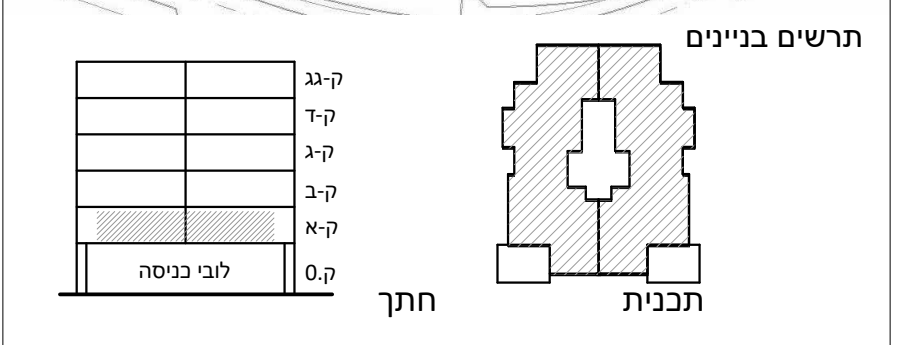
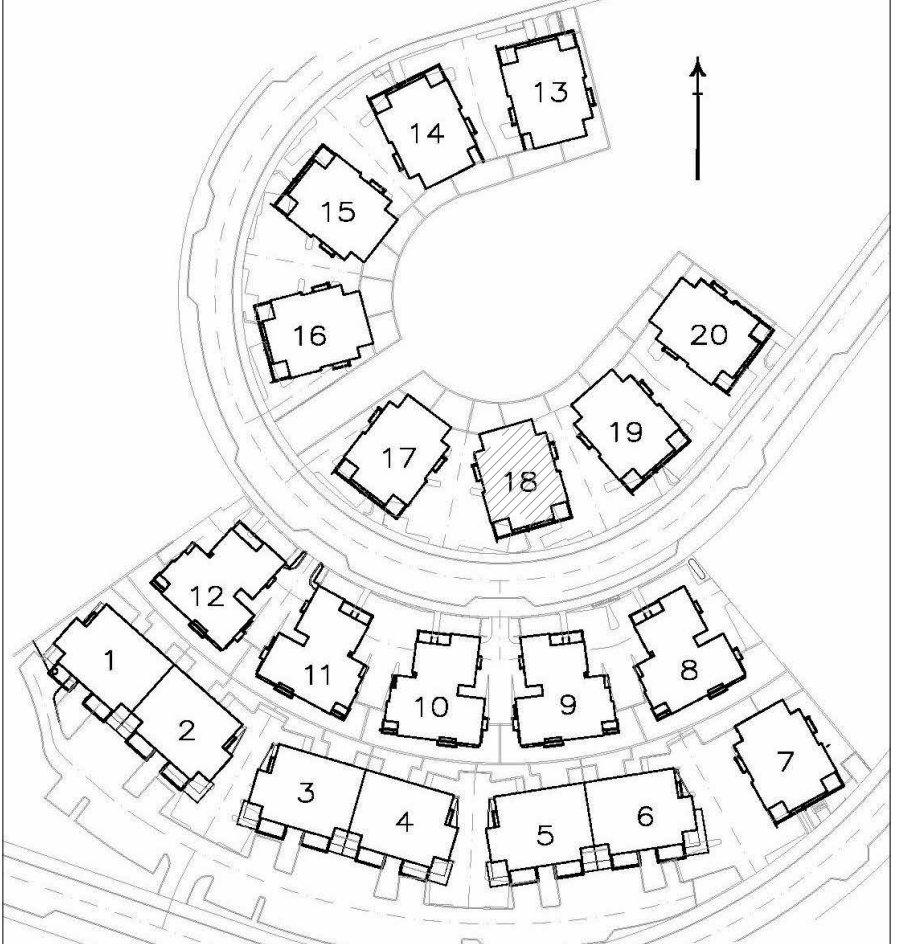


# תכנית מכר



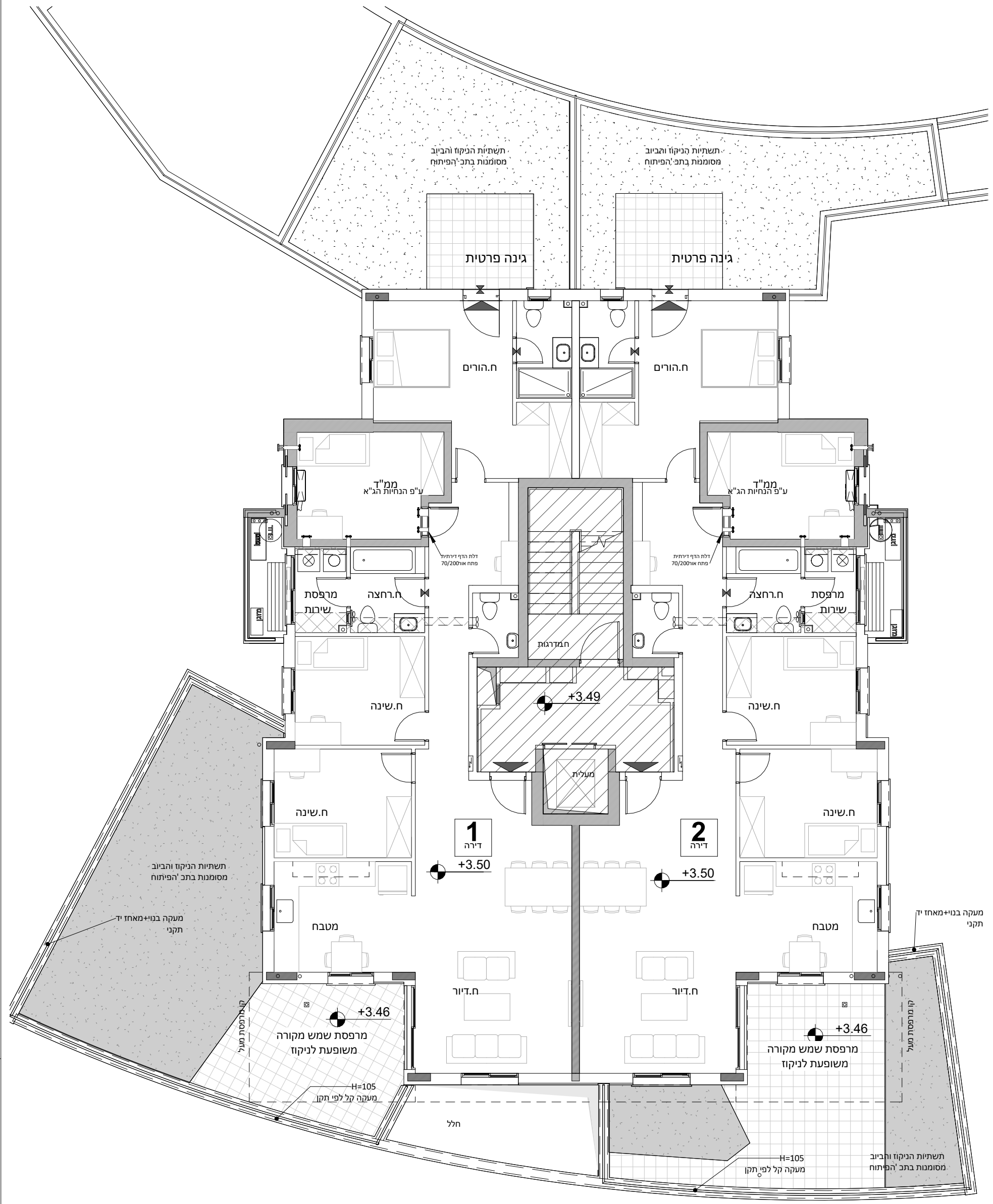
24.07.22	אלפי מנשה
מגרש: 331	בניין: 18
קומה: א	דגם: C
דירה: 1+2	קנ"מ: 1:100



