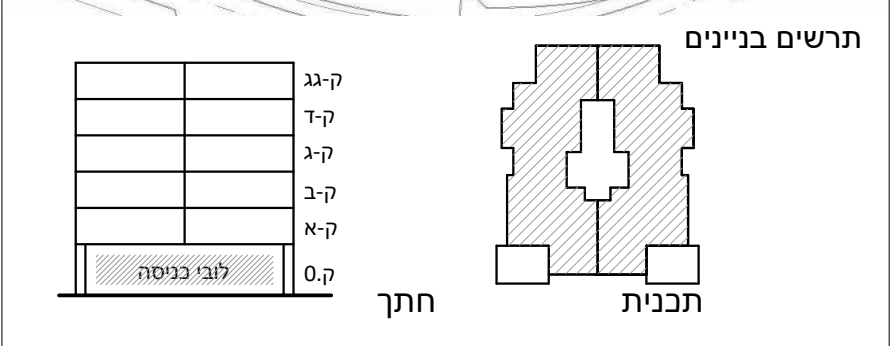


לפני היתר בניה.  
יתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו ע"י הרשויות המוסמכות, המתכננים ויועצים.  
ראה תחום מלא של חצרות פרטיות בתוכנית מגרש

תכנית  
מכר



24.07.22	אלפי מנשה
מגרש: 321	בניין: 7
קומה: לובי	דגם: C
דירה: ---	קנ"מ: 1:100



מקרא - הצעה למיקום בלבד	
	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 לארון B.
	קולטן ע"ג ריצוף
	שוחת ביוב/ניקוז
	גלגלון כיבוי אש
	קיר/עמוד בטון
	קיר בלוק
	שטח משותף מגורים
	חצר פרטית
	חצר פרטית על רצפת בטון
	מרפסת שמש/ רחבה מרוצפת
	מילוי
	כניסה לדירה
	יציאה למרפסת שמש/חצר
	הפרש מפלסים
	לוח חשמל דירתי
	מחלק מים
	דוד חמים
	הנמכת תקרה
	מערכת סינון אויר לממ"ד ייעודי דירתי - צמודה לקיר 36 מק"ש
	לפי תקן 4570



- הערות כלליות:
- לבנין / רכוש המשותף**
- התכנית היקן לפני התר בניה ,
  - יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות , מתכננים 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 שאיושר לרישום .
  - גבולות המגרש והפיחוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית ( ככל שיש כאלו ) אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח .
  - יתכן העברה גלויה , אבנית ו/או אופקית ובגבהים שונים , של מערכות משותפות שונות כגון: מים , ביוב , אורזר , ניקוז , בשטחים פרטיים , ובשטחים מוצגמים .
  - 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 / או דירות פרטיות ,
  - הכול לפי החלטת החברה ו / או לדרישות הרשויות השונות , ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
  - פני הריצוף במחסנים יתכן ויובדחו בכ- 1 ס"מ מהמעברים .
  - סימון צמחיה , ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד .
  - את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד .
  - סימון רחבה/ות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות , הינם להתרשמות בלבד , ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצויין במפרט המכר .

- בדירה**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה ( ברוטו ) , מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מכך ( מעל גובה הפלסים ) .
  - המידות הגוליות ( נטו ) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי , בכל צד לפי האורך .
  - יתכנו סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור , כתוצאה משינויים , הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע , לרבות הנכסת עומדים קורות או צנרת . או כתוצאה מתיאום בין הדרשות ההנדסיות והמפרטים הטכניים , וכן כתוצאה מדרישות הרשות , או ממגבלות של דיוק ביצוע וכיו"ב .
  - לפי צו מכר דירות , הסטיות במידות כאמור לא יחשבו כסטייה ו/או אי התאמה מיתאר זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים ( למטת שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5% ) .
  - עקב מיקום המזגנים , תעלות מיזוג אויר ומערכות לאורזר מכני , מתדים וגולאים ( באם קיימים ) , כמו כן , לגבי כל יתר המערכות במידת האורך , יתכן וישעו הנמכות תקרה ככל שיידרש מתחת לתקרת הבטון , שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
  - מיקום הנמכות התקרה , במידה וקיימות במפרט , יכול להשתנות בהתאם לאורך עפ"י קביעת האדריכל .
  - בחלון המשמש כ"פתיח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע .
  - מיקום צינורות אורזר ושחרור אויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיית פיקוד העורף .
  - מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתזים , ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים .
  - 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 המתכננים . תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים .
  - קבועות הסינטיצה ( ברזים , כורים , 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 בתוכנית זו כגון: ( כריים , מקרר , מדיח כלים , מכונת כביסה וכו' ) , משורטטים לאורך המחשה בלבד . וכהצעה למיקומם , ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה .
  - בתכנית המכר , בחלקם או בשלמותם , פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה , הקונסטרוקציה והמערכות , כגון עמודים , קורות , קווי צנרת גלויים או מכוסים ( וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים .
  - לרשש 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 , 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 מפלסי הריצוף הסמוכים .
  - פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית .
  - פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
  - פני הריצוף בתוך חדרי הרחצה מונמכים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
  - סימון המטבח הינו רעיוני , דגם ואורך הארונות יקבעו 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: \_\_\_\_\_

א.ש.ח.

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

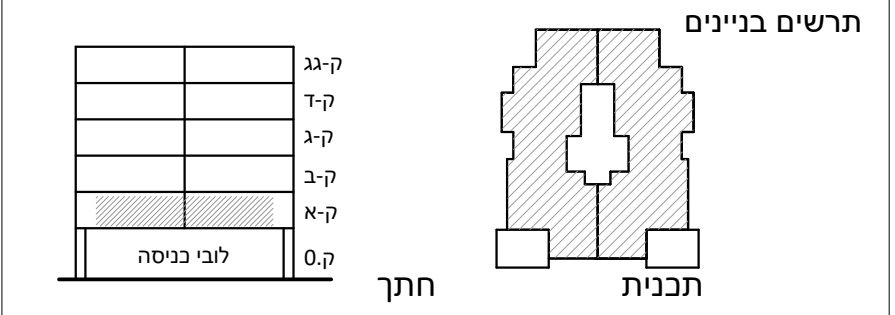
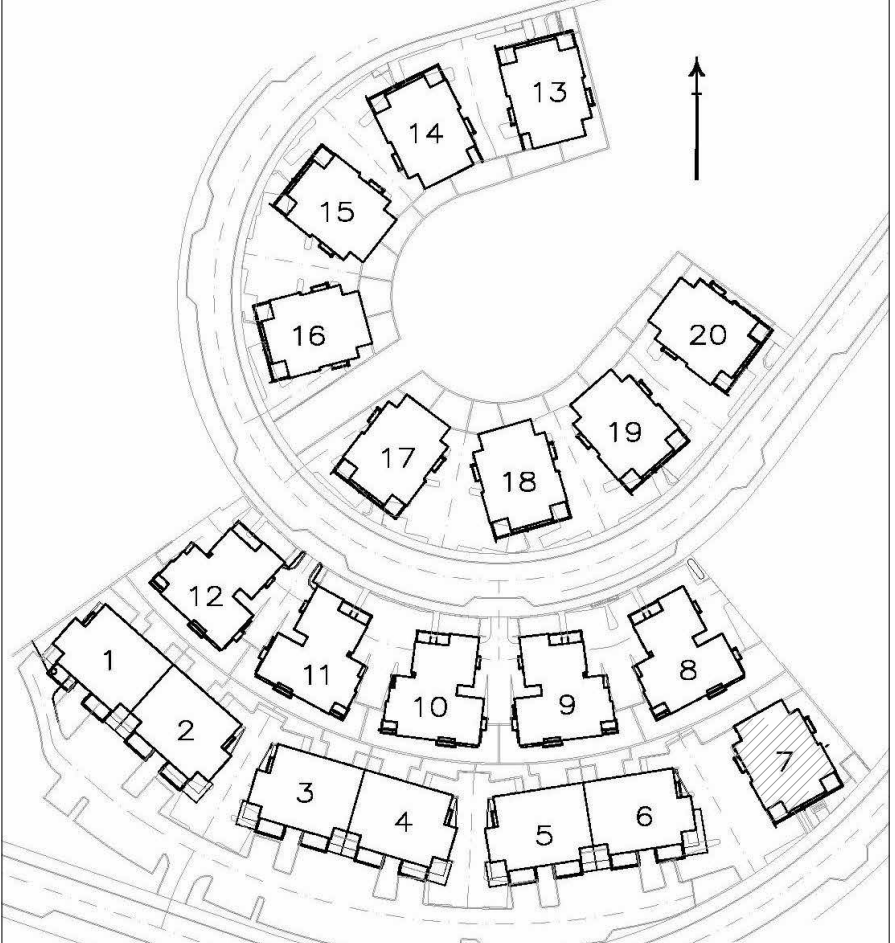


לפני היתר בניה.  
 יתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו ע"י הרשויות המוסמכות, המתכננים ויועצים.  
 ראה תחום מלא של חצרות פרטיות בתוכנית מגרש

**תכנית מכר**



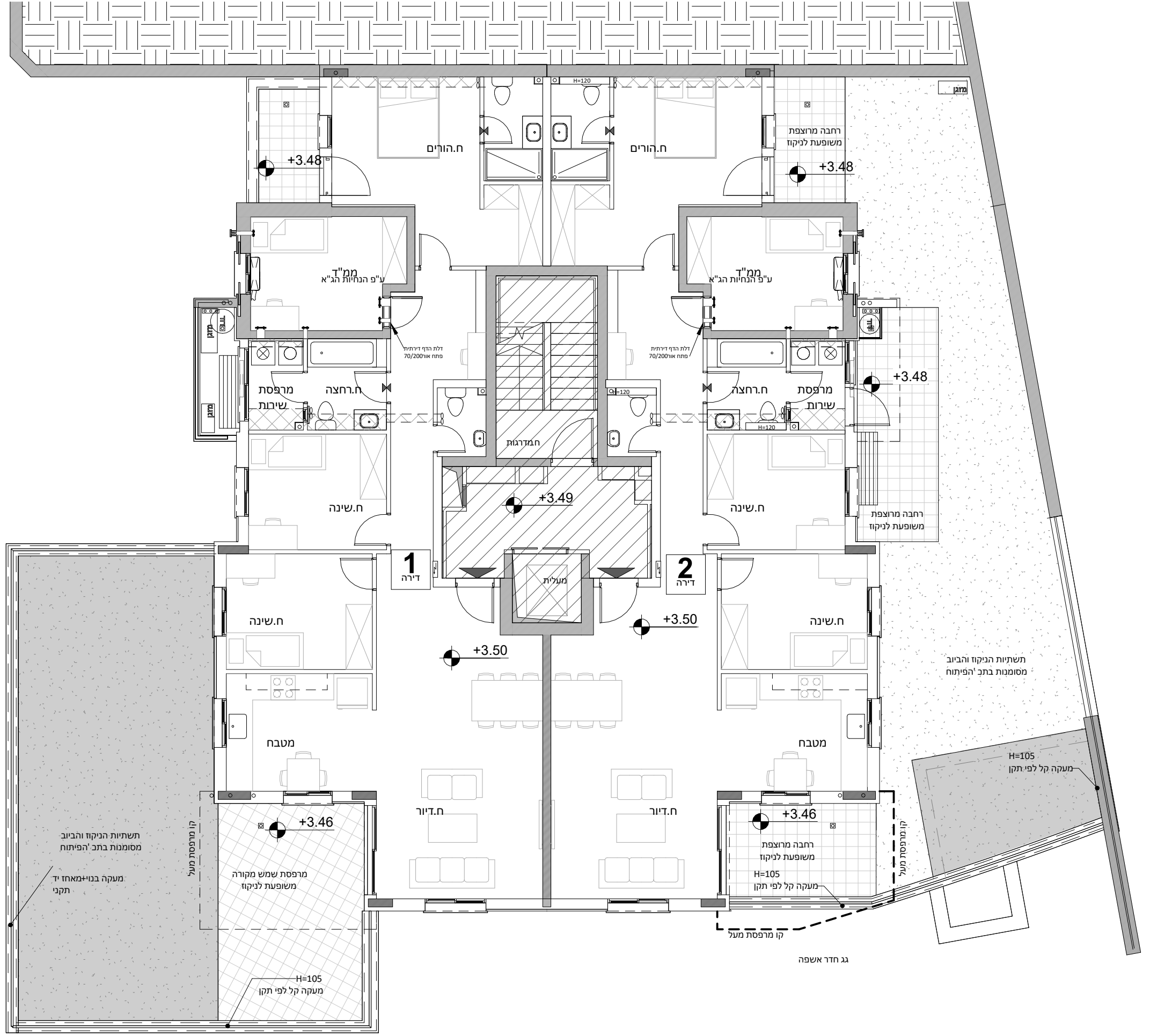
24.07.22	אלפי מנשה	
מגרש: 321	בניין: 7	
קומה: א	דגם: C	
דירה: 1+2	קנ"מ: 1:100	



**מקרא -הצעה למיקום בלבד**

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

מע"ס [ מע"ס ] = ייעוד דירתי- צמודה לקיר 36 מ"ק ש' לפי תקן 4570



**הערות כלליות:**

**לבנין / רכוש המשותף**

1. התכנית היק לפי התר בניה , יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות , מתכננים ויועצים .
2. פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה , מתקני גז , חשמל ותקשורת , ייקבעו סופית ע"י האדריכל , ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות .
3. גבולות המגרש , מעברים וזיקות הגנה ככל שיהיו , ייקבעו סופית בתשריט שאושר לרישום .
4. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית ( ככל שיש כאלו ) אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח .
5. תיתכן העברה גלויה , אנוכית ו/או אופקית ובגבהים שונים , של מערכות משותפות שונות כגון: מים , ביוב , אורזר , ניקוז , בשטחים פרטיים , ובשטחים מוצמדים .
6. 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 לדירות פרטיות , הכול לפי החלטת החברה ו / או לדרישות הרשויות השונות , ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
7. פני הריצוף במחסנים יתכן ויובחנו בכ- 1 ס"מ מהמעברים .
8. סימון צמחייה , ריפויים וכו' הינם להתרשמות בלבד . את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד .
9. סימון רחבה/ות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות , הינם להתרשמות בלבד , ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצויין במפרט המכר .

**בדירה**

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה ( ברוטו ) , מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך ( מעל גובה הפלסים ) . המידות הגוליות ( נטו ) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי , בכל צד לפי האורך .
2. תיתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור , כתוצאה משינויים , הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע , לרבות הנכסת עמודים קורות או צנרת . או כתוצאה מתיאום בין הדרשות ההנדסיות והמפרטים הטכניים , וכן כתוצאה מדרישות הרשות , או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב .
3. לפי צו מכר דירות , הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או אי התאמה מתיאום זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים ( למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5% ) . עקב מיקום המזגנים , תעלות מיזוג אויר ומערכות לאורזר מכני , מתדים וגולאים ( באם קיימים ) , כמו כן , לגבי כל יתר המערכות במידת האורך , יתכן וישונו הנמכות תקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון , שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
5. יתכן והנמכות התקרה , במידה וקיימות במפרט , יוקלו להשתנות בהתאם לאורך עפ"י קביעת האדריכל .
6. בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע .
7. מיקום צינורות אורזר ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהחייב פיקוד הערף .
8. מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתדים , ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים .
9. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם , צנרת ניקוז , קולטי ביוב ופתחי ביקורת , ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות , גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר , ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים . תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים .
10. קבועות הסיטציה ( ברזים , כורים , אסלות , אמבטיים וכו' ) המופיעות בתכנית זו היקן להמחשה בלבד . אין להתייחס למידותיהן , מיקומן המדויק או צורתן , אלא למפורט במפרט בלבד .
11. ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפורש במפרט המכר , המופיעים בתוכנית זו כגון: ( כריים , מקרר , מדיח כלים , מכונת כביסה וכו' ) , משורטטים לאורך המחשה בלבד . וכהצעה למיקומם , ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה .
12. בתכנית המכר , בחלקם או בשלמותם , פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה , הקונסטרוקציה והמערכות , כגון עמודים , קורות , קווי צנרת ( גלויים או מוסתים ) וכו' ככל שסומנים אינם סופיים .
13. לרכוש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין . לפי הזמנת רהוט , המשתלב בחדרים ובבניה , ( כגון: ריהוט קבוע , ארונית קיר , ארונית מטבח , ארונית רחצה וכו' ) , יש לקחת מידות בפועל באתר , רק לאחר ביצוע הבניה בפועל , ולאחר גמר החיפויים . אין לבצע הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו .
14. ייתכנו שינויים בבתיים , בגודלם , מיקומם , כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות , מידתם או צורתם , לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים .
15. ביציאה למרפסות הפתוחות – אפשר שיהיה סף / מדרגה , עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים .
16. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית .
17. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
18. פני הריצוף בתוך חדר/י הרחצה מונמכים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
19. סימון מטבח הינו רעיוני , דגם ואורך הארונית יקבעו 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:**

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



ארכיטקטורה

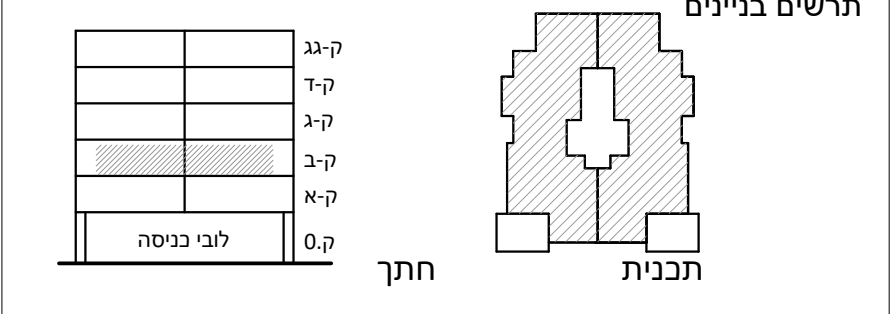
לפני היתר בניה.  
 יתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו ע"י הרשויות המוסמכות, המתכננים ויועצים.  
 ראה תחום מלא של חצרות פרטיות בתוכנית מגרש

**תכנית מכר**

**אבני דוך**  
**בגבעה**

אלפי מנשה

מגרש: 321 בניין: 7  
 קומה: 1 דגם: C  
 דירה: 3+4 קנ"מ: 1:100



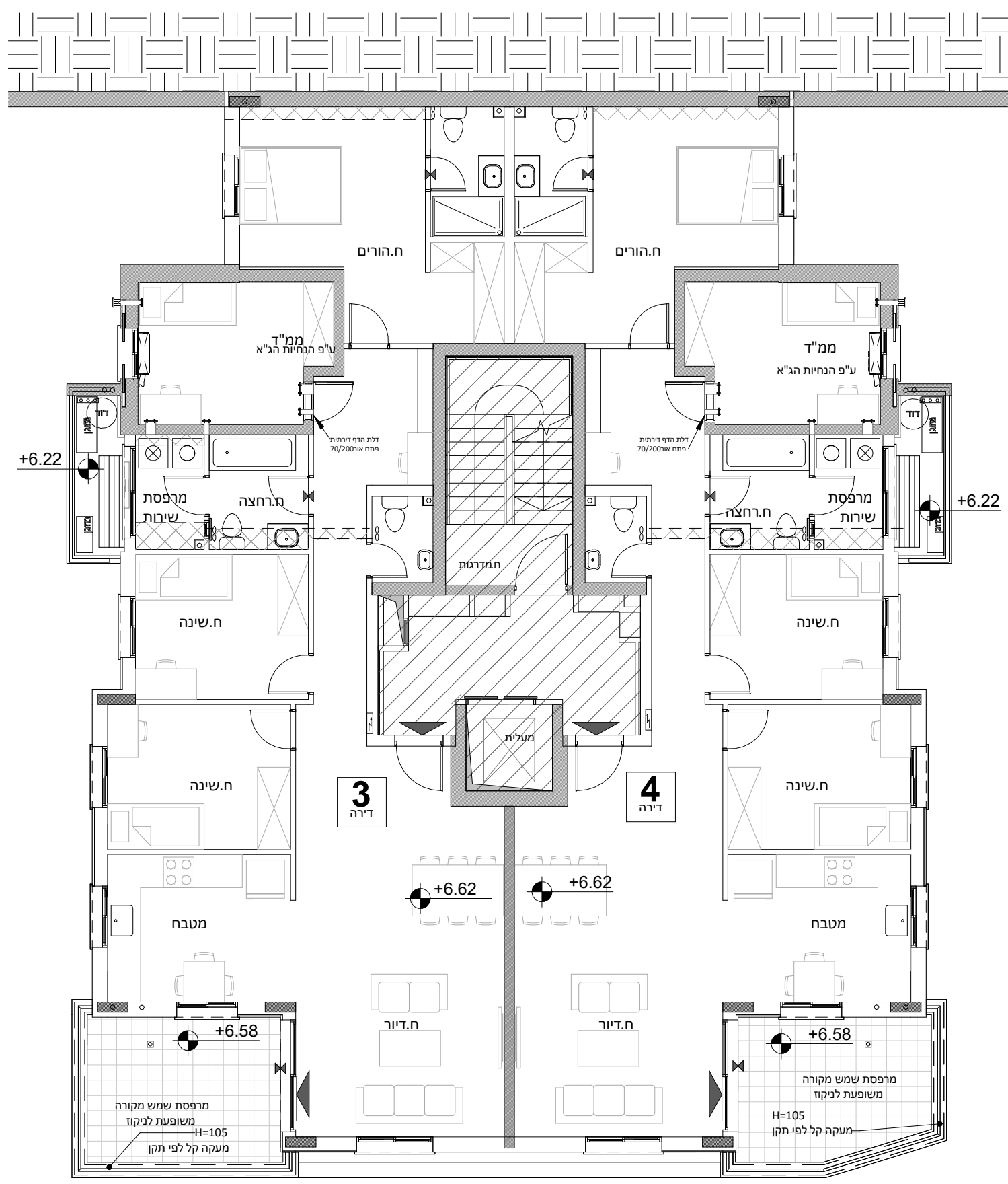
**מקרא - הצעה למיקום בלבד**

מיקום מוצע לתליית כביסה	שטח משותף מגורים	מיקום מוצע לכיריים	חצר פרטית
מיקום מוצע למקרר	מרפסת שמש/ רחבה מרוצפת	מיקום מוצע למקרר	מילוי אדמה כניסה לדירה
מיקום מוצע למכונית כביסה/מייבש	יציאה למרפסת שמש/חצר הפרש מפלסים	מיקום מעבה מזגן	לוח חשמל דירתי
מיקום מוצע למדח כלים	מחלק מים	מיקום מוצע לארון B.	דוד חמים
מיקום מוצע למדח כלים	דוד חמים הנמכת תקרה	מיקום מוצע לריצוף	פתח ליציאת אוויר
מיקום מוצע למדח כלים	מערכת סינון אוויר לממ"ד ייעודי דירתי- צמודה לקיר 36 מק"ש	שוחת ביוב/ניקוז	מערכת סינון אוויר לממ"ד ייעודי דירתי- צמודה לקיר 36 מק"ש
מיקום מוצע למדח כלים	מערכת סינון אוויר לממ"ד ייעודי דירתי- צמודה לקיר 36 מק"ש	גלגלון כיבוי אש	מערכת סינון אוויר לממ"ד ייעודי דירתי- צמודה לקיר 36 מק"ש
מיקום מוצע למדח כלים	מערכת סינון אוויר לממ"ד ייעודי דירתי- צמודה לקיר 36 מק"ש	קיר/עמוד בטון	מערכת סינון אוויר לממ"ד ייעודי דירתי- צמודה לקיר 36 מק"ש
מיקום מוצע למדח כלים	מערכת סינון אוויר לממ"ד ייעודי דירתי- צמודה לקיר 36 מק"ש	קיר בלוק	מערכת סינון אוויר לממ"ד ייעודי דירתי- צמודה לקיר 36 מק"ש

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

- הערות כלליות:
- לבנין / רכוש המשותף**
- התוכנית היק לפני התר בניה , יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות , מתכננים 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 לירשום .
  - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית ( ככל שיש כאלו ) אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח .
  - תיתקן העברה גלויה , אנכית ו/או אופקית ובגבהים שונים , של מערכות משותפות שונות כגון: מים , ביוב , אוויר , ניקוז , בשטחים פרטיים , ובשטחים מוצמדים .
  - להבנת במחסנים מעל / מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכניות המכר . בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש , מערכות מיזוג אוויר / או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה , ומיועד לשרת את הבניין / או לדירות פרטיות , הכול לפי החלטת החברה / או לדרישות הרשויות השונות , ושלא בהכרח יסומנו בתוכניות המכר .
  - פני הריצוף במחסנים יתכן ויובדחו בכ- 1 ס"מ מהמעברים .
  - סימון צמחייה , ריצופים וכ' הינם להתרשמות בלבד . את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד .
  - סימון רחובות/ מרצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות , הינם להתרשמות בלבד , ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצויין במפרט המכר .

- בדירה**
- המידות המותרות בתכנית הן מידות בניה ( ברטו ) , מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך ( מעל גובה הפלסים ) . המידות הגוליות ( נטו ) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי , בכל צד לפי האורך .
  - תיתכנה סטיית מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור , כתוצאה משינויים , הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע , לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת . או כתוצאה מתיאום בין הדרשות הנדסיות והמפרטים הטכניים , וכן כתוצאה מדרישות הרשות , או ממגבלות של דיוק בביצוע וכי"ב .
  - לפי צו מכר דירות , הסטיית במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או אי התאמה מתיאום זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים ( למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5% ) . עקב מיקום המזגנים , תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוויר מכני , מתדים וגולאים ( באם קיימים ) , כמו כן , לגבי כל יתר המערכות במידת האורך , יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שיידרש מתחת לתקרת הבטון , שלא בהכרח יסומנו בתוכניות המכר .
  - מיקום הנמכות התקרה , במידה וקיימות במפרט , יוכלו להשתנות בהתאם לאורך עפ"י קביעת האדריכל .
  - בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע .
  - מיקום צינורות אוויר ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יוכלו להשתנות בהתאם ולהחייב פיקוד הערפי .
  - מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתדים , ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים .
  - מיקומם הסופי של צנרת מי גשם , צנרת ניקוז , קולטי ביוב ופתחי ביקורת , ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות , גם באם אינם מסומנים בתוכניות המכר , ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים . תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים .
  - קבועות הסיטציה ( ברזים , כורים , אסלות , אמבטיים וכ' ) 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 בתוכנית זו כגון: ( כיריים , מקרר , מדיח כלים , מכונת כביסה וכ' ) , משורטטים לאורך המחשה בלבד . וכהצעה למיקומם , ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה .
  - בתכנית המכר , בחלקם או בשלמותם , פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה , הקונסטרוקציה והמערכות , כגון עמודים , קורות , קווי צנרת ( גלויים או מכוסים ) וכ' ככל שמסומנים אינם סופיים .
  - לרכוש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין .
  - לפני הזמנת רהט , המשתלב בחדרים ובבניה , ( כגון: ריהוט קבוע , ארונות קיר , ארונות מטבח , ארונות רחצה וכ' ) , יש לקחת מידות בפועל באתר , רק לאחר ביצוע הבניה בפועל , ולאחר גמר החיפויים . אין לבצע הזמנות 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 שהיה סף / מדרגה , עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים .
  - פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית .
  - פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
  - פני הריצוף בתוך חדרי/ הרחצה מונמכים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
  - סימון המטבח הינו רעיוני , דגם ואורך הארונות יקבעו 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: \_\_\_\_\_

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

**אור אדריכלים**  
 architects

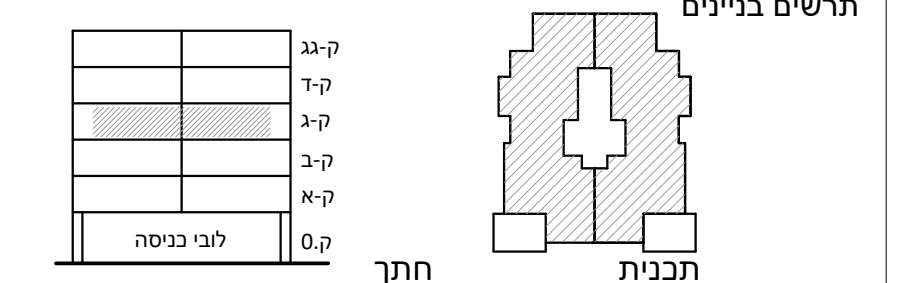
לפני היתר בניה.  
 יתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו ע"י הרשויות המוסמכות, המתכננים ויועצים.

ראה תחום מלא של חצרות פרטיות בתוכנית מגרש



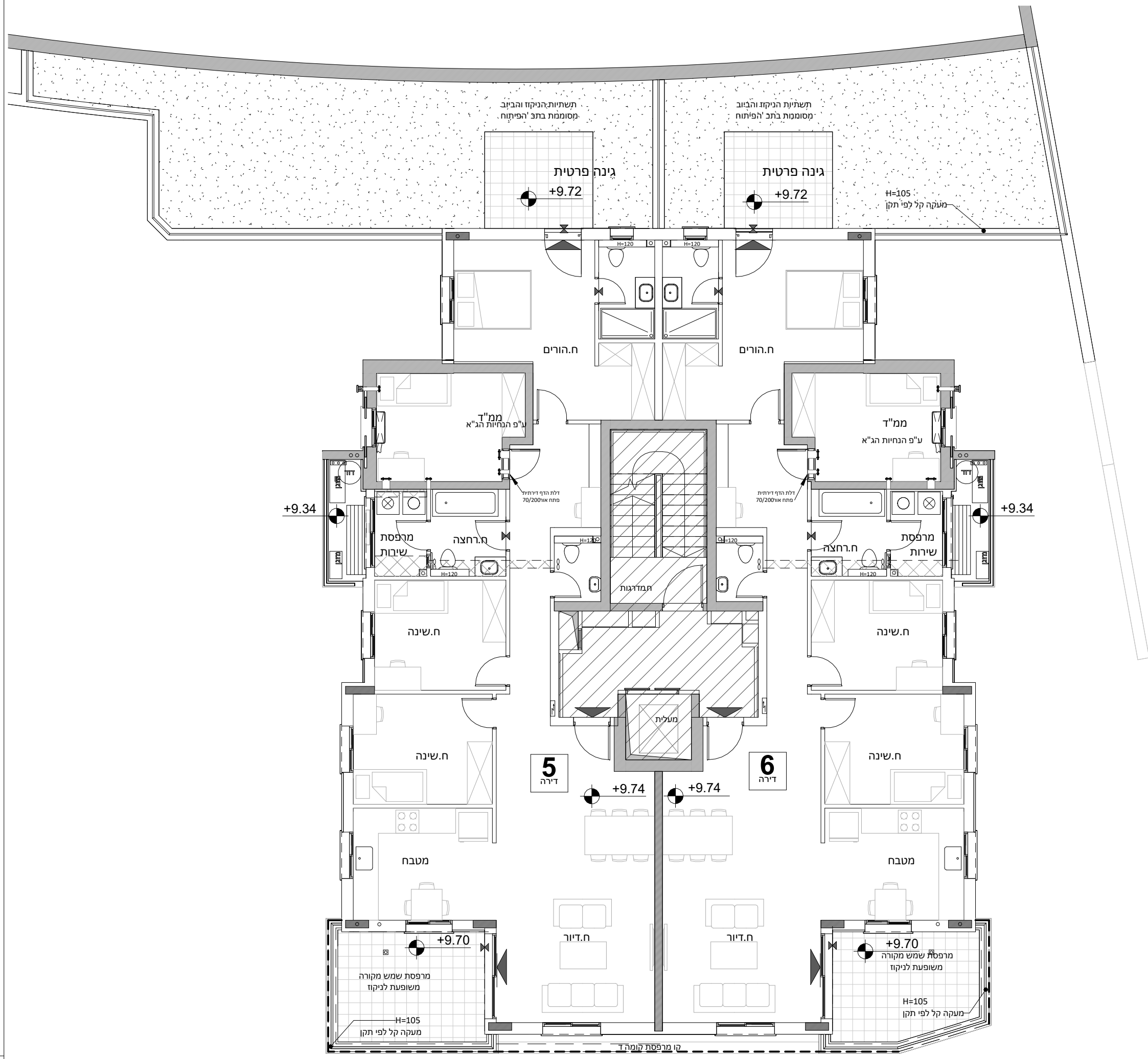
תכנית  
מכר

מגרש:	321	בניין:	7
קומה:	ג	דגם:	C
דירה:	5+6	קנ"מ:	1:100



**מקרא - הצעה למיקום בלבד**

מיקום מוצע לתליית כביסה	שטח משותף מגורים	מיקום מוצע לכירים	חצר פרטית
מיקום מוצע למקרר	חצר פרטית על רצפת בטון	מיקום מוצע למקרר	מרפסת שמש/ רחבה מרוצפת
מיקום מוצע למכונת כביסה / מייבש	מילוי	מיקום מעבה מזגן	מילוי
מיקום מוצע למגן	כניסה לדירה	מיקום מוצע למגן	כניסה לדירה
מקלחת -מצג עקרוני בלבד	יציאה למרפסת שמש/חצר	מיקום מוצע למגן	יציאה למרפסת שמש/חצר
מיקום מוצע למדיח כלים	הפרש מפלסים	מיקום מוצע למדיח כלים	הפרש מפלסים
מיקום מוצע לארון B.	לוח חשמל לדירתי	מיקום מוצע לארון B.	לוח חשמל לדירתי
מיקום מוצע לארון B.	מחלק מים	מיקום מוצע לארון B.	מחלק מים
מיקום מוצע לארון B.	דוד	מיקום מוצע לארון B.	דוד
מיקום מוצע לארון B.	הנמכת תקרה	מיקום מוצע לארון B.	הנמכת תקרה
מיקום מוצע לארון B.	מערכת סינון אוויר לממ"ד ייעודי דירתי- צמודה לקיר 36 מק"ש	מיקום מוצע לארון B.	מערכת סינון אוויר לממ"ד ייעודי דירתי- צמודה לקיר 36 מק"ש
מיקום מוצע לארון B.	לפי תקן 4570	מיקום מוצע לארון B.	לפי תקן 4570



- הערות כלליות:
- לבנין / רכוש המשותף**
- התכנית הינן לפני התר בניה , יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות , מתכננים 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 לירשום .
  - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית ( ככל שיש כאלו ) אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח .
  - תיתכן העברה גלויה , אנוכית ו/או אופקית ובגבהים שונים , של מערכות משותפות שונות כגון: מים , ביוב , אוויר , ניקוז , בשטחים פרטיים , ובשטחים מוצמדים .
  - להיבט במחסנים מעל / מתחת חניות שלא בהכרח מוסמנים 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 לדירות פרטיות , הכול לפי החלטת החברה ו / או לדרישות הרשויות השונות , ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
  - פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ-1 ס"מ מהמעברים . סימון צמחייה , ריצופים וכ' הינם להתרשמות בלבד . את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד . סימון רחובות/ מרחצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות , הינם להתרשמות בלבד , ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצויין במפרט המכר .
- בדירה**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה ( ברוטו ) , מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך ( מעל גובה הפלסים ) . המידות הגוליות ( נטו ) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי , בכל צד לפי האורך .
  - תיתכנה סטיית מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור , כתוצאה משינויים , הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע , לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת . או כתוצאה מתיאום בין הדרשות ההנדסיות והמפרטים הטכניים , וכן כתוצאה מדרישות הרשות , או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב .
  - לפי צו מכר דירות , הסטיית במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או אי התאמה מתיאום זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים ( למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5% ) . עקב מיקום המזגנים , תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוורור מכני , מתדים וגולאים ( באם קיימים ) , כמו כן , לגבי כל יתר המערכות במידת האורך , יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון , שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר .
  - מיקום הנמכות התקרה , במידה וקיימות במפרט , יוכלו להשתנות בהתאם לאורך עפ"י קביעת האדריכל .
  - בחלון המשמש כ "פתח חילוץ" אין לקבוע סורג קבוע .
  - מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יוכל להשתנות בהתאם ולהחייב פיקוד הערפי .
  - מיקומם הסופי של ההכנות למוזגנים והמתדים , ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים .
  - מיקומם הסופי של צנרת מי גשם , צנרת ניקוז , קולטי ביוב ופתחי ביקורת , ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות , גם באם אינם מוסמנים בתוכנית המכר , ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים . תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העברות בשטחים פרטיים .
  - קבועות הסיפציה ( ברזים , כיורים , אסלות , אמבטיים וכ' ) 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 בתוכנית זו כגון: ( כיורים , מקרר , מדיח כלים , מכונת כביסה וכ' ) , משורטטים לאורך המחשה בלבד . וכהצעה למיקומם , ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה .
  - בתכנית המכר , בחלקם או בשלמותם , פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה , הקונסטרוקציה והמערכות , כגון עמודים , קורות , קווי צנרת ( גלילים או מכסים ) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים .
  - לרכוש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין . לפני הזמנת רהוט , המשתלב בחדרים ובבניה , ( כגון: ריהוט קבוע , ארונית קיר , ארונית מטבח , ארונית רחצה וכ' ) , 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 , בגודלם , מיקומם , כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות , מידתם או צורתם , לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים .
  - ביציאה למרפסות הפתוחות – אפשר שהיה סף / מדרגה , עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים .
  - פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית .
  - פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
  - פני הריצוף בתוך חדרי/ הרחצה מונמכים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
  - סימון המטבח הינו רעיוני , דגם ואורך הארונית יקבעו 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:** \_\_\_\_\_

**אור אדריכלים**  
 אישונסקי 27 ראשון לציון  
 03-9523313  
 office@arch-y-r.co.il

**אדריכלים**  
 architects

אור אדריכלים | רחוב גולדשמידט

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

**תכנית מכר**

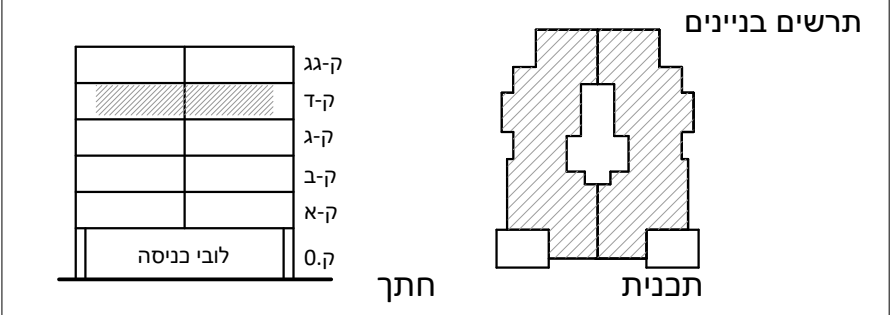
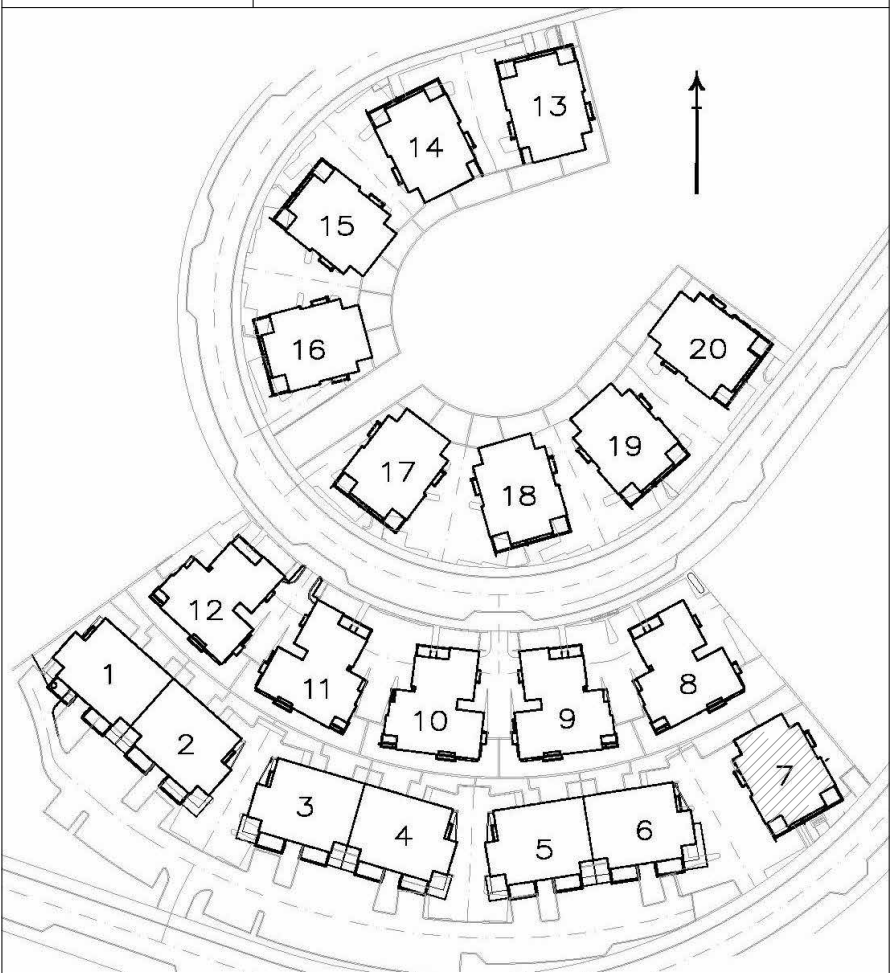
**אבני דוך בוגעה**

אלפי מנשה

מגרש: 321 בניין: 7

קומה: ד דגם: C

דירה: 7+8 קנ"מ: 1:100



**מקרא -הצעה למיקום בלבד**

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

מע סינון = ייעוד דירתי- צמודה לקיר 36" מק"ש לפי תקן 4570

- הערות כלליות:
- לבנין / רכוש המשותף**
- התכנית היקן לפני התר בניה , יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות , מתכננים 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 לירשום .
  - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית ( ככל שיש כאלו ) אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח .
  - תיתכן העברה גלויה , אנוכית ו/או אופקית ובגבהים שונים , של מערכות משותפות שונות כגון: מים , ביוב , אוורור , 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 ויובחנו בכ- 1 ס"מ מהמעברים .
  - סימון צמחייה , ריצופים וכ' הינם להתרשמות בלבד .
  - את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד .
  - סימון רחבה/ות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות , הינם להתרשמות בלבד , ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצויין במפרט המכר .

- בדירה**
- המידות המותארות בתכנית הן מידות בניה ( ברוטו ) , מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך ( מעל גובה הפלסים ) . המידות הגוליות ( נטו ) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי , בכל צד לפי האורך .
  - תיתכנה טיטות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור , כתוצאה משינויים , הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע , לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת . או כתוצאה מתיאום בין הדרשות ההנדסיות והמפרטים הטכניים , וכן כתוצאה מדרישות הרשות , או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב .
  - לפי צו מכר דירות , הסטיית במידות כאמור לא יחשבו כסטייה ו/או א התאמה מתיאום זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים ( למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5% ) . עקב מיקום המזגנים , תעלות מיזוג אויר ומערכות לאוורור מכני , מתדים וגולאים ( באם קיימים ) , כמו כן , לא יתיר המערכת במידת האורך , יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון , שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
  - מיקום הנמכות התקרה , במידה וקיימות במפרט , יוכלו להשתנות בהתאם לאורך עפ"י קביעת האדריכל .
  - בחלון המשמש כ "פתח חילוץ" אין לקבוע סורג קבוע .
  - מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יוכלו להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף .
  - מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתדים , ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים .
  - מיקומם הסופי של צנרת מי גשם , צנרת ניקוז , קולטיני ביוב ופתחי ביקורת , ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות , גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר , ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים . תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העברות בשטחים פרטיים .
  - קבועות הסיטציה ( ברזים , כוירים , אסלות , אמבטיים וכ' ) 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 במפורש במפרט המכר , המופיעים בתוכנית זו כגון: ( כוירים , מקרר , מדיח כלים , מכונת כביסה וכ' ) , משורטטים לאורך המחשה בלבד . וכהצעה למיקומם , ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה .
  - בתכנית המכר , בחלקם או בשלמותם , פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה , הקונסטרוקציה והמערכות , כגון עמודים , קורות , קווי צנרת ( גלויים או מוסתים ) וכ' ככל שמסומנים אינם סופיים .
  - לרשכ לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין .
  - לפני הזמנת רהוט , המשתלב בחדרים ובבניה , ( כגון: ריהוט קבוע , ארונות קיר , ארונות מטבח , ארונות רחצה וכ' ) , יש לקחת מידות בפועל באתר , רק לאחר ביצוע הבניה בפועל , ולאחר גמר החיפויים . אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו .
  - ייתכנו שינויים בפתחים , בגודלים , מיקומים , 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 חדרי/ הרחצה מונמכים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
  - סימון המטבח הינו רעיוני , דגם ואורך הארונות יקבעו 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: \_\_\_\_\_

**אור אדריכלים**  
 לי שנסקי 27 ראשון לציון  
 03-9523313  
 office@arch-y-r.co.il  
 ארכיטקטים

לפני היתר בניה.  
יתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו ע"י הרשויות המוסמכות, המתכננים ויועצים.

ראה תחום מלא של חצרות פרטיות בתוכנית מגרש

תכנית  
מכר



אלפי מנשה

24.07.22

מגרש: 321

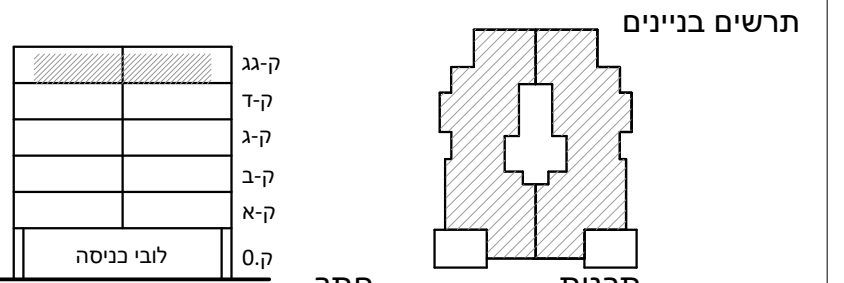
בניין: 7

קומה: עליית גג

דגם: C

דירה: 7+8

קנ"מ: 1:100



הערות כלליות:

**לבנין / רכוש המשותף**

1. התכנית היק לפי התר בניה , יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות , מתכננים ויועצים .
  2. פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה , מתקני גז , חשמל ותקשורת , ייקבעו סופית ע"י האדריכל , ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות .
  3. גבולות המגרש , מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו , ייקבעו סופית בתשריט שאושר לירשום .
  4. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית ( ככל שיש כאלו ) אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח .
  5. תיתקן העברה גלויה , אנוכית ו/או אופקית ובגבהים שונים , של מערכות משותפות שונות כגון: מים , ביוב , אורזר , ניקוז , בשטחים פרטיים , ובשטחים מוצמדים , לרבות במחסנים מעל / מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר .
  6. 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 .
  7. פני הריצוף במחסנים יתכן ויובחנו בכ- 1 ס"מ מהמעברים .
  8. סימון צמחייה , ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד .
  9. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד .
- סימון רחבה/ות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות , הינם להתרשמות בלבד , ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצויין במפרט המכר .

**בדירה**

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה ( ברוטו ) , מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך ( מעל גובה הפלסים ) . המידות הגוליות ( נטו ) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי , בכל צד לפי האורך .
2. 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 הדרשות ההנדסיות והמפרטים הטכניים , וכן כתוצאה מדרישות הרשות , או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב .
3. לפי צו מכר דירות , הסטיית במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או אי התאמה מתיאום זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים ( למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5% ) . עקב מיקום המזגנים , תעלות מיזוג אויר ומערכות לאורזר מכני , מתדים וגולאים ( באם קיימים ) , כמו כן , לגבי כל יתר המערכות במידת האורך , יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון , שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
5. מיקום הנמכות התקרה , במידה וקיימות במפרט , יכול להשתנות בהתאם לאורך עפ"י קביעת האדריכל .
6. בחלון המשמש כ "פתח חילוץ" אין לקבוע סורג קבוע .
7. מיקום צינורות אורזר ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף .
8. מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתדים , ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים .
9. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם , צנרת ניקוז , קולטי ביוב ופתחי ביקורת , ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות , גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר , ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים . תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים .
10. קבועות הסיטציה ( ברזים , כורים , אסלות , אמבטיים וכו' ) המופיעות בתכנית זו היקן להמחשה בלבד . אין להתייחס למידותיהן , מיקומן המדויק או צורתן , אלא למפורט במפרט בלבד .
11. ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפורש במפרט המכר , המופיעים בתוכנית זו כגון: ( כורים , מקרר , מדיח כלים , מכונת כביסה וכו' ) , משורטטים לאורך המחשה בלבד . וכהצעה למיקומם , ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה .
12. בתכנית המכר , בחלקם או בשלמותם , פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה , הקונסטרוקציה והמערכות , כגון עמודים , קורות , קווי צנרת ( גלילים או מכסים ) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים .
13. לרכוש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין . לפני הזמנת רהוט , המשתלב בחדרים ובבניה , ( כגון: ריהוט קבוע , ארונית קיר , ארונית מטבח , ארונית רחצה וכו' ) , יש לקחת מידות בפועל באתר , רק לאחר ביצוע הבניה בפועל , ולאחר גמר החיפויים . אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו .
14. ייתכנו שינויים בפתחים , בגודלים , מיקומים , כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות , מידתם או צורתם , לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים .
15. ביציאה למרפסות הפתוחות – אפשר שיהיה סף / מדרגה , עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים .
16. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית .
17. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
18. פני הריצוף בתוך חדרי הרחצה מונמכים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
19. סימון המטבח הינו רעיוני , דגם ואורך הארונית יקבעו 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:

