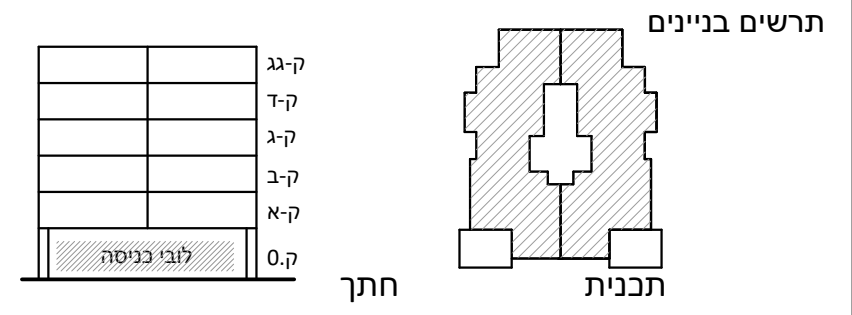
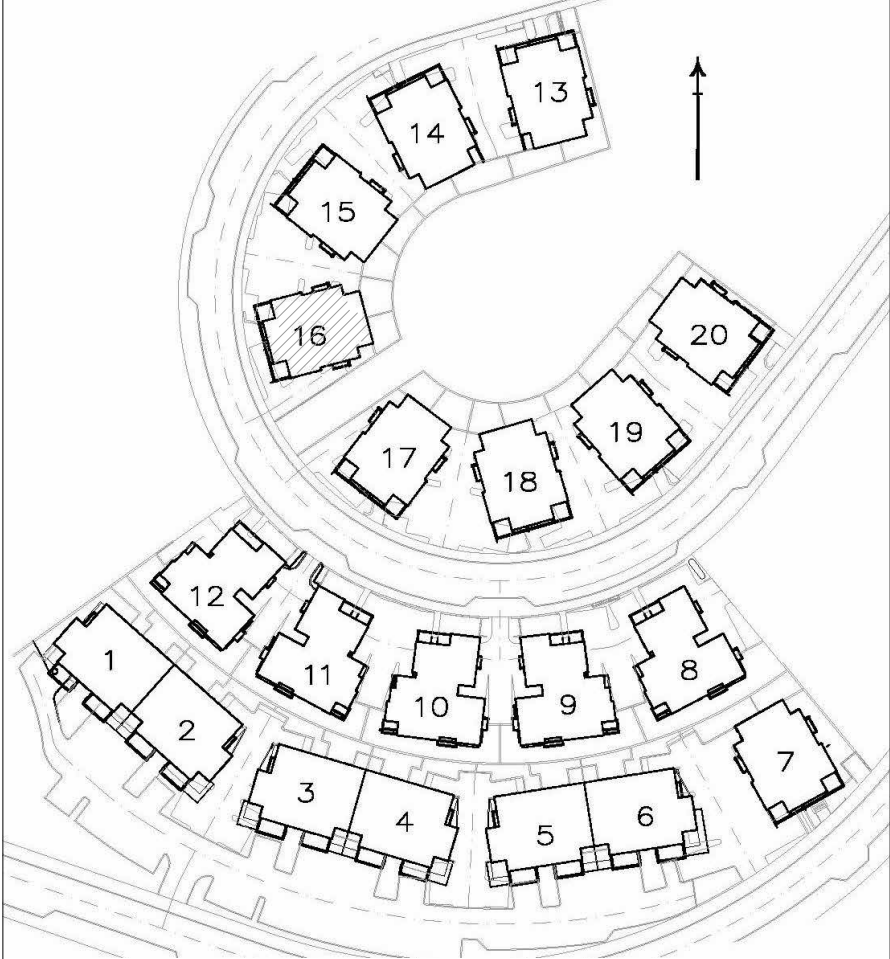




תכנית מכר

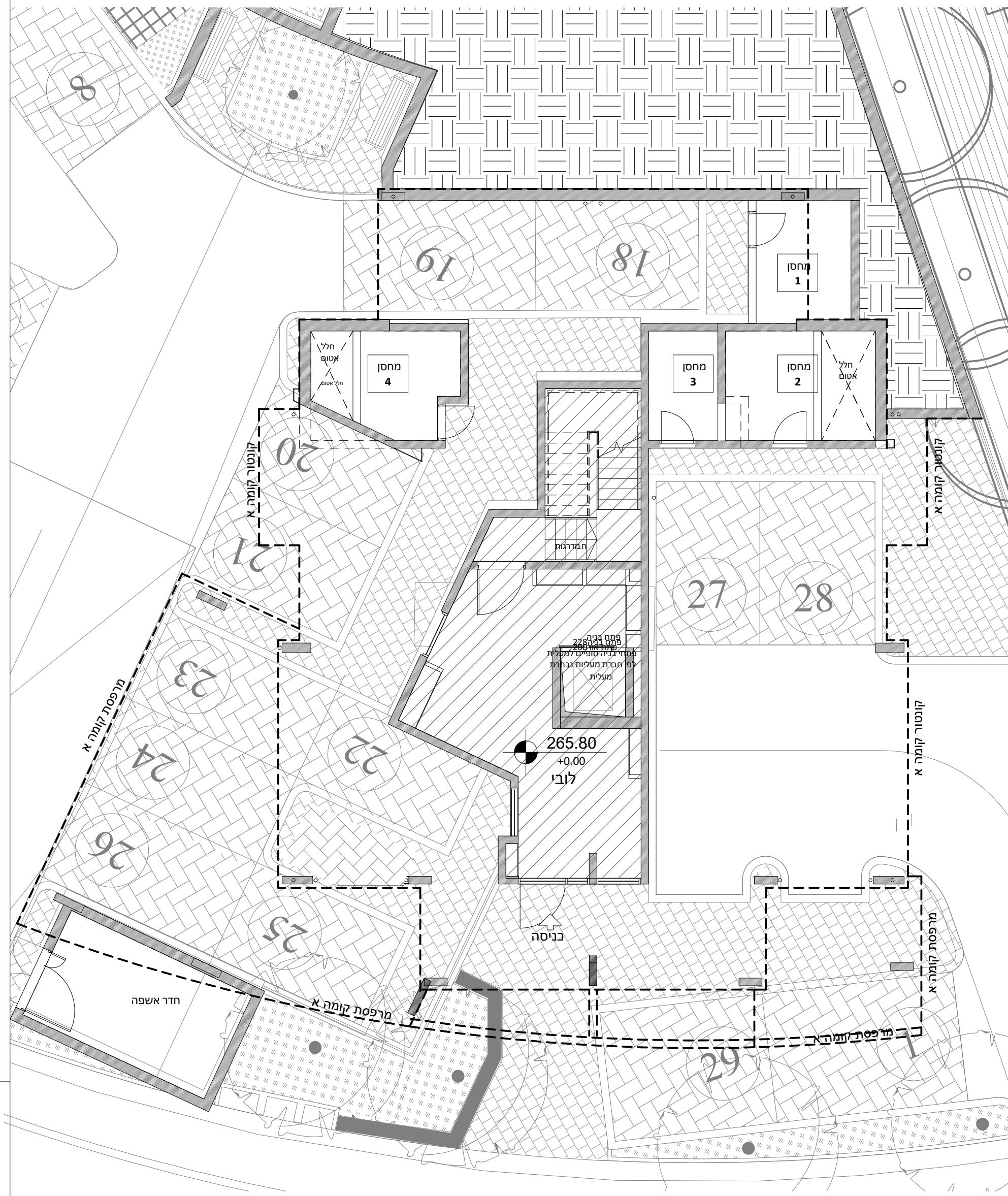
24.07.22	אלפי מנשה	
מגרש: 330	בניין: 16	
קומה: לובי	דגם: C	
דירה: ---	קנ"מ: 1:100	



מקרא - הצעה למיקום בלבד

	שטח משותף מגורים		מיקום מוצע לתליית כביסה
	חצר פרטית		מיקום מוצע לכיריים
	מרפסת שמש/ רחבה		מיקום מוצע למקרר
	מילוי אדמה		מיקום מוצע מעבה מזגן
	כניסה לדירה		מיקום מוצע למכונת כביסה /מייבש
	יציאה למרפסת שמש/חצר		מיקום מוצע מזגן
	הפרש מפלסים		מקלחת-מצג עקרוני בלבד
	לוח חשמל דירתי		מיקום מוצע למדיח כלים
	מחלק מים		מיקום מוצע לארון B.
	דוד מים חמים		קולטן ע"ג ריצוף
	הנמכת תקרה		שוחת ביוב/ניקוז
	מערכת סינון אויר לממ"ד		גלגלון כיבוי אש
	ייעוד דירתי- צמודה לקיר 36"		קיר/עמוד בטון
	מק"ש		קיר בלוק
	לפי תקן 4570		

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



- הערות כלליות:
- לבנין / רכוש המשותף**
- התוכנית הינן לפני היתר בניה ,
 - יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות , מתכננים ויועצים .
 - פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני גז , חשמל ותקשורת , ייקבעו סופית ע"י האדריכל , ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות .
 - גבולות המגרש , מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו , ייקבעו סופית בתשריט שאושר לרישום .
 - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו) אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח .
 - יתכן העברה גלויה , אנכית ו/או אופקית ובגבהים שונים , של מערכות משותפות שונות כגון: מים , ביוב , אוויר , ניקוז , בשטחים פרטיים , ובשטחים מוצמדים ,
 - לרבות במחסנים מעל / מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר .
 - בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש , מערכות מיזוג אויר ו / או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה , ומועד לשרת את הבניין ו / או דירות פרטיות ,
 - הכל לפי החלטת החברה ו / או לדרישות הרשויות השונות , ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
 - פני הריצוף במחסנים יתכן ויובחנו בכ- 1 ס"מ מהמעברים .
 - סינון צנחיה , ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד .
 - את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד .
 - סינון רחבה/ת מרצופות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות , הינם להתרשמות בלבד , ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצוין במפרט המכר .

- בדירה**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) , מקור בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה הפלסים) . המידות הגוליות (נטו) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי , בכל צד לפי הצורך .
 - תיכונה טיטות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור , כתוצאה משינויים , הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע , לרבות הנכנסת עמודים קורות או צנרת , או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים , וכן כתוצאה מדרישות הרשות , או ממגבלות של דיוק בביצוע וכי"ב .
 - לפי צו מכר דירות , הטיטות במידות כאמור לא ייחשבו 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%) .
 - עקב מיקום המזגנים , תעלות מיזוג אויר ומערכות לאוויר מכני , מתזים וגלאים (באם קיימים) , כמו כן , לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך , יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון , שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
 - מיקום הנמכות התקרה , במידה וקיימות במפרט , יכול להשתנות בהתאם להתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל .
 - בחלון המשמש כ "פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע .
 - מיקום צינורות אוויר ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף .
 - מיקומם הטיפו של ההנמכות למזגנים והמתזים , ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים .
 - מיקומם הטיפו של צנרת מי גשם , צנרת ניקוז , קולטני ביוב ופתחי ביקורת , ברצפה ו/או תקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות , גם אם אינם מסומנים בתוכנית המכר , ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים . תירשום זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים .
 - קבועות הסיטציה (ברזים , כיורים , אסלות , אמבטיים וכו') המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד . אין להתייחס למידותיהן , מיקומן המדויק או צורתן , אלא למפרט במפרט בלבד .
 - ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפורש במפרט המכר , המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים , מקרר , מדיח כלים , מכונת כביסה וכו') , משורטטים לצורך המחשה בלבד . וכהצעה למיקומם , ואינם כלולים בבדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה .
 - בתוכנית המכר , בחלקם או בשלמותם , פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה , הקונסטרוקציה והמערכות , כגון עמודים , קורות , קווי צנרת (גלויים או מסתים) וכו' ככל שסומנים אינם סופיים .
 - לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין .
 - לפני הזמנת רהוט , המשתלב בחדרים ובבניה , (כגון: ריהוט קבוע , ארונות קיר , ארונות מטבח , ארונות רחצה וכו') , יש לקחת מידות בפועל באתר , רק לאחר ביצוע הבניה בפועל , ולאחר גמר החיפויים . אין לבצע הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו .
 - ייתכנו שינויים בפתחים , גודלים , מיקומם , כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות , מידתם או צורתם , לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים .
 - ביציאה למרפסות הפתוחות – אפשר שיהיה סף / מדרגה , עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים .
 - פני הריצוף בתוך הדירה מנובחים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית .
 - פני הריצוף בתוך הממ"ד מנובחים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
 - פני הריצוף בתוך חדר/ הריצוף מנובחים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
 - סינון המטבח הינו רעיוני , דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר .
 - כיוון פתיחת חלונות/ דלתות , לרבות מס' כפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד . הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום .
 - במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר .

תאריך: _____

חתימת מוכר/ ת: _____

חתימת קונה: _____

חתימת קונה: _____

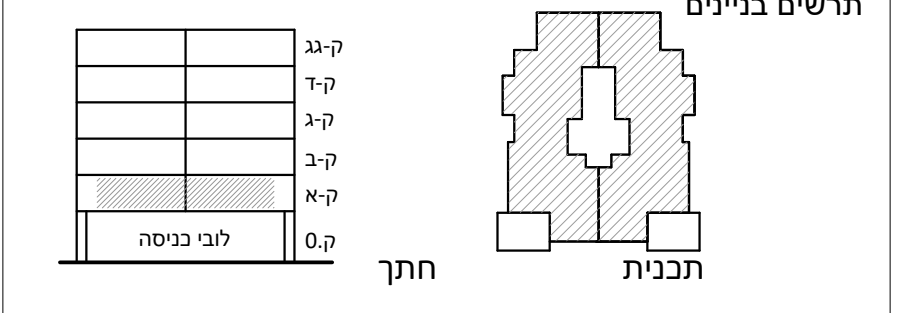
גולן-גולדשמידט
אור אדריכלים
לישנסקי 27 ראשון לציון
03-9523313
office@arch-y-r.co.il

אדריכלים
architects

תכנית מכר

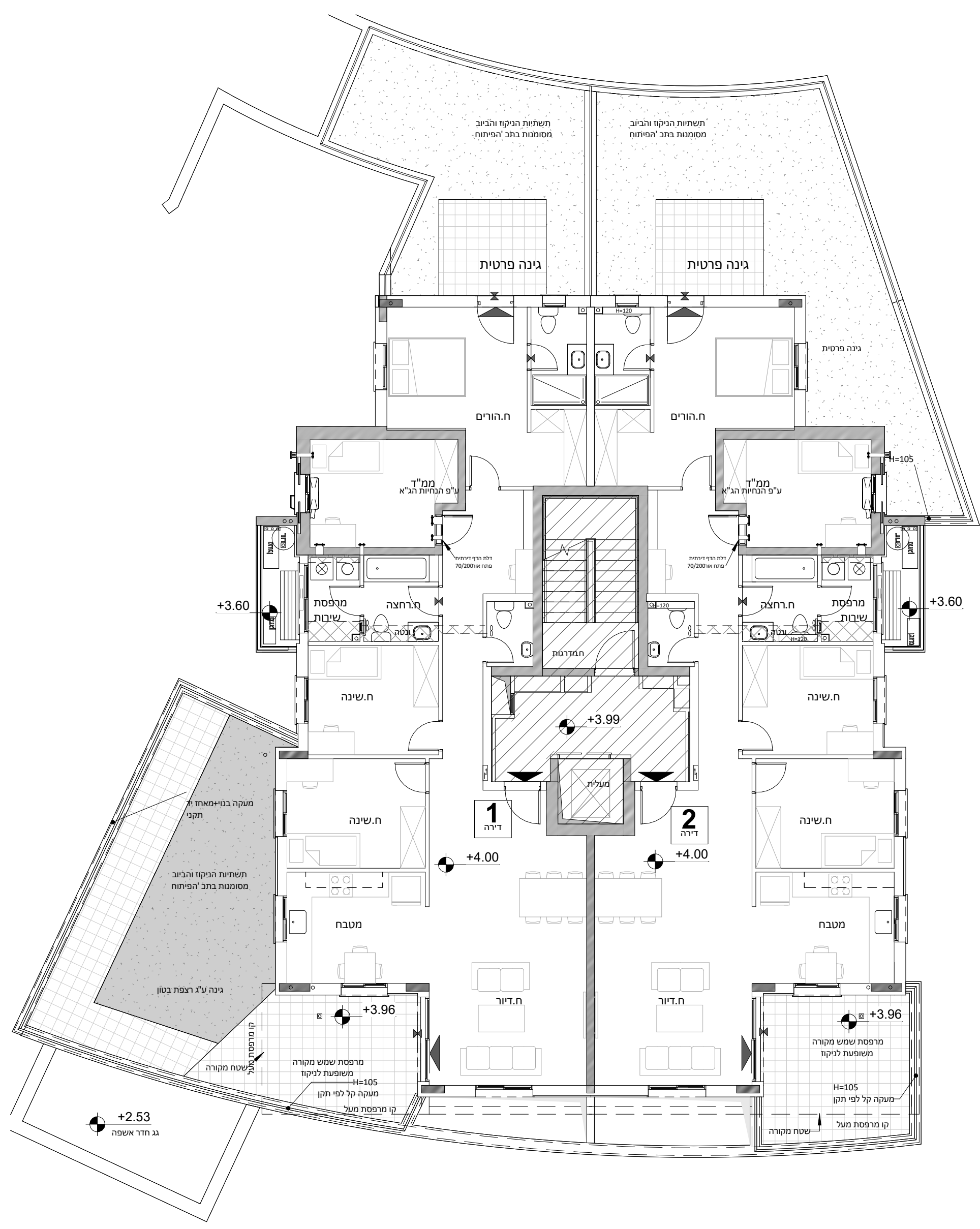


24.07.22	אלפי מנשה	
מגרש: 330	בניין: 16	
קומה: א	דגם: C	
דירה: 1+2	קנ"מ: 1:100	



מקרא - הצעה למיקום בלבד	
	מיקום מוצע לתליית כביסה
	שטח משותף מגורים
	מיקום מוצע לכיריים
	חצר פרטית על רצפת בטון
	מיקום מוצע למקרר
	מרפסת שמש/רחבה מרופפת
	מיקום מוצע למכונת כביסה /מייבש
	מילוי אדמה כניסה לדירה
	מיקום מעבה מזגן
	מקלחת-מצג עקרוני בלבד
	מיקום מוצע למדיח כלים
	מיקום מוצע לארון B.
	קולטן ע"ג ריצוף
	שוחת ביוב/ביקוז
	גלגלון כיבוי אש
	קיר/עמוד בטון
	קיר בלוק
	פרש מפלסים
	לוח חשמל דירתי
	מחלק מים
	דוד חמים
	הנמכת תקרה
	פנתח ליציאת אוויר
	יציאה למרפסת שמש/חצר
	אווורר מכני
	קולטן
	צינור אוויר 8"
	צינור אוויר 4"
	צנרת סולרית
	מערכת סינון אוויר לממ"ד
	ייעוד דירתי- צמודה לקיר 36 מק"ש
	לפי תקן 4570

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 הינן לפני היתר בניה ,
 - יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות , מתכננים ויועצים .
 - פיתוח המגרש , מיקום חניות , אצירת האשפה , מתקני גז , חשמל ותקשורת , ייקבעו סופית ע"י האדריכל , ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות .
 - גבולות המגרש , מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו , ייקבעו סופית בתשריט שאושר לרשום .
 - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו) אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח .
 - תיתכן העברה גלויה , אנכית ו/או אופקית ובגבהים שונים , של מערכות משותפות שונות כגון: מים , ביוב , אוויר , ניקוז , בשטחים פרטיים , ובשטחים מוצמדים ,
 - לרבות במחסנים מעל / מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר .
 - בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש , מערכות מיזוג אוויר ו / או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה , ומועדך לשרת את הבניין ו / או דירות פרטיות ,
 - הכל לפי החלטת החברה ו / או לדרישות הרשויות השונות , ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
 - פני הריצוף במחסנים יתכן ויגובחו בכ- 1 ס"מ מהמעברים .
 - סימון צמחייה , ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד .
 - את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד .
 - סימון רחבה/ות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות , הינם להתרשמות בלבד , ביצוע בפועל לפי החלטת החברה ונכול שצוין במפרט המכר .

- בדירה**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) , מקור בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה הפלסים) . המידות הגוליות (נטו) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי , בכל צד לפי הצורך .
 - תיתכנה טיטות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור , כתוצאה משינויים , הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע , לרבות הנכנסת עמודים קורות או צנרת , או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים , וכן כתוצאה מדרישות הרשות , או ממגבלות של דיוק ביצוע וכו"ב .
 - לפי צו מכר דירות , הטיטות במידות כאמור לא ייחשבו 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%) . עקב מיקום המזגנים , תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאווור מכני , מתזים וגולאים (באם קיימים) , כמו כן , לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך , יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון , שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
 - מיקום הנמכות התקרה , במידה וקיימות במפרט , יכלו להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל .
 - בחלון המשמש כ "פתח חלוצה" אין לקבוע סורג קבוע .
 - מיקום צינורות אוויר ושרהור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכלו להשתנות בהתאם ולהחייתי פיקוד העורף .
 - מיקומם הסופי של ההנכות למזגנים ומתזים , ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים .
 - מיקומם הסופי של צנרת מי גשם , צנרת ניקוז , קולטני ביוב ופתחי ביקורת , ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות , גם אם אינם מסומנים בתוכנית המכר , ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים . תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים .
 - קבועות הסינטיצה (ברזים , כירוס , אסלות , אמבטיים וכו') המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד . אין להתייחס למידותיהן , מיקומן המדויק או צורתן , אלא למפרט במפרט בלבד .
 - ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפורש במפרט המכר , המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים , מקרר , מדיח כלים , מכונת כביסה וכו') , משורטטים לצורך המחשה בלבד . וכהצעה למיקומם , אינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה .
 - בתכנית המכר , בחלקם או בשלמותם , פרטי בלטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה , הקונסטרוקציה והמערכות , כגון עמודים , קורות , קווי צנרת (גלויים או מסתים) וכו' ככל שסומנים אינם סופיים .
 - לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין .
 - לפני הזמנת רהוט , המשתלב בחדרים ובבניה , (כגון: ריהוט קבוע , ארונות קיר , ארונות מטבח , ארונות רחצה וכו') , יש לקחת מידות בפועל באתר , רק לאחר ביצוע הבניה בפועל , ולאחר גמר החיפויים . אין לבצע הזמנת 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 למרפסות הפתוחות – אפשר שיהיה סף / מדרגה , עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים .
 - פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית .
 - פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
 - פני הריצוף בתוך חדר/י הרחצה מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
 - סימון המטבח הינו רעיוני , דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר .
 - כיוון פתיחת חלונות/ דלתות , לרבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד . הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום .
 - במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – ייקבע מפרט המכר .

תאריך: _____

חתימת מוכר/ת: _____

חתימת קונה: _____

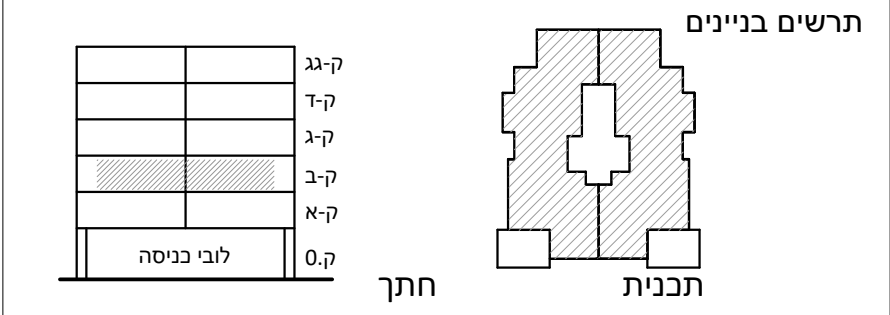
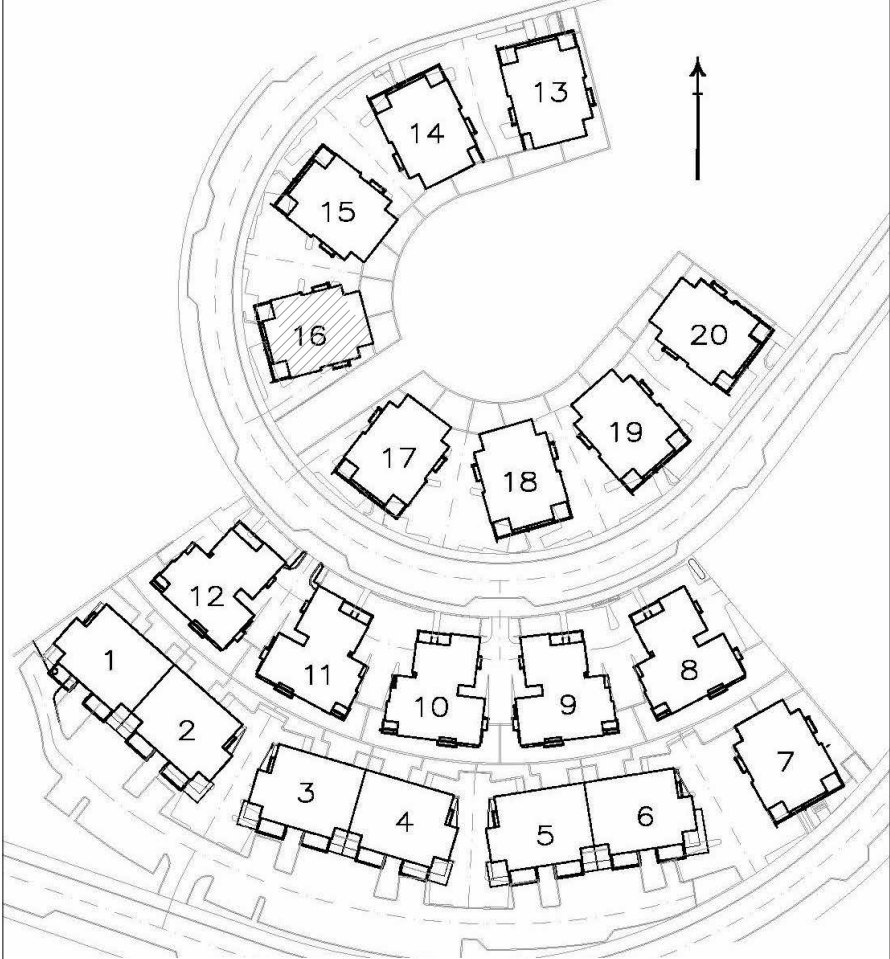
חתימת קונה: _____



תכנית מכר

24.07.22

מגרש:	330	בניין:	16
קומה:	ב	דגם:	C
דירה:	3+4	קנ"מ:	1:100

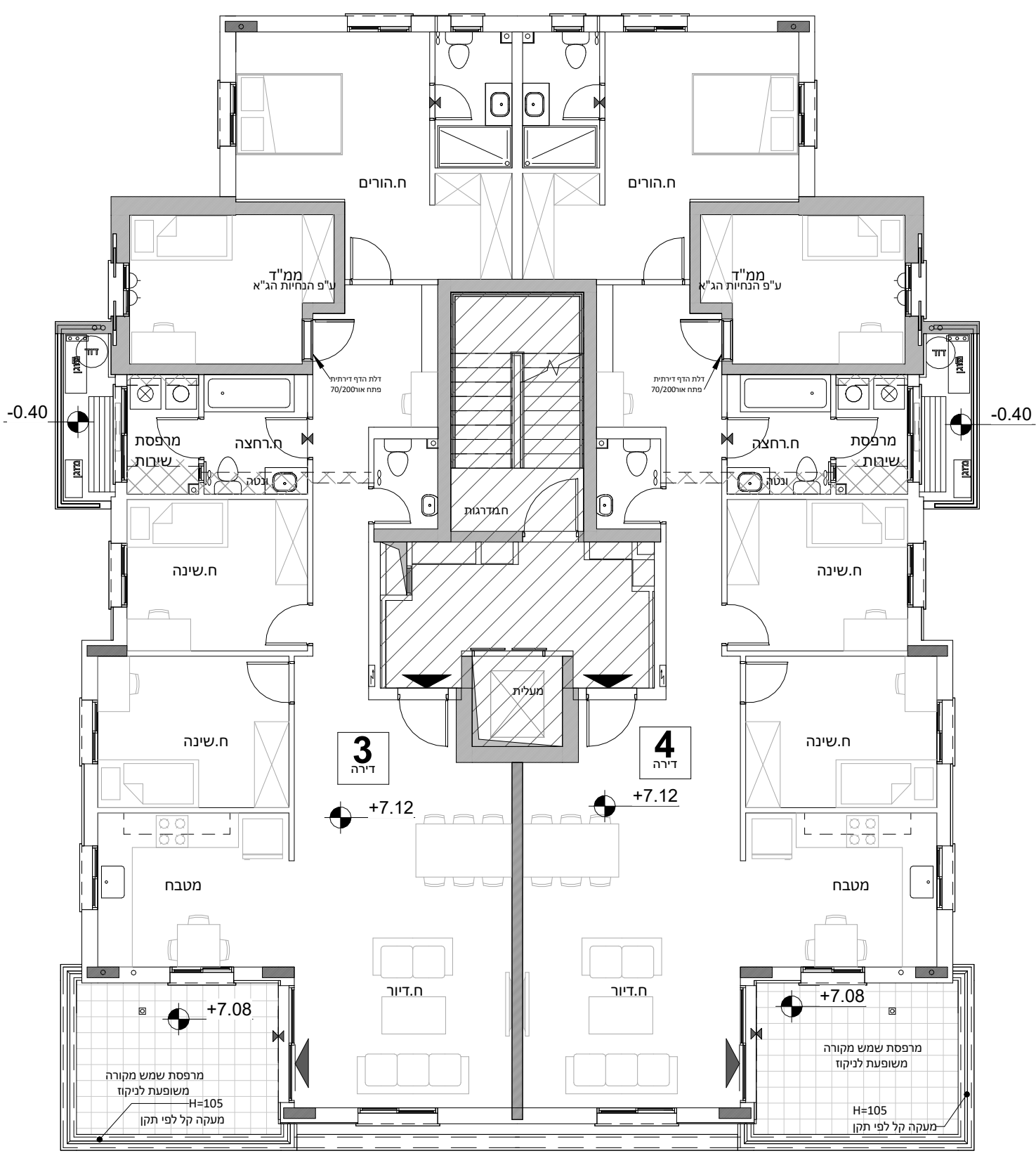


מקרא - הצעה למיקום בלבד

	מיקום מוצע לתליית כביסה		שטח משותף מגורים
	מיקום מוצע לכיריים		חצר פרטית
	מיקום מוצע למקרר		מרפסת שמש/ רחבה מרופפת
	מיקום מוצע למכונת כביסה /מייבש		מילוי אדמה
	מיקום מעבה מזגן		כניסה לדירה
	מקלחת-מצג עקרוני בלבד		יציאה למרפסת שמש/חצר
	מיקום מוצע למדיח כלים		הפרש מפלסים
	מיקום מוצע לארון B.		לוח חשמל דירתי
	קולטן ע"ג ריצוף		מחלק מים
	שוחת ביוב/ניקוז		דוד מים
	גלגלון כיבוי אש		הנמכת תקרה
	קיר/עמוד בטון		
	קיר בלוק		

מערכת סינון אויר לממ"ד
ייעוד דירתי- צמודה לקיר 36
מק"ש
לפי תקן 4570

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



הערות כלליות:

לבנין / רכוש המשותף

- התוכנית הינן לפני התר בניה ,
- יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות , מתכננים ויועצים .
- פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני גז , חשמל ותקשורת , ייקבעו סופית ע"י האדריכל , ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות .
- גבולות המגרש , מעבריים וזיקות הנאה ככל שיהיו , ייקבעו סופית בתשריט שאושר לרשום .
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו) אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח .
- תיתכן העברה גלויה , אנכית ו/או אופקית ובגבהים שונים , של מערכות משותפות שונות כגון: מים , ביוב , אוויר , ניקוז , בשטחים פרטיים , ובשטחים מוצמדים ,
- לרבות במחסנים מעל / מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר .
- בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש , מערכות מיזוג אויר ו / או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה , ומיועד לשרת את הבניין ו / או דירות פרטיות ,
- הכל לפי החלטת החברה ו / או לדרישות הרשויות השונות , ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ- 1 ס"מ מהמעברים .
- סימון צמחייה , ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד .
- את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד .
- סימון רחבה/ות מרופפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות , הינם להתרשמות בלבד , ביצוע בפועל לפי החלטת החברה ונכחל שצוין במפרט המכר .

בדירה

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברטו) , מקור בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה הפנלים) . המידות הגלויות (נטו) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי , בכל צד לפי הצורך .
- תיתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור , כתוצאה משינויים , הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע , לרבות הנכנסת עמודים קורות או צנרת , או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים , וכן כתוצאה מדרישות הרשות , או ממגבלות של דיוק ביצוע וכו"ב .
- לפי צו מכר דירות , הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו 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%) .
- עקב מיקום המזגנים , תעלות מיזוג אויר ומערכות לאוויר מכני , מתזים וגלאים (באם קיימים) , כמו כן , לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך , יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון , שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
- מיקום הנמכות התקרה , במידה וקיימות במפרט , יכל להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל .
- בחלון המשמש כ "פנתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע .
- מיקום צינורות אוויר ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכל להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף .
- מיקומם הסופי של ההנכות למזגנים והמתזים , ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים .
- מיקומם הסופי של צנרת מי גשם , צנרת ניקוז , קולטני ביוב ופתחי ביקורת , ברצפה ו/או תיקרה ו/או ו/או ליד הקירות , גם אם אינם מסומנים בתוכנית המכר , ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים . תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העברות בשטחים פרטיים .
- קבועות הסיטצה (ברזים , כוירים , אסלות , אמבטיים וכו') המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד . אין להתייחס למידותיהן , מיקומן המדויק או צורתן , אלא למפרט במפרט בלבד .
- ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוין במפורש במפרט המכר , המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים , מקרר , מדיח כלים , מכונת כביסה וכו') , משורטטים לצורך המחשה בלבד . וכהצעה למיקומם , ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה .
- בתוכנית המכר , בחלקים או בשלמותם , פרטי בלטיט ו/או שקעים הנוכחים מתכנון וביצוע של עבודת הבניה , הקונסטרוקציה והמערכות , כגון עמודים , קורות , קווי צנרת (גלויים או מסתים) וכו' ככל שמוסמנים אינם סופיים .
- לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין .
- לפני הזמנת רהוט , המשתלב בחדרים ובבניה , (כגון: ריהוט קבוע , ארונות קיר , ארונות מטבח , ארונות רחצה וכו') , יש לקחת מידות בפועל באתר , רק לאחר ביצוע הבניה בפועל , ולאחר גמר החיפויים . אין לבצע הזמנת 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 למרפסות הפתוחות – אפשר שיהיה סף / מדרגה , עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים .
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית .
- פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
- פני הריצוף בתוך חדר/י הרחצה מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
- סימון המטבח הינו רעיוני , דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר .
- כיוון פתיחת חלונות/ דלתות , לרבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד . הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום .
- 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

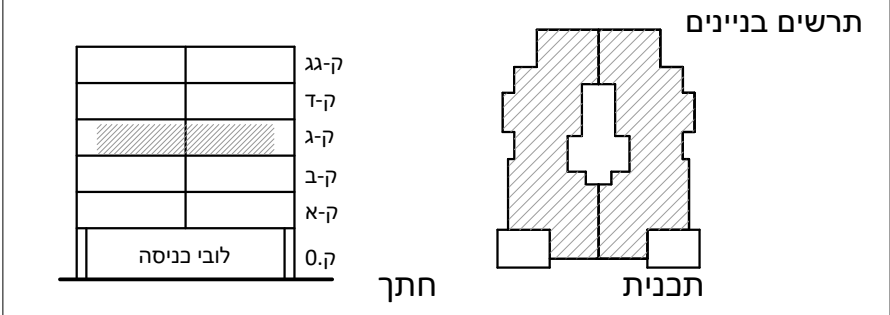
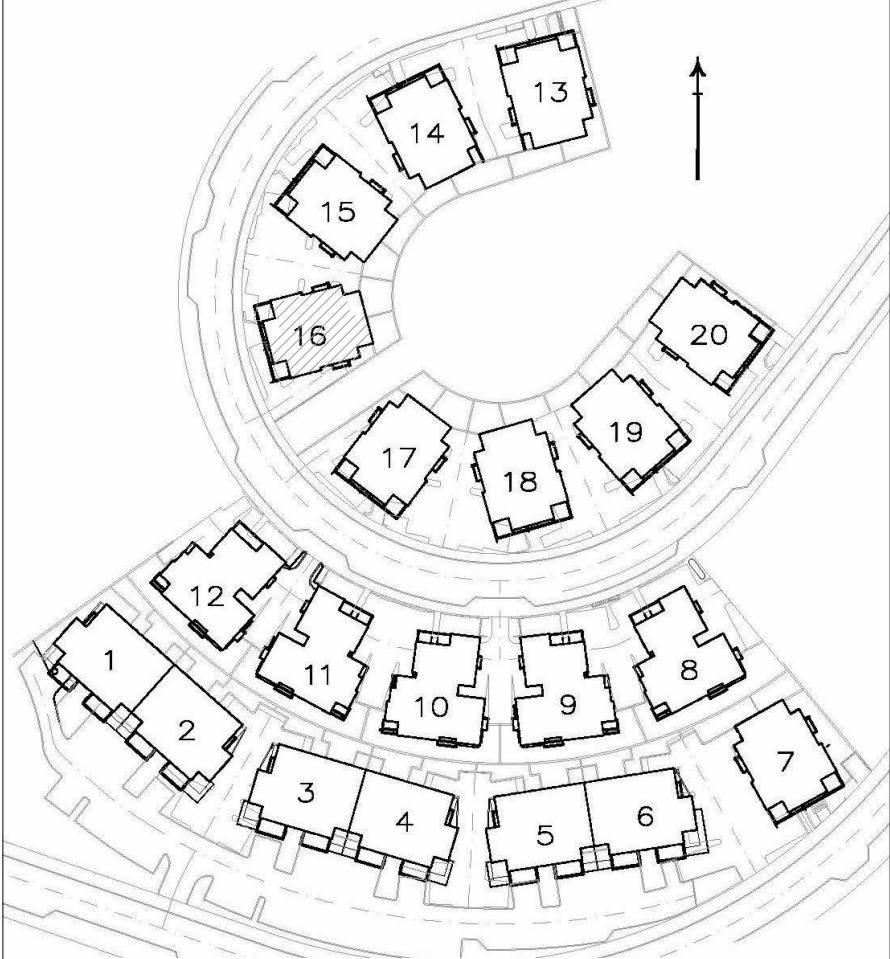
אדריכלים
architects

יחסי עבודה | חוץ ונדבשים



תכנית מכר

24.07.22	אלפי מנשה
מגרש: 330	בניין: 16
קומה: ג	דגם: C
דירה: 5+6	קנ"מ: 1:100



מקרא - הצעה למיקום בלבד

	מיקום מוצע לתליית כביסה		מיקום מוצע לכיריים		מיקום מוצע למקרר		מיקום מוצע למכונת כביסה / מייבש		מיקום מעבה מזגן		מיקום מוצע לדלת כליים		מיקום מוצע לארון B.		מיקום מוצע לריצוף		שוחת ביוב/ניקוז		גלגלון כיבוי אש		קיר/עמוד בטון		קיר בלוק	
	שטח משותף מגורים		חצר פרטית		מרפסת שמש/ חרבה מרופפת		מילוי אדמה		כניסה לדירה		יציאה למרפסת שמש/חצר		הפרש מפלסים		לוח חשמל דירתי		מחלק מים		דוד מים		הנמכת תקרה			
	חצר פרטית		מרפסת שמש/ חרבה מרופפת		מילוי אדמה		כניסה לדירה		יציאה למרפסת שמש/חצר		הפרש מפלסים		לוח חשמל דירתי		מחלק מים		דוד מים		הנמכת תקרה					

מערכת סינון אויר לממ"ד ייעוד דירתי- צמודה לקיר 36 מק"ש לפי תקן 4570

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

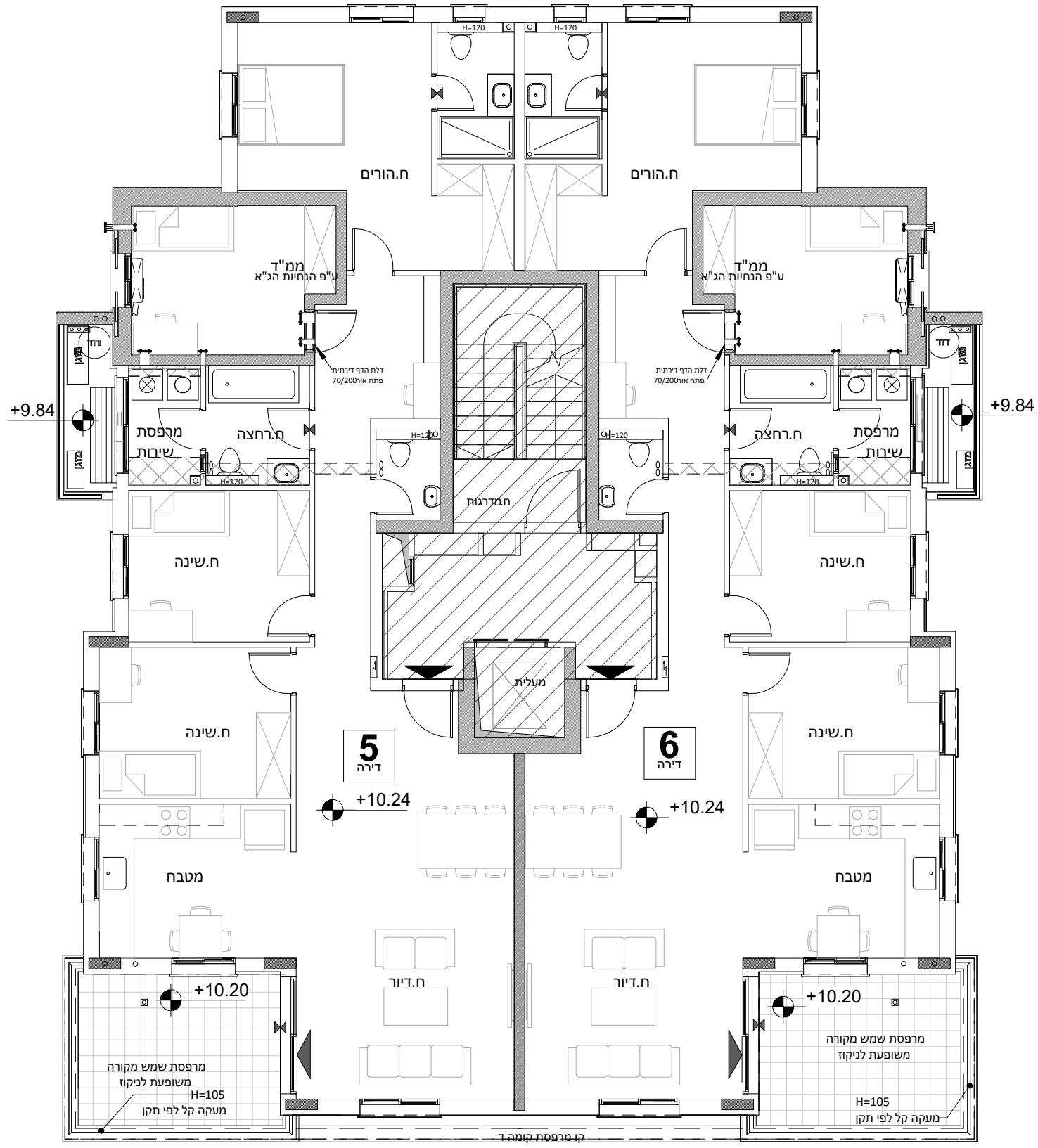
הערות כלליות:

לבנין / רכוש המשותף

- התוכנית הינן לפני היתר בניה ,
- יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות , מתכננים ויועצים .
- פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה , מתקני גז , חשמל ותקשורת , ייקבעו סופית ע"י האדריכל , ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות .
- גבולות המגרש , מעבריים וזיקות הנאה ככל שיהיו , ייקבעו סופית בתשריט שאושר לרשום .
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו) אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח .
- תיתכן העברה גלויה , אנכית ו/או אופקית ובגבהים שונים , של מערכות משותפות שונות כגון: מים , ביוב , אוויר , ניקוז , בשטחים פרטיים , ובשטחים מוצמדים ,
- לרבות במחסנים מעל / מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר .
- בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש , מערכות מיזוג אויר ו / או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה , ומיועד לשרת את הבניין ו / או דירות פרטיות ,
- הכל לפי החלטת החברה ו / או לדרישות הרשויות השונות , ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ- 1 ס"מ מהמעברים .
- סימון צמחייה , ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד .
- את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד .
- סימון רחבה/ות מרופפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות , הינם להתרשמות בלבד . ביצוע בפועל לפי החלטת החברה ונכחל שצוין במפרט המכר .

בדירה

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברטו) , מקור בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה הפנלים) .
- המידות הגלויות (נטו) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי , בכל צד לפי הצורך .
- תיתכנה טיטות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור , כתוצאה משינויים , הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע ,
- לרבות הנכנסת עמודים קורות או צנרת , או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים , וכן כתוצאה מדרישות הרשות , או ממגבלות של דיוק בביצוע וכי"ב .
- לפי צו מכר דירות , הטיטות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או 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 אויר ומערכות לאוויר מכני , מתזים וגלאים (באם קיימים) , כמו כן , 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 , יוכל להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל .
- בחלון המשמש כ "פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע .
- מיקום צינורות אוויר ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יוכל להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף .
- מיקומם הסופי של ההנכות למזגנים והמתזים , ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים .
- מיקומם הסופי של צנרת מי גשם , צנרת ניקוז , קולטני ביוב ופתחי ביקורת , ברצפה ו/או תקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות , גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר , ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים . תירשום זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים .
- קבועות הסיניטצה (ברזים , כיורים , אסלות , אמבטיים וכו') המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד . אין להתייחס למידותיהן , מיקומן המדויק או צורתן , אלא למפרט במפרט בלבד .
- ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוין במפורש במפרט המכר , המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיורים , מקרר , מדיח כלים , מכונת כביסה וכו') , משורטטים לצורך המחשה בלבד . וכהצעה למיקומם , ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה .
- בתוכנית המכר , בחלקם או בשלמותם , פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה , הקונסטרוקציה והמערכות , כגון עמודים , קורות , קווי צנרת (גלויים או מסתים) וכו' ככל שסומנו אינם סופיים .
- לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין .
- לפני הזמנת רהוט , המשתלב בחדרים ובבניה , (כגון: ריהוט קבוע , ארונות קיר , ארונות מטבח , ארונות חרצה וכו') , יש לקחת מידות בפועל באתר , רק לאחר ביצוע הבניה בפועל , ולאחר גמר החיפויים . אין לבצע הזמנת 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 למרפסות הפתוחות – אפשר שיהיה סף / מדרגה , עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים .
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית .
- פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
- פני הריצוף בתוך חדר/י החרצה מונמכים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
- סימון המטבח הינו רעיוני , דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר .
- כיוון פתיחת חלונות/ דלתות , לרבות מס' כפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד . הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום .
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר .



תאריך:

חתימת מוכר/ת:

חתימת קונה:

חתימת קונה:

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

אדריכלים
 architects

