

צמרות הרובע

לגור בלב הרובע הבינלאומי החדש

חוברת תכניות מכר בניין G

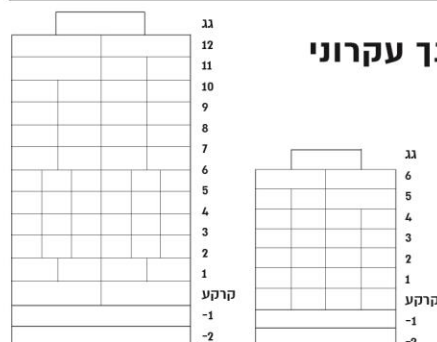
מגרש מס': 219

דירות: 1,2,3,12,14,15,16,18

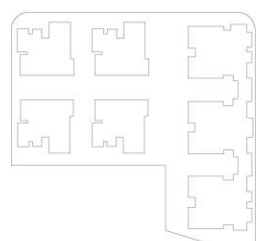
19,21,22,23

תאריך עידכון: 27.8.24

חתך עקרוני



סכמת העמדה



הערות

2. יתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות האילוצים הטכניים והחלטות החברה.
3. הערות ומקרא לתכניות מופיעות בגליון מס. 1
4. גליון מספר 1 הינו חלק בלתי נפרד מגליון זה.

חתימת קונה

חתימת מוכר

אדריכלות CITYBEE

מגדל הכשרת הישוב, ז'בוטינסקי 9, בני ברק
office@citybee-arch.com | 03-5403938
www.citybee-arch.com



שם הרוכש
חתימת הרוכש
חתימת החברה

The floor plan illustrates a residential building layout with the following details:

- Central Core:** A staircase labeled "P1 6 חדרים" is centrally located. To its left is a common area labeled "מסבך" (Swimming Pool) with dimensions 397 and 296. To its right is a common area labeled "מסתור כביסה" (Laundry Storage) with dimensions 319 and 168.
- Apartment 1 (Top Left):** Labeled "משופעת לניקוז מרפסת לא מקורה" (Sloped for drainage, uncovered terrace). It includes a kitchen area with dimensions 315 and 397, and a living area with dimensions 447 and 894. A balcony is labeled "פתח חילוץ בבניין D" (Exit opening in building D).
- Apartment 2 (Top Right):** Labeled "משופעת לניקוז מרפסת מקורה" (Sloped for drainage, covered terrace). It includes a kitchen area with dimensions 308 and 334, and a living area with dimensions 447 and 894. A balcony is labeled "פתח חילוץ בבניין G" (Exit opening in building G).
- Apartment 3 (Bottom Left):** Labeled "משופעת לניקוז מרפסת לא מקורה" (Sloped for drainage, uncovered terrace). It includes a kitchen area with dimensions 315 and 397, and a living area with dimensions 447 and 894. A balcony is labeled "פתח חילוץ בבניין D" (Exit opening in building D).
- Apartment 4 (Bottom Right):** Labeled "משופעת לניקוז מרפסת לא מקורה" (Sloped for drainage, uncovered terrace). It includes a kitchen area with dimensions 315 and 397, and a living area with dimensions 447 and 894. A balcony is labeled "פתח חילוץ בבניין G" (Exit opening in building G).
- Other Features:** The plan includes various rooms such as "חדר שינה" (Bedroom), "חדר רחצה" (Bathroom), "מאולץ" (Mechanical room), and "כניסה" (Entrance). Dimensions are provided for most rooms, and the plan is oriented with North at the top.

חוברת מכר בניין G מגרש 219

תאריך: 05.12.2024




משרד החינוך והשכלה

משרד החינוך והשכלה

דירה

תוכנית מכר

מגרש:

בניין:

קומה:

קב"מ:

הכל בכפוף לנספח מכר מס' 1

הערות כלליות ומקרא

דגם:





A



B



C



D



E



F



G



H



I

מקרא - הצעה למיקום בלבד			
צינורות		רצוף בקיש	
אוויר ממ"ד		פנמי משותף	
מפלס		רצוף חנית	
קיר בלוקים		שטח משותף	
קיר בטון		מחשבת חצר	
לוח השמל		פרטית חצר	
מערכת סינון		תעלת ניקוז	
דוד שמש		רצוף מחלול	
הצעה כניסות		רצוף שבלים	
הצעה בריכה		ורחבות משותפת	
הצעה מקרר		רצוף שבלים	
הצעה מקום עקרוני		רצוף שבלים	
חנית אפנים		הפרדה	
קולטן		מילוי אדמה	
חץ כביסה		ניקוז	
חניית מסחר		חץ כניסה/יציאה	

תאריך: 27.08.2024

עדכון: 2

שם הרוכש

חתימת הרוכש

חתימת החברה

חתימת החברה

- תכנית זו אינה סופית, ומוותנת בהיתר הבניה**
- הערות:**
- מפרט המכר המצורף להסכם המכר הוא המסמך הגובר והקובע בכל ענין הקשור בכל פריט הנמצא בדירה.
 - תכניות אלו והאמור להלן לא יגרעו מזכויות המוכר על פי חוזה המכר ומפרט המכר, אלא יוסיפו עליהן.
 - יש לקרוא את ההערות לתוכניות כמכלול החל על כל קומות ושטחי הפרויקט. הערות אלו אינן בהכרח מציינות בהסכם המכר.

תכנית:

- התכנון המוצג הינו להמחשה בלבד ולפי היתר בניה, יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
- המידות המצוינות בתכנית, הן מידות בניה מקיר בניו לקיר בניו, ללא ציפויים (טיח, קרמיקה וכו').
- בפרטים של חלקי הפריקטק לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור, בפרטי החזיתות, הכלים הסטנדרטיים, החלונות, הדלתות וכו', יתכנו שינויים, לרבות במקומים ו/או כיוונים ו/או מידתם ו/או צורתם, בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של החברה.
- סימון של מקדקים, כיונים וכיוור מטבח, ממונות בביתם, תנורים, רהיטים וכו' הינם להמחשה בלבד, ואינם מהווים חלק מהממכר. מיקומם לא מחייב את החברה כלפי ביצוע הנקודות למערכות התברואה, חשמל ותקשורת. לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר, ארונות רחצה וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתכנית ויש לקחת מידות לפני הזמנה, רק לאחר הבניה בפועל באתר ולאחר גמר חפ"נים.
- יתכנו שינויים בגאומטריית מדרגות הפנים בדירות דו-מפלסיות (דופלקסים), ובמספר המדרגות הסופי בתוך הדירה.
- קבועות התברואה (ברזים, כירוס, אסלות, אמבטיות וכו') ו/או ארונות המטבח או הרחצה ו/או ארונות החשמל הדורשים וארונות החשמל הציבוריים שבשטחים המשותפים בקומה, המסומנים בתכנית, הינם להמחשה בלבד, אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק, או צורתן, אלא למצוין במפרט המכר בלבד.
- מבניה בממד" ציורות אדוויר, מיקומם החדיש וכמותם ייקבע בתיאום עם הרשויות.
- מבניה וויתקנו יחידות חימום ששמליות בחדרי השינה ובחדר הדוויר, מיקומם המדויק וכמותם ייקבע ע"פ תכניות הביצוע הסופיות.
- הנמת תקרה למיזוג אוויר (מבניה תובענן) לללית פתחתם, תריסים וחלקים על פי המתואר במפרט המכר. מיקום, גודל וגובה יקבעו על פי תכניות הביצוע הסופיות. כמו כן, תתכן הנמת תקרה עקב התקנת מערכת נוספת שידרשו על ידי הרשויות במידת הצורך. שינויים אלו אינם בהכרח מצוינים בתוכניות המכר.
- אין סומנים בתכנית, בחלקם או בשלמותם פרט להמחשה בלבד. הקונסטרוקציה והמערכות כגון: עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מוסתרים), צמ"גים, קולטני ביוב, מרכזיות מים, חשמל, מתזים תקשורת וכו', בתקרות ובקירות של הדירה, חדרים טכניים, מחסנים (אם יש), חניות וכיוצ"ב. במידה והתירה צלמתיים, חשמל, תקשורת, מים, ביוב וכד') הצנרת תבוצע ע"פ תכניות תהנית והתחיות הרשויות ותהיה גלוייה או מחופה.

14. תתן העברת צנרת גליליה אופקית ולא אנכית של אורז, ניקוז, ביוב, ספרינקלרים וכו' במחסנים ובחדרים טכניים ו/או בשטחים הציבוריים, מעבר למסומן בתכנית ובגבהים שונים.
15. יתכן שבחלק מהיציאות למרפסות/לחצרות - יהיה 90/ מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.

- בחדרים שונים (טרנסום, מ.מ.ד, מרפסות וכד') תחת הגבהה/הנמכה ברצפה בסף המעבר.
16. גגות, רצפת מסתור כביסה, מרפסות מרצופות, שבילים ומשטחים, יתכן שביצועו בשיפוע לניקוז, על פי התקן ו/או על פי דרישת המתכנן.
17. גובה התקרה באזור התקרה הכמוננית ו/א בליטות אחרות כנדרש לפי מפרט המכר ו/או הראות המאונכים ו/או יהיו לא פחות מ- 2.05 מ'.
18. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, ספרינקלרים, קדודות ניקוז, קולטני ביוב בקירות ו/או ליד הקירות ומאגרי מים, יקבע על"פ תוכנית הביצוע.
19. הטיפול בגגות בריכת מסך (אם יש) ובחלונות על מרכיביהם (תחזוקה ותיקונים), ייטשה אך ורק על"י בעלי מקצועו שיושג לעבודות בגובה ובציוד כאמור בהנחיות תקן ישראלי ת"ת 1139 חלק 1, חלק 2 (רשמי).
20. בחלון המשמש כפתח חילוף קומתי אין להתקין סורג קבוע ו/או לחסום את הגישה לפתח החילוף הקומתי. יתכנו שינויים במידות הפתח, סוג החלון / התריס, לרבות שינויים בחזיתות בהם הפתחים ממוקמים.
21. כיוון פתיחת חזרות ודלתות לרבות מספר כניסים המוצגים בתכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל ייטשה לפי הנחיות היעצים.
22. חניה ב"מרת שירות 2 ו/או 3, הינה בעלת מידות חניה ומעבר קטנות מרמת שירות 1 ובדבר"ל יתייבז את ההנה לבצע תמרון נוסף בהנחה ו/א ביציאה מהחניה.
23. על בעל הדירה אשר החניא או שטח חרט אתר המוצמד לדירתו מהווה גישה לחדר/חלל טכני, לאפשר גישה דרך החניה או הכניסה להחניה מהפרטי האחר לחדר/חלל הטכני, לצורך תחזוקה כלכל שיידרש ובכל עת.
24. באזור חניה מקורים יעברו אלמנטים /רכיבים כגון קורות, תעלות תשתית, צנרת תאורה, וכיוצ"ב – הל על"פ דרישות יעצו הפרויקט ו/או אישור הרשויות.
25. לפני הזמנת ריהוט, המשתתבל בחדרים ובבניה (כגון חלון קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכ') יש לקחת מידות בפועל באתר רק לאחר ביצוע הבניה בפועל ולאחר גמר הרעיונים. אין להציע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכני
26. חז"ת חזמנת ריהוט, המשתתבל בחדרים ובבניה (קבעו בהתאם היתר רעיוני, דגם ארונות ייקבעו בהתאם למצור במפרט המכר.

27. יתכן שינוי בתכנון קומת הקרקע לצורך הצמדת גינות בממוחמים היצידיים לדירות בתכנית.
28. המצר המוצמדת לדירה נמצאת על גבי תקרת החניון התחתית קרקע וזאת בהתאם לתכנית.
29. הריאות והכלים החשמליים המשורטטים בתכנית זו הינם להמחשה בלבד, והכנעה למיקומם ואינם כלולים בעסקה.
30. קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו'), המשורטטים בתכנית הינם להמחשה בלבד והכנעה למיקומם וכלולים בעסקה בהתאם למפורט במפרט המכר.
31. יתכנו שינויים במיקום ארונות חשמל ו/או צנרת ו/או פתחים בשטחי הלובים הקומותיים והכל ע"פ תוכניות ביצוע.
32. יתכנו שינויים במיקום ו/או בגודל השטחים הציבוריים בבניין.
33. ידוע לרוכש כי הפרויקט כולל שטחי מסחר מרובות מערכות יעודיות לשטחים הללו.

:λλ

34. על ההג ייתכן ויתקנום מתקנים כגון קולטי שמש, אנטנות טלוויזיה, גנרטור וא/ו כל מתקן אחר משותף לכלל הדירות ובאחזקה כל הדיירים, יתכנו גם מתקנים פרטיים כגון מעבר מיזוג אוויר, דוודים וכיוצא ב"משויכים לדירות פרטיות ושלא בהכרח סומנו בתוכניות המכר. סוגי המערכות, מיקומם וכמותם הסופיים יקבעו על פי התכנית לביצוע.

מגרש:

35. בתחומי המגרש, חצרות/גנות פרטיות (אם יש), שטחים משותפים, מחסנים, חניות ודירות, ייתכן ויעברו מערכות משותפות של מים, ביוב, תיעול, תקשורת, אורור, ניקוז, מערכת כיבוי אש, שמל, גז, אשפה וכיוצ"ב כולל שוחות/תאי ביקורת של מערכות אלו, (שלא בהכרח מוצגות בתוכניות המכר). הדייר יאפשר גישה ומעבר חופשיים לטיפול במערכות המצויות בשטחים הפרטיים לגורמים המוסמכים המטפלים באחזקתם. אפשר שתרשם זכות גישה ומעבר למערכות המשותפות העוברות בשטחים הפרטיים.

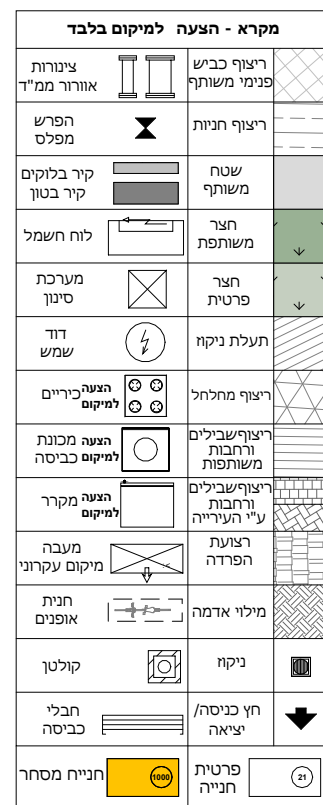
36. מידות המגרש ומידות של חלקים כלשהם של הפריקט, יכולות להשתנות בהתאם להוראות הרשיות ולתכניות הביצוע הסופיות של המוכר. יתכנו שינויים במיקום, מספר וגודל של חלקי הפיתוח בקומת הקרקע וכן פרטים אחרים שבתוכנית גגון/ חניות, שטחים צמודים נוספים, שטחים עם זיקת הנאה, גינות משותפות, חצרות / גינות פרטיות לרבות כמות ומיקום שוחות/ תאי ביקורת בחצר / בגינה הפרטית, גדר, סוג ועומק המילוי וכמות הריצוף, מכלי אשפה, צוברי גז, פילרים למערכות חשמל, תקשורת, שוחות וכיוצא"ב- הכל על פי שיקול דעתם הבלעדי של יועצי ומתכנני הפריקט או אישור הרשויות, ככל הנדרש, לפי העניין. פילרים (גומחות) עירוניים הושטו (חשמל, בידוק, ט"ל, גז, ביוב, תעלות, ניקוז, תקשורת וכו') יוקמו במגרש (לרבות במגרש הבתאם לתכניות הביצוע הסופיות. יבוצעו מספר שוחות ותאי הביקורת בחצרות הפרטיות והמשותפות ובמפרסות בקומת הקרקע. שוחות אלה לא בהכרח קיימות בתכנית המכר וייתכן שתוספו במהלך הכנת התכניות לביצוע. גם במידה ומסומנות שוחות בתכנית המכר, ייתכן ותוספו אליהן שוחות שלא קיימות בתכנית המכר.

- ככל שמצוינות שוחות של המערכות השונות בתוכניות המכר (חשמל, ביוב, ניקוז, בזק וכו') מובהר כי מיקומן ומספרן אינו סופי.

37. תכנית פיתוח חניה היא המסמך הגובר והקובע בכל הקשור לפיתוח ומספור חניות.
38. גבולות המגרש שונים בפריקוטי, יקבעו סופית על פי מפה לצרכי רישום ברשיונות.
39. ניתן רישום לזכות לחובות המגרש/ החלקה ו/או בעלי הדירות בבית, זיקות הנאה למעבר ולישימוש ככל שיידרש, לרבות בגין שבילים והדרכים המשותפים, לשטחים סכניים משותפים ו/או יקבעו הוראות לגבי עניינים אלה בתקנון המוסכם שירשם.
40. ייתכן וימוקם חדר שניים, במגרשים הפרטיים ויישם על ש"ח חברת חשמל. חדר השניים לא בהכרח יופיע בתכנית המכר, ותכנונו הסופי יקבע בתאום עם חברת חשמל, גבולותיו יקבעו במהלך עריכת מפות לצרכי רישום.
41. יעודי שטחים הגובלים במגרש, הינם על פי תכנית מאושרת או בתכנון וניתנים לשינוי על פי כל דין. אין החברה אחראית לשימוש/ייעודי קרקע מחוץ לגבולות המגרש.
42. סימון צמחיה, ריצופים וכל הינם להתרשמות בלבד.
43. גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שהיו, יקבעו סופית בהתשרי שאושר לרישום.
44. גבולות הקרקע, הפיתוח לרבות הפתחים הפרטיים בשטח המאגד שבתכנית הינם רעיוניים בלבד ויקבעו סופית עי מתכנן הפיתוח ולאחר גמר ביצוע עבודות הפיתוח.
45. יעודי המגרש, מיקום החניה, מתקנים, פתח אורזור ואצירת אשפה, מתקנים גז, מים, חשמל לרבות חדר טרפו ותקשורת יקבעו ע"י האדריכל ו/או היועץ תנועה ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות ואישורם.

הערה: ייתכנו שינויים והתאמות לפי דרישת הרשויות ו/או אילוצי תכנון ו/או החלטת החברה.

התכניות לפני היתר בניה ולכן יתכנו שינויים בתכניות בהתאם לדרישת הרשויות.

