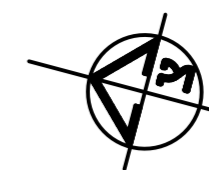


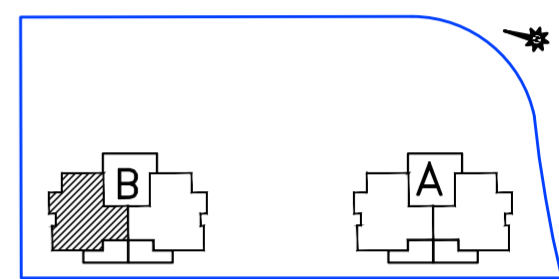
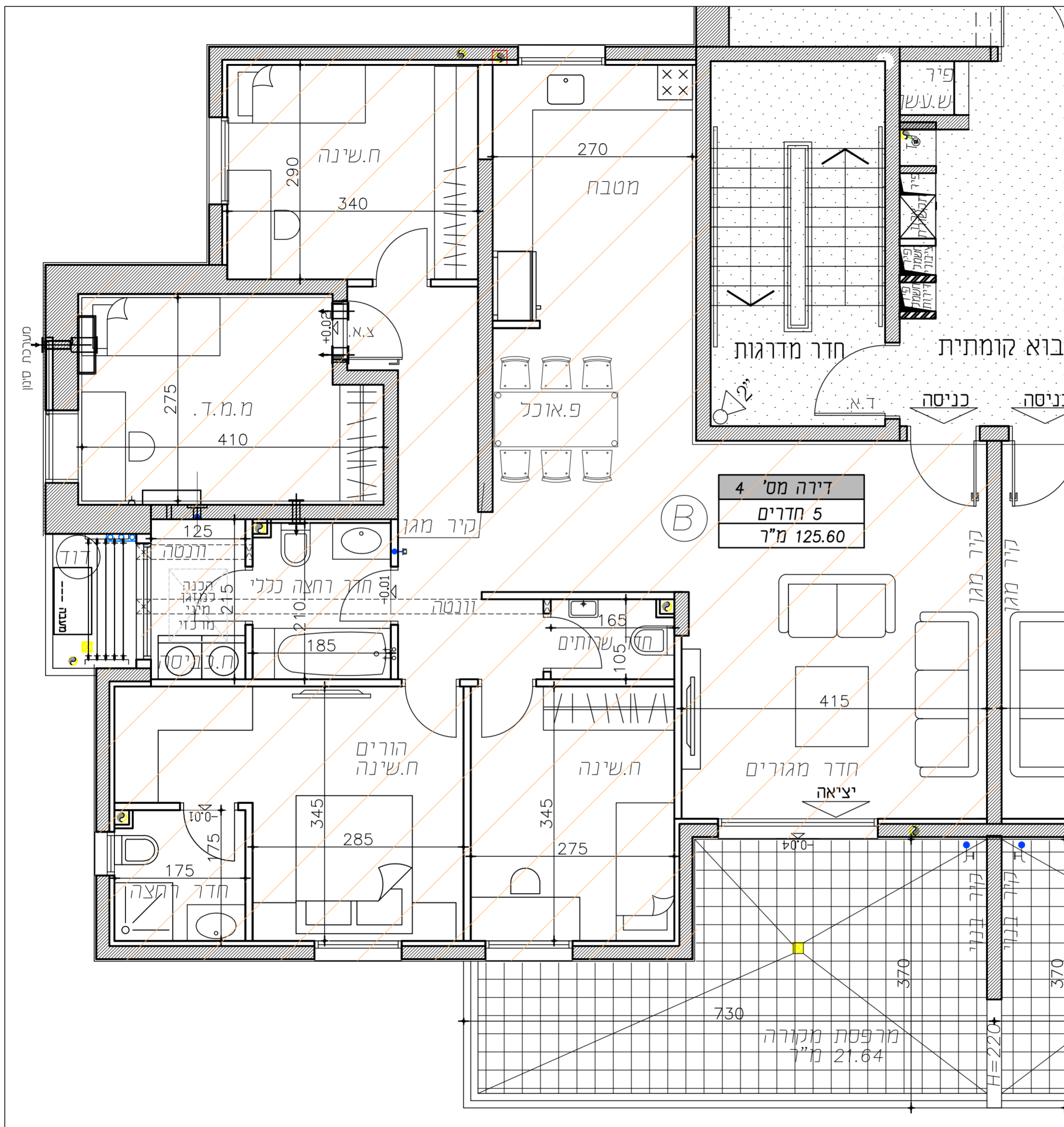
שכונת צמרות שדרות

תכנית מכר

מגרש 121
קומה 1
דירה 4
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 למספסת
 - קולט/ פינוק איר
 - צנע - צנע מי גשם
 - צנע אחרת למטר פני תקרת ה"א
 - מסגרת לסינון ואוויר במסדר
 - קני מונבט/ מופחת
 - דוד
 - קיד נשח
 - קיד בלוקים
 - אודור מכני/ מופח מקומות
 - יזי מונב
 - סיקום מופע כבייסי
 - סיקום מופע למסדר
 - סיקום מופע לכסות כבייסי מינב
 - נזח חשמל ידני
 - סיקום מופע למיניווי
 - סיקום מופע למיניווי
 - רכוש משותף

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

10. קבועת הפסיכיה (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיה וכו') המופיעות בתכנית זו הן להמשה בלבד. אין להתייחס למיזחיהן. מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
11. ריהוט ואו לא פרט אחר שלא צונו במפורש במפרט המכר, המופיעים בתכנית זו כגון: (כריים, מקרר, מדיח כלים, סמנת כביסה וכו'), משורטטים למטר הממשה בלבד. וכתוצאה למיקומם, ואופן כלוליהם בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמספסת.
12. בתכנית המכר, בהלקס או בשלמותם, פרטי בליטות ואו שקיעים הנבועים מתכנון הביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכת, 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 היצירות או בליטות או עמודים או סגירות בגב וכדומה.
13. לפי חמנת 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 חמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
14. ייתכנו שינויים בתכנית, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם ודלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחיזות בהם פתחים אלו ממקומם.
15. ביציאה למפרט הפתוח-אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלטי הריצוף הסמוכים.
16. פני הריצוף בתוך הדירה מונבחים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה היציאת.
17. פני הריצוף בתוך המס"ד מונבחים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
18. פני הריצוף בתוך הדור/י הרחצה מונבחים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. סימון המטבח היט רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
20. כיון פתיחת חלונות/חלולות, לרבות מס' כנפיים המופיעים בתכנית הינם להמשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
21. במקרה של פתיחה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ואו מקיר מסך (מעל גובה פנימים).
2. המידות הגוליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ואו החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
3. תיכונה וטייט הממידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנבעים מאלוהי התכנון והביצוע, לרבות הנכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו'.
4. לפי צו מכר דירות, הסטיית מדידות 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%).
5. עקב מיקום המגנים, תעלות מיזוג אויר ומערכת לאוורור מכני, מתזים ונלאים (באם קיימים), כמו כן, לבי כל יתר המערכת במידת הצורך, יתכן וישאו הנמכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
6. מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, ימול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
7. בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
8. מיקום צינורות אוורור ושחרור אווריר במס"דים מיקום מתקן הסינון ימול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
9. מיקום הסופי של הנכנסת למגנים והמזחים, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים.
10. מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ואו תיקרה ואו בקורות ואו ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתכנית המכר, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכת משותפת העוברת בשטחים פרטיים.

- הערות כלליות:**
1. התוכנית הוקנו לפני היתר בניה. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
 2. פיתוח המגרש, מיקום חנות, אצירת, האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבע סופית ע"י האדריכל, בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 3. גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שהיו, ייקבע סופית בתשריט שאושר לרישום.
 4. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבע סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 5. תיתכן העברה גלויה, אכזית ואו אופקית ובגברים שונים, של מערכת משותפת שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מונמדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חנות שלא בהכרח מסומנים בתכנית המכר.
 6. בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכת מיזוג אויר ואו לא מתקן אחר שקבע ע"י החברה, ומיעוד לשרת את הבניין, ואו דירות פרטיות, הכול לפי החלטה החברה ואו לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
 7. פני הריצוף במחסנים יתכן ויובנה כ-1 ס"מ מהמסרעם.
 8. סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תתייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 9. סימון רחבה/ות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטה החברה וכול שצוין במפרט המכר.

