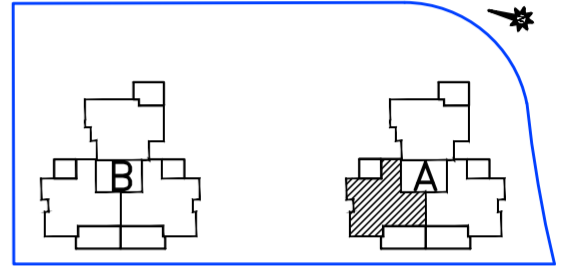
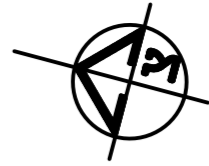


שכונת צמרות שדרות

תכנית מכר

מגרש	121
קומה	3
דירה	9
בניין	A
קנ"מ	1:50
תאריך	4.9.24



מקרא - הצעה למיקום בלבד

	כניסה לדירה/ יציא למספח
	קומץ / צינור איר
	צנרת - צינור מי נזם
	צנרת אזורי למטר נצי חקת הכא
	מטבח לסינו ואזורי במטח
	קף מוגבה מפתח
	דור
	קיד בלוק
	קיד בלוקים
	אזורי מני/נפה מקרות
	יז סינו
	מיקום מצנע לכיבוי
	מיקום מצנע לסקר
	מיקום מצנע לכספת כיבוי
	כוח חשמל ידני
	מיקום מצנע לכיבוי כיבוי
	מיקום מצנע לכיבוי כיבוי
	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' 9
 4 חדרים
 110.10 מ"ר

חדר מגורים
 יציאה

מספרת מקורה
 26.35 מ"ר

- קבועת הסניטציה (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 צונו במפורט במפרט המכר, המופיעים בתכנית זו כגון: כיורים, 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 בליתות ואו שקעים הנבנים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים או מסוים) וכ"כ כלל שמסומנים אינם סופיים. לרושש לא תהיה שום טענה ואו תביעה כלשהי בעניין הזה.
- * ייתכן כי בתכנית המכר לא יופיעו כל הפיטורט או בליתות או עמודים או סגירות גבס וכדומה.
- לפני ההמנת ריהוט, המשולב בחדרים ובבניה, (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 בפנתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פנתחים אלו מתוקמים.
- 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 המט' מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך הדור/ 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' נופים המוצגים בתכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלמנטים.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.

- בדיקה**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה (או קיר מסך (מעל גובה פנינים).
 - המידות הגוליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
 - תיכונה סטיות מהמידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנבנים מילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרשות ההנדסיות והמפורטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
 - לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ואו, אי התאמה מתאור הז ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
 - עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוורור מבני, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לבני כל יתר המערכת במידת הצורך, יתכן וישנה הנמכות תקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
 - מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, כולל להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
 - בחלון המשמש כ"פנתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
 - מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון כולל להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
 - מיקומם הסופי של ההכנסת למזגנים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
 - מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי בקורות, ברצפה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם אם אינם מסומנים בתכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכת משותפת העוברת בשטחים פרטיים.

- הערות כלליות:**
- התכנית הן לפי היתר בניה. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכנים ויועצים.
 - פיתוח המגרש, מיקום חיות, אצטלה, השפעה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, יקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשות המוסמכות.
 - גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שהיו, יקבעו סופית בתשרים שאושר לרישום.
 - גבולות המגרש והפיתוח ון החלקים הצמודים שבתכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - יתכן חברה גלויה, אנכית ו/או אופקית ובבניה שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוגנים, לרבות במחסנים, מעלמתחת חיות שלא בהכרח מסומנים בתכנית המכר.
 - בגב העליון יקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ו/או כל מתקן 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 ויוגבהו בכ-1 ס"מ מהמערבים.
 - סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סימון רחבו/ת מוצגות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכלל שאינו במפרט המכר.

