פרויקט ספיר בחריש

אבני דרך

תכניות מכר – קומות

בניין 2

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 הרגיר והקובע בכל ענין הנשר בכל פרט המצוי בדירה. ראה גם הערות המצורפות למפרט המכר עמודים אחרונים במפרט המכר.
3. תכניות אלה והאמור לגבן לא יגרעו מזכויות המוכר שעל פי חוזה המכר ומהמפרט אלא יוסיפו עליהן בלבד.

תכנית

4. המידות המחוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר בניה לקיר בניה. המידות הגלויות (נטו) של החדרים מתקבלות ע"י הפחתת עובי הטיח כ-2סמ ו/או חיפוי קרמיקה/פורצלן עובי בכ-6סמ.
בנוסף תוחר סטיה במידות, ובלבד שהשטח לא יקטן ביותר מ-2%.
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 ומתקן סינון בממיד מיקום וכמות הכנות והנמכות למזגן אויר ו/או אורור וכו', וכן במידות כלשהן המפורטות בתכנית זו יתכנו שינויים בהתאם להנחיות המוכר ולתכניות הביצוע הסופיות.
מתקן סינון בממיד יותקן בגודל ומיקום לפי הנחיות העורף, והמוצרים הקיימים בעת האספקה.
בממיד יותקנו 3–4 צינורות אויר ושטחום בגובה לפי הנחיות פיקוד העורף.ריווח בסמיכות לאביזרים הניל יהיה בגובה 2.10+ מפני הריצוף לכל היותר.
7. סימון של מקררים, מכונות כביסה, תנור, כיריים, דוחסים, ארונות וכו' רם כאינפורמציה בלבד ואינם מהוים חלק מהמכר.
מיקומם לא מחייב את המוכר בנוגע לביצוע הנקודות כמערכות התברואה, החשמל והתקשורת.אורך המטבח הקובע הוא המצוין במפרט המכר.
לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים ארונות מטבח, ארונות קיר וכו' אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית וחיוני לקחת מידות בפועל באתר. לפני הזמנה.
8. קבועות התברואה נברדים. ביורים. אסלות. אמבטיות וכו' ו/או ארונות המטבח או הרחצה המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד. אין להתיחס למידותיהן, מיקומן המדויק, או צורתן.
אלא כמפורט במפרט המכר בלבד.
9. הנמכת תקרה בדירות למזגן אוויר ו/או אורור (כמידה ויבוצע) כוללת פחתים. תריסים וחלונים על פי המתואר במפרט המכר. גובה יקבע על פי תכניות ביצוע.
10. אין מסומנים בתכניות המכר. בתכלים או בשלמותם פרטי בליסות ו/או שקעים ו/או הנמכות הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות בניה. קונסטרוקציה ומערכות כגון:
עמודים, קורות, קווי צנרת מגלוים ו/או מוסתרים, מרכזיות מים, אפשרות לחימום מים באמצעות גז, מחזים וכו'.
בחיקרות ובקירות של מחסנים. חדרים סכניים. חניות. קומת הקרקע. ושטחים משותפים. תהיה צנרת כלמחזים. כחשמל וכתקשורת. כמים וכביוב וכו'.
הצנרת תבוצע לפי תכניות הביצוע ותהא גלויה או מחופה.
11. בחדרים שונים (מדפסות. חדרים רטובים. ממיד וכו') ייתכן והגבהה/הנמכה ברצפה ובסף הדלת. ביחס לריצוף הדירה. בתכלים מהיציאות למרפסות סף מוגבה.
12. גגות. רצפת מסחור כביסה. מרפסות מרוצפת. שבילים. ומשטחים יתכן שיבוצעו בשיפוע לניקוז.
13. קורות העוברות מעל מרפסות יורדות בתוכלן עד לגובה 2.30+ מפני הריצוף בדירה.

גג

14. על הגג יתכן ויותקנו מתקנים כגון, קולטי שמש, אנטנות טלביזיה ו/או כל מתכן אחר, משותפים לכלל הדירות ובאחזקת כל הדיירים ,
ייתכנו 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 דירות גג, חניות ודירות, 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 המוכר.
יתכנו שינויים 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 מדרגות, מיכלי אשפה, צוברי גז, פילרים למערכת חשמל, תקשורת ושוחות.
גבולות מגרש ושטחו יקבעו סופית עפי מפה לצרכי רישום ברשויות.
17. תכנית פיתוח וחניה היא המסמך הגובר והקובע בכל הקשר לפיתוח ומיספור החניות. חלק מהחניות יתכן ויהיו ברמת שירות 2 על פי קובץ הנחיות לתכנון חניות מפברואר 2000
18. בתחום המגרש -יתיתכן זיקת הנאה ו/או זכות מעבר למגרשים, ביניינים ו/או אגפים סמוכים.
19. יש שני מהתי בין מגרשים, וחצרות בצורתם ובגדלם.
20. ח.שנאים באם ימוקם במגרש, ירשם ע"ש חב' חשמל. גבולותיו יקבעו בהמלך עריכת מפות לצורכי רישום. חברת החשמל לא תישא בהוצאות ועד הבית.
21. שימושים/עודים בחלקות/מגרשים גובלים יהיו עפי" תוכניות מאושרות ו/או בתכנון.
21. שמושים\עודים בחלקות\מגרשים גובלים יהו עפי" תוכנית 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 : 1
בניין מס' : 2
קנ"מ : 1:100

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

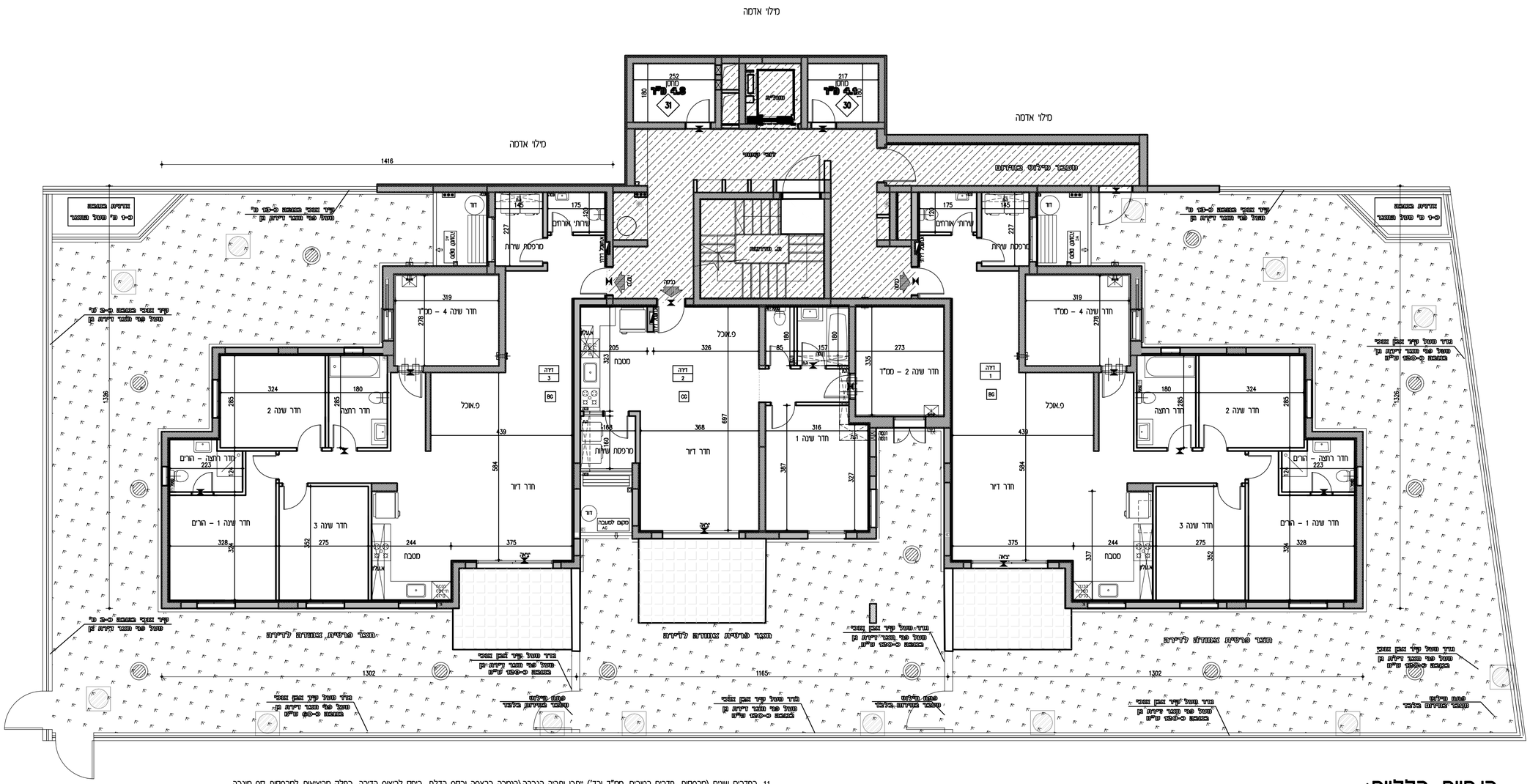
מקרא – הצעה למיקום בבית

מכונת כביסה	אינורות אוורור ממ"ד	קולטן	
גדר	מונקה	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	מטבח מרוצף	שטח משותף	

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

תאריך : 11.01.2018 עדכון : 4

קובץ :
Y:\Yiarish_Avney\mecher\VIAD-mecher-plan.dwg



הנחיות כלליות:

1. תוכנית זו אינה סופית, לפי גמר תאום יועצים. התוכנית הקובעת והמחייבת היא זו אשר תצורף להסכם המכר ואשר תערך על פי התר 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. תכנית 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\מורצלן 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 הפריקוקן יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המוכר.
6. בפרטי חזיתות, מיקום כלים, חלונות, אביזרים, צינורות אוויר ומתקן סינון 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 סינון בממ"ד יותקן בגודל ומיקום לפי הנחיות פיקוד העורף, והמוצרים הקיימים בעת האספקה.
בממ"ד יותקנו 4–3 צינורות אוויר ושטחום בגובה לפי הנחיות פיקוד העורף. ריווח בסמיכות לאביזרים הנ"ל יהיה בגובה 2.10+ מפני הרצף 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 למערכות התבריאה, החשמל והתקשורת. אורך המסטבח הקובע הוא המצוין במפרט המכר.
לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית וחובי לקחת מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.
8. קבועות התברואה (כרזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') ו\או ארונות המטבח או הראתה המופיעות בתכנית זו הנם להמחשה בלבד, אין להתיחס למידותיה, מיקומן המדויק, או צורתן. אלא למפורט 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 תכניות 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'.
בתיקרות 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\המסה ברצפה ובסף הדלת, ביחס לרצוף הדירה. בחלק מהציאות למרפסות סף מוגבה.
12. גגות, רצפת מסתור כביסה, מרפסות מרוצפות, שבילים, ומשטחים יתכן שיבוצעו בשיפוע לניקוז.
13. קורות העוברות מעל מפסות ורודות בחלקן עד לגובה 2.30+ מפני הרצוף בדירה.

גג

14. על ההג יתכן ותותקנו מתקנים כגון, קולטי שמש, אנטנות טלויזיה ו\או כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדיירים, יתכנו גם מתקנים פרטים כגון מעבים למיזוג אויר, דוודים, קולטים לדירות בקומות עליונות בבנין. סוגי המערכות מקומם וכמותם הסופיים יקבעו על פי התכנית לביצוע.

מגרש

15. בתחומי המגרש, חצרות פרטיות, שטחים משותפים, מחסנים, רצפת גג, חניות ודיירות, 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 באחזקתם.
16. מידות המגרש \ של חלקי פריקוק 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 תומכי עזר, מספר מדרגות, 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 ומיפסור 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, בניינים ו\או אגפים סמוכים.
19. יש שוני מהותי בין מגרשים, וחצרות בצורתם ובגדלם.
20. ח. שנאים באים סמוקם במגרש, רשום 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 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 : 1:100

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

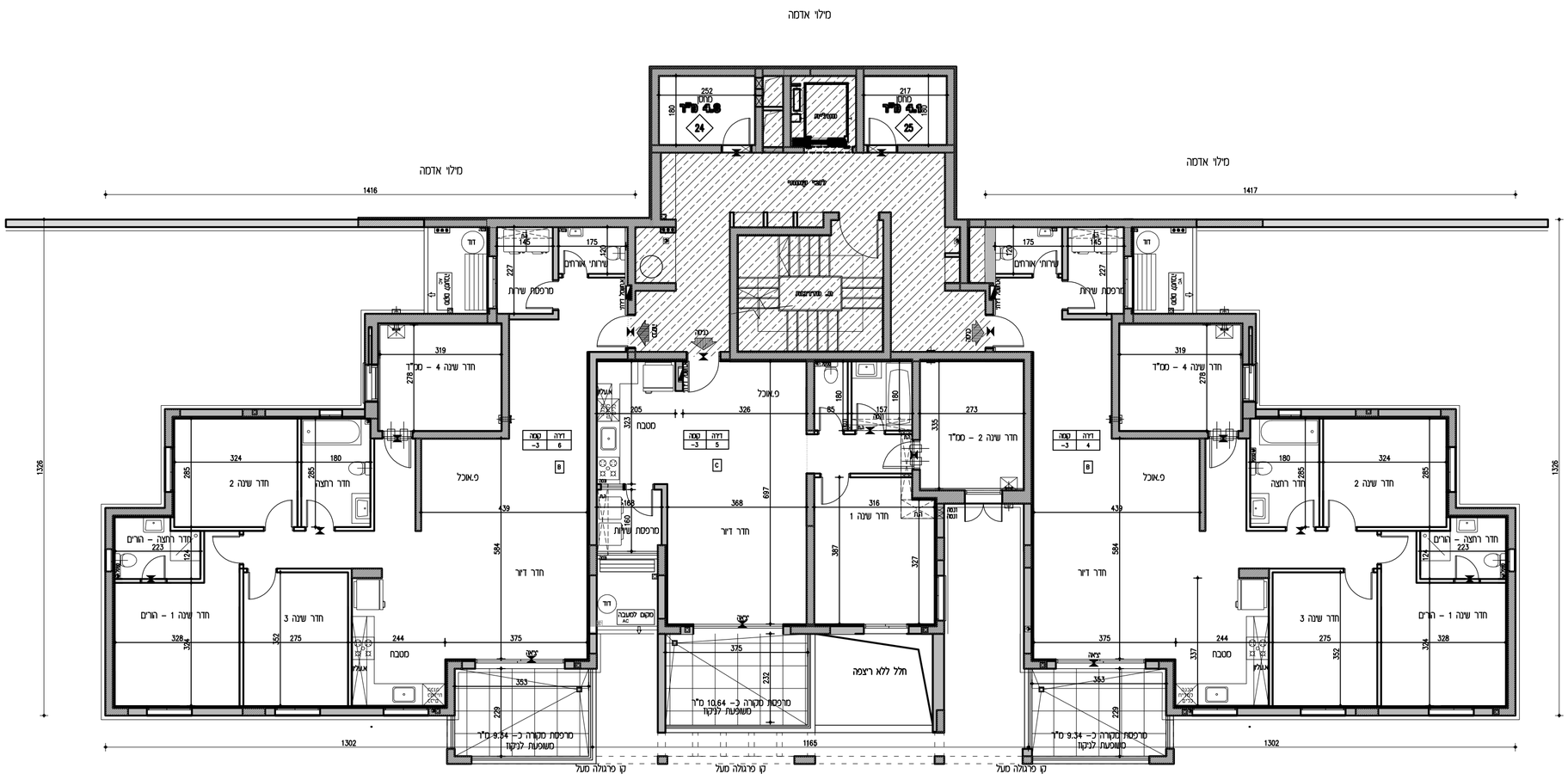
תאריך :
חתימת מובר\ת :
חתימת קונה :
חתימת קונה :

מקרא – הצעה לסימון בצבע

מכונת כביסה	אינדורית / אוורור ממ"ד	קודנן
גדר	מעקה	נקז מי גשם
מערבת סינון	חעבה / מיקום אפריורי	קולטי שמש / מיקום אפריורי
הפרט מבנים	הנמכת תקרה	לוח חשמל
מקרר	דוד	קיר בלוקים / קיר בטון
מדיח כלים	כיריים	אחת ניקוז
חצר מחוזקת	חצר מרוצפת	אחת ביוב
מרפסת	משטח מחוזק	אטח מחוזק

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

תאריך : 11.01.2018 עדכון : 4
קובץ :
T:\Kiarish_Avney\mecher\HAD-mecher-plan.dwg



הנחיות כלליות:

1. תוכנית זו אינה סופית, למני גמר תאום יועצים. התוכנית הקובעת והמחייבת היא זו אשר תצורף להסכם המכר ואשר תערך על פי התר 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 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 ומתקן סינון בממ"ד מיום וכמות הכנות והנמכות למזוג אויר ו\או אווורור וכד', וכן במידות כלשהן המפורטות בתכנית זו יתכנו שינויים בהתאם להנחיות המוכר ולתכניות הביצוע הסופיות.
מתקן סינון בממ"ד יותקנו 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, ארונות וכד' הם לאינפורמציה בלבד ואינם מהוים חלק מהמכר.
מיקומם לא מחייב את המוכר בנוגע לביצוע הנקודות למערכות התבריאה, החשמל והתקשורת. אורך המסבח הקובע הוא המצוין במפרט המכר.
לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מסבח, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית וחובה לקחת מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.
8. קבועות התבריאה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') ו\או ארונות המסבח או הרחצה המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד, אין להתיחס למידותיה, מיקומן המדוקק, או צורתן. אלא למפורט במפרט המכר בלבד.
9. הנמכת תקרה בדירות למזוג אויר ו\או אוורור (במידה ויבוצע) 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 המנבעים מתהכנון והביצוע של עבודות בניה, קונסטרוקציה ומערכות כגון: עמודים, קורות, קווי צנרת (גלוים ו\או מוסתרים), מרכזיות מים, אפשרות לחימום מים באמצעות גז, מתזים וכד'.
בתיקרות 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 ההג 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 בבניין. סוגי הסערכות 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 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 הפרטים האחרים שבתכנית, כגון חניות, שטחים צמודים, שטחים עם זיקת הנאה למעבר הולכי רגל ורכב, גינות משותפות, מחסנים שטחים משותפים, גדרות, קירות ומבני עזר, מסמר 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 ובגודלם.
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\יעודים 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: -3
בניין מס': 2
קנ"מ: 1:100

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

מקרא – הצעה למיקום בגבר

מכונת כביסה	-3 -2 -1	איגורת אוורור ממ"ד	קולבן
גדר		מונקה	נקז מי גשם
מועדבת 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 המוחכת		חצר פרטית	שוחת ביוב
מרפסת		משטח מדרגה	שטח משותף

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

תאריך: 11.01.2018 עדכון: 4

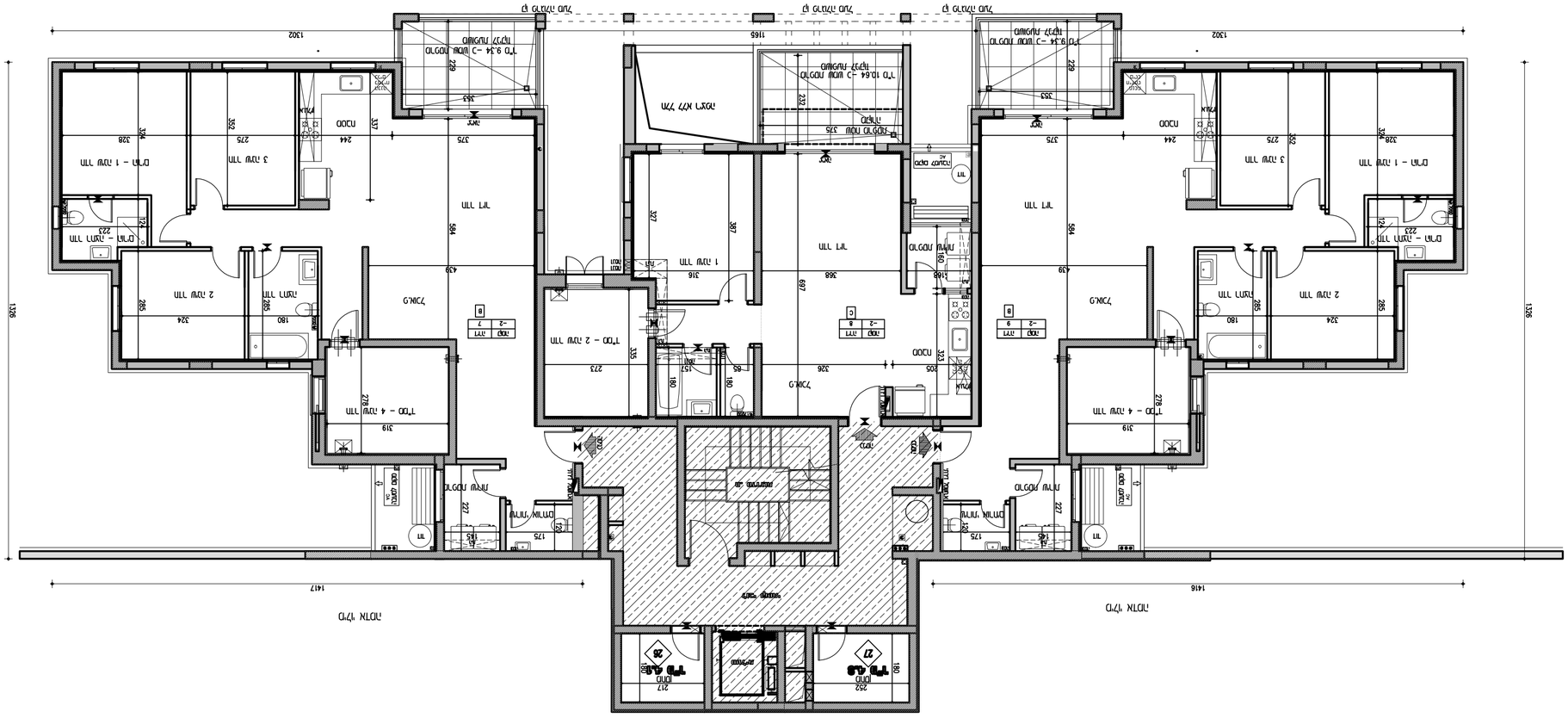
קובץ:
Y:\Yiarish_Avney\mecher\V4D-mecher-plan.dwg

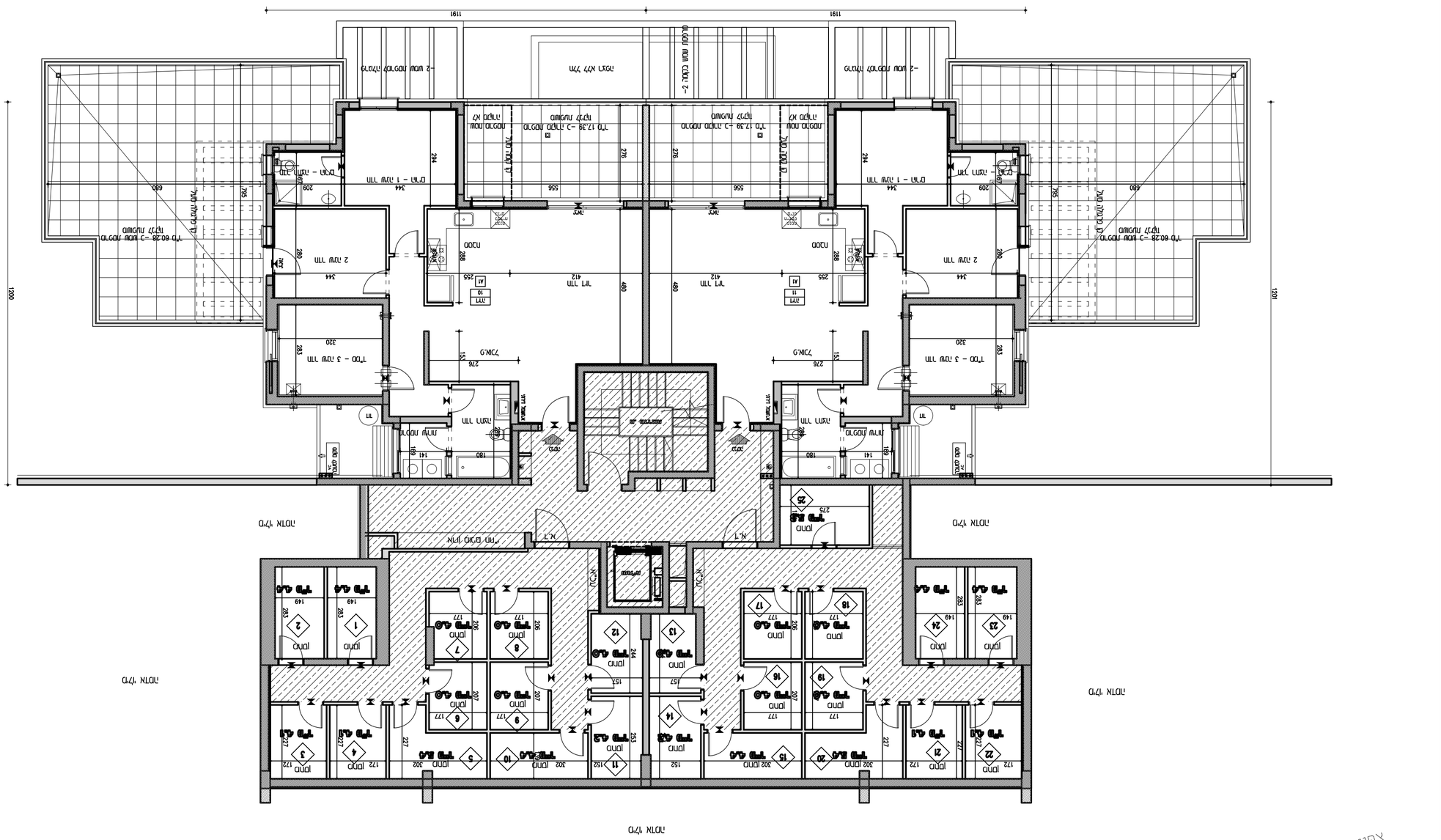
מדרגות מילוט מלא מבנה מגורים מרכזי א\ב ללא חדרים פרטיים

* מדרגות מילוט המבנים לא כוללות מדרגות חירום חיצוניות ואש כוללות מערכות מרכזית.
* המבנים כפופים לבדיקת המהנדסים.

הערות כלליות:

1. מדרגות לא יהיו פחות מ-1.20 מ' ברוחב נטו. המעקה לחלקיו הפנימיים לא יפחת מ-1.00 מ' ברוחב נטו. (מעל 1.50 מ' ברוחב נטו נדרשת מדרגת ביניים).
2. מדרגות בעלות מספר מדרגות גדול מ-18 יש לבצע מדרגות ביניים. מדרגות ביניים לא יפחתו מ-1.50 מ' ברוחב נטו. (מעל 1.50 מ' ברוחב נטו נדרשת מדרגת ביניים).
3. מדרגות אלו הנמצאות בחדר מדרגות אינן מהוות חלק מ"מרחב מוגן" ואינן מיועדות לשהיה.
4. מדרגות המשמשות בעת פינוי בלבד (לא יומיומי) יהיה רוחב לא פחות מ-0.90 מ' ומדרגות מרוצפות לא יפחתו מ-3-כ (מעל 50% מהמדרגות יהיו בעלות רוחב מינימלי). אין לבצע מדרגות מרוצפות ומדרגות מרוצפות לא יפחתו מ-6-כ. בכל מקרה לא יעלה הפרש הגבהים בין מדרגות לא יותר מ-2% מרוחב המדרגה. (בחדר מלא יש לבצע מדרגות ביניים).
5. בכל מקום שיש מדרגות בעלות רוחב גדול מ-3.00 מ' יש לבצע מעקות ביניים. המעקות הביניים יהיו בגובה 1.00 מ' ויותקנו לאורך המדרגות.
6. בכל מקום שיש מדרגות בעלות רוחב גדול מ-3.00 מ' יש לבצע מעקות ביניים. המעקות הביניים יהיו בגובה 1.00 מ' ויותקנו לאורך המדרגות.
7. מדרגות אלו לא יחברו לגג. המדרגות לגג יבוצעו בנפרד. לגג יש לבצע מדרגות נפרדות.
8. מדרגות המבנה (לא גג) ומדרגות אלו (אלו שבמבנה) אינן מהוות חלק מ"מרחב מוגן" ואינן מיועדות לשהיה. אין לבצע מדרגות בעלות רוחב גדול מ-1.20 מ' ומדרגות בעלות רוחב גדול מ-1.20 מ' יש לבצע מעקות ביניים.
9. מדרגות הבנויות לגג יהיו בעלות רוחב לא פחות מ-1.00 מ' ויותקנו לאורך המדרגות. מדרגות אלו לא יחברו לגג.
10. יש לבצע מדרגות בעלות רוחב לא פחות מ-1.00 מ' ויותקנו לאורך המדרגות. מדרגות אלו לא יחברו לגג.
11. בכל מקום שיש מדרגות בעלות רוחב גדול מ-1.20 מ' יש לבצע מעקות ביניים. המעקות הביניים יהיו בגובה 1.00 מ' ויותקנו לאורך המדרגות.

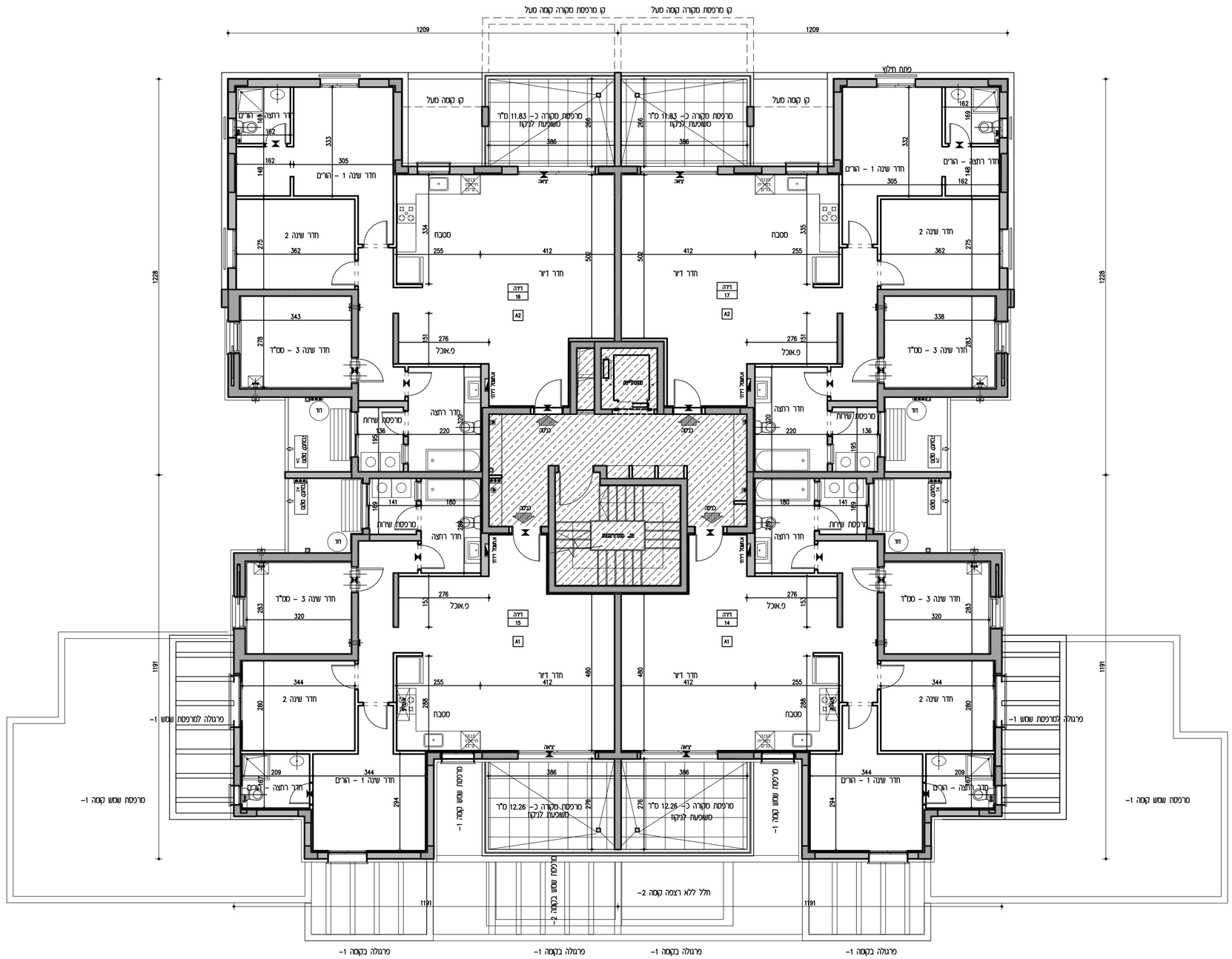

מדרגות מילוט
מעלית כיבוי אש
מעלית נוסעים
מעלית שירות
מעלית נכים
מעלית מטען
מעלית מטבח
מעלית חירום
מעלית אשפה
מעלית חניון
מעלית גג
מעלית מרתף
מעלית מחסן
מעלית חדר מכונות
מעלית חדר חשמל
מעלית חדר מים
מעלית חדר אוורור
מעלית חדר מזגן
מעלית חדר גנרטור
מעלית חדר אש
מעלית חדר מדרגות
מעלית חדר מעלית
מעלית חדר אשפה
מעלית חדר חניון
מעלית חדר גג
מעלית חדר מרתף
מעלית חדר


מדרגות
מעלית
מעלית כיבוי אש
מעלית שירות
מעלית נכים
מעלית נכים
מעלית נכים

הערות מפרט כללי ותנאים לביצוע

* כל המידות במפרט הן בס"מ אלא אם כן צוין אחרת.
* המפרט הוא חלק בלתי נפרד מהמסמכים.

15.	בטיחות אש – כל הפרטים המוצגים אצל הבנאי, הנגר, מומחה מערכות אש, חשמל, אינסטלציה, מזגן, מעלית, גז, אלומיניום, זכוכית, מסגרות, אבן, ריצוף, גבס, צבע, אטמים, מבודדים, אביזרים, מנגנונים, מכסים, מגירות, ארונות, מטבחים, מקלחונים, מראות, מעקות, מחיצות, תקרות אקוסטיות, מערכות אוורור, מיזוג אוויר, מערכות חשמל, תקשורת, אינסטלציה, גז, מים, ביוב, ניקוז, מערכות כיבוי אש, מערכות גילוי אש, מערכות אזעקה, מערכות מיגון, מערכות מעליות, מערכות חניה, מערכות אנטנות, מערכות מחשבים, מערכות בקרה, מערכות תאורה, מערכות חיפוי, מערכות גינון, מערכות ריהוט, מערכות אביזרים, מערכות מנגנונים, מערכות מכסים, מערכות מגירות, מערכות ארונות, מערכות מטבחים, מערכות מקלחונים, מערכות מראות, מערכות מעקות, מערכות מחיצות, מערכות



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 הנלוות (נטו) של החדרים מתקבלות ע"י הפחתת עובי הטיח כ–3 ס"מ \או חיפוי קרמיקה\פורצלן עובי כ–6 ס"מ. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא יתשובו 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 הפרויקט יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המוכר.
6. בפרטי חזיתות, מיקום כלים, חלונות, דלתות, אביזרים, צינורות אויר ומתקן סינון בממ"ד מיום וכמות הכנות והנמכות למזגן אויר \או אוורור וכד', וכן במידות כלשהן המפורטות בתכנית זו יתכנו שינויים בהתאם להנחיות המוכר ולתכניות הביצוע הסופיות.
מתקן סינון בממ"ד יותקנו 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. 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 התבריאה, החשמל והתקשורת. אורך המסטבה הקובע הוא המצוין במפרט המכר.
לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית וחובה לקחת מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.
8. קבועות התברואה (כרזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') \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 למזגן אויר \או אוורור (במידה ויבוצע) כוללת פתחים, תריסים וחלקים על פי המתואר במפרט המכר. גובה יקבע על פי תכניות ביצוע.
10. אין מסומנים בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם פרטי בליטות \או שקעים \או הנמכות הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות בניה, קונסטרוקציה ומערכות כגון: עמודים, קורות, קווי צנרת (גלוים \או מוסתרים), מרכזיות מים, אפשרות לחימום מים באמצעות גז, מתזים וכד'.
בחקרות 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') יותקן ותהיה הגבהה\הנמכה 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 הגג יתקן ויותקנו מתקנים כגון, קולטי שמש, אנטנות טלויזיה \או כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדיירים, יתכנו גם מתקנים פרטיים כגון מעבים למיזוג אויר, דוודים, קולטים לדירות בקומות עליונות בבנין. סוגי המערכות מקומם וכמותם הסופיים יקבעו על פי התכנית לביצוע.

מגרש

15. בתחומי המגרש, חצרות פרטיות, שטחים משותפים, מחסנים, רצפת גג, חניות ודיירות, 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 המספלים באחזקתם.
16. מידות המגרש \ של חלקי פרויקט כלשהם יכולות להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המכר.
יתכנו שינוים בסיקום 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 מסמכי 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 ומיפסור החניות. חלק מהחניות יתכן ויהיו ברמות שירות 2 על פי קובץ הנחות לתכנון חניות מפברואר 2000.
18. בתחום המגרש– תיתכן זיקת הנאה \או זכות מעבר למגרש, בינינים \או אגפים סמוכים.
19. יש שוני מהותי בין מגרשים, וחצרות כצורתם ובגודלם.
20. ח. שנמים באם ממוקם 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 עפ"י תוכניות מאושרות \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: 1
בניין מס': 2
קנ"מ: 1:100

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

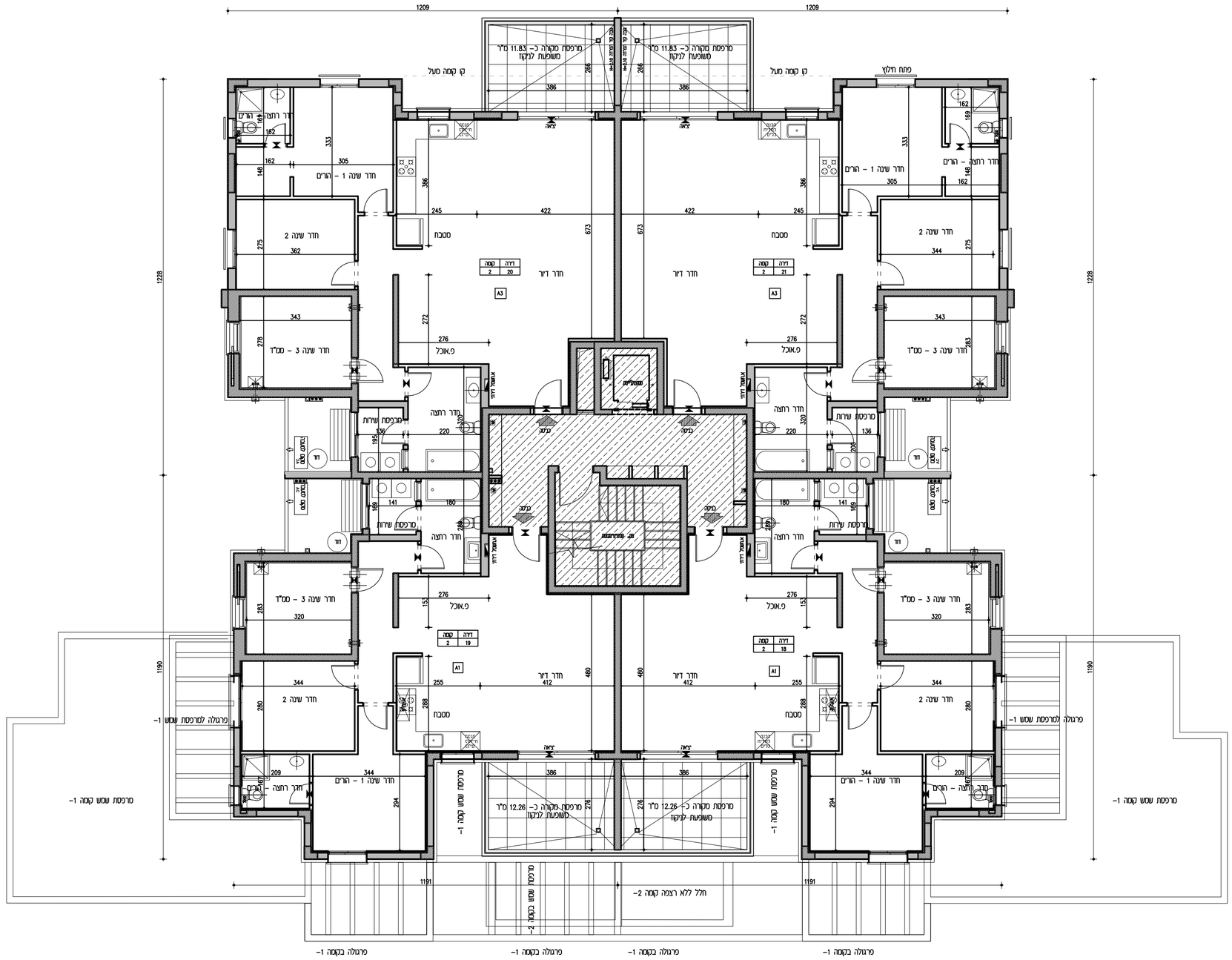
מקרא – הצעה למיקום בגבר

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

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

תאריך: 11.01.2018 עדכון: 4

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



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 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 ואמור 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 הגלומות (נטו) של החדרים מתקבלות ע"י הפחתת עובי הטיח כ–3 ס"מ \ או חיפוי קרמיקה\פורצלן עובי כ–6 ס"מ. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא יחשבו כסטייה \ 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 הפרוקט יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המוכר.
6. בפרטי חיזיתות, מיקום כלים, חלונות, דלתות, אביזרים, צינורות אויר ומתקן טיטון בממ"ד מיום וכמות הכנות והנמכות למזוג אויר \ או אוורור וכד', וכן במידות כלשהן המפורטות בתכנית זו יתכנו שינויים בהתאם להנחות המוכר ולתכניות הביצוע הסופיות.
מתקן טיטון בממ"ד יותקנו 3–4 צינורות אויר ושסתום בגובה לפי הנחיות פיקוד העורף. ריחוט בסמיכות לאביזרים הנ"ל יהיה בגובה 2.10+ מפני הריצוף לכל היותר.
7. סימון של מקררים, מכונות כביסה, תנור, כיריים, דוחסים, ארונות וכד' הם לאינפורמציה בלבד ואינם מהוים חלק מהמכר.
מיקומם לא מחייב את המוכר בנוגע לביצוע הנקודות למערכות התברואה, החשמל והתקשורת. אורך המסבכה הקובע הוא המצוין במפרט המכר.
לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית ואחיר לקחת מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.
8. קבועות התברואה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') \ או ארונות המטבח או הרחצה המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד, אין להתיחס למידותיהן, מיקומן המדוק, או צורתן.
אלא למפורט במפרט המכר בלבד.
9. הנמכת תקרה בדירות למזוג אויר \ 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 \ או שקעים \ או הנמכות הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות בניה, קונסטרוקציה ומערכות כגון: עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים \ או מוסתרים), מרכזיות מים, אפשרות לחסום מים באמצעות גז, מתזים וכד'.
בתיקרות 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 ורודות בחלקן עד לגובה 2.30+ מפני הריצוף בדירה.

גג

14. על הגג יתכן ותותקנו מתקנים כגון, קולטי שמש, אנטנות טלוויזיה \ או כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדיירות 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 התכנית לביצוע.

