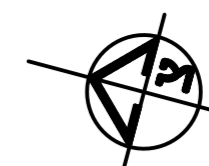
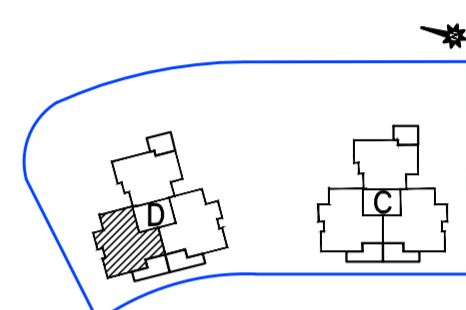


שכונת צמרות שדרות



תכנית מכר

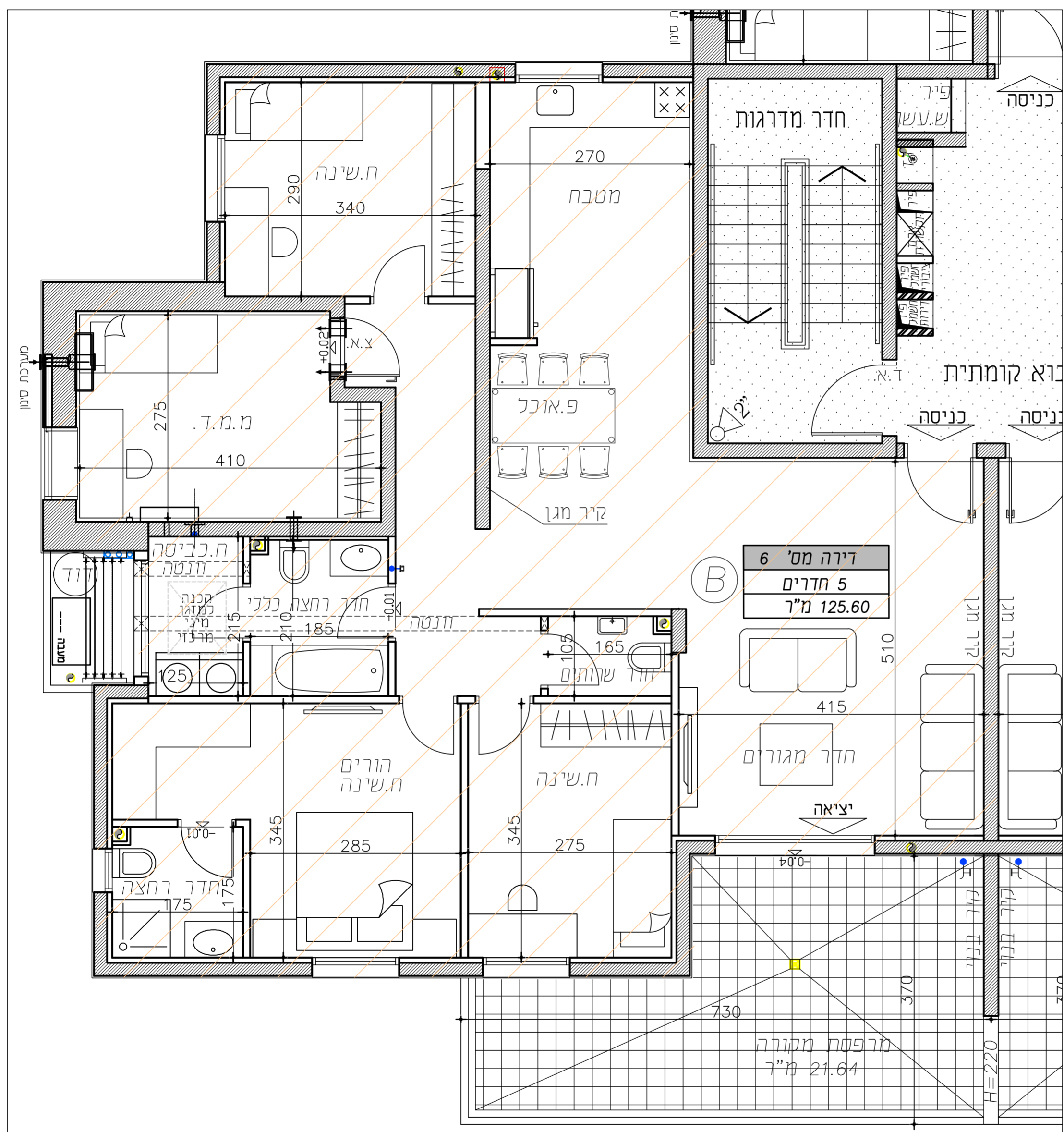
מגרש 133
קומה 2
דירה 6
בניין D
קנ"מ: 1:50
תאריך: 4.9.24



