

תוכניות מכר :

305 : מגרש

19272 **גרש:**

7 : חלקה



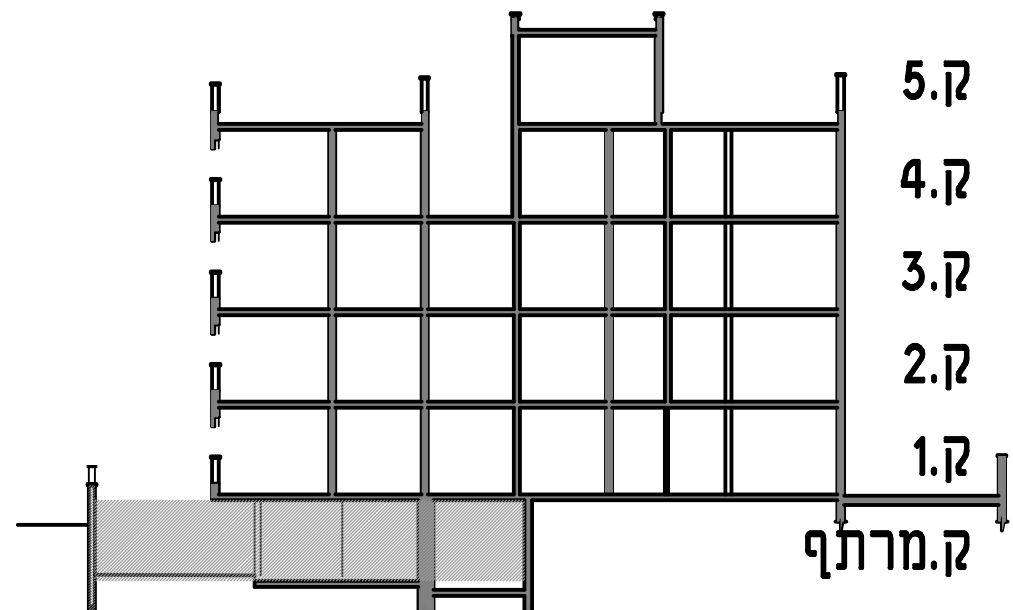
הנחיות כלליות:

לפרויקט/רכוש המשותף

- [illegible]

בדירה

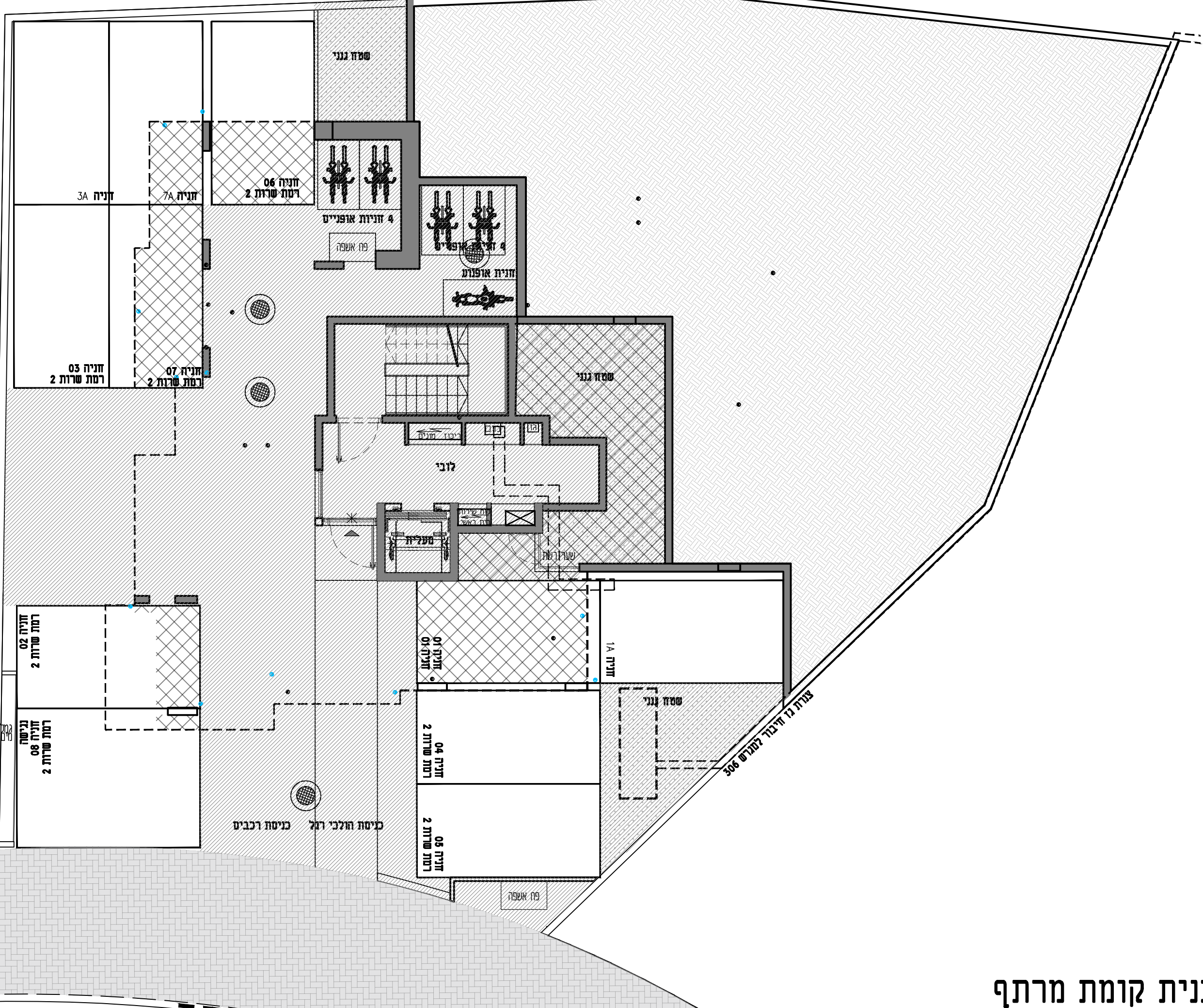
- [illegible]



טבלת חניות

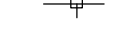
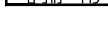
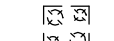
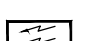
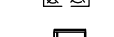
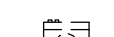
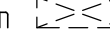
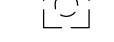
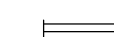
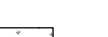
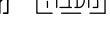
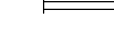
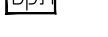
מספר דירה	מספר חנייה	שטח חנייה	שטח חנייה מקוורה	הערות
דירה 01	חנייה 01א	28.00 מ"ר	13.03 מ"ר	חניית עוקבות
דירה 02	חנייה 02	14.20 מ"ר	3.50 מ"ר	-
דירה 03	חנייה 03א	26.00 מ"ר	-	חניית עוקבות
דירה 04	חנייה 04	12.50 מ"ר	-	-
דירה 05	חנייה 05	12.75 מ"ר	-	-
דירה 06	חנייה 06	13.50 מ"ר	6.20 מ"ר	-
דירה 07	חנייה 07א	26.40 מ"ר	12.00 מ"ר	חניית עוקבות
דירה 08	חנייה 08	18.00 מ"ר	0.47 מ"ר	חניית נגישה

