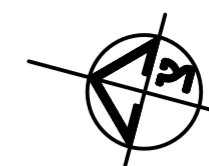


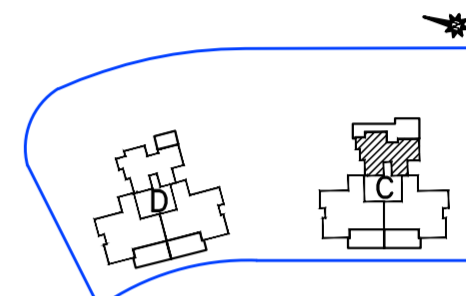
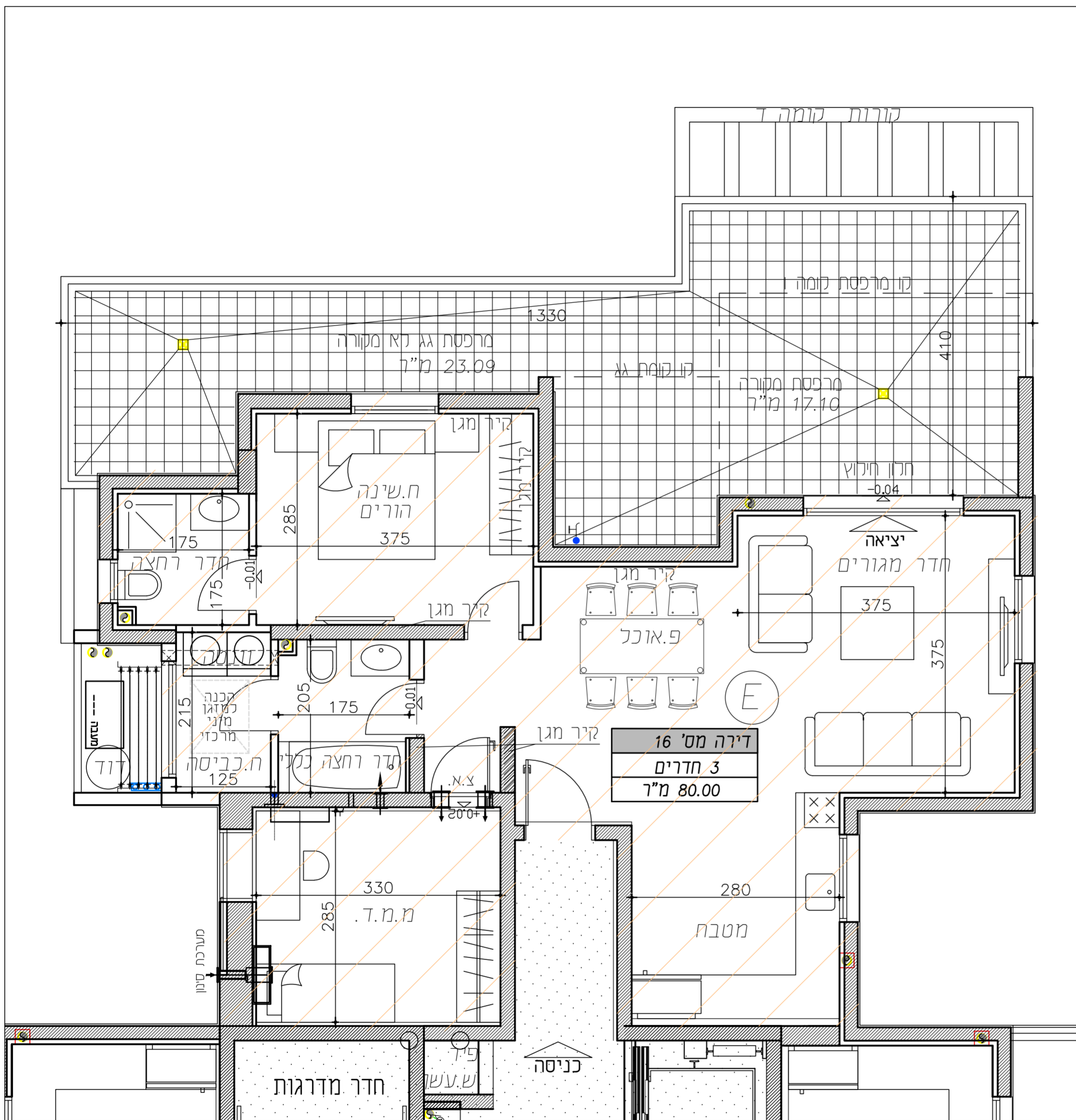
שכונת צמרות שדרות

