



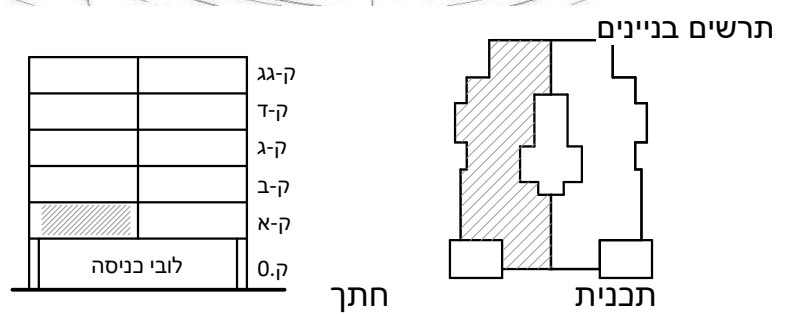
תכנית מכר

אלפי מנושה

מגרש: 332

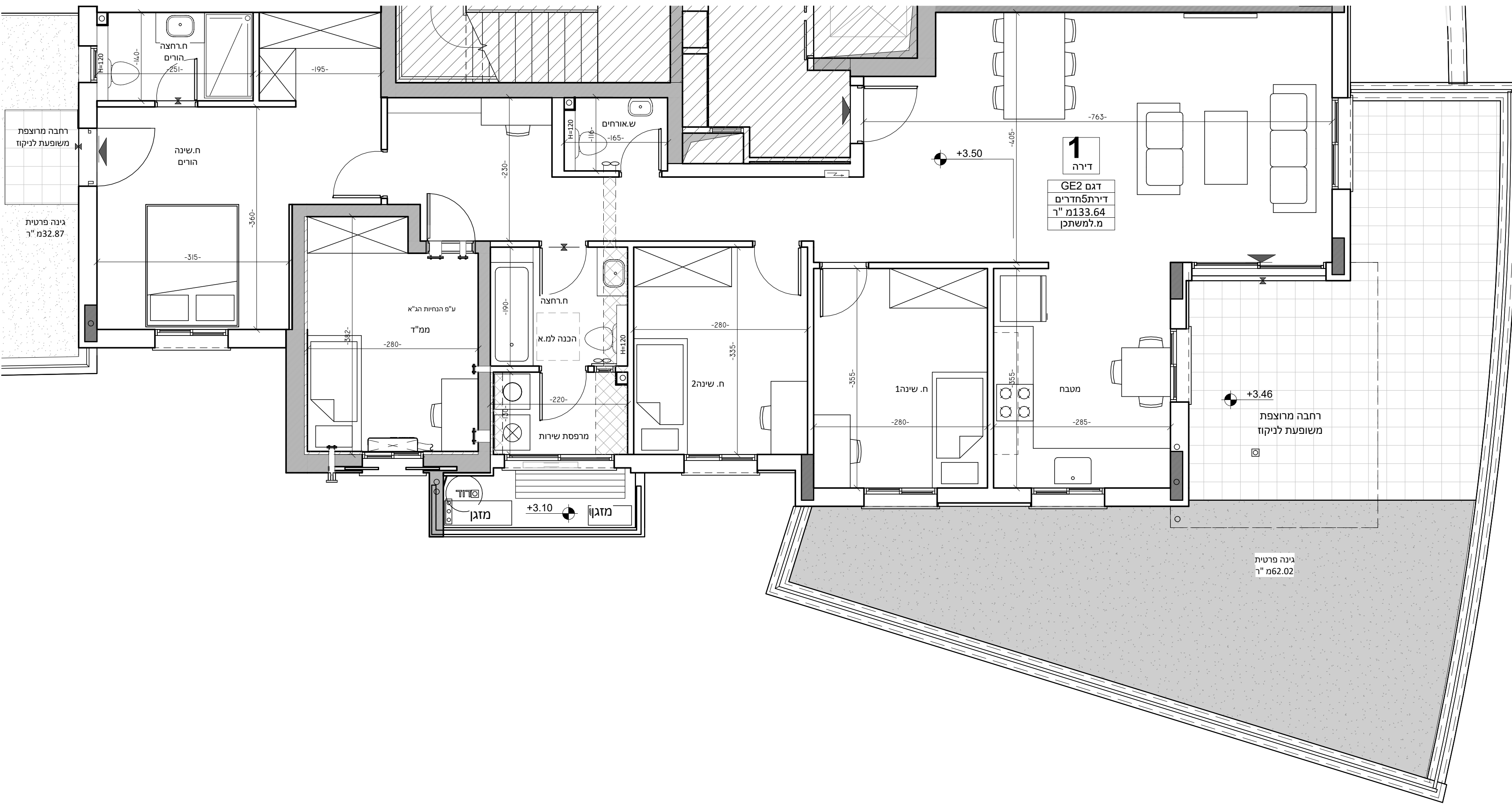
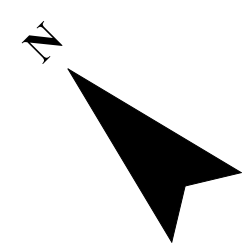
קומה: קומה א

דירה: 1דירה



מקרא - הצעה למיקום בלבד	
	שטח משותף מגורים
	חצר פרטית
	מזרפת שמש/רחבה
	מזרפת
	מלי
	אדמה
	כניסה לדירה
	ציאה למרפסת שמש/חצר
	הפרש מפלסים
	לוח חשמל דירתי
	מחלק מים
	דוד חמים
	הנמכת תקרה
	מערכת סינון אויר לממ"ד
	ייעוד דירתי- צמודה לקוי"ב 36
	מק"ש
	לפי תקן 4570
	מיקום מוצע לתליית כביסה
	מיקום מוצע לכיורים
	מיקום מוצע למקרר
	מיקום מוצע למכונת כביסה/מיבש
	מיקום מעבה מזגן
	מקלחת-מצע עקרונות בלבד
	מיקום מוצע למדיח כלים
	מיקום מוצע לארון B.
	קולטן ע"ג ריצוף
	שוחות ביוב/ליקוז
	גלגלון כיבוי אש
	קיר/עמוד בטון
	קיר בלוק

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



- הערות כלליות:
- לבניין / רכוש המשותף**
- התוכנית הוק לפני היתר בניה , יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות , מתכננים ויועצים .
 - פיתוח המגרש, מיקום חניות, אגרות האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובתאום לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - גבולות המגרש, מעברים וזיקות תהא ככל שיהיו, ייקבעו סופית בהשראת שירותי האדריכל.
 - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו) אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - יתכן העברה גלויה, אכזיב/או אפקיז ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אורז, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים מעל / מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
 - בגג העליון יוקבעו מתקנים כגון קולטני שמש, מערכות מיזוג אויר ו/ או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין ו/ או דירות פרטיות. הול כל החלטת החברה ו/ או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
 - פי הרצוף במחסנים יתכן ויובאה בכ- 1 ס"מ מהמעברים.
 - סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להשרשות בלבד.
 - את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סימון רחבה/ות מרופצות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להשרשות בלבד. ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככול שצויין במפרט המכר.

- בדירה**
- המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו) , מקיר בניה לקיר בניה ו/או קויר סטן (מעל סבבה הפגלים) . המידות הגולמיות (נטו) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך .
 - יתכנה סטיית ממדידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הטבעיים מאלו שיתכנו והביצוע, לרבות הנכסת מעמדים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפורטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו' .
 - לפי ש מצד דירות, המסוננות ביחידות כאמור לא ייחשבו ככסיתה ו/או או התאמה מתאר זה ובתנאי שלא יעלה על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר סבבה מותרת כסיתה בשיעור של עד 5%) .
 - עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אויר ומערכות לאורזר מני. מתיים וגלאים (באם קיימים) , מנן, ק, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
 - מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יוכלו להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל .
 - בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סוגר קבע .
 - מיקום צנרת אוורזר ושחרור אוורזר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יוכל להשתנות בהתאם ולהנחיות פיקוד העורף .
 - מיקום הסופי של ההכנסה למזגנים והמחזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
 - מיקום הסופי של הצנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תקרה ו/או בקירית ו/או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים . תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העבורות בשטחים פרטיים .
 - קובעות הסטיציה (ברזים, כוירים, אסלות, מאבטיים וכו') המופיעות בתכנית זו הוק להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט המכר .
 - ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוין במפורט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיורים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו') , מפורטטים לצורך המחשה בלבד. וכחצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהשטח הקבוע. בתכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בלילות ו/או שקעים הטבעיים מתכננו וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכת, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גליים או מסכים) וכך כלל שמשוממים אינם סופיים .
 - לרכוש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין .
 - לפני הזמנת רהוט, המשתלבו בחזורים ובכנייה, (כגון ריהוט קבוע, ארמונות קיר, ארמונות מעבה, ארמונות רחצה וכו') יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
 - "יתכנו שינויים בפתחים, בגודלים, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים .
 - ביציאה למרפסת הפתוחות – אפשר שיהיה סף / מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים .
 - פי הריצוף בתוך הדירה מונבחים כ- 2 ס"מ מפי הריצוף בדירה .
 - פי הריצוף בתוך חדרי הרחצה מונבחים כ- 1 ס"מ מפי הריצוף בדירה .
 - סימון השטח הינו רעיוני, דגם ואורך הארמונות יקבע בהתאם למצון במפרט המכר .
 - כיוון פתיחת חלונות / דלתות, לרבות מס' הנכפיים המונגעים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלמנטיים .
 - במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר .

תאריך: _____

חתימת מוכר/ ת: _____

חתימת קונה: _____

חתימת קונה: _____

גולן-גולדשמידט
אור אדריכלים
לישנסקי 27 ראשון לציון
03-9523313
office@arch-y-r.co.il

