

תכנית מכר

מגרש : 1002.2

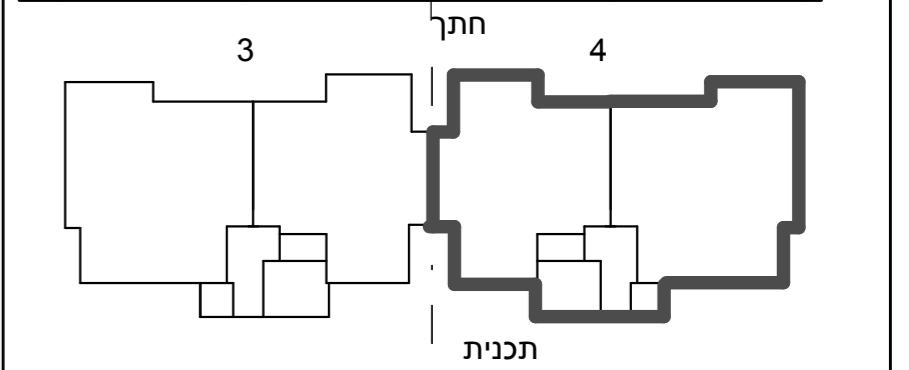
קומה : א

בניין : 4

קנ"מ : 1 : 75

תאריך : 23/07/2019

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



תאריך : _____

חתימת מוכר/ת : _____

חתימת קונה : _____

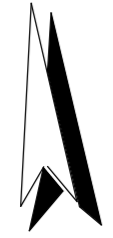
חתימת קונה : _____

מקרא - הצעה למיקום לבד

	מיקום מוצע לתל"ת כביסה		שטח משותף מגורים
	מיקום מוצע לכיריים		חצר פרטית
	מיקום מוצע למקרר		מרפסת שמש/רחבה מרופצת
	מיקום מוצע למכונת כביסה / מייבש		מלוי אדמה
	מיקום מעבה מזגן		כניסה לדירה
	מקלחת - מצג עקרוני בלבד		ציאה למרפסת שמש/חצר
	מיקום מוצע למדיח כלים		הפרש מפלסים
	מיקום מוצע לארון B.		לוח חשמל דירתי
	קולטון ע"ג ריצוף		מחלק מים
	שוחת ביוב/ניקוז		דוד מים
	גלגלון כיבוי אש		חמים תקהרה
	קיר בטון		פתח לציאת אוויר
	קיר בלוק		מערכת סינון אוויר לממ"ד

מע"ס [מ] - ייעוד דירתי-צמודה לקיר 36 מק"ש לפי תקן 4570

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



הערות כלליות:

לבנין / רכוש המשותף

- התוכנית הינ לפני הטר בניה ,
- יתכנ 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 החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו) אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח .
- יתכן העברה גלויה , אנוכית ו/או אופקית ובגבהים שונים , של מערכת משותפת שונת כגון: מים , ביוב , אוויר , ניקוז , בשטחים פרטיים , ובשטחים מוצמדים ,
- לרבות במחסנים מעל / מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר . בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש ,
- מערכות מיזוג אוויר / או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה , ומיעד לשרת את הבניין / או דירות פרטיות ,
- הכול לפי החלטת החברה / או לדרישות הרשויות השונות , ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ- 1 ס"מ מהמעברים .
- סימון מנחיה , ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד .
- את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד ,
- סימון רחבה/ות מרופצות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות , הינם להתרשמות בלבד , ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שציון במפרט המכר .

בדירה

- המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (בחוטו) , מקור בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה הפנלים) . המידות הגלויות (נטו) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי , בכל צד לפי הצורך .
- יתכננה סטיית מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור , כתוצאה משינויים , והטבעים מאילוצי 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 .
- צי לפי מכר דירות , הסטיית במידות כאמור לא יחשבו כסטייה ו/או 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 המגורים , תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאווור מכו , מתזים וגלאים (באם קיימים) , כמו כן , לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך , יתכן ועשו הנמכות תקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון , שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
- מיקום הנמכות התקרה , במידה וקיימות במפרט , יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל .
- בחלון הממשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע .
- מיקום צנרת אוויר ושחרור אוויר בממ"ד ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהונחית פיבוד העורף .
- מיקומם הסופי של ההנמכות למזגנים והמזגים , ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים .
- מיקומם הסופי של צנרת מי גשם , צנרת ניקוז , קולטני ביוב ופחתי ביקורת , ברצפה ו/או תקרה 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 הספיטציה (ברזים , כיריים , אסלות , אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד . אין להתייחס למידותיהן , מיקומן המדויק או צורתן , אלא למפורט במפרט בלבד .
- ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפורט במפרט המכר , המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים , מקרר , מדיח כלים , מכונת כביסה וכו') , משורטטים לצורך המחשה בלבד . ובהצעה למיקומם , ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהסקה .
- בתוכנית המכר , בחלקם או בשלמותם , פרטי בליטות ו/או שקעים הבנויים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה , הקונסטרוקציה והמערכות , כגון עמודים , קורות , קווי צנרת (גלילים או מססים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים .
- לרכוש לא תהיה שום עטנה ו/או תביעה כלשהי בעניין .
- לפני הזמנת רהט , המשתלב בחדרים ובבניה , (כגון : ריהוט קבוע , ארונות קור , ארונות מטבח , ארונות רחצה וכו') , יש לקחת מידות בפועל באתר , רק לאחר ביצוע הבניה בפועל , ולאחר גמר החיפויים . אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו .
- יתכנ שינויים בפתחים , בגודלם , מיקומם , כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות , מידתם או צורתם , לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים .
- ביציאה למרפסות הפתוחות – אפשר שהיה 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 המסבך הינו עריוני , דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר .
- כיוון פתיחת חלונות/ דלתות , לרבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד , הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אולמיניום .
- במקרה של סתירה בין תוכנית זו למפרט המכר – תקבע תכנית המכר

