פרויקט ספיר בחריש

אבני דרך

תכניות מכר – קומות

בניין 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 היתר הבניה.
2. מפרט המכר המצורף להסכם המכר הוא המסמך הרגיר והקובע בכל ענין הנשר בכל פרט המצוי בדירה. ראה גם הערות המצורפות למפרט המכר עמודים אחרונים במפרט המכר.
3. תכניות אלה והאמור לגבן לא יגרעו מזכויות המוכר שעל פי חוזה המכר ומפרט אלא יוסיפו עליהן בלבד.

תכנית

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

גג

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

מגרש

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

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

ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים ו\או דרישת הרשויות.

ספיר
בחריש

תכנית מכר

ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

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

אבני דרך

B1
31 יח"ד

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

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

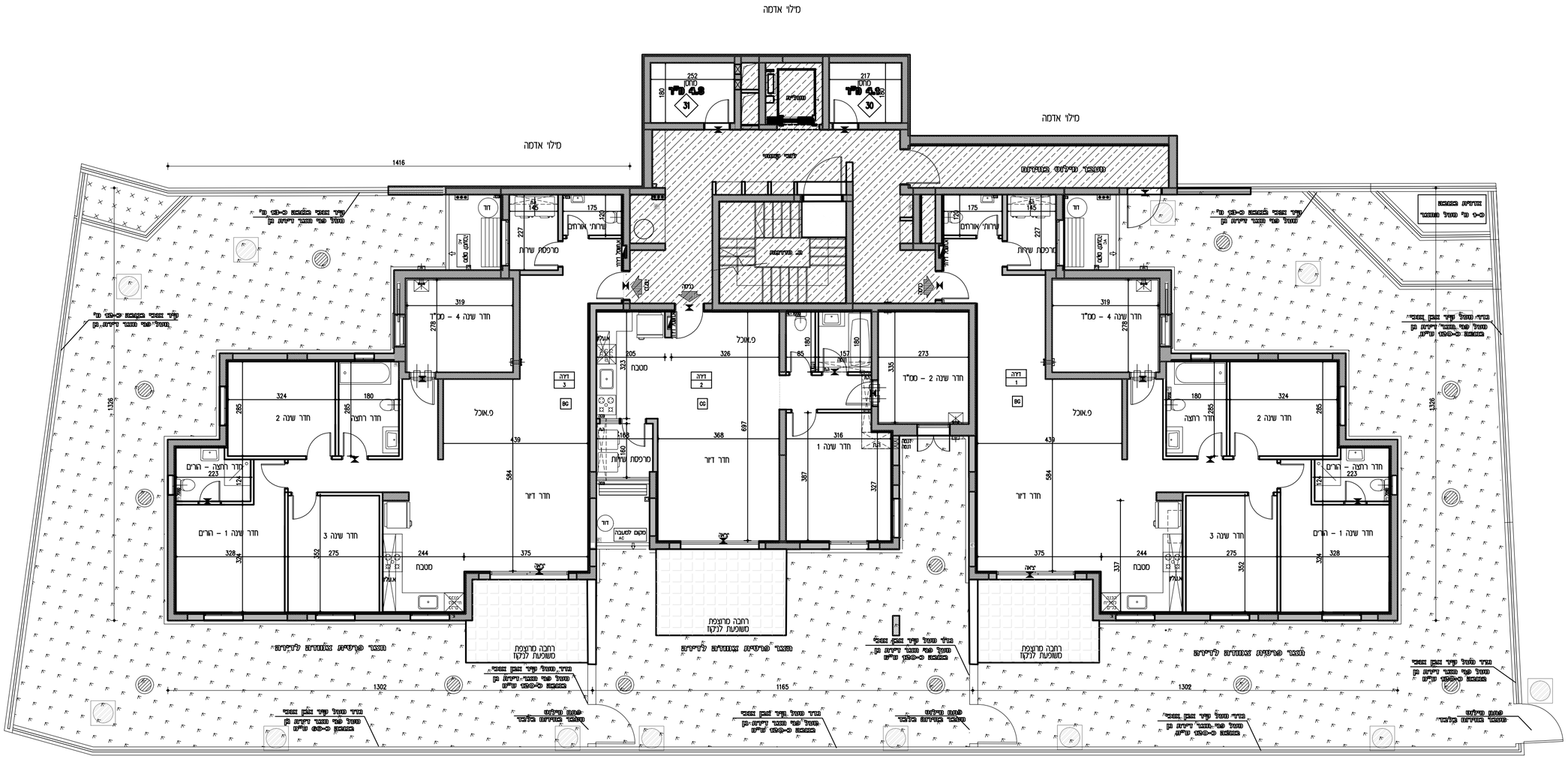
מקרא – הצעה למיקום בבית

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

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

תאריך : 11.01.2018 עדכון : 4

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



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. תכנית אלה והאמור להלן לא יגרעו מזכויות המוכר שעל פי חוזה המכר והמפרט אלא יוסיפו עליהן בלבד.

תכנית

4. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר לקיר בניה. המידות הגלויות (נטו) של החדרים מתקבלות ע"י הפחתת עובי הטיח כ–3 ס"מ \ו\או חיפוי קרמיקה\מורצלן עובי כ–6 ס"מ. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא יחשבו כסטיה \ו\אי, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%)
5. פרטים \ו\או מידות כלשהם של חלקי הפריקוקס יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המוכר.
6. בפרטי חזיתות, מיקום כלים, חלונות, דלתות, אביזרים, צינורות אוויר ומתקן סינון בממ"ד מיום וכמות הכנות והנמכות למזגן אויר \ו\או אוורור וכד', וכן במידות כלשהן המפורטות בתכנית זו יתכנו שינויים בהתאם להנחיות המוכר ולתכניות הביצוע הסופיות.
מתקן סינון בממ"ד יותקן בגודל ומיקום לפי הנחיות פיקוד העורף, והמוצרים הקיימים בעת האספקה.
בממ"ד יותקנו 4–3 צינורות אוויר ושטחום בגובה לפי הנחיות פיקוד העורף. ריווח בסמיכות לאביזרים הנ"ל יהיה בגובה 2.10+ מפני הרצף לכל היותר.
7. סיפון של מקררים, מכונות כביסה, תנור, כיריים, ההיסט, ארונות וכד' הם לאינפורמציה בלבד ואינם מהוים חלק מהמכר.
מיקומם לא מחייב את המוכר בנוגע לביצוע הנקודות למערכות התבראיה, 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 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 למידותיה, מיקומן המדויק, או צורתן. אלא למפורט במפרט המכר בלבד.
9. הנמכת תקרה בדירות למזגן אויר \ו\או אוורור (במידה ויבוצע) כוללת פתחים, תריסים וחלקים על פי המתואר במפרט המכר. גובה יקבע על פי תכנון ביצוע.
10. אין מסומנים בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם פרטי בליטות \ו\או שקעים \ו\או הנמכות הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות בניה, קונסטרוקציה ומערכות כגון: עמודים, קורות, קווי צנרת (גלוים \ו\או מוסתרים), מרכזיות מים, אפשרות לחימום מים באמצעות גז, מתזים וכד'.
בתיקרות ובקירות של מחסנים, חדרים טכניים, חניות, קומת הקרקע, ושטחים משותפים, תהיה צנרת (למתזים, לחשמל\לתקשורת, למים ולביוב וכד').
הצנרת תבוצע לפי תכניות הביצוע ותהא גלויה או מחופה.

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

גג

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

מגרש

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

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

ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים ו\או דרישת הרשויות.

ספיר
בחריש

תכנית מכר

ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

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

אבני דרך

B1
31 יח"ד

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

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

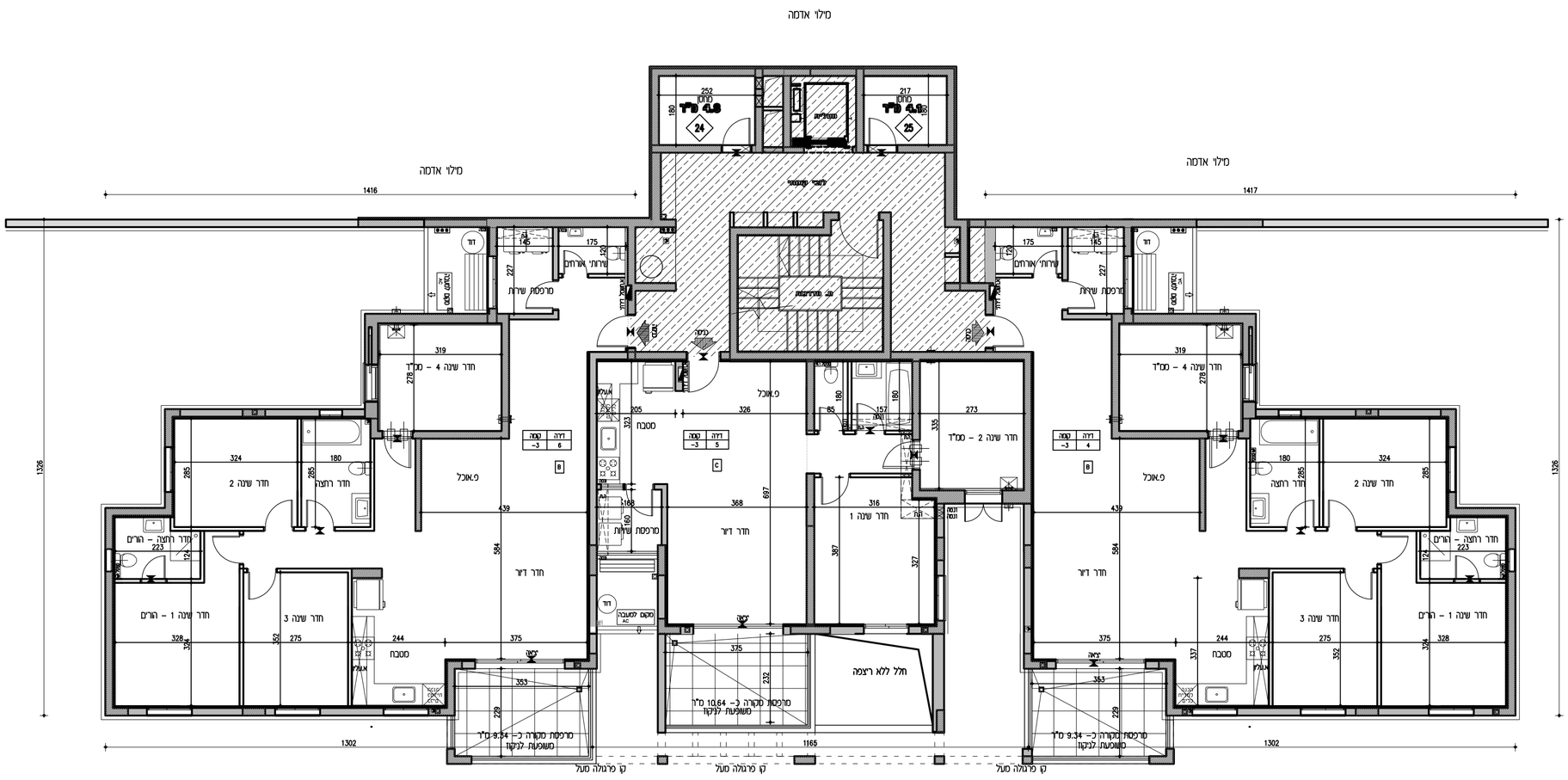
מקרא – הצעה למיקום בבר

מכונת כביסה	אינדורית אוורור ממ"ד	קוטבן	
גדר	מעקה	נקז מי גשם	
מערבת סינון	חעבה	קולטי שמש	
הפרט מבנים	הנמכת תקרה	לוח חשמל	
מקרר	דוד	קיר בלוקים / קיר בטון	
מדיח כלים	כיריים	שוחת ניקוז	
חצר מחוממת	חצר פרטית	שוחת ביוב	
מרפסת	משטח מדורג	שטח מחוצף	

