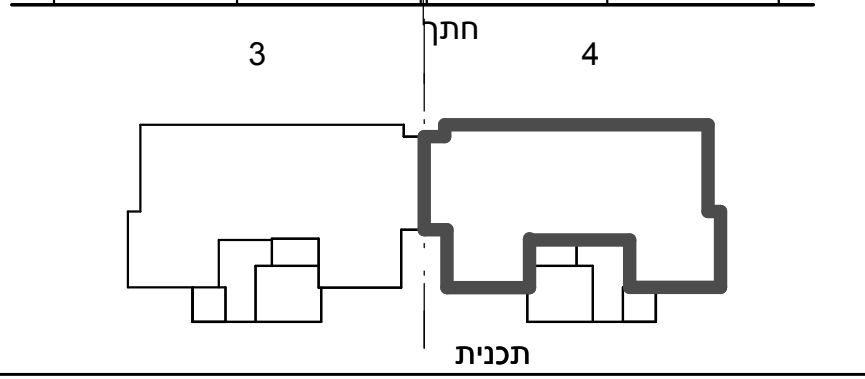


ק.ח.
ק.ז.
ק.ו.
ק.ה.
ק.ד.
ק.ג.
ק.ב.
ק.א.
ק.ק.



תאריך : \_\_\_\_\_

חתימת מוכר/ת : \_\_\_\_\_

חתימת קונה : \_\_\_\_\_

חתימת קונה : \_\_\_\_\_

**מקרא - הצעה למיקום לבד**

	מיקום מוצע לתליית כביסה		שטח משותף מגורים
	מיקום מוצע לכיורים		חצר פרטית
	מיקום מוצע למקרר		מרפסת משותפת/מרחבת
	מיקום מוצע למכונת כביסה / מייבש		מליני
	מיקום מוצע מזגן		אדמה
	מיקום מוצע למעקה בלבד		כניסה לדירה
	מיקום מוצע למדחי כלים		ציאה למרפסת משותפת/חצר
	מיקום מוצע לארון B.		הפרש מפלסים
	קולטון ע"ג ריצוף		לוח חשמל דירתי
	שוחת ביוב/ניקוז		מחלק מים
	גלגלון כביש אש		דוד מים
	קיר בטון		הנמכת תקרה
	קיר בלוק		

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

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



**הערות כלליות:**

**לביניו / רכוש המשותף**

1. התוכנית הינה לפי היתר בניה , יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות , מתכנים ויועצים .
2. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות , מתכנים ויועצים .
3. ייקבע שופיט ע"י האדריכל , ובתאום לדרישות הרשויות המוסמכות .
4. גבולות המגרש , מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו , ייקבעו סופית שאושר לרשום .
5. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית ( ככל שיש כאלו ) אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח .
6. תיתכן העברה גלויה , אנוכית ו/או אופקית ובגבהים שונים , של מערכת משותפת שוטת כגון : מים , ביוב , אוויר , ניקוז , בשטחים פרטיים , ובשטחים משותפים .
7. לרבות במחסנים מעל / מתחת חנות שלא בהכרח מוסמכים בתוכנית המכר .
8. בגב העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש , מערכת מיזוג אוויר / או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה , ומיועד לשרת את הבניין / או לדירות פרטיות , וכל לפי החלטת החברה / או לדרישות הרשויות השונות , ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
9. פני הריצוף במחסנים יתכן ויובאו בכ- 1 ס"מ מהמעברים .
10. סימון צמחייה , ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד .
11. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד .
12. סימון רחבה/ת מרוצפת בשטחים פרטיים מחוץ לדירות , הינם להתרשמות בלבד , ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שציון במפרט המכר .

**בדיבה**

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה ( בחטו ) , מקור : בניה לקור בניה ו/או קיר מסך ( מעל גובה הפלסים )
2. המידות הנלוות ( גג ) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי , בכל צד לפי הצורך .
3. תיתכנה טטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור , כתוצאה משינויים , הנובעים מאלוץ התכנון והביצוע .
4. לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת , או כותוצאה מתאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים , וכן כותוצאה מדרישות הרשות , או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב .
5. לפי צו מכר דירות , הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או א התאמה מתאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים ( למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5% )
6. עקב מיקום המזגנים , תעלות מיזוג אוויר ומערכת לאוויר מכני , מתלים וגלאים ( באם קיימים ) , כמו כן , לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך , יתכן וישונו הנמכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון , שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
7. מיקום הנמכות התקרה , במידת התיקרה , ייבדקו וייושמו במפרט , וכל להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל .
8. בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סוגר קבוע .
9. מיקום צינורות אוויר ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף .
10. מיקומם הסופי של ההכנסת למזגנים והמתלים , ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים .
11. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם , צנרת ניקוז , קולטיני ביוב ופתחי ביקורת , ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות , גם באם אינם מוסמכים בתוכנית המכר , ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים . גירושם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים .
12. קבועות הסטיציה ( ברזים , כורים , אסלות , אמבטיס וכו' ) המופיעות בתכנית הן הינן להמחשה בלבד . אין להתייחס למידותיהן , מיקומן המדויק או צורתן , אלא למפרט במפרט בלבד .
13. ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוין במפרט במפרט המכר , המופיעים בתוכנית זו כגון : כריזים , מקרר , מדיח כלים , מנונת כביסה וכו' ) , ושורטטים לצורך המחשה בלבד , וכהצעה למיקומם , ואינם כלולים בדריה ולכן אינם מהווים חלק מההסקה .
14. בתוכנית המכר , בחלקם או בשלמותם , פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים ממכונות וביצוע של עבודות הבנייה , הקונסטרוקציה והמערכות , כגון עמודים , קורות , קווי צנרת ( גלויים או מכוסים )
15. וכד' ככל שמוסמכים אינם סופיים .
16. להכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה לנשיה בעניין , לפי הזמנת רהוט , המשתלב בחדרים ובבניה , ( 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 חומנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו .
17. ייתכנו שינויים בפלסים , בגולרים , מיקומם , כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות , מידתם או צורתם , לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממקומים .
18. ביצאה למרפסות הפתוחות – אפשר שיהיה סף / מדרגה , עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים .
19. פני הריצוף בתוך הדירה מובאים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית .
20. פני הריצוף בתוך הממ"ד מובאים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
21. פני הריצוף בתוך חדרי הרחצה מונמכים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
22. סימון המטבח הינו רעיוני , דגם ואורן הארונות ייקבע בהתאם למצוין במפרט המכר .
23. כיוון פתיחת חלונות / דלתות , לרבות סל' כפויים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד . הביצוע בפועל ייעשה לפי החזית וישונו אלו מנימום .
24. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – תקבע תכנית המכר .

