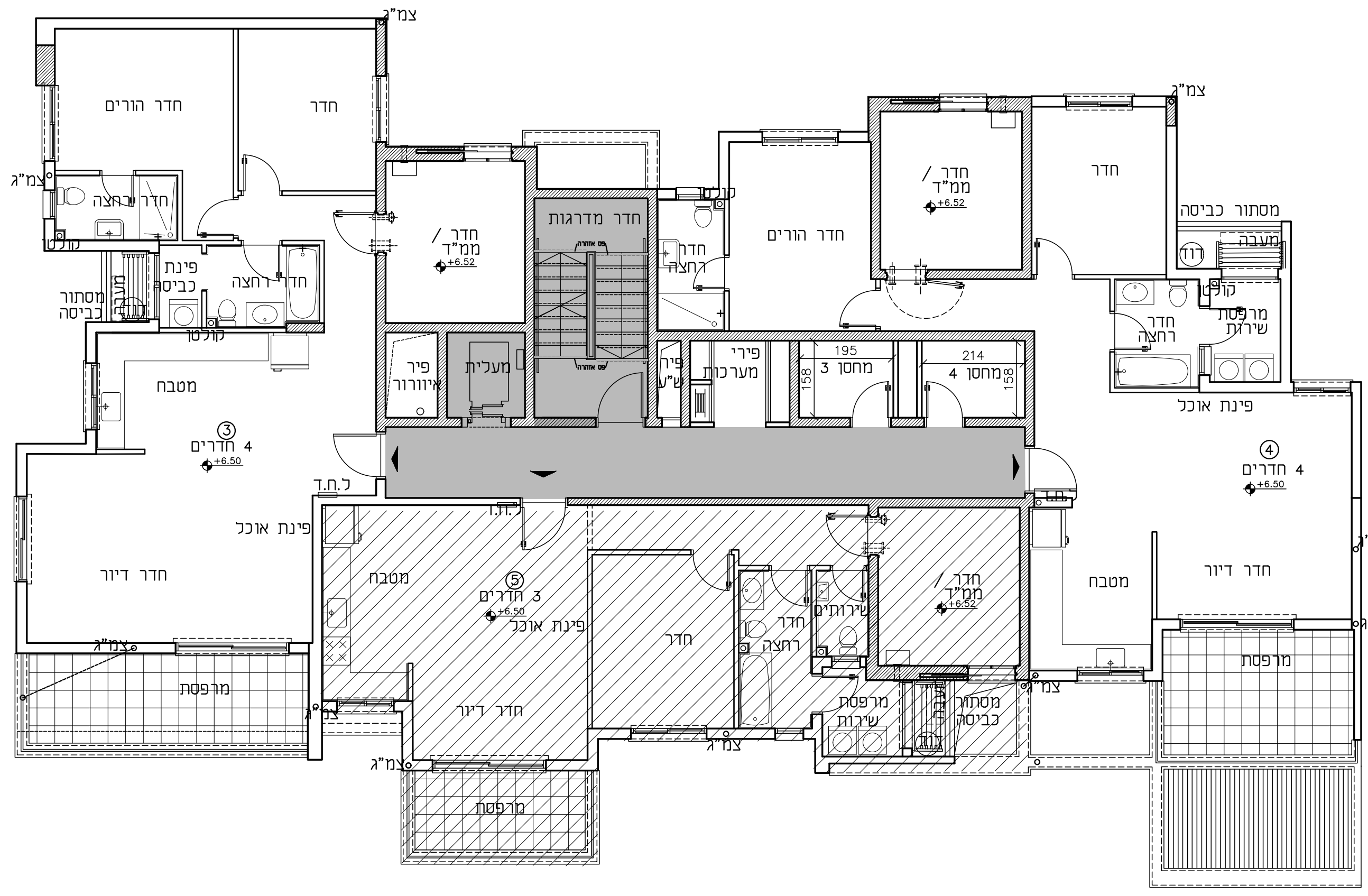
