



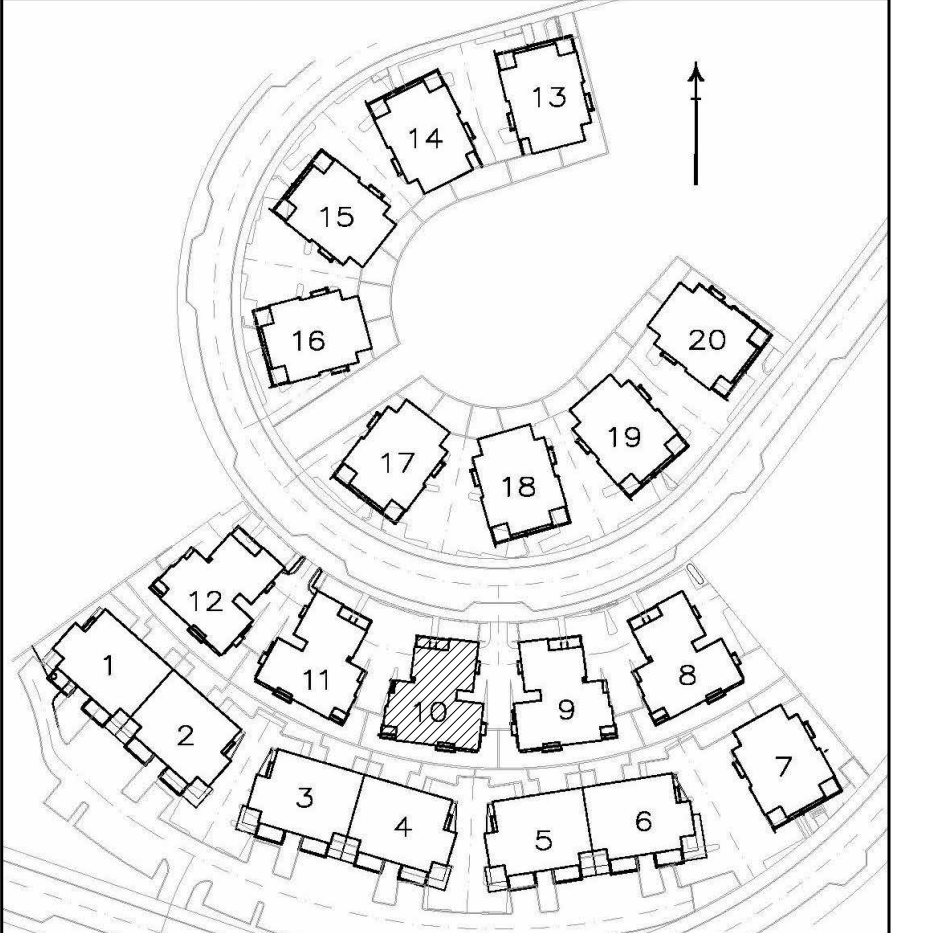
תכנית מכר

אלפי מנשה

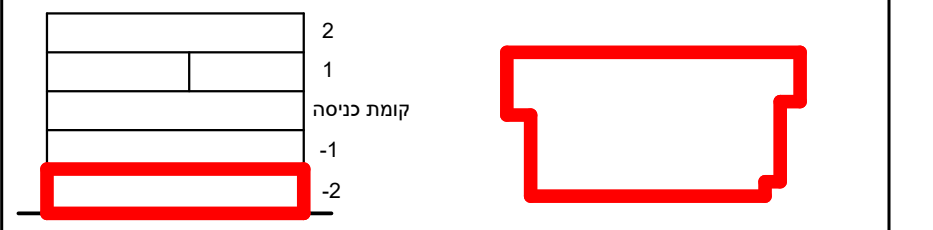
מגרש: 323

קומה: -2

דירה: קנ"מ : 1 : 75



תרשים בניינים



מקרא - הצעה למיקום בלבד

	שטח משותף מגורים		מיקום מוצע לתליית כביסה
	חצר פרטית		מיקום מוצע לכיריים
	מרפסת שמש/ רחבה		מיקום מוצע למקרר
	מילו		מיקום מוצע למזנון כביסה / מייבש
	אדמה		מיקום מוצע למזנון כביסה / מייבש
	כניסה לדירה		מיקום מוצע למזנון כביסה / מייבש
	יציאה למרפסת שמש/ חצר		מיקום מוצע למזנון כביסה / מייבש
	הפרש מפלסים		מיקום מוצע למזנון כביסה / מייבש
	לוח חשמל דירתי		מיקום מוצע למזנון כביסה / מייבש
	מחלק מים		מיקום מוצע למזנון כביסה / מייבש
	דוד מים		מיקום מוצע למזנון כביסה / מייבש
	הנמכת תקרה		מיקום מוצע למזנון כביסה / מייבש
	ברגן		מיקום מוצע למזנון כביסה / מייבש
	נקודת הכנה לגן		מיקום מוצע למזנון כביסה / מייבש
	מערכת סינון אוויר לממ"ד		מיקום מוצע למזנון כביסה / מייבש
	מע"ס		מיקום מוצע למזנון כביסה / מייבש
	מע"ס		מיקום מוצע למזנון כביסה / מייבש
	מע"ס		מיקום מוצע למזנון כביסה / מייבש
	מע"ס		מיקום מוצע למזנון כביסה / מייבש

