

טיפוס A1M

6 יח"ד

**א.א. ברקן**  
**אריאל 80 יחיד**  
**צפון**

תחנת הקנה:

תחנת המכר:

סכום	מגרש
תכנית	
מספרה: 9	ק.מ.:
תאריך: 15.12.2021	
97 תח 1000 המע"ל 1974 הוקן המע"ל 2008	

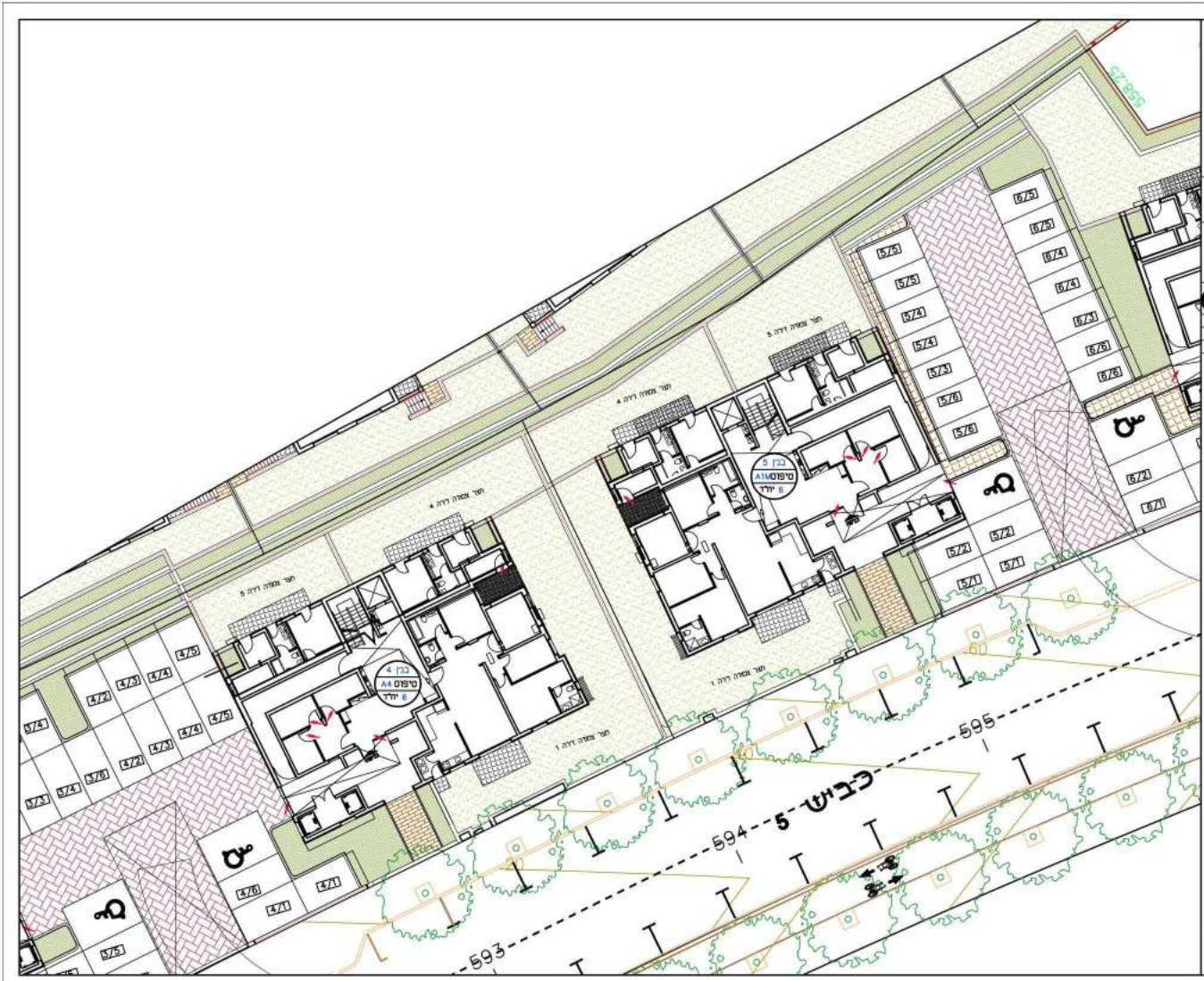
ראה רשימת הרשות ומקרא למסגרים בחיילת נקודת תכנית מכר

**מקרא:**

- שטח מקורה
- סף מונבה כיצאה למרפסת
- מתלה כביסה
- אזורים משותפים
- הכרש מפלסים
- אזורי מכני (ונסה)
- צינור אזור 4" כסמ"ד
- צינור אזור 8" כסמ"ד
- מערכת איזור ומינן
- מיקום עקריו הכנה למזגן
- צמר ניקוז/ביוב + סנדה דקרטובה
- גלי עשן
- הצעה למיקום מתקנים:
- כרים
- סכנת כביסה
- מקרר
- מדחם ומאי"ד מ.א.
- שוחות ביוב וניקוז
- גלגלון
- מחלקי מים
- לוח השמל דירתי
- דוד מים
- צנרת חיצונית
- מתלה כביסה
- שפירה תופנית
- צמחה
- תצר פריסת
- ריצוף תניה
- ריצוף רחבת
- ציאה לחצר
- מרפסת
- מסעה
- מרפסת
- רצוף שכלים
- ומדרכת
- אבן ססן נארים
- משטח תניה

**חצרות:**

1. יתכנן שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים והיועצים הטכניים בחתום לתוכניות הביצוע הסופיות, בכפוף לאמור בהסכם המכר.
2. החברה רשאית להחליף תוכנית מכר שנחתמו בעת חתימת ההסכם, בתוכניות מעודכנות לאחר קבלת החיזוק וכן רשאית להזמין את הקונה לחתימה על התוכנית החדשה.
3. מיתוח המגרש, מיקום חנות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
4. גבולות המגרש, מספרי הרישום, מעברים וויקות הנגה ככל שיהיו יקבעו סופית בתשריט שישארו ע"י הרשות המקומית.
5. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
6. תיתכן העברה נלויה / או סמויה, אנוכית / או אופקית ובגבהים שונים (כולל הנמכות הקרה), של מערכות שונות כגון: מים, ביוב (לרבות שוחות ביוב), אזורי, ניקוז בשטחים פרטיים ובשטחים מוצמדים לרבות במתחמים, מעל/ מתחת חוות פרטיות ובגיות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
7. החברה רשאית לבצע תקרה מונממת במבואה הקומתית והראשית לצורך העברת משרכות טכניות ולעיצוב הלובר.
8. בג העליון וייקבעו מתקנים כגון מאגרי מים, דודי מים, קולטי שמש, מערכות ומעברי מיוזג אויר, מסופחים, אנטנות טלוויזיה / או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה ומיועד לשרת את הבניין /או דירות פרטיות, הכל לפי החלטת החברה / או דרישות הרשויות השונות ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
9. מני הריצוף במסתיים יתכן ויוגבהו בכ-1 ס"מ מהמעברים.
10. סימון צמחיה, רצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
11. סימון רחבה/ ות מרופצות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכלל שצוין במפרט המכר.
12. המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר בניה לקיר בניה / או קיר מסך (מעל גובה פלנים). מידות הגליונית (נטו) של החללים - מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח / או החיפוי בכל צד לפי הצורך.
13. תיתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור כתוצאה משינויים הטבעיים מאליוני התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים, קורות או צנרת או כתוצאה מהתאמות בין הדרישות התכנוניות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
14. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה / או אי התאמה מתאימה זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
15. עקב מיקום המגורים, תעלת מיוזג אויר ומערכת לאזורי מכני, מתמים ונלאים (באם קיימים), כן, לכדי כל יתר המערכות במידת הצורך יתכן וישעו המסכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
16. מיקום המסכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך ע"י קביעת האדריכל.
17. בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
18. מיקום צינורות אוורור ושחרור אוורור בממיידיים ומיקום מתקני הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהחיות פיקוד העורף.
19. מיקומם הסופי של החכנות למוננים, דודי המים והמתים ייקבעו ע"י קביעת המתכננים.
20. מיקומם הסופי של צנרת מי שמש, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי ביקורת ברצפה / או בתקרה / או בקירות / או ליד הקירות גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו ע"י המתכננים. החברה תחייב רשאית להעביר צנרת נלויה ו/או מחיפה לאזורי חדרי השירות, מיוזג אויר בגודל, במיקום ובכמות הכל ע"י החלטתה. תרשים ויקת גישה למערכות המשותפות העברות בשטחים פרטיים.
21. קבוצת הסינטייה (ברזים, כיוורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק / או צורתן אלא למפרט במפרט המכר בלבד.
22. הציוד והריהוט / או כל פרט אחר שלא צוינו במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: רהיטים, ארונות מטבח, כיריים, מקרר, תנור, מדיח כלים, מכונת כביסה, מייבש כביסה וכו' משורטטים לצורך המחשה בלבד, וכהצעה למיקומם ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מתחשקה. תשתיות החשמל, האינסטלציה והגז במטבח (כולל הכיור) יבוצעו לפי תוכנית המטבח שישופקו ע"י ספק המטבחים של הפריקט.
23. הזווית המרבית לפתיחת דלת הממיידי הינה עד 150 מעלות אף אם הסימון בתוכנית המכר מראה זווית פתיחה הגדולה מ 150 מעלות.
24. מיקום בליטות / או שקעים המופיעים בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות כגון עמודים, קורות, אוורור, צנרת אינסטלציה, חשמל (גלויים / או מוסתים) וכד' ככל שמסומנים אינו סופי ויכול להשתנות עקב אילוצי תכנון וביצוע. לרובש לא תהיה שום סענה / או תביעה כלשהי בעניין זה.
25. 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 החיפויים. אין לבצע הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תוכנית זו.
26. ייתכנו שינויים במתחים, בגודלים, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/ חלונות, מידתם או צורתם לרבות שינויים בחיזוקים בהם מתחים אלו ממוקמים לפי קביעת החברה.
27. מני הריצוף במרפסות יונמן או יוגבה מפני הריצוף בדירה בהתאם לקביעת המתכנן. יתכן סף מונבה כיצאה למרפסת (כולל במרפסת גג). אפשר שיהיה סף מדרגה עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
28. מני הריצוף בתוך הדירה מונבחים בכ- 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
29. מני הריצוף בתוך הממיידי מונבחים בכ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
30. מני הריצוף בתוך דרו/ו הרחבה ושירותים מונבחים בכ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
31. מני הריצוף במרפסות השירות מונבחים בכ- 1 ס"מ מפני הריצוף בחלל שממנו קיימת גישה למרפסת השירות.
32. סימון המטבח חינו רעיוני בלבד, דגם, אורך ומיקום הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
33. כיוון פתיחת דלתות/ חלונות לרבות מסי כפניים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות ויוק אלומוניום.
34. במקרה של סתירה בין תוכנית זו למפרט המכר - יגבר תנאי המפרט על המצוין בתוכנית.
35. מיקום הפלורים אינו סופי, ייתכן וימוקמו בחצרות הפרטיות ובשטחים הציבוריים מעבר למסומן בתוכנית.
36. החברה רשאית לבצע שינוי במיקום מקומות החניה וסידורן ע"י דרישות הרשויות ובהתאם לחלטתה. מקומות החניה במגרש יוצמדו לרוכשים בהתאם להחלטתה של החברה.
37. תוכנית ומידות ממיידיים יהיו בכפוף לתקנות הנייא.
38. צורה וגודל החניות משתנה בהתאם למגרש.
39. צורה וגודל החניות משתנים בהתאם למגרש.
40. כמות ומיקום מדרגות הפיתוח משתנה לפי בניין ע"י תוכנית פיתוח.
41. ריצוף הכביש והחניות יבוצעו מאבנים משתלבות/ אספלט ע"י החלטת החברה.



**א.א. ברקן**  
**אריאל 80 יחיד**  
**צפון**

תחום הקנה:

תחום הסוכ:

4.37	מגרש	A4 AT
תכנית חכירת מגרש		
1:250	ק.מ.	8
תאריך: 15.12.2021		
לפי חוק הסוכ' החללי' 1974 חוק התעסוקה 2008		

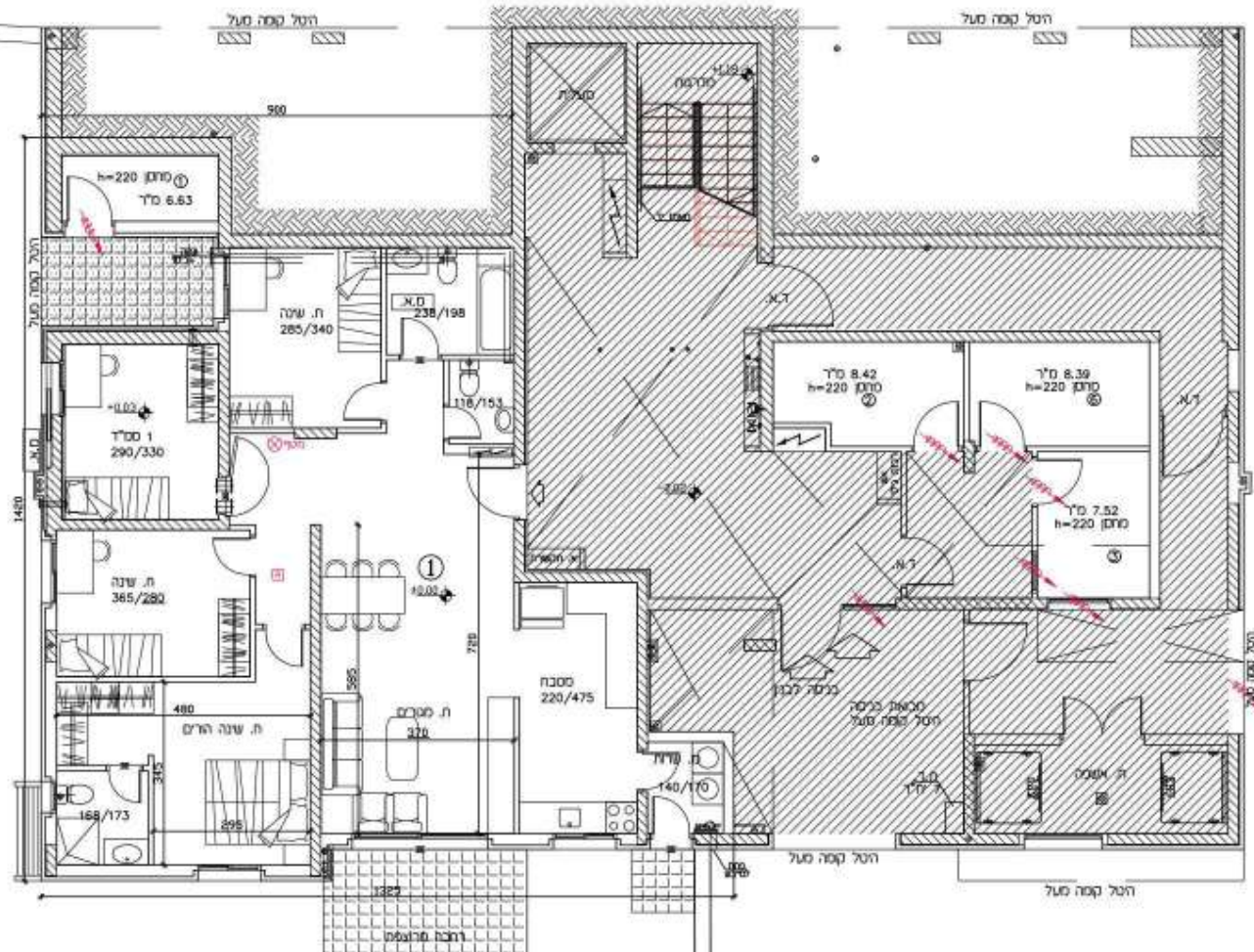
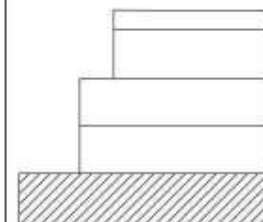
ראה רשימת הערות ומקרא  
 למסמכים בחוליה לקבץ תכנית סוכ

**א ברקן**  
**אריאל 80 יח"ד**  
**צפון**

חלפת הקנה:

חלפת הסוכר:

מגרש	סיפוס A1M
תכנית קומת כניסה	
ק.מ.: 1:100	9 סדרה:
	15.12.2021 תאריך:
לפי חוק הסכר והשל"ד 1974 חוקן ותוספתו 2008	



ראה תכנית מגרש

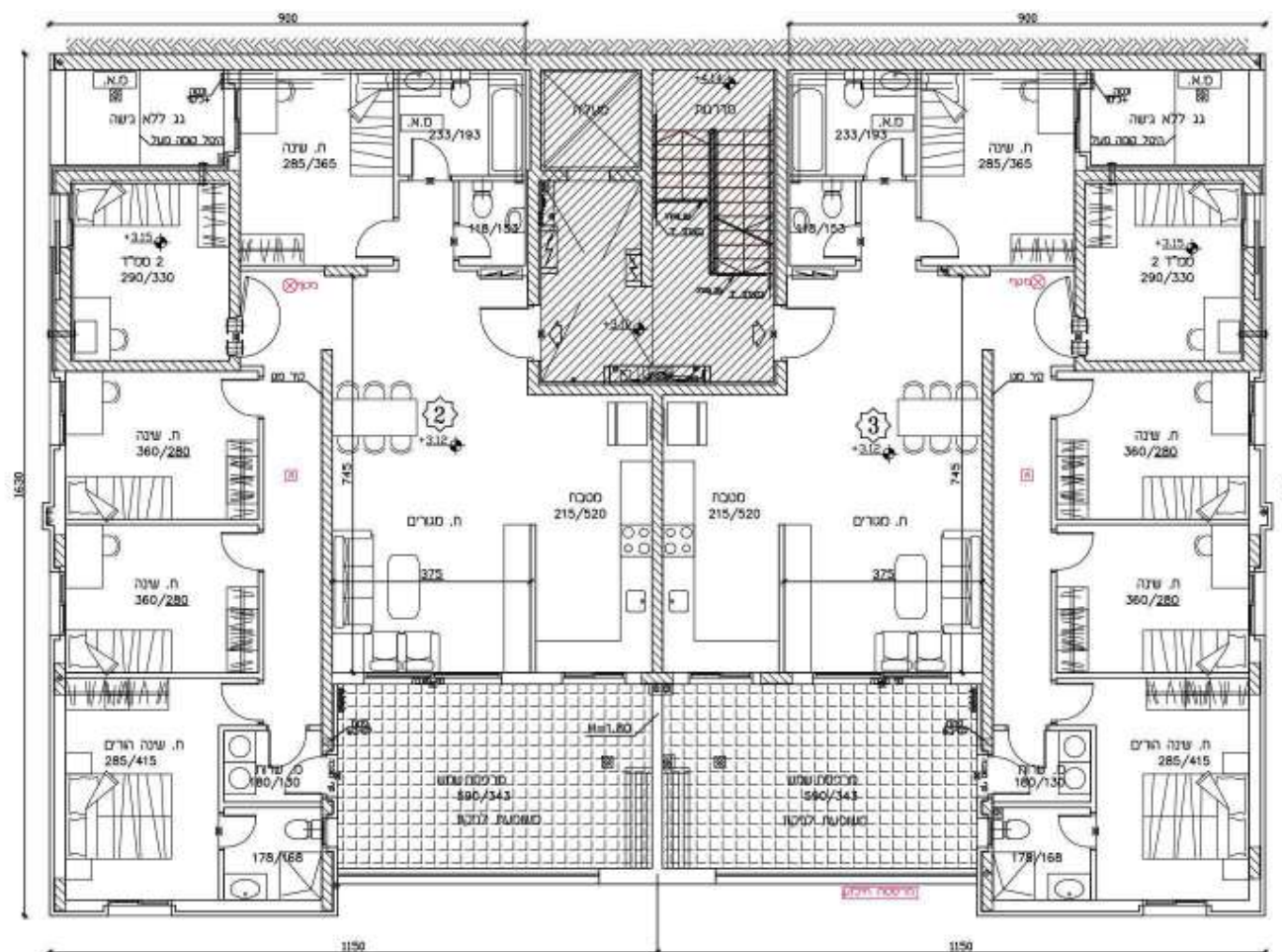
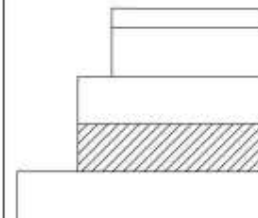
תער פרטית  
משועמת לניקוד

**א ברקן**  
**אריאל 80 יחיד**  
**צפון**

חלפת הקנה:

חלפת הסוכר:

סיוסם	A1M
מגרש	
תכנית קומה א'	
מסודרה:	9
ק.מ.:	1:100
תאריך:	15.12.2021
לי חק הסכר והשל"ד	1974 חקן והשל"ח 2008

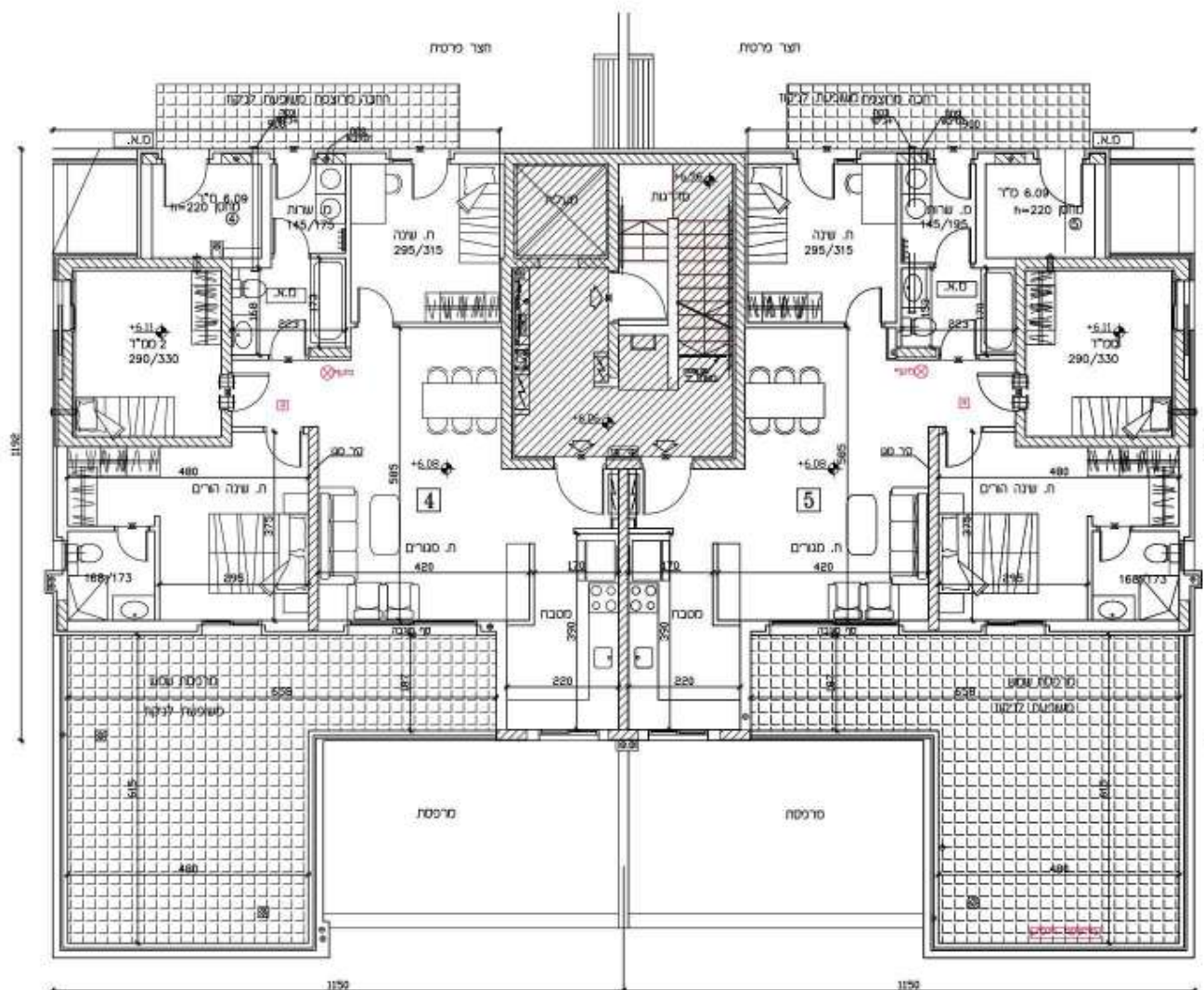
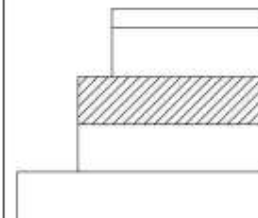


**א ברקן**  
**אריאל 80 יחיד**  
**צפון**

תחמת הקמה:

תחמת הסכר:

סיוסם	א10	מגרש	
תכנית קומה כ"י		קמ: 1:100	9
מחזוריה:	9	תאריך:	15.12.2021
לי תוק הסכר והשג"ד 1974 תוקן והשג"ח 2008			

