אבני דרך בחריש

תכניות מכר — דירות

בניין 5

הנחיות כלליות:

1. תוכנית זו אינה סופית, לפי גמר תאום יועצים. התוכנית הקובעת והמחייבת היא זו אשר תצורף להסכם המכר ואשר תערך על פי היתר הבנייה.
2. 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 מסר 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 הפרוקט יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המוכר.
6. בפרטי חיתוח, מיקום כלים, חלונות, דלתות, אביזרים, צנורות אויר ומתקנו סימון בממ"ד מיום וכמות הכנות והגמכות 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 במודל ומיקומם לפי הנחיות פיקוד העורף, והמוצרים הקיימים בעת האספקה.
בממ"ד יותקנו 4–3 צנורות 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 המערכות התבראה, החשמל והתקשורת. אורך המסטבה הקובע הוא המצוין במפרט המכר.
לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מסבת, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית וחיוני 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 המדוק, 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 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 גלוה או מחופה.
11. בחדרים שונים (מרפסות, חדרים רטובים, ממ"ד וכד') יתכן ותהיה הגבהה\הגמכה ברצפה ובטוף הדלת, ביחס לריצוף הדירה. בחלק מהציאות למרפסות טף מוגבה.
12. גגות, רצפת מסחטר 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 טלוויזיה \ו\או כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדיירים ובאחזקת כל הדיירים, יתכנו גם מתקנים פרטים כגון מעבים למיזוג אויר, דוודים, קולטים לדירות בקומות עליונות בבנין. סוגי המערכת 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 פרוקט 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 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 ויהו 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 מוקם 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: 101

קומה: –

בניין מס': 5

תג"ש: –

אבני דרך

B5
29 יח"ד

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

תאריך: _____

חתימת מוכר\ת: _____

חתימת קונה: _____

חתימת קונה: _____

מקרא – האמה לפיקוס בלבד

מכונת כביסה	אינורות אוורור ממ"ד		קולטן
גדר	מעקה		נקז מי גשם
מערבת סינון	מעבה		קולטי שמש
המרא מחבס	הגמכת תקרה		כיור חשמל
מקרר	יוד		קיר בטיחים
מדיח כלים	כיריים		קיר בטון
מאוורר	מאוורר מרטיות		שוחת ניקוז
מרפסת	משטח מדרונך		שוחת ביוב
			שנוח משותף

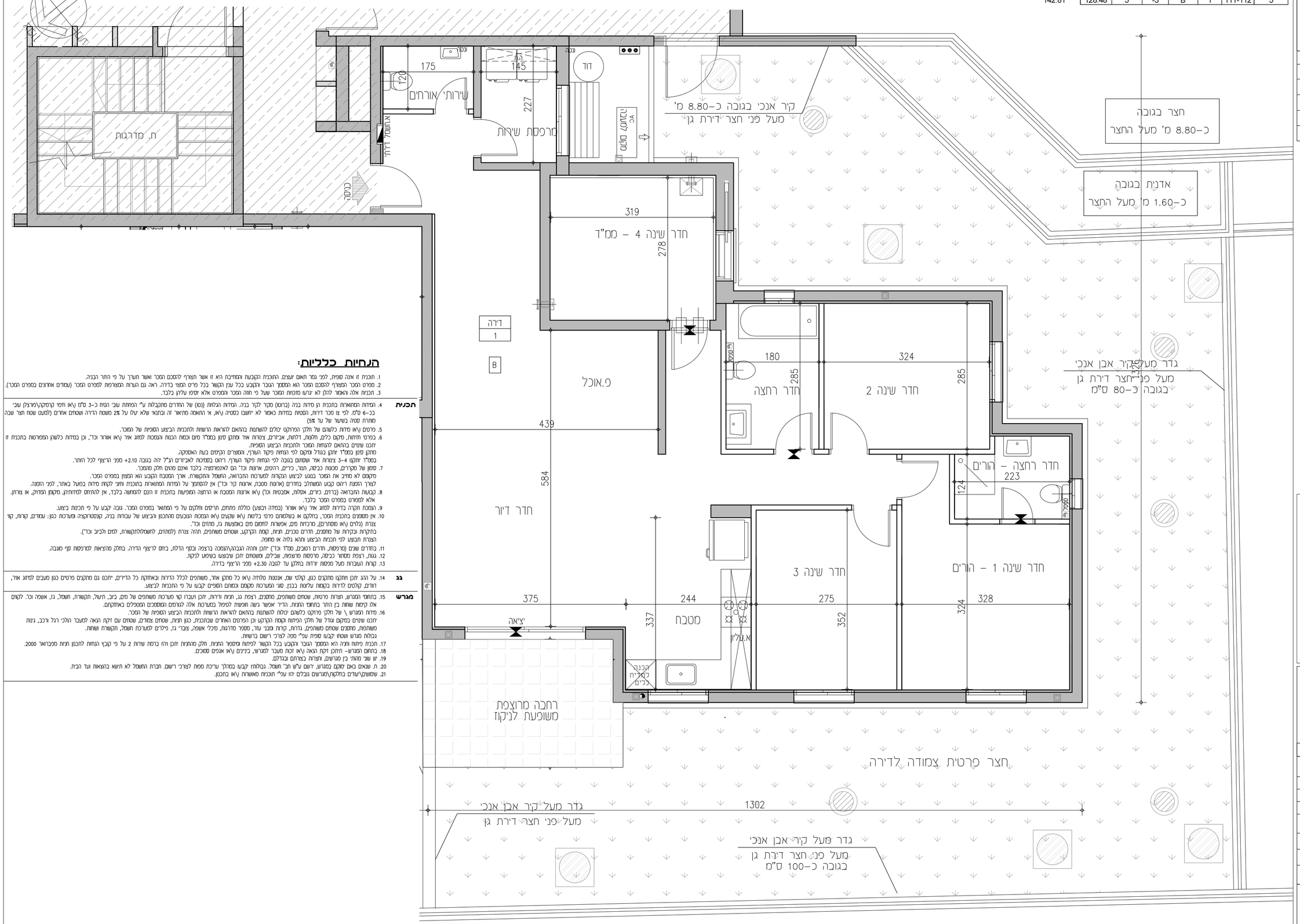
CityBee
Architecture & Design
רח' מצדה 7, בני ברק, מגדל ב.מ.ר 4 קומה 7
טל': 03-5403938 פקס': 03-6228642

תאריך: 08.01.2018 עדכון: 1

קובץ:

Y:\Yariah_Avney\mecher\HAD-mecher-plan.dwg

מספר/שם מבנה	מספר מגרש ב תב"ע	מספר דירה	טיפוס דירה (תשריט)	קומה	מספר חדרים	שטח דירה* (מטר)	שטח מרפסת שמש ו/או שטח גינה צמודה
5	111-112	1	B	-3	5	128.48	142.81



הערות 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. פירוט המכר המצורף להסכם המכר הוא המסמך המגבר והקובע בכל ענין הקשור בכל פרט המצוי בדירה. ראה גם הערות המצורפות לפירוט המכר (עמודים אחורנים בפירוט המכר).
3. תכניות אלה והאמור להלן לא יגרעו מזכויות המוכר שעל פי חוזה המכר וומפרט אלא יוסיפו עליהן בלבד.

תכנית

4. הנחיות המתוארות בתכנית הן מידות בנה (ברוטו) מקיר לקיר בנה. המידות הגלומות (נטו) של החדרים מתקבלות ע"י המחתת שבי הטח כ-3 ס"מ (\או חפיי קרסקה\פוגלל שבי בכ-6 ס"מ. לפי צו מכר דירות, הסטיות בפרוטות כאמור לא יחשבו כסטיה (\או, אי התאמה מתאשר זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושמחם אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%)
5. פרטים (\או מידות כלשהם של חלקי הפרוקט יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשות ולתכנית הביצוע הסופיות של המוכר.
6. כפרטי חיתוח, מקום כלים, חלונות, דלתות, אביזרים, צינורות אויר ומתקן סינון בממ"ד מיום וכמות הבנות ובמסכת למזוג אויר (\או אוורור וכד', וכן במידות כלשהן המפורטות בתכנית זו יתכנו שינוים בהתאם להנחות המוכר ולתכנית הביצוע הסופיות.
מתקן סינון בממ"ד יותקן בנודל ומקום לפי הנחות מיקוד הערוץ, ומוצרים הקיימים בעת האספקה.
בממ"ד יותקנו 4-3 צינורות אויר ושסתום בגובה לפי הנחות מיקוד הערוץ. ריהוט בסמיכות לאביזרים הנ"ל יהיה בגובה +2.10 מפני הרצפה לכל היותר.
7. סיפון של מקררים, מכונת כביסה, תנור, כיריים, רהיטים, ארונות וכד' הם לאינפורמציה בלבד ואינם מהוים חלק מהמכר.
מקומם לא מחיב את המוכר בנוגע לביצוע הנקודות התבריאה, החשמל והתקשורת. אורך המסבכה הקובע הוא המצוין בפירוט המכר.
לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשולב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על הנחות המתוארות בתוכנית ואיני לקחת מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.
8. קבועות התבריאה (כרזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') (\או ארונות המטבח או הרחצה המופיעות בתוכנית זו הנם להמחשה בלבד, אין להתיחס לסידורתיהן, מקומן המדוק, או צורתן, אלא לפירוט בפירוט המכר בלבד.
9. הנמסת תקרה בדירות למזוג אויר (\או אוורר (כמידה ויבוצע) כוללת פתחים, תרסים וחלקים על פי הנחתאר בפירוט המכר. גובה קבוע על פי תכנית ביצוע.
10. אין מסומנים בתכנית המכר, בחלקים או בשלמותם פרטי ליטות (\או שקעים (\או הנמסת הכבלים מהתכנון והביצוע של עבודות בניה, קונסטרוקציה ומערכות כגון: עמודים, קורות, קווי צנרת (גלים (\או מסתרים), מרכזיות מים, אטשרות לחמים מים באמצעות נ.ז, מתזים וכד'.
בתקרות ובקרות של מחמצים, חדרים סגורים, חצות, קטמ הקרקע, ושמחם משותפים, תהה צנרת (לסתדים, לחשמלהתקשורת, לסים ולביוב וכד').
הצנרת תבצע לפי תכנית הביצוע ותהא נלוה או מחמה.
11. בחדרים שונים (מרפסות, חדרים רטובים, ממ"ד וכד') יתקן ותהה הגבהה\המסבה ברצפה ובסף הדלת, ביחס לרצוף הדירה. בחלק מהציאות למרפסות קוי מוגבה.
12. גגות, רצפת מסחור כביסה, מרפסות מרוצפות, שבילים, ומשטחים יתקן שיבוצעו בשיפוע לנקוז.
13. קורות השובחות מעל מפסות זרודות בחלקן עד לגובה +2.30 מפני הרצוף בדירה.

גג

14. על הגג יתקן ותתקנו מתקנים כגון, קולט שמ, אנטנת טלוויזיה (\או כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדירות ובאחזקת כל הדיירים, יתכנו גם מתקנים פרטים כגון מעבים למזוג אויר, דוודים, קולטים לדירות בקומות עליונות בבנין. מובי המערכות מקומם וכמותם הופיים קבוע על פי התכנית לביצוע.

מגרש

15. בתחומי המגרש, חצרות פרטיות, שטחים משותפים, מחמנים, רצפת גג, חצות ודרומות, יתקן תעבדה קוי מערכות משותפים של מים, ביוב, תעול, תקשורת, חשמל, גז, אשפה וכו'. לקוים אלו קיימות שוחה בין החתר בתחומי חצות. הדיר אפשר נשוב חופשות לטיפל במערכות אלה לגורמים המוסמכים המפעלים באחזקתם.
16. מידות המגרש \ של חלקי פרוקט כלשהם יכולות להשתנות בהתאם להוראות הרשות ולתכנית הביצוע הסופית של המכר.
יתכנו שונים במיקום ומודל של חלקי הפיתוח וקטמ הקרקע וכן הפרטים האחרים שבתכנית, כגון חצות, שטחים צמודים, שטחים עם דקה הגאה למעבר הלכי רגל ורכב, גנות משותפים, מחמנים שטחים משותפים, גדרות, קוות, ומבני עזר, מספר מדרגות, מיכלי אשפה, צוברי גז, פילרים למערכת חשמל, תקשורת ושוחות.
גבהות מגרש ושטחו קבוע סופית עפ"י מפה לצרכי רשום ברשות.
17. תכנית פיתוח וצמח הא המסמך המגבר והקובע בכל הקשור לפיתוח ומפסור החצות. חלק מהחצות יתכן והה בדסת שרוח לתכנון חצות מפבראר 2000.
18. בתחום המגרש- תיתקן דקה הגאה (\או זכות מעבר למגרש, ביניים (\או אגפים ספוכים.
19. יש שוני מהות בין מגרשים, וחצות בצורתם ובגדלם.
20. ח. שונאים כאם שמקם במגרש, ישום ע"ש חב' חשמל. בגלולות יקבעו במהלך עריכת מפות לצורכי רשום. חברת החשמל לא תשא בהוצאות וגוד הבית.
21. שמשומש\עודים בחלקות\מגרשים גובלים יהו עפ"י תוכנית 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

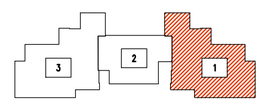
ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מגרש: 101
קומה: -3
בניין מס': 5
קנ"מ: 1:50

אבני דרך

B5
29 יח"ד

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



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

מקרא - האצה למיקום בלבד

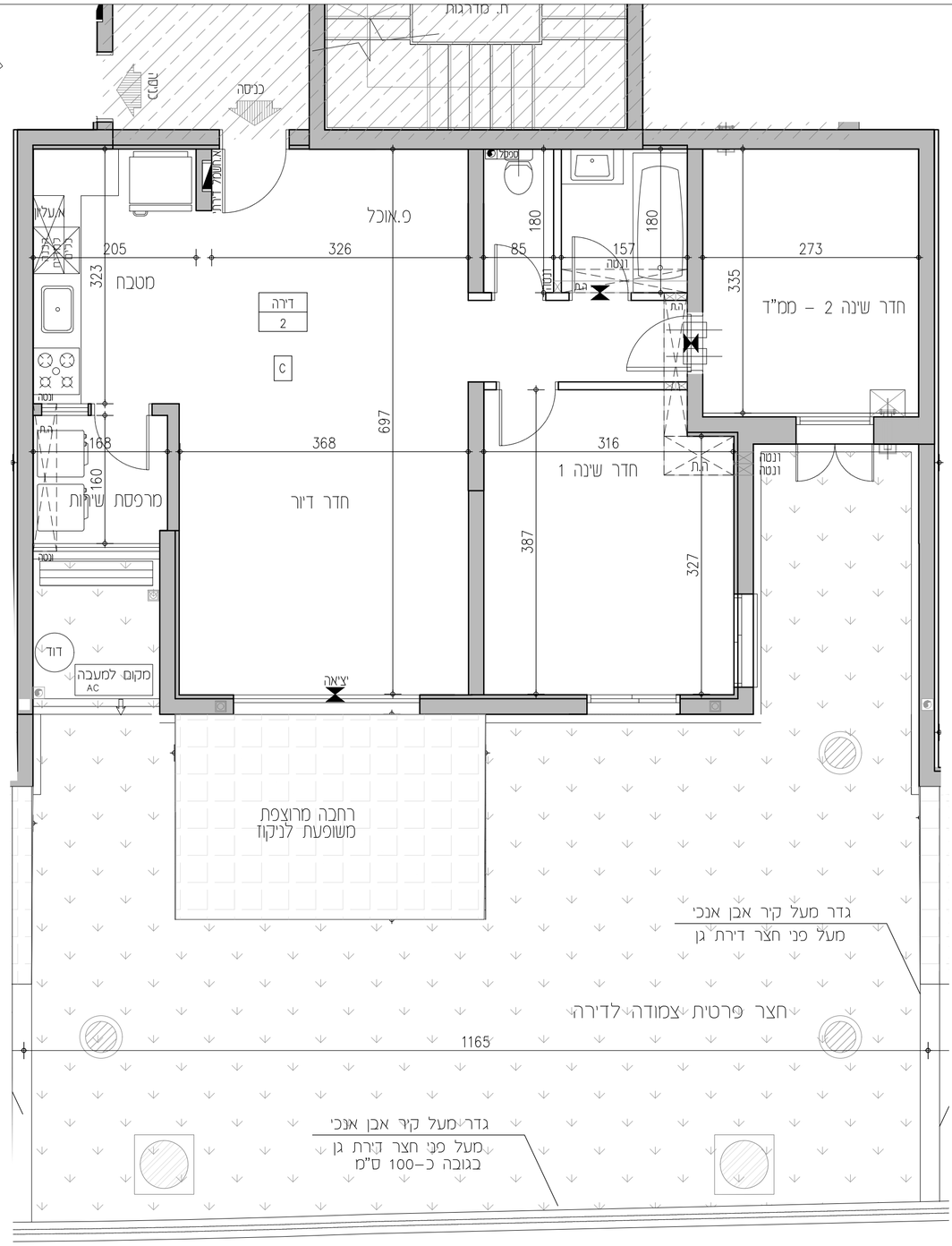
מכונת כביסה	אינורות אוורור ממ"ד	קולטן	
גדר	מעקה	נקז מי גשם	
מערכת מיגון	מעבה מיפוי אקוסטי	קולטי מים מיפוי אקוסטי	
חפרה מסגם	הנמכת תקרה	לוח חשמל	
מקרר	דוד	קיר בלוקים קיר בטון	
מדיח כלים	בידיים	אזור ניקוי	
מצר משוחנת	מצר פרגולת	אזור ביוב	
מרפסת	מעטה מדרגה	מעטה משוחנת	

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

תאריך: 08.01.2018 עדכון: 1

קובץ:
Y:\Yarish_Avney\mecher\MD-mecher-plan.dwg

מספר/שם מבנה	מספר מגרש ב תב"ע	מספר דירה	טיפוס דירה (תשריט)	קומה	מספר חדרים	שטח דירה* (מטר)	שטח מרפסת שמש ו/או שטח גינה צמודה



הנחיות כלליות:

1. תוכנית זו אינה סופית, לכל גמר תאום יועצים. התוכנית הקובעת והמחייבת היא זו אשר תצורף להסכם המכר ואשר תערך על פי התר הבניה.
2. פירוט המכר המצורף להסכם המכר הוא המסמך הנוכר והקובע בכל עניין הקשור בכל פרט הנמצא בדירה. ראה גם הוראות המצורפות לפירוט המכר (עמודים אחרונים בפירוט המכר).
3. תכניות אלה ואאמור להלן לא יגרעו מזכויות המוכר שעל פי חוזה המכר והפירוט אלא יוסיפו עליהן בלבד.

תכנית

4. המידות המופיעות בתכנית הן מידות בנה (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 כסטיה (\\אם, אי התאמה מהאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%)
5. פרטים (\\אם מידות כלשהם של חלקי הפריקנט יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המוכר.
6. כפרטי חזיתות, מיקום כלים, תלונות, דלתות, אביזרים, צנרות אוויר ומתקנים בממ"ד מיום וכמות הכמות והנמכות למזגן אויר (\\אם אוורור וכו'", וכן במידות כלשהן המפורטות בתכנית זו יתכנו שינוים בהתאם להנחיות המוכר ולתכניות הביצוע הסופיות.
מתקן סינון בממ"ד יותקן בנוסף ומיקום לפי הנחיות מיקוד הנורף, ומצערים הקיימים בעת האסמקה.
בממ"ד יותקנו 3–4 צוורות אוד ושטחים בנוכה לפי הנחות מיקוד הנורף. רוחם בממיסה לאביזרים הנ"ל יהה בגובה 2.10 מפני הרצפה לכל החתר.
7. סיפון של מקררים, מכונת כביסה, תנור, כירים, הרוסים, ארונות וכו' הם לאינפורמציה בלבד ואינם מהווים חלק מהמכר.
מיקומם לא מחיב את המוכר בנוגע לביצוע הנקודות למערכות התברואה, החשמל והתקשורת. אורך המטבח הקובע הוא המצוין בפירוט המכר.
לצורך הזמנת רוחם קבוע המעולבב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') אין להסתמך על המידות המופיעות בתוכנית ותחוי לקחת מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.
8. קבועות התברואה (כרתים, כיורים, אמבטות וכו') (\\אם ארונות המטבח אם הרחצה המופיעות בתכנית זו הנם להמחשה בלבד, אין להתיחס למידותיהן, מיקומן המדויק, או צורתן. אלא למפורט בפירוט המכר בלבד.
9. הנמכה תקרה בדירות לזמוז אוד (\\אם אוורור (בפדיה וכבוע) כוללת פתחים, תרשים ומלקום על פי המתואר בפירוט המכר. גובה קבוע על פי תכנון ביצוע.
10. אין מסמנים בתוכנית המכר, בחלקם אם בשלמותם פרט כלימות (\\אם שקעים (\\אם הנמכות הנבטים מהתכנון והביצוע של עבודות בניה, קונסטרוקציה ומערכות כגון: עמודים, קורות, קוד צורת (גלים (\\אם מסומרים), מרכזות מים, אפשרות לחמום מים באמצעות גז, מחזים וכד'.
בחלקות ובקירות של מחסנים, חדרים סכרים, חנות, קטמת הקרקע, ושטחים משותפים, תהה צורת (למחזים, לחשמלולתקשורת, לסמן ולביוב וכד').
הצורת תכנוע לפי תכנית הביצוע ותהא גלוה או מחוסה.
11. בחדרים שונים (מרפסות, חדרים רטובים, ממ"ד וכו') יתכן תהיה הגבהה\הנמכה ברצפה ובקיר הדלת, ביחס לרצוף הדירה. בחלק מהציאות למרפסות קיר מגבה.
12. גגות, רצפת מסחר כבלים, מרפסות מרוצפות, שבלים, משטחים יתכן שתבטנו בשיפוע לנקוז.
13. קורות העברות מעל מפתח ורותות בחלקו עד לגובה 2.30+ מפני הרצפה בדירה.

גג

14. על הגג יתכן ותתקנו מתקנים כגון, קולט שמש, אנטנות טלוויה (\\אם כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדירות ובאחזקה כל הדירים, יתכנו גם מתקנים פרטים כגון מעבים למזוג אויר, דוודים, קולטים לדירות בקבוות עליונות בבנין. סוג המערכות מקומם ומומחם הסופיים יקבעו על פי התכנית לביצוע.

מגרש

15. בתחמי המגרש, חצרות מרוצות, ושטחים משותפים, מחסנים, רצפת גג, חנות ודיות, יתכן ותבנה קוי מערכות משותפים של מים, ביוב, חשמל, תקשורת, חשמל, גז, ואשפה וכו'. לקווים אלו קיימת שוחת בין החצר בתחמי המגרש. הדיר אפשר גישה חפשית לטיפל במערכות אלה לגרסים המוסמכים המסמלים באחזקתם.
16. סידות המגרש \ של חלקי פריקנט כלשהם יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המכר.
תכנו שונים בסיקום וגודל של חלקי הביתות וקומת הקרקע וכן הפרטים האחרים שבתכנית, כגון חנות, ושטחים צמודים, ושטחים עם זקנת הגאה למעבר הלכי רגל ורכב, גינות משותפות, מחסנים ושטחים משותפים, גדרות, קירות מסבי עוד, מספר מדרגות, מיכל אשפה, צבורי גז, פילרים למערכת חשמל, תקשורת ושוחות.
בבלתה מגרש ושטח קבוע סופית עפ"י ספח לצרכי רשום הרשות.
17. תכנית פיתוח ותיה הא המסמך הנוכר והקובע בכל הקשור לפיתוח ומיסמר החנתה. חלקן מהתוחות יתכן והיו ברמת שרות 2 על פי קבקי הנחות לתכנון חנות מסכראור 2000.
18. בתחום המגרש– תיתקן דקת הגאה (\\אם זמות מעבר למגרש, בכיוונים (\\אם אפים סמוכים.
19. יש שני מהתי בין מגרשים, ותצרת בצורתם ובגדלם.
20. ח. שנאים באם שוקם במגרש, יתוס ע"ש חב' חשמל. בבלתוז קבוע במהלך ערכת מפות לצורכי רשום. חברת החשמל לא תשא בהתצאות ועד הבית.
21. שמשוק\עודים בחלקות\מגרשים גובלים יהו עפ" תוכנית מאושרות (\\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.

ספיר
בחריש

תכנית מכר

ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

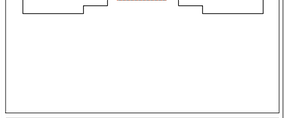
מגרש: 101
קומה: 3-
בניין מס': 5
קנ"מ: 1:50

אבני דרך

B5
29 יח"ד

	29 D		28 D	5
27 A2	26 A2	25 A1	24 A1	4
23 A3	22 A3	21 A1	20 A1	3
19 A3	18 A3	17 A1	16 A1	2
15 A2	14 A2	13 A1	12 A1	1
	11 A1		10 A1	קרקע

	9 B	8 C	7 B	-1
	6 B	5 C	4 B	-2
	3 BG		1 BG	-3



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

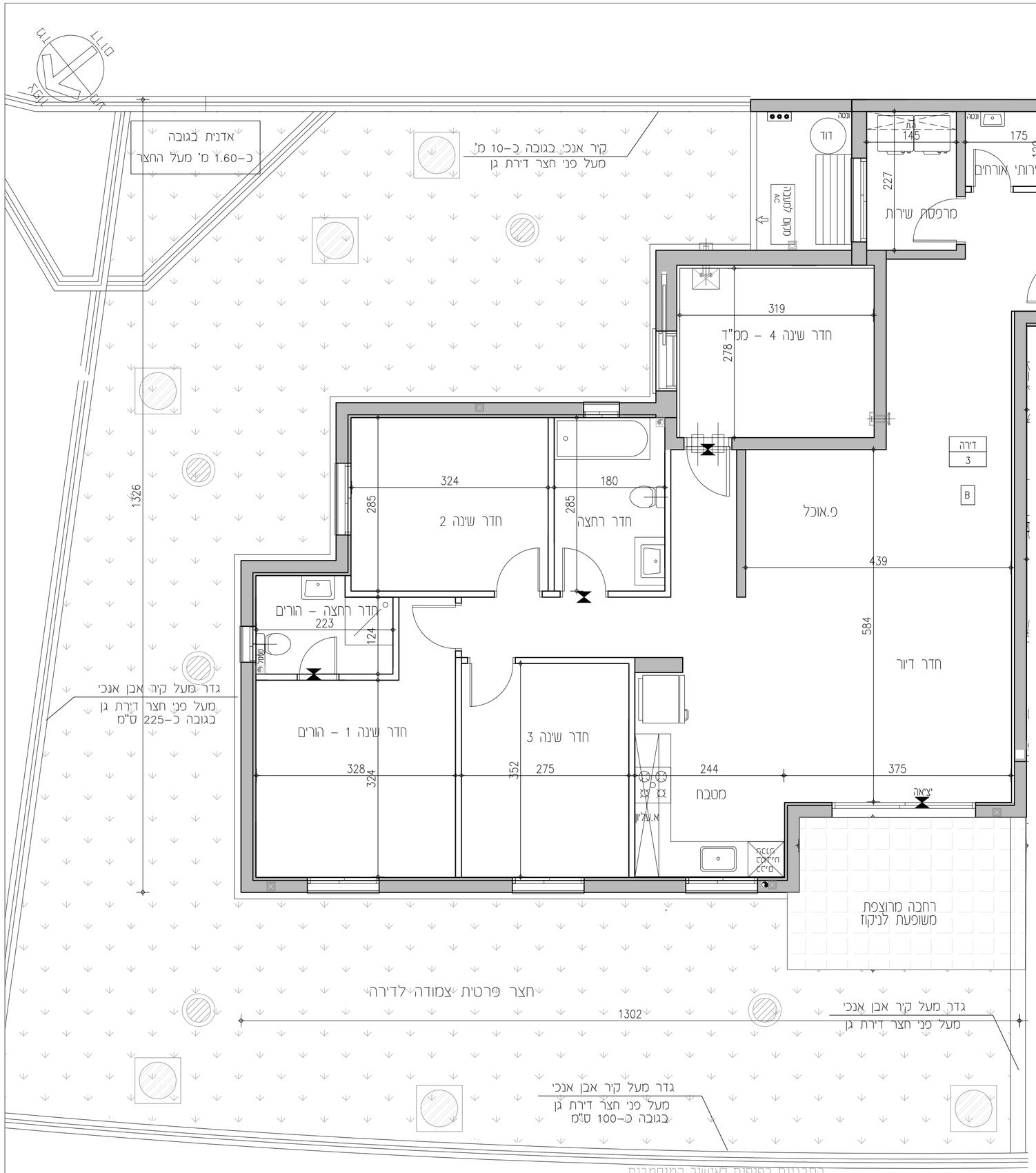
מקרא – הצגה לפיקוח בכבד

מכונת כביסה	אינורות אוורור ממ"ד	קולטן	
גדר	משקה	נקז מי גשם	
מערבת סינון	משבה פיקוח עמיתי	קולטי שמש פיקוח עמיתי	
מפרט מסכים	הנמכת תקרה	כיוון חשמל	
מקרר	דוד	קיר בלוקים / קיר בטון	
מדיח כלים	כיריים	אוזות ניקוז	
תאר משותפת	תאר פרטית	אוזות ביוב	
מרפסת	מעבה מדרגך	מעבה משותף	

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

תאריך: 08.01.2018 עדכון: 1

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



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 הבנייה.
2. מפרט המכר המצורף להסכם המכר הוא המסמך המכר הקובע בכל ענין הקשור בכל פרט המצוי בדירה. ראה גם הערות המצורפות למפרט המכר (עמודים אחורנים במפרט המכר).
3. תכנית אלה והאמור להלן לא יגרעו מזכויות המוכר שעל פי חוזה המכר ומפרט אלא יוסיפו עליהן בלבד.

תכנית

4. המידות המופיעות 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 בכמדות כאמור לא יחשבו כסטיה ו\או, אי התאמה מתאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (לפעמים שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%).
5. פרטים ו\או מידות כלשהם של חלקי הפריקוקים יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשות ולתכנית הביצוע הסופית של המפרט.
6. במרכז חזיתות, מיקום כלים, חלונות, דלתות, אביזרים, צינורות אוויר ומתקנ טינון בממ"ד מיזם וכמות הגמטת לסוגב אוד ו\או אוורור וכד', וכן במידות כלשהן המפורטות בתכנית זו יתכנו שינוים בהתאם להנחיות המוכר ולתכנית הביצוע הסופית.
מתקנ טינון בממ"ד יותקנ בנוזל ומיקומם לפי הנחיות פיקוד העורף, והמצורים הקיימים בעת האספקה.
בממ"ד יותקנו 3-4 צינורות אוויר ושסתום בטיחה לפי הנחיות פיקוד העורף. ריחוט בממ"ד לאכיזרים הג"ל יהיה בגובה 2.10+ מפני הריצוף לכל היותר.
7. מיקום של מקררים, מכונת כביסה, תנור, כיריים, היטטים, ארונות וכד' הם לאינפורמציה בלבד ואינם מהוים חלק מהמפרט.
מיקומם לא מחייב את המוכר בגובע לביצוע הנקודות לתערוכת התבראבר, החשמל והתקשורת. אורך המסבות הקובע הוא המצוין במפרט המכר.
לצורך הזמנת ריחוט קבוע המשולבת בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המופיעות בתוכנית ואינו לקחת מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.
8. קבועות התבראבר (כיורים, כיורים, אמבטיות וכו') ו\או ארונות המטבח או הרחצה המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד. אין להתיחס למידותיהן, מיקומן ו\או צורתן. אלא למפורט במפרט המכר בלבד.
9. הנמכת תקרה בדירות לסוגב אוד ו\או אוורור (בפרדה הבנעע) סלולת פתחים, תריסים ותלקים על יי המתואר במפרט המכר. גובה קבוע על פי תכנית ביצוע.
10. אין מסמכים בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם פרטי כלליות ו\או שקעים ו\או המכמת הנבעים מהתכנון והביצוע של עבודות בניה, קונסטרוקציה ומערכות כגון: עמודים, קורות, קוי צנרת (גלוים ו\או מוסתרים), מרכזיות מים, אפשרות לחמום מים באמצעות גז, מחזים וכד'.
בתקרות ובקירות של מחסנים, חדרים סגיבים, חנות, קטת הקרקע, ושטחים משותפים, יתהיה צנרת (לסתדים, לחשמלולתקשורת, לסנם ולביוב וכד').
הצנרת תבוצע לפי תכנית הביצוע ותהא גלויה או מוסתרת.
11. בחדרים שונים (מרפסות, חדרים רטובים, ממ"ד וכד') יתקנו ותהיה הגבהה\הנמכה בריצפה ובקיר הדלת, ביחס לרצוף הדירה. בחלק מהביאות למרפסות קיר מוגבה.
12. גגות, רצפת סמחר כבסה, מרפסות מרוצפות, שובלים, ושטחים יתקנו ושיבוצנו בשיפוע לנקזו.
13. קורות העוברות מעל מפסות יצרות בחלקן עד לגובה 2.30+ מפני הרצוף בדירה.

גג

14. על הגג יתקנו ותתקנו מתקנים כגון, קולטי שמש, אנטנת טלוויה ו\או כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדירות ובאחזקת כל הדירות, יתוכנו גם מתקנים פרטים כגון מעבים למזוג אוד, דוודים, קולטים לדירות בקשות עליונות בכנן. סוגי המערכות מקומם וכמותם הסופיים קבעו על פי התכנית לביצוע.

מגרש

15. בחחסי המגרש, חצרות פרטיות, שטחים משותפים, מחסנים, רצפת גג, חנות ודירות, יתקן ויבוצו קוי מערכות משותפים של מים, ביב, תעול, תקשורת, חשמל, גז, אשפה וכו'. לקווים אלו קיימת שותת בין החר בחחסי החנות. הדר אפשר נשה חפשית לטיקל כמערכות אלה לרחמים המוסמכים המפעילים באחזקתם.
16. מידות המגרש ו\ו של חלקי פריקוקים כלשהם כולת להשתנות בהתאם להוראות הרשות ולתכנית הביצוע הסופית של המכר.
יתכנו שינוים במקום ומודל של חלקי הפיתוח וגמת הקרקע וכן הפרטים האחרים שבתכנית, כגון חנות, שטחים צמודים, ושטחים עם דקת הגאה למעבר הלכי רגל וכבב, גינות משותפות, מחסנים ושטחים משותפים, גדרות, קירות מסבי עוד, מסמר מדרגות, מיכלי אשפה, צוברי גז, פילרים למערכת חשמל, תקשורת ושותות.
בגבולות מגרש ושטח קבעו קטפת עפ"י מפה לצרכי רשום ברשותה.
17. תכנית פיתוח ומיה היא המסמך הגובר הקובע בכל הקשור לפיתוח ומיסמר החנות. חלקי מהחנות יתקן והיו כרמת שרות 2 על פי קובץ הנחות לתכנון חנות מסבהראר 2000.
18. בחחסי המגרש- תיתקן דקת הגאה ו\או דמת מעבר למגרש, ביניכם ו\או אגפים מסוכם.
19. יש שני מהתי בין מגרשים, וחצרות בצורתם ובגבלם.
20. ח. שנמרם באים שוקם במגרש, רשום ע"ש חב' חשמל. בגבלותו קבעו במהלך ערכת מפות לצורכי רשום. חברת החשמל לא תשיא בהוצאות ועד הבית.
21. שמשומם\ישודים בחלקות\מגרשים גובלים יהו עפ" תוכנית מאושרות ו\או בתכנון.

מספר/שם מבנה	מספר מגרש ב תב"ע	מספר דירה	טיפוס דירה (תשריט)	קומה	מספר חדרים	שטח דירה* (מטר)	שטח מרפסת מגוש ו/או שטח גינה צמודה
5	111-112	3	B	-3	5	128.48	155.58

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.

דירה: 101
קומה: -3
בניין מס': 5
קנ"מ: 1:50

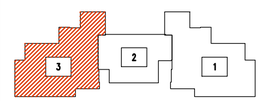
אבני דרך

B5
29 יח"ד

	29 D		28 D	5
27 A2	26 A2	25 A1	24 A1	4
23 A3	22 A3	21 A1	20 A1	3
19 A3	18 A3	17 A1	16 A1	2
15 A2	14 A2	13 A1	12 A1	1
	11 A1		10 A1	קרקע

9 B	8 C	7 B
6 B	5 C	4 B
3 BG	2 CG	1 BG

-1
-2
-3



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

מקרא - הצעה לסימון בלבד

מכונת כביסה	אינדורה אונדור ממ"ד				קולטן
גדר	מעקה				נקז מי גשם
מערבת סינון	חצבה חיפוי עמודים				קולטי שמש חיפוי עמודים
חפרה מחבלים	הנמכת תקרה				כיור חשמל
מקרר	דוד				קיר בלוקים קיר בטון
מדיח כלים	כיריים				אוזנת ניקוז
חצר משותפת	חצר פרטית				אוזנת ביוב
מרפסת	מרפסת מדורגת				מעבר משותף

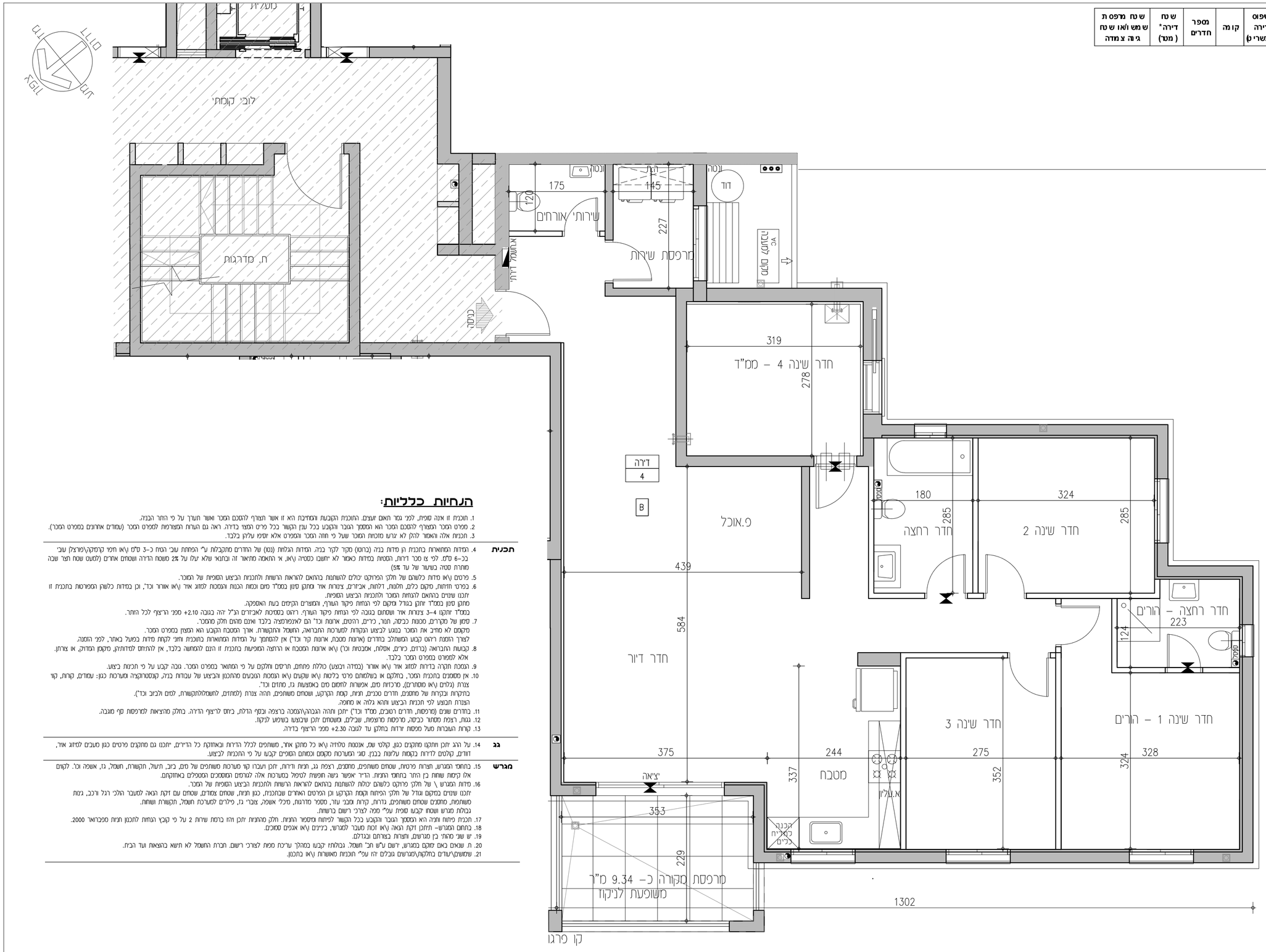
CityBee
Architecture & Design
רח' מצדה 7, בני ברק, מגדל ב.מ.ר 4 קומה 7
טל': 03-5403938 פקס: 03-6228642

תאריך: 08.01.2018 עדכון: 1

קובץ:

Y:\Yoriah_Avrey\mecher\HAD-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



הנחיות כלליות:

1. תוכנית זו אינה סופית, למי גמר תאום יועצים. התוכנית הקובעת והמחייבת היא זו אשר תצורף להסכם המכר ואשר תערך על פי החתר הבנינה.
2. מפרט המכר המצורף להסכם המכר הוא המסמך המכר 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 בנה (ברוטו) מקיר לקיר בנה. המידות הגלומות (נטו) של החדרים מתקבלות ע"י הפחתת עובי הטיח כ–3 סמ"ר \ או חפיי קרמיקה\פורצלן עובי כב–6 סמ'. 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 הפריקנו יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשות ולתכנית הביצוע הסופית של המוכר.
6. בפרטי חיפוי, מיקום כלים, חלונות, דלתות, אביזרים, צינורות אוויר ומתקנים טיגון בממ"ד מים וכמות הבנות וונמכות למזגן אוויר \ או אוורור וכד', וכן במידות כלשהן המפורטות בתכנית זו יתכנו שינוים בהתאם לנוחות המוכר ולתכנית הביצוע הסופית.
מתקן טיגון בממ"ד יותקן בגודל ומיקום לפי הנחיות היקוד העורף, והמוצרים הקיימים בעת האספקה.
בממ"ד יותקנו 4–3 צינורות אוויר ושטחים בגובה לפי הנחיות היקוד העורף. ריהוט בסמיכות לאביזרים הנ"ל יהיה בגובה 2.10+ מפני הרצפה לכל היותר.
7. סימון של מקררים, מכונת כביסה, תנור, כיריים, ארונות וכד' הם לאינפורמציה בלבד ואינם מהווים חלק מהמכר.
מיקומם לא מודיע את המוכר בנוגע לביצוע הנקודות המערכות התברואה, החשמל והתקשורת. אורך המטבח הקובע הוא המצוין במפרט המכר.
לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשולב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית וחיי לקחת מידות במעל באתר, לפני הזמנה.
8. קבועות התברואה (כדרים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכ') \ או ארונות המטבח או הרחצה המופיעות בתכנית זו הנם להמחשה בלבד, אין להתיחס לסדותיהן, מקומן המדויק, או צורתן.
אלא למפורט במפרט המכר בלבד.
9. הנמכת תקרה בדירות למזגן אוויר \ או אוורור (במידה ויבוצע) כוללת פתחים, תרסים וחלקים על כי המתואר במפרט המכר. גובה יקבע על פי תכנון ביצוע.
10. אין מסומנים בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם פרטי כליטות \ או שקעים \ או הנמכות הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות בנה, קונסטרוקציה ומערכות כגון: עמודים, קורות, קוי צנרת (גלוים \ או מוסתרים), מרכזיות מים, אפשרות לחסום מים באמצעות גז, מחזים וכד'.
בתיקרות ובקירות של מחסנים, חדרים טכניים, חניות, קומת הקרקע, ושטחים משותפים, תהיה צנרת (למחזים, לחשמלתקשורת, למים ולביוב וכד').
הצנרת תבוצע לפי תכנית הביצוע ותהא גלוה או מוסוה.
11. בחדרים שונים (מרפסות, חדרים רטובים, ממ"ד וכד') יתכן ותהיה הגבהה\הנמכה ברצפה ובסף הדלת, ביחס לריצוף הדירה. בחלק מהציאות למרפסות קף מובבה.
12. גגות, רצפת סמתור כביסה, מרפסות מרוצפות, שבילים, ומשטחים יתכן שיבוצעו בשיפוע לניקוז.
13. קורות העוברות מעל פפסות ורדות בחלקן עד לגובה 2.30+ מפני הריצוף בדירה.

גג

14. על הגג יתכן ותתקנו מתקנים כגון, קולטי שמש, אנטנות טלויזיה \ או כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדירות ובאחזקת כל הדיירים, יתכנו גם מתקנים פרטים כגון מעבים למיזוג אוויר, דוודים, קולטים לדירות בקומות עליונות בבנין. סוגי המערכות מקומם וכמותם הנפיים קבעו על פי התכנית לביצוע.

מגרש

15. בתחומי המגרש, חצרות פרטיות, שטחים משותפים, מחסנים, רצפת גג, חניות ודיירות, יתכן ועברו קוי מערכות משותפים של מים, ביוב, תיעול, תקשורת, חשמל, גז, אשפה וכו'. לקווים אלו קיימת שותת בין החתר בתחומי התנות. הדיר יאפשר גישה חופשית לטיפל במערכות אלה לגורמים המוסמכים המטפלים באחזקתם.
16. מידות המגרש \ של חלקי פריקנו לשונם יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשות ולתכנית הביצוע הסופית של המכר.
יתכנו שינוים במקום ובגודל של חלקי הביתות וקומת הקרקע וכן הכרטיס האחרים שבתכנית, כגון חניות, שטחים צמודים, שטחים עם זיקת הנאה למעבר הולכי רגל ורכב, גינות משותפות, מחסנים שטחים משותפים, גדרות, קירות ומבני עזר, מסמר מדרגות, מיכלי אשפה, צוברי גז, פילרים למערכת חשמל, תקשורת ושותות.
בגלות מגרש ושטחו קבעו סופית עפ"י מפה לצרכי רישום ברשותו.
17. תכנית פיתוח ותיה היא המסמך העונה והקובע בכל הקשור לפיתוח ומפסור החניות. חלקן מהחניות יתכן וזהו ברמת שרות 2 על כי קבוע הנחות לתכנון חניות ספרבאר 2000.
18. בתחום המגרש– תיתכן זיקת הנאה \ או זכות מעבר למגרש, בינינים \ או אגפים סמוכים.
19. יש שני מתחי בין מגרשים, וחצרות בצורתם ובגדלם.
20. ת. שנאים באם מוקם במגרש, רישום ע"ש חב' חשמל. גבלותיו יקבעו בתהליך ערכת מפות לצורכי רישום. חברת החשמל לא תישא בהוצאות ועד הבית.
21. שמשומש\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.

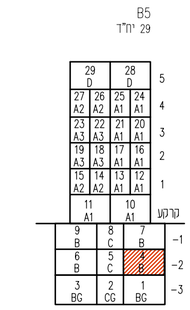
ספיר
בחריש

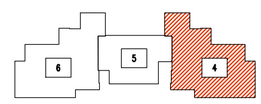
תכנית מכר

ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מגרש: 101
קומה: -2
בניין מס': 5
קנ"מ: 1:50

אבני דרך





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

מקרא – האצה לסיקום בלבד

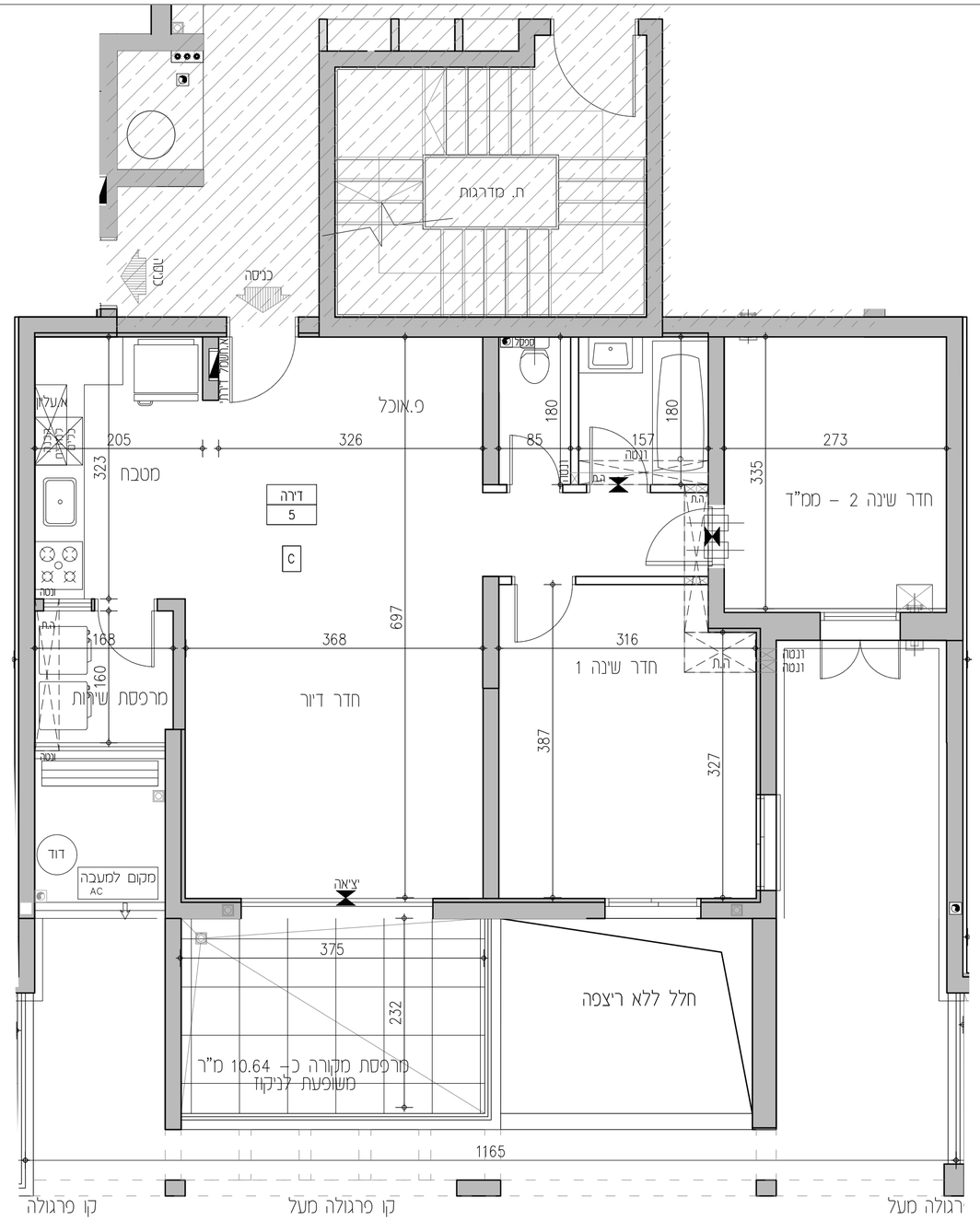
מכונת כביסה	אינורות אוורור ממ"ד	קולטן			
גדר	מעקה	נקז מי גשם			
מערכת סינון	מעבה מיקום עקרוני	קולטני שמש מיקום עקרוני			
חסם מסבים	הנמכת תקרה	כיור חשמל			
מקרר	דוד	קיר בלוקים / קיר בטון			
מדיח כלים	כיריים	אזור ניקוי			
מאגר משותפת	מאגר מדרגית	אזור אחסון			
מרפסת	מעגלי מדרגות	מעגלי משותף			

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

תאריך: 08.01.2018 עדכון: 1

קובץ:
Y:\Yisrish_Avney\mecher\HAD-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



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 מצוי בדירה. ראה גם הערות המצורפות למפרט המכר (עמודים אחרונים במפרט המכר).
3. תכניות אלה ואמור להלן לא יגרעו מזכויות המוכר שעל פי חוזה המכר והמפרט אלא יוסיפו עליהן בלבד.

תכנית

4. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר לקיר בניה. המידות הגלויות (נטו) של החדרים מתקבלות ע"י הפחתת עובי הטיח כ-3 ס"מ ו\או חיפוי קרמיקה\מורצלן עובי כ-6 ס"מ. לפי צו מסר 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 הפרוקט 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 שינויים בהתאם להנחיות המוכר ולתכניות הביצוע הסופיות.
מתקן סינון בממ"ד יותקן בנמוך 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 מהוים חלק מהמכר.
מיקומם לא מחייב את המוכר בנוגע לביצוע הנקודות למערכות התבראה, החשמל והתקשורת. אורך המסטבה הקובע הוא המצוין במפרט המכר.
לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מסבת, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית וחיוני 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 למידותיה, מיקומן המדוק, 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 תכנות 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, אשטרות 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.
11. בחדרים שונים (מרפסות, חדרים רטובים, ממ"ד וכד') יתכן ותהיה הגבהה\הנמכה ברצפה ובטוף הדלת, ביחס לריצוף הדירה. בחלק מהציאות למרפסות טף מוגבה.
12. גגות, רצפת מסחטר 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 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 בכנין. סובי 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. הדיר יאפשר גישה חופשית לטיפול במערכות אלה לגורמים המוסמכים המספלים באחזקתם.
16. מידות המגרש \ של חלקי פרוקט לגשהם 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 מדרגות, מיכלי אשפה, צוברי גז, פילרים למערכת חשמל, תקשורת ושוחות.
גבולות מגרש ושטחו יקבעו סופית עפ"י מפה לצרכי רישום ברשויות.
17. תכנית פיתוח ותיה היא המסמך הגובר והקובע בכל הקשור לפיתוח ומיפסר החניות. חלק מהחניות יתכן ויהו ברמת שירות 2 על פי קובץ הנחיות 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, ותצרות בצורתם ובגדלם.
20. ת. שנאים באם יסוקם 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

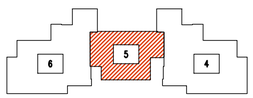
ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מגרש: 101
קומה: 2-
בניין מס': 5
קנ"מ: 1:50

אבני דרך

B5
29 יח"ד

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



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

מקרא – הצעה לסיקום בלבד

מכונת כביסה	אינורות אוורור ממ"ד	קולטן	
גדר	מעקה	נקז מי גשם	
מערבת סינון	מעבה	קולטי שמש מים חמים	
המרה מסבים	הנמכת תקרה	כיור חשמל	
מקרר	דוד	קיר בטיחים / קיר בטון	
מדיח כלים	כיריים	אחות ניקוי	
מסתנת	מצר מרגיות	אחות ביוב	
מרפסת	משענת מדרגות	אנטנה משותפת	

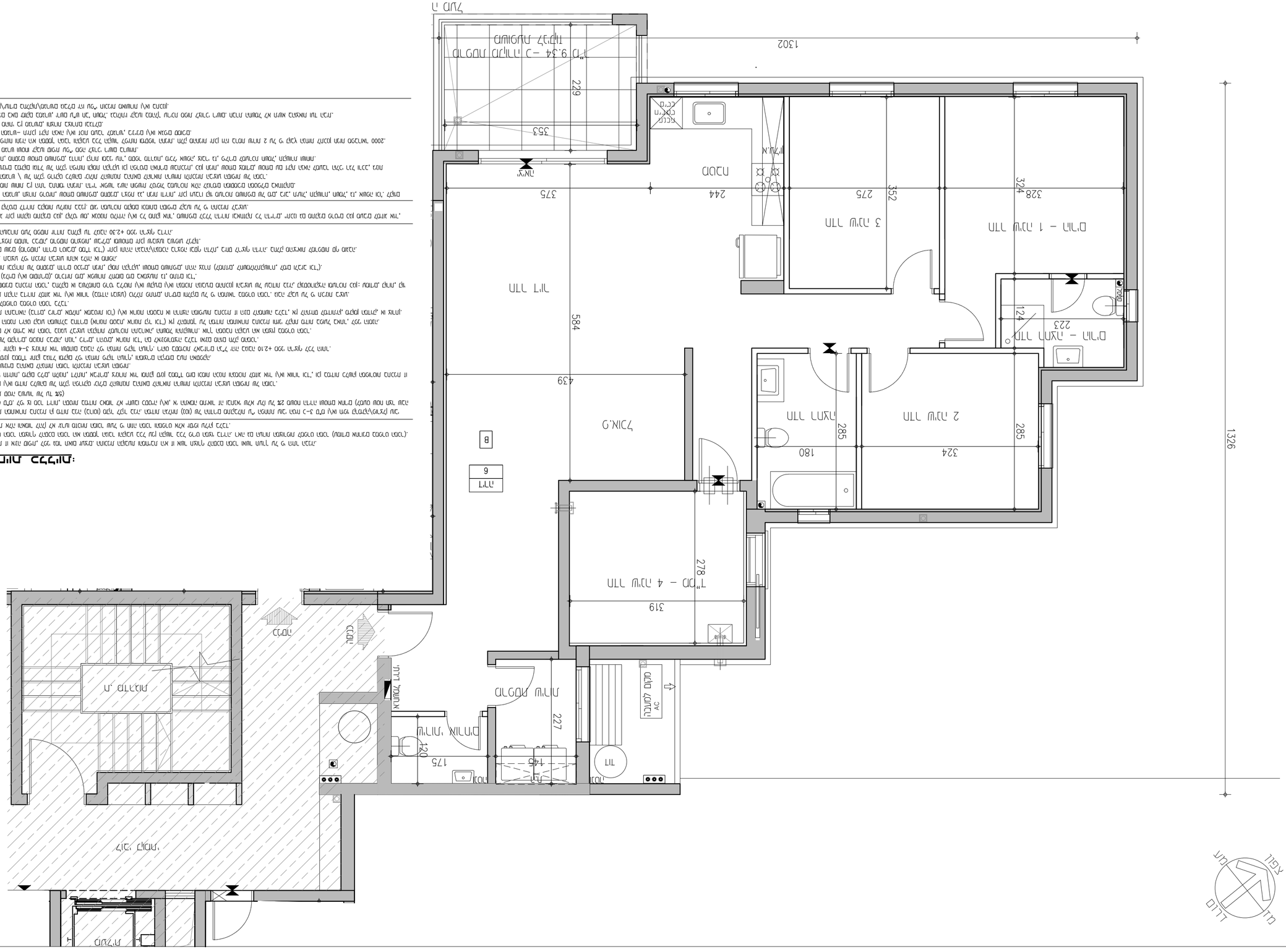
CityBee
Architecture & Design
רח' מצדה 7, בני ברק, מגדל ב.מ.ר 4 קומה 7
טל': 03-5403938 פקס: 03-6228642

תאריך: 08.01.2018 עדכון: 1

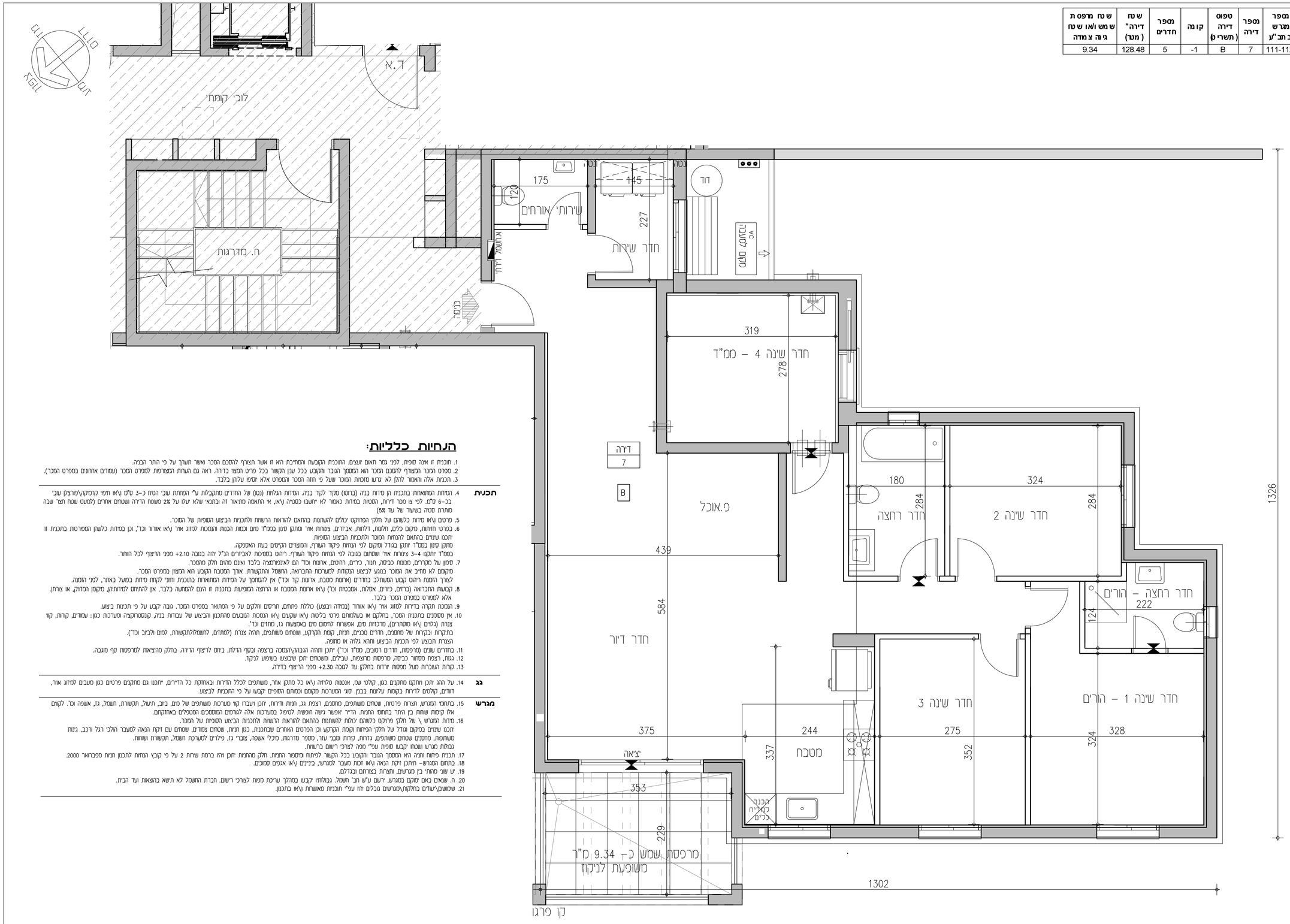
קובץ:
Y:\Yariah_Avney\mecher\HAD-mecher-plan.dwg

מרכז מקצועי מלאי הנעלה ומעבדות ע\ר אליעזר הרצוגי

* מרכז מקצועי הנבחרת לא כולל אזור מלאי הנעלה ומעבדות אבטחה.
הנבחרת בקבוצה נפרדת המסומנת.


חדר מדרגות מס' 1
חדר שירות 1
חדר שירות 2
חדר שירות 3
חדר שירות 4
חדר מדרגות מס' 2
חדר מכונות מעלית
חדר מכונות מזגן
מחסן
מטבחון
מעבר
מרפאה
חדר בדיקות
חדר המתנה
חדר אחיות
חדר רופאים
חדר מנוחה
חדר מיון
חדר רנטגן
חדר אבחון
חדר מלאי
חדר מלאי הנעלה
חדר מלאי הנעלה ומעבדות
חדר מלאי הנעלה ומעבדות ע\ר אליעזר הרצוגי

מספר/שם מבנה	מספר מגרש ב תב"ע	מספר דירה	טיפוס דירה (תשריט)	קומה	מספר חדרים	שטח דירה* (מטר)	שטח מרפסת שמש ו/או שטח גינה צמודה
5	111-112	7	B	-1	5	128.48	9.34



קו פרגו

הנחיות כלליות:

1. תוכנית זו אינה סופית, לפי נסר תאום יוצגם. התוכנית הקובעת והמחייבת היא זו אשר תצורף להסכם המכר ואשר תערך על פי התר הבניה.
2. פירוט המכר המצורף להסכם המכר הוא הפסקסוך הגוכר והקובע בכל ענין הקשור בכל פרט המצוי בדירה. ראה גם הערות המצורפות לפירוט המכר (עמודים אחרונים בפירוט המכר).
3. תוכנית אלה והאמור להלן לא יגרעו מזכויות המוכר שעל פי חוזה המכר והמפרט אלא יוסיפו עליהן בלבד.

תכנית

4. המידות המסומארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר לקיר בניה. המידות הנלוות (נטו) של החדרים מתקבלות ע"י הפחתת עובי הטיח כ-3 ס"מ (\או חיפוי קרמיקה\פורצלן) עובי כנ-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 הפרוקט יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשות ולתכנית הביצוע הסופיות של המוכר.
6. בפרטי חזיתות, מקום כלים, חלונות, דלתות, אביזרים, צינורות אוויר ומתקנו מזגן בממ"ד מיום וכמות הבנות והנפכות למזוג אויר (\או אוורור וכד', וכן במידות כלשהן המפורטות בתכנית זו יתכנו שינוים בהתאם לנתחות המוכר ולתכנית הביצוע הסופיות.
מתקנו מזגן בממ"ד יותקנו 3-4 צינורות אויר ושטחתם בנוכה לפי הנחות פיקוד העורף. ריחוט בסמיסות לאביזרים הנ"ל יהה בגובה 2.10+ מפני הריצוף לכל החתר.
7. סיסון של מקררים, מכונות כביסה, תנר, כיר"ם, הרחטים, ארונות וכד' הם לאינפורמציה בלבד ואינם מהוים חלק מהמכר.
מקומם לא מדיב את המוכר בנוגע לביצוע הנקודות למערכות התבראה, החשמל והתקשורת. אורך הסמכה הקובע הוא המצוין במפרט המכר.
לצורך הזמנת ריחוט קבוע המשולבב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על הנידות המתוארות בתוכנית וחיוי לקנות מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.
8. קבועות התבראה (כרזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') (\או ארונות המטבח או הרחצה המופיעות בתכנית זו הנם לבלבד, אין להתיחס לסידותיהן, מקומן המדויק, או צורתן.
אלא למפורט במפרט המכר בלבד.
9. הנמכת תקרה בדירות למזוג אוויר (\או אוורור (במידה וובצע) כוללת פתחים, תריסים וחלקים על פי המתואר במפרט המכר. גובה קבע על פי תכנית ביצוע.
10. אין מסמנים בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם פרטי בלילות (\או שקעים (\או הנמכות הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות בניה, קונסטרוקציה ומערכות כגון: עמודים, קורות, קוד צנרת (גלרים (\או מוסתרים), מרכזיות מים, אפשרות לחמוים מים באמצעות גז, מחזים וכד'.
בתקרות ובקירות של מחסנים, חדרים טכנים, חנות, קומת הקרקע, ושטחים משותפים, תהיה צנרת (למחזים, לחשמלולתקשורת, לסים ולביוב וכד').
הצנרת תבוצע לפי תכנית הביצוע ותהא גלוה או מחמה.
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 מסחור כביסה, מרפסות מרוצפות, שבילים, ושטחים יתכן שבצעו בשיפוע לנקוז.
13. קוות העוברות מעל מפסות ורודות בחלקן עד לגובה 2.30+ מפני הריצוף בדירה.

גג

14. על הגג יתכן ותתקנו מתקנים כגון, קולטי שמש, אנטנות טלוויה (\או כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדירות ובאחזקת כל הדיירים, יתכנו גם מתקנים פרטים כגון מעבים למיזוג אוויר, דוודים, קולטים לדירות בקומות עליונות בבנין. סוגי המערכות מקומם וכמותם הסופיים יקבעו על פי התכנית לביצוע.

מגרש

15. בתחומי המגרש, תצרות פרטיות, שטחים משותפים, מחסנים, רצפת גג, תצות ודירות, יתכן ועברה קוי מערכות משותפים של מים, ביוב, תיעול, תקשורת, חשמל, גז, אשפה וכו'. לקוים אלו קיימות שוחות בין התר בתוחמי החצות. הדיר אפשר גישה חופשית לטיפול במערכות אלה לגורמים המוסמכים המטפלים באיחזקתם.
16. מידות המגרש \ של חלקי פרוקט כלשהם כלולות להשתנות בהתאם להוראות הרשות ולתכנית הביצוע הסופית של המכר.
תכנו שונים במקום ומודל של חלקי הפיתוח וקומת הקרקע וכן הפרטים האחרים שבתכנית, כגון חנות, שטחים צמודים, שטחים עם זקת הנאה למעבר הולכי רגל ורכב, גינות משותפות, מחסנים שטחים משותפים, גדרות, קירות ומבני עזר, מסמי סדרגות, מיכלי אשפה, צוברי גז, פילרים למערכת חשמל, תקשורת ושוחות.
בכלות מגרש ושטחו קבעו סופית עפ"י מפה לצרכי רשום בהשחת.
17. תכנית פיתוח ומיבה הא המסמך המבור והקובע בכל הקשור לפיתוח וסימסר החנות. חלק מהחנות יתכן והיו ברמת שרות 2 על פי קובץ הנחות לתכנון חנות מפברואר 2000.
18. בתחום המגרש- תתכן זקת הנאה (\או זכות סעבר למגרש, בקיבים (\או אגפים סמוכים.
19. יש שוני מהותי בין מגרשים, וחצרות בצורתם ובגדלם.
20. ח. שנאים באים ומקום במגרש, יישום ע"ש חב' חשמל. בכלותיו קבעו במהלך ערכת מפות לצורכי רשום. חברת החשמל לא תישא בהוצאות ועד הבית.
21. שמושים\עודים בחלקות\מגרשים מבלים יהו עפ" תוכנית מאושרת (\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: 101

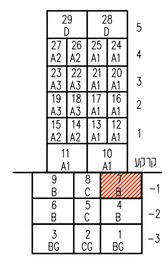
קומה: -1

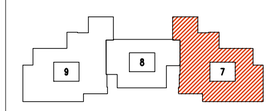
בניין מס': 5

קנ"מ: 1:50

אבני דרך

B5
29 יח"ד





תאריך: _____

חתימת מוכר\ת: _____

חתימת קונה: _____

חתימת קונה: _____

מקרא – האצה לפיקוס בכבד

מכונת כביסה	אינורות אוורור ממ"ד	קולטן	
גדר	מוקה	נקז מי גשם	
מערכת סינון	מעבה מיקום עקרוני	קולטי שמש מיקום עקרוני	
חסם חסכם	הנמכת תקרה	כיוון חשמל	
מקרר	דוד	קיר בלוקים	קיר בטון
מדיח כלים	כיריים	שוחת ניקוז	
תאר משותפת	תאר פרטית	שוחת ביוב	
מרפסת	משטח מדרונך	שטח משותף	

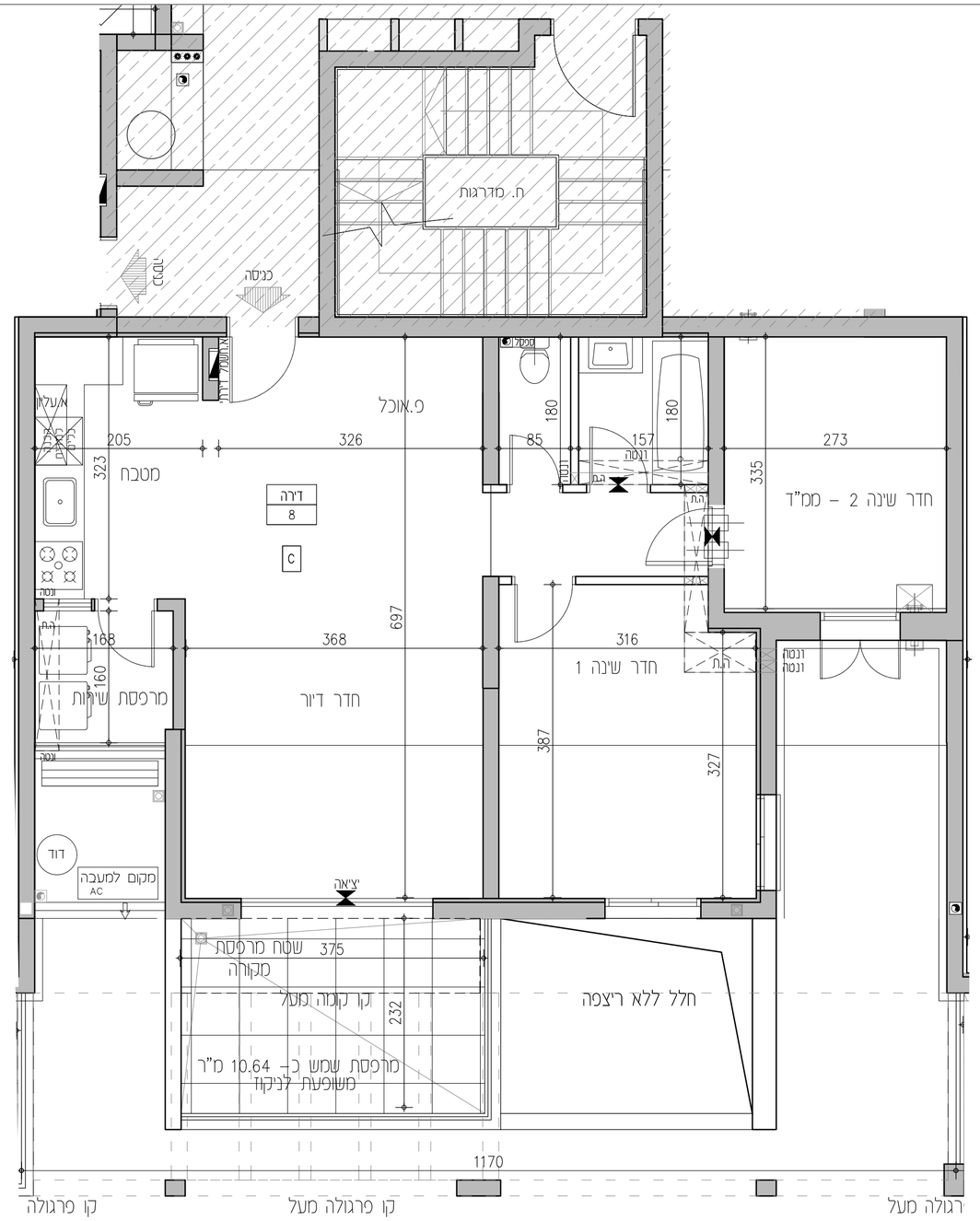
CityBee
Architecture & Design
רח' מצדה 7, בני ברק, מגדל ב.מ.ר 4 קומה 7
טל: 03-6228642 פקס: 03-5403938

תאריך: 08.01.2018 עדכון: 1

קובץ:

Y:\Yisrish_Avney\mecher\HAD-mecher-plan.dwg

מספר/שם מבנה	מספר מגרש ב תב"ע	מספר דירה	טיפוס דירה (תשריט)	קומה	מספר חדרים	שטח דירה* (מ"ר)	שטח מרפסת שמש ו/או שטח גינה צמודה
5	111-112	8	C	-1	3	77.46	10.64



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 מצוי 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\מורצלן 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 הפרוקט יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המוכר.
6. בפרטי חיתוות, מיקום כלים, חלונות, דלתות, אביזרים, צנורות אויר ומתקן סינון בממ"ד מיום וכמות הכנות והגמכות 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 במודל ומיקומם לפי הנחיות פיקוד העורף, והמוצרים הקיימים בעת האספקה.
ממ"ד יותקנו 3-4 צנורות 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 המערכות התבראה, החשמל והתקשורת. אורך המסטבה הקובע הוא המצוין במפרט המכר.
לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מסבת, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית וחיוני 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 למידותיה, מיקומן המדוק, 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 תכנות 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, אשטרות 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.
11. בחדרים שונים (מרפסות, חדרים רטובים, ממ"ד וכד') יתכן ותהיה הגבהה\הנמכה ברצפה ובטוף הדלת, ביחס לריצוף הדירה. בחלק מהציאות למרפסות טף מוגבה.
12. גגות, רצפת מסחטר 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 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 בכנן. 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 המספלים באחזקתם.
16. מידות המגרש \ של חלקי פרוקט לגשהם 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, מסטר 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 ויהו ברמת שירות 2 על פי קובץ הנחיות לתכנון חניות מפברואר 2000.
18. בתחום המגרש- תיתכן זיקת הנאה ו\או זכות מעבר למגרשי, ביניים ו\או אגפים סמוכים.
19. יש שוני מהותי בין מגרשים, ותצרות בצורתם ובגדלם.
20. ת. שנאים באם יסוקם במגרש, יישום 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

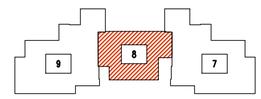
ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מגרש: 101
קומה: -1
בניין מס': 5
קנ"מ: 1:50

אבני דרך

B5
29 יח"ד

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



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

מקרא – האגף לפיקוח בנאי

מכונת כביסה	אינורית אוורור ממ"ד		קולטן
גדר	מעקה		נקז מי גשם
מערבת סינון	מעבה		קולטי שמש
המרא מסבים	הנמכת תקרה		כיור חשמל
מקרר	דוד		קיר בבוקים
			קיר בטון
מדיח כלים	כיריים		שוחת ניקוז
מרפסת	מצבר מרצפת		שוחת ביוב
	מעגנת מדרגות		מעגנת משותף

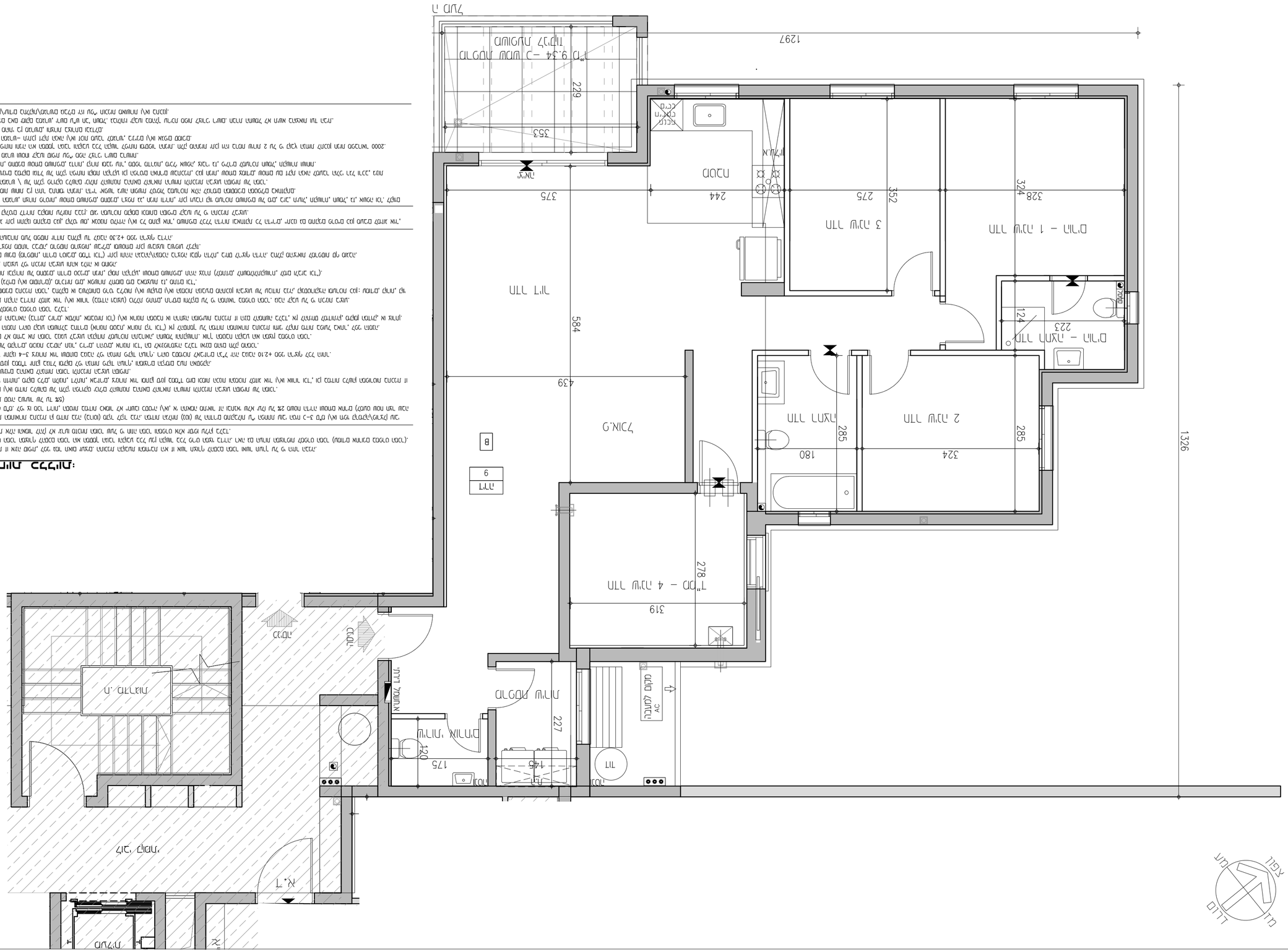
CityBee
Architecture & Design
רח' מצדה 7, בני ברק, מגדל ב.מ.ר 4 קומה 7
טל': 03-5403938 פקס: 03-6228642

תאריך: 08.01.2018 עדכון: 1

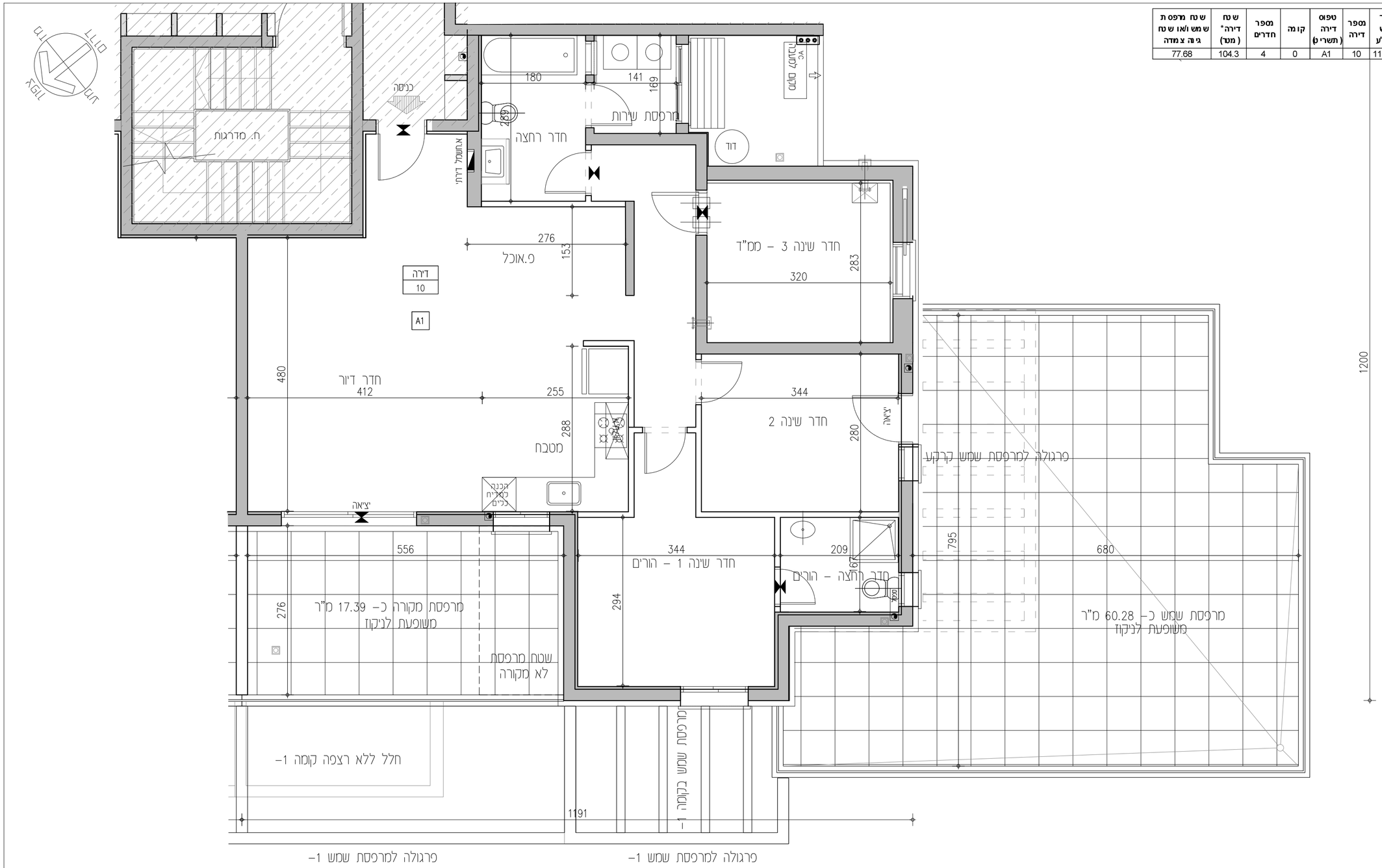
קובץ:
Y:\Yariah_Avney\mecher\HAD-mecher-plan.dwg

מרכז מחוז מרכז לבריאות הנפש / יחידת הדרכה ולימודים

* מרכז מחוז המרכז לא מאשר את הפרוגרמה הרפואית ואת הפרוגרמה הטכנית.
המבנה בפועל נמדד ונבדק המבנים.


חדר ישיבות
חדר מנהל מחלקה
חדר מזכירות
חדר מנהל מחלקה
חדר מזכירות
חדר מיון
חדר בדיקות
חדר בדיקות
חדר בדיקות

מספר/שם מבנה	מספר מגרש ב תב"ע	מספר דירה	טיפוס דירה (תשריט)	קומה	מספר חדרים	שטח דירה* (מטר)	שטח מרפסת שמש ו/או שטח גינה צמודה
5	111-112	10	A1	0	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 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 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, תלונות, דלתות, אביזרים, צינורות אויר ומתקן סיגון בממ"ד מיום וכמות הכנות והגמכות למזגן אויר ו\או אוורור וכד', וכן במידות כלשהן המפורטות בתכנית זו יתכנו שינוים בהתאם להנחיות המוכר ולתכניות הביצוע הסופיות.
מתקן סיגון בממ"ד יותקנו בגובל 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 הריצוף לכל היותר.
7. סיגון של מקררים, מכונות כביסה, תנור, כיריים, רהיטים, ארונות וכד' הם לאינפורמציה בלבד ואינם מהוים חלק מהמכר.
מיקומם לא מחייב את המוכר בנוגע לביצוע הנקודות למערכות התברואה, החשמל והתקשורת. אורך המטבח הקובע הוא המצוין במפרט המכר.
לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית וחיוני 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 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 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 מחוסה.

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 טלוויזיה ו\או כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדירות ובאחזקת כל הדיירים, יתכנו גם מתקנים פרטיים כגון מעבים למזגן 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 ועברו קווי מערכות משותפים של מים, ביוב, תיעול, תקשורת, חשמל, גז, אשפה וכו'. לקווים אלו קיימות שוחות בין התר 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, מפסר 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 ויהו ברמת שירות 2 על פי קובץ הנחיות 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. ת. שנאים נאים ממוקם במגרש, ירשום 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 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

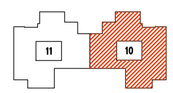
ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מגרש: 101
קומה: קרקע
בניין מס': 5
קנ"מ: 1:50

אבני דרך

B5
29 יח"ד

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



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

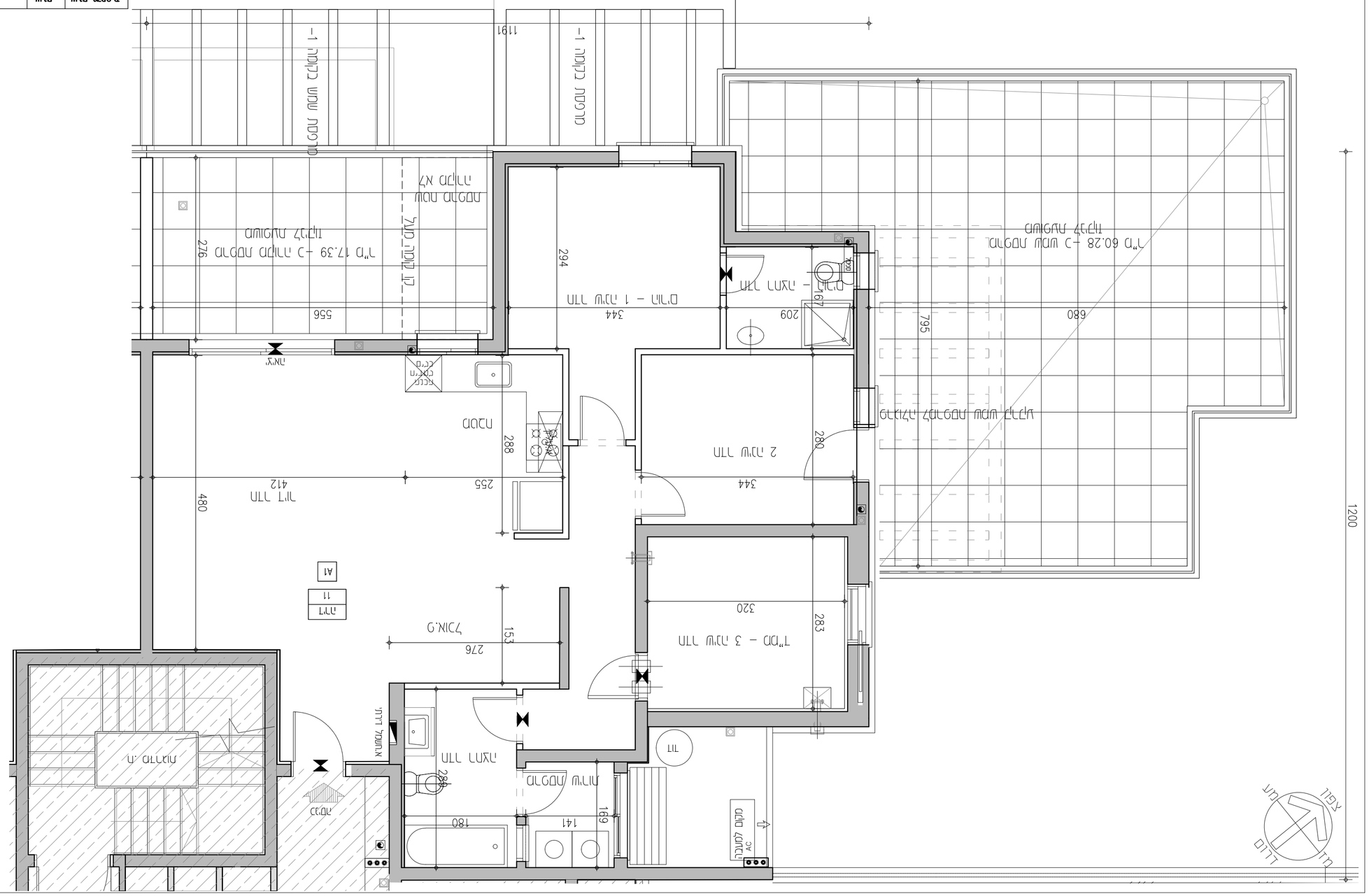
מקרא – האצה לסיקום בלבד

מכונת כביסה	אינורות אוורור ממ"ד		קוטלן
גדר	מוקה		נקז מי גשם
מערכת מיגון	מעבה	חיפוי פרטיני	קולטי שמש חיפוי פרטיני
חברה מבנים	הנמכת תקרה		לוח חשמל
מקרר	דוד		קיר בלוקים
מדיח כלים	בידיים		קיר בטון
מיכל גז			אוחז ניקוז
חצר משותפת	חצר פרטית		אוחז ביוב
מרפסת	מעטפת מדומנך		מעטפת משותף

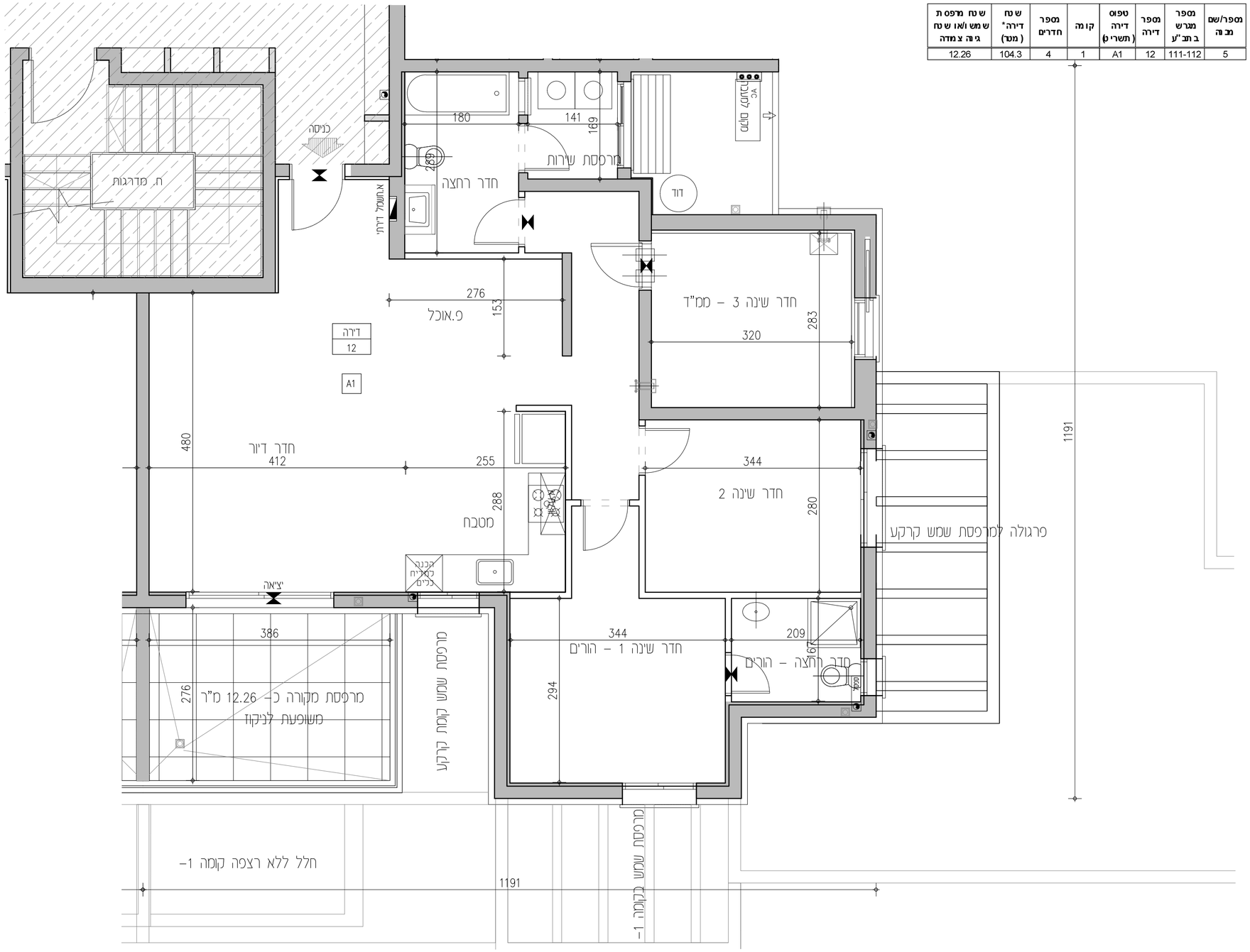
CityBee
Architecture & Design
רח' מצדה 7, בני ברק, מגדל ב.ס.ר 4 קומה 7
טל': 03-5403938 פקס': 03-6228642

תאריך: 08.01.2018 עדכון: 1

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


מדרגות חירום מערביות -1
מדרגות חירום מזרחיות -1
מעבר מוגבה -1
מעבר מוגבה -1
מעבר מוגבה

מספר/שם מבנה	מספר מגרש ב תב"ע	מספר דירה	טיפוס דירה (תשריט)	קומה	מספר חדרים	שטח דירה* (מטר)	שטח מרפסת שמש ו/או שטח גינה צמודה
5	111-112	12	A1	1	4	104.3	12.26



הנחיות כלליות:

1. תוכנית זו אינה סופית, לפי גמר תאום יועצים. התוכנית הקובעת ומחייבת היא זו אשר תצורף להסכם המכר ואשר תערך על פי התר הבניה.
2. מפרט המכר המצורף להסכם המכר הוא המסמך הגובר והקובע בכל ענין הקשור בכל פריט המצוי בדירה. ראה גם הערות המצורפות למפרט המכר (עמודים אחורנים במפרט המכר).
3. תוכניות 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 הפריקוס יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המוכר.
6. בפרטי חזיתות, מיקום כלים, חלונות, דלתות, אביזרים, צנורות אויר ומתקן סיגון בממ"ד מיום וכמות הכנות והנמכות למזגן אויר ו\או אוורור וכד', וכן במידות כלשהן המסומנות בתכנית זו יתכנו שינוים בהתאם להנחיות המוכר ולתכניות הביצוע הסופיות.
מתקן סיגון בממ"ד יותקנו בנוגד ומיקום לפי הנחיות פיקוד העורף, והמוצרים הקיימים בעת האספקה.
בממ"ד יותקנו 3–4 צנורות אויר ושטחיהם 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 התברואה, החשמל והתקשורת. אורך המטבח הקובע הוא המצוין במפרט המכר.
לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית וחזיו לקחת מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.
8. קבועות התברואה (ברזים, 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. הגמכת תקרה בדירות למזגן אויר ו\או אוורור (במידה ויבוצע) כוללת פתחים, תריסים וחלקים על פי המתואר במפרט המכר. גובה יקבע על פי תכניות ביצוע.
10. אין מסומנים בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם פרטי בליטות ו\או שקעים ו\או הנמכות הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות בניה, קונסטרוקציה ומערכות כגון: עמודים, קורות, קווי צנרת (גלוים ו\או מוסתרים), מרכזיות מים, אפשרות 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.

11. בחדרים שונים (מרפסות, חדרים רטובים, ממ"ד וכד') יתקן ותהיה הגבהה\הנמכה ברצפה ובטף הדלת, ביחס לריצוף הדירה. בחלק מהיציאות 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 טלוויזיה ו\או כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדירות ובאחזקת כל הדיירים, יתכנו גם מתקנים פרטים כגון מעבים למזגוג אויר, דוודים, קולטים לדירות בקומות עליונות בכנין. שוני המערכות מקומם וכמותם המופיים יקבעו על פי התכניות לביצוע.

מגרש

15. בתחומי המגרש, תצרות 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 פריקוס ולשהם יכולות להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המכר.
יתכנו שנוים 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, מפסי 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 הגובר והקובע בכל הקשור לפיתוח ומיספור החניות. חלק מהחניות יתכן ויהו ברמת שירות 2 על פי קובץ הנחיות לתכנון חניות מפברואר 2000.
18. בתחום המגרש- תיתכן זיקת הנאה ו\או זכות מעבר למגרשי, ביניים ו\או אגפים סמוכים.
19. יש שוני מהותי בין מגרשים, וחצרות בצורתם ובגדלם.
20. ח. שנאים באם מוקם במגרש, ירשם 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" 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

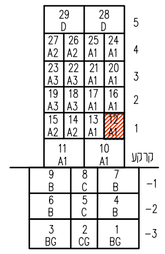
תכנית מכר

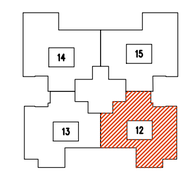
ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מגרש: 101
קומה: ראשונה
בניין מס': 5
קנ"מ: 1:50

אבני דרך

B5
29 יח"ד





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

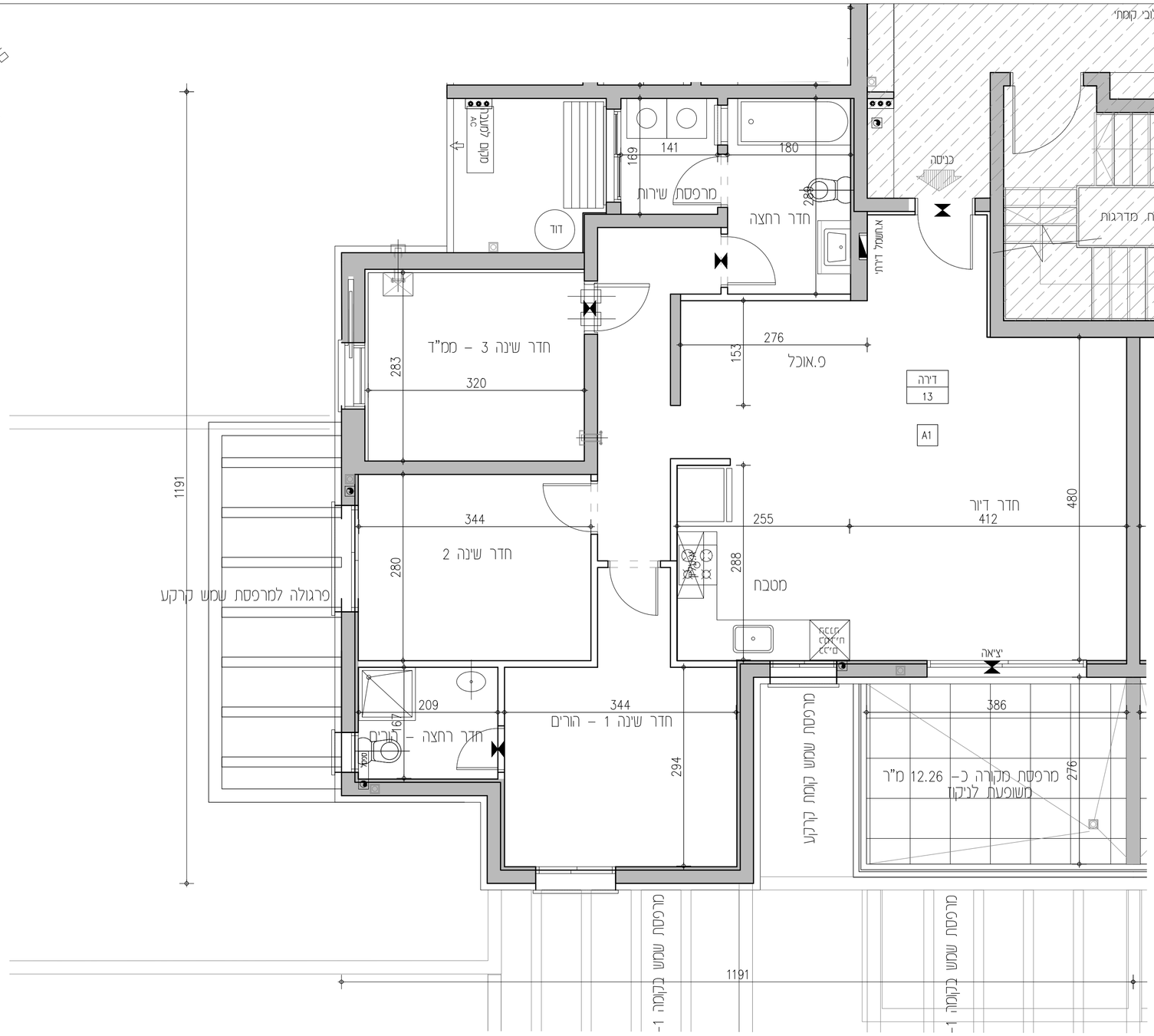
מקרא – תצוגה לחיפוי בלבד

מכונת כביסה	איגורות אוורור ממ"ד	קולטן	
גדר	מעקה	נקז מי גשם	
מערבת סיגון	מעבה חיפוי עפרוני	מקלחי מים חיפוי עפרוני	
חפרי חפצים	תמבת תקרה	כיור חשמל	
מקרר	דוד	קיר בלוקים / קיר בטון	
מדיח כלים	כיריים	אזור ניקוי	
חצר משותפת	חצר פרטית	אזור ביוב	
מרפסת	מעטה מדרגה	מעטה משותף	

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

תאריך: 08.01.2018 עדכון: 1

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



מספר/שם מבנה	מספר מגרש ב תב"ע	מספר דירה	טיפוס דירה (תשריט)	קומה	מספר חדרים	שטח דירה* (מטר)	שטח מרפסת שמש ו/או שטח גינה צמודה
5	111-112	13	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 התר הבנייה.
2. מפרט המכר המצורף להסכם המכר הוא המסמך המגבר 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 המופיעות 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\מורצלן עובי כ–6 ס"מ. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא יחושבו 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 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 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 המטבח הקובע הוא המצוין במפרט המכר.
לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המופיעות בתוכניות וחוץ 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 המדוק, 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 המהכנים 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 טכנים, 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 לרצוף הדירה. בחלק מהציאות למרפסות סף מוגבה.
12. גגות, רצפת מסתור כביסה, מרפסות מרוצפות, שבילים, ומשטחים יתכן שיבוצעו בשיפוע לנקוז.
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 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 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 החוץ בתחומי החניות. הדייר יאפשר גישה חופשית לטיפול במערכות 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 הפרטים האחרים שבתכנית, כגון חניות, שטחים צמודים, שטחים עם דיקת הגאה למעבר הולכי רגל ורכב, גינות משותפות, מחסנים שטחים משותפים, גדרות, קירות ומבני עזר, מפסר 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 המגבר והקובע בכל הקשור לפיתוח ומיפסר החניות. חלק מהחניות יתכן ויהו ברמת שירות 2 על פי קובץ הנחיות לתכנון חניות מפברואר 2000.
18. בתחום המגרש– תיתכן דיקת הגאה ו\או זכות מעבר למגרש, בינינים ו\או אגפים סמוכים.
19. יש שוני מהותי בין מגרשים, וחצרות בצורתם ובגדלם.
20. ח. שנאים באים מסוקם במגרש, ירשום ע"ש חב' חשמל. גבולותיו יקבעו במהלך עריכת מפות לצורכי רישום. חברת החשמל לא תישא בהוצאות ועד הבית.
21. שימושים\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

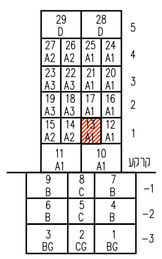
תכנית מכר

ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מגרש: 101
קומה: ראשונה
בניין מס': 5
קנ"מ: 1:50

אבני דרך

B5
29 יח"ד



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

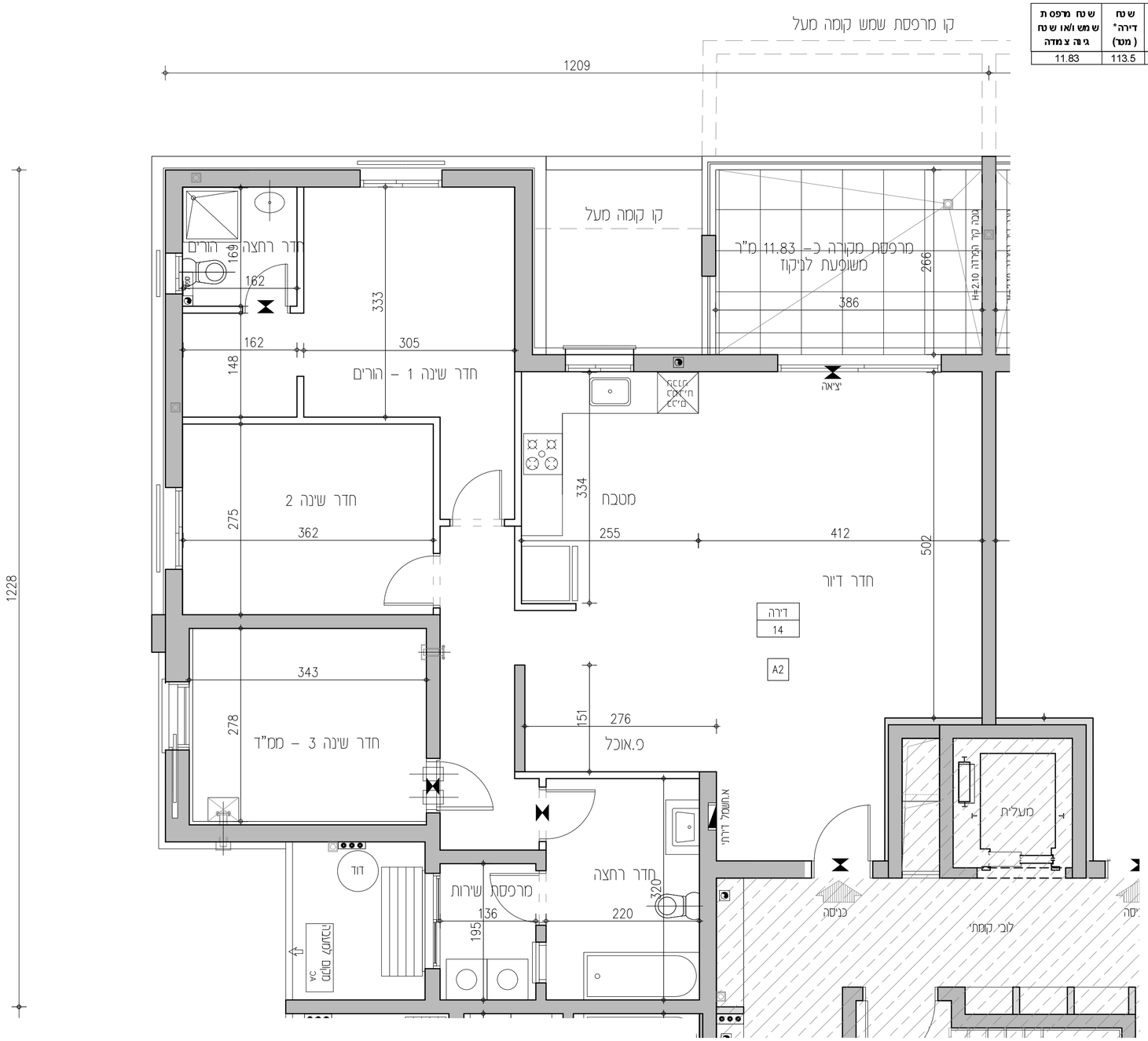
מקרא – תצוגה למיקום בלבד

מכונת כביסה	אינוורוד אוורור ממ"ד		קולטן
גדר	מונקה		נקז מי גשם
מערבת סינון	מעבה מיקום עקרוני		קולטי שמש מיקום עקרוני
המרה מבנים	הנמכת תקרה		ריהוט חשמל
מקרר	ריהוט		קיר בלוקים
מדיח כלים	כיריים		קיר בטון
מאגר משאבות	מאגר מים		שוחת ניקוז
מרפסת	מעטפת מדרגות		שוחת ביוב
	מעטפת מזגנים		

