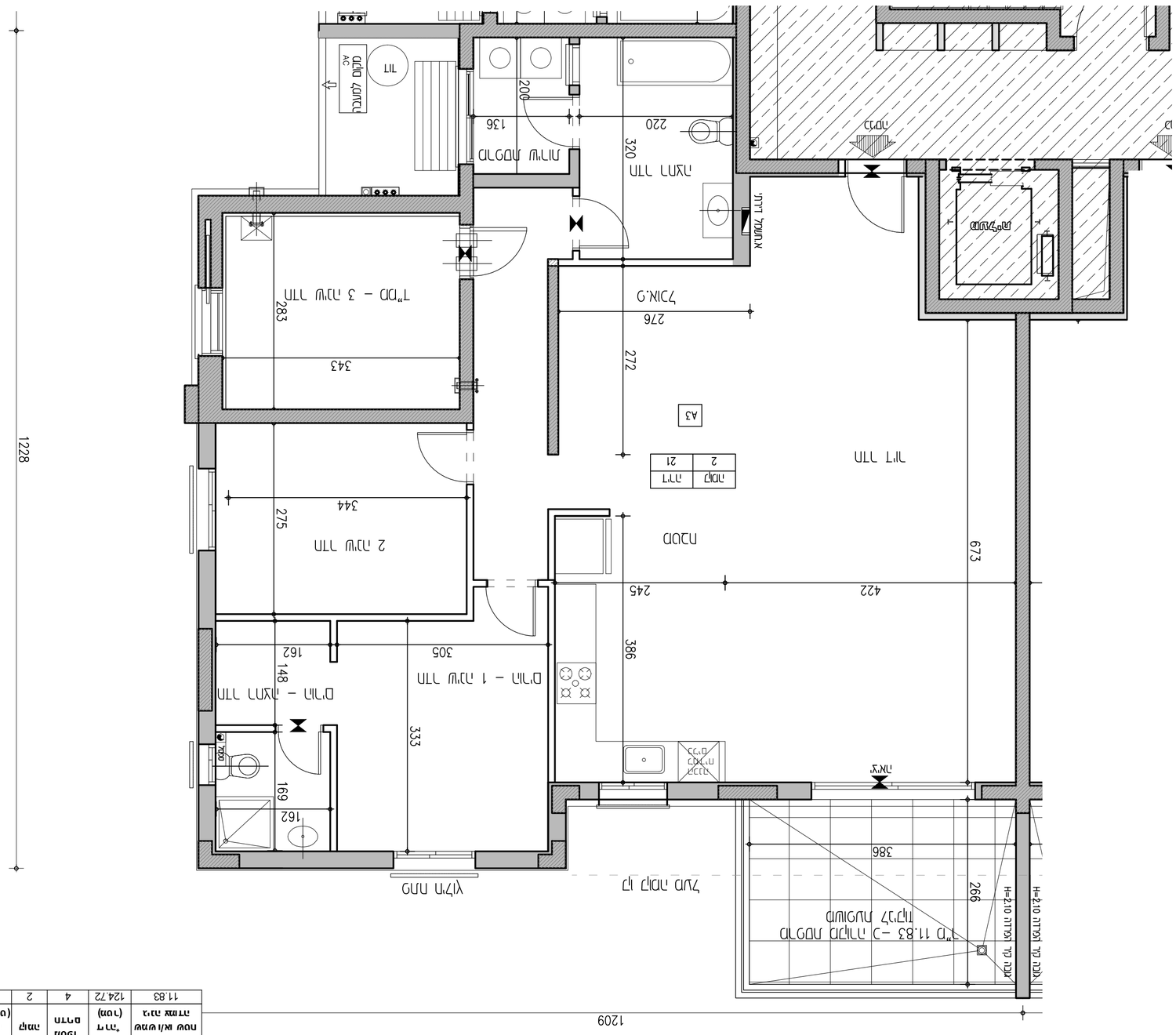
1	הדירה מוגשת לדיירים לא בעלי מקצוע בלבד. אחריות הבדיקה, ההתאמה והביצוע חלה על הדיירים בלבד.
2	בדיקה זו אינה מבטלת בדיקה מקצועית ואינה מהווה אישור לביצוע.
3	הבדיקה אינה מבטלת בדיקה מקצועית ואינה מהווה אישור לביצוע.
4	הבדיקה מבוצעת בכלי מדידה ידני בלבד.
5	הבדיקה מבוצעת בדיוק מינימלי.
6	הבדיקה אינה מבטלת בדיקה מקצועית ואינה מהווה אישור לביצוע.
7	הבדיקה אינה מבטלת בדיקה מקצועית ואינה מהווה אישור לביצוע.
8	הבדיקה מבוצעת בכלי מדידה ידני בלבד.
9	הבדיקה מבוצעת בכלי מדידה ידני בלבד.
10	אין בבדיקה הנוכחית בכדי לבטל בדיקה מקצועית ואינה מהווה אישור לביצוע.

הערות כלליות:

1. הדירה זו אינה מוגשת לבדיקה ואינה מהווה אישור לביצוע. אחריות הבדיקה ובדיקתה הינה אך ורק אישור לבדיקה בלבד ואינה מהווה אישור לביצוע.
2. הבדיקה בלבד הינה בדיקה בלבד ואינה מבטלת בדיקה מקצועית ואינה מהווה אישור לביצוע.
3. הדירה אינה מוגשת לדיירים לא בעלי מקצוע בלבד. אין בבדיקה זו אישור לביצוע.
4. הבדיקה מבוצעת בכלי מדידה ידני בלבד. הבדיקה אינה מבטלת בדיקה מקצועית ואינה מהווה אישור לביצוע.
5. הבדיקה מבוצעת בדיוק מינימלי (לא) אינה בדיקה בלבד. הבדיקה אינה מבטלת בדיקה מקצועית ואינה מהווה אישור לביצוע.
6. הבדיקה אינה מבטלת בדיקה מקצועית ואינה מהווה אישור לביצוע. אין בבדיקה זו אישור לביצוע.
7. הבדיקה אינה מבטלת בדיקה מקצועית ואינה מהווה אישור לביצוע. אין בבדיקה זו אישור לביצוע.
8. הבדיקה מבוצעת בכלי מדידה ידני בלבד. אין בבדיקה זו אישור לביצוע.
9. הבדיקה מבוצעת בכלי מדידה ידני בלבד. אין בבדיקה זו אישור לביצוע.
10. אין בבדיקה הנוכחית בכדי לבטל בדיקה מקצועית ואינה מהווה אישור לביצוע. אין בבדיקה זו אישור לביצוע.

הערות מפרט ופרט הנחיות ודרישות לאישור דיירים חדשים

11	הבדיקה מבוצעת (לבדיקה) בלבד ואינה מבטלת בדיקה מקצועית ואינה מהווה אישור לביצוע. הבדיקה אינה מבטלת בדיקה מקצועית ואינה מהווה אישור לביצוע.
12	הבדיקה מבוצעת בכלי מדידה ידני בלבד.
13	הבדיקה אינה מבטלת בדיקה מקצועית ואינה מהווה אישור לביצוע.
14	אין בבדיקה הנוכחית בכדי לבטל בדיקה מקצועית ואינה מהווה אישור לביצוע. אין בבדיקה זו אישור לביצוע.
15	הבדיקה אינה מבטלת בדיקה מקצועית ואינה מהווה אישור לביצוע. הבדיקה אינה מבטלת בדיקה מקצועית ואינה מהווה אישור לביצוע.
16	אין בבדיקה הנוכחית בכדי לבטל בדיקה מקצועית ואינה מהווה אישור לביצוע.
17	הבדיקה מבוצעת בכלי מדידה ידני בלבד.
18	הבדיקה אינה מבטלת בדיקה מקצועית ואינה מהווה אישור לביצוע.
19	אין בבדיקה הנוכחית בכדי לבטל בדיקה מקצועית ואינה מהווה אישור לביצוע.
20	הבדיקה אינה מבטלת בדיקה מקצועית ואינה מהווה אישור לביצוע.
21	הבדיקה אינה מבטלת בדיקה מקצועית ואינה מהווה אישור לביצוע.


1209
1228
חדר מדרגות
מבוא לדירות 01+02
H=2.10
מבוא לדירות 03+04
H=2.10
חדר מדרגות
מבוא
מבוא
חדר מדרגות
מבוא
מבוא
חדר מדרגות
מבוא
מבוא

מרכז מקצועי מלא לבעיות עיניים ראיה ו\או שמיעה בקריית מלאכי

* מרכז מקצועי המבוסס על הנחיות משרד הבריאות.
* המבנה מתוכנן בהתאם לתקן הישראלי.

הערות:

1. מבנה זה הינו מבנה חדש, בנוי בהתאם לתקנים הרלוונטיים ובהתאם לאישור הרשויות המוסמכות.
2. מבנה מוגן, המיועד לשהיית אנשים מוגבלי ניידות, בהתאם לתקנות הרלוונטיות.
3. המבנה אינו מאוורר, ריצוף מלא בחומר אינרטי, אין בו חומרים אורגניים, אין בו אבק, אין בו מזרנים, אין בו בד ואין בו חומרים דליקים.
4. המבנה מאוורר בהתאם לתקנים הינו (לבנה) חדר חדר חדר. המבנה מאוורר מערכת מיזוג אויר. מבנה אינו מבודד אל מול חלל מבודד (מעל ומתחת) בעל מבנה מבודד. (מעל ומתחת מבנה מבודד) מבנה מבודד אל מול חלל מבודד בעל מבנה מבודד.

הערות מפרט כללי לבינוי ותכנון ראו/י גם תכניות הקירות

* הערות מפרט הבטיחות לא מוצגות בתכניות אלו אלא בתכניות הבטיחות הכלליות.
* הערות מפרט כלליות נכתבות.

11. הגבהה מינ' (מלבנים) מלא לאורך הקיר\תפרט הקיר יבוצע בטון מזוין. הגבה לא מינימום 12 ס"מ.
12. הגבה לאבן מגנה בבנה מלבנים מלבנים מ.מ.ק.
13. בחיבור מחברים מוך מבנים מלבנים מלבנים מ.מ.ק. בגובה מינ' 2.30 מפני הרצפה.

