

**תכנית מכר**

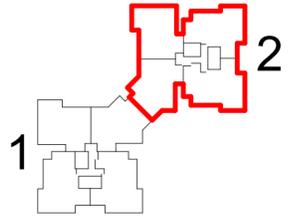
מגרש : 1001

קומה : כללי

בניין : 2

קנ"מ : 1 : 100

תאריך : 19/06/19



י					
ט					
ח					
ז					
ו					
ה					
ד					
ג					
ב					
א					
קרקע					

תאריך : \_\_\_\_\_

חתימת מוכר/ת : \_\_\_\_\_

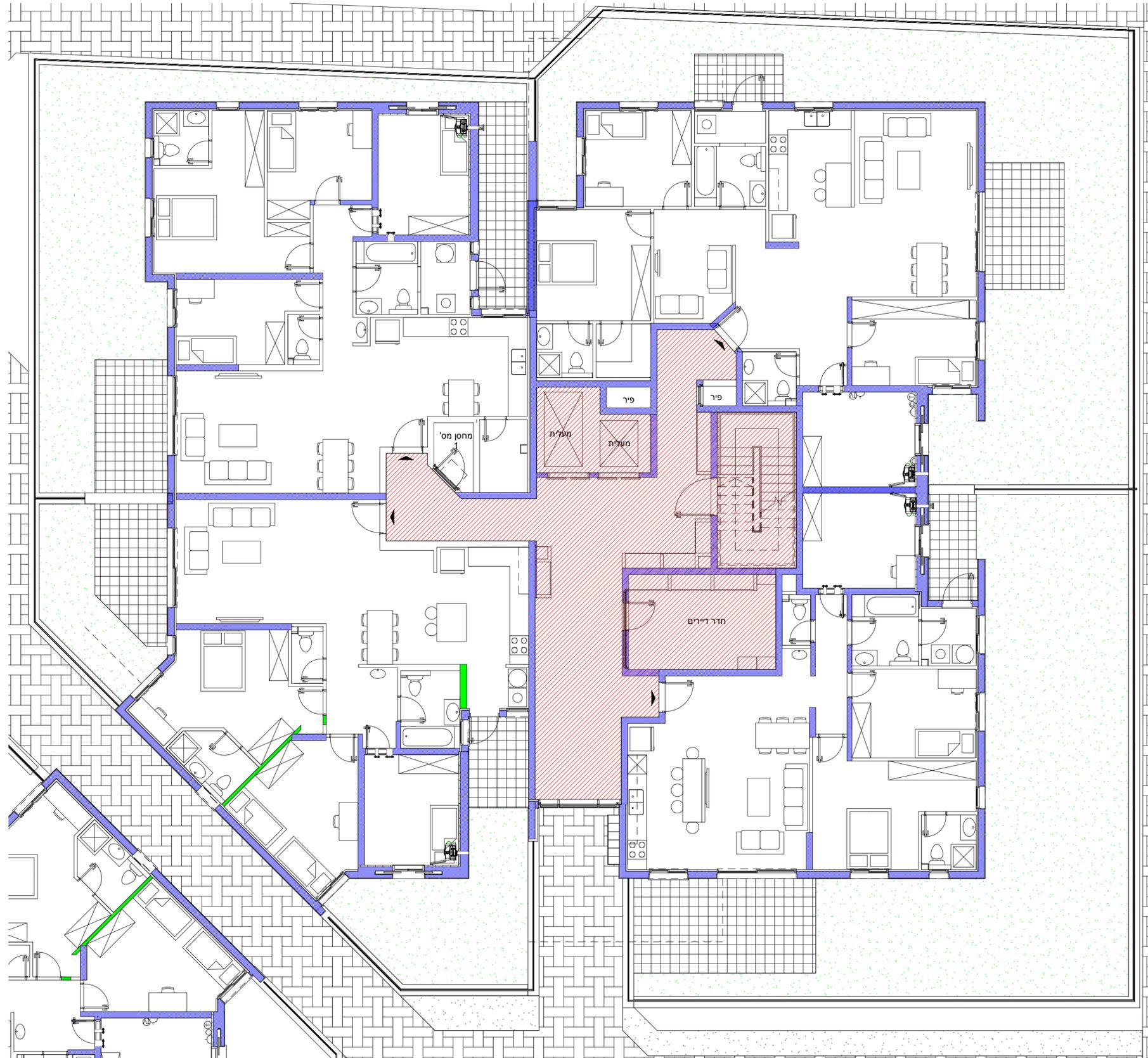
חתימת קונה : \_\_\_\_\_

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
	מילוי אדמה		מיקום מוצע למכונת כביסה / מייבש
	כניסה לדירה		מיקום מעבה מזגן
	יציאה למרפסת שמש/חצר		מקלחת - מצג עקרוני בלבד
	הפרש מפלסים		מיקום מוצע למדיחי כלים
	לוח חשמל דירתי		מיקום מוצע לארון B.
	מחלק מים		קולטן ע"ג ריצוף
	דוד מים		שחת ביוב/ניקוז
	חמים		גלגלון כביבי אש
	הנמכת תקרה		מערכת סינון איור לממ"ד
	פתח ליציאת אוויר		ייעוד דירת-צמודה לקיר 36
			מק"ש
			לפי תקן 4570
			קיר בטון
			קיר בלוק

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



העחת כלליות:

**לבנין / רכוש המשותף**

1. התוכנית הינן לפני התר 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 הגאה ככל שהיו, ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
5. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו) אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח תיתכן העברה גלויה, אבנית ו/או אופקית ובגבהים שונים של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוז, בטסחים פרטיים, ובטסחים מוצמדים,
6. לרבות במחסנים מעל / מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר בגב העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר / או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה, ומיעוד לשרת את הבניין / או דירות פרטיות, הכל לפי החלטת החברה / או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
7. פני הריצוף במחסנים יתכן ויובאו בכ- 1 ס"מ מהמעברים.
8. סימון צמחייה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד.
9. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד, סימון רחבה/ות מרוצפות בטסחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככול שזווין במפרט המכר.

**בדירה**

1. המידות המותרות בתכנית הן מידות בניה ( בחוטו ) ,
2. מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך ( מעל גובה הפלסים ) ,
3. המידות הגוליות ( נטו ) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עובי החוט ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
4. תיתכנו סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הטבעיים מאלוץ התכנון והביצוע.
5. לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק ביצוע וכו"ב.
6. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או אי התאמה מתיאום זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים ( למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5% עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוויר מנעי, מתחים וגזאים ) באם קיימים, כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת האז יתכן וישעו הנמכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
7. מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
8. בחלון המשמש כ" פתח חילוץ" אין לקבוע סורג קבוע.
9. מיקום צינורות אוויר ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהחייב פיקוד הערף.
10. מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתלים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
11. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת ברצפה ו/או תקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בטסחים פרטיים.
12. קבועות הסטיציה ( ברזים, כורים, אסלות, אמבטיים וכו' ) המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או אורחן, אלא למפורט במפרט בלבד.
13. ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: ( כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו' משורטטים לצורך המחשה בלבד. והצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמסקה.
14. בתכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת ( גלויים או מסוים ) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים.
15. לרכוש לא תהיה שום טענה ו/או הבניה כלשהי בעניין.
16. לפני הזמנת רהוט, המשתלב בחדרים ובבניה, ( כגון: רהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו' ), יש לקחת מידות בפועל באיור, 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 אורחם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
18. ביציאה למרפסות הפתוחות – אפשר שהיה 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 חדרי הרחצה מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
22. סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות ייקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
23. כיוון פתיחת חלונות/ דלתות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלמיונים.
24. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר.

