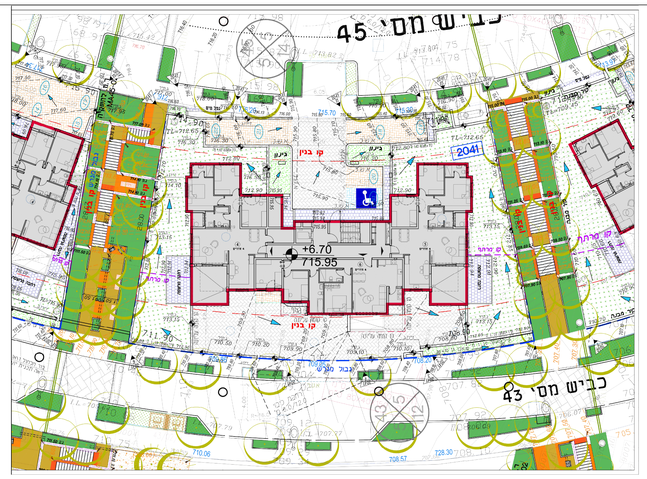
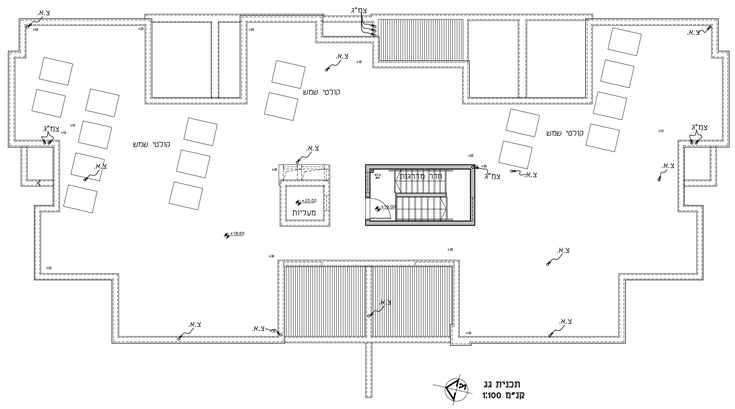
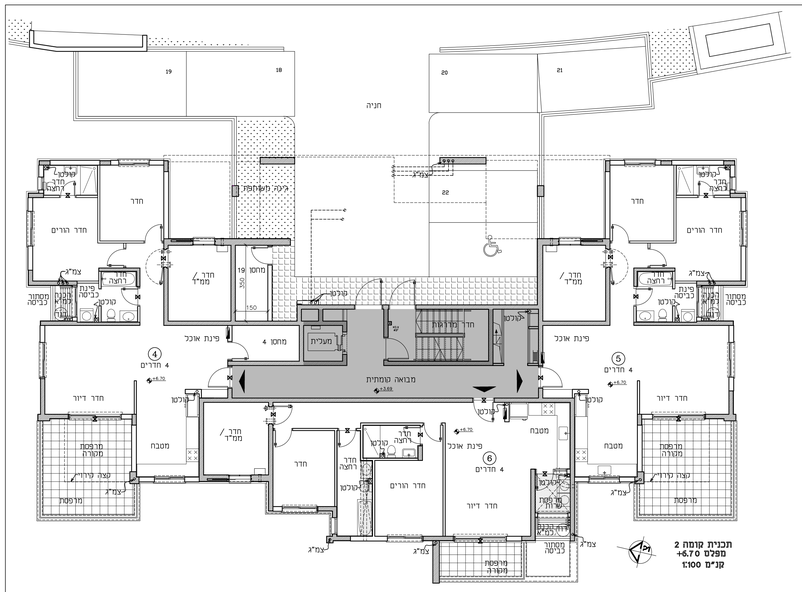
פרויקט - טופ ויו
מגרש 2041



