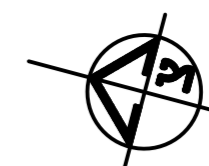


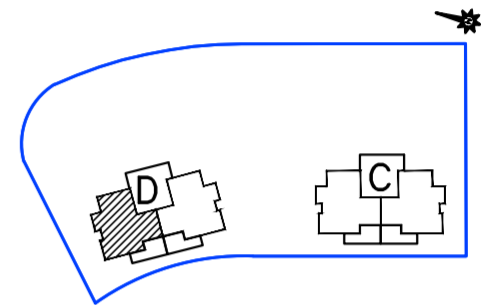
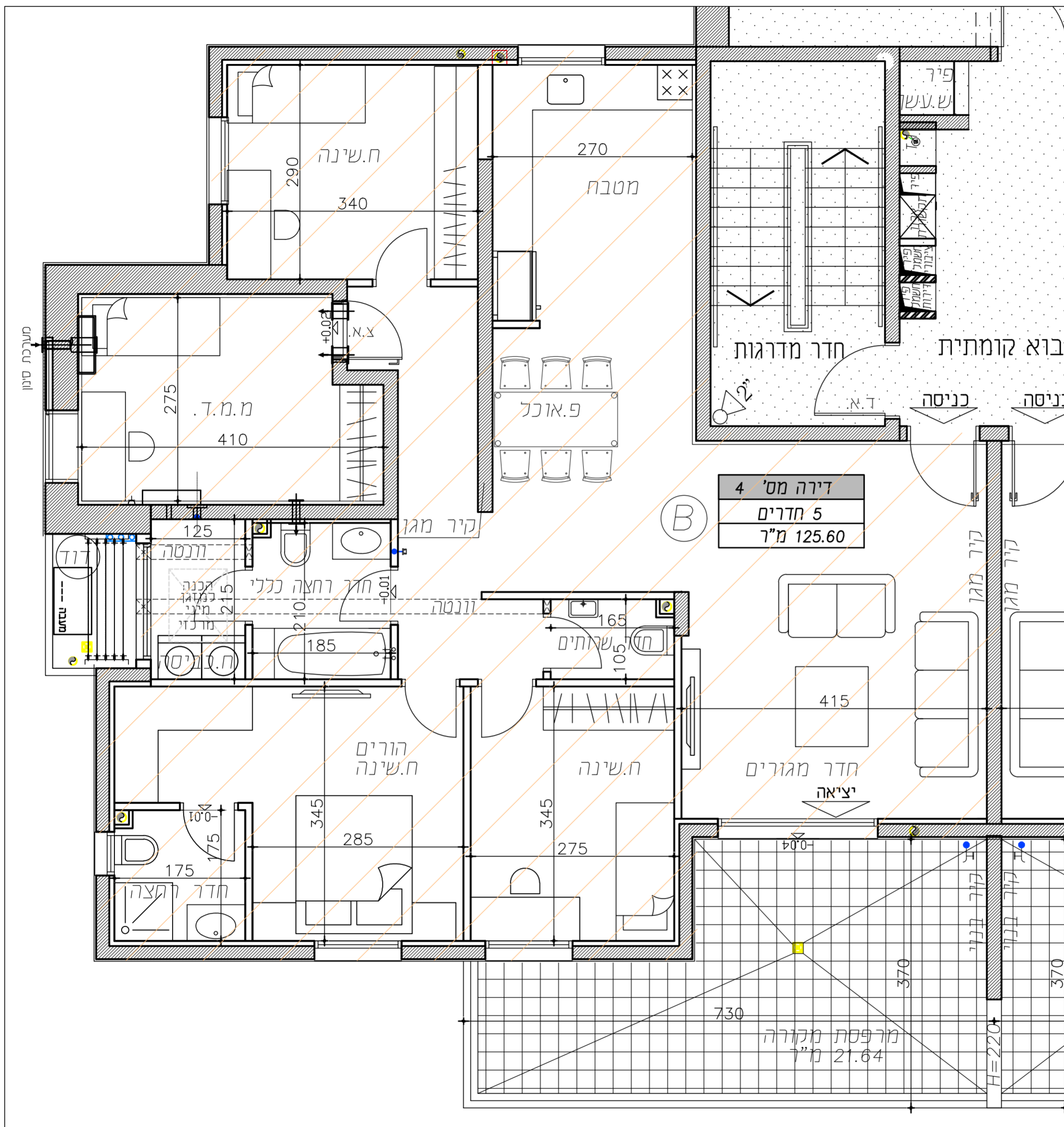
שכונת צמרות שדרות

תכנית מכר

מגרש 133
קומה 1
דירה 4
בניין D
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 למספסת
	קולט/ שינוי אור
	צנזר - צנזר מי גשם
	צנזר אחר למסר פני הקומה היא
	מסלול לסינון ואוויר במסדר
	סף מונברי מופחת
	דור
	קיר פשוט
	קיר בלוקים
	אודור כני/משה מקחת
	יזר מונ
	מיקום מוצע כבייסי
	מיקום מוצע לסקר
	מיקום מוצע לכונת כביש/ מינם
	כוח חשמל ידני
	מיקום מוצע לנתיב דרישה
	מיקום מוצע לנתיב דרישה
	רכוש משותף

משתכו

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

10. קבועת הסניטציה (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיה וכו') המופיעות בתכנית זו הן להמחשה בלבד. אין להתייחס למדידות, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
11. ריהוט ואו לא פרט אחר שלא צוין במפורט במפרט המכר, המופיעים בתכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו'), משורטטים למטר המחשה בלבד. וכאמורה למיקומם, ואופן כלוליהם בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמסוקה.
12. בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ואו שקעים המנובעים מתכנון הביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ואו מכוסים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ואו תביעה כלשהי בעניין זה.
* ייתכן כי בתכנית המכר לא יישעו כל הצטרות או בליטות או עמודים או סגירות גבס וכדומה.
13. לפני המנת 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 החיפויים. אין לבצע הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
14. ייתכנו שינויים במפתים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחידות בהם פתחים אלו ממקומם.
15. ביציאה למרפסות הפתוחות אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
16. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
17. פני הריצוף בתוך המס"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
18. פני הריצוף בתוך הדירה/ הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למספר המכר.
20. כיון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כבייסי המוצעים בתכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלמנטים.
21. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.

בייבי

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ואו קיר מסך (מעל גובה פנימים).
- המידות הנלוות (נטו) של החללים-מתקבלות גם ה"סרת עובי הטיח ואו החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- תיכונה המידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, המנובעים מאלו המנובעים, 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%).
- המערכת במידת הצורך, יתכן וישו המנסות תיקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
- מיקום המנסות התיקרה, במידה וקיימות במפרט, יכל להשתנות בהתאם לצורך ע"י קביעת האדריכל.
- בחלון המשמש כ"פנח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צינורות אורור ושחרור אורור במ"דים ומיקום מתקן הסינון יכל להשתנות בהתאם להנחיית פיקוד העורף.
- מיקום הסופי של הכונת למזגים והמתזים, ייקבע ע"י קביעת המתכננים.
- הקירות, גם באם אינם מסומנים בתכנית המכר, ייקבעו ע"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, בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וזיקות הבנה ככל שהיו, ייקבעו סופית בתשרים שאושר לרישום.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- תיבתן הברירה גלויה, אנכית ואו אופקית ובברורים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוח, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצעים, לרבות במחסנים, מעלמתחת חיות שלא בהכרח מסומנים בתכנית המכר.
- בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוריר ואו לאו למתקן אחר שקיבע ע"י החברה, ומינעד 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 מהמערבים.
- סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תתייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סימון רחבות/מרוצות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שצינן במפרט המכר.



[Ilan Levy Architects LTD]