

### תכנית מכר דירה 3

מגרש : 1003

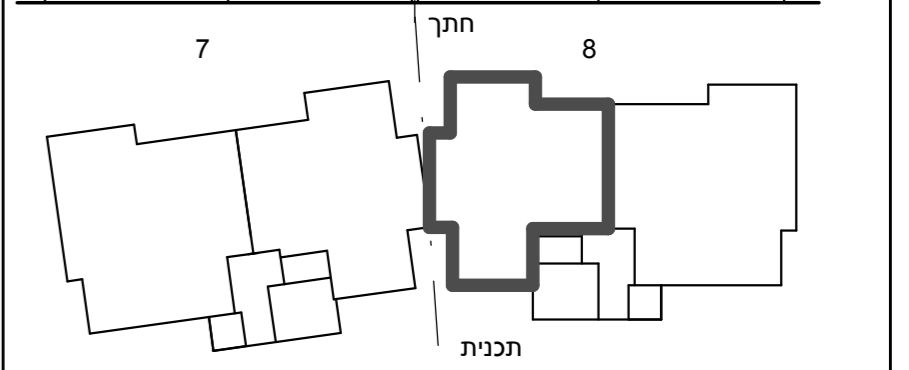
קומה : א

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 : \_\_\_\_\_

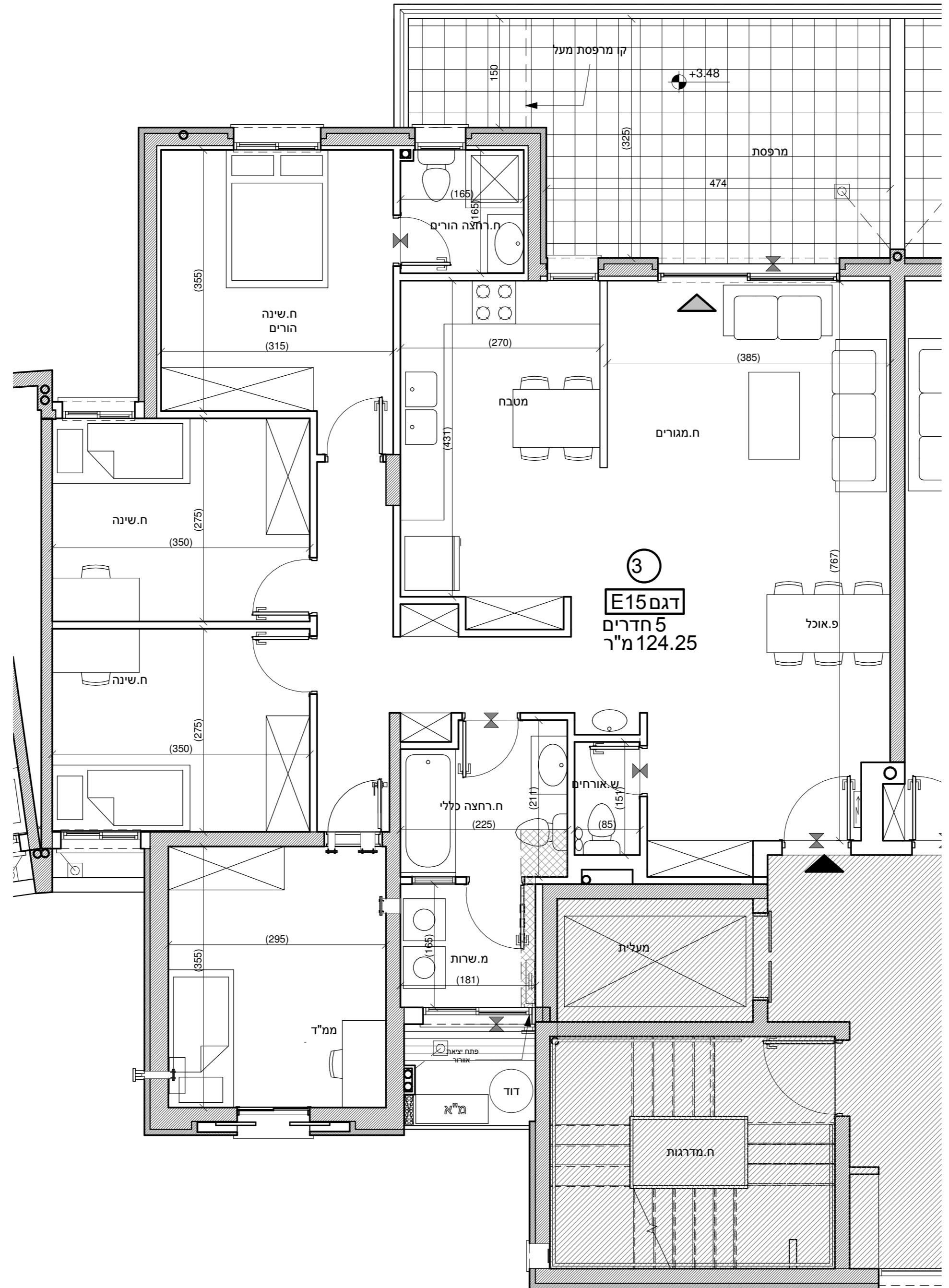
חתימת קונה : \_\_\_\_\_

חתימת קונה : \_\_\_\_\_

#### מקרא - הצעה למיקום לבד

	שטח משותף מגורים		מיקום מוצע לתליית כביסה
	חצר פרטית		מיקום מוצע לכיריים
	מרפסת שמש/רחבה מרוצפת		מיקום מוצע למקרר
	מלוי		מיקום מוצע למכונת כביסה / מיבש
	אדמה		מיקום מעבה מזגן
	כביסה 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		מערכת סינון אויר לממ"ד
	הנמכת תקרה		ייעוד דירתי-צמודה לקיר 36 מק"ש
	פתח ליציאת אוויר		לפי תקן 4570
	מערך 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 לפני היתר בניה ,
- יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות , מתכנים ויועצים .
- פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת , ייקבעו 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 לזוהי , אנוכית ולא אופקית ובגבהים שונים , של מערכות משותפות שונות כגון: מים , ביוב , אורור , ניקוז , בשטחים פרטיים , ובשטחים מוצמדים .
- לרבות במחסנים מעל / מתחת חניות שלא בהכרח סומנים בתוכנית המכר .
- בגג 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 צמחיה , ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד .
- את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד ,
- סימון רחבה/ת מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות , הינם להתרשמות בלבד , ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולו שצוין במפרט המכר .

#### בדירה

- המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה ( בחוטו ) , מקור בניה לקיר בניה ולא קיר מסך ( מעל גובה הפלסים ) .
- המידות הגוליות ( נטו ) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עובי הסיי /או החיפוי , בכל צד לפי הצורך .
