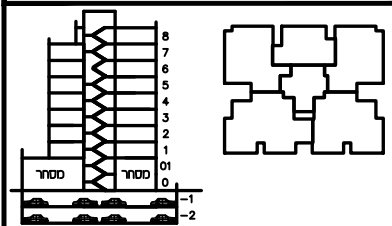
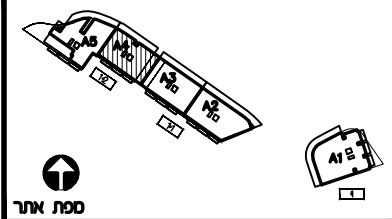




### תכנית מכר

מגרש:	בנין מס':	
12	A4	
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
קב"מ:	תאריך:	מהדורה:
	14.12.23	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

# אלעד

## ש. ברוך יזמות ובנייה

### מגרש 12

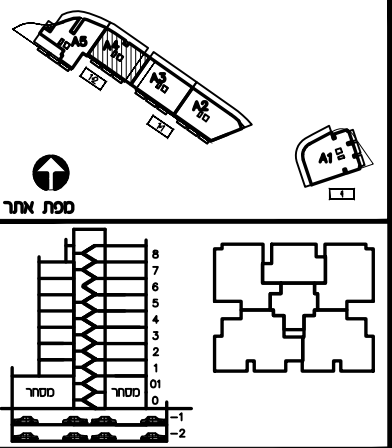
### בנין מס' 4

### 33 יח"ד + מסחר



## תכנית מכר

מגרש:	בנין מס':	
12	A4	
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
קב"ס:	תאריך:	מהדורה:
	14.12.23	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**

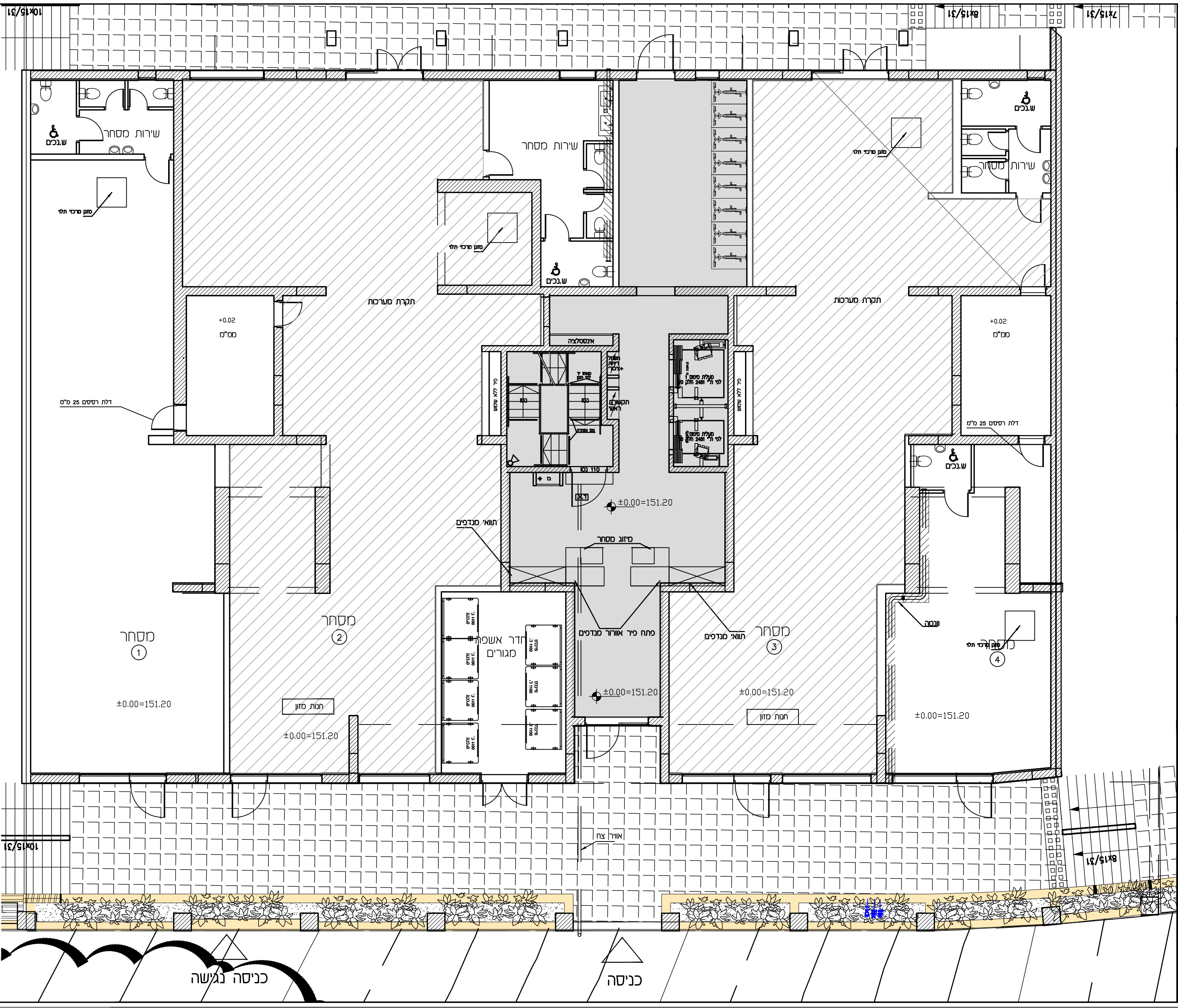
## הערות כלליות:

### 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, אוורור, 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 וכנול 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.

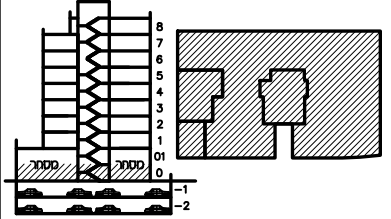
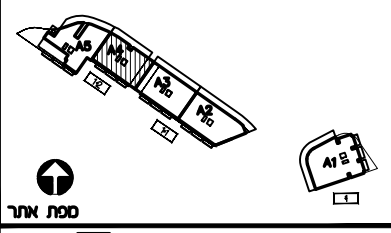
### בדירה

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. 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 הנדסיות 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 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.
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 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 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.



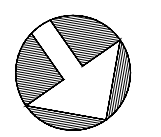
### תכנית מסחר

מגרש:	בנין מס':
12	A4
קומה:	דירה:
כניסה	מסחר
קני"ם:	תאריך:
1:100	14.12.23
מס' חדרים:	מחדרה:
	4



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

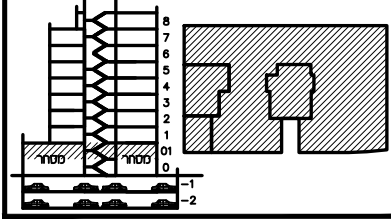
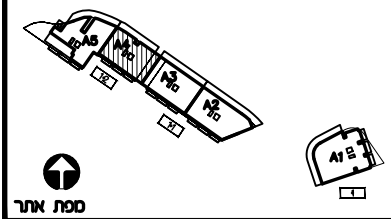
- מקרא:**
- ✕ הפרש מפלטים
  - ▨ הנמכת תקרה
  - ▨ שטח משותף
  - ס.א. מיזוג אוויר - הכנה כלבד.
  - ▨ מרפסת מקורה.
  - ▨ מרפסת לא מקורה.
  - ▨ מערכת טיפון מס"ד ע"פ הג"א
  - ▨ ונטה + הנמכת תקרה
  - ▨ מערות:
  - ▨ התכנית כפופה להערות בנספח המצ"ב.
  - ▨ טרם התקבל היתר בניה
  - ▲ כניסה לדירה
  - ▲ יצאה למרפסת
  - ▲ צאה





