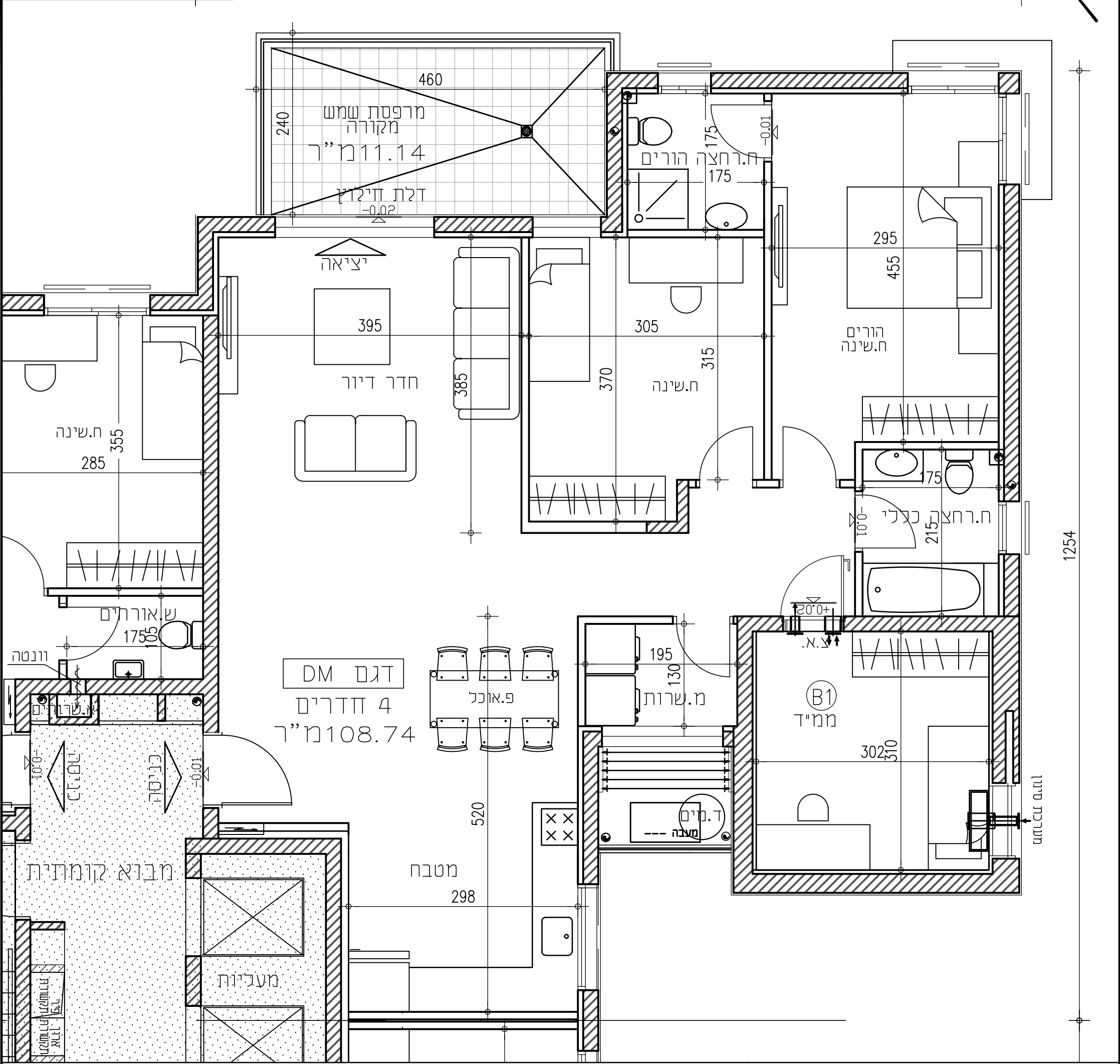
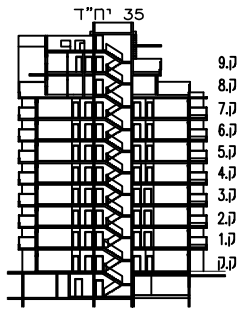
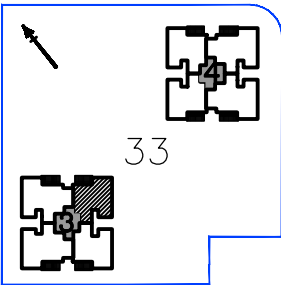


לפני היתר בניה ולכן יתכנו עיניי
והתאמות ככל שידרשן, ע"י
המתכננים והיועצים השונים



תכנית מכר

מגרש 33
קומות 1-6
בניין 3
קנ"מ: 1:50
תאריך: 12.6.18



טיפוס	קומה	דירה
DM	1	6
	2	10
	3	14
	4	18
	5	22
	6	26

תאריך:

חתימת מוכר/ת:

חתימת קונה:

חתימת קונה:

הערות כלליות:

לבניין/רכוש המשותף

- התוכנית הינה לפי היתר בניה. יתכנו שיטות והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
- פיתוח המגרש, מיקום חיות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבע סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו, ייקבע סופית בתשריט שיאושר לרישום.
- גבולות המגרש והפיתוח וזיקות החלקים הצמודים שבתוכנית (כולל שיש אצל), אינם סופיים וייקבע סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- יתכן העברה גלויה, אנוכית ואופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעלמיתחת חיות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
- בגג העליון ייקבע מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ואו"ל כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומועיד לשרת את הבניין, וא"ל דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה וא"ל לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבה בכ-1 ס"מ מהמעברים.
- סימון צמחיה, ריצפים וכל הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחבה/ות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככול שצוין במפרט המכר.

בדירה

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברטום), מקיר בניה לקיר בניה וא"ל קיר מסך (מעל גובה פנילים).
- המידות הגוליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עבי הטיח וא"ל החיפוי, בכל צד לפי האורך.
- יתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הטבעיים ממילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן תוצאה מדרישות הרשויות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
- לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטיות וא"ל, אי התאמה מתאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%).
- עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוויר מכני, מחדים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת האורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה לכל שידירש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לאורן עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צינורות אוויר ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיית פיקוד הערף.
- מיקום הסופי של ההכנות למזגנים והמתלים, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי בקורות, ברצפה וא"ל תקרה וא"ל קירות וא"ל ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקות גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.

- קבועת הפנסציה (בדלים, כיורים, אסלות, אמבטיס וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למיזוחיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
- ריהוט וא"ל כל פרט אחר שלא צוין במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריים, מקרר, מדח כלים, מכונת כביסה וכו'), משרוטים לצורך המחשה בלבד. וכהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהשקפה.
- בתוכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בלילות וא"ל שקעים המבנים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גליים וא"ל מכוסים) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרכוש לא תהיה שום טענה וא"ל תביעה כלשהי בעניין זה.
- לפי הזמנת ריהוט, המשתלבת בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, אחת קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- יתכנו שינויים בפתחים, בגודלים, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
- ביציאה למרפסות הפתוחות-אפשר שיהיה סף/מדגרה, עד 20 ס"מ בין שני מפלי 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 חדרי/ הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיון פתיחת חלונות/לחות, לרבות מט' כפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר.



אילן לוי
אדריכלים בע"מ

