פרויקט ספיר בחריש
אבני דרך
תכניות מכר — דירות

בניין 3

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 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\מורצלן עובי כ–6 ס"מ. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור 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 הפרויקט יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המוכר.
6. בפרטי חזיתות, מיקום כלים, חלונות, אביזרים, צינורות 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 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. סימון של מקררים, מכונת כביסה, תנור, כיריים, רהיטים, ארונות וכד' הם לאינפורמציה בלבד ואינם מהוים חלק מהמכר.
מיקומם לא מחייב את המוכר בנוגע לביצוע הנקודות למערכות התבראיה, 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 וחיוי לקחת מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.
8. קבועות התבראיה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') \או ארונות המטבח או הרחצה המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד, אין להתיחס למידותיהן, מיקומן המדויק, או צורתן. אלא למפורט במפרט המכר בלבד.
9. הנמכת תקרה בדירות למזגן אויר \או אוורור (במידה ויבוצע) כוללת פתחים, תריסים ותלקים 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'.
בתקרות ובקירות של מחסנים, חדרים טכניים, חניות, קומת הקרקע, ושטחים משותפים, תהיה צנרת (למתזים, לחשמלולתקשורת, למים ולביוב וכד').
הצנרת תבוצע לפי תכניות הביצוע ותהא גלויה או מחופה.

11. בחדרים שונים (מרפסות, חדרים רטובים, ממ"ד וכד') יתקן 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 אורדות בחלקן עד לגובה 2.30+ מפני הריצוף בדירה.

גג

14. על הגג יתקנו ויותקנו מתקנים כגון, קולטי שמש, אנטנות טלויזיה \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 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 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 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. 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 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:
בניין מס': 3
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: _____
חתימת מוכר\ת: _____
חתימת קונה: _____
חתימת קונה: _____

מקרא – הצעה למיקום בגבר

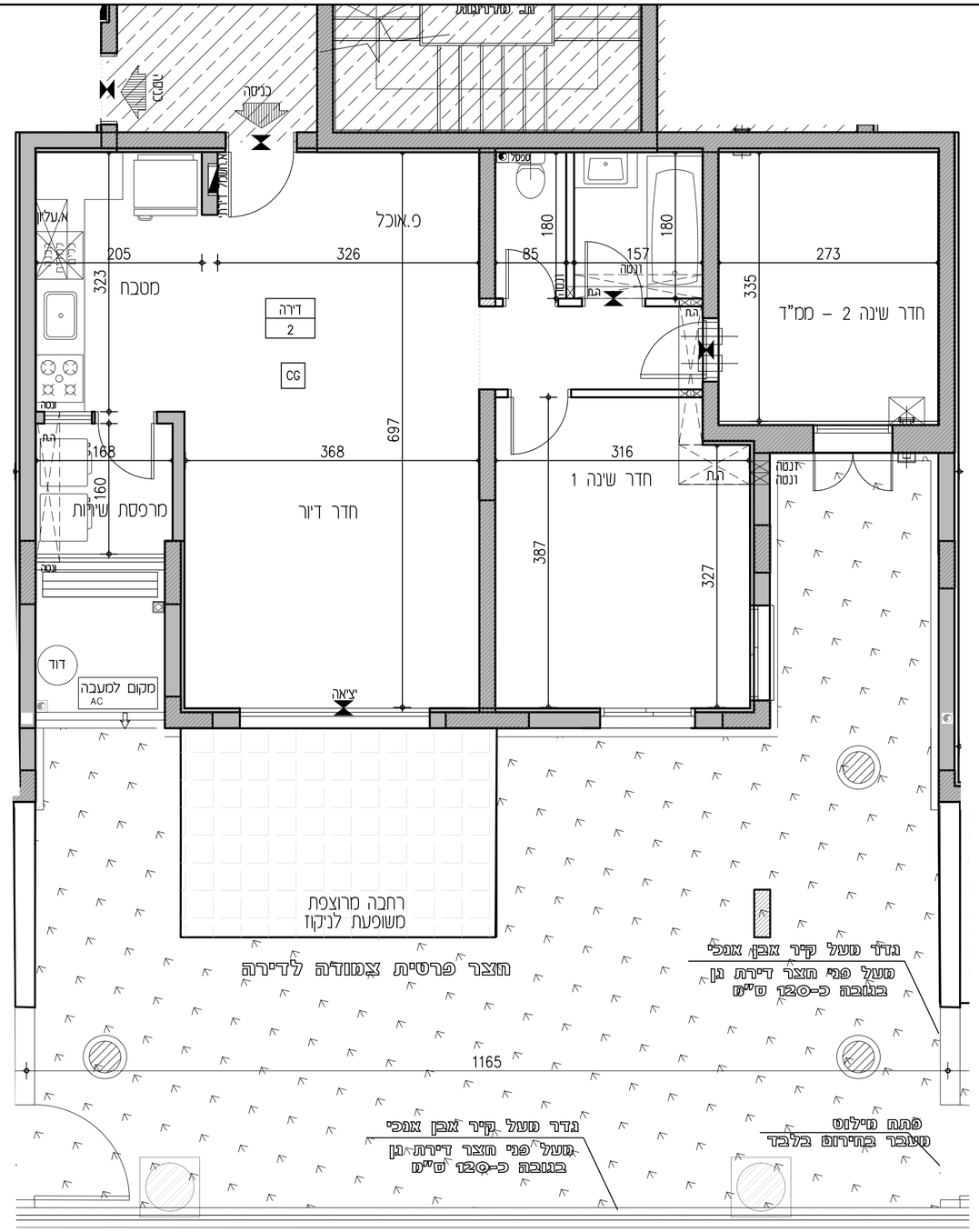
מכונת כביסה	צינורות אוורור ממ"ד	קולטן	
גדר	מונקה	נקז מי גשם	
מערבת סינון	מעבה	קולטי שמש	
הפרש מפלס	הנמכת תקרה	לוח חשמל	
מקרר	דוד	קיר בלוקים / קיר בטון	
מדיח כלים	כיריים	אחת ניקוז	
חצר המותפת	חצר פרטית	אחת ביוב	
מרפסת	מטבח מרוצף	אגף משותף	

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

תאריך: 07.01.2018 | עדכון: 4

קובץ:

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



תכנית מכר

ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

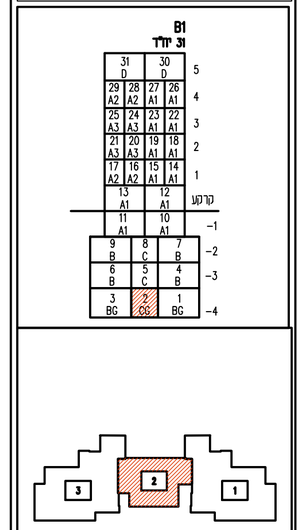
מגרש: 100

קומה: -4

בניין מס': 3

קנ"מ: 1:50

אבני דרך



תאריך: _____

חתימת מוכר\ת: _____

חתימת קונה: _____

חתימת קונה: _____

מקרא – הצעה למיקום בלבד

מבנה ביניים	-3-אא- -3-בב-	אינורות אוורור ממ"ד	קולטן
גדר	מונקה	נקז מי גשם	
מערבת סינון	מעבה	קולטי שמש מיקום עקרוני	
הפרש מפלס	הנחת הקרקע	לוח חשמל	
מקרר	דוד	קיר בטיחים קיר בטון	
מדיח כלים	כיריים	מוחה ניקוז	
חצר משותפת	חצר פרטית	מוחה ביוב	
מרפסת	משטח מדרגות	משטח משותף	

CityBee Architecture & Design

רח' מסדה 7, בני ברק, מגדל בנר 4 מגדה 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 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 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 למזגן אויר \ו/או אוורור וכד', וכן במידות כלשהן המפורטות בתכנית זו יתכנו שינויים בהתאם להנחיות המוכר ולתכניות הביצוע הסופיות.
מתקן סינון 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 הריצוף לכל היותר.
7. סימון של מקררים, מכונות כביסה, תנור, כיריים, ההיטים, ארונות וכד' הם לאינפורמציה בלבד ואינם מהווים חלק מהמכר.
מיקומם לא מחייב את המוכר בנוגע לביצוע הנקודות למערכות התבריאה, 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 וחובה לקחת מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.
8. קבועות התברואה (כרזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') \ו/או ארונות המסבה 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 \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 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, ייתכנו גם מתקנים פרטיים כגון מעבים למיזוג אויר, דוודים, קולטים לדירות בקומות עליונות בבנין, סוגי המערכות מקומם וכמותם הסופיים יקבעו על פי התכנית לביצוע.

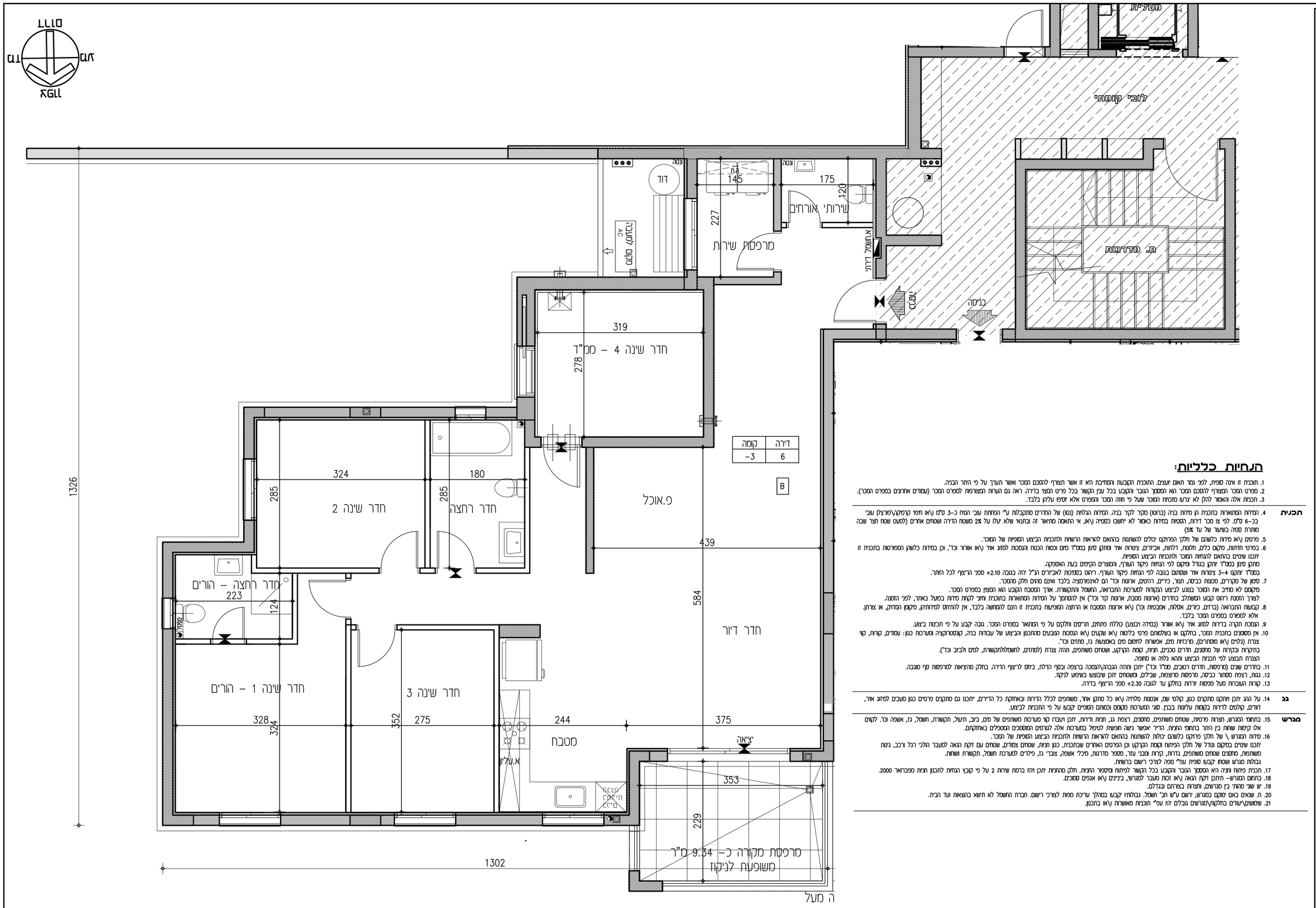
מגרש

15. בתחומי המגרש, חצרות פרטיות, שטחים משותפים, מחסנים, רצפת גג, חניות ודיורות, יתכן ויעברו קווי מערכות משותפים של מים, ביוב, תיעול, תקשורת, חשמל, גז, אשפה וכו'. לקווים אלו קיימות שחות בין היתר בתחומי החצרות. 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 עפ"י מפה לצרכי רישום ברשויות.
17. תכנית פיתוח וחניה היא המסמך הגובר והקובע בכל הקשור לפיתוח וומיספור החניות. חלק מהחניות יתכן ויהיו ברמות 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 ובגבולם.
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 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.



דירה	קומה
6	-3

B

הנחיות כלליות:

1. תוכנית זו אינה סופית, לפי גמר תאום יועצים. התוכנית הקובעת ומחייבת 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 ולתלק הפרוקים יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשות ולתכנית הביצוע הסופית של המוכר.
6. בפרטי חזיתות, מקום כלים, תלונות, דלתות, אביזרים, צינורות אוויר ומתקנו סיגון 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 סיגון בממ"ד יותקן בנוולד מיקום לפי הנחות מיקוד העורף, ומצורים הקיימים בעת האיספקה.
בממ"ד יותקנו 3–4 צינורות אוויר ושמתום בגובה לפי הנחות מיקוד העורף. ריווח בממכות לאביזרים הנ"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 המשולבל בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') אין להסתיר על המדות המסומנות בתוכנית ותחיי לקחת מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.
8. קבועות התברואה (כרזים, כיורים, אמבטות, מקלחות וכו') (\או ארונות המסבכה 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 סיגון, אפשרות לחסום סיגון באמצעות גז, מחזים וכד'.
בתקרות ובקירות של מחסנים, חדרים סכיבם, תנות, קומת הקרקע, ושטחים משותפים, תהיה צנרת (למחזים, להשמלהלתקשורת, לסיגון ולביוב וכד').
הצנרת תבוצע לפי תכנית הביצוע ותהא גלוה או סוחפה.
11. בחדרים שונים (מרפסות, חדרים רטובים, ממ"ד וכו') יתקן ותהיה הגבהה\הנמכה ברצפה ובסף הדלת, ביחס לריצוף הדירה. בחלק מהציאות למרפסות סף מוגבה.
12. גגות, רצפת מסתור כביסה, מרפסות מרוצפות, שבילים, ושטחים יתוקן שיבוצעו בשיפוע לניקוז.
13. קורות העוברות מעל פספסות 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 ודיות, יתקן תעבדו קוי מערכות משותפים של סיגון, ביוב, תעול, תקשורת, חשמל, גז, אשפה וכו'. לקוים אלו קיימות שוחות בין התר בתחומי החצרות. הדיר אפשר גישה חופשית לטיפול במערכות אלה למרחים המוסמכים המטפלים באחזקתם.
16. מידות המגרש \ של חלקי פיתוקי כלשהם יכולות להשתנות בהתאם להוראות הרשות ולתכנית הביצוע הסופית של המכר.
יתכנו שינוים במקום ובגודל של חלקי הפיתוח וקומת הקרקע וכן הפרטים האחרים שבתכנית, כגון תנות, שטחים צמודים, ושטחים עם דקת הנאה לטעבר הלכי רגל ורכב, גמות משותפות, מחסנים ושטחים משותפים, גדרות, קירות ומבני עזר, מסמר מדרגות, מיכלי אשפה, צוברי גז, פילרים למערכת חשמל, תקשורת ושוחות.
גבולות מגרש ושטחו קבוע סופית עפ"י מפה לצרכי רשום ברשות.
17. תכנית פיתוח ותיה היא המסמך הגובר והקובע בכל הקשור לפיתוח ומיפוי התנות. חלק מהתנות יתכן והו ברמת שרות 2 על פי קובץ הנחות לתכנון תנות 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. שוכתם כאם שוקם במגרש. יתשום ע"ש חב' חשמל. בגבלותו קבעו בתהלך 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

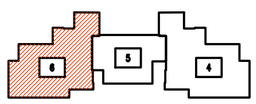
ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מגרש : 100
קומה : -3
בניין מס' : 3
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 לתיקוים בלבד

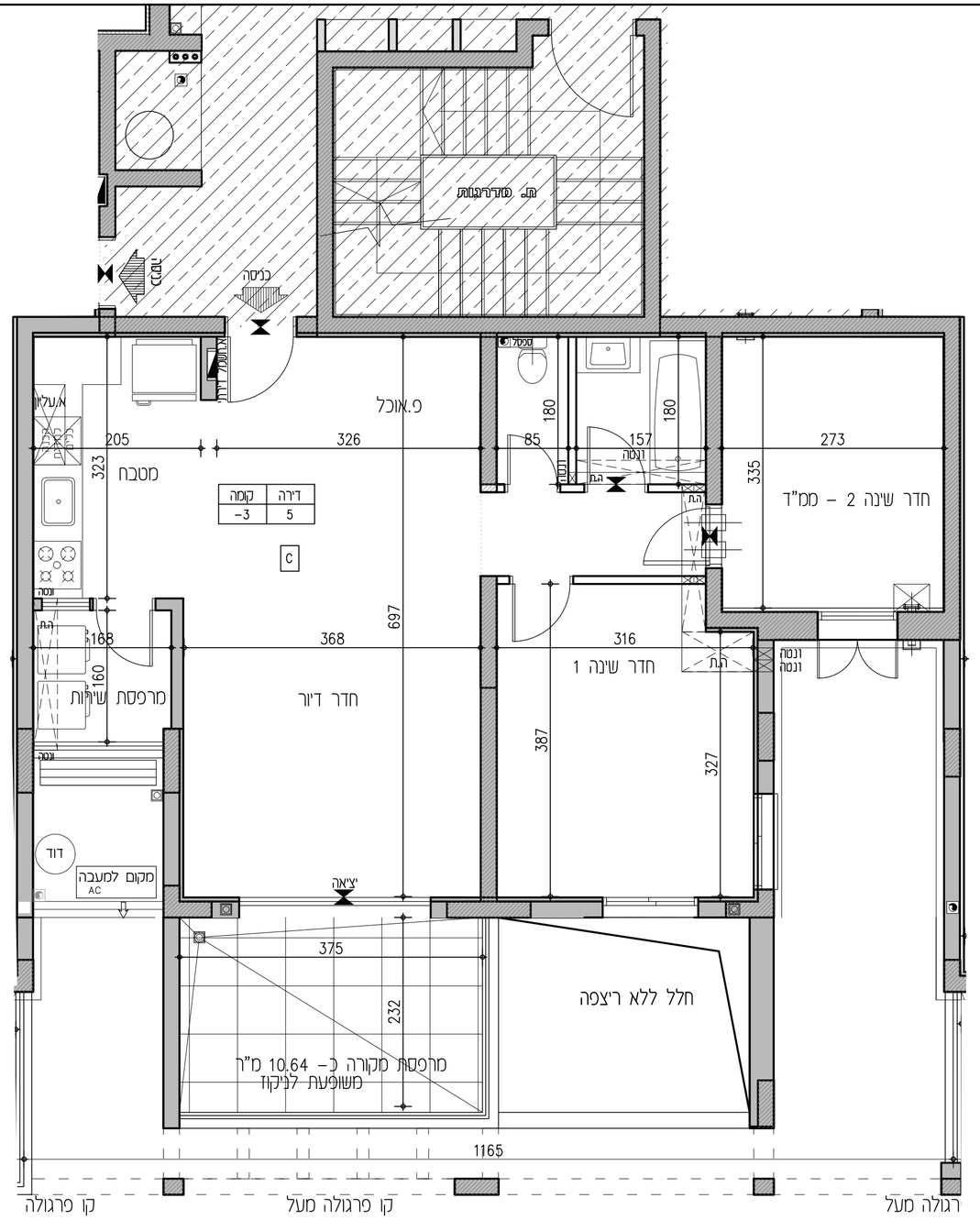
מכונת כביסה	אינדוגרמ אוורור ממ"ד	קובלן	
גדר	מעקה	נקז מי גשם	
מערבת סיגון	מעבה מיקום אפשרי	קולטי שמש מיקום אפשרי	
הפרש מפלס	הנמכת תקרה	לוח חשמל	
מקרר	דוד	קיר בלוקים / קיר בטון	
מדיח כלים	כיריים	שוחת ניקוז	
חצר משותפת	חצר פרטית	שוחת ביוב	
מרפסת	מעטה מרוזנף	מעטה משוזנף	

CityBee
Architecture & Design
רח' מנחם 7, בני ברק, מגדל בבר 4 שטח 7
טל: 03-5228642 | פקס: 03-5403638

תאריך : 07.01.2018 | עדכון : 4

קובץ :
P:\Public_Area\yanaba\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	5	C	-3	3	77.46	10.64



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. האה גם הערות המצורפות למפרט המכר (עמודים אחרונים במפרט המכר).
3. תוכנית 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 מסר דירות, הסטיות במידות כאמור לא יתשבו 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 המרכיבים 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 והגמכות למזגן אויר ו\או אוורור וכד', וכן במידות כלשהן המפורטות בתכנית זו יתכנו שינוים בהתאם להנחות המוכר ולתכניות הביצוע הסופיות.
מתקן סינון בממ"ד יותקן בגודל ומיקום לפי הנחיות פיקוד העורף, והמוצרים הקיימים בעת האספקה.
בממ"ד יותקנו 3–4 צינורות אויר ושסתום בגובה לפי הנחיות פיקוד העורף. ריהוט בסמיכות לאביזרים הנ"ל יהיה בגובה 2.10+ מפני הריצוף לכל היותר.
7. סיגון של מקררים, מכונות כביסה, תנור, כיריים, ארונות וכד' הם לאינפורמציה בלבד ואינם מהוים חלק מהמכר.
מיקומם לא מחייב את המוכר בגוגע לביצוע הנקודות למערכות התברואה, החשמל והתקשורת. אורך המסבאה הקובע הוא המצוין במפרט המכר.
לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מסבה, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית ואחיי לקחת מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.
8. קבועות התברואה (כרזים, כיורים, אסלות, אסבסטיות וכו') ו\או ארונות המסבה או הרחצה המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד, אין להתיחס למידותיהן, מיקומן המדויק, או צורתן. אלא למפורט במפרט המכר בלבד.
9. הגמכת תקרה בדירות למזגן אויר ו\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 ו\או שקעים ו\או הגמכות הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות בניה, קונסטרוקציה ומערכות כגון: עמודים, קורות, קווי צנרת (גלוים ו\או מוסתרים), מרכזיות מים, אפשרות לתמום מים באמצעות גז, מתזים וכד'.
בתיקרות ובקירות של מחסנים, חדרים טכנים, חניות, קומת הקרקע, ושטחים משותפים, תהיה צנרת (למתזים, לחשמל\לתקשורת, למים ולביוב וכד').
הצנרת תבוצע לפי תכנות הביצוע ותהא גלויה או מחופה.

11. בחדרים שונים (מרפסות, חדרים רטובים, ממ"ד וכד') יתכן ותהיה הגבהה\הגמכה 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 והמערכות מקומם וכמותם הסופיים יקבעו על ע"י התכנית לביצוע.

מגרש

15. בתחומי המגרש, חצרות פרטיות, שטחים משותפים, מתסנים, 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 פרוקים כלשהם יכולות להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המכר.
יתכנו שנוים במקום וגודל של חלקי הפיתוח וקומת הקרקע וכן הפרסים האחרים שבתכנית, כגון חניות, שטחים צמודים, שטחים עם זיקת הנאה למעבר הולכי רגל ורכב, גינות משותפות, מתסנים שטחים משותפים, גדרות, קירות ומבני עזר, מסמר מדרגות, מיכלי אשפה, צוברי גז, פילרים למערכת חשמל, תקשורת ושוחות.
גבולות מגרש ושטחו קבעו סופית עפ"י מפה לצרכי רישום ברשויות.
17. תכנית פיתוח וחניה היא המסמך הגובר והקובע בכל הקשור לפיתוח ומיספור החניות. חלק מהחניות יתכן ויהיו ברמות שירות 2 על פי קובץ הנחות לתכנון חניות מפברואר 2000.
18. בתחום המגרש– תיתכן זיקת הנאה ו\או זכות מעבר למגרש, ביניינים ו\או אנפים 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 תשא 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 מדרישת הרשויות והן כתוצאה מתיאומי תכנון.

ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים ו\או דרישת הרשויות.

ספיר
בחריש

תכנית מכר

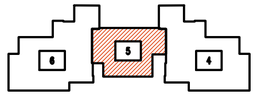
ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מגרש : 100
קומה : -3
בניין מס' : 3
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

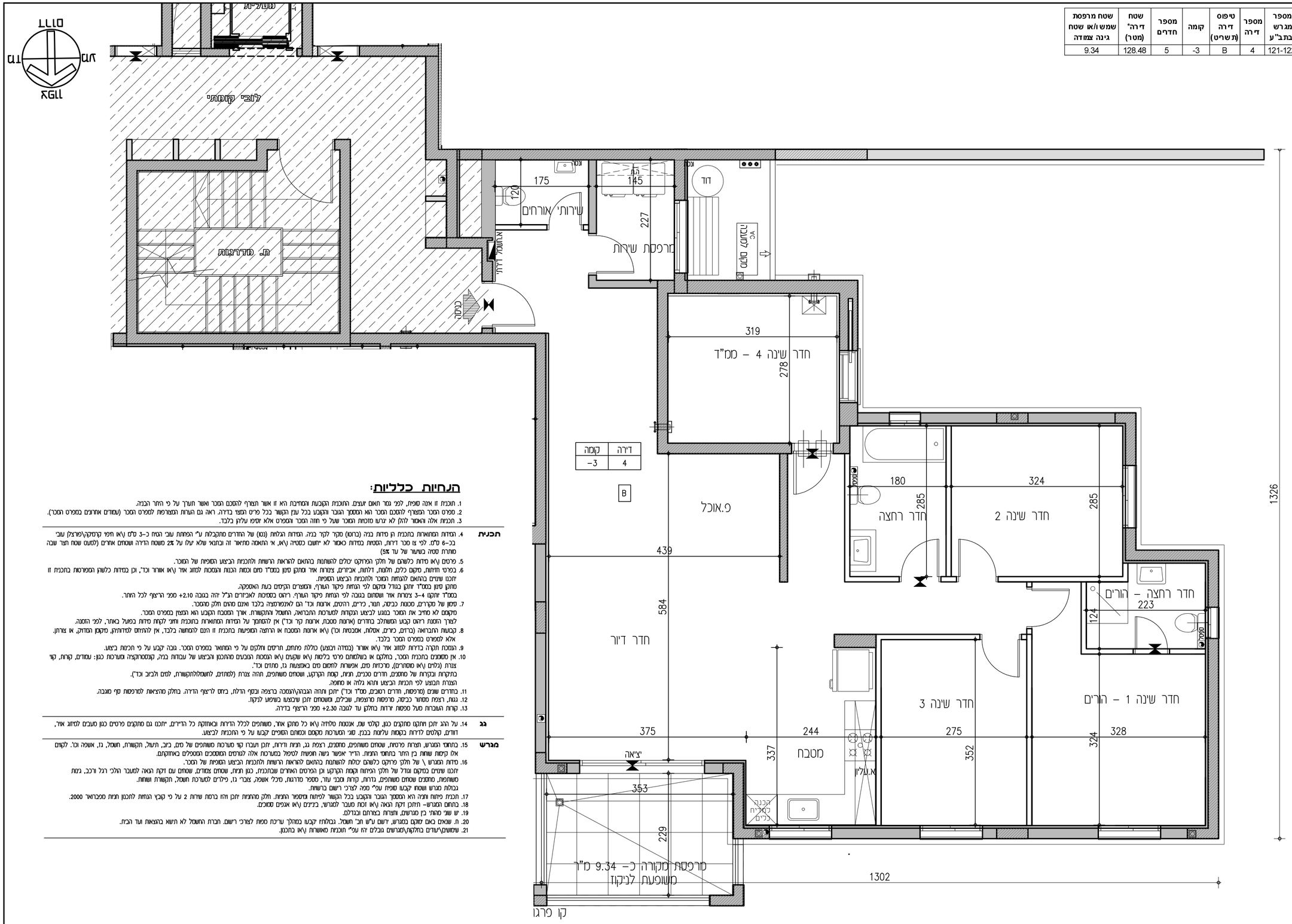
מכונת כביסה	אינדוקציה אוניברסלי ממ"ד	קולטן	
גדר	מעקה	נקז מי גשם	
מערבת סיגון	חשבה מיקום אפשרי	קולטי שמש מיקום אפשרי	
הפרש מפלס	הגמכת תקרה	לוח חשמל	
מקרר	דוד	קיר בלוקים / קיר בטון	
מדיח כלים	כיריים	שוחת ניקוז	
חצר משותפת	חצר פרטית	שוחת ביוב	
מרפסת	משטח מרוצף	שטח משותף	

CityBee
Architecture & Design
רח' מנחם 7, בני ברק, מגדל בבר 4 קומה 7
טל': 03-5403636 | פקס: 03-5228642

תאריך: 07.01.2018 | עדכון: 4

קובץ:

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	4	B	-3	5	128.48	9.34



דירה	קומה
4	-3

הנחיות כלליות:

1. תוכנית זו אינה סופית, לפי גמר תאום יועצים. התוכנית הקבועת והמחייבת היא זו אשר תצורף להסכם המכר ואשר תערך על פי החתר 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 ואפיון להלן לא יצרו מזכויות המכר שעל פי חוזה המכר והמפרט אלא יוסיפו עליהן בלבד.

תכנית

4. המידות המופיעות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר לקיר בנה. המידות הנלוות (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, המידות במידות כאמור 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 המרתקים יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכנית הביצוע המפיפות של המוכר.
6. בפרטי חזיתות, מיקום כלים, חלונות, דלתות, אביזרים, צמרות אויר ומתקנו מיזוג בממ"ד מיזם וכמות הכנות והנמסות למזוג אויר (\או אוורור וכד', וכן במידות כלשהן המפורטות בתכנית זו יתכנו שינוים בהתאם להנחיות המוכר ולתכנית הביצוע המפיפות.
מתקן מיזוג בממ"ד יותקן בנוזל ומיקום לפי הנחית מיקום הערף, והמוצרים הקיימים בעת האיסוקה.
בממ"ד יותקנו 3–4 צמרות אויר ושמשום בגובה לפי הנחית מיקום הערף. ריחוט בסמיכות לאביזרים הג"ל יהיה בגובה 2.10+ מפני הריצוף לכל היותר.
7. מיזוג של מקררים, מכונות כביסה, תנו', כיריים, הדיסים, ארונות וכד' הם לאלמרמוצה בלבד ואינם מהוים חלק מהמכר.
מיקומם לא מדיב את המוכר בנוגע לביצוע הנקודות למערכת התבריאה, החשמל והתקשורת. אויך המסבכה הקובע הוא המצוין במפרט המכר.
לצורך הזמנת ריחוט קבוע המשולב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על הדמות המופיעות בתוכנית ומחוי לקחת מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.
8. קבועות התבריאה (בדיקים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') (\או ארונות המטבח או הרחצה המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד, אין להתיחס למדוחתיה, מיקומן המדויק, או צורתן. אלא למפורט במפרט המכר בלבד.
9. הנמסת תקרה בדירות למזוג אויר (\או אוורור (במידה ויבוצע) כוללת פתחים, תריסים וחלקים על פי המתואר במפרט המכר. גובה קבוע על פי תכנית ביצוע.
10. אין מסומנים בתכנית המכר, בחלקים או בשלמותם פרטי בלימות (\או שקעים (\או הנמסות המבנים מהתכנון והביצוע של עבודות בנה, קונסטרוקציה מערכות כגון: עמודים, קורות, קוי צנרת (גלוים (\או מוסתרים), מרכזות מים, אפשרות לחמום מים באמצעות גז, מתזים וכד'.
בתקרות ובקירות של מחסנים, חדרים טכנים, תנות, קטמת הקרקע, ושטחים משותפים, תהה צנרת (למתזים, לחשמלולתקשורת, לסם ולביוב וכד').
הצנרת תבוצע לפי תכנית הביצוע ותהא נלוה או מחוסה.
11. בחדרים שונים (מרפסות, חדרים רטובים, ממ"ד וכד') יתקן ותהה הגבהה\הנמכה ברצפה ובסף הדלת, ביחס לריצוף הדירה. בחלק מהריצאות למרפסות סף מוגבה.
12. גגות, רצפת מסתור כביסה, מרפסות מרוצפות, שבילים, ושטחים יתקן שיבוצעו בשיפוע לניקוז.
13. קורות העובריות מעל מפסות יורדות בחלקן עד לגובה +2.30 מפני הריצוף בדירה.

גג

14. על הגג יתקן ותתקן מתקנים כגון, קולט שמש, אנטנות טלוויה (\או כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדיירים ובאחזקת כל הדיירים, יתכנו גם מתקנים פרטים כגון מעבים למזוג אויר, דוודים, קולטים לדיוות בקטמת עליונה בבנין. סוגי המערכות מקומם וכמותם המופיים קבעו על פי התכנית לביצוע.

מגרש

15. בתחומי המגרש, חצרות פרטיות, ושטחים משותפים, מתחנים, רצפת גג, תנות ודיות, יתקן ותבוה קוי מערכות משותפים של מים, ביוב, תעול, תקשורת, חשמל, גז, אשפה וכו'. לקוים אלו קיימות שוחות בין החר בתחומי החנות. הדיר אפשר גישה חפשית לטיפל במערכות אלה לגורמים המסמכים המטפלים באחזקתם.
16. מידות המגרש \ של חלקי פרוקם כלשהם יכולות להשתנות בהתאם להוראות הרשות ולתכנית הביצוע המפיפות של המכר.
יתכנו שונים במקום ומודל של חלקי הגיפוות הקמת הקרקע וכן הפרטים האחרים שבתכנית, כגון תנות, ושטחים צמודים, ושטחים עם זיקת הנאה למעבר הולכי רגל ורכב, גינות משותפות, מתחנים ושטחים משותפים, גדרות, קרות ומבני עזר, מסמר סדרגות, מיכל אשפה, צוברי גז, פלרים למערכת חשמל, תקשורת ושוחות.
בכללות מגרש ושטח יקבעו מוסת עפ" מפה לצרכי רשום בהשות.
17. תכנית פיתוח ותניה הא המסמך הגובר והקובע בכל הקשור ליפתח ומסמר החנות. חלקי מהחנות יתכן והיו ברמת שרוח 2 על פי קובץ הנחות לתכנון חנות מסבריאר 2000.
18. בתחום המגרש– חיתוך זיקת הנאה (\או זכות מעבר למגרש, בגינים (\או אגפים סמוכים.
19. יש שוני מהותי בין מגרשים, וחצרות בשונתם ובגדלם.
20. ת. שוכים באים יחוקם המגרש. רשום ע"ש חב' חשמל. גבולותיו קבוע במהלך ערכת מפות לצורכי רשום. חברת החשמל לא תשוא בהוצאות ועד הבית.
21. שימושים\עומדים בחלקות\מגרשים ובגלים זה ועפ" 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.

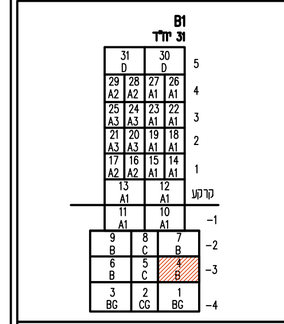
ספיר
בחריש

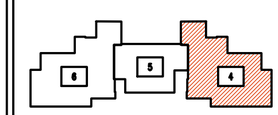
תכנית מכר

ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

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

אבני דרך





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

מקרא – הצעה למיקום בבנין

מכונת כביסה	-3-א -3-ב	איגורות אוורור ממ"ד	קולטן
גדר	מעקה	נקז מי גשם	
מערכת סינון	מעבה מיקום עקרוני	קולטי שמש מיקום עקרוני	
הפרש מפלס	הנמכת הקרקע	לוח חשמל	
מקרר	דוד	קיר בלוקים	קיר בטון
מדיח כלים	כיריים	שוחת ניקוז	
חצר משותפת	חצר פרטית	שוחת ביוב	
מרפסת	משטח מרוצף	משטח משותף	

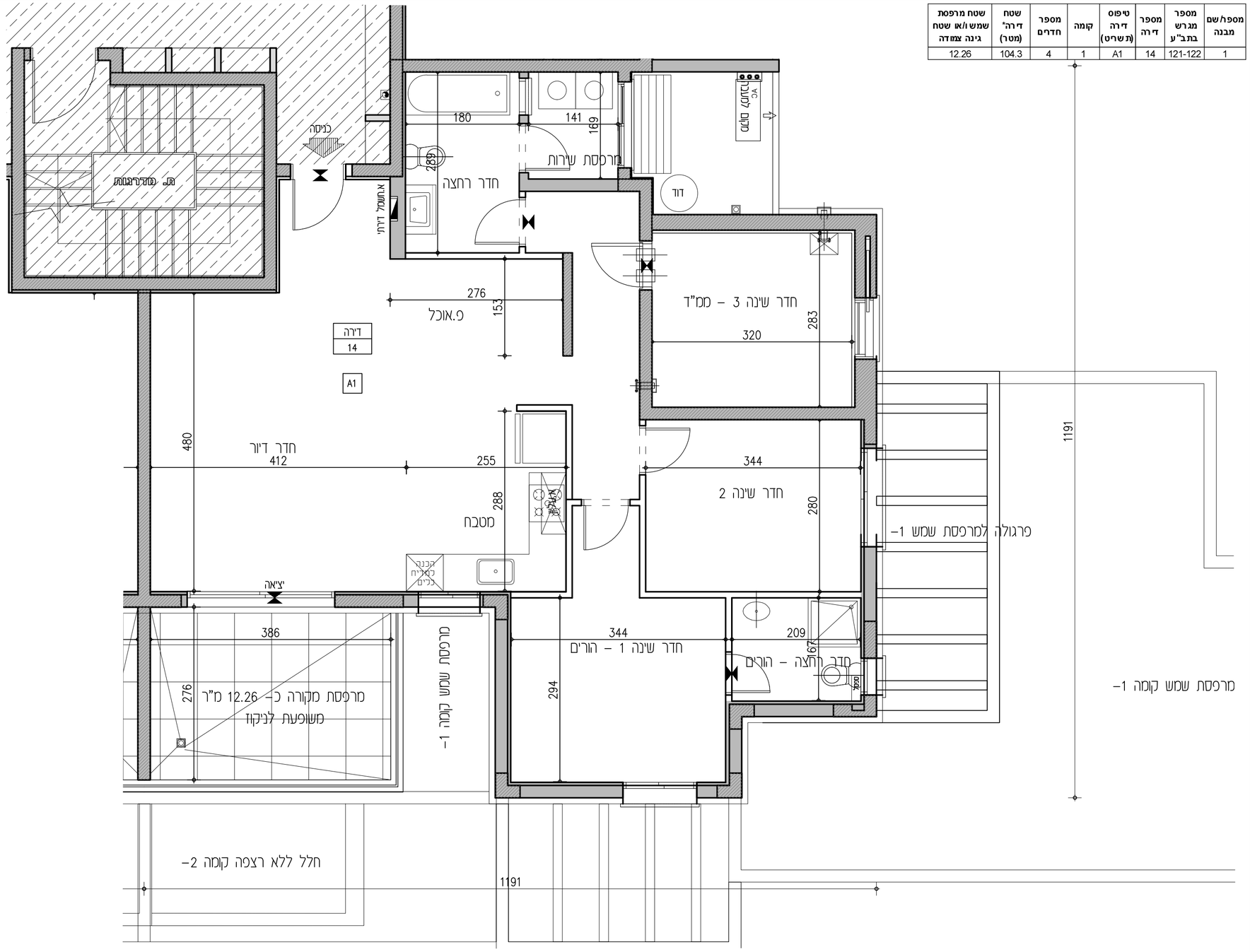
CityBee
Architecture & Design
רח' מנחם 7, בני ברק, מגדל בנ.ר 4 קומה 7
טל: 03-5403838 | פקס: 03-6228642

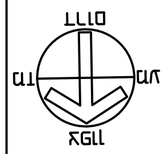
תאריך: 07.01.2018 | עדכון: 4

קובץ:

Z:\Models_Temp\yoav\1000-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	14	A1	1	4	104.3	12.26





הנחיות כלליות:

1. תוכנית זו אינה סופית, לפני גמר תאום יועצים. התוכנית הקובעת והמחייבת היא זו אשר תצורף להסכם המכר ואשר תערך על י 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 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 הפריקס 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 ו\או אוורור וכד', וכן במידות כלשהן המפורטות בתכנית זו יתכנו שינויים בהתאם להנחיות המוכר ולתכניות הביצוע הסופיות.
מתקן סינון בממ"ד יותקנו בנוסף ומיקום לפי הנחיות פיקוד העורף, והמוצרים הקיימים בעת האספקה.
בממ"ד יותקנו 4-3 צינורות אויר ושטחום בגובה לפי הנחיות פיקוד העורף. ריווח בסמיכות לאביזרים הנ"ל יהיה בגובה 2.10+ מפני הריצוף לכל היותר.
7. סימון של מקררים, מכונת כביסה, תנור, כיריים, ההיטים, ארונות וכד' הם לאינפורמציה בלבד ואינם מהווים חלק מהמכר.
מיקומם לא מחייב את המוכר בנוגע לביצוע הנקודות למערכות התבריאה, החשמל והתקשורת. אורך המסבכה הקובע הוא המצוין במפרט המכר.
לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מסבה, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית ותחיו לקחת מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.
8. קבועות התברואה (כרזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') ו\או ארונות המסבה או הרחצה המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד, אין להתיחס למידותיהן, 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 תכנון ביצוע.
10. אין מסומנים בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם פרטי בליטות ו\או שקעים ו\או הנמכות הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות בנה, קונסטרוקציה ומערכות כגון: עמודים, קורות, קווי צנרת (גלוים ו\או מוסתרים), מרכזיות מים, אפשרות לחמום מים באמצעות גז, מתזים וכד'.
בתקרות ובקירות של מחסנים, חדרים טכניים, תניות, 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 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 החצרות. הדייר יאפשר גישה חופשית לטיפול במערכות אלה לגורמים המוסמכים המטפלים באחזקתם.
16. מידות שונות המגרש \ של חלקי פרוקס 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, 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 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. שטושים\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.

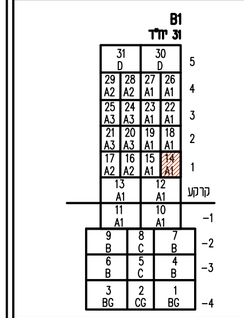
ספיר
בחריש

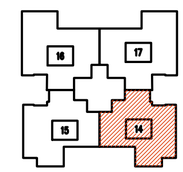
תכנית מכר

ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

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

אבני דרך





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

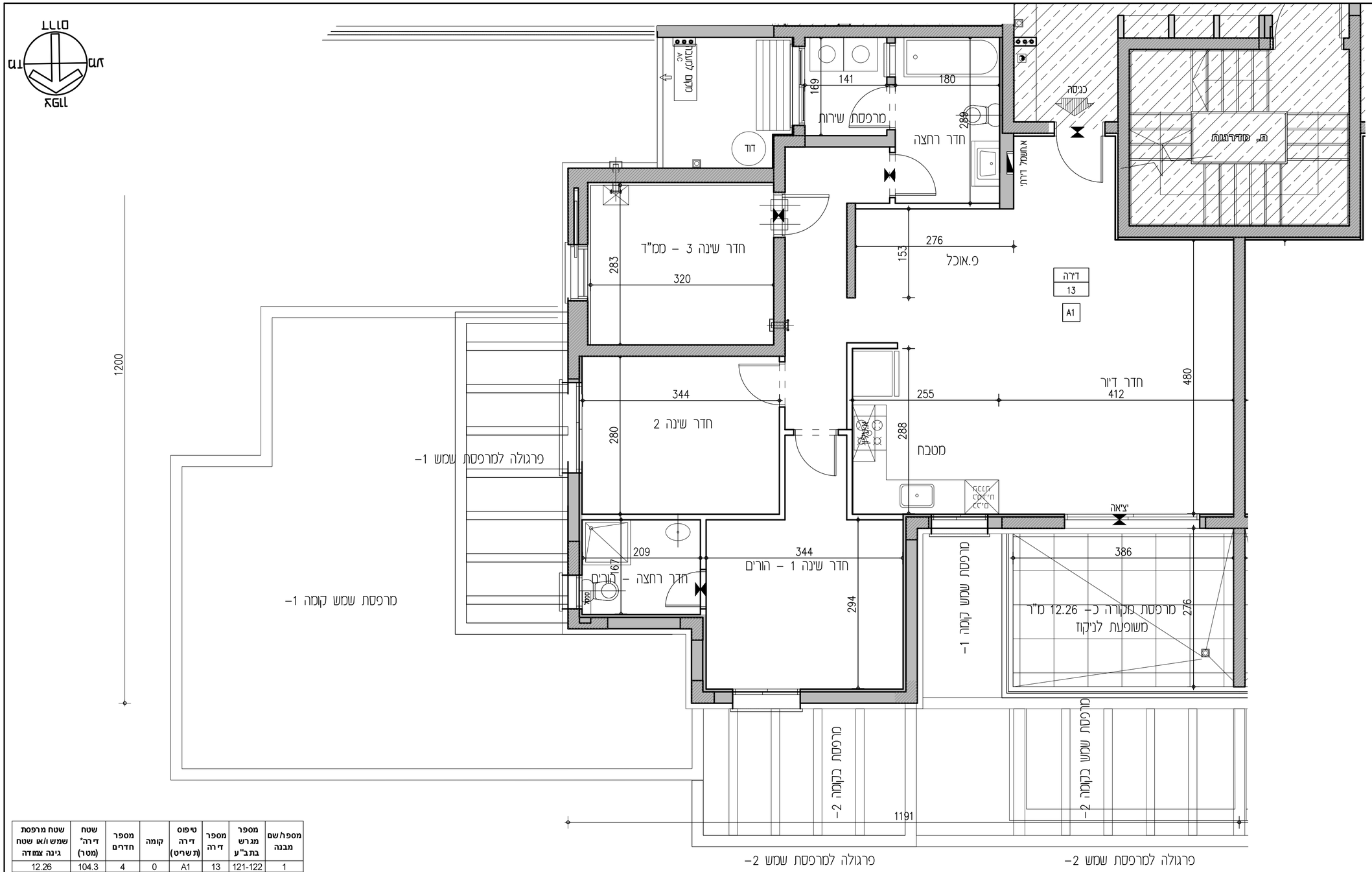
מקרא – הצגה למיקום בבבד

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

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

תאריך : 07.01.2018 עדכון : 4

קובץ :



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	13	A1	0	4	104.3	12.26

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 אחרונים 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 בכ–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 למזגן אויר ו\או אווורור וכד', וכן במידות כלשהן המפורטות בתכנית זו יתכנו שינויים בהתאם להנחיות המוכר ולתכניות הביצוע הסופיות.
מתקן סינון בממ"ד יותקנו בנמוך 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, ההיסט, ארונות וכד' הם לאינפורמציה בלבד ואינם מהוים חלק מהמכר.
מיקומם לא מחייב את המוכר בנוגע לביצוע הנקודות למערכות התבריאה, 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 בתוכניות וחוזי לקחת מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.
8. קבועות התברואה (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. הנמכות 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 בלוטות ו\או שקעים ו\או הנמכות הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות בנה, קונסטרוקציה ומערכות כגון: עמודים, קורות, קווי צנרת (גלוים ו\או מוסתרים), מרכזיות מים, אפשרות לחמום 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 מובנה.
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 פרטים כגון מעבים למיזוג אויר, דוודים, קולטים לדירות בקומות עליונות בבנין, סוגי הסערכות 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 שחות בין היתר בתחומי החצרות. 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, מתפר 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 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 באים 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 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.

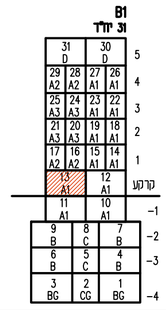
ספיר
בחריש

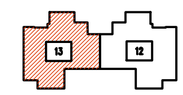
תכנית מכר

ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

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

אבני דרך





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

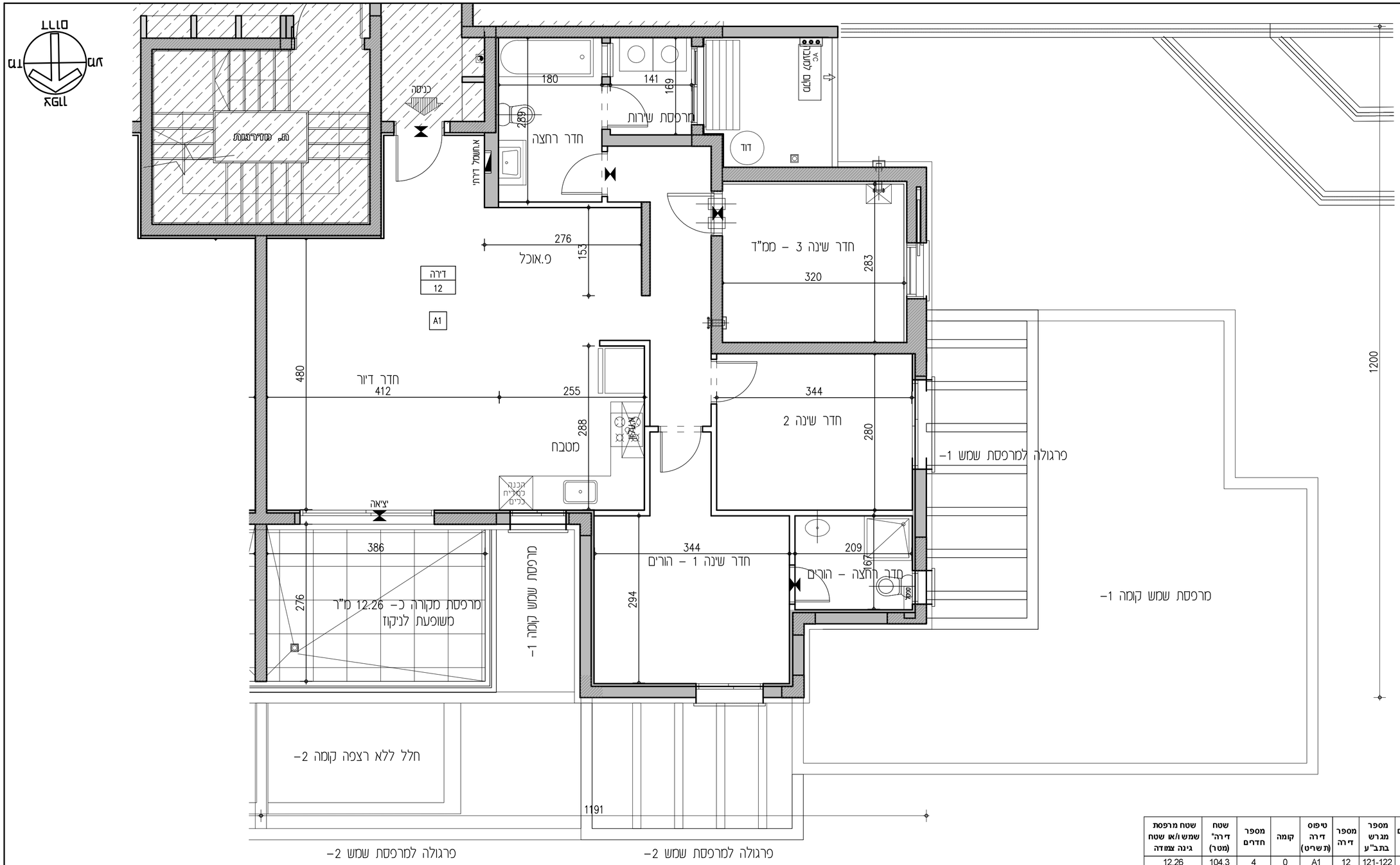
מקרא – הצגה למיקום בבבד

מכונת כביסה	אינורות אוורור ממ"ד	קולטן	
גדר	מזגנה	נקז מי גשם	
מערבת סינון	מעבה מיקום אפשרי	קולטי שמש מיקום אפשרי	
הכרם מכבים	הנמכת תקרה	לוח חשמל	
מקרר	דוד	קיר בטיחים	
מדיח כלים	כיריים	קיר בטון	
חצר משותפת	חצר פרטית	שוחת ניקוז	
מרפסת	משטח מדרגתי	שוחת ביוב	
		שטח משותף	

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

תאריך : 07.01.2018 עדכון : 4

קובץ :



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	12	A1	0	4	104.3	12.26

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 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 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 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.
מתקנו סימון 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 בממ"ד הנ"ל יהיה בגובה +2.10 מפני הריצוף לכל היותר.
7. סימון של מקררים, מכונת כביסה, תנור, כיריים, רהיטים, ארונות וכד' הם לאינפורמציה בלבד ואינם מהוים חלק מהמכר.
מיקומם לא מחייב את המוכר בנוגע לביצוע הנקודות לטמרכות התבראה, החשמל והתקשורת. אורך המסובה הקובע הוא המצוין במפרט המכר.
לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשולב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית וחוזי לקחת מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.
8. קבועות התבראה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') ו\או ארונות המטבח או הרחצה המופיעות בתכנית זו הנם להמחשה בלבד, אין להתיחס למידותיהן, מיקומן המדוקק, או צורתן. אלא למפורט במפרט המכר בלבד.
9. הנמכת תקרה בדירות למזגן אויר ו\או אוורר (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'.
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.

