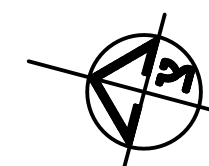


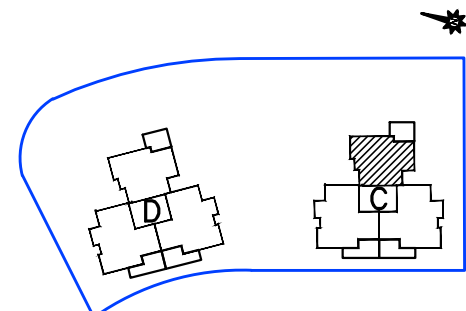
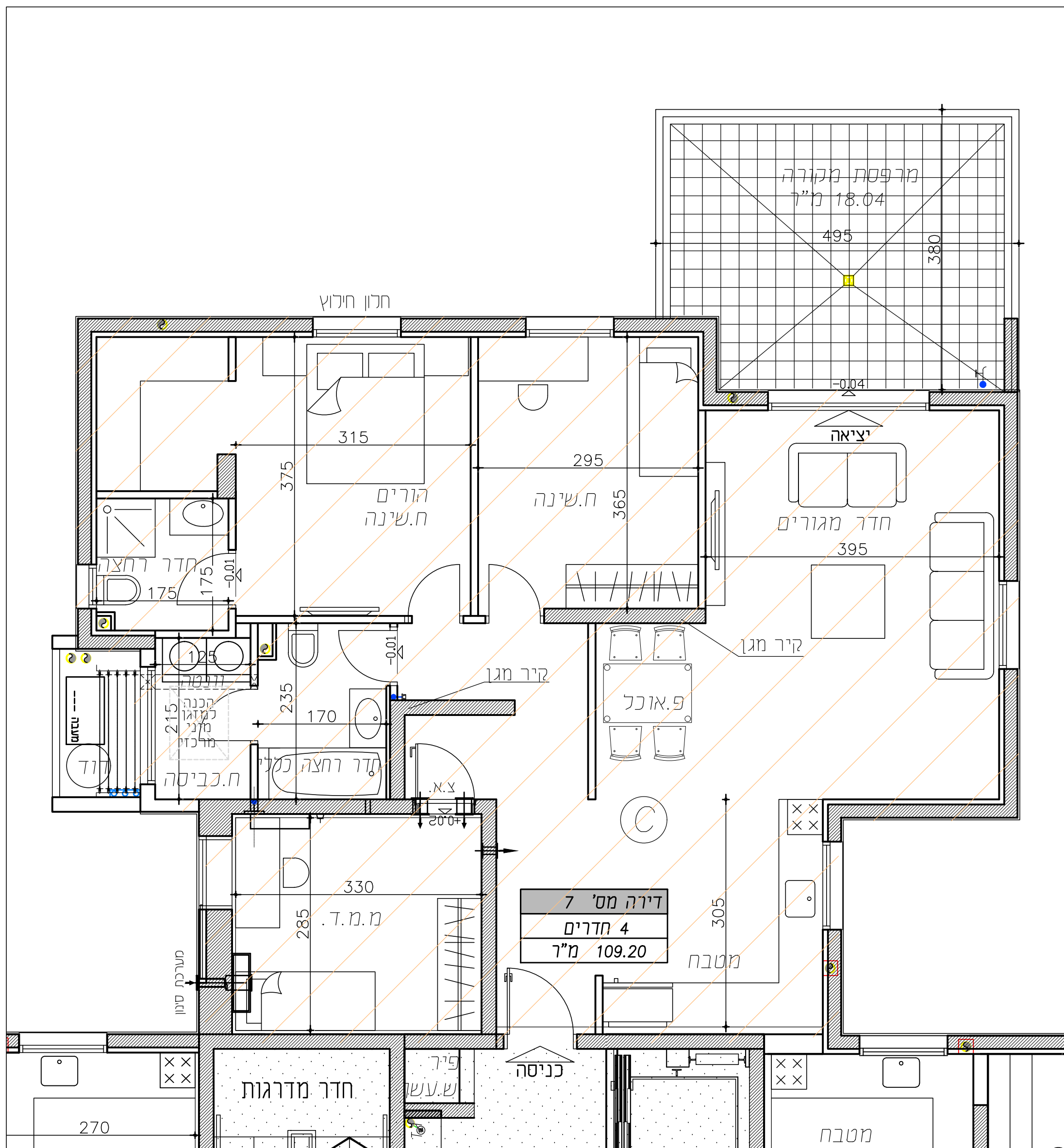
# שכונת צמרות שדרות

תכנית מכר

מגרש 133
קומה 2
דירה 7
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
	קולטן / צינור אויר
	צנרת - צינור מי גשם
	צנרת אחרת למטר נפיח תקרת החדר
	מטבח לסינון ואוויר במטבח
	סף מוגבה מפתח
	דוד
	קיד פשוט
	קיד בלוקים
	אוויר מכלי/נשף מקרחת
	יזי סיווג
	מיקום מוצג כנייסי
	מיקום מוצג לסקר
	מיקום מוצג לכניסת כנייסי
	כוח חשמל ידני
	מיקום מוצג לנתיב כנייסי
	מיקום מוצג לנתיב כנייסי
	רכוש משותף

משתכו

תאריך: \_\_\_\_\_  
 חתימת מוכר/ת: \_\_\_\_\_  
 חתימת קונה: \_\_\_\_\_  
 חתימת קונה: \_\_\_\_\_

דירה מס' 7  
 4 חדרים  
 109.20 מ"ר

- קבועת הסניטריה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיה וכו') המופיעות בתוכנית זו הן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן. מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
- ריהוט ואו כל פרט אחר שלא צוין במפורט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו', משורטטים למטר המחשה בלבד. וכאמורה למיקומם, ואופן כלוליהם בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
- בתוכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בליטות ואו שקעים המבנים מתגונן 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 הפיתוח או בליטות או עמודים או סגירות גבס וכדומה.
- לפני הממת 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 במפתים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
- ביצאה 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'ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך הדלי' הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המטבח הנו רצוי, דגם ואורך הארונות קבוע בהתאם למס'ד המכר.
- כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנייסי המוגנים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלמ'ציונים.
- במקרה של סתירה בין תוכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.

- התוכנית הינה לפי היתר בניה. ייתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכנים ויועצים.
- פיתוח המגרש, מיקום חיות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וזיקות המה כלל שיהיו, ייקבעו סופית בתשרים שאושר לרישום.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- תיבתן הברירה גלויה, אנכית ואו אופקית ובברירה שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוגנים, לרבות במחסנים, מעלמתחת חיות שלא בהכרח מוסמכים בתוכנית המכר.
- בג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות 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 בתוכנית המכר.
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויגובהו כ-1 ס"מ מהמעבר.
- 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 וכולל שצינן במפרט המכר.

- המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ואו קיר מסך (מעל גובה פנימים).
- מידות גוליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ואו החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- תיכונה והביצוע, לרבות הנכנסת עומדים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים התכנוניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו'.
- לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ואו, אי התאמה מתאור זה ובמקרה שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
- עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אויר ומערכות לאוורור מכני, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לבני כל יתר המערכת במידת הצורך, יתכן וישו המנכסת תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. מיקום המנכסת התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צנרת אוורור ושחרור אוויר במ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיית פיקוד העורף.
- מיקום חסופי של הכנסות למזגנים ומתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
- הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכת משותפת העוברים בשטחים פרטיים.

