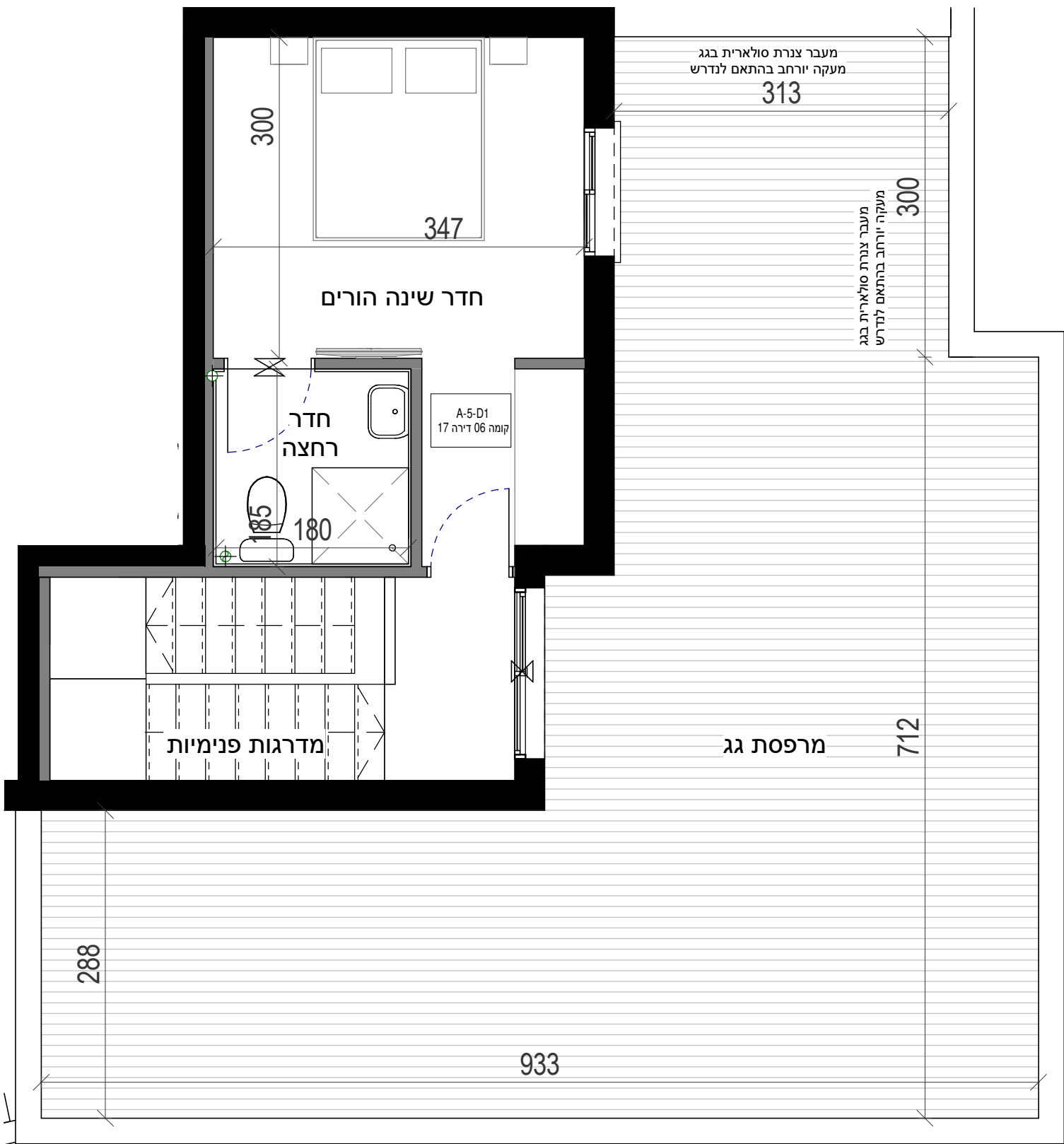


התכנית אינה סופית ומותנית בקבלת היתר בנייה
ייתכנו שינויים בהתאם לדרישות הרשויות, היועצים הטכניים והחלטות החברה



שם התכנית:

