

תכנית מכר

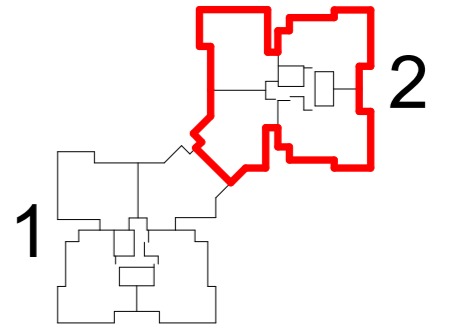
מגרש : 1001

קומה : כללי

בניין : 2

קנ"מ : 1 : 100

תאריך : 19/06/19



י					
ח					
ז					
ה					
ד					
ג					
ב					
א					
קרקע					

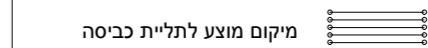
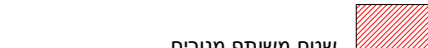
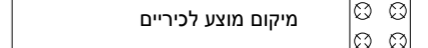

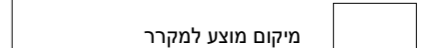
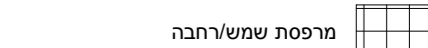


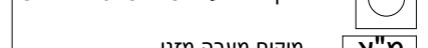
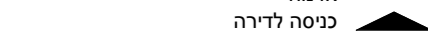
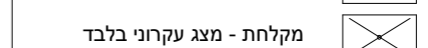
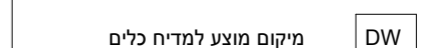
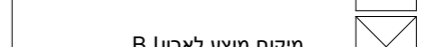
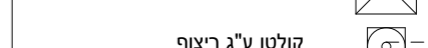
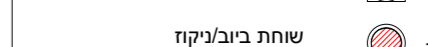
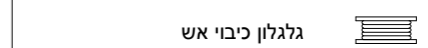

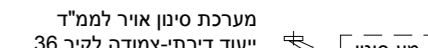
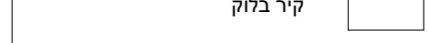
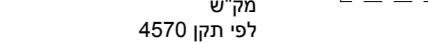










תאריך : _____

חתימת מוכר/ת : _____

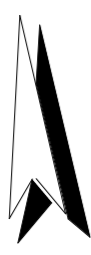
חתימת קונה : _____

חתימת קונה : _____

מקרא - הצעה למיקום לבד

	שטח משותף מגורים		מערכת סינון אויר לממ"ד
	חצר פרטית		ייעוד דירתי-צמודה לקיר 36
	מרפסת שמש/רחבה מרוצפת		לפי תקן 4570
	מלוי אדמה		קיר בטון
	כניסה לדירה		קיר בלוק
	ציאה למרפסת שמש/חצר		
	הפרש מפלסים		
	לוח חשמל דירתי		
	מחלק מים		
	דוד מים חמים		
	הנמכת תקרה		
	מיקום מוצע לתליית כביסה		אורזור מכני
	מיקום מוצע לכיריים		קולטן
	מיקום מוצע למקרר		צינור אויר 8"
	מיקום מוצע למכונת כביסה / מייבש		צינור אויר 4"
	מיקום מעבה מזגן		צנרת סולרית
	מקלחת - מצג עקרוני בלבד		פחת ליציאת אוויר
	מיקום מוצע למדיח כלים		
	מיקום מוצע לארון B.		
	קולטון ע"ג ריצוף		
	שוחת ביוב/ניקוז		
	גלגלון כיבוי אש		

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 , ייקבע סופית בתשריט שאושר לרישום .
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו) אינן סופיים וייקבע סופית רק לאחר גמר הפיתוח .
- יתכן העברה גלויה , אנוכית ו/או אופקית ובגבהים שונים , של מערכות משותפות שונות כגון: מים , ביוב , אורזור , ניקוז , בשטחים פרטיים , ובשטחים מוצמדים ,
- לרבות במחסנים מעל / מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר .
- בג העליון ייקבע מתקנים כגון קולטי שמש ,
- מערכות מייזוג אויר i / i או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה , ומיעד לשרת את הבניין i / או דירות פרטיות ,
- הכל לפי החלטת החברה i / או לדרישות הרשויות השונות , ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ- 1 ס"מ מהמעברים .
- סימון צמחיה , ריצופים וכו' הינן להתרשמות בלבד .
- את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד ,
- סימון רחבה/ות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות , הינן להתרשמות בלבד , ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל 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 עיבי הטיח ו/או החיפוי , בכל צד לפי הוצורן .
- תיכונה נסיונית מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור , כתוצאה משינויים , הטבעיים מאילוצי התכנון והביצוע ,
- לרבות הנכנסת עמודים קורות או צנרת , או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים , וכן כתוצאה מדרישות הרשות , או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב .
- לפי צי מצר דירות , הסטיות 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 בשיעור של עד 5%) .
- עקב מיקום המגזנים , תעלות מייזוג אויר ומערכות לאורזור מכני , מתדים וגלאים (באם קיימים) , כמו כן , לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך , יתכן ועשו 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 אורזור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף .
- מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתדים , ייקבע עפ"י קביעת המתכנים .
- מיקומם הסופי של צנרת מי גשם , צנרת ניקוז , קולטני 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 .
- קבועות הסטיציה (ברזים , כיורים , 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: (כיריים , מקרר , מדיח כלים , מכונת כביסה וכו') , משורטטים לצורך המחשה בלבד . וכזעה 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 (גלויים או מכוסים) וכו" ככל שמסומנים אינם סופיים .
- לרכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין .
- לפני הזמנת רהט , המשתלבו בחדרים ובבניה , (כגון: ריהוט קבוע , ארוחת קור , ארוחת מטבח , ארוחת 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 .
- ייתכנו 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 מונמכים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
- סימון המטבח הינו רעיוני , דגם ואורך הארוחת יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר .
- כיוון פתיחת חלונות/ דלתות , לרבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית הינן להמחשה בלבד . הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום .
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר .

