

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

שכונת צמרות שדרות

תכנית מכר

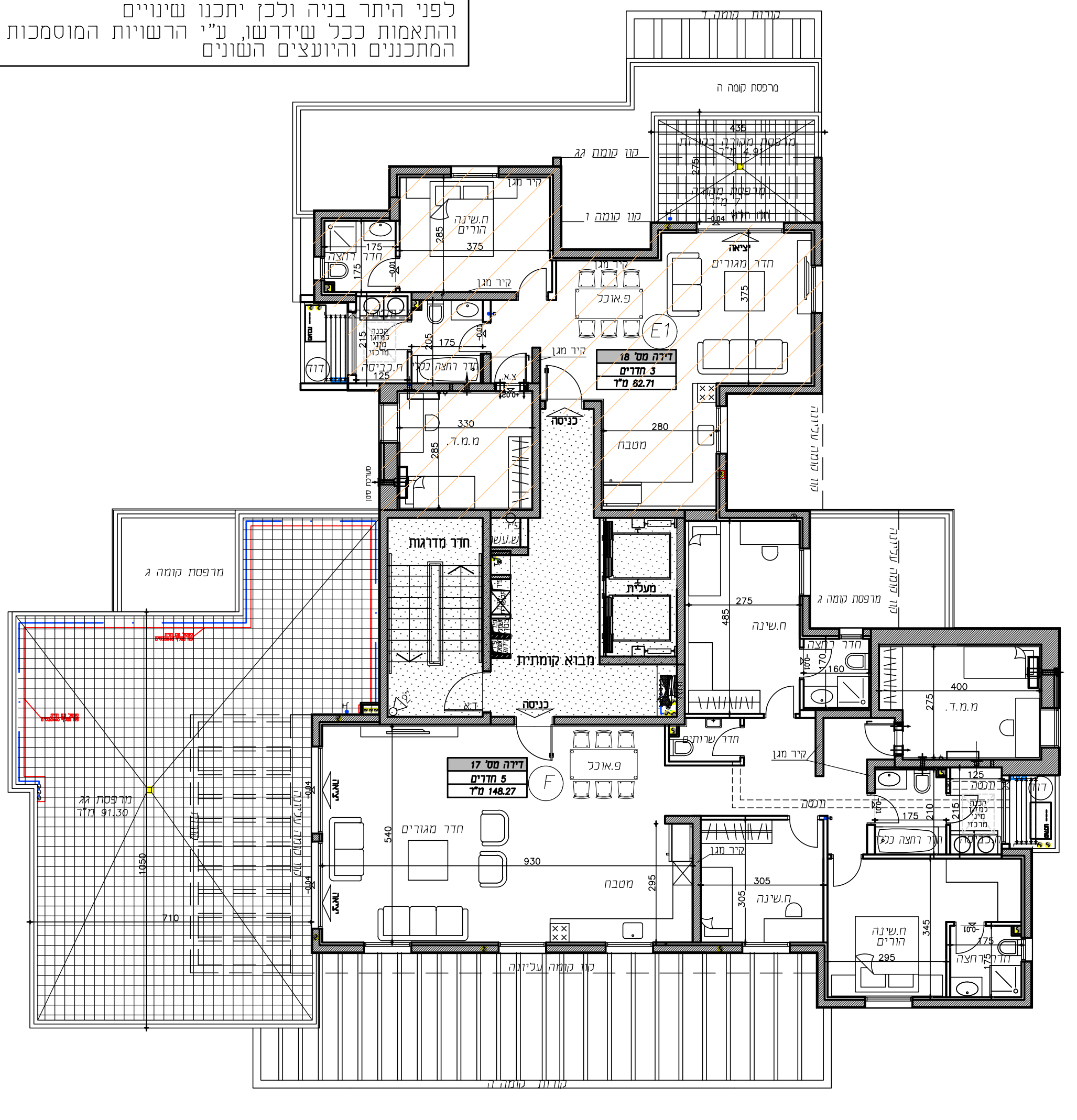
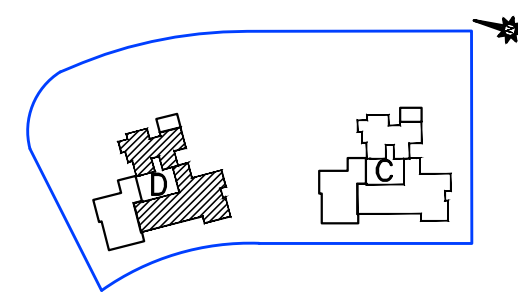
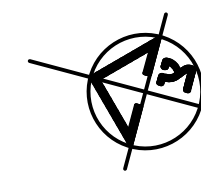
מגרש 133

קומה 6

בניין 8

קנ"מ: 1:100

תאריך: 4.9.24



מקרא - הצעה למיקום בלבד

	כניסה כדירה / צינור למפלט
	קובע / צינור אידי
	צינור - צינור מי גשם
	צינור אוויר למטר עפי חוקת ה"א
	מסבתי לסינר ואוויר במסדר
	סי מונבוי מופחת
	דוד
	קוד בנח
	קוד בלוקים
	אידור מכונסה מקרחה
	יוד מיזוג
	מיקום מוצע לכדיים
	מיקום מוצע למקרר
	מיקום מוצע לכונסה כניסה מיזוג
	לוח חשמל דירתי
	מיקום מוצע לחיבורי כביסה
	סימון מוקד כלא דיומן
	רבוט שטוח

משתכן

שוק חופשי

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

- קובעת הסניציה (ברזים, כוירים, אסלות, אמבטיה וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
- ריהוט ואו כל פרט אחר שלא צוינו במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו'), משרטטים לצורך המחשה בלבד. ובהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
- בתוכנית המכר, בחלקים או בשלמותם, פרט בלסט או שקעים הנבועים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכת, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גליים ואו מסיים) וכל כלי שסומנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ואו ייתכן כי בתכנית המכר לא יופיעו כל הצינורות או בליטות או עמודים או סגירות גבס וכדומה.
- לפני הזמנת ריהוט, המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קובע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידת בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- ייתכנו שינויים בפתיחים, 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 במבואה חיצונית.
- פני הריצוף בתוך המסל"ד מונבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך חדרי הרחצה מונבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות ייקבע בהתאם למצוין במפרט המכר.
- כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלמייניום.
- במקרה של שינוי בתוכנית זו למפרט המכר - ייקבע מפרט המכר.

- בדירה**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברטוו), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פוליס).
 - המידות הגוליות (נטו) של ההללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
 - תוכנית סטית מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנבועים ממאליצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרשות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
 - לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתיאור זה ובטאני שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת טיטה בשיעור של עד 5%).
 - עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוורור מכני, מדמים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן וישעו הנמכת תקרה ככל שידרשו מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יוסמנו בתכנית המכר.
 - מיקום הנמכת התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
 - בחלק המשמש לפתח חילוף"ן אין לקבוע סורג קובע.
 - מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממל"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף.
 - מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתנים, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים.
 - מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם סומנים בתוכנית המכר, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משופרות העברות בשטחים פרטיים.

הערות כלליות:

לבניין/רוכש המשתכן

- התוכנית הינן לפני היתר בניה. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
- פיתוח המגרש, מיקום פתוח, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וזיקות הבאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלוקים הצמודים בשכונתנו (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- יתכן העברה גלילה, אנכית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משופרות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חזית שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
- בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, המול לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יוסמנו בתוכנית המכר.
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויובחנו בכ-1 ס"מ מהמעברים.
- סימון צנחיה, 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 וככול שאינו במפרט המכר.



Ilan Levy Architects LTD