בנין A דירה 17

מגרש

מבנה

קומה

דירה

דגם

תוכנית תשריט הדירה

תכנית מכר

- פריקט מחיר למשתכן גדרה - הערות לתוכניות מכר:**
01. תוכנית זו אינה סופית, ומותנית בקבלת היתר בניה/שינויים ויתכנו בה שינויים כאמור בחוזה המכר, לרבות בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות והיועצים הטכניים.
 02. המידות המתוארות בתוכנית הן מידות מותכננות, תיתכנה סטיות ממידות אלו, לרבות כתוצאה משינויים הטבעיים מאלו/יתכנו והביצוע כגון הכנסת עמודים קורות או צנרת או כתוצאה מתיאומים בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשויות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
 03. סטיות בשיעור 2% בין מידות הבניין / ואו הדירה המופיעות בתוכנית לבין המידות למעשה, לא יחשבו לסטייה מהתוכנית, וכן סטיות בשיעור של 5% בין מידות האביזרים המופיעים במפרט לבין המידות למעשה, לרבות תוספת עמודים, שינוי מיקום העמודים והגדלת עובי העמודים- לא יחשבו כסטיה.
 04. המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה. המידות הגליות (נטו) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
 05. ייתכנו שינויים בפתחים, בגדלים, במיקומם, מידתם או צורתם לרבות שינויים בחזיתות השונות, או אופן החלוקה הפנימית ליחידות או במספרן.
 06. ייתכנו שינויים בהתאם לתוכניות הביצוע הסופיות של החברה, לרבות בפרטי החזיתות, במיקום הכלים הסניטריים, החלונות, הדלתות וכו', וכן במידות כלשהן המפורטות בתוכניות.
 07. הציוד והריהוט המופיעים בתוכנית, ככל שקיימים (רהיטים,כיריים,מקרר,ארונות קיר,מכונת כביסה וכיו"ב) משורטטים לצורך המחשה בלבד וכהצעה למיקומם ואינם כלולים בעסקת מכירת הדירה.
 08. לצורך הזמנת ריהוט קבוע המשתלב בחדרים (ארונות מטבח,ארונות קיר וכדומה) אין להסתמך על המידות המתוארות בתוכנית ויש לקחת מידות בפועל בדירה לפני הזמנה. אין לבצע הזמנות לריהוט וציוד על סמך תכנית זו.
 09. אין מסומנים בתוכנית, בחלקם או בשלמותם פרטי הבליטות ו/או השקעים הטבועים מהתכנון והביצוע של עבודות הבניה.
 10. תיתכן העברה גלויה אנכית ו/או אופקית למערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז וכיו"ב, במסגרת כביסה, במחסנים ובשטחים ציבוריים מעבר למסומן בתוכנית ובגבהים שונים.
 11. קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכו') ו/או ארונות המטבח או הרחצה המופיעים בתוכנית זו הינם לצורך המחשה בלבד, אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק, או צורתן, אלא למפורט במפרט הטכני בלבד.
 12. החברה תהיה רשאית להעביר צנרת גלויה לכיבי (מתנים), לאוורור חדרי שירותים, אמבטיה ומיזוג אוויר, קווי חשמל וטלפון וכד', בגודל, במקום ובאופן לפי החלטתה, מעבר למסומן בתכנית. על הקונה לאפשר תחזוקה וטיפול במערכות אלה.

13. מיקומה הסופי של צנרת מי גשם, ניקוז, קולטני ביוב ובורות לחלוץ ייקבע עפ"י תוכנית הביצוע.
14. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים בכ-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
15. פני הריצוף בחדרי השירותים והרחצה מוגבהים בכ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
16. מרפסות דירור ומרפסות שמש ירוצפו עם שיפועים לרבות התקנת סף מונמך ביציאה.
17. על הגג יותקנו מתקנים כגון קולטי שמש, אנטנות טלוויזיה, יחידות מיזוג אוויר, מפוחים, ארונות חשמל או כל מתקן אחר כפי שידרש, משותפים לכלל הדירות או לחלק מהן ובאחריות כל הדיירים בבניין או חלק מהם לפי המקרה. מיקומם של המתקנים אינו סופי וייקבע ע"י החברה ובהתאם לדרישות הביצוע.
18. בתחום המבנה, ו/או המקרקעין ו/או הקומפלקס, תתכן זיקת הנאה ו/או צנרת מעבר למקרקעי, מבנים, אגפים סמוכים, חלקי מבנה שונים.
19. ביפרי ובנומחות תשתיות בקומות השונות, יעברו מערכות המשרתות את כלל יחידות המבנה ו/או חלקן ויכללו מערכות כגון חשמל/תקשורת, ביוב, מים, צנרת ניקוז מי נגר, איורור, צנרת מיזוג אוויר, וכל מערכת שתדרוש רשות מוסמכת.
20. מיקום ההכנות למעבי המגנים (המנועים) ייקבע ע"י החברה ועפ"י המלצת היועצים ואינו ניתן לשינוי ע"י הקונה, בהתאם למיקום ותעבור צנרת ממקום הצבת המתקנים ליחידות הדירור השונות בבניין.
21. גבולות המגרש ושטחו ייקבעו סופית ע"פ מפה לצורכי רישום.
22. פיתוח המגרש ושטחי הרכוש המשותף, לרבות גודל אריחי הריצוף וסוגם, הגיפון, סוג, היקפו ומיקומו, ריהוט הגינה, כמות וגודל המחסנים, מיקום החניות, כניסות לשטחי החניות, מיקום מבואות הכניסה לבניין וכיווני הכניסה לבניין, מיקום וגודל חדרי אשפה, מיקום וגודל חדרי העגלות, מתקני גז, מים, חשמל וכו', אינם סופיים, וייקבעו סופית ע"י האדריכל ו/או היועצים הטכניים ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
23. מיקום ספרינקלרים מדויק בדירה ו/או בשטחים המשותפים יקבע ויוצג עפ"י הוראות כיובי אש, הרשויות והמתכננים

מקרא:

מיקום מוצע למקרר (לא כלול מפרט)
מיקום מוצע לכיריים (לא כלול מפרט)

מיקום מוצע למכונת כביסה/מייבש (לא כלול מפרט)

מיקום מוצע למדיח כלים (לא כלול מפרט)

מיקום מוצע למעבה (הכנה בלבד כלולה במפרט)

צינור אוויר לממ"ד (לפי הנחיות הג"א)

פתח אורור

מיקום לדוד מים חמים

מיקום מוצע לתליית כביסה

קו מעל/תקרה מונמכת/ארון מטבח עליון

לוח חשמל/תקשורת דירתי

צמ"ג, קולטן - מעבר צנרת

פתח ניקוז למרפסת

קיר בטון

קיר בניו בלוק/גבס

שטח משותף במבנה

שטח משותף במגרש

וונטה

מערכת סינון ע"פ פקה"ע

חלון איורור

שוחת ביוב בור ניקוז

הנמכת תקרה

ארון חשמל

○

●

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

○

●

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

○

●

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

○

●

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

○

●

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

○

●

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

○

●

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

○

●

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

○

●

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

○

●

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

○

●

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

○

●

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

○

●

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

○

●

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

○

●

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

○

●

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

○

●

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

○

●

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

○

●

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

○

●

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

○

●

■

■

■

■

■