### מקרא - הצעה למיקום בלבד

	מיקום מוצע לתליית כביסה		מיקום מוצע לכיריים		מיקום מוצע למקרר		מיקום מוצע למכונת כביסה / מייבש		מיקום מוצע מזגן		מיקום מוצע למדיח כלים		מיקום מוצע לארון B.		מיקום מוצע לריצוף		מיקום מוצע לשורת אוויר		מיקום מוצע לגלגון כיבוי אש		מיקום מוצע לקיר/עמוד בטון		מיקום מוצע לקיר בלוק	
	שטח משותף מגורים		חצר פרטית		מרפסת שמש/ רחבה		מילוי אדמה		כניסה לדירה		יציאה למרפסת שמש/חצר		הפרש מפלסים		לוח חשמל דירתי		מחלק מים		דוד מים חמים		הנמכת תקרה			
	מיקום מוצע למכונת כביסה / מייבש		מיקום מוצע למדיח כלים		מיקום מוצע לארון B.		מיקום מוצע לריצוף		מיקום מוצע לשורת אוויר		מיקום מוצע לגלגון כיבוי אש		מיקום מוצע לקיר/עמוד בטון		מיקום מוצע לקיר 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 הינן לפני היתר בניה ,
  - יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות , מתכננים ויועצים .
  - פיתוח המגרש, מיקום חניות, איצרת 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 , ומיועד לשרת את הבניין ו / או דירות פרטיות ,
  - הכול 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 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 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 בביצוע 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 אוויר ומערכות לאוויר מכני , מתזים וולאים ( באם קיימים ) , כמו כן , לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך , יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון , שלא בהכרח יסומנו בתכנית 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 להחייאת 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 בקירות ו/או ליד הקירות , גם אם אינם מסומנים בתוכנית המכר , ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים . תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העברות 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 צוין במפרש 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 .
  - בתכנית המכר , בחלקים או בשלמותם , פרטי בלסטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה , הקונסטרוקציה והמערכות , כגון עמודים , קורות , קווי צנרת ( גלויים או מסתים ) וכו' ככל שסומנים אינם סופיים .
  - לרושם 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 , 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 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' כלפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד . הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אולמניום .
  - במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – ייקבע מפרט המכר .

תאריך: \_\_\_\_\_

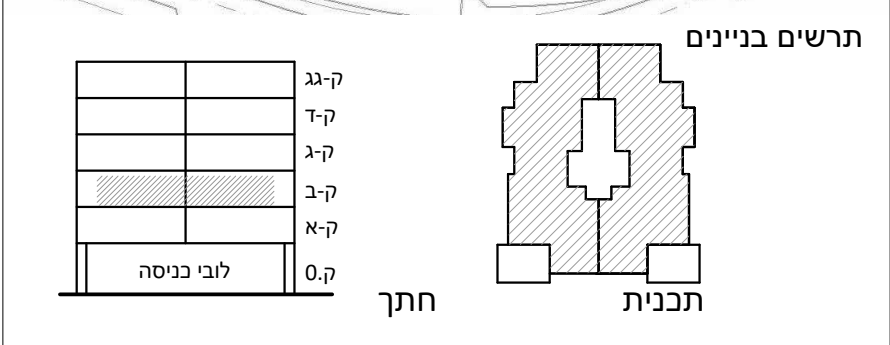
חתימת מוכר/ת: \_\_\_\_\_

חתימת קונה: \_\_\_\_\_

חתימת קונה: \_\_\_\_\_



תכנית מכר	24.07.22	אלפי מנשה
מגרש: 331	בניין: 18	
קומה: ב	דגם: C	
דירה: 3+4	קנ"מ: 1:100	



