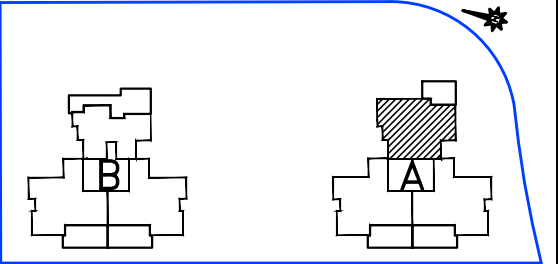
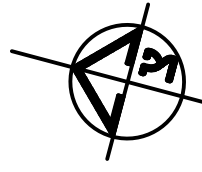


# שכונת צמרות שדרות

תכנית מכר

מגרש	121
קומה	4
דירה	13
בניין	A
קנ"מ	1:50
תאריך	4.9.24



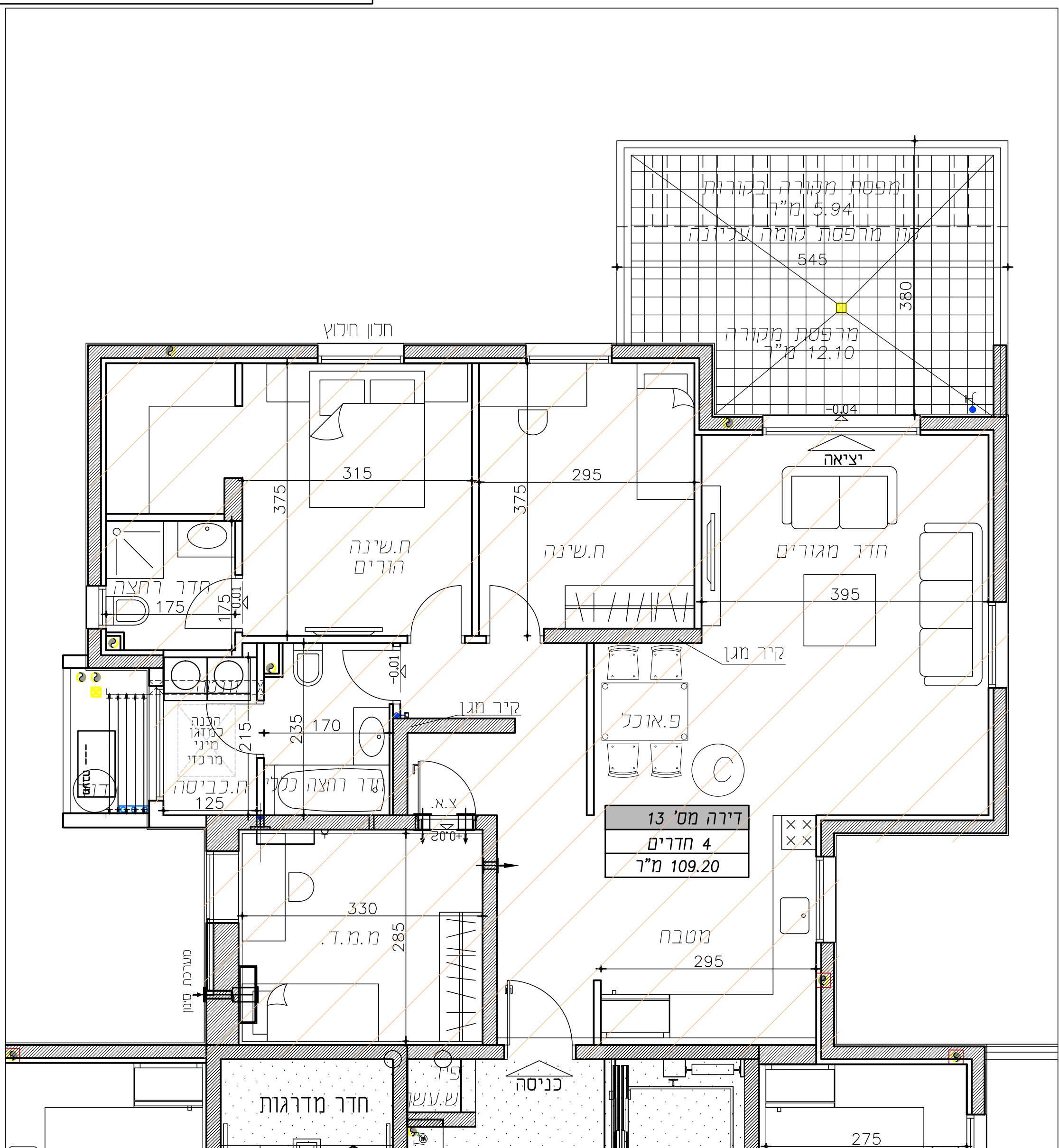
מקרא - הצעה למיקום בלבד

	כניסה לדירה/ יציא למרפסת
	קולט/ צינור אוויר
	צינור - צינור מי גשם
	צנור אחרון למזרן פני מקוה היא
	מערבית לסינון ואוויר במסדר
	סף מוגבה מפתח
	דור
	קיר בלוק
	קיר בלוקים
	אודור/כני/והפח מקחת
	יז מיוג
	סיטום מוצג ככריים
	סיטום מוצג לסקר
	סיטום מוצג לכמות כניסה/ סיטום
	כוח חשמל ידית
	סיטום מוצג קריית ביטוח
	סיטום מוצג ללא חתום
	רכוש משותף

משתכו

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

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



דירה מס' 13  
 4 חדרים  
 109.20 מ"ר

### הערות כלליות:

#### לבנין/רכוש המשותף

- התכנית הן לפי היתר בניה. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכנים ויועצים.
- פיתוח המגרש, מיקום חיות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשות המוסמכת.
- בבולת המגרש, מעברים וזיקות הואה ככל שהיו, ייקבעו סופית בתשרים שאושר לרישום.
- בבולת המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- יתכן חברה גלויה, אכזיבית או אופקית ובבהרה שונים, של מערכת משותפת שנותן כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוח, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעלמתחת חיות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
- בגב העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר או לאו למתן אחר שיבקע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ואו דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ואלו לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויובאה בכ-1 ס"מ מהמעברים.
- סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחבות/מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שציון במפרט המכר.

### בדיקה

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה (או קיר מסך (מעל גובה פנימים).
- המידות הגוליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- תיכונה סטיות ממדידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנבעים ממילוי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנורות, או תוצאה מתיאום בין הדרשות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
- לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, 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 לאוורור מבני, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות המזגנים, יתכן וישא המוכר תורה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- מיקום הנמכת התקרה, במידה וקיימות במפרט, כולל להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלון המשמש כ"פנתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צנורות אוורור ושחרור אוויר במ"דים ומיקום מתקן הסינון כולל להשתנות בהתאם להנחיית פיקוד העורף.
- מיקום הסופי של ההכנסת למזגנים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוח, קולטי ביוב ופתחי בקורות, ברצפה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תרשים זיקה גישה למערכת משותפת העוברת בשטחים פרטיים.

- קבועת הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למדידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
- ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוין במפורט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. וכאנחה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
- בתוכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מסוים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרושש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
- יתכן כי בתכנית המכר לא יופיעו כל הפיטורט או בליטות או עמודים או סגירות בגבס וכדומה.
- לפני המשנת 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 הזמנת 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 ממוקמים.
- ביציאה למרפסת הפתוחת-אפשרה שיהיה סף/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 המס'ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך דורלי/ הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלמנטים.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.

