

**תכנית מכר**

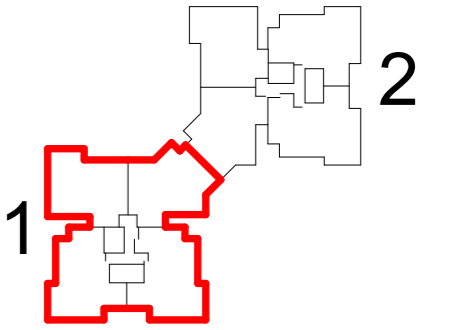
מגרש : 1001

קומה : כללי

בניין : 1

קב"מ : 1 : 100

תאריך : 07/22/19



י				
ח				
ז				
ו				
ה				
ד				
ג				
ב				
א				
קרקע				

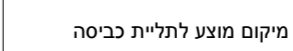

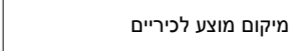

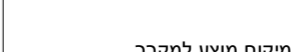



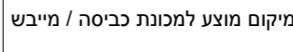

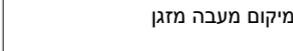

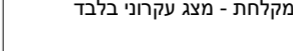
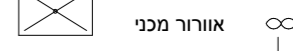
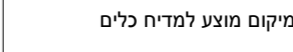

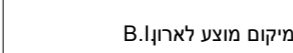
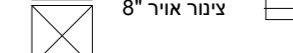
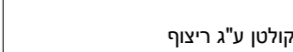
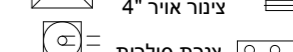
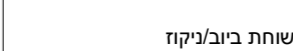
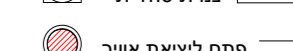





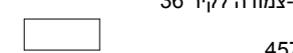
תאריך : \_\_\_\_\_

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 מרופצת		מיקום מוצע למקרר
	מלוי אדמה		מיקום מוצע למכונת כביסה / מייבש
	כניסה לדירה		מיקום מעבה מזגן
	ציאה למרפסת שמש/חצר		מקלחת - מצג עקרוני בלבד
	הפרש מפלסים		מיקום מוצע למדיח כלים
	לוח חשמל דירתי		מיקום מוצע לארון B.
	מחלק מים		קולטון ע"ג ריצוף
	דוד מים		שוחת ביוב/ניקוז
	חמים תמם		פתח ליציאת אוויר
	הנמכת תקרה		מערכת סינון אוויר לממ"ד ייעוד דירתי-צמודה לקיר 36 מק"ש
	מיקום מוצע לריצוף		מיקום מוצע לריצוף
	מיקום מוצע לריצוף		מיקום מוצע לריצוף

לפני היתר בניה .  
יתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו ע"י הרשויות המוסמכות , המתכנים ויועצים.



הערות כלליות:

**לבינין / רכוש המשותף**

- התוכנית הינן לפני היתר בניה ,
- יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות , מתכנים ויועצים .
- פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו 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 מוצמדים .
- לרבות במחסנים מעל / מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ו/ או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה, ומיעוד לשרת את הבניין ו/ או דירות פרטיות, הכל לפי החלטת החברה ו/ או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ- 1 ס"מ מהמעברים .
- סימון צנחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד .
- את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד, סימון רחבה/ות מרופצות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצוין 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 הצורך .
- יתכנו סטיית 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 צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים ( למטת שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5% ) .
- עקב מיקום המגזנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוויר מכני, מתזים וגלאים ( באם קיימים ), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ועשו הנמכות תקרה ככל שידרשו 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 חילוץ" אין לקבוע סורג קבוע .
- מיקום צינורות אוויר ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף .
- מיקומם הסופי של ההכנות למגזנים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים .
- 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, 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 המכסים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת ( גלויים או מכוסים ) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים .
- לרבות לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין .
- לפני הזמנת רהוט, המשתלב בחדרים ובבניה, ( כגון: רהוט קבוע, ארוחת קור, ארוחת מטבח, ארוחת רחצה וכו' ), יש לקחת מידות בפועל באחד, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים, אין לבצע הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו .
- ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות, מידתם או צורתם, 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 מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
- סימון המסבך הם רעיוני, דגם ואורך האחוטה ייקבע בהתאם למצוין במפרט המכר .
- כיוון פתיחת חלונות/ דלתות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד . הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום .
- במקרה של סתירה בין תוכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר .

