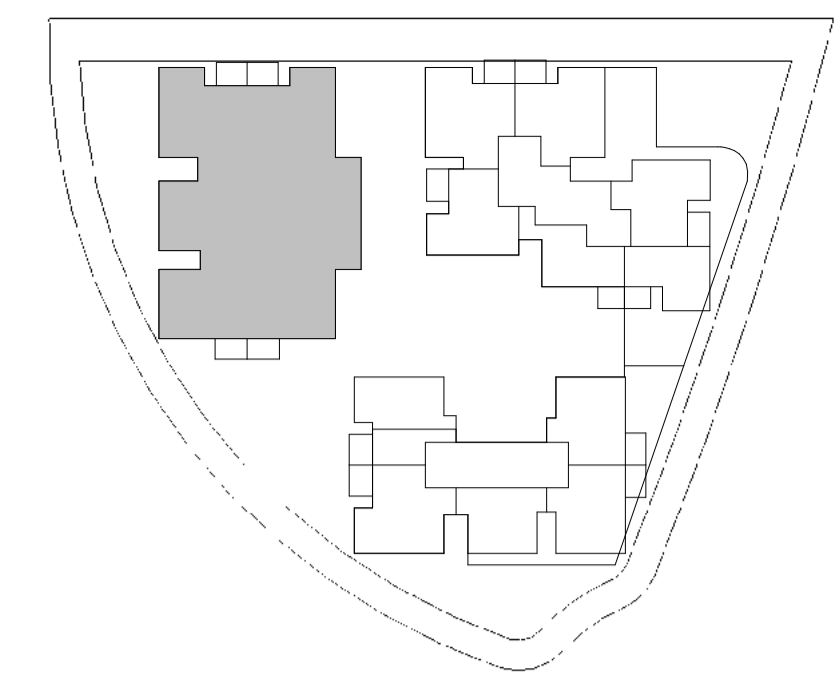
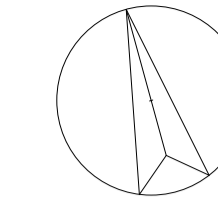


# לווד בן שמו

דוראל הנדסה בניה והשקעות בע"מ

מגרש : 117  
בניין : A

תכניות מכר  
1:100



**מקרא - הצעה למיקום בלבד**

32	31	7			
30	29	28	27	26	6
25	24	23	22	21	5
20	19	18	17	16	4
15	14	13	12	11	3
10	9	8	7	6	2
5	4	3	2	1	1
					קרקע
					-1
					-2

[Symbol]	רצפת כביש
[Symbol]	רצפת חניה
[Symbol]	שטח משותף
[Symbol]	לוח חשמל
[Symbol]	הגף
[Symbol]	תעלה ניקה
[Symbol]	רצפת מחולקת
[Symbol]	רצפת שכיבים
[Symbol]	רצפת משופשת
[Symbol]	רצפת שכיבים
[Symbol]	רצפת עץ
[Symbol]	רצפת הפורד
[Symbol]	מילוי אדמה
[Symbol]	ניקח
[Symbol]	חץ כביסה
[Symbol]	חצי כביסה
[Symbol]	תקרה
[Symbol]	הנמכת

**נופי בן שמן לוד - מגרש 117**

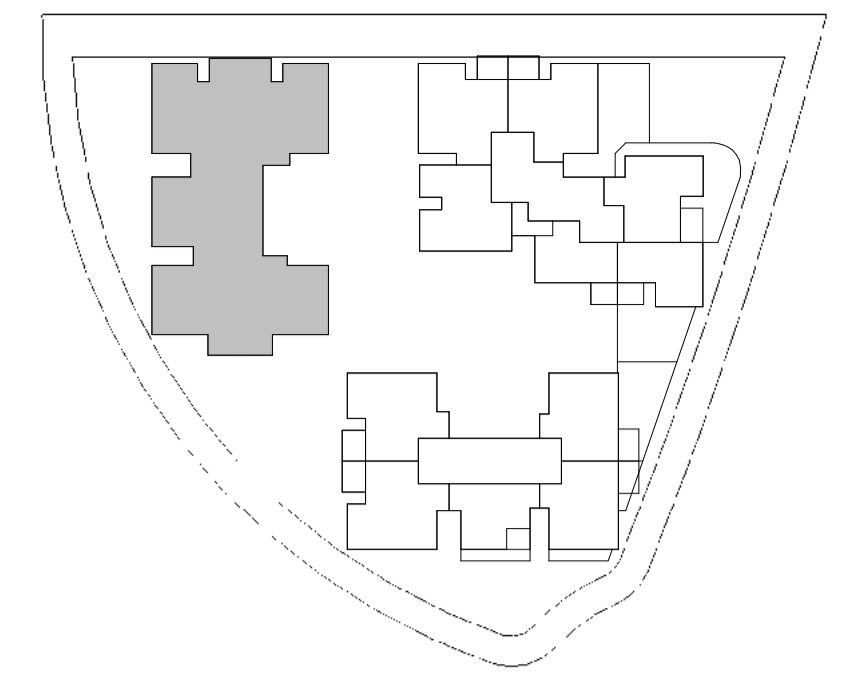
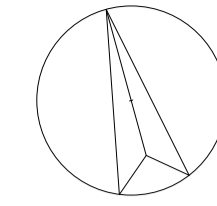
מספר בניין: A מספר קומה: 00

קני"מ: 1:100 תאריך: 16.10.2023 13:17:45

התוכן המוצג הינו ראשוני בלבד, יחבנו שישיים הנגעים למעטפת הבנין, חומרים, פחים וכדומה וכן בגרעין המבנה. התוכנית טרם עברה תיאום עם רשות הערים. יחבנו שישיים בכמות האכזרית התוכנית, בעקבות הקמת חולון כילי בניין בוגרה הביין התוכנית ונבנה הקמות המונה באישר העדה המקומות. המרות הינן מידות מבני מופחתות 5 ס"מ. הנכונות המעבדים לא מחייבות את הרבר, המעבדים היו בסופי להורות מפרט 14 ולפי תכנון והברה

