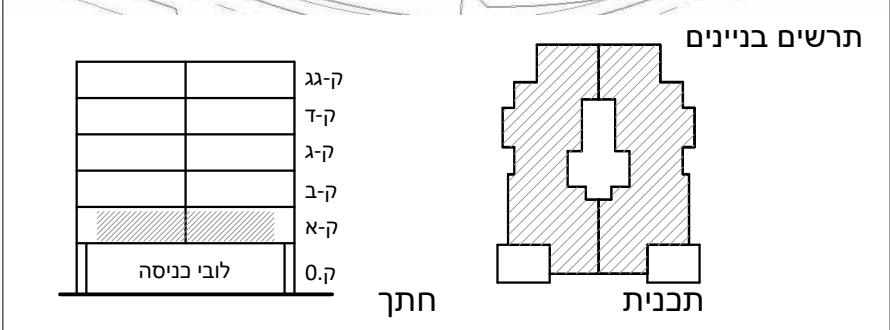


תכנית מכר

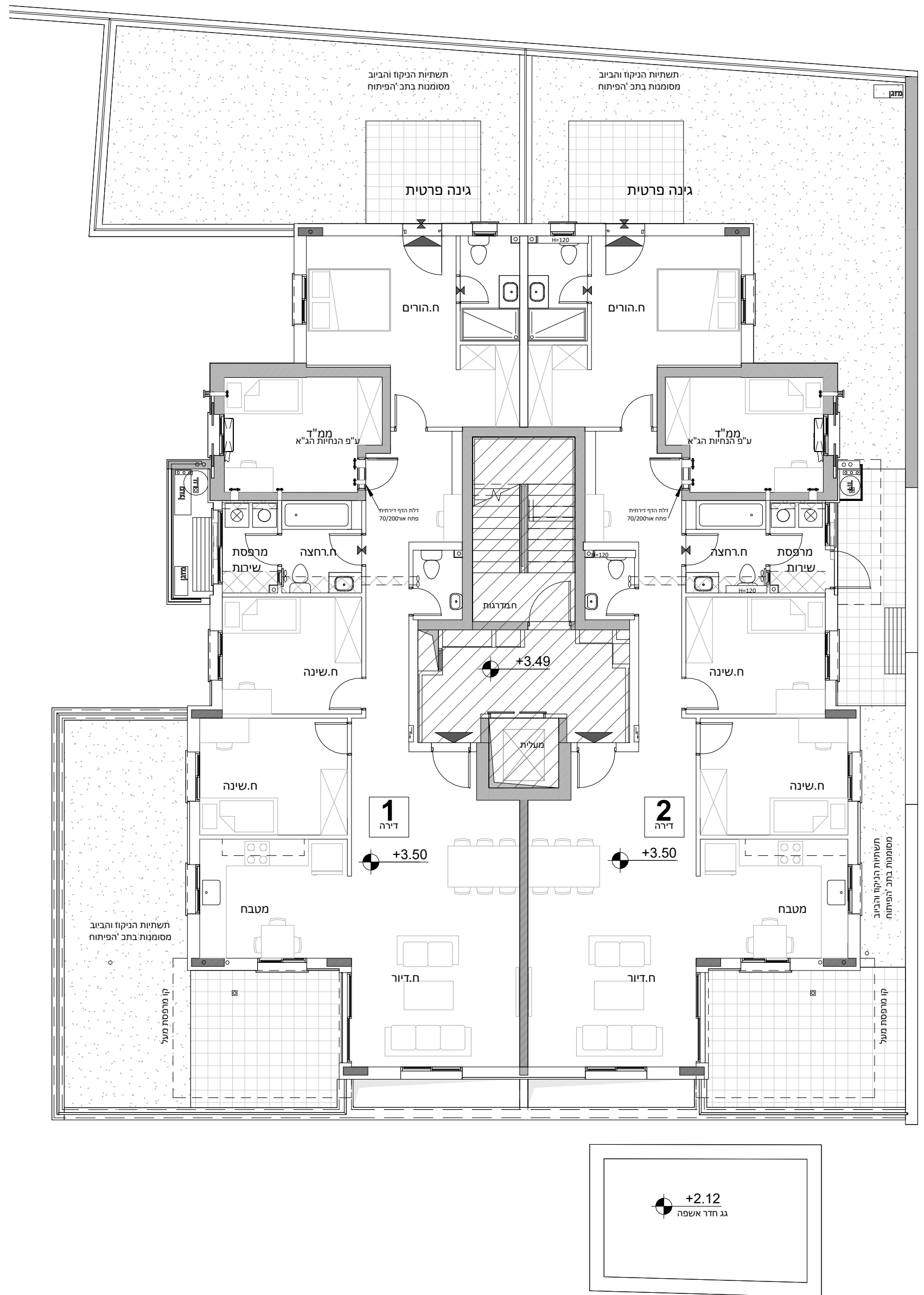


24.07.22	אלפי מנשה
מגרש: 332	בניין: 20
קומה: א	דגם: C
דירה: 1+2	קנ"מ: 1:100



מקרא - הצעה למיקום בלבד	
	מיקום מוצע לתליית כביסה
	מיקום מוצע לכיריים
	מיקום מוצע למקרר
	מיקום מוצע למכונת כביסה / מייבש
	מיקום מעבה מזגן
	מקלחת-מצג עקרוני בלבד
	מיקום מוצע למדיח כלים
	מיקום מוצע לארון B.
	קולטן ע"ג ריצוף
	שוחת ביוב/ניקוז
	גלגלון כיבוי אש
	קיר/עמוד בטון
	קיר בלוק
	שטח משותף מגורים
	חצר פרטית על רצפת בטון
	מרפסת שמש/רחבה מרופצת
	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 שהיו , 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 .
 - הכול 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 מרופצות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות , הינם להתרשמות בלבד , ביצוע בפועל לפי החלטת החברה ונכול שצוין במפרט המכר .

- בדירה**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברטום) , 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 , 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 , יכלו להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל .
 - בחלון המשמש כ "פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע .
 - מיקום צנורות אוויר ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכלו 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 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 הסינטיצה (ברזים , כיריים , 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 בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה .
 - בתוכנית המכר , בחלקים 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 פתחים , בגודלים , מיקומם , כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות , מידות 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 חדרי/ 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 – יקבע מפרט המכר .

תאריך: _____

חתימת מוכר/ת: _____

חתימת קונה: _____

חתימת קונה: _____

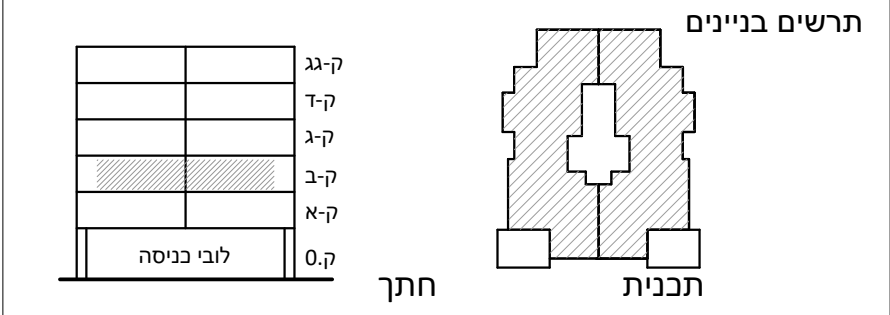
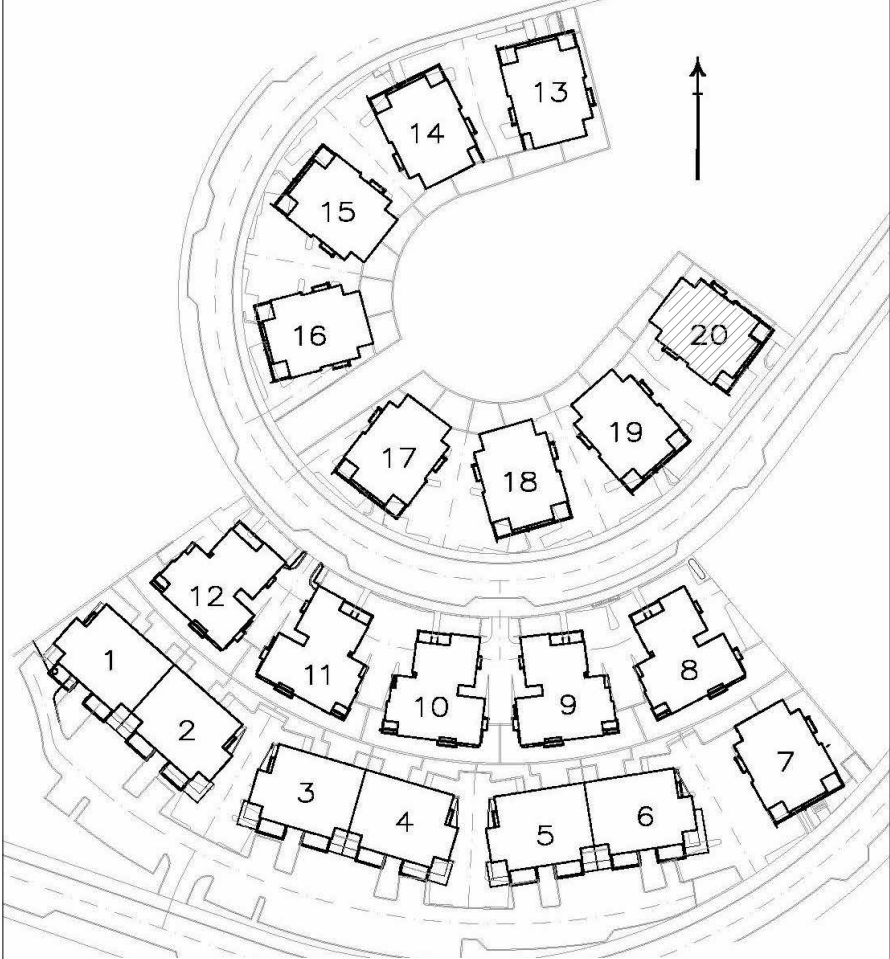
אדריכלים architects
 גולן-גולדשמידט
 אור אדריכלים
 ליסנסקי 27 ראשון לציון
 03-9523313
 office@arch-y-r.co.il

יחסי גומלין | חינוך ונדבשות



תכנית מכר

24.07.22	אלפי מנשה
מגרש: 332	בניין: 20
קומה: ב	דגם: C
דירה: 3+4	קנ"מ: 1:100



מקרא - הצעה למיקום בלבד

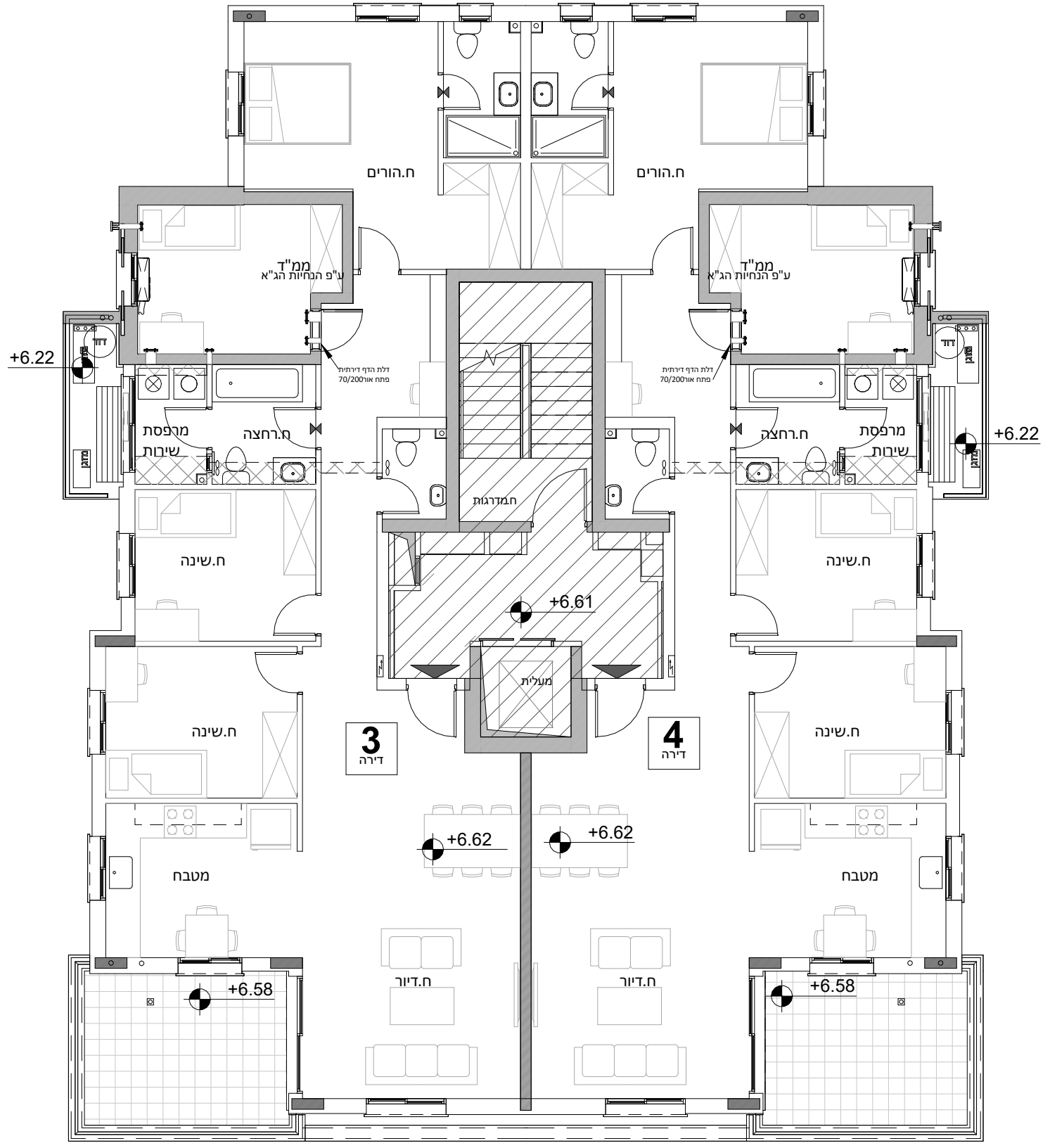
	מיקום מוצע לתליית כביסה		שטח משותף מגורים
	מיקום מוצע לכיריים		חצר פרטית
	מיקום מוצע למקרר		מרפסת שמש/ רחבה מרוצפת
	מיקום מוצע למכונת כביסה/מייבש		מילוי אדמה
	מיקום מעבה מזגן		כניסה לדירה
	מקלחת-מצג עקרוני בלבד		יציאה למרפסת שמש/חצר
	מיקום מוצע למדיח כלים		הפרש מפלסים
	מיקום מוצע לארון B.		לוח חשמל דירתי
	קולטן ע"ג ריצוף		מחלק מים
	שוחת ביוב/ניקוז		דוד מים חמים
	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 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 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 ונכול שצויין במפרט המכר .

