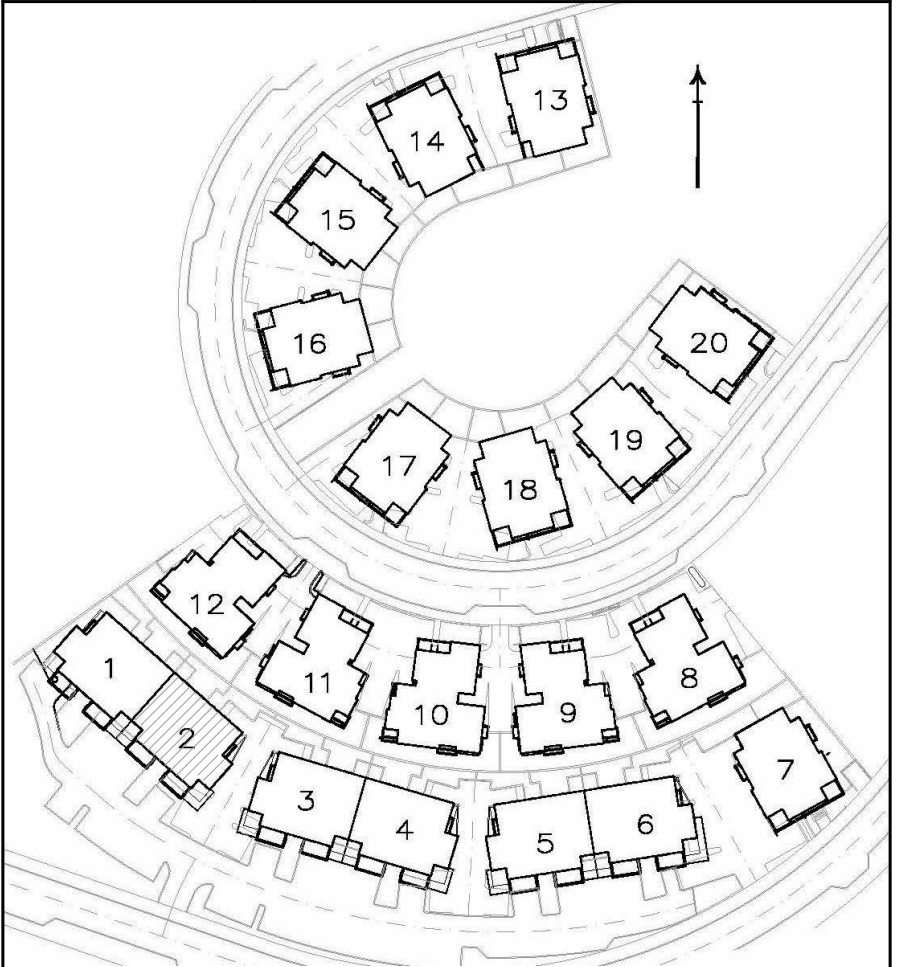




תכנית מכר

20.07.22	אלפי מנשה	
מגרש:	318	בניין: 2
קומה:	א	דגם: A
דירה:	1+2 ב (2)	קנ"מ: 1:100



תרשים בניינים

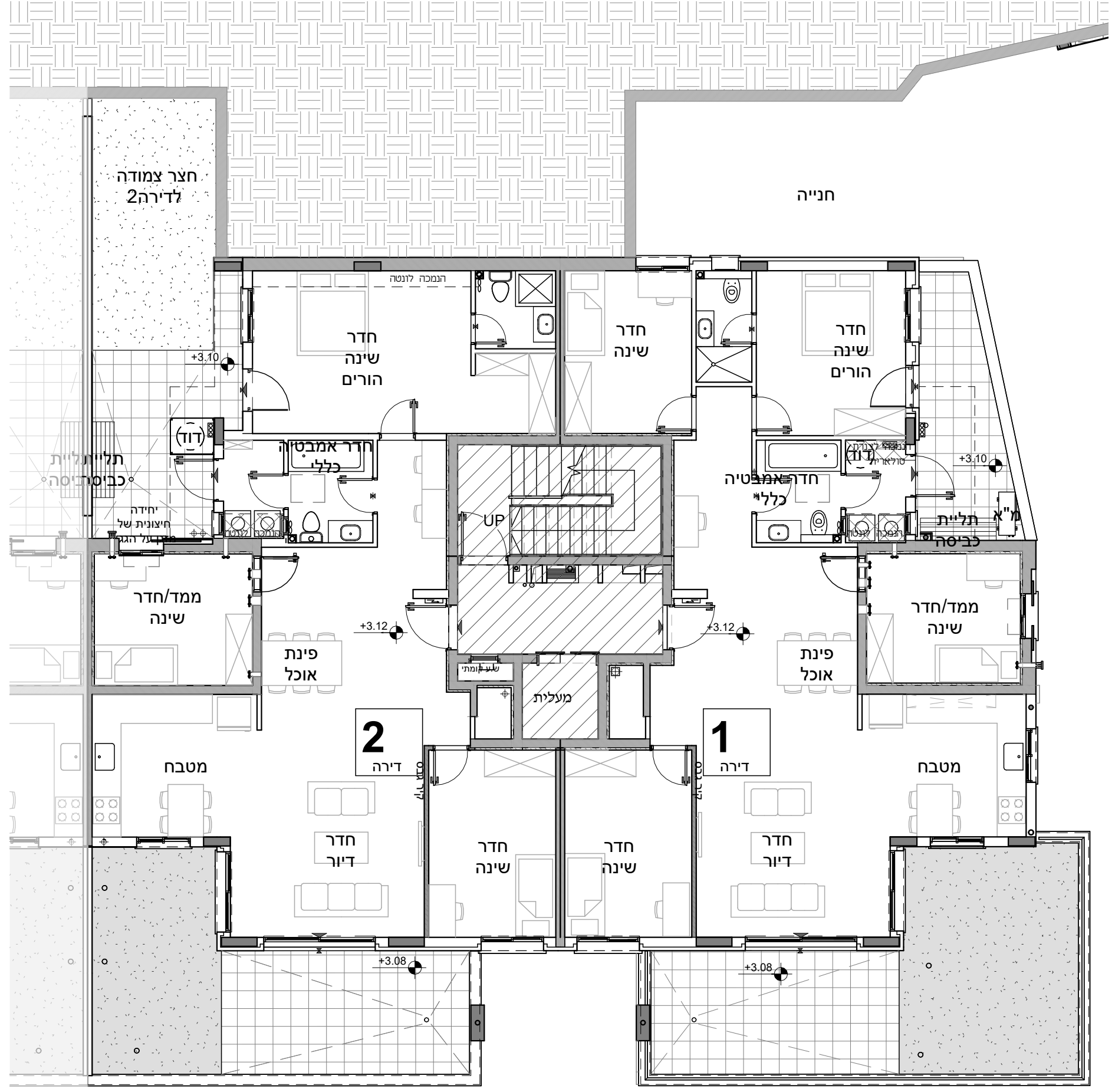
ד	עלית גג	עלית גג
ג	7	8
ב	5	6
א	3	4
	1	2

מיקום בחתרן

מקרא - הצעה למיקום בלבד

	שטח משותף מגורים		מיקום מוצע לתלית כביסה
	חצר פרטית		מיקום מוצע לכיריים
	מרפסת שמש/רחבה		מיקום מוצע למקרר
	מילוי אדמה		מיקום מוצע למכונת כביסה/מייבש
	כניסה לדירה		מיקום מעבה מזגן
	יציאה למרפסת שמש/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 חמים		שוחת ביוב/ביקוז
	הנמכת תקרה		גלגלון כיבוי אש
			מערבת סינון אויר לממ"ד
			ייעוד דירתי- צמודה לקיר 36"
			מק"ש
			לפי תקן 4570

לפני היתר בניה.
 יתוכנו שינויים 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, 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 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, בטוחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים.
 - 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 דירות פרטיות.
 - הכל לפי החלטת החברה / או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
 - פני הריצוף במחסנים יתכן ויובחן בכך - 1 ס"מ מפני הריצוף בלבד.
 - 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 ונכול שצוין במפרט המכר.

- בדירה**
- המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו).
 - מקור 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 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 וכי"כ.
 - 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, מתלים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, גלבי 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"פנת חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
 - מיקום צינורות אוויר ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכלו להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף.
 - מיקומם הסופי של ההנכות למזגנים וממתנים, 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 אם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים. תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
 - קבועות הסיניצה (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיה 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 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 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 לקחת מידת פועל 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 למרפסת הפתוחות - אפשר שיהיה סף / מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
 - פני הריצוף בתוך הדירה מונגהים כ - 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
 - פני הריצוף בתוך הממ"ד מונגהים כ - 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - פני הריצוף בתוך חדר/י הרחצה מונגהים 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: _____

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

אדריכלים architects



תכנית
מכר

20.07.22

בניין: 2,4,6

דגם: A

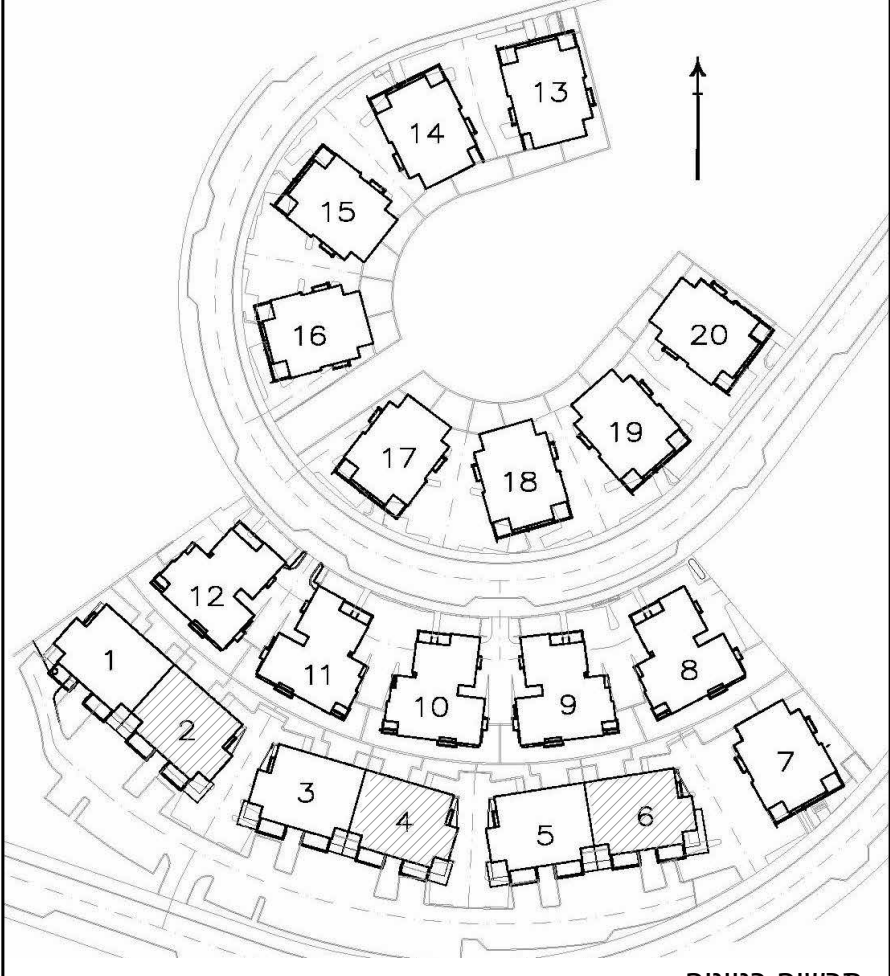
קני"מ: 1:100

אלפי מנשה

מגרש: 318,319,320

קומה: T

דירה: 7+8 ב



תרשים בניינים

עלית גג	עלית גג	ד
7	8	7
5	6	6
3	4	4
1	2	2
לובי כניסה		א

מיקום בחתרן

מיקום בתכנית

מקרא - הצעה למיקום בלבד

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

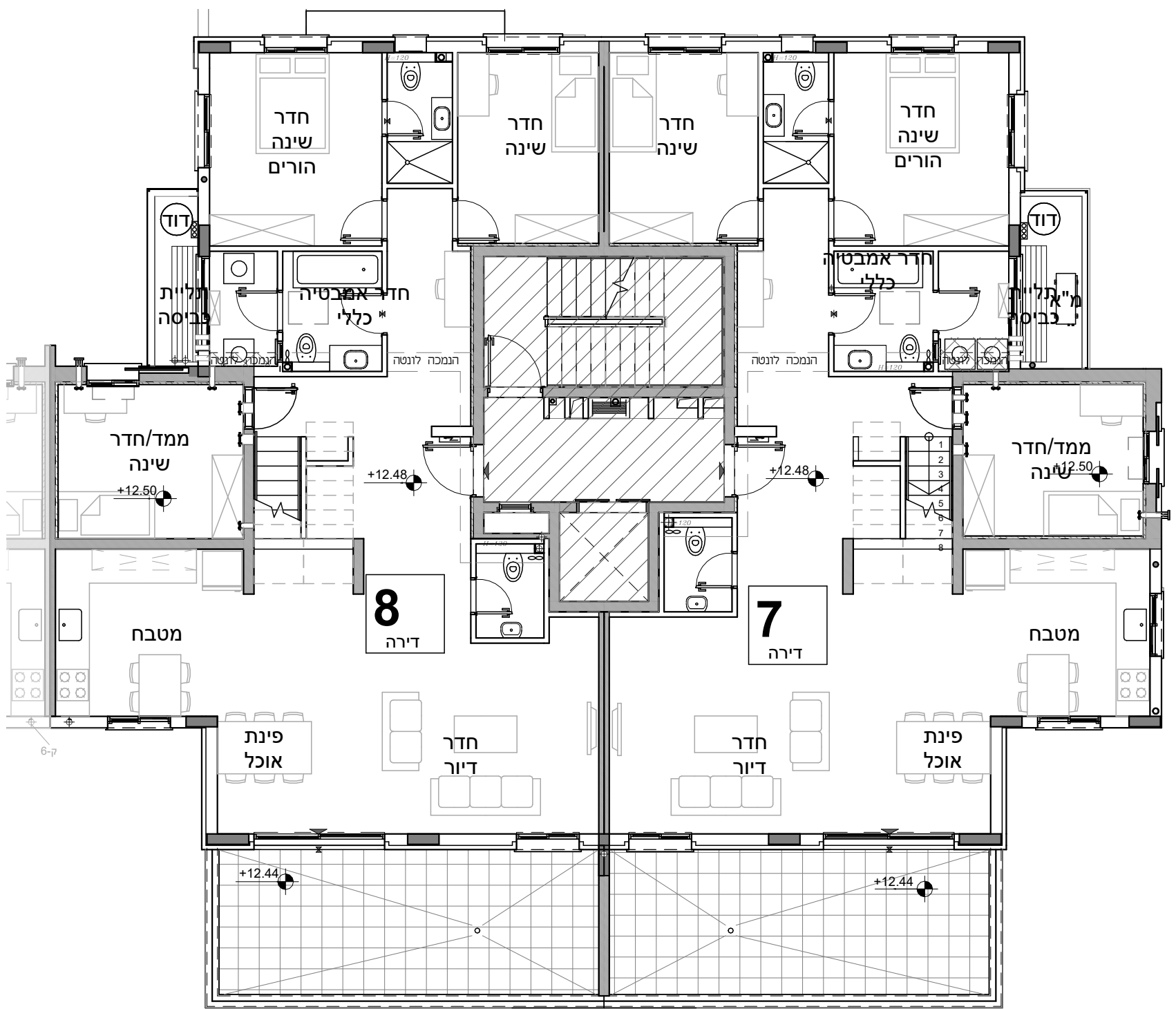
לפני היתר בניה.
יתוכנו שינוים והתאמות ככל שידרשו ע"י הרשיות המוסמכות, המתכנים ויועצים.
ראה תחום מלא של חצרות פרטיות בתוכנית מגרש

הערות כלליות:
לביני / רכוש המשותף

- התוכנית הינה לפי 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 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 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 ונכול 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 גזרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק ביצוע וכ"ל.
- 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 לאוורור מכני, מתזים וולאים (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"פנתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צינורות אוורור 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 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 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 במפורש 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 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.
- 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 מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
- פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בבדירה.
- פני הריצוף בתוך חדר/י הרחצה מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בבדירה.
- 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: _____

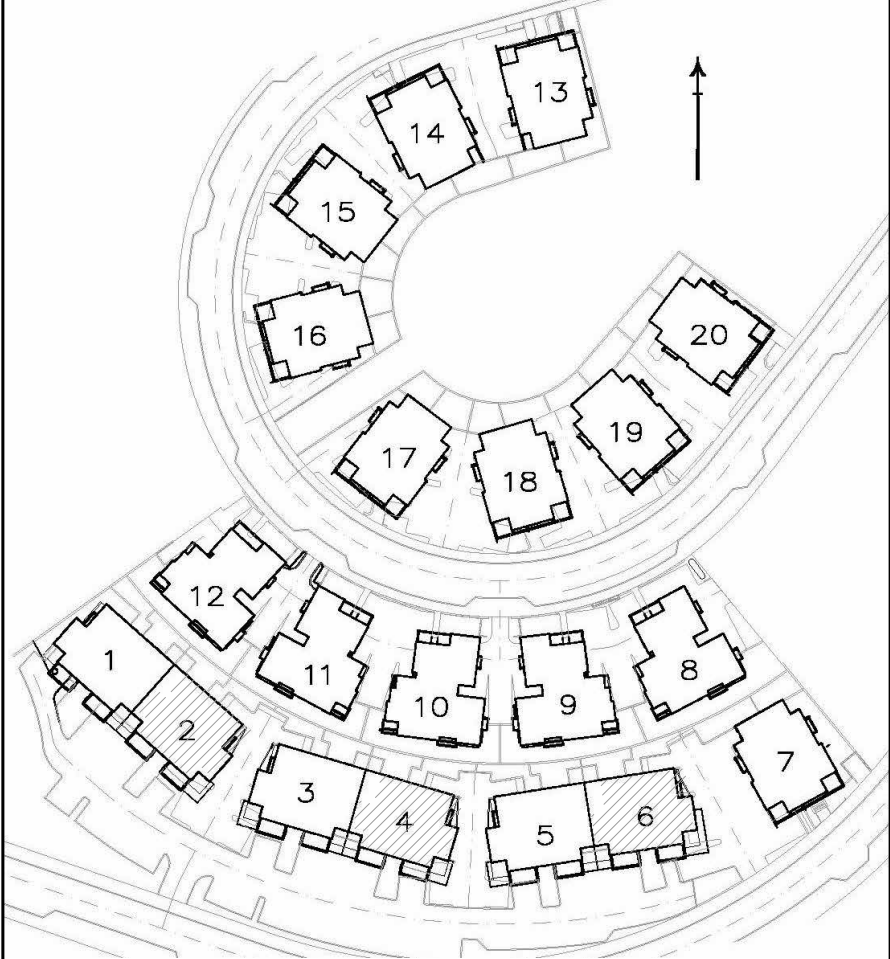
גולן-גולדשמידט
אור אדריכלים
לישנסקי 27 ראשון לציון
03-9523313
office@arch-y-r.co.il

אדריכלים
architects



תכנית מכר

20.07.22	אלפי מנשה	
מגרש:	318,319,320	בניין: 2,4,6
קומה:	גג	דגם: A
דירה:	---	קנ"מ: 1:100



תרשים בניינים

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

מיקום בחתרן

מיקום בתכנית

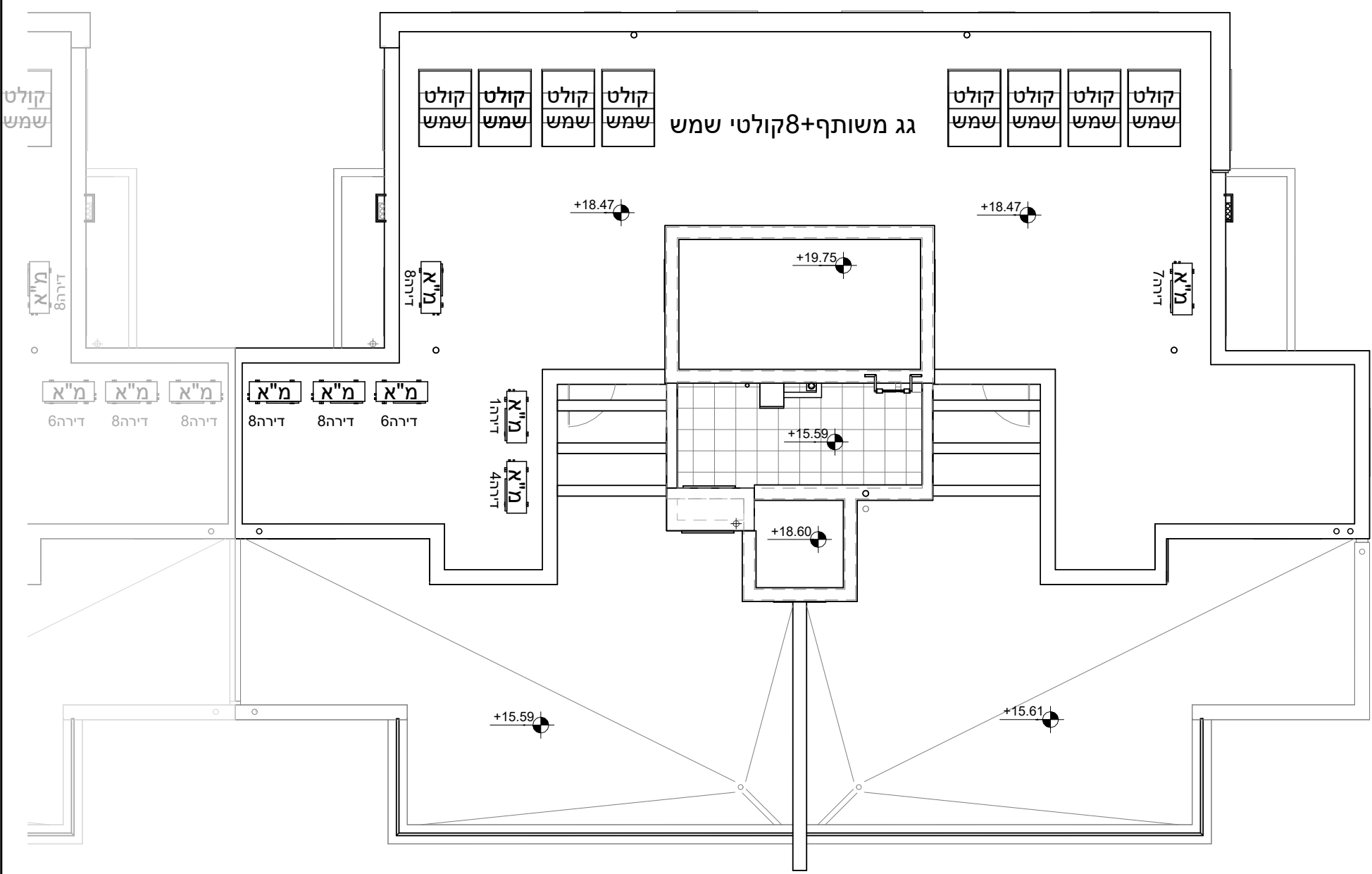
מקרא - הצעה למיקום בלבד

	שטח משותף מגורים		מיקום מוצע לתליית כביסה
	חצר פרטית		מיקום מוצע לכיריים
	חצר פרטית		מיקום מוצע למקרר
	מרפסת שמש/רחבה מרוצפת		מיקום מוצע למכונת כביסה/מייבש
	מילוי אדמה		מיקום מעבה מזגן
	כניסה לדירה		מקלחת-מצג עקרוני בלבד
	יציאה למרפסת שמש/חצר		מיקום מוצע למדיח כלים
	הפרש מפלסים		מיקום מוצע לארון 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

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

- הערת 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 , ייקבע 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 ,
 - 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 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 (בחוט) , 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 הנכנסת עמודים קורות או צנרת , או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים , וכן כתוצאה מדרישות הרשות , או ממגבלות של דיוק ביצוע וכיו"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 , מתזים וולאיים (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 , יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל .
 - בחלון המשמש כ "פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע .
 - מיקום צינורות אוויר ושחרור אוויר בממ"דים מיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף .
 - מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתזים , 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 , כורים , אסלות , אמבטיס 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 .
 - 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 מכסויים) וכו' ככל שסומנים 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 .
 - ייתכנו 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
לישנסקי 27 ראשון לציון
03-9523313
office@arch-y-r.co.il

רחוב גולן 1, ראשון לציון



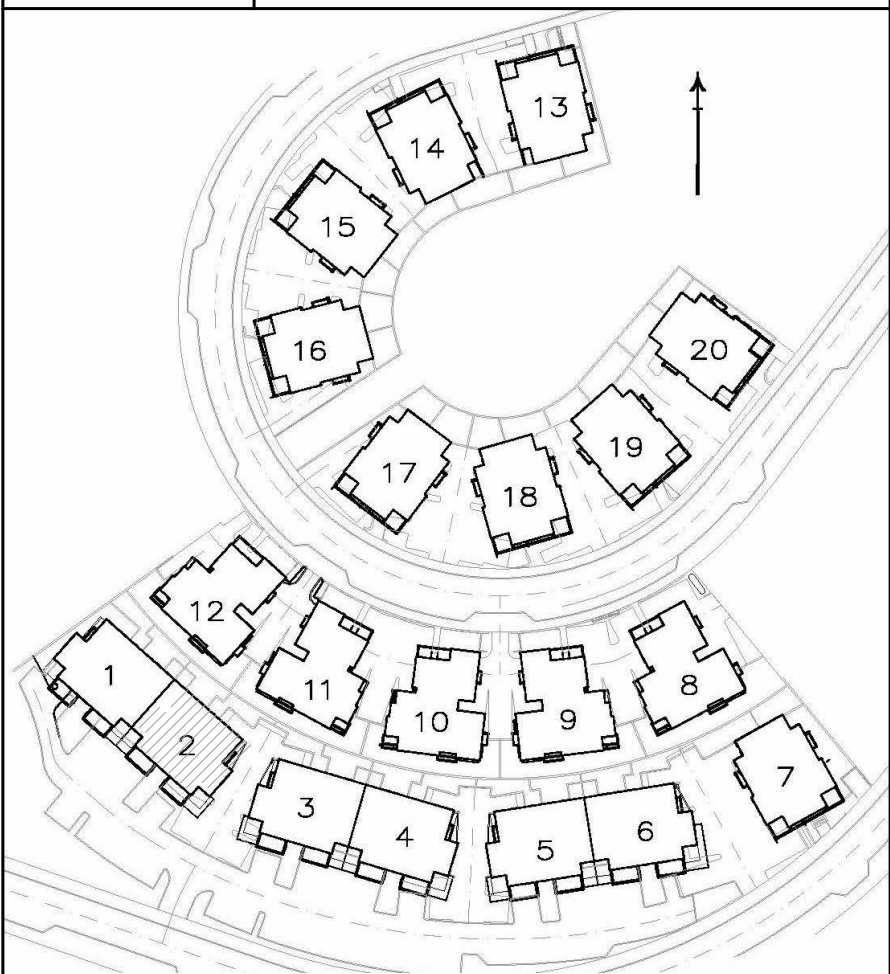
תכנית מכר

20.07.22

מגרש: 318

קומה: כניסה A

דירה: לובי



תרשים בניינים

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

מיקום בחתרן מיקום בתכנית

מקרא - הצעה למיקום בלבד

	מיקום מוצע לתלית כביסה		שטח משותף מגורים
	מיקום מוצע לכיורים		חצר פרטית
	מיקום מוצע למקרר		על צפת בטון
	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		הנמכת תקרה
	קיר בלוק		

מערכת סינון אויר 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

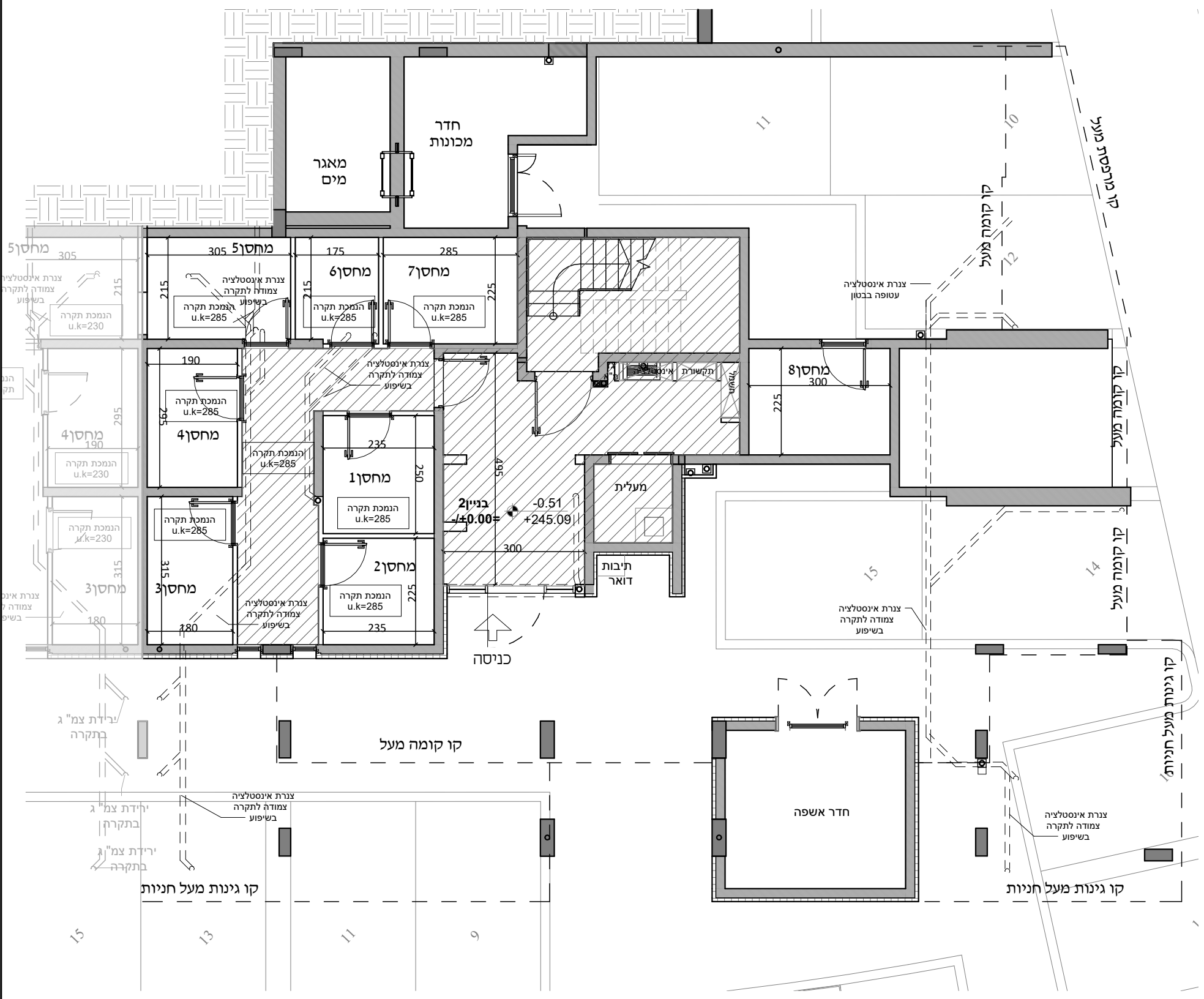
הערות כלליות:

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, מעבריות וזיקות הנאה ככל שיהיו ייקבעו סופית בתשריט שאושר לירשום.
- 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, ומועדי 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 ויובטחו בכ- 1 ס"מ מהמעברים.
- סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד.
- את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון 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 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 ביצוע וכ"ל.
- 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 וולאיים (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"ד מיקום מתקן הסינון יוכל להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף.
- מיקומם הסופי של ההנכות למזגנים והמתזים, ייקבעו ע"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 אם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים. תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העברות בשטחים פרטיים.
- לקבועות הסיטיצה (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: (כריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו').
- משורטטים לצורך המחשה בלבד. וכהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה 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 (גלויים או מסופים) 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, באדלים, 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:

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

אדריכלים architects

אור אדריכלים



תכנית מכר

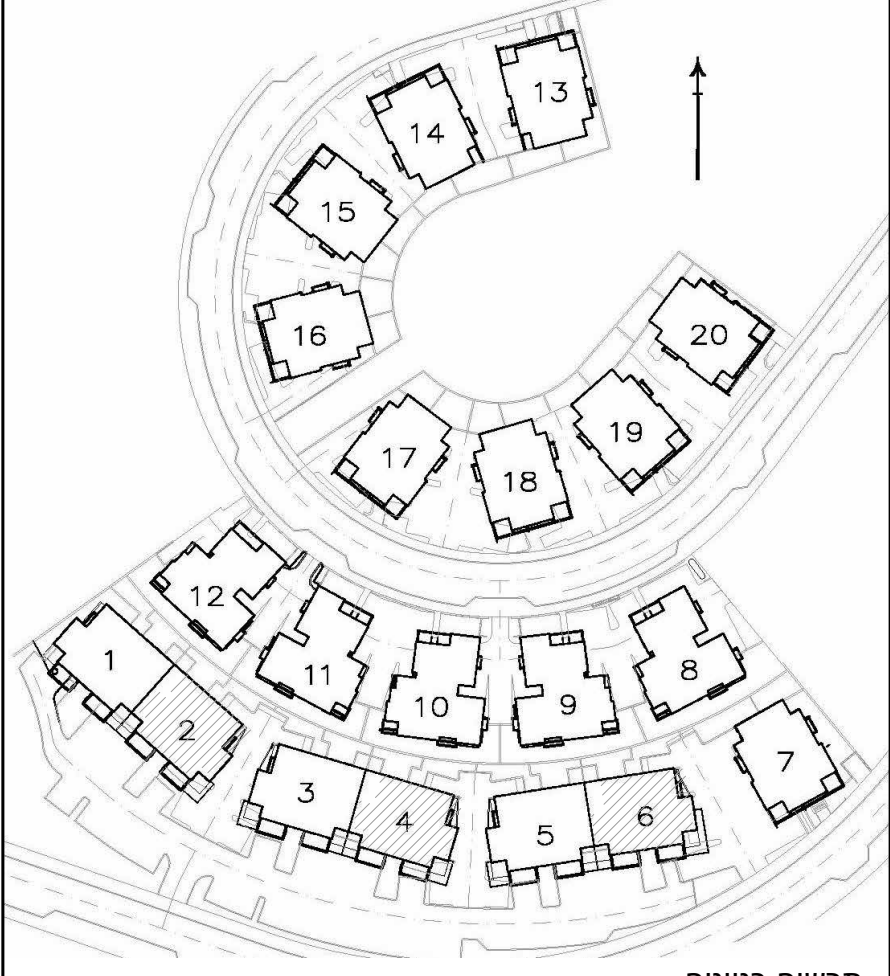
20.07.22

מגרש: 318,319,320 בניין: 2,4,6

קומה: עליית גג דגם: A

דירה: עליית גג+7 קנ"מ: 1:100

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



תרשים בניינים

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

מיקום בתוכנית / מיקום בחצר

מקרא - הצעה למיקום בלבד

	שטח משותף מגורים		מיקום מוצע לתליית כביסה
	חצר פרטית / על צפת בטון		מיקום מוצע לכיריים
	מרפסת שמש/ רחבה		מיקום מוצע למקרר
	מילוי אדמה		מיקום מוצע למכונת כביסה / מייבש
	כניסה לדירה		מיקום מעבה מזגן
	יציאה למרפסת שמש/ 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/ביקוז
	הנמכת תקרה		גלגלון כיבוי אש
			קיר/עמוד בטון
			קיר בלוק

