



7 : חלקה

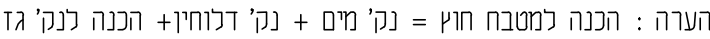


לפרויקט/רכוש המשותף

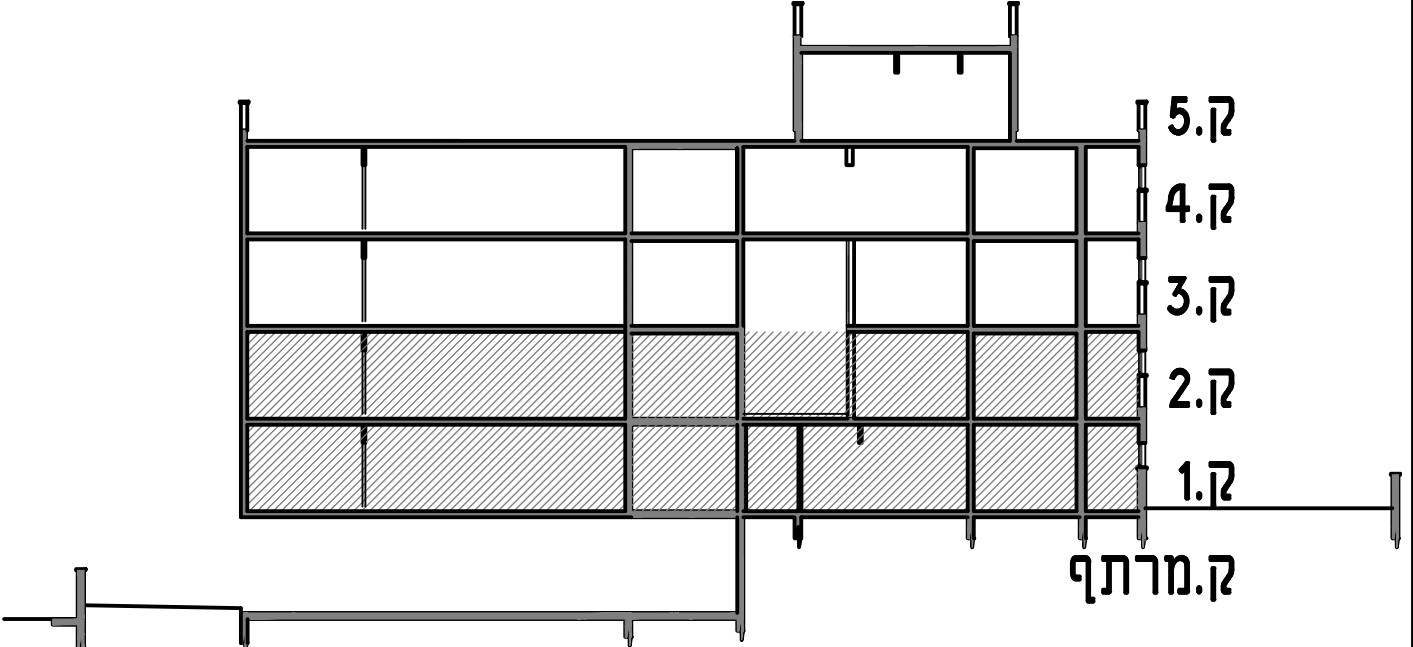
1. התכניכות היה לאחר היתר ביה"ט, ינתנו שיעורי התאמות, כמפורט לענין זה בהסכם המכר.
2. התכנית נעשתה לפי תיאום סופי עם הבעלים ויתנו שיעורים בתקומים המבוקשות בהתאם להכרזת הבניין.
3. פרטים אלו אמידו להשלמה של חלקי הפרויקט כוללים התחנות, על ידי דרישת הרשות.
4. במקום אלו, חלונות, לחותות, אבזרים, צ"ל בממד 2'x2' נדחתה על ידי הרשות המפורטות תכניניות ינתנו שיעורים בהתאם לדרישות החבר, אילוץ ההנדסים, ודרישות העצמים הרלוונטיים.
5. פיתוח המגרש, שטח חיות, אצירת האשפה, מקרקע, גז, חשמל ותקשורת, יקבעו סופית ע"י האדריכל, בהתאם לדרישות הרשויות.
6. חומות המגרש, שטח הגינון, סביבת המשתתף, ברבוצת דרישה, בחינות דרישה ועבריים יוקמו מערכת חשמלית עם מימ, מימ, תיעול, תקשורת, תאורה, אשפה, חיץ אורזור ושאר עניני נדבחה. קולאז קולאז יקבעו שותות. חותום אפשר שיש חששית לפסל במכתובת אלה לגורמים חסרי התחשבות.
7. התחשבותם התפעלית האחרונות.
8. חתום הבעלים מתאמת, תאמת למערכת המבוקשת בתכניניות.
9. חתום הרשות המפורטות, שיעורים יתחשבות יבוצעו שיעורים נלקח.
10. בקומת גג זה, מקרקע, שטח חיות, אצירת האשפה, אסנוט נסליוה, צנרת, מדרגים, מערכת סולרית ואילו לא מקרקע אחר יקבע ע"י החברה, מיועד לשירת את הבניין, אילו יחידות גז, יוקמו מערכת התאמות, יוקמו מערכת חשמלית יקבעו לפי חלטה דרישה דרישות העצמים הרלוונטיים.
11. ינתנו שיעורים מבוקשים וגודל של חלקי הפרויקט בקומות התחתונות או בפרטים האחרים הספציפיים כגון, חיות, שטח צמודים, שטחים עם דלת האמא החלילי, רגל תרבות, דרדור, חיתום ומבני דרך, חיתום מדרגים, מילי, אשפה, צוברי גז, פילרים למערכת מימ, חשמל ותקשורת ושוחות.
12. ינתנו זכות סופית של שותות שיעורים להתחנות המבוקשות דרישות יוקמו יאסמילטיו.
13. סימון של חתום, ארופים, ריחוט או וכו' הנו להתחנות מבדל. את החברה תכניניות הפיתוח הסופית ומיפרט המכר.
14. ינתנו שיעורים ופיתוחים כפופים לשיעורים האחרים. חתום החברה.

[illegible]

## הכנה ברז מים



Ibbilin M.B 103      אברילין ת.ד. 103  
Mail Judinashashibi@gmail.com      א.ת.  
Tel: 0584007704      0584007704

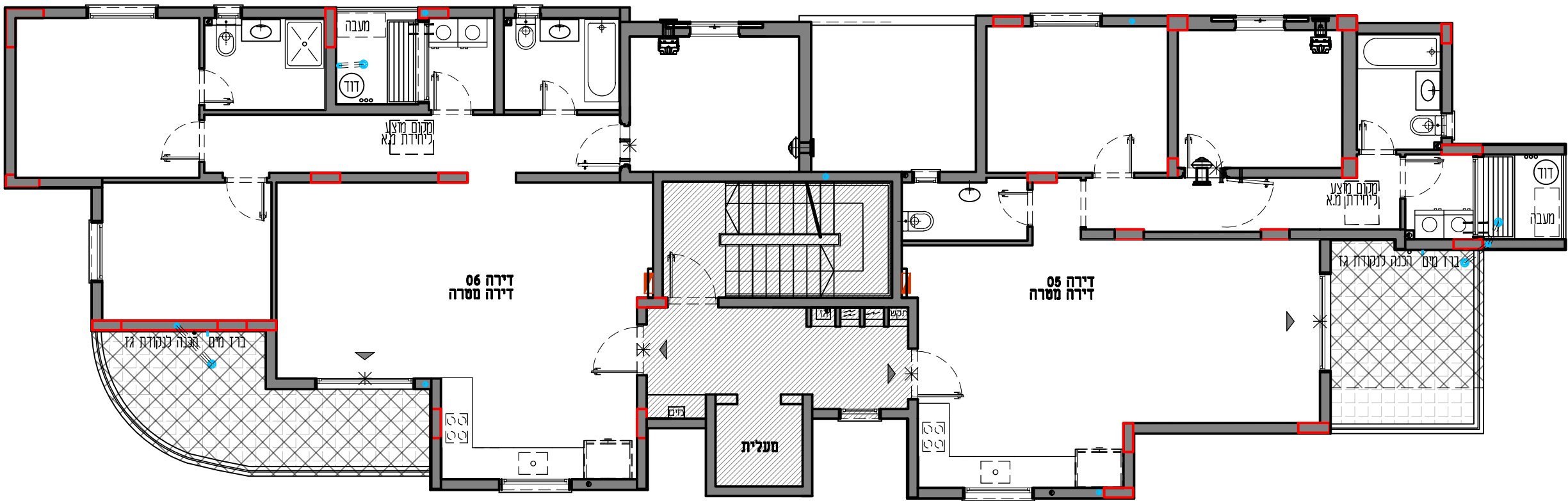


תוכניות מכר :

מגרש : 302

גוש: 19272

חלקה : 7



תכנית קומה 3

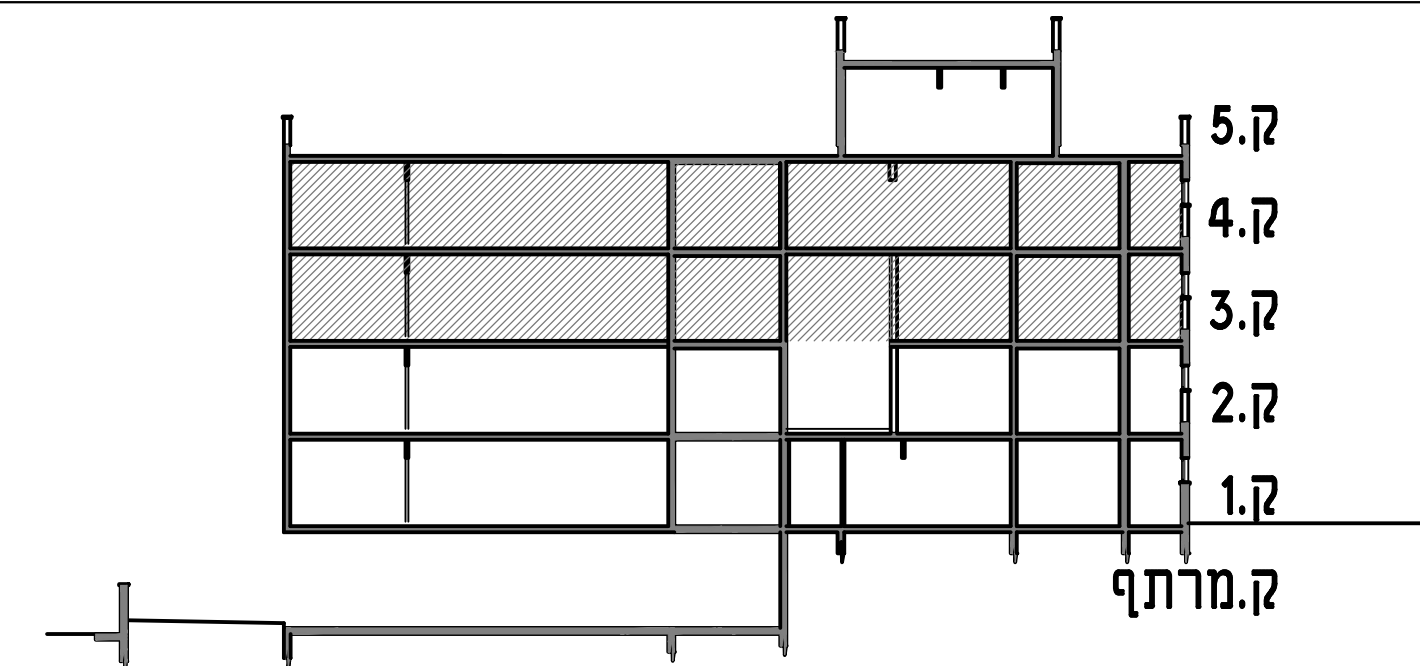
הנחיות כלליות:

לפריקט/רכוש המשותף

- התוכנית הוק לאחר היתר בניה. יתכנ שינויים והתאמות. כמפורט לענין זה בהסכם המכר.
- התכנית נעשתה לפני תיאום סופי עם היועצים ויתכנ שינויים במקום המערכות ובשלב הבניין.
- פרטים ו/או מידות כלשהם של חלקי הפרויקט יכולים להשתנות על פי דרישת הרשויות.
- במיקום כלים, חלונות, דלתות, איבזרים, צ"א בממ"ד וכדומה, וכן במידות כלשהן המפורטות בתוכניות ייתכנ שינויים בהתאם לדרישות החברה, אילוצים הנדסיים, ודרישות היועצים הרלוונטיים.
- פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות.
- בתחומי המגרש, בשטחי הגינון, ברכוש המשותף, ברצפות דירות הגג, בחניות ובדירות קווי מערכות משותפים של מים, ביוב, תיעול, תקשורת, חשמל, גז, אשפה, פירי אוורור ושחרור עשן וכדומה. לקווים אלה קיימות שוחות. הקונה יאפשר גישה חופשית לטפל במערכות אלה לגורמים המוסמכים המטפלים באחזקתם.
- יתכנ העברה גלויה, אנית ו/או אופקית ובגבהים שונים, למערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז, גז, כיבוי אש, חשמל, וכו"ל, בחצרות פרטיות, ברחובות ובשטחים משותפים, בנוסף למערכות המסומנות בתוכניות.
- גגות, מרפסות מרוצפות, שכלים ומשטחים יבוצעו בשיטות לידוק.
- בקומת הגג יקבעו מתקנים כגון: מעבי יחידות מיזוג האוויר, אנטנות טלוויזיה, צנרת, מרזבים, מערכת סולרית ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיעול לשרת את הבניין, ו/או יחידות בו. סוגי המערכות והמתקנים, מיקומם וכמותם הסופיים ייקבעו לפי החלטת החברה ודרישות היועצים הרלוונטיים.
- יתכנ שינויים במיקום וגודל של חלקי הפיתוח בקומת הקרקע וכן בפרטים האחרים בתכנית כגון: חניות, שטחים צמודים, שטחים עם זיקת הנאה להולכי רגל, גינות ציבוריות, גדרות, קירות ומבני עזר, מספר מדרגות, מילי אשפה, צוברי גז, פילרים למערכות מים, חשמל ותקשורת ושוחות.
- מיקום וכמות סופיים של שוחות עשויים להשתנות בהתאם לדרישות יועץ אינסטלציה.
- סימון של צמחיה, ריצופים, ריהוט גן וכו' הינ להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח הסופית ומיפרט המכר.
- מספר החניות, מיקומם ופיתוחם כפופים לשינויים בהתאם להחלטת החברה.

בדירה

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה (לפני ביצוע שכבות גמר) ו/או קיר מסך (מעל גובה פנימים). המידות הגלויות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החסיף, בכל צד לפי הצורך.
- יתכנה טיטות המהדיות הממוגנות בתוכנית, כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות, בליטת עמודים, קורות או צנרת; כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטיות הסכמים; כתוצאה מדרישות הרשויות; כתוצאה ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
- עקב מיקום מערכות לאוורור מכני, מחדים ומערכות נספוט (ככל שיתקנו), יתכן שישנו הנמכות תקרה מתחת לתקרת הבטון, הכוללות פתחים, תריסים וחלקים פרוקים שלא בהכרח יסומנו בתוכניות.
- החברה אינה מבצעת הנמכות תקרה בחדרי רחצה, במרפסות שירות ובמסדרונות או בכל מיקום אחר בדירה. ההנמכות הדרושות יבוצעו ע"י הדייר לאחר התקנת מיזוג האוויר. מיקום, גובה וכמות הנמכות התקרה והגנות למיזוג אוויר (ככל שביצוע), עשויים להשתנות (ביחס לתכניות) בהתאם לצורך, עפ"י אילוצים ודרישות היועצים הרלוונטיים.
- בחלון המשמש כ"סתר חיץ" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקומם הסופי של ההתקנים למזגנים, צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופנתי בקורות, ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, יקבע עפ"י קביעת המתכננים והיועצים הרלוונטיים, תובת דייר לאפשר גישה למערכות משותפות העוברות גם בשטחים פרטיים.
- בקושות התברואה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות, מקלחות וכו') ו/או ארונות המטבח או הרחצה המופיעות בתוכניות הוק להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
- ריהוט ו/או אבזור ו/או מכשור ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפורש במיפרט, והמופיעים בתוכניות כגון: ארונות, תנור, כיורים, מקרר, מדיח כלים, מנורת כביסה וכו', מוצגים לצורך המחשה בלבד והנצעה למיקומם, ואינם כלולים במחיר הדירה. מיקומם לא מחייב את החברה לביצוע הנקודות למערכת התברואה, החשמל והתקשורת.
- לפני הזמנת ריהוט המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בדירה בפועל, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל ולאחר גמר הטיח ו/או החסיפים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכניות אלו.
- אין מוסמכים בתוכניות (בחלקם או בשלמותם) כל פרטי בליטות ו/או שקעים ו/או הנמכות הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה ומערכות, קווי צנרת (גלויים ו/או מכוסים), מרכזים, מנזרים, נקודות חשמל וכו'. בתקורות ובקירות של מידותיהם, מרחבים, חדרים מכניים, ובחלק מרחבי ההשקפה תהיה צנרת (למחמים, לחשמל ולתקשורת, למים ולביוב וכדומה). הצנרת תבוצע לפי דרישת האדריכל והיועצים הרלוונטיים ותהיה גלויה או מחופה גם אם זו אינה מוסמנת בתכניות.
- יתכנ שינויים בפתחים, אופן פתיחתם, בגודלם, מיקומם, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו מתוקמים.
- בחדרים שונים (מרפסות, חדרים רטובים וכו') תהיה הגבהה או הנמכה ברצפה ובסף הדלת ביחס למפלס ריצוף הדירה גם אם אינה מוסמנת ביציאה למרפסות יתכן סף מוגבה.
- סימון המטבח הינ להתרשמות בלבד, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במיפרט.
- במקרה של סתירה בין התכנית למיפרט – יקבע המיפרט.

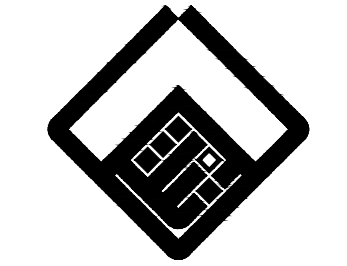


מקרא :

- הכנה ברז מים
- משטח מרוצף
- כביסה של מרפסות, קורות ומסגרי כביסה וכו' בקומה שמתע
- תקרה מונמכת
- מקום שמור למעבה מ.א.
- מיקום דוד
- אוורור מבני וינטה
- הפרש מפנסים
- הערה : הכנה למסבת חוץ = נק' מים + נק' דמוחזר+ הכנה נק' גז

- סלון ריכוז מונים
- ארון קבני חשמל
- ארון שירותי בית
- ארון התקשרות ראשי
- ארון תקשורת משותף
- ארון חשמל משותף
- ארון גז
- פתח מעבר כשרווי אוויר
- מסדרון
- מסדרון מוצע לתנור וגז
- מיקום מוצע למקרר
- מיקום מוצע למכונת כביסה ומיבש
- הכנה לנקודת גז
- שוחות ביוב
- כניסה\ יציאה לדירה
- ארון מים
- עמודת כיבוי אש
- הכנה למזגן עיני
- מיקום מוצע ליחידת מ.א.
- מרפסת, חניה, גינה מקורה
- גינה
- רכוש משותף
- מעבר צנרת סולרית
- מיקום דירה בקומה

|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| חזון גליון:                    |                    |
| <b>תכנית מפרט מכר-מגרש 302</b> |                    |
| דריג:                          | סדר גליון: A-100   |
| <b>דקלי פטגות</b>              |                    |
| לאישור                         | לביצוע             |
| מסדרון                         | מסדרון             |
| ק"מ: 1:100                     | גודל דף: 42x59.4   |
| אשר: אדרי. גלדי נששיבי         | קוד פרוייקט: DPS22 |
| תכנן: אדרי. גלדי נששיבי        |                    |
| שרטט: אדרי. רובא אבו מסרה      |                    |



**NASH Architects**  
*Right Act. Right Now!*

יבולין מ.ב 103  
Mail: Judinashashibi@gmail.com  
Tel: 0584007704

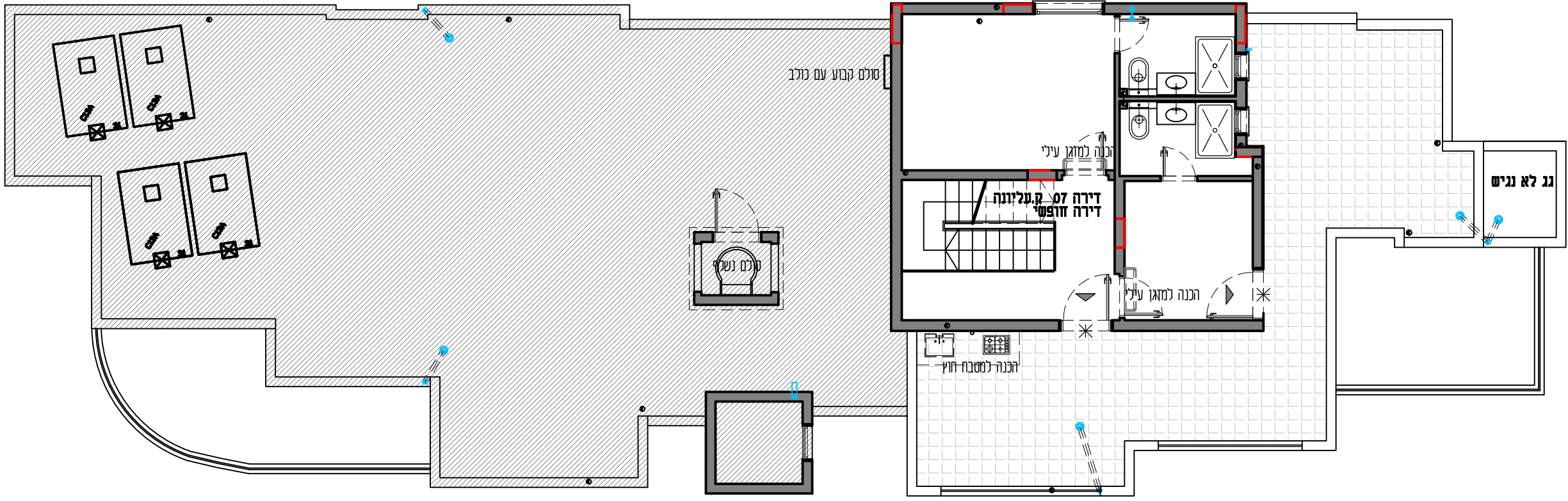
אגבין ת.ד 103  
אדרי. גלדי נששיבי  
1970

תוכניות מכר :

מגרש : 302

גוש: 19272

חלקה : 7



תכנית קומה 5

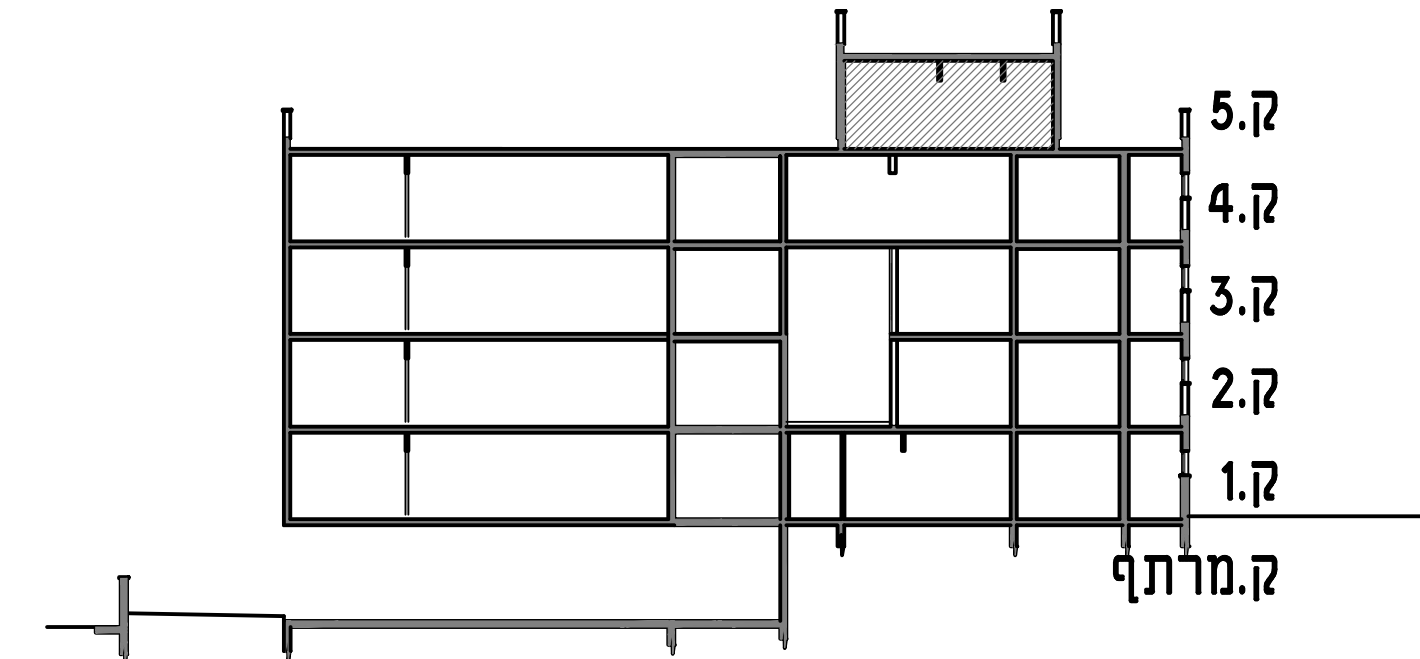
הנחיות כלליות:

לפרויקט/רכוש המשותף

- התוכנית הוקן לאחר היתר בניה. יתכנו שינויים והתאמות, כמפורט לענין זה בהסכם המכר.
- התכנית נעשתה לפני תיאום סופי עם היועצים ויתכנו שינויים במיקום המערכות ובשלב הבניין.
- פרטים ו/או מידות כלשהם של חלקי הפרויקט יכולים להשתנות על פי דרישת הרשויות.
- במיקום כלים, דלתות, אביזרים, צ"א בממ"ד וכדומה, וכן במידות כלשהן המפורטות בתכניות ייתכנו שינויים בהתאם לדרישות החברה, אילוצים הנדסיים, ודרישות היועצים הרלוונטיים.
- פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות.
- בתחומי המגרש, בשטחי הגינון, ברכוש המשותף, ברצפות דירות הגג, בחניות ובדירות עוברים קווי מערכות משותפים של מים, ביוב, תיעול, תקשורת, חשמל, גז, אשפה, פירי אוויר ושחרור עשן וכדומה. לקווים אלה קיימות שוחות. הקונה יאפשר גישה חופשית לטפל במערכות אלה לגורמים המוסמכים המטפלים באחזקתם.
- יתחנן העברה גלויה, אכזית ו/או אופקית ובגובהם שונים, למערכות שונות של ביוב, אוויר, ניקוז, גז, כיבוי אש, חשמל, וכו"ל, בחצרות פרטיות, ברחובות ובשטחים משותפים, בנוסף למערכות המוסמכות בתוכנית.
- גגות, מרפסות מרוצפות, שכלים ומשטחים יבוצעו כשיפוע לניקוז.
- בקומת הגג יקבעו מתקנים כגון: מעבי יחידות מיזוג האוויר, אנטנות טלוויזיה, צנרת, מרזבים, מערכת סולרית ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיעד לשרת את הבניין, ו/או יחידות בו. סוגי המערכות והמתקנים, מיקומם וכמותם הסופיים ייקבעו לפי החלטת החברה ודרישות היועצים הרלוונטיים.
- יתכנו שינויים במיקום וגודל של חלקי הפיתוח בקומת הקרקע וכן בפרטים האחרים בתכנית כגון: חניות, שטחים צמודים, שטחים עם זיקת הנאה לוחלי רגל, גינות ציבוריות, גדרות, קירות ומבני עזר, מספר מדרגות, מילכי אשפה, צברי גז, פילרים למערכות מים, חשמל ותקשורת ושוחות.
- מיקום וכמות סופיים של שוחות עשויים להשתנות בהתאם לדרישות יועץ אינסטלציה.
- סימון של צמחיה, ריצופים, ריהוט גן וכו' הינו להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח הסופית ומיפסת המכר.
- מספר החניות, מיקומם ופיתוחם כפופים לשינויים בהתאם להחלטת החברה.

בדירה

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה (לפני ביצוע שכבות גמר) ו/או קיר מסך (מעל גובה פלנים). המידות הגוליות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החסיף, בכל צד לפי הצורך.
- יתכנה טיטות המהירות המוגזות בתוכנית, כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות בליטת עמודים, קורות או צנרת; כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטיות הסכמים; כתוצאה מדרושות הרשויות; כתוצאה ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
- עקב מיקום מערכות לאוויר מכני, תחדים ומערכות נספוט (ככל שיתקנו), יתכן שעישו הנמכות תקרה מתחת לתקרת הבטון, הכוללות פתחים, תריסים וחלקים פרוקים שלא בהכרח יסומנו בתכניות.
- החברה אינה מבצעת הנמכות תקרה בחדרי רחצה, במרפסות שירות ובמסדרונות או בכל מיקום אחר בדירה. ההנמכות הדרושות יבוצעו ע"י הדייר לאחר התקנת מיזוג האוויר. מיקום, גובה וכמות הנמכות התקרה והנכונת למיזוג אוויר (ככל שיבוצע), עשויים להשתנות (ביחס לתכניות) בהתאם לצורך, עפ"י אילוצים ודרישות היועצים הרלוונטיים.
- בחלון המשתש ל"פנת חיילין" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקומם הסופי של ההנמכות למזגנים, צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופנתחי בקורות, ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, יקבעו עפ"י קביעת המתכננים והיועצים הרלוונטיים, תובת הדייר לאפשר גישה למערכות משותפות העוברות גם בשטחים פרטיים.
- קבועות התברואה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטייות, מקלחות וכו') ו/או ארונות המטבח או הרחצה המופיעות בתוכניות הוקן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
- ריהוט ו/או אבזור ו/או מכשור ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפורש במיפרט, והמופיעים בתוכניות כגון: ארונות, תנור, כיורים, מקרר, מדיח כלים, מנורת כביסה וכו', מוצגים לצורך המחשה בלבד והנצעה למיקומם, ואינם כלולים במחיר הדירה. מיקומם לא מחייב את החברה לביצוע הנקודות למערכת התברואה, החשמל והתקשורת.
- לפני הזמנת ריהוט המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בדירה בפועל, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל ולאחר גמר הטיח ו/או החיפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכניות אלו.
- אין מוסמכים בתוכניות (בחלקם או בשלמותם) כל פרטי בליטות ו/או שקעים ו/או הנמכות הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה ומערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גוליים ו/או מכסיים), מרכזיות מים, מחדים, נקודות חשמל וכו'. בתקורות ובקירות של מידותיהם, חדרים מכניים, ובחלק מחדרי המטבח תהיה צנרת (למחמים, לחשמל ולתקשורת, למים ולביוב וכדומה). הצנרת תבוצע לפי דרישת האדריכל והיועצים הרלוונטיים ותהיה גלויה או מחופה גם אם זו אינה מוסמכת בתכניות.
- יתכנו שינויים בפחחים, אופן פתיחתם, בגודלם, מיקומם, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
- בחדרים שונים (מרפסות, חדרים רטובים וכו') תהיה הגבהה או הנמכה ברצפה ובסף הדלת ביחס למפלס ריצוף הדירה גם אם אינה מוסמכת ביציאה למרפסות יתכן סף מוגבה.
- סימון המטבח הינו להתרשמות בלבד, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במיפרט.
- במקרה של סתירה בין התכנית למיפרט – יקבע המיפרט.



ק.מרתף

מקרא :

- הכנה ברז מים
- משטח מרוצף
- כבישה של מרפסות, קורות ומסמרי כבישה וכו' בקומה שמתע
- תקרה מונמכת
- מקום שמור למעבה מ.א.
- מיקום דוד
- אווירור מכני יונסה
- הפרש מפנסים
- הערה : הכנה לכסבה חוץ = נק' מים + נק' דחויז+ הכנה נק' גז

- ריכוז מונים
- ארון קבכי חשמל
- ארון שירותי בית
- ארון התקשורת ראשי
- ארון תקשורת משותף
- ארון חשמל משותף
- ארון גז
- פתח מעבר כשרוויי אוויר

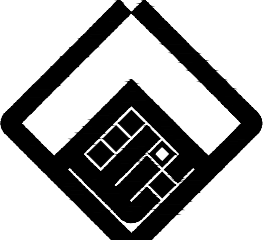
- מים
- ארון מים
- עמדת כיבוי אש
- הכנה למזגן עיני
- מיקום מוצע ליחידת מ.א.
- מרפסת, חניה, גינה מקורה
- גינה
- רכוש משותף
- מעבר צנרת סולרית
- מיקום דירה בקומה

לוח חשמל דירתי

חזון גליליון:

תכנית מפרט מכר-קומת מרתף-מגרש 302

| דגלי פטנטות |         | סדר גליון: |
|-------------|---------|------------|
| למישור      | לכביש   | A-100      |
| קב"מ        | גודל דף | 42x59.4    |
| 1:100       |         |            |
| איש         | אדרי    | אדרי נששבי |
| תכנון       | אדרי    | אדרי נששבי |
| שרטוט       | אדרי    | אדרי נששבי |



**NASH Architects**  
*Right Act. Right Now!*

יחידה מ.ב. 103  
Mail: Judinashashibi@gmail.com  
Tel: 0584007704

אדריכל ת.ד. 103  
א.ד. Judinashashibi@gmail.com  
1970



תוכניות מכר : מחיר מטרה

מגרש : 302

קומה : 2

דירה : 03

מספר חדרים בדירה : 3

שטח דירה : 91.13 מ"ר

שטח מרפסת מקורה : 23.24 מ"ר

הנחיות כלליות:

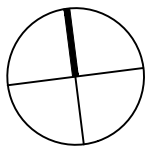
לפרויקט/רכוש המשותף

- התוכניות הינן לאחר היתר בניה. יתכנו שינויים והתאמות, כמפורט לענין זה בהסכם המכר.
- התכנית נעשתה לפני תיאום סופי עם היועצים ויתכנו שינויים במיקום המערכות ובשלד הבניין.
- פרטים ו/או מידות כלשהם של חלקי הפרויקט יכולים להשתנות על פי דרישת הרשויות.
- במיקום כלים, חלונות, דלתות, אריזרים, צ"א בממ"ד וכדומה, וכן במידות כלשהן המפורטות בתכניות יתכנו שינויים בהתאם לדרישות החברה, אילוצים הנדסיים, ודרישות היועצים הרלוונטיים.
- פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות.
- בתחומי המגרש, בשטחי הגיטון, ברכוש המשותף, ברצפות דירות הגג, בחניות ובדירות עוברים קווי מערכות משותפים של מים, ביוב, תיעול, תקשורת, חשמל, גז, אשפה, פירי אוורור ושחרור עשן וכדומה. לקווים אלה קיימות שוחות. הקונה יאפשר גישה חופשית לטפל במערכות אלה לגורמים המוסמכים המטפלים באחזקתם.
- יתכן העברה גלויה, אנוכית ו/או אופקית ובגבהים שונים, למערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז, גז, כיבוי אש, חשמל, וכי"ב, בחצרות פרטיות, בחניות ובשטחים משותפים, בנוסף למערכות המסומנות בתוכנית.
- גגות, מרפסות מרוצפות, שבילים ומשטחים יבוצעו בשיפוע לניקוז.
- בוקמת הגג יקבעו מתקנים כגון: מעבי יחידות מיזוג האוויר, אנטנות טלוויזיה, צנרת, מרזבים, מערכת סולרית ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, מויעוד לשרת את הבניין, ו/או יחידות בו. סוגי המערכות והמתקנים, מיקומם וכמותם הסופיים ייקבעו לפי החלטת החברה ודרישות היועצים הרלוונטיים.
- יתכנו שינויים במיקום וגודל של חלקי הפיתוח בקומת הקרקע וכן בפרטים האחרים בתכנית כגון: חניות, שטחים צמודים, שטחים עם זיקת הנאה להולכי רגל, גינות ציבוריות, גדרות, קירות ומבני עזר, מספר מדרגות, מיכלי אשפה, צוברי גז, פילרים למערכות מים, חשמל ותקשורת ושוחות.
- מיקום וכמות סופיים של שוחות עשויים להשתנות בהתאם לדרישות יועץ אינסטלציה.
- סימון של צמחיה, ריצופים, ריהוט גן וכו' הינו להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח הסופית ומיפרט החבר.
- מספר החניות, מיקומם ופיתוחם כפופים לשינויים בהתאם להחלטת החברה.

בדירה

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה (לפני ביצוע שכבות גמר) ו/או קיר מסך (מעל גובה פגלים). המידות הגוליות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- תיתכנה טטיות מהמידות המוצגות בתוכנית, כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות בליטת עמודים, קורות או צנרת; כתוצאה מתאימה בין הדרישות הנדסיות והמפרטים הטכניים; כתוצאה מדרישות הרשויות; כתוצאה ממגבלות של דיוק בביצוע וכי"ב.
- עקב מיקום מערכות לאוורור מכני, מתזים ומערכות נוספות (ככל שיותקנו), יתכן שיעשו הנמכות תקרה מתחת לתקרת הבטון, הכוללות פתחים, תריסים וחלקים פריקים שלא בהכרח יסומנו בתכניות.
- החברה אינה מבצעת הנמכות תקרה בחדרי רחצה, במרפסות שירות ובמסדרונות או בכל מיקום אחר בדירה. ההנמכות הדרושות יבוצעו ע"י הדייר לאחר התקנת מיזוג האוויר. מיקום, גובה וכמות הנמכות התקרה והכנות למיזוג אוויר (ככל שביצעו), עשויים להשתנות (ביחס לתכניות) בהתאם לצורך, עפ"י אילוצים ודרישות היועצים הרלוונטיים.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים, צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים והיועצים הרלוונטיים. חובת הדייר לאפשר גישה למערכות משותפות העוברות גם בשטחים פרטיים.
- קבועות התברואה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות, מקלחות וכו') ו/או ארונות המטבח או הרחצה המופיעות בתוכניות הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
- ריהוט ו/או אבזור ו/או מכשיר ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפורש במיפרט, והמופיעים בתוכניות כגון: ארונות, תנור, כיירים, מקרר, מדיח כלים, מכנת כביסה וכו', מוצגים לצורך המחשה בלבד והצעה למיקומם, ואינם כלולים במחיר הדירה. מיקומם לא מחייב את החברה לביצוע הנקודות למערכת התברואה, החשמל והתקשורת.
- לפי הזמנת ריהוט המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בדירה בפועל.
- רק לאחר ביצוע הבניה בפועל ולאחר גמר הטיח ו/או החיפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכניות אלו.
- אין מסומנים בתוכניות (בחלקם או בשלמותם) כל פרטי בליטות ו/או שקעים ו/או הנמכות הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה ומערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלייים ו/או מכוסים), מרכזיות מים, מתזים, נקודות חשמל וכו'. בתקרות ובקירות של פרזודורים, מחסנים, חדרים טכניים, ובחלק מהרכוש המשותף תהיה צנרת (למתזים, לחשמל ולתקשורת, למים ולביוב וכדומה). הצנרת תבוצע לפי דרישות האדריכל והיועצים הרלוונטיים ותהיה גלויה או מחופה גם אם זו אינה מסומנת בתכניות.
- יתכנו שינויים בפתחים, אופן פתיחתם, בגודלם, מיקומם, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
- בחדרים שונים (מרפסות, חדרים רטובים וכו') תהיה הגבהה או הנמכה ברצפה ובסף הדלת ביחס למפלס ריצוף הדירה גם אם אינה מסומנת. ביציאה למרפסות יתכן סף מוגבה.
- סימון המטבח הינו להתרשמות בלבד, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במיפרט.
- במקרה של סתירה בין התכניות למיפרט – יקבע המיפרט.

תכנית דירה 03  
קני"מ : 1:50



מקרא :

הכנה ברז מים

משטח מרוצף

בביטה של מרפסות, קורות משתורי כביסה וכו' בקומה שמעל

תקרה מונמכת

מקום שמור למעבה מ.א.

מיקום דוד

איוורור מכני וינטה

הפרש מפלסים

שרוכי בקיר ממ"ד או מחסן לאיוורור וסינון

מיקום מוצע לתנור וגז

מיקום מוצע למקרר

מיקום מוצע למכונת כביסה ומיבש

מתקן לחייתית כביסה

הכנה לנקודת גז

שוחת ביוב

כניסה\ יציאה לדירה

הערה : הכנה למטבח חוץ = נק' מים + נק' דלוחין+ הכנה לנק' גז

ארון ריכוז מונים

ארון קבלי חשמל

ארון שירותי בית

ארון תקשורת ראשי

ארון תקשורת משותף

ארון חשמל משותף

ארון גז

פתח מעבר לשרווי אוויר

ארון מים עמדת כיבוי אש

הכנה למזגן עילי

מיקום מוצע ליחידת מ.א.

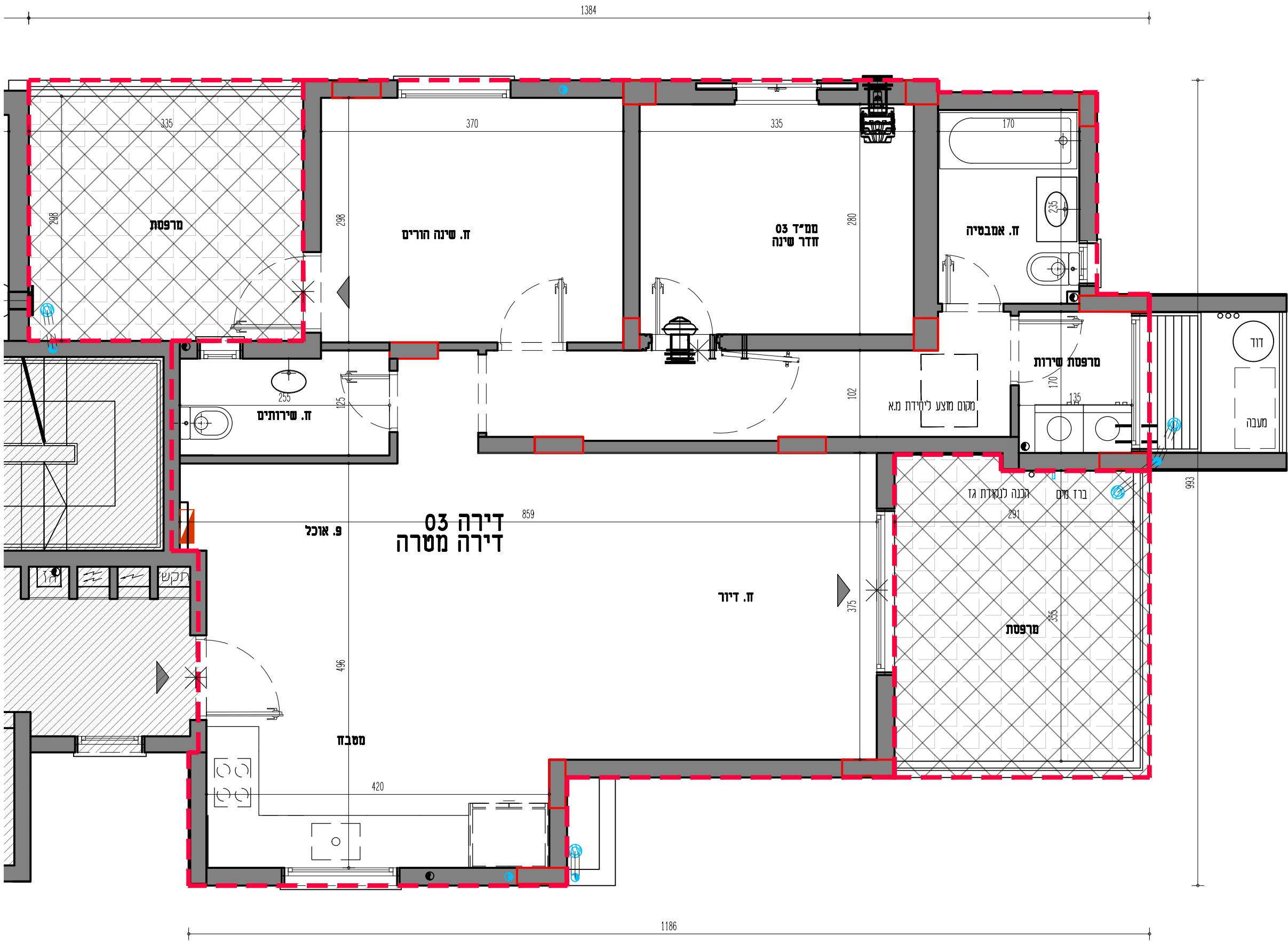
מרפסת, חניה, גינה מקורה

גינה

רכוש משותף

מעבר צנרת סולרית

מיקום דירה בקומה



תוכן גריון:

תכנית מפרט מכר-דירה 03-מגרש 302

| היזום:           | דקלי פסגות  | לשישור           | לכיסוד      | לביצוע      |
|------------------|-------------|------------------|-------------|-------------|
| מס' גריון: A-100 | קני"מ: 1:50 | גודל דף: 42x59.4 | קני"מ: 1:50 | קני"מ: 1:50 |

| אשר:            | אשר:              | אשר:              |
|-----------------|-------------------|-------------------|
| אד. גלדי נשאישי | אד. גלדי נשאישי   | קוד פרויקט: DPS22 |
| תכנן:           | אד. רובא אבו סמרה | שטח:              |

**NASH Architects**  
*Right Out, Right Now!*

ibilin M.B 103  
Mail Judinoshshibi@gmail.com  
Tel: 0584007704

אנכין ת.ד. 103  
א.ד.  
טל. 0584007704



תוכניות מכר : מחיר מטרה

מגרש : 302

קומה : 3

דירה : 05

מספר חדרים בדירה : 3

שטח דירה : 91.12 מ"ר

שטח מרפסת שמש : 12.26 מ"ר מתוכה : 9.27 מ"ר שטח מקורה

הנחיות כלליות:

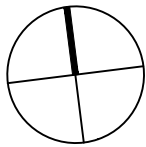
לפרויקט/רכוש המשותף

- התוכניות הינן לאחר היתר בניה. יתכנו שינויים והתאמות, כמפורט לענין זה בהסכם המכר.
- התכנית נעשתה לפני תיאום סופי עם היועצים ויתכנו שינויים במיקום המערכות ובשולד הבניין.
- פרטים ו/או מידות כלשהם של חלקי הפרויקט יכולים להשתנות על פי דרישת הרשויות.
- במיקום כלים, חלונות, דלתות, אביזרים, צ"א בממ"ד וכדומה, וכן במידות כלשהן המפורטות בתכניות יתכנו שינויים בהתאם לדרישות החברה, אילוצים הנדסיים, ודרישות היועצים הרלוונטיים.
- פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות.
- ברכוש המשותף, ברשות דירות הגג, בחניות ובדירות עוברים קווי מערכות משותפים של מים, ביוב, תיעול, תקשורת, חשמל, גז, אשפה, פירי אוורור ושחרור עשן וכדומה. לקווים אלה קיימות שוחות. הקונה יאפשר גישה חופשית לטפל במערכות אלה לגורמים המוסמכים המטפלים באחזקתם.
- יתכן העברה גלויה, אנוכית ו/או אופקית ובגבהים שונים, למערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז, גז, כיבוי אש, חשמל, וכי"ב, בחצרות פרטיות, בחניות ובשטחים משותפים, בנוסף למערכות המסומנות בתוכנית.
- גות, מרפסות מרוצפות, שבילים ומשטחים יבוצעו בשיפוע לניקוז.
- בוקמת הגג יקבעו מתקנים כגון: מעבי יחידות מיזוג האוויר, אנטנות טלוויזיה, צנרת, מרזבים, מערכת סולרית ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, מויעדת לשרת את הבניין, ו/או יחידות בו. סוגי המערכות והמתקנים, מיקומם וכמותם הסופיים ייקבעו לפי החלטת החברה ודרישות היועצים הרלוונטיים.
- יתכנו שינויים במיקום וגודל של חלקי הפיתוח בקומת הקרקע וכן בפרטים האחרים בתכנית כגון: חניות, שטחים צמודים, שטחים עם זיקת הנאה להולכי רגל, גינות ציבוריות, גדרות, קירות ומבני עזר, מספר מדרגות, מיכלי אשפה, צוברי גז, פילרים למערכות מים, חשמל ותקשורת ושוחות.
- מיקום וכמות סופיים של שוחות עשויים להשתנות בהתאם לדרישות יועץ אינסטלציה.
- סימון של צמחיה, ריצופים, ריהוט גן וכו' הינו להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח הסופית ומיפרט המכר.
- מספר החניות, מיקומם ופיתוחם כפופים לשינויים בהתאם להחלטת החברה.

בדירה

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה (לפני ביצוע שכבות גמר) ו/או קיר מסך (מעל גובה פגלים). המידות הגלויות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- תיתכנה טיטות מהמידות המוצגות בתוכנית, כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות. בליטת עמודים, קורות או צנרת; כתוצאה מתאום בין הדרישות הננדסיות והמפרטים הטכניים; כתוצאה מדרישות הרשויות; כתוצאה ממגבלות של דיוק בביצוע וכי"ב.
- עקב מיקום מערכות לאוורור מכני, מתזים ומערכות נוספות (ככל שיותקנו), יתכן שיעשו הנמכות תקרה מתחת לתקרת הבטון, הכוללות פתחים, תריסים וחלקים פריקים שלא בהכרח יסומנו בתכניות.
- החברה אינה מבצעת הנמכות תקרה בחדרי רחצה, במרפסות שירות ובמסדרונות או בכל מיקום אחר בדירה. ההנמכות הדרושות יבוצעו ע"י הדייר לאחר התקנת מיזוג האוויר. מיקום, גובה וכמות הנמכות התקרה והנכות למיזוג אוויר (ככל שביצועו), עשויים להשתנות (ביחס לתכניות) בהתאם לצורך, עפ"י אילוצים ודרישות היועצים הרלוונטיים.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים, צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטיני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים והיועצים הרלוונטיים. חובת הדייר לאפשר גישה למערכות משותפות העוברות גם בשטחים פרטיים.
- קבועות התברואה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות, מקלחות וכו') ו/או ארונות המטבח או הרחצה המופיעות בתוכניות הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
- ריהוט ו/או אבזור ו/או מכשיר ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפורש במיפרט, והמופיעים בתוכניות כגון: ארונות, תנור, כיירים, מקרר, מדיח כלים, מכנת כביסה וכו', מוצגים לצורך המחשה בלבד וכנצעה למיקומם, ואינם כלולים במחיר הדירה. מיקומם לא מחייב את החברה לביצוע הנקודות למערכת התברואה, החשמל והתקשורת.
- לפי הזמנת ריהוט המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בדירה בפועל.
- רק לאחר ביצוע הבניה בפועל ולאחר גמר הטיח ו/או החיפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכניות אלו.
- אין מסומנים בתוכניות (בחלקם או בשלמותם) כל פרטי בליטות ו/או שקעים ו/או הנמכות הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה ומערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גליינים ו/או מכוסים), מרכזיות מים, מתזים, נקודות חשמל וכו'. בתקרות ובקירות של פרזודורים, חחסים, חדרים טכניים, ובחלק מהרכוש המשותף תהיה צנרת (למתזים, לחשמל ולתקשורת, למים ולביוב וכדומה). הצנרת תבוצע לפי דרישות האדריכל והיועצים הרלוונטיים ותהיה גלויה או מחופה גם אם זו אינה מסומנת בתכניות.
- יתכנו שינויים בפתחים, אופן פתיחתם, בגודלם, מיקומם, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
- בחדרים שונים (מרפסות, חדרים רטובים וכו') תהיה הגבהה או הנמכה ברצפה ובסף הדלת ביחס למפלס ריצוף הדירה גם אם אינה מסומנת. ביציאה למרפסות יתכן סף מוגבה.
- סימון המטבח הינו להתרשמות בלבד, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במיפרט.
- במקרה של סתירה בין התכניות למיפרט – יקבע המיפרט.

תכנית דירה 05  
קנ"מ : 1:50



מקרא :

הכנה ברז מים

משטח מרוצף

בביטה של מרפסות, קורות מסתורי כביסה וכו' בקומה שמעל

תקרה מונמכת

מקום שמור למעבה מ.א

מיקום דוד

איוורור מכני וינטה

הפרש מפלסים

כניסה\ יציאה לדירה

הערה : הכנה למטבח חוץ = נק' מים + נק' דלוחין+ הכנה לנק' גז

ריכוז ריכוז מונים

מיקום מוצע לתנור וגז

מיקום מוצע למקרר

מיקום מוצע למכונת כביסה ומיבש

מתקן לחייתית כביסה

הכנה לנקודת גז

שוחת ביוב

פתיח מעבר לשרווי אוויר

איוון מים

איוון קבלי חשמל

איוון שירותי בית

איוון תקשורת ראשי

איוון תקשורת משותף

איוון חשמל משותף

איוון גז

פתיח מעבר לשרווי אוויר

איוון מים

הכנה למזגן עילי

מיקום מוצע ליחידת מ.א

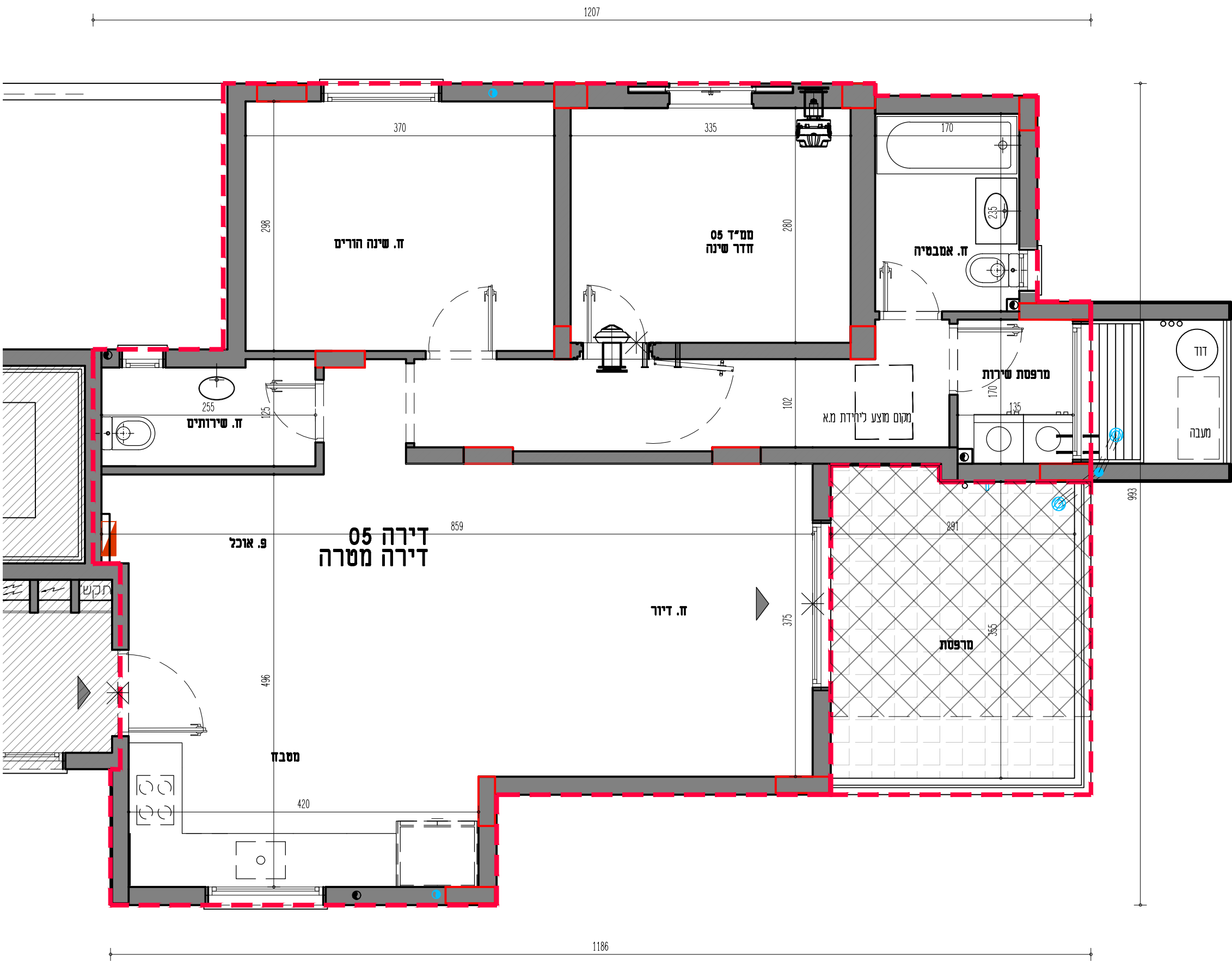
מרפסת, חניה, גינה מקורה

גינה

רכוש משותף

מעבר צנרת סולרית

מיקום דירה בקומה



תוכן גליון:

תכנית מפרט מכר-דירה 05-מגרש 302

היום:

מס' גליון: A-100

דלקי פסגות

לשישור

לביצוע

קב"מ

גודל דף

1:50

42x59.4

אשר

תכנן

ששם

אד. גלדי נשאישי

אד. גלדי נשאישי

אד. רובא אבו סמרה

קוד פרוייקט:

DPS22

NASH Architects

Right Out, Right Now!

אנג'לין ת.ד. 103

א.ד. 103

Mail Judinoshoshi@gmail.com

Tel: 0584007704

0584007704

0584007704

תוכניות מכר : מחיר מטרה

מגרש : 302

קומה : 3

דירה : 06

מספר חדרים בדירה : 4

שטח דירה : 110.76 מ"ר

שטח מרפסת מקורה : 14.72 מ"ר

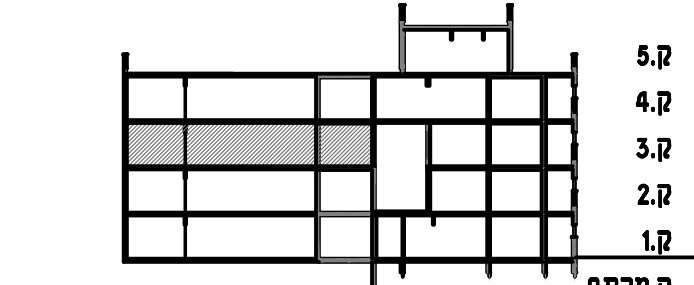
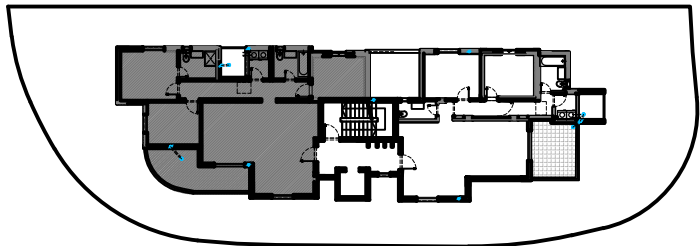
הנחיות כלליות:

לפריקט/רכוש המשותף

- התוכניות הינן לאחר היתר בניה. יתכנו שינויים והתאמות, כמפורט לענין זה בהסכם המכר.
- התכנית נעשתה לפני תיאום סופי עם היועצים ויתכנו שינויים במיקום המערכות ובשולד הבניין.
- פרטים ו/או מידות כלשהם של חלקי הפריקט יכולים להשתנות על פי דרישת הרשויות.
- במיקום כלים, חלונות, דלתות, אביזרים, צ"א בממ"ד וכדומה, וכן במידות כלשהן המפורטות בתכניות יתכנו שינויים בהתאם לדרישות החברה, אילוצים הנדסיים, ודרישות היועצים הרלוונטיים.
- פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות.
- ברתומי המגרש, בשטחי הגיטון, ברכוש המשותף, ברצפות דירות הגג, בחניות ובדירות עוברים קווי מערכות משותפים של מים, ביוב, תיעול, תקשורת, חשמל, גז, אשפה, פירי אוורור ושחרור עשן וכדומה. לקווים אלה קיימות שוחות. הקונה יאפשר גישה חופשית לסתל במערכות אלה לגורמים המוסמכים המטפלים באחזקתם.
- יתכנן העברה גלויה, אנוכית ו/או אופקית ובגבהים שונים, למערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז, גז, כיבוי אש, חשמל, וכי"ב, בחצרות פרטיות, בחניות ובשטחים משותפים, בנוסף למערכות המסומנות בתוכנית.
- גגות, מרפסות מרוצפות, שבילים ומשטחים יבוצעו בשיפוע לניקוז.
- בוקמת הגג יקבעו מתקנים כגון: מעבי יחידות מיזוג האוויר, אנטנות טלוויזיה, צנרת, מרזבים, מערכת סולרית ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, מויעדע לשרת את הבנין, ו/או יחידות בו. סוגי המערכות והמתקנים, מיקומם וכמותם הסופיים ייקבעו לפי החלטת החברה ודרישות היועצים הרלוונטיים.
- יתכנו שינויים במיקום וגודל של חלקי הפיתוח בקומת הקרקע וכן בפרטים האחרים בתכנית כגון: חניות, שטחים צמודים, שטחים עם זיקת הנאה להולכי רגל, גיטות ציבוריות, גדרות, קירות ומבני עזר, מספר מדרגות, מיכלי אשפה, צוברי גז, פולרים למערכות מים, חשמל ותקשורת ושוחות.
- מיקום וכמות סופיים של שוחות עשויים להשתנות בהתאם לדרישות יועץ אינסטלציה.
- סימון של צמחיה, ריהוט גן וכו' הינו להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח הסופית ומיפרט המכר.
- מספר החניות, מיקומם ופיתוחם כפופים לשינויים בהתאם להחלטת החברה.

בדירה

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה (לפני ביצוע שכבות גמר) ו/או קיר מסך (מעל גובה פגלים). המידות הגלויות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- תיכונה טיטות מהמידות המוצגות בתוכנית, כתוצאה משינויים הנובעים מהלוצי התכנון והביצוע, לרבות בליטת עמודים, קורות או צנרת; כתוצאה מתאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים; כתוצאה מדרישות הרשויות; כתוצאה ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
- עקב מיקום מערכות לאוורור מכני, מתזים ומערכות נוספות (ככל שיותקנו), יתכן שיעשו הנמכות תקרה מתחת לתקרת הבטון, הכוללות פתחים, תריסים וחלקים פריקים שלא בהכרח יסומנו בתכניות.
- החברה אינה מבצעת הנמכות תקרה בחדרי רחצה, במרפסות שירות ובמסדרונות או בכל מיקום אחר בדירה. ההנמכות הדרושות יבוצעו ע"י הדייר לאחר התקנת מיזוג האוויר. מיקום, גובה וכמות הנמכות התקרה והנכות למיזוג אוויר (ככל שביצוע), עשויים להשתנות (ביחס לתכניות) בהתאם לצורך, עפ"י אילוצים ודרישות היועצים הרלוונטיים.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים, צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, ייקבע עפ"י קביעת המתכנים והיועצים הרלוונטיים. חובת הדייר לאפשר גישה למערכות משותפות העוברות גם בשטחים פרטיים.
- קבועות התברואה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות, מקלחות וכו') ו/או ארונות המטבח או הרחצה המופיעות בתוכניות הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
- ריהוט ו/או אבזור ו/או מכשיר ו/או כל פרט שלא צוינו במפורש במיפרט, והמופיעים בתוכניות כגון: ארונות, תנור, כיירים, מקרר, מדיח כלים, מכנת כביסה וכו', מוצגים לצורך המחשה בלבד וכהצעה למיקומם, ואינם כלולים במחיר הדירה. מיקומם לא מחייב את החברה לביצוע הנקודות למערכת התברואה, החשמל והתקשורת.
- לפי הזמנת ריהוט המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בדירה בפועל.
- רק לאחר ביצוע הבניה בפועל ולאחר גמר הטיח ו/או החיפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד של סמך תכנית אלו.
- אין מסומנים בתוכניות (בחלקם או בשלמותם) כל פרטי בליטות ו/או שקעים ו/או הנמכות הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה ומערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלייים ו/או מכוסים), מרכזיות מים, מתזים, נקודות חשמל וכו'. בתקרות ובקירות של פרזודורים, מחסנים, חדרים טכניים, ובחלק מהרכוש המשותף תהיה צנרת (למתזים, לחשמל ולתקשורת, למים ולביוב וכדומה). הצנרת תבוצע לפי דרישות האדריכל והיועצים הרלוונטיים ותהיה גלויה או מחופה גם אם זו אינה מסומנת בתכניות.
- יתכנו שינויים בפתחים, אופן פתיחתם, בגודלם, מיקומם, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
- בחדרים שונים (מרפסות, חדרים רטובים וכו') תהיה הגבהה או הנמכה ברצפה ובסף הדלת ביחס למפלס ריצוף הדירה גם אם אינה מסומנת. ביציאה למרפסות יתכן סף מוגבה.
- סימון המטבח הינו להתרשמות בלבד, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במיפרט.
- במקרה של סתירה בין התכנית למיפרט – יקבע המיפרט.



מקרא :

- הכנה ברז מים
- משטח מרוצף
- בביטה של מרפסות, קורות מסתוריי כביסה וכו' בקומה שמעל
- תקרה מוגמרת
- מקום שמור למעבה מ.א.
- מיקום דוד
- איוורור מכני וינטה
- הפרש מפלסים

- שרוויד בקיר ממ"ד או מחסר לאיוורור וסינון
- מיקום מוצע לתנור וגז
- מיקום מוצע למקרר
- מיקום מוצע למכונת כביסה ומיבש
- מתקן לחייתית כביסה
- הכנה לנקודת גז
- שוחת ביוב
- כניסה\ יציאה לדירה

- איוון ריכוז מונים
- איוון קבלי חשמל
- איוון שירותי בית
- איוון תקשורת ראשי
- איוון תקשורת משותף
- איוון חשמל משותף
- איוון גז
- פתח מעבר לשרוויי אוויר

- איוון מים עמדת כיבוי אש
- הכנה למזגן עילי
- מיקום מוצע ליחידת מ.א.
- מרפסת, חניה, גינה מקורה
- גינה
- רכוש משותף
- מעבר צנרת סולרית
- מיקום דירה בקומה

- כוח חשמל דירתי
- איוון מים עמדת כיבוי אש
- הכנה למזגן עילי
- מיקום מוצע ליחידת מ.א.
- מרפסת, חניה, גינה מקורה
- גינה
- רכוש משותף
- מעבר צנרת סולרית
- מיקום דירה בקומה

תוכן גליון:

תכנית מפרט מכר-דירה 06-מגרש 302

הזמן:

דלקי פסגות

סמ' גליון: A-100

כאישור:

לביצוע

קב"צ:

גודל דף

1:50

אשר:

אד. גלדי נשאישי

אשר:

אד. גלדי נשאישי

שטח:

אד. רובא אבו סמרה

קוד פרויקט:

DPS22

NASH Architects

Right Out, Right Now!

ibilin M.B 103

אנבילין ת.ד. 103

Mail Judinoshoshi@gmail.com

א.ת. 0584007704

Tel: 0584007704

מסר. 103

תכנית דירה 06  
קני"מ : 1:50

תוכניות מכר : מחיר מטרה

מגרש : 302

קומה : 4

דירה : 08

מספר חדרים בדירה : 4

שטח דירה : 110.77 מ"ר

שטח מרפסת מקורה : 14.72 מ"ר

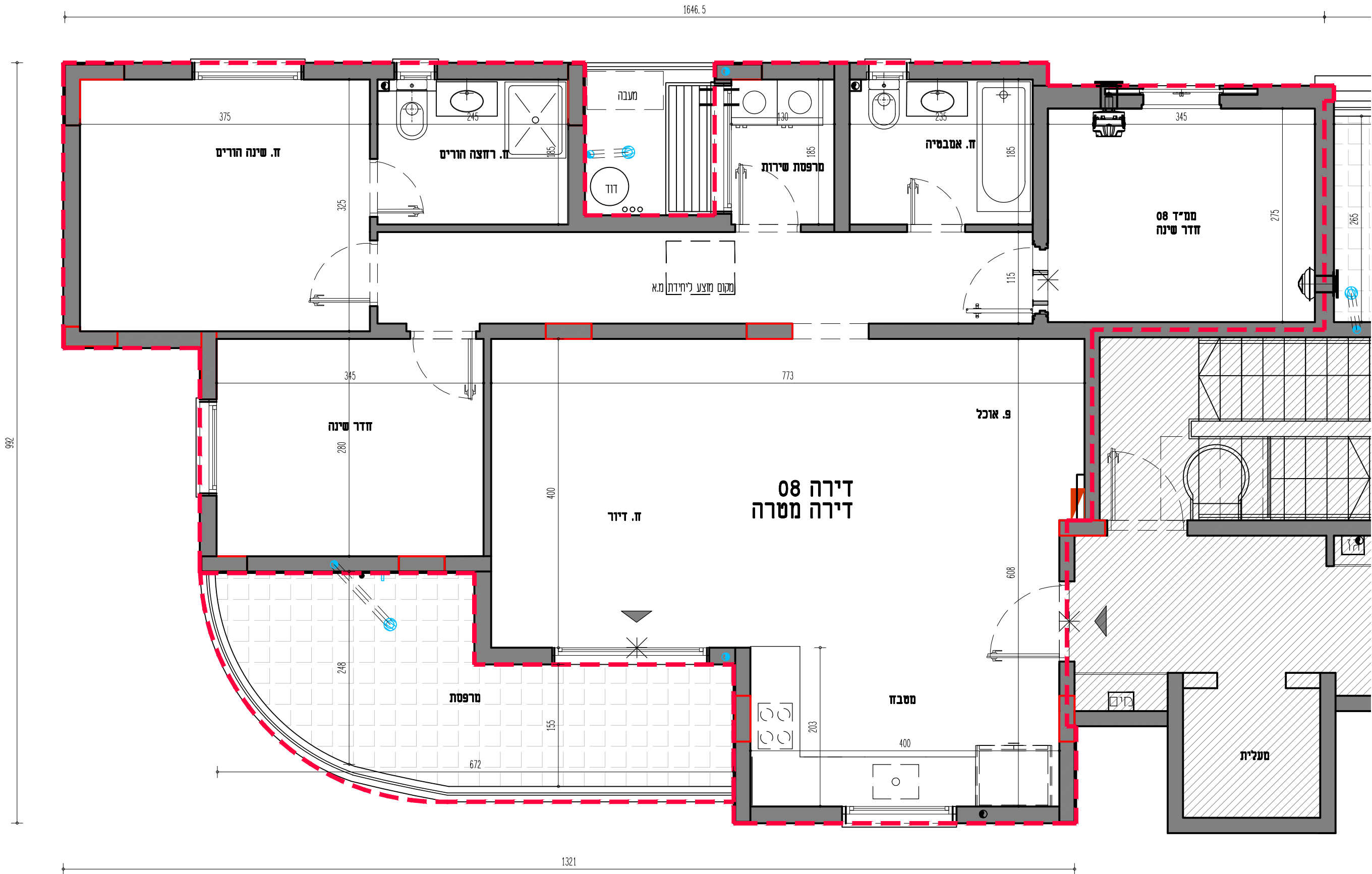
הנחיות כלליות:

לפרויקט/רכוש המשותף

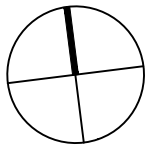
- התוכניות הינן לאחר היתר בניה. יתכנו שינויים והתאמות, כמפורט לענין זה בהסכם המכר.
- התכנית נעשתה לפני תיאום סופי עם היועצים ויתכנו שינויים במיקום המערכות ובשולד הבניין.
- פרטים ו/או מידות כלשהם של חלקי הפרויקט יכולים להשתנות על פי דרישת הרשויות.
- במיקום כלים, חלונות, דלתות, אביזרים, צ"א בממ"ד וכדומה, וכן במידות כלשהן המפורטות בתכניות יתכנו שינויים בהתאם לדרישות החברה, אילוצים הנדסיים, ודרישות היועצים הרלוונטיים.
- פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות.
- בתחומי המגרש, בשטחי הגיטון, ברכוש המשותף, ברצפות דירות הגג, בחניות ובדירות עוברים קווי מערכות משותפים של מים, ביוב, תיעול, תקשורת, חשמל, גז, אשפה, פירי אוורור ושחרור עשן וכדומה. לקווים אלה קיימות שוחות. הקונה יאפשר גישה חופשית לטיפול במערכות אלה לגורמים המוסמכים המטפלים באחזקתם.
- יתכן העברה גלויה, אנוכית ו/או אופקית ובגבהים שונים, למערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז, גז, כיבוי אש, חשמל, וכי"ב, בחצרות פרטיות, בחניות ובשטחים משותפים, בנוסף למערכות המסומנות בתוכנית.
- גגות, מרפסות מרוצפות, שבילים ומשטחים יבוצעו בשיפוע לניקוז.
- בקותם הגג יקבעו מתקנים כגון: מעבי יחידות מיזוג האוויר, אנטנות טלוויזיה, צנרת, מרזבים, מערכת סולרית ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, מויעד לשרת את הבניין, ו/או יחידות בו. סוגי המערכות והמתקנים, מיקומם וכמותם הסופיים ייקבעו לפי החלטת החברה ודרישות היועצים הרלוונטיים.
- יתכנו שינויים במיקום וגודל של חלקי הפיתוח בקומת הקרקע וכן בפרטים האחרים בתכנית כגון: חניות, שטחים צמודים, שטחים עם זיקת הנאה להולכי רגל, גינות ציבוריות, גדרות, קירות ומבני עזר, מספר מדרגות, מיכלי אשפה, צוברי גז, פילרים למערכות מים, חשמל ותקשורת ושוחות.
- מיקום וכמות סופיים של שוחות עשויים להשתנות בהתאם לדרישות יועץ אינסטלציה.
- סימון של צמחיה, ריצופים, ריהוט גן וכו' הינו להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח הסופית ומיפרט המכר.
- מספר החניות, מיקומם ופיתוחם כפופים לשינויים בהתאם להחלטת החברה.

בדירה

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה (לפני ביצוע שכבות גמר) ו/או קיר מסך (מעל גובה פגלים). המידות הגוליות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- תיתכנה טיטות מהמידות המוצגות בתוכנית, כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות בליטת עמודים, קורות או צנרת; כתוצאה מתאימה בין הדרישות הנדסיות והמפרטים הטכניים; כתוצאה מדרישות הרשויות; כתוצאה ממגבלות של דיוק בביצוע וכי"ב.
- עקב מיקום מערכות לאוורור מכני, מתלים ומערכות נוספות (ככל שיותקנו), יתכן שיעשו הנמכות תקרה מתחת לתקרת הבטון, הכוללות פתחים, תריסים וחלקים פריקים שלא בהכרח יסומנו בתכניות.
- החברה אינה מבצעת הנמכות תקרה בחדרי רחצה, במרפסות שירות ובמסדרונות או בכל מיקום אחר בדירה. ההנמכות הדרושות יבוצעו ע"י הדייר לאחר התקנת מיזוג האוויר. מיקום, גובה וכמות הנמכות התקרה והכנות למיזוג אוויר (ככל שביצועו), עשויים להשתנות (ביחס לתכניות) בהתאם לצורך, עפ"י אילוצים ודרישות היועצים הרלוונטיים.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים, צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי בקורות, ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים והיועצים הרלוונטיים. חובת הדייר לאפשר גישה למערכות משותפות העוברות גם בשטחים פרטיים.
- קבועות התברואה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות, מקלחות וכו') ו/או ארונות המטבח או הרחצה המופיעות בתוכניות הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
- ריהוט ו/או אבזור ו/או מכשיר ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפורש במיפרט, והמופיעים בתוכניות כגון: ארונות, תנור, כיירים, מקרר, מדיח כלים, מכנת כביסה וכו', מוצגים לצורך המחשה בלבד והצעה למיקומם, ואינם כלולים במחיר הדירה. מיקומם לא מחייב את החברה לביצוע הנקודות למערכת התברואה, החשמל והתקשורת.
- לפי הזמנת ריהוט המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות טבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בדירה בפועל.
- רק לאחר ביצוע הבניה בפועל ולאחר גמר הטיח ו/או החיפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד של סמך תכניות אלו.
- אין מסומנים בתוכניות (בחלקם או בשלמותם) כל פרטי בליטות ו/או שקעים ו/או הנמכות הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה ומערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גליינים ו/או מכוסים), מרכזיות מים, מתלים, נקודות חשמל וכו'. בתקרות ובקירות של פרזודורים, חחסים, חדרים טכניים, ובחלק מהרכוש המשותף תהיה צנרת (למתלים, לחשמל ולתקשורת, למים ולביוב וכדומה). הצנרת תבוצע לפי דרישות האדריכל והיועצים הרלוונטיים ותהיה גלויה או מחופה גם אם זו אינה מסומנת בתכניות.
- יתכנו שינויים בפתחים, אופן פתיחתם, בגודלם, מיקומם, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
- בחדרים שונים (מרפסות, חדרים רטובים וכו') תהיה הגבהה או הנמכה ברצפה ובסף הדלת ביחס למפלס ריצוף הדירה גם אם אינה מסומנת. ביציאה למרפסות יתכן סף מוגבה.
- סימון המטבח הינו להתרשמות בלבד, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במיפרט.
- במקרה של סתירה בין התכנית למיפרט – יקבע המיפרט.



תכנית דירה 08  
קנ"מ : 1:50



מקרא :

הכנה ברז מים

משטח מרוצף

בביטה של מרפסות, קורות מסתורי כביסה וכו' בקומה שמעל

תקרה מונמכת

מקום שמור למעבה מ.א.

מיקום דוד

איוורור מכני וינטה

הפרש מפלסים

שרוכי בקיר ממ"ד או מחסר לאיוורור וסינון

מיקום מוצע לתנור וגז

מיקום מוצע למקרר

מיקום מוצע למכונת כביסה ומיבש

מתקן לחייתית כביסה

הכנה לנקודת גז

שוחת ביוב

כניסה\ יציאה לדירה

הערה : הכנה למטבח חוץ = נק' מים + נק' דלוחין+ הכנה לנק' גז

ריכוז מונים

איוון קבלי חשמל

איוון שירותי בית

איוון תקשורת ראשי

איוון תקשורת משותף

איוון חשמל משותף

איוון גז

פתח מעבר לשרוויי אוויר

איוון מים עמדת כיבוי אש

הכנה למזגן עילי

מיקום מוצע ליחידת מ.א.

מרפסת, חניה, גינה מקורה

גינה

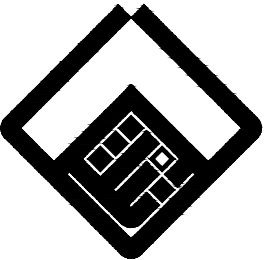
רכוש משותף

מעבר צנרת סולרית

מיקום דירה בקומה

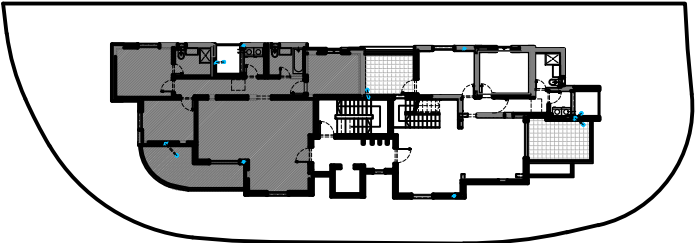
כוח חשמל דירתי

|                                 |                   |
|---------------------------------|-------------------|
| תוכן גליון:                     |                   |
| תכנית מפרט מכר-דירה 08-מגרש 302 |                   |
| היום:                           | מס' גליון: A-100  |
| לשישור                          | לביצוע            |
| קנ"מ                            | גודל דף           |
| 1:50                            | 42x59.4           |
| אשר                             | אד. גלזי נשאישי   |
| תכנן                            | אד. גלזי נשאישי   |
| שטח                             | אד. רובא אבו סמרה |
| קוד פרוייקט: DPS22              |                   |



**NASH Architects**  
*Right Out, Right Now!*

אנג'לין ת.ד. 103  
Mail Judinoshshibi@gmail.com  
Tel: 0584007704



ק.מרתף  
1.ק  
2.ק  
3.ק  
4.ק  
5.ק