



# תכנית מכר

אלפי מנשה

מגרש:	319	בניין:	4
קומה:	ג	דגם:	A
דירה:	דירה 6 בנין 4	קנ"מ:	1:50

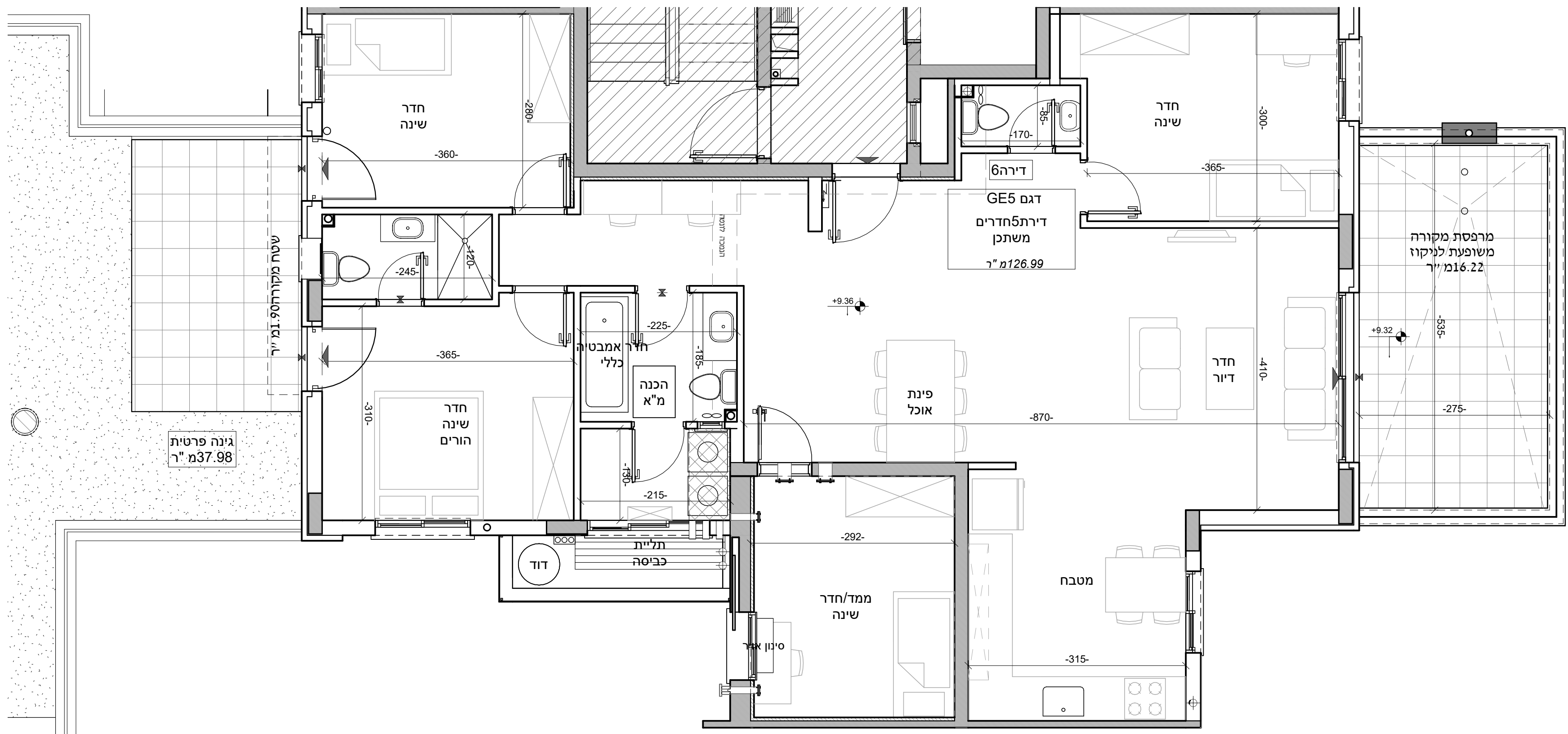


תרשים בניינים

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

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		מיקום מוצע למקרר
	מרוצפת		מיקום מוצע למכונת כביסה/מייבש
	מילוי		מיקום מעבה מזגן
	אדמה		מקלחת-מצג עקרוני בלבד
	כניסה לדירה		מיקום מוצע למדריח כלים
	ציאה למרפסת שמש/חצר		מיקום מוצע לארון B
	הפרש מפלסים		קולטן ע"ג ריצוף
	לוח חשמל דירתי		שוחת ביוב/ניקוז
	מחלק מים		פתח לציאת אוויר
	דוד מים		גלגולן כיבוי אש
	תמים		קיר/עמוד בטון
	הנמכת תקרה		קיר בלוק

מערבת סינון אוויר לממ"ד  
ייעוד דירתי- צמודה לקיר 36  
מק"ש  
לפי תקן 4570

- הערות כלליות:
- לבינו / רכוש המשותף**
- 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 .
  - תתקן העברה גלויה , אנכית ו/או אופקית ובגבהים שונים , של מערכות משותפות נשנות כגון: מים , ביוב , אוויר , ניקוז , בטוחות פרטיות , ובטוחות משותפות .
  - לרבות במחסנים / מעל / מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר .
  - בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש , מערכות מיזוג אוויר / או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה , ומיועד לשרת את הבניין / או ידרות פרטיות , המכל לפי החלטת החברה / או לדרישות הרשויות השונות , ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
  - פני הריצוף במחסנים יתקן ויוגברו בכ- 1 ס"מ מהמעברים .
  - סימון צמחייה , ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד .
  - את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד .
  - סימון רחבה/ות מרוצפות 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 /או קיר חסי ( מעל גובה הפלסים ) המידות הגוליות ( נטו ) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עובי הטוח ו/או החיפוי , בכל צד לפי הצורך .
  - חיתוכה טיטית 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 וכו"ב .
  - לפי צו מכר דירות , הסטיית במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או א' התאמה ממיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ( 5% ) .
