לפני היתר בניה .
יתוכנו שינוים והתאמות ככל שידרשו ע"י הרשיות המוסמכות , המתכנים ויועצים.

תכנית מכר

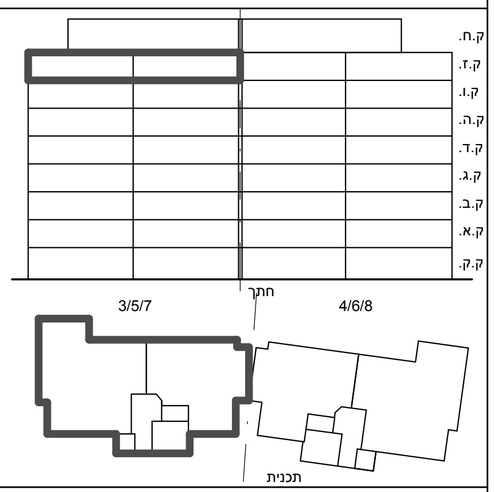
מגרש : 1003

קומה : ז

בניין : 7

קנ"מ : 1 : 75

תאריך : 08/08/2019

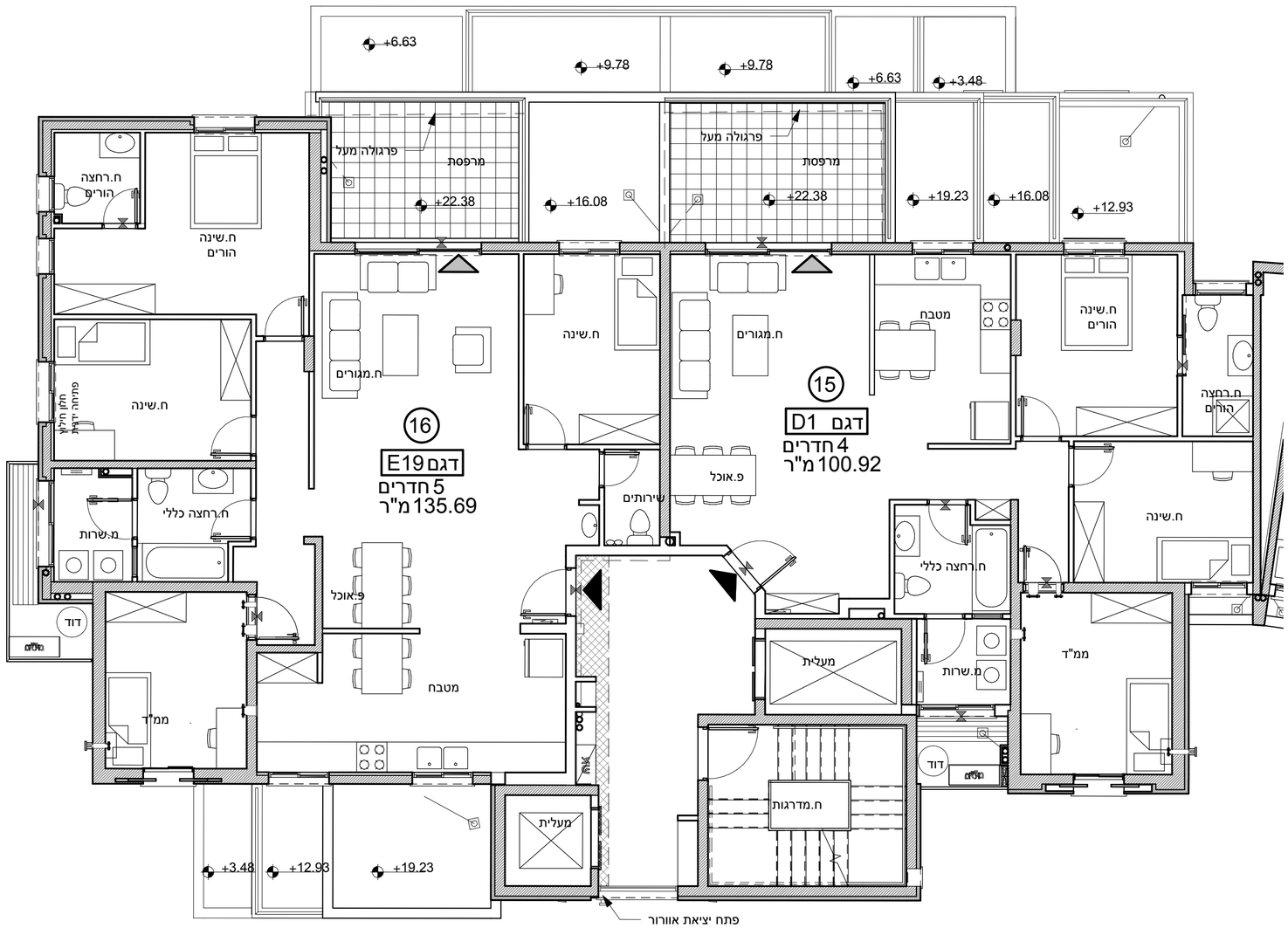


תאריך : _____

חתימת מוכר/ת : _____

חתימת קונה : _____

חתימת קונה : _____



מקרא - הצעה למיקום לבד

- שטח משותף מגורים
- חצר פרטית
- מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
- מילוי אדמה
- כניסה לדירה
- יציאה למרפסת שמש/חצר
- הפרש מפלסים
- לוח חשמל דירתי
- מחלק מים
- דוד מים חמים
- הנמכת תקרה
- אוורור מכני
- קולטן
- צינור אויר "8
- צינור אויר "4
- צנרת סולרית
- פתח ליציאת אוויר
- מערכת סינון אויר לממ"ד
  ייעוד דירתי-צמודה לקיר 36 מק"ש
  לפי תקן 4570
- מיקום מוצע לתלייית כביסה
- מיקום מוצע לכיריים
- מיקום מוצע למקרר
- מיקום מוצע למכונת כביסה / מייבש
- מיקום מעבה מזגן
- מקלחת - מצע עקרוני בלבד
- מיקום מוצע למדיח כלים
- מיקום מוצע לארון B.I
- קולטן ע"ג ריצוף
- שוחת ביוב/ניקוז
- גלגלון כיבוי אש
- קיר בטון
- קיר בלוק

גולן-גולדשמידט
אור אדריכלים
לישנסקי 27 ראשון לציון
03-9523313
office@arch-y-r.co.il

אדריכלים architects
אורן גולן | רוני גולדשמידט

הערות כלליות:

לבניין / רכוש המשותף

1. התוכניות הינן לפני התר 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 , אנכית ו/או אופקית ובגבהים שונים ,
   של מערכות משותפות שונות כגון: מים , ביוב , אוורור , 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 ו / או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה ,
   ומיועד לשרת את הבניין ו / או דירות פרטיות ,
   הכול לפי החלטת החברה ו / או לדרישות הרשויות השונות ,
   ושלא בהכרח יסומנו בתוכניות המכר .
7. פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ- 1 ס"מ מהמעברים .
8. סימון צמחייה , ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד .
   את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד .
9. סימון רחבה/ות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות ,
   הינם להתרשמות בלבד , ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכפוף שצויין
   במפרט המכר .

בדירה

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) ,
   מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה הפנלים).
   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 הרשות ,
   או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב .
3. לפי מכר דירות , הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או
   אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה
   ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%) .
4. עקב מיקום המזגנים , תעלות מיזוג אויר ומערכות לאוורור מכני ,
   מתזים וגלאים (באם קיימים) , כמו כן , לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך ,
   יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שיידרש מתחת לתקרת הבטון ,
   שלא בהכרח יסומנו בתכניות המכר .
5. מיקום הנמכות התקרה , במידה וקיימות במפרט ,
   יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל .
6. בחלון המשמש כ "פתח חילוץ" 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 ההכנות למזגנים והמתזים , ייקבעו 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 , גם באם אינם מסומנים
   בתוכניות המכר , ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים . תירשם זיקת גישה
   למערכות משותפות השוברות בשטחים פרטיים .
10. קבועות הסניטציה (ברזים , כיורים , אסלות , אמבטים וכו') המופיעות
    בתכנית זו הינן להמחשה בלבד . אין להתייחס למידותיהן ,
    מיקומן המדויק או צורתן , אלא למפורט במפרט בלבד .
11. ריהוט ו/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. בתכניות המכר , בחלקם או בשלמותם , פרטי בליטות ו/או
    שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה , הקונסטרוקציה והמערכות ,
    כגון עמודים , קורות , קווי צנרת (גלויים או מכוסים)
    וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים .
13. לחוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין .
    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 ,
    מדתם או צורתם , לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים .
15. ביציאה למרפסות הפתוחות – 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 חיצונית .
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. סימון המטבח הינ 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. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר –תקבע תכנית המכר