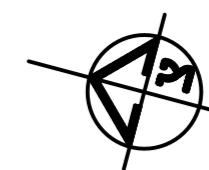
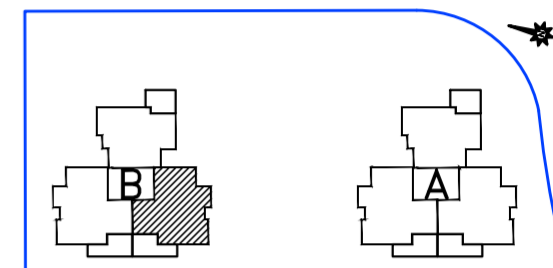


שכונת צמרות שדרות



תכנית מכר

מגרש 121
קומה 2
דירה 5
בניין B
קנ"מ: 1:50
תאריך: 4.9.24

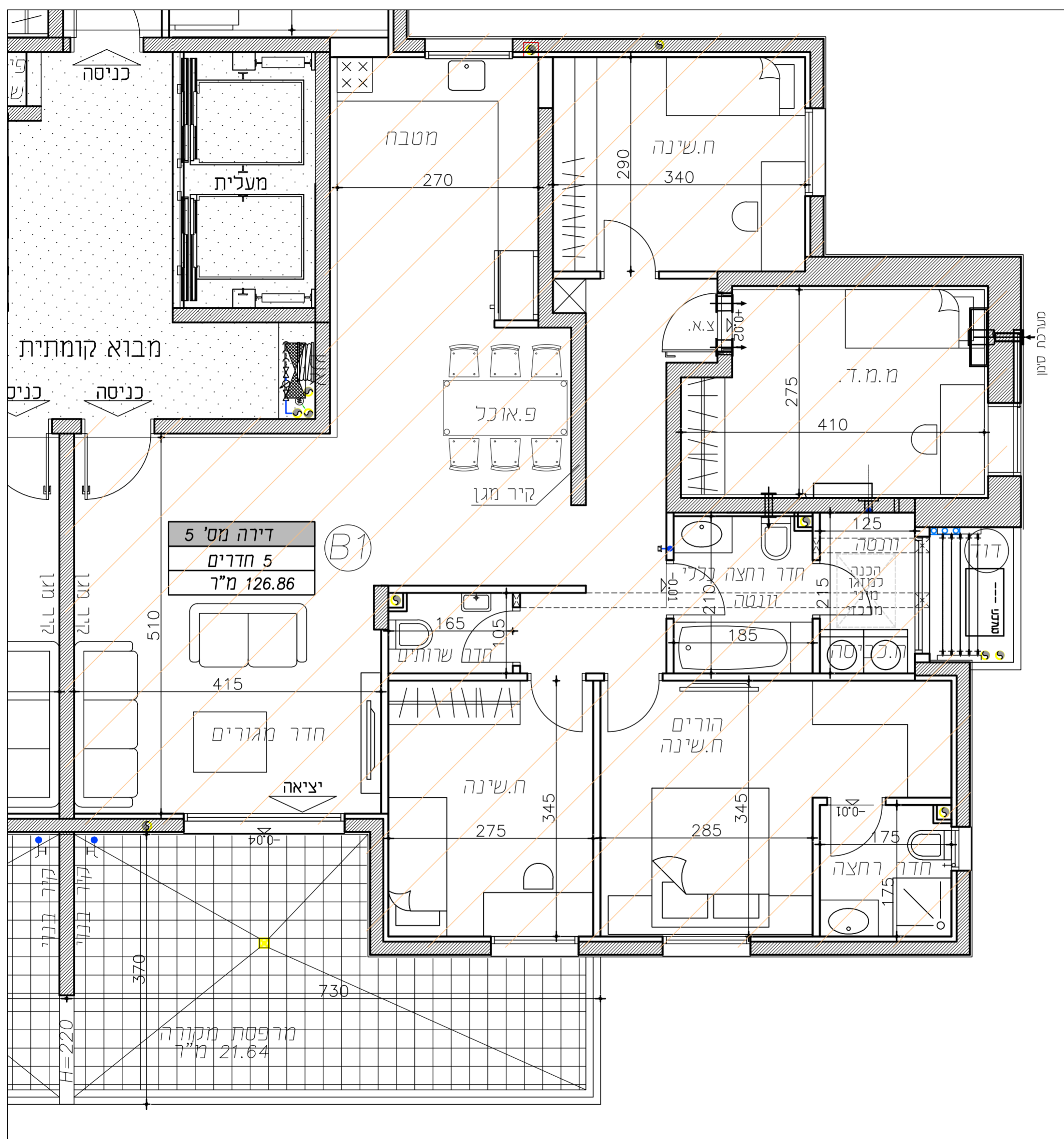


משתכו

מקרא - הצעה למיקום בלבד

- כניסה כניסה
- קולט / צינור אוויר
- צינור - צינור מי גשם
- צנע אוויר למטר פני הקומה היא
- מערך לסינון ואוויר במסדר
- סף מוגבה מופחת
- דוד
- קיד פשוט
- קיד בקניונים
- אודור מכני/משה מקיחה
- יזח סינון
- מיקום מוצע כבדיים
- מיקום מוצע לסקר
- מיקום מוצע לכסות בכיסוי סיבוב
- נזח חשמל ידני
- מיקום מוצע לנתיב גישה
- מיקום מוצע לנתיב גישה
- רכוש משותף

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



דירה מס' 5
5 חדרים
126.86 מ"ר

מרפסת מקורה
21.64 מ"ר

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

הערות כלליות:

- התוכנית הוקנה לפי היתר בניה. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מכתבים ויועצים.
- פיתוח המגרש, מיקום חנות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבע סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- בבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו, ייקבע סופית בתשריט שאושר לרישום.
- בבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבע סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- חיתוך העברה גלוי, אנכית/אופקית ובבדיים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוגנים, לרבות במחסנים, מעלמתחת חנות שלא בהכרח ממונים בתוכנית המכר.
- בגג העליון ייקבע מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר וכו' ללא מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיעוד לשרת את הבניין, ואין דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ואין לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- פני הרצף במחסנים יתכן ויובנה כ-1 מ"מ מהמעבר.
- סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחבה/ות מוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצינן במפרט המכר.

לביני/רכוש המשותף

- התוכנית והתאמות בהכנית הן מידות בניה (ברטון), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פנימים).
- המידות המלוות (גובה) של החללים-מתקבלות ע"י הסדרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- היתכנות טיטות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנבעים מאלמנטי התכנון והביצוע, לרבות הנכנסת עמודים 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, הסטיית במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתאור זה ובמבני שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
- מיקום הנמכת התקרה, במידה וקיימות במפרט, ימול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צינורות אוויר ושחרור אוויר במ"דים ומיקום מתקן הסינון ימול להשתנות בהתאם להנחיית פיקוד העורף.
- מיקום הסופי של הכנסת לחצנים והמתלים, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקורות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם סומנים בתוכנית המכר, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכת משותפת העוברת בשטחים פרטיים.

ביניה

- קביעות הפנימית (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא לתפוסתן במפרט בלבד.
- ריהוט ואו כל פרט אחר שלא צוין במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו'), משוייכים למטר המחשה בלבד. וכתוצאה למיקומם, ואינם כוללים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
- בתוכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים הנבעים מתכנון הביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מוסתים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרכוש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
- * ייתכן כי בתכנית המכר לא יופיעו כל הצינורות או בליטות או עמודים או סגירות גבס 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.
- יתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיות בהם פתחים אלו ממוקמים.
- ביציאה למרפסת הפתוחה אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלטי הריצוף הסמוכים.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
- פני הריצוף בתוך המסדר מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך חדר/י הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המטבח הנו רציוני, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיוון פתיחת חלונות/חלונות, לרבות מס' כנפיים המוצעים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיית יועץ אלמנטים.
- במקרה של פתיחה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.



[Ilan Levy Architects LTD]