- בדירה**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) , מקור בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה הפלסים) . 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 כסטיה 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 , יכלו להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל .
 - בחלון המשמש כ "פנתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע .
 - מיקום צינורות אוורור ושחרור אויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכלו 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 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 הסינטיצה (ברזים , כיריים , 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 במפרש 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 שקופים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודת 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 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: _____

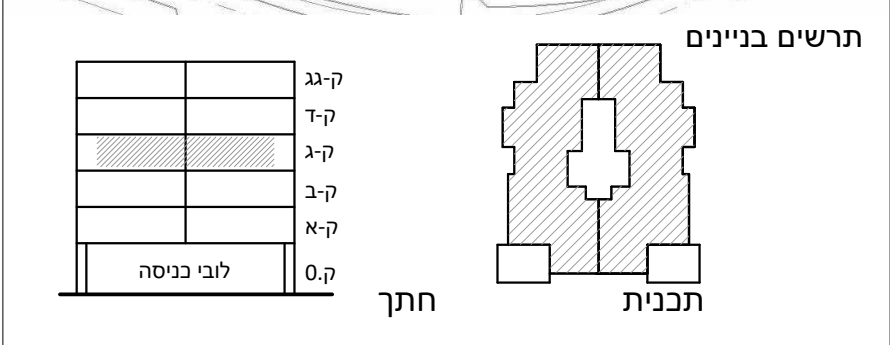
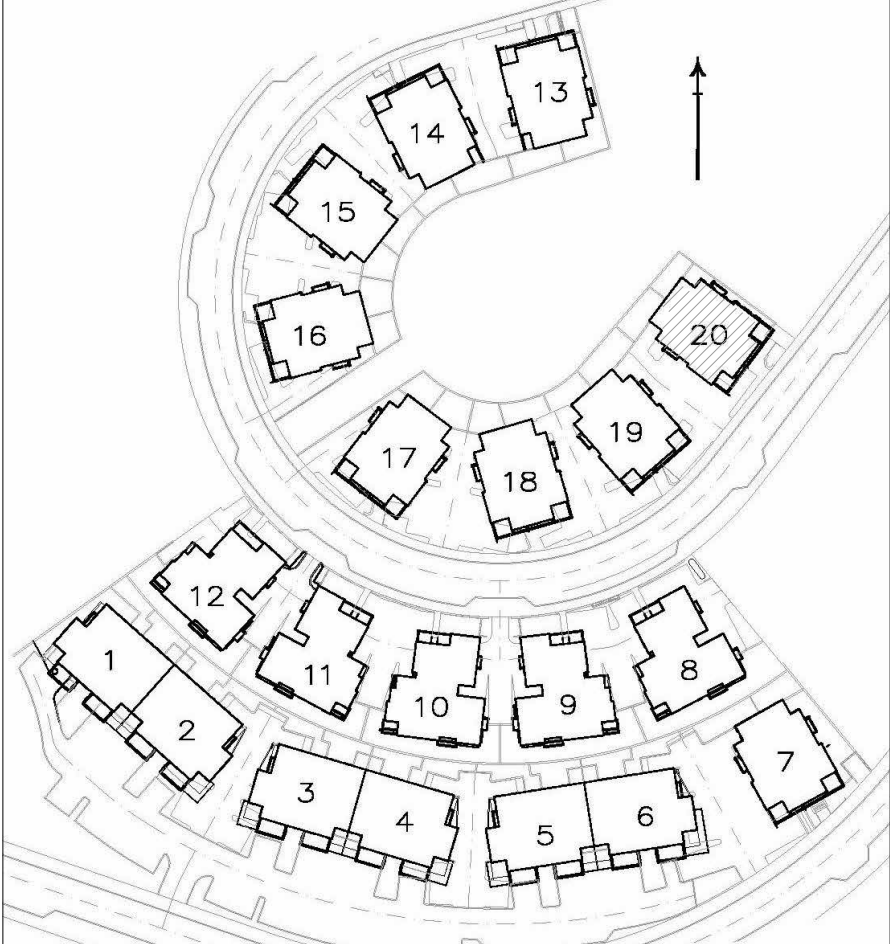
חתימת קונה: _____

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



תכנית מכר

24.07.22	אלפי מנשה
מגרש: 332	בניין: 20
קומה: ג	דגם: C
דירה: 5+6	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
	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/ביקוז		דוד מים חמים
	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

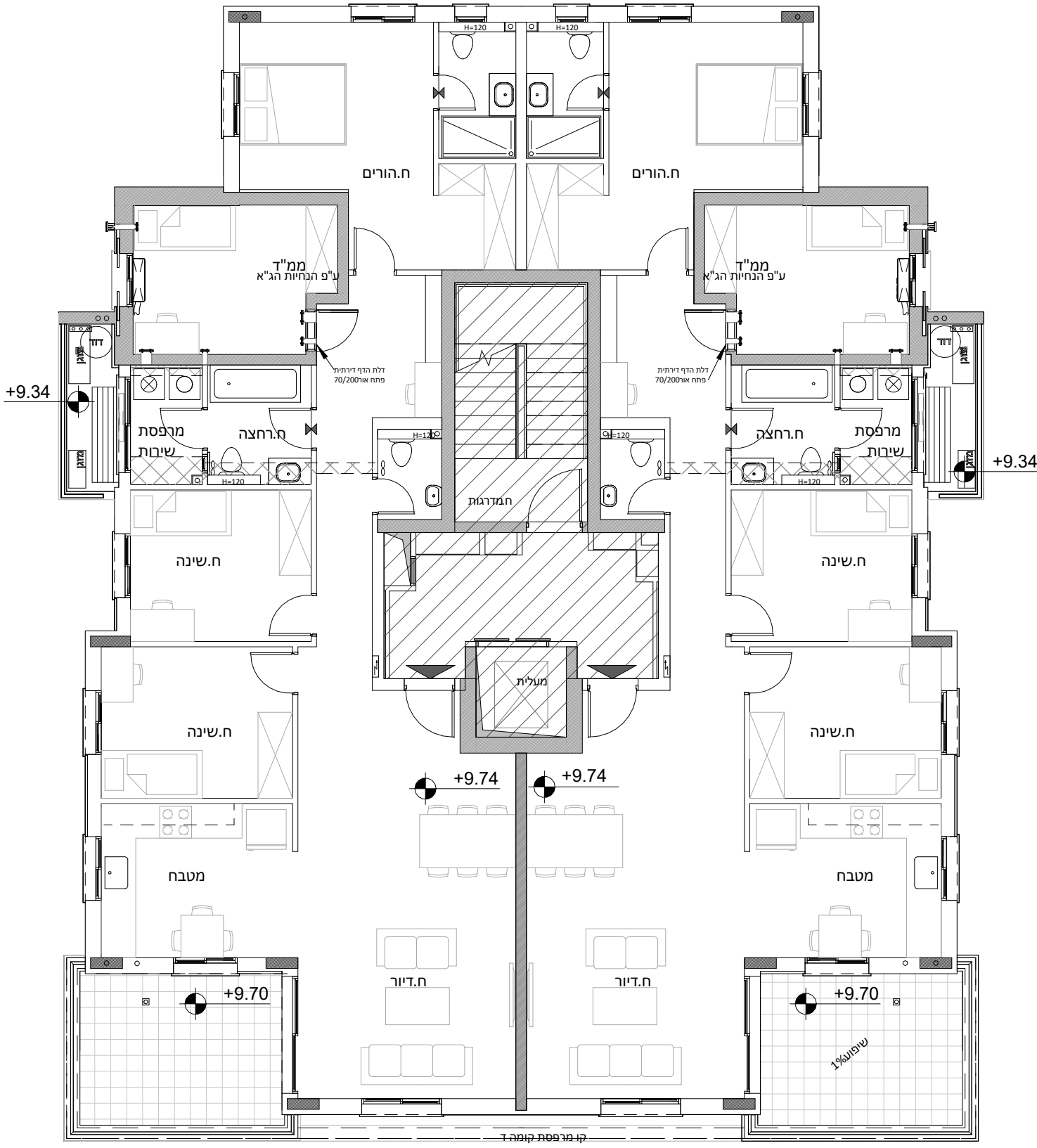
הערות כלליות:

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 , 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 מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות , הינם להתרשמות בלבד , ביצוע בפועל לפי החלטת החברה ונכול שצויין 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 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 , מתדים וגלאים (באם קיימים) , כמו כן , לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך , יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון , שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר .
- מיקום הנמכות התקרה , במידה וקיימות במפרט , יוכלו 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 יוכלו להשתנות בהתאם ולהנחיית 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 .
- קבועת הסיניצה (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 , מדיח כלים , מכונת כביסה וכו') , משורטטים לצורך המחשה בלבד . וכהצעה למיקומם , ואינם 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 .
- לרכוש 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 לנקות 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' 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

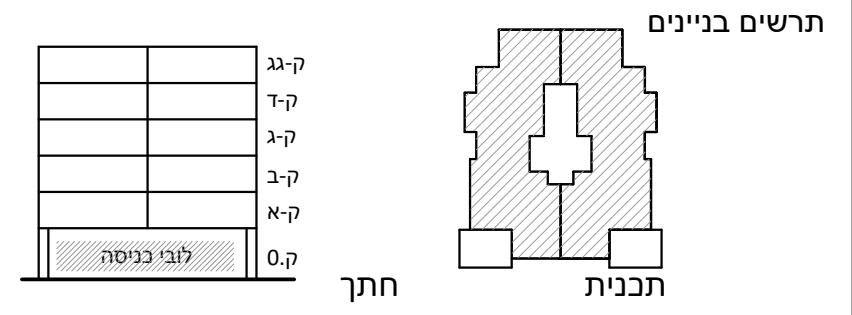
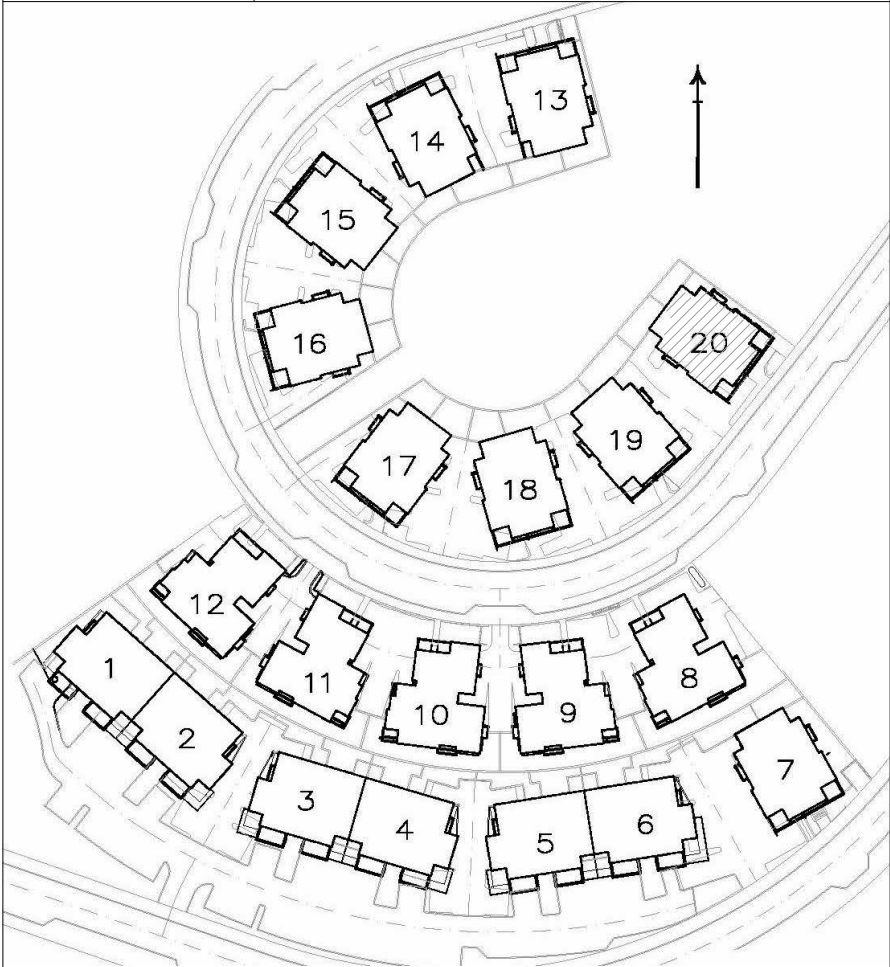
אדריכלים architects

אבני זון בגבעה



תכנית מכר

24.07.22	אלפי מנשה	
מגרש: 332	בניין: 20	
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
מיקום מוצע למקרר	מרפסת שמש/ רחבה	מיקום מוצע למקרר	מרפסת שמש/ רחבה
מיקום מוצע למכונת כביסה/מייבש	מילוי אדמה	מיקום מעבה מזגן	מילוי אדמה
מיקום מוצע למכונת כביסה/מייבש	כניסה לדירה	מיקום מוצע למדיח כלים	כניסה לדירה
מיקום מוצע למכונת כביסה/מייבש	יציאה למרפסת שמש/חצר	מיקום מוצע למדיח כלים	יציאה למרפסת שמש/חצר
מיקום מוצע למכונת כביסה/מייבש	הפרש מפלסים	מיקום מוצע למדיח כלים	הפרש מפלסים
מיקום מוצע למכונת כביסה/מייבש	לוח חשמל דירתי	מיקום מוצע למדיח כלים	לוח חשמל דירתי
מיקום מוצע למכונת כביסה/מייבש	מחלק מים	מיקום מוצע למדיח כלים	מחלק מים
מיקום מוצע למכונת כביסה/מייבש	דוד מים חמים	מיקום מוצע למדיח כלים	דוד מים חמים
מיקום מוצע למכונת כביסה/מייבש	הנמכת תקרה	מיקום מוצע למדיח כלים	הנמכת תקרה
מיקום מוצע למכונת כביסה/מייבש	מערכת סינון אויר לממ"ד	מיקום מוצע למדיח כלים	מערכת סינון אויר לממ"ד
מיקום מוצע למכונת כביסה/מייבש	ייעוד דירתי- צמודה לקיר 36 מק"ש	מיקום מוצע למדיח כלים	ייעוד דירתי- צמודה לקיר 36 מק"ש
מיקום מוצע למכונת כביסה/מייבש	לפי תקן 4570	מיקום מוצע למדיח כלים	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 הינה 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 בתשרטט שאושר לירשום.
 - 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, בטוחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים מעל / מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
 - בג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר ו / או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה, ומועד לשרת את הבניין ו / או דירת פרטיות, הכל לפי החלטת החברה ו / או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
 - פני הריצוף במחסנים יתכן ויובנה בכ- 1 ס"מ מהמעברים.
 - סימון צמחיה, 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 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 בביצוע וכי"ב.
 - לפי צו מכר דירות, הטיית במידות כאמור לא ייחשב 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, יוכלו להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
 - בחלון המשמש כ "פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
 - מיקום צינורות אוויר ושחרור אויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יוכלו להשתנות בהתאם ולהיחייב פיקוד העורף.
 - מיקום 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 העברות בשטחים פרטיים.
 - קבועות הסיטצה (ברזים, כוורים, 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.
 - בתכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בלילות 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 מונבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
 - פני הריצוף בתוך הממ"ד מונבהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - פני הריצוף בתוך חדר/י הריחצה מונבהים 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
לישנסקי 27 ראשון לציון
03-9523313
office@arch-y-r.co.il

אדריכלים
architects

