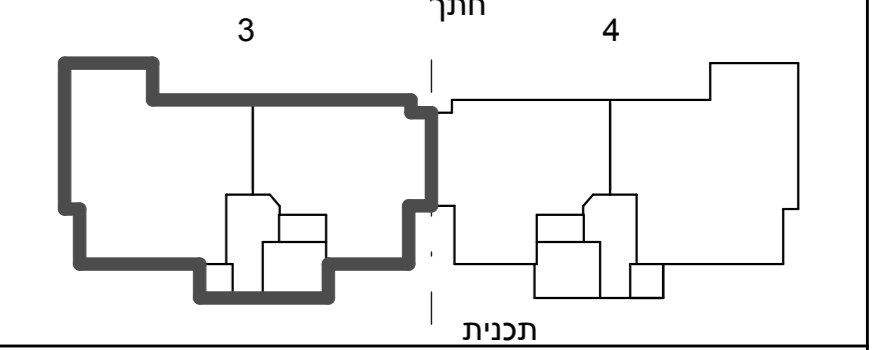
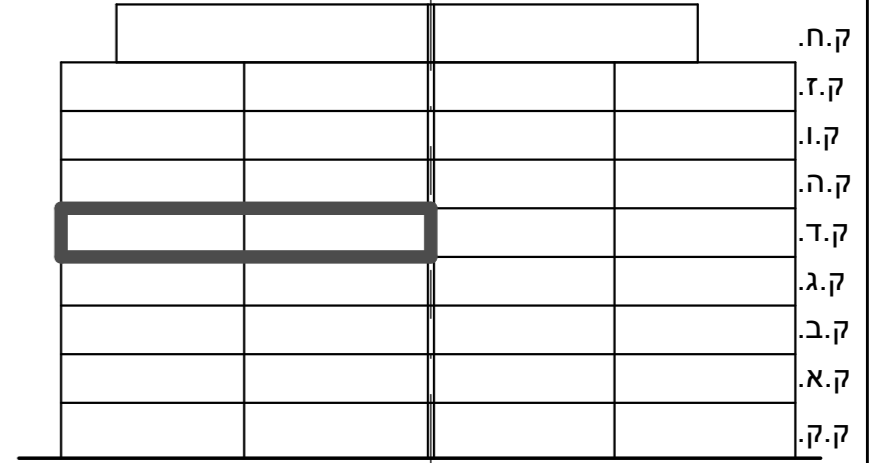


ק.ח.
ק.ז.
ק.ו.
ק.ה.
ק.ד.
ק.ג.
ק.ב.
ק.א.
ק.ק.



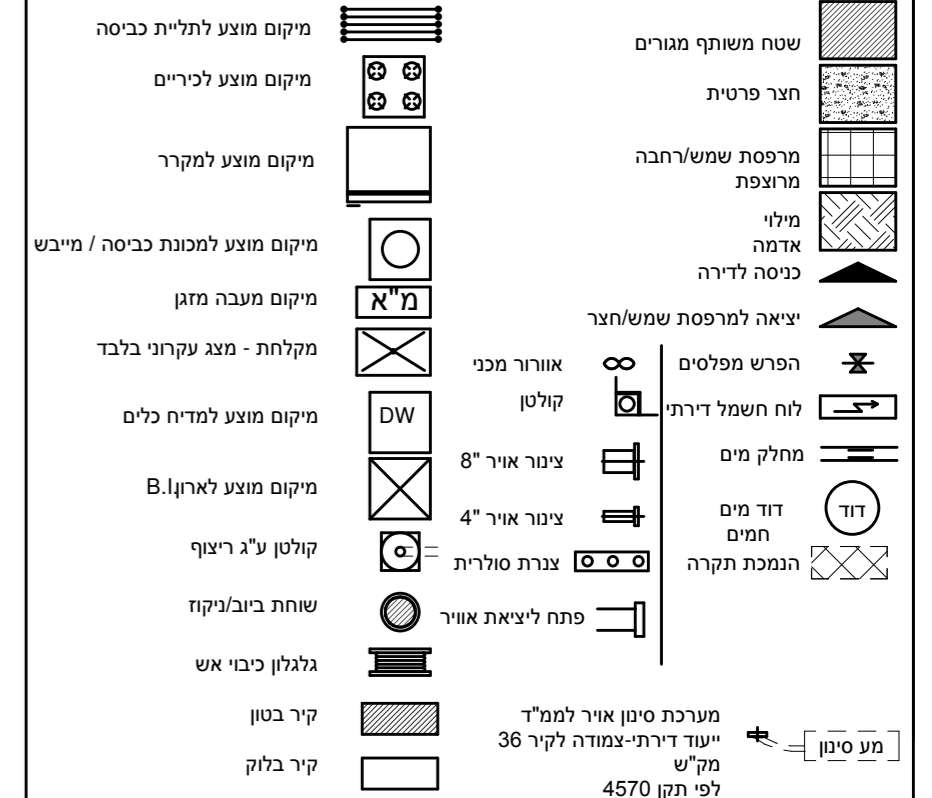
תאריך: _____

חתימת מוכר/ת: _____

חתימת קונה: _____

חתימת קונה: _____

מקרא - הצעה למיקום לבד



לפני היתר בניה.
יתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו ע"י הרשויות המוסמכות, המתכנים ויועצים.

