

שכונת צמרות שדרות

תכנית מכר

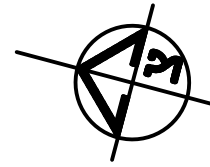
מגרש 133

גג

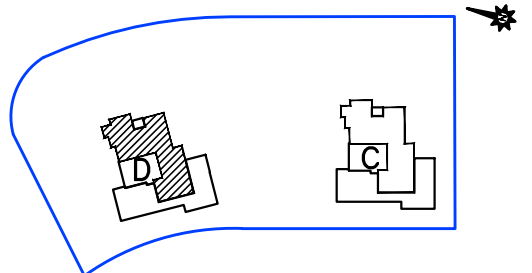
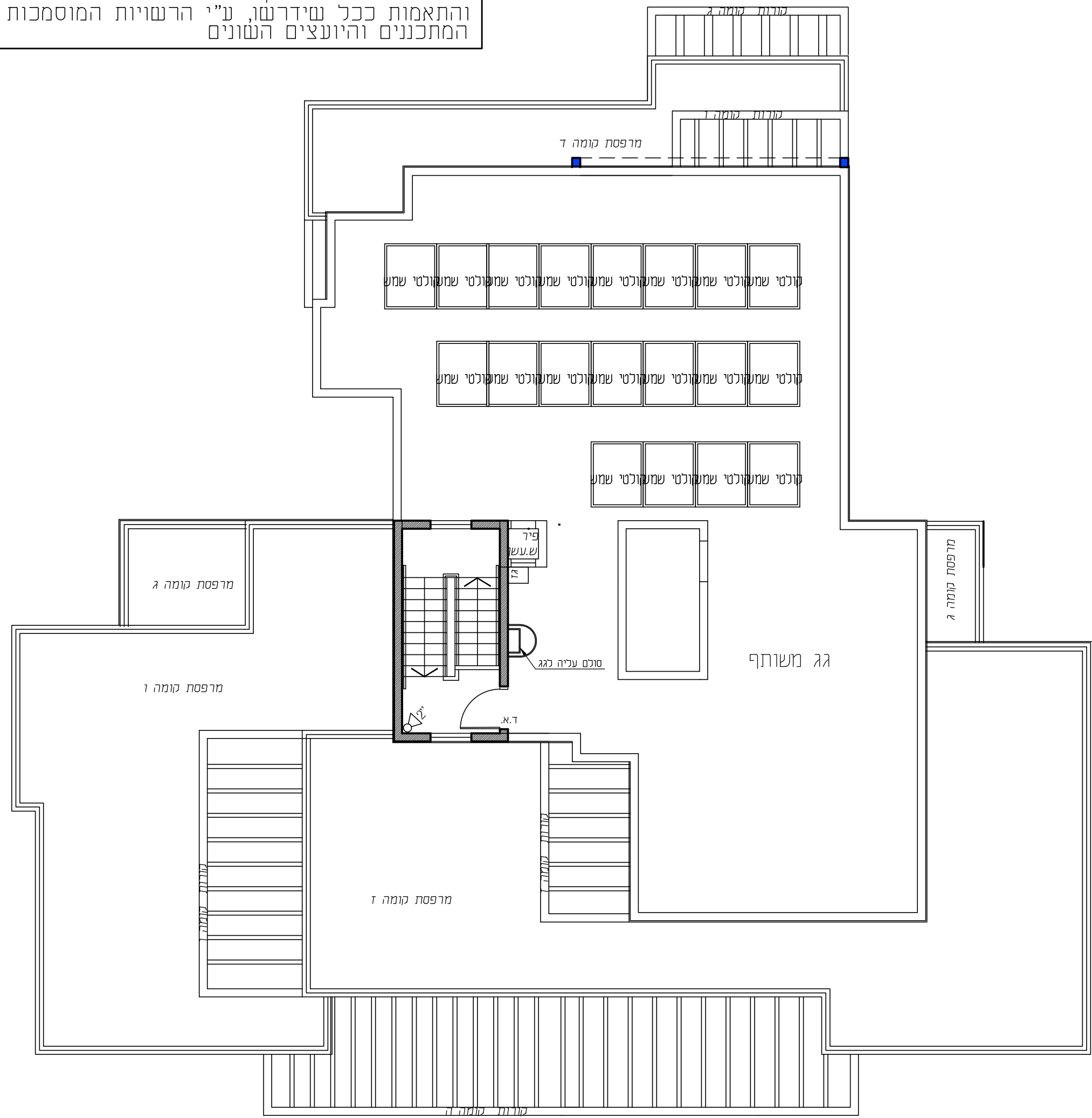
בניין 8

קנ"מ: 1:100

תאריך: 4.9.24



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



מקרא - הצעה למיקום בלבד	
	כניסה כדירה / ציא למרפסת
	קונס / צינור אייר
	צנור - צינור מי גשם
	צינור אוורוד לסלר עפי הקטח ה"א
	מערב לסינן ואוורוד במסדר
	סי מונבנך מופחת
	דוד
	קד נסח
	קד בלוקים
	איורוד מכו/נשה מקרת
	יוד מינון
	מיקום מוצע לכדיים
	מיקום מוצע למקרר
	מיקום מוצע לכוננו כניסוף מינם
	לוח חשמל ודחוי
	מיקום מוצע בחיית בייסה
	סיפון מתקן ללא זווים
	רבוש שטוח

תאריך: _____

חתימת מוכר/ת: _____

חתימת קונה: _____

חתימת קונה: _____

10. קבועת הסניציה (ברזים, כורס, אסלות, אמבטים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס לפרטים, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט בלבד.
11. ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפורש במפרט המכר, המופיעים בתוכנית זו כגון (כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו'), משרטטים לאורך המחשה בלבד. וכהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמסקה.
12. בתוכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גליים ו/או מנסים) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
13. * ייתכן כי בתכנית המכר לא יופיעו כל הצינורות או בליטות או עמודים או סגירות גבס וכדומה.
14. לפני הזמנת ריהוט, המשתלב בחדרים ובבניה, (כגון ריהוט קבוע, 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.
15. ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
16. ביציאה למרפסות הפתוחות אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
17. פני הריצוף בתוך הדירה מונבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבטאה חיצונית.
18. פני הריצוף בתוך הממ"ד מונבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. פני הריצוף בתוך חדרי הרחצה מונבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
20. סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
21. כיון פתיחת חלונות/חלונות, לרבות מס' כפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלמניום.
22. במקרה של שינוי בתכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.

- בדירה**
1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברטו), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פוליס).
 2. המידות הגוליות (נטו) של החללים-מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
 3. תיתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, הנבעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הנכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרשות ההנדסיות והמפרטים הסטטיים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
 4. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או, אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
 5. עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוורור מכני, מדחם וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
 6. מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
 7. בחלק המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
 8. מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהייתן פיקוד העורף.
 9. מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים והמתנים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים.
 10. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תיקרה ו/או בקירות ו/או ליד התיקרה, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העברות בשטחים פרטיים.

- הערות כלליות:**
- לבנין/רוכש המשותף**
1. התוכנית הינן לפני היתר בניה. יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכננים ויועצים.
 2. פיתוח המגרש, מיקום פתוח, האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 3. גבולות המגרש, מעברים וזיקות הבאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שאושר לרישום.
 4. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים המגורים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים ויקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 5. תיתכן העברה גלויה, אנוכית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצגים, לרבות במחסנים, מעל/מתחת חניית שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
 6. 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 יסומנו בתכנית המכר.
 7. פני הריצוף במחסנים יתכן ויובחאו בכ-1 ס"מ מהמעברים.
 8. סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
 9. סימון רחבה/ות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל שאינו במפרט המכר.



Ilan Levy Architects LTD