

תאריך: _____

חתימת מוכר/ת: _____

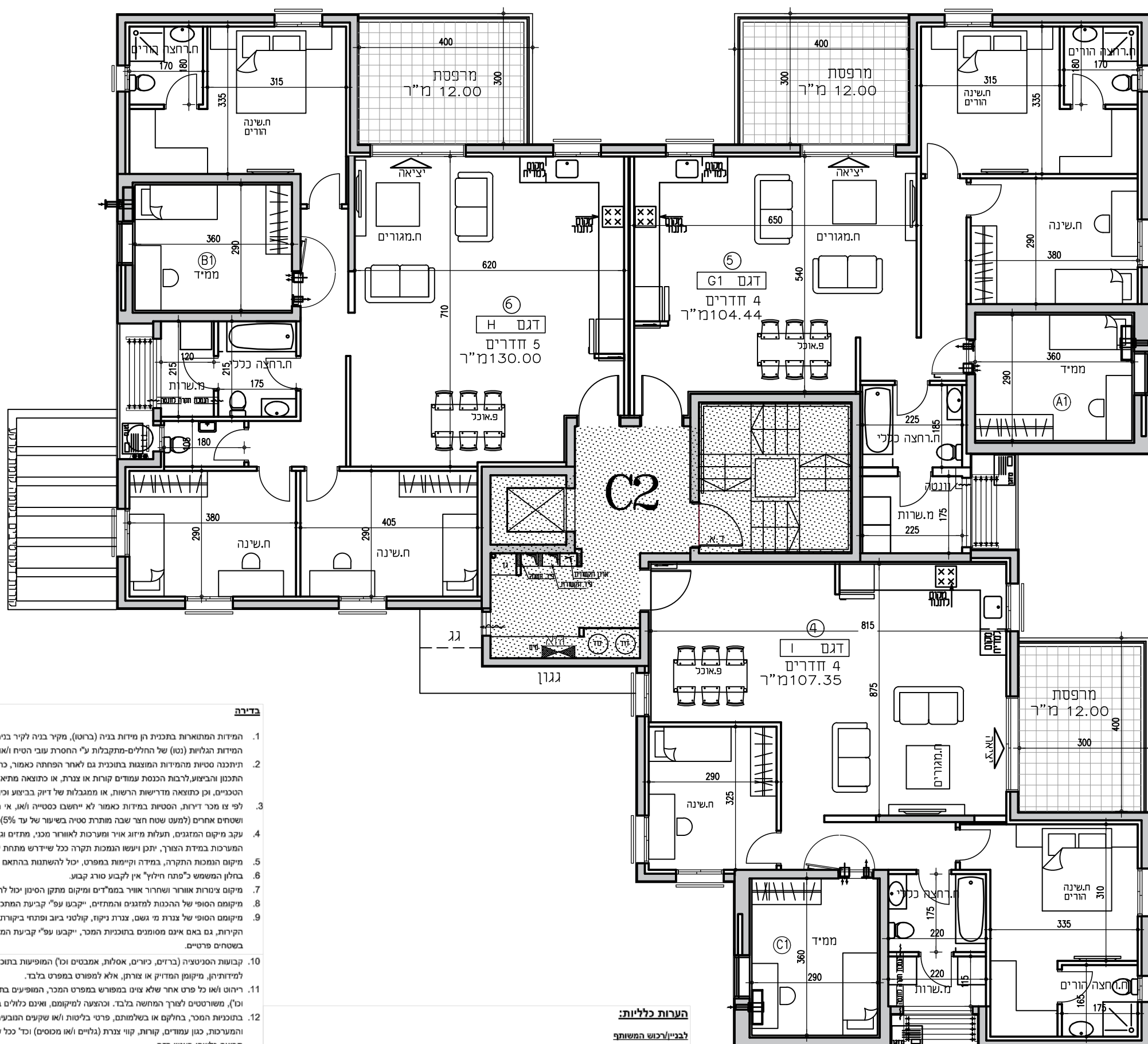
חתימת קונה: _____

חתימת קונה: _____

מקרא – הצעה למיקום בלבד

	כניסה נדידה/ יציא למרפסת
	קולמ/ עינור איד
	צנר - יעור מי נגם
	יער אינור לסטר פני חקוק הלא
	מטבח לסינר ואינור במסד
	ספ סונבה/ מופח
	דוד
	נגנזן כיבוי אש
	קיר בלן
	קיר בלוקס
	אינור/כני/נגם/ סקרת
	יד יזונ
	מיקום מוצג נכדיים
	מיקום מוצג למסד
	מיקום מוצג למכונת כיבוי מינב
	כוח חשמל דידות
	מיקום מוצג כתיבת כביסה
	סיסמ חקוק כלא דודים
	רכוש משותף
	גנה פרסת

אילן לוי
אדריכלים בע"מ



לפני היתר בניה ולכן יתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו, ע"י הרשויות המוסמכות המחכמים והיועצים השונים

הערות כלליות:

לבני/רכוש המשותף

1. התוכנית הינ לפני היתר בניה. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכנים ויועצים.
2. פיתוח המגרש, מיקום תחית, אפירות האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, יקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
3. גבולות המגרש, מעבריים וזיקות הנאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שאושר לרישום.
4. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המשותפים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
5. תיתכן העברה לזרה, אכנית ולא אופקית ובבהים שונים, של מערכות משותפות שאונת כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוד, כבסחים פרטיים, ובשטחים מוצגמדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת תחית שלא בהכרח מוסמכים בתוכנית המכר.
6. בגב העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר ולא כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרות את הבניין, ולא ידירות פרטיות, הכל לפי החלטת החברה ולא לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
7. פני הריצוף במחסנים יתכן ויגבהו ב-1 ס"מ ממהמברים.
8. סימון צמחיה, ריצופים וכל הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
9. סימון רחבת/ה מוצגות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככל שיש צורך במפרט המכר.

בדירה

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ולא קיר מסך (מעל גובה פנלים).
2. המידות הגוליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ולא החיפוי, בכל צד לפי האורך.
3. תיתכנו סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
4. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ולא, אי התאמה מראור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%).
5. עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אויר ומערכות לאוורור מכני, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת האורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
6. מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יוכל להשתנות בהתאם לאורך עפ"י קביעת האדריכל.
7. בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
8. מיקום צינורות אוורור ושחרור אווריר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יוכל להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף.
9. מיקום הסופי של ההכנות למזגנים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
10. מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוד, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ולא ותיקרה ולא בקירות ולא ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העברות בשטחים פרטיים.
11. קבועות הסינטיצה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או אורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
12. ריהוט ולא כל פרט אחר שלא צוינו במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריים, מקרר, מדח כלים, מכונת כביסה וכו'), משרוטים לאורך המחשה בלבד. וכהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
13. בתוכנית המכר, בחלקים א ובשלמותם, פרטי בליטות ולא שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גזיים ולא מסומנים) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ולא תביעה כלשהי בעניין זה.
14. לפני הזמנת ריהוט, המשתלבו 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 הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
15. ייתכנו שינויים בפתחים, בגולום, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או אורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים 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-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה היציאת.
18. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. פני הריצוף בתוך חדר/ הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
20. סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
21. כיון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלמנטים.
22. במקרה של סטייה בין תכנית זו למפרט המכר – יקבע מפרט המכר.