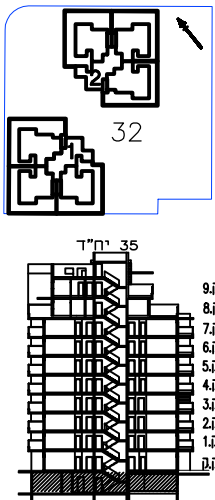




|                                        |
|----------------------------------------|
| תכנית מכר                              |
| מגרש 32                                |
| קומת מרתף                              |
| בניינים 2,1                            |
| קנ"מ : 1:200                           |
| תאריך : 12.6.18                        |
| <b>אבני דור</b><br>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

#### הערות כלליות:

##### לבני/רכש משותף

- התוכנית הן לפני היתר בניה. יתכנו שינויים והתאמות בקביעת דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
- פיתוח המגרש, מיקום חנות, איגודת האשפה, מתקני 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.
- תיבת העברה גלילית, אנכית ולא אופקית ונבדלים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוז, בטחים פרטיים, ובטחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעלמיתות חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
- בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ואו כל מתקן אחר שיקבע על ידי התכנן, ויגיע לשרת את הבניין, ולא דירות פרטיות, הכול לפי החלטת התכנן ולא לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- פי הריצוף במחסנים יתכן ויובנה כ-1 ס"מ מהמעברים.
- סימון צמחים, רצופים וכו' הונם להתרשמות בלבד. את התכנן תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחובות/ מרצפות בטחים פרטיים מחוץ לדירות, הונם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת התכנן וכולל שצוין בתשריט המכר.

##### בדיה

- המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ולא קיר מסך (מעל גובה פנימים).
- תוכנית הגליות (נס) של החללים-מתקבלות על התכנן ע"י היתר הבניה ולא החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- תוכנית סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית 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'.
- לפי צד מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו 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 מיזוג אוויר ומערכות לאוויר מכני, מחדשים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידות המכר, יתכן ויעשו הנכנסת תקרה כדי שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- מיקום הנכנסת התקרה, בפניה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך ע"י קביעת האדריכל.
- בחלון השמשש ל"פנתח חלון" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צימרות אוויר ושחרור אוויר במל"דים ומיקום מתקן הסיכון יכול להשתנות בהתאם ולהנהיית פיקוד הערף.
- מיקום הסופי של ההכנסת למזגנים והמחדשים, ייקבעו ע"י קביעת המתכננים.
- מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ולא ותיקרה ולא בקירות ולא ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו ע"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בטחים פרטיים.

- קביעות המסמכים (ברוטו, כירום, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן. מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט המכר.
- ריהוט ואו כל פרט אחר שלא צוין במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון (כיריים, מקרר, מדח לים, מסונת כביסה וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. וכחצעה 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 (גלילים ואו מכסים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרשע לא תהיה שום טענה ואו תביעה כלשהי בעניין זה.
- לפי הצמנת ריהוט, המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, אחונות קיר, אחונות מטבח, אחונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הצמנות לריהוט או ציוד על סמך תוכנית 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 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 הוט רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות סמ' כנפיים המוצגים בתוכנית הונם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות ע"י אלמנטרים.
- במקרה של סתירה בין תוכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר.



אודם

בבאר שבע

## תכנית מכר

מגרש 32

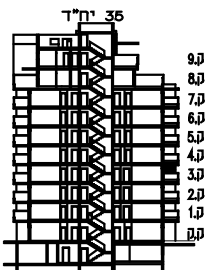
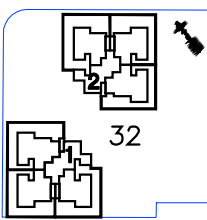
תכנית מגרש

בניינים 2,1

קנ"מ: 1:250

תאריך: 12.4.18

**אבני דרך**  
יזמות והשקעות נדל"ן



תאריך: \_\_\_\_\_

חתימת מוכר/ת: \_\_\_\_\_

חתימת קונה: \_\_\_\_\_

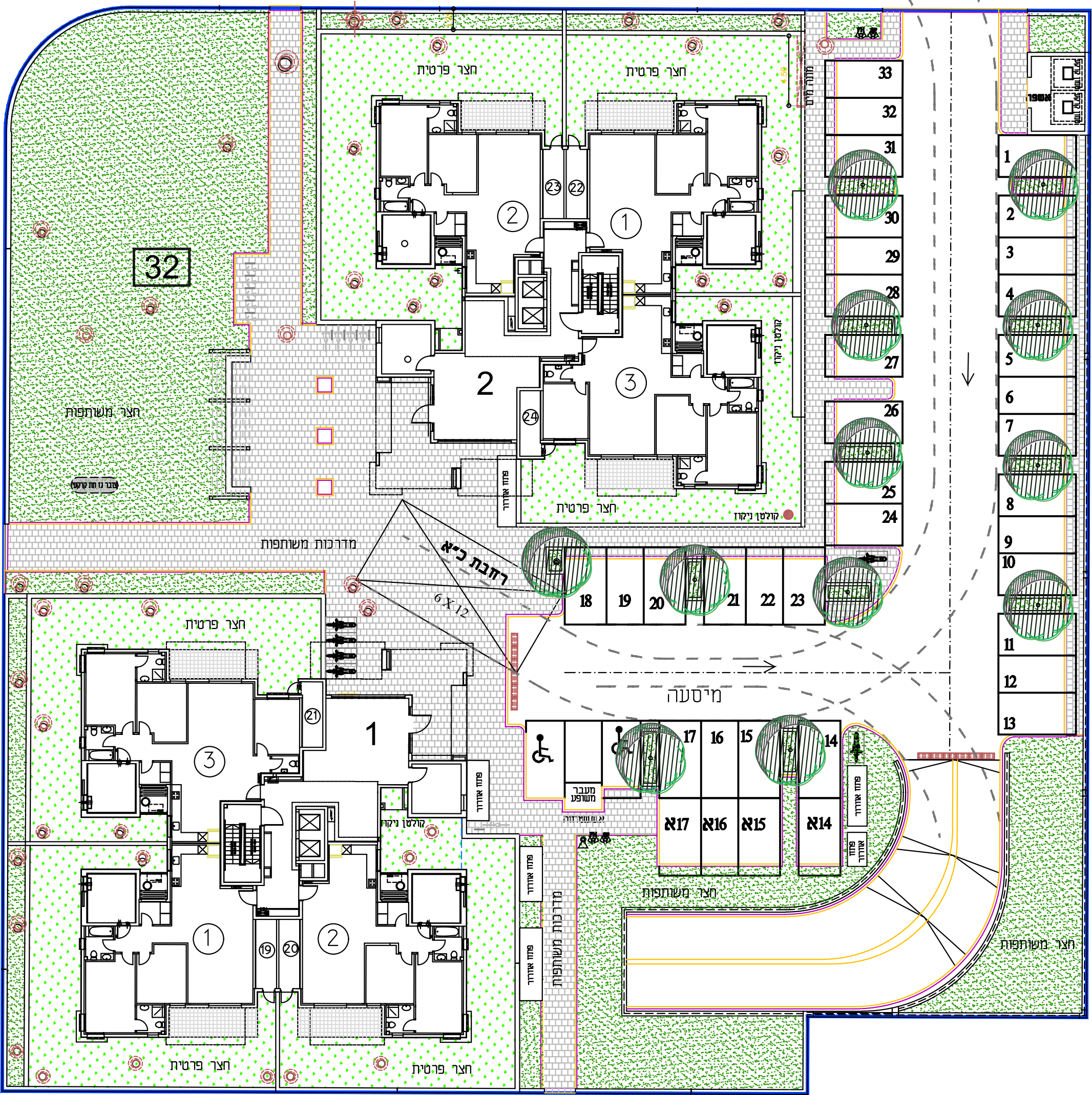
חתימת קונה: \_\_\_\_\_

### 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    | אפנת                |
| לפי תכנית אינסטלציה |                     |

אילן לוי  
אדריכלים בע"מ

Ilan Levy Architects LTD



### הערות כלליות:

#### לבנין/רכוש המשותף

- התוכנית הינה 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, אורז, 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 הסיטח 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 לאוורור מכני, מחדשים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, גלבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרש 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 אוורור 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.

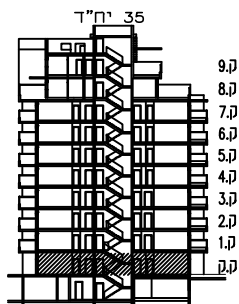
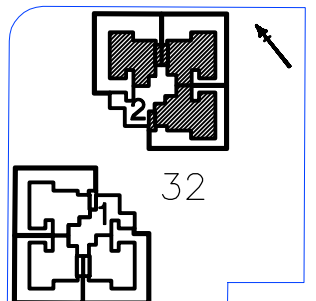
- קבועות הסטייה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
- ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוין במפרש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו'), משוייכים לצורך המחשה בלבד. וכחצעה למיקומם, אינם 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 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 הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים בפנתונים, 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 חדר/י 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"כ כניסים המוצגים בתכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ ארמיטונים.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר.