מגרש

11. בחדרים שונים (מרפסות, חדרים רטובים, ממ"ד וכד') יתקן 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 ו\או כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדירות ובאחזקת כל הדיירים, יתכנו גם מתקנים פרטים 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 ודירות, יתכן ויעברו קווי מערכות משותפים של מים, ביוב, תיעול, תקשורת, חשמל, גז, אשפה וכו'. לקווים אלו קיימות שוחות בין היתר בתחומי החניות. הדיר 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 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 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, בניינים ו\או אגפים סמוכים.
19. יש שוני פרוטי 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. שתושים\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.

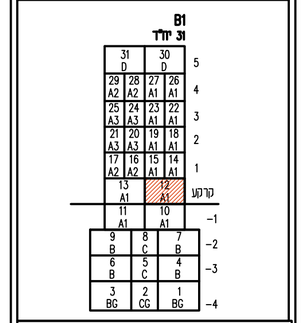
ספיר
בחריש

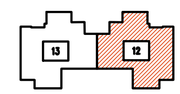
תכנית מכר

ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

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

אבני דרך





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

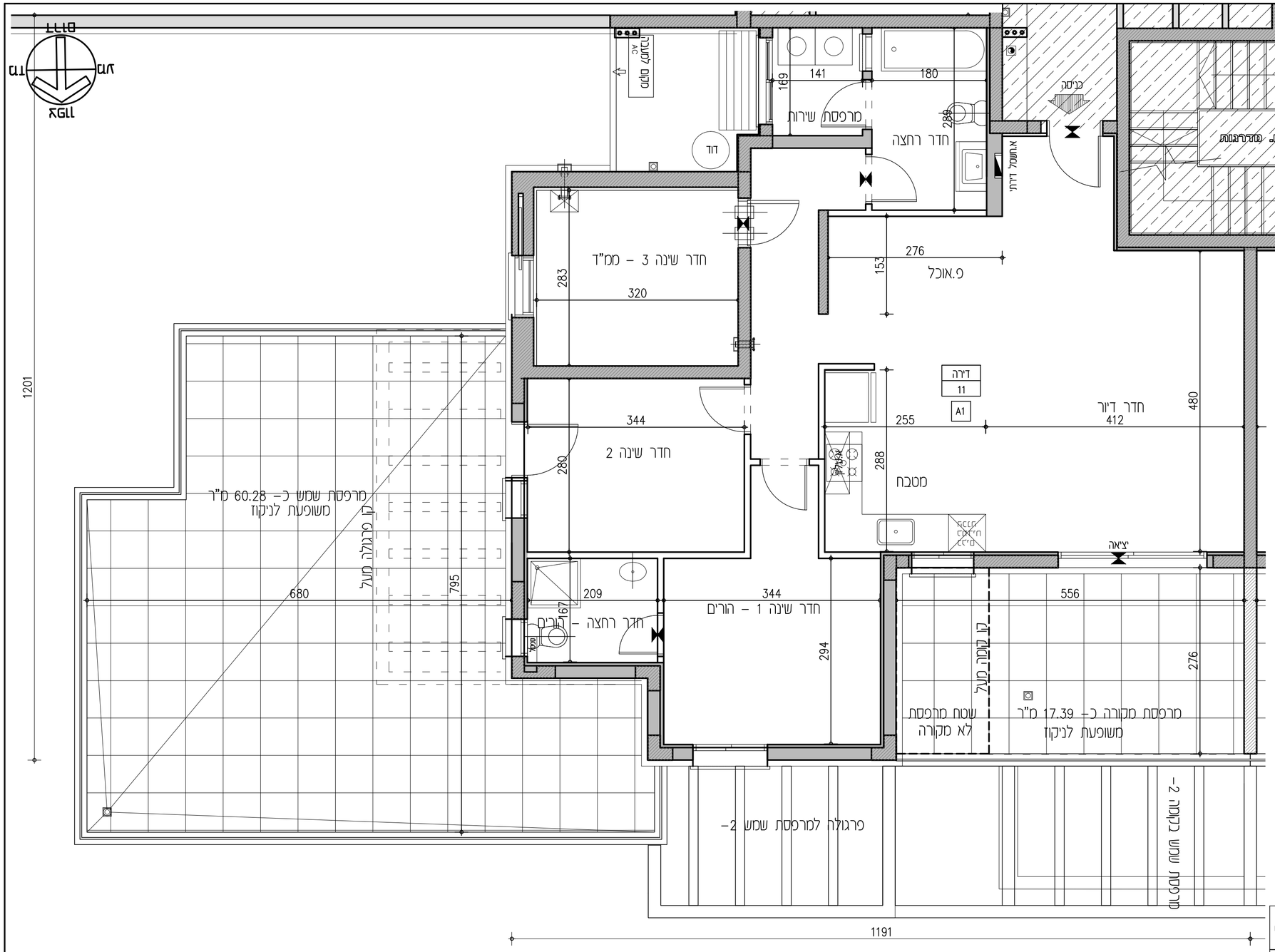
מקרא – הצעה למיקום בבבד

מכונת כביסה	אינורות אוורור ממ"ד	קולטן	
גדר	מעקה	נקז מי גשם	
מערבת סינון	מעבה	קולטי שמש	
הפרש מפלס	הנמכת תקרה	לוח חשמל	
מקרר	דוד	קיר בלוקים / קיר בטון	
מדיח כלים	כיריים	אוזת ניקוז	
חצר המותנת	חצר פרטית	אוזת ביוב	
מרפסת	חצר מרוצף	אגנת משותף	

CityBee
Architecture & Design
רח' מנחם 7, בני ברק, מגדל בנבר 4 קומה 7
טל: 03-6400638 | פקס: 03-6228642

תאריך: 07.01.2018 עדכון: 4

קובץ:



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	11	A1	-1	4	104.3	77.68

הנחיות כלליות:

1. תוכנית זו אינה סופית, לפני גמר תאום יועצים. התוכנית הקובעת והמחייבת היא זו אשר תצורף להסכם המכר ואשר תערך על פי החתר הבניה.
2. פרטים 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. תוכנית 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 הגלומות (נטו) של החדרים מתקבלות ע"י הפחתת עובי הטח 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 וכתנאי 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, תלולות, דלתות, אביזרים, צינורות אויר ומתקן סינון בממ"ד מיום וכמות הכנות והגמכות למזגן אויר ו\או אוורור וכד', וכן במידות כלשהן המפורטות בתכנית זו יתכנו שינוים בהתאם להנחות 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 החתר.
7. סימון של מקררים, מכונות כביסה, תנור, כיריים, רהיטים, ארונות וכד' הם לאינפורמציה בלבד ואינם מהוים חלק מהמכר.
מיקומם לא מחייב את המוכר בגוגע לביצוע הנקודות למערכות התברואה, 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 ואחוי לקחת מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.
8. קבועות התברואה (כרזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') ו\או ארונות המסבח או הרחצה המופיעות בתכנית זו הנם להמחשה בלבד, אין להתיחס למידותיהן, מיקומן המדויק, או צורתן. אלא למפורט במפרט המכר בלבד.
9. הגמכת 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 הגמכות 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 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') יתקן 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 הדירים, יתכנו גם מתקנים פרטיים כגון מעבים למיזוג אויר, דוודים, קולטים לדירות בקומות עליונות בבנין. סוגי והערכות מקומם וכמותם הסופיים יקבעו על פי התכנית 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 החתר 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 שונים 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 עפ"י מפה לצרכי רישום ברשויות.
17. תכנית פיתוח וחניה היא המסמך הגובר והקובע בכל הקשור לפיתוח ומספר החניות. חלק מהחניות יתכן ויהו ברמת שרות 2 על פי קובץ הנחות לתכנון חניות מפברואר 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. ת. שונאים כאם יסוקם במגרש, יידשם ע"ש חב' חשמל. גבולותיו יקבעו במהלך עריכת מפות לצורכי רישום. חברת החשמל לא תשא 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.

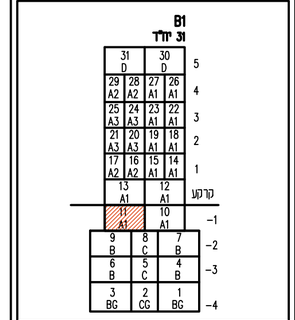
ספיר
בחריש

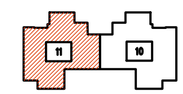
תכנית מכר

ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

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

אבני דרך





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

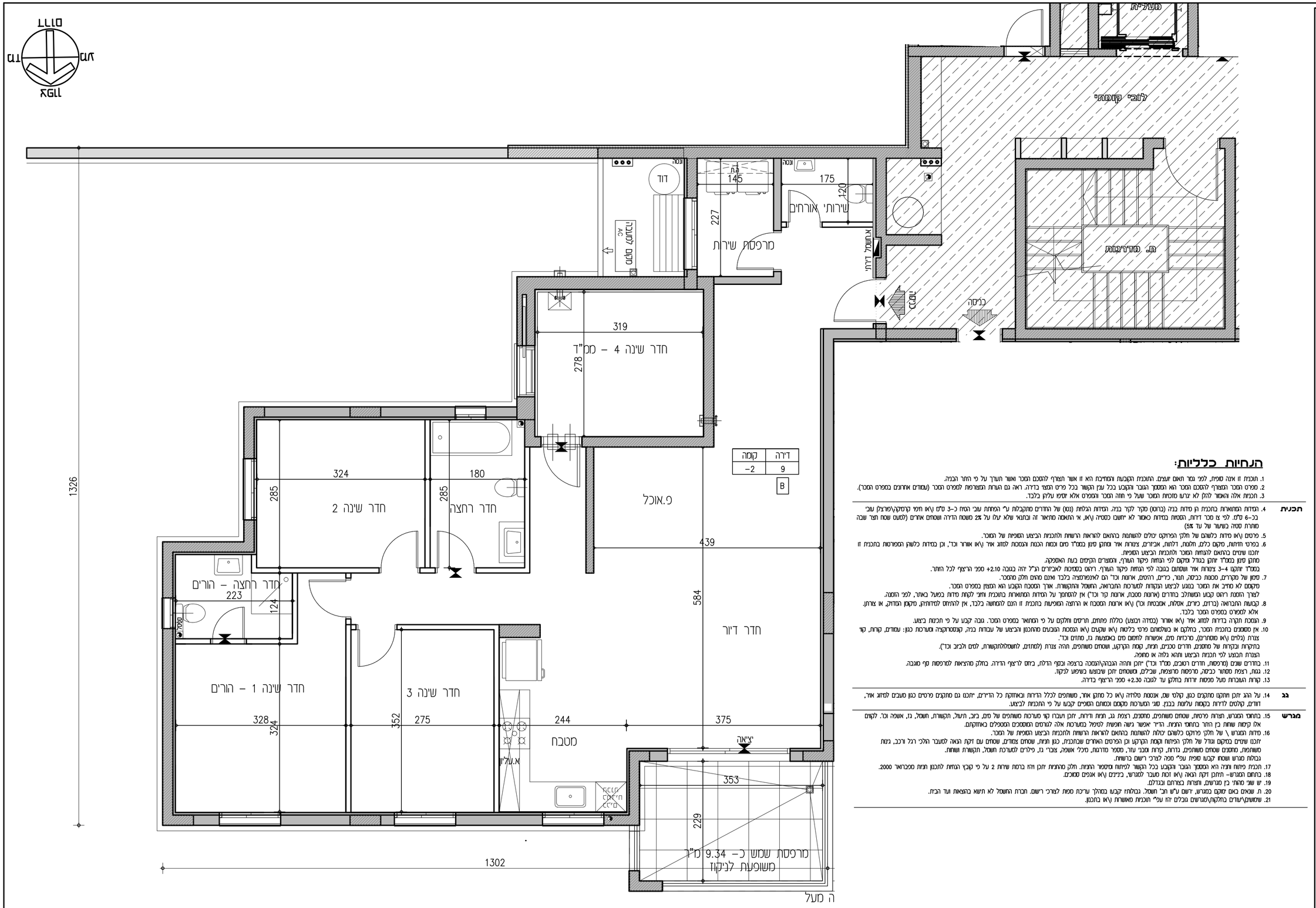
מקרא – הצעה למיקום בבבר

מכונת כביסה	צינורות אוורור ממ"ד	קוטלן	
גדר	מעקה	נקז מי גשם	
מערבת סינון	מעבה מים חמים סולרי	קולטי שמש מים חמים סולרי	
הפרש מפלס	הנמכת תקרה	לוח חשמל	
מקרר	דוד	קיר בלוקים	
מדיח כלים	ביידיים	אזור ניקוי	
חצר משותפת	חצר פרטית	אזור ביוב	
מרפסת	מעטפת מרוצף	מעטפת משותף	

CityBee
Architecture & Design
רח' מנחם 7, בני ברק, מגדל בבר 4 קומה 7
03-6229842 :טל' 03-6400639 :פקס

תאריך : 07.01.2018 עדכון : 4

קובץ :



הנחיות כלליות:

1. תוכנית זו אינה סופית, לפי נסר תאום יועצים. התוכנית הקונבית והמחייבת היא זו אשר תצורף להסכם הסכר ואשר תערך על פי החתר הבניה.
2. סמלים הסכר המצורף להסכם הסכר הוא הסמלר הנכר והקובע בכל ענין הקשור בכל פרט המצוי בדירה. ראה גם הערות המצורפות לסמלים הסכר (עמודים אחרונים בסמלים הסכר).
3. תוכנית אלה ואאמור להלן לא יגרעו מזכויות המוכר שעל פי חוזה הסכר והסמלים אלא יוסיפו עליהן בלבד.

תכנית

4. הסדות המתוארות בתוכנית הן סדות בנה (כרוסו) סקר לקר בנה. הסדות הגלוות (נסו) של החדרים מתקבלות ע"י הפחתת עובי הטח כ–3 ס"מ (\או חיפוי קרמיקה\פורצלן) עובי כנ–6 ס"מ. לפי צו מסר דירות, הסטיות בסדות כאמור לא יחשבו כסטיה (\או, אי התאמה מתאיר זה ובתנאי שלא עלו על 2% משטח הדירה ושמחים אחרים (למעט שטח חצר שבנה מותרת סטיה בשעור של עד 5%)
5. מרכזים (\או סדות כלשהם של חלקי הפרוקים יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשות ולתוכנית הביצוע הסופית של הסוכר.
6. בפרט חדותות, מקום כלים, חלונות, דלתות, אביזרים, צינורות אוד ומתקנו טינון בסמ"ד מיזגים ומכסות לסוזג אוד (\או אוורור וכד'), וכן בסדות כלשהן המפורטות בתכנית זו יתכנו שנויים בהתאם להנחות הסוכר ולתוכנית הביצוע הסופית.
מתקן טינון בסמ"ד יתקן בנוזל טסקום לפי הנחות פיקוד העורף, והמוצרים הקיימים בעת האספקה.
בסמ"ד יתקנו 4–3 צינורות אוד ושמחים בנוגה לפי הנחות פיקוד העורף. ריאוס בסמיכות לאביזרים הנ"ל יהה בנובה 2.10+ מפני הריצוף לכל החתר.
7. טינון של מקררים, מכסות כביסה, תנור, כיריים, רחיסים, ארונות וכד' הם לאינפורמציה בלבד ואינם מהוים חלק מהסכר.
מקומם לא מחיב את הסוכר בנוגע לביצוע הנקודות המערכות התבואיה, המשכל והתקשורת. אורך הסכבה הקובע הוא המצוין בסמלים הסכר.
לצורך הזמנת ריאוס קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על הסדות המתוארות בתוכנית ותחיי לקחת סדות בפועל באתר, לפני הזמנה.
8. קבועות התבואיה (ברזים, כיורים, אסלות, מכבסות וכד') (\או ארונות הסכבה או הרחצה המופיעות בתכנית זו הנם להמחשה בלבד, אין להתחשב למידותיה, מיקומן המדוקק, או צורתן. אלא לסמלים בסמלים הסכר בלבד.
9. הנמכת תקרה בדירות לסוזג אוד (\או אוורור (כמידה וובצע) כוללת פחתים, תריסים וחלקים על פי המתואר בסמלים הסכר. גובה קבע על פי תכנית ביצוע.
10. אין מסומנים בתכנית הסכר, בחלקם או בשלמותם פרטי בלוטות (\או שקעים (\או הנמסת הוובנים מהתכנון והביצוע של עבודות בנה, קונסטרוקציה ומערכות כגון: עמודים, קורות, קוד צנרת (גלוים (\או 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 הגבהה\הנמכה ברצפה ובקוף הדלת, ביחס לריצוף הדירה. בחלק מהציאות למרפסות קוף מוגבה.
12. גגות, רצפת מסתור כביסה, מרפסות מרוצפות, שבילים, ושמשתמן יתקן שיבוצעו בשיפוע לניקוז.
13. קורות העוברות מעל פפסות ורודות בחלקו עד לגובה 2.30+ מפני הריצוף בדירה.

גג

14. על הגג יתקן ותתקנו מתקנים כגון, קולטי שמש, אנטנות טלוויה (\או כל מתקן אוור, משותפים לכלל הדירות ובאחזקה כל הדיירים. יתכנו גם מתקנים פרטים כגון מעבים לסוזג אוד, דוודים, קולטים לדירות בקטנות 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 מים, ביוב, תעול, תקשורת, חשמל, גז, אשפה וכו'. לקומם אלו קיומם שוחות כן החר בתחומי החנות. הדיר אפשר גשה חופשית לטיפל במערכות אלה למרמים המסמלים המסמלים באחזקתם.
16. מידות המגרש \ של חלקי פרוקם כלשהם יכולת להשתנות בהתאם להוראות הרשות ולתכנית הביצוע הסופית של הסכר.
יתכנו שינוים בנקוים 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"י מפה לצרכי רשום ברשות.
17. תכנית פיתוח ותיבה היא המסמך הסכר והקובע בכל הקשור לפיתוח וספסר החנות. חלק מהתנות יתכן והו ברמת שרות 2 על כ קובץ הנחות לתכנון תנות מפבראר 2000.
18. בתחום המגרש– תתקן דקת הגאה (\או זכות סעבר למגרש, בכינים (\או אגפים סמוכים.
19. יש שני מהתי כן מגרשים, ותצרת בצורתם ובגדלם.
20. ת. שבאים באים שוקם במגרש, ירשום ע"ש חב' חשמל. בכלותו קבעו בתהלך ערכת רשום. תכרת החשמל לא תשא בהוצאות ועד הבית.
21. שמשמש\עודים בתקנות\מגרשים ובגלים יהו עפ"י תוכנית מאושרות (\או בתכנון.

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.

ספיר
בחריש

תכנית מכר

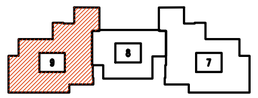
ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מגרש : 100
קומה : -2
בניין מס' : 3
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 בלבד

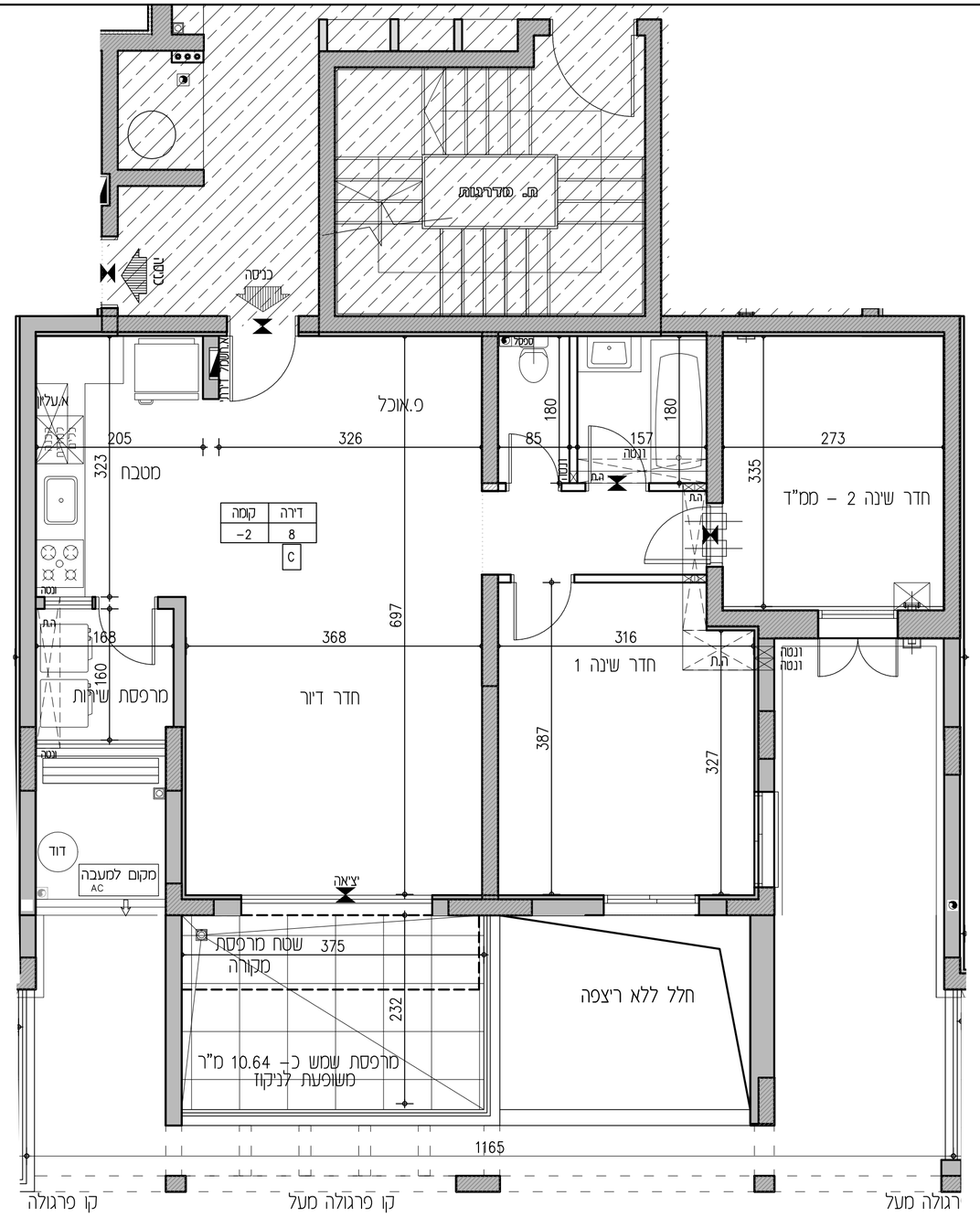
מבנות בביסה	-B-אא- -B-אב-	צינורות אוורור ממ"ד	קולטן
גדר	מעקה	נקז מי גשם	
מערבת סינון	מעבה מיקום עקרוני	קולטי שמש מיקום עקרוני	
הסרם מפלס	הנמכת תקרה	לוח חשמל	
מקרר	דוד	תיר בלוקים / תיר בטון	
מדיח כלים	כיריים	אחת ניקוז	
חנר משותפת	חנר פרטית	אחת ביוב	
מרפסת	מטבח מדרגה	מטבח משותף	

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

תאריך : 07.01.2018 עדכון : 4

קובץ :

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	8	C	-2	3	77.46	10.64



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. תכנית אלה והאמור להלן לא יגרעו מזכויות המוכר שעל פי חוזה המכר ומהמפרט 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 מסר דירות, הסטיות במידות כאמור לא יתשבו 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 המרפוקס 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 והגמכות למזגן אויר ו\או אוורור וכד', וכן במידות כלשהן המפורטות בתכנית זו יתכנו שינוים בהתאם להנחות המוכר ולתכניות הביצוע הסופיות.
מתקן סינון בממ"ד יותקן בגודל ומיקום לפי הנחיות פיקוד העורף, והמוצרים הקיימים בעת האספקה.
בממ"ד יותקנו 3–4 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, מכונת כביסה, תנור, כיריים, ארונות וכד' הם לאינפורמציה בלבד ואינם מהוים חלק מהמכר.
מיקומם לא מחייב את המוכר בנוגע לביצוע הנקודות למערכות התברואה, החשמל והתקשורת. אורך המסבאה הקובע הוא המצוין במפרט המכר.
לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשולב בחדרים (ארונות מסבה, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית ואינו לקחת מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.
8. קבועות התברואה (כרזים, כיורים, אסלות, אסבסטיות וכו') ו\או ארונות המסבה או הרחצה המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד, אין להתיחס למידותיהן, מיקומן המדויק, או צורתן. אלא למפורט במפרט המכר בלבד.
9. הגמכת 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 הגמכות הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות בניה, קונסטרוקציה ומערכות כגון: עמודים, קורות, קווי צנרת (גלוים ו\או מוסתרים), מרכזיות מים, אפשרות לתמום מים באמצעות גז, מתזים וכד'.
בתקרות ובקירות של מחסנים, חדרים טכנים, חניות, קומת הקרקע, שטחים משותפים, תהיה צנרת (למתזים, לחשמל\לתקשורת, למים ולביוב וכד').
הצנרת תבוצע לפי תכנית הביצוע ותהא גלויה או מחופה.

11. בחדרים שונים (מרפסות, חדרים רטובים, ממ"ד וכד') יתכן ותהיה הגבהה\הגמכה 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 ע"י התכנית לביצוע.

מגרש

15. בתחומי המגרש, חצרות פרטיות, שטחים משותפים, מתסנים, 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 פרוקס כלשהם יכולות להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המכר.
יתכנו שונים במקום וגודל של חלקי הפיתוח וקומת הקרקע וכן הפרסים האחרים שבתכנית, כגון חניות, שטחים צמודים, שטחים עם זיקת הנאה למעבר הולכי רגל ורכב, גינות משותפות, מתסנים שטחים משותפים, גדרות, קירות ומבני עזר, מספר מדרגות, מיכלי אשפה, צוברי גז, פילרים למערכת חשמל, תקשורת ושוחות.
גבולות מגרש ושטחו קבעו סופית ע"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, ביניינים ו\או אנפים 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 תשא בהוצאות ועד הבית.
21. שטושים\עודים בחלקות\מגרשים גובלים יהו ע"י תוכניות מאושרות ו\או בתכנון.

