

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

שכונת צמרות שדרות

תכנית מכר

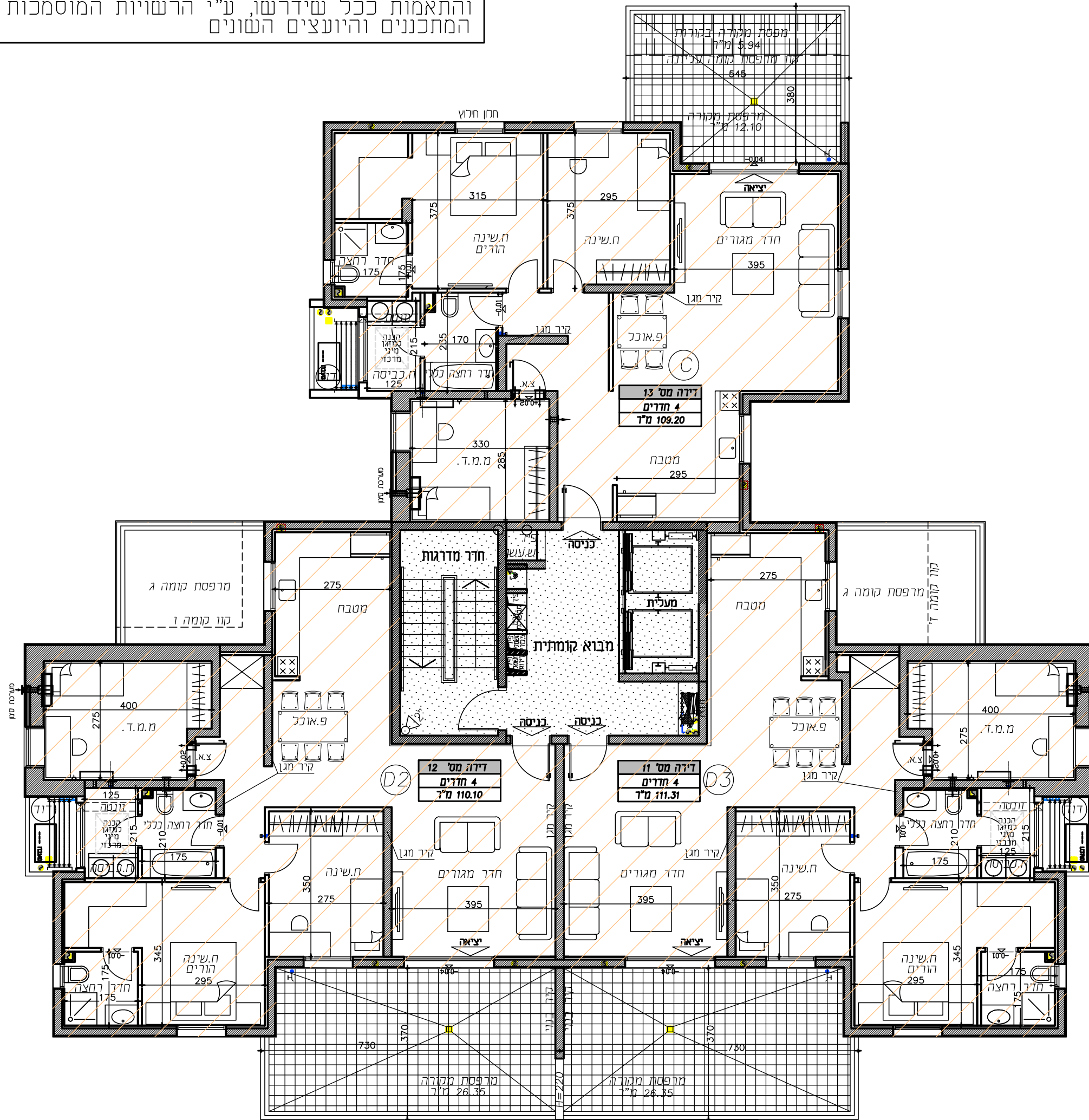
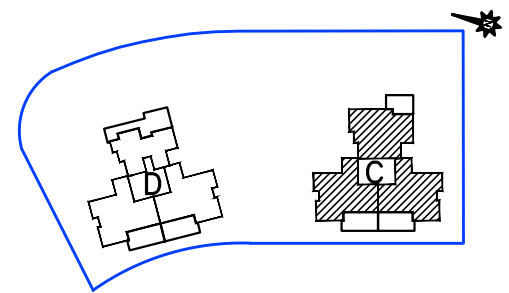
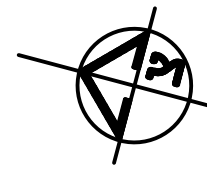
מגרש 133

קומה 4

בניין C

קנ"מ: 1:100

תאריך: 4.9.24



משתכן



מקרא - הצעה למיקום בלבד	
	כניסה לדירה / צינור למפנס
	קונב / צינור אויר
	צינור - צינור מי גשם
	צינור אזורי נסטר פני חוקת ה"א
	מסגרת לסימן זאורוד בספר
	סי מונברך מופחת
	דוד
	קד נכח
	קד בזוקים
	אירוד מבני/נוש/מקרת
	יוד מינון
	מיקום מוצג לכדיים
	מיקום למסדר
	מיקום מוצג לכוכות כניסה סיבם
	לוח חשמל דו-ידי
	מיקום מוצג כתיבת בטיחה
	סימן חלקי ללא זווית
	רבוט שטוח

תאריך:

חתימת מוכר/ת:

חתימת קונה:

חתימת קונה:

- קבועת הסניציה (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למימוןיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
- הרוטו (או כל פרט אחר שלא צוינו במפורט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: כיורים, מקרר, מדיח כלים, מונט כביסה וכו') משרטטים לצורך המחשה בתוכנית וגם לאחר הפחתה, כמו כן, כנוצאה משיניים, הנבנים מאלומיניום והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, את כנוצאה מתיאום בין הדרשות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כנוצאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו'.
- לפי צו מכר דירות, הסתייגות במידת האפשר לא ייחשבו כמחויב, או, אף, התאמה מתיאור זה ובמקרה שלא יעלו על 2% משטח הדירה עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכת לאוורור מכני, מזגנים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויש להנמיך תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסופגו בתכנית המכר.
- מיקום הנמכת התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלק המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג כבוע.
- מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר במדרגים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחית פיקוד העורף.
- מיקום הסופי של ההכנות למזגנים והמזגנים, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי בקורות, ברצפה /או תיקרה /או בקירות /או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העברות בשטחים פרטיים.
- קבועת הסניציה (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למימוןיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
- הרוטו (או כל פרט אחר שלא צוינו במפורט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: כיורים, מקרר, מדיח כלים, מונט כביסה וכו') משרטטים לצורך המחשה בתוכנית וגם לאחר הפחתה, כמו כן, כנוצאה משיניים, הנבנים מאלומיניום והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, את כנוצאה מתיאום בין הדרשות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כנוצאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו'.
- לפי צו מכר דירות, הסתייגות במידת האפשר לא ייחשבו כמחויב, או, אף, התאמה מתיאור זה ובמקרה שלא יעלו על 2% משטח הדירה עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכת לאוורור מכני, מזגנים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויש להנמיך תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסופגו בתכנית המכר.
- מיקום הנמכת התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלק המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג כבוע.
- מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר במדרגים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחית פיקוד העורף.
- מיקום הסופי של ההכנות למזגנים והמזגנים, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי בקורות, ברצפה /או תיקרה /או בקירות /או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העברות בשטחים פרטיים.
- קבועת הסניציה (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למימוןיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
- הרוטו (או כל פרט אחר שלא צוינו במפורט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: כיורים, מקרר, מדיח כלים, מונט כביסה וכו') משרטטים לצורך המחשה בתוכנית וגם לאחר הפחתה, כמו כן, כנוצאה משיניים, הנבנים מאלומיניום והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, את כנוצאה מתיאום בין הדרשות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כנוצאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו'.
- לפי צו מכר דירות, הסתייגות במידת האפשר לא ייחשבו כמחויב, או, אף, התאמה מתיאור זה ובמקרה שלא יעלו על 2% משטח הדירה עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכת לאוורור מכני, מזגנים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויש להנמיך תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסופגו בתכנית המכר.
- מיקום הנמכת התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלק המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג כבוע.
- מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר במדרגים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחית פיקוד העורף.
- מיקום הסופי של ההכנות למזגנים והמזגנים, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי בקורות, ברצפה /או תיקרה /או בקירות /או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העברות בשטחים פרטיים.

- ### דרישה
- המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פוליס).
 - המידות הכוללות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח /או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
 - יתונתם סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה, כמו כן, כנוצאה משיניים, הנבנים מאלומיניום והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, את כנוצאה מתיאום בין הדרשות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כנוצאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו'.
 - לפי צו מכר דירות, הסתייגות במידת האפשר לא ייחשבו כמחויב, או, אף, התאמה מתיאור זה ובמקרה שלא יעלו על 2% משטח הדירה עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכת לאוורור מכני, מזגנים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויש להנמיך תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסופגו בתכנית המכר.
 - מיקום הנמכת התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
 - בחלק המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג כבוע.
 - מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר במדרגים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחית פיקוד העורף.
 - מיקום הסופי של ההכנות למזגנים והמזגנים, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים.
 - מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי בקורות, ברצפה /או תיקרה /או בקירות /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 חפיות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - גבולות המגרש, מעברים וזיקות הבאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שאושר לרישום.
 - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלוקה הצמודים בשכונתית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - יתונת העברה גלויה, אנכית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בטסחים פרטיים, ובשטחים מצומדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חפיות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
 - בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר /או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, המכל לפי החלטת החברה /או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
 - פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ-1 מ"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 וכולל שאינו במפרט המכר.



Ilan Levy Architects LTD