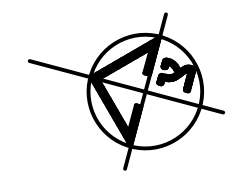
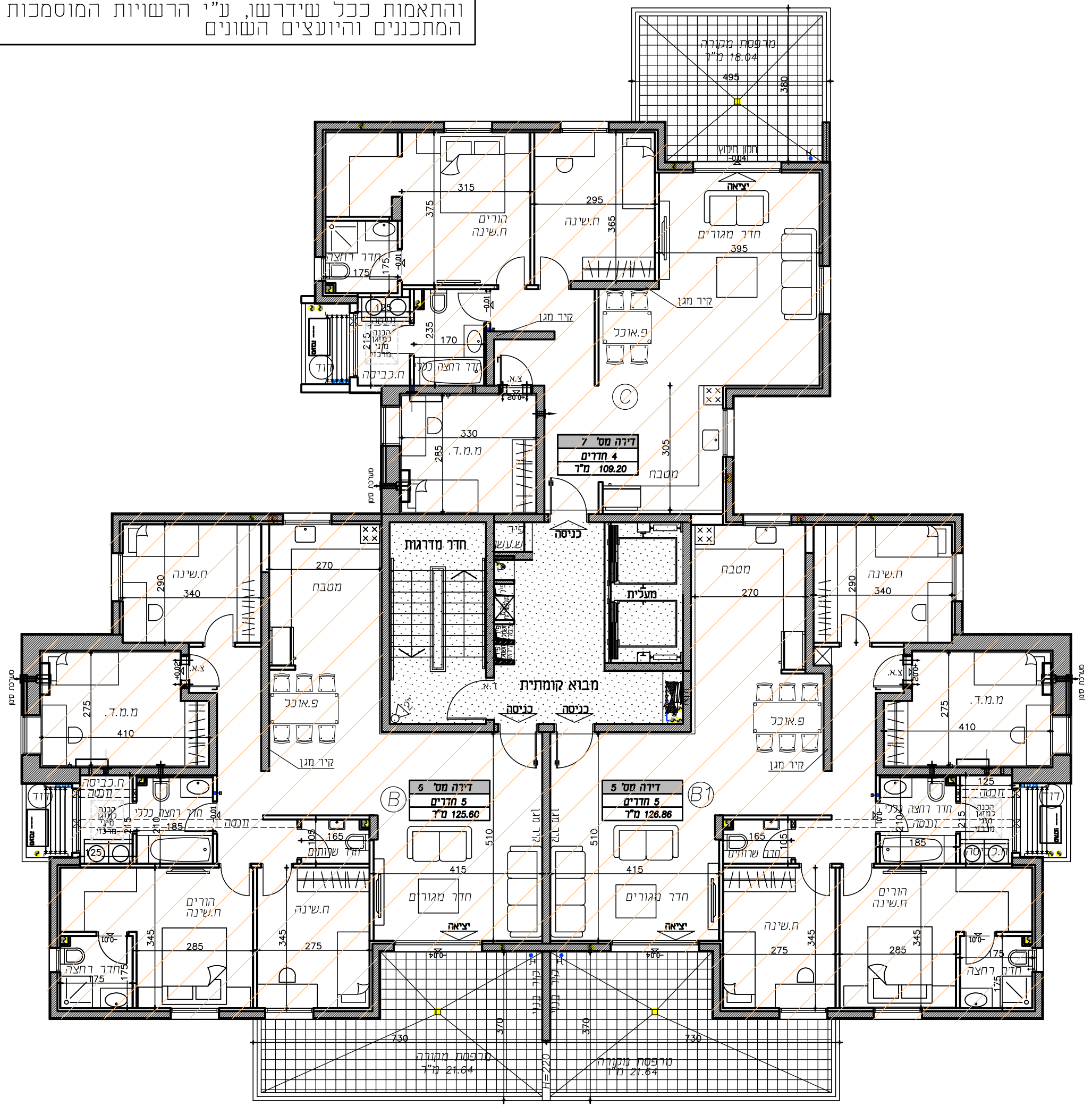
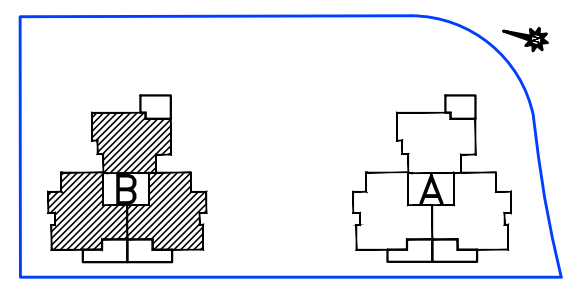


לפני היתר בניה ולכך יתכנו שינויים  
והתאמות ככל שידרשו, ע"י הרשויות המוסמכות  
המתכננים והיועצים השונים



# שכונת צמרות שדרות

תכנית מכר
מגרש 121
קומה 2
בניין B
קנ"מ: 1:100
תאריך: 4.9.24



משתכן

מקרא - הצעה למיקום בלבד

	כניסה כדירה / ציא למרפסת
	קונסול / צינור אידי
	צינור - צינור מי גשם
	צינור אזורי לסלר עפי תקרת ה"א
	מסגרת לסיטון זאורוד בסלר
	סי מונברג מופחת
	דוד
	קוד נכס
	קוד בקומה
	אירוד מכוונש/מקרות
	יוד מיזוג
	מיקום מוצע לכדיים
	מיקום מוצע למקרר
	מיקום מוצע לכונס/כניסה מינם
	לוח חשמל ידווי
	מיקום מוצע לתק"מ בבית
	סימון מקום ללא דודים
	רבות שטוחי

תאריך: \_\_\_\_\_  
חתימת מוכר/ת: \_\_\_\_\_  
חתימת קונה: \_\_\_\_\_  
חתימת קונה: \_\_\_\_\_

- קבועת הסניציה (ברזים, כורס, אסלות, אמבטיה וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למימוןיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
- ריהוט ואו כל פרט אחר שלא צוינו במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו'), מפורטים לצורך המחשה בלבד. וכחצה למיקומם, ואינם כלולים בדריה ולכן אינם מהווים חלק מהמסקה.
- בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ואו שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עובדות הבניה, הקונסטרוקציה והמסרחה, כגון עמודים, קורות, קווי צצרת (כליים ואו מטסים) וכו' כלל שסומנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ואו ייתכן כי בתכנית המכר לא יופיעו כל הצצרות או בליטות או עמודים או אגרות גבס וכדומה.
- לפני הזמנת ריהוט, המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידת בפועל באחר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים בפחחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
- ביצאה למרפסות הפתוחות אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
- פני הריצוף בתוך הדירה מנבחים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבטאה חיצונית.
- פני הריצוף בתוך הממ"ד מנבחים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך חדרי הרחצה מנבחים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות ייקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיוון פתיחת חלונות/חלונות, לרבות מס' כפיים המוצעים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלמניום.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר - ייקבע מפרט המכר.

- בדירה**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברטון), מקיר בניה לקיר בניה ואו קיר מסך (מעל גובה פוליס). המידות הכוללות (נטו) של ההללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ואו החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
  - תוכנית סטית מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כחוצאה משיניים, הנבעים מאליוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צצרת, את כחוצאה מתיאום בין הדרשות ההנדסיות והמפרטים הסטכיים, וכן כחוצאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
  - לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ואו, א התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%).
  - עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוורור מכני, מדמים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן וישו הנמכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
  - מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
  - בחלק המשמש לפתח חילוץ אין לקבוע סורג קבוע.
  - מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסיטון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיות פיקוד העורף.
  - מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתנים, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים.
  - מיקומם הסופי של צצרת מי גשם, צצרת ניקוז, קולטני ביוב ופתח ביקורת, ברצפה ואו תיקרה ואו בקירות ואו ליד הקירות, גם באם אינם סומנים בתוכנית המכר, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העברות בשטחים פרטיים.

- הערות כלליות:**
- לבניין/רוכש המשותף**
- התוכנית הינן לפני היתר בניה. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
  - פיתוח המגרש, מיקום פתוח, אצירת, האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
  - גבולות המגרש, מעברים וחוקות הבנה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שיואשר לרישום.
  - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
  - יתכן העברה גלויה, אכנית ואו אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בטסחים פרטיים, ובשטחים מוצגמים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חזית שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
  - בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ואו כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ואו דירות פרטיות, המל לפי החלטת החברה ואו לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
  - פני הריצוף במחסנים יתכן ויובחו בכ-1 ס"מ מהמעברים.
  - סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
  - סימון רחבה/ות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככול שאינו במפרט המכר.