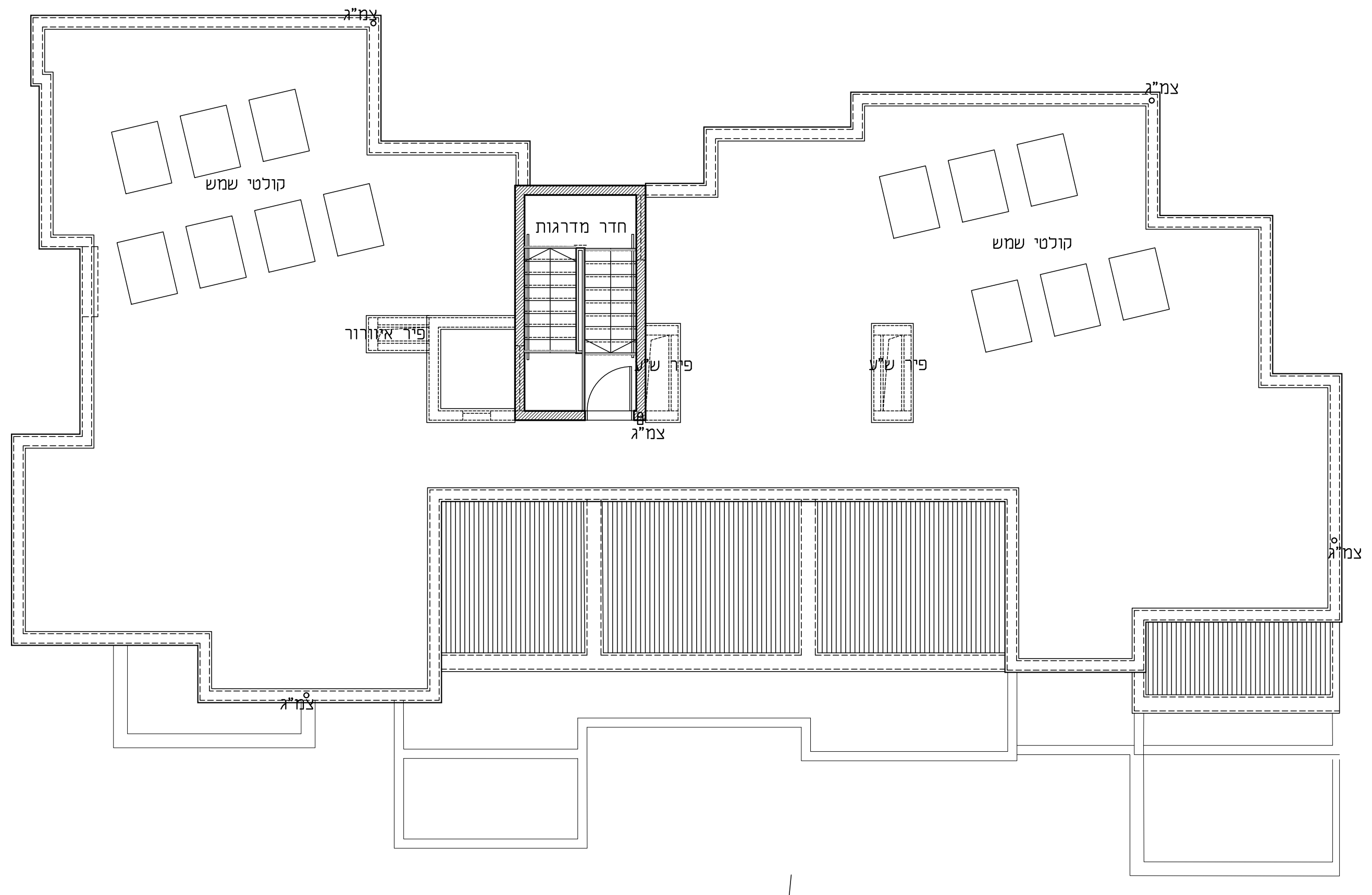
פרויקט - טופ ויו
מגרש 2020

הנחיות כלליות:

1. התכניות הינן לפני היתר בניה סופי. החברה רשאית להחליף תכנית מכר שנחתמו לפני קבלת ההיתר הסופי בתכניות מעודכנות לאחר קבלת ההיתר הסופי וכן רשאית לבקש את חתימת הרוכש על תכנית מכר חדשה.
2. המידות המתוארות בתכניות הן מידות בניה (ברוטו), המידות הגלויות של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי טיח ו/או החיפוי בכל צד לפי הצורך.
3. סטיות בתכניות בשיעור המותר על פי צו מכר דירות (טופס של מפרט) (תיקון) התשס"ח-2008, לא ייחשבו לסטייה בתכנית.
4. פרטים ו/או מידות כלשהם של חלקי הפרויקט יכולים להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של החברה.
5. ייתכנו סטיות מהמידות בתכנית, גם לאחר הפתחה כאמור, וכן העברה גלויה אנכית ו/או אופקית של מערכות שונות, כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הוספת עמודים, קורות, צנרת, מתקנים, מאגרי מים ו/או כל מתקן אחר – עפ"י דרישות המתכננים.
6. תתכן הוספת ו/או שינוי הנמכות כתוצאה מהצורך בהסתרת מערכות בנין שונות: (מיזו"א, אוורור מכני וכו').
7. בחלון המשמש כ"מפתח חילוץ" אין לקבוע סורג קבוע.
8. מיקום צינורות אוורור או מתקן הסינון הנמצאים בממ"ד עשויים לייצר הפרעה מקומית ויכולים להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
9. בפרטי החזיתות, במיקום הכלים, חלונות, דלתות באופי פתיחתם וכדומה וכן במידות כלשהן המפורטות בתכנית זו ייתכנו שינויים בהתאם להנחיות החברה ולתכניות הביצוע.
10. סימון של מכונות כביסה, מדיח כלים, קולטנים, דוודים וכיריים בישול משורטטים לצורך האינפורמציה בלבד (וכהצעה למיקומם), הם אינם כלולים בדירה ואינם מהווים חלק מעסקת רכישת הדירה.
11. מיקומם של הריהוט והציוד המפורט לעיל אינו מחייב את החברה כלפי ביצוע הנקודות למערכות התברואה, החשמל, והתקשורת. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד (כגון: ארונות קיר/ מטבח/ רחצה וכו') על סמך התכנית זו – יש לקחת מידות רק לאחר גמר ביצוע הבניה והטיח ו/או החיפויים.
12. קבועות התברואה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') ו/או ארונות המטבח או הרחצה המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד, אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק, או צורתן, אלא למפורט במפרט המכר בלבד.
13. המפרט הטכני המצורף להסכם הוא המסמך הקובע בכל עניין הקשור בכל פריט הנמצא בדירה.
