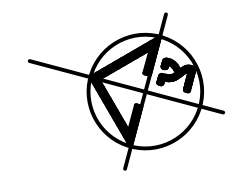
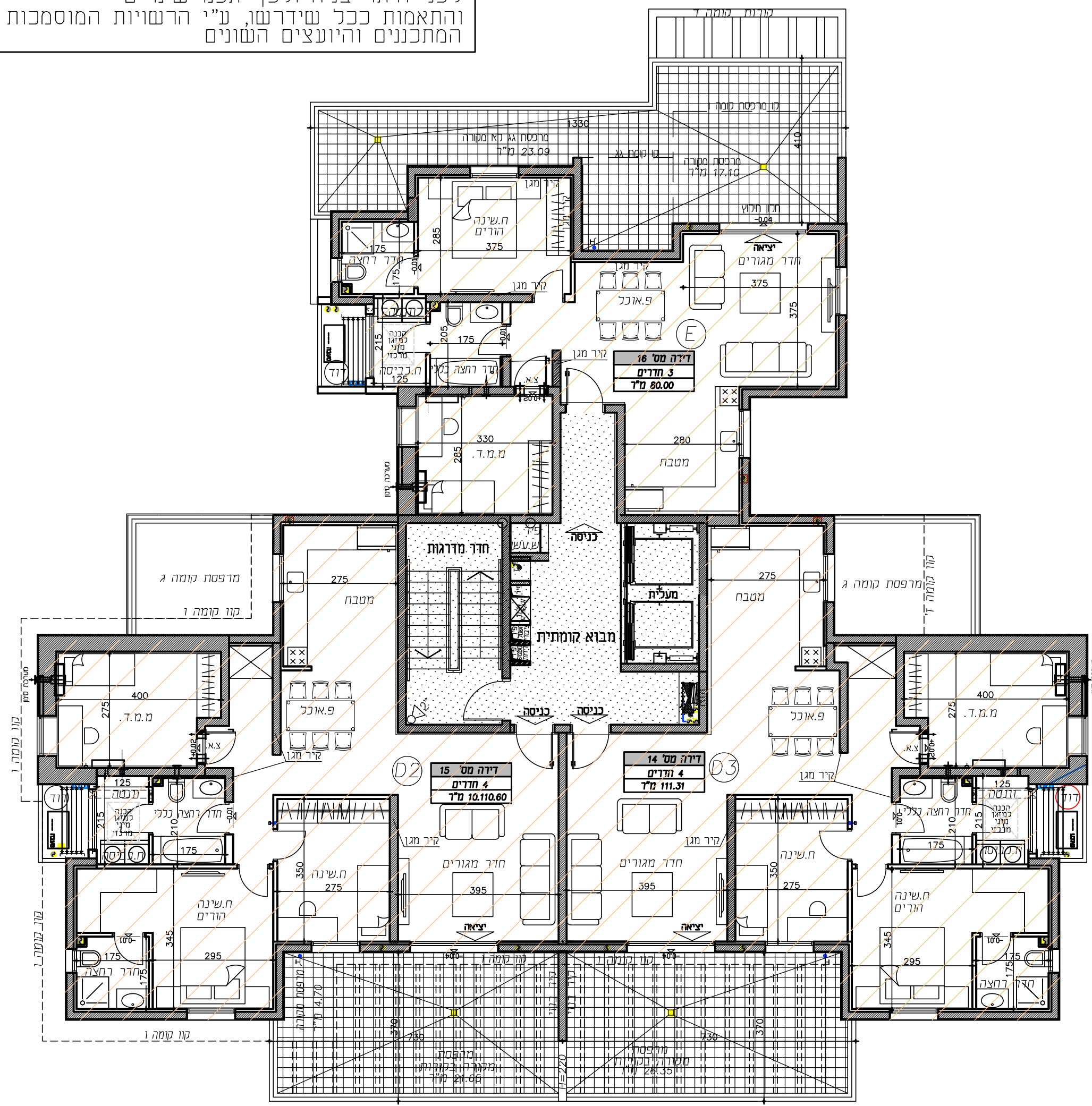
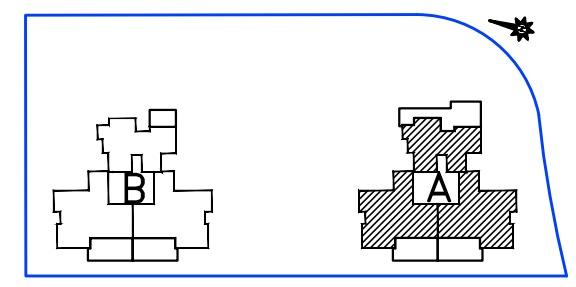


לפני היתר בניה ולכך יתכנן שינויים  
והתאמות ככל שידרשן, ע"י הרשויות המוסמכות  
המתכננים והיועצים השונים



# שכונת צמרות שדרות

תכנית מכר
מגרש 121
קומה 5
בניין A
קנ"מ: 1:100
תאריך: 4.9.24



משתכן

מקרא - הצעה למיקום בלבד	
	כניסה לדירה / ציא למרפסת
	קונסול / צינור אוויר
	צינור - צינור מי גשם
	צינור אוויר למטר עפי חוקת ה"א
	מטבח לסינון ואוויר במסדר
	סי מונברג מופחת
	דוד
	קוד נכס
	קוד בקומה
	אירודר מכוונש/מקרה
	יז מיוג
	מיקום מוצג נכדיים
	מיקום מוצג למסדר
	מיקום מוצג לכונס כניסה/מינס
	לוח חשמל דו-ידי
	מיקום מוצג נתיבי בטיחות
	סימון חלק ללא דיווח
	רצוף שטוח

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

- קבועת הסניציה (ברזים, כורס, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
- ריהוט ואו כל פרט אחר שלא צוינו במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מטבח כביסה וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. וכחצעה למיקומם, ואינם כלולים בדריה ולכן אינם מהווים חלק מהמסקה.
- בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרט בליטות ואו שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכת, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלילים ואו מנסים) וכד' ככל שסומנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ואו "יתכן" כי בתכנית המכר לא יופיעו כל הצטרות או בליטות או עמודים או סגירות בגס וכדומה.
- לפני הזמנת ריהוט, המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באחר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנות 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 המסל"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, לרבות מס' כפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלמניום.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר - ייקבע מפרט המכר.

- ### בדירה
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברטוו), מקיר בניה לקיר בניה ואו קיר מסך (מעל גובה פוליס).
  - המידות הגוליות (נטו) של ההללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ואו החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
  - תוכנית סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, לתוצאה משיפיים, הנובעים ממילוי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הסטטיים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכ"ב.
  - לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה /או, אי התאמה מתיאור זה ובטאני 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, מדחזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן וישנן הנמכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
  - מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכלו להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
  - בחלק המשמש כ"פתיח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
  - מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר במסל"דים ומיקום מתקן הסינון יכלו להשתנות בהתאם ולהנחיות פיקוד העורף.
  - מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתנים, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים.
  - מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי בקורות, ברצפה /או תיקרה /או בקירות /או 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 המשתכן
- 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, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
  - גבולות המגרש, מעברים וזיקות הבאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שיואשר לרישום.
  - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המגוררים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
  - יתכן העברה גלויה, אנוכית ואו אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בטסחים פרטיים, ובשטחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חזית שלא בהכרח סומנים בתוכנית המכר.
  - בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר /או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, /או דירות פרטיות, המול לפי החלטת החברה /או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
  - פני הריצוף במחסנים יתכן ויובחנה 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 וככול שאינו במפרט המכר.



Ilan Levy Architects LTD