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

תאריך: 11.01.2018 עדכון: 4

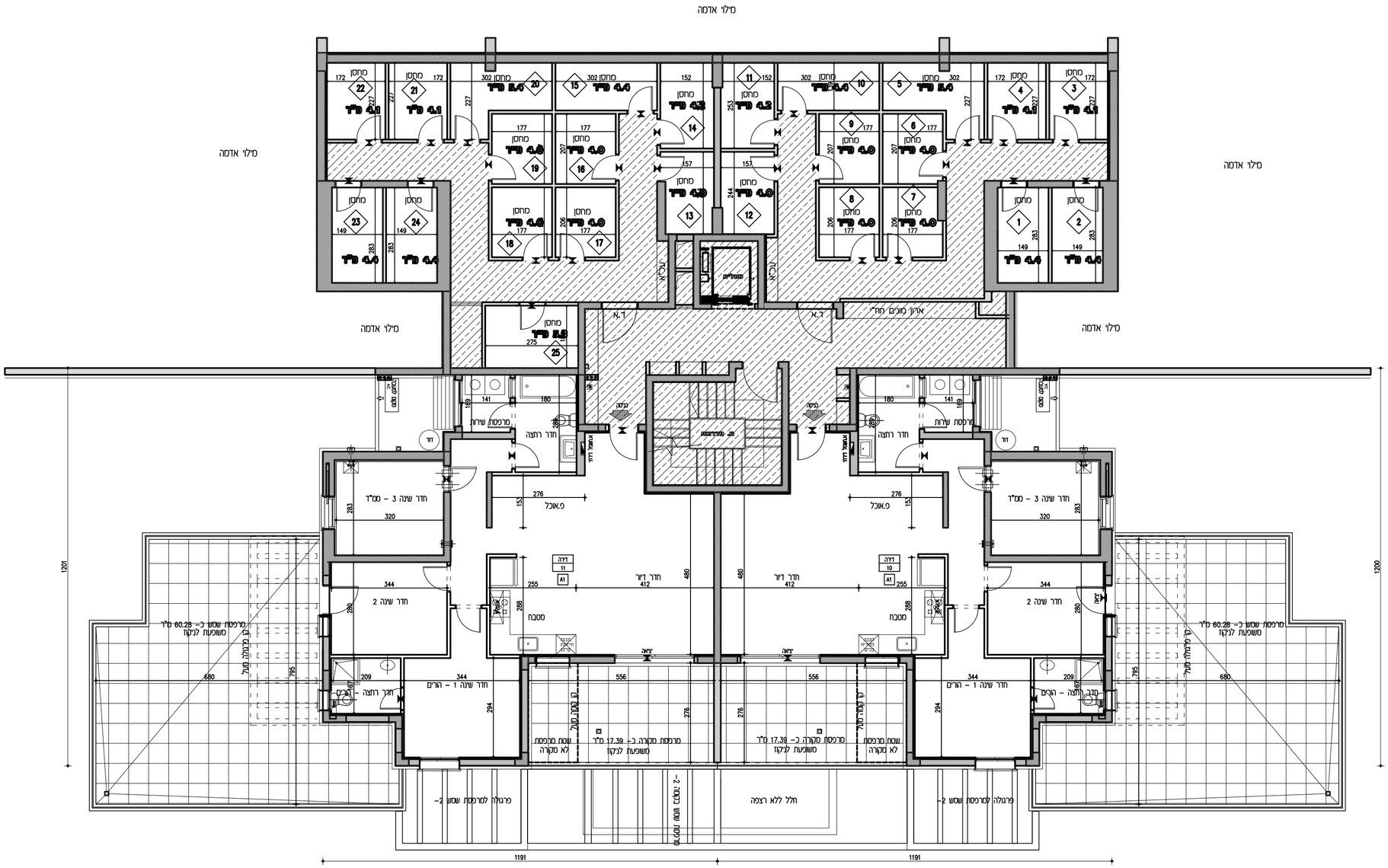
קובץ:
T:\Kiarish_Avney\mecher\HAD-mecher-plan.dwg


מילוי אדמה
מילוי אדמה
מילוי אדמה
1416
1417
1326
1326
1302
1165
1302
חדר שינה 4 – סמ"ד
חדר שינה 2 – סמ"ד
חדר שינה 2
חדר רחצה
חדר רחצה – הורים
חדר שינה 1 – הורים
חדר שינה 3
חדר דיור
חדר שינה 1
פ.אוכל
מסבח
מרפסת שירות
חלל ללא רצפה
מרפסת מקורה כ- 10.64 מ"ר משמשת לניקוז
מרפסת מקורה כ- 9.34 מ"ר משמשת לניקוז
מרפסת מקורה כ- 9.34 מ"ר משמשת לניקוז
קו פרגולה מעל
קו פרגולה מעל
קו פרגולה מעל
מקום לסעבה AC
דוד
כניסה
כניסה
מעלית
מעלית
מעלית
מעלית
מדרגות מילוט
מדרגות מילוט
מדרגות מילוט

מדרגות מילוט מלא מבנה מגורים מ\מ ברמת הגולן

* מדרגות מילוט המבוצעות על בטונאלי מדרגות ומרחבים ומן בטונאלי מבנה מגורים.
* המבוצעים בפיגום בגישה מלאה בלבד.

