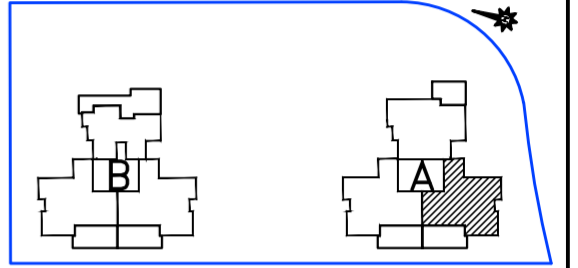
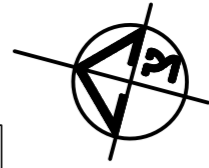


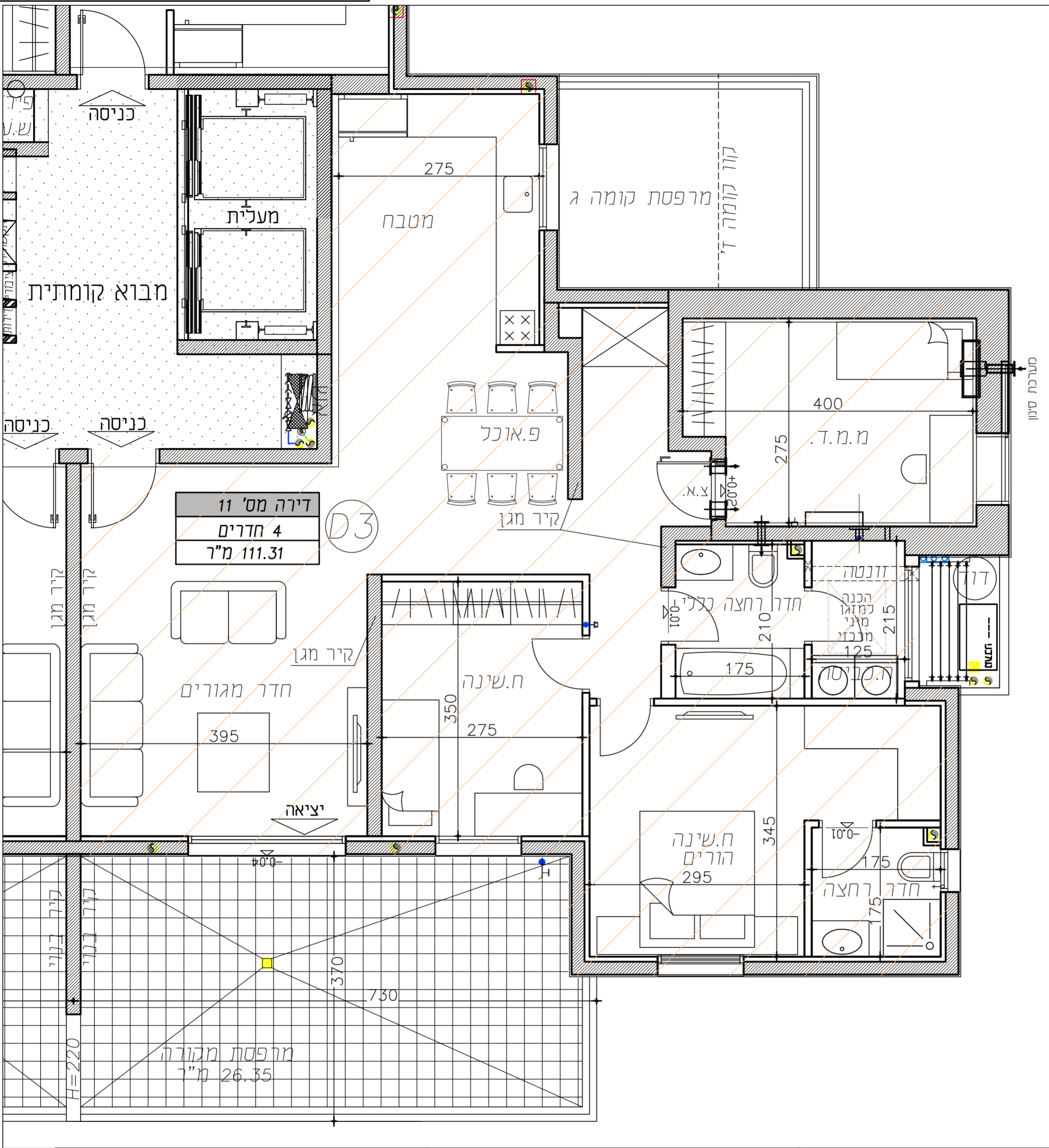
שכונת צמרות שדרות

תכנית מכר

מגרש	121
קומה	4
דירה	11
בניין	A
קנ"מ	1:50
תאריך	4.9.24



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



מקרא - הצעה למיקום בלבד

	קניסה לריהוט
	קולט/שינוי אור
	צנרת - שינוי מי גשם
	צנרת - שינוי מי שפיר
	מטבח לסינון ואוויר במטבח
	קניסה ממוקמת
	דור
	קניסה
	קניסה
	אזור כניסה/מפתח
	יז מינון
	מיקום מצע כניסה
	מיקום מצע לסקר
	מיקום מצע לכונן כניסה
	כוח חשמל ידני
	מיקום מצע לריהוט
	רכוש משותף

תאריך:

חתימת מוכר/ת:

חתימת קונה:

חתימת קונה:

הערות כלליות:

לבניין/רכוש המשותף

- התוכנית הן לפי היתר בניה. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
- פיתוח המגרש, מיקום חנות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת. יוקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשות המוסמכת.
- בבולת המגרש, מעברים וזיקות הואה ככל שיהיו. יוקבעו סופית בתשריט שאושר לרישום.
- בבולת המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- חיתוך הברכה גלוי, אכזיט ואו אופקית ובברכה שונים, של מערכת משותפת שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, קינח, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעלמחנות חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
- בגב העליון יוקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכת מיזוג אוויר אוויר לאו לאו למתן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ואו דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ואו לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויובאה בכ-1-0 מ' מהמערבים.
- סימון צמחיה, יוצפים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחובות/מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצוין במפרט המכר.

בדיקה

- המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה (או קיר מסך (מעל גובה פנימים).
- תיכונה טיפוסית המהירות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנבעים ממילוצי התכנון והביצוע, לרבות הנכנסת עומדים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרשות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו'.
- לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כמסוייה ואו, אי התאמה מתאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
- עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוויר מכוני, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לבני ליתר המערכת במידת הצורך, יתכן וישא המנסות תקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך ע"י קביעת האדריכל.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סוגר קבוע.
- מיקום צינורות אוויר ושחרור אוויר במ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיית פיקוד העורף.
- מיקום הסופי של ההכנסת למזגנים והמתזים, יוקבעו ע"י קביעת המתכננים.
- מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת קינח, קולטי ביוב ופתחי בקורת, ברצפה ואו תיקרה ואו בקורות/או ליד הקירות, גם אם אינם מסומנים בתוכנית המכר, יוקבעו ע"י קביעת המתכננים. תרשים זיקת גישה למערכת משותפת העוברת בשטחים פרטיים.

- קביעת הסטייה (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיה וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למדידות, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
- ריהוט ואו כל פרט אחר שלא צוין במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כורים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו'), משורטטים למטרך המחשה בלבד. ובתוצאה למיקומם, ואינם כוללים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
- בתוכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בליטות ואו שקעים הננבעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכת, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ואו מכוסים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרוב לא תהיה שום סענה ואו תביעה כלשהי בעניין הזה.
- * ייתכן כי בתוכנית המכר לא יופיעו כל היטות או בליטות או עמודים או גמריות בגבס וכדומה.
- לפי המונח ריהוט, המשולב 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.
- ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחיזיות בהם פתחים אלו מתקיימים.
- ביציאה למרפסת הפתוחה-אפשרה אשרה סוף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
- פני הריצוף בתוך המסדר מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך חדר/הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במטבח.
- סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יוקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיון פתיחת חלונות/חלונות, לרבות מס' כופים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלמנטים.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע המפרט המכר.