



תכנית מכר

אלפי מנשה

מגרש:	318,319,320	בניין:	2,4,6
קומה:	ב	דגם:	A
דירה:	4	קנ"מ:	1:50

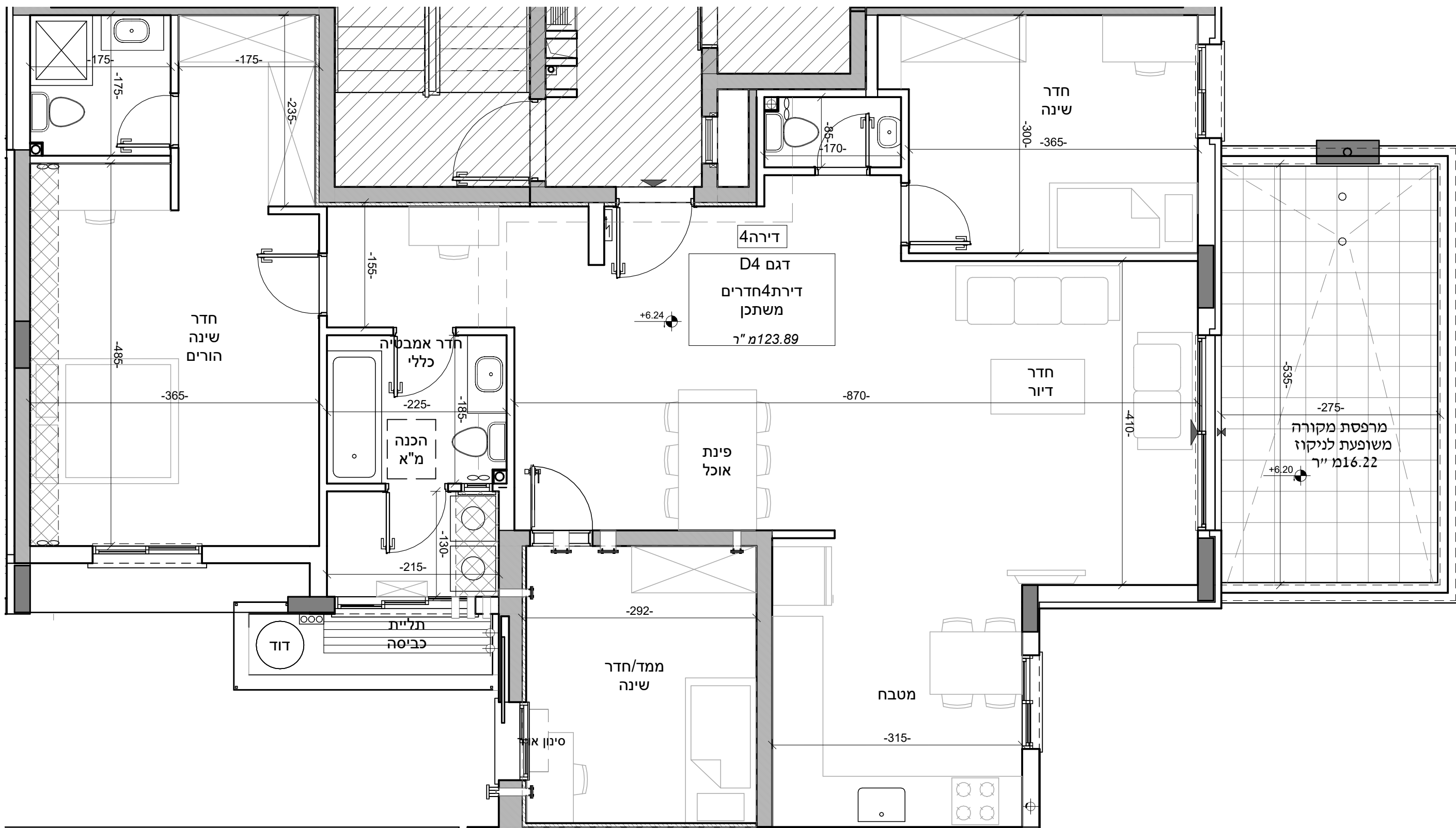


תרשים בניינים

ד	עלית גג	7	עלית גג	7
ג	8	8	8	8
ב	6	6	5	5
א	3	4	3	3
	1	2	2	1

לובי כניסה

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



**מקרא - הצעה למיקום בלבד**

	שטח משותף מגורים		מיקום מוצע לתליית כביסה
	חצר פרטית		מיקום מוצע לכיריים
	מרפסת שמש רחבה		מיקום מוצע למקרר
	מילוי אדמה		מיקום מוצע למכונת כביסה/מייבש
	כניסה לדירה		מיקום מעבה מזגן
	ציאה למרפסת שמש/חצר		מקלחת-מצג עקרוני בלבד
	הפרש מפלסים		מיקום מוצע למדיח כלים
	לוח חשמל דירתי		מיקום מוצע לדוד
	מחלק מים		מיקום מוצע לארון B.
	דוד מים חמים		קולטן ע"ג ריצוף
	הנמכת תקרה		שוחת ביוב/ניקוז
	ציאה למרפסת שמש/חצר		פתח לייצאת אוויר
	קיר/עמוד בטון		גלגלון כיבוי אש
	קיר בלוק		מטבח
	מטבח		פינת אוכל
	חדר דיור		חדר אמבטיה כללי
	חדר שינה		מ"א הכנה
	חדר שינה הורים		תליית כביסה
	חדר שינה		דוד

מטבח  
פינת אוכל  
חדר דיור  
חדר שינה  
חדר אמבטיה כללי  
מ"א הכנה  
תליית כביסה  
דוד

מטרת סינון אוויר לממ"ד  
ייעוד דירתי- צמודה לקיר 36  
מק"ש  
לפי תקן 4570

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

**אדריכלים architects**

- הערות כלליות:
- לביניו / רכוש המשותף**
- התוכנית הוק לפני היתר בניה , יתכנס 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.
  - תתקן העברה גלויה, אבנית ו/או אופקית ובגובהם שונים, של מערכות משותפות נשנות כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוז, בטונות פרטיות, ובטונות מוצמדים, לרבות במחסנים מעל/ מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
  - בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ו/ או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין ו/ או ידרות פרטיות, המכל לפי החלטת החברה ו/ או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
  - פני הריצוף במחסנים יתקן ויוגבה בכ- 1 ס"מ מהמעברים.
  - סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד.
  - את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
  - סימון רחבה/ות מרופצות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככול שצויין במפרט המכר.
- בדירה**
- המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה ( בחטום ) , מקיף ביני לבין בניה (או קיר סמי ) ( מעל גובה הפלסים ) המידות הגוליות ( נטו ) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עובי החטום ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
  - יתכנסו סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, 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.
  - לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטיות ו/או א התאמה מתאימה 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 לאוויר מכלי מתחים וגלאים ( באם קיימים ) , כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתקן ויעשה הנמכת תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
  - מיקום הנמכת התקרה, במידה ומינימות במפרט, יוכלו להשתנות בהתאם לאורך עפ"י קביעת האדריכל.
  - בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סוגר קבוע.
  - מיקום צינורות אוויר ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יוכלו להשתנות בהתאם להנחיית פיקוד הערף.
  - מיקומם הסופי של הכנסות והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים.
  - מיקומם הסופי של צנרת מי משם, צנרת ניקוז, קולטיני ביוב ופתחי ביקורת, 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.
  - קבועות הסטטיצה ( ברזים, כורים, אסלות, אמבטיים וכו' ) המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למימדיותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
  - היטו ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפרט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: ( כריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו' ) , משרוטים לצורך המחשה בלבד. וכחצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
  - בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת ( גלויים או מסומים ) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים.
  - לרובש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין.
  - לפני הזמנת 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. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
  - יתכנסו שינויים בפתחים, כגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בהזמנות בתום המימוש אלא במקומים.
  - ביצאה למרפסת הפתוחת – 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 הדור' הרחצה מונמכים 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' כופיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי החזית יעץ אלומיניום.
  - במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר.

תאריך:

חתימת מוכר/ת:

חתימת קונה:

חתימת קונה: