



תכנית מכר

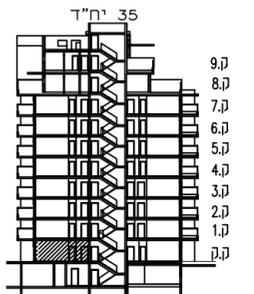
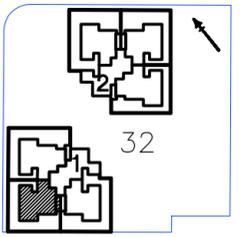
מגרש 32

קומת קרקע

בניין 1

קנ"מ: 1:50

תאריך: 4.12.18



תאריך:

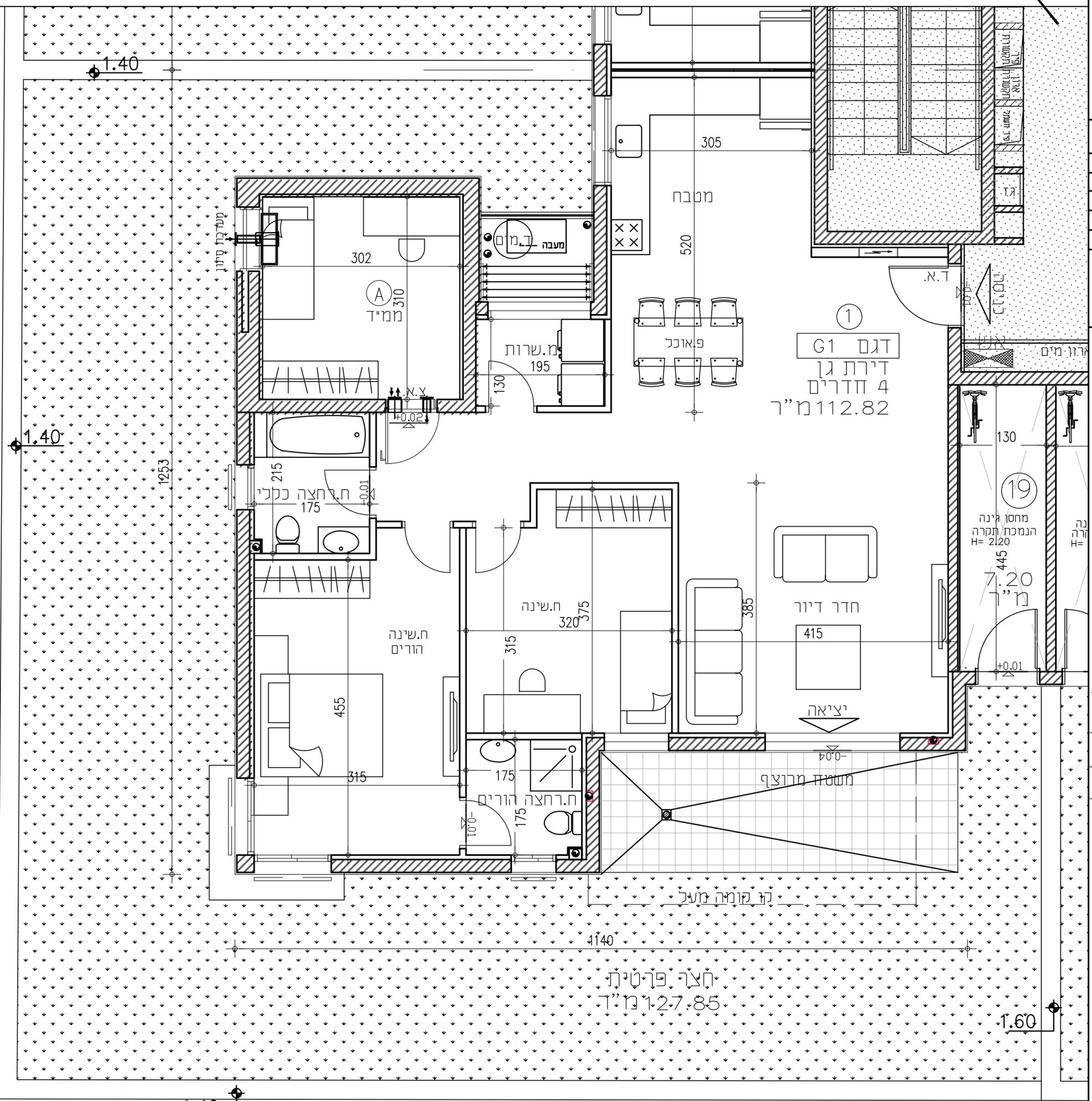
חתימת מוכר/ת:

חתימת קונה:

חתימת קונה:

מקרא - הצעה למיקום בלבד

	כניסה לרידה / יציא למרפסת
	קולמן / צינור אויר
	צמר - צינור מי גשם
	צינור אוויר למסדר עפי תקוח הג'א
	מטרכת לסינון ואווירור במסדר
	סף מוגבה מופחת
	דוד
	גנרלון כיבוי אש
	קיר בשון
	קיר בלוקים
	אווירור מכני/גומה מקלחת
	יז מיוג
	מיקום מוצע לכיבויים
	מיקום מוצע למקרר
	מיקום מוצע למכונת כביסה/ מיבם
	לוח חשמל דירתי
	מיקום מוצע לחתימת כביסה
	סופק מתקן ללא חיורם
	רכוש משותף
	גינה פרטית
	חצר משותפת



חצי פנימית
1:2.7.85 מ"ר

הערות כלליות:

לביטוי/רכוש המשותף

- התוכנית הינה לפי היתר בניה. ייתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכנים וזעזועים.
- פיתוח המגרש, מיקום חיות, אגרות האשפה, מתקני גז, חשמל ונקודות ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וזיקות הובאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שיואשר לרישום.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלוקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- יתכנו העברה גליה, אוביית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מטרות משותפות שונות כגון: מיס, ביוב, אווירור, ניקור, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חיות שלא בהכרח מוסמכים בתוכנית המכר.
- בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר ו/או כל מתקן אחר שקיבע ע"י החברה, ובייעוד לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, הכל לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויובאו בכ-10 ס"מ מהמעברים.
- סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחובות/ מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שטח במפרט המכר.

בדירה

- המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ולא קיר מסך (מעל גובה פוליס).
- תיכונה טיטות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או גזרות, או תוצאה מתאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן תוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
- לפי צו מכר דירות, הסטיית במידות כאמור לא ייחשב כסטייה ו/או, אי התאמה מתואר 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 אויר ומערכות לאוורור מכני, מזגנים וגולאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המטרות במידות הצורך, יתכן וישאו המכרות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- מיקום המכרות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יוכלו להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלון המשמש ל"פתיח חלון" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר במג"דים ומיקום מתקן הסינון יוכלו להשתנות בהתאם ולהתחייב פיקוד העורף.
- מיקומם הסופי של ההגנות למזגנים והמזגנים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקור, קולטי ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תיקרה ו/או ביקורת ו/או ליד הקירות, גם באם אינם מוסמכים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת יתר למטרות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.

- קבועת הפטיציה (ברום, כיוורם, אסליות, אמבטיס 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 צוין במפורט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. וההצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
- בתוכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמטרות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גוליים ו/או מסוסים) וכד' ככל שסומנו אינם סופיים. לרובם לא תהיה שום טעה ו/או תביעה לשרי בעניין זה.
- לפני חזמת ריהוט, המשולב במדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארמון קיר, ארמון מטבח, ארמון רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע חזמת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מיתמם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
- ביאה 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 חדרי הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארמון ייקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי החזית יען אלומיניום.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר - ייקבע מפרט המכר.



Ilan Levy Architects LTD