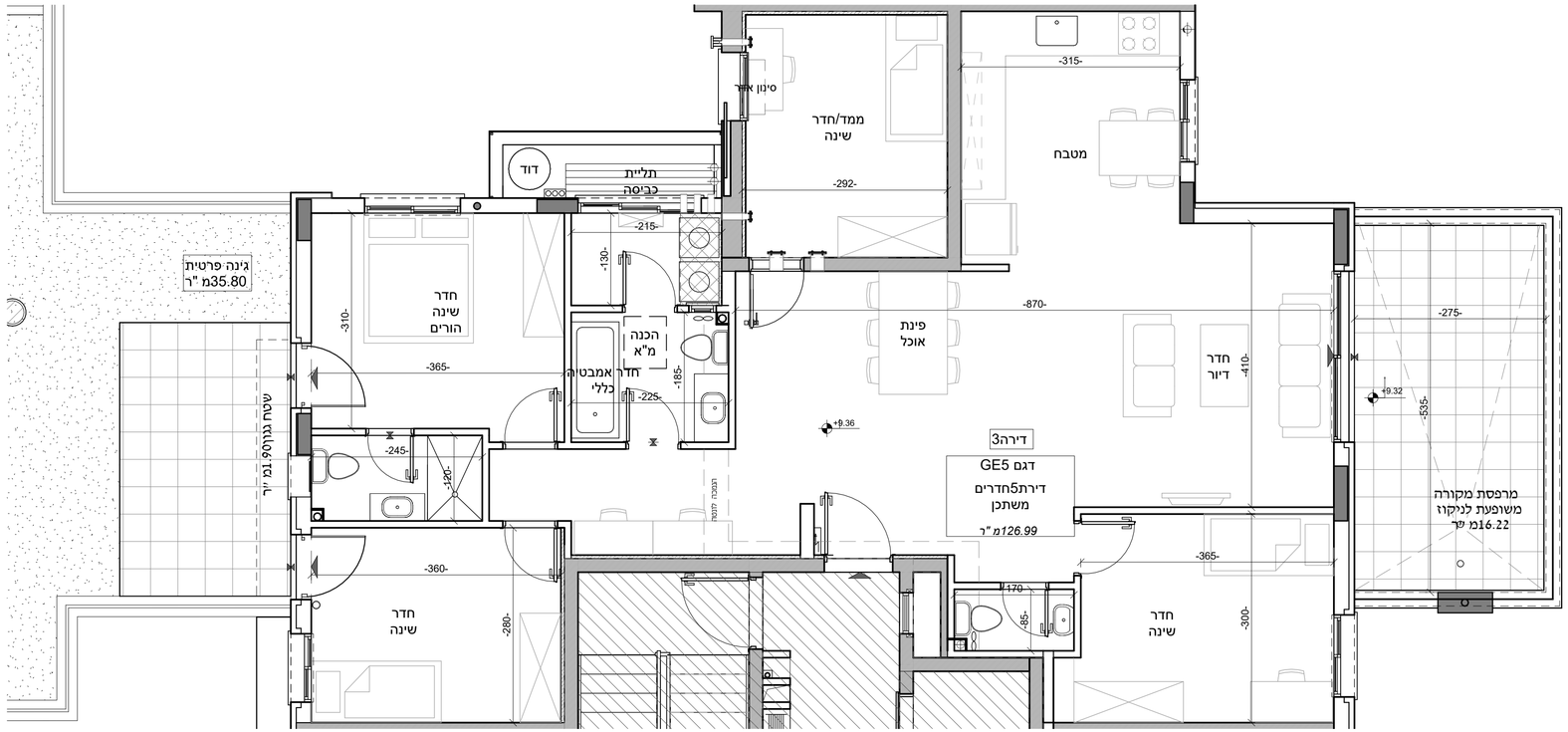
לפני היתר בניה.
יתוכנו שינוים והתאמות ככל שידרשו ע" י הרשיות המוסמכות ,המתכנים ויועצים.

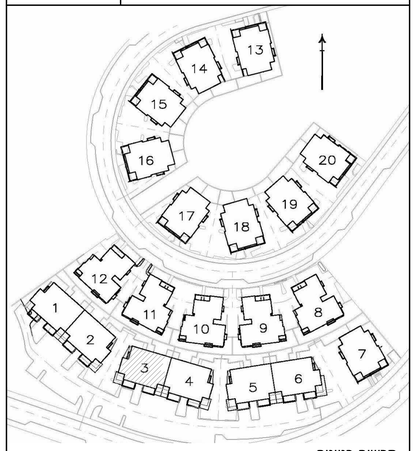
ראה תחום מלא של חצרות פרטיות בתוכנית מגרש




# תכנית מכר

אבני דרך בגבעה
אלפי מנשה

| | |
|---|---|
| 20.07.22 | |
| מגרש: 319 | בניין: 3 |
| קומה: ג | דגם: A |
| דירה: דירה6 בניין 3 | קנ" מ: 1:50 |




תרשים בניינים

| | עליית גג | | עליית גג |
|---|---|---|---|
| ד | 7 | 8 | 7 |
| ג | 5 | 6 | 6 |
| ב | 3 | 4 | 5 |
| א | 1 | 2 | 3 |
| | לגבי כניסה | | 4 |
| | | | 1 |
| | | | 2 |
| | | | לגבי כניסה |

מיקום בתכנית

מיקום בתחתך

## מקרא -הצעה למיקום בלבד

- שטח משותף מגורים
- חצר / חצר פרטית על רצפת בטון
- מרפסת שמש/ רחבה מרוצפת
- מילוי אדמה
- כניסה לדירה
- יציאה למרפסת שמש/חצר
- הפרש מפלסים
- אוורור מכני
- קולטן
- לוח חשמל דירתי
- מחלק מים
- דוד מים חמים
- הנמכת תקרה
- צנרת סולרית
- פתח ליציאת אוויר
- מערכת סינון אויר לממ"ד ייעוד דירתי- צמודה לקיר36 מק"ש לפי תקן4570
- מיקום מוצע לתליית כביסה
- מיקום מוצע לכיריים
- מיקום מוצע למקרר
- מיקום מוצע למכונת כביסה /מייבש
- מיקום מעבה מזגן
- מקלחת -מצא עקרוני בלבד
- מיקום מוצע למדיח כלים
- מיקום מוצע לארון B.I
- קולטן ע"ג ריצוף
- שוחת ביוב/ניקוז
- גלגלון כיבוי אש
- קיר/עמוד בטון
- קיר בלוק
- דוד
- צינור אויר"8
- צינור אויר"4
- מ"א
- DW
- מע סינון


גולן-גולדשמידט
אור אדריכלים
לישנסקי27ראשון לציון
03-9523313
office@arch-y-r.co.il
אדריכלים
architects


הערות כלליות:

**לבניין / רכוש המשותף**

1. התוכנית היון לפני התר בניה ,
יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות , מתכנים ויועצים .
2. פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה , מתקני גז , חשמל ותקשורת ,
ייקבע סופית ע"י האדריכל , ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות .
3. גבולות המגרש , מערבים ודיקות האתה ככל שיהיו ,
ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרשום .
4. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית
( ככל שיש כאלו ) אינם סופיים וייקבעו סופיים רק לאחר גמר הפיתוח .
5. תיתכן העברה גלויה , אנכית ו/או אופקית ובגבהים שונים ,
של מערכות משותפות שונות כגון: מים , ביוב , אוורור , ניקוז ,
בשטחים פרטיים , ובשטחים מוצמדים .
לרבות במחסנים מעל / מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכניות המכר .
6. בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש ,
מערכות מיזוג אויר ו / או כל מתקן אחר שייקבע ע" החברה ,
ומיועד לשרת את הבניין ו / או דיירות פרטיות .
הכול לפי החלטת החברה ו / או לדרישות הרשויות השונות ,
ושלא בהכרח יסומנו בתוכניות המכר .
7. פני הריצוף במחסנים יתקן ויוגבהו בכ- 1 ס"מ מהמעברים .
8. סימון צמחייה , ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד .
את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
9. סימון רחבה/שת פרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות ,
הינם להתרשמות בלבד , ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככל שצויין
במפרט המכר .

**בדירה**

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה ( ברוטו ) ,
מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך ( מעל גובה הפנלים ).
המידות הנליות ( נטו ) של החללים – מתקבלת ע" החסרת עובי
הטיח ו/או החיפוי , בכל צד לפי הצורך .
2. תיתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור ,
כתוצאה משינויים , הנובעים מאילוצי 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 וכיו"ב .
3. לפי צו מכר דירות , הסטיות במידות כאמור לא יישבו כסטייה 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% ) .
4. נקב מיקום המזגנים , תעלות מיזוג אויר ומערכות לאוורור מכני ,
מתזים ונלאים ( באם קיימים ) , כמו כן , לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך ,
יתקן ויעשו הנמסת תקרה ככל שיידרש מתחת לתקרת הבטון ,
שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר .
5. מיקום הנמסת התקרה , במידה וקיימות במפרט ,
יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ" קביעת האדריכל .
6. בחלון המשמש ל "פתח חילוץ" אין לקבוע סורג קבוע .
7. מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר ממ"דים ומיקום מתקן הסינון
יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף .
8. מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמנתזים , ייקבעו עפ" קביעת המתכנים .
9. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם , צנרת ניקוז , קולטני ביוב ופתחי ביקורת ,
ברצופה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקיירות , גם באם אינם מסומנים
בתוכנית המכר , ייקבעו עפ" קביעת המתכנים . תירשם זיקת גישה
למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים .
10. קבועות הסניטציה ( ברזים , כיורים , אסלות , אמבטים וכו' ) המופיעות
בתכנית זו הינן להמחשה בלבד . אין להתייחס למידותיהן ,
מיקומן המדויק או צורתן , אלא למפורט במפרט בלבד .
11. ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוין במפורש במפרט המכר ,
המופיעים בתוכנית זו כגון: ( כיריים , מקרר , מדיח כלים , מכונת כביסה וכו' ) ,
משורטטים לצורך המחשה בלבד . זהצעה למיקומם ,
ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה .
12. בתכנית המכר , בחלקים או בשלמותם , פרטי בליטות ו/או
שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה , הקונסטרוקציה והמערכות ,
כגון עמודים , קורות , קווי צנרת ( גלויים או מסוכים )
וכל שמסומנים אינם סופיים .
לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין .
13. לפני הזמנת הריהוט , המשותלב 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 הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
14. יתכנו שינויים בפתחים , בחדרים , מיקומם , כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות ,
מדתם או צורתם , לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים .
15. ביציאה למרפסות הפתוחות – אפשר שיהיה סף / מדרגה,
עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים .
16. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ – 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית .
17. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ – 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
18. פני הריצוף בתוך חדר/י הרחצה מונמכים כ – 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
19. סימון המטבח הינו רעיוני , דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר .
20. כיוון פתיחת חלונות/ דלתות , לרבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית
הינם להמחשה בלבד . הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומינים .
21. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר .

תאריך:_____

חתימת מוכר/ ת:_____

חתימת קונה:_____

חתימת קונה:_____