



תכנית  
מכר

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

אלפי מנשה	20.07.22
מגרש: 320	בנין: 5
קומה: ג	דגם: A
דירה: דירה6 בנין 5	קנ"מ: 1:50



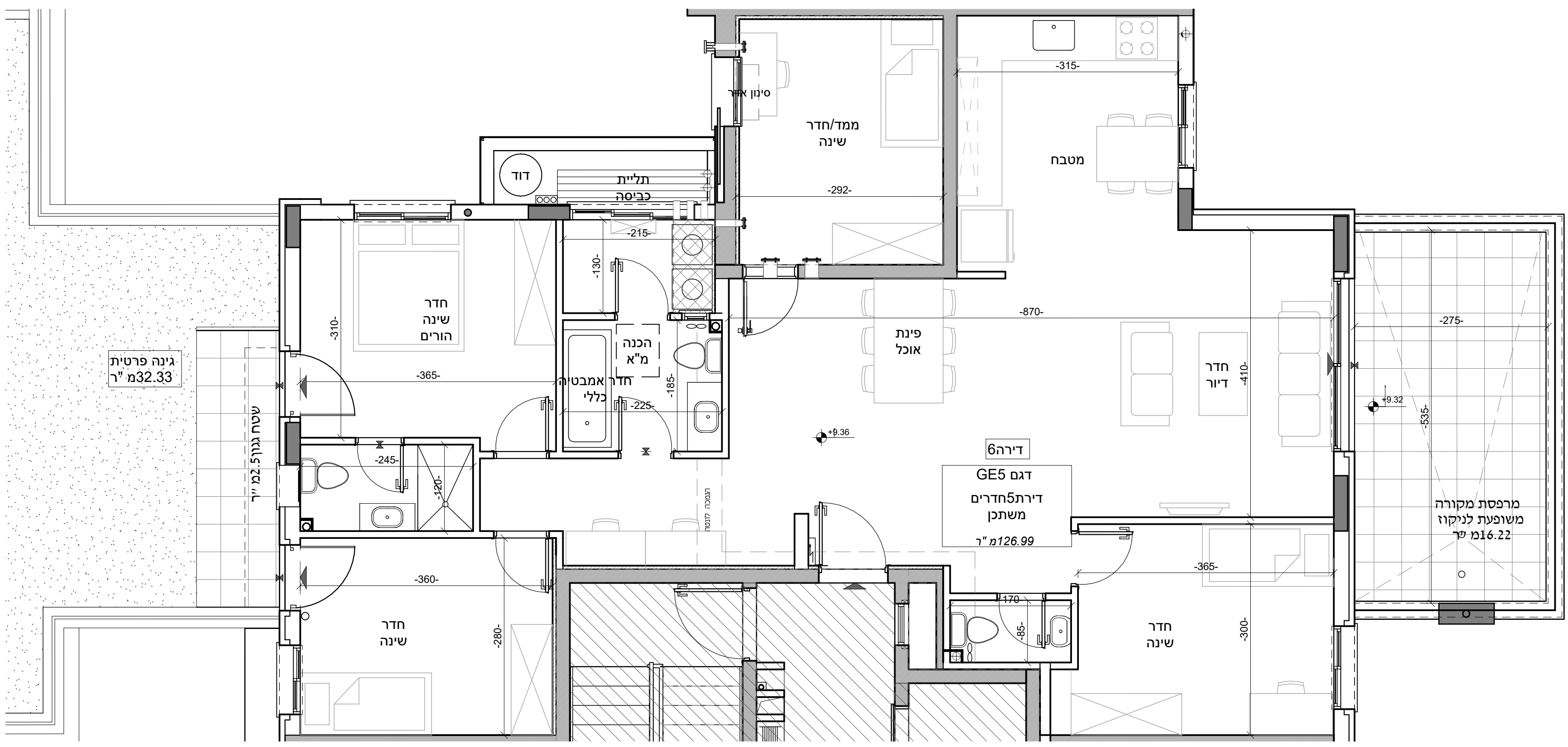
תרשים בניינים

ד	עלית גג	עלית גג
1	7	8
2	6	5
3	4	3
4	2	1

מיקום בתכנית

**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 למדחי כלים
	לוח חשמל דירתי		מיקום מוצע לארון B.
	מחלק מים		קולטן ע"ג ריצוף
	דוד מים חמים		שוחת ביוב/ניקוז
	הנמכת תקרה		גלגלון כיבוי אש
	מערבת סינון אויר לממ"ד		קיר/עמוד בטון
	ייעוד דירתי- צמודה לקיר 36ק"ש		קיר בלוק
	לפי תקן 4570		



גובה פרטית 32.33 מ"ר  
דירה6 דגם GE5 משתכן דירת5חדרים 126.99 מ"ר  
מרפסת מקורה משופעת לניקוז 16.22 מ"ר

- הערות כלליות:
- לבינו / רכוש המשותף**
- התוכנית הוק לפני היתר בניה , יתכנ 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 תנאה 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 , אנכית ו/או אופקית ובגובהם שונים , של מערכת משותפת נשנות כגון: מים , ביוב , אוויר , ניקוז , בטוחים פרטיים , ובטוחים משותפים .
  - לרבות במחסנים מעל / מתחת חנות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר . בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש , מערכת מיזוג אויר / או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה , ומיועד לשרת את הבניין / או לדירת פרטיות , המל לפי החלטת החברה / או לדרישות הרשויות השונות , ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
  - פני הריצוף במחסנים יתקן ויגובהו 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 בתכנית הן מידות בניה ( בחטו ) , מקיף בניה לקיר בניה /או קיר ספי ( מעל גובה הפלסים ) המידות הכוללות ( בנו ) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עובי הטוח ו/או החיפוי , בלבד 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 הסכמיים , 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 אויר ומערכות לאוורור מכני , מתחים וגלאים ( באם קיימים ) , כמו כן , לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך , יתקן ויעשה הנמכת תקרה ככל שדרוש מתחת לתקרת הבטון , שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
  - מיקום הממכת התקרה , במידת הדרוש וזמנית במפרט , יכול להשתנות בהתאם לאורך עפ"י קביעת האדריכל .
  - בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סוגר קבוע .
  - מיקום צינורות אווריר ושחרור אווריר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העירוף .
  - מיקומם הסופי של ההכנסת למזגנים והמתחים , 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 הסטנציה ( ברזים , כירס , אסלות , אמבטיים וכו' ) המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד . אין להתייחס למידותיהן , מיקומן ומדיקן או צורתן , אלא למפרט במפרט בלבד .
  - היטו ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפרט במפרט המכר , המופיעים בתוכנית זו כגון: ( כיריס , מקרר , מדיח כלים , מכונת כביסה וכו' ) , משרוטים לאורך המחשה בלבד . וכהצעה למיקומם , ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה .
  - בתכנית המכר , בחלקם או בשלמותם , פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתוכנית וביצוע של עבודות הבניה , הקונסטרוקציה והמערכות , כגון עמודים , קורות , קווי צנרת ( גלאים או ממסים ) , וכו' ככל שסומנים אינם סופיים .
  - לוחש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין .
  - לפי חזמת רהט , המשתלב בחדרים ובכניה , ( כגון: ריהוט קבוע , ארונית קיר , ארונית מטבח , ארונית 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 .
  - ייתכנו שינויים בפתחים , בגודלם , מיקומם , כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות , מידום או צנרתם , לרבות שינויים בחזמת בתום פתחים אלא במקומים .
  - ביצאה למרפסת הפתוחת – אפשרי 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 חדר/י הרחצה מונמכים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
  - סימון המטבח הינו ערעני , דגם ואורך הארונית יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר .
  - כיוון פתיחת חלונות/ דלתות , לרבות מט' כופיים המוצגים בתוכנית , הינם להמחשה בלבד . הביצוע בפועל יעשה לפי החיות 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

אדריכלים  
architects