מבחן מעבר מלל מבוסס ראיה לתלמידי כיתות ט'

מבחן מעבר מלל מבוסס ראיה — מסלול

מבוא

1. מבחן זה נועד לבדוק, לפני תחילת לימודי כיתה ט', אילו מילים ומבנים אתה מכיר ומשתמש בהם בעברית, ואילו מילים ומבנים עדיין לא ידועים לך. אין מדובר במבחן ציונים: אין עובר ונכשל, ואין השוואה לתלמידים אחרים.
2. המבחן מורכב מסעיפים רבים, חלקם קצרים מאוד. חלק מהם מבוססים על תמונות. אין לך לחץ זמן. אפשר לעבוד בקצב שלך.
3. בסעיפים אלו אין תשובות נכונות ולא נכונות. אנחנו מחפשים מילים שאתה יודע, לא מילים שאתה אמור לדעת.

הוראות כלליות:

1. בחלק מהסעיפים תראה/תראי מילה בעברית ומספר תמונות. בחר/בחרי את התמונה שלדעתך הכי מתאימה למילה. אם אתה לא בטוח/בטוחה, נסה/נסי לנחש — אין עונש על ניחוש.
2. בסעיפים אחרים תראה/תראי מילה בעברית ומילה בשפה אחרת. בחר/בחרי אם המילה בעברית מתאימה לה בשפה אחרת, או אם היא לא מתאימה.
3. בסעיפים אחרים תראה/תראי מילה בעברית ומשפט. בחר/בחרי אם המשפט נכון לגבי המילה, או אם הוא לא נכון לגבי המילה.
4. בסעיפים אחרים תראה/תראי מילה בעברית ומילה בשפה אחרת. בחר/בחרי אם המילה בעברית מתאימה לה בשפה אחרת, או אם היא לא מתאימה. (לדוגמה: אם המילה בעברית "כלב" ומילה בשפה אחרת "חתול", בחר/בחרי "לא מתאים".)
5. בסעיפים אחרים תראה/תראי מילה בעברית ומשפט. בחר/בחרי אם המשפט נכון לגבי המילה, או אם הוא לא נכון לגבי המילה.
6. בסעיפים אחרים תראה/תראי מילה בעברית ומילה בשפה אחרת. בחר/בחרי אם המילה בעברית מתאימה לה בשפה אחרת, או אם היא לא מתאימה.
7. בסעיפים אחרים תראה/תראי מילה בעברית ומשפט. בחר/בחרי אם המשפט נכון לגבי המילה, או אם הוא לא נכון לגבי המילה.
8. בסעיפים אחרים תראה/תראי מילה בעברית ומילה בשפה אחרת. בחר/בחרי אם המילה בעברית מתאימה לה בשפה אחרת, או אם היא לא מתאימה.
9. בסעיפים אחרים תראה/תראי מילה בעברית ומשפט. בחר/בחרי אם המשפט נכון לגבי המילה, או אם הוא לא נכון לגבי המילה.
10. אל תפחד/י לטעות. בסעיפים אלו אין תשובות נכונות ולא נכונות. אנחנו מחפשים מילים שאתה יודע/ת, לא מילים שאתה אמור/ה לדעת.

הוראות מיוחדות לבוחן/ת

* מומלץ לבחון תחילה לבד/ה עם תלמיד/ה אחד/ת, ורק לאחר מכן לעבור לקבוצה. הבחן/ת לא אמור/ה לעזור לתלמיד/ה בפתרון המבחן, אלא רק לרשום תגובות.

1.	בחר/ה מילה אחת מתוך הרשימה שמתאימה לתמונה.
2.	בחר/ה מילה אחת מתוך הרשימה שמתאימה לתמונה.
3.	בחר/ה מילה אחת מתוך הרשימה שמתאימה לתמונה.
4.	בחר/ה מילה אחת מתוך הרשימה שמתאימה לתמונה.
5.	בחר/ה מילה אחת מתוך הרשימה שמתאימה לתמונה.
6.	בחר/ה מילה אחת מתוך הרשימה שמתאימה לתמונה.
7.	בחר/ה מילה אחת מתוך הרשימה שמתאימה לתמונה.
8.	בחר/ה מילה אחת מתוך הרשימה שמתאימה לתמונה.
9.	בחר/ה מילה אחת מתוך הרשימה שמתאימה לתמונה.
10.	בחר/ה מילה אחת מתוך הרשימה שמתאימה לתמונה.
11.	בחר/ה מילה אחת מתוך הרשימה שמתאימה לתמונה.
12.	בחר/ה מילה אחת מתוך הרשימה שמתאימה לתמונה.
13.	בחר/ה מילה אחת מתוך הרשימה שמתאימה לתמונה.
14.	בחר/ה מילה אחת מתוך הרשימה שמתאימה לתמונה.
15.	בחר/ה מילה אחת מתוך הרשימה שמתאימה לתמונה.
16.	בחר/ה מילה אחת מתוך הרשימה שמתאימה לתמונה.
17.	בחר/ה מילה אחת מתוך הרשימה שמתאימה לתמונה.
18.	בחר/ה מילה אחת מתוך הרשימה שמתאימה לתמונה.
19.	בחר/ה מילה אחת מתוך הרשימה שמתאימה לתמונה.
20.	בחר/ה מילה אחת מתוך הרשימה שמתאימה לתמונה.
21.	בחר/ה מילה אחת מתוך הרשימה שמתאימה לתמונה.

מבחן מעבר מלל מבוסס ראיה — מסלול

מבחן מעבר מלל מבוסס ראיה

הנחיות כלליות:

1. תוכנית זו אינה סופית, למי גמר תאום יועצים. התוכנית הקבועות והמרכיבת היא זו אשר תצורף להסכם המכר ואשר תערך על פי התר הבנייה.
2. פירוט המכר המצורף להסכם המכר הוא המסמך המגבר והקובע בכל ענין הקשור בכל פרט המצוי בדירה. ראה גם הערות המצורפות למפרט המכר (עמודים אחורנים במפרט המכר).
3. תוכניות אלה והאמור להלן לא יגרעו מזכויות המכר שעל פי חוזה המכר והמפרט אלא יוסיפו עליהן בלבד.

תכנית

4. המידות המסומנות בתוכנית הן מידות בנויה (ברוטו) מקיר לקיר בנויה. המידות הנלוות (נטו) של החדרים מתקבלות ע"י הפחתת עובי הטח כ-3 ס"מ (\\אם חיפוי קרמיקה\פרקאל) עובי בן כ-5 ס"מ. לפי צו מסר דירות, המדידה בפרוטה כאמור לא יחשבו כסטייה (\\אי, אי התאמה מתאיר זה ובתנאי שלא עלו על 2% משטח הדירה ושטחם אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%)
5. פרטים (\\אם מידות כלשהם של חלקי המיתקנים יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשות ולתכנית הביצוע המפורטת של המסוכר.
6. במרכז חזיתות, מקום כלים, חלונות, דלתות, אביזרים, צוהרות אור שמתקן סינון בטמ"ד מיום וכמות הבמות והגומכות למזוג אוויר (\\אם אוורור וכד'), וכן במידות כלשהן המפורטות בתוכנית זו תכנו שונים בהתאם להנחיות המסר ולתכנית הביצוע המפורטת.
מתקן סינון בטמ"ד יותקן בטולל מתקנים לפי הנחיות מיקוד האורף, והמוצרים הנקיים בעת האמסקה.
בטמ"ד יותקנו 3–4 צוהרות אור ושטחמם בגובה לפי הנחיות מיקוד העורף. היחס בטמסמת לאביזרים הנ"ל יהה בגובה 2.10+ מפני הריצוף לכל החתר.
7. סיפון של מקרר"ם, מכונת כביסה, תנור, כיר"ם, הרחיפם, ארונות וכד' הם לאינטרמצבה בלבד ואינם מהוים חלק מהסכר.
מקומם לא מחיב את המסוכר בנוגע לביצוע הנקודות למערכות התברואה, החשמל והתקשורת. אורך המסבכת הקובע הוא המצוין במפרט המסוכר.
לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשולבב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכד') אין להמתמך על המידות המסומנות בתוכנית וחיבי לקחת מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.
8. קקבועות התברואה (כרזים, כיורים, אמבטות וכו') (\\אם ארונות המטבח או הרחצה המסומנים בתכנית זו הנם להמסומנה בלבד), אין להתיחס לסדותיהן, מיקומן המדוק, או צורתן, אלא למפרט במפרט המסוכר בלבד.
9. הנמכת תקרה בדירות למזוג אוויר (\\במידה וכבוצע) כוללת פחתם, תרסים וחלקים על פי המתואר במפרט המסוכר. נטה קבוע על פי תכנית ביצוע.
10. אין מסומנים בתכנית המסוכר, בחלקים או בשלמחמם מרט בלטמות (\\אם שקעים (\\אם הנמכת הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות בנה, קונסטרוקציה מערכות כגון: עמודים, קורות, קוי צנרת (גלים (\\אם מסורים), מרכזיות מים, אטמורות לחמים מים באמצעות גז, ממדים וכד'.
בחקיות ובקנתות של מחמסים, חדרים סגנים, תנות, קמח הקרקע, ושטחם משותפים, תהה צנרת (למחתים, לחשמלולתקשורת, למים ולביוב וכד').
הצנרת המבוצע לפי תכנית הביצוע ותהא גלולה אז ممחכה.

11. בחדרים שונים (מרפסות, חדרים רטובים, ממ"ד וכד') יתקן ותהה הגבהה\הנמכה ברצפה ובסף הדלת, ביחס לרצוף הדירה. בחלק מהציאות למרפסות סף מוגבה.
12. בנות, רצפת מסחור כביסה, מרפסות מרוצפות, שבילים, המשטחים יתקן שבוצעו בשיפוע לנקוז.
13. קורות העוברות מעל מפסות ורודות בחלקן עד לגובה 2.30+ מפני הריצוף בדירה.

גג

14. על הגג יתקן ויותקנו מתקנים כגון, קולט שמש, אנטנות טלויזה (\\אם כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדירות ובאחזקת כל הדיירים. יתכנו גם מתקנים פרטים כגון מעבים למזוג אוויר, חודים, קולטים לדירות בקומות עליונות בבנן. שני המערכות מקומם וכמותם הסופיים קבעו על פי התכנית לביצוע.

מגרש

15. בתחומי המגרש, חצרות פרטיות, שטחם משותפים, מחסכים, רצפת גג, תנות ודירות, יתקן ותעבדו קוי מערכות משותפים של מים, ביוב, תיעול, תקשורת, חשמל, גז, אשפה וכו'. לקוים אלו קיימות שוחות בין התר בתחמי החנות. הדיר אפשר גישה חפשית לטיפל במערכות אלה לגורמים המוסמכים המטפלים באחזקתם.
16. מדות המגרש \ של חלקי פרוקם כלשהם יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשות ולתכנית הביצוע הסופיים של המסר.
יתכנו שנוים במקום ומודל של חלקי הניתות וקמת הקרקע, וכן הפרטים האחרים שבתכנית, כגון חנות, שטחם צמודים, שטחם עם זקת הנאה למעבר הלני ורכב, גינות משותפות, מחסנים שטחם משותפים, גדרות, קירות מבני עזר, מסמר מדרגות, מרכזי אשפה, צוברי גז, פילרים למערכת חשמל, תקשורת ושוחות.
גבולות מגרש ושטחו קבוע סופית עפ"י מפה לצרכי רשום ברשות.
17. תכנית פיתוח וחניה הא המסמך המגבר והקובע בכל הקשור לפיתוח ומיפור החנות. חלק מהחנות יתקן והו ברמת שרות 2 על פי קובץ הנחות לתכנון מפבראור 2000.
18. בתחום המגרש– ניתקן זקת הנאה (\\אן זכות מעבר למגרש, בינים (\\אם אבנים סמוכים.
19. יש שני מחתי בין מגרשים, וחצרות בצורתם ובגודלם.
20. ח. שנאים באם מקום במגרש, רשום ע"ש חב' חשמל. בגבולותי קבעו במהלך ערכת ממת לצורכי רשום. חברת החשמל לא תשא בהוצאות ועד הבית.
21. שימושים\עודים בחלקות\מגרשים גובלים יהו עפ" תוכנית מאושרות (\\אם בתכנון.

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

סביר
בחריש

תכנית מכר

ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מגרש: 11
קומה: -3
בניין מס': 6
קנ"מ: 1:100

אבני דרך

B6
25 יח"ד

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

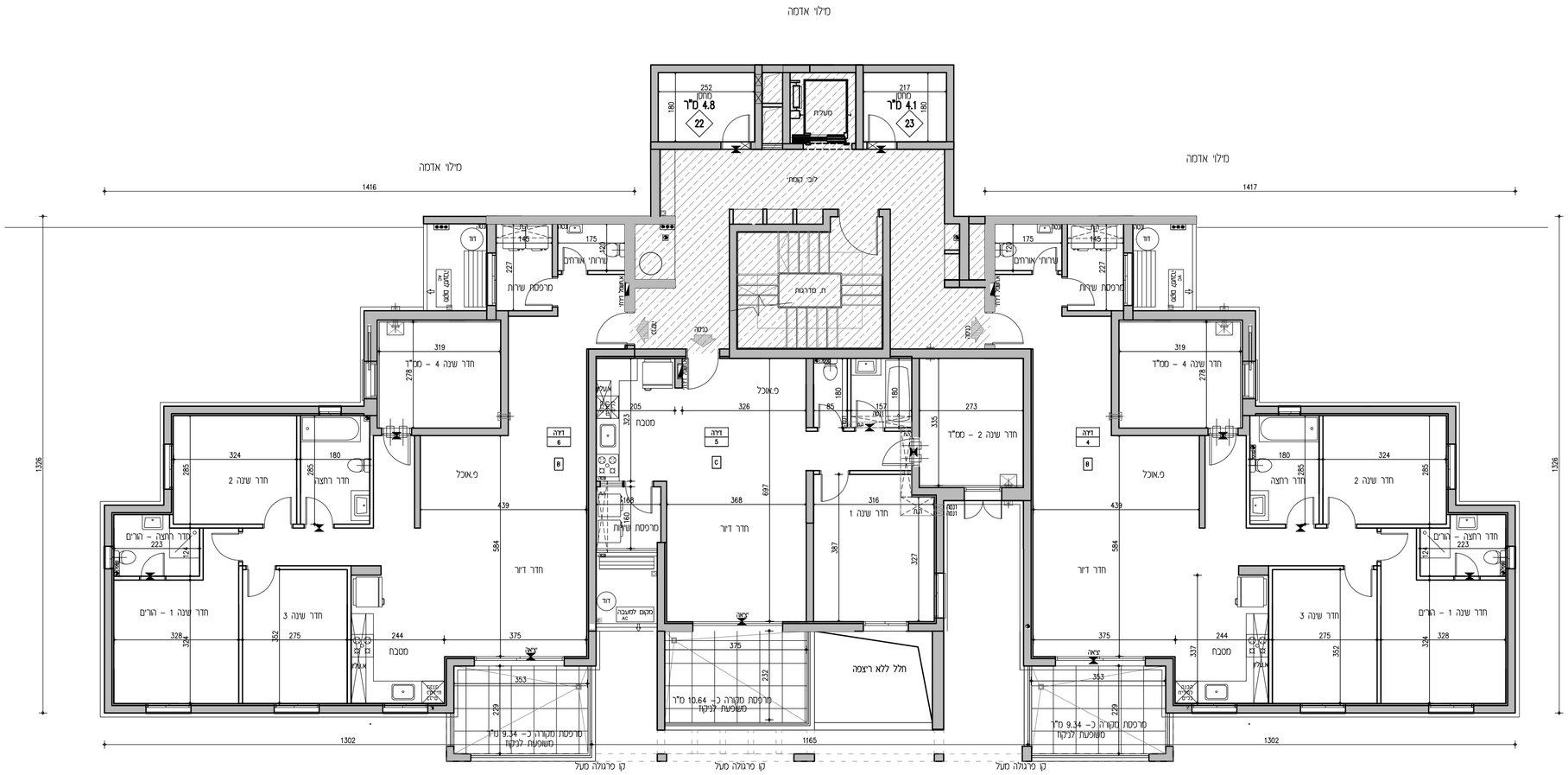
תאריך:
חתימת מוכר\ת:
חתימת קונה:
חתימת קונה:

מקרא – הנחיות למיקום בלבד

מכונת בכיסה	אינוורות אוורור ממ"ד	קולטן	
גדר	מעקה	נקז מי גשם	
חנכבת סינון	מעבה מיקום אפשרי	קולטי שמש מיקום אפשרי	
הפרש מפלס	הנמכת תקרה	לוח חשמל	
מקרר	דוד	קיר בלוקים	
		קיר בטון	
חדרים כלים	כיריים	אחת נקוז	
חנות מטומנת	חנות מרצפת	אחת ביוב	
מרפסת	משטח מרוצף	אגוז משופץ	

CityBee
Architecture & Design
רח' מצדה 2, בני ברק, מגדל B.בר 4 קומה 7
טל. 03-6228642 , פקס. 03-5403938

תאריך: 09.01.2018 מהדורה: 3
קובץ: Y:\Yoriah_Avney\yrecher\YAD-recher-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. 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 \וא חיפוי קרמיקה\מרצלן עובי כ–6 ס"מ. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא יחשבו כסטיה \וא, 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 \וא מידות כלשהם של חלקי הפרויקט יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המוכר.
6. בפרטי חיתוות, מיקום כלים, חלונות, דלתות, אביזרים, צינורות אויר ומתקן סינון בממ"ד מיום וכמות הכנות והנמכות למזגן אויר \וא אוורור וכד', וכן במידות כלשהן המצורטות 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 ושטחום בנוכה 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 התבואה, החשמל והתקשורת. אורך המטבח הקובע הוא המצוין במפרט המכר.
לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית וחיוב לקחת מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.
8. קבועות התבואה (כדרים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') \וא ארונות המטבח או הרחצה המופיעות בתכנית זו הנם להמחשה בלבד, אין להתיחס למידותיה, מיקומן המדוק, או צורתן. אלא למפורט במפרט המכר בלבד.
9. הגמכת תקרה בדירות למזגן אויר \וא 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 \וא שקעים \וא הנמכות הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות בניה, קונסטרוקציה ומערכות כגון: עמודים, קורות, קווי צנרת (גלוים \וא מוסתרים), מרכזיות מים, אטשיות לחתום מים באמצעות גז, מתזים וכד'.
בתיקרות ובקירות של מחסנים, חדרים טכנים, חניות, קיומת 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 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 הנובלות מעל מפסות יורדות בחלקן עד לגובה 2.30+ מפני הריצוף בדירה.

גג

14. על ההג יתכן ויותקנו מתקנים כגון, קולטי שמש, אנטנות טלויזיה \וא 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 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 התר בתחומי החניות. הדיור יאפשר גישה חופשית לטיפול במערכות אלה לגורמים המוסמכים המפעלים באחזקתם.
16. מידות המגרש \ של חלקי פרוקם לגשהם יכולות להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המכר.
יתכנו שנוים במיקום וגודל של חלקי הפיתוח וקומת הקרקע וכן הפרטים האחרים שבתכנית, כגון חניות, שטחים צמודים, שטחים עם דיקת הנאה למעבר הולכי רגל ורכב, גינות משותפות, מחסנים שטחים משותפים, גדרות, קירות ומבני עזר, מספר מדרגות, מיכלי אשפה, צוברי גז, פילרים למערכת חשמל, תקשורת ושחות.
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 \וא זכות מעבר למגרש, בינימים \וא 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 \וא בתכנון.

התכניות כפופות לאישור המוסמכות.

* ייתכנו שינויים בתכנית הן כתוצאה מדרישות הרשויות והן כתוצאה מתיאומי תכנון.

ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים ו\או דרישת הרשויות.

ספיר
בחריש

תכנית מכר

ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מגרש: 101
קומה: 2-
בניין מס': 6
קנ"מ: 1:100

אבני דרך

B6
25 יח"ד

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

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

מקרא – הנחיות לתיקוים בכבד

מכונת כביסה	אינורית אוורור ממ"ד		קוטבן
גדר	מונקה		נקז מי גשם
מערבת סינון	מעבה מיקום עתידי		קולטי שמש מיקום עתידי
חפרפרת מחבר	הנמכת תקרה		כיור חומצה
מקרר	דוד		קיר בכוחים קיר בטון
מדיח כלים	כיריים		אחות ניקוז
חיצר מחוברת	חיצר מדינית		אחות ביוב
מרפסת	משטעת מדרגך		אגנון מחוברך

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

תאריך: 09.01.2018 עדכון: 3

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

הנחיות כלליות:

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

תכנית

4. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר לקיר בניה. המידות הגלויות (נטו) של החדרים מתקבלות ע"י הפחתת עובי הטיח כ–3 ס"מ ו\או חיפוי קרמיקה\פרצלן עובי כ–8 ס"מ. לפי צו מכר דירות, הוספות במידות כאמור לא יחשבו כסטייה \\אי, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%)
5. פרטים ו\או מידות כלשהם של חלקי הפרויקט יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המוכר.
6. בפרטי 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 בגובל ומיקום לפי הנחיות פיקוד העורף, והמוצרים הקיימים בעת האכלסה.
בממ"ד יותקנו 3–4 צינורות אויר ושסתום בגובה לפי הנחיות פיקוד העורף. ריהוט בסמיכות לאביזרים הנ"ל יהיה בגובה 2.10+ מפני הריצוף לכל היותר.
7. סיגון של מקררים, מכונות כביסה, תנור, כיריים, רהיטים, ארונות וכד' הם לאינפורמציה בלבד ואינם מהוים חלק מהמכר.
מיקומם לא מחייב את המוכר בנוגע לביצוע הנקודות למערכות התברואה, החשמל והתקשורת. אורך המסבאה הקובע הוא המצוין במפרט המכר.
לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית ומחוץ 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 המדוקן, או צורתן. אלא למפורט במפרט המכר בלבד.
9. הנמכת תקרה בדירות למזגן אויר ו\או אוורור (במידה ויבוצע) כוללת פתחים, תריסים וחלקים על פי המתואר במפרט המכר. גובה יקבע על פי תכנון ביצוע.
10. אין מסומנים בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם פרטי בליטות ו\או שקעים ו\או הנמכות הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות בניה, קונסטרוקציה ומערכות כגון: עמודים, קורות, קווי צנרת (גלוים ו\או מוסתרים), מרכזיות מים, אפשרות לחמום מים באמצעות גז, מתזים וכד'.
בתיקרות ובקירות של מחסנים, חדרים טכניים, תניות, 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') יתכן ותהיה הגבהה\הנמכה ברצפה ובטף הדלת, ביחס לריצוף הדירה. בחלק מהציאות למרפסות סף מוגבה.
12. גגות, רצפת מסתור כביסה, מרפסות מרוצפות, שבילים, ומשטחים יתכן שיבוצעו בשיפוע לנקוז.
13. קורות העוברות מעל מפסות ורדות 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 בכנין. סוגי המערכות מקומם וכמותם הסופיים יקבעו על פי התכניות לביצוע.

מגרש

15. בתחומי המגרש, חצרות פרטיות, שטחים משותפים, מחסנים, רצפת גג, תניות ודיות, יתכן ועברו קווי מערכות משותפים של מים, ביוב, תיעול, תקשורת, חשמל, גז, אשפה וכו'. לקווים אלו קיימות שוחות בין התר בתחומי התניות. הדיור אפשר גישה חופשית לטיפול במערכת אלה לגורמים המוסמכים המטפלים באחזקתם.
16. מידות המגרש \ של חלקי פרוקט לשהם יכולות להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המכר.
יתכנו שינוים במקום וגודל של חלקי הפיתוח וקומת הקרקע וכן הפרטים האחרים שבתכנית, כגון תניות, שטחים צמודים, שטחים עם זיקת הנאה למעבר הולכי רגל ורכב, גינות משותפות, מחסנים שטחים משותפים, גדרות, קירות ומסבי עזה, מפסי סדרגות, 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 ויהיו ברמת שירות 2 על פי קובץ הנחיות לתכנון חניות מפברואר 2000.
18. בתחום המגרש– תיתכן זיקת הנאה ו\או זכות מעבר למגרש, ביניים ו\או אגפים סמוכים.
19. יש שוני מהותי בין מגרשים, וחצרות בצורתם ובגדלם.
20. ת. שנאים באם מוקם במגרש, ירשם ע"ש חב' חשמל. בגלותו\ יקבעו במהלך עריכת מפות לצורכי רשום. חברת החשמל לא תישא בהוצאות ועד הבית.
21. שמושים\עודים בחלקות\מגרשים גובלים יהו עפי" תוכניות מאושרות ו\או בתכנון.