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

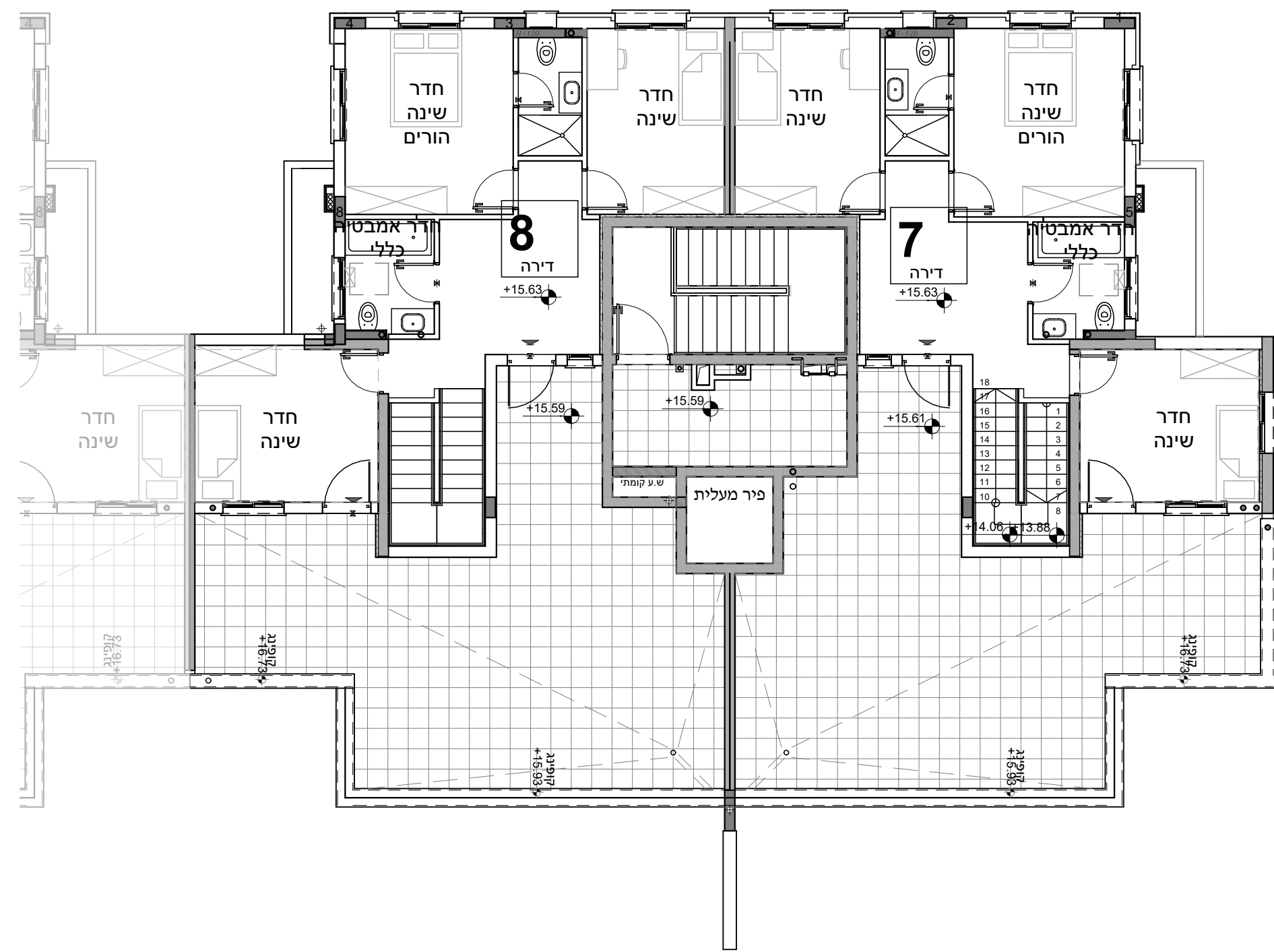
הערות כלליות:

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 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.
- 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 מרצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, ביצוע בפועל לפי החלטת החברה ונכחל שצוין במפרט המכר.

בדירה

- המידות המתוארות בתוכנית 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, 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 קיימות במפרט, יכלו 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 יכלו להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף.
- מיקום הסופי של ההכנות למזגנים והמתדים, ייקבעו ע"י קביעת המתכנים.
- מיקום 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.
- לקבועת 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 למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
- בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בלילות ו/או שקעים הנוכחים מתכנן וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים או מסתים) וכו' ככל שסוממנים אינם סופיים.
- לרכוש 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 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 מנוגהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
- פני הריצוף בתוך הממ"ד מנוגהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך חדר/י הרחצה מנוגהים 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: _____

