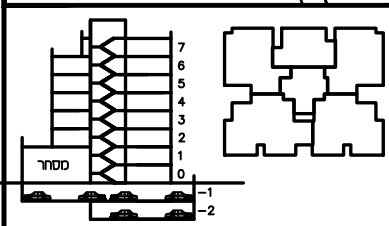
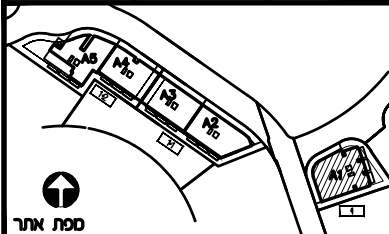




### תכנית מכר

מגרש:	1
בנין מס':	A1
קומה:	
דירה:	
מס' חדרים:	
קב"מ:	תאריך: 02.01.24
מהדורה:	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 1

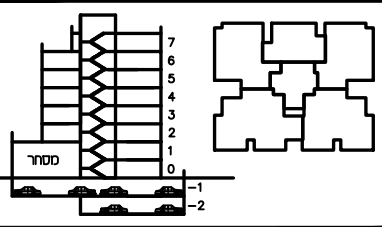
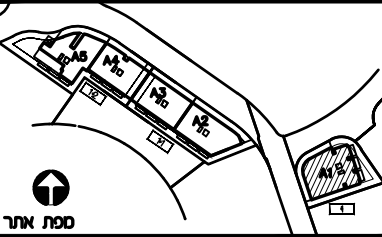
### בנין מס' 1

### 32 יח"ד + מסחר



## תכנית מכר

מגרש:	בנין מס':
1	A1
קומה:	דירה:
	מס' חדרים:
הערות:	
קב"ס:	תאריך:
	מהדורה:
02.01.24	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. התכנית נערכו לפני היתר ואינן סופיות, לכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים הטכניים בתכנית 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, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית 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 הבנין, ו/או דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית 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 הבנין 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. 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 בתכנית המכר.
5. מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
6. בחלון המשמש כ"פנתח חילוץ" אין לקבוע סורג קבוע.
7. מיקום צינורות אוורור 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 בתוכנית 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 בתוכנית 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.**

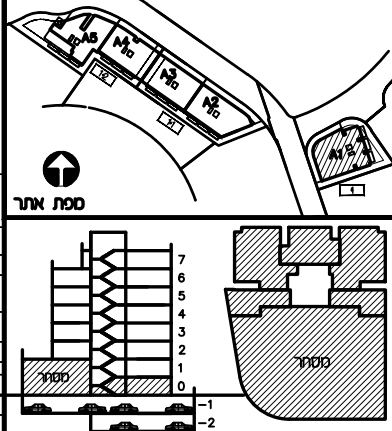


לה מגורים



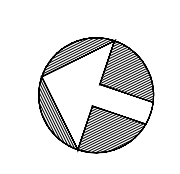
**תכנית מכר**

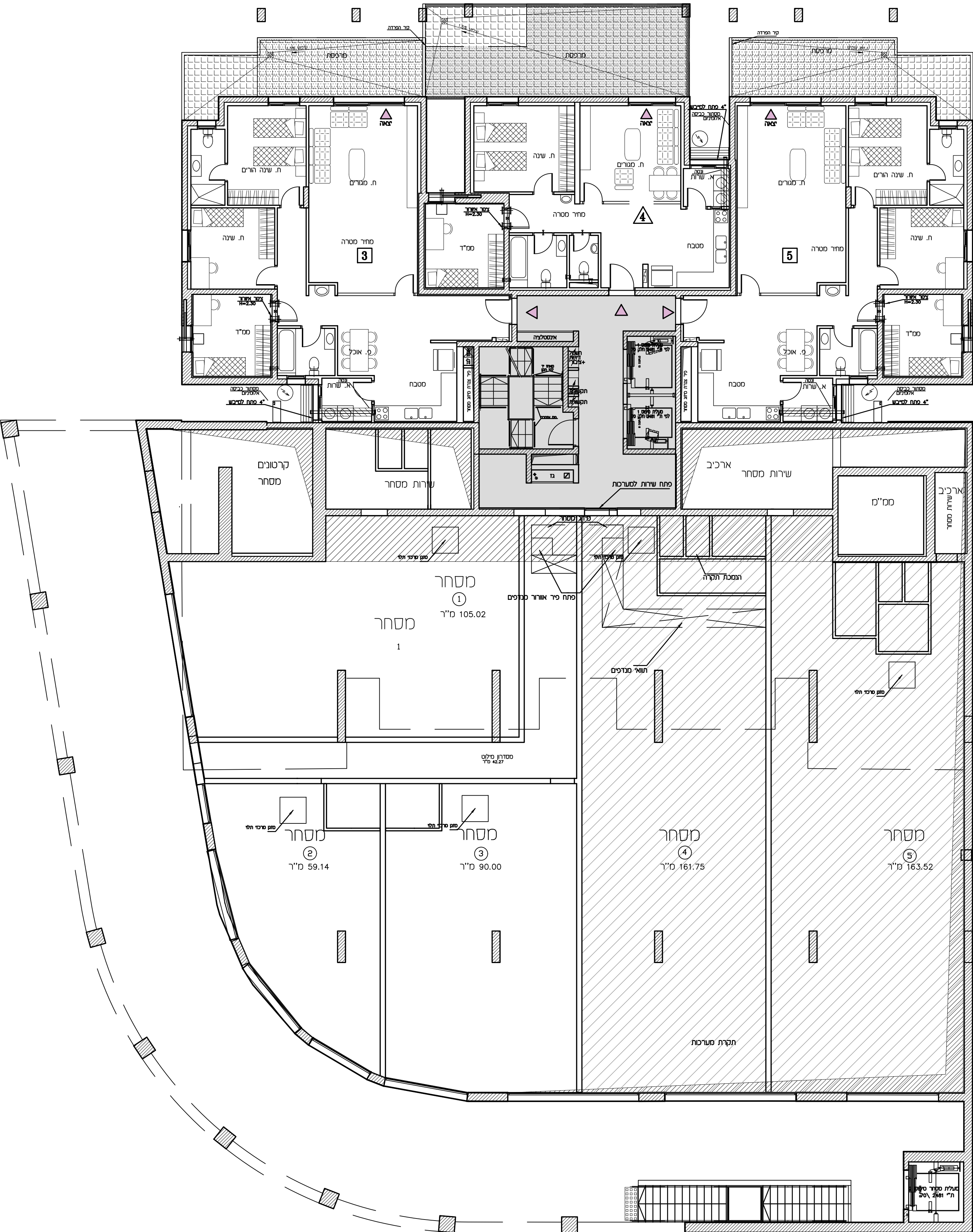
מגרש:	1
בנין מס':	A1
קומה:	דירה:
כניסה	1,2
קב"מ:	תאריך:
4	02.01.24
מס' חדרים:	1:100



תחמת הרחש:  
 תחמת הרחש:  
 תחמת החברה:  
 תאריך תחמה:

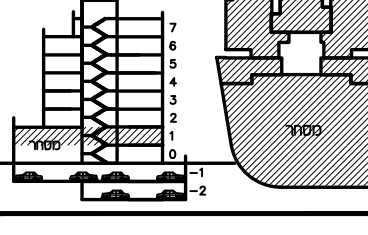
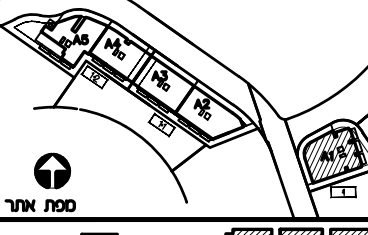
- מס' א':
- הפרש מפלסים
  - הנמכת תקרה
  - שטח משותף
  - מ.א. מיזוג אוויר - הכנה בלבד.
  - מורפסת מקורה.
  - מורפסת לא מקורה.
  - מערבת סנון סמ"ד ע"פ הג"א
  - ונטה + הנמכת תקרה
  - העמדת
  - התכנית כפופה להערות בכנסת רוצ"ב.
  - טרם התקבל היתר בניה
  - כניסה לדירה
  - צאה למרפסת





