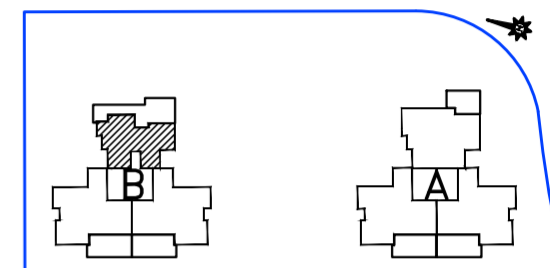
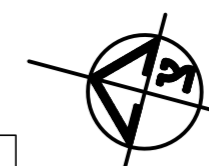


שכונת צמרות שדרות

תכנית מכר

מגרש 121
קומה 4
דירה 13
בניין B
קנ"מ: 1:50
תאריך: 4.9.24



משתכו



מקרא - הצעה למיקום בלבד

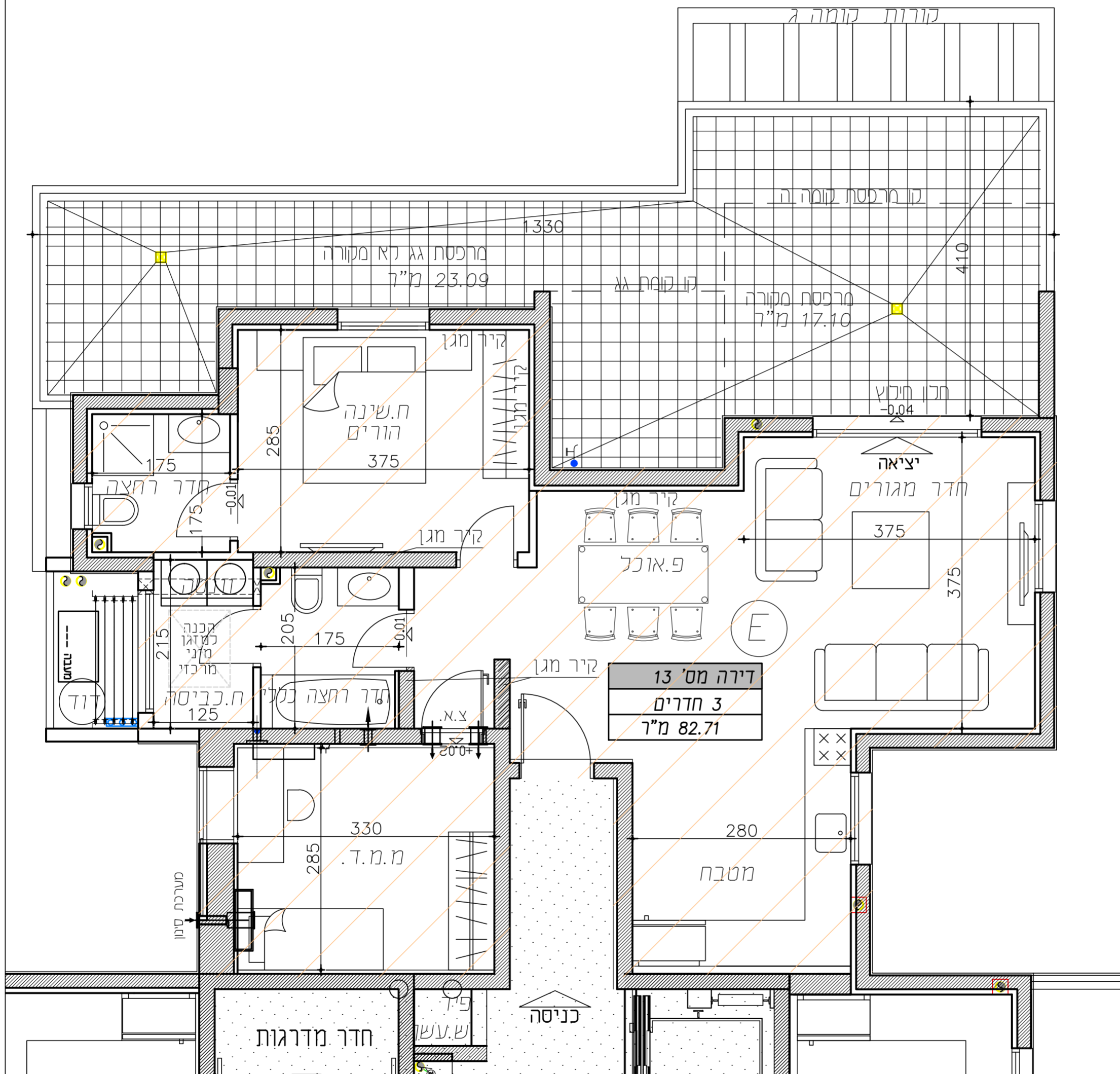
	כניסה לדירה/ יציא למרפסת
	קולט/ פינוי ארז
	צנרת - צינון מי גשם
	צנרת אחרת למטר פני תקרת הלא
	מסגרת לסינון ואוויר במסדר
	קפי מונבחי מופחת
	דוד
	קיר נשח
	קיר בלוקים
	אוויר/ חשמל/ מפתח
	יזי מונב
	מיקום מוצע כניסות
	מיקום מוצע למסדר
	מיקום מוצע לכניסת כניסות
	כוח חשמל ידני
	מיקום מוצע לציוד חשמלי
	רכוש משותף

תאריך:

חתימת מוכר/ת:

חתימת קונה:

חתימת קונה:



דירה מס' 13
3 חדרים
82.71 מ"ר

הערות כלליות:

לביני/רכוש המשותף

- התוכנית הופקה לפי היתר בניה. יבנה שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכנים ויועצים.
- פיתוח המגרש, מיקום חנות, אצירת, האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבע סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- בבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שהיו, ייקבע סופית בתשריט שאושר לרישום.
- בבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבע סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- חיתוך הברדה גלוי, אנכית ו/או אופקית ובברדים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מומנדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חותי שלא בהכרח מומנדים בתוכנית המכר.
- בגג העליון ייקבע 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 ימונדים בתוכנית המכר.
- פני הרצוף במחסנים יתכן ויובנה כ-1 מ' מהמעברים.
- סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחבה/ות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצינן במפרט המכר.

ביניה

- המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פנימים).
- המידות הגוליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י הסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- תיכונה טיפית מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, ותוצאה משיניים, המבנים מאלוצי התכנון והביצוע, לרבות בהנחת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו'.
- לפי צד מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתארו זה ובתנאי שלא יעלו על 2% מסטת הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%).
- מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יוכלו להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלון המשמש כפתח חילוף אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צנורות אוורור ושחרור אוויר בממ"ד"ים מיקום מתקן הסינון יוכל להשתנות בהתאם להנחיית פיקוד העורף.
- מיקום הסופי של ההכנות למזגנים והמתלים, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תקרה ו/או בקורות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם סומנים בתוכנית המכר, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.

- קבועות הטכניות (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן. מיקומן המדויק או צורתן, אלא לפורט במפרט בלבד.
- ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוין במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו'), משורטטים למטר הממשה בלבד, וכתוצאה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
- בתוכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקיעים הנבנים מתכנון הביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או ממוסגרים) וכו' ככל שממונדים אינם סופיים. לרכוש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כשיתגלו בעניין זה.
- ייתכן כי בתכנית המכר לא יופיעו כל היטירות או בליטות או עמודים או סגירות בגבס וכדומה.
- לפי החמת ריהוט, המשולב בחדרים ובכבינה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מנבנת, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע חומנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- יתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממונדים.
- ביציאה למרפסות הפתוחות-אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלטי הריצוף הסמוכים.
- פני הריצוף בתוך הדירה מונבחים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
- פני הריצוף בתוך הממ"ד מונבחים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך חדר/י הרחצה מונבחים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
- סימון פתיחת חלונות/חלונות, לרבות מס' כנפיים המוצעים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיית יועץ אלומיניום.
- במקרה של פתיחה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.

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

