

לפני היתר בניה ולכך יתכנן שינויים
והתאמות ככל שידרשן, ע"י הרשויות המוסמכות
המתכננים והיועצים השונים

שכונת צמרות שדרות

תכנית מכר

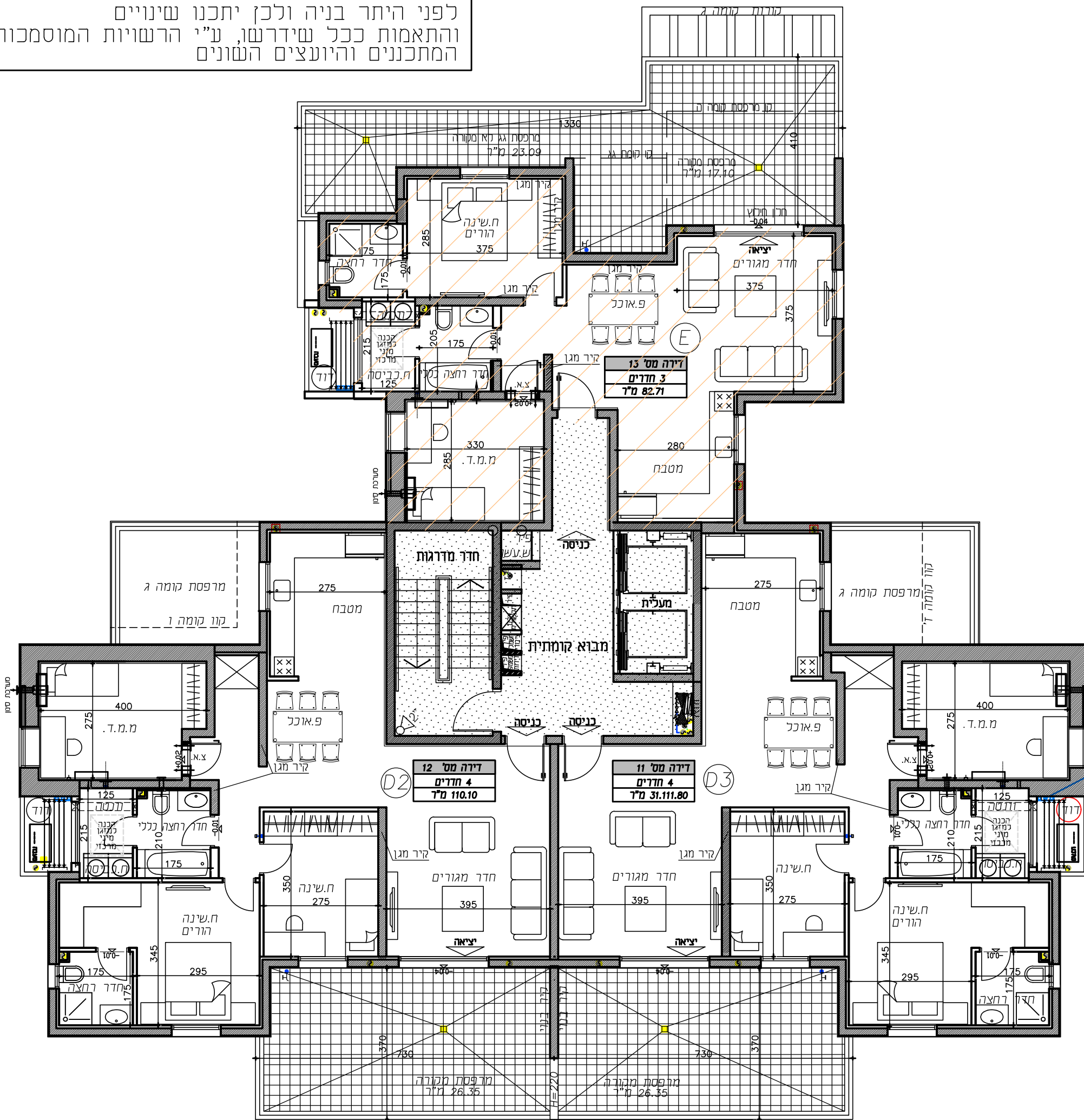
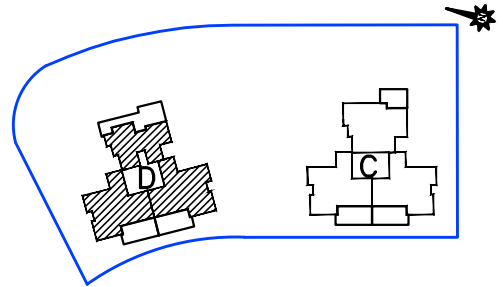
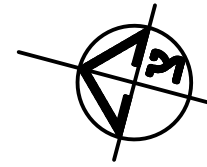
מגרש 133

קומה 4

בניין 8

קנ"מ: 1:100

תאריך: 4.9.24



מקרא - הצעה למיקום בלבד	
	כניסה כדירה / ציא למרפסת
	קונס / צינור אויר
	צינור - צינור מי גשם
	צינור אוויר למטר פני חוקת ה"א
	מסלול לסינר זאוורוד במסדר
	סף מונבון מופחת
	דוד
	קוד בנח
	קוד בלוקים
	אירוד מבני/נושה מקרת
	יוד מיזוג
	מיקום מוצע לכדיים
	מיקום מוצע למקרר
	מיקום מוצע לכוננת כניסה/מיזוג
	לוח חשמל דו-ידי
	מיקום מוצע לתריסי בטיח
	סיפון מתקן ללא דודים
	רבות שטוחים

תאריך: _____

חתימת מוכר/ת: _____

חתימת קונה: _____

חתימת קונה: _____

הערות כלליות:

לבנין/רכוש המשותף

- התוכנית הינ לפני היתר בניה. יתכנן 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 לכל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שיואשר לרישום.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- יתחנן העברה גלויה, אנוכית ולא אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חפיות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
- בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, המל לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ-1 מ"מ מהמעברים.
- סיפון צמחיה, ריצופים וכל הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
- סיפון רחבה/ת מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שאין במפרט המכר.

בדירה

- המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברטון), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פוליס). המידות הגלויות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- תוכנית סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנבעים ממאליצי התכנון והביצוע, לרבות הנכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרשות ההנדסיות והמפרטים הסכיים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או מנגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
- לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה /א, א התאמה מתיאור זה ובטאני שלא יעל 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטיה בשיעור של עד 5%).
- עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אויר ומערכות לאווור מכני, מזגנים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידות הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לאורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלק המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג כובע.
- מיקום צינורות אוויר ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסיפון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף.
- מיקום הסופי של ההכנות למזגנים והמתנים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
- מיקום הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתח ביקורת, ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העברות בשטחים פרטיים.

- קבועות הטכניקה (ברזים, כוירים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
- ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפרט במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מונט כביסה וכו'), משורטטים לאורך המחשה בלבד. וכהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמסקה.
- בתוכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרטי בליתות ו/או שקעים הנכנסים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכת, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (למים ו/או מים) וכלל שמסומנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
- * ייתכן כי בתכנית המכר לא יופיעו כל הצינורות או בליתות או עמודים או אסירות בגבס וכדומה.
- לפני הזמנת ריהוט, המשתלב 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.
- ייתכנן שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
- ביצאה למרפסות הפתוחות אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
- פני הריצוף בתוך הדירה מונבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבטאה חיצונית.
- פני הריצוף בתוך הממ"ד מונבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך חדרי הרחצה מונבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סיפון המטבח הינ רעיוני, דגם ואורך הארונות ייקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיון פתיחת חלונות/חלונות, לרבות מס' כפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיית יועץ אלמניום.
- במקרה של שינוי בתוכנית זו למפרט המכר - ייקבע מפרט המכר.



Ilan Levy Architects LTD