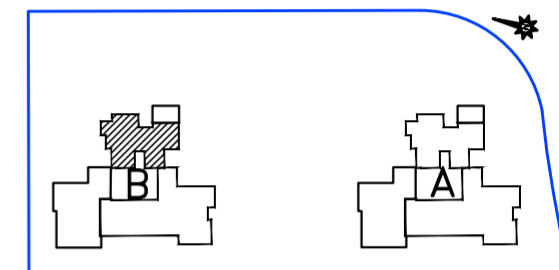
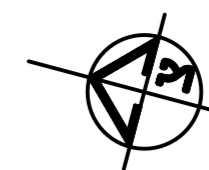


שכונת צמרות שדרות

תכנית מכר

מגרש 121
קומה 6
דירה 18
בניין B
קנ"מ: 1:50
תאריך: 4.9.24

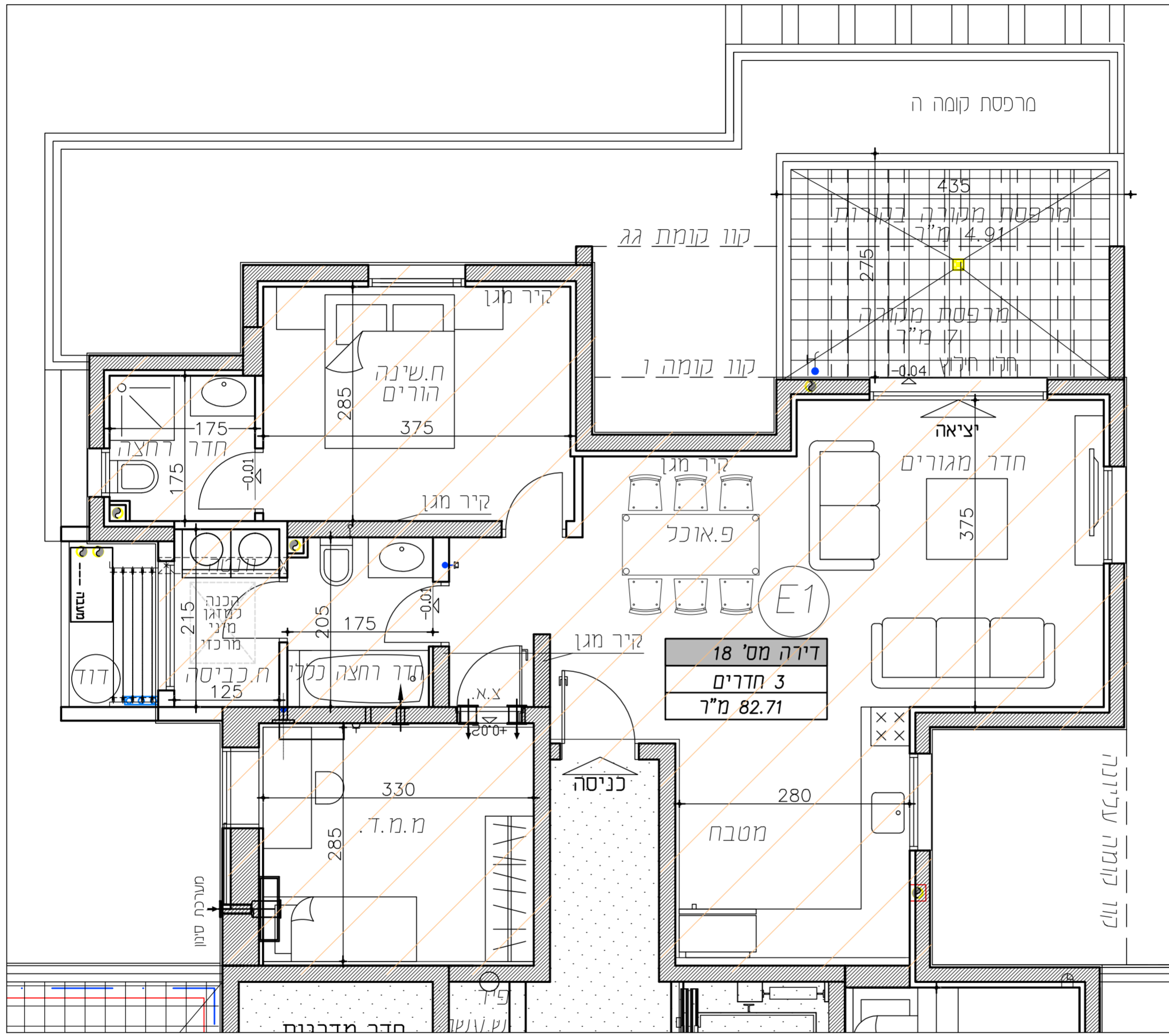


משתכו

מקרא - הצעה למיקום בלבד	
	כניסה לדירה/ יציא למספח
	קורן/ צינור אויר
	צנרת - צינור מי גשם
	צנרת אוויר למטר פני הקומה היא
	מסגרת לסינון ואוויר במסדר
	סף מוגבה מופחת
	דוד
	קיד פשו
	קיד בנקים
	אוויר/ כני/ ושה מקיחת
	יזי סוג
	מיקום מוצע ככדיים
	מיקום מוצע למסדר
	מיקום מוצע לכסות כביש/ מינם
	כוח חשמל ידני
	מיקום מוצע לנתיב ג'יטה
	מיקום מוצע לנתיב ג'יטה
	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' 18
 3 חדרים
 82.71 מ"ר

- קבועת הפנימית (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הן להמחשה בלבד. אין להתייחס למדידותיהן. מיקומן המדויק או צורתן, אלא לפורט במפרט בלבד.
- ריהוט ואו כל פרט אחר שלא צוין במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו'), משוייכים למכר המחשה בלבד. וכתוצאה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
- בתוכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בליטות ואו שקעים הנבנים מתכנן וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ואו מוסתים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרכוש לא תהיה שום טענה ואו תביעה כלשהי בעניין זה.
- ייתכן כי בתכנית המכר לא יופיעו כל היטות או בליטות או עמודים או סגירות גבס וכדומה.
- לפני חתימת רישוט, המשולב בחדרים ובכנייה, (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 חומטת 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 ממוקמים.
- ביציאה למרפסת הפתוחת אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
- פני הריצוף בתוך המסדר מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך הדירה/ הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המטבח היט רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
- סימון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנפיים המוצעים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
- במקרה של פתיחה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ואו קיר מסך (מעל גובה פנימים).
- המידות הגוליות (נטו) של החללים-מקובלות ע"י הסדרת עובי הטיח ואו החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- תיכונה טיטית מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנבעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הנכסת 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, הסטיית במידות כאמור לא ייחשב כסטייה 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 ומערכות לאוורור מכני, מתזים ונלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידות הצורך, יתכן וישאו הנמכות תקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר. מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יוכל להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלקו המשמש כ'פתח חילוף' אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צינורות אוורור ושחרור אווריר במסדרים ומיקום מתקן הסינון יוכל להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף.
- מיקום הסופי של הנכסת לחמנים והמתזים, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ואו תיקרה ואו בקורות ואו ליד הקירות, גם באם אינם סומנים בתוכנית המכר, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכת משותפת העוברת בשטחים פרטיים.

- הערות כלליות:**
- התוכנית הינה לפי היתר בניה. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
 - פיתוח המגרש, מיקום חנות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, יקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - בבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שאושר לרישום.
 - בבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המצומדים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - יתכן העברה גלויה, אנכית ואו אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוגנים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חנות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
 - גג העליון ייקבע מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר וכו' לאו לאו מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיעוד לשרת את הבניין, ואו דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ואו לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
 - פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו 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 וכולל שצינן במפרט המכר.

