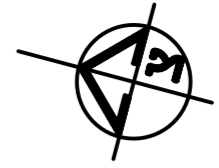


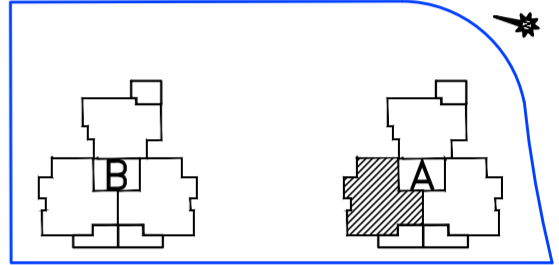
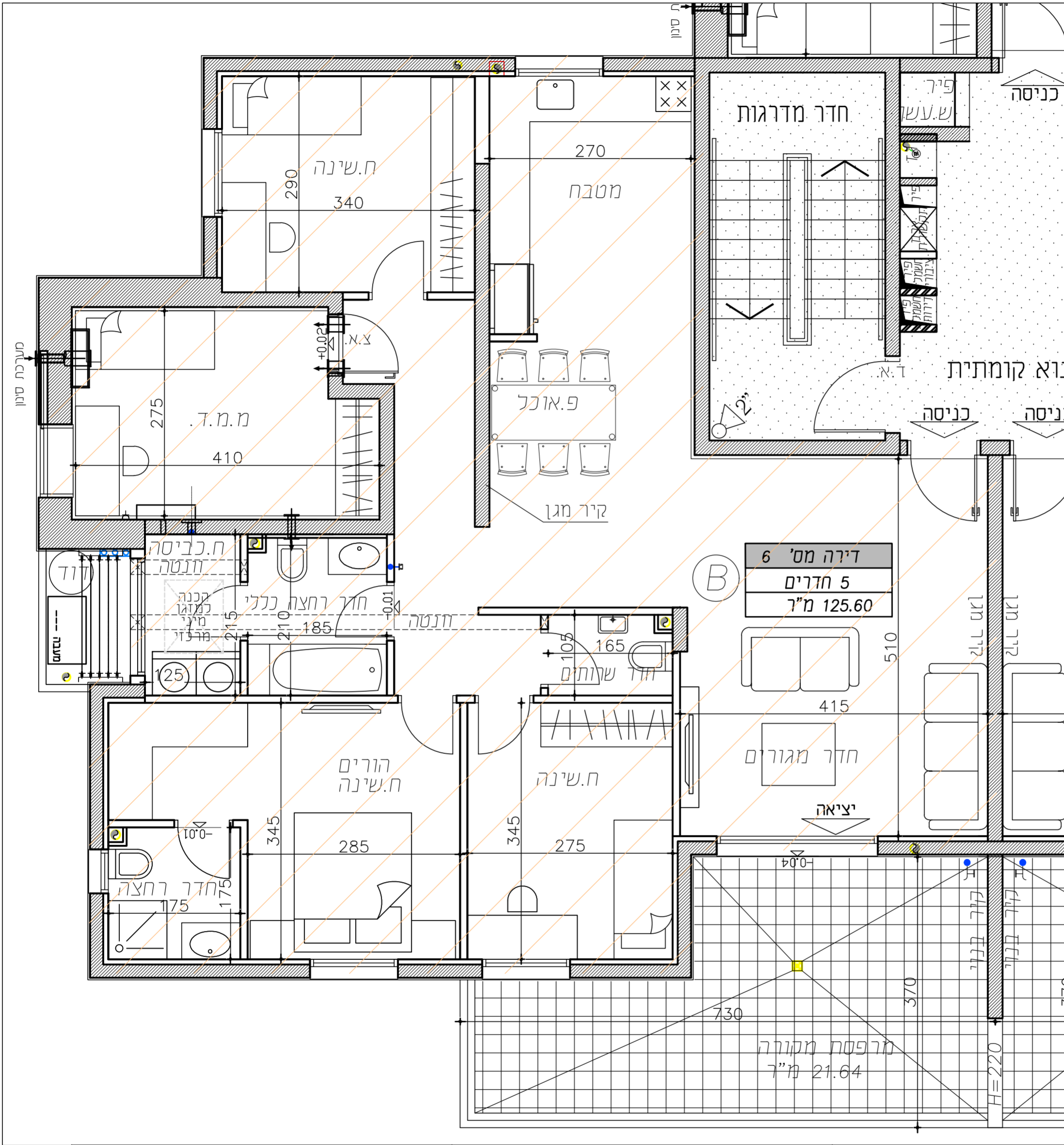
שכונת צמרות שדרות

תכנית מכר

מגרש	121
קומה	2
דירה	6
בניין	A
קנ"מ	1:50
תאריך	4.9.24



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



מקרא - הצעה למיקום בלבד

	כניסה לדירה/ יציא למרפסת
	קולטן / צינור אויר
	צנרת - צינור מי גשם
	צנרת אורזר למסדר פני הקומה היא
	מטבח לסינון ואורזר במסדר
	קפי מוגבה מופחת
	דור
	קיד בפת
	קיד בלוקים
	אורזר מני/גופה מקיחת
	יזר מיוג
	מיקום מוצג כרייז
	מיקום מוצג לסקר
	מיקום מוצג לכספת כביש
	כוח חשמל ידית
	מיקום מוצג לסינון בריכה
	מיקום מוצג לסינון בריכה
	רכוש משותף

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

הערות כלליות:

לבניין/רכוש המשותף

- התוכנית הוקמה לפי היתר בניה. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
- פיתוח המגרש, מיקום חיות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, יקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשות המוסמכת.
- בבולת המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו, יקבעו סופית בתשרים שאושר לרישום.
- בבולת המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- יתכן חברה גלויה, אנכית ו/או אופקית ובבניה שונים, של מערכת משותפת שנותן כנוף מים, כיוב, אורזר, כיקו, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוגנים, לרבות במחסנים, מעלמתחת חיות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
- בגב העליון יקבעו מתקנים כנוף קולטי שמש, מערכת מיזוג אויר ו/או לאו למתן אחר שיקבע ע"י החברה, ומועד לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- פני הרציף במחסנים יתכן ויובנה בכ-1-0 מ' מהמספרים.
- סימון מרחבי, רציפים 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 ציפון במפרט המכר.

בדיקה

- המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פנימים).
- תיכונה סטית מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנבעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או תוצאה מתיאום בין הדרשות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
- לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתאיור 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 אויר ומערכות לאורזר מכוני, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לבני כל יתר המערכת בבית הנוצר, יתכן וישנה הנמכת תקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- מיקום הנמכת התקרה, במידה וקיימת במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צינורות אורזר ושחרור אויר במ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיית פיקוד העורף.
- מיקום חסויה של ההכנסת למזגנים והמתזים, יקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקום חסויה של צנרת מי גשם, צנרת כיקו, קולטי ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תיקרה 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.

10. קבועת הסינטיזה (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הוקמו בהתאם להחלטת בלד. אין להתייחס למדויקותן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.

11. ריהוט ואו כל פרט אחר שלא צוין במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו'), משורטטים למטרך המחשה בלבד. ובתוצאה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמסכה.

12. בתוכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים הנבעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מסוים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרובש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין הזה.

* ייתכן כי בתוכנית המכר לא יופיעו כל הפיטורות או בליטות או עמודים או סגירות בגבס וכדומה.

13. 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.

14. ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו מתקיימים.

15. ביציאה למרפסת הפתוחה-אפשרויה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הרציף הסמוכים.

16. פני הרציף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הרציף במבואה חיצונית.

17. פני הרציף בתוך המסדר מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הרציף בדירה.

18. פני הרציף בתוך חדר/הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הרציף בדירה.

19. סימון המטבח הוקמו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.

20. כיון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' נופים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלמנטים.

21. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע המפרט המכר.



Ilan Levy Architects LTD