

**תכנית מכר**

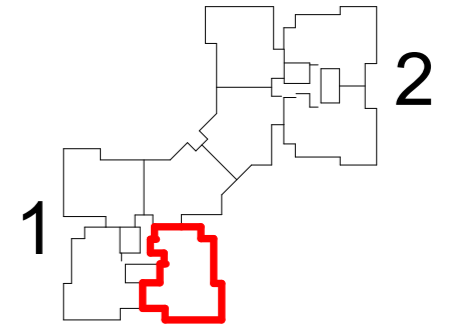
מגרש : 1001

קומה : 1

בניין : 1

קנ"מ : 1 : 50

תאריך : 09/11/19



י					
ט					
ח					
ז					
ו					
ה					
ד					
ג					
ב					
א					
קרקע					



























תאריך :

חתימת מוכר/ת :

חתימת קונה :

חתימת קונה :

**מקרא - הצעה למיקום לבד**

	שטח משותף מגורים		מיקום מוצע לתליית כביסה
	חצר פרטית		מיקום מוצע לכיריים
	מרפסת שמש/רחבה מרוצפת		מיקום מוצע למקרר
	מילוי אדמה		מיקום מוצע למכונת כביסה / מייבש
	כניסה לדירה		מיקום מעבה מזגן
	ציאה למרפסת שמש/חצר		מקלחת - מצג עקרוני בלבד
	הפרש מפלסים		מיקום מוצע למדיח כלים
	לוח חשמל דירתי		מיקום מוצע לארון B.
	מחלק מים		קולטון ע"ג ריצוף
	דוד מים חמים		שוחת ביוב/ניקוז
	הנמכת תקרה		פחת ביציאת אוויר
	מערכת סינון אוויר לממ"ד		קיר בטון
	מע"ס		קיר בלוק

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:

**לבינו / רכוש המשותף**

1. התוכנית הינן לפני היתר בניה ,
2. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות , מתכנים ויועצים .
3. פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבע 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 גלויה, אנוכית ו/או אופקית ובגובהם שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים .
7. לרבות במחסנים מעל / מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר בגב העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ו/ או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה, ומיעד לשרת את הבניין ו/ או דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ו/ או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
8. פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ- 1 ס"מ מהמעברים .
9. סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד .
10. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד, סימון רחבה/ות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצוין במפרט המכר .

**בדירה**

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה ( בחוטו ) , מקור בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך ( מעל גובה הפלסים ) .
2. המידות הגלויות ( נטו ) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך .
3. תיתכנה סטיית מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כחוצה משיניים, הטבעיים מאילוצי התכנון והביצוע, ולרבות הנכסת עמודים קורות או צנרת, או כחוצה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כחוצה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב .
4. 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 ( למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5% ) .
5. עקב מיקום המגזנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוויר מכני, מתדים וגלאים ( באם קיימים ), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
6. מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל .
7. בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע .
8. מיקום צינורות אוויר ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהתאימה פיקוד העורף .
9. מיקומם הסופי של הכוננות למזגנים והמתדים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים .
10. מיקומם הסופי של צנרת מים, צנרת ניקוז, קולטון ביוב ופתחי בקורת, ריצופים ו/או תיקרה ו/או בקורות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים . תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים .
11. קבועות הסטיציה ( ברזים, כורים, אסלות, אמבטיים וכו' ) המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד . אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד .
12. ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפורט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: ( כריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו' ), משורטטים לצורך המחשה בלבד . וכהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה .
13. בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים המבעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת ( גלילים או מסכים ) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים .
14. לרכוש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין .
15. לפני הזמנת רהוט, המשתלב בחדרים ובבניה, ( כגון: ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות 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 .
16. ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים .
17. ביצאה למרפסות הפתוחות – אפשר שיהיה סף / מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים .
18. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית .
19. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
20. פני הריצוף בתוך חדר/ הרחצה מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
21. סימון המסבכת הים יעוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר .
22. כיוון פתיחת חלונות/ דלתות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד . הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום .
23. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר .

