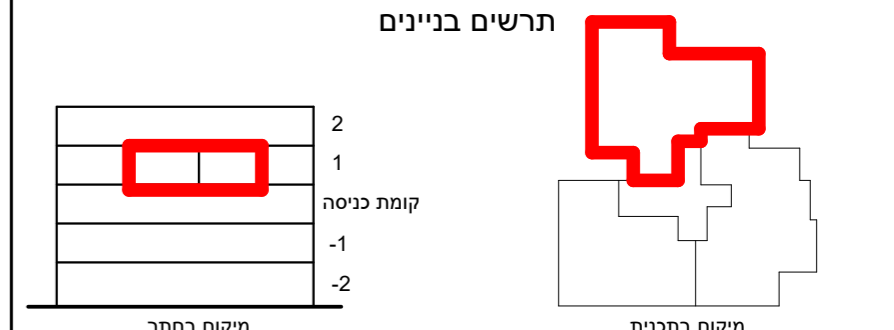


**תכנית מכר**

**אבני דון בוגועה**

אלפי מנשה

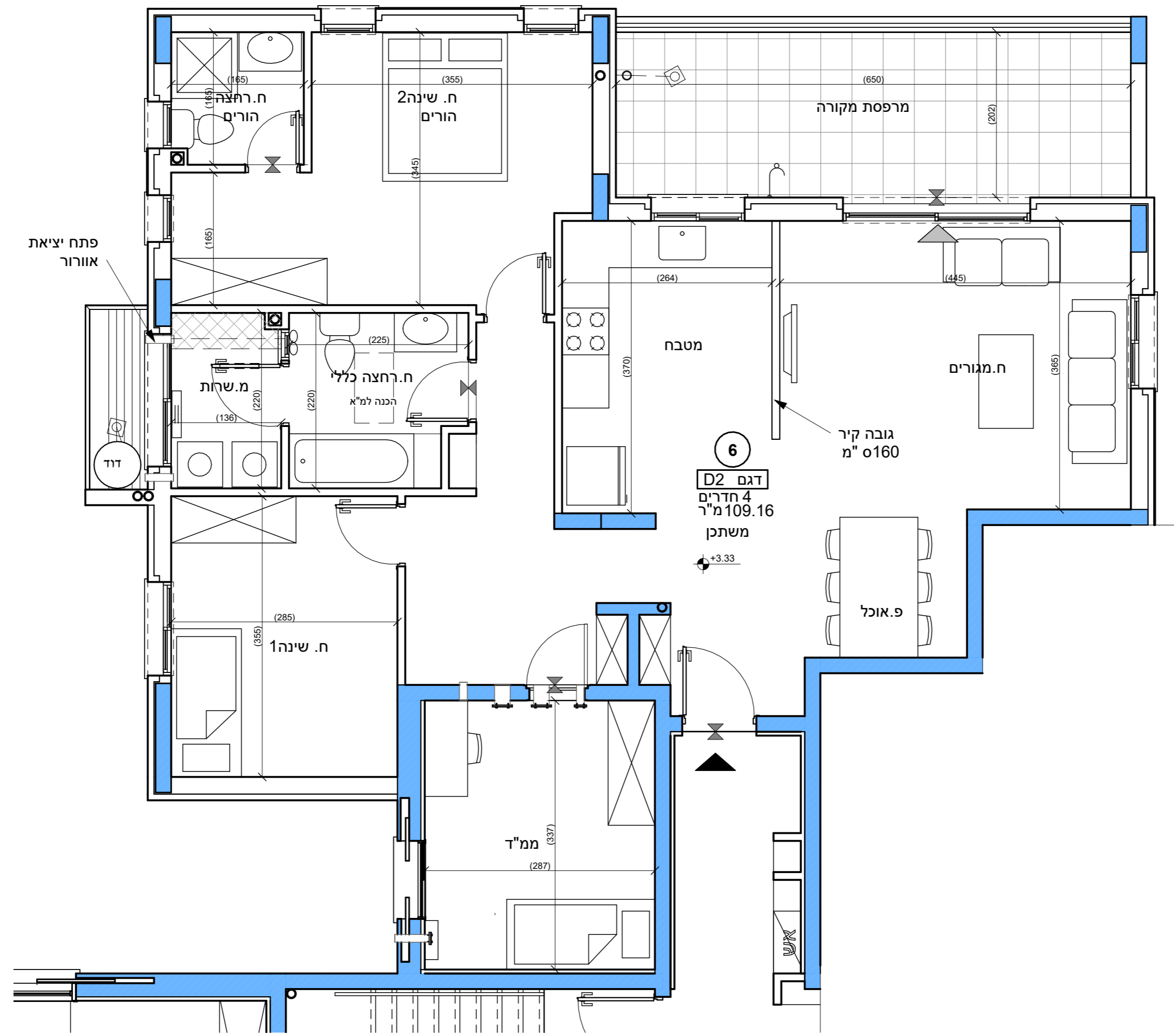
מגרש:	323	בניין:	9
קומה:	1	דגם:	B
דירה:	6	קב"מ:	1 : 50



**מקרא - הצעה למיקום בלבד**

	שטח משותף מגורים		מיקום מוצע לתליית כביסה
	חצר פרטית		מיקום מוצע לכיירים
	מרפסת שמש/רחבה מרוצפת		מיקום מוצע למקרר
	מילוי אדמה		מיקום מוצע למכונת כביסה/מייבש
	כניסה לדירה		מיקום מעבה מזגן
	ציאה למרפסת שמש/חצר		מקלחת-מצג עקרוני בלבד
	הפרש מפליטים		מיקום מוצע למדיח כלים
	לוח חשמל דירתי		מיקום מוצע לארון B.
	מחלק מים		קולטן ע"ג ריצוף
	דוד חמים		שוחת ביוב/ניקוז
	הנמכת תקרה		גלגלון כיבי אש
	ברז גן		קיר/עמוד בטון
	נקודת הכנה לגן		קיר בלוק
	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 הרשויות המוסמכות, המתכנים ויועצים.



- הערות כלליות:
- לבניין / רכוש המשותף**
- התכנית היק 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.
  - תיתכן העברה גלויה, אכנית ו/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 בתוכנית 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 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 חרבה/תחצות מחצופים בשטחים פרטיים ממוחזק לדירות, הינם להתרשמות בלבד, ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככול שצויין במפרט המכר.

- בדירה**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה הפנלים).
  - המידות הגוליות (נטו) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
  - תיתכנה טיטות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוץ התכנון הביצועי, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הסכמיים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק ביצוע וכ"ל.
  - לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה או שטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
  - עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אויר ומערכות לאוויר מכני, מנזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתיר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
  - מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יוכלו להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
  - בחלון המשמש כ"פחת חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
  - מיקום צינורות אוויר ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יוכל להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף.
  - מיקומם הסופי של ההנמכות למזגנים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים.
  - מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופחתי ביקורת ברצפה ו/או תיקורה 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 הפנימיות (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיס וכ"ל) המופיעות בתכנית זו היק להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
  - ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפורט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיורים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכ"ל), משורטטים לצורך המחשה בלבד. וכאצעה 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"ל שסומנים אינם סופיים.
  - לחכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין.
  - לפני חומת רהט, המשתלבת בחדרים ובבניה, (כגון: ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכ"ל), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע חומת לריהוט או ציד ע"מ סמך תכנית זו.
  - ייתכנו שינויים בפחחים, במדלים, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
  - ביציאה למרפסות הפתוחות – אפשר שיהיה סף / מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלטי 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/י 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 – יקבע המכר.

תאריך: \_\_\_\_\_

חתימת מוכר/ת: \_\_\_\_\_

חתימת קונה: \_\_\_\_\_

חתימת קונה: \_\_\_\_\_

