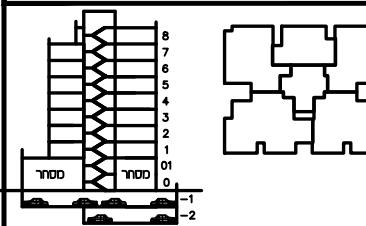
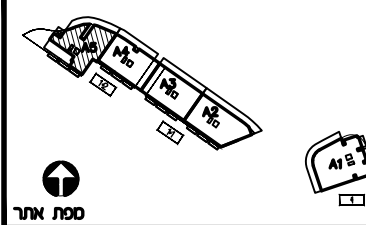




תכנית מכר

מגרש:	בנין מס':	
12	5	
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
קב"מ:	תאריך:	מהדורה:
	15.12.23	4



חתימת הרוכש: _____
 חתימת הרוכש: _____
 חתימת החברה: _____
 תאריך חתימה: _____

- מקרא:
- x— הפרש מפלסים
 - הנמכת תקרה
 - שטח משותף
 - מ.א. מיזוג אויר - הכנה בלבד.
 - מרפסת מקורה.
 - מרפסת לא מקורה.
 - מערכת סינון ממ"ד ע"פ הג"א
 - הערות: ונטה + הנמכת תקרה
 - התכנית כפופה להערות בנספח המצ"ב.
 - טרם התקבל היתר בניה
 - כניסה לדירה
 - יצאה למרפסת

אלעד

ש. ברוך יזמות ובנייה

מגרש 12

בנין מס' 5

33 יח"ד + מסחר

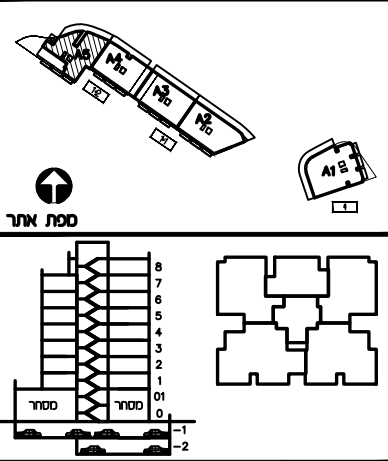


תכנית מכר

מגרש:	בנין מס':
12	5

קומה:	דירה:	מס' חדרים:

קב"ס:	תאריך:	מהדורה:
	15.12.23	4



חתימת הרוכש: _____

חתימת הרוכש: _____

חתימת החברה: _____

תאריך חתימה: _____

מקרא:

- x— הפרש מפלסים
 - הנמכת תקרה
 - שטח משותף
 - מ.א. מיזוג אויר – הכנה בלבד.
 - מרפסת מקורה.
 - מרפסת לא מקורה.
 - מערכת סינון ממ"ד ע"פ הג"א
 - ונטה + הנמכת תקרה
- הערות:
התכנית כפופה להערות בנספח המצ"ב.
טרם התקבל היתר בניה
- כניסה לדירה
 - יצאה למרפסת
- צאה**

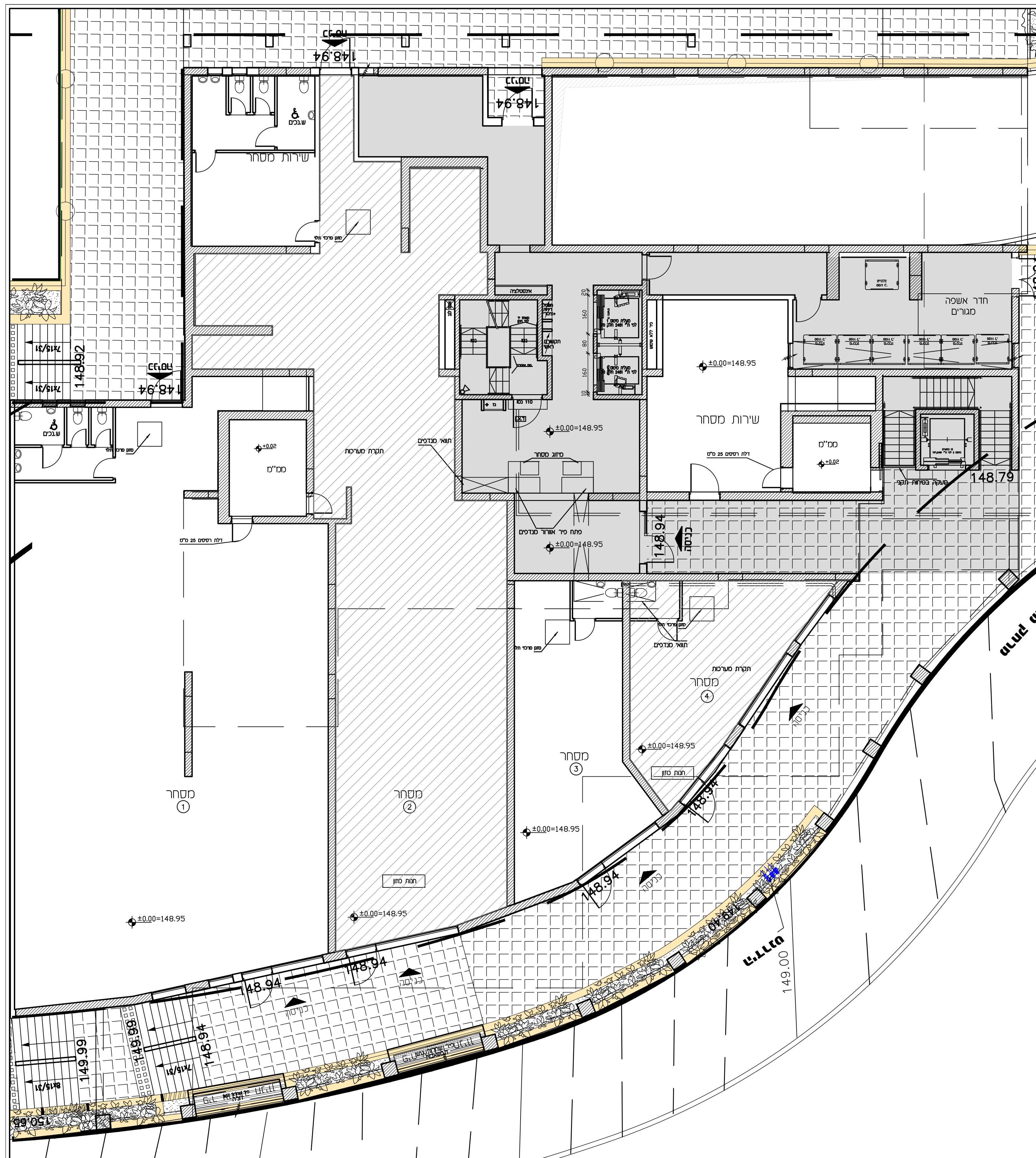
הערות כלליות:

לבניין/רכוש המשותף

1. התכניות נערכו לפני היתר ואינן סופיות, לכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים הטכניים בתכניות הביצוע הסופיות.
2. פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
3. גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
4. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
5. תיתכן העברה גלויה, אנכית 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 בתוכניות המכר.
6. בחצרות פרטיות יתכן ויהיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבנין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפיכת מרזבים, חשמל, גז, מים וכו', שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסמנו כולם/חלקם, ויותקנו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
7. 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.
8. פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ-1 ס"מ מהמעברים.
9. סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
10. סימון רחבה/ות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככול שצוין במפרט המכר.
11. 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 הרוכש איסור לבטלם.

