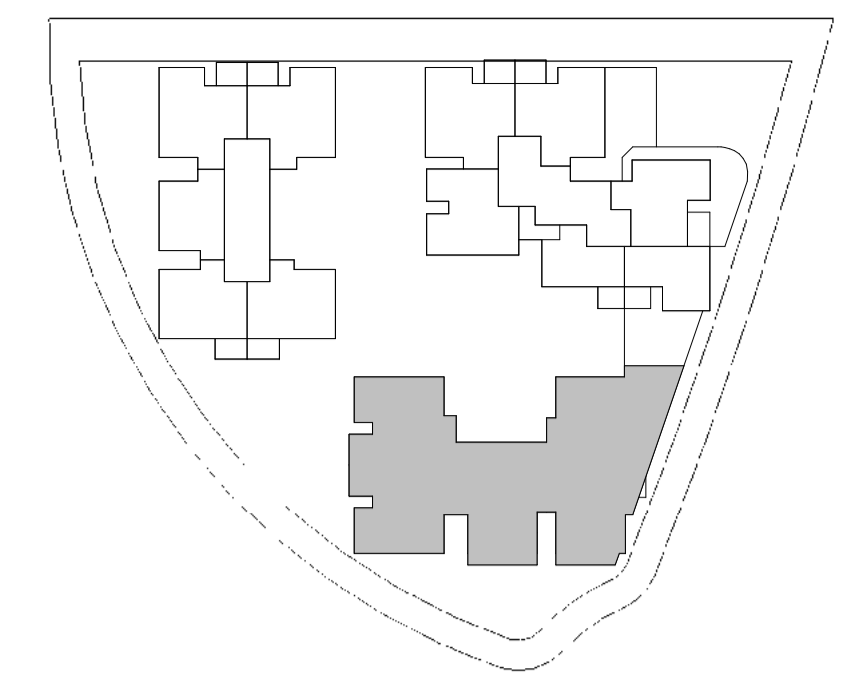
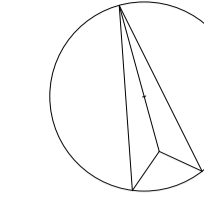


לווד בן שמו

דוראל הנדסה בניה והשקעות בע"מ

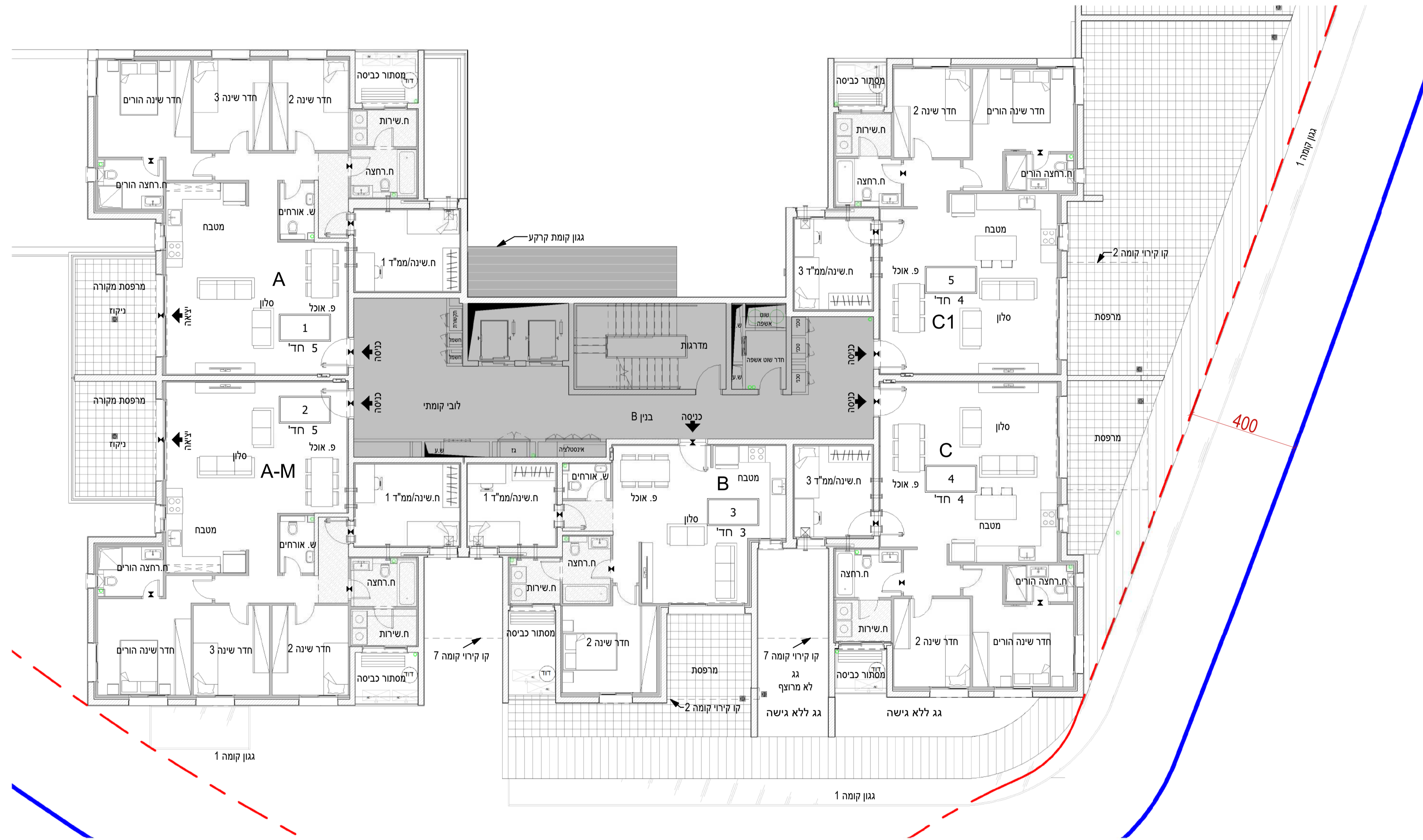
מגרש : 117
בניין : B

תכניות מכר
1:100



קומה	דירה	'דירת 5 חד
1	1	A

קומה	דירה	'דירת 4 חד
1	5	C1



קומה	דירה	'דירת 5 חד
1	2	A-M

קומה	דירה	'דירת 3 חד
1	3	B

קומה	דירה	'דירת 4 חד
1	4	C

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

מיקום	סימון	תיאור
מסלול רכב	[Symbol]	מסלול רכב
מסלול אופניים	[Symbol]	מסלול אופניים
מסלול הולכי רגל	[Symbol]	מסלול הולכי רגל
מסלול מדרגות	[Symbol]	מסלול מדרגות
מסלול מעלית	[Symbol]	מסלול מעלית
מסלול חניה	[Symbol]	מסלול חניה
מסלול כניסה	[Symbol]	מסלול כניסה
מסלול יציאה	[Symbol]	מסלול יציאה
מסלול מרפסת	[Symbol]	מסלול מרפסת
מסלול חדר שינה	[Symbol]	מסלול חדר שינה
מסלול מטבח	[Symbol]	מסלול מטבח
מסלול חדר רחצה	[Symbol]	מסלול חדר רחצה
מסלול חדר אוכל	[Symbol]	מסלול חדר אוכל
מסלול חדר שירות	[Symbol]	מסלול חדר שירות
מסלול חדר סלון	[Symbol]	מסלול חדר סלון
מסלול חדר מתחם	[Symbol]	מסלול חדר מתחם
מסלול חדר כניסה	[Symbol]	מסלול חדר כניסה
מסלול חדר יציאה	[Symbol]	מסלול חדר יציאה
מסלול חדר מדרגות	[Symbol]	מסלול חדר מדרגות
מסלול חדר מעלית	[Symbol]	מסלול חדר מעלית
מסלול חדר חניה	[Symbol]	מסלול חדר חניה

נופי בן שמן לוד - מגרש 117

מספר בניין: B מספר קומה: 01

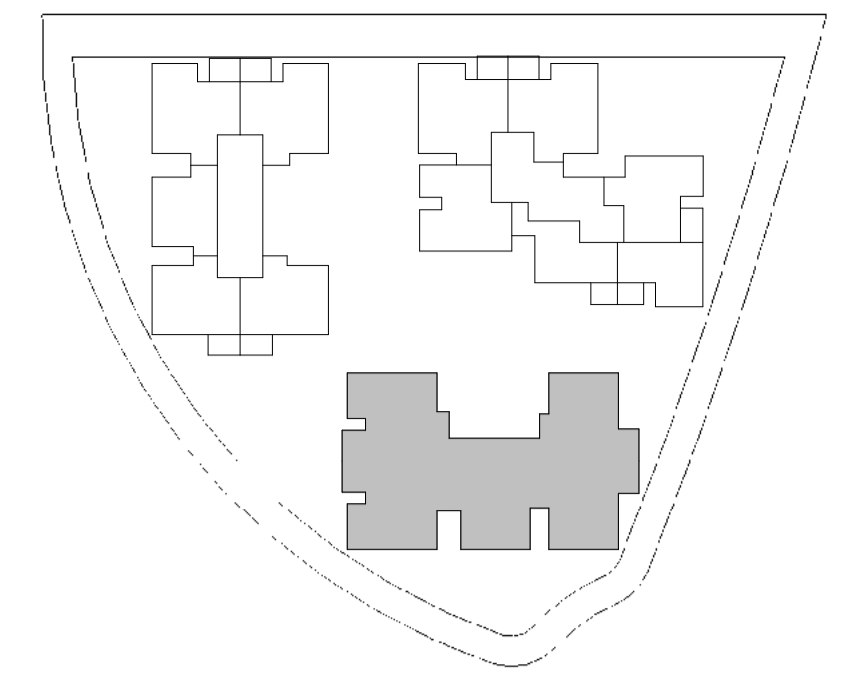
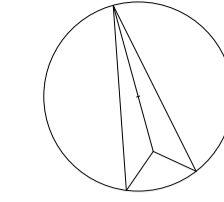
תאריך: 16.10.2023 13:41:25 קב"מ: 1:100

התוכנית היא תוצר של שיתוף פעולה בין המעצבים והרוכשים, והיא מהווה תוכנית עבודה. המעצבים אינם אחראים על אמינות או ביטחון המידע המוצג בתוכנית זו. המעצבים אינם אחראים על אמינות או ביטחון המידע המוצג בתוכנית זו.

דוהא	חתימת הקונה	תאריך
דוהא	חתימת הקונה	תאריך
דוהא	חתימת המוכר	תאריך



ראה רשימת הערות בתחילת קובץ תכניות המכר



קומה	דירה	'דירת 5 חד
5	21	A
4	16	

קומה	דירה	'דירת 4 חד
5	25	C1
4	20	



קומה	דירה	'דירת 5 חד
5	22	A-M
4	17	

קומה	דירה	'דירת 3 חד
5	23	B
4	18	

קומה	דירה	'דירת 4 חד
5	24	C
4	19	

7	32	31	
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

מיקום בלבד	רצף חלקי	מיקום בלבד	רצף חלקי
מיקום בלבד	מיקום בלבד	מיקום בלבד	מיקום בלבד
מיקום בלבד	מיקום בלבד	מיקום בלבד	מיקום בלבד
מיקום בלבד	מיקום בלבד	מיקום בלבד	מיקום בלבד
מיקום בלבד	מיקום בלבד	מיקום בלבד	מיקום בלבד
מיקום בלבד	מיקום בלבד	מיקום בלבד	מיקום בלבד
מיקום בלבד	מיקום בלבד	מיקום בלבד	מיקום בלבד
מיקום בלבד	מיקום בלבד	מיקום בלבד	מיקום בלבד
מיקום בלבד	מיקום בלבד	מיקום בלבד	מיקום בלבד
מיקום בלבד	מיקום בלבד	מיקום בלבד	מיקום בלבד
מיקום בלבד	מיקום בלבד	מיקום בלבד	מיקום בלבד
מיקום בלבד	מיקום בלבד	מיקום בלבד	מיקום בלבד
מיקום בלבד	מיקום בלבד	מיקום בלבד	מיקום בלבד
מיקום בלבד	מיקום בלבד	מיקום בלבד	מיקום בלבד

נופי בן שמן לוד - מגרש 117

מספר בניין: B מספר קומה: 04-05

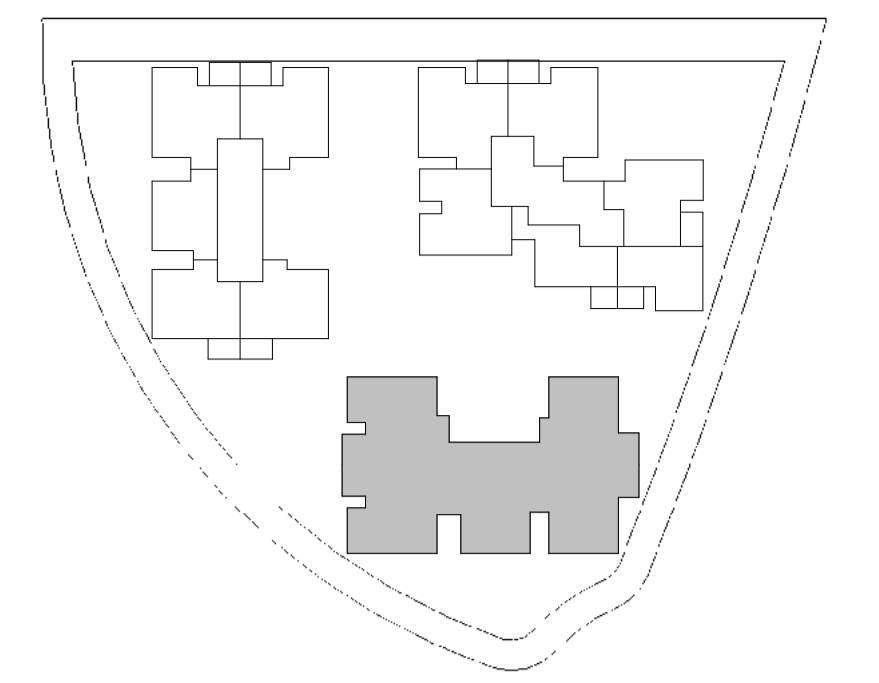
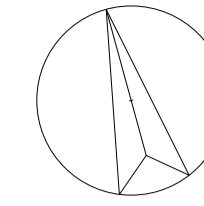
קני"מ: 1:100 תאריך: 16.10.2023 13:41:42

המסמך הוא חלק מהצעת המכר והוא אינו מהווה תוכנית גמר או תוכנית עבודה. המסמך יחד עם כל תוכניות המכר יוצגו לציבור בתאריך 16.10.2023 13:41:42. המסמך יחד עם כל תוכניות המכר יוצגו לציבור בתאריך 16.10.2023 13:41:42. המסמך יחד עם כל תוכניות המכר יוצגו לציבור בתאריך 16.10.2023 13:41:42.



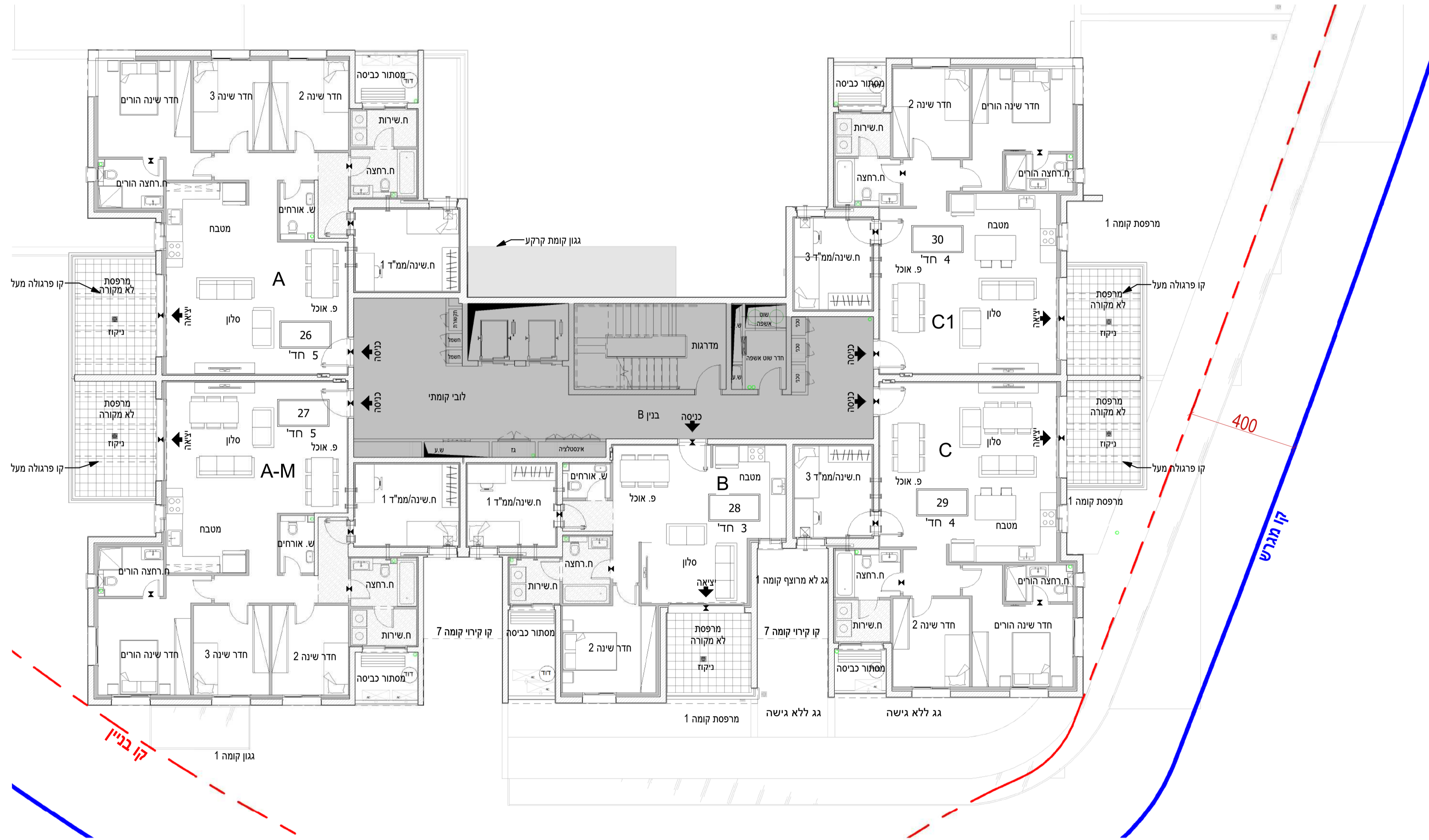
חתימת הקונה	תאריך
חתימת הקונה	תאריך
חתימת המוכר	תאריך





דירת 5 חד A	דירה	קומה
	26	6

דירת 4 חד C1	דירה	קומה
	30	6



דירת 5 חד A-M	דירה	קומה
	27	6

דירת 3 חד B	דירה	קומה
	28	6

דירת 4 חד C	דירה	קומה
	29	6

32	31	7
30	29	6
25	24	5
20	19	4
15	14	3
10	9	2
5	4	1

מקרא - הצעה למיקום בלבד	
[Symbol]	רציף כביש
[Symbol]	רציף תחנות
[Symbol]	שטח משותף
[Symbol]	לוח חשמל
[Symbol]	הגדר
[Symbol]	חללה ניקיון
[Symbol]	רציף מחולק
[Symbol]	רציף שבילי
[Symbol]	רציף ימית
[Symbol]	רציף אבטחה
[Symbol]	מזלזל
[Symbol]	קנקן
[Symbol]	חדר כביסה
[Symbol]	צינור
[Symbol]	קנקן
[Symbol]	חדר כביסה

נופי בן שמן לוד - מגרש 117

מספר בניין: B מספר קומה: 06

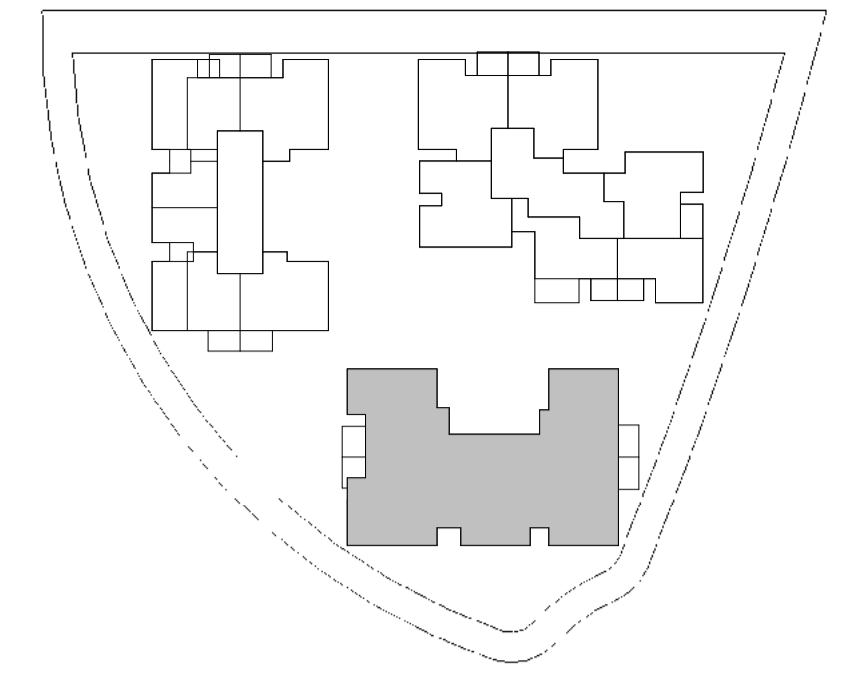
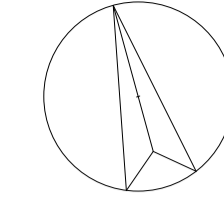
תאריך: 16.10.2023 13:41:53

קני"מ: 1:100

התוכן והצגה הינה ראשונית בלבד, יחבנו שישיים הגעגעים למעטפת הבניין, חומרים, פחחים וכדומה וכן בגרעין המבנה. התוכנית כרוכה בעבודת השלד העץ. יחבנו שישיים בכמות החבות החסונות בעקבות הקמת חסון. כלי בניין בגובה הבניין החסונות ובה הקמות המותנה באישור הגעגדה המקומות. המרות הנין מרות מבני מפותחות 5 ס"מ. התכנית המעבדים לא חסיבות את הרבר, המעבדים היו בכפוף להוראות מפרט 14 ולפי תכנון הרבריה.

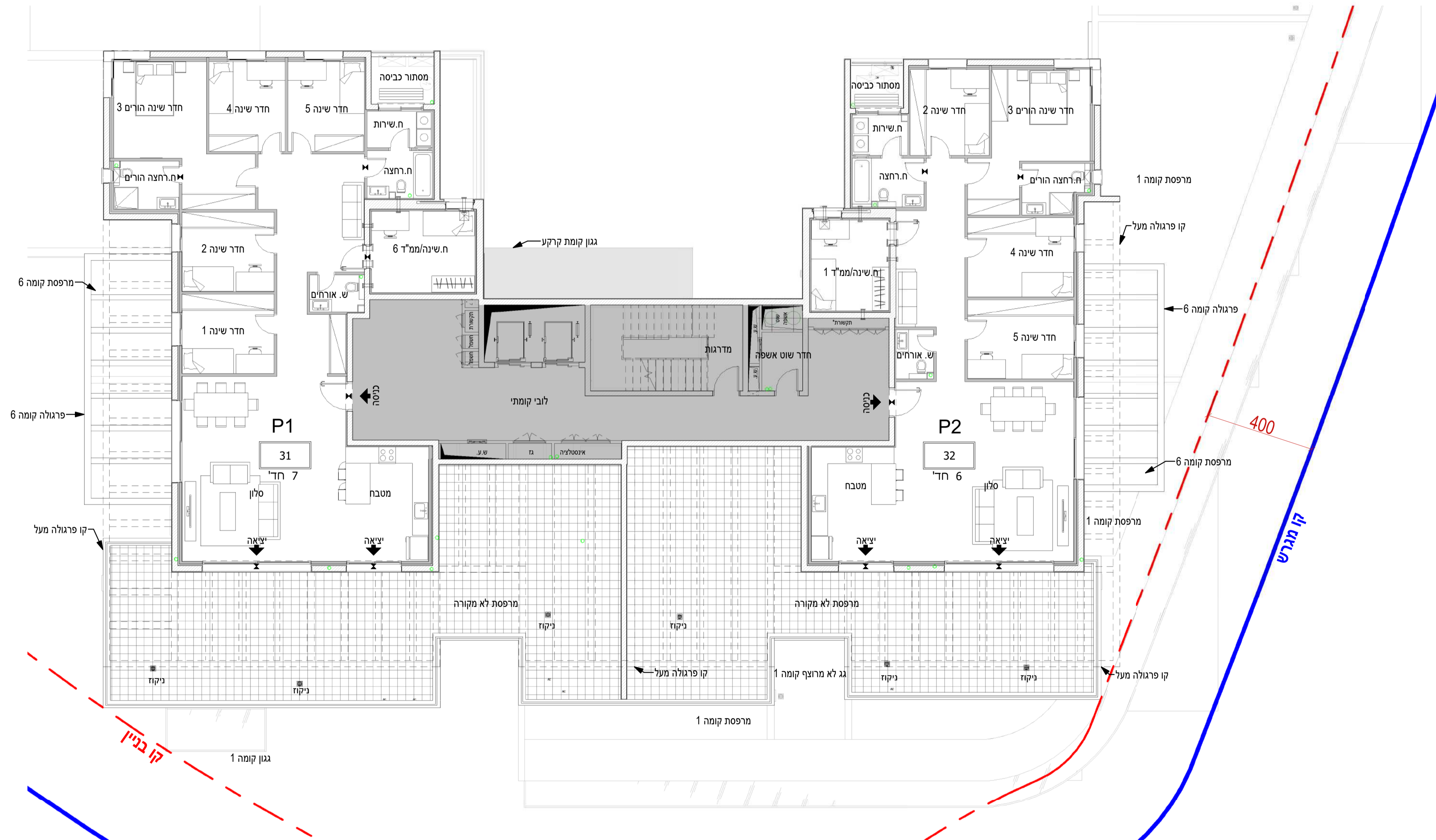
חתימת הקונה	תאריך
חתימת הקונה	תאריך
חתימת המוכר	תאריך





דירה	קומה	'דירת 7 חד P1
31	7	

דירה	קומה	'דירת 6 חד P2
32	7	



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

מקרא - הצעה למיקום בלבד	
	ראוץ כביש
	אזור ממ"ד
	ראוץ תחת
	שטח משותף
	קיר ביסקום
	קיר בטון
	לוח חשמל
	הג' סיון
	פרטת
	תעלה ניקו
	שמש דוד
	כיורים
	הצפי מחולק
	ראוץ שביב
	התכת
	משפחות
	הצפי שביב
	התכת
	ע"י הדיירה
	מענה
	מיקום נקודת
	הת
	מילי אדמה
	ניקו
	קולט
	חדר כביסה
	'ציאה
	תקרה
	הנמכת

נופי בן שמן לוד - מגרש 117

מספר בניין: B מספר קומה: 07

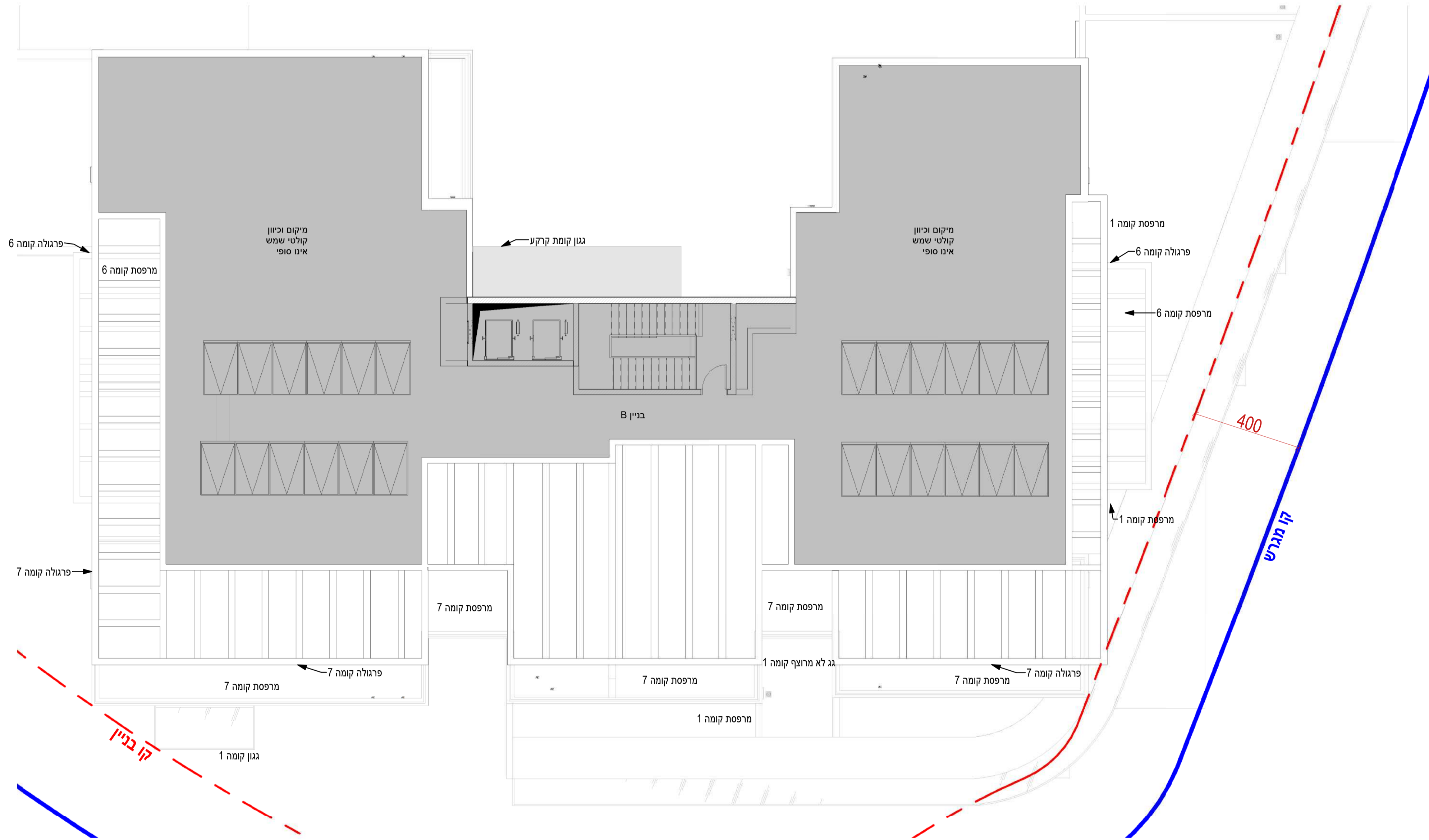
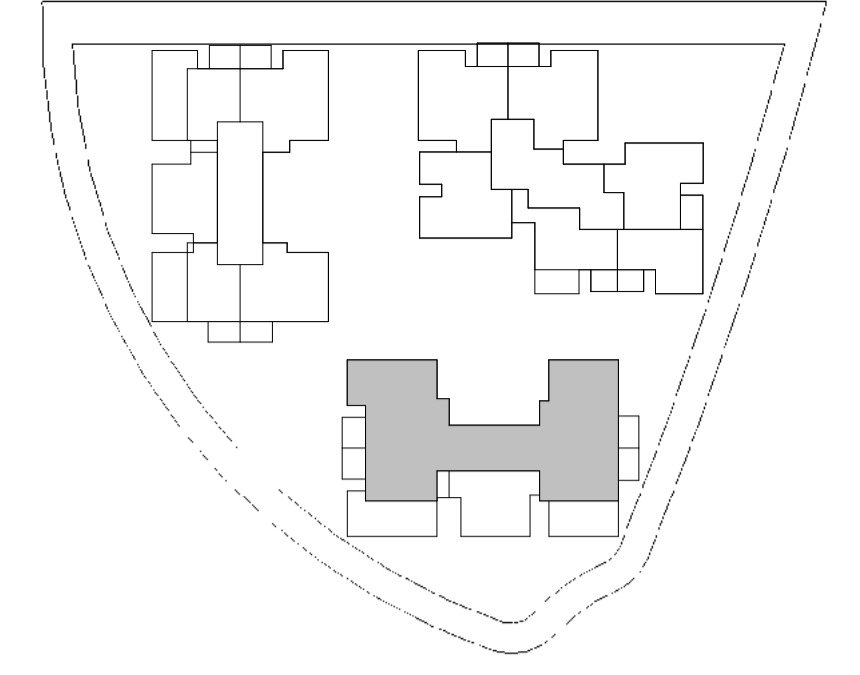
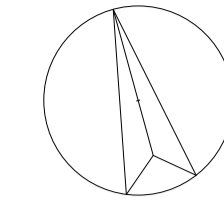
קני"מ: 1:100 תאריך: 16.10.2023 13:42:01

התוכן המוצג הינו ראשוני בלבד, יחבנו שישים הגעגים למעטפת הבנין, חומרים, פחים וכדומה וכן בגרעין המבנה. התוכנית טרם עברה תיאום עם הרשויות. יחבנו שישים בכתובת התחבנות, בעקבות הקמת חולון יחבנו שישים כבלי בניין בוגרה הבנין והתוכן ובה הקמות המוענה באישור הועדה המקומות. המועדה תינה בורות מבני מופחות 5 ס"מ. התכנית המעבדים לא מחיבנות את הרבר, התבחים ירו בכפוף להוראות מפרט 14 ולפי תכנון הרברה



חתימת הקונה	תאריך
חתימת הקונה	תאריך
חתימת המוכר	תאריך





מקרא - הצעה למיקום בלבד			
רפואה משותפת	רפואה בטיח	רפואה רגילה	מסלול
מחסן	מחסן	מחסן	מחסן
מחסן	מחסן	מחסן	מחסן
מחסן	מחסן	מחסן	מחסן
מחסן	מחסן	מחסן	מחסן
מחסן	מחסן	מחסן	מחסן
מחסן	מחסן	מחסן	מחסן
מחסן	מחסן	מחסן	מחסן
מחסן	מחסן	מחסן	מחסן
מחסן	מחסן	מחסן	מחסן
מחסן	מחסן	מחסן	מחסן
מחסן	מחסן	מחסן	מחסן
מחסן	מחסן	מחסן	מחסן
מחסן	מחסן	מחסן	מחסן
מחסן	מחסן	מחסן	מחסן
מחסן	מחסן	מחסן	מחסן
מחסן	מחסן	מחסן	מחסן
מחסן	מחסן	מחסן	מחסן
מחסן	מחסן	מחסן	מחסן
מחסן	מחסן	מחסן	מחסן
מחסן	מחסן	מחסן	מחסן
מחסן	מחסן	מחסן	מחסן
מחסן	מחסן	מחסן	מחסן
מחסן	מחסן	מחסן	מחסן

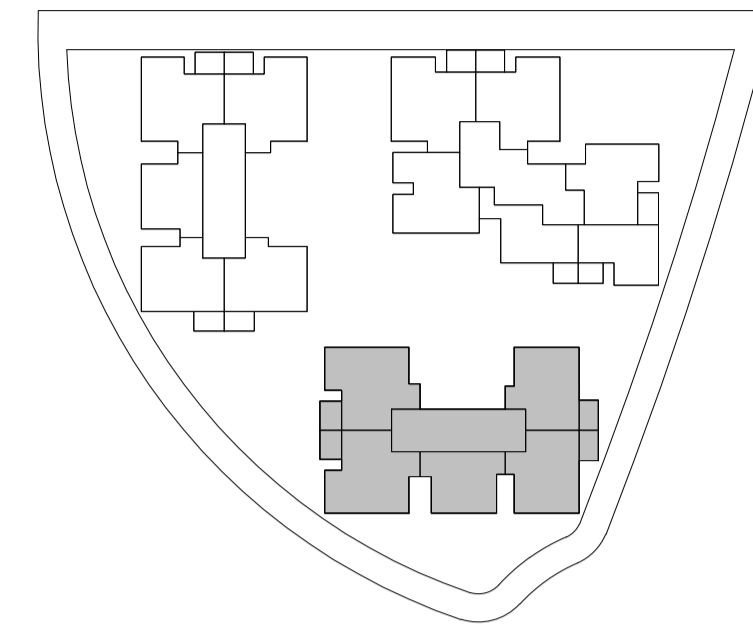
נופי בן שמן לוד - מגרש 117
מספר בניין: B מספר קומה: 08
קני"מ: 1:100 תאריך: 16.10.2023 13:42:17

התוכנית הינה חלק מקבוצת תוכניות המגורים המיועדות לפרוייקט, ויחבנה ביחד יתכנו שיטת הניהול הכללית לפרוייקט, תוכנית מימון ותוכנית תחבורה.
 התוכנית כוללת את כל המפרטים הנדרשים להגשת התוכנית לרשויות, כולל מפרטי המבנה, מפרטי החלוקה ומפרטי המבנה.
 המפרטים יתכנו ביחד עם יועץ המבנה ויחבנה ביחד יתכנו שיטת הניהול הכללית לפרוייקט, תוכנית מימון ותוכנית תחבורה.

	חתימת הקונה	תאריך
	חתימת הקונה	תאריך
	חתימת המוכר	תאריך

CITYBEE
ARCHITECTS

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 : B

מגרש : 117

מקרא - הצעה למיקום בלבד				
	צינורות אזורי מיד		כביש פנימי משותף	יציא
	כיריים		מעבה מיקום עקרוני	מערב
	ניקוז		לוח חשמל	מפרש
	חצר פרטית		קיר בלוקים	מקור
	חצר פרטית		קיר בטון	ריצוף
	ריצוף שבילים		שוחת ביוב	מחלחל
	ריצוף שבילים		חבלי	שטח משותף
	ריצוף שבילים		מכונת כביסה	הנמכת תקרה
	ריצוף שבילים		מכונת כביסה	תעלת ניקוז

דף ראשון - הערות מכר

מהדורה: 1

תאריך: 04/09/2023

חתימת הקונה:

חתימת המוכר:



הערות כלליות:

לבניין/רכוש המשותף

1. התוכניות 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 שיקבע 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 הגלויזיות (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, הנבעים מאילוצי 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"פתח 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, קולטי ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה 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, 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 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 וכהצעה 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 בפתיחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתיחים 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 התוכנית למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.