



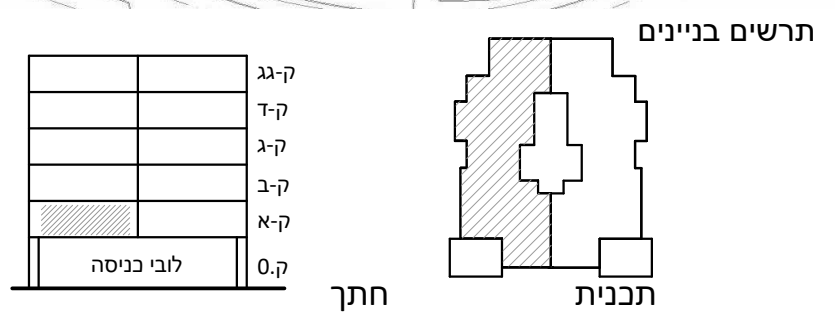
תכנית מכר

אלפי מנשה

מגרש: 329 בניין: 14

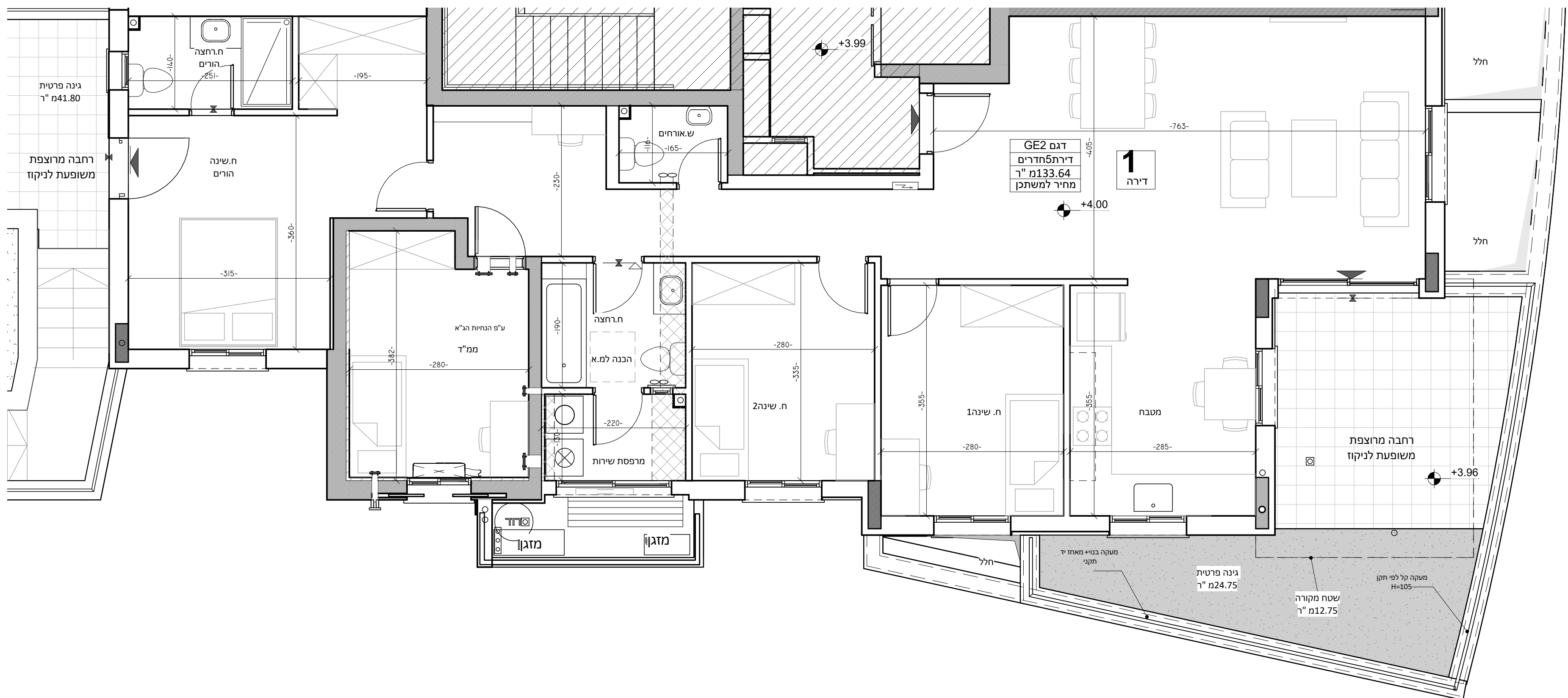
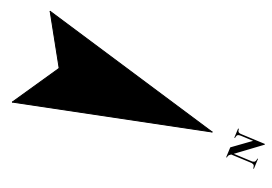
קומה: קומה א דגם: C

דירה: 1דירה קב"מ: 1:100



מקרא - הצעה למיקום בלבד	
	שטח משותף מגורים
	חצר פרטית
	חצר פרטית על רצפת בטון
	מרתף שמש/רחבה
	מרוצפת
	מלוי
	אדמה
	כניסה לדירה
	ציאה למרפסת שמש/חצר
	הפרש מפליסים
	לוח חשמל דירתי
	מחלק מים
	דוד חמים
	הגמכת תקרה
	מערכת סינון אויר לממ"ד
	ייעוד דירתי- צמודה לקי361 מק"ש
	מס' סינון
	קיר/עמוד בטון
	קיר בלוק
	קיר/עמוד בטון
	קיר בלוק

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



- הערות כלליות:
- לבנין / רכוש המשותף**
- התוכנית הינן לפי היתר בניה , יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות , מתכננים ויועצים .
 - פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה , מתקני גז , חשמל ותקשורת ייקבעו לפי ע"י האדריכל , ובתאום לדרישות הרשויות המוסמכות .
 - בגולות המגרש, 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 .
 - יתכן העברה גלויה , אכזיב /או אפקיז ובגבהים שונים , של מערכות משותפות שונות כגון: מים , ביוב , אוורור , ניקוז , בטיחות פרטיים , ובשטחים מוצמדים ,
 - לרבות במחסנים מעל / מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר .
 - בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטני שמש , מערכות מיזוג אוויר / או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה , ומועד לשרת את הבניין / או דירת פרטיות .
 - הכלי להילחם התבררה / או לדרישות הרשויות השונות , ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
 - פני הרצוף במחסנים יתכן ויובאה בכ- 1 ס"מ מהמעברים .
 - סימון צמחיה , ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד .
 - את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד .
 - סימון רחבת/ת מרוצפת בשטחים פרטיים מחוץ לדירות , הינם להתרשמות בלבד . ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככול שצויין במפרט המכר .
- בדירה**
- המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברטון) , מקיר בניה לקיר בניה /או קיר מסך (מעל גובה הפלסים) . המידות הגוליות (נטו) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת שבי הטיח /או החיפוי , בכל צד לפי הצורך .
 - תיכונה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור , כתוצאה משינויים , המבעים מאילוצי התכנון והביצוע , לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת , או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים , וכן כתוצאה מדרישות הרשות ,
 - אז ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב .
 - לפי צד מכר דירות , הסטיות בפיצות כאמור לא ייחשבו כסטייה /או א התאמה מתואר זה ובתנאי שלא יעלה על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיוור של עד 5%) .
 - עקב מיקום המזגנים , תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוורור מני , מתיים 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 , יוכל להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל .
 - בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע טורג קבע .
 - מיקום צנרת אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יוכל להשתנות בהתאם ולהנחיות פיקוד העירייה .
 - מיקום הסופי של ההבטות למזגנים והמחדים , ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים .
 - מיקום הסופי של צנרת מי גשם , צנרת ניקוז , קולטני ביוב ופתחי ביקורת , ברצפה /או תקרה /או בקירות /או ליד הקירות , גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר , ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים . תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים .
 - קובעות הסטיציה (ברזים , כוירים , אסלות , אמבטיים וכו') המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד , אין להתייחס למידותיהן , מיקומן המדויק או טורגן , אלא למפורט במפרט בלבד .
 - ריהוט /או כל פרט אחר שלא צוין במפרט המפרט המכר , המופיעים בתוכנית זו כגון (כיריים , מקרר , מדח כלים , מכונת כביסה וכו') , מפורטים לצורך המחשה בלבד , וכהצעה למיקומם , ואינם כוללים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהטעיקה .
 - בתוכנית המכר , בחלקים או בשלמותם , פרטי בלילות /או שקעים המבנים מתכנן וביצוע של עבודות הבניה , הקונסטרוקציה והמערכת , כגון עמודים , קורות , קווי צנרת (גלויים או מסוים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים .
 - לרכוש לא תהיה שום טענה /או תביעה כלשהי בעניין .
 - לפי חזמת הרוט , המשתלבו בחיורים ובכבינה , (כגון ריפוס קבע , ארומת קיר , ארומת עמבה , ארומת רחנת וכו') , ע"י קלחת מידות בפועל באחר , רק לאחר ביצוע הבניה בפועל , ולאחר גמר החיפויים . אין לבער הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו .
 - "יתכנו שינויים בפתחים , בגודלים , מיקומם , כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות , מידתם או צורתם , לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממקומים .
 - ביציאה למרפסת הפתוחות – אפשר שיהיה סף / מדרגה ,
 - עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים .
 - פני הריצוף בתוך הדירה מונבטים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית .
 - פני הריצוף בתוך הממ"ד מונבטים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
 - פני הריצוף בתוך חדר/י הרחצה מונבטים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
 - סימון המשטח הינו רעיוני , דגם ואורך הארומת ייקבעו בהתאם למצון במפרט המכר .
 - כיוון פתיחת חלונות /דלתות , לרבות מס' כנפיים המונגנים בתוכנית הינם להמחשה בלבד . הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלמנטים .
 - במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר .

תאריך: _____

חתימת מוכר/ ת: _____

חתימת קונה: _____

חתימת קונה: _____

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

