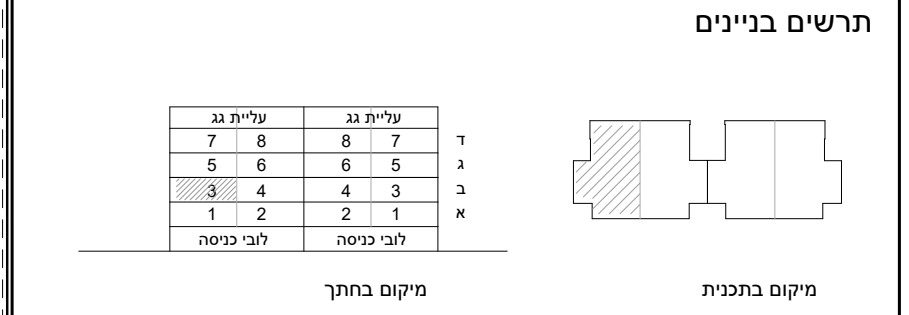
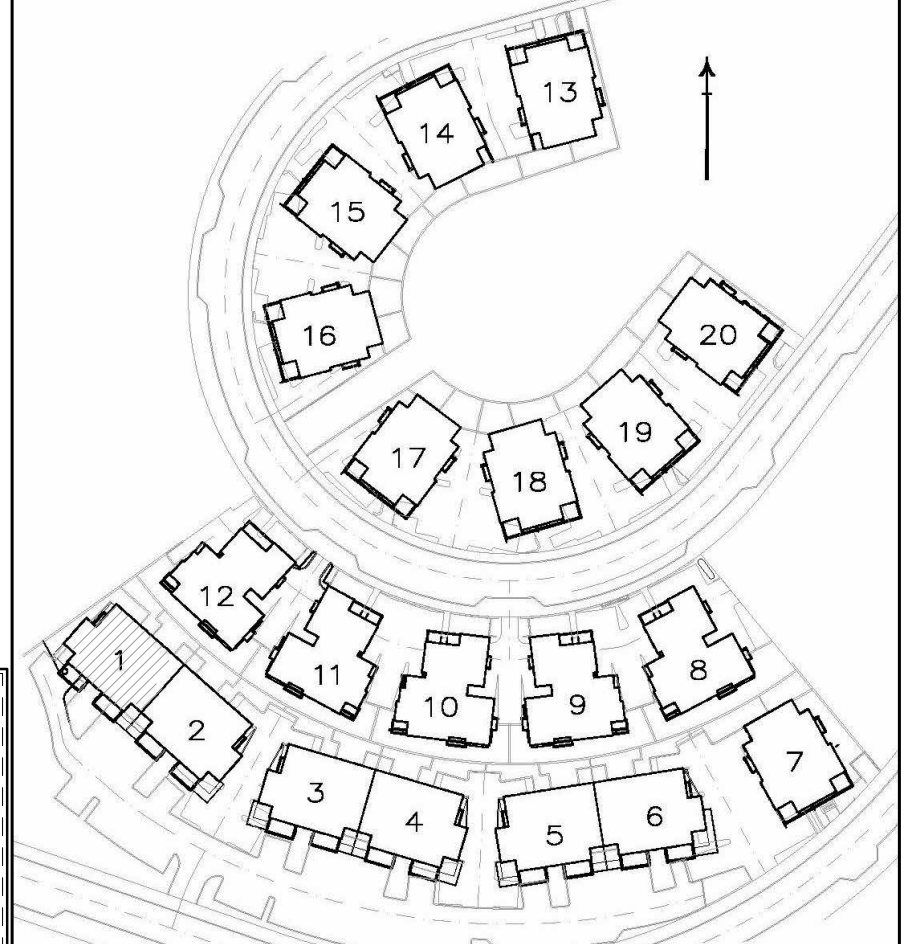


לפני היתר בניה.  
יתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו ע"י הרשיות המוסמכות, המתכנים ויועצים.  
ראה תחום מלא של חצרות פרטיות בתוכנית מגרש



תכנית  
מכר

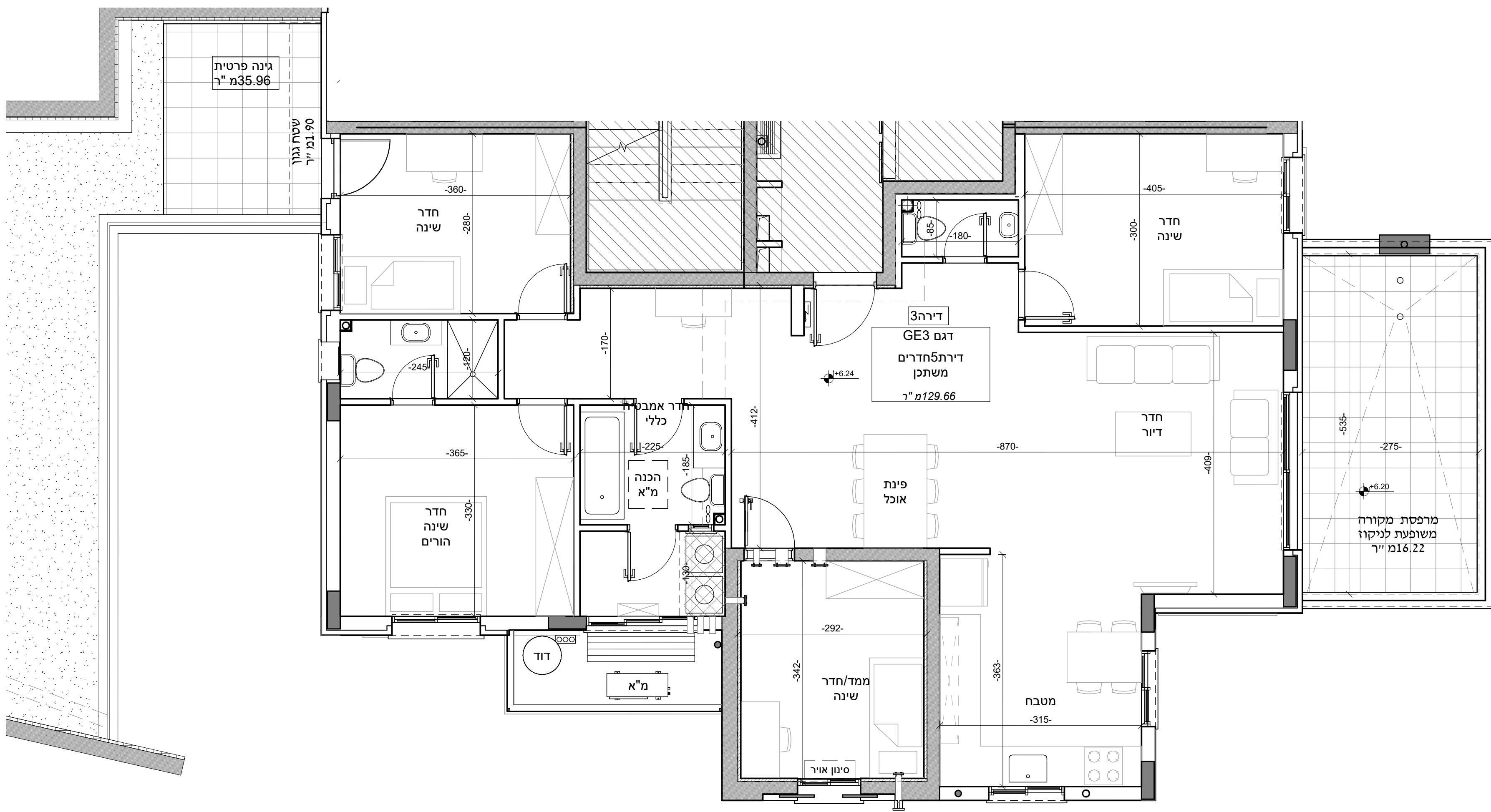
אלפי מנשה  
מגרש: 318  
קומה: ב  
דירה: דירה3 בניין 1  
בנין: 1  
דגם: A  
קנ"מ: 1:50



מקרא - הצעה למיקום בלבד

	שטח משותף מגורים
	חצר פרטית על רצפת בטון
	מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
	מילוי אדמה
	כניסה לדירה
	יציאה למרפסת שמש/חצר
	הפרש מפלסים
	לוח חשמל דירתי
	מחלק מים
	דוד מים תמים
	הנמכת תקרה
	יציאה למרפסת שמש/חצר
	הפרש מפלסים
	לוח חשמל דירתי
	מחלק מים
	דוד מים תמים
	הנמכת תקרה
	פנתח ליציאת אוויר
	גלגולון כיבוי אש
	קיר/עמוד בטון
	קיר בלוק

מערבט סיון אוויר לממ"ד ייעוד דירתי- צמודה לקיר 36 מק"ש לפי תקן 4570



- הערות כלליות:
- לבינו / רכוש המשמש**
- התוכנית הוק לפני היתר בניה , יתכנ שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות , מתכנים ויועצים .
  - פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת , ייקבע סופית ע"י האדריכל , ובתאום לדרישות הרשויות המוסמכות .
  - גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו , ייקבע סופית בתשריט שאושר לרשום .
  - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית ( ככל שיש כאלו ) אינם סופיים וייקבע סופית רק לאחר גמר הפיתוח .
  - תתקן העברה גלויה , אנכית ו/או אופקית ובגבהים שונים , של מערכות משותפות שונות כגון: מים , ביוב , אוויר , ניקוז , בטוחות פרטים , ובטוחות מוצמדים , לרבות במחסנים מעל / מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר .
  - בגג העליון ייקבע מתקנים כגון קולטי שמש , מערכת מיזוג אוויר / או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה , ומיועד לשרת את הבניין / או לדירת פרטיות , המל לפי החלטת החברה / או לדרישות הרשויות השונות , ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
  - פני הריצוף במחסנים יתקן ויגובחו בכ- 1 ס"מ מהמעברים .
  - סימון צמחייה , ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד .
  - את החברה תחייב הפיתוח המאושרת בלבד .
  - סימון רחבה/ות מרוצפות בטחים פרטיים מחוץ לדירות , הינם להתרשמות בלבד , ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככול שצויין במפרט המכר .

- בדירה**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה ( בחטום ) , מקורי בניה לקיר בניה /או קיר חסי ( מעל גובה הפלסים ) המידות הגוליות ( נטו ) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עובי הטוח /או החיפוי , אבל צד לפי הצורך .
  - חיתוכה טיטית מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור , כתוצאה משינויים , הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע , לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת , או כותצה מתואם בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים , וכן כתוצאה מדרישות הרשות , או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב .
  - לפי צו מכר דירות , הסטיית 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% ) . עקב מיקום המזגים , תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוויר מני , מתדים וגלאים ( באם קיימים ) , כמו כן , לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך , יתקן ויעשו הנמכת תקרה ככל שידרש מתחת לתקרה הבטון , שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
  - מיקום הנמכת התקרה , במידת הוויכוח במפרט , יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל .
  - בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סוגר קבוע .
  - מיקום צנורות אוויר ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן סינון יכול להשתנות בהתאם להנחיית פיקוד העורף .
  - מיקומם הסופי של ההכסות למזגנים והמתדים , ייקבע עפ"י קביעת המתכנים .
  - ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות , גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר , ייקבע עפ"י קביעת המתכנים . תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בטחים פרטיים .
  - קבועות הטכניצה ( ברזים , כוירים , 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 בתכנית זו כגון: ( כיורים , מקרר , מדיח כלים , מנונת כביסה וכו' ) , משרטטים לצורך המחשה בלבד . וכהצעה למיקומם , ואינם כלולים בבדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמסקה .
  - בתוכנית המכר , בחלקם או בשלמותם , פורט בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנית ובניעו של עובדות הבניה , הקונסטרוקציה והמערכות , כגון עמודים , קורות , קווי צנרת ( גלויים או מסוים ) וכו' ככל שסומנים אינם סופיים ( גלויים או מסוים ) .
  - להוכיח לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין , לפני הזמנת רהוט , המשתלב בחדרים ובבניה , ( 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 הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו .
  - יתכנו שינויים בפתחים , בגודלם , מיקומם , כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות מידום או צנרת , לרבות שינויים בהזמנות בתום פתיחתם אלא ממקומים .
  - ביציאה למרפסת הפתוחות – אפשר שיהיה סף / מדרגה , עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים .
  - פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית .
  - פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
  - פני הריצוף בתוך חדר/י הרחצה מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
  - סימון המטבח הינו רעיוני , דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר .
  - כיוון פתיחת חלונות/ דלתות , לרבות מט' נופים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד . הביצוע בפועל יעשה לפי החוות יעץ אלומיניום .
  - במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר .

תאריך: \_\_\_\_\_  
חתימת מוכר/ת: \_\_\_\_\_  
חתימת קונה: \_\_\_\_\_  
חתימת קונה: \_\_\_\_\_

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