

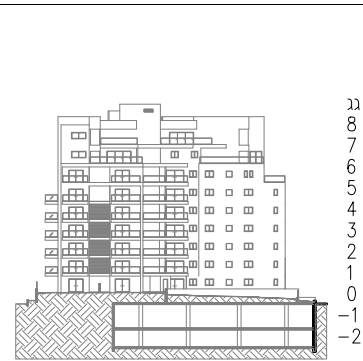
כרמי גת – מגרש 215

תוכניות מכר



הערות

ח.צ 01/06/2026



תאריך: _____

דירה מס': _____

פרטי הרוכשים: _____

1.שם מלא _____

ת.ת. _____

חתימה _____

2.שם מלא _____

ת.ת. _____

חתימה _____

האחים אוזן חברה לבניה בע"מ

תאריך _____

חותנה בהיתר בניה

האחים אוזן חברה לבניה בע"מ



כהן ליפשיץ אדריכלים



הערות כלליות:

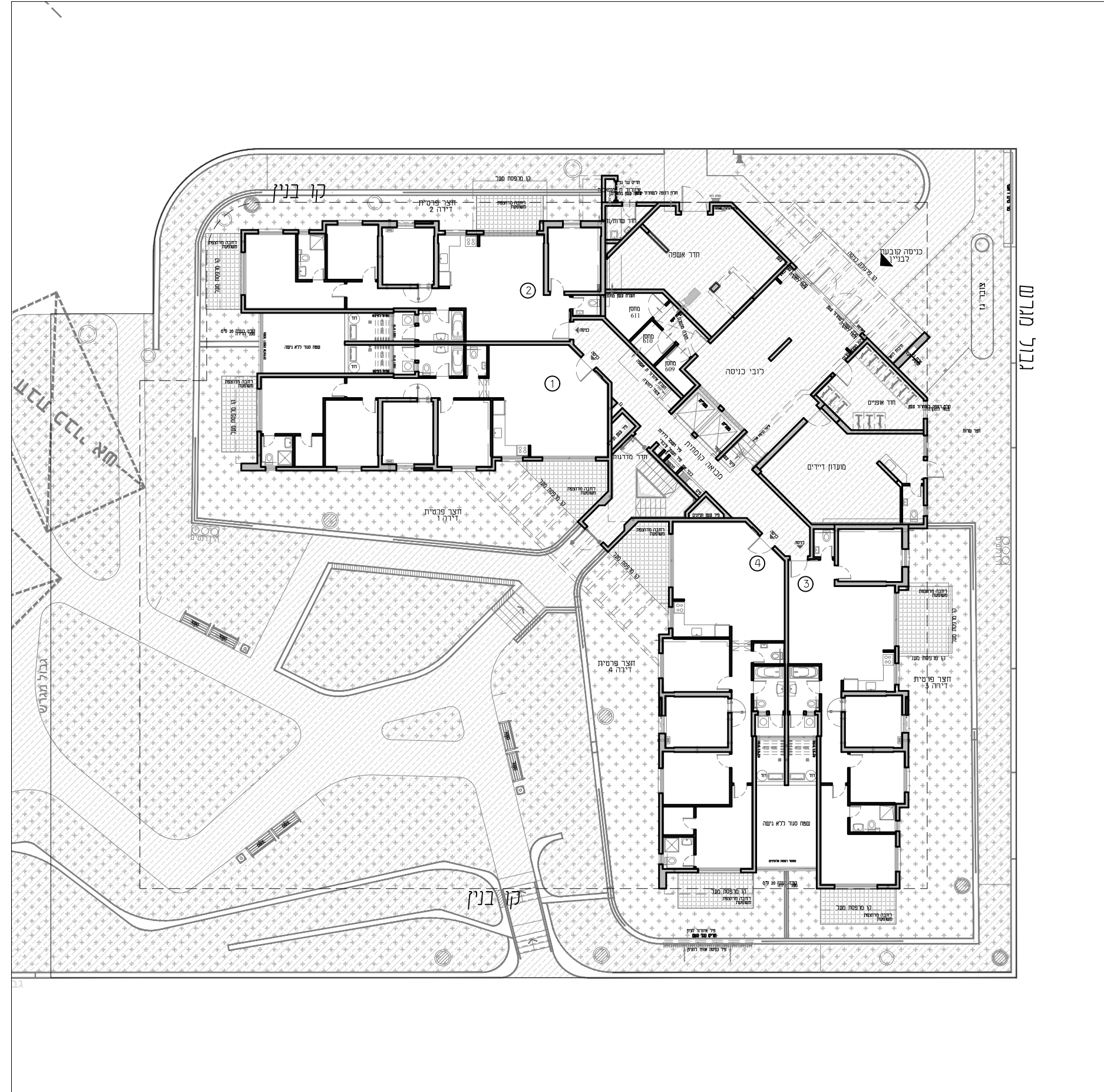
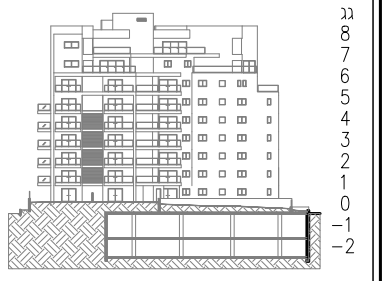
לבניין/רכוש המשותף