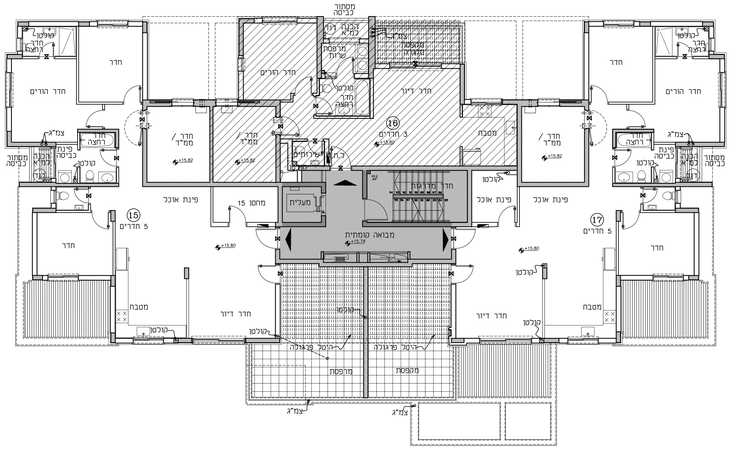
תכנית פיתוח כללית
קנ"מ 1:250



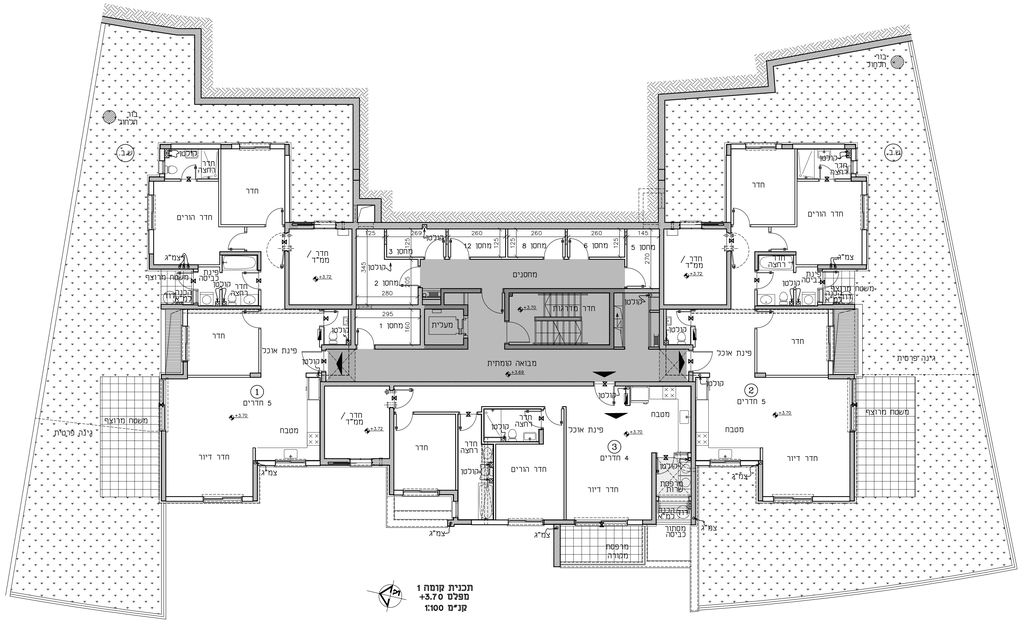
תכנית גג
קנ"מ 1:100



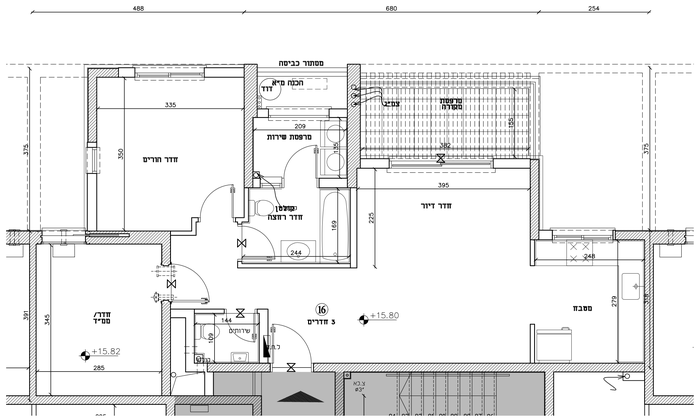
תכנית קומת 2
מפלס +6.70
קנ"מ 1:100



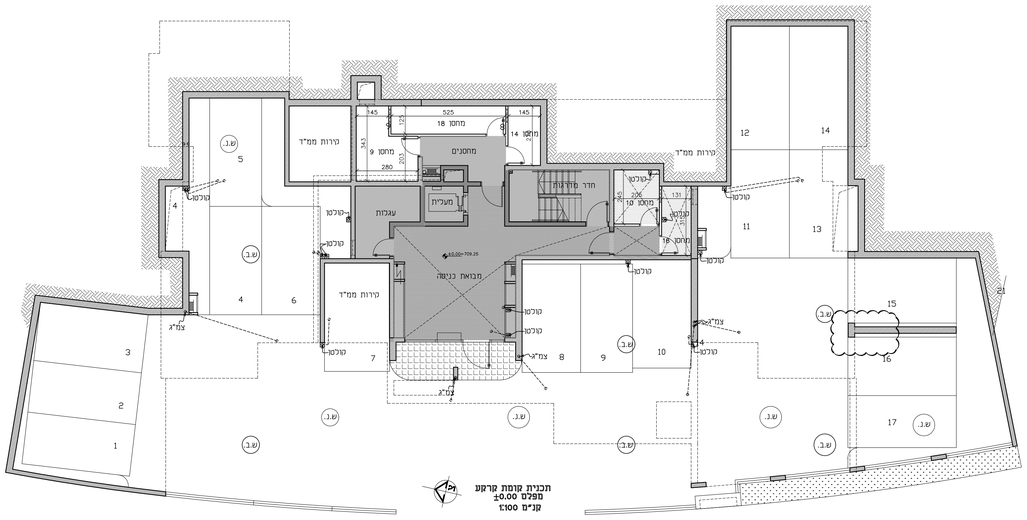
תכנית קומה 5
מפלס +15.80
קנ"מ 1:100



תכנית קומת 1
מפלס +3.70
קנ"מ 1:100



תכנית דירה 15
קנ"מ 1:50



תכנית קומת קרקע
מפלס ±0.00
קנ"מ 1:100

הוראות כלליות.

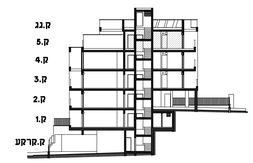
1. התכניות הינן לפני החתר בניה סופי. החברה השאירת להחליף תכנית סבר ששתמנו לפני קבלת החיתר הסופי בתכנית מעודכנת לאחר קבלת החיתר הסופי וכן ראשית לבקש את חתימת הרכש על תכנית סבר חדשה.
2. המידות המופיעות בתכניות נן מידות בניה (בהיטים), המידות הבניות של החלונים מתקבלות ע"י הוספת עובי בית ראו ראיתיני בכל צד לפי הצורך
3. שטחים בתכניות בשיעור המותר על פי נו סבר דירות (נוסם של סבר) ע"פקוקה התשס"ה-2005, לא יחשבו לקביית בתכנית.
4. פרטים ראו מידות כלליים של חלקי הפרויקט יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של החברה.
5. יתוכנו סטיות מתפיחות בתכניות, גם לאחר הוחתה כאמור, וכן חברת גלוח אבנית ראו אופקית של מערכות שונות, בהתאמה בתוכנה שיעיים הנובעים שילובו ותתכנון וביצוע, ברצות הוסקת שמדיים, קורות, צנרת, מתקנים, מאגרי מים ראו כל מתקן אחר - ע"י דרישות המתכנים.
6. תתכן הוסקת ראו שינוי הנמסות כתוצאה מהצורך בהתחרות מערכות בנין שונות. (מיזוגיים, אוורור מכני וכו').
7. בחלו המשטים כי-מנתה ותיקני אין לקבוע מידע בבנ.
8. שינוים ציבוריות אחורנר אי שתכן הדיגון המבאים בסמ"ד עשויים לייצר הנרעה מקומית ויכולים לשתנות בהתאם הנחיות פיקוד העורף
9. כפרטי הוחיתות, המיקום הכולל, המיקום הכולם, הלוחות באופי מתיחתם וכדומה הנן בסדרות בלתאן
10. מיקומם של הרוזנים והצירה המפורט לעיל אינו מחייב את החברה בלפי ביצוע הנקודות למערכות התבראה, החשמל, התקשורת. אין לבצע הוסמת לרוזנים או צינור בנון. ארונות קיר, מטבח, רחצה וכו' על סמך הנקודות שהוגדרו זו - יש לקיים מידות לן לאחר בנוי בפועל הבניה הנשיות ראו ואחיצים.
11. קבועים ותבראה בנרים, בוויים, אטיתה, אמבטיות וכיו' ראו ארונות הסנבה או הרחצה הנמוכות בהכנות זו הינם לבחירה בלבד, עין הוגיחים לרוזתיהן, מיקומן המדויק, או צורתן, אלא למפורט בפפרט הסבר בלבד.
12. הפפרט הסכור המצורף להסמס הוא המסמך הקובע בכל ענין הקשור בכל פרט הנמצא בדירה.
13. אין מסמנים בתכניות הסבר, בתחנים או בטלוטים פרטי בלוטות ראו שקעים ראו הסמנת הנעבנים מהתכנון והביצוע של עבודות בנין, קונסטרוקציה ומערכות בנון. עמודים, קורות, קוויי צנרת, קוליים ראו שסמס שקיים, וכד. בתקרות הבכיות של סחסנים, חדרים טכניים, יעות, קטמ קיקים, ושבחים משתמים, תהיה צנת לתמנים, לחשמל ולתקשורת, לפים ולבינו בבדי. הצנת
14. בחדרים אנים ומרטמות ,ושטים ,ושבנו ראו בנון ומהנו הבנהראוהנוסה ברבמה ובסיי הדרכן, ביחס לרוזיך הדירה. בחלק מהיבאות לפרמסות קף מובבה. מי ריצוי מפנים מחוץ מסיי מובבים בכ-3 מים מפני ריצוי הדירה.
15. ריהוט, אבזור, מכשור ראו כל פרט אחר שלא צוין בפפרט הסבר והמופיעים בתכניות כגון: כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת בכיסה וכו', משורטטים לצורך המחשה בלבד והבעיה לשיקוטם בלבד, ואינם כלולים בפחיר הדירה
16. שינוי המסבח הינו רעוני, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם לשצוין בפפרט הסבר. מיקום וסיידור ארונות המטבח, כיור וכיריים כמו גם לן דוד השמש והמונע יהיו בהתאם לתכניות הביצוע הסופיות שיאושרו ע"י הדיקר.
17. על אף הרשום בפחיות החדרים דרוך שיש להמחיה 3 עד 7 סיים מבאת עובי החיתי"ניון אם סדדבר בבנס ראו בית ראו בית שקיקה ואחרים
18. בחלק מחדרי השירותים המרחוק בין הכלים הסניטריים ובינם לבין הקירות לא מתאמות את מידות הכלים.
19. יתכנו ויהיו שינויים בחלונות, בדלתות ובמחיצות בנדקם, חלקקם ומיקומם, לרבות מפי הכנומים, כיווני פתיחה, מידות ומהות, בינוי לפי מחחיות ויקי אלומיניום.
20. החברה שומרת לעצמה את חזכות הבינוי שינויים קלים מחמירים ללא מתן הודעה על כך לרוכש.
21. תכנית הנוכבת התקרות עבור תעלות מיזוג אוויר תיקבע סופית על יויע החברה וחכל בפפרט בפרט הסבר.
22. מידות עבי הקיר החצוני לא כוללות חיפוי הקירות באבן.
23. מיקום הבפחיה אינו סופי ומשורטט להתאמות בלבד.
24. על הגג יותן ותוקנו מתקנים בנון, קולטי שמש, אנטנות טלוויזיה ראו כל מתקן אחר, משוחנים לכלל הדירות ובאחיקת כל הדיירים, יותנו גם מתקנים פרטיים בנון מגבים לטיוון אויר, דודים, קולטים לדירות בקומות עליונות בבנין. סחר המערכות מקומם ובמחום הסופיים יקבע על פי תתכניות לביצוע.
25. בתחומי המגרש, חצרות פרטיות, שטחים משותפים, מחסנים, רבמת דירות גג, דיות ודירות, ערבים קוי מערכות משותפים של מים, בינם, תקשת, תקשורת, חשמל, גז, אשפה וכו'. לקווים אלו קיימות זוחות בין יתחר בתחומי התכנון. הדיור האפשר ושיח תפנשיים לטיפול במערכות אלה לפרטים המשתכנים המטפלים בחיתוקם.
26. במקרה של סתירה בין תתכניות לפפרט סבר – יקבע מפרט הסבר.

מקרא:

- כניסה/יציאה
- שפיכ (שמח פרטי פתוח)
- הפרשי מפלס
- מתקן תליית כביסה
- מקום מתוכנן למעבה מזגן אוויר / רהבה למדחס
- דוד מים
- קולטן /ציוור מי גשם
- ציוור אורור
- צורת מערכת סולארית
- חניה פרטית
- חנית נכים
- גינה פרטית
- גינה משותפת
- קיר / עמוד בטון
- קיר בלוקים/ גבס
- לוח חשמל
- שטח משותף
- 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	16
מספר חדרים	3

שמות הרוכשים	חתימות הרוכשים
חתימת החותמת החברה	תאריך חתימת החוזה

גולן אדריכלים
גדי גולן אמיר אברהם בני שנהר
רח' מרכזי טוקלה מיקוב/הוד השרון 32951
רב קווי 8224511 פקס 8224515
E-mail: golanarc@inter.net.il