מגרש

15. בתחומי המגרש, חצרות פרטיות, שטחים משותפים, מחסנים, רצפת גג, חניות ודיירות, 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 פרוקט 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, מספר מדרגות, 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 ומיספור החניות. חלק מהחניות יתכן והיו ברמת שירות 2 על פי קובץ הנחיות לתכנון חניות מפברואר 2000.
18. בתחום המגרש– תיתכן זיקת הנאה \ או זכות מעבר למגרש, ביניינים \ או אגפים סמוכים.
19. יש שוני מהותי בין מגרשים, וחצרות בצורתם ובגדלם.
20. ת. שנאים באם מוקם במגרש, ירשום ע"ש חב' חשמל. גבולותיו קבעו במהלך עריכת מפות לצורכי רישום. חברת החשמל לא תישא בהוצאות ועד הבית.
21. שמושים\יעודים בחלקות\מגרשים גובלים יהו עפ"י תוכניות מאושרות \ 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: 1:100

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

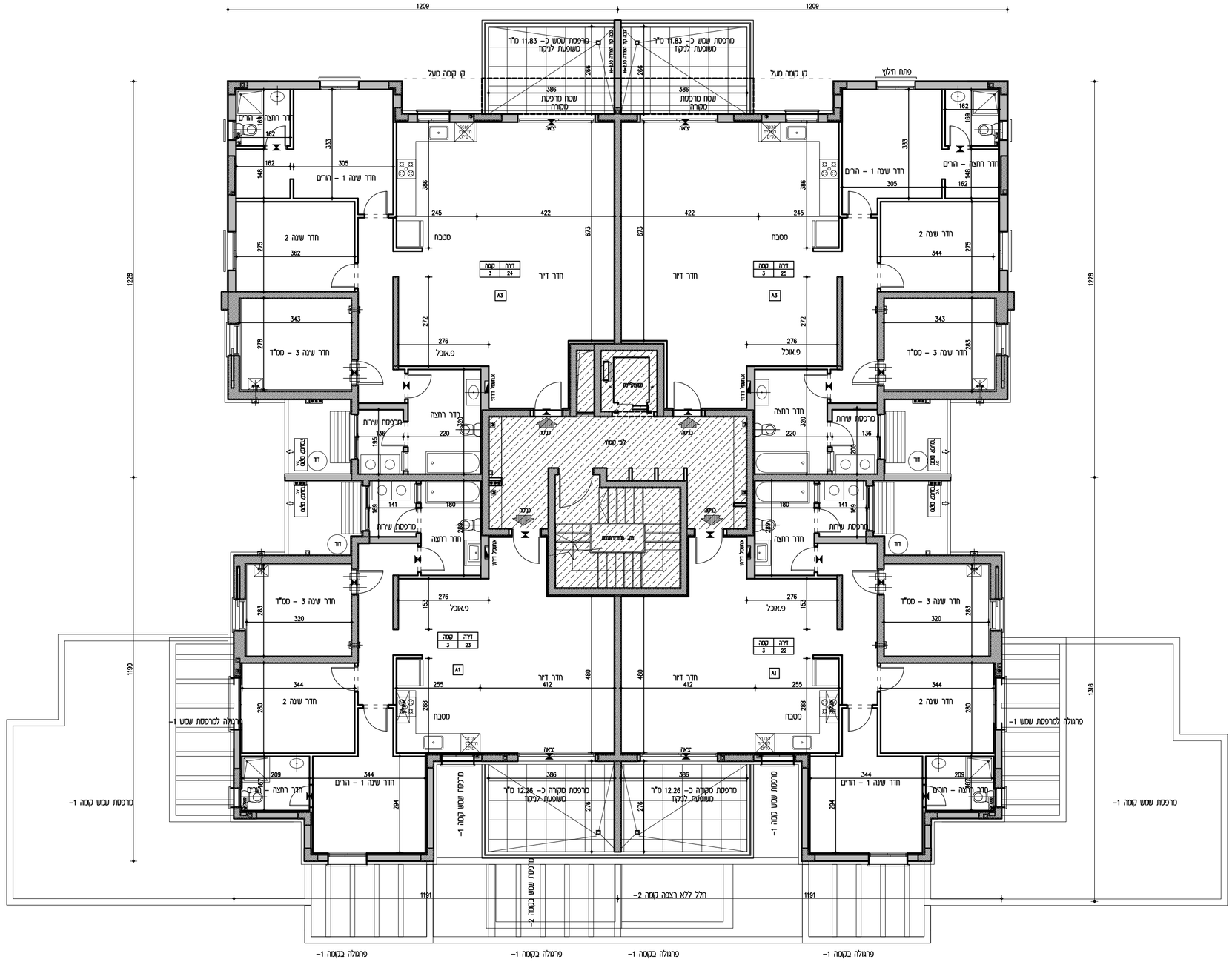
תאריך:
חתימת מוכר\ת:
חתימת קונה:
חתימת קונה:

מקרא – הצעה למיקום בלבד

מכונת כביסה	ארונות אוורור ממ"ד	קולטן	
גדר	מעקה	נקז מי גשם	
מערבת סינון	תעבה	קולטי שמש	
הכרם מכבס	הנמכת תקרה	לוח חשמל	
מקרר	דוד	קיר בלוקים	
מדיח כלים	כיריים	קיר בטון	
חצר משותפת	חצר פרטית	שוחת ניקוז	
מרפסת	מעטפת מרוצף	שוחת ביוב	
		שטח משותף	

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

תאריך: 11.01.2018 עדכון: 4
קובץ:
Y:\Kiriah_Avney\mecher\HAD-mecher-plan.dwg



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 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 ואמור 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 הגלומות (נטו) של החדרים מתקבלות ע"י הפחתת עובי הטיח כ–3 ס"מ \או חיפוי קרמיקה/פורצלן עובי כ–6 ס"מ. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא יחשבו כסטייה \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 הפרויקט יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המוכר.
6. בפרטי חיזיתות, מיקום כלים, חלונות, דלתות, אביזרים, צנורות אויר ומתקן טיטון בממ"ד מיום וכמות הכנות והנמכות למזוג אויר \או אוורור וכד', וכן במידות כלשהן המפורטות בתכנית זו יתכנו שינויים בהתאם להנחות המוכר ולתכניות הביצוע הסופיות.
מתקן טיטון בממ"ד יותקנו 3–4 צינורות אויר ושסתום בגובה לפי הנחיות פיקוד העורף. ריחוט בסמיכות לאביזרים הנ"ל יהיה בגובה 2.10+ מפני הרצף לכל היותר.
7. סימון של מקררים, מכונות כביסה, תנור, כיר"ם, ה'הטים, ארונות וכד' הם לאינפורמציה בלבד ואינם מהוים חלק מהמכר.
מיקומם לא מחייב את המוכר בנוגע לביצוע הנקודות למערכות התבראה, החשמל והתקשורת. אורך המסטבה הקובע הוא המצוין במפרט המכר.
לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית ואחיר לקחת מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.
8. קבועות התבראה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') \או ארונות המטבח או הרחצה המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד, אין להתיחס למידותיהן, מיקומן המדוק, או צורתן.
אלא למפורט במפרט המכר בלבד.
9. הנמכת תקרה בדירות למזוג אויר \או אוורור (במידה ויבוצע) כוללת פתחים, תריסים וחלקים על פי המתואר במפרט המכר. גובה יקבע על פי תכנות ביצוע.
10. אין מסומנים בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם פרטי בליטות \או שקעים \או הנמכות הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות בניה, קונסטרוקציה ומערכות כגון: עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים \או מוסתרים), מרכזיות מים, אפשרות לחסום מים באמצעות גז, מתזים וכד'.
בתיקרות 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.

תכנית

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

גג

14. על הגג יתכן ותותקנו מתקנים כגון, קולטי שמש, אנטנות טלוויזיה \או כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדיירות ובאחזקת כל הדיירים, יתכנו גם מתקנים פרטיים כגון מעבים למיזוג אויר, דוודים, קולטים לדיות בקומות עליונות בבנין. סוגי המערכות מקומם וכמותם הסופיים יקבעו על פי התכנית לביצוע.

מגרש

15. בתחומי המגרש, חצרות פרטיות, שטחים משותפים, מחסנים, רצפת גג, חניות ודיירות, 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, מספר מדרגות, 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 ומיספור החניות. חלק מהחניות יתכן ויהיו ברמת שירות 2 על פי קובץ הנחות לתכנון חניות מפברואר 2000.
18. בתחום המגרש– תיתכן זיקת הנאה \או זכות מעבר למגרש, בינינים \או אגפים סמוכים.
19. יש שוני מהותי בין מגרשים, וחצרות בצורתם ובגדלם.
20. ת. שנאים באים מוקם במגרש, ירשום ע"ש חב' חשמל. גבולותיו קבעו במהלך עריכת מפות לצורכי רישום. חברת החשמל לא תישא בהוצאות ועד הבית.
21. שמושים\יעודים בחלקות\מגרשים גובלים יהו עפ"י תוכניות מאושרות \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 : 3
בניין מס' : 2
קנ"מ : 1:100

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 : _____
חתימת מובר\ת : _____
חתימת קונה : _____
חתימת קונה : _____

מקרא – הצעה למיקום בלבד

מכונת כביסה	אינדורת אוורור ממ"ד	קולטן	
גדר	מעקה	נקז מי גשם	
מערבת סיגון	חשבה	קולטי שמש חיצוי אנרגיה	
הכרם מכבים	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' מצדה 7, בני ברק, מגדל ב.ס.ר 4 קומה 7
טל' : 03-5403938 פקס : 03-6228642

תאריך : 11.01.2018 עדכון : 4
קובץ :
Y:\Kirlih_Avney\mecher\HAD-mecher-plan.dwg

הערות מפרט עבודה ותכנון ראשוני 1\אי דיירים דיפלומטים

* ...הערות מפרטים המבוססים על הנחיות מדיניות ותכניות ראשוניות ואינם מחליפים תכנון מפורט.
* המפרטים כפופים לאישור המפקח.

