

לפני היתר בניה ולכך יתכנן שינויים
והתאמות ככל שידרשן, ע"י הרשויות המוסמכות
המתכננים והיועצים השונים

שכונת צמרות שדרות

תכנית מכר

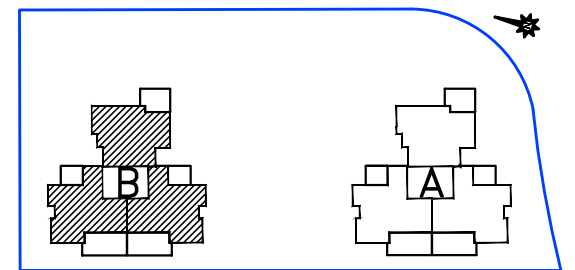
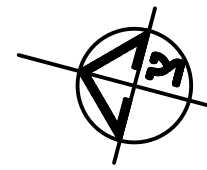
מגרש 121

קומה 3

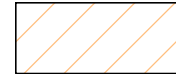
בניין B

קנ"מ: 1:100

תאריך: 4.9.24



משתכן



מקרא - הצעה למיקום בלבד

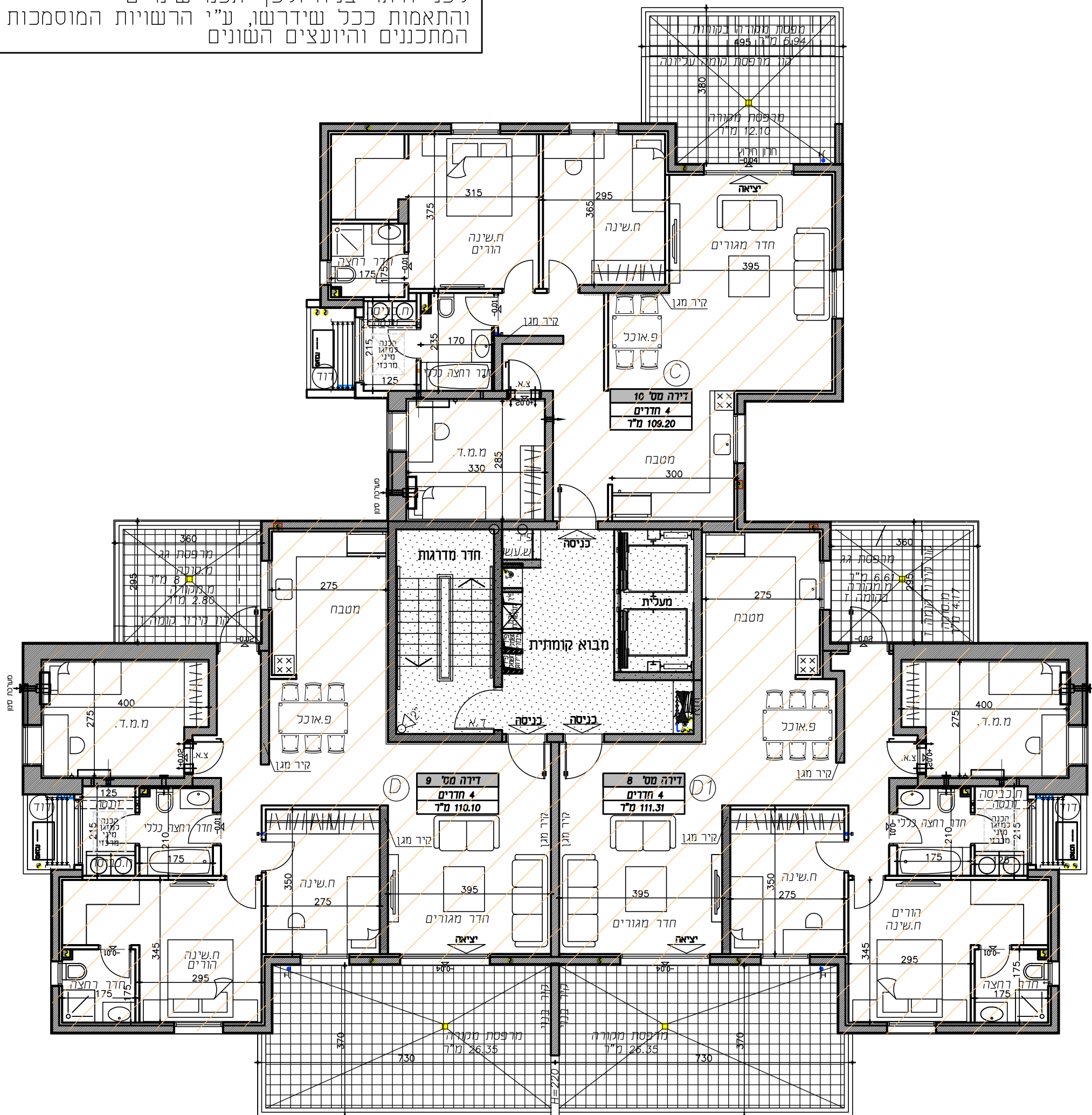
	כניסה כדירה / צינור למפנס
	קופסא / צינור אוויר
	צינור - צינור מי גשם
	צינור אוויר לסליל פני חוקת ה"א
	מטבח לסיטון ואזורי במסדר
	סיי מונברג מופחת
	דוד
	קוד בנח
	קוד בזוקים
	אירודר מכוונש/מקרת
	יוד מינון
	מיקום מוצג נכדיים
	מיקום מוצג לסקר
	מיקום מוצג לכסונת כניסה/סייב
	לוח חשמל דו-ידי
	מיקום מוצג נתיבי בטיחה
	סיפון חלקי ללא זווית
	רבוט שטוח

תאריך: _____

חתימת מוכר/ת: _____

חתימת קונה: _____

חתימת קונה: _____



- קבועת הסניציה (ברזים, כורס, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למימוןיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
- ריהוט ואו כל פרט אחר שלא צוינו במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. וכחצעה למיקומם, ואינם כלולים בדריה ולכן אינם מהווים חלק מהמסקה.
- בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרט בליטות או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמסגרות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלילים ו/או מנסים) וכד' ככל שסוממנים אינם סופיים. לרובש לא תהיה שום טענה ו/או ייתכן כי בתכנית המכר לא יופיעו כל הצטרות או בליטות או עמודים או סגירות בגס וכדומה.
- לפני הזמנת ריהוט, המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באחר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים פנתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידים או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
- ביצאה למרפסות הפתוחות אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
- פני הריצוף בתוך הדירה מונברים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבטאה חיצונית.
- פני הריצוף בתוך המסל"ד מונברים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך חדרי הרחצה מונברים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות ייקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיון פתיחת חלונות/חלונות, לרבות מס' כפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלמניום.
- במקרה של שינוי בין תכנית זו למפרט המכר - ייקבע מפרט המכר.

- בדירה**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברטון), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פוליס). המידות הגלויות (נטו) של ההללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
 - תוכנית סטית מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כחצעה משינויים, הנובעים ממאליצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כחצעה מתיאום בין הדרשות ההנדסיות והמפרטים הסטכיים, וכן כחצעה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
 - לפי צו מכר דירות, הסטית במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, אה התאמה מתיאור זה ובטאני שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשינוי של עד 5%).
 - עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכת לאוורור מכני, מזגים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויש להנכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
 - מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
 - בחלק המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
 - מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיות פיקוד העורף.
 - מיקום הסופי של ההכנות למזגנים והמתנים, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים.
 - מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי בקורת, ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם סוממנים בתוכנית המכר, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העברות בשטחים פרטיים.

- הערות כלליות:**
- לבנין/רכוש המשותף**
- התוכנית הינן לפני היתר בניה. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
 - פיתוח המגרש, מיקום פתוח, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובתאום לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - גבולות המגרש, מעברים וזיקות הבאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
 - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים בשכונתנו (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - יתכן העברה גלויה, אנכית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בטסחים פרטיים, ובשטחים מוצגמים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חזית שלא בהכרח סוממנים בתוכנית המכר.
 - בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, המל לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
 - פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ-1 ס"מ מהמעברים.
 - סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סימון רחבה/ת מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככול שאינו במפרט המכר.



Ilan Levy Architects LTD