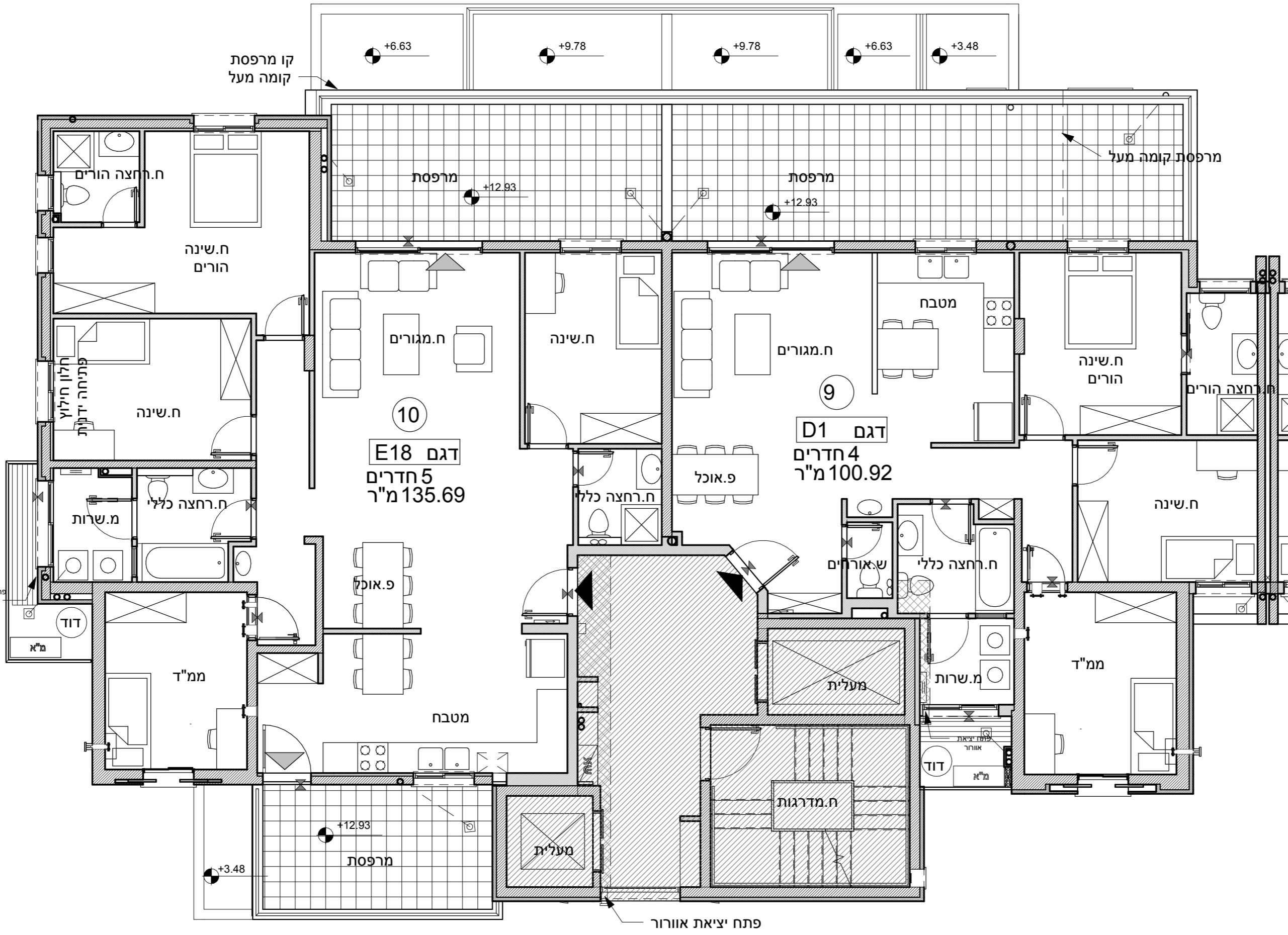
הערות כלליות:

לבנין / רכוש המשותף

- התוכנית הינן לפני היתר בניה.
- יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכנים 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 לרישום.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלוקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו) אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- יתכן העברה גלויה, אנוכית ולא אופקית ובגובהם שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים.
- לרבות במחסנים מעל / מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר בגב העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש.
- מערכות מיזוג אוויר / או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה, ומעדי לשרת את הבניין / או דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה / או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבלו 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 וכולל שצינון במפרט המכר.

בדירה

- המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (בחוטו), מקור בניה לקיר בניה ולא קיר מסך (מעל גובה הפלסים).
- המידות הגלויות (נטו) של החללים - מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- תיכונה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, תיחצאה משייטים, והנבועים ממילויי 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 וכו"ב.
- לפי צד מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא יחשבו כסטייה ולא/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, מעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוויר מכי, מתדים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה לכל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחית פיקוד העורף.
- מיקומם הסופי של הכמות למזגנים והמתדים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקומם הסופי של צנרת מים גשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופנחי בקורת, ברצפה ולא/תקרה ולא/בקריות ולא ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- קבועות הספטיציה (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
- ריהוט/או כל פרט אחר שלא צוין במפרט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריים, מקרר, מדריח כלים, מכונת כביסה וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. וכהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
- בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות/או שקעים הנבועים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים או מכוסים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים.
- לרכש לא תהיה שום טענה ולא תביעה כלשהי בעניין.
- לפני הזמנת רהט, המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון: ריהוט קבוע, ארוחת קיר, ארוחת מטבח, ארוחת רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באחד, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים, אין לבצע הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- יתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות, מידתם או צורתן, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
- ביציאה למרפסת 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/ הרחצה מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המטבח הים רעיוני, דגם ואורך האוחות יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיוון פתיחת חלונות/ דלתות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
- במקרה של סתירה בין תוכנית זו למפרט המכר - תקבע תכנית המכר.



אדריכלים
architects