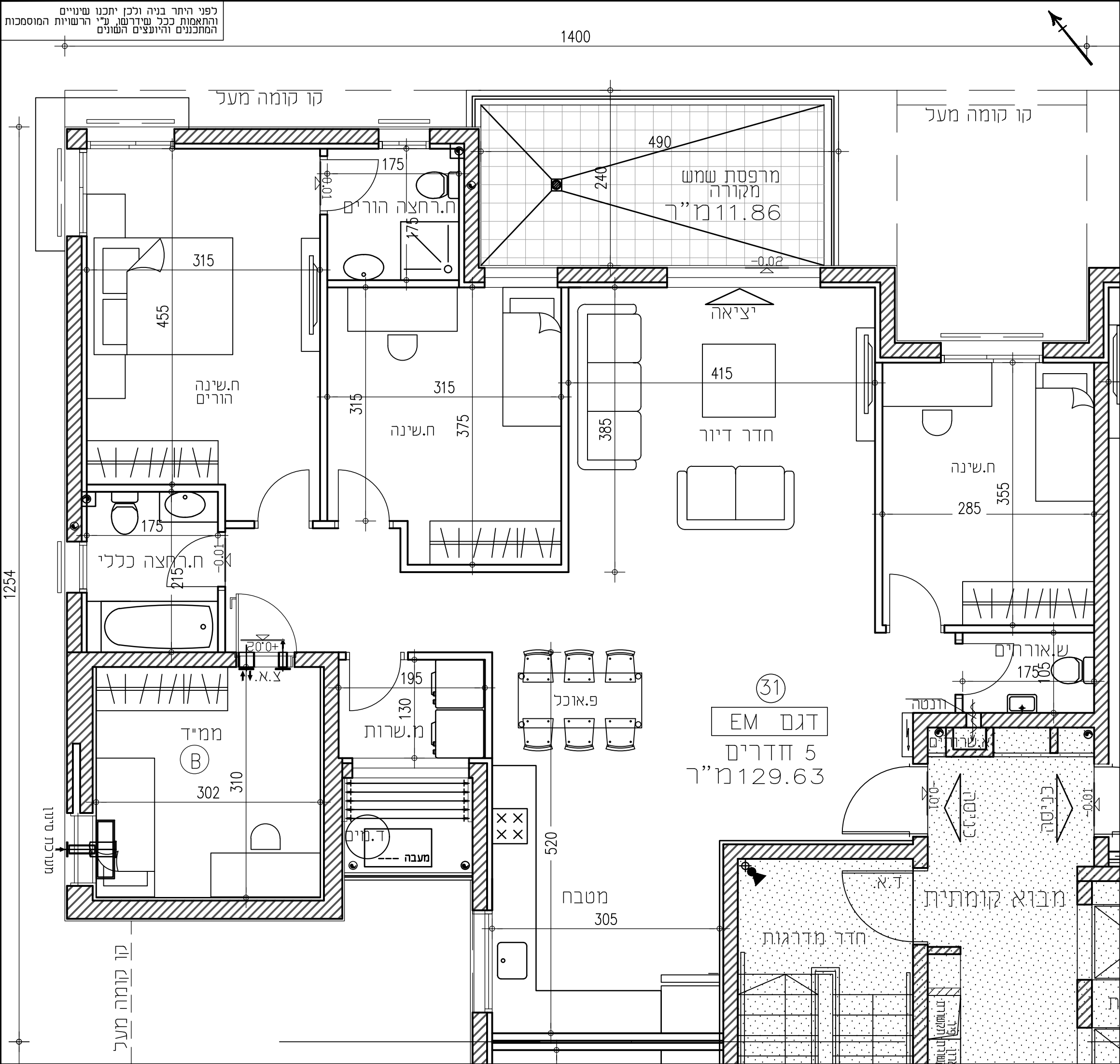




תכנית מכר

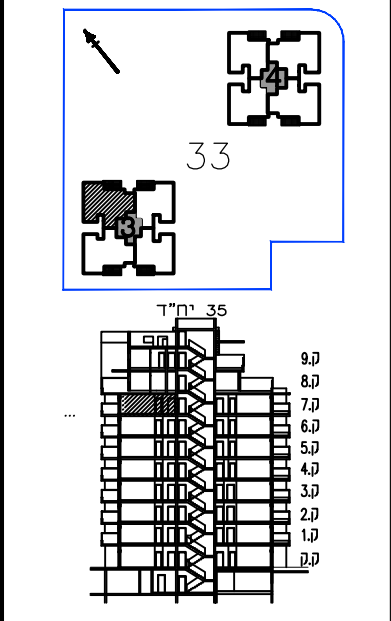
מגרש 33

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

קולטן / צינור אויר

צמח - צינור מי נגס

צינור אוורור לסמוך עפי תקנות הב"א

מערבית לסינון ואוורור במסדר

ספ מוגבה מופחת

דוד

גלגול כיבוי אש

קיר בטיח

קיר בלוקים

אוורור מכני/נפה מקחת

יח חימום

מיקום מוצע לכיורים

מיקום מוצע למסרד

מיקום מוצע למכונית כיבוי

לוח חשמל דירתי

מיקום מוצע לחיפוי כיבוי

יטופל מתקן כלא חיות

רכוש משותף

- הערות כלליות:

לבנין/רכוש המשותף

1. התוכנית הינ לפי היתר בבנין. יתכנו שיניים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכנים ויעוצים.

2. פיתוח המגרש, מיקום חניות, אפיקי האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, יקבע סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.

3. גבולות המגרש, מעברים ותקנות המאה כלל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שיאשר לרישום.

4. גבולות המגרש והפיתוח וכן החליקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאן), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.

5. ייתכן העברה גלויה, אכנית ואו אופיקת ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכניות המכר.

6. בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר ואו כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ואו ידירות פרטיות, המל לפי החלטת החברה ואו לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכניות המכר.

7. פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ-1 ס"מ מהמערבים.

8. סימון צמחיה, ריצופים וכל הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.

9. סימון רחבה/ות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכלל שצוין במפרט המכר.

10. קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.

11. ריהוט ואו כל פרט אחר שלא צוין במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. ובהצעה למיקום, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהחשקה.

12. בתוכניות המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ואו שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלזיים ואו מסכסים) וכד' ככל שמתווספים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ואו תביעה כלשהי בעניין זה.

13. לפני הזמנת ריהוט, המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות 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.

14. ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.

15. ביציאה למרפסות הפתוחות אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.

16. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואר חיצוני.

17. פני הריצוף בתוך המסד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.

18. פני הריצוף בתוך חדר/ הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.

19. סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.

20. כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנפיים המוצעים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלוטריים.

21. במקרה של סתימה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיים וכו') ומקיר בניה לקיר בניה ואו קיר מסך (גבע גובה פנילים).

2. המידות הגוליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ואו החיפוי, בכל צד לפי הצורך.

3. תיוכנה סטיות מהמידות המוצעות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון וביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הסכמיים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכד"ב.

3. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייושבו כסטייה ואו, אי התאמה מתואר זה ובתנאי שלא יעל על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%).

4. עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אויר ומערכות לאוורור מכני, מתלים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת האורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכניות המכר.

5. מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.

6. בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.

7. מיקום צינורות אוורור ושחרור אויר במסל"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.

8. מיקומם הסופי של ההכנסות למזגנים והמתלים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.

9. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ואו תיקרה ואו בקירות ואו ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכניות המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- אילן לוי

אדריכלים בע"מ

Ilan Levy Architects LTD