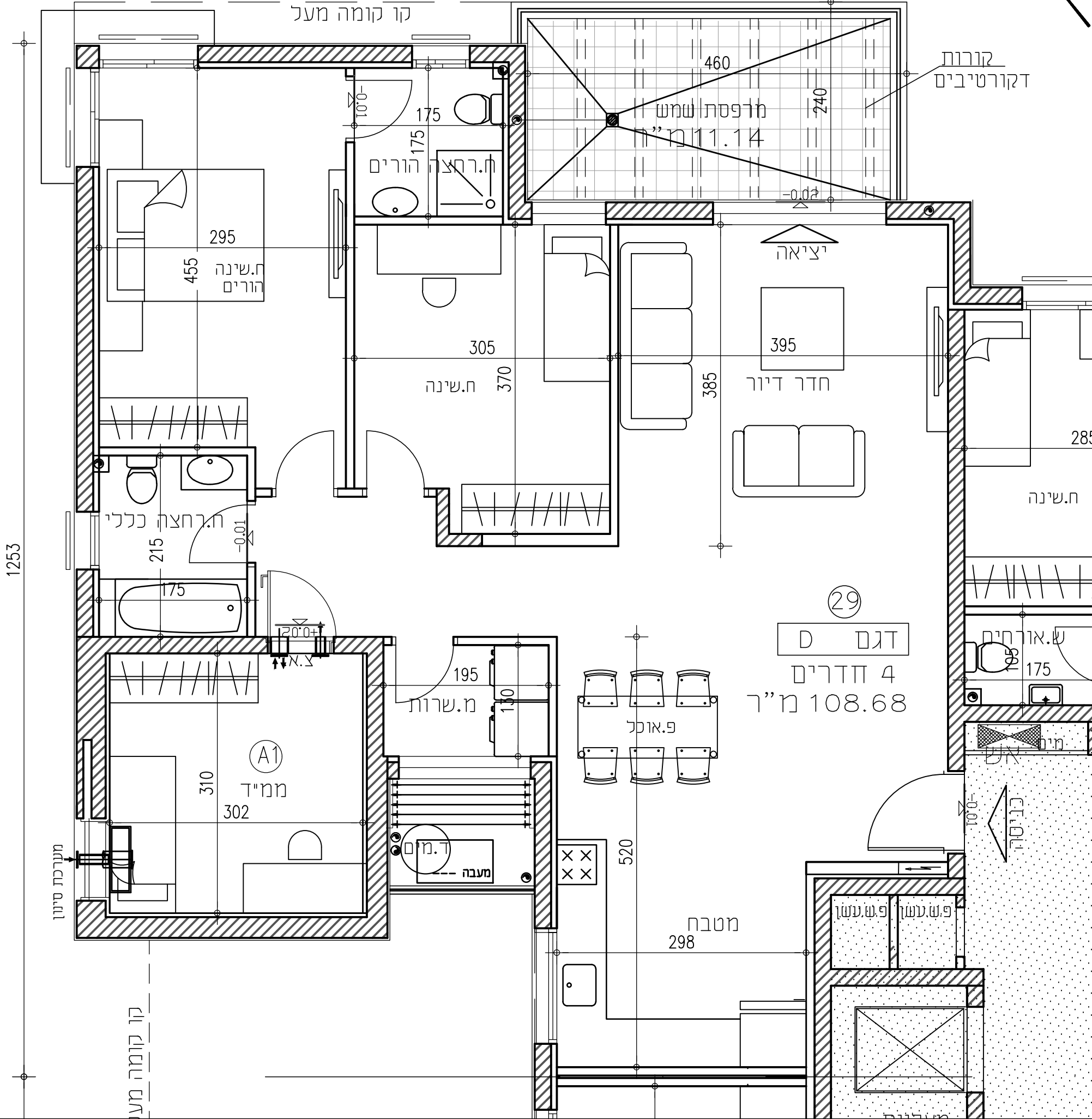


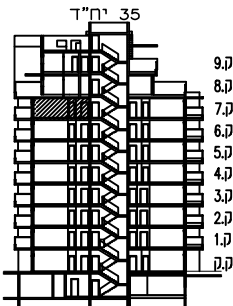
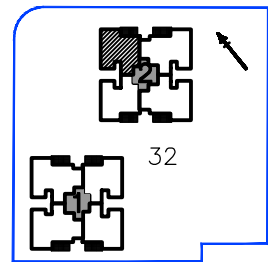
לפני היתר בניה ולכן יתכנו עינויים והתאמות ככל שידרש, ע"י הרשויות המוסמכות המתכננים והיועצים השונים

1090



תכנית מכר

מגרש 32
קומה 7
בניין 2
קנ"מ : 1:50
תאריך: 12.6.18



ק.9
ק.8
ק.7
ק.6
ק.5
ק.4
ק.3
ק.2
ק.1
ק.0

תאריך: _____

חתימת מוכר/ת: _____

חתימת קונה: _____

חתימת קונה: _____

מקרא- הצעה למיקום בלבד

- כניסה לדירה/ יציא למרפסת
- קניון/ צינור איור
- צינור - צינור מי גומם
- צינור איורור למסלול עפי חקוק הבא
- מערבת לסינון ואיורור במסלול
- סיף מוגבל/ מופחת
- דוד
- גנלנח כיבוי אם
- קיר בפיח
- קיר בלוקים
- איורור מבני/נופה מקלחת
- יח מיזוג
- מיקום מוצע לכריימים
- מיקום מוצע למסלול
- מיקום מוצע למכונת כביסה/ מיבם
- לוח חשמל דירתי
- מיקום מוצע כחלית כביסה
- יטפסן מתקן ללא חיוס
- רכוש משותף

הערות כלליות:

לבניין/רכוש המשותף

- התוכנית הינן לפי היתר בניה. תכנון שיטתי והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
- פיתוח המגרש, מיקום חיות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבע סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו, ייקבע סופית בתשריט שיאושר לרישום.
- גבולות המגרש והפיתוח וזן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבע סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- יתרון העברה גלויה, אכנית ואו אופקית ובבניהם שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצעים, לרבות במחסנים, מעלמיתחת חיות שלא בהכרח מסומנים בתוכניות המכר.
- בגג העליון ייקבע מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר ואו כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ואו דירות פרטיות, הכל לפי החלטת החברה ואו לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכניות המכר.
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגברו כ-1 ס"מ מהמעברים.
- סימון צמחיה, ריצפים וכל הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחבה/ות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכלל שציון במפרט המכר.

בדירה

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ואו קיר מסך (מעל גובה פנילים).
- המידות הגוליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ואו החיפוי, בכל צד לפי האורך.
- יתונבה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הטבעיים ממילוי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צורת, או כתוצאה מתאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרשות הרשויות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
- לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ואו, אי התאמה מתאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%).
- עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אויר ומערכות לאורור מכני, מתלים וגלאים (באם קיימים), כמו ק, לגבי כל יתר המערכות במידת האורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה לכל שידירש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכניות המכר.
- מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לאורך קביעת האדריכל.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צינורות אוורור ושחרור אויר בממ"ד"ים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיית פיקוד הערף.
- מיקום הסופי של ההכנות למזגנים והמתלים, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקום הסופי של צורת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטיני ביוב ופתחי בקורות, ברצפה ואו תיקרה ואו קירות ואו ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכניות המכר, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקות גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.

- קבועות הפסיטיצה (בדלים, כוורים, אסילות, אמבטים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למימדיותיהן. מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
- ריהוט ואו כל פרט אחר שלא צוין במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריים), מקרר, מדח כלים, מכונת כביסה וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. וכחצה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
- בתוכניות המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בלילות ואו שקעים המבנים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלאים ואו מכוסים) וכד' ככל שסומנים אינם סופיים. לרכוש לא תהיה שום טענה ואו תביעה כלשהי בעניין זה.
- לפני הזמנת ריהוט, המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, אחת קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- ייתכנו 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 חדרי/ הרחצה מונמכים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המטבח הימני רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למצוין בהתמשה בלבד.
- כיון פתיחת חלונות/לחות, לרבות מס' כפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.

אילן לוי
אדריכלים בע"מ

