

תכנית מכר

מגרש : 1002.2

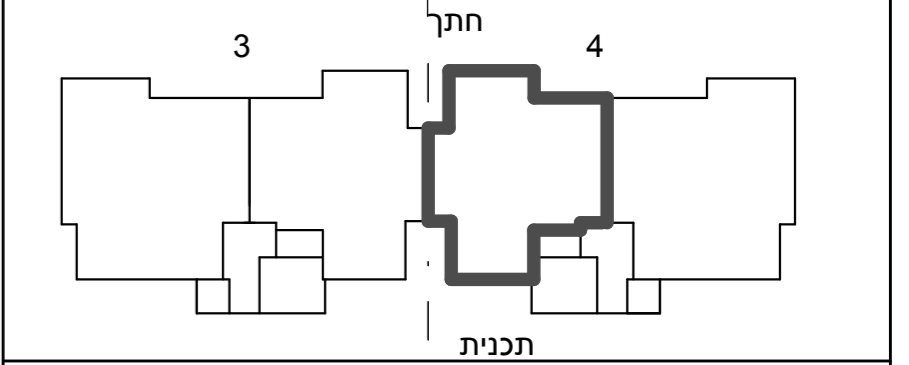
קומה : ג

בניין : 4

קנ"מ : 1 : 50

תאריך : 17/07/2019

ק.ח.	
ק.ז.	
ק.ו.	
ק.ה.	
ק.ד.	
ק.ג.	
ק.ב.	
ק.א.	
ק.ק.	



