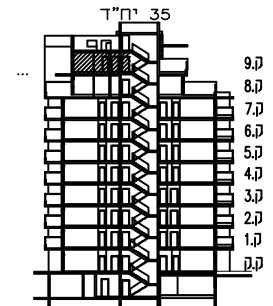
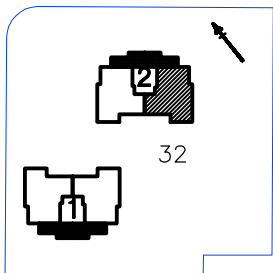




תכנית מכר

מגרש 32
קומה 9
בניין 2
קנ"מ : 1:50
תאריך : 12.6.18



תאריך :

חתימת מוכר/ת:

חתימת קונה:

חתימת קונה:

מקרא – הצעה למיקום בכבד

- כניסה נדירה/ יציא למרפסת
- קולפ / צינור אידי
- צלל – צינור מי גשם
- צינור אוורור לסדר פני חזקת הלא
- מסרכת לסינון ואיורור במסדר
- סיפ מונבול מופחת
- דוד
- נגנולן כיבוי אש
- קיד בספן
- קיד בליונס
- איורור מבני/עושה מקלחת
- יד מיוז
- מיקום מוצע לכיורים
- מיקום מוצע למקרר
- מיקום מוצע למכונת כביסה/ מיבם
- לוח חשמל דירתי
- מיקום מוצע לחיית כביסה
- סיפן מוקן כלא דיווש
- רדוש מסוחף

הערות כלליות:

לבנין/רכוש המשותף

- התוכנית הוקן לפי היתר בניה. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
- פיתח המגרש, מיקום חזית, אצירת, האשפה, מוקף גז, חשמל ותקשורת, יקבעו סופית ע"י האדריכל, בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- בבולת המגרש, מעברים וזיקות האה כל שיהיו, ייקבעו סופית במשרד שאושר לרישום.
- בבולת המגרש והפיתוח וזיקות החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש מאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- יתכן הבהרה גלוי, אנכית ולא אופקית ובגובהם שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצגמים, לרבות במחסנים, מעלמתחת חזית שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
- בג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר ואו כל מתקן אשר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבנין, ולא דירות פרטיות. הכל לפי החלטת החברה ולא לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- פני הרצף במחסנים יתכן ויגובה בכ-1 ס"מ מהמערבים.
- הבנין, ואו דירות פרטיות, יתכן ויגובה בכ-1 ס"מ מהמערבים.
- סיפן צמחיה, ריפועים וכל הינם להתרשמות בלבד. את ההכרה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סיפן רחבה/ות מרופצות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל סיפון במספר המכר.

דירה

- המידות המוצגות בתוכנית הן מידות בניה (ברטום), מקיר בניה לקיר בניה ולא קיר מסך (מעל גובה פנלים).
- המידות הכוללות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הסיח ולא החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- יתתנהגה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנבעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתאבאם בין הדרשות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות רשויות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
- לפי צ מצר דירות, הסטיות במספרות כאמור לא ייחשבו כסטייה ואו, אי התאמה מתאבאם זה ובתאי שלא יעלו ע"י 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%).
- עקב מיקום המגזנים, תעלות מיזוג אויר ומערכות לאורור מכי, מתדים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לכלי כל יתר המערכות בבית המוקר, יתכן וישמשו הנמכות תוקר לכל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- מיקום הנמכות התוקר, בבדידה וקיומם במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך ע"י קביעת האדריכל.
- בחלון המשמש לפתח חילוף"ן אין לקבוע סורג כבט.
- מיקום צינורית אוורור ושחרור אויר במסדרים וזיקות מתקן הספון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיות פיקוד העורף.
- מיקום הספי של הרכבת למזגנים והמתדים, יקבעו ע"י קביעת המפכננים.
- מיקום הספי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטיני ביוב ופחית ביקורת, ברצפה ולא תיקרה ולא בקירות ואו ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, יקבעו ע"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות השוכרות בשטחים פרטיים.

דגם MP2
מיניפנטהאוז
5 חדרים
139.38 מ"ר

לפני היתר בניה ולכן יתכנו שינויים והתאמות ככל שידרש ע"י הרשויות המוסמכות והמתכננים.

קורות דקורטיבים קומה 8

קורות דקורטיבים קומה 8

- קבועות הסטיות (ברטום, כורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להתחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
- ריהוט ואו כל פרט אחר שלא צוי במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כירים, מקרר, מדח כלים, מכונת כביסה וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. והצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
- בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בלירות ואו שקעים הנמכרים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גליים ואו מסוסים) וכו' ככל שסומנים אינם סופיים. לרוש לא תהיה שום טענה ואו תביעה כלשהי בעניין זה.
- לפי חזמת הריהוט, המשולב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארומות קיר, ארומות מסכה, ארומות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים, אין לבצע חזמת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של לדלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
- ביצירה למרפסות הפתוחות-אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלי הריפוף הסמוכים.
- פני הריפוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריפוף במבואה חיצונית.
- פני הריפוף בתוך המפל"ץ מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריפוף בדירה.
- פני הריפוף בתוך הדלי' הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריפוף בדירה.
- סיפון המטבח הינן רעיוני, דגם ואורך הארומות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיון פתיחת חלונות/לחות, לרבות מל' כפיים המוצגים בתוכנית הינם להתחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אקלימיים.
- במקרה של סטייה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר.

אילן לוי
אדריכלים בע"מ

