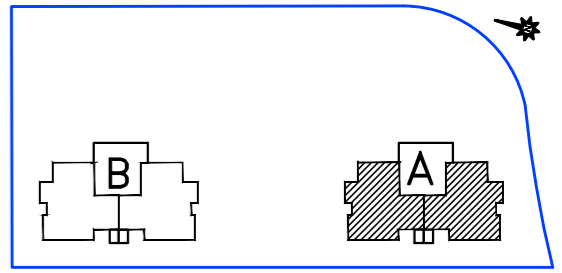


שכונת צמרות שדרות

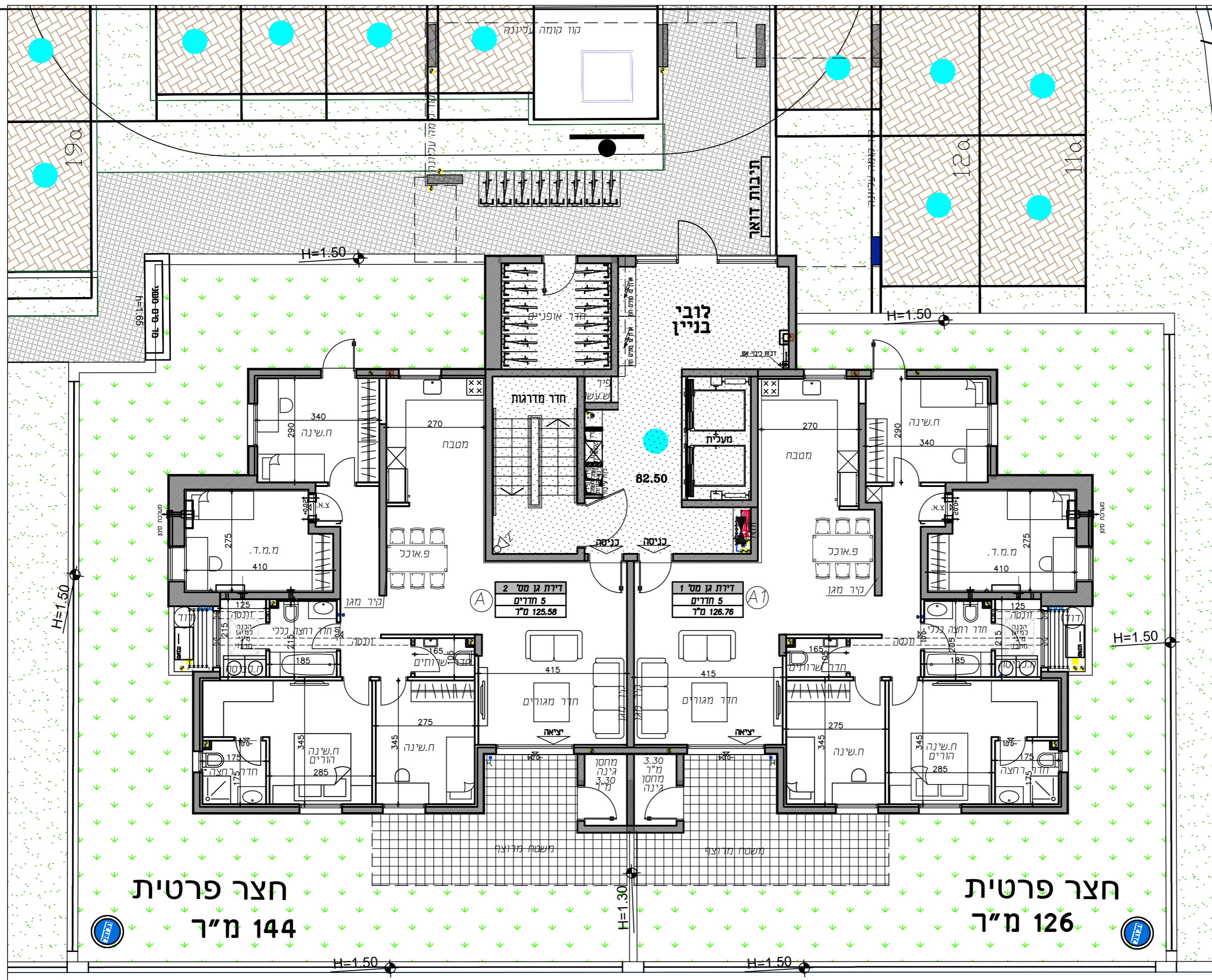
תכנית מכר
מגרש 121
קומת קרקע
בניין A
קנ"מ: 1:100
תאריך: 4.9.24



מקרא - הצעה למיקום בלבד

	כניסה לרידה/ יציא כניסת
	קולנו / צינוי איד
	צננו - צינוי מי גשם
	צנוי אוורד לסדר פני חנוה ויא
	מרכבה לסינו ואוורוד בסדר
	סינובוק סופחה
	דוד
	קיד כפח
	קיד בינונים
	אידוד מכונופה מקנחה
	יוד סינו
	סיקום מוצע כנידיים
	סיקום מוצע למקיד
	סיקום מוצע לכוננו כניסוק סינו
	לוח חפסל רידוד
	סיקום מוצע כניסוק סינו
	סיקום מוצע כניסוק סינו
	רובם משוקי

