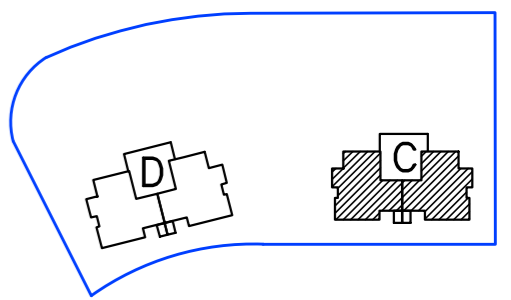


# שכונת צמרות שדרות

תכנית מכר

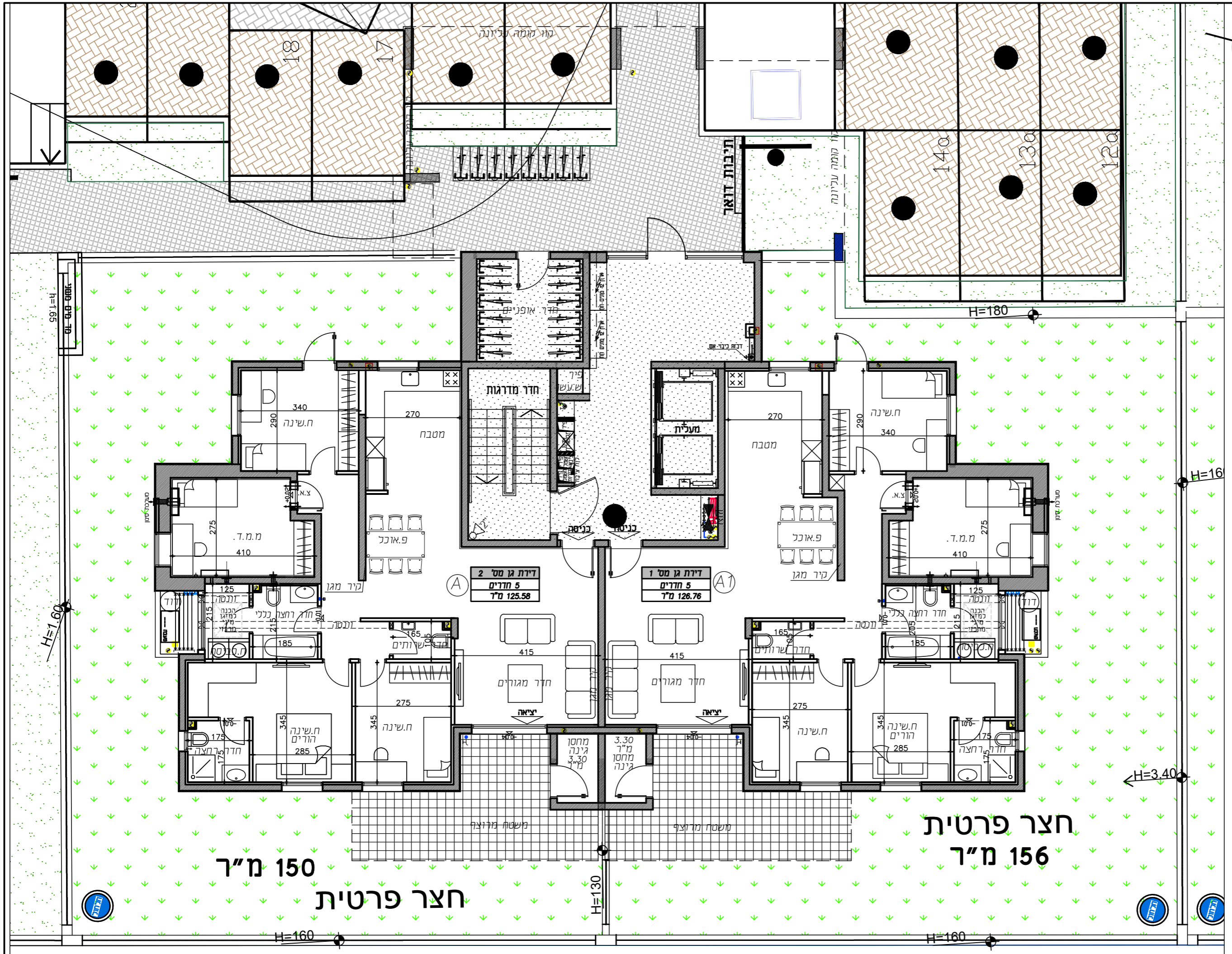
מגרש 133  
קומת קרקע  
בניין C  
קנ"מ: 1:100  
תאריך: 4.9.24



מקרא - הצעה למיקום בלבד

	כניסה לדייר/ יציא כניסת
	קולנו / יציא איר
	צגנו - צינו מי גשם
	צגנו אוורד לסדר פני חזקת ויא
	מרכב לסינו ואוורד בסדר
	סי סונבוך סופח
	דוד
	קיד כפח
	קיד בינונים
	אורוד מכונופה מקנח
	יח סיונו
	מיקום מוצע כניסיו
	מיקום מוצע למקד
	מיקום מוצע לכוננו כניסיו סינו
	לח חפסל דיורי
	מיקום מוצע מניסיו כניסיו
	מיקום מוצע מניסיו כניסיו
	רבוש משותף

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



**חצר פרטית**  
156 מ"ר

**חצר פרטית**  
150 מ"ר

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

- קבועת הניסיון (בריס, כיריס, אסלות, אמבטיס וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למימוןיהן. מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
- ריהוט ואו כל פרט אחר שלא צוינו במפורט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריס, מקרר, מדיח כלים, מונט כביסה וכו') משורטטים לצורך המחשה בלבד. והצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמסקה.
- בתוכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בליטות ואו שקעים המבניים מתכננו ובצועו על עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערבוכו, כגון עמודים, קורות, קווי צורת (גלויים ואו מוסתים) וכד' ככל שמסתמים אינם סופיים. להכש לא תהיה שום טענה ואו תביעה כלשהי בניסיו הזה.
- ייתכן כי בתוכנית המכר לא יופיעו כל הציערות או בליטות או עמודים או גירות גבס וכדומה.
- לפי המנת ריהוט, המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים בפנתים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של לדלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פנתים אלו ממוקמים.
- ביציאה למרפסת הפתוחה אפשר שיהיה קלימדרה, עד 20 ס"מ או שני מפלסי הריפוף המסומים.
- פני הריפוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריפוף במבואה היציאת.
- פני הריפוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריפוף בדירה.
- פני הריפוף בתוך הדלי/ הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריפוף בדירה.
- סינון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיוון פתיחת חלונות/לולות, לרבות מס' כניסיו המוגבהים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אדריכלים.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.

- בדירה**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקרר בניה לקיר בניה ואו קיר מסך (מעל גובה פלום).
  - המידות הגלויות (נטו) של החללים-מקבלות ע"י הסתרת עובי הטי או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
  - יתבנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, תכנונה משינויים, המבניים מאלויו התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צורת, או תכנונה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפורטים הטכניים, וכן תכנונה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
  - לפי זו מכר דירת, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ואו, אי התאמה מתיאור 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 איר ומערכות לאוורור מכני, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות בבדירה האורך, יתכן ועישו המנתות תקרה לכל שידרש תחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
  - מיקום המנפחת התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
  - בחלון המשמש לפנת חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
  - מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומקומם ייקבעו עפ"י קביעת המכנסים.
  - מיקומם הסופי של הכוננות למזגנים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המכנסים.
  - מיקומם הסופי של צורת מי גשם, צורת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי בקורות, ברצפה ואו תיקרה ואו בקירות ואו ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המכנסים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העובדות בשטחים פרטיים.

- הערות כלליות:**
- לבניין/רכוש המשותף**
- התוכנית הינו לפי היתר הבניה. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
  - פיתוח המגרש, מיקום חיות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובתאום לדרישות הרשויות המוסמכות.
  - גבולות המגרש, מעברים וזיקות הגנה ככל שהיו, ייקבעו סופית בתשריט שיואשר לרישום.
  - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המצומדים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
  - יתכן והעברה גלויה, אכנית ואו אופקית ובבניהם שונים, של מערכת משותפת שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוגדרים, לרבות במחסנים, מעלמתחת חיות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
  - גבג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטני שמש, מערכות מיזוג אויר ואו כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ואו דירת פרטית, הכולל לפי החלטת החברה ואו לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
  - פני הריפוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ-1 ס"מ מהמספרים.
  - סינון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
  - סינון רחבות/מוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככל שצוין במפרט המכר.

