

### תכנית מכר

מגרש : 1003

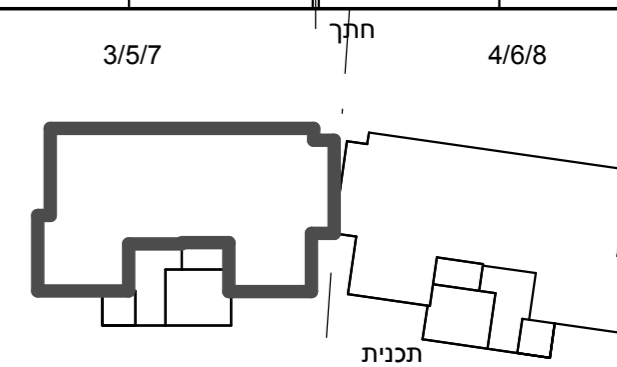
קומה : ח

בניין : 7

קנ"מ : 1 : 75

תאריך : 08/08/2019

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 לכירים		חצר פרטית
	מיקום מוצע למקרר		מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
	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
	שוחת ביוב/ניקוז		מחלק מים
	גלגלון כיבוי אש		דוד מים
	קיר בטון		חמים
	קיר בלוק		הנמכת תקרה
			פתח ביציאת אוויר
			מערכת סינון אוויר לממ"ד
			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 מערכות משותפות שונות כגון: מים , ביוב , אוורר , ניקוז , בשטחים פרטיים , ובשטחים מוצפים ,
- לרבות במחסנים מעל / מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר .
- בג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש ,
- מערכות מיזוג אוויר / או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה , ומעוד לשרת את הבניין / או דירות פרטיות ,
- השל 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 שצויין במפרט המכר .

### בדירה

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה ( בחוטו ) ,
- מקרי בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך ( מעל גובה הפלמים ) .
- המידות הגוליות ( נטו ) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי , בכל צד לפי הצורך .
- תיכונה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור , כחוצאה משינויים , המבצעים מאילוץ התכנון והביצוע ,
- לרבות הנכנסת עמודים קורות או צנרת , או כחוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים , וכן כחוצאה מדרישות הרשות , או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב .
- לפי צו מכר דירות , הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים ( למטט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5% ) .
- עקב מיקום המגזנים , תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוורור מכי , מתיזים 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 המשמש כ"פתח חילוץ" אין לקבוע סורג קבוע .
- מיקום צנורות אוורר ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף .
- מיקומם הסופי של ההנמכות למגזנים והמתזים , ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים .
- מיקומם הסופי של צנרת מים , גז , צנרת ניקוז , קולטני ביוב ופתחי בקורות , ברצפה ו/או תקרה ו/או בקורות ו/או ליד הקירות , גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר , ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים . תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים .
- קבועות הסטיציה ( ברזים , כוורים , אסלות , אמבטיים וכו' ) המופיעות בתכנית 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 . וכהצעה למיקומם , ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה .
- בתוכנית המכר , בחלקם או בשלמותם , פרטי בליטות ו/או שקעים הבנויים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה , הקונסטרוקציה והמערכות , כגון עמודים , קורות , קווי צנרת ( גלויים או מכוסים ) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים .
- לרכוש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין .
- לפני הזמנת רהט , המשתלב בחדרים ובבניה , ( כגון: ריהוט קבוע , ארוחת קור , ארוחת מטבח , ארוחת רחצה וכו' ) , יש לקחת מידות בפועל באחר , 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 צורתם , לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים .
- ביציאה למרפסות 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 המסמכת הינו רעיוני , דגם ואורך הארוחת יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר .
- כיוון פתיחת חלונות/ דלתות , לרבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד . הביצוע בפועל יעשה לפי החזית יועץ אלומיניום .
- במקרה של סתירה בין תוכנית זו למפרט המכר – תקבע תכנית המכר