תכנית סביבה



תכנית קומת מרתף

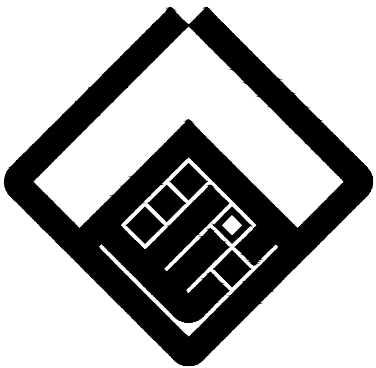
מקרא :

- | | | | |
|--|---|--|--|
|  הרגה בדם חיים |  קיום בקר שפרד או מחול לאוויר וסיונו |  ארון ריבוי מענים |  ארון פדים
עמוד כינוי אש |
|  משחמ מוצף |  מיקום מוצע תנונו וגז |  ארון כבלי חשמל |  הרגה תחזוק עיני |
|  בריסה של מרפסת, קורות מסורתי, כביסה ובי מרפסת משער |  מיקום מוצע תמקור |  ארון שירותי בית |  מיקום מוצע לכידות מא |
|  חתרה מונמנת |  מיקום מוצע מונמנת
כביסה ידגיש |  ארון תהשורת ראש |  מרפסת, חתרה, גינה מסורה |
|  מקום שמור תעבה מא |  מתקן תחזית כביסה |  ארון תהשורת משותף |  גינה |
|  מיקום דוד |  הרגה תנקות גז |  ארון חשמל משותף |  רכוש משותף |
|  איזור מני וינסה |  שרת ביוב |  ארון גז |  מעבר צנרת סוכיית |
|  הפרש מפיסטים
הערה: ! הכנסת חוץ = נק' מים + נק' גז
הכנסת נק' גז |  צינור 'ציה' לדידה |  פתח מעבר להשווי' אוויר |  מיקום דירה בקסמה |

גליון:

תכנית מפרט מכר-קומת מרתף-מגרש 305

מס' גליון: A-100	דקלי פמגות		
מחזוריה:	כביצוע	למחר	לאישור
			קב"מ:
	גודל דף 29.7X42		1:100
קוד פרוייקט: DPS22	אישור: אדו. גלדי נשנשיבי		
	חכנו: אדו. גלדי נשנשיבי		
	שרטוט: אדו. רובא אבו סמרה		



NASH Architects +

Right Art, Right Now!

lbillin M.B 103 103 ת.ת. 103
Mail Judinashashibi@gmail.com א.ת.
Tel: 0584007704 מ.מ. 103

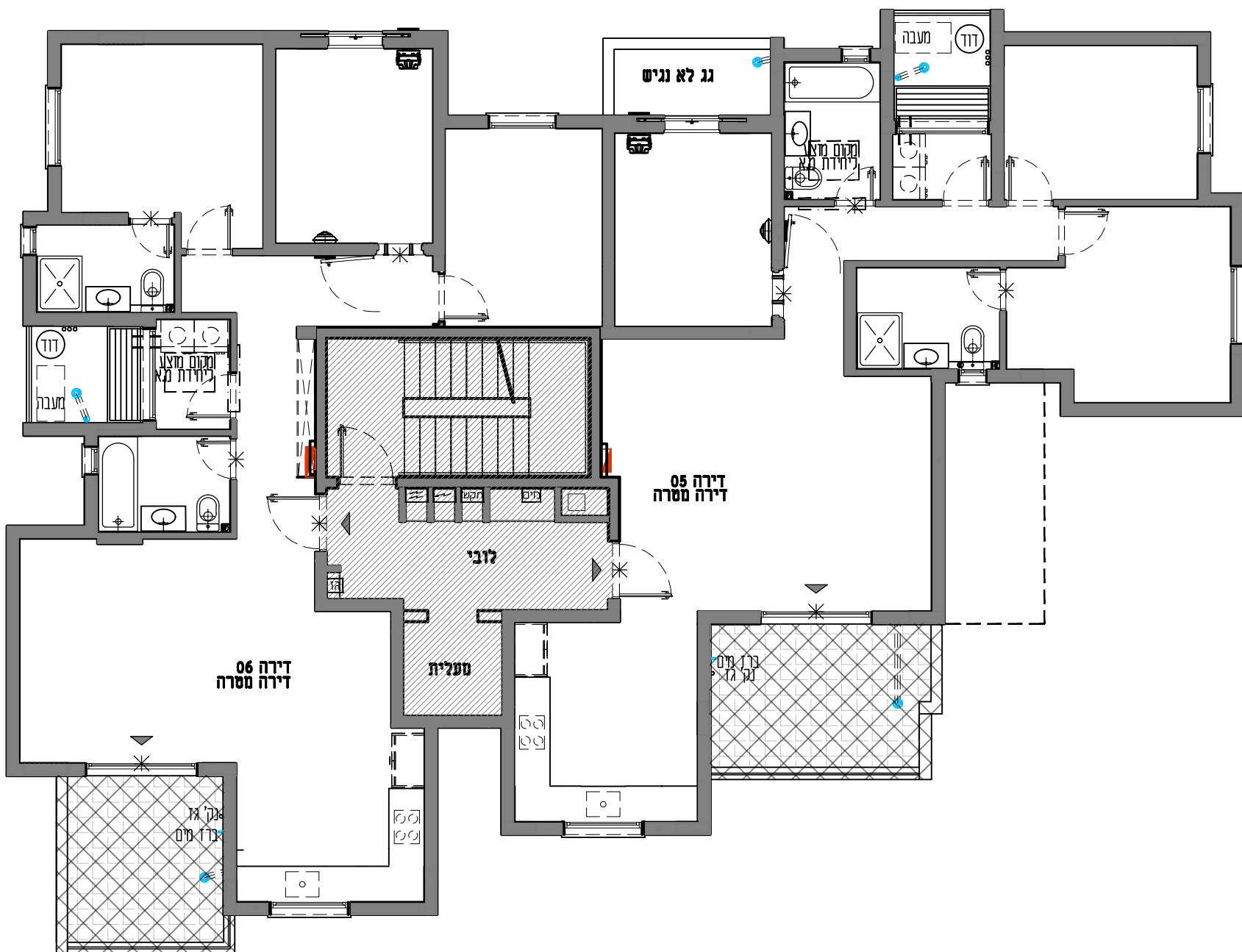
lbillin M.B 103 103 ת.ת. 103
Mail Judinashashibi@gmail.com א.ת.
Tel: 0584007704 מ.מ. 103

תוכניות מכר :

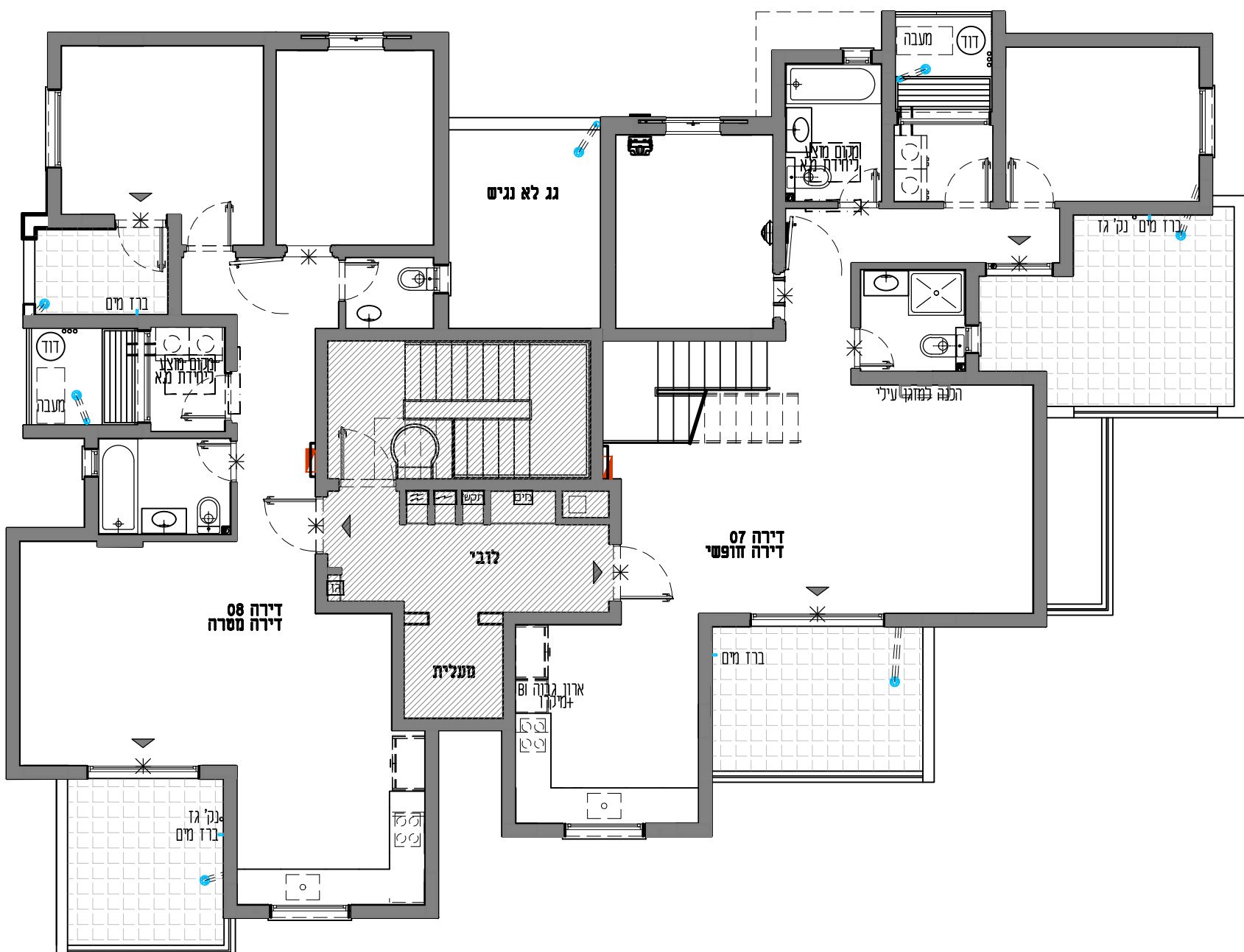
מגרש : 305

19272 גרש:

7 : חלקה

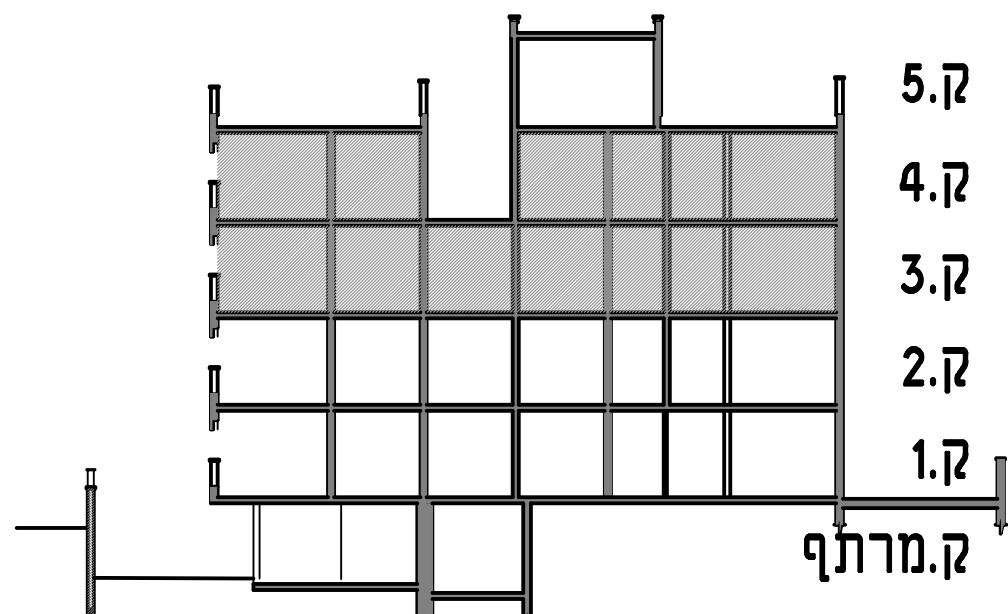
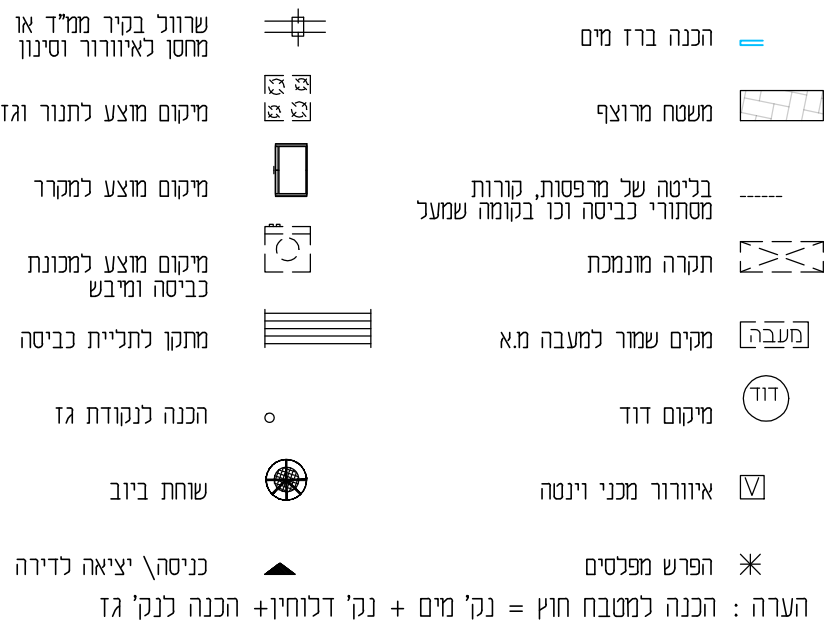


תכנית קומה 3



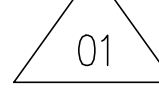
תכנית קומה 4

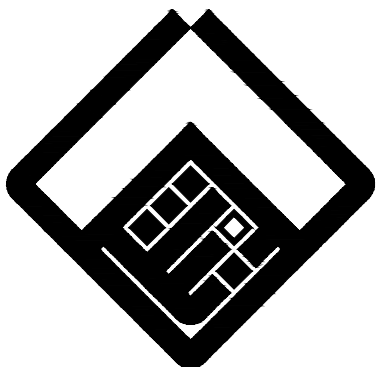
מקרא:



תוכן גליון:

תכנית מפרט מכר-מגרש 305

חסי גיליון: A-103.104	רוחב: דקלי פסגות		
מחזוריה: 	לביצוע 	למכרז 	לאישור 
	גודל דף 29.7X42		קב"פ: 1:100
קוד פרויקט: DPS22	אשר. אדר. גלדי שנאשיבי		
	תכנן. אדר. גלדי שנאשיבי		
	שרטט. אדר. רובא אבו סמדה		



NASH Architects +

Right Art, Right Now!

Ibillin M.B 103 103 אעברלין ת.ד
Mail Judinashashibi@gmail.com א.ד
Tel: 0584007704 מ.טלפון

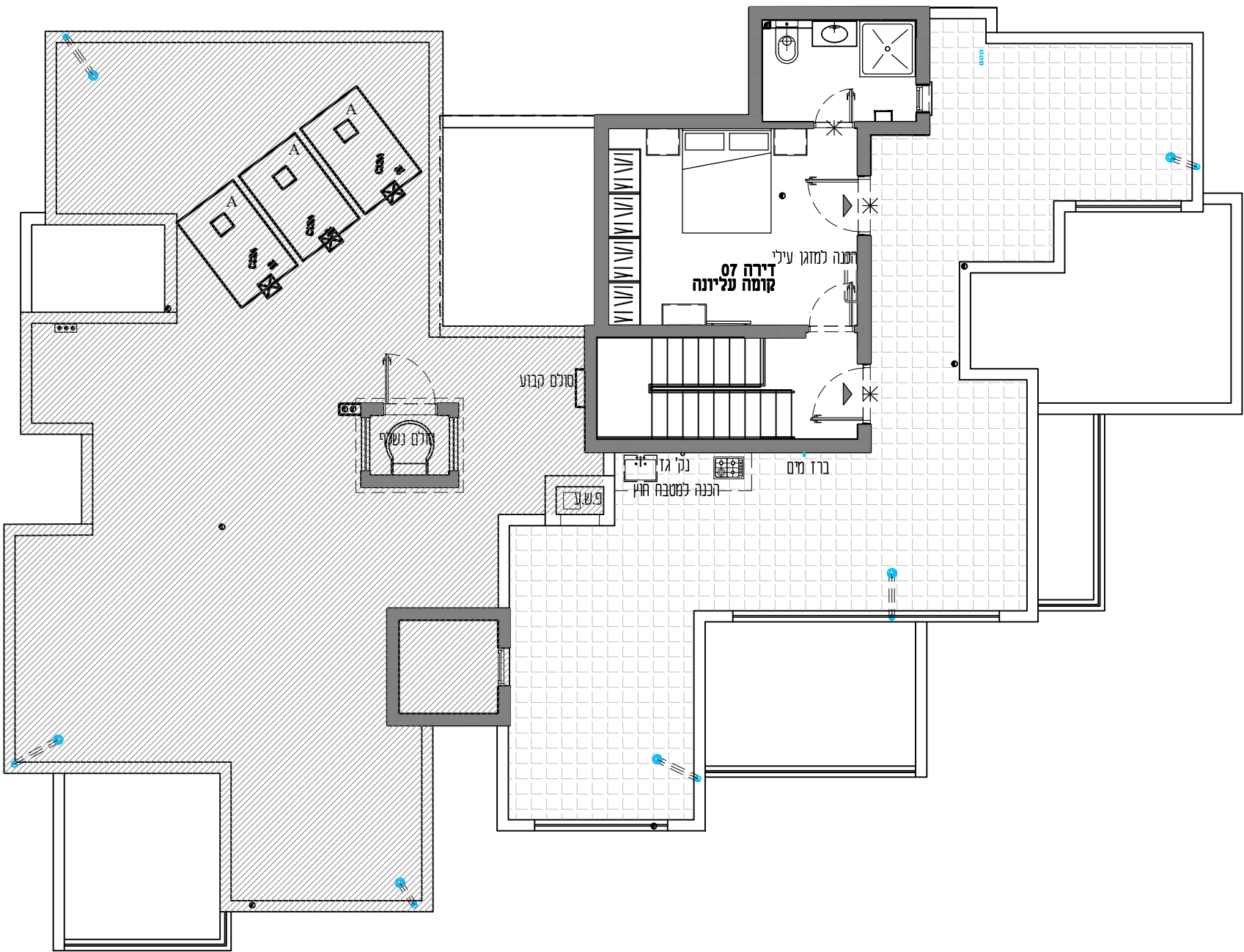
אעבלין

תוכניות מכר :

