

תכנית מכר

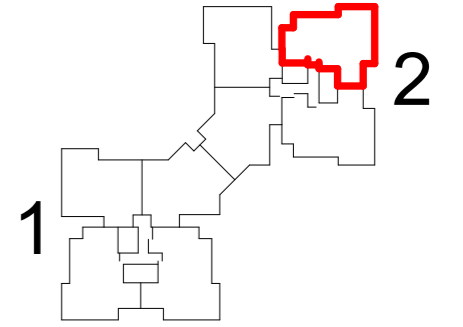
מגרש : 1001

קומה : ח

בניין : 2

קנ"מ : 1 : 50

תאריך : 06/26/19



י									
ח									
ז									
ו									
ה									
ד									
ג									
ב									
א									
קרקע									

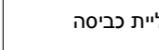
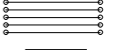




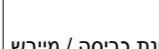


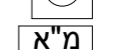
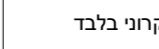

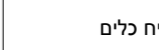








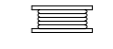










תאריך : _____

חתימת מוכר/ת : _____

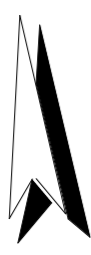
חתימת קונה : _____

חתימת קונה : _____

מקרא - הצעה למיקום לבד

	שטח משותף מגורים		מיקום מוצע לתליית כביסה
	חצר פרטית		מיקום מוצע לכיריים
	מרפסת שמש/רחבה מרוצפת		מיקום מוצע למקרר
	מלוי		מיקום מוצע למכונת כביסה / מייבש
	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		מערכת סינון אויר לממ"ד
	הנמכת תקרה		ייעוד דירתי-צמודה לקיר 36 מק"ש
	פתח ביציאת אוויר		לפי תקן 4570
	קיר בטון		
	קיר בלוק		

לפני היתר בניה .
יתכנו 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 , ייקבעו סופית בתשריט שאושר לרישום .
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו) אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח .
- יתכן העברה גלויה , אנוכית ו/או אופקית ובגבהים שונים , של מערכות משותפות שונות כגון: מים , ביוב , אוויר , ניקוז , בשטחים פרטיים , ובשטחים מוצגמים ,
- לרבות במחסנים מעל / מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר .
- בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש , מערכות מיזוג אויר ו / או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה , ומיעוד לשרת את הבניין ו / או דירות פרטיות ,
- הכול לפי החלטת החברה ו / 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 ללבד .
- סימון רחבה/ות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות , הינם להתרשמות בלבד , ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככול שצויין 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 עובי הטיח ו/או החיפוי , בכל צד לפי הצורך .
- יתכנה סטיית מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור , כתוצאה משינויים , הטבעיים מאילוצי התכנון והביצוע ,
- לרבות הנכסת עמודים קורות או צנרת , או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים , וכן כתוצאה מדרישות הרשות , או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב .
- לפי צו מכר דירות , הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/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 אויר ומערכות לאוורור מכי , מתלים 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 המנסות התקרה , במידה וקיימות במפרט , יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל .
- בחלון המשמש כ "פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע .
- מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהותיח פיקוד העורף .
- מיקומם הסופי של הכנסות למגזנים והמתלים , ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים .
- מיקומם הסופי של צנרת מים , צנרת ניקוז , קולטון ביוב ופתחי ביקורת , ברצפה ו/או תקרה ו/או ביקורת ו/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 , כורים , אסלות , אמבטיים וכו') המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד . אין להתייחס למידותיהן , מיקומן המדויק או צורתן , אלא למפורט במפרט בלבד .
- ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפורש במפרט המכר , המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריים , מקרר , מדיח כלים , מכונת כביסה וכו') , משרטטים לצורך המחשה בלבד . וכהצעה למיקומם , ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה .
- בתוכנית המכר , בחלקם או בשלמותם , פרטי בליטות ו/או שקעים המבנים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה , הקונסטרוקציה והמערכות , כגון עמודים , קורות , קווי צנרת (גללים או מסכים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים .
- לרכוש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין .
- לפני הזמנת רהוט , המשתלבו בחדרים ובבניה , (כגון: ריהוט קבוע , ארונות קיר , ארונות מטבח , ארונות 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 .
- ייתכנו שינויים בפתחים , בגודלם , מיקומם , כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות , מידתם או צורתן , לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים .
- ביציאה למרפסות הפתוחות – אפשר שהיה 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 מונמכים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
- סימון המטבח הים רעיוני , דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר .
- כיוון פתיחת חלונות/ דלתות , לרבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית .
- הינם להמחשה בלבד , הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אדריכלים .
- במקרה של שתירה בין תוכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר .

