



## תכנית מכר

אלפי מנשה

02.08.2022

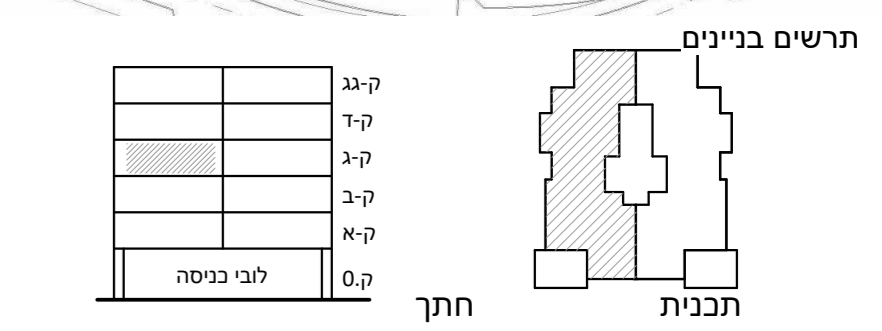
מגרש: 329-332

קומה: קומה ג

דירה: 5ה

דגם: C

קב"מ: 1:100

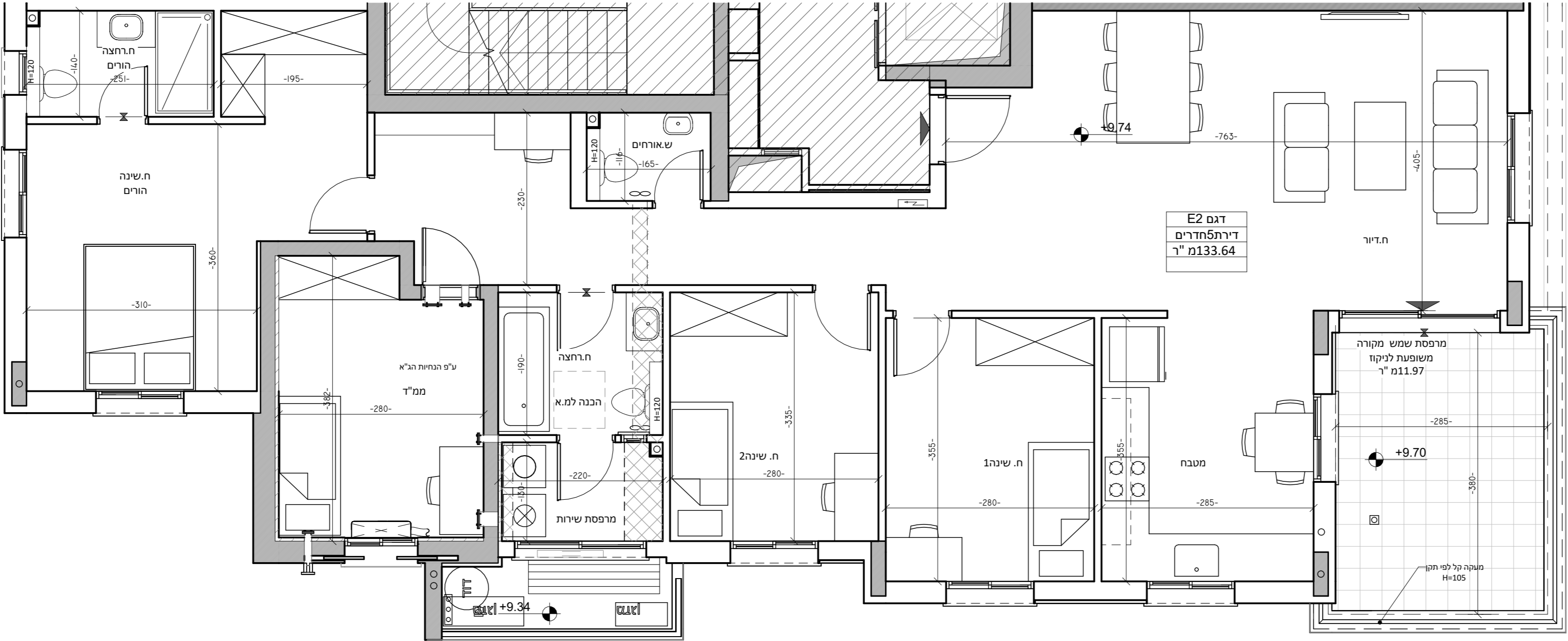


מקרא - הצעה למיקום בלבד

	שטח משותף מגורים		מיקום מוצע לתלית כביסה
	חצר פרטית		מיקום מוצע לכיריים
	על רצפת בטון		מיקום מוצע למקרר
	מרפסת שמש/ רחבה		מיקום מוצע למכונת כביסה /מייבש
	מרפסת		מיקום מעבה מזגן
	מלוי		מקלות -מצע עקרוני בלבד
	אדמה		מיקום מוצע למדיח כלים
	כניסה לדירה		מיקום מוצע לארון B.
	ציאה למרפסת שמש/חצר		קולטן ע"ג ריצוף
	פרש מפלסים		פחת ליציאת אוויר
	לוח חשמל דירתי		פתיחה לציוד
	קולטן		מקלונן כיבוי אש
	מחלק מים		קיר/עמוד בטון
	דוד מים חמים		קיר בלוק
	הנמכת תקרה		
	פתיחה למרפסת/חצר		
	מערבת סינון אוויר לממ"ד		
	ייעוד דירתי- צמודה לקיר 36		
	מק"ש		
	לפי תקן 4570		

לפני היתר בניה.  
יטכנו 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	331	332	321
13	14	15	16	17	18	19	20	7



- העחת כלליות:
- לבניין / רכוש המשותף**
- התוכנית הוק לפני היתר בניה , מתכננים ויועצים .
  - פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה , מתקני גז , השמל ותקשורת , ייקבע סופית ע"י האדריכל . ובתנאים לרשימת הרשויות המוסמכות .
  - בבולת המגרש , מעברים ודוקות הוצא ככל שיהי , 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 , אכנית ו/או אופקית ובגובהי שונים , של מערכות משותפות שונות כגון: מים , ביוב , אוויר , יקוז , בטסחים פרטיים , ובטסחים מוצגדים ,
  - לרבות במחסנים ועל / מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר .
  - גבג העליון ייקבע מתקנים כגון קולטי שמש , מערכות מיזוג אוויר / או כל מתקן אשר שייקבע ע"י החברה , ומיועד לשרת את הבניין / או חדרת פרטיות .
  - הכול לפי החלטת החברה / או לרשימת הרשויות השונות , ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
  - פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבה בכ- 1 ס"מ מהמטברים .
  - סינון צמחיה , ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד .
  - את החברה תחייב חוכנית הפיתוח המאושרת בלבד .
  - סינון רחבה/ות מרופצות בטסחים פרטיים מחוץ לדירות , הינם להתרשמות בלבד , ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככול שצויין במפרט המכר .

- דירה**
- המידות הממוחרת בתוכנית הן מידות בניה ( ברוטו ) , מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך ( מעל גובה הפלסים ) , המידות הכוליות ( נטו ) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי , בכל צד לפי הצורך .
  - יתכנה סטיית 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 צד מכר דירות , הסטיות במידות כאמור לא ייטענו כפסגיה ו/או א התאמה מתיאור או רכישתה שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים ( למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5% ) .
  - עקב מיקום המזגנים , תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוורור מכני , מתחים וגלאים ( באם קיימים ) , כמו כן , לגבי כל יתיר המערכות במידת הצורך , יתכן ויעשו הנמכת תקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון , שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
  - מיקום הנמכת התקרה , במידה וקיימות במפרט , יכול להשתנות בהתאם לאורך עי" קביעת האדריכל .
  - בחלקו המשותף כ' פיתח חילוף" אין לקבע סוג קבע .
  - מיקום ניצורת אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף .
  - מיקום הסופי של ההכנות למזגנים והתחמים , ייקבע עפי" קביעת המתכננים .
  - מיקום הסופי של צנרת מי משש , צנרת יקוז , קולטני ביוב ופתחי בקורת , ברצפה ו/או תקרה ו/או בקורות ו/או ליד הקירות , גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר , ייקבע עפי" קביעת המתכננים . תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בטסחים פרטיים .
  - קביעות הספיציפיה ( בריים , כוירים , אסלות , אבנטים וכו' ) המופיעות בתוכנית זו הוק להמחשה בלבד . אן להתייחס למידותיהן , מיקום המדויק או צורתן , אלא למפרט במפרט בלבד .
  - ריסוט ו/או כל פרט אשר שלא צוין במפרט במפרט המכר , המופיעים בתוכנית זו כגון: כוירים , מקרר , מדיח כלים , מכונת כביסה וכו' ) , משורטטים לצורך המחשה בלבד , וכהצעה למיקום , ואינם כוללים בדיקה ולכן אינם מהווים חלק מהטעיקה .
  - בתוכנית המכר , בחלקים או בשלמותם , פרטי בליטות ו/או שקעים הנטבעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה , הקונסטרוקציה והמערכת , כגון עמודים , קורות , קווי צנרת ( גלויים או מסוים ) וכד' ככל שסומנים אינם סופיים .
  - לרכוש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין .
  - לפני חומנת רווח , המשולב בהדרים ובבניה , כגון: קולטן קבע , אמות קור , אמות פטגה , אמות רוחה וכו' ) , יש לקחת מידות בפועל באתר , רק לאחר ביצוע הבניה בפועל , ולאחר גמר החיפויים . אין לבצע חמנת לריחות או ציד על סמך תכנית זו .
  - יתכנו שינויים בפתיחים , בגודלים , מיקום , כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות , מידתם או צורתם , לרבות שינויים בחזיתות בהם פתיחים אלו ממוקמים .
  - ביציאה למרפסות הפתוחות – אפשר שיהיה סף / מדרגה , עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף המסומנים .
  - פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ- 1 ס"מ מפי הריצוף במבואה חיצונית .
  - פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ- 2 ס"מ מפי הריצוף בדירה .
  - פני הריצוף בתוך חדר/ו הרצפה ממומכים כ- 1 ס"מ מפי הריצוף בדירה .
  - סינון המטבח הינו רעיוני , דגם ואורך האחות ייקבע בהתאם למישון במפרט המכר .
  - כיוון פתיחת חלונות/ דלתות , לרבות סמ' כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד , הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלמיונים .
  - 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.ro.il

