

תכנית מכר

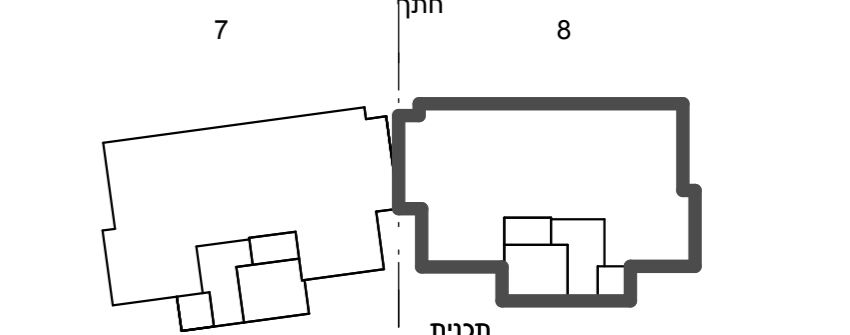
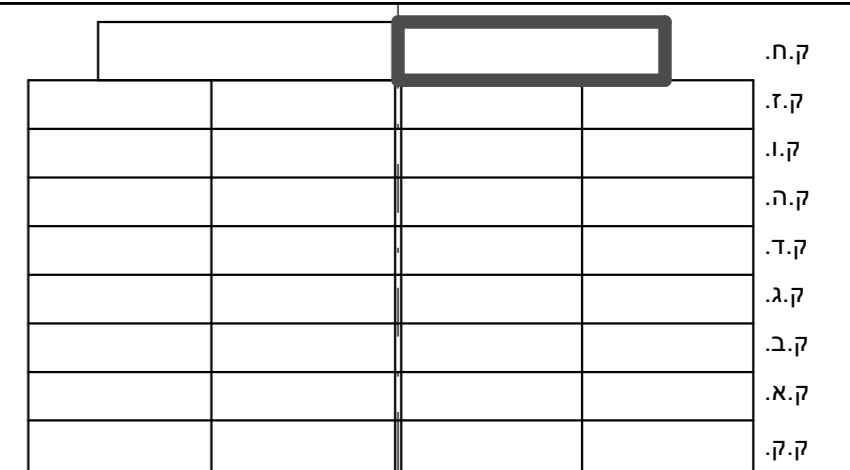
מגרש : 1003