**מקרא - הצעה למיקום בלבד**

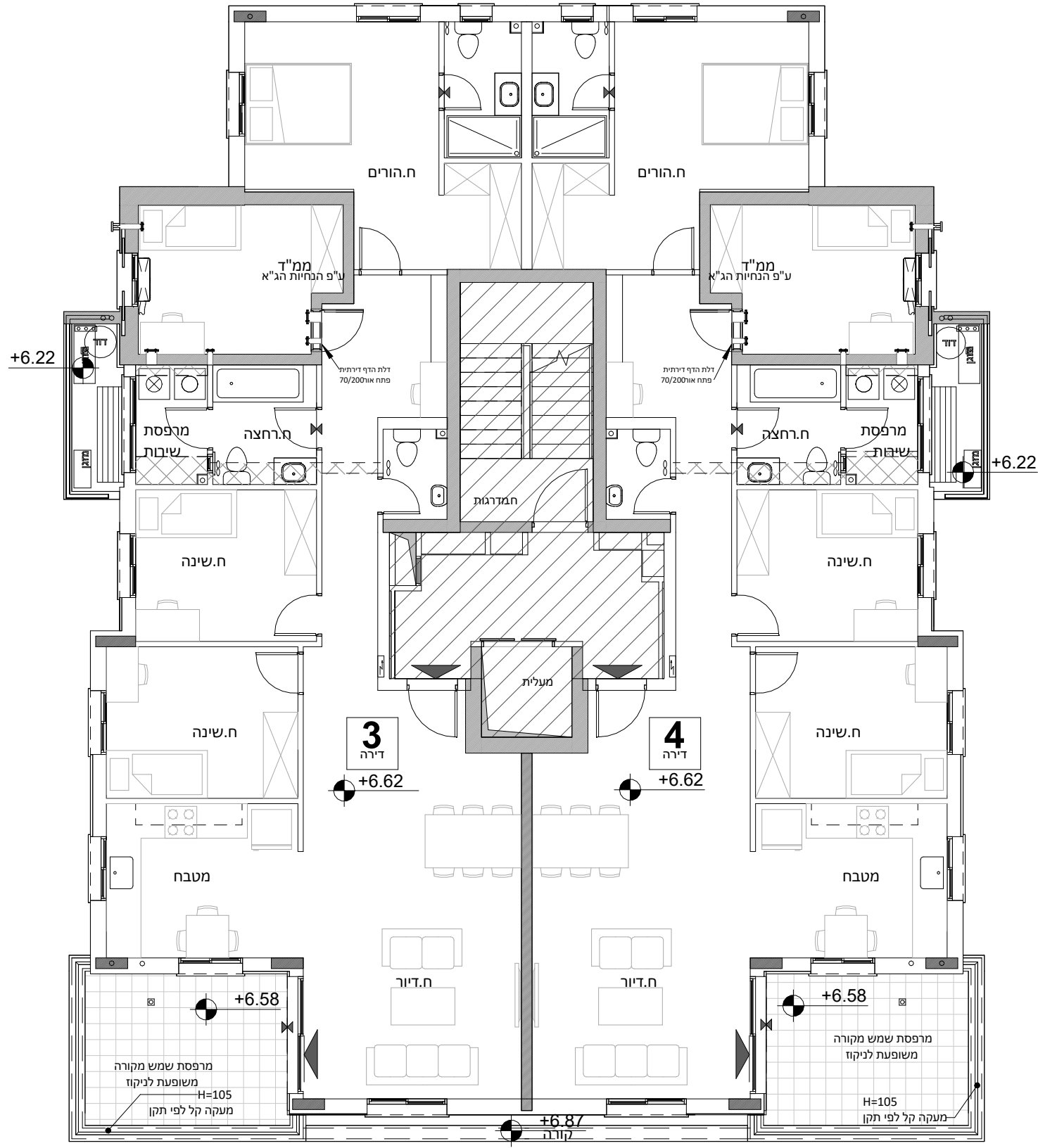
	מיקום מוצע לתליית כביסה		שטח משותף מגורים
	מיקום מוצע לכיריים		חצר פרטית על רצפת בטון
	מיקום מוצע למקרר		מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
	מיקום מוצע למכונת כביסה/מייבש		מילוי אדמה כניסה לדירה
	מיקום מעבה מזגן		יציאה למרפסת שמש/חצר
	מקלחת-מצג עקרוני בלבד		הפרש מפלסים
	מיקום מוצע למדחי כלים		לוח חשמל דירתי
	מיקום מוצע לארון B.		מחלק מים
	קולטן ע"ג ריצוף		דוד מים חמים
	שוחת ביוב/ניקוז		הנמכת תקרה
	גלגלון כיבוי אש		
	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:
- לבניין / 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 , מעברים וזיקות הנאה ככל שהיו , ייקבעו סופית בתשרטט שאושר לרישום .
  - 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 מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות , הינם להתרשמות בלבד . ביצוע בפועל לפי החלטת החברה ונכחל שצוין במפרט המכר .

- בדירה**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה ( ברוטו ) , מקור בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך ( מעל גובה הפנלים ) . המידות הגוליות ( נטו ) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי , בכל צד לפי הצורך .
  - תיתכנה סטיית 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 וכי"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 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 "פנתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע .
  - מיקום צינורות אוויר ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יוכל להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף .
  - מיקום הסופי של ההכנסת 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 בקירות ו/או ליד הקירות , גם אם אינם מסומנים בתוכנית המכר , ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים . תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העברות 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: ( כיריים , מקרר , מדחי כלים , מכונת כביסה וכו' ) , משורטטים לצורך המחשה בלבד . וכהצעה למיקומם , ואינם כוללים 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 שסומנם 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 , בגודלם , מיקומם , כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות , מידתם או צורתם , לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים .
  - ביציאה למרפסות הפתוחות – אפשר שהיה 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' כפיים 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: \_\_\_\_\_

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

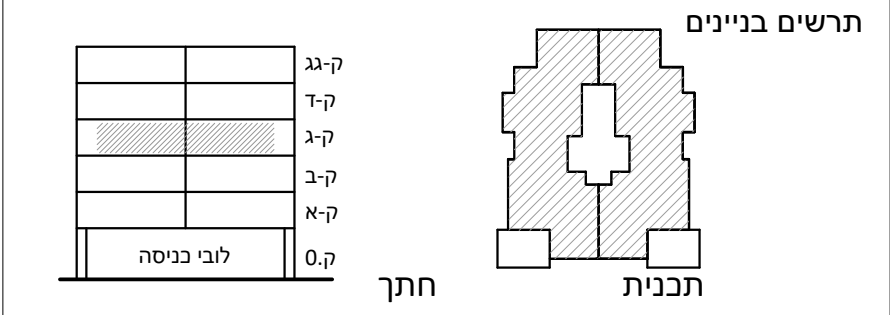
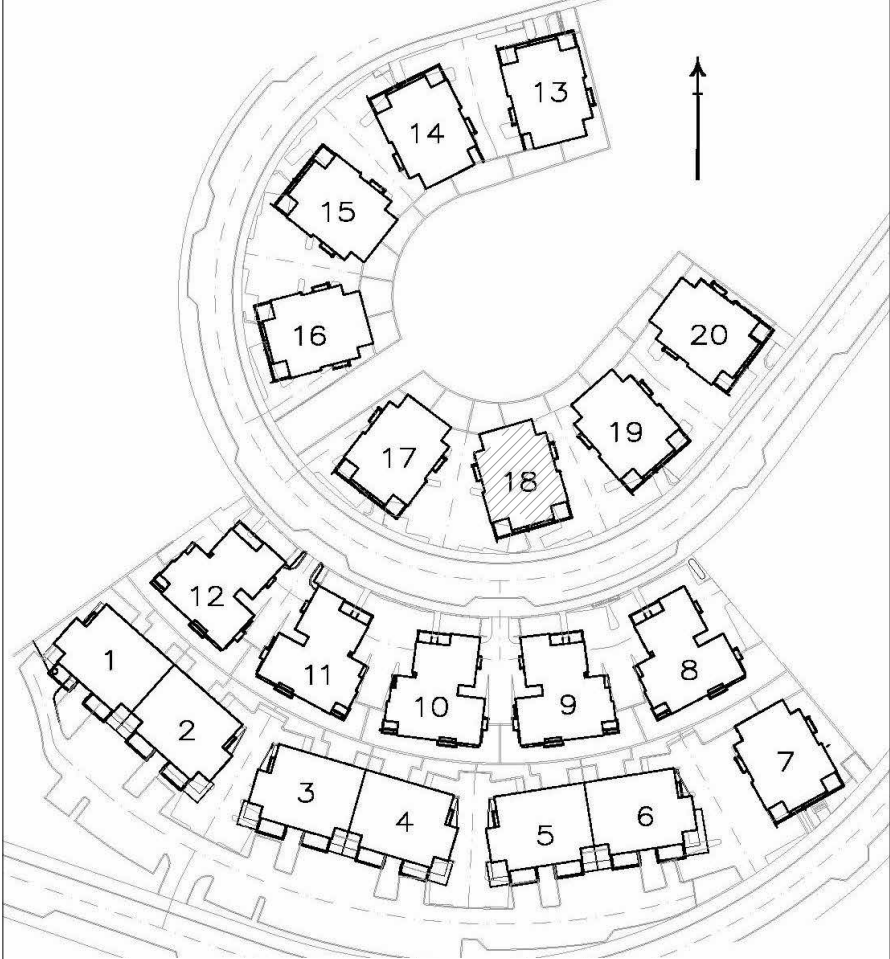
**אדריכלים**  
architects

