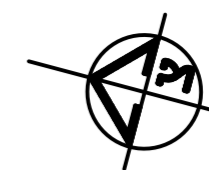
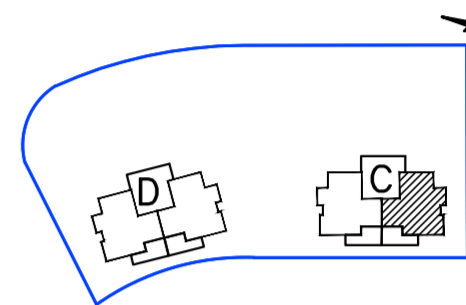


שכונת צמרות שדרות



תכנית מכר

מגרש 133
קומה 1
דירה 3
בניין C
קנ"מ: 1:50
תאריך: 4.9.24



משתכו

מקרא - הצעה למיקום בלבד	
	כניסה לדירה/ יציא למספח
	קולנו / פינוך ארז
	צנרת - צינור מי גשם
	צנרת - צינור למטר פני חומת היר
	מטבח לסינון ואוויר במסדר
	קני מונברי מופחת
	דוד
	קיר פשוט
	קיר בלוקים
	אודור מכני/מפח מקרחת
	יזי מיוג
	מיקום מוצע כנייה
	מיקום מוצע לסקר
	מיקום מוצע לכונת כנייה/ מיני
	כוח חשמל ידני
	מיקום מוצע לנתיב לביטוח
	מיקום מוצע לנתיב לביטוח
	רכוש משותף

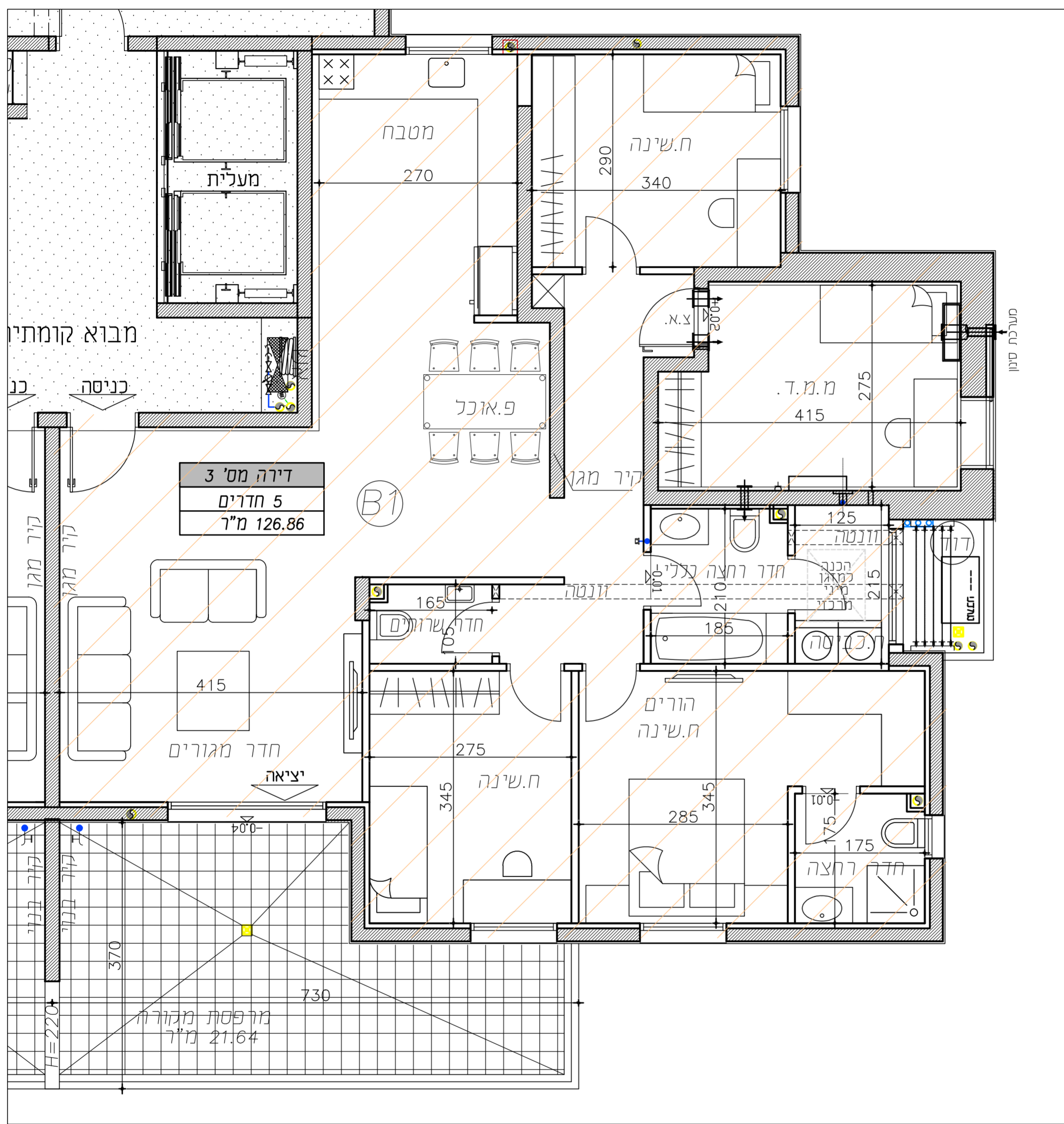
תאריך:

חתימת מוכר/ת:

חתימת קונה:

חתימת קונה:

לפני היתר בניה ולכן יתכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו, ע"י הרשויות המוסמכות המתכננים והיועצים השונים



דירה מס' 3
5 חדרים
126.86 מ"ר

חדר מגורים

מספחת מקורה
21.64 מ"ר

- קבועת הסניטציה (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיה וכו') המופיעות בתכנית זו הן להמחשה בלבד. אין להתייחס למדידתן. מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
- ריהוט ואו כל פרט אחר שלא צוין במפורט במפרט המכר, המופיעים בתכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מנורת כביסה וכו'), משרטטים למטר המחשה בלבד. וכאמור למיקומם, ואופן כלולם בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמסוקה.
- בתכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בליטות ואו שקעים המנובעים מתכנון ביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (נלוים ואו מנסים) וכ"כ כלל שממונים אינם סופיים. לרוב לא תורה שום טענה ואו נביעה כלשהי בעניין זה.
- * ייתכן כי בתכנית המכר לא יופיעו כל הצינורות או בליטות או עמודים או סגירות גבס וכדומה.
- לפי המנת 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 הציפיים. אין לבצע הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים במפתחים, בגודלם, במיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחידות בהם פתחים אלו ממקומם.
- ביציאה למספחת הפתוחות אפשר שיהיה סף/מדגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלטי הריצוף הסמוכים.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
- פני הריצוף בתוך המסד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך הדירה הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למסוף המפרט המכר.
- כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנייה המוצעים בתכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלמנטים.
- במקרה של פתיחה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ואו קיר מסך (מעל גובה פנימים).
- המידות הנלוות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ואו החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- תיכונה סמלית המידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, ותוצאה משניים, המנובעים מאלמנטי התכנון והביצוע, לרבות הנכנסת עומדים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרשות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדייקות השרשים, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
- לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ואו, אי התאמה מתאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מתורבת סטייה בשיעור של עד 5%).
- עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכת לאוורור מכני, מתזים נלוים (באם קיימים), כמו כן, לבני יתר המערכת במידת הצורך, יתכן וישו המנכסת תתקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
- מיקום המנכסת התקרה, במידה וקיימות במפרט, ימול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר במסד"ים ומיקום מתקן הסינון ימול להשתנות בהתאם להנחיית פיקוד העורף.
- מיקום הסופי של הנכנסת למזגנים והמתזים, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי בקירת, ברצפה ואו תיקרה ואו בקירות ואו ליד התיקרה, גם באם אינם סומנים בתכנית המכר, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכת משותפת העוברת בשטחים פרטיים.

- התוכנית הוקנה לפני היתר בניה. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
- פיתוח המגרש, מיקום חיות, אצירת האשפה, מתקני גז, תשלום ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וזיקות הבנה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשרים שאושר לרישום.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- יתכן הבררה גלויה, אכזית ואו אופקית ובברברים שונים, של מערכת משותפת שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצעים, לרבות במחסנים, מעלמתחת חיות שלא בהכרח מוסמנים בתכנית המכר.
- גג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ואו לרבות 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 מהמעברים.
- סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תתייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחובות/מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצינן במפרט המכר.

