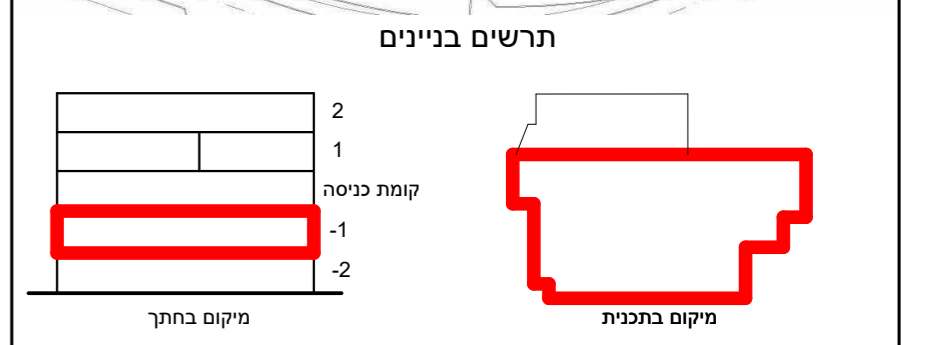
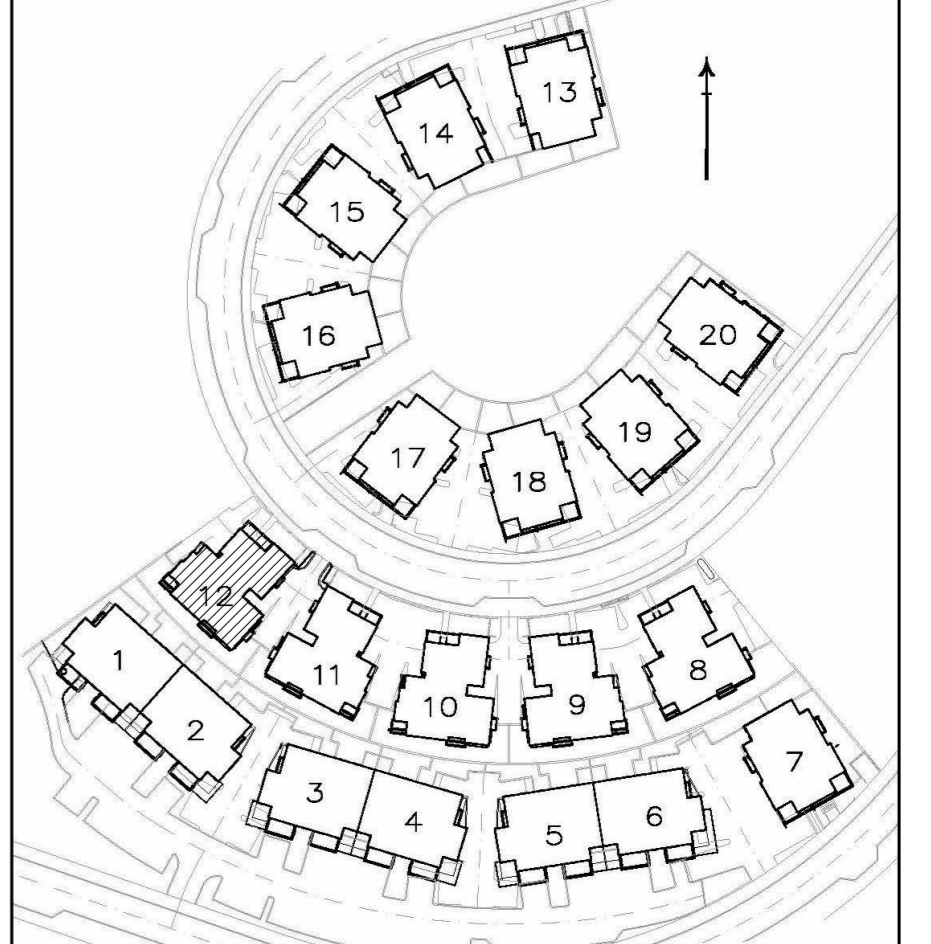




