



תכנית מכר

אלפי מנשה

מגרש:	320	בניין:	6
קומה:	א	דגם:	A
דירה:	דירה 2 בנין 6 קנ"מ: 1:50		



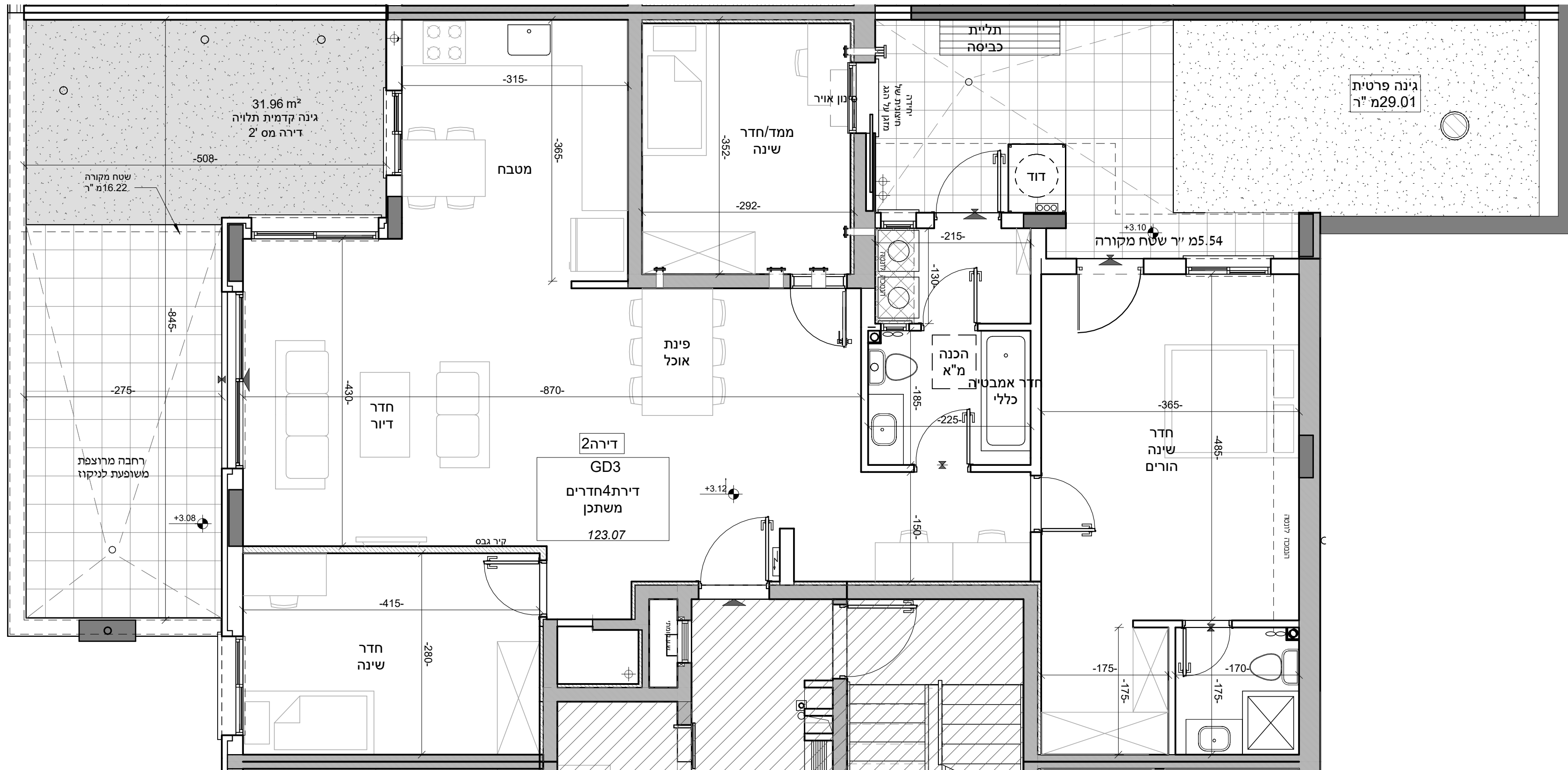
תרשים בניינים

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

מיקום בתכנית

מיקום בחצר

לפני היתר בניה.
יתוכנו שינוים והתאמות ככל שידרשו ע"י הרשיות המוסמכות, המתכנים ויועצים.
ראה תחום מלא של חצרות פרטיות בתוכנית מגרש



