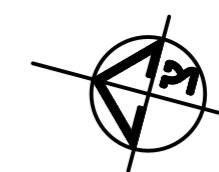
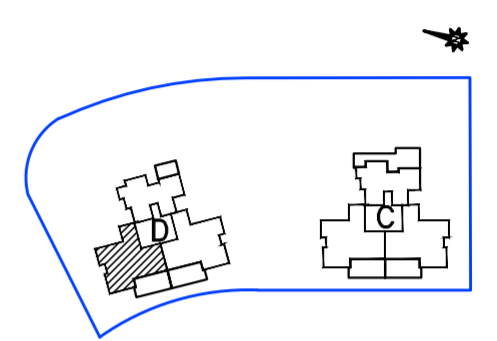


# שכונת צמרות שדרות



## תכנית מכר

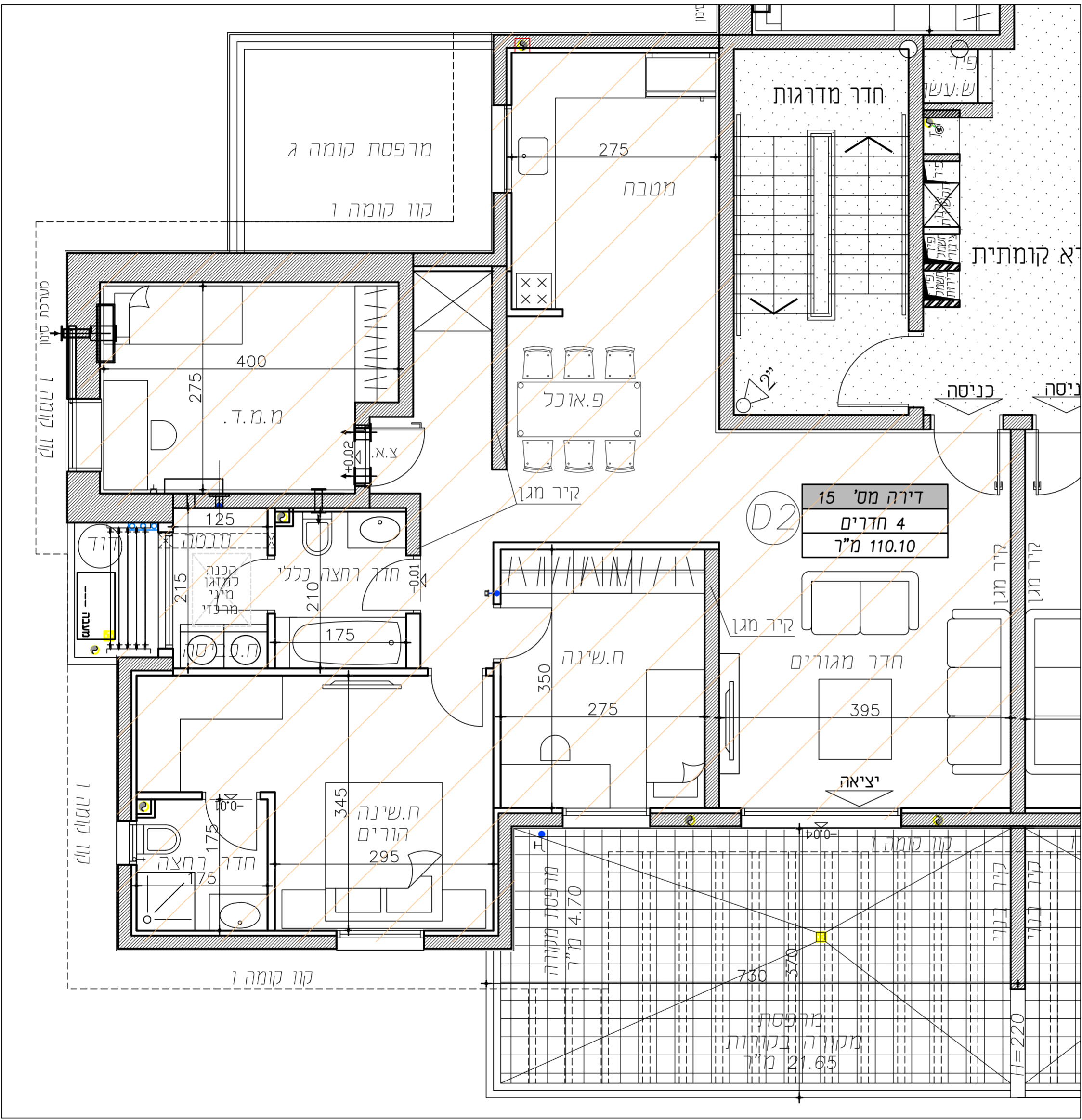
מגרש 133
קומה 5
דירה 15
בניין D
קנ"מ: 1:50
תאריך: 4.9.24



מקרא - הצעה למיקום בלבד	
	כניסה לדירה/ יציא למרפסת
	קולט / פינור אייר
	צנרת - פינור מי גשם
	צנרת אוויר למטר פני הקומה היא
	מסלול לסינון ואוויר במסדר
	קיר מונבט/ מופחת
	דור
	קיר פשוט
	קיר בלוקים
	אוויר/ כני/ משה מקומות
	יזי מונבט
	מיקום מוצע כניסות
	מיקום מוצע למסדר
	מיקום מוצע לכניסה כניסות
	כוח חשמל ידני
	מיקום מוצע לניסות/ כניסות
	מיקום מוצע לניסות/ כניסות
	רכוש משותף

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

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



- קבועת הסניטציה (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיה וכו') המופיעות בתוכנית זו הן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן. מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
- יהיוטו לאו כל פרט אחר שלא צונו במפורט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: מקרר, מדיח כלים, מנורת כביסה וכו'). מפורט למפרט המחשה בלבד. וכנהגה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמסוקה.
- בתוכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בליטות ואו שקעים הנמנעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלילים ואו מנסים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרכוש לא תהיה שום טענה ואו תביעה כלשהי בעניין זה.
- \* ייתכן כי בתכנית המכר לא יופיעו כל הצנורות או בליטות או עמודים או סגירות גבס וכדומה.
- לפי ההמנות 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 הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- יתכנו שינויים במפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחידות בהם פתחים אלו ממקומם.
- ביציאה למרפסות הפתוחות אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
- פני הריצוף בתוך הדירה מונבטים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
- פני הריצוף בתוך המסדר מונבטים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך הדור/ הרחצה מונבטים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למספר המכר.
- כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כניסות המוצעים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אדריכלי/מכר.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ואו קיר מסך (מעל גובה פנימים).
- המידות הנלוות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ואו החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- תיכונה מסוימת מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנמנעים מאלצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרשות הנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
- לפי זו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כמסטיה ואו, אי התאמה מתאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%).
- המערכות במידות הוצרך, יתכן וישנה הנמכת תקרה בכל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
- מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, ימול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלון המשמש כ"פנח חילוף" אין לקבוע סגור קבוע.
- מיקום צנורות אורזר ושחרר אורזר במסדרים ומיקום מתקן הסינון ימול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
- מיקומם הסופי של הנמכות המוצעים והמחזים, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ואו תיקרה/אז בקירות/אז ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.

- ### הערות כלליות:
- התוכנית הינו לפני היתר בניה. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
  - פיתוח המגרש, מיקום חיות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
  - גבולות המגרש, מעברים וזיקות הבנה 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 גלויה, אנכית ואו אופקית ובבדרים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מי, ביוב, אורזר, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצעים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חיות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
  - בג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ואו לכו לתתן אחר שקיבוע ע"י החברה, ויפועד לשרת את הבניין, ואו דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ואו לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
  - פני הריצוף במחסנים יתכן ויגובהו כ-1 ס"מ מהמערבים.
  - סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברות תתייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
  - סימון רחבות/מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכול שצוין במפרט המכר.

