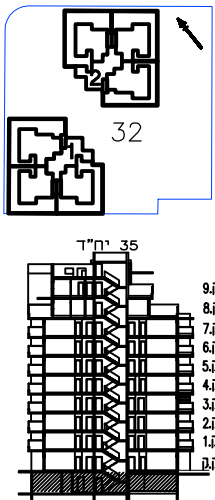




תכנית מכר
מגרש 32
קומת מרתף
בניינים 2,1
קנ"מ : 1:200
תאריך : 12.6.18
אבני דור יזמות והשקעות נדל"ן



תאריך: _____

חתימת מוכר/ת: _____

חתימת קונה: _____

חתימת קונה: _____

מסמך:
קיר בסון
קיר בלוקס
רכש פרטי
רכש משותף

אילן לוי
אדריכלים בע"מ



מילוי אדמה

32

מילוי אדמה

מילוי אדמה

לפני היתר בניה ולכן יחבנו שינויים והתאמות ככל שידרש, ע"י הרשויות המוסמכות המתכננים והיועצים השונים

דירה

- המיתות המתוארות בתכנית הן מיתות בניה (ברוטו). מקיר בניה לקיר בניה ולא קיר מסך (מעל גובה פנימים).
- המיתות הנלוות (נטו) של החללים-מתקבלות על-החסרת עובי הטיח ולא החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- תוכנית סטיות מהמיתות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הנכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ל.
- לפי צד מכר דירות, הסטיות במיתות כאמור לא ייושבו כסטייה ולא, אף התאמה מתאור זה ובמבני שלא יעל על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה ומערכת טייה בשיעור של עד 5%).
- עקב מיקום המזגנים, תעלות מזגן אוור ומערכות לאוורור מכני, מחדשים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במיתות המסך, יתכן וישומו המכנסת תוקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המסך.
- מיקום המזגנים, תעלות מזגן אוור ומערכות לאוורור מכני, מחדשים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במיתות המסך, יתכן וישומו המכנסת תוקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המסך.
- חלון השמש ל"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צימרות אוורור ושחרור אוור במגלדים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנהיית פיקוד העורף.
- מיקום הסופי של הכנסת למזגנים והמחדשים, ייקבע ע"י קביעת המתכננים.
- מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ולא ויתקרה ולא בקירות ולא ליד הקירות, גם באם אינם סמוכים בתוכנית המסך, ייקבע ע"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.

הערות כלליות:

לבניין/רכש משותף

- התוכנית הן לפני היתר בניה. יתכנו שינויים והתאמות בקביעות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
- פיתוח המגרש, מיקום חנות, איגודת האשפה, מתקן גז, חשמל ותקשורת, יקבעו סופית על-האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שאושר לרישום.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלוקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- תיבתן העברה גליליה, אנכית ולא אנכית וספקית ונבדהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בטוחים פרטיים, ובטוחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעלמיתות חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המסך.
- בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר ולא כל מתקן אחר שיקבע ע"י התכנן, ומיעד לשרת את הבניין, ולא דירות פרטיות, הכול לפי החלטת התכנן ולא לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המסך.
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויובנה כ-1 ס"מ מהמעברים.
- סינון צנחית, רצופים וכו' הונם להתרשמות בלבד. את התכנה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סינון רחבה/ת מרצופות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הונם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת התכנן וכולל שצוין במפרט המסך.

- קביעות המפרט (ברוטו, כירום, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן. מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
- ריהוט ולא כל פרט אחר שלא צוין במפרט במפרט המסך, המופיעים בתוכנית זו כגון (כיריים, מקרר, מדחף כלים, מסונת כביסה וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. וכחצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
- בתוכנית המסך, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ולא שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלילים ו/או מכסים) וכו' כלל שמסומנים אינם סופיים. לרשש לא תהיה שום טענה ולא תבעה כלשהי בעניין זה.
- לפי הצמנת ריהוט, המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, אחות קיר, אחות מטבח, אחות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הצמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- יתכנו שינויים בפרטים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
- ביציאה למרפסות הפתוחות אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלטי הריצוף הסמוכים.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
- פני הריצוף בתוך המגדל מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך חדרי הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סינון המטבח הנו רעיוני, דגם ואורך האחות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המסך.
- כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות סמ' כנפיים המוצגים בתוכנית הונם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות עוץ אלומיניום.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המסך – יקבע מפרט המסך.

אודם

בבאר שבע

תכנית מכר

מגרש 32

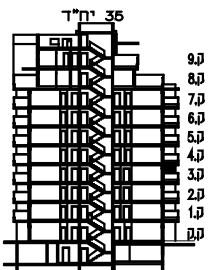
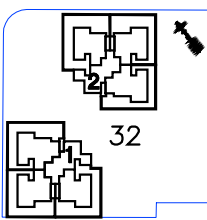
תכנית מגרש

בניינים 2,1

קנ"מ: 1:250

תאריך: 12.4.18

אבני דרך
יזמות והשקעות נדל"ן



תאריך: _____

חתימת מוכר/ת: _____

חתימת קונה: _____

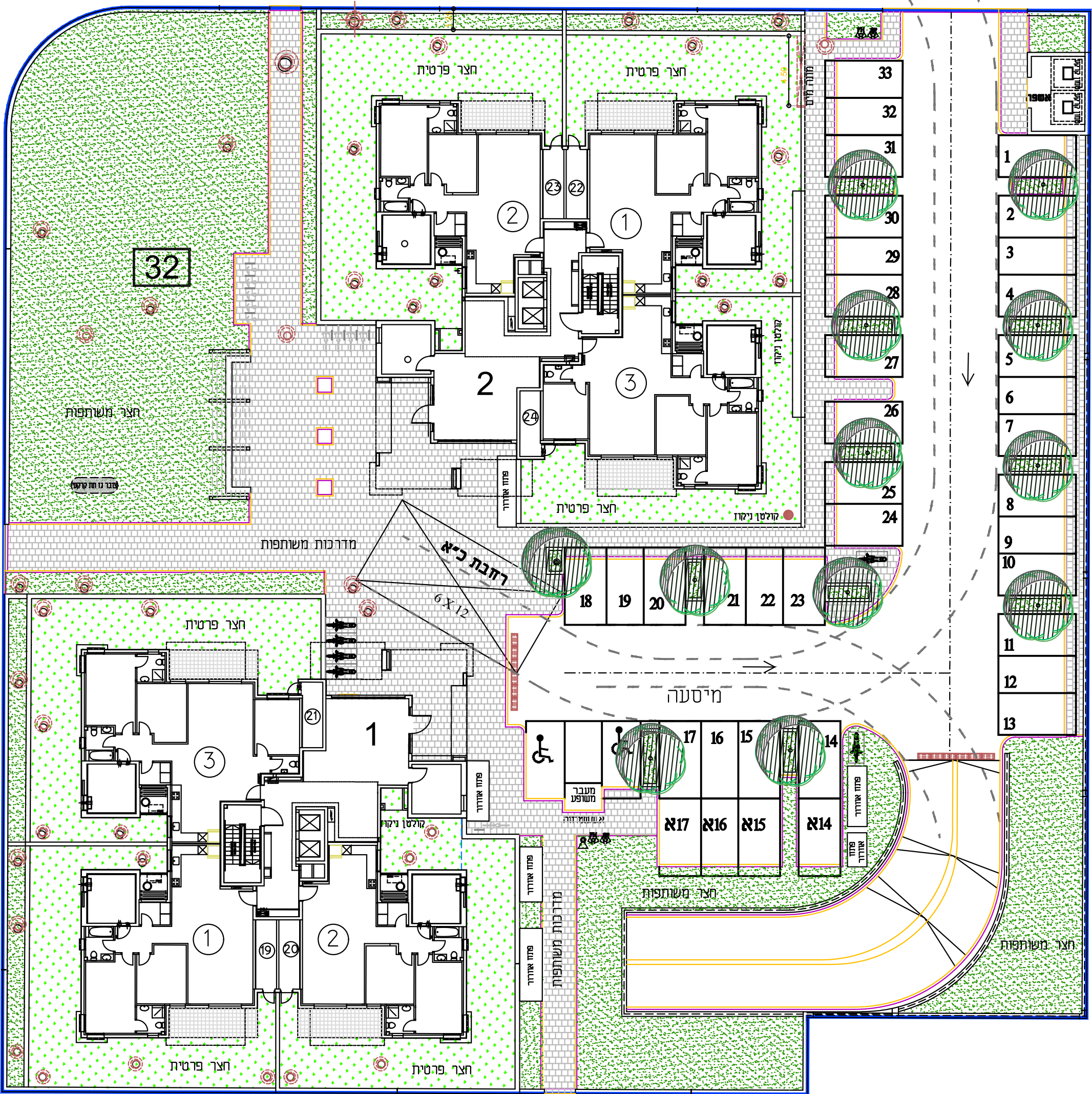
חתימת קונה: _____

מסמך

קיר	צובר גז וזחן קוראני
רצוף מדרגות	פרגולה וספסל ישיבה
חצר ציבורית	גומחה לעץ על דשא
חצר פרטית	פזח אשפה סגור
מתקן לאפסיון	מתח מיז
בורח ביוב חיצוני	אפסיון
לפי תכנית אינסטלציה	

אילן לוי
אדריכלים בע"מ

Ilan Levy Architects LTD



הערות כלליות:

לבנין/רכוש המשופח

- התוכנית הינן לפי היתר בניה. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
- פיתוח המגרש, מיקום חניית, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שאושר לרישום.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- יתכן העברה גלויה, אבנית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
- בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויובנה בכ-1 מ"מ מהמעברים.
- סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחבה/ות מרצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכלל שצוין במפרט המכר.

בדיקה

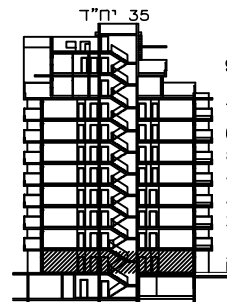
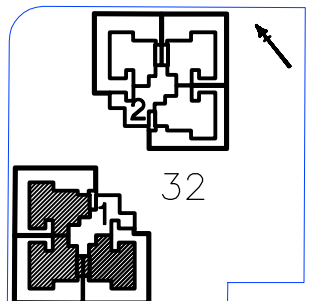
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פנימים).
- המידות הגוליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הסיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- יתכנה טעות ממידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צורת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
- לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
- עקב מיקום המגזנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאורור מכר, מחדשים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, גלבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
- מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צינורות אורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהתחייב פיקוד העורף.
- מיקום הסופי של ההכנות למגזנים והמתנים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקום הסופי של צורת מי גשם, צורת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.

- קבועות הסטטיסטיה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
- ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוין במפרש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו'), משוייכים לצורך המחשה בלבד. וכחצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמסקנה.
- בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בלוטות ו/או שקעים הנכנסים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מכוסים) וכו' ככל שמוסמכים אינם סופיים. לרכוש לא תהיה שום טענה ו/או גביעה כלשהי בעניין זה.
- לפי הזמנת ריהוט, המשתלב בהדריס ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים בפנתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
- ביציאה למרפסות פתוחות-אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
- פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך חדרי/ הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המטבח הינו ערעוני, דגם ואורך הארונות ייקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיון פתיחת חלונות/חלונות, לרבות מנ" כנסיים המוצגים בתכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אדריכלים.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר.



תכנית מכר

מגרש 32
קומת קרקע
בניין 1
קנ"מ : 1:100
תאריך : 4.12.18



תאריך:

חתימת מוכר/ת:

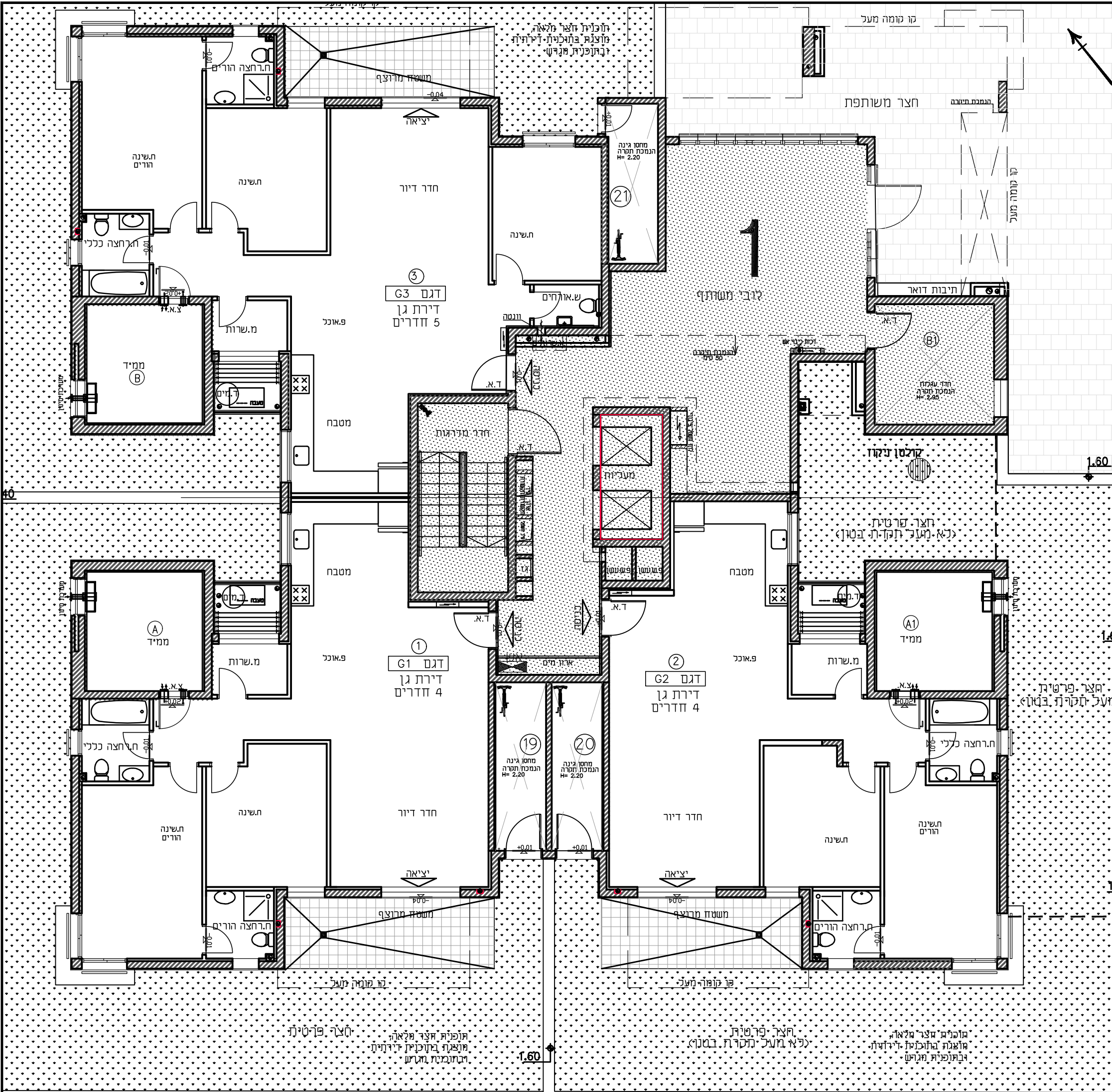
חתימת קונה:

חתימת קונה:

מקרא - הצעה למיקום בלבד	
	כניסה לדירה / יציא למרפסת
	קולטן / צינור אייר
	צמח - צינור מי נגס
	צמד אוורור למסד עפי חקת הלא
	מערבת לסטן ואוורור בסמך
	סך מונבת מופחת
	דור
	גננין כיבי אש
	קיד בשן
	קיד בלוקט
	אוורור מבנינופה מקלחת
	יח מיזוג
	מיקום מוצע לכיכיים
	מיקום מוצע למסך
	מיקום מוצע למכונת כביסה מיבם
	כוח חשמל ידחתי
	מיקום מוצע לחיכית כיכיה
	יטופק מתקן כלא ידחם
	רכוש משותף
	גניה פרטת
	חצר משותפת

אילן לוי
אדריכלים בע"מ

Ilan Levy Architects LTD



הערות כלליות:

לבנין/רכוש משותף

- התוכנית הינ לפי היתר בניה. יתכנן שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכנים ויועצים.
- פיתוח המגרש, מיקום חנות, אצירת האשפה, מתקן גז, חשמל ותקשורת, ייקבע סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- בבולת המגרש, מעברים וזיקות המאה כלל שיהיו, ייקבע סופית בתשריט שיאושר לרישום.
- בבולת המגרש והפיתוח וכן ההחלטים המעמדים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבע סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- יתכנן העברה גלויה, אכזית ואלו אופקית ובבניה שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצעים, לרבות במחסנים, מעלמחתח חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
- בג העליון ייקבע מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר ואלו כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ואלו דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ואלו לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויובנה בכ-1 ס"מ מהמעברים.
- סימון צמחיה, ריצופים וכל הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחבה/ות מרופפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שציון במפרט המכר.

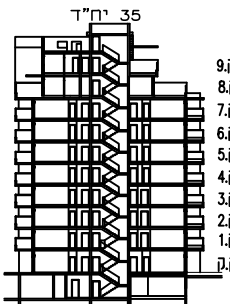
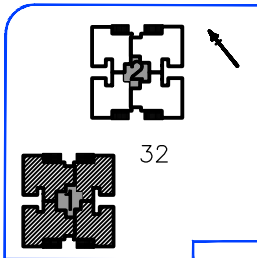
דירות

- המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ואלו קיר מסך (מלבד גובה פוליס).
- המידות הכוללות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ואלו החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- יתכננה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנטבעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתחלואם בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הסכמיים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
- לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ואלו, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעל על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
- עקב מיקום המגורים, תעלות מיזוג אויר ומערכות לאוורור מכי, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- מיקום הנמכות התקרה, במידה ויקוימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צינורות אוורור ושחרור אוורר בממ"דים ומיקום מתקן היסון יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
- מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתזים, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ואלו תיקרה ואלו בקירות ואלו ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות השוברות בשטחים פרטיים.
- קבועות הסטטיסטיקה (ברזים, כוריים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
- ריהוט ואלו כל פרט אחר שלא צונו במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריזים, מקרר, מדח כלים, מכונת כביסה וכו'), משרוטים לצורך המחשה בלבד. וכאזהרה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מההשקעה.
- בתוכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בליטות ואלו שקעים הנטבעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלאים ואלו מסומנים) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרובש לא תהיה שום טענה ואלו תביעה כלשהי בעניין הזה.
- לפי הזמנת ריהוט, המשתלבת בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות פועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר הריפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים בפנתים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פנתים אלו ממקומם.
- ביצאה למרפסות הפתוחות אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלי הריצוף הסמוכים.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
- פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך חדרי/ה רחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המטבח הינ רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיוון פתיחת חלונות/חלונות, לרבות מס' כפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
- במקרה של סתירה בין תוכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.



תכנית מכר

מגרש 32
קומות 1-6
בניין 1
קנ"מ: 1:100
תאריך: 12.6.18



טיבוס	דירה
E	4,8,12,16,20,24
D	5,9,13,17,21,25
DM	6,10,14,18,22,26
EM	7,11,15,19,23,27

תאריך:

חתימת מוכר/ת:

חתימת קונה:

חתימת קונה:

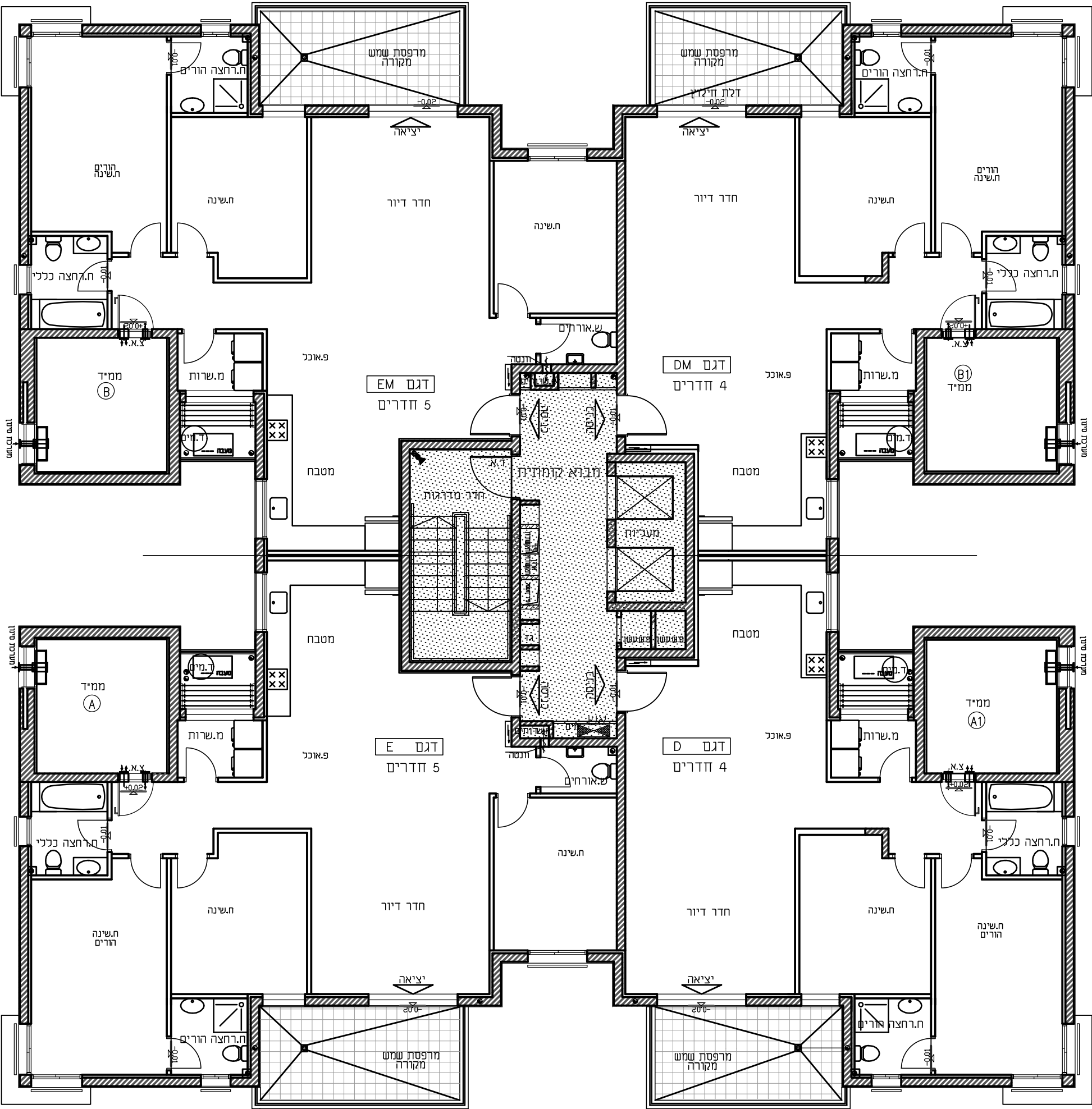


אילן לוי
אדריכלים בע"מ

Ilana Levy Architects LTD



לפני היתר בניה ולכן יתכנו שינויים
והתאמות ככל שידרשן ע"י
המתכננים והיועצים השונים



הערות כלליות:

לבנין/רכוש המשותף

- התוכנית הינ לפי היתר הבניה. ייתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
- פיתוח המגרש, מיקום חיות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וזיקות המאה כלל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שאושר לרישום.
- גבולות המגרש והפיתוח ון החלקים המשותפים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- יתכן העברה גלויה, אכזית ואו אופקית ובבניהם שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חיות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
- בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר ואו כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ואו דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ואו לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ- 1 ס"מ מהמעברים.
- סימון צמחיה, ריפועים וכל הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחבה/ות מרחצות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שציון במפרט המכר.

בדירה

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ואו קיר מסך (מעל גובה פלנים).
- המידות הבלויות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ואו החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- תיתכנו סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הנכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתחילום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הסכמיים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכי"ב.
- לפי צ מוכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ואו, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
- עקב מיקום המגורים, תעלות מיזוג אויר ומערכות לאוורור מכני, מתנים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, גלבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צינורות אוורור ושחרור אוור בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיות פיקוד העורף.
- מיקומם הסופי של הכנסות למזגנים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ואו תיקרה ואו בקירות ואו ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.

- קבועת הסטיסציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן והמדיקן או צורתן, אלא למפורט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדחי כלים, מכונת כביסה ורהוט ואו כל פרט אחר שלא צונו במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדחי כלים, מכונת כביסה וכו'), משרטטים לצורך המחשה בלבד. וכאזעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
- בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ואו שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלאים ואו מכוסים) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרכוש לא תהיה שום טענה ואו תביעה כלשהי בעניין הזה.
- לפי הזמנת ריהוט, המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר הריפועים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
- ביציאה למרפסות הפתוחות אפשר שיהיה סף/מדגרה, עד 20 ס"מ בין שני מפלי הריצוף הסמוכים.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
- פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך חדרי/ הרחצה מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיוון פתיחת חלונות/לחות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר.

מגרש 32

קומה 7

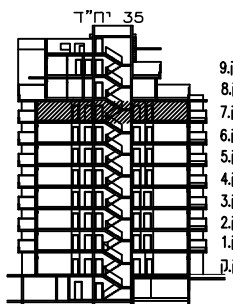
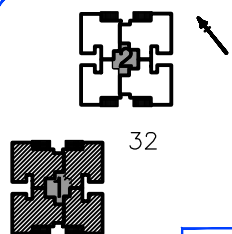
בניין 1

קו"ח: 100

תאריך: 12.6.18



יזמות והשקעות נדל"ן



חתימת קונה:

 כניסה לדירה/ יציא למרפסת

- | | |
|---|-----------------------------------|
|  | בית/ה לדירה/ יציא למרפסת |
|  | קולנס/ צינור אויר |
|  | צליל - צינור גומס |
|  | צינור אווירור לסליל עפי תקנות ה"א |
|  | מסרכת לסנען אווירורר בסמ"ד |
|  | סף מוגבה/ מופחת |
|  | דוד |
|  | נגנילן כביבי אגם |
|  | קיד בפס |
|  | קיר ברוקס |
|  | איורור מבני/נפשה מקלחת |
|  | יוד מיזוג |
|  | מיקום מוצע לכדייים |
|  | מיקום מוצע למקרר |
|  | מיקום מוצע לטכנות כביסר/ מייבש |
|  | לוח תחשמל ידיתי |
|  | מיקום מוצע תלמיית כביסה |
|  | סופסל חתול דורום |
|  | רכוש מוטופח |

לבניין/רכוש המשותף

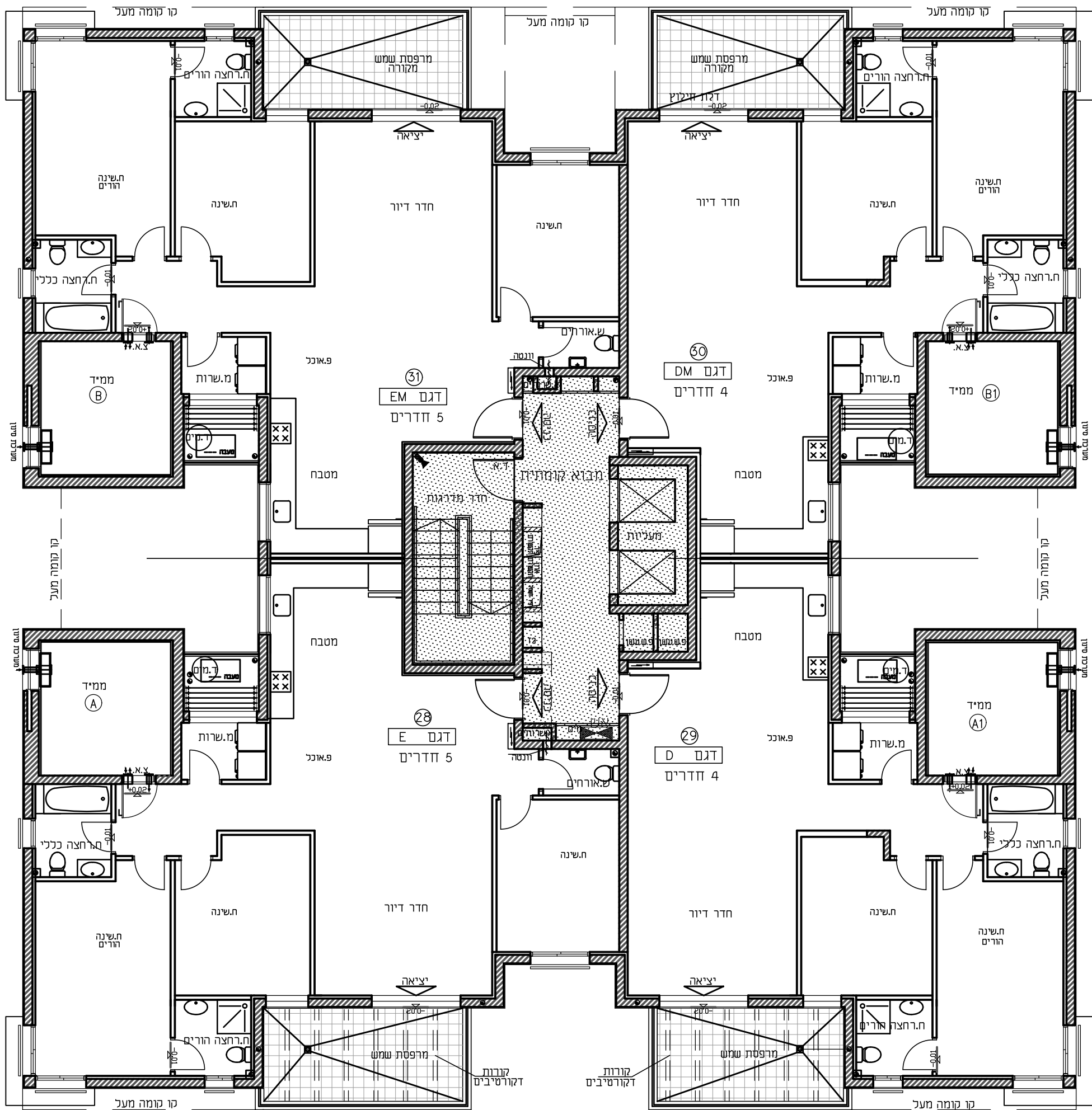
1. התוכנית היא לפי היתר בינה. יתכנו שניים והתאמת בעקבות דרישות רשויות, מתכניתם ויועצים.
2. פיתוח המגרש, מקום חיות, אינרטי האספקה, מתקני גן, תשלום ותקשורת, קיבוע סופי לפי "המדריך", ובהתאם לדרישות המוסמכות
3. גבולות ההגדרה, מעברים וזיקות תשלום כל שהיון, יקבעו סופית בתנאים שייבאו לרשום.
4. גבולות המגרש והפיתוח וק החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
5. תיתכן העברה ופיתוח, אבנית ואו אופקית ובגבהים שונים, על משרכות משופפות שונות סוגים ימים, ביום, אזורי, קיקו, בשטחים
6. פרטים, גולחיהם מוצמדים, כלבות בתנאים חיותי שלא בהכרח מתבטאות בתוכנית ההכרז.
7. בגג העליון יקבעו מתקנים כגון קולטים שמש, משרכות מיזוג אוויר ואל כל מתקן אחר שיבטיע "ע" החברה, ומיעוד לשרת את
8. הבניין, ואלו דירות פרטיות, הכול לפי החלטת המעבר/ה ואלו לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכניתו של שצין
9. לפי הריצוף במחסנים יתכן ויבנה כגל-1 שו-1 מהמגרשים.
10. סימון מחצית, ריצופים וכל הינם להתרשמות בלבד, את החברה חייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
11. סימון רחבות/ה מוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככל שצין
12. בתפרים המכרז.