קומה : גג

בניין : 8

קנ"מ : 1 : 75

תאריך : 08/08/2019



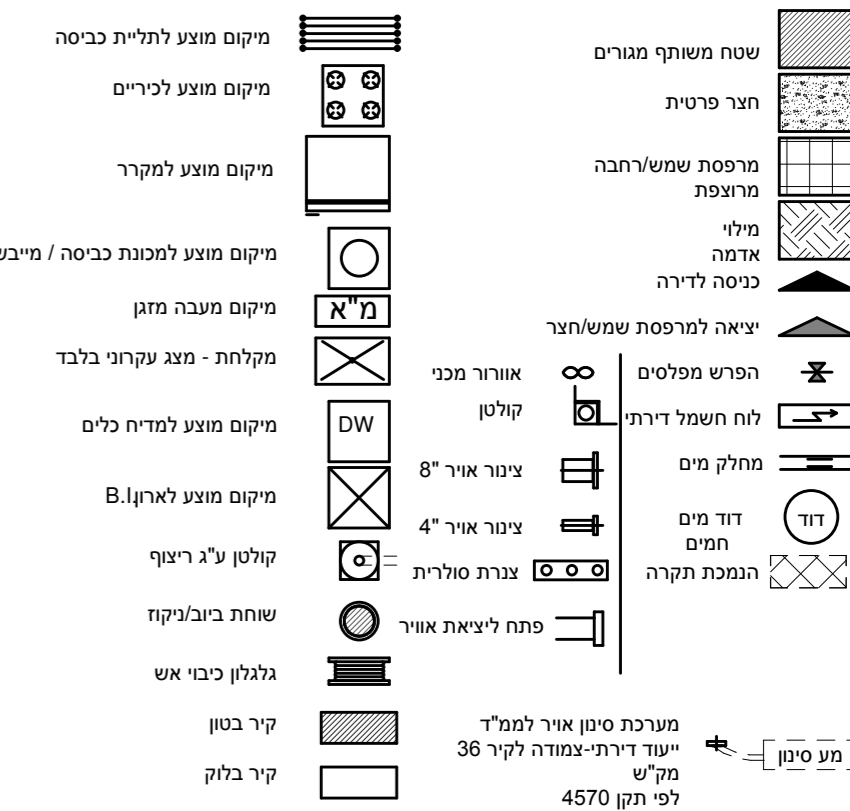
תאריך : _____

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

- התוכנית הינ לפני הטר בניה ,
- יתכנ שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות , מתכנים ויועצים .
- פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת , ייקבע סופית ע"י האדריכל , ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות .
- גבולות המגרש , מעברים וזיקות הנאה ככל שהיו , ייקבעו סופית בתשריט שאושר 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 , אוורר , ניקוז , בשטחים פרטיים , ובשטחים מוצמדים ,
- לרבות במחסנים מעל / מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר .
- בג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש , מערכות מיזוג אויר ו/ או מתקן אחר שייקבע ע"י החברה , ומיעד לשרת את הבניין ו/ או דירות פרטיות ,
- הכול לפי החלטת החברה ו/ או לדרישות הרשויות השונות , ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ- 1 ס"מ מהמעברים .
- סימון מצחיה , ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד .
- את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד .
- סימון רחבה/ות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות , הינם להתרשמות בלבד , ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולו שצויין במפרט המכר .

בדירה

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (בחוטו) , מקור בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה הפלסים) .
- המידות הגוליות (נטו) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי , בכל צד לפי הצורך .
- יתכנה סטיית מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור , כתוצאה משינויים , והטבעים מאילוצי 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 וכיו"ב .
- לפי צו מכר דירות , הסטיית במידות כאמור לא ייחשב כסטייה ו/או אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למטט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%) .
- עקב מיקום המגזנים , תעלות מיזוג אויר ומערכות לאוורור מכי , מתזים וגלאים (באם קיימים) , כמו כן , לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך , יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרש 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 צנורות אוורר ושחרור אויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף .
- מיקומם הסופי של ההנחות למזגנים והמתזים , ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים .
- מיקומם הסופי של צנרת מי גשם , צנרת ניקוז , קולטון ביוב ופתחי בקורת , ברצפה ו/או תקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות , גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר , ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים . תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים .
- קבועות הספיטציה (ברזים , כירוס , אסלות , אמבטיים וכו') המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד . אין להתייחס למידותיהן , מיקומן המדויק או צורתן , אלא למפורט במפרט בלבד .
- ריהוט ו/או לי פרט אחר שלא צוינו במפורש 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 .
- בתוכנית המכר , בחלקם או בשלמותם , פרטי בליטות ו/או שקעים הבנויים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה , הקונסטרוקציה והמערכות , כגון עמודים , קורות , קווי צנרת (גלילים או מכסים) וכד" ככל שמסומנים אינם סופיים .
- לרוב לא תהיה שום טעה ו/או תביעה כלשהי בעניין .
- לפני הזמנת רהט , המשתלב בחדרים ובבניה , (כגון: ריהוט קבוע , ארוחת קור , ארוחת מטבח , ארוחת רחצה וכו') , יש לקחת מידות בפועל באתר , רק לאחר ביצוע הבניה בפועל , ולאחר גמר החיפויים . אין לבצע הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו .
- יתכנו שינויים בפתחים , בגודלם , מיקומם , כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות , מידתם או צורתם , לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים .
- ביציאה למרפסת הפתוחות – אפשר שיהיה סף / מדרגה , עד 20 ס"מ בין שפי 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 הים רעיוני , דגם ואורך הארוחת יקבע בהתאם למצוין 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 תכנית זו למפרט המכר – תקבע תכנית המכר

