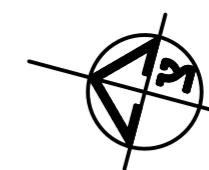
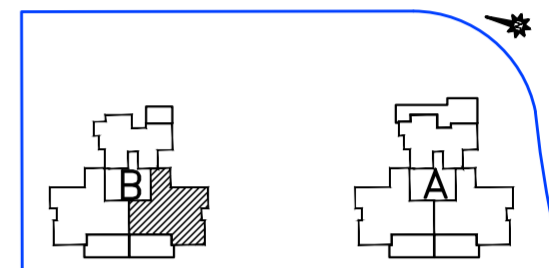


שכונת צמרות שדרות



תכנית מכר

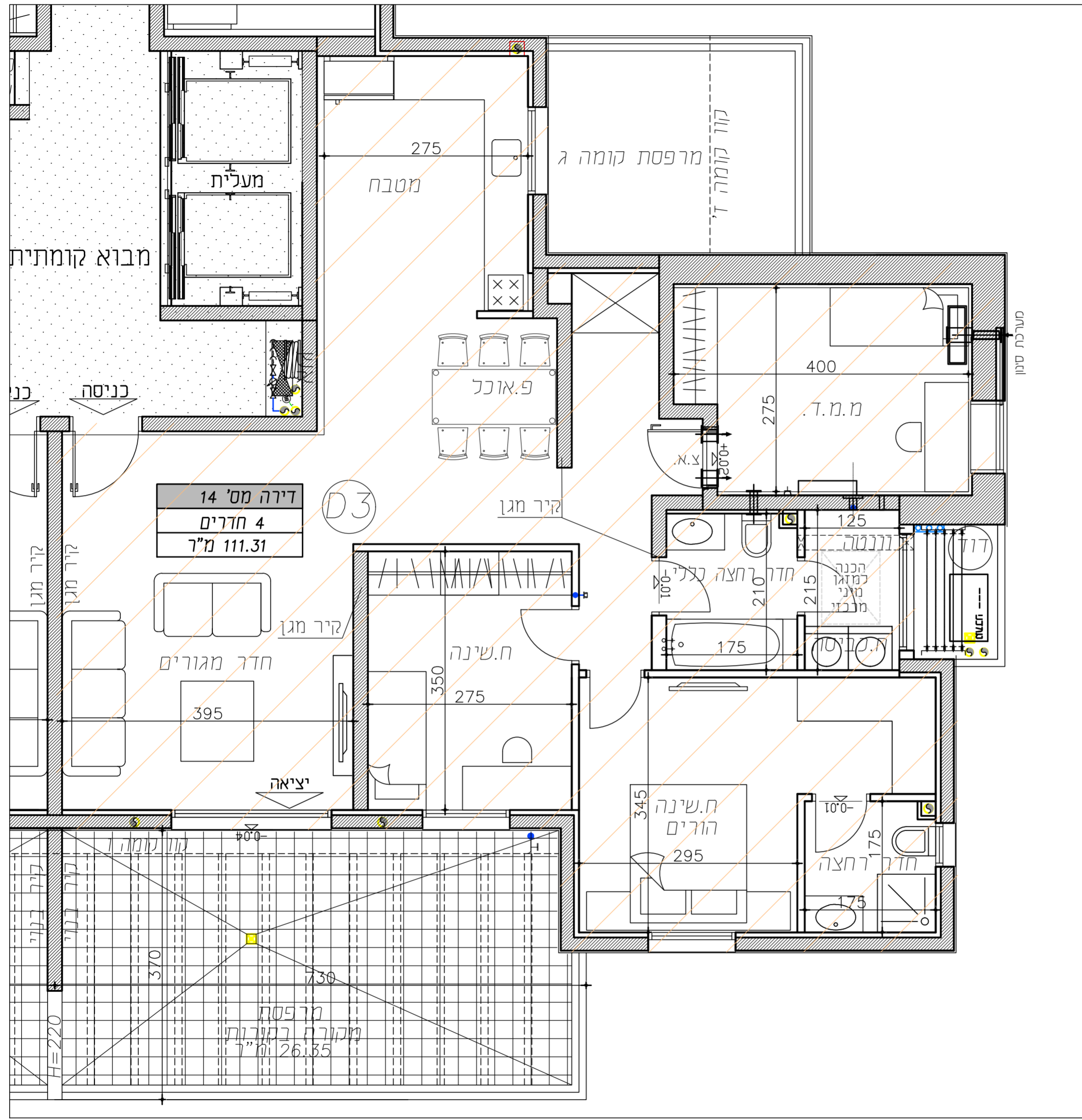
מגרש 121
קומה 5
דירה 14
בניין B
קנ"מ: 1:50
תאריך: 4.9.24



משתכו

מקרא - הצעה למיקום בלבד	
	כניסה כניסה/ יציא לרפסת
	קניט/ שינוי איד
	צנרת - צנרת מי נגום
	צנרת אחרת למטר פני תקרת ה"א
	מסגרת לסינון ואוויר במסדר
	קני מונבט/ מופחת
	דור
	קני נשן
	קני בלוקים
	אוויר/ מנעול/ מפתח
	יזי מונב
	מיקום מוצע לכביש
	מיקום מוצע למסדר
	מיקום מוצע לכספת/ כביש
	כוח חשמל ידני
	מיקום מוצע לציוד/ ציוד
	רכוש משותף

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



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

- קבועת הפנימית (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיה וכו') המופיעות בתוכנית זו הן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן. מיקומן המדויק או צורתן, אלא לתפוסתן במפרט בלבד.
- ריחוט ואו לא פרט אחר שלא צוינו במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו', משוייכים למטר הממשה בלבד, וכתוצאה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמסוקה.
- בתוכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בליטות ואו יקבעים הנבנים מתכנן הביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכת, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלילים ואו מנסים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרכוש לא תהיה שום טענה ואו נביעה כלשהי בעניין זה.
- * ייתכן כי בתכנית המכר לא יופיעו כל היטות או בליטות או עמודים או סגירות גבס וכדומה.
- לפי חמנת ריחוט, המשולב בחדרים ובבניה, (כגון ריחוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע חמנת לריחוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים בתכנית, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחיזיות בהם פתחים אלו ממוקמים.
- ביצאה למפרט הפתוחות אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלטי הריצוף הסמוכים.
- פני הריצוף בתוך הדירה מונבחים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בחמנת חיצונית.
- פני הריצוף בתוך המסדר מונבחים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך הדירה/ הרחצה מונבחים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המטבח הנו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
- פני כתיבת חלומות/חלונות, לרבות מס' כנפיים המוצעים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אדריכלים.
- במקרה של פתיחה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ואו קיר מסך (מעל גובה פנימים).
- המידות הגוליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י הסרת עובי הטיח ואו החיפוי, ככל צד לפי הצורך.
- תיכונה טיטית מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנבעים מאלו/תי התכנון והביצוע, לרבות הנכנסת עומדים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו'.
- לפי צד מכר דירות, הטיטיות במידות כאמור לא ייחשבו כטיטיות ואו, אי התאמה מתיאור זה ובנתיב שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת טיטית בשיעור של עד 5%).
- עקב מיקום המזגנים, תעלות חימום אויר ומערכת לאוורור מכני, מתזים ונלאים (באם קיימים), כמו כן, לבי כל יתר המערכת במידת הצורך, יתכן וישונו הממנסת תיקור ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח סימנם בתכנית המכר. מיקום הנמנסת התקרה, במידה וקיימות במפרט, יוכל להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צינורות אוורור ושחרור אווריר במ"דים ומיקום מתקן הסינון יוכל להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד השורף.
- מיקום הסופי של הנכנסת למזגנים והמתזים, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ואו תיקרה ואו בקירות ואו ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכת משותפת העוברת בשטחים פרטיים.

- הערות כלליות:**
- לביני/רכוש המשותף**
- התוכנית הנון לפני היתר בניה. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
- פיתוח המגרש, מיקום חנות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- בבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שהיו, ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
- בבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- יתכן העברה גלויה, אכזית ואו אפקית ובבברים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מנומדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חנות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
- גג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות חימום אויר ואו לאו לאו לתקן אחר שיבקע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ואו דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ואו לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח סימנם בתוכנית המכר.
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויובנה כ-1 ס"מ מהמעבר.
- סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחבה/מרוצפת בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצינן במפרט המכר.



Ilan Levy Architects LTD