המי

- המידות המתוארות בתכנית זו מידות הבינה (ברטון), מקיר הבינה לקיר הבינה ואין קו מסך (מסל נבנה פנימי). המידות הכוללות (גוט) של החללים-קבוצות על פי ההסתרה בעד הטיח ואו החיפוי, בעל צדו של החיפוי. תיכונה גסיות המהירות המצוונות בתוכנית זו לאור הפחתה חכמה, נטואה מסיבית, נטואה מסיבית מאליו (התכנון הריבועי, לרבות הכנסת עמודים קרות או צנרת, או נטואה מתאים בן הדרושות ההנדסיות והמפרטיות, הסיכונים, קו נטואה מדרושות המידות או ממגבלות של דיוק בבצוע ויכ"ב.
- לפי זה מצר דירות, הסטיות המידות כאמור לא יחשבו כנסיות ו/או, לא התאמה מתאימה זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה וקטעים אחרים (למעט שטח חצר במרומות חיצוני בעיקר של 5%).
- שטח מיקום המגורים, תעלות מיקום או מטרות לאורור חכמה, מדרגים מלאים (באם קיימים), כמו ק, לגבי כל יתר המטרות במידת הצורך, ילקו וישוה המנסות לכלל ישידת מתחת לתקרת הטבון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר. מיקום המנסות התקרה, במידת קיומיות המפרט, יוכלו להשתנות בהתאם לצורך" קבועת האדריכל.
- בחלון המשמש כפתח חילוף" אין קלעבית מורו קבוע.
- מיקום צינורות אורור ושחרור אוריר במב"רים מיקום מתקן הסינון יוכל להשתנות בהתאם ולתנאים פיקוד הורוף.
- מיקום הסופי של ההכנסת למגורים מיקום המפרט, קבוע עפי' המכתבים.
- מיקום הסופי של צנרת מי גשם, ניקוז, קולטות, ביוב ופתחי ביובות, ברצפא ו/או תיקרה ו/או קירות ו/או ליד הקירות, כמו איום מסומנים בתוכנית המכר, "קבוע עפי' קבועת המכתבים, תרשם זיקית גישה למערכת משותפת העוברת בשטחים פנימיים.

- קבועת הפסיקה (ברזים, כירסם, סלולת, סמבזים וכו') המופיעות בתבנית זו הן להתחשב בלבד. אין להתייחס למיתותיהן. מיקומן המדויק ואורכן, לא מפורט בפרסטר בלבד.
11. ריהוט ו/או כל דבר אחר שלא נמצא בפרסטר המכר, המופיעים בתבנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו'), שמרשטרים לצורך המחשה בלבד, והנחזה להציג בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמסקנה.
12. בתבנית המחשה זו, בהלקטם וא/או בעמלומם, פרט בליטות ו/או קטעים המבטאים מתכונן וביצוע של עבודת הריהוט, הגוסטריקציה והמרענדת, כגון עמודים, קורות, קווי צברת (גלילים ו/או סמבזים) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרכוש לא תהיה שום סענה ו/או תבעה נשלשה בעניין זה.
13. לפי הדמנת ריהוט, המשתלבת בדרזים ובבבזיה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצו וכו'), אין לקחת מידות בפועל במתח, רק לאחר ביצוע הבנה בפועל, ולאחר גמר החפשים. אין לבצע הדמנת ריהוט או עוד על סמך תבנית זו.
14. יתכנס שמונים בפרתנים, בגדולם, מיקומם, כיוון פתחתם לא/לתלות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
15. ביצאה למרפסות הפתוחות-אפשר שיהיה סף/מדגרה, או 20 ס"מ כי שני מפלסי הריפוף הסמוכים.
16. פני הריפוף בתוך הדירה מוגבהים 1 ס"מ מפני הריפוף המצוי במבואה חיצונית.
17. פני הריפוף בתוך המסל"ד מוגבהים 2 ס"מ מפני הריפוף בדירה.
18. פני הריפוף בתוך הדור/ הרחצה מוגבהים 1 ס"מ מפני הריפוף בדירה.
19. סימון הסטבח היות רעיוני, דגם ואורך הריחות יקבע בהרחם למצוץ בפרסטר המכר.
20. אין פתחת חלונות/לתלות, לרבות ס"מ פנפים המצוינים בתבנית אינם להתחשב בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי החזיתות אין צללמים.
21. **בהקשר של סתירה בין תבנית זו להקשר – יקבע פרט המכר.**

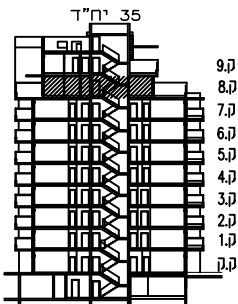
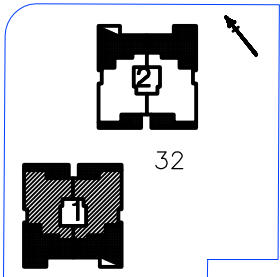
לפני היתר בניה ולכן יתכנו שינויים
והתאמות ככל שידרשן, ע"י הרשויות המוסמכות
המתכננים והיועצים השונים





תכנית מכר

מגרש 32
קומה 8
בניין 1
קנ"מ : 1:100
תאריך: 12.6.18



תאריך:

חתימת מוכר/ת:

חתימת קונה:

חתימת קונה:

