



# תכנית מכר

אלפי מנשה

02.08.2022

מגרש: 329-332

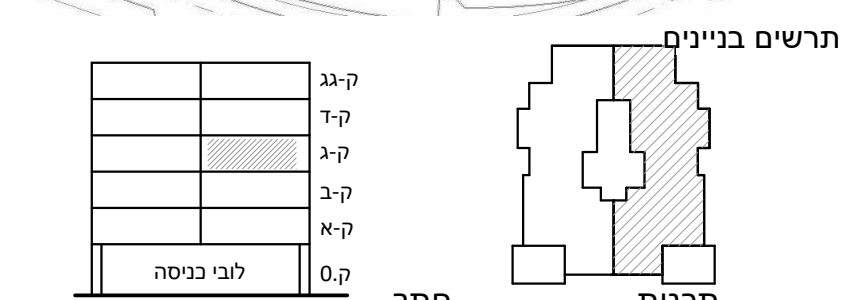
בניין: 13-20

קומה: קומה ג

דגם: C

קנה"מ: 1:100

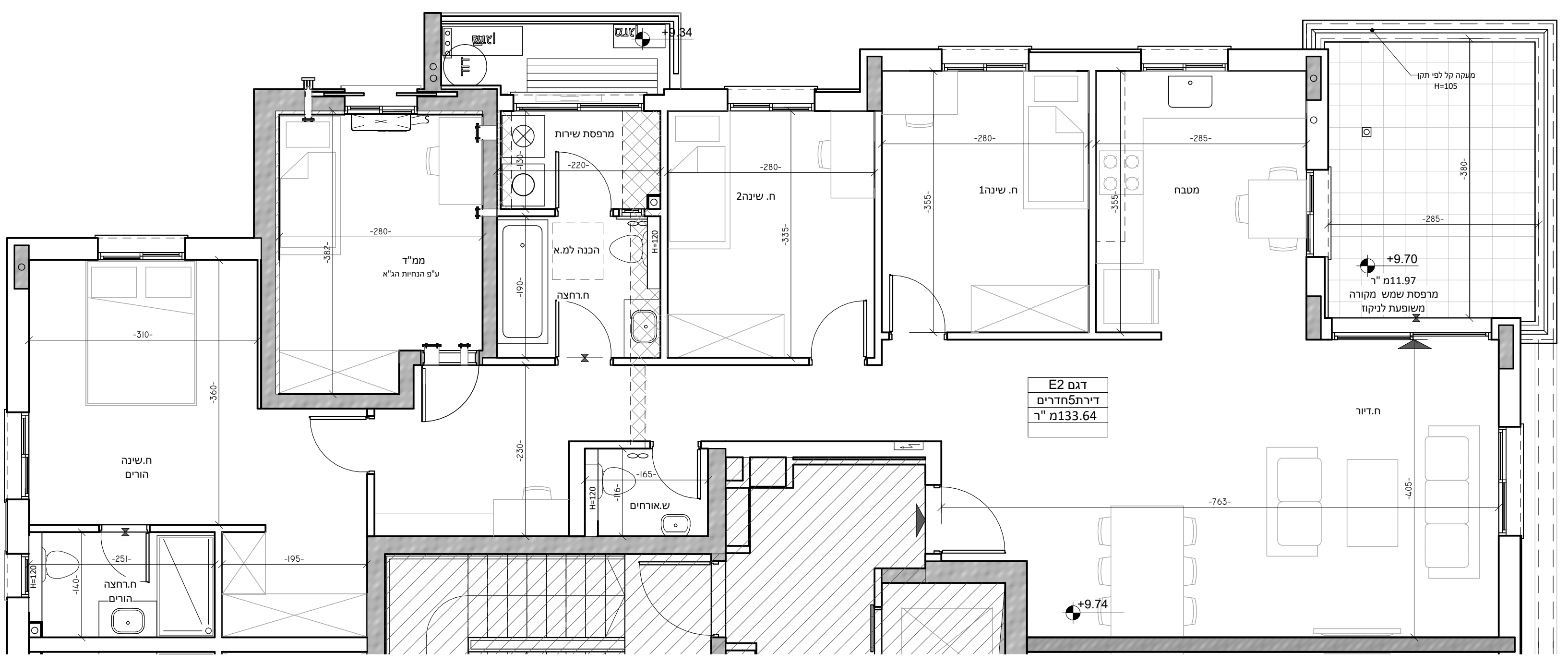
דירה: 6



מקרא - הצעה למיקום בלבד	
	שטח משותף מגורים
	חצר פרטית
	על רצפת בטון
	מרפסת שמש/רחבה
	מרפסת
	מילוי
	אדמה
	כניסה לדירה
	ציאה למרפסת שמש/חצר
	הפרש מפלסים
	לוח חשמל דירתי
	מחלק מים
	דוד חמים
	הנמכת תקרה
	מערכת סינון אויר לממ"ד
	ייעוד דירתי- צמודה לקיו"מ 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								
329	329	330	331	332	332	332	331	329
13	14	15	16	17	18	19	20	7



דגם E2  
דירת 2חדרים  
133.64 מ"ר

- הערות כלליות:
- לבניין / רכוש המשותף**
- התוכנית הינה לפי היתר בניה , יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רישיות , מתכננים ויועצים .
  - פיתוח המגרש, מיקום חניות, אגירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובתאום לדרישות הרשויות המוסמכות.
  - בגולות המבנה, מעברים וזיקות תהא ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשרטט שאושר לרישום
  - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו) אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
  - יתינתן העברה גלויה, אכפית 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.
  - בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטני שמש, מערכת מיזוג אויר ו/ או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה, ומועמד לשרת את הבניין ו/ או דירות פרטיות. הכול לפי החלטת החברה ו/ או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
  - פני הרצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ- 1 ס"מ מהמעברים.
  - סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד.
  - את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
  - סימן רחבה/ת מרצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככול שצויין במפרט המכר.

- דירה**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) , מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל טובה הפולים) . המידות הגוליות (נטו) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך .
  - יתכנה סטיות 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
  - אם ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב יחשבו כסטייה ו/או א היתאמה מתואר זה ובתנאי שלא יעלה על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%) .
  - עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אויר ומערכות לאוורור מבני, מחדים וגלאים (באם קיימים) , כמו כן, לגבי כל יתיר המערכות במידת הצורך, יתכן ועישו הנמכות תקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר .
  - מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יוכל להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל .
  - בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סוגר קבע
  - מיקום צנרת אוורור ושחרור אויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יוכל להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד הערף .
  - מיקום הסופי של ההנחה למזגנים והמחדים, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים.
  - מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופחתי ביקורת, ברצפה ו/או תקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים . תירשם זיקת גושה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים .
  - קובעות הסטיציה ( ברזים, כוירים, אסלות, אמבטיים וכו' ) המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד . אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או גורמן, אלא למפורט במפרט בלבד .
  - ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוין במפורט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו נגזנו ( כריזים, מקרר, מדחף כלים, מכונת כביסה וכו' ) , מפורטטים לצורך המחשה בלבד . וכהצעה לחיזורים ומיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה .
  - בתכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בלילות ו/או שקעים הנבנים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכת, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גליים או מסוסים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים .
  - לרכוש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין .
  - לפי חזמת הרוט, המשתלבו בחיזורים ובבניה, ( כגון ריהוט קבע, ארונות קיר, ארונות טלבו, ארונות רחצה וכו' ) , יש לקחת מידות בפועל באחר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל .
  - ולאחר גמר החיפויים . אין לבער המונט לריהוט או ציוד על מסך תכנית זו .
  - "יתכנו שינויים בפחחים, בגודלים, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים .
  - ביציאה למרפסת הפתוחות – אפשר שיהיה סף / מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים .
  - פני הריצוף בתוך הדירה מונבחים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
  - פני הריצוף בתוך חדר/י הרחצה מונבחים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
  - סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות ייקבעו בהתאם למצון במפרט המכר .
  - כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' נכפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד . הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלמניעים .
  - במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר .

תאריך: \_\_\_\_\_

חתימת מוכר/ ת: \_\_\_\_\_

חתימת קונה: \_\_\_\_\_

חתימת קונה: \_\_\_\_\_

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