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

תאריך: 08.01.2018 עדכון: 1
קובץ:
Y:\Yair\h_Avney\mecher\HAD-mecher-plan.dwg

מספר/שם מבנה	מספר מגרש ב תב"ע	מספר דירה	טיפוס דירה (תשריט)	קומה	מספר חדרים	שטח דירה* (מטר)	שטח מרפסת שמש ו/או שטח גינה צמודה
5	111-112	14	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 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 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 הפרוקט יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המוכר.
6. בפרטי חיזתות, מיקום כלים, חלונות, דלתות, אביזרים, צנורות אויר ומתקן סינון בממ"ד מיזם וכמות הכנות והגמכות 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 במודל ומיקומם לפי הנחיות פיקוד העורף, והמוצרים הקיימים בעת האספקה.
בממ"ד יותקנו 4-3 צנורות אויר ושסתום בנובה 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 המערכות התברואה, החשמל והתקשורת. אורך המסבכה הקובע הוא המצוין במפרט המכר.
לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית וחובי לקחת מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.
8. קבועות התברואה (ברזים, 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 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 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') יתקן ותהיה הגבהה\הנמכה ברצפה ובסוף הדלת, ביחס לריצוף הדירה. בחלק מהציאות למרפסות סף מוגבה.
12. גגות, רצפת מסחטר 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 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 בכנן. 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 המטפלים באחזקתם.
16. מידות המגרש \ ו של חלקי פרוקט לשהם 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 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 לפיתוח ומיפוסר החניות. חלק מהחניות יתכן ויהו ברמת שירות 2 על פי קובץ הנחיות לתכנון חניות מפברואר 2000.
18. בתחום המגרש- תיתכן זיקת הנאה ו\או זכות מעבר למגרשי, ביניים ו\או אגפים סמוכים.
19. יש שוני מהותי בין מגרשים, ותצרות בצורתם ובגדלם.
20. ת. שנאים באם מוקם 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

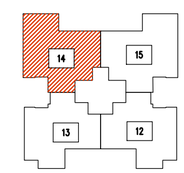
ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מגרש: 101
קומה: ראשונה
בניין מס': 5
קנ"מ: 1:50

אבני דרך

B5
29 יח"ד

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



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

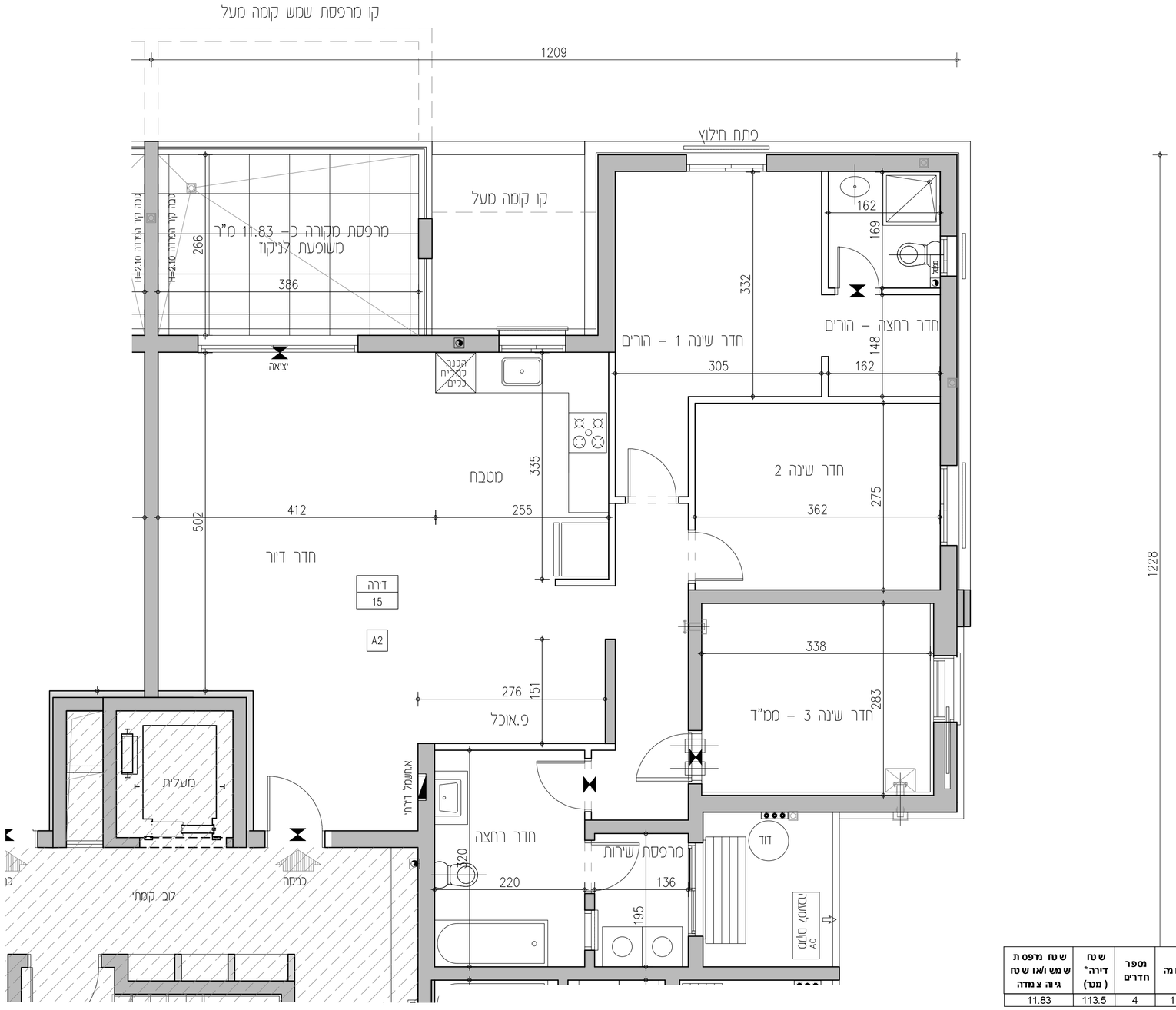
מקרא – האמה לפיקוס בלבד

מכונת בביסה	אינורות אוורור ממ"ד	קולטן	
גדר	מעקה	נקז מי גשם	
מערבת סינון	מעבה	קולטי שמש	
חמרם חסכם	הנמכת תקרה	כיור חשמל	
מקרר	דוד	קיר בטיחים	
		קיר בטון	
מדיח כלים	כיריים	אחוז ניקוי	
חצר משותפת	חצר פרטית	אחוז ביוב	
מרפסת	משטח מדרגך	אגור משותף	

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

תאריך: 08.01.2018 עדכון: 1

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



מספר/שם מכונה	מספר מגרש ב תב"ע	מספר דירה דירה	טיפוס דירה (תשריט)	קומה	מספר חדרים	שטח דירה* (מטר)	שטח מרפסת שמש ו\או שטח גינה צמודה
5	111-112	15	A2	1	4	113.5	11.83

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 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 בנה (ברוטו) מקיר לקיר בניה. המידות הגלויות (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 כסטייה \|או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%)
5. פרטים \|או מידות כלשהם של חלקי הפרוקט יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המוכר.
6. בפרטי חיזיתות, מיקום כלים, חלונות, דלתות, אביזרים, צינורות אויר ומתקן 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 במודל ומיקום לפי הנחיות פיקוד העורף, והמוצרים הקיימים בעת האספקה.
בממ"ד יותקנו 3-4 צינורות אויר ושסתום בגובה לפי הנחיות פיקוד העורף. ריהוט בממדות 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 התברואה, החשמל והתקשורת. אורך המסטבה הקובע הוא המצוין במפרט המכר.
לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מסבת, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית וחיוב לקחת מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.
8. קבועות התברואה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') \|או ארונות המטבח או הרחצה המופיעות בתכנית זו הנם להמחשה בלבד, אין להתיחס למידותיה, מיקומן המדוקן, או צורתן.
אלא למפורט במפרט המכר בלבד.
9. הנמכת תקרה בדירות למזגן אויר \|או אוורור (במידה ויבוצע) כוללת פתחים, תריסים וחלקים על פי המתואר במפרט המכר. גובה יקבע על פי תכניות ביצוע.
10. אין מסומנים בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם פרטי בליטות \|או שקעים \|או הנמכות הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות בניה, קונסטרוקציה ומערכות כגון: עמודים, קורות, קווי צנרת (גלוים \|או מוסתרים), מרכזיות מים, אטשרות לחימום מים באמצעות גז, מתזים וכד'.
בתיקרות ובקירות של מחסנים, חדרים טכניים, חניות, קומת הקרקע, ושטחים משותפים, תהיה צנרת (למתזים, לחשמל\לתקשורת, למים ולביוב וכד').
הצנרת תבוצע לפי תכניות הביצוע ותהא גלויה או מחופה.
11. בחדרים שונים (מרפסות, חדרים רטובים, ממ"ד וכד') ייתכן ותהיה הגבהה\הנמכה ברצפה ובטוף הדלת, ביחס לריצוף הדירה. בחלק מהציאות למרפסות טף מוגבה.
12. גגות, רצפת מסחטר 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 ההג יתכן ויותקנו מתקנים כגון, קולטי שמש, אנטנות טלוויזיה \|או כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדירות ובאחזקת כל הדיירים, ייתכנו 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. הדייר יאפשר גישה חופשית לטיפול במערכות אלה לגורמים המוסמכים המספלים באחזקתם.
16. מידות המגרש \ של חלקי פרוקט לגשהם 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 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 ומיפוסר החניות. חלק מהחניות יתכן ויהו ברמת שירות 2 על פי קובץ הנחיות לתכנון חניות מפברואר 2000.
18. בתחום המגרש- תיתכן זיקת הנאה \|או זכות מעבר למגרשי, ביניים \|או אגפים סמוכים.
19. יש שוני מהותי בין מגרשים, וחצרות בצורתם ובגדלם.
20. ת. שנאים באם יוקם 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 \|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

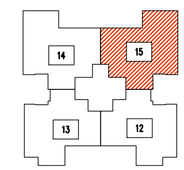
ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מגרש: 101
קומה: ראשונה
בניין מס': 5
קנ"מ: 1:50

אבני דרך

B5
29 יח"ד

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



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

מקרא – האמה לפיקוח בלבד

מכונת כביסה	אינדורית אוזניר ממ"ד		קולטן
גדר	מעקה		נקז מי גשם
מערבת סינון	מעבה		קולטי שמש
המרא מסבים	הנמכת תקרה		כיור חשמל
מקרר	יוד		קיר בטיחים
מדיח כלים	כיריים		קיר בטון
מערכת משותפת	מערכת מרגנית		שוחת ניקוז
מרפסת	מעגלת מדרגות		שוחת ביוב
	מעגלת משותף		

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

תאריך: 08.01.2018 | עדכון: 1

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

מספר/שם מבנה	מספר מגרש ב תב"ע	מספר דירה	טיפוס דירה (תשריט)	קומה	מספר חדרים	שטח דירה* (מטר)	שטח מרפסת שמש ו/או שטח גינה צמודה
5	111-112	16	A1	2	4	104.3	12.26

דירה	קומה
16	2

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 אחורנים במפרט המכר).
3. תכניות אלה והאמור להלן לא יגרעו מזכויות המוכר שעל פי חוזה המכר והמפרט אלא יוסיפו עליהן בלבד.

תכנית

4. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר לקיר בניה. המידות הגלויות (נטו) של החדרים מתקבלות ע"י הפחתת עובי הטיח כ-3 ס"מ ו\או חיפוי קרמיקה\פורצלן עובי כ-6 ס"מ. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא 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 הפרוקט יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המוכר.
6. בפרטי חזיתות, מיקום כלים, חלונות, דלתות, אביזרים, צנורות אויר ומתקן סינון 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 סינון בממ"ד יותקן בנמוך ומיקומו לפי הנחיות פיקוד העורף, והמוצרים הקיימים בעת האספקה.
בממ"ד יותקנו 3-4 צנורות 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 התבראה, 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 וחוץ 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 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 סגנים, 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 ובטוף הדלת, ביחס לריצוף הדירה. בחלק מהציאות למרפסות טף מוגבה.
12. גגות, רצפת מסחטר 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 הדיירים ובאחזקת כל הדיירים, יתכנו גם מתקנים פרטים כגון מעבים למיזוג אויר, דוודים, קולטים לדירות בקומות עליונות בכנין. 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 פרוקט 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 דקת הגאה למעבר הולכי רגל ורכב, גינות משותפות, מחסנים שטחים משותפים, גדרות, קרות 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 ותיה היא המסמך הגובר והקובע בכל הקשור לפיתוח ומיפסר החניות. חלק מהחניות יתכן ויהו ברמת שירות 2 על פי קובץ הנחיות לתכנון חניות מפברואר 2000.
18. בתחום המגרש- תיתכן דקת הגאה ו\או זכות מעבר למגרש, בינינים ו\או אגפים סמוכים.
19. יש שוני מהותי בין מגרשים, ותצרות בצורתם ובגדלם.
20. ח. שנאים באם מוקם 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

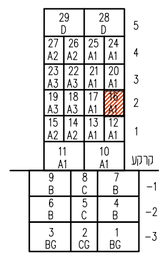
תכנית מכר

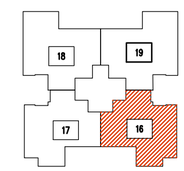
ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מגרש: 101
קומה: שנייה
בניין מס': 5
קנ"מ: 1:50

אבני דרך

B5
29 יח"ד





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

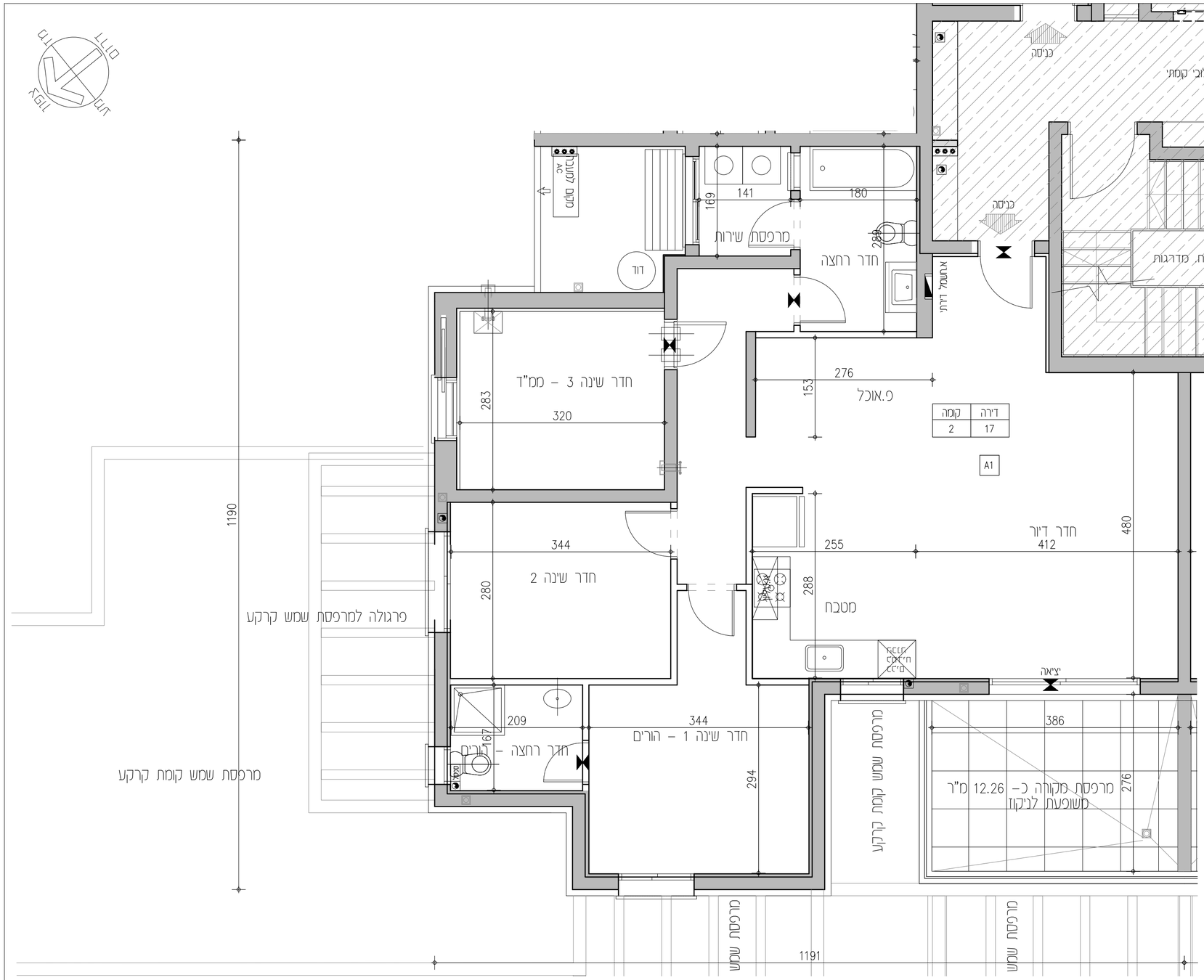
מקרא – האמה לפיקוס בלבד

מכונת כביסה	אינורות אוורור ממ"ד	קולטן	
גדר	מונקה	נקז מי גשם	
מערבת סינון	מעבה	קולטי שמש	
המרה חסכנית	הנמכת תקרה	כיור חשמל	
מקרר	דוד	קיר בטיחים / קיר בטון	
מדיח כלים	כיריים	אוחז ניקוז	
מרפסת	מאגר מרטיות	אוחז ביוב	
	מטבחון מדרגות	אגרוף משותף	

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

תאריך: 08.01.2018 עדכון: 1

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



קומה	דירה
2	17

A1

מספר/שם מבנה	מספר מגרש ב תב"ע	מספר דירה	טיפוס דירה (תשריט)	קומה	מספר חדרים	שטח דירה* (מטר)	שטח מרפסת שמש ו\או שטח גינה צמודה
5	111-112	17	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 החתר הבנייה.
2. מפרט המכר המצורף להסכם המכר הוא המסמך הגובר והקובע בכל ענין הקשור בכל פריט הנמצא 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 בנה (ברוטו) מקיר לקיר בנייה. 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 ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%)
5. פרטים \ו\או מידות כלשהם של חלקי הפרוקט יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המוכר.
6. בפרטי חיתוח, מיקום כלים, חלונות, דלתות, אביזרים, צנורות 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 3–4 צינורות אויר ושסתום בנובה לפי הנחיות פיקוד העורף. דיווט 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 התבראה, החשמל והתקשורת. אורך המסטבה הקובע הוא המצוין במפרט המכר.
לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית וחוץ 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 למידותיה, מיקומן המדוק, 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 תכנות ביצוע.
10. אין מסומנים בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם פרטי בליטות \ו\או שקעים \ו\או הנמכות הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות בנייה, קונסטרוקציה ומערכות כגון: עמודים, קורות, קווי צנרת (גלוים \ו\או מוסתרים), מרכזיות מים, אטשרות לחימום מים באמצעות גז, מתזים וכד'.
בתיקרות ובקירות של מחסנים, חדרים כבסים, 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 ובטוף הדלת, ביחס לריצוף הדירה. בחלק מהציאות למרפסות טף מוגבה.
12. גגות, רצפת מסחטר 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 הדיירים ובאחזקת כל הדיירים, יתכנו גם מתקנים פרטים כגון מעבים למיזוג אויר, דוודים, קולטים לדירות בקומות עליונות בכנין. 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 המטפלים באחזקתם.
16. מידות המגרש \ ל חלקי פרוקט 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 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 ויהו 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 מוקם 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

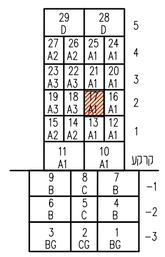
תכנית מכר

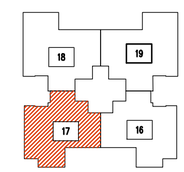
ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מגרש: 101
קומה: שנייה
בניין מס': 5
קנ"מ: 1:50

אבני דרך

B5
29 יח"ד





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

מקרא – האמה לפיקוס בלבד

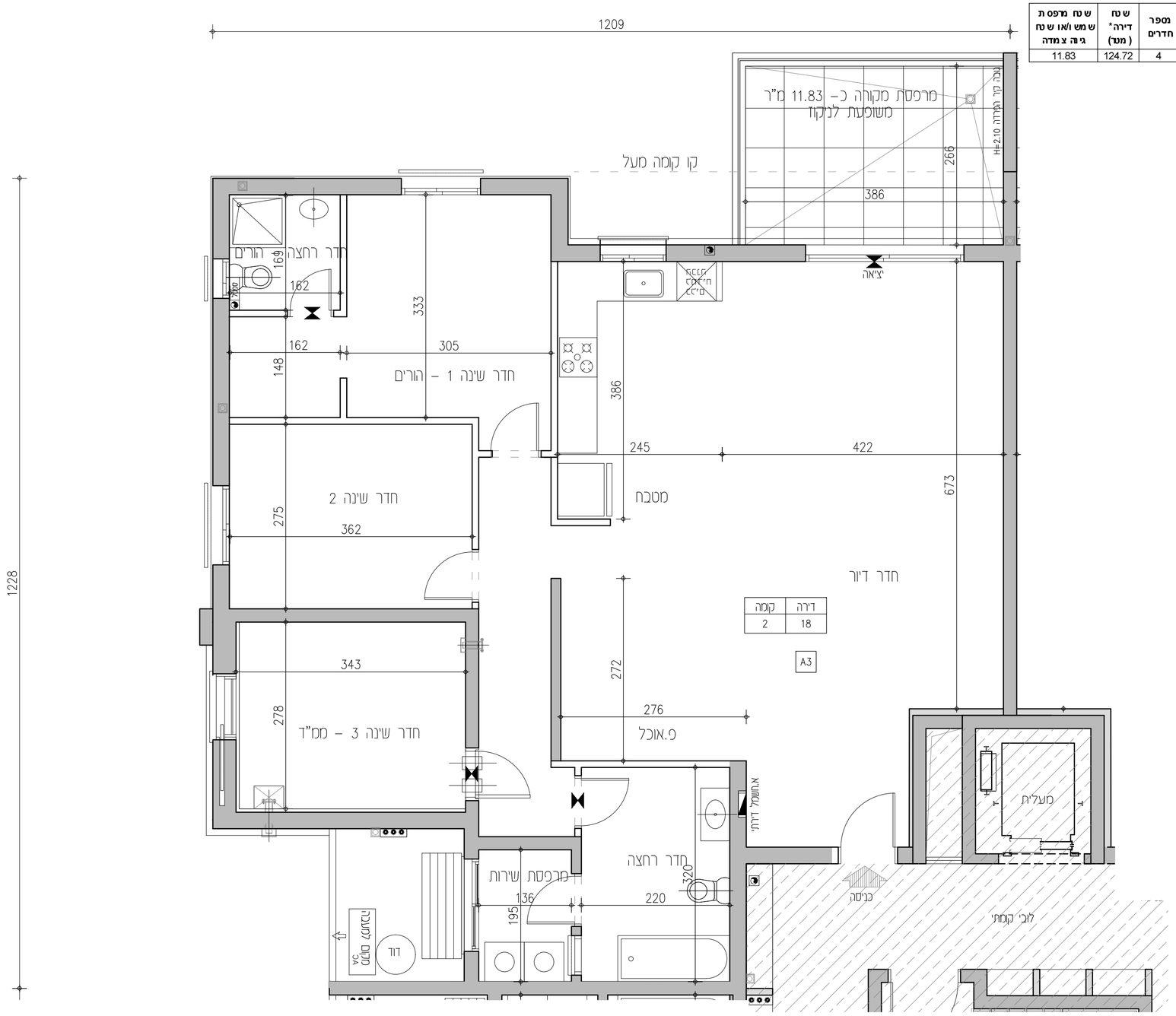
מכונת כביסה	אינורות אוורור ממ"ד	קולטן	
גדר	מעקה	נקז מי גשם	
מערבת סינון	מעבה	קולטי שמש	
המרה מחבר	הנמכת תקרה	כיור חשמל	
מקרר	דוד	קיר בטיחים / קיר בטון	
מדיח כלים	כיריים	אוחז ניקוז	
מאוורר	מאוורר מרטיות	אוחז ביוב	
מרפסת	משענת מדרגות	שנוי מפלס	

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

תאריך: 08.01.2018 עדכון: 1

קובץ:
Y:\Yariah_Avney\mecher\HAD-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
5	111-112	18	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 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 אחורנים במפרט המכר).
3. תכניות אלה והאמור להלן לא יגרעו מזכויות המוכר על פי חוזה המכר והמפרט אלא יוסיפו עליהן בלבד.

תכנית

4. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנה (ברוטו) מקיר לקיר בניה. המידות הגלויות (נטו) של החדרים מתקבלות ע"י הפחתת עובי הטיח כ-3 ס"מ \ו/או חיפוי קרמיקה\מורצלן עובי כ-6 ס"מ. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא יחשבו כסטיה \ו/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 הפרוקט יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המוכר.
6. בפרטי חיזתות, מיקום כלים, חלונות, דלתות, אביזרים, צנורות אויר ומתקן סינון בממ"ד מיזם וכמות הכנות והגמכות 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 בנמוך ומיקומו לפי הנחיות פיקוד העורף, והמוצרים הקיימים בעת האספקה.
בממ"ד יותקנו 4-3 צנורות 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 לציצוע הנקודות המתבואה, החשמל והתקשורת. אורך המסכה הקובע הוא המצוין במפרט המכר.
לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית וחיוב לקחת מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.
8. קבועות התברואה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') \ו/או ארונות המטבח או הרחצה המופיעות בתכנית זו הנם להמחשה בלבד, אין להתיחס למידותיה, 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 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 לחסום מים באמצעות גו, 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 ובטוף הדלת, ביחס לריצוף הדירה. בחלק מהציאות למרפסות טף מוגבה.
12. גגות, רצפת מסחטר 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 הדיירים ובאחזקת כל הדיירים, יתכנו גם מתקנים פרטים כגון מעבים למיזוג אויר, דוודים, קולטים לדירות בקומות עליונות בכנן. סוגי המערכות מקומם וכמותם הסופיים יקבעו על פי התכניות לביצוע.

מגרש

15. בתחומי המגרש, חצרות פרטיות, שטחים משותפים, מחסנים, רצפת גג, חניות ודירות, יתכן ועברו 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 פרוקט לכשהם 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 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 ומיפסר החניות. חלק מהחניות יתכן ויהו ברמת שירות 2 על פי קובץ הנחיות לתכנון חניות מפברואר 2000.
18. בתחום המגרש- תיתכן זיקת הנאה \ו/או זכות מעבר למגרשי, ביניינים \ו/או אגפים סמוכים.
19. יש שוני מהותי בין מגרשים, וחצרות בצורתם ובגדלם.
20. ת. שנאים באם יסוקם 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

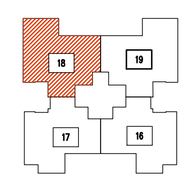
ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

דירה: 101
קומה: שנייה
בניין מס': 5
קנ"מ: 1:50

אבני דרך

B5
29 יח"ד

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



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

מקרא – הצעה לפיקוס בלבד

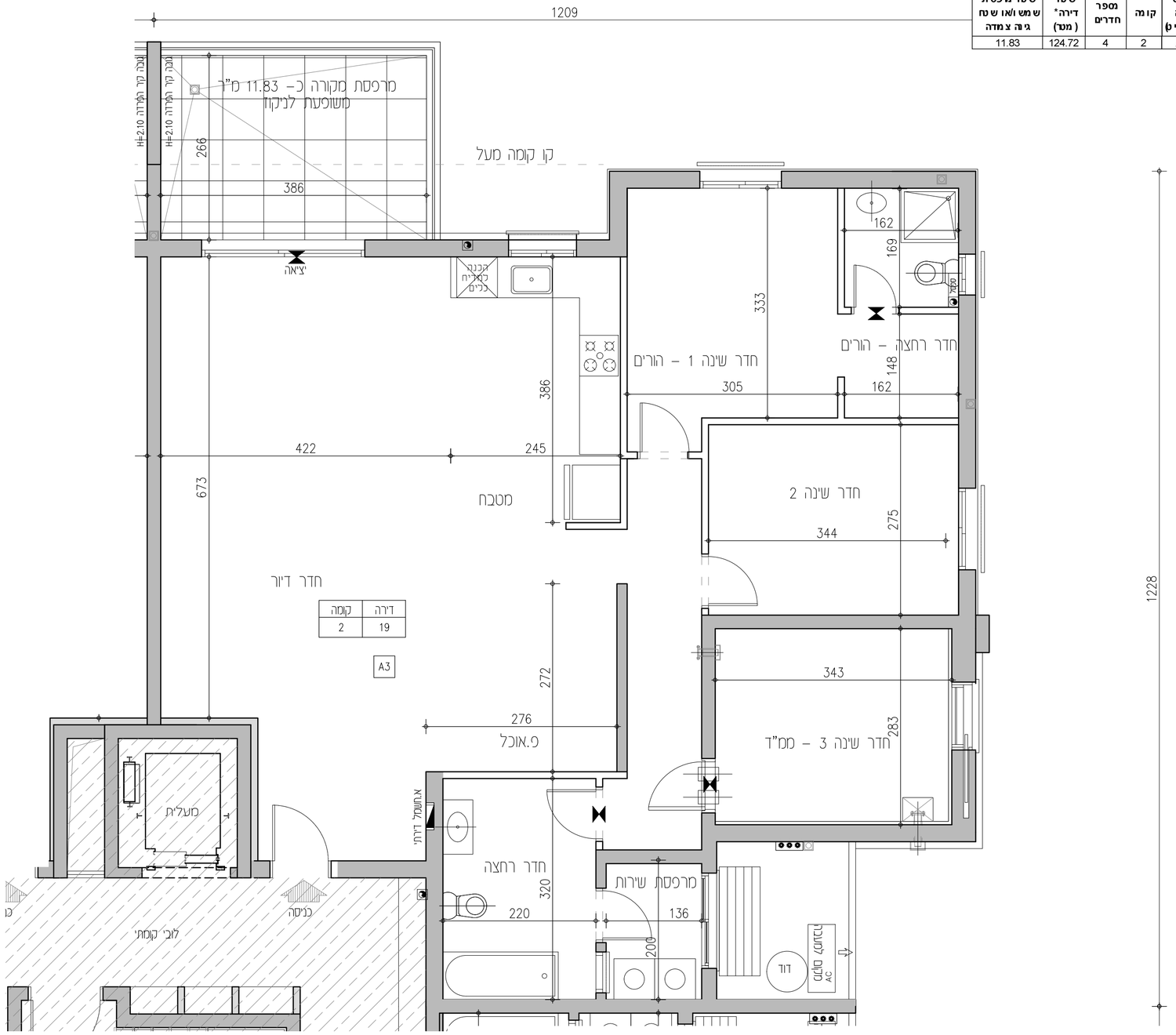
מכונת בכיסה	אינורות אוורור ממ"ד	קולטן	
גדר	מעקה	נקז מי גשם	
מערבת סינון	מעבה	קולטי שמש	
המרה מחבט	הנמכת תקרה	כיור חשמל	
מקרר	דוד	קיר בטיחים	
מדיח כלים	כיריים	קיר בטון	
מערכת משותפת	מערכת פרטנית	שוחת ניקוז	
מרפסת	משטח מדרגתי	שוחת ביוב	
		שטח משותף	

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

תאריך: 08.01.2018 עדכון: 1

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

מספר/שם מבנה	מספר מגרש ב תב"ע	מספר דירה	טיפוס דירה (תשריט)	קומה	מספר חדרים	שטח דירה* (מטר)	שטח מרפסת שמש ו/או שטח גינה צמודה
5	111-112	19	A3	2	4	124.72	11.83



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 בנה (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 יחשבו כסטייה זו\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 הפרוקט יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המוכר.
6. בפרטי חיזיתות, מיקום כלים, חלונות, דלתות, אביזרים, צנורות אויר ומתקנו סימון בממ"ד מיום וכמות הכנות והגמכות למזגן אויר ו\או אוורור וכד', וכן במידות כלשהן המסומנות בתכנית זו יתכנו שינוים בהתאם להנחיות המוכר ולתכניות הביצוע הסופיות.
מתקן סימון בממ"ד יותקן במודל ומיקומם לפי הנחיות פיקוד העורף, והמוצרים הקיימים בעת האספקה.
בממ"ד יותקנו 3-4 צנורות אויר ושסתום בנובה 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 בין המוכר בנוגע לביצוע הנקודות למערכות התבראה, החשמל והתקשורת. אורך המסטבה הקובע הוא המצוין במפרט המכר.
לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מסבת, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית וחיוב 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 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 תכנות 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 לחסום מים באמצעות גז, מתזים וכד'.
בתקרות ובקירות של מחסנים, חדרים טכניים, חניות, קומת הקרקע, ושטחים משותפים, תהיה צנרת (למתזים, לתשמולתקשורת, למים ולביוב וכד').
הצנרת תבוצע לפי תכנית הביצוע ותהא גלוויה או מחופה.
11. בחדרים שונים (מרפסות, חדרים רטובים, ממ"ד וכד') יתכן ותהיה הגבהה\הנמכה ברצפה ובסוף הדלת, ביחס לריצוף הדירה. בחלק מהציאות למרפסות סף מוגבה.
12. גגות, רצפת מסחטר 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 בכנן. 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 המספלים באחזקתם.
16. מידות המגרש \ של חלקי פרוקט לגשהם יכולות להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המכר.
יתכנו שנוים במיקום וגודל של חלקי הפיתוח וקומת הקרקע וכן הפרטים האחרים שבתכנית, כגון חניות, שטחים צמודים, שטחים עם דקת הגאה למעבר הולכי רגל ורכב, גינות משותפות, מחסנים שטחים משותפים, גדרות, קירות ומבני עזר, מסטר מדרגות, מיכלי אשפה, צוברי גז, פילרים למערכת חשמל, תקשורת ושוחות.
גבולות מגרש ושטחו יקבעו סופית עפ"י מפה לצרכי רישום ברשויות.
17. תכנית פיתוח ופיתוח היא המסמך הגובר והקובע בכל הקשור לפיתוח ומיפסר החניות. חלק מהחניות יתכן ויהו ברמת שירות 2 על פי קובץ הנחיות לתכנון חניות מפברואר 2000.
18. בתחום המגרש- תיתכן דקת הגאה ו\או זכות מעבר למגרשי, ביניינים ו\או אגפים סמוכים.
19. יש שוני מהותי בין מגרשים, וחצרות בצורתם ובגדלם.
20. ת. שנאים באם מוקם 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 דרישות הרשויות.

ספיר
בחריש

תכנית מכר

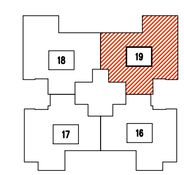
ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מגרש: 101
קומה: שנייה
בניין מס': 5
קנ"מ: 1:50

אבני דרך

B5
29 יח"ד

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



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

מקרא – האצה לביקום בלבד

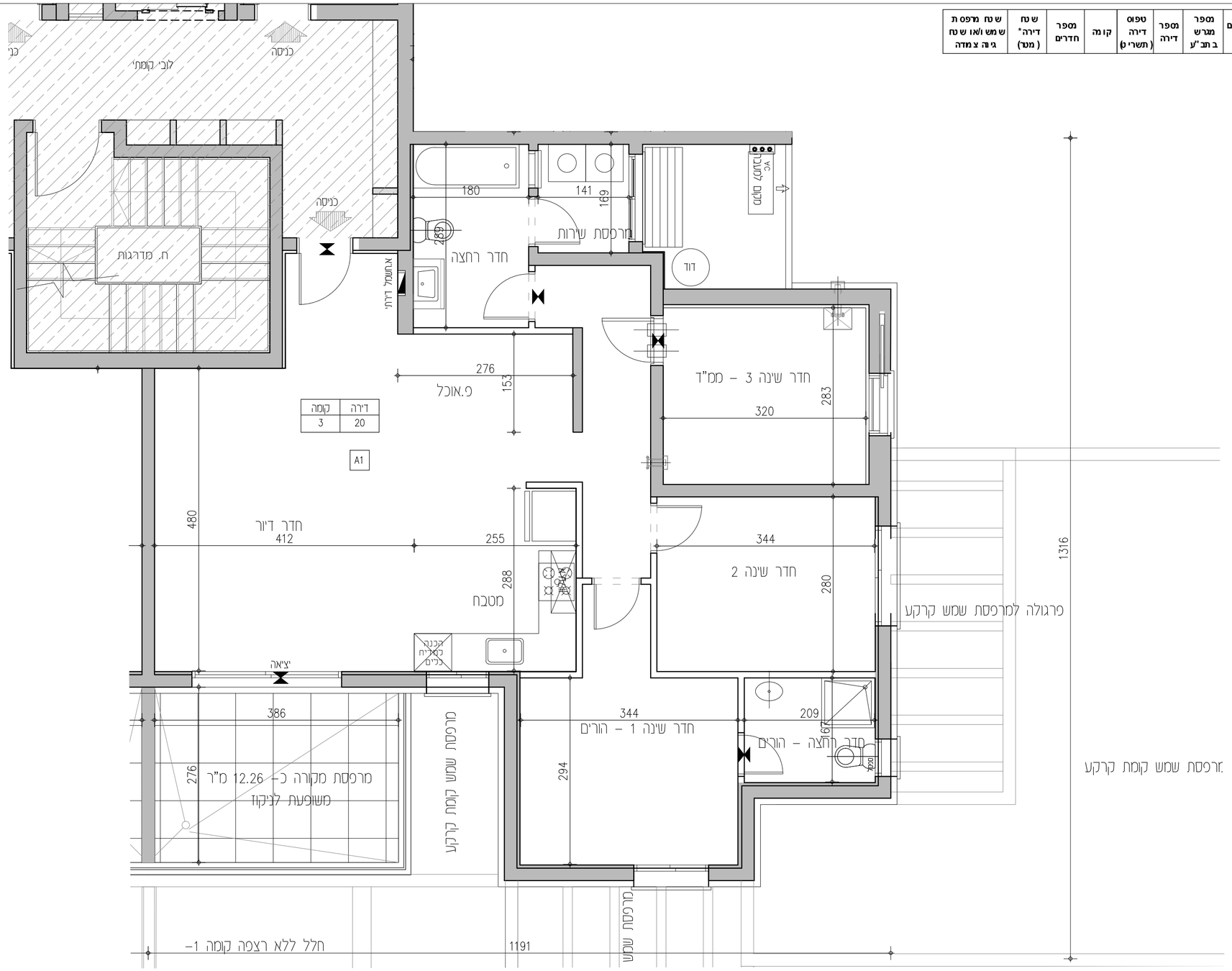
מכונת כביסה	אינורות אוורור ממ"ד	קולטן	
גדר	מעקה	נקז מי גשם	
מערבת סינון	מעבה	קולטי שמש	
המרא מחבט	הנמכת תקרה	כיור חשמל	
מקרר	דוד	קיר בטיחים / קיר בטון	
מדיח כלים	כיריים	שוחת ניקוז	
מערכת משותפת	מערכת מדרגות	שוחת ביוב	
מרפסת	משטח מדרגך	שטח משותף	

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

תאריך: 08.01.2018 עדכון: 1

קובץ:
Y:\Yariah_Avney\mecher\HAD-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



קומה	דירה
3	20

A1

הנחיות כלליות:

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

תכנית

4. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר לקיר בניה. המידות הגלויות (נטו) של החדרים מתקבלות ע"י הפחתת עובי הטיח כ-3 ס"מ ו\או חיפוי קרמיקה\פורצלן עובי כ-6 ס"מ. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא 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 הפרוקט יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המוכר.
6. בפרטי חזיתות, מיקום כלים, חלונות, דלתות, אביזרים, צנורות 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 בנמוך ומיקומו 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 מהוים חלק מהמכר.
מיקומם לא מחייב את המוכר בנוגע לביצוע הנקודות למערכות התבראה, החשמל והתקשורת. אורך המטבח הקובע הוא המצוין במפרט המכר.
לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית וחוץ 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 המדוק, 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 מחופה.

11. בחדרים שונים (מרפסות, חדרים רטובים, ממ"ד וכד') יתכן ותהיה הגבהה\הנמכה ברצפה ובטוף הדלת, ביחס לריצוף הדירה. בחלק מהציאות למרפסות טף מוגבה.
12. גגות, רצפת מסחטר 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 הדיירים ובאחזקת כל הדיירים, יתכנו גם מתקנים פרטים כגון מעבים למיזוג אויר, דוודים, קולטים לדירות בקומות עליונות בכנף. סובי 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 פרוקט 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 דקת הגאה 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 ותיה היא המסמך הגובר והקובע בכל הקשור לפיתוח ומיפוס החניות. חלק מהחניות יתכן ויהו ברמת שירות 2 על פי קובץ הנחיות לתכנון חניות מפברואר 2000.
18. בתחום המגרש- תיתכן דקת הגאה ו\או זכות מעבר למגרש, בינינים ו\או אגפים סמוכים.
19. יש שוני מהותי בין מגרשים, וחצרות בצורתם ובגדלם.
20. ת. שנאים באם מסוקם 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

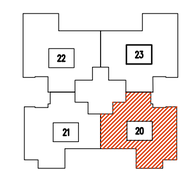
ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מגרש: 101
קומה: שלישית
בניין מס': 5
קנ"מ: 1:50

אבני דרך

B5
29 יח"ד

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



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

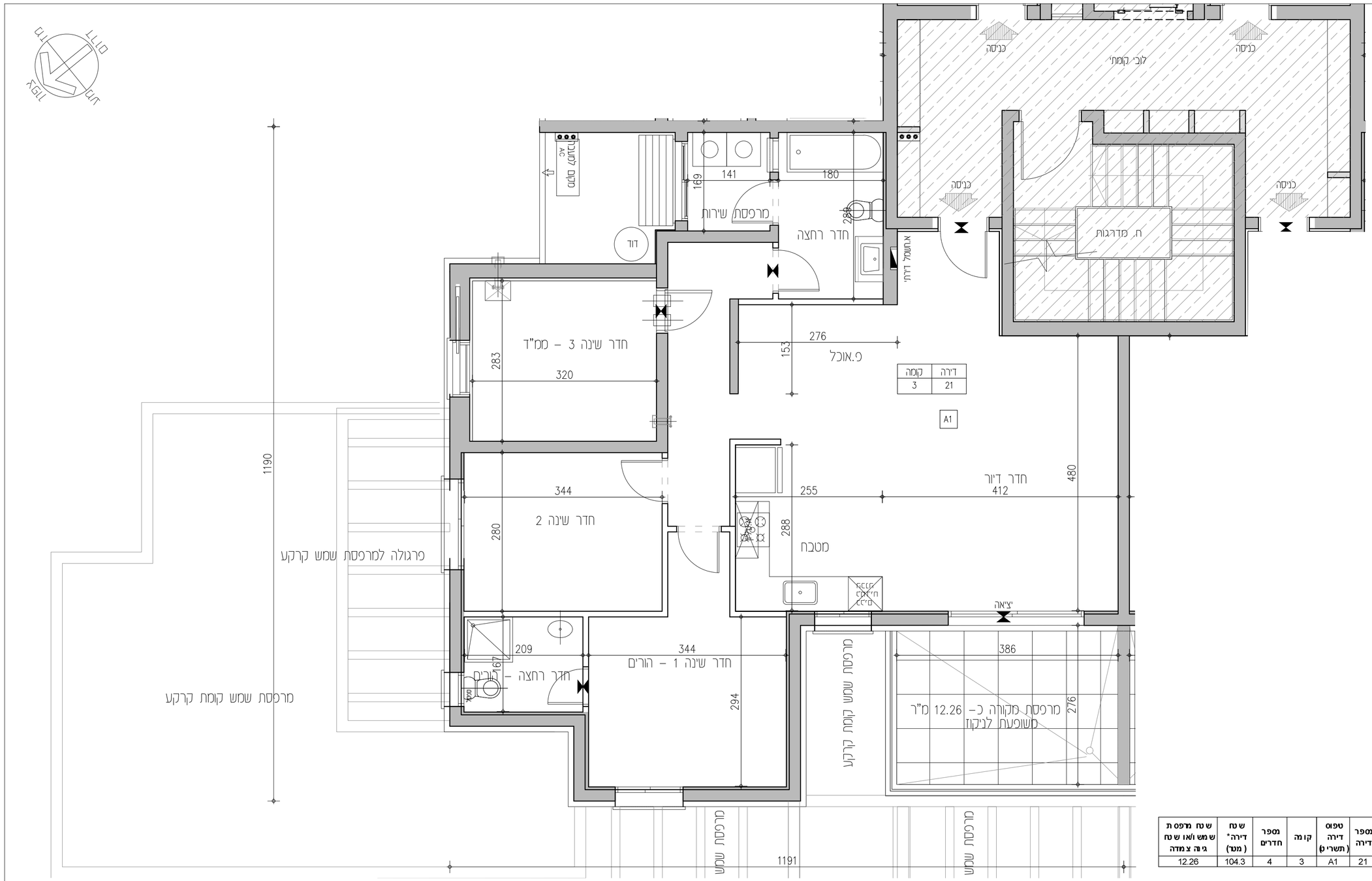
מקרא – הצעה לפיקוס בלבד

מכונת כביסה	אינורות אוורור ממ"ד	קולטן	
גדר	מעקה	נקז מי גשם	
מערבת סינון	מעבה	קולטי שמש	
חמרא חמצים	הנמכת תקרה	כיור חשמל	
מקרר	דוד	קיר בטיחים / קיר בטון	
מדיח כלים	כיריים	שוחת ניקוז	
מערכת מפוזרת	מערכת פרגולות	שוחת ביוב	
מרפסת	מרפסת מדרגות	שטח מגונן	

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

תאריך: 08.01.2018 עדכון: 1

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



קומה	דירה
3	21

מספר/שם מבנה	מספר מגרש ב תב"ע	מספר דירה	טיפוס דירה (תשריט)	קומה	מספר חדרים	שטח דירה* (מטר)	שטח מרפסת שמש ו/או שטח גינה צמודה
5	111-112	21	A1	3	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 אחורנים במפרט המכר).
3. תכניות אלה והאמור להלן לא יגרעו מזכויות המוכר שעל פי חוזה המכר והמפרט אלא יוסיפו עליהן בלבד.

תכנית

4. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר לקיר בניה. המידות הגלויות (נטו) של החדרים מתקבלות ע"י הפחתת עובי הטיח כ–3 ס"מ \ו\או חיפוי קרמיקה\פרצלן 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 הפרוקט יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המוכר.
6. בפרטי חיתוח, מיקום כלים, חלונות, דלתות, אביזרים, צנורות 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 בגובל ומיקומם לפי הנחיות פיקוד העורף, והמוצרים הקיימים בעת האספקה.
בממ"ד יותקנו 4–3 צינורות אויר ושסתומים 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 התברואה, החשמל והתקשורת. אורך המטבח הקובע הוא המצוין במפרט המכר.
לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית וחיוב 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 למידותיה, 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 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, אטשרות לחימום מים באמצעות גז, מתזים וכד".
בתיקרות ובקירות של מחסנים, חדרים טכניים, חניות, קומת הקרקע, ושטחים משותפים, תהיה צנרת (למתזים, לחשמל\לתקשורת, למים ולביוב וכד').
הצנרת תבוצע לפי תכניות הביצוע ותהא גלויה או מחופה.

11. בחדרים שונים (מרפסות, חדרים רטובים, ממ"ד וכד') יתכן ותהיה הגבהה\הנמכה ברצפה ובטוף הדלת, ביחס לריצוף הדירה. בחלק מהציאות למרפסות טף מוגבה.
12. גגות, רצפת מסחטר 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 הדיירים ובאחזקת כל הדיירים, יתכנו גם מתקנים פרטים כגון מעבים למיזוג אויר, דוודים, קולטים לדירות בקומות עליונות בכנף. סוגי המערכות מקומם וכמותם הסופיים יקבעו על פי התכניות לביצוע.

מגרש

15. בתחומי המגרש, חצרות פרטיות, שטחים משותפים, מחסנים, רצפת גג, חניות ודירות, יתכן ועברו 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 \ ו של חלקי פרוקט 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 המגרש והניה היא המסמך הגובר והקובע בכל הקשור לפיתוח ומיספור החניות. חלק מהחניות יתכן ויהו 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, ותצורות בצורתם ובגדלם.
20. ת. שנאים באם שוקם 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: 101

קומה: שלישית

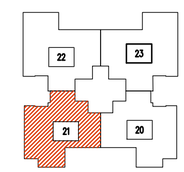
בניין מס': 5

קנ"מ: 1:50

אבני דרך

	29 D		28 D	5
27 A2	26 A2	25 A1	24 A1	4
23 A3	22 A3		20 A1	3
19 A3	18 A3	17 A1	16 A1	2
15 A2	14 A2	13 A1	12 A1	1
	11 A1		10 A1	קרקע

	9 B	8 C	7 B	-1
	6 B	5 C	4 B	-2
	3 BG	2 CG	1 BG	-3



תאריך: _____

חתימת מוכר\ת: _____

חתימת קונה: _____

חתימת קונה: _____

מקרא – הצעה לסיקום בלבד

מכונת כביסה	אינורות אוורור ממ"ד	קולטן	
גדר	מונקה	נקז מי גשם	
מערבת סינון	מעבה	קולטי שמש מיקום עקרוני	
חמרא מסבים	הנמכת תקרה	כיור חשמל	
מקרר	דוד	קיר בבוקים קיר בטון	
מדיח כלים	כיריים	שוחת ניקוז	
מטבח	מאגר מדרגות	שוחת ביוב	
מרפסת	משענת מדרגות	שנוי משופע	

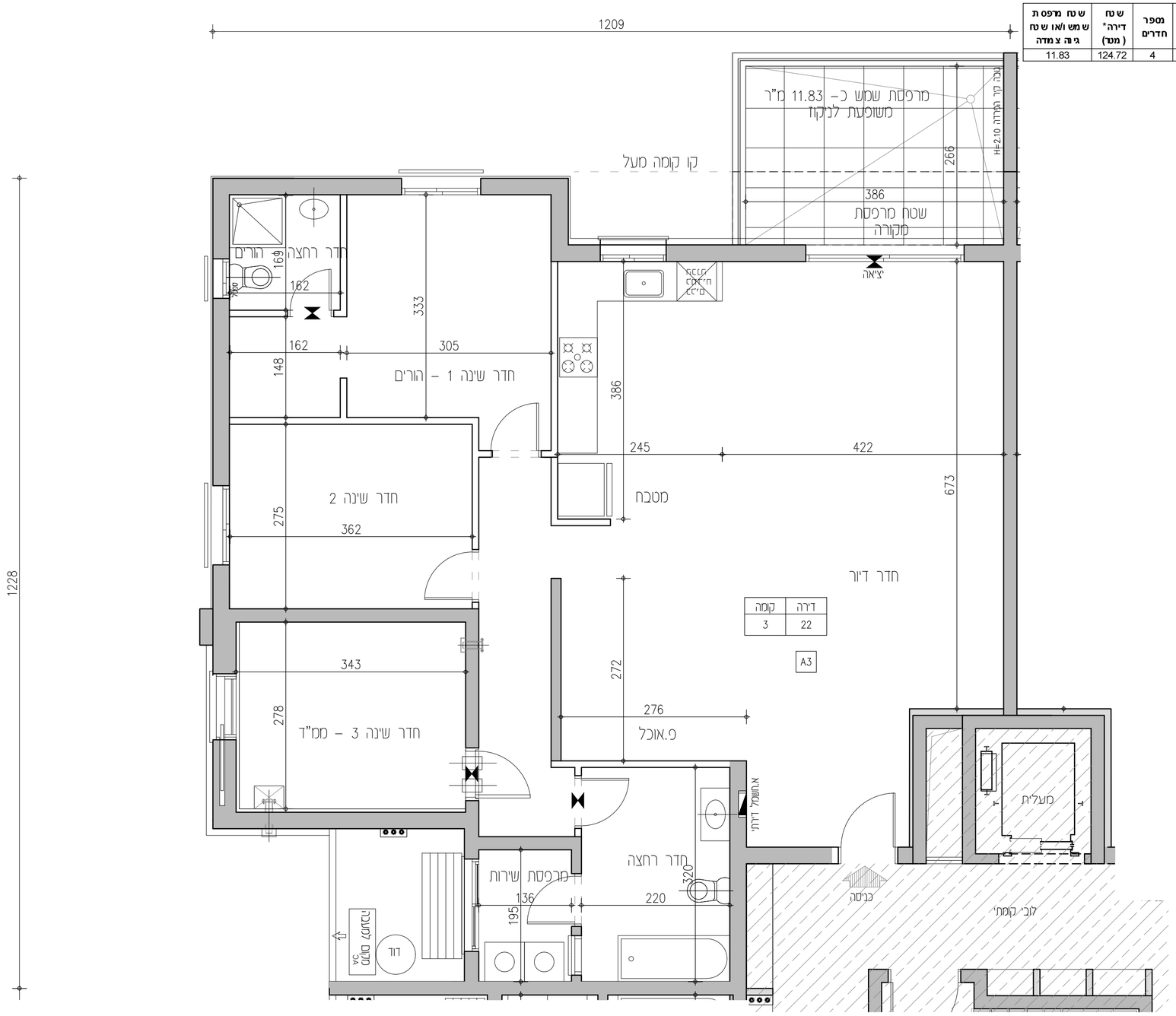
CityBee
Architecture & Design
רח' מצדה 7, בני ברק, מגדל ב.מ.ר 4 קומה 7
טל': 03-5403938 פקס': 03-6228642

תאריך: 08.01.2018 שרטוט: 1

קובץ:

Y:\Yariah_Avney\mecher\HAD-mecher-plan.dwg

מספר/שם מבנה	מספר מגרש בתב"ע	מספר דירה	טיפוס דירה (תשריט)	קומה	מספר חדרים	שטח דירה* (מ"ר)	שטח מרפסת שמש ו/או שטח גינה צמודה
5	111-112	22	A3	3	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 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. 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\מרצפת עובי כל-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 הפרוקט יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המוכר.
6. בפרטי חיזתות, מיקום כלים, חלונות, דלתות, אביזרים, צנורות אויר ומתקנו כמפ"ד מיזם וכמות הכנות והגמכות 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 בנמוד ומיקומם לפי הנחיות מיקוד העורך, והמוצרים הקיימים בעת האספקה.
בממ"ד יותקנו 4-3 צנורות אויר ושסתום בגובה לפי הנחיות מיקוד העורך. 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 המערכות התבראה, החשמל והתקשורת. אורך המסבכת הקובע הוא המצוין במפרט המכר.
לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מסבת, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית וחיוב 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 למידותיה, מיקומן המדוק, 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 וכן: 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 גלוויה או מחופה.

11. בחדרים שונים (מרפסות, חדרים רטובים, ממ"ד וכד') יתקן ותהיה הגבהה\הגמכה ברצפה ובסף הדלת, ביחס לריצוף הדירה. בחלק מהציאות למרפסות סף מוגבה.
12. גגות, רצפת מסחטר כביסה, מרפסות מרוצפות, שבילים, ומשטחים יתכן שיבוצעו בשיפוע לניקוז.
13. קורות העוברות מעל מפסות ורדות 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 בכנין. 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 המטפלים באחזקתם.
16. מידות המגרש \ של חלקי פרוקט לגשהם 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 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 ומיסחור החניות. חלק מהחניות יתכן ויהו ברמת שירות 2 על פי קובץ הנחיות לתכנון חניות מפברואר 2000.
18. בתחום המגרש- תיתכן זיקת הנאה ו\או זכות מעבר למגרשי, ביניים ו\או אגפים סמוכים.
19. יש שוני מהותי בין מגרשים, וחצרות בצורתם ובגדלם.
20. ת. שנאים באם יסוקם במגרש, יישום 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 דרישות הרשויות.

ספיר
בחריש

תכנית מכר

ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מגרש: 101

קומה: שלישית

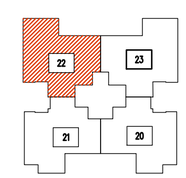
בניין מס': 5

קנ"מ: 1:50

אבני דרך

B5
29 יח"ד

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



תאריך: _____

חתימת מוכר\ת: _____

חתימת קונה: _____

חתימת קונה: _____

מקרא – הצעה לסיקום בלבד

מכונת כביסה	איזורים אוורור ממ"ד		קולטן
גדר	מעקה		נקז מי גשם
מערבת סינון	מעבה	קולטי שמש	
חמרא מסבס	הגמכת תקרה		כיור חשמל
מקרר	דוד		קיר בבוקים / קיר בטון
מדיח כלים	כיריים		אחוז ניקוי
מערכת משותפת	מערכת מדרגות		אחוז ביוב
מרפסת	משטח מדרגך		אגור משותף

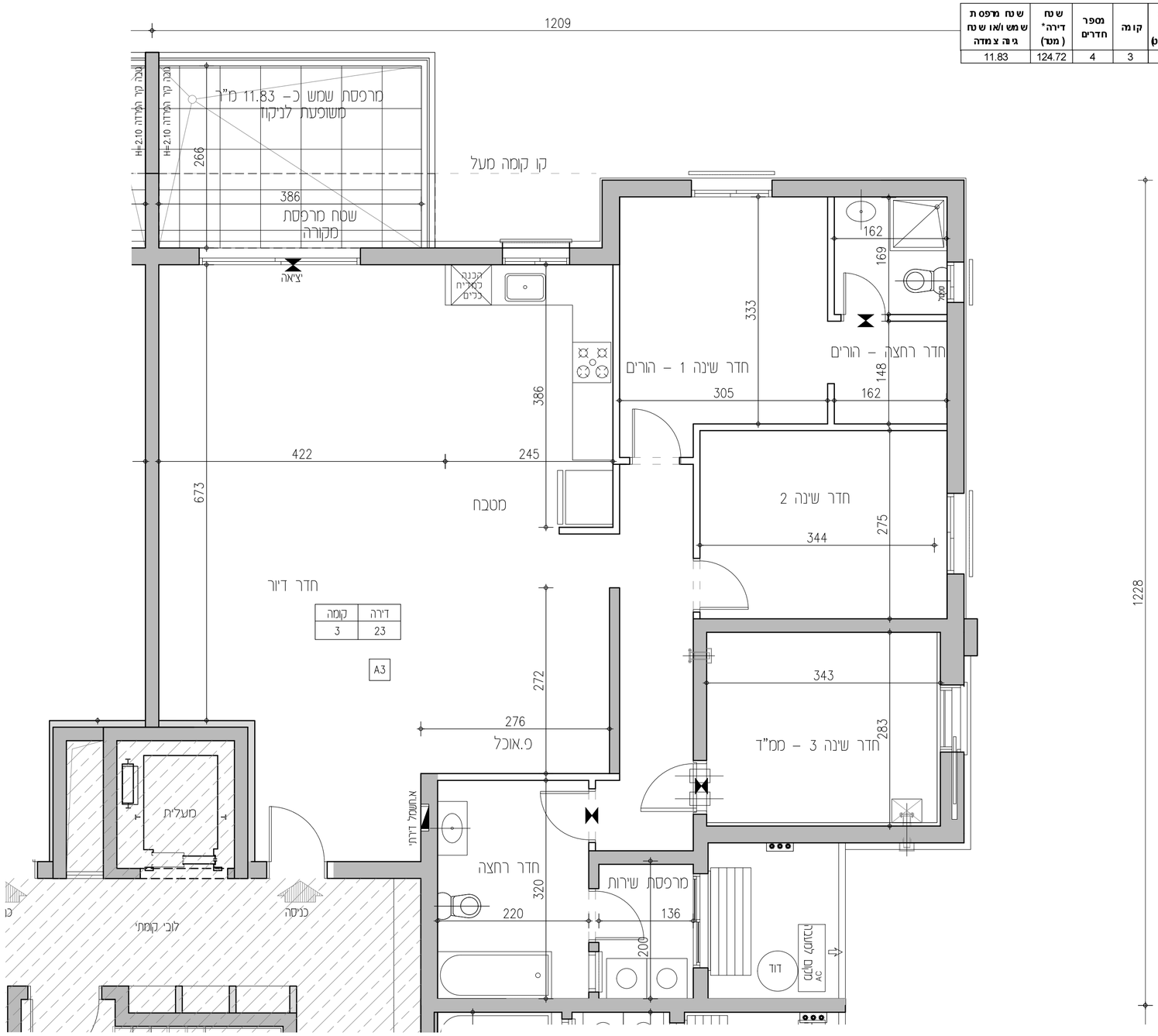
CityBee
Architecture & Design
רח' מצדה 7, בני ברק, מגדל ב.מ.ר 4 קומה 7
טל': 03-5403938 פקס': 03-6228642

תאריך: 08.01.2018 עדכון: 1

קובץ:

Y:\Yariah_Avney\mecher\HAD-mecher-plan.dwg

מספר/שם מכונה	מספר מגרש ב תב"ע	מספר דירה	טיפוס דירה (תשריט)	קומה	מספר חדרים	שטח דירה* (מטר)	שטח מרפסת שמש ו/או שטח גינה צמודה
5	111-112	23	A3	3	4	124.72	11.83



דירה	קומה
23	3

A3

הנחיות כלליות:

1. תוכנית זו אינה סופית, לפי גמר תאום יועצים. התוכנית הקובעת והמחייבת היא זו אשר תצורף להסכם המכר ואשר תערך על פי החתר 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 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 בנה (ברוטו) מקיר לקיר בנייה. 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 יחשבו כסטייה וו\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 חיזיתות, מיקום כלים, חלונות, דלתות, אביזרים, צנורות אויר ומתקנו סימון בממ"ד מיזום וכמות הכנות והגמכות למזגן אויר ו\או אוורור וכד', וכן במידות כלשהן המפורטות בתכנית זו יתכנו שינוים בהתאם להנחיות המוכר ולתכניות הביצוע הסופיות.
מתקנו סימון בממ"ד יותקנו במודל ומיקומם לפי הנחיות פיקוד העורף, והמוצרים הקיימים בעת האספקה.
בממ"ד יותקנו 4-3 צנורות אויר ושסתום בגובה לפי הנחיות פיקוד העורף. ריהוט בממדות 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 המערכות התבראה, החשמל והתקשורת. אורך המסבכת הקובע הוא המצוין במפרט המכר.
לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מסבת, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית וחיוב 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 למידותיה, מיקומן המדוק, או צורתן.
אלא למפורט במפרט המכר בלבד.
9. המסבת 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 וכן: עמודים, קורות, קווי צנרת (גלוים ו\או מוסתרים), מרכזיות מים, אשטרות לחתום 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 גלוויה או מחופה.

11. בחדרים שונים (מרפסות, חדרים רטובים, ממ"ד וכד') יתקן ותהיה הגבהה\הגמכה ברצפה ובסוף הדלת, ביחס לריצוף הדירה. בחלק מהציאות למרפסות סף מוגבה.
12. גגות, רצפת מסחטר 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 בכנין. 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 החתר בתחומי החניות. הדייר יאפשר גישה חופשית לטיפול במערכות אלה לגורמים המוסמכים המספלים באחזקתם.
16. מידות המגרש \ של חלקי פרוקים לשרתם יכולות להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המכר.
יתכנו שנוים 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 מדרגות, מיכלי אשפה, צוברי גז, פילרים למערכת חשמל, תקשורת ושוחות.
גבולות מגרש ושטחו יקבעו סופית עפ"י מפה לצרכי רישום ברשויות.
17. תכנית פיתוח ופיתוח וחניה היא המסמך הגובר והקובע בכל הקשור לפיתוח ומיספר החניות. חלק מהחניות יתכן ויהו ברמת שירות 2 על פי קובץ הנחיות לתכנון חניות מפברואר 2000.
18. בתחום המגרש- תיתכן זיקת הנאה ו\או זכות מעבר למגרשי, ביניינים ו\או אגפים סמוכים.
19. יש שוני מהותי בין מגרשים, ותצרות בצורתם ובגדלם.
20. ת. שנאים באם מוקם במגרש, ירשם ע"ש חב' תשמל. 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

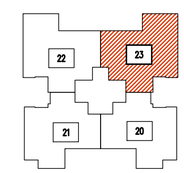
ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מגרש: 101
קומה: שלישית
בניין מס': 5
קנ"מ: 1:50

אבני דרך

B5
29 יח"ד

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



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

מקרא – הצעה לפיקוס בלבד

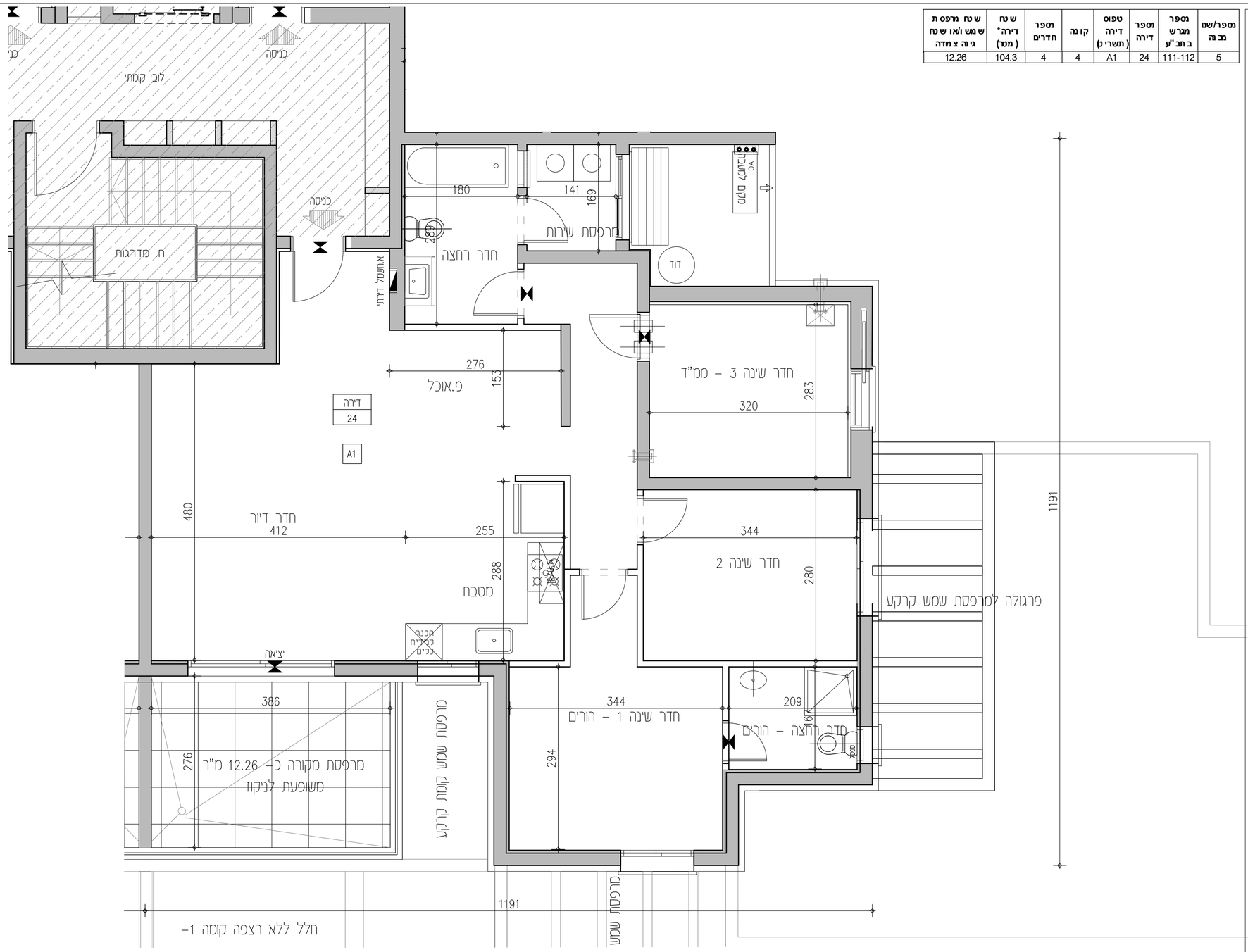
מכונת כביסה	אינורות אוורור ממ"ד		קולטן
גדר	מונקה		נקז מי גשם
מערבת סינון	מעבה		קולטי שמש
המרא מחבט	הגמכת תקרה		כיור חשמל
מקרר	דוד		קיר בטיחים
מדיח כלים	כיריים		קיר בטון
מערכת מפוצלת	מערכת מרגנית		שוחת ניקוז
מרפסת	מפצלת מדרגות		שוחת ביוב
			שנוי משופך

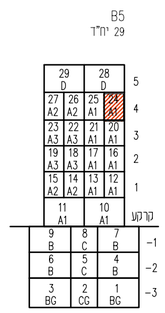
CityBee
Architecture & Design
רח מצדה 7, בני ברק, מגדל ב.מ.ר 4 קומה 7
טל: 03-5403938 פקס: 03-6228642

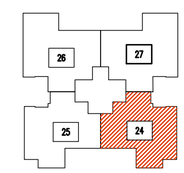
תאריך: 08.01.2018 עדכון: 1

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

מספר/שם מבנה	מספר מגרש ב תב"ע	מספר דירה	טיפוס דירה (תשריט)	קומה	מספר חדרים	שטח דירה* (מטר)	שטח מרפסת שמש ו/או שטח גינה צמודה
5	111-112	24	A1	4	4	104.3	12.26







ספיר
בחריש

תכנית מכר

ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מגרש: 101

קומה: רביעית

בניין מס': 5

קנ"מ: 1:50

אבני דרך

תאריך: _____

חתימת מוכר\ת: _____

חתימת קונה: _____

חתימת קונה: _____

מקרא – האצה לסיקום בלבד

מכונות בביסה	אינורות אוורור ממ"ד	קוטלן	
גדר	מוקה	נקז מי גשם	
מערבת פינון	מעבה	קולטי שמש	
המרם מסבים	הנמכת תקרה	ריח חומצ	
מקרר	דוד	קיר בטיחים	
מדיח כלים	כיריים	קיר בטון	
מיאר משותפת	מיאר מרווית	אחת ניקוז	
מרפסת	משטח מדרונך	אחת ביוב	
		משטח משותף	

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

תאריך: 08.01.2018 עדכון: 1

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

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 הגובר והקובע בכל ענין הקשור בכל פריט המצוי בדירה. ראה גם הערות המצורפות למפרט המכר (עמודים אחורנים במפרט המכר).
3. תכניות אלה והאמור להלן לא יגרעו מזכויות המוכר שעל פי חוזה המכר והמפרט אלא יוסיפו עליהן בלבד.

תכנית

4. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר לקיר בניה. המידות הגלויות (נטו) של החדרים מתקבלות ע"י הפחתת עובי הטיח כ–3 ס"מ ו\או חיפוי קרמיקה\מרצפת 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, 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 בנוגל ומיקום לפי הנחיות פיקוד העורף, ריהוט בסמיכות לאביזרים הנ"ל יהיה בגובה 2.10+ מפני הריצוף לכל היותר.
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 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 בתוכנית וחוץ 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 המדוק, או צורתן. אלא למפורט במפרט המכר בלבד.
9. הנמכת תקרה בדירות למזגן אויר ו\או אוורור (במידה ויבוצע) כוללת פחתים, תריסים וחלקים על פי המתואר במפרט המכר. גובה יקבע על פי תכנון ביצוע.
10. אין מסומנים בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם פרטי 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 לחמוס מים באמצעות גז, מתזים וכד'.
בתקרות ובקירות של מחסנים, חדרים טכנים, תנור, 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') ייתכן 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.

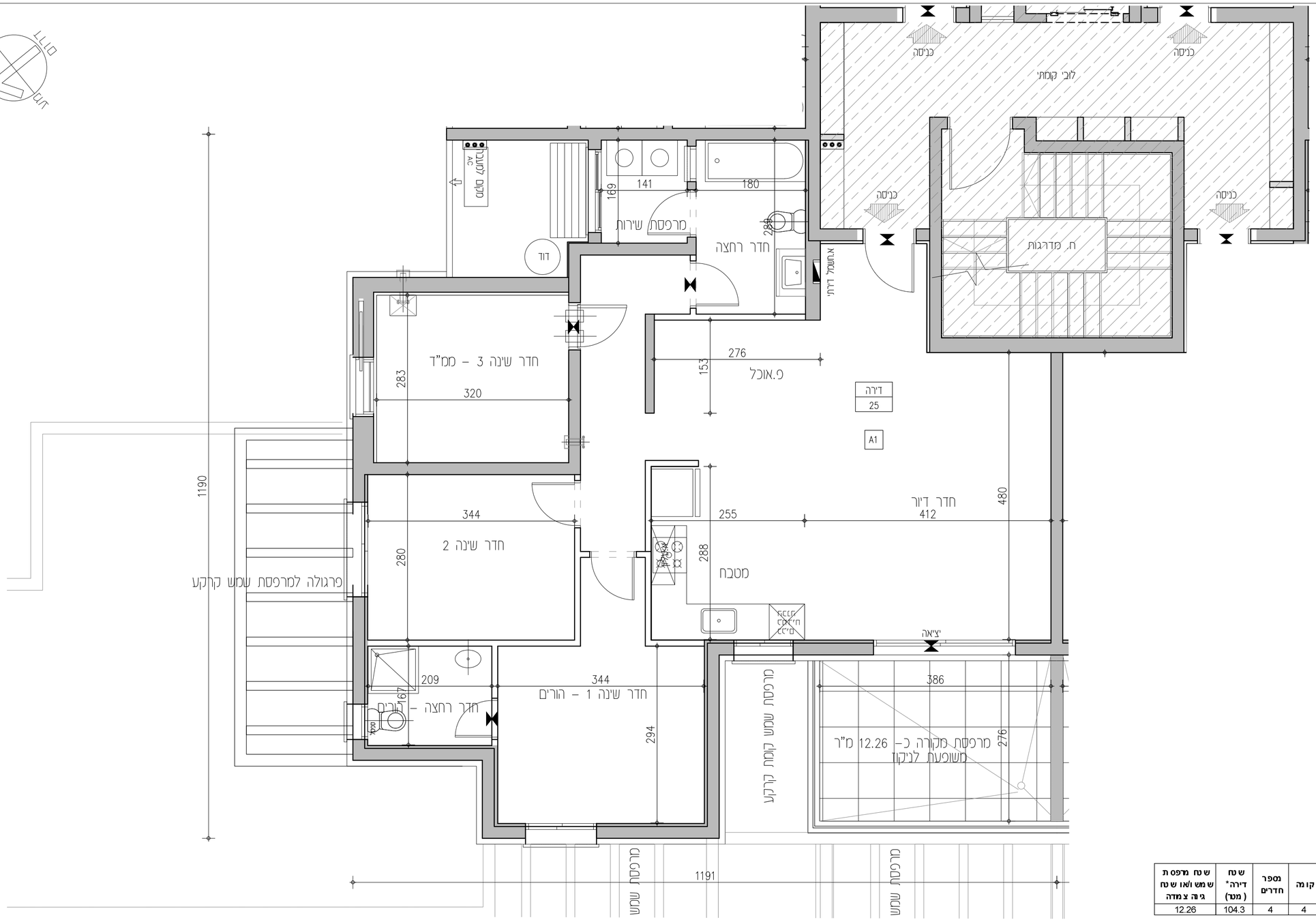
גג

14. על 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. שוני המערכות מקומם וכמותם הוסיפים 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 קיימים שוחות בין היתר בתחומי החניות. הדייר יאפשר גישה חופשית לטיפול במערכות אלה לגורמים המוסמכים המספלים באחזקתם.
16. מידות המגרש \ של חלקי פרויקט כלשהם יכולות להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המכר.
יתכנו שינוים במיקום וגודל של חלקי הפיתוח וקומת הקרקע וכן הפרטים האחרים שבתכנית, כגון חניות, שטחים צמודים, שטחים עם דיקת הגאה 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 ויהו ברמת שירות 2 על פי קובץ הנחיות לתכנון חניות מפברואר 2000.
18. בתחום המגרש– תיתכן דיקת הגאה ו\או זכות מעבר למגרש, בינינים ו\או אגפים סמוכים.
19. יש שוני מהותי בין מגרשים, וחצרות בצורתם ובגדלם.
20. ח. שנאים באים סומקם במגרש, ירשם ע"ש חב' חשמל. גבולותיו יקבעו במהלך עריכת מפות לצורכי רישום. חברת החשמל לא תשא בהוצאות ועד הבית.
21. שימושים\יעודים בחלקות\מגרשים גובלים יהו עפ" 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.



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
5	111-112	25	A1	4	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 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.
4. המידות המופיעות 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\מוצלן 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, אביזרים, צינורות אויר ומתקן סיגון בממ"ד מיזוג וכמות הכנות והנמכות למזגן אויר ו\או אוורור וכד', וכן במידות כלשהן המפורטות בתכנית זו יתכנו שינוים בהתאם להנחיות המוכר ולתכניות הביצוע הסופיות.
מתקן סיגון בממ"ד יותקן בנוסל 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 המסבאת הקובע הוא המצוין במפרט המכר.
לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית ויחוייב לקחת מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.
8. קבועות התבריאה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') ו\או ארונות המטבח או הרחצה המופיעות בתכנית זו הנם 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 פחתים, תריסים וחלקים על פי המתואר במפרט המכר. גובה יקבע על פי תכניות ביצוע.
10. אין מסומנים בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם פרטי בלוטות 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 לחמוס 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 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 יותקנו 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 בכנין. שוני המערכות מקומות וכמותם הוסיפים 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 החוד בתחומי החניות. הדייר יאפשר גישה חופשית לטיפול במערכות אלה לגורמים המוסמכים המפעילים 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 דיקת הגאה למעבר הולכי רגל ורכב, גינות משותפות, מחסנים שטחים משותפים, גדרות, קירות ומבני עזר, מפסר 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 ויהו ברמת שירות 2 על פי קובץ הנחיות לתכנון חניות מפברואר 2000.
18. בתחום המגרש– תיתכן דיקת הגאה ו\או זכות מעבר למגרש, בינינים ו\או אגפים סמוכים.
19. יש שוני מהותי בין מגרשים, וחצרות בצורתם ובגדלם.
20. ח. שנאים באים סומקם במגרש, ירשם ע"ש חב' חשמל. גבולותיו יקבעו במהלך עריכת מפות לצורכי רישום. חברת החשמל לא תישא בהוצאות ועד הבית.
21. שימושים\יעודים בחלקות\מגרשים גובלים יהו עפ" 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

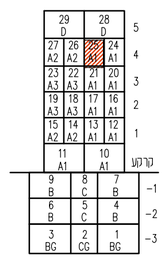
תכנית מכר

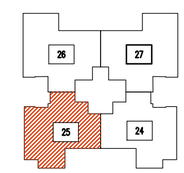
ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מגרש: 101
קומה: רביעית
בניין מס': 5
קנ"מ: 1:50

אבני דרך

B5
29 יח"ד





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

מקרא – הצעה למיקום בלבד

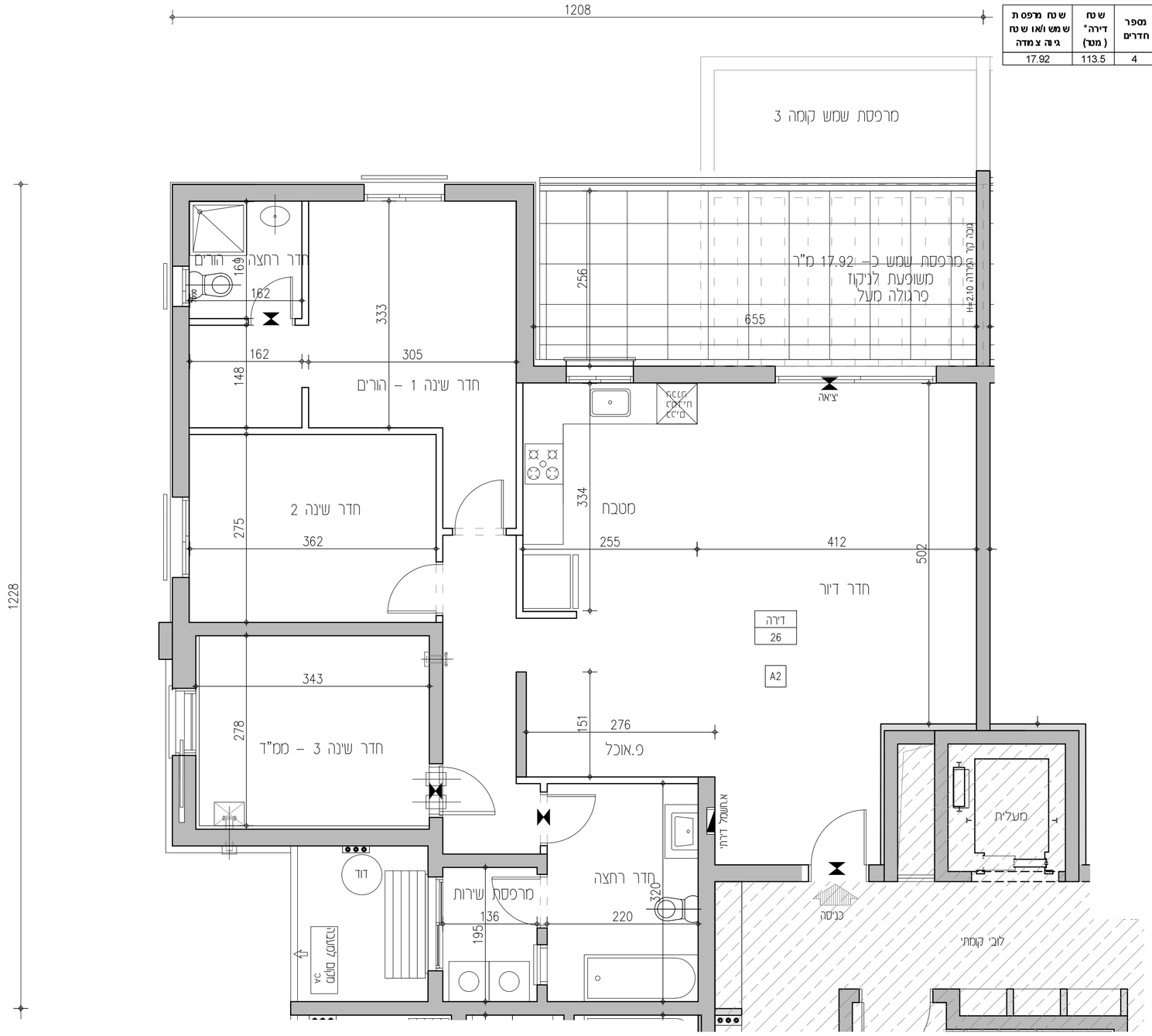
מכונת כביסה	אינורות אוורור ממ"ד	קולטן	
גדר	מוקה	נקז מי גשם	
מערבת סיגון	מעבה מיקום עקרוני	קולטי שמש מיקום עקרוני	
המרם מסבים	הנמכת תקרה	ריהוט חשמל	
מקרר	דוד	קיר בלוקים	
		קיר בטון	
מדיח כלים	כיריים	אחוז ניקוז	
מערכת משותפת	מערכת פרטית	אחוז ביוב	
מרפסת	משטח מדרגתי	משטח משותף	

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

תאריך: 08.01.2018 עדכון: 1

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

מספר/שם מבנה	מספר מגרש ב תב"ע	מספר דירה	טיפוס דירה (תשריט)	קומה	מספר חדרים	שטח דירה* (מ"ר)	שטח מרפסת שמש ו/או שטח גינה צמודה
5	111-112	26	A2	4	4	113.5	17.92



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 אחורנים במפרט המכר).
3. תכניות אלה והאמור להלן לא יגרעו מזכויות המוכר על פי חוזה המכר והמפרט אלא יוסיפו עליהן בלבד.

תכנית

4. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר לקיר בניה. המידות הגלויות (נטו) של החדרים מתקבלות ע"י הפחתת עובי הטיח כ–3 ס"מ \ו\או חיפוי קרמיקה\מורצלן עובי כ–6 ס"מ. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא יחשבו כסטיה \ו\או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%)
5. פרטים \ו\או מידות כלשהם של חלקי הפרוקט יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המוכר.
6. בפרטי חיזיתות, מיקום כלים, חלונות, דלתות, אביזרים, צנורות אויר ומתקן סינון בממ"ד מיזם 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 בנמוך ומיקום לפי הנחיות פיקוד העורף, והמוצרים הקיימים בעת האספקה.
בממ"ד יותקנו 4–3 צנורות 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 המערכות התברואה, החשמל והתקשורת. אורך המסכה הקובע הוא המצוין במפרט המכר.
לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית וחוץ לקחת מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.
8. קבועות התברואה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') \ו\או ארונות המטבח או הרחצה המופיעות בתכנית זו הנם להמחשה בלבד, אין להתיחס למידותיה, מיקומן המדוק, 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 תכנות 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 וכן: עמודים, קורות, קווי צנרת (גלוים \ו\או מוסתרים), מרכזיות מים, אפשרות לחסום מים באמצעות גו, 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 גלוויה או מחופה.
11. בחדרים שונים (מרפסות, חדרים רטובים, ממ"ד וכד') יתכן ותהיה הגבהה\הנמכה ברצפה ובטוף הדלת, ביחס לריצוף הדירה. בחלק מהציאות למרפסות טף מוגבה.
12. גגות, רצפת מסחטר 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 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 בכנין. 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 המספלים באחזקתם.
16. מידות המגרש \ של חלקי פרוקט כלשהם יכולות להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המכר.
יתכנו שינוים במיקום וגודל של חלקי הפיתוח וקומת הקרקע וכן 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 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 ומיספר החניות. חלק מהחניות יתכן ויהו ברמת שירות 2 על פי קובץ הנחיות לתכנון חניות מפברואר 2000.
18. בתחום המגרש– תיתכן זיקת הנאה \ו\או זכות מעבר למגרשי, ביניים \ו\או אגפים סמוכים.
19. יש שוני מהותי בין מגרשים, ותצורות בצורתם ובגדלם.
20. ת. שנאים באם יסוקם 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 דרישות הרשויות.

ספיר
בחריש

תכנית מכר

ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

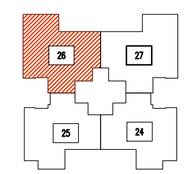
מגרש: 101
קומה: רביעית
בניין מס': 5
קנ"מ: 1:50

אבני דרך

B5
29 יח"ד

29 D		28 D		5
27 A2	26	25 A1	24 A1	4
23 A3	22 A3	21 A1	20 A1	3
19 A3	18 A3	17 A1	16 A1	2
15 A2	14 A2	13 A1	12 A1	1
11 A1		10 A1		קרקע

9 B	8 C	7 B	-1
6 B	5 C	4 B	-2
3 BG	2 CG	1 BG	-3



תאריך: _____
התימות מוכר\ת: _____
התימות קונה: _____
התימות קונה: _____

מקרא – האמה לפיקוח בלבד

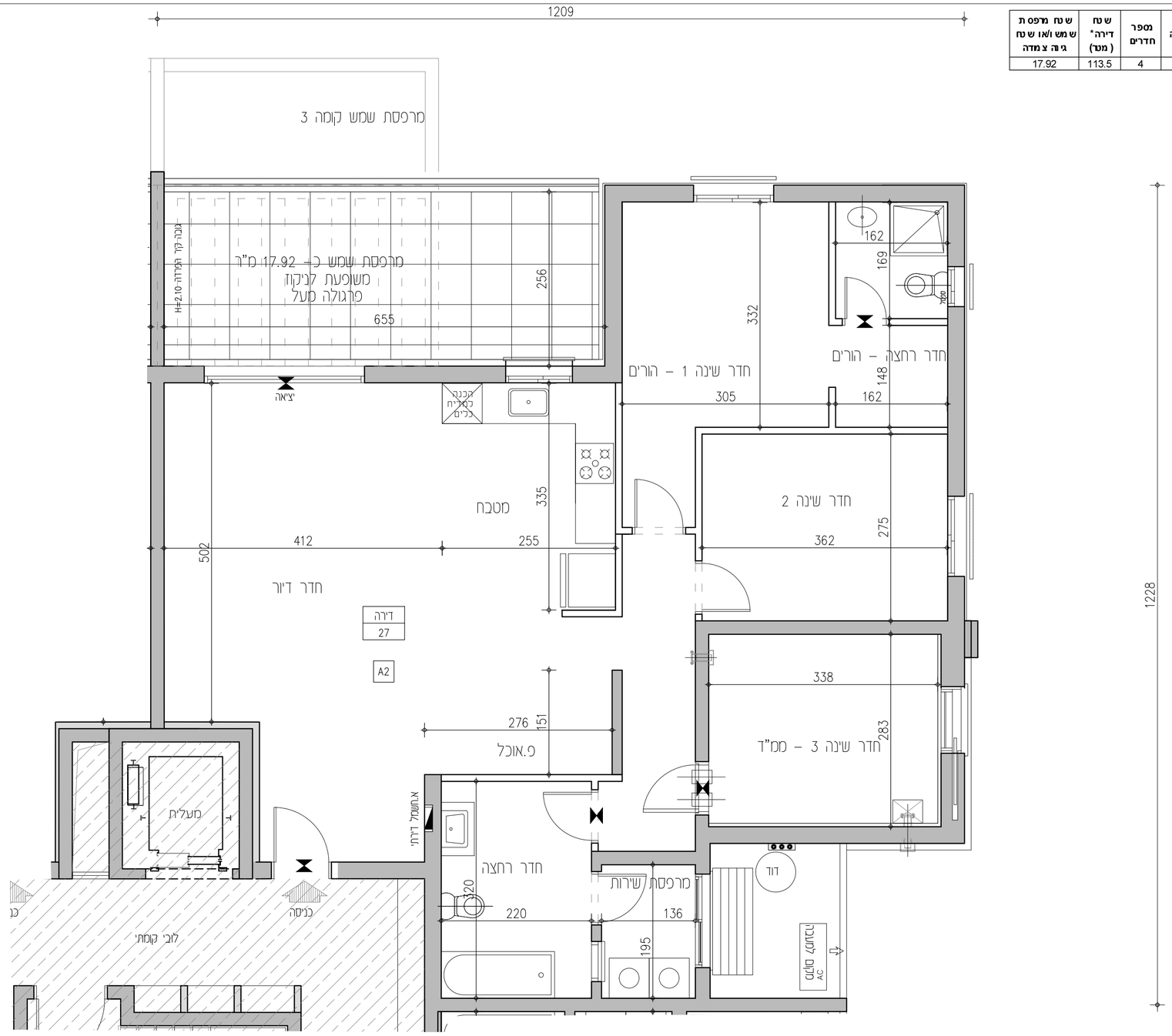
מכונת כביסה	אינורות אוורור ממ"ד	קולטן	
גדר	מונקה	נקז מי גשם	
מערבת סינון	מעבה	קולטי שמש	
המרא מחבים	הנמכת תקרה	כיור חשמל	
מקרר	יורד	קיר בטיחים	
		קיר בטון	
מדיח כלים	כיריים	אוחז ניקוי	
	מאגר מדרגות	אוחז ביוב	
מרפסת	מאגר מדרגות	אנטנה משותפת	

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

תאריך: 08.01.2018 עדכון: 1

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

מספר/שם מבנה	מספר מגרש ב תב"ע	מספר דירה	טיפוס דירה (תשריט)	קומה	מספר חדרים	שטח דירה* (מטר)	שטח מרפסת שמש ו\או שטח גינה צמודה
5	111-112	27	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 הגובר והקובע בכל ענין הקשור בכל פריט המצוי בדירה. ראה גם הערות המצורפות למפרט המכר (עמודים אחורנים במפרט המכר).
3. תכניות אלה ואאמור להלן לא יגרעו מזכויות המוכר שעל פי חוזה המכר והמפרט אלא יוסיפו עליהן בלבד.

תכנית

4. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנה (ברוטו) מקיר לקיר בניה. המידות הגלויות (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 כסטייה \או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%)
5. פרטים \או מידות כלשהם של חלקי הפרוקים יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המוכר.
6. בפרטי חיתוות, מיקום כלים, חלונות, דלתות, אביזרים, צנורות אויר ומתקן סינון בממ"ד מיזם וכמות הכנות והנמכות למזגן אויר \או אוורור וכד', וכן במידות כלשהן המפורטות בתכנית זו יתכנו שינוים בהתאם להנחיות המוכר ולתכניות הביצוע הסופיות.
מתקן סינון בממ"ד יותקן בנמוד ומיקום לפי הנחיות פיקוד העורף, והמוצרים הקיימים בעת האספקה.
בממ"ד יותקנו 3-4 צנורות אויר ושסתום בגובה לפי הנחיות פיקוד העורף. ריהוט בממדוח 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 התברואה, החשמל והתקשורת. אורך המסבכה הקובע הוא המצוין במפרט המכר.
לצורך הזמנת קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית וחיוב לקחת מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.
8. קבועות התברואה (כרזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') \או ארונות המטבח או הרחצה המופיעות בתכנית זו הנם להמחשה בלבד, אין להתיחס למידותיה, מיקומן המדוקן, או צורתן.
אלא למפורט במפרט המכר בלבד.
9. הנמכת תקרה בדירות למזגן אויר \או אוורור (במידה ויבוצע) כוללת פתחים, תריסים וחלקים על פי המתואר במפרט המכר. גובה יקבע על פי תכנות ביצוע.
10. אין מסומנים בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם פרטי בליטות \או שקעים \או הנמכות הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות בניה, קונסטרוקציה ומערכות וכן: עמודים, קורות, קווי צנרת (גלוים \או מוסתרים), מרכזיות מים, אפשרות לחסום 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 ובטוף הדלת, ביחס לריצוף הדירה. בחלק מהציאות למרפסות טף מוגבה.
12. גגות, רצפת מסחטר 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 ההג יתכן ויותקנו מתקנים כגון, קולטי שמש, אנטנות טלויזיה \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. הדייר יאפשר גישה חופשית לטיפול במערכות אלה לגורמים המוסמכים המספלים באחזקתם.
16. מידות המגרש \ של חלקי פרוקים לשהם 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 ויהו ברמת שירות 2 על פי קובץ הנחיות לתכנון חניות מפברואר 2000.
18. בתחום המגרש- תיתכן זיקת הנאה \או זכות מעבר למגרשי, ביניים \או אגפים סמוכים.
19. יש שוני מהותי בין מגרשים, וחצרות בצורתם ובגדלם.
20. ת. שנאים באם מוקם במגרש, ירשום 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 \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

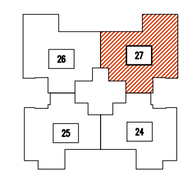
ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מגרש: 101
קומה: רביעית
בניין מס': 5
קנ"מ: 1:50

אבני דרך

B5
29 יח"ד

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



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

מקרא – האצה לפיקוח בלבד

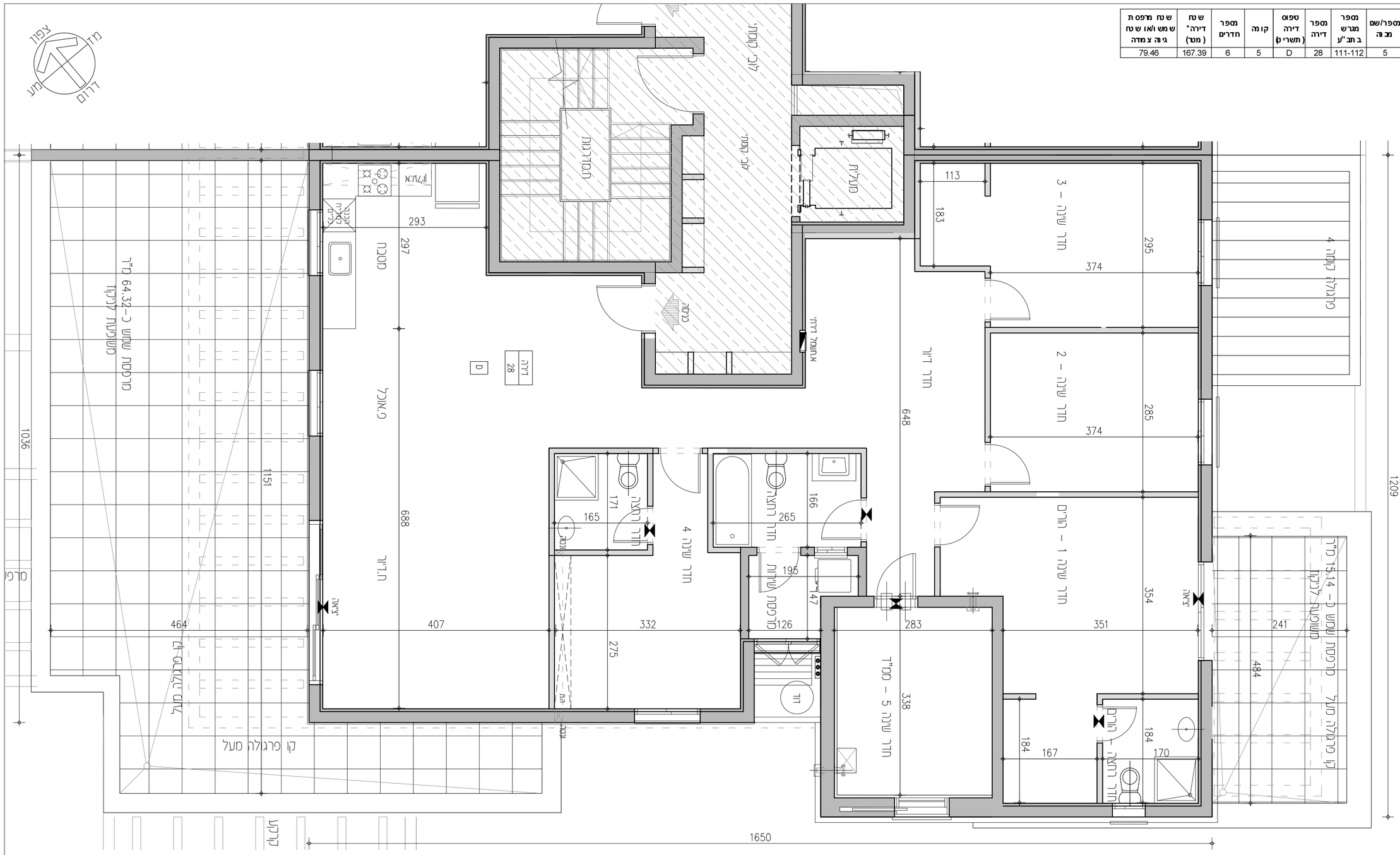
מכונת כביסה	אינורות אוורור ממ"ד		קולטן
גדר	מעקה		נקז מי גשם
מערבת סינון	מעבה	קולטי שמש מיקום עקרוני	
המרא מחבט	הנמכת תקרה		כיור חשמל
מקרר	דוד		קיר בטיחים / קיר בטון
מדיח כלים	כיריים		אוזת ניקוז
מערכת משותפת	מערכת מדרגות		אוזת ביוב
מרפסת	משטח מדרגך		אגור משותף

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

תאריך: 08.01.2018 עדכון: 1

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

מספר/שם מבנה	מספר מגרש ב תב"ע	מספר דירה	טיפוס דירה (תשריט)	קומה	מספר חדרים	שטח דירה* (מטר)	שטח מרפסת שמש ו\או שטח גינה צמודה
5	111-112	28	D	5	6	167.39	79.46



הנחיות כלליות:

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

תכנית

4. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנה (ברוטו) מקיר לקיר בנה. 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 חיצוניות, מיקום כלים, חלונות, אביזרים, צינורות אויר ומתקן סיגון בממ"ד מיום וכמות הבנות והגמכות למזגן אויר ו\או אוורור וכד', וכן במידות כלשהן המפורטות בתכנית זו יתכנו שינוים בהתאם להנחיות המוכר ולתכניות הביצוע הסופיות.
מתקן סיגון בממ"ד יותקן בנמוך ומקומם לפי הנחיות פיקוד העורף, והמוצרים הקיימים בעת האספקה.
6. 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. סיגון 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 התבואה, החשמל והתקשורת. אורך המטבח 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 התבואה (ברזים, 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 פחתים, 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 לחמום 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 תכניות הביצוע ותהא גלויה או מחופה.

11. בחדרים שונים (מרפסות, חדרים רטובים, ממ"ד וכד') ייתכן ותהיה הגבהה\הנמכה ברצפה ובסף הדלת, ביחס לריצוף הדירה. בחלק מהציאות למרפסות סף מוגבה.
12. גגות, רצפת מסחור כביסה, מרפסות מרוצפות, שבילים, ומשטחים יתכן שיבוצעו בשיפוע לנקוז.
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 טלוויזיה ו\או כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדירות ובאחוזקת כל הדיירים, יתכנו גם מתקנים פרטים כגון מעבים למזגן אויר, דוודים, קולטים לדירות בקומות עליונות בבנין. סוגי המערכות מקומם וכמותם הסופיים יקבעו על פי התכניות לביצוע.

מגרש

15. בתחומי המגרש, תצרות פרטיות, שטחים משותפים, מחסנים, רצפת גג, חניות ודיורות, יתכן ועברו 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 דיקת הגאה למעבר הולכי רגל ורכב, גינות משותפות, מחסנים שטחים משותפים, גדרות, קירות ומבני עזר, מפסר 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 ויהו ברמת שירות 2 על פי קובץ הנחיות לתכנון חניות מפברואר 2000.
18. בתחום המגרש– תיתכן דיקת הגאה ו\או זכות מעבר למגרשי, בינינים ו\או אגפים סמוכים.
19. יש שוני מהותי בין מגרשים, וחצרות בצורתם ובגדלם.
20. ח. שנאים באם מוקם במגרש, ירשם ע"ש חב' חשמל. גבולותיו יקבעו במהלך עריכת מפות לצורכי רישום. חברת החשמל לא תישא בהוצאות ועד הבית.
21. שימושים\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

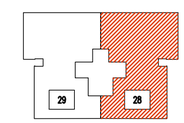
ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מגרש: 101
קומה: חמישית – פנטהאוס
בניין מס': 5
קנ"מ: 1:50

אבני דרך

B5
29 יח"ד

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



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

מקרא – האצה לפיקוס בכבד

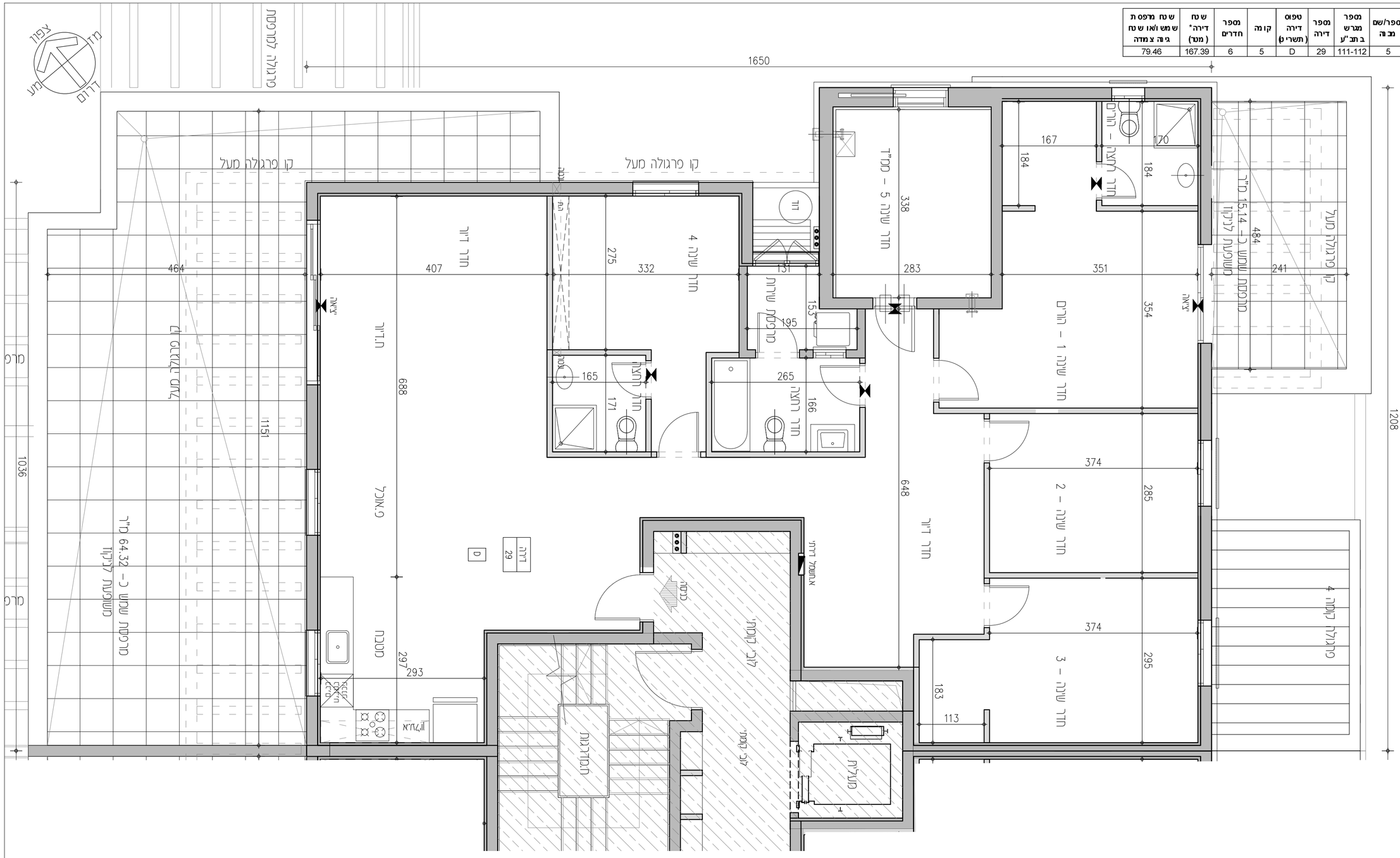
מכונות כביסה	אינדורית אוזרור ממ"ד	קוטנן	
גדר	מוקה	נקז מי גשם	
מערבת סיגון	מעבה מיקום עקרוני	קולטי שמש מיקום עקרוני	
חסרים חסרים	הנמכת תקרה	כיור חשמל	
מקרר	דוד	קיר בלוקים	
		קיר בטון	
מדיח כלים	כיריים	שוחת ניקוז	
מיגון מקלט			
מיגון משותפת	מיגון מרפית	שוחת ביוב	
מרפסת	מיגון מדרגתי	מיגון משותף	

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

תאריך: 08.01.2018 עדכון: 1

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

מספר/שם מבנה	מספר מגרש ב תב"ע	מספר דירה	טיפוס דירה (תשריט)	קומה	מספר חדרים	שטח דירה* (מטר)	שטח מרפסת שמש ו/או שטח גינה צמודה
5	111-112	29	D	5	6	167.39	79.46



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 אחורנים במפרט המכר).
3. תכניות אלה והאמור להלן לא יגרעו מזכויות המוכר שעל פי חוזה המכר והמפרט אלא יוסיפו עליהן בלבד.

תכנית

4. המידות המופיעות 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\מרצפת 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 ומתקן סינון בממ"ד מיזוג וכמות הבנות והנמכות בתקרות למזגוג אויר ו\או אווורור 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 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 המסבה הקובע הוא המצוין במפרט המכר.
לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מסבה, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית ואיני לקחת מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.
8. קבועות התבריאה (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 למזגוג אויר ו\או אווורור (במידה ויבוצע) כוללת פחתים, 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 לחמוס מים באמצעות גז, מתזים וכד'.
בתקרות ובקירות של מחסנים, חדרים טכניים, תנות, קומת הקרקע, ושטחים משותפים, תהיה צנרת (למתזים, לחשמל\לתקשורת, למים ולביוב וכד').
הצנרת תבוצע לפי תכניות הביצוע ותהא גלויה או מחופה.
11. בחדרים שונים (מרפסות, חדרים רטובים, ממ"ד וכד') יתכן ותהיה הגבהה\הנמכה ברצפה ובסף הדלת, ביחס לריצוף הדירה. בחלק מהציאות למרפסות סף מוגבה.
12. גגות, רצפת מסתור כביסה, מרפסות מרוצפות, שבילים, ומשטחים יתכן שיבוצעו בשיפוע לניקוז.
13. קורות העוברות מעל מפסות יורדות בחלקן עד לגובה 2.30+ מפני הריצוף בדירה.

גג

14. על ההג יתכן ויותקנו מתקנים כגון, קולטי שמש, אנטנות טלויזיה ו\או כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדירות ובאחזקת כל הדיירים, יתכנו גם מתקנים 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, תנות ודיורות, יתכן ויעברו קווי מערכות משותפים של מים, ביוב, תיעול, תקשורת, חשמל, גז, אשפה וכו'. לקווים אלו קיימות שוחות בין היתר בתחומי התנות. 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 תנות, שטחים צמודים, שטחים עם דיקת הגאה 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 המגובר והקובע בכל הקשור לפיתוח ומיספור התנות. חלק מהחניות יתכן ויהו ברמת שירות 2 על פי קובץ הנחיות לתכנון חנות מפברואר 2000.
18. בתחום המגרש– תיתכן דיקת הגאה ו\או זכות מעבר למגרשי, בינינים ו\או אגפים סמוכים.
19. יש שוני מהותי בין מגרשים, וחצרות בצורתם ובגדלם.
20. ח. שנאים באם יסומנו במגרש, ירשם ע"ש חב' חשמל. גבולותיו יקבעו במהלך עריכת מפות לצורכי רישום. חברת החשמל לא תשא בהוצאות ועד הבית.
21. שימושים\יעודים בחלקות\מגרשים גובלים יהו עפ" 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: 101
קומה: תחתונה – הגנה
בניין מס': 5
קנ"מ: 1:50

אבני דרך

B5
29 יח"ד

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

29 28

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

מקרא – הצגה לסיקום בכבד

מכונת כביסה	אינורות אוורור ממ"ד		קולטן
גדר	מונקה		נקז מי גשם
מערכת סינון	מעבה מיקום עקרוני		קולטי שמש מיקום עקרוני
חמרם מסבים	הנמכת תקרה		ריח חמצן
מקרר	ריח		קיר בלוקים
			קיר בטון
מדיח כלים	כיריים		שוחת ניקוז
מיצר משותפת	מיצר מרגנית		שוחת ביוב
מרפסת	משטח מרוצף		משטח מרוצף

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

תאריך: 08.01.2018 עדכון: 1
קובץ:
Y:\Yariah_Avney\mecher\HAD-mecher-plan.dwg