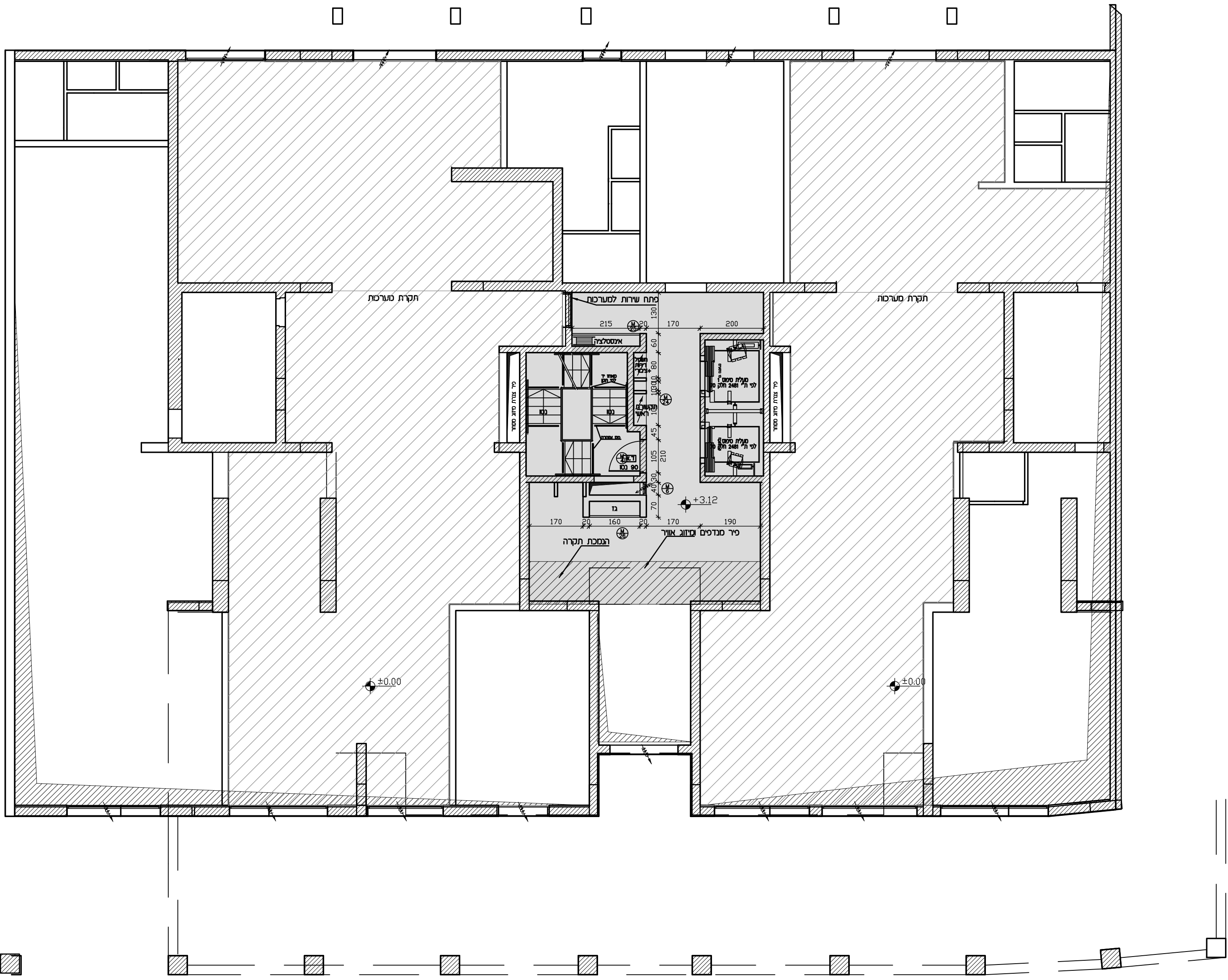
### תכנית מכר

מגרש:	בנין מס':	
12	A4	
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
01	מסחר	
קב"מ:	תאריך:	מהדורה:
1:100	14.12.23	4



חתימת הרכש: \_\_\_\_\_  
 חתימת הרכש: \_\_\_\_\_  
 חתימת החברה: \_\_\_\_\_  
 תאריך חתימה: \_\_\_\_\_

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

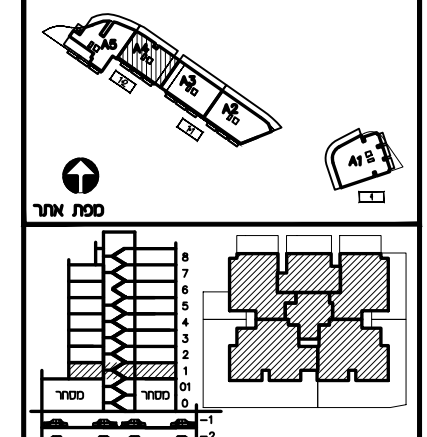






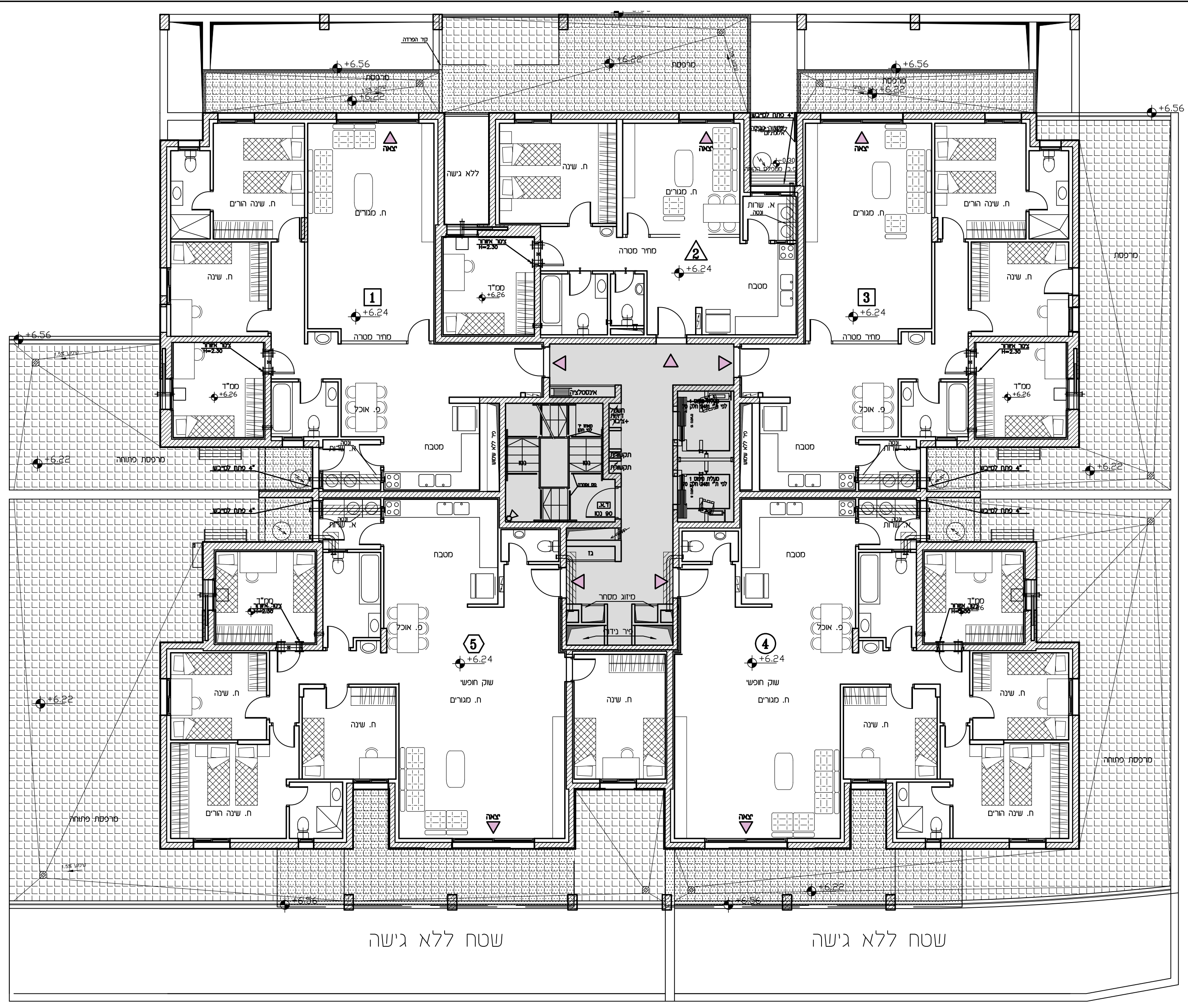
## תכנית מכר

מגרש:	בנין מס':
12	A4
קומה:	דירה:
1	1,2,3,4,5
קנין:	תאריך:
1:100	14.12.23
סה"כ חדרים:	סה"כ חדרים:
4	4



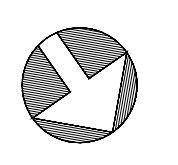
חתימת הרכש: \_\_\_\_\_  
 חתימת הרכש: \_\_\_\_\_  
 חתימת החברה: \_\_\_\_\_  
 תאריך חתימה: \_\_\_\_\_

- 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 כפופה להערות בהערות בנספח הצ"ב.  
 טרם התקבל היתר בניה
- ▲ כניסה לדירה  
 ▲ יציאה למרפסת



שטח ללא גישה

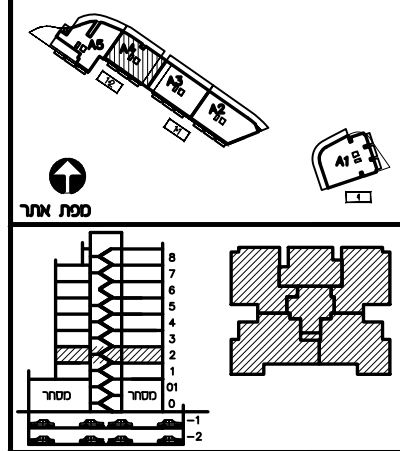
שטח ללא גישה





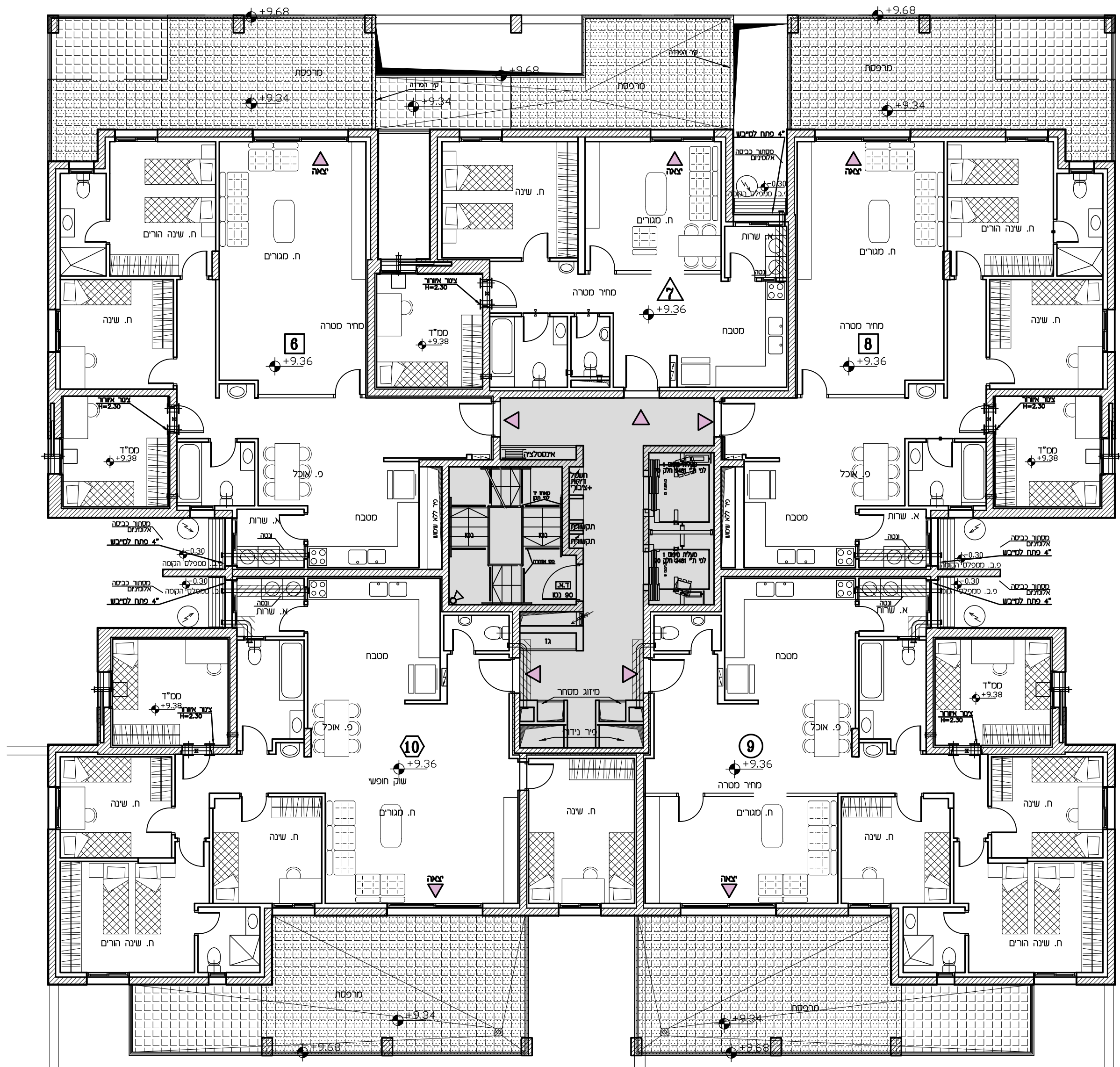
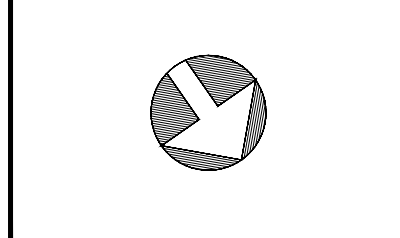
# תכנית מכר

מגרש:	בנין מס':
12	A4
קומה:	דירה:
2	6,7,8,9,10
קנ"מ:	תאריך:
1:100	14.12.23
מס' חדרים:	מהדורה:
4	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
  - ▨ מערות: ונטה + הגמכת תקרה
  - ▨ התכנית כמופה להערות בנספח המצ"ב.
  - ▨ טרם התקבל היתר בניה
  - ▨ כניסה לדירה
  - ▨ יציאה למרפסת