מקרא - הצעה למיקום בלבד

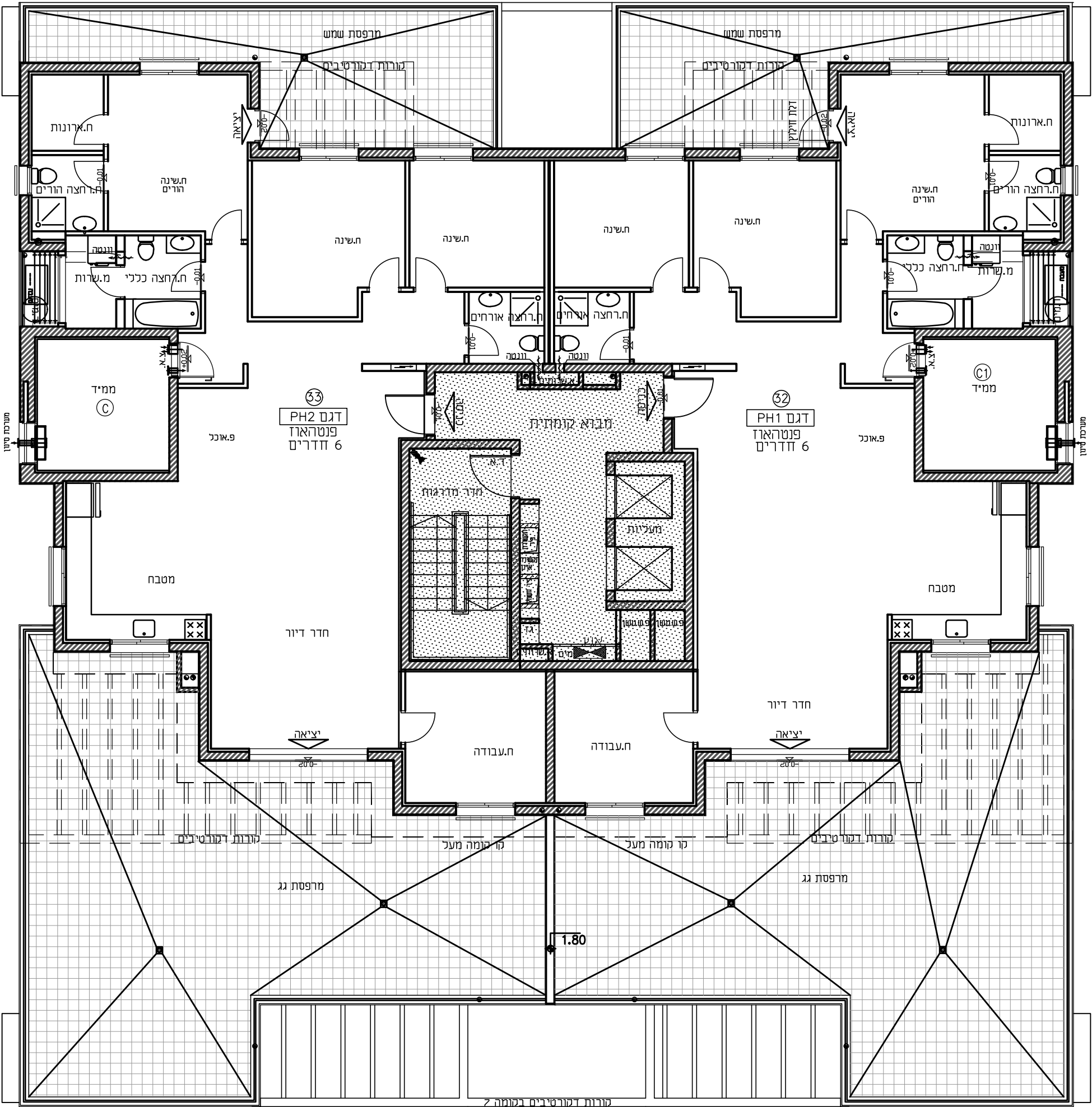
	כניסה לחדר/ יציא למרפסת
	קונס / צינור אויר
	צינור - צינור מי גשם
	צינור אוויר למסלר נפי חנקת הלא
	מערכת לסינון ואיוורור במסדר
	סף מוגבה / מופחת
	דוד
	גלגלון כיבוי אש
	קיר בוש
	קיר בלוקים
	איוורור מבני/נופה מקלחת
	יוד מיוזן
	מיקום מוצע לכיידים
	מיקום מוצע למקרר
	מיקום מוצע למכונת כביסה / מיבש
	לוח חשמל ידיתי
	מיקום מוצע לחניית כביסה
	סופרן מתקן ללא חיוס
	רכוש משותף

אילן לוי

אדריכלים בע"מ



לפני היתר בניה ולכן יתכנו שינויים
והתאמות ככל שידרשן ע"י הרשויות המוסמכות
המתכננים והיועצים השונים



הערות כלליות:

לבנין/רכוש המשותף

- התוכנית הינ לפי היתר בניה. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
- פיתוח המגרש, מיקום חנות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וזיקות המאכל כל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שאושר לרישום.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המצומדים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- יתכן העברה גלויה, אכזית ואו אופקית ובבניהם שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
- בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר ואו כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ואו לדירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ואו לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ- 1 ס"מ מהמעברים.
- סימון צמחיה, ריפועים וכל הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחבה/ות מרחצות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שציין במפרט המכר.

בדירה

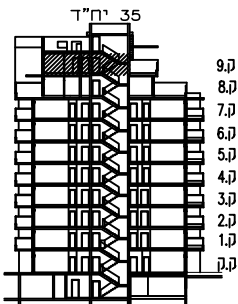
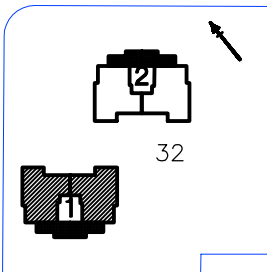
- המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ואו קיר מסך (מעל גובה פללים).
- המידות הכוללות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ואו החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- תיתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים ממאליצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הסכמיים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכי"ב.
- לפי צ מכל דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ואו, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
- עקב מיקום המגורים, תעלות מיזוג אויר ומערכות לאוורור מכי, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג כבוע.
- מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיות פיקוד העורף.
- מיקום הסופי של ההכנות למזגנים, ומהתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטיני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ואו תיקרה ואו בקירות ואו ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.

- קבועת הסטטיסטיקה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
- ריהוט ואו כל פרט אחר שלא צוין במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדח כלים, מכונת כביסה וכו'), משוייכים לצורך המחשה בלבד. וכאנשה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
- בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ואו שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלאים ואו מכוסים) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרכוש לא תהיה שום טענה ואו תביעה כלשהי בעניין הזה.
- לפי הדמנת ריהוט, המשתלבו בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
- ביציאה למרפסות הפתוחות אפשר שיהיה סף/מדגרה, עד 20 ס"מ שני מפני הריצוף הסמוכים.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
- פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך חדרי/ הרחצה מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיון פתיחת חלונות/לחות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.



תכנית מכר

מגרש 32
קומה 9
בניין 1
קנ"מ: 1:100
תאריך: 12.6.18



תאריך:

חתימת מוכר/ת:

חתימת קונה:

חתימת קונה:

מקרא - הצעה למיקום בלבד

	כניסה לדירה/ יציא למרפסת
	קולפן/ צינור אויר
	צמג - צינור מי גשם
	צינור אוויר למסלר נפי חנקת הלא
	מערכת לסינון ואיוורור במסדר
	סף מוגבה/ מופחת
	דוד
	גולגולן כיבוי אש
	קיר בוש
	קיר בלוקים
	איוורור מבני/נחש מקלות
	יוד מיוזן
	מיקום מוצע לכיידים
	מיקום מוצע למקרר
	מיקום מוצע למכונת כביסה/ מיבש
	לוח חשמל ידיתי
	מיקום מוצע לחניית כביסה
	יטופק מתקן ללא חיזום
	רכוש משותף

