

תכנית מכר

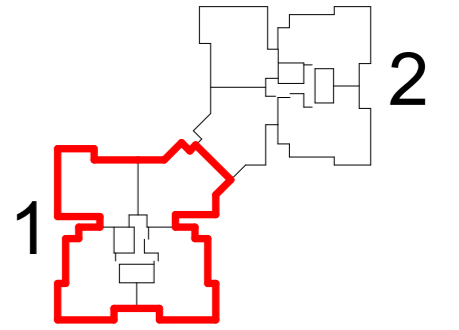
מגרש : 1001

קומה : כללי

בניין : 1

קנ"מ : 1 : 100

תאריך : 07/22/19



י									
ח									
ז									
ו									
ה									
ד									
ג									
ב									
א									
קרקע									

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

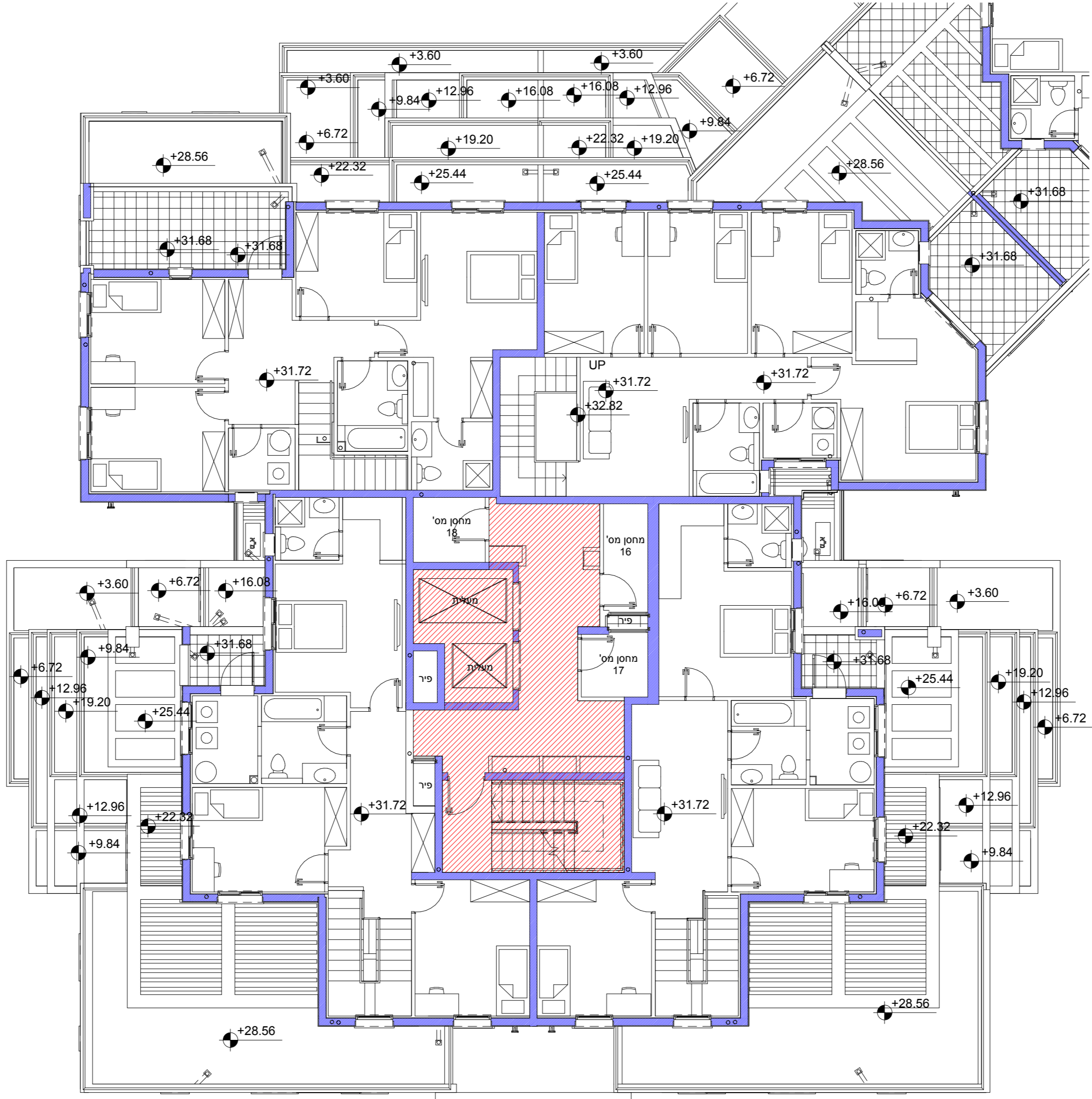
הערות כלליות:

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 קולטי שמש , מערכות מיזוג אויר ו/ או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה , ומיועד לשרת את הבניין ו/ או דירות פרטיות ,
9. הנזל לפי החלטת החברה ו/ 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/ת 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) , מקור בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה הפנים) .
2. המידות הגוליות (נטו) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עיבי הטיח ו/או החיפוי , בכל צד לפי הצורך .
3. תיתכנה סטיית מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור , כתוצאה משינויים , הטבעיים מאילוצי התכנון והביצוע ,
4. 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 .
5. יצי צמר דירות , הסטיית 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%) .
6. עקב מיקום המגזנים , תעלות מיזוג אויר ומערכות לאוורור מכני , מתזים וגלאים (באם קיימים) , כמו כן , לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך , יתכן וישעו הנמכרת תקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון , שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
7. מיקום המנסות התקרה , במידה וקיימות במפרט , יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל .
8. בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע .
9. מיקום צינורות אוורור ושחרור אויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף .
10. מיקומם הסופי של הכמות למזגנים והמתזים , ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים .
11. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם , צנרת ניקוז , קולטני ביוב ופתחי בקורת , ברצפת 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 .
12. קבועות הסטיציה (ברזים , כורים , אסלות , אמבטיים וכו') המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד . אין להתייחס למידותיהן , מיקומן המדויק או צורתן , אלא למפרט במפרט בלבד .
13. ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפרט במפרט המכר , המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריזים , מקרר , מדיח כלים , מכונת כביסה וכו') , משרטטים לצורך המחשה בלבד . וכהצעה למיקומם , ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה .
14. בתוכנית המכר , בחלקם או בשלמותם , פרטי בליטות ו/או שקעים הבנויים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה , הקונסטרוקציה והמערכות , כגון עמודים , קורות , קווי צנרת (גלויים או מסוים) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים .
15. להרשם לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין .
16. לפני הזמנת רהוט , המשתלב בחדרים ובבניה , (כגון: ריהוט קבוע , ארוחת קיר , 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 .
17. ייתכנו שינויים בפתחים , בגודלם , מיקומם , כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות , מידתם או צורתם , לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים .
18. ביציאה למרפסות הפתוחות – אפשר שיהיה סף / מדרגה , עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים .
19. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית .
20. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
21. פני הריצוף בתוך חדר/ הרחצה מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
22. סימון המסבכת הים ערעוני , דגם ואורך הארוחת יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר .
23. כיוון פתיחת חלונות/ דלתות , לרבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד . הביצוע בפועל ישעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום .
24. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר .



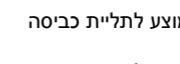

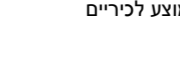

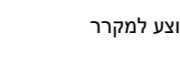

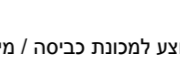

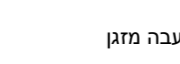
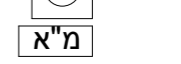
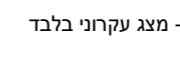
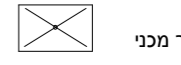
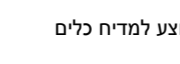

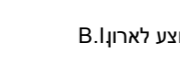


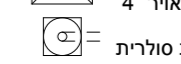
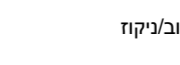










תאריך : _____

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
	מילוי 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		גלגלון כיבוי אש
	הנמכת תקרה		מערכת סינון אויר לממ"ד ייעוד דירתי-צמודה לקיר 36 מק"ש
	פתח ליציאת אוויר		לפי תקן 4570
	קיר בטון		
	קיר בלוק	