



תכנית מכר

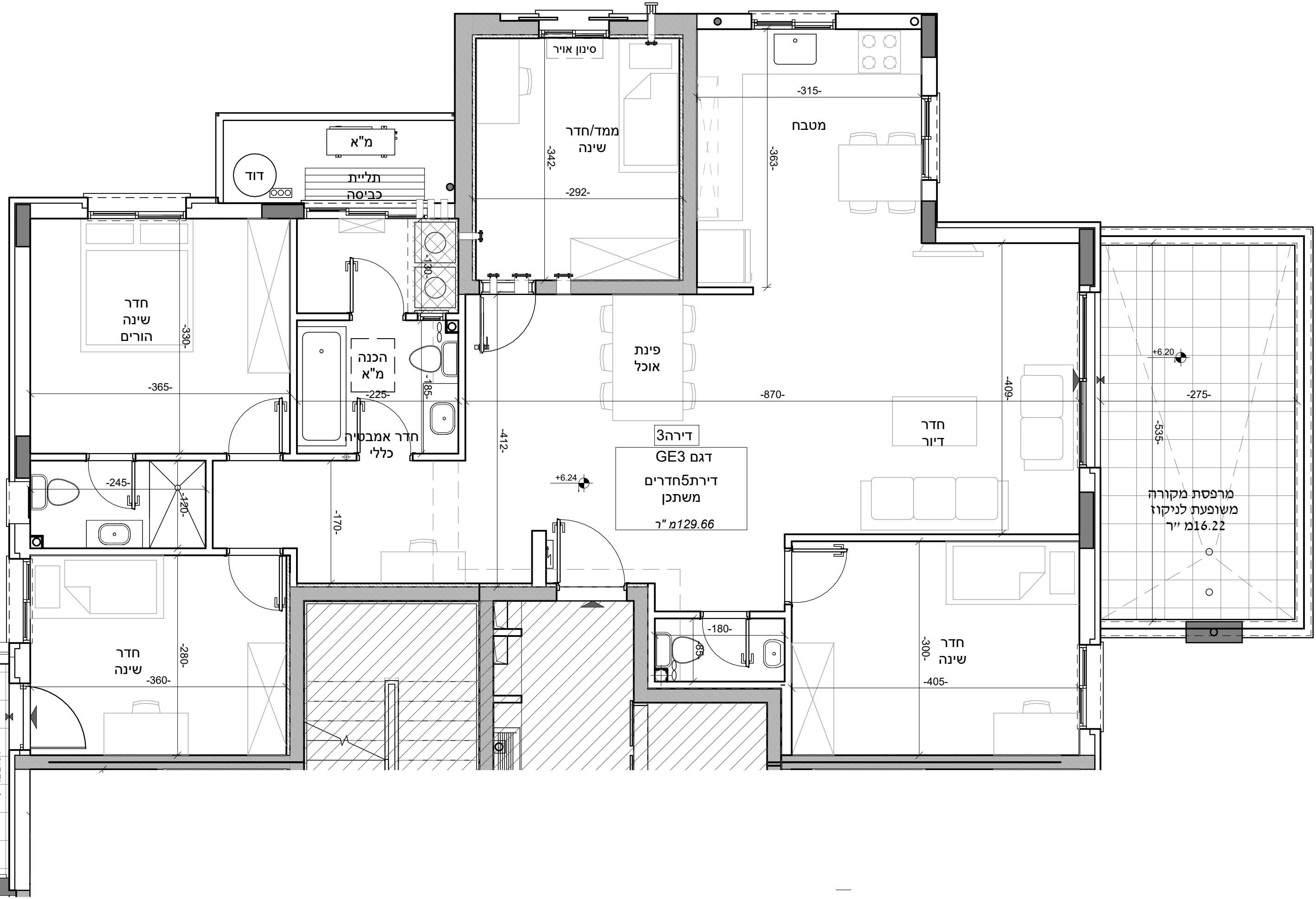
אלפי מנשה

Table with 2 columns: Field (מגרש, קומה, דירה) and Value (319, B, 4). Includes a note: 'דירה: דירה 3 בנין 4 קנ"מ: 1:50'.



Table with 2 columns: 'עליות נג' (7, 8) and 'עליות נג' (5, 6). Includes a note: 'לובי בנייה'.

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



Legend for architectural symbols and materials. Includes categories like 'שטח משותף מגורים', 'מיקום מוצע למכונת כביסה', and 'מיקום מוצע לכיורים'.

- 1. 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.
יתקן העברה גלויה, אנכית ו/או אופקית ובבניהם שונים, של מערכת משותפת ונאות נכון מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בטוחות פנימיים, ובטוחות חיצוניים.
לרבות במחסנים מעל / מתחת חניות שלא בהכרח מוסמכים בתוכנית המכר.
בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ונמועד לשרת את הבניין ו/או לדירת פרטיות, המכל לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
פני הריצוף במחסנים יתכן ויובאו בכ- 1 ס"מ מהמעברים.
סימון צמחייה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד.
את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
סימון רחבה/ות מרצפות בטוחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככול שצויין במפרט המכר.

- בדירה
המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (בחטו)
מיקוד בניה לקיר בניה ו/או קיר חסי (מעל גובה הפלנים)
המידות הכוללות (נטו) של החללים - מתקבלות ע"י החסרת עובי הטוח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
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 הסטניים, וכן כותוצאה מדרישות הרשות, או ממבולת של דיוק בביצוע וכ"ב.
לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטיות ו/או א התאמה מתאיור 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, מתחים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכת תקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
מיקום הממכת התקרה, במידת התייחסות המפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סוגר קבוע.
מיקום שירותים אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן סינון יכול להשתנות בהתאם להנחיית פיקוד הערף.
מיקומם הסופי של ההכנסת למזגנים והמתחים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים.
מיקומם הסופי של צנרת מי משג, צנרת ניקוז, קולטיני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תיקרה ו/או ביקורת ו/או ליד הקירות, גם באם אינם מוסמכים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים. תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
קבועות הסטיציה (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפרט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריזים, מקרר, מדיח כלים, מטונת כביסה וכו'), משרוטים לצורך המחשה בלבד. וכהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדריה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פורטי בליטות ו/או שקעים המציינים מוכנות וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים או מוסתים) וכ"כ כלל שטחים אינם סופיים.
להוכיח לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין.
לפני חזמת רהוט, השתלב בחדרים ובבניה, (כגון: ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לתקת 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 צנרת, לרבות שינויים בחזמת בתום בניהם אלא ממוקמים.
ביצאה למרפסת הפתוחות - אפשר שיהיה סף / מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
פני הריצוף בתוך הדירה מובנהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
פני הריצוף בתוך הממ"ד מובנהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
פני הריצוף בתוך הדור' הרחצה מונמכים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות ייקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
כיוון פתיחת חלונות / דלתות, לרבות מסי' נכופים המוצגים בתוכנית, הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי החיות יועץ אלומיניום.
במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.

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

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