פרויקט ספיר בחריש

אבני דרך

תכניות מכר — דירות

בניין 8

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 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 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 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 הפרוקקט יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המוכר.
6. בפרטי חזיתות, מיקום כלים, חלונות, אביזרים, צינורות אויר ומתקן סיגון בממ"ד מיום וכמות הכנות והנמכות למזגן אויר \או אווריר וכד', וכן במידות כלשהן המפורטות בתכנית זו יתכנו שינויים בהתאם להנחיות המוכר ולתכניות הביצוע הסופיות.
מתקן סיגון בממ"ד יותקן בגודל 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. 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 המסבה הקובע הוא המצוין במפרט המכר.
לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מסבת, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית וחויב לקחת מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.
8. קבועות התבראה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') \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 \או אווריר (במידה ויבוצע) כוללת פתחים, תריסים וחלקים על פי המתואר במפרט המכר. גובה יקבע על פי תכנון ביצוע.
10. אין מסומנים בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם פרטי בליטות \או שקעים \או הנמכות הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות בניה, קונסטרוקציה ומערכות כגון: עמודים, קורות, קווי צנרת (גלוים \או מוסתרים), מרכזיות מים, אטשרות לחמום מים באמצעות גז, מתזים וכד'.
בתקרות ובקירות של מחסנים, חדרים טכניים, תנות, קומת הקרקע, ושטחים משותפים, תהיה צנרת (למתזים, לחשמלולתקשורת, למים ולביוב וכד').
הצנרת תבוצע לפי תכניות הביצוע ותהא גלויה או מחופה.
11. בחדרים שונים (מרפסות, חדרים רטובים, ממ"ד וכד') יתכן ותהיה הגבהה\הנמכה ברצפה ובטוף הדלת, ביחס לריצוף הדירה. בחלק מהציאות למרפסות טף מוגבה.
12. גגות, רצפת מסחור כביסה, מרפסות מרוצפות, שבילים, ומשטחים יתכן שיבוצעו בשיפוע לנקוז.
13. קורות העובורות מעל מפסות יורדות 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 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, תנות 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 פרוקקט 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 והיו ברמת שירות 2 על פי קובץ הנחיות לתכנון חניות מפברואר 2000.
18. בתחום המגרש– תיתכן זיקת הנאה \או זכות מעבר למגרש, בינינים \או אגפים סמוכים.
19. יש שוני מהותי בין מגרשים, וחצרות בצורתם ובגדלם.
20. ת. שנאים באם מוקם במגרש, ירשם ע"ש חב' חשמל. גבולותיו יקבעו במהלך עריכת מפות לצורכי רישום. חברת החשמל לא תשא בהוצאות ועד הבית.
21. שמושים\יעודים בחלקות\מגרשים גובלים יהו עפ"י 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: 531
קומה: .
בניין מס': 8
קנ"מ: 1:50

אבני דרך

B8
27 יח"ד

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

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

מקרא – הצעה לסימון בצבע

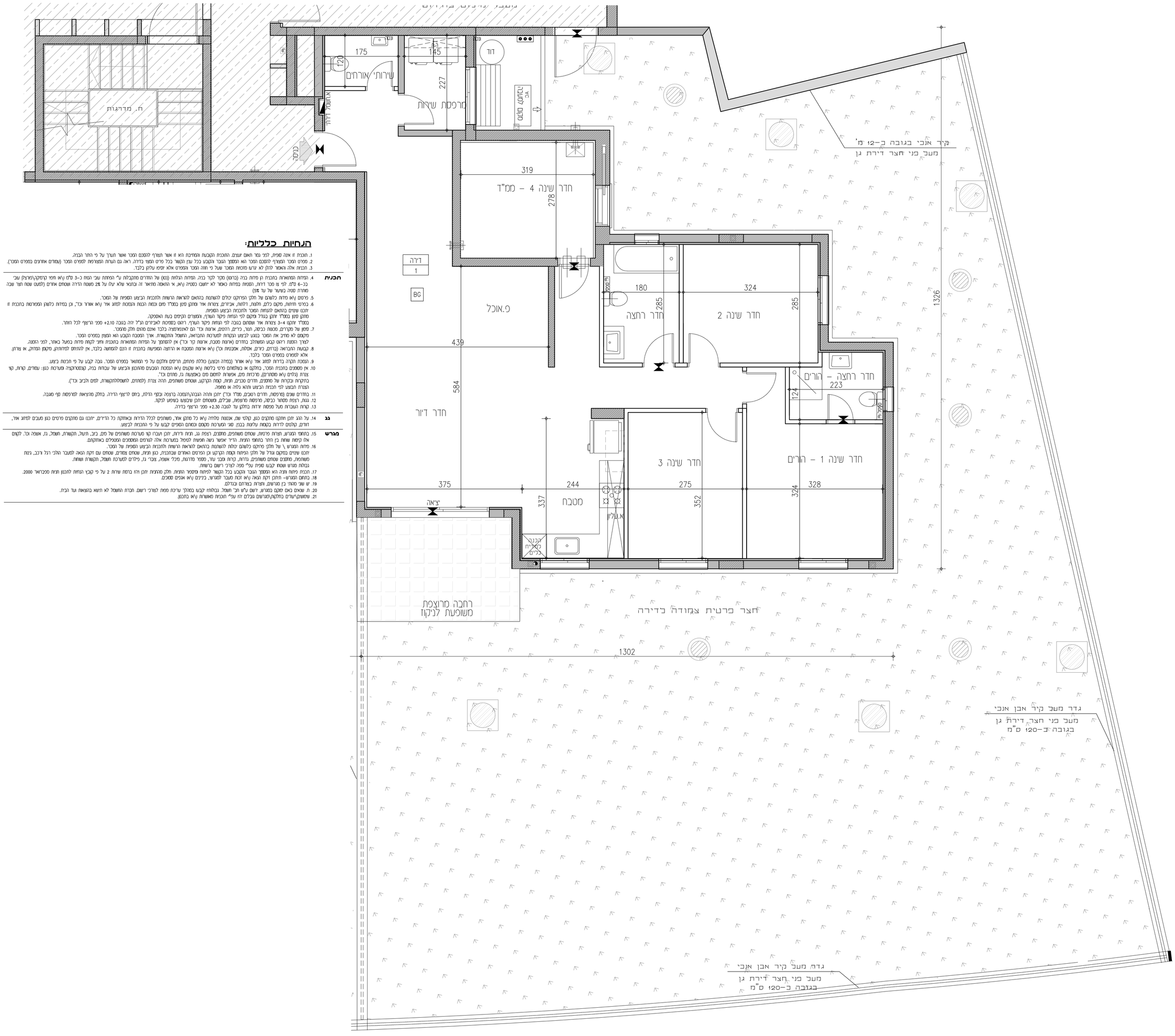
מכונות כביסה	אינורות אוורור ממ"ד		קוטלן
גדר	מעקה		נקז מי גשם
מערבת מיגון	מעבה מיקום עקרוני		קולטי שמש מיקום עקרוני
חמרא מסבים	הנמכת תקרה		כיור חשמל
מקרר	דוד		קיר בטיחים קיר בטון
מדיח כלים	כיריים		מחבת ניקוי
מאר מטונמת	מאר מדטית		מחבת ביוב
מרפסת	משטח מדרונך		מנוע משונקי

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

תאריך: 10.01.2018 עדכון: 4

קובץ:
Y:\Yariah_Avney\mecher\HD-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
8	531	1	B	-4	5	128.48	280.66



הנחיות כלליות:

1. תוכנית זו אינה סופית, לפני גמר תאום יועצים. התוכנית הקונטורית והמדידה היא זו אשר תעדף להקמת המכר ואשר תערך על פי החלר הבנוי.
2. מפרט המכר המצורף להקמת המכר הוא המפסיק הגובר והקובע בכל עניין הקשור בכל פרט המצוי בדירה. ראה גם הערות המצורפות למפרט המכר (עמודים אחורנים במפרט המכר).
3. תוכנית אלה ואאמור להלן לא יגרעו מזכויות המכר שעל פי חוזה המכר והמפרט אלא יוסיפו עליהן בלבד.

תכנית

4. רצפות המסומארות בתוכנית הן מדוגה בגיה (ברוטו) מקוד לקוד בגיה. הרצפות הגלויות (נטו) של החדרים מתוקבלות ע"י הפחתת עוב הגוה כ-3 ס"מ (אבוי עוב כ-6 ס"מ. לפי צו מכר דירות, הסטיות ברצפות כאמור לא יחשבו כסטיה (אבוי, אי התאמה מתאיר זה ובתנאי שלא עולו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%).
5. פרטים (אבוי מדות כלשהם של חלקי הפרוקים יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשות ולתוכנית הביצוע הסופית של המכר.
6. בפרטי חיזיות, מקום כלים, חלונות, דלתות, אביזרים, צינורות אויר ומחזקו מזגן ובמפרט מזגן ובמפרט למזגן אויר (אבוי אוורר וכד', וכן בפרוות כלשהן המפורטות בתוכנית זו יתכנו שינויים בהתאם לדרישות המכר ולתוכנית הביצוע הסופית.
מתקן מזגן במפרט מזגן בנוגל מזקוס לפי הנחת מיקוד הוערך, והמצרים הקיימים בעת האסמקה.
במפרט מזקוס 3-4 צינורות אויר ושחמוס בנוכה לפי הנחת מיקוד הוערך. ריווס בסמיכות לאביזרים הבל"ל זהה בגובה 2.10+ מפני הריצוף לכל החלר.
7. מיפוי של מקרקים, מכמות בכמות, תוצ, כיריס, דיחסים, אורוות וכד' הם לאינפורמציה בלבד אוכם מיוס חלקי מסמכר.
מקומס לא מחיב את המכר בנוגע לביצוע הנקודות לסערכות התבראוה, האוטל והתקשורת. אורך המסבכה הקובע הוא המצוי במפרט המכר.
לצורך הזמנת ריווס קבוע המשולבב בחדרים (אורוות מסבכת, אורוות קיר וכד') אין להסתמך על הנחות המוצאות בתוכנית ואיוי לקוח מדות בפועל באוכר, לפני הזמנה.
8. קבועות הוברוהאה (כרזים, כיריס, אמבטיות וכו') (אבוי אורוות המסבכה או הרחצה הסופיות בתוכנית זו הכוס לבחוסה בלבד, אין להתיחס לדוגוזיג, מקומן המדויק, או צורתן. אלא למפרט במפרט המכר בלבד.
9. הנמכת תקרה בדירות לצורך אויר (אבוי אוורר (בפזזה וכובע) כוללת פתחים, תריסים וחלקים על פי המוצאר במפרט המכר. גובה קבוע על פי תכנית ביצוע.
10. אין מסמכים בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם פרטי בלטות (אבוי שקעים (אבוי הנמסה הנבנים מהתכנון והביצוע של עבודות בגיה, קונסטרוקציה ופערות בגוי: עמודים, קורות, קוי צורה (בלוים (אבוי מוסתרים), מרכזות מים, אשפות לחמוס מים כאמצעות גז, מזגנים וכד'.
בחלקרות ובקרות של מסמכים, חדרים מבנים, יציות, קטמ הקרקע, ושטחים משותפים, יהיה ביצוע הבנוי הבנוי לפי תכנית הביצוע והוא גלוה אז מחוכה.
11. בחדרים שונים (מרפסות, חדרים רטובים, ממ"ד וכד') יתוקן ותהה הגבהה/הנמכה ברצפה ובקיר הדלת, בחוס לריצוף הדיה. בחלק מהביאות למרפסות קוי מאבנה.
12. גגות, רצפת מסחור כביסה, מרפסות מרוצפות, שבילים, ומשטחים יתקן שיבוצעו בשיפוע לנקוז.
13. קורות העוברות מעל מפסות ירדות בחלקן על לגובה 2.30+ מפני הריצוף בדירה.

גג

14. על הגג יתקן ותוקנו מתקנים כגון, קולט שמש, אנטנות טלוויה (אבוי כל מתקן אויר, משותפים לכלל הדירות ובאחוקה כל הדירים. יתכנו גם מתקנים פרטיים כגון מעבים לצוויב אויר, דודים, קולטים לדירות בקטמה עלומות בבנין. מצר המערכת מקומס וכמוס הנסיים קבוע על פי התכנית לביצוע.

מגרש

15. בחחסי המגרש, תצות פרטיות, שטחים משותפים, מחסנים, רצפת גג, תצות ודרוח, יתקן תעבה קוי מערכות משותפים של מים, ביוב, תעול, תשמל, גז, אשפה וכו'. לקוחים אלו קיימות שוחות בין החר בחחסי הנמיס. הדיר אישור רשוי חפיפת לטיפל במערכות אלה לגורמים המחסכים המסמלים באוקמים.
16. מדות המגרש (\ של חלקי מרוקים כלשהם כולות לשחמוסת בהתאם להוראות הרשות ולתוכנית הביצוע הסופית של המכר.
יתכנו שינוים בקוקום ובגודל של חלקי הפיתוח הקמת הקרקע וכן הפרטים האחרים שבתכנית, כגון תמות, שטחים צפודים, שטחים עם דקות הגבה לשטבר הלוי רגל ורכב, בנות משוחמת, מחסנים שטחים משותפים, גדרות, קוות וגבני עוד, מסמר סדרגות, מכלי אשפה, צבור גז, פילרים למערכת תשמל, תקשורת ושוחות.
בגלות מבוגו ושטח קבוע סופית עלי" מפה לצרכי רישום ברשוות.
17. תכנית פיתוח ותיה הא המסמך הגובר והקובע בכל הקשור לפיתוח ופיסמר החמות. חלק מהתכנית יתקן ויהו ברמת שרות 2 על כי קבוע הנחות לתכנון חנות מסבראוי 2000.
18. בחחסי המגרש- תחקן דקת הגבה (אבוי זכות מעבר לפגרש, בכיכים (אבוי אבפים סמוכים.
19. יש שני מהחי כן מגרשים, ותצות בצחחם ובגדלם.
20. ת. שנאים באים מקום בפגרש, ישם ע"ש וחב' חשמל. בגלוחוה קבוע במהלך ערכת מפות לצרכי רישום. חברת החשמל לא תשיא בהוצאות וגד הבית.
21. שחשוחק/עודים בחלקות/מגרשים ובבלים זה עפ" תוכנית מאושרות (אבוי בחכנון.

תכנית

מגרש

גג

* 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

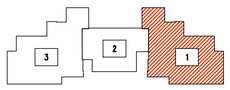
תכנית מכר

ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מגרש : 53
קומה : 4-
בניין מס' : 8
גג"מ 1:50

אבני דרך

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



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

מקרא – הצעה למיקום בלבד

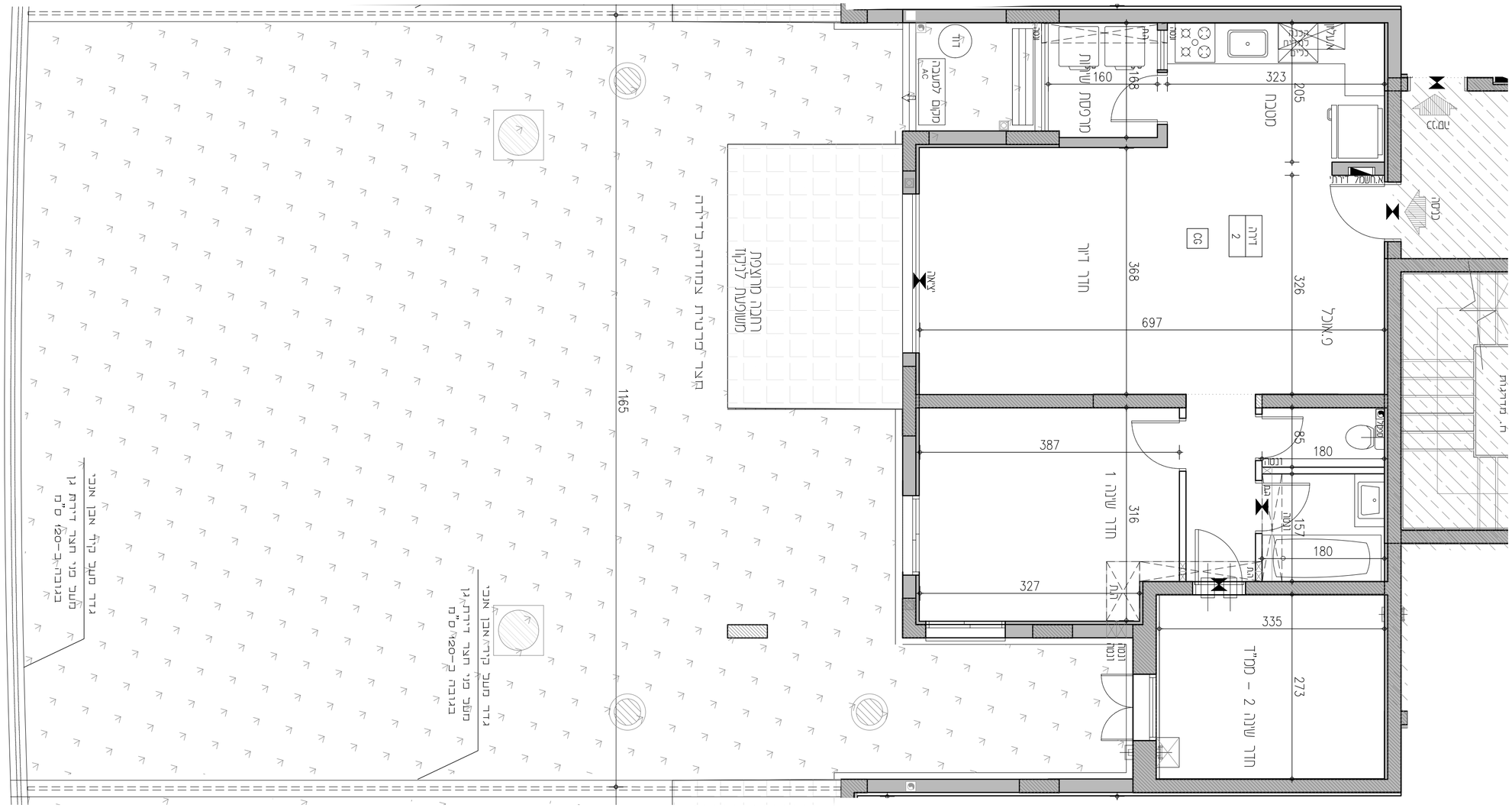
מכונת כביסה	צינורות אוורור ממ"ד		קולטן
גדר	מזגנים		נקז מי גשם
מערכת מיגון	קולטני אבק מקום עקרוני	מעבה מקום עקרוני	
חפרה מכלים	הנמכת תקרה	לוח חשמל	
מקרר	דוד	קיר בלוקים	קיר בטון
מדיח כלים	כיריים	שוחת ניקוז	
חצר משותפת	חצר פרטית	שוחת ביוב	
מרפסת	מעגלי מרזנק	אבנה משותף	

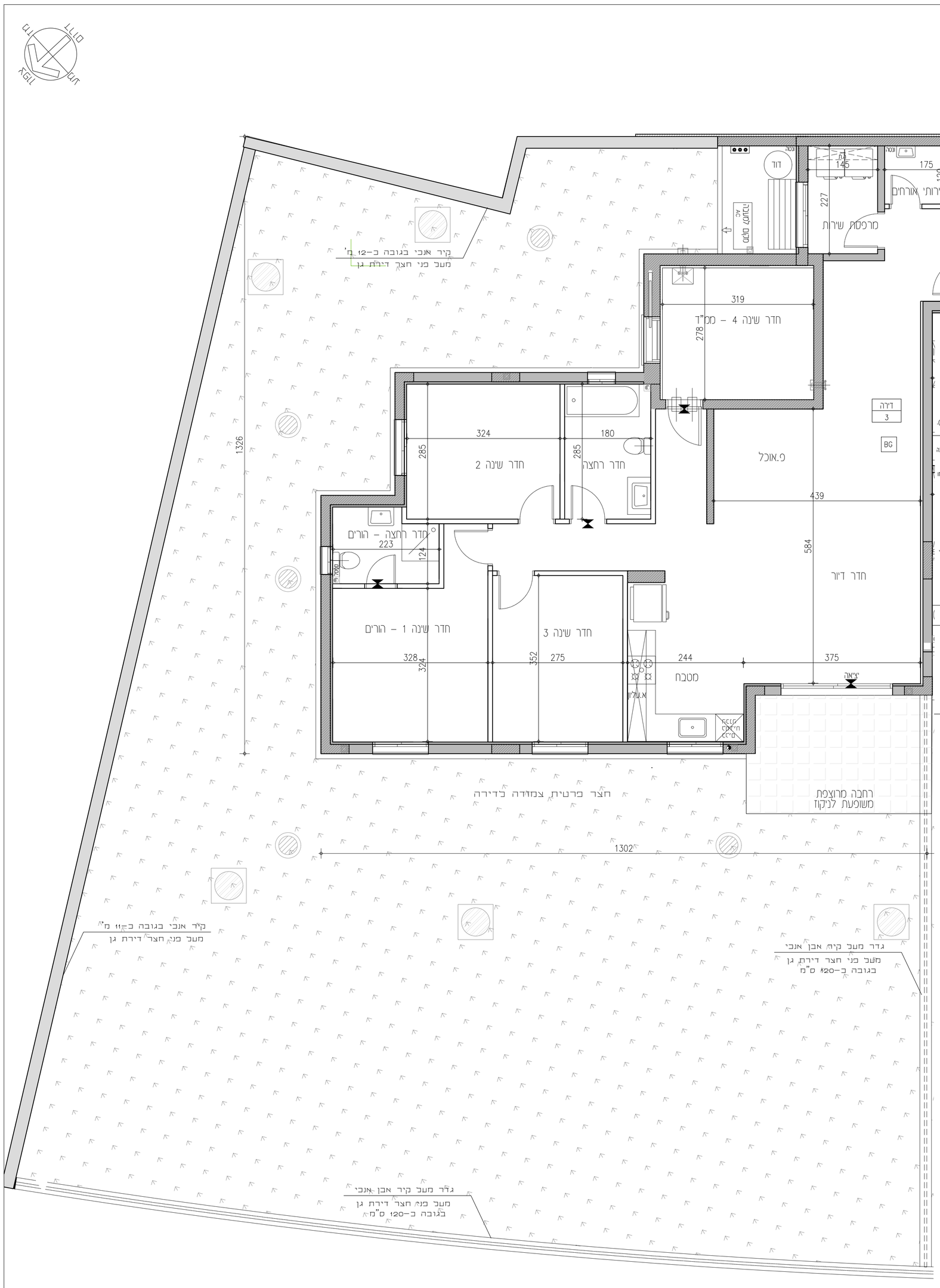
CityBee
Architecture & Design
רח' מצדה 7, בני ברק, מגדל ב.מ.ר 4 קומה 7
טל': 03-6228642 פקס: 03-5403938

תאריך : 10.01.2018 עדכון : 4

קובץ :
Y:\Yariv_Avney\mecher\YAD-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
8	531	2	C	-4	3	77.46	167.09


חדר דיור
חדר שינה 1
חדר שינה 2 - מט"ל
מטבח
אכסניה
מסדרון
מרפסת שמש
מרפסת גינה
מרפסת גינה
מרפסת גינה



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. סמלים המסר המצורף להסכם המכר הוא המסמך המגדר והקובע בכל ענין הקשור בכל סימן המצוי בדירה. ראה גם הערות והמצורפות למפרט המכר (עמודים אחורנים במפרט המכר).
3. תוכנית אלה ואפאר להלן לא יגרעו מזכויות המוכר שעל פי חוזה המכר ומפרטו אלא יוסיפו עליהן בלבד.

תכנית

4. הגדות המחיצות בתוכנית הן מידות בנה (ברוטו) מקיר לקיר בנה. המידות הגלוות (נטו) של החדרים מתקבלות ע"י הפחתת עובי הטיח כ–3 ס"מ (אם חיפוי קרמיקה\פורצלן עובי כב–6 ס"מ. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא יחשבו כסטיה (אם, אי התאמה מתאימה זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחם אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%)
5. מרכזים (אם מידות כלשהם של חלקי המרוקנים יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתוכנית הביצוע הסופית של המוכר.
6. כמרכז חיזוקים, מיקום כלים, חלונות, דלתות, אביזרים, צוהרות אור מחוקם סיגן במסד"ד מיום וכמות הכמות ומסמכות לסמוך אור (אם אוורר וכד", וכן בסדות כלשהן המפורטות בתוכנית זו יתכנו שינוים בהתאם להגדות המוכר ולתוכנית הביצוע הסופית.
מתקן סיגן במסד"ד יתקנו בגודל מיקום לפי הגדות מיקוד הערך, והמוצרים הקיימים בעת האספקה.
במסד"ד יתקנו 3–4 צוהרות אור שמחוים בנבה לפי הגדות מיקוד הערך. ריווח בסמיכות לאביזרים וכ"ל יהה בגובה 2.10+ מפני הרצפה לכל היותר.
7. סיגון של מקררים, מכונת כביסה, תנור, כירים, הרחם, ארונות וכד" הם לאלמוהמיה בלבד מיגון מסמכר.
מקומם לא מדיב את המוכר בנוגע לביצוע הנקודות למערכת התבריאה, החשמל והתקשורת. אורך המסבות הקבוע הוא הקצוץ במפרט המכר.
לצורך הזמנת ריהוט קבוע והמשולבת בחודרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכד") אין להסתמך על הגדות המחאורות בתוכנית ואיני לקחת מידות בפעל באתר, לפני הזמנה.
8. קבועות התבריאה (כרזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכ") (אם ארונות המטבח או הרחצה המפיעות בתכנית זו הנם להמחשה בלבד, אין להתיחס לסידוחיון, מקומן המדויק, או צורתן. אלא למפורט במפרט המכר בלבד.
9. הנמכת תקרה בדירות לסמוך אור (אם אוורר (במידה וביצוע) כוללת פחתים, תריסים ותלקים על פי המתואר במפרט המכר. גובה קבוע על פי תכניות ביצוע.
10. אין מסמכים בתכנית המכר, בתלקים או בשלמותם פיזי בלילות (אם שקעים (אם הנמכות הנבעים מהתכנון והביצוע של עבודות בנה, קונסטרוקציה ומערכות כגון: עמודים, קורות, קוד צנרת (גלרים (אם מוסתרים), מרכזות מים, אפשרות לחמום מים באמצעות גז, מחזים וכד".
בתקרות ובקירות של מחסנים, חדרים טכנים, חנות, קומת הקרקע, ושטחים משותפים, תהיה צנרת (למחזים, להשמלתתקשורת, למים ולביוב וכד").
הצנרת הבנוע לפי תכנית הביצוע ותהא גלויה או מחוסה.
11. בחדרים שונים (מרפסות, חדרים רטובים, ממ"ד וכד") יתקן ותהה הגבהה\הנמכה ברצפה ובמסי הדלת, ביחס לרצף הדירה. בתלק מהביאות למרפסות קף מובנה.
12. גגות, רצפת מסחור כביסה, מרפסות מרוצפות, שבלים, ושטחים יתקן שיבוצעו בשיפוע לנקוז.
13. קורות האוברות מעל מפסות אורחות בתלקן על לגובה 2.30+ מפני הרצפה בדירה.

גג

14. על הגג יתקן ותתקנו מתקנים כגון, קולט שמש, אנטנות טלוויזיה (אם כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדירות, ובאותקן כל הדירים, יתכנו גם מתקנים פרטים כגון מעבים לסמוך אויר, דוודים, קולטים לדירות בקמחות עליונות בבנין. סוגי המערכות מקומם וכמתם הסופיים קבוע על פי התכנית לביצוע.

מגרש

15. בתחומי המגרש, חצרות פרטיות, שטחים משותפים, מחסנים, רצפת גג, חנות ודרומה, יתקן תעבה קוד מערכות משותפים של מים, ביוב, תעול, תקשורת, חשמל, גז, אשפה וכו'. לקומם אלו קיימות שוחות כן החר בתחומי הרחמה. הדיר אפשר רשוי חומעות לטיפל במערכות אלה לגרמים המסמכים המסמלים באותקמם.
16. מידות המגרש \ של חלקי פרוקם כלשהם יכולה להשתנות בהתאם להוראות הרשות ולתוכנית הביצוע הסופית של המכר.
יתכנו שנוים במקום ומודל של חלקי הפיתוח וקומת הקרקע וכן הכרסום האותים שבתכנית, כגון חנות, שטחם צמודים, שטחם עם זקת הגאה למעבר הלכי רגל ורכב, גנות משותפות, מחסנים שטחמם משותפים, גדרות, קירות ומבני עזר, מספר מדרגות, מיכלי אשפה, צוברי גז, פילרים למערכת חשמל, תקשורת ושוחות.
בגבולות מגרש ושטח קבוע סופית עפ" מפה לצרכי רשום ברשות.
17. תכנית פיתוח ותיה היא המסמך הגובר והקובע בכל הקשור לפיתוח ומסמר התנות. חלקן מהחנות יתקן ויהו ברמת שרות 2 על פי קבוץ הנחות לתכנון תנות מסכראור 2000.
18. בתחום המגרש– תיתקן זקת הגאה (אם זכות מעבר למגרש, בכיכים (אם אגפים סמוכים.
19. שו שני מהתי בין מגרשים, ותצרות כצורתם וכגבלם.
20. ח. שנאים כאים יוזקם במגרש, יושם ע"ש חב' חשמל. בגבלותז קבוע במהלך ערכת מפות לצרכי רשום. חברת החשמל לא תשא בהוצאות ועד הבית.
21. שמשים\עודים בתלקות\מגרשים טבלים יהו עפ" תוכנית מאושרות (אם בתכנון.

מספר/שם מבנה	מספר מגרש בתב"ע	מספר דירה	טיפוס דירה (תשריט)	קומה	מספר חדרים	שטח דירה* (מטר)	שטח מרפסת שמש ו/או שטח גינה צמודה
8	531	3	B	-4	5	128.48	277.1

* 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

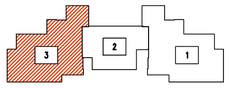
תכנית מכר

ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מגרש : 53
קומה : -4
בניין מס' : 8
גג"מ 1:50

אבני דרך

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



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

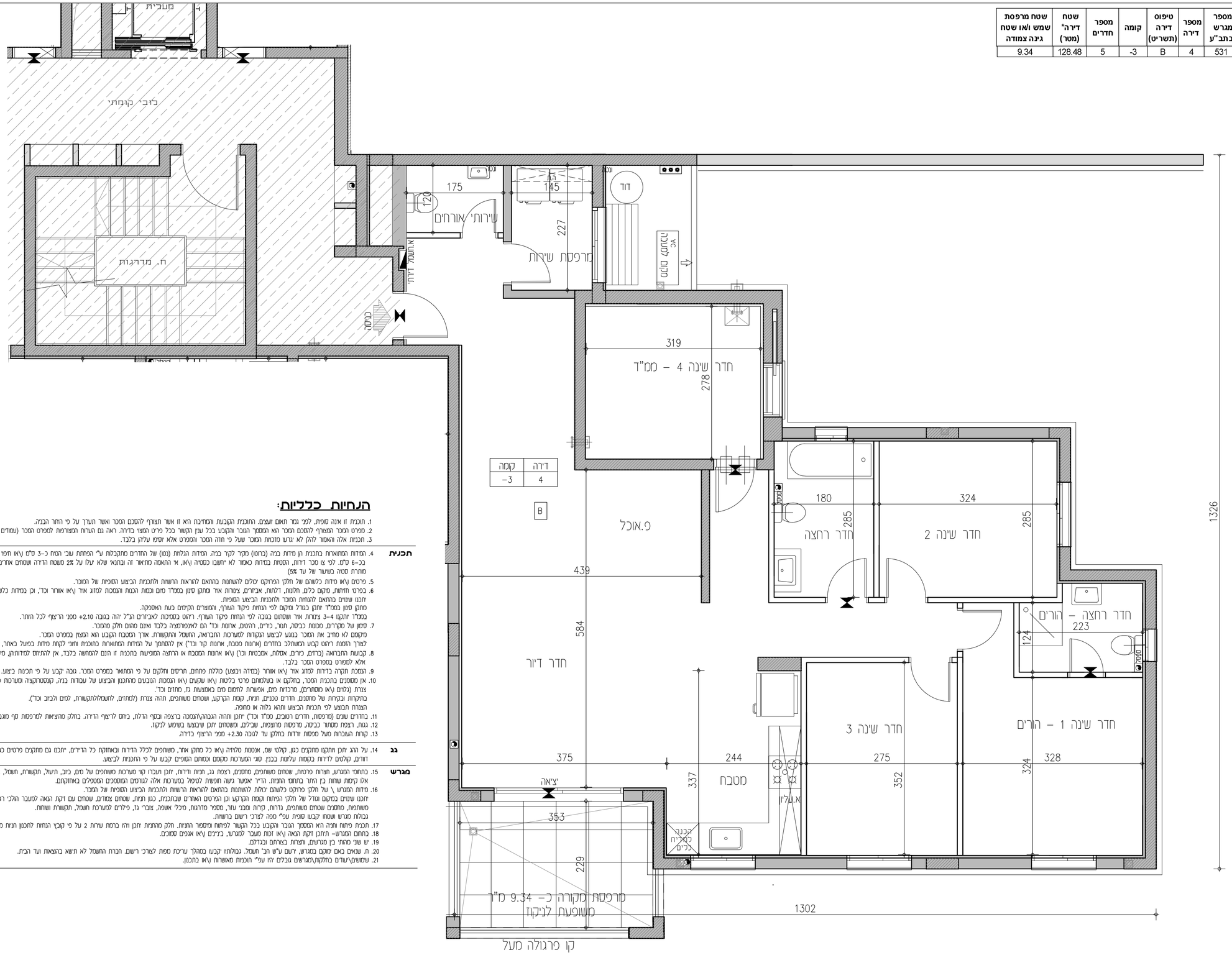
מקרא – הצגה למיקום בלבד

מכונת כביסה	צינורות אוורור ממ"ד	קוטלן	
גדר	מעקה	נקז מי גשם	
מערכת סיגון	משבר אדריכלי	קולטני שמש חיצוי אדריכלי	
חברה מכלים	הנמכת תקרה	לוח חשמל	
מקרר	דוד	קיר בלוקים	קיר בטון
מדיח כלים	כיריים	שוחת ניקוז	
חצר משותפת	חצר פרטית	שוחת ביוב	
מרפסת	מעטפת מרוצף	מעטפת משותף	

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

תאריך: 10.01.2018 | עדכון:
קנה מידה:
Y:\Yariah_Avney\mecher\YAD-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
8	531	4	B	-3	5	128.48	9.34



דירה	קומה
4	-3

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 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 להן לא יגרעו מזכויות המוכר שעל פי חוזה המכר והמפרט אלא יוסיפו עליהן בלבד.

תכנית

4. המידות המופיעות בתכנית הן מידות בנה (ברוטו) מקיר לקיר בנה. המידות הגלומות (נטו) של החדרים מתקבלות ע"י הפחתת עובי הטיח כ-3 ס"מ \\או חיפוי קרמיקה\\פורצלן עובי בכ-6 ס"מ. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא יחשבו כסטיה \\או, אי התאמה מתאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%)
5. פרטים \\או מידות כלשהם של חלקי הפריקה יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשות ולתכנית הביצוע הסופית של המוכר.
6. כפרטי חיזוק, 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 להגמות המוכר ולתכנית הביצוע הסופית.
מתקן סינון בממ"ד יותקן בנוסף ומיקום לפי הגמות מיקוד העורף.
בממ"ד יותקנו 4–3 צינורות אויר ושטחמם בגובה לפי הגמות מיקוד העורף. ריהוט בסמיכות לאביזרים הנ"ל יהיה בגובה 2.10+ מפני הריצוף לכל החתר.
7. מיסוך של מקררים, מכונת כביסה, תנור, כיריים, ארונות וכד' הם לאינפורמציה בלבד ואינם מהוים חלק מהמכר.
מיקומם לא מריב את המוכר בנוגע לביצוע הנקודות המערכות התבואיה, התשמל והתקשורת. אורך המסובה הקובע הוא המצוין במפרט המכר.
לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשולב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המופיעות בתוכנית וחוץ לקחת מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.
8. קבועות התבראיה (כרזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') \\או ארונות המטבח או הרחצה המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד, אין להתיחס לסדותתן, מקומן המדוק, או צורתן.
אלא למפורט במפרט המכר בלבד.
9. הנמכת תקרה בדירות לזמזג אויר \\או אוורר (במידה ובוצע) כוללת פתחים, תרשים וחלקים על כי המתואר במפרט המכר. גובה קבוע על פי תכנון ביצוע.
10. אין מסומנים בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם פרטי כליסות \\או שקעים \\או הנמכות הנובעים מתהכנון והביצוע של עבודות בנה, קונסטרוקציה ומערכות כגון: עמודים, קורות, קוי צנרת (גלוים \\או מוסתרים), מרכזיות מים, אכשורות לחימום מים באמצעות גז, מחזים וכד'.
בתיקרות ובקירות של מחסנים, חדרים סכנים, חניות, קומת הקרקע, ושטחים משותפים, תהה צנרת (למחזים, לתשמלתקשורת, למים ולכיוב וכד').
הצנרת תבוצע לפי תכנית הביצוע ותהא גלוה או מוסוה.
11. בחדרים שונים (מרפסות, חדרים רטובים, ממ"ד וכד') יתכן ותהה הגבהה\\הנמכה ברצפה ובסף הדלת, ביחס לריצוף הדירה. בחלק מהציאות למרפסות קוף מובבה.
12. גגות, רצפת סתור כביסה, מרפסות מרוצפות, שבילים, ומשטחים יתכן שיבוצעו בשיפוע לנקוז.
13. קורות העובתות פועל מפסות 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 פרטיים כגון סעבים לסיוזב אויר, דוודים, קולטים לדירות בקפסות עליונות בבנין. סוגי המערכות מקומם וכמותם הנוסיים קבעו על פי התכנית לביצוע.

מגרש

15. בתחומי המגרש, חצרות פרטיות, שטחים משותפים, מחסנים, רצפת גג, חניות ודיירות, יתכן ויעבדו קוי מערכות משותפים של מים, ביוב, תיעול, תקשורת, חשמל, גז, אשפה וכו'. לקווים אלו קיימת שותת בין התר בתחומי התנית. הדיר יאפשר גישה חופשית לטיפול במערכות אלה לגורמים המוסמכים המטפלים באחזקתם.
16. מידות המגרש \\ של חלקי פריקה כלשהם יכולות להשתנות בהתאם להוראות הרשות ולתכנית הביצוע הסופית של המכר.
יתכנו שינוים במקום וגודל של חלקי הניחוח וקנות הקרקע וכן הפרטים האחרים שבתכנית, כגון חניות, שטחים צמודים, שטחים עם זיקת הנאה למעבר הלכי רגל ורכב, גינות משותפות, מחסנים שטחים משותפים, גדרות, קירות ומבני עזר, מסמר מדרגות, מיכלי אשפה, צוברי גז, פילרים למערכת חשמל, תקשורת ושותות.
בטלות מגרש ושטחו קבעו סופית עפ"י מפה לצרכי רישום בראשות.
17. תכנית פיתוח ותכה הא המסמך הנוכר והקובע בכל הקשור לפיתוח ומיפוח החניות. חלקן מהחניות יתכן והיו ברמת שרות 2 על פי קבץ הגמות לתכנון חניות ספכראר 2000.
18. בתחום המגרש- תיתקן זיקת הנאה \\או זכות מעבר למגרש, ביבנים \\או אגפים סמוכים.
19. יש שני מתחי בין מגרשים, וחצרות בצורתם וגבולם.
20. ת. שבאים כאם סוקם במגרש, ירשם ע"ש חב' חשמל. בטלותו יקבעו בתהלך עריכת פפות לצורכי רישום. חברת החשמל לא תשוא בהוצאות ועד הבית.
21. שטשומש\\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: 531
קומה: -3
בניין מס': 8
קנ"מ: 1:50

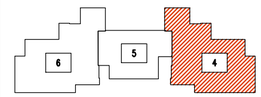
אבני דרך

B8
27 יח"ד

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

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

-2
-3
-4



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

מקרא – האצה לפיקוח בצבע

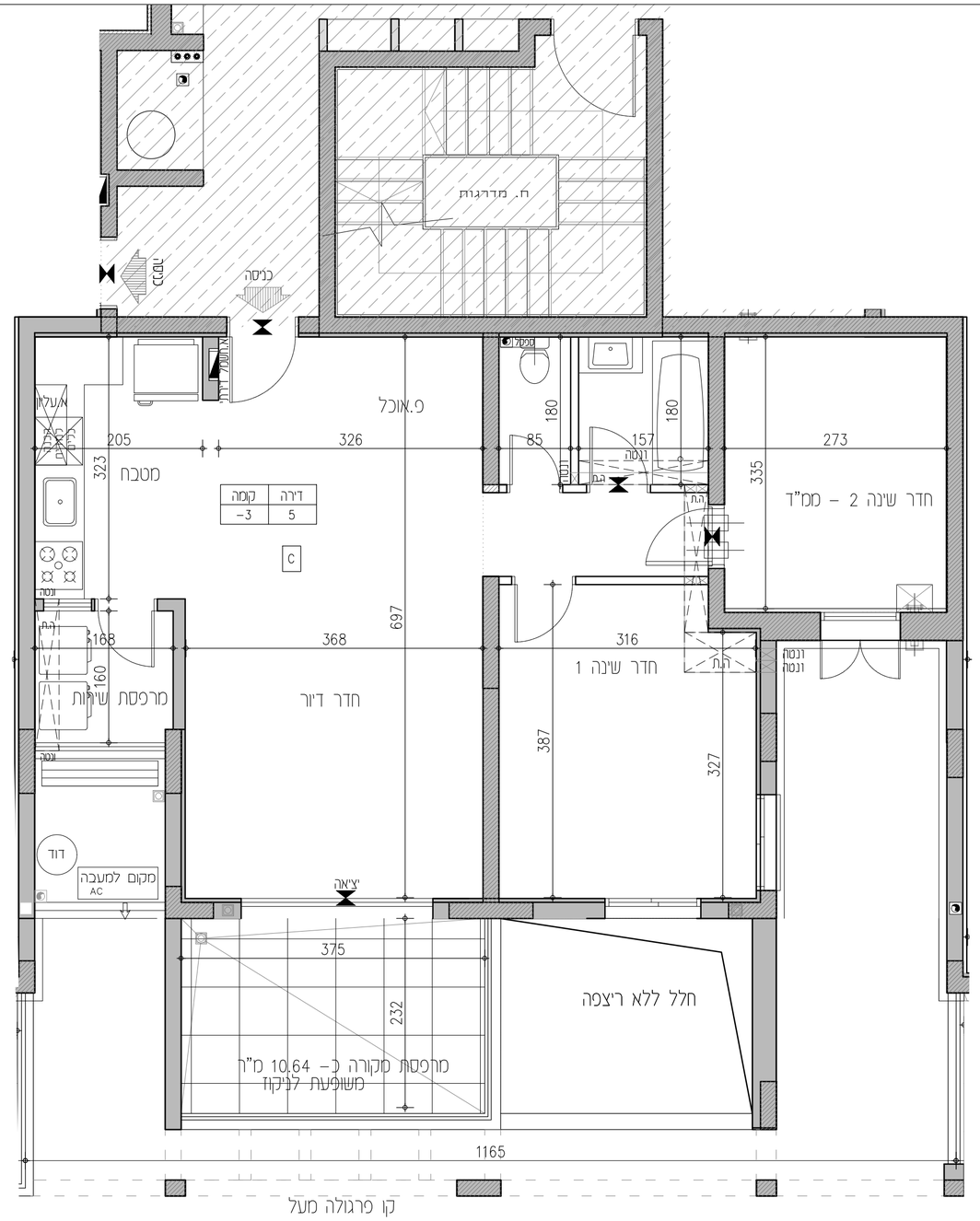
מכונות בביסה	איגורות אוורור ממ"ד		קולטן
גדר	מוקה		נקז מי גשם
מערבת מינון	מעבה מיקום עקיבי		קולטי שמש מיקום עקיבי
המרא מסבים	הנמכת תקרה		כיור חשמל
מקרר	דוד		קיר בבוקים / קיר בטון
מדיח כלים	כיריים		אזור ניקוי
מאבר משותפת	מאבר פרטית		אזור ביוב
מרפסת	משטח מדרונף		אזור מדרונף

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

תאריך: 10.01.2018 עדכון: 4

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
8	531	5	C	-3	3	77.46	10.64



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

תכנית

4. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר לקיר בניה. המידות הגלויות (נטו) של החדרים מתקבלות ע"י הפחתת עובי הטיח כ-3 ס"מ ו\או חיפוי קרמיקה\פורצלן עובי כ-6 ס"מ. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא יחשבו כסטיה ו\או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%)
5. פרטים ו\או מידות כלשהם של חלקי הפרויקט יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המוכר.
6. בפרטי חזיתות, מיקום כלים, חלונות, דלתות, אביזרים, צינורות אויר ומתקן סינון בממ"ד מיום וכמות הכנות והנמכות למזגן אויר ו\או אוורור וכד", וכן במידות כלשהן הממורטות בתכנית זו יתכנו שינוים בהתאם להנחיות המוכר ולתכניות הביצוע הסופיות.
מתקן סינון בממ"ד יותקן בגובל ומיקום לפי הנחיות פיקוד העורף, והמוצרים הקיימים בעת האספקה.
בממ"ד יותקנו 3-4 צינורות אויר ושטחום בגובה לפי הנחיות פיקוד העורף. ריהוט בסמיכות לאביזרים הנ"ל יהיה בגובה 2.10+ מפני 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 המסטבת הקובע הוא המצוין במפרט המכר.
לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מסטבת, 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 המדויק, או צורתן. אלא למפורט במפרט המכר בלבד.
9. הגמכת תקרה בדירות למזגן אויר ו\או אוורור (במידה ויבוצע) כוללת פתחים, תרסים 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 סכנים, 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 ובטף הדלת, ביחס לריצוף הדירה. בחלק מהיציאות למרפסות סף מוגבה.
12. גגות, רצפת מסתור כביסה, מרפסות מרוצפות, שבילים, ומשטחים יתכן שיבוצעו בשיפוע לניקוז.
13. קורות העוברות מעל מפסות ירודות 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 פרטים כגון מעבים למזגון 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, מתחנים, 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. הדייר יאפשר גישה חופשית לטיפול במערכות אלה לגורמים המוסמכים המספלים באחזקתם.
16. מידות המגרש \ של חלקי פרוקט לשהם 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, מתחנים שטחים משותפים, גדרות, קרות ומבני עזר, מפסי 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 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 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

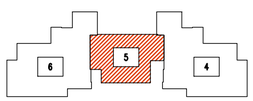
ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מגרש : 531
קומה : -3
בניין מס' : 8
קנ"מ : 1:50

אבני דרך

B8
27 יח"ד

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



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

מקרא – רשימת לחיצות בלבד			
מכונת כביסה	אינדורדי אוניברסלי ממ"ד	קולטן	
גדר	מעקה	נקז מי גשם	
מערכת סינון	מעבה חיצוני עפרוני	קולטי שמש חיצוני	
חבר מחברים	הנמכת תקרה	כיור חשמל	
מקרר	דוד	קיר בלוקים	קיר בטון
מדיח כלים	כיריים	אוזן ניקוז	
חצר משותפת	חצר פרטית	אזור ביוב	
מרפסת	מעטפת מדרגתי	מעטפת משותף	

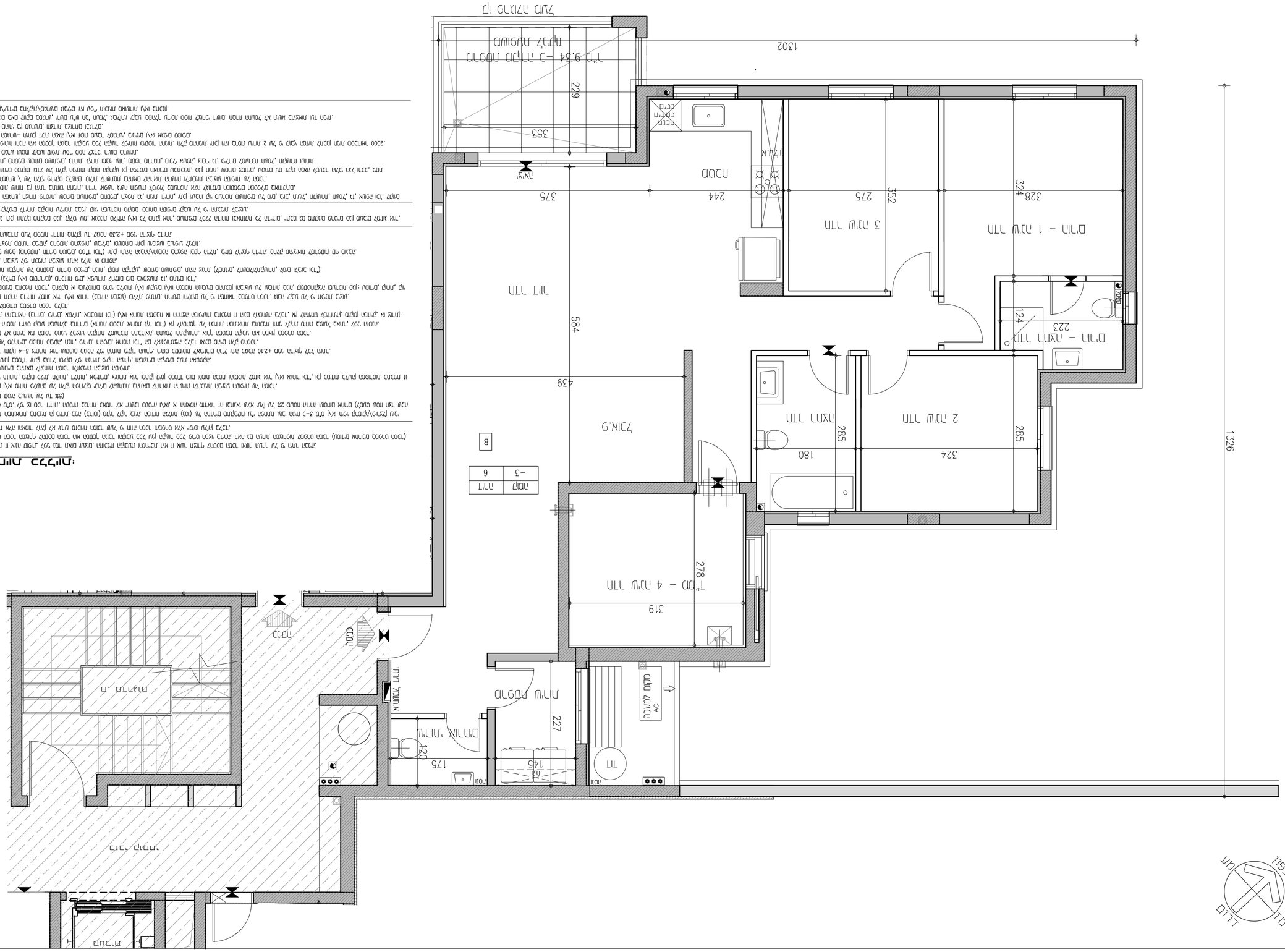
CityBee
Architecture & Design
רח' מצדה 7, בני ברק, מגדל ב.מ.ר 4 קומה 7
טל: 03-5403938 פקס: 03-6228642

