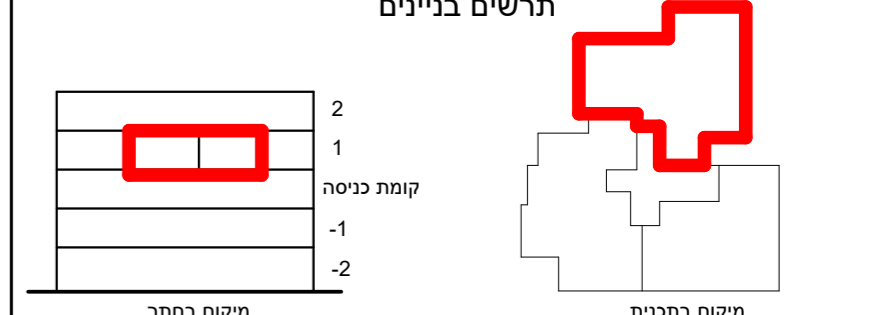




תכנית מכר

18.09.2022
מגרש: 324
קומה: 1
דירה: 6

אלפי מנשה



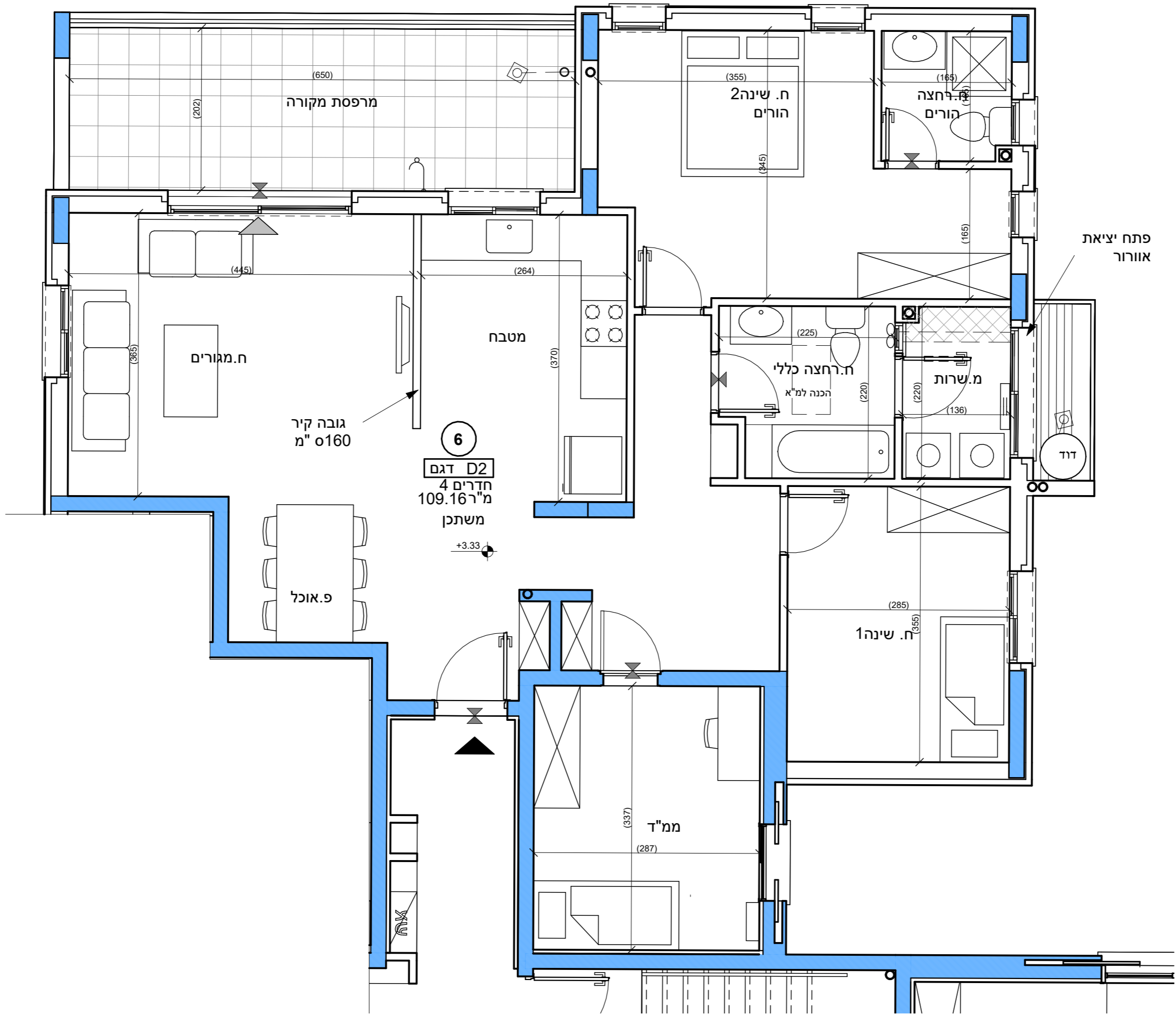
לפני היתר בניה. יתוכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו ע"י הרשיות המוסמכות, המתכנים ויועצים.

הערות כלליות:
לבינו / רכוש המשותף

1. התכנית הינ לפני היתר בניה, יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכנים ויועצים.
2. פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
3. גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שהיו, ייקבעו סופית בתשריט שאושר לרישום.
4. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבחנות (ככל שיש כאלו) אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
5. תיתכן העברה גלילה, אכנית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים.
6. לרבות במחסנים מעל / מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתכנית המכר. בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכת מיזוג אוויר ו / או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין ו / או דירות פרטיות.
7. הכל לפי החלטת החברה ו / או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
8. פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגברו בכ- 1 ס"מ מהמעברים. סימון צמחיים, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד.
9. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד. סימון רחבות/מחצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, ביצוע בפועל לפי החלטת החברה ונכונל שצויין במפרט המכר.

בדירה

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מיקר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה הפנלים). המידות הנלוות (נטו) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
2. תיתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוץ התכנון הביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק ביצוע וכ"ל.
3. לפי זו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו 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. עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוויר מכני, מתנים וגולאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
5. מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
6. בחלון המשמש כ"פנת חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
7. מיקום צינורות אוויר ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיית פיקוד הערף.
8. מיקומם הסופי של ההנכות למזגנים והמתנים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים.
9. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופחתי בקורת ברצפה ו/או תקרה ו/או בקורות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים. תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
10. קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיס וכ') המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או אורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
11. ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפורש במפרט המכר, המופיעים בתכנית זו כגון: (כריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכ'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. וכהצעה 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 מסוים) וכ"ל ככל שסומנים אינם סופיים.
13. לחיכוש ללא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין. לפני הזמנת רהוט, המשתלבו בחדרים ובבניה, (כגון: ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכ'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד ע"י סמך תכנית זו.
14. ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות, מידתם או אורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
15. ביצאה למרפסות הפתוחות – אפשר שיהיה סף / מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלטי 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 הדרי/הרצפה מונמכים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות ייקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
20. כיוון פתיחת חלונות/ דלתות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
21. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע המפרט המכר.



תאריך: _____

חתימת מוכר/ת: _____

חתימת קונה: _____

חתימת קונה: _____

מקרא - הצעה למיקום בלבד

	שטח משותף מגורים		חצר פרטית
	מיקום מוצע לכריים		מרפסת מש/רחבה מרוצפת
	מיקום מוצע למקרר		מדמה אדמה
	מיקום מוצע למכונת כביסה/מייבש		כניסה לדירה
	מיקום מעבה מזגן		יציאה למרפסת מש/חצר
	מקלחת-מצג עקרוני בלבד		הפרש מפלסים
	מיקום מוצע למדיח כלים		לוח חשמל דירתי
	מיקום מוצע לארון B.		מחלק מים
	קולטן ע"ג ריצוף		דוד מים חמים
	שוחת ביוב/ניקוז		הנמכת תקרה
	גלגלון כיבי אש		ברז גן
	קיר/עמוד בטון		נקודת הכנה לגן
	קיר בלוק		מערכת סינון אוויר לממ"ד
			יעוד דירתי- צמודה לקויר 360
			מק"ש לפי תקן 4570

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

אדריכלים
architects

אבו נהר | חני ניר-שחר