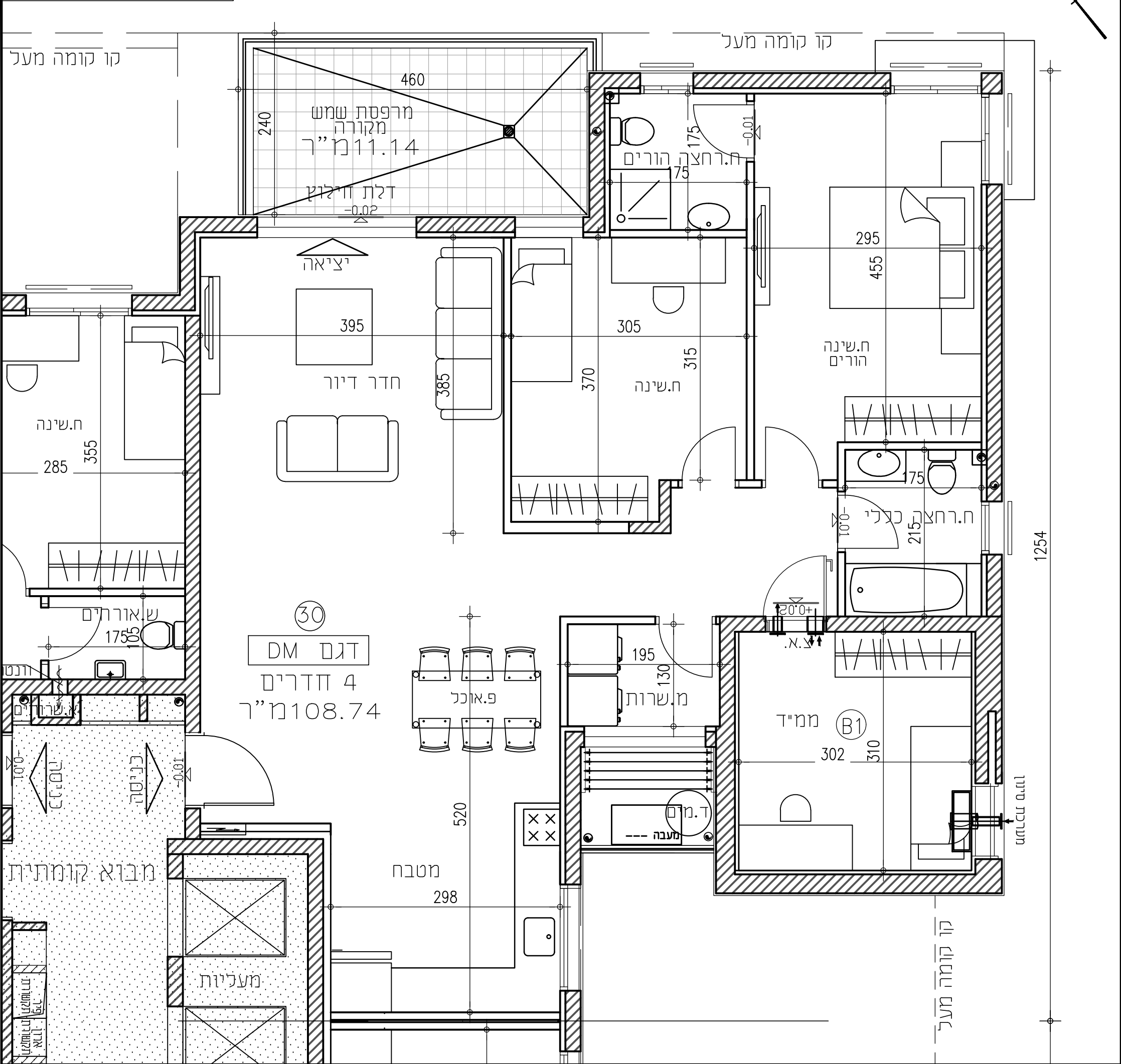


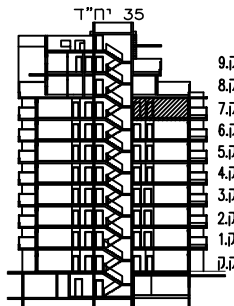
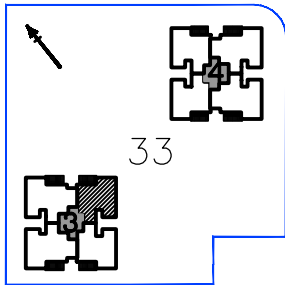
לפני היתר בניה ולכן יתכנו שינויים
והתאמות לכל שידורשן, ע"י הרשויות המוסמכות
המתכננים יחדיעצים השותים



- הערות כלליות:**
- התוכנית הינה לפי היתר בניה. ייתכנו שינויים 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 בתשרית שיאושר לרשות.
 - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (כלל שיש אצל), אינם סופיים וייקבע סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - יתכן העברה גלויה, אכזיב ואופקית ובבניהם שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעלמיתחת חיות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
 - בגג העליון ייקבע מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ואו כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ואין דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ולא לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
 - פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבה בכ-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 וכולל שצינן במפרט המכר.
- לבניין/רכוש המשותף**
- המיתות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברטוס), מקיר בניה לקיר בניה ולא קיר מסך (מעל גובה פנילים).
 - המידות הנלוות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עבי הטיח ולא החיפוי, בכל צד לפי האורך.
 - יתיתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנבעים ממילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
 - לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ולא, אי התאמה מתאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%).
 - עקב צינורות המזגנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוורור מכני, מדחמים ונלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת האורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה לכל שידירש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
 - מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לאורך 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 להנחיית פיקוד הערף.
 - מיקום הסופי של ההכנות למזגנים והמתלים, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים.
 - מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטיני ביוב ופתחי בקורות, ברצפה ולאן ותיקרה ולאן וקירות ולאן ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקות גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- בדירה**
- קבועות הפנימיות (בדריס, כיורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן. 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. וכחצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהשקפה.
 - בתוכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בלטות ואו שקעים המבנים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלילים ואו מכוסים) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרכוש לא תהיה שום טענה ואו תביעה כלשהי בעניין זה.
 - לפי הזמנת ריהוט, המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, אחת קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באחר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
 - ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלים, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
 - ביציאה למרפסות הפתוחות-אפשר שיהיה סף/מדגרה, 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 מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - סימון המטבח הים רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
 - כיון פתיחת חלונות/לחות, לרבות מט' כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומינים.
 - במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר.



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
קניון/ צינור אוויר
צינור - צינור מי גשם
צינור אוורור למסד עפ"י חקוק הבא
מטרכת לסינון ואווורור במסד
סף מוגבה/ מופחת
דוד
גנלנזח כיבוי אם
קיר בסוף
קיר בלוקים
אוורור מבני/נופה מקלחת
יח מיזוג
מיקום מוצע לכריים
מיקום מוצע למקרר
מיקום מוצע למכונת כביסה/ מיבם
לוח חשמל דירתי
מיקום מוצע כתחליף לכביסה
יטפסן מתקן נלא חיוס
רכוש משותף

אילן לוי
אדריכלים בע"מ

