



תכנית מכר

מגרש:	בנין:
קומה:	דגם:
דירה:	קנ"מ: 1:200

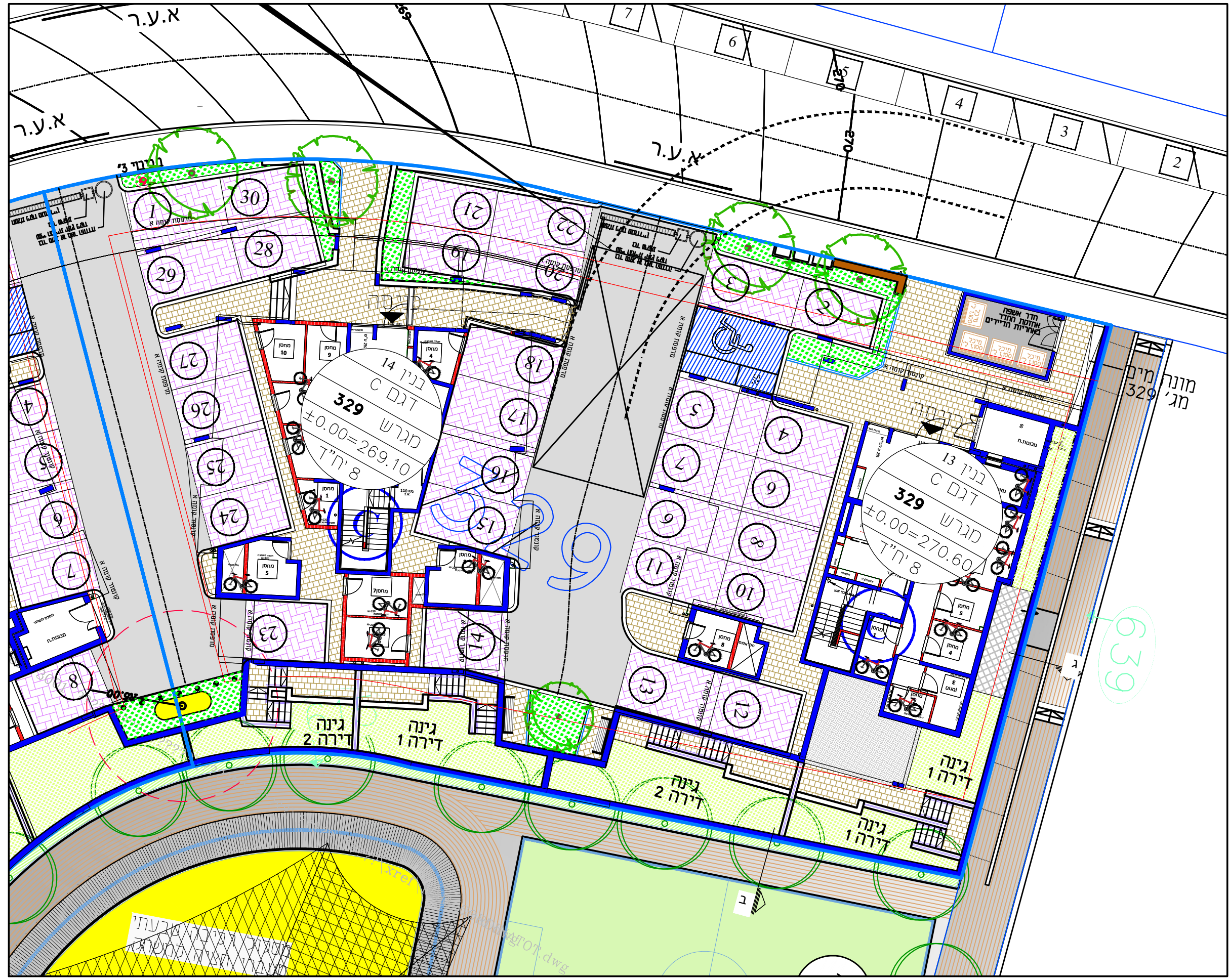
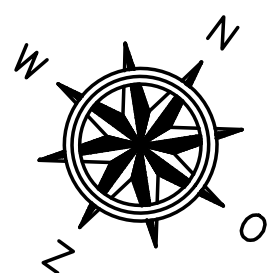


תושים בניינים

מקרא - הצעה למיקום בלבד

- רחבה מרוצפת
- חצר פרטית
- גיון משותף
- שוחת ביוב/ניקוז

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



הערות כלליות:

לבנין / רכוש המשותף

- התוכנית הוג' לפי 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 שיהיו , ייקבעו סופית בתשריט שאושר לרישום .
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית ( ככל שיש כאלו ) אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח .
- תיחם העברה גלויה , אכנית /או אופקית ובגבהים שונים , של מערכות משותפות שונות כגון: מים , ביוב , אוויר , ניקוז , בשטחים פרטיים , ובשטחים מוצמדים ,
- לרבות במחסנים מעל / מתחת חניות שלא בהכרח מוסמכים בתוכנית המכר .
- בג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש , מערכות מיזוג אוויר / או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה , ומיועד לשרת את הבנין / או דירות פרטיות ,
- כול לפי החלטת החברה / או לדרישות הרשויות השונות , ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויגבהו בכ- 1 ס"מ מהמעברים .
- סימון צמיחה , ריצופים וכו' הונם להתרשמות בלבד .
- את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד .
- סימון רחבה/ות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות , הינם להתרשמות בלבד , ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככול שצוין במפרט המכר .

בדירה

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה ( בחוטו ) , מקור בניה לקיר בניה /או קיר מסך ( מעל גובה הפלגים ) . המידות הגוליות ( נטו ) של החללים - מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח /או החיפוי , בכל צד לפי הצורך .
- תיחנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור , כתוצאה משינויים , הנבעים מאילוצי התכנון והביצוע , לרבות הכנסת עמודים קורות או גזרות , או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים , וכן כתוצאה מדרישות הרשות , או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב .
- לפי צו מכר דירות , הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה /או אי התאמה מתיאור 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 אוויר ומערכות לאוורור מכני , מחדים וגלאים ( באם קיימים ) , כמו כן , לביב כל יתר המערכות במידת הצורך , יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון , שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר .
- מיקום הנמוכות התקרה , במידה וקיימות במפרט , יוכל להשתמש בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל .
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סוג קובע .
- מיקום צינורות אוורור ושחזור אוויר בבמ"ד"ים ומיקום מתקן הסינון יוכל להשתמש בהתאם ולהנחיות פיקוד הערף .
- מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמחדים , ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים .
- מיקומם הסופי של צנרת מי גשם , צנרת ניקוז , קולטי ביוב ופתיחי ביקורת , ברצפה /או תקרה /או בקירות /או ליד הקירות , גם אם אינם מוסמכים בתוכנית המכר , ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים . תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העברות בשטחים פרטיים .
- קבועות הסניטיציה ( בריזים , כורים , אסלות , אמבטיים וכו' ) המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד . אין להתייחס למידותיהן , מיקומן המדויק או צורתן , אלא למפורט במפרט בלבד .
- ריהוט /או לפי פרט אחר שלא צוין במפורט במפרט המכר , המופיעים בתוכנית זו כגון: ( כריזים , מקרר , מדיח כלים , מכונת כביסה וכו' ) , משרוטים לצורך המחשה בלבד . וכחצעה למיקומם , ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמסקה .
- בתוכנית המכר , בחלקים או בשלמותם , פרטי בליטות /או שקעים המבנים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה , הקונסטרוקציה והמערכות , כגון עמודים , קורות , קווי צנרת ( גלאים או מססים ) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים .
- לרכוש לא תהיה שום טענה /או תביעה כלשהי בעניין .
- לפני הזמנת רהוט , המשתלב בחדרים ובבניה , ( כגון: ריהוט קובע , ארונות קיר , ארונות מטבח , ארונות רחצה וכו' ) , יש לקחת מידות בפועל באתר , רק לאחר ביצוע הבניה בפועל , ולאחר גמר החיפויים . אין לבצע הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו .
- ייחכנו שינויים בפתחים , בגודלם , מיקומם , כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות , מידתם או צורתם , לרבות שינויים בחזיתות בהם פתיחים 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 דה"ר / הרחצה מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף במדרגה .
- סימון המטבח הינו רעיוני , דגם ואורך הארונות ייקבע 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 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

