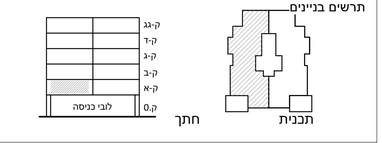
לפני היתר בניה.
יתכנו שינוים והתאמות ככל שידרשו ע"י הרשויות המוסמכות ,המתכננים ויועצים.

ראה תחום מלא של חצרות פרטיות בתוכנית מגרש

אני דרך בגבעה
אלפי מנשה

תכנית מכר

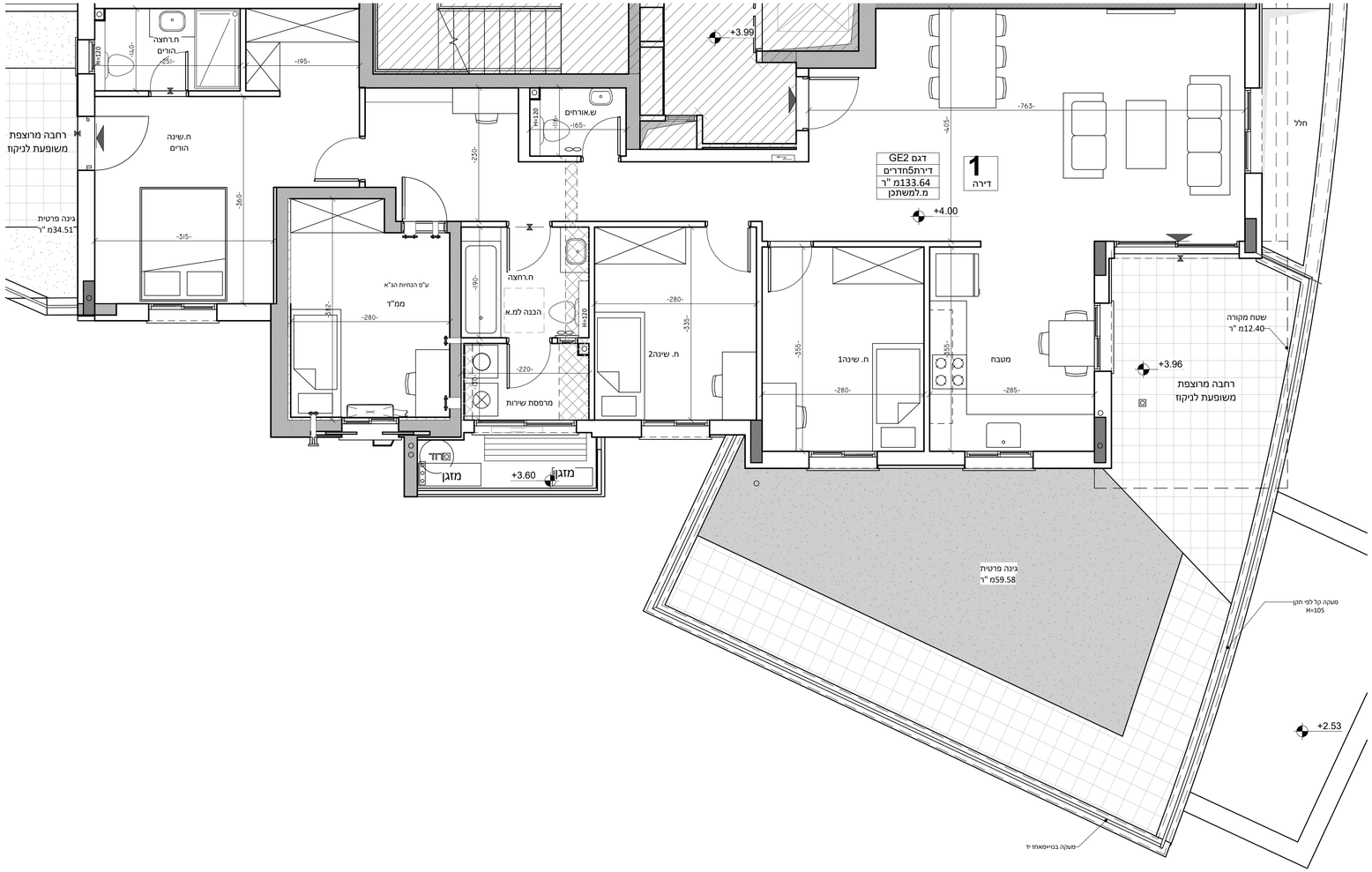
02.08.2022	
מגרש: 330	בניין: 16
קומה: קומה א	דגם: C
דירה: דירה1	קנ"מ: 1:100



