



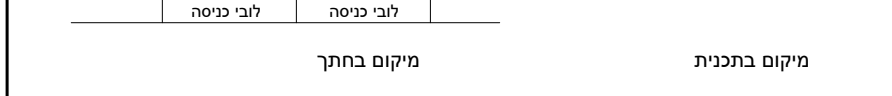
תכנית מכר

אלפי מנשה

Table with 2 columns: Field (מגרש, קומה, דירה) and Value (318, B, 2).



Table with 2 columns: Floor level (עלית גג, ע"פ) and Area (ד, ג, ב, א).



מיקום בתכנית, מיקום בחצר

Legend for construction details including materials, doors, windows, and stairs.

Architectural firm information: גולן-גולדשמידט אור אדריכלים, 27 יושנסקי ראשון לציון, 03-9523313, office@arch-y-r.co.il

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

- הערות כלליות:
1. התוכנית הוק לפני היתר בניה...
2. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות...
3. פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה...
4. ייקבע סופית ע"י האדריכל, ובתאם לדרישות הרשויות המוסמכות...
5. גבולות המגרש, מעברים וזיקות הגנה ככל שיהיו...
6. ייקבע סופית בתשריט שאושר לרשום...
7. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית...
8. (ככל שיש כאלו) אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח...
9. תתקן העברה גלויה, אנכית ו/או אופקית ובגובהם שונים...
10. של מערכת משותפת שנוחת כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוז, גז, טלפון, מוצעים...
11. ובטוחים מוצעים...
12. לרבות במחסנים מעל / מתחת חנות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר...
13. בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש...
14. מערכת מיזוג אוויר / או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה...
15. וימועד לשרת את הבניין / או לדחות פרטיות...
16. המל לפי החלטת החברה / או לדרישות הרשויות השונות...
17. ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר...
18. פני הריצוף במחסנים יתקן ויוגברו בכ- 1 ס"מ מהמעברים...
19. סימון צמחייה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד...
20. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד...
21. סימון רחבה/ות מרצפות בטחים פרטיים מחוץ לדירות...
22. הינם להתרשמות בלבד, ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצוין במפרט המכר.

- בדירה:
1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (בחטו)...
2. מקורי בניה לקיר בניה ו/או קיר ספי (מעל גובה הפלנים)...
3. המידות הגוליות (נטו) של החללים - מתקבלות ע"י החסרת עובי הטוח ו/או החיפוי, אבל צד לפי הצורך...
4. חיתוכה סטית ממידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע...
5. לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הסטניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו' ב.
6. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או אי התאמה מתואר זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
7. עקב מיקום המזגים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוויר מכני, מתדים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתקן ויעשו הנמכת תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר...
8. מיקום המערכת ההתדה, במידת היתר, ומימיות במפרט...
9. יכול להשתנות בהתאם לאורך עפ"י קביעת האדריכל...
10. בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סוגר קבוע...
11. מיקום צנורות אוויר ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן סינון...
12. יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד הערף...
13. מיקומם הסופי של הצנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטיני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים...
14. תירשם זיקת גשה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים...
15. קבועות הסניטציה (ברזים, כוירים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד, אין להתייחס למימיותיהן...
16. מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט המכר...
17. ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוין במפורט במפרט המכר, המופיעים בתכנית זו כגון: (כיורים, מקרר, מזיח כלים, מטונת כביסה וכו'), משרוטים לאורך המחשה בלבד...
18. וכחצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמסקה...
19. בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתוכנית וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים או מוסתים)...
20. וכו' ככל שסומנים אינם סופיים...
21. להכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין...
22. לפני חזמת רהט, המשתלב בחדרים ובכביה, (כגון: ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים...
23. אין לבצע חזמת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו...
24. יתכנו שינויים בפתיחים, בטורלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות, מידום או צנרת, לרבות שינויים בחזמת בוחם פתחים אלא ממקומים...
25. ביצאה למרפסת הפתוחות - אפשר שיהיה סף / מדרגה...
26. עד 20 ס"מ בין שני מפלטי הריצוף הסמוכים...
27. ספי הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית...
28. ספי הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה...
29. ספי הריצוף בתוך הדור' הרחצה מונמכים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה...
30. סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר...
31. כיוון פתיחת חלונות/ דלתות, לרבות מס' כנפיים המוצעים בתוכנית...
32. הינם להמחשה בלבד, הביצוע בפועל יעשה לפי החזית יעץ אלומיניום...
33. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.



גובה פרטיות 39.27 מ"ר
שטח גג 51.51 מ"ר

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