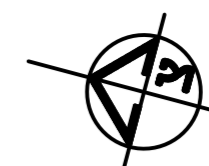


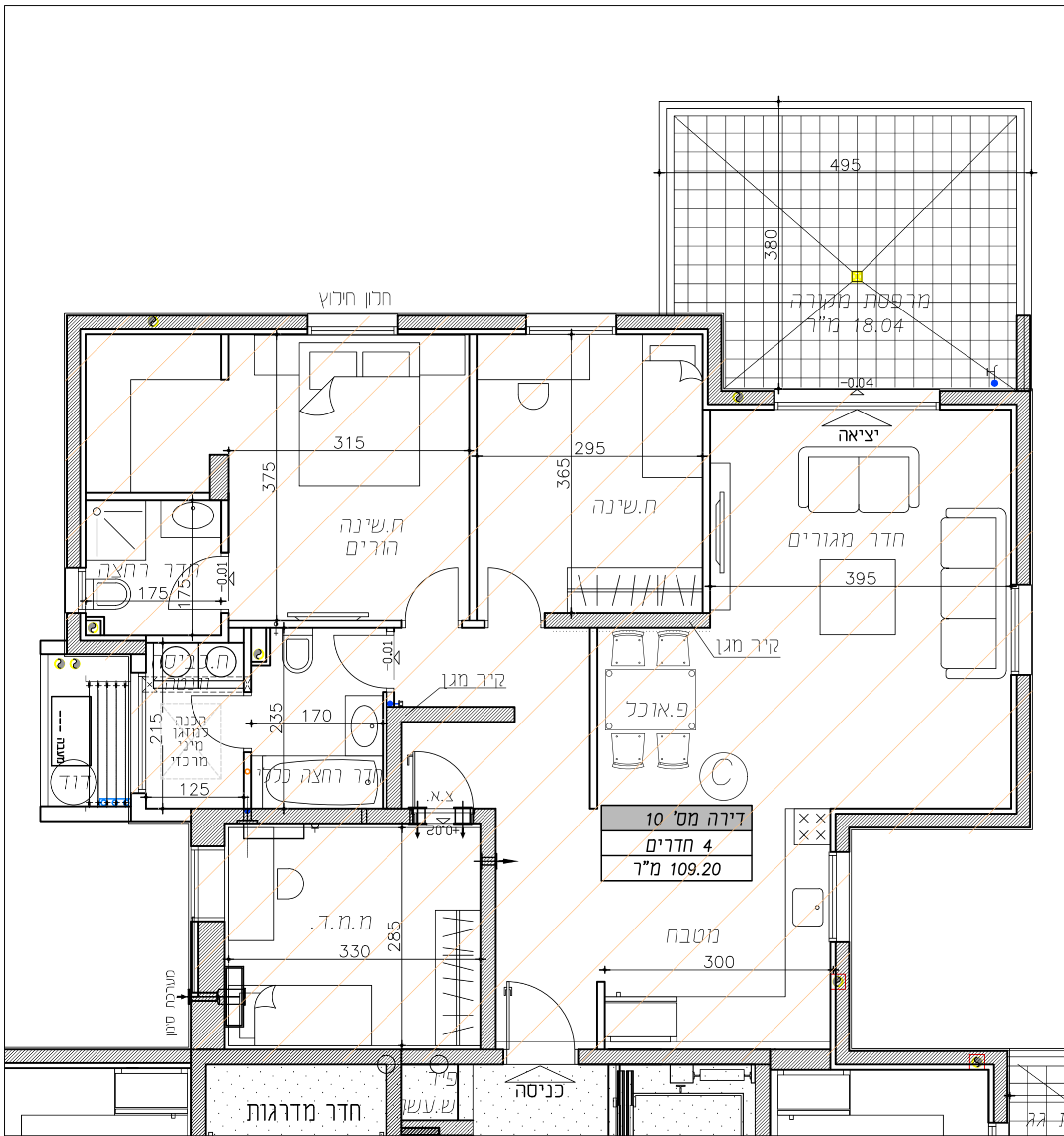
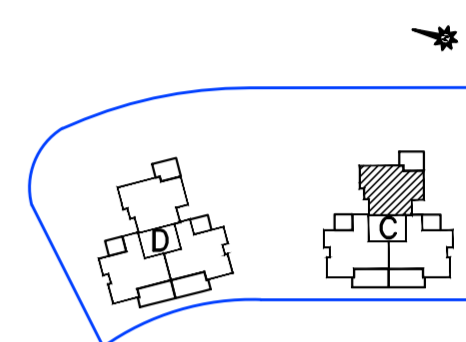
שכונת צמרות שדרות

תכנית מכר

מגרש 133
קומה 3
דירה 10
בניין C
קנ"מ: 1:50
תאריך: 4.9.24



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



מקרא - הצעה למיקום בלבד

	כניסה לדירה/ יציא לכרפס
	קולט/ צינור אויר
	צנבר - צינור מי גשם
	צנבר אחרון למטר צפי הקומה היא
	מערבת לסינון ואוויר במסדר
	סף מוגבה מופחת
	דוד
	קיד פשו
	קיד בלוקים
	אוויר/ כני/ ופה מקרחת
	יז סיווג
	מיקום מצע כביינים
	מיקום מצע לסקר
	מיקום מצע לכסות כביינים מינע
	כוח חשמל ידני
	מיקום מצע למיניווי
	מיקום מצע למיניווי
	רכוש משותף

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

- קבועת הסניטציה (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיה וכו') המופיעות בתוכנית זו הן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן. מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
- ריהוט ואו כל פרט אחר שלא צוין במפרט המוכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו'), משורטטים למטר המחשה בלבד. וכאמורה למיקומם, ואופן כלוליהם בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
- בתוכנית המוכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ואו שקעים המבניים מתגונן בביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ואו מוסתים) וכ"ל ככל שמסומנים אינם סופיים. לרכוש לא תורה שום טענה ואו נביעה כלשהי בעניין הזה.
- * ייתכן כי בתוכנית המוכר לא יופיעו כל הצינורות או בליטות או עמודים או סגירות גבס וכדומה.
- לפני ההמנת ריהוט, המשלבל בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר הציפיים. אין לבצע הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תוכנית זו.
- ייתכנו שינויים במפתחים, בגודלם, במיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחידות בהם פתחים אלו ממקומם.
- ביציאה למרפסת הפתוחה אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
- פני הריצוף בתוך המס'ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך הדלי/ הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למצבן במפרט המוכר.
- כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כפיים המוגנים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלמנטים.
- במקרה של סתירה בין תוכנית זו למפרט המוכר - יקבע מפרט המוכר.

- המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ואו קיר מסך (מעל גובה פנימים).
- המידות הנלוות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ואו החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- תיכונה טיבית מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, ותוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים התכנוניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
- לפי זו מרכז דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ואו, אי התאמה מתאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
- עקב מיקום המגנים, תעלות מיזוג אויר ומערכת לאוורור מכני, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לבני כל יתר המערכת במידת האורך, יתכן וישנו הנמכת תקרה בכל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המוכר.
- מיקום הממכנת התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכל להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלון המשמש כ"פנתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צנורות אוורור ושחרור אווריר במס'דים ומיקום מתקן הסינון יוכל להשתנות בהתאם להנחיית פיקוד העורף.
- מיקום הסופי של ההכנות למזגנים והמתזים, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ואו תקרה ואו בקירות ואו ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המוכר, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכת משותפת העוברת בשטחים פרטיים.

- הערות כלליות:**
- התוכנית הוקנה לפני היתר בניה. ייתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
 - פיתוח המגרש, מיקום חיות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - גבולות המגרש, מעברים וזיקות המאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשרים שאושר לרישום.
 - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - יתכן הבררה גלוייה, אנכית ואו אופקית ובגברים שונים, של מערכת משותפת שונת כגון: מי, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות בממסכים, מעלמתחת חיות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המוכר.
 - בג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכת מיזוג אויר ואו לכו מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ואו דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ואו לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המוכר.
 - פני הריצוף בממסכים יתכן ויגובה כ-1 ס"מ מהמעברים.
 - סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 - סימון רחבות/מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצינור במפרט המוכר.



Ilan Levy Architects LTD