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
- לוח חשמל דירתי
- מחלק מים
- דוד מים
- דוד מים
- הנמכת תקרה
- אוורור מכני
- קולטן
- DW
- צינור אויר"8
- צינור אויר"4
- צנרת סולרית
- פתח ליציאת אוויר
- מערכת סינון אויר לממ"ד
- יישוב דירתי- צמודה לקיר36 מ"ש
- לפי תקן4570
- מע סינון
- 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



הערות כלליות:

לבניין / רכוש המשותף

1. התוכניות הינן לפני התר בניה ,
יתכנו שינוים והתאמות בעקבות דרישות רשויות , מתכננים ויועצים .
2. פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה , מתקני גז , חשמל ותקשורת ,
ייקבע סופיע ע"י האדריכל , ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות .
3. גבולות המגרש , מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו ,
יקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום .
4. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית
(ככל שיש כאלו) אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח .
5. תיתכן העברה גלויה , אנכית ו/או אופקית ובגבהים שונים ,
של מערכות משותפות שמנת כגון: מים , ביוב , אוורור , ניקוז ,
בשטחים פרטיים , ובשטחים מוצמדים .
לרבות במחסנים מעל / מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר .
6. בגג העליון יקבע מתקנים כגון קולטי שמש ,
מערכות מיזוג אויר ו / או כל מתקן אחר שיקבע 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 ויובדק בכ- 1 ס"מ מהמעברים .
8. סימון עמדה/יר , ריצופים וכו' הינם להתאמות בלבד .
את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד .
9. סימון רחבה/ות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות ,
הינם להתרשמות בלבד , ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכול שצויין
במפרט המכר .

בדירה

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) ,
מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גבה הפלים) .
המידות הנלחית (נטו) של החללים – מתקבלת ע"י החסרת עובי
הטיח ו/או החיפוי , בכל צד לפי הצורך .
2. תיתכנה סטיות מהמידות המצוגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור ,
כתוצאה משינויים , הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע ,
לרבות הכנסת עמודים קונח א צנרת , או כתוצאה מתיאום בין הדרישות
ההנדסיות והמפרטים הסכמים , וכן כתוצאה מדרישות הרשות ,
או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב .
3. לפי צו 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 שידרש מתחת לתקרת הבטון ,
שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר .
5. מיקום הנמכות התקרה , במידה וקיימות במפרט ,
יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל .
בחלק המשמש כ "מתח חילוף" אין לקבוע סרג קבוע .
6. מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"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 ,
ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות , גם באם אינם מסומנים
בתוכנית המכר , ייקבע עפ"י קביעת המתכננים . תרשם זיקת נשה
למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים .
9. קבועות הסניטציה (ברזים , כיורים , אסלות , אמבטים וכו') המופיעות
בתכנית זו הינן למתשאה בלבד . אין להתייחס למידותיה .
10. מיקומן המדויק אז ארחן , אלא למפורט במפרט בלבד .
11. ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוין במפורט במפרט המכר ,
המופיעים בתוכנית זו ,כגון: (כיריים , מקרר , מדיח כלים , מכונת כביסה וכו') ,
משורטטים לצורך המחשה בלבד . וכהצעה למיקומם ,
ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה .
12. 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' ככל שמסומנים אינם סופיים .
לחיכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בענין .
13. לפני הזמנת ריהוט , 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 הזמנות לריהוט או צוד על סמך תכנית זו.
14. ייתכנו שינוים בפתחים , בגודלם , מיקומם , כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות ,
מדרום אי צורחם , לרבות שינוים בחריתות בהם פתחים אלו ממוקמים .
15. ביציאה למרפסות הפתוחות – אפשר שיהיה סף / מדרגה,
עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים .
16. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ – 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית .
17. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ – 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
18. פני הריצוף בתוך חדרי הרחצה מונמכים כ – 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
19. סימון המטבח הינו רעיוני , דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר .
20. כיון פתיחת חלונות/ דלתות , לרבות מס' כנפים המוצגים בתוכנית
הינם להמחשה בלבד . הביצוע בפועל יישאר לפי הנחיות יועץ אלומיניום .
21. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר .

תאריך:_____

חתימת מוכר/ ת:_____

חתימת קונה:_____

חתימת קונה:_____