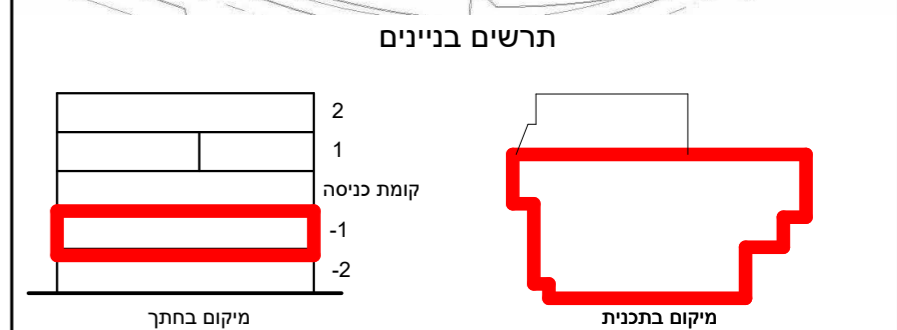




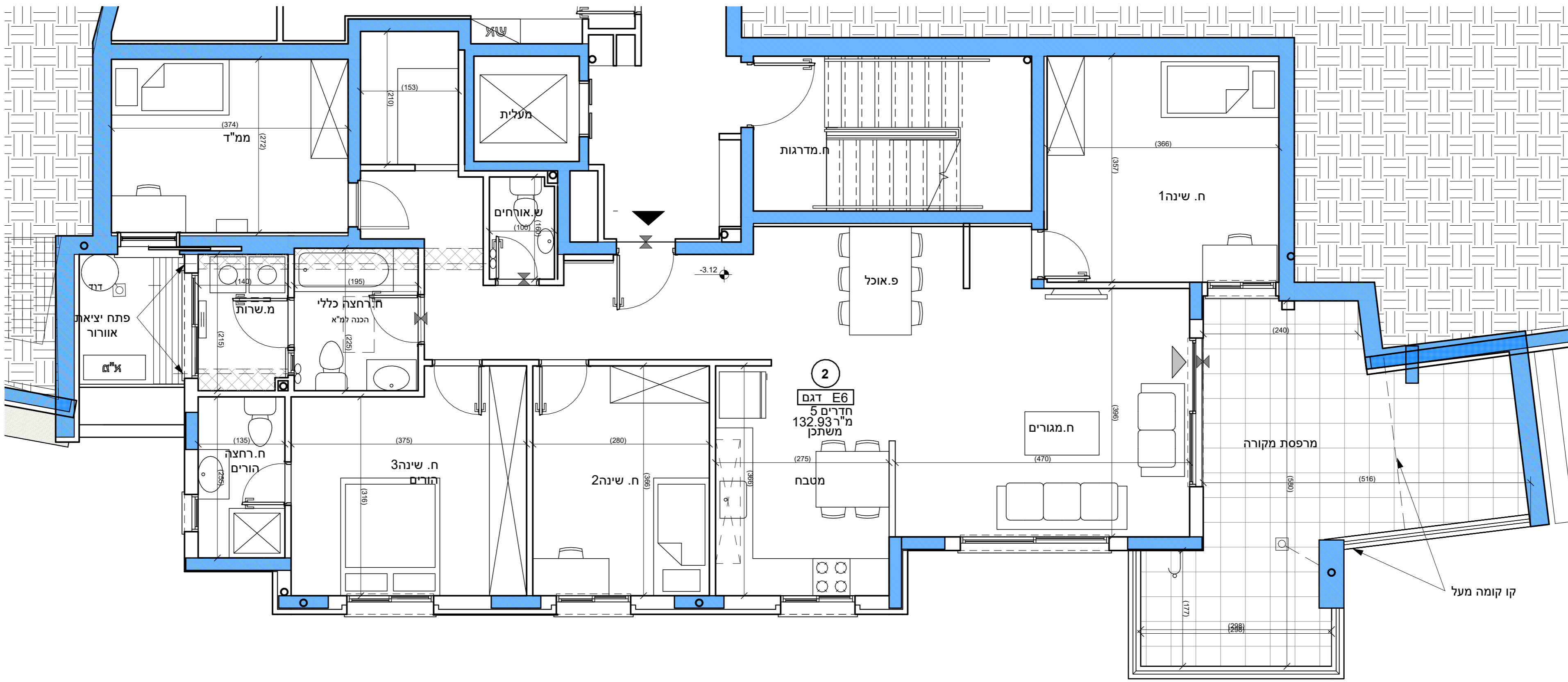
תכנית מכר

לפני היתר בניה. יתוכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו ע"י הרשיות המוסמכות, המתכנים ויועצים.

מגרש:	322	בניין:	8
קומה:	-1	דגם:	B
דירה:	2	קנ"מ:	1 : 50



מקרא - הצעה למיקום בלבד	
	שטח משותף מגורים
	חצר פרטית
	מרפסת שמש/רחבה מרוצפת
	מילוי אדמה
	כניסה לדירה
	ציאה למרפסת שמש/חצר
	הפרש מפלסים
	לוח חשמל דירתי
	מחלק מים
	דוד מים
	הנמכת תקרה
	ברז גז
	נקודת הכנה לגז
	מערכת סינון אוויר לממ"ד
	ייעוץ דירתי - צמודה לקיר 36"
	מע"ס - מע"ס
	לפי תקן 4570



- הערות כלליות:
- לביני / רכוש המשתמ**
- התוכנית הוק לפני היתר בניה, יתכנ 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 הגנה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שאושר לרשום.
 - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו) אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - התוכן העברתי גלוי, אנכית ואו אופקית ובבניה שונים של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים.
 - לרבות במחסנים מעל / מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר. בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ו / או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה, וזמיועד לשרת את הבניין ו / או דירות פרטיות, המכל לפי החלטת החברה ו / או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
 - פני הריצוף במחסנים יתכן ויובנה בכ- 1 ס"מ מהמעברים. סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד.
 - את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד. סימון רחבה/מרוצפת בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, ביצוע בפועל לפי החלטת החברה ונכול שצויין במפרט המכר.
- בדירה**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיף בניה לקיר (ניטו) ו/או קויר ספסי (מעל גובה הפלום) המידות הכוללות (נטו) של החללים - מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, אבל צד לפי הצורך.
 - חיתוכי סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הטובעים מאלו/יתכנו והביצוע לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כותוצאה מתואם בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הסטניים, וכן כותוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
 - לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא יחשבו כסטיות ו/או אי התאמה מתואר זה ובתנאי שלא עלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
 - עקב מיקום המגורים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוורור מכני, מתחים ובלמים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן וישו הנמכת תקרה כלל שידרוש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בהכר. במידה וזמיועו במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
 - בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סוגר קבוע.
 - מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להחלתי פיקוד העורף.
 - מיקומם הסופי של ההכנסות למגורים והמתחים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים.
 - ברצפה ו/או תיקרה 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 הסטטיצה (ברזים, כוירים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או אורחן, אלא למפרט במפרט בלבד.
 - ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוין במפרט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: כיורים, מקור, כלי, מונות כביסה וכו'), משרוטים לצורך המחשה בלבד. וכהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
 - בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים המכונים מוכנה וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים או מכוסים) וכו' ככל שמוסמכים אינם סופיים.
 - לרובש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין.
 - לפני חזמת רהט, המשתלב בחדרים ובכניה, (כגון: ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים, אין לבער חזמת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
 - יתכנו שינויים בפתחים, במדלים, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות מדרגים או צנרתם, לרבות שינויים בחזמת ברום פתחים אלו במקומים.
 - ביציאה למרפסת הפתוחות - אפשר שיהיה סף / מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
 - שפי הריצוף בתוך הדירה מובנהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
 - שפי הריצוף בתוך הממ"ד מובנהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - שפי הריצוף בתוך חדר/ הרחצה מונמכים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות ייקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
 - כיוון פתיחת חלונות/ דלתות, לרבות מס' כופיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי החלתי יועץ אלומיניום.
 - במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.

תאריך: _____

חתימת מוכר/ ת: _____

חתימת קונה: _____

חתימת קונה: _____

גולן-גולדשמידט
אור אדריכלים
לישנסקי 27 ראשון לציון
03-9523313
office@arch-y-r.co.il

אדריכלים
architects