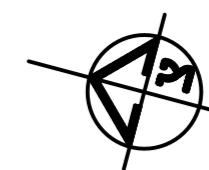
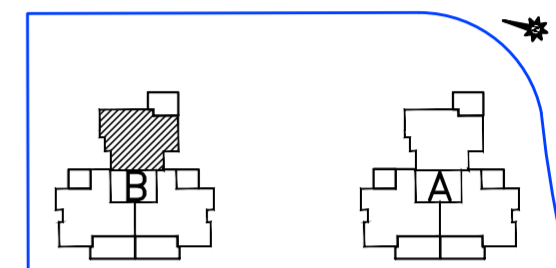


שכונת צמרות שדרות



תכנית מכר

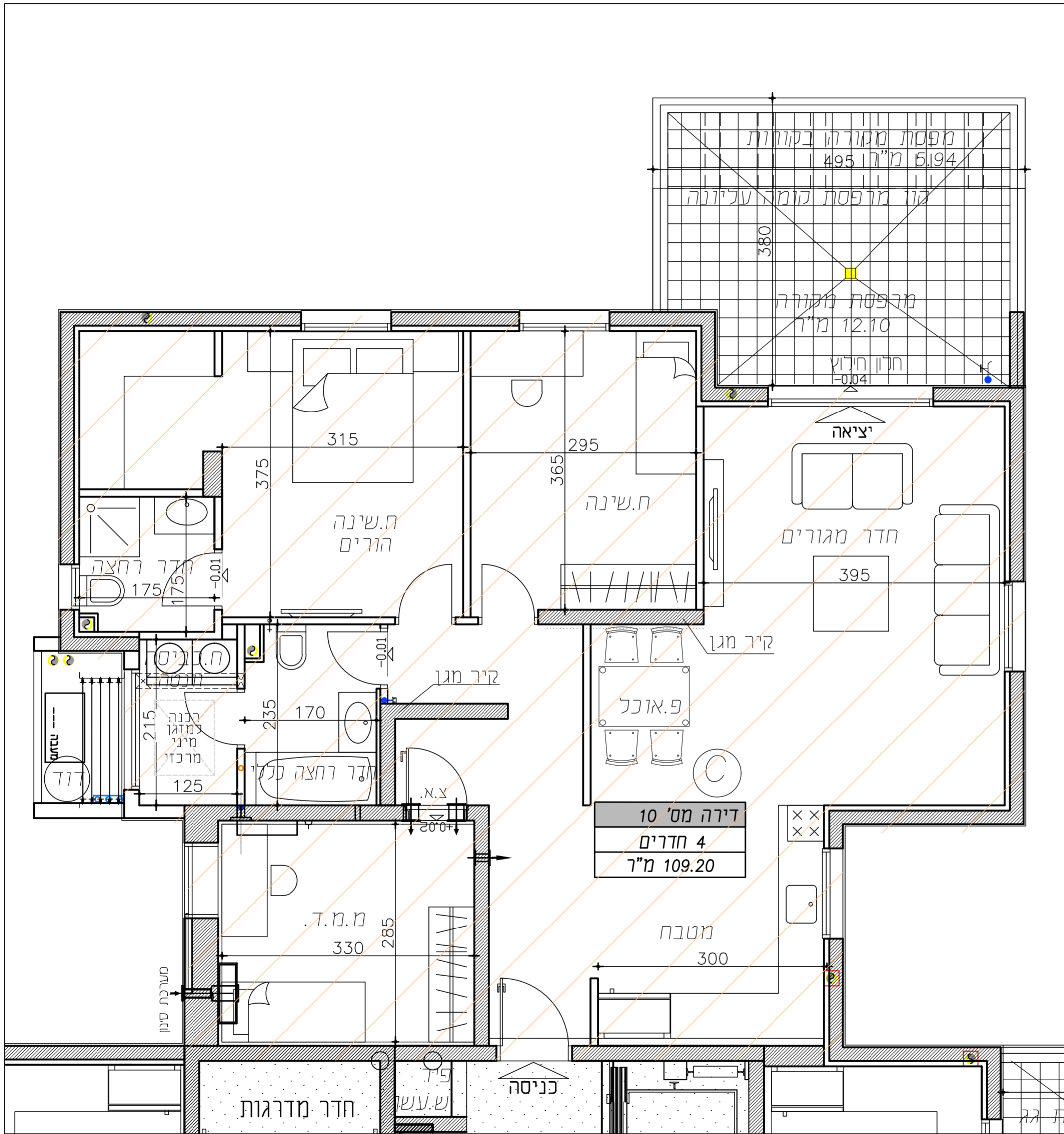
מגרש 121
קומה 3
דירה 10
בניין B
קנ"מ: 1:50
תאריך: 4.9.24



