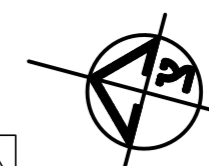


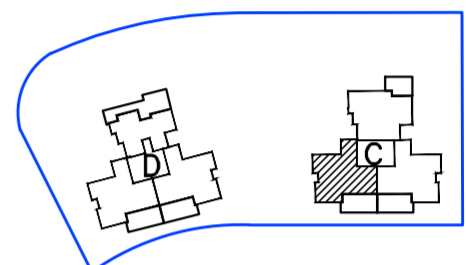
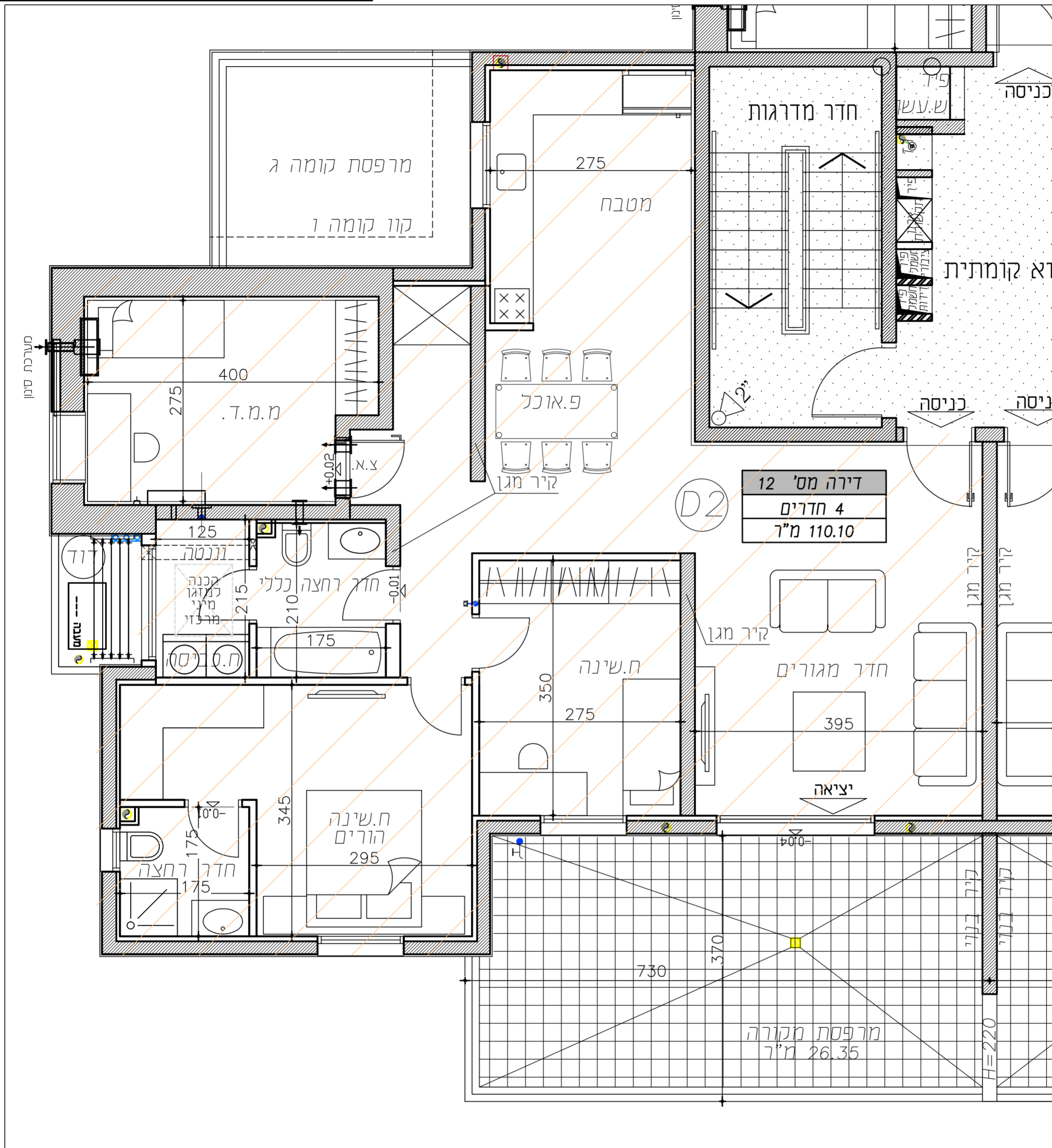
שכונת צמרות שדרות

תכנית מכר

מגרש 133
קומה 4
דירה 12
בניין C
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 לדירה/ יציא למרפסת
	קולט/ שינוי אור
	צנרת - צינור מי גשם
	צנרת אחרת למטר פני הקומה היא
	מסגרת לסינון ואוויר במסדר
	קני מונברי מופחת
	דור
	קיר פשוט
	קיר בלוקים
	אודור/ כני/ ופה מקרחת
	זיו סיווג
	מיקום מוצע כניינים
	מיקום מוצע לסקר
	מיקום מוצע לכמות כניינים/ מיקום
	נחש חשמל יודחי
	מיקום מוצע לנ"מ/ נ"מ
	מיקום מוצע לנ"מ/ נ"מ
	רכוש משותף

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

10. קביעת הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיה וכו') המופיעות בתוכנית זו הן להמחשה בלבד. אין להתייחס למדידות ולמדידות המדיקות או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
 11. ריהוט ואו כל פרט אחר שלא צוין במפורט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריים, מקרר, מדיח כלים, מנורת כביסה וכו') משורטטים למטר המחשה בלבד. וכאמורה למיקומם, ואופן כלוליהם בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
 12. בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ואו שקעים המנובעים מתגונן וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ואו מוסתים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרוש לא תורה שום טענה ואו נביעה כלשהי בעניין זה.
 * ייתכן כי בתכנית המכר לא יופיעו כל הפיתוח או בליטות או עמודים או סגירות גבס וכדומה.
 13. לפני ההמנת ריהוט, המשלוב 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.
 14. ייתכנו שינויים בעתים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחידות בהם פתחים אלו ממקומם.
 15. ביציאה למרפסות הפתוחות אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
 16. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
 17. פני הריצוף בתוך המסדר מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 18. פני הריצוף בתוך הדירה הרחצה מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 19. סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
 20. כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כניינים המוצעים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלמנטים.
 21. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.

ביבים

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ואו קיר מסך (מעל גובה פניהם).
- המידות הנלוות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי התיח או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- תיכונה טיפוסית מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, המנובעים מאלו המצויים והביצוע, לרבות הנכנסת עומדים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרשות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו'.
- לפי זו מרכז דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ואו, אי התאמה מתאור זה ובמקרה שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
- עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אור ומוערכת לאוורור מכני, מזגנים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לבני ל יתר המערכת במידת הצורך, יתכן וישו ומוערכת תתקן ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- מיקום המנוע/ת הקיר, במידה וקיימות במפרט, ימול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלון המשמש לפתח חילוף או לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צינורות אוורור ושחרור אווריר במסדרים ומיקום מתקן הסינון ימול להשתנות בהתאם להנחיית פיקוד העורף.
- מיקום הסופי של הכנת למזגנים ומתזים, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי בקורת, 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.

הערות כלליות:

- התוכנית הינה לפי היתר בניה. ייתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים 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 שאושר לרישום.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המוגדרים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- יתכן תהיה הגברה גלויה, אנכית ואו אופקית ובבדרים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצעים, לרבות במחסנים, מעלמתחת חיות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
- גג העליון ייקבע מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר ואו כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ואו דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ואו 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 רחבות/מרוצות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצינן במפרט המכר.

