



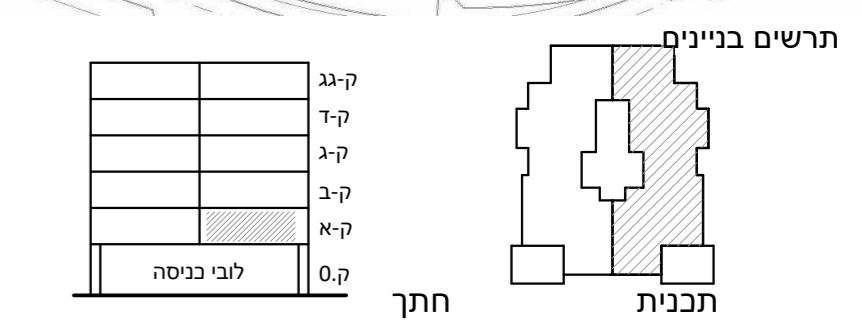
תכנית מכר

אלפי מנשה

מגרש: 329 בניין: 13

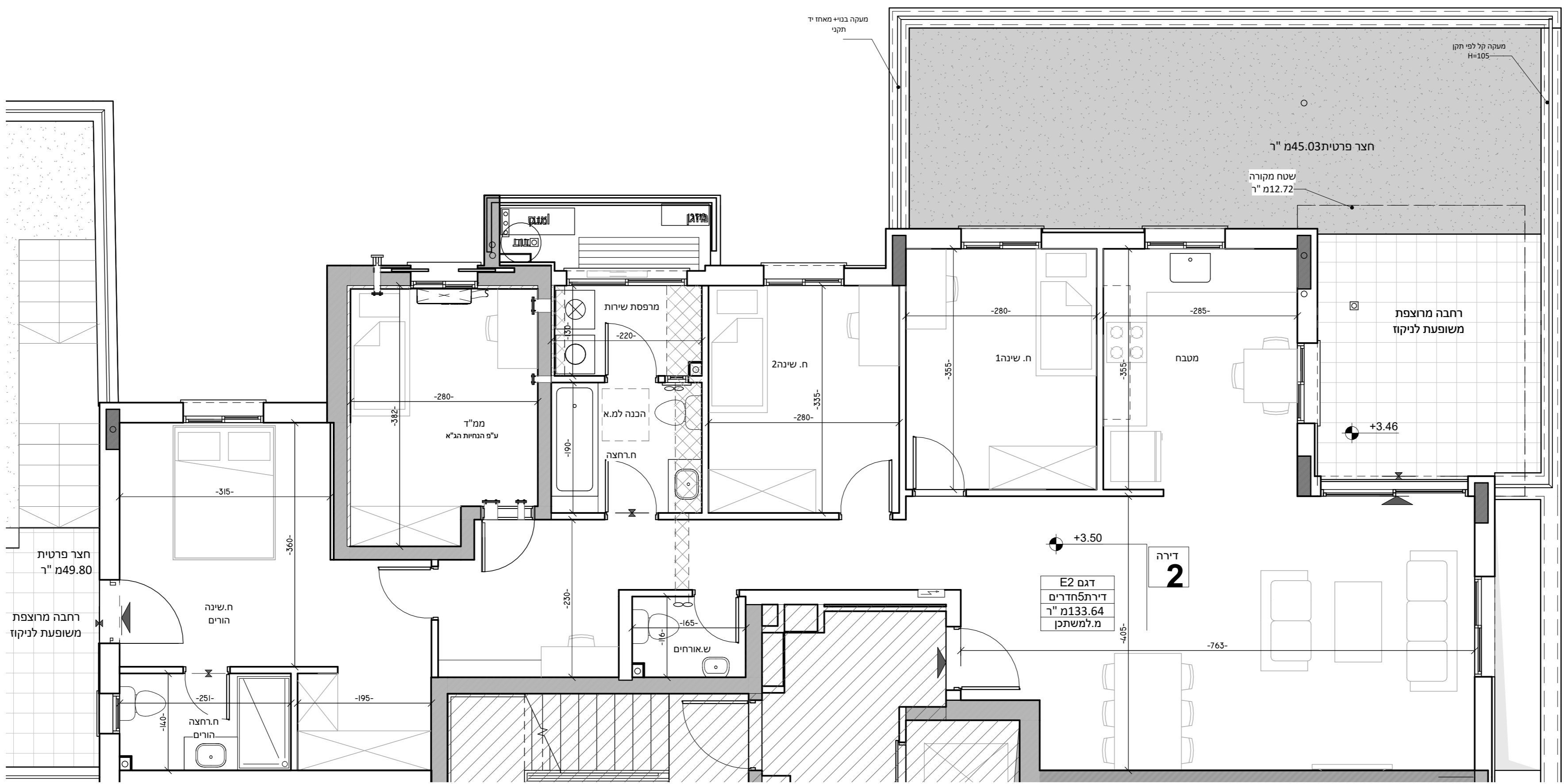
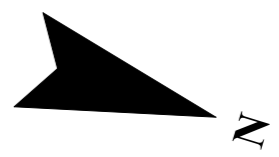
קומה: קומה א דגם: C

דירה: 2 דירה: 2 קב"מ: 1:100



מקרא - הצעה למיקום בלבד	
	שטח משותף מגורים
	חצר פרטית על גרפת בטון
	מרפסת שמש/ רחבה מרוצפת
	מלוי
	אדמה
	כניסה לדירה
	ציאה למרפסת שמש/חצר
	הפרש מפלסים
	לוח חשמל דירתי
	מחלק מים
	דוד מים חמים
	הנמכת תקרה
	פנתח ליציאת אוויר
	גלגלון כיבוי אש
	קיר/עמוד בטון
	קיר בלוק
	מערכת סינון אוויר לממ"ד ייעוד דירתי- צמודה לקיר 36 מק"ש לפי תקן 4570

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



חצר פרטית 49.80 מ"ר

רחבה מרוצפת משופעת לניקוז

תאריך: _____

חתימת מוכר/ ת: _____

חתימת קונה: _____

חתימת קונה: _____

- הערת כלליות:
- לבניין / רכוש המשותף**
- התוכנית הוק לפני היתר בניה ,
 - יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות , מתכננים ויועצים .
 - פיתוח המגרש, מיקום חומות , ארית האשפה , מתקני גז , חשמל ותקשורת , ייקבע סופית ע"י האדריכל . ובתאם לדרישות הרשויות המוסמכות .
 - בבולת המגרש , מעברים ודוקו הנאה ככל שיהי , ייקבע סופית בתשריט שאושר לרישום .
 - בבולת המגרש והפיתוח וכן החלקים המוגדרים שבתוכנית (ככל שיש כאלו) אינם סופיים וייקבע סופית רק לאחר גמר הפיתוח .
 - יתכן העברה גלויה , אנכית ו/או אופקית ובגבהים שונים , של מערכות משותפות שונות כגון: מים , ביוב , אוויר , ניקוז , בטטחים פרטיים , ובטטחים מוצמדים ,
 - לרבות במחסנים מעל / מתחת חומות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר .
 - גבג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש , מערכות מיזוג אוויר ו / או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה , ומיועד לשרת את הבניין ו / או חדרות פרטיות .
 - הכול לפי החלטת החברה ו / או לרשימת הרשויות השונות , ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
 - פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגברו בכ- 1 ס"מ מהמעברים .
 - סימון צמחייה , ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד .
 - את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד .
 - סימון רחבה/ות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות , הינם להתרשמות בלבד , ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככול שצויין במפרט המכר .

- בדירה**
- המידות הממוחזרות בתכנית הן מידות בניה (ברטון) , מקיר בניה לקיר בניה /או קיר מסך (מעל גובה הפלסים) , המידות הגוליות (בטון) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי , בכל צד לפי הצורך .
 - יתכנה סטיית ממהידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור , כתוצאה משינויים , הטבעיים מאלוהי התכנון והביצוע , לרבות הננסת עמודים קורות או צורת , או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים , וכן כתוצאה מדרישות הרשות , או ממגבלות של דיוק הביצוע וכו' .
 - לפי צו מכר דירות , הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כפסגיה ו/או יא התאמה מתיאום 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 , מתחים וגלאים (באם קיימים) , כמו כן , לגבי כל יתיר המערכות במידת הצורך , יתכן ויעשו הנמכת תקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון , שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
 - מיקום הנמכת התקרה , במידה וקיימות במפרט , יוכל להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל .
 - מיקום מיזוג אוויר ושטחיה אוויר בבניינים ימיוקם מתוך הסינון יוכל להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף .
 - מיקומם הסופי של ההנכות למזגנים והמתחים , ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים .
 - מיקומם הסופי של צורת מי גשם , צורת 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 הספיציצה (בריים , כוירים , אסלות , אמבטיים וכו') המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד . אין להתייחס למידותיהן , מיקומן המדויק או צורתן , אלא למפרט במפרט בלבד .
 - ריטון ו/או כל פרט אחר שלא צוין במפרט במפרט המכר , המופיעים בתוכנית זו כגון: (כוירים , מקורי , מדחי כלים , מכונת כביסה וכו') , משרוטים לצורך המחשה בלבד , ובהצעה למיקומם , ואינם כלולים בבדיקה ולכן אינם מהווים חלק מהטקנה .
 - בתוכנית המכר , בחלקים או בשלמותם , פרטי בליטות ו/או שקעים הטבעיים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה , הקונסטרוקציה והמערכות , כגון עמודים , קורות , קווי צנרת (גלויים או מסוסים) וכד' ככל שסומנים אינם סופיים .
 - הרכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין .
 - לפני חומת רווח , המשולב בחורים ובבניה , (כגון ריטון קבוע , אחות קור , אחות פננה , אחות רחנה וכו') , יש לקחת מידות בפועל באתר , רק לאחר ביצוע הבניה בפועל , ולאחר גמר החיפויים . אין לבצע חומת לריטון או ציד על סמך תכנית זו .
 - יתכנו שינויים הפתיחים , בגודלם , מיקומם , כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות , מידתם או אורתם , לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים .
 - ביציאה למרפסות הפתוחות – אפשר שיהיה סף / מדרגה , עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף המסומנים .
 - 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 ממומנים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
 - סימון המטבח הינו ערני , דגם ואורך האחות ייקבע בהתאם למשון במפרט המכר .
 - כיוון פתיחת חלונות/ דלתות , לרבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד , הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלמנינים .
 - במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר .