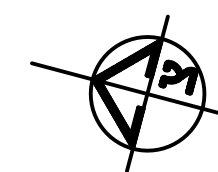
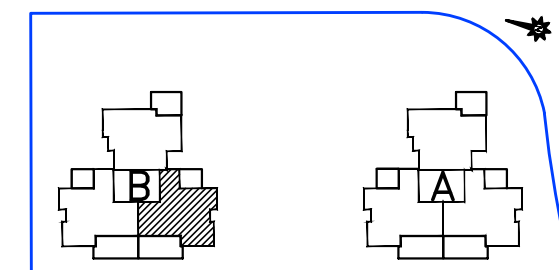


שכונת צמרות שדרות



תכנית מכר

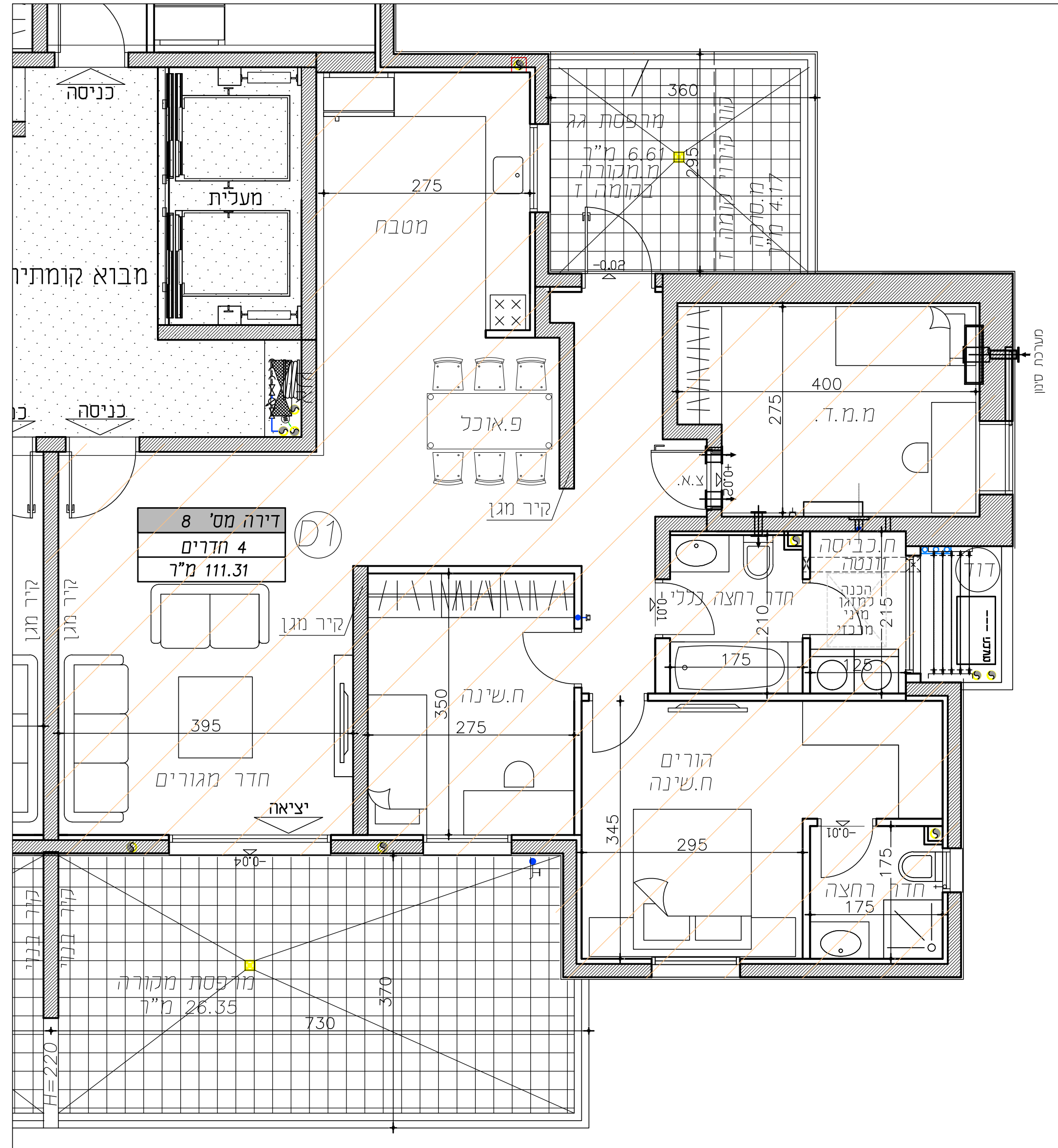
מגרש	121
קומה	3
דירה	8
בניין	B
קנ"מ	1:50
תאריך	4.9.24



משתכו

מקרא - הצעה למיקום בלבד	
	כניסה כניסה/ יציאה
	קיר/ פינוך אדיר
	צנרת - צינור מי גשם
	צנרת אחרת למטר פני חקת היר
	מערבית לסינון ואוויר במסדר
	סיף מונבט מופחת
	דוד
	קיר פשוט
	קיר בלוקים
	אוויר מונבט/ משה מקיחת
	יזר סינון
	מיקום מוצע ככניס
	מיקום מוצע לסקר
	מיקום מוצע לכסות בכניסה
	כוח חשמל ידני
	מיקום מוצע לנתיב
	מיקום מוצע לנתיב
	רכוש משותף

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



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

- קבועת הפנימית (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיה וכו') המופיעות בתוכנית זו הן למחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן. מיקומן המדויק או צורתן, אלא לפורט במפרט בלבד.
- ריחוס ואו לא כל פרט אחר שלא צוין במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריים, מקרר, מדיח כלים, מונט כביסה וכו'), משורטטים למטר המחשה בלבד. וכדומה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמסוקה.
- בתוכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בליטות ואו שקעים הנבנים מתכנן הביצוע של עבודת הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלילים ואו מנסים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ואו נביעה כלשהי בעניין זה.
- * ייתכן כי בתכנית המכר לא יופיעו כל היטות או בליטות או עמודים או סגירות גבס וכדומה.
- לפי חזמת ריחוס, המשולב בחדרים ובבניה, (כגון ריחוס קבוע, ארונות קיר, ארונות משבת, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע חזמת לריחוס או ציוד על סמך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים בפתיחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיות בהם פתיחים אלו ממוקמים.
- ביציאה למרפסת הפתוחה 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 המס"ד מונבחים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך חדר/ה רחצה מונבחים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סינון המטבח הנו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיון פתיחת חלונות/חלונות, לרבות מס' כנפיים המוצעים בתוכנית הינם המחשה 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-מתקבלות ע"י הסרת עובי הטיח ואו החיפוי, בכל צד של הצורך.
- תיכונה מטיבת מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנבעים מאלמנטי הרכיב, וכן כתוצאה מדרישות עומדים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות הנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו'.
- לפי צד מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ואו, אי התאמה מתיאור 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, מתחים ונלאים (באם קיימים), כמו כן, לבי כל יתר המערכת במידת הצורך, יתכן וישאו הנמכת תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח סימנ בתכנית המכר. מיקום הנמכת התקרה, במידה וקיימות במפרט, יוכל להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלקן המשמש כ'פתח חילוף' אין לקבוע סוגר קבוע.
- מיקום צינורות אוורור ושחרור אווריר במס"דים ומיקום מתקן הסינון יוכל להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
- מיקום הסופי של הנכחת למזגנים והמתחים, 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 מסומנים בתוכנית המכר, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכת משותפת העוברת בשטחים פרטיים.

- התוכנית הן לפי היתר בניה. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
- פיתוח המגרש, מיקום חנות, אפצית, האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבע סופית ע"י האדריכל, בהתאם לדרישות הרשות המוסמכות.
- בבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו, ייקבע סופית בתשריט שיאושר לרושם.
- 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 מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מועדמים, לרבות במחסנים, מעלמתחת חנות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
- גג העליון ייקבע מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר ואו לאו כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיעוד לשרת את הבניין, ואו דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ואו לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח סימנ בתוכנית המכר.
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויובנה כ-1 ס"מ מהמעבר.
- סינון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סינון רחבה/ת מוצגות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכול שצוין במפרט המכר.

