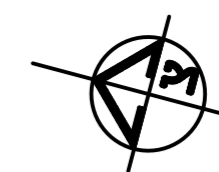


שכונת צמרות שדרות

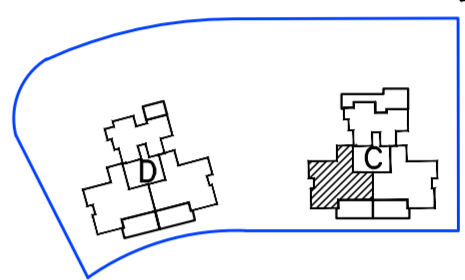
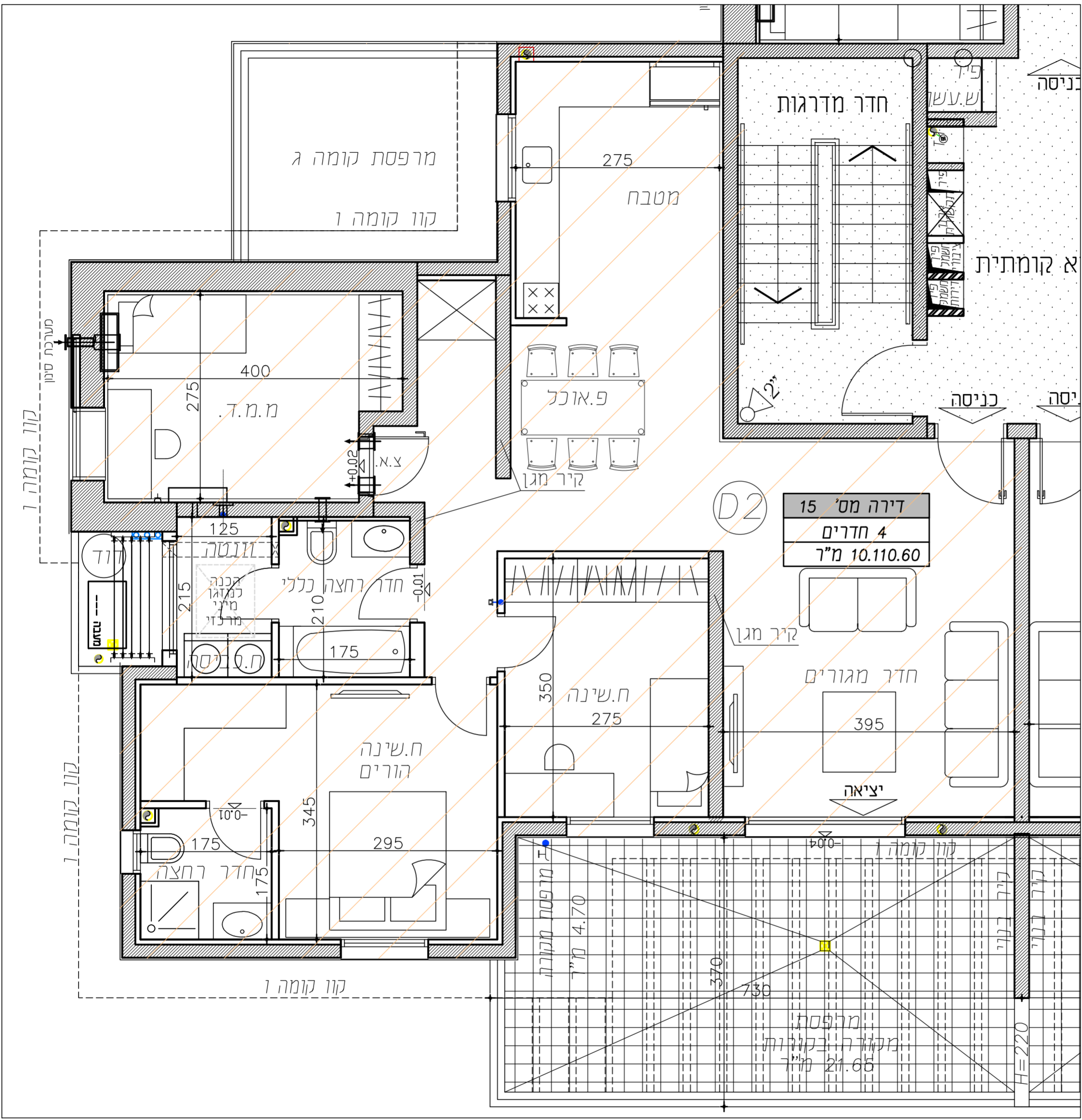


תכנית מכר

מגרש 133
קומה 5
דירה 15
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 למספח
	קולט / שינוי אור
	צנרת - צינור מי גשם
	צנרת אחרת למטר מפי תקרת ה"א
	מטבח לסינון ואוויר במסדר
	קני סוגר מופחת
	דוד
	קיר גבש
	קיר בלוקים
	אוויר כני/ ופח מקרחת
	יזי סוגר
	מיקום מוצג כבייסי
	מיקום מוצג למסדר
	מיקום מוצג לכמות כבייסי מינר
	כוח חשמל ידני
	מיקום מוצג לנ"מ ד"ר
	רכוש משותף

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

- ### הערות כלליות:
1. התוכנית הוקנה לפי היתר בניה. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכנים ויועצים.
 2. פתוח המגרש, מיקום חיות, אצירת האשפה, חתכי גז, חשמל ותקשורת. ייקבעו סופית ע"י האדריכל, בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 3. גבולות המגרש, מעברים וזיקות המה כלל שיהיו, 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 ו/או אופקית ובבדרים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, קיטור, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעלית/מתחת 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 בכ-1 מ"מ מהמערבה.
 8. סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החתבה ושחרור אוויר במ"ד"ים ומיקום מתקן הסינון יוכל להשתנות בהתאם להנחיית פיקוד העורף.
 9. מיקום חסויה של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירית, גם באם אינם מוסמכים בתוכנית המכר, ייקבעו ע"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכת משותפת העוברת בשטחים פרטיים.

- ### בייבינג
1. המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פנימים).
 2. המידות הנלוות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החופים, בכל צד לפי הצורך.
 3. תוכנית זו תכננה סמית המידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, ותוצאה משינויים, הנבעים מאלו המינים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו'.
 4. לפי צו מרכז דירות, הסטיות במידות כאמור לא יחשבו כמסטייה ו/או, אי התאמה מתאור זה ובתנאי שלא יעלה על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
 5. המערכת במידת הצורך, יתכן וישונו המבנים לתקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
 6. מיקום המערכת התקרה, במידה וקיימות במפרט, יוכל להשתנות בהתאם לצורך ע"י קביעת האדריכל.
 7. בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סוגר קבוע.
 8. מיקום צנרת אוויר ושחרור אוויר במ"ד"ים ומיקום מתקן הסינון יוכל להשתנות בהתאם להנחיית פיקוד העורף.
 9. מיקום חסויה של הכנת למזגים ומתזים, ייקבעו ע"י קביעת המתכננים.
 10. מיקום חסויה של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירית, גם באם אינם מוסמכים בתוכנית המכר, ייקבעו ע"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכת משותפת העוברת בשטחים פרטיים.
- ### בייבינג
10. קביעות הטכניקה (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיה וכו') המופיעות בתוכנית זו הן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
 11. ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צונו במפורט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: כיורים, מקרר, מדיח כלים, מנורת כביסה וכו'), מפורטים למטר המחשה בלבד. וכאמור למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמסוקה.
 12. בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי לריהוט ו/או שקיעים הנבעים מתכנון ביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מוסים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרכוש לא תרשה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
 13. * ייתכן כי בתכנית המכר לא יופיעו כל הפיתוח או בליטות או עמודים או סגירות גבס וכדומה. לפי ההמנות ריהוט, 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.
 14. ייתכנו שינויים במפתחים, בגודלם, במיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחידות בהם פתחים אלו ממקומם.
 15. ביציאה למרפסת הפתוחה-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 המס"ד מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 18. פני הריצוף בתוך הדור/ הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 19. סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למספר המכר.
 20. פני כותש חלמול/לחות, לרבות מס' כפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
 21. במקרה של פתיחה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.

