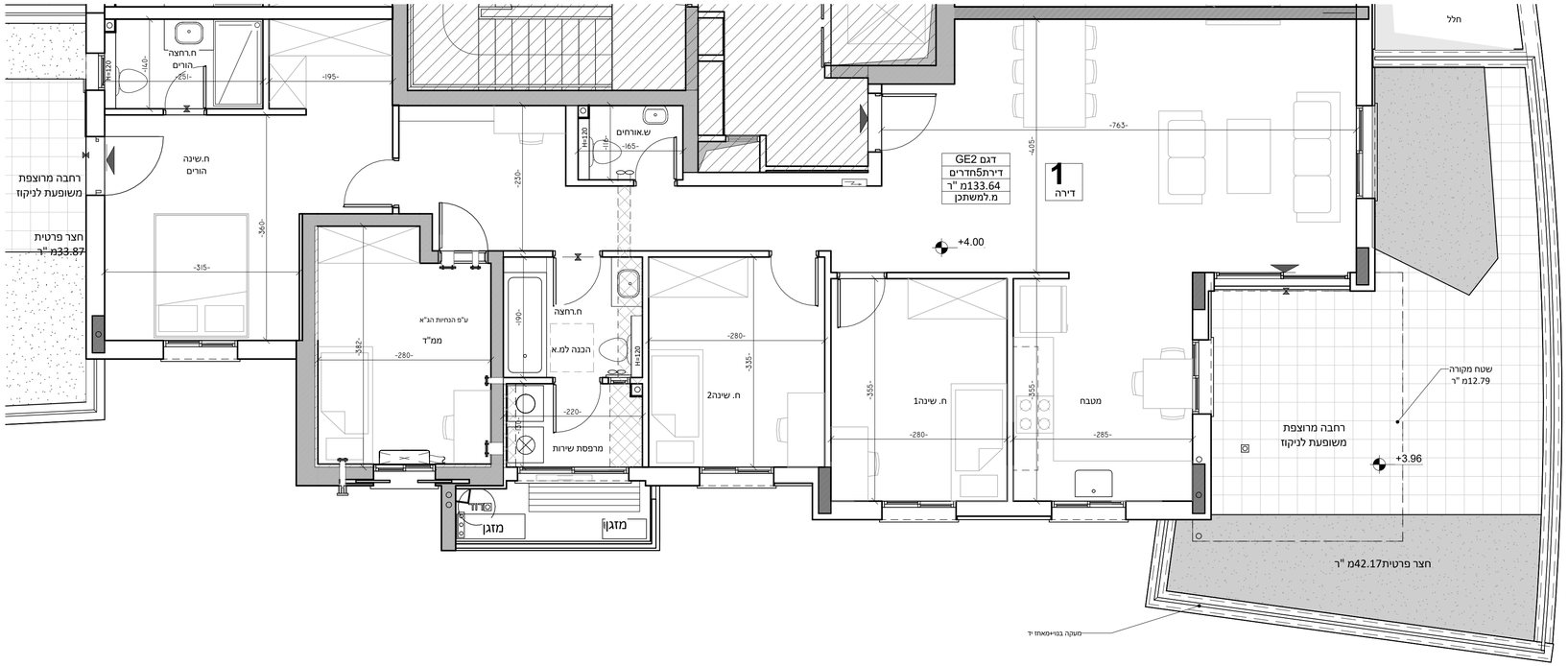
לפני היתר בניה.
יתכנו שינוים והתאמות ככל שידרשו ע"י הרשויות המוסמכות ,המתכננים ויועצים.

ראה תחום מלא של חצרות פרטיות בתוכנית מגרש

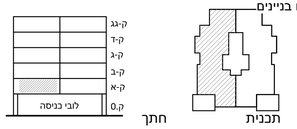
אני דרך בגבעה
אלפי מנשה

תכנית מכר

02.08.2022	
מגרש: 330	בניין: 15
קומה: קומה א	דגם: C
דירה: דירה1	קנ"מ: 1:100



תרשים בניינים



מקרא -הצעה למיקום בלבד

- שטח משותף מגורים
- חצר פרטית
- חצר פרטית על רצפת בטון
- מרפסת שמש/ רחבה מרוצפת
- מילוי אדמה
- כניסה לדירה
- יציאה למרפסת שמש/חצר
- הפרש מפלסים
- אוורור מכני קולטן
- לוח חשמל דירתי
- מחלק מים
- דוד מים
- דוד מים חמים
- הנמכת תקרה
- צינור אויר"8
- צינור אויר"4
- צנרת סולרית
- פתח ליציאת אוויר
- מערכת סיגון אויר לממ"ד יישוד דירתי- צמודה לקיר36 מק"ש לפי תקן4570
- מע סיגון
- מיקום מוצע לתליית כביסה
- מיקום מוצע לכיריים
- מיקום מוצע למקרר
- מיקום מוצע למכונת כביסה /מייבש
- מיקום מעבה מזגן
- מקלחת -מצג עקרוני בלבד
- מיקום מוצע למדיח כלים
- מיקום מוצע לארון B.I
- קולטן ע"ג ריצוף
- שוחת ביוב/ניקוז
- גלגלון כיבוי אש
- קיר/עמוד בטון
- קיר בלוק

גולן-גולדשמידט
אור אדריכלים
לישנסקי27ראשון לציון
03-9523313
office@arch-y-r.co.il
אדריכלים
architects

הערת כללית:

לבניין / רכוש המשותף

1. התוכניות הינן לפני התר בניה ,
יתכנו שינוים והתאמות בעקבות דרישות רשותי , מתכננים ויועצים .
2. פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה , מתקני גז , חשמל ותקשורת ,
ייקבע סופית ע"י האדריכל , ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות .
3. גבולות המגרש , מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו ,
ייקבעו סופית בתשריט שאושר לרישום .
4. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית
(ככל שיש כאלו) אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח .
5. תיתכן העברה גלויה , אנכית ו/או אופקית ובגבהים שונים ,
של מערכות משותפות שונות כגון: מים , ביוב , אוורור , ניקוז ,
בשטחים פרטיים , ובשטחים מוצמדים .
לרבות במחסנים מעל / מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר .
6. בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש ,
מערכת מיזוג אויר ו / או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה ,
ומיועד לשרת את הבניין ו / או דירות פרטיות ,
הכול לפי החלטת החברה ו / או לדרישות הרשויות השונות ,
ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
7. פני הריצוף במחסנים יתן ויובהו בכ- 1 ס"מ מהמעברים .
8. סימון עמודים , ריצופים וכו' הינם להתרעמות בלבד .
את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד .
9. סימון רחבה/ות מרוצפת בשטחים פרטיים מחוץ לדירות ,
הינם להתרשמות בלבד , ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצויין
במפרט המכר .

בדירה

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) ,
מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה הפללים) .
המידות הנלחית (נטו) של החללים – מתקבלת ע"י החסרת עובי
הטיח ו/או החיפוי , בכל צד לפי הצורך .
2. תיתכנה סטיות מהמידות המצוינות בתוכנית גם לאחר הפפחתה כאמור ,
כתוצאה משינויים , הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע ,
לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת , או כתוצאה מתיאום בין הדרישות
ההנדסיות והמפרטים הסכמים , וכן כתוצאה מדרישות הרשות ,
או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב .
3. לפי זו מכר דירות , הסטיות במידות כאמור לא יחשבו כסטייה ו/או
אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה
ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%) .
4. עקב מיקום המזגנים , תעלות מיזוג אויר ומערכות לאוורור מכני ,
מתדים וגלאים (באם קיימים) , כמו כן , לובי כל יתר המערכות במידת הצורך ,
יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון ,
שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר .
5. מיקום הנמכות התקרה , במידה וקיימות במפרט ,
יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל .
בחלקן המשמש כ "מתח חילוף" אין לקבוע סרג קבוע .
6. מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר במס"דים ומיקום מתקן הסינון
יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד השרף .
7. מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתזים , ייקבע עפ"י קביעת המתכננים .
8. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם , צנרת ניקוז , קולטני ביוב ופחתי ביקורת ,
בגבעה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות , גם באם אינם מסומנים
בתוכנית המכר , ייקבע עפ"י קביעת המתכננים . תרשם זיקת גישה
למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים .
9. קבועות הסניטציה (ברזים , כיורים , אסלות , אמבטים וכו') המופיעות
בתכנית זו הינן להמחשה בלבד . אין להתייחס למידותיהן ,
מיקומן המדויק אז צורתן , אלא למפורט במפרט בלבד .
10. ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוין במפורט במפרט המכר ,
המופיעים בתוכנית זו הנם: (כיורים , מקרר , מדיח כלים , מכונת כביסה וכו') ,
משרטטים לצורך המחשה בלבד . וכהצעה למיקומם ,
אינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה .
11. בתכנית המכר , בחלקם או בשלמותם , פרטי בליטות ו/או
שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה , הקונסטרוקציה והמערכות ,
כגון עמודים , קורות , קווי צנרת (גלויים או מסוסים)
וכד' ,כל שסומנים אינם סופיים .
לחיבוש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין .
12. לפני הזמנת הריהוט , המשתלב בחדרים ובבניה ,
(כגון: ריהוט קבוע , ארונות קיר , ארונות מטבח , ארונות רחצה וכו') ,
יש לקחת מידות במשל באתר , רק לאחר ביצוע הבניה במשל ,
ולאחר גמר הריפויים . אין לבצע הזמנת לריהוט או צוד על סמך תכנית זו.
13. יתכנו שינויים בפתחים , בנדלים , מיקומם , כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות ,
מדרום אז צורתם , לרבות שינויים בחריתות בהם פתחים אלו ממוקמים .
14. ביצאה למרפסות הפתוחות – אפשר שיהיה סף / מדרגה,
עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים .
15. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ – 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית .
16. פני הריצוף בתוך המס"ד מוגבהים כ – 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
17. פני הריצוף בתוך חדר/י הרחצה מונמכים כ – 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
18. סימון המטבח הינו רעיוני , דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר .
19. כיון מדיחת חלונות/ דלתות , לרבות מס' כנפים המוצגים בתוכנית
הינם להמחשה בלבד . הביצוע בפועל ישאל לפי הנחיות יועץ אלומיניום .
20. בתקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר .

תאריך:_____

חתימת מוכר/ ת:_____

חתימת קונה:_____

חתימת קונה:_____