



תכנית  
מכר

28.06.2022

מגרש:

קומה:

דירה:

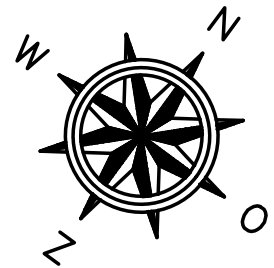
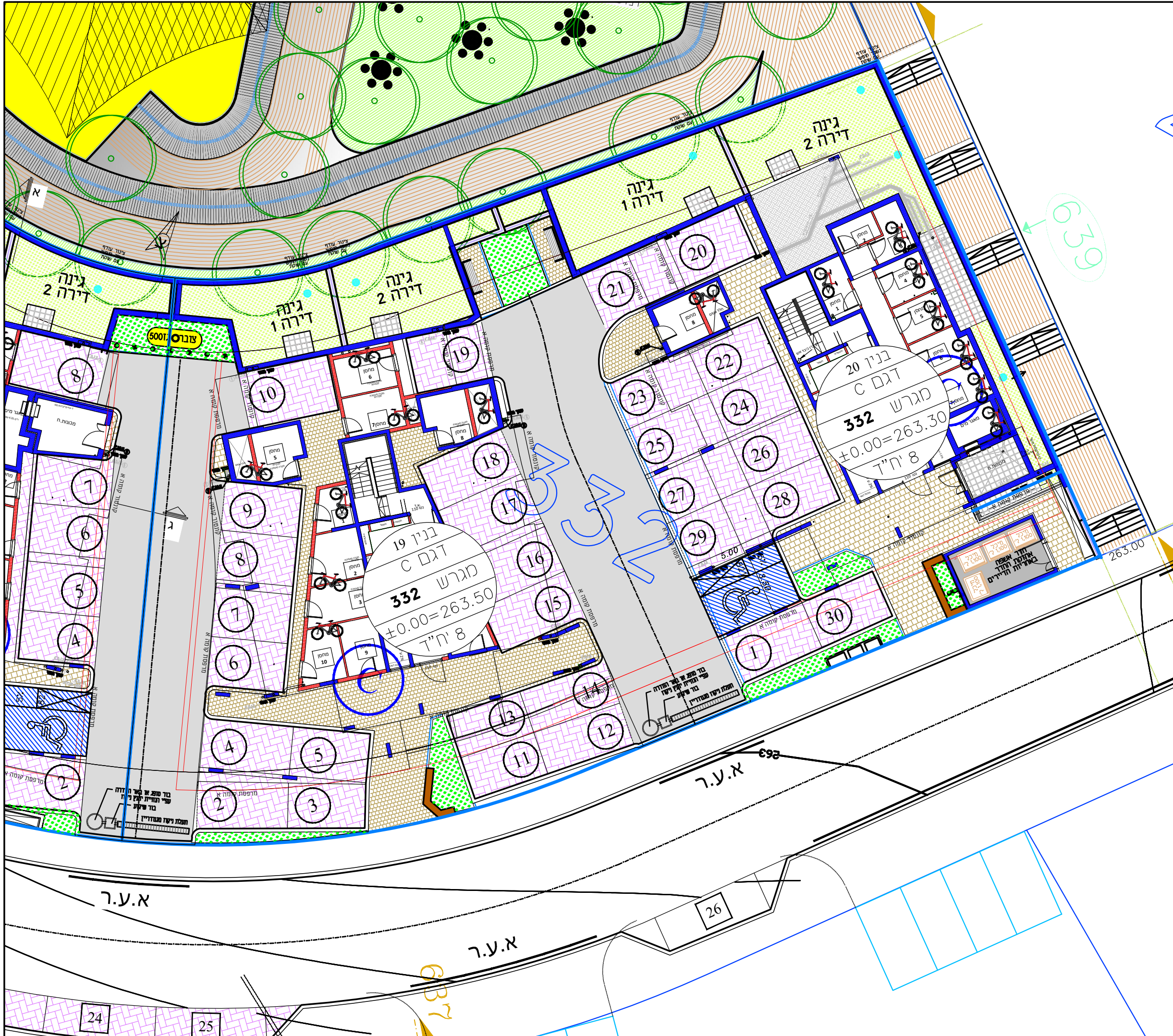


תרשים בניינים

מקרא - הצעה למיקום בלבד

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

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



הערות כלליות:

**לבניין / רכוש המשותף**

1. התוכנית הוקמה לפי התר בניה, ותכנון שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכנים ויועצים.
2. פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבע סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
3. גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שאושר לרשות.
4. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלוקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו) אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
5. תיתכן העברה גלויה, אנוכית /או אופקית ובגובה שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים מעל / מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
6. בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ו / או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין ו / או דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ו / או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
7. פני הריצוף במחסנים יתכן ויגובהו בכ- 1 ס"מ מהמעברים.
8. סימון צמחייה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד.
9. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד, סימון רחבות/חלונות/דלתות/בשטחים פרטיים מתוך לדירות, הינם להתרשמות בלבד, ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככל שצוין במפרט המכר.

**בדירה**

1. המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה /או קיר מסך (מעל גובה הפנלים). המידות הגוליות (נטו) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח /או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
2. תיתכנה סטיית מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הטבעיים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הנכסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות הנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
3. לפי צו מכר דירות, הסטיית במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה /או אי התאמה מתיאור זה ובחנותי שלא יעלו 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, מחדרים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
5. מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יוכל להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
6. בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
7. מיקום צנורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יוכל להשתנות בהתאם להנחיית פיקוד העורף.
8. מיקום הסופי של ההנמכות למזגנים והמתלים, ייקבע עפ"י קביעת המתכנים.
9. מיקום הסופי של צנרת מים, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי ביקורת, בתוצפה /או תיקרה /או בקירות /או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים. תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
10. קבועות הסניציה (ברזים, כורסם, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הוקמו להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
11. ריהוט /או כל פרט אחר שלא צוין במפורט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריזים, מקרר, מדחי כלים, מכונת כביסה וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. וכהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהספקה.
12. בתוכנית המכר, בחללקים או בשלמותם, פרטי בליטות /או שקעים המבנים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכת, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלזים או מסוסים) וכד' ככל שמוסמנים אינם סופיים.
13. לרישור לא תהיה שום טענה /או תביעה כלשהי בעניין.
14. לפי הזמנת רוטו, המשתלבת בחודרים 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 הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
15. ייתכנו שינויים בפתיחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות, מידות או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתיחים אלו ממוקמים.
16. ביציאה למרפסות הפתוחות – אפשר שיהיה סף / מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
17. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
18. פני הריצוף בתוך חדר/י הרחצה מוגבהים 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' כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
21. 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

