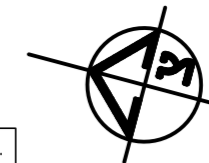
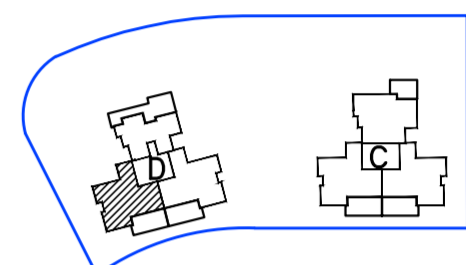


שכונת צמרות שדרות

תכנית מכר
מגרש 133
קומה 4
דירה 12
בניין D
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 למספח
 - קולפ / שינוי איר
 - צנרת - צינור מי גשם
 - צנרת - צינור למטר פני תקרת ה"א
 - מטבח לסינון ואוויר במטבח
 - סיי מונברי מופחת
 - דוד
 - קיר גפח
 - קיר בלוקים
 - אודור כני/מפה מקרחת
 - זיו סיווג
 - מיקום מוצע כביי-ים
 - מיקום מוצע לסקר
 - מיקום מוצע לכסות בכיסוי סרנפ
 - נזח חשמל יודחי
 - מיקום מוצע לנ"ח ר"ב
 - מיקום מוצע לנ"ח ר"ב
 - רכוש משותף

דירה מס' 12
4 חדרים
110.10 מ"ר

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

- הערות כלליות:**
1. התוכנית הינה לפי היתר בניה. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכנים ויועצים.
 2. פתח המגרש, מיקום חיות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 3. גבולות המגרש, מעברים וזיקות המאה 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 גלויה, אנכית ואו אופקית ובבדרים שונים, של מערות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצעים, לרבות במחסנים, מעלמתחת חיות שלא בהכרח מוסמכים בתוכנית המכר.
 6. בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ואו לאו 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.
 7. פני הריצוף במחסנים יתכן ויובנה כ-1 מ"מ מהמעברים.
 8. סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 9. סימון רחובות/מוצעות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצינן במספר המכר.
- לביני/רכוש המשותף**
1. המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ואו קיר מסך (מעל גובה פנימים).
 2. המידות הגוליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ואו החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
 3. תוכנית זו אינה מהווה תוכנית מכר, וכאמורה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמסוקה.
 4. המיקום המוצע למוקד המים, ייקבעו סופית בתשרים שאושר לרישום.
 5. עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכת לאוורור מכני, מוזגים וגולאים (באם קיימים), כמו כן, לבני כל יתר המערכת במידת הצורך, יתכן וישנו המבנות תקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
 6. מיקום המבנות התקרה, במידה וקיימות במספר, יכל להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
 7. בחלקו הממשש ל"פתח חילוף" אין לקבוע סטור קבוע.
 8. מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר במ"דים ומיקום מתקן הסינון יכל להשתנות בהתאם להנחיית פיקוד העורף.
 9. מיקום הסופי של הכנסות המזגנים והמתלים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
 10. מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ואו תקרה ואו בקירות ואו ליד הקירות, גם באם אינם מוסמכים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכת משותפת העוברת בשטחים פרטיים.

10. קביעות הטכניות (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן 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 בתוכנית זו כגון: כיורים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו', מפורטים למטר המחשה בלבד. וכאמורה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמסוקה.
12. בתוכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בליטות ואו שקעים המבנים מתגונן וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גוליים ואו מוסים) וכ" ככל שמסומנים אינם סופיים. לרכוש לא תהיה שום טענה ואו תביעה כלשהי בעניין הזה.
13. * ייתכן כי בתוכנית המכר לא יופיעו כל הצינורות או בליטות או עמודים או סגירות גבס וכדומה. לפי המצב 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.
14. ייתכנו שינויים במפתחים, בגודלם, במיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחידות בהם פתחים אלו ממוקמים.
15. ביציאה למרפסת הפתוחת-אפשר שיהיה סף/מדגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
16. פני הריצוף בתוך הדירה מונבחים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
17. פני הריצוף בתוך המס"ד מונבחים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
18. פני הריצוף בתוך הדלי/ הרחצה מונבחים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למצבן במספר המכר.
20. כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כניסים המוצעים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלמנטים.
21. במקרה של סתירה בין תוכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.

