



תכנית מכר

אלפי מנשה

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



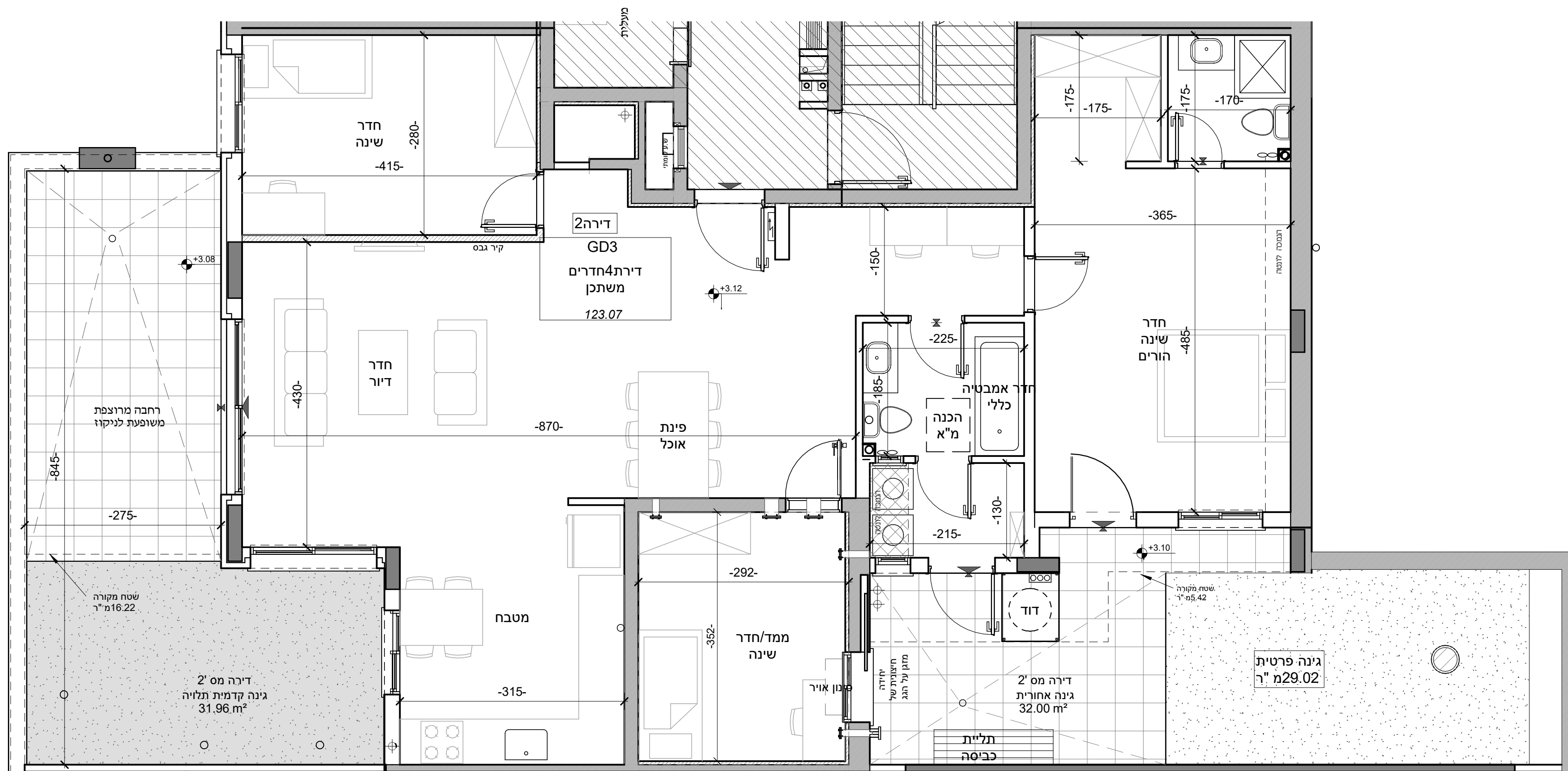
תרשים בניינים

| | | |
|---|----------|----------|
| ד | עליות נג | עליות נג |
| ג | 7 | 8 |
| ב | 5 | 6 |
| א | 3 | 4 |
| | 2 | 1 |
| | לבי ניסה | לבי ניסה |

מיקום בחתר

מיקום בתכנית

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



- הערות כלליות:
- לבינו / רכוש המשנה**
- 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 מערכות משותפות נשנות כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוז, ביטוחים פנימיים, ובטוחים מוצנעים, לרבות במחסנים מעל / מתחת חנות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
 - בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, וימועד לשרת את הבניין ו/או ידרות פרטיות, המכל לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
 - פני הריצוף במחסנים יתקן ויוגבה בכ- 1" מ"מ מהמעברים.
 - סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד.
 - את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סימון רחבה/ות מרופצות בטוחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצוין במפרט המכר.
- בדירה**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (בחטו), מקורי בניה לקיר בניה ו/או קיר ספי (מעל גובה הפנים) המידות הגוליות (נטו) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עובי הטון ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
 - חיתוכה טיטית מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוץ 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 וכו"ב.
 - לפי צו מכר דירות, הסטיית במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או א התאמה מתאיור זה ובתנאי שלא עלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
 - עקב מיקום המזגים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוויר מכל, מתחים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתקן ויעשה הנמכת תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
 - מיקום המגנטים והתורה, במידת הצורך, ייקבעו ע"י האדריכל, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
 - בחלקו המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סוגר קבוע.
 - מיקום צינורות אוויר ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן סינון יכול להשתנות בהתאם להחייית פיקוד הערף.
 - מיקומם הסופי של ההכנסת למזגים והמתחים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים.
 - מיקומם הסופי של צנרת מי מש, צנרת ניקוז, קולטי 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 בטוחים פרטיים.
 - קבועת הסטיציה (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתכנית זו הן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
 - ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוין במפרט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריזים, מקרר, מדיח כלים, מסוננת כביסה וכו'), משרוטים לצורך המחשה בלבד. וכחצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
 - בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים מוצנעים מתוכנו וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלאים או מספים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים.
 - לרכוש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין.
 - לפני חזמת רהט, המשתלב בחדרים ובכפיה, (כגון: ריהוט קבוע, ארוחת קיר, ארוחת מטבח, ארוחת 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 בחזמת בפתחים אלא ממקומים.
 - ביצאה למרפסת הפתוחה – אפשר שיהיה סף / מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
 - פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ- 1" מ"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
 - פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ- 2" מ"מ מפני הריצוף בדירה.
 - פני הריצוף בתוך חדרי הרחצה מוגבהים כ- 1" מ"מ מפני הריצוף בדירה.
 - סימון המטבח הינו ערעני, דגם ואורך הארוחת יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
 - כיוון פתיחת חלונות / דלתות, לרבות מס' נפחים המוצגים בתוכנית, הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי החלית 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 פרטית | | מיקום מוצע לתליית כביסה |
| | חצר פרטית על רצפת בטון | | מיקום מוצע לכיירים |
| | מרפסת שמש/רחבה מרוצפת | | מיקום מוצע למקרר |
| | מילוי אדמה | | מיקום מוצע למחנת כביסה/מייבש |
| | כניסה לדירה | | מיקום מעבה מזגן |
| | ציאה למרפסת שמש/חצר | | מקלחת -מצג עקובני בלבד |
| | הפרש מפלסים | | מיקום מוצע למדחי כלים |
| | לוח חשמל דירתי | | מיקום מוצע לארון B. |
| | מחלק מים | | קולטן ע"ג ריצוף |
| | דוד מים | | שוחת ביוב/ניקוז |
| | תמיס | | גלגלון כיבוי אש |
| | הנמכת תקרה | | קיר/עמוד בטון |
| | פתיח ליציאת אוויר | | קיר בלוק |

מערבת סינון אוויר לממ"ד ייעוד דירתי- צמודה לקיר 36" מק"ש לפי תקן 4570

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

אדריכלים architects