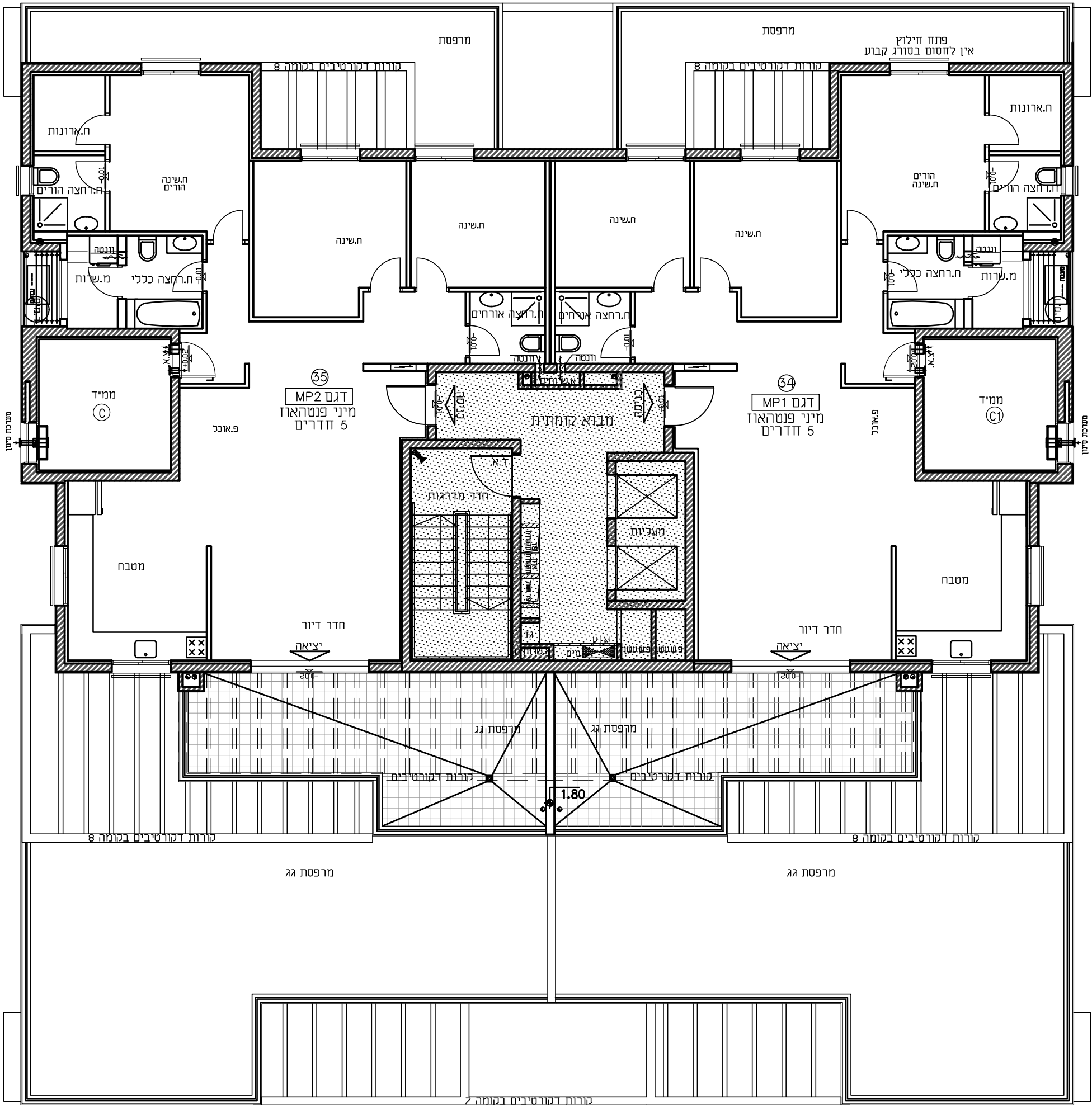
אילן לוי

אדריכלים בע"מ

Ilan Levy Architects LTD



פתח חילוץ
אין לחסום בסורג קבוע



הערות כלליות:

לבנין/רכוש המשותף

- התוכנית הינ לפני היתר בניה. ייתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים וועדים.
- פיתוח המגרש, מיקום חיות, אצירת האשפה, מתקן גז, חשמל ותקשורת, ייקבע סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וזיקות המאה כלל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
- גבולות המגרש והפיתוח ון החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- יתכן העברה גלויה, אכזית ואו אופקית ובצבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חיות שלא בהכרח מסומנים בתוכניות המכר.
- בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר ואו כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ואו דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ואו לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכניות המכר.
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויובנה בכ-1 ס"מ מהמעברים.
- סימון צמחיה, ריצופים וכל הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחבה/ות מרחצות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שציין במפרט המכר.

בדירה

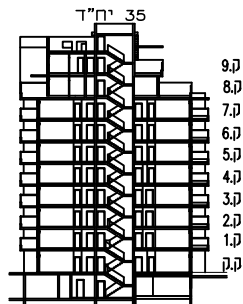
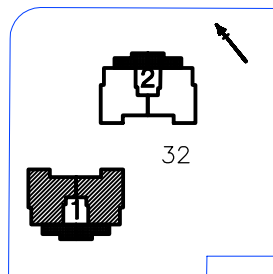
- המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ואו קיר מסך (מעל גובה פללים).
- המידות הבלויות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ואו החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- תיתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים ממאליצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתחאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכ"ל.
- לפי צ מכל דירות, הסטיות במידות כאמור לא יתשבו כסטייה ואו, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
- עקב מיקום המגורים, תעלות מיזוג אויר ומערכות לאוורור מכי, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוץ" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צינורות אוורור ושחרור אוור בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להחליות פיקוד העורף.
- מיקומם הסופי של השכונות למזגנים והמתזים, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטיני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ואו תיקרה ואו בקירות ואו ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכניות המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.

- קבועת הסטיסציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
- ריהוט ואו כל פרט אחר צוינו במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדח כלים, מכונת כביסה וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. וכאצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
- בתוכניות המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ואו שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלילים ואו מכוסים) וכ"ל ככל שמסומנים אינם סופיים. לרכוש לא תהיה שום טענה ואו תביעה כלשהי בעניין הזה.
- לפי הדמנת ריהוט, המשתלבו בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
- ביציאה למרפסות הפתוחות אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלטי הריצוף הסמוכים.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
- פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך חדרי/ הרחצה מונמכים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיון פתיחת חלונות/לחות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.



תכנית מכר

מגרש 32
קומת גג טכני
בניין 1
קנ"מ: 1:100
תאריך: 12.6.18



תאריך:

חתימת מוכר/ת:

חתימת קונה:

חתימת קונה:

מקרא - הצעה למיקום בלבד

	כניסה לדירה/ יציא למרפסת
	קולפן/ צינור אויר
	צמג - צינור מי גשם
	צינור אוויר למסלר נפי חנקת הלא
	מערכת לסינון ואיוורור במסלר
	סף מוגבה/ מופחת
	דוד
	גולגולן כיבוי אש
	קיר בטיח
	קיר בלוקים
	איוורור מבחוץ/ מנקות
	יזד מיוזן
	מיקום מוצע לכיידים
	מיקום מוצע למסדר
	מיקום מוצע למכונת כביסה/ מיזב
	לוח חשמל ידיתי
	מיקום מוצע לחניית כביסה
	סיומן מתקן ללא חיוס
	רכוש משותף

