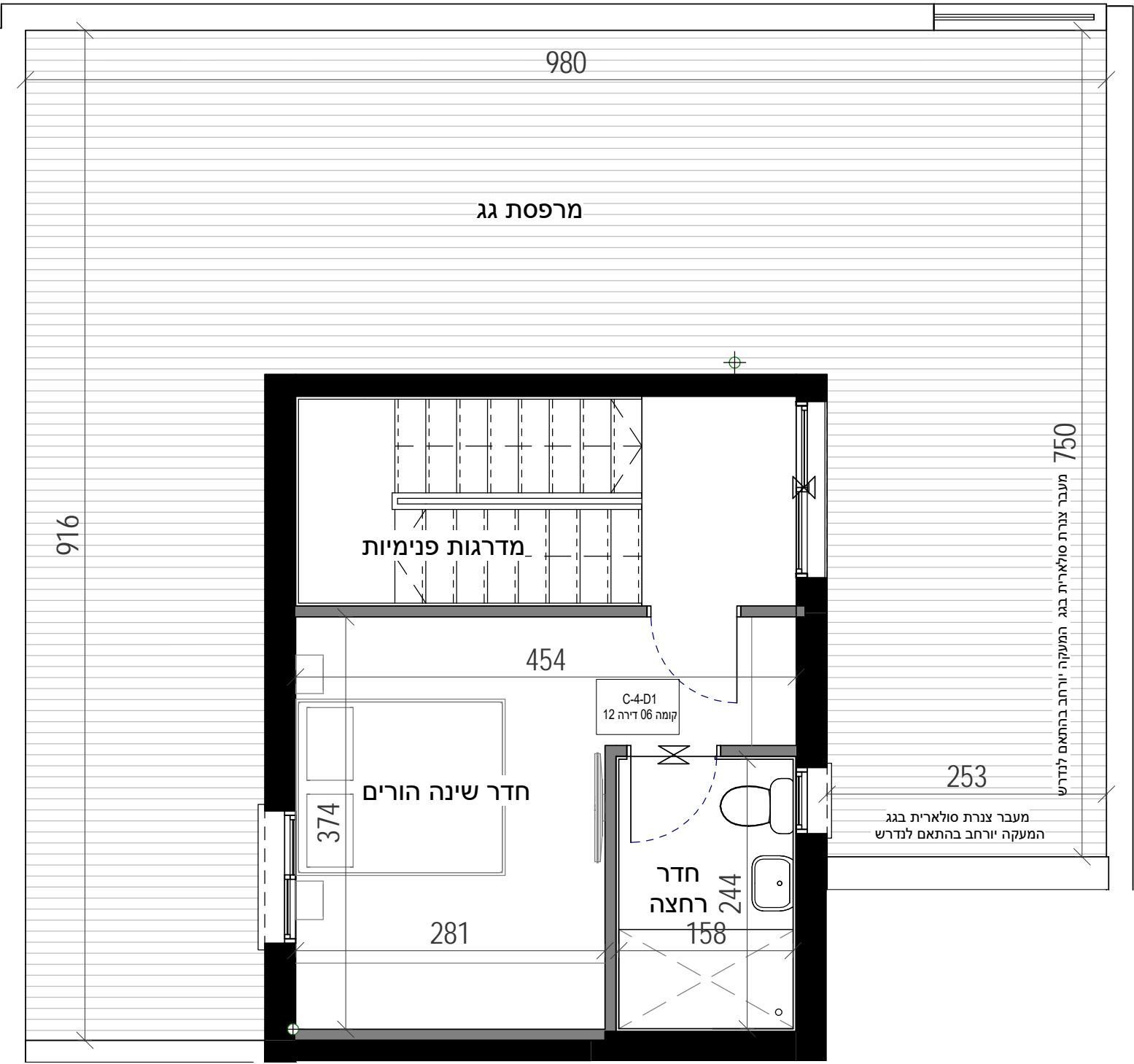


התכנית אינה סופית ומותנית בקבלת היתר בנייה
ייתכנו שינויים בהתאם לדרישות הרשויות, היועצים הטכניים והחלטות החברה



שם התכנית:		בניין C דירה 12					
פריקט מחיר למשתכן גדרה - הערות לתוכניות מכר:		מגרש	מבנה	קומה	דירה	דגם	תוכנית תשריט הדירה
01. תוכנית זו אינה סופית , ומותנית בקבלת היתר בניה/שינויים ויתכנו בה שינויים כאמור בחוזה המכר, לרבות בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות והיועצים הטכניים.		323	C	05-06	12	C-4-D1	תכנית מכר
02. 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.		13. מיקומה הסופי של צנרת מי גשם, ניקוז, קולטני ביוב ובורות חלחול ייקבע עפ"י תוכנית הביצוע.					
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 האבזרים המופיעים במפרט לבין המידות למעשה, לרבות תוספת עמודים, שינוי מיקום העמודים והגדלת עובי העמודים- לא יחשבו כסטיה.		14. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים בכ-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה.					
04. המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה. המידות הגוליות (נטו) של החללים – מתקבלות ע"י חסרת עובי הטיח ו/או החיפוי , בכל צד לפי הצורך.		15. פני הריצוף בחדרי השיטותים והרחצה מוגבהים בכ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.					
05. ייתכנו שינויים בפתחים, בגדלים, במיקומם, מידתם או צורתם לרבות שינויים בחזיתות השונות, או אופן החלוקה הפנימית ליחידות או במיספרן.		16. מרפסות דיר ומרפסות שמש יוצפו עם שיפועים לרבות התקנת סף מונמך ביציאה.					
06. ייתכנו שינויים בהתאם לתוכניות הביצוע הסופיות של החברה, לרבות בפרטי החזיתות , במיקום הכלים הסניטריים, החלונות, הדלתות וכו', וכן במידות כלשהן המפורטות בתוכניות.		17. על הגג יותקנו מתקנים כגון קולטי שמש, אנטנות טלוויזיה, יחידות מיזוג אוויר, מפוחים, ארונות חשמל או כל מתקן אחר כפי שיידרש, משותפים לכלל הדירות או לחלק מהן ובאחזקת כל הדיירים בבניין או חלק מהם לפי המקרה. מיקומם של המתקנים אינו סופי וייקבע ע"י החברה ובהתאם לדרישות הביצוע.					
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.		18. בתחום המבנה, ו/או המקרקעין ו/או הקומפלקס, תתכן זיקת המאה ו/או זכות מעבר למקרקעי, מבנים, אגפים סמוכים, חלקי מבנה שונים.					
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.		19. ביובי ובגומחות תשתיות בקומות השונות, יעברו מערכות המשרתות את כלל יחידות המבנה ו/או חלקן ויכללו מערכות כגון חשמל/תקשורת, ביוב, מים, צנרת ניקוז מי גר, איורור, צנרת מיזוג אוויר, וכל מערכת שתדרוש רשות מוסמכת.					
09. אין מסומנים בתוכנית, בחלקם או בשלמותם פרטי הבליטות ו/או השקעים הטבעיים מהתכנון והביצוע של עבודות הבניה.		20. מיקום ההכנות למעבי' המזגנים (המנועים) ייקבע ע"י החברה ועפ"י המלצת היועצים ואינו ניתן לשינוי ע"י הקונה, בהתאם למיקום ותועבר צנרת ממקום הצבת המתקנים ליחידות הדיר השונות בבניין.					
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.		21. גבולות המגרש ושטחו ייקבעו סופית ע"פ מפה לצורכי רישום.					
11. קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות, אמבטיות וכלי) 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.		22. פיתוח המגרש ושטחי הרכוש המשותף, לרבות גודל אריחי הריצוף וסוגם, הגיטון, 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.					
12. החברה תהיה רשאית להעביר צנרת גלויה לכיבי (מתנים), לאוורור חדרי שיטותים, אמבטיה ומיזוג אוויר, קווי חשמל וטלפון וכד', בגודל, במקום ובאופן לפי החלטתה, ומעבר למסומן בתכנית. על הקונה לאפשר תחזוקה וטיפול במערכות אלה.		23. מיקום ספרינקלרים מדיק בדירה ו/או בשטחים המשותפים יקבע ויוצע עפ"י הוראות כיבוי אש, הרשויות והמתכננים					

חתימת החברה	חתימת הרוכש
תאריך חתימה	חתימת הרוכש

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 למדיח 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 אורור	מערכת סינון ע"פ פקה"ע	
מיקום לדוד מים חמים	חלון איורור	
מיקום מוצע לתליית כביסה	שוחת ביוב בור ניקוז	
קו מעל/תקרה מונמכת/ארון מטבח עליון	הנמכת תקרה	
לוח חשמל/תקשורת דירתי	ארון חשמל	

אלף בית אדריכלים	קנה מידה: 1 : 50
אדריכלות, אדריכלות נוף ותכנון ערים סניף ישראלי: רח' היוזמה 4 טירת הכרמל בתוך משרדי ינון תכנון יעוץ טלפון: 048569075 פקס: 048569010	מספר גליון: C312
	מהדורה: 01
	תאריך: 16/10/2018
	תאריך הדפסה: 22/10/2018 16:15:41