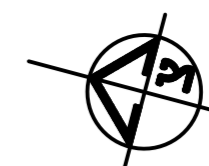


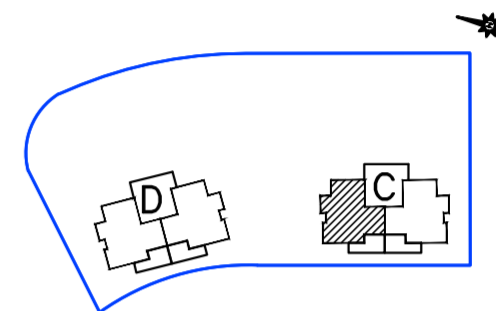
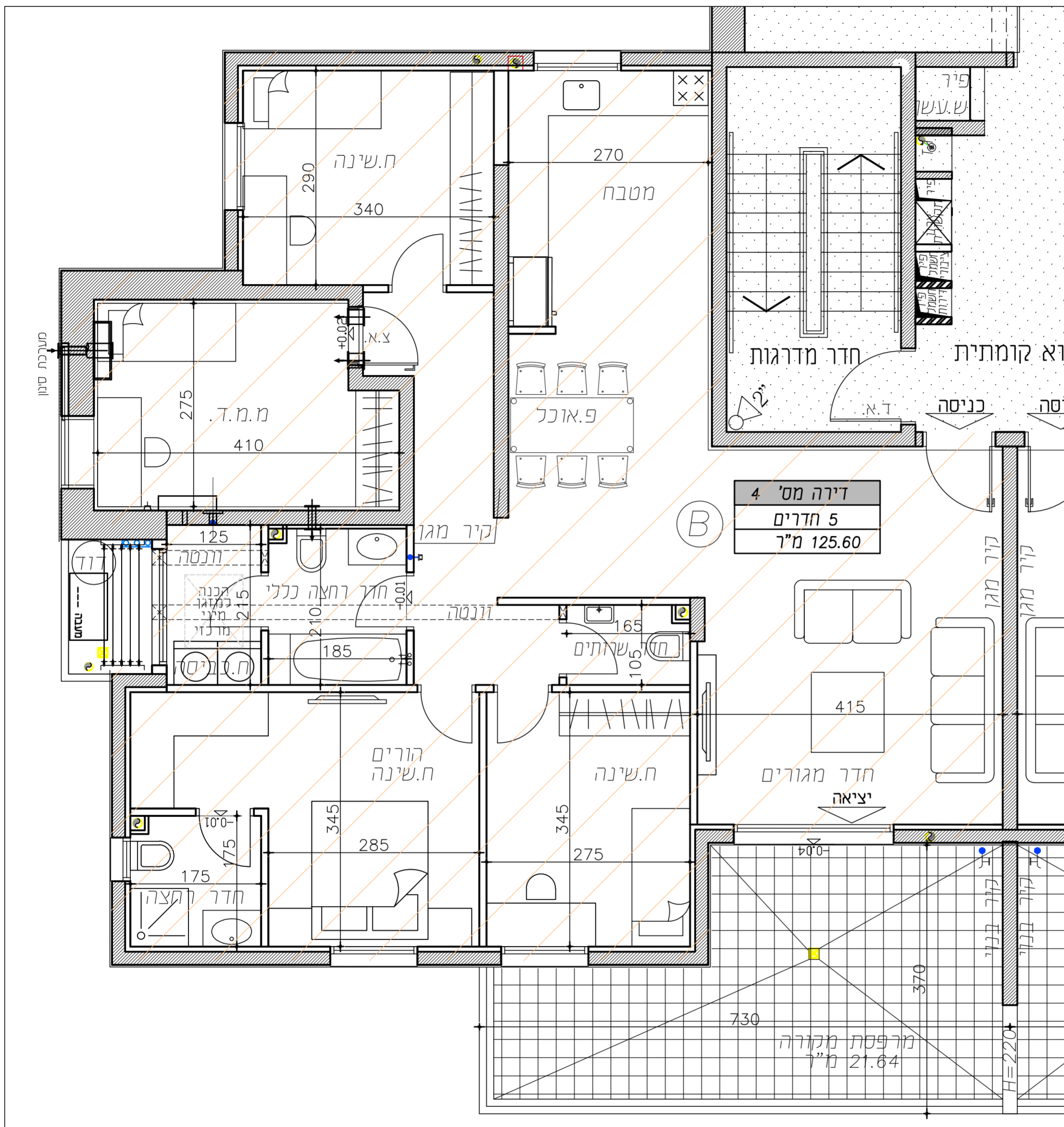
שכונת צמרות שדרות

תכנית מכר

| |
|---------------|
| מגרש 133 |
| קומה 1 |
| דירה 4 |
| 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



דירה מס' 4
5 חדרים
125.60 מ"ר

משתכו

מקרא - הצעה למיקום כלים

| | |
|--|---------------------------------|
| | כניסה לדירה/ יציא למספח |
| | קולט/ פינוק/ איור |
| | צנרת - צינור מי גשם |
| | צנרת - צינור למטר פני הקומה היא |
| | מטבח/ כיסוי אוורור במטח |
| | קני מונברי מופחת |
| | דוד |
| | קיד פשו |
| | קיר בלוקים |
| | אודור/ מכו/ משה מקרח |
| | יזי סוג |
| | מיקום מוצג כבייסי |
| | מיקום מוצג למסרד |
| | מיקום מוצג לכמות כבייסי/ מינע |
| | כוח חשמל יודתי |
| | מיקום מוצג לניידות/ רבייה |
| | מיקום מוצג לניידות/ רבייה |
| | רכוש משותף |

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

10. קבועת הסניטריה (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 לא פרט אחר שלא צוין במפורט במפרט המכר, המופיעים בתכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו'), משורטטים למטר המחשה בלבד. וכאמורה למיקומם, ואופן כלוליהם בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמסוקה.
12. בתוכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בליטות ואו שקועים הנכבדים מתגונן ביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ואו מוסתים) וכ"ל ככל שמוסמכים אינם סופיים. לרכוש לא תהיה שום טענה ואו תביעה כלשהי בעניין זה.
* ייתכן כי בתכנית המכר לא יופיעו כל הצינורות או בליטות או עמודים או סגירות גבס וכדומה.
13. לפני ההמנת 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 הדיפתים. אין לבצע הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
14. ייתכנו שינויים במפתים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחידות בהם פתחים אלו ממקומם.
15. ביציאה למרפסת הפתוחות אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
16. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
17. פני הריצוף בתוך המס'ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
18. פני הריצוף בתוך הדו"ל הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
20. פניו כיוון חלונות/דלתות, לרבות מס' כבייסי המוצגים בתכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלמנטרים.
21. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.

בייב

- 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 מסוימת מהמידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנכבדים מאלמנטי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרשות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכ"ל.
- לפי זו מדרות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כמסטיה ואו, אי התאמה מתאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%).
- עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אויר ומערכת לאוורור מכני, מזגנים וגלגלים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן וישנו הנכנסת תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
- מיקום הממנסת התקרה, במידה וקיימות במפרט, יוכל להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלון המשמש כ"פנח חילוף" אין לקבוע סגור קבוע.
- מיקום צינורות אוורור ושחרור אווריר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יוכל להשתנות בהתאם להנחיית פיקוד העורף.
- מיקום חסופי של ההכנסת למזגנים והמזגנים, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקום חסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי בקורות, ברצפה ואו תקרה ואו בקורות ואו ליד הקירות, גם באם אינם מוסמכים בתכנית המכר, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכת משותפת העוברת בשטחים פרטיים.

הערות כלליות:

- התוכנית הינה לפי היתר בניה. ייתכנו 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 הבאה 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 תהיה תבררה גלויה, אנכית ואו אופקית ובבדרים שונים, של מערכת משותפת שונת כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעלמתחת חיות שלא בהכרח מוסמכים בתוכנית המכר.
- גג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר ואו לא מתקן אחר שיקבע ע"י התבררה, ומיועד לשרת את הבניין, ואו דירות פרטיות, הכול לפי החלטת התבררה ואו לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויגובהו כ-1 ס"מ מהמערבים.
- סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תתייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחבות/מרוצות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת התבררה וכול שצוין במפרט המכר.

