

תוכניות מכר

הערות לתכנית מכר לבניין/רכוש משותף

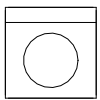
- התכניות אינן סופיות ולכן ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים הטכניים בתכניות הביצוע הסופיות.
- פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית) ככל שיש כאלו(, אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- תיתכן העברה גלויה, אנכית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז בשטחים פרטיים, בשטחים מוצמדים לרבות במחסנים, מעל ומתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתכניות מכר.
- בחצרות פרטיות יתכן ויהיו מערכות ומתקנים משותפים לכלל הבנין כגון: שוחות ניקוז/ביוב, שפיכת מרזבים, חשמל, גז, מים וכו, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. או שיסמנו כולם/חלקם, ויותקנו באופן שונה מהמוצג בתוכנית.
- בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכניות המכר.
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויגבהו בכ-10 ס"מ מהמעברים.
- סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכניות הפיתוח המאושרות בלבד.
- סימון רחבה/ות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככול שצוין בפרט המכר.
- ניקוז החצרות מתבצע באופן טבעי. סידור שיפועי ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להרחקת המים משולי הבניין הינה באחריות הרוכש. בקירות התמך של המגרשים מתוכננים פתחי ניקוז וחל על הרוכש איסור לבטלם.
- כמו כן יכול ויחולו שינויים ברכוש המשותף כולל מיקומו והיקפו ולרבות דרכים, מעברים והצמדתו לאגף או אגפים בבית המשותף הכל בהתאם להחלטת המוכרת והאדריכל.

בדירה

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה)ברוטו(, מקיר בניה לקיר בניה)מעל גובה פנלים(. המידות הגלויות)נטו(של החללים- מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- תיתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, 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 ו/או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על2% משטח הדירה (ושטחים אחרים) למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד5%)
- עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוורור מכני, מזתים וגלאים)באם קיימים(, כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכניות המכר.
- מיקום הנמכות התקרה יכלו להתשנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוץ" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צינורות אוורור, שחרור אוויר בממ"דים ומתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיית פיקוד העורף.
- מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתזים, יקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכניות המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- קבועות הסניטציה)ברזים, כיורים, אסלות, אמבטים וכו'(המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד.
- ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו משורטטים לצורך המחשה בלבד.
- בתוכניות המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת)גלויים ו/או מכוסים(וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
- ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, מידתם או צורתם, כיוון פתיחת חלונות/דלתות -לרבות מס' כנפיים המוצגים בתכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
- פני הריצוף בדירה מוגבהים כ-10 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
- פני ריצוף בממ"ד מוגבהים כ-20 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בחדרי הרחצה מונמכים כ-10 ס"מ מפני ריצוף הדירה.
- סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר -יקבע מפרט המכר.

מקרא לתכניות מכר

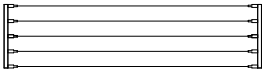
מיקום הכנה למכונת כביסה/מייבש



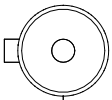
ארון חשמל דירתי



מתלה כביסה



דוד מים חמים

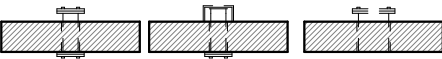


הפרש מפלסים של כ-40-01" מ

**

*

צינור אוויר8"/4"



יציאה למרפסת /כניסה לדירה



יציאה למרפסת

כניסה

ונטה בקיר /בתקרה



מיקום הכנה לכיריים



מיקום הכנה למקרר



בור חלחול



הנמכת תקרה



צינור גן



נקודת ניקוז



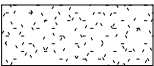
הכנה למיזוג



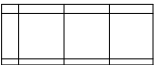
קולטן



גינון דירת גן



מרפסת



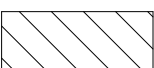
קרקע



שטח משותף לכל הבניינים



שטח משותף מגורים



שחרור עשן מחסנים



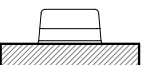
צינורות כיבוי אש



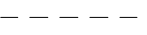
חניית נכים



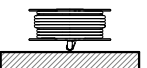
מערכת סינון לממ"ד



קו קירוי עליון/קו הנמכת תקרה



גלגלון



מיקום להכנה למעבה מזגן