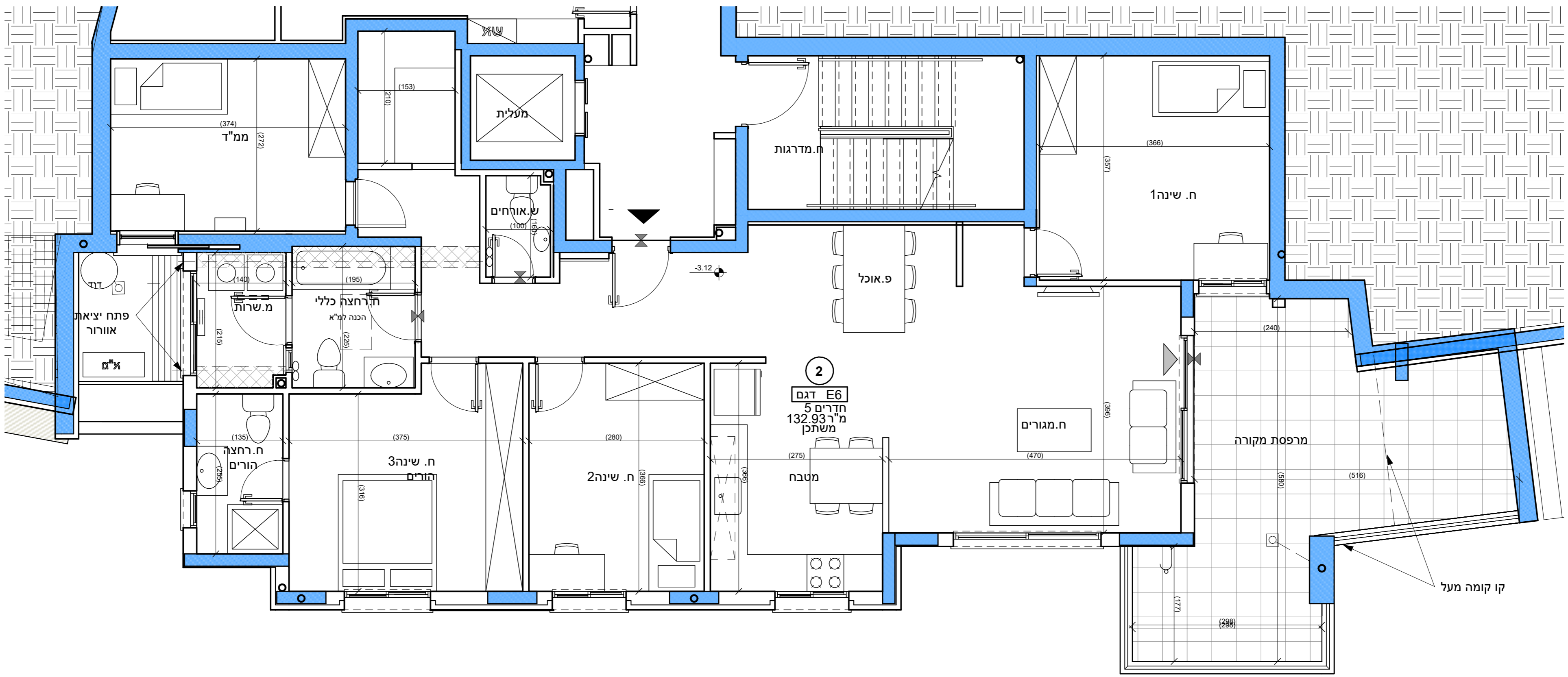
תכנית
מכר

מגרש:	324	בניין:	12
קומה:	-1	דגם:	B
דירה:	2	קנ"מ:	1 : 50

לפני היתר בניה.
יתכנו 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
	חמים
	הנמכת תקרה
	ברז גן
	נקודת הכנה לגן
	מערכת סינון אוויר לממ"ד
	ייעוץ דירתי- צמודה לקיר 36"
	מע"ס
	לפי תקן 4570



- הערות כלליות:
- לביניו / רכוש המשתמ**
- 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 , 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 כוללים בתוכנית המכר .
 - בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש , מערכת מיזוג אוויר / או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה , וזמיעד לשרת את הבניין / או לדירת פרטיות , המכל לפי החלטת החברה / או לדרישות הרשויות השונות , ושלא בהכרח יוטמנו 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) , מקיף בניה לקיר בניה /או/ קיר סמי (מעל גובה הפלום) המידות הכוללות (נטו) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח /או/ החיפוי , בכל צד לפי הצורך .
 - ייתכנו טיטות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור , כתוצאה משינויים , הטובעים מאלו/ה נתכנו והביצוע , לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת , או כותוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הסכמיים , וכן כותוצאה מדרישות הרשות , או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב .
 - לפי צו מכר דירות , הסטיית במידות כאמור לא יחשבו כסטייה /או/ אי התאמה מתוארת זה ובתנאי שלא עלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%) עקב מיקום המגורים , תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוויר מכני , מתחים וכלאים (באם קיימים) , כמו כן , לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך , יתכן ויעשו הנמכות תיקרה כלל שידרשו מתחת לתקרת הבטון , שלא בהכרח יוטמו , במידת הצורך , קבועת האדריכל .
 - מיקום הנמכות התקרה , במידת הצורך , ייקבעו לפי המפרט , יכול להשתנות בהתאם לצורך ע"י קבועת האדריכל .
 - בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סוגר קבוע .
 - מיקום צינורות אוויר ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להחלטת פיקוד העורף .
 - מיקומם הסופי של ההכנסות למגורים והמתחים , ייקבעו ע"י קבועת המתכנים .
 - ברצפה /או/ תיקרה /או/ בקירות /או/ ליד הקירות , גם באם אינם מוטמנים בתוכנית המכר , ייקבעו ע"י קבועת המתכנים . תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים .
 - קבועת הסטיציה (ברזים , כורים , אסלות , אמבטיים וכו') המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד , אין להתייחס למידותיהן , 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 . וכהצעה למיקומם , ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה .
 - בתוכנית המכר , בחלקם או בשלמותם , פורטו בליטות /או/ שקיעים המכונים מוכנה וביצוע של עבודות הבניה , הקונסטרוקציה והמערכות , כגון עמודים , קורות , קווי צנרת (גלויים או מכוסים) וכו' לכל שטח/מחסן אינם סופיים .
 - לרובש לא תהיה שום טענה /או/ תביעה כלשהי בעניין , לפני חזמת 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 חזמת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו .
 - ייתכנו שינויים בפתחים , במדרגים , מקומות , כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות , מדרגים או צנרתם , לרבות שינויים בחזמתם 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' כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד . הביצוע בפועל יעשה לפי החזית 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