  - עקב מיקום המזגנים , תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוורור מכני , מתדים וגלאים ( באם תקיימו ) , כמו כן , לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך , יתקן וישו המכסות תיקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון , שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
  - יכול להשתנות בהתאם להתורה , במידה ותיימיות במפרט , בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סוגר קבוע .
  - מיקום צנורות אווריר ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להחייאת פיקוד העורף .
  - מיקומם הסופי של ההכנסת למזגנים והמתדים , ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים .
  - 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 בטוחים פרטיים .
  - קבועות הסטיציה ( ברזים , כירוס , סאלות , אמבטיים וכו' ) המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד . אין להתייחס למידותיהן , מיקומן המדויק או אורחן , אלא למפורט במפרט בלבד .
  - היהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפרט במפרט המכר , המופיעים בתוכנית זו כגון: ( כירוס , מקרר , מדיח כלים , מנונת כביסה וכו' ) , משרוטים לצורך המחשה בלבד . וכהצעה למיקומם , ואינם כלולים בבדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה .
  - בתכנית המכר , בחלקם או בשלמותם , פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה , הקונסטרוקציה והמערכות , כגון עמודים , קורות , קווי צנרת ( גלויים או מוסתים ) וכו' לכל שסומנים אינם סופיים .
  - לרבות 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 , מידתם או אורחם , לרבות שינויים בחזמת בוחם פתחים אלא ממקומים .
  - ביצאה למרפסת הפחחות – אפשר שיהיה סף / מדרגה , עד 20 ס"מ בן 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 מנומכים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
  - סימון המטבח הינו רעיוני , דגם ואורך הארונות ייקבע בהתאם למצוין במפרט המכר .
  - כיוון פתיחת חלונות/ דלתות , לרבות מס' כופיים המוצגים בתוכנית , הינם להמחשה בלבד . הביצוע בפועל יעשה לפי החזית יועץ 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**