14. אין מסומנים בתכניות המכר, בחלקם או בשלמותם פרטי בליטות ו/או שקעים ו/או הנמכות הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות בניה, קונסטרוקציה ומערכות כגון: עמודים, קורות, קווי צנרת, (גלויים ו/או מוסתרים), וכד'. בתקרות ובקירות של מחסנים, חדרים טכניים, חניות, קומת קרקע, ושטחים משותפים, תהיה צנרת (למתזים, לחשמל ולתקשורת, למים ולביוב וכד'). הצנרת תבוצע לפי תכניות הביצוע ותהא גלויה או מחופה.
15. בחדרים שונים (מרפסות, רטובים, ממ"ד וכד') ייתכן ותהיה הגבהה/הנמכה ברצפה ובסף הדלת, ביחס לריצוף הדירה. בחלק מהיציאות למרפסות סף מוגבה. פני ריצוף סופיים בתוך ממ"ד מוגבהים בכ-2 ס"מ מפני ריצוף הדירה.
16. ריהוט, אבזור, מכשור ו/או כל פרט אחר שלא צוין במפורש במפרט המכר והמופיעים בתכנית כגון: כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו', משורטטים לצורך המחשה בלבד וכהצעה למיקומם בלבד, ואינם כלולים במחיר הדירה.
17. סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר. מיקום וסידור ארונות המטבח, כיור וכיריים כמו גם דוד חשמל והמזגן יהיו בהתאם לתכניות הביצוע הסופיות שיאושרו ע"י אדריכל.
18. על אף הרשום במידות החדרים ידוע שיש להפחית 3 עד 7 ס"מ מפאת עובי החיפוי בין אם מדובר בגבס ו/או טיח ו/או קרמיקה וחומרים אחרים.
19. בחלק מחדרי השירותים המידות בין הכלים הסניטריים ובינם לבין הקירות לא תואמות את מידות הל"ת.
20. ייתכן ויהיו שינויים בחלונות, בדלתות ובפתחים בגדלם, חלוקתם ומיקומם, לרבות מס' הכנפיים, כיווני פתיחה, מידות וצורה, ביצוע לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
21. החברה שומרת לעצמה את הזכות לביצוע שינויים קלים בתשריט ללא מתן הודעה על כך לרוכש.
22. תכנית הנמכת התקרות עבור תעלות מיזוג אוויר תיקבע סופית על יועץ החברה והכל כמפורט במפרט המכר.
23. מידות עובי הקיר החיצוני לא כוללות חיפוי הקירות באבן.
24. מיקום הצמחייה אינו סופי ומשורטט להתרשמות בלבד.
25. על הגג יתכן ויותקנו מתקנים כגון, קולטי שמש, אנטנות טלוויזיה ו/או כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדירות ובאחזקת כל הדיירים, ייתכנו גם מתקנים פרטיים כגון מעבים למיזוג אויר, דודים, קולטים לדירות בקומות עליונות בבניין. סוגי המערכות מקום וכמות הסופיים יקבעו על פי התכניות לביצוע.
26. בתחומי המגרש, חצרות פרטיות, שטחים משותפים, מחסנים, רצפת דירות גג, חניות ודירות, עוברים קווי מערכות משותפים של מים, ביוב, תיעול, תקשורת, חשמל, גז, אשפה וכו'. לקווים אלו קיימות שוחות בין היתר בתחומי החניות. הדייר יאפשר גישה חופשית לטיפול במערכות אלה לגורמים המוסמכים המטפלים באחזקתם.
27. במקרה של סתירה בין התכניות למפרט מכר – יקבע מפרט המכר.