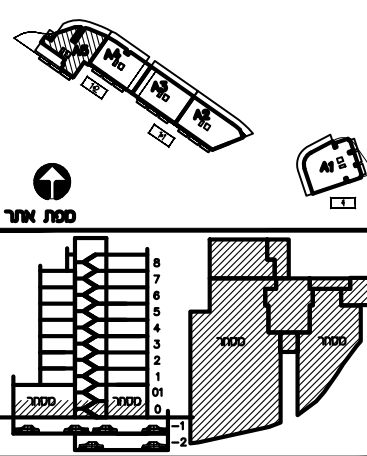
בדירה

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פנלים).
2. המידות הגלויות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
3. 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.
3. 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 סטיה בשיעור של עד 5%).
4. עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אויר ומערכות לאורור 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.
5. מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
6. בחלון המשמש כ"פתח חילוץ" אין לקבוע סורג קבוע.
7. מיקום צינורות אורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף.
8. מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
9. 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.
10. קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. תכנון שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
15. ביציאה למרפסות הפתוחות-אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים, יתכן ולא יסומן בתוכניות המכר.
16. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
17. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
18. פני הריצוף בתוך חדר/י הרחצה מונמכים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
20. כיון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
21. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר.



תכנית מסך

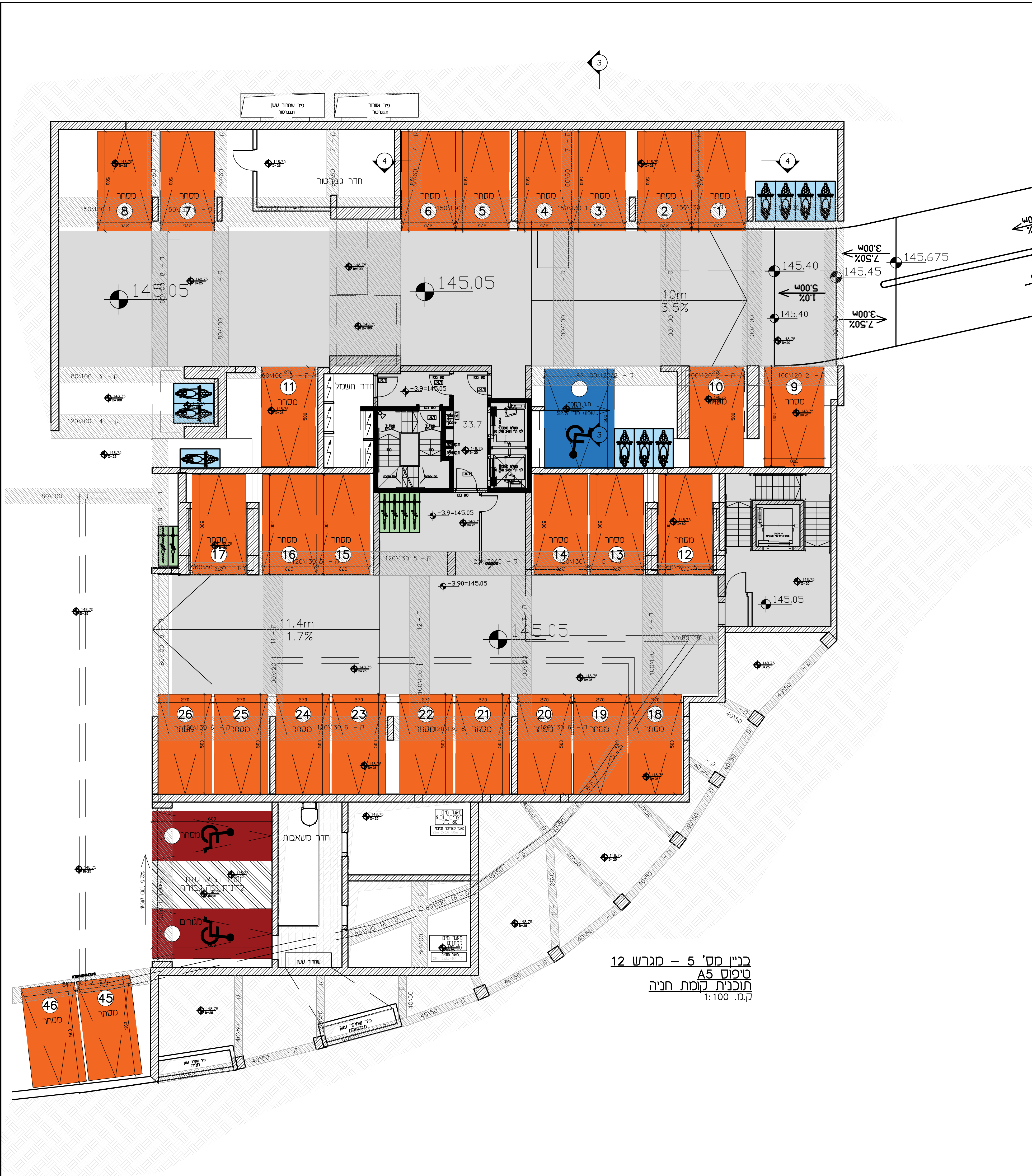
מגרש:	12
בנין מס':	5
קומה:	דירה:
כניסה:	מסחר
קב"מ:	תאריך:
1:100	15.12.23
סה"כ חדרים:	סה"כ חדרים:
4	4



תחנת המכש: _____
 תחנת המכש: _____
 תחנת המכרה: _____
 תאריך תחיה: _____

- מקרא:
- הפרש מפלסים
 - הנמכת תקרה
 - שטח משותף
 - מ.א. - מיזוג אוויר - הכנה בלבד.
 - מרפסת מקורה.
 - מרפסת לא מקורה.
 - מערכת סינון סמ"ד ע"פ הג"א
 - ונטה + הנמכת תקרה
 - התכנית כסופה להערוח. בנספח הצ"ב.
 - טרם התקבל היתר בניה
 - כניסה לדירה
 - יציאה למרפסת



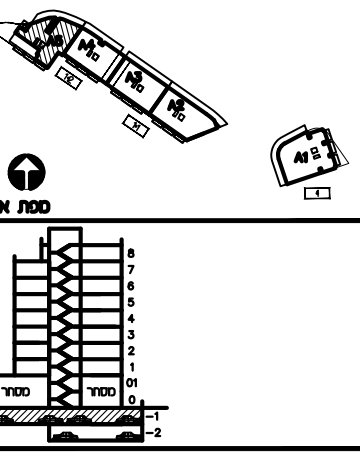


בניין מס' 5 - מגרש 12
 טיפוס A5
 תוכנית קומת חניה
 ק.מ. 1:100



תכנית מפר

מגרש:	12
בנין מס':	5
קומה:	1 חניה
סדרת חדרים:	4
תאריך:	15.12.23
סמל:	1:100



חמת המוש: _____
 חמת המוש: _____
 חמת החברה: _____
 חתך חומה: _____

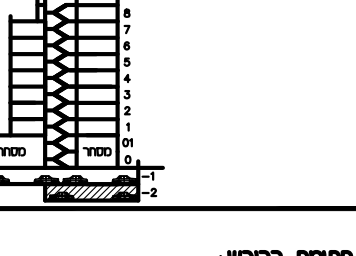
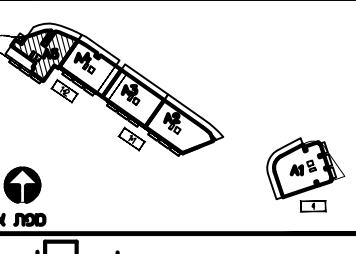
- מבוא:
- הפישה הפליסים
 - הגמכת תקרה
 - שטח משותף
 - ס.א. סיווג איור - הגנה כלכלי
 - מרפסת מקורה
 - מרפסת לא מקורה
 - מערכת סנון סביד ע"פ ה"א
 - מערכת סנון סביד + הגמכת תקרה
 - חלונות
 - חלונות כספה לתערוכה בנספח המצ"ב.
 - סים חוקבל חדר בנה
 - כניסה לזירה
 - ציאה למרפסת





