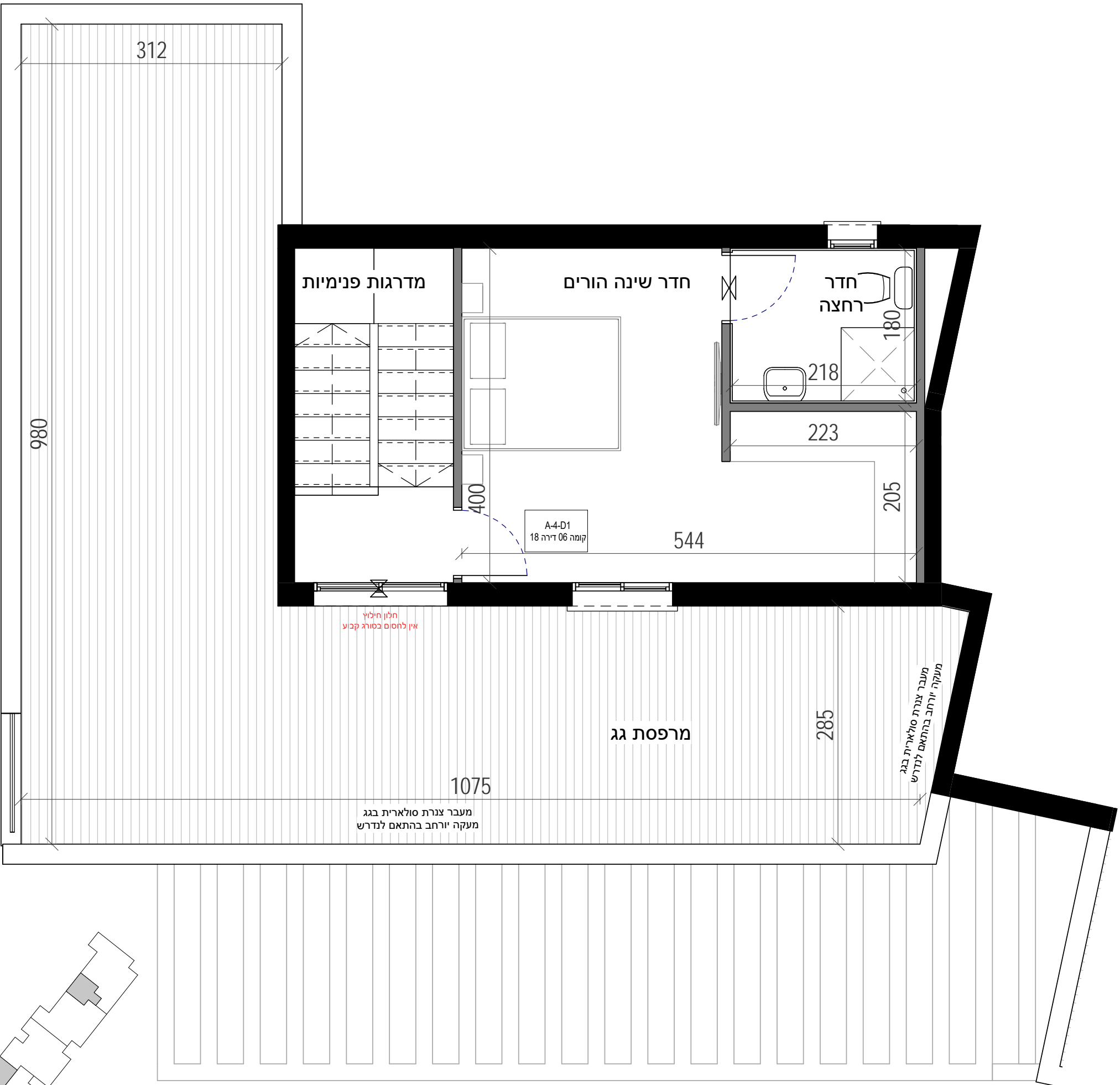


התכנית אינה סופית ומותנית בקבלת היתר בנייה
ייתכנו שינויים בהתאם לדרישות הרשויות, היועצים הטכניים והחלטות החברה



שם התכנית:

בנין A דירה 18

מגרש

מבנה

קומה

דירה

דגם

תוכנית תשריט הדירה

תכנית מכר

- פרויקט מחיר למשתכן - הערות לתוכניות מכר:
- תוכנית זו אינה סופית, ומותנית בקבלת היתר בניה/שינויים ויתכנו בה שינויים כאמור בחוזה המכר, לרבות בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות והיועצים הטכניים.
 - המידות המתוארות בתוכנית הן מידות מתוכננות, תיתכנה טטיות ממידות אלו, לרבות כתוצאה משינויים הטבעיים מאילוצי התכנון 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.
 - סטיות בשיעור 2% בין מידות הבניין / או 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 כסטייה.
 - המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה. המידות הגוליות (נטו) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
 - ייתכנו שינויים בפתחים, בגדלים, במיקומם, מידתם או צורתם לרבות שינויים בחזיתות השונות, או אופן החלוקה הפנימית ליחידות או במספרן.
 - ייתכנו שינויים בהתאם לתוכניות הביצוע הסופיות של החברה, לרבות בפרטי החזיתות, במיקום הכלים הסינטיים, החלונות, הדלתות וכו', וכן מידות כלשהן המפורטות בתוכניות.
 - 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.
 - 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.
 - אין מסומנים בתוכנית, בחלקים או בשלמותם פרטי הבליטות ו/או השקעים הטובעים מהתכנון והביצוע של עבודות הבניה.
 - יתכן העברה גלויה אנכית ו/או אופקית למערכות שונות של ביוב, אורזור, ניקוז וכיו"ב, במסגרת כביסה, במחסנים ובשטחים ציבוריים מעבר למסומן בתוכנית ובגבהים שונים.
 - קבועות הסינטיצה (ברזים, כוירים, אסלות, אמבטיות וכו') ולא ארונות המטבח או הרחצה המופיעים בתוכנית זו הינם לצורך המחשה בלבד, אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק, או צורתן, אלא למפורט במפרט הטכני בלבד.
 - החברה תהיה רשאית להעביר צנרת גלויה לכיבי (מתנים), לאוורור חדרי שירותים, אמבטיה ומיזוג אוויר, קווי חשמל וטלפון וכד', בגודל, במקום ובאופן לפי החלטתה, ומעבר למסומן בתכנית. על הקונה לאפשר תחזוקה וטיפול במערכות אלה.

- מיקומה הסופי של צנרת מי גשם, ניקוז, קולטני ביוב ובורות חלחול ייקבע עפ"י תוכנית הביצוע.
- פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים בכ-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בחדרי השירותים והרחצה מוגבהים בכ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- מרפסות דיוור ומרפסות שמש יוצפו עם שיפועים לרבות התקנת סף מונמך ביציאה.
- 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 ובאחזקת כל הדיירים בבניין כל חלק מהם לפי המקרה. מיקומם של המתקנים אינו סופי וייקבע ע"י החברה ובהתאם לדרישות הביצוע.
- בתחום המבנה, ו/או המקרקעין ו/או הקומפלקס, תתכן זיקת המאה ו/או זכות מעבר למקרקעי, מבנים, אגפים סמוכים, חלקי מבנה שונים.
- בפירי ובגומחות תשתיות בקומות השונות, יעברו מערכות המשרתות את כללי יחידות המבנה ו/או חלקן ויכללו מערכות כגון חשמל/תקשורת, ביוב, מים, צנרת ניקוז מי גר, איורזור, צנרת מיזוג אוויר, וכל מערכת שתדרוש רשות מוסמכת.
- מיקום ההכנות למעבי המזגנים (הממונים) ייקבע ע"י החברה ועפ"י המלצת היועצים ואינו ניתן לשינוי ע"י הקונה, בהתאם למיקום ותעבור צנרת ממקום הצנרת המתקנים ליחידות הדיוור השונות בבניין.
- גבולות המגרש ושטחו ייקבעו סופית ע"פ מפה לצורכי רישום.
- פיתוח המגרש ושטחי הרכוש המשותף, לרבות גודל אריזי הריצוף וסוגם, הגיטון, סוג, היקפו ומיקומו, ריהוט הגינה, כמות וגודל המחסנים, מיקום החניות, כניסות לשטחי החניות, מיקום מבואת 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.
- מיקום ספרינקלרים מדיק בדירה ו/או בשטחים המשותפים יקבע ויבוצע עפ"י הוראות כיבי אש, הרשויות והמתכננים

מקרא:	צמ"ג, קולטן - מעבר צנרת	
מיקום מוצע למקרר (לא כלול מפרט)	פתח ניקוז למרפסת	
מיקום מוצע לכיריים (לא כלול מפרט)	קיר בטון	
מיקום מוצע למכונת כביסה/מייבש (לא כלול מפרט)	קיר בניו בלוק/גבס	
מיקום מוצע למדיחי כלים (לא כלול מפרט)	שטח משותף במבנה	
מיקום מוצע למעבה (הכנה בלבד כלולה במפרט)	שטח משותף במגרש	
צינור אוויר לממ"ד (לפי הנחיות הג"א)	וונטה	
פתח אורזר	מערכת סינון ע"פ פקה"ע	
מיקום לדוד מים חמים	חלון איורזור	
מיקום מוצע לתליית כביסה	שוחת ביוב בור ניקוז	
קו מעל/תקרה מונמכת/ארזון מטבח עליון	הנמכת תקרה	
לוח חשמל/תקשורת דירתי	ארזון חשמל	

אלף בית אדריכלים אדריכלות, אדריכלות נוף ותכנון ערים סניף ישראלי: רח' היוזמה 4 טירת הכרמל בתוך משרדי ינון תכנון יעוץ טלפון: 048569075 פקס: 048569010		נחלת א.מ. בניה ויזום בע"מ SHANGHAI GUANGDONG
קנה מידה:	1 : 50	
מספר גליון:	A318	
מהדורה:	01	
תאריך:	16/10/2018	
תאריך הדפסה:	22/10/2018 16:27:28	