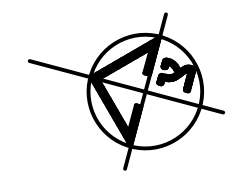
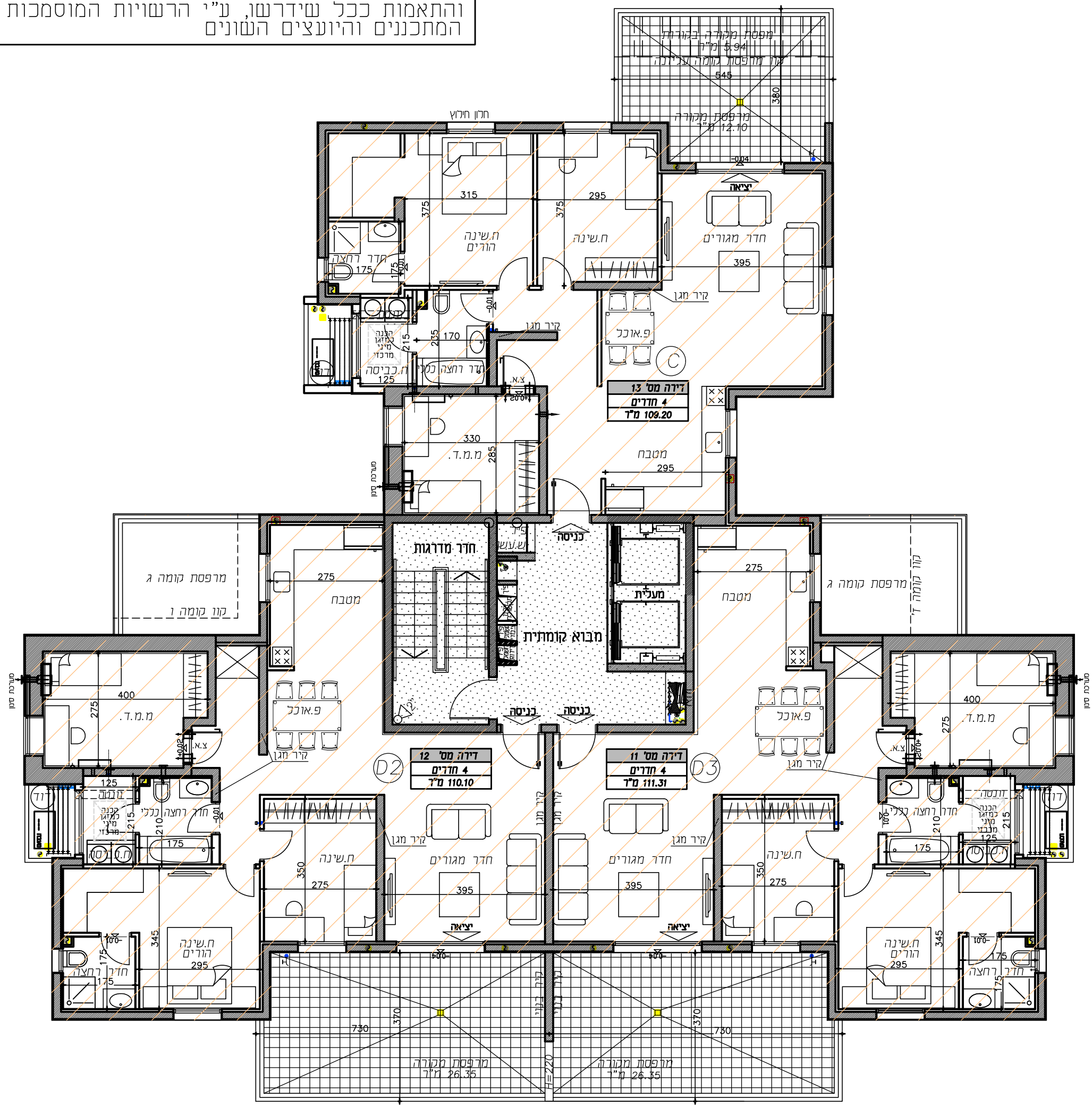
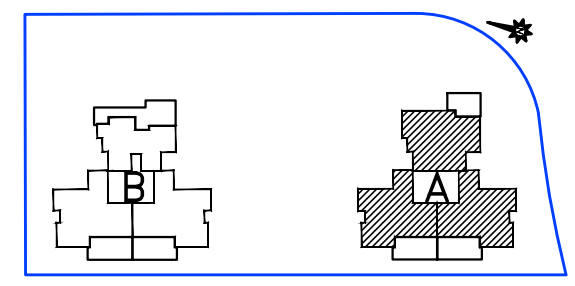


לפני היתר בניה ולכן יתכנו שינויים  
והתאמות ככל שידרשן, ע"י הרשויות המוסמכות  
המתכננים והיועצים השונים



# שכונת צמרות שדרות

תכנית מכר
מגרש 121
קומה 4
בניין A
קנ"מ: 1:100
תאריך: 4.9.24



משתכן

מקרא - הצעה למיקום בלבד

	כניסה כדירה / ציא למרפסת
	קונס / צינור אויר
	צינור - צינור מי גשם
	צינור אוויר נסתר ע"י חוקת ה"א
	מסגרת לסינון זאווורוד במסדר
	סי מונברוך מופחת
	דוד
	קוד נכס
	קוד בלוקים
	אידור מבני/נושא מקרות
	יוד מינון
	מיקום מוצע לכדיים
	מיקום מוצע למקרר
	מיקום מוצע לכוננת כניסה/סינון
	לוח חשמל דו-ידי
	מיקום מוצע לתחילת בטיסה
	מיקום מוצע לנ"ל דודים
	רבוט שטוח

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

- קבועת הסניציה (ברזים, כורס, אסלות, אמבטיה וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למימון, מיקום המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
- הרוטו ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מונט כביסה וכו'), משרטטים לצורך המחשה בלבד. וכחצה למיקומם, ואינם כלולים בדריה ולכן אינם מהווים חלק מהמסמך.
- בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרט בלתי שייך לאדם הנכנס מתכנן וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלילים ו/או מטוסים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או ייתכן כי בתכנית המכר לא יופיעו כל הצינורות או בליטות או עמודים או סגירות בגם וכדומה.
- לפני הזמנת הרוטו, המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידת פועל באחר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
- ביצאה למרפסות הפתוחות אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בשיעור מפלס הריצוף הסמוכים.
- פני הריצוף בתוך הדירה מונברים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
- פני הריצוף בתוך הממ"ד מונברים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך חדרי הרחצה מונברים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות ייקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיון פתיחת חלונות/חלונות, לרבות מס' כפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלמניום.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר - ייקבע מפרט המכר.

- בדירה**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פוליס). המידות הכוללות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
  - תיכונה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנבעים מאליוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, את כחוצאה מתיאום בין הדרשות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו'.
  - לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתיאור זה ובטאני 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 מכני, מדחום וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן וישו המכנת תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
  - מיקום המנמכת התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך ע"י קביעת האדריכל.
  - בחלק המשמש לפתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
  - מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיות פיקוד העורף.
  - מיקום הסופי של ההכנות למזגנים והמתנים, ייקבע ע"י קביעת המתכננים.
  - מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי בקורות, ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבע ע"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העברות בשטחים פרטיים.

- הערות כלליות:**
- לבנין/רוכש המשותף**
- התוכנית הינן לפני היתר בניה. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
  - פיתוח המגרש, מיקום פתוח, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
  - גבולות המגרש, מעברים וזיקות הבאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שאושר לרישום.
  - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המצומדים בשכונתית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
  - יתכן העברה גלויה, אנוכית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בטסחים פרטיים, ובשטחים מצומדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חזית שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
  - בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, המול לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
  - פני הריצוף במחסנים יתכן ויובאו בכ-1 ס"מ מהמעברים.
  - סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
  - סימון רחבה/ת מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שאינו במפרט המכר.

