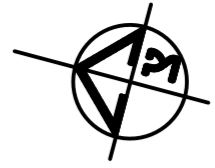


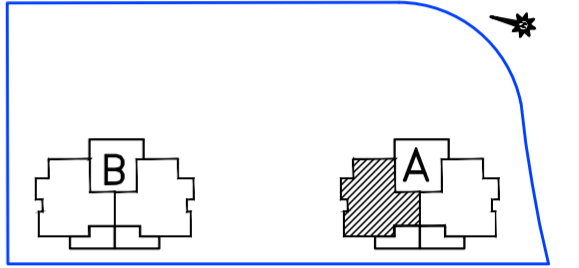
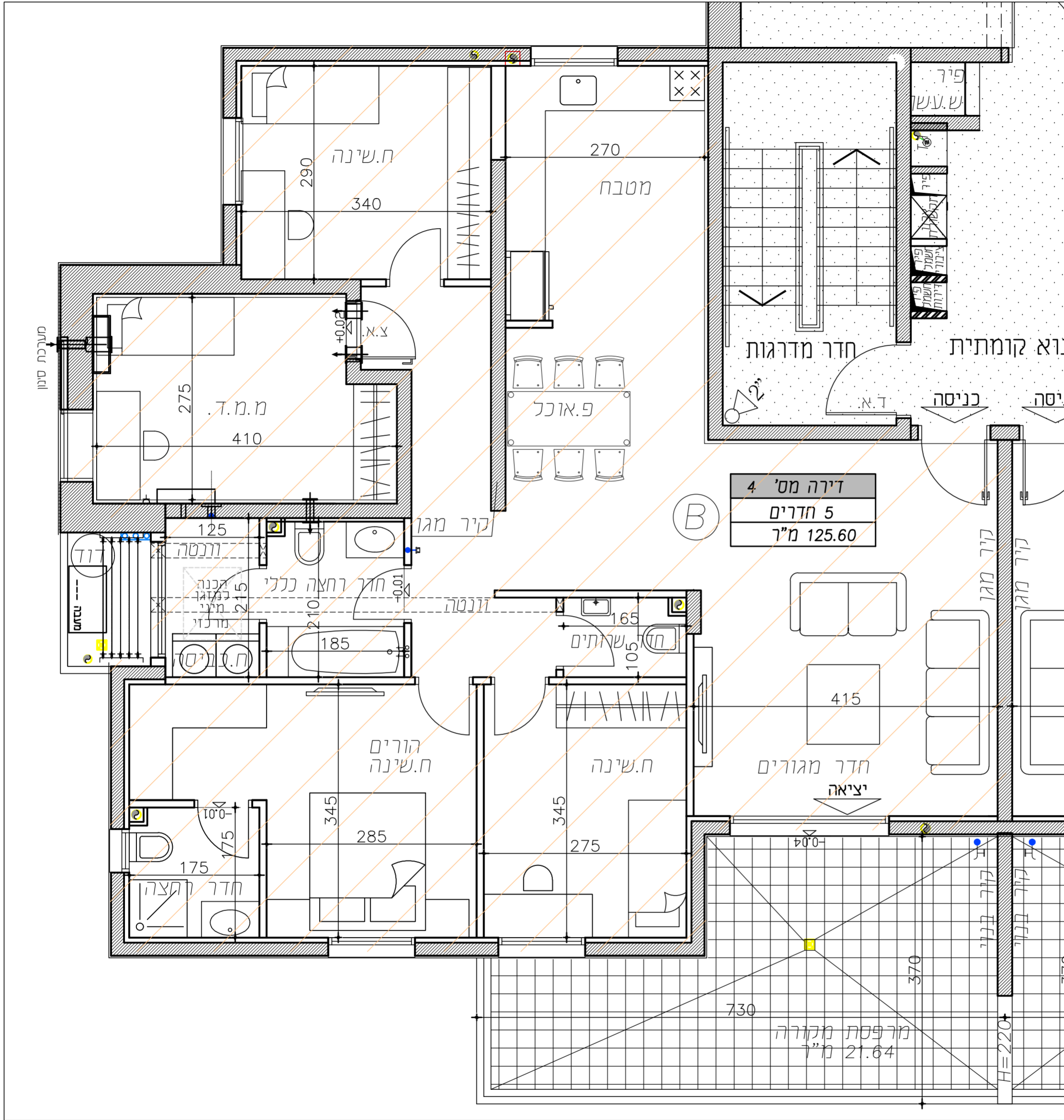
שכונת צמרות שדרות

תכנית מכר

מגרש	121
קומה	1
דירה	4
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 לסרפס
	קולט/ צינור אייר
	צינור - צינור מי גשם
	צעד אחרון לסדר עצי הקומה היא
	מערכת לסינון ואוויר במסדר
	סיי מונבט מופחת
	דור
	קיר גבש
	קיר בלוקים
	אודור/כני/וופה מקחת
	יזי מיוג
	מיקום מוצג כנייניים
	מיקום מוצג לסקר
	מיקום מוצג לכונת כניסוי/ סריג
	כוח חשמל ידית
	מיקום מוצג קיריית ביטח
	מיקום מוצג ללא חתום
	רכוש משותף

תאריך:

חתימת מוכר/ת:

חתימת קונה:

חתימת קונה:

- קבועת הסניציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיס וכו') המופיעות בתכנית זו הן להמחשה בלבד. אין להתייחס למדידות.
- מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
- ריהוט ואו כל פרט אחר שלא צוין במפרט המכר, המופיעים בתכנית זו כגון: (כריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו') משוייכים למכר הממחשה בלבד. ובתנאי למיקומם, ואינם כוללים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמסקה.
- בתכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בלית'ט ואו יקבעים הנבועים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים או מסוים) וכ"כ כלל משמשים אינם סופיים. לרשש לא תהיה שום טענה ואו תביעה כלשהי בעניין הזה.
- * ייתכן כי בתכנית המכר לא יופיעו כל הפרטים או בליטות או עמודים או סגירות גבס וכדומה.
- לפני המשמש רישוט, המשולב בחדרים ובכנייה, (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.
- ייתכנו שינויים בפתיחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו מתקיימים.
- ביציאה למרפסת הפתוחת אפשר 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 המסדר מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך דור/י הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המטבח היתר, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיון פתיחת חלונות/חלונות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלמנטים.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע המפרט המכר.

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ואו קיר מסך (מעל גובה פנימים).
- המידות הגוליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ואו החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- תיכונה סטיות מהמידות המוצגות בתכנית גג לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנבועים ממילוי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרשות ההנדסיות והמפורטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרשות הרישות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכ"כ.
- 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%).
- עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אויר ומערכות לאוורור מכני, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לבני ל יתר המערכת במידת הצורך, יתכן וישארו הנכנסות הקרה ככל שיידרשו מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
- מיקום הנכנסות הקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפי' קביעת האדריכל.
- בחלון המשמש כ"ספת חילוף" אין לקבוע סרוב קבוע.
- מיקום צינורות אוורור ושחרור אויר במסדרים מיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיית פיקוד העורף.
- מיקום הסופי של ההכנסות למזגנים ומתזים, ייקבעו עפי' קביעת המתכננים.
- מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת קיז, קולטיני ביוב ופתחי בקורות, ברצפה ואו יתקרה ואו בקורות ואו ליד הקירות, גם אם אינם מסומנים בתכנית המכר, ייקבעו עפי' קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכת משותפת העוברת בשטחים פרטיים.

- הערות כלליות:
- לביטוי/רכוש המשותף
- התכנית היתר לפי 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 המוסמכת.
- גבולות המגרש, מעברים וזיקות הואה ככל שהיו, יקבעו סופית בתשרים שיאושר לרישום.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- יתכן חברה גלויה, אכנית ואו אופקית ובברורים שונים, של מערכת משותפת שנותן כגון: מי, ביוב, אוורור, קיז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעלמחתות חיות שלא בהכרח מסומנים בתכנית המכר.
- גבג העליון יקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר ואו לאו למתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ואו דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ואו לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
- פני הריצוף במחסנים יתקו ויוגבהו בכ-1 ס"מ ממהמברם.
- סימון שמחיה, 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 וכלל שצוין במפרט המכר.