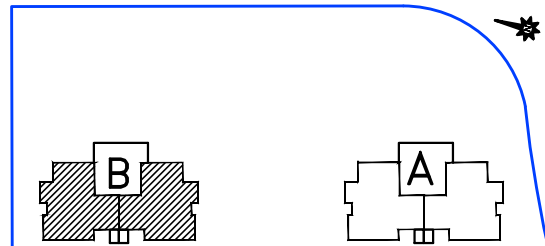


שכונת צמרות שדרות

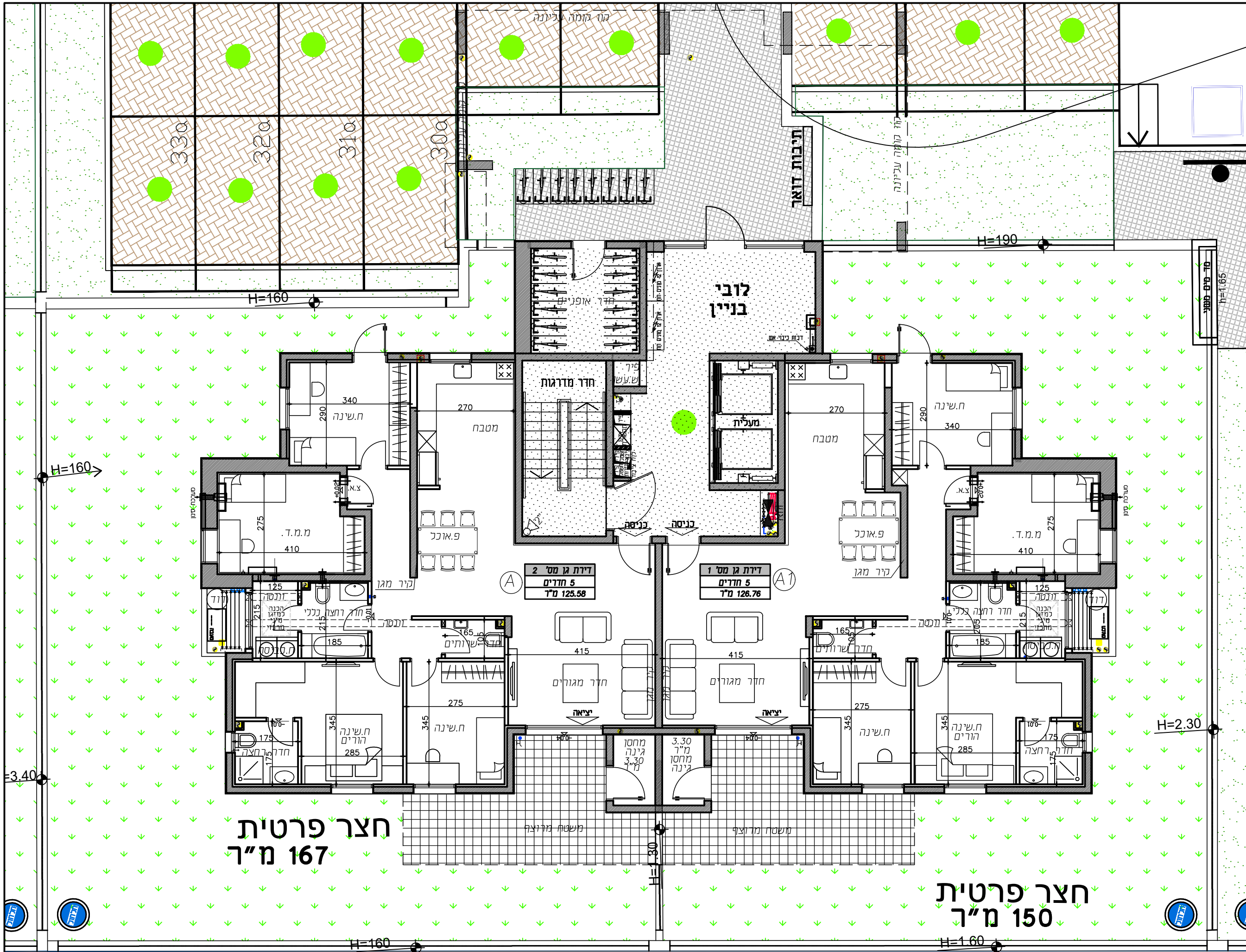
תכנית מכר

מגרש 121
קומת קרקע
בניין B
קנ"מ: 1:100
תאריך: 4.9.24



- מקרא - הצעה למיקום בלבד
- כניסה לרידה/ יציא כניסת
 - קולנו / צינור אידי
 - צננו - צינור מי גשם
 - צינור אוויר לסלר פני חוץ וזיא
 - מרכב לסינר זאוודר בססר
 - קוי סונבוק סופח
 - דוד
 - קוד כפון
 - קוד בינונים
 - אודור מכו/סופח מקנח
 - יוד סיוון
 - מיקום מוצע כנידיים
 - מיקום מוצע למקדר
 - מיקום מוצע לכוננו כניסוק סינר
 - לוח חשמל רודי
 - מיקום מוצע מניווי כניסוק
 - מיקום מוצע לנלל חוץ
 - רובו משותף

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



חצר פרטית
167 מ"ר

חצר פרטית
150 מ"ר

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

הערות כלליות:

לבנין/רובו המשותף

1. התוכנית הינה לפי היתר בניה. ייתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
2. פיתוח המגרש, מיקום חיות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובתאום לדרישות הרשויות המוסמכות.
3. גבולות המגרש, מעברים וזיקות הגנה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שאושר לרישום.
4. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
5. ניתוח הבהרה גלויה, אכזיב ו/או אופיקית ובבדיקה שונים, של מערכת משותפת שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוז, בשטחים פרטיים ובשטחים מוגדרים, לרבות במחסנים, מעלמחלת חיות שלא בהכרח סומנים בתוכנית המכר.
6. בגב העליון ייקבעו מתקנים קונקרטיים שמש, מערכת מים אוויר ואו לא כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ואו דירת פרטית, הכול לפי החלטת החברה ואו לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
7. פני הריצוף במחסנים ייקבעו וייגובו בכ- 1 ס"מ מהמספרים.
8. סינון צמחיה, ריצופים וכו' הינם לתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
9. סינון רחבות/מוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם לתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שינוי במפרט המכר.

בדיקה

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פלום).
2. המידות הגלויות (נטו) של החללים-מקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי האורך.
3. ייתכנו סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתת כאמור, כתוצאה משינויים, הנבעים מאילוצי 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 וכיו"ב.
4. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא יחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתיאור וכן ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
5. עקב מיקום המגזנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכת לאוורר מכני, מחדים וזלאים (באם קיימים), כמו כן, לבני כל יתר המערכות בבדידת האוורר, יתכן ועישו הנמכת תקרה לכל שיריש פתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
6. מיקום הנמכת התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
7. בחלון המשמש לפתח חילוף"אין לקבוע סורג קבוע.
8. מיקום צינורות אוורר ושחרור אוויר במגזרים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיות פיקוד הערף.
9. מיקום הסופי של הכוננות למגזנים והמתזים, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים.
10. מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי בקורות, ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם סומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תרשם יקשה נישת למערכת משותפת העובדת בשטחים פרטיים.

10. קבועת הגניסטיצה (ברום, כוירם, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
11. ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפורט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריים, מקדר, מדיח כלים, מוננת כביסה וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד, והתאמה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמסקה.
12. בתוכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים הנבעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מסוים) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים, להכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בניין הזה.
13. ייתכן כי בתכנית המכר לא יופיעו כל הצינורות או בליטות או עמודים או גטרות גבס וכדומה.
14. לפי חזמת ריהוט, המשתלבת 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 חזמת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
15. ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של לדלת/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
16. ביציאה למרפסת הפתוחה-אפשר שיהיה קו"מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
17. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף במבואה היציאת.
18. פני הריצוף בתוך חדרי/הרחצה מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. סינון המטבח הינו רעיוני, דגם אוורר הארונות ייקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
20. כיוון פתיחת חלונות/לדלתות, לרבות מס' כנפיים המוגנים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ ארומינים.
21. במקרה של סטייה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.

