

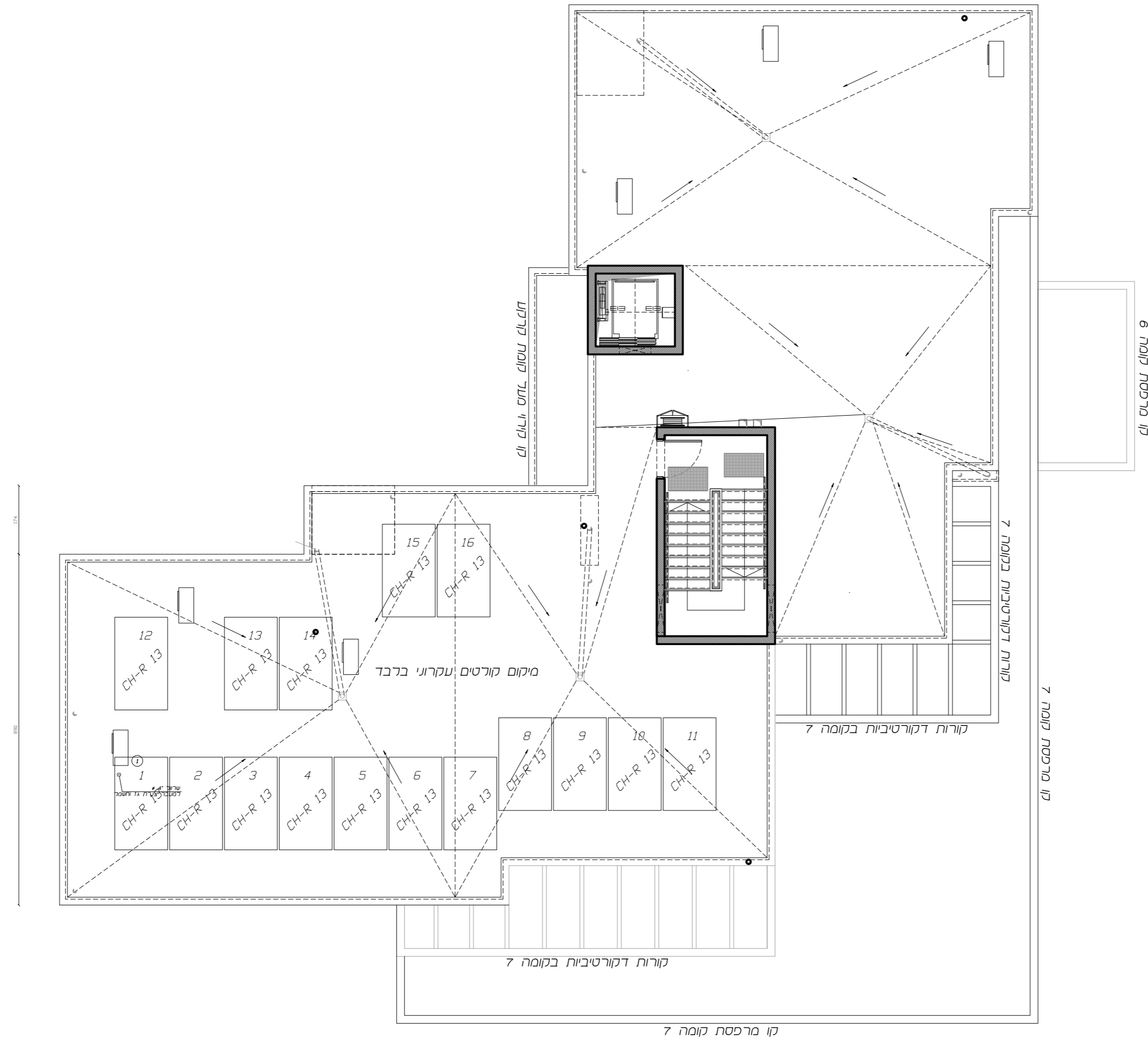
קני"מ: 1:100	תכנית מכר	15
תאריך: 06.05.19	שם קובץ: 482_Mecher_D+E	מחזור: 1

הערות כלליות לתכנית מכר:
לבניין ארכוש משותף

1. התכנית הינה לאחר היתר בנייה.
2. פיתוח המגרש, מיקום חניית, אגרות האשפה, מתקני נז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית על ידי האדריכל, ובהתאם לדרישת הרשויות המוסמכות.
3. גבולות המגרש מתגדרים וריקוח הגאון, ככל שיהיה, ייקבעו סופית בתשריט שאשר לרישום.
4. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הממונים שבתכנית (ככל שיש כאלה) אינם סופיים ויקבעו סופית על ידי האדריכל, ובהתאם לדרישת הרשויות המוסמכות.
5. חיתוכי הגדרה נבדלו, אגרות (א/א) ופיקוח ובגדרים שונים, על מערכות משותפות שונות כגון: סים, ביוב, אורז, ניקון, נשאים מרעפים, ובשטחים מוצעים, לרבות שטחים מעל/מתחת חניית שלא נבדלו מסומנים בתכנית המכר.
6. נגב העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטני שמש, מערכות מיזוג אוויר (א/א) כל מתקן אחר שיקבע על ידי התכנון, וימועד לשרת את הבניין, (א/א) דירות פרטיות, הבכל לפי החלטת התכנון (א/א) לדרישות הרשויות השונות, שלא נבדלו יסומנו בתכנית המכר.
7. פני הריצוף במסגרת יתכן ותגדור בכ 1 ס"מ מהמסגרת.
8. פיסון המסגרת, רישומים וכו', יהנם להחלטות הבכיר, את התכנון חייב תכנית הפיתוח המשותפת בלבד.
9. פיסון רחובות/מרחבים בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, יהנם להחלטות בלבד, הביצוע בשטח לפי החלטת התכנון.

לדירה

1. הדירות המוצעות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו), מקרי גובה לקרי גובה (א/א) קיר מסך (משל גובה מעלים), הדירות הנלוות (נטף) של האחלים - מתגבלות על ידי החומות עובי הריצוף (א/א) החיפוי בגבול לפי המכר.
2. חיתוכי טיפוס מפורט וממוצע בתכנית נגב לאחר המסחר כאמור, כמראה מסוימים הנבדלים מאלו המוצעים, לרבות הבדלים בעובי, קירות או צנרת, או כמראה מראהם בין הדרישת ההנדסית והמפרטים הנכונים, וכן כמראה מרשימת הרשות, או ממבטות של דיוק בביצוע וכדומה.
3. לפי צו מכר דירות, העמותה מידות באמור לא יישבנו בטעיה (א/א) או התאמה מחזורי זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למשל שטח חצר שבה מותרת טעיה בשטח של עד 5%).
4. עקב מיקום המגורים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאורז, מכני, מרזים ונולאים (באם קיימים), כמו כן, כלבי כלי יתר המערכות מידות האורך יתכן וישונו המבטות הקרה ככל שירדש מחמת תקנות התכנון, שלא נבדלו יסומנו בתכנית המכר.
5. מיקום המבטות התפרה, נסירה וקיימות במסגרת, יכול להשתנות בהתאם לצורך על פי בקשת האדריכל.
6. בחלקו הממשש כמחלק חילוקי און לקבעו סופית ברוטו.
7. מיקום צינורות לאורז ושחרור אוויר במסגרת ומיקום מתקן הפינוק יכול להשתנות בהתאם להחלטות פיקוח האווריר.
8. מיקום המפוי של הבנות למתנים והמחיים, ייקבעו על פי בקשת המסגרת.
9. מיקום המפוי של צנרת מי נשם, צנרת ניקון, קולטני ביוב ומפוי ביקורת, ברצפה (א/א) הקרה (א/א) בקירות (א/א) ליד הקירות, נגב אינם מסומנים בתכנית המכר, ייקבעו על פי בקשת המסגרת, חרשם יוקת נישא למערכות משותפות העובדות בשטחים פרטיים.
10. קבועת המניפולציה (ברזים, כורים, אטומות אמגנים וכו') המופיעות בתכנית זו יהנן להמשה בלבד, און להחייבות למודותיהן, מיקום המודיק או צנרת, אלא למספרט במסגרת המכר בלבד.
11. רצפת (א/א) כל פרט אחר שלא יענו במספרט במסגרת המכר, המופיעים בתכנית זו (כגון: כורים, מקרר, מדיח כלים, מונחת כביסה וכו'), משורצפים לצורך המשה בלבד, ובהתאם למיקום ואינם כוללים בדירה ולכן אינם מרוזים חלק מהמסגרת.
12. בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בלישת (א/א) שטחים הנבדלים מתכנון ובנייה של עבודות הנגיה, הקונסטרוקציה והמסרכות, כגון עמודים, קורות, קוי צנרת, (נוליים/מסמים) וכדומה ככל שסומנים, אינם סופיים, לרוכש לא חזיה שום טענה (א/א) חביעה כלשהי בעניין זה.
13. לפני המפת דרישה, המשולב בחזית ובנגיה, סכנון דרישה קבעו, אירועת קרי, אירועת מסגרת, אירועת רחבה וכו', יש לקחת מידות בשטח באחד, רק לאחר ביצוע הנגיה בפועל, ולאחר נגב הרישום, און לבצע המפת לדרישה או ציוד על סמך תכנית זו.
14. ייתכנו שנויים המוחים, בגודלם, מיקוםם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מסגרת הריצוף המסומנים.
15. בנייה למספרות המשותף - אפשר שיהיה סוף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מסגרת הריצוף המסומנים.
16. פני הריצוף בתוך הדירה מוגדרים כ-1 ס"מ מעני הריצוף שבמראה חיצונית.
17. פני הריצוף בתוך המסגרת מוגדרים כ-2 ס"מ מעני הריצוף בדירה.
18. פני הריצוף בתוך חדר/הרחבה ממסגרתם כ-1 ס"מ מעני הריצוף בדירה.
19. פיסון המגבה יהו רעיוני, דגם ואורך האירועת ייקבעו בהתאם למצויין במספרט המכר.
20. כיוון פתיחת חלונות/דלתות לרבות סמך נכפיים המוגנים בתכנית יהנם להמשה בלבד, הביצוע בשטח יעשה לפי החלטות יועץ אלמנטים.
21. במסגרת של סתירה בין תכנית זו למספרט המכר - יקבע מספרט המכר.



מקרא

שטח משותף	שטח פרטי	אחלמט קונסט
חצר פרטית	שניכ משותף	ניגון משותף