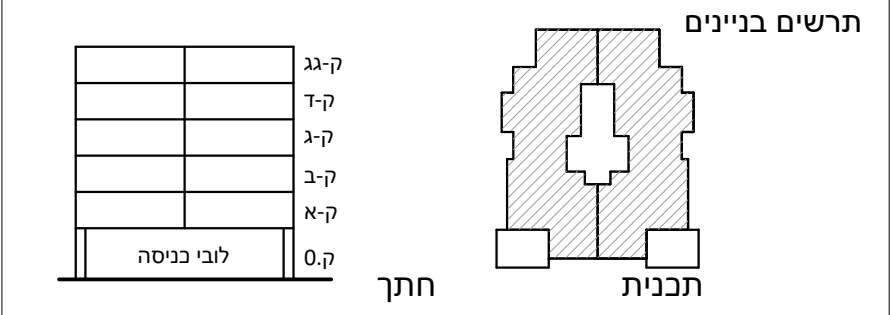
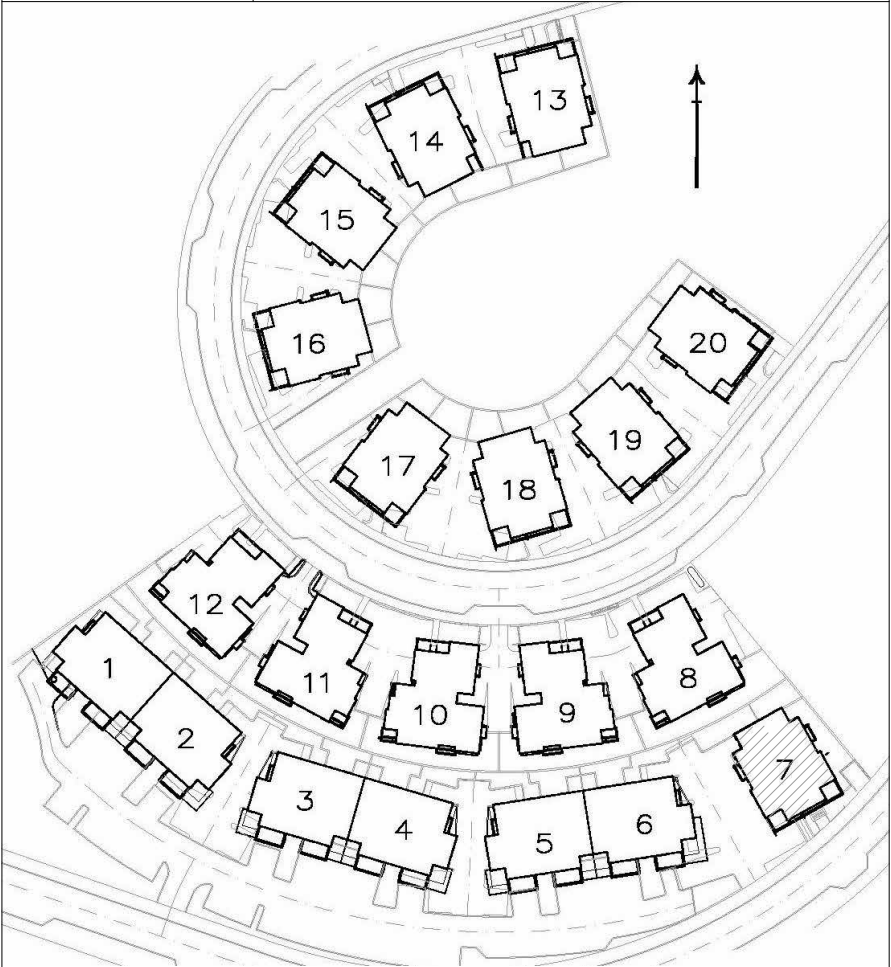
חתימת קונה:

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



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

<p><b>תכנית מכר</b></p>	
מגרש: 321	בניין: 7
קומה: גג עליון	דגם: C
דירה: -	קנ"מ: 1:100



ק-גג	ק-ד	ק-ג	ק-ב	ק-א	0.ק	לובי כניסה
<p><b>מקרא - הצעה למיקום בלבד</b></p>						
<p>שטח משותף מגורים</p> <p>חצר פרטית</p> <p>חצר פרטית על רצפת בטון</p> <p>מרפסת שמש/ רחבה מרוצפת</p> <p>מילוי</p> <p>אדמה</p> <p>כניסה לדירה</p> <p>יציאה למרפסת שמש/חצר</p> <p>הפרש מפלסים</p> <p>לוח חשמל דירתי</p> <p>מחלק מים</p> <p>דוד</p> <p>דוד מים חמים</p> <p>הנמכת תקרה</p>	<p>מיקום מוצע לתליית כביסה</p> <p>מיקום מוצע לכיריים</p> <p>מיקום מוצע למקרר</p> <p>מיקום מוצע למכונת כביסה/מייבש</p> <p>מיקום מעבה מזגן</p> <p>מקלחת-מצג עקרוני בלבד</p> <p>מיקום מוצע למדיח כלים</p> <p>מיקום מוצע לארון B.</p> <p>קולטן ע"ג ריצוף</p> <p>שוחת ביוב/ניקוז</p> <p>גלגלון כיבוי אש</p> <p>קיר/עמוד בטון</p> <p>קיר בלוק</p>	<p>אווור מכני</p> <p>קולטן</p> <p>צינור אויר"8</p> <p>צינור אויר"4</p> <p>צנרת סולרית</p> <p>פנת ליציאת אוויר</p> <p>מערכת סינון אויר לממ"ד ייעוד דירתי- צמודה לקיר"36 מק"ש</p> <p>לפי תקן4570</p>				

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

**אדריכלים architects**  
 אורן יעקובי | דני גולדשמידט

- הערות כלליות:
- לבנין / רכוש המשותף**
- התוכנית היק לפני התר בניה , יתכנ שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות , מתכננים 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 לירשום .
  - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית ( ככל שיש כאלו ) אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח .
  - תיתכן העברה גלויה , אנוכית ו/או אופקית ובגבהים שונים , של מערכות משותפות שונות כגון: מים , ביוב , אוורור , 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 ויובחנו 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 וכולל 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 עובי הטיח ו/או החיפוי , בכל צד לפי האורך .
  - תיתכנה סטיית מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור , כתוצאה משינויים , הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע , לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת , או כתוצאה מתיאום בין הדרשות ההנדסיות והמפרטים הטכניים , וכן כתוצאה מדרישות הרשות , או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב .
  - לפי צו מכר דירות , הסטיית 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 לאוורור מכני , מתדים וגולאים ( באם קיימים ) , כמו כן , לגבי כל יתר המערכות במידת האורך , יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון , שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
  - מיקום הנמכות התקרה , במידה וקיימות במפרט , יוכלו להתנות בהתאם לאורך עפ"י קביעת האדריכל .
  - בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע .
  - מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יוכלו להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף .
  - מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתדים , ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים .
  - מיקומם הסופי של צנרת מי גשם , צנרת ניקוז , קולטי ביוב ופתחי ביקורת , ברצפה ו/או תיקרה ו/או ביקורת ו/או ליד הקירות , גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר , ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים . תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העברות בשטחים פרטיים .
  - קבועות הסיטציה ( ברזים , כוירים , אסלות , אמבטיים 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 במפורש במפרט המכר , המופיעים בתוכנית זו כגון: ( כוירים , מקרר , מדיח כלים , מכונת כביסה וכו' ) , משורטטים לאורך המחשה בלבד . וכהצעה למיקומם , ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה .
  - בתכנית המכר , בחלקם או בשלמותם , פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה , הקונסטרוקציה והמערכות , כגון עמודים , קורות , קווי צנרת ( גלויים או מכוסים ) וכד' ככל שמסומנים 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 .
  - 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 חדרי' הרחצה מונמכים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
  - סימון המטבח הינו רעיוני , דגם ואורך הארונות יקבעו 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: \_\_\_\_\_