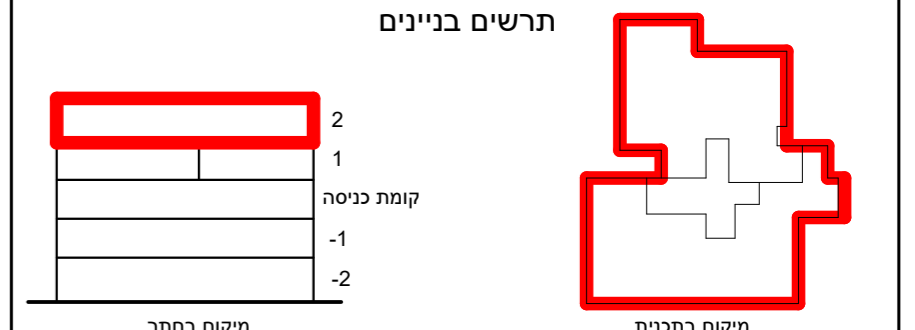
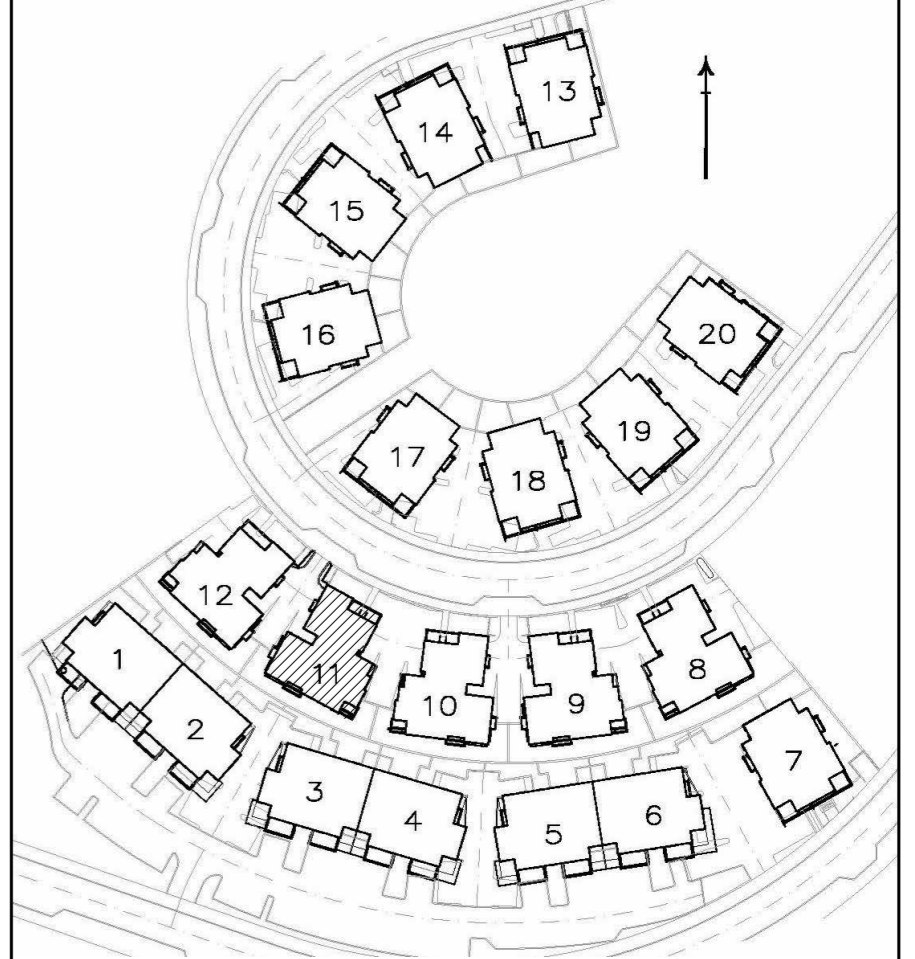




תכנית מכר

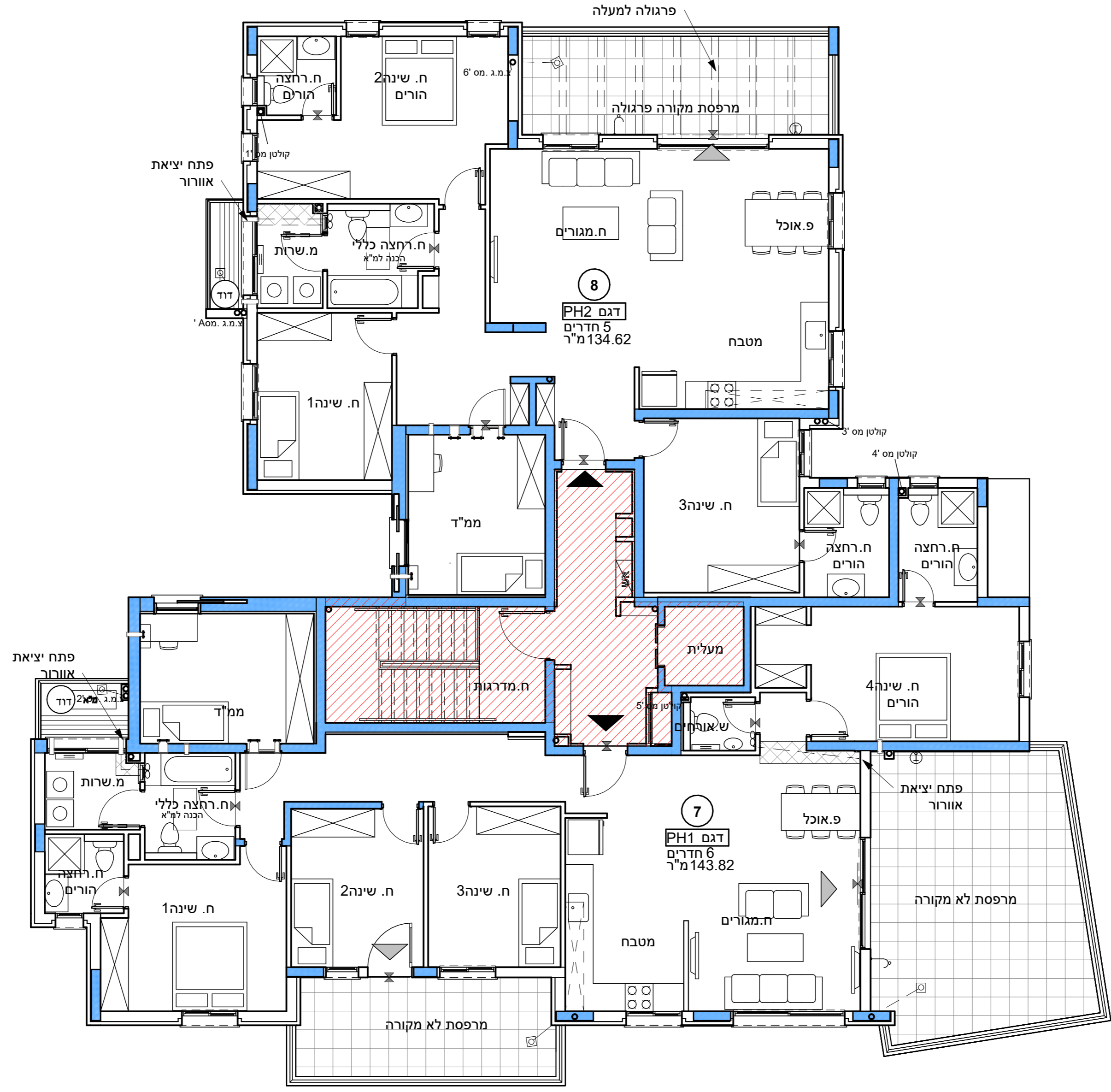
18.09.2022
מגרש: 324
קומה: 2
דירה: קנ"מ: 1 : 75

