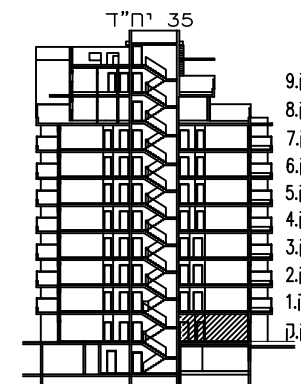
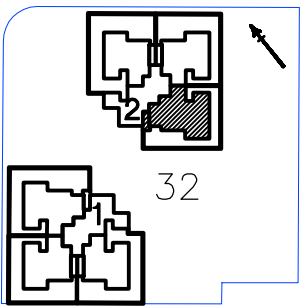




תכנית מכר

מגרש 32
קומת קרקע
בניין 2
קנ"מ : 1:50
תאריך: 4.12.18



תאריך:

חתימת מוכר/ת:

חתימת קונה:

חתימת קונה:

מקרא - הצעה למיקום בלבד

- כניסה לדירה/ יציא למרפסת
- קולט/ צינור אויר
- צמח - צינור מי גשם
- צינור אוויר למסד נפי חקת הבא
- מרכבת לסינר ואווירור במסד
- סיפ מובנה מופחת
- דור
- נכונות כיבוי אש
- קיר בסוף
- קיר בלוקים
- אווירור מבני/נפה מקיחת
- יח מיזוג
- מיקום מוצע לכיבויים
- מיקום מוצע למקרה
- מיקום מוצע למכונת כיבוי מיבש
- לוח חשמל דירתי
- מיקום מוצע לתחילת הביטח
- יטופק מתקן ללא חיום
- רכוש משותף
- גנה פרטית

הערות כלליות:

לכני/רכוש המשותף

- התוכנית הוק לפני היתר בניה. ייתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
- פיתוח המגרש, מיקום חנות, אצירת, האשפת, מוקד גז, חשמל ותקשורת, יקבע סופית על ידי האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וזיקות הונאה לכל שינוי. ייקבע סופית בתשרים שיאושר לרשום.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המשותפים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- יתכן העברה גלויה, אנכית ואו אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, קינח, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצגמים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חנות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
- בגג העליון ייקבעו מקומות כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר ואו כל מתקן אחר שקיבע על החברה, ומיעד לשרת את הבנין, ואו דירות פרטיות, הכל לפי החלטת החברה ואו לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בשטחיות המכר.
- פי הרצף במחסנים יתכן ויובנה בכ-1 מ"מ מהמעברים.
- סימון צמחיה, ריפויים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחבה/ת מוצגפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכסול שציון במפרט המכר.

דברים

- המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ואו קיר מסך (מעל גובה פנימים).
- חיתוכה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנבעים מניולאז התכנון והביצוע, לרבות הנכנסת עומדים קורות או צורת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הסכמיים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
- לפי צ מצר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ואו, א התאמה מתאור זה ובתנאי שלא יעל על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשעור של עד 5%).
- עקב מיקום המזגים, תעלות מיזוג אויר ומערכות לאוורור מבני, מזגים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכת במידת הצורך, יתכן וישמש המכנסת תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- מיקום המכנסת התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפי' קביעת האדריכל.
- בחלון המשמש לפתח חילוף אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צנורות אוורור ושחרור אויר במפרט יתקנו מיקום מתקן היסון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיות פיקוד העירף.
- מיקומם הסופי של הכנסות למזגנים והמתחים, יקבעו עפי' קביעת המתכננים.
- מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת קינח, קולטני ביוב ופתחי בקיורת, ברצפה ואו תקרה ואו בקירות ואו ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, יקבעו עפי' קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.

- קביעות הסכמיצעה (ברזים, כוורים, אסלות, אבנטים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס לפרטיותן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
- ריהוט ואו כל פרט אחר שלא צוין במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון (כוורים, מקרר, מדח כלים, מכונת כביסה וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד, והצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
- בתוכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בליטות ואו שקעים הנבעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלאים ואו מכסים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים. לוחש לא תהיה שום עטבה ואו תבעיה כלשהי בעניין זה.
- לפני חמנת ריהוט, המשולבת בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מסבה, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר ההיפויים. אין לבצע חמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים בפתחים, בודלים, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אל ממוקמים.
- בציאה למרפסות הפתוחות אפשר יהיה סף/מדונה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף המסומנים.
- פי הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבטא חיצונית.
- פי הריצוף בתוך המפרט מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פי הריצוף בתוך חדלי הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המסבה הינ רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנפים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי החזית יוצן אלמנטים.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.