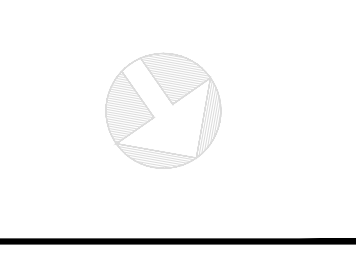
תכנית מפר

מגרש:	12
בנין מס':	5
קומה:	2
דירה:	12
סעי' חוזים:	4
תאריך:	15.12.23
מחזור:	1:100

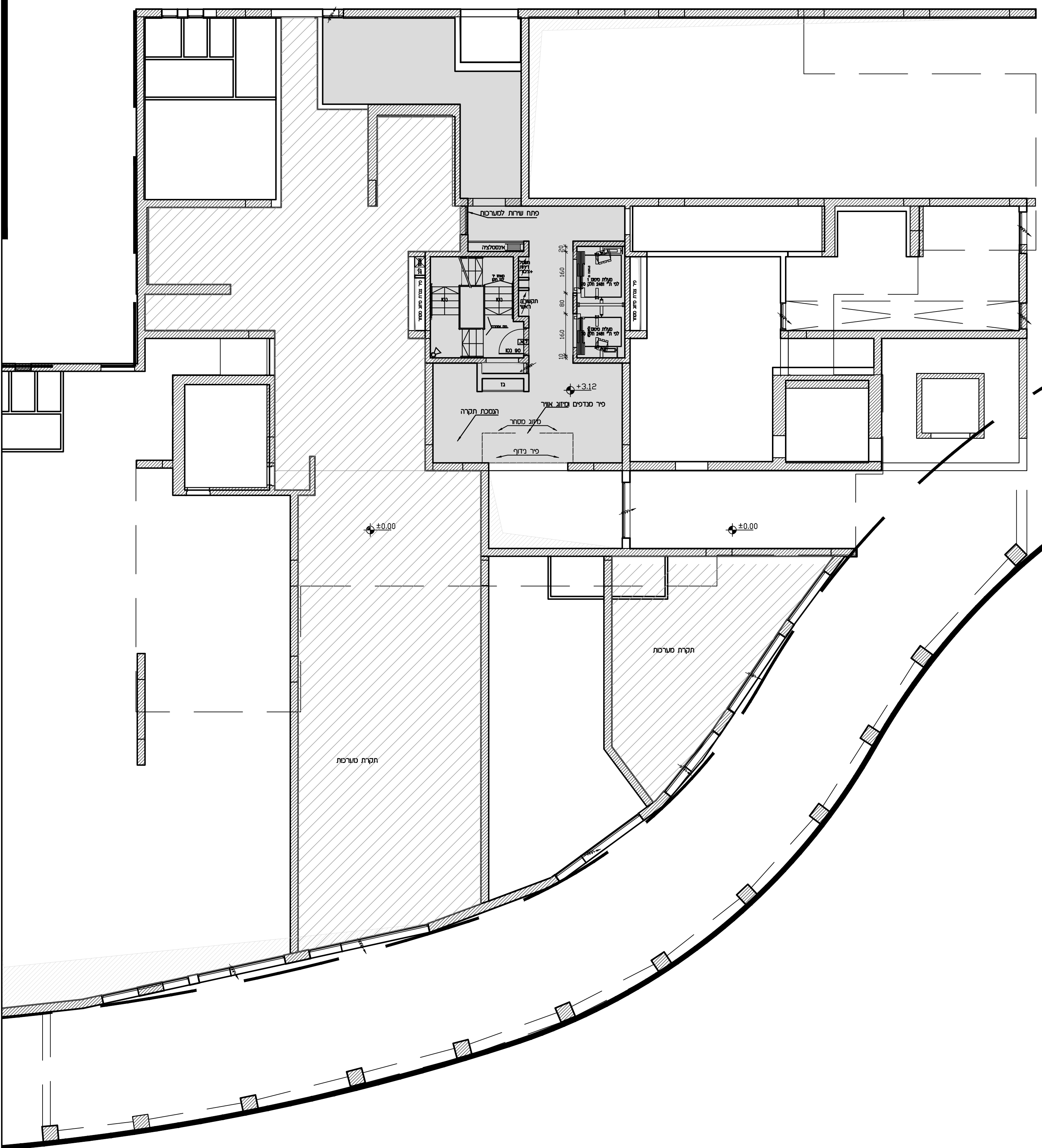


חמת המוש: _____
 חמת המוש: _____
 חמת המרה: _____
 תאריך חתום: _____

- מקובל:
- הפרש פולסים
 - הגמעת תקרה
 - שטח משותף
 - ס.מ. סינון אוויר – הבנה כלכלה
 - מרפסת מקורה
 - מרפסת לא מקורה
 - מערכת סנון ממ"ד ג"מ ג"א
 - מערכת סנון ממ"ד ג"מ ג"א + הגמעת תקרה
 - חלונות
 - חלונות כספה לתערוכה בנספח המצ"ב.
 - סים ותקבל החזר בנה
 - כניסה לזירה
 - צ"א למרפסת

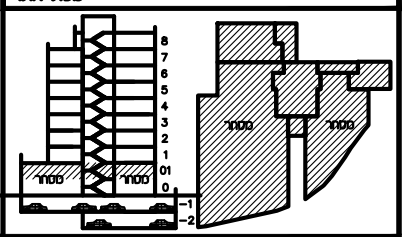
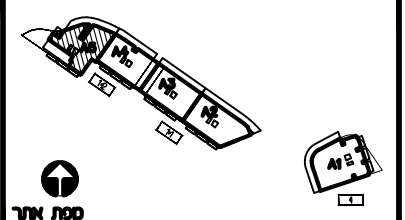


בנין מס' 5 – מגרש 12
 טיפוס A5
 תוכנית קומת חניה-2
 ק.מ. 1:100



תכנית ספר

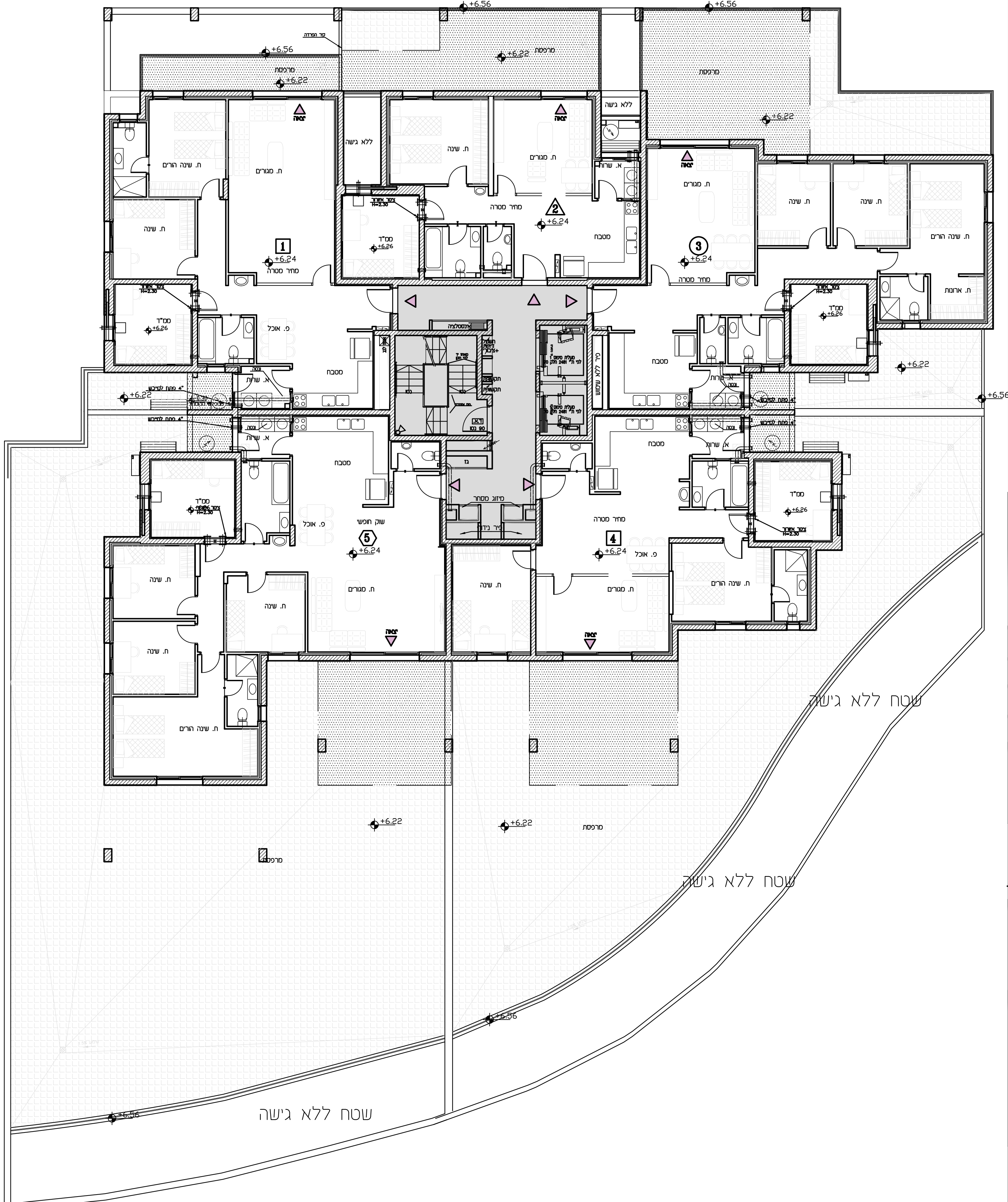
מגרש:	12
בנין מט':	5
קומה:	01
דירה:	מסחר
מס' חדרים:	4
קבל"ם:	15.12.23
מהדורה:	4
מסלול:	1:100



חמסת החכש: _____
 חמסת החכש: _____
 חמסת החברה: _____
 תאריך חמסה: _____

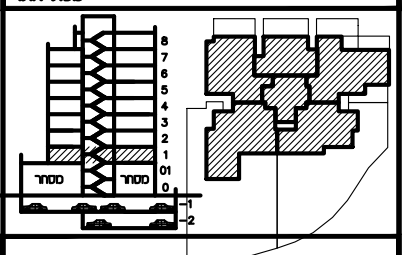
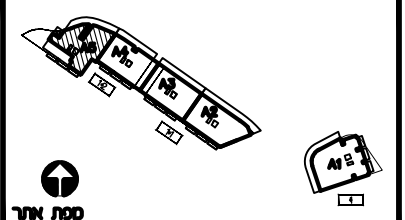
- מקרא:**
- x— הפרש מפלסים
 - ▨ הנמכת תקרה
 - ▨ שטח משותף
 - ▨ מ.א. מיזוג אוויר - הכנה בלבד.
 - ▨ מרפסת מקורה.
 - ▨ מרפסת לא מקורה.
 - ▨ מערכת סינון מס"ד מס"ד ע"פ הג"א
 - ▨ ונסה + הנמכת תקרה
 - ▨ מערות:
 - ▨ התכנית כפופה להערות בנספח המצ"ב.
 - ▨ טרם התקבל היתר בניה
 - ▨ כניסה לדירה
 - ▨ יצאה למרפסת





תכנית ספר

מגרש:	12
בנין מס':	5
קומה:	1
דירה:	1,2,3,4,5
מס' חדרים:	4
תאריך:	15.12.23
מסדורה:	1:100



חתמת הרכש: _____
 חתמת הרכש: _____
 חתמת התכנה: _____
 תאריך חתימה: _____

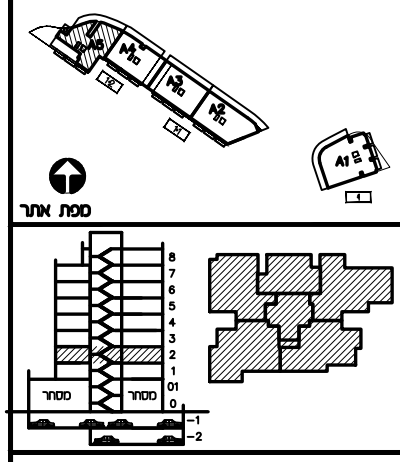
- מקרא:**
- הפרש ספליסים
 - הגמכת תקרה
 - שטח משותף
 - ח.א. מיזוג אוויר - הכנה בלבד.
 - מרפסת מקורה.
 - מרפסת לא מקורה.
 - מערכת סינון סמ"ד ע"פ הג"א
 - ונטה + הגמכת תקרה
 - מעבדות:
 - התכנית כפופה להערות בנספח המצ"ב.
 - טרם התקבל היתר הבנה
 - כניסה לדירה
 - יציאה למרפסת





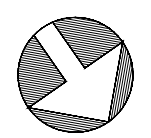
תכנית מכר

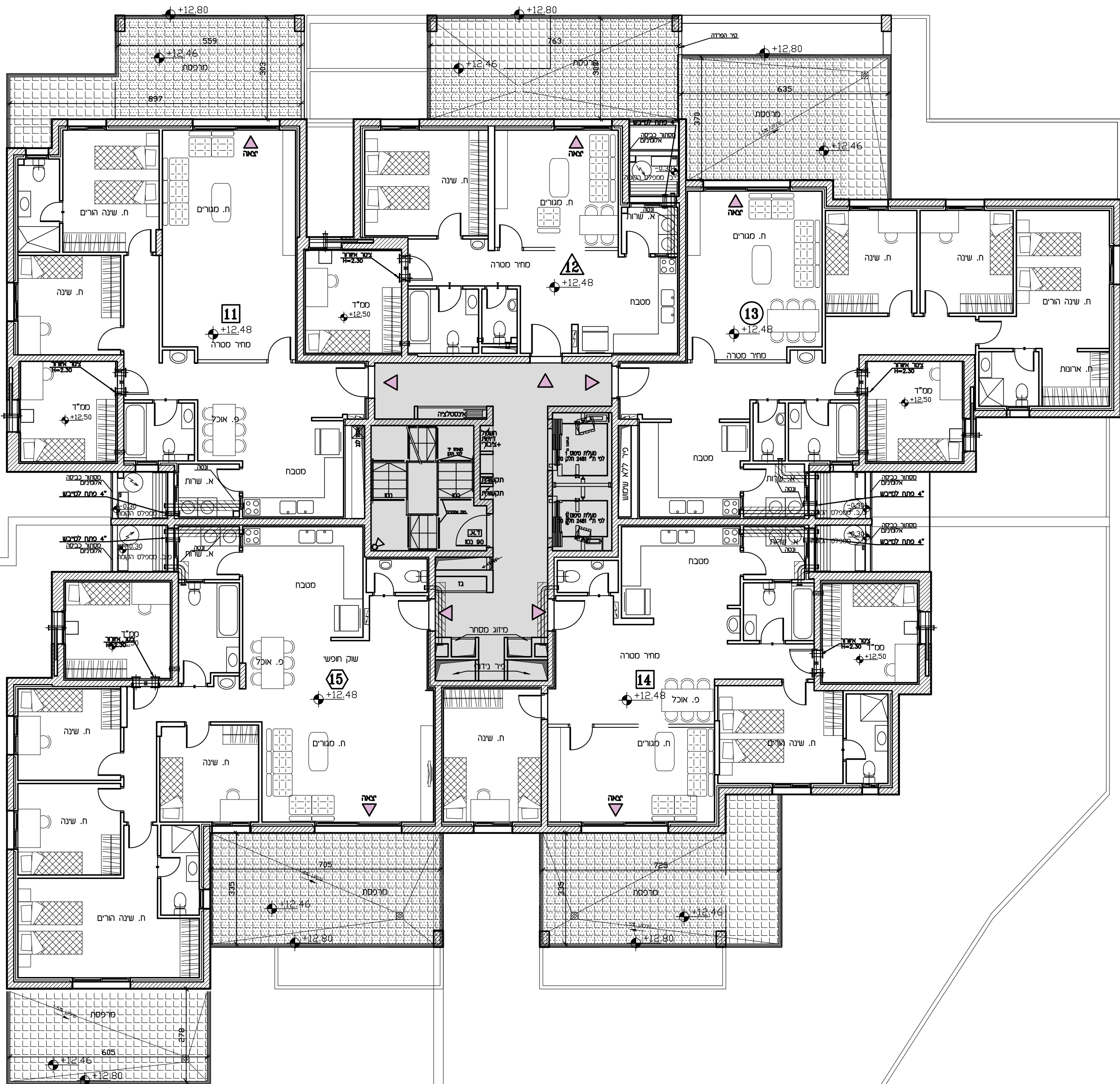
מגרש:	בנין מס':
12	5
קוטה:	דירה:
2	6,7,8,9,10
קני"ם:	תאריך:
1:100	15.12.23
מס' חדרים:	מהדורה:
	4



