

תכנית מכר

מגרש : 1003

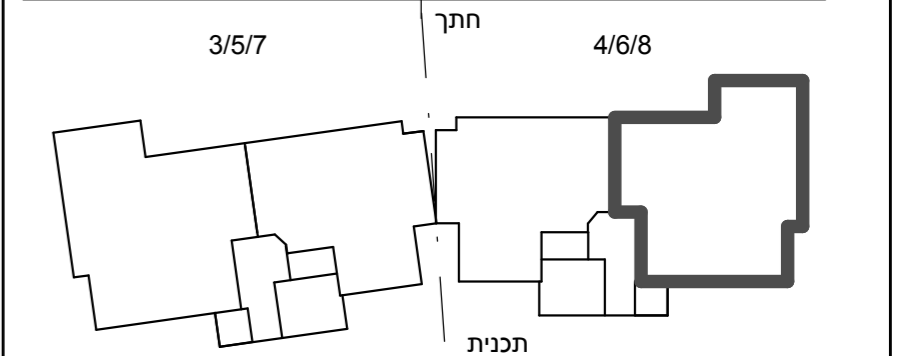
קומה : 2

בניין : 8

קנ"מ : 1 : 50

תאריך : 08/08/2019

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



תאריך : _____

חתימת מוכר/ת : _____

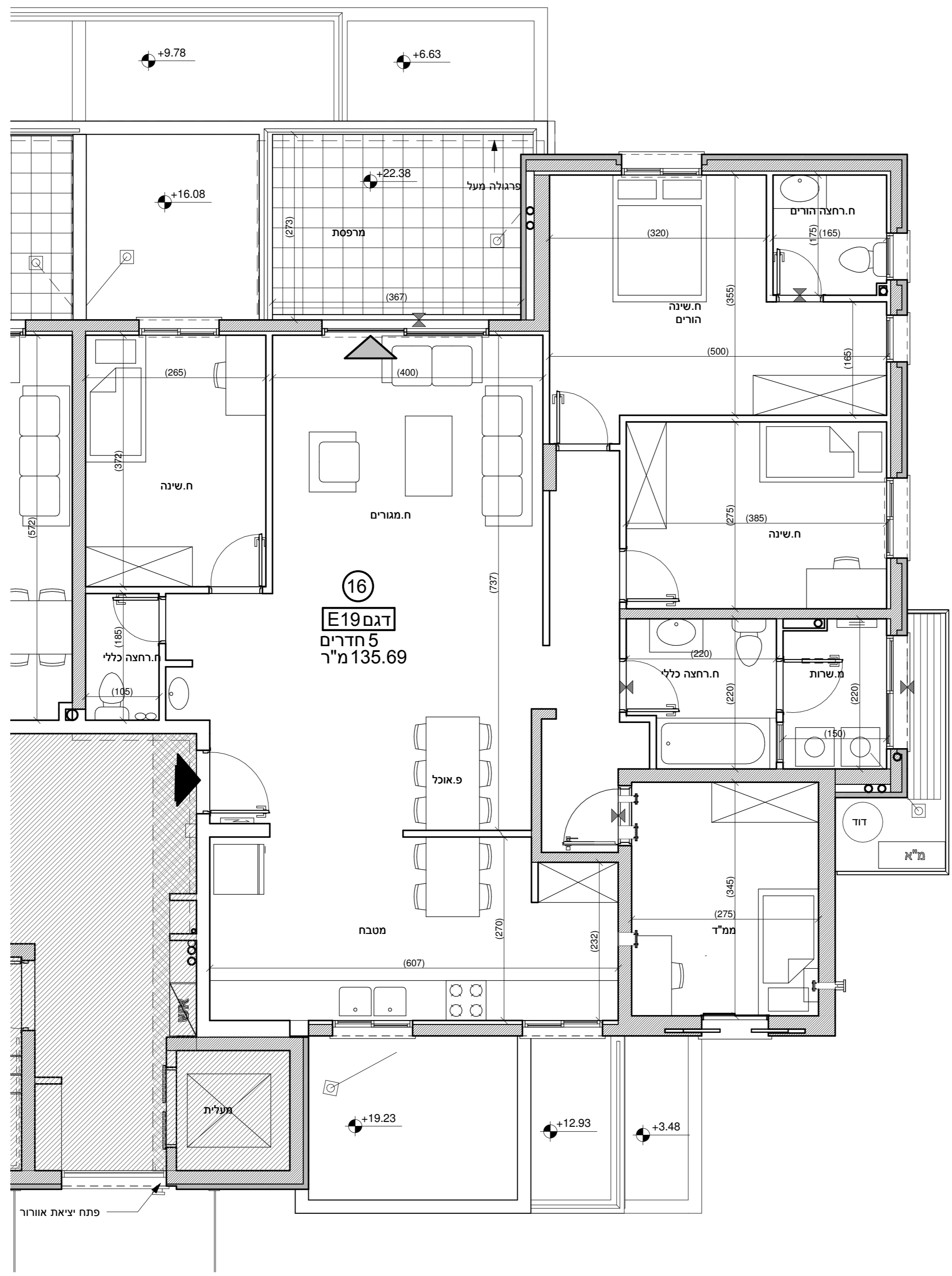
חתימת קונה : _____

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 לארון B.		לוח חשמל דירתי
	שוחת ביוב/ניקוז		מחלק מים
	גלגלון כיבוי אש		דוד מים
	קיר בטון		חמים
	קיר בלוק		הנמכת תקרה
			פתח ליציאת אוויר
			מערכת סינון אוויר 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 רשויות , מתכנים ויועצים .
3. ייתכנו 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 לרישום .
5. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו) אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח .
6. תיתכן העברה גלויה, אוכית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצגים .
7. לרבות במחסנים מעל / מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ו/ או מתקן אחר שייקבע ע"י החברה, ומיעוד לשרת את הבניין ו/ או דירות פרטיות, והכל לפי החלטת החברה ו/ או לדרשות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
8. פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ- 1 ס"מ מהמעברים .
9. סימון מצחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד .
10. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד, סימון רחבה/ מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצוין במפרט המכר .

בדירה

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (בחוטו) , מקור בניה לקיר ו/או קיר מסך (מעל גובה הפלמים) .
2. המידות הגוליות (נטו) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עובי הסיף ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך .
3. תיתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הטבעיים מאילוצי התכנון והביצוע, ולרבות הנכס עומדים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרשות הנדסאיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב .
4. 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 (למטען שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%) .
5. עקב מיקום המגורים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוויר מכני, מתזים 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 .
6. מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל .
7. בחלון המשמש כ"פנתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע .
8. מיקום צנורות אוויר ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף .
9. מיקומם הסופי של הכנסות למגורים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים .
10. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי בקורת, ברצפה ו/או תקרה ו/או בקורת ו/או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים . תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים .
11. קבועות הסטיציה (ברזים, כוירים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד . אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד .
12. 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 . וכהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה .
13. 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 .
14. לרכוש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין .
15. 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 .
16. ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שניים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים .
17. ביצאה למרפסות הפתוחות – אפשר שיהיה סף / מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים .
18. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית .
19. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
20. פני הריצוף בתוך חדר/ הרחצה מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
21. סימון המטבח הם רעיוני, דגם ואורך הארוחת יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר .
22. כיוון פתיחת חלונות/ דלתות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד . הביצוע בפועל יעשה לפי החזית יועץ אלומיניום .
23. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר – תקבע תכנית המכר .

