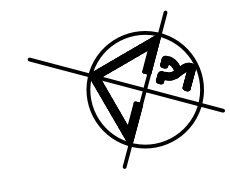
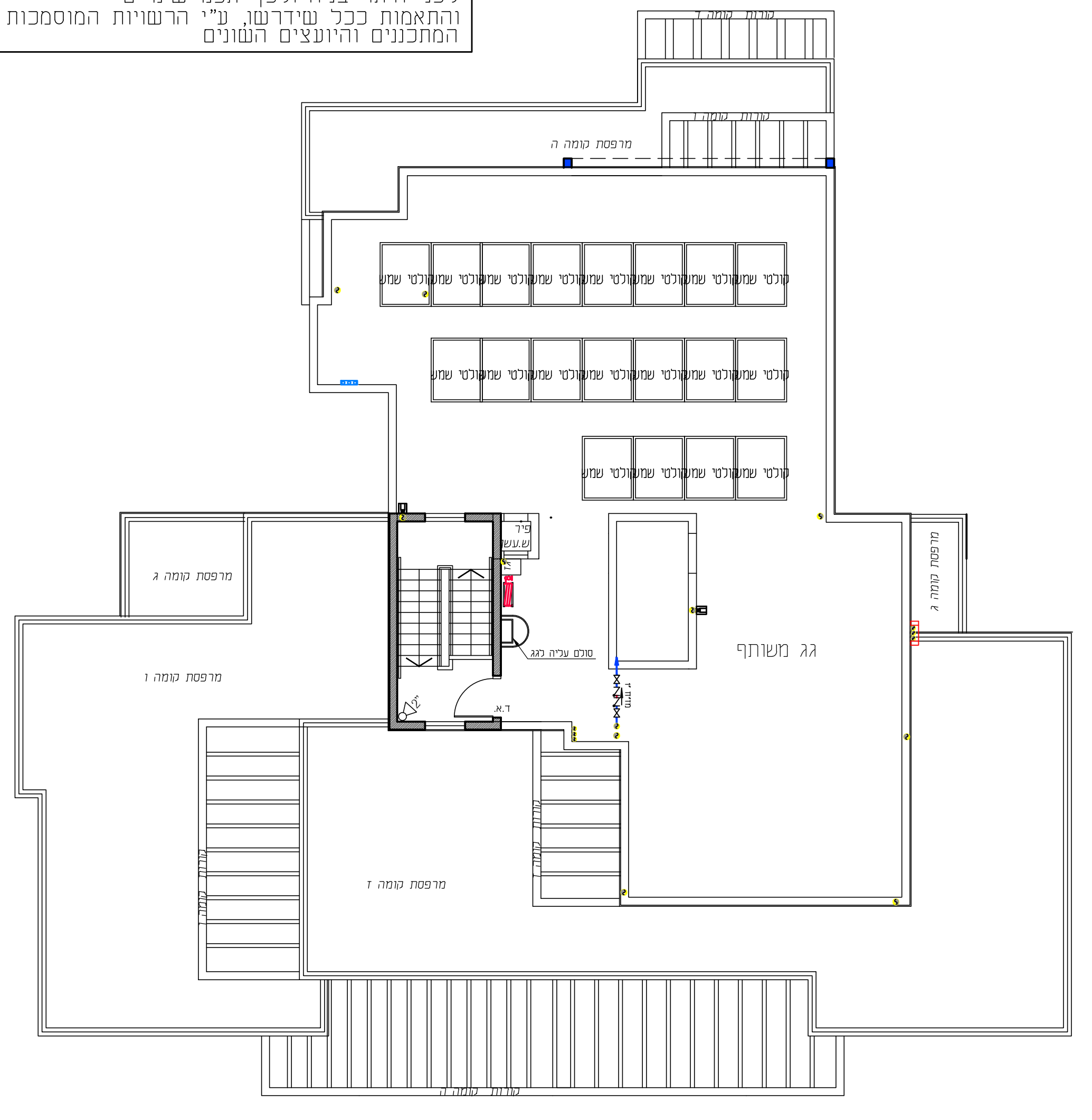
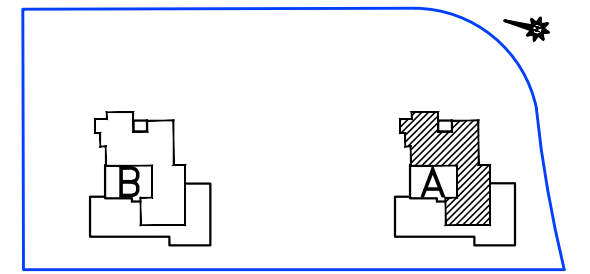


לפני היתר בניה ולכן יתכנו שינויים
והתאמות ככל עידרשנו, ע"י הרשויות המוסמכות
המתכננים והיועצים השונים



שכונת צמרות שדרות

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



מקרא - הצעה למיקום בלבד

	נטיסה לידה/ יציא למרפסת
	קולטן / צינור אייר
	צפיר - צינור סי גונם
	צינור איורוד למטר פני חקת היא
	מערכת לסינון ואיורוד במטר
	סף מוגבה/ סופחת
	דוד
	קוד בשר
	קוד בזוקים
	איורוד מכני/ גופה סקלחת
	יוד סיווג
	מיקום מצע נכיריים
	מיקום מצע למקרד
	מיקום מצע לכונת כביסוף סייבם
	לוח חשמל ידיו
	מיקום מצע למכ"ת בביטה
	מיקום מתקן נלא חיוס
	רכוש משותף

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

10. קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
11. ריהוט וא/או כל פרט אחר שלא צוינו במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיורים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. וכחצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמטקה.
12. בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות וא/או שקעים הנבנים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צורת (גלויים וא/או מוסים) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים. להכש לא תהיה שום טעה וא/או תביעה לשינוי בעניין זה.
13. * ייתכן כי בתכנית המכר לא יופיעו כל הצינורות או בליטות או עמודים או סגירות גבס וכדומה.
14. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
15. פועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
16. ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
17. ביציאה למרפסות הפתוחות אפשר שהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלי הריצוף הסמוכים.
18. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
19. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
20. פני המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם להצעת המכר.
21. סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם להצעת המכר.
22. כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כפיים המוצעים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלמניום.
23. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.

בדירה

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברזים), מקיר בניה לקיר בניה וא/או מסך (מעל גובה פנלים). המידות הגוליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח וא/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- תיכונה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, המבנים מאלוצי התכנון והביצוע, לרבות הנכסת עמודים קורות או צורת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הסכמיים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
- לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה וא/או, אי התאמה מתאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%).
- עקב מיקום המדגים, תעלות מיוזג איור ומערכות כלאוורר מכני, מתזים ונלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו 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.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכלו להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
- מיקום הסופי של ההכנות למזגנים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקום הסופי של צורת מי גשם, צורת ניקוז, קולטני ביוב ופחתי בקורת, ברצפה וא/או תיקרה וא/או בקירות וא/או ליד התיקרה, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.

הערות כלליות:

לבניין/רכוש המשותף

- התוכנית הינן לפי היתר בניה. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
- פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ונקשרות, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שאושר לרישום.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- יתכן העברה גלויה, אנכית וא/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
- בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיוזג אוויר וא/או כל מתקן אחר שקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, וא/או דירות פרטיות, הטל לפי החלטת החברה וא/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויובחנה בכ-1 ס"מ מהמעברים.
- סימון צמחיה, רציפים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחבת/ות מרצפות בטחנים פרטיים מחוץ לדירה, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה ונכלל שציון במפרט המכר.



[Ilan Levy Architects LTD]