חתימת הרוכש: _____
 חתימת הרוכש: _____
 חתימת החברה: _____
 תאריך חתימה: _____

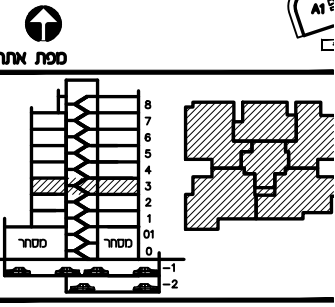
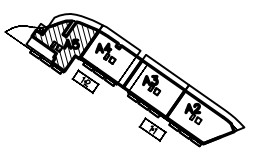
- מקרא:
- הפרש מפלסים
 - ▨ הגמכת תקרה
 - ▨ שטח משותף
 - מ.א. מיזוג אוויר – הכנה בלבד.
 - ▨ מרפסת מקורה.
 - ▨ מרפסת לא מקורה.
 - ▨ מערכת סינון מס"ד ע"פ הג"א
 - ▨ ונטה + הגמכת תקרה
- הערות:
- התכנית כסופה להערות בנספח המצ"ב.
 - טרם התקבל היתר בניה
 - כניסה לדירה
 - יציאה למרפסת





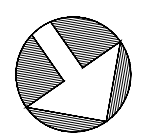
תכנית מכר

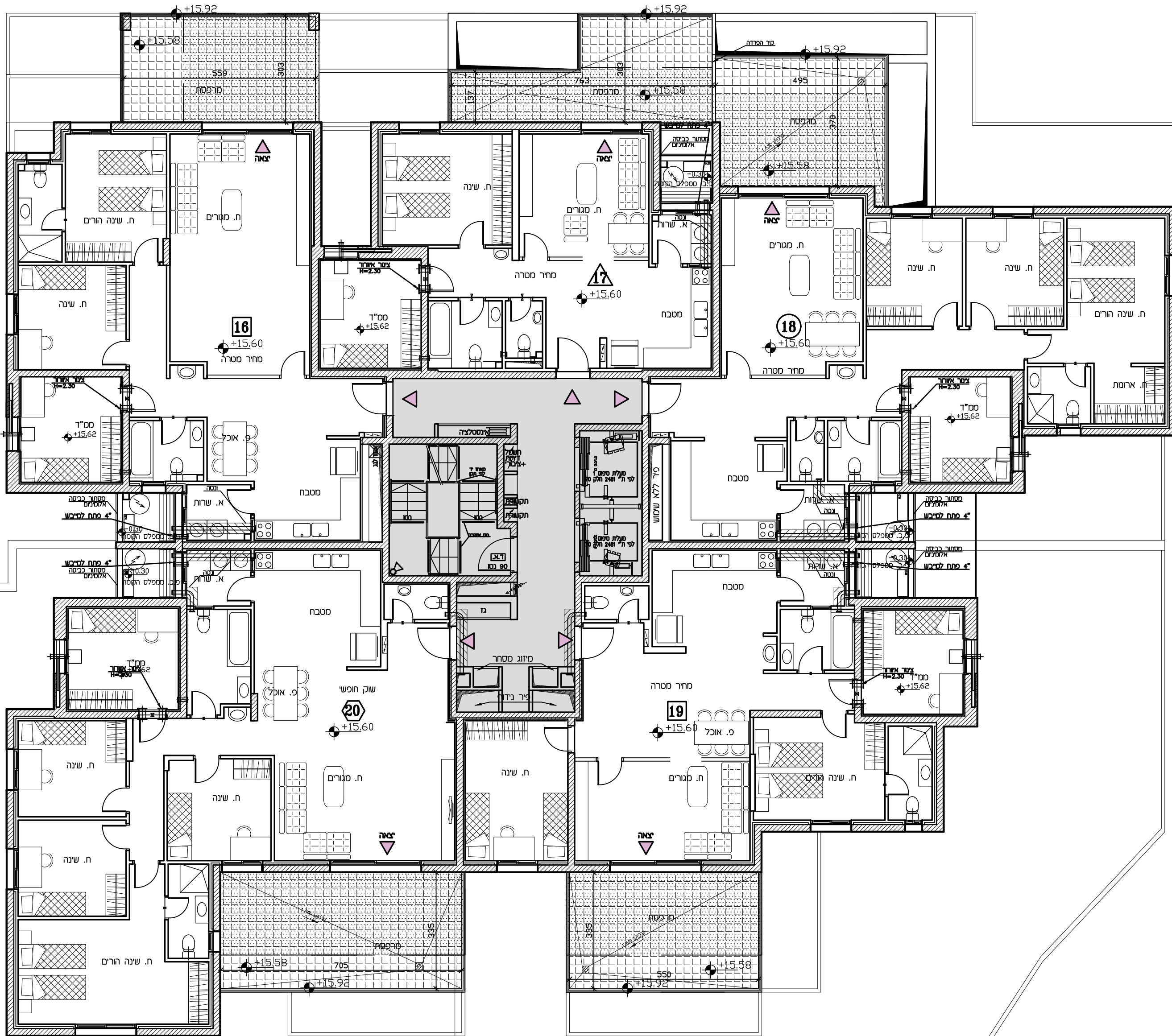
מגרש:	בנין מס':
12	5
ה:	דירה:
3	11,12,13,14,15
נ"ס:	תאריך:
1:10	15.12.23
מס' חדרים:	מס' חדרים:
4	4



שם הרוכש: _____
 שם הרוכש: _____
 שם החברה: _____
 שם חתימה: _____

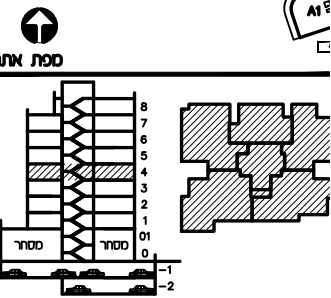
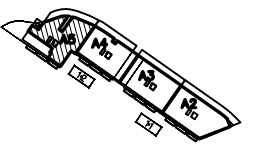
- ⊗ הפרש מפלסים
- ⊗ הנמכת תקרה
- ⊗ שטח משותף
- ⊗ א. מיוזג אויר - הכנה בלבד.
- ⊗ מרפסת מקורה.
- ⊗ מרפסת לא מקורה.
- ⊗ מערכת סינון מס"ד ע"פ הג"א
- ⊗ ונטה + הנמכת תקרה
- ⊗ בית כפופה להערות בנספח המצ"ב.
- ⊗ התקבל היתר בניה
- ⊗ כניסה לדירה
- ⊗ יציאה למרפסת





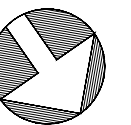
תכנית מכר

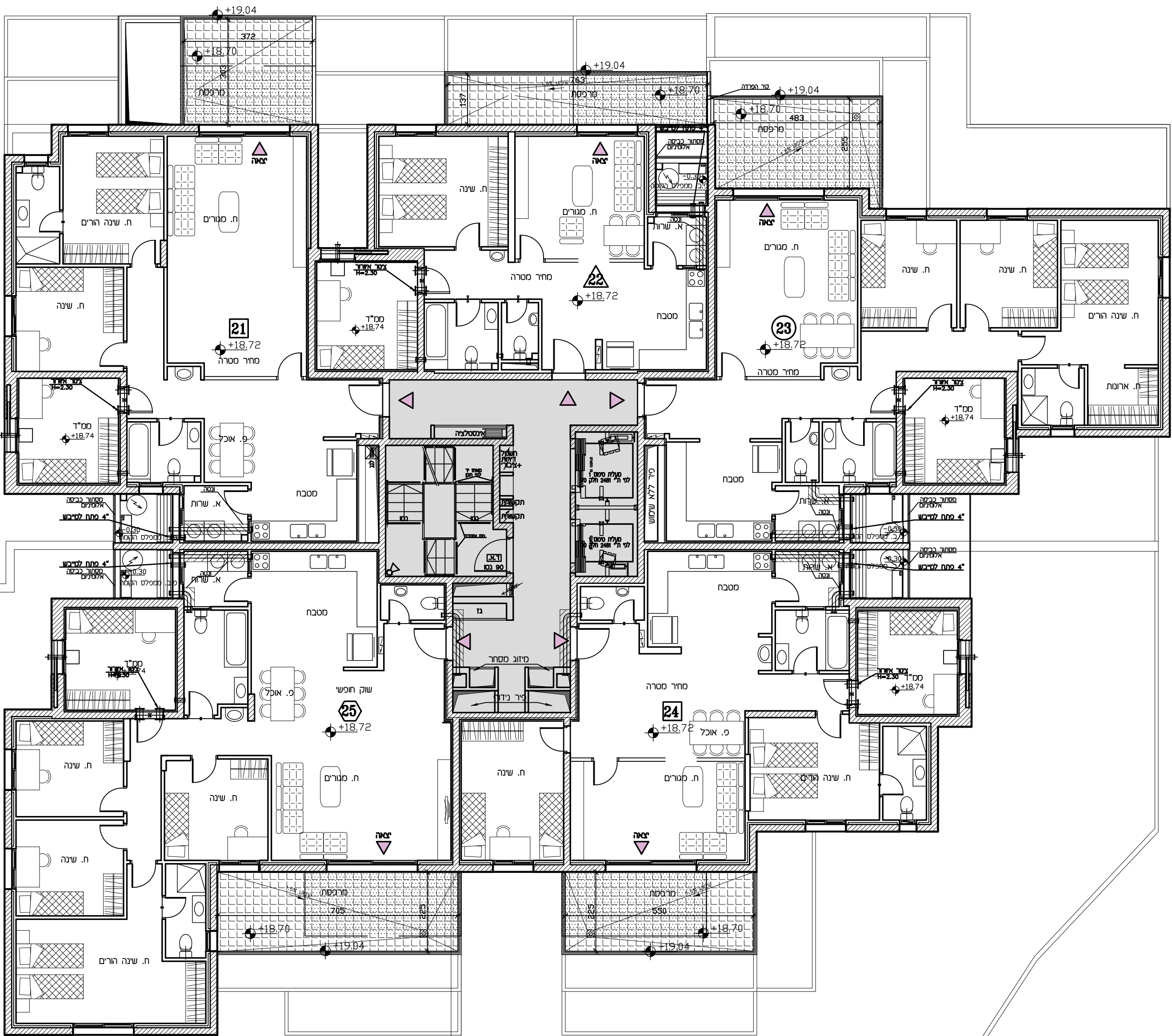
מגרש:	בנין מס':
12	5
ה:	דירה:
4	16,17,18,19,20
נ"ס:	תאריך:
1:10	15.12.23
מס' חדרים:	מס' חדרים:
4	4



שם הרוכש: _____
 שם הרוכש: _____
 שם החברה: _____
 שם חתימה: _____

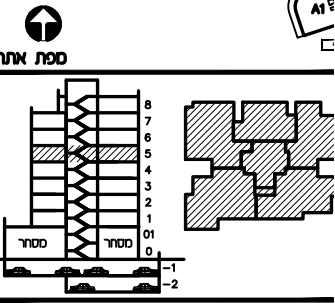
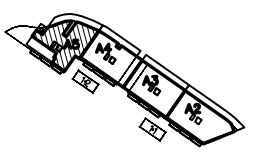
- ⊗ הפרש מפלסים
- ⊗ הנמכת תקרה
- ⊗ שטח משותף
- ⊗ א. מיוזג אויר – הכנה בלבד.
- ⊗ מרפסת מקורה.
- ⊗ מרפסת לא מקורה.
- ⊗ מערכת סינון מס"ד ע"פ הג"א
- ⊗ ונטה + הנמכת תקרה
- ⊗ בית כפופה להערות בנספח המצ"ב.
- ⊗ התקבל היתר בניה
- ⊗ כניסה לדירה
- ⊗ יצאה למרפסת





