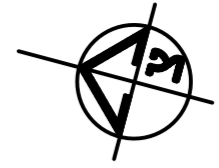


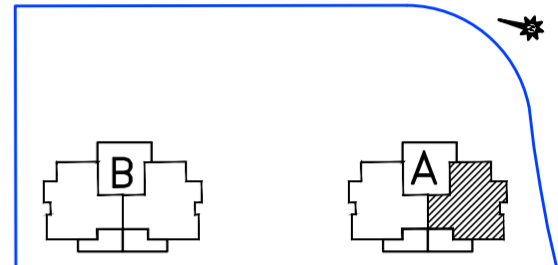
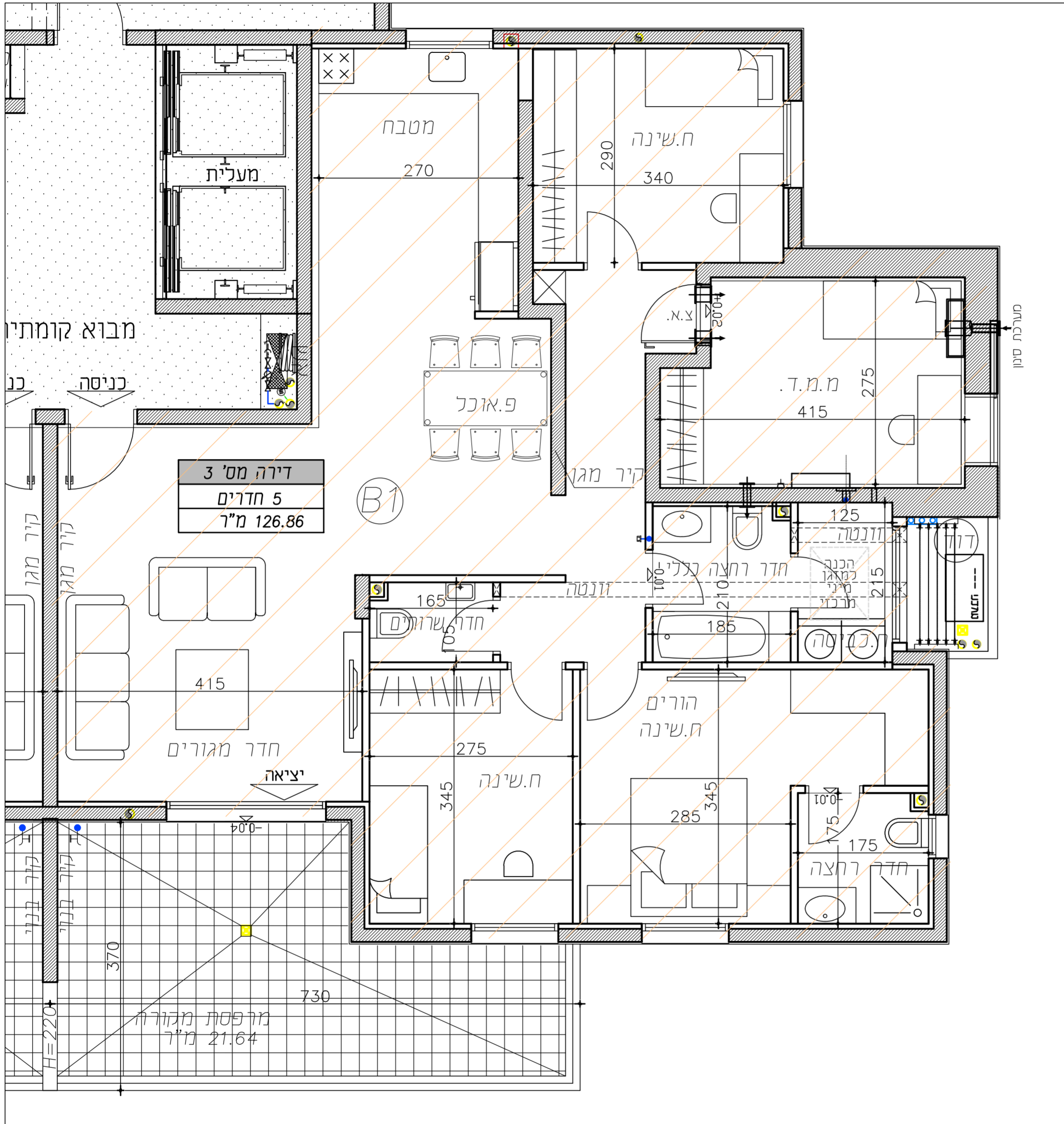
# שכונת צמרות שדרות

תכנית מכר

מגרש	121
קומה	1
דירה	3
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



דירה מס' 3  
5 חדרים  
126.86 מ"ר

חדר מגורים  
415

מרפסת מקורה  
21.64 מ"ר

- מקרא - הצעה למיקום בלבד
- כניסה לדירה/ יציא למרפסת
  - קולנו / צינור אויר
  - צמג - צינור מי גשם
  - צנור אחר למזרן פני מקוה היא
  - מערכת לסינון ואוויר במסדר
  - סף מונבך מפתח
  - דור
  - קיר ביש
  - קיר בנקים
  - אודור/כני/ופה מקחת
  - יזי מיוג
  - מיקום מוצג כנייים
  - מיקום מוצג לסקר
  - מיקום מוצג לכונת כניסוף מינם
  - כוח חשמל ידית
  - מיקום מוצג לסינון בריש
  - מיקום מוצג לסינון בריש
  - רכוש משותף

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

משתכו

10. קבועת הסניטציה (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיס וכו') המופיעות בתוכנית זו הן להמשה בלבד. אין להתייחס למדידות, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
11. רישוט ואו כל פרט אחר שלא חוצה במפורט במפרט המוכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כורים, מקרר, מדיח כלים, מנונת כביסה וכו'), משורטטים למטרך המחשה בלבד. ובתנעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמסכה.
12. בתוכנית המוכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בליטות ואו שקעים הננועים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ואו מכוסים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרשש לא תהיה שום טענה ואו תביעה כלשהי בעניין זה.
13. \* ייתכן כי בתוכנית המוכר לא יופיעו כל הפיטורות או בליטות או עמודים או סגירות גבס וכדומה.
14. ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחידות בהם פתחים אלו מתקיימים.
15. ביציאה למרפסת הפתוחות 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 היציאת.
17. פני הריצוף בתוך המס' מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
18. פני הריצוף בתוך הדור/ הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במסדר.
19. סימון המטבח הנו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המוכר.
20. כיוון פתיחת חלונות/חלונות, לרבות מס' נופים המוצגים בתוכנית הינם להמשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלמיתיום.
21. במקרה של סתירה בין תוכנית זו למפרט המוכר - יקבע המפרט המוכר.

- בדיקה**
1. המדידות המתוארות בתוכנית הן מדידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ואו קיר מסך (מעל גובה פנילים).
  2. תוכנית גולתיות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ואו החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
  3. תוכנית סטיות מהמדידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הננועים מאלו המוצגים, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או תוצאה מתיאום בין הדרושות ההנדסיות והמפורטות הסניטציה, וכן תוצאה מדידת הרושם, או מתגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
  4. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ואו, אי התאמה מתאורר זה ובטנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
  5. עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אויר ומערכות לאוויר מכו, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לבני ל יתר המערכת במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמוכת תקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המוכר.
  6. מיקום הנמוכת התקרה, במידה וקיימות במפרט, כולו להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
  7. בחלון המשמש כ"פנתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
  8. מיקום צינורות אוורור ושחרור אויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון כולו להשתנות בהתאם להנחיית פיקוד העורף.
  9. מיקום הסופי של הצנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי בקורות, ברצפה ואו תיקרה ואו בקורות ואו ליד התיקרות, גם אם אינם מסומנים בתוכנית המוכר, יקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכת משותפות העוברות בשטחים פרטיים.

- הערות כלליות:**
1. התוכנית הנו לפי היתר בניה. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכנים ויועצים.
  2. פיתוח המגרש, מיקום חיות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, יקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
  3. גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו, יקבעו סופית בתשרים שאושר לרישום.
  4. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלוקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
  5. תיתכן חברה גלויה, אכנית ואו אופקית ובברירה שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מי, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעלמתחת חיות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המוכר.
  6. בגב העליון יקבעו מתקנים כגון קולטני שמש, מערכות מיזוג אויר ואו לאו למקום אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ואו דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ואו לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המוכר.
  7. פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו כ-1 ס"מ ממהמברים.
  8. סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
  9. סימון רחובות/ מוצגות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכלל שאינו במפרט המוכר.

