

שכונת צמרות שדרות

תכנית מכר

מגרש 121

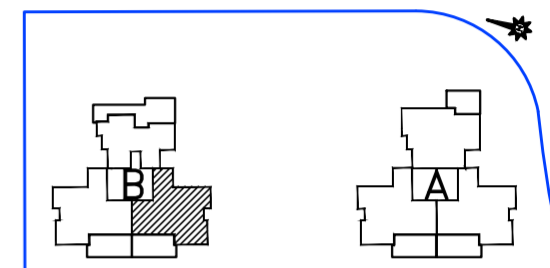
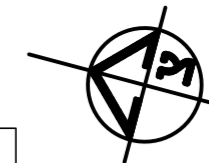
קומה 4

דירה 11

בניין B

קנ"מ: 1:50

תאריך: 4.9.24

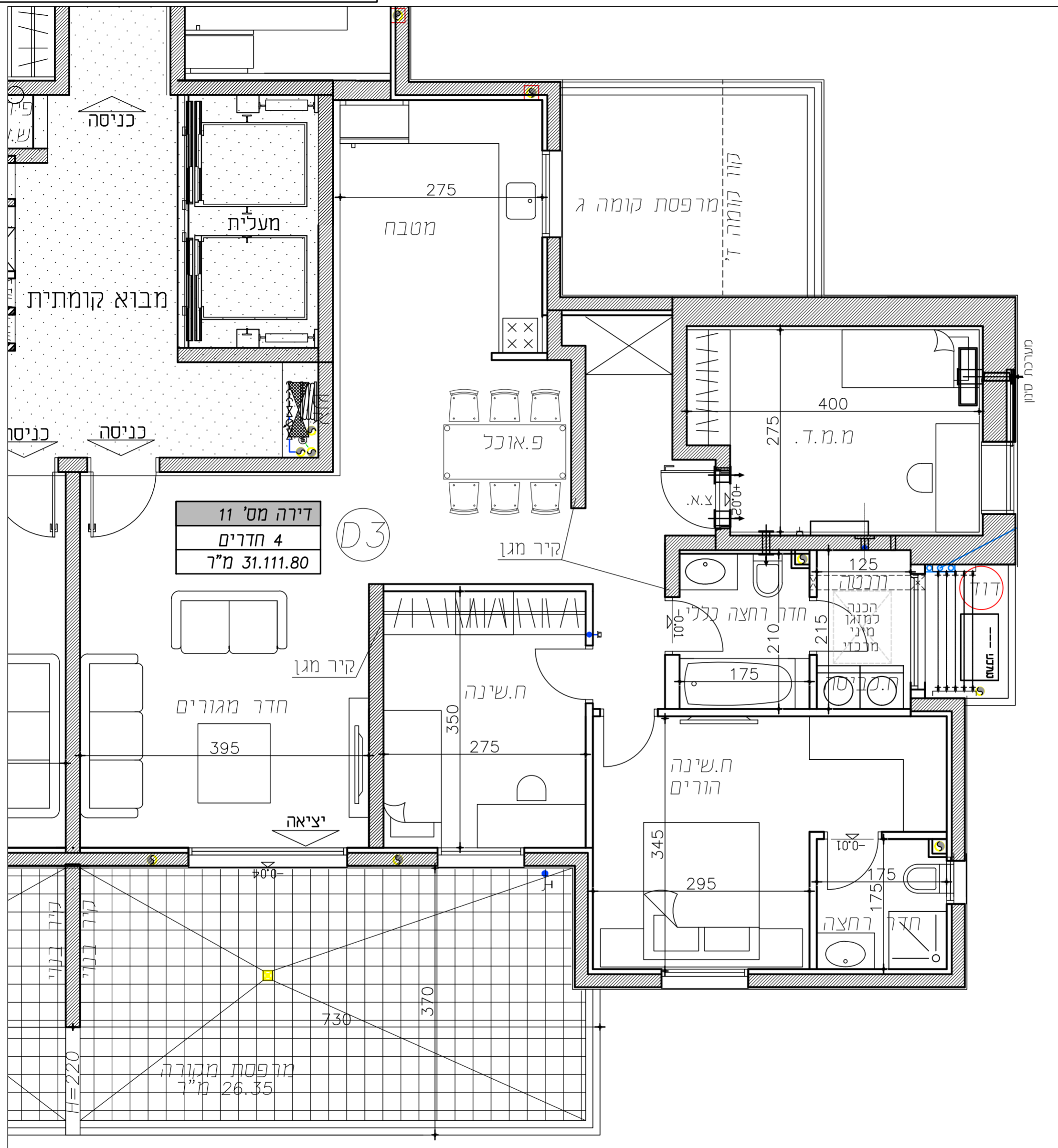


מקרא - הצעה למיקום בלבד

	כניסה לדירה/ יציא למספדת
	קולט/ שיוט איר
	צנרת - צינור מי גשם
	צנרת אוויר למטר פני תקרת ה"א
	מסגרת לסינון ואוויר במסדר
	קפי מונבטי מופחת
	דוד
	קיר כשן
	קיר בלוקים
	אוויר מכני/ ושה מקומות
	יזי מונג
	סיקום מוצע ככביים
	סיקום מוצע למסדר
	סיקום מוצע לכסות בכביי/ מינם
	כוח חשמל ידני
	מיקום מוצע למיני/ גביטה
	מיקום מוצע ל"א חום
	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' 11
 4 חדרים
 31.111.80 מ"ר

חדר מגורים
 395

מרפסת מקורה
 26.35 מ"ר

- קבועת הפניטציה (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיה וכו') המופיעות בתוכנית זו הן להמחשה בלבד. אין להתייחס למדידתן. מיקומן המדויק או צורתן, אלא לפורט במפרט בלבד.
- ריהוט ואו כל פרט אחר שלא צוין במפורט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריים, מקרר, מדיח כלים, מנורת כביסה וכו'), משוייכים למכר המחשה בלבד. וכמעט למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהשקפה.
- בתוכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בליטות ואו שקיעים הנבנים מתכנן ביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ואו מכוסים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרכוש לא תהיה שום טענה ואו נביעה כלשהי בעניין זה.
- * ייתכן כי בתוכנית המכר לא יופיעו כל היטות או בליטות או עמודים או סגירות גבס וכדומה.
- לפי חמנת ריהוט, המשולב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קיר, ארונות מנבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע חמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים בפתיחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתיחים אלו ממקומם.
- ביציאה למרפסות הפתוחות אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
- פני הריצוף בתוך הדירה מונבחים כ-2 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
- פני הריצוף בתוך המס' מונבחים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך חדר/י הרחצה מונבחים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במסדר.
- סימון המטבח הנו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיוון פתיח חלונות/דלתות, לרבות מס' כנפיים המוצעים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
- במקרה של פתיח בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.

- המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ואו קיר מסך (מעל גובה פנימים).
- המידות הגוליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י הסרת עובי הטיח ואו החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- תיכונה טיטית שהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנבנים מאלומיניום והביצוע, לרבות הנכנסת עומדים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרשות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו'.
- לפי צו מכר דירות, הסטיית במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ואו, אי התאמה מתאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מתרבת סטייה בשטח של עד 5%).
- עקב מיקום המזגנים, תעלות חימום אויר ומערכת לאוורור מכני, מחדים ונלאים (באם קיימים), כמו כן, לבי לי יתר המערכת במידת הצורך, יתכן וישו הנמכת תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח סימון בתוכנית המכר. מיקום הנמכת התקרה, במידה וקיימות במפרט, ימול להשתנות בהתאם לצורך עפי' קביעת האדריכל.
- בחלון המשמש כ'פתח חילוף' אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צינורות אוורור ושחרור אווריר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון ימול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד השורף.
- מיקום חסופי של ההכנסת לחמנים והמתלים, ייקבע עפי' קביעת המתכננים.
- מיקום חסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ואו תיקרה ואו בקירות ואו ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבע עפי' קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכת משותפת העוברת בשטחים פרטיים.

- הערות כלליות:**
- התוכנית הוקן לפני היתר בניה. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
 - פיתוח המגרש, מיקום חנות, אצירת, האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבע סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשות המוסמכות.
 - בבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו, ייקבע סופית בתשריט שיאושר לרישום.
 - בבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבע סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - יתכן העברה גלויה, אנכית ואו אופקית ובגברים שונים, של מערות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מועדמים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חנות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
 - גג העליון ייקבע מתקנים כגון קולטי שמש, מערכת מיזוג אויר ואו לכוון מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיעוד לשרת את הבניין, ואו דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ואו לדרישת הרשויות השונות, ושלא בהכרח סימון בתוכנית המכר.
 - פני הריצוף במחסנים יתכן ויובחנו כ-1 ס"מ מהמעבר.
 - סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סימון רחבה/ות מוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכול שצוין במפרט המכר.

