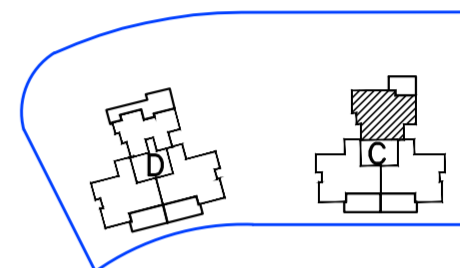
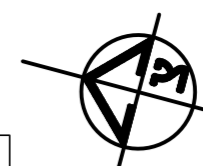


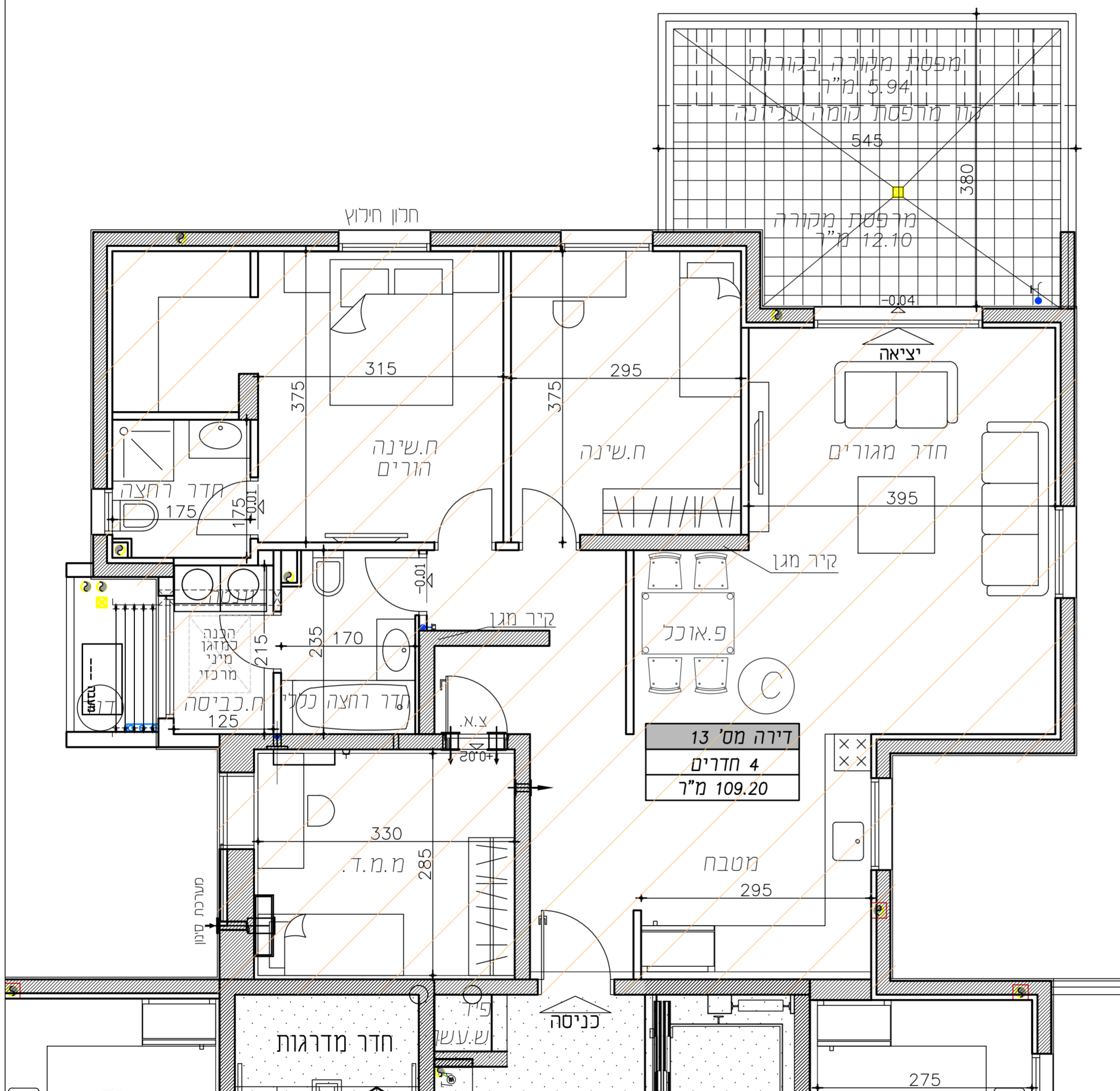
שכונת צמרות שדרות

תכנית מכר

מגרש 133
קומה 4
דירה 13
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 לכרפסת
	קולט/ צינור אוויר
	צנור - צינור מי גשם
	צנור אוויר למטר מפי מקומ ח"א
	מנערת לסינון אוויר במסדר
	סיי מונברט מופחת
	דוד
	קיר גפן
	קיר בלוקים
	אודור כני/ ופה מקלחת
	יזי סיווג
	מיקום מוצע כביי-ים
	מיקום מוצע לסקרד
	מיקום מוצע לכסות כביש/ סיבוב
	נזח חשמל יודחי
	מיקום מוצע לנתיב רכיבה
	מיקום מוצע לנתיב רכיבה
	רכוש משותף

משתכו

דירה מס' 13
4 חדרים
109.20 מ"ר

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

הערות כלליות:

1. התוכנית הינה לפי היתר בניה. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכנים ויועצים.
2. פתוח המגרש, מיקום חיות, אצירת האשפה, מתקני גז, תשלום ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
3. גבולות המגרש, מעברים וזיקות המאה ככל שהיה, ייקבעו סופית בתשרים שאושר לרישום.
4. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
5. תיתכן הגברה גלויה, אנכית ואו אופקית ובגברים שונים, של מערכת משותפת שונת כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוח, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצעים, לרבות במחסנים, מעלמתחת חיות שלא בהכרח מוסמכים בתוכנית המכר.
6. בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע 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.
7. פני הרצף במחסנים יתכן ויובנה כ-1 מ"ס מהמערב.
8. סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
9. סימון רחובות/ מוצעות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצינן במפרט המכר.

לביני/רכוש המשותף

1. המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פנימים).
2. המידות הגוליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החופים, בכל צד לפי הצורך.
3. תוכנית זו אינה מהווה תוכנית חתום, או תכנון מפורט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו'), משורטטים למטר המחשה בלבד, וכאמורה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
4. תוכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים המנעכים 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.
5. * ייתכן כי בתוכנית המכר לא יישעו כל הפיתוח או בליטות או עמודים או סגירות גבס וכדומה.
6. לפי התמנת ריהוט, המשלבת 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 תוכנית זו.
7. ייתכנו שינויים בפתיחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, פידתם או צורתם, לרבות שינויים בחידות בהם פתחים אלו מתקיימים.
8. ביצאה למרפסות הפתוחות אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
9. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
10. פני הריצוף בתוך המסדר מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
11. פני הריצוף בתוך הדירה הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
12. סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצב במפרט המכר.
13. כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כפיים המוצעים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלמנטרים.
14. במקרה של פתיחה בין תוכנית זו למפרט המכר - ייקבע מפרט המכר.

בנייה

1. המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פנימים).
2. המידות הגוליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החופים, בכל צד לפי הצורך.
3. תוכנית זו אינה מהווה תוכנית חתום, או תכנון מפורט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו'), משורטטים למטר המחשה בלבד, וכאמורה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
4. תוכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים המנעכים 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.
5. * ייתכן כי בתוכנית המכר לא יישעו כל הפיתוח או בליטות או עמודים או סגירות גבס וכדומה.
6. לפי התמנת ריהוט, המשלבת 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 תוכנית זו.
7. ייתכנו שינויים בפתיחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, פידתם או צורתם, לרבות שינויים בחידות בהם פתחים אלו מתקיימים.
8. ביצאה למרפסות הפתוחות אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
9. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
10. פני הריצוף בתוך המסדר מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
11. פני הריצוף בתוך הדירה הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
12. סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצב במפרט המכר.
13. כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כפיים המוצעים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלמנטרים.
14. במקרה של פתיחה בין תוכנית זו למפרט המכר - ייקבע מפרט המכר.