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



חצר פרטית 126 מ"ר

חצר פרטית 144 מ"ר

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

הערות כלליות:

1. התוכנית הינה לפי היתר בניה. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
2. פיתוח המגרש, מיקום חיות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבע סופית ע"י האדריכל, נבחרתם לדרישות הרשות המוסמכות.
3. גבולות המגרש, מעברים וזיקות הגנה ככל שהיו, ייקבעו סופית בתשריט שישושר לרישום.
4. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
5. היתוך הברירה גלויה, אכזבית ו/או אופקית ובבחינם שונים, של מערכת משותפת שונות כגון: מים, ביוב, אוורוד, ניקוד, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוגדרים, לרבות במחסנים, מעלמחלת חיות שלא בהכרח סומנים בתוכנית המכר.
6. בגב העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ו/או דירת פרטית, הכולל לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
7. פני הריצוף במחסנים יתכן ויובאה בכ-1 ס"מ מהמעברים.
8. סינון צמחיה, ריצופים וכו' הינם לתרשומות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
9. סינון רחבות/מוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם לתרשומות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככול שצוין במפרט המכר.

לבניין/רכוש המשותף

1. קבועות המינימום (בריס, כוירים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למימון/תיווך, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
2. ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריים, מקרר, מדיח כלים, מונטב כביסה וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. והנאצה למיקומם, ואינם כלולים בדריה ולכן אינם מהווים חלק מהמסקה.
3. בתוכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים המבניים מתכנן וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צוברת (גלויים ו/או מוסתים) וכד' ככל שסומנים אינם סופיים. להכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
4. ייתכן כי בתכנית המכר לא יופיעו כל הצנירות או בליטות או עמודים או גגות גבס וכדומה.
5. לפי חזמת ריהוט, המשולב בדורים 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 חזמת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
6. ייתכנו שינויים בפחחים, בגודלים, מיקומם, כיוון פתיחתם של לדלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
7. ביציאה למרפסת הפתוחה-אפשר שיהיה קלימדרה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף המסומים.
8. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה היציאת.
9. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
10. פני הריצוף בתוך הדור/הרחצה ממוקמים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
11. סינון המטבח הינו רצוי, דגם ואורך הארונות ייקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
12. כיוון פתיחת חלונות/לולות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אקולוגיים.
13. במקרה של סתימה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.

בדירה

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פלים).
2. המידות הגוליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י הסרת עובי הקיר ו/או החיפוי, בכל צד לפי האורך.
3. תיבונה טיטות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, תנאצה משיניים, הנבועים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צוברת, או תנאצה מתאום בין הדרישות ההנדסיות והמפורטות הנכונים, וכן תנאצה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
4. לפי צו מכר דירות, הסטות במידות כאמור לא יחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי 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 לאוורוד מכני, מודעים וולאים (באם קיימים), כמו כן, לבני כל יתר המערכות בדירת האורך, יתכן ועישו הנמנות תקרה לכל שידרש תחתות לתקרת הבנוון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
6. מיקום הנמנות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
7. בחלון המשמש לפתח חילוף"אין לקבוע סורג קבוע.
8. מיקום צינורות אוורוד ושחרור אוורוד בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיות פיקוד הערף.
9. מיקומם הסופי של הכוננות למזגנים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
10. מיקומם הסופי של צוברת מי גשם, צוברת ניקוד, קולטי ביוב ופתחי בקורות, ברצפה ו/או תקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם סומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תרשום יקבעו ישה למערכת משותפת העוברת בשטחים פרטיים.

10. קבועות המינימום (בריס, כוירים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למימון/תיווך, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
11. ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריים, מקרר, מדיח כלים, מונטב כביסה וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. והנאצה למיקומם, ואינם כלולים בדריה ולכן אינם מהווים חלק מהמסקה.
12. בתוכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים המבניים מתכנן וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צוברת (גלויים ו/או מוסתים) וכד' ככל שסומנים אינם סופיים. להכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
13. ייתכן כי בתכנית המכר לא יופיעו כל הצנירות או בליטות או עמודים או גגות גבס וכדומה.
14. לפי חזמת ריהוט, המשולב בדורים 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 חזמת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
15. ייתכנו שינויים בפחחים, בגודלים, מיקומם, כיוון פתיחתם של לדלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
16. ביציאה למרפסת הפתוחה-אפשר שיהיה קלימדרה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף המסומים.
17. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה היציאת.
18. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. פני הריצוף בתוך הדור/הרחצה ממוקמים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
20. סינון המטבח הינו רצוי, דגם ואורך הארונות ייקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
21. כיוון פתיחת חלונות/לולות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אקולוגיים.
22. במקרה של סתימה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.