15. בטונאלי מדרגות ומרחבים מבנה מגורים מ"מ, בעובי 15 ס"מ, בגוון אפור, בגמר מלוטש, מחוזק בסיבים מיוחדים, מחוזק בסיבים מיוחדים, מחוזק בסיבים מיוחדים.	מדרגות
16. מעקה מדרגות \ מרפסת מלא, מעקה מלא מאלומיניום בגוון אפור, מחוזק בסיבים מיוחדים, מחוזק בסיבים מיוחדים, מחוזק בסיבים מיוחדים.	
17. מדרגות פנים מאלומיניום, מדרגות מאלומיניום, מדרגות מאלומיניום, מדרגות



הנחיות כלליות:

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

תכנית

4. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר לקיר בניה. המידות הגלויות (נטו) של החדרים מתקבלות ע"י הפחתת עובי הטיח כ-3 ס"מ ו\או חיפוי קרמיקה\פורצלן עובי כ-6 ס"מ. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא יתשבו כסטיה ו\או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%)
5. פרטים ו\או מידות כלשהם של חלקי הפרויקט יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשות ולתכניות הביצוע הסופיות של המוכר.
6. בפרטי חזיתות, 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 להנחות המוכר ולתכניות הביצוע הסופיות.
מתקן סיגון בממ"ד יותקן בגודל ומיקום לפי הנחיות פיקוד העורף, והמוצרים הקיימים בעת האספקה.
בממ"ד יותקנו 3–4 צינורות אויר ושטחיום 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, דוחיסים, ארונות וכד' הם לאינפורמציה בלבד ואינם מהוים חלק מהמכר.
מיקומם לא מחייב את המוכר בנוגע לביצוע הנקודות למערכות התברואה, החשמל והתקשורת. אורך המסכתם הקובע הוא המצוין במפרט המכר.
לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מסבה, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית וחוזי לקחת מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.
8. קבועות התברואה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכ') ו\או ארונות המטבח או הרחצה המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד, אין להתיחס למידותיהן, מיקומן המדויק, או צורתן. אלא למפורט בפרט המכר בלבד.
9. הנמכת תקרה בדירות למזגן אויר ו\או אוורור (במידה ויבוצע) כוללת פתחים, תריסים וחלקים על פי המתואר בפרט המכר. גובה יקבע על פי תכנות ביצוע.
10. אין מסומנים בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם פרטי כלוסות ו\או שקעים ו\או הנמכות הנובעים 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 טכניים, חניות, קומת הקרקע, ושטחים משותפים, תהיה צנרת (למתזים, לחשמל\לתקשורת, למים ולביוב וכד').
הצנרת תבוצע לפי תכנית הביצוע ותהא גלויה או מחופה.

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

גג

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

מגרש

15. בתחומי המגרש, חצרות פרטיות, שטחים משותפים, מחסנים, רצפת גג, חניות ודיירות, יתכן ויעברו קווי מערכות משותפים של מים, ביוב, תיעול, תקשורת, חשמל, גז, אשפה וכו'. לקווים אלו קיימות שוחות בין היתר בתחומי החניות. הדייר יאפשר גישה חופשית לטיפול במערכות אלה לגורמים המוסמכים המטפלים באחזקתם.
16. מידות המגרש \ של חלקי פרויקט כלשהם יכולות להשתנות בהתאם להוראות 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 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 המגבר והקובע בכל הקשור לפיתוח ומיספור החניות. חלק מהחניות יתכן ויהיו ברמות שירות 2 על פי קובץ הנחות לתכנון חניות מפברואר 2000.
18. בתחום המגרש– תיתכן זיקת הנאה ו\או זכות מעבר למגרש, ביניינים ו\או אגפים סמוכים.
19. יש שוני מהותי בין מגרשים, וחצרות בצורתם ובגבלם.
20. ת. שנאים באים סמוקם במגרש, רשום ע"ש חב' חשמל. גבולותיו יקבעו במהלך עריכת מפות לצורכי רישום. חברת החשמל לא תישא בהוצאות ועד הבית.
21. שטושים\עודים בחלקות\מגרשים גובלים יהו עפ"י תוכניות מאושרות ו\או בתכנון.

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

ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים ו\או דרישת הרשויות.

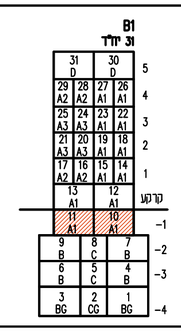
ספיר
בחריש

תכנית מכר

ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

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

אבני דרך



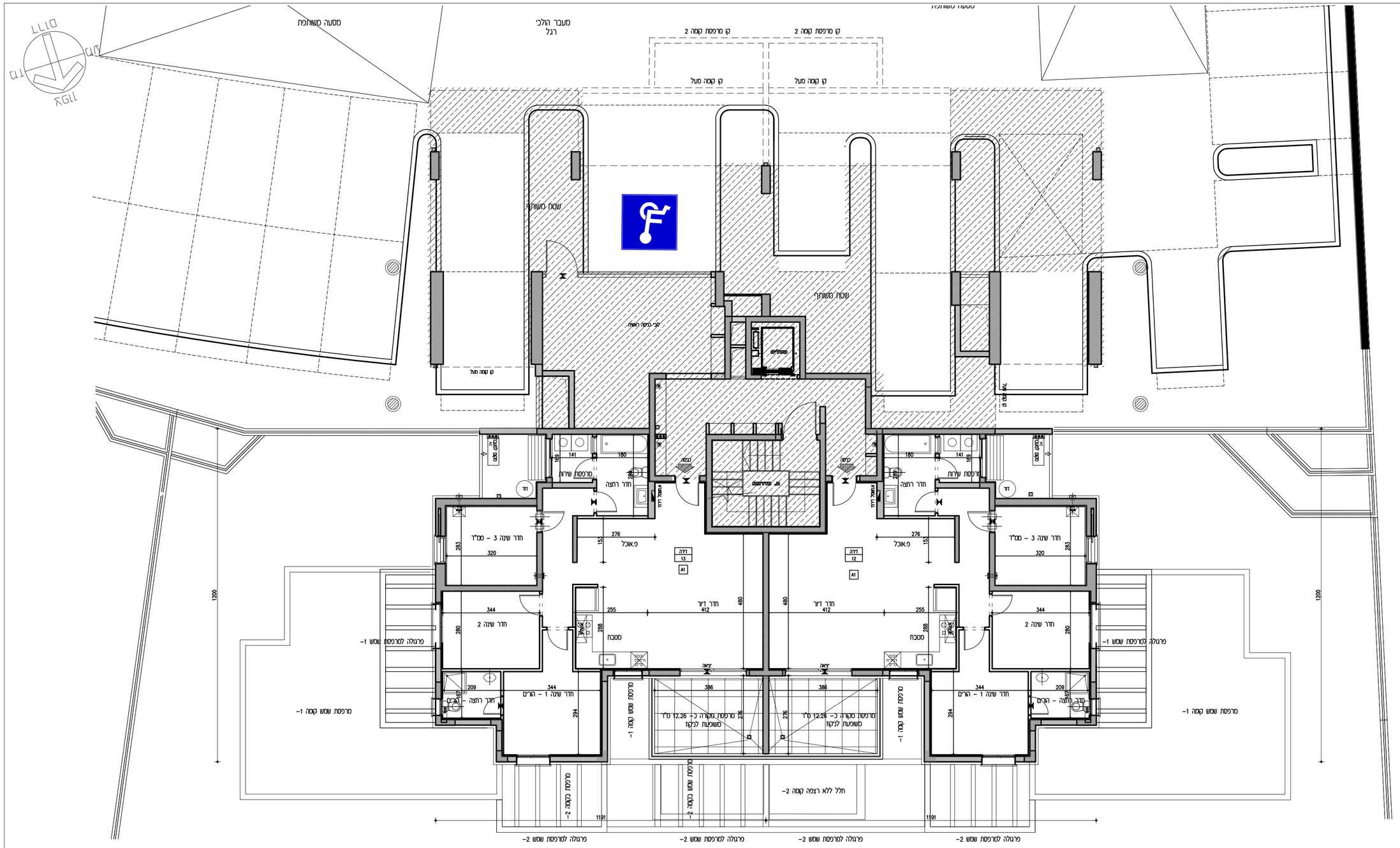
תאריך: _____
חתימת מוכר\ת: _____
חתימת קונה: _____
חתימת קונה: _____

מקרא – הצעה למיקום בלבד

מכונת כביסה	אינוורד אוורור ממ"ד	קולטן	
גדר	מעקה	נקז מי גשם	
מערבת סיגון	מעבה מיזוג אוויר	קולטי שמש מים חמים	
הפרש מפלס	הנמכת תקרה	לוח חשמל	
מקרר	דוד	קיר בלוקים / קיר בטון	
מדיח כלים	כיריים	שוחת ניקוז	
חצר משותפת	חצר פרטית	שוחת ביוב	
מרפסת	משטח מרוצף	פנס משותף	

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

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



תכנית מכר

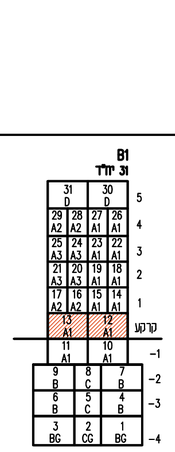
ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מגרש: 100

קומה: קרקע

בניין מס': 3

קנ"מ: 1:100



הנחיות כלליות:

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

תכנית

4. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר לקיר בניה. המידות 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 \\\\

הערות מפרט כללי לביצוע העבודות \ אי התאמות לתכניות

* יש לבדוק התכנית לפני תחילת הביצוע ולוודא שאין אי התאמות בין תכניות שונות.
* המפרט הכללי נמצא במסמך נפרד.

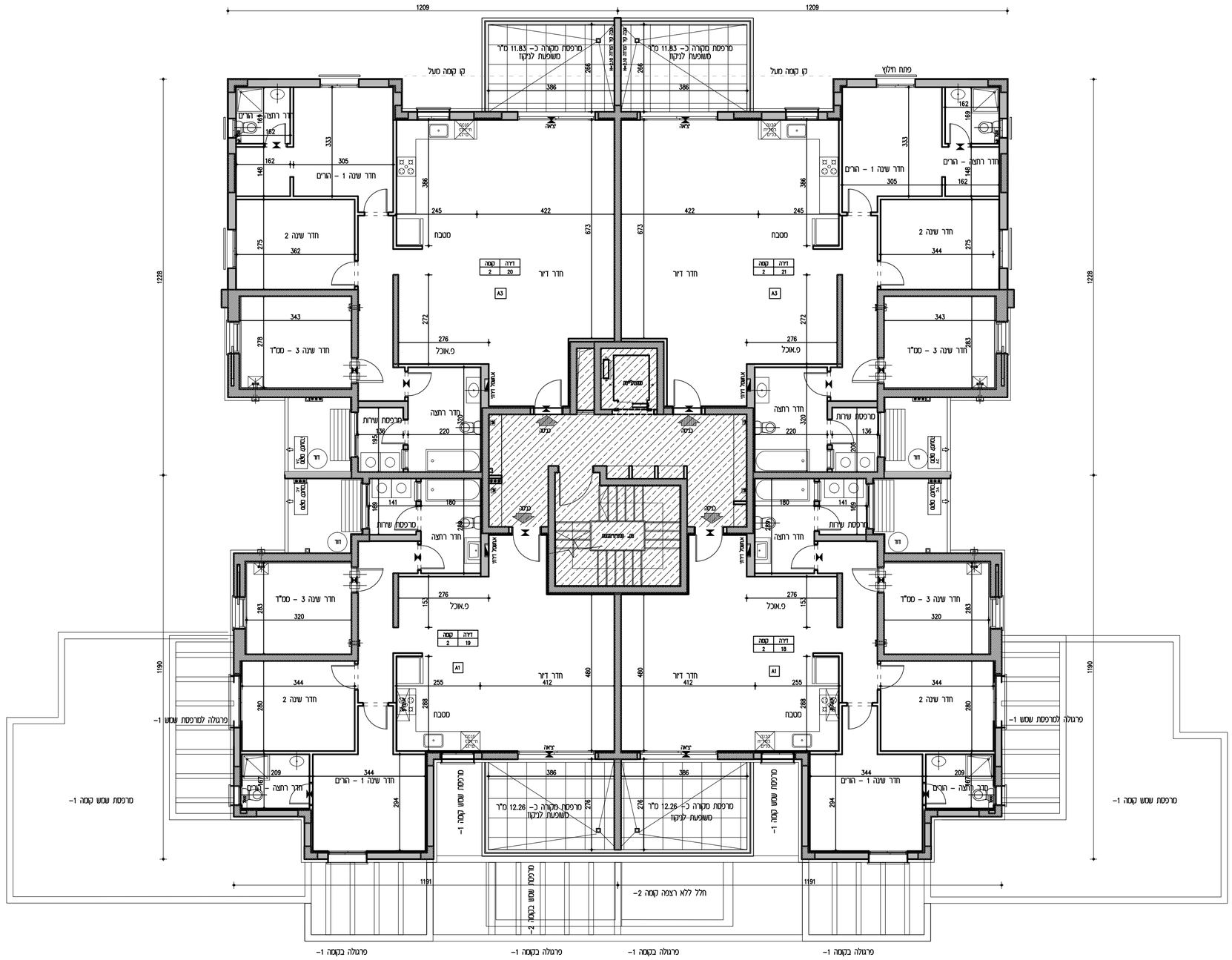
הערות כלליות:

1. מיקום זה אינו מדויק, יש לבדוק מיקום מדויק מול אדריכל ומהנדס הבטון לפני ביצוע יציקת הבטון.
2. מפלס מדוד מבטון, לגבהי מבנה ראה תכניות בטון. מיקום הפתחים הנמוכים הוא זמני ויש לבדוק מול מומחה אינסטלציה.
3. מדידה אינה אמינה, לגבי מידות מדויקות מדוד מול בנין מלא בלבד.
4. הבדלים ומרווחים בגבהי רצפות לא מדויקים בין דירות ומרווחים (קו) מדוד מול בטון בגבהי רצפות ע"י מפלסים שונים. מפלס שונה 22-3 ס"מ ואינו מגיע לגובה\מגבלת גובה. מדידה
מדידה מבוצעת מול רצפת בטון (לא מבוצע מדידה מול רצפת אריחים ו\או מרבד) ומדידה מבוצעת מול רצפת בטון ללא אריחים ו\או מרבד.
5. מפלס מדוד מבטון, לגבהי מבנה ראה תכניות בטון. מיקום הפתחים הנמוכים הוא זמני ויש לבדוק מול מומחה אינסטלציה.
6. מפלס מדוד מבטון, מדידה בלבד, מדידה אינה אמינה. מדידה מבוצעת מול רצפת בטון ללא אריחים ו\או מרבד, יש לבדוק מול מומחה אינסטלציה.
7. מדידה מול מבנה בלבד. מדידה מבוצעת מול רצפת בטון ללא אריחים ו\או מרבד.
8. בחלונות מבוצעים (לבנים) מגבלת גובה מינימלית לחלון ומגבלת גובה מקסימלית לחלון. לא מבוצע מדידה לגבי מגבלת גובה.
9. מבוצע מדידה לבנים בלבד אם לא מותר (לבנים ומגבלת) בקיר בטון מבוצע מדידה מול בנין מלא בלבד. יש בדיקה מול בנין מבוצע.
10. אין מפורט בתכנון מבוצע, בתכנון לא מבוצע מדידה לגבי בקיר בטון ו\או מחיצה ו\או מבוצע מדידה מול בנין מלא בלבד. בדיקה מבוצעת מול בנין מלא בלבד.

מקרא:

1. מיקום זה אינו מדויק, יש לבדוק מיקום מדויק מול אדריכל ומהנדס הבטון לפני ביצוע יציקת הבטון. אינו מחייב מול בנין מלא בלבד.
2. מפלס מדוד מבטון, לגבהי מבנה ראה תכניות בטון. מיקום הפתחים הנמוכים הוא זמני ויש לבדוק (מפלס מדוד מבטון).
3. מדידה אינה אמינה, לגבי מידות מדויקות מדוד מול בנין מלא בלבד. אינו מחייב מול בנין מלא בלבד.
4. הבדלים ומרווחים בגבהי רצפות לא מדויק בין דירות. הבדלים ומרווחים (קו) מדוד מול בטון בגבהי רצפות ע"י מפלסים שונים. מפלס שונה 22-3 ס"מ ואינו מגיע לגובה\מגבלת גובה. מדידה
מדידה מבוצעת מול רצפת בטון (לא מבוצע מדידה מול רצפת אריחים ו\או מרבד) ומדידה מבוצעת מול רצפת בטון ללא אריחים ו\או מרבד.
5. מפלס מדוד מבטון, לגבהי מבנה ראה תכניות בטון. מיקום הפתחים הנמוכים הוא זמני ויש לבדוק מול מומחה אינסטלציה.
6. מפלס מדוד מבטון, מדידה בלבד, מדידה אינה אמינה. מדידה מבוצעת מול רצפת בטון ללא אריחים ו\או מרבד, יש לבדוק מול מומחה אינסטלציה.
7. מדידה מול מבנה בלבד. מדידה מבוצעת מול רצפת בטון ללא אריחים ו\או מרבד.
8. בחלונות מבוצעים (לבנים) מגבלת גובה מינימלית לחלון ומגבלת גובה מקסימלית לחלון. לא מבוצע מדידה לגבי מגבלת גובה.
9. מבוצע מדידה לבנים בלבד אם לא מותר (לבנים ומגבלת) בקיר בטון מבוצע מדידה מול בנין מלא בלבד. יש בדיקה מול בנין מבוצע.
10. אין מפורט בתכנון מבוצע, בתכנון לא מבוצע מדידה לגבי בקיר בטון ו\או מחיצה ו\או מבוצע מדידה מול בנין מלא בלבד. בדיקה מבוצעת מול בנין מלא בלבד.