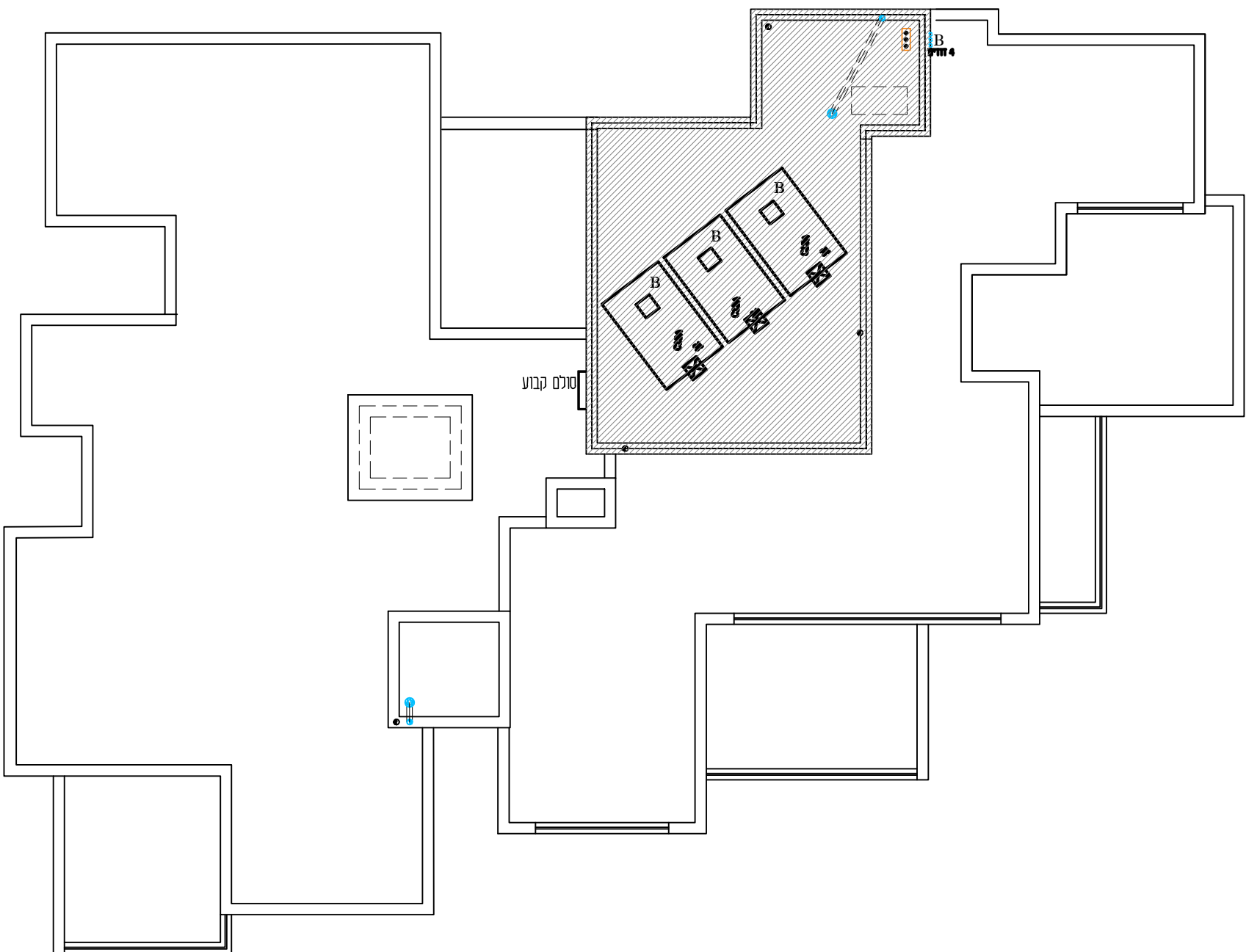
מגרש : 305

גוש: 19272

חלקה : 7



תכנית קומה 5



תכנית קומת גגות

מקרא :

- הכנה ברז מים
 - משטח מרוצץ
 - בליטה של מרפסת, קורות מסתורי כיסיה וכו' בקומה שטעני
 - תקרה מונמכת
 - מקום שמור למעבה מא
 - מקום דוד
 - איוורור מכני וינטה
 - הפרש מפלסים
 - הערה : הכנה למסבה חוץ = נק' מים + נק' דנוחין+ הכנה לנק' גז
- איוורור מים
 - איוורור קבוע
 - איוורור בית
 - איוורור ראשי
 - איוורור משותף
 - איוורור גז
 - פתח מעבר כשרוחלי אוויר
- איוורור מים
 - איוורור קבוע
 - איוורור בית
 - איוורור ראשי
 - איוורור משותף
 - איוורור גז
 - פתח מעבר כשרוחלי אוויר
- איוורור מים
 - איוורור קבוע
 - איוורור בית
 - איוורור ראשי
 - איוורור משותף
 - איוורור גז
 - פתח מעבר כשרוחלי אוויר

ק.5

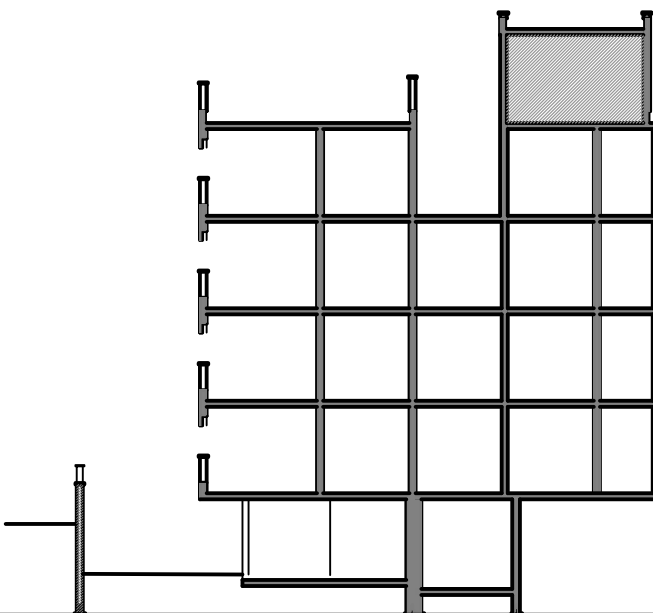
ק.4

ק.3

ק.2

ק.1

ק.מרתף



הנחיות כלליות:

לפרויקט/רכוש המשותף

- התוכניות הן לאחר היתר בניה. יתכנו שינויים והתאמות, כמפורט לענין זה בהסכם המכר.
- התכנית נעשתה לפי תיאום סופי עם היועצים ויתכנו שינויים במיקום המערכות ובשלד הבניין.
- פרטים ואו מידות כלשהם של חלקי הפרויקט יכולים להשתנות על פי דרישת הרשויות.
- במיקום כלים, חלונות, דלתות, אבזרים, צ"א בממל"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 עבריים קווי מערכות משותפים של מים, ביוב, תעול, תקשורת, חשמל, גז, אשפה, פירי אורור ושחרור עשן וכדומה. לקווים אלה קיימות שוחות. הקונה יאפשר גישה חופשית לטפל במערכות אלה לגורמים המוסמכים המטפלים באחזקתם.
- יתכן העברה גלויה, אנית ואו אופקית ובגבהים שונים, למערכות שונות של ביוב, אורור, ניקוז, גז, כיובי אש, חשמל, וכי"ב, בחצרות פרטיות, בחניות ובשטחים משותפים, בנוסף למערכות המסומנות בתוכנית.
- גובה, מרפסות מוצעות, שבילים ומשטחים יביעו בשיטות לניקוז.
- קומות הגג יקבעו מתקנים כגון: מעבי יחידות מיזוג האוויר, אנטנות טלוויזיה, צנרת, מרזבים, מערכת סולרית ואו כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיעד לשרת את הבניין, ואו יחידות בו, סוגי המערכות והמתקנים, מיקומם וכמותם הסופיים ייקבעו לפי החלטת החברה ודרישות היועצים הרלוונטיים.
- יתכנו שינויים במיקום וגודל של חלקי הפיתוח בקומות הקרקע וכן בפרטים האחרים בתכנית כגון: חניות, שטחים צמודים, שטחים עם זיקת הגנה להולכי רגל, גינת ציבורית, גדרות, קירות ומבני ער, מספר מדרגות, מיכלי אשפה, צוברי גז, פלרים למערכות מים, חשמל ותקשורת ושוחות.
- מיקום וכמות סופיים של שוחות עשויים להשתנות בהתאם לדרישות יועץ אינסטלציה.
- סימון של צמחיה, ריצופים, ריהוט גן וכו' הין להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח הסופית ומפיסת המכר.
- מספר החניות, מיקומם ופיתוחם כפופים לשינויים בהתאם להחלטת החברה.

