

תכנית מכר

מגרש : 1002.2

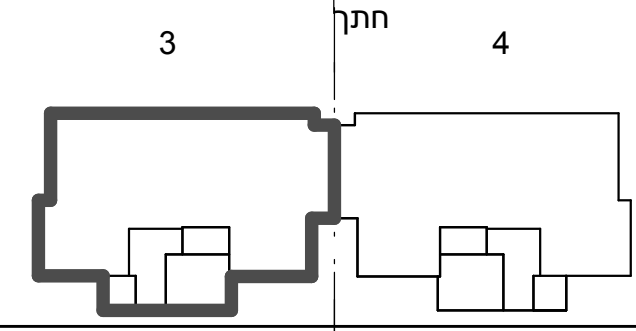
קומה : ח

בניין :

קנ"מ : 1 : 50

תאריך : 16/07/2019

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



תאריך : תכנית

חתימת מוכרת :

חתימת קונה :

חתימת קונה :

מקרא - הצעה למיקום לבד

	מיקום מוצע לתליית כביסה		שטח משותף מגורים
	מיקום מוצע לכיורים		חצר פרטית
	מיקום מוצע למקרר		מרפסת משותפת/מרחפת
	מיקום מוצע למכונת כביסה / מייבש		מלוי
	מיקום מוצע מזגן		אדמה
	מיקום מוצע למכונת כביסה / מייבש		כניסה לדירה
	מקלחת - מצע עקרונות בלבד		ציאה למרפסת משותפת/חצר
	מיקום מוצע למדחי כלים		הפרש מפלסים
	מיקום מוצע לארון B.		לוח חשמל דירתי
	קולטן ע"ג ריצוף		מחליק מים
	שוחת ביוב/ניקוז		דוד מים
	קיר בטון		הנמכת תקרה
	קיר בלוק		

מערכת סינון אוויר למג"ד
ייעוד דירתי-צמודה לקיר 36
מק"ש
לפי תקן 4570



הערות כלליות:

לביניו / רכוש המשותף

- התוכנית הוקמה לפי 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, ובתאמת לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שאושר לרישום.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו) אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- יתרון העברה גלוי, אנוכית ו/או אופקית ובבניה שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוז, בטוחים פרטיים, ובשטחים מצומדים.
- לרבות במחסנים מעל / מתחת חנות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר. בגב העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכת מיזוג אוויר / או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין / או ידרות פרטיות, המכל לפי החלטת החברה / או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויובאו בכ- 1 ס"מ מהמעברים.
- סימון צמחייה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד.
- את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד, סימון רחבת/ת מצופצפת בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצוין במפרט המכר.

בדיבה

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (בחטו) , מקורי בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה הפלסים) מידות הוללות (נטו) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, וכל צד לפי הצורך.
- יתבנה סטיית מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מליצוי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צורת, או כותוצאה מתואמת בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הסכמיים, וכן כותוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק ביצוע וכו"ב.
- לפי צו מכר דירות, הסטיית מידות כאמור לא ייחשב כסטייה ו/או אי התאמה מתארת זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%) עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוויר מכני, מתחים וגלאים (באם קיימים) , כמו כן, לגבי יתר המערכות במידת הצורך, יתכן וישו המכמת תקרה כלל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- מיקום המכונות התקורה, במידת ורשימות במפרט, יעלו להשתנות בהתאם לאורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלקו המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סוגר קבוע.
- מיקום צינורות אוויר ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכלו להשתנות בהתאם להנחיית פיקוד הערף.
- מיקומם הסופי של ההכנסות למזגנים וממתנים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים.
- מיקומם הסופי של צורת מי נגש, צורת ניקוז, קולטיני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים. תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- קבועות הפניטציה (ברזים, כוירים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתכנית הן הן להמחשה בלבד. אין להתחייב למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
- ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוין במפרט במפרט המכר, המופיעים בתכנית זו כגון: (כיורים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו'), משרוטיים לצורך המחשה בלבד, והצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמסקה.
- בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים ממכונות וביצועי של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלאים או מכסים) וכד' ככל שמוסמנים אינם סופיים.
- לוחש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה לנשיה בעניין, לפני חומת רוש, המשתלב בחדריים ובכניה, (כגון: ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבעוד חומות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- יתכנו שינויים בפחחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממקומים.
- ביציאה למרפסת הפתוחות – אפשר שיהיה סף / מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
- פני הריצוף בתוך הדירה מובנהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
- פני הריצוף בתוך הממ"ד מובנהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך חדרי הרחצה מונמכים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות ייקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיוון פתיחת חלונות / דלתות, לרבות סמך כפופים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל ייעשה לפי החיות וענין אלמנטים.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר-תקבע תכנית המכר.

