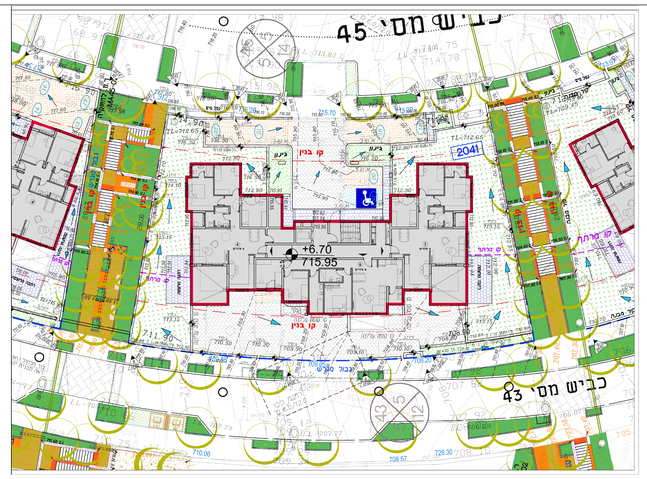
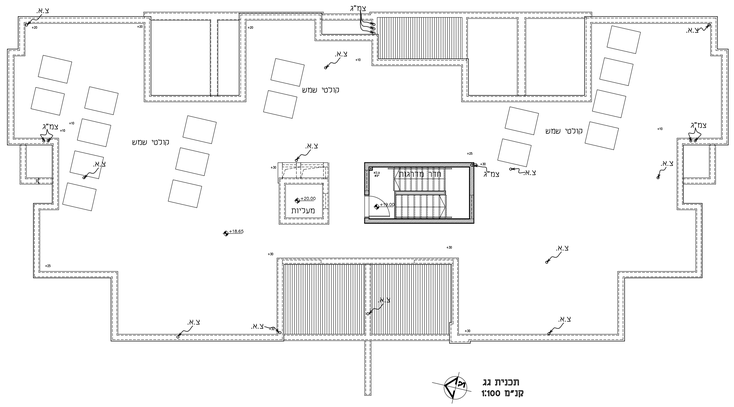
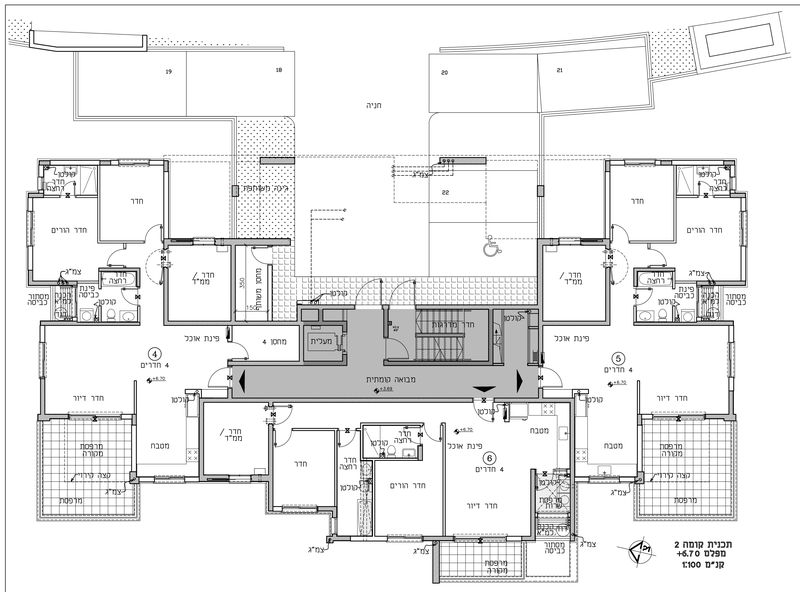
פרויקט - טופ ויו
מגרש 2041



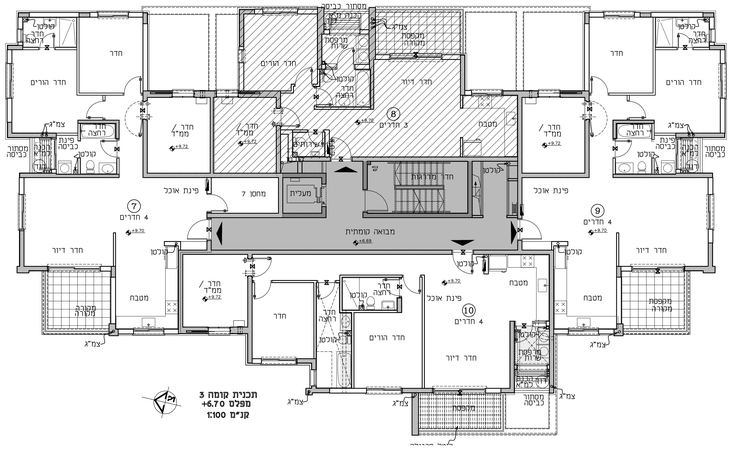
תכנית פיתוח כללית
קנ"מ 1:250



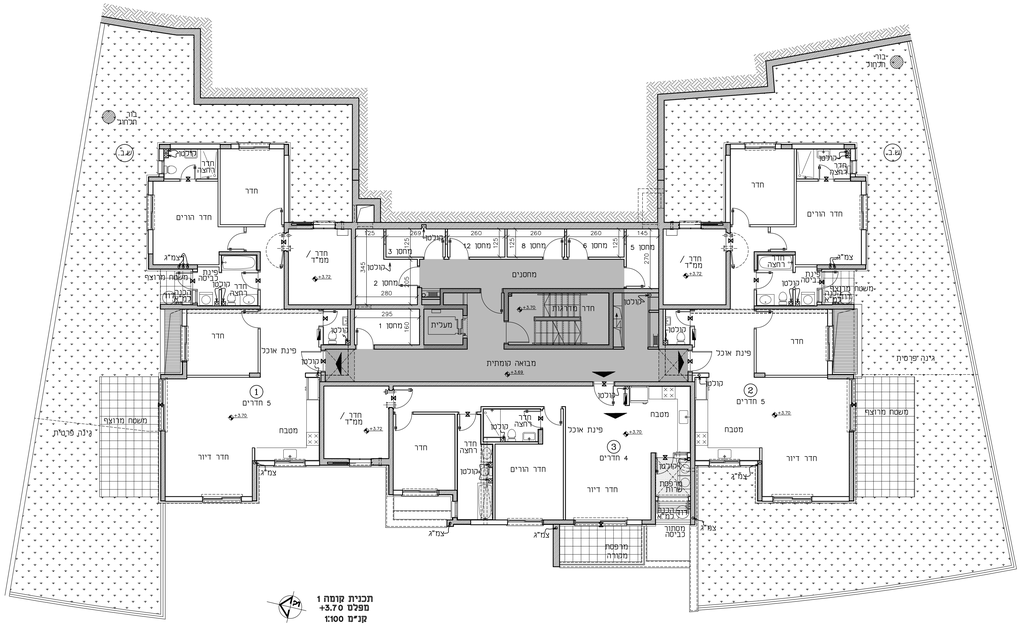
תכנית גג
קנ"מ 1:100



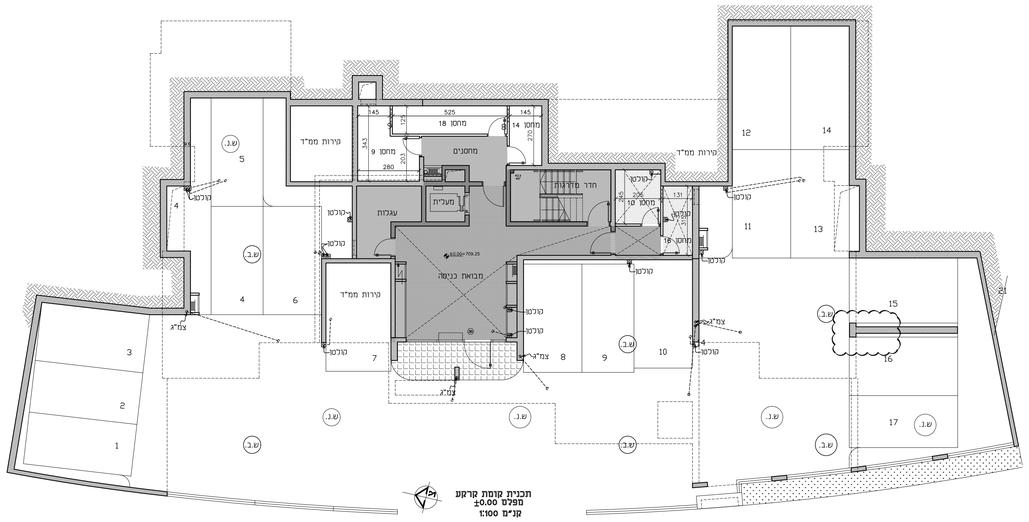
תכנית קומה 2
מפלס +6.70
קנ"מ 1:100



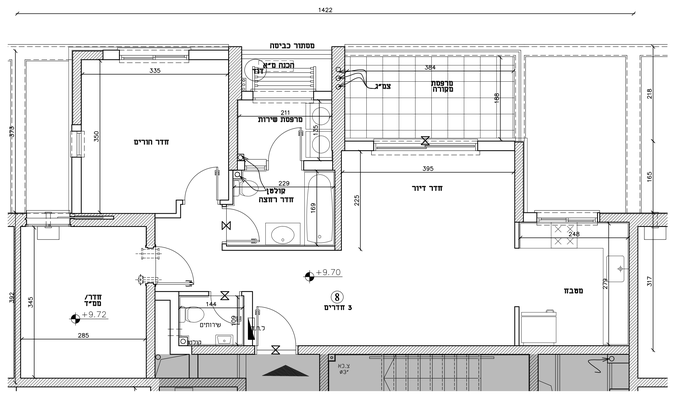
תכנית קומה 3
מפלס +6.70
קנ"מ 1:100



תכנית קומת קרקע 1
מפלס +3.70
קנ"מ 1:100



תכנית קומת קרקע
מפלס ±0.00
קנ"מ 1:100



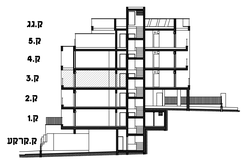
תכנית דירה 8
קנ"מ 1:50

מקרא:

- כניסה/יציאה
- חזיה פרטית
- שפיץ (שטח פרטי פתוח)
- חזית נכים
- הפרשי מפלס
- מתקן תליית כביסה
- גינה פרטית
- גינה משותפת
- מקום מחוכן למעבה מזוג אוויר / הכנה למחזוט
- קיר / עמוד בטון
- דוד מים
- קיר בלוקים/ גבס
- קולטן /ציוד מי נגר
- לוח חשמל
- ציוד 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.

הנחיות כלליות:

1. התכניות הינן לצורך הגיה בגיה סופי. החברה השאירה להחליף תכנית מכר שנחתמו לפני קבלת ההיתר חסופי בתכניות מעודכנות לאחר קבלת ההיתר הסופי וכן רשאית לבקש את תקינות תרכוש על תכנית מכר חדשה.
2. הפירוזות המתוארות בתכניות הן פירוזות בגיה (ברוטו), הפירוזות הכלריות של החלקים מתקבלות ע"י חוסרת עבוי טיח ראו הוראי בכל צ' לפי הצורך.
3. סטיות בתכניות בשרטוי המותר על כי גו מכר דירות (נוסם של מכרוו) (תיקון) התשס"ח-2008, לא יראשנו לטבוייה בתכנית.
4. פרטים ראו פירוט בלוחות של ולקוי הפרוייקט יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ותכניות הביצוע הסופיות של החברה.
5. יתיכנו סטיות מדידות בתכניות, גם לאחר הסחתה כאמור, ובן וחברה בלוח אבניו ראו אופציה של טעקיות שונות, בהתאמה בשיורים הנובעים מפילוגי התכנון הביצועי, לרבות הסטת עמודים, קורות, צנרת, מתקנים, סאנרי סיס ראו כל מתקן אחר - עפיי דרישות התכנונים.
6. תתכן הוספת ראו שינוי הנמסות כתוצאה מתגובך בהתפרות מערכות בנין שונות. (שרוטיא, אוורור מכר וכו').
7. בחלון הטמשש כ-מסחת אחלוי אין לקבוע מוע קבוע.
8. מיקום ציבוריי אוורור אי מתקן חשיבו הנמצאים בגמיש ד שוויים ליאר הוראה הקוטמית ויכולים להשתנות בהתאם להנחיות מיקוד הוערך.
9. הצריר הוחיות, בבמקום הכלים, חלונות, דלתות באיני פתיחתם וכדומה הנן בסדורות לשטון
10. מיקומם של הריהוט והציוד המפורט לעיל אינו מחייב את החברה כלפי ביצוע תפקודות לטערכות חתבריהה, החשמל, והתקשורת. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד לבנון. ארונות קיר, מטבח, רחצה וכו' על סמך התכנית ו- יש לקחת מידות לראי בפי ביצוע הבנייה והנייה ראו החיפויים.
11. הנמעות הבנוראה הבנים, כריריים, אסלות, אמבטיות וכו' ראו ארונות המטבח אם הרחצה הוטמעות בתכנית ודו הם לטמשאה בלבד, אין לחוויייים לפיתוחיהן, מיקומן המדויק, או מידתן, אלא לפפרט הפכר הסכר בלבד
12. הפפרט הטכני המצוינ לחסכם הוא המסמך הקובע בכל עניין ויקשור בכל פייט הנמצא בדיירה.
13. אין מקמנים בתכניות הסכר, בחלקים או בטלמנים פרטי בלוטות ראו עקומים ראו הנמסות הנובעים מהתכנון הביצועי של עבודות בנין, קונסטרוקציה ומערכות בנון. עמודים, קורות, קוני אוורר, עלויים ראו מפוקמים, וכי. בתכניות ובביצועו של מפוקמים, תריים שבריים, חיות, קנמה קרקע, ושחיים משותפים, תחיה צבת (מפוריב, לחמשר) ולסקשרת, לסים וכיבוי בבין. הצבת מבנוב לפי תכניות הבביצוע ותהיה נלחיה אי מראשה.
14. פחדים שונים ומקומות, הנשמות, רשוים, מפיוי וכיו' יתכנו ותהיה הנבחה הנמסה ברמנה ובפי תזלה, ביחס לרצוף חדירה. בחלק מהרכאות לרמפות ספי מנגנה. מי רוצוי סופיים בתוך מפיוי מוגבים בכ-2 מיים מפני רצוי חדירה.
15. ריחוט, אבזור, סכואי ראו כל פרט אחר שלא ציין במפורט הסכר הסופיים מתכנית בנון כריריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו', משרוטיטים לצורך הטחסה בלבד והתאמה לשיקומם בלבד, ואינם כלולים במחיר הדירה.
16. שיטוו הטכנח ריטו ריעוני. דגם ואריך האחוונות יקבע בתחיים לפפרט הנכר. מיקום ישיריוי ארונות המטבח, כיור וכריריים בטו גל דוד חשמל והמוגן יחיו בתחיים מהבנייות הביצוע הסופיות שאושרו ע"י אדריכל.
17. אל אף הרשום בפחדות החדרים דזגו שיש לדמחיה 3 עד 7 ס"מ מפאת עובי החיפוי ביון אם מדובר בבמבו ראו טיח בטיח מקומים בנון, קולטי שמש, אוטות טלוויזיה ראו כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדירות ובבחיקה בכל הדיירים, יתכנו גם מתקנים פרטיים בנון מעבים לסוויוב אויר, דודים, קולטים לדירות בקומות עליונות בבניין. סוגי המערכות מקומם וכמותם הסופיים יקבע על פי התכניות הביצוע.
18. בתחומי המגרש, חצרות פרטיות, שטחים משותפים, מחסנים, רצפת דירות גג, הגיות ודיבוון, ערבים קווי מערכות משותפים של מים, ביוב, חשמל, תקשורת, חשמל, גז, אשפה וכו', לקווים אלו קיימות עודפות בין היתר בתחומי הגיות. דדיירי יאפשר גישה חופשית לטיפול במערכות אלה לגורמים המוסמכים המפעלים באחזקתם.
19. בטקרות של שמירה בין המכניות לפפרט מכר - יקבע מפרט הסכר.

נספח לחוזה מכר
תכניות דירה

מספר מגרש	2041
מספר דירה	8
מספר חדרים	3

שמות הרוכשים	חתימות הרוכשים
חתימת החותמת החברה	תאריך חתימת החוזה

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