

**תכנית מכר**

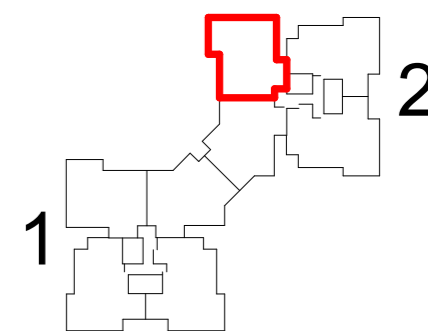
מגרש : 1001

קומה : 2

בניין : 2

קנ"מ : 1 : 50

תאריך : 08/07/19



י				
ח				
ז				
ו				
ה				
ד				
ג				
ב				
א				
קרקע				



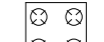







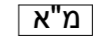







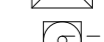







תאריך : \_\_\_\_\_

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 מרוצפת
	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
	שוחת בויב/ניקוז		מחלק מים
	גלגלון כיבוי אש		דוד מים
	קיר בטון		חמים
	קיר בלוק		הנמכת תקרה
			פחת ליציאת אוויר
			מערכת סינון אוויר לממ"ד ייעוד דירתי-צמודה לקיר 36 מק"ש
			לפי תקן 4570

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

הערות כלליות:

**לבנין / רכוש המשותף**

- התוכנית הינ לפני הטר בניה ,
- יתכנ שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות , מתכנים ויועצים .
- פיתוח המגרש, מיקום חניות , אצירת האשפה , מתקני גז , חשמל ותקשורת , ייקבע סופית ע"י האדריכל , ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות .
- גבולות המגרש , מעברים וזיקות הנאה ככל שהיו , ייקבע סופית בתשריט שאושר לרישום .
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית ( ככל שיש כאלו ) אינם סופיים וייקבע סופית רק לאחר גמר הפיתוח .
- יתכן העברה גלויה , אנוכית ו/או אופקית ובגבהים שונים , של מערכות משותפות שונות כגון: מים , ביוב , אוורר , ניקוז , בשטחים פרטיים , ובשטחים מוצמדים ,
- לרבות במחסנים מעל / מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר .
- בגג העליון ייקבע מתקנים כגון קולטי שמש ,
- מערכות מיזוג אוויר / או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה , ומיעד 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 צמחיה , ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד .
- את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד ,
- סימון רחבה/ות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות , הינם להתרשמות בלבד , ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שציון במפרט המכר .

**בדירה**

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה ( בחוטו ) ,
- מקור בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך ( מעל גובה הפלסים ) .
- המידות הגלויות ( נטו ) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עיבי הטיח ו/או החיפוי , בכל צד לפי הצורך .
- יתכנה סטיית מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור , כתוצאה משינויים , המכניים מאילוצי התכנון והביצוע ,
- לרבות הנכסות עמודים קורות או צנרת , או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים , וכן כתוצאה מדרישות הרשות , או ממגבלות של דיוק בביצוע וכי"ב .
- לפי צו מכר דירות , הסטיית במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או יא התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים ( למטע שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5% ) .
- עקב מיקום המזגנים , תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוורור מכי , מתיזים וגלאים ( באם קיימים ) , כמו כן , לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך , יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרש 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 אוורר ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף .
- מיקומם הסופי של ההנמכות למזגנים והמתזים , ייקבע עפ"י קביעת המתכנים .
- מיקומם הסופי של צנרת מים , צנרת ניקוז , קולטני ביוב ופתחי בקורת , בריצוף ו/או תיקרה ו/או בקורות ו/או ליד הקירות , גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר , ייקבע עפ"י קביעת המתכנים . תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברים בשטחים פרטיים .
- קבועות הסטיציה ( ברזים , כורים , אסלות , אמבטיים וכו' ) המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד . אין להתייחס למידותיהן , מיקומן המדויק או צורתן , אלא למפרט במפרט בלבד .
- ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפרט המכר , המופיעים בתוכנית זו כגון: ( כריים , מקרר , מדיח כלים , מכונת כביסה וכו' ) , משורטטים לצורך המחשה בלבד . וזכועה למיקומם , ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה .
- בתוכנית המכר , בחלקם או בשלמותם , פרטי בליטות ו/או שקעים המכוסים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה , הקונסטרוקציה והמערכות , כגון עמודים , קורות , קווי צנרת ( גלויים או מכוסים ) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים .
- לרוב לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין .
- לפני הזמנת רהט , המשתלבו בחדרים ובבניה , ( כגון: רהוט 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 צורתן , 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 יקבע 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 תוכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר .

