

הנחיות כלליות:

1. תוכנית זו אינה סופית, ונעשתה לפני גמר רישוי ותאום יועצים. התוכנית הקובעת והמחייבת היא זו אשר תערך על פי היתר הבניה.
2. מפרט המכר המצורף להסכם המכר הוא המסמך הגובר והקובע בכל ענין הקשור בכל פריט המצוי בדירה. ראה גם הערות המצורפות למפרט המכר (עמודים אחרונים במפרט המכר).
3. תכניות אלה והאמור להלן לא יגרעו מזכויות המוכר והקונה שעל פי חוזה המכר והמפרט אלא יוסיפו עליהן בלבד.

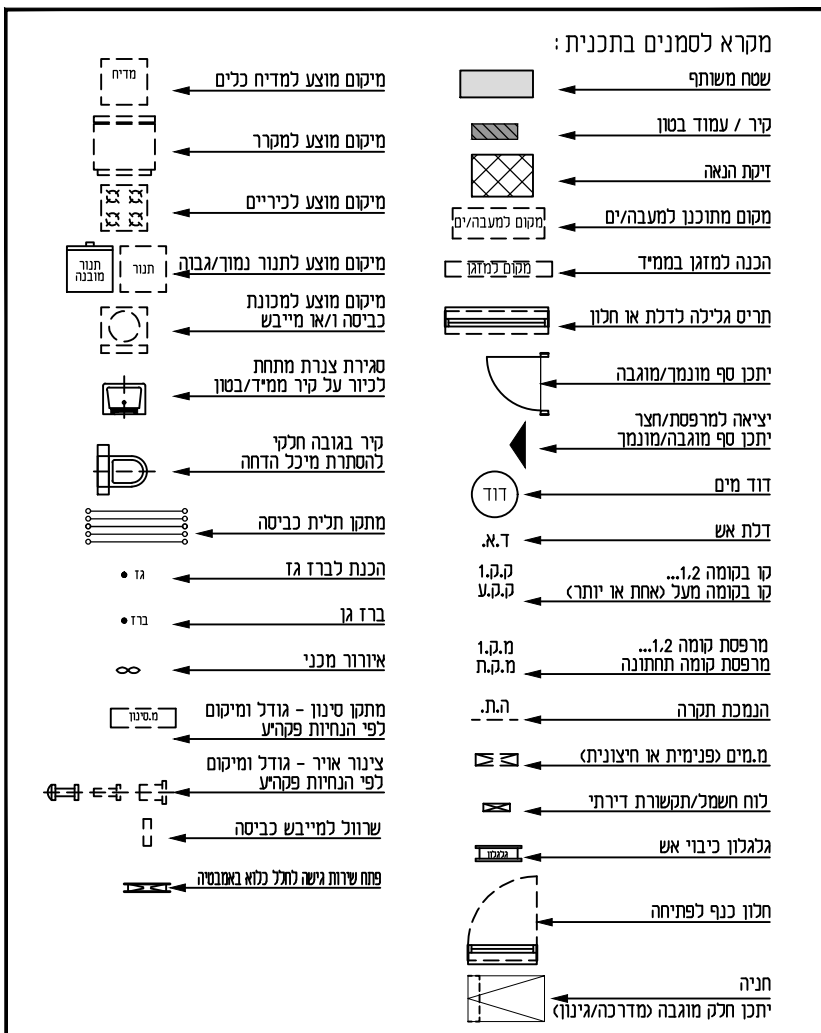
4. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר בניה לקיר בניה. המידות הגלויות (נטו) של החדרים מתקבלות ע"י הפחתת עובי הטיח כ-3ס"מ ו/או חיפוי קרמיקה/פורצלן עובי כ-6ס"מ. בנוסף תותר סטייה במידות, ובלבד שהשטח לא יקטן ביותר מ-2%.
5. מתקן סינון בממיד, צינורות ואבזור בממיד יותקנו בגודל ומיקום לפי הנחיות פיקוד העורף, והמוצרים הקיימים בעת האספקה. ריהוט בסמיכות לאביזרים הנ"ל יהיה בגובה 2.10+ מפני הריצוף לכל היותר.
6. סימון של מקררים, מכונות כביסה, תנור, כיריים, רהיטים, ארונות וכד' הם לאינפורמציה בלבד ואינם מהווים חלק מהממכר. מיקומם לא מחייב את המוכר בנוגע לביצוע הנקודות למערכות התברואה, החשמל והתקשורת. אורך המטבח הקובע הוא המצויין במפרט המכר. לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מטבח, ארונות קיר וכד') אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית וחינוי לקחת מידות בפועל באתר, לפני הזמנה.
7. קבועות התברואה (כיריים, כיריים, אסלות, אמבטיות וכד') ו/או ארונות המטבח או הרחצה המופיעות בתכנית זו הינם להמחשה בלבד, אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק, או צורתן, אלא למפורט במפרט המכר בלבד.
8. הנמכת תקרה בדירות למזוג אוויר ו/או אורור (במידה ויסופק ע"י מפרט המכר) כוללת פתחים, תריסים וחלקים על פי דרישות היועצים. גובה יקבע על פי תכניות ביצוע. הכל בהתאם לתקנות ולחוק.
9. אין מסומנים בתכניות המכר, בחלקם או בשלמותם פרטי בליטות ו/או שקעים ו/או הנמכות הנובעים מהתכנון והביצוע של עבודות בניה, קונסטרוקציה ומערכות כגון: עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מוסתרים), מרכזיות מים, אפשרות לחימום מים באמצעות גז, מתזים וכד'. כל מערכות המתזים יהיו מחופות. בתיקרות ובקירות של מחסנים, חדרים טכניים, חניות, קומת הקרקע, ושטחים משותפים, תהיה צנרת (למתזים, לחשמל ולתקשורת, למים ולביוב וכד'). הצנרת תבוצע לפי תכניות הביצוע ותהא גלויה או מחופה.
10. בחדרים שונים (מרפסת, חדרים רטובים, ממיד וכד') ייתכן ותהיה הגבהה/הנמכה ברצפה ובסף הדלת, ביחס לריצוף הדירה. ביציאות למרפסות יתכן סף מוגבה.
11. גגות, רצפת מסתור כביסה, מרפסות מרוצפות, שבילים, ומשטחים יתכן שיבוצעו בשיפוע לניקוז.
12. קורות העוברות מעל מרפסות יורדות בחלקן עד לגובה 2.30+ מפני הריצוף בדירה.
13. על הגג יתכן ויותקנו מתקנים כגון, קולטי שמש, אנטנות טלביזיה ו/או כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדירות ובאחזקת כל הדיירים, ייתכנו גם מתקנים פרטיים כגון מעבים למיזוג אוויר, דוודים, קולטים לדירות בקומות עליונות בבנין. סוגי המערכות מקומם וכמותם הסופיים יקבעו על פי התכניות לביצוע. למען הסר ספק, אנטנות סלולריות יותקנו רק באישור הנציגות של ועד כל בנין.

גג 14. בתחומי המגרש, חצרות פרטיות, שטחים משותפים, מחסנים, מסתורי כביסה, רצפת דירות גג, חניות ודירות, יתכן ויעברו קווי מערכות משותפים של מים, ביוב, תיעול, ניקוז, תקשורת, חשמל, גז, אשפה וכד'. לקווים אלו קיימות שוחות/ תאי ביקורת. הדייר יתן זכות מעבר לטיפול במערכות אלה לגורמים המוסמכים המספלים באחזקתם.

15. מידות המגרש/ של חלקי פרויקט כלשהם יכולות להשתנות בהתאם להוראות הרשויות ולתכניות הביצוע הסופיות של המוכר. יתכנו שינויים במיקום וגודל של חלקי הפיתוח וקומת הקרקע וכן הפרטים האחרים שבתכנית. כגון חניות, שטחים מוצמדים, שטחים עם זיקת הנאה למעבר הולכי רגל ורכב, גינות משותפות, מחסנים, שטחים משותפים, קירות ומבני עזר, מספר מדרגות, מיכלי אשפה, צוברי גז, פילרים למערכת חשמל, תקשורת ושוחות. גבולות המגרש ושטחו יקבעו סופית ע"י מפה לצרכי רישום ברשויות. הכל עקב דרישות הרשות ובכל מקרה ינתן לדיירים פיצוי שווה ערך לפגיעה בדייר וככל האפשר, חניות בסמוך למקום שנבצר לתת לדייר עקב השינוי האמור.
16. תכנית המגרש היא המסמך הגובר והקובע בכל הקשור לפיתוח ומיפוח החניות. חלק מהחניות יתכן ויהיו ברמת שירות 2 על פי קובץ הנחיות לתכנון חניות מפרבואר 2000.
17. בתחום המגרש - תיתכן זיקת הנאה ו/או זכות מעבר למגרשים, ביניינים ו/או אגפים סמוכים.
18. יש שוני מהותי בין מגרשים, וחצרות בצורתם ובגדלם.
19. חשאיים באם ימוקם במגרש, ירשם ע"ש חבי חשמל, גבולותיו יקבעו במהלך עריכת מפות לצורכי רישום. חברת החשמל לא תישא בהוצאות ועד הבית.
20. שימושים/יעודים בחלקות/מגרשים גובלים יהיו ע"פ תוכניות מאושרות ו/או בתכנון.

מגרש

מקרא לסימנים בתכנית מגרש, וכן לתחום החצרות בתכנית קומת קרקע. ראה במקרא לתכנית מגרש, גליון 03.



בנין 3 הנחיות כלליות, אזהרות ומקרא	לפני קבלת היתר לפי תאום יועצים סופי	שם הרוכש _____ חתימת הרוכש _____ תאריך _____	מס' דירה _____ פרשקובסקי השקעות ובניינים "מ" חתימת החברה _____	פרשקובסקי דורות של מצוינות בבנייה	
	מהדורה לה.ב.ו 19.08.2018	הנחיות כלליות, אזהרות ומקרא גליון 01	הנחיות כלליות, אזהרות ומקרא ראה בגליון 01		