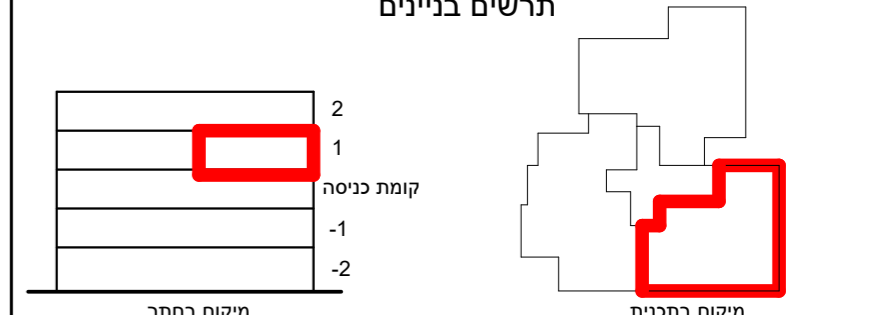




תכנית מכר

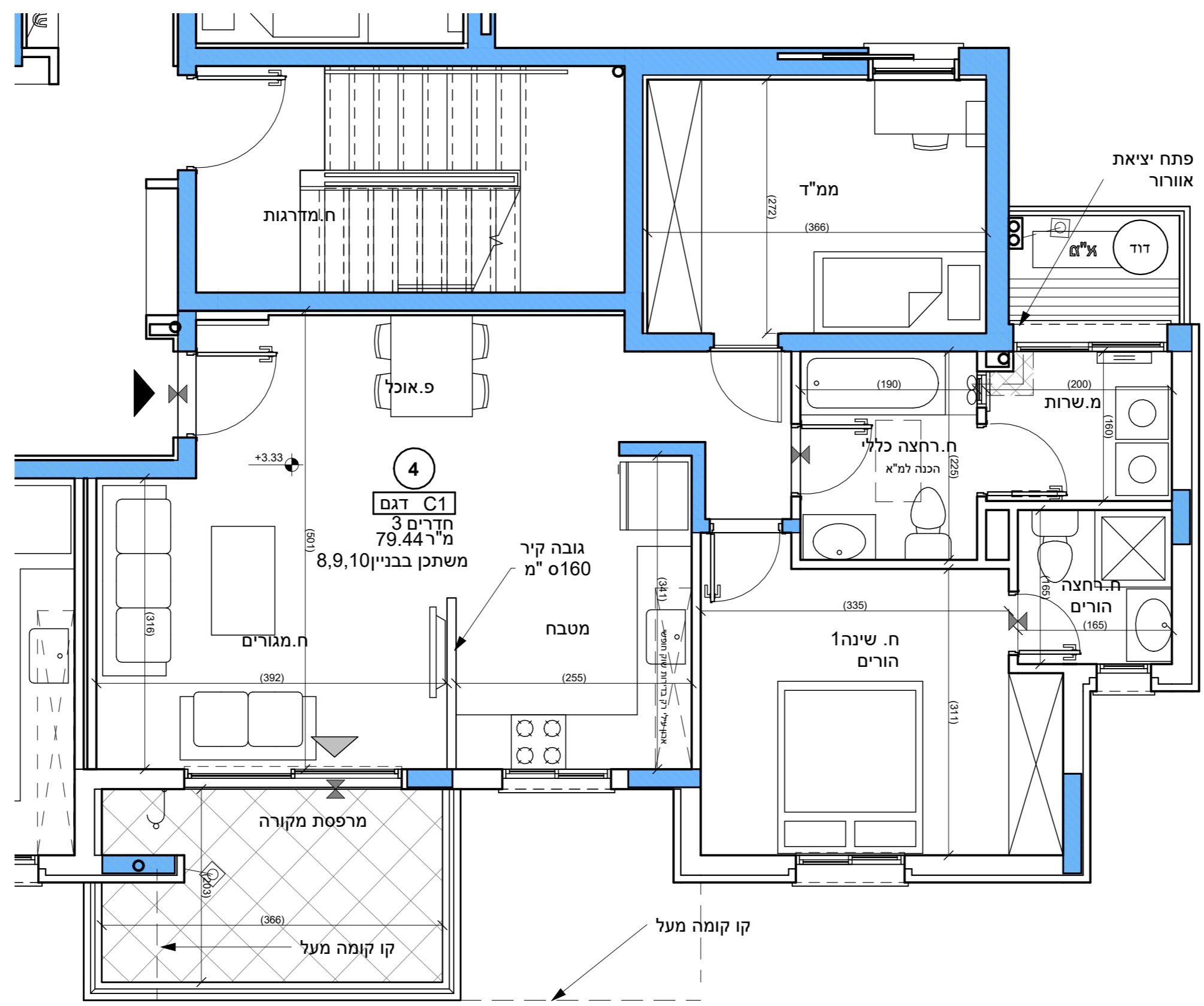
18.09.2022	מגרש: 323
בניין: 10	קומה: 1
דגם: B	דירה: 4
קנ"מ: 1:50	



מקרא - הצעה למיקום בלבד

	שטח משותף מגורים		מיקום מוצע לתליית כביסה
	חצר פרטית		מיקום מוצע לכיירים
	מרפסת מש/רחבה		מיקום מוצע למקרר
	מרוצפת		מיקום מוצע למכונת כביסה/מייבש
	מילוי		מיקום מעבה מזגן
	אדמה		מקלחת-מצג עקרוני בלבד
	כניסה לדירה		מיקום מוצע למדיח כלים
	יציאה למרפסת/מש/חצר		מיקום מוצע לארון B.
	הפרש מפלסים		קולטן ע"ג ריצוף
	לוח חשמל דירתי		שוחת ביוב/קיקוז
	מחלק מים		גלגלון כיבי אש
	דוד חמים		קיר/עמוד בטון
	הנמכת תקרה		קיר בלוק
	ברז גן		
	נקודת הכנה לגן		
	מערכת סינון אויר לממ"ד		
	ייעוד דירתי- צמודה לקויר 36		
	מק"ש		
	לפי תקן 4570		

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



הערות כלליות:

- לבניין / רכוש המשותף**
- התכנית היק לפני התר 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 שבחנות (ככל שיש כאלו) אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - תיתכן העברה גלויה, אכזרית/או אופקית ובגבהים שונים של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים.
 - לרבות במחסנים מעל/ מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתכנית המכר בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכת מיזוג אויר ו/ או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין ו/ או דירות פרטיות.
 - הכל לפי החלטת החברה ו/ או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
 - פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגברו בכ- 1 ס"מ מהמעברים.
 - סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד.
 - את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סימון רחבה/ת מחצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, ביצוע בפועל לפי החלטת החברה ונכול שצויין במפרט המכר.

בדירה

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר 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 האורך.
- תיתכנה טיטות הממידות המוצעות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוץ התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הסכמיים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק ביצוע וכו"ב.
- לפי זו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או אי התאמה מתיאום זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
- עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אויר ומערכות לאוויר מכני, מתנים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת האורך, יתכן ויעשו הנמכת תקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
- מיקום הנמכת התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צינורות אוויר ושחרור אוויר בממ"דים מיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף.
- מיקומם הסופי של ההנמכת המזגנים והמתנים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים.
- מיקומם הסופי של צנרת גז, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתיחי ביקורת ברצפה ו/או תקרה ו/או ביקורת ו/או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים. תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיס וכו') המופיעות בתכנית זו היק להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או אצרות, אלא למפורט במפרט בלבד.
- ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפורש במפרט המכר, המופיעים בתכנית זו כגון: (כריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו').
- משורטטים לאורך המחשה בלבד. וכהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
- בתכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים או מסוכים) וכ"כ כלל שמסומנים אינם סופיים.
- להכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין.
- לפני חומת רהט, המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון: ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע חומת לריהוט או ציד ע"סך תכנית זו.
- יתכנו שינויים בפחחים, במדלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/ חלונות, מידתם או אצרותם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
- ביציאה למרפסת 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 הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות ייקבעו 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 – ייקבע המפרט 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

