

טיפוס C

מגרש 1407

בנין מס' 3

42 יח'ד

הערות כלליות:

לבניין/רכוש המשותף

- התכניות אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים הטכניים בתכניות הביצוע הסופיות.
- פיתוח המגרש, מיקום חניות, 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 שיאושר לרישום.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- תיתכן העברה גלויה, אנכית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכניות המכר.
- בחצרות פרטיות יתכן ויהיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבנין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפית מרזבים, חשמל, גז, מים וכו', שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסמנו כולם/חלקם, ויותקנו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
- בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר 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 בתוכניות המכר.
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ- 1 ס"מ מהמעברים.
- סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחבה/ות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככול שצוין במפרט המכר.
- ניקוז החצרות מתבצע באופן טבעי. סידור שיפועי ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להרחקת המים משולי הבניין הינה באחריות הרוכש. בקירות התמך של המגרשים מתוכננים פתחי ניקוז וחל על הרכש איסור לבטלם.

בדירה

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פנלים).
- המידות הגלוליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או 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 וכיו"ב.
- לפי צו מכר דירות, (טופס של מפרט) סטיה משטח הדירה עד 2%, הינה קבילה. לכן הסטיות במידות המוצגות בתוכניות המכר, לא ייחשבו 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%).
- עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אויר ומערכות לאוורור מכני, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שיידרש 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 אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף.
- מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכניות המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- קבועות הסניציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטים 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 צוינו במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה ארונות, שולחן פינת אוכל, ספות וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. וכהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
- בתוכניות המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מכוסים) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
- לפני 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 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 מונמכים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיוון פתיחת חלונות/דלתות, 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.**
- שיפועים כמרפסות וכמשטחים מרוצפים יהיו מתחת לריצוף.
- בכלל הדירות יהיו הנמכות תקרה על כל שטח הדירה.

 18.05.25 תאריך: 18.05.25 תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

18.05.25

תאריך:

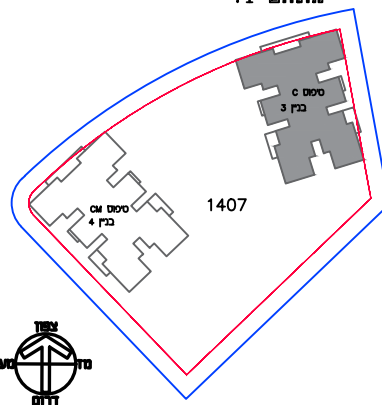
[illegible]

קנ"ה: 1:100	זגריס: 1407
	ינין ספ': 3 יומה: 8 קומת

לפי חוק המכר התשל"ד 1974 תיקן התשס"ח 2008

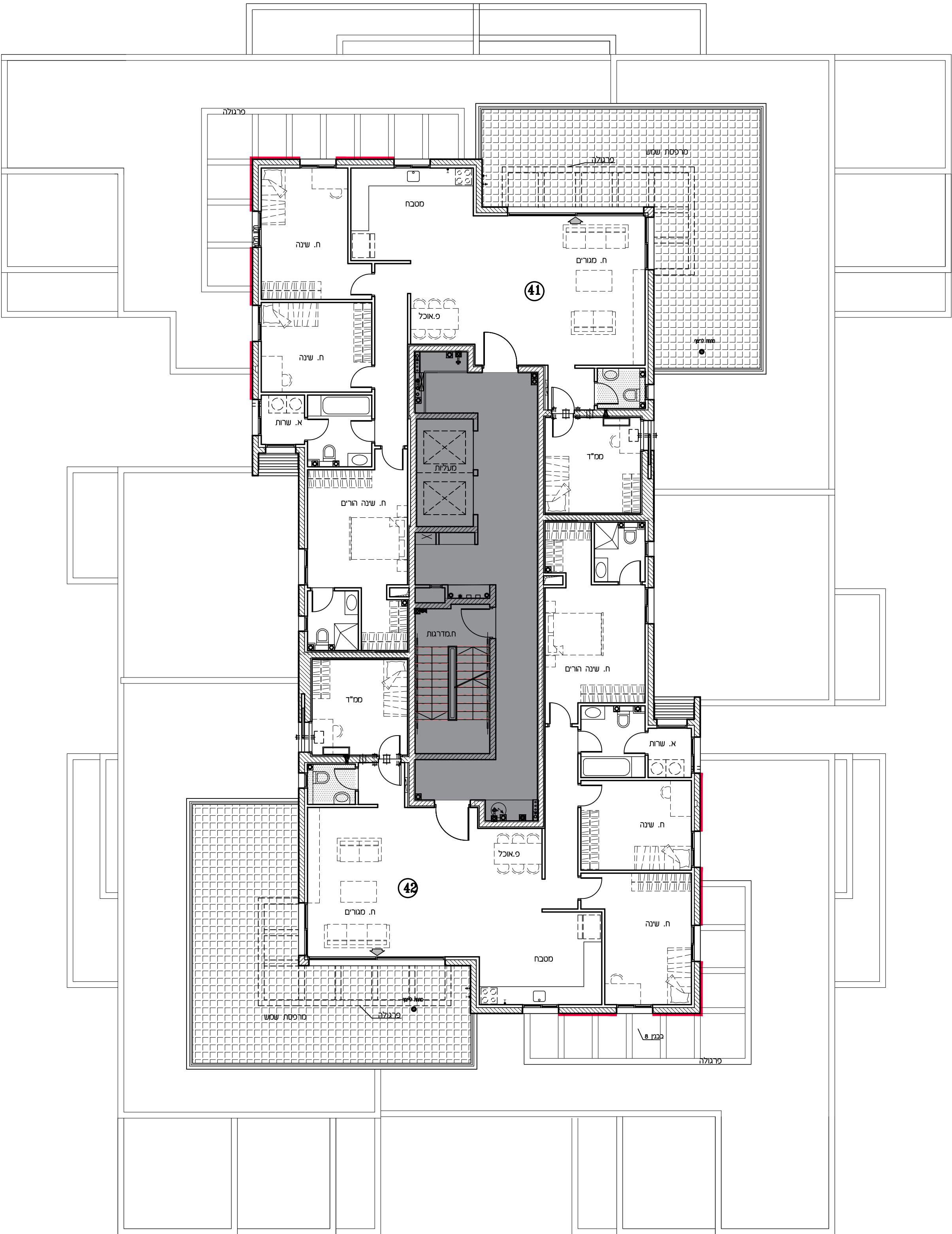
השנה
הצטרף לתוכנית זו, סופיטות בדף השער לתוכנית.
הצטרף אלמנטים קטנים בפרק ובספוצות בחלקם.
אנחנו מסבירים בתוכנית הלחץ מסבירים ואנחנו מסבירים.
תוכנית הדידה אינה סלולת מסמן הנבטת תהיה מסבירים
(למדת כדור) /א/ אורחות לסל /א/ מסובל.
בוצע הנבטת כפועל (ככל תעשה) יעשה /א/
דורף לפי הצורך התעשה.
פרסם תוכנית המסבירים ע"פ תוכנית הצרף.
תוכנית אינה מסבירים.
תוכן שיתים בתחום לדררעות הרעיות,
התעשה הסבירים והרעיות.
שעור המסבירים לא מסבירים

תרשים הפרויקט:
מתחם 1:



חיקום בחתך:

סיפוס C בגרש -										01/02/2024
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										
גרש										



חתימת הקונה:	שם הקונה:
חתימת המוכר:	שם המוכר:

תאריך: 18.05.25

לפני היתר בניה
יתכנו שינויים והתאמות בהתאם
לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

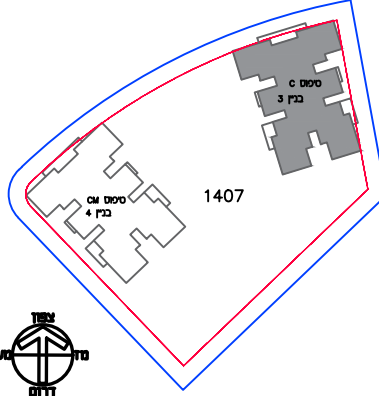
[illegible]

1:100	קנ"ח:	1407	זמרים:
	צפון התוככי	3	ויין חס':
		יציאה לגג	ומה:

לפי חוק המכר התשל"ד 1974 תיקון התשס"ח 2008
יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילוץ/ תכנון
ראה רשימת הערות בתחילת קובץ תוכניות המכר

הערה
הנחת התיבות זו, מסייעת בקריאת השיר לתוכנו.
צורת התיבות קובע' דבר ונבחרות בחלקם,
אנם מסומנים בתיבות הלחם מסומנים ואלים מסומנים.
למדת הדירה אנה סלולת טמון הנבסות הנקרה קסמיו
(תבנית כים) ו/א אורחות לסא ו/א מנול.
באנו הנבסות כנעל (ככל תעשה) עישה ק
דור קל הנחת הנבסות.
פירס הנבסות הנבסות ע" תוכנית הנצין.
הנבסות אנה מסומנים.
תכנו שיתים ברתאם לדרשות הרמחם,
הנבסות ונחברתם.
עצוב הנבסות לא מסומנים

תרומים הכרויקט:
מתחם 1:

[illegible]