

מקרא סימונים גרפיים:

חצר משותפת	
שביל או רחבה משותפת	
ריצוף אבן משתלבת-איזור משותף	
חצר פרטית	
מרפסת פרטית / רחבה מרופפת פרטית	
רכוש/שטחים משותפים	
מילוי אדמה	

מקרא סימנים:

מיקום למעבה	
דוד חשמל - מיקום סופי בהתאם לתכנית אינסטלציה	
מתקן כביסה	
וונטה	
סימון המצאות הפרש מפלסים	
צינור אוויר לממ"ד	
מערכת סינון אוויר ממ"ד	
מכונת כביסה	
כיריים	
מקרר	
תנור "בילד אין"	
ארון חשמל דירתי	
קולטן ביוב	
צינור אוויר	
חץ יציאה לחצר/מרפסת שמש	
חץ כניסה לדירה/מבואה	
צובר גז	

הערות:

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) (מקיר בנייה לקיר בנייה). המידות הגלויות) נטו (של החללים מתקבלות ע"י החסרות עובי הטיח ו/או חיפוי בכל צד לפי הצורך. מידות החדרים הן לפני ציפוי פנים וטיח.
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות. תיתכנה סטיות ממידות אלה. כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים, קורות או צנרת, כתוצאה מתיאומים בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים. כתוצאה מדרישות הרשויות, וכן כתוצאה של מיגבלות דיוק בביצוע וכיו"ב.
- לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא יחשבו כסטייה ו/או אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים) למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%, סטיות תהיינה קבילות בהתאם לאמור בצו מכר דירות) טופס של מפרט (תשל"ד - 1974.
- החברה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדירור בבניין ובלבד שלא ישנה סך השטחים בבניין.
- לא מסומנים בתכנית כל העמודים, הקורות, הצנרת, הגומחות, הבלטות, כיסויים אופקיים או אנכיים, הנמכות תקרה, תתבות ו/או קרניזים תותבים וכיוצ"ב שיבוצעו בפועל ככל שיידרש, לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות. תיתכן העברה גלויה אנכית ו/או אופקית בגבהים שונים של צנרת/תעלות למערכות שונות) כגון ביוב, אוורור, חשמל, כיבוי, אש, מים, ניקוז, גז, וכו' (בדירות במחסנים הציבוריים ו/או הפרטיים וברכוש המשותף מעבר למסומן בתכנית וזאת לפי שיקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
- המיקום והגודל הסופי של ההכנות למזגנים, מתזים) ספרינקלרים לכיבוי אש(, דודי מים חמים, קולטי שמש) ככל שקיימים(, צינורות ניקוז וקולטני ביוב יקבעו בהתאם לשיקול דעת החברה.
- מעל חלק מהתקרות הנמוכות, ככל שקיימות, יתכנו מערכות של תעלות מיזוג אוויר, חשמל, ספרינקלרים וכד'.
- יתכנו שינויים לא מהותיים בפתחים - בגדלם, מיקומם, מידתם או צורתם. לרבות שינויים בחזיתות השונות.
- קבועות הסניטציה) כירות, אסלות, אמבטיות וכו', ארונות המטבח, כיור המטבח, ההכנה לכיריים. ארונות החשמל וארונות התקשורת המופיעים בתכנית זו הינם להמחשה בלבד ויכול ותהיה סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
- ביציאה למרפסות הפתוחות יכול ויהיה סף מוגבה.
- לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשולב בחדרים ובבנייה) כגון ארונות מטבח, ארונות קיר וכו' (יש לקחת מידות בפועל באתר) לפני הזמנה. (לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר החיפויים.
- הציוד והריהוט המופיעים בתכנית זו) רהיטים, כיריים, מקרר, ארונות קיר, מזגן, מדחס, ועוד כיו"ב (משורטטים לצורך המחשה בלבד, וכהצעה למיקומם. ואינם כלולים במכר.
- פני הריצוף בממ"ד גבוהים 2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי השירותים יכול ויהיה נמוכים מפני הריצוף בדירה בכ- 1 ס"מ. פני הריצוף בדירה גבוהים מפני הריצוף במבואה הקומתית.