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

ספיר
בחריש

תכנית מכר

ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מגרש: 101
קומה: -1
בניין מס': 6
קנ"מ: 1:100

אבני דרך

B6
25 יח"ד

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

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

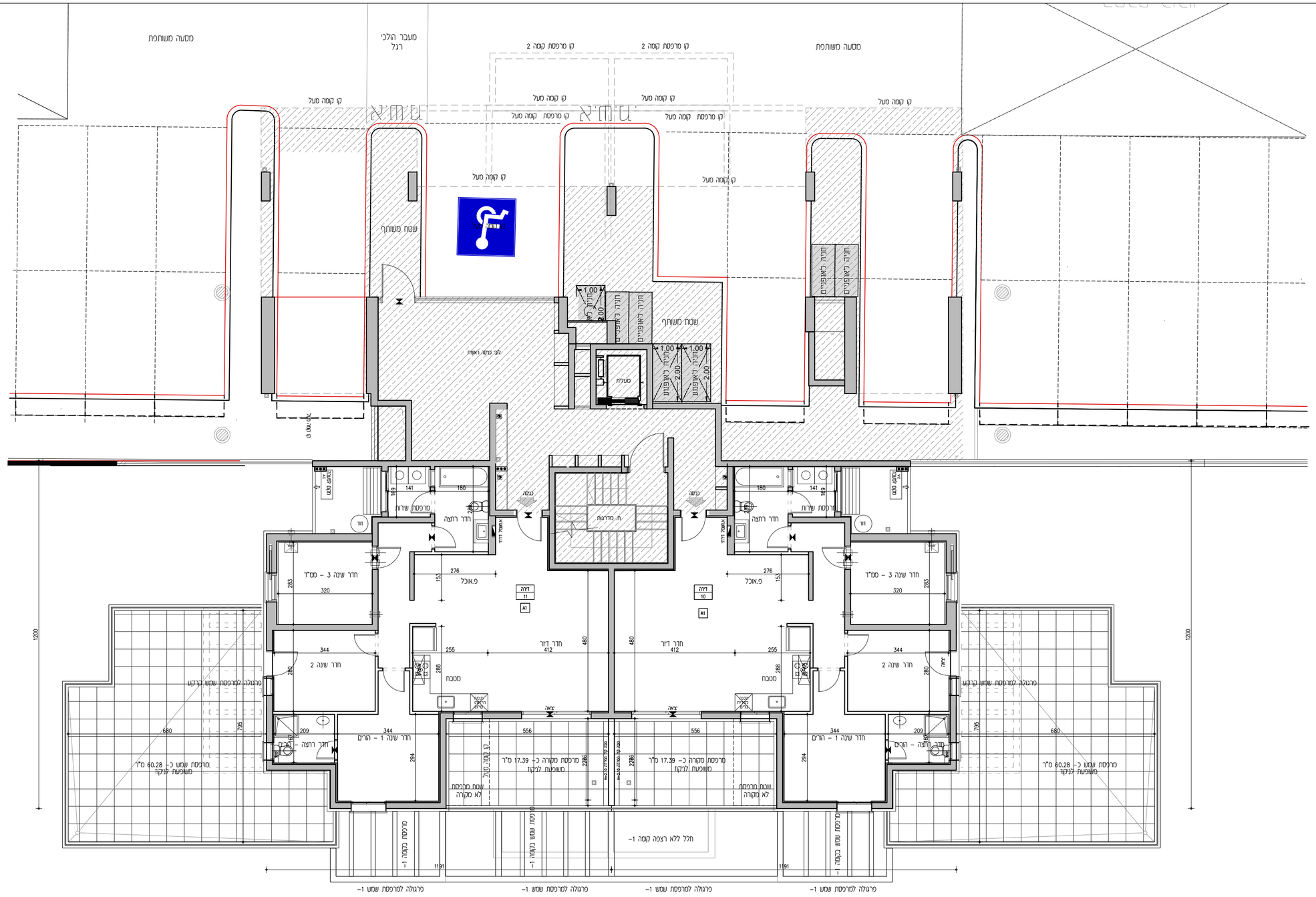
מקרא – הצגה למיקום בלבד

מכונת כביסה	אינורות אוורור ממ"ד	קולטן	
גדר	מעקה	נקז מי גשם	
מערכת סינון	מעבה	קולטי שמש מיקום עקרוני	
חברה מפצים	הנמכת תקרה	לוח חשמל	
מקרר	יוד	קיר בלוקים / קיר בטון	
מדיח כלים	כיריים	אחוז ניקוז	
חצר משותפת	חצר פרטית	אחוז ביוב	
מרפסת	משטח מדורגי	משטח משותף	

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

תאריך: 09.01.2018 עדכון: 3

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



הנחיות כלליות:

1. תוכנית זו אינה סופית, לפני גמר תאום יועצים. התוכנית הקובעת והמחייבת היא זו אשר תצורף להזמנים המכר ואשר תערך על פי האתר 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. תוכניות אלה והאמור להלן לא יגרעו מזכויות המוכר שעל פי חוזה המכר והמפרט אלא יוסיפו עליהן בלבד.

תכנית

4. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר לקיר בניה. המידות הגלויות (נטו) של החדרים מתקבלות ע"י הפחתת עובי הטיח כ-3 ס"מ \\ או חיפוי קרמיקה\\מרצלן עובי כ-6 ס"מ. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא "תשבו 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 המרוקיב יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המוכר.
6. בפרטי חיתוח, מיקום כלים, חלונות, דלתות, אביזרים, צינורות ומתקן סינון בממ"ד מיום וכמות הכנות והנמכות למזגן אויר \\ או אוורור וכד", וכן במידות כלשהן המסומנות בתכנית זו יתכנו שינוים בהתאם להנחות המוכר ולתכניות הביצוע הסופיות.
מתקן סינון בממ"ד יותקן בגודל ומיקום לפי הנחיות פיקוד העורף, והמוצרים הקיימים בעת האספקה.
בממ"ד יותקנו 3–4 צינורות אויר ושטחום בגובה לפי הנחיות פיקוד העורף. ריהוט בסמיכות לאביזרים הנ"ל יהיה בגובה 2.10+ מפני הריצוף לכל היותר.
7. סיפון של מקררים, מכונות כביסה, תנור, כירים, רהיטים, ארונות וכד' הם לאינפורמציה בלבד ואינם מהוים חלק מהמכר.
מיקומם לא מחייב את המוכר בנוגע לביצוע הנקודות למערכות התבראה, החשמל והתקשורת. אורך המטבח הקובע הוא המצוין במפרט המכר.
לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכד") אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית וחוזי לקנת 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 למידותיה, מיקומן המדויק, או צורתן. אלא למפורט במפרט המכר בלבד.
9. הנמכת תקרה בדירות למזגן אויר \\ או אוורור (במידה ויבוצע) כוללת פתחים, תריסים וחלקים על פי המתואר במפרט המכר. גובה יקבע על פי תכניות ביצוע.
10. אין מסומנים בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם פרטי בליטות וקשקים \\ או הנמכות הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות בניה, קונסטרוקציה ומערכות כגון: עמודים, קורות, קווי צנרת (גלוים \\ או מוסתרים), מרכזיות מים, אפשרות לתמום מים באמצעות גז, מתזים וכד".
בתיקרות ובקירות של מחסנים, חדרים טכנים, חניות, קומת הקרקע, ושטחים משותפים, תהיה צנרת (למתזים, לחשמל\לתקשורת, למים ולביוב וכד").
הצנרת תבוצע לפי תכניות הביצוע ותהא גלויה או מחופה.

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

גג

14. על הגג יתקן ויותקנו מתקנים כגון, קולטי שמש, אנטנות טלויזיה \\ או כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדירות ובאחזקת כל הדיירים, יתכנו גם מתקנים פרטים כגון מעבים למיזוג אויר, דוודים, קולטים לדירות בקומות עליונות בכנף. סוגי המערכת מקומם וכמותם המופיים 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 החוד בתחומי החניות. הדיר יאפשר גישה חופשית לטיפול במערכות אלה לגורמים המוסמכים המספלים באחזקתם.
16. מידות המגרש \ של חלקי פרוקיב לשהם יכולות להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המכר.
יתכנו שינוים במקום 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, מסמר מדרגות, מיכלי אשפה, צוברי גז, פילרים למערכת חשמל, תקשורת ושוחות.
גבולות מגרש ושטחו יקבעו סופית עפ"י מפה לצרכי רישום ברשויות.
17. תכנית פיתוח וחניה היא המסמך הגובר והקובע בכל הקשור לפיתוח ומיספור החניות. חלק מהחניות יתכן 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. שטושים\עודים בחלקות\מגרשים גובלים יהו עפ"י תוכנות 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.

מספר מגרש : 101
כתובת : רח' [illegible]
בניין מס' : 6
קנ"מ : 1:100

אבני דרך

B6
25 יח"ד

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

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

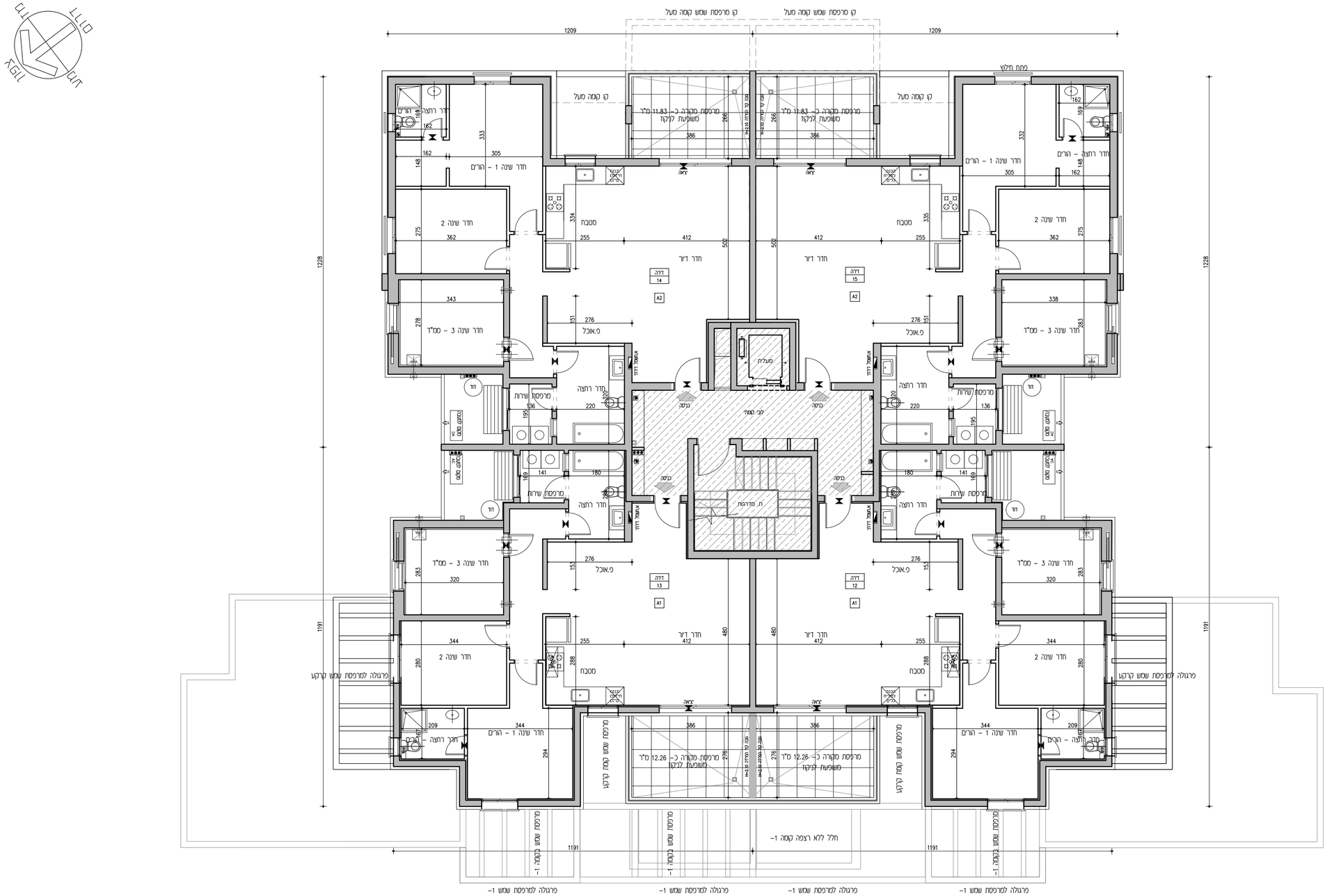
מקרא – הצגה לתיקוים בלבד

מכונות כביסה	אינדורית אוורור ממ"ד	קולטן	
גדר	מעקה	נקז מי גשם	
מערכת סינון	מעבה מיפוי אקוסטי	קולטי מים חיפוי אקוסטי	
חפרה מפנים	הנמכת תקרה	לוח חשמל	
מקרר	דוד	קיר בלוקים	
		קיר בטון	
מדיח כלים	כיריים	אחוז ניקוז	
מאגר משאבת	מאגר מדרגית	אחוז ביוב	
מרפסת	משטח מדרגתי	אגוז משותף	

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

תאריך : 09.01.2018 עדכון : 3

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



תכנית מכר

ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מגרש: 101

קומה: ראשונה

בניין מס': 6

קנ"מ: 1:100

אבני דרך

B6
25 יח"ד

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

תאריך:

חתימת מוכר\ת:

חתימת קונה:

חתימת קונה:

מקרא – הצגה למיקום בלבד

מכונת בכיסה	אינורות אוורור ממ"ד	קולטן	
גדר	מונקה	נקז מי גשם	
מערכת סינון	מעבה היקש עקרוני	קולטי שמש היקש עקרוני	
חברה מפנים	הנמכת תקרה	לוח חשמל	
מקדח	יוד	קיר בלוקים	
מדיה כלים	ביריים	קיר בטון	
חצר משותפת	חצר פרטית	אחות ניקוי	
מרכסת	מעטפת מדוגלף	אחות ביוב	
	מעטפת משותף		

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

תאריך: 09.01.2018 עדכון: 3

קובץ:

Y:\Yoriah_Avney\mecher\UAD-mecher-plan.dwg

הנחיות כלליות:

1. תוכנית זו אינה סופית, לפני גמר תאום יועצים. התוכנית הקובעת והמחייבת היא זו אשר תצורף להסכם המכר ואשר תערך על פי התר הבנייה.
2. מפרט המכר המצורף להסכם המכר הוא המסמך 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 הרוכש שעל פי חוזה המכר והמפרט אלא יוסיפו עליהן בלבד.

תכנית

4. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר לקיר בניה. המידות הגלויות (נטו) של החדרים מתקבלות ע"י הפחתת עובי הטיח כ-3 ס"מ ו\או חיפוי קרמיקה\פרצלן עובי כ-6 ס"מ. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא יחשבו כסטייה ו\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, 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 להנחות המוכר ולתכניות הביצוע הסופיות.
מתקן סינון בממ"ד יותקנו בגודל ומיקום לפי הנחיות פיקוד העורף, והמוצרים הקיימים בעת האכלוסה.
בממ"ד יותקנו 4-3 צינורות אויר ושטחום בגובה לפי הנחות 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 מהווים 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 מטבח, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית וחיוני לקחת מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.
8. קבועות התברואה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') ו\או ארונות המטבח או הרחצה המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד, אין להתיחס למידותיה, מיקומן 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, כחלקם או בשלמותם פרטי בליטות ו\או שקעים ו\או הנמכות המהכנעים 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 תכנית הביצוע ותהא גלויה או מחוסה.

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

גג

14. על ההג יתכן ויותקנו מתקנים כגון, קולטי שמש, אנטנות טלויזיה ו\או כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדירות ובאחזקת כל הדיירים, יתכנו גם מתקנים פרטים כגון מעבים 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 ועברו קווי מערכות משותפים של מים, ביוב, תיעול, תקשורת, חשמל, גז, אשפה וכו'. לקווים אלו קיימות שוחות בין התר בתחומי החניות. הדיר יאפשר גישה חופשית לטיפול במערכות אלה לגורמים המוסמכים המטפלים באחזקתם.
16. מידות המגרש \ של חלקי פריקט כלשהם יכולות להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המכר.
יתכנו שינוים במיקום וגודל של חלקי הפיתוח וקומת הקרקע וכן הפרטים האחרים שבתכנית, כגון חניות, שטחים צמודים, שטחים עם זיקת הנאה למעבר הולכי רגל ורכב, גינות משותפות, מחסנים שטחים משותפים, גדרות, קירות ומבני עזר, מפסר מדרגות, מיכלי אשפה, צוברי גז, פילרים למערכת חשמל, תקשורת ושוחות.
גבולות מגרש ושטחו יקבעו סופית עפי"י מפה לצרכי רישום ברשויות.
17. תכנית פיתוח ותיאור היא המסמך הגובר והקובע בכל הקשור לפיתוח ומיפסור החניות. חלק מהחניות יתכן ויהו ברמת שירות 2 על פי קובץ הנחות לתכנון חניות מפברואר 2000.
18. בתחום המגרש- תיתכן זיקת הנאה ו\או זכות מעבר למגרש, ביניים ו\או אגפים סמוכים.
19. יש שוני מהותי בין מגרשים, וחצרות בצורתם ובגדלם.
20. ת. שנאים באם יסומנו במגרש, ירשם עם ע"ש חב' חשמל. גבולותיו יקבעו במהלך עריכת מפות לצורכי רישום. חברת החשמל לא תישא בהוצאות ועד הבית.
21. שמושים\עודים בחלקות\מגרשים גובלים יהו עפי" תוכניות מאושרות ו\או בתכנון.

התכניות כפופות לאישור המוסמכות.

* ייתכנו שינויים בתכנית הן כתוצאה מדרישות הרשויות והן כתוצאה מתיאומי תכנון.

ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים ו\או דרישת הרשויות.

תכנית מכר

ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מס"מ: 101

קומה: שניה

בניין מס': 6

קנ"מ: 1:100

B6
25 יח"ד

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

תאריך:

חתימת מובר\ת:

חתימת קונה:

חתימת קונה:

מקרא – האצה למיקום בלבד

מכונת כביסה	אינדורית אוורור ממ"ד		קולטן
גדר	מונקה		נקז מי גשם
מערבת סינון	מעבה מיקום עקרוני		קולטי שמש מיקום עקרוני
חברה מחברת	תנמכת תקרה		לוח חשמל
מקדר	יורד		קיר בלוקים קיר בטון
מדיח כלים	בידיים		אוחז ניקוז
תאנה מאוחסנת	תאנה מרגנית		אוחז ביוב
מרספות	מטענה מדורגת		מטענה משוחרר

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

תאריך: 09.01.2018 עדכון: 3

קובץ:

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

הנחיות כלליות:

1. תוכנית זו אינה סופית, לפני גמר תאום יועצים. התוכנית הקובעת והמחייבת היא זו אשר תצורף להסכם המכר ואשר תערך על פי התר הבנייה.
2. מפרט המכר המצורף להסכם המכר הוא המסמך 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, הסטיות במידות כאמור לא יחשבו כסטייה ו\או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%)
5. פרטים ו\או מידות כלשהם של חלקי הפרויקט יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המוכר.
6. בפרטי חזיתות, מיקום כלים, תלונות, דלתות, אביזרים, צינורות אויר ומתקן 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 האכלוסה.
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 המטבח הקובע הוא המצוין במפרט המכר.
לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית וחויב 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 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'.
אין מסומנים בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם פרטי בליטות ו\או שקעים ו\או הנמכות הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות בניה, קונסטרוקציה ומערכות כגון: עמודים, קורות, קווי צנרת (גלוים ו\או מוסתרים), מרכזיות מים, אפשרות לחמום מים באמצעות גז, מתזים וכד'.
בתיקרות וכקירות של מחסנים, חדרים טכנים, חניות, 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 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.

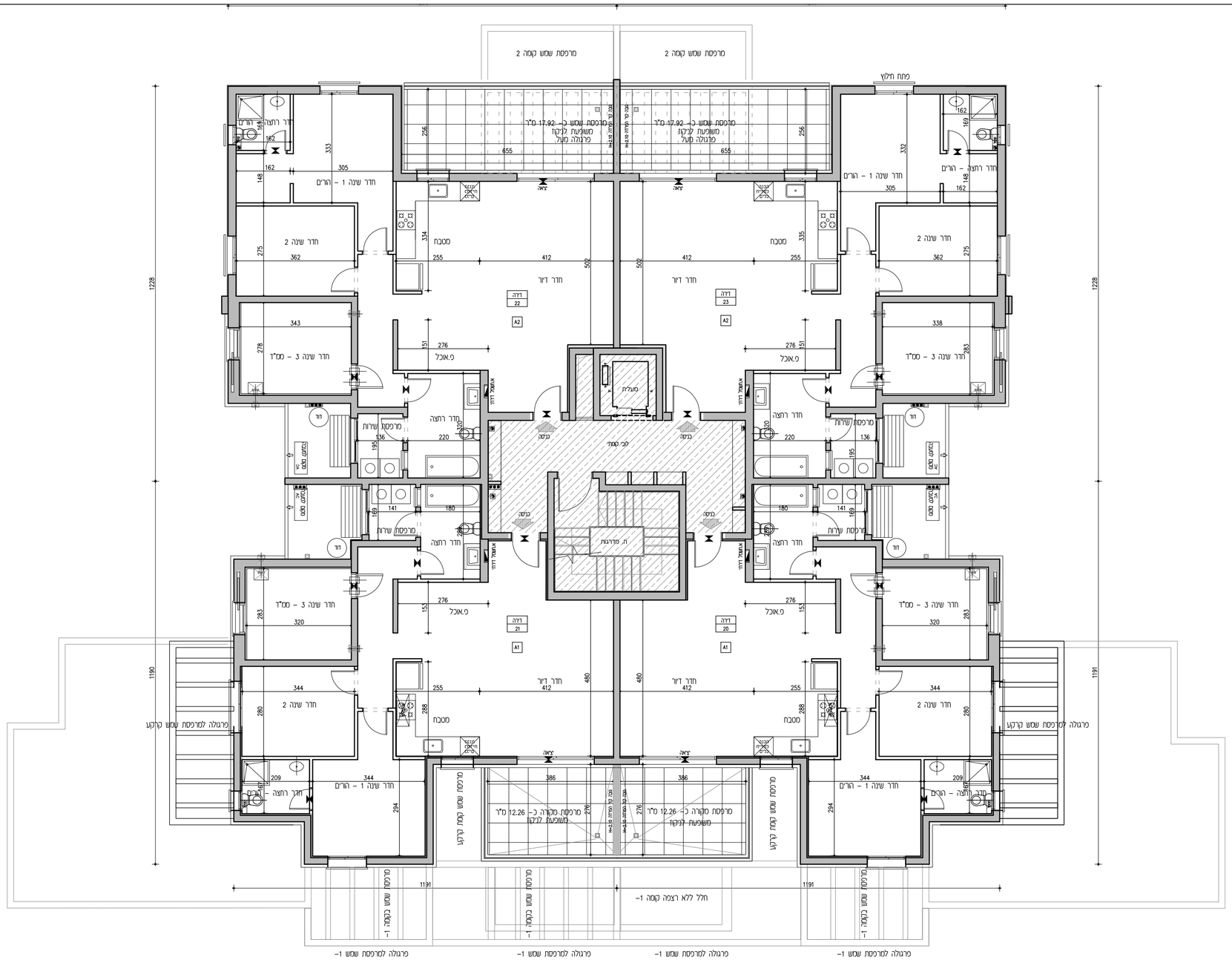
מגרש

15. בתחומי המגרש, חצרות פרטיות, שטחים משותפים, מחסנים, רצפת גג, חניות ודיורות, 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 המפטלים באחזקתם.
16. מידות המגרש \ של חלקי פרוקט כלשהם יכולות להשתנות בהתאם להוראות הרשות ולתכניות הביצוע הסופיות של המכר.
יתכנו שינוים במקום וגודל של חלקי הפיתוח וקומת הקרקע וכן הפרטים האחרים שבתכנית, כגון חניות, שטחים צמודים, שטחים עם זיקת הנאה למעבר הולכי רגל ורכב, גינות משותפות, מחסנים שטחים משותפים, גדרות, קירות ומבני עזר, מפסר מדרגות, מיכלי אשפה, צוברי גז, פילרים למערכת חשמל, תקשורת ושוחות.
גבולות מגרש ושטחו יקבעו סופית עפי" מפה לצרכי רישום ברשויות.
17. תכנית פיתוח וחניה היא המסמך הגובר והקובע בכל הקשור לפיתוח ומיפוס החניות. חלק מהחניות יתכן ויהו ברמת שירות 2 על פי קובץ הנחיות לתכנון חניות מפברואר 2000.
18. בתחום המגרש- יתיכן זיקת הנאה ו\או זכות מעבר למגרש, ביניים ו\או אגפים סמוכים.
19. יש שוני מהותי בין מגרשים, ותצרות בצורתם ובגדלם.
20. ת. שנאים באם מוקם במגרש, ירשם ע"ש חב' חשמל. גבולותיו יקבעו במהלך עריכת מפות לצורכי רישום. חברת החשמל לא תישא בהוצאות ועד הבית.
21. שמושים\יעודים בחלקות\מגרשים גובלים יהו 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.



הנחיות כלליות:

1. תוכנית זו אינה סופית, לפני גמר תאום יועצים. התוכנית הקובעת והמחייבת היא זו אשר תצורף להסכם המכר ואשר תערוך על ידי החתר 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 הרוכש שעל פי חוזה המכר והמפרט אלא יוסיפו עליהן בלבד.

תכנית

4. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר לקיר בניה. המידות הגלויות (נטו) של החדרים מתקבלות ע"י הפחתת עובי הטיח כ–3 ס"מ ו\או חיפוי קרמיקה\פרצלן עובי כ–6 ס"מ. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא יחשבו כסטייה ו\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 והגמטרות 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 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 בגוגע לביצוע הנקודות למערכות התברואה, החשמל והתקשורת. אורך המסבח הקובע הוא המצוין במפרט המכר.
לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מסבח, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית וחיוב 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 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 כליות 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, מחזים וכד'.
בתיקרות ובקירות של מחסנים, חדרים טכניים, חניות, קומת הקרקע, ושטחים משותפים, תהיה צנרת (למחזים, לחשמל\לתקשורת, למים ולביוב וכד').
הצנרת תבוצע לפי תכניות הביצוע ותהא גלויה או מחופה.

11. בחדרים שונים (מרכסות, חדרים רטובים, ממ"ד וכד') יתקן ותהיה הגבהה\הנמכה ברצפה ובטף הדלת, ביחס לריצוף הדירה. בחלק מהציאות למרכסות. טף מוגבה.
12. גגות, רצפת מסחור כביסה, מרכסות מרוצפות, שבילים, ומשטחים יתכן שיבוצעו בשיפוע לנקוז.
13. קורות הטבורות מעל מפסות יורדות בחלקן עד לגובה 2.30+ מפני הריצוף בדירה.

גג

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

מגרש

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

התכניות כפופות לאישור המוסמכות.

* ייתכנו שינויים בתכנית הן כתוצאה מדרישות הרשויות והן כתוצאה מתיאומי תכנון.

ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים ו\או דרישת הרשויות.

ספיר
בחריש

תכנית מכר

ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מספר: 101
קומה: שני שישית
בניין מס': 6
קנ"מ: 1:100

אבני דרך

B8
27 יח"ד

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

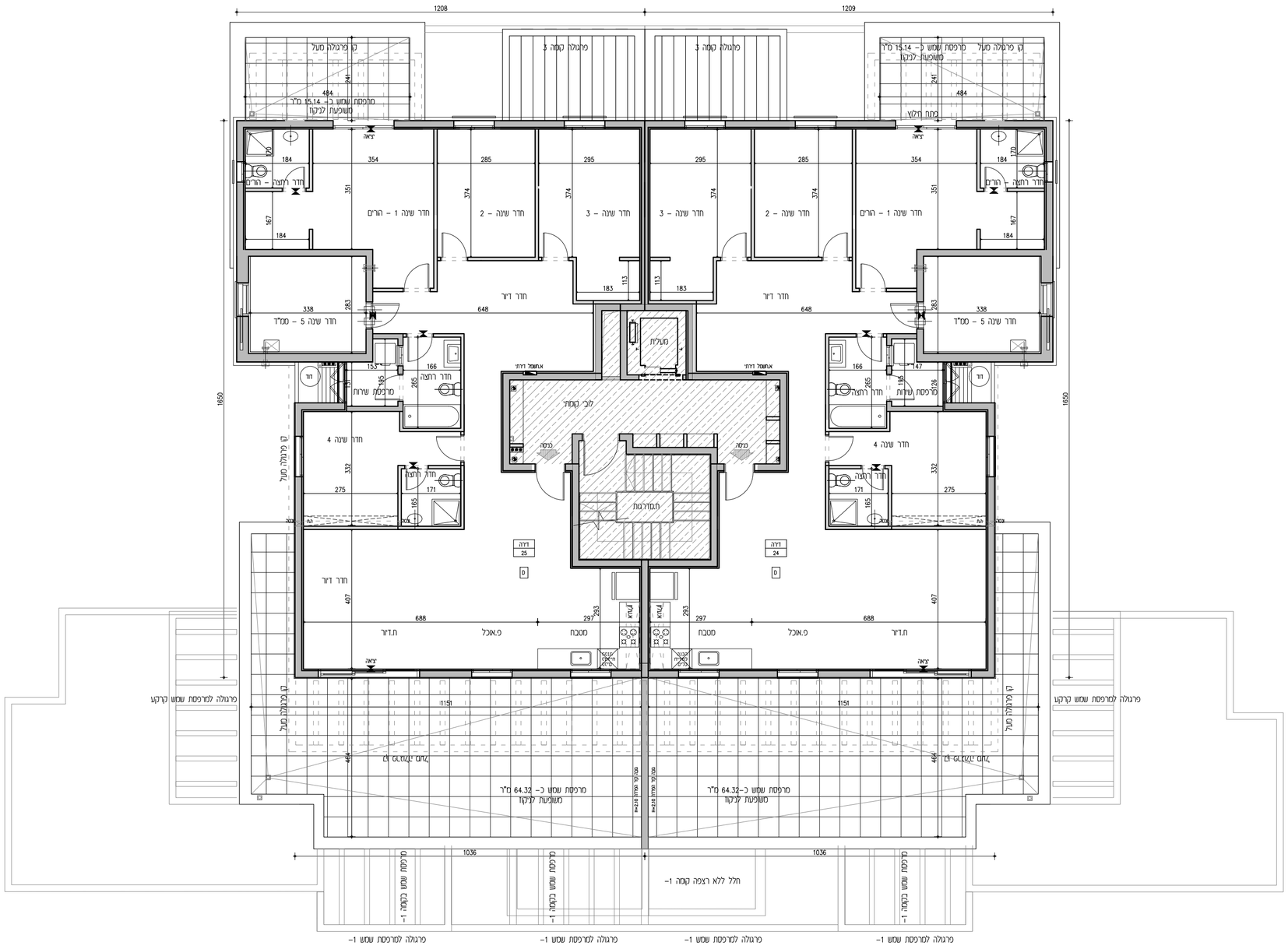
תאריך: _____
חתימת מובר\ת: _____
חתימת קונה: _____
חתימת קונה: _____

מקרא – הצגה למיקום בבב

מכונת כביסה	אינורית אוניברי ממ"ד	קוכלן
גדר	מוקה	נקז מי גשם
מערבת פינון	מעבה	מקולטי אש פיפוי עשרוני
חפרפ מפגם	הנמכת תקרה	לוח חשמל
מקרר	דוד	קיר בבוים קיר בטון
מדיח כלים	ביריים	אוחת ניקוז
מכונת מכונת	מכונת מרכנית	אוחת ביוב
מרכסת	מטענת מדרונך	מטענת משונתך

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

תאריך: 09.01.2018 עדכון: 9
קובץ:
Y:\Yoriah_Avney\mecher\VAD-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 פרט המצוי בדירה. ראה גם הערות המצורפות למפרט המכר (עמודים אחרונים במפרט המכר).
3. תכניות אלה והאמור להלן לא יגרעו מזכויות הרוכר שעל פי חוזה המכר והמפרט אלא יוסיפו עליהן בלבד.

תכנית

4. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר לקיר בניה. המידות הגלויות (נטו) של החדרים מתקבלות ע"י הפחתת עובי הטיח כ-3 ס"מ ו\או חיפוי קרמיקה\פרצלן עובי כ-6 ס"מ. לפי צו מסר דירות, הסטיות במידות כאמור לא יחושבו כסטייה \\אי, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%)
5. פרטים ו\או מידות כלשהם של חלקי הפרויקט יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המוכר.
6. בפרטי חזיתות, מיקום כלים, תלויות, דלתות, אביזרים, צינורות אויר ומתקן סינון בממ"ד מיום וכמות הכנות והגמכות למזגן אויר ו\או אוורור וכד', וכן במידות כלשהן המפורטות בתכנית זו יתכנו שינויים בהתאם להנחות 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 ושסתום בגובה לפי הנחות פיקוד העורף. ריהוט בסמיכות לאביזרים הנ"ל יהיה בגובה 2.10+ מפני הריצוף לכל היותר.
7. סיומן של מקררים, מכונות כביסה, תנור, כיריים, רהיטים, ארונות וכד' הם לאינפורמציה בלבד ואינם מהווים חלק מהמכר.
מיקומם לא מחייב את המוכר בנוגע לביצוע הנקודות למערכות התברואה, החשמל והתקשורת. אורך המסכמה הקובע הוא המצוין במפרט המכר.
לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית וחזיני לקחת מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.
8. קבועות התברואה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') ו\או ארונות המטבח או הרחצה המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד, אין להתיחס למידותיהן, מיקומן המדוקן, או צורתן. אלא למפורט במפרט המכר בלבד.
9. הנמכת תקרה בדירות למזגן אויר ו\או אוורור (במידה ויבוצע) כוללת פתחים, תריסים וחלקים על פי המתואר במפרט המכר. גובה יקבע על פי תכנון ביצוע.
10. אין מסומנים בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם פרטי בליטות ו\או שקעים ו\או הנמכות הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות בניה, קונסטרוקציה ומערכות כגון: עמודים, קורות, קווי צנרת (גלוים ו\או מוסתרים), מרכזיות מים, אשטרות לחמום מים באמצעות גז, מתזים וכד'.
בתיקרות ובקירות של מחסנים, חדרים טכניים, חניות, קומת הקרקע, ושטחים משותפים, תהיה צנרת (למתזים, לחשמל\לתקשורת, למים ולביוב וכד').
הצנרת תבוצע לפי תכניות הביצוע ותהא גלויה או מחופה.
11. בחדרים שונים (מרפסות, חדרים רטובים, ממ"ד וכד') יתכן ותהיה הגבהה\הנמכה ברצפה ובסף הדלת, ביחס לריצוף הדירה. בחלק מהציאות למרפסות סף מוגבה.
12. גגות, רצפת מסתור כביסה, מרפסות מרוצפות, שבילים, ומשטחים יתכן שיבוצעו בשיפוע לנקוז.
13. קורות העוברות מעל מפסות יורדות בחלקן עד לגובה 2.30+ מפני הריצוף בדירה.

גג

14. על הגג יתכן ויותקנו מתקנים כגון, קולטי שמש, אנטנות טלויזיה 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 ודיות, יתכן ועברו קווי מערכות משותפים של מים, ביוב, חיווט, תקשורת, חשמל, גז, אשפה וכו'. לקווים אלו קיימות שוחות בין התר בתחומי החניות. הדיור אפשר גישה חופשית לטיפול במערכת אלה לגורמים המוסמכים הנוסמכים באחזקתם.
16. מידות המגרש \ של חלקי פרוקט לשהם יכולות להשתנות בהתאם להוראות הרשות ולתכניות הביצוע הסופיות של המכר.
יתכנו שינוים במקום 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 הנגבר והקובע בכל הקשור לפיתוח ומיספור החניות. חלק מהחניות יתכן ויהיו ברמת שירות 2 על פי קובץ הנחות לתכנון חניות מפברואר 2000.
18. בתחום המגרש- תיתכן זיקת הנאה 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\עמודים בחלקות\מגרשים גובלים יהו עפי" תוכניות מאושרות ו\או בתכנון.

התכניות כפופות לאישור המוסמכות.

* ייתכנו שינויים בתכנית הן כתוצאה מדרישות הרשויות והן כתוצאה מתיאומי תכנון.

ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים ו\או דרישת הרשויות.

ספיר
בחריש

תכנית מכר

ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מגרש: 101
קומה: מרתף
בניין מס': 6
קנ"מ: 1:100

אבני דרך

B6
25 יח"ד

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

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

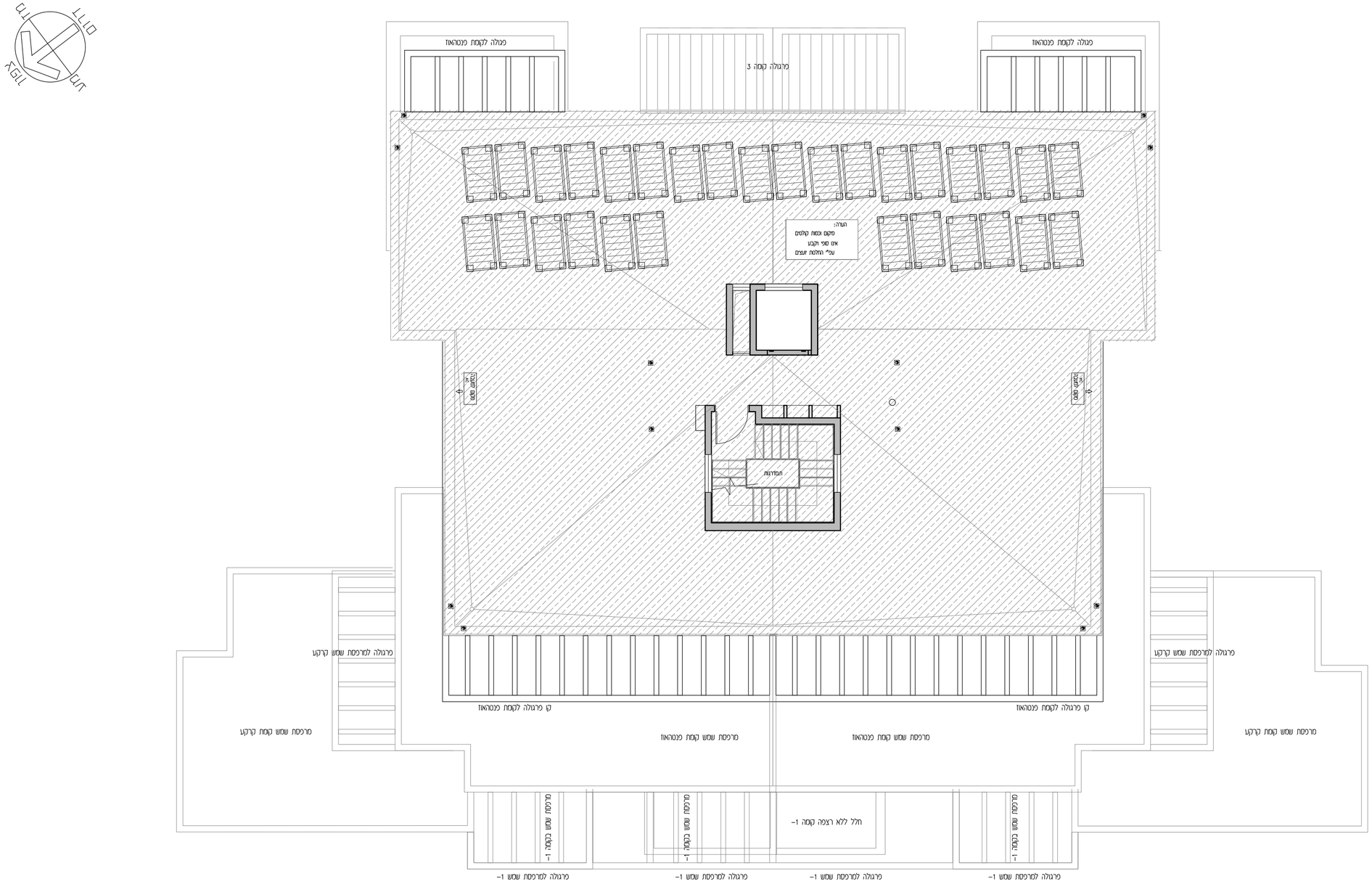
מקרא – הצגה למיקום בלבד

מכונת כביסה	אינורות אוורור ממ"ד	קולטן	
גדר	מעקה	נקז מי גשם	
מערבת סינון	מעבה	קולטי שמש מיקום עקרוני	
חברה מפנים	הנמכת תקרה	לוח חשמל	
מקרר	יוד	קיר בלוקים	קיר בטון
מדיח כלים	כיריים	אחות ניקוז	
חוצר משותפת	חוצר פרטית	אחות ביוב	
מרפסת	משטח מרוצף	אגנו משותף	

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

תאריך: 09.01.2018 עדכון: 3

קובץ:
Y:\Yoriah_Avney\mecher\MAD-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 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 מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא יחשבו כסטיה וא\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, צנורות אויר ומתקנו סימון 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.
מתקנו סימון בממ"ד יותקנו לגובל ומיקום לפי הנחיות פיקוד העורף, והמצרים הקיימים בעת האספקה.
בממ"ד יותקנו 4-3 צנורות 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 המסבה הקובע הוא המצוין במפרט המכר.
לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מסבה, 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 הינם להמחשה בלבד, אין להתיחס למידותיהן, מיקומן המדוק, או צורתן.
אלא למפורט במפרט המכר בלבד.
9. הנמכת תקרה בדירות למזגן אויר ו\או אוורור (במידה ויבוצע) כוללת פתחים, תריסים וחלקים על פי המתואר במפרט המכר. גובה יקבע על פי תכנון ביצוע.
10. אין מסומנים בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם פרטי בליטות ו\או שקעים ו\או הנמכות המובנים 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, להשמלולתקשורת, 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 הדיירים ובאחזקת כל הדיירים, יתכנו גם מתקנים פרטים כגון מעבים למיזוג אויר, דוודים, קולטים לדיירות בקומות עליונות בבנין. סוגי המערכות מקומם וכמותם הסופיים יקבעו על פי התכניות לביצוע.

מגרש

15. בתחומי המגרש, חצרות פרטיות, שטחים משותפים, מחסנים, רצפת גג, חניות ודיורות, יתכן ועברו קווי מערכות משותפים של מים, ביוב, תיעול, תקשורת, חשמל, גז, אשפה וכו'. לקווים אלו קיימות שוותות בין החר 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 שנוים 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 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, ותצרות בצורתם ובגדלם.
20. ח. שנאים באים מוקם במגרש, ירשם ע"ש חב' חשמל. גבולותיו יקבעו במהלך עריכת מפות לצורכי רישום. חברת החשמל לא תישא בהוצאות ועד הבית.
21. שמושים\יעודים בחלקות\מגרשים גובלים יהו עפ"י תוכניות מאושרות ו\או בתכנון.

התכניות כפופות לאישור המוסמכות.

* ייתכנו שינויים בתכנית הן כתוצאה מדרישות הרשויות והן כתוצאה מתיאומי תכנון.

ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים ו\או דרישת הרשויות.

ספיר
בחריש

תכנית מכר

ייתכנו שינויים עקב תיאום יועצים.

מספר: 101

קומה: aa

בניין מס': 6

קנ"מ: 1:100

אבני דרך

B6
25 יח"ד

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

תאריך: _____

חתימת מוכר\ת: _____

חתימת קונה: _____

חתימת קונה: _____

מקרא – האצה למיקום בלבד

מכונת כביסה	אינורות אוורור ממ"ד		קולטן
גדר	מעקה		נקז מי גשם
מערבת סינון	מעבה	מיקום עקרוני	קולטי שמש
חדר ממבס	הנמכת תקרה		כיור חשמל
מקרר	יורד		קיר בלוקים
מדיח כלים	כיריים		קיר בטון
מיכל גלגלים	מדרגות		אזור ניקוי
מיכל מוטמן			אזור ביוב
מרפסת	מעטפת מדרגות	מעטפת מוטמן	

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

תאריך: 09.01.2018 עדכון: 3

קובץ:

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