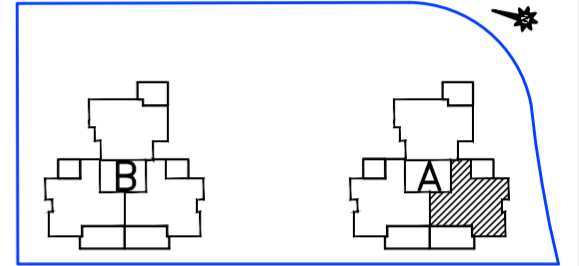
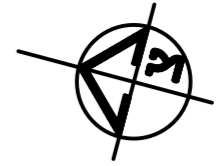


שכונת צמרות שדרות

תכנית מכר

מגרש	121
קומה	3
דירה	8
בניין	A
קנ"מ	1:50
תאריך	4.9.24



מקרא - הצעה למיקום בלבד

	כניסה לדירה/ יציא למספח
	קולט / צינור אויר
	צינור - צינור מי גשם
	צינור אחרון למזרז נצי תקרת הלא
	מטבח לסינון ואוויר במסדר
	סף מוגבה מפתח
	דור
	קיד בלון
	קיד בלוקים
	אוויר/מנופה מקיחת
	יז מיוג
	מיקום מצע כבייט
	מיקום מצע לסקר
	מיקום מצע לכסות כבייט מיבש
	כוח חשמל ידית
	מיקום מצע לסינון אוויר
	מיקום מצע לסינון אוויר
	רכוש משותף

תאריך: _____
 חתימת מוכר/ת: _____
 חתימת קונה: _____
 חתימת קונה: _____

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



דירה מס' 8
4 חדרים
111.31 מ"ר

- קבועת הסניטציה (בדוים, כוירים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתכנית זו הן להמחשה בלבד. אין להתייחס למדיניותן. מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
- ריהוט ואו כל פרט אחר שלא צוין במפורט במפרט המכר, המופיעים בתכנית זו כגון: כוירים, מקרר, מדח כלים, מנורת כביסה וכו', משורטטים למטרך המחשה בלבד. ובתצורה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמסכה.
- בתכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בליטות ואו שקעים הנבנים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכת, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלילים או/אז מסוסים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרושש לא תהיה שום סענה ואו תביעה כלשהי בעניין הזה.
- * ייתכן כי בתכנית המכר לא יופיעו כל הפיטורט או בליטות או עמודים או סגירות בגבס וכדומה.
- לפי הרצף ריהוט, 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 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 למספרות הפתוחות אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 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' מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך דור/י הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המטבח הנו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיון פתיחת חלונות/חלונות, לרבות מס' כוירים 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 (או קיר מסך (מעל גובה פנילים).
- תיכונה סטיות מהמידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנבנים מאלוהי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרשות ההנדסיות והמפורטים הטכניים, וכן כתוצאה מדייקויות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
- לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ואו, אי התאמה מתאור 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 לקוורר מכוני, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לבני ליתר המערכת במידת הצורך, יתכן וישנה הנמכות תקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
- מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפי' קביעת האדריכל.
- בחלון המשמש כ"פנח חילוף" אין לקבוע טורג קבוע.
- מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר במס'ים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
- מיקום הסופי של ההכנסת למזגנים והמתזים, יקבעו עפי' קביעת המתכננים.
- מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי בקורות, ברצפה ו/או תקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם אם אינם מסומנים בתכנית המכר, יקבעו עפי' קביעת המתכננים. תרשם זיקת 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 וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- חיתוך הברכה גלוייה, אנכית ו/או אופקית ובברכה שונים, של מערכת משותפת שונת כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעלמתחת חיות שלא בהכרח מסומנים בתכנית המכר.
- בגב העליון יקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכת מיזוג אויר ו/או לאו למתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד 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 ויגובהו כ-1 ס"מ מהמערב.
- סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תתייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחובות/מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכלל שאינו במפרט המכר.

