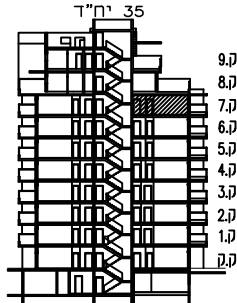
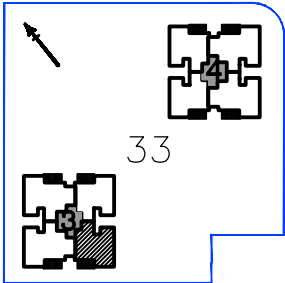




תכנית מכר

מגרש 33
קומה 7
בניין 3
קנ"מ : 1:50
תאריך: 12.6.18



תאריך:

חתימת מוכר/ת:

חתימת קונה:

חתימת קונה:

מקרא- הצעה למיקום בלבד

- כניסה לדירה/ יציא למרפסת
- קופון /צינור אור
- צלג - צינור מי גומם
- צינור אוורור לסלוד עפי חקוק הרה
- מטרכת לסינן ואוורור במסר
- סף מוגבה מופחת
- דוד
- גלגלן כיבוי אם
- קיר בשן
- קיר בלוקס
- אוורור מבני/נופה מקלחת
- יח מיזוג
- מיקום מוצע לכריים
- מיקום מוצע לסקרד
- מיקום מוצע למכונת כביסה מיבם
- לוח חשמל דירתי
- מיקום מוצע כחיליית כביסה
- יסופק מתקן ללא חיוס
- רכוש משותף

אילן לוי

אדריכלים בע"מ



הערות כלליות:

- התוכנית הינ לפי היתר בניה. יתכנו שיניים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכנים 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 לכל שיהי, ייקבע סופית בתשרית שיאושר לרישום.
- גבולות המגרש והפיתוח ון החלקים הצמודים שבתוכנית (כלל שיש אצל), אינם סופיים וייקבע סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- יתכן העברה גלויה, אכנית ולא אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שומות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצגדים, לרבות במחסנים, מעלמתחת חיות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
- בגג העליון ייקבע מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר ולא כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ופועד לשרת את הבניין, ולא דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ולא לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגברו בכ-1 ס"מ מהמעברים.
- סימון צמחיה, ריצפים וכל הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב חוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחבה/ות מרופצות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שציון במפרט המכר.

בדירה

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברטוט), מקיר בניה לקיר בניה ולא קיר מסך (מעל גובה פנילים).
- המידות הגוליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עבי הטיח ולא החיפוי, בכל צד לפי האורך.
- יתוכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנבעים ממילוי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשויות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
- לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ולא, אי התאמה מתאור זה ובתנאי שלא יעול על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%).
- עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אויר ומערכות לאוורור מכני, מתדים וגלאים (באם קיימים), כמו, ק, לגבי כל יתר המערכות במידת האורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה לכל שיידרש 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 חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד השרף.
- מיקום הסופי של הרחבות למזגנים והמתדים, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטיני ביוב ופתחי בקורות, ברצפה ולא תיקרה ולא בקירות ולא ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקות גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.

- קבועות הספיסציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטים וכו) המופיעות בתוכנית זו הינ להתמשה בלבד. אין להתייחס למיזוחיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
- ריהוט ולא כל פרט אחר שלא צוין במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריים, מקרר, מדח כלים, מכונת כביסה וכו), משרוטים לצורך המחשה בלבד. וכהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
- בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בלטות ולא שקעים המבנים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גללים ולא מכוסים) וכד' כלל שסמסומים אינם סופיים. לרכוש לא תהיה שום טענה ולא תביעה כלשהי בעניין זה.
- לפי הזמנת ריהוט, המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, אחות 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/מדדגה, 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 מונגבים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המטבח היס רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיון פתיחת חלונות/לחות, לרבות מס' כפיים המוצגים בתוכנית הינם להתמשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר - ייקבע מפרט המכר.