

תכנית מכר

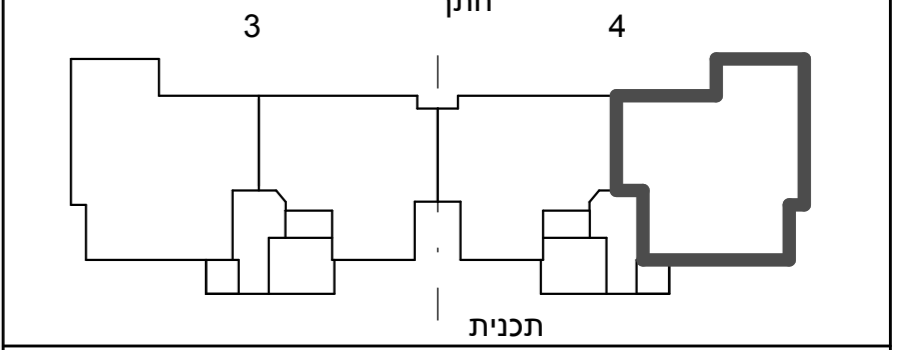
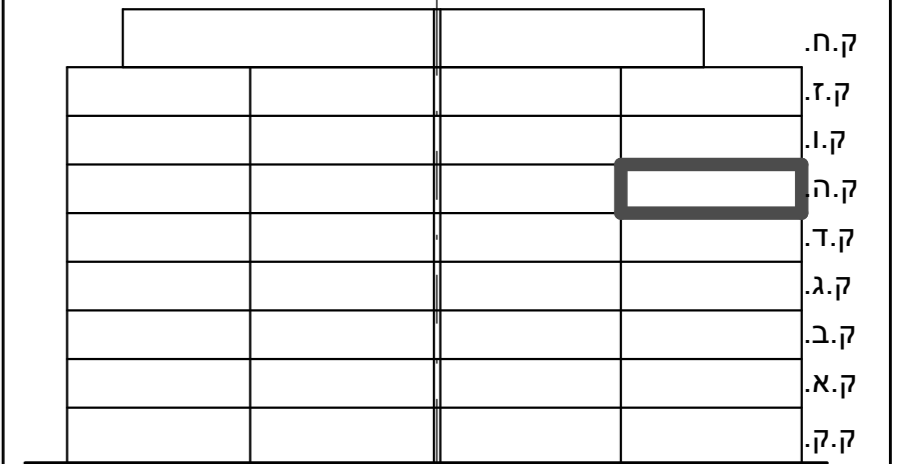
מגרש : 1002.2

קומה : ה

בניין : 4

קנ"מ : 1 : 50

תאריך : 17/07/2019



תאריך : _____

חתימת מוכר/ת : _____

חתימת קונה : _____

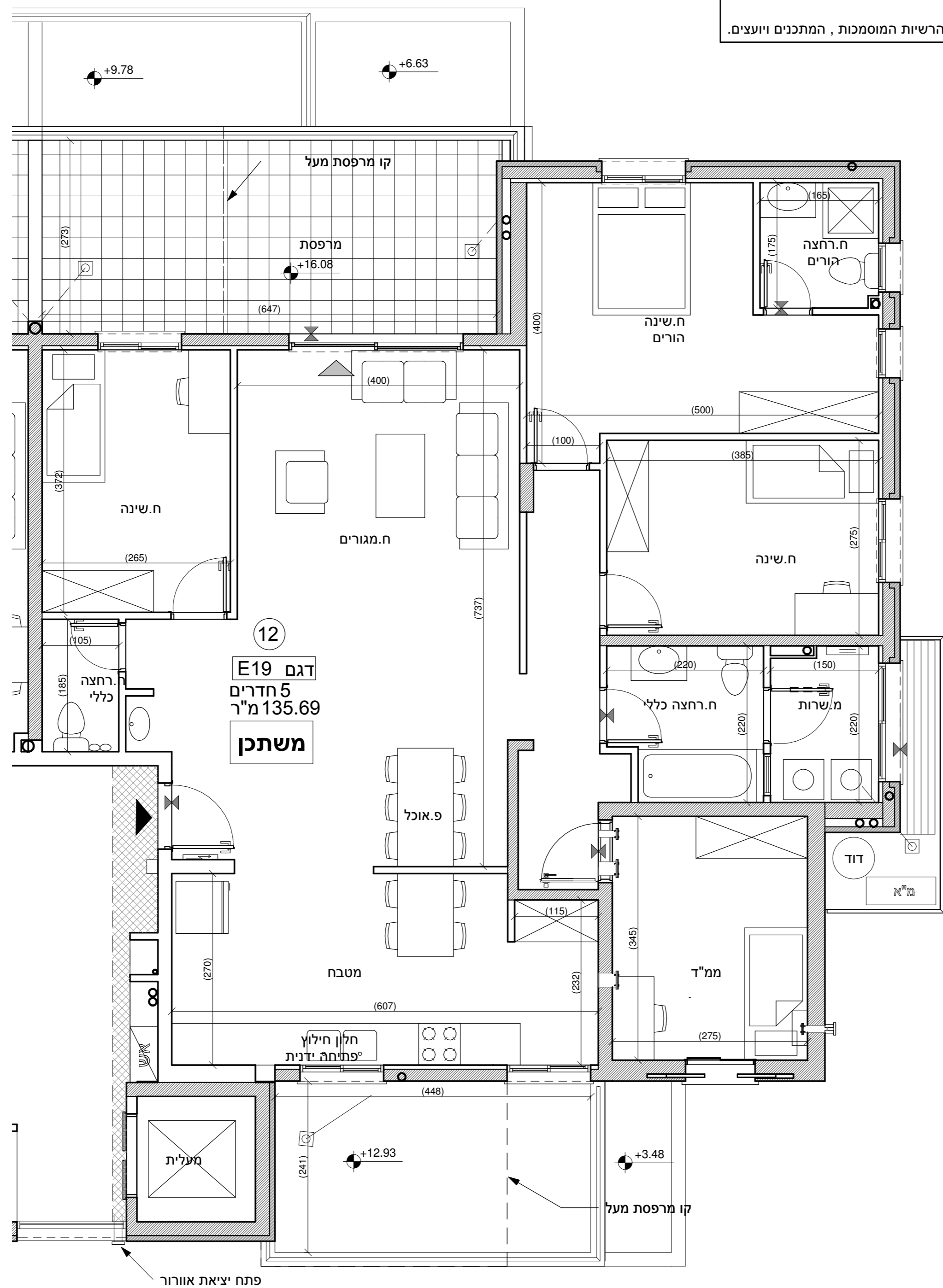
חתימת קונה : _____

מקרא - הצעה למיקום לבד

	מיקום מוצע לתליית כביסה		שטח משותף מגורים
	מיקום מוצע לכיריים		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
	קולטון ע"ג ריצוף		מחלק מים
	שוחת ביוב/ניקוז		דוד מים
	גלגלון כיבוי אש		חמים
	קיר בטון		הנמכת תקרה
	קיר בלוק		

מערכת סינון אויר 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 הינן לפי היתר בניה ,
 - יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות , מתכנים ויועצים .
 - פיתוח המגרש, מיקום חניות , אבירת האשפה , מתקני גז , חשמל ותקשורת , ייקבעו סופית ע"י האדריכל , ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות .
 - גבולות המגרש , מעברים וזיקות הנאה ככל שהיו , ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום .
 - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו) אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח .
 - יתכן העברה גלויה , אנוכית ו/או אופקית ובגבהים שונים , של מערכות משותפות שונות כגון : מים , ביוב , אוויר , ניקוז , בשטחים פרטיים , ובשטחים מוצמדים .
 - לרבות במחסנים מעל / מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר .
 - בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש , מערכות מיזוג אויר / או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה , ומיועד לשרת את הבניין / או דירות פרטיות , הכל לפי החלטת החברה / או לדרישות הרשויות השונות , ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
 - פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ- 1 ס"מ מהמעברים .
 - סימון צמחיה , ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד .
 - את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת לבלבד .
 - סימון רחבה/מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות , הינם להתרשמות בלבד , ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככול שצויין במפרט המכר .

בדירה

- המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (בחוטו) , מקור בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה הפלמים) .
- המידות הגוליות (נטו) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי , בכל צד לפי הצורך .
- יתכנו נטיית סטיית מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור , כתוצאה משינויים , הטבעיים מאלוהי 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 וכו"ב .
- לפי צו מכר דירות , הסטיית במידות כאמור לא יחשבו כסטייה ו/או אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%) .
- עקב מיקום המגזנים , תעלות מיזוג אויר ומערכות לאוויר מכני , מתזים וגלאים (באם קיימים) , כמו כן , לגבי כל יתר המערכות הצורך , יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרשו 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 חילוץ" אין לקבוע סורג קבוע .
- מיקום צינורות אוויר ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף .
- מיקומם הסופי של ההנמכות למגזנים והמתזים , ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים .
- מיקומם הסופי של צנרת מים , צנרת ניקוז , קולטון ביוב ופנחי בקורת , ברצפה ו/או תקרה 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 .
- קביעות הספיטציה (ברזים , כיריים , אסלות , אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד . אין להתייחס למידותיהן , מיקומן המדויק או צורתן , אלא למפרט במפרט בלבד .
- ריהוט ו/או אל פרט אחר שלא צוינו במפרט המכר , המופיעים בתוכנית זו כגון : כיריים , מקרר , מדיח כלים , מכונת כביסה וכו') , משורטטים לצורך המחשה בלבד . וכזוה למיקומם , ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה .
- בתוכנית המכר , בחלקם או בשלמותם , פרטי בליטות ו/או שקעים המכסים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה , הקונסטרוקציה והמערכות , כגון עמודים , קורות , קווי צנרת (גלילים או מכסים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים .
- לרכוש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין .
- לפני הזמנת רהוט , 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 , מידותם או צורתן , לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים .
- ביציאה למרפסות הפתוחות – אפשר שיהיה סף / מדרגה , עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים .
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית .
- פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
- פני הריצוף בתוך חדר/ הרחצה מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
- סימון המטבח הינו רעיוני , דגם ואורך הארוחת יקבע בהתאם למשטח במפרט המכר .
- כיוון פתיחת חלונות/ דלתות , לרבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד . הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום .
- במקרה של סתירה בין תוכנית זו למפרט המכר – תקבע תכנית המכר .

פנח יציאת אוויר