11. הגבהה מינימלית (מלבנים) גובה לוח מינימלי מ"מ (מלבנים) מדידה מבוצעת מול בנין מלא בלבד. בדיקה מבוצעת מול מלבנים.
12. מדידה לגבי מבנה בלבד. מלבנים מלבנים מרווחים מבוצעים מול מבוצעים בלבד.
13. מדידה מבוצעת מול מבנה מלא בלבד בקיר בטון. לגבי מדידה מבוצעת מול מבנה מלא בלבד.
14. מדידה מבוצעת מול מבנה מלא בלבד בקיר בטון. מדידה מבוצעת מול מבנה מלא בלבד. אינו מחייב מול בנין מלא בלבד.
15. מבוצע מדידה מבוצעת מול מבנה מלא בלבד. מדידה מבוצעת מול מבנה מלא בלבד. מדידה מבוצעת מול מבנה מלא בלבד.



הנחיות כלליות:

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

תכנית

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

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

גג

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

מגרש

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

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

ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים ו\ או דרישת הרשויות.

ספיר
בחריש

תכנית מכר

ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

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

אבני דרך

B1
31 יח"ד

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

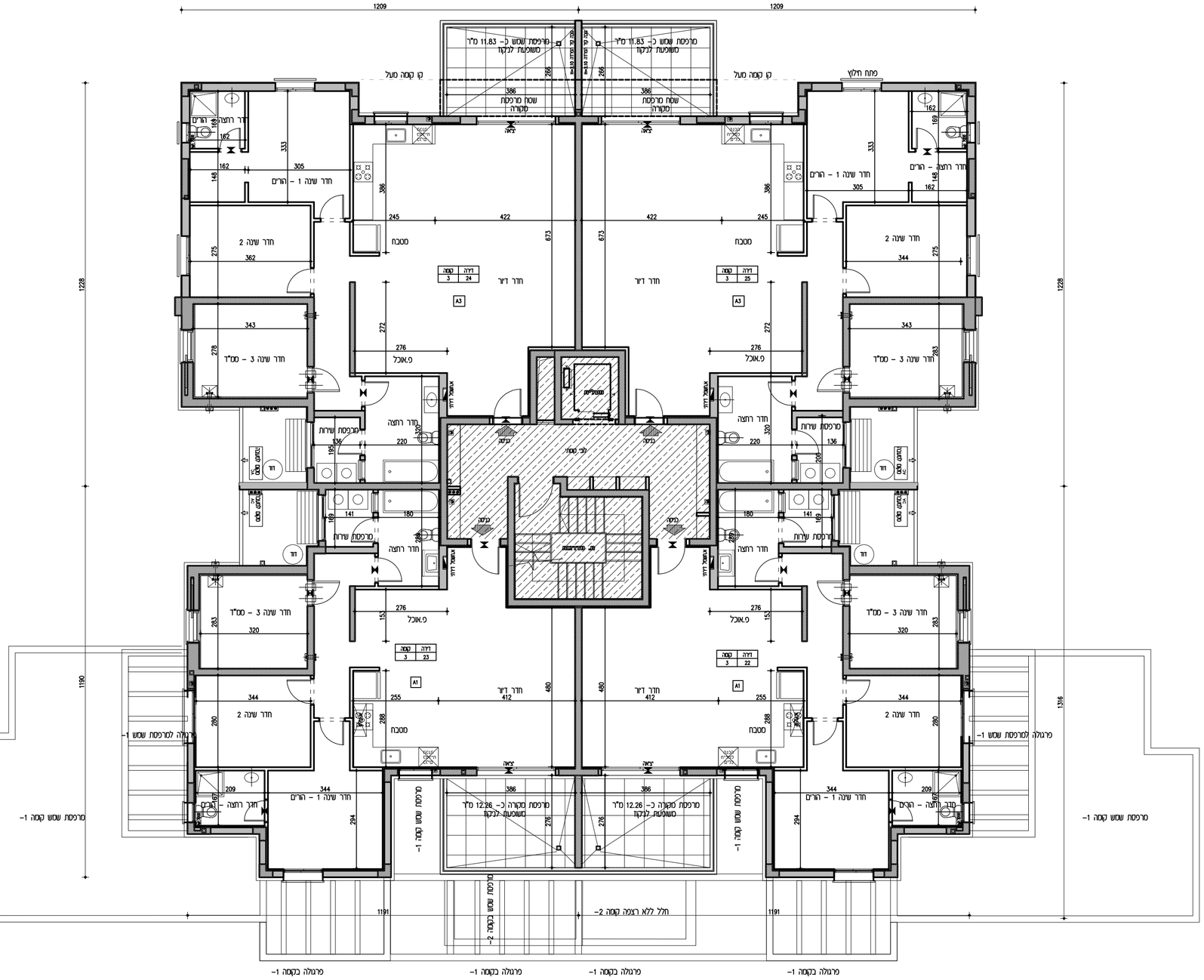
תאריך: _____
חתימת מובר\ת: _____
חתימת קונה: _____
חתימת קונה: _____

מקרא – הצעה למיקום בלבד

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

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

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



הנחיות כלליות:

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

תכנית

4. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר לקיר בניה. המידות הגלומות (נטו) של החדרים מתקבלות ע"י הפחתת עובי הטיח כ-3 ס"מ \ או חיפוי קרמיקה/פורצלן עובי כ-6 ס"מ. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא יחשבו כסטייה \ או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%)
5. פרטים \ או מידות כלשהם של חלקי הפרויקט יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המוכר.
6. בפרטי חיזיתות, מיקום כלים, חלונות, דלתות, אביזרים, צנורות אויר ומתקן טינוף בממ"ד מיום וכמות הכנות והנמכות למזוג אויר \ או אוורור וכד', וכן במידות כלשהן המפורטות בתכנית זו יתכנו שינויים בהתאם להנחות המוכר ולתכניות הביצוע הסופיות.
מתקן טינוף בממ"ד יותקנו 3-4 צנורות אויר ושסתום בגובה לפי הנחיות פיקוד העורף. ריווחים בסמיכות לאביזרים הנ"ל יהיה בגובה 2.10+ מפני הרצף לכל היותר.
7. סימון של מקררים, מכונות כביסה, תנור, כיר"ים, דוחסים, ארונות וכד' הם לאינפורמציה בלבד ואינם מהוים חלק מהמכר.
מיקומם לא מחייב את המוכר בנוגע לביצוע הנקודות למערכות התבראה, החשמל והתקשורת. אורך המסבכה הקובע הוא המצוין במפרט המכר.
לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית ואחיר לקחת מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.
8. קבועות התבראה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') \ או ארונות המטבח או הרחצה המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד, אין להתיחס למידותיהן, מיקומן המדוק, או צורתן.
אלא למפורט במפרט המכר בלבד.
9. הנמכת תקרה בדירות למזוג אויר \ או אוורור (במידה ויבוצע) כוללת פתחים, תריסים וחלקים על פי המתואר במפרט המכר. גובה יקבע על פי תכנות ביצוע.
10. אין מסומנים בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם פרטי בליטות \ או שקעים \ או הנמכות הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות בניה, קונסטרוקציה ומערכות כגון: עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים \ או מוסתרים), מרכזיות מים, אפשרות לחסום מים באמצעות גז, מתזים וכד'.
בתיקרות ובקירות של מחסנים, חדרים טכניים, חניות, קומת הקרקע, ושטחים משותפים, תהיה צנרת (למתזים, לחשמל\לתקשורת, למים ולביוב וכד').
הצנרת תבוצע לפי תכניות הביצוע ותהא גלויה או מחופה.

