



תכנית מכר

לפני היתר בניה. יתוכנו שינוים והתאמות ככל שידרשו ע"י הרשיות המוסמכות, המתכנים ויועצים. ראה תחום מלא של חצרות פרטיות בתוכנית מגרש

Table with project details: Date (20.07.22), Area (319), Building (3), Location (A), and Address (Dירה 2רה בנין 3). Includes 'מגרש:' and 'קומה: א' labels.

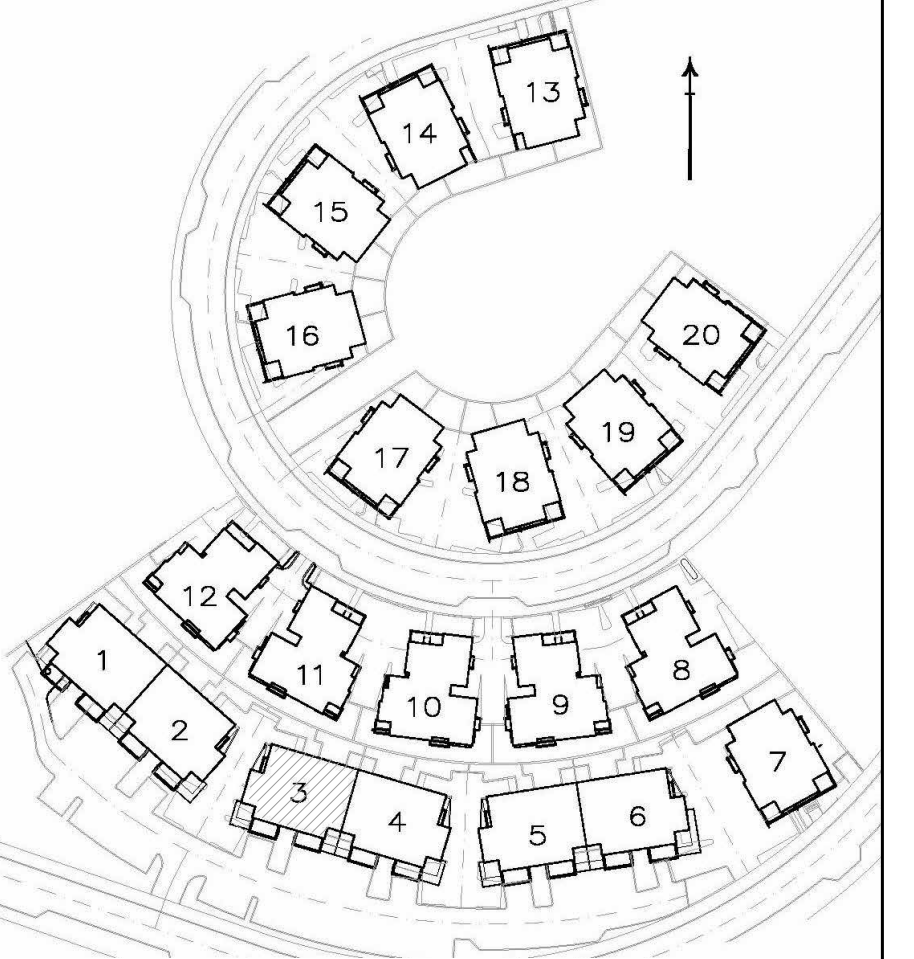


Table showing floor levels and area: 'מיקום בתכנית' (Floor Level) and 'מיקום בחצר' (Area). Includes a small floor plan diagram.

Legend for construction details: 'מקרא - הצעה למיקום בלבד'. Includes symbols for floor types, wall types, doors, windows, and stairs.

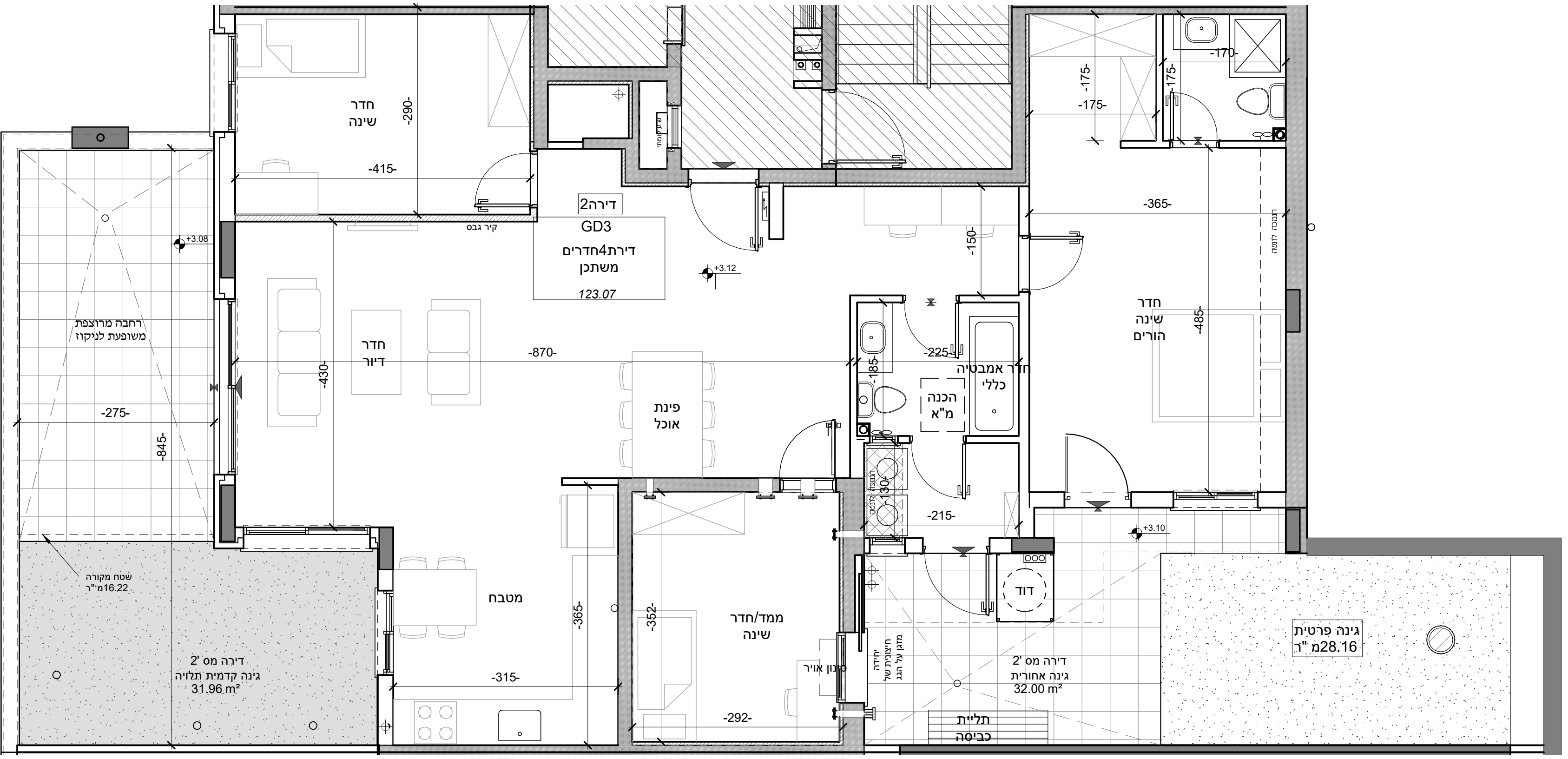


Table with 3 columns: 'תאריך:', 'חתימת מוכר/ת:', and 'חתימת קונה:'. Includes a signature line and a note about the architect's office.

- 1. התוכנית הוק לפני היתר בניה, יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכנים ויועצים.
2. פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבע סופית ע"י האדריכל, ובתאמת לדרישות הרשויות המוסמכות.
3. גבולות המגרש, מעברים וזיקות הגנה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שאושר לרשום.
4. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו) אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
5. תיקון העברה גלוי, אנוכית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכת משותפת נטוה כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוז, בטוחות פנימיים, ובטוחות מוצנעים, לרבות במחסנים מעל/ מתחת חנות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
6. בגב העיליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכת מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומועד לשרת את הבניין ו/או ידרות פרטיות, המל לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
7. פני הריצוף במחסנים יתכן ויובנה בכ- 1 ס"מ מהמעברים.
8. סימון צמחייה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד.
9. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
9. סימון רחבה/ות מרצפות בטוחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככול שצויין במפרט המכר.

- 1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (בחטום) מקורי בניה לקיר בניה ו/או קיר ספסי (מעל גובה הפלנים) המידות הגוליות (נטו) של החללים - מתקבלות ע"י החסרת עובי הטוח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
2. חיתוכה סטית מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הסכמים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכי"ב.
3. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או א התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא עלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
4. עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוורור מכני, ייתכן ונגלים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, ייתכן וישו המכסת תוקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
5. מיקום מערכת החשמל, במידת הצורך, ייקבעו ע"י האדריכל, כולל להשתנות בהתאם לוורג עפ"י קביעת האדריכל.
6. בחלקו המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סוגר קבוע.
7. מיקום צינורות אוויר ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכלו להשתנות בהתאם להחלטות פיקוד הערף.
8. מיקומם הסופי של ההכנסת למזגנים ומתזמים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
9. ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
10. קבועות הסיטציה (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
11. ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוין במפורט במפרט המכר, המופיעים בתכנית זו כגון: (כיורים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו'), משרוטים לוצרך המחשה בלבד. וכהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמסקנה.
12. בתוכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים ונוכחיות מוכננת וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים או מוסתים) וכו' ככל שסומנים אינם סופיים.
13. לרכוש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין, לפני הזמנת רוהט, המשתלב בחדרים ובכביה, (כגון: ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לביצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
14. ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות, מידותם או צורתם, לרבות שינויים בהזמנות בתום פתיחתם אלא ממקומים.
15. ביצאה למרפסת הפתוחות - אפשר שיהיה סף / מדרגה, עד 20 ס"מ בן שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
16. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
17. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
18. פני הריצוף בתוך הדור/ הרחצה מנומכים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות ייקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
20. כיוון פתיחת חלונות/ דלתות, לרבות מס' נופים המוצגים בתוכנית, הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי החלטות יועץ אלומיניום.
21. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר - ייקבע מפרט המכר.

Architect's contact information: 'גולן-גולדשמידט אור אדריכלים ליזנסקי 27 ראשון לציון 03-9523313 office@arch-y-r.co.il אדריכלים architects'.