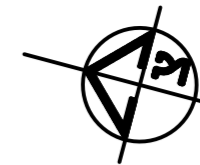


לפני היתר בניה ולכן יתכנו שינויים
והתאמות ככל שידרשו, ע"י הרשויות המוסמכות
המתכננים והיועצים השונים



שכונת צמרות שדרות

תכנית מכר

מגרש 121

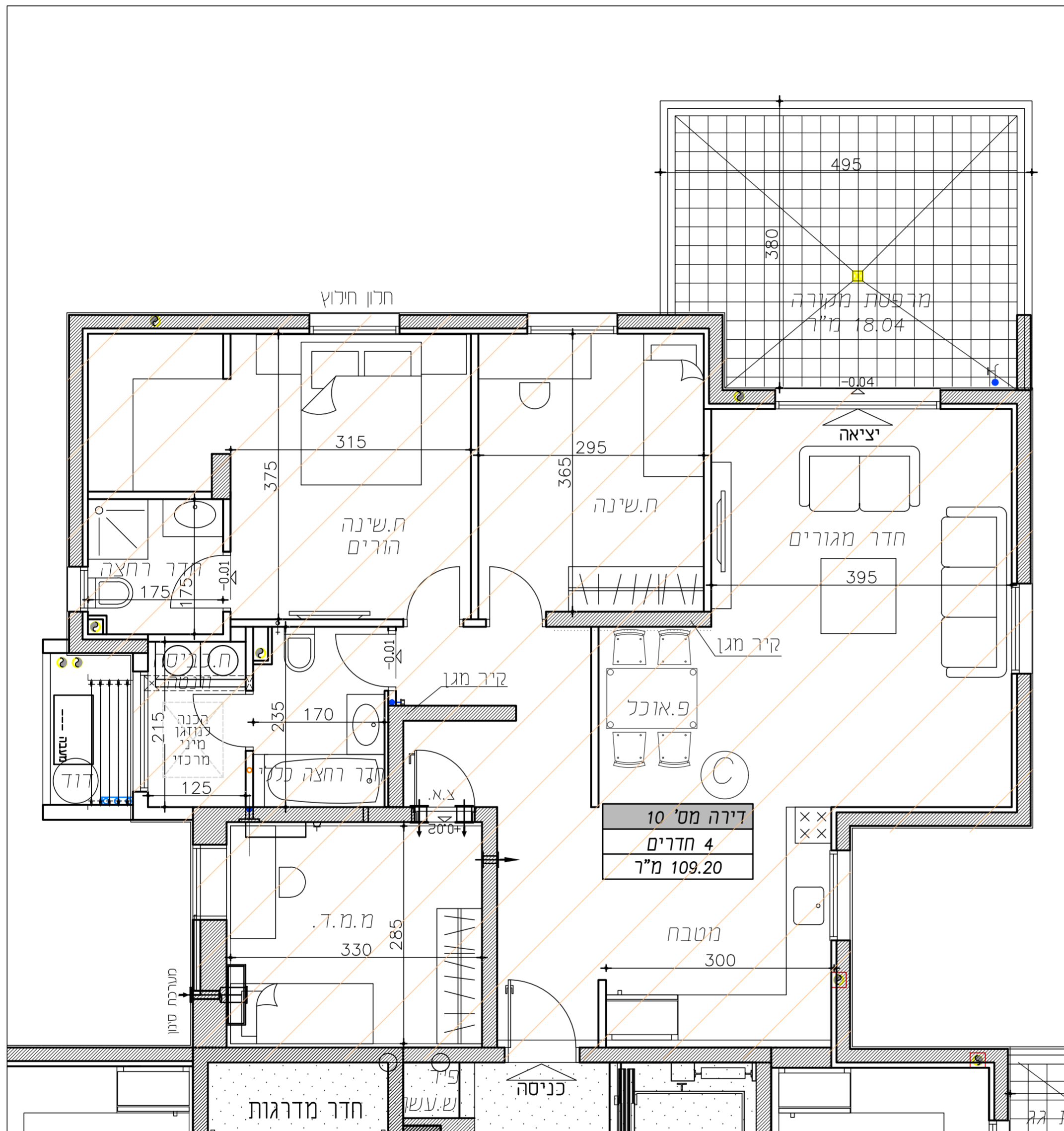
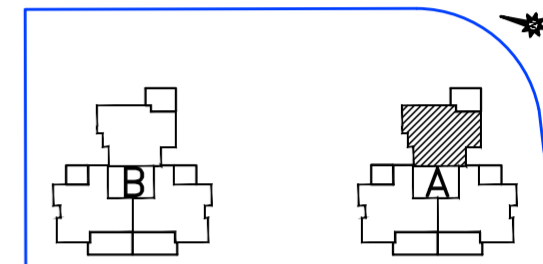
קומה 3

דירה 10

בניין A

קנ"מ: 1:50

תאריך: 4.9.24



מקרא - הצעה למיקום בלבד

	כניסה לדירה / יציאה למספסת
	קונסול / שידור אודי
	צמנ - צינור מי גשם
	צנע אחרון למסדר פני חקת הכא
	מערבת לסינון ואוויר במסדר
	סף מוגבה מופחת
	דור
	קיד בנז
	קיד בנזיקים
	אודור/מני/ושה מקרות
	יוד מינון
	מיקום מצע כניינים
	מיקום מצע לסקר
	מיקום מצע לכסות בכיסוי מינם
	כוח חשמל ידית
	מיקום מצע לסינון ואוויר במסדר
	מיקום מצע לסינון ואוויר במסדר
	רכוש משותף

תאריך:

חתימת מוכר/ת:

חתימת קונה:

חתימת קונה:

10. קביעת הסיכונים (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיה וכו') המופיעות בתוכנית זו הן להמחשה בלבד. אין להתייחס למדיניותן. מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
11. ריהוט ואו כל פרט אחר שלא צוין במפורט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כורים, מקרר, מדח כלים, מכונת כביסה וכו'), משורטטים למטרך המחשה בלבד. ובתנאי למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמסכה.
12. בתוכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בליטות ואו שקעים הנבנים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכת, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלילים ואו מססים) וכ"כ כלל שמסומנים אינם סופיים. לרושש לא תהיה שום טענה ואו תביעה כלשהי בעניין הזה.
* ייתכן כי בתוכנית המכר לא יופיעו כל הפיטורט או בליטות או עמודים או סגירות בגבס וכדומה.
13. לפני המגשר, מיקום ריהוט, המשולב בחדרים ובבניה, (כגון רהוט 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 בפתיחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו מתקיימים.
15. ביציאה למספסת הפתוחות-אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
16. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
17. פני הריצוף בתוך המס'ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
18. פני הריצוף בתוך דור/י הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. סימון המטבח הנה רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
20. כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כפויים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלמנטים.
21. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע המפרט המכר.

הערות כלליות:
לביני/רכוש המשותף

1. התוכנית הן לפני היתר בניה. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכנים ויועצים.
2. פיתוח המגרש, מיקום חיות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, יוקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
3. גבולות המגרש, מעברים וזיקות הגנה ככל שהיו, יוקבעו 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 חברה גלויה, אנוכית ואו אופקית ובבהרם שונים, של מערכת משותפת שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוח, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוגדרים, לרבות במחסנים, מעלמתחת חיות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
6. בגב העליון יוקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכת מיזוג אויר ואו לאו כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ואו דירות פרטיות, החלו לפי החלטת החברה ואו לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
7. פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ-1 ס"מ מהמעברים.
8. סימון צמחיה, רצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
9. סימון רחבות/מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכלל שאינו במפרט המכר.

בדירה

1. המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ואו קיר מסך (מעל גובה פנילים).
2. המידות הגוליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ואו החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
3. תיתכנו סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנבנים ממילוצי התכנון וביצוע, לרבות הנכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפורטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשויות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכ"כ.
4. לפי צד מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטיות ואו, אי התאמה מתאורוז ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%).
5. עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אויר ומערכות לאוורור מכני, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידות הצורך, יתכן וישא המנכסת תקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
6. מיקום המנכסת התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
7. בחלון המשמש כ"פנתח חילוף" אין לוקבוע סורג קבוע.
8. מיקום צינורות אוורור ושחרור אויר במס'דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
9. מיקום הסופי של ההכנות למזגנים והמתזים, יוקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
10. מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוח, קולטי ביוב ופתחי בקורות, ברצפה ואו תקרה ואו בקורות ואו ליד הקירות, גם אם אינם מסומנים בתוכנית המכר, יוקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכת משותפת העוברת בשטחים פרטיים.