

שכונת צמרות שדרות

תכנית מכר

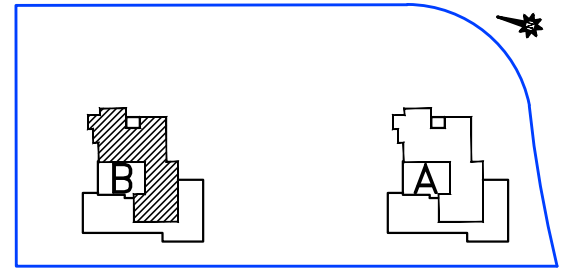
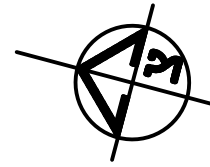
מגרש 121

קומה 7

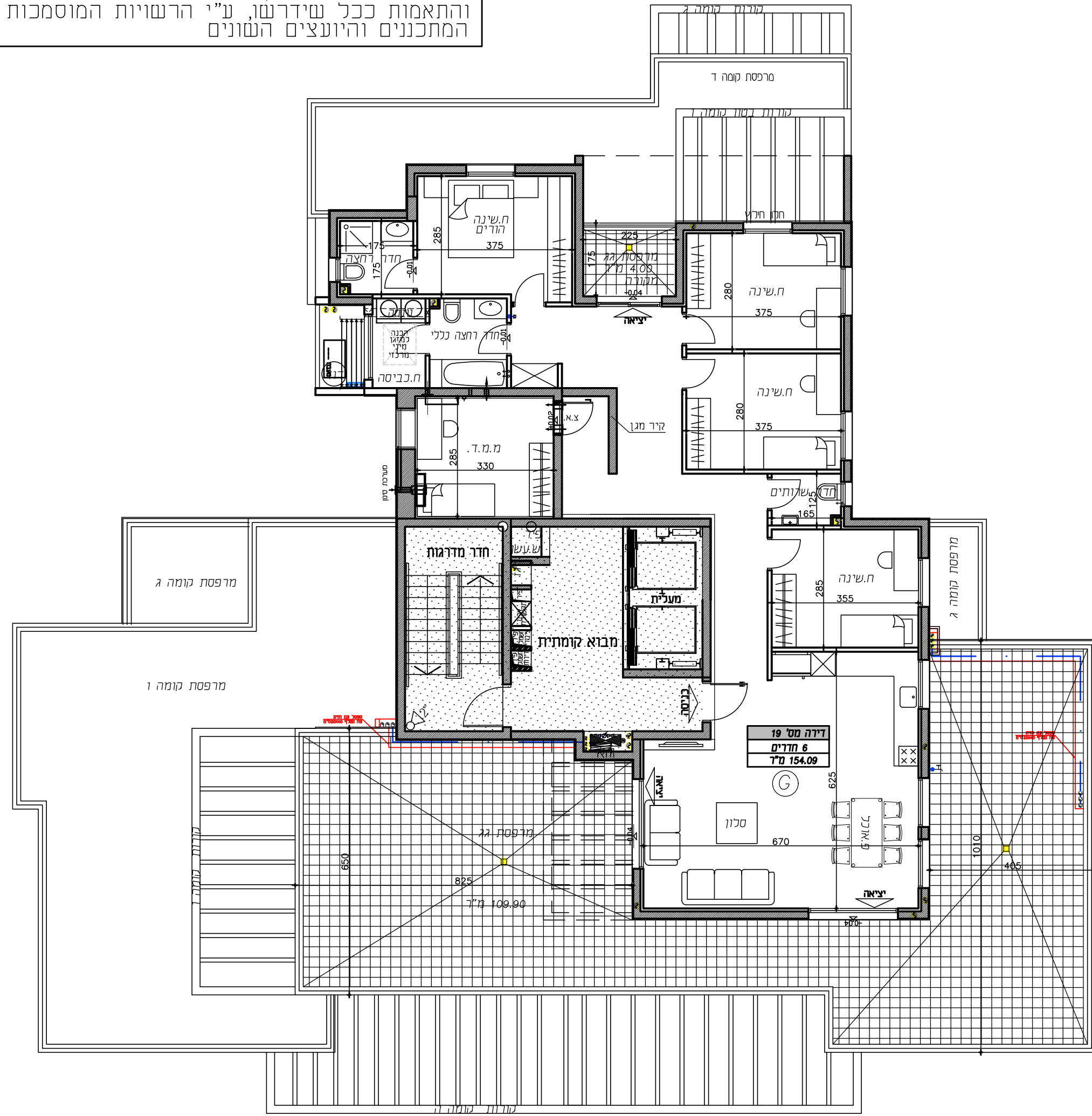
בניין B

קנ"מ: 1:100

תאריך: 4.9.24



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



מקרא – הצעה למיקום בלבד

	כניסה כדירה / ציבא למרפסת
	קונס / צינד אויד
	צנר - צינד מי גנט
	צינד אווד לסטר פני הקוח ה"א
	מערב לסיטן זאוודר בספר
	סי מונבוי מופחת
	דוד
	קד בסח
	קד בזוקים
	אודור מב/נשה מקרות
	יוד מיזונ
	מיקום מוצע לכדיים
	מיקום מוצע למקרר
	מיקום מוצע לכונט כניסוי סיכום
	לוח חשמל ודודי
	מיקום מוצע לחיית ביה
	סימון מוקד לכל דודים
	רכוש שטוחי

תאריך:

חתימת מוכר/ת:

חתימת קונה:

חתימת קונה:

- קבועת הסניציה (ברזים, כורס, אסלות, אמבטיס וכ) המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
- רהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפורט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכ), משרטטים לצורך המחשה בלבד. וכהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמסקה.
- בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרט בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צצרת (גלילים ו/או מנסים) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
- " ייתכן כי בתכנית המכר לא יופיעו כל הציטוטים או בליטות או עמודים או אגרות בגם וכדומה.
- לפני הזמנת ריהוט, המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכ'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
- ביציאה למרפסות הפתוחות אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ ב"ש מפלסי הריצוף הסמוכים.
- פני הריצוף בתוך הדירה מונבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
- פני הריצוף בתוך הממ"ד מונבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך חדרי הרחצה מונמכים 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 ב"ח 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 פלום).
 - המידות הגוליות (נטו) של ההללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
 - תיכונה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כחוצאה משינויים, הנבעים מאליוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צצרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרשות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכ"ב.
 - עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוורור מכני, מזגים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות 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 לפתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
 - מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהיחייב פיקוד העורף.
 - מיקום הסופי של ההכנות למזגנים והמתנים, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים.
 - מיקום הסופי של צצרת מי גשם, צצרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי בקורות, ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העברות בשטחים פרטיים.

- הערות כלליות:**
- לבניין/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, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - גבולות המגרש, מעברים וזיקות הבאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
 - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המגורים שבתוכנית (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, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצגמים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניית שלא בהכרח מסומנים 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, המול 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 וכל 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