



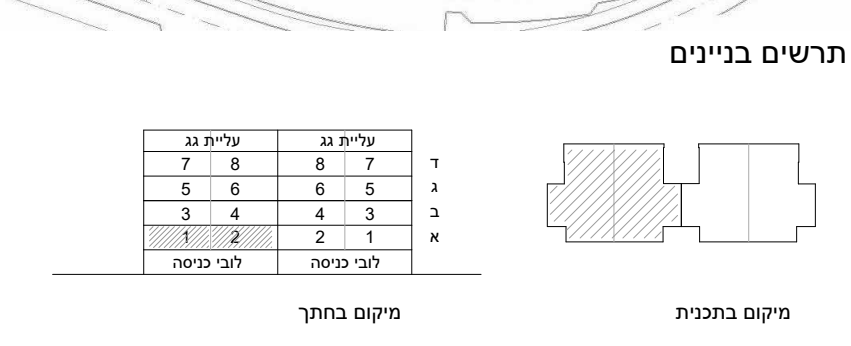
תכנית  
מכר

20.07.22

מגרש: 319 בניין: 3

קומה: א דגם: A

דירה: 1+2 (3) קנ"מ: 1:50



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



- הערות כלליות:
- לבניין / רכוש המשותף**
- התוכנית הנין לפני התר בניה ,
  - יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות , מתכנים ויועצים .
  - פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני גז , חשמל ותקשורת , ייקבעו סופית ע"י האדריכל , ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות .
  - גבולות המגרש , מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו , ייקבעו סופית בתשרטט שאושר לרישום .
  - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית ( ככל שיש כאלו ) אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח .
  - תיתכן העברה גלויה , אנכית ו/או אופקית ובגבהים שונים , של מערכות משותפות שונות כגון: מים , ביוב , אוויר , ניקוז , בשטחים פרטיים , ובשטחים מוצמדים ,
  - לרבות במחסנים מעל / מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר .
  - בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש , מערכות מיזוג אוויר ו / או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה , ומיועד לשרת את הבניין ו / או דירות פרטיות ,
  - הכל לפי החלטת החברה ו / או לדרישות הרשויות השונות , ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
  - פני הריצוף במחסנים יתכן ויובחנו בכ- 1 ס"מ מהמעברים .
  - סימון צנחיה , ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד .
  - את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד .
  - סימון רחבה/ות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות , הינם להתרשמות בלבד , ביצוע בפועל לפי החלטת החברה ונכול שצוין במפרט המכר .

- בדירה**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה ( ברוטו ) , מקור בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך ( מעל גובה הפלסים ) . המידות הגלויות ( נטו ) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי , בכל צד לפי הצורך .
  - תיתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור , כתוצאה משינויים , הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע , לרבות הנכנסת עמודים קורות או צנרת , או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים , וכן כתוצאה מדרישות הרשות , או ממגבלות של דיוק ביצוע וכו"ב .
  - לפי צו 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% ) .
  - עקב מיקום המזגנים , תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוויר מכני , מתזים וגלאים ( באם קיימים ) , כמו כן , לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך , יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון , שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
  - מיקום הנמכות התקרה , במידה וקיימות במפרט , יוכלו להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל .
  - בחלון המשמש כ "פתיח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע .
  - מיקום צנורות אוויר ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יוכלו להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף .
  - מיקומם הסופי של ההנכות למזגנים והמתזים , ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים .
  - מיקומם הסופי של צנרת מי גשם , צנרת ניקוז , קולטני ביוב ופתיחי ביקורת , ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות , גם אם אינם מסומנים בתוכנית המכר , ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים . תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים .
  - לקבועת הסיניצה ( ברזים , כורים , אסלות , אמבטיים וכו' ) המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד . אין להתייחס למידותיהן , מיקומן המדויק או צורתן , אלא למפרט במפרט בלבד .
  - ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוין במפורש במפרט המכר , המופיעים בתוכנית זו כגון: ( כיריים , מקרר , מדחי כלים , מכונת כביסה וכו' ) , משורטטים לצורך המחשה בלבד . וכהצעה למיקומם , ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה .
  - בתוכנית המכר , בחלקים או בשלמותם , פרטי בלילות ו/או שקעים הנבונים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה , הקונסטרוקציה והמערכות , כגון עמודים , קורות , קווי צנרת ( גלויים או מסתים ) וכו' ככל שסומנים אינם סופיים .
  - לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין .
  - לפני הזמנת רהוט , המשתלב במדרגים 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 הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו .
  - יתכנו שינויים בפתחים , בגודלים , מיקומם , כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות , מידות או צורתם , לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים .
  - ביציאה למרפסות הפתוחות – אפשר שיהיה סף / מדרגה , עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים .
  - פני הריצוף בתוך הדירה מונבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית .
  - פני הריצוף בתוך הממ"ד מונבהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
  - סימון המטבח הינו רעיוני , דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר .
  - כיוון פתיחת חלונות/ דלתות , לרבות מס' כפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד . הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות 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





# תכנית מכר

20.07.22

מגרש: 318 בניין: 1

קומה: א דגם: A

דירה: 1+2 קנ"מ: 1:50



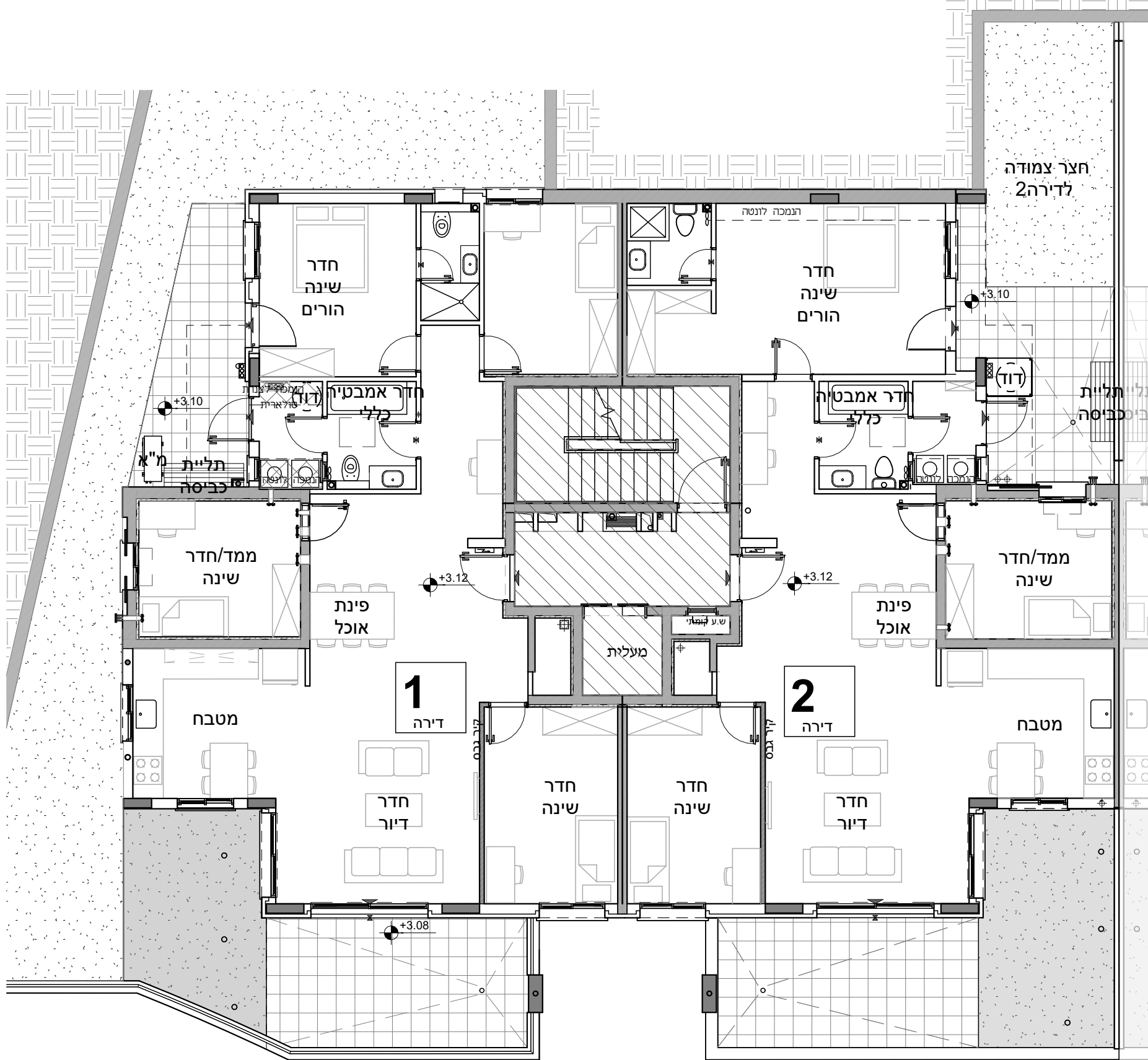
תרשים בניינים

ד	עלית גב	7	8
ג	עלית גב	6	5
ב	עלית גב	4	3
א	עלית גב	2	1

מיקום בתכנית

מיקום בחתרן

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

	מיקום מוצע לתליית כביסה		שטח משותף מגורים
	מיקום מוצע לכיריים		חצר פרטית על רצפת בטון
	מיקום מוצע למקרר		מרפסת מש/רחבה מרופצת
	מיקום מוצע למכונת כביסה/מייבש		מילוי אדמה
	מיקום מעבה מזגן		כניסה לדירה
	מקלחת-מצג עקרוני בלבד		יציאה למרפסת מש/חצר
	מיקום מוצע למדחי כלים		הפרש מפלסים
	מיקום מוצע לריצוף B.		לוח חשמל דירתי
	קולטן ע"ג ריצוף		מחלק מים
	שוחת ביוב/ביקוז		דוד מים חמים
	גלגלון כיבוי אש		הנמכת תקרה
	קיר/עמוד בטון		
	קיר בלוק		

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

- הערות כלליות:
- לבנין / רכוש המשותף**
- התוכנית הינה 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, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
  - גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו ייקבעו סופית בתשרטט שאושר לרישום.
  - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו) אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
  - תיתכן העברה גלויה, אנכית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, פיקוד, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצגדים, לרבות במחסנים מעל / מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
  - בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר ו/או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין ו/או דירות פרטיות.
  - הכל לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
  - פני הריצוף במחסנים יתכן ויובחנו בכ- 1 ס"מ מהמעברים.
  - סינון צמחייה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד.
  - את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
  - סינון רחבה/ות מרופצות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד. ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצוין במפרט המכר.

- בדירה**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה הפלסים).
  - המידות הגוליות (נטו) של החללים - מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
  - תיתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הנכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו'.
  - לפי צו 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%).
  - עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אויר ומערכות לאוויר מכני, מתקנים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
  - מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יוכלו להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
  - בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
  - מיקום צנורות אוויר ושחרור אוויר בממ"ד'ים ומיקום מתקן הסינון יוכלו להשתנות בהתאם להנחיית פיקוד העורף.
  - מיקומם הסופי של הנמכות למזגנים והמתנים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים.
  - מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת פיקוד, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם אם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים. תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העברות בשטחים פרטיים.
  - קבועת הסינטיצה (כיריים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
  - ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוין במפרט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. וכהצעה למיקומם, ואינם כלולים בבדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
  - בתוכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בלילות ו/או שקעים הנוכחים מתכננו ויוצגו של עבודת הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים או מסופים) וכו' ככל שמוסמנים אינם סופיים.
  - לרכוש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין.
  - לפני הזמנת רהוט, המשתלב 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 הזמנת לריהוט או יצוד על סמך תכנית זו.
  - יתכנו שינויים בפתחים, גודלים, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
  - ביציאה למרפסות הפתוחות - אפשר שיהיה סף / מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
  - פני הריצוף בתוך הדירה מונבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה היציאת.
  - פני הריצוף בתוך הממ"ד מונבהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
  - פני הריצוף בתוך חדר/ה רחצה מונבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
  - סינון המטבח הינו ריעוי, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
  - כיוון פתיחת חלונות/ דלתות, לרבות מס' כפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
  - במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר - ייקבע מפרט המכר.

תאריך: \_\_\_\_\_

חתימת מוכר/ת: \_\_\_\_\_

חתימת קונה: \_\_\_\_\_

חתימת קונה: \_\_\_\_\_

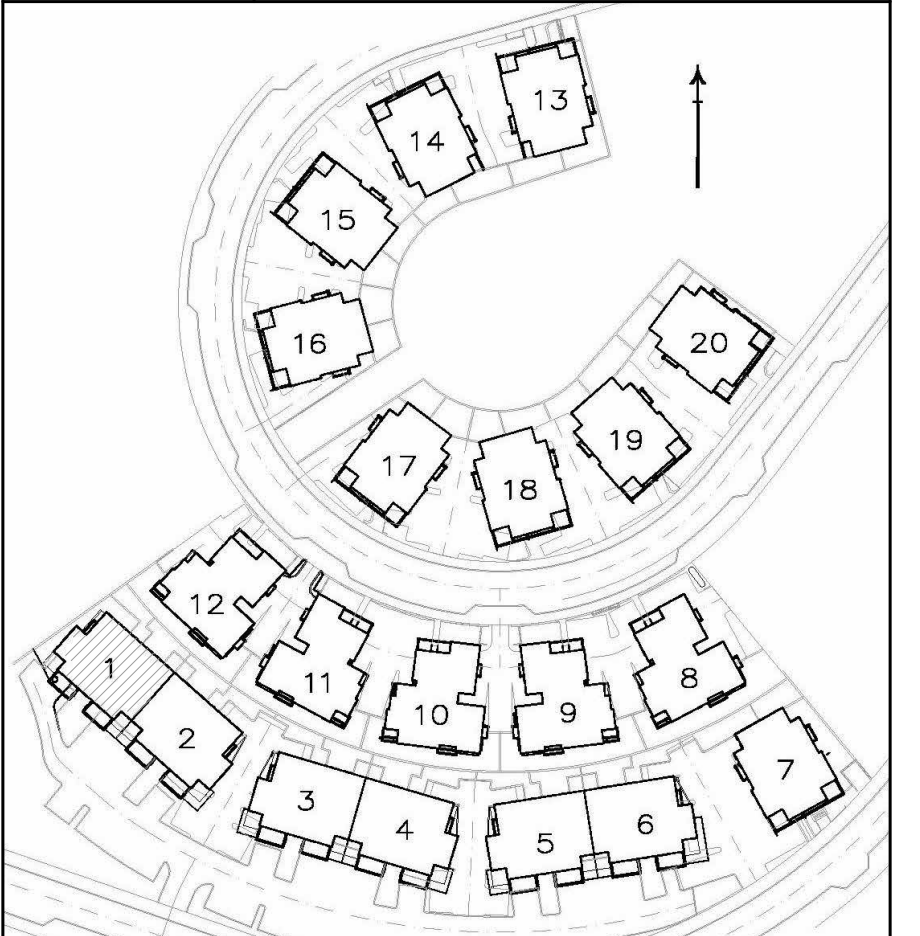


תכנית  
מכר

20.07.22

אלפי מנשה

מגרש: 318	בניין: 1
קומה: ב	דגם: A
דירה: (1) 3+4	קנ"מ: 1:50



תרשים בניינים

ד	עלית גג	עלית גג
ג	8 7	8 7
ב	6 5	6 5
א	4 3	4 3
	2 1	2 1

מיקום בתוכנית

מיקום בחתרן

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

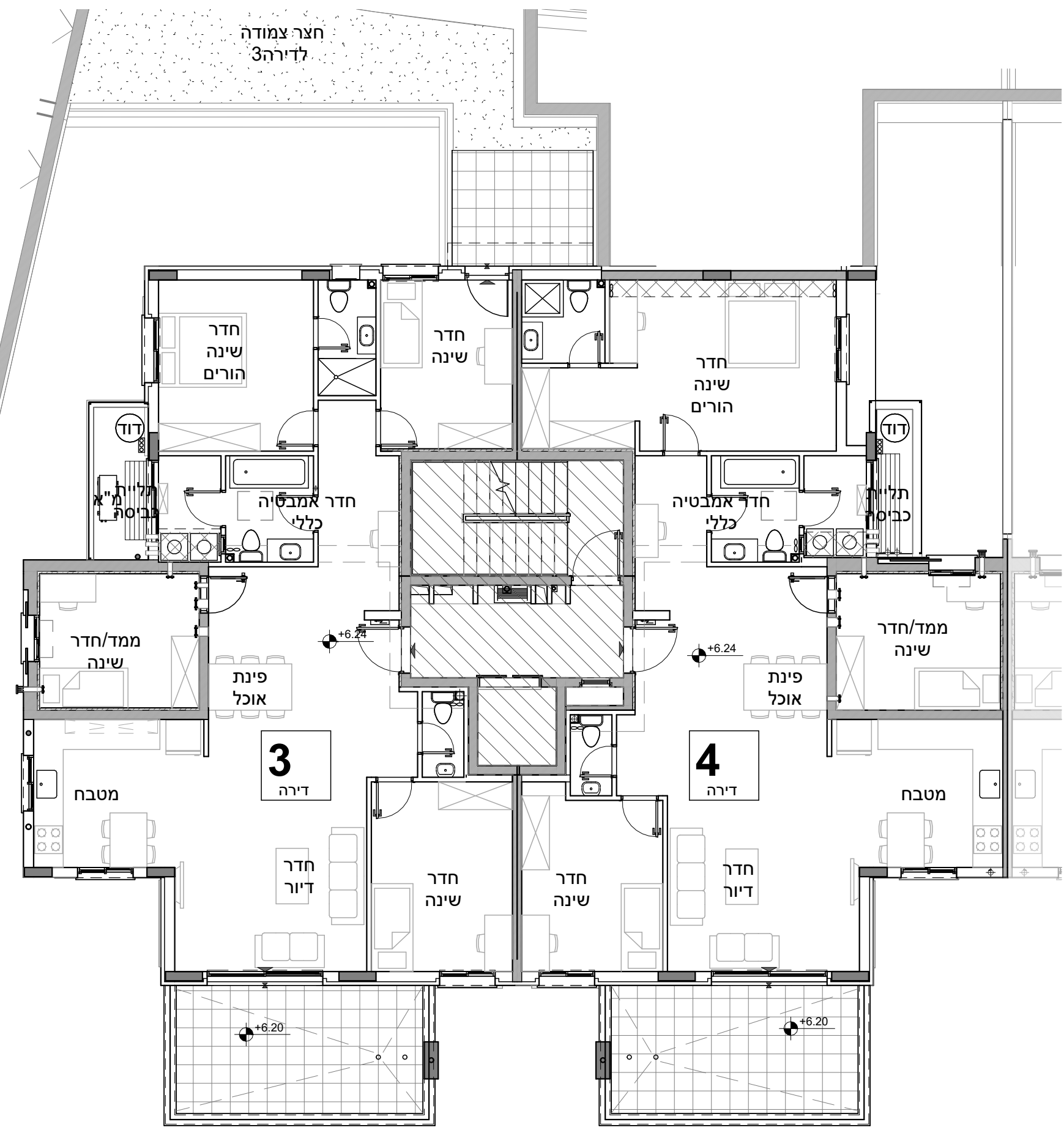
הערות כלליות:

**לבניין / רכוש המשותף**

- התוכנית הינן לפני התר בניה.
- יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכנים ויועצים.
- פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו ייקבעו סופית בתשרטט שאושר לרשום.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו) אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- תיתכן העברה גלויה, אנכית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים מעל / מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
- בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין ו/או דירות פרטיות.
- הכל לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- פני הרצוף במחסנים יתכן ויגובו בכ- 1 מ"מ מפני המעברים.
- סימון צחייה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד.
- את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחבה/ות מרצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד. ביצוע בפועל לפי החלטת החברה ונכול שצוין במפרט המכר.

**בדירה**

- המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה הפלום). המידות הגלויות (נטו) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- תיתכנה טיטות 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 וכו"ב.
- לפי צו מכר דירות, הטיטות 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%).
- עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוויר מכני, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכלו להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צנורות אוויר ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכלו להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף.
- מיקומם הטיפוסי של ההכנות למזגנים ומתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים.
- מיקומם הטיפוסי של צנרת מים, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם אם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים. תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העברות בשטחים פרטיים.
- קבועות הסיניצה (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
- 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. וכהצעה למיקום, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
- בתוכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בלילות ו/או שקעים הנכונים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים או מסופים) וכו' ככל שמוסמנים אינם סופיים.
- לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין.
- לפני הזמנת רוהט, המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון: ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש ילקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- יתכנו שינויים בפתחים, בגולמים, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות, מידות או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
- ביציאה למרפסות הפתוחות – אפשר 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 מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר. כיוון פתיחת חלונות/ דלתות, לרבות מס' כפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – ייקבע מפרט המכר.



תאריך: \_\_\_\_\_

חתימת מוכר/ת: \_\_\_\_\_

חתימת קונה: \_\_\_\_\_

חתימת קונה: \_\_\_\_\_

**מקרא - הצעה למיקום בלבד**

	מיקום מוצע לתלית כביסה		שטח משותף מגורים
	מיקום מוצע לכיריים		חצר פרטית
	מיקום מוצע למקרר		על צפת בטון
	מיקום מוצע למכונת כביסה/מייבש		מרפסת שמש/ רחבה
	מיקום מעבה מזגן		מרפסת
	מקלחת-מצג עקרוני בלבד		מילוי
	מיקום מוצע למדיח כלים		אדמה
	מיקום מוצע ריצוף		כניסה לדירה
	שוחת ביוב/ניקוז		יציאה למרפסת שמש/חצר
	גלגלון כיבוי אש		הפרש מפלסים
	קיר/עמוד בטון		לוח חשמל דירתי
	קיר בלוק		מחלק מים
			דוד מים
			הנמכת תקרה
			פתח ליציאת אוויר
			מערכת סינון אוויר לממ"ד
			ייעוד דירתי- צמודה לקיר 36
			מק"ש
			לפי תקן 4570

# אני דון בגועה

אלפי מנשה

תכנית  
מכר

20.07.22

מגרש: 319 בניין: 3

קומה: ב דגם: A

דירה: 3+4 (3) קנ"מ: 1:50



תרשים בניינים

ד	עליות נג	עליות נג
ג	8	7
ב	6	5
א	4	3
	2	1

מיקום בתכנית

מיקום בחתך

## מקרא - הצעה למיקום בלבד

<ul style="list-style-type: none"> <li>מיקום מוצע לתלית כביסה</li> <li>מיקום מוצע לכיריים</li> <li>מיקום מוצע למקרר</li> <li>מיקום מוצע למכונת כביסה/מייבש</li> <li>מיקום מעבה מזגן</li> <li>מקלחת-מצג עקרוני בלבד</li> <li>מיקום מוצע למדיח כלים</li> <li>מיקום מוצע לארון B.</li> <li>קולטן ע"ג ריצוף</li> <li>שוחת ביוב/ניקוז</li> <li>גלגלון כיבוי אש</li> <li>קיר/עמוד בטון</li> <li>קיר בלוק</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>שטח משותף מגורים</li> <li>חצר פרטית</li> <li>על צפת בטון</li> <li>מרפסת שמש/רחבה מרוצפת</li> <li>מילוי אדמה</li> <li>כניסה לדירה</li> <li>יציאה למרפסת שמש/חצר</li> <li>הפרש מפלסים</li> <li>לוח חשמל דירתי</li> <li>מחלק מים</li> <li>דוד מים</li> <li>הנמכת תקרה</li> <li>מערכת סינון אויר לממ"ד</li> <li>ייעוד דירתי- צמודה לקיר 36</li> <li>מק"ש</li> <li>לפי תקן 4570</li> </ul>
---	--

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

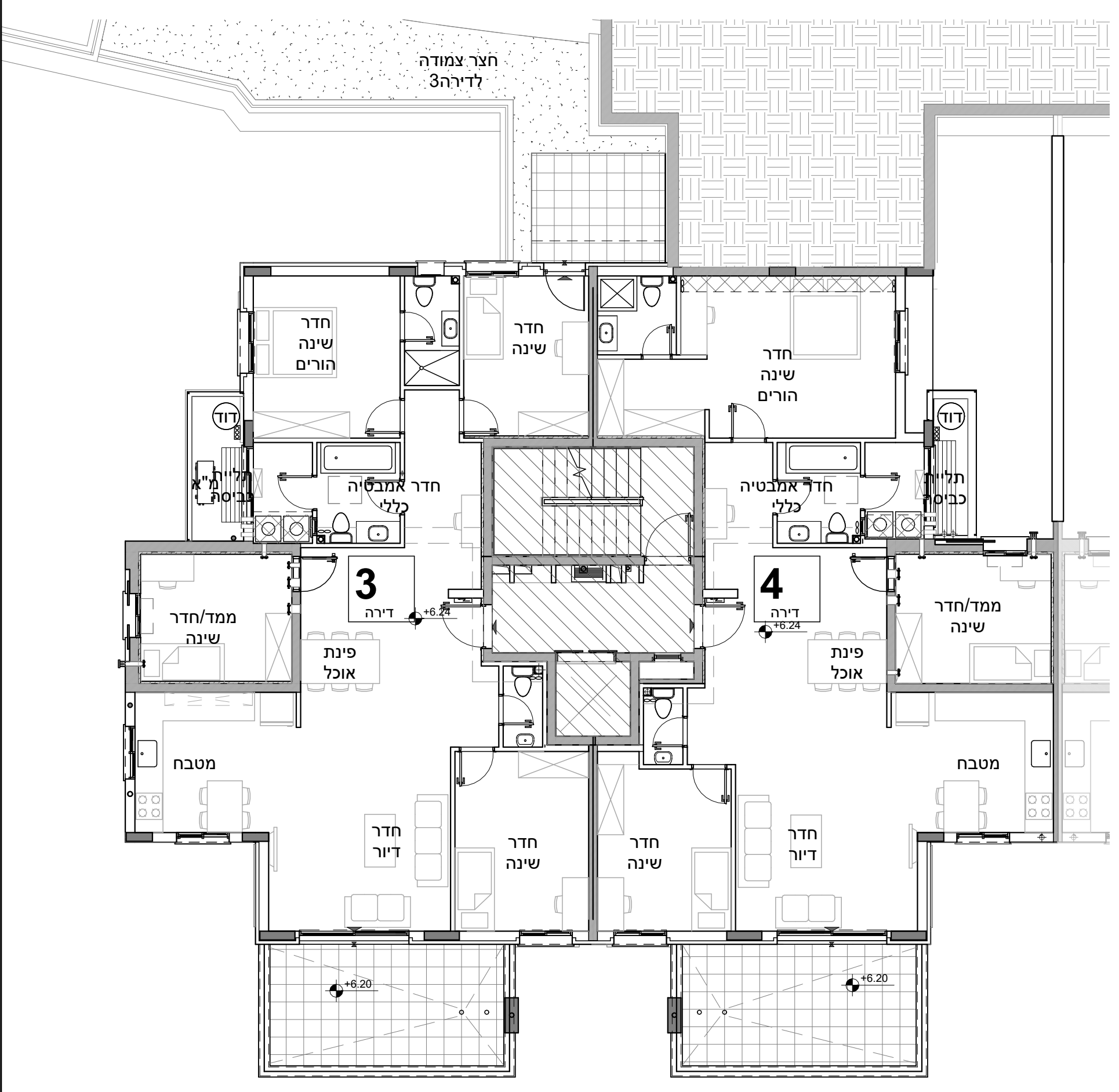
הערות כלליות:

### לבנין / רכוש המשותף

- התוכנית הינן 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, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה 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.
- תיתכן העברה גלויה, אנכית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים מעל / מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
- בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר ו / או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין ו / או דירות פרטיות.
- הכל לפי החלטת החברה ו / או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויגובחו בכ- 1 ס"מ מהמעברים.
- סימון צנחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד.
- את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחבה/ות מרצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצוין במפרט המכר.

### בדירה

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה ( ברטו ), מקור בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך ( מעל גובה הפנלים ). המידות הגלויות ( נטו ) של החללים - מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- תיתכנה טיטות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הנכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכי"ב.
- לפי צו מכר דירות, הטיטות 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% ). עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אויר ומערכות לאוויר מכני, מתזים וגלאים ( באם קיימים ), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יוכל להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלון המשמש כ "פנתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צנורות אוויר ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יוכל להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף.
- מיקומם הסופי של ההנכות למזגנים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים.
- מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם אם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים. תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העברות בשטחים פרטיים.
- קבועות הסיניטצה ( ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיים וכו' ) המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
- 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. וכהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
- בתוכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בלילות ו/או שקעים המובנים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת ( גלויים או מסתים ) וכו' ככל שמוסמנים אינם סופיים.
- לרכוש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין.
- לפני הזמנת רהוט, המשתלב 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 הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- יתכנו שינויים בפתחים, בגודלים, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות, מידות או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
- ביציאה למרפסות הפתוחות - אפשר 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 היט רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיוון פתיחת חלונות/ דלתות, לרבות מס' כפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר - ייקבע מפרט המכר.



## בניין 3 קומה ב 1 : 100

תאריך: \_\_\_\_\_  
חתימת מוכר/ת: \_\_\_\_\_  
חתימת קונה: \_\_\_\_\_  
חתימת קונה: \_\_\_\_\_

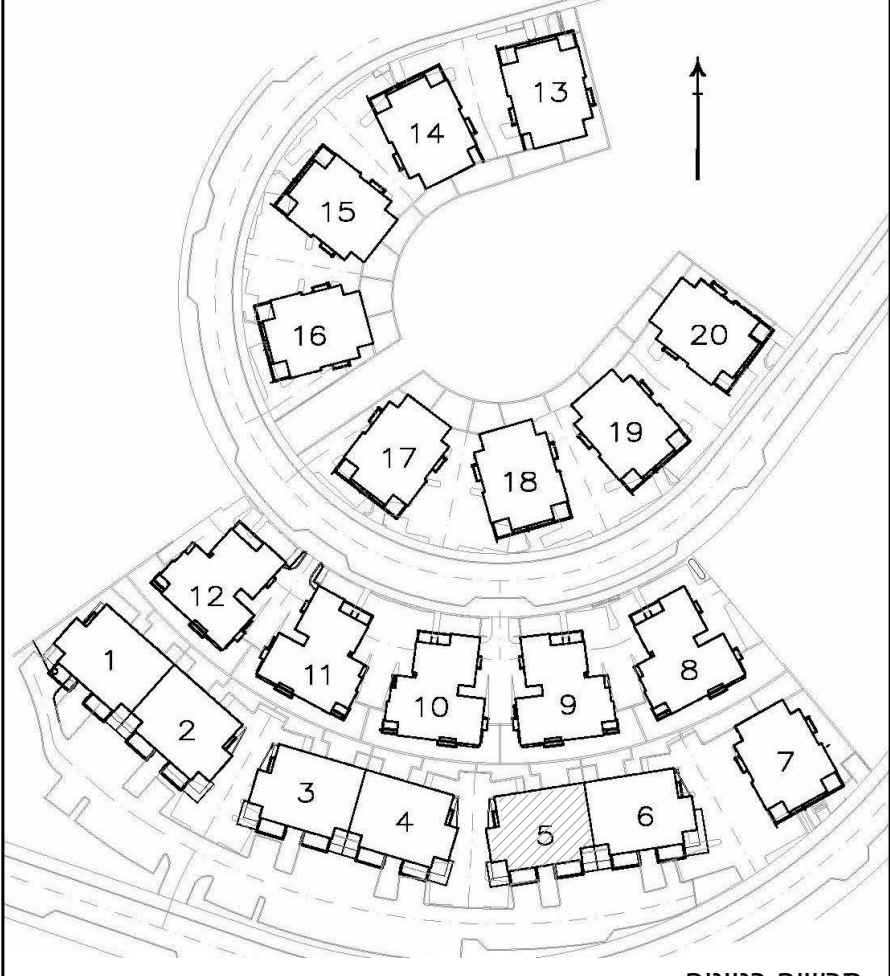
גולן-גולדשמידט  
אור אדריכלים  
לישנסקי 27 ראשון לציון  
03-9523313  
office@arch-y-r.co.il

אדריכלים  
architects



תכנית  
מכר

20.07.22	אלפי מנשה	
מגרש: 320	בניין: 5	
קומה: ב	דגם: A	
דירה: 3+4 (5)	קנ"מ: 1:50	



תרשים בניינים

ד	עלית גג	עלית גג
ג	7	8
ב	6	5
א	4	3
	2	1

מיקום בחתך / מיקום בתכנית

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

הערות כלליות:  
לבניין / רכוש המשותף

- התוכנית הינה לפי התר בניה.
- יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכנים ויועצים.
- פיתוח המגרש, מיקום חניות, איצרת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעבררים וזיקות הנאה ככל שיהיו ייקבעו סופית בתשרטט שאושר לרשום.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו) אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- תיתכן העברה גלויה, אנכית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, פיקוד, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים.
- לרבות במחסנים מעל / מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
- בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין ו/או דירות פרטיות.
- הכל לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויובחלו בכ- 1 ס"מ מהמעברים.
- סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד.
- את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחבה/ות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד. ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצוין במפרט המכר.

**בדירה**

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה הפנלים).
- המידות הגוליות (נטו) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- תיתכנה טיטות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע.
- לרבות הנכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק ביצוע וכו"ב.
- לפי צו מכר דירות, הטיטות 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%).
- עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוויר מכני, מתחים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יוכלו להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צינורות אוויר ושחרור אוויר בממ"ד"ם ומיקום מתקן הסינון יוכלו להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף.
- מיקומם הטיפוסי של הנמכות למזגנים והמתנים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים.
- מיקומם הטיפוסי של צנרת מי גשם, צנרת פיקוד, קולטי ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם אם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים. תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העברות בשטחים פרטיים.
- קבועות הסיטציה (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
- ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוין במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו').
- משורטטים לצורך המחשה בלבד. וכהצעה למיקומם, ואינם כלולים בבדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
- בתכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בלילות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גליינים או מססים) וכו' ככל שסומנים אינם סופיים.
- לוחש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין.
- לפני הזמנת רהוט, המשתלב 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 הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- יתכנו שינויים בפתחים, בגודלים, במיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
- ביציאה למרפסות הפתוחות – אפשר שיהיה סף / מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
- פני הריצוף בתוך הדירה מונבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
- פני הריצוף בתוך הממ"ד מונבהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך חדר/י הרחצה מונבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיוון פתיחת חלונות/ דלתות, לרבות מס' כפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – ייקבע מפרט המכר.



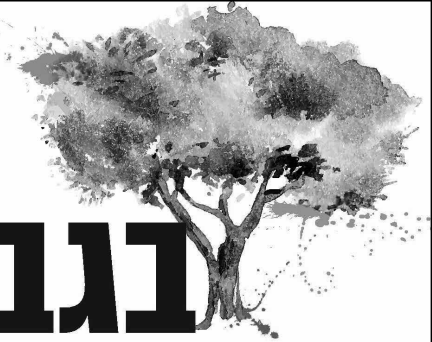
בניין 5 קומה ב  
1 : 100

תאריך: \_\_\_\_\_  
חתימת מוכר/ת: \_\_\_\_\_  
חתימת קונה: \_\_\_\_\_  
חתימת קונה: \_\_\_\_\_

**מקרא - הצעה למיקום בלבד**

	מיקום מוצע לתלית כביסה		שטח משותף מגורים
	מיקום מוצע לכריים		חצר פרטית
	מיקום מוצע למקרר		חצר פרטית על רצפת בטון
	מיקום מוצע למכונת כביסה/מייבש		מרפסת שמש/ רחבה מרוצפת
	מיקום מעבה מזגן		מילוי אדמה
	מקלחת-מצג עקרוני בלבד		כניסה לדירה
	מיקום מוצע למדיח כלים		יציאה למרפסת שמש/חצר
	מיקום מוצע לארון B.		הפרש מפלסים
	קולטן ע"ג ריצוף		לוח חשמל דירתי
	שוחת ביוב/ביקוז		מחלק מים
	גלגלון כיבוי אש		דוד מים
	קיר/עמוד בטון		חממת תקרה
	קיר בלוק		פתח ליציאת אוויר
			מערכת סינון אוויר לממ"ד
			ייעוד דירתי- צמודה לקיר 36
			מק"ש
			לפי תקן 4570

# אבני זון בגבעה



תכנית  
מכר

20.07.22

אלפי מנשה

מגרש: 318 בניין: 1

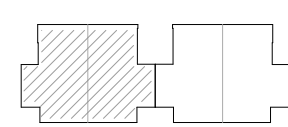
קומה: ג דגם: A

דירה: 5+6 (1) קנ"מ: 1:50



תרשים בניינים

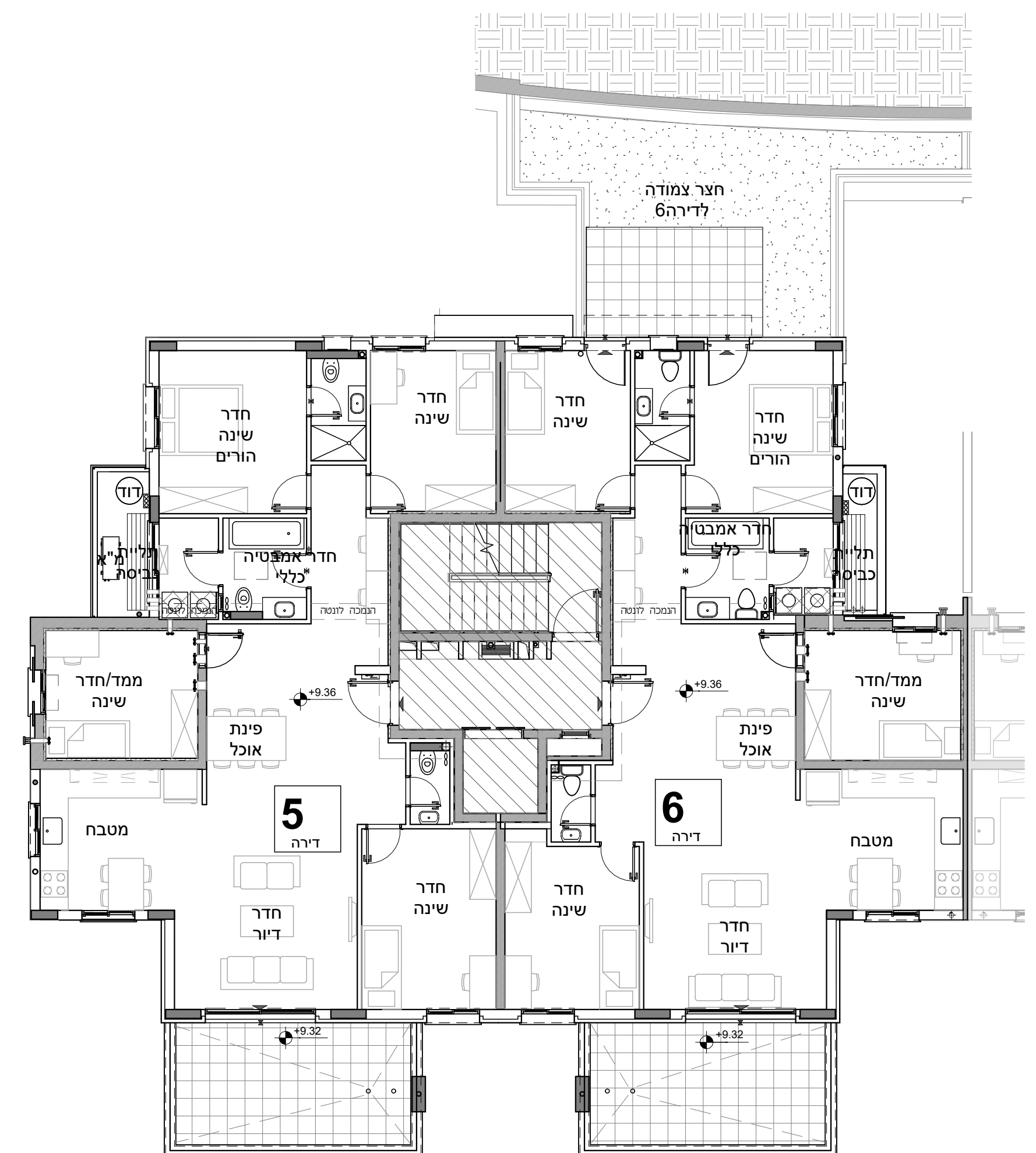
עלית בג	עלית בג
7 8	8 7
5 6	6 5
3 4	4 3
1 2	2 1
לבי כיסיה	לבי כיסיה



## מקרא - הצעה למיקום בלבד

<ul style="list-style-type: none"> <li>מיקום מוצע לתלית כיסיה</li> <li>מיקום מוצע לכיריים</li> <li>מיקום מוצע למקרר</li> <li>מיקום מוצע למכונת כיסיה / מייבש</li> <li>מיקום מעבה מזגן</li> <li>מקלחת-מצג עקרוני בלבד</li> <li>מיקום מוצע למדיח כלים</li> <li>מיקום מוצע לארון B.</li> <li>קולטן ע"ג ריצוף</li> <li>שוחת ביוב/ביקוז</li> <li>גלגלון כיבוי אש</li> <li>קיר/עמוד בטון</li> <li>קיר בלוק</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>שטח משותף מגורים</li> <li>חצר פרטית / על צפת בטון</li> <li>מרפסת שמש/ רחבה</li> <li>מלוי</li> <li>אדמה</li> <li>כניסה לדירה</li> <li>יציאה למרפסת שמש/חצר</li> <li>הפרש מפלסים</li> <li>לוח חשמל דירתי</li> <li>מחלק מים</li> <li>דוד מים</li> <li>הנמכת תקרה</li> <li>מערכת סינון אויר לממ"ד</li> <li>ייעוד דירתי- צמודה לקיר 36</li> <li>מק"ש</li> <li>לפי תקן 4570</li> </ul>
---	---

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



- הערות כלליות:
- לבנין / רכוש המשותף**
- התוכנית הינן לפני התר בניה.
  - יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכנים ויועצים.
  - פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
  - גבולות המגרש, מעבררים וזיקות הנאה ככל שיהיו ייקבעו סופית בתשריט שאושר לרישום.
  - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית ( ככל שיש כאלו ) אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
  - תיתכן העברה גלויה, אנכית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים מעל / מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
  - בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר ו / או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין ו / או דירות פרטיות.
  - הכול לפי החלטת החברה ו / או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
  - פני הריצוף במחסנים יתכן ויגובחו בכ- 1 ס"מ מהמעברים.
  - סימון צחייה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד.
  - את הצמדה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
  - סימון רחבה/ות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצוין במפרט המכר.

- בדירה**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה ( ברוטו ), מקור בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך ( מעל גובה הפלסים ). המידות הגלויות ( נטו ) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
  - תיתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הנכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק ביצוע וכו"ב.
  - לפי צו 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% ).
  - עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אויר ומערכות לאוויר מכני, מתחים וגלאים ( באם קיימים ), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
  - מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכלו להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
  - בחלון המשמש כ"פנתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
  - מיקום צינורות אוויר ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכלו להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף.
  - מיקומם הסיפוי של ההנכות למזגנים והמתחים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים.
  - מיקומם הסיפוי של צנרת מים, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם אם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים. תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העברות בשטחים פרטיים.
  - קבועות הסיניטציה ( ברזים, כורים, אסלות, אמבטיים וכו' ) המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
  - ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוין במפרט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: ( כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כיסיה וכו' ), משורטטים לצורך המחשה בלבד. וכהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
  - בתוכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בלילות ו/או שקועים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת ( גלויים או מסופים ) וכו' ככל שסומנים אינם סופיים.
  - לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין.
  - לפני הזמנת רוטו, המשתלב 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 הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
  - יתכנו שינויים בפתחים, בגודלים, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
  - ביציאה למרפסות הפתוחות – אפשר 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 מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
  - סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
  - כיוון פתיחת חלונות/ דלתות, לרבות מס' כפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
  - במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – ייקבע מפרט המכר.

תאריך: \_\_\_\_\_

חתימת מוכר/ת: \_\_\_\_\_

חתימת קונה: \_\_\_\_\_

חתימת קונה: \_\_\_\_\_

# אבני זון בגבעה

אלפי מנשה

תכנית  
מכר

20.07.22

מגרש: 318,319,320

קומה: D

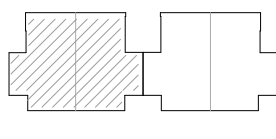
דירה: 7+8



תרשים בניינים

ד	ג	ב	א
עליות גג	עליות גג	עליות גג	עליות גג
7	8	8	7
5	6	6	5
3	4	4	3
1	2	2	1

מיקום בחתר



מיקום בתכנית

## מקרא - הצעה למיקום בלבד

<ul style="list-style-type: none"> <li>מיקום מוצע לתלית כביסה</li> <li>מיקום מוצע לכיריים</li> <li>מיקום מוצע למקרר</li> <li>מיקום מוצע למכונת כביסה/מייבש</li> <li>מיקום מעבה מזגן</li> <li>מקלחת-מצג עקרוני בלבד</li> <li>מיקום מוצע למדיח כלים</li> <li>מיקום מוצע לארון B.</li> <li>קולטן ע"ג ריצוף</li> <li>שוחת ביוב/ביקוז</li> <li>גלגלון כיבוי אש</li> <li>קיר/עמוד בטון</li> <li>קיר בלוק</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>שטח משותף מגורים</li> <li>חצר פרטית</li> <li>על רצפת בטון</li> <li>מרפסת מש/רחבה</li> <li>מרוצפת</li> <li>מילוי</li> <li>אדמה</li> <li>כניסה לדירה</li> <li>יציאה למרפסת מש/חצר</li> <li>הפרש מפלסים</li> <li>לוח חשמל דירתי</li> <li>מחלק מים</li> <li>דוד מים</li> <li>תמים</li> <li>הנמכת תקרה</li> <li>פתח ליציאת אוויר</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>מערכת סינון אוויר לממ"ד</li> <li>ייעוד דירתי- צמודה לקיר 36</li> <li>מק"ש</li> <li>לפי תקן 4570</li> </ul>
---	---	---

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

הערות כלליות:

### לבנין / רכוש המשותף

- התוכנית הינן 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, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו ייקבעו סופית בתשריט שאושר לרשום.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (כל שיש כאלו) אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- תיתכן העברה גלויה, אנכית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים מעל / מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
- בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין ו/או דירות פרטיות.
- הכל לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויובחלו בכ- 1 ס"מ מהמעברים.
- סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד.
- את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחבה/ות מרצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצוין במפרט המכר.

### בדירה

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה הפנלים).
- המידות הגוליות (נטו) של החללים - מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- תיתכנה טיטות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע.
- לרבות הנכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק ביצוע וכי"ב.
- לפי צו מכר דירות, הטיטות 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%).
- עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוויר מכני, מתזים וולאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכלו להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צנורות אוויר ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכלו להשתנות בהתאם ו/או להנחיית פיקוד העורף.
- מיקומם הסופי של ההנכות למזגנים ומתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים.
- מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם אם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים. תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העברות בשטחים פרטיים.
- קבועות הסינטיצה (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
- ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוין במפרט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. וכהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
- בתוכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בלילות ו/או שקועים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים או מסתים) וכו' ככל שמוסמנים אינם סופיים.
- לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין.
- לפני הזמנת רהוט, המשתלב 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 הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- יתכנו שינויים בפתחים, בגודלים, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
- ביציאה למרפסות הפתוחות - אפשר שיהיה סף / מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
- פני הריצוף בתוך הדירה מונבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
- פני הריצוף בתוך הממ"ד מונבהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך חדר/י הרחצה מונבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המטבח בתוך ריעוי, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיוון פתיחת חלונות/ דלתות, לרבות מס' כפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר - ייקבע מפרט המכר.