דוהאן תודסת בנייה והשקעות בע"מ	חתימת הקונה	תאריך
	חתימת הקונה	תאריך
	חתימת המוכר	תאריך



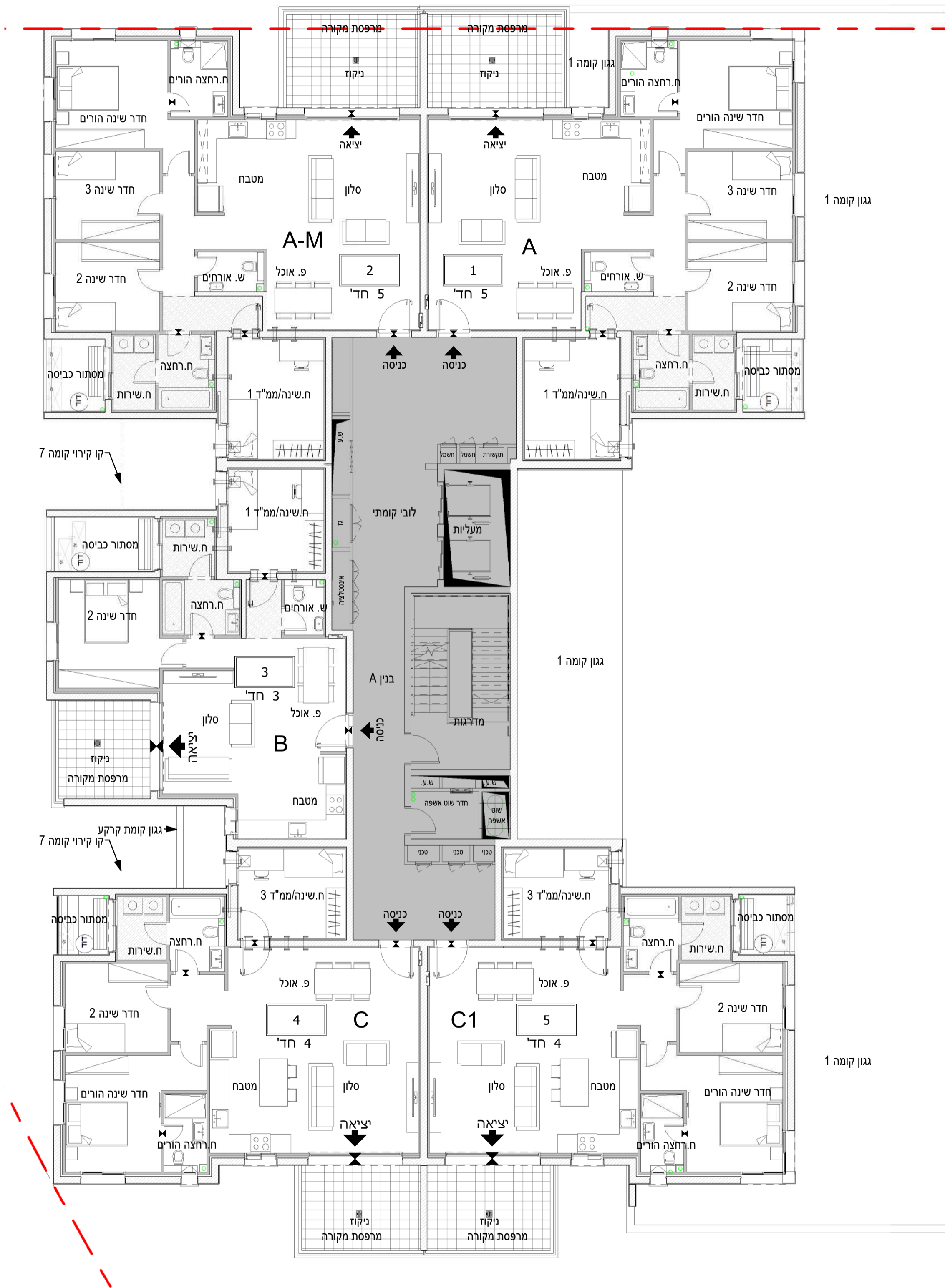


קומה	דירה	'דירת 5 חד
1	2	A-M

קומה	דירה	'דירת 5 חד
1	1	A

קומה	דירה	'דירת 3 חד
1	3	B

קומה	דירה	'דירת 4 חד
1	5	C1



7	32	31	7
6	30	29	28
5	25	24	23
4	20	19	18
3	15	14	13
2	10	9	8
1	5	4	3
-1			
-2			

**מקרא - הצעה למיקום בלבד**

- רצוף כביש
- רצוף תחנת
- שטח משותף
- לוח חשמל
- הגף
- התעלה ניקו
- הצפי מחולק
- הרצף שבלים
- הרצף שבלים
- ע"י הדיירה
- מילוי אלמנ
- ניקו
- חץ כביסה
- ציאה
- תקרה
- הנמכת

**נופי בן שמן לוד - מגרש 117**

**מספר בניין: A מספר קומה: 01**

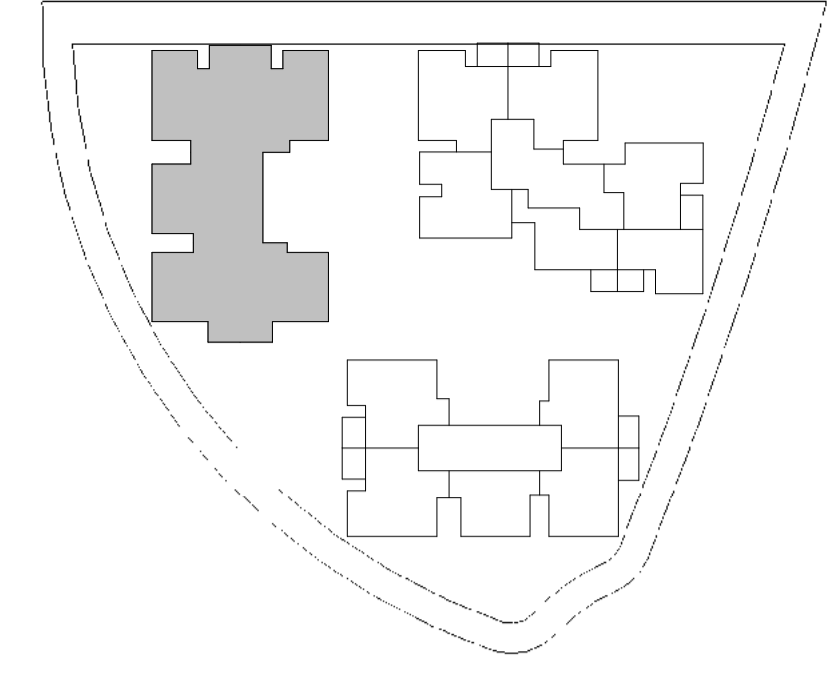
**קני"מ: 1:100 תאריך: 16.10.2023 13:17:50**

התוכנית הינה הצעה ראשונית בלבד. יחבנו שישיים הגעגעים למעטפת הבנין, חומרים, פחים וכדומה וכן בגרעין המבנה. התוכנית כרום עבוד תיאום עיניים. יחבנו שישיים בכמות הכוחות החסובנות בעקבות הקלת חסון כלי בניין בוגרה הבנין החסובנו ונבנה הקמות המונחה באישור הועדה המקומות. המעות הנון כדיות מוכן מופמות 5 ס"מ תכנית המטבחים לא מתיבות את הרבר, המטבחים היו בסופי להורות מפרט 14 ולפי תכנון הרברה

חתימת הקונה	תאריך
חתימת הקונה	תאריך
חתימת המוכר	תאריך





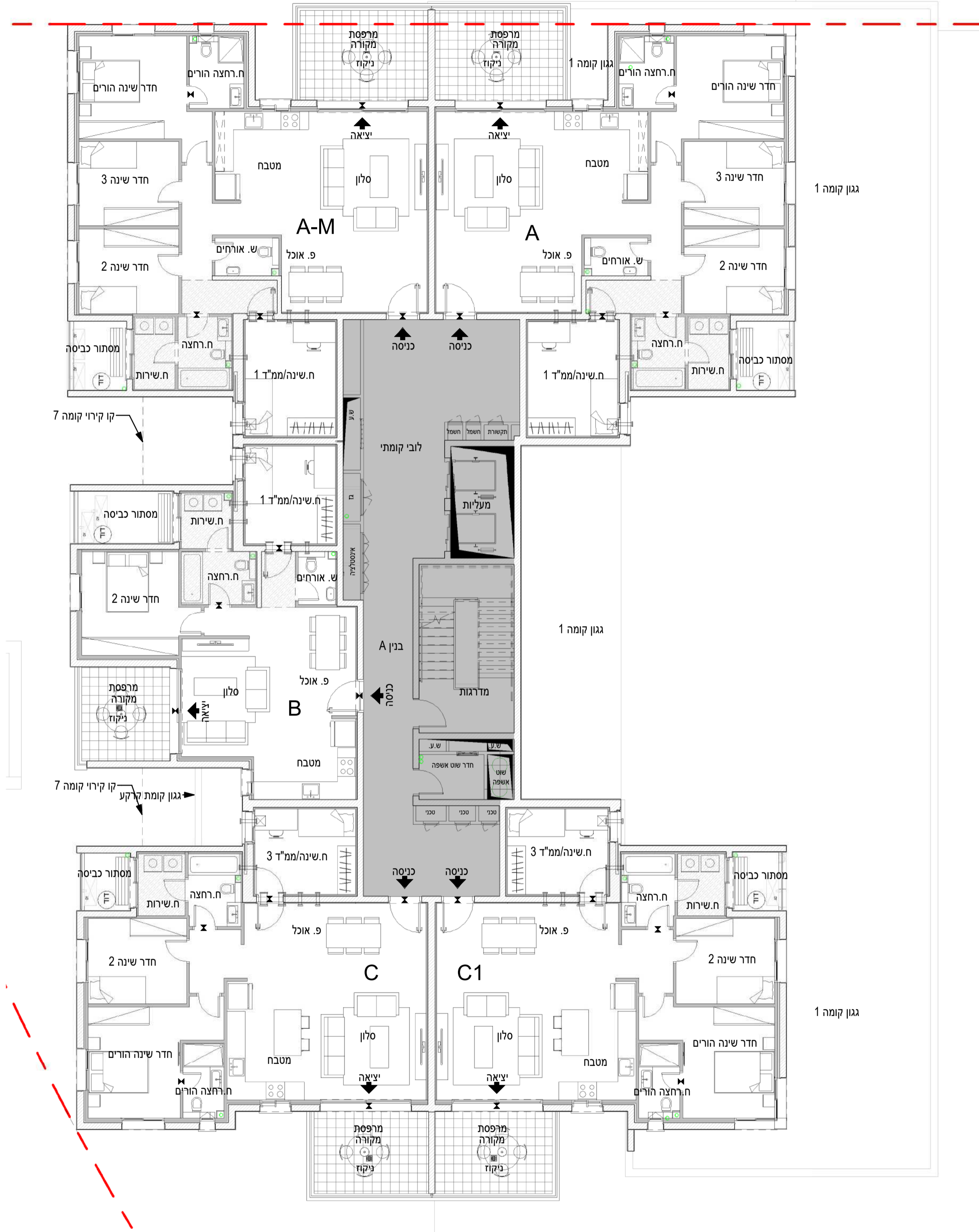


דירת 5 חד	דירה	קומה
A-M	22	5
	17	4

דירה	קומה
21	5
16	4

דירת 3 חד	דירה	קומה
B	23	5
	18	4

דירת 4 חד	דירה	קומה
C	24	5
	19	4



7	32	31	7
6	30	29	28
5	25	24	23
4	20	19	18
3	15	14	13
2	10	9	8
1	5	4	3

**מקרא - הצעה למיקום בלבד**

- רצוף כביש
- רצוף תחנות
- שטח משותף
- פיר בקרקע
- לוח חשמל
- הגדר
- סיון
- דוד
- תחלה ניקא
- רצף מחלול
- רצף שביבים
- מחולות
- רצף שביבים
- ע"י הינדיות
- רשת
- מכונה
- מיקום סניף
- תות
- אופנים
- ניקא
- חץ כביסה
- ייצאה
- תקרה
- הנמכת

**נופי בן שמן לוד - מגרש 117**

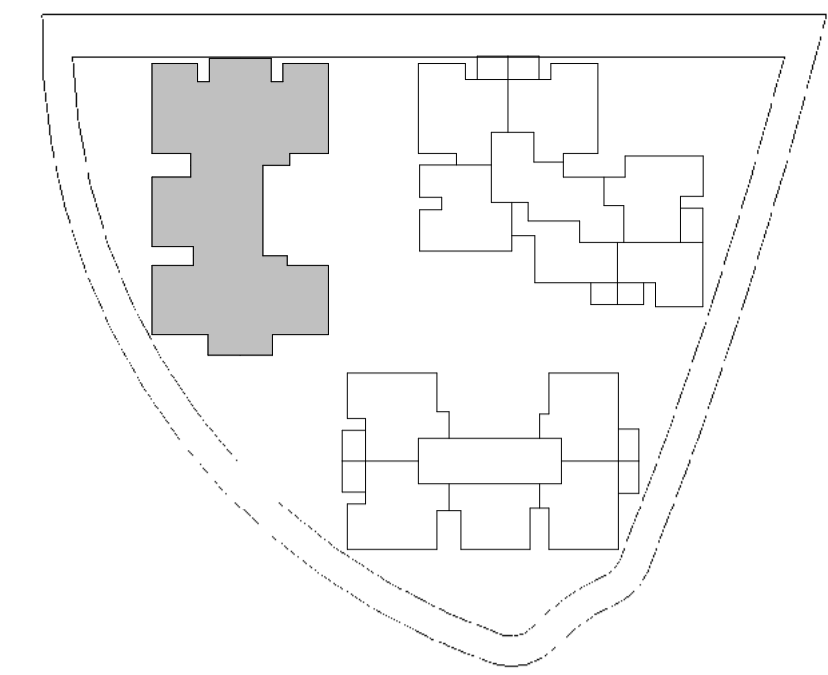
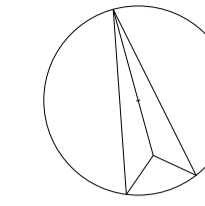
**מספר בניין: A מספר קומה: 04-05**

**קני"מ: 1:100 תאריך: 16.10.2023 13:18:00**

התוכן המוצג הינו ראשוני בלבד, יחבנו שישיים הנעשים למעטפת הבנין, חומרים, פחמים וכדומה וכן בגרעין המבנה.  
 התוכנית כרוכה עבודת תיאום עומדים.  
 יחבנו שישיים בבנות הכוחות החסונות, בעקבות הקמת חסון.  
 כלי בניין בנובירה הבניין החסונות ובה הקמת המונה באישור ועדה המקומות.  
 המטרות הן צורך מרחב מופתות 5 ס"מ  
 תכנית המטבח לא מתייבות את הרבר, המטבחים היו בכפוף להוראות מפרט 14 ולפי תכנון וחברה

	תחיתת הקונה	תאריך
	תחיתת הקונה	תאריך
	תחיתת המוכר	תאריך

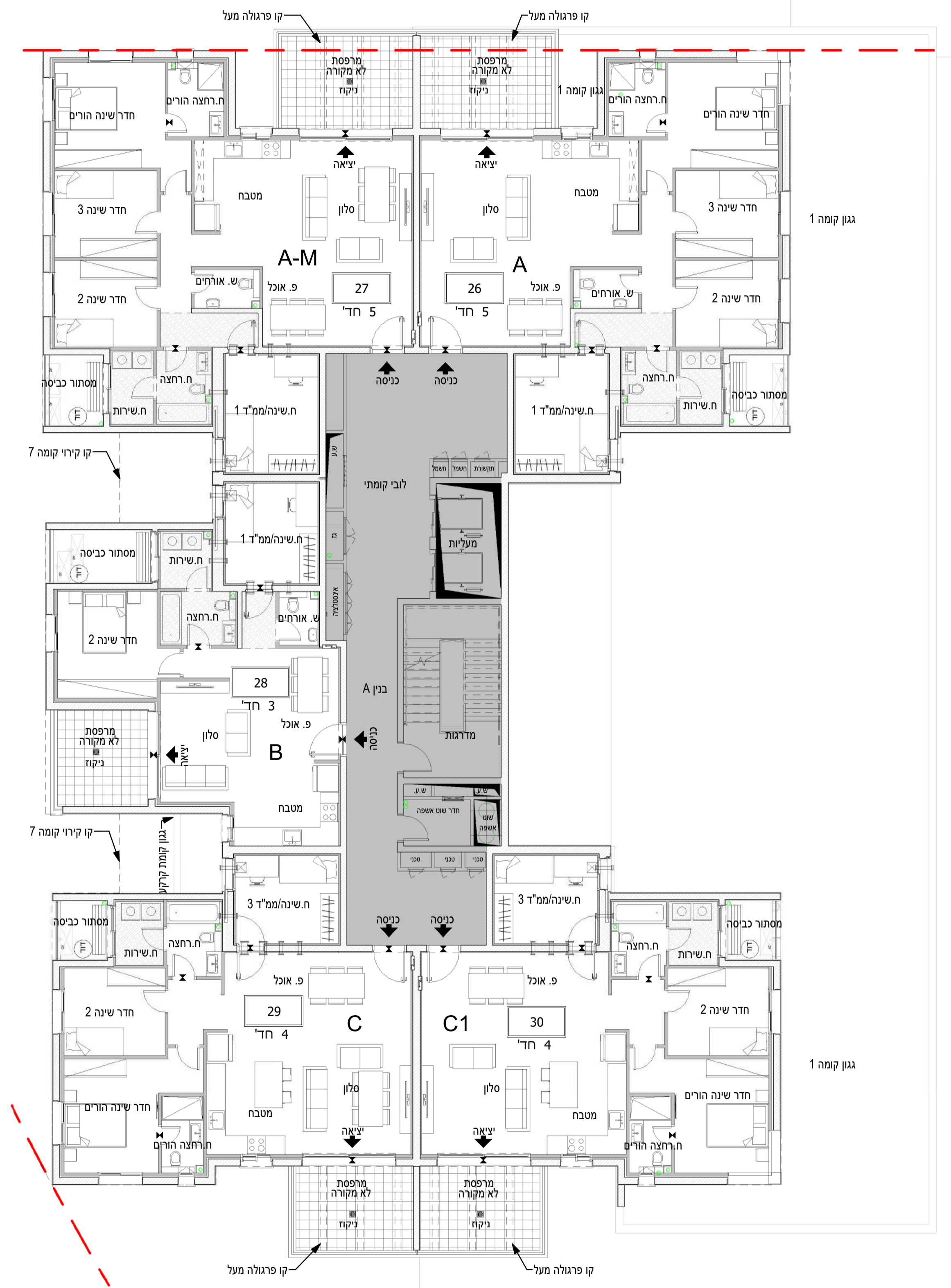




קומה	דירה	'דירת 5 חד
6	27	A-M

קומה	דירה	'דירת 3 חד
6	28	B

קומה	דירה	'דירת 4 חד
6	29	C



קומה	דירה	'דירת 5 חד
6	26	A

קומה	דירה	'דירת 4 חד
6	30	C1

**מקרא - הצעה למיקום בלבד**

רצף כביש	רצף משרדים	רצף חניה	שטח משותף	לוח חשמל	הגף	התקנת חשמל	התקנת חשמל	מילוי דאמה	ניקוז	חצי כביש	חצי כביש
אזור מ"ד	מפלס	קיר בטון	לוח חשמל	עליון	שמש	כורים	רצף כביש	רצף כביש	רצף כביש	רצף כביש	רצף כביש
7	32	31	26	27	21	22	23	24	25	28	29
6	30	29	28	27	21	22	23	24	25	28	29
5	25	24	23	22	21	22	23	24	25	28	29
4	20	19	18	17	16	17	18	19	20	28	29
3	15	14	13	12	11	12	13	14	15	28	29
2	10	9	8	7	6	7	8	9	10	28	29
1	5	4	3	2	1	2	3	4	5	28	29
קומה											
-1											
-2											

**נופי בן שמן לוד - מגרש 117**

**מספר בניין: A מספר קומה: 06**

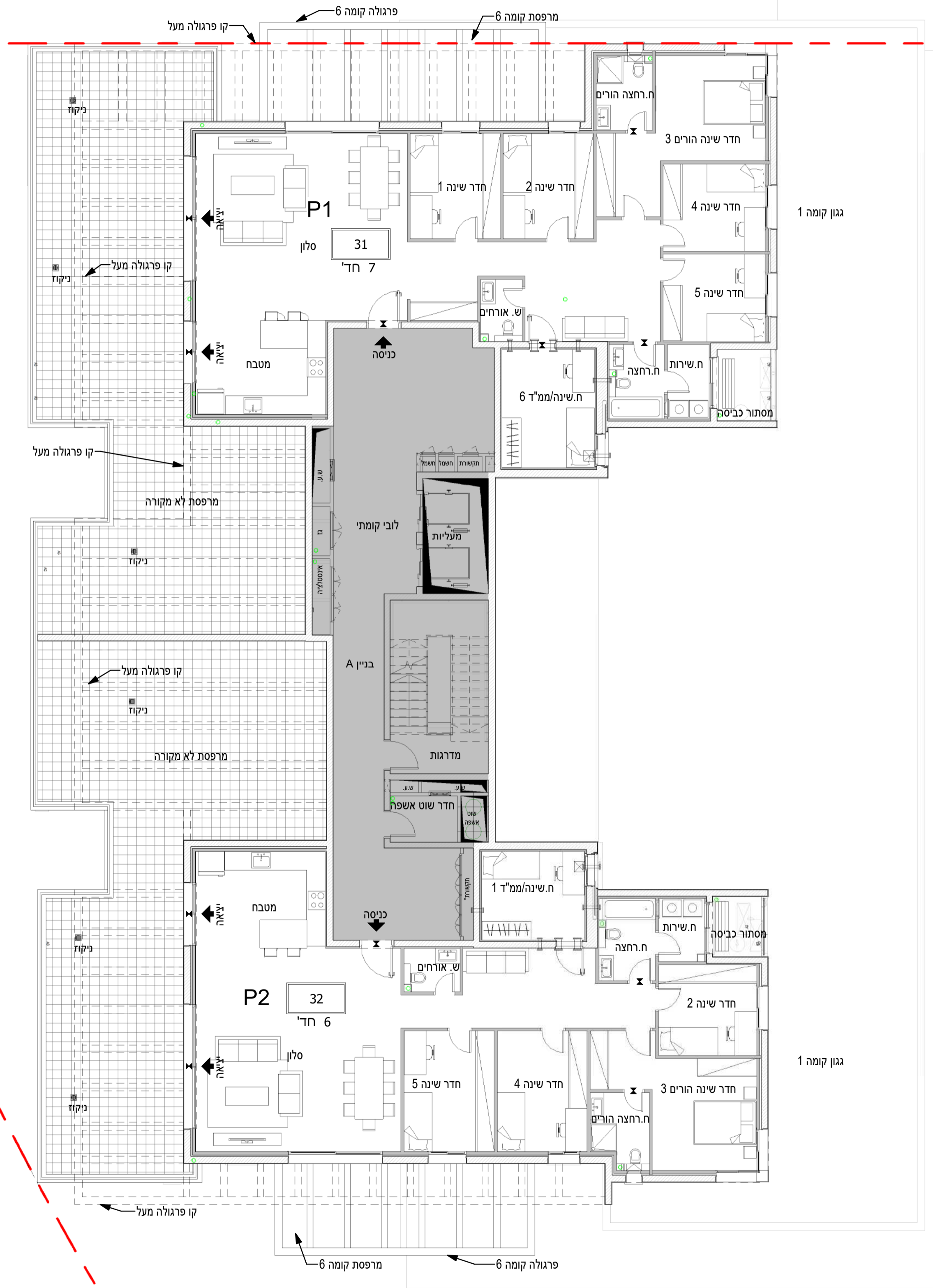
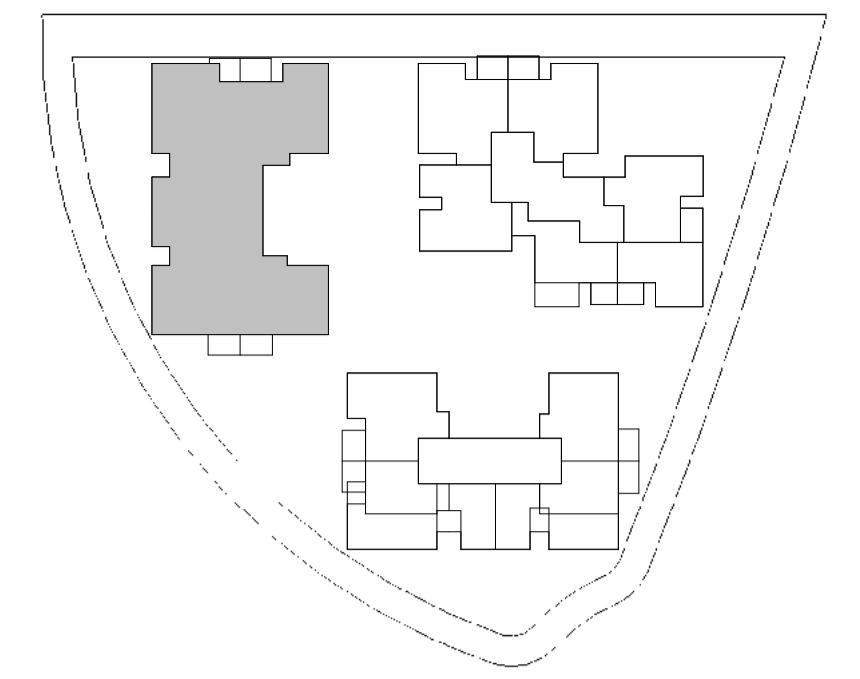
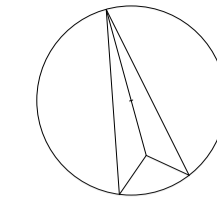
**קני"מ: 1:100 תאריך: 13:18:08 10.10.2023**

התוכנית הינה תוצר של שיתוף פעולה בין המעצבים והמבנים, תוכנית זו כוללת את כל המפרטים הנדרשים להקמת המבנה. המעצבים והמבנים יחד יבצעו את כל המפרטים הנדרשים להקמת המבנה. המעצבים והמבנים יחד יבצעו את כל המפרטים הנדרשים להקמת המבנה.



חתימת הקונה	תאריך
חתימת הקונה	תאריך
חתימת המוכר	תאריך





קומה	דירה	'דירת 7 חד
7	31	P1

קומה	דירה	'דירת 6 חד
7	32	P2

7	30	29	28	27	26
6	25	24	23	22	21
5	20	19	18	17	16
4	15	14	13	12	11
3	10	9	8	7	6
2	5	4	3	2	1
1					
קרקע					
-1					
-2					

**מקרא - הצעה למיקום בלבד**

- רצף כביש
- רצף תחנת
- שטח משותף
- לוח חשמל
- הגף
- פרטת
- תעלה ניקוז
- רצף מחולק
- רצף שכיבים
- רצף שכיבים
- רצף שכיבים
- רצף שכיבים
- מילי אדמה
- ניקוז
- חץ כביסה
- תקרה
- הנמכת

**נופי בן שמן לוד - מגרש 117**

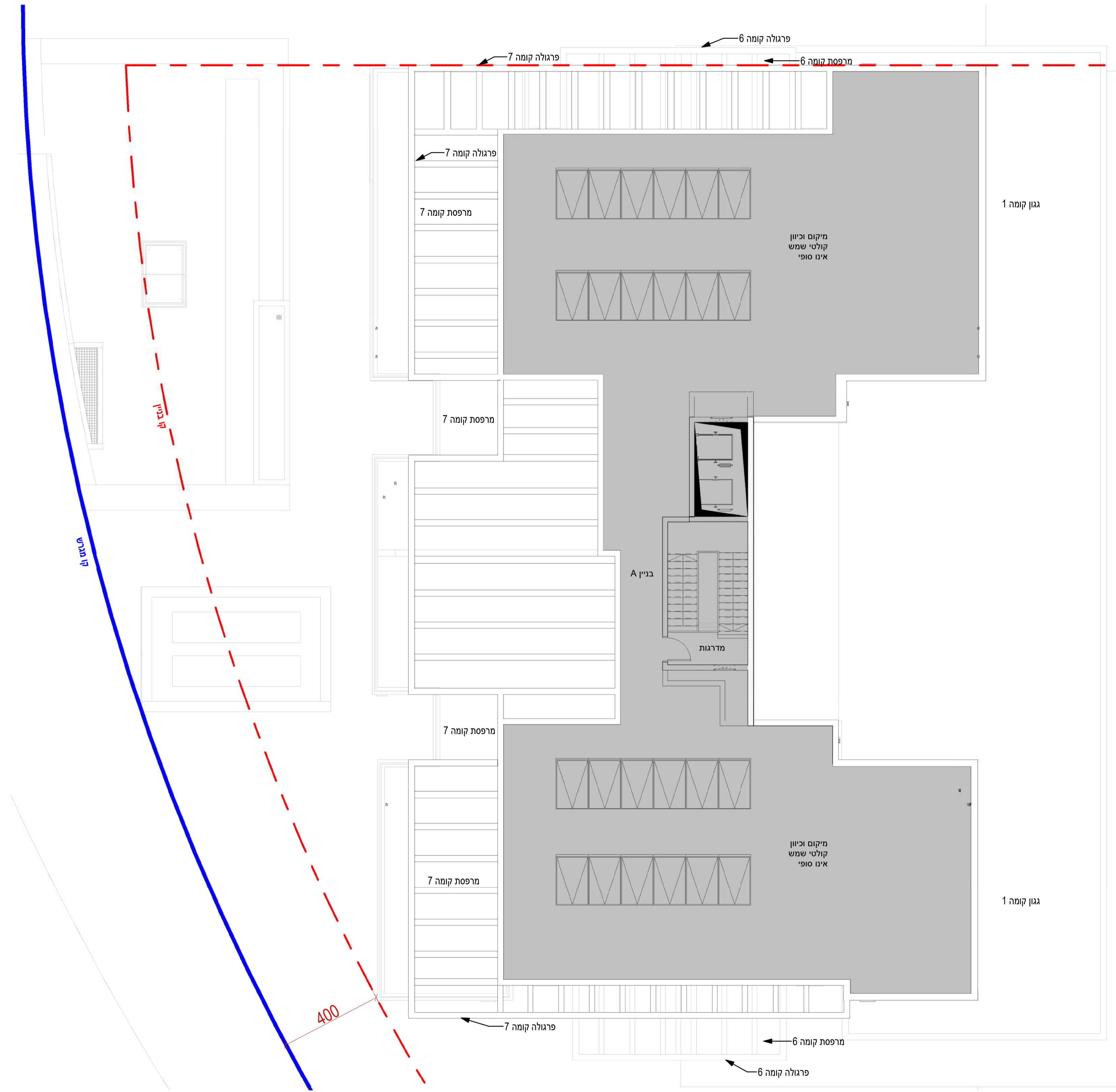
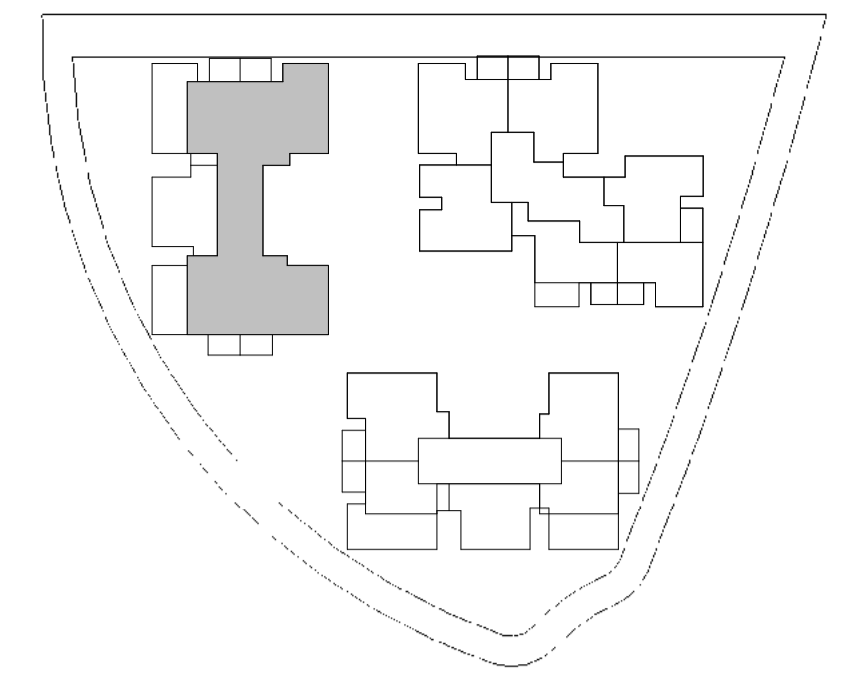
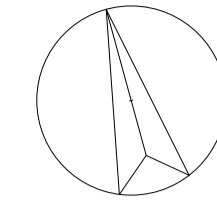
מספר בניין: **A** מספר קומה: **07**

קני"מ: **1:100** תאריך: **16.10.2023 13:18:12**

התוכנית הוצגה לפני ראשון בכיכר, יומנו ששיים הגענים למעטפת הבנין, חומרים, פחים וכדומה וכן בגרעין המבנה. התוכנית טרם עברה תיאום עיניים. יומנו ששיים בכמות הכוחות הממוננות בעקבות הקלת חומון. כלי בניין בוגרה הבנין המוכן ונבה העקמות המוננה באישור העדה המקומות. המרות הנין מרות מבי מופחות 5 ס"מ. תכנית המטבחים לא מחיבות את הרבר, המטבחים היו בסופי להורות מפרט 14 ולפי תכנן וחברה

חתימת הקונה	תאריך
חתימת הקונה	תאריך
חתימת המוכר	תאריך





מיקום	מספר	מיקום	מספר	מיקום	מספר
	32		31		7
	30	29	28	27	26
	25	24	23	22	21
	20	19	18	17	16
	15	14	13	12	11
	10	9	8	7	6
	5	4	3	2	1

מיקום	מספר	מיקום	מספר
	7		7
	6		6
	5		5
	4		4
	3		3
	2		2
	1		1
	קרקע		קרקע
	-1		-1
	-2		-2

מיקום	מספר	מיקום	מספר
	7		7
	6		6
	5		5
	4		4
	3		3
	2		2
	1		1
	קרקע		קרקע
	-1		-1
	-2		-2

**נופי בן שמן לוד - מגרש 117**

**מספר בניין: A מספר קומה: 08**

**קני"מ: 1:100 תאריך: 16.10.2023 13:18:23**

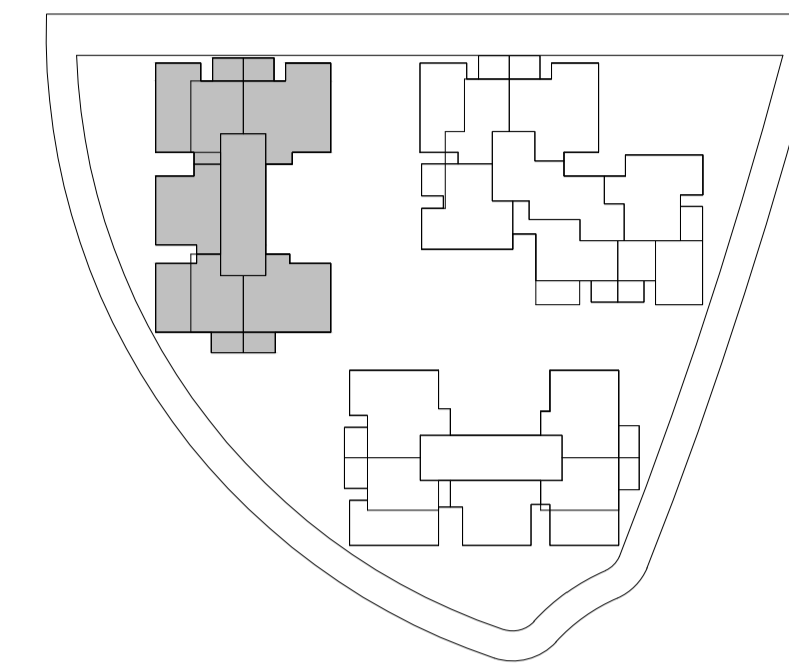
התוכנית הוצגה לפני ראשון בכבוד, יחבנו שישיים הגעגעים למעטפת הבנין, חומרים, פחים וכדומה וכן בגרעין המבנה. התוכנית טרם עברה תיאום עם השרד. יחבנו שישיים בכמות הכוחות הממוננת בעקבות הקמת חולון. כלי בניין בוגרה הבנין הממוננת ונבנה הקמות המוננה באישור הועדה המקומות. המוננות הנון מוננות מוכן ממוננות 5 ט"מ. התכנית הממוננת לא מתייבנת את הרבר, הממוננת היו בכספין להוראות מפרט 14 ולפי תכנון הרברה.

דוהאן	חתימת הקונה	תאריך
דוהאן	חתימת הקונה	תאריך
דוהאן	חתימת המוכר	תאריך





# נופי בני שמן לוד



	31		32			7
	26	27	28	29	30	6
	21	22	23	24	25	5
	16	17	18	19	20	4
	11	12	13	14	15	3
	6	7	8	9	10	2
	1	2	3	4	5	1
קרקע						
-1						
-2						

בניין: A

מגרש: 117

מקרא - הצעה למיקום בלבד			
ריצוף כיבוי פנימי משותף	צינורות אורור ממידי	כיריים	מילוי אדמה
מערכת סינון	מעבה מיקום עקרוני	ניקוז	חצר משותפת
הפכת הפכת	ריצוף חניות	לוח חשמל	חצר פרטית
מקור	דוד שמש	קיר בלוקים קיר בטון	ריצוף שבילים רחבות ושותפות
ריצוף מחלחל	קולטו	שוחת ביוב	ריצוף שבילים רחבות ו"העירייה"
שטח משותף	חץ כניסה/ציאה	חבלי כביסה	ריצוף הפרדה רצועת
הנמכת תקרה	תעלת ניקוז	מכונת כביסה	חברה: כל שטח שינוי מסומן אינו שטח משותף

דף ראשון - הערות מכר

מהדורה: 1

תאריך: 04/09/2023

חתימת הקונה:

חתימת המוכר:



הנדסה בניה והשקעות בע"מ

## הערות כלליות:

### לבניין/רכוש המשותף

1. התוכנית הינן לפני היתר בניה. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
2. פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות.
3. גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט לצרכי רישום כפי שתאושר על ידי הרשויות.
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, למערכות שונות של ביוב, אורור, ניקוז, בחצרות פרטיות, במחסנים, מעל/מתחת חניות ובשטחים משותפים, בנוסף למסומן בתוכנית.
6. בקומת הגג והקרקע ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר ו/או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ו/או דירות בו, הכול לפי החלטת החברה ו/או לדרישת הרשויות.
7. פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ-1 ס"מ מהמעברים.
8. סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.

### בדירה

1. המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פנלים). המידות הגלויות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
2. תיתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוץ התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשויות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
3. לפי צו מכר דירות (טופס של מפרט) - התשל"ד - 1974, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
4. עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אויר, מערכות לאורור מכני, מתזים, גלאים (באם קיימים) ומערכות, יתכן שיעשו הנמכות תקרה מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית.
5. מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט ו/או בתוכנית כל שהיא, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל ותתכנה הנמכות נוספות מעבר למסומן בתוכנית.
6. בחלון המשמש כ"פנתח חילוץ" אין לקבוע סורג קבוע.
7. מיקום צינורות אורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף.
8. מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתזים ייקבע 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, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת הנאה לצורך גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
10. קבועות הסניציה (ברזים, כיריים, אסלות, אמבטים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
11. ריהוט ו/או אבזור ו/או מכשור ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפורש במפרט המכר, והמופיעים בתוכנית כגון: כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו', משורטטים לצורך המחשה בלבד והצעה למיקומם בלבד, ואינם כלולים במחיר הדירה.
12. ככל שמסומנים בתוכנית, כולן או בחלקן פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מכוסים) וכד', מובהר כי מיקומם אינו סופיים ויכול להשתנות בהתאם לקביעת המתכננים ו/או הרשויות, והקונה מאשר כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה בקשר עם כך.
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 הטיח ו/או החיפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
14. ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
15. ביציאה למרפסות פתוחות-אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ הפרש גובה בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
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 מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות ייקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
20. כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנפיים, המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
21. סימון "משטח מרוצף" בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינו להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל יהיה לפי החלטת החברה ובהתאם למפרט, ככול שצוין בו.
22. במקרה של סתירה בין התכנית למפרט המכר - ייקבע מפרט המכר.