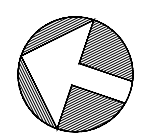
**תכנית מכר**

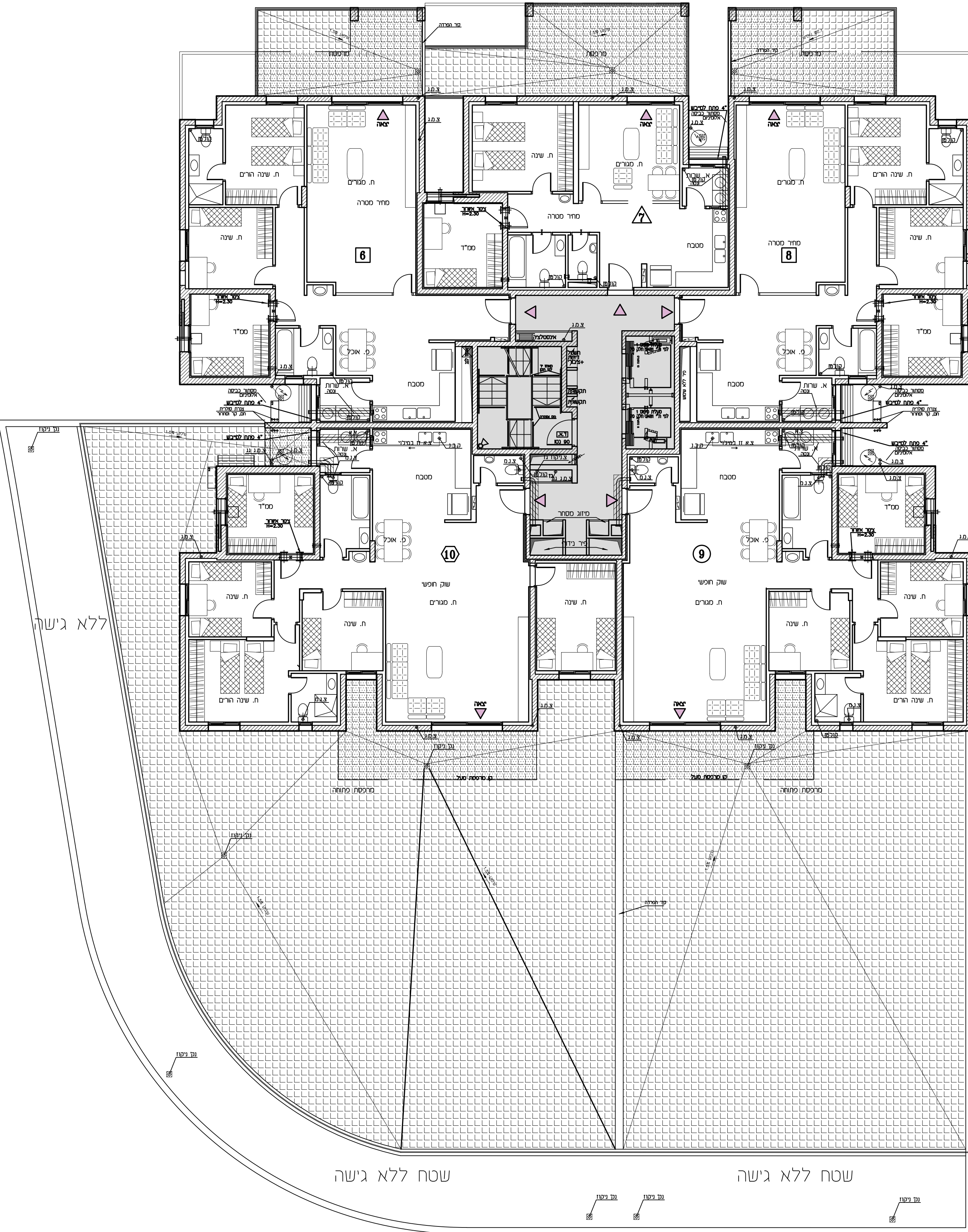
מגרש:	1
בנין מס':	A1
קומה:	1
דירה:	3,4,5
סה' חדרים:	4
קנ"מ:	02.01.24
תאריך:	1:100



חתמת הרוכש: \_\_\_\_\_  
 חתמת הרוכש: \_\_\_\_\_  
 חתמת החברה: \_\_\_\_\_  
 תאריך חתימה: \_\_\_\_\_

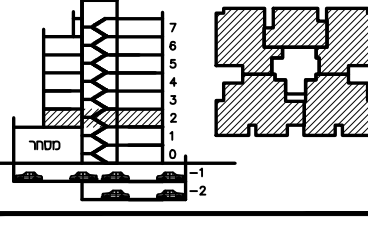
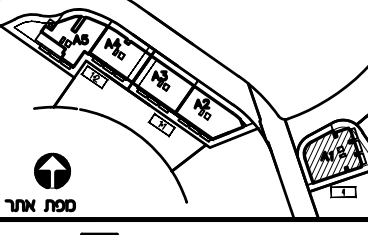
- מקרא:**
- x— הפרש מפלסים
  - הגמכת תקרה
  - שטח משותף
  - מ.א. מיזוג אוויר - הכנה בלבד.
  - מרפסת מקורה.
  - מרפסת לא מקורה.
  - מערכת סינון מס"ד ע"פ הג"א
  - ונטה + הגמכת תקרה
- הערות:**
- התכנית כפופה להערות בנספח המצ"ב.
  - טרם התקבל היתר בניה
  - כניסה לדירה
  - יציאה למרפסת





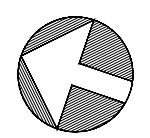
**תכנית מכר**

מגרש:	בנין מס':
1	A1
קומה:	דירה:
2	6,7,8,9,10
קנ"מ:	תאריך:
1:100	02.01.24
סה"כ חדרים:	מהדורה:
4	4



חומת הרוכש:  
 חומת הרוכש:  
 חומת החברה:  
 תאריך חתימה:

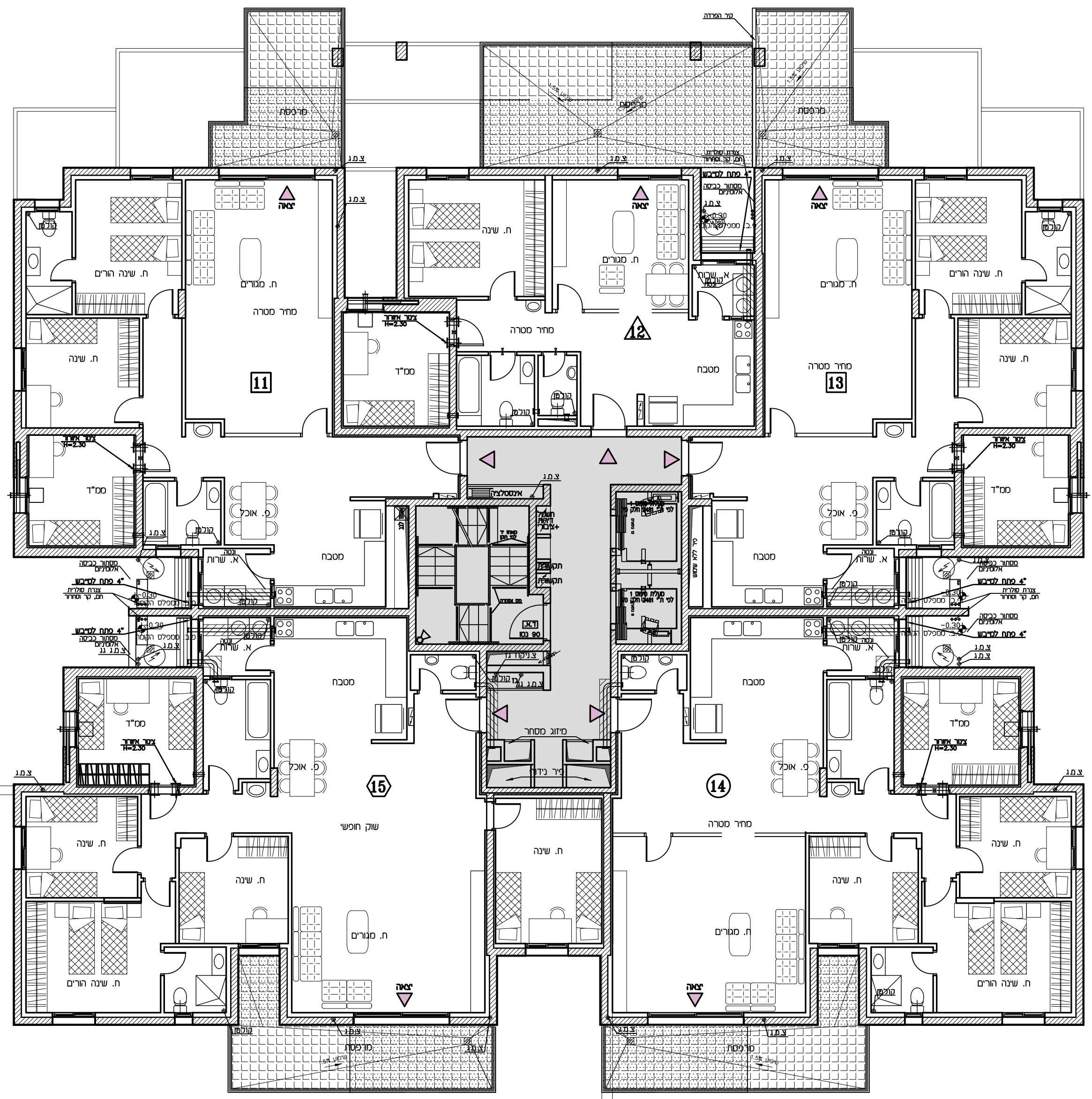
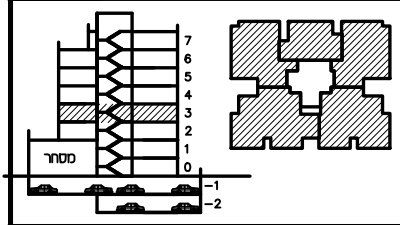
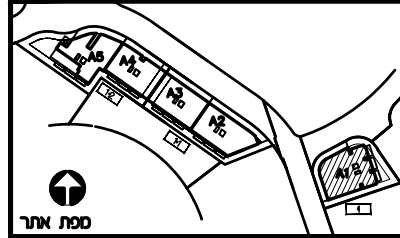
- מקרא:**
- x— הפרש מפלסים
  - ▨ הנמכת תקרה
  - ▨ שטח משותף
  - מ.א.— מיזוג אוויר - הכנה בלבד.
  - ▨ מרפסת מקורה.
  - ▨ מרפסת לא מקורה.
  - ▨ מערכת סינון מס"ד ע"פ הג"א
  - ▨ ונטה + הנמכת תקרה
- הערות:**
- 1. התכנית כפופה להערות בנספח המצ"ב.
  - 2. טרם התקבל היתר בניה
  - 3. כניסה לדירה
  - 4. יצאה למרפסת





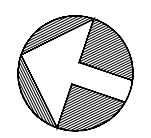
# תכנית סוכר

מגרש:	בנין מס':
1	A1
קומה:	דירה:
3	1,12,13,14,15
קב"מ:	תאריך:
1:100	02.01.24
מס' חדרים:	מהדורה:
4	4



חתימת הרוכש: \_\_\_\_\_  
 חתימת הרוכש: \_\_\_\_\_  
 חתימת החברה: \_\_\_\_\_  
 תאריך חתימה: \_\_\_\_\_

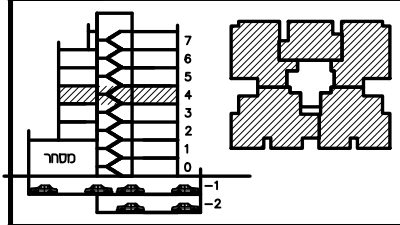
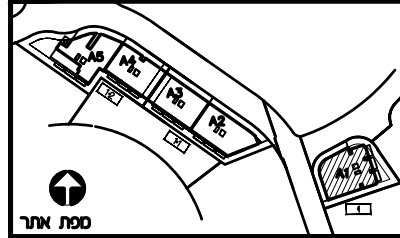
- מקרא:
- ✕ הפרש מפלסים
  - ▨ הנמכת תקרה
  - ▩ שטח משותף
  - מ.א. מיזוג אוויר - הכנה בלבד.
  - ▨ מרפסת מקורה.
  - ▨ מרפסת לא מקורה.
  - ⊠ מערכת סינון מס"ד ע"פ הג"א
  - ⊞ מערות + הנמכת תקרה
  - ⊞ מערות: התכנית כמופה להערות בנספח המצ"ב.
  - ⊞ טרם התקבל היתר בניה
  - ⊞ כניסה לדירה
  - ⊞ יציאה למרפסת
  - ⊞ יציאה





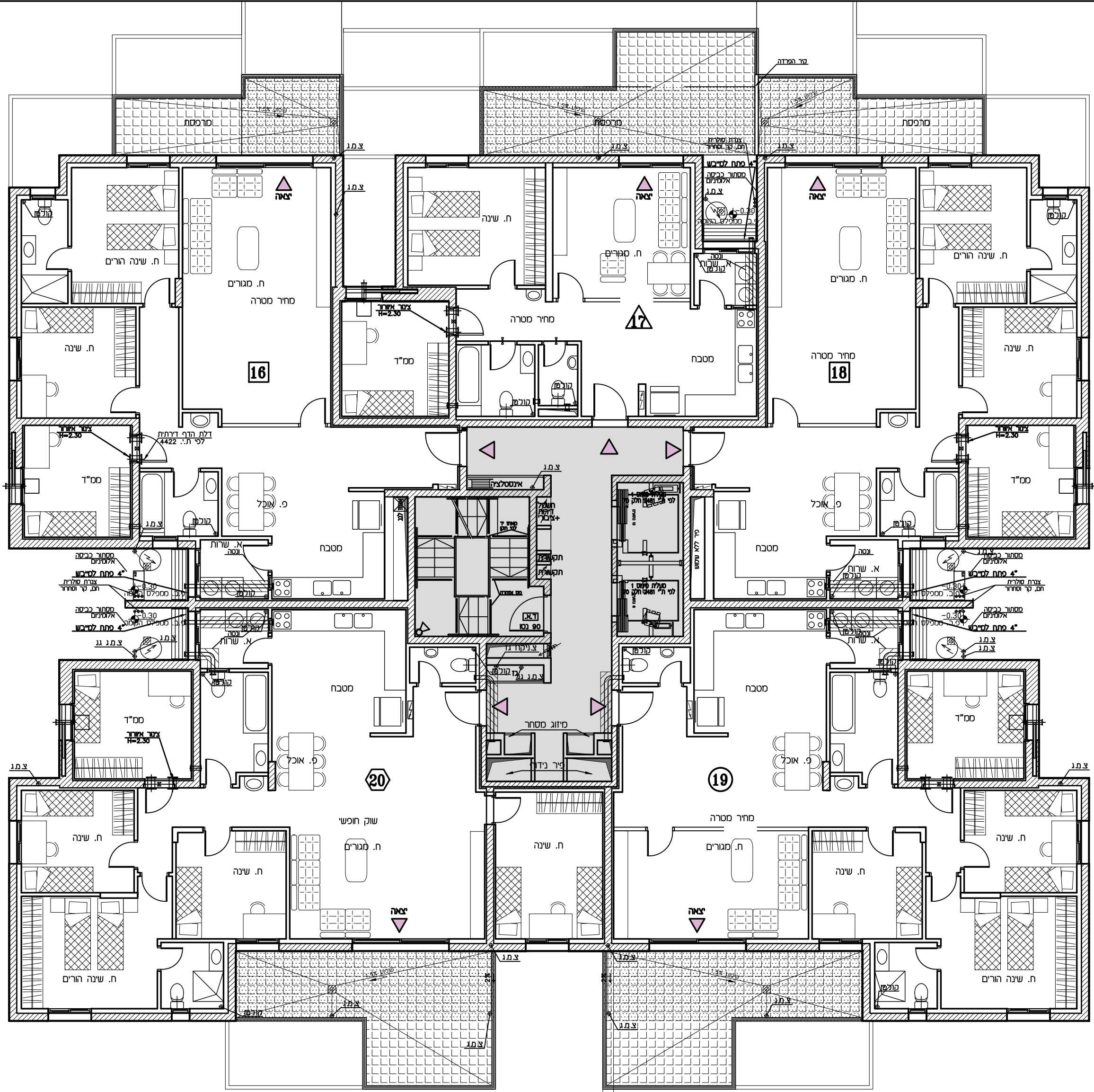
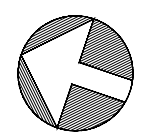
# תכנית סוכר

מגרש:	בנין מס':
1	A1
קוטה:	דירה:
4	16,17,18,19,20
קב"מ:	תאריך:
1:100	02.01.24
מס' חדרים:	מהדורה:
4	4



חתימת הרוכש: \_\_\_\_\_  
 חתימת הרוכש: \_\_\_\_\_  
 חתימת החברה: \_\_\_\_\_  
 תאריך חתימה: \_\_\_\_\_

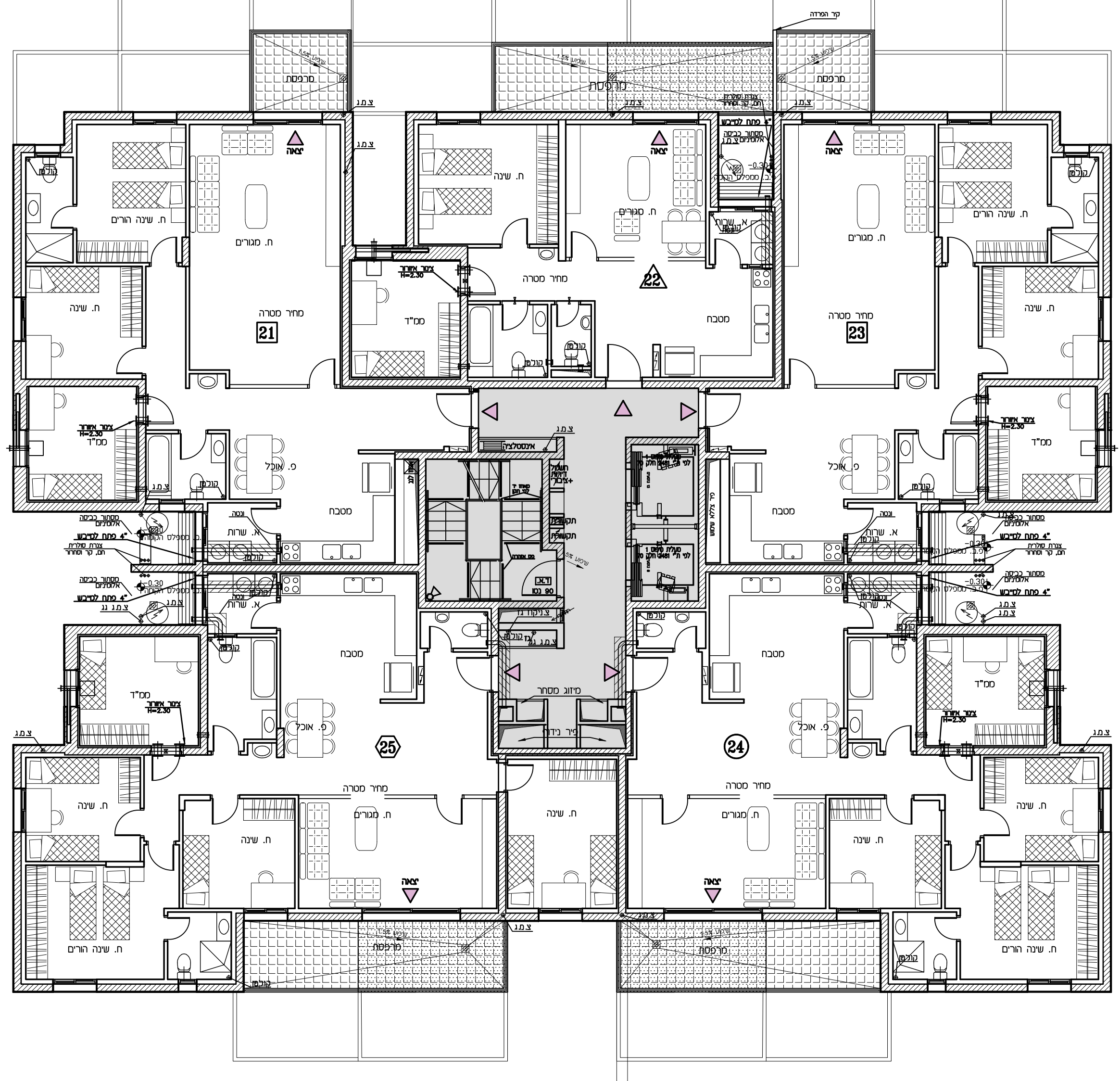
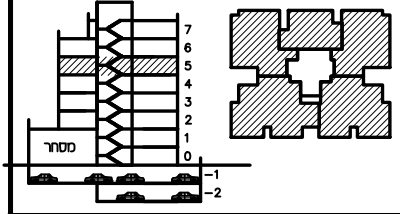
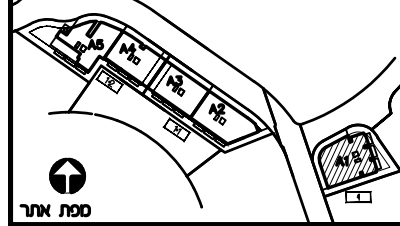
- מקרא:
- הפרש מפלסים
  - הנמכת תקרה
  - שטח משותף
  - ס.א. מיזוג אוויר – הכנה בלבד.
  - מרפסת מקורה.
  - מרפסת לא מקורה.
  - מערכת סינון סמ"ד ע"פ הג"א
  - ונטה + הנמכת תקרה
  - מערות:
  - התכנית כסופה להערות בנספח המצ"ב.
  - טרם התקבל היתר בניה
  - כניסה לדירה
  - יציאה למרפסת
  - יציאה





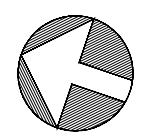
# תכנית סוכר

מגרש:	בנין מס':
1	A1
קומה:	דירה:
5	21,22,23,24,25
קב"ס:	תאריך:
1:100	02.01.24
מס' חדרים:	מהדורה:
5	4



חתימת הרוכש: \_\_\_\_\_  
 חתימת הרוכש: \_\_\_\_\_  
 חתימת החברה: \_\_\_\_\_  
 תאריך חתימה: \_\_\_\_\_

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

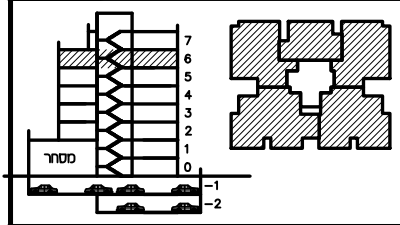
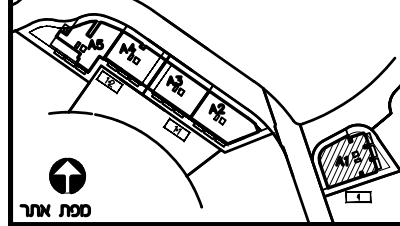






