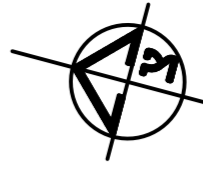
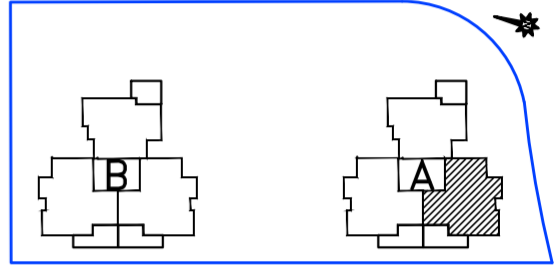


# שכונת צמרות שדרות



## תכנית מכר

מגרש	121
קומה	2
דירה	5
בניין	A
קנ"מ	1:50
תאריך	4.9.24



מקרא - הצעה למיקום בלבד

	כניסה לדירה / יציא למרפסת
	קומץ / צינור איר
	צנני - צינור יו גסם
	צנני - צינור למטר נפי תקת הירא
	צנני - צינור למטר נפי תקת הירא
	מערבט לסינון ואוויר במטר
	סי מונבט מופת
	דוד
	קיד ביש
	קיד בלוקים
	אוויר מני/ופה מקרת
	יוד סינון
	מיקום מוצג לכניס
	מיקום מוצג לסקר
	מיקום מוצג לכנסת בכניס מינס
	כוח חשמל ידתי
	מיקום מוצג לכניס מינס
	מיקום מוצג לכניס מינס
	רכוש משותף

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



דירה מט' 5
5 חדרים
126.86 מ"ר

B1

מרפסת מקורה
21.64 מ"ר

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

- קבועת הסיניסיה (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיס וכו') המופיעות בתכנית זו הן להמחשה בלבד. אין להתייחס למדיניותן. מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
- ריהוט ואו כל פרט אחר שלא צונו במפורט במפרט המכר, המופיעים בתכנית זו כגון: (כריים, מקרר, מדיח כלים, מנורת כביסה וכו'), משרטטים למטרך המחשה בלבד. וכחצה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמסקה.
- בתכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בלית'ט לאו שקועים הנבועים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכת, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מכוסים) וכ"ל ככל שמסומנים אינם סופיים. להרש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
- \* ייתכן כי בתכנית המכר לא יופיעו כל הצינורות או בלית'ט או עמודים או סגירות בגס וכדומה.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפי הריצוף במבואה חיצונית.
- פני הריצוף בתוך המט' מוגבהים כ-2 ס"מ מפי הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך הדרי/ הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפי הריצוף בדירה.
- סינון המטבח הנו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיון פתיחת חלונות/חלונות, לרבות מס' נופים המוצגים בתכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלמיונים.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע המפרט המכר.

- ### הערות כלליות:
- 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.
  - בגולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
  - חיתוך העברה גלויה, אכזית ו/או אופקית ובבניהם שונים, של מערכות מפותות שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעלמתחת חיות שלא בהכרח מסומנים בתכנית המכר.
  - בג העליון יקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומועמד לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
  - פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ-1 ס"מ ממהמברים.
  - סינון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
  - סינון רחב/ות מרופצות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל עציון במפרט המכר.
- ### לבנין/רכוש המשותף
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ו/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 טיטית תהמדידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנבעים ממילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרות, או כתוצאה מתיאום בין הדרשות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדייקויות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
  - לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כמסוייה ו/או, אי התאמה מתאורר זה ובנתאי 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, לבבי ליתר המערכת במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
  - מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
  - בחלון המשמש כ"פנתח חילוף" אין לקבוע טורב קבוע.
  - מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיות פיקוד העורף.
  - מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
  - מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי בקורות, ברצפה ו/או תקרה ו/או בקורות ו/או ליד הקירות, גם אם אינם מסומנים בתכנית המכר, יקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות מפותות העוברות בשטחים פרטיים.