

שכונת צמרות שדרות

תכנית מכר

מגרש 121

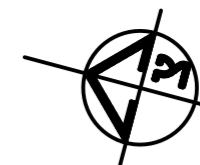
קומה 5

דירה 15

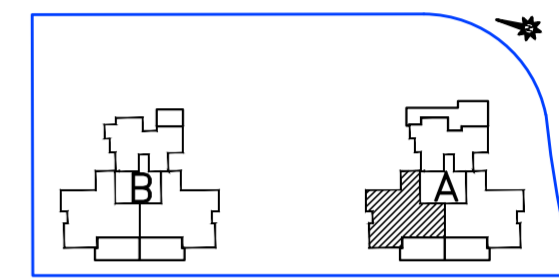
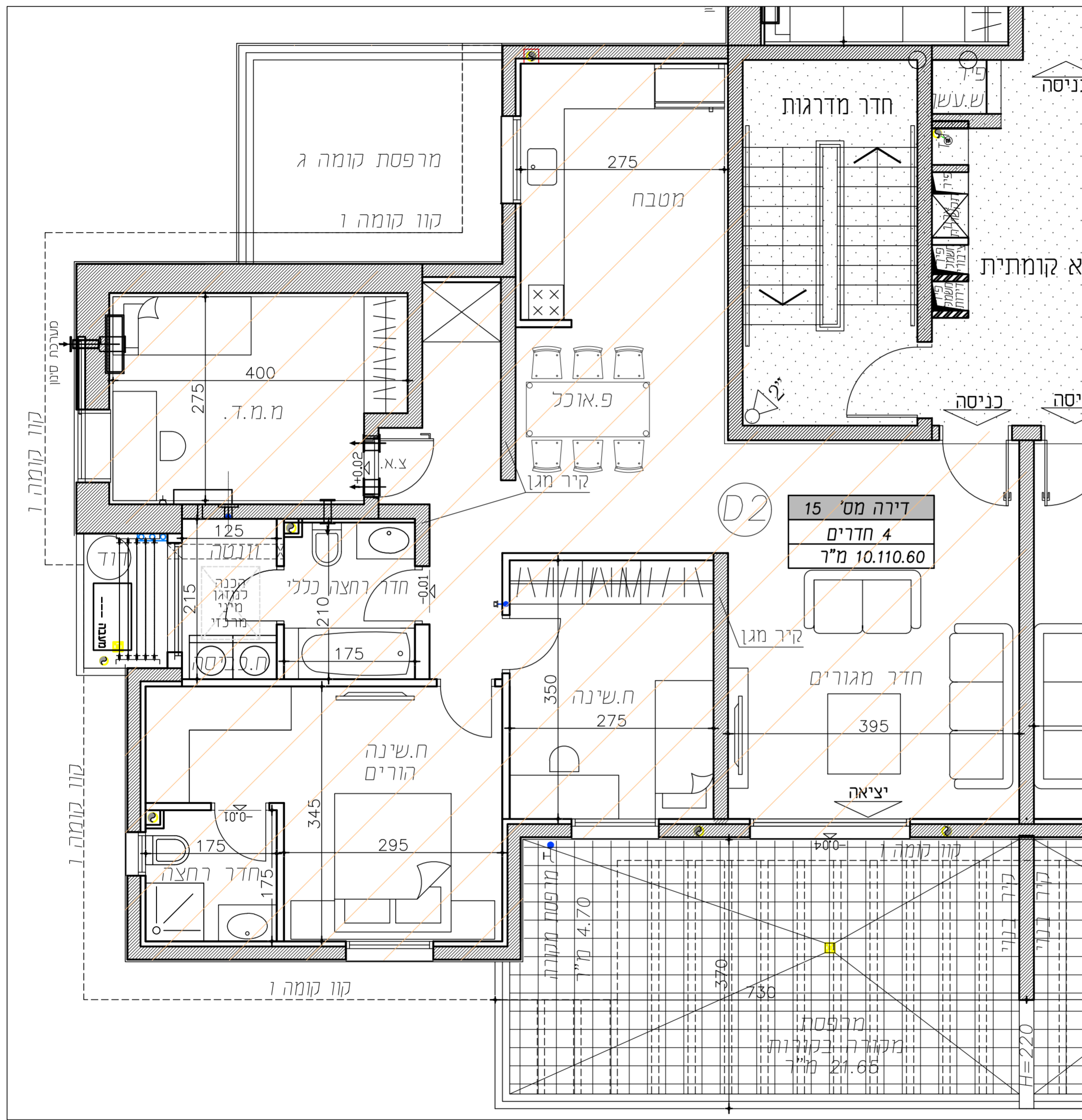
בניין A