תאריך : _____

חתימת מוכר/ת : _____

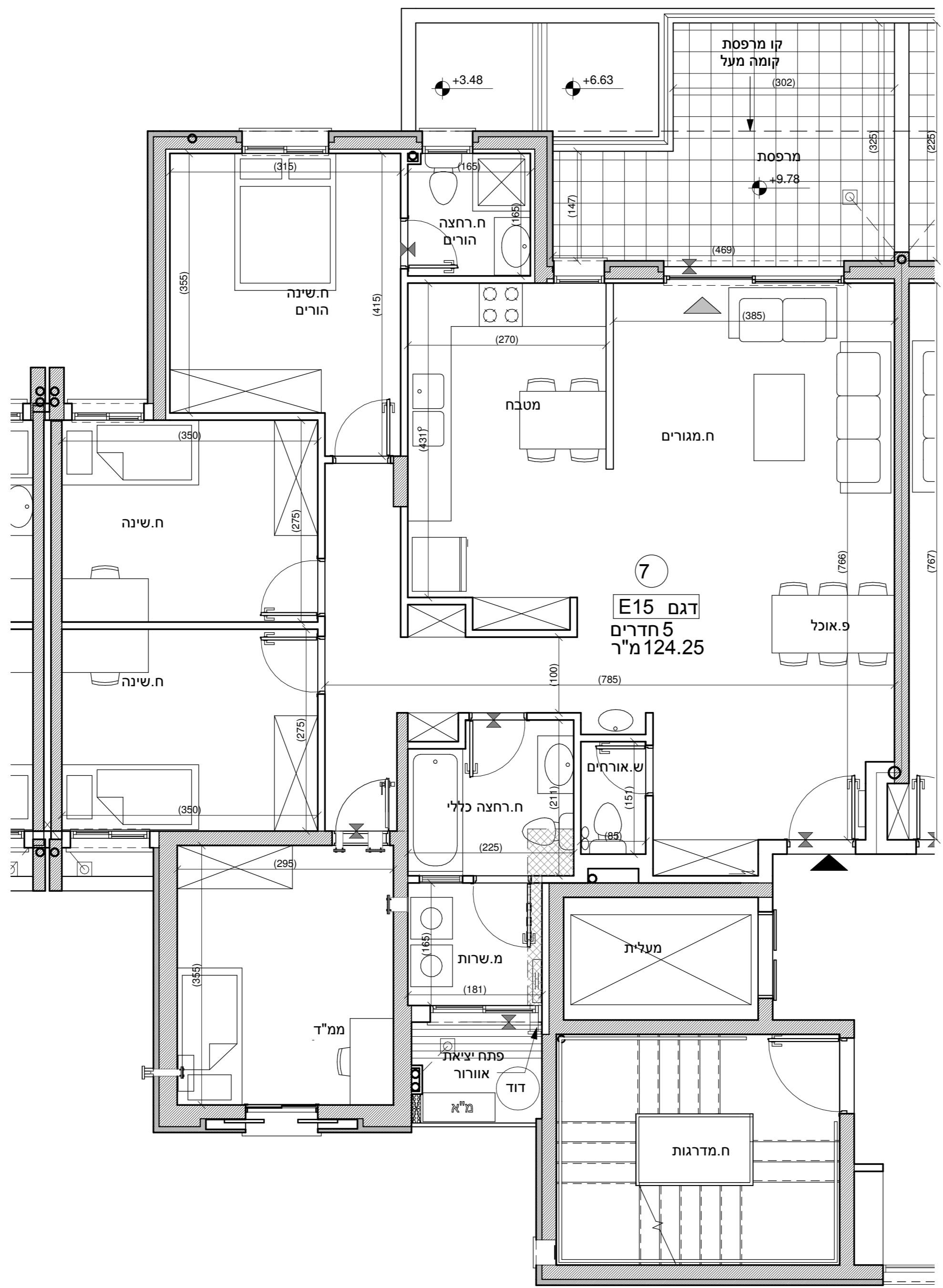
חתימת קונה : _____

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 על ג' ריצוף		לוח חשמל דירתי
	שוחת ביוב/ניקוז		מחלק מים
	גלגלון כיבוי אש		דוד מים
	קיר בטון		חמים
	קיר בלוק		הנמכת תקרה
			מערכת סינון אויר לממ"ד
			ייעוד דירתי-צמודה לקיר 36 מק"ש
			לפי תקן 4570

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 רישיות , מתכנים ויועצים .
3. ייתכנו המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, 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 לזוה , 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 בגב העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש ,
8. מערכות מיזוג אויר / או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה , ומיועד 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 רחבות/מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות , הינם להתרשמות בלבד , ביצוע בפועל לפי החלטת החברה ונכול שצוין במפרט המכר .

בדירה

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (בחוטו) ,
2. מקור בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה הפנלים) .
3. המידות הגלוייה (נטו) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עיבי הטיח ו/או החיפוי , בכל צד לפי הצורך .
4. תיתכנה סטיית ממדידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור , כתוצאה משינויים , הטבעיים מאילוצי התכנון והביצוע ,
5. 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 .
6. לפי צו מכר 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 כטייה בשיעור של עד 5%) .
7. עקב מיקום המגזנים , תעלות מיזוג אויר ומערכות לאוורור מכי , מתדים 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 אוורור ושחרור אויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף .
11. מיקומם הסופי של ההכנות למגזנים והמתדים , ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים .
12. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם , צנרת ניקוז , קולטני ביוב ופתחי ביקורת , בריצפה ו/או תקרה 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 , כיורים , אסלות , אמבטיים וכו') המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד . אין להתייחס למידותיהן , מיקומן המדויק או צורתן , אלא למפרט במפרט בלבד .
14. ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו 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 המבנים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה , הקונסטרוקציה והמערכות , כגון עמודים , קורות , קווי צנרת (גלויים או מכוסים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים .
16. לרכוש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין .
17. לפני הזמנת רהוט , המשתלבו בחדרים ובבניה , (כגון: ריהוט קבוע , ארונות קיר , ארונות מטבח , ארונות רחצה וכו') , יש לקחת מידות בפועל באחר , 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 , מידותם או צורתן , לרבות שינויים בחזיתות בהם פתיחתם אלו ממוקמים .
19. ביצאה 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 המטבח הינו רעיוני , דגם ואורך הארונות ייקבע בהתאם למצוין במפרט המכר .
24. כיוון פתיחת חלונות/ דלתות , לרבות מס' כנייים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד , הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום .
25. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – תקבע תכנית המכר .

