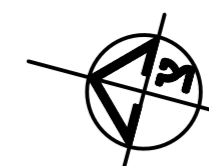


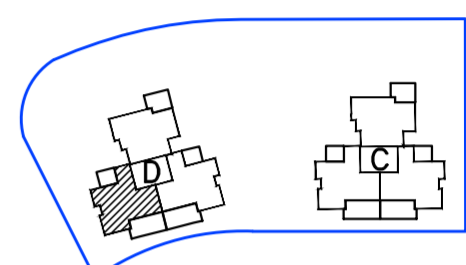
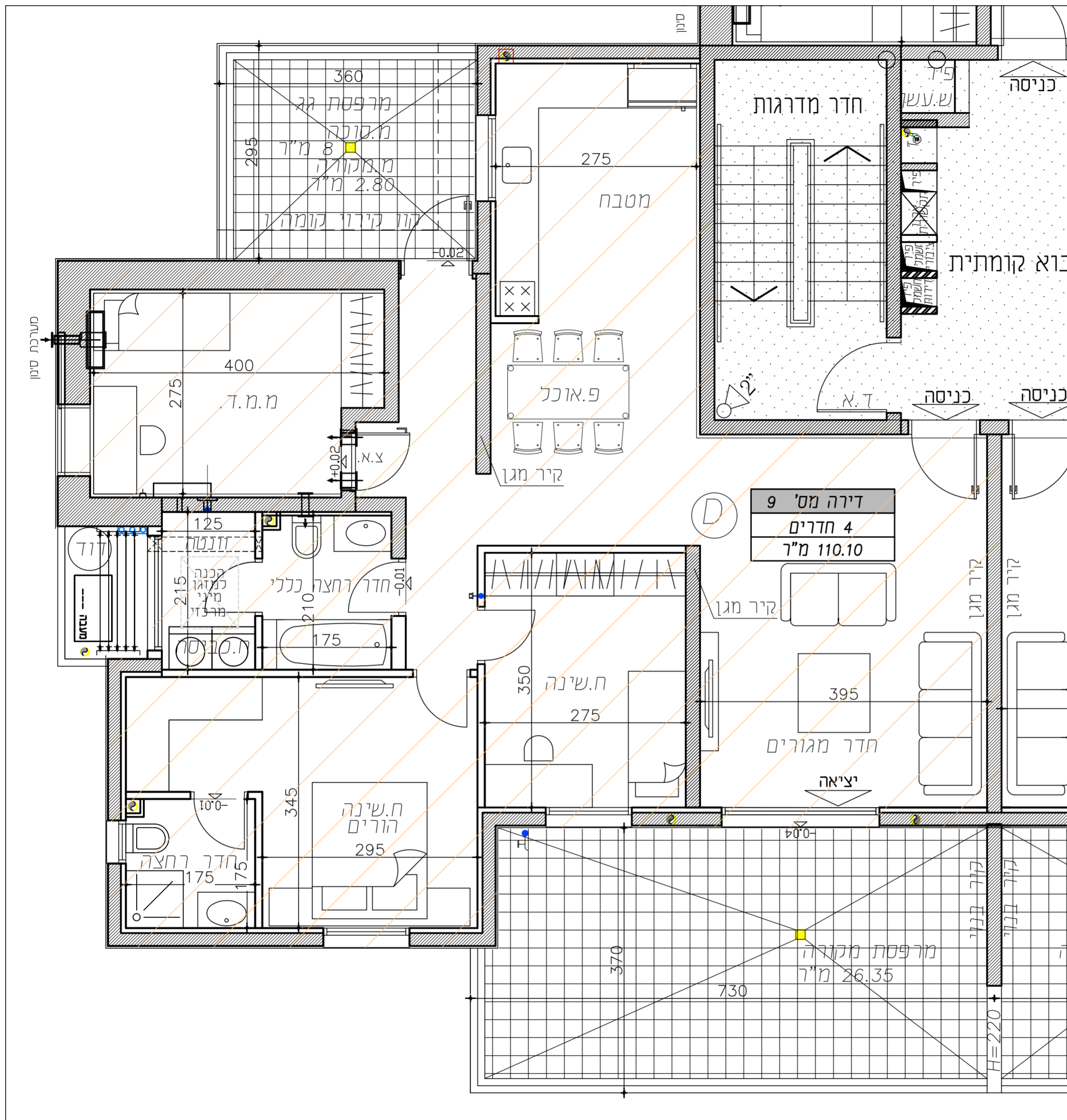
# שכונת צמרות שדרות

תכנית מכר

מגרש 133  
קומה 3  
דירה 9  
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 כניסה
	קולט / צינור אוויר
	צינור - צינור מים
	צנע אוויר למטר צפי חוקת ה"א
	מטבח לסינון אוויר במסדר
	סיף מוגבר מפתח
	דוד
	קיד פשוט
	קיד בלוקים
	אוויר מנוי/מפה מקרחת
	יזי סיווג
	מיקום מוצג כניסות
	מיקום מוצג לסקר
	מיקום מוצג לכניסה כניסות
	כוח חשמל ידני
	מיקום מוצג לניסות כניסות
	מיקום מוצג לניסות כניסות
	רכוש משותף

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

- קבועת הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיה וכו') המופיעות בתוכנית זו הן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
- ריהוט ואו לא פרט אחר שלא צוין במפורט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיירים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו'), משוורטים למטר המחשה בלבד. וכאמורה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמסוקר.
- בתוכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בליטות ואו שקעים הנמנעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלילים ואו מסוסים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרוש לא תהיה שום טענה ואו תביעה כלשהי בעניין זה.
- \* ייתכן כי בתוכנית המכר לא יופיעו כל הצנורות או בליטות או עמודים או סגירות גבס וכדומה.
- לפי המפתח 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 הריפויים. אין לבצע הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תוכנית זו.
- יתכנו שינויים בפתיחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של ללתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחידות בהם פתחים אלו מתקיימים.
- ביצאה למרפסת הפתוחה אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
- פני הריצוף בתוך המסדר מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך הדלי/ הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המסבחה הית רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למספר המכר.
- פני כניסת חלונות/לתלות, לרבות מס' כניסים המוגנים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
- במקרה של סתירה בין תוכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.

- המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקרי בניה לקיר בניה (או קיר מסך (מעל גובה פנימים)).
- המידות הנלוות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי התיח או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- התכנון מסוים מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנמנעים מאלו המצויים והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרשות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
- לפי צו מכר דירות, הסטיות 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%).
- עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכת לאוורור מכני, מתזים וגלילים (באם קיימים), כמו כן, לבני כל יתר המערכת במידת הצורך, יתכן וישו המכנסת תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- מיקום המכנסת התקרה, במידה וקיימות במפרט, ימיל להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלקו הממשש ל"פסח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צנורות אוורור ושחרור אוויר במסדרים ומיקום מתקן הסינון ימיל להשתנות בהתאם להנחיית פיקוד העורף.
- מיקום הסופי של הכנסות למזגנים ומתזים, יקבע עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה או/א תיקרה או/א בקירות או/א ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, יקבע עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכת משותפת העוברת בשטחים פרטיים.

- הערות כלליות:**
- התוכנית הוקנה לפני היתר בניה. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
  - פיתוח המגרש, מיקום חיות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, יקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
  - גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שהיו, יקבעו סופית בתשרים שאושר לרישום.
  - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
  - יתכן הגברה גלוי, אנכית או/א אופקית ובבדרים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעלמתחת חיות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
  - גג העליון יקבעו מתקנים כגון קולטני שמש, מערכות מיזוג אוויר או/א לכו מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ואו דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ו/א 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 החברת תתיב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
  - סימון רחבות/מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכול שצוין במפרט המכר.

