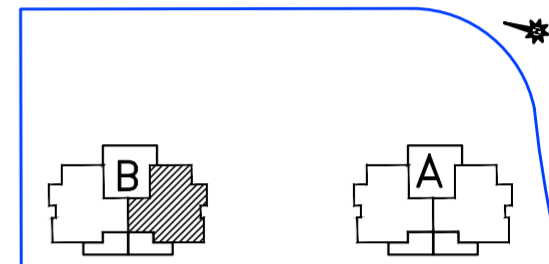
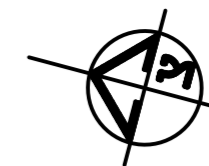


שכונת צמרות שדרות

תכנית מכר

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



משתכו



מקרא - הצעה למיקום בלבד

- כניסה דירתי/ יציא למספח
- קולט/ פינוק איר
- צנרת - צינוק מי גשם
- צנרת אוויר למטר פני תחנת ה"א
- מסננת לסינון אוויר במסדר
- קני מונברי מופחת
- דור
- קני נשן
- קני בלוקים
- אודור כבד/ משה מקוחת
- זיו סוג
- מיקום מוצע כבדיים
- מיקום מוצע למסדר
- מיקום מוצע לכמות כביש/ מיבם
- כוח חשמל ידני
- מיקום מוצע לנתיב גביסה
- מיקום מוצע לנתיב גביסה
- רכוש משותף

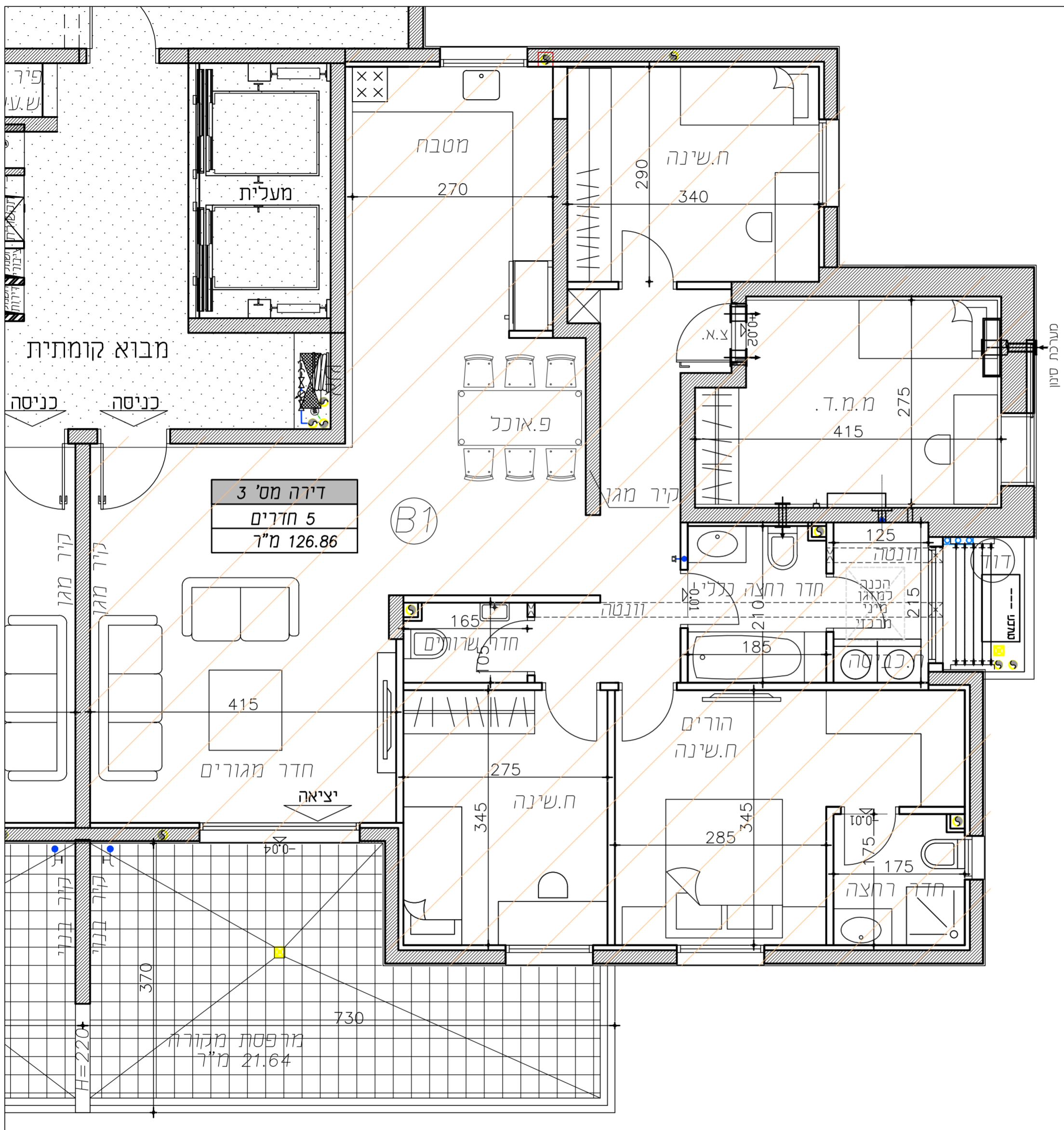
תאריך:

חתימת מוכר/ת:

חתימת קונה:

חתימת קונה:

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



דירה מס' 3
5 חדרים
126.86 מ"ר

חדר מגורים
415

מרפסת מקורה
21.64 מ"ר

- קבועת הפנימית (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הן להמחשה בלבד. אין להתייחס למדידתן. מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
- ריהוט ואו כל פרט אחר שלא צוין במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריים, מקרר, מדיח כלים, מנורת כביסה וכו'), משוייכים למכר המחשה בלבד. וכתוצאה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
- בתוכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בליטות ואו שקעים הנבנים מתכנן ביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכת, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלילים ואו מנסים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרכוש לא תהיה שום טענה ואו תביעה כלשהי בעניין זה.
- ייתכן כי בתוכנית המכר לא יופיעו כל היטרות או בליטות או עמודים או סגירות בגב וכדומה.
- לפי חזמת 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 חזמת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים בפתיחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של לדלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזמת בהם פתיחים אלו ממקומם.
- ביציאה למרפסת הפתוחה אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלטי הריצוף הסמוכים.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה היציאת.
- פני הריצוף בתוך המסדר מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך הדירה/ הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המטבח הנו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיון פתיחת חלונות/לדלתות, לרבות מס' כניסים המוצעים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אומנים.
- במקרה של פתיחה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.

- המידות המתוארות בתוכנית 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, בכל צד לפי הצורך.
- התכנון וביצוע, לרבות הנסגות עומדים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרשות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו'.
- לפי צו מכר דירות, הסדירות במידות כאמור לא ייחשבו כמסטייה ואו, אי התאמה מתאור זה ובנואי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
- עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אויר ומערכת לאוורור מכני, מוזגים ונלאים (באם קיימים), כמו כן, לבי כל יתר המערכת במידת הצורך, יתכן וישו הנמכת תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר. מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יוכל להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלקן המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צינורות אוורור ושחרור אווריר בממ"ד"ים ומיקום מתקן הסינון יוכל להשתנות בהתאם להנחיית פיקוד העורף.
- מיקום הסופי של הכתכת לחממים והחממים, 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:**
- התוכנית הן לפי 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, ובהתאם לדרישות הרשות המוסמכות.
 - בבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שאושר לרישום.
 - בבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - יתכן העברה גלויה, אכזית ואו אופקית ובבדרים שונים, של מערות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוגבלים, לרבות במחסנים, מעלמתחת חנות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
 - גג 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 בתוכנית המכר.
 - פני הריצוף במחסנים יתכן ויגובהו כ-1 ס"מ מהמעבר.
 - סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סימון רחבה/ת מוצעות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכול שצוין במפרט המכר.



[Ilan Levy Architects LTD]