

תכנית מכר

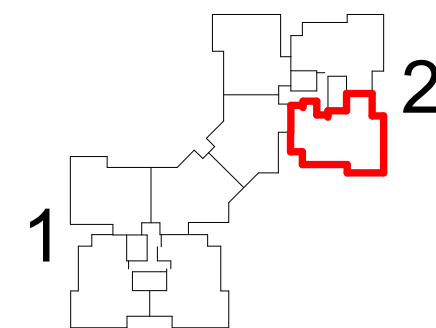
מגרש : 1001

קומה : 2

בניין : 2

קנ"מ : 1 : 50

תאריך : 08/07/19



י					
ט					
ח					
ז					
ו					
ה					
ד					
ג					
ב					
א					
קרקע					


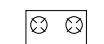

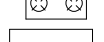






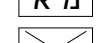

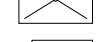


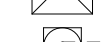



תאריך :

חתימת מוכר/ת :

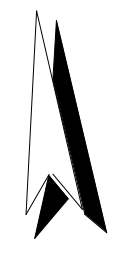
חתימת קונה :

חתימת קונה :

מקרא - הצעה למיקום לבד

	מיקום מוצע לתליית כביסה		שטח משותף מגורים
	מיקום מוצע לכיריים		חצר פרטית
	מיקום מוצע למקרר		מרפסת שמש/רחבה מרופצת
	מיקום מוצע למכונת כביסה / מייבש		מלוי אדמה
	מיקום מעבה מזגן		כניסה לדירה
	מקלחת - מצג עקרוני בלבד		ציאה למרפסת שמש/חצר
	מיקום מוצע למדיח כלים		הפרש מפלסים
	מיקום מוצע לארון B.		לוח חשמל דירתי
	מיקום מוצע לריצוף		מחלק מים
	שוחת ביוב/ניקוז		דוד מים
	גלגלון כיבוי אש		חמים
	קיר בטון		הנמכת תקרה
	קיר בלוק		פתח ביציאת אוויר
			מערכת סינון אוויר לממ"ד ייעוד דירתי-צמודה לקיר 36 מק"ש לפי תקן 4570

לפני היתר בניה .
יתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו ע"י הרשויות המוסמכות , המתכנים ויועצים.



הערות כלליות:

- לבנין / רכוש המשותף**
- התוכנית הינן לפני היתר בניה ,
 - יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות , מתכנים ויועצים .
 - פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה , מתקני גז , חשמל ותקשורת , ייקבעו סופית ע"י האדריכל , ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות .
 - גבולות המגרש , מעברים וזיקות הנאה ככל שהיו , ייקבעו סופית בתשריט שאושר לרישום .
 - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו) אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח .
 - חיתוך העברה גלויה , אנכית /או אופקית ובגבהים שונים , של מערכות משותפות שונות כגון: מים , ביוב , אוויר , ניקוז , בשטחים פרטיים , ובשטחים מוצמדים ,
 - לרבות במחסנים מעל / מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר .
 - בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש ,
 - מערכות מיזוג אוויר / או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה , ומיעוד לשרת את הבניין / או דירות פרטיות ,
 - הכל לפי החלטת החברה / או לדרישות הרשויות השונות , ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
 - פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ- 1 ס"מ מהמעברים .
 - סימון מצחיה , ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד .
 - את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת לבלד .
 - סימון רחבה/ות מרופצות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות , הינם להתרשמות בלבד , ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצויין במפרט המכר .

בדירה

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (בחוטו) , מקור בניה לקיר בניה /או קיר מסך (מעל גובה הפלמים) .
- המידות הגוליות (נטו) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח /או החיפוי , בכל צד לפי הוצרך .
- תיכונה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור , כותוצאה משיניים , המבצעים מאילוצי התכנון והביצוע ,
- לרבות הנכנסת עמודים קורות או צנרת , או כותוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים , וכן כותוצאה מדרישות הרשות , או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב .
- לפי צו מכר דירות , הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה /או אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%) .
- עקב מיקום המגזנים , תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוויר מכי , מתיזים וגלאים (באם קיימים) , כמו כן , לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך , יתכן וישעו הנמכות תקרה ככל שידרשו 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 חילוץ" אין לקבוע סורג קבוע .
- מיקום צנורות אוויר ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף .
- מיקומם הסופי של ההנמכות למגזנים והמתזים , ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים .
- מיקומם הסופי של צנרת מים , גז , צנרת ניקוז , קולטי ביוב ופתחי בקורת , ברצפה /או תיקרה /או בקירות /או ליד הקירות , גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר , ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים . תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים .
- קבועות הסטיציה (ברזים , כירוס , אסלות , אמבטיים וכו') המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד . אין להתייחס למידותיהן , מיקומן המדויק או צורתן , אלא למפרט במפרט בלבד .
- ריהוט /או כל פרט אחר שלא צוינו במפרט המכר , המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים , מקרר , מדיח כלים , מכונת כביסה וכו') , משורטטים לצורך המחשה בלבד . וכהצעה למיקומם , ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה .
- בתוכנית המכר , בחלקם או בשלמותם , פרטי בליטות /או שקעים המבנים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה , הקונסטרוקציה והמערכות , כגון עמודים , קורות , קווי צנרת (גלילים או מסכים) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים .
- לרוב לא תהיה שום טענה /או תביעה כלשהי בעניין .
- לפני הזמנת רהוט , המשתלב בחדרים ובבניה , (כגון: ריהוט קבוע , ארוחת קור , ארוחת מטבח , ארוחת 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 .
- יתכנו 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 חדר/ הרחצה מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
- סימון המטבח הים רעיוני , דגם ואורך הארוחת יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר .
- כיוון פתיחת חלונות/ דלתות , לרבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד . הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום .
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר .

