

י					
ט					
ח					
ז					
ו					
ה					
ד					
ג					
ב					
א					
קרקע					

תאריך : \_\_\_\_\_

חתימת מוכר/ת : \_\_\_\_\_

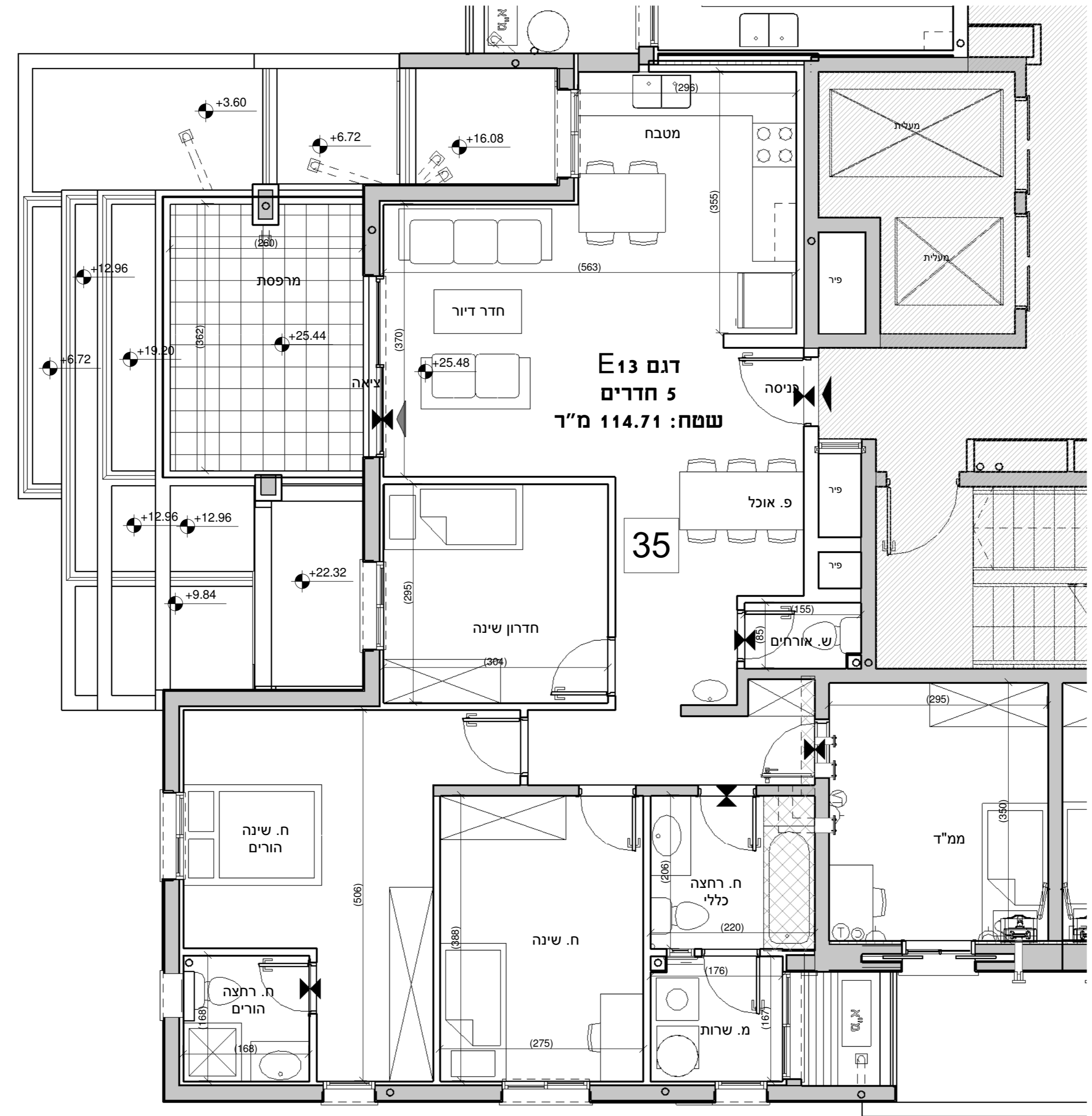
חתימת קונה : \_\_\_\_\_

חתימת קונה : \_\_\_\_\_

**מקרא - הצעה למיקום לבד**

	מיקום מוצע לתליית כביסה		שטח משותף מגורים
	מיקום מוצע לכיריים		חצר פרטית
	מיקום מוצע למקרר		מרפסת שמש/רחבה 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
	קולטון ע"ג ריצוף		מחלק מים
	שוחת ביוב/ניקוז		דוד מים
	גלגלון כיבוי אש		חמים תקרה
	קיר בטון		פתח ביציאת אוויר
	קיר בלוק		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**

1. התוכנית הינ לפני הטר בניה ,
2. יתכנ שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות , מתכנים ויועצים .
3. פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה , מתקני גז , חשמל ותקשורת , ייקבע סופית ע"י האדריכל , ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות .
4. גבולות המגרש , מעברים וזיקות הנאה ככל שהיו , ייקבע סופית בתשריט שאושר לרישום .
5. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית ( ככל שיש כאלו ) אינם סופיים וייקבע סופית רק לאחר גמר הפיתוח .
6. תיתכן העברה לגזיה , אנוכית ו/או אופקית ובגובהים שונים , של מערכות משותפות שונות כגון: מים , ביוב , אוורור , ניקוז , בשטחים פרטיים , ובשטחים מוצמדים ,
7. לרבות במחסנים מעל / מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר .
8. בגג העליון ייקבע מתקנים כגון קולטי שמש , מערכות מיזוג אוויר ו/ או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה , ומיעוד לשרת את הבניין ו/ או דירות פרטיות ,
9. הכל לפי החלטת החברה ו/ או לדרישות הרשויות השונות , ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
10. פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ- 1 ס"מ מהמעברים .
11. סימון צמחיה , ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד .
12. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד .
13. סימון רחבה/ות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות , הינם להתרשמות בלבד , ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצוין במפרט המכר .

**בדירה**

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה ( בחוטו ) , מקור בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך ( מעל גובה הפלסים ) .
2. המידות הגלוייות ( נטו ) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עיבי הטיח ו/או החיפוי , בכל צד לפי הוצרך .
3. תיתכנה סטיית ממדידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור , כתוצאה משינויים , המבניים מאילוצי התכנון והביצוע ,
4. לרבות הנכסת עמודים קורות או צנרת , או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים , וכן כתוצאה מדרישות הרשות , או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב .
5. לפי צו מכר דירות , הסטיית במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים ( למטע שטח חצר שבה מותרת סטייה ששיער של עד 5% ) .
6. עקב מיקום המגזנים , תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוורור מכי , מחדים וגלאים ( באם קיימים ) , כמו כן , לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך , יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון , שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
7. מיקום הנמכות התקרה , במידה וקיימות במפרט , יכול להשתנת בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל .
8. בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע .
9. מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנת בהתאם להנחיית פיקוד העורף .
10. מיקומם הסופי של הכמנות למגזנים והמתזים , ייקבע עפ"י קביעת המתכנים .
11. מיקומם הסופי של צנרת מים , גז , צנרת ניקוז , קולטון ביוב ופתחי בקורת , ברצפה ו/או תקרה ו/או בקורות ו/או ליד הקירות , גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר , ייקבע עפ"י קביעת המתכנים . תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים .
12. קבועות הסטיציה ( ברזים , כירוס , אסלות , אמבטיים וכו' ) המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד . אין להתייחס למידותיהן , מיקומן המדויק או צורתן , אלא למפורט במפרט בלבד .
13. ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפורש במפרט המכר , המופיעים בתוכנית זו כגון: ( כיריים , מקרר , מדיח כלים , מכונת כביסה וכו' ) , משורטטים לצורך המחשה בלבד . וכזעה למיקומם , ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה .
14. בתוכנית המכר , בחלקם או בשלמותם , פרטי בליטות ו/או שקעים המבנים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה , הקונסטרוקציה והמערכות , כגון עמודים , קורות , קווי צנרת ( גלילים או מכסים ) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים .
15. להכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין .
16. לפני הזמנת רהוט , המשתלב בחדרים ובבניה , ( כגון: ריהוט קבוע , ארונות קור , 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 .
17. ייתכנו שינויים בפתחים , בגודלם , מיקומם , כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות , מידתם או צורתם , לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים .
18. ביציאה למרפסות הפתוחות – אפשר שיהיה סף / מדרגה , עד 20 ס"מ בין שפי מפלסי הריצוף הסמוכים .
19. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית .
20. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
21. פני הריצוף בתוך חדר/ הרחצה מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
22. סימון המטבח הינו רעיוני , דגם ואורך הארונות ייקבע בהתאם למצוין במפרט המכר .
23. כיוון פתיחת חלונות/ דלתות , לרבות מס' כנפיים המוגנים בתוכנית הינם להמחשה בלבד . הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום .
24. במקרה של שתירה בין תוכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר .

