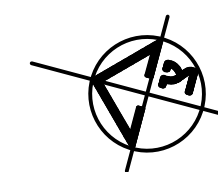
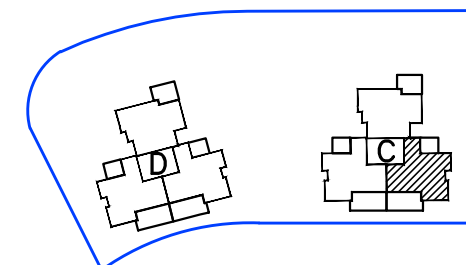


שכונת צמרות שדרות



תכנית מכר

מגרש 133
קומה 3
דירה 8
בניין C
קנ"מ: 1:50
תאריך: 4.9.24



מקרא - הצעה למיקום בלבד

- כניסה כניסה/ יציאה לכניסה
- קומה/ צינור אויר
- צנרת - צינור מי נגס
- יציאה חדרו למדרג צינור המים
- מדרגה לסינון ואוויר במסדר
- סף מוגבה מופחת
- דור
- קיד בשם
- קיד בלוקים
- אודור/כני/גובה מקורח
- יזי סיווג
- מיקום מוצג כבייסי
- מיקום מוצג לסקור
- מיקום מוצג לכניסה כבייסי
- כוח חשמל ידני
- מיקום מוצג לצינור/צינור
- מיקום מוצג לצינור/צינור
- רכוש משותף

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



דירה מס' 8
4 חדרים
111.31 מ"ר

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

10. קבועת הסניטציה (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיה וכו') המופיעות בתכנית זו הן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, 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, מנורת כביסה וכו', משורטטים למטר המחשה בלבד. וכאמורה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
12. בתכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בטיחות ו/או שקעים הנמכרים מתגונן ביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גללים ו/או מנסים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרכוש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
13. * ייתכן כי בתכנית המכר לא יופיעו כל הצינורות או בליטות או עמודים או סגירות גבס וכדומה.
14. ביצוע חומת 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.
15. ייתכנו שינויים במפתחים, בגודלם, במיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחידות בהם פתחים אלו ממקומם.
16. ביצאה למרפסת הפתוחה אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
17. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
18. פני הריצוף בתוך המסדר מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. פני הריצוף בתוך הדירה/הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
20. סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למספר המכר.
21. כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כניסים המוצגים בתכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלמנטים.
22. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פנימים).
2. המידות הנלוות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החיסור עובי הטיח ו/או החופים, בכל צד לפי הצורך.
3. תיכונה סגירת מדרגות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנמכרים מאלו המוצגים, ולביצוע, לרבות הנכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מביצוע דיוק בביצוע וכו'.
4. לפי זו מכר דירות, הסגירות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ואו, אי התאמה מתאיור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה הנמכרת, וכן כתוצאה מדרגות עמודים קורות או צנרת, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו'.
5. לפי זו מכר דירות, הסגירות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ואו, אי התאמה מתאיור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה הנמכרת, וכן כתוצאה מדרגות עמודים קורות או צנרת, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו'.
6. עקב מיקום המגורים, תעלות מיזוג אויר ומערכת לאוורור מכני, מתזים וגללים (באם קיימים), כמו כן, לבני ל יתר המערכת במידת הצורך, יתכן וישו המנכסת תוקר ככל שידרש מתחת לתוקר הבטון, שלא בהכרח יסומן בתכנית המכר.
7. מיקום המנכסת התוקר, במידה וקיימת במפרט, יכל להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
8. בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
9. מיקום צינורות אוורור ושחרור אווריר במסדרים ומיקום מתקן הסינון יכל להשתנות בהתאם להנחיית פיקוד העורף.
10. מיקום חופים של הנכנסת למגורים ומתזים, יקבע עפ"י קביעת המתכננים.
11. מיקום חופים של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתכנית המכר, יקבע עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכת משותפת העוברת בשטחים פרטיים.

- הערות כלליות:**
1. התוכנית הינה לפי היתר בניה. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכנים ויועצים.
 2. פתוח המגרש, מיקום חיות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, יקבעו סופית ע"י האדריכל, בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 3. גבולות המגרש, מעברים וזיקות הבאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשרים שאושר לרישום.
 4. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 5. תיתכן הגברה גלילה, אנכית ו/או אופקית ובבדרים שונים, של מערכת משותפת שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוגנים, לרבות במחסנים, מעלמתחת חיות שלא בהכרח מסומנים בתכנית המכר.
 6. בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכת מיזוג אויר 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 בתכנית המכר.
 7. פני הריצוף במחסנים יתכן ויגובה בכ-1 ס"מ מהמעברים.
 8. סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החתירה תתייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 9. סימון רחבות/מרוצות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצינור במפרט המכר.

