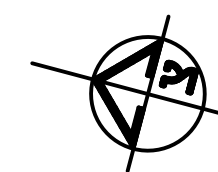
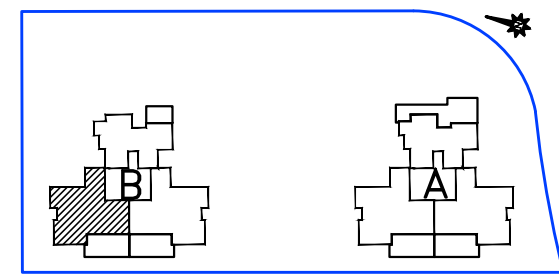
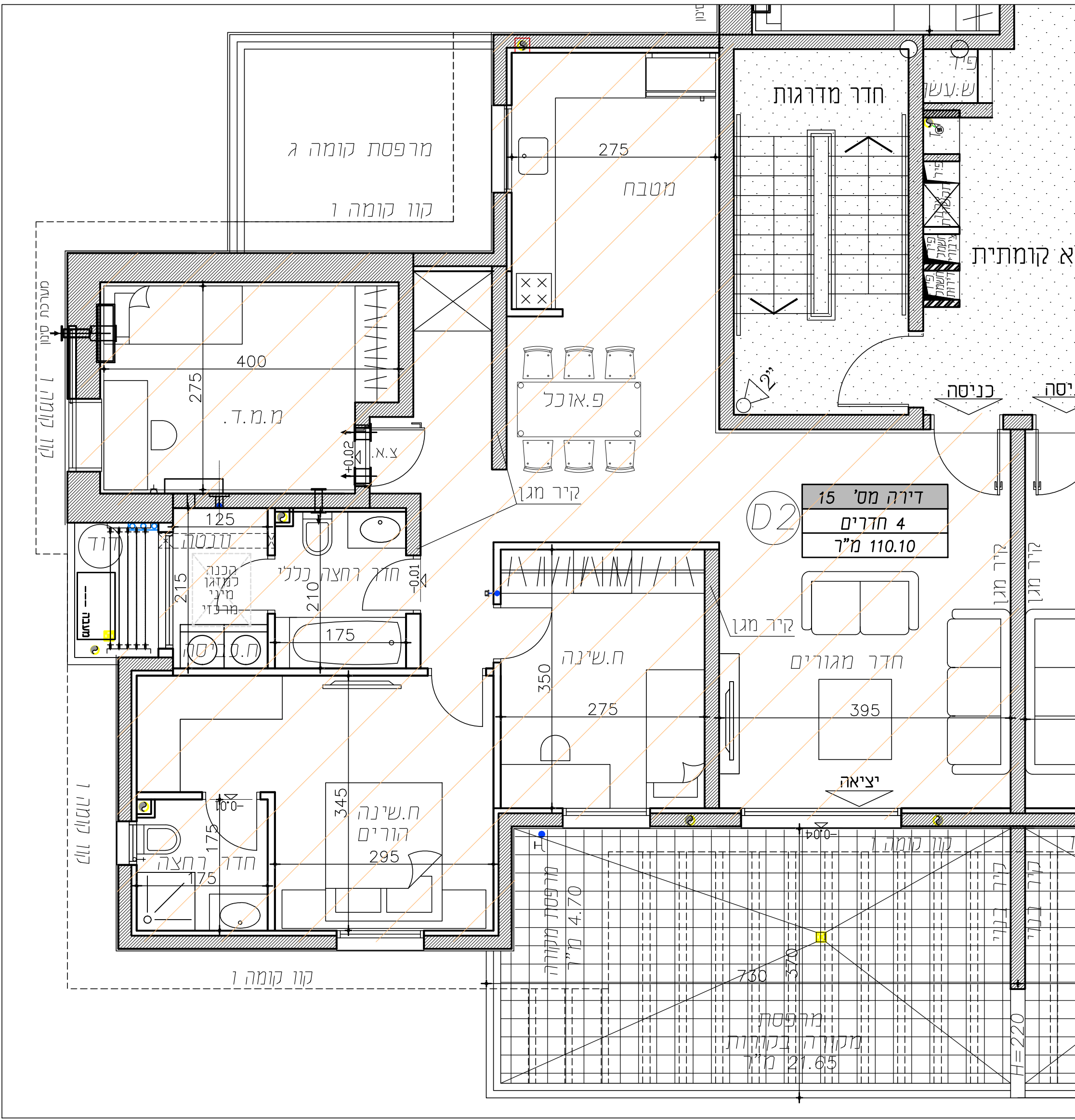


שכונת צמרות שדרות



תכנית מכר
מגרש 121
קומה 5
דירה 15
בניין B
קנ"מ: 1:50
תאריך: 4.9.24

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



- מקרא - הצעה למיקום בלבד**
- כניסה דירתי/ יציא למרפסת
 - קולט - פינוק איד
 - צנרת - צינור סי גסם
 - צנרת אוויר למטר פני תקרת ה"א
 - מערבית לסינו ואוויר במטר
 - קני מונבטי מופחת
 - דוד
 - קיד נשן
 - קיד בלוקים
 - אוויר כבד/ משה מקוחת
 - יזי מונג
 - מיקום מוצע כביינים
 - מיקום מוצע למקרר
 - מיקום מוצע לכוננו בנישור מינם
 - נחח חשמל ידני
 - מיקום מוצע לנ"מ לביטוח
 - מיקום מוצע ל"א ח"מ
 - רכוש משותף

דירה מס' 15
4 חדרים
110.10 מ"ר

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

- קבועת הפניטציה (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הן להמשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן. מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
- ריהוט ואו כל פרט אחר שלא צונו במפורט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריים, מקרר, מדיח כלים, מנורת כביסה וכו'), משוייכים למיזם המחשה בלבד, וכתוצאה למיקומם, ואופן כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
- בתוכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בליטות ואו שקיעים הנבעים מתכנון הביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ואו מוסתים) וכו' ככל שמוסמנים אינם סופיים. להרכש לא תהיה שום טענה ואו נביעה כלשהי בעניין זה.
- * ייתכן כי בתכנית המכר לא יופיעו כל היצירות או בליטות או עמודים או סגירות בגב וכדומה.
- לפני חמת 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 חמת 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.
- ביציאה למרפסת הפתוחה אפשר שיהיה סף/מדגרה, 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 המס"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 הנו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
- סימן פתיחת חלונות/חלונות, לרבות מס' כנפיים המוצע בתוכנית הינם להמשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אומינים.
- במקרה של פתיחה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.

- המידות המפורטות 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 הממידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנבעים מאלמנטי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכ"ב.
- לפי צו מכר דירות, הטיטיות במידות כאמור לא ייחשבו כטיטיות ואו, אי התאמה מתאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
- עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אויר ומערכת לאוורור מכני, מתזים ובלמים (באם קיימים), כמו כן, לבי כל יתר המערכת במידת הצורך, יתכן וישו הנמכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח סימנו בתכנית המכר. מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יוכל להשתנות בהתאם לצורך עפי' קביעת האדריכל.
- בחלקו הממשש ל"פתח חילוף" אין לקבוע סוגר קבוע.
- מיקום צנרת אוורור ושחרור אווריר במ"ד"ים מיקום מתקן הסינון יוכל להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד השוק.
- מיקום חסוים של הכנסת לחמנים והחמנים, ייקבעו עפי' קביעת המתכננים.
- מיקום חסוים של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ואו תיקרה ואו בקורות ואו ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפי' קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכת משותפת העוברת בשטחים פרטיים.

- הערות כלליות:**
- התוכנית הנון לפני היתר בניה. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
 - פיתוח המגרש, מיקום חות, אצירת, האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, יקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - בבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו, יקבעו סופית בתשריט שאושר לרישום.
 - בבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - חיתוך העברה גלוי, אנכית ואו אופקית ובבדרים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מונמדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חותי שלא בהכרח מוסמנים בתוכנית המכר.
 - בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר ואו כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיעוד לשרת את הבניין, ואו דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ואו לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח סימנו בתוכנית המכר.
 - פני הריצוף במחסנים יתכן ויובנה כ-1 ס"מ מהמעברים.
 - סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סימון רחבה/ות מוצגות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצינן במפרט המכר.



lan Levy Architects LTD