

תכנית מכר

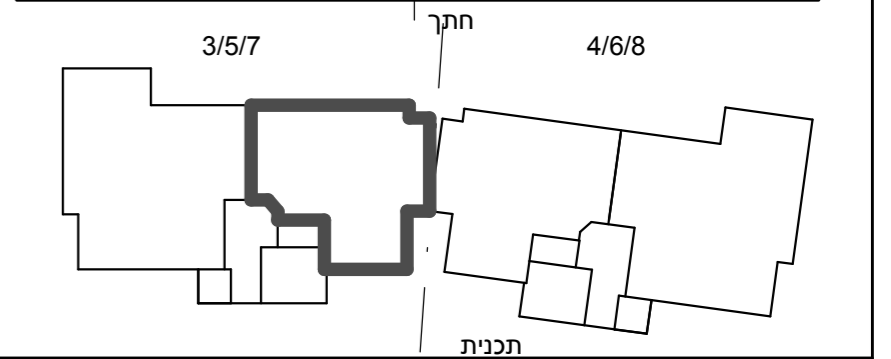
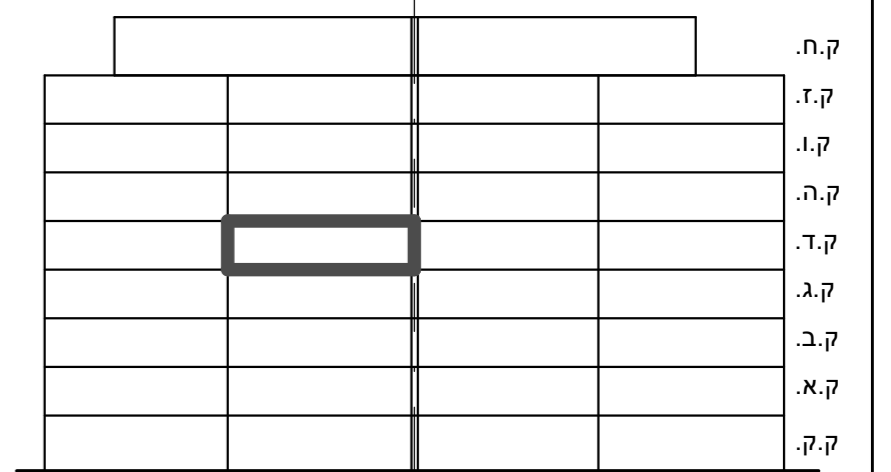
מגרש : 1003

קומה : ד

בניין : 7

קנ"מ : 1 : 50

תאריך : 08/08/2019



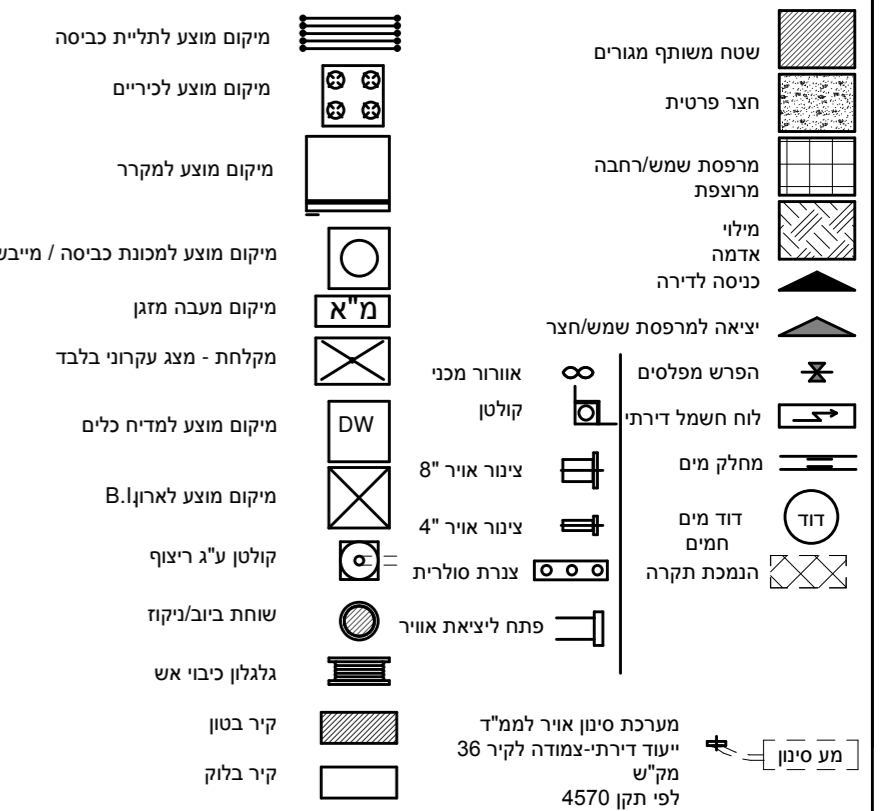
תאריך : _____

חתימת מוכר/ת : _____

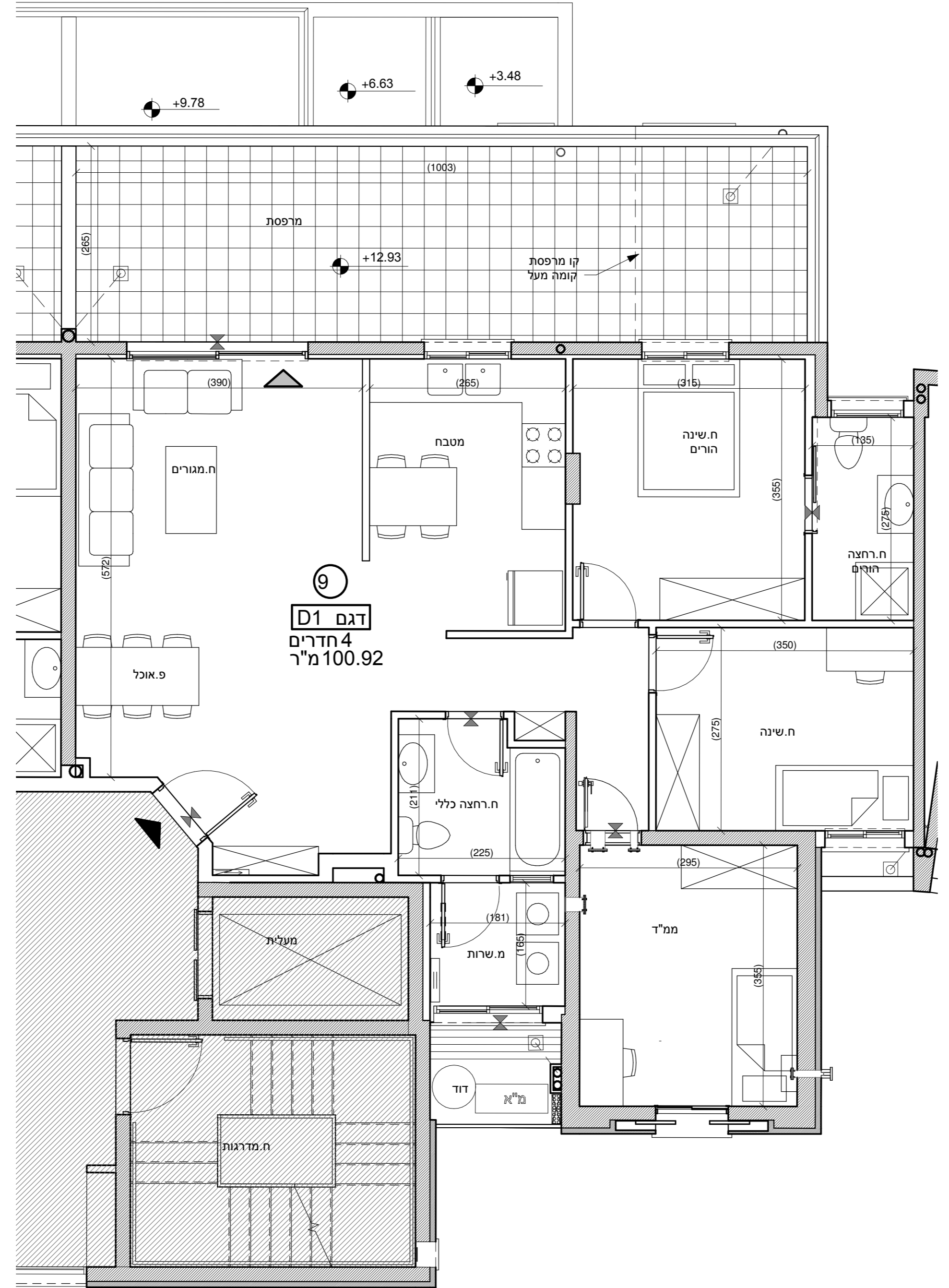
חתימת קונה : _____

חתימת קונה : _____

מקרא - הצעה למיקום לבד



לפני היתר בניה .
יתוכנו 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. ייתוח 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 לרשום .
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 ובגובהם שונים , של מערכות משותפות שונות כגון: מים , ביוב , אוויר , ניקוז , בשטחים פרטיים , ובשטחים מוצמדים ,
7. לרבות במחסנים מעל / מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר .
8. בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטני שמש , מערכות מיזוג אוויר ו/ או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה , ומיועד לשרת את הבניין ו/ או דירות פרטיות ,
9. הכל 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 , רצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד .
12. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד ,
13. סימון רחבה/ות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות , הינם להתרשמות בלבד , ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצויין 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 עובי הטיח ו/או החיפוי , בכל צד לפי הצורך .
4. תיתכנה נטיית מישור המידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור , כתוצאה משינויים , הטבעיים 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. לפי צו מכר דירות , הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו 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%) .
7. עקב מיקום המזגנים , תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוורור מכי , מחדרים 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 חילוץ" אין לקבוע סורג קבוע .
10. מיקום צנרות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף .
11. מיקומם הסופי של הכמנות למזגנים והמתלים , ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים .
12. מיקומם הסופי של צנרת מים , צנרת ניקוז , קולטני ביוב ופתחי ביקורת , ברצפת ו/או תיקרה ו/או בביירות 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 כל פרט אחר שלא צוינו במפורט במפרט המכר , המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים , מקרר , מדיח כלים , מכונת כביסה וכו') , משוטטים לצורך המחשה בלבד . וכהצעה למיקומם , ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה .
15. בתוכנית המכר , בחלקם או בשלמותם , פרטי בליטות ו/או שקעים המכונים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה , הקונסטרוקציה והמערכות , כגון עמודים , קורות , קווי צנרת (גלויים או מכוסים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים .
16. להרכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין .
17. לפני הזמנת הרוט , המשתלבו בחדרים ובבניה , (כגון: ריהוט קבוע , ארונות קור , ארונות מטבח , ארונות רחצה וכו') , יש לקחת מידות בפועל באתר , רק לאחר ביצוע הבניה בפועל , ולאחר גמר החיפויים . אין לבצע הזמנות 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. ביציאה למרפסות הפתוחות – אפשר שהיה 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 ייקבעו 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 – תקבע תכנית המכר .