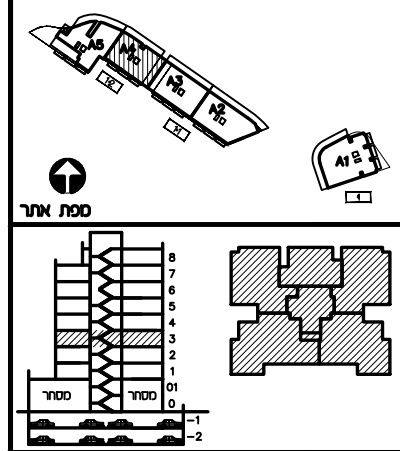






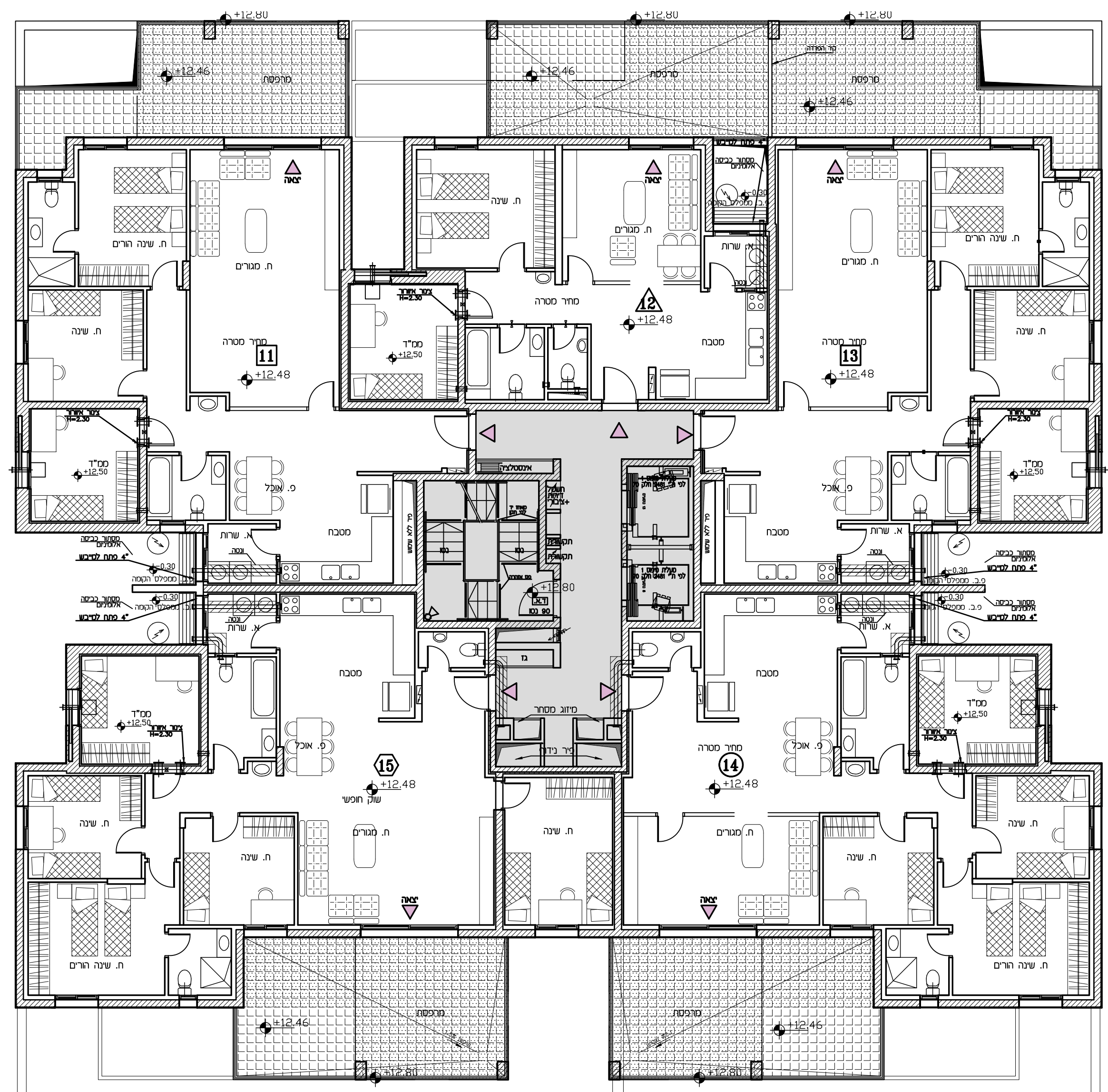
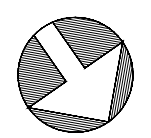
## תכנית ספר

מגרש:	בנין מס':
12	A4
קוטה:	דירה:
3	11,12,13,14,15
קב"מ:	תאריך:
1:100	14.12.23
מס' חדרים:	מהדורה:
3	4



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

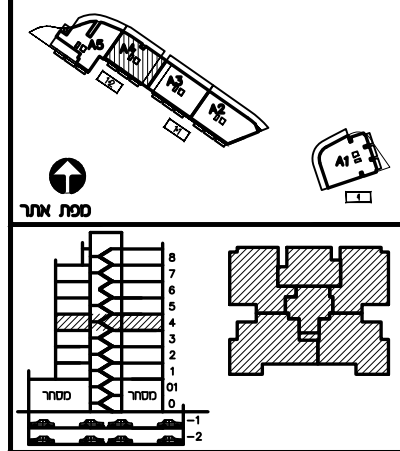
- מקרא:
- הפרש מפלסים
  - ▨ הגמכת תקרה
  - ▨ שטח משותף
  - ▨ ס.א. מיזוג אויר – הכנה בלבד.
  - ▨ מרפסת מקורה.
  - ▨ מרפסת לא מקורה.
  - ▨ מערכת סינון סמ"ד ע"פ הג"א
  - ▨ ונטה + הגמכת תקרה
  - ▨ מערות:
  - ▨ התכנית כסופה להערות בנספח המצ"ב.
  - ▨ טרם התקבל היתר בניה
  - ▨ כניסה לדירה
  - ▨ יציאה למרפסת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





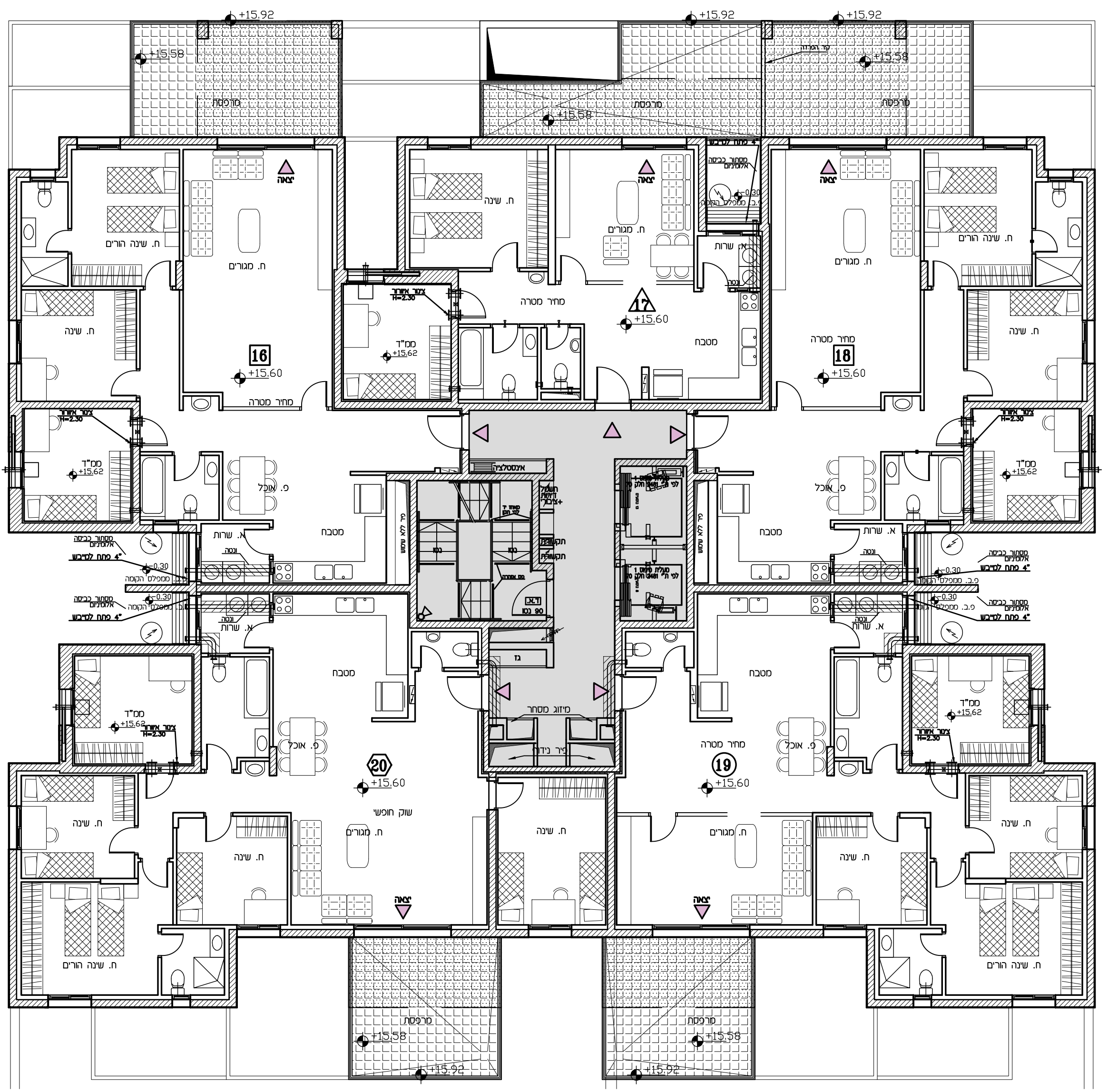
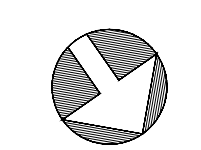
## תכנית מכר

