



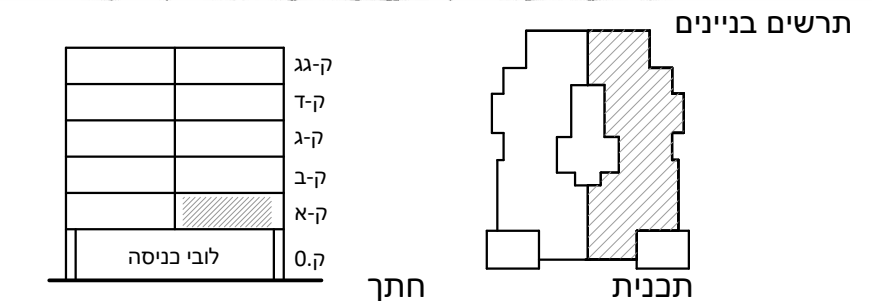
# תכנית מכר

אלפי מנושה

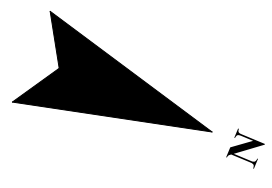
מגרש: 329 בניין: 14

קומה: קומה א דגם: C

דירה: 2רה קב"מ: 1:100



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

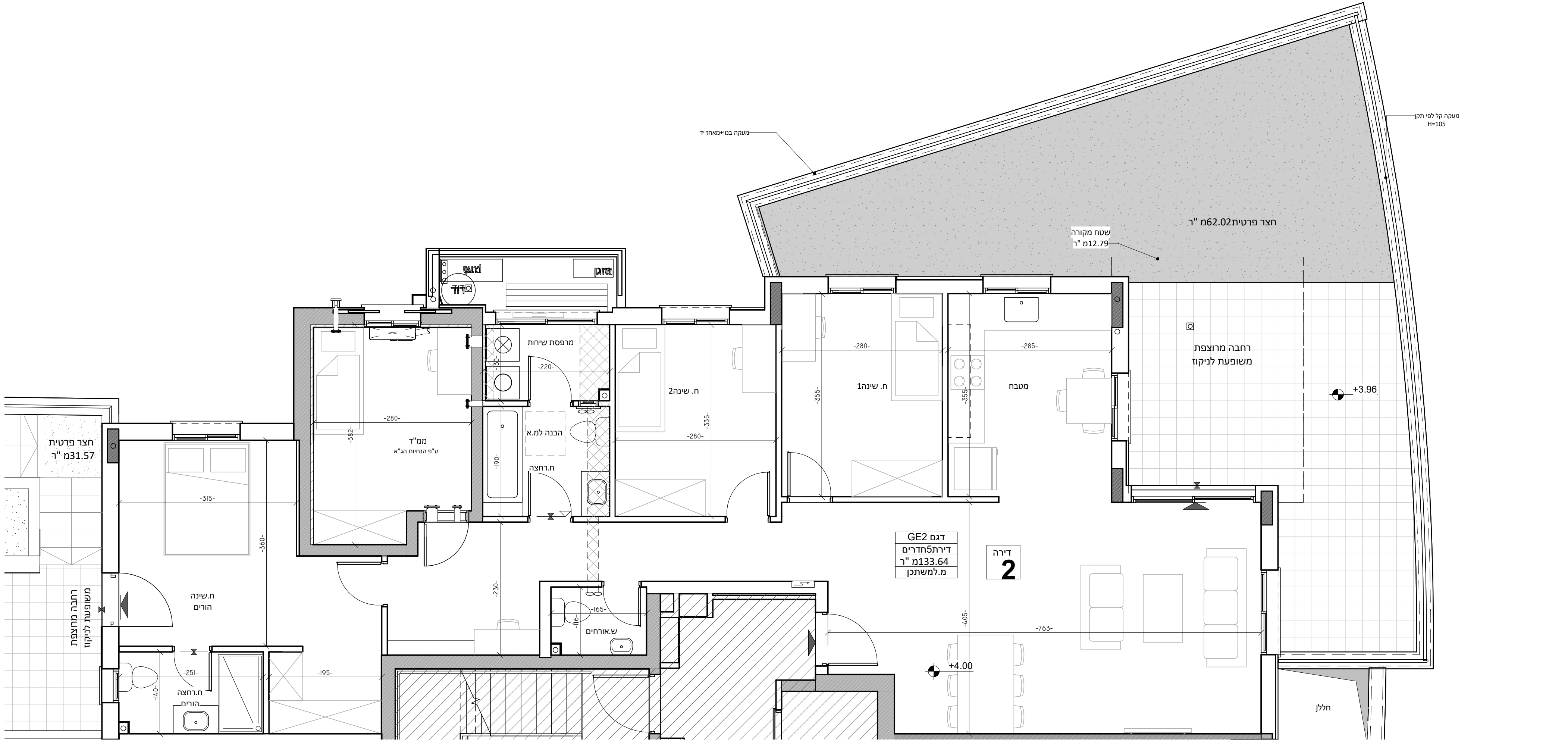


הערות כלליות:

- 1. התכנית הוק עלפי התר בניה , מתכנים ויועצים .
- 2. פיתוח המגרש , מיקום חניות ,אצירת האשפה , מתקני גז , חשמל ותקשורת , ייקבע סופית ע"י האדריכל , ובתאם לדרישות הרשויות המוסמכות .
- 3. גבולות המגרש , מעברים וזיקות תהא ככל שיהו , ייקבע סופית בתשרטט שאושר לרישום .
- 4. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית ( ככל שיש כאלו ) אינם סופיים וייקבע סופית רק לאחר גמר הפיתוח .
- 5. ייתכן העברה גליזה , אכנית /או אפקיית ובגבהים שונים , של מערכות משותפות שונות כגון: מים , ביוב , אוורור , ניקוז , בטוחים פרטיים , ובשטחים מוצמדים ,
- 6. לרבות במחסבים מעל / מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר . בגג העליון תוקבע תקופים כגון קולטני שמש , מערכות מיזוג אויר / או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה , ומועד לשרת את הבניין / או דירת פרטיות .
- 7. הול לפי החלטת החברה / או לדרישת הרשויות השונות , ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
- 8. פני הרצוף במחסבים יתכן ויובנה בכ- 1 ס"מ מהמעברים .
- 9. סימון צמחייה , ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד .
- 10. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד .
- 11. סימון רחבה/ת משותפות בטוחים פרטיים מחוץ לדירות , הינם להתרשמות בלבד , ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככול שצויין במפרט המכר .

## בדירה

- 1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה ( ברטו ) , מקיר בניה לקיר בניה /או קיר מסך ( מעל טובה הפגלים ) .
- 2. המידות הגוליות ( נטו ) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח /או החיפוי , בכל צד לפי הצורך .
- 3. ייתכנה טיטות 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 , או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב .
- 4. לפי צי מצב דירות , הסטיית מידות כאמור לא ייחשב כסטייה /או א התאמה מתואר זה ובתנאי שלא יעלה על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים ( למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5% ) .
- 5. עקב מיקום המזגנים , תעלות מיזוג אויר ומערכות לאוורור מנני , מתיים וגלאים ( באם קיימים ) , כמו כן , לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך , יתכן ועשה הנמכות תקרה ככל שיידרש מתחת לתקרת הבטון , שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר .
- 6. מיקום הנמכות התקרה , במידה וקיימות במפרט , יוכל להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל .
- 7. בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבע .
- 8. מיקום הטיף של ההנמכות למזגנים והמחזים , ייקבע עפ"י קביעת המתכנים .
- 9. 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 , ייקבע עפ"י קביעת המתכנים . תירשם זיקת גושה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים .
- 10. קובעות הסטייה ( ברדים , כוירים , אסלות , מבטנים וכו' ) המופיעות בתכנית זו הוק להמחשה בלבד , אין להתייחס למידותיהן , מיקומן המדויק או גורמן , אלא למפורט במפרט בלבד .
- 11. ריהוט /או כל פרט אחר שלא צוין במפורט במפרט המכר , המופיעים בתוכנית זו כגון: ( כיריים , מקרר , מדחן כלים , מכונת כביסה וכו' ) , מפורטים לצורך המחשה בלבד . וכחוצעה למיקומם ,
- 12. ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהשטחיה . בתכנית המכר , בחלקם או בשלמותם , פרטי בלילות /או שקעים המבעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה , הקונסטרוקציה והמערכת , כגון עמודים , קורות , קווי צנרת ( גליים או מססים ) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים .
- 13. לרכוש לא תהיה שום טענה /או תביעה כלשהי בעניין .
- 14. לפי חזמתת הרוט , המשתלבל בחורים ובבניה , ( כגון ריהוט קבע , ארונות קיר , ארונות טלויזיה , ארונות רחצה וכו' ) , יש לקחת מידות בפועל באתר , רק לאחר ביצוע הבניה בפועל , ולאחר גמר החיפויים . אין לבער חזמתת לריהוט או צויד על מסך תכנית זו .
- 15. ייתכנו שינויים בפתחים , בגודלים , מיקומם , כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות , מידתם או צורתם , לרבות שינויים בחזיתות בהם פתיחתם אלו ממקומים .
- 16. בביצאה למרפסות הפתוחות – אפשר שיהיה סף / מדרגה ,
- 17. עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים .
- 18. פני הריצוף בתוך הדירה מונבטים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
- 19. פני הריצוף בתוך הדולו / הרחצה מונבטים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
- 20. סימון המטבח הינו רעיוני , דגם ואורך הארונות ייקבע בהתאם למצוץ במפרט המכר . כיוון פתיחת חלונות / דלתות , לרבות מס' כניפים המונעים בתוכנית הינם להמחשה בלבד . הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלקטריים .
- 21. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – ייקבע מפרט המכר .



מקרא - הצעה למיקום בלבד	
	שטח משותף מגורים
	חצר פרטית
	מרפסת שמש/ רחבה
	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 לקוי361
	מק"ש
	לפי תקן4570
	מיקום מוצע לכויריים
	מיקום מוצע למקרר
	מיקום מוצע למכונת כביסה /מייבש
	מיקום מעבה מגן
	מיקום מוצע למדיח כלים
	מיקום מוצע לריצוף B.
	שוחות ביוב/ניקוז
	גלגלון כובי אש
	קיר/עמוד בטון
	קיר בלוק

תאריך:

חתימת מוכר/ ת:

חתימת קונה:

חתימת קונה:

גולן-גולדשמידט  
אור אדריכלים  
לישונסקי27ראשון לציון  
03-9523313  
office@arch-y-r.co.il