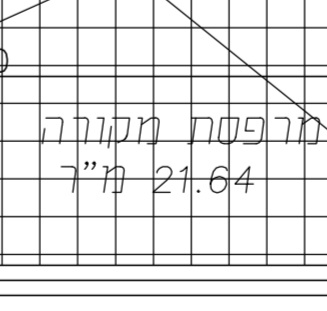
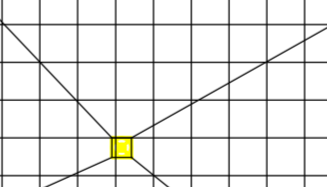
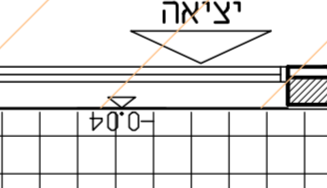
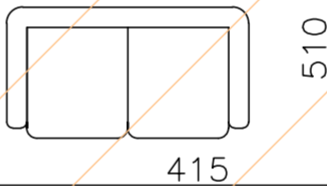
- מקרא - הצעה למיקום בלבד**
- כניסה כניסה/ יציאה למספדה
 - קיט/ אזור ארוך
 - אזור - צינור יו ג'ם
 - אזור אוכל/ מסדרון/ אזור חלקי הארץ
 - מדרגה/ לישון/ אזור בחדר
 - סף מוגבה/ מופחת
 - דור
 - קיד פשוט
 - קיד בלוקים
 - אזור/ מדרגה/ מדרגות
 - יזי סוג
 - סקום מוצג כבייסי
 - סקום מוצג לסקור
 - סקום מוצג לכמות כבייסי/ סכום
 - כוח חשמל/ ידית
 - סקום מוצג לניידות/ כניסה
 - סקום מוצג לניידות/ כניסה
 - רכוש משותף

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

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



דירה מס' 6
5 חדרים
125.60 מ"ר



10. קבועת הסניטריה (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיה וכו') המופיעות בתכנית זו הן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
11. ריהוט ואו כל פרט אחר שלא צוין במפורט במפרט המכר, המופיעים בתכנית זו כגון: כיורים, מקרר, מדיח כלים, מנורת כביסה וכו'), משורטטים למטר המחשה בלבד. וכאמורה למיקומם, ואופן כלוליהם בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמסוקה.
12. בתכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בליטות ואו שקעים המנוגדים מוצגים וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלילים ואו מנסים) וכו' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרכוש לא תהיה שום טענה ואו תביעה כלשהי בעניין זה.
13. * ייתכן כי בתכנית המכר לא יופיעו כל הצינורות או בליטות או עמודים או סגירות גבס וכדומה. לפי המצב הרישום, 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 הריפויים. אין לבצע חומטת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
14. ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, במיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחידות בהם פתחים אלו מתקיימים.
15. ביציאה למרפסת הפתוחה 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 המסדרון מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
18. פני הריצוף בתוך דור/ הרחצה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבע בהתאם למצבן במפרט המכר.
20. פני הריצוף חלומה/לולות, לרבות מס' כפיים המוגנים בתכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
21. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.

- בייבום**
1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ואו קיר מסך (מעל גובה פנימים).
 2. המידות הנלוות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החיסור שב התיי או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
 3. תוכנית זו מיועדת להצגת המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, המנוגדים מאלו המצויים בתכנית זו, לרבות הנכנס עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרשות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו'.
 4. לפי זו מכר דירות, הסגירות במידות כאמור לא ייחשבו כמסויי או, אי התאמה מתאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%).
 5. עקב מיקום המגורים, תעלות מיזוג אוויר ומערכת לאוורור מכו, מחדים וגלילים (באם קיימים), כמו כן, לבני כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן וישו המנוגדת תוקרה ככל שידרשו מתחת לתוקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
 6. מיקום המנוגדת התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכל להשתנות בהתאם לצורך ע"י קביעת האדריכל.
 7. בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
 8. מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר במסדרים ומיקום מתקן הסינון יכל להשתנות בהתאם להנחיית פיקוד העורף.
 9. מיקום הסופי של הכנסות למגורים והמחדים, ייקבע ע"י קביעת המתכננים.
 10. מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ואו תיקרה/אז בקירות/אז ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתכנית המכר, ייקבע ע"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכת משותפת העוברת בשטחים פרטיים.

- הערות כלליות:**
1. התוכנית הוקנה לפי היתר בניה. ייתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
 2. פתוח המגרש, מיקום חיות, אצירת האשפה, תחנת גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 3. גבולות המגרש, מעברים וזיקות הבנה ככל שהיו, ייקבעו סופית בתשרים שאושר לרישום.
 4. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 5. תיתכן העברה גלויה, אכזית/אז אופקית ובבדרים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעלמתחת חיות שלא בהכרח מסומנים בתכנית המכר.
 6. בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר/אז לן מתקן אחר שקיבוע ע"י החברה, ומועד לשרת את הבניין, ואז דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ואז לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
 7. פני הריצוף במחסנים יתכן ויגובהו כ-1 ס"מ מהמעברים.
 8. סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברות תתייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 9. סימון רחבות/מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכול שצוין במפרט המכר.



Ilan Levy Architects LTD