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

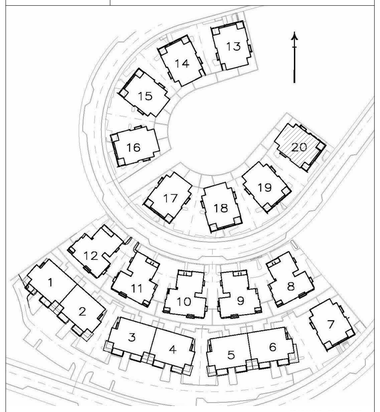
ראה תחום מלא של חצרות פרטיות בתוכנית מגרש

# תכנית מכר

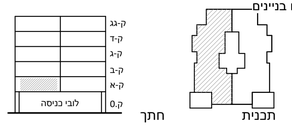
אבני דרך בגבעה
אלפי מנשה

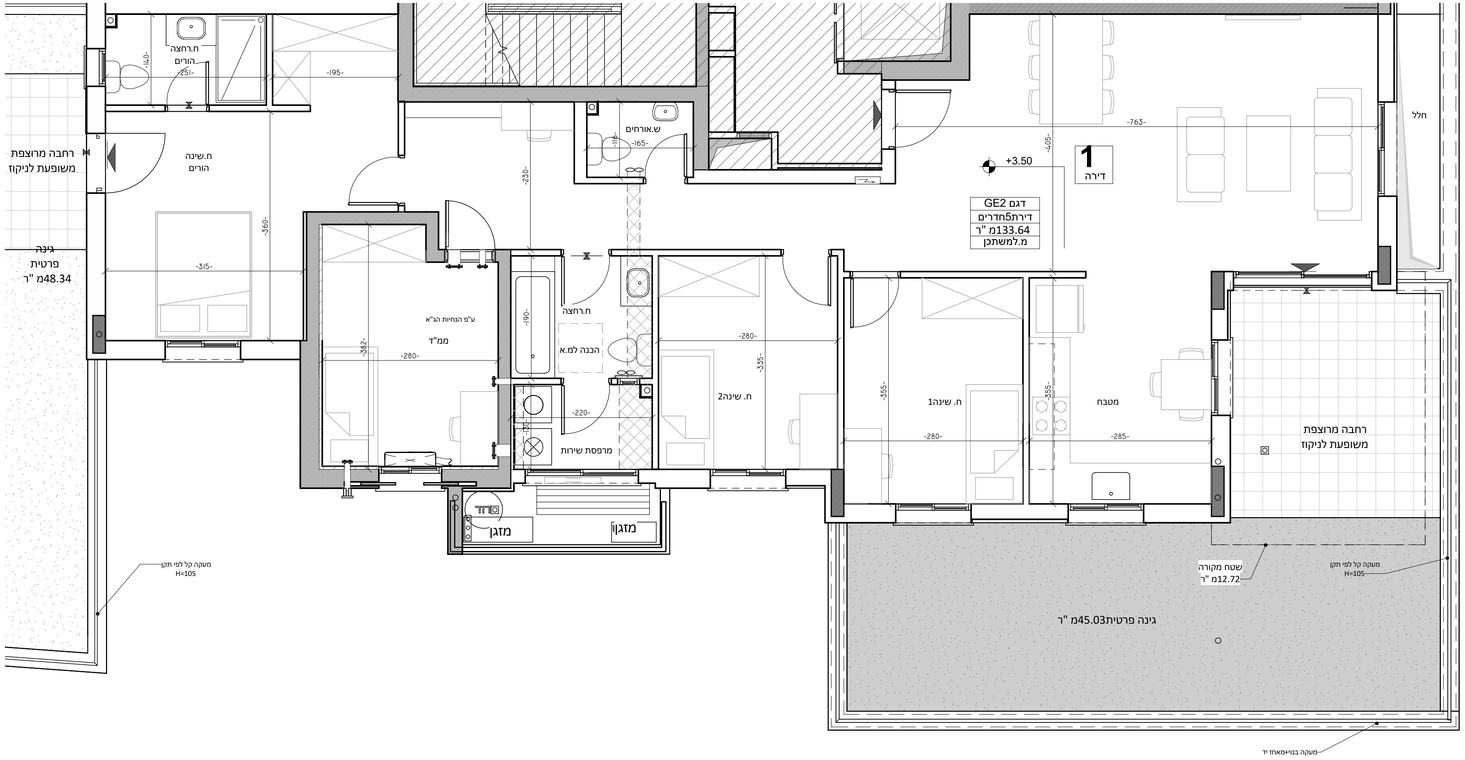
02.08.2022

| | |
|---|---|
| מגרש: 332 | בניין: 20 |
| קומה: קומה א | דגם: C |
| דירה: דירה1 | 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
- 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/ניקוד
- גלגלון כיבוי אש
- קיר/עמוד בטון
- קיר בלוק
- אוורור מכני
- קולטן
- צינור אויר8"
- צינור אויר4"
- צורת סולרית
- פתח ליציאת אויר


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 הערבה גלויה , אנכית ו/או אופקית ובגבהים שונים ,
של מערכות משתפות שונות כגון: מים , ביוב , אוורור , ניקוז ,
בשטחים פרטיים , ובשטחים מוצמדים ,
לרבות במחסנים מעל / מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכניות המכר .
6. בגב 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 בתוכניות המכר .
7. פני הריצוף במחסנים יתקן ויוגבהו בכ- 1 ס"מ מהמעברים .
8. סימון נמחייה , ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד .
את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד .
9. סימון רחבלות 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 מסוף ( מעל גובה הפנלים ).
המידות הבלויות ( נטו ) של החללים – מתקבלת ע"י החסרת עובי
הטיח ו/או החיפוי , בכל צד לפי העניין .
2. תיתכנה סטיות מהמידות המצוצות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור ,
כתוצאה משיניים , הטבעים מאליהי תכנון והביצוע ,
לרבות הכנסת עמודים קורות שלדה , או כתוצאה מתיאום בין הדרישות
ההנדסיות והמפרטים הטכניים , וזן כתוצאה מדרישות הרשות ,
או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב .
3. לפי אי מכר דירות , הסטיות במידות כאמור לא יישבו 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 ומערכת לאוורור מכני ,
ממדים ונלאים ( באם קיימים ) , כמו כן , לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך ,
תתכן וישנה הנמכת תקרה ככל שיידרש מתחת לתקרת הבטון ,
שלא בהכרח יסומנו בתכניות המכר .
5. מיקום הנמכות התקרה , במידה וקיימות במפרט ,
יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ" קביעת האדריכל .
6. בחלון המטאטא כ "פתח חילוץ" אין לקבוע סורג 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 , ייקבעו עפ" קביעת המתכננים .
9. מיקומם הסופי של צורות פי נשם , צורת ניקוז , קולטני ביוב ופחתי ביקורת ,
ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות , גם באם אינם מסומנים
בתוכניות המכר , ייקבע עפ" קביעת המתכננים . תרשים זיקת נישה
למערכות משותפות השוברות בשטחים פרטיים .
10. קבועות הסניטריה ( כדיים , כיורים , אסלות , אמבטים וכו' ) המופיעות
בתכנית זו הינן להמחשה בלבד . אין להתייחס למידותיהן ,
מיקומן המדויק או צורתן , אלא למפורט במפרט בלבד .
11. ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוין במפורש במפרט המכר ,
המופיעים בתכניות זו כגון: ( כדיים , מקרר , מדיח כלים , מכונת כביסה וכו' ) ,
משורטטים לצורך המחשה בלבד . וכהצעה למיקומם .
ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה .
12. בתכניות המכר , בחלקם או בשלמותם , פרטי בלימות ו/או
שקעים המבנים מתכנן ובביצוע של עבודות הבניה , הקונסטרוקציה והמערכת ,
כגון עמודים , קורות , קשרי צורתן ( בלתי אם מסוים )
וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים .
לרוכש 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 במעל באתר , רק לאחר ביצוע הבניה בפועל .
ולאחר גמר הרפיים . אין לבצוע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
14. יתכנו שינוים בפתחים , בגודלם , מיקומם , כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות ,
מדתם או צורתם , לרבות שינוים בחיתוות בהם פתחים אלו ממוקמים .
15. ביציאה למרפסות הפתוחות – אפשר שיהיה סף / מדרגה,
עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצופים המסומנים .
16. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ – 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית .
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 מס' כנפים המוצגים בתוכנית
הינם להמחשה בלבד . הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום .
21. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – קבוע מפרט המכר .

תאריך:_____

חתימת מוכר/ ת:_____

חתימת קונה:_____

חתימת קונה:_____