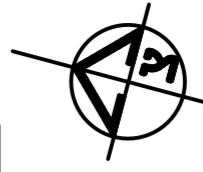


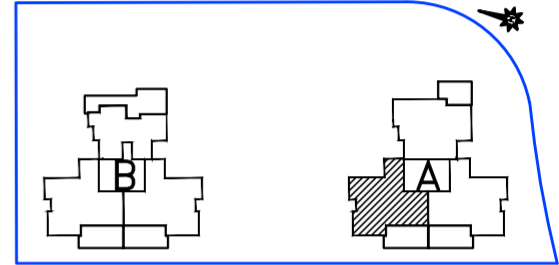
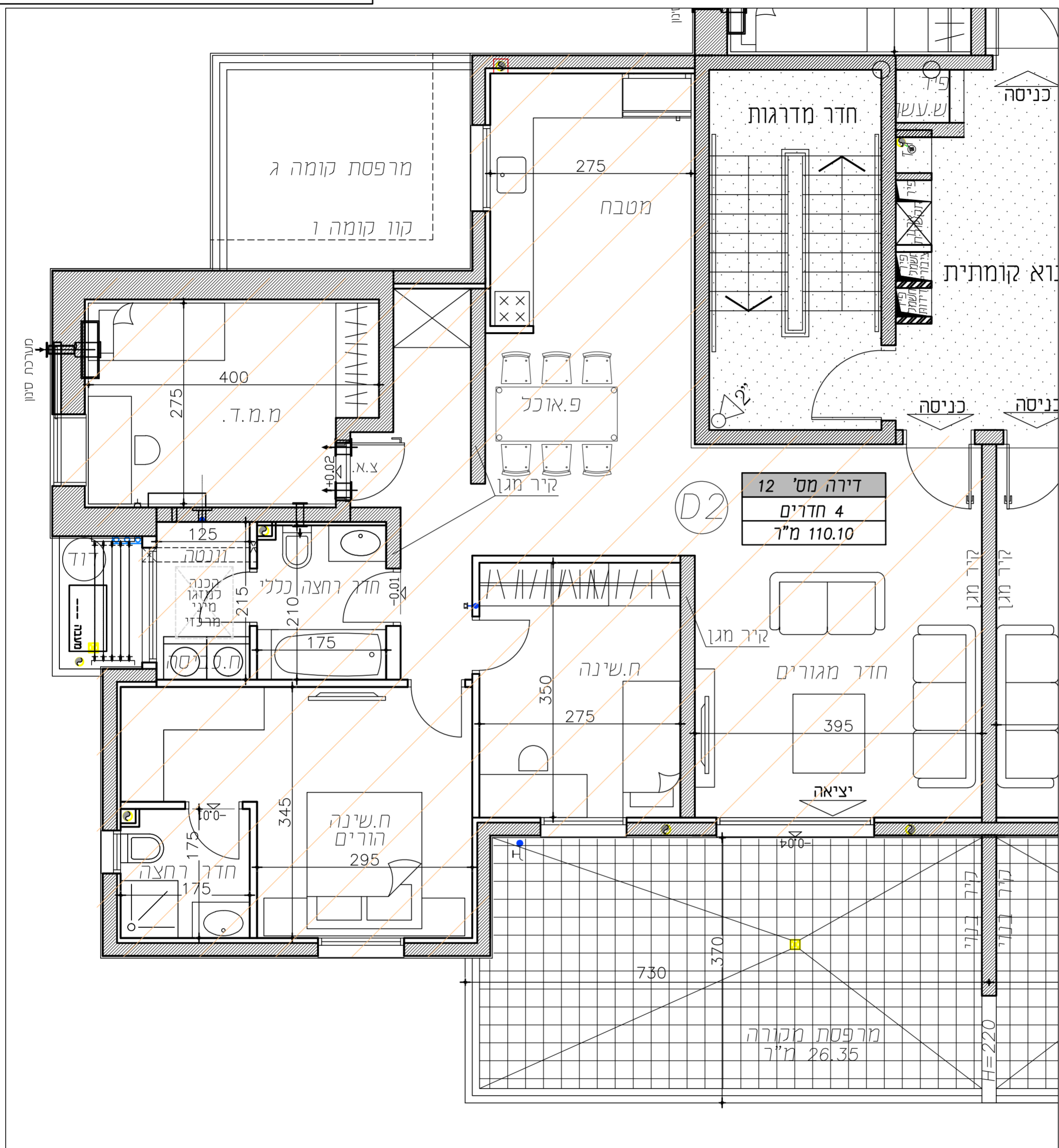
# שכונת צמרות שדרות

תכנית מכר

מגרש	121
קומה	4
דירה	12
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

	כניסה לדירה/ יציא למספסת
	קולט / צינור אויר
	צינור - צינור מי גשם
	צעד אחרון למסור פני מקוה היא
	מסננת לסינון ואוויר במסדר
	סף מוגבה מופחת
	דור
	קיר גפן
	קיר בלוקים
	אודור/כני/ופח מקחת
	יז מיוג
	מיקום מוצג כביינים
	מיקום מוצג לסקר
	מיקום מוצג לכונת כביש/ סרבו
	כוח חשמל ידית
	מיקום מוצג קירית/ ביטח
	מיקום מוצג ללא חתום
	רכוש משותף

תאריך: \_\_\_\_\_  
 חתימת מוכר/ת: \_\_\_\_\_  
 חתימת קונה: \_\_\_\_\_  
 חתימת קונה: \_\_\_\_\_

10. קביעת הסניטציה (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיס וכו') המופיעות בתוכנית זו הן להמחשה בלבד. אין להתייחס למדויקותן. מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.  
 11. ריהוט ואו כל פרט אחר שלא צוין במפורט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריים, מקרר, מדח כלים, מכונת כביסה וכו'), משורטטים למטרך המחשה בלבד. וכאנשה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמסקה.  
 12. בתוכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בליטות ואו יקבעים הנבנים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכת, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ואו מסוים) וכ"ל ככל שמסומנים אינם סופיים. לרושש לא תהיה שום טענה ואו תביעה כלשהי בעניין הזה.  
 \* ייתכן כי בתכנית המכר לא יופיעו כל היטות או בליטות או עמודים או סגירות גבס וכדומה.  
 13. לפני ההמנת ריהוט, המשולב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.  
 14. ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו מתקיימים.  
 15. ביציאה למספסת הפתוחת-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 הנו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.  
 20. כיון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלמיונים.  
 21. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע המפרט המכר.

**הערות כלליות:**

**לבניין/רכוש המשותף**

1. התוכנית הן לפי היתר בניה. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
2. פיתח המגרש, מיקום חות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשות המוסמכת.
3. גבולות המגרש, מעברים וזיקות הואה ככל שהיו, ייקבעו סופית בתשרים שאושר לרישום.
4. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
5. ייתכן חברה גלויה, אכזית ואו אופקית ובברהים שונים, של מערכת משותפת שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוח, בשטחים פרטיים ובשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעלמחתות חיות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
6. בגב העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר ואו לאו כל מתקן 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.
7. פני הריצוף במחסנים יתכן ויגובהו כ-1 ס"מ מהמעברים.
8. סימון צמחיה, ריצופים 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.

**בדיקה**

1. המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ואו קיר מסך (מעל גובה פנימים).
2. המידות הגוליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ואו החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
3. תיתכנה טטיות ממדידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנבנים מאליוצי 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 וכ"ל.
4. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ואו, אי התאמה מתאורר זה ובנתאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
5. עקב מיקום המזגנים, תעלות אויר ומערכות לאוורור מכוני, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לבני כל יתר המערכת במידת הצורך, יתכן וישאו הנמכות תקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
6. מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
7. בחלון המשמש כ"פנתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
8. מיקום צינורות אוורור ושחרור אויר במס'דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיית פיקוד העורף.
9. מיקום הסופי של ההכנות למזגנים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
10. מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוח, קולטי ביוב ופתחי בקורות, ברצפה ואו תיקרה ואו בקירות ואו ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכת משותפת העוברת בשטחים פרטיים.