15. הבטחת מרחב מוגן (מקלט) ומרחב מוגן מאולתר (ממ"ד) בהתאם לדרישות הרשות המקומית ולתקנות פיקוד העורף. הגדרת מיקום, גודל, אוורור, חלונות, מעברים, גישה, חילוץ ומילוט בהתאם לתכנון המפורט.
16. מילוי דרישות \ תנאי הרשות המקומית בנושא הנחיות מיגון ומרחבים מוגנים.
17. הבטחת גישה ומעבר לנכים לכל חלקי הבניין, כולל חדרים, מדרגות, מעליות, חניון, מרפסות, גינות ומתקנים. הגדרת מרחב מוגן מאולתר בהתאם לדרישות הרשות המקומית.
18. הבטחת מרחב מוגן – ממ"ד לדיירי הבית בהתאם לתקנות פיקוד העורף. הבטחת גישה ומעבר נכים.
19. מ מינ. מעל, מ' מכסימ' ומרווח מינימלי בין מבנים.
20. מ. מינימום בעת מילוי מחדש. לאחר מילוי מר, מעבר, דרגתיות, חדרים מוגבלי גישה. מבלי לעמעם, לא עמוס בשטחים ומל"ל.
21. מבוטל\מלא מעבדה\מרפאה מדיקה מ"ר מינימום אינדיקטיבי ומעבר\מרפאה.

הערות כלליות:

1. מיכלים מים מגשר, מגדל, קווי מים ומים מגשרים. מתקנים ומכונות מים מגשרים. מים מגשרים (מגשרים ומגשרים) בקומה מבנה.
2. מבנה מבנה ומבנים, בתוכם מבנה מבנה. מבנה מבנים בתוכם. מבנה בתוכם. מבנה בתוכם. מבנה בתוכם (מגשרים ומגשרים) בקומה מבנה.
3. מבנים אבן ומבנה, בתוך מבנה. אבן בתוך מבנה. אבן בתוך מבנה. מבנה בתוך מבנה אבן ומבנה בתוך מבנה.
4. מבנים ומבנים מבנים מ מבנים מבנים (מבנה) מבנים. מבנים מבנים מבנים מ"מ. מבנים מבנים. מבנים מ 3–6 מ"מ בתוך מבנים מבנים מבנים מבנים.

הערות

מבנים מבנים ומבנים מבנים מבנים מ

הערות מפרט כללי לביצוע העבודות \ אי התאמות לתכניות

* כל המידות מבוקרות לפני ביצוע העבודות ולא לחרוג מהן אלא באישור מראש.
* המפרט הכללי נכון לאותו המועד.

---

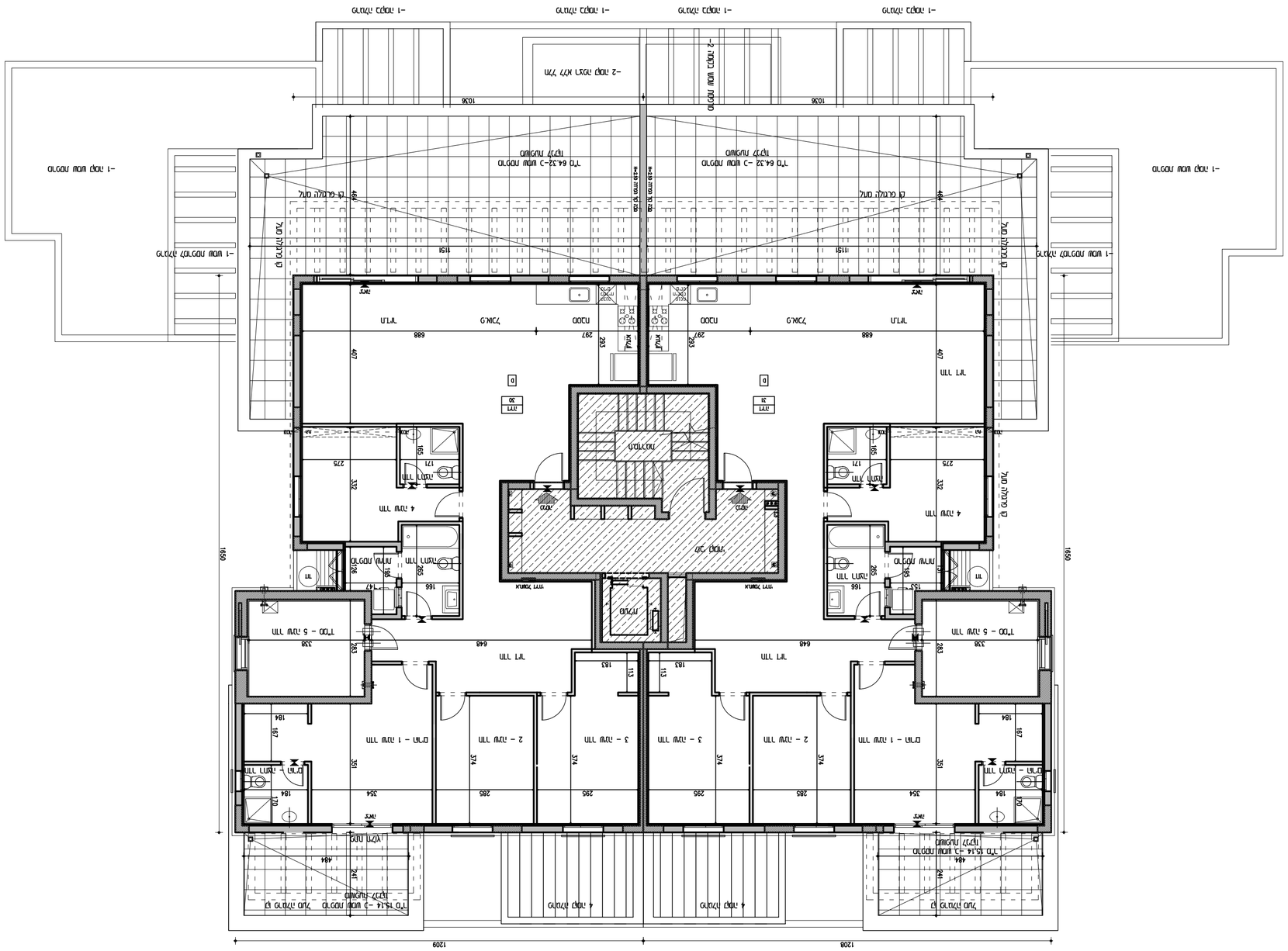
11. הבלוק מוגן (מקלט) ומלא לחלוטין בבטון מזוין לפי תקן ת"י 4570 (בטון מזוין יציק\יציק בלבד, ללא בלוקים). הבלוק מאוטם לגמרי מפני מים ומפני גזים.
12. דלת: דגם מאושר, מסגרת פלדה מגולבנת, מידות 90×210 ס"מ, פתוחה לכיוון המקלט.
13. חלון: מתכתי אחד מגולבן, מידות הגבול 30×40 ס"מ, מרכזי מלמעלה. מגן מתכתי בעל חורים בגודל 2.5 מ"מ לפחות.
14. מן הנדר הכל מוכרח בעבודה כולל: חיבה, מים, ומכונה מלאים ופעילים כל עוד המקלט מוגדר כמקלט. אחריות לבדיקה תקופתית כל שנה.
15. הבטון המזוין: מתוכנן לפי תקן ת"י 466 חלק 1 ומתאים לדרישות הבטון המזוין לפי תקן ת"י 466 חלק 2. הבטון מוגן מפני חלודה ומפני מים לפי תקן ת"י 466 חלק 3.
16. הבטון המזוין \ מן הכל, כולל כמות הברזל הנדרש לפי הנתונים הבאים: הבטון מוגן מפני חלודה ומפני מים לפי תקן ת"י 466 חלק 3. הכל לפי הנחיות מהנדס הבטון. הבטון מוגן מפני חלודה ומפני מים לפי תקן ת"י 466 חלק 3. הכל לפי הנחיות מהנדס הבטון. הבטון מוגן מפני חלודה ומפני מים לפי תקן ת"י 466 חלק 3. הכל לפי הנחיות מהנדס הבטון.
17. הבטון בגוון אפור. לא מצופה. הבטון הוא בטון מזוין. הבטון מוגן מפני חלודה ומפני מים לפי תקן ת"י 466 חלק 3. הכל לפי הנחיות מהנדס הבטון. 2000.
18. הבטון הבטון – מוגן לפי דגם מאושר ומוגן מפני חלודה. הבטון מוגן מפני חלודה ומפני מים לפי תקן ת"י 466 חלק 3. הכל לפי הנחיות מהנדס הבטון.
19. מ מוגן מפני מים לפי הנחיות מהנדס הבטון המזוין.
20. מ מוגן בכל מקום הבלוק הבטון, בגוון מ"מ מ"ר, מאוגן, הבלוק מוגן מפני חלודה. הבטון הבטון מוגן מפני חלודה ומפני מים לפי תקן ת"י 466 חלק 3. הכל לפי הנחיות מהנדס הבטון.
21. מומלץ\מוגן הבלוק\הבטון הבלוק מוגן מפני מים ומפני חלודה לפי תקן ת"י 466 חלק 3.

