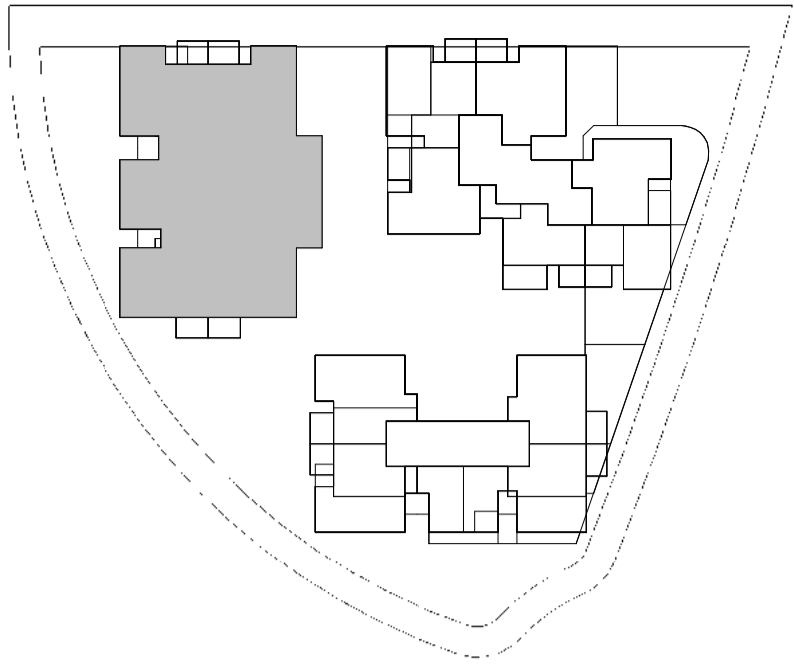
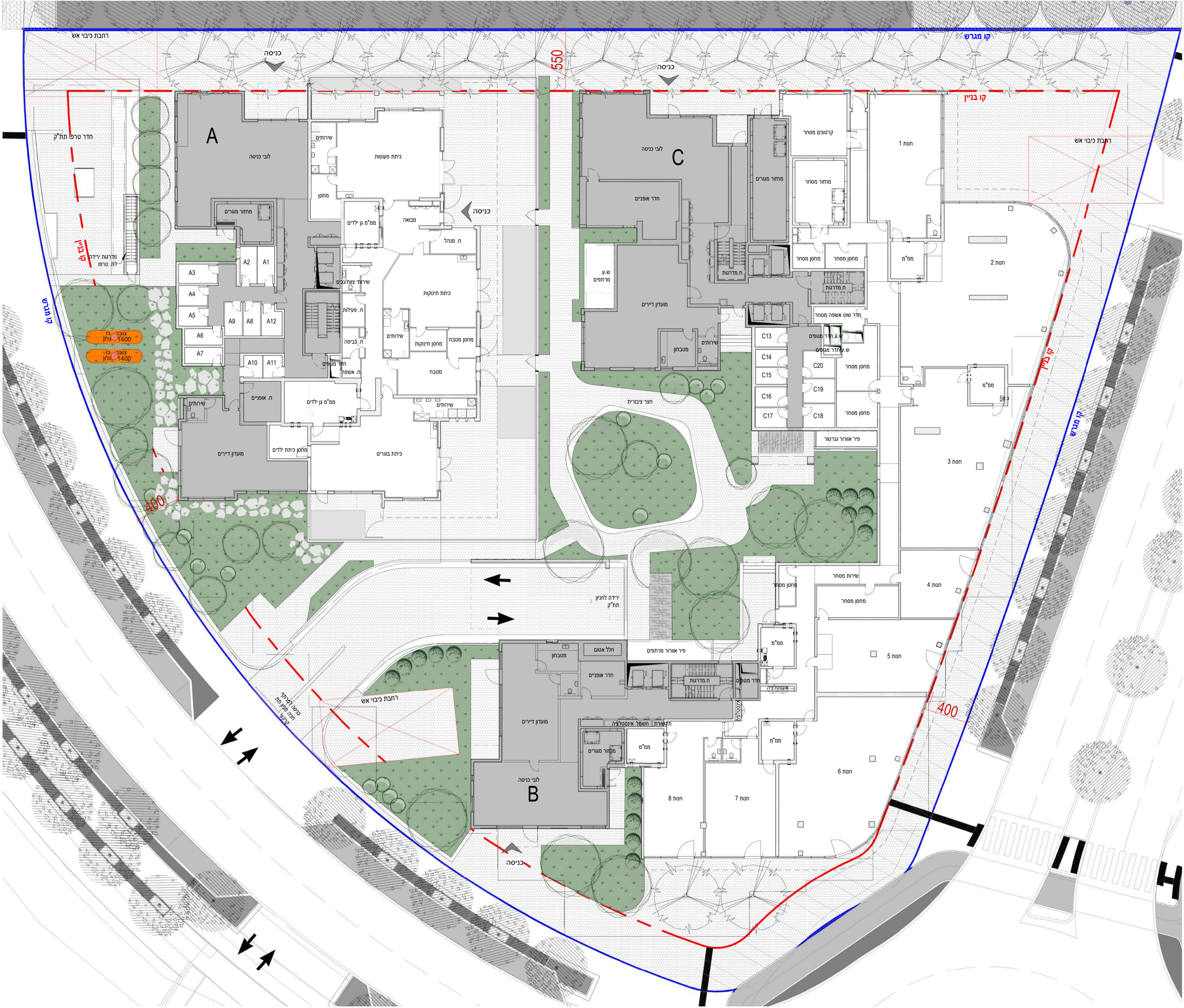


