



תכנית מכר

אלפי מנשה

מגרש:	318	בניין:	2
קומה:	א	דגם:	A
דירה:	2	קנ"מ:	1:50



תרשים בניינים

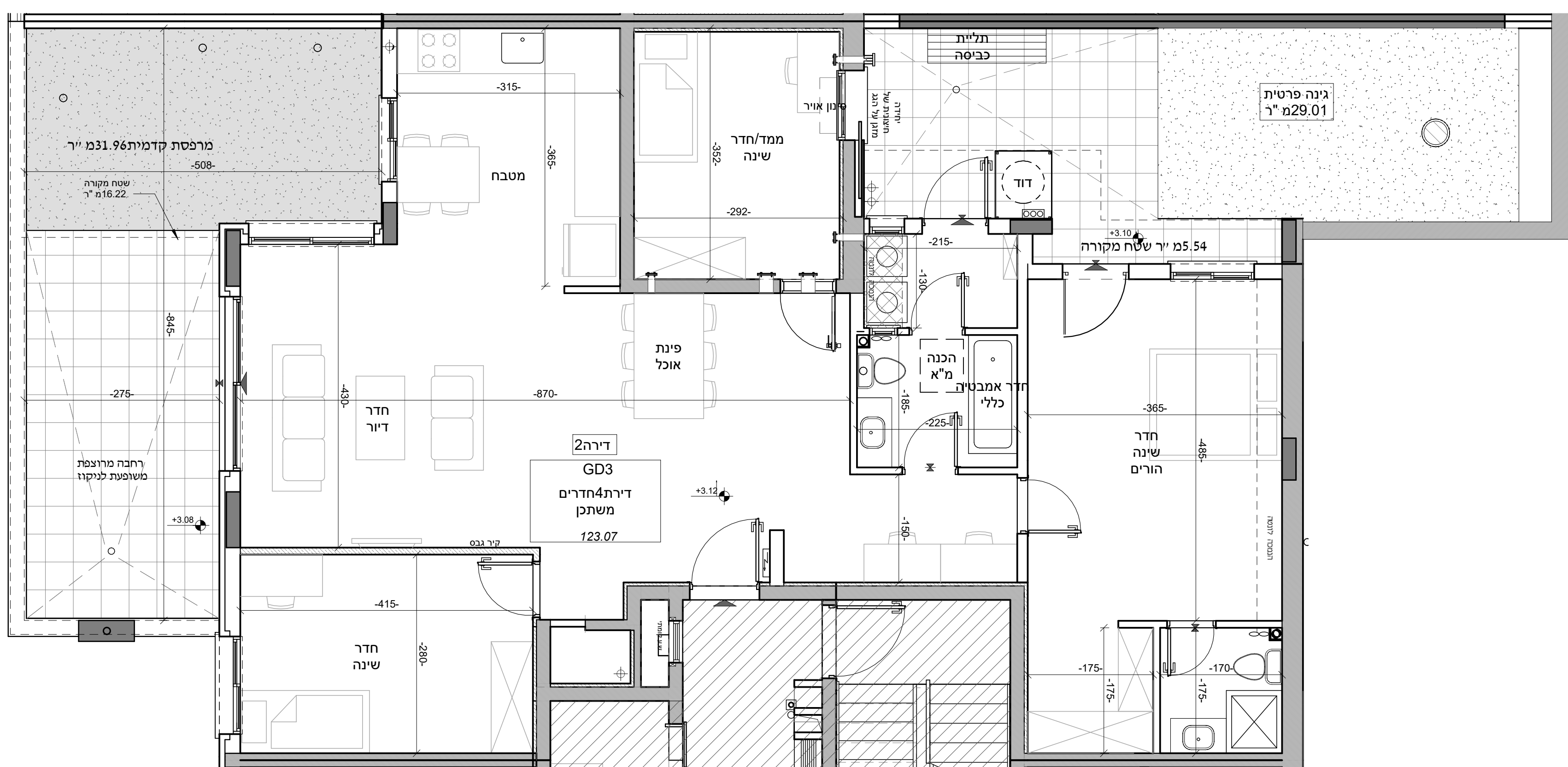
ד	עליות 7	עליות 8	עליות 9
ג	6	5	4
ב	3	2	1
א	לוב כיסיה	לוב כיסיה	לוב כיסיה

