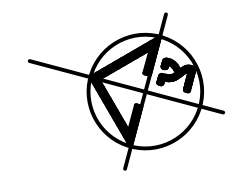
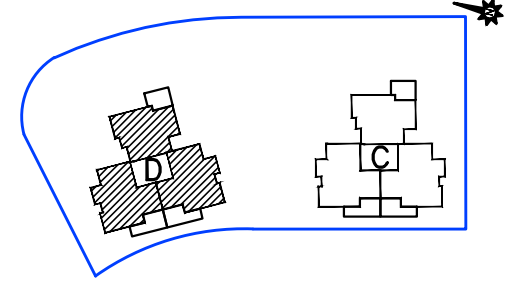
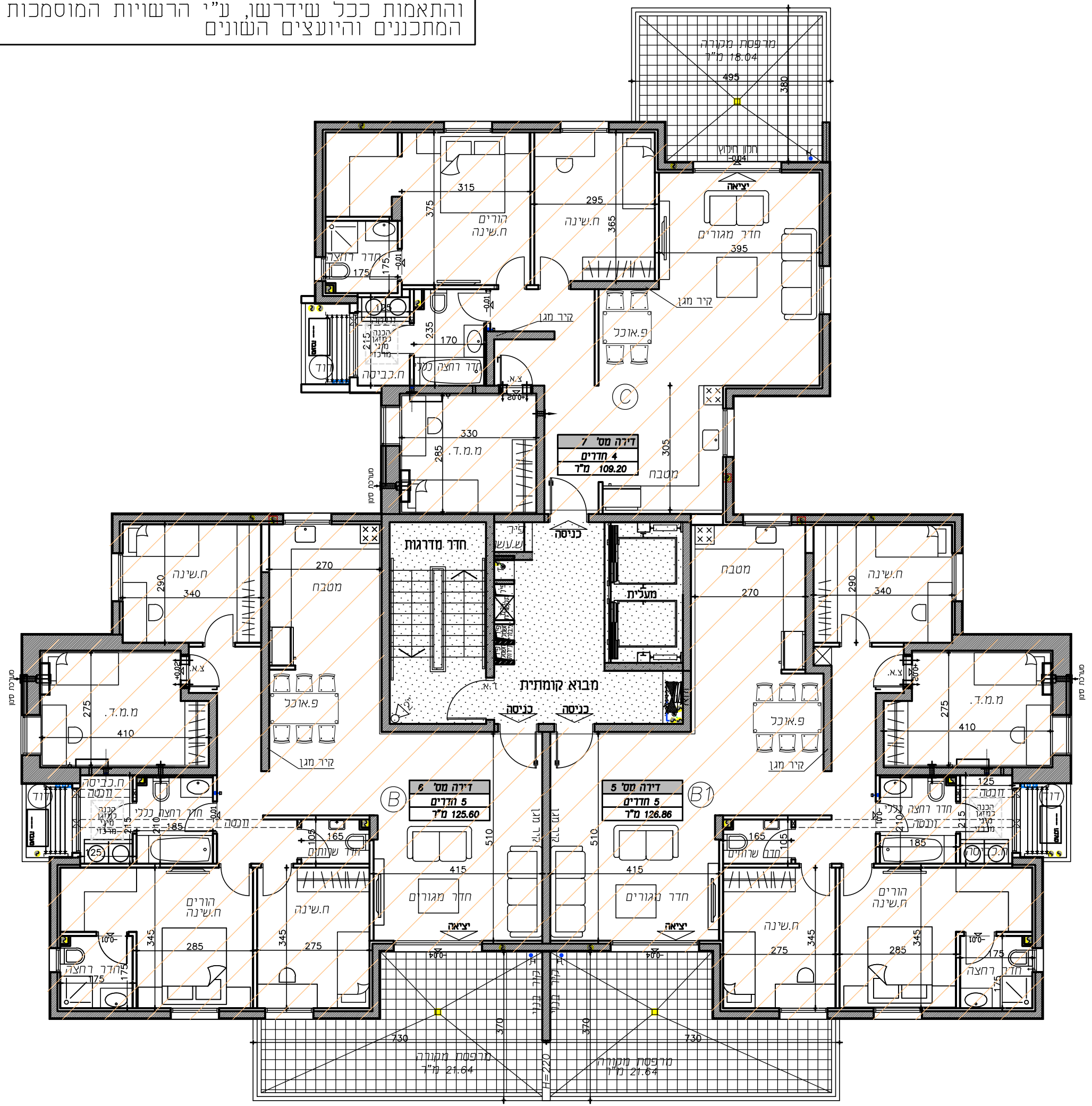


לפני היתר בניה ולכך יתכנו שינויים  
והתאמות ככל שידרשו, ע"י הרשויות המוסמכות  
המתכננים והיועצים השונים



# שכונת צמרות שדרות

תכנית מכר
מגרש 133
קומה 2
בניין 8
קנ"מ: 1:100
תאריך: 4.9.24



משתכן

מקרא - הצעה למיקום בלבד

	כניסה לדירה / צינור למפנס
	קופסא / צינור אייר
	צינור - צינור מי גשם
	צינור אוויר נסתר ע"י הקומה הראשונה
	מסגרת לסיטון ואוויר במסדר
	סיי מונברג מופחת
	דוד
	קיר בטון
	קיר בטון
	אירודר מכוונש/מקרות
	יזר מיוג
	מיקום מוצע לכדיי
	מיקום מוצע למקרר
	מיקום מוצע לכונסן כניסה
	לוח חשמל דו-יחיד
	מיקום מוצע לחיבורי כביסה
	סיפון מתקן כלא זרום
	רצוף שטוח

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

- קבועת הסניציה (ברזים, כורס, אסלות, אמבטיה וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למימוןיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
- ריהוט ואו לא פרט אחר שלא צוינו במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו'), מפורטים לצורך המחשה בלבד. וכחצעה למיקומם, ואינם כלולים בדריה ולכן אינם מהווים חלק מהמסקה.
- בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרט בליטות או שקעים המבנים מתכנן וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמסמכת, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלילים ואו מטסים) וכו' ככל שסומנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ואו ייתכן כי בתכנית המכר לא יופיעו כל הצטרות או בליטות או עמודים או אגרות גבס וכדומה.
- לפני הזמנת ריהוט, המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידת בפועל באחר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים בפתיחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרוכש שינויים בחזיתות בהם פתיחים אלו ממוקמים.
- ביצאה למרפסות הפתוחות אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
- פני הריצוף בתוך הדירה מונבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
- פני הריצוף בתוך הממ"ד מונבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך חדרי הרחצה מונבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות ייקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרוכש מס' כפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלמניום.
- במקרה של טיירה בין תכנית זו למפרט המכר - ייקבע מפרט המכר.

- בדירה**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברטון), מקיר בניה לקיר בניה ואו קיר מסך (מעל גובה פלטים).
  - המידות הגוליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ואו החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
  - תוכנית סטית מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנבנים מאליו/ית המכנן והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, את כנוצאה מתיאום בין הדרשות ההנדסיות והמפרטים הסטכיים, וכן כנוצאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
  - לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ואו, אה התאמה מתיאור 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 ומערכות לאוורור מכני, מדמים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ועשו הנמכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
  - מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
  - בחלק המשמש לפתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
  - מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסיפון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיות פיקוד העורף.
  - מיקום הסופי של ההכנות למזגנים והמתנים, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים.
  - מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתח ביקורת, ברצפה ואו תיקרה ואו בקירות ואו ליד הקירות, גם באם אינם סומנים בתוכנית המכר, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העברות בשטחים פרטיים.

**הערות כלליות:**

**לבניין/רוכש המשותף**

- התוכנית הינן לפני היתר בניה. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
- פיתוח המגרש, מיקום פתוח, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וזיקות הבאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שיואשר לרישום.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלוקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש אלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- יתחנן העברה גלילה, אנכית ואו אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בטסחים פרטיים, ובשטחים מוצגמים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חנית שלא בהכרח סומנים בתוכנית המכר.
- בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ואו כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ואו דירות פרטיות, המל לפי החלטת החברה ואו לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ-1 ס"מ מהמעברים.
- סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחבה/ת מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכוכל שאינו במפרט המכר.