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

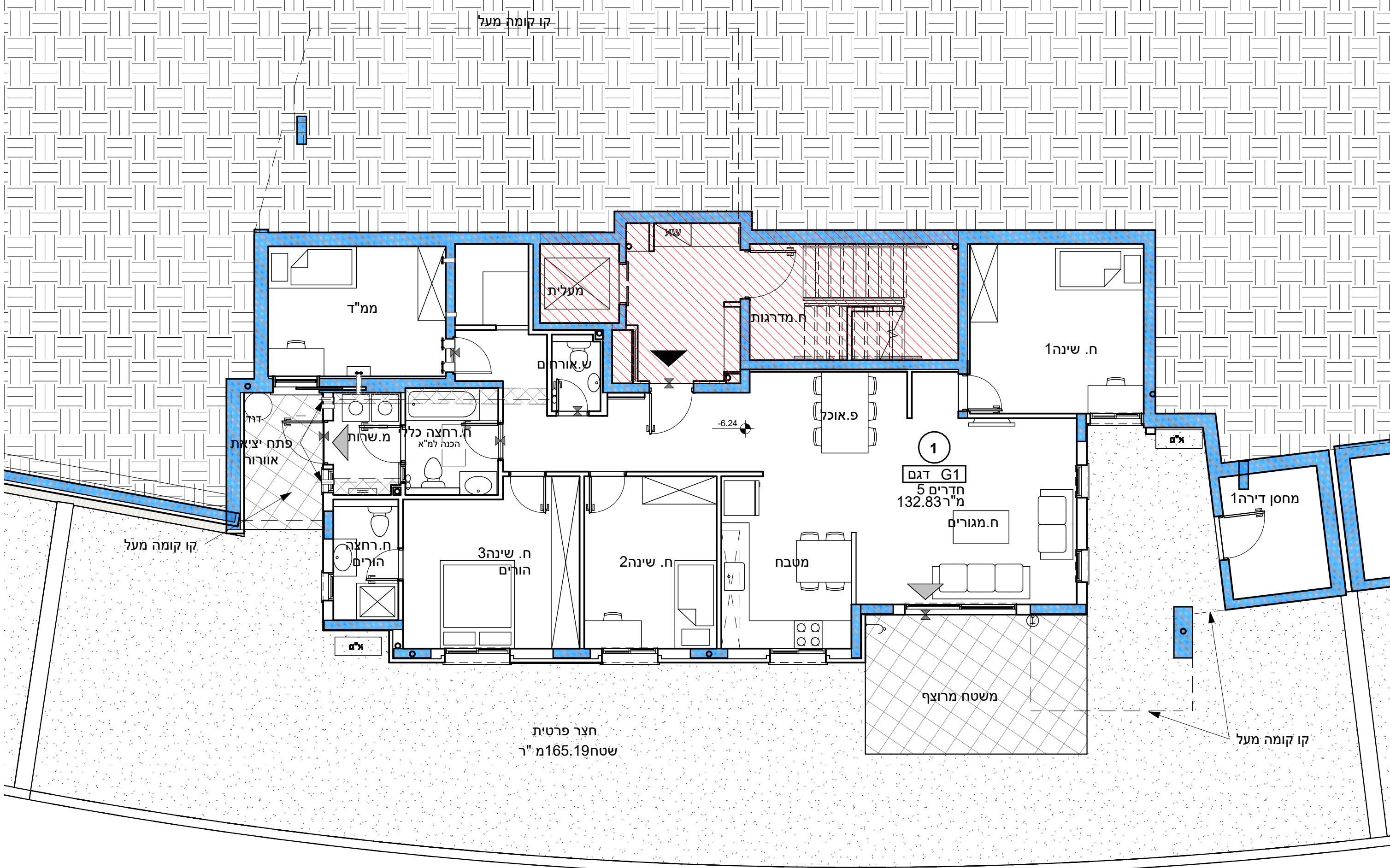
הערה כללית:

לבניין / רכוש המשותף

1. התוכנית הינה לפי התר בניה ,
2. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות , מתכנים ויועצים .
3. פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת , ייקבע סופית ע"י האדריכל , ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות .
4. גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שהיו , ייקבעו סופית בתשריט שאושר לרשות .
5. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו) אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח .
6. תיתכן העברה גלויה , אנכית ו/או אופקית ובניהם שונים , של מערכת משותפת שנתמך כגון: מים , ביוב , אוורור , ניקוז , בטוחים פרטיים , ובשטחים מוצמדים ,
7. 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 , ומיעד לשרת את הבניין / או דירות פרטיות ,
8. המכל לפי החלטת החברה / או לדרישות הרשויות השונות , שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
9. פני הרצוף במחסנים יתכן ויובנה בכ- 1 מ"מ מהמעברים . סימון צמחיה , ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד .
10. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד .
11. סימון הרחבה/ת מוצפנת בשטחים פרטיים מחוץ לדירות , הינם להתרשמות בלבד , ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככול שצויין במפרט המכר .

בדיקה

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (בחוט) , מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה הפנלים) . המידות הגוליות (חוט) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או הקיפוף , בכל צד לפי הצורך .
2. תיתכנו טעויות 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 דייוק בביצוע וכו"ב .
3. יתכן וצד מכר דירות , הטטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או אי התאמה מתיאור זה ובנוסף שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%) .
4. עקב מיקום המזגנים , תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוורור מכני , מתלים ולגאים (באם קיימים) , כמו כן , לגב כל יתר המערכות במידת הצורך , יתכן וישושה הנמכת תקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון , שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
5. מיקום הנמכת התקרה , במידה וקיימות במפרט , יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל .
6. בחלקו הממשש "פנת חילוף" אין לקבוע סוגר קבוע .
7. מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להחייבות פיקוד העורף .
8. מיקום הסופי של ההכנות למזגנים והמתזים , ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים .
9. מיקום הסופי של צנרת מי גשם , צנרת ניקוז , קולטי ביוב ופחתי ביקורת , ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקורות , גם באים אינם מסומנים בתוכנית המכר , ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים . תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים .
10. קבועות הסניציה (ברזים , כוירים , אסלות , אמבטיים וכו') המופיעות בתכנית זו הינן להתייחס למידותיהן , מיקומן המדויק או ארחתן , אלא למפורט במפרט המכר , ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפרט המכר .
11. המופיעים בתוכנית זו כגון: (כוירים , מקרר , מדיח כלים , מכנת כביסה וכו') , מפורטים לצורך המחשה בלבד . והצעה למיקומם , ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהספקה .
12. בתוכנית 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) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים .
13. לרכיש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין . לפני הזמנת רחוט , המשתלבת 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 הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו .
14. ייתכנו שינויים בפתחים , בגודלם , מיקומם , כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות , מידות או ארחתם , לרבות שינויים בחיזיונות בהם פתחים אלו ממוקמים .
15. ביצירה למרפסות הפתוחות – אפשר שיהיה סף / מדרגה , עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים .
16. פני הריצוף בתוך הדירה מונבחים כ- 1 ס"מ מפי הריצוף במבוא היציאת .
17. פני הריצוף בתוך הממ"ד מונבחים כ- 2 ס"מ מפי הריצוף בדירה .
18. פני הריצוף בתוך חדר/ הרחצה מונבחים כ- 1 ס"מ מפי 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 הנחיות 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
לישנסקי 27 ראשון לציון
03-9523313
office@arch-y-r.co.il

