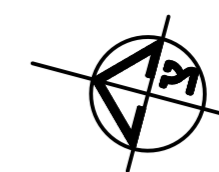
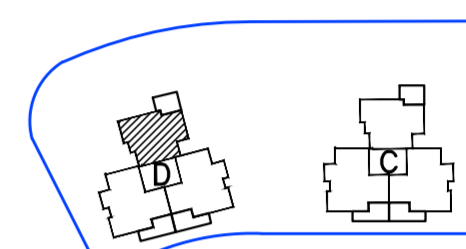


# שכונת צמרות שדרות



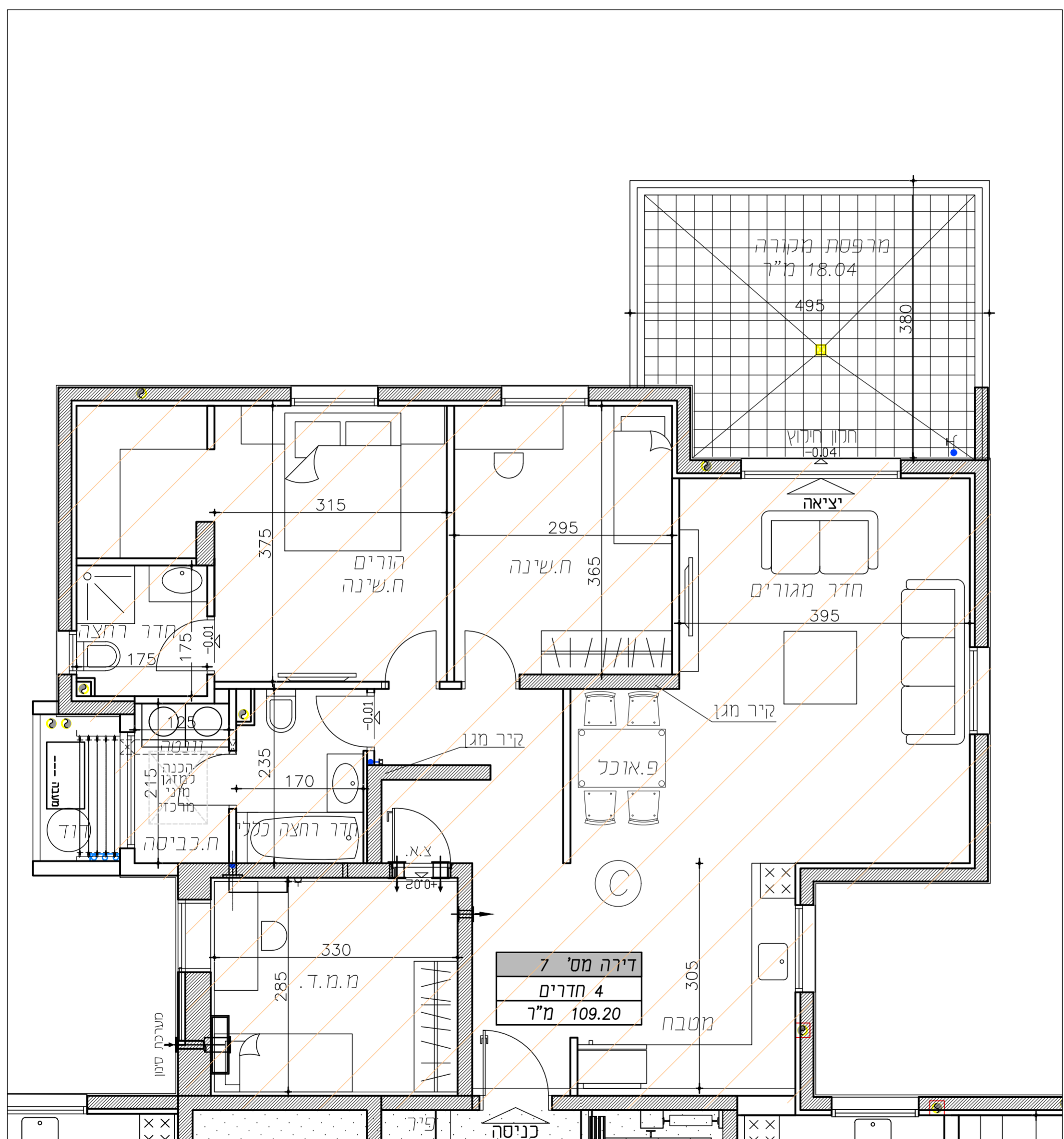
תכנית מכר
מגרש 133
קומה 2
דירה 7
בניין D
קנ"מ: 1:50
תאריך: 4.9.24



משתכו

	מקרא - הצעה למיקום בלבד
	כניסה לדירה/ יציא למספח
	קולטן / צינור אויר
	צנבן - צינור מי גשם
	צנבן אוורור למטר נפי חקת הירא
	מערבית לסינון ואוורור במסדר
	סף מוגבה מופחת
	דוד
	קיד בשן
	קיד בלוקים
	אוורור מכוונת/מפנה מקרחת
	יזח סינון
	מיקום מוצנע כביינים
	מיקום מוצנע לסקרד
	מיקום מוצנע לכספת כביינים
	כוח חשמל וידחי
	מיקום מוצנע לנתיב חשמל
	מיקום מוצנע לנתיב חשמל
	רכוש משותף

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



דירה מס' 7  
4 חדרים  
109.20 מ"ר

### הערות כלליות:

1. התוכנית הינה לפי היתר בניה. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
2. פיתוח המגרש, מיקום חיות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, בהתאם 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 ו/או אופקית ובבכרים שונים, של מערות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצנעים, לרבות במחסנים, מעלמתחת חיות שלא בהכרח מוסמכים בתוכנית המכר.
6. בגג 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.
7. פני הריצוף במחסנים יתכן ויובנה בכ-1 מ"מ מהמעברים.
8. סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תתייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
9. סימון רחובות/מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצינן במספר המכר.

### לביני/רכוש המשותף

1. המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פנימים).
2. המידות גוליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
3. תוכנית זו תכננה סופית מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, ותכננה משינויים, המבטיחה מאלו המידות, וכן כתוצאה מדייקות עומדים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדייקות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
4. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשטחי שטח של עד 5%).
5. מיקום המסמכת התקרה, במידה וקיימות תפרים, יכיל להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
6. בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
7. מיקום צנרת אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכיל להשתנות בהתאם להנחיית פיקוד העורף.
8. מיקום חופי של הכנסות למזגנים ומתקנים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
9. מיקום חופי 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.

10. קביעות הטכניות (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
11. 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, וכתוצאה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
12. בתוכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים המבטיחים מתנגן וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מוסתים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרכוש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
13. \* ייתכן כי בתוכנית המכר לא יופיעו כל הפיתוח או בליטות או עמודים או סגירות גבס וכדומה.
14. לפי המטרת 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 הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
15. ייתכנו שינויים במפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממקומם.
16. ביציאה למרפסת הפתוחה-אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
17. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
18. פני הריצוף בתוך המסדר מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. פני הריצוף בתוך הדו"ה הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
20. סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
21. כיון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כבישים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלמנטים.
22. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.