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

ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים ו\או דרישת הרשויות.

ספיר
בחריש

תכנית מכר

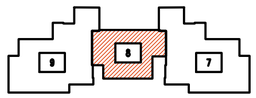
ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מגרש: 100
קומה: -2
בניין מס': 3
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 בלבד

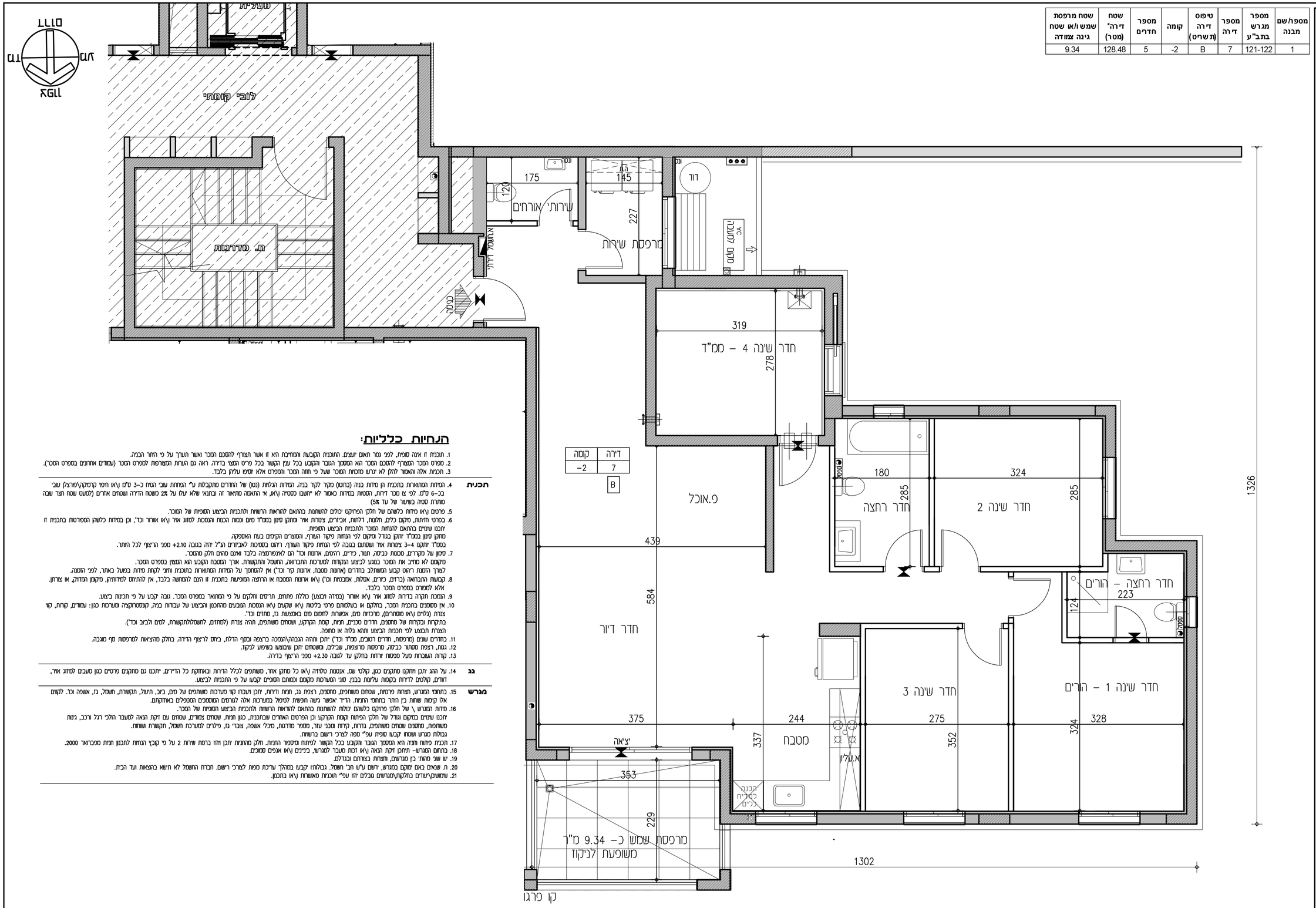
מכונת כביסה	אינדורדי אוזרוני ממ"ד	קולטן	
גדר	מעקה	נקז מי גשם	
מערבת סיגון	חשבה מיקום אפשרי	קולטי שמש מיקום אפשרי	
הפרש מפלס	הגמכת תקרה	לוח חשמל	
מקרר	דוד	קיר בלוקים / קיר בטון	
מדיח כלים	כיריים	שוחת ניקוז	
חצר משותפת	חצר פרטית	שוחת ביוב	
מרפסת	משטח מרוצף	משטח משותף	

CityBee
Architecture & Design
רח' מנחם 7, בני ברק, מגדל בבר 4 קומה 7
מס': 03-5403636 | פקס: 03-5228642

תאריך: 07.01.2018 | עדכון: 4

קובץ:

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 גמר תיאום 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 ואמור להלן לא יגרעו מזכויות המוכר שעל פי חוזה המכר ומפרט אלא יוסיפו עליהן בלבד.

תכנית

4. הנחיות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקוי לקוי בניה. המידות הגלויות (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 כאמור לא יתחשבו 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 הפריקס יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשות ולתכניות הביצוע הסופיות של המוכר.
6. בפרטי חזיתות, מיקום כלים, חלונות, דלתות, אביזרים, צינורות אויר ומתקנו סינון בממ"ד סיום וכמות הבנות והנפסות לסוזג אויר (\או אוורור וכד', וכן במידות כלשהן המפורטות בתוכנית זו יתכנו שינויים בהתאם להנחיות המוכר ולתכניות הביצוע הסופיות.
מתקן סינון בממ"ד שתקן בנוגל מקומם לפי הנחות פיקוד העורף. המוצרים הקיימים בעת האספקה.
בממ"ד שתקנו 3-4 צינורות אויר ושטחים בנובה לפי הנחות פיקוד העורף. ריווח בסמיכות לאביזרים הנ"ל יהה בגובה 2.10+ מפני הרצוף לכל האחר.
7. סיפון 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 הוסכמה הקובע הוא המצוין במפרט המכר.
לצורך הוסמת ריווח קבוע המשמלב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכד') אין להתחמך על המידות המתוארות בתוכנית ואחיי לקחת מידות בפועל באתר, לפי הוסמה.
8. קבעות התבראה (בדיים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכד') (\או ארונות הוסכמה או הרחצה המופיעות בתוכנית זו הנם לבחמשה בלבד, אין להתיחס לסידוניון, מיקומן המדוקן, או צורתן.
אלא לפמרט במפרט המכר בלבד.
9. הנמכת תקרה בדירות לסוזג אוד (\או אוורר (בסדה וכובע) כוללת פתחים, תרסים וחלקים על פי המתואר במפרט המכר. גובה קבוע על פי תכנון ביצוע.
10. אין מסומנים בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם פרטי בלטות (\או שקעים (\או הנמסת הוכרים מהתכנון והביצוע של עבודות בניה, קונסטרוקציה ומערכות כגון: עמודים, קורות, קוי צנרת (גלוים (\או מוסתרים), מרכזיות סיום, אפשרות לחסום סיום באמצעות גז, מחזים וכד'.
בתקרות ובקירות של מחסנים, חדרים סכיבים, חנות, קמטת הנקרבו, ושטחים משותפים, תהה צנרת (למחזים, להשמלתקשורת, לסים ולביוב וכד').
הצנרת תבוצע לפי תכנית הביצוע ותהא גלוה או סמוסה.
11. בחדרים שונים (מרפסות, חדרים רטובים, ממ"ד וכד') יתקן ותהיה הבבהה\הנמכה ברצפה ובטוף הדלת, ביחס לרצוף הדירה. בחלק מהציאות למרפסות טוף 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.

גב

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

מגרש

15. בתחומי המגרש, תצרות פרטיות, ושחים משותפים, מחסנים, רצפת גג, חנות ודיות, יתכן ועברו קוי מערכות משותפים של סים, ביוב, תעול, תקשורת, חשמל, גז, אשמה וכו'. לקומים אלו קימות שוחת כן התר בתחומי החנות. הדיר אפשר גשה חופשית לטיפול במערכות אלה לגרמים המוסמכים המסמלים באחזקתם.
16. מידות המגרש \ של חלקי פריקס כלשהם יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשות ולתכניות הביצוע הסופיות של המכר.
יתכנו שינים בחקום גובל של חלקי הפיתוח וקמת הקרקע וכן הפרטים האחרים שבתכנית, כגון חנות, ושטחים עמודים, ושטחים עם זקת הנאה לטעבר הלכי רגל ורכב, גימות משותפות, מחסנים ושטחים משותפים, גדרות, קירות מוכר עור, מטמר מדרגות, מרכלי אשפה, צוברי גז, פילרים למערכת חשמל, תקשורת ושוחות.
בגבלות מגרש ושטחו קבעו סופית עפ"י מפה לצרכי רשום כרשות.
17. תכנית פיתוח ותצה הא המסמך המוכר והקובע בכל הקשור לפיתוח ופיסמר החנות. חלק מהחנות יתכן והו ברמת שרות 2 על פי קובץ הנחות לתכנון חנות מפברואר 2000.
18. בחחום המגרש- תתקן דקה הבאה (\או זכות מעבר למגרש, בכיכים (\או אבנים סמוכים.
19. יש שוני מחמי כן מגרשים, ותצות בצורתם ובגבלם.
20. ח. שבאים כאם שוקם במגרש, ישום ע"מ חב' חשמל. בגבלותיו קבעו בתהלך ערכת מפות לצורכי רשום. חברת החשמל לא תשא בהוצאות ועד הבית.
21. שטשתן\עודים בחלקות\מגרשים וגבלם יוה עפ"י תוכנית מאוחרות (\או בתכנון.

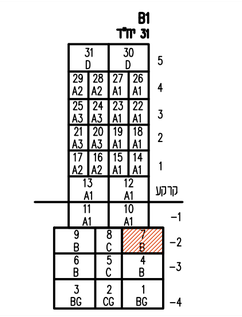
ספיר
בחריש

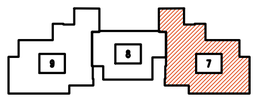
תכנית מכר

ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

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

אבני דרך





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 אקרוני	קולטי שמש מיקום אקרוני	
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 7, בני ברק, מגדל בנבר 4 קומה 7
טל: 03-6228642 | פקס: 03-6403638

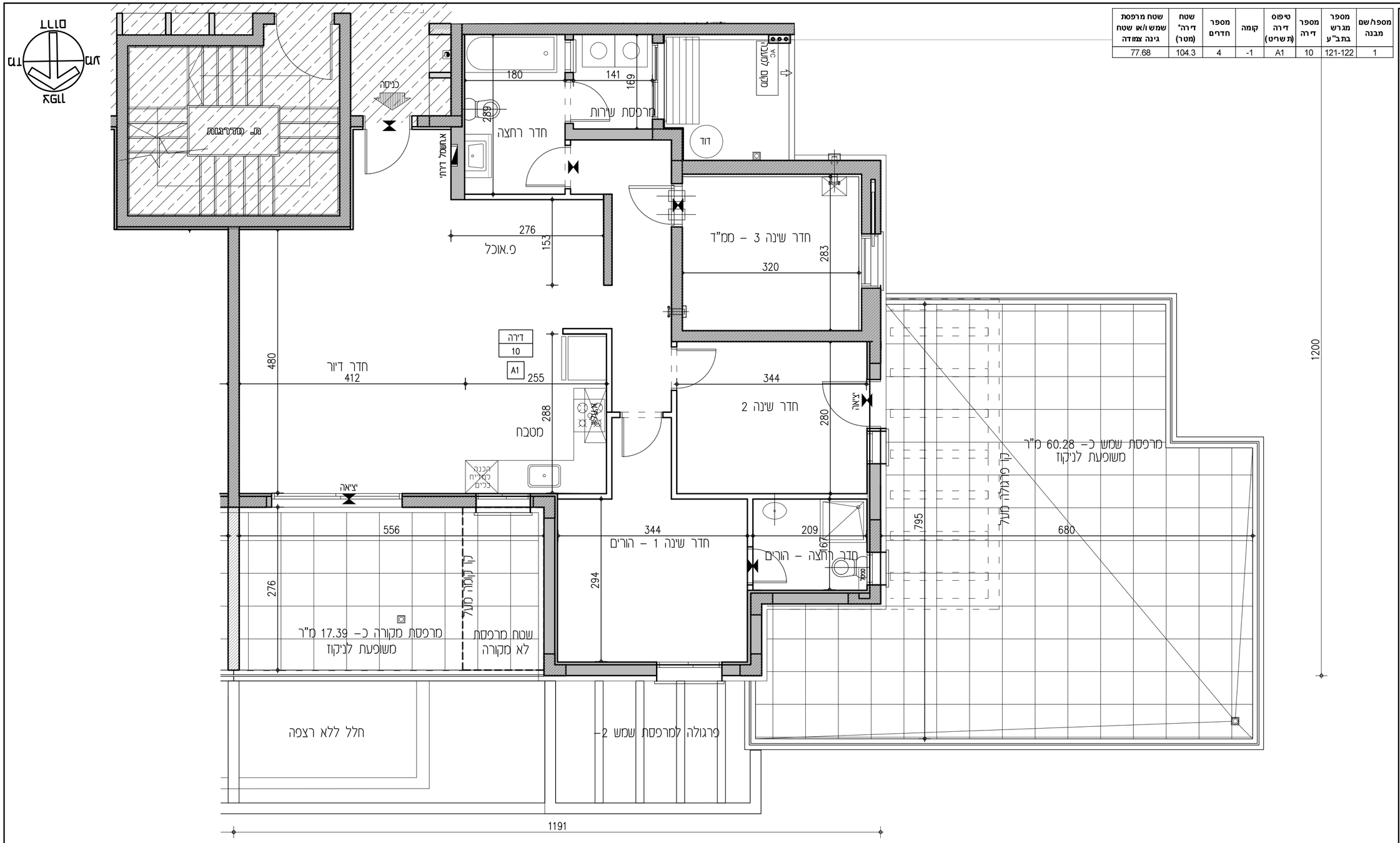
תאריך: 07.01.2018 עדכון: 4

קובץ:
N:\Works_temp\yonder\B10-master-plan.dwg

* 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	טיפוס דירה (תשריט)	קומה	מספר חדרים	שטח דירה* (מטר)	שטח מרפסת שמש ו/או שטח גינה צמודה
1	121-122	10	A1	-1	4	104.3	77.68



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 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 הפריקוב יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המוכר.
6. בפרטי חזיתות, מיקום כלים, חלונות, אביזרים, צינורות אויר ומתקן סיגון בממ"ד מיום וכמות הכנות והנמכות למזגן אויר ו\או אוורור וכד', וכן במידות כלשהן המפורטות בתכנית זו יתכנו שינויים בהתאם להנחיות המוכר ולתכנית הביצוע הסופיות.
מתקן סיגון בממ"ד יותקן בגודל ומקומם 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 למערכות התברואה, 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') ו\או ארונות המטבח או הרחצה המופיעות בתכנית זו הנם להמחשה בלבד, אין להתיחס למידותיהן, 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 בלטות 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, תניות, 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') יתקן 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 ורודות 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 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 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 פריקוב כלשהם יכולות להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המכר.
יתכנו שינויים 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 ומכני עזר, מספר 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 ומיפסר החניות. חלק מהחניות יתכן ויהיו ברמות 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 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. 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.

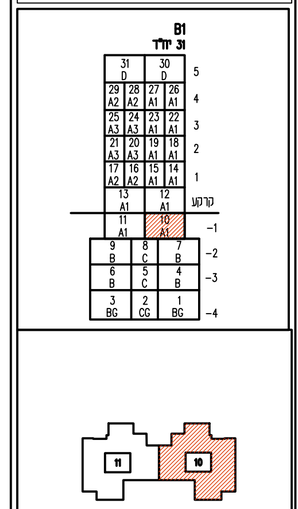
ספיר
בחריש

תכנית מכר

ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

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

אבני דרך



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

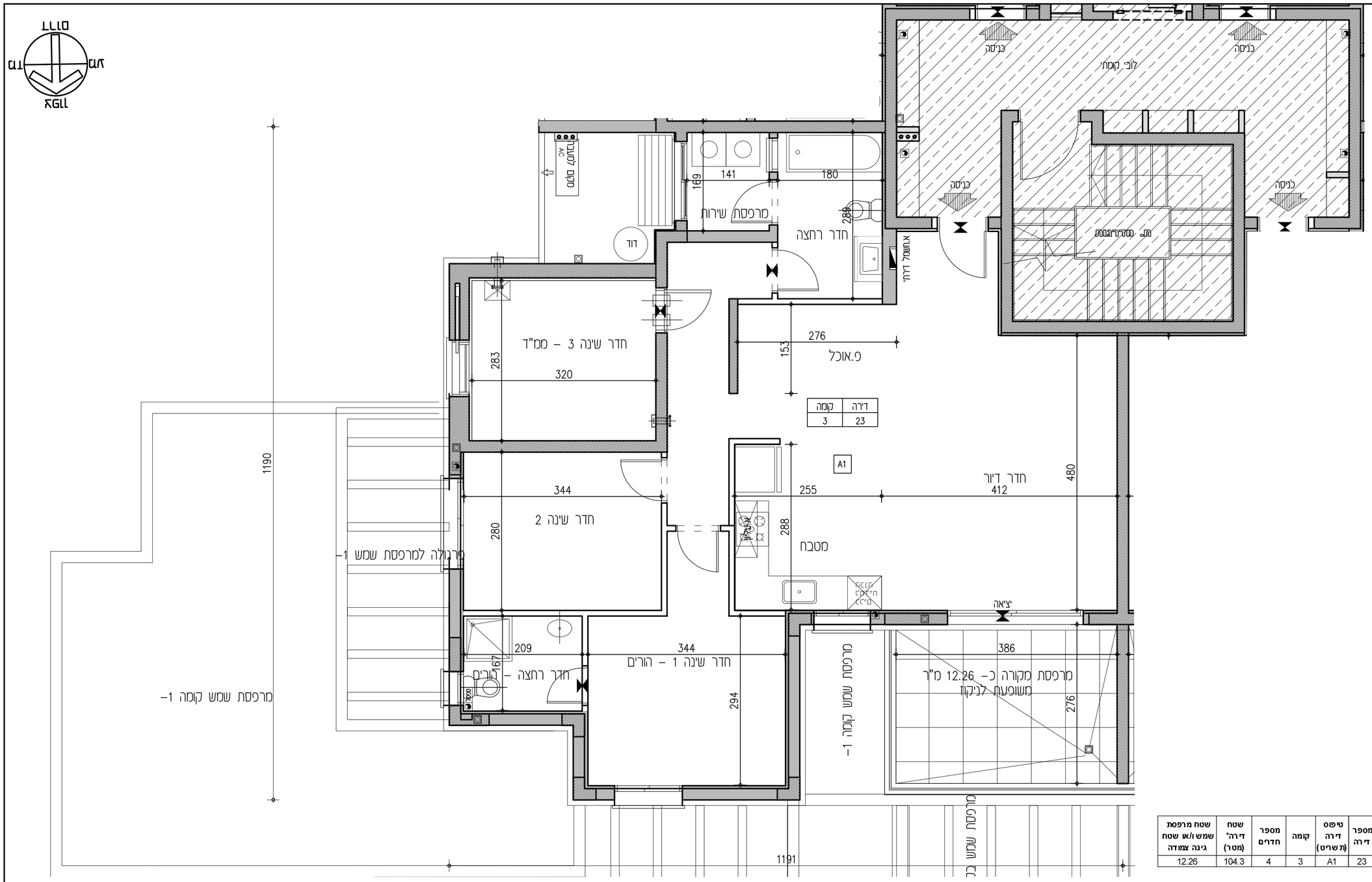
מקרא – הצעה למיקום בגבר

מכונת כביסה	אינורות אוורור ממ"ד	קולטן	
גדר	מעקה	נקז מי גשם	
מערבת סיגון	חעבה	קולטי שמש מיקום פרטני	
הפרש מפלס	הנמכת תקרה	לוח חשמל	
מקרר	דוד	קיר בלוקים	
		קיר בטון	
מדיח כלים	כיריים	שוחת ניקוז	
חצר חמותנית	חצר פרטית	שוחת ביוב	
מרפסת	מחסנים מרוצף	שטח משותף	

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

תאריך : 07.01.2018 עדכון : 4

קובץ :



קומה	דירה
3	23

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	23	A1	3	4	104.3	12.26

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 הגלויות (נטו) של החדרים מתקבלות ע"י הפחתת עובי הטיח כ-3 ס"מ ו\או חיפוי קרמיקה\מרצלן עובי כ-6 ס"מ. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא יחשבו כסטייה ו\או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחם 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 סינון בממ"ד מיום וכמות הכנות והנמכות למזגן אויר ו\או אוורור וכד', וכן במידות כלשהן המפורטות בתכנית זו יתכנו שינוים בהתאם להנחיות המוכר ולתכניות הביצוע הסופיות.
מתקן סינון בממ"ד יותקן בנוודל 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, מכונת 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 המשולב בחדרים (ארונות מסבה, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית ואחיו לקחת מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.
8. קבועות התברואה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') ו\או ארונות המסבה או הרחצה המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד, אין להתיחס לידותיהן, מיקומן המדויק, או צורתן.
אלא למפורט במפרט המכר בלבד.
9. הנמכת תקרה בדירות למזגן אויר ו\או אוורור (במידה ובוצע) כוללת פחתים, תריסים וחלקים על פי המתואר במפרט המכר. גובה קבוע על פי תכנון בצוע.
10. אין מסומנים בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם פרטי בליטות ו\או שקעים ו\או הנמכות המובנים 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 סגנים, 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 הדיירות ובאחזקת כל הדיירים, יתכנו גם מתקנים פרטים כגון מעבים למיזוג אויר, דוודים, קולטים לדיירות בקומות עליונות בבנין. שוני 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 סערכות משותפים של מים, ביוב, תיעול, תקשורת, חשמל, גז, אשפה וכו'. לקווים אלו קיימות שוחות בין היתר בתחומי החניות. הדייר יאפשר גישה חופשית לטיפול בסערכות 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 משותפים, 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 ומיסמר 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 באים ומוקם 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

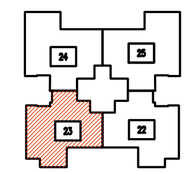
ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מגרש : 100
קומה : שביעית
בניין מס' : 3
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	צינורות אוורור ממ"ד	קולטן	
גדר	מעקה	נקז מי גשם	
מערבת סינון	מעבה מיקום בקרוני	קולטי שמש מיקום בקרוני	
הכנה מפנים	הנמכת תקרה	לוח חשמל	
מקרר	דוד	תיר בלוקים	תיר בטון
מדיח כלים	כיריים	שוחת ניקוז	
תנור משולבת	תנור פרגית	שוחת ביוב	
מרכסת	מעטה מדרגתי	מעטה משולב	

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

תאריך : 07.01.2018 עדכון :
קובץ :

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. 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 המתבהאה, 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 התכנית. 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 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. 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

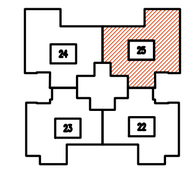
ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מגרש : 100
קומה : שביעית
בניין מס' : 3
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 בגבר

מכונת כביסה	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	

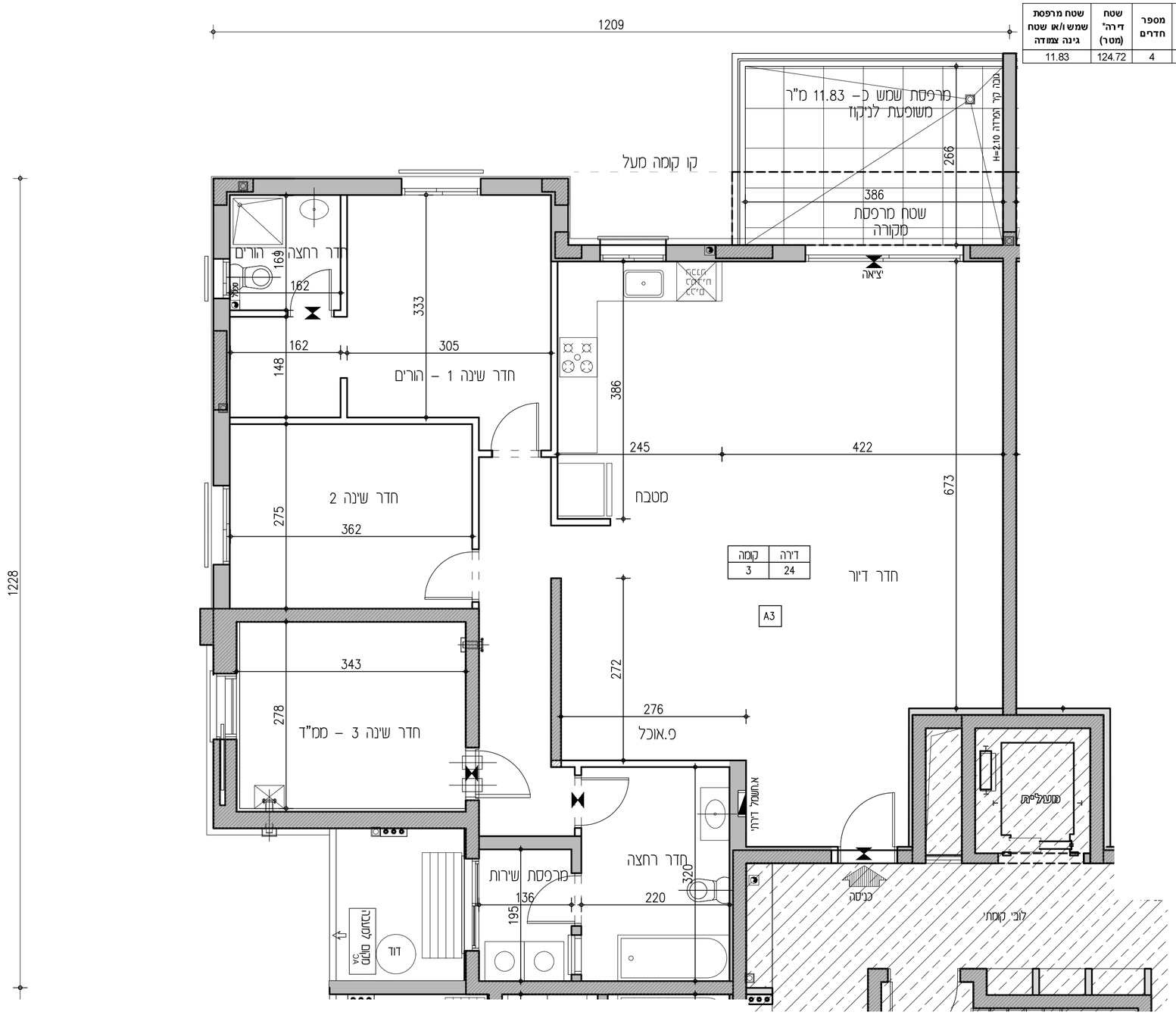
CityBee
Architecture & Design
רח' מנחם ז. בני ברק, מגדל בנבר 4 קומה 7
טל: 03-6228642 | פקס: 03-5403638

תאריך: 07.01.2018 | עדכון: 4

קובץ:

N:\Models_temp\number\V10-number-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	24	A3	3	4	124.72	11.83



קומה	דירה
3	24

הנחיות כלליות:

1. תוכנית זו אינה סופית, לפני 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 המגבר 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) מקרי לקרי 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 למזגן אויר ו\או אוורור וכד', וכן במידות כלשהן המפורטות בתכנית זו יתכנו שינוים 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 ושסתומים בגובה לפי הנחיות פיקוד העורף. ריאוט בסמיכות לאביזרים הנ"ל יהיה בגובה +2.10 מפני הריצוף לכל היותר.
7. סיפון של מקררים, מכונת כביסה, תנור, כיריים, רהיטים, ארונות וכד' הם לאינפורמציה בלבד ואינם מהוים חלק מהמכר.
מיקומם לא מחייב את המוכר בנוגע לביצוע הנקודות לסערכות התבריאה, 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 וחובה לקחת מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.
8. קבועות התברואה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') ו\או ארונות המסבה 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 ו\או אוורור (במידה ובוצע) כוללת פחתים, תריסים וחלקים על פי המתואר במפרט המכר. גובה יקבע על פי תכנות ביצוע.
10. אין מסומנים בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם פרטי בליטות ו\או שקעים ו\או הנמכות המובנים 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 טכנים, חניות, קומת הקרקע, ושטחים משותפים, תהיה צנרת (למתזים, לחשמל\לתקשורת, למים ולביוב וכד').
הצנרת תבוצע לפי תכנית 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 ותתקנו מתקנים כגון, קולטי שמש, אנטנות טלויזיה ו\או כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדירות ובאחזקת כל הדיירים, יתכנו גם מתקנים פרטים כגון מעבים למיזוג אויר, דוודים, קולטים לדירות בקומות עליונות בבנין. סוגי הסערכות מקומם וכמותם הסופיים יקבעו על פי התכניות לביצוע.

מגרש

15. בתחומי המגרש, חצרות פרטיות, שטחים משותפים, מתחנים, רצפת גג, חניות ודיורות, יתכן ויעברו קווי סערכות משותפים של מים, ביוב, תיעול, תקשורת, חשמל, גז, אשפה וכו'. לקווים אלו קיימות שותות בין היתר בתחומי התצות. הדייר יאפשר גישה חופשית לטיפול בסערכות אלה לגורמים המוסמכים המטפלים באחזקתם.
16. מידות המגרש \ של חלקי פרויקט כלשהם יכולות להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המכר.
יתכנו שונים 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, מתחנים שטחים משותפים, גדרות, קירות ומבני עזר, מטפר סדרגות, מיכלי אשפה, צוברי גז, פילרים לסערכת חשמל, תקשורת ושותות.
גבולות מגרש ושטחו יקבעו סופית עפ"י מפה לצרכי רישום ברשויות.
17. תכנית פיתוח וחניה היא המסמך המגבר 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. שטושים\יעודים 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

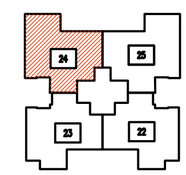
ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מגרש: 100
קומה: שביעית
בניין מס': 3
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 בבבד

מכונת כביסה	אינורות אוורור ממ"ד	קולטן	
גדר	מעקה	נקז מי גשם	
מערבת סינון	מעבה	קולטי שמש	
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 מדרגתי	משטח משופע	

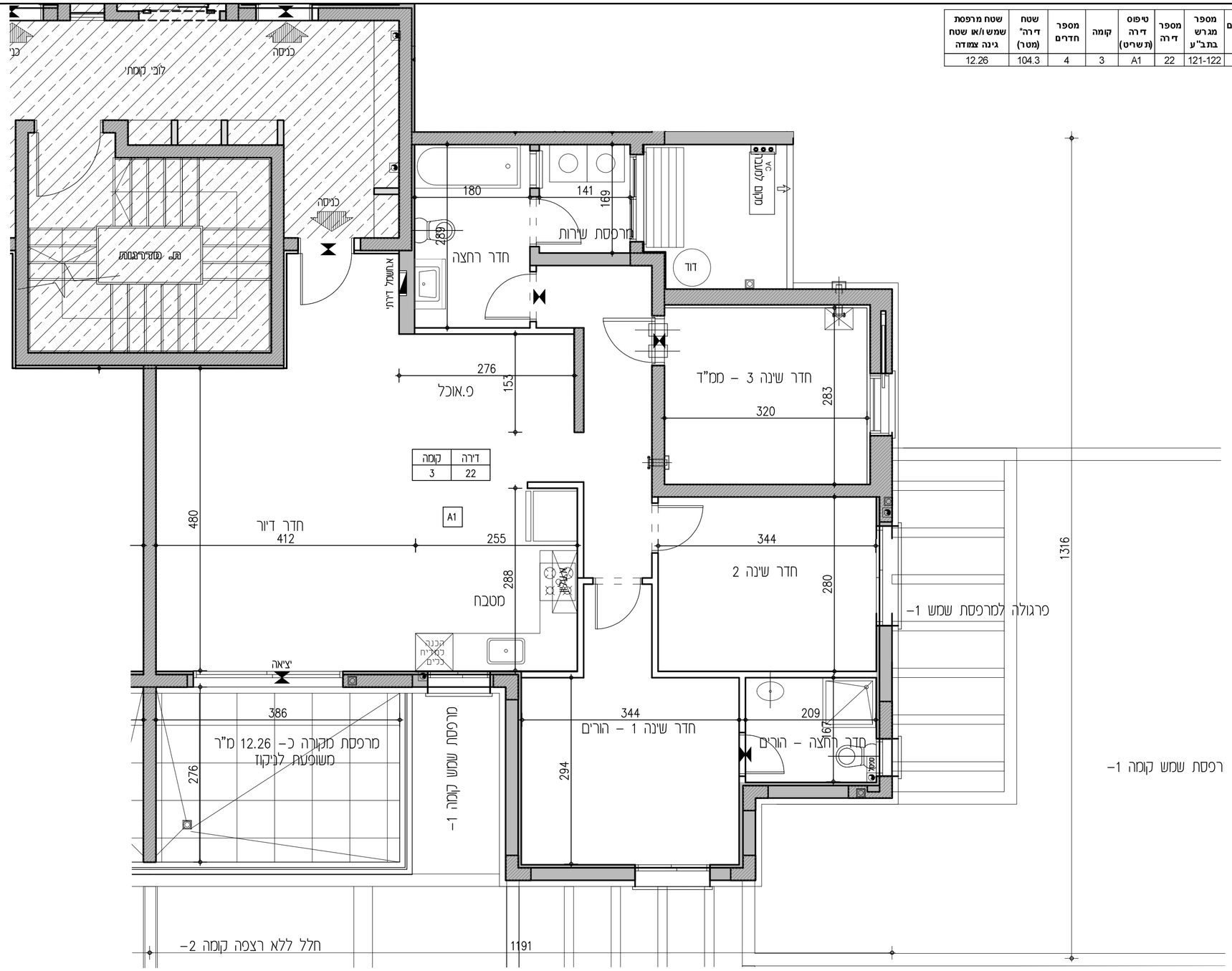
CityBee
Architecture & Design
רח' מנחם 7, בני ברק, מגדל בנבר 4 קומה 7
טל': 03-5228642 | פקס: 03-5403638

תאריך: 07.01.2018 | עדכון: 4

קובץ:

N:\Models_from\Yaniv\B1\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	22	A1	3	4	104.3	12.26



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 פרט 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.
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/מרצלן עובי כ-6 ס"מ. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא יהוו בנמצא 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 ולתכנית הביצוע הסופיות של המוכר.
6. בפרטי חזיתות, מיקום כלים, חלונות, דלתות, אביזרים, צינורות איר ומתקן סינון בממ"ד מיום וכמות הכנות והנמכות למזגן אויר ו/או אוורור וכו', וכן במידות כלשהן המפורטות בתכנית זו יתכנו שינויים בהתאם להנחיות המוכר ולתכניות הביצוע הסופיות.
מתקן סינון בממ"ד יותקן בנוסף ומיקומו לפי הנחיות פיקוד העורף, והמוצרים הקיימים בעת האספקה.
בממ"ד יותקנו 4-3 צינורות אויר ושטחום בגובה לפי הנחיות פיקוד העורף. ריהוט בסמיכות לאביזרים הנ"ל יהיה בגובה 2.10+ מפני הריצוף לכל היותר.
7. סיפון של מקררים, מכונת כביסה, תנור, כיריים, רהיטים, ארונות וכד' הם לאינפורמציה בלבד ואינם מהווים חלק מהמכר.
מיקומם לא מהייב את המוכר בנוגע לביצוע הנקודות למערכות התברואה, החשמל והתקשורת. אורך המסבאה הקובע הוא המצוין במפרט המכר.
לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית ותחיו לקחת מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.
8. קבועות התברואה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכ'/ו) ו/או ארונות המטבח או הרחצה המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד, אין להתיחס למידותיהן, מיקומן המדויק, או צורתן. אלא למפורט במפרט המכר בלבד.
9. הנמכת תקרה בדירות למזגן אויר ו/או אוורור (במידה ובוצע) כוללת פחתים, תריסים ותחלקים על פי המתואר במפרט המכר. גובה קבוע על פי תכנון ביצוע.
10. אין מסומנים בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם פרטי בלילות ו/או שקעים ו/או הנמכות המובנים מתתכנון 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 פחמנים, חדרים סגנים, חניות, קומת הקרקע, ושטחים משותפים, תהיה צנרת (למתזים, לתשמולתקשורת, 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 הדיירות ובאחזקת כל הדיירים, יתכנו גם מתקנים פרטיים כגון מעבים למיזוג אויר, דוודים, קולטים לדיירות בקומות עליונות בבנין. שוני 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 סערכות משותפים של מים, ביוב, תיעול, תקשורת, חשמל, גז, אשפה וכו'. לקווים אלו קיימות שוחות בין היתר בתחומי החצרות. הדייר יאפשר גישה חופשית לטיפול בסערכות 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 סדרגות, מיכלי אשפה, צוברי גז, פילרים למערכת חשמל, תקשורת ושוחות. גבולות מגרש ושטחו קבעו סופית עפי" מפה לצרכי רישום ברשויות.
17. תכנית פיתוח וחניה היא המסמך הגובר והקובע בכל הקשור לפיתוח וסיפמר 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, בינינים ו/או אגפים סמוכים.
19. יש שוני מהותי בין מגרשים, וחצרות בצורתם ובגדלם.
20. ח. שנאים באים ימוקם בנמגרש, יושם 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 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.

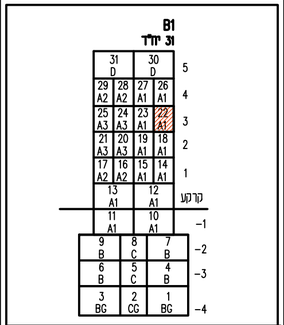
ספיר
בחריש

תכנית מכר

ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

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

אבני דרך



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

מקרא – הצעה למיקום בלבד

מכונת כביסה	אינורות אוורור ממ"ד	קולטן	
גדר	מונקה	נקז מי גשם	
מערבת סינון	מעבה	קולטי שמש	
הכרם מפנס	הנמכת תקרה	לוח חשמל	
מקרר	דוד	תיר בלוקים / תיר בטון	
מדיח כלים	כיריים	שוחת ניקוז	
חצר משותפת	חצר פרטית	שוחת ביוב	
מרפסת	מחסנים מדרגים	שטח משותף	

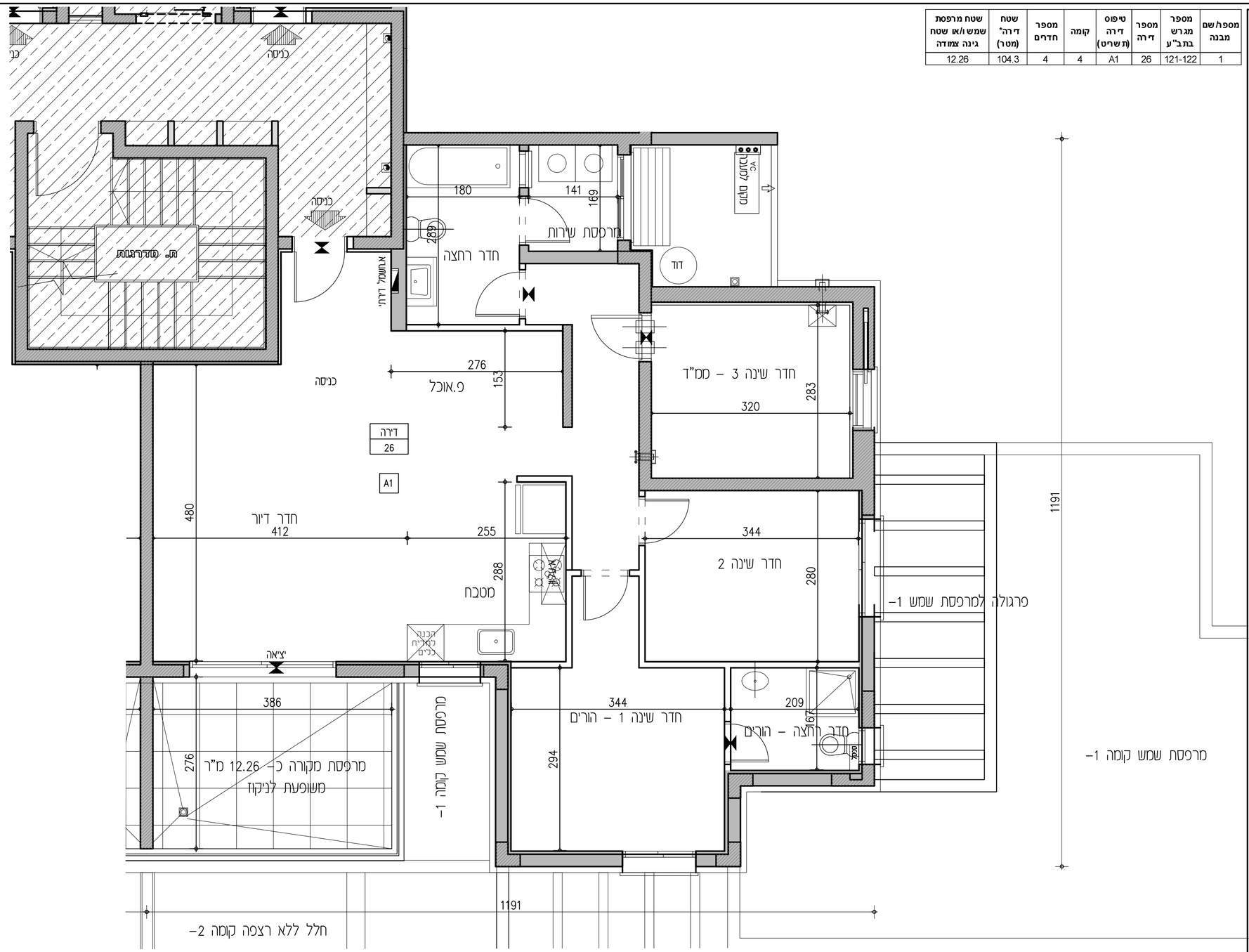
CityBee
Architecture & Design
רח' מנחם 7, בני ברק, מגדל בנבו 4 שמה 7
מס' 03-6228842 ; פקס 03-5400506

תאריך: 07.01.2018 עדכון: 4

קובץ:

Y:\Work_Proj\מגורים\3110-נווה-אלון.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	26	A1	4	4	104.3	12.26



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 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 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 אוויר 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 יותקן בגודל ומיקום לפי הנחיות פיקוד העורף, והמוצרים הקיימים בעת האספקה.
בממ"ד יותקנו 3–4 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, מכונת כביסה, תנור, כיריים, רהיטים, ארונות וכד' הם לאינפורמציה בלבד ואינם מהוים חלק מהמכר.
מיקומם לא מחייב את המוכר בנוגע לביצוע הנקודות לטעורכות התבראה, החשמל והתקשורת. אורך המסטבה הקובע הוא המצוין במפרט המכר.
לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשולב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית ואחיז לקחת מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.
8. קבועות התבראה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') ו\או ארונות המטבח או הרחצה המופיעות בתכנית זו הנם להמחשה בלבד, אין להתיחס למידותיהן, מיקומן המדוקק, או צורתן. אלא למפורט במפרט המכר בלבד.
9. הנמכת תקרה בדירות למזגן אויר ו\או אוורר (במידה ובוצע) כוללת פתחים, תריסים ותלקים 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 לתחום מים באמצעות גז, מתזים וכד'.
בתקרות ובקירות של מחסנים, חדרים טכניים, תניות, 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') יתקן ותהיה הגבהה\המסה 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 יורחבו בחלקן עד לגובה +2.30 מפני הריצוף בדירה.

גג

14. על הגג יתקן ויותקנו מתקנים כגון, קולטי שמש, אנטנות טלוויזיה 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 התכנית לביצוע.

מגרש

15. בתחומי המגרש, חצרות פרטיות, שטחים משותפים, מחסנים, רצפת גג, חניות ודיירות, יתקן 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, מטפי 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 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, בניינים ו\או אגפים סמוכים.
19. יש שוני מהותי בין מגרשים, וחצרות בצורתם ובגדלם.
20. ח. שנאים באים ומוקם במגרש, ירשם ע"ש חב' חשמל. גבולותיו יקבעו במהלך עריכת מפות לצורכי רישום. חברת החשמל לא תישא בהוצאות ועד הבית.
21. שתושים\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.

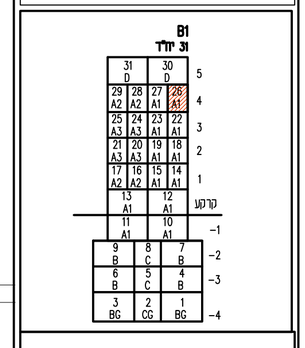
ספיר
בחריש

תכנית מכר

ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

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

אבני דרך



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

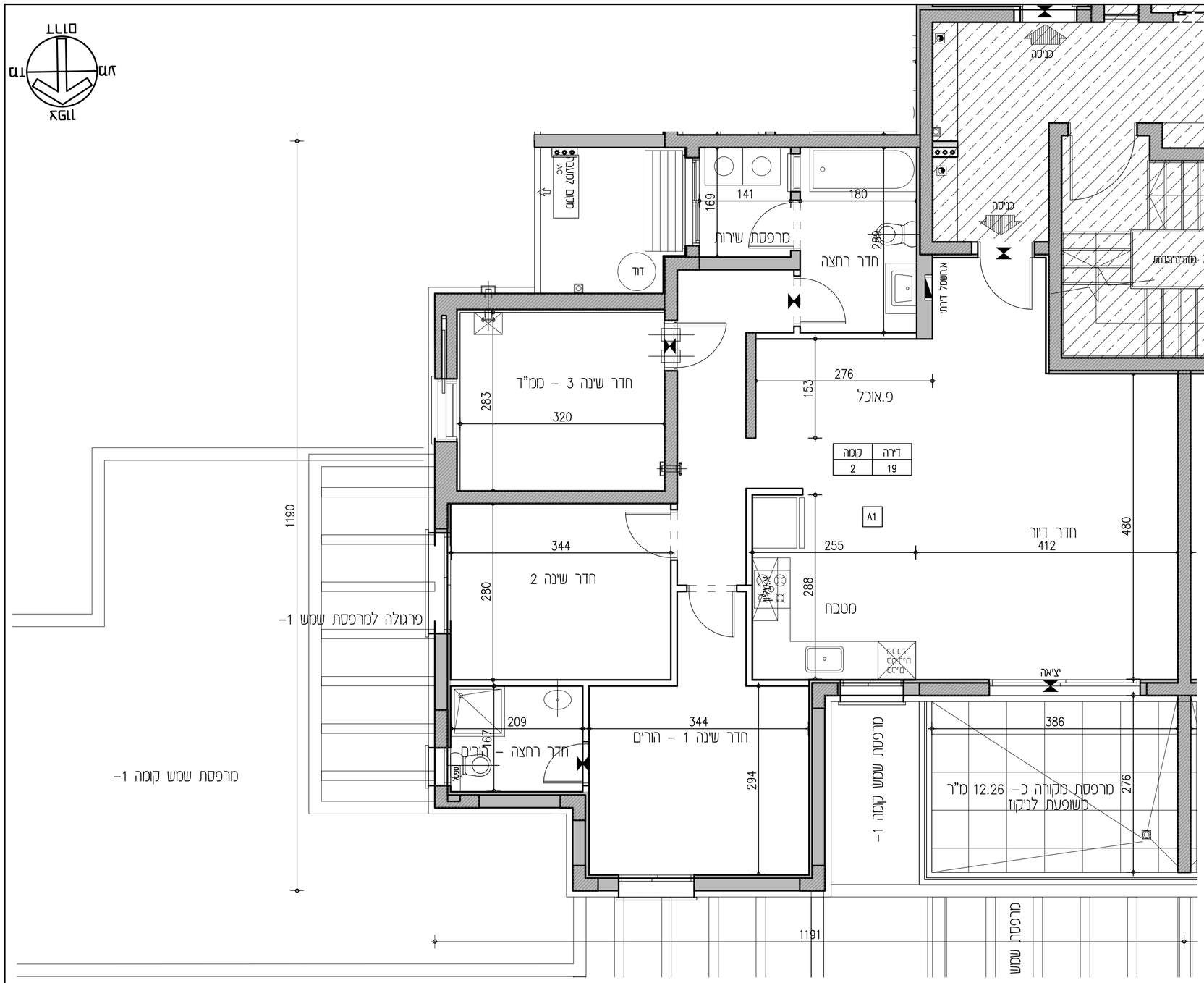
מקרא – הצעה למיקום בבית

מכונת כביסה	אינורות אוורור ממ"ד	קולטן	
גדר	מעקה	נקז מי גשם	
מערכת סינון	מעבה	קולטי שמש פרטיים	
הפרש מפלס	הנמכת תקרה	לוח חשמל	
מקרר	דוד	קיר בלוקים קיר בטון	
מדיח כלים	כיריים	שוחת ניקוז	
חוצה המחנכות	חוצה פרטית	שוחת ביוב	
מרפסת	משטח מרוצף	שטח משותף	

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

תאריך: 07.01.2018 עדכון: 4

קובץ:



מספר/שם מבנה	מספר מגרש בתב"ע	מספר דירה	טיפוס דירה (נשריט)	קומה	מספר חדרים	שטח דירה (מטר)	שטח מרפסת שמש ו/או שטח גינה צמודה
1	121-122	19	A1	2	4	104.3	12.26

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 אחרונים 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\פורצלן עובי כ–6 ס"מ. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא יתשבו 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 אוויר ומתקנו סינון בממ"ד מיזם וכמות הכנות והנמכות לסוזוג אוויר 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 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 מהווים חלק מהמכר.
מיקומם לא מחייב את המוכר בנוגע לביצוע הנקודות למערכות התברואה, 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') ו\או ארונות המטבח או הרחצה המופיעות בתכנית זו הנם להמחשה בלבד, אין להתיחס לפרוטותיה, מיקומן המדויק, או צורתן. אלא למפורט במפרט המכר בלבד.
9. הנמכת תקרה בדירות לסוזוג אוויר 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'.
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 ורודות בחלקן עד לגובה 2.30+ מפני הריצוף בדירה.

גג

14. על הגג יתקנו 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 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 המפעלים באחזקתם.
16. מידות המגרש \ של חלקי פרויקט כלשהם יכולות להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המכר.
יתכנו שינויים בכיקום 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 ומיפסור החניות. חלק מהחניות יתכן ויהיו ברמות 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 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

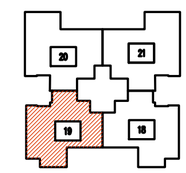
ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מגרש : 100
קומה : שניה
בניין מס' : 3
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 מובר\ת :
חתימת קונה :
חתימת קונה :

מקרא – הצגה למיקום בבבר

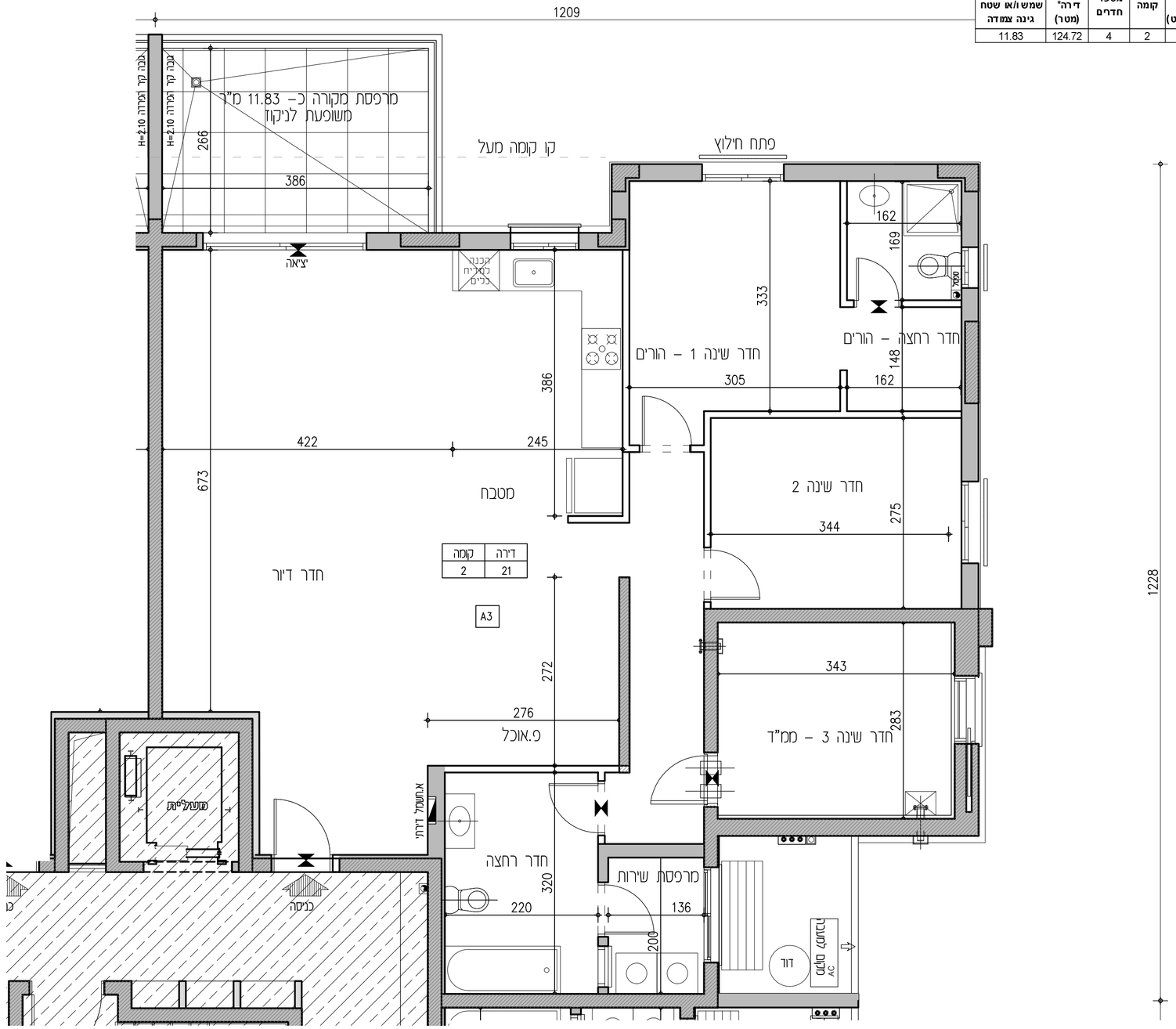
מכונת כביסה	צינורות אוורור ממ"ד	קולטן	
גדר	מעקה	נקז מי גשם	
מערבת סינון	מעבה	מקולטי שמש מקום פרטיני	
הפרש מפלס	הנמכת תקרה	לוח חשמל	
מקרר	דוד	קיר בלוקים	קיר בטון
מדיח כלים	כיריים	שוחת ניקוז	
חצר משותפת	חצר פרטית	שוחת ביוב	
מרפסת	מעטפת מרוצף	שטח מרוצף	

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

תאריך : 07.01.2018 | עדכון : 4

קובץ :

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	21	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 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 יתשבו 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. 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 המסרבות המתבראה, 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 בתוכנית ותחוי לקחת מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.
8. קבועות התברואה (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 המבנים מהתכנון 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 למזוג 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 התכנית. 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 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 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

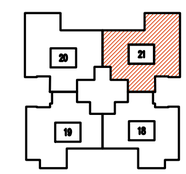
ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מקורם : 100
קומה : שניה
בניין מס' : 3
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

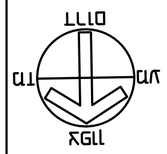
מכונת כביסה	אינורות אוורור ממ"ד	קולטן	
גדר	מעקה	נקז מי גשם	
מערבת סינון	מעבה	קולטי שמש מיקום עקרוני	
הפרש מפלס	הנמכת תקרה	לוח חשמל	
מקרר	דוד	קיר בלוקים	קיר בטון
מדיח כלים	כיריים	שוחת ניקוז	
חצר משותפת	חצר פרטית	שוחת ביוב	
מרפסת	משטח מרוצף	שטח משותף	

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

תאריך : 07.01.2018 עדכון : 4

קובץ :

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 המגבר והקובע בכל עניין 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 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 יחשבו 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 היותר.
7. סימון של מקררים, מכונות כביסה, תנור, כיריים, רהיטים, ארונות וכד' הם לאינפורמציה בלבד ואינם מהוים חלק מהסכם.
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 וחוזי 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, לחשמל\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, יתוכנו גם מתקנים פרטיים כגון מעבים למיזוג 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, יתקן 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 המגבר והקובע בכל הקשור לפיתוח ומיסמור החניות. חלק מהחניות יתקן ויהו ברמת שירות 2 על פי קובץ הנחות לתכנון חניות מפברואר 2000.
18. בתחום המגרש– תיתקן 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 מזוקם במגרש, יושם ע"ש חב' חשמל. גבולותיו יקבעו במהלך עריכת מפות לצורכי רישום. חברת החשמל לא תישא בהוצאות ועד הבית.
21. שמושים\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.

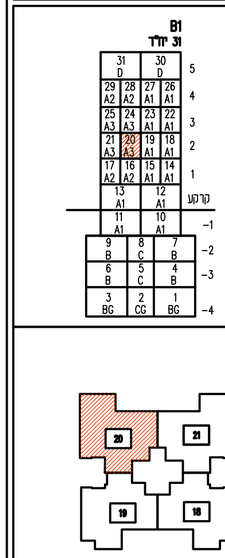
ספיר
בחריש

תכנית מכר

ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

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

אבני דרך



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 פרטיני	
הפרש מפלס	הנמכת תקרה	לוח חשמל	
מקרר	דוד	קיר בלוקים	
		קיר בטון	
מדיח כלים	כיריים	שוחת ניקוז	
חצר משותפת	חצר פרטית	שוחת ביוב	
מרכפת	מעטפת מדומנך	מעטפת משותף	

CityBee
Architecture & Design
רח' המגדה 7, בני ברק, מגדל בבבר 4 קומה 7
03-6220842 :טלפון 03-5403539 :פקס

תאריך : 07.01.2018 עדכון : 4

קובץ :

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	18	A1	2	4	104.3	12.26

קומה	דירה
2	18

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 פרט 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 הגלויות (נטו) של החדרים מתקבלות ע"י הפחתת עובי הטיח כ–3 ס"מ ו\או חיפוי קרמיקה\מרצלן עובי כ–6 ס"מ. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא יהשבו כסטיה ו\או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחם 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 ולתכנית הביצוע הסופיות של המוכר.
6. בפרטי חזיתות, מיקום כלים, חלונות, דלתות, אביזרים, צינורות אויר ומתקנו סינון בממ"ד מיום וכמות הכנות והנמכות למזגן אויר ו\או אוורור וכו', וכן במידות כלשהן המפורטות בתכנית זו יתכנו שינויים בהתאם להנחיות המוכר ולתכניות הביצוע הסופיות.
מתקן סינון בממ"ד יותקן בנוסף ומיקומם 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, מכונת כביסה, תנור, כיריים, רהיטים, ארונות וכד' הם לאינפורמציה בלבד ואינם מהוים חלק מהמכר.
מיקומם לא מהיב את המוכר בנוגע לביצוע הנקודות למערכות התברואה, החשמל והתקשורת. אורך המסבאה הקובע הוא המצוין במפרט המכר.
לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית ואחיי לקחת מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.
8. קבועות התברואה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכ'\ו) ו\או ארונות המטבח או הרחצה המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד, אין להתיחס למידותיהן, מיקומן המדויק, או צורתן.
אלא למפורט במפרט המכר בלבד.
9. הנמכת תקרה בדירות למזגן אויר ו\או אוורור (במידה ובוצע) כוללת פחתים, תריסים וחלקים על פי המתואר במפרט המכר. גובה קבוע על פי תכנון ביצוע.
10. אין מסומנים בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם פרטי בליטות ו\או שקעים ו\או הנמכות המובנים מתתכנון והביצוע של עבודות בניה, קונסטרוקציה ומערכות כגון: עמודים, קורות, קווי צנרת (גלוים ו\או מוסתרים), מרכזיות מים, אפשרות לחמום 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 הדיירות ובאחזקת כל הדיירים, יתכנו גם מתקנים פרטים כגון מעבים למיזוג אויר, דוודים, קולטים לדיירות 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 שוחות בין היתר בתחומי החצרות. 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 ומיסמור החניות. חלק מהחניות יתכן ויהיו ברמת שירות 2 על פי קובץ הנחיות לתכנון חניות מפברואר 2000.
18. בתחומי 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 באים ימוקם בנמגרש, 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

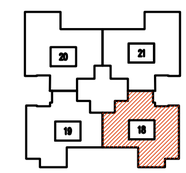
ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מגרש : 100
קומה : שניה
בניין מס' : 3
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 A2			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

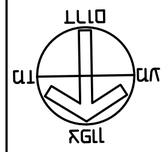
מכונת כביסה	אינורות אוורור ממ"ד	קולטן	
גדר	מעקה	נקז מי גשם	
מערבת סינון	מעבה מיקום עקרוני	קולטי שמש מיקום עקרוני	
הכנה מכסה	הנמכת תקרה	לוח חשמל	
מקרר	דוד	תיר בלוקים	תיר בטון
מדיח כלים	כיריים	שוחת ניקוז	
תנור משולבת	תנור פרגית	שוחת ביוב	
מרפסת	מחטנה מדרגות	מעטה מדרגות	

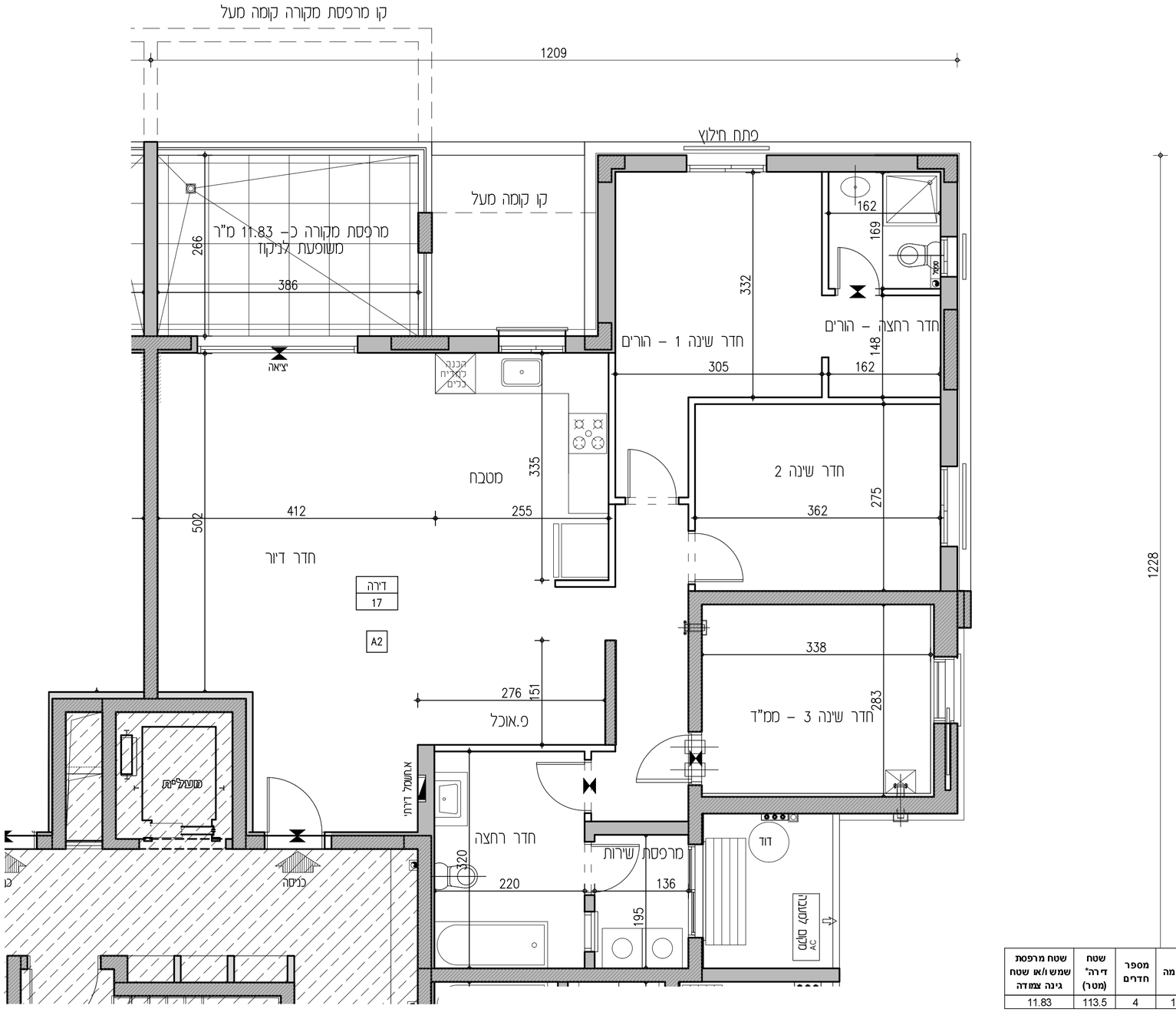
CityBee
Architecture & Design
רח' פנחס 7, בני ברק, מגדל בנבו 4 שטח 7
03-6228842 :טלפון 03-5400506 :פקס

תאריך: 07.01.2018 עדכון: 4

קובץ:

Y:\Public_temp\yonatan\2018-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	17	A2	1	4	113.5	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 הבנייה.
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 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 יאושרו 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 הרשות ולתכניות הביצוע הסופיות של המוכר.
6. בפרטי חזיתות, מיקום כלים, חלונות, דלתות, אביזרים, צינורות אויר ומתקנו סימון בממ"ד מיום וכמות הכנות והנמכות למזוג אויר ו\או אוורור וכד', וכן במידות כלשהן המפורטות בתכנית זו יתכנו שינויים בהתאם להנחיות המוכר ולתכניות הביצוע הסופיות.
מתקן סימון 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, 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 מסבה, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית ותחוי 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 המדוקן, או צורתן. אלא למפורט במפרט המכר בלבד.
9. הנמכת תקרה בדירות למזוג 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, לחשמל\לתקשורת, למים ולביוב וכד').
הצנרת תבוצע לפי תכניות הביצוע ותהא גלויה או מחופה.
11. בחדרים שונים (מרפסות, חדרים רטובים, ממ"ד וכד') יימתן 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 בבנין. שוני הסערכות מקומם וכמותם הסופיים יקבעו על פי התכניות לביצוע.

מגרש

15. בתחומי המגרש, חצרות פרטיות, שטחים משותפים, מחסנים, רצפת גג, חניות ודירות, יתכן ויעברו קווי סערכות משותפים של מים, ביוב, תיעול, תקשורת, חשמל, גז, אשפה וכו'. לקווים אלו קיימות שוחות בין היתר בתחומי החניות. הדייר יאפשר גישה חופשית לטיפול בסערכות אלה לגורמים המוסמכים המטפלים באחזקתם.
16. מידות המגרש \ של חלקי פרויקט כלשהם יכולות להשתנות בהתאם להוראות הרשות 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 וחיה המסמך הגובר והקובע בכל הקשור לפיתוח ומיסמור החניות. חלק מהחניות יתכן ויהו ברמת שירות 2 על פי קובץ הנחות לתכנון חניות מפברואר 2000.
18. בתחום המגרש- תיתכן זיקת הנאה ו\או זכות מעבר למגרש, ביניים ו\או אגפים סמוכים.
19. יש שוני מהותי בין מגרשים, וחצרות בצורתם ובגדלם.
20. ח. שונאים באם יסוקם בסגרש, יושם 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.

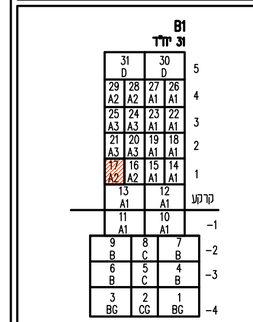
ספיר
בחריש

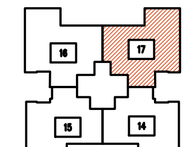
תכנית מכר

ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

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

אבני דרך





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

מקרא - הצעה למיקום בבבל

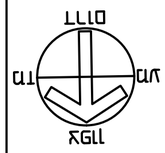
מכונת כביסה	-3-אי -2-אי	צינורות אוורור ממ"ד	קולטן
גדר	מזגנה	נקז מי גשם	
מערבת סינון	מעבה מיקום פרטי	קולטי שמש מיקום פרטי	
הפרש מפלס	הנמכת תקרה	לוח חשמל	
מקרר	דוד	קיר בלוקים	
		קיר בטון	
מדיח כלים	ביידיים	שוחת ניקוז	
חצר משותפת	חצר פרטית	שוחת ביוב	
מרפסת	מטבח מדוגלף	מטבח משולב	

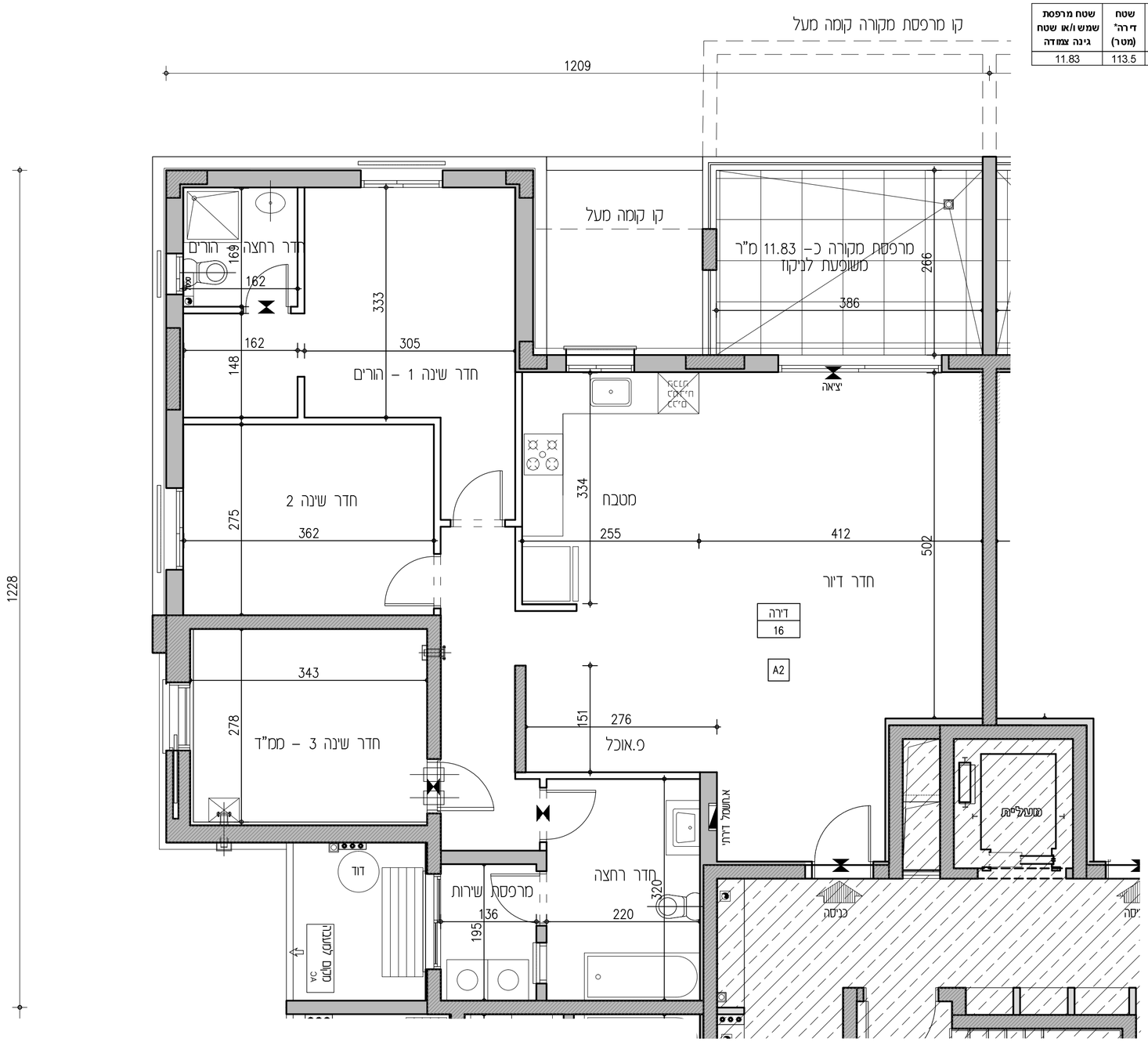
CityBee
Architecture & Design
רח' המגדה 7, בני ברק, מגדל בנגר 4 קומה 7
03-6228842 :טלפון 03-5400639 :פקס

תאריך: 07.01.2018 עדכון: 4

קובץ:

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	16	A2	1	4	113.5	11.83





תכנית מכר

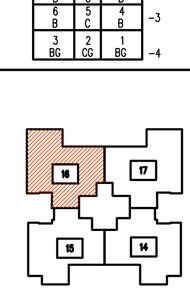
ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מקנה: 100

קומה: ראשונה

בניין מס': 3

קנ"מ: 1:50



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 המגבר והקובע בכל ענין הקשור בכל פרט 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 הגלומות (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 כסטייה \ו/אי, 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 חיזיתות, מיקום כלים, חלונות, דלתות, אביזרים, צינורות אויר ומתקן סינון בממ"ד מיום וכמות הכנות והנמכות למזוג אויר \ו/או אוורור וכד', וכן במידות כלשהן המפורטות בתכנית זו יתכנו שינויים בהתאם להנחות המוכר ולתכניות הביצוע הסופיות.
מתקן סינון בממ"ד יותקן בגודל ומיקום לפי הנחיות פיקוד העורף, והמוצרים הקיימים בעת האספקה.
בממ"ד יותקנו 3–4 צינורות אויר ושסתום 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, דוחסים, ארונות וכד' הם לאינפורמציה בלבד ואינם מהוים חלק מהמכר.
מיקומם לא מחייב את המוכר בנוגע לביצוע הנקודות לסערכות התבראה, החשמל והתקשורת. אורך המסבכה הקובע הוא המצוין במפרט המכר.
לצורך הזמנת ריווח קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית ואחוז 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 למידותיהן, מיקומן המדוק, או צורתן.
אלא למפורט במפרט המכר בלבד.
9. הנמכת תקרה בדירות למזוג 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 וסערכות כגון: עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים \ו/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 \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 הסערכות מקומם וכמותם הסופיים יקבעו על פי התכנית לביצוע.

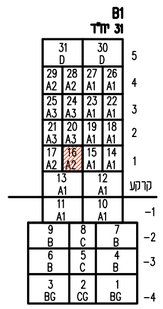
מגרש

15. בתחומי המגרש, חצרות פרטיות, שטחים משותפים, מחסנים, רצפת גג, חניות ודירות, יתכן ויעברו קווי סערכות משותפים של מים, ביוב, תיעול, תקשורת, חשמל, גז, אשפה וכו'. לקווים אלו קיימות שותות בין היתר בתחומי החניות. הדייר יאפשר גישה חופשית לטימול בסערכות אלה לגורמים המוסמכים המטפלים באחזקתם.
16. מידות המגרש \ ו 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 מדרגות, מיכלי אשפה, צוברי גז, פילרים לסערכת חשמל, תקשורת ושותות.
גבולות מגרש ושטחו יקבעו סופית עפ"י מפה לצרכי רישום ברשויות.
17. תכנית פיתוח וחניה היא המסמך המגבר והקובע בכל הקשור לפיתוח ומיספור החניות. חלק מהחניות יתכן והיו ברמת שירות 2 על פי קובץ הנחות 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, ירשום ע"ש חב' חשמל. גבולותיו קבעו במהלך עריכת מפות לצורכי רישום. חברת החשמל לא תשא בהוצאות ועד הבית.
21. שטושים\עודים בחלקות\מגרשים גובלים יהו עפ"י תוכניות מאושרות \ו/אי 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.



תאריך: _____

חתימת מוכר\ת: _____

חתימת קונה: _____

חתימת קונה: _____

מקרא – הצעה למיקום בלבד

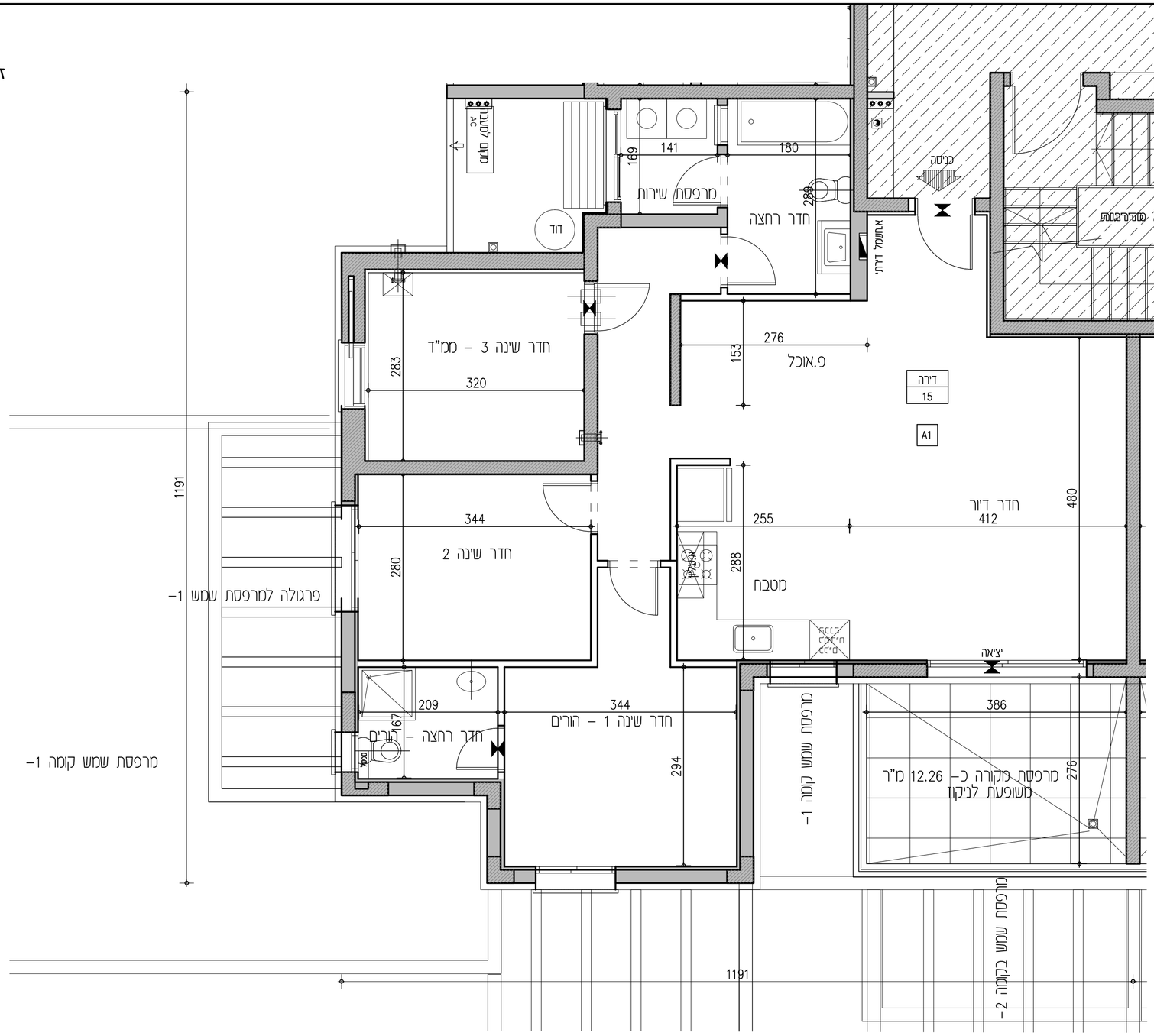
מכונת כביסה	אינדוקציה אוורור ממ"ד	קולטן	
גדר	מעקה	נקז מי גשם	
מערבת סינון	חשבה	קולטי שמש	
הכנה מכבס	הנמכת תקרה	לוח חשמל	
מקרר	דוד	קיר בלוקים	
מדיח כלים	כיריים	קיר בטון	
חצר מגרש	חצר פרטית	אותות ניקוז	
מרפסת	מעטפת מרוצף	אותות ביוב	
		אטמ משותף	

CityBee
Architecture & Design
רח' מנחם 7, בני ברק, מגדל בנבר 4 קומה 7
03-6229642 :טל 03-6403636 :פקס

תאריך: 07.01.2018 עדכון: 4

קובץ:

T:\Kobi_Amy\yaniv\YAD-mokar-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	15	A1	1	4	104.3	12.26

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 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 הפריקוס יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המוכר.
6. בפרט חזיתות, מיקום כלים, חלונות, דלתות, אביזרים, צינורות אויר 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 בנוסל ומיקום לפי הנחיות פיקוד העורף, והמוצרים הקיימים בעת האספקה.
בממ"ד יותקנו 3-4 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 מהווים חלק מהמכר.
מיקומם לא מחייב את המוכר בנוגע לביצוע הנקודות למערכות התבריאה, החשמל והתקשורת. אורך המסבכה הקובע הוא המצוין במפרט המכר.
לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מסבה, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית ותחיר 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 המדויק, או צורתן. אלא למפורט במפרט המכר בלבד.
9. הנמכות 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 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 הסרעדות 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 החצרות. הדייר יאפשר גישה חופשית לטיפול במערכות אלה לגורמים המוסמכים המטפלים באחזקתם.
16. מידות המגרש \ של חלקי פרוקס 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 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 בתחום המגרש, יושם ע"ש חב' חשמל. גבולותיו יקבעו במהלך עריכת תפות 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

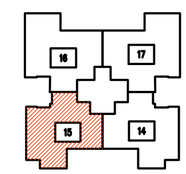
ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מגרש: 100
קומה: ראשונה
בניין מס': 3
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:

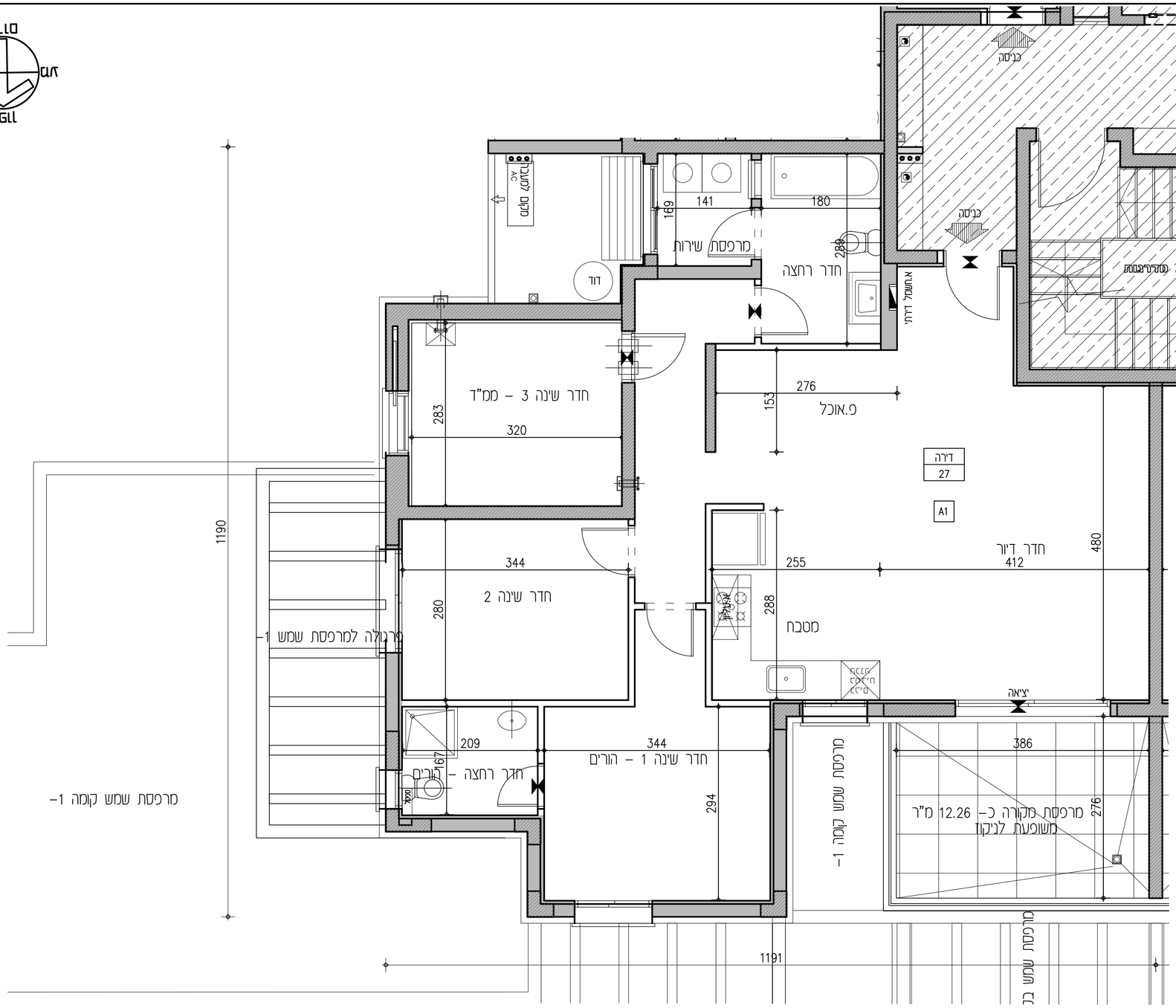
מקרא – הצגה למיקום בבבד

מכונת כביסה	אינורות אוורור ממ"ד	קולטן	
גדר	מונקה	נקז מי גשם	
מערבת סינון	מעבה	קולטי שמש	
הפרש מפלס	הנמכת תקרה	לוח חשמל	
מקרר	דוד	קיר בלוקים	
מדיח כלים	כיריים	שוחת ניקוז	
חצר משותפת	חצר פרטית	שוחת ביוב	
מרפסת	משטח מדרונך	משטח משולנך	

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

תאריך: 07.01.2018 עדכון: 4

קובץ:



מספר/שם מבנה	מספר מגרש בתב"ע	מספר דירה	טיפוס דירה (נשריט)	קומה	מספר חדרים	שטח דירה" (מטר)	שטח מרפסת שמש ו/או שטח גינה צמודה
1	121-122	27	A1	4	4	104.3	12.26

הנחיות כלליות:

1. תוכנית זו אינה סופית, לפי גמר תאום יועצים. התוכנית הקובעת והמחייבת היא זו אשר תצורף להסכם המכר ואשר תערוך 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 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 לסוגיו אויר ו\או אוורור וכ', וכן במידות כלשהן המפורטות בתכנית זו יתכנו שינוים 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. 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 ואחיי 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 למידותיה, מיקומן המדויק, או צורתן. אלא למפורט במפרט המכר בלבד.
9. הנמכת תקרה בדירות לסוגיו אויר ו\או אוורור (במידה ויבוצע) כוללת פתחים, תריסים ותלקים על פי המתואר במפרט המכר. גובה יקבע על פי תכניות ביצוע.
10. אין מסומנים בתכנית המכר, בתלקים או בשלטותם 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').
הצנרת תבוצע לפי תכניות הביצוע ותהא גלויה או מחופה.

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

גג

14. על הגג יתקנו 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, מתחנים, 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. הדיר 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, מתחמים שטחים משותפים, גדרות, קירות וגבני עזר, מספר מדרגות, מיכלי אשפה, צוברי גז, פילרים למערכת חשמל, תקשורת ושוחות.
גבולות מגרש ושטחו יקבעו סופית עפ"י מפה לצרכי רישום ברשויות.
17. תוכנית פיתוח וחניה היא המסמך הגובר והקובע בכל הקשור לפיתוח ומיפסר 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, בינינים 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\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

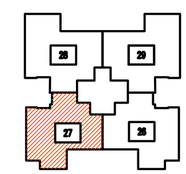
ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מגרש : 100
קומה : רביעית
בניין מס' : 3
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 בציוד

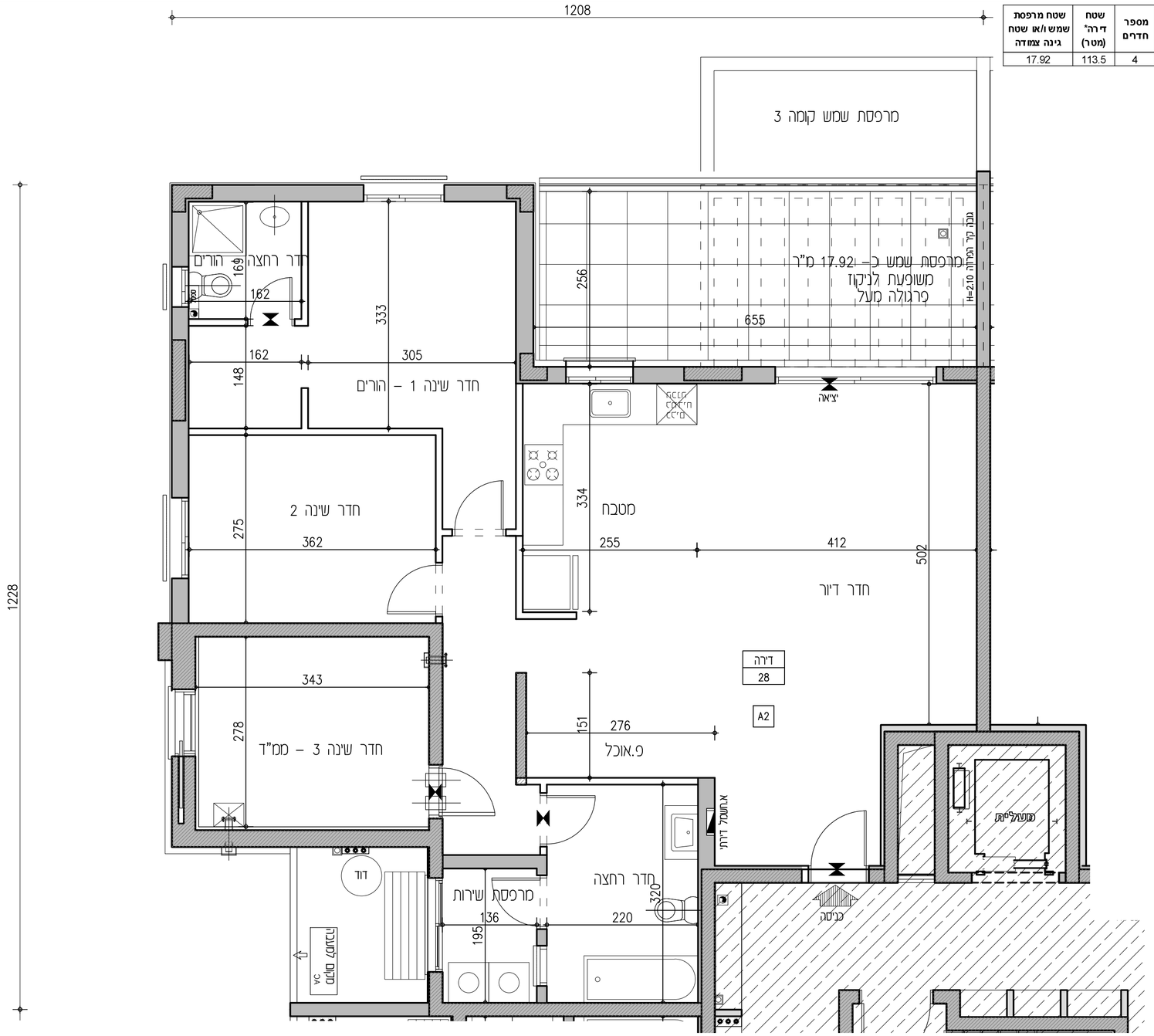
מכונת כביסה	אינורות אוורור ממ"ד		קולטן
גדר	מונקה		נקז מי גשם
מונדבת סינון	מעבה	מיקום פרטיני	קולטי שמש מיקום פרטיני
הפרש מפלס	הנמכת תקרה		לוח חשמל
מקרר	דוד		קיר בלוקים קיר בטון
מדיח כלים	ביידיים		ווחת ניקוז
חיבור המותנות	חיבור פרטית		ווחת ביוב
מרפסת	מפעמה מדוגלף		שטח משותף

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

תאריך : 07.01.2018 עדכון : 4

קובץ :

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	28	A2	4	4	113.5	17.92



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 המגבר והקובע בכל עניין 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 הגלויות (נטו) של החדרים מתקבלות ע"י הפחתת עובי הטיח כ–3 ס"מ ו\או חיפוי קרמיקה\מרצלן עובי כ–6 ס"מ. לפי צו מכר דירות, הסטיות במדידות כאמור לא יתשבו 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 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 יותקנו בנוגד ומיקום לפי הנחיות פיקוד העורף, והמוצרים הקיימים בעת האספקה.
בממ"ד יותקנו 3–4 צינורות אויר ושטחמנו 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, רהיטים, ארונות וכד' הם לאינפורמציה בלבד ואינם מהוים חלק מהמכר.
מיקומם לא מריב את המוכר בנוגע לביצוע הנקודות למערכות התברואה, החשמל והתקשורת. אורך המסבה הקובע הוא המצוין במפרט המכר.
לצורך הזמנת ריווח קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מסבה, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית ואחיר לקחת מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.
8. קבועות התברואה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') ו\או ארונות המטבח או הרחצה המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד, אין להתיחס למידותיהן, מיקומן המדוקן, 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 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 סגנים, חניות, קומת הקרקע, ושטחים משותפים, תהיה צנרת (למתזים, לחשמל\לתקשורת, למים ולביוב וכד').
הצנרת תבוצע לפי תכניות הביצוע ותהא גלויה או מחוסה.
11. בחדרים שונים (מרפסות, חדרים רטובים, ממ"ד וכד') יתקן ותהיה הגבהה\הנמכה 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 יורדות בחלקן עד לגובה 2.30+ מפני הריצוף בדירה.
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 בבנין. שוני הסערכות מקומם וכמותם הסופיים יקבעו על פי התכניות לביצוע.

גג

15. בחתומי 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 להשתמנות 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 המגבר והקובע בכל הקשור לפיתוח ומיסמור 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. ת. שנאים באם ימוקם 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.

מגרש

* 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

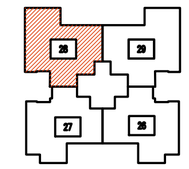
ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מגרש: 100
קומה: רביעית
בניין מס': 3
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

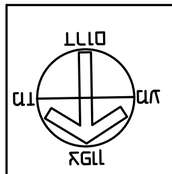
מכונת כביסה	צינורות אוורור ממ"ד	קולטן	
גדר	מזגנה	נקז מי גשם	
מערבת סינון	מעבה מיקום אפשרי	קולטי שמש מיקום אפשרי	
הפרש מפלס	הנמכת תקרה	לוח חשמל	
מקרר	דוד	תיר בלוקים	
מדיח כלים	כיריים	תיר בטון	
חצר משותפת	חצר פרטית	שוחת ניקוז	
מרפסת	מטבח מדומיין	שוחת ביוב	
		מטבח משותף	

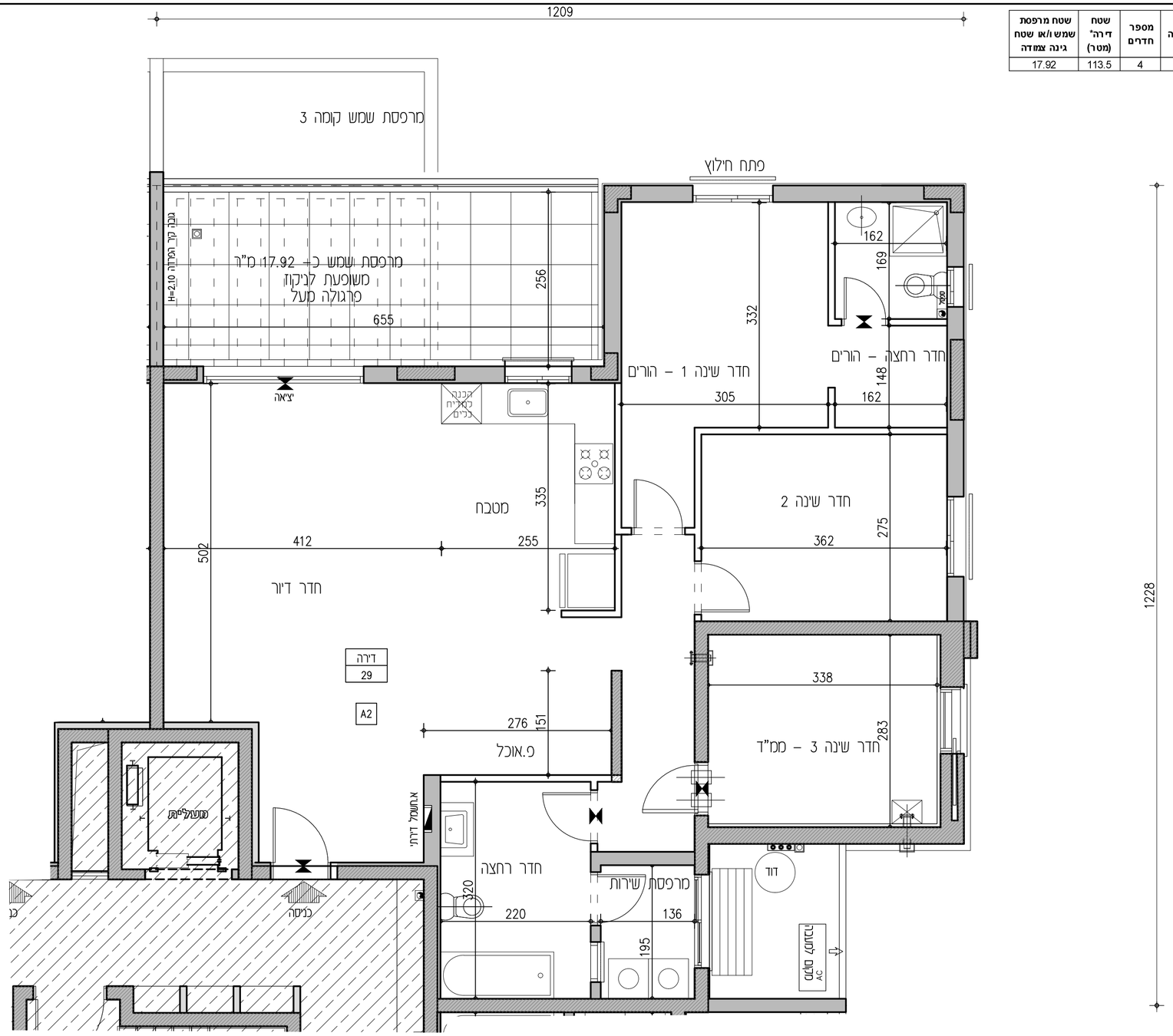
CityBee
Architecture & Design
רח' מפרה 7, בני ברק, מגדל בנר 4 מגדל 7
מס': 03-5400808 ; פקס: 03-6228842

תאריך: 07.01.2018 עדכון: 4

קובץ:

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	29	A2	4	4	113.5	17.92





הנחיות כלליות:

1. תוכנית זו אינה סופית, לפני גמר תאום יועצים. התוכנית הקובעת והמחייבת היא זו אשר תצורף להסכם המכר ואשר תערוך על פי היתר הבניה.
2. מפרט המכר המצורף להסכם המכר הוא המסמך הגובר והקובע בכל פרט 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 הגלוחות (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 יתשבו 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. בפרט חזיתות, מיקום כלים, חלונות, דלתות, אביזרים, צינורות אויר 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 יותקנו בגודל ומיקום לפי הנחיות פיקוד העורף, והמוצרים הקיימים בעת האספקה.
בממ"ד יותקנו 3–4 צינורות אויר ושטחום בגובה לפי הנחיות פיקוד העורף. ריהוט בסמיכות לאביזרים הנ"ל יהיה בגובה 2.10+ מפני הרצף לכל היתר.
7. סיפון של מקררים, מכונות כביסה, תנור, כיריים, רהיטים, ארונות וכד' הם לאינפורמציה בלבד ואינם מהוים חלק מהמכר.
מיקומם לא מריב את המוכר בנוגע לביצוע הנקודות למערכות התברואה, 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 וחוזי לקחת מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.
8. קבועות התברואה (כרזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') ו\או ארונות המסבה או הרחצה המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד, אין להתיחס למידותיהן, 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 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 טכניים, חניות, קומת הקרקע, ושטחים משותפים, תהיה צנרת (למתזים, לחשמל\לתקשורת, למים ולביוב וכד').
הצנרת תבוצע לפי תכנית הביצוע ותהא גלויה או מחופה.

11. בחדרים שונים (מרפסות, חדרים רטובים, ממ"ד וכד') יותקן ותהיה הגבהה\המסה 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 ותקנו מתקנים כגון, קולטי שמש, אנטנות טלויזיה ו\או כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדירות ובאחזקת כל הדירים, יתכנו גם מתקנים פרטים 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, יתקן 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 להשתמנות 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 ומספור החניות. חלק מהחניות יתכן ויהו ברמת שירות 2 על פי קובץ הנחות 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. ת. שנאים באם ימוקם במגרש, יהשם ע"ש חב' חשמל. גבולותיו יקבעו במהלך עריכת מפות לצורכי רישום. חברת החשמל לא תישא בהוצאות ועד הבית.
21. שמושים\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 טיפוסית

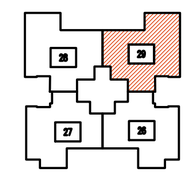
בניין מס': 3

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 בבבד

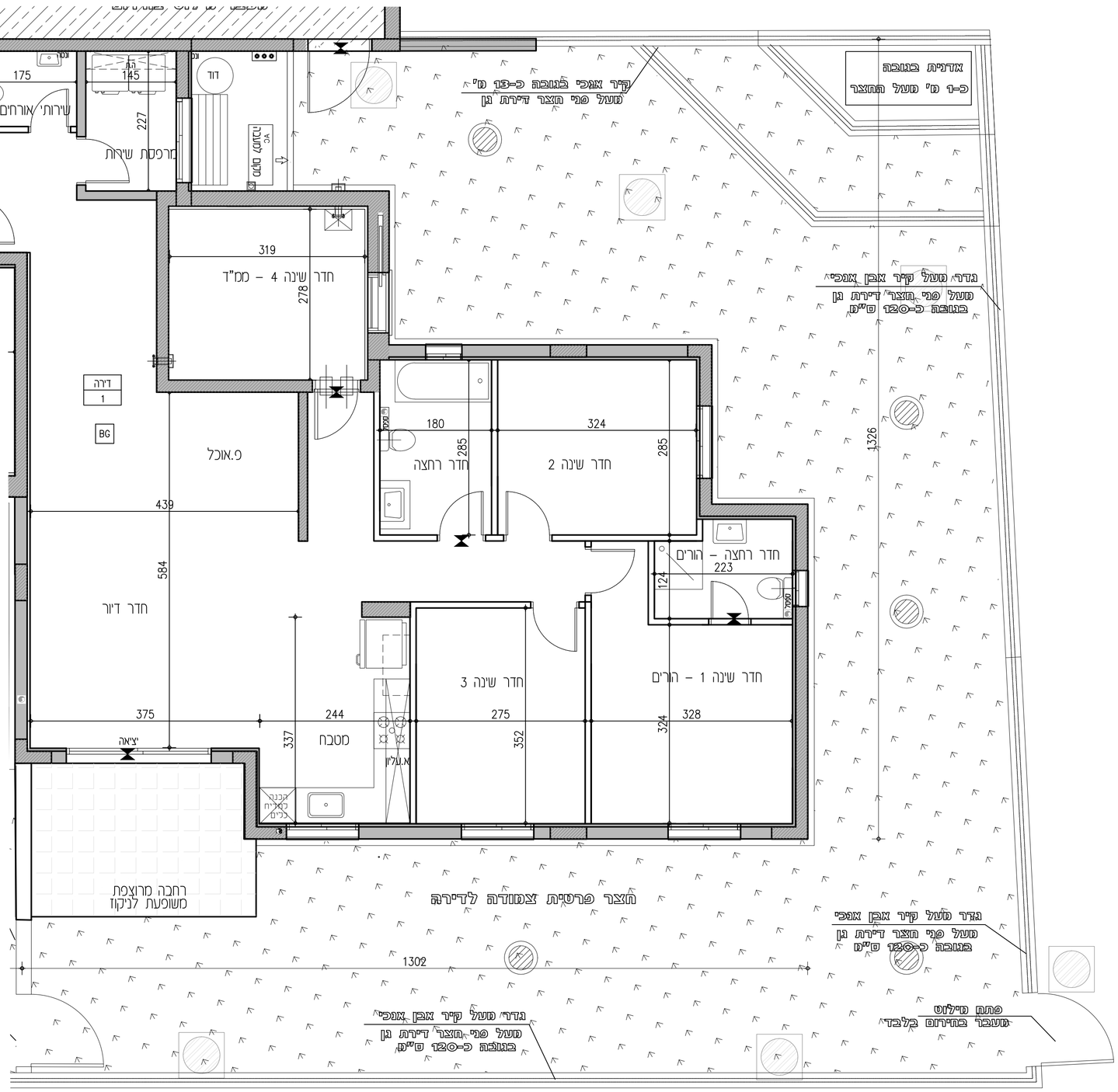
מכונת כביסה	צינורות אוורור ממ"ד	קולטן	
גדר	מזקה	נקז מי גשם	
מערבת סינון	מערבת	קולטי שמש מיקום עקרוני	
הפרש מפלס	הנמכת תקרה	לוח חשמל	
מקרר	דוד	דיר בכוחים	
מדיח כלים	כיריים	דיר בטון	
חצר משותפת	חצר פרטית	אזור ניקוי	
מרכסת	מעטפת מדונף	אזור ביוב	
		מעטפת משונף	

CityBee
Architecture & Design
רח' המגדה 7, בני ברק, מגדל B.G.T 4 קומה 7
03-6228042 :טלפון 03-5403639 :פקס

תאריך: 07.01.2018 עדכון: 4

קובץ:

מספר/שם מבנה	מספר מגרש בתב"ע	מספר דירה	טיפוס דירה (נשריט)	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 יועצים. התוכנית הקובעת והמחייבת הוא זו אשר תצורף להמכר ואשר תערך על פי החתר הבמה.
2. סמרים המסר המצורף להסכם המכר הוא המסמך הנכר הקובע בכל ענין הקשור בכל פרים המצר בדירה. ראה גם הערות המפורטות למפרט המכר). (עמודים אחורנים במפרט המכר).
3. תכניות אלה ואפשר לוקן לא יבוים מזכויות המוכר שעל פי חוזה המכר והמפרט אלא יפיפ עליון בלבד.

תכנית

4. הגדרות המתאורות בתכנית הן מדות בנה (בחוט) מקר לקר בנה. הגדות הגלות (נסו) של החדרים מתקבלות ע"י הפחתת עוב הטח כ–3 ס"מ (או) חיפי קרמיקה/פורצלן עוב כ–6 ס"מ. לפי צו מסר דירות, הסטות בסדות כאמור לא יחשוב כסטיה (או), אי התאמה מתאיר זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושמתם אורחים (למוס שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%)
5. פרטים (או) מדות כלשהם של חלקי המיתקים יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשות ולהתכנות הביצוע הסופית של המוכר.
6. כפרטי חיתות, מיקום כלים, חלונות, דלתות, אביזרים, צינורות, אוריר ומתקן סנון בממ"ד מיום וכמפת הכנת וצמפת למזוג אויר (או) אוורור וכד', וכן בסדות כלשהן המפורטות בתכנית זו יתכנו שינוים בהתאם לדרמות המוכר ולתכנית הביצוע הסופית.
7. מיקון סנון בממ"ד עתקן בנוגל מתקן לפי הנחות מיקוד הנורף. ריהוט בסמיכות לאביזרים הנ"ל יהיה בגובה 2.10+ מפני הריצוף לכל החתר.
8. מיון של מקררים, מכונות כביסה, תנור, כיריים, הרמים, ארונות וכד' הם לאינפורמציה בלבד ואינם מהוים חלק מהמכר.
מיקומם לא מחיב את המוכר בנוגע לביצוע הנקודות למערכת התבראה, האינסל והתקשורת. אורך הסכבה הקובע הוא המצוין במפרט המכר.
9. לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשולב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') אין להסתמך על המידות המתאורות בתוכנית ואינן לקחת מדות בפועל באתר, לפי הזמנה.
10. קבועות התבראה (בדיים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') (או) ארונות המטבח או ההתאה המופיעות בתכנית זו הנם להמחשה בלבד, אין להתיחס למדותיהן, מיקומן המדויק, או צורתן. אלא למפורט במפרט המכר בלבד.
11. המכרת תקרה בדירות לתוזג אוד (או) אוורר (בהמדה והנוצע) כוללת פתחים, תרסים ותלקים על פי המתאר במפרט המכר. מובה קבע על פי תכנית ביצוע.
12. אין מסומנים בתכנית המכר, בתלקם או בשלמותם פרטי בלוטות (או) שקעים (או) המכמת המובנים מהתכנון והביצוע של עבודות בנין, קונסטרוקציה ומערכת כנון: עמודים, קורות, קו צנרת (בלוים (או) מוסתרים), מרכזיות מים, אפשרות לתמום מים באמצעות גז, מחזים וכד'.
בתקרות ובקירות של מחסנים, חדרים מכבים, חנות, קמטת הנקיבה, ושמתם משותפים, תהה צנרת (למחזים, לחשמל/תקשורת, לסים ולביוב וכד').
הצנרת תבוצע לפי תכנית הביצוע והיא בלוה או סתומה.
13. בחדרים שונים (מרפסות, חדרים רטובים, ממ"ד וכד') יתכן והיה הגבהה/הנמכה ברצפה ובמקי הדלת, ביחס לריצוף הדירה. בתלק מהריצאות לסרפסות קף מובבה.
14. נגמת, רצפת סמחר כבסה, מרפסות מרוצפת, שבילים, ושטחים יתכן שיהבצו בשיפוע לנקזה.
15. קורות האוברות מעל מפסות יורות בתלקן עד לגבה 2.30+ מפני הריצוף בדירה.

גב

14. על הגג יתכן ותתקנה מתקנים כגון, קולטי שמש, אנטנת טלויזיה (או) כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדירים, יתכנו גם מתקנים פרטים כגון מעבים למזוג אויר, חודים, קלטים לדיות בקטות עלוות בבנין. מוי המערכות מקמם וכמותם הסופים קבעו על י התכנית לביצוע.

מגרש

15. בתחומי המגרש, תצרת פרטית, שטחם משותפים, מסמנים, רצפת גג, תמה ודיות, יתכן תעבה קוי מערכת משותפים של מים, ביב, תעול, תקשורת, חשמל, גז, אשה וכו'. לקוחת אלו קיימת שותה כן ותוך בתחומי התמה. הדיר אפשר בשה תפמיה לסיקל במערכת אלה לצרמים המסמכים המסלים באחזקתם.
16. מדות המגרש \ של חלקי מיתקם כלשהם יכולות להשתנות בהתאם להוראות הרשות ולתכנית הביצוע הסופית של המכר.
יתכנו שינוים בסיקום ובוד של חלקי הפיתוח וקמת הקיבלה וכן המרכים האחרים שבתכנית, כגון חנות, שטחים עמודים, שטחים עם דקה הנאה לסעבר הלכי רגל ורכב, נגמת משותפת, מחסנים שטחם משותפים, גדרות, קירות, מבנה עזר, מסמר סדרגות, מכלי אשה, צוברי גז, פילרים למערכת חשמל, תקשורת ושותה.
בבלות מגרש ושטחו קבעו סופית עפ" מפה לצרכי רישום בשותה.
17. תכנית פיתוח ותחה והא המסמך הנכר והקובע בכל הקשר לפיתוח ופיסור החצות. חלק מהתצות יתוכן וזה ברמת שרות 2 על פי קובץ הנחות לתכנון חצות ספבראר 2000.
18. בתחום המגרש– תתוקן זקנת הבאה (או) זכות מעבר למגרש, בביינים (או) אגפים סמוכים.
19. יש שני מהתי כן מגרשים, ותצרות בצמרתם ובכללם.
20. ת. שוכים באם סוקם במגרש, רישום ע"ש תב' תשכ. בבלותו קבעו בהמלך ערכת מפות לצרכי רשום. חברת החשמל לא תשא בהוצאות וגד הבית.
21. שטשוש/עודים בתקון/מגרשים נוכלים זה עפ" תוכנית מאשורות (או) בתכנון.

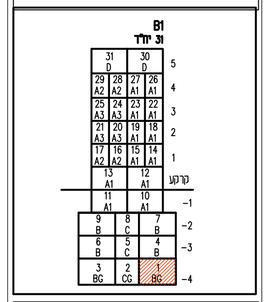
ספיר
בחרישה

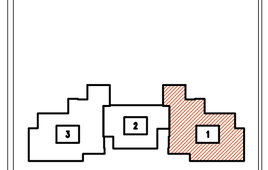
תכנית מכר

ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מגרש : 100
קומה : -4
בניין מס' : 3
קנ"מ : 1:50

אבני דרך





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

מקרא – הצגה למיקום בלבד

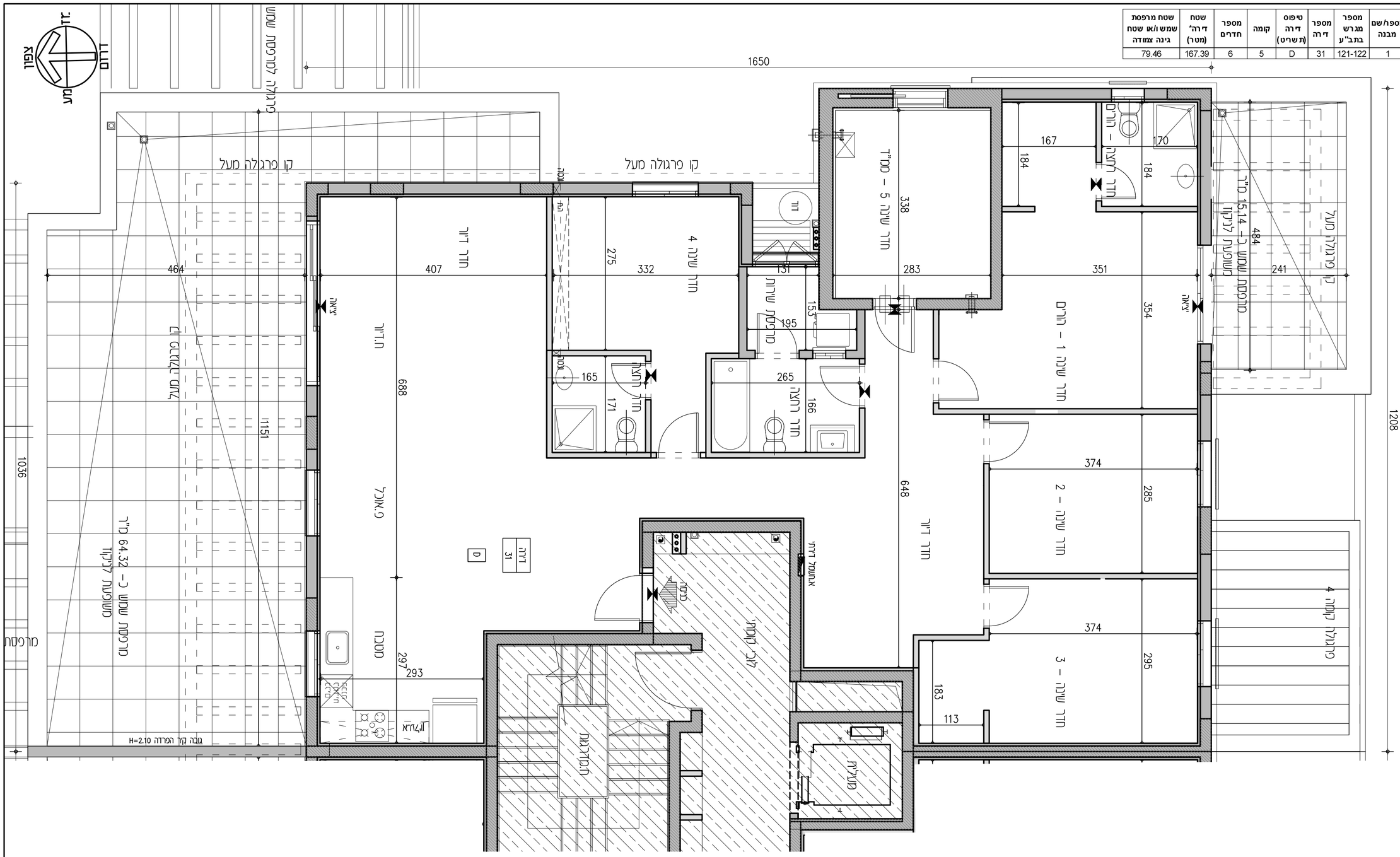
מכונת כביסה	צינורות אוורור ממ"ד	קוטלן	
גדר	מעקה	נקז מי גשם	
מערכת סנון	משבה אישור אדריכל	קולטי שמש אישור אדריכל	
הפרש מפלס	הנמכת תקרה	ליח חשמל	
מקרר	דוד	קיר בלוקים	
		קיר בטון	
מדיח כלים	בידיים	אחת ניקוז	
חצר משותפת	חצר פרטית	אחת ביוב	
מדרגות	משטח מדרגי	משטח משותף	

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_Juney\mecher\JAD-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	31	D	5	6	167.39	79.46



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 המגבר 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.
4. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר לקיר בניה. המידות הגלוות (נטו) של החדרים מתקבלות ע"י הפחתת עובי הגיחס כ–3 ס"מ ו\או חיפוי קרמיקה\מרצלן 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 ושטחם 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, צנורות אויר ומתקנו 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 יותקנו בנוגד ומיקום לפי הנחיות פיקוד העורף, והמוצרים הקיימים בעת האספקה.
בממ"ד יותקנו 4–3 צינורות אויר ושטחום בגובה לפי הנחיות פיקוד העורף. ריהוט בסמיכות לאביזרים הנ"ל יהיה בגובה 2.10+ מפני הרצוף לכל היותר.
7. סיפון של מקררים, מכונת כביסה, תנור, כיריים, ההיסים, 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 המשולב בחדרים (ארונות מסבה, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית ותחיו לקחת מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.
8. קבועות התברואה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') ו\או ארונות המסבה או הרחצה המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד, אין להתיחס למידותיהן, מיקומן המדויק, או צורתן. אלא למפורט במפרט המכר בלבד.
9. הנמכת תקרה בדירות למזוזג אויר ו\או אוורור (במידה ויבוצע) כוללת פתחים, תרסים 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'.
בחיקרות ובקרות 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') יתקן ותהיה הגבהה\הנמכה 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 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 פרטים כגון מעבים למיזוג אויר, דוודים, קולטים לדירות בקומות עליונות בבנין. שוני 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 להשתמנות 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 מדרגות, מיכלי אשפה, צוברי גז, פילרים למערכת חשמל, תקשורת ושותות.
גבולות מגרש ושטחו יקבעו סופית עפ"י מפה לצרכי רישום ברשויות.
17. תכנית פיתוח וחניה היא המסמך המגבר והקובע בכל הקשור לפיתוח ומיסמור החניות. חלק מהחניות יתכן ויהו ברמת שירות 2 על פי קובץ הנחות 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, יושם 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

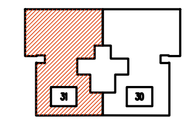
ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מגרש: 100
קומה חמישית
בניין מס': 3
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 בלבד

מכונת כביסה	אינורות אוורור ממ"ד	קולטן	
גדר	מזגנה	נקז מי גשם	
מערבת סינון	מעבה	קולטי שמש	
הכנת מכפס	הנמכת תקרה	לוח חשמל	
מקרר	דוד	תיר בלוקים	
		תיר בטון	
מדיח כלים	כיריים	מוות ניקוז	
חצר משותפת	חצר פרטית	מוות ביוב	
מרפסת	מחנה מדרגות	מנוע משותף	

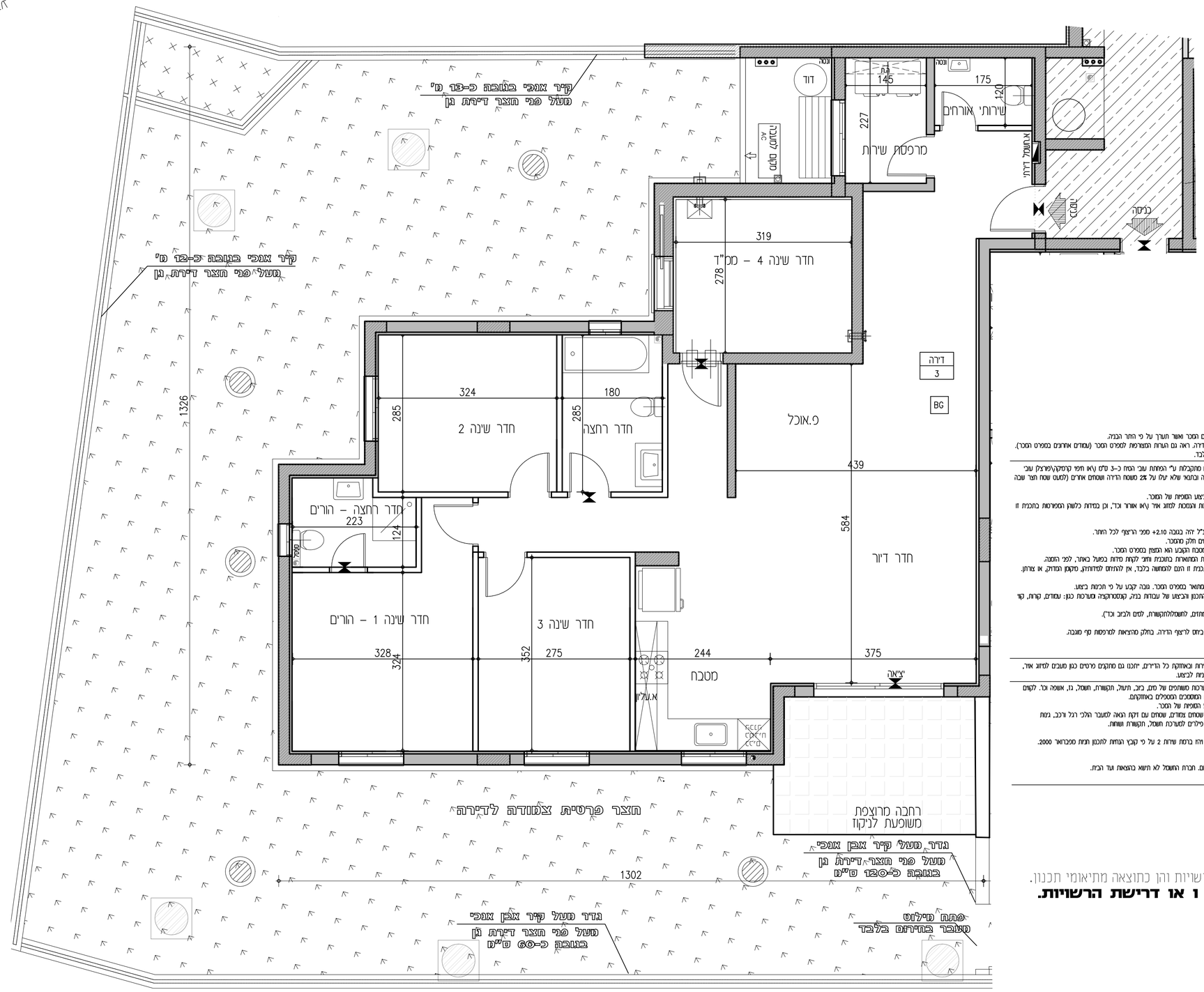
CityBee
Architecture & Design
רח' מנחם 7, בני ברק, מגדל בנבר 4 קומה 7
מל': 03-5403636 | מס': 03-6228642

תאריך: 07.01.2018 עדכון: 4

קובץ:

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	30	D	5	6	167.39	79.46

מרפסת שמש כ-64.32 מ"ר
משותפת לדיירי
קו פרגולה מעל
חדר שינה 1 - חדרים
חדר שינה 2 - חדר שינה
חדר שינה 3 - חדר שינה
חדר שינה 4 - חדר שינה
חדר שינה 5 - חדר שינה
חדר רחצה
חדר רחצה
חדר רחצ



הנחיות כלליות:

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

תכנית

4. המידות המופיעות בתוכנית הן מידות בנה (בהיסוס) מקיר לקיר בנה. המידות הגלומות (נטו) של החדרים מתקבלות ע"י הפחתת עובי הטח כ–3 סמ"ר (אם חפץ קרמיקה/פורצלן עובי בכ–6 סמ"ר. לפי צו מס' דירות, הסטות בסדות סאטר לא יחשבו כסטיה (אם, אי התאמה מתאיר זה ובתנאי שלא עולה על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%)
5. פרטים (אם מידות כלשהם של חלקי הפחתקה יכלים להשתמש בהתאם להוראות הרשות ולתכנית הביצוע הסופיות של המכר.
6. בפרטי חזיתות, מיקום כלים, תלמות, דלתות, אביזרים, צינורות אויר ומיקום סמן בסמ"ד מיום הכנת ובמסכת למזוג אויר (אם אוורר וכד'), וכן במידות לשטון המפורטות בתכנית זו יתכנו שינויים בהתאם להנחיות המוכר ולתכנית הביצוע הסופית.
מיקום סמן בסמ"ד יתקבע בנוגל לפי הנחיות פיקוד העורף, והמוצרים הקיימים בעת האספקה.
בסמ"ד יותקנו 3–4 צוהרות אויר ושמשום בגובה לפי הנחיות פיקוד העורף. ריאום בסטיסות לאביזרים רצ"ל יהיה בגובה 2.10+ מפני הרצפה לכל היותר.
7. סמון של מקררים, מכונת כביסה, תנור, כיריים, הרמיס, ארונות וכד' הם לאינפורמציה בלבד ואינם מהוים חלק מהמכר.
מקומם לא מחיב את המוכר בנוגע לביצוע הקבוצות לסוגרכות התבראיות, השמשל והתקשורת. אורך המסכת הקובע הוא המצוין במפרט המכר.
לצורך הזמנת ריאום קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המופיעות בתוכנית ותיבי לקבוע מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.
8. קבוצות התבראיה (בדיים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכד') (אם ארונות המטבח או הרחצה המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד, אין להתיחס למידותיהן, מיקומן ומהזיק, או צורתן.
אלא למפורט במפרט המכר בלבד.
9. הנמכת תקרה בדירות לסוגג אויר (אם אוורר (במידה וקבוע) כוללת פחתים, תרמיס וחלקים על פי המתואר במפרט המכר. גובה קבוע על פי תכנית ביצוע.
10. אין מסומנים בתכנית המכר, בחלקים או בשלמותם פרטי כלימות (אם שקעים (אם הנמכות הנובעות מהתכנון והביצוע של עבודות בנה, קונסטרוקציה ומערכות כגון: עמודים, קורות, קוי צנרת (כלים (אם מוסתרים), מרכזיות מים, אפשרות לחמום מים באמצעות גז, מחזים וכד').
בתקרות ובקירות של מוסמכים, חדרים סכנים, תעות, קטפת הקרקע, ושמחים משותפים, תהה צנרת (למחזים, לחשמלתקשורת, לסים ולביוב וכד').
הצנרת תבוצע לפי תכנית הביצוע והיא נלוה או מחוברת.
11. בחדרים שונים (מרפסות, חדרים רטובים, סמ"ד וכד') יתכן ותהה הגבהה(/הנמכה ברצפה ובמקי הדלת, ביחס לרצפי הדירה. בחלק מרציאות למרפסות קוי מוגבה.
12. בנות, רצפת מטבחי כביסה, מרפסות מרצפות, שבלים, ושטחים יתכן שיבוצע לנקוז.
13. קורות האבהות מעל מפתח ודלתות בחלקם עד לגובה 2.30+ מפני הרצפה בדירה.

גג

14. על הגג יתכן ותקנו מתקנים כגון, קולטי שמש, אנטנות טלוויה (אם כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדירות ובאחזקה כל הדיירים. יתכנו גם מתקנים מרפסים כגון מטבחים לסוגג אויר, דומים, קולטים לדירות בקטנות עליונות בכנף. מגני המערכות מקומם ומספרם הסופיים קבוע על פי התכנית לביצוע.

מגרש

15. בחלחמי המגרש, תבחה מרפסות, ושטחים משותפים, מחסנים, רצפת גג, תבחה ודרחה, יתכן תעברו קוי מערכות משותפים של מים, ביוב, חשמל, תקשורת, חשמל, גז, אשפה וכו'. לקוים אלו קיימות שוחות כן החר בחמחי המגרש. הדיר יאפשר גישה חפשית לטיפול במערכות אלה לגורמים המוסמכים הספציפים באחזקתם.
16. מידות המגרש \ של חלקי מרקם כלשהם יכולה להשתנות בהתאם להוראות הרשות ולתכנית הביצוע הסופית של המכר.
יתכנו שינוים בחלקים ובחלל של חלקי הפיתוח וקטפת הקרקע וגם הפרטים האחרים שבתכנית, כגון תבחה, שטחים צמודים, שטחים עם דקה הנאה לשעבר הלכי רגל וכיבוי, בנות משותפות, מחסנים שטחים משותפים, גדרות, קורות ומבני עזר, מספר מדרגות, מיכלי אשפה, צוברי גז, פילרים לסערכת חשמל, תקשורת ושוחות.
גבולות מגרש ושטחו קבוע ושיפת עפ" מפה לצרכי רישום בלשות.
17. תכנית פיתוח ונחה הא המסמך הנוגר והקובע בכל הקשור לפיתוח ושיפור הנחות. חלקי מתחנות יתכן והיו ברמות שרחת 2 על פי קבקי הנחות לתכנון תנחת מפכחאר 2000.
18. בחחם המגרש– תתקן דקת הנאה (אם וכות סעבר למגרש, ביניים (אם אנפים סמוכים.
19. יש שני מחחי כן מגרשים, ותבחה בנגחים ובגרלם.
20. ת. שמאם באם שמקם במגרש. רשום רלש הנ' חשמל. נבוללמח קבוע ובמהלך ערכות מפות לצרכי רישום. חברת החשמל לא תשא בהוצאות וגד הבית.
21. ששטחים(עודים בחלקות(מגרשים מגבלים יהי עפ" 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	טיפוס דירה (דשריט)	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

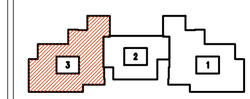
ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מגרש: 100
קומה: -4
בניין מס': 3
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:
חתימת מובר\ת:
חתימת קונה:
חתימת קונה:

מקרא – הצגה למיקום בלבד

מכונת כביסה	ציוורות אוורור ממ"ד		קולטן
גדר	מעקה		נקז מי גשם
מערכת מיזגן	משבה מיקום אפריורי		קולטי שמש מיקום אפריורי
הפרש מפלס	הנמכת תקרה		לוח חשמל
מקרר	דוד		קיר בלוקים / קיר בטון
מדיח כלים	כיריים		אזור ניקוי
חצר משותפת	חצר פרטית		אזור ביוב
מדרגות	משטח מרוצף		משטח משותף

CityBee
Architecture & Design
רח' מצדה 7, בני ברק, מגדל ב.ס.ר 4 קומה 7
טל': 03-5403938 | 039-6228642

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