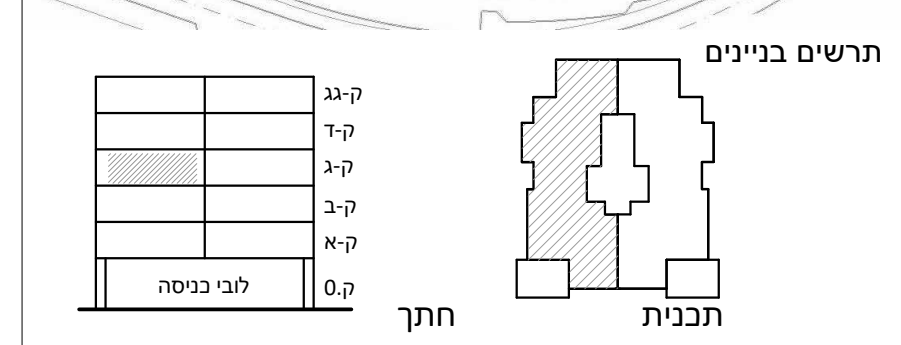




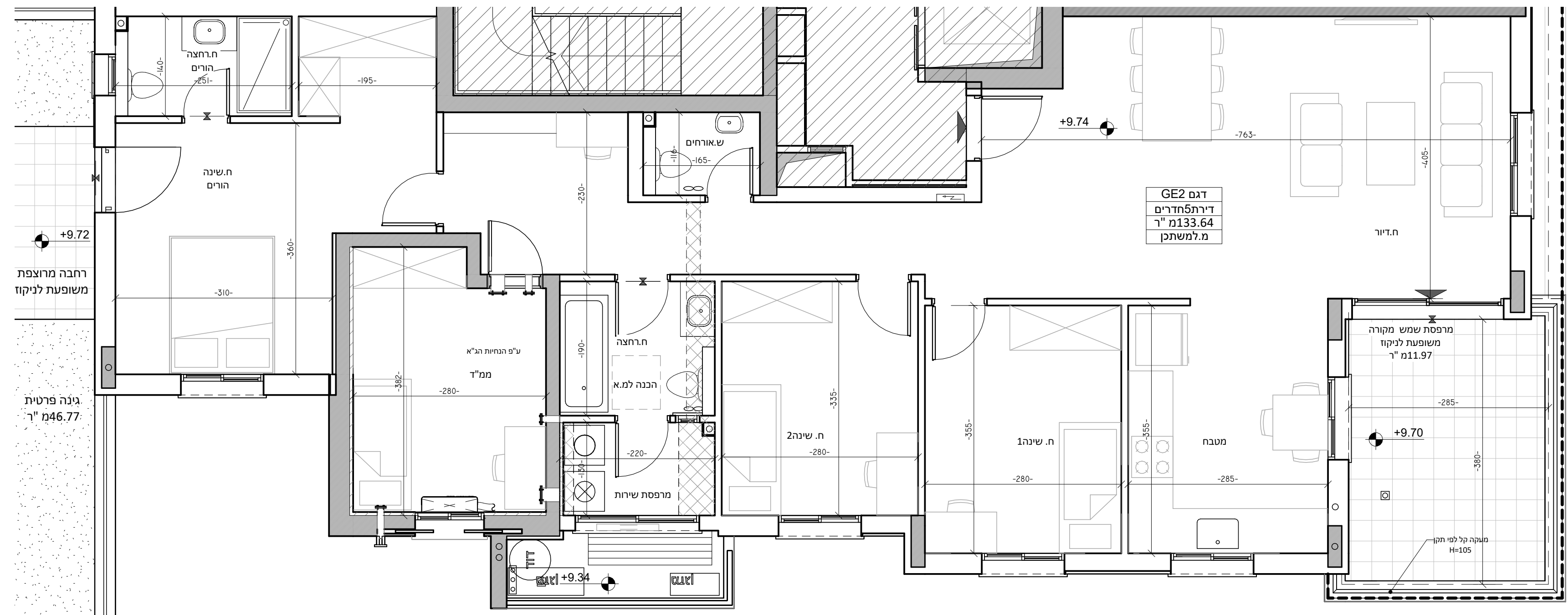
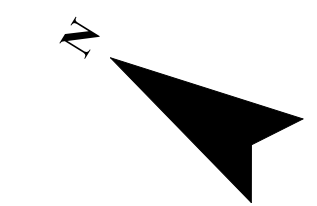
תכנית מכר	02.08.2022
מגרש: 321	בניין: 7
קומה: ג	דגם: C
דירה: 5	קנ"מ: 1:50



שטח משותף מגורים	שטח משותף מגורים	מיקום מוצע לתליית כביסה	מיקום מוצע לתליית כביסה
חצר פרטית	חצר פרטית	מיקום מוצע לכיריים	מיקום מוצע לכיריים
מרפסת שמש/ רחבה	מרפסת שמש/ רחבה	מיקום מוצע למקרר	מיקום מוצע למקרר
מילוי	מילוי	מיקום מוצע למכונת כביסה /מייבש	מיקום מוצע למכונת כביסה /מייבש
אדמה	אדמה	מיקום מעבה מזגן	מיקום מעבה מזגן
כניסה לדירה	כניסה לדירה	מקלחות -מצע עקרוני בלבד	מקלחות -מצע עקרוני בלבד
ציאה למרפסת שמש/חצר	ציאה למרפסת שמש/חצר	מיקום מוצע למדיח כלים	מיקום מוצע למדיח כלים
הפרש מפליטים	הפרש מפליטים	מיקום מוצע לדוד מים	מיקום מוצע לדוד מים
לוח חשמל דירתי	לוח חשמל דירתי	מיקום מוצע לקולטן	מיקום מוצע לקולטן
מחלק מים	מחלק מים	מיקום מוצע לצנור אוויר 8"	מיקום מוצע לצנור אוויר 8"
דוד מים	דוד מים	מיקום מוצע לצנור אוויר 4"	מיקום מוצע לצנור אוויר 4"
חמים	חמים	מיקום מוצע לקולטן ע"ג ריצוף	מיקום מוצע לקולטן ע"ג ריצוף
הנמכת תקרה	הנמכת תקרה	מיקום מוצע לפתח ליציאת אוויר	מיקום מוצע לפתח ליציאת אוויר
מערכת סינון אוויר לממ"ד	מערכת סינון אוויר לממ"ד	מיקום מוצע לגלגלון כיבוי אש	מיקום מוצע לגלגלון כיבוי אש
ייעוד דירתי- צמודה לקיר 36"	ייעוד דירתי- צמודה לקיר 36"	מיקום מוצע לקיר/עמוד בטון	מיקום מוצע לקיר/עמוד בטון
מק"ש	מק"ש	מיקום מוצע לקיר בלוק	מיקום מוצע לקיר בלוק
לפי תקן 4570	לפי תקן 4570		

לפני היתר בניה.  
יתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו ע"י הרשויות המוסמכות, המתכננים ויועצים.

ראה תחום מלא של חצרות פרטיות בתוכנית מגרש



- המדידת המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) , מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך ( מעל גובה הפלים ) .
- המדידת הגולות ( נטו ) של החללים – מתקבלות ע"י ההסרת שבי הטיח ו/או החיפוי , בכל צד לפי האורך .
- ויתכנה טטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור , כתוצאה משינויים , העברים ממילוי התכנון והביצוע .
- לרבות הנסות עמודים , קורות או צנרת , או כתוצאה מתיאום בין הדרשות התכנון והמפרט עם הטכנים , וכן כתוצאה מדרשות הרשות , או ממגבלות של דיוור ביצוע וכ"ל .
- לא פני מרז דירות , הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא עלו על 2% משטח הדירה או שטחים אחרים ( למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5% ) .
- עקב מיקום המזגנים , תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוורור מכני , מתחים ונלאים ( באם קיימים ) , כמו כן , לגבי כל יתר המערכות במידת האורך , יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרש 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 "פתח חילוץ" אין לקבוע סורג קבוע .
- מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יוכלו להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד הערף .
- מיקומם הסופי של ההנכות למזגנים והמתחים , ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים .
- מיקומם הסופי של צנרת מי גשם , צנרת ניקוז , קולטני ביוב ופתחי ביקורת , ברצפה ו/או תקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות , גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר , ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים , תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העברות בשטחים פרטיים .
- קובעות הסניטציה ( ברזים , כוירים , אסלות , אמבטיים וכ' ) המופיעות בתכנית זו הן להמחשה בלבד . אין להתייחס למידותיהן , מיקומן המדויק או צורתן , אלא למפורט במפרט בלבד .
- הרוט ו/או כל פרט אחר שלא צויים במפורש במפרט המכר , המופיעים בתוכנית זו כגון: ( כיריים , מקרר , מדיח כלים , מכונת כביסה וכ' ) , מפורטים לצורך המחשה בלבד . ובהצעה למיקומם , ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה .
- בתכנית המכר , בחלקם או בשלמותם , פרטי בלילות ו/או שקעים העובדים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה , הקונסטרוקציה והמערכות , כגון עמודים , קורות , קווי צנרת ( גלילים או מססים ) וכו' ככל שמוסמכים אינם סופיים .
- להיבט לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין .
- לפני הזמנת רוטו , המשתלב בחדרים ובבניה , ( כגון : רוטו קבוע , ארמון קיר , ארמון מטבח , ארמון רחצה וכ' ) , יש לקחת מידות בפועל באחד , דק לאחר ביצוע הבניה בפועל , ולאחר גמר החיפויים , אין לבצע הזמנות לרוטו או ציוד על סמך תכנית זו .
- יתכנו שינויים בפתחים , בגודלם , מיקומם , כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות , מידתם או צורתם , לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים .
- ביציאה למרפסות 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 חדרי הרחצה מוגבהים כ – 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
- סיכון המטבח הינו רעיוני , דגם ואורך הארמון ייקבעו בהתאם למפין במפרט המכר .
- כיוון פתיחת חלונות / דלתות , לרבות סמ' כנפיים המוצגים בתוכנית .
- הינם להמחשה בלבד . הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות ויעץ אלומיניום .
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר .

הערות כלליות:

**לבניין / רכוש המשותף**

- התוכנית הוק לפני היתר בניה ,
- יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות , מתכננים 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 שיהיו , ייקבעו סופית בתשרטט שאושר לרישום .
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית ( ככל שיש כאלו ) אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח .
- תיתכן העברה גלויה , איכות ו/או אפקיט ובגבהים שונים , של מערכות משותפות שונות כגון: מים , ביוב , אוורור , ניקוז , בשטחים פרטיים , ובשטחים מוצגדים ,
- 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 שייקבע ע"י החברה , ומיעד לשרת את הבניין ו / או דירות פרטיות ,
- הכול לפי החלטת החברה ו / או לדרישות הרשויות השונות , ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ- 1 ס"מ מהמעברים .
- סינון צמחייה , ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד .
- את החברה תחייב תכנית הפיתוח המאשרת בלבד ,
- סינון רחבה/ות מחצפות בשטחים פרטיים ממוח לדירות , הינם להתרשמות בלבד , ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככול שצויין במפרט המכר .

**בדירה**

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) , מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך ( מעל גובה הפלים ) .
- המדידת הגולות ( נטו ) של החללים – מתקבלות ע"י ההסרת שבי הטיח ו/או החיפוי , בכל צד לפי האורך .
- ויתכנה טטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור , כתוצאה משינויים , העברים ממילוי התכנון והביצוע .
- לרבות הנסות עמודים , קורות או צנרת , או כתוצאה מתיאום בין הדרשות התכנון והמפרט עם הטכנים , וכן כתוצאה מדרשות הרשות , או ממגבלות של דיוור ביצוע וכ"ל .
- לא פני מרז דירות , הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא עלו על 2% משטח הדירה או שטחים אחרים ( למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5% ) .
- עקב מיקום המזגנים , תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוורור מכני , מתחים ונלאים ( באם קיימים ) , כמו כן , לגבי כל יתר המערכות במידת האורך , יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרש 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 "פתח חילוץ" אין לקבוע סורג קבוע .
- מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יוכלו להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד הערף .
- מיקומם הסופי של ההנכות למזגנים והמתחים , ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים .
- מיקומם הסופי של צנרת מי גשם , צנרת ניקוז , קולטני ביוב ופתחי ביקורת , ברצפה ו/או תקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות , גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר , ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים , תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העברות בשטחים פרטיים .
- קובעות הסניטציה ( ברזים , כוירים , אסלות , אמבטיים וכ' ) המופיעות בתכנית זו הן להמחשה בלבד . אין להתייחס למידותיהן , מיקומן המדויק או צורתן , אלא למפורט במפרט בלבד .
- הרוט ו/או כל פרט אחר שלא צויים במפורש במפרט המכר , המופיעים בתוכנית זו כגון: ( כיריים , מקרר , מדיח כלים , מכונת כביסה וכ' ) , מפורטים לצורך המחשה בלבד . ובהצעה למיקומם , ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה .
- בתכנית המכר , בחלקם או בשלמותם , פרטי בלילות ו/או שקעים העובדים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה , הקונסטרוקציה והמערכות , כגון עמודים , קורות , קווי צנרת ( גלילים או מססים ) וכו' ככל שמוסמכים אינם סופיים .
- להיבט לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין .
- לפני הזמנת רוטו , המשתלב בחדרים ובבניה , ( כגון : רוטו קבוע , ארמון קיר , ארמון מטבח , ארמון רחצה וכ' ) , יש לקחת מידות בפועל באחד , דק לאחר ביצוע הבניה בפועל , ולאחר גמר החיפויים , אין לבצע הזמנות לרוטו או ציוד על סמך תכנית זו .
- יתכנו שינויים בפתחים , בגודלם , מיקומם , כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות , מידתם או צורתם , לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים .
- ביציאה למרפסות 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 חדרי הרחצה מוגבהים כ – 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
- סיכון המטבח הינו רעיוני , דגם ואורך הארמון ייקבעו בהתאם למפין במפרט המכר .
- כיוון פתיחת חלונות / דלתות , לרבות סמ' כנפיים המוצגים בתוכנית .
- הינם להמחשה בלבד . הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות ויעץ 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