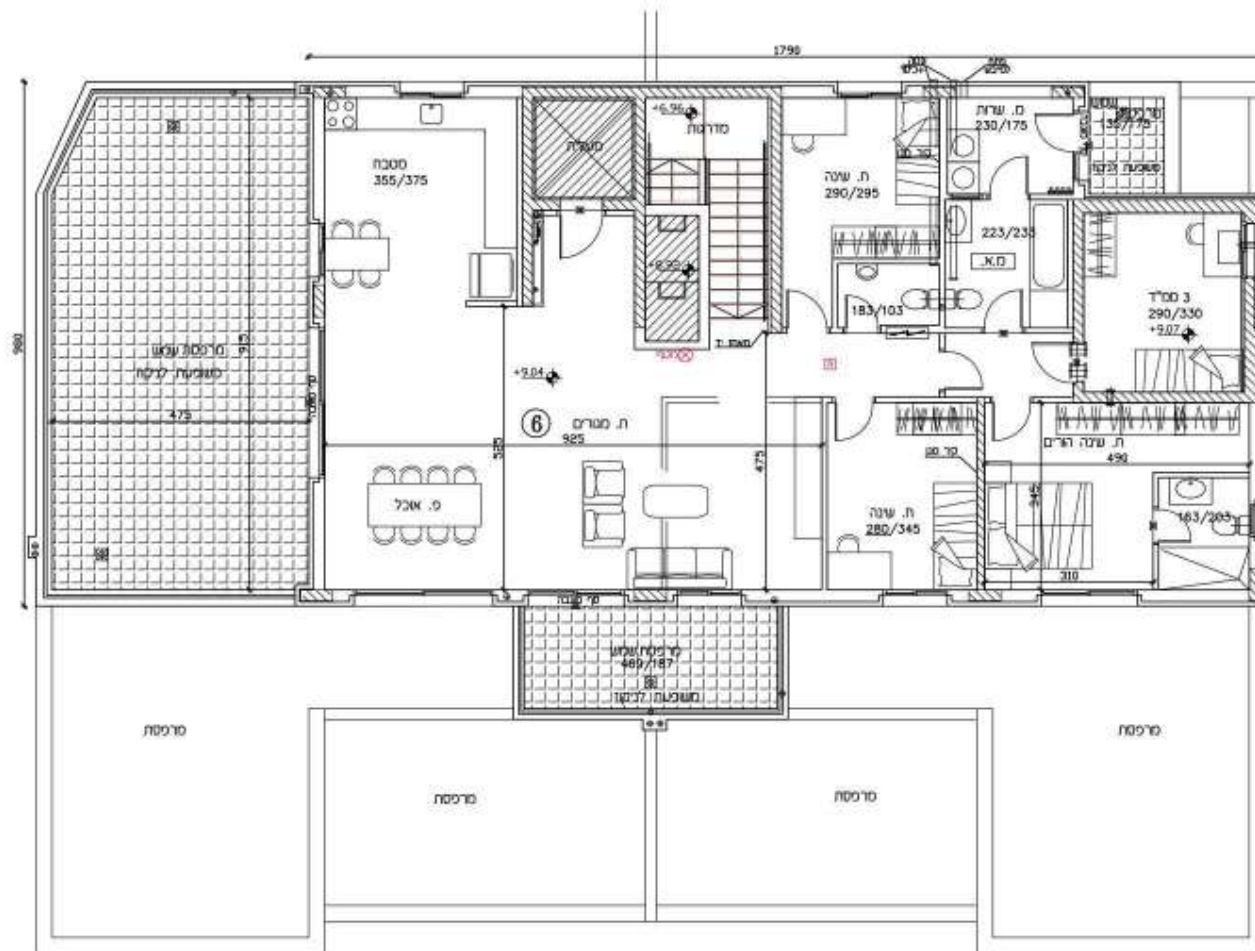
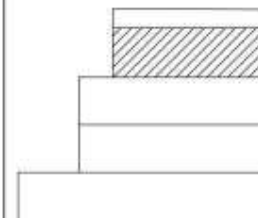


**א. ברקן**  
**אריאל 80 יחיד**  
**צפון**

חלסת הקנה:

חלסת המכר:


סיכום A1M	סגורש
הכנית קומה ג'	
סדרה: 9	ק.ג.: 1:100
תאריך: 15.12.2021	
לפי חוק המכר והעל"ד 1974 תוקף החוקים 2008	



**א ברקן**  
**אריאל 80 יחיד**  
**צפון**

חלפת הקטה:

חלפת הסוכר:

	מגרש	סיפוס A1M
	חכנית קסות גגות	
ק.מ.:	1:100	9
תאריך:	15.12.2021	
לי חק ומכר והשלי"ד 1974 חקק והמסל"ח 2008		

