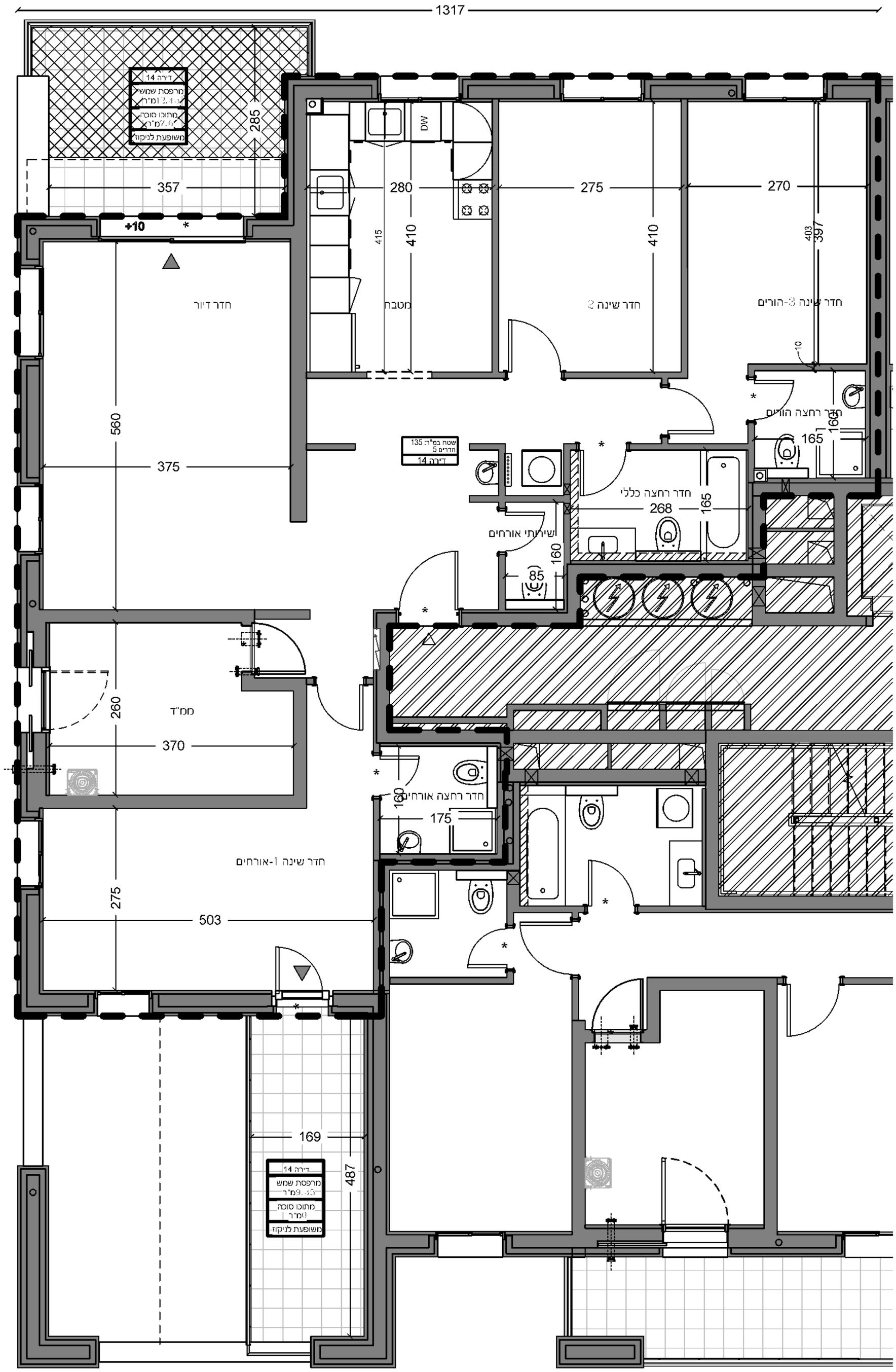

מקרא

- מקום לתנור וכיריים - לא כלול במפרט
- מקום למקרר - לא כלול במפרט
- שטח מרפסת סוכה
- מקום למכונת כביסה - לא כלול במפרט
- מקום לדוד מים
- שטח משותף
- מחמם מים על גז
- קו תיחום שטח
- צינור אויר לממ"ד לפי תקנות אג"א
- פתח חילוץ
- הנמכה בתקרה
- קו תקרה קומה מעל
- יציאה למרפסת
- הפרש מפלסים (ראה הערות 14-17) *
- כניסה לדירה
- פתח ללא דלת
- גובה קיר H=
- פתחים בבטון
- ארון חשמל
- מסנן אוויר
- מרכזת מים

הערות

לבניין/רכוש המשותף

1.התוכניות הינן לפני רחיר בניה. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.

2.פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית עייי האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.

3.גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו,ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.

4.גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.

5.תיתכן העברה גלויה, אנכית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכניות המכר.

6.בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע עייי החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכניות המכר.

7.פני הריצוף במחסנים יתכן ויונמוכו בכ-1 סיימ מהמעברים.

8.סימון צמחיה, ריצופים וכי הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.

9.סימון רחבות/ות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככול שצוין במפרט המכר.

בדירה

1.המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פנלים). המידות הגלויות (נטו) של החלקים-מתקבלות עייי החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.

2.תיתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפתחה 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 וכיוייב.

3.לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%).

4.עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אויר ומערכות לאוורור מכני, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יחר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שיידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכניות המכר.

5.מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות בפפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפייי קביעת האדריכל.

6.בחלון המשמש כייפתח חילוץיי אין לקבוע סורג קבוע.

7.מיקום ציגורות אוורור ושחרור אוויר בממיידים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף.

8.מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמחזיים, ייקבעו עפייי קביעת המתכננים.

9.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 עפייי קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.

10.קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא לפפרוט במפרט בלבד.

11.ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. וכהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.

12.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) וכדי ככל שמסומנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.

13.לפני הזמנת ריהוט, המשתלב 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.

14.ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחוחות בהם פתחים אלו ממוקמים.

15.ביציאה למרפסות הפתוחות-אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 סיימ בין שני מפלסי הריצוף המסומכים.

16.פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 סיימ מפני הריצוף במבואה חיצונית.

17.פני הריצוף בתוך הממיייד מוגבהים כ- 2 סיימ מפני הריצוף בדירה.

18.פני הריצוף בתוך חדר/י הרחצה מונמכים כ- 1 סיימ מפני הריצוף בדירה.

19.סימון המטבח הינו רעיוני, דגם וארוך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.

20.כיון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מסי 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.

22.ריהוט ו/או כל פריט אחר שלא מצוין במפורש במפרט המכר לרבות מידותיו וצורתו המופיע בתוכנית זו (כגון ארונות מטבח, כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה, רהיטים לרבות מיטות, ארונות וכוי), משורטטים לצורך המחשה בלבד וכהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.

שם המזמין: **פנינת האומה**	הפרויקט: **רמת שלמה**	**תכנית מכר**	**נ. מלצר | י.אפריל אדריכלים**	
	קנה מידה: 1:50	מיקום: מגרש 10 -בנין 3 דירה 14	תאריך מהדורה: 22.02.2018	מהדורה מספר: 2

N. Meltzer | Y. April Architects
קינג ג'ורג' 30 ירושלים
King George 30 Jerusalem
טל: 02-6509323 :Tel פקס: 02-6509321 :Fax
דוא"ל : Email: office@maarcs.com