

### תכנית מכר

מגרש : 1003

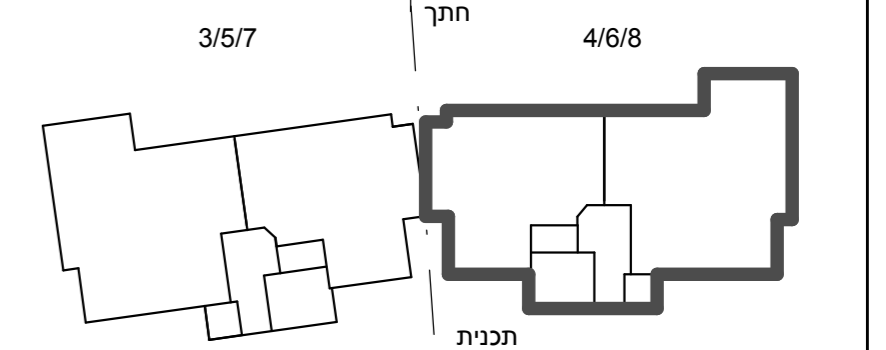
קומה : ד

בניין : 6

קנ"מ : 1 : 75

תאריך : 08/08/2019

ק.ח.	
ק.ז.	
ק.ו.	
ק.ה.	
ק.ד.	
ק.ג.	
ק.ב.	
ק.א.	
ק.ק.	



תאריך : \_\_\_\_\_

חתימת מוכר/ת : \_\_\_\_\_

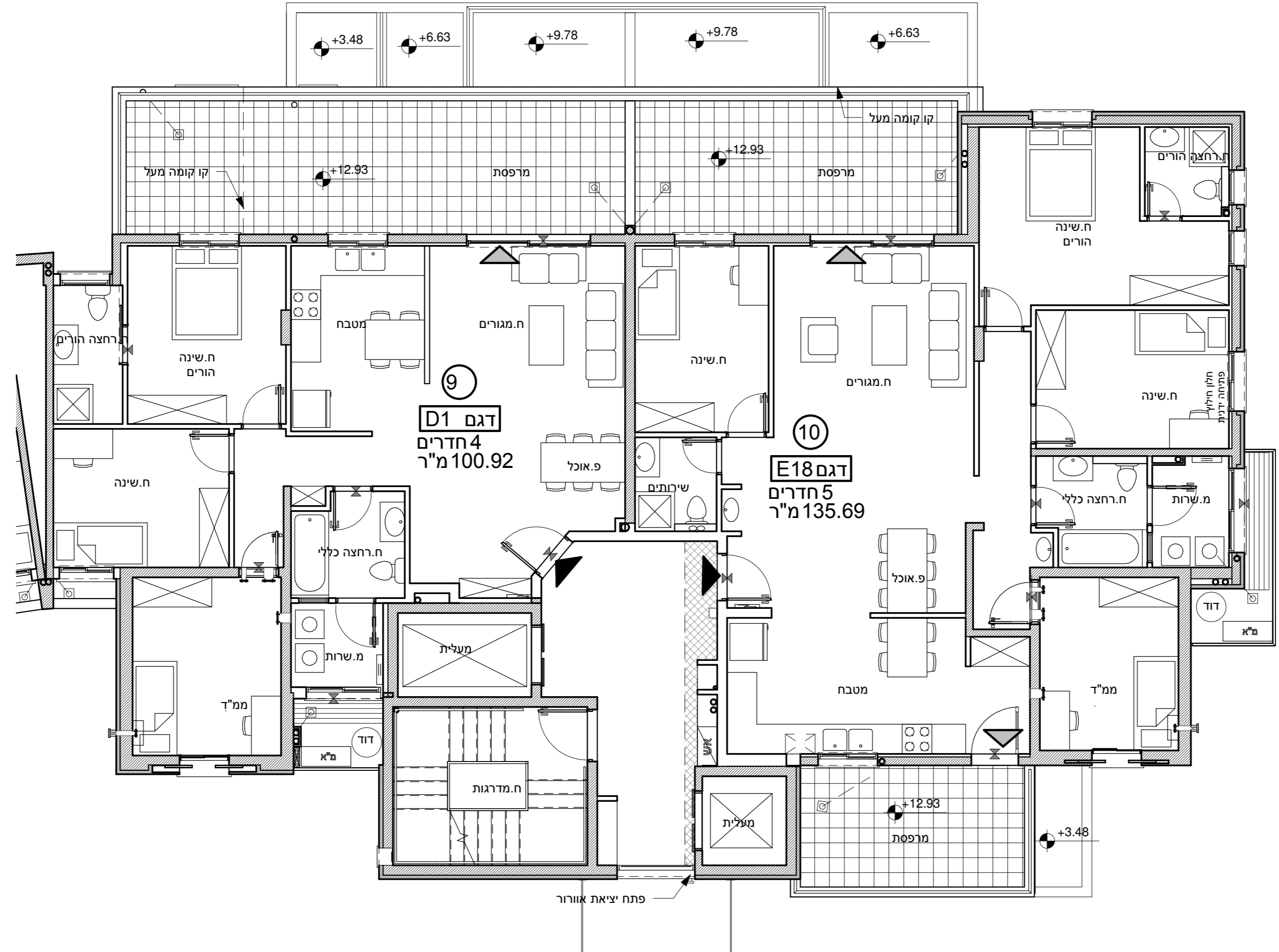
חתימת קונה : \_\_\_\_\_

חתימת קונה : \_\_\_\_\_

### מקרא - הצעה למיקום לבד

	מיקום מוצע לתליית כביסה		שטח משותף מגורים
	מיקום מוצע לכירים		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
	שוחת ביוב/ניקוז		מחלק מים
	גלגלון כיבוי אש		דוד מים
	קיר בטון		חמים
	קיר בלוק		הנמכת תקרה
			פתח ליציאת אוויר
			מערכת סינון אוויר לממ"ד
			ייעוד דירתי-צמודה לקיר 36 מק"ש
			לפי תקן 4570

לפני היתר בניה .  
יתוכנו 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 , 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 .
- חיתוך העברה גלויה , אנכית ו/או אופקית ובגבהים שונים , של מערכות משותפות שונות כגון: מים , ביוב , אוורור , ניקוז , בשטחים פרטיים , ובשטחים מוצמדים .
- לרבות במחסנים מעל / מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר .
- בג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש , מערכות מייזוג אוויר ו/ או מתקן אחר שייקבע ע"י החברה , ומיעד 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 נצחיה , ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד .
- את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד .
- סימון רחבה/ות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות , הינם להתרשמות בלבד , ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שציון במפרט המכר .

#### בדירה

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה ( בחוטו ) , מקור בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך ( מעל גובה הפלסים ) .
- המידות הגוליות ( נטו ) של החוללים – מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי , בכל צד לפי הוצרך .
- תוכנית סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור , כתוצאה משינויים , המבניים ממלוצי 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 וכיו"ב .
- לפי צו מכר דירות , הסטיות במידות כאמור לא יחשבו כסטייה ו/או אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים ( למטע שטח חצר שבה מותרת סטייה ששיעור של עד 5% ) .
- עקב מיקום המזגנים , מעלות מייזוג אוויר ומערכות לאוורור מכי , מחדשים 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 צנורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיות פיקוד העורף .
- מיקומם הסופי של הכמנות למזגנים והמתזים , ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים .
- מיקומם הסופי של צנרת מים , גז , צנרת ניקוז , קולטני ביוב ופתחי בקורת , ברצפה ו/או תקרה ו/או בקירות 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 למפרט במפרט בלבד .
- ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפרט המכר , המופיעים בתוכנית זו כגון: ( כריים , מקרר , מדיח כלים , מכונת כביסה וכו' ) , משרטטים לצורך המחשה בלבד . ובהצעה 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 שמשומנים אינם סופיים .
- לרוב לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין .
- לפני הזמנת הרוט , המשתלב בחדרים ובבניה , ( כגון : ריהוט קבוע , ארוחת קור , ארוחת מטבח , ארוחת 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 .
- יתכנו שינויים בפתחים , בגודלם , מיקומם , כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות , מידתם או צורתם , 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 מונבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית .
- פני הריצוף בתוך הממ"ד מונבהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
- פני הריצוף בתוך חדר/ הרחצה מונבהים 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 הינם להמחשה בלבד . הביצוע בפועל יעשה לפי החזית יועץ אלומיניום .
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – תקבע תכנית המכר