רחוב הנביאים 10



**תכנית מכר**

24.07.22	אלפי מנשה
מגרש: 331	בניין: 18
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 לדמיח כלים		מיקום מוצע לארון B.		מיקום מוצע לריצוף		מיקום מוצע לביוב/ביקוז		מיקום מוצע לגלגון כיבוי אש		מיקום מוצע לקיר/עמוד בטון		מיקום מוצע לקיר בלוק	
	שטח משותף מגורים		חצר פרטית		מרפסת שמש/ שמש רחבה		מילוי אדמה		כניסה לדירה		יציאה למרפסת שמש/חצר		הפרש מפלסים		לוח חשמל דירתי		מחלק מים		דוד מים חמים		הנמכת תקרה			
	חצר פרטית		מרפסת שמש/ חצר פרטית על רצפת בטון		מילוי אדמה		כניסה לדירה		יציאה למרפסת שמש/חצר		הפרש מפלסים		לוח חשמל דירתי		מחלק מים		דוד מים חמים		הנמכת תקרה					

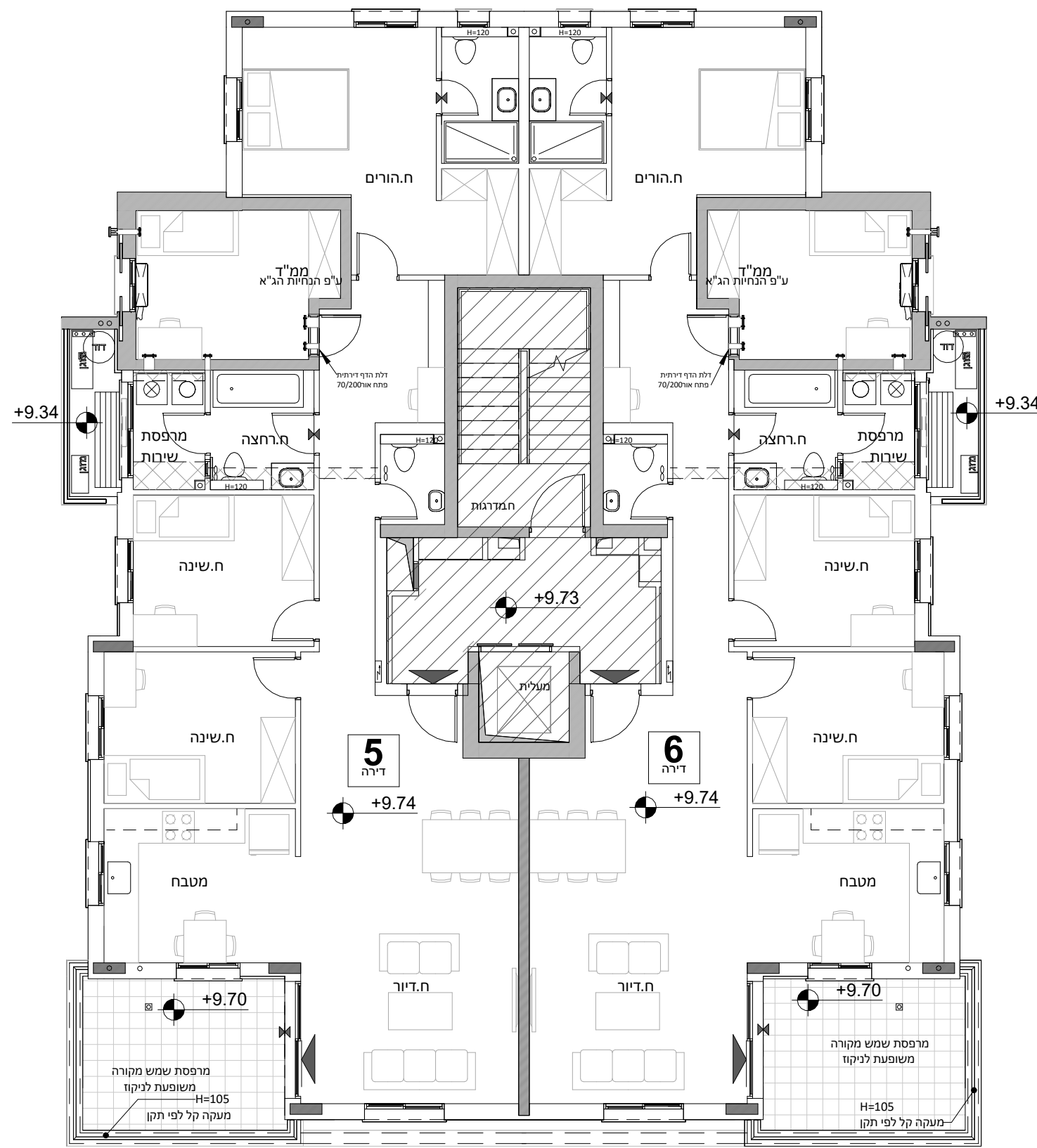
מערכת סינון אויר לממ"ד  
 ייעוד דירתי- צמודה לקיר 36" מק"ש  
 לפי תקן 4570

