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

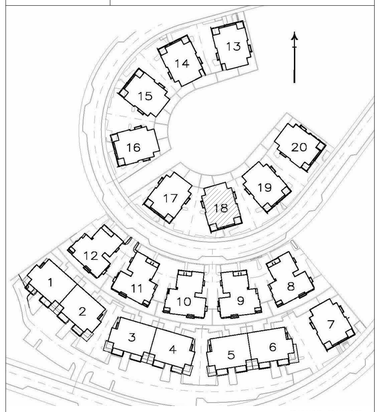
ראה תחום מלא של חצרות פרטיות בתוכנית מגרש

תכנית מכר

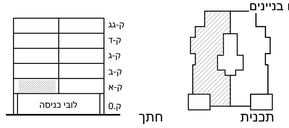
אבני דרך בגבעה
אלפי מנשה

02.08.2022

מגרש: 331	בניין: 18
קומה: קומה א	דגם: C
דירה: דירה2	קנ"מ:1:100



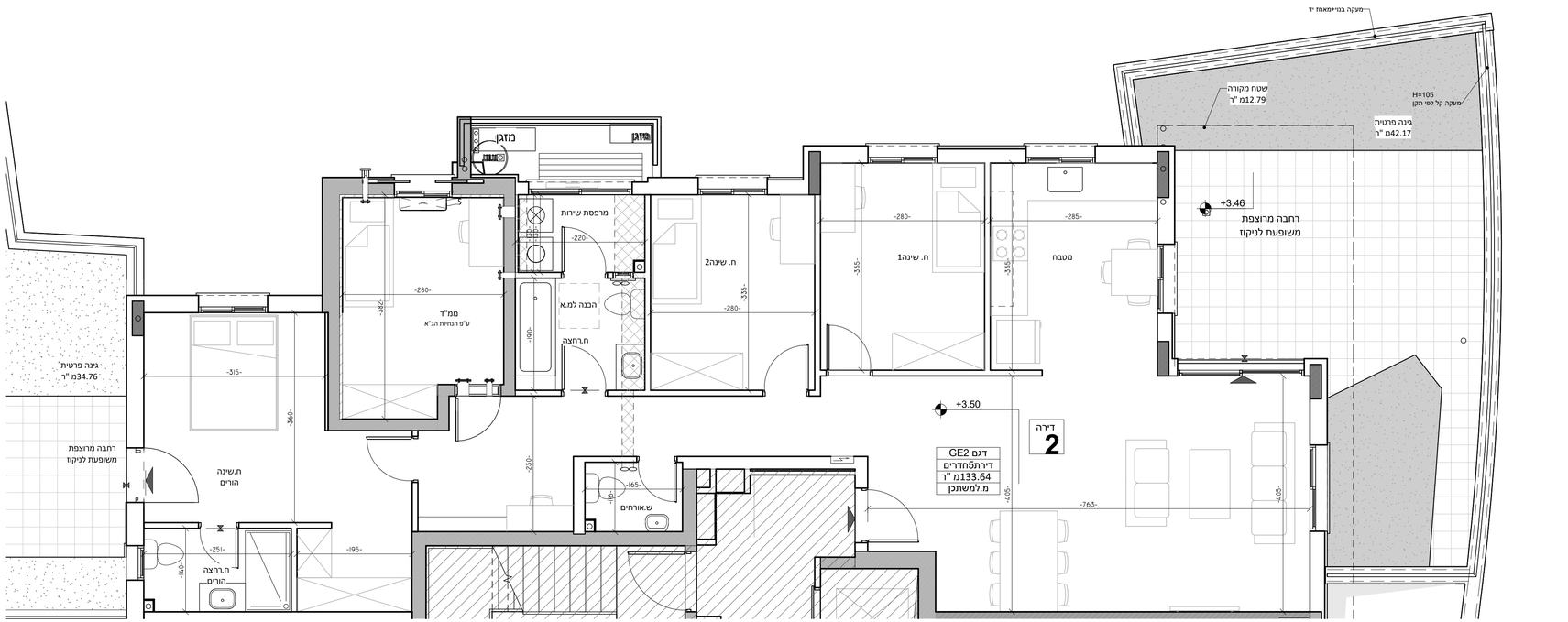
תרשים בניינים



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
- לוח חשמל דירתי
- מחלק מים
- דוד מים חמים
- הנמכת תקרה
- אוורור מכני
- קולטן
- צינור אויר"8
- צינור אויר"4
- צנרת סולרית
- פתח ליציאת אוויר
- מערכת סינון אויר לממ"ר ייעוד דירתי- עמודה לקיר36 מק"ש לפי תקן4570
- מע סינון
- מיקום מוצע לתליית כביסה
- מיקום מוצע לכיריים
- מיקום מוצע למקרר
- מיקום מוצע למכונת כביסה /מייבש
- מיקום מעבה מזגן
- מקלחת -מצ 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 הין לפני התר בניה .
יתכנו שינוים והתאמות בעקבות דרישות רשויות , מתכננים ויועצים .
2. פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה , מתקני גז , חשמל ותקשורת ,
ייקבעו סופית 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 כאלה) אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח .
5. תיחום הענברה 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 בתוכניות המכר .
6. בגג העליון ייקבעו ממתקים 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 בתוכניות המכר .
7. פני הריצוף במחסנים יתקן ויוגבהו בכ- 1 ס"מ מהמעברים .
8. סימון צמחייה , ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד .
את החברה תחיב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד .
9. סימון רחבה/אות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות ,
הינם להתרשמות בלבד , ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכול שצוין
במפרט המכר .

בדירה

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) ,
מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסיף (מעל גובה הפגלים).
המדידות הבלתיות (נטו) של החדלים – מתקבלת ע"י החסרת שבי
הטיח ו/או החיפוי , בכל צד לפי העונין .
2. תיתכנה סטיות מהמידות המצוצות בתוכנית גם לאחר הפתחה כאמור ,
כתוצאה משינויים , הנבעים מאילוצי התכנון והביצוע ,
לרבות הכנסת עמודים קרות אי צנרת , או כתוצאה מתיאום בין הדרישות
ההנדסות והמפרטים הטכניים , וזן כתוצאה מדרישות הרשות ,
או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב .
3. לפי אי מכר דירות , הסטיות במידות כאמור לא יתשבו 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 , תעלת מיזוג אויר ומערכות לאוורור מכני ,
ממדים וגלאים (באם קיימים) , כמו כן , לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך ,
יתכן ויושג הנמכות תקרה ככל שיידרש מתחת לתקרת הבטון ,
שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר .
5. מיקום הנמכות התקרה , במידה וקיימות במפרט ,
יכול להשתנות בהתאם למורך עפ" קביעת האדריכל .
6. בחלון המטבח כ "פתח חילוף" אין לקבוע סרג קבוע .
7. מיקום צינורות אוורור ושחרור אויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון
יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף .
8. מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתזים , ייקבע עפ"י קביעת המתכנים .
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
בתוכניות המכר , ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים . תרשים זיקת גישה
למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים .
10. קבועות הסניטריה (ברזים , כיורים , אסלות , אמבטים וכו') המופיעות
בתכנית זו הינן להמחשה בלבד . אין להתייחס למידותיהן ,
מיקומן המדויק או צורתן , אלא למפורט במפרט בלבד .
11. הרהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוין במפורש במפרט המכר ,
המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיורים , מקרר , מדיח כלים , מכונת כביסה וכו') ,
משרטטים לצורך המחשה בלבד . וכהצעה למיקומם .
ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה .
12. בתכנית המכר , בחלקם או בשלמותם , פרטי בליטות ו/או
שקועים המבנים מתכנן ובביצוע של עבודות הבניה , הקונסטרוקציה והמערכות ,
כגון עמודים , קורות , קשרי צנרת (גלויים או מכוסים)
וכד' ככל שסומנים אינם סופיים .
להיכנס לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין .
13. לפני הזמנת רהוט , המשולב בחדרים ובבניה ,
(כגון: ריהוט קבוע , ארונות קיר , ארונות מטבח , ארונות רחצה וכו') ,
יש לקחת מידות במקול באתר , רק לאחר ביצוע הבניה בפועל .
ולאחר גמר התיקונים . אין לבצוע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
14. יתכנו שינוים בפתחים , בגודלם , במקומם , כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות ,
מדתם או שהתם , לרבות שינויים בחיתוות בהם פתחים אלו ממוקמים .
15. ביציאה למרפסות הפתוחות – אפשר שיהיה סף / מדרגה,
עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף המסומנים .
16. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ – 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה היציאת .
17. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ – 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
18. פני הריצוף בתוך חדרי הרחצה מוגבהים כ – 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
19. סימון המטבח הינו רעיוני , דגם ואורך האדונות קבוע בהתאם למצוין במפרט המכר .
20. כיוון פתיחת חלונות/ דלתות , לרבות פס' כנפים המצוינים בתוכנית
הינם להמחשה בלבד . הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום .
21. במקרה של סתירה בין תכנית זו לפרטי המכר – יקבע מפרט המכר .

תאריך:_____

חתימת מוכר/ ת:_____

חתימת קונה:_____

חתימת קונה:_____