



# תכנית מכר

אלפי מנשה

מגרש:	318	בניין:	2
קומה:	ג	דגם:	A
דירה:	דירה 6 בניין 2 קנ"מ: 1:50		

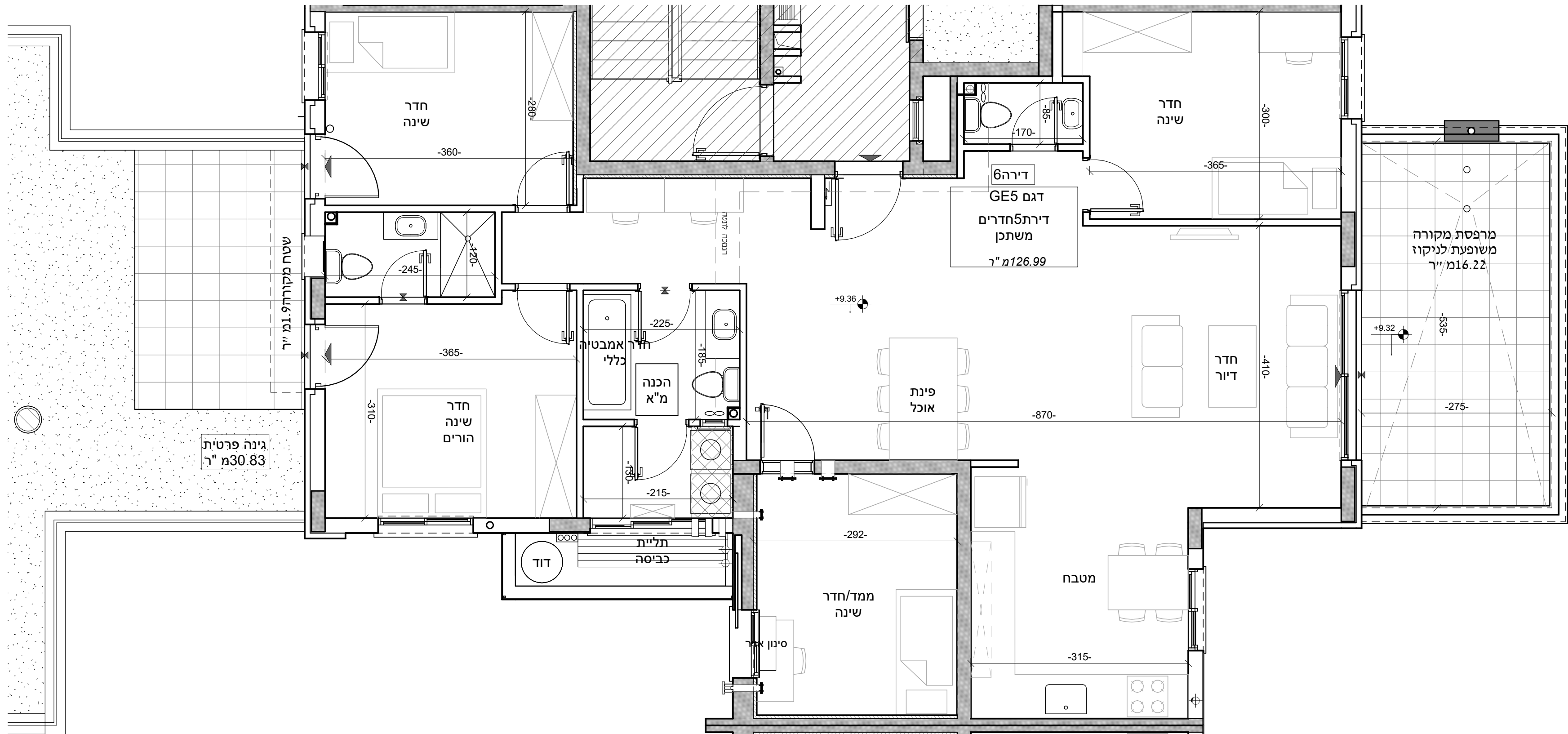


תרשים בניינים

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

מיקום בתכנית

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



גינה פרטית 30.83 מ"ר



מערכת סינון אויר לממ"ד ייעוד דירתי- צמודה לקיר 36 מק"ש לפי תקן 4570

מיקום מוצע לכיירים  
מיקום מוצע למקרר  
מיקום מוצע למכונת כביסה/מייבש  
מיקום מעבה מזגן  
מיקום מוצע לקיריטון  
מיקום מוצע לארון B  
קולטן ע"ג ריצוף  
שוחת ביוב/קוזח  
גלגלון כיבוי אש  
קיר/עמוד בטון  
קיר בלוק

שטח משותף מגורים  
חצר פרטית  
מרפסת שמש רחבה  
מילוי אדמה  
כניסה לדירה  
יציאה למרפסת שמש/חצר  
הפרש מפלסים  
לח חשמל דירתי  
מחלק מים  
דוד מים  
הנמכת תקרה

מערכת סינון אויר לממ"ד ייעוד דירתי- צמודה לקיר 36 מק"ש לפי תקן 4570

- 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 , ייקבע סופית ע"י האדריכל , ובתאם לדרישות הרשויות המוסמכות .
  - גבולות המגרש , מעברים וזיקות הגנה ככל שיהיו , ייקבע סופית בתשריט שאושר לרשום .
  - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית ( ככל שיש כאלו ) אינם סופיים וייקבע סופית רק לאחר גמר הפיתוח .
  - תתקן העברה גלויה , אנכית ו/או אופקית ובגבהים שונים , של מערכות משותפות נשנות כגון: מים , ביוב , אוויר , ניקוז , בטוחות פרטיות , ובטוחות משותפים , לרבות במחסנים מעל / מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר .
  - בגג העליון ייקבע מתקנים כגון קולטי שמש , מערכות מיזוג אויר ו/ או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה , ונמועד לשרת את הבניין ו/ או ידרות פרטיות , המל לפי החלטת החברה ו/ או לדרישות הרשויות השונות , ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
  - פני הריצוף במחסנים יתכן ויובחו 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 ) , מקורי בניה לקיר בניה ו/או קיר ספי ( מעל גובה הפלסים ) המידות הגוליות ( נטו ) של החלקים – מתקבלות ע"י החסרת עובי הטוח ו/או החיפוי , בכל צד לפי הצורך .
  - חיתוכה סטית מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור , כתוצאה משינויים , הנובעים ממילוי 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 וכו"ב .
  - לפי צו מכר דירות , הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או אי התאמה ממאורז זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ( 5% ) .
  - עקב מיקום המזגנים , תעלות מיזוג אויר ומערכות לאוורור מכני , מתדים וגלאים ( באם תקיימו ) , כמו כן , לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך , יתכן וישו המנסות תיקרה ככל שידרש מתחת לתקרה הבטון , שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
  - מיקום המכונות ההדחה , במידת הוויכוחות במפרט , יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל .
  - בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סוגר קבוע .
  - מיקום צנורות אווריר ושחרור אווריר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להחייבת פיקוד העורף .
  - מיקומם הסופי של ההכנסת למזגנים והמתדים , ייקבע עפ"י קביעת המתכנים .
  - ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות , גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר , ייקבע עפ"י קביעת המתכנים . תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים .
  - קבועת הסניטציה ( ברזים , כיורים , אסלות , אמבטיים וכו' ) המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד . אין להתייחס למידותיהן , מיקומן המדויק או צורתן , אלא למפורט במפרט בלבד .
  - היהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפרט במפרט המכר , המופיעים בתוכנית זו כגון: ( כיורים , מקרר , מדיח כלים , מונטת כביסה וכו' ) , מפורטים לצורך המחשה בלבד . וכהצעה למיקומם , ואינם כלולים בבדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה .
  - בתוכנית המכר , בחלקם או בשלמותם , פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה , הקונסטרוקציה והמערכות , כגון עמודים , קורות , קווי צנרת ( גלויים או סמוכים ) וכו' ככל שסומנים אינם סופיים .
  - לוחשי לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין .
  - לפני חזמת רהט , המשתלב בחדרים ובכביה , ( 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 בפתחים , כגודלם , מיקומם , כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות , מידום או צורתם , לרבות שינויים בחזמת בוחם פתחים אלא ממקומים .
  - ביצאה למרפסת הפחחות – אפשר שיהיה סף / מדרגה , עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים .
  - פני הריצוף בתוך הדירה מובחים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית .
  - פני הריצוף בתוך הממ"ד מובחים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
  - פני הריצוף בתוך החדר/ הרחצה מונמכים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
  - סימון המטבח הינו רעיוני , דגם ואורך הארונות ייקבע בהתאם למצוין במפרט המכר .
  - כיוון פתיחת חלונות/ דלתות , לרבות מט' כופיים המוצגים בתוכנית , הינם להמחשה בלבד . הביצוע בפועל יעשה לפי החיית יועץ אלומיניום .
  - במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – ייקבע 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

