

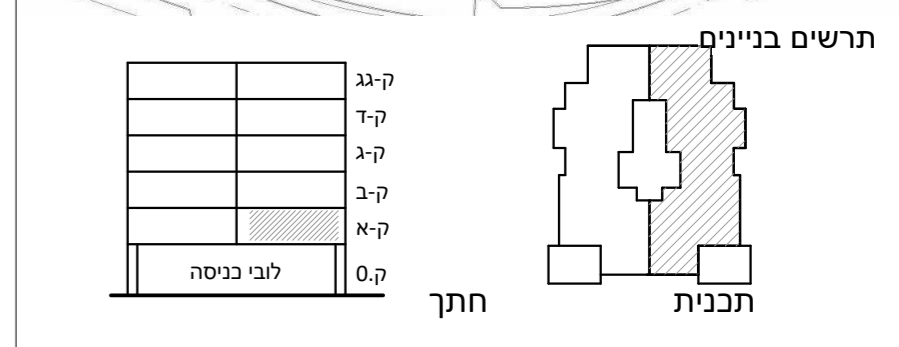


תכנית מכר

אלפי מנשה

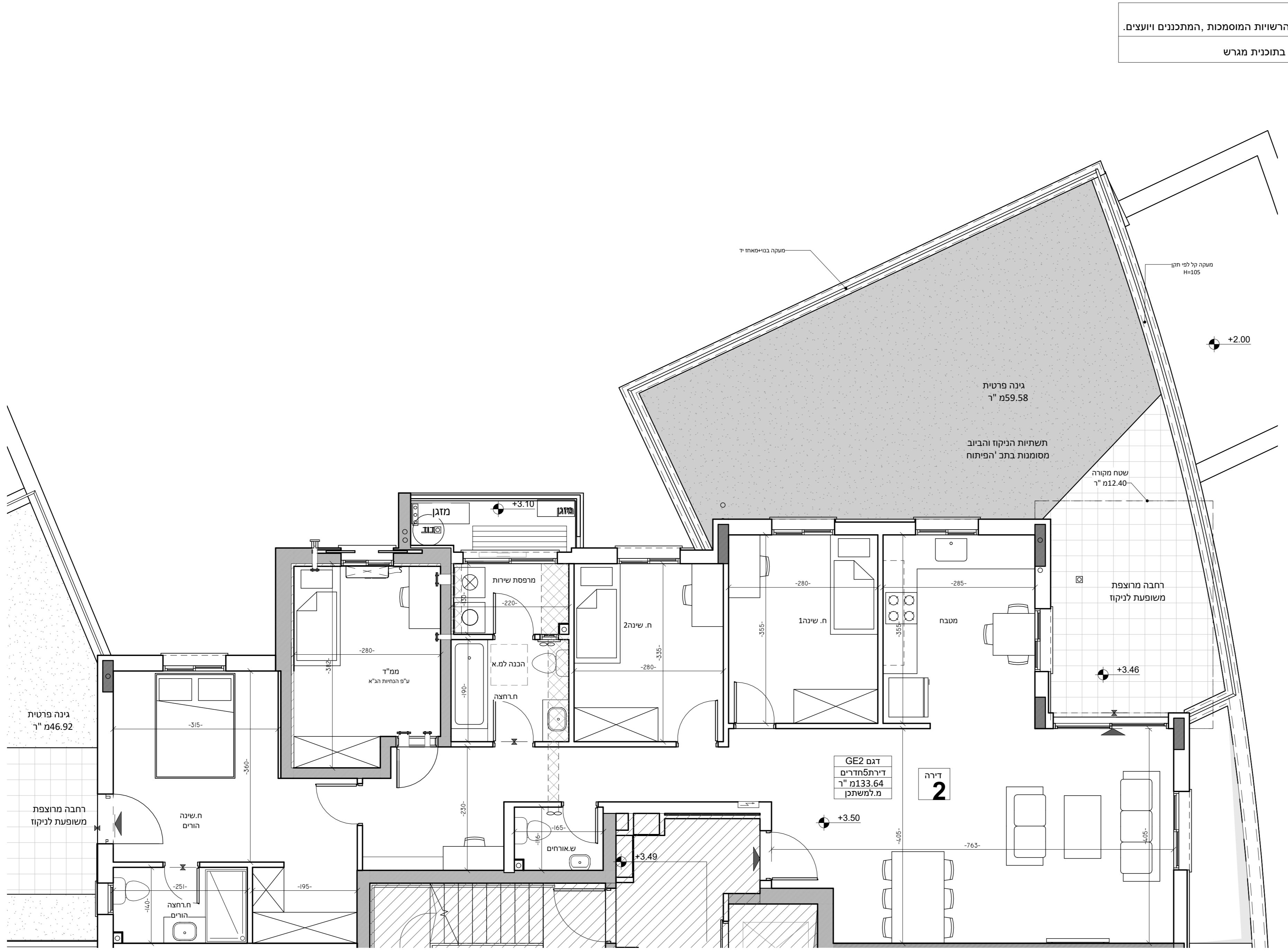
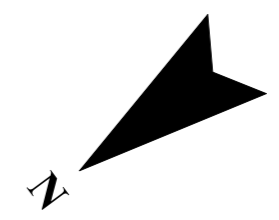
02.08.2022
בניין: 17
דגם: C
קב"מ: 1:100

מגרש: 331
קומה: קומה א
דירה: 2ה



תרשים בניינים חתך תכנית

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



גינה פרטית 59.58 מ"ר
רחבה מרוצפת משופעת לניקוז 12.40 מ"ר
רחבה מרוצפת משופעת לניקוז 46.92 מ"ר
דירה 2
דירת 5חדרים 133.64 מ"ר
דגם GE2 מ.למשתכן

- הערת כלליות:
- לבניין / רכוש המשופך**
- התוכנית הינה לפי היתר בניה, מתכננים ויועצים.
 - פיתוח המגרש, מיקום חומות, ארצות האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבע סופית ע"י האדריכל. ובתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - בבולת המגרש, מעברים ודוקות הנבנה ככל שיהי, ייקבע סופית בתשריט שאושר לרישום.
 - בבולת המגרש והפיתוח וכן החלקים המוגדרים שבתוכנית (ככל שיש כאלו) אינם סופיים וייקבע סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - יתכן העברה גלוייה, אנכית ו/או אופקית ובגובה שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוז, בטסטים פרטיים, ובטסטים מוצמדים, לרבות במחסנים מעל / מתחת חומות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
 - גבג העליון ייקבע מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין ו/או חדרות פרטיות. הכל לפי החלטת החברה ו/או לרשימת הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
 - פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבה בכ- 1 ס"מ מהמטבחים.
 - סימון צמחייה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד.
 - את החברה החייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סימון רחבה/ות מרוצפות בטסטים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככול שצויין במפרט המכר.

- דירה**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברטון), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה הפוליס), המידות הגוליות (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, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הנסגת עמודים קורות או צורת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות.
 - אין ממבולת של דיוק בביצוע וכו'.
 - לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כפסגה 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%). עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוורור מכני, מתחים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכת תקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
 - מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יוכל להשתנות בהתאם לצורך ע"י קביעת האדריכל.
 - בחלקן המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סוגר קבוע.
 - מיקום ניירת אוויר ושחרור אוויר במ"ים ומיקום מתקן הסיון יוכל להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
 - מיקום הסופי של ההנכות למזגנים והמתחים, ייקבע ע"י קביעת המתכננים.
 - מיקום הסופי של צורת מי גשם, צורת ניקוז, קולטני ביוב ופחית בקורת, ברצפה ו/או תקרה ו/או בקורות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבע ע"י קביעת המתכננים. תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בטסטים פרטיים.
 - קבועות הפסיטיצה (ברזים, כיריים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן.
 - מיקום המדרגות או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
 - הריטו ו/או כל פרט אחר שלא צוין במפרט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית כגון: כיריים, מקרר, מדח כלים, מכונת כביסה וכו' (משורטטים לציור המחשה בלבד. והצגעה למיקום, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה).
 - בתוכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בלימת ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים או מסוים) וכד' ככל שסומנים אינם סופיים.
 - לרכוש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעיני.
 - לפני חומת רווח, המשולב בחורים ובבניה, (כגון ריפוי מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, יש לקחת מידות בפועל באתר, ארצות קיר, ארצות ספוג, ארצות רוחה וכו').
 - ולאחר גמר החיפויים, אין לבצע הזמנת לריטוט או ציד על סמך תכנית זו.
 - יתכנו שינויים בפתחים, בגודלים, מיקום, כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
 - ביצאה למרפסות הפתוחות – אפשר שיהיה סף / מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף המסומנים.
 - פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
 - פני הריצוף בתוך הממד' מוגבהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - פני הריצוף בתוך הדור/ הרצפה ממומנים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - סימון הסטבה הינו עיני, גגד ואורך הארצות ייקבע בהתאם למשכן במפרט המכר.
 - כיוון פתיחת חלונות/ דלתות, לרבות סף כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלמניום.
 - במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – ייקבע מפרט המכר.

תאריך: _____

חתימת מוכר/ ת: _____

חתימת קונה: _____

חתימת קונה: _____

מקרא - הצעה למיקום בלבד

	שטח משופך מגורים		מיקום מוצע לתליית כביסה
	חצר פרטית על רצפת בטון		מיקום מוצע לכיריים
	מרפסת שמש/ רחבה מרוצפת		מיקום מוצע למקרר
	מליון אדמה		מיקום מוצע למזגן
	כניסה לדירה		מקלות- מצע עקרוני בלבד
	ציאה למרפסת שמש/ חצר		מיקום מוצע למדריח כלים
	הפרש מפלסים		מיקום מוצע לארון B.
	לוח חשמל דירתי		קולטון ע"ג ריצוף
	מחלק מים		שוחת ביוב/ ניקוז
	דוד מים חמים		גלגלון כיבוי אש
	הנמכת תקרה		קיר/ עמוד בטון
	פתח ליציאת אוויר		קיר בלוק
	מערכת סינון אוויר לממד' ייעוד דירתי- צמודה לקיר 36 מק"ש לפי תקן 4570		

גולן-גולדשמידט
אור אדריכלים
לישונסקי 27 ראשון לציון
03-9523313
office@arch-y.ro.il

אדריכלים
architects