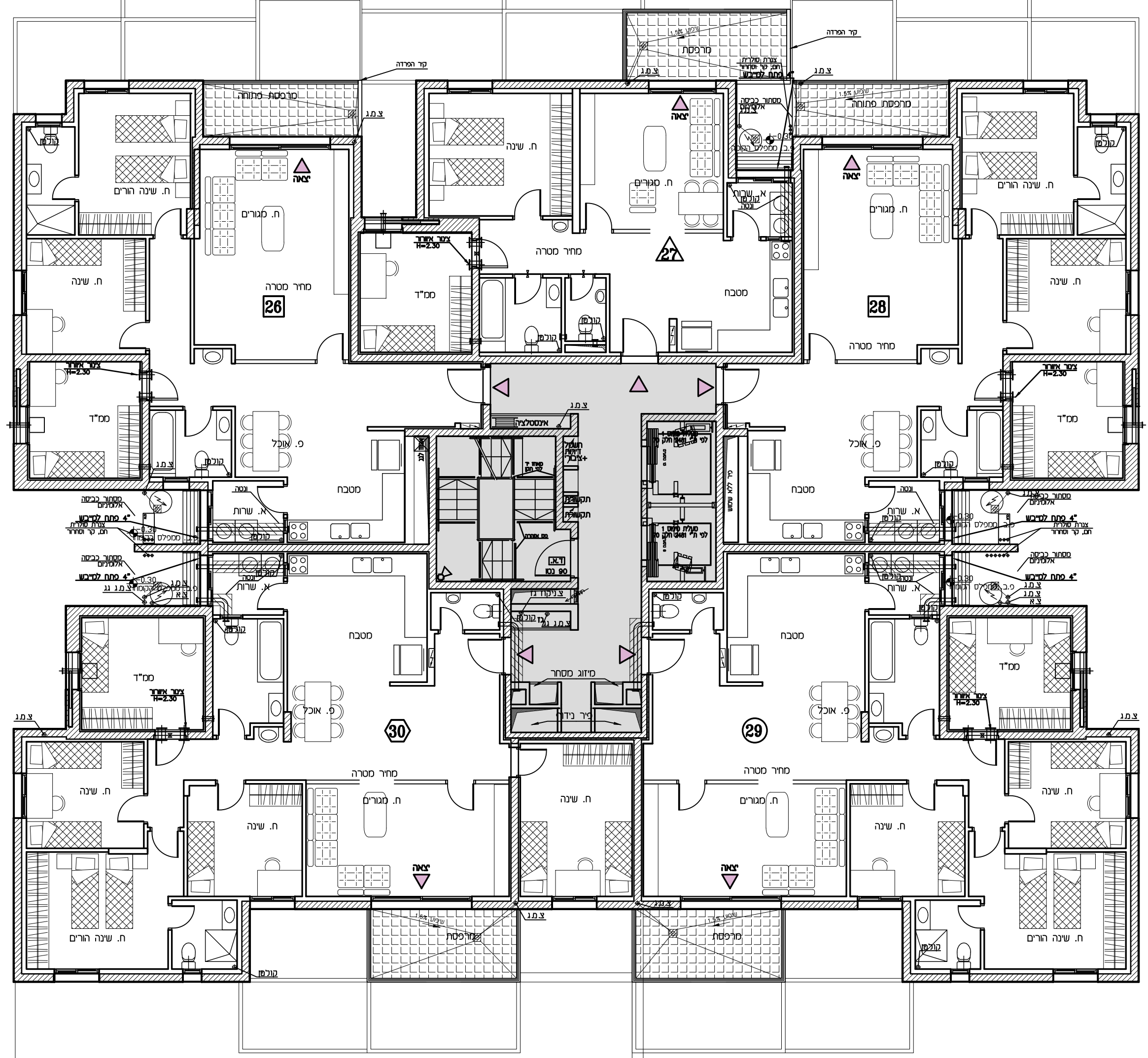
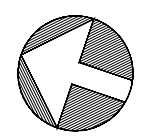
# תכנית מכר

מגרש:	1	בנין מס':	A1
קוטה:	6	דירה:	26, 27, 28, 29, 30
קב"מ:	1:100	תאריך:	02.01.24
מדהורה:	4	מס' חדרים:	



חתימת הרוכש: \_\_\_\_\_  
 חתימת הרוכש: \_\_\_\_\_  
 חתימת החברה: \_\_\_\_\_  
 תאריך חתימה: \_\_\_\_\_

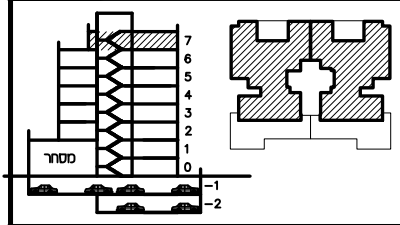
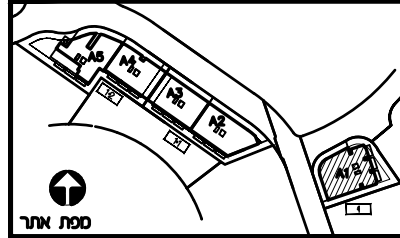
- מקרא:**
- הפרש מפלסים
  - ▨ הנמכת תקרה
  - ▨ שטח משותף
  - ס.א. מיזוג אוויר - הכנה בלבד.
  - ▨ מרפסת מקורה.
  - ▨ מרפסת לא מקורה.
  - ▨ מערכת סינון סמ"ד ע"פ הג"א
  - ▨ מערות: ונטה + הנמכת תקרה
  - ▨ התכנית כסופה להגרות בנספח המצ"ב.
  - ▨ טרם התקבל היתר בניה
  - ▲ כניסה לדירה
  - ▲ יציאה למרפסת





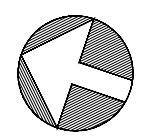
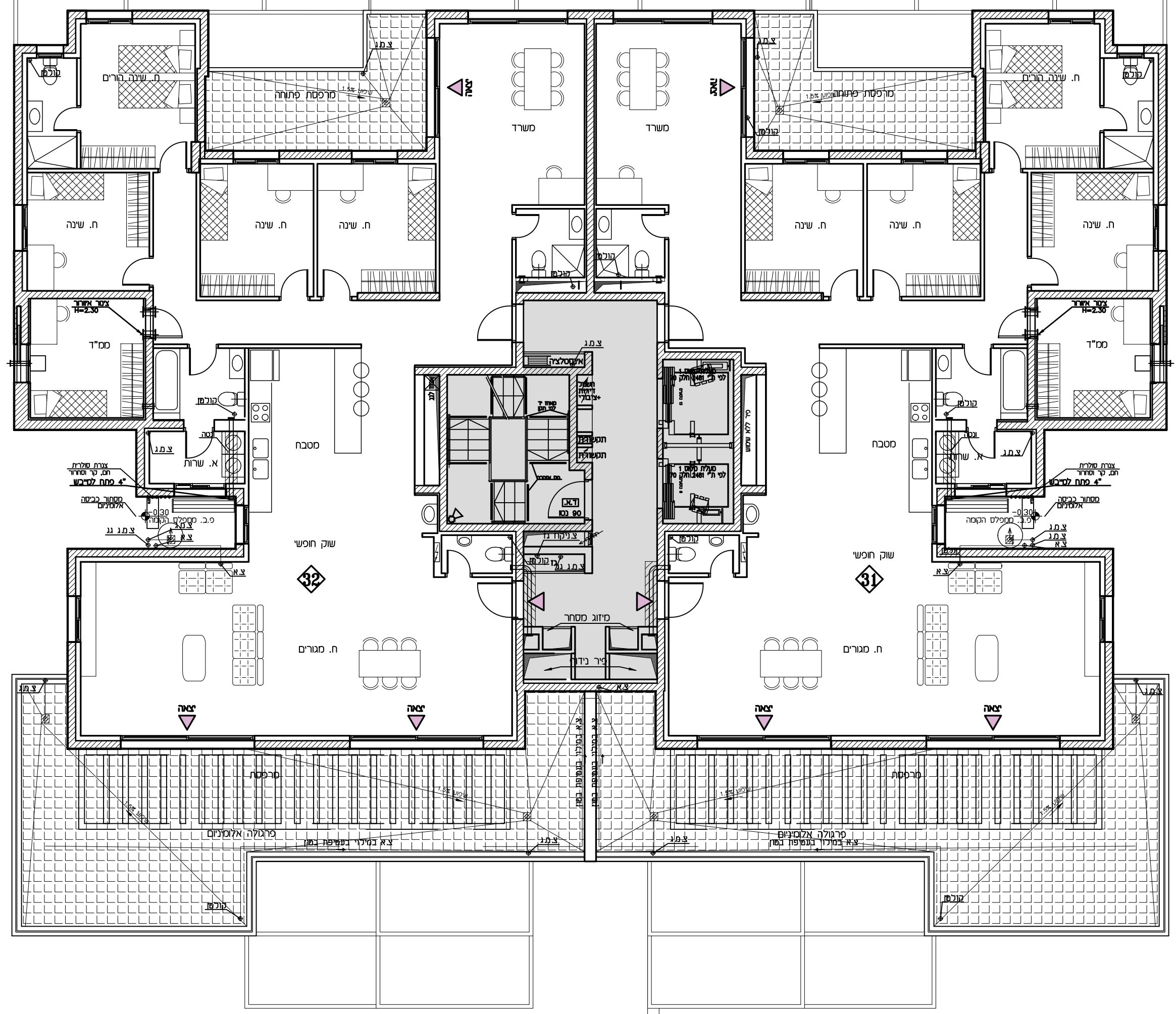
# תכנית מכר