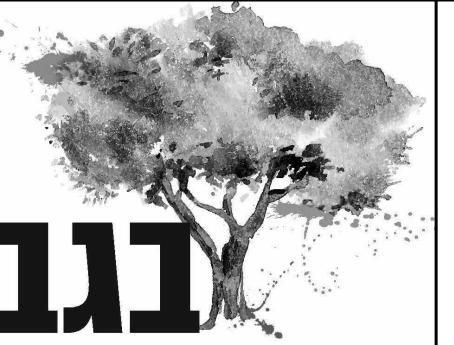
חתימת קונה: _____

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

אדריכלים architects

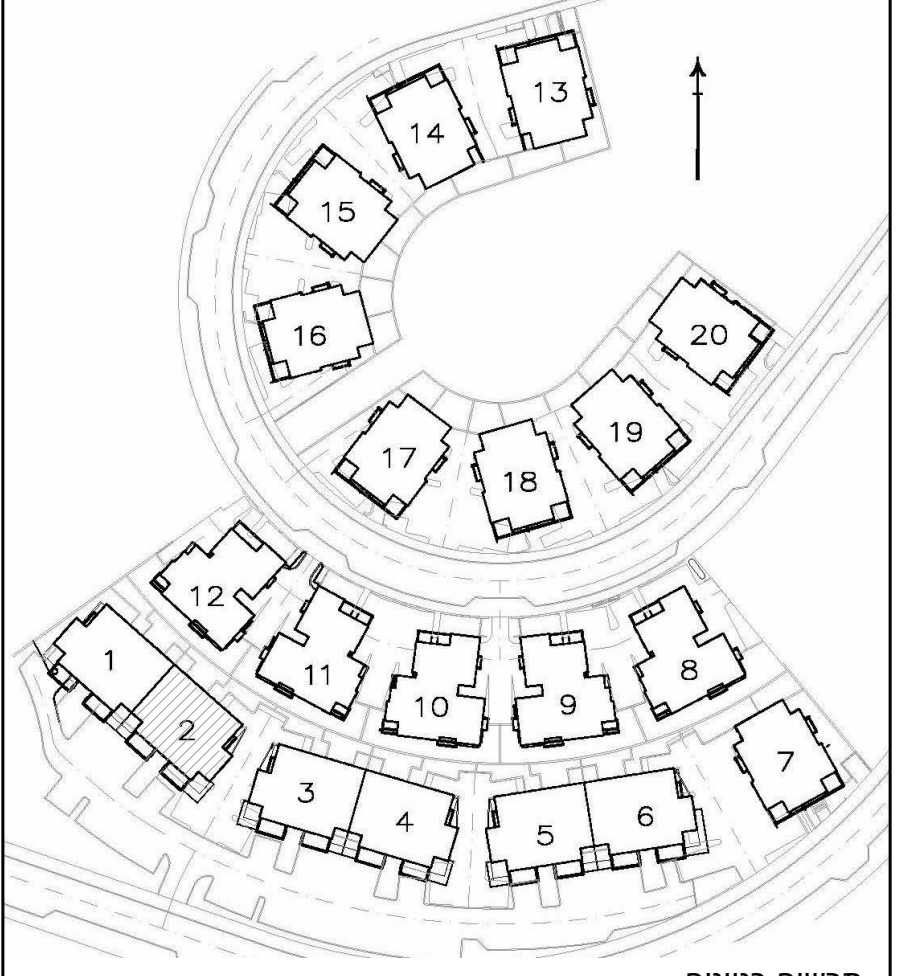
ארכיטקטורה | חינוך | עיצוב

אבני זון בגבעה



תכנית
מכר

20.07.22	אלפי מנשה
מגרש: 318	בניין: 2
קומה: ב	דגם: A
דירה: 4+3 (2)	קנ"מ: 1:100



תרשים בניינים

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

לובי כניסה / לובי כניסה

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

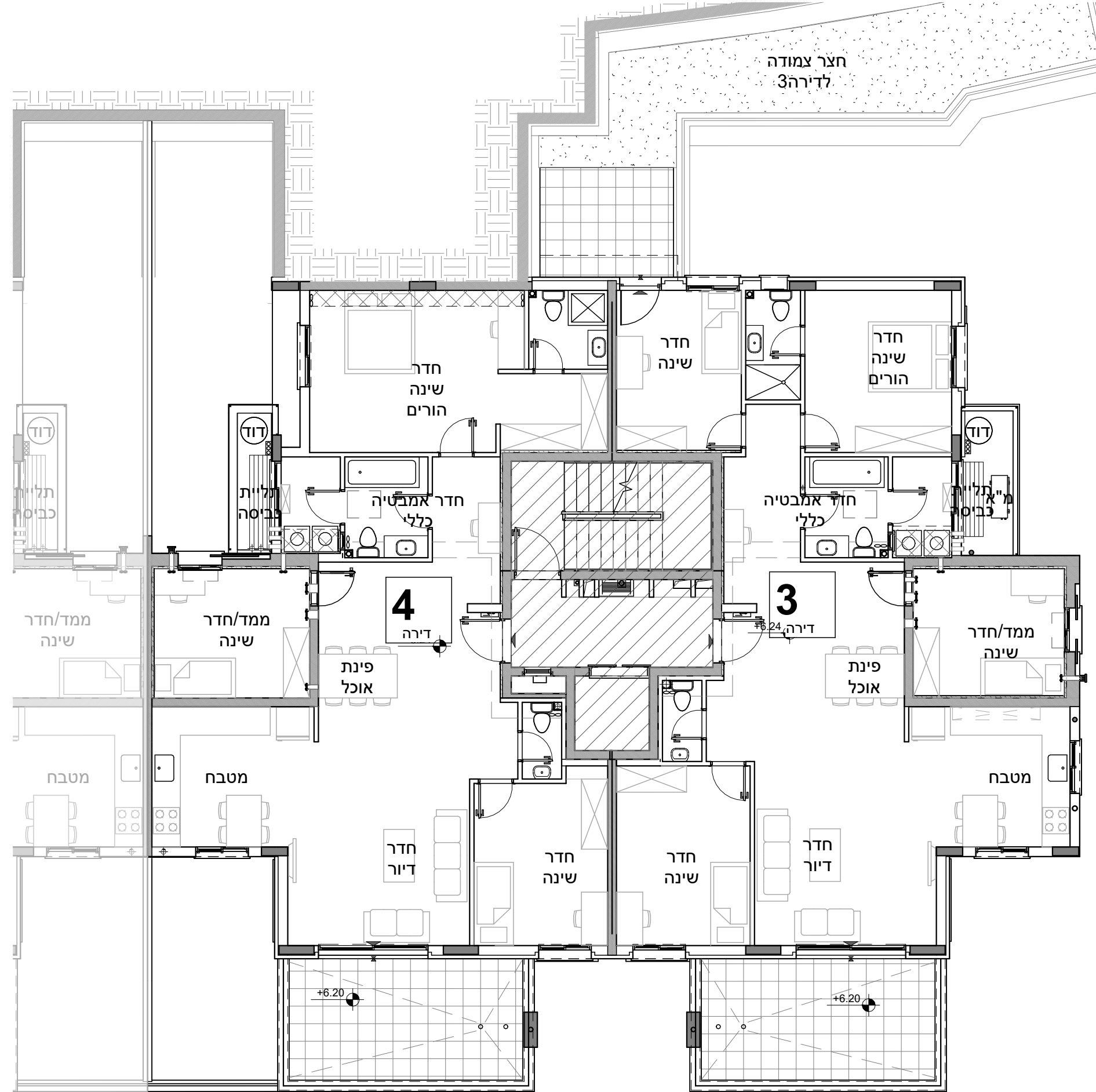
הערות כלליות:

לבניין / רכוש המשותף

- התוכנית הינן לפני היתר בניה.
- יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכנים ויועצים.
- פיתוח המגרש, מיקום חניות, איצרת 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 ויגובחו בכ- 1 ס"מ מהמעברים.
- סימון צמחייה, 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 (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 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 וולאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתן יועצו 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 "פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צנורות אוויר ושהחור אוויר בממ"ד"ם ומיקום מתקן הסינון יוכל להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף.
- מיקומם הסופי של ההכנות 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 העוברות 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 המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדח כלים, מכונת כביסה וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. וכהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
- בתכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בלילות ו/או שקעים הנכנסים מתכונן 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 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 – יקבע מפרט המכר.



מקרא - הצעה למיקום בלבד

מיקום מוצע לתלית כביסה	שטח משותף מגורים	מיקום מוצע לכיריים	חצר פרטית
מיקום מוצע למקרר	מרפסת שמש/ רחבה	מיקום מוצע למעבה מזגן	על צפת בטון
מיקום מוצע למכונת כביסה / מייבש	מילוי אדמה	מיקום מוצע לקולטן	מיקום מוצע למרפסת שמש/ חצר
מיקום מעבה מזגן	כניסה לדירה	מיקום מוצע לציוד ריצוף	פרש מפלסים
מקלחת-מצג עקרוני בלבד	יציאה למרפסת שמש/ חצר	שוחת ביוב/ניקוז	לוח חשמל דירתי
מיקום מוצע למדחי כלים	אוויר מכני	גלגלון כיבוי אש	מחלק מים
מיקום מוצע לארון B.	קולטן	קיר/עמוד בטון	דוד מים
מיקום מוצע לריצוף	צינור אוויר 8"	קיר בלוק	חממת תקרה
שוחת ביוב/ניקוז	צינור אוויר 4"		
מיקום מוצע לריצוף	צנרת סולרית		
גלגלון כיבוי אש	פתח ליציאת אוויר		
קיר/עמוד בטון			
קיר בלוק			