- ביציאה למרפסות הפתוחות - יתכן סף מוגבה או דירוג בריצוף.
- פני הריצוף במרפסות ו/או בחצר יכול ויהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בדירה.
- גבולות המגרש ופרטי הפיתוח אינם סופיים ויתכנו סטיות ושינויים בתהליך רישום וחלוקה סופיים בהתאם לאילוצי התכנון ודרישות הרשויות. הדרך היא ציבורית וגבולות במגרש, התכניות, ופרטי הפיתוח עשויים להשתנות עפ"י קביעת המוכר.
- יתכן יחלו שינויים בעקבות הוצאות ו/או תיקון היתר בניה.
- סיגרים והנמכות גבס להסתרת צנרת יעודכנו לאחר קבלת היתר בניה.
- כל צנרת החשמל, אינסטלציה, ניקוז, ביוב, מיזוג אוויר וגז טעונות תיאום לביצוע, המיקום הנוכחי אינו מחייב.
- התכניות הינן לפי מתן היתר. החברה רשאית להחליף תכניות מכר שנחתמו לפני קבלת היתר בתכניות מעודכנות לאחר קבלת היתר וכן רשאית להזמין הקונה לחתימה על התכניות החדשות.
- התכניות אינן סופיות ויתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים הטכניים בתכניות הביצוע הסופיות.
- תיתכנה העברה גלויה אנכית ו/או אופקים, למערכות שונות של ביוב) לרבות שוחות ביוב(, מים, אוורור, ניקוז וכו' במחסנים, בחניות פרטיות, גינות, גגות פרטיים ובשטחים ציבוריים מעבר למסומן בתכנית ובגבהים שונים. תיתן זיקת הנאה לצורך טיפול ותחזוקה שוטפת של מערכות אלו.
- על חלק מהגג, אשר יהווה הגג המשותף עפ"י בחירת החברה ו/או דרישת הרשויות, יקבעו מתקנים כגון מאגרי מים מעברי מיזוג אוויר, מפוחים, אנטנות ו/או כל מתקן אחר, שיקבע ע"י החברה והמיועד לשרת את הבניין. על חלק מהגג, אשר יהווה הגג המשותף ימוקמו לפי החלטת החברה גם מזגנים דודי מים פרטיים עבור דירות בקומות העליונות והתחתונות.
- מיקום בליטות ושקעים לצורך הטמנת אינסטלציה, חשמל, קונסטרוקציה, אוורור אינו סופי ויכול שישתנה עקב אילוצי תכנון וביצוע.
- מספרי המדרגות אינם סופיים ויקבעו בהתאם לתכנית ומפלסי הפיתוח שיאושרו ע"י הרשות.
- המיקום והפיתרון לאצירת ולסילוק האשפה יתכן וישונו בהתאם לדרישות הרשויות.
- מספר המדרגות בפיתוח ורוחבן, הינם לאינפורמציה כללית בלבד ויהיה לפי קביעת אדריכל הפיתוח של החברה. עובי קירות התמך עשוי להשתנות בהתאם לגבהים ומיקומם.
- ביצוע עבודות התשתית והפיתוח באיזורים ציבוריים אינו באחריות החברה.
- בשטח החצרות הצמודות/משותפות. עוברים קווי צנרת מים וביוב וממוקמות שוחות ביקורת של המערכת המשותפת. בגין כך תירשם זיקת הנאה על המגרש לגישה למערכות אלה.
- תכנית המגרש הינה תכנית סכמתית ונועדה לצרכי התמצאות במיקום הבניין במגרש/ים אין להסיק מתכנית זו לגבי מיקום שבילים, מדרגות, ערוגות, חניות, ומתקנים שונים.
- המידע בתכנית המתייחס לשטחים שמחוץ לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה.
- גודל המטבח ומיקומו הינו בהתאם לתוכנית האדריכלית שתאושר על ידי אדריכל הפרוייקט והרשות המקומית לאחר קבלת היתר הבניה.
- המפרט הטכני המצורף להסכם המכר, הוא המסמך הגובר והקובע בכל עניין הקשור לפרטים המצויים בדירה.
- שטחי החצרות המתוארים בתוכנית הם שיטחי ברוטו.
- אין לחסום בסורג קבוע פתח שהוגדר "חלון חילוץ".



הערות: * ראה רשימת הערות ומקרא בתחילת קובץ תוכניות מכר. * ראה תוכנית מגרש, לתחום החצרות הפרטיות במלואן.

התכנית אינה סופית ומותנית בקבלת היתר בניה. ייתכנו שינויים בהתאם לדרישות הרשויות והיועצים הטכניים והחלטות החברה

חתימת המוכר: _____
חתימת הקונה: _____
תאריך חתימה: _____

שם הפרוייקט: אסייה סיירוס פיתוח ויזום בע"מ
מגרש מס': _____
תכנית קומה: מקרא ורשימת הערות
קנ"מ: As indicated

בניין מספר:

תאריך: 15.02.23