



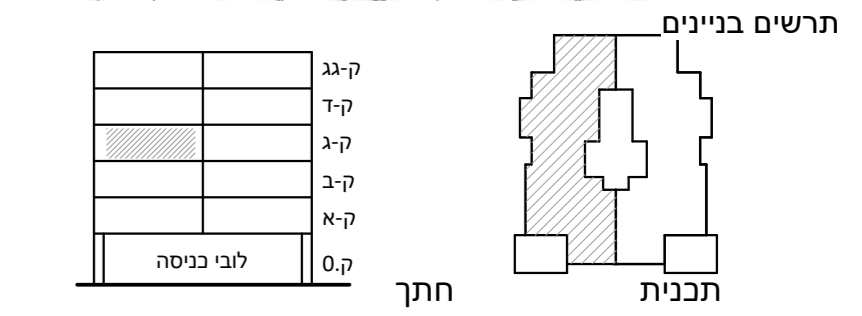
# תכנית מכר

אלפי מנשה

מגרש: 329-332 בניין: 13-20

קומה: קומה ב דגם: C

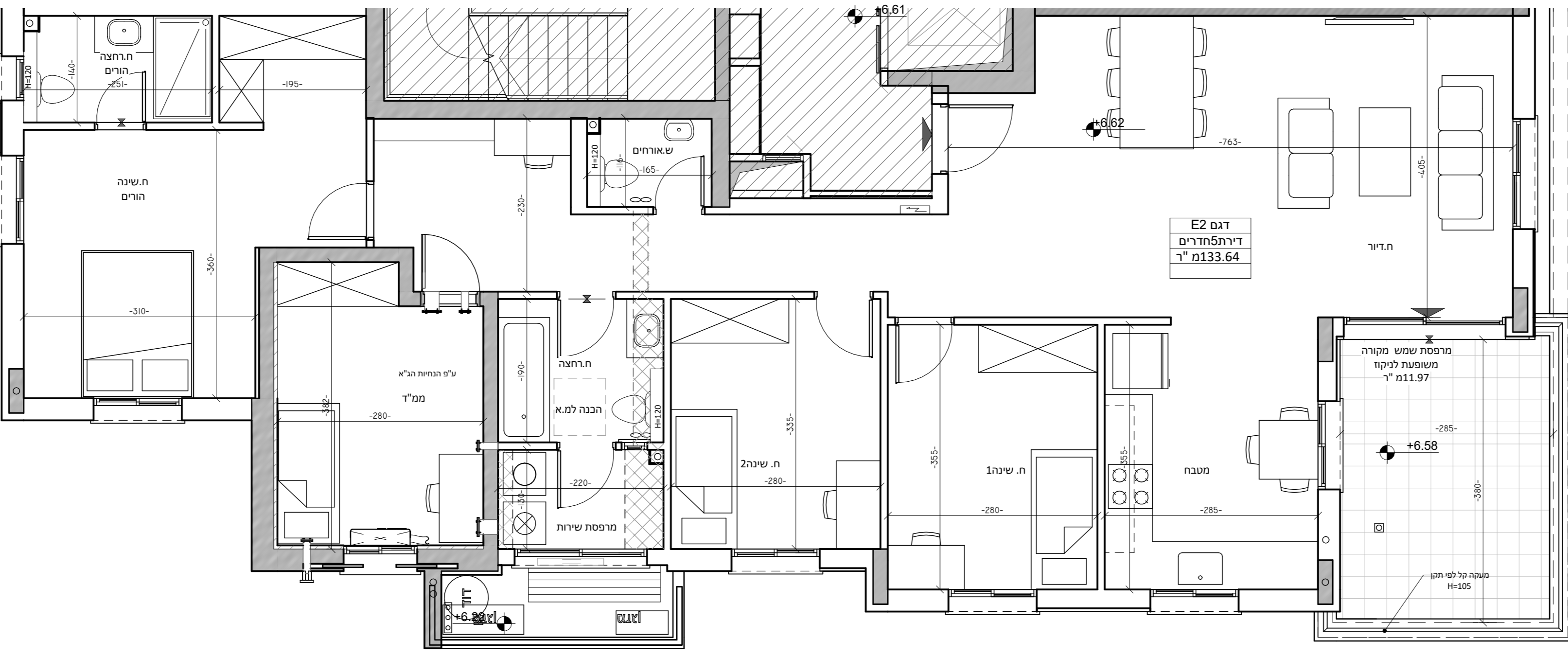
דירה: 3רה קב"מ: 1:100



מקרא - הצעה למיקום בלבד	
	שטח משותף מגורים
	חצר פרטית
	חצר פרטית על רצפת בטון
	מרפסת שמש/ רחבה
	מרפסת
	מלוי
	אזמיה
	כניסה לדירה
	ציאה למרפסת שמש/חצר
	הפרש מפלסים
	לוח חשמל דירתי
	קולטן
	מחלק מים
	דוד מים חמים
	הנמכת תקרה
	פתח 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

מפתח חץ צפון לפי מגרש ובניין								
321	332	332	331	331	330	330	329	329
7	20	19	18	17	16	15	14	13



- העחת כלליות:
- לבניין / רכוש המשותף**
- התוכנית הוק לפני היתר בניה , מתכננים ויועצים .
  - פיתוח המגרש, מיקום חניות, אגרות האשפה , מתקני גז , חשמל ותקשורת , ייקבע סופית ע"י האדריכל . ובתאם לדרישות הרשויות המוסמכות .
  - בבולת המגרש , מעברים ודוקות הנאה ככל שיש , ייקבע סופית בתשריט שאושר לרישום .
  - בבולת המגרש והפיתוח וכן החלקים הממודים שבחוכנית ( ככל שיש כאלו ) אינם סופיים וייקבע סופית רק לאחר גמר הפיתוח .
  - יתכן העברה גלויה , אנכית ו/או אופקית ובגובה שונים , של מערכות משותפות שונות כגון: מים , ביוב , אוויר , יקווד , בטסחים פרטיים , ובטסחים מוצגדים ,
  - לרבות במחסנים ועל / מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר .
  - גג העליון ייקבע מתקדם כגון קולטני שמש , מערכות מיזוג אוויר / או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה , ומיועד לשרת את הבניין / או חדרות פרטיות .
  - הכול לפי החלטת החברה / או לרשימת הרשויות השונות , ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
  - פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבה בכ- 1 ס"מ מהמטברים .
  - סימון צמחייה , ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד .
  - את החברה החייב חוכנית הפיתוח המאושרת בלבד .
  - סימון רחבה/ת מוצגפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות , הינם להתרשמות בלבד , ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככול שצויין במפרט המכר .

- דירה**
- המידות הממוחצות בתכנית הן מידות בניה ( ברטון ) , מקיר בניה לקיר בניה /או קיר מסך ( מעל גובה הפלסים ) , המידות הגוליות ( טון ) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח /או החיפוי , בכל צד לפי הצורך .
  - התכנה סטיוות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור , כתוצאה משינויים , הנטבעים מאילוצי התכנון והביצוע , לרבות הנסגת עמודים קורות או צנרת , או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים , וכן כתוצאה מדרישות הרשות , או ממגבלות של יוקי בביצוע וכו' .
  - לפי צו מכר דירות , הסטיות בבידוד כאמור לא ייחשבו כפסגיה /או אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים ( למעט שטח חצר שבה מותרת טטייה בשיעור של עד 5% ) .
  - עקב מיקום המגורים , תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוורור מכני , מתודים וגולאים ( באם קיימים ) , כמו כן , לגבי כל יתיר המערכות במידת הצורך , יתכן וישנה הנמכת תקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון , שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
  - מיקום הנמכת התקרה , במידה וקיימות במפרט , יכול להשתנות בהתאם לאורך עפ"י קביעת האדריכל .
  - בחלקן המשמש כ' פתח חילוף' און לקבע סטרג קבע .
  - מיקום ניגרות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף .
  - מיקומם הסופי של הנמכות למגורים והמתחים , ייקבע עפ"י קביעת המתכננים .
  - מיקומם הסופי של צנרת מי גשם , צנרת יקווד , קולטני ביוב ופתחי בקורת , ברצפה /או ותקרה /או בקירות /או ליד הקירות , גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר , ייקבע עפ"י קביעת המתכננים . תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים .
  - קבועות הסטיציה ( בריים , כוירים , אטלות , אמבטיים וכו' ) המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד . אין להתייחס למידותיהן , מיקומן המדויק או צורתן , אלא למפרט במפרט בלבד .
  - ריטון /או כל פריט אחר שלא צוינו במפרט במפרט המכר , המופיעים בתוכנית זו כגון: ( כריים , מקרר , מדח כלים , מכונת כביסה וכו' ) , משורטטים ולורך המחשה בלבד , והצעה למיקומם , ואינם כלולים בבידוד ולכן אינם מהווים חלק מהטעיק .
  - בתוכנית המכר , בחלקים או בשלמותם , פריטי בליטות /או שקעים הנטבעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה , הקונסטרוקציה והמערכת , כגון עמודים , קורות , קווי צנרת ( גוליים או מסוסים ) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים .
  - לרכוש לא תהיה שום טענה /או תביעה כלשהי בעניין .
  - לפני חומת רוטו , המשולב בחדרים ובבניה , ( כגון: ריטון קבע , אמות קור , אמות פטגה , אמות רחצה וכו' ) , יש לקחת מידות בפועל באתר , רק לאחר ביצוע הבניה בפועל , ולאחר גמר החיפויים . אין לבצע הזמנת לריטון או ציוד על סמך תכנית זו .
  - יתכנו שינויים בפתיחים , 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 המסומנים .
  - פני הריצוף בתוך החדרים מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף במבוא חיצונית .
  - פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
  - פני הריצוף בתוך החדר/ הרחצה ממומכים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
  - סימון המטבח הינו עיניני , דגם ואורך האחות ייקבע בהתאם למסוין במפרט המכר .
  - כיוון פתיחת חלונות/ דלתות , לרבות סף כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד , הביצוע בפועל יעשה לפי החזיות יועץ אלמנינים .
  - במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר .

תאריך: \_\_\_\_\_

חתימת מוכר/ ת: \_\_\_\_\_

חתימת קונה: \_\_\_\_\_

חתימת קונה: \_\_\_\_\_

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

