



תכנית מוכר

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

אלפי מנשה 20.07.22

מגרש: 319 בנין: 3

קומה: ב דגם: A

דירה: דירה3 בנין 3 קנ"מ: 1:50



Table with 4 columns: Unit No., Area (sq.m), and other details. Includes a legend for 'מיקום בתכנית'.

Legend for 'מקרא - הצעה למיקום בלבד' with symbols for various architectural elements like stairs, doors, and furniture.

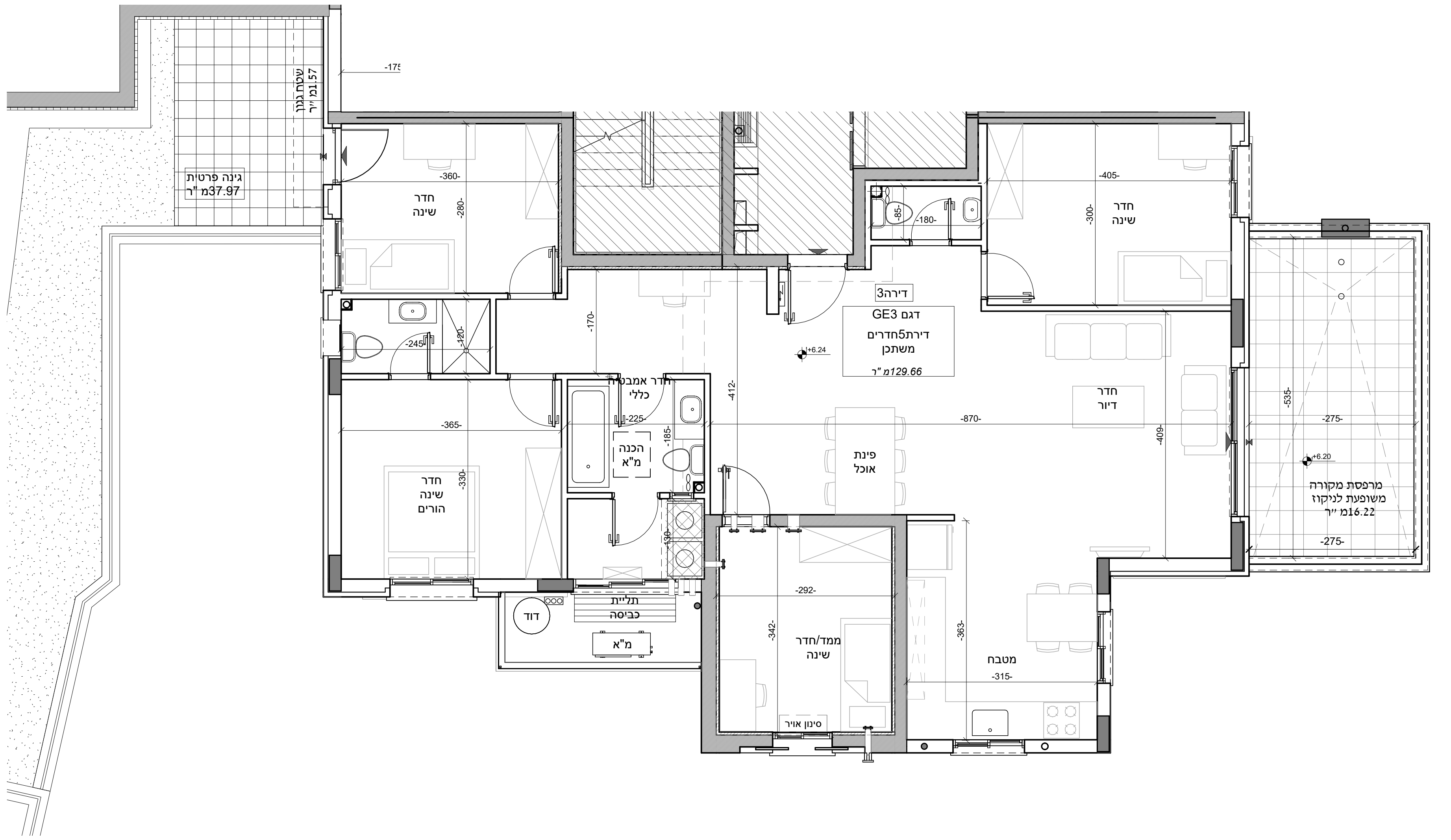
מערכת סינון אויר לממ"ד ייעוד דירתי- צמודה לקיר36 מק"ש לפי תקן4570

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

הערות כלליות:

- 1. התוכנית הוק לפני היתר בניה, יתכנ שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכנים ויועצים.
2. פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבע סופית ע"י האדריכל, ובתאום לדרישות הרשויות המוסמכות.
3. גבולות המגרש, מעברים וזיקות הגנה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שאושר לרשום.
4. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו) אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
5. תיקון העברה גלוי, אבנית ו/או אופקית ובגובהם שונים, של מערכת משותפת נטונית כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוז, בטוחות ממוגנים, ובטוחות ממוגנים, לרבות במחסנים מעל/ מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
6. בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכת מיזוג אויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומועד לשרת את הבנין ו/או דירות פרטיות, המל לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
7. פני הריצוף במחסנים יתכן ויובאו בכ- 1 ס"מ מהמעברים.
8. סימון צמחייה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד.
9. סימון רחבה/ות מרצפות בטוחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככול שצויין במפרט המכר.

- 1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (בחטום) מקורי בניה לקיר בניה (או קיר ספי) (מעל גובה הפלנים) המידות הגוליות (נוט) של החללים - מתקבלות ע"י החסרת עובי הטוח ו/או החיפוי, אבל צד לפי הצורך.
2. חיתוכה סטית מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כותוצאה מתאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הסכמים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
3. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או אי התאמה מתאיור זה ובתנאי שלא עלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%). עקב מיקום המדגים, תעלות מיזוג אויר ומערכות לאוורור מני, מתחים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכת תקרה כלל שידרשו מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
5. יכול להשתנות בהתאם ההתורה, במידת ויזימות במפרט, בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סוגר קבוע.
6. מיקום צינורות אוויר ושחרור אווריר בממ"דים ומיקום מתקן סינון יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד הערף.
8. מיקומם הסופי של הכנסת למדגים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים.
9. 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.
10. קבועות הסניטציה (ברזים, כירס, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למיזוחותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט המכר.
11. ריהוט ו/או כל פרט שלא צוין במפרט במפרט המכר, המופיעים בתכנית זו כגון: (כירס, מקרר, מדיח כלים, מונטת כביסה וכו'), משרטטים לצורך המחשה בלבד. וכהצעה למיקומם ואינם כלולים בדריה ולכן אינם מהווים חלק מהמסקה.
12. בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתוכנית וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גללים או מפסטים) וכו' ככל שסומנים אינם סופיים.
13. להכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין, לפני חזמת רהט, השתלב 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 לבצע חזמת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
14. יתכנו שינויים בפתיחים, בטוולם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזמת בתום פתיחתם אלא ממקומים.
15. ביצאה למרפסת הפחחות - 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 חדר/ הרחצה מונמכים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
20. כיוון פתיחת חלונות/ דלתות, לרבות מס' נופיים המוצגים בתוכנית, הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי החזית יועץ אלומיניום.
21. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.



תאריך:
חתימת מוכר/ת:
חתימת קונה:
חתימת קונה: