

תכנית מכר

מגרש : 1003

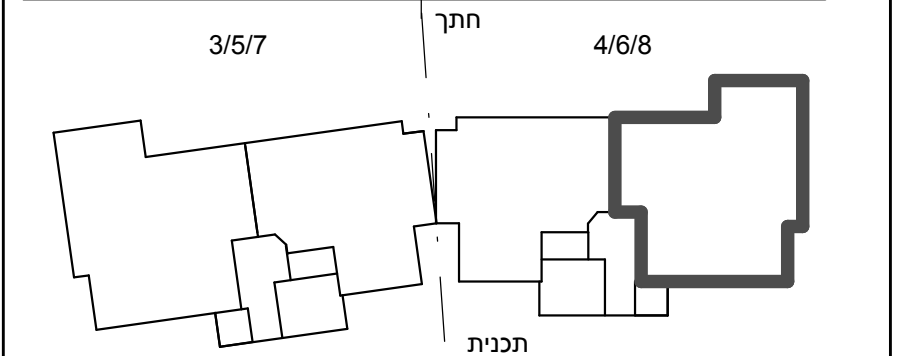
קומה : 2

בניין : 6

קנ"מ : 1 : 50

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 : _____

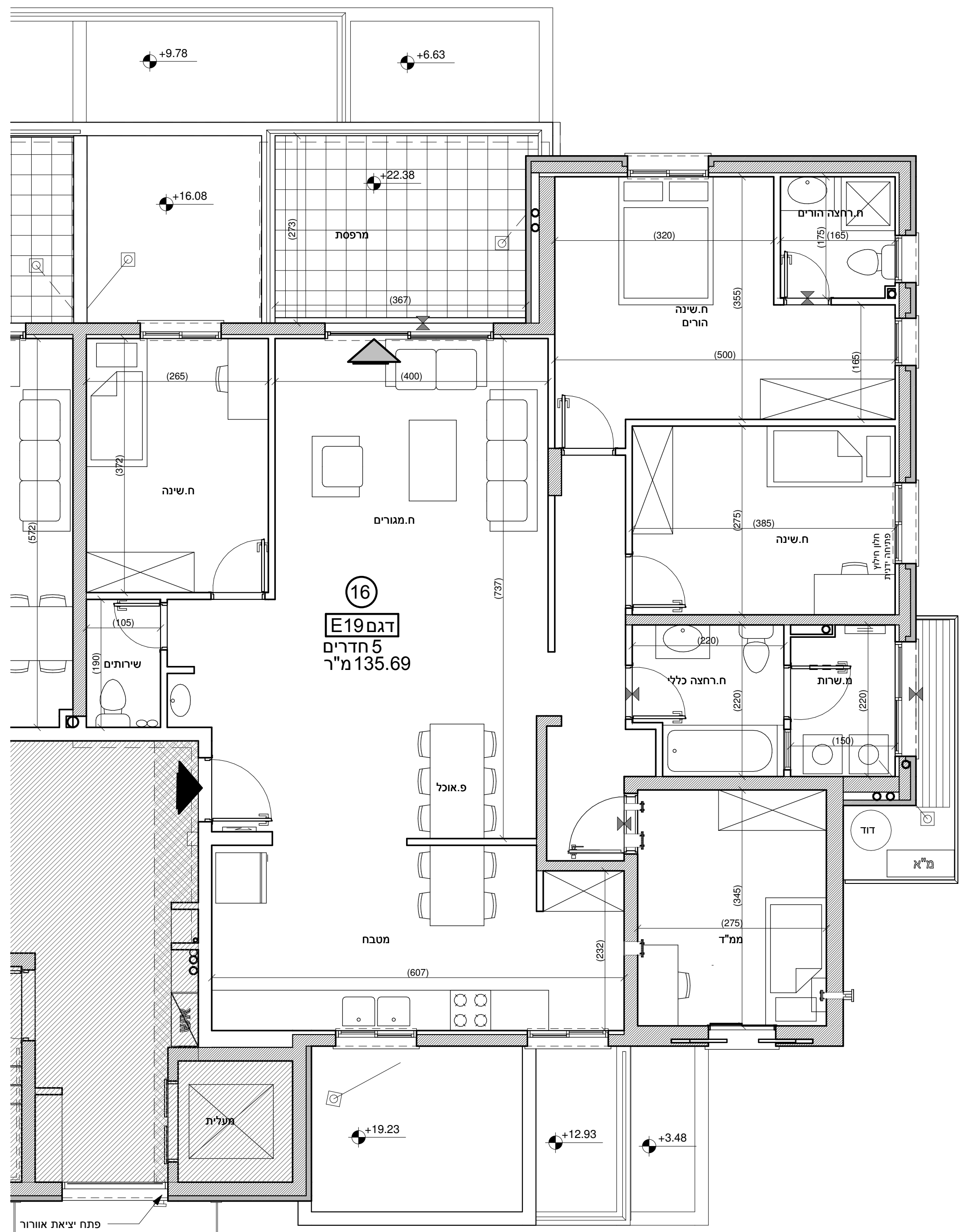
חתימת קונה : _____

חתימת קונה : _____

מקרא - הצעה למיקום לבד

	מיקום מוצע לתליית 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
	קולטון ע"ג ריצוף		מחלק מים
	שוחת ביוב/ניקוז		דוד מים
	גלגלון כיבוי אש		חמים
	קיר בטון		הנמכת תקרה
	קיר בלוק		פתח ליציאת אוויר
			מערכת סינון אוויר לממ"ד
			ייעוד דירתי-צמודה לקיר 36 מק"ש
			לפי תקן 4570