## תכנית מכר

מגרש 32  
קומת קרקע  
בניין 2  
קנ"מ : 1:100  
תאריך : 4.12.18



תאריך:

חתימת מוכר/ת:

חתימת קונה:

חתימת קונה:

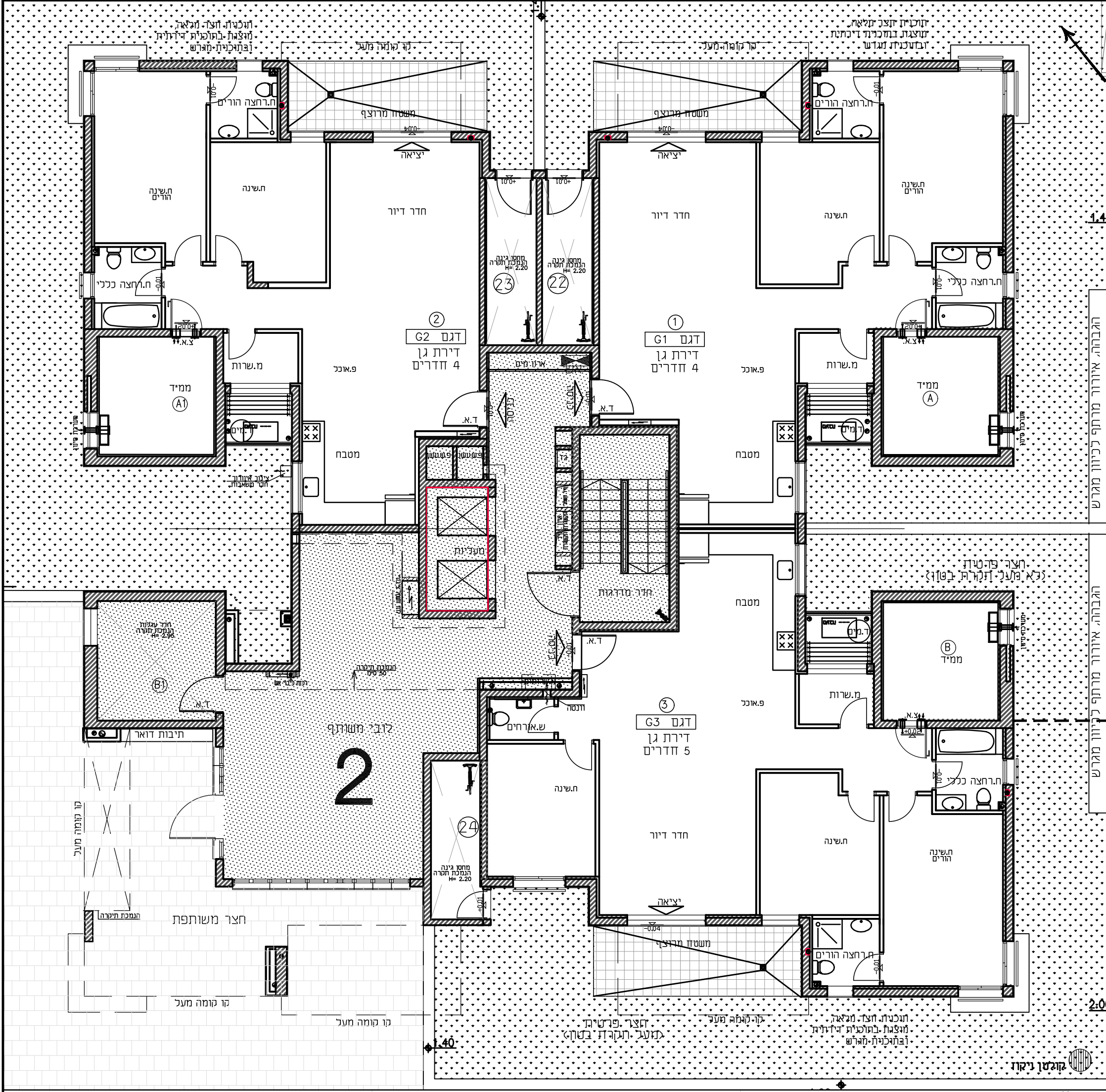
### מקרא - הצעה למיקום בלבד

|  |                               |
|--|-------------------------------|
|  | כניסה לידה/ יציא למרפסת       |
|  | קורס/ צינוע אויר              |
|  | צנול - צינוע מי גשם           |
|  | צינור אוויר למסדר נפי תחנת גז |
|  | מערכת לסינון ואווירוד במסדר   |
|  | סף מונבהן מופחת               |
|  | דוד                           |
|  | נגינת כיבוי אש                |
|  | קיר בטיח                      |
|  | קיר בלוקים                    |
|  | אווירוד מכני/נפה מקרחת        |
|  | יח מיזוג                      |
|  | מיקום מוצע לכיידים            |
|  | מיקום מוצע למקרר              |
|  | מיקום מוצע למכונת כביסה מיבש  |
|  | לוח חשמל ידיתי                |
|  | מיקום מוצע לחלית כביסה        |
|  | סופר מותקן ללא דיווח          |
|  | רכוש משותף                    |
|  | גינה פרטית                    |
|  | חצר משותפת                    |

## אילן לוי

אדריכלים בע"מ

Ilan Levy Architects LTD



### הערות כלליות:

#### לבנין/רכוש המשותף

- התוכנית הינ לפי היתר הבניה. ייתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכנים ויועצים.
- פיתוח המגרש, מיקום חנות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וזיקות האמה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשרית שיאושר לרישום.
- גבולות המגרש והפיתוח ון החלקים המגורים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- יתכנו העברה גלויה, אכזית ולא אופקית ובבניהם שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעלמיתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
- בג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר ואו כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ולא דירות פרטיות, החל לפי החלטת החברה ו/או 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.

### בדיקה

- המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פוליס).
- המידות הבליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או 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 מתחילת בן 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 ולא, 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 מכני, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, גלבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שיידרש 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 להחלטת פיקוד העורף.
- מיקומם הסופי של החבנות למזגנים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם אם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות השוברות בשטחים פרטיים.

- קבועת הסטיות (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
- ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צונו במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריזים, מקרר, מדח כלים, מכונת כביסה וכו'), משרוטים לצורך המחשה בלבד. ואכזהה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מההשקעה.
- בתוכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלאים ו/או מסומנים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרובש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה לשלש בעניין זה.
- לפי הזמנת 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 תוכנית זו.
- ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/לונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממקומם.
- ביצאה למרפסות הפתוחות אפשר שיהיה סף/מדגרה, עד 20 ס"מ בן 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 הינ רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיון פתיחת חלונות/לונות, לרבות מס' כפפים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
- במקרה של סתירה בין תוכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.

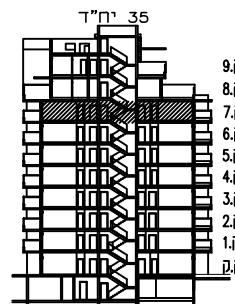
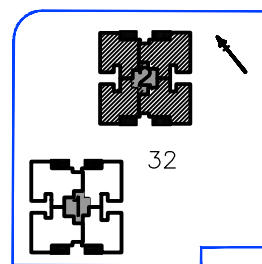






## תכנית מכר

|                 |
|-----------------|
| מגרש 32         |
| קומה 7          |
| בניין 2         |
| קנ"מ : 1:100    |
| תאריך : 12.6.18 |



תאריך:

חתימת מוכר/ת:

חתימת קונה:

חתימת קונה:

### מקרא - הצעה למיקום בלבד

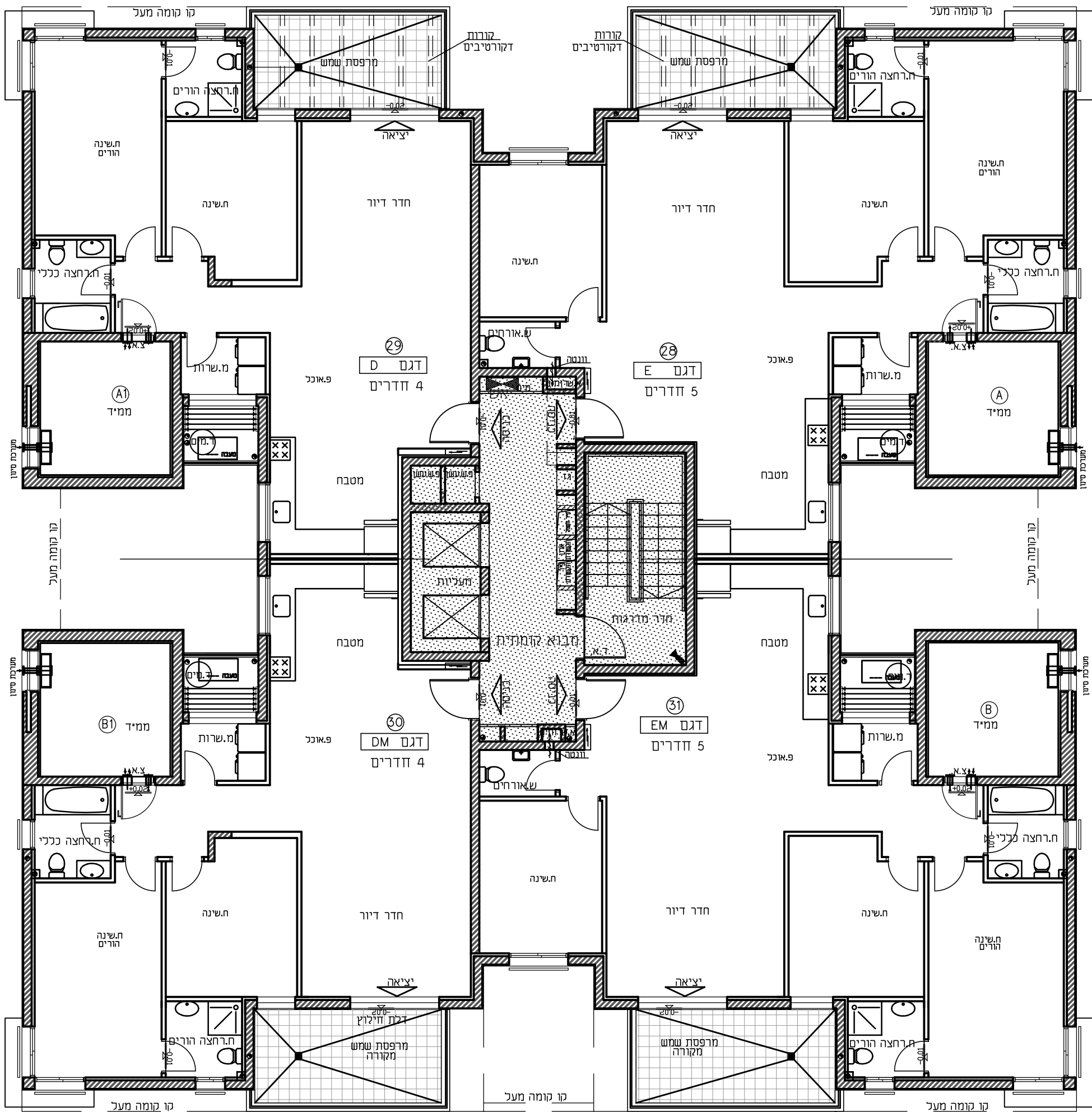
|  |                                |
|--|--------------------------------|
|  | כניסה לידרה/ יציא למרפסת       |
|  | קולפ/ צינור אויר               |
|  | צינור - צינור מי גשם           |
|  | צינור אוויר למסלר נפי חנקת הלא |
|  | מערבת לסינר ואוויר במסלר       |
|  | ספ מוגבר/ מופחת                |
|  | דוד                            |
|  | גולגול כיבי אש                 |
|  | קיר בפי                        |
|  | קיר בלוקים                     |
|  | אידור מכני/נפה מקלות           |
|  | יוד מיוז                       |
|  | מיקום מוצע לכיידים             |
|  | מיקום מוצע למקר                |
|  | מיקום מוצע למכונת כביסה/ מיבש  |
|  | לוח חשמל ידיתי                 |
|  | מיקום מוצע לחניית כביסה        |
|  | סופק מתקן ללא חיוס             |
|  | רכוש משותף                     |

## אילן לוי

אדריכלים בע"מ



לפני היתר בניה ולכן יתכנו שינויים והתאמות ככל שידרש, 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 חיות, אצירת האשפה, מתקן גז, חשמל ותקשורת, ייקבע סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וזיקות המאכל כלל שיהיו, ייקבע סופית בתשריט שאושר לרישום.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המצומדים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבע סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- יתכן העברה גלויה, אכזית ואו אופקית ובבניהם שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חיות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
- בגג העליון ייקבע 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 ויוגבה 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 שציון במפרט המכר.

### בדירה

- המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ואו קיר מסך (מפלג גובה פגלים).
- המידות הבלויות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ואו החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- תיתכנו נסיות המהירות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים ממאליצי 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 וכי"ב.
- לפי צ מכל דירות, הסטיית במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ואו, 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 מכני, מתזים וגולאים (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 קבוע.
- מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר 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 בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.

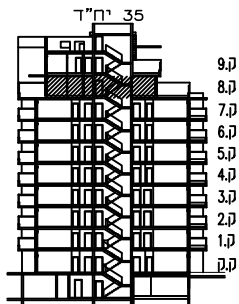
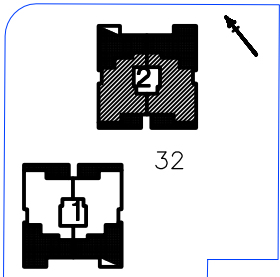
- קבועת הסטייה (ברזים, כוורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן הנדווקי או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
- ריהוט ואו כל פרט אחר שלא צונו במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדח כלים, מכונת כביסה וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. וכאנשה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהטסקה.
- בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ואו שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גללים ואו מכוסים) וכו' 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 החיפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- יתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
- ביצאה 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 הינ רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיוון פתיחת חלונות/לחות, לרבות מס' כפיים המוצגים בתוכנית הינן 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 8         |
| בניין 2        |
| קנ"מ: 1:100    |
| תאריך: 12.6.18 |



תאריך: \_\_\_\_\_

חתימת מוכר/ת: \_\_\_\_\_

חתימת קונה: \_\_\_\_\_

חתימת קונה: \_\_\_\_\_

### מקרא - הצעה למיקום בלבד

|  |                                               |
|--|-----------------------------------------------|
|  | כניסה לחדר/ יציא למרפסת                       |
|  | קולטן / צינור אויר                            |
|  | צינור - צינור מי גשם                          |
|  | צינור אוויר למסלול עפי חקוקת הליך             |
|  | מערבט לסיון ואוויר במסלול                     |
|  | סף מוגבה / מופחת                              |
|  | דוד                                           |
|  | גולגול כיבוי אש                               |
|  | קיר בטיח                                      |
|  | קיר בלוקים                                    |
|  | אידור מכני/נפה מקלות                          |
|  | יח מיוזן                                      |
|  | מיקום מוצע לכיידים                            |
|  | מיקום מוצע למקרר                              |
|  | מיקום מוצע למכונת כביסה / מייבש               |
|  | לוח חשמל ידיתי                                |
|  | מיקום מוצע לחניית כביסה / יסופק מתקן ללא חיוב |
|  | רכוש משותף                                    |

### 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 וזיקוק 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 ולא אופקית ובבחינה שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, 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, ולא דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ולא 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 מרחצות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שציון במפרט המכר.

### בדירה

- המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ולא קיר מסך (מפלג גובה פלנים).
- המידות הכוללות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ולא החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- תיתכנה נסיוות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון ובהצטרף, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתחילת בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הסכמים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכ"ל.
- לפי צ מוכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ולא, 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 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 אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיות פיקוד העורף.
- מיקום הסופי של הכנסות למזגנים והמתזים, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ולא/ו תיקרה ולא/ו בקירות ולא/ו ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.

- קבועת הסטיסציה (ברזים, כוורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
- ריהוט ולא כל פרט אחר שלא צונו במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדח כלים, מכונת כביסה וכו'), משרטטים לצורך המחשה בלבד. וכאנשה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מההשקעה.
- בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ולא שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלאים ולא מכוסים) וכ"ל ככל שמשומנים אינם סופיים. לרכוש לא תהיה שום טענה ולא 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.
- ביצאה למרפסות הפתוחות אפשר שיהיה סף/מדגרה, 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 יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיון פתיחת חלונות/לחות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית הינן להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.

## אילן לוי

אדריכלים בע"מ

תאריך : 12.6.18



## חתימת קונה:

אדריכלים בע"מ

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

לבניין/רכוש המשותף

- המחיר הנמוך ביותר של המוצר הוא 10 שקלים, והמחיר הגבוה ביותר הוא 15 שקלים.

1. המ

- בשטחים פרטיים.

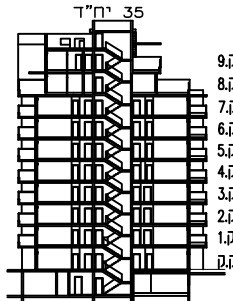
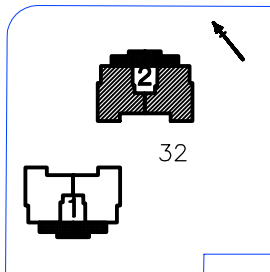
21. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפורס המכו – יקבע מפורס המכו.





## תכנית מכר

|                |
|----------------|
| מגרש 32        |
| קומת גג טכני   |
| בניין 2        |
| קנ"מ: 1:100    |
| תאריך: 12.6.18 |



תאריך:

חתימת מוכר/ת:

חתימת קונה:

חתימת קונה:

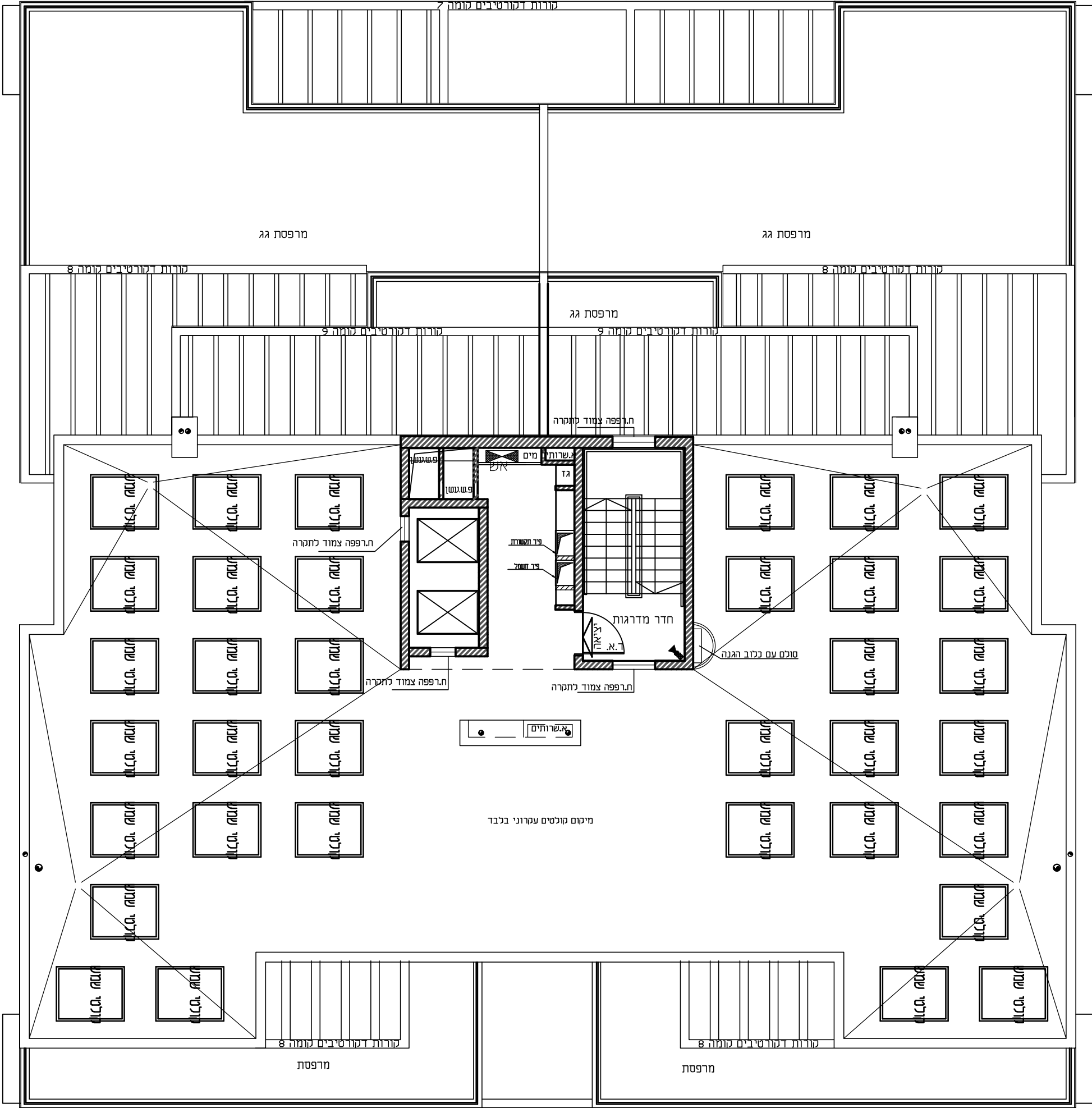
### מקרא - הצעה למיקום בלבד

|                                               |                                 |
|-----------------------------------------------|---------------------------------|
| כניסה לדירה/ יציא למרפסת                      | קולטן / צינור אויר              |
| צמ"ג - צינור מי גשם                           | צינור אוויר למסלר נפי חנקת הליא |
| מערבת לסטין ואיוורור במסדר                    | סף מוגבה מופחת                  |
| דוד                                           | גלגלון כיבוי אש                 |
| קיר בלוקים                                    | קיר בלוקים                      |
| איוורור מבני/נפה מקלות                        | יזד מיוזן                       |
| מיקום מוצע לכיידים                            | מיקום מוצע למקרר                |
| מיקום מוצע למכונת כביסה/ מיבש                 | לוח חשמל ידיתי                  |
| מיקום מוצע לחניית כביסה / יסופק מתקן ללא חיוב | רכוש משותף                      |

## אילן לוי

אדריכלים בע"מ

Ilan Levy Architects LTD



### הערות כלליות:

#### לבנין/רכוש המשותף

- התוכנית הינ לפני היתר בניה. ייתכנ שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
- פיתוח המגרש, מיקום חיות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבע סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וזיקות המאכל כל 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, אכנית 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 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, 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

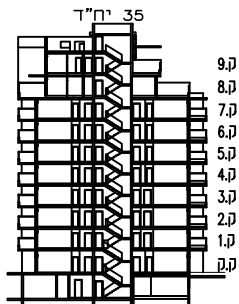
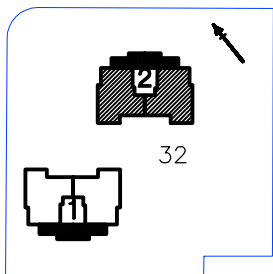
- המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ואו קיר מסך (מעל גובה פללים).
- המידות הגוליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ואו החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- תיתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתאום 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 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 אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסימון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיות 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 ואו תיקרה ואו בקירות ואו ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכניות המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות השוברות 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 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 (גלויים ואו מכוסים) וכד' ככל שמשומנים אינם סופיים. לרכוש לא תהיה שום טענה ואו תביעה כלשהי בעניין הזה.
- לפי הדמנת 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 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 הינ 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 2        |
| קנ"מ: 1:100    |
| תאריך: 12.6.18 |



תאריך: \_\_\_\_\_

חתימת מוכר/ת: \_\_\_\_\_

חתימת קונה: \_\_\_\_\_

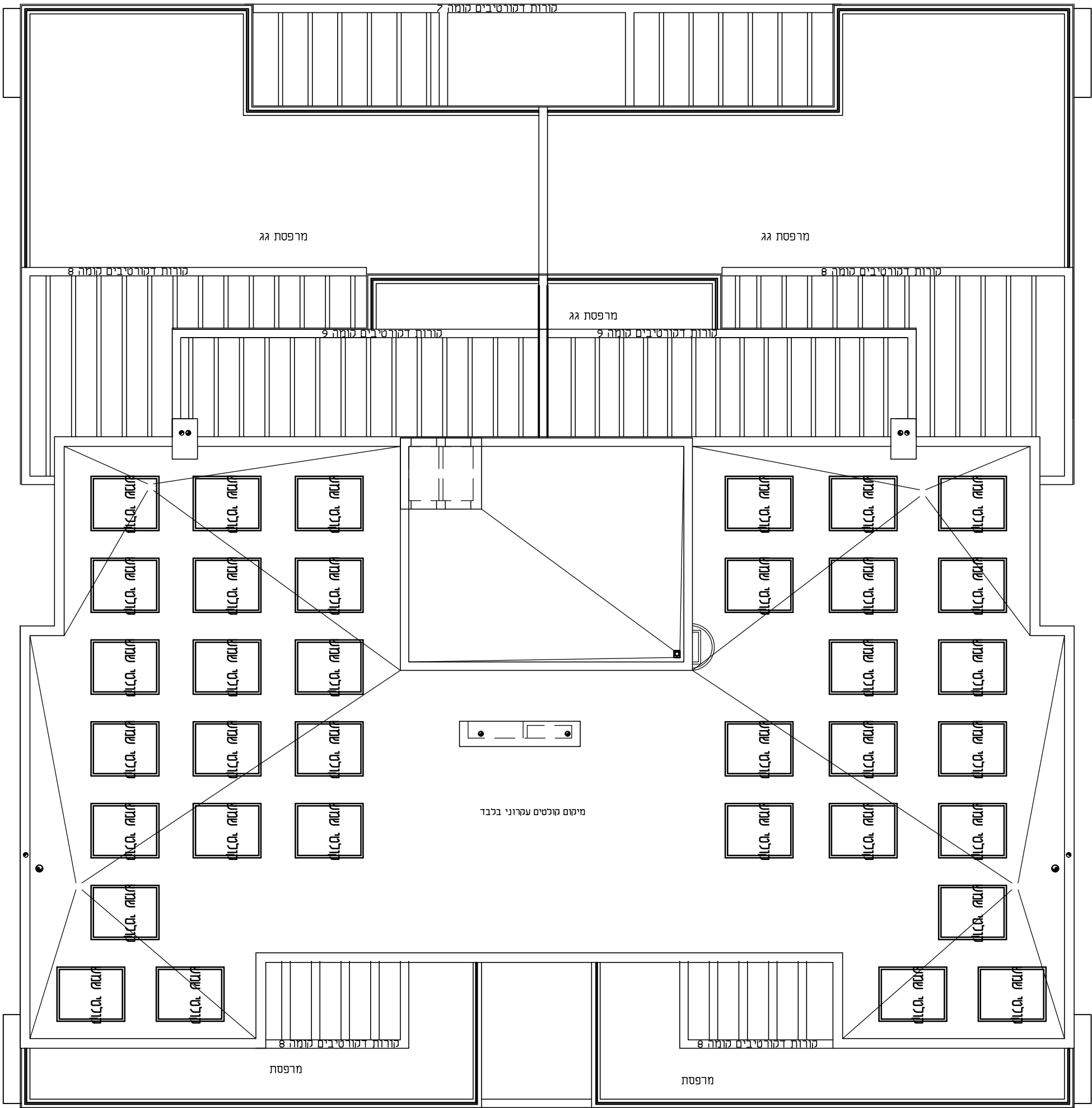
חתימת קונה: \_\_\_\_\_

### מקרא - הצעה למיקום בלבד

|  |                                               |
|--|-----------------------------------------------|
|  | כניסה לדירה/ יציא למרפסת                      |
|  | קולטן / צינור איור                            |
|  | צמ"ג - צינור מי גשם                           |
|  | צינור אוויר למסל נפי חנקת הליא                |
|  | מערכת לסינון ואיוורור במסדר                   |
|  | סף מוגבה/ מופחת                               |
|  | דוד                                           |
|  | גולגולן כיבוי אש                              |
|  | קיר בטיח                                      |
|  | קיר בלוקים                                    |
|  | איוורור מבני/ענפה מקורות                      |
|  | יזד מיוזן                                     |
|  | מיקום מוצע לכיידים                            |
|  | מיקום מוצע למסדר                              |
|  | מיקום מוצע למכונת כביסה/ מיזב                 |
|  | לוח חשמל ידיתי                                |
|  | מיקום מוצע לחניית כביסה / יסופק מתקן ללא חיוב |
|  | רכוש משותף                                    |

## אילן לוי

אדריכלים בע"מ



### הערות כלליות:

#### לבנין/רכוש המשותף

- התוכנית הינ לפני 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 המנה כלל 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 חיות שלא בהכרח מסומנים בתוכניות המכר.
- בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג איור 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 מרחצפות 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 פלנים).
- 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 הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכי"ב.
- לפי צד מכר 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 סטיה בשיעור של עד 5%).
- עקב מיקום המגזנים, תעלות מיזוג אייר 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 בתכניות 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 אווריר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם לוהיתות פיקוד העורף.
- מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתזים, ייקבעו 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.

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

- קבועת הסטטיציה (ברזים, כוורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למיזוחיהן, 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. והצעה 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 (גלאים ואו מכוסים) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ואו תביעה כלשהי בעניין הזה.
- לפי הדמנת 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 שיהיה סף/מדגרה, 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 הינ 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.