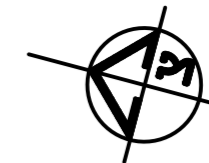


שכונת צמרות שדרות

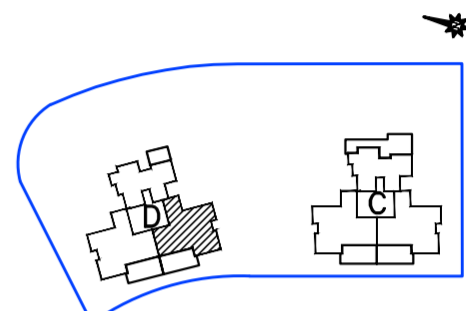
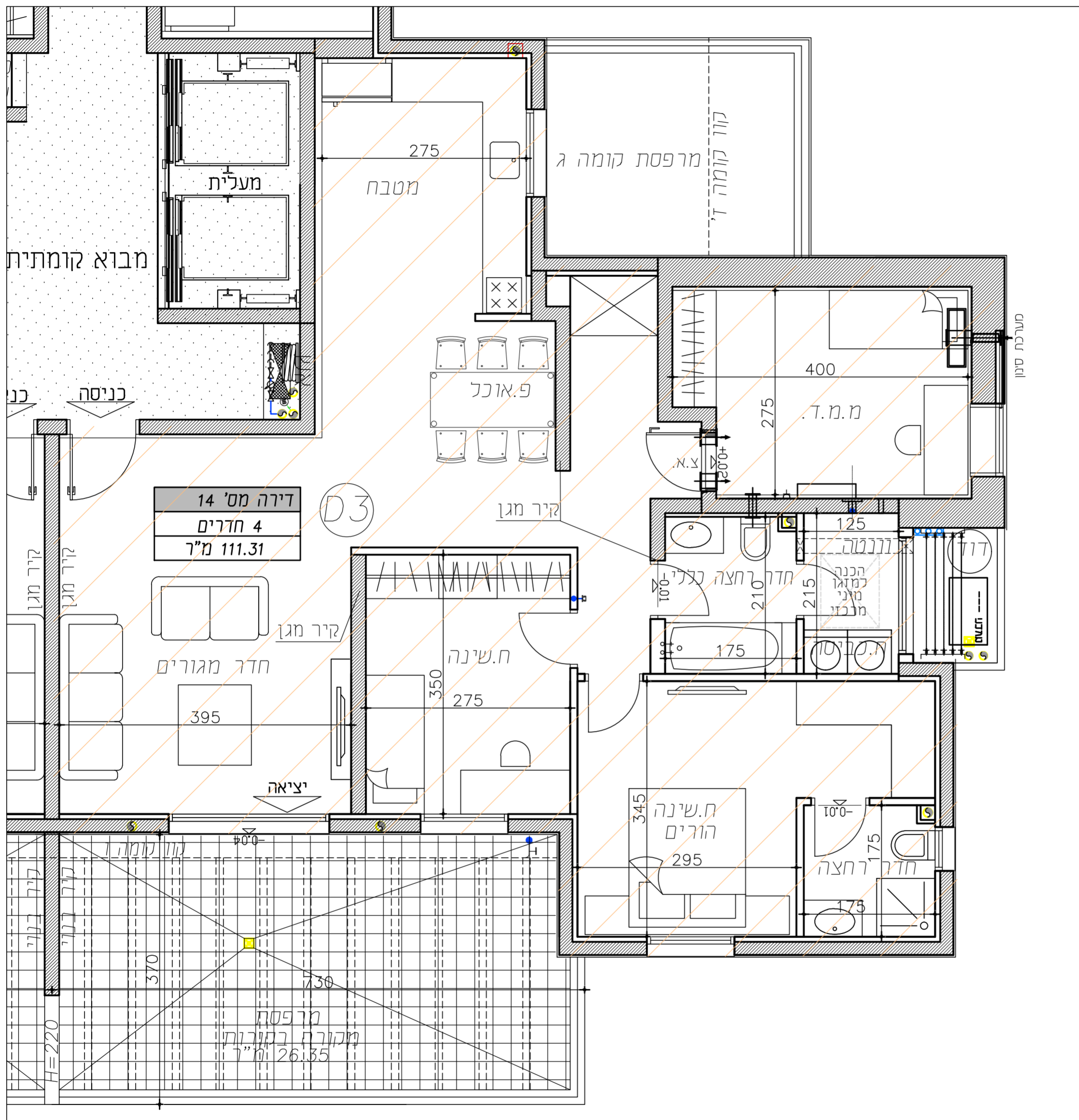


תכנית מכר

מגרש 133
קומה 5
דירה 14
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



משתכו

מקרא - הצעה למיקום בלבד	
	כניסה לדירה/ יציא לכרפס
	מטבח / יציא ארז
	צנר - צנר סי גנס
	צנר אזורי למרפס פני הקומה היא
	מטבח לסינו ואזורי במטח
	קיר מונבחי מופח
	דור
	קיר פנח
	קיר בלוקים
	אזורי כני/ופח מקרח
	יז חונג
	מיקום מוצע כביי-ים
	מיקום מוצע לסקר
	מיקום מוצע לכמות כביש/ יריב
	כוח חשמל ידחי
	מיקום מוצע לנתיב רכיבה
	מיקום מוצע לנתיב רכיבה
	רכוש משותף

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

10. קבועת הסניטציה (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיה וכו') המופיעות בתוכנית זו הן 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: מקרר, מדח כלים, מנורת כביסה וכו', מפורטים למטר הממשה בלבד. וכאמורה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
 12. בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ואו שקעים המנוגדים מתכנון הביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קוי צנרת (גלילים ואו מנסים) וכו' ככל שממונים אינם סופיים. לרכוש לא תורה שום טענה ואו תביעה כלשהי בעניין זה.
 * ייתכן כי בתוכנית המכר לא יופיעו כל הצטרות או בליטות או עמודים או סגירות גבס וכדומה.
 13. לפני ההמרת רהוט, המשלבל 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 חומטת לריהוט או ציוד על סמך תוכנית זו.
 14. ייתכנו שינויים במפתים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של לולות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחידות בהם פתחים אלו ממקומם.
 15. ביצאה למרפסות הפתוחות אפשר שיהיה סף/מדגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
 16. פני הריצוף בתוך הדירה מונבחים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
 17. פני הריצוף בתוך המס"ד מונבחים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 18. פני הריצוף בתוך הדור/ הרחצה מונבחים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 19. סימון המטבח הנו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למסין המפרט המכר.
 20. כיוון פתיחת חלונות/לולות, לרבות מס' כפיים המוגנים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלמנטים.
 21. במקרה של סתירה בין תוכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.

בייב
 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 מתייחסת למידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, מונבחים מאלמנטי התכנון והביצוע, לרבות הנכסות עומדים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרשות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו'.
 4. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ואו, אי התאמה מתיאור זה ובמקרה שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
 5. עקב מיקום המזגים, תעלות מיזוג אוויר ומערכת לאוורור מכני, מחדים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכת במידת הצורך, יתכן וישנו המנכסת תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
 6. מיקום המנכסת התקרה, במידה וקיימות במפרט, ימול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
 7. בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
 8. מיקום צנרת אוורור ושחרור אוויר במס"דים ומיקום מתקן הסינון ימול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
 9. מיקום הסופי של הנכסות למזגים ומחממים, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים.
 10. מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ואו תקרה ואו בקירות ואו ליד הקירות, גם באם אינם סומנים בתוכנית המכר, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקה גישה למערכת משותפת העוברת בשטחים פרטיים.

הערות כלליות:
לביני/רכוש המשותף

1. התוכנית הוקנה לפני היתר בניה. ייתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
2. פתוח המגרש, מיקום חיות, אצירת האשפה, מתקני גז, תשלום ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
3. גבולות המגרש, מעברים וזיקות המה כלל 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 מערכת משותפת שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצעים, לרבות במחסנים, מעלמתחת חיות שלא בהכרח מוסמנים בתוכנית המכר.
6. בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטני שמש, מערכות מיזוג אוויר ואו 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 ס"מ מהמעבר.
8. סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברות תתייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
9. סימון רחבות/מרוצות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצינן במפרט המכר.

