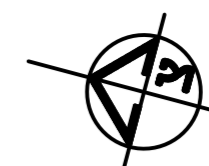


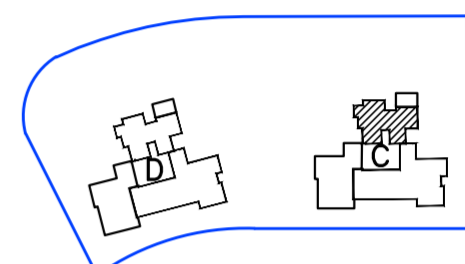
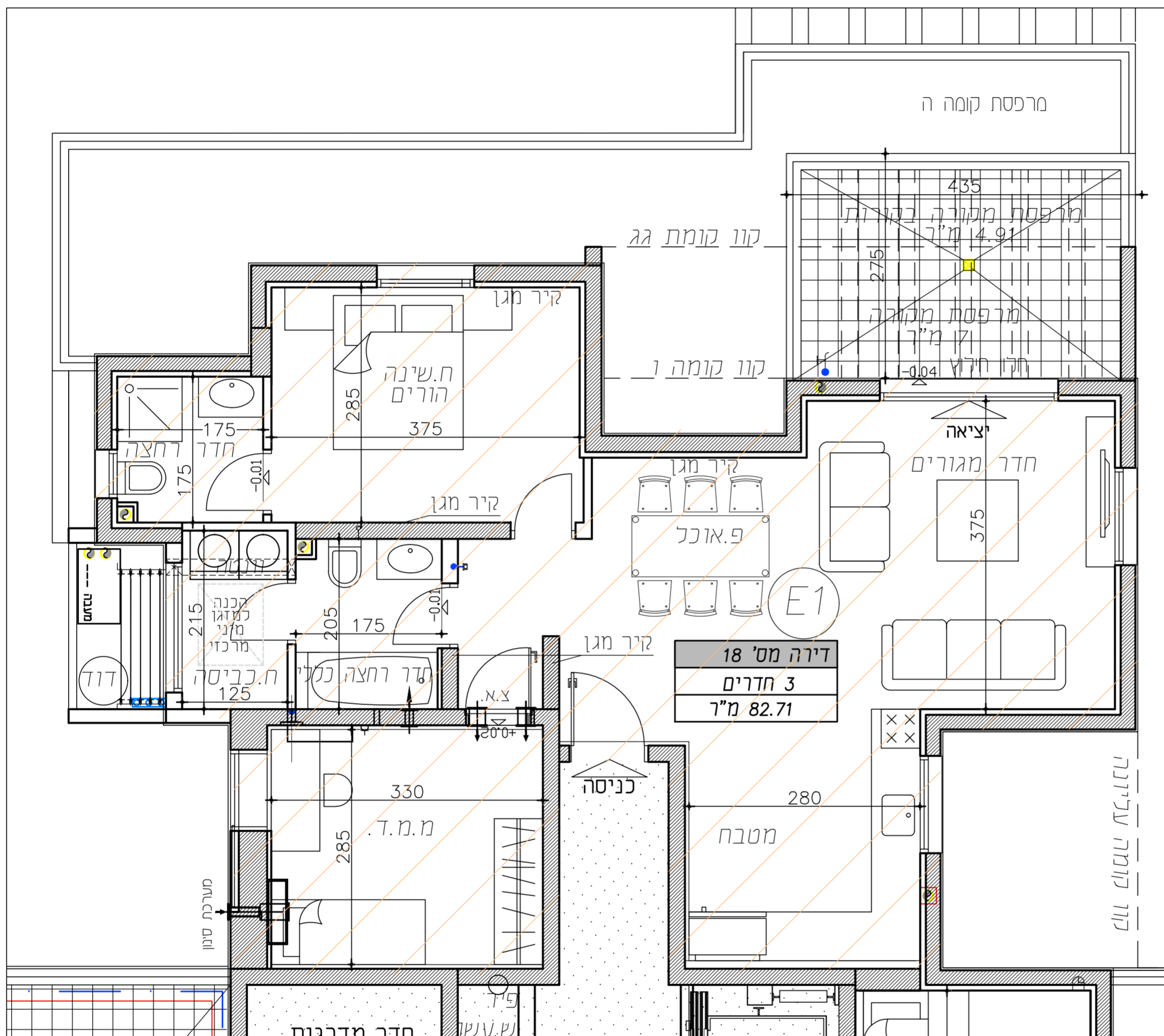
שכונת צמרות שדרות

תכנית מכר

מגרש 133
קומה 6
דירה 18
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

	מיקום חדר מטבח
	מיקום חדר מגורים
	מיקום חדר אוכל
	מיקום ח.שנינה הורים
	מיקום חדר רחצה נכני
	מיקום דוד
	מיקום יציאה
	מיקום קיר מגן
	מיקום חלון
	מיקום דלת
	מיקום קיר
	מיקום רצפה
	מיקום תקרה
	מיקום מדרגות
	מיקום מעלית
	מיקום חשמל
	מיקום מים
	מיקום גז
	מיקום ביוב
	מיקום ניקוז
	מיקום אש
	מיקום אזהרה
	מיקום אבטחה
	מיקום חניה
	מיקום גינה
	מיקום בריכה
	מיקום מתקני ילדים
	מיקום ספא
	מיקום אחסון
	מיקום מעלית
	מיקום מדרגות
	מיקום חשמל
	מיקום מים
	מיקום גז
	מיקום ביוב
	מיקום ניקוז
	מיקום אש
	מיקום אזהרה
	מיקום אבטחה
	מיקום חניה
	מיקום גינה
	מיקום בריכה
	מיקום מתקני ילדים
	מיקום ספא
	מיקום אחסון

משתכו

דירה מס' 18
3 חדרים
82.71 מ"ר

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

- קבועת הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיה וכו') המופיעות בתוכנית זו הן להמחשה בלבד. אין להתייחס למדידתן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא לפורט בפפרט בלבד.
- ריהוט ואו כל פרט אחר שלא צוין במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו', משוייכים למכר המחשה בלבד. וכאמורה למקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
- בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ואו קישקים 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 תביעה כלשהי בעניין זה.
- * ייתכן כי בתוכנית המכר לא יופיעו כל הציתות או בליטות או עמודים או סגירות גבס וכדומה.
- לפני המגרת 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 תוכנית זו.
- יתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחידות בהם פתחים אלו ממקומם.
- ביציאה למרפסת הפתוחה-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 המס' מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך דרו' הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למדין במפרט המכר.
- כיון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כפיים המוגנים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלמנטים.
- במקרה של פתיחה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.

- המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה (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 מסוימת מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנבעים מאלמנטי התכנון והביצוע, לרבות הנכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרשות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדייקות הרשום, 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 מיזוג אוויר ומערכות לאוורור מכני, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לבני ליתר המערכות במידת הצורך, יתכן וישו המנכסת תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. מיקום המנכסת התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכיל להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר במס' ימים ומיקום מתקן הסימון יכיל להשתנות בהתאם להנחיית פיקוד העורף.
- מיקום הסופי של ההכנסת למזגנים והמתזים, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי 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 העוברת בשטחים פרטיים.

- הערות כלליות:**
- התוכנית הינה לפני היתר בניה. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
 - פיתוח המגרש, מיקום חיות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - גבולות המגרש, מעברים וזיקות המאה ככל שהיו, ייקבעו סופית בתשרים שיאושר לרישום.
 - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - יתכן הבררה גלוייה, אנכית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעלמתחת חיות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
 - גג 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.
 - 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/ות מוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצינן במפרט המכר.

