

**תכנית מכר**

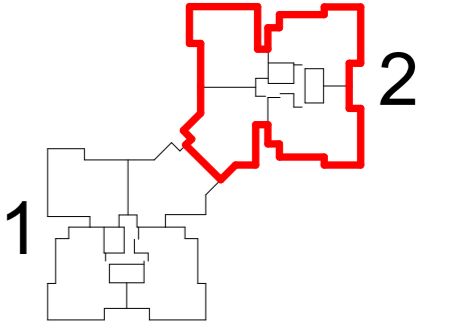
מגרש : 1001

קומה : כללי

בניין : 2

קנ"מ : 1 : 100

תאריך : 07/22/19



י			
ח			
ז			
ו			
ה			
ד			
ג			
ב			
א			
קרקע			

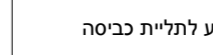


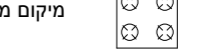

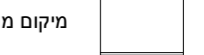
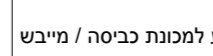


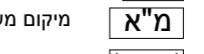
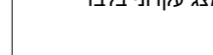

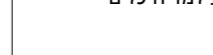
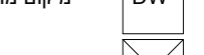





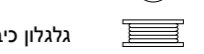














תאריך :

חתימת מוכר/ת :

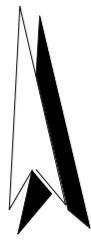
חתימת קונה :

חתימת קונה :

**מקרא - הצעה למיקום לבד**

	שטח משותף מגורים		מיקום מוצע לתליית כביסה
	חצר פרטית		מיקום מוצע לכיריים
	מרפסת שמש/רחבה מרוצפת		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 דירות		מיקום מוצע לארון B.
	מחלק מים		קולטון ע"ג ריצוף
	דוד מים		שוחת ביוב/ניקוז
	חמים		גלגלון כיבוי אש
	הנמכת תקרה		מערכת סינון אויר לממ"ד
	פתח ביציאת אוויר		ייעוד דירתי-צמודה לקיר 36
	אורזור מכני		מק"ש
	קולטון		לפי תקן 4570
	צינור אויר 8"		
	צינור אויר 4"		
	צנרת סולרית		
	פתח ביציאת אוויר		
	קיר בטון		
	קיר בלוק		

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



הערות כלליות:

**לבנין / רכוש המשותף**

1. התוכנית הינן לפני היתר בניה ,
2. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות , מתכנים ויועצים .
3. פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה , מתקני גז , חשמל ותקשורת , ייקבעו סופית ע"י האדריכל , ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות .
4. גבולות המגרש , מעברים וזיקות הנאה ככל שהיו , ייקבעו סופית בתשריט שאושר לרישום .
5. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית ( ככל שיש כאלו ) אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח .
6. תיתכן העברה גלויה , אנוכית ו/או אופקית ובגבהים שונים , של מערכות משותפות שונות כגון: מים , ביוב , אורזור , ניקוז , בשטחים פרטיים , ובשטחים מוצמדים ,
7. לרבות במחסנים מעל / מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר .
8. בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש , מערכות מייזוג אוויר / או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה , ומיעד לשרת את הבניין / או דירות פרטיות ,
9. הכול לפי החלטת החברה / או לדרישות הרשויות השונות , ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
10. פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ- 1 ס"מ מהמעברים .
11. סימון צמחיה , ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד .
12. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד ,
13. סימון רחבה/ות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות , הינם להתרשמות בלבד , ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצוין במפרט המכר .

**בדירה**

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה ( בחוטו ) ,
2. מקור בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך ( מעל גובה הפלסים ) .
3. המידות הגלויות ( נטו ) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עיבי הטיח ו/או החיפוי , בכל צד לפי הצורך .
4. תיכונה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור , כתוצאה משינויים , המבניים מאילוצי התכנון והביצוע ,
5. 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 .
6. לפי צו מכר דירות , הסטיית במידות כאמור לא ייחשב 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% ) .
7. עקב מיקום המגורים , תעלות מייזוג אוויר ומערכות לאורזור מכני , מתלים וגלאים ( באם קיימים ) , כמו כן , לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך , יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון , שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
8. מיקום הנמכות התקרה , במידה וקיימות במפרט , יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל .
9. בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע .
10. מיקום צינורות אורזור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהותיח פיקוד העורף .
11. מיקומם הסופי של ההנכות למזגנים והמתלים , ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים .
12. מיקומם הסופי של צנרת מים , צנרת ניקוז , קולטון ביוב ופתחי בקורת , ברצפה ו/או תיקרה 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 .
13. קבועות הסטיציה ( ברזים , כוירים , אסלות , אמבטיים וכו' ) המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד . אין להתייחס למידותיהן , מיקומן המדויק או צורתן , אלא למפורט במפרט בלבד .
14. ריהוט ו/או אל פרט אחר שלא צוינו במפורש במפרט המכר , המופיעים בתוכנית זו כגון: ( כריים , מקרר , מדיח כלים , מכונת כביסה וכו' ) , משורטטים לצורך המחשה בלבד . וכהצעה למיקומם , ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה .
15. 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 מסוכים ) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים .
16. להרכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין .
17. לפני הזמנת רהוט , המשתלבו 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 .
18. ייתכנו שינויים בפתחים , בגודלם , מיקומם , כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות , מידתם או צורתם , לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים .
19. ביציאת למרפסות הפתוחות – אפשר שיהיה סף / מדרגה , עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים .
20. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית .
21. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
22. פני הריצוף בתוך חדר/ הרחצה מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
23. סימון המסבכת הינו רעיוני , דגם ואורך האחוטה ייקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר .
24. כיוון פתיחת חלונות/ דלתות , לרבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית .
25. הינם להמחשה בלבד , הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום .
26. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר .

