

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

תכנית מכר

אבני דון נגועה

אלפי מנשה

מגרש: 323
קומה: 1
דירה: 4

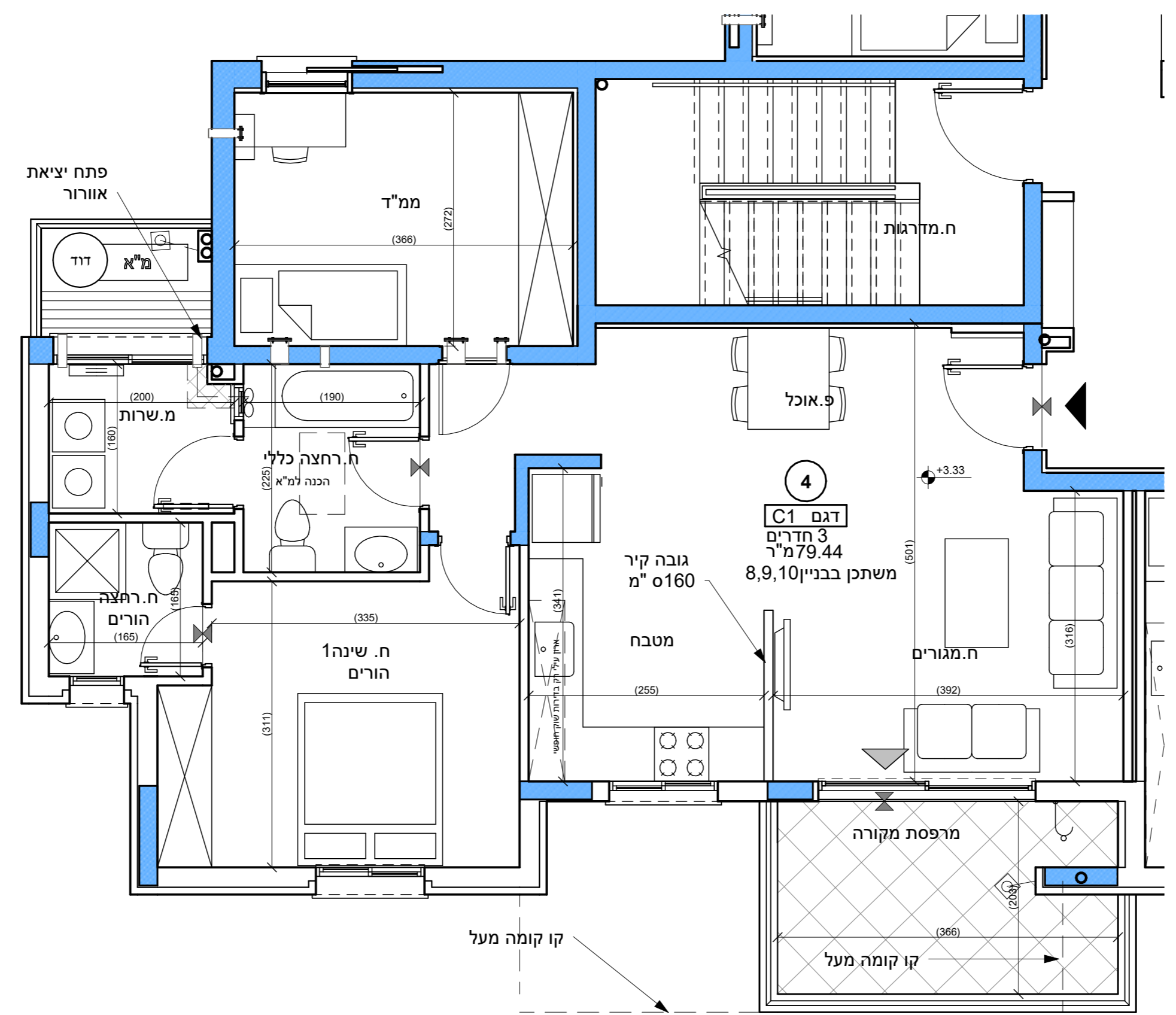
בניין: 9
דגם: B
קב"מ: 1:50

18.09.2022



מקרא - הצעה למיקום בלבד

	שטח משותף מגורים		מיקום מוצע לתליית כביסה
	חצר פרטית		מיקום מוצע לכיירים
	מרפסת מש/רחבה		מיקום מוצע למקרר
	מרוצפת		מיקום מוצע למכונת כביסה/מייבש
	מילוי		מיקום מעבה מזגן
	אדמה		מקלחת-מצג עקרוני בלבד
	כניסה לדירה		מיקום מוצע למדיח כלים
	יציאה למרפסת/מש/חצר		מיקום מוצע לארון B
	הפרש מפליטים		קולטן ע"ג ריצוף
	לוח חשמל דירתי		שוחת ביוב/ניקוז
	מחלק מים		גלגלון כיבי אש
	דוד מים חמים		קיר/עמוד בטון
	הנמכת תקרה		קיר בלוק
	ברז גן		
	נקודת הכנה לגן		
	מערכת סינון אויר לממ"ד		
	ייעוד דירתי- צמודה לקור"מ 36		
	מק"ש		
	לפי תקן 4570		



- הערות כלליות:
- לבניין / רכוש המשותף**
- התכנית היק 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, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שהיו, ייקבעו סופית בתשריט שיאשר לרישום.
 - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו) אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - תיתכן העברה גלויה, אכזרית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אורזור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים.
 - לרבות במחסנים מעל / מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר. בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכת מיזוג אויר ו / או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין ו / או דירות פרטיות.
 - לפי החלטת החברה ו / או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
 - פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ- 1 ס"מ מהמעברים.
 - סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד.
 - את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סימון רחבה/ות מחצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, ביצוע בפועל לפי החלטת החברה ונכונל שצויין במפרט המכר.

- בדירה**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה לקור בניה ו/או קור מסך (מעל גובה הפנלים).
 - המידות הגוליות (נטו) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
 - תיתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוץ התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
 - לפי צד מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטיות ו/או אי התאמה מתיאור 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 אויר ומערכות לאורזור מכני, מתיים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
 - מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יוכלו להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
 - בחלון המשמש כ"פתיח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
 - מיקום צינורות אורזור ושחרור אוויר בממ"דים מיקום מתקן הסינון יוכל להשתנות בהתאם ולהנחיות פיקוד העורף.
 - מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתלים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים.
 - מיקומם הסופי של צנרת מי שמש, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתיחי ביקורת ברצפה ו/או ותקירה 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 הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתכנית זו היק להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או אורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
 - ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפורט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית כגון: (כיורים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. וכהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
 - בתכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בלטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים או מסוים) וכ"כ כלל שמסומנים אינם סופיים.
 - להכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין.
 - לפני חזמת 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 חזמת לריהוט או ציוד ע"י סמך תכנית זו.
 - ייתכנו שינויים בפחחים, בדומלים, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות, מידתם או אורתם, לרבות שינויים בחזיות בהם פתחים אלו ממוקמים.
 - ביציאה למרפסת הפתוחה – אפשר שיהיה סף / מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלטי 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 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 מס' כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
 - במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע המפרט 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

אדריכלים architects

אבו נהרי, מיני גולדשמידט