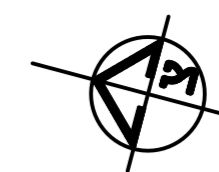
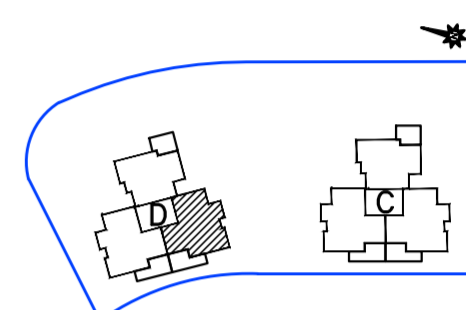


# שכונת צמרות שדרות



## תכנית מכר

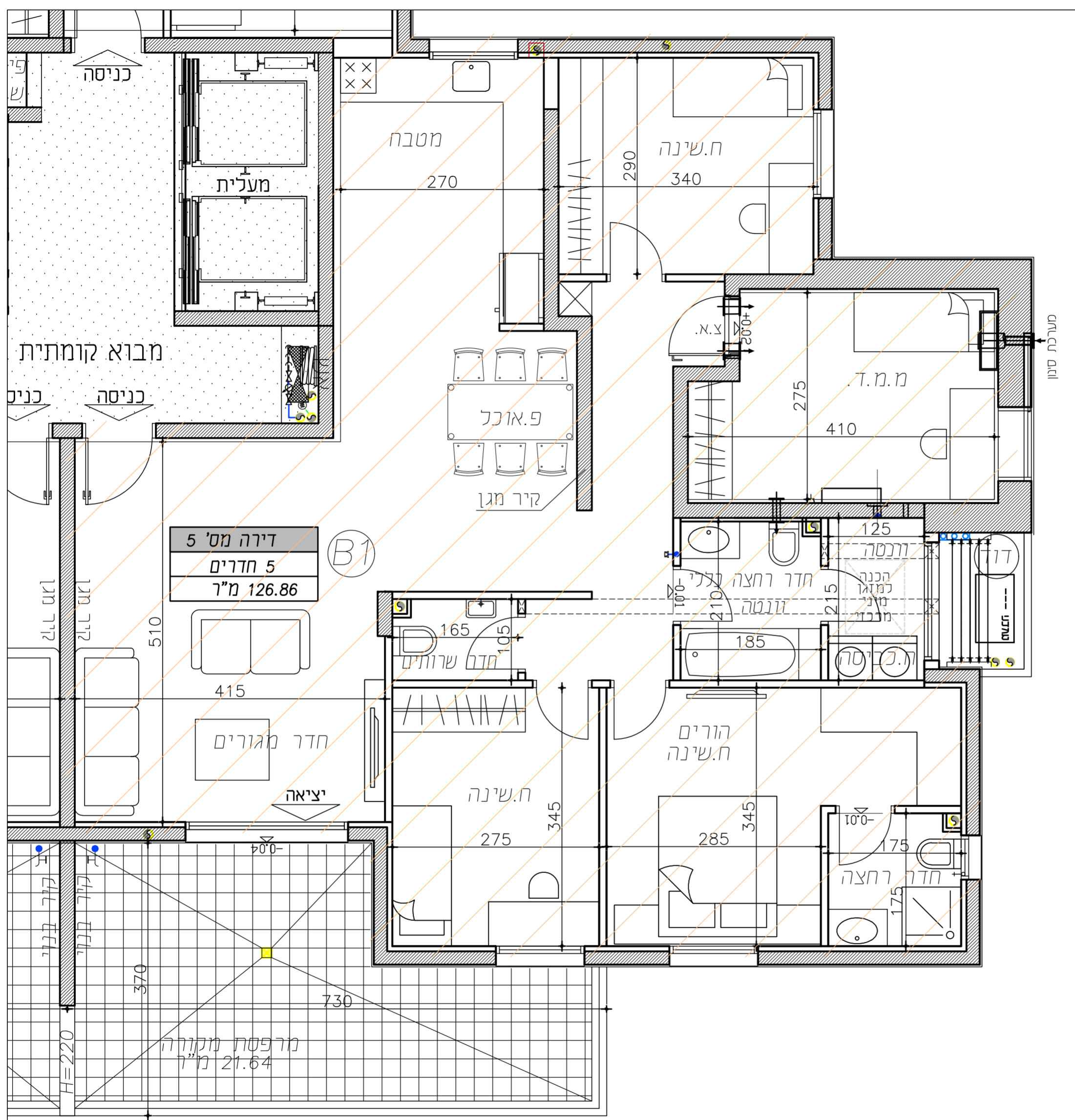
מגרש 133
קומה 2
דירה 5
בניין D
קנ"מ: 1:50
תאריך: 4.9.24



מקרא - הצעה למיקום בלבד	
	כניסה לדירה/ יציא למספח
	קונס/ צינור אויר
	צנב - צינור גז
	צנב אוורור למסדר פני חזית הבניין
	מסדרון לסינון ואוורור במסדר
	סף מוגבה/ מפתח
	דור
	קיד פשו
	קיד בלוקים
	אוורור מכני/ מפתח מקרחת
	יזי סיווג
	מיקום מוצג כביינים
	מיקום מוצג לסקר
	מיקום מוצג לכסות כביינים
	כוח חשמל ידני
	מיקום מוצג לנתיב גז
	מיקום מוצג לנתיב חשמל
	רכוש משותף



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



דירה מס' 5  
5 חדרים  
126.86 מ"ר

מרפסת מקורה  
21.64 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 הבאה ככל שהיה, 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/אאו אופקית ובבדרים שונים, של מערות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעלמתחת חיות שלא בהכרח מוסמכים בתוכנית המכר.
6. בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר וכו' ללא מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ואין דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ואלו לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
7. פני הרצוף במחסנים יתכן ויובנה בכ-1 מ"מ מהמעבר.
8. סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
9. סימון רחבות/מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצינן במספר המכר.

### בייב

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה (או קיר מסך (מעל גובה פנימים).
2. המידות הנלוות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
3. תוכנית זו תכננה משמית המוצגת בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הטבעיים מאלו/התכנון והביצוע, לרבות הנכנסת עומדים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפורטים התכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו'.
4. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה/אין, אי התאמה מתואר זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
5. מיקום המנסות התקרה, במידה וקיימות במספר, יכיל להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
6. בחלון המשמש כ"פנח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
7. מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר במ"ד"ים ומיקום מתקן הסינון יכיל להשתנות בהתאם להנחיית פיקוד העורף.
8. מיקום חופי של הנכנסת למזגנים והמתלים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
9. מיקום חופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה/או תיקרה/או בקירות/או 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, אמבטיה וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
11. ריהוט ואין כל פרט אחר שלא צונו במפורט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כירים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו'), מפורטים למצורף המחשה בלבד. וכאמורה למיקומם, ואינם כוללים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
12. בתוכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי/בליטות/ואו שקיעים הטבעיים מתכנן וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים/או מוסתים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרכוש לא תהיה שום טענה/או תביעה כלשהי בעניין זה.
13. \* ייתכן כי בתכנית 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 חומסת לריחות או ציוד על סמך תכנית זו.
14. ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחידות בהם פתחים אלו ממקומם.
15. ביציאה למרפסות הפתוחות-אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
16. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
17. פני הריצוף בתוך המס"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
18. פני הריצוף בתוך הדלי/הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
20. כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כביינים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
21. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.