תאריך: 10.01.2018 עדכון: 4

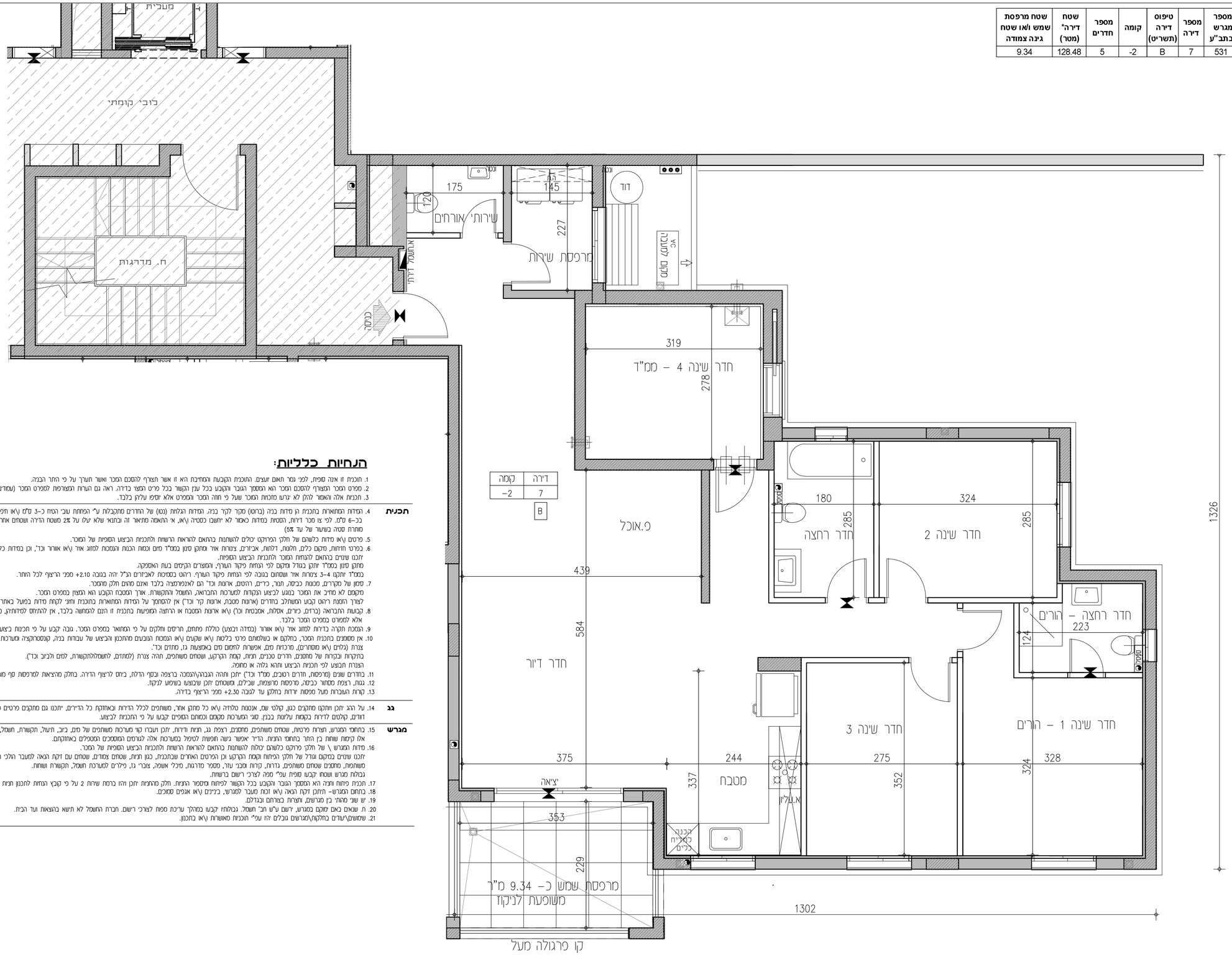
קובץ:
Y:\Yariah_Avney\mecher\HAD-mecher-plan.dwg

מרפאת שיניים מלב הרצליה מערבית 1\אר ד"ר יוסף הרצל

* מרפאת שיניים הנבנית לה בחלקה בלבד\מרפאה הנמצאת לה בחלקה מערבית מבנה.
* המבנה מבוטל בקנה מידה לא מדויק.


חדר המתנה – 1 אב"מ חדר
3 אב"מ חדר
חדר הדגמה
2 אב"מ חדר
חדר הסטרילי
חדר הטיפולים – 4 אב"מ חדר
חדר הטיפולים – 3 אב"מ חדר
חדר הטיפולים – 1 אב"מ חדר
חדר הטיפולים – 2 אב"מ חדר
חדר הטיפולים – 5 אב"מ חדר
חדר הטיפולים – 6 אב"מ חדר
מעבדת שיניים
מחסן
מחסן
מחסן

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
8	531	7	B	-2	5	128.48	9.34



דירה	קומה
7	-2

B

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 הפסקר הגובר והקובע בכל ענין הקשור בכל פרט המצוי בדירה. ראה גם הגדרות המצורפות למפרט המכר (עמודים אחרונים במפרט המכר).
3. תכנית אלה ואפיון להלן לא יגרעו מזכויות המוכר שעל פי חוזה המכר ומפרט אלא יוסיפו עליהן בלבד.

תכנית

4. המידות המופיעות בתכנית הן מידות בנה (ברוטו) מקיר לקיר בנה. המידות הנגלות (נטו) של החדרים מתקבלות ע"י הפחתת עובי הטח 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 מתאיר 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 הפריקט יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכנית הביצוע הסופיות של המוכר.
6. בפרטי חזיתות, מיקום כלים, חלונות, דלתות, אביזרים, צינורות אויר ומתקנו סינון בממ"ד מיום וכמות הבנות והנמכות למזוג אויר (\או אוורור וכד'), וכן במידות כלשהן המפורטות בתכנית זו יתכנו שינוים בהתאם להנחיות המוכר ולתכנית הביצוע הסופיות.
מתקן סינון בממ"ד יותקן בנוגל מקום לפי הנחות מיקוד הנורף, והמוצרים הקיימים בעת האמסקה.
בממ"ד יותקנו 3-4 צינורות אויר ושמחום בנובה לפי הנחות מיקוד הנורף. ריאנו בסמיכות לאביזרים הנ"ל יהה בנובה 2.10+ מפני הריצף לכל היותר.
7. סיגון של מקררים, מכונת כביסה, תנור, כירים, הרחים, ארונות וכד' הם לאינפורמציה בלבד ואינם מהוים חלק מהמכר.
מקומם לא מדיב את המוכר בנוגע לביצוע הנקודות למערכת התבראה, התשמל והתקשורת. אורך המסבכה הקובע הוא המצוין במפרט המכר.
לצורך הזמנת ריאנו קבוע המשולבב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המופיעות בתכנית וחוני לקחת מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.
8. קבועות התבראה (כרדים, כירים, אסלות, אמבטיות וכו') (\או ארונות המטבח או הרחצה המופיעות בתכנית זו הנם להמחשה בלבד, אין לבתחים למידותיון, מיקומן המדויק, או צורתן. אלא למפורט במפרט המכר בלבד.
9. הזמכת תקרה בדירות למזוג אוויר (\או אוורור (במידה ויבוצע) כוללת פתחים, תריסים וחלקים על פי המתואר במפרט המכר. גובה קבוע על פי תכנית ביצוע.
10. אין מסמנים בתכנית המכר, בחלקים או בשלומחם פרטי בליטות (\או שקעים (\או המכמות המובנים מהתכנון והביצוע של עבודות בנה, קונסטרוקציה ומערכות כגון: עמודים, קורות, קוי צנרת (גלים (\או מוסתרים), מרכזות מים, אפשרות לחמום מים באמצעות גז, מחזים וכד'.
בתקרות ובקירות של מחסנים, חדרים טכנים, חניות, קומת הקרקע, ושטחים משותפים, תהיה צנרת (למחזים, לחשמלולתקשורת, למים ולביוב וכד').
הצנרת תבוצע לפי תכנית הביצוע ותהא גלוה או מחמוה.
11. בחדרים שונים (מרפסות, חדרים רטובים, ממ"ד וכד') יתכן ותהה הגבהה\הנמכה ברצפה ובסף הדלת, ביחס לריצף הדירה. בחלק מהריאות למרפסות סף מוגבה.
12. גגות, רצפת מסחור כביסה, מרפסות מרוצפות, שבילים, ומשטחים יתכן שבוצעו בשיפוע לניקוז.
13. קורות העוברות מעל מפסות יורדות בחלקן עד לגובה 2.30+ מפני הריצף 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 למזוג אויר, 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, חניות ודירות, יתכן ותבהה קוי מערכות משותפים של מים, ביוב, חשמל, תקשורת, חשמל, גז, אשפה וכו'. לקווים אלו קיימות שוחות בין החר בתחומי החניות. הדיר אפשר גישה חופשית לטיפול במערכות אלה לגורמים המוסמכים המסמלים באחזקתם.
16. מידות המגרש \ של חלקי פרוקט לשרהם יכולות להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכנית הביצוע הסופיות של המכר.
יתכנו שונים במקום וגודל של חלקי הפיתוח הקומת הקרקע וכן הפרטים האחרים שבתכנית, כגון חניות, שטחים צמודים, שטחים עם זיקת הנאה למעבר הולכי רגל ורכב, גינות משותפות, מחסנים משותפים, גדרות, קירות ומבני עזר, מסמר מדרגות, מיכלי אשפה, צוברי גז, פילרים למערכת חשמל, תקשורת ושוחות.
בנבולות מגרש ושטח קובעו סופית עפ"י מפה לצרכי רשום ברשותו.
17. תכנית פיתוח ותניה היא המסמך הגובר והקובע בכל הקשור לפיתוח ומיסמר החניות. חלק מהחניות יתכן והיו ברמת שרוות 2 על פי קובץ הנחות לתכנון חניות מפברואר 2000.
18. בתחום המגרש- תתקן זיקת הנאה (\או זכות מעבר למגרש, ביניים (\או אנפים סמוכים.
19. יש שני מהתי בין מגרשים, וחצרות בצורתם ובגדלם.
20. ח. שנאים כאים יסוקם במגרש. דשום ע"ש חב' חשמל. בגבולותיו קבוע במהלך עריכת מפות לצורכי רשום. חברת החשמל לא תשיא בהוצאות ועד הבית.
21. שמושים\עודים בחלקות\מגרשים ובכלים יהו עפ" 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

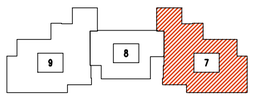
ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מגרש: 531
קומה: -2
בניין מס': 8
קנ"מ: 1:50

אבני דרך

B8
27 יח"ד

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



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

מקרא – הצעה למיקום בכבד

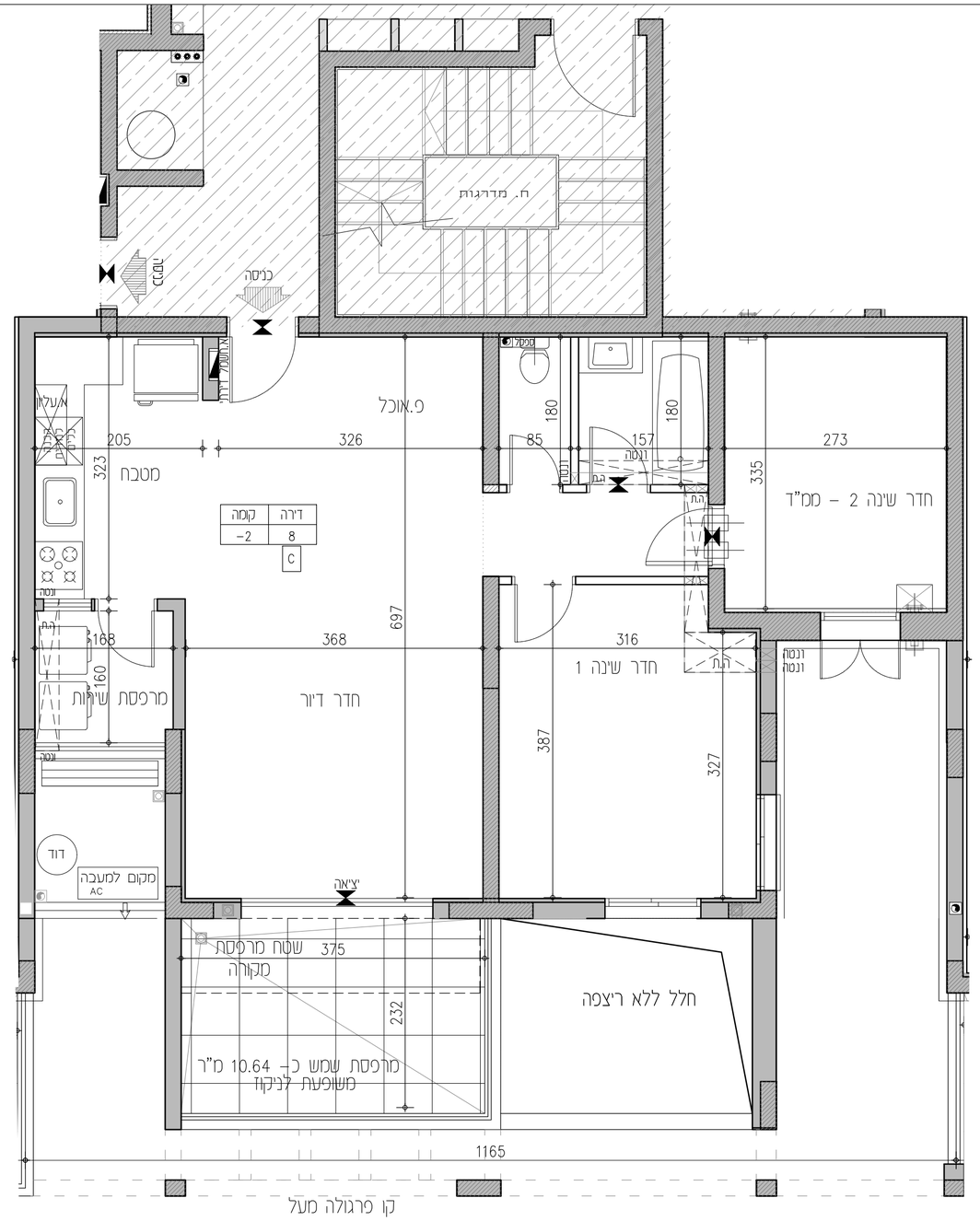
מכונת כביסה	אינורות אוורור ממ"ד		קונבן
גדר	מעקה		נקז מי גשם
מערבת סינון	מעבה מיקום עקרוני		קולטי שמש מיקום עקרוני
חפרה מכבים	הנמכת תקרה		כיוון חשמל
מקרר	דוד		קיר בלוקים / קיר בטון
מדיח כלים	כיריים		אזור ניקוי
תאר משותפת	תאר פרטית		אזור ביוב
מרפסת	משטח מדרגה		משטח משותף

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

תאריך: 10.01.2018 עדכון: 4

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

מספר/שם מבנה	מספר מגרש בתב"ע	מספר דירה	טיפוס דירה (תשריט)	קומה	מספר חדרים	שטח דירה* (מטר)	שטח מרפסת שמש ו\או שטח גינה צמודה
8	531	8	C	-2	3	77.46	10.64



דירה	קומה
8	-2
C	

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

תכנית

4. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר לקיר בניה. המידות הגלויות (נטו) של החדרים מתקבלות ע"י הפחתת עובי הטיח כ-3 ס"מ ו\או חיפוי קרמיקה\פורצלן עובי כ-6 ס"מ. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא יחשבו כסטיה ו\או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%)
5. פרטים ו\או מידות כלשהם של חלקי הפרויקט יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המוכר.
6. בפרטי חזיתות, מיקום כלים, חלונות, דלתות, אביזרים, צינורות אויר 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 בנוגד 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 התברואה, החשמל והתקשורת. אורך המסטבת הקובע הוא המצוין במפרט המכר.
לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מסטבת, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית וחובה לקחת מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.
8. קבועות התברואה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') ו\או ארונות 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, תרסים 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 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 ובטף הדלת, ביחס לריצוף הדירה. בחלק מהיציאות למרפסות סף מוגבה.
12. גגות, רצפת מסתור כביסה, מרפסות מרוצפות, שבילים, ומשטחים יתכן שיבוצעו בשיפוע לניקוז.
13. קורות העוברות מעל מפסות ירודות 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 פרטים כגון מעבים למזגן 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 הנמספלים באחזקתם.
16. מידות המגרש \ של חלקי פרוקט לשהם 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, קרות ומבני עזר, מפסי 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 למגרשי, בינינים ו\או אגפים סמוכים.
19. יש שוני מהותי בין מגרשים, וחצרות בצורתם ובגדלם.
20. ח. שנאים באם ימוקם במגרש, ירשם ע"ש חב' חשמל. גבולותיו יקבעו במהלך עריכת מפות לצורכי רישום. חברת החשמל לא תשא 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

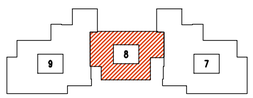
ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מגרש : 531
קומה : -2
בניין מס' : 8
קנ"מ : 1:50

אבני דרך

B8
27 יח"ד

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



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

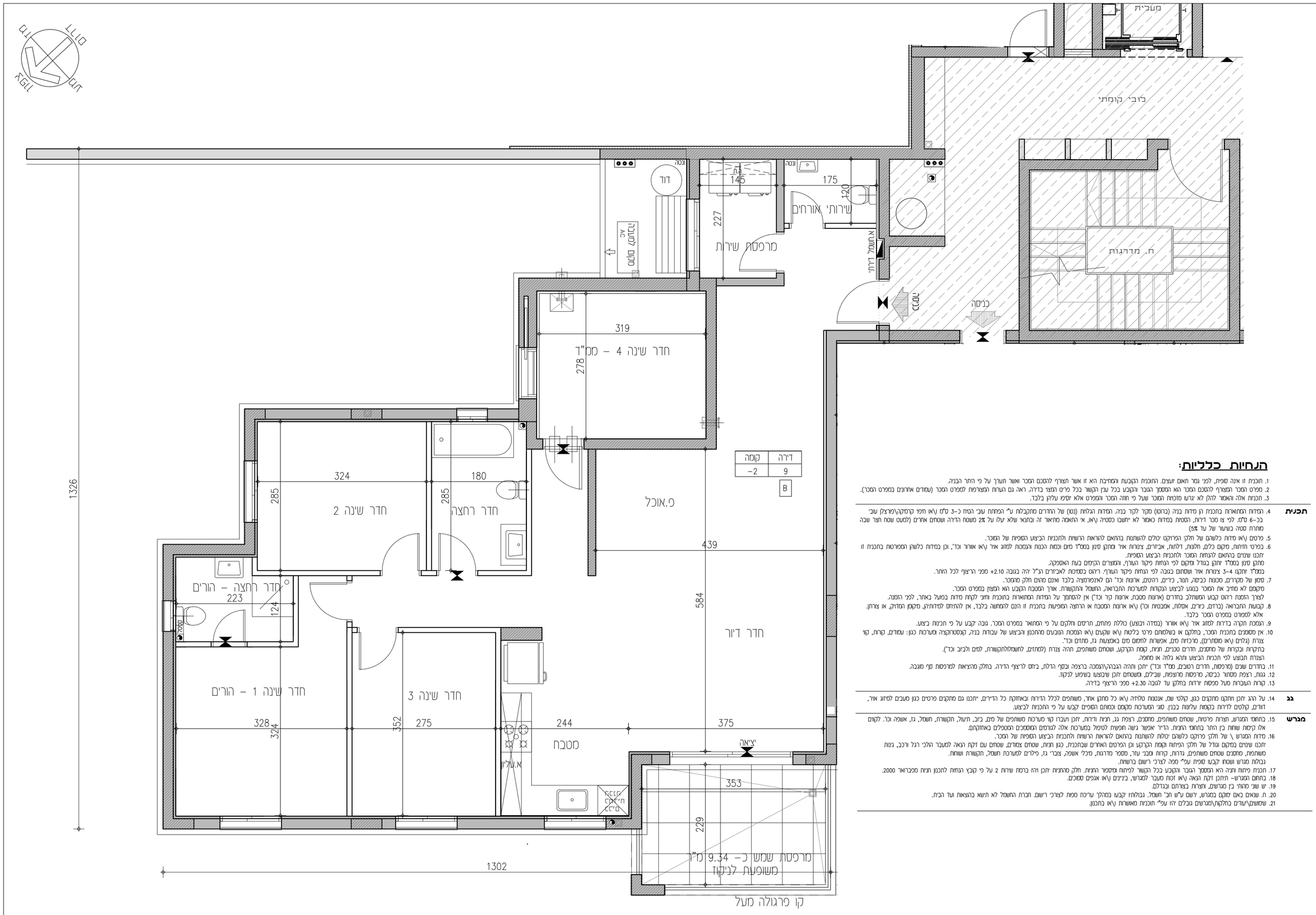
מקרא – תאור לחיפוש בלבד

מכונת כביסה	אינדורדות אוניברסלי ממ"ד	קולטן	
גדר	מעקה	נקז מי גשם	
מערכת סינון	מעבה חיצוי עפרוני	קולטי שמש חיצוי עפרוני	
מבנה מבלים	הנמכת תקרה	כיור חשמל	
מקרר	דוד	קיר בלוקים	קיר בטון
מדיח כלים	כיריים	אוזן ניקוז	
תאר משוחמת	תאר מרגית	אוזן ביוב	
מרפסת	מעטפת מדרגה	מעטפת משותף	

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

תאריך : 10.01.2018 עדכון : 4

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



דירה	קומה
9	-2

B

הנחיות כלליות:

1. תוכנית זו אינה סופית, ללפי גמר תאום יועצים. התוכנית הקובעת ובמידה היא זו אשר תצורף להסכם המכר ואשר תערך על פי החתר הבניה.
2. מפרט המכר המצורף להסכם המכר הוא המסמך הנוכר הקובע בכל ערן הקשור בכל פרט המצוי בדירה. ראה גם הערות המצורפות למפרט המכר (עמודים אחרונים במפרט המכר).
3. תכנית אלה וואמור להלן לא יגרעו מזכויות המוכר שעל פי חוזה המכר וומפרט אלא יוסיפו עליהן בלבד.

תכנית

4. המידות המוואחות בתכנית הן מידות בנה (ברוטו) מקיר לקיר בנה. המידות הגלוות (נטו) של החדרים מתקבלות ע"י הפחתת עובי הטיח כ–3 ס"מ (\או חיפוי קרמיקה\פורצלן עובי בכ–6 ס"מ. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא יחשבו כסטיה (\או, אי התאמה מתאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשתור של עד 5%)
5. פרטים (\או מידות כלשהם של חלקי הפרויקט יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשות ולתכנית הביצוע הסופית של המוכר.
6. בפרט חיתות, מיקום כלים, חלונות, דלתות, צינורות אוד ומתקנו טינון בממ"ד מיזום וכמות הכנות ותבמכות למזוג אוד (\או אוורור וכד'), וכן במידות כלשהן המפורטות בתכנית זו יתכנו שנוים בהתאם להנחות המוכר ולתכנית הביצוע הסופית.
מתקנו טינון בממ"ד יותקנו בנוגל ומיקום לפי הנחות פיקוד העורף, והמוצרים הקיימים בעת האמפקה.
בממ"ד יותקנו 3–4 צינורות אוד ושטחום בנובה לפי הנחות פיקוד העורף. ריהוט בממדות לאבזורים הנ"ל יהה בנובה 2.10+ מפני הריצוף לכל היותר.
7. טיפול של מקררים, מכונת כביסה, תנור, כיריים, ריהוט, ארונות וכד' הם לאלמפוצצה בלבד ואינם מהוים חלק מוהמכר.
מקומם לא מחיב את המוכר בנוגע לביצוע הנקודות למערכות התבריאה, החשמל ותתקשורת. אורך המסבכת הקובע הוא הקצוי במפרט המכר.
לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכד') אין להתמסך על המידות המוואוות בתוכנית וחיוי לקחת מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.
8. קבועות התבריאה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') (\או ארונות המטבח או הרחצה המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד, אין להתחמש לפידותיה, מיקומן המדוקק, או צורתן. אלא למפרט במפרט המכר בלבד.
9. הנמכת תקרה בדירות למזוג אוד (\או אוורור (במידה ובוצע) כוללת פחתים, תרסים וחלקים על פי המתואר במפרט המכר. גובה קובע על פי תכניות ביצוע.
10. אין מסומנים בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם פרטי בלוטות (\או שקעים (\או הנמסת הוכנים מהתכנון והביצוע של עבודות בניה, קונסטרוקציה ומערכות כגון: עמודים, קורות, קוד צנרת (גלוים (\או מוסתרים), מרכזות מים, אפשרות לחמום מים באמצעות גז, מתזים וכד'.
בתיקרות ובקירות של מחסנים, חדרים סכנים, תנות, קוטת הקרקע, ושטחם משותפים, תהיה צנרת (למחזים, לחשמלתקשורת, למים ולביוב וכד').
הצנרת תבוצע לפי תכנית הביצוע ותהא גלוה או מוחפה.
11. בחדרים שונים (מרפסות, חדרים רטובים, ממ"ד וכד') יתקן וותהה הגבהה\הנמכה ברצפה ובקיר הדלת, ביחס לריצוף הדירה. בחלק מהציאות למרפסות קוף מוגבה.
12. גגות, רצפת מסחור כביסה, מרפסות מרוצפות, שבילים, ומשטחים יתקן שיבוצעו בשיפוע לניקוז.
13. קורות העוברות מעל מפסות יורדות בחלקן עד לגובה 2.30+ מפני הריצוף בדירה.

גג

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

מגרש

15. בחחמי המגרש, חצרות פרטיות, ושחם משותפים, מחמבים, רצפת גג, תנות ודיות, יתקן ועבדו קוד מערכות משותפים של מים, ביוב, חשמל, תקשורת, חשמל, גז, אשפה וכו'. לקוחם אלו קיימות שוחות בין החתר בחחמי הנחמת. הדיר אפשר בשה חמשות לסיפל במערכות אלה לגורמים המוסמכים המסמלים באחזקתם.
16. מידות המגרש \ של חלקי פרחקם כלשהם יכולות להשתנות בהתאם להוראות הרשות ולתכנית הביצוע הסופית של המכר.
יתכנו שינוים בסקום ומודל של חלקי המיתות וקטת הקרקע וכן הסרכסם האחרים שבתכנית, כגון חנות, ושטחם מגודים, שטחים עם זקת הנאה למעבר הלכי רגל ורכב, גינות משותפות, מחמנים שטחם משותפים, גדרות, קוות מגרש, מספר מדרגות, מיכלי אשפה, צוברי גז, פילרים למערכת חשמל, תקשורת ושוחות.
גבולות מגרש ושטחו קבוע סופית עפ" מפה לצרכי רשום ברשות.
17. תכנית פיתוח ותניה הא המסמך הנוכר הקובע לפיתוח ומספור החנות. חלק מהחנות יתכן והו ברמת שרות 2 על פי קובץ הנחות לתכנון חנות מסבריאר 2000.
18. בחחם המגרש– תתקן דקת הנאה (\או זכות למעבר לשרש, בינינם (\או אגפים סמוכם.
19. יש שני מהחי כן מגרשם, וחצרות בצורתם ובגדלם.
20. ח. שנאים באם יחוקנו במגרש, ירשם ע"ש חב' חשמל. בגבולות קבעו בהמלך ערכת מפות לצורכי רשום. חברת החשמל לא תשא בהוצאות וועד הבית.
21. שמשמש\עודים בחלקות\מגרשים גובלים יהו עפ" חוכנות מאושרות (\או בתכנון.

תכנית

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
8	531	9	B	-2	5	128.48	9.34

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

ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים ו\או דרישת הרשויות.

ספיר
בחריש

תכנית מכר

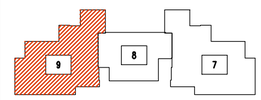
ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מגרש: 531
קומה: -2
בניין מס': 8
קנ"מ: 1:50

אבני דרך

B8
27 יח"ד

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



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

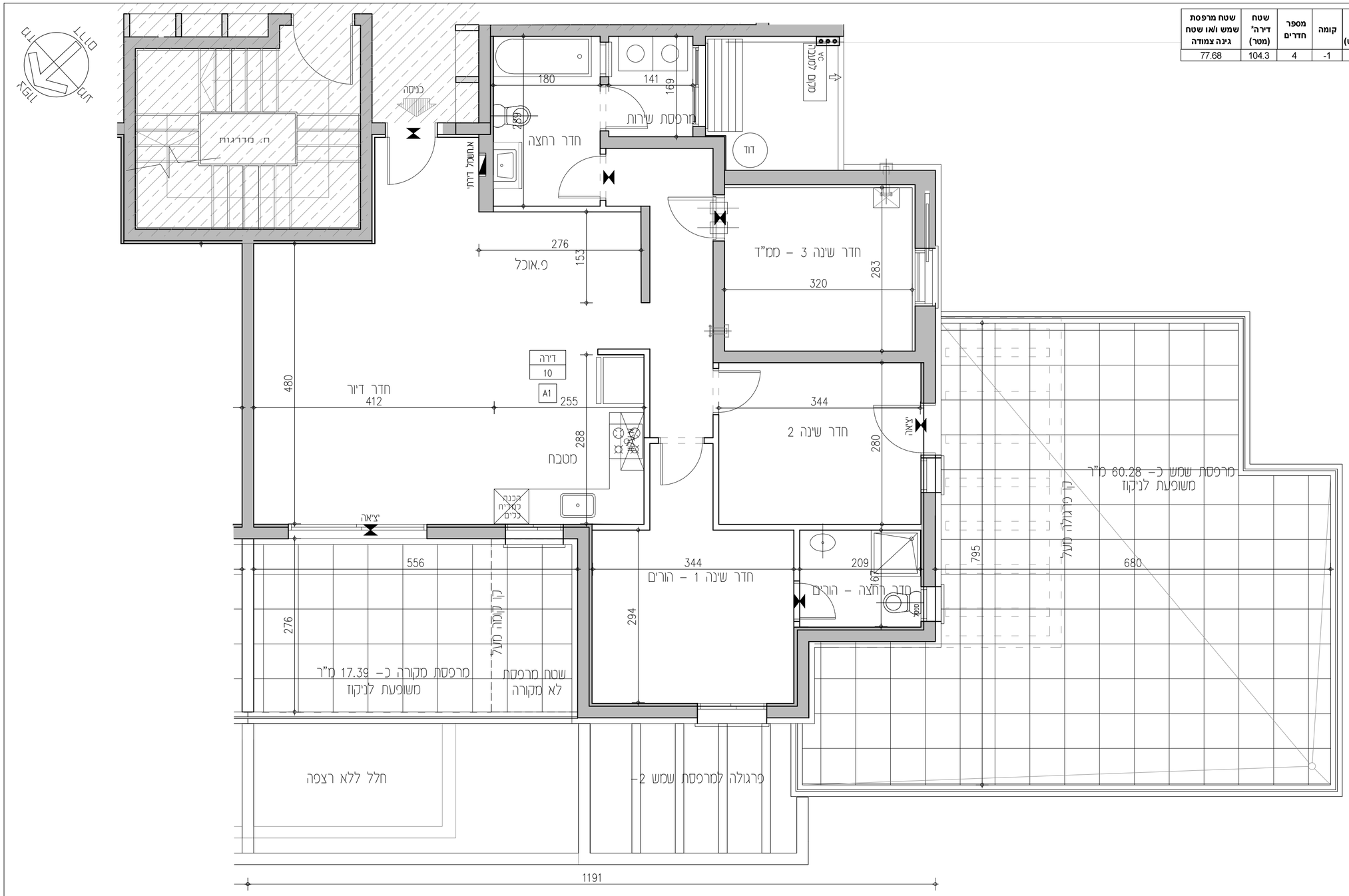
מקרא – הצעה לסיקום בכבד

מכונת כביסה	אינורור אוורור ממ"ד	קולטן	
גדר	מזקה	נקז מי גשם	
מערכת פינון	מעבה מיקום עקרוני	קולטי שמש מיקום עקרוני	
חמרם מסבים	הנמכת תקרה	ריהוט חשמל	
מקרר	דוד	קיר בלוקים / קיר בטון	
מדיח כלים	כיריים	אחת ניקוז	
מערכת משותפת	מערכת מדרגית	אחת ביוב	
מרפסת	מעטפת מדרגתי	מעטפת משותפת	

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

תאריך: 10.01.2018 עדכון: 4
קובץ:
Y:\Yarish_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
8	531	10	A1	-1	4	104.3	77.68



הנחיות כלליות:

תכנית

1. תוכנית זו אינה סופית, לפי גמר תאום יועצים. התוכנית הקובעת והמחייבת היא זו אשר תצורף להסכם המכר ואשר תערך על פי התר הבניה.
2. מפרט המכר המצורף להסכם המכר הוא המסמך הגובר והקובע בכל ענין הקשור בכל פריט המצוי בדירה. ראה גם הערות המצורפות למפרט המכר (עמודים אחרונים במפרט המכר).
3. תכניות אלה והאמור להלן לא יגרעו מזכויות המוכר שעל פי חוזה המכר והמפרט אלא יוסיפו עליהן בלבד.
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 כסטיה ו\או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%)
5. פרטים ו\או מידות כלשהם של חלקי הפרויקט יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המוכר.
6. בפרטי חיתוח, מיקום כלים, חלונות, דלתות, אביזרים, צינורות אויר ומתקן סינון בממ"ד מיום וכמות הכנות והגמכות למזגן אויר ו\או אוורור וכד', וכן במידות כלשהן המפורטות בתכנית זו יתכנו שינוים בהתאם להנחיות המוכר ולתכניות הביצוע הסופיות.
מתקן סינון בממ"ד יותקן בגודל ומיקום לפי הנחיות פיקוד העורף, והמוצרים הקיימים בעת האספקה.
בממ"ד יותקנו 3–4 צינורות אויר ושסתום בגובה לפי הנחיות פיקוד העורף. ריהוט בסמיכות לאביזרים הנ"ל יהיה בגובה 2.10+ מפני הריצוף לכל היותר.
7. סימון של מקררים, 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 המסטכת הקובע הוא המצוין במפרט המכר.
לצורך הזמנת ריהוט קבוע הנשמלבב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית וחיוב לקחת מידות בפועל באתר, לפי 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 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 טכנים, חניות, קומת הקרקע, ושטחים משותפים, תהיה צנרת (למתזים, לחשמלולתקשורת, למים ולביוב וכד').
הצנרת תבוצע לפי תכניות הביצוע ותהא גלויה או מחופה.
11. בחדרים שונים (מרפסות, חדרים רטובים, ממ"ד וכד') יתכן ותהיה הגבהה\הנמכה ברצפה ובטף הדלת, ביחס לריצוף הדירה. בחלק מהיציאות למרפסות סף מוגבה.
12. גגות, רצפת מסחור 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 הדירות ובאחזקת כל הדיירים, יתכנו גם מתקנים פרטים כגון מעבים למזגן 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 המפעלים באחזקתם.
16. מידות המגרש \ של חלקי פרויקט לשהם יכולות להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המכר.
יתכנו שנוים במיקום וגודל של חלקי הפיתוח וקומת הקרקע וכן הפרסים האחרים שבתכנית, כגון חניות, שטחים צמודים, שטחים עם זיקת הנאה למעבר הולכי רגל ורכב, גינות משותפות, מחסנים שטחים משותפים, גדרות, קרחות ומבני עזר, מספר מדרגות, מיכלי אשפה, צוברי גז, פילרים למערכת חשמל, תקשורת ושוחות.
גבולות מגרש ושטחו יקבעו סופית עפ"י ממה לצרכי רישום ברשויות.
17. תכנית פיתוח וחניה היא המסמך הגובר והקובע בכל הקשור לפיתוח ומיספור החניות. חלק מהחניות יתכן ויהיו ברמת שירות 2 על פי קובץ הנחיות לתכנון חניות מפברואר 2000.
18. בתחום המגרש– תיתכן זיקת הנאה ו\או זכות מעבר למגרשי, ביניים ו\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 תשא בהוצאות ועד הבית.
21. שימושים\יעודים בחלקות\מגרשים גובלים יהיו עפ"י תוכניות מאושרות ו\או בתכנון.

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

ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים ו\או דרישת הרשויות.

ספיר
בחריש

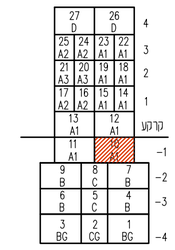
תכנית מכר

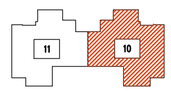
ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מגרש: 531
קומה: -1
בניין מס': 8
קנ"מ: 1:50

אבני דרך

B8
27 יח"ד





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

מקרא – הצגה לפי מקום בבלב

מכונת כביסה	איזורים אוורור ממ"ד	קולטן	
גדר	נקז מי גשם		
מערבת סינון	משבצת	קולטי שמש	
מבנה מבלים	הגמכת תקרה	כיור חשמל	
מקרר	דוד	קיר בלוקים	
מדיח כלים	כיריים	שוחת ניקוז	
חצר משותפת	חצר פרטית	שוחת ביוב	
מרפסת	משטח מדרגות	שטח משותף	

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

תאריך: 10.01.2018 עדכון: 4

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

הוראות עבודה לבדיקת מערכות חשמל ותקשורת

* הוראות אלו נכתבו לגבי מערכות חדשות בלבד. לגבי מערכות קיימות יש לבצע בדיקות מקדמיות.
* המבנה כולל מערכת כיבוי אש.

11	הכנה לגלאי עשן (מקורות אור, מאווררים, מזגנים, מערכת כיבוי אש, מערכת גילוי אש, מערכת הגנה מפני פריצה, מערכת אזעקה, מערכת בקרת כניסות, מערכת בקרת תאורה, מערכת בקרת מבנה, מערכת בקרת אנרגיה, מערכת בקרת תנועה, מערכת בקרת חניה, מערכת בקרת מעליות, מערכת בקרת מזגנים, מערכת בקרת מים, מערכת בקרת גז, מערכת בקרת חשמל, מערכת בקרת תקשורת, מערכת בקרת אבטחה, מערכת בקרת תאורה, מערכת בקרת מבנה, מערכת בקרת אנרגיה, מערכת בקרת תנועה, מערכת בקרת חניה, מערכת בקרת מעליות, מערכת בקרת מזגנים, מערכת בקרת מים, מערכת בקרת גז, מערכת בקרת חשמל, מערכת בקרת תקשורת, מערכת בקרת אבטחה).
12	הכנה לגלאי כיבוי אש (מקורות אור, מאווררים, מזגנים, מערכת כיבוי אש, מערכת גילוי אש, מערכת הגנה מפני פריצה, מערכת אזעקה, מערכת בקרת כניסות, מערכת בקרת תאורה, מערכת בקרת מבנה, מערכת בקרת אנרגיה, מערכת בקרת תנועה, מערכת בקרת חניה, מערכת בקרת מעליות, מערכת בקרת מזגנים, מערכת בקרת מים, מערכת בקרת גז, מערכת בקרת חשמל, מערכת בקרת תקשורת, מערכת בקרת אבטחה).
13	הכנה לגלאי עשן (מקורות אור, מאווררים, מזגנים, מערכת כיבוי אש, מערכת גילוי אש, מערכת הגנה מפני פריצה, מערכת אזעקה, מערכת בקרת כניסות, מערכת בקרת תאורה, מערכת בקרת מבנה, מערכת בקרת אנרגיה, מערכת בקרת תנועה, מערכת בקרת חניה, מערכת בקרת מעליות, מערכת בקרת מזגנים, מערכת בקרת מים, מערכת בקרת גז, מערכת בקרת חשמל, מערכת בקרת תקשורת, מערכת בקרת אבטחה).
14	הכנה לגלאי כיבוי אש (מקורות אור, מאווררים, מזגנים, מערכת כיבוי אש, מערכת גילוי אש, מערכת הגנה מפני פריצה, מערכת אזעקה, מערכת בקרת כניסות, מערכת בקרת תאורה, מערכת בקרת מבנה, מערכת בקרת אנרגיה, מערכת בקרת תנועה, מערכת בקרת חניה, מערכת בקרת מעליות, מערכת בקרת מזגנים, מערכת בקרת מים, מערכת בקרת גז, מערכת בקרת חשמל, מערכת בקרת תקשורת, מערכת בקרת אבטחה).
15	הכנה לגלאי עשן (מקורות אור, מאווררים, מזגנים, מערכת כיבוי אש, מערכת גילוי אש, מערכת הגנה מפני פריצה, מערכת אזעקה, מערכת בקרת כניסות, מערכת בקרת תאורה, מערכת בקרת מבנה, מערכת בקרת אנרגיה, מערכת בקרת תנועה, מערכת בקרת חניה, מערכת בקרת מעליות, מערכת בקרת מזגנים, מערכת בקרת מים, מערכת בקרת גז, מערכת בקרת חשמל, מערכת בקרת תקשורת, מערכת בקרת אבטחה).
16	הכנה לגלאי כיבוי אש (מקורות אור, מאווררים, מזגנים, מערכת כיבוי אש, מערכת גילוי אש, מערכת הגנה מפני פריצה, מערכת אזעקה, מערכת בקרת כניסות, מערכת בקרת תאורה, מערכת בקרת מבנה, מערכת בקרת אנרגיה, מערכת בקרת תנועה, מערכת בקרת חניה, מערכת בקרת מעליות, מערכת בקרת מזגנים, מערכת בקרת מים, מערכת בקרת גז, מערכת בקרת חשמל, מערכת בקרת תקשורת, מערכת בקרת אבטחה).
17	הכנה לגלאי עשן (מקורות אור, מאווררים, מזגנים, מערכת כיבוי אש, מערכת גילוי אש, מערכת הגנה מפני פריצה, מערכת אזעקה, מערכת בקרת כניסות, מערכת בקרת תאורה, מערכת בקרת מבנה, מערכת בקרת אנרגיה, מערכת בקרת תנועה, מערכת בקרת חניה, מערכת בקרת מעליות, מערכת בקרת מזגנים, מערכת בקרת מים, מערכת בקרת גז, מערכת בקרת חשמל, מערכת בקרת תקשורת, מערכת בקרת אבטחה).
18	הכנה לגלאי כיבוי אש (מקורות אור, מאווררים, מזגנים, מערכת כיבוי אש, מערכת גילוי אש, מערכת הגנה מפני פריצה, מערכת אזעקה, מערכת בקרת כניסות, מערכת בקרת תאורה, מערכת בקרת מבנה, מערכת בקרת אנרגיה, מערכת בקרת תנועה, מערכת בקרת חניה, מערכת בקרת מעליות, מערכת בקרת מזגנים, מערכת בקרת מים, מערכת בקרת גז, מערכת בקרת חשמל, מערכת בקרת תקשורת, מערכת בקרת אבטחה).
19	הכנה לגלאי עשן (מקורות אור, מאווררים, מזגנים, מערכת כיבוי אש, מערכת גילוי אש, מערכת הגנה מפני פריצה, מערכת אזעקה, מערכת בקרת כניסות, מערכת בקרת תאורה, מערכת בקרת מבנה, מערכת בקרת אנרגיה, מערכת בקרת תנועה, מערכת בקרת חניה, מערכת בקרת מעליות, מערכת בקרת מזגנים, מערכת בקרת מים, מערכת בקרת גז, מערכת בקרת חשמל, מערכת בקרת תקשורת, מערכת בקרת אבטחה).
20	הכנה לגלאי כיבוי אש (מקורות אור, מאווררים, מזגנים, מערכת כיבוי אש, מערכת גילוי אש, מערכת הגנה מפני פריצה, מערכת אזעקה, מערכת בקרת כניסות, מערכת בקרת תאורה, מערכת בקרת מבנה, מערכת בקרת אנרגיה, מערכת בקרת תנועה, מערכת בקרת חניה, מערכת בקרת מעליות, מערכת בקרת מזגנים, מערכת בקרת מים, מערכת בקרת גז, מערכת בקרת חשמל, מערכת בקרת תקשורת, מערכת בקרת אבטחה).
21	הכנה לגלאי עשן (מקורות אור, מאווררים, מזגנים, מערכת כיבוי אש, מערכת גילוי אש, מערכת הגנה מפני פריצה, מערכת אזעקה, מערכת בקרת כניסות, מערכת בקרת תאורה, מערכת בקרת מבנה, מערכת בקרת אנרגיה, מערכת בקרת תנועה, מערכת בקרת חניה, מערכת בקרת מעליות, מערכת בקרת מזגנים, מערכת בקרת מים, מערכת בקרת גז, מערכת בקרת חשמל, מערכת בקרת תקשורת, מערכת בקרת אבטחה).

הערות כלליות:

1. המבנה יוקם לפי תקן. קווי הביוב יוארכו. המבנה הקיים נמדד לא יותר מדיוק הנמדד בפועל. (מקור המבנה הקיים).
2. מבנה הבטון המקורי בנוסף מבנה מבנה הקיים בכל מבנה בכל. בכל מבנה בכל. המבנה בכל. (מקור המבנה הקיים).
3. המבנה אינו המבנה. הקיר אינו מבנה מבנה. מבנה בכל. המבנה בכל. המבנה אינו המבנה בכל.
4. המבנה המבנה המבנה הקיים לא פורט דבר. (לבנים) מבנה בכל. המבנה המבנה (בטון) מן המבנה המבנה. מבנה. מבנה אינו. מבנה 3–5 מ"מ לא אינו מבנה. המבנה בכל.
5. בכל מבנה אינו המבנה המבנה מן מבנה בכל. המבנה המבנה המבנה

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
8	531	12	A1	0	4	104.3	12.26

הנחיות כלליות:

1. תוכנית זו אינה סופית, לפי גמר תאום יועצים. התוכנית הקובעת והמחייבת היא זו אשר תצורף להסכם המכר ואשר תערך על פי 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 מסר 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 הפרוקיט יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המוכר.
6. בפרטי חיתוח, מיקום כלים, חלונות, דלתות, אביזרים, צינורות אויר ומתקן סינון בממ"ד מיום וכמות הכנות והנמכות למזגן אויר ו\או אוורור וכד', וכן במידות כלשהן המפורטות בתכנית זו יתכנו שינויים בהתאם להנחיות המוכר ולתכניות הביצוע הסופיות.
מתקן סינון בממ"ד יותקן בגודל ומיקום לפי הנחיות פיקוד העורף, והמוצרים הקיימים בעת האספקה.
בממ"ד יותקנו 4–3 צינורות אויר ושסתום בטיחה 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 המסטבח 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 וכ') 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, תרסים וחלקים על פי המתואר במפרט המכר. גובה יקבע על פי תכנון ביצוע.
10. אין מסומנים בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם פרטי כליות ו\או שקעים ו\או הנמכות המובנים מהתכנון והביצוע של עבודות בניה, קונסטרוקציה ומערכות כגון: עמודים, קורות, קווי צנרת (גלוים ו\או מוסתרים), מרכזיות מים, אפשרות לחסום מים באמצעות גז, מתזים וכד'.
בתיקרות ובקירות של מחסנים, חדרים טכנים, חניות, קומת הקרקע, ושטחים משותפים, תהיה צנרת (למתזים, להשמלה\תקשורת, למים ולביוב וכד').
הצנרת תבוצע לפי תכנית הביצוע ותהא גלויה או מחופה.

11. בחדרים שונים (מרפסות, חדרים רטובים, ממ"ד וכד') יתכן ותהיה הגבהה\הנמכה ברצפה ובטף הדלת, ביחס לריצוף הדירה. בחלק מהציאות למרפסות טף מוגבה.
12. גגות, רצפת מסתור 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 טלוויזיה ו\או כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדירות ובאחזקת כל הדיירים, יתכנו גם מתקנים פרטים כגון מעבים למזוג אויר, דוודים, קולטים לדירות בקומות עליונות בכנין. סוגי המערכות מקומם וכמותם המופיים 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 פרוקיט לשהם יכולות להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המכר.
יתכנו שינוים במיקום וגודל של חלקי הפיתוח וקומת הקרקע וכן הפרסים האחרים שבתכנית, כגון חניות, שטחים צמודים, שטחים עם זיקת הנאה למעבר הולכי רגל ורכב, גינות משותפות, מחסנים שטחים משותפים, גדרות, קירות ומבני עזר, מספר מדרגות, מיכלי אשפה, צוברי גז, פילרים למערכת חשמל, תקשורת ושוחות.
גבולות מגרש ושטחו יקבעו סופית עפ"י ממה 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 למעבר למגרשי, ביניים ו\או אגפים סמוכים.
19. יש שוני מהותי בין מגרשים, וחצרות בצורתם ובגדלם.
20. ת. שנאים באם מוקם במגרש, יושם 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

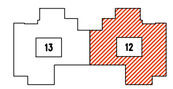
ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מגרש: 531
קומה: קרקע-קומה
בניין מס': 8
קנ"מ: 1:50

אבני דרך

B8
27 יח"ד

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



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

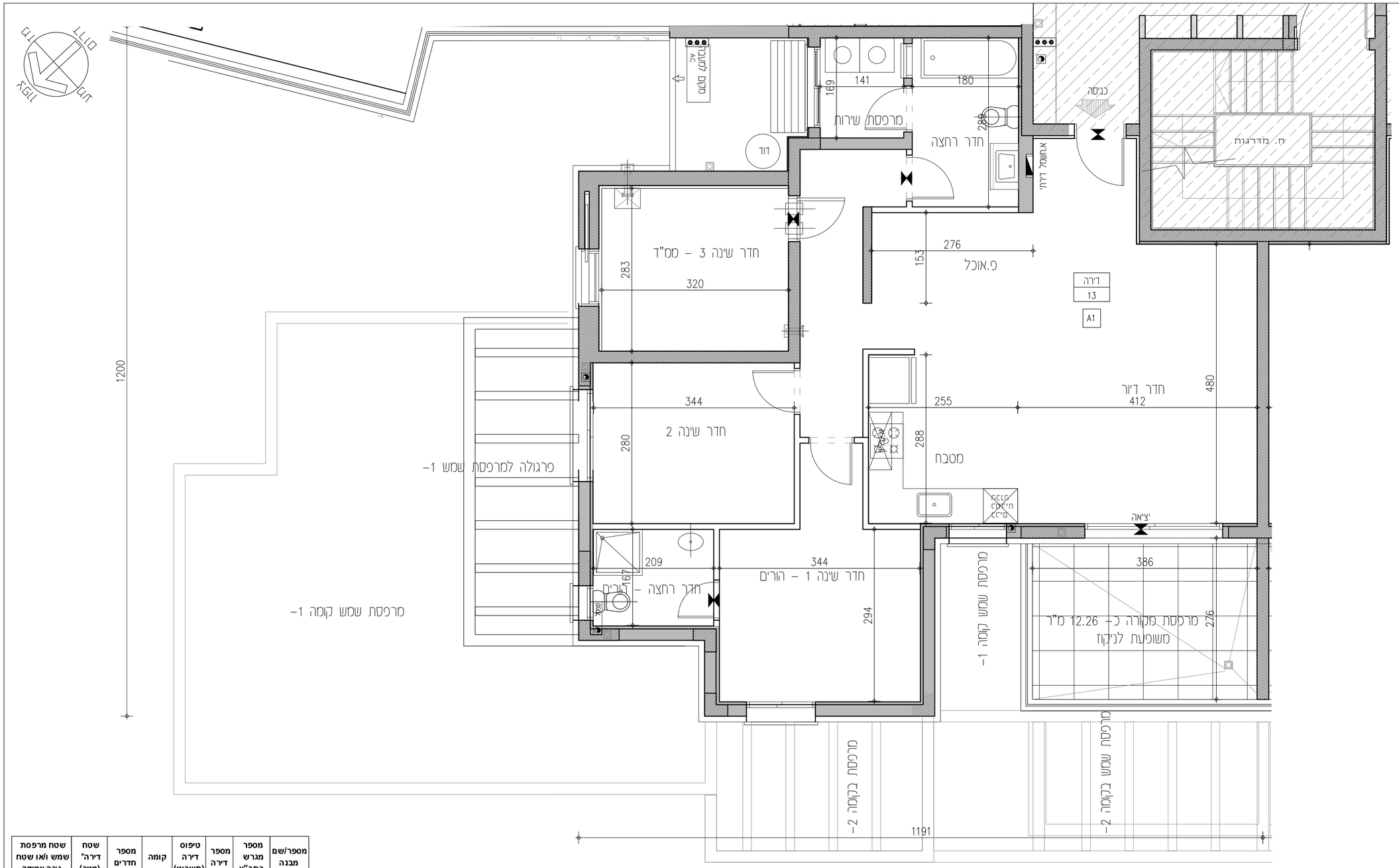
מקרא – הצגה לפי קנה מידה

מכונת כביסה	אינורות אוורור ממ"ד	קולטן	
גדר	מעקה	נקז מי גשם	
מערבת סינון	מעבה מיקום עקרוני	קולטי שמש מיקום עקרוני	
מבנים מסבים	הנמכת תקרה	כיור חשמל	
מקרר	דוד	קיר בלוקים / קיר בטון	
מדיח כלים	כיריים	אחות ניקוז	
תאר משוטנת	תאר מרבית	אחות ביוב	
מרפסת	מעטפת מדרגה	מעטפת משוטנת	

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

תאריך: 10.01.2018 עדכון: 4

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
8	531	13	A1	0	4	104.3	12.26

הנחיות כלליות:

1. תוכנית זו אינה סופית, לפי גמר תאום יועצים. התוכנית הקובעת והמחייבת היא זו אשר תצורף להסכם המכר ואשר תערך על פי 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 כסטיה ו\או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%)
5. פרטים ו\או מידות כלשהם של חלקי הפרויקט יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המוכר.
6. בפרטי חיתוח, מיקום כלים, חלונות, דלתות, אביזרים, צינורות אויר ומתקן סיגון בממ"ד מיום וכמות הכנות והנמכות למזגן אויר ו\או אוורור וכד', וכן במידות כלשהן המפורטות בתכנית זו יתכנו שינויים בהתאם להנחיות המוכר ולתכניות הביצוע הסופיות.
מתקן סיגון בממ"ד יותקנו בגודל ומיקום לפי הנחיות פיקוד העורף, והמוצרים הקיימים בעת האספקה.
בממ"ד יותקנו 3–4 צינורות אויר ושטחום בנוכה 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 המסכת הקובע הוא המצוין במפרט המכר.
לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מסבות, 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 הנם להמחשה בלבד, אין להתיחס למידותיהן, מיקומן המדויק, או צורתן. אלא למפורט במפרט המכר בלבד.
9. הגמכת תקרה בדירות למזגן אויר ו\או אוורור (במידה ויבוצע) כוללת פתחים, תריסים וחלקים על פי המתואר במפרט המכר. גובה יקבע על פי תכנון ביצוע.
10. אין מסומנים בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם פרטי בליטות ו\או שקעים ו\או הגמכות המובנים מהתכנון והביצוע של עבודות בניה, קונסטרוקציה ומערכות כגון: עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו\או מוסתרים), מרכזיות מים, אפשרות לחסום מים באמצעות גז, מתזים וכד'.
בתיקרות ובקירות של מחסנים, חדרים סכנים, חניות, קומת הקרקע, ושטחים משותפים, תהיה צנרת (למתזים, להשמלולתקשורת, למים ולביוב וכד').
הצנרת תבוצע לפי תכניות הביצוע ותהא גלויה או מחופה.

11. בחדרים שונים (מרפסות, חדרים רטובים, ממ"ד וכד') יתקן וותהיה הגבהה\הגמכה ברצפה ובטף הדלת, ביחס לריצוף הדירה. בחלק מהציאות למרפסות סף מוגבה.
12. גגות, רצפת מסתחר כביסה, מרפסות מרוצפות, שבילים, ומשטחים יתקן שיבוצעו בשיפוע לנקוז.
13. קורות העוברות מעל מפסות ורדות 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 למזגן 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. הדיור יאפשר גישה חופשית לטיפול במערכות אלה לגורמים המוסמכים המטפלים באחזקתם.
16. מידות המגרש \ של חלקי פרויקט כלשהם יכולות להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המכר.
יתכנו שינוים במיקום וגודל של חלקי הפיתוח וקומת הקרקע וכן הפרסים האחרים שבתכנית, כגון חניות, שטחים צמודים, שטחים עם דיקת הנאה למעבר הולכי רגל ורכב, גינות משותפות, מחסנים שטחים משותפים, גדרות, קרות ומבני עזר, מספר מדרגות, מיכלי אשפה, צוברי גז, פילרים למערכת חשמל, תקשורת ושותות.
גבולות מגרש ושטחו יקבעו סופית עפ"י ממה 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. ת. שנאים באם יוקם במגרש, יושם 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" תוכנית מאושרות ו\או בתכנון.

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

ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים ו\או דרישת הרשויות.

ספיר
בחריש

תכנית מכר

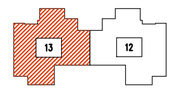
ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מגרש: 531
קומה: קרקע-קומה
בניין מס': 8
קנ"מ: 1:50

אבני דרך

B8
27 יח"ד

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



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

מקרא – הצגה לפי קנה מידה

מכונת כביסה	אינורות אוורור ממ"ד	קולטן	
גדר	מעקה	נקז מי גשם	
מערבת כינון	מעבה	קולטי שמש	
מבנה מבלים	הגמכת תקרה	ליוח חשמל	
מקרר	דוד	קיר בלוקים	
		קיר בטון	
מדיח כלים	כיריים	אוחז ניקוז	
מאר משותפת	מאר פרטית	אוחז ביוב	
מרפסת	מעטפת מדרגה	מעטפת משותף	

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

תאריך: 10.01.2018 גרסה: 4
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
8	531	14	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. תוכנית אלה והאמור להלן לא יגרעו מזכויות המוכר שעל פי חוזה המכר והמפרט אלא יוסיפו עליהן בלבד.

תכנית

4. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר לקיר בניה. המידות הגלויות (נטו) של החדרים מתקבלות ע"י הפחתת עובי הטיח כ-3 ס"מ ו\או חיפוי קרמיקה\פורצלן עובי כ-6 ס"מ. לפי צו 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, צינורות אויר ומתקן סינון בממ"ד מיום וכמות הכנות והנמכות למזגן אויר ו\או אוורור וכד', וכן במידות כלשהן הממורטות בתכנית זו יתכנו שינוים בהתאם להנחיות המוכר ולתכניות הביצוע הסופיות.
מתקן סינון בממ"ד יותקנו בגודל ומיקום לפי הנחיות פיקוד העורף, והמוצרים הקיימים בעת האספקה.
בממ"ד יותקנו 3–4 צינורות אויר ושטחיהם בגובה לפי הנחיות פיקוד העורף. ריהוט בסמיכות לאביזרים הנ"ל יהיה בגובה 2.10+ מפני הריצוף לכל היותר.
7. סיגון של מקררים, מכונות כביסה, תנור, כיריים, ארונות וכד' הם לאינפורמציה בלבד ואינם מהוים חלק מהמכר.
מיקומם לא מחייב את המוכר 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 (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 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 ובטף הדלת, ביחס לריצוף הדירה. בחלק מהציאות למרפסות טף 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 למזוג 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 ודיורות, יתכן ויעברו קווי מערכות משותפים של מים, ביוב, תיעול, תקשורת, חשמל, גז, אשפה וכו'. לקווים אלו קיימות שוחות בין היתר בתחומי החניות. הדייר יאפשר גישה חופשית לטיפול במערכת אלה לגורמים המוסמכים המטפלים באחזקתם.
16. מידות המגרש \ של חלקי פריקוס ולשהם יכולות להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המכר.
יתכנו שונים במיקום וגודל של חלקי הפיתוח וקומת הקרקע וכן הפרסים האחרים שבתכנית, כגון חניות, שטחים צמודים, שטחים עם זיקת הנאה למעבר הולכי רגל ורכב, גינות משותפות, מחסנים שטחים משותפים, גדרות, קרוות 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. שימושים\עודים בחלקות\מגרשים גובלים יהו עפ"י תוכניות מאושרות ו\או בתכנון.

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

ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים ו\או דרישת הרשויות.

ספיר
בחריש

תכנית מכר

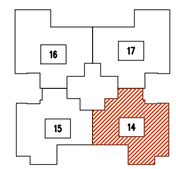
ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מגרש: 531
קומה: ראשונה
בניין מס': 8
קנ"מ: 1:50

אבני דרך

B8
27 יח"ד

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



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

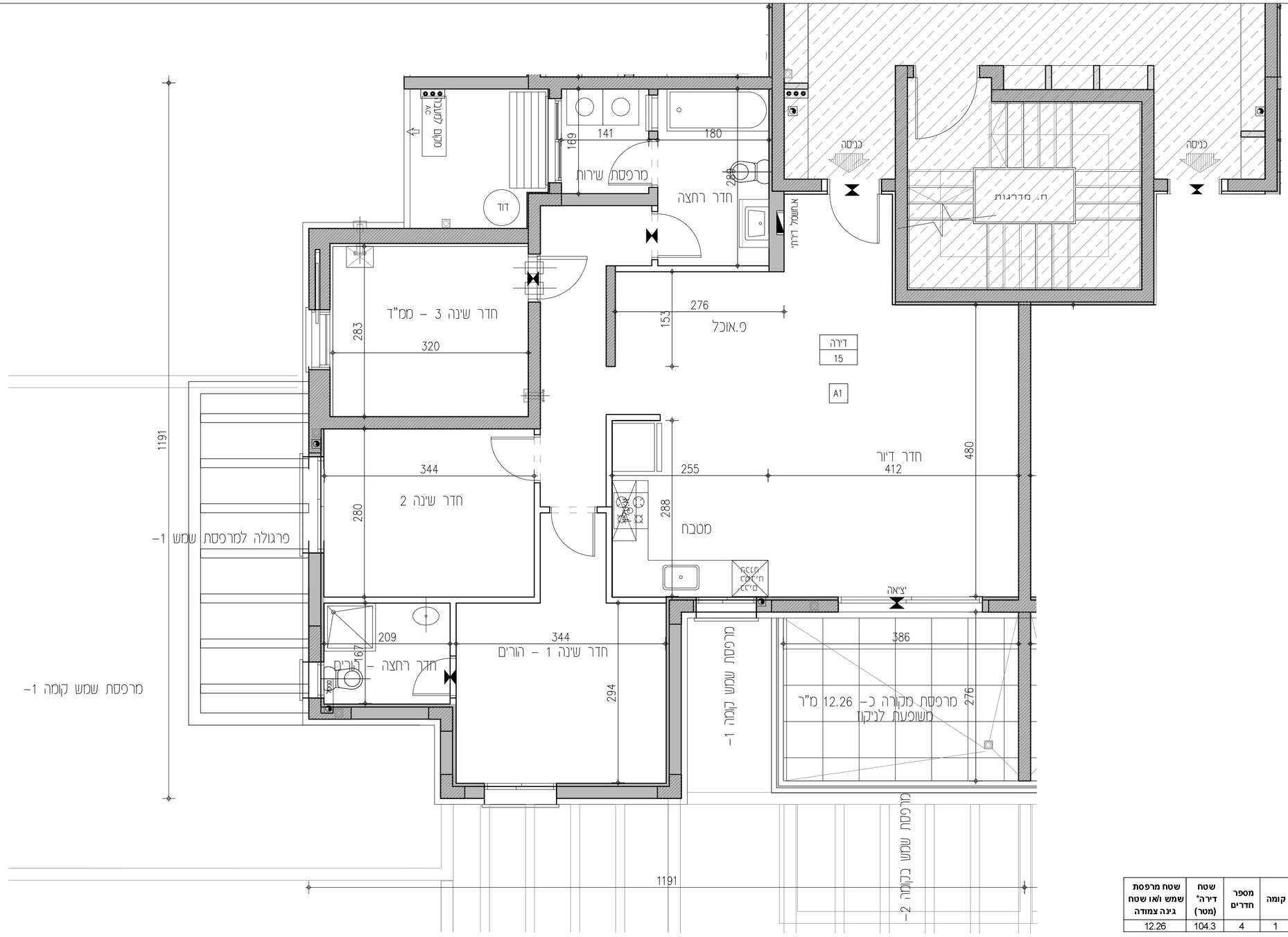
מקרא – הצעה לסיקום בלבד

מכונת כביסה	איגורות אוורור ממ"ד	קולטן	
גדר	מעקה	נקז מי גשם	
מערכת סינון	מעבה מיקום עקרוני	מקולטי שמש מיקום עקרוני	
מפרט מחבלים	תנמכת תקרה	כיור חשמל	
מקרר	דוד	קיר בלוקים / קיר בטון	
מדיח כלים	כיריים	אוזן ניקוז	
חצר משותפת	חצר פרטית	אזור ביוב	
מרפסת	משטח מדרגתי	משטח משותף	

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

תאריך: 10.01.2018 עדכון: 4

קובץ:
Y:\Yoriah_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
8	531	15	A1	1	4	104.3	12.26

הנחיות כלליות:

1. תוכנית זו אינה סופית, לפני גמר תאום יועצים. התוכנית הקובעת והמחייבת היא זו אשר תצורף להסכם המכר ואשר תערך על פי היתר 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 המופיעות 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 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 הפרויקט יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המוכר.
6. בפרטי חזיתות, מיקום כלים, חלונות, דלתות, אביזרים, צינורות אויר ומתקן סיגון בממ"ד מיום וכמות הבנות 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 במודל ומיקום לפי הנחיות פיקוד העורף, והמוצרים הקיימים בעת האספקה.
בממ"ד יותקנו 4–3 צינורות אויר ושטחום 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 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 וחובה לקחת מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.
8. קבועות התברואה (כרזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') ו\או ארונות המטבח או הרחצה המופיעות בתכנית זו הנם להמחשה בלבד, אין להתיחס למידותיה, 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 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 לחמום מים באמצעות גז, מתזים וכד'.
בתקרות ובקירות של מחסנים, חדרים טכניים, חניות, קומת הקרקע, ושטחים משותפים, תהיה צנרת (למתזים, לחשמל\לתקשורת, למים ולביוב וכד').
הצנרת תבוצע לפי תכניות הביצוע ותהא גלויה או מחופה.

תכנית

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, 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 הדירות ובאחזקת כל הדיירים, יתכנו גם מתקנים פרטים כגון מעבים למיזוג אויר, דוודים, קולטים לדירות בקטעים עליונות בבנין. סוגי המערכות מקומם וכמותם הסופיים יקבעו על פי התכניות לביצוע.

מגרש

15. בתחומי המגרש, חצרות פרטיות, שטחים משותפים, מחסנים, רצפת גג, חניות ודירות, יתכן ויעברו קווי מערכות משותפים של מים, ביוב, תיעול, תקשורת, חשמל, גז, אשפה וכו'. לקווים אלו קיימות שוחות בין היתר בתחומי החניות. הדייר יאפשר גישה חופשית לטיפול במערכות אלה לגורמים המוסמכים המטפלים באחזקתם.
16. מידות המגרש \ של חלקי 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 דיקת הגאה למעבר הולכי רגל ורכב, גינות משותפות, מחסנים שטחים משותפים, גדרות, קירות ומבני עזר, מטפר 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 למגרשי, בינינים ו\או אגפים סמוכים.
19. יש שוני מהותי בין מגרשים, וחצרות בצורתם ובגדלם.
20. ח. שנאים באם מסומן 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

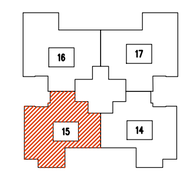
ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מגרש: 531
קומה: ראשונה
בניין מס': 8
קנ"מ: 1:50

אבני דרך

B8
27 יח"ד

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



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

מקרא – האצה למיקום בלבד

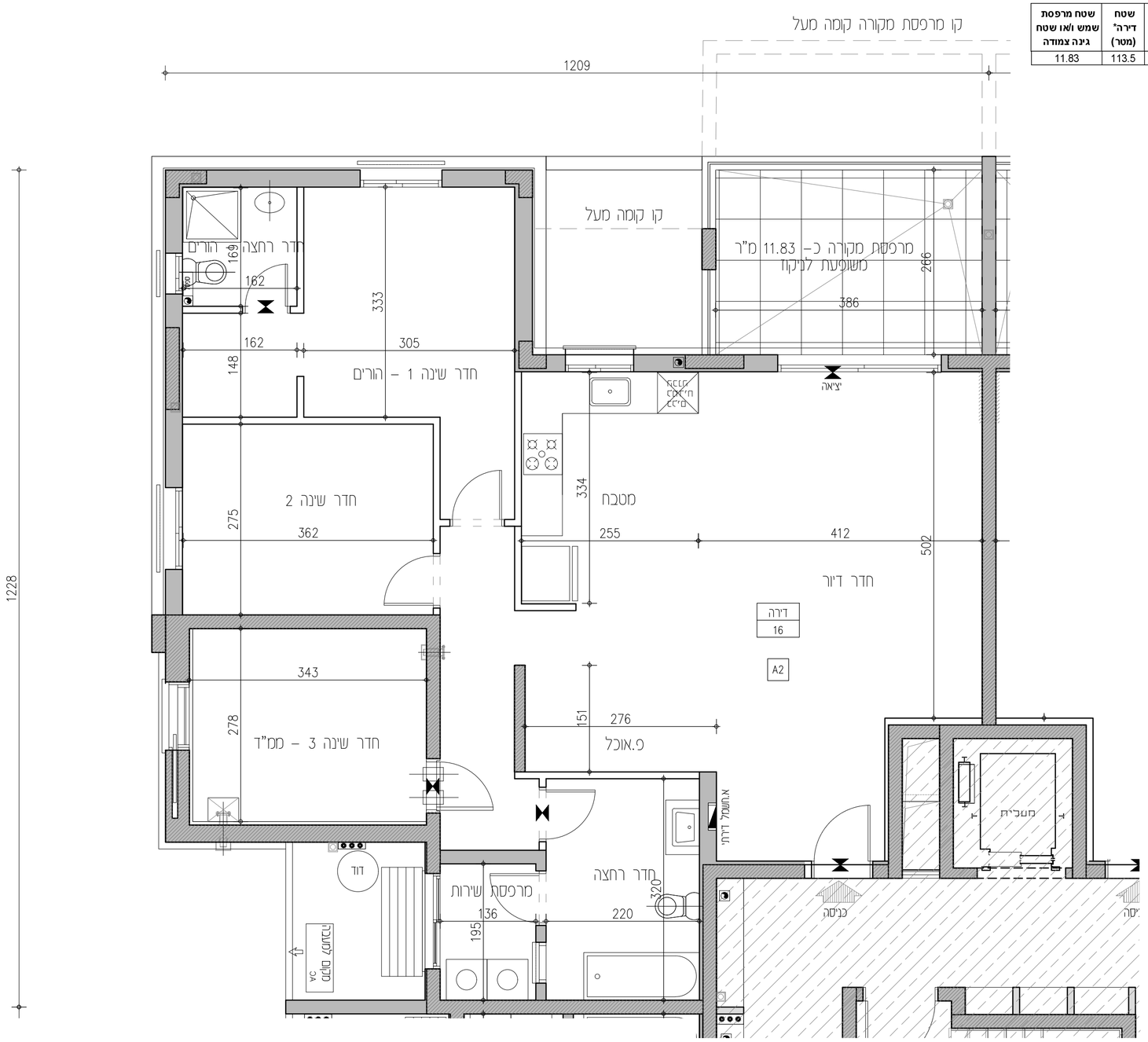
מכונת כביסה	אינוורדות אוורור ממ"ד	קוכלן	
גדר	מוקה	נקז מי גשם	
מערבת סיגון	מעבה מיקום עקרוני	קולטי שמש מיקום עקרוני	
חסרים חסרים	הנמכת תקרה	כיור חשמל	
מקרר	דוד	קיר בלוקים	
		קיר בטון	
מדיח כלים	כיריים	שוחת ניקוז	
מאר משותפת	מאר פרטית	שוחת ביוב	
מרפסת	מדרגות	מעגול מדרגות	מעגול משולבי

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

תאריך: 10.01.2018 עדכון: 4

קובץ:
Y:\Karish_Avney\mecher\KAD-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
8	531	16	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 התר 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 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 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. בפרט חזיתות, מיקום כלים, חלונות, דלתות, אביזרים, צינורות איוורר 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. ריווח 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 המתוארות בתוכניות וחוזי 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 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 תכנון ביצוע.
10. אין מסומנים בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם פרטי בליטות ו\או שקעים ו\או הנמכות הנכנעים מהתכנון והביצוע של עבודות בניה, קונסטרוקציה ומערכות כגון: עמודים, קורות, קווי צנרת (גלוים ו\או מוסתרים), מרכזיות מים, אפשרות לחמוים 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 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 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 ויעברו קווי מערכות משותפים של מים, ביוב, תיעול, תקשורת, חשמל, גז, אשפה וכו'. לקווים אלו קיימות שוחות בין היתר בתחומי החניות. הדייר יאפשר גישה חופשית לטיפול במערכות אלה לגורמים המוסמכים המספלים באחזקתם.
16. מידות המגרש \ של חלקי פרויקט כלשהם יכולות להשתנות בהתאם להוראות 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, מספר מדרגות, מיכלי אשפה, צוברי גז, פילרים למערכת חשמל, תקשורת ושוחות.
גבולות מגרש ושטחו יקבעו סופית עפ"י מפה לצרכי רישום ברשויות.
17. תכנית פיתוח וחניה היא המסמך הגובר והקובע בכל הקשור לפיתוח ומיפסור החניות. חלק מהחניות יתכן 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 ומוקם 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 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

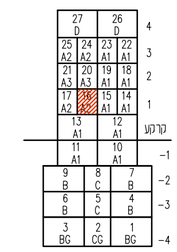
תכנית מכר

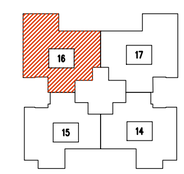
ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מגרש: 531
קומה: ראשונה
בניין מס': 8
קנ"מ: 1:50

אבני דרך

B8
27 יח"ד





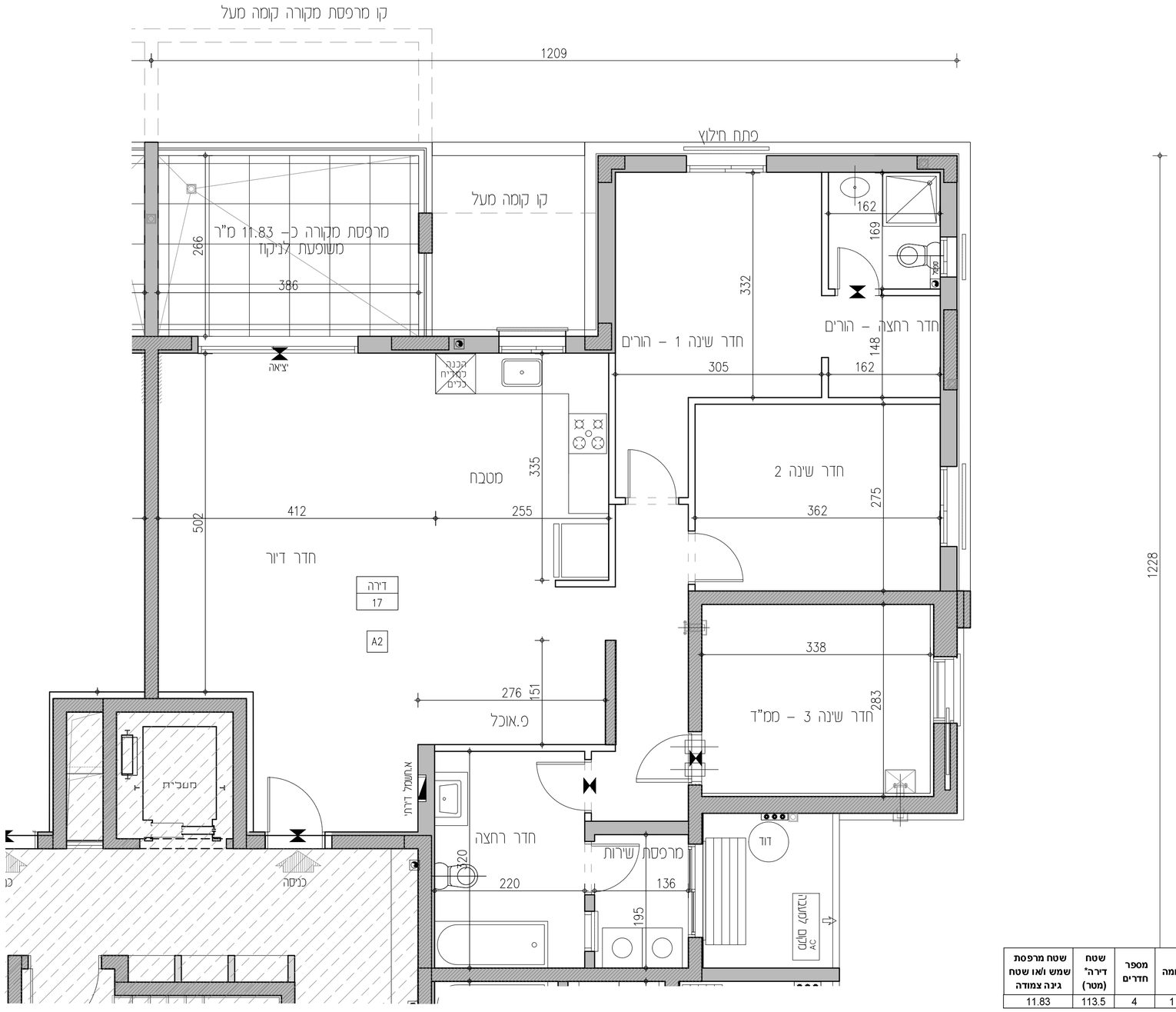
תאריך: _____
חתימת מוכר\ת: _____
חתימת קונה: _____
חתימת קונה: _____

מקרא – האצה למיקום בלבד

מכונת כביסה	אינוורות אוורור ממ"ד		קולטן
גדר	מוקה		נקז מי גשם
מערבת סינון	מעבה		קולטי שמש
הסרת מפגם	הנמכת תקרה		ריח חומצה
מקרר	ריח		קיר בלוקים
מדיח כלים	כיריים		קיר בטון
מערכת משותפת	מערכת פרטית		אחוז ניקוז
מרפסת	מעטפת מרוכך		אחוז ביוב
	מעטפת מזוגן		

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

תאריך: 10.01.2018 עדכון: 4
קובץ:
Y:\Yariah_Avney\mecher\VAD-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
8	531	17	A2	1	4	113.5	11.83

הנחיות כלליות:

1. תוכנית זו אינה סופית, לפני גמר תאום יועצים. התוכנית הקובעת והמחייבת היא זו אשר תצורף להסכם המכר ואשר תערך על פי 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 המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר לקיר בניה. המידות הגלויות (נטו) של החדרים מתקבלות ע"י הפחתת עובי הטיח כ-3 ס"מ ו\או חיפוי קרמיקה\פורצלן עובי כ-6 ס"מ. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא יחשבו כסטייה ו\או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%)
5. פרטים ו\או מידות כלשהם של חלקי הפרויקט יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המוכר.
6. בפרטי חזיתות, מיקום כלים, חלונות, דלתות, אביזרים, צינורות איוורר ומתקן סינון בממ"ד מיום וכמות הכנות והנמכות למזגן אויר ו\או אוורור וכד', וכן במידות כלשהן המפורטות בתכנית זו יתכנו שינוים בהתאם להנחות המוכר ולתכניות הביצוע הסופיות.
מתקן סינון בממ"ד יותקן בגובל ומיקום לפי הנחיות פיקוד העורף, והמוצרים הקיימים בעת האספקה.
בממ"ד יותקנו 4-3 צינורות אויר ושסתום בגובה לפי הנחיות פיקוד העורף. ריהוט בסמיכות לאביזרים הנ"ל יהיה בגובה 2.10+ מפני הריצוף לכל היותר.
7. סימון של מקררים, מכונות כביסה, תנור, כיריים, הרהיטים, 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 המתוארות בתוכנית וחוץ 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 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 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 ובקטע הדלת, ביחס לרצוף הדירה. בחלק מהציאות למרפסות קף 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 ההג יתכן ויותקנו מתקנים כגון, קולטי שמש, אנטנות טלויזיה ו\או כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדירות ובאחזקת כל הדיירים, יתכנו גם מתקנים פרטיים כגון מעבים למיזוג אויר, דוודים, קולטים לדירות בקומות עליונות בבנין. שוני 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 החוד בתחומי החניות. הדיור יאפשר גישה חופשית לטיפול במערכות אלה לגורמים המוסמכים המספלים 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, קרוות 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 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 באם ימוקם במגרש, ירשם ע"ש חב' חשמל. גבולותיו יקבעו במהלך עריכת מפות לצורכי רשום. חברת החשמל לא תישא בהוצאות ועד הבית.
21. שימושים\יעודים בחלקות\מגרשים גובלים יהו עפי" תוכנית מאושרות ו\או בתכנון.

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

ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים ו\או דרישת הרשויות.

ספיר
בחריש

תכנית מכר

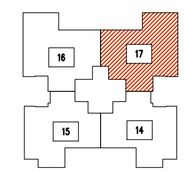
ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מגרש: 531
קומה: ראשונה
בניין מס': 8
קנ"מ: 1:50

אבני דרך

B8
27 יח"ד

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



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

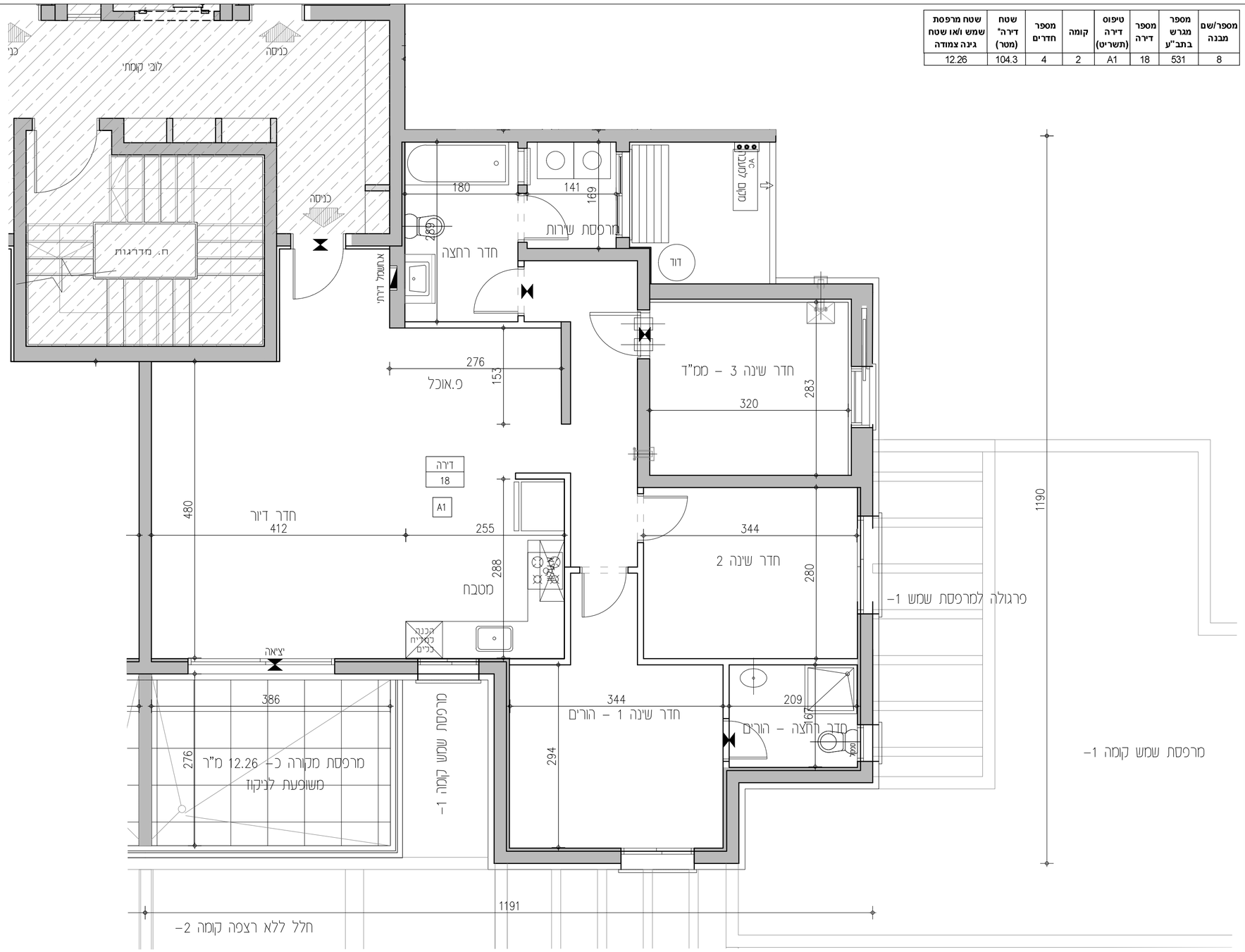
מקרא - האצה למיקום בלבד

מכונת כביסה	אינורות אוורור ממ"ד		קולטן
גדר	מוקה		נקז מי גשם
מערבת סינון	מעבה מיקום עקרוני		קולטי שמש מיקום עקרוני
חבר מחבם	הנמכת תקרה		ריח חומצה
מקרר	דוד		קיר בלוקים
מדיח כלים	כיריים		קיר בטון
מדיח משולבת	מיכל גז		אוחז ניקוז
מרפסת	מעבה מזרוך		אוחז ביוב

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

תאריך: 10.01.2018 עדכון: 4
קובץ:
Y:\Yariah_Avney\mecher\AD-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
8	531	18	A1	2	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 הבניה.
2. מפרט המכר המצורף להסכם המכר הוא המסמך הגובר והקובע בכל ענין הקשור בכל פרט המצוי בדירה. ראה גם הערות המצורפות למפרט המכר (עמודים 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 מסר 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 הפריקיקט יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המוכר.
6. בפרטי חזיתות, מיקום כלים, תלונות, 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 שונים 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, ריהטים, ארונות וכד' הם לאינפורמציה בלבד ואינם מהוים חלק מהמכר.
מיקומם לא מחייב את המוכר בנוגע לביצוע הנקודות למערכות התברואה, החשמל והתקשורת. אורך המסבה הקובע הוא המצוין במפרט המכר.
לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מסבה, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית וחובה 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 פתחים, תרסים וחלקים על פי המתואר במפרט המכר. גובה יקבע על פי תכנון ביצוע.
10. אין מסומנים בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם פרטי בליטות ו\או שקעים ו\או הנמכות המובנים 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'.
אין בתקרות ובקירות של מחסנים, חדרים טכנים, תנורים, קומת הקרקע, ושטחים משותפים, תהיה צנרת (למתזים, להשמל\לתקשורת, למים ולביוב וכד').
הצנרת תבוצע לפי תכניות הביצוע ותהא גלויה או מחופה.

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

גג

14. על ההג יתכן ויותקנו מתקנים כגון, קולטי שמש, אנטנות טלויזיה ו\או כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדירות ובאחזקת כל הדיירים, יתכנו גם מתקנים פרטיים כגון מעבים למזגן 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 התר בתחומי החניות. הדייר יאפשר גישה חופשית לטיפול במערכות אלה לגורמים המוסמכים המספלים באחזקתם.
16. מידות המגרש \ של חלקי פריקיקט 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 הבאה 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 עפי" מפה לצרכי רישום ברשויות.
17. תכנית פיתוח וחניה היא המסמך הגובר והקובע בכל הקשור לפיתוח ומיספור החניות. חלק מהחניות יתכן והיו ברמת שירות 2 על פי קובץ הנחיות לתכנון חניות מפברואר 2000.
18. בתחום המגרש– תיתכן דיקת הבאה ו\או זכות מעבר למגרש, ביניים ו\או אגפים סמוכים.
19. יש שוני מהותי בין מגרשים, וחצרות בצורתם ובגדלם.
20. ת. שנאים באים 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 עפי" תוכנית מאושרת 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

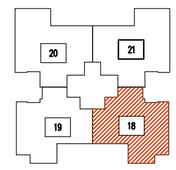
ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מגרש: 531
קומה: מגיה
בניין מס': 8
קנ"מ: 1:50

אבני דרך

B8
27 יח"ד

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



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

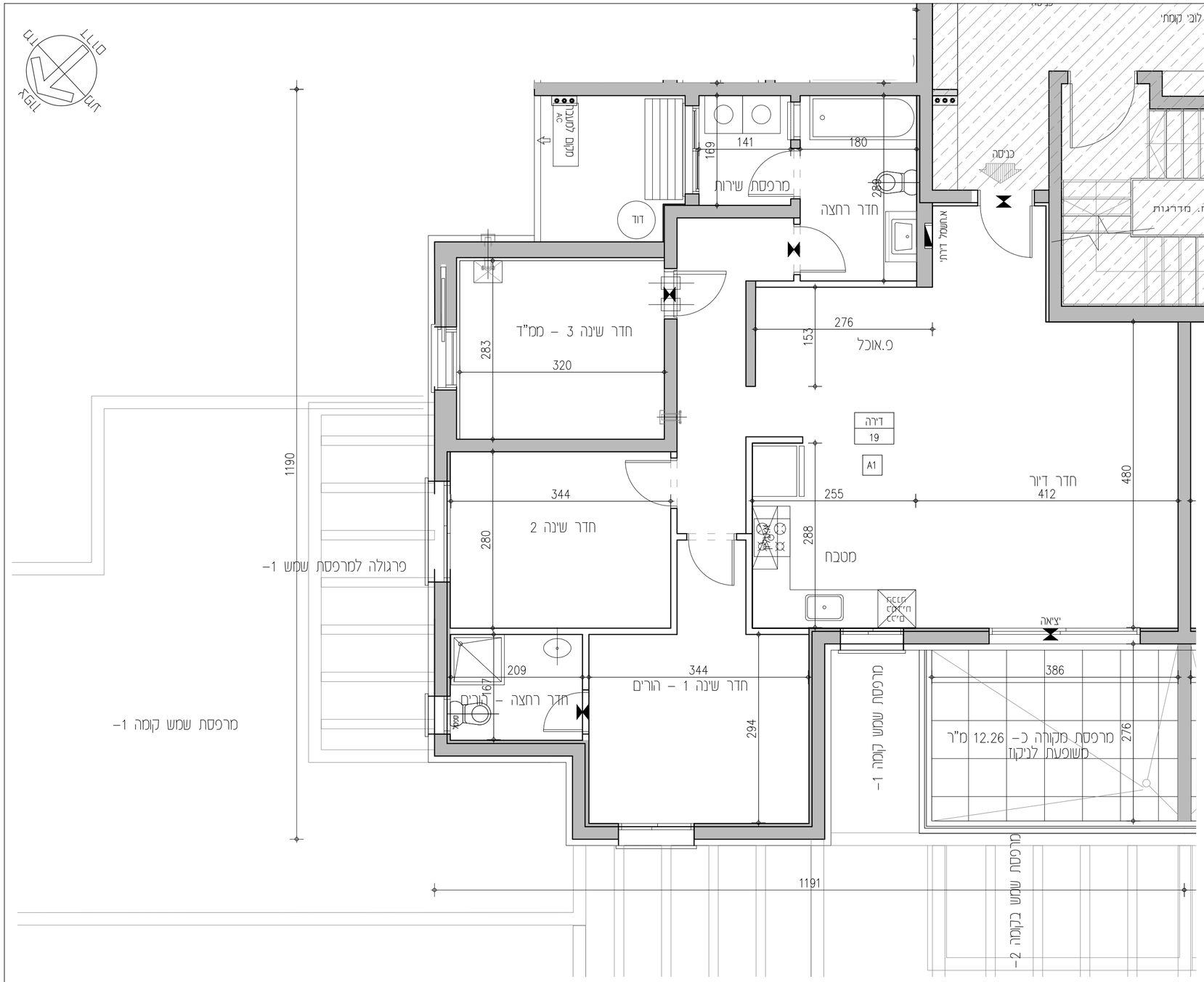
מקרא – הצגה למיקום בלבד

מכונת כביסה	אינוורוד אוורור ממ"ד		קולטן
גדר	מעקה		נקז מי גשם
מערבת סיגון	מעבה מיקום עקרוני		קולטי שמש מיקום עקרוני
חברה מחבים	הנמכת תקרה		ריח חשמל
מקרר	ריח		קיר בלוקים
מדיח כלים	ביריים		קיר בטון
תאר מאוחסנת	תאר מרצפת		אחת ניקוז
מרספות	משטח מרוצף		אחת ביוב
	משטח מרוצף		שטח מרוצף

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

תאריך: 10.01.2018 עדכון: 4

קובץ:
Y:\Yoriah_Avney\mecher\MD-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
8	531	19	A1	2	4	104.3	12.26

הנחיות כלליות:

1. תוכנית זו אינה סופית, לפני גמר תאום יועצים. התוכנית הקובעת והמחייבת היא זו אשר תצורף להסכם המכר ואשר תערך על פי היתר הבניה.
2. מפרט המכר המצורף להסכם המכר הוא המסמך הגובר והקובע בכל עניין הקשור בכל פריט המצוי בדירה. ראה גם הערות המצורפות למפרט המכר (עמודים אחרונים 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 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 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 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 הבנות והנמכות לסוגיו אויר ו\או אוורור וכד', וכן במידות כלשהן המפורטות בתכנית זו יתכנו שינוים בהתאם להנחיות המוכר ולתכניות הביצוע הסופיות.
מתקן סינון בממ"ד יותקן במודל ומיקום לפי הנחיות פיקוד העורף, והמוצרים הקיימים בעת האספקה.
בממ"ד יותקנו 4–3 צינורות אויר ושסתום בגובה לפי הנחיות פיקוד העורף. ריהוט בממ"ד 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 וחובה לקחת מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.
8. קבועות התברואה (כרזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') ו\או ארונות המטבח או הרחצה המופיעות בתכנית זו הנם להמחשה בלבד, אין להתיחס למידותיהן, מיקומן המדוקן, או צורתן. אלא למפורט במפרט המכר בלבד.
9. הנמכת תקרה בדירות לסוגיו 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 בלטות ו\או שקעים ו\או הנמכות הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות בנה, קונסטרוקציה ומערכות כגון: עמודים, קורות, קווי צנרת (גלוים ו\או מוסתרים), מרכזיות מים, אטשיות לחתום מים באמצעות גז, מתזים וכד'.
בחתקרות 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 ובסוף הדלת, ביחס לריצוף הדירה. בחלק מהציאות למרפסות סף מוגבה.
12. גגות, רצפת מסחור כביסה, מרפסות מרוצפות, שבילים, ומשטחים יתכן שיבוצעו בשיפוע לניקוז.
13. קורות העובריות 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 ובאחזקת כל הדיירים, יתכנו גם מתקנים פרטים כגון מעבים למיזוג אויר, דוודים, קולטים לדירות בקפאים עליונות בבנין. סוגי המערכות מקומם וכמותם הסופיים יקבעו על פי התכניות לביצוע.

מגרש

15. בתחומי המגרש, חצרות פרטיות, שטחים משותפים, מחסנים, רצפת גג, חניות ודיורות, יתכן ויעברו קווי מערכות משותפים של מים, ביוב, תיעול, תקשורת, חשמל, גז, אשפה וכו'. לקווים אלו קיימות שוחות בין היתר בתחומי החניות. הדיר 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 דיקת הגאה למעבר הולכי רגל ורכב, גינות משותפות, מחסנים שטחים משותפים, גדרות, קירות ומבני עזר, מטפר 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 המוכר 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 הגאה ו\או זכות מעבר למגרשי, בינינים 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. שימושים\יעודים בחלקות\מגרשים גובלים יהו עפי" תוכניות מאושרות ו\או בתכנון.

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

ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים ו\או דרישת הרשויות.

ספיר
בחריש

תכנית מכר

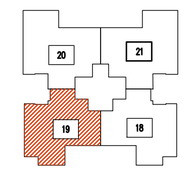
ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מגרש: 531
קומה: מגיה
בניין מס': 8
קנ"מ: 1:50

אבני דרך

B8
27 יח"ד

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



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

מקרא – האמה למיקום בכבד

מכונת כביסה	אינוורות אוורור ממ"ד		קוכלן
גדר	מוקה		נקז מי גשם
מערבת סינון	מעבה מיקום עקרוני		קולטי שמש מיקום עקרוני
חסרים חסרים	הנמכת תקרה		כיור חשמל
מקרר	דוד		קיר בטיחים
מדיח כלים	כיריים		קיר בטון
מאר משותפת	מאר פרטית		שוחת ניקוז
			שוחת ביוב
מרפסת	משטח מדרגתי		משטח משולב

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

תאריך: 10.01.2018 עדכון: 4

קובץ:
Y:\Yoriah_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
8	531	20	A3	2	4	124.72	11.83

הנחיות כלליות:

1. תוכנית זו אינה סופית, לפני גמר תאום יועצים. התוכנית הקובעת והמחייבת היא זו אשר תצורף להסכם המכר ואשר תערך על פי 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 ואאמור 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 כנ–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 ושטחם 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, 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 הוראות פיקוד העורף, והמוצרים הקיימים בעת האספקה.
בממ"ד יותקנו 4–3 צינורות אויר ושסתום בגובה לפי הנחיות פיקוד העורף. ריווח בסמיכות לאביזרים הנ"ל יהיה בגובה 2.10+ מפני הריצוף לכל היותר.
7. סימון של מקררים, מכונות כביסה, תנור, כיריים, ההיטים, ארונות וכד' הם לאינפורמציה בלבד ואינם מהוים חלק מהמכר.
מקומם לא מחייב את המוכר בנוגע לביצוע הנקודות למערכות התברואה, החשמל והתקשורת. אורך המסבה הקובע הוא המצוין במפרט המכר.
לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מסבה, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית וחובי לקחת מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.
8. קבועות התברואה (כרזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') ו\או ארונות המטבח או הרחצה המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד, אין להתיחס למידותיה, מיקומן 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 המהכנון והביצוע על עבודות בניה, קונסטרוקציה ומערכות כגון: עמודים, קורות, קווי צנרת (גלוים ו\או מוסתרים), מרכזיות מים, אפשרות לחמום מים באמצעות גז, מתזים וכד'.
בחתיכות ובקירות של מחסנים, חדרים סכנים, תנוים, 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 מחוצפות, 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 הדירות ובאחזקת כל הדירים, יתכנו גם מתקנים פרטיים כגון מעבים למזגן 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 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 המספלים באחזקתם.
16. מידות המגרש \ של חלקי פרוקט כלשהם יכולות להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכנית 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, 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 וחניה היא המסמך המגבר 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 דיקת הגאה ו\או זכות מעבר למגרש, בינינים ו\או אגפים סמוכים.
19. יש שוני מהותי בין מגרשים, וחצרות בצורתם ובגדלם.
20. ת. שנאים באים ומוקם במגרש, ירשם ע"ש חב' חשמל. גבולותיו יקבעו במהלך עריכת מפות לצורכי רישום. חברת החשמל לא תישא בהוצאות ועד הבית.
21. שמושים\עודים בחלקות\מגרשים גובלים יהו עפי" תוכנית מאושרות ו\או בתכנון.

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

ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים ו\או דרישת הרשויות.