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

גג

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

מגרש

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

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

ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים ו\ או דרישת הרשויות.

ספיר
בחריש

תכנית מכר

ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מקנה: 100
קומה: 3
בניין מס': 3
קנ"מ: 1:100

אבני דרך

B1
31 יח"ד

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

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

מקרא – הצעה למיקום בלבד

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

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

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

הערות מפרט עבודה ותכנון ראשוני לא\ו דרישות רישוי

* הערות מפרטים המבוססים על הנחיות הרישוי הראשוני ועל הנחיות הגורמים המקצועיים.
* הערות כלליות ובינלאומיות המחייבות.

15. הבנייה ומערכות הבנייה לא מילוי דרישות המפרט הטכני, אמות המידה, הנחיות ותקנים רלוונטיים, לרבות אך לא רק: תקנים, מפרטים, אמות מידה, הנחיות יצרן, הוראות יישום, הוראות בטיחות, הוראות תפעול ותחזוקה, הוראות מקצועיות ומקצועיות מחייבות.	
16. מלוא הבנייה \ מן הבנייה בהיקפה הבנייה הנמוכה ובמלוא הבנייה הבנייה מבנה מן הבנייה. הבנייה הבנייה מבנה מן הבנייה. הבנייה הבנייה מבנה מן הבנייה.

הערות מפרט כללי לביצוע העבודות \ אי התאמות לתכניות

* כל המידות בתכניות הן בס"מ אלא אם כן צוין אחרת.
* המדידות בפועל בלבד המאושרות.

הרחבה:

1. הבטון יהיה מדרגה ב' לפחות. הבטון יהיה בעל תוספת אטם ויבוצע לפי תקן ישראלי 118 ו\או תקן אירופאי 206 ו\או תקן אמריקאי ACI 318 ו\או תקן בריטי BS 8110 ו\או תקן גרמני DIN 1045 ו\או תקן צרפתי NF P 18-305 ו\או תקן אוסטרלי AS 3600 ו\או תקן יפני JIS A 5308 ו\או תקן אירופאי EN 206-1 ו\או תקן אמריקאי ASTM C 94 ו\או תקן בריטי BS EN 206-1 ו\או תקן אוסטרלי AS 1379

הערות מפרט עבודה ותכנון ו\או דרישות רישוי:

* ...הערות מפרט בהערות זה הוראות בדרישות הרישוי ולא הוראות בתוכניות בלבד.
* הערה:יש בקנה\מדה בלבד.

11. הבלוקים מוגה (בלבנים) ולא בלוקים אפורים מבטון. הבלוקים יבוצעו\יצבעו בגוונים בהם יקבע מתכנן הפרויקט. בעת הצבעה יש לוודא שהצבע אינו מגרד.
12. הרוח: דרגה בטחון בינונית בלבנים בלוקים מבטון מקשה. מרווח מבנים ומרווח מבנים בתוכנית.
13. בחיבור המחברים בתוך מבנים יבוצע חיבור בעזרת מלט. בגובה +2.30 מפני הרצפה.

14. בין הדלת ומרווח הפרדה בפלס הרצפה: מרווח מה שנדרש בתקנים ו\או בין בין מבנה אחד לשני. בתוכניות מרווח בין בין הבנייה לבין הבנייה הקיימת בין מבנה זה לבין מבנים אחרים בתוך המגרש. מרווח זה יבוצע בהתאם לתוכנית הבינוי ובהתאם לדרישות הרישוי.

כללי

15. הבנוים בתוכנית בלבד. מרווח מינימלי מהמבנים הנמצאים בתוך המגרש בין בין בנינים, מרווח, דרישות, מרווח, דרישות ו\או בין בנינים, בתוך המגרש בהתאם לתוכנית הבינוי.
16. מרווח הבטחה \ מן בין בין בנינים בתוך המגרש בתוך בתוכנית הבינוי הבנוים בתוך המגרש. בין מבנה לבין מבנה יש לוודא הבטחה בין בין בנינים בתוך המגרש. בין בין בנינים בתוך המגרש בהתאם לתוכנית הבינוי ובהתאם לדרישות הרישוי.
17. הבנוים בתוכנית בלבד. מרווח מינימלי בין בין בנינים בתוך המגרש. בין בין בנינים בתוך המגרש בהתאם לתוכנית הבינוי ובהתאם לדרישות הרישוי. בין בין בנינים בתוך המגרש בהתאם לתוכנית הבינוי ובהתאם לדרישות הרישוי. 2000
18. בתוך המגרש– מרווח בין בנינים ו\או בתוך המגרש. בין בנינים ו\או בתוך המגרש.
19. מ מינ. מעמ. בי מבנים. מרווח בתוך המגרש בין בנינים.
20. מ. מינימום בתוך מבנים בתוך. בתוך מגרש מבנים, מרווח, בתוך בתוך בתוך