אלפי מנשה



Legend table with 2 columns: Symbol and Description. Includes symbols for stairs, elevators, doors, windows, and furniture.

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



- הערות כלליות:
1. התכנית הינה לפי התר בניה...
2. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות...
3. פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה...
4. גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו...
5. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית...
6. גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו...
7. פני הריצוף במחסנים יתכן ויובנה בכ- 1 ס"מ...
8. סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד...
9. סימון חרבות/מחצות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות...
במפרט המכר.

- בדירה:
1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו)...
2. תוכנה טיטות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור...
3. לפי ז'אנר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או...
4. עקב מיקום המגורים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוויר מכני...
5. מיקום הנמכת התקרה, במידה וקיימות במפרט...
6. יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל...
7. מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים מיקום מתקן הסינון...
8. יכול להשתנות בהתאם להנחיית פיקוד הערף...
9. מיקומם הסופי של צנרת גז, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתיחי ביקורת...
10. קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיה וכו') המופיעות...
11. משרוטים לצורך המחשה בלבד. וכחצעה למיקומם...
12. בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או...
13. להכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין...
14. ייתכנו שינויים כפחתים, בדומלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות...
15. ביציאה למיפסות הפתוחות - אפשר שיהיה סף / מדרגה...
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 ייקבע בהתאם למצוין במפרט המכר...
20. הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום...
21. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר - ייקבע 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



תכנית מכר

18.09.2022

מגרש: 324

בניין: 11

קומה: -1

דגם: B

דירה: קנ"מ: 1 : 75

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

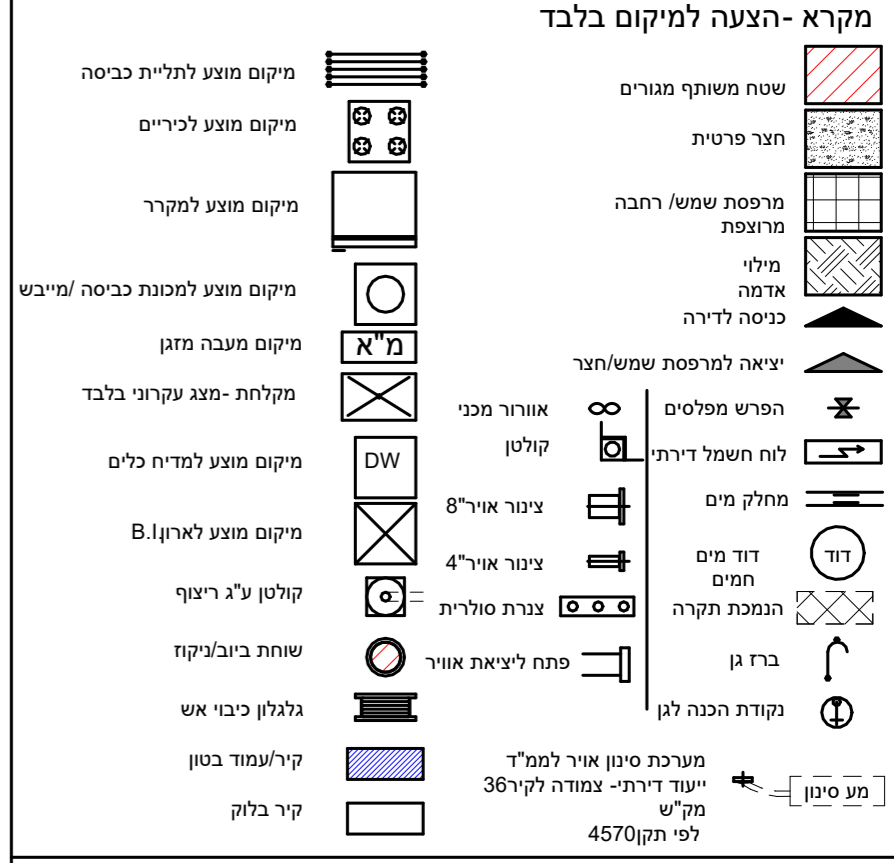
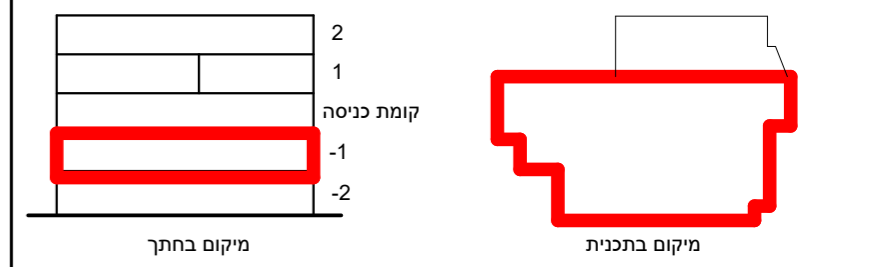
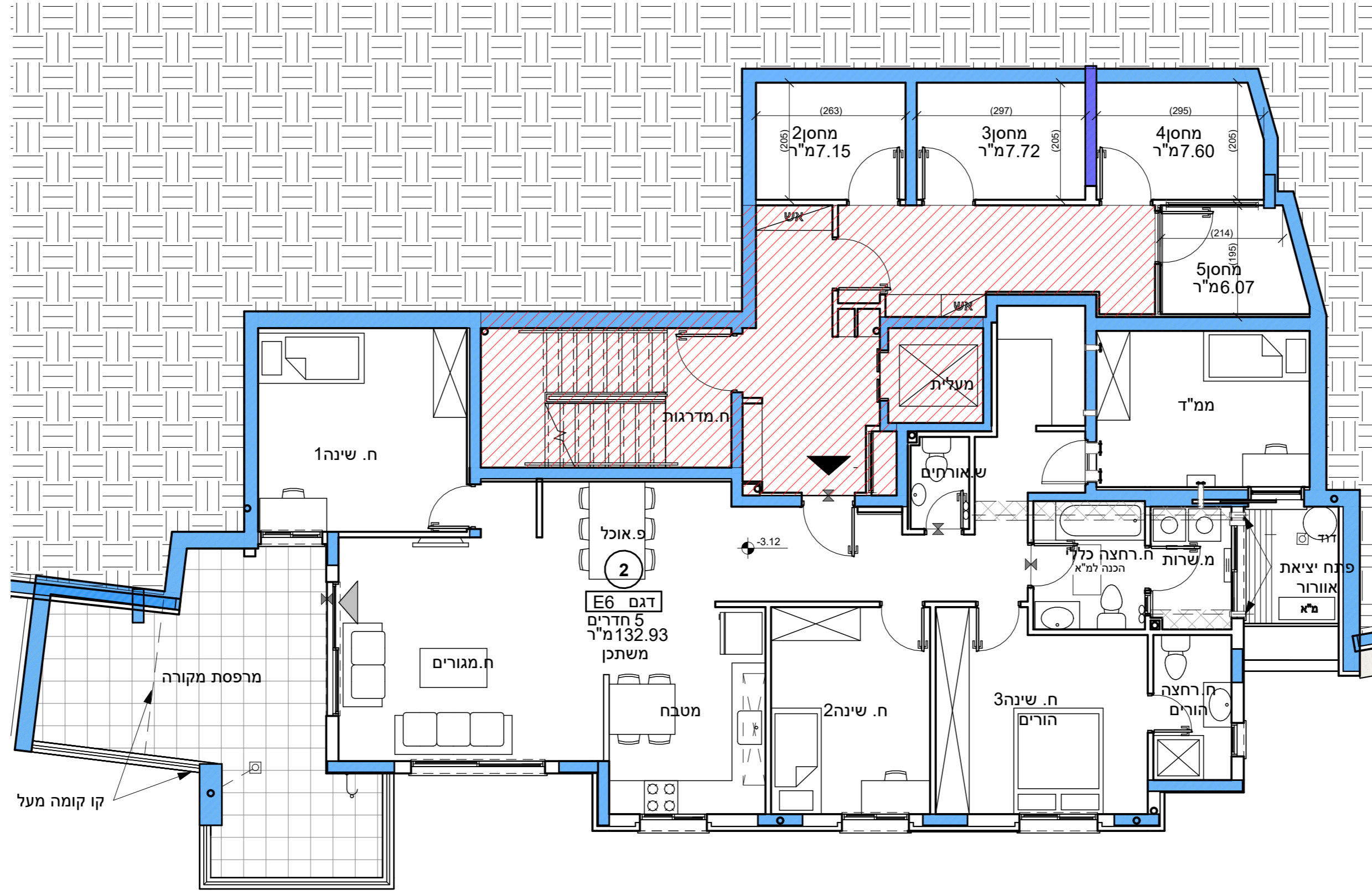
הערות כלליות:

לבניין / רכוש המשותף

1. התכנית היק לפני היתר בניה, מתכננים ויועצים.
2. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים 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 שיאשר לרישום.
5. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו) אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
6. תיתכן העברה גלויה, אכזרית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים.
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 לדירות פרטיות.
9. המל"פ החלטת החברה ו / או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
10. פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ- 1 ס"מ מהמעברים.
11. סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד.
12. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
13. סימון רחבה/מחצלות בשטחים פרטיים ממוח לדירות, הינם להתרשמות בלבד, ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככול שצויין במפרט המכר.

בדירה

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו).
2. מקור בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה הפלום).
3. המידות הבלויות (נטו) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת שובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי האורך.
4. תיתכנה טעויות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הובעים מאילוצי התכנון והביצוע.
5. 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.
6. 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%).
7. עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוורור מכני, מתחם גולאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת האורך, יתכן וישושה הנמסות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
8. מיקום הנומסות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יוכלו להשתנות בהתאם לאורך עפ"י קביעת האדריכל.
9. בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
10. מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים מיקום מתקן הסיטון יוכל להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף.
11. מיקום הסופי של ההכנסת למזגנים והמתחים, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים.
12. מיקום הסופי של צנרת גז, 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 המתכננים. תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
13. קבועות הסניטציה (ברזים, כוירים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתכנית זו היק להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או אורחן, אלא למפורט במפרט בלבד.
14. ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפורט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית כגון: (כריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו').
15. משרוטים לאורך המחשה בלבד. וכאצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
16. 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) וכך ככל שמסומנים אינם סופיים.
17. להכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין.
18. לפני חזמת רהוט, המשולב 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 עידול סמך תכנית זו.
19. ייתכנו שינויים בפתחים, במדלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות, מידתם אורחם, לרבות שינויים בחזיות בהם פתחים אלו ממוקמים.
20. ביצאה למרפסות הפתוחות – אפשר שיהיה סף / מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלטי הריצוף הסמוכים.
21. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
22. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
23. פני הריצוף בתוך חדרי/ הרחצה מונמכים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
24. סימון המטבח היק רעיוני, דגם ואורך הארונות ייקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
25. כיוון פתיחת חלונות/ דלתות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל ייעשה לפי הנחיות יועץ אקולוגיים.
26. 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



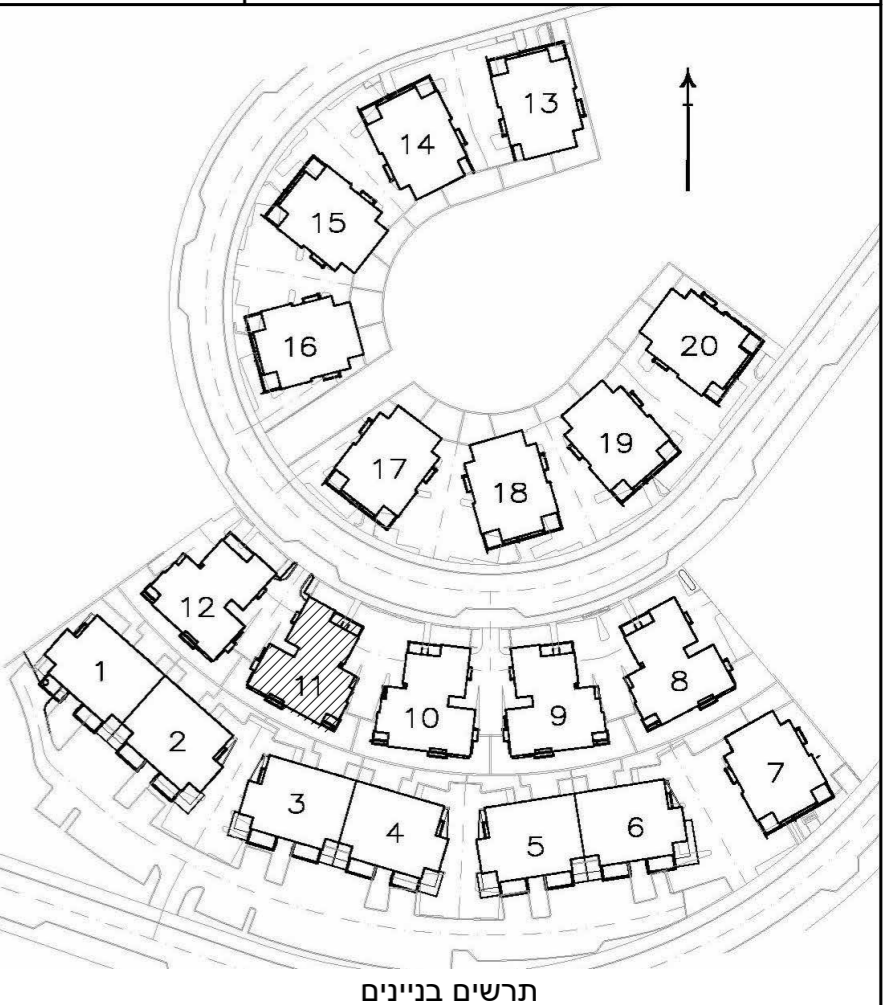
לפני היתר בניה. יתוכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו ע"י הרשיות המוסמכות, המתכנים ויועצים.

תכנית מכר

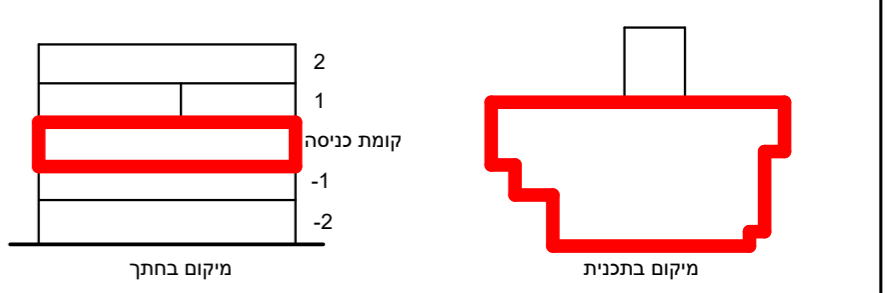


אלפי מנשה

מגרש:	324	בניין:	11
קומה:	כניסה	דגם:	B
דירה:	קב"מ: 1 : 75		

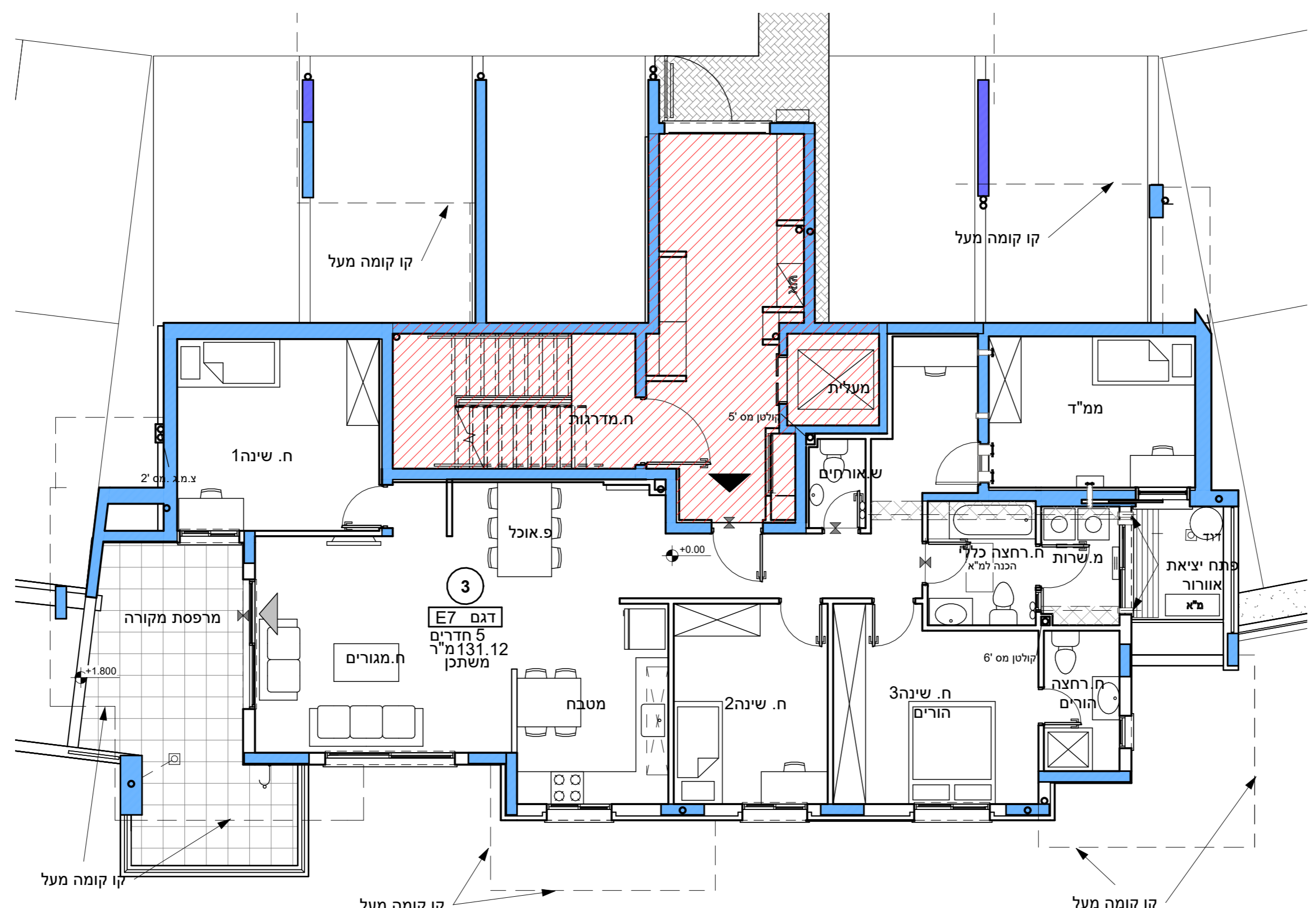


תרשים בניינים



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 עקרוני 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 מים חמים		גלגלון כיבי אש
	הנמכת תקרה		קיר/עמוד בטון
	ברז גן		קיר בלוק
	נקודת הכנה לגן		
	מערכת סינון אויר לממ"ד		
	ייעוד דירתי- צמודה לקור"ש		
	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 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 גלויה, 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.
- הכל לפי החלטת החברה ו / או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ- 1 ס"מ מהמעברים.
- סימון צמחייה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד.
- את החברה תחייב תכנית 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 (ברוטו), מקור בניה לקור בניה ו/או קור מסך (מעל גובה הפנים).
- המידות הגוליות (נטו) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- תיתכנה סטיות מהמידות המוצעות בתכנית 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 וכיו"ב.
- לא פו מר דירות, הסטיות במידות כאמור לא יחשבו 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, 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, 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 ולהנחיות פיקוד העורף.
- מיקומם הסופי של ההנמכות למזגנים והמתנים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתיחי ביקורת, ברצפה ו/או תקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- קובעות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיה וכו') המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
- ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפורט במפרט המכר, המופיעים בתכנית זו כגון: (כריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. וכהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמסקה.
- 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 שסומנים אינם סופיים.
- להכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין.
- לפני חומת רהט, המשולב 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 ציד ע"י סמך תכנית זו.
- יתכנו שינויים בפתחים, במדלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות, מידתם או ארעם, 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 חדר/ 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 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
לישנסקי 27 ראשון לציון
03-9523313
office@arch-y-r.co.il

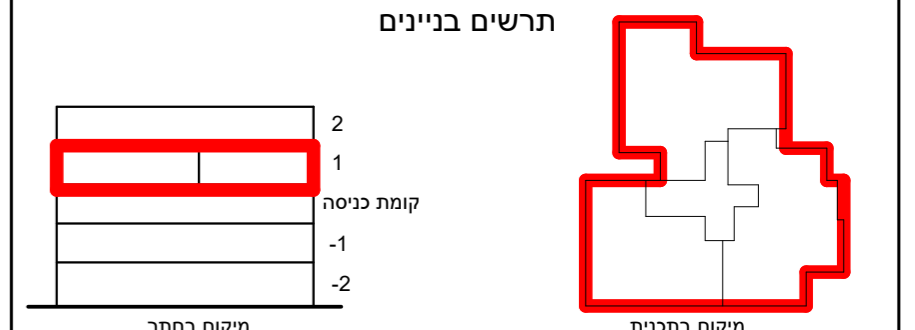
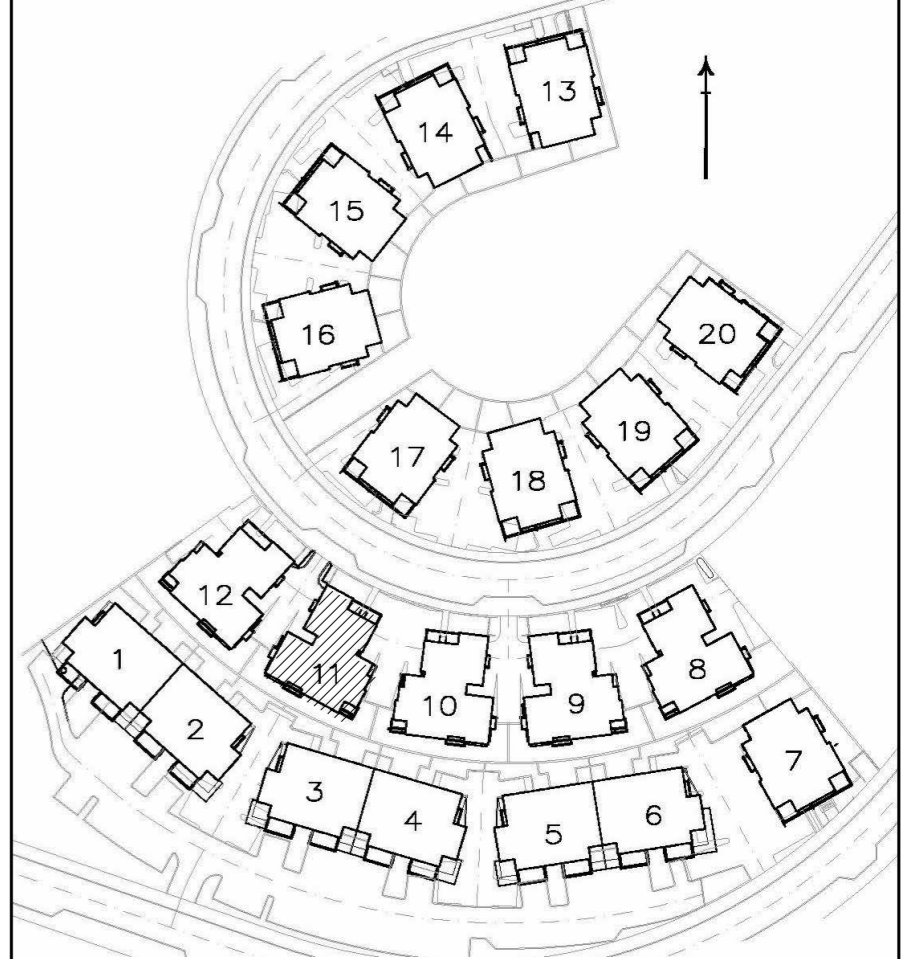




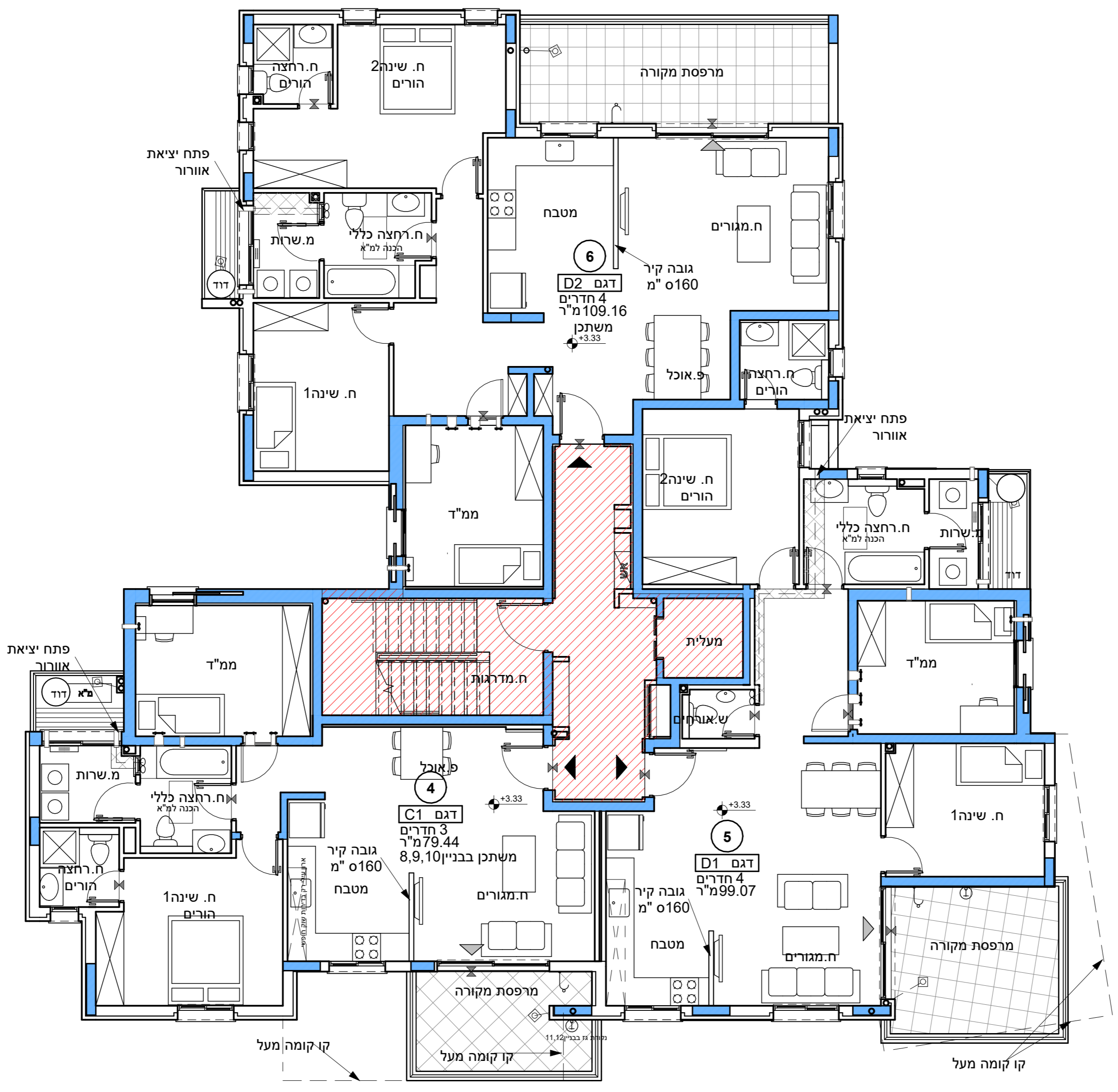
תכנית מכר

18.09.2022
מגרש: 324
קומה: 1
דירה: קנ"מ: 1 : 75

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



מקרא - הצעה למיקום בלבד	
	שטח משותף מגורים
	חצר פרטית
	מרפסת מש/רחבה מרוצפת
	מליו
	אדמה
	כניסה לדירה
	יציאה למרפסת מש/חצר
	הפרש מפלסים
	לוח חשמל דרתי
	מחלק מים
	דוד מים
	חמים
	הנמכת תקרה
	ברז ג
	נקודת הכנה לגן
	מערכת סינון אויר לממ"ד
	יעוד דרתי- צמודה לקיר 360
	מק"ש
	לפי תקן 4570



- הערות כלליות:
- לבניין / רכוש המשותף**
- התכנית היק לפני הטר 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 שהיו, ייקבעו סופית בתשריט שאושר לרישום.
 - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו) אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - יתכן 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 ו/או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין ו/או לדרות 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/מחצות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככול שצויין במפרט המכר.

- בדירה**
- 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 שובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
 - תיכונה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאלוץ התכנון הביצוע, 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 זו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או אי התאמה מתיאור זה ובנתני 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, מנזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו 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"פנתח חילוף" אין לקבוע טורג קבוע.
 - מיקום צינורות אוויר ושחרור אוויר בממ"דים מיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף.
 - מיקומם הסופי של ההנמכת למזגנים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
 - מיקומם הסופי של צנרת גז, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופנתחי ביקורת, ברצפה ו/או תקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. יירשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
 - קבועות הסניטציה (ברזים, כוירים, אסלות, אמבטיס וכו') המופיעות בתכנית זו היק 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 לצורך המחשה בלבד. וכהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
 - בתוכנית המכר, בחלקים ובלשולמות, פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון הביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים או מסוכים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים.
 - להכש כל תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין.
 - לפני חזמת רהוט, המשולב 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 ציוד ע"י סמך תכנית זו.
 - יתכנו שינויים בפנתחים, במדלים, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות, מידתם או אורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פנתחים 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 החדר / הרחצה מונמכים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - סימון המטבח היט ריעוי, 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: _____

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

אדריכלים
architects

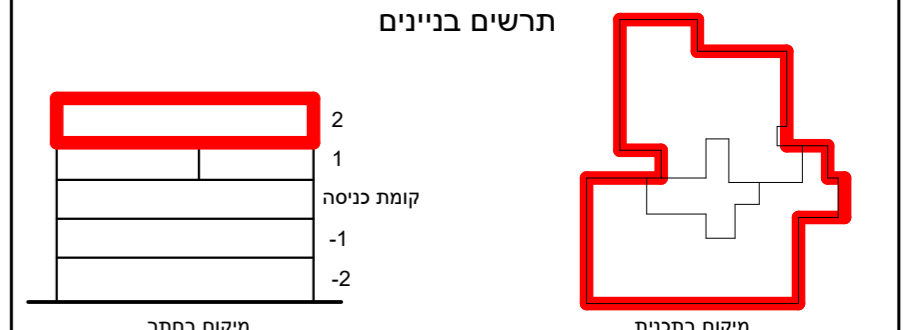
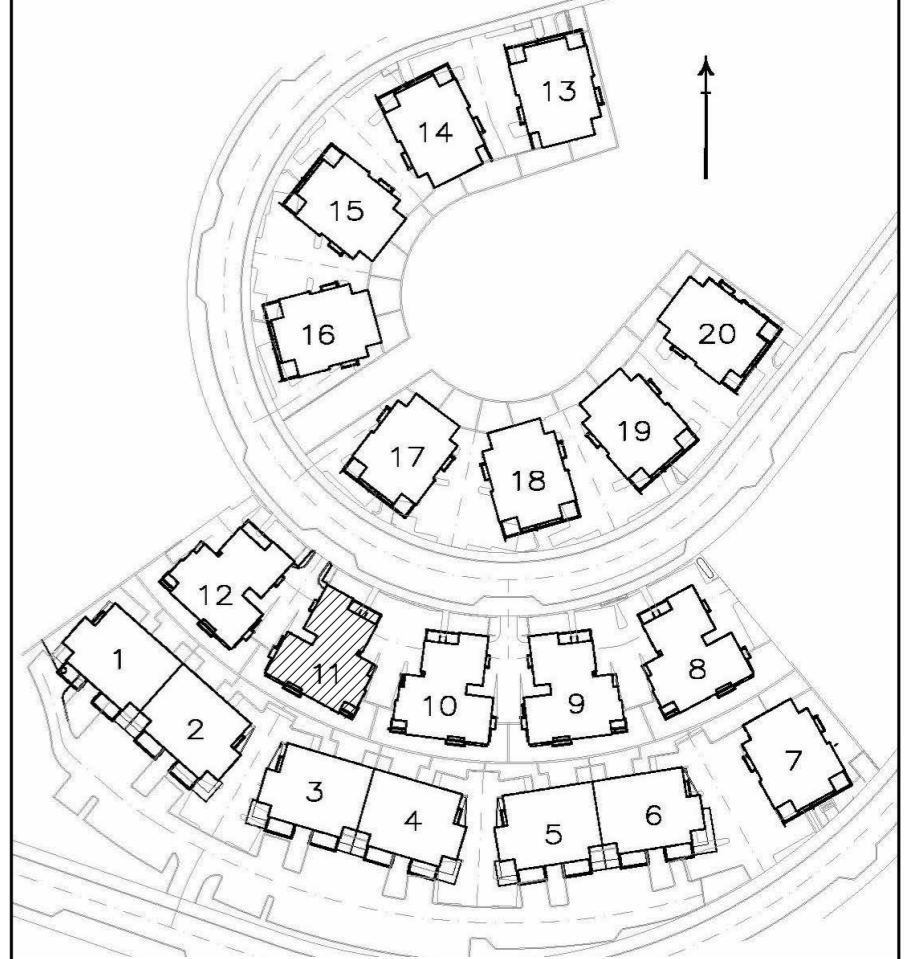




תכנית מכר

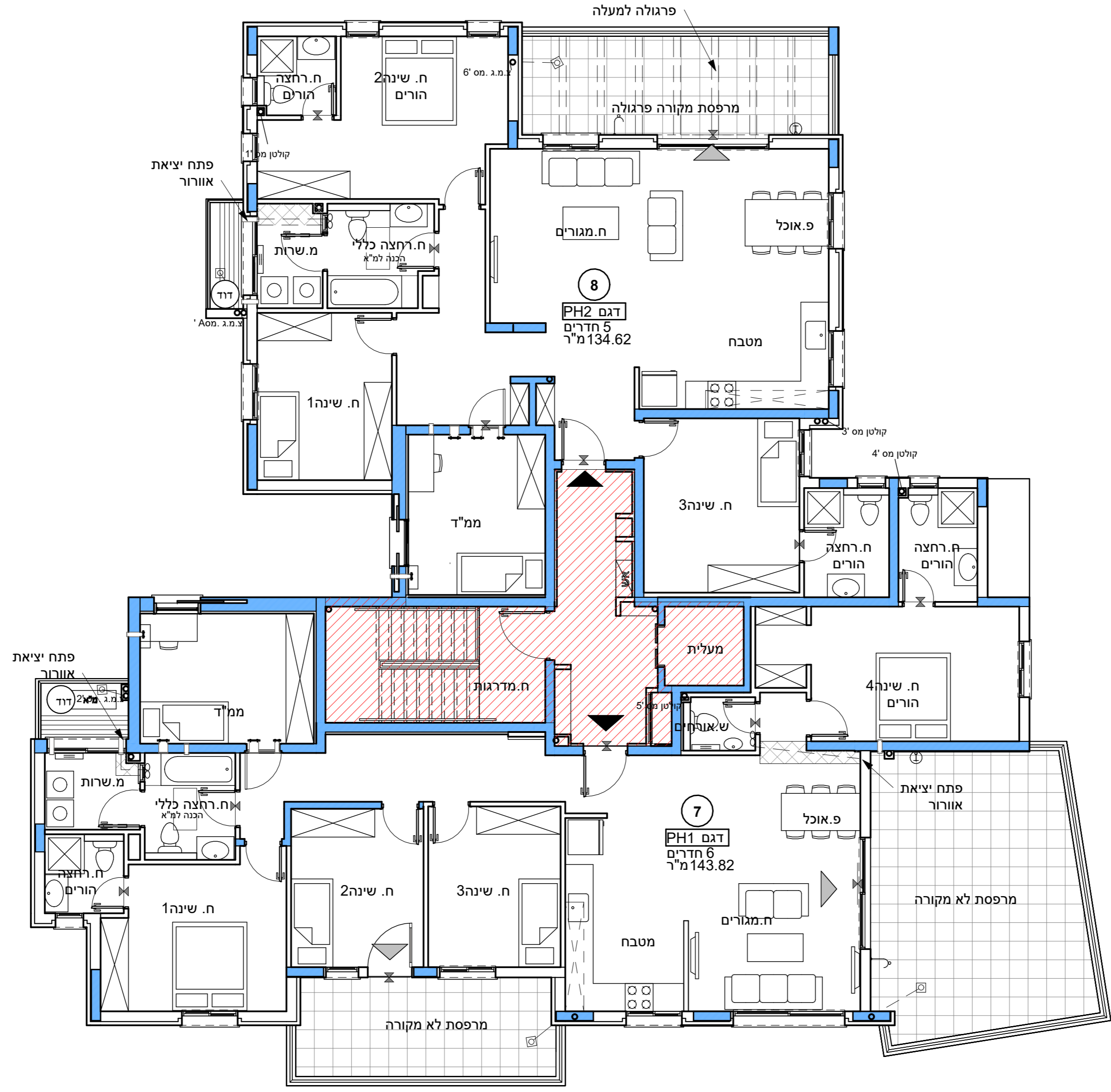
18.09.2022
מגרש: 324
קומה: 2
דירה: קנ"מ: 1 : 75

אלפי מנשה



Legend table with 2 columns: Symbol and Description. Includes symbols for stairs, elevators, doors, windows, and furniture.

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



- הערות כלליות:
1. התכנית הינה לפי התר בניה...
2. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות...
3. פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה...
4. גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו...
5. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית...
6. תתכן העברה גלילה, אכנית ו/או אופקית ובגבהים שונים...
7. גבג העליון ייקבע מתקנים כגון קולטי שמש...
8. מערכת מיזוג אוויר / או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה...
9. ומיועד לשרת את הבניין / או דירות פרטיות...
10. לפי החלטת החברה / או לדרישות הרשויות השונות...
11. ושלל בהכרח יסומנו בתוכנית המכר...
12. פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגברו בכ- 1 ס"מ מהמעברים...
13. סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד...
14. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד...
15. סימון רחבה/ מחצופת בשטחים פרטיים מחוץ לדירות...
16. הינם להתרשמות בלבד, ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככול שצויין במפרט המכר.

- בדירה
1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו)...
2. הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי האורך...
3. לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כותוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים...
4. לפי זמני מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או...
5. עקב מיקום המגורים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאווור מכני...
6. יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון...
7. מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט...
8. יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל...
9. מיקום צינורות אוורור ושחרור אוורור בממ"דים מיקום מתקן הסינון...
10. קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד...
11. מיקום המדויק או אצרות, אלא למפורט במפרט בלבד...
12. משרוטים לצורך המחשה בלבד...
13. בתכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה...
14. להכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין...
15. לפי חזמת רהט, המשולב בחדרים ובבניה...
16. יתכנו שינויים כפחחים, בדולמס, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות...
17. ביציאה למיפסות הפתוחות - אפשר שיהיה סף / מדרגה...
18. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית...
19. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה...
20. סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות ייקבע בהתאם למצוין במפרט המכר...
21. הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום...
22. 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 הרשויות המוסמכות, המתכנים ויועצים.

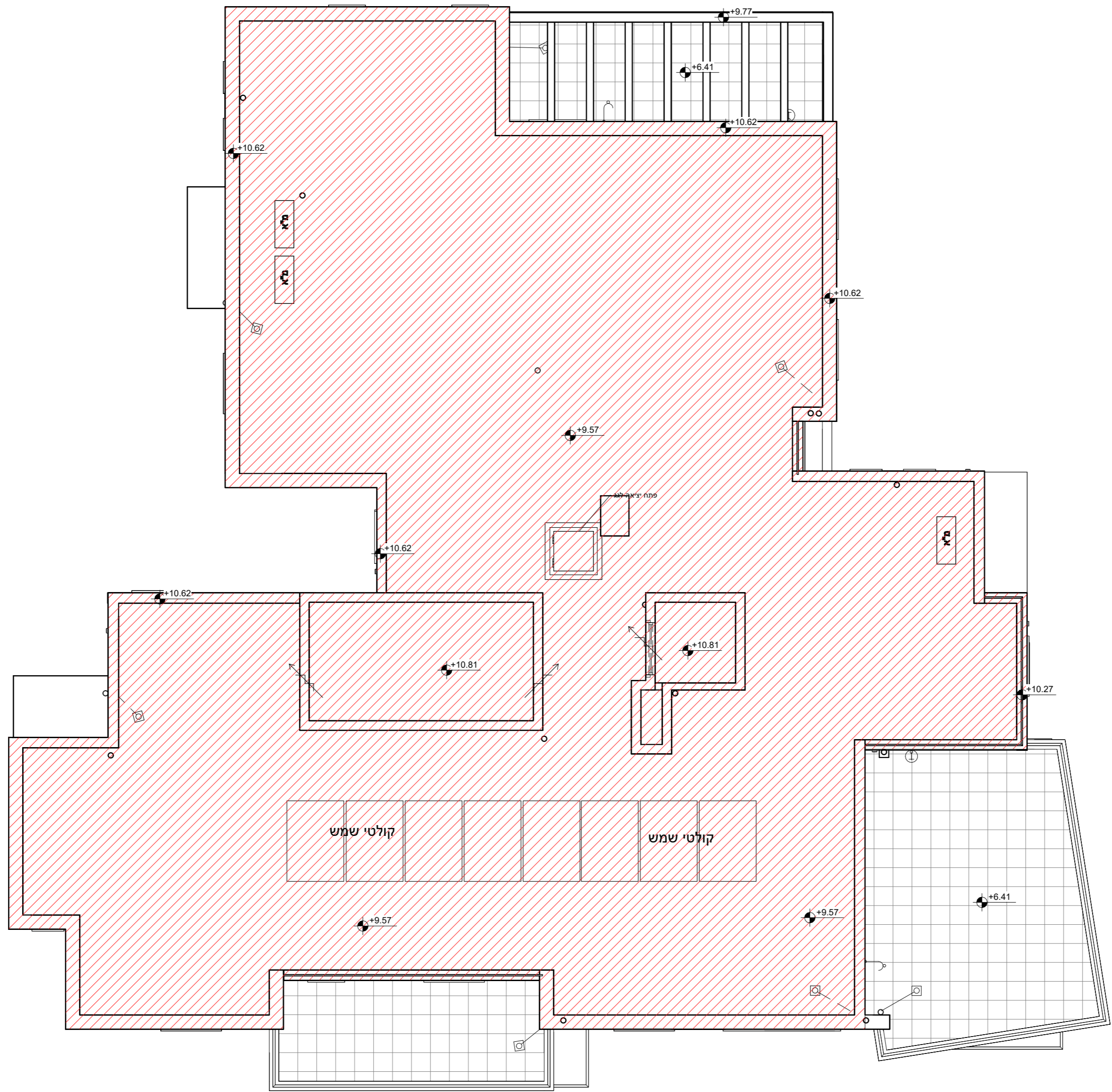
בגבעה
אבני דון
אלפי מנשה

תכנית מכר	
18.09.2022	מגרש: 324
בניין: 11	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/קוז גלגלון כיבי אש קיר/עמוד בטון קיר בלוק 	<ul style="list-style-type: none"> שטח משותף מגורים חצר פרטית מרפסת מש/רחבה מרוצפת מילוי אדמה כניסה לדירה יציאה למרפסת/מש/חצר הפרש מפליטים לוח חשמל דירתי מחלק מים דוד מים חמים הנמכת תקרה ברז גן נקודת הכנה לגן מערכת סינון אויר לממ"ד יעוד דירתי- צמודה לקורו 36 מק"ש לפי תקן 4570 	<ul style="list-style-type: none"> אאוורר מכני קולטן צינור אויר 8" צינור אויר 4" צנרת סולרית פתח ליציאת אוויר
--	--	---



- הערות כלליות:
- לבניין / רכוש המשותף**
- התכנית היק 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 שהיו, ייקבעו סופית בתשריט שאושר לרישום.
 - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו) אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - תיתקן העברה גלילה, אכנית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אאוורר, 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/ מחצות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצויין במפרט המכר.

- בדירה**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה לקור בניה ו/או קור מסך (מעל גובה הפנלים).
 - המידות הבלויות (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, הטבעיים 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 ביצוע וכו"ב.
 - לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או א 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 לאאוורר מכני, מנזחים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שיידרש 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 אאוורר ושחרור אאוורר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף.
 - מיקומם הסופי של ההנכות למזגנים והמתזים, 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. יירשם 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 למפרט במפרט בלבד.
 - ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו 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, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים או מסוים) וכ"כ כלל שסומנים אינם סופיים.
 - לחכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין.
 - לפני חומת רהט, 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 צידל סמך תכנית זו.
 - ייתכנו שינויים בפתיחים, במדלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתיחים 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 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 תיבה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע 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