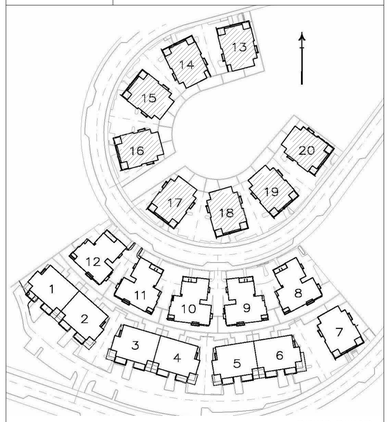
לפני היתר בניה.
יתכנו שינוים והתאמות ככל שידרשו ע"י הרשויות המוסמכות ,המתכננים ויועצים.

ראה תחום מלא של חצרות פרטיות בתוכנית מגרש

תכנית מכר

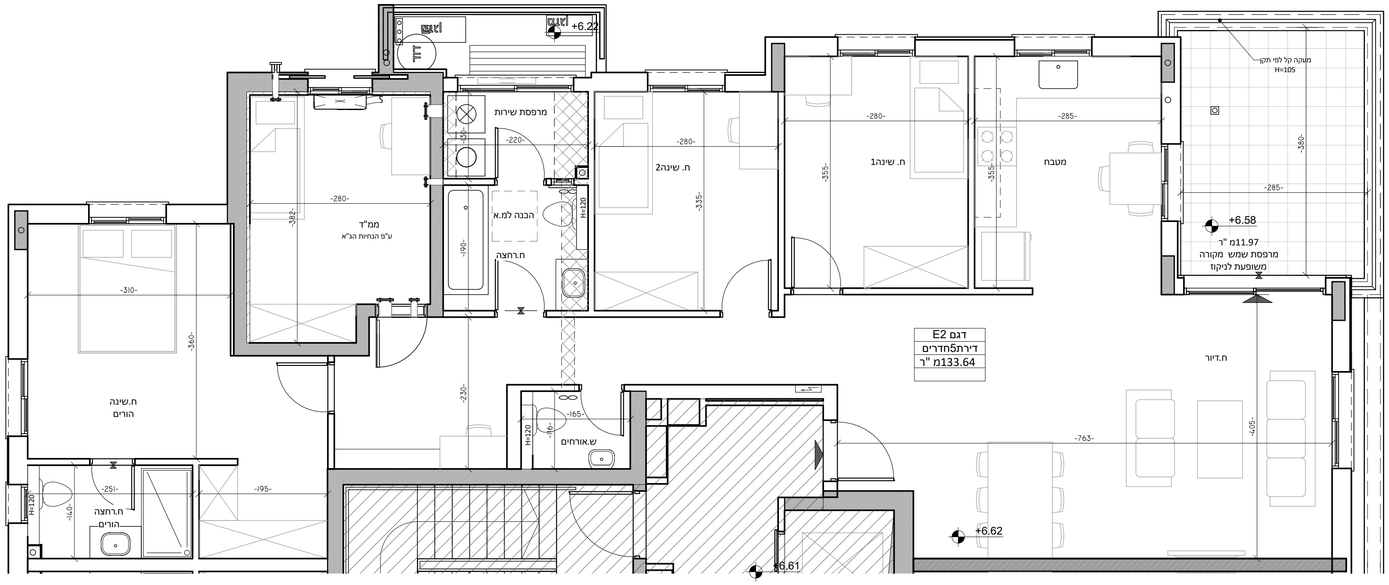
אני דרך בגבעה
אלפי מנשה

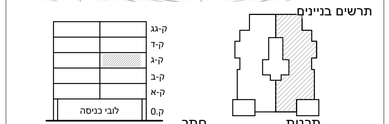
02.08.2022	
מגרש: 329-332	בניין: 13-20
קומה: קומה ב	דגם: C
דירה: דירה4	קנ"מ: 1:100



מפתח חץ צפון לפי מגרש ובניין

329	329	330	331	331	332	332	321
13	14	15	16	17	18	19	20	7





מקרא -הצעה למיקום בלבד

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

הערת כללית:

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 סופיים ע"י האדריכל , ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות .
3. גבולות המגרש , מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו , ייקבעו סופית בתשריט שיאושר 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 בתחסנים יתן ויובהו בכ- 1 ס"מ מהמעברים .
8. סימון צמחייה , ריצופים וכו' הינם להתרשמות 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 הפנלים) . המידות הנלוות (נטו) של החללים – מתקבלת ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי , בכל צד לפי הצורך .
2. תיתכנה סטיות מהמידות המצוינות בתוכנית גם לאחר הפחתה 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 , לגבי 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 .
6. בחלק המשמש כ "מתח חילוף" אין קבוע סרג קבוע .
7. מיקום ענורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד השרף .
8. מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתזים , ייקבע עפ"י קביעת המתכננים .
9. 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 בתכניות המכר , ייקבע עפ"י קביעת המתכננים . תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים .
10. קבועות הסניטציה (ברזים , כיורים , אסלות , אמבטים וכו') המופיעות בתכנית זו כינוי להמחשה בלבד . אין להתייחס לסידורתיות , מיקומן המדויק אז וארחן , 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 . זכהצעה למיקומם , אינם 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 מסוכים) וכד' ,כל שמסומנים אינם סופיים .
13. לחיבוי לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בענין . 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 הזמנת לריהוט או צוד על סמך תכנית זו.
14. יתכנו שינוים בפתחים , בנדולים , מיקומם , כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות , מידתם או צורתם , לרבות שינוים בחריתות בהם פתחים אלו ממוקמים .
15. ביצאה למרפסות המתוחות – אפשר שיהיה סף / מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים .
16. פני הריצוף בתוך הדירה מגובהים כ – 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית .
17. פני הריצוף בתוך המל"ד מגובהים כ – 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
18. פני הריצוף בתוך חדרי הרחצה מנמוכים 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' כנפיים 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:_____

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