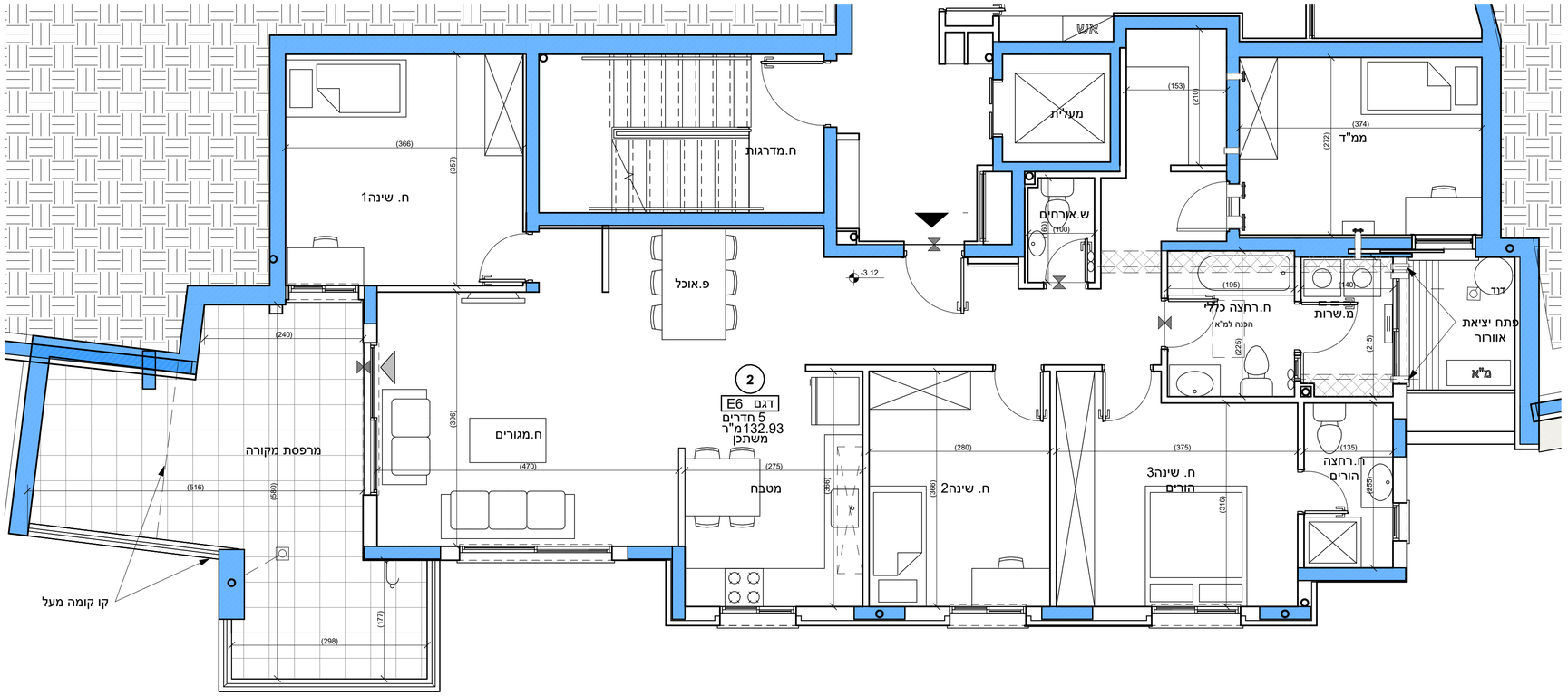
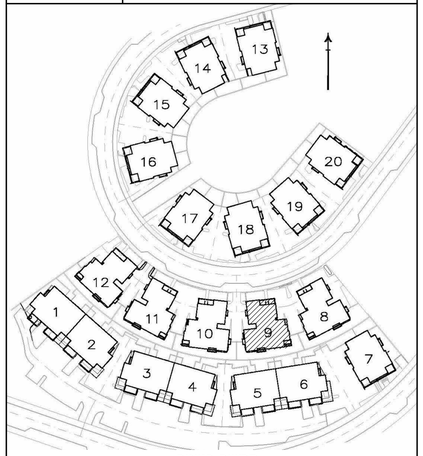
לפני היתר בניה.
יתוכנו שינוים והתאמות ככל שידרשו ע" י הרשיות המוסמכות ,המתכנים ויועצים.

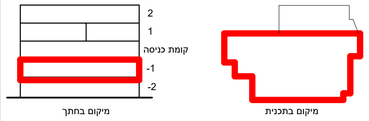
אבני דרך בגבעה
אלפי מנשה

תכנית מכר

18.09.2022	
מגרש: 323	בניין: 9
קומה: -1	דגם: B
דירה: 2	קנ" מ: 1 : 50







מקרא -הצעה למיקום בלבד

- שטח משותף מגורים
- חצר פרטית
- מרפסת שמש/ רחבה מרוצפת
- מ"לוי אדמה
- כניסה לדירה
- יציאה למרפסת שמש/חצר
- הפרש מפלסים
- לוח חשמל דיירתי
- מחלק מים
- דוד מים חמים
- הנמכת תקרה
- ברז גן
- נקודת הכנה לגן
- מע סיגון
- מערכת סיגון אויר לממ"ד "יעוד דיירתי" צמודה לקיר36 מק"ש לפי תקן4570
- אוורור מכני קולטן
- קולטן
- צינור אויר"8
- צינור אויר"4
- צנרת סולרית
- פתח ליציאת אוויר
- מיקום מוצע לתליית כביסה
- מיקום מוצע לכיריים
- מיקום מוצע למקרר
- מיקום מוצע למכונת כביסה /מייבש
- מיקום מעבה מזגן
- מקלחת -מצב עקרוני בלבד
- מיקום מוצע למדיח כלים
- מיקום מוצע לארון B.I
- קולטן ע"ג ריצוף
- שוחת ביוב/ניקוז
- גלגלון כיבוי אש
- קיר/עמוד בטון
- קיר בלוק

גולן-גולדשמידט
אור אדריכלים
לישנסקי27ראשון לציון
03-9523313
office@arch-y-r.co.il
אדריכלים
architects

הערות כלליות:

לבניין / רכוש המשותף

1. התוכניות הין לפני התר בניה , יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות , מתכנים ויועצים .
2. פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה , מתקני גז , חשמל ותקשורת , ייקבעו סופית ע"י האדריכל , וההתאם לדרישות הרשויות המוסמכות .
3. גבולות המגרש , מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו , ייקבעו סופית בתשריט שאושר לרישום .
4. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלה) אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח .
5. תיתקן העברה גלויה , אנכית ו/או אופקית ובגבהים שונים , של מערכות משותפות שונות כגון: מים , ביוב , אוורור , ניקוז , בשטחים פרטיים , ובשטחים מוצמדים .
6. לרבות במחסנים מעל / מתחת תוחות שלא בהכרח מסומנים בתוכניות המכר . בגב העליון ייקבע מתקנים כגון קולטי שמש .
מערכות מיזוג אויר ו / או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה , ומיועד לשרת את הבניין ו / או דירות פרטיות , הכול לפי החלטת החברה ו / או לדרישות הרשויות השונות , ושלא בהכרח יסומנו בתוכניות המכר .
7. פני הריצוף בחחסנים יתכן ויוגבהו בכ- 1 ס"מ מהמעברים .
8. סימון צמחייה , ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד .
את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד .
9. סימון רחבה/ות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות , הינם להתרשמות בלבד , ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככול שצויין במפרט המכר .

בדירה

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) , מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה הפנלים). המידות הנלוות (נטו) של החלליים – מתקבלת ע" החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי , בכל צד לפי המצוי .
2. מיתכנה סטיות מהמידות המצוצות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור , כתוצאה משיניים , המובנים מאילוצי התכנון והביצוע , לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת , או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים , וכן כתוצאה מדרישות הרשות , או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב .
3. לפי צו מכר דירות , הסטיות במידות כאמור לא יישבו כסייה ו/או אי התאמה מתיאור זה בתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%) .
4. עקב מיקום המזגנים , תעלת מיזוג אויר ומערכת לאוורור מכני , מתזים וגלאים (באם קיימים) , כמו כן , לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך , יתקן ויעשה הנמכות תקרה ככל שיידרש מתחת לתקרת הבטון , שלא בהכרח יסומנו בתכניות המכר .
5. מיקום הנמכות התקרה , במידה וקיימות במפרט , יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל .
6. בחלון המשמש כ "פתח חילוץ" אין לקבוע סורג קבוע .
7. מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר במ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף .
8. מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתזים , ייקבע עפ"י קביעת המתכננים .
9. מיקומם הסופי של צנרת מי בשם , צנרת ניקוז , קולטי ביוב ופתחי ביקורת, בריצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות , גם באם אינם מסומנים בתוכניות המכר , ייקבע עפ"י קביעת המתכננים . תירשם זיקת גישה למערכות משותפות השברות בשטחים פרטיים .
10. קבועות הסניטציה (ברזים , כיורים , אסלות , אמבטיים וכו') המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד . אין להתייחס למידותיהן , מיקומן המדויק או צורתן , אלא למפורט במפרט בלבד .
11. ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוין במפורש במפרט המכר , המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים , מקרר , מדיח כלים , מכונת כביסה וכו') , משרטטים לצורך המחשה בלבד . וכהצעה למיקומם .
12. אינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה .
בתכניית המכר , בחלקם או בשלמותם , פרטי בלימות ו/או שקעים המובנים מתכנון ובביצוע של עבודות הבניה , הקונסטרוקציה והמערכות , כגון עמודים , קורות , קווי צנרת (בלויים או מסוסים) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים .
13. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין .
לפני הזמנת הריהוט , המשתלב בחדרים ובבניה , (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 הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
14. ייתכנו שיניים בפתחים , בגודלם , מיקומם , כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות , מידתם או צורתם , לרבות שינויים בחריתות בהם פתחים אלו ממוקמים .
15. ביציאה למרפסות הפתוחות – אפשר שיהיה סף / מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים .
16. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ – 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית .
17. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ – 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
18. פני הריצוף בתוך חדרי הרחצה מונמכים כ – 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
19. סיפון המטבח הין רעוני , דגם ואורך האחונות קבוע בהתאם למצוין במפרט המכר .
20. כיון פתיחת חלונות/ דלתות , לרבות מס' כנפים המוצגים בתכנית הינם להמחשה בלבד . הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום .
21. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר .

תאריך:_____

חתימת מוכר/ ת:_____

חתימת קונה:_____

חתימת קונה:_____