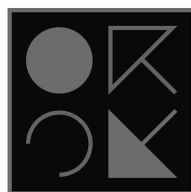


תאריך: \_\_\_\_\_

חתימת מוכר/ת: \_\_\_\_\_

חתימת קונה: \_\_\_\_\_

חתימת קונה: \_\_\_\_\_



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

אדריכלים  
architects

יחסי עבודה



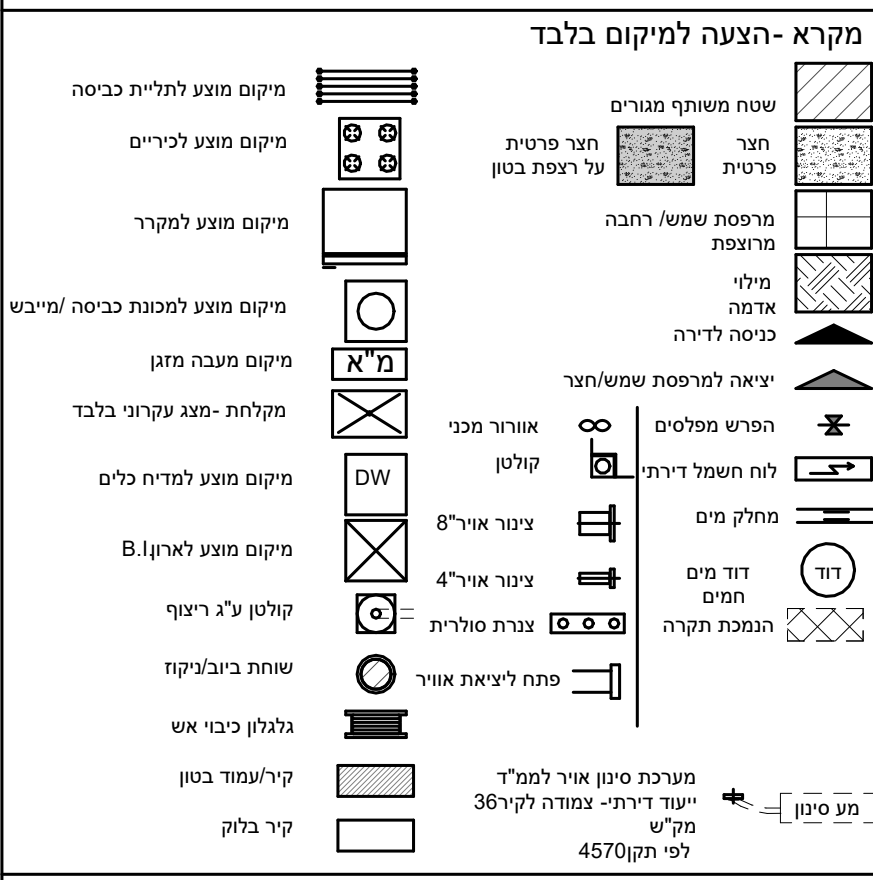
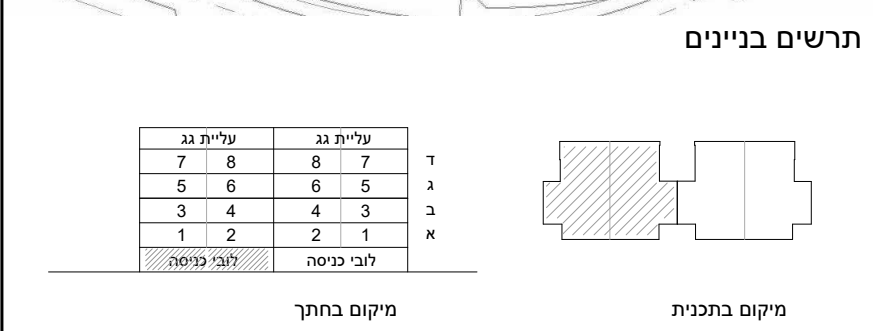
## תכנית מכר

20.07.22

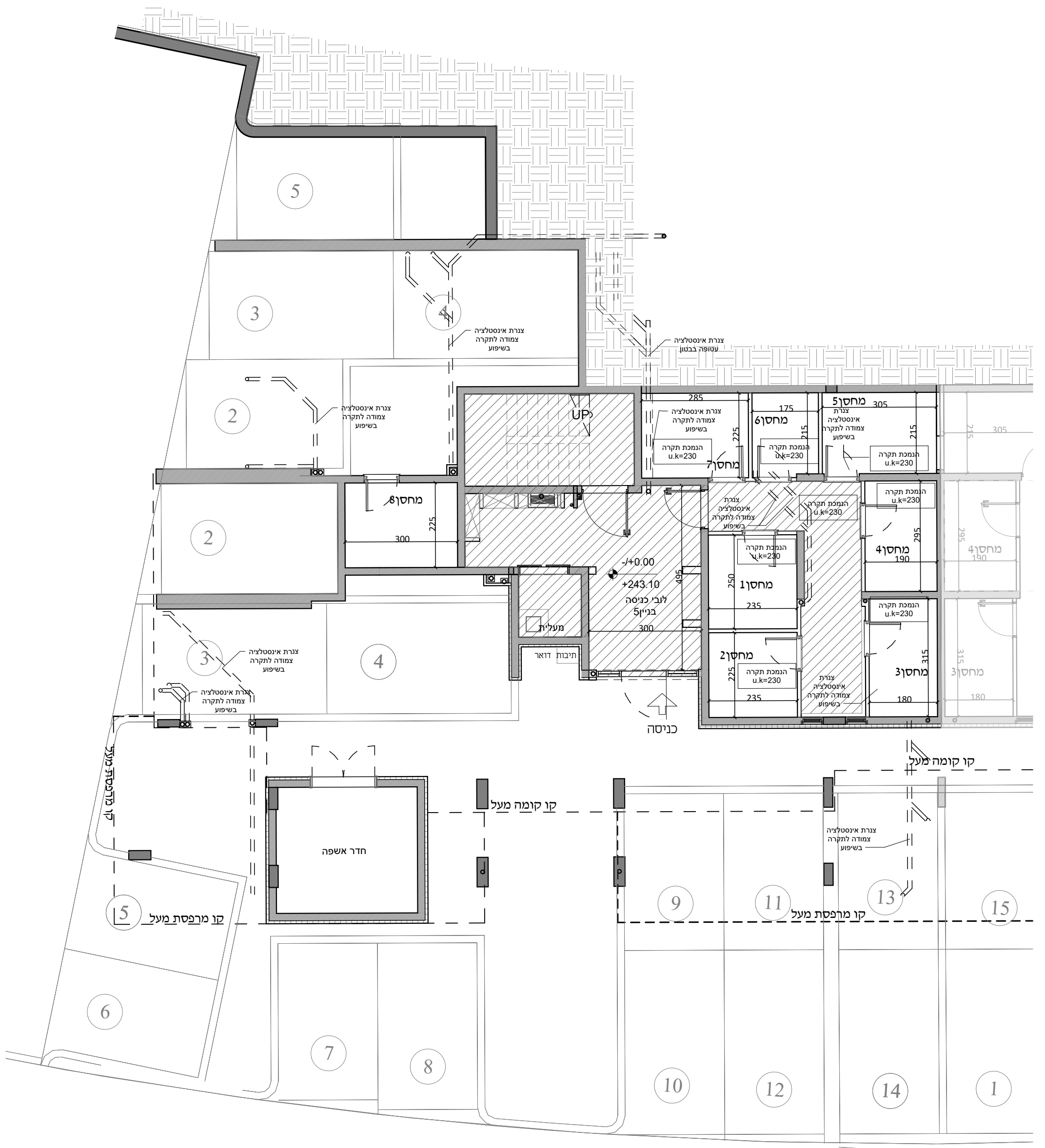
מגרש: 320 בניין: 5

קומה: לובי דגם: A

דירה: --- קנ"מ: 1:50



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



- הערות כלליות:
- לבנין / רכוש המשותף**
- התכנית היק לפני התר בניה , מתכנים ויועצים .
  - יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות , מתכנים ויועצים .
  - פיתוח המגרש , מיקום חיות, אצירת האשפה , מתקני גז , חשמל ותקשורת , ייקבע סופית ע"י האדריכל , ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות .
  - גבולות המגרש , מעברים וזיקות הנאה ככל שהיו , ייקבע סופית בתשריט שאושר לרישום .
  - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית ( ככל שיש כאלו ) אינם סופיים וייקבע סופית רק לאחר גמר הפיתוח .
  - תיתקן העברה גלילה , אנכית ו/או אופקית ובגבהים שונים , של מערכות משותפות שונות כגון: מים , ביוב , אוויר , ניקוז , בשטחים פרטיים , ובשטחים מוצגמים .
  - לרבות במחסנים מעל / מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר .
  - בגג העליון ייקבע מתקנים כגון קולטי שמש , מערכות מיזוג אוויר / או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה , ומיועד לשרת את הבניין / או דירות פרטיות , הכול לפי החלטת החברה / או לדרישות הרשויות השונות , ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
  - פני הריצוף במחסנים יתכן ויובנה בכ- 1 ס"מ מהמעברים .
  - סימון צמחיה , ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד .
  - את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד .
  - סימון רחובות/ מרצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות , הינם להתרשמות בלבד , ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצויין במפרט המכר .

- בדירה**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה ( ברוטו ) , מקיר בניה לקיר בניה /או קיר מסך ( מעל גובה הפלסים ) .
  - המידות הגוליות ( נטו ) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי , בכל צד לפי האורך .
  - תיתכנה סטיית מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור , כתוצאה משינויים , הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע , לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת , או תוצאה מתיאום בין הדרשות ההנדסיות והמפרטים הטכניים , וכן כתוצאה מדרישות הרשות , או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב .
  - לפי צרכי דירות , הסטיית במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או א התאמה מתיאום 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 אוויר ומערכות לאוורור מכני , מתדים וגלאים ( באם קיימים ) , כמו כן , לגבי כל יתר המערכות במידת האורך , יתכן ויעשה הנמכות תקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון , שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
  - מיקום הנמכות התקרה , במידה וקיימות במפרט , יכול להשתנות בהתאם לאורך עפ"י קביעת האדריכל .
  - בחלון המעמשש כ"פיתוח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע .
  - מיקום צינורות אוויר ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהחייב פיקוד העורף .
  - מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתדים , ייקבע עפ"י קביעת המתכננים .
  - מיקומם הסופי של צנרת מי גשם , צנרת ניקוז , קולטי ביוב ופתחי ביקורת , ברצפה ו/או תיקרה ו/או קירות ו/או ליד הקירות , גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר , ייקבע עפ"י קביעת המתכננים . תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים .
  - קבועות הסיטציה ( ברזים , כורים , אסלות , אמבטיים וכו' ) המופיעות בתכנית זו היקן להמחשה בלבד . אין להתייחס למידותיהן , מיקומן המדויק או אורתן , אלא למפורט במפרט בלבד .
  - ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפורש במפרט המכר , המופיעים בתוכנית זו כגון: ( כיריים , מקרר , מדיח כלים , מכונת כביסה וכו' ) , משורטטים לאורך המחשה בלבד . וכהצעה למיקומם , ואינם כלולים בדירה 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 ( גלילים או מוסכים ) וכו' ככל שמשומנים אינם סופיים .
  - לרשש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין .
  - לפני הזמנת רוהט , המשתלב בחדרים ובבניה , ( כגון: רהוט קיר , ארונית מטבח , ארונית 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 .
  - יתכנו שינויים בפתחים , בגודלם , מיקומם , כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות , מידתם או אורתם , לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים .
  - ביציאה למרפסת הפתוחות – אפשר 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 חדרי הרחצה מונמכים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
  - סימון המטבח היק רעיני , דגם ואורך הארונית יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר .
  - כיוון פתיחת חלונות/ דלתות , לרבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד . הביצוע בפועל יעשה לפי החזיות 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