מגרש:	12
בנין מס':	A4
קוטה:	4
דירה:	16,17,18,19,20
מס' חדרים:	4
תאריך:	14.12.23
מחזור:	1:100



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
  - ▨ ונטה + הגמכת תקרה
  - ☐ מערות
  - ▨ התכנית כסופה להערות בנספח המצ"ב.
  - ▨ טרם התקבל היתר בניה
  - ▲ כניסה לדירה
  - ▲ יציאה למרפסת
  - ▲ יציאה

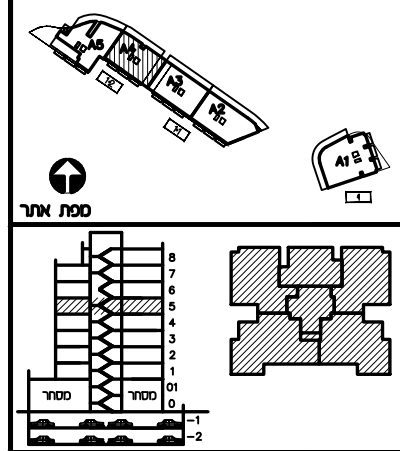






## תכנית מכר

מגרש:	בנין מס':
12	A4
קומה:	דירה:
5	21, 22, 23, 24, 25
קב"מ:	תאריך:
1:100	14.12.23
מס' חדרים:	מהדורה:
5	4



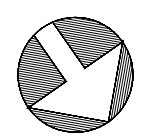
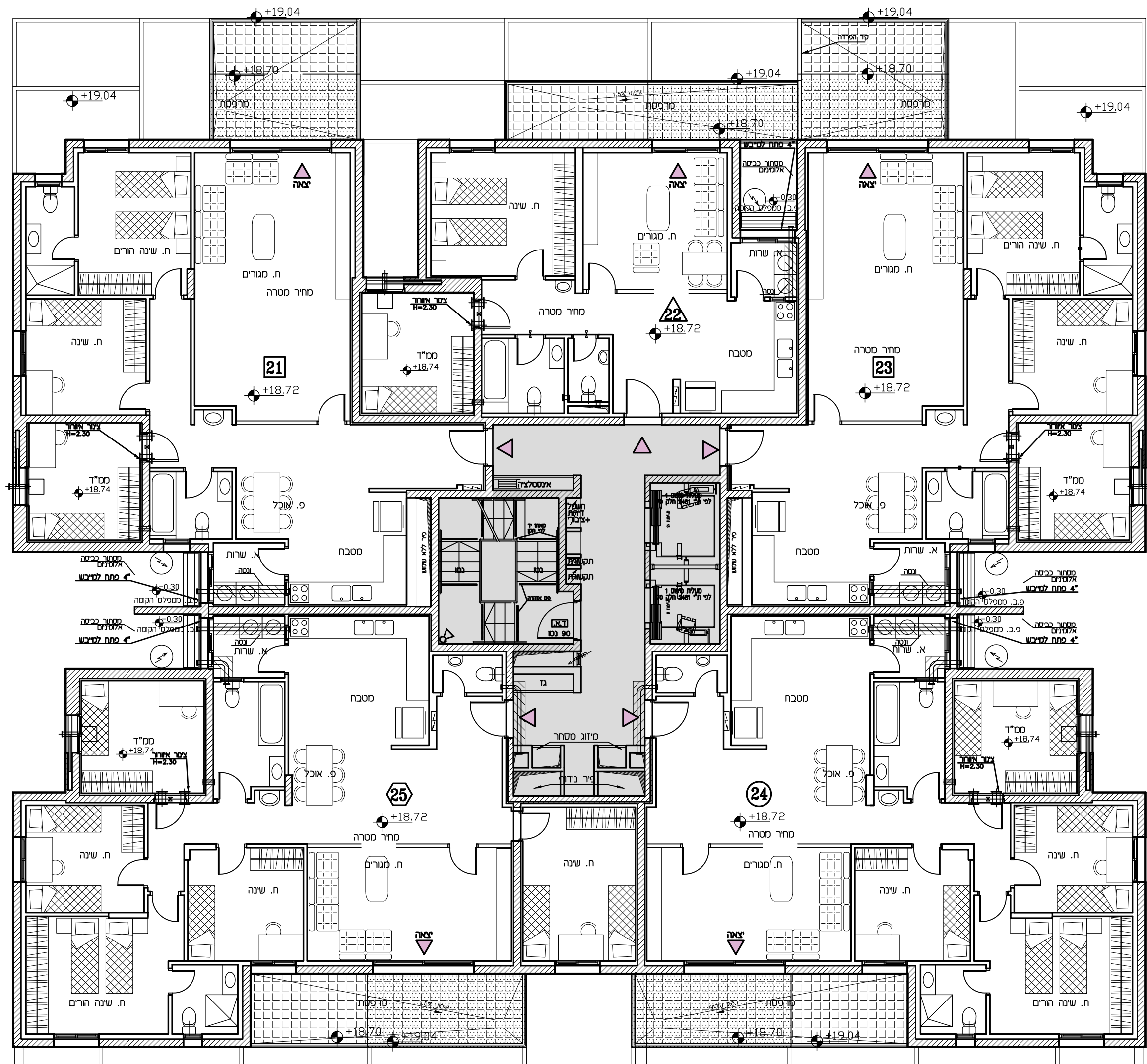
חתימת הרוכש: \_\_\_\_\_

חתימת הרוכש: \_\_\_\_\_

חתימת החברה: \_\_\_\_\_

תאריך חתימה: \_\_\_\_\_

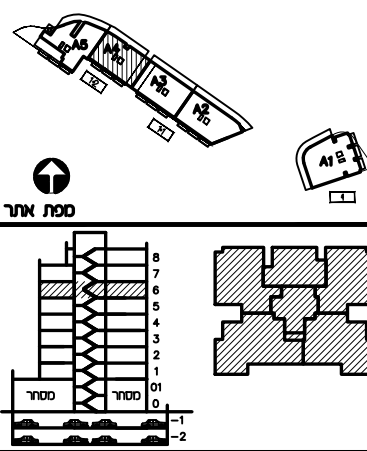
- מקרא:
- הפרש מפלסים
  - ▨ הגמכת תקרה
  - ▨ שטח משותף
  - ▨ מ.א. מיזוג אוויר - הכנה בלבד.
  - ▨ מרפסת מקורה.
  - ▨ מרפסת לא מקורה.
  - ▨ מערכת סינון סמ"ד ע"פ הג"א
  - ▨ ונטה + הגמכת תקרה
  - ▨ מערות:
  - ▨ התכנית כסופה להערות בנספח המצ"ב.
  - ▨ טרם התקבל היתר בניה
  - ▨ כניסה לדירה
  - ▨ יציאה למרפסת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





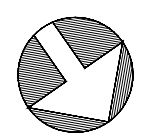
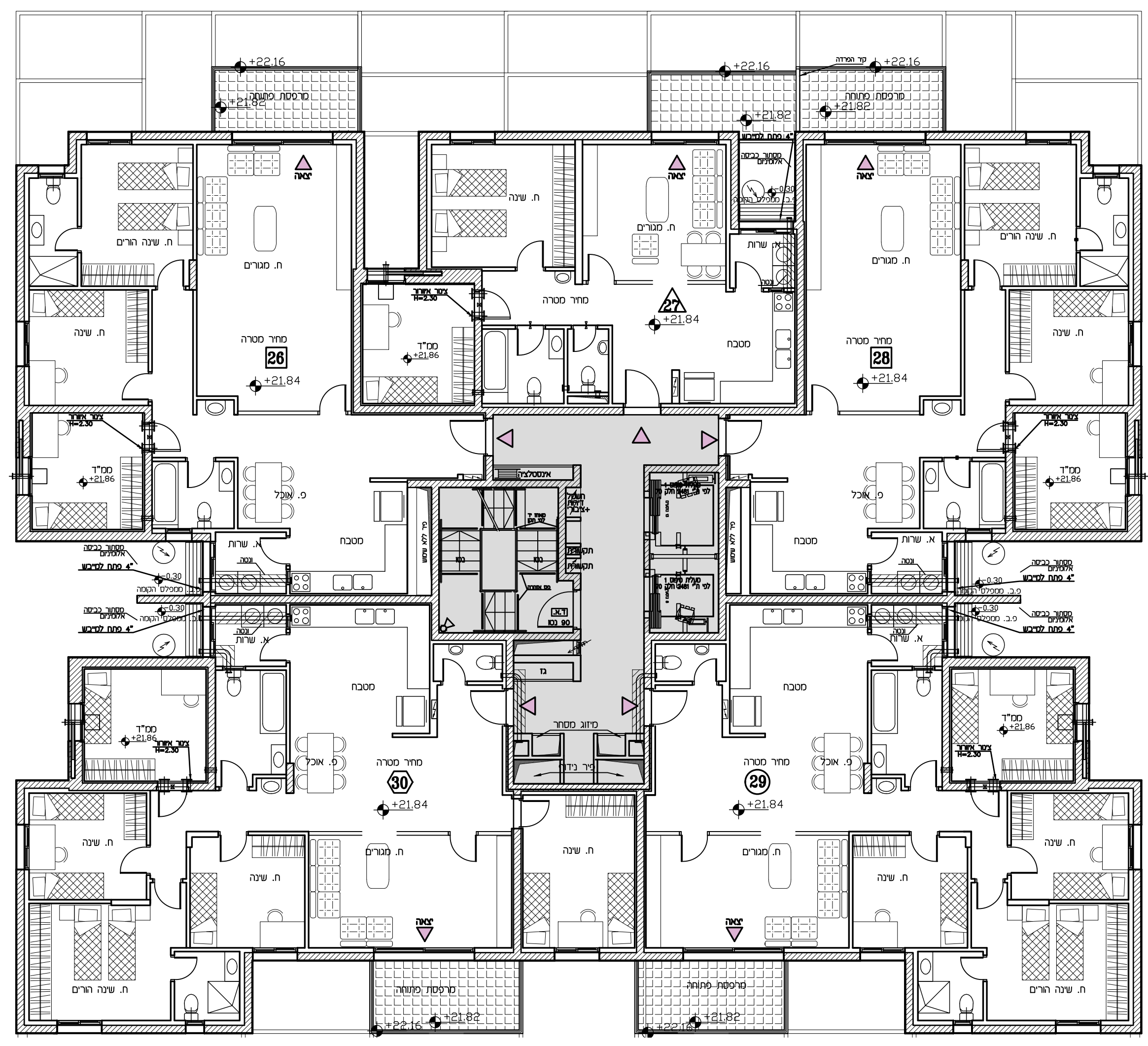
## תכנית מכר

מגרש:	בנין מס':
12	A4
קוטה:	דירה:
6	26,27,28,29,30
קב"מ:	תאריך:
1:100	14.12.23
מס' חדרים:	מהדורה:
6	4



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

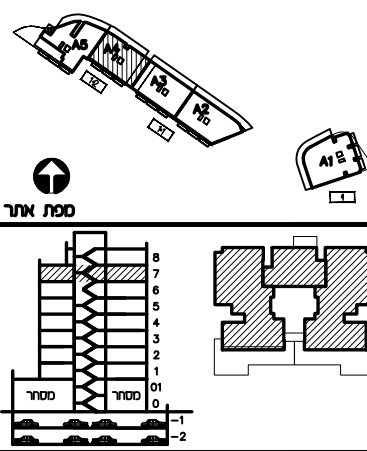
- מקרא:
- הפרש מפלסים
  - הגמכת תקרה
  - שטח משותף
  - מ.א. מיזוג אוויר – הכנה בלבד.
  - מרפסת מקורה.
  - מרפסת לא מקורה.
  - מערכת סינון סמ"ד ע"פ הג"א
  - מערות: ונטה + הגמכת תקרה
  - התכנית כסופה להערות בנספח המצ"ב.
  - טרם התקבל היתר בניה
  - כניסה לדירה
  - יציאה למרפסת





## תכנית מכר

מגרש:	12	בנין מס':	A4
קומה:	7	דירה:	31, 32, 33
קב"ס:	1:100	תאריך:	14.12.23
מס' חדרים:	4	מהדורה:	4



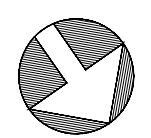
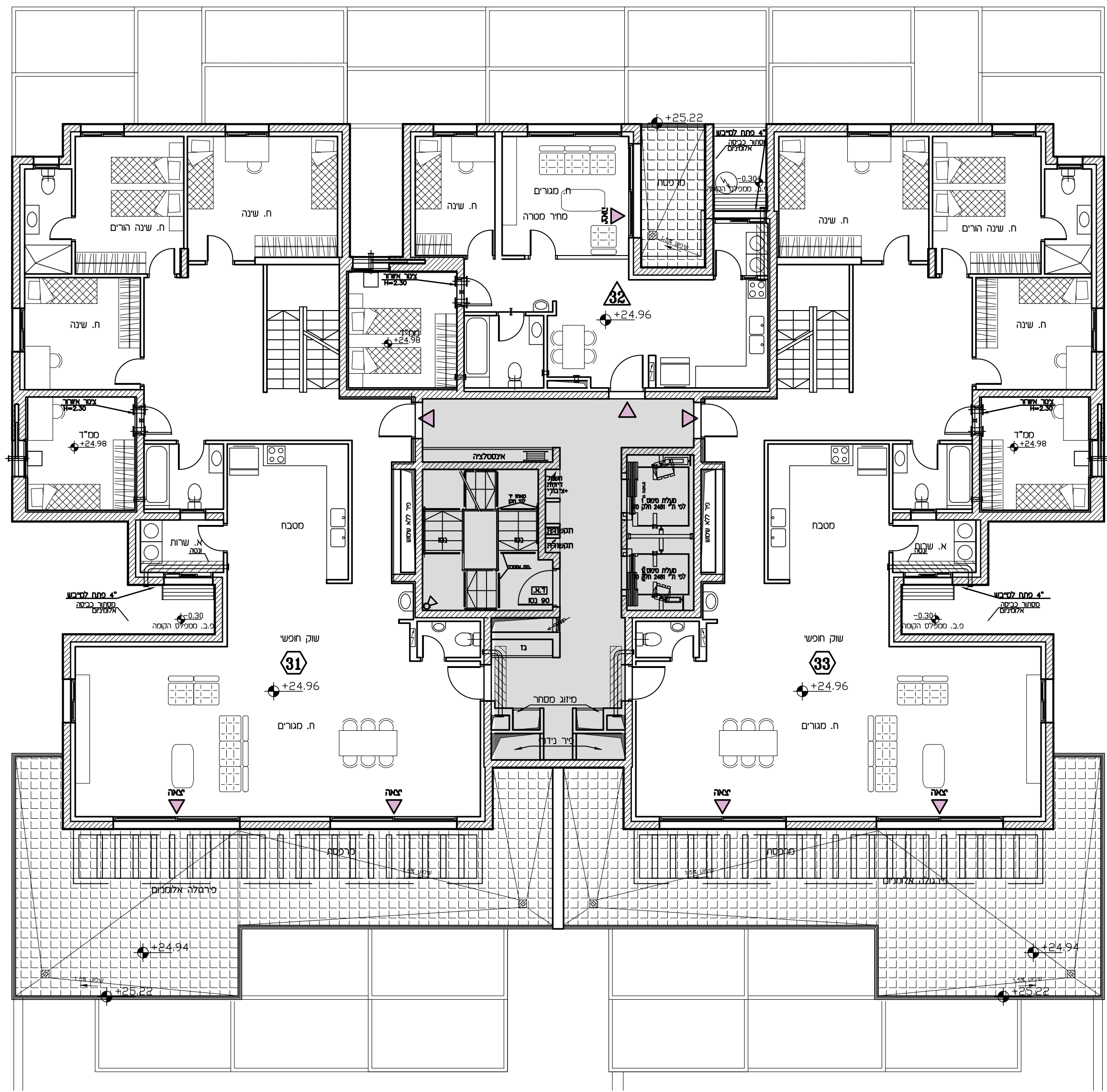
חתימת הרוכש: \_\_\_\_\_