ספיר
בחריש

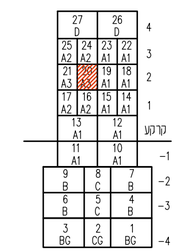
תכנית מכר

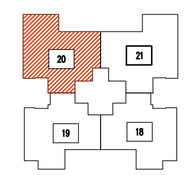
ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מגרש: 531
קומה: מגוון
בניין מס': 8
קנ"מ: 1:50

אבני דרך

B8
27 יח"ד





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

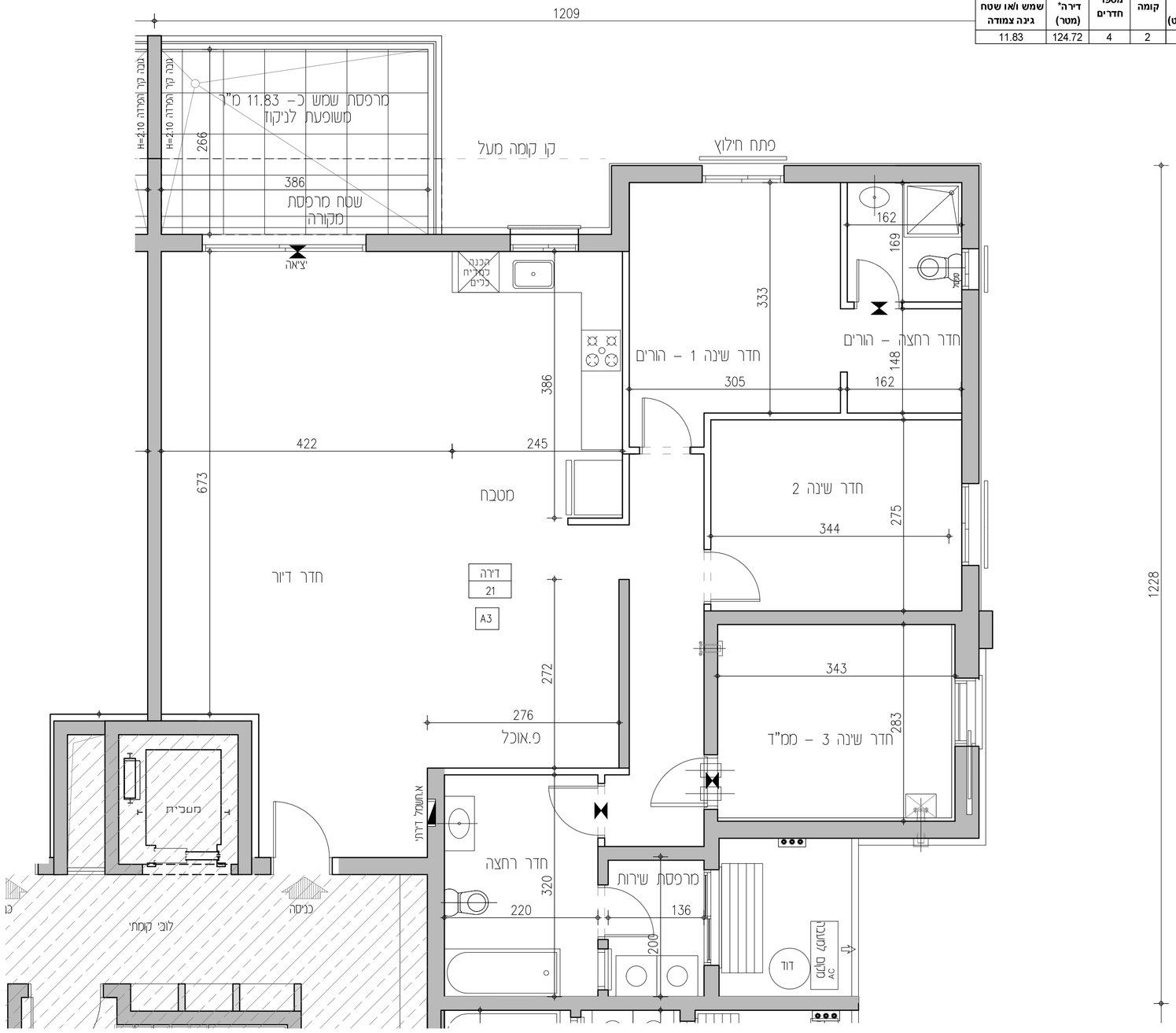
מקרא – האצה למיקום בבבד

מכונת כביסה	איגורות אוורור ממ"ד		קולטן
גדר	מעקה		נקז מי גשם
מערכת סינון	מעבה מיקום עקרוני		קולטי שמש מיקום עקרוני
חפרפרת מחבר	תמכת תקרה		ריח חשמל
מקרר	דוד		קיר בלוקים
			קיר בטון
מדיח כלים	כיריים		אוורור ניקוז
מארון משותפת	מארון מדפנית		אוורור ביוב
מרפסת	מטבחון מדרגה		מטבחון משותף

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

תאריך: 10.01.2018 עדכון: 4
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
8	531	21	A3	2	4	124.72	11.83



הנחיות כלליות:

1. תוכנית זו אינה סופית, לפני גמר תאום יועצים. התוכנית הקובעת והמחייבת היא זו אשר תצורף להסכם המכר ואשר תערך על פי 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 ואאמור 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\פורצלן עובי כ-6 ס"מ. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא יחשבו כסטייה ו\או, אי התאמה המתיאר זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחם אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%)
5. פרטים ו\או מידות כלשהם של חלקי הפריקס יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המוכר.
6. בפרטי חזיתות, מיקום כלים, חלונות, דלתות, אביזרים, צינורות אויר ומתקן סינון בממ"ד מיום וכמות הכנות והנמכות להמזגת 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, ההיטים, 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 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 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 המהתכנון והביצוע של עבודות בניה, קונסטרוקציה ומערכות כגון: עמודים, קורות, קווי צנרת (גלוים ו\או מוסתרים), מרכזיות מים, אפשרות לחמום מים באמצעות גז, מתזים וכד'.
בחתיכות ובקירות של מחמנים, חדרים סכנים, תניות, קומת הקרקע, ושטחים משותפים, תהיה צנרת (למתזים, לחשמל\לתקשורת, למים ולביוב וכד').
הצנרת תבוצע לפי תכניות הביצוע ותהא גלויה או מחופה.

תכנית

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

גג

14. על ההג יתכן ויותקנו מתקנים כגון, קולטי שמש, אנטנות טלויזיה ו\או כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדירות ובאחזקת כל הדיירים, יתכנו גם מתקנים פרטיים כגון מעבים למזגן 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 ודיורות, יתכן ויעברו קווי מערכות משותפות 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 המפעילים באחזקתם.
16. מידות המגרש \ של חלקי פרוקס כלשהם יכולות להשתנות בהתאם להוראות הרשות ולתכנית 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 עפי" מפה לצרכי רישום ברשויות.
17. תכנית פיתוח וחניה היא המסמך המגבר 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 דיקת הגאה ו\או זכות מעבר למגרש, בינינים ו\או אגפים סמוכים.
19. יש שוני מהותי בין מגרשים, וחצרות בצורתם ובגדלם.
20. ת. שנאים באים ממוקם במגרש, ירשום ע"ש חב' חשמל. גבולותיו יקבעו במהלך עריכת מפות לצורכי רישום. חברת החשמל לא תישא בהוצאות ועד הבית.
21. שטשושים\עודים בחלקות\מגרשים גובלים יהו עפי" תוכנית מאושרות ו\או בתכנון.

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

ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים ו\או דרישת הרשויות.

ספיר
בחריש

תכנית מכר

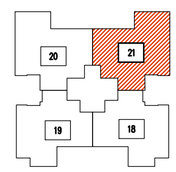
ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מגרש: 531
קומה: מגוון
בניין מס': 8
קנ"מ: 1:50

אבני דרך

B8
27 יח"ד

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



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

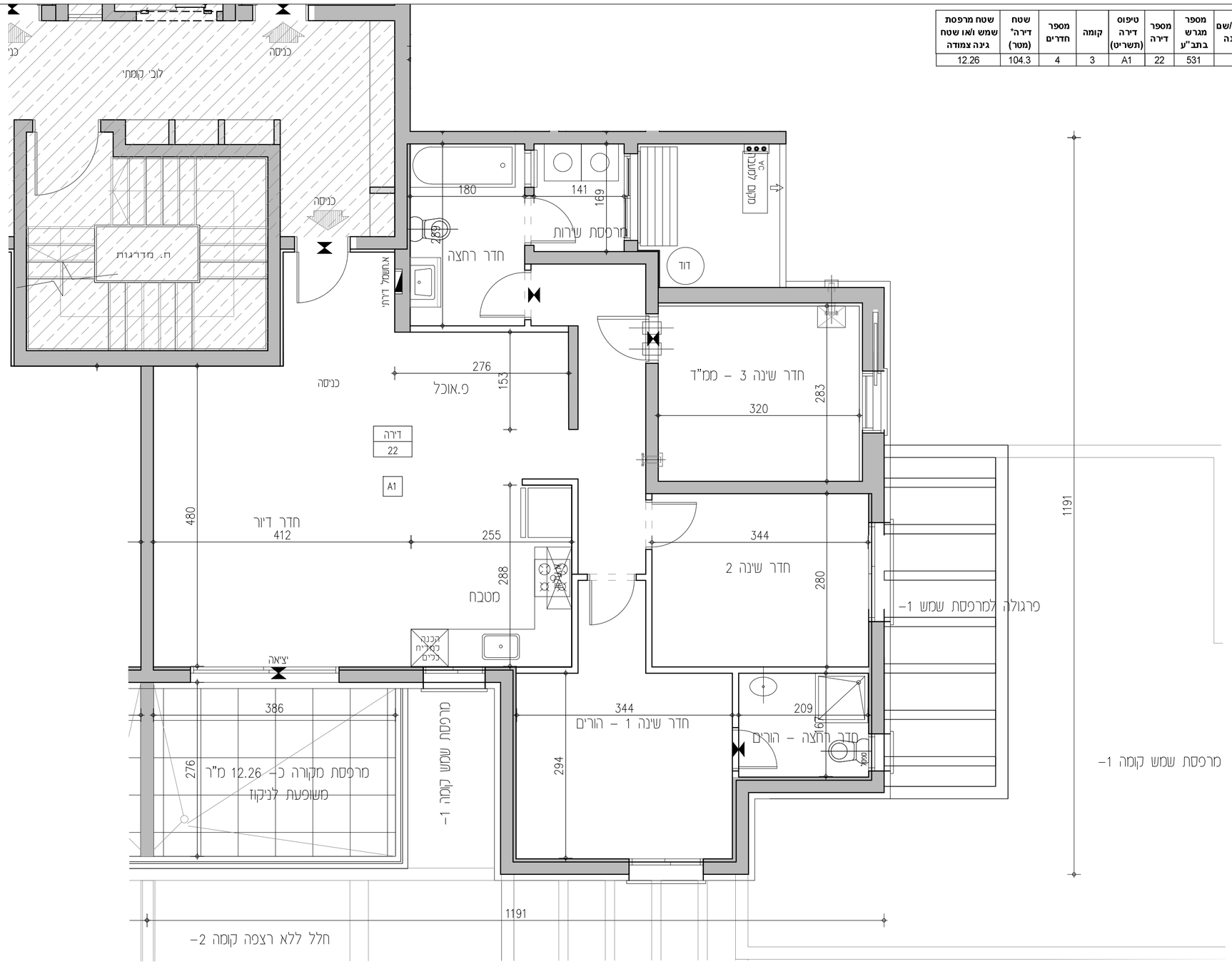
מקרא – האצה למיקום בבבד

מכונת כביסה	אינורות אוורור ממ"ד		קולטן
גדר	מעקה		נקז מי גשם
מערכת סינון	מעבה		קולטי שמש
חפרפרת	תנמכת תקרה		לוח חשמל
מקרר	דוד		קיר בלוקים
			קיר בטון
מדיח כלים	כיריים		אחת ניקוז
תאר משותפת	תאר מדרגות		אחת ביוב
מרפסת	משטח מדורגך		שטח משותף

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

תאריך: 10.01.2018 עדכון: 4
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
8	531	22	A1	3	4	104.3	12.26



הנחיות כלליות:

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

תכנית

4. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר לקיר בניה. המידות הגלויות (נטו) של החדרים מתקבלות ע"י הפחתת עובי הטיח כ–3 ס"מ ו\או חיפוי קרמיקה\פורצלן עובי כ–6 ס"מ. לפי צו מסר דירות, הסטיה 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 הפריקט יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המוכר.
6. בפרטי חזיתות, מיקום כלים, תלונות, דלתות, אביזרים, צינורות אויר ומתקן סינון בממ"ד מיום וכמות הבנות והגמכות למזגן אויר ו\או אוורור וכד', וכן במידות כלשהן המפורטות בתכנית זו יתכנו שונים 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, ארונות וכד' הם לאינפורמציה בלבד ואינם מהוים חלק מהמכר.
מיקומם לא מחייב את המוכר בנוגע לביצוע הנקודות למערכות התברואה, החשמל והתקשורת. אורך המסבה הקובע הוא המצוין במפרט המכר.
לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מסבה, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית 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 המדוק, או צורתן. אלא למפורט במפרט המכר בלבד.
9. הגמכת תקרה בדירות למזגן אויר ו\או אוורור (במידה ויבוצע) כוללת פתחים, תרסים וחלקים על פי המתואר במפרט המכר. גובה יקבע על פי תכנון ביצוע.
10. אין מסומנים בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם פרטי בליטות ו\או שקעים ו\או הגמכות המובנים 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 ובטף הדלת, ביחס לריצוף הדירה. בחלק מהציאות למרפסות טף 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 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 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 התר בתחומי החניות. הדיר 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 דיקת הבאה 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 עפי" מפה לצרכי רישום ברשויות.
17. תכנית פיתוח וחניה היא המסמך הגובר והקובע בכל הקשור לפיתוח ומיפוי החניות. חלק מהחניות יתכן והיו ברמת שירות 2 על פי קובץ הנחיות לתכנון חניות מפברואר 2000.
18. בתחום המגרש– יתיכן דיקת הבאה ו\או זכות מעבר למגרש, ביניים ו\או אגפים סמוכים.
19. יש שוני מהותי בין מגרשים, וחצרות בצורתם ובגדלם.
20. ת. שנאים באם ימוקם במגרש, ירשם ע"ש חב' חשמל. גבולותיו יקבעו במהלך עריכת מפות לצורכי רישום. חברת החשמל לא תישא בהוצאות ועד הבית.
21. שמושים\יעודים בחלקות\מגרשים גובלים יהו 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

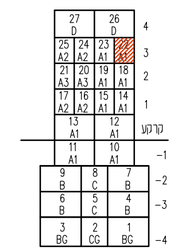
תכנית מכר

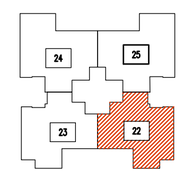
ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מגרש: 531
קומה: שלישית
בניין מס': 8
קנ"מ: 1:50

אבני דרך

B8
27 יח"ד





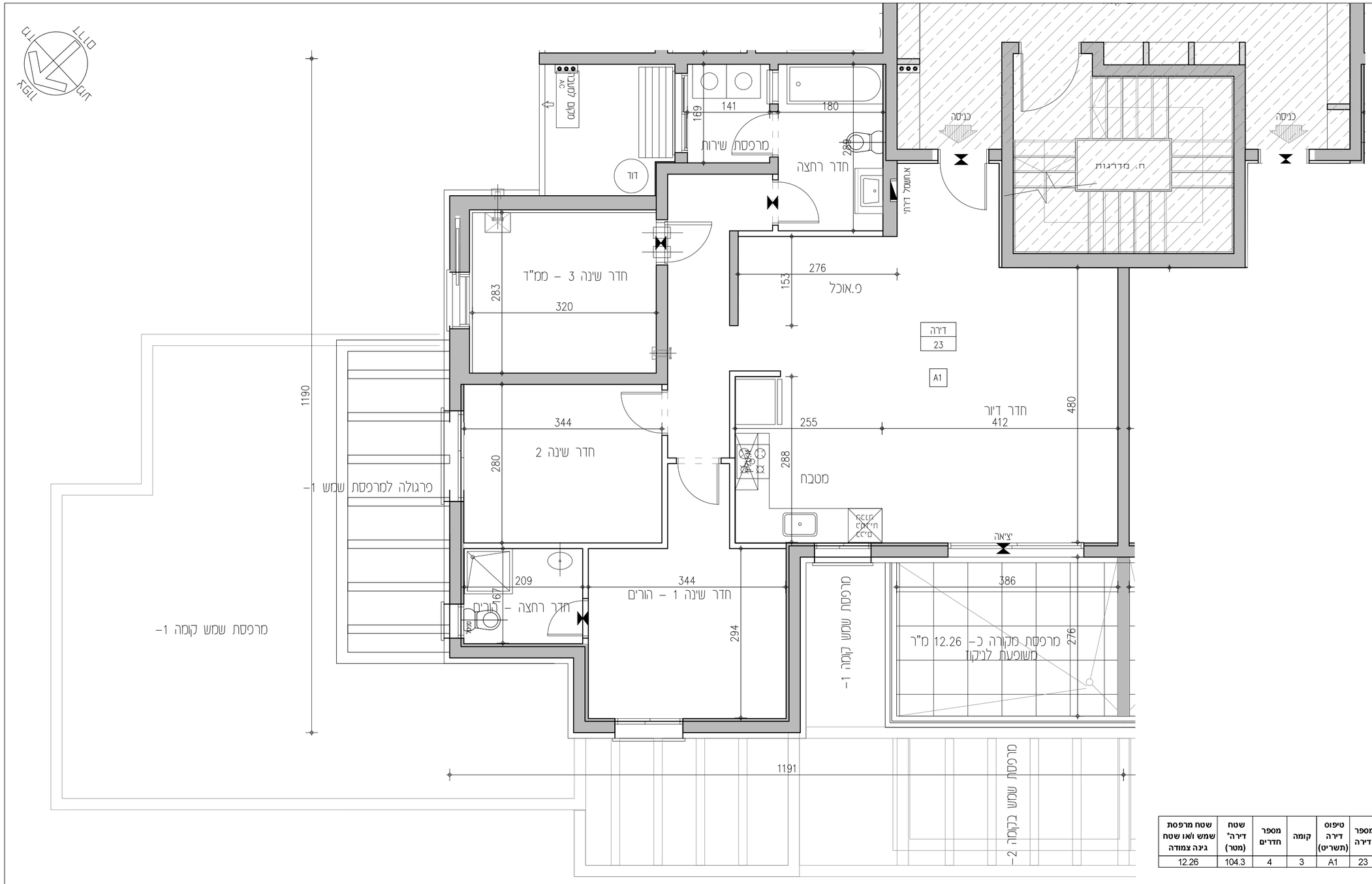
תאריך: _____
חתימת מוכר\ת: _____
חתימת קונה: _____
חתימת קונה: _____

מקרא – האצה למיקום בלבד

מכונת כביסה	אינוורוד אוורור ממ"ד	קולטן	
גדר	מעקה	נקז מי גשם	
מערבת סיגון	מעבה מיקום עקרוני	קולטי שמש מיקום עקרוני	
חברה מחבים	תגמכת תקרה	ריח חשמל	
מקרר	יוד	קיר בלוקים	
מדיח כלים	ביריים	קיר בטון	
חצר מגוננת	חצר פרגולה	אחת ניקוז	
מרפסת	מטענה מרוצף	אחת ביוב	
		מטענה מרוצף	

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

תאריך: 10.01.2018 עדכון: 4
קובץ:
Y:\Yoriah_Avney\mecher\YAD-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
8	531	23	A1	3	4	104.3	12.26

הנחיות כלליות:

תכנית

1. תוכנית זו אינה סופית, לפי גמר תאום יועצים. התוכנית הקובעת והמחייבת היא זו אשר תצורף להסכם המכר ואשר תערך על פי התר הבניה.
2. מפרט המכר המצורף להסכם המכר הוא המסמך הגובר והקובע בכל ענין הקשור בכל פריט המצוי בדירה. ראה גם הערות המצורפות למפרט המכר (עמודים אחרונים במפרט המכר).
3. תכניות אלה והאמור להלן לא יגרעו מזכויות המוכר שעל פי חוזה המכר והמפרט אלא יוסיפו עליהן בלבד.
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 מתאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%)
5. פרטים ו\או מידות כלשהם של חלקי הפרויקט יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המוכר.
6. בפרטי חזיתות, מיקום כלים, חלונות, דלתות, אביזרים, צנורות אויר ומתקן סינון בממ"ד מיום וכמות הבנות 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, והמוצרים הקיימים בעת האספקה.
בממ"ד יותקנו 4-3 צינורות אויר ושסתום בגובה לפי הנחיות פיקוד העורף. ריווח 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 המסבכת הקובע הוא המצוין במפרט המכר.
לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית ואחיי לקחת מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.
8. קבועות התברואה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') ו\או ארונות המטבח או הרחצה המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד, אין להתיחס למידותיהן, מיקומן המדוקן, או צורתן. אלא למפורט במפרט המכר בלבד.
9. הנמכת תקרה בדירות למזגן אויר ו\או אוורור (במידה ויבוצע) כוללת פתחים, תריסים ותלקים על פי המתואר במפרט המכר. גובה יקבע על פי תכניות ביצוע.
10. אין מסומנים בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם פרטי בליטות ו\או שקעים ו\או הנמכות הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות בניה, קונסטרוקציה ומערכות וכן: 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 מחוסה.
11. בחדרים שונים (מרפסות, חדרים רטובים, ממ"ד וכד') יתכן ותהיה הגבהה\הנמכה ברצפה ובסף הדלת, ביחס לריצוף הדירה. בחלק מהציאות למרפסות סף מוגבה.
12. גגות, רצפת מסתור כביסה, מרפסות מרוצפות, שבילים, ומשטחים יתכן שיבוצעו בשיפוע לניקוז.
13. קורות העוברות מעל מפסות יורדות בחלקן עד לגובה 2.30+ מפני הריצוף בדירה.