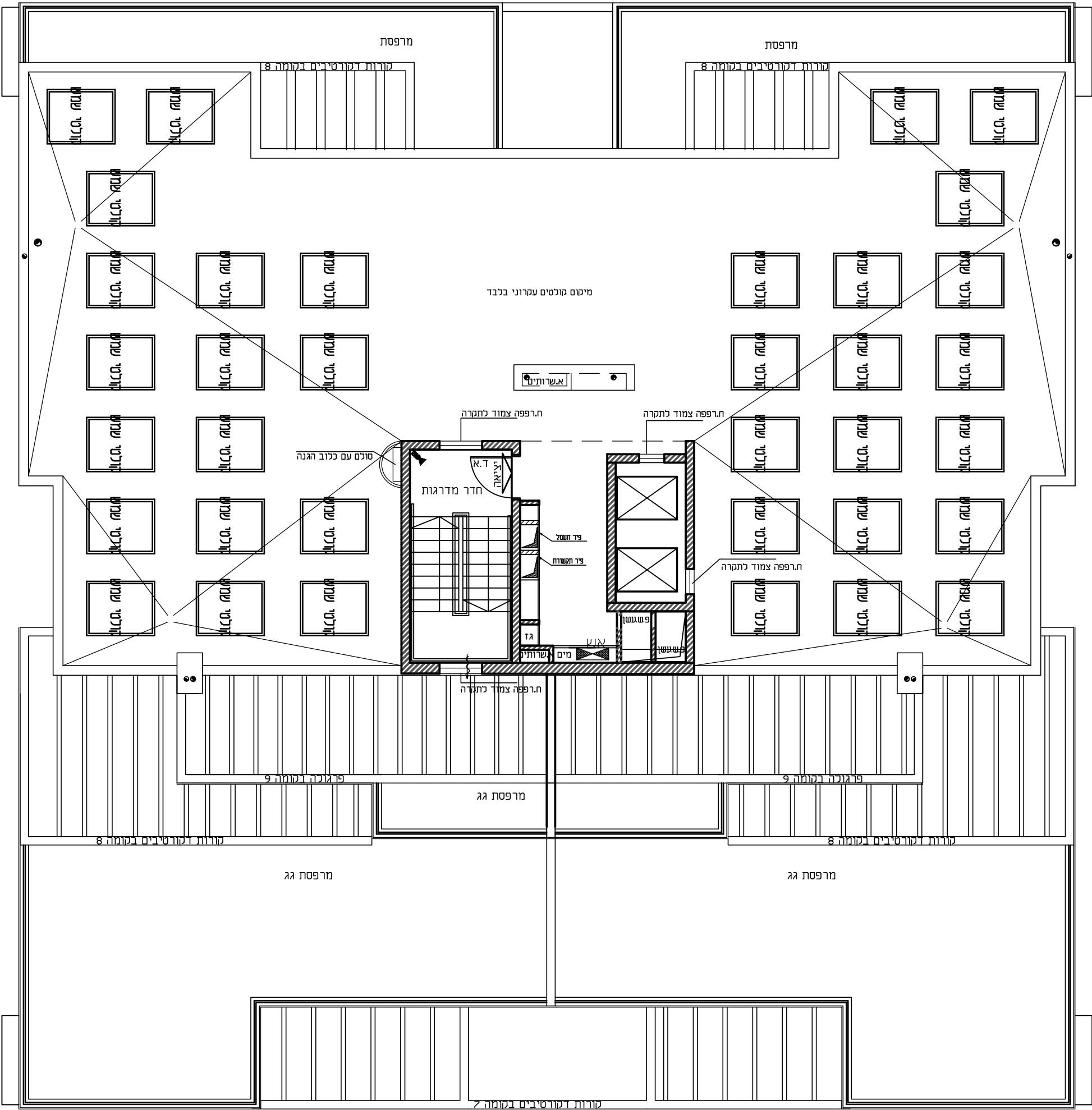
אילן לוי

אדריכלים בע"מ

Ilan Levy Architects LTD



לפני היתר בניה ולכן יתכנו שינויים
והתאמות ככל שידרשן ע"י הרשויות המוסמכות
המתכננים והיועצים השונים



הערות כלליות:

לבנין/רכוש המשותף

- התוכנית הינ לפי היתר בניה. ייתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
- פיתוח המגרש, מיקום חיות, אצירת האשפה, מתקן גז, חשמל ותקשורת, ייקבע סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וזיקות המאה כלל שהיו, ייקבעו סופית בתשריט שאושר לרישום.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המצומדים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- יתכן העברה גלויה, אכנית ואו אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חיות שלא בהכרח מסומנים בתוכניות המכר.
- בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר ואו כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ואו דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ואו לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכניות המכר.
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויובנה בכ-1 ס"מ מהמעברים.
- סימון צמחיה, ריצופים וכל הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחבה/ות מרחצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצינן במפרט המכר.

בדירה

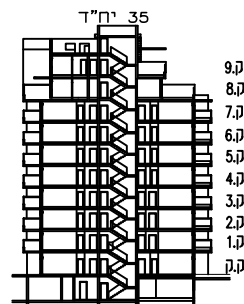
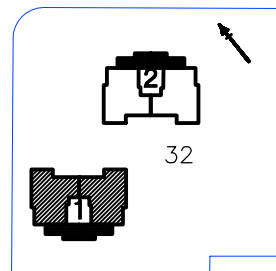
- המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ואו קיר מסך (מעל גובה פלנים).
- המידות הבלויות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ואו החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- יתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הסכמיים, וכן כתוצאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכי"ב.
- לפי צ מכל דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ואו, אי התאמה מתאיור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
- עקב מיקום המגורים, תעלות מיזוג אויר ומערכות לאוורור מכני, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכניות המכר.
- מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צינורות אוורור ושחרור אויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להחלטות פיקוד העורף.
- מיקום הסופי של ההכנות למזגנים והמתזים, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ואו תיקרה ואו בקירות ואו ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכניות המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.

- קבועת הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
- ריהוט ואו כל פרט אחר שלא צונו במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדח כלים, מכונת כביסה וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. וכאצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
- בתוכניות המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ואו שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלילים ואו מכוסים) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ואו תביעה כלשהי בעניין הזה.
- לפי הזמנת ריהוט, המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
- ביציאה למרפסות הפתוחות אפשר שהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלטי הריצוף הסמוכים.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
- פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך חדרי/ הרחצה מונמכים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המטבח היז רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיון פתיחת חלונות/לחות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.



תכנית מכר

מגרש 32
קומת גג
בניין 1
קנ"מ : 1:100
תאריך: 12.6.18



תאריך:

חתימת מוכר/ת:

חתימת קונה:

חתימת קונה:

מקרא - הצעה למיקום בלבד

כניסה לדידה/ יציא למרפסת	קולפן/ צינור אויר
צמ"ג - צינור מי גשם	צינור אוויר למסלר עפי חנקת הל"א
מערכת לסינון ואיוורור במסלר	סף מוגבה/ מופחת
דוד	גולגולן כיבוי אש
קיר בלוקים	קיר בלוקים
איוורור מבני/נופה מקלחת	יוד מיוזן
מיקום מוצע לכיידים	מיקום מוצע למקרר
מיקום מוצע למכונת כביסה/ מיבש	לוח חשמל ידיתי
מיקום מוצע לחניית כביסה	מיקום מוצע לל"ח חיוום
רכוש משותף	

אילן לוי

אדריכלים בע"מ

Ilan Levy Architects LTD



מרפסת

קורות דקורטיבים בקומה 8

מרפסת

קורות דקורטיבים בקומה 8

מיקום קולטים עקרוני בלבד



מרפסת גג

קורות דקורטיבים בקומה 9

מרפסת גג

קורות דקורטיבים בקומה 9

מרפסת גג

קורות דקורטיבים בקומה 8

קורות דקורטיבים בקומה 7

הערות כלליות:

לבנין/רכוש המשותף

- התוכנית הינ לפני היתר בניה. ייתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
- פיתוח המגרש, מיקום חיות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וזיקות המנה כלל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המצומדים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- יתכן העברה גלויה, אכזית ואו אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חיות שלא בהכרח מסומנים בתוכניות המכר.
- בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר ואו כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ואו דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ואו לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכניות המכר.
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ- 1 ס"מ מהמעברים.
- סימון צמחיה, ריצופים וכל הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחבה/ות מרחצות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצינן במפרט המכר.

בדירה

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ואו קיר מסך (מעל גובה פללים).
- המידות הבלויות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ואו החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- תיתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הסכמיים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכי"ב.
- לפי צ מכל דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ואו, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
- עקב מיקום המגזבים, תעלות מיזוג אויר ומערכות לאוורור מכי, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכניות המכר.
- מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיות פיקוד העורף.
- מיקום הסופי של ההכנות למזגנים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ואו תיקרה ואו בקירות ואו ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכניות המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.

לפני היתר בניה ולכן ייתכנו שינויים והתאמות ככל שידרש, ע"י הרשויות המוסמכות המתכננים והיועצים השונים

- קבועת הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למימדיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
- ריהוט ואו כל פרט אחר שלא צונו במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדח כלים, מכונת כביסה וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. וכאצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
- בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ואו שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלזים ואו מכוסים) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ואו תביעה כלשהי בעניין הזה.
- לפי הזמנת ריהוט, המשולב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
- ביציאה למרפסות הפתוחות אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלטי הריצוף הסמוכים.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
- פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך חדרי/ הרחצה מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המשטח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיון פתיחת חלונות/לחות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.