

הערות כלליות לתכנית מכר:
לבניין/רכוש משותף

1. התכנית הינה לאחר היתר בניה.
2. פיתוח המגרש, מיפוס תחית, אגירת האשפה, מתקני נג, חשמל ומתקשרות, ייקבעו סופית על ידי האדריכל, ונתאים לדרישת הרשויות המוסמכות.
3. גבולות המגרש מסגרים והיקף התא, ככל שיהיה, ייקבעו סופית בתשריט שאשר לרישום.
4. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הממונים שבחניכות (ככל שיש שיש כאילו) אינם סופיים וייקבעו סופית על ידי האדריכל, ונתאים לדרישת הרשויות המוסמכות.
5. הפיתוח המבנה נבנה, אגרת ו/או אופקית ובמסגרת שונים, של מטרות משותפות שונות כגון: סים, ביוב, אורדר, ניקון, נשפכים מים, ונשפכים מוצקים, לרבות במחסים מעל/מתחת תחית שלא בהכרח מסומנים בחניכות המכר.
6. גג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטני שמש, מטרות מיון אור ו/או כל מתקן אחר שיקבעו על ידי התכנון, וסודות לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, וכל כפי החלטת התכנון ו/או לדרישות הרשויות השונות, שלא בהכרח יסומנו בחניכות המכר.
7. פני הריצוף בחניכות יותן ותגדלו בכ-1 ט"ס מעל המסגרת.
8. פיסת המסלול, רישומים וכו', יהנם להחלטות בלבד, את הוצאה חייב תכנית הפיתוח המשותפת בלבד.
9. פיסת רחובות/מסלולים בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, יהנם להחלטות בלבד, הרישום בשטח לפי החלטת התכנון.

לדירה

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקרי בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (שטח נטו מנטים), המידות הנלוות (נטו) של האוכלוס - מתגבלות על ידי החצות עובי הריצוף ו/או הריפוי בגלל צד לפי המודל.
2. תחנת טעינת מכוניות המונעת בתכנית נגד לאחור המרחק כאשר, כמותה מסוימת בגובה פני הריצוף, לרבות התכנון והפיתוח, שדות או צנרת, או כמותה מסוימת בין הדירות והמטעים והמגורים, וכן כמותה מדרגות הרשות, או סגנונות של דיוק, ביצוע וכדומה.
3. לפי צד מכר דירות, המטות במידות כאשר לא יישנו בטעיה ו/או א התאמה מתאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת טעיה, בשטח של עד 8%).
4. עובי סיקים המוגנים, תעלות מיון אור ומטרות לאורך סכני, מותם ונולאים (כאם פיסות), כמו כן, כלפי כל יתר המטרות המידות האורך יותן וישו המטות הקרה ככל שירושם מוחות לתקנות התכנון, שלא בהכרח יסומנו בחניכות המכר.
5. פיסות המטות התקרה, במידה וקיימות במסגרת, יכול להשתנות בהתאם לצורך על פי בקשת האדריכל.
6. בחלון המשמש כמטות חילוף אין לקבוע סורת קבוע.
7. סיקים צינורות אורדר ושורר אורר במסגרת וסיקים מתקן הפיתוח יכול להשתנות בהתאם להחייבת פיקודת האורדר.
8. פיסות המטות של המטות למתנים והמחיים, ייקבעו על פי בקשת התכנון.
9. פיסות המטות של צנרת מי נשם, צנרת ניקון, קולטני ביוב ומתן ניקודות, ברצפה ו/או תקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, נג אינם אינם מסומנים בחניכות המכר, ייקבעו על פי בקשת המתכננים, חרם יוקת ניהול למטרות משותפות המוגדרות בשטחים פרטיים.
10. קבועות המניפיה (ברזים, כורים, אטלות אמבטיה וכו') המופיעות בחניכות זו יהנן להחשבה בלבד, אין להחייבם לסדודותיהן, סיקות המדיק או צנרת, אלא לספרט בספרט המכר בלבד.
11. רצפת ו/או כל פרט אחר שלא יותן במסגרת המפרט המכר, המופיעים בתכנית זו (כגון: כריים, סקר, מדיק, סליל, סכנת כביסה וכו'), שארצותם לאורך המטות בלבד, ונתאים להסגרת ואינם כוללים בדירה ולכן אינם מרוצים חלק מהמטות.
12. בחניכות המכר, בחלקם או בשלמותם, פרט בלישת ו/או שטחים הנגזעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמטרות, כגון עמודים, קורות, קוי צנרת, (נבילים/מסמים) וכו' ככל שסומנים, אינם סופיים, לרבות לא חזיה שם טענה ו/או חביעה כלשהי בעניין זה.
13. לפני הוספת הריצוף, המושלכ בהודרים ובבניה, סכנו הריצוף קבוע, אידות קיר, אידות מעטת, אידות רחוקה וכו', יש לקחת מידות בשטח באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בשטח, ולאחר גמר הריפויים, אין לכבש המטה לדרישה או ציד על סמך חניכות זו.
14. יתכנו שניים המוחים, בגודלם, מיפוסם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, סכנות הריצוף המסומים.
15. בניציה למטרות המשותפות - אפשר שיהיה סף/סדרגה, עד 20 ס"מ בין שני סכנות הריצוף המסומים.
16. פני הריצוף בתוך הדירה מוגדרים כ-1 ט"ס מעל הריצוף בסכנה חיצונית.
17. פני הריצוף בתוך המטות מוגדרים כ-2 ט"ס מעל הריצוף בדירה.
18. פני הריצוף בתוך חדר/הרחבה מסומנים כ-1 ט"ס מעל הריצוף בדירה.
19. פיסת המטות יהנן רישום, דגם ואורך הארונות ייקבעו בהתאם למצויין במפרט המכר.
20. כיוון פתיחת חלונות/דלתות לרבות ססי כנפיים המוגנים בחניכות יהנם להחשבה בלבד, הביצוע בשטח יעשה לפי החיות יועת אלמנטים.
21. במסגרת של סחיה בין חניכות זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.

מקרא:

| | |
|--|-------------|
| | לוח חשמל |
| | מחלק מים |
| | הפרשי מפלס |
| | תליית כביסה |
| | הכנה למדחס |
| | דוד מים |

הצעה למיקום בלבד

| | |
|--|-------|
| | כריים |
| | מקור |



1205

1372