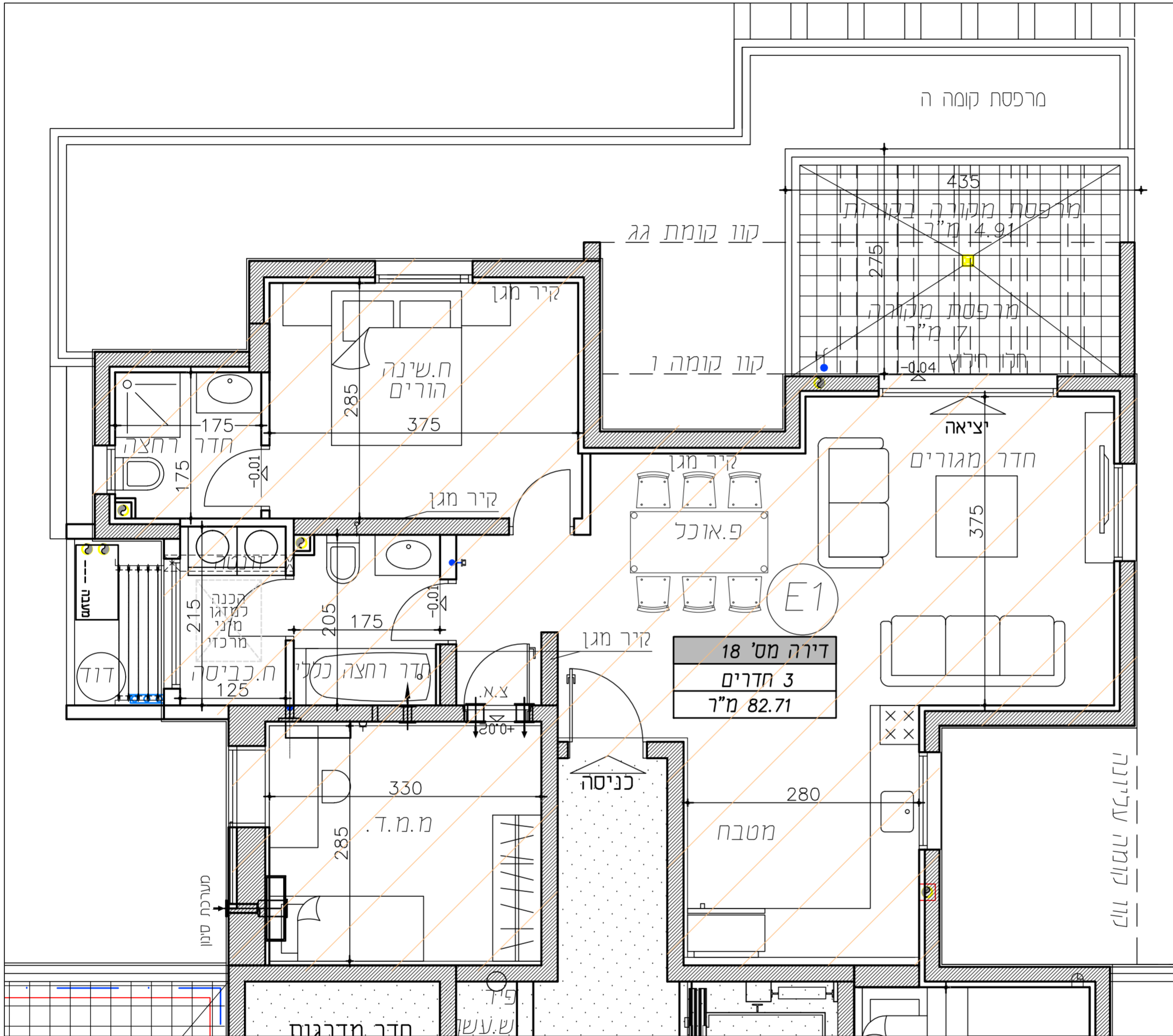
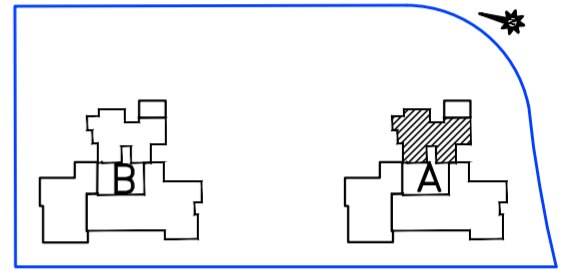
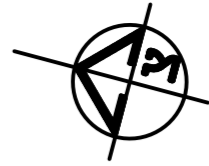


שכונת צמרות שדרות

תכנית מכר

מגרש	121
קומה	6
דירה	18
בניין	A
קנ"מ	1:50
תאריך	4.9.24



מקרא - הצעה למיקום בלבד

	מיקום מטבח
	מיקום חדר מגורים
	מיקום אזור אוכל
	מיקום חדר רחצה
	מיקום חדר שינה
	מיקום חדר עבודה
	מיקום מרפסת
	מיקום מרפסת
	מיקום מעבר
	מיקום דלת
	מיקום חלון
	מיקום קיר
	מיקום רצפה
	מיקום תקרה
	מיקום רהיטים

תאריך: _____
 חתימת מוכר/ת: _____
 חתימת קונה: _____
 חתימת קונה: _____

10. קבועת הסיניסיה (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיה וכו') המופיעות בתכנית זו הן להמחשה בלבד. אין להתייחס למדויקותן. מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
 11. ריהוט ואו כל פרט אחר שלא צוין במפורט במפרט המכר, המופיעים בתכנית זו כגון: כריזים, מקרר, מדח כליים, מכונת כביסה וכו', מיועדים למטרות המחשה בלבד. ובתנאי למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמסוקה.
 12. בתוכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בליטות ואו שקעים הנבועים מתכנון וביצוע עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכת, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ואו מסוים) וכ"ל ככל שמסומנים אינם סופיים. לרושש לא תהיה שום טענה ואו תביעה כלשהי בעניין זה.
 * ייתכן כי בתכנית המכר לא יופיעו כל היטות או בליטות או עמודים או סגירות בגבס וכדומה.
 13. לפני המגרת 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.
 14. ייתכנו שינויים בפנתים, בגוללים, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פנתים אלו ממוקמים.
 15. ביציאה למרפסת הפתוחה-אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
 16. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
 17. פני הריצוף בתוך המס'ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 18. פני הריצוף בתוך דור/י הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 19. סימון המטבח היה רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
 20. כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלמנטים.
 21. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.

הערות כלליות:

לבניין/רכוש המשותף

- התוכנית הן לפי היתר בניה. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
- פיתוח המגרש, מיקום חיות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשות המוסמכת.
- בבולת המגרש, מעברים וזיקות הואה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשרים שאינם לרישום.
- בבולת המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- יתכן הגברה גלויה, אכזית ואו אופקית ובבהרים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוח, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעלמחנות חיות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
- בגב העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר ואו לאו למתן אחר שיקבעו ע"י החברה, ומועדן לשרת את הבניין, ואו דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ואו לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויגובהו כ-1 ס"מ מהמערבים.
- סימון צמחיה, ירופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחבות/ות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכלל שאינו במפרט המכר.

בדירה

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ואו קיר מסך (מעל גובה פנימים).
- המידות הגוליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ואו החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- יתכנו סגירות המהירות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנבעים ממילוצי התכנון והביצוע, לרבות הנכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפורטים הסטטיים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
- לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ואו, אי התאמה מתאור הז ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
- עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אויר ומערכות לאוורור מכוני, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לבני כל יתר המערכת במידת הצורך, יתכן ויעשו הנכנסת תקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
- מיקום הנכנסת התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צינורות אוורור ושחרור אויר במס'דים ומיקום מתקן הסימון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף.
- מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוח, קולטי ביוב ופתחי בקורות, ברצפה ואו תיקרה ואו בקורות ואו ליד התיקרות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.



Ilan Levy Architects LTD