משתכו

מקרא - הצעה למיקום בלבד	
	כניסה לדירה/ יציא למספסת
	קורן/ צינור אוויר
	צנבן - צינור מי גשם
	צנבן אוויר למטר פני חוקת הירא
	מערבת לסינון ואוויר במסדר
	סף מונבטן מופחת
	דור
	קיד בשן
	קיד בנקעים
	אוויר/ מנבטן/ מנבטן מקיחת
	יזי סיווג
	מיקום מוצנע כניסות
	מיקום מוצנע לסקר
	מיקום מוצנע לכניסה לכניסות
	כוח חשמל ידני
	מיקום מוצנע לנתיב חשמל
	מיקום מוצנע לנתיב חשמל
	רכוש משותף

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



דירה מס' 10
4 חדרים
109.20 מ"ר

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

- | הערות כלליות: | לביני/רכוש המשותף | ביניה |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. התוכנית הוקמה לפי היתר בניה. יחבנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכנים ויועצים. | 1. קבועות הפונקציות הנתונות בדרישות רשויות, מתכנים ויועצים. | 1. המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ולא קיר מסך (מעל גובה פנימים). |
| 2. פתוח המגרש, מיקום חתך, אצירת, האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, יקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות. | 2. כניסת המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתקשרות שיאושר לרושם. | 2. המידות הנתונות (נטו) של החללים-מלבולות ע"י הסדרת עובי הטיח ולא החיפוי, בכל צד לפי הצורך. |
| 3. גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתקשרות שיאושר לרושם. | 3. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלוקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח. | 3. לפי צד מכר דירות, הסתייגות במידות כמוור לא יישבחו כסטייה ולא, אי התאמה מתאיור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשטח של עד 5%). |
| 4. חיתוך הברכה גלוי, אנכית ולא אופקית ובגובה שווים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מומנדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חתך שלא בהכרח מומנדים בתוכנית המכר. | 4. חיתוך הברכה גלוי, אנכית ולא אופקית ובגובה שווים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מומנדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חתך שלא בהכרח מומנדים בתוכנית המכר. | 4. עקב מיקום המחסנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוורור מכני, מתזים ונלאים (באם קיימים), כמו כן, לבי כל יתר המערכת במידת הצורך, יתכן וישאו הנמכת תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח סימנ בתוכנית המכר. |
| 5. חיתוך הברכה גלוי, אנכית ולא אופקית ובגובה שווים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מומנדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חתך שלא בהכרח מומנדים בתוכנית המכר. | 5. חיתוך הברכה גלוי, אנכית ולא אופקית ובגובה שווים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מומנדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חתך שלא בהכרח מומנדים בתוכנית המכר. | 5. מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יחול להשתנות בהתאם לצורך ע"י קביעת האדריכל. |
| 6. בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ואלו כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ואלו דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ואלו לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח סימנ בתוכנית המכר. | 6. בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ואלו כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ואלו דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ואלו לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח סימנ בתוכנית המכר. | 6. בחלקו המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע. |
| 7. פני הרצוף במחסנים יתכן ויובנה כ-1 מ"מ מהמעבר. | 7. פני הרצוף במחסנים יתכן ויובנה כ-1 מ"מ מהמעבר. | 7. מיקום צנורות אוויר ושחרור אוויר בממ"ד"ים מיקום מתקן הסינון יחול להשתנות בהתאם ולהנחיות פיקוד השורף. |
| 8. סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד. | 8. סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד. | 8. מיקום הסופי של הכנסות לחניונים והמתחים, ייקבעו ע"י קביעת המתכננים. |
| 9. סימון רחובות/מוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצינן במפרט המכר. | 9. סימון רחובות/מוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצינן במפרט המכר. | 9. מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ולא תיקרה/או בקירות/או לא ליד הקירות, גם באם אינם סומנים בתוכנית המכר, ייקבעו ע"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכת משותפת העוברת בשטחים פרטיים. |
| | | 10. קבועות הפונקציות הנתונות בדרישות רשויות, מתכנים ויועצים. |
| | | 11. ריהוט ואין כל פרט אחר שלא צוינו במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה ומכונית), משרטטים למטר המחשה בלבד, וכתוצאה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה. |
| | | 12. בתוכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בליטות/או שקיעים הנכבדים מתכנן הביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים/או מוסתים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרכוש לא תהיה שום טענה ולא תביעה כלשהי בעניין זה. |
| | | 13. ייתכן כי בתכנית המכר לא יופיעו כל היטרות או בליטות או עמודים או סגירות גבס וכדומה. |
| | | 14. לפי חמנת 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 הריפויים. אין לבצע חומנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו. |
| | | 15. ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים. |
| | | 16. ביציאה למספסת הפתוחות-אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלטי הריצוף הסמוכים. |
| | | 17. פני הרצוף בתוך הדירה מונבחים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית. |
| | | 18. פני הרצוף בתוך הממ"ד מונבחים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה. |
| | | 19. פני הרצוף בתוך חדר/ה רחוצה מונבחים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה. |
| | | 20. סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר. |
| | | 21. כיון פתיחת חלונות/חלולות, לרבות מס' כניסות המוצעים בתוכנית הינם להתרשמה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום. |
| | | 22. במקרה של פתיחה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר. |



Ilan Levy Architects LTD