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
  - מערות: ונטה + הגמכת תקרה
  - התכנית כמפה להערות בנספח המצ"ב.
  - טרם התקבל היתר בניה
  - כניסה לדירה
  - יציאה למרפסת
  - יציאה

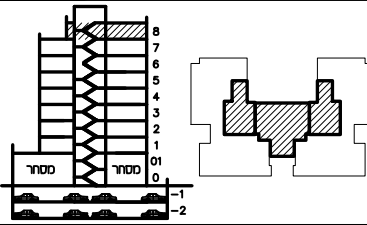
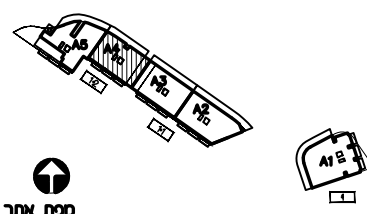






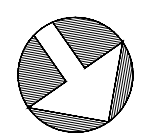
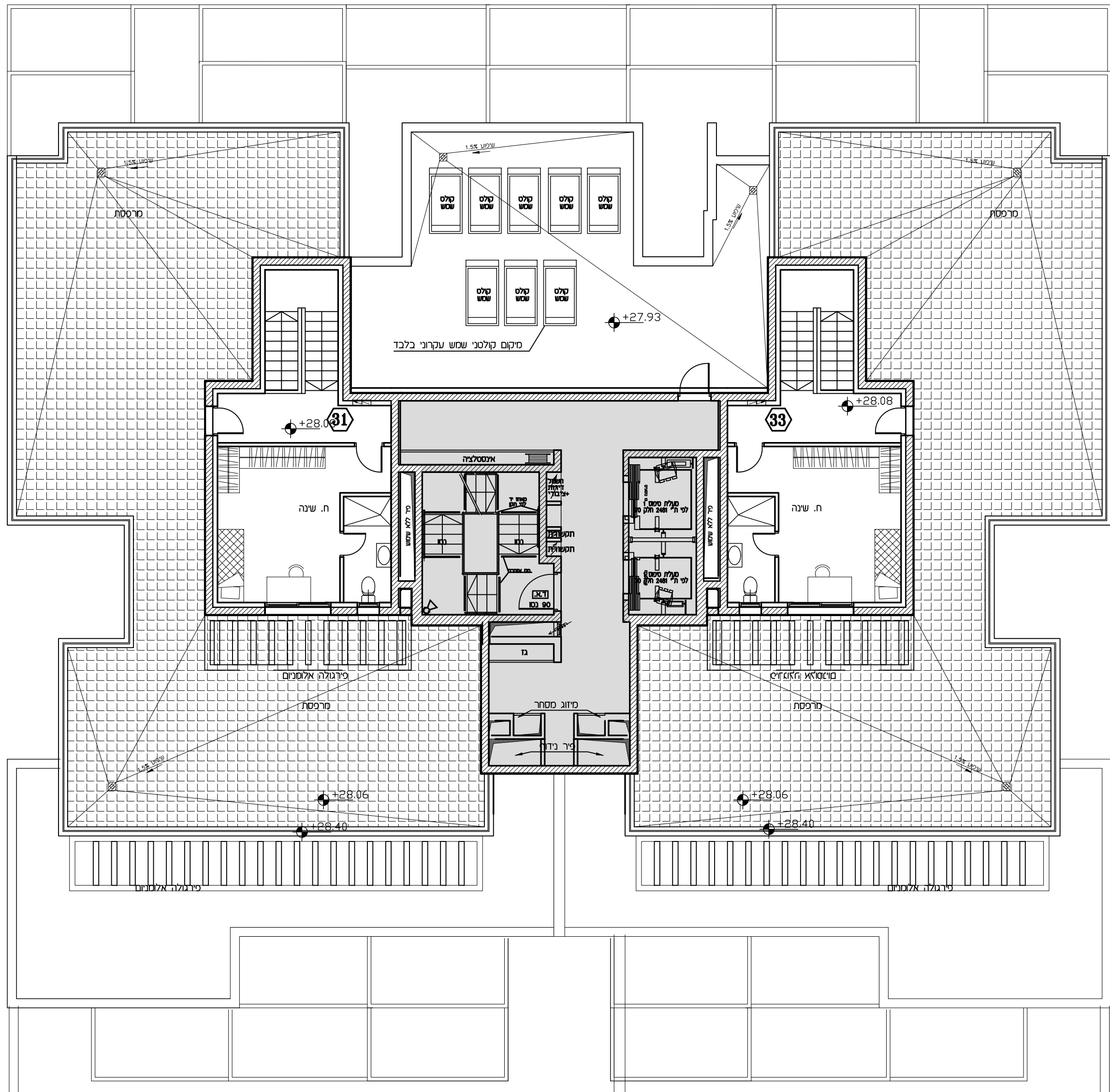
# תכנית מכר

מגרש:	בנין מס':
12	A4
קומה:	דירה:
8	31,33
קנ"מ:	תאריך:
1:100	14.12.23
מס' חדרים:	מהדורה:
8	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 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

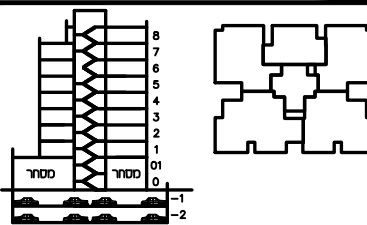
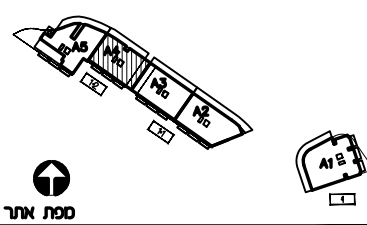






