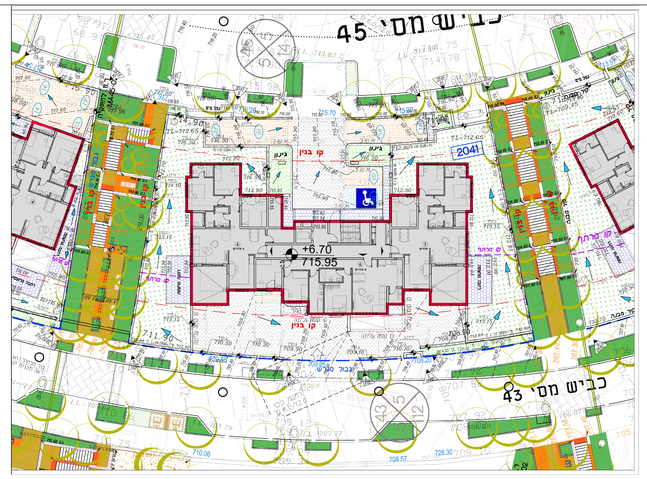
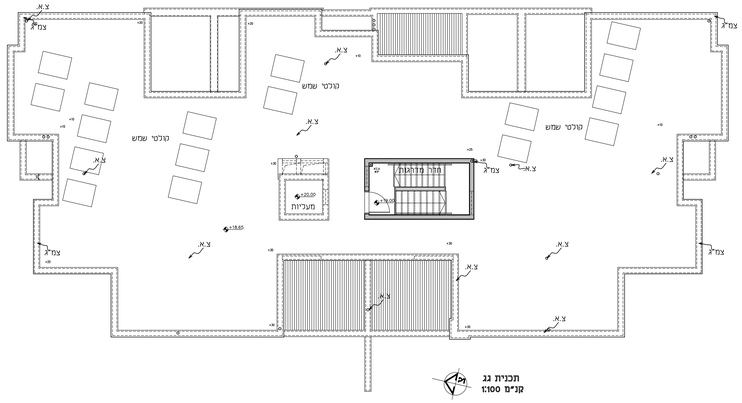
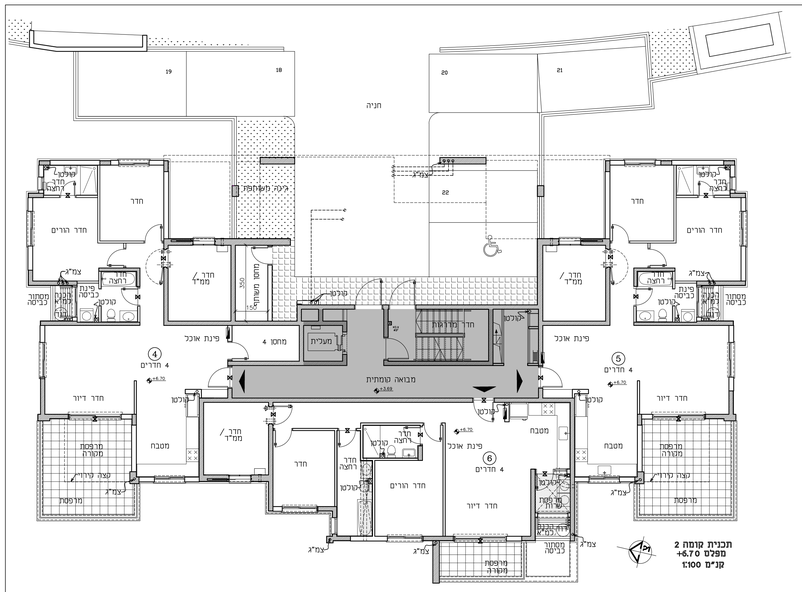
פרויקט - טופ ויו
מגרש 2041



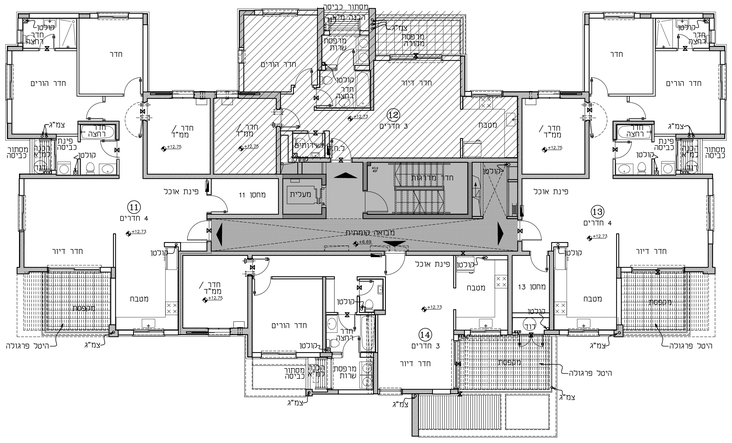
תכנית פיתוח כללית
קנ"מ 1:250



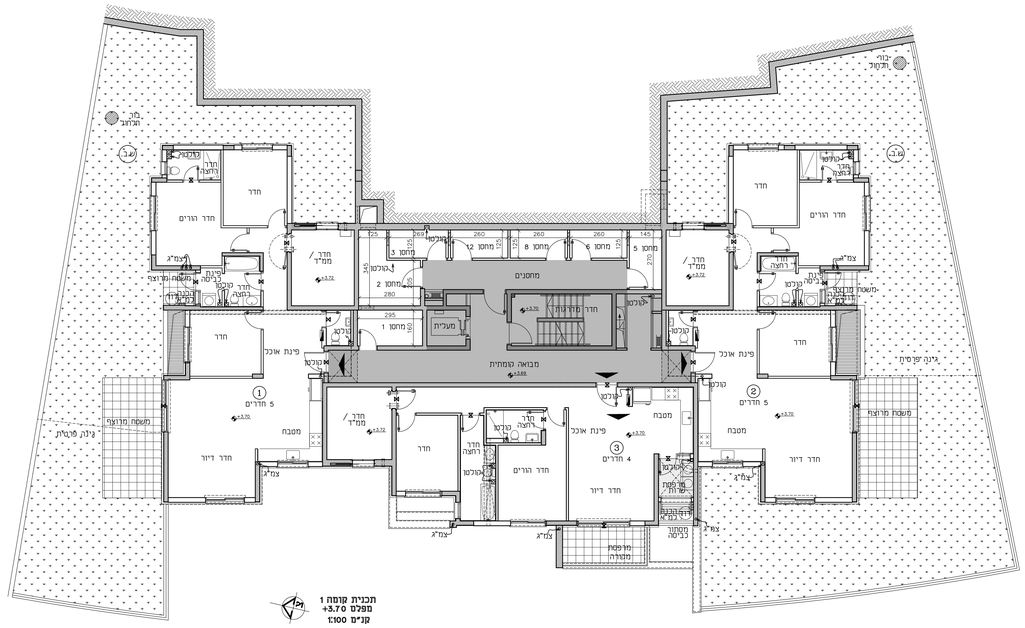
תכנית גג
קנ"מ 1:100



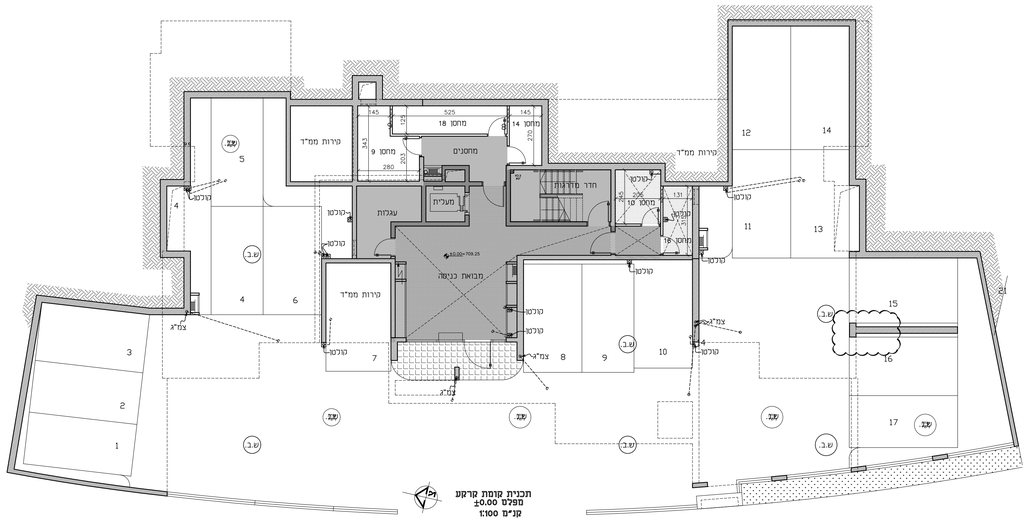
תכנית קומה 2
מפלס +6.70
קנ"מ 1:100



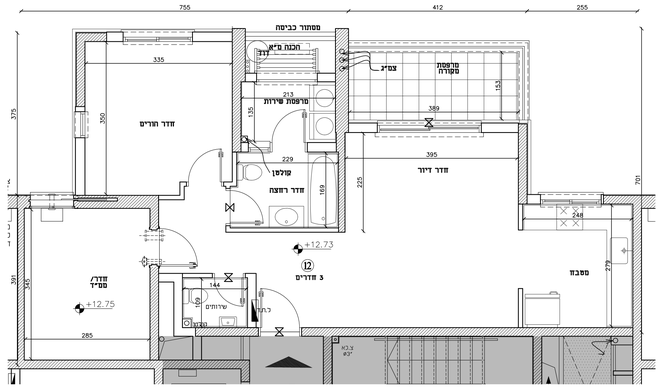
תכנית קומה 4
מפלס +6.70
קנ"מ 1:100



תכנית קומה 1
מפלס +3.70
קנ"מ 1:100



תכנית קומת קרקע
מפלס ±0.00
קנ"מ 1:100



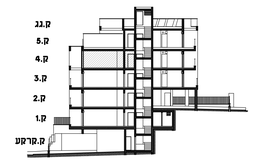
תכנית דירה 12
קנ"מ 1:50

מקרא:

- כניסה/יציאה
- חזיה פרטית
- שפיץ (שמח פרטי פתוח)
- חזית נכים
- רפרוש מפלס
- גינה פרטית
- מתקן תליית כביסה
- גינה משותפת
- מקום מתוכנן למעבה מזוג אוויר / הכנה למזוזות
- קיר / עמוד בטון
- דוד מים
- קיר בלוקים/ גבס
- קולטן /ציוד מי נגר
- לוח חשמל
- ציור אורור
- שטח משותף
- צורת מערכת טוקאית
- תקרה מונמכת

הצעה למיקום בלבד:

- כיריים
- מכונת כביסה / מייבש כביסה
- מקרר



חתך איתור סכמטי

הערה:
ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.

נספח לחוזה מכר
תכניות דירה

מספר מגרש	2041
מספר דירה	12
מספר חדרים	3

שמות הרוכשים	חתימות הרוכשים
חתימת החותמת החברה	תאריך חתימת החוזה

גולן אדריכלים
גדי גולן אמיר אברהם בני שנהר
רח' מרטני סונ'ל פוסן,חיפה 32951
רב קווי 8224511 פקס 8224515
E-mail: golanarc@inter.net.il

הוראות כלליות:

1. התכניות הינן לפי הידוע בזמן סופי. החברה רשאית להחליף תכנית פטר שנתחנו לפני קבלת ההיתר חסוכי בתכניות מעודכנות לאחר קבלת היתר קבלת ההיתר חסוכי וכן רשאית לבקש את תקינות תרכוש על תכנית מכר תקינה.
2. תכנית המתוארות בתכניות הן מידות בגין (ברוטו), המידות הבלויות של החלקים מתקבלות ע"י חתמחת עבור טיח ראו החיפוי בכל צד לפי הצורך.
3. מידות בתכניות בשרטוי המותר לכל צו מכר דירות (נוסח של פטרון) (מיקוח) התשס"ח-2008, לא יחשבו לטבילה בתכנית.
4. פרטים ראו מידות בלוחות של הלקוי תפרוקים יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ותכניות הביצוע הסופיות של החברה.
5. מיקומו טטיות מדמידות בתכניות, גם לאחר הפחתה כאמור, רבו חוברה בלוח אבניח ראו אופקית של טפרקות שונות, בתוכאה משוויתים הנובעים מפילוני התכנון הביצועי, לבנות הסמוך עמודים, קורות, צנרת, מתקנים, סאנרי פיס ראו כל מתקן אחר - עניי דרישות התכנונים.
6. תתכן הוספת ראו שינוי המפסת כתוצאה מתגורך בהתפרות מערכות בגין שונות. (שוויאיא, אוורור מכר וכו').
7. בחלון המפשש כ-מפסח אחלוי אין לקבוע מוכן קבוע.
8. מיקום ציבוריות אוורור אי מתקן חשוון הנמצאים בגמיש ובמיים לייצר הנראה מקומית ויכולים להשתנות בהתאם להנחיות מיקום הנדון.
9. בצריר הרחיות נמת, בחדרים חלקים, חלונות, דלתות באיני פתיחתם וכדומה וכן במידות ולשאון
10. מיקומם של הריהוט והציוד המפורט לעיל אינו מחייב את החברה כלפי ביצוע תכנולות לטערכות חתבריהה, החמשל, והתקשרות. אין לבצע הזמנות לריהוט אי ציוד לבנון. ארונות קיר, מטבח, רחצה וכו'). על סמך התכנית ו- יש לקחת מידות בלבד ביצוע הבנוי והבית ראו החיפויים.
11. הבנאות הבנוהה (בריום, כיריים, אסלות, אמבטיות וכו') ראו ארונות המטבח או הרחצה המעוצבות בתכנית בהם לנמשאה בלבד, אין מהוויתיים לפיתוחיהן, מיקומן המדויק, או צורתן, אלא המפרט המפרט המכר בלבד.
12. המפרט המכר המצוירה לחיפסה תוא המפסל הזכוכ בכל עניין ויקשור בכל פריט המוצא בדירה.
13. אין מפסנים בתכניות המכר, בחלקים או בטלמוים פרטי בלוטות ראו עקרים ראו המפסות הנובעים מהתכנון הביצועי של עבודות בנין, קונסטרוקציה ומערכות בנון. עמודים, קורות, קווי צנרת, עליים ראו מפסנים, וכו'. בתקרות ובגבהות של מפסנים, חדרים שבתים, חניות, קומת קרקע, ומחרים משותפים, חחלה צנרת (מפוצים, לחמאיר לחסקערת, לפים וכיוב בדו). הצנרת תבוצע לפי תכניות הביצוע ותהא גלויה או מוסתר.
14. בחדרים שונים בקומות, בגמיש, מפיר וכדי יתכן יהחיה הובחה/הנמכה ברצפה ובסף חדלה, ביחס לרצוף הדירה. בחלק מהרכאות לרמפות שם מגנבה. מי רצוף מפנים בתוך מפיר שבוצים בכ-2 מ"מ מפני רצפה הדירה.
15. ריהוט, אבזור, מכשור ראו כל מרט אחר שלא ציין במפורט המפרט הזמנים מתכנית כגון כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו', משרטטים לצורך המחשה בלבד והתאור לשימוש בלבד. הוסים כלים במאיר דירה.
16. סיומו המטבח ריהוי רעיוני. דגם ואריך האחיות יקבע בהתאם לפצרון המפרט. מיקום ריסידור ארונות המטבח, כיור וכיריים בגמ גל דוד חשמל המצוין יחיי בהתאם מהכנות הביצוע הסופיות שאושרו ע"י אדריכל.
17. על אף הרשום בפחות החדרים דוגו שיש לנמחיק 3 עד 7 ס"מ מפאת עובי החיפוי ע"ג אם מדובר בבנוי ראו טיח ומקומים בגון, קולטי שמש, אוכות טלוויזיה ראו כל מתקן אחר, משותפים לכל דירות ובמחיקה כל הדיירים, יתכנו גם מתקנים פרטיים בגון מעבים למיזוג אויר, דודים, קולטים פרטיים בקומות עליונות בבנין. סוגי המערכות מקומם וכמותם הסופיים יקבע על פי התכניות הביצוע.
18. בתחומי המגרש, חצרות פרטיות, שטחים משותפים, מחסנים, רבמת דירות גג, תכנון ודיבות, שבבים קווי מערכות משותפים של מים, ביוב, חשמל, תקשורת, חשמל, גז, אשפה וכו', לקווים אלו קיימות עוזתות בין היתר בתתמנ' התיות. דדיירי יאמצי בשיח חופשית לטיחול במערכות אלה לנרמים הסוסכנים המפטלים באחוזתם.
19. בטקרות של שמירה בין המכניות לאפרט מכר - יקבע מפרט המכר.

מידות עבור היקיר החיצוני לא כוללות חיפוי חקירות באבנן.

20. מיקום הצמחייה אינו סופי ושרטוטים לחתימתם בלבד
21. על הגג ותכן ותחזקו מתקנים בגון, קולטי שמש, אוכות טלוויזיה ראו כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדירות ובמחיקה כל הדיירים, יתכנו גם מתקנים פרטיים בגון מעבים למיזוג אויר, דודים, קולטים פרטיים בקומות עליונות בבנין. סוגי המערכות מקומם וכמותם הסופיים יקבע על פי התכניות הביצוע.
22. בתחומי המגרש, חצרות פרטיות, שטחים משותפים, מחסנים, רבמת דירות גג, תכנון ודיבות, שבבים קווי מערכות משותפים של מים, ביוב, חשמל, תקשורת, חשמל, גז, אשפה וכו', לקווים אלו קיימות עוזתות בין היתר בתתמנ' התיות. דדיירי יאמצי בשיח חופשית לטיחול במערכות אלה לנרמים הסוסכנים המפטלים באחוזתם.
23. בטקרות עבור הקיר החיצוני לא כוללות חיפוי חקירות באבנן.
24. מיקום הצמחייה אינו סופי ושרטוטים לחתימתם בלבד
25. כל הדירות ובמחיקה כל הדיירים, יתכנו גם מתקנים פרטיים בגון מעבים למיזוג אויר, דודים, קולטים פרטיים בקומות עליונות בבנין. סוגי המערכות מקומם וכמותם הסופיים יקבע על פי התכניות הביצוע.
26. בטקרות עבור הקיר החיצוני לא כוללות חיפוי חקירות באבנן.