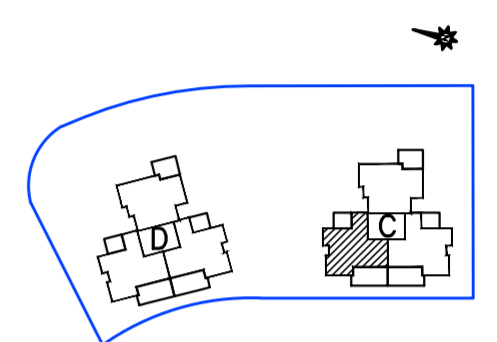
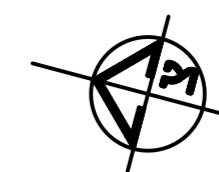


שכונת צמרות שדרות

תכנית מכר

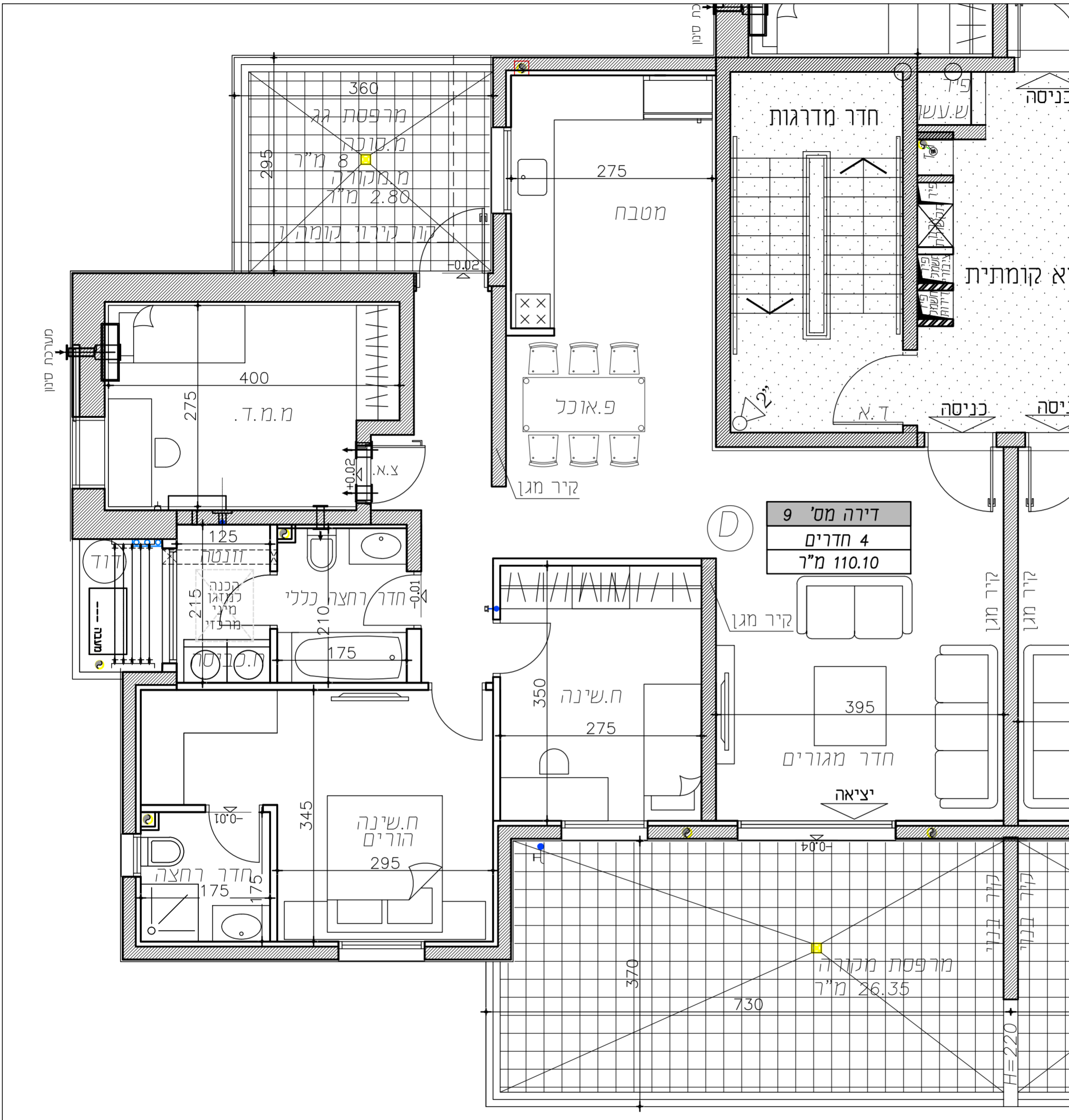
מגרש 133
קומה 3
דירה 9
בניין C
קנ"מ: 1:50
תאריך: 4.9.24



מקרא - הצעה למיקום בלבד

- כניסה כריזה / יציא למספח
- קולט / צינור אויר
- צנרת - צינור מי גשם
- צנרת אוויר למטר נפי חקת הכא
- מטבח לסינון ואוויר במסדר
- סיף מוגבר מופחת
- דוד
- קיד פשו
- קיד בלוקים
- אוויר מנו/מפח מקרחת
- יזי סינון
- מיקום סופג כבייסי
- מיקום סופג לסקר
- מיקום סופג לכסות כבייסי מינם
- כוח חשמל וידחי
- מיקום סופג למניעת ריח
- מיקום סופג למניעת ריח
- רכוש משותף

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



דירה מס' 9
4 חדרים
110.10 מ"ר

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

- קבועת הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיה וכו') המופיעות בתכנית זו הן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
- ריהוט ואו לא פרט אחר שלא צוין במפורט במפרט המכר, המופיעים בתכנית זו כגון: כיורים, מקרר, מדיח כלים, מנורת כביסה וכו', משורטטים למטר המחשה בלבד. וכאמורה למיקומם, ואופן כלוליהם בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
- בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ואו שקעים המנובעים מתכנון הביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ואו מוסתים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרוש לא תורה שום טענה ואו תביעה כלשהי בעניין זה.
- * ייתכן כי בתכנית המכר לא יופיעו כל הציוד או בליטות או עמודים או סגירות גבס וכדומה.
- לפי המונח 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.
- יתכנו שינויים במפתים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחידות בהם פתחים אלו מתקיימים.
- ביציאה למרפסת הפתוחות 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 הדו/ה הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המטבח הן רצופי, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למסלול המפרט המכר.
- פני כיוון חלונות/חלולות, לרבות מס' כפיים המוגנים בתכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
- במקרה של סתירה 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.
- תיכנון סניטציה מהמידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, מנובעים מאלו המצויים בתכנית, לרבות הנכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרשות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו'.
- לפי זו מכר דירות, הסניטציה במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ואו, 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 אויר ומערכת לאוורור מכני, מזגנים וגלילים (באם קיימים), כמו כן, לבני לא יתר המערכת במידת הצורך, יתכן וישו המנכסת תוקר ככל שידרשו 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 אווריר במס'ים ומיקום מתקן הסינון ימול להשתנות בהתאם להנחיית פיקוד העורף.
- מיקומם סופיים של הכנסות למזגנים ומתקנים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקומם סופיים של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ואו תיקרה ואו בקירות ואו ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכת משותפת העוברת בשטחים פרטיים.

- הערות כלליות:**
- התוכנית הן לפי 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 הנאה 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 העברה גלויה, אנכית ואו אופקית ובגובה שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מי, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוגנים, לרבות במחסנים, מעלמתחת חיות שלא בהכרח מסומנים בתכנית המכר.
 - בג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר ואו לא 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 מהמערבים.
 - סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סימון רחבות/מרוצות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכול שצוין במפרט המכר.

