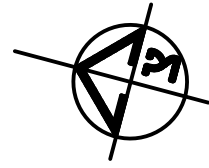


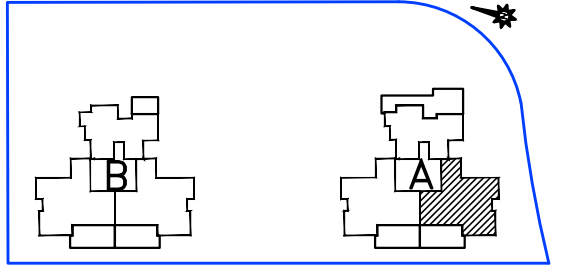
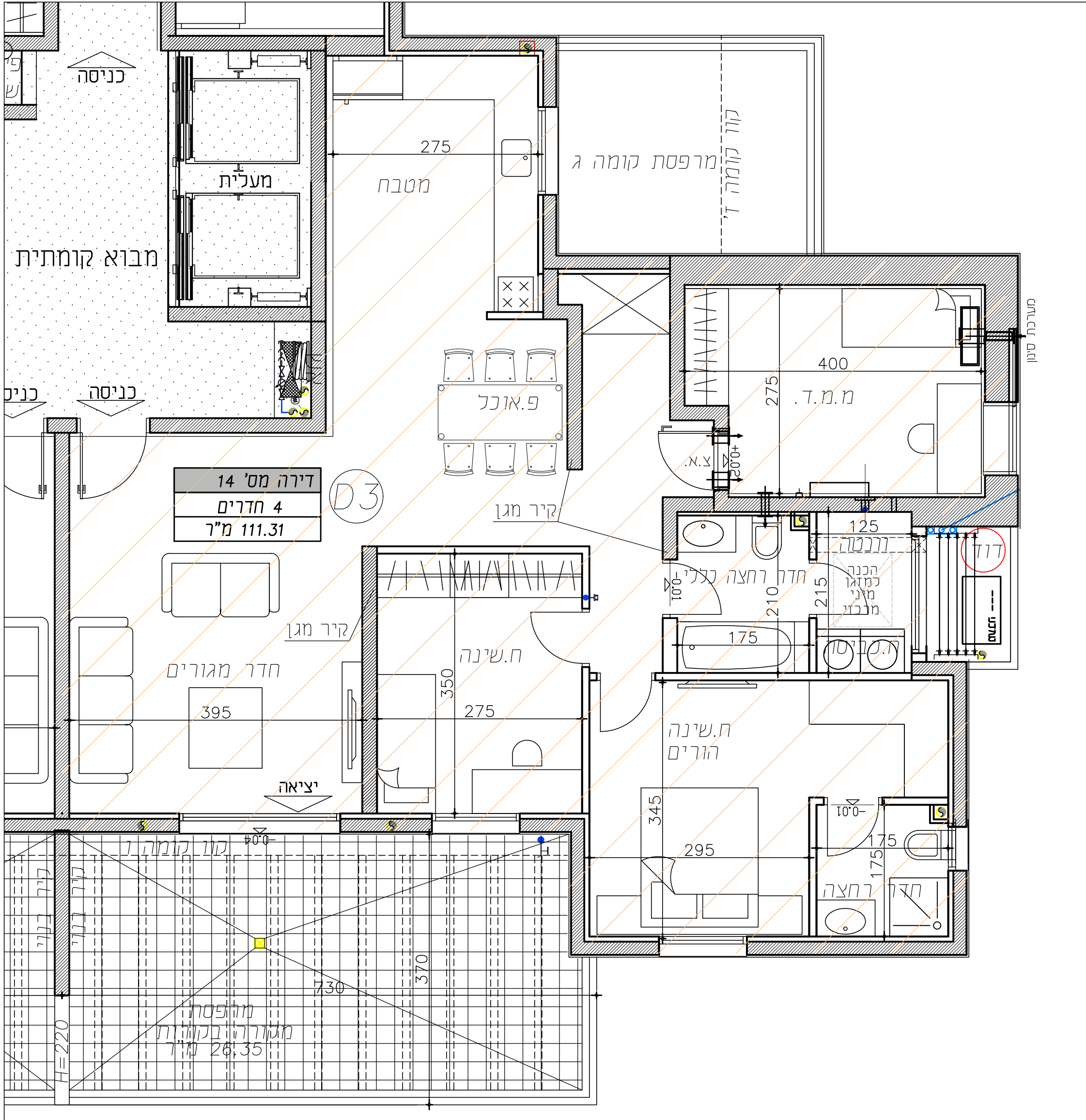
שכונת צמרות שדרות

תכנית מכר

מגרש	121
קומה	5
דירה	14
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
	צנור אחרון למכור פני תקרת הלא
	מערבית לסינון ואוויר במסדר
	סף מוגבה מופחת
	דור
	קיר גבש
	קיר בניקוס
	אודור/כני/ופח מקלחת
	יז מיוג
	מיקום מוצג ככרייט
	מיקום מוצג לסקר
	מיקום מוצג לכמות כביש/ סרוב
	כוח חשמל ירדתי
	מיקום מוצג כקניית ביטוח
	מיקום מוצג ללא חתום
	רכוש משותף

תאריך:

חתימת מוכר/ת:

חתימת קונה:

חתימת קונה:

- קבועת הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיה וכו') המופיעות בתכנית זו הן להמחשה בלבד. אין להתייחס למדויקותן. מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
- ריהוט ואו כל פרט אחר שלא צוין במפורט במפרט המכר, המופיעים בתכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדח כלים, מנורת כביסה וכו'), משורטטים למטרך המחשה בלבד. ובתצורה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמסקה.
- בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בלית'ט לאו יקבעים הנבעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכת, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים או מסוים) וכ"כ כלל משמשים אינם סופיים. לרשש לא תהיה שום טענה ו"או תביעה כלשהי בעניין הזה.
- * ייתכן כי בתכנית המכר לא ייפועו כל היטרות או בלית'ט או עמודים או סגירות בגב וכדומה.
- לפני התמנת 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 בפתיחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחיזיות בהם פתחים אלו מתקיימים.
- ביציאה למספסת הפתוחת-אפשר שיהיה סף/מדרגה, כ-20 ס"מ בין שני מפלטי 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 דור/י הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במסדר.
- סינון המטבח הנו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' פתיחים המוצגים בתכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלמיתיום.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ו"או קיר מסך (מעל גובה פנימים).
- תיכונה סטיות מהמידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנבעים מאליוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה משינויים בין הדרשות ההנדסיות והמפורטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
- לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו"או, אי התאמה מתאורר 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 אויר ומערכת לאוורור מכני, מתזגים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לבני ל יתר המערכת במידת הצורך, יתכן וישא המכנת תקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
- מיקום הנמכת התקרה, במידה וקיימת במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צינורות אוורור ושחרור אווריר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהתייח פיקוד העורף.
- מיקום הסופי של ההכנסת למזגנים והמתזגים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי בקורות, ברצפה ו"או בקורות ו"או ליד הקירות, גם אם אינם מסומנים בטכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקה גישה למערכת משותפת העוברת בשטחים פרטיים.

- התכנית הן לפני היתר בניה. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
- פיתוח המגרש, מיקום חיות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, יקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וזיקות הגנה ככל שהיו, יקבעו סופית בתשרים שאושר לרישום.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- חיתוך העברה גלויה, אנכית ו"או אופקית ובבניה שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מי, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעלמתחת חיות שלא בהכרח מסומנים בתכנית המכר.
- בגב העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר ו"או לאו למקום אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ו"או דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ו"או לדרישות הרשויות השונות, ו"שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ-1 ס"מ מהמעברים.
- סינון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סינון רחבו/ות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה ו"וכל שצוין במפרט המכר.