מגרש:	1	בנין מס':	A1
קומה:	7	דירה:	31,32
קב"מ:	1:100	תאריך:	02.01.24
מס' חדרים:	4	מהדורה:	4



חתימת הרוכש: \_\_\_\_\_  
 חתימת הרוכש: \_\_\_\_\_  
 חתימת החברה: \_\_\_\_\_  
 תאריך חתימה: \_\_\_\_\_

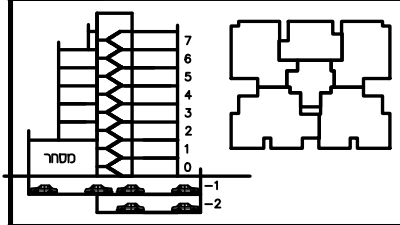
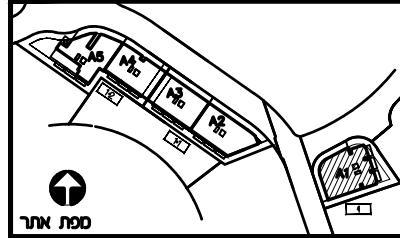
- מקרא:
- ✕ הפרש מפלסים
  - ▨ הגמכת תקרה
  - ▩ שטח משותף
  - מ.א. מיזוג אויר - הכנה בלבד.
  - ▨ מרפסת מקורה.
  - ▨ מרפסת לא מקורה.
  - ☐ מערכת סינון סמ"ד ע"פ הג"א
  - ▨ גוטה + הגמכת תקרה
  - ☐ מערות:
  - ☐ התכנית כסופה להערות בנספח המצ"ב.
  - ☐ טרם התקבל היתר בניה
  - ☐ כניסה לדירה
  - ☐ יציאה למרפסת
  - ☐ יציאה





# תכנית מספר

מגרש:	בנין מס':
1	A1
קומה:	דירה:
גג	מס' חדרים:
קב"מ:	תאריך:
1:100	02.01.24
	מהדורה:
	4



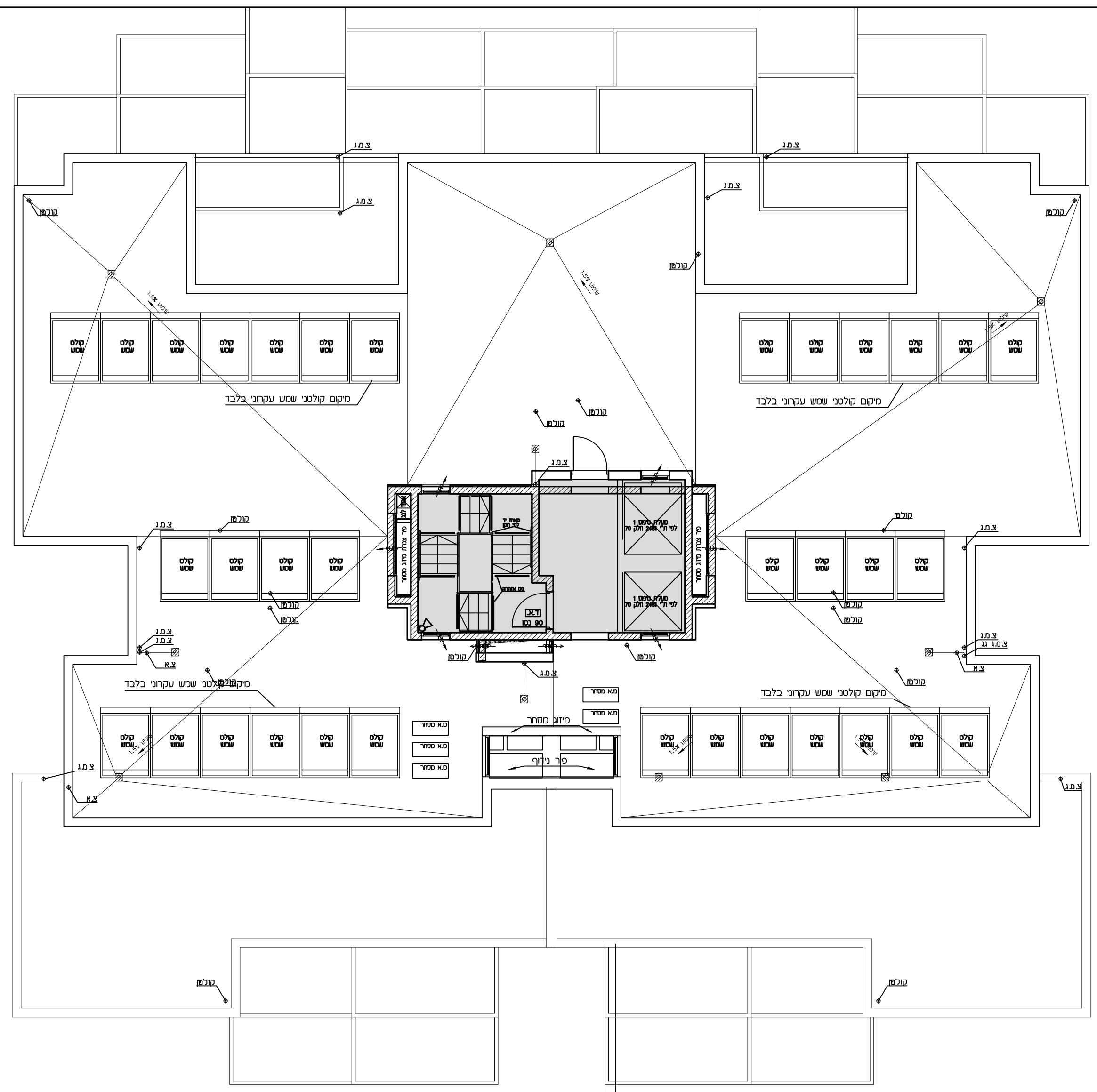
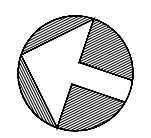
חתימת הרוכש: \_\_\_\_\_

חתימת הרוכש: \_\_\_\_\_

חתימת החברה: \_\_\_\_\_

תאריך חתימה: \_\_\_\_\_

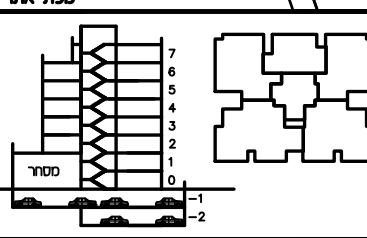
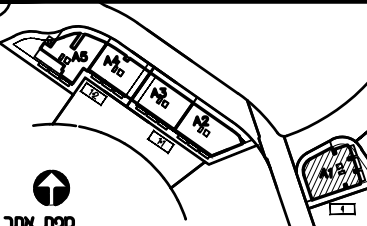
- מקרא:
- ✕ הפרש מפלסים
  - ▨ הגמכת תקרה
  - ▩ שטח משותף
  - מ.א. מיזוג אויר - הכנה בלבד.
  - ▨ מרפסת מקורה.
  - ▨ מרפסת לא מקורה.
  - ▨ מערכת סינון סמ"ד ע"פ הג"א
  - ▨ מנוטה + הגמכת תקרה
  - ▨ מערות:
  - ▨ התכנית כסופה להערות בנספח המצ"ב.
  - ▨ טרם התקבל היתר בניה
  - ▨ כניסה לדירה
  - ▨ יציאה למרפסת
  - ▨ יציאה





## תכנית מכר

מגרש:	1	בניין מס':	A1
קומה:	דירה:	מס' חדרים:	גג עליון
קב"מ:	תאריך:	מהדורה:	
1:100	02.01.24	4	



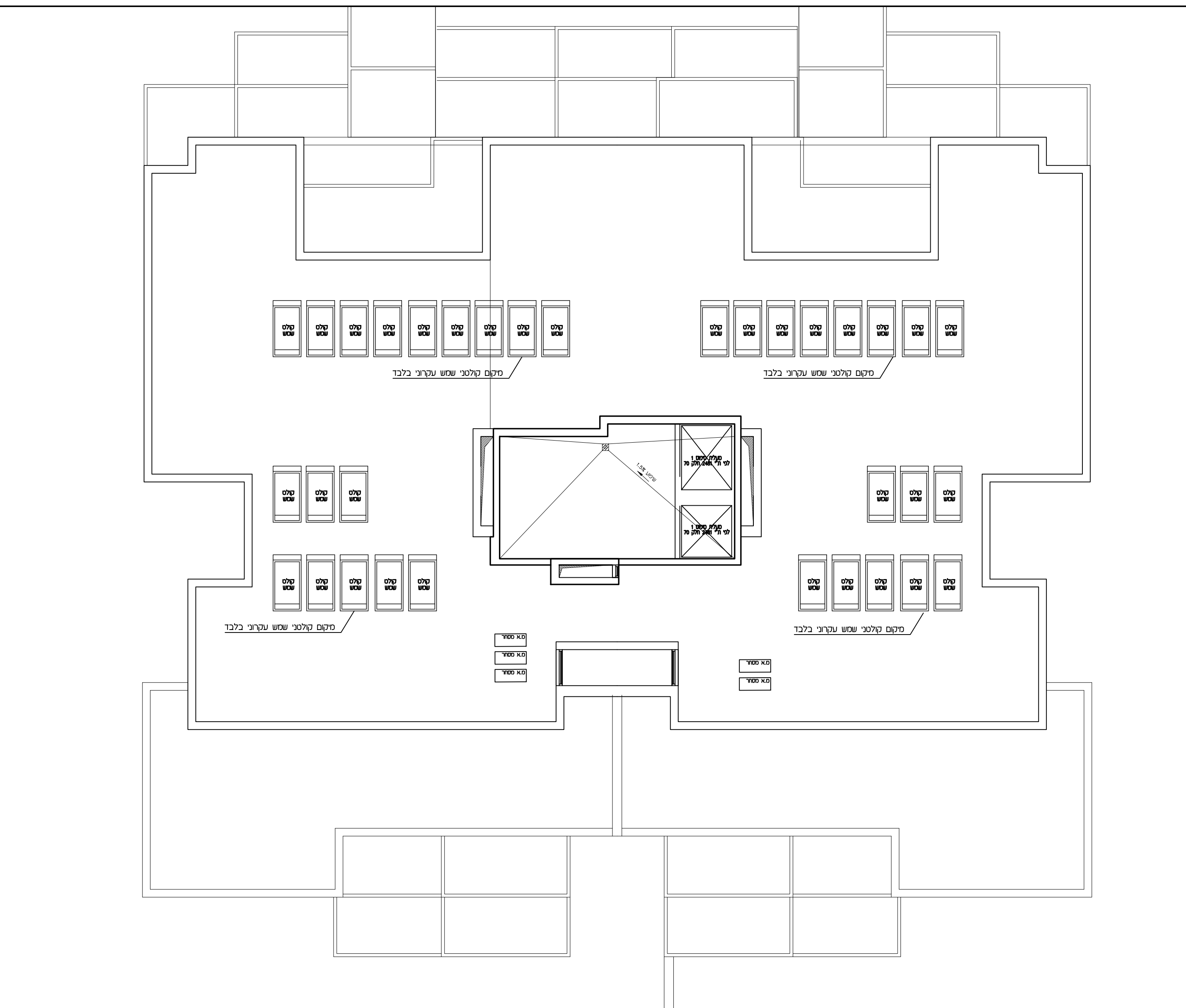
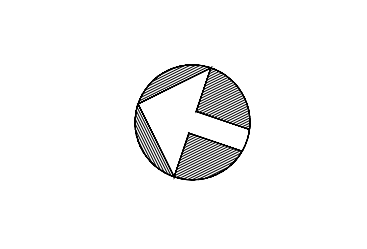
חתימת הרוכש: \_\_\_\_\_

חתימת הרוכש: \_\_\_\_\_

חתימת החברה: \_\_\_\_\_

תאריך חתימה: \_\_\_\_\_

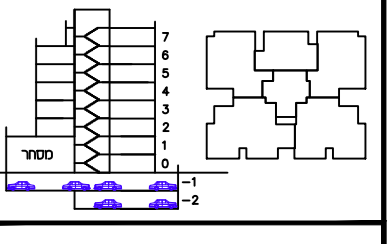
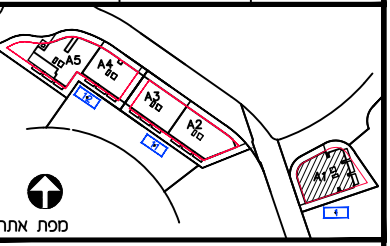
- מקרא:**
- ✕ הפרש מפלסים
  - ▨ הגמכת תקרה
  - ▩ שטח משותף
  - מ.א. מיזוג אויר - הכנה בלבד.
  - ▨ מרפסת מקורה.
  - ▨ מרפסת לא מקורה.
  - ▨ מערכת סינון סמ"ד ע"פ הג"א
  - ▨ מערות: ונטה + הגמכת תקרה
  - ▨ התכנית כסופה להערות בנספח המצ"ב.
  - ▨ טרם התקבל היתר בניה
  - ▲ כניסה לדירה
  - ▲ יציאה למרפסת
  - ▲ יציאה





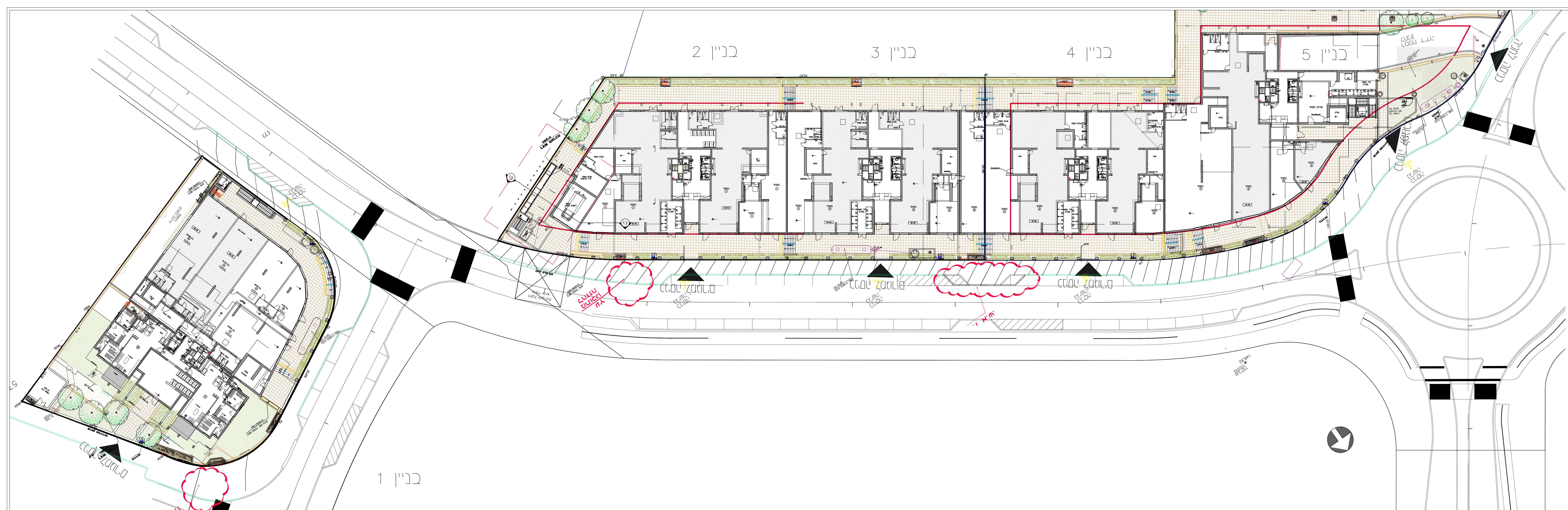
### תכנית ספר

מגרש:	כנין מס':	דירה:	מס' חדרים:
A1	1		
תכנית:	תוחח:	תאריך:	מהדורה:
		02.01.24	4



תחמת הרכוש:  
תחמת הרכוש:  
תחמת החברה:  
תאריך תחילה:

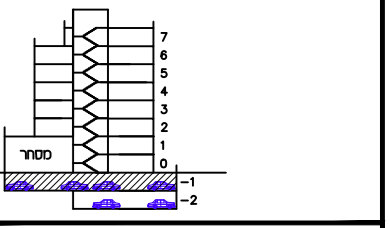
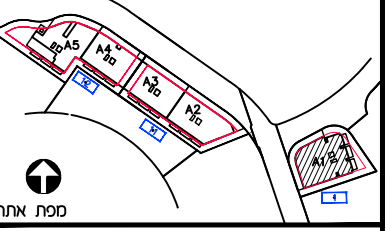
- מבוא:
- הפרש מפלסים
  - הגמלת תורה
  - שטח שטוח
  - פא. סגור אוויר - רכבה כלכו.
  - סריסת מקורה.
  - סריסת לא מקורה.
  - סריסת טעון סמך על גבי
  - סריסת + רמכת תורה
  - סריסת כמסה להורח כנסת המצ"כ
  - סריסת חתך בנה
  - כניסה לדירה
  - צאה לפרסת





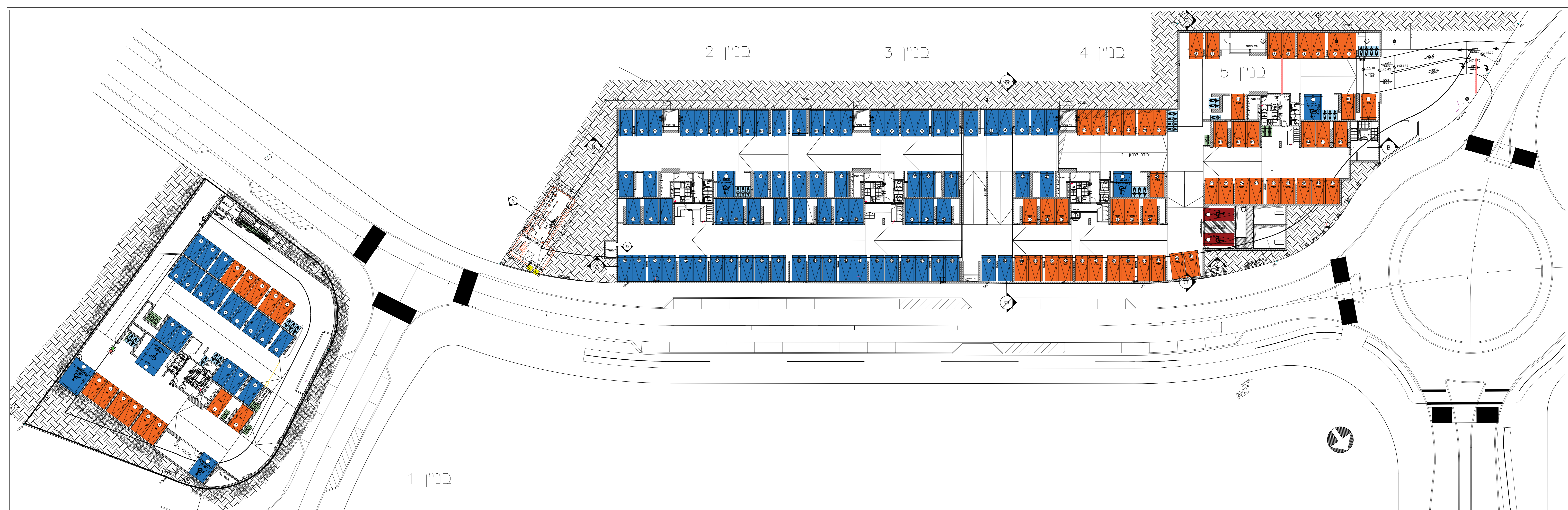
**תכנית מכר**

מגרש:	כנין מס':	דירה:	מס' חזרים:
1	A1	1	1
קומה:	תכנית:	תאריך:	מס' חזרים:
1	1	02.01.24	4
קב"מ:	תאריך:	מס' חזרים:	מס' חזרים:
1:250	02.01.24	4	4



תחמת הרכוש:  
 תחמת הרכוש:  
 תחמת החברה:  
 תאריך תחילה:

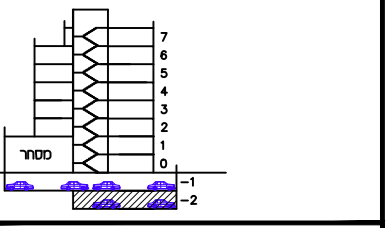
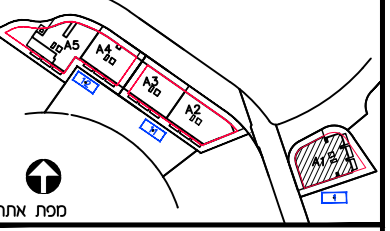
- מקבלי:**
- הפרש מילסים
  - הגמלת תוקרה
  - שטח שטוח
  - סוג אד - רבנה בלבד.
  - סופסת מקרה.
  - סופסת לא מקרה.
  - סופסת סעון סמדר ע"ס גביא
  - סופסת + הגמלת תוקרה
  - סופסת
  - סופסת כספה להגרות כוססת המצ"ב
  - סופסת חמר בנה
  - כניסה לדירה
  - צאה לפרפסת
  - צאה





**תכנית מכר**

מגרש:	כנין מס':	1
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
2	2	A1
ק"מ:	תאריך:	מחזור:
1:250	02.01.24	4



תחמת הרכוש:  
 תחמת הרכוש:  
 תחמת התכנה:  
 תאריך תחילה:

- מפתח:**
- הרעש מכללים
  - הגמלת תוקרה
  - שטח שטוח
  - סוג אד - רבנה כלכלי
  - סוכות מקורה
  - סוכות לא מקורה
  - סוכות סגור
  - סוכות סגור + רעמת תוקרה
  - רעמת תוקרה
  - סוכות סגור
  - כניסה לדירה
  - צאה לפרנסת

