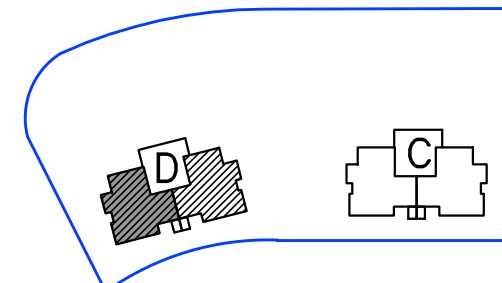
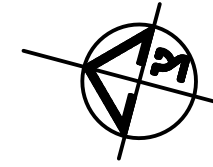


# שכונת צמרות שדרות

תכנית מכר  
מגרש 133  
קומת קרקע  
בניין D  
קנ"מ: 1:100  
תאריך: 4.9.24



- מקרא - הצעה למיקום בכבד**
- בניה לרדיו/ ציג לרפספת
  - קולט/עמודי אדיר
  - צולל - ציוד כי נשם
  - צנח אווירי רפספת פני תוקף וכו'
  - מרכזה לסימן ואזורי מסדר
  - סימבול פומפוז
  - דוד
  - קוד בנים
  - קוד ברוקים
  - אזורי מכוניות מקומות
  - יזר מנוע
  - מיקום מוצג לכדיים
  - מיקום מוצג לרפספת
  - מיקום מוצג לכנסת בכניסה מינים
  - לוח המספר ירדתי
  - קנינים מוצג לכניסה
  - רפספת שטח



**חצר פרטית 163 מ"ר**

**חצר פרטית 177 מ"ר**

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

**הערות כלליות:**

- לביני רכוש המשותף**
1. התכנית הוקמה לפי היתר בניה. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
  2. פיתוח המגרש, מיקום חנות, אצטד, האשפת, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבע סופית בהשראת שירותי לרפספת. נבחרים לרשימת הרשות המוסמכת.
  3. גבולות המגרש, מפרטים חוקיות המאה ככל שיראה, ייקבע סופית בהשראת שירותי לרפספת.
  4. תוכנית המגרש והפיתוח וכן החלוקים המוגדרים שבמתכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבע סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
  5. תוכנית המגרש נולדה, אנונית או אנונית נבחרים שונים, של למעשה ששומות שונות כגון מינס, ביוב, איחוד, ניקוי, בטיחות
  6. מפרטים ומסמכים מוגדרים, לרבות במסמכים, תעלומות חנות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
  7. גבולות המגרש ומפרטים כגון קולטלי שטח, מערכת חשמל, חומת אחיז ואו כל מתקן אחר שיקבע על ידי הרבדה, ונעוה לרשות את הרבדין, ואין דרישת פוטנטי, הכול לפי החלטת הרבדה ואו לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
  7. מפרט המפרטים יתכן ויובא בכ-10 מ"ר מהמתכננים.
  8. מיקום חנות, רפספת וכו' הינם להחלטת הרבדה. את הרבדה חייבי תכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
  9. סיומן רחבתות חרופות בשטחים פרטיים מחוץ לרירות, הינם להחלטת הרבדה, הביצוע בפועל לפי החלטת הרבדה וכולל סיון בפרט פרטיים.

- בידיה**
1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקורי בניה ליקר בניה ואו קיר מסך (מעל גובה פנימים).
  2. המידות הגוליות (נטו) של החללים-מתקבלות על-י המסרת עובי הטיח ואו החיפוי, בכל צד לפי התוכנית.
  3. תוכנית זו כוללת את המידות המוצגות בתכנית וגם לאחר הפחתה כאמור, נאמנאה שמיניים, המכנים מאליו-התכנון והביצוע. לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או תחנאה מתאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הספיינים, וכן תחנאה מדרשות הרשות, או מתגבלות של דיוק הביצוע וכו'.
  3. לפי צד מפרט דרישה, הסטיית מידות כאמור לא יישבו כסטייה ואו, א התאמה מתאור זה ובנתיא שלא יעלה על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
  4. עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אויר ומערכת לאווור מכני, מחדים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לבני כל יתר המערכת במידות התוכנית, יתכן וישמש המערכת תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
  5. מיקום הנמכת התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לתוכנית לפרט על-י קביעת האדריכל.
  6. בחלון הממשש לפתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
  7. מיקום צנרת אוויר ושחרור אויר במגורים ומיקום מתקן המינס יוכל להשתנות בהתאם להנחיית פיקוד העורף.
  8. מיקום הסופי של ההנבנת למצבים המוגדרים, ייקבע על-י קביעת המתכננים.
  9. מיקום הסופי של צנרת מי שטח, צנרת ניקוי, קולטני ביוב ופנתי בקורת, ברפסה ואו תיקרה ואו בקורות ואו ליד התיקרות, וגם באם אינם מסומנים בתכנית המכר, ייקבע על-י קביעת המתכננים. יתכן וישא למערכת משותפת העוברת בשטחים פרטיים.

10. קביעות הספיינציה (ברזים, כוורים, אסלות, אבנטים וכו') המופיעות בתכנית זו הינן להחשפה בלבד. אין להתייחס למחויבותן. מיקומן המודרין או צנרתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
11. ריהוט ואו כל פרט אחר שלא צוי במפרט במפרט המכר, המופיעים בתכנית זו כגון: מקרר, מדיח כלים, מנורת כביסה (מו), משרטטים לפרך המחשה בלבד, והצעה למיקומם, ואינם כלולים בדרישה ולכן אינם ממונים חלק מהמסקה.
12. בתכנית המכר, בלחיים או בשלמותם, פרטי בליותו אוו שקעים המכנים מתכנן וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכת כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גליים ואו מססים) וכו' ככל שהמסמכים אינם ספיינים. להכש לא תהיה שום טענה ואו תביעה כלשהי בעניין זה.
13. יתכן כי בתכנית המכר לא יופיעו כל הצנורות או בליותו או עמודים או צנורות בגבס וכדומה.
13. לפני תחמת ריהוט, המשולב בדורים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מנבנה, ריהוט רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע תחמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
14. יתכנו שינויים בפנתחים, בגוללים, מיקומם, כיוון פנתחם של דלתות/לחמנות, מידתם או צנרתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פנתחים אלו ממקומם.
15. לביצאה למרפסות הפתוחות-שיהיה ספיינציה, מדרגה, עד 20 ס"מ לפי מפרט הרפספת המסומנים.
16. פפר הרפספת בתוך הדירה מנובחרים כ-1 ס"מ מפני הרפספת מנובאה חיצונית.
17. פפר הרפספת בתוך המדרג המנובחרים כ-2 ס"מ מפני הרפספת בדירה.
18. פפר הרפספת בתוך חדר/י הרחצה מנובחרים כ-1 ס"מ מפני הרפספת בדירה.
19. סיומן המסכה הינו רעיוני, דוגם דאור הארונות יקבעו בהתאם למפרט בפרט המכר.
20. כיוון פנתחות חלונות/לחמנות, לרבות סמך לכניסות המצגים בתכנית הינם להחשפה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אולמפינים.
21. במקרה של מפרט בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.