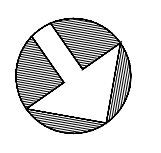
תכנית מכר

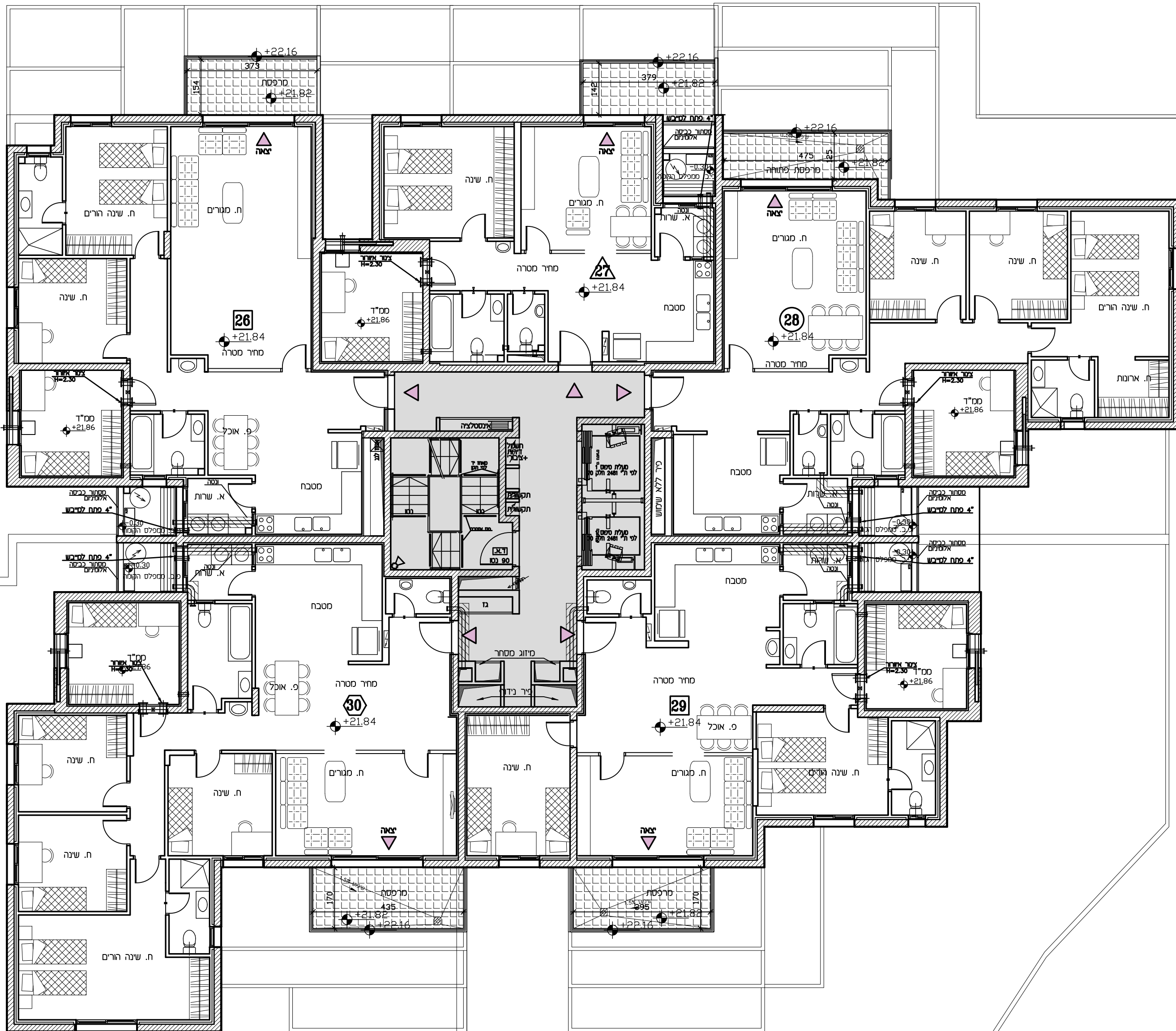
מגרש:	בנין מס':
12	5
ה:	דירה:
5	21,22,23,24,25
נ"ס:	תאריך:
1:10	15.12.23
מס' חדרים:	מס' חדרים:
4	4



שם הרוכש: _____
 שם הרוכש: _____
 שם החברה: _____
 שם חתימה: _____

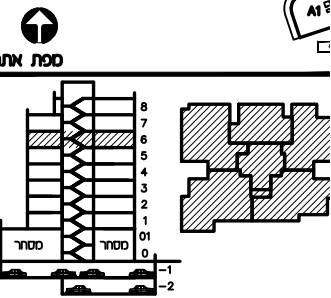
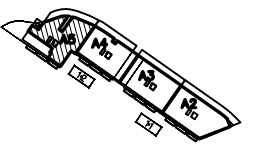
- רא: _____
- הפרש מפלסים: _____
- הנמכת תקרה: _____
- שטח משותף: _____
- מ"א. - מיזוג אוויר - הכנה בלבד. _____
- מרפסת מקורה. _____
- מרפסת לא מקורה. _____
- מערכת סינון מים "ע"פ הג"א _____
- ונטה + הנמכת תקרה _____
- בית כפופה להערות בנספח המצ"ב. _____
- התקבל היתר בניה _____
- כניסה לדירה _____
- יצאה למרפסת _____





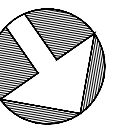
תכנית מכר

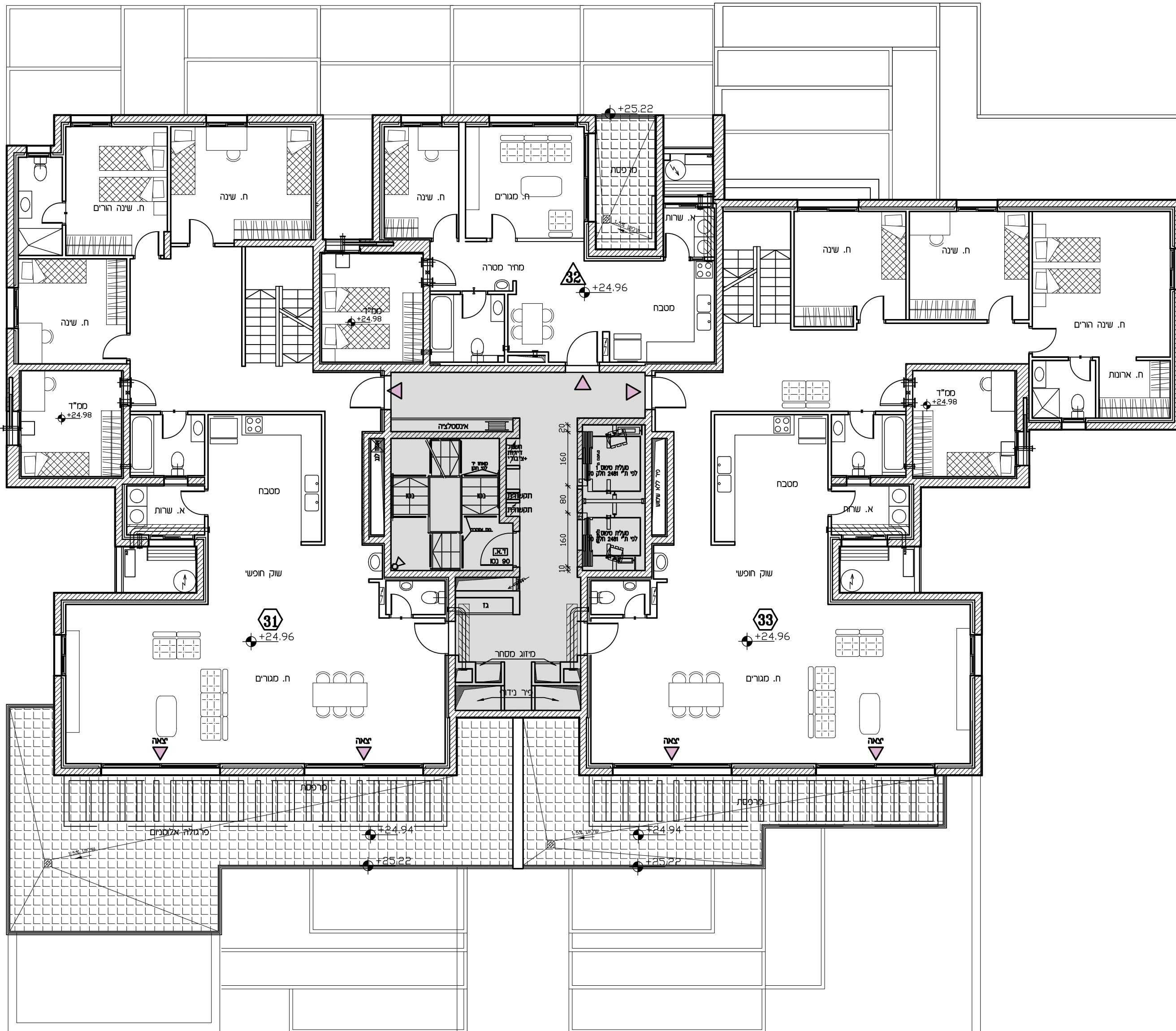
מגרש:	בנין מס':
12	5
ה:	מס' חדרים:
6	26,27,28,29,30
נ"מ:	תאריך:
1:10	15.12.23
	מהדורה:
	4



שם הרוכש: _____
 שם הרוכש: _____
 שם החברה: _____
 שם חתימה: _____

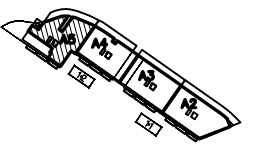
- א. הפרש מפלסים
 ב. הנמכת תקרה
 ג. שטח משותף
 ד. מיוזג אויר – הכנה בלבד.
 ה. מרפסת מקורה.
 ו. מרפסת לא מקורה.
 ז. מערכת סינון מים ע"פ הג"א
 ח. ונטה + הנמכת תקרה
 ט. בית כסופה להערות בנספח המצ"ב.
 י. התקבל היתר בניה
 יא. כניסה לדירה
 יב. יצאה למרפסת



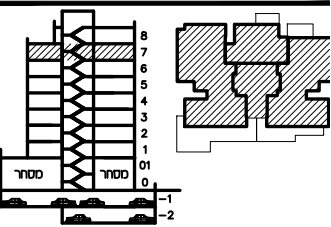


תכנית מכר

מגרש:	12
בנין מס':	5
ה: דירה:	31, 32, 33
מס' חדרים:	7
תאריך:	15.12.23
מס' חדרים:	4
מס' חדרים:	1:10



מפת אתר



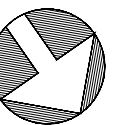
תוכן הרוש:

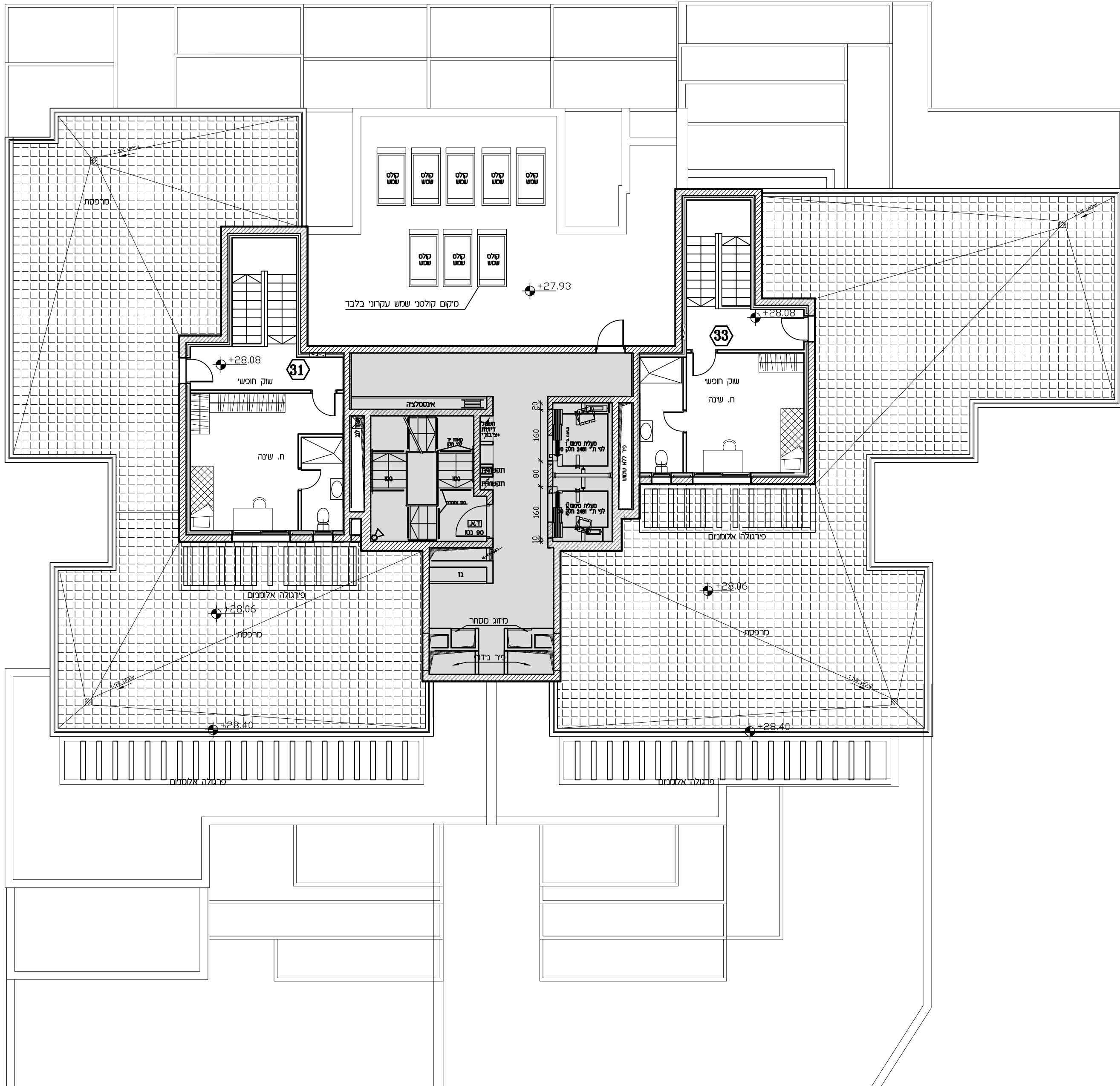
תוכן הרוש:

תוכן החברה:

תוכן חתימה:

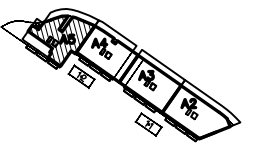
- א.:
- הפרש מפלסים
- הנמכת תקרה
- שטח משותף
- א.:
- מיזוג אויר - הכנה בלבד.
- מרפסת מקורה.
- מרפסת לא מקורה.
- מערכת סינון ממ"ד ע"פ הג"א
- ונטה + הנמכת תקרה
- ב.:
- בנייה כמפנה להערות בנספח המצ"ב.
- ז התקבל היתר בניה
- כניסה לדירה
- יצאה למרפסת



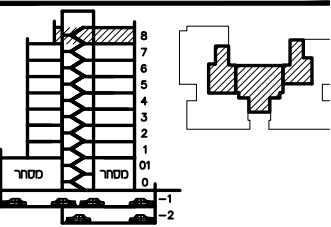


תכנית מכר

מגרש:	בנין מס':
12	5
ה:	מס' חדרים:
8	31,33
נ"מ:	תאריך:
15.12.23	4

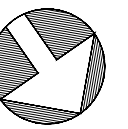


ספת אתר



תו הרוכש: _____
 תו הרוכש: _____
 תו החברה: _____
 י"ך חתימה: _____

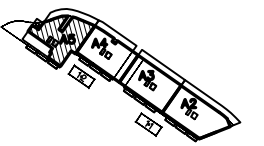
- רא:
- הפרש מפלסים
- הנמכת תקרה
- שטח משותף
- מזווג אויר-הכנה בלבד
- מרפסת מקורה
- מרפסת לא מקורה
- מערכת סינון מס"ד ע"פ הג"א
- ונטה + הנמכת תקרה
- בית
- בית כפופה להערות בנספח המצ"ב
- התקבל היתר בניה
- כניסה לדירה
- יצאה למרפסת



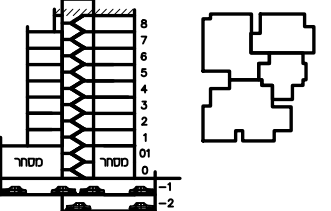


תכנית מכר

מגרש:	בנין מס':
12	5
ה:	דירה:
גג	מס' חדרים:
ב"מ:	תאריך:
1:10	15.12.23
מס' חדרים:	מס' חדרים:
4	4



סמל אתר



תוכן הרוש: _____

תוכן הרוש: _____

שם החברה: _____

שם התחמה: _____

- מ: הפרש מפלסים
- הנמכת תקרה
- שטח משותף
- מיוזג אויר - הכנה בלבד.
- מרפסת מקורה.
- מרפסת לא מקורה.
- מערכת סינון ממ"ד ע"פ הג"א
- ב"מ + ונטה + הנמכת תקרה
- ב"מ
- ב"מ כפופה להערות בנספח המצ"ב.
- ז התקבל היתר בניה
- כניסה לדירה
- יצאה למרפסת

