



# תכנית מכר

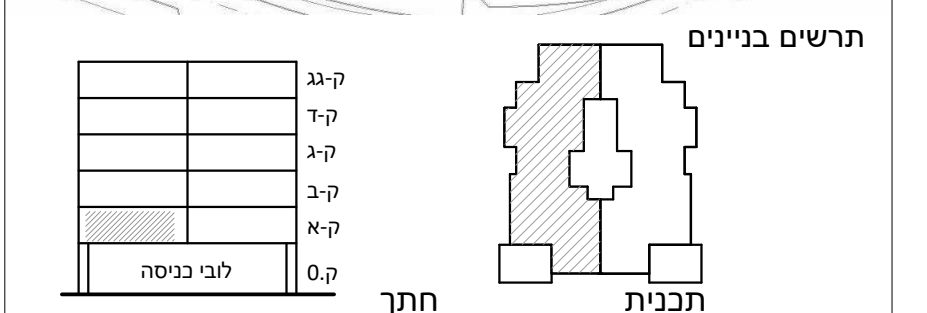
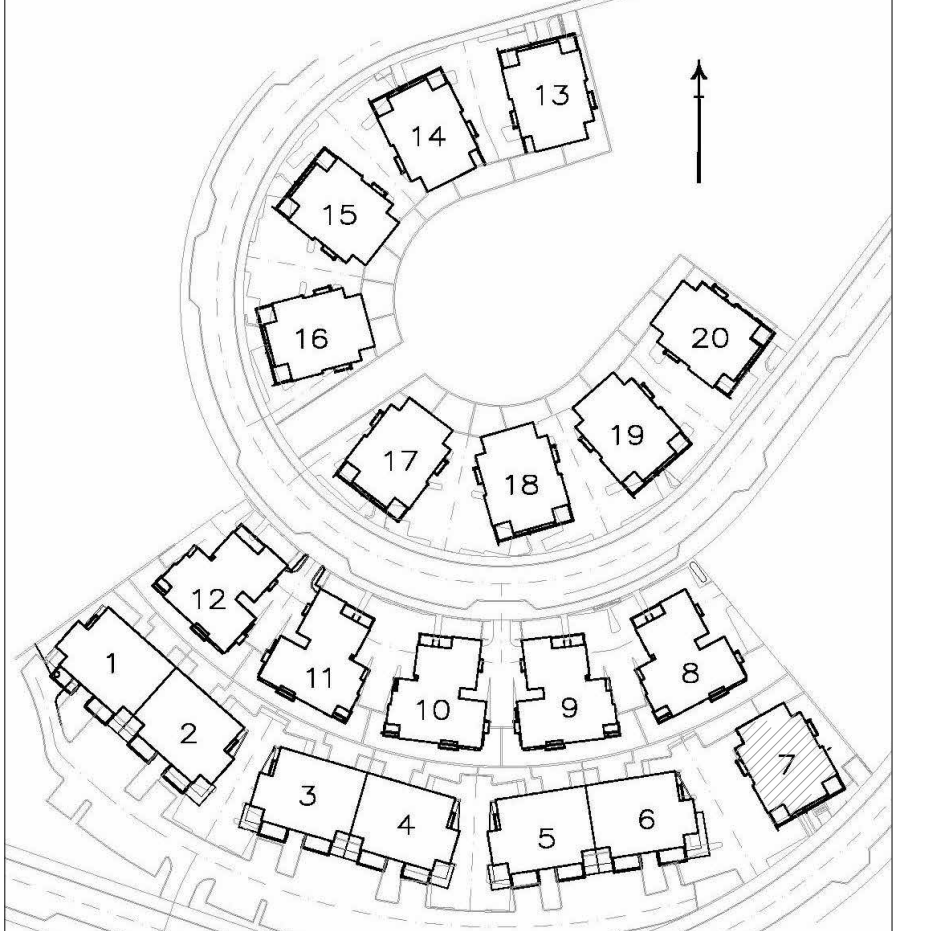
אלפי מנשה

02.08.2022

מגרש: 321

קומה: א

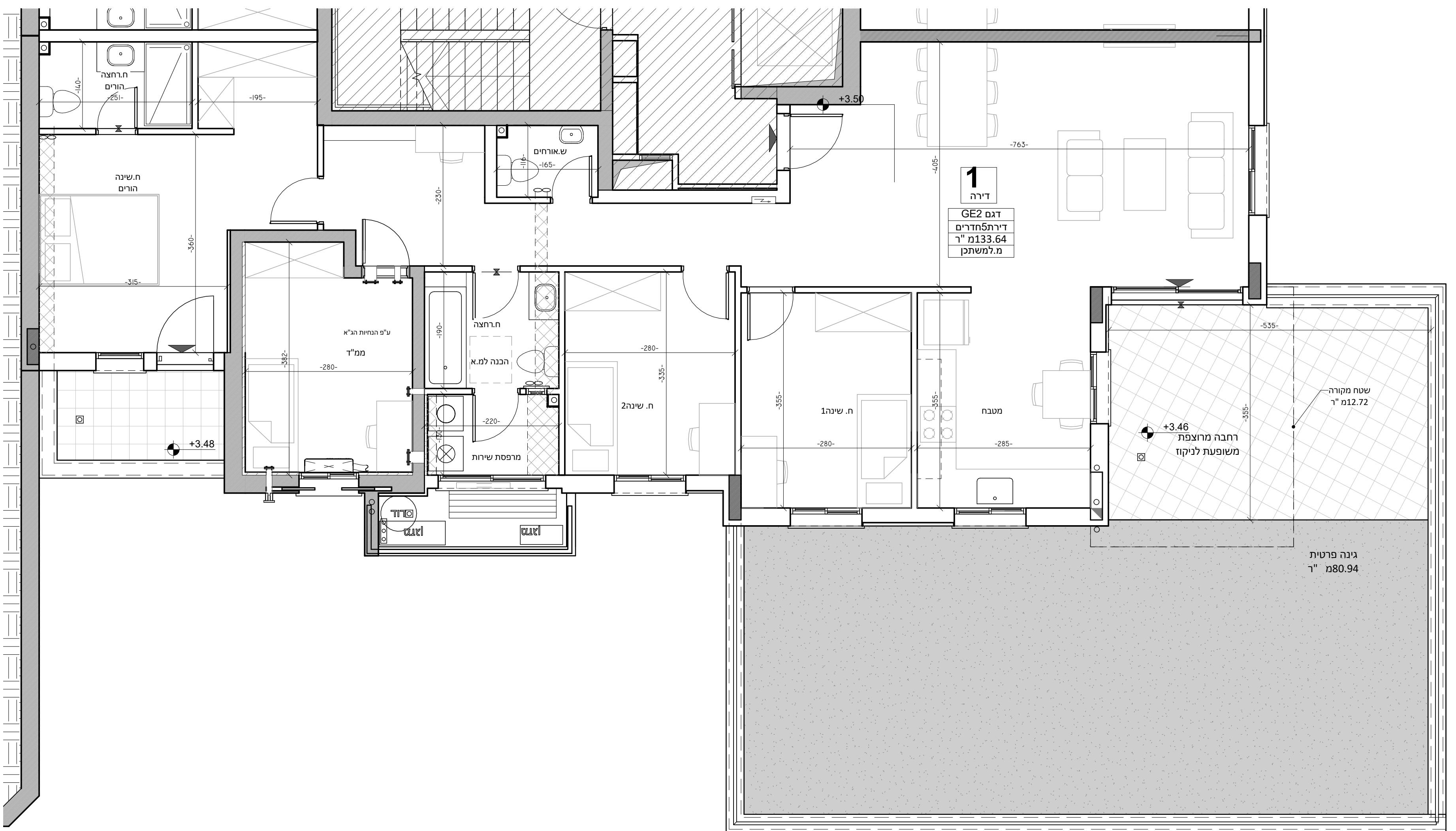
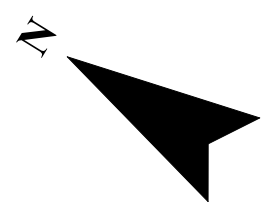
דירה: 1



**מקרא - הצעה למיקום בלבד**

	שטח משותף מגורים		מיקום מוצע לתליית כביסה
	חצר פרטית		מיקום מוצע לכיריים
	מרפסת שמש/ רחבה		מיקום מוצע למכונת כביסה/מייבש
	מליון		מיקום מוצע מזגן
	אדמה		מיקום מוצע לקולטן
	כניסה לדירה		מיקום מוצע לציוד
	ציאה למרפסת שמש/חצר		מיקום מוצע לחדר
	הפרש מפלסים		מיקום מוצע לחדר
	לוח חשמל דירתי		מיקום מוצע לחדר
	מחלק מים		מיקום מוצע לחדר
	דוד חמים		מיקום מוצע לחדר
	הנמכת תקרה		מיקום מוצע לחדר
	מערכת סינון אויר לממ"ד		מיקום מוצע לחדר
	ייעוד דירתי- צמודה לקיר 36"		מיקום מוצע לחדר
	מק"ש		מיקום מוצע לחדר
	לפי תקן 4570		מיקום מוצע לחדר

לפני היתר בניה.  
יטכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו ע"י הרשויות המוסמכות, המתכננים ויועצים.  
ראה תחום מלא של חצרות פרטיות בתוכנית מגרש



- הערות כלליות:
- לביניו / רכוש המשותף**
- התוכנית הינן לפני היתר בניה , יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות , מתכננים ויועצים .
  - פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה , מתקני גז , חשמל ותקשורת , ייקבעו סופית ע"י האדריכל , ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות .
  - גבולות המגרש , מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו , ייקבעו סופית בתשריט שאישר לרישום .
  - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית ( ככל שיש כאלו ) אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח .
  - תיתכן העברה גלויה , אפיקית ו/או אופקית ובגובה שונים , של מערכות משותפות שונות כגון: מים , ביוב , אוורור , ניקוז , בשטחים פרטיים , ובשטחים מוצמדים , לרבות במחסנים מעל / מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר .
  - בגן העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש , מערכת מיזוג אויר / או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה , ומיועד לשרת את הבניין / או דירות פרטיות . המל"ל לפי החלטת החברה / או לדרשות הרשויות השונות , ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
  - פני הריצוף במחסנים יתכן ויובנה ב-1 ס"מ מהמעברים .
  - סימון צמחיה , ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד .
  - איתחול החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד .
  - סימון רחבת/ות מוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות , הינם להתרשמות בלבד , ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שציון במפרט המכר .
- בדיבה**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה ( ברוטו ) , מקורי בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך ( מעל גובה הפלסים ) . המידות הגולמיות ( נטו ) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי , בכל צד לפי הצורך .
  - יתכננה סטיית הממדים המוצגות בתוכנית גם לאחר הפתחה כאמור , כתוצאה משינויים , הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע , לרבות הנכנסת עמודים קורות או צנרת , או כתוצאה ממיאום בין הדרשות ההנדסיות והמפרטים הטכניים , וכן כתוצאה מדרשות הרשות , או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב .
  - לפי צו מכר דירות , הסטיית ממדים כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או א התאמה מתארי זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים ( למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5% ) . עקב מיקום המגורים , תגולות מיזוג אויר ומערכות לאורור מבני , מודעים ונאלצים ( באם קיימים ) , כמו כן , לגבי כל יוצר המערכת במידת האורך , יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון , שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
  - מיקום הנמכות התקרה , במידה וקיימות במפרט , יכל להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל .
  - בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע .
  - מיקום צנורות אוורור ושחרור אוויר במ"ד"ים ומיקום מתקן הסינון יכל להשתנות בהתאם ולהנחיות פיקוד העורף .
  - מיקומם הסופי של ההנפות למזגנים והמזמים , ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים .
  - מיקומם הסופי של צנרת מי גשם , צנרת ניקוז , קולטני ביוב ופתחי ביקורת , ברצפה ו/או תקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות , גם אם אינם מסומנים בתוכנית המכר , ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים . תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים .
  - קבועות הסטיציה ( ברזים , כורים , אסלות , אמבטיים וכו' ) המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד . אין להתייחס למידותיהן , מיקומן המדויק או צורתן , אלא למפורט במפרט בלבד .
  - ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוין במפורט במפרט המכר , המופיעים בתוכנית זו כגון: ( כריזים , מקרר , מדחי כלים , מכונת כביסה וכו' ) , משרטטים לצורך המחשה בלבד . והצעה למיקומם , ואינם לוליים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה .
  - בתכנית המכר , בחלקים או בשלמותם , פרטי בליטות ו/או שקעים המבצעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה , הקונסטרוקציה והמערכות , וכן כלל שטחיהם אינם סופיים . לחפש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין .
  - לפני הזמנת רהוט , המשלכל בחדרים ובבניה , ( כגון ריהוט קבוע , ארוסת קיר , ארוסת מטבח , ארוסת רחצה וכו' ) , יש לקחת מידות בפועל באתר , רק לאחר ביצוע הבניה בפועל , ולאחר גמר החיפויים . אין לבצע הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו .
  - ייתכנו שינויים בפתחים , בודלים , מיקומם , כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות , מידתם או צורתם , לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים .
  - ביציאה למרפסות הפתוחות – אפשר שיהיה סף / מדרגה , עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים .
  - פני הריצוף בתוך הדירה מונבחים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית .
  - פני הריצוף בתוך הממ"ד מונבחים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
  - פני הריצוף בתוך חדרי הרחצה מונבחים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
  - סימון המטבח הינו רעיוני , דגם ואורך הארוסת ייקבע בהתאם למצוין במפרט המכר .
  - כיוון פתיחת חלונות/ דלתות , לרבות מס' כנפים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד . הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום .
  - במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר .

תאריך: \_\_\_\_\_

חתימת מוכר/ת: \_\_\_\_\_

חתימת קונה: \_\_\_\_\_

חתימת קונה: \_\_\_\_\_

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

אדריכלים  
architects