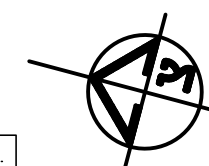


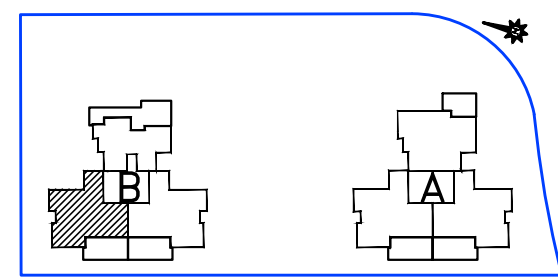
שכונת צמרות שדרות

תכנית מכר

מגרש 121
קומה 4
דירה 12
בניין B
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 דירתי/ יציא למספדת
 - קולט/ צינור אידי
 - צינור - צינור מי גשם
 - צינור אוורוד למטר פני תקרת ה"א
 - מסגרת לסינון אוורוד במסדר
 - סי מונברי מופחת
 - דוד
 - קיר נשח
 - קיר בלוקים
 - אוורוד/כני/משה מקיחת
 - זיו מיוג
 - מיקום מוצע כביינים
 - מיקום מוצע למסדר
 - מיקום מוצע לכסות בנימין מיבנס
 - נחח חשמל יודתי
 - מיקום מוצע לצינור ד"ר
 - מיקום מוצע לצינור ד"ר
 - רכוש משותף

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

10. קבועת הפנימית (ברזים, כורים, אסלות, אמבטים וכו') המופיעות בתכנית זו הן להמשה בלבד. אין להתייחס למחזוריהן. מיקומן המדויק או צורתן, אלא לפורט במפרט בלבד.
11. ריהוט ואו כל פרט אחר שלא צוין במפורט במפרט המכר, המופיעים בתכנית זו כגון: (כריים, מקרר, מדיח כלים, מנורת כביסה ומכונית) למטר הממשה בלבד. וכמעט למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמספדה.
12. בתכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בליטות ואו שקעים הנכבדים מתכנן וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכת, כגון עמודים, קורות, קווי צורת (גלויים ואו מוסתים) וכ' כל שמסומנים אינם סופיים. להכש לא תהיה שום טענה ואו נביעה כלשהי בענין זה.
- * ייתכן כי בתכנית המכר לא יופיעו כל היצירות או בליטות או עמודים או סגירות בגב וכדומה.
13. 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 החיפויים. אין לבצע חמנת 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 ממוקמים.
15. ביציאה למרפסות הפתוחות אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלטי הריצוף הסמוכים.
16. פני הריצוף בתוך הדירה מונבחים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
17. פני הריצוף בתוך המסדרון מונבחים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
18. פני הריצוף בתוך הדור/ה רחצה מונבחים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. סימון המטבח היט רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
20. כיוון פתיחת חלונות/חלולות, לרבות מס' כניסות המוצגים בתכנית הינם להמשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
21. במקרה של פתיחה בתכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.

- ביניה**
1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ואו קיר מסך (מעל גובה פנימים).
 2. המידות הגוליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י הסרת עובי הטיח ואו החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
 3. תיכונה טיטית מהמידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנכבדים מאלו המוצגים, וכן כתוצאה מדרגות עומדים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרשות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרגות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכ"ב.
 4. לפי צו מכר דירות, הסגיות במידות כאמור לא יישעבו כסטייה ואו, אי התאמה מתיאור זה ובנתאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
 5. עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אויר ומערכת לאוורור מכני, מתיאום נולאים (באם קיימים), כמו כן, לבי כל יתר המערכת בבית הנוצר, יתכן וישנה הנמכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר. מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יוכל להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
 6. בחלקו המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סוגר קבוע.
 7. מיקום צינורות אוורוד ושחרור אוורוד במ"דים ומיקום מתקן הסינון יוכל להשתנות בהתאם להנחיית פיקוד העורף.
 8. מיקום הסופי של הנככות למזגנים והמחזים, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים.
 9. מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ואו תקרה ואו בקירות ואו ליד הקירות, גם באם אינם סומנים בתכנית המכר, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכת משותפת העוברת בשטחים פרטיים.

- הערות כלליות:**
1. התוכנית הן לפי היתר בניה. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
 2. פיתוח המגרש, מיקום חנות, אצירת, האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבע סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשות המוסמכות.
 3. גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שהיו, ייקבע סופית בתשריט שאושר לרישום.
 4. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלוקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבע סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 5. תיתכן העברה גלויה, אכנית ואו אופקית ובבדרים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורוד, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מנומדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חנות שלא בהכרח סומנים בתכנית המכר.
 6. בגג העליון ייקבע מתקנים כגון קולטי שמש, מערכת מיזוג אויר ואו כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיעוד לשרת את הבניין, ואו דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ואו לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
 7. פני הריצוף במחסנים יתכן ויובנה כ-1 ס"מ מהמעברים.
 8. סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 9. סימון רחבה/ות מוצגות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצינן במפרט המכר.



Ilan Levy Architects LTD