תכנית מכר

מגרש 133
קומה 5
דירה 16
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/ צינור אויר
- צנרת - צינור מי גשם
- צנרת אוויר למטר פני תקרת ה"א
- מערך לסינון ואוויר במטר
- קפי מונברי מופחת
- דוד
- קיר גפן
- קיר בלוקים
- אוויר כני/משה מקלחת
- יזי סיווג
- מיקום מוצע כנייה
- מיקום מוצע לסקר
- מיקום מוצע לכונת כנייה/ מינם
- כוח חשמל יודחי
- מיקום מוצע לנ"ח/ ר"ח
- רכוש משותף

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

10. קביעת הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיה וכו') המופיעות בתכנית זו הן להמחשה בלבד. אין להתייחס למדידתן. מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
11. ריהוט ואו כל פרט אחר שלא צוין במפורט במפרט המכר, המופיעים בתכנית זו כגון: מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו', משורטטים למטר הממשה בלבד. וכאמורה למיקומם, ואופן כלולם בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
12. בתכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בליטות ואו שקעים הנמנעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ואו מוסתים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרכוש לא תהיה שום טענה ואו גביעה כלשהי בעניין זה.
13. * ייתכן כי בתכנית המכר לא יופיעו כל הפיתוח או בליטות או עמודים או סבירות גבס וכדומה.
14. לפי הממנת 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 הריפויים. אין לבצע הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
15. ייתכנו שינויים במפתחים, בגודלם, במיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממקומם.
16. ביצאה למרפסת הפתוחה אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלטי הריצוף הסמוכים.
17. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
18. פני הריצוף בתוך המס'ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. פני הריצוף בתוך הדלי' הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
20. סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למדין במפרט המכר.
21. כיון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנייה המוגנים בתכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלמנטים. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.

ביניה

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ואו קיר מסך (מעל גובה פנימים).
- המידות הגוליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ואו החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- תיכונה מדידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנמנעים מאלצי התכנון והביצוע, לרבות הנכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרשות הנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו'.
- לפי צו מכר דירות, הסניטציה במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ואו, 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 מיזוג אויר ומערכת לאוורור מכני, מחזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכת במידת הצורך, יתכן וישו הנמנעת תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
- מיקום הנמנעת התקרה, במידה וקיימות במפרט, ימול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צנרת אוורור ושחרור אוויר במס'דים ומיקום מתקן הסינון ימול להשתנות בהתאם להנחיית פיקוד העורף.
- מיקום הסופי של הכונת למזגנים והמחזים, יקבע עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ואו תיקרה ואו בקירות ואו ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתכנית המכר, יקבע עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכת משותפת העוברת בשטחים פרטיים.

הערות כלליות:

- התוכנית הוקנה לפני היתר בניה. ייתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכנים ויועצים.
- פיתוח המגרש, מיקום חיות, אצירת האשפה, תחמיק גז, חשמל ותקשורת, יקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וזיקות הבאה ככל שהיו, יקבעו סופית בתשרים שאושר לרישום.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- יתכן הגברה גלויה, אנכית ואו אופקית ובגברים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצעים, לרבות במחסנים, מעלמתחת חיות שלא בהכרח מסומנים בתכנית המכר.
- בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכת 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 בתכנית המכר.
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויגובהו כ-1 ס"מ מהמערב.
- סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברות תתייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחבות/מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולו בסיון במפרט המכר.