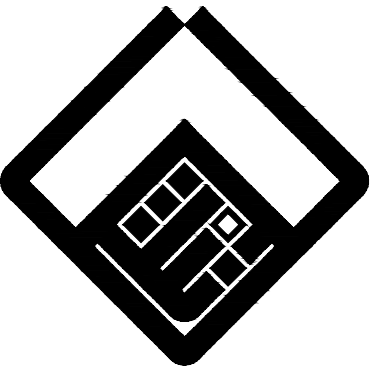
דירה

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו). מקיר בניה לקיר בניה (לפני ביצוע שכבות גמר) ואו קיר מסך (מעל גובה פוליס). המידות הגולמיות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י הסטת עובי הטיח ואו החסיפי, בכל צד לפי הצורך.
- חיתוכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית, כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות: בליטת עמודים, קורות או צנרת; כתוצאה מתיאום בין הדרישות הנדסיות והמפרטים הטכניים; כתוצאה מדרישות הרשויות; כתוצאה ממגבלות של דוק בביצוע וכי"ב.
- עקב מיקום מערכות לאורור מכני, מזגנים ומערכות נוספות (ככל שיותקנו), יתכן שעשש 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 יביעו ע"י הדייר לאחר התקנת מיזוג האוויר. מיקום, גובה וכמות הנמכות התקרה והכנות למיזוג אוויר (ככל שיביעו), עשויים להשתנות (ביחס לחניות) בהתאם לצורך, עפ"י אילוצים ודרישות היועצים הרלוונטיים.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקומם הסופי של ההנכות למזגנים, צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ואו תיקרה ואו בקירות ואו 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') ואו ארונות המטבח או הרחצה המופיעות בתוכניות הן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או גורמן, אלא למפרטים במפרט בלבד.
- ריהוט ואו אבזור לאו ממשיך ואו כל פרט אחר שלא צוין במפרט במפרט, המופיעים בתוכניות כגון: ארונות, תנור, כיורים, מקרה, מדחי כלים, מכונת כביסה וכו', מוצגים לצורך המחשה בלבד וכהצעה למיקומם, ואונם כלולים במחיר הדירה. מיקומם לא מחייב את החברה לביצוע הנקודות למערכת התברואה, החשמל והתקשורת.
- לפני הזמנת הבנייה משתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), שי ילקחת מידות בדירה בפועל, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל ולאחר גמר הטיח ואו החסיפים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכניות אלו.
- אין מסומנים בתוכניות (בחלקם או בשלמותם) כל פרטי בליטות ואו שקעים ואו הנמכות הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה ומערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ואו מכוסים), מרכזיות מים, מתזים, נקודות חשמל וכד'. בתקרות ובקירות של פרוזדורים, מסכים, חדרים טכניים, ובחלק מהרכוש המשותף תהיה צנרת (למתזים, לחשמל ולתקשורת, למים ולביוב וכדומה). הצנרת תבוצע לפי דרישת 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 ממקמים.
- בחדרים שונים (מרפסות, חדרי רטובים וכו') תהיה הגבהה או הנמכה ברצפה ובסף הדלת ביחס למפלס ריצוף הדירה גם אם אינה מסומנת.
- סימון המסבה הין להתרשמות בלבד, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למצוין במפרט.
- במקרה של סתירה בין התכניות למפרט – יקבע המפיט.

תוכן גליון:

תכנית מפרט מכר-מגרש 305

ריזום:		דקלי פסגות	
מס' גליון:		A-105.106	
לאישור	למכרז	לביצוע	מחזוריה
ק"מ:	גודל דף	29.7X42	
1:100			
אשר	אדר. גלדי נשאישיבי		
תכנו	אדר. גלדי נשאישיבי		
שרטט	אדר. רויבא אבן סמרה		
קוד פרוייקט:		DPS22	



NASH Architects

Right Out, Right Now!

אנבלין ת.ד. 103
Mail Judinashashibi@gmail.com
Tel: 0584007704

תוכניות מכר : מחיר מטרה

305 : מגרש

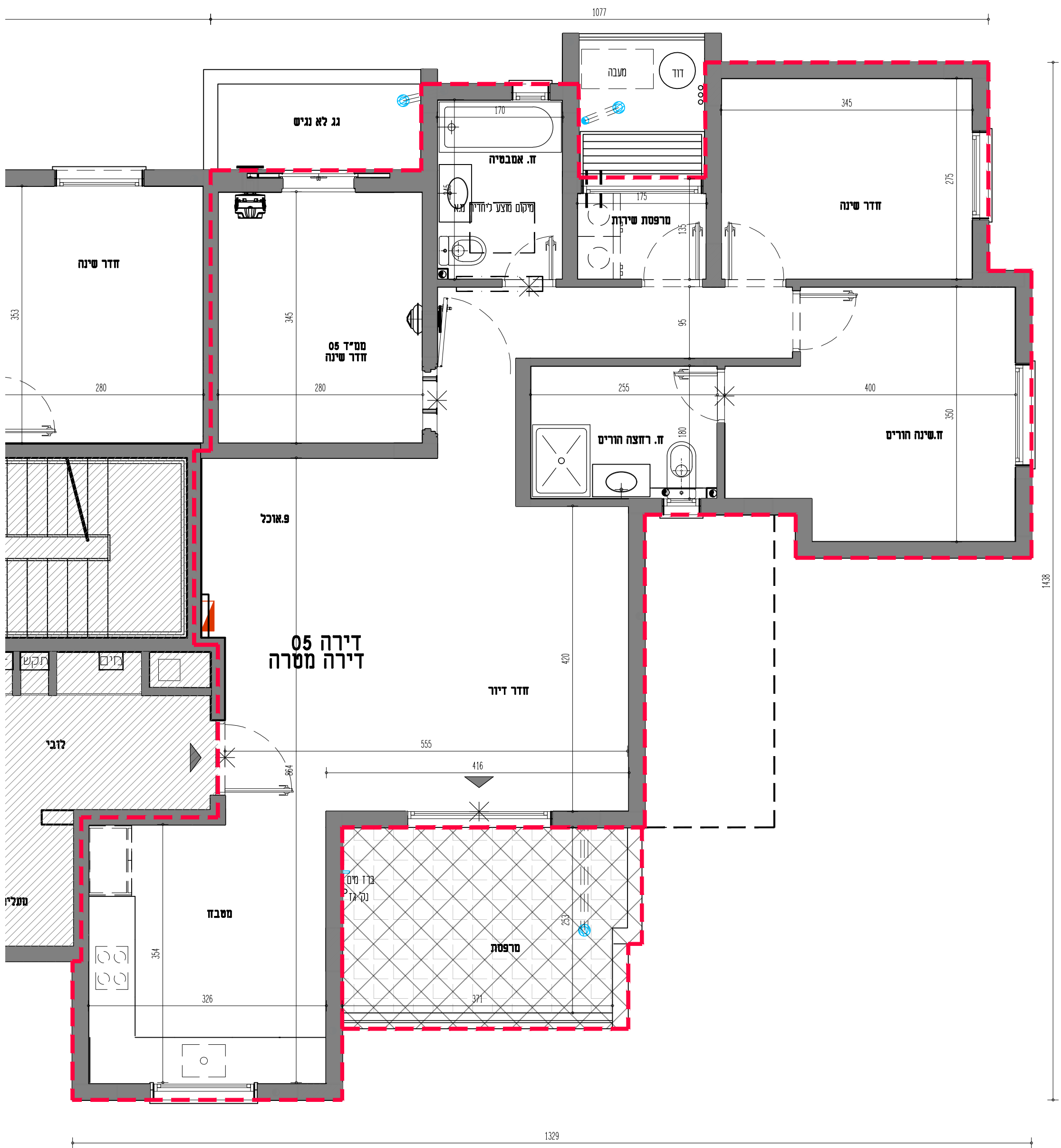
קומה : 3

05 : דירה

4 : מספר חדרים בדירה :

שטח דירה : 105.99 מ"ר

שטח מרפסת מקורה : 11.45 מ"ר



הנחיות כלליות:

לפרויקט/רכוש המשותף

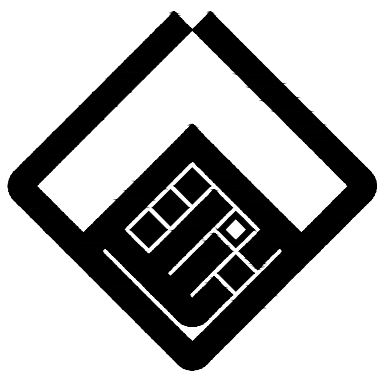
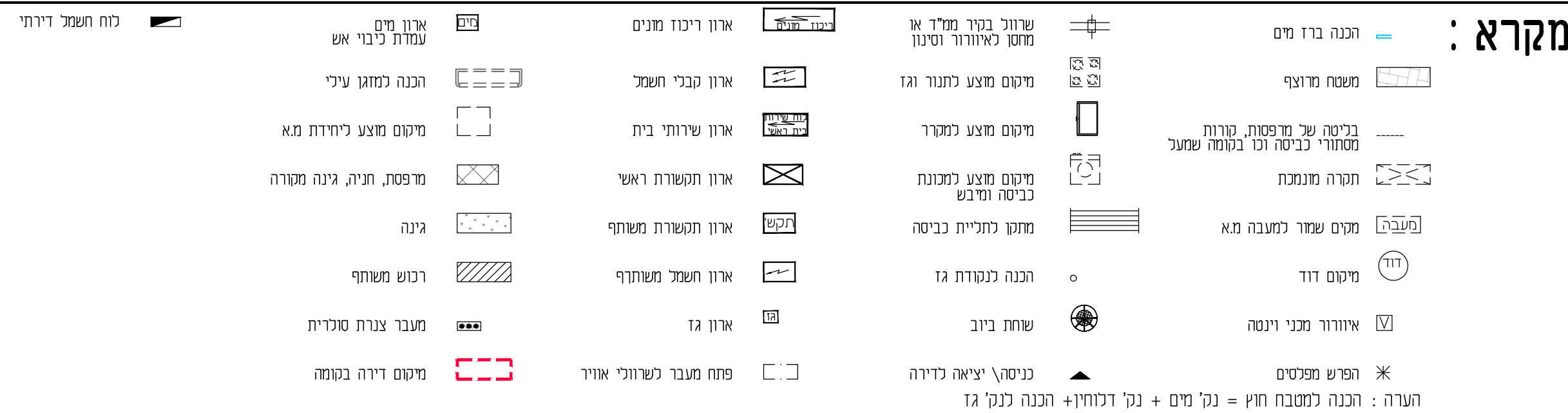
- [illegible]

בדירה

- [illegible]

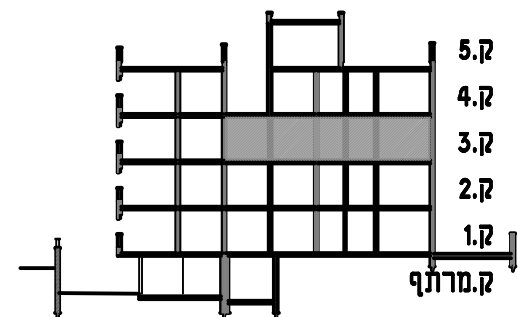
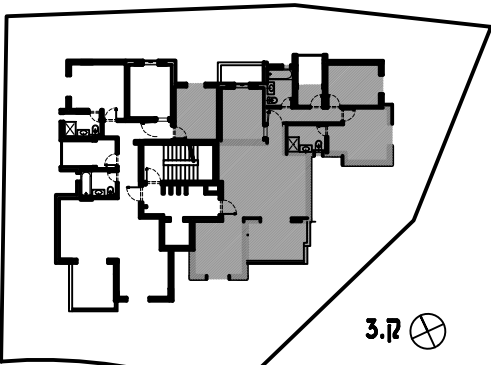
ת
ק

מקרא:



NASH Architects ⊕
Right Art, Right Now!

ibillin M.B 103 103 אעברין ת.ד
Mail Judinashashibi@gmail.com א.ד
Tel: 0584007704 מ.מלפון



תוכניות מכר : מחיר מטרה

305 : מגרש

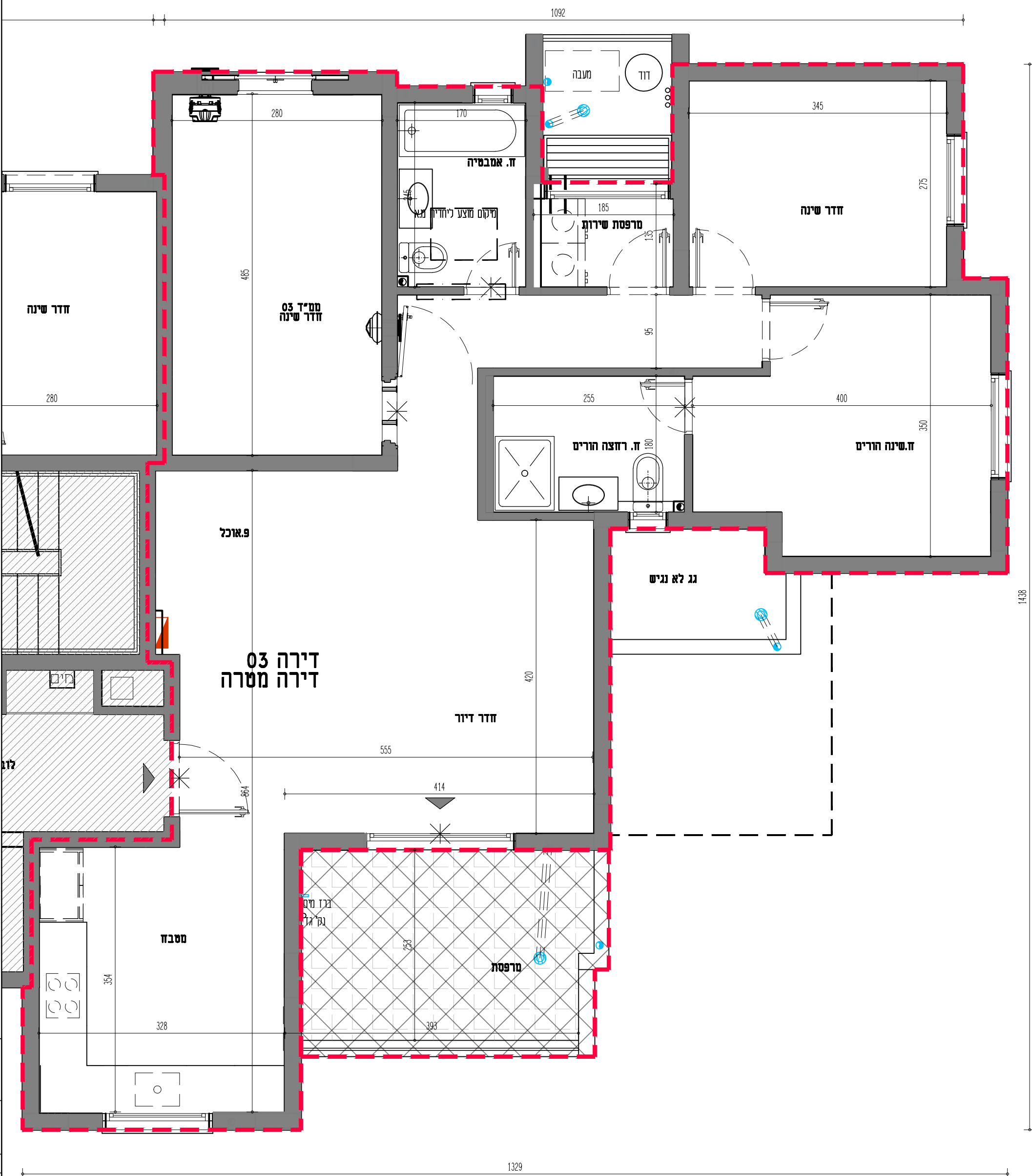
2 : קומה

03 : דירה

4 : מספר חדרים בדירה :

שטח דירה : 110.46 מ"ר

שטח מרפסת מקורה : 11.45 מ"ר



הנחיות כלליות:

לפרויקט/רכוש המשותף

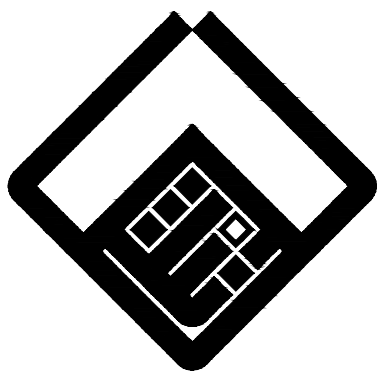
1. תוכניתו הוּן לאחר הכרזת ביהו, יתנו שוֹינים התאומות, כמפורט לעיל) וְהַבְסֵם המכר.
2. התכנית נעשתה לפי תיאום סופי עם היועצים ויתנו שוֹינים המערכת הכוללת הכרזתו.
3. פרטים: א) מידות כלשהם של חלקי הפרויקט יושגו להשתנות על פי דרישת הרשויות.
4. במקום יכלו, חלונות, לחותות, אבזרים, "א" בממ"ד וכדומה, קו מידות לישן המפורטות בתוכנית ייתנו שוֹינים התאום לדרשות החברה, אליצ'ים הדסים, ודרשות היועצים הרלוונטיים.
5. פיתוח המבנה, פיתוח חזיתו, אצירת האספה, מתקני, ד, שמל תקשורת, "יקבעו סופית" על האדריכל, והתאם לדרשות הרשויות.
6. בתחומי המגרש, בשביל הגישה, בתחומי הרחבה, בתחומי דרישה, בחזיתות ובחזית צדדים שבו קווי מפרטות משותפים של מים, מים, תיעול, תקשורת, חשמל, ד, אספה, יחיד אורז ושחרור קווי נדבחה. לרבות קווי חתום. הקובע יאפשר שיש מפרטות לסלף במתכונת האל לגורמים המסומנים המסלולים הבאים:
7. תוכנית הנדסה לא תאפשר להעברת שוֹינים, העברות שונות של ביו, אזור, ניקוד, ד, כביש, אש, חשמל, וכו"ל, בתחומי פרטיות, בחזיתות ובחזית משותפים, שוֹינים המפרטות הבאות:
8. גובה, קצב המרפצות, שרביטם ופיתוחם יבוצעו בשלב נידוק.
9. בקומות ג, ג' ובמקום נתון, כענייני יחידות מים ואזור, אנטנות טלוויזיה, צורת, מרפסות, מערכת סולרית ו/או לא מתקן אחד שוֹינים ע"י החברה, ומעמד לרשת את הבניין, ו/או יחידות א, שוֹינים המפרטות והמתכנים, שוֹינים וכמות השוֹינים יקבעו לפי תוכנית החברה ודרשות היועצים הרלוונטיים.
10. יתנו שוֹינים המפרטות וגודל של חלקי הפרויקט בקומות הקרקע וְהַבְסֵם הארציים בתכנית נתון, תצוֹת, טחמים צמודים, שטחים עם דרישה התאם להליכי גל, ג'נות צמודות, צורת קווי ומבני דסר, מפרטות, מים, אלכס, שבר, ד, פ"לים, למערכת מים, שמל תקשורת ושוחות.
11. מקום יתנו סופית של שוחות שיש להשתנות התאם לדרשות שוֹינים יוסי אטיאס.
12. סימן של מחצית, ריבועים, ריחוק נתון ו/או הוֹן התאם תכנית הפיתוח הסופית ומפרט המכר.
13. מפרטות, חזיתות, ופיתוח כפופים לשוֹינים התאם להחלטת החברה.

בדירה

- [illegible]

תק

מקרא:



NASH Architects ⊕
Right Art, Right Now!

ibillin M.B 103 103 אעברין ת.ד
Mail Judinashashibi@gmail.com א.ד
Tel: 0584007704 מ.מלפון

