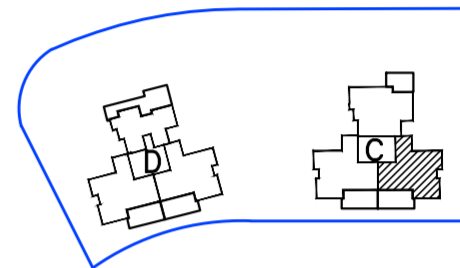


# שכונת צמרות שדרות

תכנית מכר

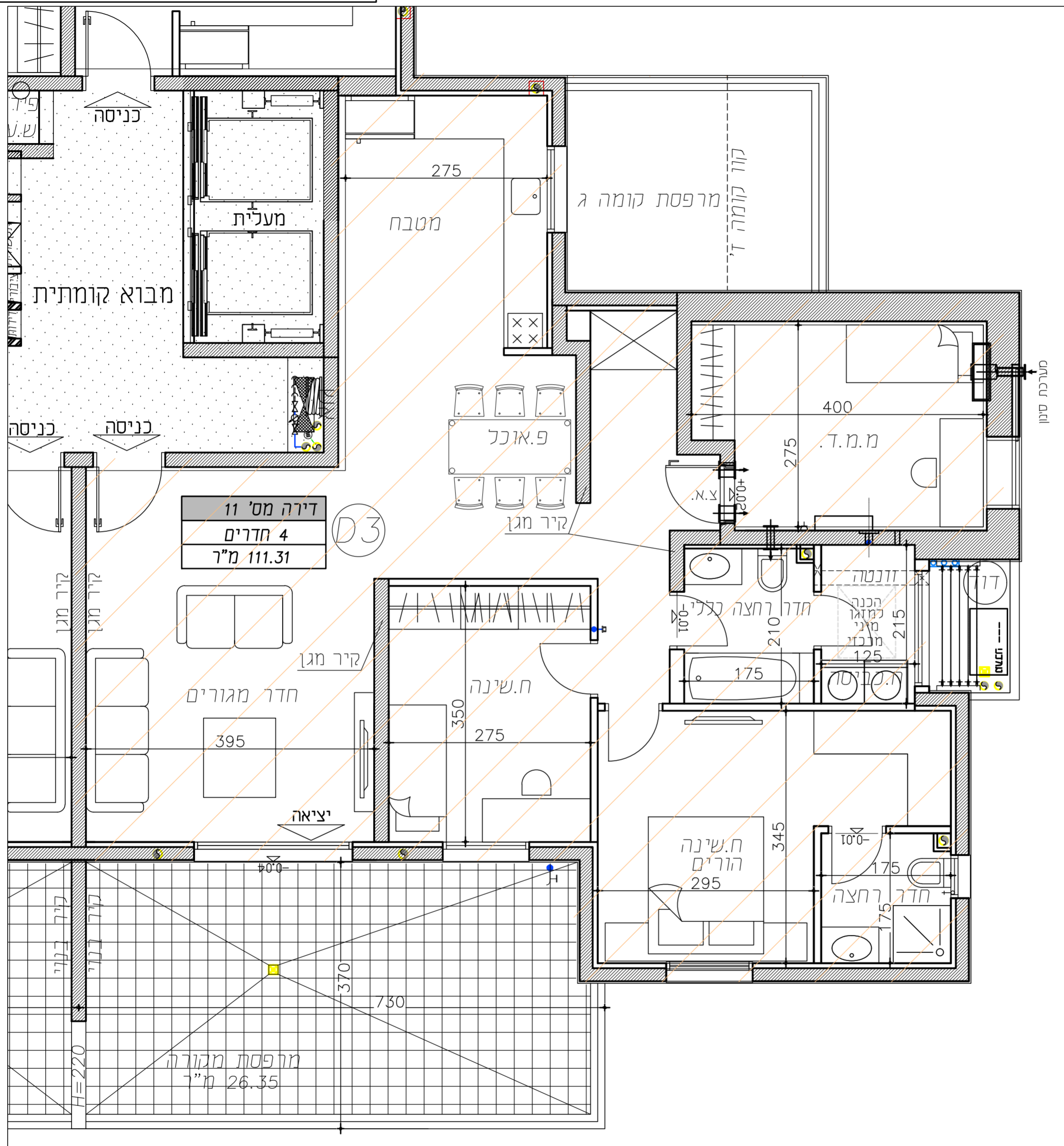
מגרש 133
קומה 4
דירה 11
בניין C
קנ"מ: 1:50
תאריך: 4.9.24



**מקרא - הצעה למיקום בלבד**

- כניסה לדירה/ יציא למרפסת
- קולט/ צינור אויר
- צינור - צינור מי גשם
- צינור אוויר למטר פני תחנת הרכב
- מרכיב לסינון ואוויר במטר
- קוי מונברי מופחת
- דוד
- קיד פשו
- קיד בלוקים
- אוויר מכני/ משה מקרח
- זיז סיווג
- מיקום מוצע כביי-ים
- מיקום מוצע לסקר
- מיקום מוצע לכמות כביי-ים
- נחח חשמל יודחי
- מיקום מוצע לנתיב דביטה
- מיקום מוצע לנתיב דביטה
- רכוש משותף

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



משתכו

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

- קבועת הסניטציה (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הן להמחשה בלבד. אין להתייחס למדידתן. מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
- יהיוט לאו כל פרט אחר שלא צונו במפורט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: מקרר, מדיח כלים, מנורת כביסה וכו'). משרטטים למטר המחשה בלבד. וכאמורה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
- בתוכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים המנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מוסתים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרכוש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
- \* ייתכן כי בתכנית המכר לא יופיעו כל הצנרות או בליטות או עמודים או סגירות גבס וכדומה.
- לפני הממת רהיט, 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 הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- יתכנו שינויים במפתים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחיזיות בהם פתחים אלו ממקומם.
- ביצאה למרפסות הפתוחות 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 הדלי/ הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המטבח הנו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מסל כפיים המוצעים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלמנטים.
- במקרה של פתיחה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.

- ביבים**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקרי בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פנימים).
  - המידות הנלוות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
  - תיכונה מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנובעים מאלמנטי התכנון והביצוע, לרבות הנכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרשות ההנדסיות והמפרטים הסכמיים, וכן כתוצאה מדייקות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו'.
  - לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, 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 חיזוג אויר ומערכת לאוורור מכני, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לבני ל יתר המערכת במידת הצורך, יתכן וישנו המנכסת תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
  - מיקום המנכסת התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכל להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
  - בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
  - מיקום צנורות אוורור ושחרור אווריר במסדרים ומיקום מתקן מיקום מתקן להנחית פיקוד העורף.
  - מיקומם הסופי של הנכנסת למזגנים והמתזים, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים.
  - מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכת משותפת העוברים בשטחים פרטיים.

- הערות כלליות:**
- התוכנית הינה לפי היתר בניה. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכנים ויועצים.
  - פיתוח המגרש, מיקום חיות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
  - גבולות המגרש, מעברים וזיקות הבאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשרים שיאושר לרישום.
  - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
  - יתכן הגברה גלויה, אנכית ו/או אופקית ובגברים שונים, של מערות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצעים, לרבות במחסנים, מעלמתחת חיות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
  - בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות חימום אוויר ו/או כל מתקן אחר שקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
  - פני הריצוף במחסנים יתכן ויגובהו כ-1 ס"מ מהמעבר.
  - סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
  - סימון רחובות/ מוצעות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצינן במפרט המכר.

