



תכנית
מכר

אלפי מנשה

מגרש:	320	בניין:	5
קומה:	א	דגם:	A
דירה:	דירה 2 בנין 5 קנ"מ: 1:50		



תרשים בניינים

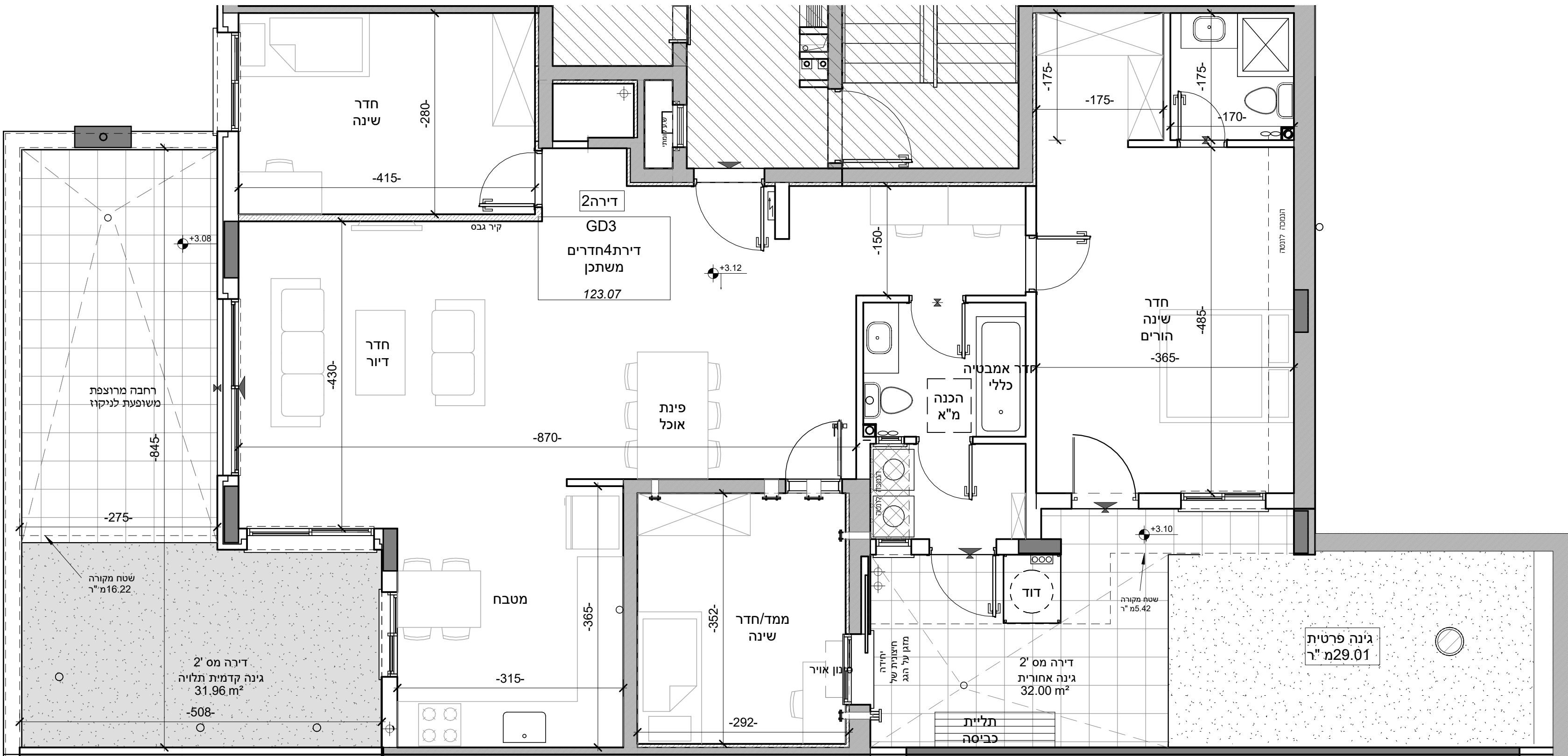
ד	עליות נג	עליות נג
ג	7	8
ב	5	6
א	3	4
	2	1
	לבניינים	

מיקום בתכנית

מקרא - הצעה למיקום בלבד

	שטח משותף מגורים		מיקום מוצע לתליית כביסה
	חצר פרטית		מיקום מוצע לכיריים
	מרפסת שמש רחבה מרוצפת		מיקום מוצע למקרר
	מילוי אדמה		מיקום מוצע למכונת כביסה/מיבשה
	כניסה לדירה		מיקום מעבה מזגן
	ציאה למרפסת שמש/חצר		מקלחת -מצג עקובני בלבד
	הפרש מפלסים		מיקום מוצע למדריה כלים
	לוח חשמל דירתי		מיקום מוצע לארון B.
	מחלק מים		קולטן ע"ג ריצוף
	דוד מים		שוחת ביוב/ניקוז
	הנמכת תקרה		גלגולן כיבוי אש
	פחה לציאת אוויר		קיר/עמוד בטון
	מערבת סינון אוויר לממ"ד		קיר בלוק
	ייעוד דירתי - צמודה לקיר 36"		
	מק"ש		
	לפי תקן 4570		

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



- הערות כלליות:
- לבינו / רכוש המשמש**
- התוכנית הוק לפני היתר בניה, יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכנים ויועצים.
 - פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובתאום לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - גבולות המגרש, מעברים וזיקות הגנה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שאושר לרשום.
 - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו) אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - התקן העברה גלוי, אנכית ו/או אופקית ובגובהם שונים, של מערכת משותפת שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוז, בטוחות פנימיים, ובטוחות מוצמדות.
 - לרבות במחסנים מעל / מתחת חניות שלא בהכרח מוסמכים בתוכנית המכר. בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכת מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה, וימועד לשרת את הבניין ו/או דירות פרטיות, המלא לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
 - פני הריצוף במחסנים יתקו ויובחו בכ- 1 ס"מ מהמעברים.
 - סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד.
 - את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סימון רחבה/ות מרוצפות בטוחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככול שצויין במפרט המכר.
- בדירה**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (בחטו), מקורי בניה לקיר בניה (או קיר ספי) (מעל גובה הפלנים) המידות הגוליות (בנו) של החללים - מתקבלות ע"י החסרת עובי הטון ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
 - חיתוכה סטית מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או תוצאה מתאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הסכמיים, וכן תוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכ"ל.
 - לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או א התאמה מתואר זה ובתנאי שלא עלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
 - עקב מיקום המזגים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוויר מני, מתחים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתקן ויעשו הנמכת תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
 - מיקום המערכת ההתרה, במידת התורה, ייקבעו ויציגו במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
 - בחלון המשמש כ"פחה חילוף" אין לקבוע סוגר קבוע.
 - מיקום צינורות אוויר ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן סינון יכול להשתנות בהתאם להחייבת פיקוד הערף.
 - מיקומם הסופי של ההכנסות למזגים והמתחים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים.
 - מיקומם הסופי של צנרת מי משג, צנרת ניקוז, קולטיני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם מוסמכים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים. תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בטוחים פרטיים.
 - קבועות הטכניקה (ברזים, כירוס, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן ומדיקן או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
 - ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפרט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: כיורים, מקרר, מדיח כלים, מונטת כביסה וכו' , משורטטים לצורך המחשה בלבד. וכחצעה למיקומם, ואינם כלולים בדריה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
 - בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים ונובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים או מוסמכים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים.
 - להכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין.
 - לפני חזמת רהט, המשתלב בחדרים ובכפיה (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 חזמת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
 - יתכנו שינויים בפתיחים, בטורלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות, מידותם או צורתם, לרבות שינויים בחזמת בוחם פתחים אלא ממקומים.
 - ביציה למרפסת הפתוחות - אפשר שיהיה סף / מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
 - פני הריצוף בתוך הדירה מובנהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
 - פני הריצוף בתוך הממ"ד מובנהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - פני הריצוף בתוך חדר/י הרחצה מונמכים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
 - כיוון פתיחת חלונות/ דלתות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית, הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי החזית יעץ 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

