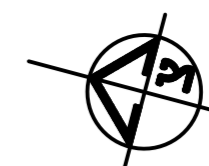


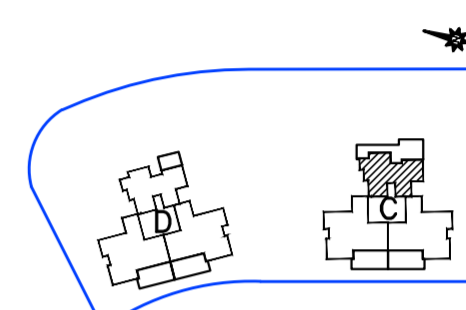
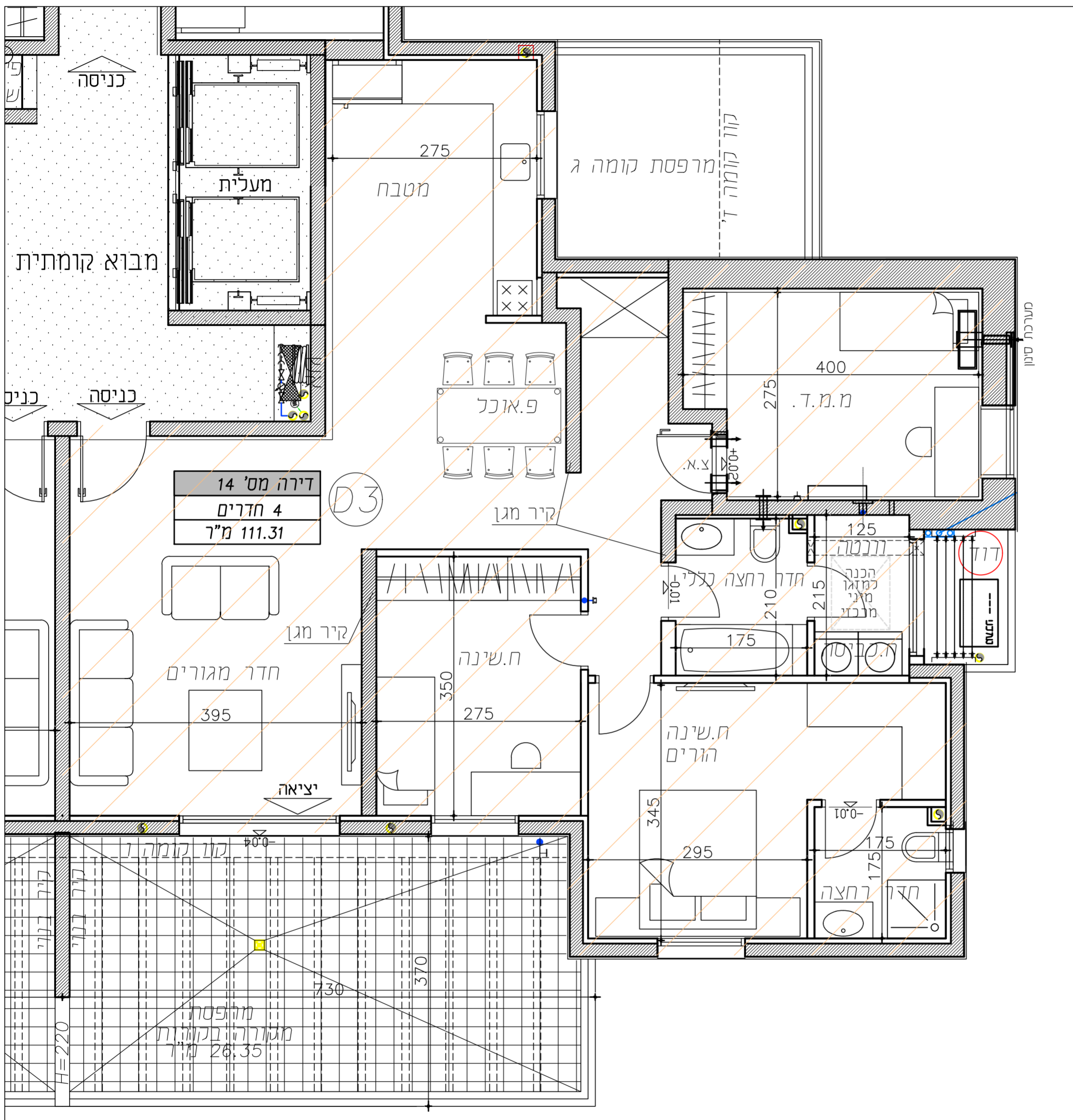
שכונת צמרות שדרות

תכנית מכר

מגרש 133
קומה 5
דירה 14
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



משתכו

מקרא - הצעה למיקום בלבד	
	כניסה לדירה/ יציא למספח
	קולט/ צינור אויר
	צנרת - צינור מי גשם
	צנרת אוויר למטר פני חוקת ה"א
	מטבח לסינון ואוויר במסדר
	סף מוגבה מופחת
	דוד
	קיר גפן
	קיר בלוקים
	אוויר מכני/ ושה מקרח
	יזי סוג
	מיקום מוצע לכיבוי
	מיקום מוצע לסקר
	מיקום מוצע לכונת כביש/ מינם
	כוח חשמל יודתי
	מיקום מוצע לנ"מ/ נ"מ
	מיקום מוצע לנ"מ/ נ"מ
	רכוש משותף

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

- קבועת הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיה וכו') המופיעות בתכנית זו הן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
- ריהוט ואו כל פרט אחר שלא צוין במפורט במפרט המכר, המופיעים בתכנית זו כגון: כיורים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו') מפורטים למטר המחשה בלבד. וכאמור למיקומם, ואופן כלוליהם בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמסוקה.
- בתכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בליטות ואו שקעים המנובעים מתכנון הביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ואו מוסתים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרוש לא תורה שום טענה ואו תביעה כלשהי בעניין זה.
- * ייתכן כי בתכנית המכר לא יישעו כל הצטרות או בליטות או עמודים או סגירות גבס וכדומה.
- לפי התמנת רהוט, 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 במפתחים, בגודלם, במיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזמת בהם פתחים אלו ממקומם.
- ביצאה למרפסת הפתוחת אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי 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 הדירה/ הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון מטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
- סימון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כפיים המוצגים בתכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלמנטים.
- במקרה של פתיחה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ואו קיר מסך (מעל גובה פנימים).
- המידות הגוליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ואו החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- תיכונה סטיות מהמידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, מנובעים מאלמנטי התכנון והביצוע, לרבות הנכנסת 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, 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%).
- המערכות במידת הצורך, יתכן וישנו המנובת תיקור ככל שידרש מתחת לתקרת הכתון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר. מיקום המנובת התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכל להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צינורות אורור ושחרור אוויר במסדרים ומיקום מתקן הסינון יכל להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.
- מיקומם הסופי של הכונות למזגנים והמתלים, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ואו תיקרה ואו בקירות ואו ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתכנית המכר, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.

- הערות כלליות:**
- לביני/רכוש המשותף**
- התוכנית הוקנה לפי 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, בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וזיקות הבאה ככל שהיו, ייקבעו סופית בתשרים שאושר לרישום.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- יתכן הגברה גלויה, אנכית ואו אופקית ובגברים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעלמתחת חיות שלא בהכרח מסומנים בתכנית המכר.
- גג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ואו כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ואו דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ואו לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויגובהו כ-1 ס"מ מהמעבר.
- סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תתייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחבות/ מוצגות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכול שצוין במפרט המכר.



Ilan Levy Architects LTD