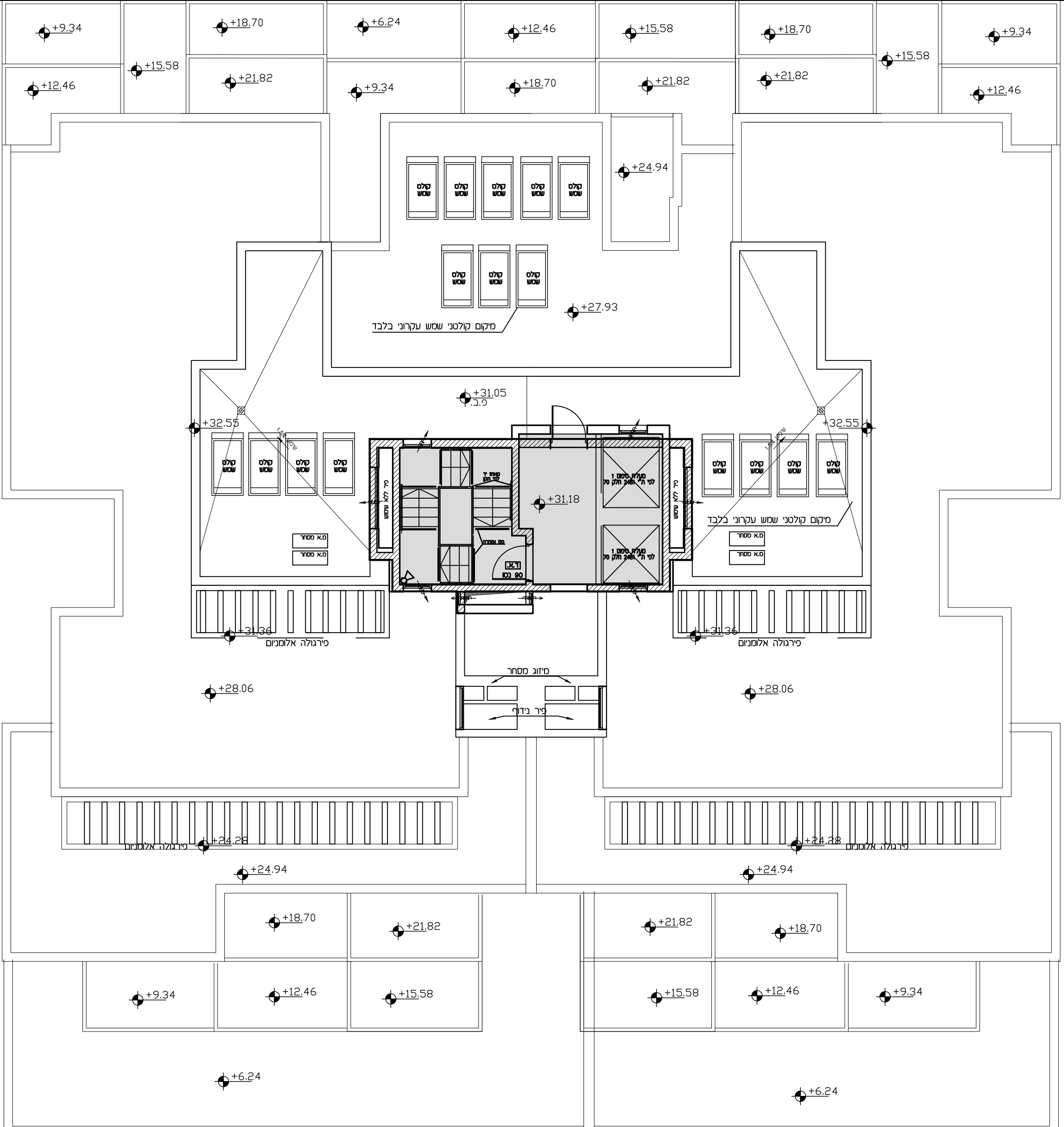
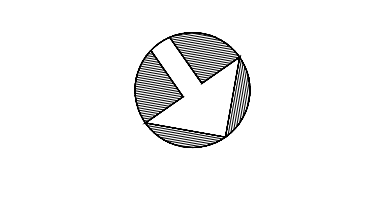
# תכנית מכר

מגרש:	בנין מס':
12	A4
קומה:	דירה:
גג	
קב"מ:	תאריך:
1:100	14.12.23
מס' חדרים:	מהדורה:
	4



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

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

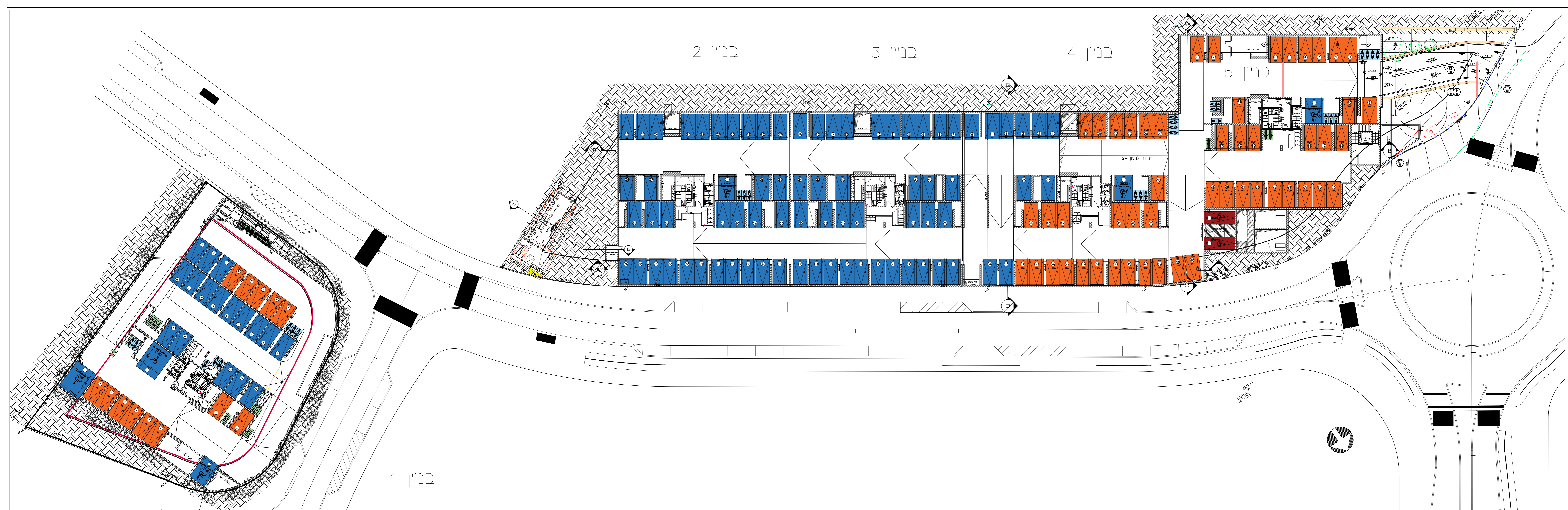






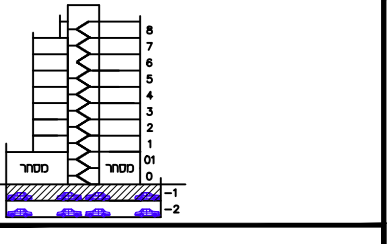
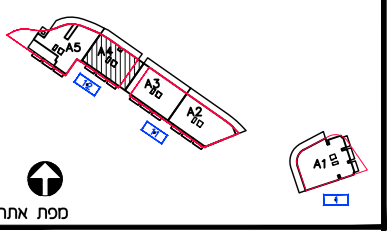






**תכנית מכר**

מגרש:	כנין מס':	קומה:	דירה:	מס' חדרים:
	A4	12	1-	1-
תחילת:	תאריך:	מס' תוכנית:	תאריך:	מס' חדרים:
4	14.12.23	1:250	4	14.12.23



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

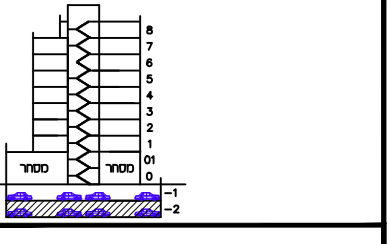
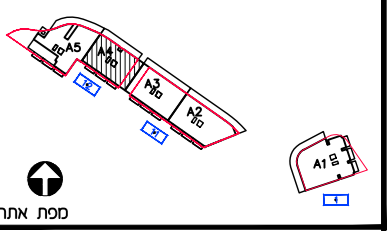
- מקבא:  
 - הפרש פולסים  
 - רגמנת תוקרה  
 - שטח עשוקה  
 - ס.א. סוכות אד - רבנה בלבד.  
 - סוכות לא סוקרה.  
 - סוכות סוכות ע"פ הדין  
 - סוכות + רגמנת תוקרה  
 - רגמנת כמסכה לתוקרה כנסת המצ"ב.  
 - סוכות חתך בנה  
 - כנסת לדירה  
 - יצאה לפרסום  
 - יצאה





### תכנית מכר

מגרש:	כנין סס':	
12	A4	
קומה:	דירה:	מס' חדרים:
2-	1	12
תכנית:	תאריך:	מהדורה:
14.12.23	4	4
1:250		



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

- מבוא:
- הפרש פלסים
- הגמלת תהרה
- שטח שטוח
- ס.א. רחוב אדו - רבנה בלבד.
- סריסת מקרה.
- סריסת לא מקרה.
- סריסת טען ספיד גלי הדיא
- סריסת + רבנת תהרה
- הגמלת
- סריסת כמסה להגרות כנסת המצ"ב.
- סריסת חקבל חתר בנה
- כניסה לדירה
- צאה לרפס
- צאה