- תוכנית סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור , כתוצאה משינויים , המבניים מאילוץ 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 , הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ולא אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים ( למטע שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5% ) .
- עקב מיקום המזגנים , תעלות מיזוג אויר ומערכות לאורור מכי , מתיזים וגולאים ( באם קיימים ) , כמו כן , לגבי כל יתר המערכות במידת 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 חילוף" אין לקבוע סורג קבוע .
- מיקום צנורות אורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף .
- מיקומם הסופי של הכמות למזגנים והמתיזים , ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים .
- מיקומם הסופי של צנרת מי גשם , צנרת ניקוז , קולטון ביוב ופתחי בקורת , ברצפה ולא/תקרה ולא/ בקורות ולא/ ליד הקירות , גם באם אינם סומנים בתוכנית המכר , ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים . תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים .
- קביעות הסטיציה ( ברזים , כורים , אסלות , אמבטיים וכו' ) המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד . אין להתייחס למידותיהן , מיקומן המדויק או צורתן , אלא למפרט במפרט בלבד .
- ריהוט ולא/ל פרט אחר שלא צוין במפרט המכר , המופיעים בתוכנית זו כגון: ( כיריים , מקרר , מדיח כלים , מכונת כביסה וכו' ) , משרוטים לצורך המחשה בלבד . וכהצעה למיקומם , ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה .
- בתוכנית המכר , בחלקם או בשלמותם , פרטי בליטות ולא/ שקעים המבנים 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 ולא/ 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 .
- ייתכנו שינויים בפתחים , בגודלם , מיקומם , כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות , מידתם או צורתן , לרבות שינויים בחזיתות בהם פתיחתם 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 הים רעיוני , דגם ואורך הארוחת יקבע בהתאם למשין 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 תוכנית המכר