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

תאריך: _____
 חתימת מוכר/ת: _____
 חתימת קונה: _____
 חתימת קונה: _____



תכנית מכר

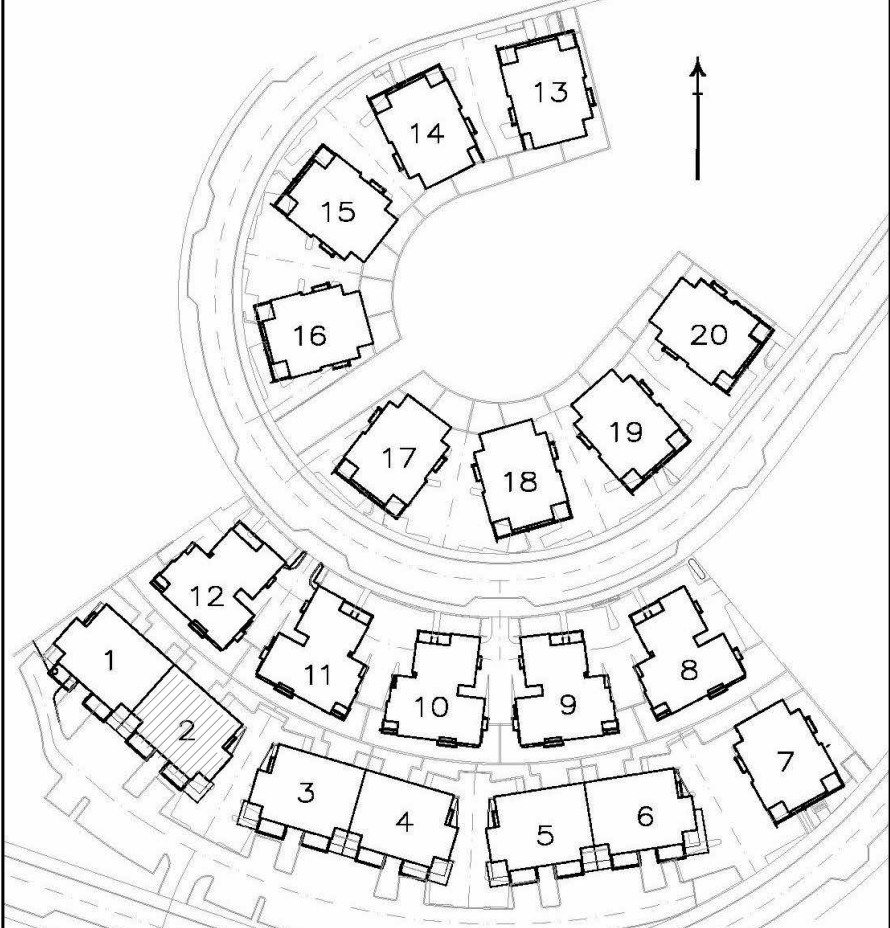
20.07.22

אלפי מנשה

מגרש: 318 בניין: 2

קומה: ג דגם: A

דירה: (5+6) 2 קנ"מ: 1:100



תרשים בניינים

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

מיקום בחתרן

מיקום בתכנית

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

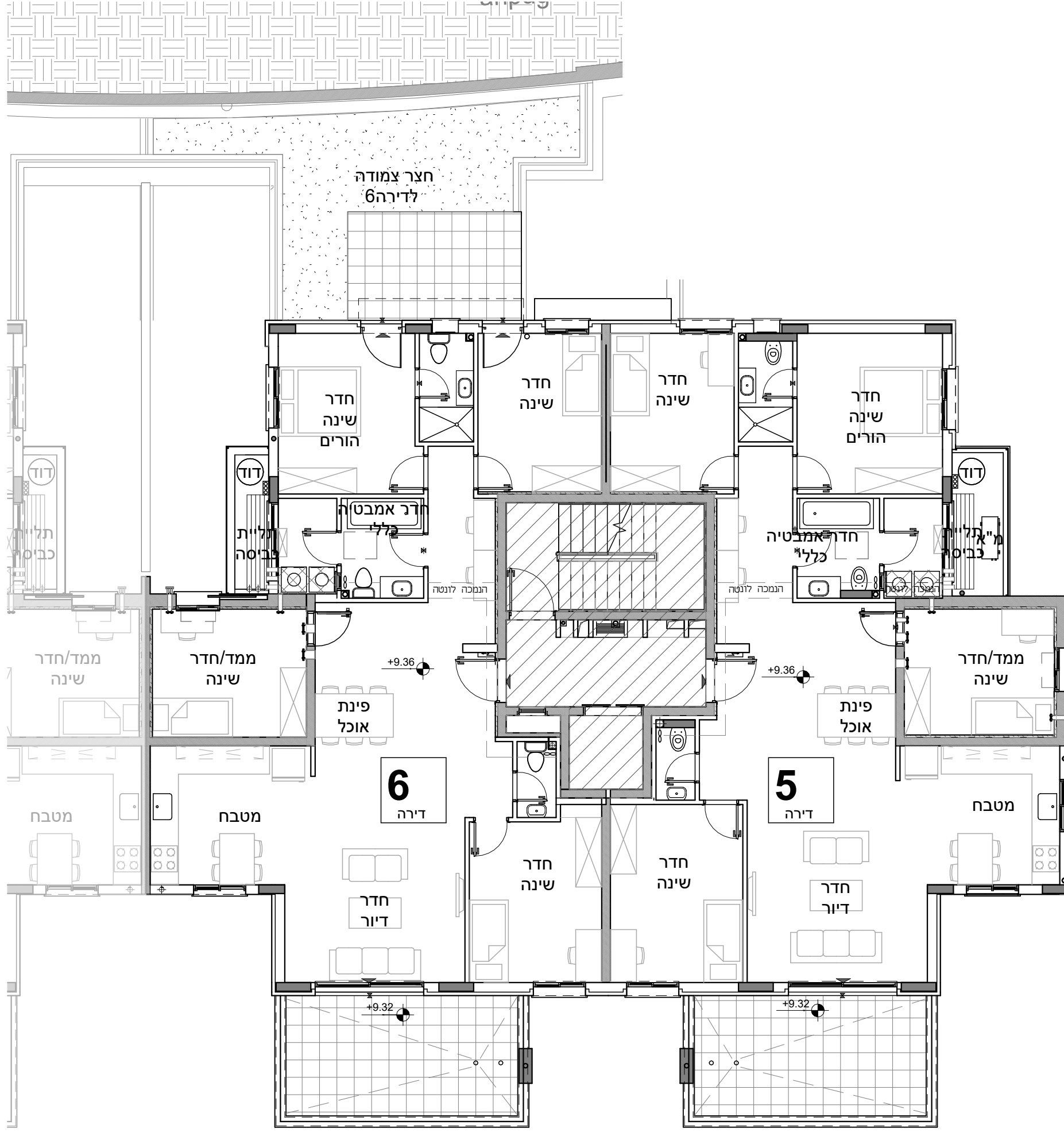
הערות כלליות:

לבניין / רכוש המשותף

- התוכנית הינה לפני היתר 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, מעברים וזיקות הנאה ככל שהיו 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 ויגובחו 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 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 ממבולת של דיוק ביצוע וכי"ב.
- לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטיות 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 שידרשו 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 ולהחייב פיקוד העורף.
- מיקומם הסופי של ההנכות למזגנים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים.
- מיקומם הסופי של צנרת מים, צנרת ניקוז, קולטיני 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 במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו').
- משרטטים לצורך המחשה בלבד. וכהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה 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 (גלויים או מסתים) וכו' ככל שסומנים 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 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 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.



מקרא - הצעה למיקום בלבד

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

תאריך:

חתימת מוכר/ת:

חתימת קונה:

חתימת קונה:

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

אדריכלים
 architects