גג

14. על הגג יתכן ויותקנו מתקנים כגון, קולטי שמש, אנטנות טלויזיה ו\או כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדירות ובאחזקת כל הדיירים, יתכנו גם מתקנים 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 שותות בין התר בתחומי החניות. הדייר יאפשר גישה חופשית לטיפול במערכות אלה לגורמים המוסמכים המטפלים באחזקתם.
16. מידות המגרש \ של חלקי פרויקט כלשהם יכולות להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המכר.
יתכנו שינוים במיקום וגודל של חלקי הפיתוח וקומת הקרקע וכן הפרטים האחרים שבתכנית, כגון חניות, שטחים צמודים, שטחים עם זיקת הנאה למעבר הולכי רגל ורכב, גינות משותפות, מחסנים שטחים משותפים, גדרות, קירות ומבני עזר, מספר מדרגות, מיכלי אשפה, צוברי גז, פילרים למערכת חשמל, תקשורת ושותות.
גבולות מגרש ושטחו יקבעו סופית עפ"י מפה לצרכי רישום ברשויות.
17. תכנית פיתוח וחניה היא המסמך הגובר והקובע בכל הקשור לפיתוח ומיפוי החניות. חלק מהחניות יתכן ויהיו ברמת שירות 2 על פי קובץ הנחיות לתכנון חניות מפברואר 2000.
18. בתחום המגרש- תיתכן זיקת הנאה ו\או זכות מעבר למגרשי, בינינים ו\או אגפים סמוכים.
19. יש שוני מהותי בין מגרשים, וחצרות בצורתם ובגדלם.
20. ח. 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\עובדים 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

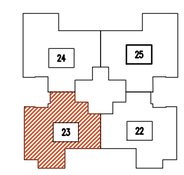
ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מגרש: 531
קומה: שלישית
בניין מס': 8
קנ"מ: 1:50

אבני דרך

B8
27 יח"ד

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



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

מקרא – הצעה לסיקום בלבד

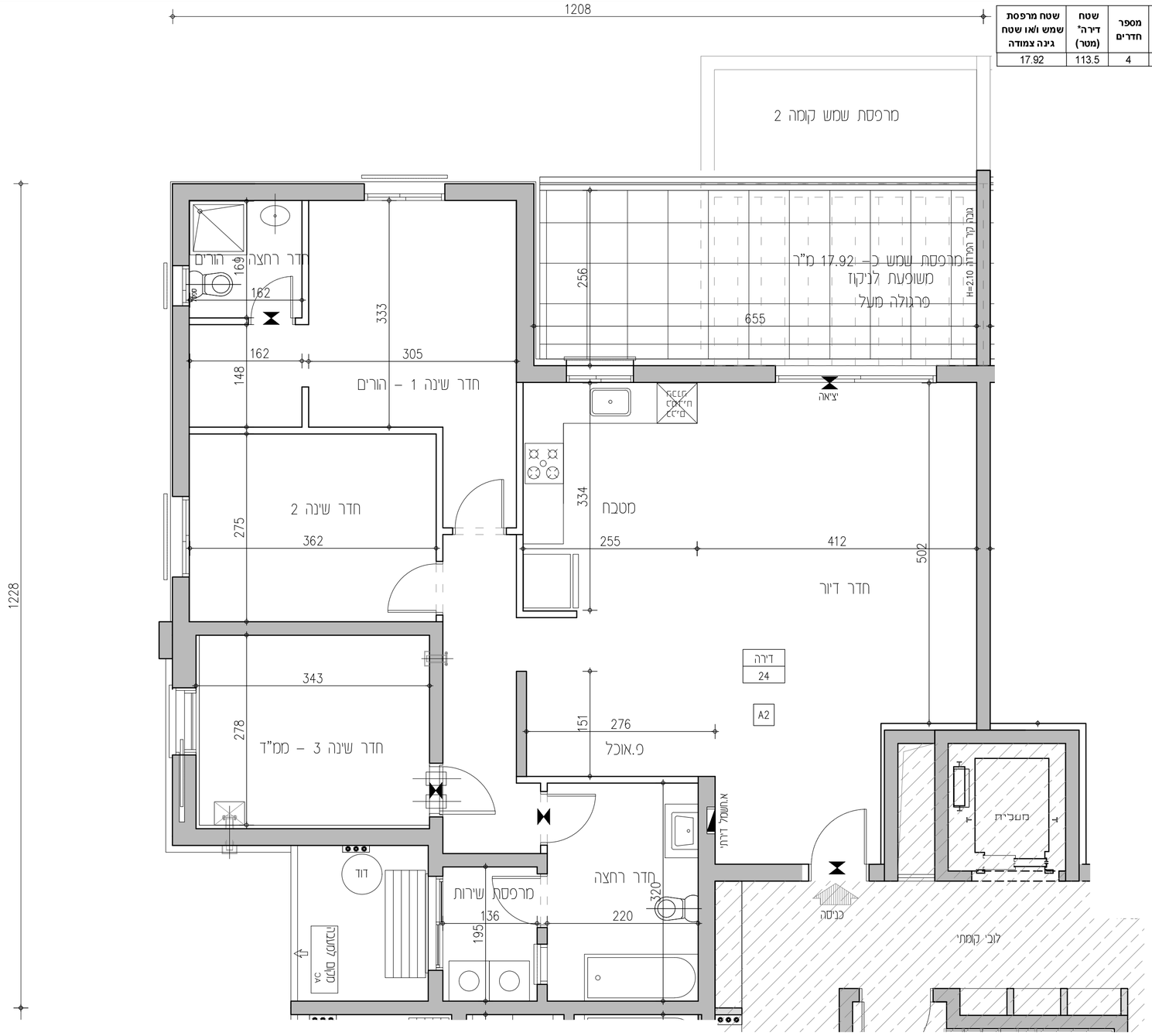
מכונת כביסה	אינורות אוורור ממ"ד	קולטן	
גדר	מעקה	נקז מי גשם	
מערכת סינון	מעבה	קולטי שמש	
המרה חמצנים	הנמכת תקרה	ריהוט חשמל	
מקרר	דוד	קיר בלוקים	
		קיר בטון	
מדיח כלים	כיריים	אחת ניקוז	
חצר משותפת	חצר מדרגות	אחת ביוב	
מרפסת	חצר מדרגות	אנטנה משותף	

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

תאריך: 10.01.2018 עדכון: 4

קובץ:
Y:\Yariv_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
8	531	24	A2	3	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 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 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\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 איוורר ומתקן סינון בממ"ד מיום וכמות הבנות והנמכות למזגוי 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 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 וחוץ לקחת מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.
8. קבועות התברואה (כרזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') ו\או ארונות המטבח או הרחצה המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד, אין להתיחס למידותיה, מיקומן המדוק, או צורתן. אלא למפורט במפרט המכר בלבד.
9. הנמכת תקרה בדירות למזגוי אויר ו\או אוורור (במידה ויבוצע) כוללת פחתים, תריסים וחלקים על פי המתואר במפרט המכר. גובה יקבע על פי תכנות ביצוע.
10. אין מסומנים בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם פרטי בלוטות ו\או שקעים ו\או הנמכות המבנים 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, חניות, קומת הקרקע, ושטחים משותפים, תהיה צנרת (למתזים, לחשמל\לתקשורת, למים ולביוב וכד').
הצנרת תבוצע לפי תכניות הביצוע ותהא גלויה או מחופה.
11. בחדרים שונים (מרפסות, חדרים רטובים, ממ"ד וכד') יתכן ותהיה הגבהה\הנמכה ברצפה ובסף הדלת, ביחס לריצוף הדירה. בחלק מהציאות למרפסות סף מוגבה.
12. גגות, רצפת מסתור כביסה, מרפסות מרוצפות, שבילים, ומשטחים יתכן שיבוצעו בשיפוע לניקוז.
13. קורות העוברות מעל מפסות יורדות בחלקן עד לגובה 2.30+ מפני הריצוף בדירה.

גג

14. על הגג יתכן ויותקנו מתקנים כגון, קולטי שמש, אנטנות טלויזיה ו\או כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדירות ובאחזקת כל הדיירים, יתכנו גם מתקנים פרטיים כגון מעבים למיזוג אויר, דוודים, קולטים לדירות בקומות עליונות 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 קיימים שוחות בין התר 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 ויהיו 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 מוקם 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 יהיו עפי" תוכנית מאושרות ו\או בתכנון.

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

ספיר
בחריש

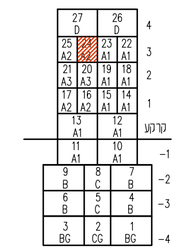
תכנית מכר

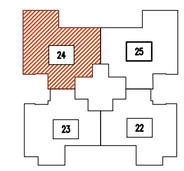
ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מגרש: 531
קונטור: שלישית
בניין מס': 8
קנ"מ: 1:50

אבני דרך

B8
27 יח"ד





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

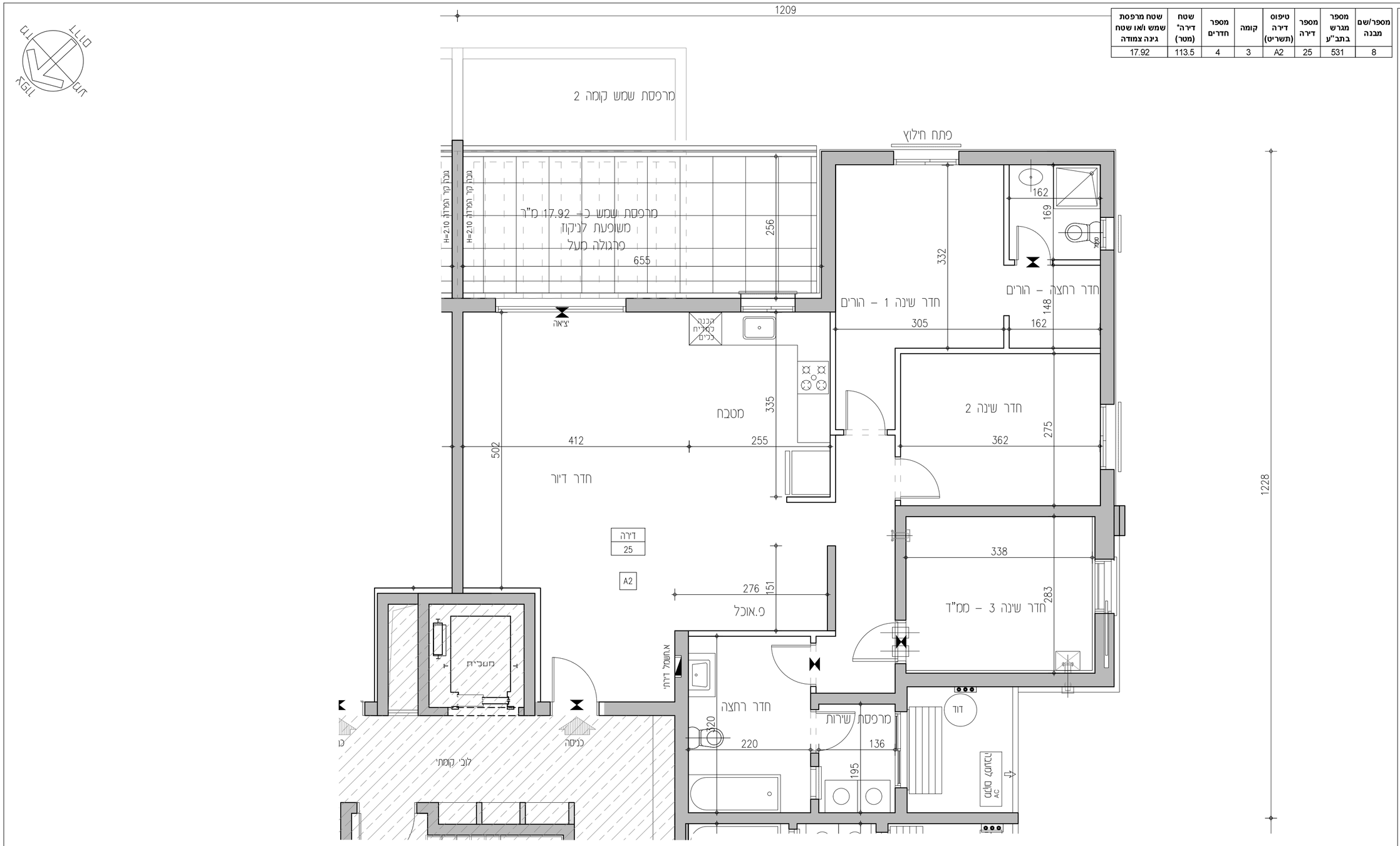
מקרא – הצגה לסיקום בלבד

מכונת כביסה	אינורור אוורור ממ"ד		קולטן
גדר	מעקה		נקז מי גשם
מערכת סינון	מעבה מיקום עקרוני		קולטי שמש מיקום עקרוני
חמרם מסכנים	הנמכת תקרה		ריח חומצה
מקרר	דוד		קיר בלוקים
מדיח כלים	כיריים		קיר בטון
מארז משותפת	מארז מדרגות		אוחז ניקוז
מרפסת	מעבה מדרגות		אוחז ביוב
	מעבה מדרגות		

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

תאריך: 10.01.2018 עדכון: 4
קובץ:
Y:\Yariv_Avney\mecher\VAD-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
8	531	25	A2	3	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 התר הבנייה.
2. מפרט המכר המצורף להסכם המכר הוא המסמך המגבר והקובע בכל עניין הקשור בכל פריט המצוי בדירה. ראה גם הערות המצורפות למפרט המכר (עמודים אחרונים במפרט המכר).
3. תכניות אלה והאמור להלן לא יגרעו מזכויות המוכר שעל פי חוזה המכר והמפרט אלא יוסיפו עליהן בלבד.

תכנית

4. המידות 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 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, 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 יותקנו בגוגל 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.
מקומם 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 המתוארות בתוכנית וחובה 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 למידותיה, מיקומן המדוקק, 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 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'.
בחיקרות ובקירות של מחמנים, חדרים סכנים, תניות, קומת הקרקע, ושטחים משותפים, תהיה צנרת (למתזים, לחשמל\לתקשורת, למים ולביוב וכד').
הצנרת תבוצע לפי תכניות הביצוע ותהא גלויה או מחופה.

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

גג

14. על ההג יתכן ויותקנו מתקנים כגון, קולטי שמש, אנטנות טלויזיה ו\או כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדירות ובאחזקת כל הדיירים, יתכנו גם מתקנים פרטיים כגון מעבים למזגן 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 ודיורות, יתכן ויבצרו קווי מערכות משותפים של מים, ביוב, תיעול, תקשורת, חשמל, גז, אשפה וכו'. לקווים אלו קיימות שוותות בין החתר בתחומי החניות. הדיר יאפשר גישה חופשית לטיפול במערכות אלה לגורמים המוסמכים המפעילים 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 דיקת 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 וחניה היא המסמך המגבר 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. ת. שנאים באים ומוקם 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 עפי" תוכנית מאושרות ו\או בתכנון.

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

ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים ו\או דרישת הרשויות.

ספיר
בחריש

תכנית מכר

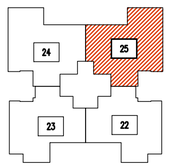
ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מגרש: 531
קומה: שלישית
בניין מס': 8
קנ"מ: 1:50

אבני דרך

B8
27 יח"ד

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



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

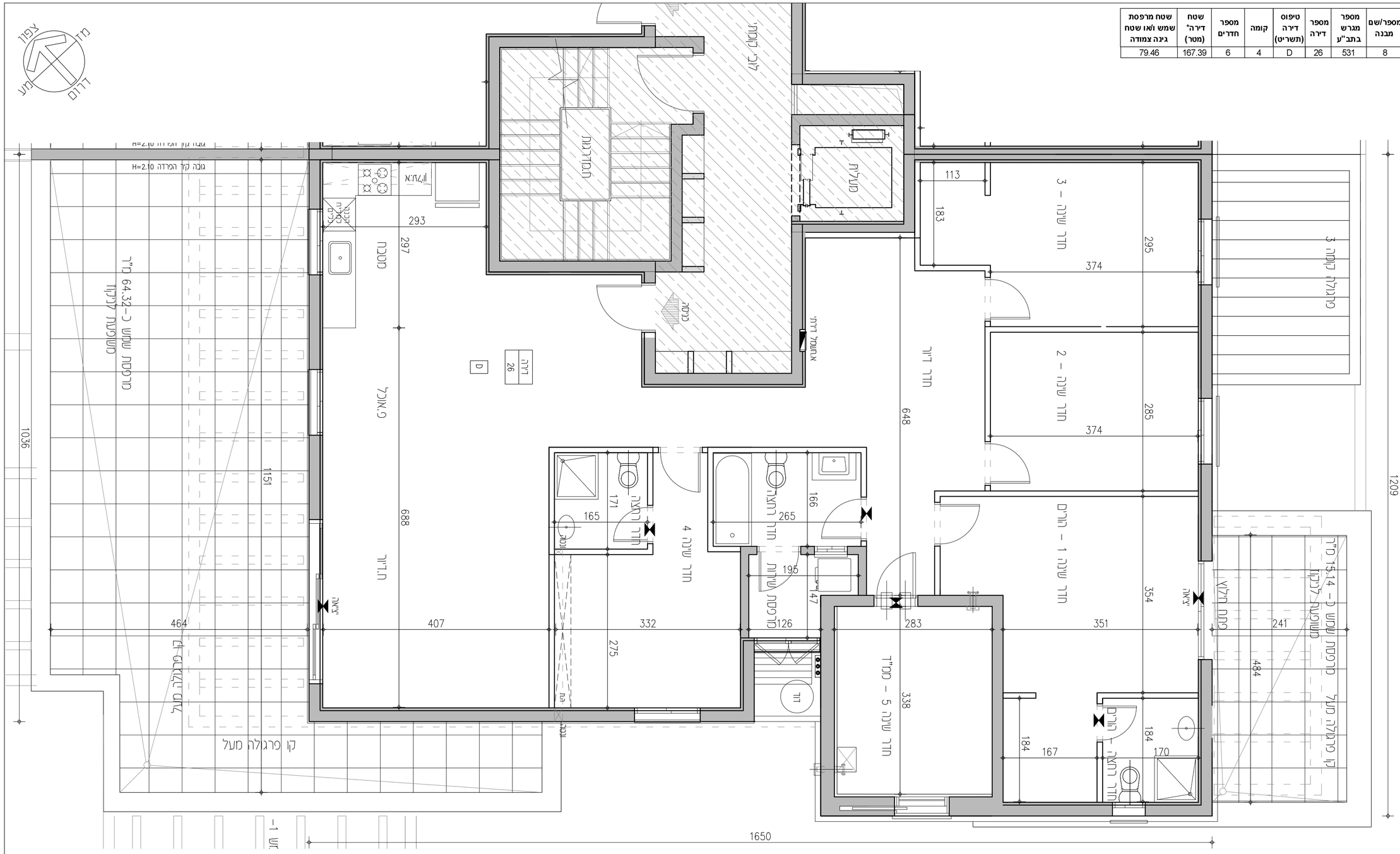
מקרא – האצה למיקום בבד

מכונת כביסה	אינורות אוורור ממ"ד		קולטן
גדר	מעקה		נקז מי גשם
מערכת סינון	מעבה		קולטי שמש מיקום עקרוני
חפרפרת מחבר	תנמכת תקרה		ריח חשמל
מקרר	דוד		קיר בלוקים
			קיר בטון
מדיח כלים	כיריים		שוחת ניקוז
תאר משותפת	תאר מדרגות		שוחת ביוב
מרפסת	משטח מדורגך		משטח משותף

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

תאריך: 10.01.2018 עדכון: 4
קובץ:
Y:\Yoriah_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
8	531	26	D	4	6	167.39	79.46



הנחיות כלליות:

תכנית

1. תוכנית זו אינה סופית, לפי 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 הגובר והקובע בכל ענין הקשור בכל פריט המצוי בדירה. ראה גם הערות המצורפות למפרט המכר (עמודים אחורנים במפרט המכר).
3. תכניות אלה והאמור להלן לא יגרעו מזכויות המוכר שעל פי חוזה המכר והמפרט אלא יוסיפו עליהן בלבד.
4. המידות המתוארות בתכנית הן מידות 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 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, לוחות, אביזרים, צינורות אויר ומתקן סיגון בממ"ד מיום וכמות הכנות והנמכות למזגן אויר ו\או אוורור וכד', וכן במידות כלשהן המפורטות בתכנית זו יתכנו שינויים בהתאם להנחיות המוכר ולתכניות הביצוע הסופיות.
מתקן סיגון בממ"ד יותקן בגודל ומיקום לפי הנחיות פיקוד העורף, והמוצרים הקיימים בעת האספקה.
7. בממ"ד יותקנו 4-3 צינורות אויר ושטחום בנובה לפי הנחיות פיקוד העורף. ריהוט בסמיכות לאביזרים הנ"ל יהיה בגובה 2.10+ מפני הריצוף לכל היותר.
8. 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 התבראה, החשמל והתקשורת. אורך המסכה 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 למדויותיו, 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 לחסום מים באמצעות גז, מתזים וכד'.
בתיקרות ובקירות של מחסנים, חדרים טכניים, חניות, קומת הקרקע, ושטחים משותפים, תהיה צנרת (למתזים, לחשמל\לתקשורת, למים ולביוב וכד').
הצנרת תבוצע לפי תכניות הביצוע ותהא גלויה או מחופה.
11. בחדרים שונים (מרפסות, חדרים רטובים, ממ"ד וכד') יתכן ותהיה הגבהה\הנמכה ברצפה ובטוף הדלת, ביחס לריצוף הדירה. בחלק מהציאות למרפסות סף מוגבה.
12. גגות, רצפת מסחור כביסה, מרפסות מרוצפות, שבילים, ומשטחים יתכן שיבוצעו בשיפוע לנקוז.
13. קורות העובורות 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 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 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 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 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 דקת הגאה ו\או זכות מעבר למגרשי, בינינים 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. 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

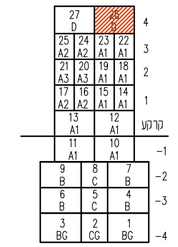
תכנית מכר

ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מגרש: 531
קומה: רביעית – פנטהאוז
בניין מס': 8
קנ"מ: 1:50

אבני דרך

B8
27 יח"ד



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

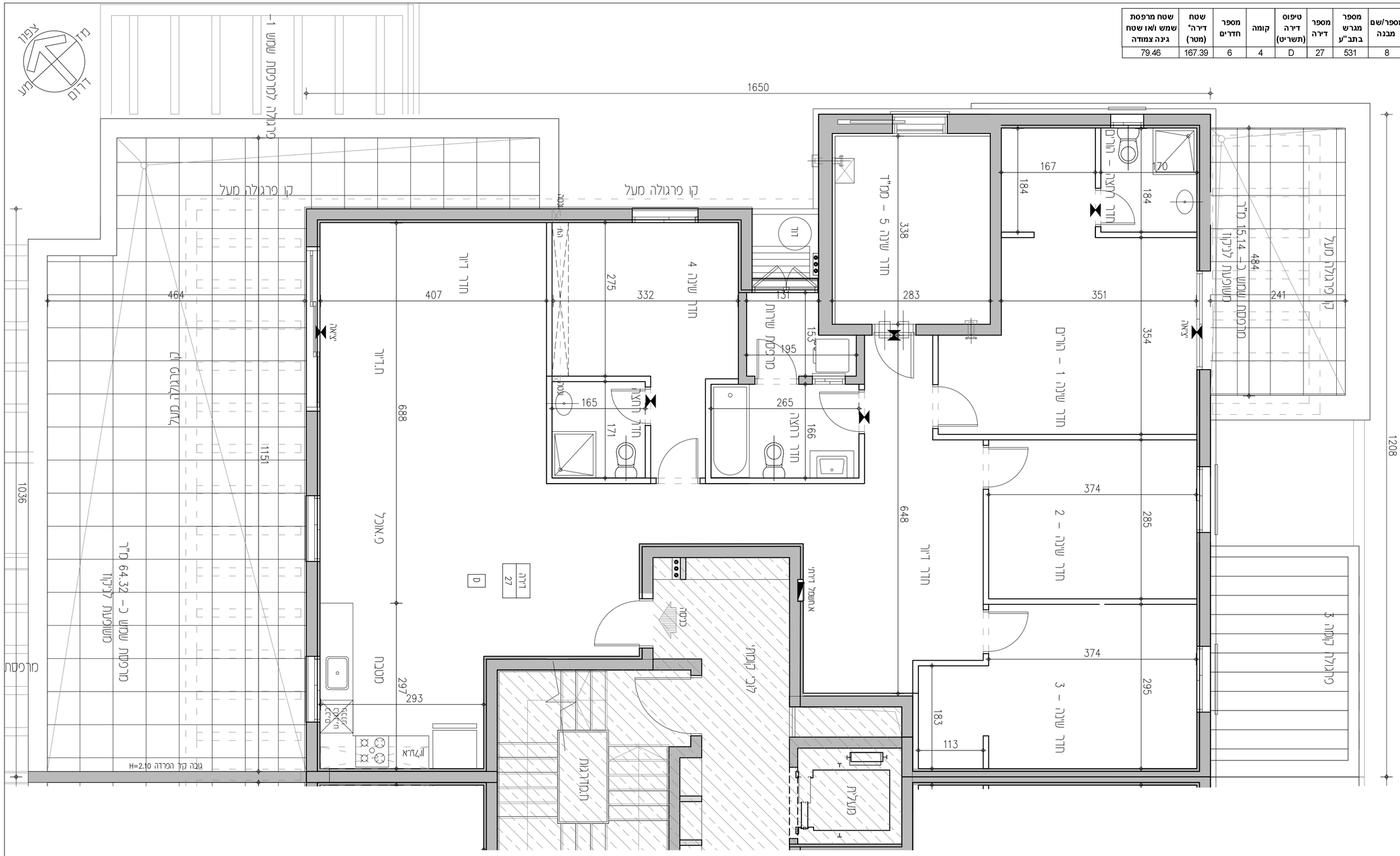
מקרא – הצעה לסיקום בעבד

מכונת כביסה	אינורור אוורור ממ"ד	קולטן	
גדר	מונקה	נקז מי גשם	
מערבת סיגון	מעבה מיקום אפריורי	קולטי שמש מיקום אפריורי	
חמרא מסנן	הנמכת תקרה	ריח חשמל	
מקרר	דוד	קיר בלוקים קיר בטון	
מדיח כלים	כיריים	שוחת ניקוז	
תנור מיקרוגל	מדרגות	שוחת ביוב	
מרפסת	משטח מדרונך	שטח מדרונך	

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

תאריך: 10.01.2018 עדכון: 4
קובץ:
Y:\Kariah_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
8	531	27	D	4	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. תוכניות 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 \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 מיזום וכמות הבנות והנמכות לסוגוז אויר \ו\או אוורור וכד', וכן במידות כלשהן המפורטות בתכנית זו יתכנו שינוים בהתאם להנחיות המוכר ולתכניות הביצוע הסופיות.
מתקן סינון בממ"ד יותקן במודל ומיקום לפי הנחיות פיקוד העורף, והמוצרים הקיימים בעת האספקה.
בממ"ד יותקנו 4–3 צינורות אויר ושטחום 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 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 וחיוי לקחת מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.
8. קבועות התברואה (כרזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') \ו\או ארונות המטבח או הרחצה המופיעות בתכנית זו הנם להמחשה בלבד, אין להתיחס למידותיהן, מיקומן המדויק, או צורתן.
אלא למפורט במפרט המכר בלבד.
9. הנמכת תקרה בדירות לסוגוז אויר \ו\או אוורור (בסמידה 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 הנמכת 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') יתקן 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 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 הדירות ובאחזקת כל הדיירים, יתכנו גם מתקנים פרטיים כגון מעבים למזוגן אויר, דוודים, קולטים לדירות בקומות עליונות בבנין. סוגי המערכות מקומם וכמותם הוסיפים 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 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, 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 למגרשי, ביניים \ו\או אגפים סמוכים.
19. יש שוני מהותי בין מגרשים, וחצרות בצורתם ובגדלם.
20. ח. שנמים 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: 531
קומה: רביעית – הנהאוז
בניין מס': 8
קנ"מ: 1:50

אבני דרך

B8
27 יח"ד

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

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

מקרא – האצה למיקום בסביבה

מכונות כביסה	אינוורות אוורור ממ"ד		קוטנן
גדר	מונקה		נקז מי גשם
מערבת סינון	מעבה מיקום עקרוני		קולטי שמש מיקום עקרוני
חסרים חסרים	הנמכת תקרה		כיור חשמל
מקרר	דוד		קיר בלוקים
			קיר בטון
מדיח כלים	כיריים		שוחת ניקוז
מאר משותפת	מאר מדרגית		שוחת ביוב
מרפסת	משטח מדרגתי		אגור משותף

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

תאריך: 10.01.2018 עדכון: 4

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