מקרא - הצעה למיקום בלבד

שטח משותף מגורים	מיקום מוצע לתליית כביסה
חצר פרטית	מיקום מוצע לכיירים
מרפסת שמש רחבה מרוצפת	מיקום מוצע למקרר
מילוי אדמה	מיקום מוצע למכונת כביסה/מייבש
כניסה לדירה	מיקום מעבה מזגן
ציאה למרפסת שמש/חצר	מקלחת-מצג עקובני בלבד
הפרש מפלסים	מיקום מוצע למדיח כלים
לוח חשמל דירתי	מיקום מוצע לארון B
מחלק מים	קולטן ע"ג ריצוף
דוד מים חמים	שוחת ביוב/ניקוז
הנמכת תקרה	פתח לציאת אוויר
מערכת סינון אוויר לממ"ד	גלגלון כיבוי אש
יעוד דירתי- צמודה לקיר 36"	קיר/עמוד בטון
מק"ש	קיר בלוק
לפי תקן 4570	

- הערות כלליות:
- לבינו / רכוש המשותף**
- התוכנית הוק לפני היתר בניה , יתכנ שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות , מתכנים ויועצים .
 - פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבע סופית ע"י האדריכל, ובתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - גבולות המגרש, מעברים וזיקות הגנה ככל שיהיו, ייקבע סופית בתשריט שאושר לרשום.
 - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו) אינם סופיים וייקבע סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - תתקן העברה גלויה, אכילה ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכת משותפת שנוגעת בגג, ביוב, אוויר, ניקוז, בטוחות פנימיים, ובטוחות מוצגות.
 - לרבות במחסנים מעל / מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר. בגג העליון ייקבע מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע 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 וכולל שצוין במפרט המכר.

- בדירה**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (בחטום) , מקורי בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה הפלום) מידות גלילות (נטו) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עובי הטוח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
 - חיתוכה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מליצוי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או תוצאה מתאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הסכמיים, וכן תוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכ"ל.
 - לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא יחשבו כסטייה ו/או אי התאמה מתיאור 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, מתלים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן וישו הנמכת תקרה כלל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
 - מיקום הנמכת התקרה, במידת הוויכוח במפרט, יכול להשתנות בהתאם לאורך עפ"י קביעת האדריכל.
 - בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סוגר קבוע.
 - מיקום צינורות אוויר ושחרור בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להחייית פיקוד העורף.
 - מיקומם הסופי של ההכנסת למזגנים והמתלים, ייקבע עפ"י קביעת המתכנים.
 - מיקומם 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, ייקבע עפ"י קביעת המתכנים. תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בטוחים פרטיים.
 - קבועות הסניציה (ברזים, כירס, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
 - היותו ו/או כל פרט אחר שלא צוין במפרט במפרט המכר, המופיעים בתכנית זו כגון: (כירס, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו'), משרוטים לאורך המחשה בלבד. וכהצעה למיקומם, ובתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פורטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מוכנת וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים או מסוים) וכו' ככל שסומנם אינם סופיים.
 - לוחש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין.
 - לפני חזמת רוח, המשתלב בחדרים ובכביה, (כגון: ריחוק קבוע, ארנות קיר, ארנות מטבח, ארנות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע חזמת לריחוק או ציוד על סמך תכנית זו.
 - יתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות, מידום או צנרתם, לרבות שינויים בחזמת בתום פתחים אלא במקומים.
 - ביצאה למרפסת הפחוחות – אפשר שיהיה סף / מדרגה.
 - על 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
 - שני הריצוף בתוך הדירה מובגהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
 - שני הריצוף בתוך הממ"ד מובגהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - שני הריצוף בתוך חדר/י הרחצה מונמכים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארנות יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
 - כיוון פתיחת חלונות/ דלתות, לרבות מס' כופים 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

