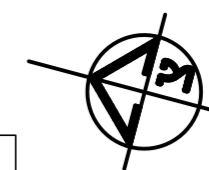


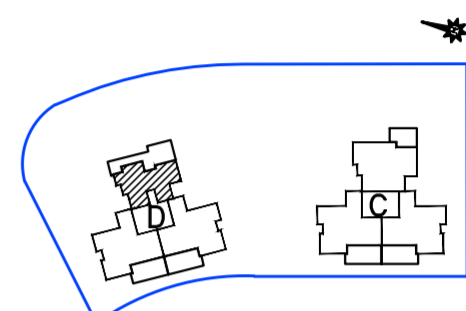
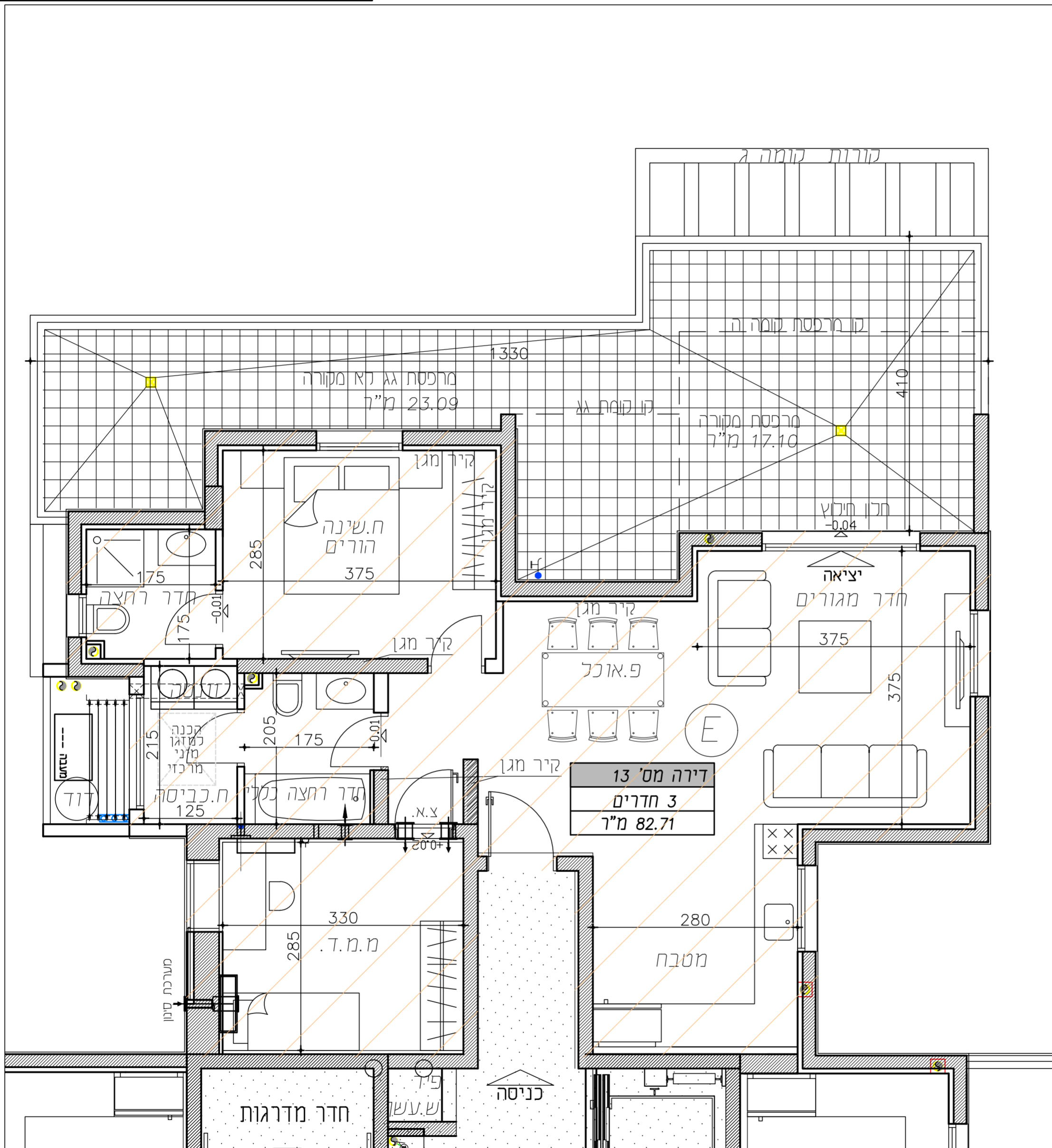
שכונת צמרות שדרות

תכנית מכר

מגרש 133
קומה 4
דירה 13
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 לכרפסת
 - קולט/ צינור אויר
 - צינור - צינור מי גשם
 - צנע אוורור למטר פני הקומה היא
 - מנורת ליטון ואוורור במסדר
 - קפי מונברי מופחת
 - דוד
 - קיר גפס
 - קיר בלוקים
 - אוורור כני/משה מקרחת
 - יזי סיווג
 - מיקום מוצע כניינים
 - מיקום מוצע לסקר
 - מיקום מוצע לכמות כניינים מינע
 - כוח חשמל יודחי
 - מיקום מוצע לנתיב רבייה
 - מיקום מוצע לנתיב רבייה
 - רכוש משותף

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

- הערות כלליות:**
- התוכנית הינה לפי היתר בניה. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכנים ויועצים.
 - פיתוח המגרש, מיקום חיות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - גבולות המגרש, מעברים וזיקות המאה ככל שהיו, ייקבעו סופית בתשרים שאושר לרישום.
 - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - יתכן הגברה גלוי, אנכית ו/או אופקית ובגברים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצעים, לרבות במחסנים, מעלמתחת חיות שלא בהכרח מוסמכים בתוכנית המכר.
 - בג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות 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 בתוכנית המכר.
 - פני הריצוף במחסנים יתכן ויובנה בכ-1 מ' מהמערב.
 - סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סימון רחובות/מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצינן במפרט המכר.
- לביני/רכוש המשותף**
- המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פנימים).
 - המידות הגוליות (נטו) של החללים-תקבלות ע"י החסרת עובי התיב ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
 - תיכונה שטחיה ממידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, ותוצאה משנייה, המבטאים מאלו התכונה והביצוע, לרבות הנכנסת עומדים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו'.
 - לפי זו מצד דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתאיור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מתרת סטיה בשיעור של עד 5%).
 - עקב מיקום המזגים, תעלות מיזוג אויר ומערכות לאוורור מכני, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידות הצורך, יתכן וישנו הנמכת תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
 - מיקום המנסות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
 - בחלון המשמש כ'פתח חילוף' אין לקבוע סורג קבוע.
 - מיקום צנורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיית פיקוד העורף.
 - מיקום הסופי של הכנסות למזגים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
 - מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם מוסמכים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכת משותפת העוברת בשטחים פרטיים.
- ביניהם**
- קבועות הטכניות (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
 - ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוין במפורט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו'), משורטטים למטר המחשה בלבד, וכאמורה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
 - בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים המבטאים מתכונן וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מוסתים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרכוש לא תורה שום טענה ו/או הנביעה כלשהי בעניין זה.
 - * ייתכן כי בתכנית המכר לא יופיעו כל הפיתוח או בליטות או עמודים או סבירות גבס וכדומה.
 - לפני ההמנת ריהוט, המשלוב 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 הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
 - יתכנו שינויים בפתיחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממקומם.
 - ביצאה למרפסות 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 המסד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - פני הריצוף בתוך הדלי/ הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - סימון המנסבה הינה רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למספר המכר.
 - סימון פתיחת/חלונות, לרבות מס' כניינים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלמנטים.
 - במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.