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



הערות כלליות:

לבנין / רכוש המשותף

1. התוכנית הינן לפני היתר בניה ,
2. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות , מתכנים ויועצים .
3. ייתכנו המגרש , מיקום חניות , אצירת האשפה , מתקני גז , חשמל ותקשורת , ייקבעו סופית ע"י האדריכל , ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות .
4. גבולות המגרש , מעברים וזיקות הנאה ככל שהיו , ייקבעו סופית בתשריט שאושר לרישום .
5. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו) אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח .
6. תיתכן העברה לזיה , אנוכית ולא אופקית ובגבהים שונים , של מערכות משותפות שונות כגון : מים , ביוב , אורור , ניקוז , בשטחים פרטיים , ובשטחים מוצגים ,
7. לרבות במחסנים מעל / מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש ,
8. מערכות מיזוג אוויר ו / או מתקן אחר שייקבע ע"י החברה , ומיעוד לשרת את הבניין ו / או דירות פרטיות ,
9. הכל לפי החלטת החברה ו / או לדרשות הרשויות השונות , ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
10. פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ- 1 ס"מ מהמעברים .
11. סימון מצחיה , ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד .
12. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד .
13. סימון רחבה/ מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות , הינם להתרשמות בלבד , ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככול שצוין במפרט המכר .

בדירה

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (בחוטו) , מקור בניה לקיר ו/או קיר מסך (מעל גובה הפלמים) .
2. המידות הגוליות (נטו) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עובי הסיף ו/או החיפוי , בכל צד לפי הצורך .
3. תיתכנה נטיית המידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור , כתוצאה משינויים , המבניים מאילוצי התכנון והביצוע ,
4. לרבות הנכנסת עמודים קורות או צנרת , או כתוצאה מתיאום בין הדרשות הנדסאיות והמפרטים הטכניים , וכן כתוצאה מדרישות הרשות , או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב .
5. לפי צו מכר דירות , הסטיית במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למטע שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%) .
6. עקב מיקום המגורים , תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאורור מכי , מתזים וגלאים (באם קיימים) , כמו כן , לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך , יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון , שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
7. מיקום הנמכות התקרה , במידה וקיימות במפרט , יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל .
8. בחלון המשמש כ "פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע .
9. מיקום צנורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף .
10. מיקומם הסופי של הכמות למזגנים והמתזים , ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים .
11. מיקומם הסופי של צנרת מים , צנרת ניקוז , קולטון ביוב ופתחי בקורת , ברצפה ו/או תקרה ו/או בקורת ו/או ליד הקירות , גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר , ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים . תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים .
12. קבועות הסטיציה (ברזים , כורים , אסלות , אמבטיים וכו') המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד . אין להתייחס למידותיהן , מיקומן המדויק או צורתן , אלא למפרט במפרט בלבד .
13. ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפרט המכר , המופיעים בתוכנית זו כגון : (כריזים , מקרר , מדיח כלים , מכונת כביסה וכו') , משורטטים לצורך המחשה בלבד . וכהצעה למיקומם , ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה .
14. בתוכנית המכר , בחלקם או בשלמותם , פרטי בליטות ו/או שקעים המבנים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה , הקונסטרוקציה והמערכות , כגון עמודים , קורות , קווי צנרת (גלויים או מכוסים) וכו" ככל שמסומנים אינם סופיים .
15. להרכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין .
16. לפני הזמנת רהוט , המשתלב בחדרים ובבניה , (כגון : ריהוט קבוע , ארוחת קור , ארוחת מטבח , ארוחת רחצה וכו') , יש לקחת מידות בפועל באחד , רק לאחר ביצוע הבניה בפועל , ולאחר גמר החיפויים . אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו .
17. ייתכנו שינויים בפתחים , בגודלם , מיקומם , כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות , מידתם או צורתם , לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים .
18. ביציאה למרפסות הפתוחות – אפשר שהיה סף / מדרגה , עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים .
19. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית .
20. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
21. פני הריצוף בתוך חדר/ הרחצה מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
22. סימון המטבח הים רעיוני , דגם ואורך הארוחת יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר .
23. כיוון פתיחת חלונות/ דלתות , לרבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד . הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום .
24. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – תקבע תכנית המכר .

פתח יציאת אוורור

