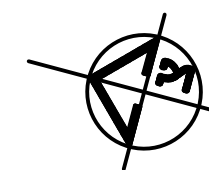
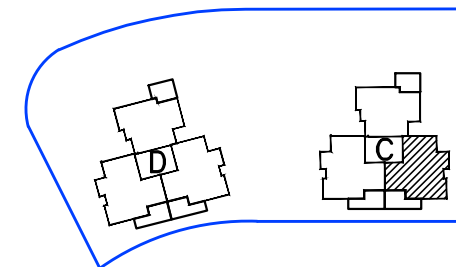


שכונת צמרות שדרות



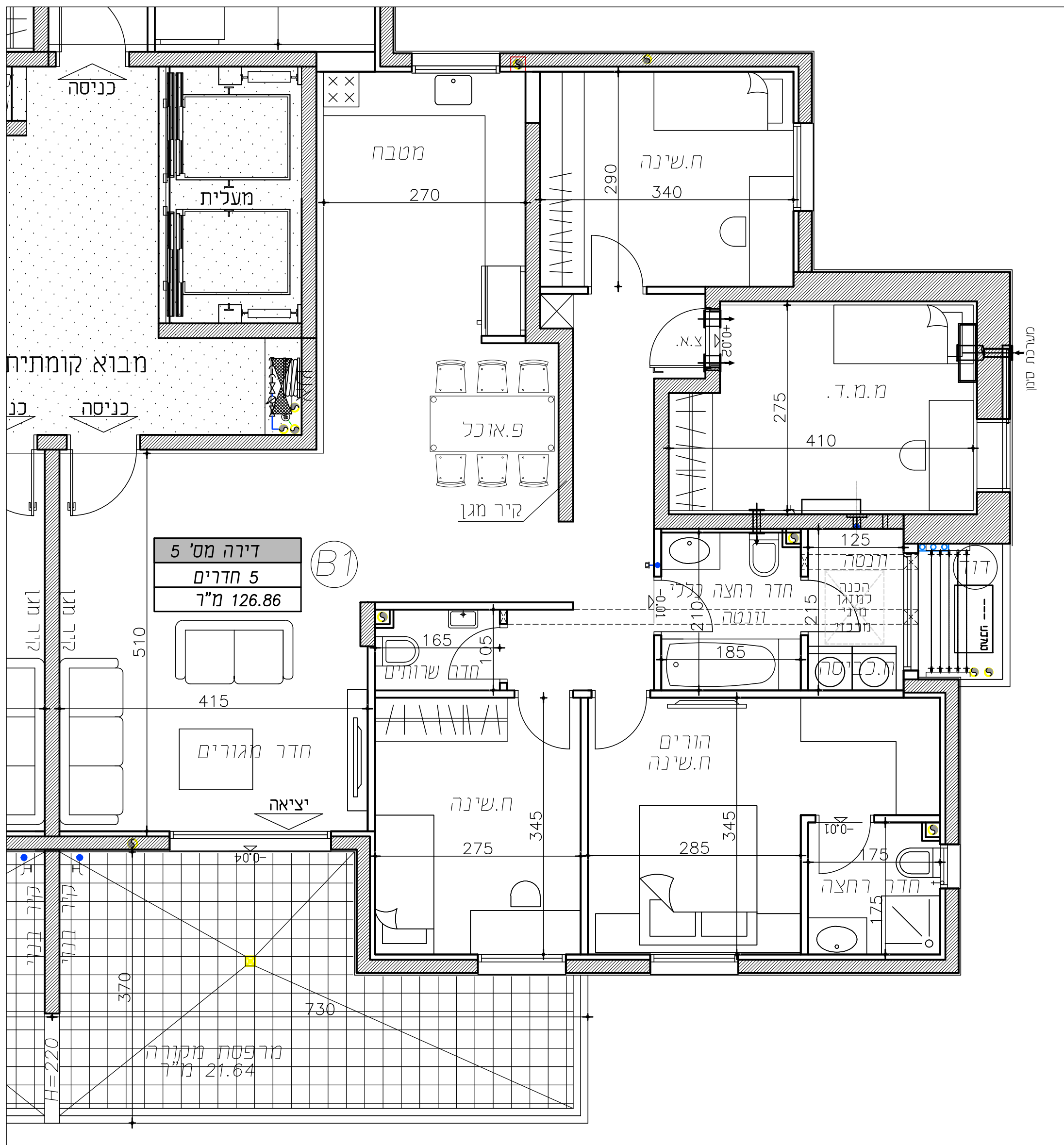
תכנית מכר

מגרש 133
קומה 2
דירה 5
בניין C
קנ"מ: 1:50
תאריך: 4.9.24



מקרא - הצעה למיקום בלבד	
	כניסה כניסה/ יציאה
	קומה/ צינור אויר
	צנרת - צינור מי נגש
	צנרת אוויר למטר נפיח חקת הריא
	מערך לסינון ואוויר במסדר
	סף מוגבה מופחת
	דור
	קיד בנח
	קיד בלוקים
	אוויר מנו/ ופה מקרחת
	יזי סיווג
	מיקום מצנע כנייה
	מיקום מצנע לסקר
	מיקום מצנע לכנסת כנייה/ סיווג
	כוח חשמל ידני
	מיקום מצנע לנתיב כנייה
	מיקום מצנע לנתיב יציאה
	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:

1. התוכנית הינה לפי היתר בניה. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכנים ויועצים.
2. פתח המגרש, מיקום חיות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
3. גבולות המגרש, מעברים וזיקות המה ככל שהיה, ייקבעו סופית בתשרים שיאושר לרישום.
4. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
5. תיתכן הגברה גלויה, אכזבית או אופקית ובבדיקה שונים, של מערכת משותפת שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעלמתחת חיות שלא בהכרח מוסמכים בתוכנית המכר.
6. בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכת מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
7. פני הרצף במחסנים יתכן ויובנה בכ-1 מ"מ מהמעבר.
8. סינון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
9. סינון רחבות/ מוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצינן במספר המכר.

בדיקה

1. המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פנימים).
2. המידות הנלוות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החופים, ככל צד לפי הצורך.
3. תוכנית זו היא הצעה, ולכן לא תהא מחייבת, ותהא לתוכנית זו אחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הטבעיים מאלו המצויים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו'.
4. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתאור זה ובמקרה שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
5. המערכת במידות האורך, יתכן וישנה הנמכת תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
6. מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במספר, ימול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
7. בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
8. מיקום צינורות אוויר ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון ימול להשתנות בהתאם להנחיית פיקוד העורף.
9. מיקום הסופי של הנמכות למזגים והמתלים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
10. מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם מוסמכים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכת משותפת העוברה בשטחים פרטיים.
11. קביעות הטכניקה (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
12. ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוין במפורט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריים, מקרר, מדיח כלים, מנורת כביסה וכו'), מפורטים למטר המחשה בלבד. וכאמור למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
13. בתוכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בליטה ו/או שקעים הנמכים מתכנן וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מוסים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרכוש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
14. * ייתכן כי בתוכנית המכר לא יופיעו כל הצינורות או בליטות או עמודים או סגירות גבס וכדומה.
15. לפי רישום 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 הרישום. אין לבצע הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תוכנית זו.
16. יתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחידות בהם פתחים אלו ממוקמים.
17. ביציאה למרפסת הפתוחה אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
18. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
19. פני הריצוף בתוך המס"ד מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
20. פני הריצוף בתוך הדלי/ הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
21. סינון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
22. סינון חלונות/חלולות, לרבות מס' כפיים המוגנים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
23. במקרה של סתירה בין תוכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.



Ilan Levy Architects LTD