



תכנית
מכר

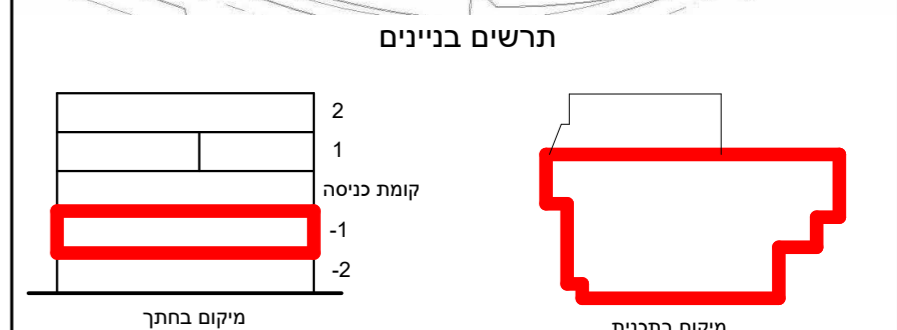
אלפי מנשה

מגרש: 323 בניין: 10

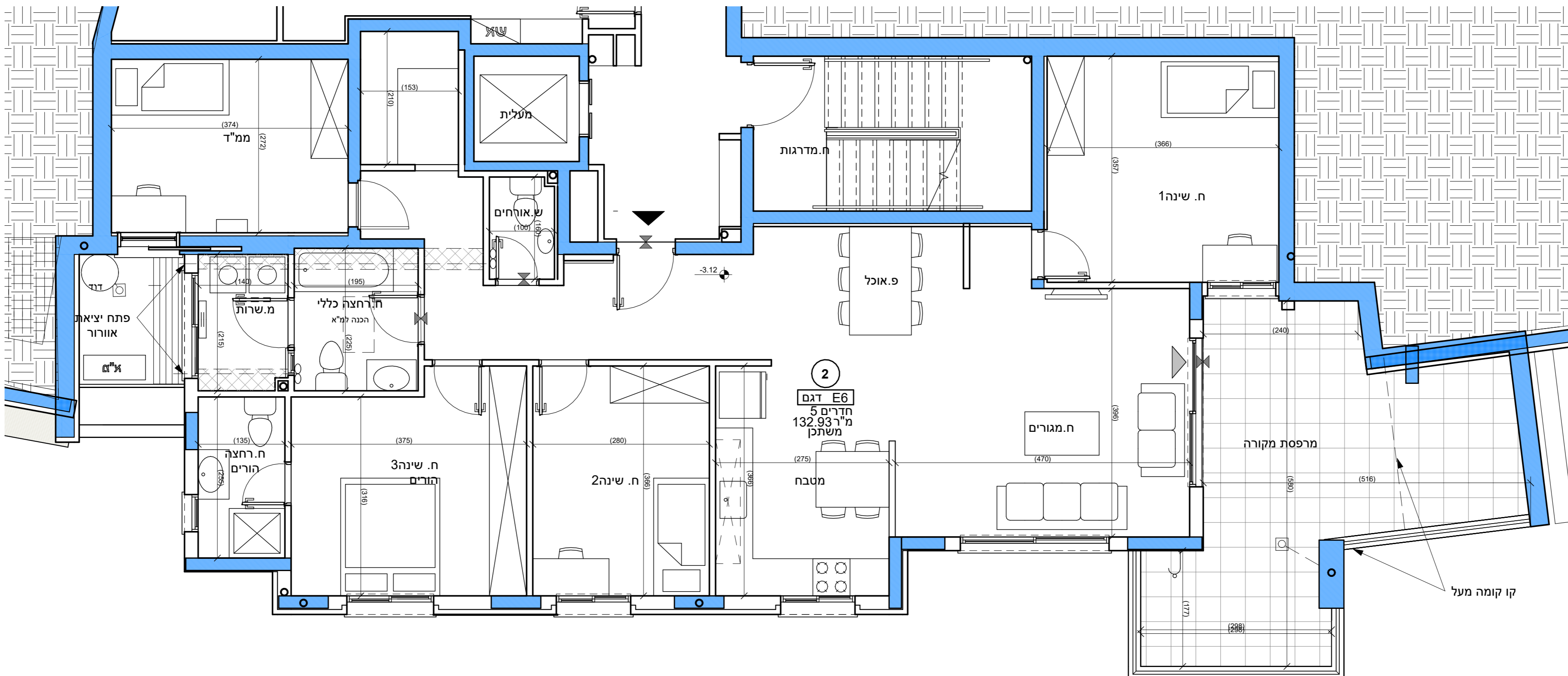
קומה: -1 דגם: B

דירה: 2 קנ"מ: 1:50

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



מקרא - הצעה למיקום בלבד	
	שטח משותף מגורים
	חצר פרטית
	מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
	מילוי אדמה
	כניסה לדירה
	ציאה למרפסת שמש/חצר
	הפרש מפלסים
	לוח חשמל דירתי
	מחלק מים
	דוד מים
	הנמכת תקרה
	ברז גן
	נקודת הכנה לגן
	מערכת סינון אוויר לממ"ד
	ייעוץ דירתי- צמודה לקיר 36"
	מע"ס - מע"ס
	לפי תקן 4570



- הערות כלליות:
- לביני / רכוש המשטח**
- התוכנית הוק לפני היתר בניה , יתכנ שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות , מתכנים ויועצים .
 - פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת , ייקבעו סופית ע"י האדריכל , ובהתאם 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 .
 - התוכן העברתי גלוי , אנכיי ואו אופקית ובבניה שונים , של מערכות משותפות שונות כגון : מים , ביוב , אוויר , ניקוז , בשטחים פרטיים , ובשטחים מוצמדים .
 - לרבות במחסנים מעל / מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר . בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש , מערכת מיזוג אוויר / או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה , וזמיועד לשרת את הבניין / או לדירת פרטיות , המכל לפי החלטת החברה / או לדרישות הרשויות השונות , ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
 - פני הריצוף במחסנים יתכן ויובנה בכ- 1 ס"מ מהמעברים . סימון צנחיה , ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד .
 - את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד . סימון רחבה/מרוצפת בשטחים פרטיים מחוץ לדירות , הינם להתרשמות בלבד , ביצוע בפועל לפי החלטת החברה ונכול שצויין במפרט המכר .
- בדירה**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) , מקדי בניה לקיר בניה /או/ קיר סמי (מעל גובה הפלום) המידות הכוללות (נטו) של החללים – מתקבלות ע"י החרת שבי הטיח /או/ החיפוי , בכל צד לפי הצורך .
 - ייתכנה נטיית מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור , כתוצאה משינויים , הנובעים ממילוי התכנון והביצוע , לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת , או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הסכמיים , וכן כתוצאה מדרישות הרשות , או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב .
 - לפי צו מכר דירות , הסטיות במידות כאמור לא יחשבו כסטייה /או/ אי התאמה מתוארת זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%) , עקב מיקום המזגנים , תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוורור מכני , מתדים וגלאים (באם קיימים) , כמו כן , לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך , יתכן ויעשו הנמכת תקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון , שלא בהכרח יסומנו בהכר .
 - מיקום הנמכת התקרה , במידה וזמינות במפרט , יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל .
 - בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סוגר קבוע .
 - מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף .
 - מיקומם הסופי של ההכנסת למזגנים והמתדים , ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים .
 - ברצפה /או/ תיקרה /או/ בקירות /או/ ליד הקירות , גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר , ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים . תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים .
 - קבועות הסטציה (ברזים , כורים , אסלות , אמבטיים וכו') המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד , אין להתייחס למימדיהן , מיקומן המדויק או אורתן , אלא למפרט במפרט המכר .
 - ריהוט /או/ כל פרט אחר שלא צוינו במפרט במפרט המכר , המופיעים בתוכנית זו כגון : כיורים , מקרר , מכונת כביסה וכו') , משרוטים לצורך המחשה בלבד . ובהצעה למיקומם , ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה .
 - בתוכנית המכר , בחלקם או בשלמותם , פרטי בליטות /או/ שקיעים הנובעים ממבנה וביצוע של עבודות הבניה , הקונסטרוקציה והמערכות , כגון עמודים , קורות , קווי צנרת (גלויים או מכוסים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים .
 - לרוכש את תחיה שום טענה /או/ תביעה כלשהי בעניין , לפני הזמנת רהט , המשתלב בחדרים ובכניה , (כגון : ריהוט קבוע , ארונות קיר , ארונות מטבח , ארונות רחצה וכו') , יש לקחת מידות בפועל באתר , רק לאחר ביצוע הבניה בפועל , ולאחר גמר החיפויים , אין לבער הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו .
 - ייתכנו שינויים בפרטים , במודלים , מיקומם , כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות , מדרגים או צנרתם , לרבות שינויים בהזמנות ברום פתחים אלא במקומים .
 - ביציאה למרפסת הפתוחות – אפשר שיהיה סף / מדרגה , עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים .
 - שפי הריצוף בתוך הדירה מובנה כ- 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית .
 - שפי הריצוף בתוך הממ"ד מובנה כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
 - שפי הריצוף בתוך חדר/ הרחצה מונמכים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
 - סימון המטבח הינו רעיוני , דגם ואורך הארונות ייקבע בהתאם למצוין במפרט המכר .
 - כיוון פתיחת חלונות/ דלתות , לרבות מס' נכפיים 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