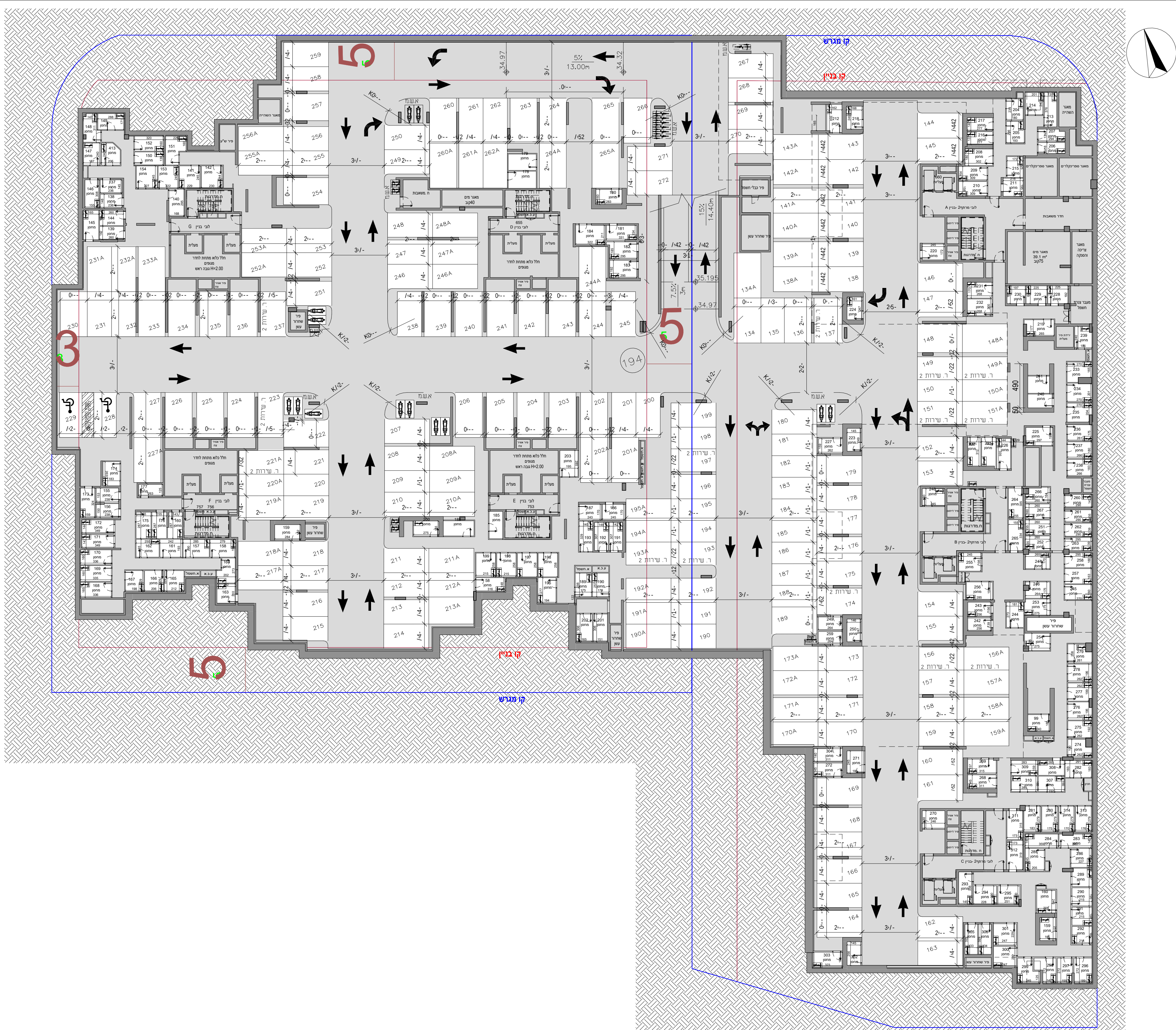


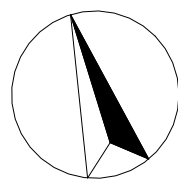
תאריך: 15/09/2024 15:16:33 | עדכון: 2

ש

חתימת הרוכש

חתימת החברה







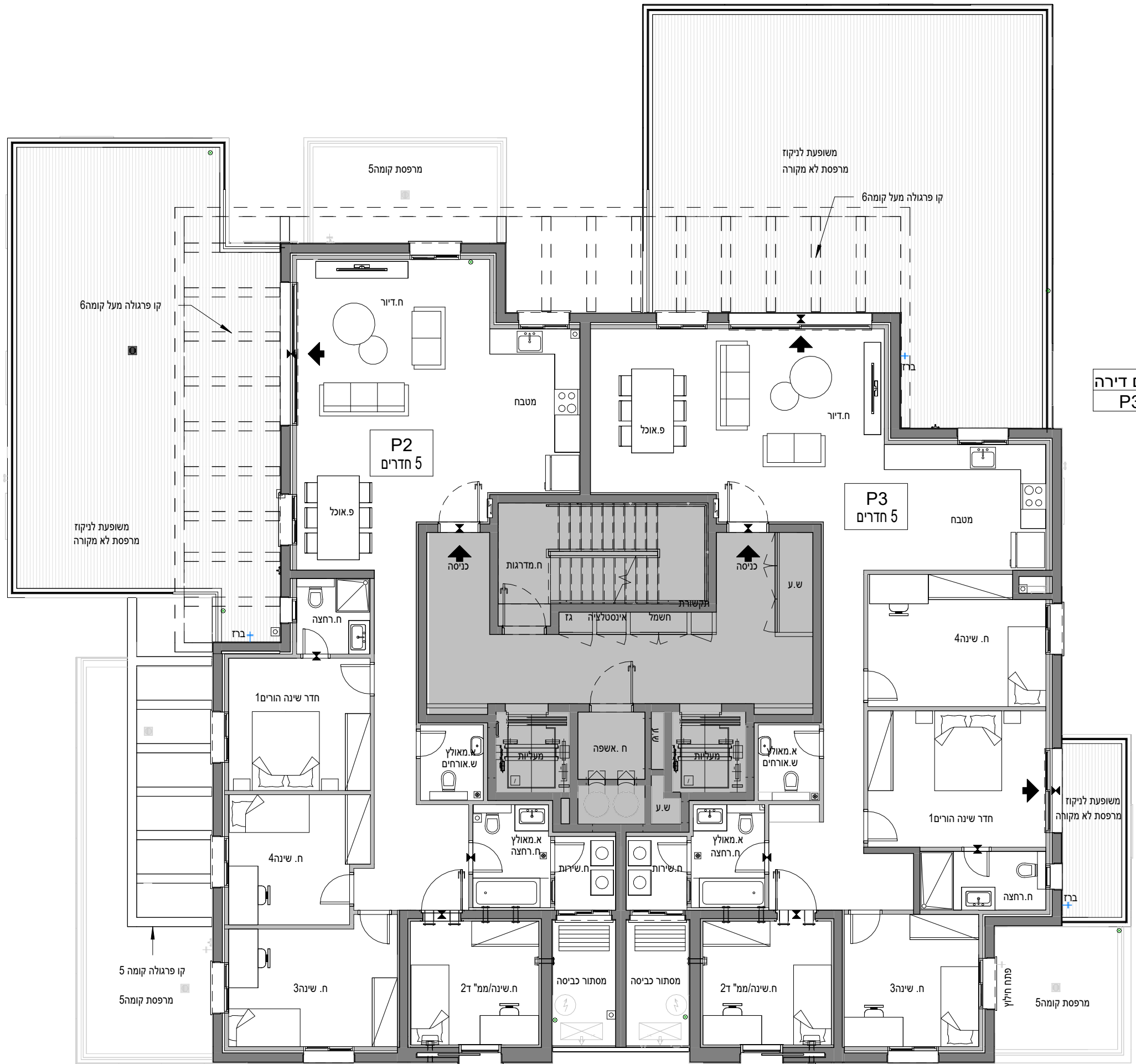
דגם דירה	דירה	קומה
A-GAN	1	0

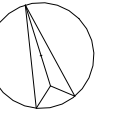


דגם דירה	דירה	קומה
A	3	1
	7	2
	11	3
	15	4

דגם דירה	דירה	קומה
A	4	1
	8	2
	12	3
	16	4

דגם דירה	דירה	קומה
P1	19	5





תוכנית מכר	דירה
------------	------

מגרש:	219
-------	-----

G	בניין:
---	--------

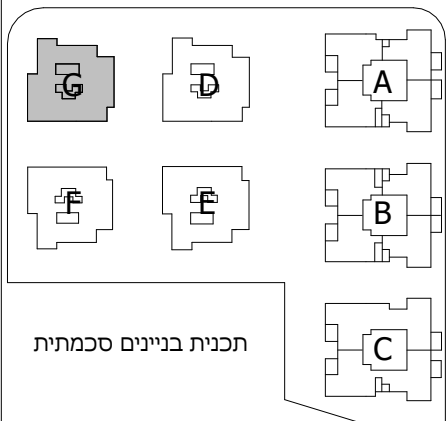
7	קומה:
---	-------

קב"מ: 1 : 100

קוביות גג				7
23		22		6
21	20		19	5
18	17	16	15	4
14	13	12	11	3
10	9	8	7	2
6	5	4	3	1
2	1			קרקע
				-1
				-2

חתך סכמת

הכל בכפוף לנספח מכר מסי 1
הערוות כלליות ומקרא



תאריך:	05/12/2024	עדכון: 2
--------	------------	----------

ייתכנו שינויים והתאמות בהתאם

לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון

שם הרוכש

חתימת הרוכש

חתימת החברה