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/מייבש
	ציאה למרפסת שמש/חצר		מיקום מעבה מזגן
	הפרש מפלסים		מקלחת-מצג עקובני בלבד
	לוח חשמל/דירת		מיקום מוצע למדחי כלים
	מחלק מים		מיקום מוצע לארון B.
	דוד מים		קולטן ע"ג ריצוף
	הנמכת תקרה		שוחת בויב/ניקוז
	פתח לציאת אוויר		גלגלון כיבוי אש
	מערבת סינון אוויר לממ"ד		קיר/עמוד בטון
	ייעוד דירתי- צמודה לקיר 36"		קיר בלוק
	מע סינון		
	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:
- לביטול / רכוש המשותף**
- 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 .
  - תתקן העברה גלוי , אנכית ו/או אופקית ובגובהם שונים , של מערכת משותפת שנוגעת בקווי מים , ביוב , אוויר , ניקוז , בטוחות פנימיים , ובטוחות מוצגות , לרבות במחסנים מעל / מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר .
  - בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש , מערכת מיזוג אוויר ו / או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה , ומועד לשרת את הבניין ו / או דירות פרטיות , המל לפי החלטת החברה ו / או לדרישות הרשויות השונות , ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
  - פני הריצוף במחסנים יתקן ויוגבה 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 .

- דירה**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה ( בחטו ) , מקיף בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך ( מעל גובה הפלסים ) המידות הגוליות ( נטו ) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עובי הטוח ו/או החיפוי , אבל צד לפי הצורך .
  - חיתוכה טיפוסית מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור , כתוצאה משינויים , הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע , לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת , או כתוצאה מתאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים , וכן כתוצאה מדרישות הרשות , או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב .
  - לפי צו מכר דירות , הסטיות במידות כאמור לא יחשבו כסטייה ו/או התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים ( למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5% ) עקב מיקום המזגים , תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוורור מכני , מתדים וגלאים ( באם קיימים ) , כמו כן , לגבי כל יתיר המערכות במידת הצורך , יתקן ויעשה הנמכת תקרה ככל שידרשו מתחת מתקן הסינון , שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
  - מיקום המערכת ההתרה , במידת הוויכוח במפרט , יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל .
  - בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סוגר קבוע .
  - מיקום צינורות אוויר ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף .
  - מיקום הסופי של הכנסת למזגנים והמתדים , ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים .
  - מיקום הסופי של צנרת מי גשם , צנרת ניקוז , קולטיני ביוב ופתחי ביקורת , ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות , גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר , ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים . תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים .
  - קבועת הסניטציה ( ברזים , כירוס , אסלות , אמבטיים וכו' ) המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד . אין להתייחס למימדיותן , מיקומן המדויק או צורתן , אלא למפורט במפרט בלבד .
  - יהיו ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפרט במפרט המכר , המופיעים בתוכנית זו כגון: ( כיורים , מקרר , מדיח כלים , מנונת כביסה וכו' ) , משרוטים לצורך המחשה בלבד . וכחצעה למיקומם , ואינם כלולים בדריה ולכן אינם מהווים חלק מהמסקה .
  - בתכנית המכר , בחלקם או בשלמותם , פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מוכנתו וביצועו של עבודות הבניה , הקונסטרוקציה והמערכות , כגון עמודים , קורות , קווי צנרת ( גלאים או מנסים ) וכו' לכל סמסומנים אינם סופיים .
  - לנוכח אל תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין .
  - לפני חזמת רהט , המשתלב בחדרים ובכביה , ( כגון: ריהוט קבוע , ארונית קיר , ארונית מטבח , ארונית 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 בפתחים , בגודלם , מיקומם , כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות , מידום או צנרתם , לרבות שינויים בחזמתות בתום פתיחתם אלא ממקומים .
  - ביצאה למרפסת הפחוחות – אפשר שיהיה סף / מדרגה ,
  - על 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים .
  - פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית .
  - פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים 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 הארונית יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר .
  - כיוון פתיחת חלונות/ דלתות , לרבות מס' נכפיים המוצגים בתוכנית , הינם להתרשמה 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

**אדריכלים**  
architects