לוד בן שמו

דוראל הנדסה בניה והשקעות בע"מ

מגרש : 117
תכנית פיתוח ומרתפים

תכניות מכר
1:200



| מקרא - הצעה למיקום בלבד | |
|-------------------------|--------------|
| | רפוף כביש |
| | אזור מיד |
| | רפוף חניות |
| | מפס |
| | שטח |
| | משתח |
| | חצר |
| | משתח |
| | לוח השמל |
| | מערבת |
| | סינו |
| | דוד |
| | תעלת ניקוז |
| | רפוף מחלול |
| | רפוף שבילים |
| | רחבת |
| | משתח |
| | מקד |
| | רפוף שבילים |
| | ע"י העיריה |
| | רצפת |
| | הפרדה |
| | מיקום עקרוני |
| | חנות |
| | מליו אדמה |
| | אופנים |
| | ניקוז |
| | קולטן |
| | חץ כיסוי/ |
| | ציאה |
| | תקרה |
| | הנמלת |

נופי בן שמן לוד - מגרש 117

מספר בניין: מספר קומה: 00

קנ"מ: 1:200 תאריך: 16.10.2023 13:12:27

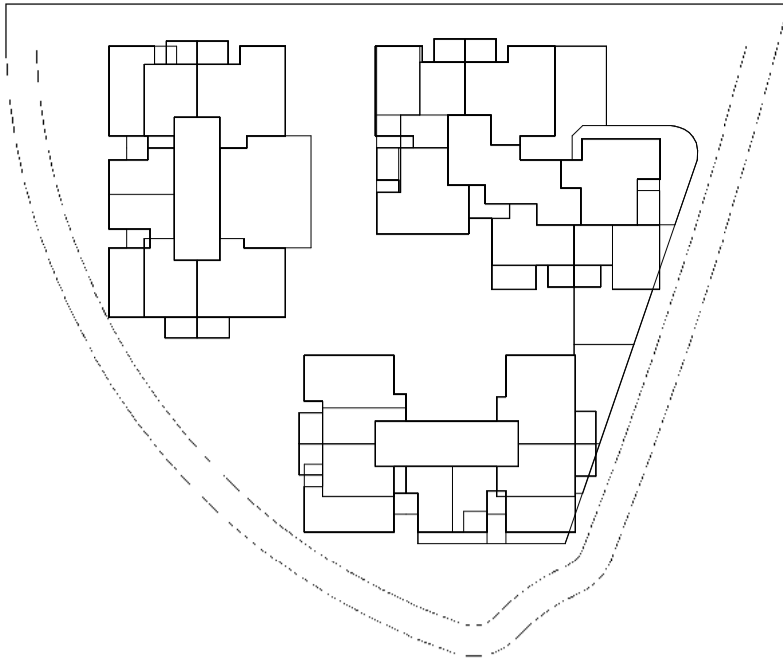
התכנון המוצג הינו ראשוני בלבד, יתכנו שיטתי הנוגעים למטופח הבנין, חומרים, פתחים וכדומה וכן בגרעין המבנה. החוכנית טרם עברו תיאום ויזמים. יתכנו שיטתי הכמות והחזיות המתוכננות בעקבות הקלות כחלון כללי בעניין גובה הבנין והחוכנו ובה הקומות המותנה באישור הועדה המקומות. הפרדת הנוי מידות מכר מופחתות 5 ס"מ תכניות המטבחים לא מחייבות את התבירה, המטבחים יהיו בכפוף לרואות מפרט 14 ולפי תכנון התבירה