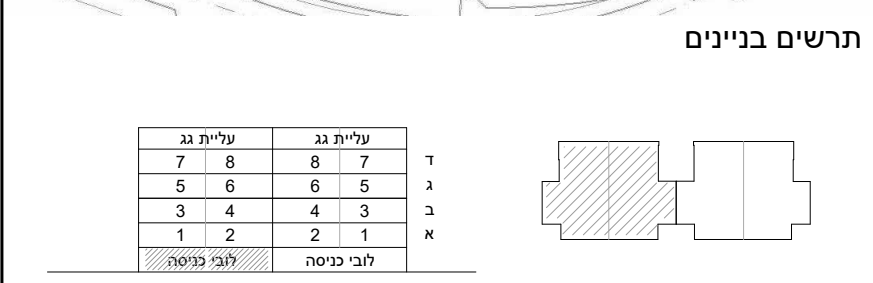
תכנית מכר

20.07.22

מגרש: 318

קומה: לובי

דירה: ----



מיקום בתכנית / מיקום בחתך

**מקרא - הצעה למיקום בלבד**

מיקום מוצע לתליית כביסה	שטח משותף מגורים	מיקום מוצע לכיריים	חצר פרטית
מיקום מוצע למקרר	מרפסת שמש/ רחבה מרוצפת	מיקום מוצע למקרר	מרפסת שמש/ רחבה מרוצפת
מיקום מוצע למכונת כביסה/ מייבש	מילוי אדמה	מיקום מעבה מזגן	מילוי אדמה
מיקום מוצע למקרר	כניסה לדירה	מיקום מוצע למקרר	כניסה לדירה
מיקום מוצע למקרר	יציאה למרפסת שמש/ חצר	מיקום מוצע למקרר	יציאה למרפסת שמש/ חצר
מיקום מוצע למקרר	הפרש מפלסים	מיקום מוצע למקרר	הפרש מפלסים
מיקום מוצע למקרר	לוח חשמל דירתי	מיקום מוצע למקרר	לוח חשמל דירתי
מיקום מוצע למקרר	מחלק מים	מיקום מוצע למקרר	מחלק מים
מיקום מוצע למקרר	דוד מים חמים	מיקום מוצע למקרר	דוד מים חמים
מיקום מוצע למקרר	הנמכת תקרה	מיקום מוצע למקרר	הנמכת תקרה

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

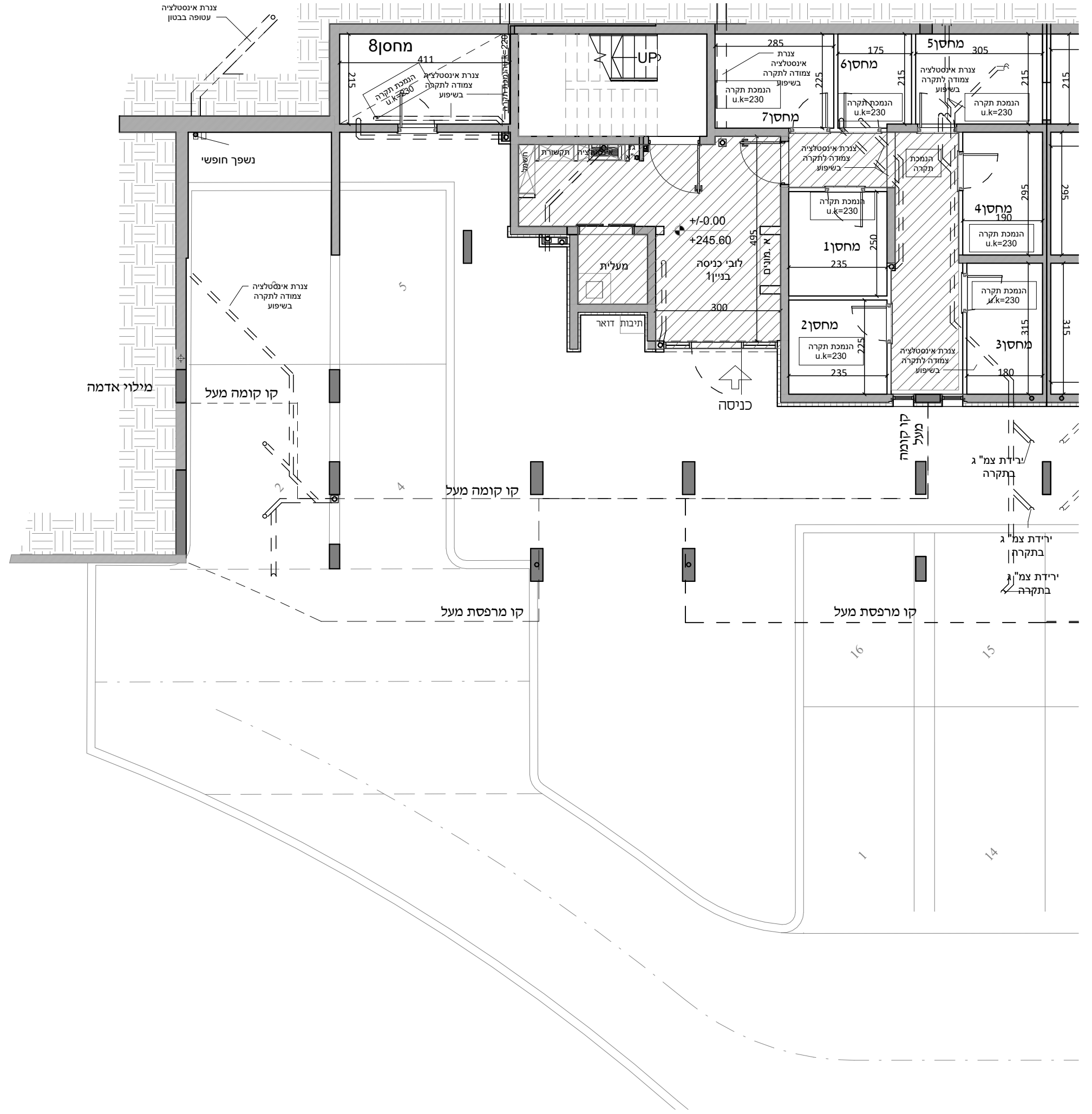
לפני היתר בניה. יתוכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו ע"י הרשויות המוסמכות, המתכנים ויועצים. ראה תחום מלא של חצרות פרטיות בתוכנית מגרש.

הערות כלליות:

1. התכנית הינן לפני התר בניה , 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 לירשום .
4. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית ( ככל שיש כאלו ) אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח .
5. תיתכן העברה גלויה , אנוכית ו/או אופקית ובגבהים שונים , של מערכות משותפות שונות כגון: מים , ביוב , אורזר , ניקוז , בשטחים פרטיים , ובשטחים מוצגדים .
6. לרבות במחסנים מעל / מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר . בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש , מערכות מיזוג אויר / או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה , ומיועד לשרת את הבניין / או לדירות פרטיות , הכול לפי החלטת החברה / או לדרישות הרשויות השונות , ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
7. פני הריצוף במחסנים יתכן ויובחנו בכ- 1 ס"מ מהמעברים .
8. סימון צמחיה , ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד . את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד .
9. סימון רחובות/ מרפצות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות , הינם להתרשמות בלבד , ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצויין במפרט המכר .

בדירה

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה ( ברוטו ) , מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך ( מעל גובה הפלסים ) . המידות הגוליות ( נטו ) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי , בכל צד לפי האורך .
2. תסתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור , כתוצאה משינויים , הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע , לרבות הנכנסת עמודים קורות או צנרת . או תוצאה מתיאום בין הדרשות ההנדסיות והמפרטים הטכניים , וכן תוצאה מדרישות הרשות , או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב .
3. לפי צו מכר דירות , הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או אי התאמה מתיאום 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 אויר ומערכות לאורזר מכני , מתדים וגולאים ( באם קיימים ) , כמו כן , לגבי כל יתר המערכות במידת האורך , יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון , שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
5. מיקום הנמכות התקרה , במידה וקיימות במפרט , יוכלו להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל .
6. בחלון המשמש כ" פתח חימום" אין לקבוע סורג קבוע .
7. מיקום צינורות אוורזר ושחרור אוורזר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יוכלו להשתנות בהתאם להחלטות פיקוד העורף .
8. מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתדים , ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים .
9. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם , צנרת ניקוז , קולטי 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 .
10. קבועות הסיפציה ( ברזים , כוריים , אסלות , אמבטיים 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: ( כוריים , מקרר , מדיח כלים , מכונת כביסה וכו' ) , 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 מכוסים ) וכ" ככל שמוסמנים אינם סופיים .
13. לרכוש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין . לפני הזמנת רהוט , המשתלב 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 הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו .
14. ייתכנו שינויים בפתחים , בגודלם , מיקומם , כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות , מידתם או צורתם , לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים .
15. ביציאה למרפסת הפתוחות – אפשר שהיה 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 חדרי הרחצה מונמכים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
19. סימון המטבח הינו רעיוני , דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר .
20. כיוון פתיחת חלונות/ דלתות , לרבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד . הביצוע בפועל יעשה לפי החזיתות יועץ אלומיניום .
21. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר .



תאריך: \_\_\_\_\_

חתימת מוכר/ ת: \_\_\_\_\_

חתימת קונה: \_\_\_\_\_

חתימת קונה: \_\_\_\_\_

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





תכנית מכר

אלפי מנשה

מגרש:	319	בניין:	3
קומה:	לובי	דגם:	A
דירה:	-----	קנ"מ:	1:50



תרשים בניינים

ד	עליות בג	עליות בג
ג	8	7
ב	6	5
א	4	3
	2	1

מיקום בתכנית

מקרא - הצעה למיקום בלבד

מיקום מוצע לתליית כביסה	מיקום מוצע לכירים	מיקום מוצע למקרר	מיקום מוצע למכונת כביסה / מייבש	מיקום מעבה מזגן	מיקום מוצע למדריח כלים	מיקום מוצע לארון B.	קולטן ע"ג ריצוף	שוחת ביוב/ניקוז	גלגלון כיבוי אש	קיר/עמוד בטון	קיר בלוק	
שטח משותף מגורים	חצר פרטית	מרפסת שמש/ רחבה מרוצפת	מילוי אדמה	ציאה למרפסת שמש/חצר	הפרש מפלסים	לוח חשמל דירתי	מחלק מים	דוד מים	הנמכת תקרה	מערכת סינון אוויר לממ"ד	ייעוד דירתי- צמודה לקיר 36"	מק"ש

לפי תקן 4570

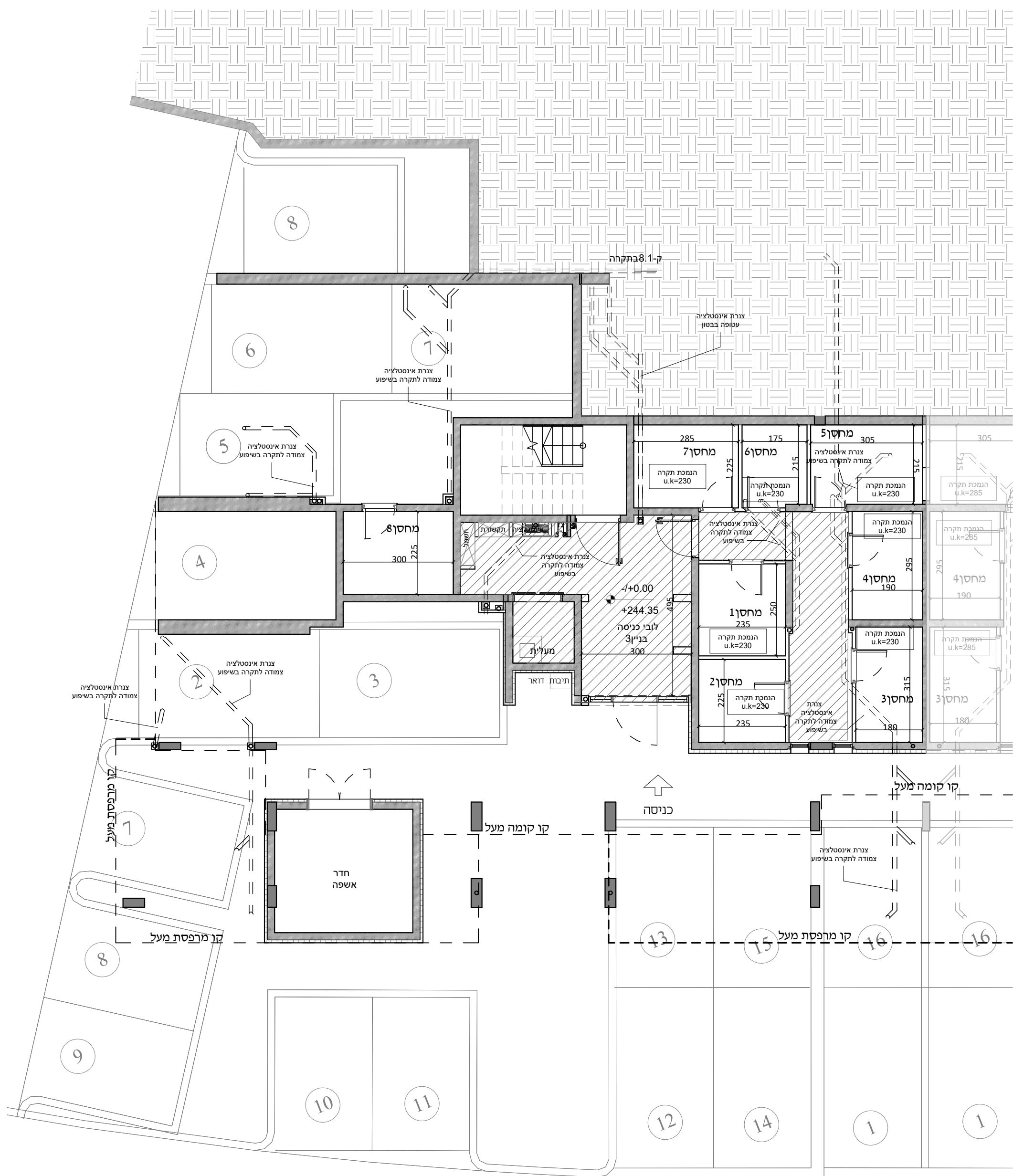
לפני היתר בניה.  
יתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו ע"י הרשיות המוסמכות, המתכנים ויועצים.  
ראה תחום מלא של חצרות פרטיות בתוכנית מגרש

הערות כלליות:

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

בדירה

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה ( ברטו ) , מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך ( מעל גובה הפלסים ) . המידות הגוליות ( נטו ) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי , בכל צד לפי האורך .
2. תיתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור , כתוצאה משינויים , הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע , לרבות הנכסת עמודים קורות או צנרת , או כתוצאה מתיאום בין הדרשות ההנדסיות והמפרטים הטכניים , וכן כתוצאה מדרישות הרשות , או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב .
3. לפי צו מכר דירות , הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או אי התאמה מתיאום זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים ( למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5% ) .
4. עקב מיקום המגנים , תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוורור מכני , מתדים וגולאים ( באם קיימים ) , כמו כן , לגבי כל יתר המערכות במידת האורך , יתכן וישעו הנמכות תקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון , שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
5. מיקום הנמכות התקרה , במידה וקיימות במפרט , יוכלו להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל .
6. בחלון המעמשש כ"פיתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע .
7. מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהיחייב פיקוד הערפי .
8. מיקומם הסופי של ההכנות למגזינים והמתדים , ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים .
9. מיקומם הסופי של צנרת מים , צנרת ניקוז , קולטי ביוב ופתחי ביקורת , ברצפה ו/או ויקרה ו/או ויקרות ו/או ליד הקירות , גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר , ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים . תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים .
10. קבועות הסיטציה ( ברזים , כורים , אסלות , אמבטיים וכו' ) המופיעות בתכנית זו היקן להמחשה בלבד . אין להתייחס למידותיהן , מיקומן המדויק או צורתן , אלא למפורט במפרט בלבד .
11. ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוין במפורט במפרט המכר , המופיעים בתוכנית זו כגון: ( כירים , מקרר , מדיח כלים , מכונת כביסה וכו' ) , משורטטים לאורך המחשה בלבד . וכהצעה למיקומם , ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה .
12. 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 מוסתים ) וכד' ככל שסומנים אינם סופיים .
13. להרשש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין .
14. לפני הזמנת רהוט , המשתלב 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 הזמנת ריהוט או ציוד על סמך תכנית זו .
15. ייתכנו שינויים בפתחים , בגודלם , מיקומם , כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות , מידתם או צורתם , לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים . ביציאה למרפסות הפתוחות – אפשר שיהיה סף / מדרגה , עד 20 ס"מ מן 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 חדרי הרחצה מוגבהים 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 בתוכנית הינם להמחשה בלבד . הביצוע בפועל יעשה לפי החזיות יועץ אלומיניום .
21. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר .



תאריך: \_\_\_\_\_

חתימת מוכר/ ת: \_\_\_\_\_

חתימת קונה: \_\_\_\_\_

חתימת קונה: \_\_\_\_\_

# אבני זון בגבעה

אלפי מנשה

תכנית  
מכר

20.07.22

מגרש: 318,319,320

בניין: 1,3,5

קומה: עליית גג

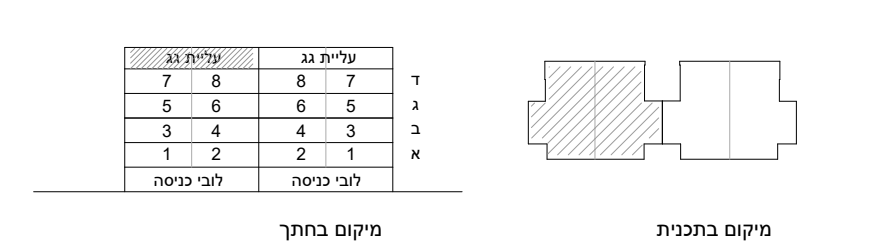
דגם: A

דירה: עליית גג

קנ"מ: 1:50



תרשים בניינים



### מקרא - הצעה למיקום בלבד

<ul style="list-style-type: none"> <li>מיקום מוצע לתליית כביסה</li> <li>מיקום מוצע לכיירים</li> <li>מיקום מוצע למקרר</li> <li>מיקום מוצע למכונת כביסה/מייבש</li> <li>מיקום מעבה מזגן</li> <li>מקלחת-מצג עקרוני בלבד</li> <li>מיקום מוצע למדיח כלים</li> <li>מיקום מוצע לארון B.</li> <li>קולטן ע"ג ריצוף</li> <li>שוחת ביוב/ביקוז</li> <li>גלגלון כיבוי אש</li> <li>קיר/עמוד בטון</li> <li>קיר בלוק</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>שטח משותף מגורים</li> <li>חצר פרטית</li> <li>על צפת בטון</li> <li>מרפסת שמש/רחבה מרוצפת</li> <li>מילוי אדמה</li> <li>כניסה לדירה</li> <li>יציאה למרפסת שמש/חצר</li> <li>הפרש מפלסים</li> <li>לוח חשמל דירתי</li> <li>מחלק מים</li> <li>דוד מים</li> <li>הנמכת תקרה</li> <li>פתח ליציאת אוויר</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>מערכת סינון אוויר לממ"ד</li> <li>ייעוד דירתי- צמודה לקיר 36 מק"ש</li> <li>לפי תקן 4570</li> </ul>
--	--	--

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

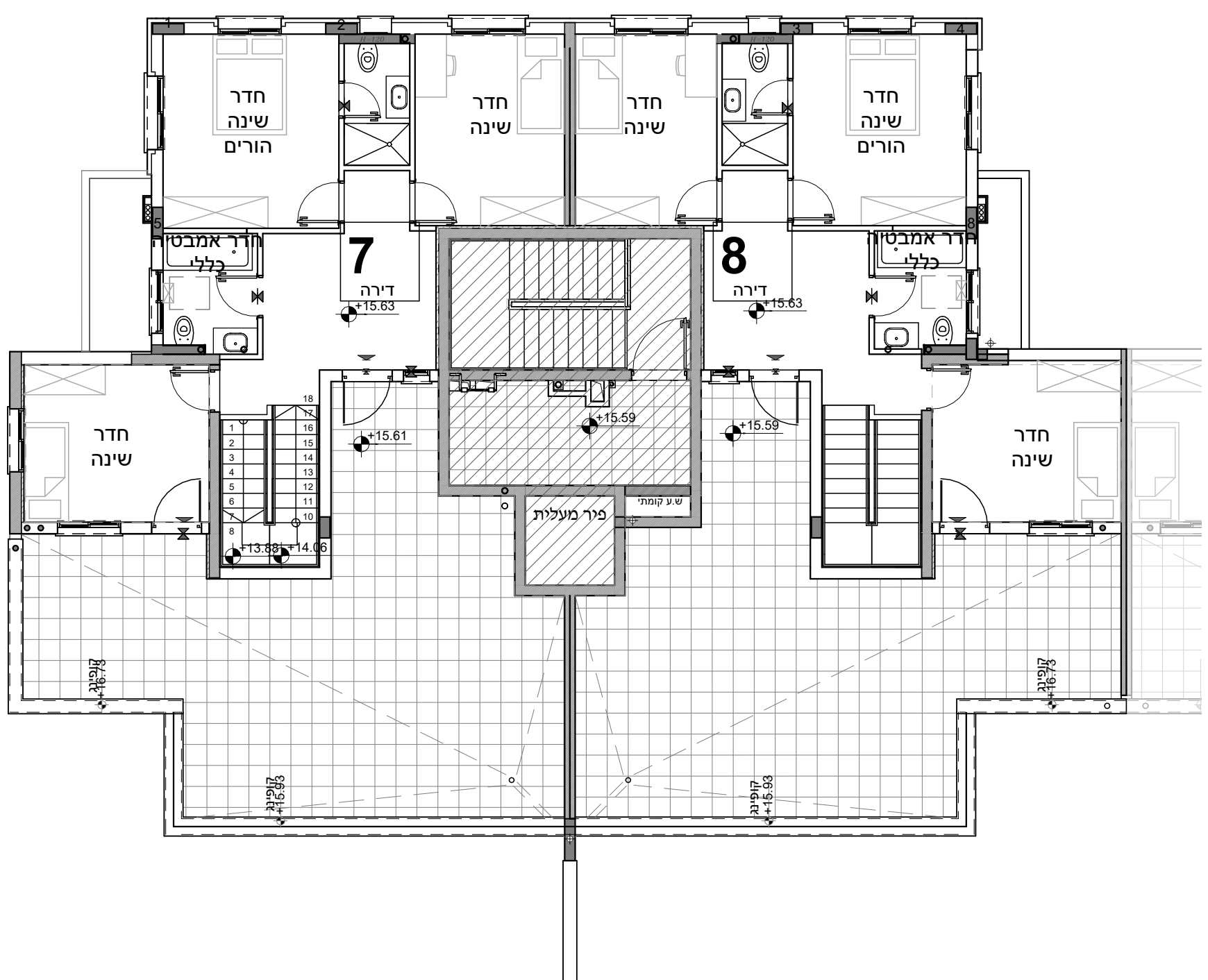
## הערות כלליות:

### לבנין / רכוש המשותף

- התוכנית הינן 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, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו ייקבעו סופית בתשרטט שאושר לרישום.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו) אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- תיתכן העברה גלויה, אנכית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים מעל / מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
- בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ו / או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין ו / או דירות פרטיות.
- הכל לפי החלטת החברה ו / או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויגובחו בכ- 1 ס"מ מהמעברים.
- סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד.
- את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחבה/ות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככול שצוין במפרט המכר.

