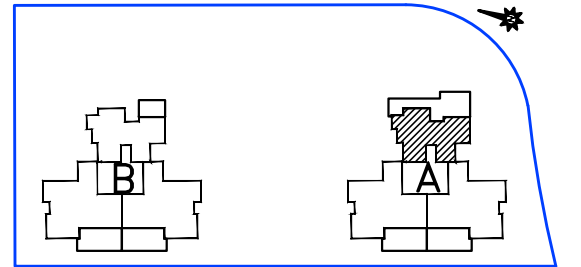
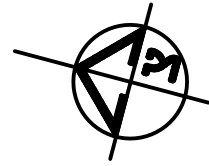


שכונת צמרות שדרות

תכנית מכר

מגרש	121
קומה	5
דירה	16
בניין	A
קנ"מ	1:50
תאריך	4.9.24



משתכו



מקרא - הצעה למיקום בלבד

	כניסה לדירה/ יציא למרפסת
	קולט/ צינור אוויר
	צינור - צינור מי גשם
	צנור אחרון למכור פני חקת היא
	מערבט לסינון ואוויר במכר
	סף מנובך מופחת
	דור
	קיר ביש
	קיר בניקום
	אודור/כני/ושה מקחת
	יז מיוג
	מיקום מוצג כנייטי
	מיקום מוצג לסקר
	מיקום מוצג לכמות כניסות מיבם
	כוח חשמל ידיתי
	מיקום מוצג קנייטי ביטוח
	רכוש משותף

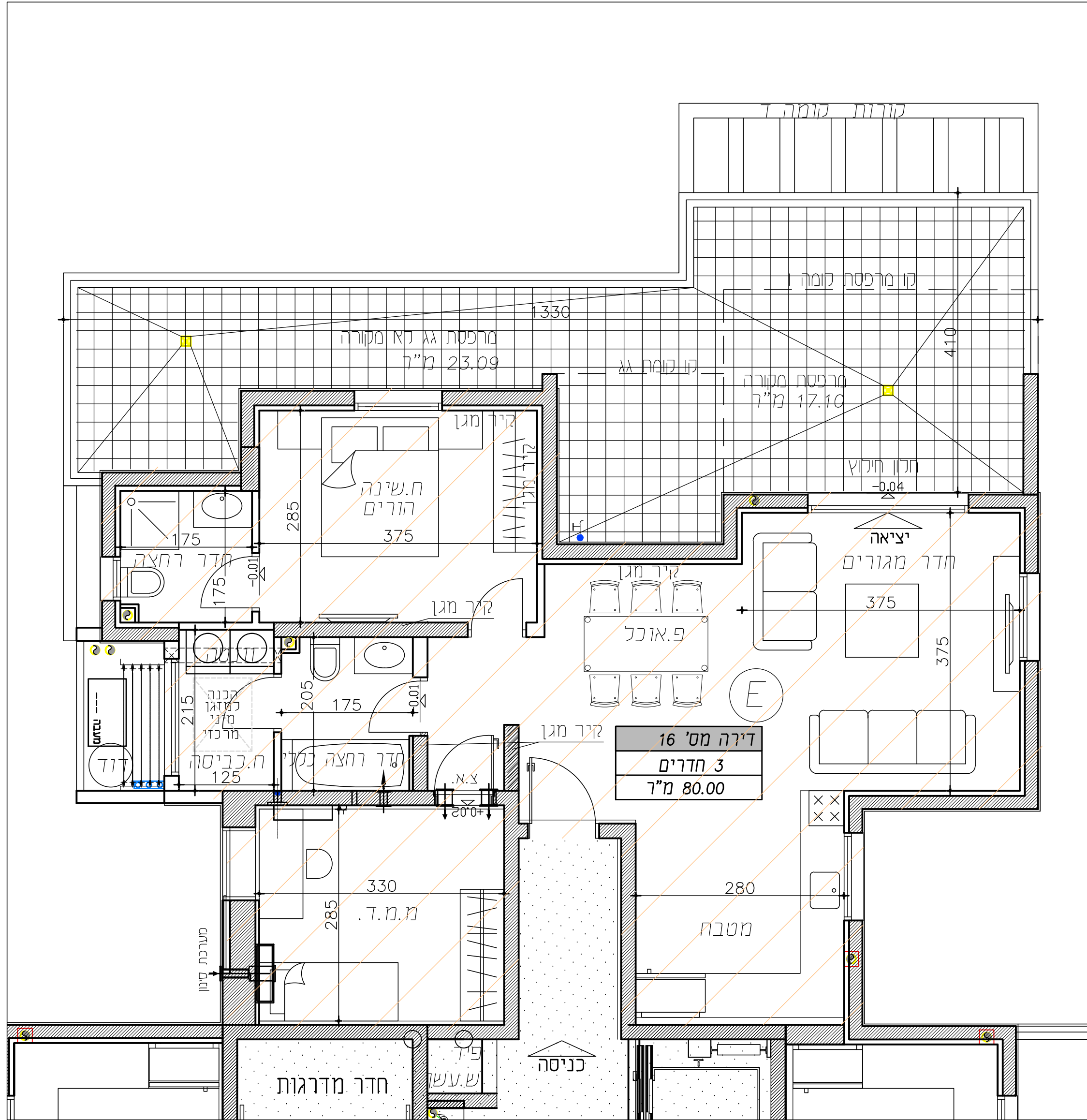
תאריך:

חתימת מוכר/ת:

חתימת קונה:

חתימת קונה:

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



דירה מס' 16
3 חדרים
80.00 מ"ר

הערות כלליות:

לבנין/רכוש המשותף

- התכנית הוק לפני היתר בניה. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכנים ויועצים.
- פיתוח המגרש, מיקום חיות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, יקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשות המוסמכת.
- בבולת המגרש, מעברים וזיקות הואה ככל שהיו, יקבעו סופית בתשריט שאושר לרישום.
- בבולת המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- יתכן העברה גלויה, אכזית ו/או אופקית ובבניהם שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעלמתחת חיות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
- בג העליון יקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר 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.
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויובאה בכ-1-1 ס"מ מהמעברים.
- סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחובות/מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שציון במפרט המכר.

בדירה

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פנימים).
- המידות הגוליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- יתכנוה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנבעים ממילוי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדייקויות הרישום, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
- לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתאורר 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 לאוויר מכוני, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לבני ל יתר המערכות במידות הצורך, יתכן וישאו הנמכות תקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
- מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, כולל להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלון המשמש כ"פחת חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צינורות אוויר ושחרור אוויר במ"דים ומיקום מתקן הסינון כולל להשתנות בהתאם להנחיית פיקוד העורף.
- מיקום חסופי של הכנסת למזגנים והמתזים, יקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקום חסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי בקורות, ברצפה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, יקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכת משותפת העוברת בשטחים פרטיים.

- קבועת הסניטציה (ברזים, כיריים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למדויקותן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
- ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צונו במפורט במפרט המכר, המופיעים בתכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו'), משורטטים למורך המחשה בלבד. ובתוצאה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
- בתוכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים הננבעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מסוים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרשש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.
- ייתכן כי בתכנית המכר לא יופיעו כל הפיטורות או בליטות או עמודים או סגירות בגס וכדומה.
- לפני ההמנת 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 החיפויים. אין לבצע הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים בפתיחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
- ביציאה למרפסת הפתוחת-אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלטי הריצוף הסמוכים.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
- פני הריצוף בתוך המס'ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך דורלי/הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' נופיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלמיונים.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.



Ilan Levy Architects LTD