| | |
|-------------|-------|
| חתימת הקונה | תאריך |
| חתימת הקונה | תאריך |
| חתימת המוכר | תאריך |



CITYBEE
ARCHITECTS

ראה רשימת הערות בתחילת קובץ תכניות המכר



| מקרא - הצעה למיקום בלבד | | | | |
|-------------------------|--|---------------------|--|----|
| צינורות אוויר ממי"ד | | רצוף כביש | | 7 |
| מפס | | רצוף חניות | | 6 |
| קיר בלוקים | | שטח משותף | | 5 |
| קיר בטון | | חצר משותפת | | 4 |
| לוח חשמל | | חצר פרטית | | 3 |
| מערבת סטון | | דוד שמש | | 2 |
| תעלת ניקוז | | רצוף מחסלים | | 1 |
| כיורים | | רצוף שבילים ורחובות | | -1 |
| מכונת כביסה | | רצוף שבילים עירייה | | -2 |
| מקדח | | הצעה הפרדה | | |
| מעבה מיקום עקרוני | | מליו אדמה | | |
| חנות אופנים | | ניקח | | |
| קולטן | | חץ כניסה/ יציאה | | |
| חבל כביסה | | תקרה הנמכת | | |

נופי בן שמן לוד - מגרש 117

מספר בניין: מספר קומה: -2

קנ"מ: 1:200 תאריך: 16.10.2023 13:12:44

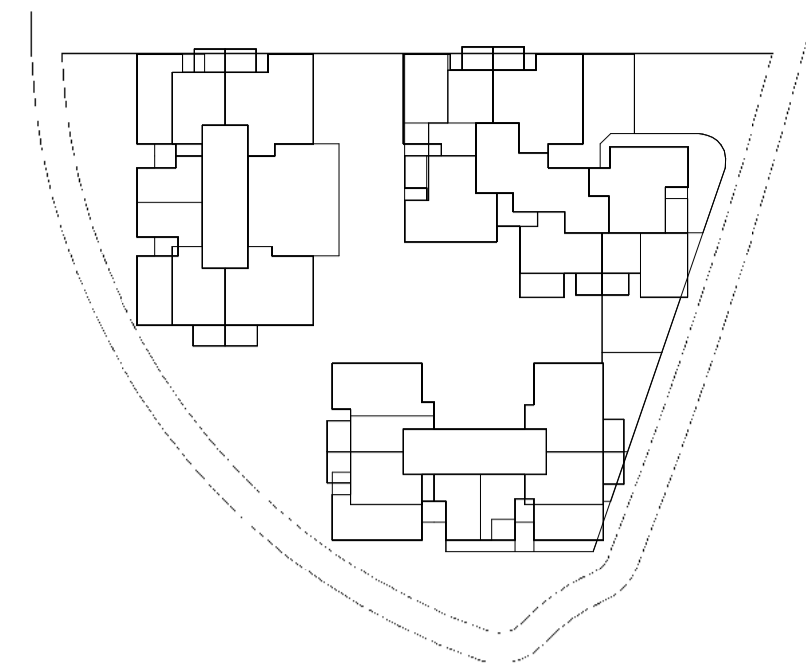
התכנון המוצג הינו ראשוני בלבד, יתכנו שיטת הנוגעים למטופח הבניין, חומרים, פתחים וכדומה וכן בגרעין המבנה. התוכנית טרם עברה תאום ו/עצים. יתכנו שיטת הכמות והכמות המתוכננת בעקבות הקלות כחלקן כללי בעיקר בגובה הבניין והמחנה וזכה הקומות המותנה באישור הועדה המקומות. המידות הינן מידות מכר ומשפחת 5 ס"מ תכנית המטבחים לא מחייבת את התבנה, המטבחיים יהיו בכפוף לזרואות מפרט 14 ולפי תכנון התבנה

| | |
|-------------|-------|
| חתימת הקונה | תאריך |
| חתימת הקונה | תאריך |
| חתימת המוכר | תאריך |



CITYBEE
ARCHITECTS

ראה רשימת הערות בתחילת קובץ תכניות המכר



| מקרא - העצה למיקום בלבד | | | | | | |
|-------------------------|--|--|--|--|-------------------------------------|--|
| | | | | | ריפוף בכיש צפנו משותף | |
| | | | | | ריפוף חנות מפנס | |
| | | | | | קיר בלוקים שטח משותף | |
| | | | | | חצר ממשותפת | |
| | | | | | משרת פרטי | |
| | | | | | דוד עשוי | |
| | | | | | ריפוף מחלול כריזים | |
| | | | | | ריפוף שבלים ורודות משותפות | |
| | | | | | ריפוף שבלים ורודות ע"י הענייה | |
| | | | | | רצועה הפרדה | |
| | | | | | מילוי אדמה אופנים | |
| | | | | | ניקח קולטן | |
| | | | | | חץ כניסה/ יציאה | |
| | | | | | תקרה הנמכת | |

| | | | | | |
|----|----|----|----|----|-----|
| | | | | | 7 |
| 32 | | 31 | | | |
| 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 |
| | | | | | קוק |
| | | | | | -1 |
| | | | | | -2 |

נופי בן שמן לוד - מגרש 117

מספר בניין: מספר קומה: 1-

קב"מ: 1:200 תאריך: 16.10.2023 13:13:05

הכתנן המוצג היום ראשוני בלבד, יתכנו שינויים הנוגעים למעטפת הבניין, מורמים, פתחים וכדומה וכן בגרעין המבנה. התוכנית טרם עברו תיאום ויציג.

יתכנו שינויים בכמות הכויות הממוכנות בעקבות הקלת כחילו

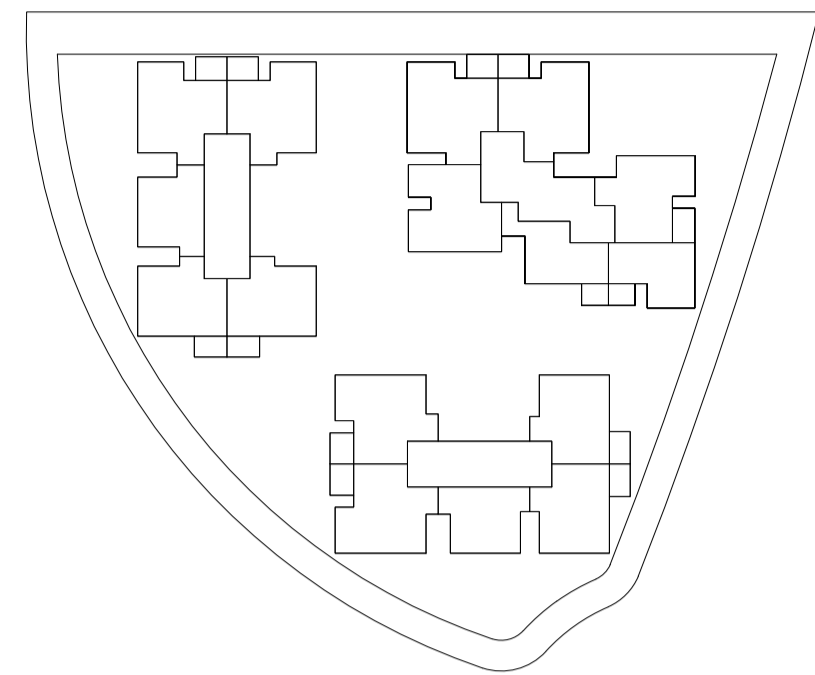
כ"ל בעניין בגובה הבניין הממוכן וגובה הקומות המתנה באישור הועדה המקומות.

המידות הינן מידות מכר מפותחות 8 ס"מ

נכסיות המטבחים לא מחויבות את החברה, המטבחים יהיו בכפוף להוראות מפרט 14 ולפי תכנון החברה

| | |
|--|-------------|
|  | |
| | חתימת הקונה |
| | תאריך |
| | חתימת הקונה |
| | תאריך |
| | חתימת המוכר |
| | תאריך |

נופי בן 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 |
| | | | | | קרקט |
| | | | | | -1 |
| | | | | | -2 |

מגרש : 117

תכנית פיתוח ומרתפים

| מקרא - הצעה למיקום בלבד | | | |
|--|--|--|--|
| <div> <div>מילוי</div> <div>אדמה</div> </div> | <div> <div>כיריים</div> <div></div> </div> | <div> <div>צינורות</div> <div>אוויר</div> <div>ממ"ד</div> </div> | <div> <div>ריצוף</div> <div>כביש פנימי</div> <div>משתנה</div> </div> |
| <div> <div>חצר משותפת</div> <div></div> </div> | <div> <div>ניקוז</div> <div></div> </div> | <div> <div>מעבה מיקום</div> <div>עקרונות</div> </div> | <div> <div>מערכת</div> <div>סינון</div> </div> |
| <div> <div>חצר פרטית</div> <div></div> </div> | <div> <div>לוח חשמל</div> <div></div> </div> | <div> <div>ריצוף</div> <div>חניית</div> </div> | <div> <div>הרכש</div> <div>מכרס</div> </div> |
| <div> <div>ריצוף שבילים</div> <div>רחבות</div> <div>משותפות</div> </div> | <div> <div>קיר בלוקים</div> <div>קיר בטון</div> </div> | <div> <div>דוד שמש</div> <div></div> </div> | <div> <div>מקור</div> <div></div> </div> |
| <div> <div>ריצוף שבילים</div> <div>רחבות</div> <div>ע"י העירייה</div> </div> | <div> <div>שוחת ביוב</div> <div></div> </div> | <div> <div>קולטן</div> <div></div> </div> | <div> <div>ריצוף</div> <div>מתחיל</div> </div> |
| <div> <div>רצועת</div> <div>הפרדה</div> </div> | <div> <div>חבלי</div> <div>כביסה</div> </div> | <div> <div>חץ כניסה/יציאה</div> <div></div> </div> | <div> <div>שטח</div> <div>משותף</div> </div> |
| <div> <div>★הבהרה</div> <div>כל שטח שאינו מסומן</div> <div>אינו שטח משותף</div> </div> | <div> <div>מכונת כביסה</div> <div></div> </div> | <div> <div>תעלת</div> <div>ניקוז</div> </div> | <div> <div>הנמכת</div> <div>תקרה</div> </div> |

חתימת הקונה:

דף ראשון - הערות מכר

חתימת המוכר:

מהדורה: 1

תאריך: 04/09/2023



הערות כלליות:

לבניין/רכוש המשותף

1. התוכניות הן לפי 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, אוורור, ניקוז, בחצרות פרטיות, במחסנים, מעל/מתחת חניות ובשטחים משותפים, בנוסף למסומן בתוכנית.
6. בקומת הגג והקרע 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- 10"מ מהמעברים.
8. סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.

בדירה

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה 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.
2. תיתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים 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 בתכניות.
5. מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט ו/או בתכניות כל שהיא, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל ותתכנה הנמכות נוספות מעבר למסומן בתכניות.
6. בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
7. מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף.
8. 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.
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.
10. קבועות הסניטציה (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 בתוכניות, ככולן 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/ה הרחצה מונמכים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו 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 התכניות למפרט המכר – יקבע מפרט המכר.