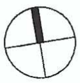
אח"י דקר 6-8
חולון

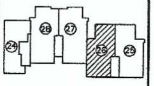
ש.ש.ד נדליין
פיתוח ויזמות בע"מ

גוש 7341 חלקה 26

קומה 5 **דירה 26**
4 חדרים

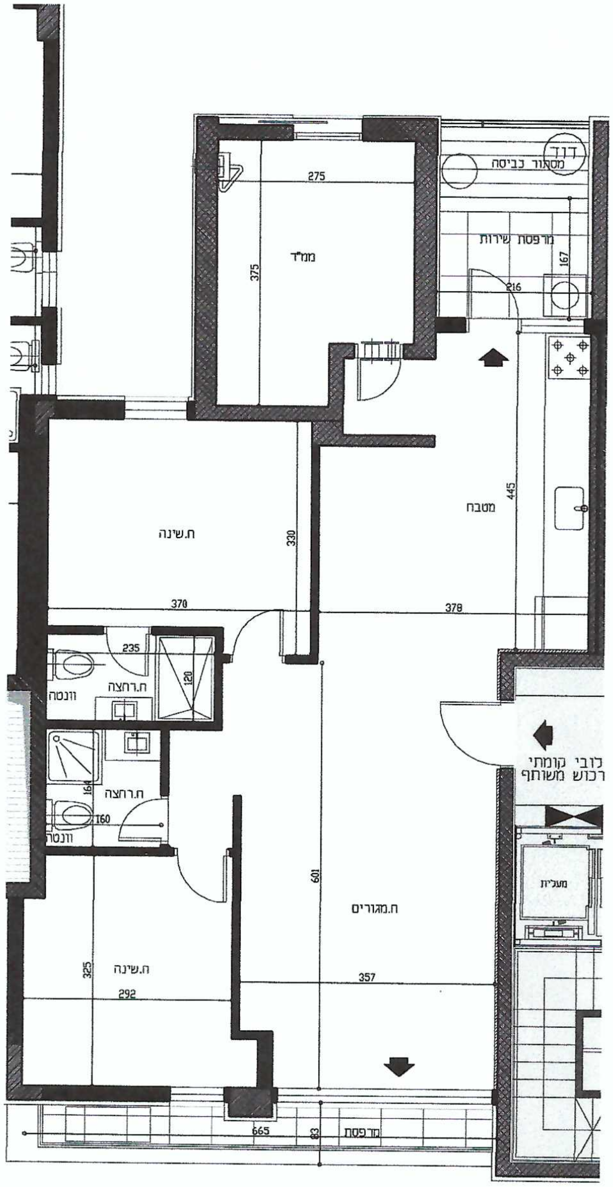
קנה מידה: 1:50 תאריך: 30.12.2020





היזם: ש.ש.ד נדל"ן פיתוח ויזמות בע"מ
קומה מספר: 5 שם הרוכש: ________
דירה מספר: 26 חתימה: ________
________ תאריך חתימה: ________

▨ רכוש משותף



הערות:

תוכנית זו אינה סופית, ייתכנו שינויים לפי דרישת הרשויות והיועצים.

1. המידות המתוארות בתכנית זו הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה. המידות הגלויות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד, לפי הצורך.
2. המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות. תיתכנה סטיות ממידות אלה, כתוצאה מהשלמות, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, כגון הכנסת עמודים, קורות ו/או צנרת של המערכות, או כתוצאה מתיאומים בין הדרישות ההנדסיות והמיפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשויות.
3. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו\או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%).
4. ייתכנו שינויים לא מהותיים במידות הכלליות, בפתחים, בגודלם, מיקומם מידותם, או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות או במיספרו.
5. לצורך הזמנת ריהוט קבוע, המשתלב בחדרים ובבניה (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח וכו') יש לקחת מידות בפועל באתר, (לפי הזמנה), לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
6. הציוד והריהוט המופיעים בתכנית זו (רהיטים, כיורים, מקרר, ארונות קיר, מזגן, מדחס, ועוד כיו"ב) משורטטים לצורך המחשה בלבד, וכהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ועל כן הינם מהווים חלק מהעיסקה ואין לחברה שום אחריות בכל דבר הנוגע אליהם.
7. ידוע לרוכש שלא סומנו בתוכניות המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי הבליטות ו/או השקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מכוסים) וכד', וכתוצאה מכך לא תיוודה לו שום טענה כלשהי בעניין.
8. קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') המופיעות בתוכנית זו הינם להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדוייק או צורתן, אלא למפורט במיפרט הטכני בלבד.
9. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז וקולטני ביוב, בקירות ו/או ליד הקירות, ייקבע עפ"י תוכניות ביצוע. (צ.מ.ג= צינור מי גשם, צ.נ.מ= צינור ניקוז מרפסת)
10. מיקומם הסופי של חלקי מערכות מ.א ומתזים ייקבע עפ"י התכניות לביצוע.
11. פיתוח המגרש, מיקום החניות, חדרי האשפה, מתקני גז והשנאי, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
12. גבולות המגרש ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
13. גבולות המגרש והפיתוח וכן המתקנים הצמודים בתכנית, אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר פיתוח, באישור הרשויות.
14. תיתכן העברה גלויה, אנכית ו/או אופקית, למערכות שונות של הביוב, אוורור, ניקוז וכו', במחסנים ובשטחים ציבוריים, מעבר למסומן בתכנית, ובגבהים שונים.
15. בשטח המחסנים והחניות עוברים קוי צנרת מים, ניקוז וביוב, חשמל, מ"א ו/או כל מערכת טכנית שתידרש עפ"י דרישת הרשויות והיועצים והחלטת המוכר ומחזקות שוחות ביקורת של המערכות המשותפות. בגין כך תירשם זיקת הנאה וזכות מעבר במגרש, לגישה למערכות אלה.
16. פני הריצוף במרפסות הפתוחות מונמכים מפני הריצוף בדירה.
17. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים בכ- 2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
18. פני הריצוף בתוך חדרי האמבטיה ומרפסות השירות מונמכים בכ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. על הגג יותקנו מתקנים כגון מפוחים לאוורור, אנטנת טלוויזיה ו/או כל מתקן אחר, משותפים לכלל הדירות ובאחזקת כל הדיירים בבנין.
20. עקב מיקום ההנמכות, כמו כן לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יעשו הנמכות כנדרש מתחת לתקרת הבטון, בהתאם לתכנון האדריכל.
21. אודר ארונות מטבח כלולים בדירה יהיו בהתאם למפרט הטכני בלבד. כל מקרה של שינוי ו/או שידרוג בארונות המטבח ביוזמת הרוכש, אין לחברה שום אחריות וכל ההתקשרות על כל הנגזר ממנה תעשה מול חב' המטבחים.
22. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט- יקבע המפרט.

מקרא:

מרכזת מים	▭	הפרש מפלסים	⧗
מקום לכיריים	⊞	דוד	○
מקום למקרר	□	ניקוז מרפסת	⊕
מקום למעבה	▭	קולטן\צמ"ג	●
אוורור מכני (וונטה)	⊗	ריצוף מרפסת	⋕
צינור אויר	⋕	גלאי עשן	ג
לוח חשמל דירתי	ל.ח.ד	מערכת סינון אויר	
מקום למכונת כביסה\מייבש	◎		

שטח דירה: 90.00 מ"ר
שטח מחסן: ________
שטח מרפסת מקורה: 5.50 מ"ר
שטח מרפסת שירות: 4.45 מ"ר
שטח חצר: ________

תכנית זו כפופה לשינויים
עפ"י דרישת הרשויות השונות
והשלמת תאום תכנון

REDMARK
18 BEN-AVIGDOR ST. TEL-AVIV
TEL: 074-7039333 FAX: 077-5579027