



תכנית מכר

אלפי מנשה

מגרש: 318,319,320

קומה: ג

דירה: 5



תרשים בניינים

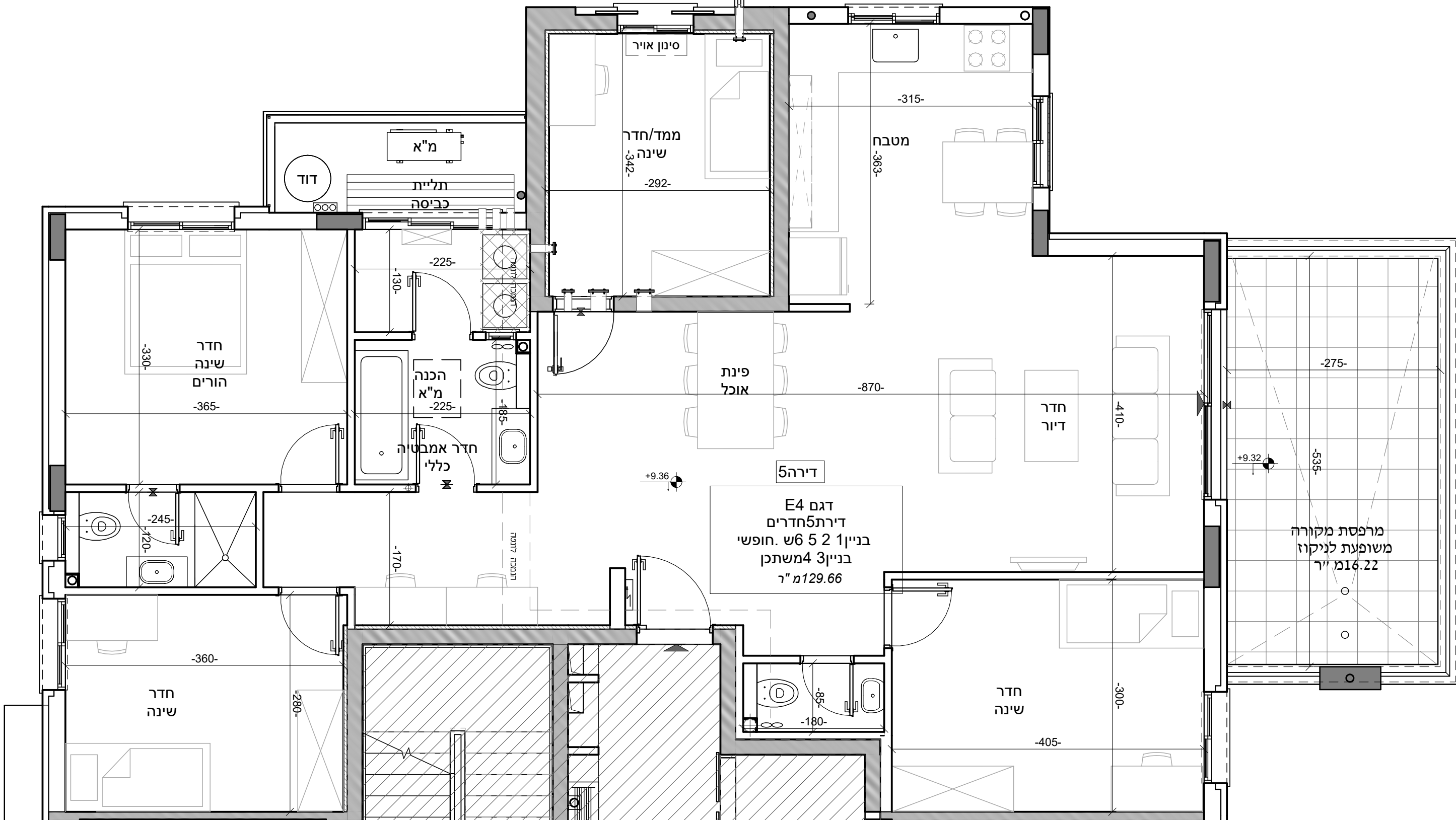
| | | |
|---|---------|---------|
| ד | עלית נג | עלית נג |
| 7 | 8 | 7 |
| 5 | 6 | 5 |
| 3 | 4 | 3 |
| 1 | 2 | 1 |