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

**הערות כלליות:**

- 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 בשותפות ( 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 , 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 ויוגבלו 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 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 בביצוע וכי"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 , מתחים 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 חלוח" 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 והמתחים , 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 באם אינם מסומנים בתוכנית המכר , ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים . תירשם 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 , שאינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה .
  - בתכנית 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 , 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' כפיים 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:**

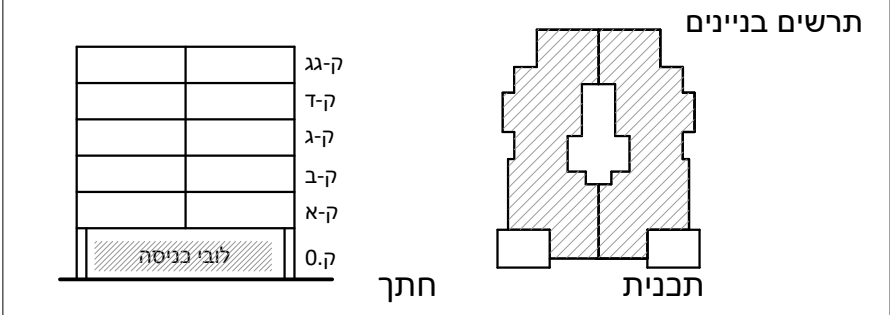
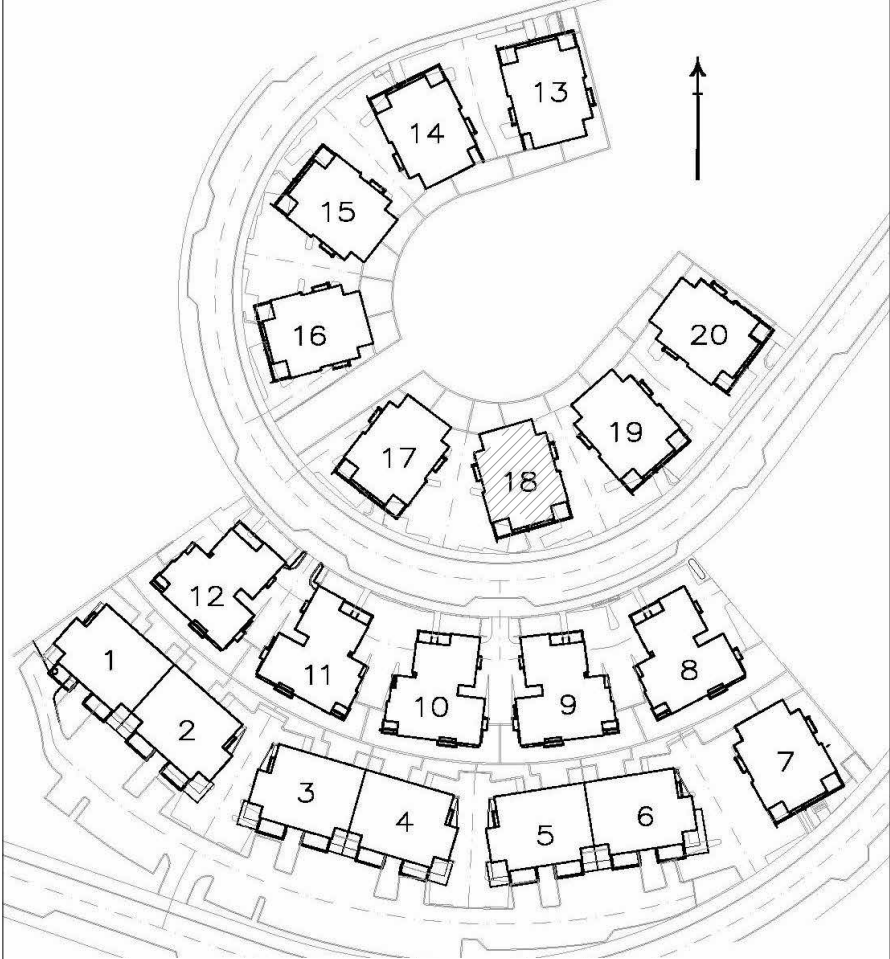
**אדריכלים architects**  
 גולן-גולדשמידט  
 אור אדריכלים  
 ליסנסקי 27 ראשון לציון  
 03-9523313  
 office@arch-y-r.co.il





# תכנית מכר

24.07.22	אלפי מנשה
מגרש: 331	בניין: 18
קומה: לובי	דגם: C
דירה: ---	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 מש/רחבה מרופצת
	מיקום מוצע למכונת כביסה/מייבש		מילוי אדמה כניסה לדירה
	מיקום מעבה מזגן		יציאה למרפסת מש/חצר
	מקלחת-מצג עקרוני בלבד		הפרש מפלסים
	מיקום מוצע למדיח כלים		לוח חשמל דירתי
	מיקום מוצע לארון B		מחלק מים
	קולטן ע"ג ריצוף		דוד מים חמים
	שוחת ביוב/ניקוז		הנמכת תקרה
	גלגלון כיבוי אש		
	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:
- לביני / רכוש המשותף**
- התוכנית הנין לפני היתר בניה ,
  - יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות , מתכננים ויועצים .
  - פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת , ייקבע 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 .
  - 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 , 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 צחייה , ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד .
  - את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד .
  - סימון רחבה/ת מרופצות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות , הינם להתרשמות בלבד . ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככול שצוין במפרט המכר .

- בדירה**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה ( ברוטו ) , מקור בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך ( מעל גובה הפלים ) . 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 אויר ומערכות לאוויר מכני , מתדים וולאיים ( 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 , יוכל להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל .
  - בחלון המשמש כ "פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע .
  - מיקום צינורות אוויר ושרשרת אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יוכל להשתנות בהתאם ולהחייב פיקוד העורף .
  - מיקומם הסופי של ההנכות למזגנים והמתדים , 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 אם אינם מסומנים בתוכנית המכר , ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים . תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העברות בשטחים פרטיים .
  - קבועות הסיניטצה ( ברזים , כיורים , אסלות , אמבטיים וכו' ) המופיעות בתכנית זו הנין להמחשה בלבד . אין להתייחס למידותיהן , מיקומן המדויק או צורתן , אלא למפרט במפרט בלבד .
  - רהוט 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 .
  - בתכנית המכר , בחלקים או בשלמותם , פרטי בליות 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 , בגודלם , 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/ 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' כפיים 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: \_\_\_\_\_

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