## בדירה

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה הפלסים).
- המידות הגוליות (נטו) של החללים - מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- תיתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הנכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק ביצוע וכו"ב.
- לפי צו 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%).
- עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוויר מכני, מתחים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יוכלו להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צינורות אוויר ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יוכלו להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף.
- מיקומם הסופי של ההנכות למזגנים והמתחים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים.
- מיקומם הסופי של צנרת מים, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים. תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העברות בשטחים פרטיים.
- קבועות הסיטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
- ירהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוין במפרט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיורים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו').
- משורטטים לצורך המחשה בלבד. וכהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
- בתוכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בלסטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים או מסתים) וכו' ככל שסומנו אינם סופיים.
- לרכוש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין.
- לפני הזמנת רוטו, המשתלב 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 הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- יתכנו שינויים בפתחים, בגודלים, במיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
- ביציאה למרפסות הפתוחות - אפשר 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 / הרחצה מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיוון פתיחת חלונות / דלתות, לרבות מס' כפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.



תאריך: \_\_\_\_\_

חתימת מוכר/ת: \_\_\_\_\_

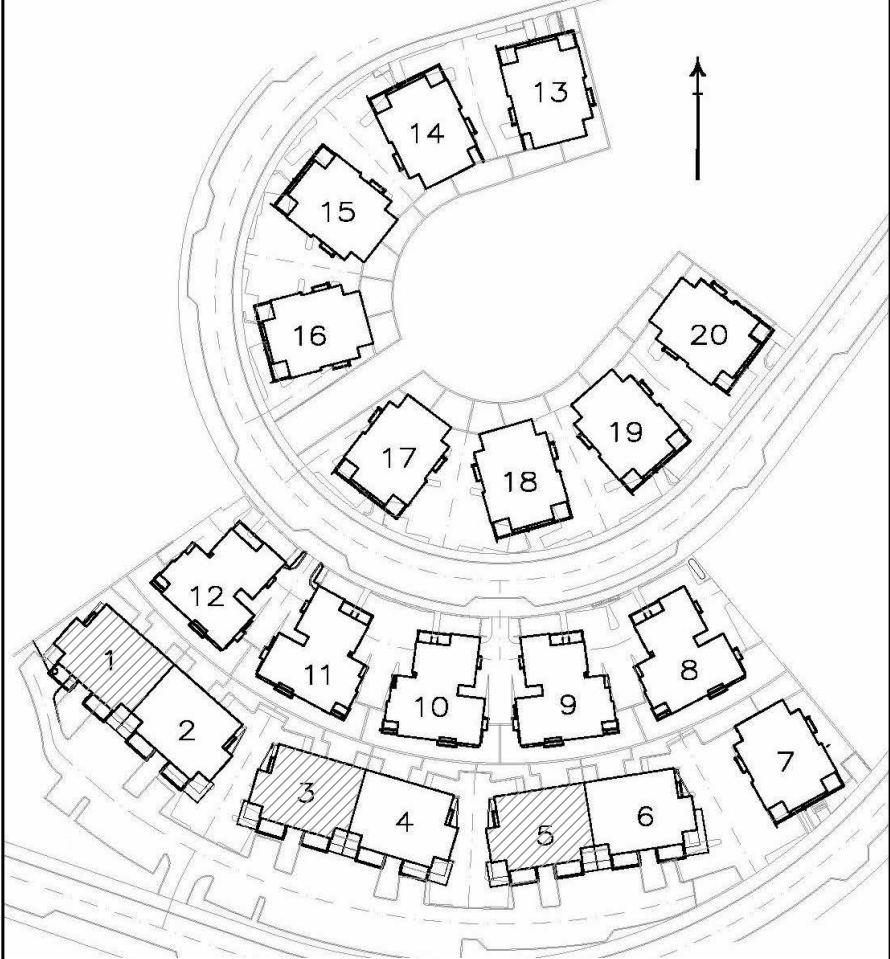
חתימת קונה: \_\_\_\_\_

חתימת קונה: \_\_\_\_\_



# תכנית מכר

20.07.22	אלפי מנשה
מגרש: 1,3,5	318,319,320
קומה: גג	דגם: A
דירה: תכנית גג	קנ"מ: 1:50



**תרשים בניינים**

דירה 6	דירה 8	דירה 8	דירה 8	דירה 6
--------	--------	--------	--------	--------

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

מיקום בתכנית / מיקום בחתר

**מקרא - הצעה למיקום בלבד**

	שטח משותף מגורים		מיקום מוצע לתליית כביסה
	חצר פרטית		מיקום מוצע לכיריים
	חצר פרטית		מיקום מוצע למקרר
	מרפסת שמש/רחבה		מיקום מוצע למכונת כביסה/מייבש
	מרפסת שמש/רחבה		מיקום מעבה מזגן
	מילוי אדמה		מקלחת-מצג עקרוני בלבד
	כניסה לדירה		מיקום מוצע למדיח כלים
	יציאה למרפסת שמש/חצר		מיקום מוצע לארון B.
	הפרש מפלסים		קולטן ע"ג ריצוף
	לוח חשמל דירתי		שוחת ביוב/ביקוז
	מחלק מים		גלגלון כיבוי אש
	דוד מים		קיר/עמוד בטון
	חמם תמם		קיר בלוק
	הנמכת תקרה		
	פתח ליציאת אוויר		

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

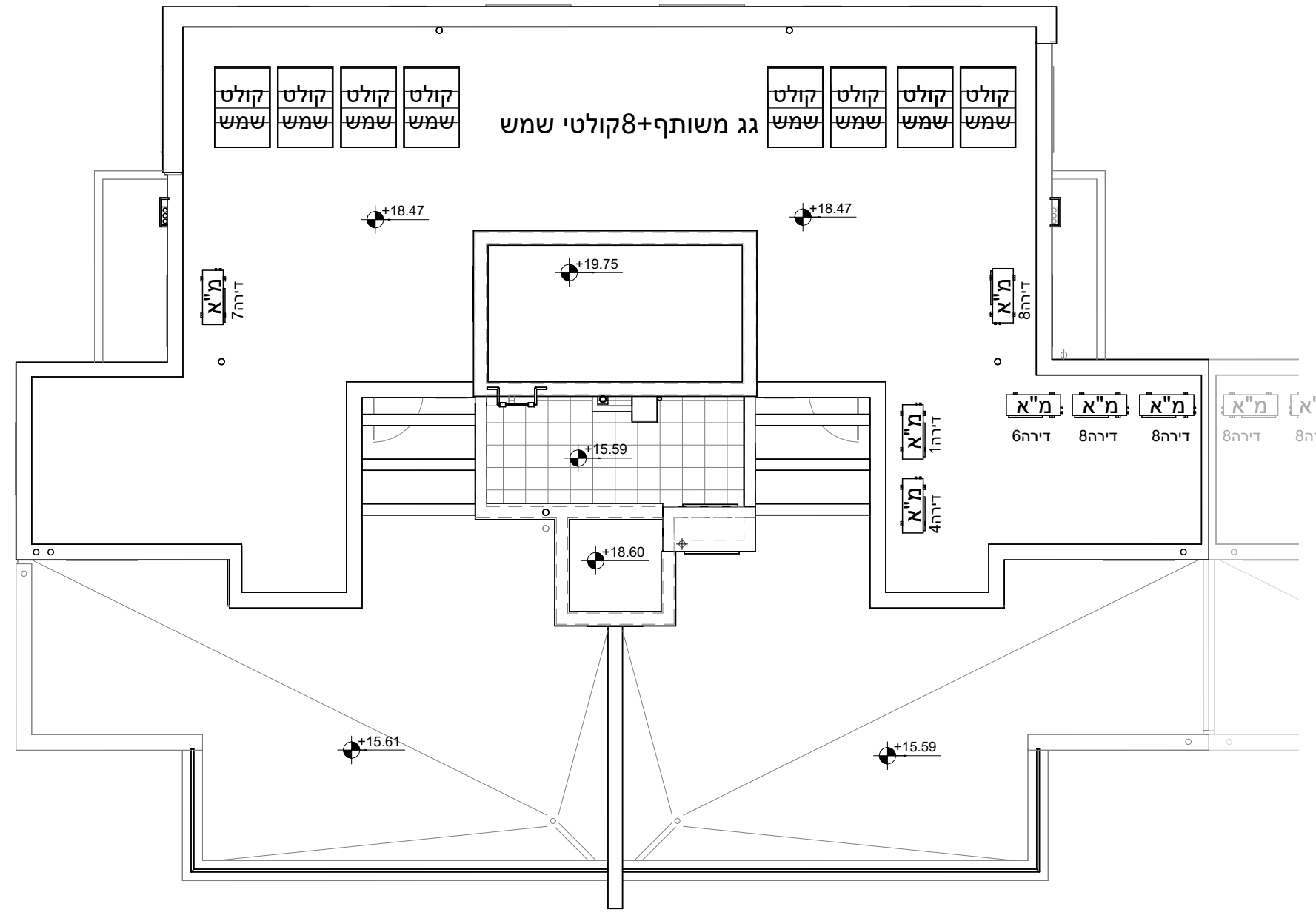
לפני היתר בניה.  
 יתוכנו שינוים והתאמות ככל שידרשו ע"י הרשיות המוסמכות, המתכנים ויועצים.  
 ראה תחום מלא של חצרות פרטיות בתוכנית מגרש

## הערות כלליות: לבניין / רכוש המשותף

- התוכנית הינן 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 , ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות .
- גבולות המגרש , מעברים וזיקות הנאה 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 .
- תיתכן העברה גלויה , אנכית ו/או אופקית ובגבהים שונים , של מערכות משותפות שונות כגון: מים , ביוב , אוויר , ניקוז , בשטחים פרטיים , ובשטחים מוצמדים , לרבות במחסנים מעל / מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר .
- בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש , מערכות מיזוג אוויר ו / או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה , ומיועד לשרת את הבניין ו / או דירות פרטיות ,
- הכל לפי החלטת החברה ו / או לדרישות הרשויות השונות , ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ- 1 ס"מ מהמעברים .
- סימון צמחיה , ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד .
- את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד .
- סימון רחבה/ות מרופסות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות , הינם להתרשמות בלבד , ביצוע בפועל לפי החלטת החברה ונכול שצוין במפרט המכר .

## בדירה

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה ( ברוטו ) , מקור בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך ( מעל גובה הפנלים ) . המידות הגלויות ( נטו ) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי , בכל צד לפי הצורך .
- 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 ביצוע וכו"ב .
- לפי צו 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% ) . עקב מיקום המזגנים , תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוויר מכני , מתדים וגלאים ( באם קיימים ) , כמו כן , לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך , יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון , שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
- מיקום הנמכות התקרה , במידה וקיימות במפרט , יוכלו להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל .
- בחלון המשמש כ "פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע .
- מיקום צינורות אוויר ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יוכלו להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף .
- מיקומם הסופי של ההנכות למזגנים והמתדים , ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים .
- מיקומם הסופי של צנרת מי גשם , צנרת ניקוז , קולטני 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 העברות בשטחים פרטיים .
- קבועות הסיטציה ( ברזים , כיורים , אסלות , אמבטיים וכו' ) המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד . אין להתייחס למידותיהן , מיקומן המדויק או צורתן , אלא למפרט במפרט בלבד .
- ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוין במפורש במפרט המכר , המופיעים בתוכנית זו כגון: ( כיורים , מקרר , מדיח כלים , מכונת כביסה וכו' ) , משורטטים לצורך המחשה בלבד . וכהצעה למיקומם , ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה .
- בתוכנית המכר , בחלקים או בשלמותם , פרטי בלטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה , הקונסטרוקציה והמערכות , כגון עמודים , קורות , קווי צנרת ( גלויים או מסתים ) וכו' ככל שסומנים אינם סופיים .
- לרכוש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין .
- לפני הזמנת רהוט , המשתלב 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 הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו .
- יתכנו שינויים בפתחים , בגודלים , מיקומם , כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות , מידתם או צורתם , לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים .
- ביציאה למרפסות הפתוחות – אפשר 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 מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
- סימון המטבח הינו רעיוני , דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר .
- כיוון פתיחת חלונות/ דלתות , לרבות מס' כפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד . הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום .
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – ייקבע מפרט המכר .



תאריך: \_\_\_\_\_  
 חתימת מוכר/ת: \_\_\_\_\_  
 חתימת קונה: \_\_\_\_\_  
 חתימת קונה: \_\_\_\_\_

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