מיקום בתוכנית

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 לכיירים |
| | מרפסת שמש רחבה מרוצפת | | מיקום מוצע למקרר |
| | מילוי אדמה | | מיקום מוצע למכונת כביסה/מייבש |
| | כניסה לדירה | | מיקום מעבה מזגן |
| | ציאה למרפסת שמש/חצר | | מקלחת-מצג עקובני בלבד |
| | הפרש מפלסים | | מיקום מוצע למדחיה כלים |
| | לוח חשמל דירתי | | מיקום מוצע לארון B |
| | מחלק מים | | קולטן ע"ג ריצוף |
| | דוד מים חמים | | שוחת ביוב/ניקוז |
| | נמכת תקרה | | גלגלון כיבוי אש |
| | פתיח ליציאת אוויר | | קיר/עמוד בטון |
| | מערבת סינון אוויר לממ"ד | | קיר בלוק |
| | ייעוד דירתי- צמודה לקיר 36" | | |
| | מע סינון | | |
| | לפי תקן 4570 | | |



דירה 5
מרפסת מקורה משופעת לניקוז
16.22 מ"ר
דירת 5 חדרים דגם E4
בניין 11 5 2 6 ש.חופשי
43 משתכן
129.66 מ"ר

- הערות כלליות:
- לבינו / רכוש המשנה**
- התוכנית הוק 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, 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.
 - תקני העברה גלוי, אבנית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכת משותפת שנועדו כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוז, בטוחות פנימיים, ובטוחות חיצוניות.
 - לרבות במחסנים מעל / מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר. בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכת מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומועדן לשלם את הבניין ו/או דירות פרטיות, המל לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
 - פני הריצוף במחסנים יתכן ויובאו בכ- 1 ס"מ מהמעברים.
 - סימון צמחייה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד.
 - את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סימון רחבה/ות מרצפות בטוחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככול שצויין במפרט המכר.
- בדירה**
- המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (בחטו), מקורי בניה לקיר בניה (או קיר מסך) (מעל גובה הפלסים) המידות הגוליות (בטו) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עובי הטוח ו/או החיפוי, אבל צד לפי הצורך.
 - חיתוכה סטית 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 וכ"ל.
 - לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או א התאמה מתאיור 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 לאוורור מכני, מתדים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכת תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
 - יכול להשתנות בהתאם לתוכנית, במידת ויזימות במפרט, בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סוגר קבוע.
 - מיקום צינורות אוויר ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיית פיקוד הערף.
 - מיקומם הסופי של הכנסות למזגנים והמתדים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים.
 - ברצפה ו/או תיקרות ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים. תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בטוחים פרטיים.
 - קבועות הסניטציה (ברזים, כוירים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית הן הן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן ומדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
 - ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפרט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: כריים, מקרר, מדיח כלים, מנונת כביסה וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. וכחצעה למיקומם, ובכניות המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים מוצנעו מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים או מסופים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים.
 - לרבות לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין.
 - לפני חזמת רהט, המשתלב בחדרים ובכניה, (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 על סמך תכנית זו.
 - יתכנו שינויים בפתיחים, בטוחים, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזמתם בתום פתיחתם אלא במקומים.
 - ביצאה למרפסת הפחוחות – אפשר שיהיה סף / מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
 - פני הריצוף בתוך הדירה מובנהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
 - פני הריצוף בתוך הממ"ד מובנהים 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 יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
 - כיוון פתיחת חלונות/ דלתות, לרבות מס' נכופים 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: _____

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