אדריכלים
architects

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

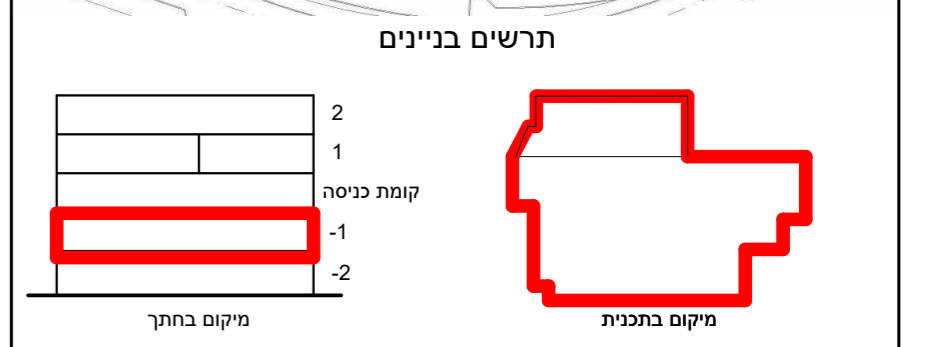
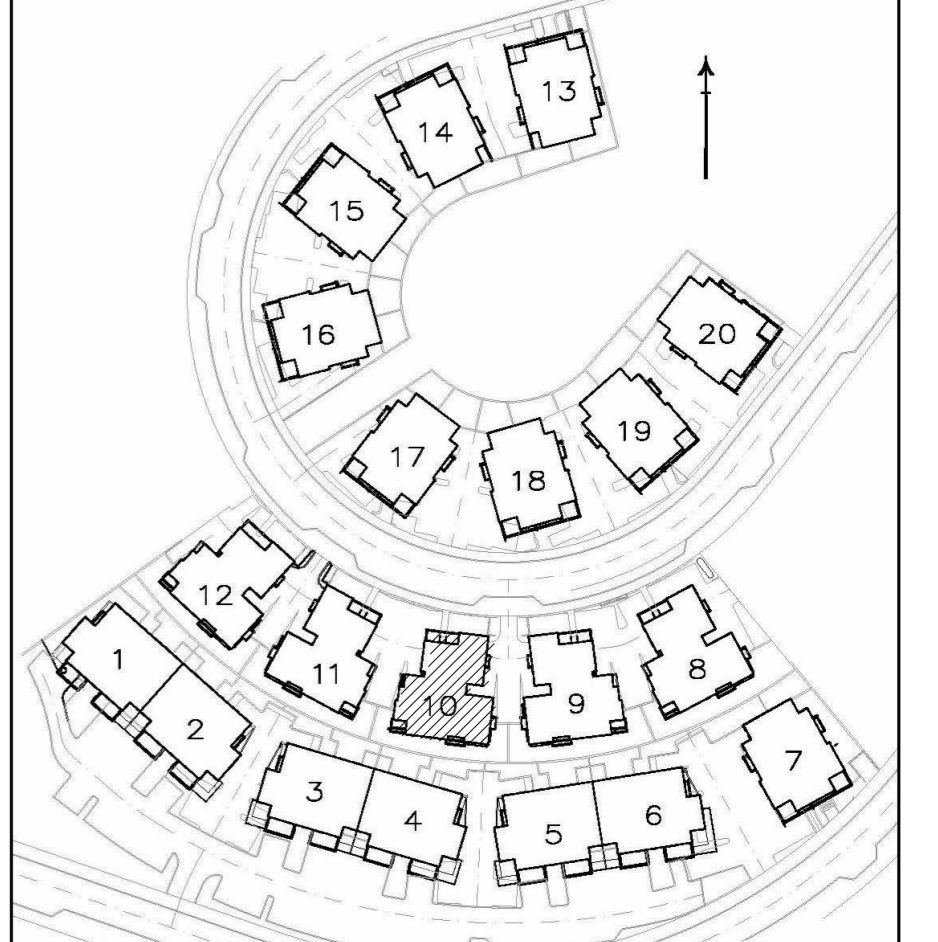
תכנית מכר

אבני דון בוגועה

אלפי מנשה

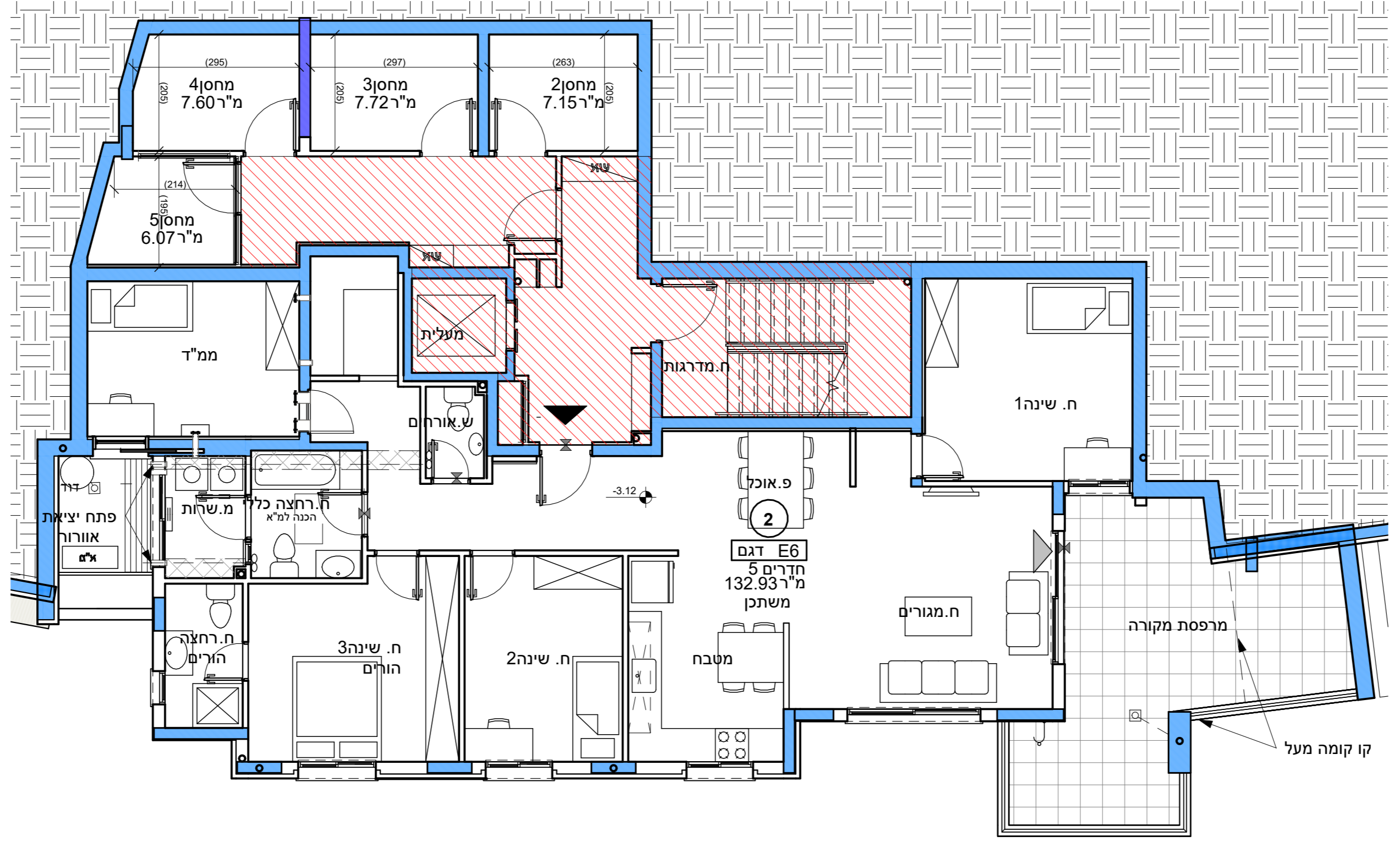
מגרש: 323
קומה: -1
דירה:

18.09.2022 בניין: 10
דגם: B
קנ"מ: 1 : 75



מקרא - הצעה למיקום בלבד

	שטח משותף מגורים		מיקום מוצע לתליית כביסה
	חצר פרטית		מיקום מוצע לכיירים
	מרפסת מש/ש רחבה		מיקום מוצע למקרר
	מזוזה		מיקום מוצע למכונת כביסה/מייבש
	מלוי		מיקום מעבה מזגן
	אדמה		מקלחת-מצג קרוני בלבד
	כניסה לדירה		מיקום מוצע למדיח כלים
	יציאה למרפסת/מש/חצר		מיקום מוצע לארון B.
	הפרש מפליטים		קולטן ע"ג ריצוף
	לוח חשמל דירתי		שוחת ביוב/קיקוז
	מחלק מים		גלגלון כיבי אש
	דוד חמים		קיר/עמוד בטון
	הנמכת תקרה		קיר בלוק
	ברז ג		
	נקודת הכנה לגן		
	מערכת סינון אויר לממ"ד		
	ייעוד דירתי- צמודה לקויר 360		
	מק"ש		
	לפי תקן 4570		



- הערות כלליות:
- לבניין / רכוש המשותף**
- התכנית הינה לפני היתר בניה, מתכנים ויועצים.
 - 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 גלילה, אכנית 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.
 - מערכת מיזוג אויר / 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 ויוגבהו בכ- 1 ס"מ מהמעברים.
 - סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד.
 - את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סימון רחבה/ות מחצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככול שצויין 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 שובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
 - תיתכנו טעויות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כחוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כחוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
 - לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא עלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
 - עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אויר ומערכות לאוויר מכלי, מתלים ולגאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן וישנה הנמכת תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
 - מיקום הנמכת התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
 - בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
 - מיקום יציאות אוויר ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף.
 - מיקומם הסופי של ההכנסות למזגנים והמתלים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים.
 - מיקומם הסופי של צנרת מים, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת ברצפה ו/או תקורה 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.
 - קבועות הסניטציה (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 צוינו במפרט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. וכחצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
 - 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 מסוסים) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים.
 - להכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין.
 - לפני חזמת 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 חזמת לריהוט או ציד על סמך תכנית זו.
 - יתכנו שינויים בפחחים, במדלים, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות, מידתם או ארונם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
 - ביציאה למרפסת הפתוחה – אפשר שיהיה סף / מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלטי 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 ייקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
 - כיוון פתיחת חלונות / דלתות, לרבות מנ"כ נפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
 - במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – ייקבע המפרט 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