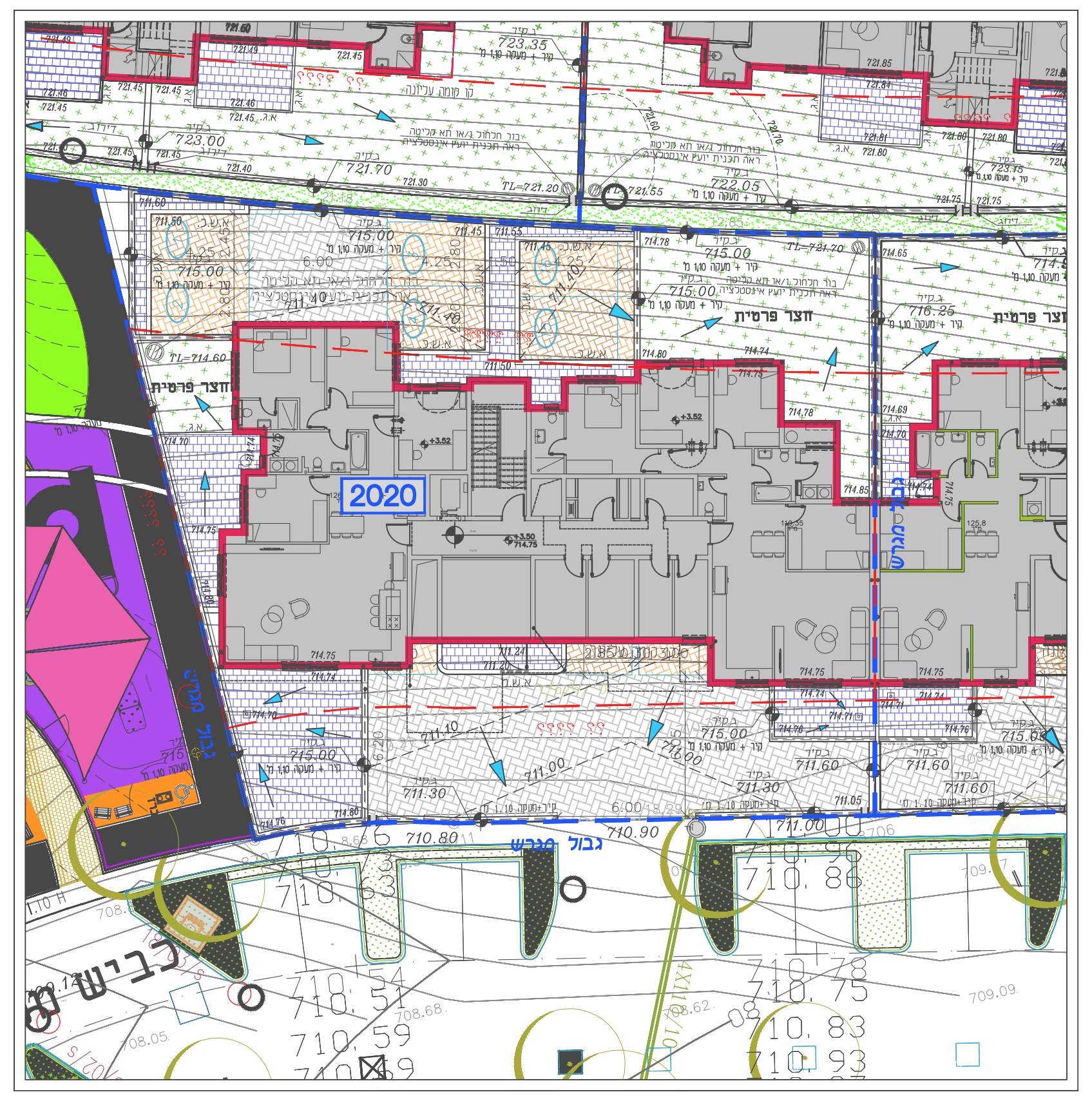

צמ"ג
חדר הורים
חדר
חדר רחצה
קולטן
פינת כביסה
מסתור כביסה
מעבה
חדר / ממ"ד +6.52
חדר מדרגות
מעלית
פיר איוורור
פיר ש"ע
פירי מערכות
195 מחסן 3 158
214 מחסן 4 158
דוד
מרפסת שירות
מטבח
③ 4 חדרים +6.50
ל.ח.ד
פינת אוכל
חדר דיור
מרפסת
⑤ 3 חדרים +6.50
שירותים
④ 4 חדרים +6.50

תכנית קומה 4
מפלס 12.50 +
קנ"מ 1:100

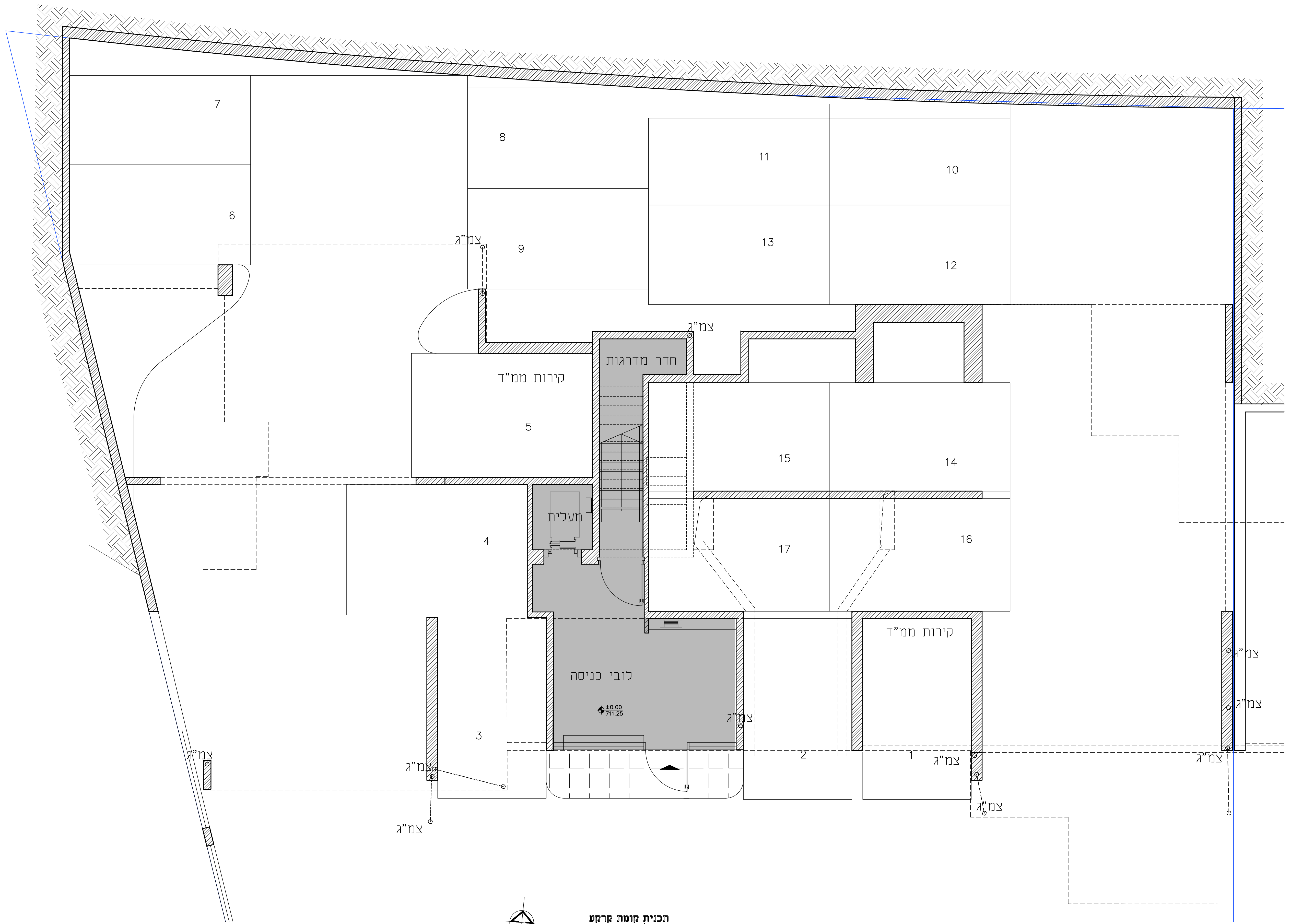

צמ"ג
קולטי שמש
חדר מדרגות
פיר איוורור
פיר ש"ע

תוכנית גגות
קנ"מ 1:100

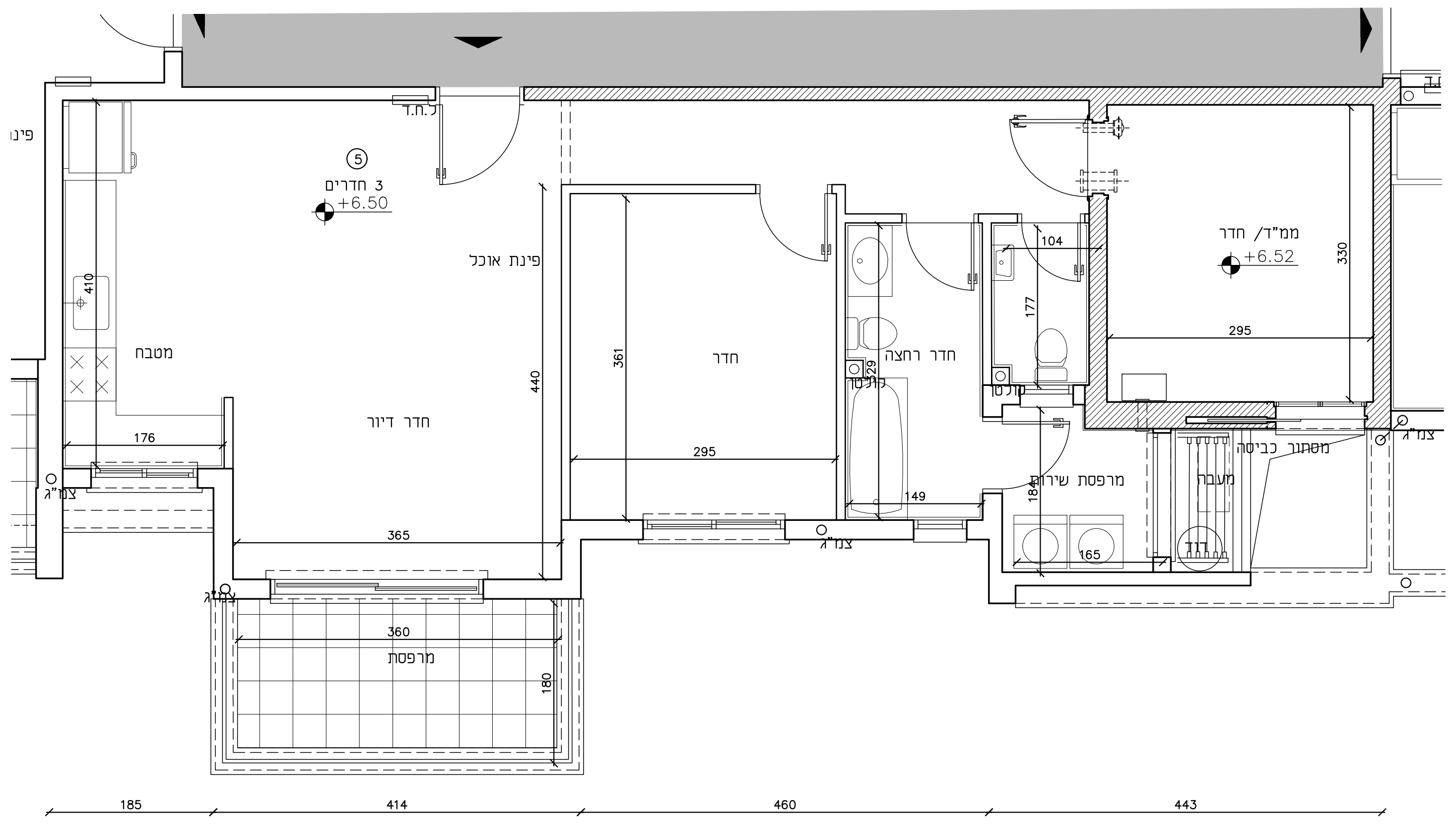
-התכניות בהליך תאום מתכננים ולא מסומנות בהן אלמנטים קונסטרוקטיביים ולא צנרת ניקוז וביוב.
-התכניות הינן טרם קבלת אישורי הרשויות וקבלת היתר בניה.
-ייתכנו שינויים בתכניות בהתאם לדרישות הרשויות והמתכננים.


2020
חצר פרטית
גבול מגרש
כביש

תכנית פיתוח כללית
קנ"מ 1:250


1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
צמ"ג
קירות ממ"ד
חדר מדרגות
מעלית
לובי כניסה
±0.00
711.25

תכנית קומת קרקע
מפלס ±0.00
קנ"מ 1:100


ל.ח.ד
⑤ 3 חדרים +6.50
פינת אוכל
מטבח
410
440
חדר דיור
176
צמ"ג
365
360
מרפסת
180
חדר
361
295
חדר רחצה
129
קולטן
149
104
177
ממ"ד/ חדר +6.52
330
295
מסתור כביסה
מעבה
דוד
מרפסת שירות
184
165
185
414
460
443

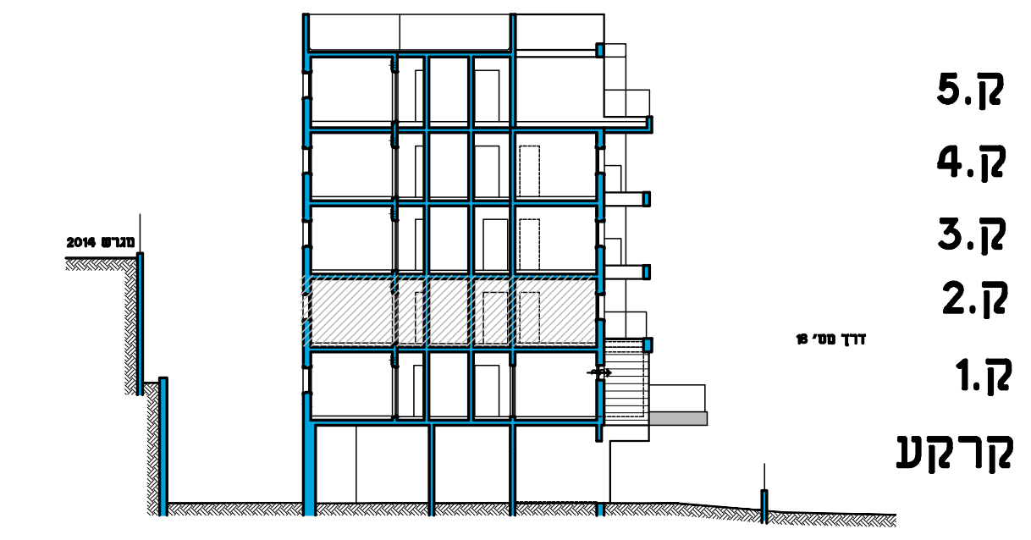
תוכנית דירה 5
קנ"מ 1:50

מקרא:

▲ כניסה/יציאה	▭ חניה פרטית
▦ שפ"פ (שטח פרטי פתוח)	חנית נכים
הפרשי מפלס	גינה פרטית
מתקן תליית כביסה	גינה משותפת
מקום מתוכנן למעבה מזוג אוויר / הכנה למדחום	▨ קיר / עמוד בטון
○ דוד מים	▭ קיר בלוקים/ גבס
קולטן /ציור מי גשם	◣ לוח חשמל
ציור אוורור	▒ שטח משותף
צנרת מערכת סולארית	תקרה מונמכת

הצעה למיקום בלבד:

☒ כיריים	מכונת כביסה / מייבש כביסה
מקרר	


5.ק
4.ק
3.ק
2.ק
1.ק
קרקע

חתך איתור סכמטי

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

נספח לחוזה מכר
תכניות דירה

2020

מספר דירה 5

מספר חדרים 3

שמות הרוכשים ______ חתימות הרוכשים ______

חתימת החותמת החברה ______ תאריך חתימת החוזה ______

גולן אדריכלים
גדי גולן אמיל אברהם בני שנהר
רח' מרקוני 10(צ'ק פוסט),חיפה 32951
רב קווי 8224511 פקס 8224515
E-mail: golanarc@inter.net.il