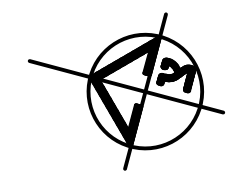
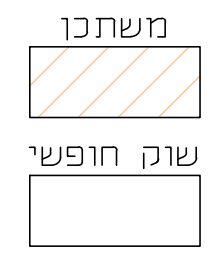
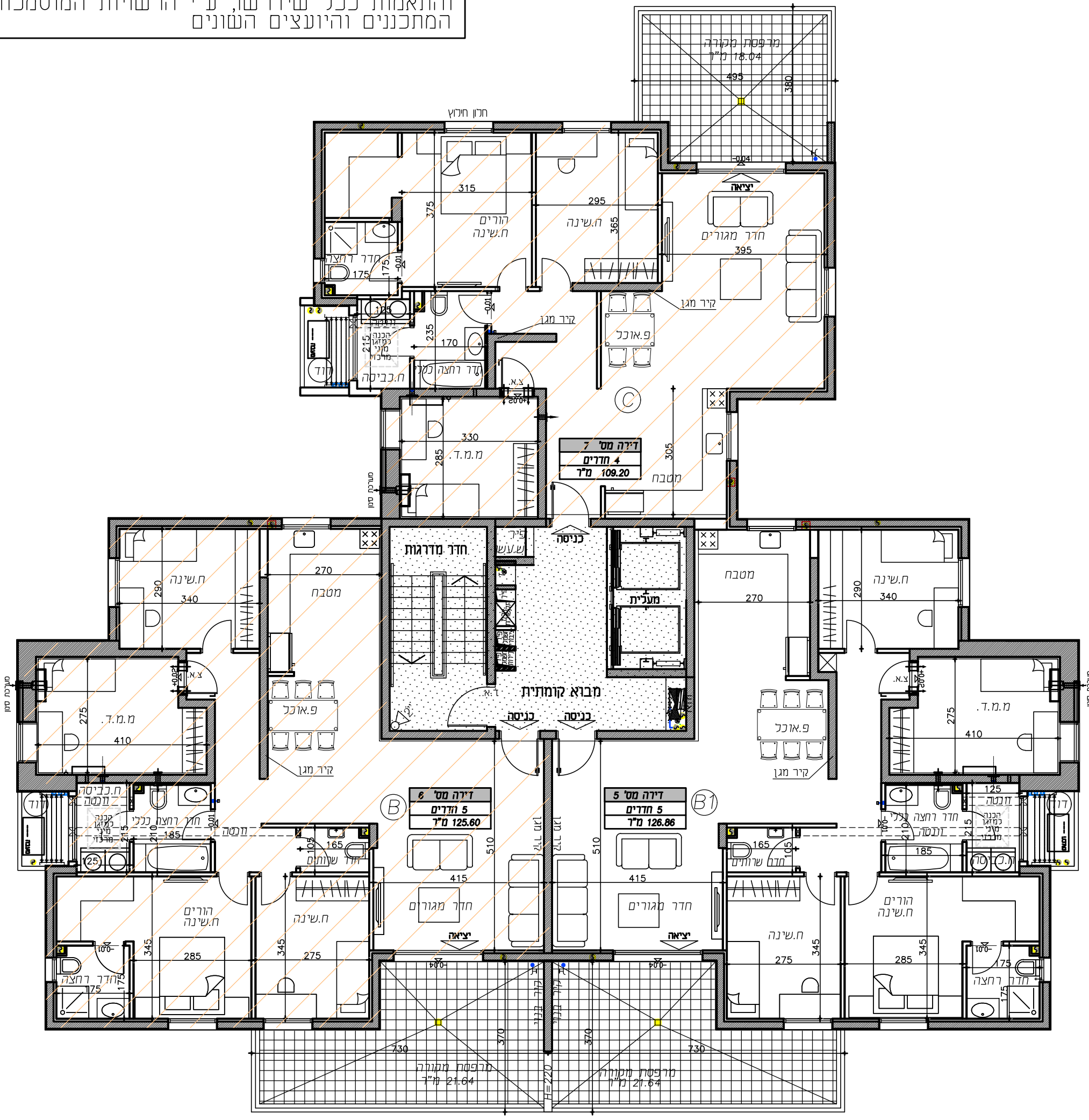
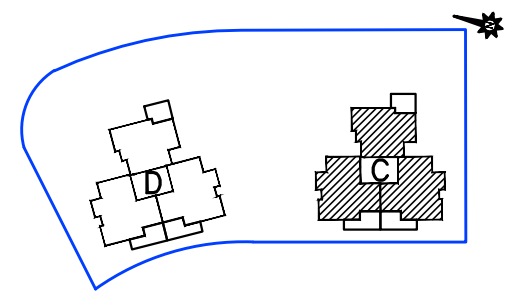


לפני היתר בניה ולכך יתכנן שינויים  
והתאמות ככל שידרשן, ע"י הרשויות המוסמכות  
המתכננים והיועצים השונים



# שכונת צמרות שדרות

תכנית מכר
מגרש 133
קומה 2
בניין C
קנ"מ: 1:100
תאריך: 4.9.24



מקרא - הצעה למיקום בלבד

	כניסה כדירה / ציא למפנס
	קופס / צינור איד
	צינור - צינור מי גשם
	צינור אזורי נסער פני חוקת ה"א
	מטבח לסינר ואזורי נסער
	סך מונברג מופנס
	דוד
	קוד נכס
	קוד בלוקים
	אירוד מבני/נשה מקרת
	יוד מינו
	מיקום מוצג נכדיים
	מיקום למקד
	מיקום מוצג נכסות נכסות מינו
	לוח חשבו דוד
	מיקום מוצג נכסות נכסות מינו
	סינר חוקת נכס דוד
	רבות שוחף

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

- קבועת הסניציה (ברזים, כורס, אסלות, אמבטיה וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
- רהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפורט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מטבח כביסה וכו'), משרטטים לצורך המחשה בלבד. וכחצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמסקה.
- בתוכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרט בליטות ו/או שקעים המבנים מתכנן וביצועם של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמסרקות, כגון עמודים, קורות, קווי צצרת (גלילים ו/או מנסים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או "יתכן" כי בתכנית המכר לא יופיעו כל הצטרות או בליטות או עמודים או אסירות גבס וכדומה.
- לפני הזמנת רהוט, המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון רהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנות לרהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים בפנתים, בגודלם, מיקומם, קווי צצרת (גלילים ו/או מנסים) מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
- ביצאה למרפסות הפתוחות אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
- פני הריצוף בתוך הדירה מונבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבמה חיצונית.
- פני הריצוף בתוך הממ"ד מונבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך חדרי הרחצה מונבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות ייקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיון פתיחת חלונות/חלונות, לרבות מס' כפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלמניום.
- במקרה של שינוי בין תכנית זו למפרט המכר - ייקבע מפרט המכר.

- ### בדירה
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברטום), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פוליס).
  - המידות הגוליות (נטו) של ההללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
  - תוכנית סטית מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, לתוצאה משיניים, הנבנים ממילוי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צצרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרשות ההנדסיות והמפרטים הסטניים, וכן כחצעה מדרשיות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
  - לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתיאור זה ובטאני שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשינוי של עד 5%).
  - עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אוויר מותרות לאוורור מכני, מזגנים וגולאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ועשו הנמכות תקורה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
  - מיקום הנמכות התקרה, במדיה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך ע"י קביעת האדריכל.
  - בחלק המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
  - מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיות פיקוד העורף.
  - מיקום הסופי של ההכנות למזגנים והמתנים, ייקבע ע"י קביעת המתכננים.
  - מיקום הסופי של צצרת מי גשם, צצרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבע ע"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משופנות העברות בשטחים פרטיים.

- ### הערות כלליות:
- #### לבנין/רוכש המשתכן
- התוכנית הינה לפני היתר בניה. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
  - פיתוח המגרש, מיקום פתוח, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
  - גבולות המגרש, מעברים וזיקות הבאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שאושר לרישום.
  - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המצומדים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
  - יתכן העברה גלויה, אנוכית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משופנות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בטסחים פרטיים, ובשטחים מצומדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חזית שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
  - בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, המול לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
  - פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ-1 ס"מ מהמעברים.
  - סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
  - סימון רחבה/ת מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שאינו במפרט המכר.