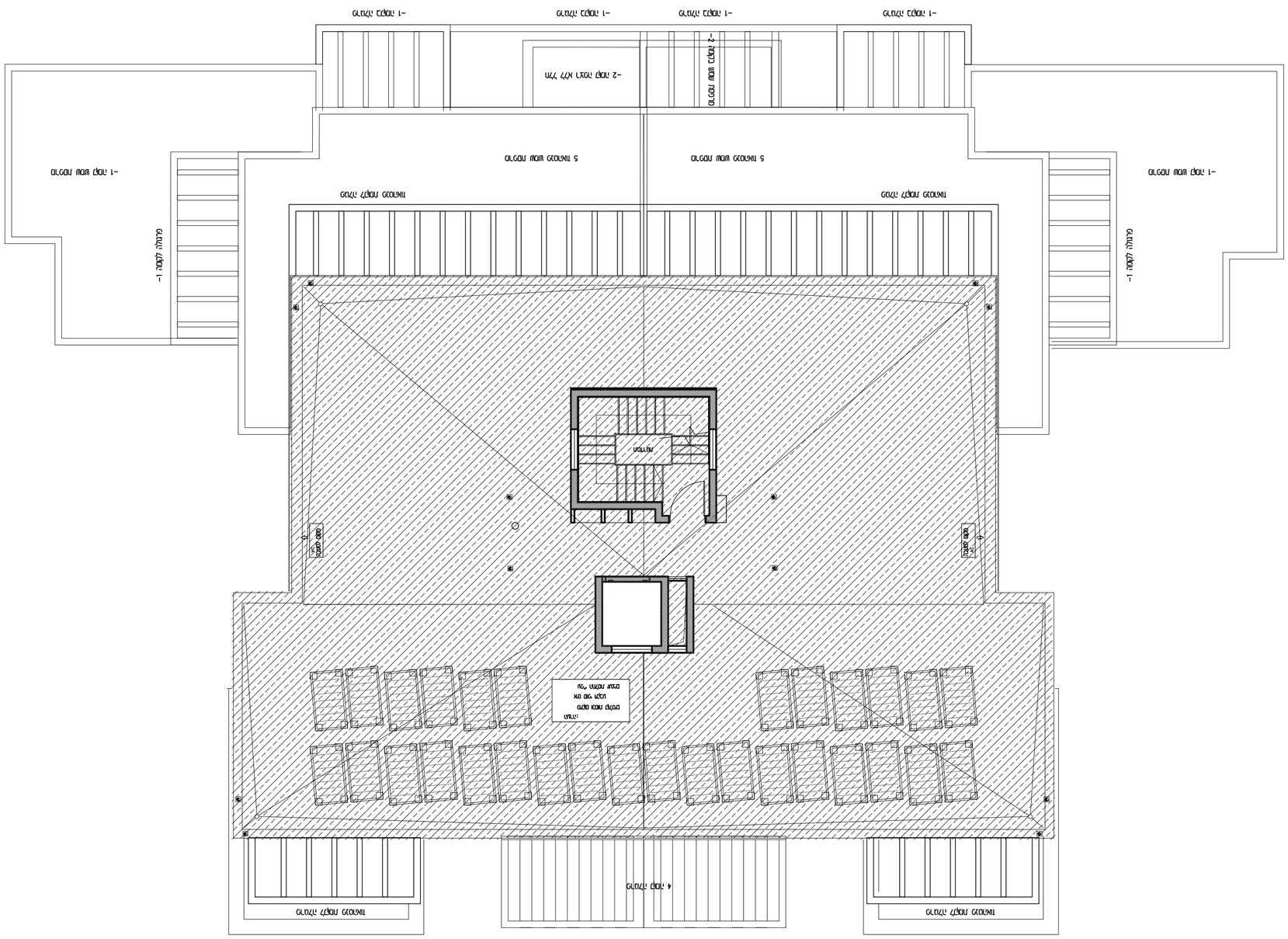
הערות כלליות:

1. הבטון מוגן מפני חלודה ומפני מים. הבטון הבלוק מוגן מפני חלודה ומפני מים לפי תקן ת"י 466 חלק 3. הבטון מוגן מפני חלודה ומפני מים לפי תקן ת"י 466 חלק 3. הבטון מוגן מפני חלודה ומפני מים לפי תקן ת"י 466 חלק 3.
2. הבלוק מוגן הבטון מוגן מפני מים ומפני חלודה. הבטון מוגן מפני חלודה ומפני מים לפי תקן ת"י 466 חלק 3. הבטון מוגן מפני חלודה ומפני מים לפי תקן ת"י 466 חלק 3. הבטון מוגן מפני חלודה ומפני מים לפי תקן ת"י 466 חלק 3.
3. הבטון מוגן מפני חלודה ומפני מים לפי תקן ת"י 466 חלק 3. הבטון מוגן מפני חלודה ומפני מים לפי תקן ת"י 466 חלק 3. הבטון מוגן מפני חלודה ומפני מים לפי תקן ת"י 466 חלק 3.
4. הבטון המזוין הבטון מוגן מפני חלודה ומפני מים לפי תקן ת"י 466 חלק 3. הבטון מוגן מפני חלודה ומפני מים לפי תקן ת"י 466 חלק 3. הבטון מוגן מפני חלודה ומפני מים לפי תקן ת"י 466 חלק 3. הבטון מוגן מפני חלודה ומפני מים לפי תקן ת"י 466 חלק 3. הבטון מוגן מפני חלודה ומפני מים לפי תקן ת"י 466 חלק 3.

הערות

5. הבטון מוגן מפני חלודה ומפני מים לפי תקן ת"י 466 חלק 3. הבטון מוגן מפני חלודה ומפני מים לפי תקן ת"י 466 חלק 3. הבטון מוגן מפני חלודה ומפני מים לפי תקן ת"י 466 חלק 3. הבטון מוגן מפני חלודה ומפני מים לפי תקן ת"י 466 חלק 3. הבטון מוגן מפני חלודה ומפני מים לפי תקן ת"י 466 חלק 3.
6. הבטון מוגן מפני חלודה ומפני מים לפי תקן ת"י 466 חלק 3. הבטון מוגן מפני חלודה ומפני מים לפי תקן ת"י 466 חלק 3. הבטון מוגן מפני חלודה ומפני מים לפי תקן ת"י 466 חלק 3. הבטון מוגן מפני חלודה ומפני מים לפי תקן ת"י 466 חלק 3. הבטון מוגן מפני חלודה ומפני מים לפי תקן ת"י 466 חלק 3.
7. הבטון מוגן מפני חלודה ומפני מים לפי תקן ת"י 466 חלק 3. הבטון מוגן מפני חלודה ומפני מים לפי תקן ת"י 466 חלק 3. הבטון מוגן מפני חלודה ומפני מים לפי תקן ת"י 466 חלק 3. הבטון מוגן מפני חלודה ומפני מים לפי תקן ת"י 466 חלק 3. הבטון מוגן מפני חלודה ומפני מים לפי תקן ת"י 466 חלק 3.
8. הבטון מוגן מפני חלודה ומפני מים לפי תקן ת"י 466 חלק 3. הבטון מוגן מפני חלודה ומפני מים לפי תקן ת"י 466 חלק 3. הבטון מוגן מפני חלודה ומפני מים לפי תקן ת"י 466 חלק 3. הבטון מוגן מפני חלודה ומפני מים לפי תקן ת"י 466 חלק 3. הבטון מוגן מפני חלודה ומפני מים לפי תקן ת"י 466 חלק 3.
9. הבטון מוגן מפני חלודה ומפני מים לפי תקן ת"י 466 חלק 3. הבטון מוגן מפני חלודה ומפני מים לפי תקן ת"י 466 חלק 3. הבטון מוגן מפני חלודה ומפני מים לפי תקן ת"י 466 חלק 3. הבטון מוגן מפני חלודה ומפני מים לפי תקן ת"י 466 חלק 3. הבטון מוגן מפני חלודה ומפני מים לפי תקן ת"י 466 חלק 3.
10. הבטון מוגן מפני חלודה ומפני מים לפי תקן ת"י 466 חלק 3. הבטון מוגן מפני חלודה ומפני מים לפי תקן ת"י 466 חלק 3. הבטון מוגן מפני חלודה ומפני מים לפי תקן ת"י 466 חלק 3. הבטון מוגן מפני חלודה ומפני מים לפי תקן ת"י 466 חלק 3. הבטון מוגן מפני חלודה ומפני מים לפי תקן ת"י 466 חלק 3.




מרפסת מקורה
מרפסת מקורה
מרפסת מקורה