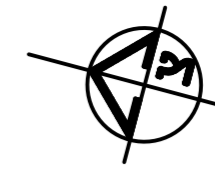


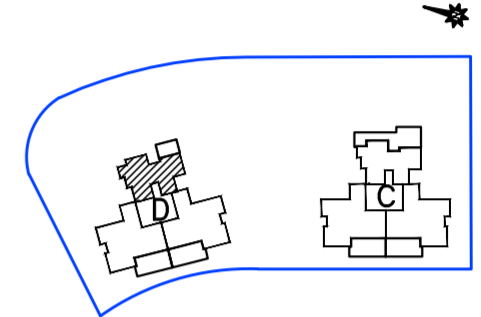
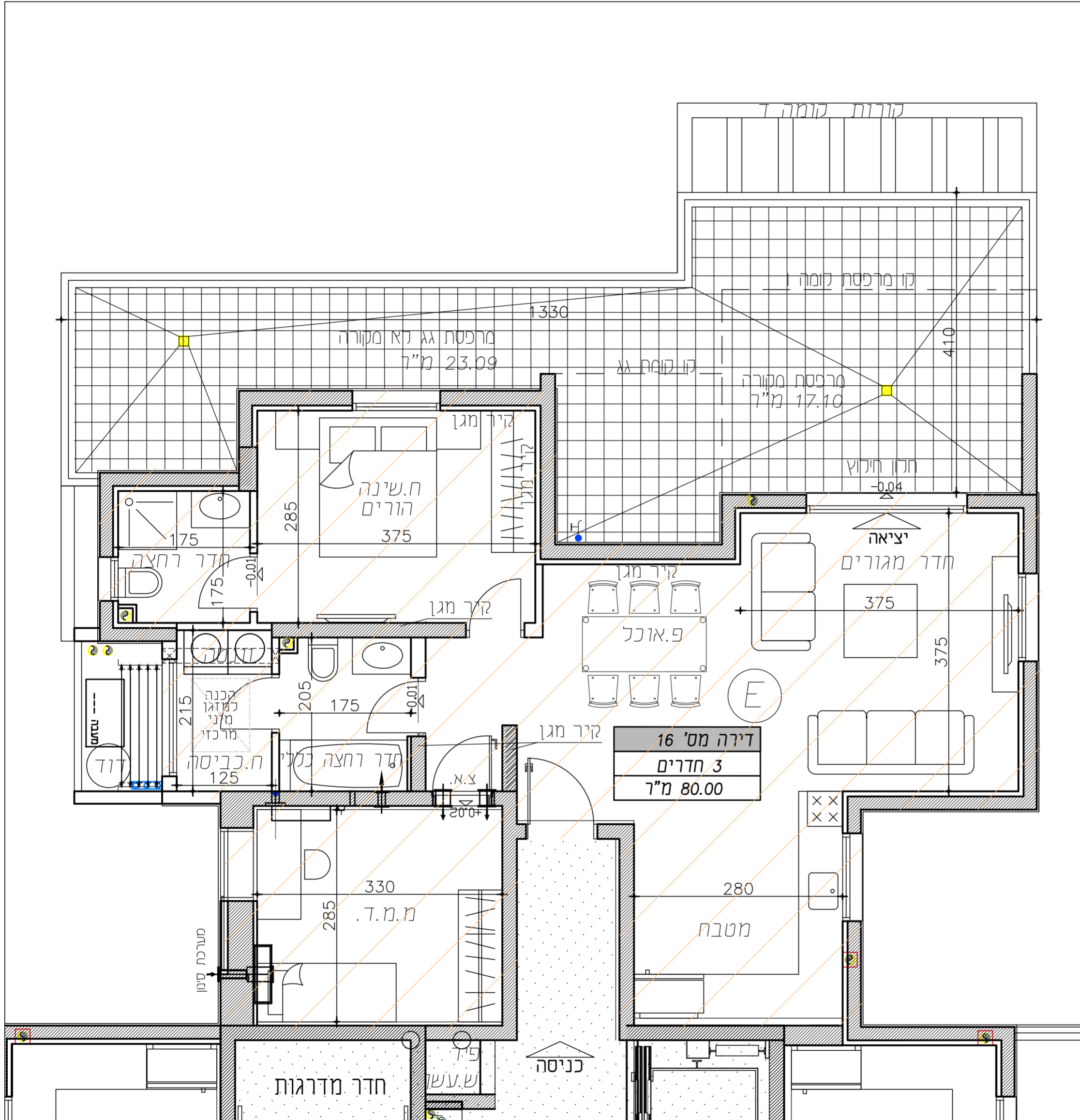
# שכונת צמרות שדרות

תכנית מכר

מגרש 133
קומה 5
דירה 16
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 למרפסת
	קולט / פנור / יציא
	צנרת - צינור מי גשם
	צנרת אזורי למטר מפי תקרת ה"א
	מסלול לסינון ואוויר במסדר
	קני מונבחי מופחת
	דוד
	קני נשן
	קני בלוקים
	אזורי כני/משה מקומות
	יזי מיוג
	מיקום מוצע כנייה
	מיקום מוצע לסקר
	מיקום מוצע לכמות כנייה מינם
	כוח חשמל יודחי
	מיקום מוצע לנ"ח/ר"ח
	מיקום מוצע לנ"ח/ר"ח
	רכוש משותף

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

10. קביעת הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיה וכו') המופיעות בתכנית זו הן להמחשה בלבד. אין להתייחס למדיניותן. מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.  
 11. ריהוט ואו כל פרט אחר שלא צוין במפורט במפרט המכר, המופיעים בתכנית זו כגון: מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו', משורטטים למטר המחשה בלבד. וכאמורה למיקומם, ואופן כלולם בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.  
 12. בתכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בליטות ואו שקעים המבניים מתגונן ביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ואו מוסתים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרכוש לא תהיה שום טענה ואו נביעה כלשהי בעניין זה.  
 \* ייתכן כי בתכנית המכר לא יופיעו כל הפיתוח או בליטות או עמודים או סבירות גבס וכדומה.  
 13. 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 הריפויים. אין לבצע הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.  
 14. ייתכנו שינויים במפתים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממקומם.  
 15. ביצאה למרפסת הפתוחות אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלטי הריפוי הסמוכים.  
 16. פני הריפוי בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריפוי במבואה חיצונית.  
 17. פני הריפוי בתוך המס"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריפוי בדירה.  
 18. פני הריפוי בתוך הדלי/ הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריפוי בדירה.  
 19. סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למדין במפרט המכר.  
 20. כיון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנייה המוצעים בתכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלמנטים.  
 21. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.

**ביבים**

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ואו קיר מסך (מעל גובה פנימים).
- המידות הגוליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ואו החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- תיכונה מסוימת מהמידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, המבניים מאלו המצויים והביצוע, לרבות הנכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרשות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדיישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו'.
- לפי זו מצד דירות, הסניטציה במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ואו, אי התאמה מתאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
- המערכות במידות הצורך, יתכן וישנו הגמכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר. מיקום הגמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכל להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צנרתות אורזר ושחרור אוויר במס"דים ומיקום מתקן הסינון יכל להשתנות בהתאם להנחיית פיקוד העורף.
- מיקום הסופי של הכנסות למזגנים ומתזים, יקבע עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה/אוו תיקרה/אוו בקירות/אוו ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתכנית המכר, יקבע עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.

**הערות כלליות:**

- התוכנית הוקן לפני היתר בניה. ייתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכנים ויועצים.
- פיתוח המגרש, מיקום חיות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, יקבעו סופית ע"י האדריכל, בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וזיקות הבנה ככל שהיו, יקבעו סופית בתשרים שאושר לרישום.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- יתכן הגברה גלויה, אנכית/אוו אופקית ובגברים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצעים, לרבות במחסנים, מעלמתחת חיות שלא בהכרח מוסמנים בתכנית המכר.
- בג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר/אוו לואו כל מתקן אחר שקיבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ואו דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ואו לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
- פני הריפוי במחסנים יתכן ויגובהו כ-1 ס"מ מהמערכות.
- סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תתייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחבות/מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולו בסיון במפרט המכר.