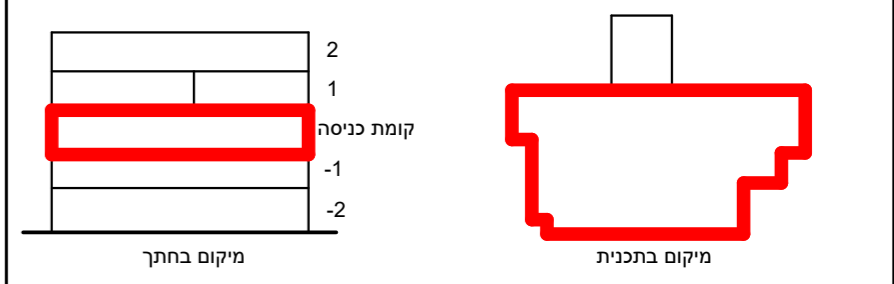
לפני היתר בניה.
יתוכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו ע"י הרשיות המוסמכות, המתכנים ויועצים.

תכנית
מכר

אבני דון בגבעה

אלפי מנשה

מגרש:	323	בניין:	10
קומה:	כניסה	דגם:	B
דירה:	קב"מ: 1 : 75		



מקרא - הצעה למיקום בלבד	
	שטח משותף מגורים
	חצר פרטית
	מרפסת מש/ש/רחבה
	מרוצפת
	מילוי
	אדמה
	כניסה לדירה
	יציאה למרפסת מש/ש/חצר
	הפרש מפליטים
	לוח חשמל דירתי
	מחלק מים
	דוד מים חמים
	הנמכת תקרה
	ברז גן
	נקודת הכנה לגן
	מערכת סינון אויר לממ"ד
	ייעוד דירתי- צמודה לקירוב 36
	מק"ש
	לפי תקן 4570

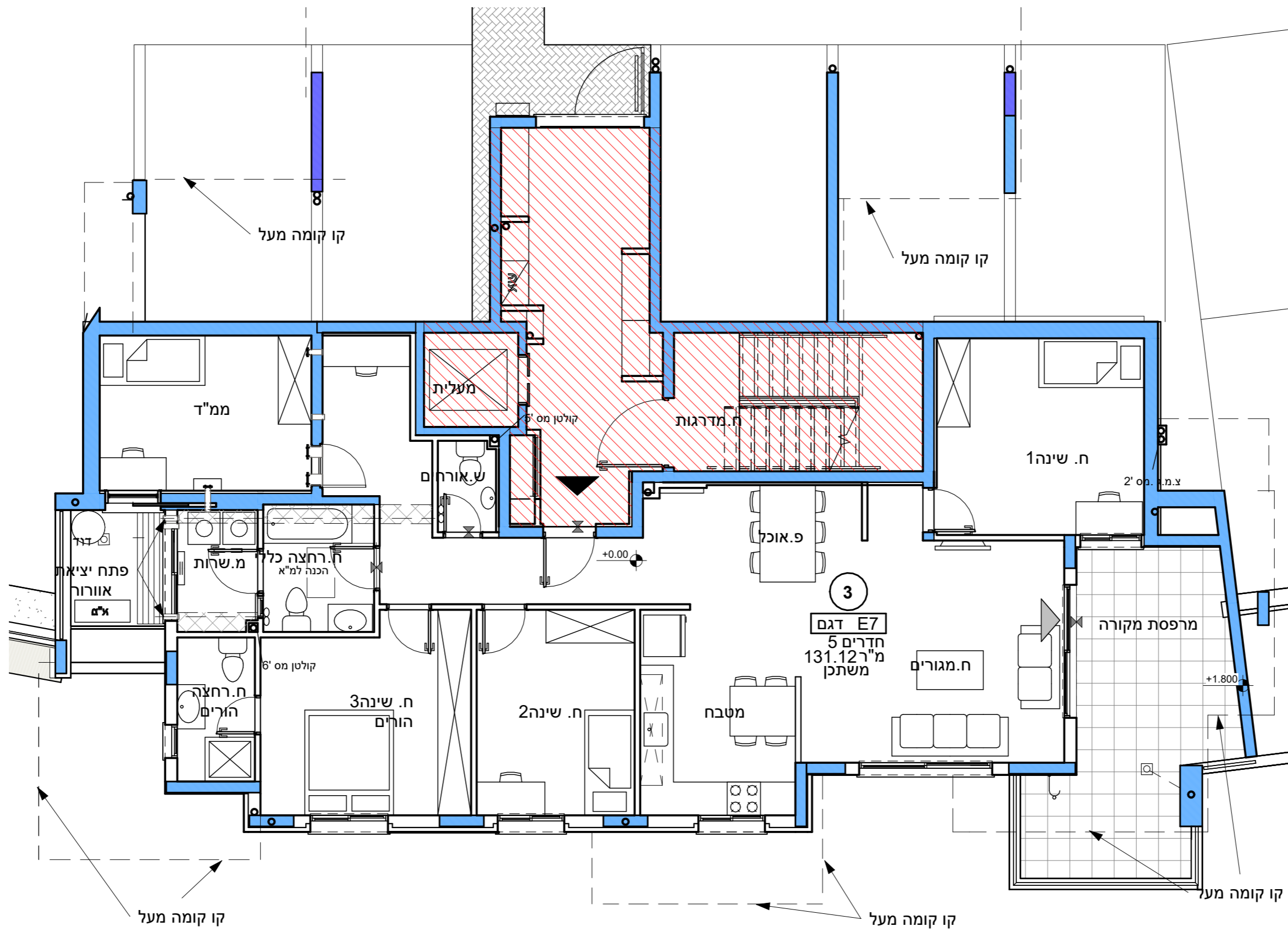
הערות כלליות:

לבניין / רכוש המשותף

- התכנית הינה לפני היתר בניה, מתכנים ויועצים.
- יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשיות, מתכנים ויועצים.
- פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשיות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבחנות (ככל שיש כאלו) אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- תיתן העברה גלויה, אכזרית 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, מערכת 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 הרשיות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגברו בכ- 1 ס"מ מהמעברים.
- סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד.
- את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחבה/ מחצות בשטחים פרטיים ממוחזר לדירות, הינם להתרשמות בלבד, ביצוע בפועל לפי החלטת החברה ונכול שצויין 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 סטיות מהמידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוץ 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 וכיו"ב.
- לפי צד מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטיות ו/או יא 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, מתנים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית 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 יוכל להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף.
- מיקומם הסופי של הנמכות למזגנים והמתנים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקומם הסופי של צנרת גז, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי בקורת, ברצפה ו/או תקרה ו/או בקורות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- קבועות הפנימיות (ברזים, 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 צוינו במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית כגון: (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. וכצדקה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
- בתכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים או מסוים) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים.
- להכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין.
- לפני חזמת רהוט, המשלבל 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 לבער חזמת לריהוט או צידע של סמך תכנית זו.
- יתכנו שינויים בפנלים, בודלים, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות, מידתם או ארונם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
- ביציאה למרפסת הפתוחות – אפשר שיהיה סף / מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלטי 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 מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות ייקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיוון פתיחת חלונות / דלתות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע המכר.



תאריך: _____

חתימת מוכר/ת: _____

חתימת קונה: _____

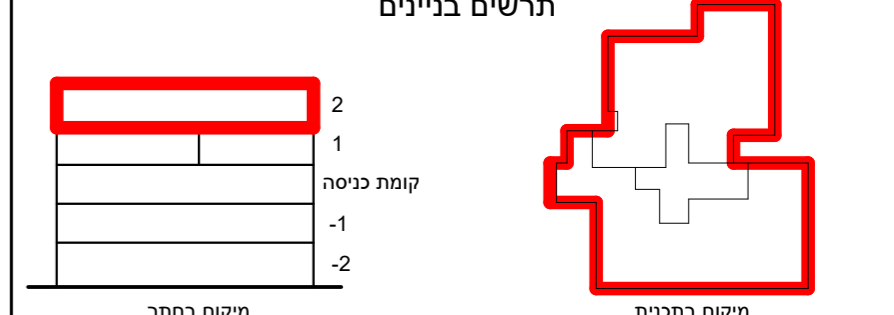
חתימת קונה: _____



תכנית מכר

18.09.2022
מגרש: 323
קומה: 2
דירה:

אלפי מנשה
בניין: 10
דגם: B
קנ"מ: 1 : 75



מקרא - הצעה למיקום בלבד

	שטח משותף מגורים		מיקום מוצע לתליית כביסה
	חצר פרטית		מיקום מוצע לכיירים
	מרפסת מש/רחבה		מיקום מוצע למקרר
	מילוי		מיקום מוצע למכונת כביסה/מייבש
	אדמה		מיקום מעבה מזגן
	כניסה לדירה		מקלחת-מצג קרוני בלבד
	יציאה למרפסת/מש/חצר		מיקום מוצע למדיח כלים
	הפרש מפליטים		מיקום מוצע לארון B.
	לוח חשמל דירתי		קולטן ע"ג ריצוף
	מחלק מים		שוחת ביוב/קיקוז
	דוד חמים		גלגלון כיבוי אש
	הנמכת תקרה		קיר/עמוד בטון
	ברגן		קיר בלוק
	נקודת הכנה לגן		
	מערכת סינון אויר לממ"ד		
	ייעוד דירתי- צמודה לקורן 36		
	מק"ש לפי תקן 4570		

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

הערות כלליות:
לביני / רכוש המשותף

- התכנית היק לפני היתר בניה, מתכננים ויועצים.
- יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים. חשמל ותקשורת, 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 שהיו, ייקבעו סופית בתשריט שאושר לרישום.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבחנות (ככל שיש כאלו) אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- תיתכן העברה גלילה, אכנית 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 בתכנית המכר. בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכת מיזוג אויר ו / או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין ו / או דירות פרטיות.
- לפי החלטת החברה ו / או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגברו בכ- 1 ס"מ מהמעברים.
- סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד.
- את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחבה/ת מחצופות בשטחים פרטיים ממוחזר לדירות, הינם להתרשמות בלבד, ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככול שצויין במפרט המכר.

בדירה

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה לקור בניה ו/או קור 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 המוצעות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, המבעים מאליוצו התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הסכמיים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק ביצוע וכיו"ב.
- לפי זמני מדידת, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או יא התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
- עקב מיקום המגורים, תעלות מיזוג אויר ומערכות לאוויר מכני, מתנים וגולאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, ייתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית 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 ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיית פיקוד העורף.
- מיקומם הסופי של ההנמכות למזגנים והמתנים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקומם הסופי של צנרת גז, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת ברצפה ו/או תקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. יירשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתכנית זו היקן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
- ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפורש במפרט המכר, המופיעים בתכנית 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, בחלקים או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים המבנים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גוליים או מססים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים.
- לחפש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין.
- לפני חזמת 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 חזמת לריהוט או ציוד ע"מ סמך תכנית זו.
- 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 בין שני מפלטי הריצוף הסמוכים.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה היצינית.
- פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך חדרי/ה הרחצה מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות ייקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיוון פתיחת חלונות / דלתות, לרבות מס' כפיים המוצגים בתכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע המפרט המכר.



תאריך: _____

חתימת מוכר/ת: _____

חתימת קונה: _____

חתימת קונה: _____

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

אדריכלים
architects



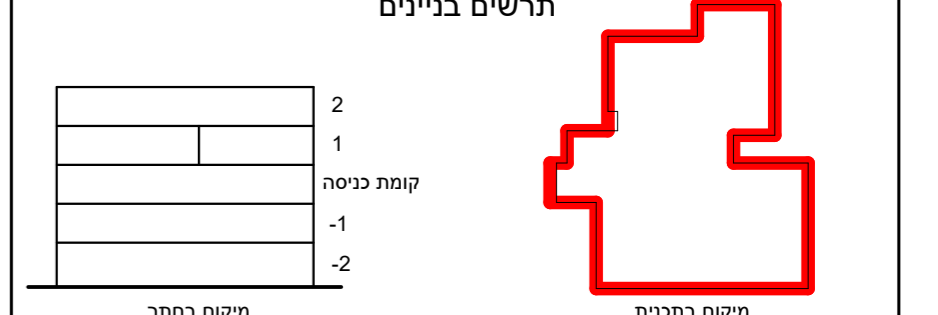
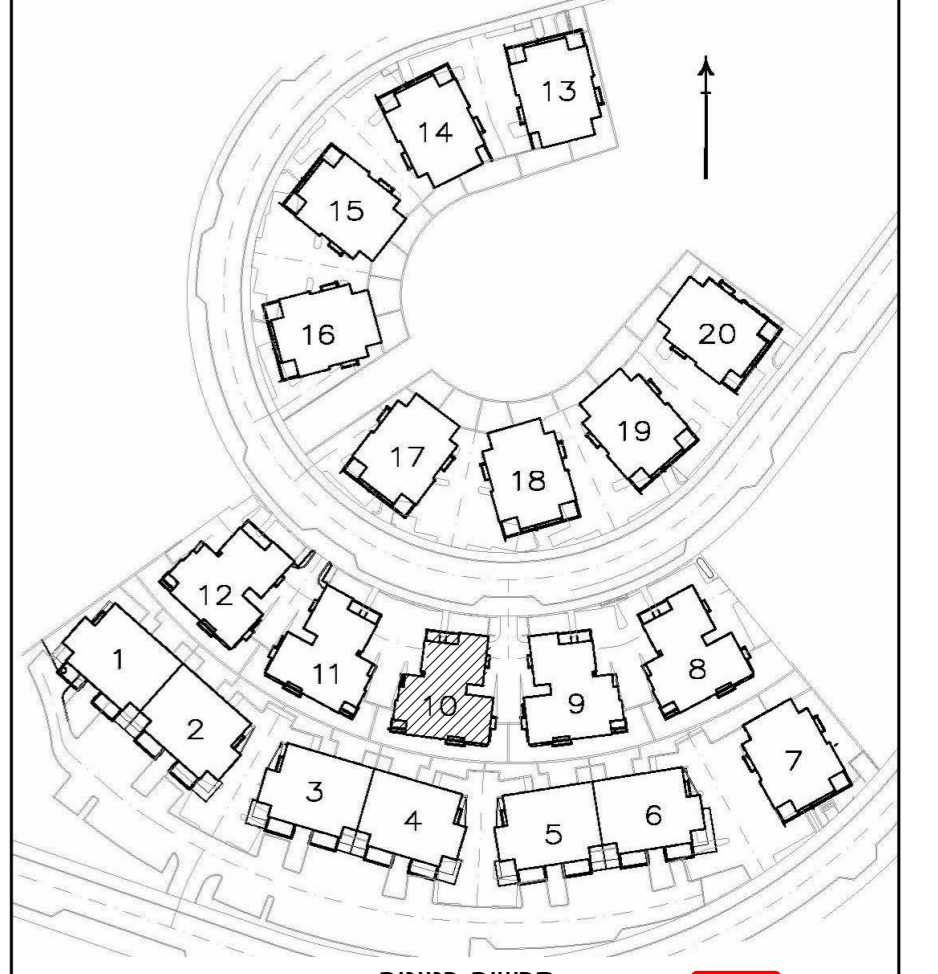
לפני היתר בניה.
יתוכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו ע"י הרשיות המוסמכות, המתכנים ויועצים.



אני זון
בגבעה

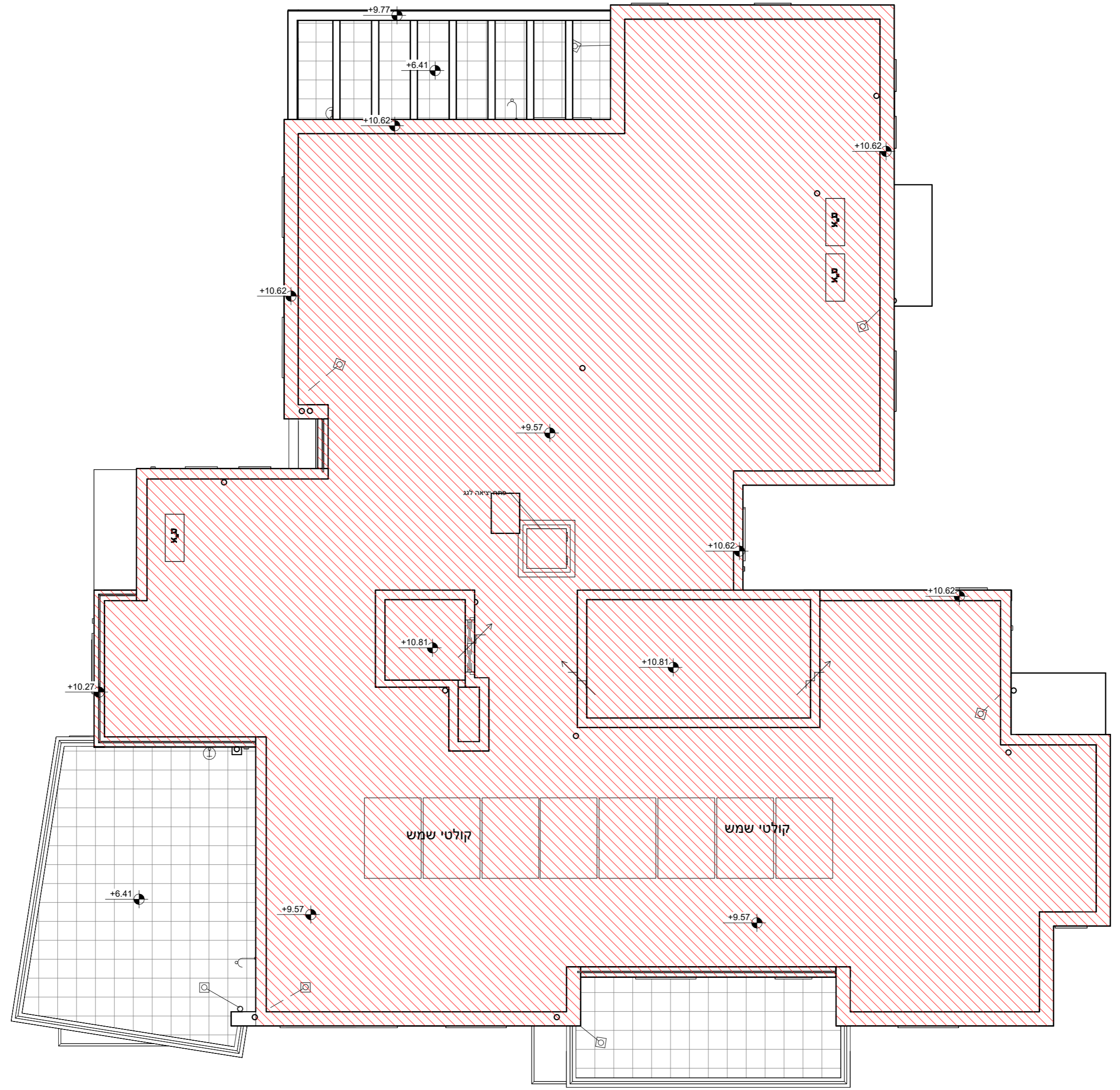
אלפי מנשה

תכנית מכר	
18.09.2022	
מגרש: 323	בניין: 10
קומה: גג	דגם: B
דירה:	קנ"מ: 1 : 75



מקרא - הצעה למיקום בלבד

<ul style="list-style-type: none"> מיקום מוצע לתליית כביסה מיקום מוצע לכיירים מיקום מוצע למקרר מיקום מוצע למכונת כביסה/מייבש מיקום מעבה מזגן מקלחת-מצג עקרוני בלבד מיקום מוצע למדיח כלים מיקום מוצע לארון B. קולטן ע"ג ריצוף שוחת ביוב/קיקוז גלגלון כיבי אש קיר/עמוד בטון קיר בלוק 	<ul style="list-style-type: none"> שטח משותף מגורים חצר פרטית מרפסת מש/רחבה מרוצפת מלוי אדמה כניסה לדירה יציאה למרפסת/מש/חצר הפרש מפליטים לוח חשמל דירתי מחלק מים דוד מים חמים הנמכת תקרה ברז ג נקודת הכנה לגן מערכת סינון אויר לממ"ד יעוד דירתי- צמודה לקויר36 מק"ש לפי תקן4570
--	--



- הערות כלליות:
- לבניין / רכוש המשותף**
- התכנית היק לפני התר בניה , מתכנים ויועצים .
 - 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 שהיו , 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 גלילה , 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 , מערכת 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 ויוגבהו בכ- 1 ס"מ מהמעברים .
 - סימון צמחיה , ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד .
 - את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד .
 - סימון רחבה/תחצות מחצות בשטחים פרטיים ממוחזר לדירות , הינם להתרשמות בלבד , ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככול שצויין במפרט המכר .

- בדירה**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברטום) , מקיר 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 סטיות מהמידות המוצעות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור , כתוצאה משינויים , המבועים מאלוץ התכנון והביצוע , לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת , או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הסכמיים , וכן כתוצאה מדרישות הרשות , או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב .
 - לפי זו מכר דירות , הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%) .
 - עקב מיקום המזגנים , תעלות מיזוג אויר ומערכות לאוויר מכלי , מתדים וגלאים (באם קיימים) , כמו כן , לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך , יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שיידרש מתחת לתקרת הבטון , שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר .
 - מיקום הנמכות התקרה , במידה וקיימות במפרט , יכול 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 יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף .
 - מיקומם הסופי של ההנכות למזגנים והמתדים , ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים .
 - מיקומם הסופי של צנרת גז , צנרת ניקוז , קולטי ביוב ופחית 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 העוברות בשטחים פרטיים .
 - קבועות הסניטציה (ברזים , כיורים , אסלות , אמבטיים וכו') המופיעות בתכנית זו היק להמחשה בלבד . אין להתייחס למידותיהן , מיקומן המדויק או צורתן , אלא למפורט במפרט בלבד .
 - ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו 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 .
 - 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 מסוכים) וכ"כ כלל שסומנים אינם סופיים .
 - להכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין .
 - לפני חומת 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 חומת לריהוט או ציוד ע"י סמך תכנית זו .
 - ייתכנו שינויים בפנלים , בודלים , מקומם , כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות , מידתם או צורתם , לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים .
 - ביציאה למרפסות הפתוחות – אפשרי שהיה סף / מדרגה , עד 20 ס"מ בין שני מפלטי 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 ייקבע בהתאם למצוין במפרט המכר .
 - כיוון פתיחת חלונות/ דלתות , לרבות מס' כנפיים 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
לישנסקי27ראשון לציון
03-9523313
office@arch-y-r.co.il



אדריכלים
architects

אורן גולן | מיני גולדשמידט