



תכנית  
מכר

אלפי מנשה

20.07.22

מגרש: 320 בנין: 6

קומה: ב דגם: A

דירה: דירה 3 בנין 6 קנ"מ: 1:50



תרשים בניינים

Table with 4 columns: Unit number, Area, and other details. Includes a legend for unit types.

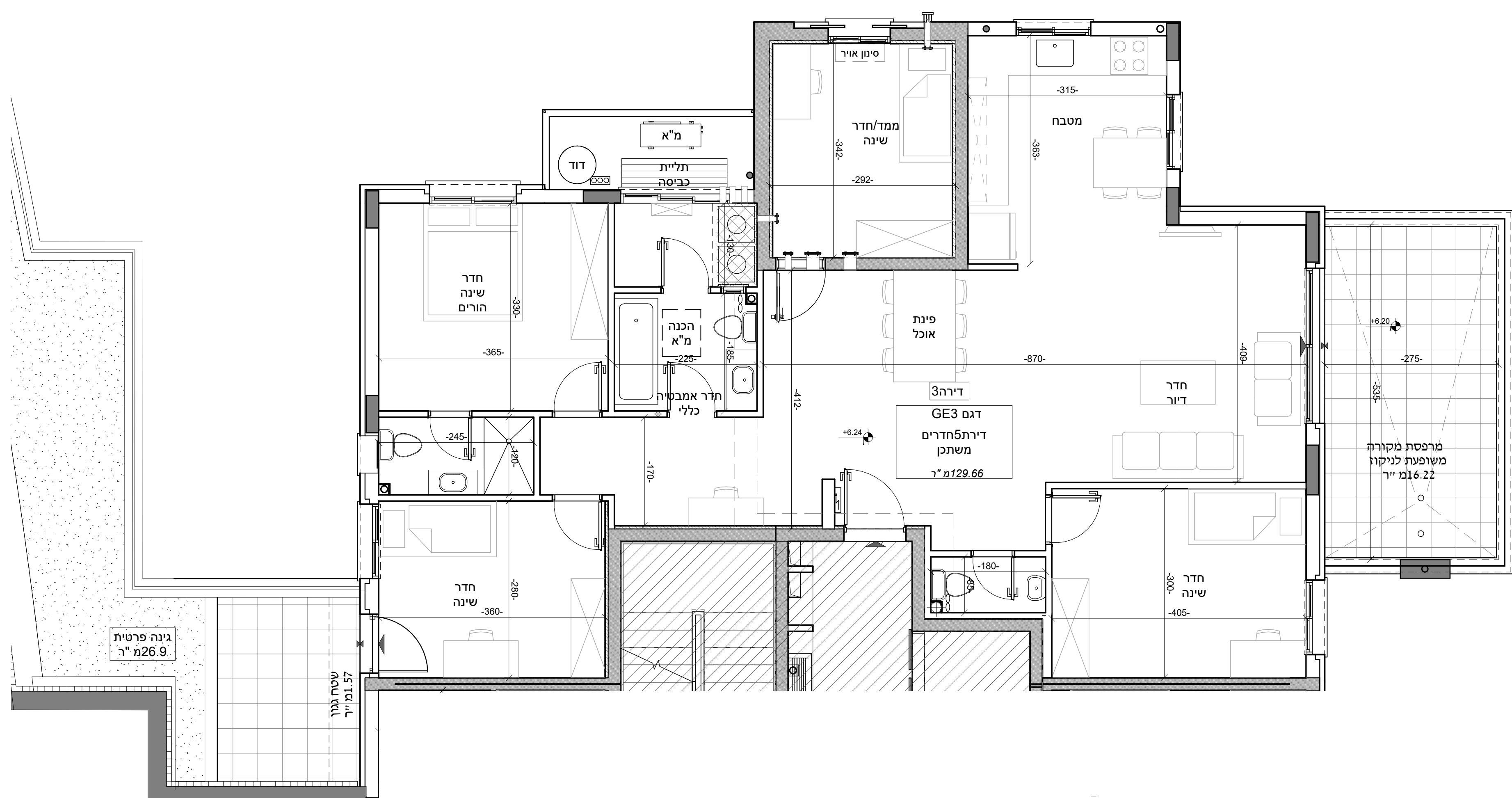
מיקום בתכנית

מיקום בחתר

Legend for construction details and materials, including symbols for walls, doors, windows, and furniture.

לפני היתר בניה.  
יתוכנו שינוים והתאמות ככל שידרשו ע"י הרשיות המוסמכות, המתכנים ויועצים.

ראה תחום מלא של חצרות פרטיות בתוכנית מגרש



גינה פרטית 26.9 מ"ר  
שטח בגון 1.57 מ"ר

- 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 ובבהינם שונים...
10. של מערכת משותפת נטונית כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוז, מיקום...
11. במטבח פרטיים, ובמטבח משותפים...
12. לרבות במחסנים מעל / מתחת חנות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר...
13. בגג העליון ייקבע מתקנים כגון קולטי שמש...
14. מערכת מיזוג אוויר / או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה...
15. ומיועד לשרת את הבניין / או לדירת פרטיות...
16. המל לפי החלטת החברה / או לדרישות הרשויות השונות...
17. ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר...
18. פני הריצוף במחסנים יתקן ויוגבה בכ- 10 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 לקור בניה ו/או קור ספסי ( מעל גובה הפגלים )...
3. המידות הבלויות ( נטו ) של החללים - מתקבלות ע"י החסרת עובי הטוח ו/או החיפוי, אבל צד לפי הצורך...
4. חיתוכה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור...
5. כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע...
6. לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הסכמיים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות...
7. או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו' ב.
8. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או...
9. אי התאמה מתואר זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה...
10. ושטחים אחרים ( למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5% )...
11. עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאווור מכני...
12. מתאים וגלאים ( באם קיימים ), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך...
13. יתקן ויעשו הנמכת תקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון...
14. שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר...
15. מיקום המגנטת התקרה, במידה ותימנת במפרט...
16. יכול להשתנות בהתאם לאורך עפ"י קביעת האדריכל...
17. בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סוגר קבוע...
18. מיקום שירותות אוויר ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן סינון...
19. יכול להשתנות בהתאם להנחיית פיקוד העורף...
20. מיקומם הסופי של הצנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטיני ביוב ופתחי ביקורת...
21. ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים...
22. בתוכנית המכר, ייקבע עפ"י קביעת המתכנים. תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בטחים פרטיים...
23. קבועות הסניטציה ( ברזים, כירוס, אסלות, אמבטיים וכו' ) המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למימדיותיהן...
24. מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד...
25. ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוין במפרט במפרט המכר...
26. המופיעים בתכנית זו כגון: ( כירוס, מקרר, מדיח כלים, מטונת כביסה וכו' ), משרוטים לאורך המחשה בלבד. וכחצעה למיקומם...
27. ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה...
28. בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או...
29. שקעים הנובעים מתוכנית וביצוע על עובדות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות...
30. כגון עמודים, קורות, קווי צנרת ( גלאים או מנסים )...
31. וכ"ל ככל שמוסמכים אינם סופיים...
32. להכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין...
33. לפני הזמנת רהט, המשתלב בחדרים ובבניה...
34. ( כגון: ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו' ), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל...
35. ולאחר גמר החיפויים, אין לבצע הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו...
36. ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות, מידנים או צנרתם...
37. לרבות שינויים בהזמנת בתום פתיחתם אלא ממוקמים...
38. ביציאה למרפסת הפחוחות - אפשר שיהיה סף / מדרגה...
39. עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים...
40. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ- 10 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית...
41. פני הריצוף בתוך הממ"ל מוגבהים כ- 20 ס"מ מפני הריצוף בדירה...
42. פני הריצוף בתוך הדור/ הרחצה נמוכים כ- 10 ס"מ מפני הריצוף בדירה...
43. סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר...
44. כיוון פתיחת חלונות/ דלתות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית...
45. הינם להתרשמה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי החזית יועץ אלומיניום...
46. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.

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

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