

תכנית מכר

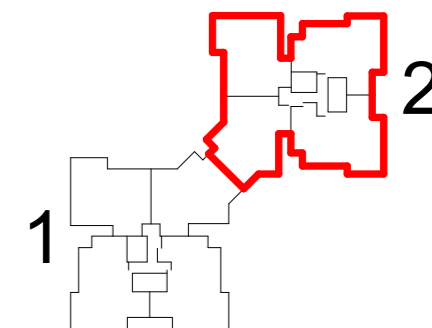
מגרש : 1001

קומה : כללי

בניין : 2

קנ"מ : 1 : 100

תאריך : 07/22/19



י					
ח					
ז					
ו					
ה					
ד					
ג					
ב					
א					
קרקע					

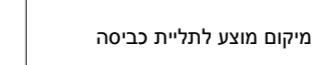

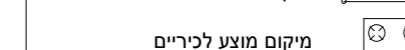



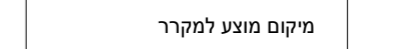



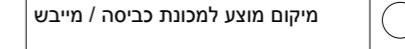

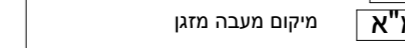

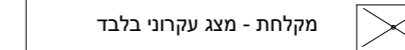
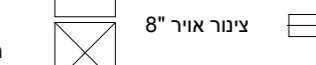
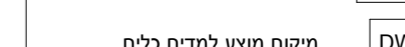
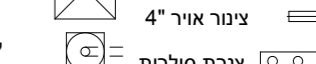
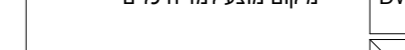
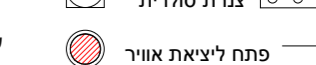
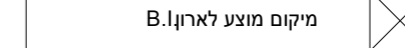

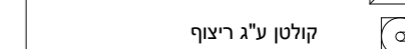
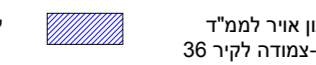


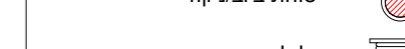




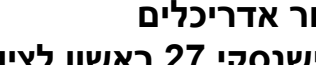

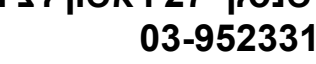









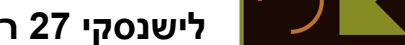








תאריך :

חתימת מוכר/ת :

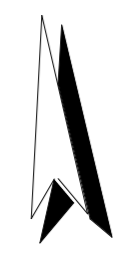
חתימת קונה :

חתימת קונה :

מקרא - הצעה למיקום לבד

	שטח משותף מגורים		מערכת סינון אויר לממ"ד
	חצר פרטית		ייעוד דירתי-צמודה לקיר 36 מק"ש
	מרפסת שמש/רחבה		לפי תקן 4570
	מרפצת		
	מלוי		
	אדמה		
	כניסה לדירה		
	ציאה למרפסת שמש/חצר		
	הפרש מפלסים		
	לוח חשמל דירתי		
	מחלק מים		
	דוד מים		
	חמים		
	הנמכת תקרה		
	מיקום מוצע לתליית כביסה		
	מיקום מוצע לכיריים		
	מיקום מוצע למקרר		
	מיקום מוצע למזגן		
	מקלחת - מצג עקרוני בלבד		
	מיקום מוצע למדיח כלים		
	מיקום מוצע לארון B.		
	קולטון ע"ג ריצוף		
	שוחת ביוב/ניקוז		
	גלגלון כיבוי אש		
	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 , אוורור , ניקוז , בשטחים פרטיים , ובשטחים מוצמדים ,
7. לרבות במחסנים מעל / מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר .
8. בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטני שמש ,
9. מערכות מיזוג אויר / או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה , ומיעוד לשרת את הבניין / או דירות פרטיות ,
10. הכל לפי החלטת החברה / או לדרישות הרשויות השונות , ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
11. פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ- 1 ס"מ מהמעברים .
12. סימון צמחיה , ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד .
13. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד ,
14. סימון רחבה/ות מוצפות 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 הגוליות (נטו) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עיבי הטיח ו/או החיפוי , בכל צד לפי הצורך .
4. תיתכנה נטיית מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור , כתוצאה משיינים , והטבעים 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. כל צד 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 המגזנים , תעלות מיזוג אויר ומערכות לאוורור מכני , מתזים וגלאים (באם קיימים) , כמו כן , לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך , יתכן וישעו 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 חילוץ" אין לקבוע סורג קבוע .
10. מיקום צינורות אוורור ושחרור אווריר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף .
11. מיקומם הסופי של ההנכות למזגנים והמתזים , ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים .
12. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם , צנרת ניקוז , קולטני ביוב ופתחי ביקורת , ברצפה ו/או תיקרה ו/או ביקורת 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 , כירוס , 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: (כיריים , 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 הנבנים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה , הקונסטרוקציה והמערכות , כגון עמודים , קורות , קווי צנרת (גלילים או מסכים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים .
16. לרכיש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין .
17. לפני הזמנת רהוט , המשתלב בחדרים ובבניה , (כגון: ריהוט קבוע , ארונות קיר , ארונות מטבח , ארונות 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 .
18. ייתכנו שינויים בפתחים , בגודלם , מיקומם , כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות , מידתם או צורתם , לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים .
19. ביצאים למרפסות הפתוחות – אפשר שיהיה סף / מדרגה , עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים .
20. פני הריצוף בתוך הדירה מונבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית .
21. פני הריצוף בתוך הממ"ד מונבהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
22. פני הריצוף בתוך חדר/ הרחצה מונמכים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
23. סימון המטבח הינו רעיוני , דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר .
24. כיוון פתיחת חלונות/ דלתות , לרבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד . הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום .
25. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר .