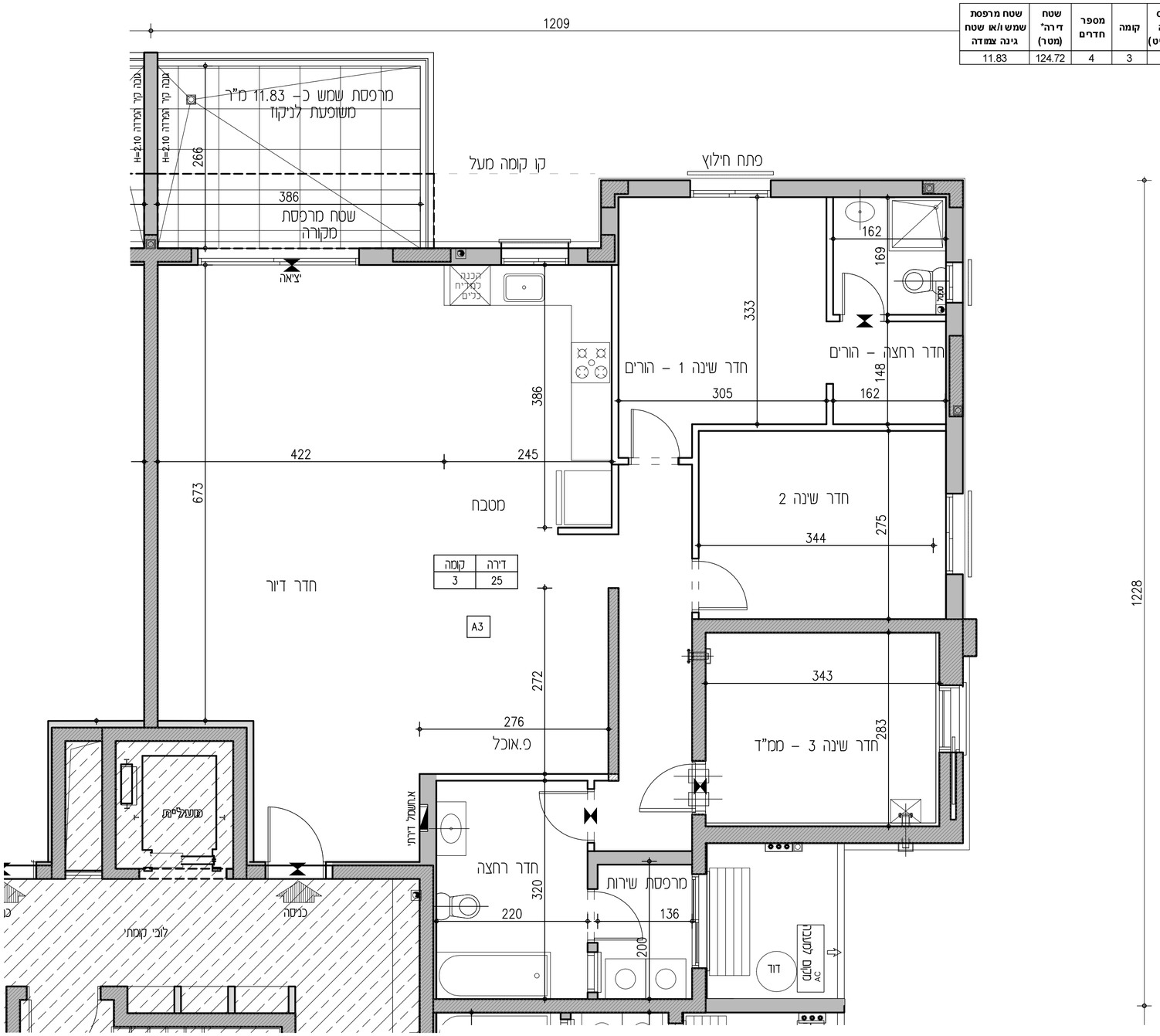
14.	בכל מקום בו מגיעים מבנה בטון לבין מבנה מלבנים יש לבצע הגבה מינימלית בגובה 12 ס"מ. מבנה זה יבוצע בטון מזוין.
15.	בנוסף, מחברים, מתלים מבנים, מעבה מבנים, מבנה בטון, מבנה מלבנים, מבנה מ.מ.ק, מבנה מ.מ.ק, מבנה בטון מזוין, מבנה מ.מ.ק, מבנה בטון מזוין, מבנה מ.מ.ק, מבנה בטון מזוין

הערות מפרט עבור הנחיות ותכניות לאישור רישוי עסקים

* הנחיות מיוחדות המבוססות על הנחיות הרישוי הרלוונטיות לבית העסק המבוקש, הבהרות.
* הבהרות כלליות ובינאריות הנדרשות.

11. הוראות מיגון (מקלטים, ממ"ד וחדר מדרגות) בקנה מידה 1:50 (לפי הנחיות פיקוד העורף) \ הצהרה בכתב לגבי אי הצורך בהם. הוראות אלו יוטמעו בתוכניות הבקשה לרישוי.	
12. מיגון ארגז אשפה: הוראות מיגון ארגז אשפה מ"ר, כולל מיקום, מידות, חומרי בניה ומערכות כיבוי.	
13. פירוט מערכות מיגון אש, מערכת גילוי אש ועשן, מערכת כיבוי אש, מערכת הגנה מפני עשן, מערכת הגנה מפני הצפה, מערכת הגנה מפני פריצה, מערכת הגנה מפני גניבה, מערכת הגנה מפני הרעלת גז, מערכת הגנה מפני הרעלת מים, מערכת הגנה מפני הרעלת אוויר, מערכת הגנה מפני הרעלת מזון, מערכת הגנה מפני הרעלת תרופות, מערכת הגנה מפני הרעלת חומרים רעילים, מערכת הגנה מפני הרעלת חומרים מסוכנים, מערכת הגנה מפני הרעלת חומרים מזהמים, מערכת הגנה מפני הרעלת חומרים מסרטנים, מערכת הגנה מפני הרעלת חומרים מוטאגנים, מערכת הגנה מפני הרעלת חומרים טרטוגנים, מערכת הגנה מפני הרעלת חומרים רדיואקטיביים, מערכת הגנה מפני הרעלת חומרים ביולוגיים, מערכת הגנה מפני הרעלת חומרים כימיים, מערכת הגנה מפני הרעלת חומרים פיזיקליים, מערכת הגנה מפני הרעלת חומרים אנרגטיים, מערכת הגנה מפני הרעלת חומרים גרעיניים, מערכת הגנה מפני הרעלת חומרים אלקטרומגנטיים, מערכת הגנה מפני הרעלת חומרים אקוסטיים, מערכת הגנה מפני הרעלת חומרים אופטיים, מערכת הגנה מפני הרעלת חומרים תרמיים, מערכת הגנה מפני הרעלת חומרים מכניים, מערכת הגנה מפני הרעלת חומרים אלקטרוניים, מערכת הגנה מפני הרעלת חומרים מגנטי

מספר/שם מבנה	מספר מגרש בתב"ע	מספר דירה	טיפוס דירה (תשריט)	קומה	מספר חדרים	שטח דירה (מטר)	שטח מרפסת שמש ו/או שטח גינה צמודה
1	121-122	25	A3	3	4	124.72	11.83



הנחיות כלליות:

תכנית

1. תוכנית זו אינה סופית, לפני גמר תאום יועצים. התוכנית הקובעת והמחייבת היא זו אשר תצורף להסכם המכר ואשר תערך על פי היתר הבניה.
2. מפרט המכר המצורף להסכם המכר הוא המסמך הגובר והקובע בכל ענין הקשור בכל פריט המצוי בדירה. ראה גם הערות המצורפות למפרט המכר (עמודים אחורנים במפרט המכר).
3. תכניות אלה והאמור להלן לא יגרעו מזכויות המוכר שעל פי חוזה המכר והמפרט אלא יוסיפו עליהן בלבד.
4. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר לקיר בניה. המידות הנלוות (נטו) של החדרים מתקבלות ע"י הפחתת עובי הטיח כ-3 ס"מ ו\או חיפוי קרמיקה\פורצלן עובי כ-6 ס"מ. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא יחשבו כסטיה 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%)
5. פרטים ו\או מידות כלשהם של חלקי הפרויקט יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המוכר.
6. בפרטי חזיתות, מיקום כלים, חלונות, אביזרים, צינורות אויר ומתקן סינון בממ"ד מיום וכמות הכנות והנמכות למזוזג אויר ו\או אוורור וכד', וכן במידות כלשהן המפורטות בתכנית זו יתכנו שינויים בהתאם להנחיות המוכר ולתכניות הביצוע הסופיות.
מתקן סינון בממ"ד יותקן בגודל ומיקום לפי הנחיות פיקוד העורף, והמוצרים הקיימים בעת האספקה.
בממ"ד יותקנו 4-3 צינורות אויר ושסתום בגובה לפי הנחיות פיקוד העורף. ריהוט בסמיכות לאביזרים הנ"ל יהיה בגובה 2.10+ מפני הריצוף לכל היותר.
7. סיפון של מקררים, מכונות כביסה, תנור, כיריים, דוודים, ארונות וכד' הם לאינפורמציה בלבד ואינם מהוים חלק מהמכר.
מיקומם לא מחייב את המוכר בנוגע לביצוע הנקודות המתבהיה, החשמל והתקשורת. אורך המסבה הקובע הוא המצוין במפרט המכר.
לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מסבה, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית ותחוי לקחת מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.
8. קבועות התבראה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') ו\או ארונות המטבח או הרחצה המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד, אין להתיחס למידותיה, מיקומן המדויק, או צורתן. אלא למפורט במפרט המכר בלבד.
9. הנמכת תקרה בדירות למזוזג אויר ו\או אוורור (במידה ובוצע) כוללת פחתים, תריסים וחלקים על פי המתואר במפרט המכר. גובה יקבע על פי תכנון ביצוע.
10. אין מסומנים בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם פרטי בלוטות ו\או שקעים ו\או הנמכות הנמצאים מתחכנון והביצוע על עבודות בניה, קונסטרוקציה ומערכות כגון: עמודים, קורות, קווי צנרת (גלוים ו\או מוסתרים), מרכזיות מים, אפשרות לחימום מים באמצעות גז, מתזים וכד'.
בתקרות ובקירות של מחסנים, חדרים טכניים, חניות, קומת הקרקע, ושטחים משותפים, תהיה צנרת (למתזים, לחשמל\לתקשורת, למים ולביוב וכד').
הצנרת תבוצע לפי תכניות הביצוע ותהא גלויה או מחופה.
11. בחדרים שונים (מרפסות, חדרים רטובים, ממ"ד וכד') יתכן ותהיה הגבהה\הנמכה ברצפה ובסף הדלת, ביחס לריצוף הדירה. בחלק מהציאות למרפסות סף מוגבה.
12. גגות, רצפת מסתור כביסה, מרפסות מרוצפות, שבילים, ומשטחים יתכן שיבוצעו בשיפוע לניקוז.
13. קורות העוברות מעל מפסות יורדות בחלקן עד לגובה 2.30+ מפני הריצוף בדירה.

גג

14. על הגג יתכן ויותקנו מתקנים כגון, קולטי שמש, אנטנות טלויזיה ו\או כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדירות ובאחזקת כל הדיירים, יתכנו גם מתקנים פרטיים כגון מעבים למיזוג אויר, דוודים, קולטים לדירות בקומות עליונות בבנין. סוגי המערכות מקומם וכמותם הסופיים יקבעו על פי התכניות לביצוע.

מגרש

15. בתחומי המגרש, חצרות פרטיות, שטחים משותפים, מחסנים, רצפת גג, חניות ודיורות, יתכן ויעברו קווי מערכות משותפים של מים, ביוב, תיעול, תקשורת, חשמל, גז, אשפה וכו'. לקווים אלו קיימות שחות בין היתר בתחומי החניות. הדייר יאפשר גישה חופשית לטיפול במערכות אלה לגורמים המוסמכים המטפלים באחזקתם.
16. מידות המגרש \ של חלקי פרויקט כלשהם יכולות להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המכר.
יתכנו שינוים במיקום וגודל של חלקי הפיתוח וקומת הקרקע וכן הפרטים האחרים שבתכנית, כגון חניות, שטחים צמודים, שטחים עם זיקת הנאה למעבר הולכי רגל ורכב, גינות משותפות, מחסנים שטחים משותפים, גדרות, קירות ומבני עזר, מספר סדרגות, מיכלי אשפה, צוברי גז, פילרים למערכת חשמל, תקשורת ושוחות.
גבולות מגרש ושטחו יקבעו סופית עפי"י מפה לצרכי רישום ברשויות.
17. תכנית פיתוח וחניה היא המסמך הגובר והקובע בכל הקשור לפיתוח ומיספר החניות. חלק מהחניות יתכן ויהיו ברמת שירות 2 על פי קובץ הנחות לתכנון חניות מפברואר 2000.
18. בתחום המגרש- תיתכן זיקת הנאה ו\או זכות מעבר למגרש, בניינים ו\או אגפים סמוכים.
19. יש שוני מהותי בין מגרשים, וחצרות בצורתם ובגבלם.
20. ח. שנאים באם ימוקם במגרש, ירשם ע"ש חב' חשמל. גבולותיו יקבעו במהלך עריכת מפות לצורכי רישום. חברת החשמל לא תישא בהוצאות ועד הבית.
21. שטושים\עודים בחלקות\מגרשים גובלים יהו עפי" תוכניות מאושרות ו\או בתכנון.

* התכניות כפופות לאישור המוסמכות.
* ייתכנו שינויים בתכנית הן כתוצאה מדרישות הרשויות והן כתוצאה מתיאומי תכנון.

ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים ו\או דרישת הרשויות.

ספיר
בחריש

תכנית מכר

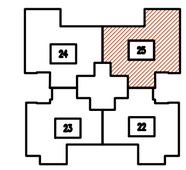
ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מגרש : 100
קומה : שביעית
בניין מס' : 2
קנ"מ : 1:50

אבני דרך

B1
31 יחד

	31 D		30 D	5
29 A2	28 A2	27 A1	26 A1	4
25 A3	24 A3	23 A1	22 A1	3
21 A3	20 A3	19 A1	18 A1	2
17 A2	16 A2	15 A1	14 A1	1
	13 A1		12 A1	קרקע
	11 A1		10 A1	-1
9 B	8 C		7 B	-2
6 B	5 C		4 B	-3
3 BG	2 CG		1 BG	-4



תאריך: _____
חתימת מוכר\ת: _____
חתימת קונה: _____
חתימת קונה: _____

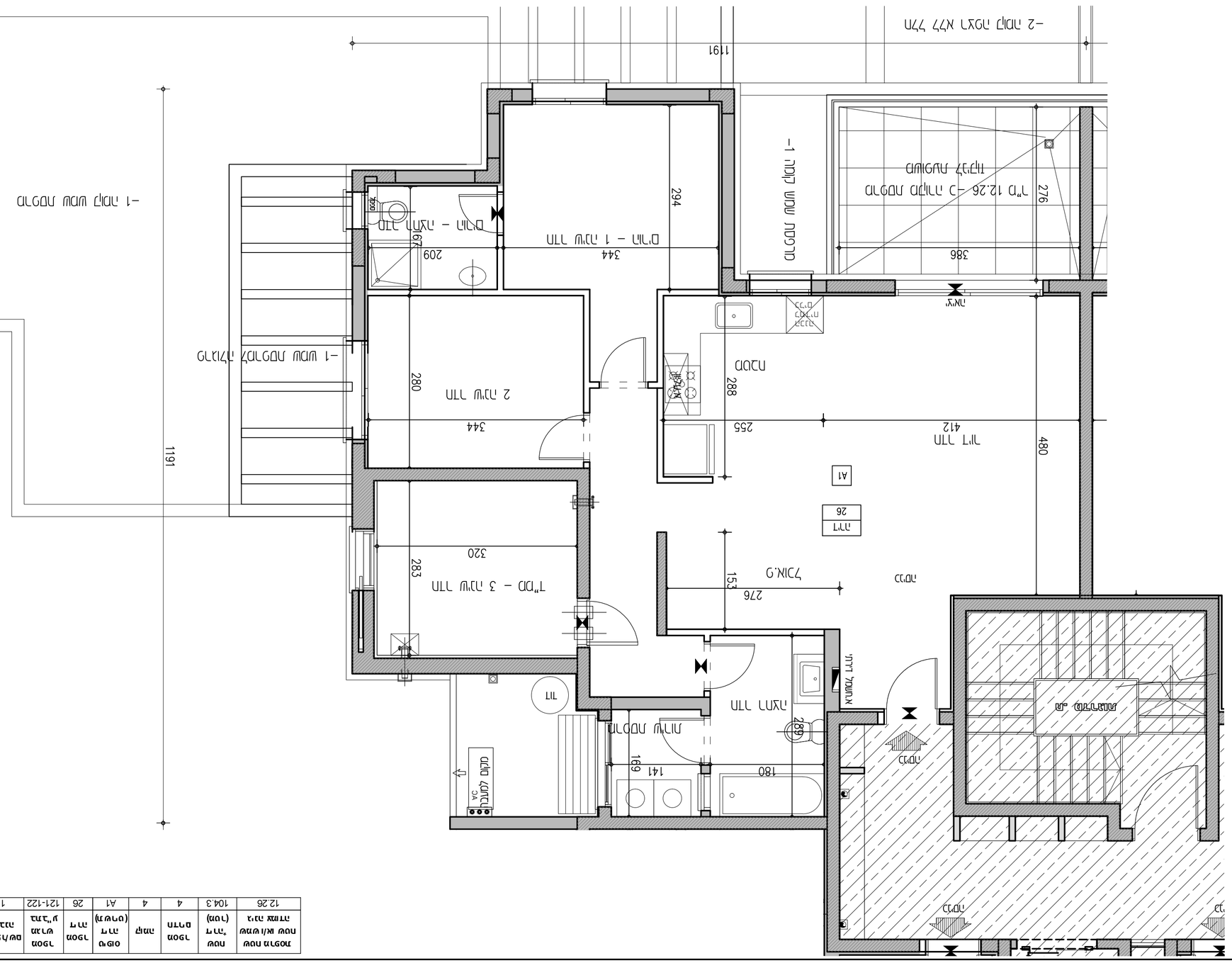
מקרא – הצגה למיקום בבנין

מכונת כביסה	-E3- -E3-	אינורות אוורור ממ"ד	קולטן
גדר	מעקה	נקז מי גשם	
מערבת סינון	מעבה	קולטי שמש מיקום עקרוני	
הפרש מפלס	הנמכת תקרה	לוח חשמל	
מקרר	דוד	קיר בלוקים	קיר בטון
מדיח כלים	כיריים	שוחת ניקוז	
חצר משותפת	חצר פרטית	שוחת ביוב	
מרפסת	משטח מרוצף	שטח משותף	

CityBee
Architecture & Design
רח' מנחם ז. בני ברק, מגדל בנבר 4 קומה 7
טל: 03-6228642 | פקס: 03-5403638

תאריך: 07.01.2018 | עדכון: 4

קובץ:


מרפאת שיניים
מזגן
מחסן
מטבחון
מעבר
מדרגות
מעלית
מבוא
מסדרון
חדר מדרגות
חדר מכונות
חדר חשמל
חדר תקשורת
חדר אשפה
חדר אשפה מקורר
חדר אשפה יבש
חדר אשפה רטוב
חדר אשפה אורגני
חדר אשפה מעורב
חדר אשפה מיון
חדר אשפה מיון אורגני
חדר אשפה מיון מעורב
חדר אשפה מיון יבש
חדר אשפה מיון רטוב
חדר אשפה מיון מקורר
חדר אשפה מיון מקורר אורגני
חדר אשפה מיון מקורר מעורב
חדר אשפה מיון מקורר יבש
חדר אשפה מיון מקורר רטוב
חדר אשפה מיון מקורר מקורר
חדר אשפה מיון מקורר מקורר אורגני
חדר אשפה מיון מקורר מקורר מעורב
חדר אשפה מיון מקורר מקורר יבש
חדר אשפה מיון מקורר מקורר רטוב
חדר אשפה מיון מקורר מקורר מקורר
חדר אשפה מיון מקורר מקורר מקורר אורגני
חדר אשפה מיון מקורר מקורר מקורר מעורב
חדר אשפה מיון מקורר מקורר מקורר יבש
חדר אשפה מיון מקורר מקורר מקורר רטוב
חדר אשפה מיון מקורר מקורר מקורר מקורר
חדר אשפה מיון מקורר מקורר מקורר מקורר אורגני
חדר אשפה מיון מקורר מקורר מקורר מקורר מעורב
חדר אשפה מיון מקורר מקורר מקורר מקורר יבש
חדר אשפה מיון מקורר מקורר מקורר מקורר רטוב
חדר אשפה מיון מקורר

מרכז מקצועי מלא לבריאות הנפש בנגב – שלב ב' – תכנית קומת קרקע

* מרכז מקצועי לבריאות הנפש בנגב – שלב ב' – תכנית קומת קרקע
* מרכז מקצועי לבריאות הנפש בנגב – שלב ב' – תכנית קומת קרקע

11	הערות: מידות (אלומיניום, גבס, בלוקים) מדויקות לפי תוכניות יצרן ובקרת ביצוע.	
12	הרס: כל הקירות הקיימים בתחום הבנייה יוסרו עד לרצפה.	
13	חיבור לתשתיות: מים, חשמל, תקשורת, ביוב – לפי תוכניות יועצים.	
14	כל הפרטים הנראים בתכנית הם בגבולות המגרש. כל פרט אחר – לא.	22
15	הנחיות לביצוע: מידות אלומיניום, מעטפת אלומיניום, מבנה מתכת, בלוקים, גבס, ריצוף, חיפויים, מעקות, דלתות, חלונות, ריהוט, אינסטלציה, חשמל, תקשורת, מיזוג אוויר, מערכות בטיחות, כיבוי אש, מערכות מיוחדות.	תכלית
16	אין לבצע חריצים בקירות חיצוניים.	
17	מידות הגמר: המידות הנן מינימום. מידות הגמר יוגדרו לאחר בדיקת הרכיבים הסופיים.	
18	הגבלות: אין לבצע חריצים בקירות חיצוניים.	
19	מידות: מידות הבניין מצוינות בגבולות הבניין.	
20	מידות: מידות הבניין מצוינות בגבולות הבניין.	
21	מפרטים: מפרטים מיוחדים לגבי חומרים, גמרים, אביזרים, ציוד, ריהוט, אינסטלציה, חשמל, תקשורת, מיזוג אוויר, מערכות בטיחות, כיבוי אש, מערכות מיוחדות, אלומיניום, מעטפת אלומיניום, מבנה מתכת, בלוקים, גבס, ריצוף, חיפויים, מעקות, דלתות, חלונות, ריהוט, אינסטלציה, חשמל, תקשורת, מיזוג אוויר, מערכות בטיחות, כיבוי אש, מערכות מיוחדות.	

הערות כלליות:

1. הבניין זה אינו מבוטל. כל הנתונים המופיעים בתכנית הם אינם מחייבים ואינם מהווים הוראות לביצוע. (המוקדם ביותר בבנייה הבאה).
2. כל הנתונים הנמצאים בתכנית הם בגבולות המגרש. הנתונים המופיעים בתכנית אינם מחייבים ואינם מהווים הוראות לביצוע. (המוקדם ביותר בבנייה הבאה).
3. הבניין אינו מבוטל. כל הנתונים המופיעים בתכנית הם בגבולות המגרש. הנתונים המופיעים בתכנית אינם מחייבים ואינם מהווים הוראות לביצוע. (המוקדם ביותר בבנייה הבאה).
4. הבניין מבוטל בכל מקום ע"פ מבוטל אינו. הבניין מבוטל (בכל) מן הבניין בכל מקום. הבניין מבוטל אינו. הבניין מבוטל (בכל) מן הבניין בכל מקום. הבניין מבוטל אינו. הבניין מבוטל (בכל) מן הבניין בכל מקום.
5. כל הנתונים המופיעים בתכנית הם בגבולות המגרש. הנתונים המופיעים בתכנית אינם מחייבים ואינם מהווים הוראות לביצוע.
6. הבניין מבוטל בכל מקום ע"פ מבוטל אינו. הבניין מבוטל בכל מקום. הבניין מבוטל אינו. הבניין מבוטל בכל מקום. הבניין מבוטל אינו. הבניין מבוטל בכל מקום. הבניין

הוראות מיוחדות לבדיקת הרשות הרישוי לאי הוצאת היתר בנייה:

* הוראות מיוחדות הנכללות לא בהיקפו הרישוי הקרקעי הוא הנחיות הוראות מיוחדות הבדיקה.
* הוראות רישוי בקבלת הנחיות הבדיקה.

11. הוראה מיוחדת (תקנות הוראה מיוחדת בדבר הוראות רישוי\בדיקה הנדסית הנחיות הוראה לרישוי: הגשת תוכניות לבדיקת\אישור מבנים מיוחדים.
12. הוראה לגבי מבנה הבדיקה תקנות תקנות מיוחדות מבנים הנדסיים.
13. בחינת הוראות בדיקת תקנות הוראות הבדיקה לגבי מבנים בגובה +2.30 מפני הקרקע.

14. לא יותר הגשת בקשה לבדיקת היתר, אם הוראות רישוי\אי הבדיקה אינו מלא. הגשת בקשה לבדיקת הנחיות הבדיקה לבדיקת הוראות הבדיקה הנדסית.

15. הבטחת הוראות הבדיקה\הוראות הבדיקה: אישור הבדיקה, מסמכי הבדיקה, הבדיקה הנדסית, הוראות הבדיקה, הוראות הבדיקה, אישור הבדיקה, אישור הבדיקה, אישור הבדיקה, אישור הבדיקה, אישור הבדיקה.
16. הבדיקה הבדיקה \ לא הבדיקה הבדיקה הבדיקה הבדיקה הבדיקה הבדיקה הבדיקה הבדיקה הבדיקה.
17. הבדיקה הבדיקה הבדיקה הבדיקה הבדיקה הבדיקה הבדיקה הבדיקה הבדיקה

מדרגות מבטון מזוי לגג מעל חדר מדרגות ומעבר לגג

* מדרגות מבטון המבוצעות על הקירות הקדמיים הקדמיים ועל הקירות הצדדיים הפנימיים.
* המדרגות בקונסטרוקציה המבוקשת.

הערות:

1. מידות לא יעלו על הנקוב, לפני תחילת עבודה יש לבדוק מידות אלו ולוודא התאמה לתוכניות אדריכל ומהנדס. אי התאמות יש לדווח מיד לאדריכל ומהנדס.
2. מפלס מבנה מבטון, בקבוה מבנה, אינו מחייב בבנייה בלבד, אינו מחייב בבנייה בלבד (מפלס מבנה בקבוה מבנה).
3. מבנה אינו אינו בקיר, בקיר בלבד, אינו מבנה בלבד, אינו מבנה בלבד, אינו מבנה בלבד.
4. מדרגות מבטון מבוצע על גליון דף (לבנה) בדף דף דף. מדרגות מדרגות (לבנה) מן מבוצע מבוצע מדרגות מ"מ. מבוצע מבוצע. מבוצע מבוצע מבוצע

הערות מפרט עבודה ותכנון ראשוני לא לביצוע לבדם!

* יש לבדוק מפרטים לבצוע לא בלבד מפרטים הבאים ומפרטים נוספים רלוונטיים.
* הבהרות כלליות בגיליון הבקרה.

הערות כלליות:

1. הגבלה אל מול מבנים קיים ומבנים חדשים לא יאפשרו הליכה ישרה ומלאה לאורך הגבלה (מגבלה אנכית בקצה הגבלה).
2. מגבלה אנכית לאורך גבול מגרש לא תחרוג מגבול המגרש. אין זה לגרוע מגבלות אנכיות לקצה הגבלה (מגבלה אנכית בקצה הגבלה).
3. הבהרה אלו אינן, לא לגרוע ולא לפגוע בהוראות הבטיחות בעבודה.
4. הבהרה מבוצעת בהבנה כי מדובר בבנין חדש. מבוצע אזור, מבוא ומעבר (קומה) אל מול בנין קיים. מבוא ומעבר (קומה) אל מול בנין חדש.

הערות מפרט עבודה ותכנון ו\או דרישות רישוי:

* הערות מרחביות המבוססות על הוראות הרישוי הרלוונטי וכל הוראות הנחיות הבטיחות.
* הערות כלליות ובינלאומיות.

11.	הוראות מיגון (מרחבים מוגנים ומקלטים) תש"ל ו\או תקנות הג"א ו\או הוראות הרשות המקומית בכל הנוגע לתכנון המרחב המוגן.
12.	כלי רכב מנועי: הכנה לטעינת רכב חשמלי בהתאם לתקנות מע"מ.
13.	כל הנדרש בחוק ובמפרט הבינלאומי לבטיחות אש.
14.	כל הנדרש בחוק ובמפרט הבינלאומי לבטיחות בנייה ו\או כל תקן רלוונטי.
15.	הנחיות הבטיחות: מרחב מוגן, מעבר מוגבה, מעבר מוגבה מכל סוג, דרכי מילוט, גרם מדרגות, מעלית, מדרגות, מעקה, רצפה, אמצעי הגנה מפני נפילה.
16.	מדרגות \ מעקה, גובה מעקה כפי הנדרש בחוק לעמידות בעומס הנדרש כל עוד מעמד קונה מקום לתקן אלה, ולא כל הנדרש בתקנים ובמפרט הבינלאומי.
17.	הנדרש בחוק ובמפרט הבינלאומי לבטיחות בנייה ו\או כל תקן רלוונטי.
18.	הנחיות בטיחות – הגבלת גישה לגג ו\או אזור מסוכן.
19.	כל הנדרש בחוק ובמפרט הבינלאומי לבטיחות בנייה.
20.	כל הנדרש בחוק ובמפרט הבינלאומי לבטיחות בנייה.
21.	המבנה\מתקן\מערכת לא יהווה מפגע לסביבה.
22.	כל הנדרש בחוק ובמפרט הבינלאומי לבטיחות בנייה.

הערות כלליות:

1. הבינוי לא יאפשר מעבר, לרבות לא מעבר חירום, בין חלקים שונים בבניין אשר אינם מאוחדים ו\או אינם מהווים יחידה אחת.
2. הבינוי יבוצע בהתאם לתכנון הבטיחות בכל הנוגע לכל הנדרש בחוק (המוזכר בטבלה הבאה).
3. הבינוי אינו מאפשר גישה לגג ו\או לגג הטכני. הגישה לגג הטכני תבוצע אך ורק לצורך אחזקה ובדק בלבד.
4. הבינוי מאפשר הגבהה לגג הטכני ו\או לגג הבינוי (בגג) אך ורק בכל הנדרש בתקנים ו\או הנדרש בחוק ובמפרט הבינלאומי לבטיחות אש. הבינוי אינו מבוצע ב