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 אוויר
 - צינור - צינור מי גשם
 - צינור אוויר למטר פני תקרת הלא
 - מדרגות לסינון ואוויר במסדר
 - סף מונבט מופחת
 - דור
 - קיר פשוט
 - קיר בנקיעים
 - אוויר/ כני/ ופח מקחת
 - יז מיוג
 - מינקס מוצג כנייים
 - מינקס מוצג לסקר
 - מינקס מוצג לכונת כניסות סיבוב
 - כוח חשמל ידית
 - מינקס מוצג כניסות כניסות
 - רכוש משותף

תאריך:

חתימת מוכר/ת:

חתימת קונה:

חתימת קונה:

10. קבועת הסניציה (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיה וכו') המופיעות בתכנית זו הן להמחשה בלבד. אין להתייחס למדיניותן. מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
11. ריהוט ואו כל פרט אחר שלא צוין במפרט המכר, המופיעים בתכנית זו כגון: כריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו', משרוטים למטר המחשה בלבד. ובתנאי למיקומם, ואינם מחויבים חלק מהמסכה.
12. בתכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בליטות ואו שקעים הנבנים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכת, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים או מסוים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרושש לא תהיה שום טענה ואו תביעה כלשהי בעניין הזה.
13. ייתכן כי בתכנית המכר לא יופיעו כל היטות או בליטות או עמודים או סגירות גבס וכדומה.
14. לפי המפרט המכר, המשולב בתדרים ובכניה, (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 ריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
15. ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו מתקיימים.
16. ביציאה למספסת הפתוחת-אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
17. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
18. פני הריצוף בתוך המס' מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. פני הריצוף בתוך חדר/י הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
20. סימון המטבח הנה רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
21. כיון פתיחת חלונות/חלונות, לרבות מס' נופים המוצגים בתכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלמנטים.
22. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע המפרט המכר.

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה (או קיר מסך (מעל גובה פנילים). המידות הגוליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
2. תיכונה סטיות ממידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנבנים מאלו המוצגים, ולרבות הנכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרשות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרשות הרישות, או ממתבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
3. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ואו, אי התאמה מתאורר זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
4. עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוורור מבני, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לבני ל יתר המערכת במידת הצורך, יתכן וישאו הנכנסת תקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
5. מיקום הנכנסת התקרה, במידה וקיימות במפרט, כולו להשתנות בהתאם לאורך עפי' קביעת האדריכל.
6. בחלון המשמש כ'פתח חילוף' אין לקבוע סורג קבוע.
7. מיקום צנרת אוורור ושחרור אוויר במס'ים ומיקום מתקן הסינון כולו להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
8. מיקום הסופי של ההכנסת למזגנים ומתזים, ייקבעו עפי' קביעת המתכננים.
9. מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי בקורות, ברצפה ואו תקרה/או בקורות/או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתכנית המכר, ייקבעו עפי' קביעת המתכננים. תרשם זיקה גישה למערכת משותפת העוברת בשטחים פרטיים.

- הערות כלליות:**
1. התכנית הן לפי היתר בניה. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
 2. פיתוח המגרש, מיקום חיות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשות המוסמכות.
 3. גבולות המגרש, מעברים וזיקות הואה ככל שהיו, יקבעו סופית בתשרים שאושר לרישום.
 4. גבולות המגרש והפיתוח ון החלקים הצמודים שבתכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 5. תיתכן העברה גלויה, אכנית ו/או אופקית ובכניהם שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מי, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעלמחתות חיות שלא בהכרח מסומנים בתכנית המכר.
 6. בגב העליון יקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ו/או לאו למקום אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ואו דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
 7. פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ-1 ס"מ מהמערבים.
 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.