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 המוסמכות.
3. גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
4. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
5. תיתכן העברה גלויה, אנית /או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכניות המכר.
6. בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר /או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת אתהבניין, /או דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה /או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכניות המכר.
7. פני הריצוף במחסנים יתכן ויגובהו בכ-1 ס"מ מהמעברים.
8. תתכן הנמכת תקרה במחסנים, יש לציין כי בהנמכת התקרה שמעל למחסנים עוברות מערכות משותפות המשרתות את כל הבניין, אין לבצע שינויים בתקרה המונמכת.
9. סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
10. סימון רחבה/ות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככול שצוין במפרט המכר.
11. ייתכנו מחסנים פרטיים בשטחי מילוי אדמה /או אחר אשר אינם מוצגים בתוכנית המכר והינם בכפוף להיתר בניה והחלטת החברה.

בדירה

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה /או קיר מסך (מעל גובה פנלים).המידות הגלויות (נטו) של החללים-מתקבלו החסרת עובי הטיח /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 קורו צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
3. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה /או, אי התאמה מתיאור זהובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למ שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%).
4. עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אויר ומערכות לאורור מכני, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכניות המכר.
5. מיקום הנמכות התקרה, ככל ומסומן בתכנית המכר, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל ותכנון היועצים.
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, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
9. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה /או תיקרה /או בקירות /או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכניות המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
10. קבועות הסיניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
11. ריהוט /או כל פרט אחר שלא צוינו במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. וכהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
12. בתוכניות המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות /או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים /או מכוסים) וכד' ככל שמשומנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה /או תביעה כלשהי בעניין הזה.
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 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 שמש/ מרפסות גג ורחבות מרוצפות-אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
16. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה היצונית.
17. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
18. פני הריצוף בתוך חדר/י הרחצה מונמכים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. תכנית המטבח בתכניות הינה רעיונית ולהמחשה בלבד ואינו מחייב. 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. מיקום ברז דלי (ברז גן, ככל שקיים) וברז גז (ככל שקיים) אינם סופיים ולהמחשה בלבד, מיקומם הסופי ייקבע ע"י המתכננים
22. **במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר.**

מקרא סימנים	
	כניסה לדירה
	יציאה למרפסת שמש/חצר
	הפרשי מפלסים
	אורור מכני- מצג עקרוני בלבד
	לוח חשמל דירתי
	מרכזת מים
	צינור אוויר 4"/8" עפ"י תקנות הג"א והוראות פיקוד העורף
	מערכת סינון אוויר בממ"ד
	דוד מים חמים
	מזגן מיקום מעבה מזגן
	שוחת ביוב
	שוחת ניקוז
	קולטן ביוב/ צינור מי גשם
	כיבוי אש
	שחרור עשן
	מקום מוצע לכיריים
	מקום מוצע למקרר
	מקום מוצע למכונת כביסה/מייבש
	מקלחת מצג עקרוני בלבד
	מקום מוצע לכיור
	מקום מוצע לאמבטיה
	מקום מוצע לאסלה
	שטח משותף
	חצר משוחפת
	מרפסת שמש/ רחבה מרוצפת
	מילוי אדמה
	תחום הנמכת תקרה
	חצר פרטית
	גדר



תאריך: _____
 דירה מס': _____
 פרטי הרוכשים: _____
 1. שם מלא _____
 ת.ז. _____
 חתימה _____
 2. שם מלא _____
 ת.ז. _____
 חתימה _____
 האחים אוזן חברה לבניה בע"מ
 תאריך _____

ראה גיליון הערות המצורף לתכנית ומהווה חלק בלתי נפרד מהן.
 יתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות והיועצים הטכניים בתכנון הסופי לביצוע יהיה עפ"י קביעת החברה.
 קיר חוץ, אלמנטים קונסטרוקטיביים, סגירות אטומות ואופקיות, אלומיניום והצללה אינם בהכרח מתוכננים ו/או יתכנו ויעודכנו בהמשך.
 הנמכות התקרה אינן סופיות, ייתכנו שינויים לפי דרישת היועצים.
 הריהוט המסומן בתכנית הינו להמחשה בלבד.
 סימון המטבח הינו רעיוני ולהמחשה בלבד, תכנית המטבח הסופית תקבע ע"י החברה ו/או הספק שייבחר על ידה.
 תוכנית הפיתוח והמגרש אינה סופית ובתהליכי תכנון, שטחים משותפים ופרטיים ישתנו בהתאם לתאום תכנון, צרכי תכנון, דרישת הרשויות ותכנון היועצים.

מזחנה בהיתר בניה
האחים אוזן חברה לבניה בע"מ



כהן ליפשיק אדריכלים





תאריך: _____
 דירה מס': _____
 פרטי הרכוש: _____
 1. שם מלא _____
 ת.ז. _____
 חתימה _____
 2. שם מלא _____
 ת.ז. _____
 חתימה _____

האח"ם אוזן חברה לבניה בע"מ
 האריך

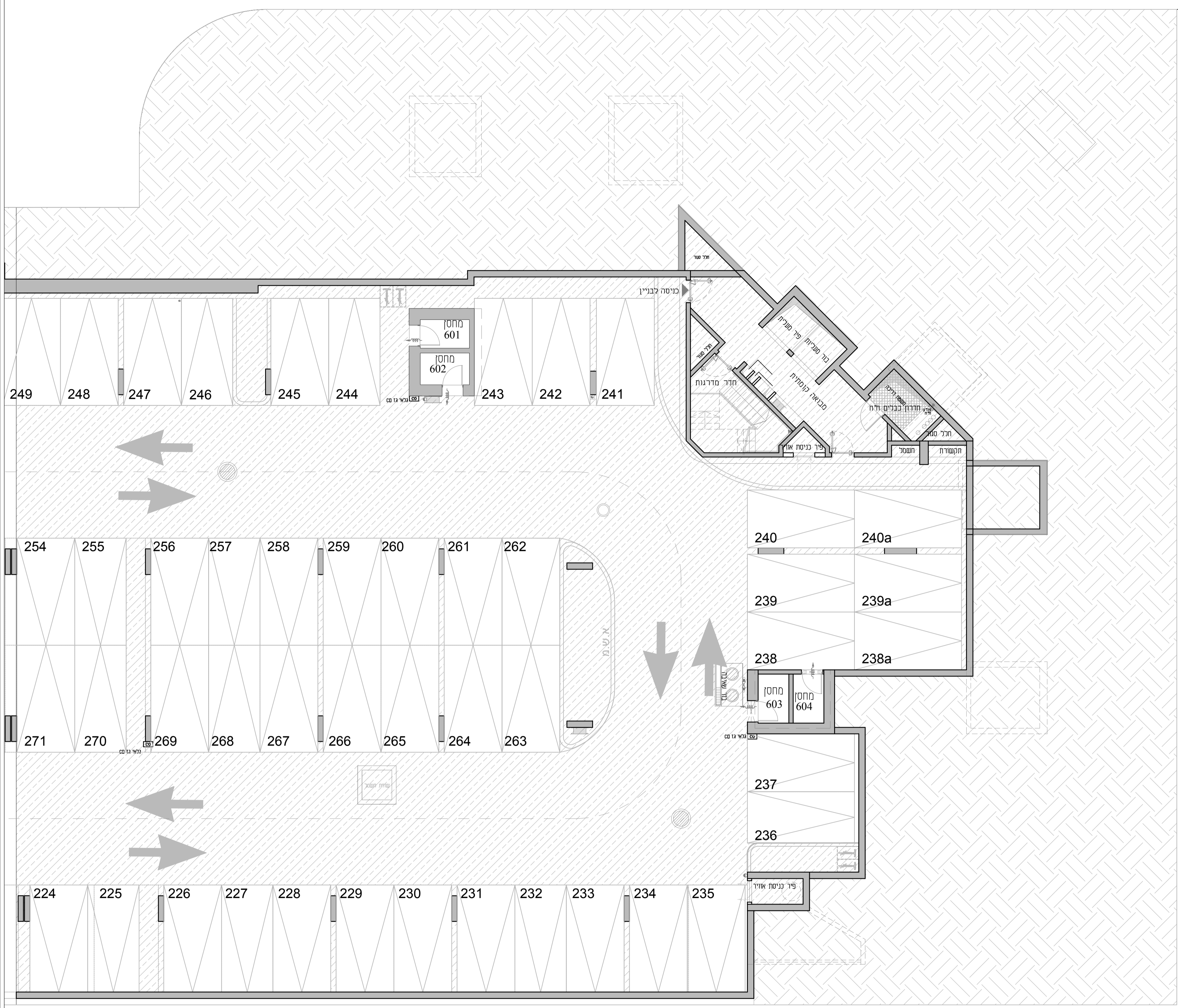
ראו גיליון הודעת הספדף למבנית וממונה חלק בלתי נפרד מפרק 1
 יתבצע שינויים לפי דרישות הרשות וההנדסאים הבנויים בתוכן הסופי לפי צו זהה ע"י רכיבת חתומה.
 קוד חוק, אולפנים סטודיו/הנדסאים, סוכנות אגרות ואחרות, אמצעים הנדליים/אחרים בהכרח שפוטנציאל ואו חזקונו נחשבו במספר.
 המבנית נחשבה איתן סופית, ייתכנו שינויים לפי דרישות ההנדסאים.
 הרישום והסמך המבנית יהיו לתוספת בלבד.
 שינוי המבנית יהיו רעיונו והחלטתה בלבד, תכנית המבנית והסופית תיבצע ע"י התחברה וראו המבנית שיופחת על ידי.
 תוכנית הפיתוח והמבנית איתה סופית ובתולכי תוכן, שטרם שוטפים פורטים יחולו בהתאם לתאום תכנון, כרטיס תוכן, דרישות הרשות ותכנון היתורים.

מחנה בהתח בניה

האח"ם אוזן חברה לבניה בע"מ



כהן ליפשיט אדריכלים





תאריך: _____
דירה מס': _____
פרטי הרוכשים: _____
1. שם מלא _____
ת.ז. _____
2. שם מלא _____
ת.ז. _____
חתימה: _____

האחים אוזן חברה לבניה בע"מ

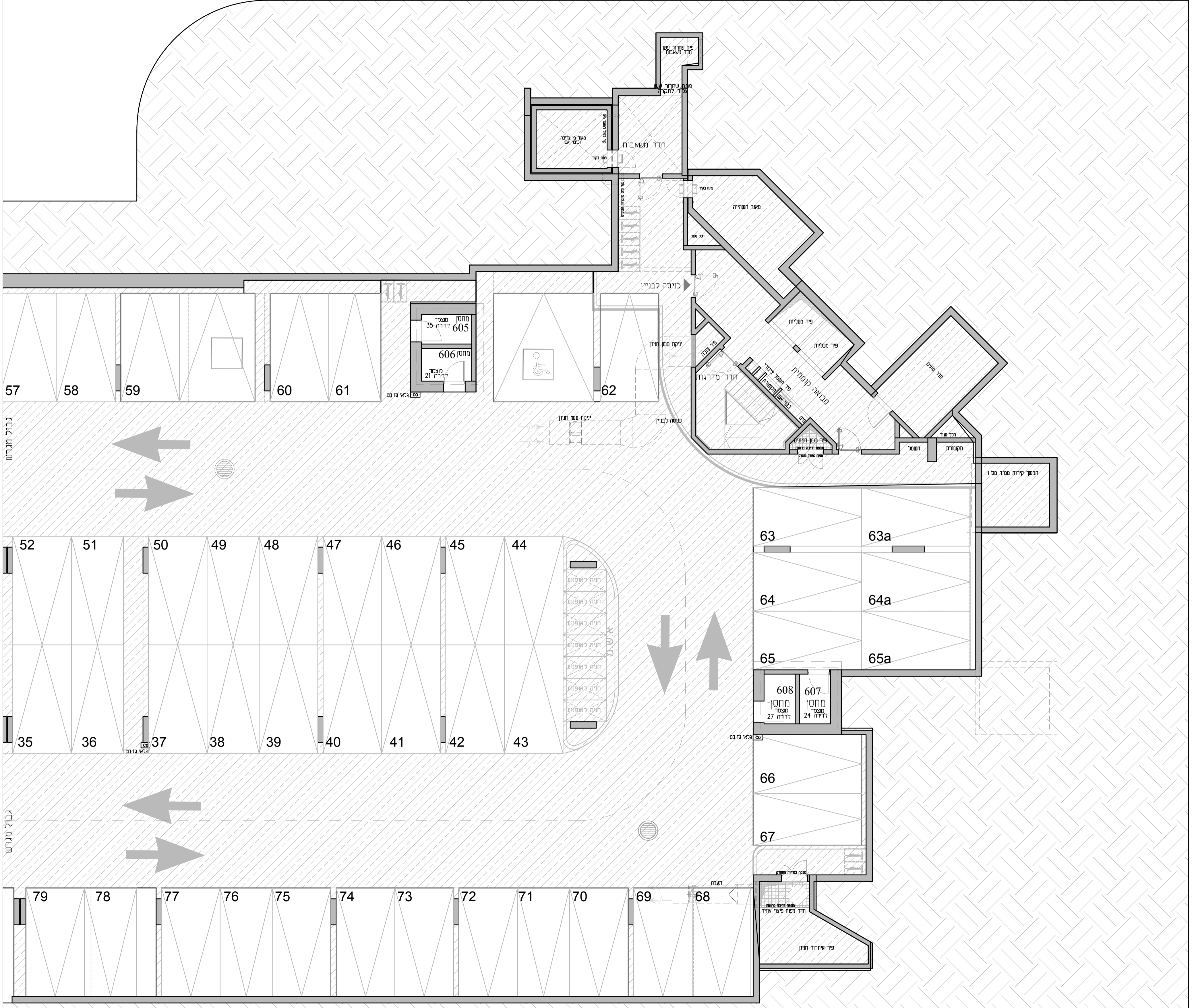
ראו בליין היצוא המפורק למכירת המזווה חלל במלוא פניו מוקד.
יתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות והייעוץ המסוים.
במקרה יחסי לביצוע יצוא ע"י חברת היצוא.
קוד פיק, אמצעים ביטחוניים, חומרי אבטחה ואבטחה, אמצעים התגברות אשם בחברת המכירת המזווה.
ראו חזונו וחזונו ביחיד.
המבנה הנבנה הוא אבטחה, יתכנו שינויים לפי דרישות הייעוץ.
הריחוק הממוצע ממבנות אחרות לתשתית בלבד.
סיכון המבנה הוא רעיון ותשתית בלבד, תכנית המבנה המבנה תיבצע על ידי המבנה או המבנה שיתחבר על ידי.

חתימה בריחוק בניה

האחים אוזן חברה לבניה בע"מ

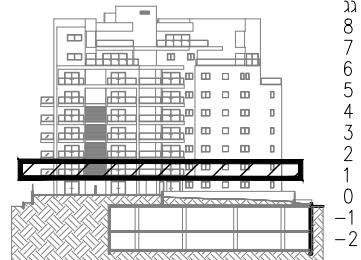
חתימה בניה
גובה מטרש
דרישה מס' 8

כהן ליפשיט אדריכלים
סודות



גובה מטרש

גובה מטרש



תאריך: _____
 דירה מס': _____
 פרטי הרוכשים: _____
 1. שם מלא _____
 2. ת.צ. _____
 2. שם מלא _____
 2. ת.צ. _____
 חתימה _____
 חתימה _____
 האחים אוזן חברה לבניה בע"מ
 תאריך: _____

ראת בליין הדעות והמגוון לתכניות והמחיר הכלל בלתי נפרד מהן.
 ייתכנו שינויים לפי דרישות הרשויות וההיעדים הטכניים ובמקרה חסומי לביצוע יהיה עשוי קביעת חתומי.
 קוד חוק, אלמנטים קונסטרוקטיביים, סטיות אבטות ואופרטיביות, אילומים והצללה אינם הזכרה טכנוניים ולא ייתכנו וישונו בהמשך.
 המבנה והמקרה אינן סופיות, ייתכנו שינויים לפי דרישות והיעדים.
 הרישוי והמסמך בתכניות יהיו להמחשה בלבד.
 שינוי המטבח יהיו רעיוני ולהמחשה בלבד, תכנית המטבח הסופית תתקבע ע"י התכנה והא הספק שיבחר על דוד.
 תוכנית הפיתוח והמפרט אינה סופית ובתהליכי תכנון, שינויים משותפים פרטיים ישונו בהתאם לתאום התכנון, צרכי תכנון, דרישות הרשויות והמבנה והיעדים.

מותנה בהיתר בניה

האחים אוזן חברה לבניה בע"מ

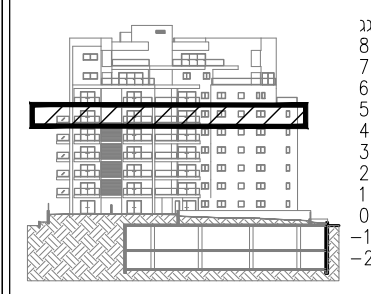


כהן ליפשיע אדריכלים



מרפסת שמש משופעת לניקוז
 שטח: 5.82 מ"ר
 קו קומה מעל

מרפסת שמש משופעת לניקוז
 שטח: 5.18 מ"ר
 קו קומה מעל



תאריך: _____
דירה מס': _____
פרטי הרוכשים: _____
1. שם מלא _____
2. ת.צ. _____
חתימה _____
2. שם מלא _____
2. ת.צ. _____
חתימה _____

האחים אוזן חברה לבניה בע"מ
תאריך: _____

ראו גיליון הערות המצורף לתכנית ומבנה חלק בלתי נגזר מתוך יתכנו שונים לפי דרישות הרשויות וההעניין הסבירים במכרז הסופי לביצוע היה נעוץ הכינת החברה. קיר חוץ אלמנטים סיסטמטיים, סגירות אטיות ומגפיות אלמנטים המכליל אינם בהכרח מתוכננים ונא לתכנן העדכון במסגרת. המבנה התקרה אופן סופיות, יתכנו שונים לפי דרישת היועצים. הריחוט המסופץ בתוכנית היה להמחשה בלבד. סימון המטבח היוו רעיוני ולהמחשה בלבד, תכנית המטבח הסופית תכבד ע"י החברה ונא להסתייג שיבחר על ידה. תוכנית הפיתוח הממשש אוה סופית ובהחלטי חנוך, שטחים משותפים ומרטיים ישתו בחאם לתאום תכנון, צרכי תכנון, דרישת הרשויות ותכנון היועצים.

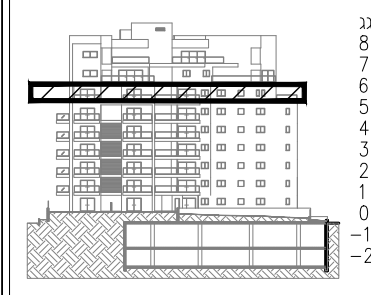
מתנה בהתר בניה

האחים אוזן חברה לבניה בע"מ



כהן ליפשיע אדריכלים





חאריך:

דירה מס':

פרטי הרוכשים:

1. שם מלא

ת.ז.

2. שם מלא

ת.ז.

חתימה

חאריך האחים אוזן חברה לבניה בע"מ

ראה גיליון הערות המפורט לתוכנית ומודעה חלקי בלתי נסדר כחוק.

התכנון והשרויים שיוויים לפי דרישות הרשויות וההוראות הכתובים בתוכנית ובפרט לביצוע קידוחי ענפי נביטת החברות קיר חוצ, אלמנטים אוסטרוביטיים, סדרות אצות ואופיות, אלמנטים והחללה אינם מהכרח פתוחים ו/או יתכוננו ועודכנו בהמשך.

המבנים החדשים אינם סומנים, יתכוננו שונים לפי דרישות הרשויות והמסומן תוכניות היו לתמחשה בלבד. סכנון המבנה חזוי רעיוני ולתמחשה בלבד, תכנית המבנה הסופית תתבצע ע"י החברה ו/או תספק שיפור על ידה.

תוכנית היתרון והפרש אינה סופית ובמהליכי תכנון, שטרם משולפים ופרטים ישתנו בהתאם לזאתם תכנון צרכי תכנון, דרישת הרשויות ותכנון ההוראות.

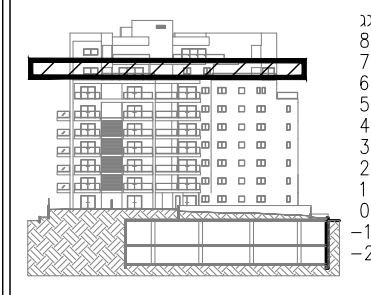
מוחנה בהיתר בניה

האחים אוזן חברה לבניה בע"מ



כהן ליפשיץ אדריכלים





תאריך: _____
 דירה מס': _____
 פרטי הרוכשים: _____
 1. שם מלא _____
 ת.ז. _____
 חתימה _____
 2. שם מלא _____
 ת.ז. _____
 חתימה _____

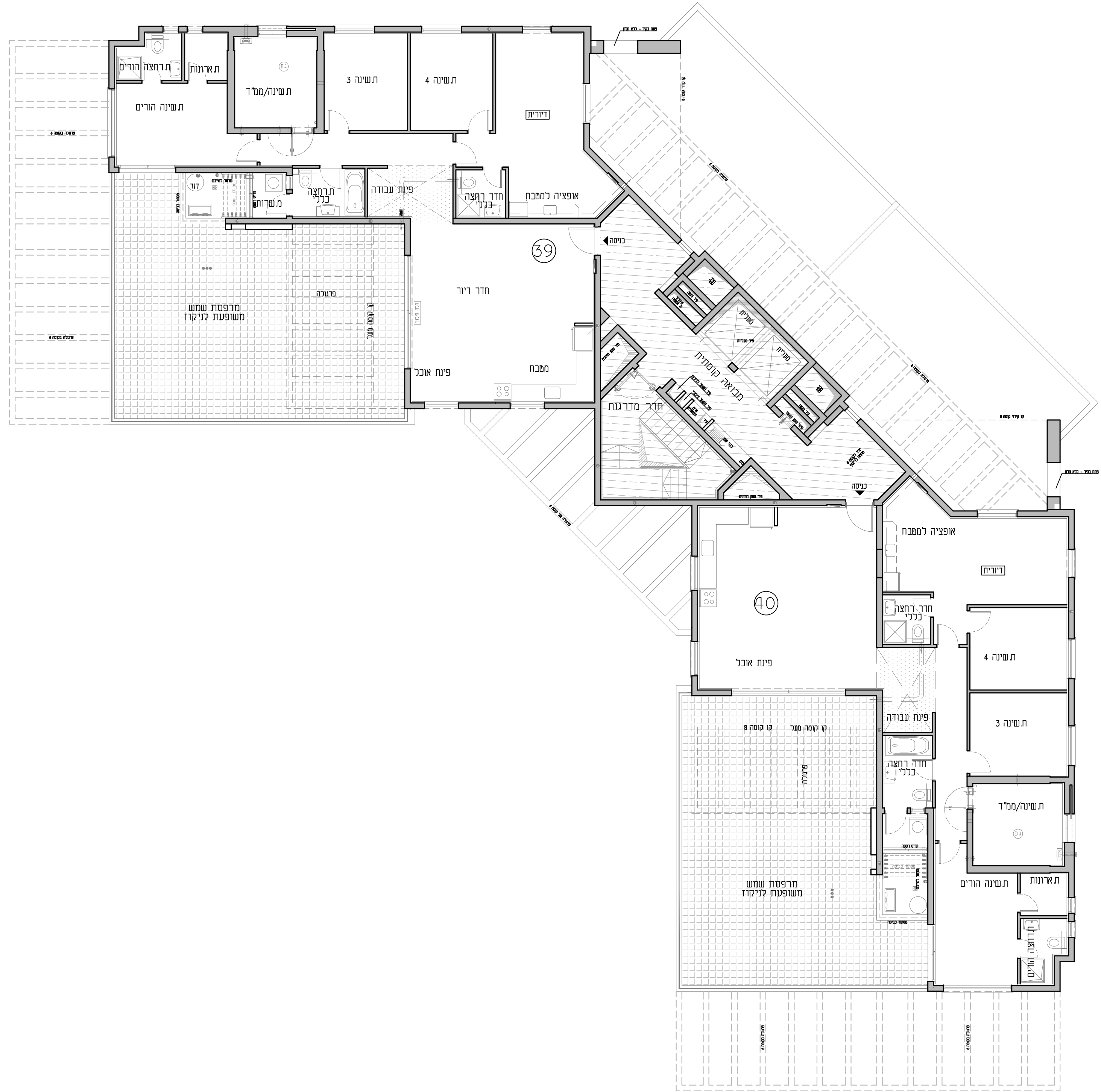
האחים אוזן חברה לבניה ב"מ
 חא"ר: _____
 ראה בליטון הערות המפורף לתכנית ומתווה חלקי בלתי
 נסדר מקום
 ייתכנו שינויים לפי דרישות הרשות המפקחת והתנאים הסכומים
 בזמנו המדויק לביצוע היה עשוי כבישת החברה
 קיר חוץ, אלמנטים סוסטרוטביים, סגירות אבטות
 ואופקיות, אלמנטים והצללה אינם נחרכו מתוכננים
 ולא יתכנו ושדוכו בהמשך.
 הנכנסות והמקור איתן סופיות, יונגנו שווים לפי דרישת
 הרעפים
 הריאות המסומן בתוכנית הוא להמחשה בלבד.
 מסמן המטבח הוא רעיוני ולהמחשה בלבד, תכנית
 המטבח הוספת תכנון ע"י החברה ולא המפקח שייבחר
 על ידה.
 תוכנית הפקעות והמפשי אינה כופית ובתנאי תכנון,
 שטרם נסוטים והרעפים ישתנו בידיהם לראשם תכנון,
 אצ"כ תכנון, דרישת הרשות ותכנון היועצים.

