



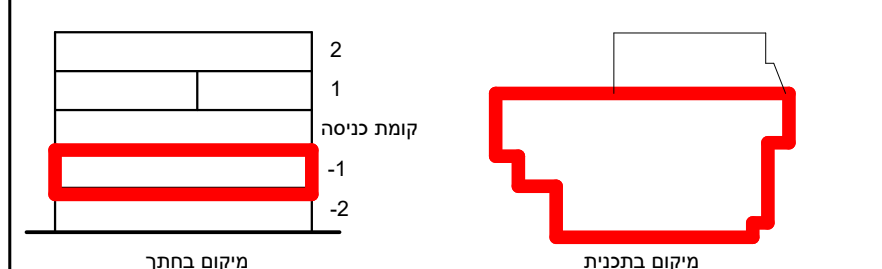
תכנית מכר

אלפי מנשה

מגרש:	324	בניין:	11
קומה:	-1	דגם:	B
דירה:	2	ק"מ:	1:50



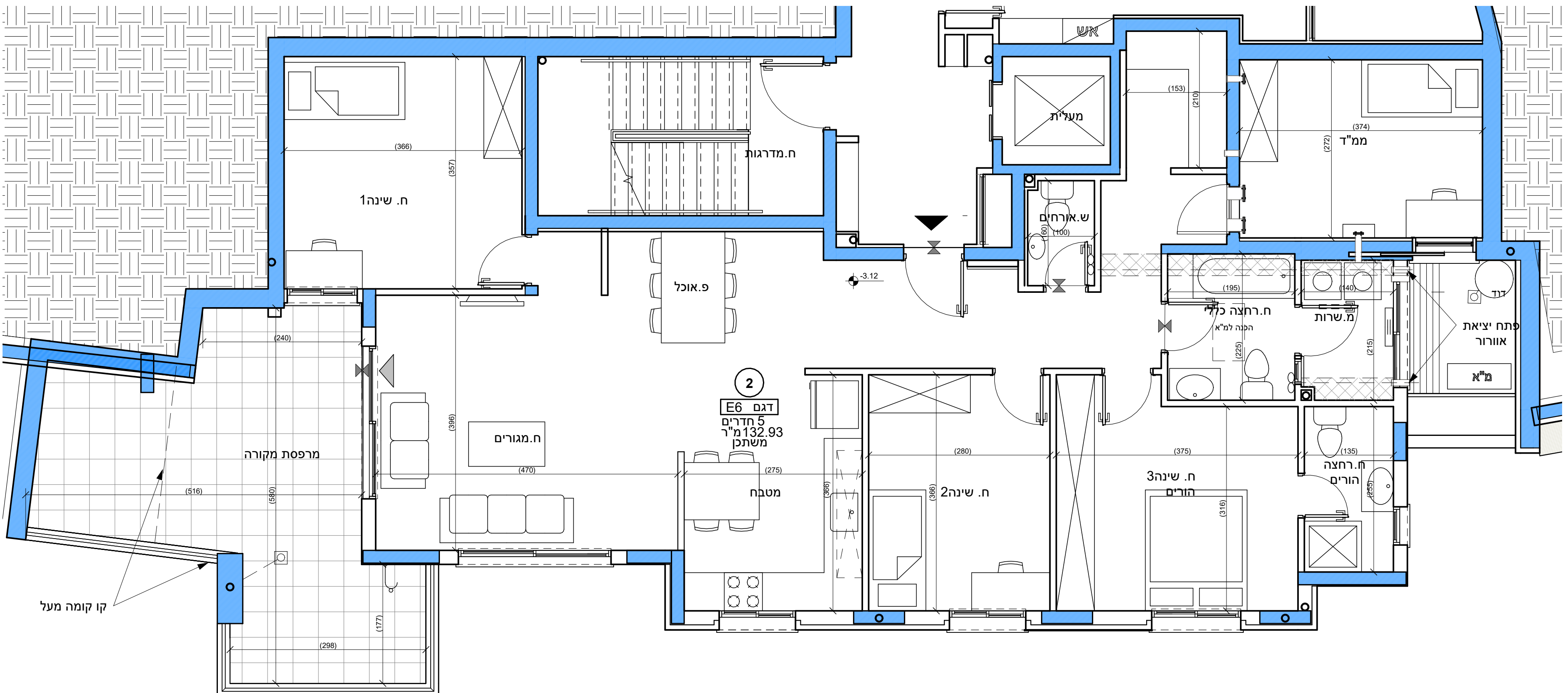
תרשים בניינים



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

- הערות כלליות:
- לבניין / רכוש המשוחף**
- התכנית הוק לפני היתר בניה.
 - יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכנים ויועצים.
 - פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצרת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבע סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שיאשר לרישום.
 - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו) אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - חיתוך העברת גליוה, אנכית ו/או אופקית ובגובה שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוז, בטוחים פרטיים, ובטוחים מוצמדים, לרבות במחסנים מעל / מתחת חניות שלא בהכרח מוסמכים בתוכנית המכר.
 - בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר / או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה, ומיעוד לשרת את הבניין / או דירות פרטיות.
 - הכל לפי החלטת החברה / או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בכרחי יסומנו בתוכנית המכר.
 - פני הרצוף במחסנים יתכן ויובנה בכל 1 ס"מ מהמעברים.
 - סימון צמחיה, רצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד.
 - את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סימון רחבה/ות מחצפות בטוחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצוין במפרט המכר.

- בדירה**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו).
 - מקור בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה הפללים).
 - המידות הגולמיות (נטו) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת שובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
 - יתכנה נטיית מרפסות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפתחה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע.
 - לרבות הנכנסת מעמדים קורות או צנרת, או כתוצאה ממיאום בין הדרישות ההנדסיות המפורטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או מנגבלות של דיוק בביצוע וכי"ב.
 - לפי זו מכר דירות, הטיטות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או א התאמה מאוחרת זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
 - עקב מיקום המיגורים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוויר מנע, מחדשים ונלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יצור המעוררת במידת האורך, יתכן ויעשו הנמכות תיקון ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
 - מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יוכלו להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
 - בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
 - מיקום צנורות אוויר ששחררו אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יוכלו להשתנות בהתאם ולהנחיות פיקוד העורף.
 - מיקום הסופי של ההכנות למזגנים והמתזים, ייקבע עפ"י קביעת המתכנים.
 - מיקום הסופי של צנרת מי שטח, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תיקרה ו/או ביקורת ו/או ליד הקירות, גם באם אינם מוסמכים בתוכנית המכר, ייקבע עפ"י קביעת המתכנים. תרישם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בטוחים פרטיים.
 - קבועות הסטטיצה (ברזים, כוירים, אסלות, אבנטים וכו') המופיעות בתכנית זו הן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
 - רוחט ו/או ליל פרט אחר שלא צוים במפורט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כוירים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו'), משרוטים לצורך המחשה בלבד. והצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
 - בתכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים הנבועים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמפרטות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים או מוסתים) וכו' ככל ששטחם אינם סופיים.
 - לרכוש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין.
 - לפי הזמנת הרוט, המשתלב בחדרים ובגובה, בעניין (כגון: ריחוט קבוע, אחותת קיר, אחותת מטבח, אחותת רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנת לריחוט או ציד על סמך תכנית זו.
 - ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלים, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
 - ביצאה למרפסות הפתוחות – אפשר שיהיה סף / מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
 - פני הריצוף בתוך החדר המדרגה מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
 - פני הריצוף בתוך החדר המדרגה מוגבהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - פני הריצוף בתוך חדרי הרחצה מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - סימון המטבח הוט רעיוני, ודגם ואורך הארונות ייקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
 - כיוון פתיחת חלונות / דלתות, לרבות מס' כנפיים 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: _____

מקרא - הצעה למיקום בלבד

	שטח משותף מגורים		חצר פרטית
	מרפסת שמש/ רחבה מרוצפת		מילוי אדמה
	מילוי אדמה		כניסה לדירה
	כניסה לדירה		יצאה למרפסת שמש/חצר
	יצאה למרפסת שמש/חצר		הפרש מפלסים
	הפרש מפלסים		לוח חשמל דירת
	לוח חשמל דירת		מחלק מים
	מחלק מים		דוד חמים
	דוד חמים		הנמכת תקרה
	הנמכת תקרה		ברג ג
	ברג ג		נקודת הכנה לגן
	נקודת הכנה לגן		מערכת סינון אוויר לממ"ד ייעוד דירת- צמודה לקיר 36 מק"ש
	מערכת סינון אוויר לממ"ד ייעוד דירת- צמודה לקיר 36 מק"ש		לפי תקן 4570

אדריכלים
אדריכלים
architects

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