



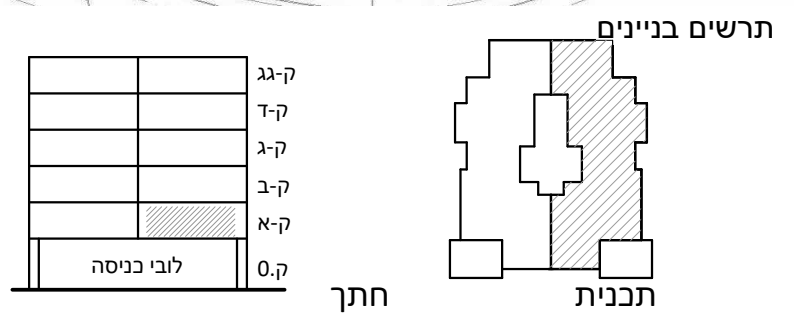
תכנית מכר

אלפי מנשה

מגרש: 332

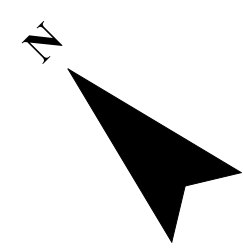
קומה: קומה א

דירה: 2רה



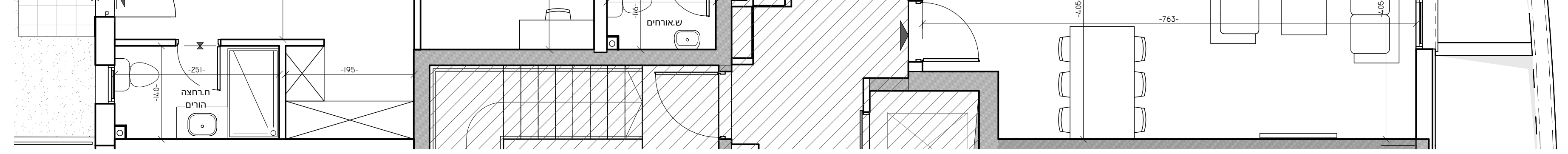
מקרא - הצעה למיקום בלבד	
	שטח משותף מגורים
	חצר פרטית
	מרפסת שמש/רחבה
	מילוי
	אדמה
	כניסה לדירה
	ציאה למרפסת שמש/חצר
	הפרש מפלסים
	לוח חשמל דירתי
	מחלק מים
	דוד חמים
	הנמכת תקרה
	מערכת סינון אויר לממ"ד
	ייעוד דירתי- צמודה לקוי36
	מק"ש
	לפי תקן4570
	מיקום מוצע לכיריים
	מיקום מוצע למקרר
	מיקום מוצע למכונת כביסה/מיבש
	מיקום מעבה מגן
	מיקום מוצע למדיח כלים
	קולטן
	צנור אויר"8
	צנור אויר"4
	צנרת סולרית
	פתח לציאת אוויר
	גלגלון כיבוי אש
	קיר/עמוד בטון
	קיר בלוק

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



- הערות כלליות:
- לבנין / רכוש המשותף**
- התוכנית הוק לפני התר בניה , יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות , מתכנים ויועצים .
 - פיתוח המגרש , מיקום חניות , אגירת האשפה , מתקני גז , חשמל ותקשורת , ייקבעו סופית ע"י האדריכל , ובתאום לדרישות הרשויות המוסמכות .
 - גבולות המגרש , מעברים וזיקות תהא ככל שיהי , ייקבעו סופית בתשרטט שאושר לרישום .
 - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלוקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו) אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח .
 - יתתכן העברה גלויה , אכנית /או אפקיית ובגבהים שונים , של מערכות משותפות שונות כגון: מים , ביוב , אוורור , ניקוז , בטטחים פרטיים , ובשטחים מוצמדים , לרבות במחסנים מעל / מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר .
 - בגג העליון יתקבעו מתקנים כגון קולטני שמש , מערכות מיזוג אוויר / או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה , ומועמד לשרת את הבניין / או דירות פרטיות .
 - הכל לפי החלטת החברה / או לדרישות הרשויות השונות , ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
 - פיט הרצוף במחסנים יתכן ויובעה בכ- 1 ס"מ מהמעברים .
 - סימון צמחיה , ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד .
 - את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד .
 - סימון רחבה/ות מרצפות בטטחים פרטיים מחוץ לדירות , הינם להתרשמות בלבד , ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככול שצויין במפרט המכר .

- דירה**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברטו) , מקיר בניה לקיר בניה /או קיר מסך (מעל טבה הפלסים) . המידות הגוליות (נטו) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח /או החיפוי , בכל צד לפי הצורך .
 - תייבנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור , כתוצאה משינויים , המבעים מאילוצי התכנון והביצוע , לרבות הנכסת עמודים קורות או צנרת , או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים , וכן כתוצאה מדרישות הרשות , או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו' .
 - לפי יש מכר דירות , הסטיות מבימות כאמור לא ייחשבו כטטירה /או או התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלה על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת טטייה בשיעור של עד 5%) .
 - עקב מיקום המזגנים , תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוורור מנני , מחדים וגלאים (באם קיימים) , כמו כן , לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך , יתכן ועשה הנמכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון , שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר .
 - מיקום הנמכות התקרה , במידה וקיימות במפרט , יוכל להשתמש בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל .
 - בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבע .
 - מיקום צנרת אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יוכל להשתמש בהתאם ולהנחיות פיקוד העורף .
 - מיקום הטיף של החבנות למזגנים והמחדים , ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים .
 - מיקום הטיף של צנרת מי גשם , צנרת ניקוז , קולטני ביוב ופתחי ביקורת , ברצפה /או תקרה /או בקירות /או ליד הקירות , גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר , ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים . תירשם זיקת גושה למערכות משותפות העוברות בטטחים פרטיים .
 - קובעות הסטיציה (ברדים , כוירים , אסלות , אמבטיים וכו') המופיעות בתכנית זו הוק להמחשה בלבד , אין להתייחס למידותיהן , מיקומן ומחזיקן או טרונן , אלא למפורט במפרט בלבד .
 - ריהוט /או כל פרט אחר שלא צוין במפרט המפרט המכר , המופיעים בתכנית זו כגון: (כיריים , מקרר , מדיח כלים , מכונת כביסה וכו') , משרוטיים לצורך המחשה בלבד . וכרצונה למיקומם , ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק ממשפטיה .
 - בתכנית המכר , בחלוקים או בשלמותם , פרטי בלילות /או שקעים המבעים מתכננו וביצוע של עבודות הבניה , הקונסטרוקציה והמערכת , כגון עמודים , קורות , קווי צנרת (גלויים או מוסתים) וכך ככל שמסומנים אינם סופיים .
 - לרכוש לא תהיה שום טענה /או תביעה כלשהי בעניין .
 - לפי חזמת הרוט , המשתלבו בחורים ובבניה , (כגון ריהוט קבע , אדמות קוי , אדמות נמנו , אדמות רחצה וכו') , יש לקחת מידות בפועל באחר , רק לאחר ביצוע הבניה בפועל .
 - ולאחר גמר החיפויים . אין לבצע הזמנות לריהוט או צויד על סמך תכנית זו .
 - יתכנו שינויים בפתחים , בגודלים , מיקומם , כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות , מידתם או צורתם , לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממקומים .
 - ביציאה למרפסת הפתוחות – אפשר שיהיה סף / מדרגה , עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים .
 - פיט הריצוף בתוך הדירה מונבחים כ- 2 ס"מ ספני הריצוף בדירה .
 - פיט הריצוף בתוך חדר/י הרחצה מונבחים כ- 1 ס"מ ספני הריצוף בדירה .
 - סימון המטבח הינו רעיוני , דגם ואורך האדמות ייקבעו בהתאם למצוץ במפרט המכר .
 - כיוון פתיחת חלונות /דלתות , לרבות מס' נכפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד . הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלמניום .
 - במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר .



תאריך: _____

חתימת מוכר/ ת: _____

חתימת קונה: _____

חתימת קונה: _____

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