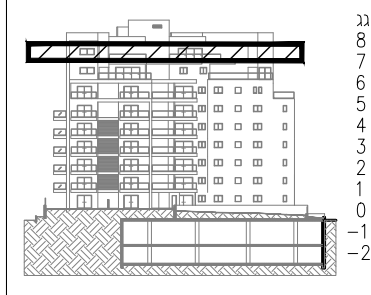
מחנה בהיתר בניה

האחים אוזן חברה לבניה בע"מ



כהן ליפשיט אדריכלים





תאריך: _____
דירה מס': _____
פרטי הרוכשים: _____
1. שם מלא _____
ת.ז. _____
חתימה _____
2. שם מלא _____
ת.ז. _____
חתימה _____

האחים אוזן חברה לבניה בע"מ
תאריך: _____

ראה גיליון הרשות המצורף לתכנית ומפורט חלק בלתי נפרד מהפרט. ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשות וההתנאים הסובבים. במקצתו המדויק לביצוע יהיה נפוץ בהכנת החברה. קיר חוץ, אלמנטים סטנדרטיים, סגירת אביזרים ואופקיות, אלמנטים והלללה אינם בהכרח שתוכננו ו/או יתבצעו בהמשך. התמכרות המסחר אינה סופית. ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשות. הרחבת המסמך מתבנות היא ליתמחה בלבד. שינוי המסמך הוא רישיון וליתמחה בלבד. הכותב המטבח המסופק תיכב ע"י התורה ו/או המפק שיבחר על ידה. תוכנית הפיתוח והפרט ש אינה סופית ובתהליכי תכנון. שטחים משותפים ופריטים ישתנו בהתאם לראויות התוכן. צרכי תכנון, דרישת הרשות ותכנון הייעוץ.

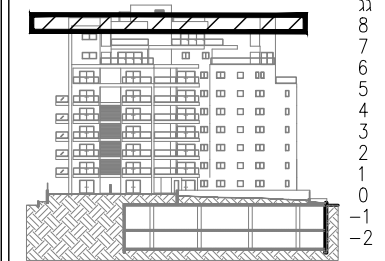
חותמה בהתאם לבניה

האחים אוזן חברה לבניה בע"מ



כהן ליפשיט אדריכלים





תאריך: _____
דירה מס': _____
פרטי הרוכשים: _____
1. שם מלא _____
ת.ז. _____
חתימה _____
2. שם מלא _____
ת.ז. _____
חתימה _____

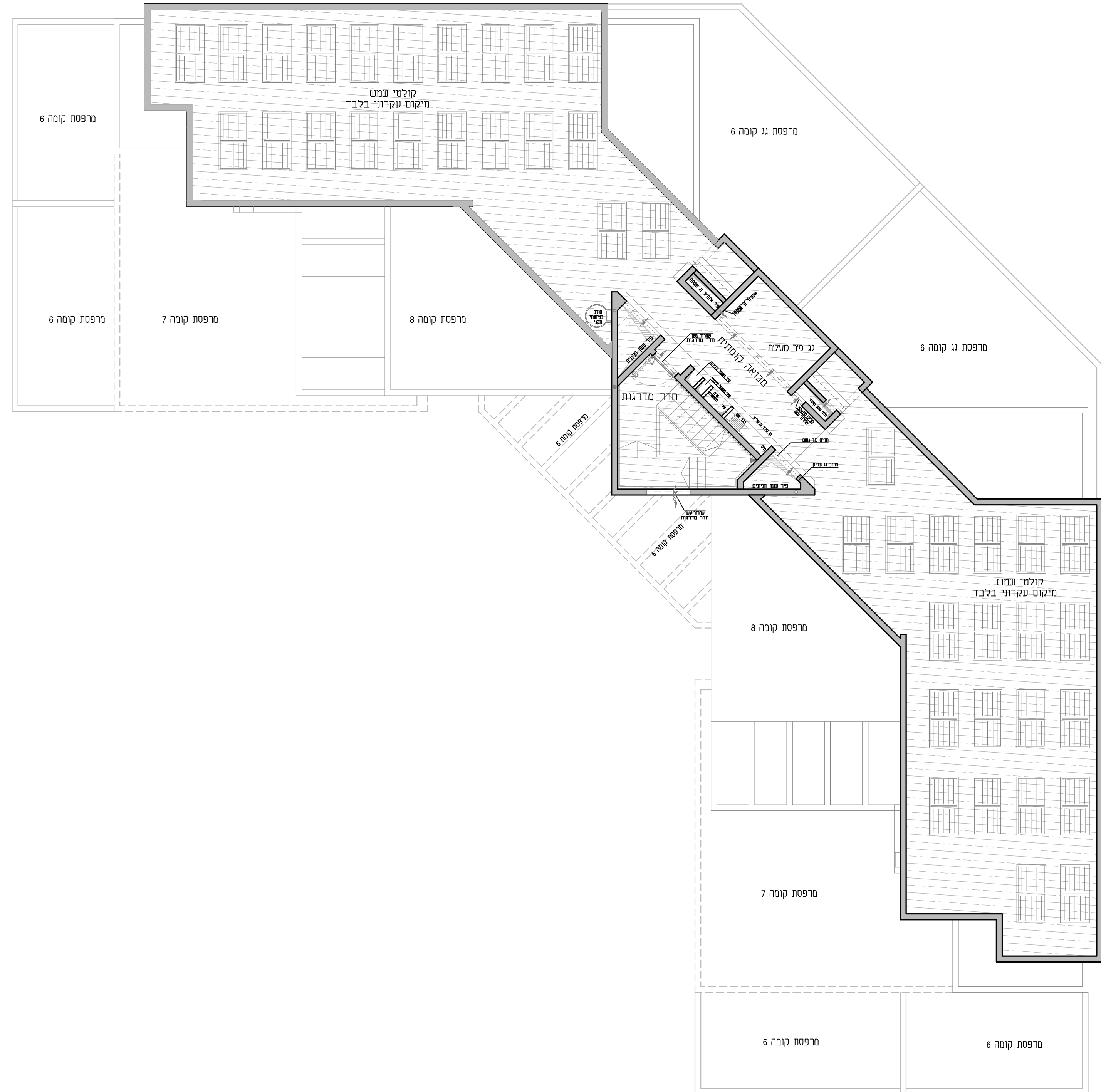
חא"ר: האחים אוזן חברה לבניה בע"מ
ראה גיליון הישות המצורף לתכנית ומצוה חלקו בלתי נסדר מוקד ייחבנו שיויים לפי דרישות הרשות הייעוץ הסכמים בזכרון המוני לביצוע היה עמי כביעת החברה קיר חוץ, אלמנטים אוסטרוויטוביים, סגרות אנכיות ומרפסות, אלמנטים והצללה אים בזכרון מתוכננים מא יחבנו ועדכנו בהמשך.
המבנית המסרה אין סופיות, יוחבנו שיויים לפי דרישת היעוץ.
הריהוט המסומן בתכנית הוא לתמחשה בלבד. סמוך המטבח הוא ריווי לתמחשה בלבד, הכנית המטבח המסומן תהבני עיי החברה וא המפק שיבחר על יזה.
תוכנית הפיתוח והמערש איה סופית ובמהלכי תכנון, שטחים משותפים ופיקוס יתנו בראשם לראש תכנון, צרכי המבנה, דרישת הרשות ותכנון היעוץ.

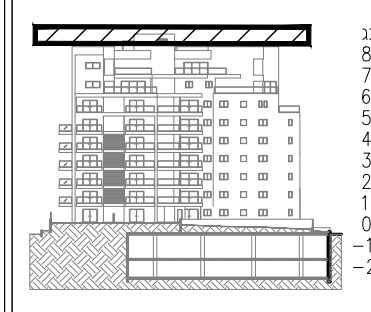
חותמה בהיתר בניה

האחים אוזן חברה לבניה בע"מ



כהן ליפשיע אדריכלים





תאריך: _____
דירה מס': _____
פרטי הרוכשים: _____
1. שם מלא _____
ת.ז. _____
חתימה _____
2. שם מלא _____
ת.ז. _____
חתימה _____
תאריך _____
האחים אוזן חברה לבניה בע"מ

ראו בליקוי הרשות המסורתית לתכנית ומטרה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.
ייתכנו שינויים לפרט דרישות הרשות והיועצים הטכניים בתכנון הסופי לביצוע היה עמי כבישת החבר.
קיר חוץ, אלמנטים קונסטרוקטיביים, סגירת אבקות ואיכות, אלמנטים הגללה איתם הכרח מתוכננים ו/או יתכנו וישולבו בהמשך.
המטרה והמטרה איתן סופיות, ייתכנו שינויים לפרט דרישות והיועצים.
הרשות המסורתית בתכנית היא להמחשה בלבד. סימון המטרה היא רעיוני ולהמחשה בלבד, תכנית המטרה המסורתית תהיה עמי החברה ו/או הספקי שיבחר על ידה.
תוכנית הפיתוח והמפעל אינה סופית ובמחלוקת תכנון, שיהיה מפורטים ומרובים ישלחו בידיהם לראש המכון, צרכי תכנון, דרישת הרשות ותכנון היועצים

חותמה בהיתר בניה

האחים אוזן חברה לבניה בע"מ



כהן ליפשיץ אדריכלים

