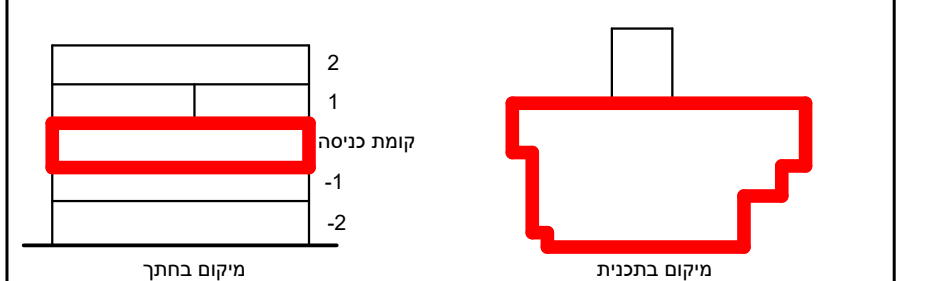
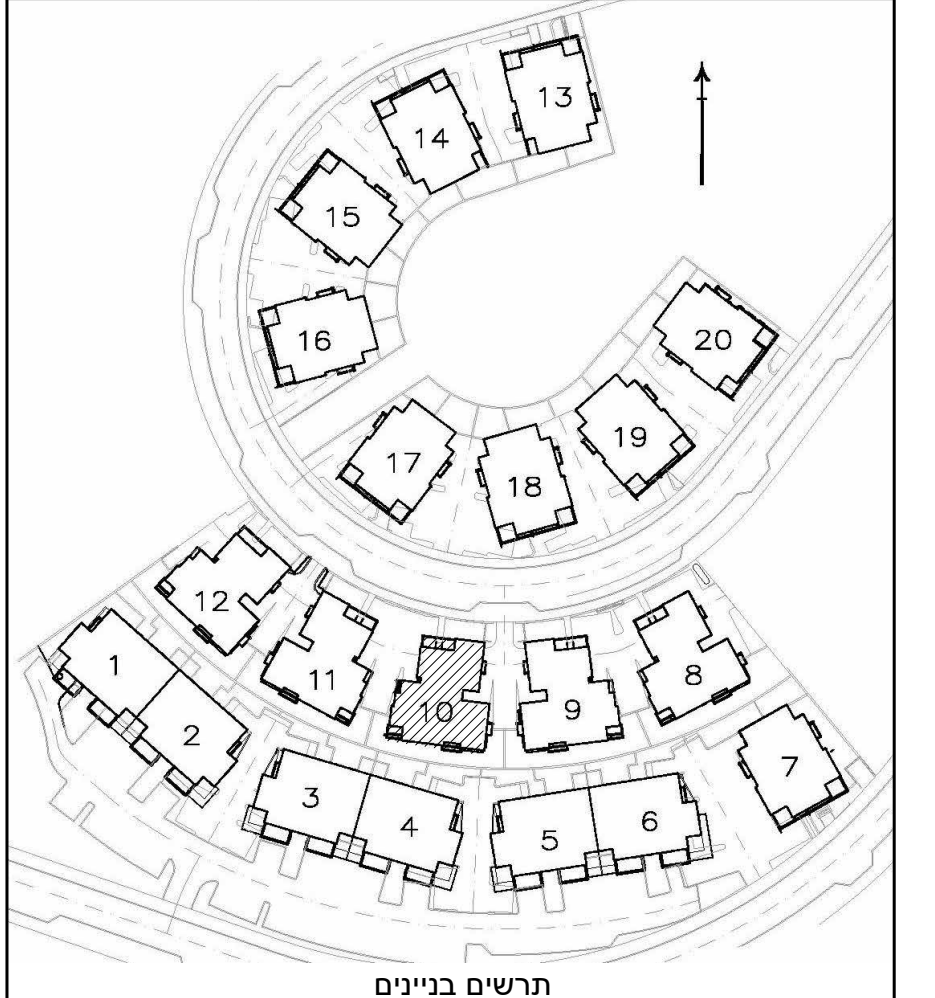




תכנית מכל

18.09.2022	מגרש: 323
בניין: 10	קומה: כניסה
דגם: B	דירה: 3
קנ"מ: 1:50	



לפני היתר בניה.
יתוכנו שינויים והתאמות ככל שידרשו ע"י הרשיות המוסמכות, המתכנים ויועצים.

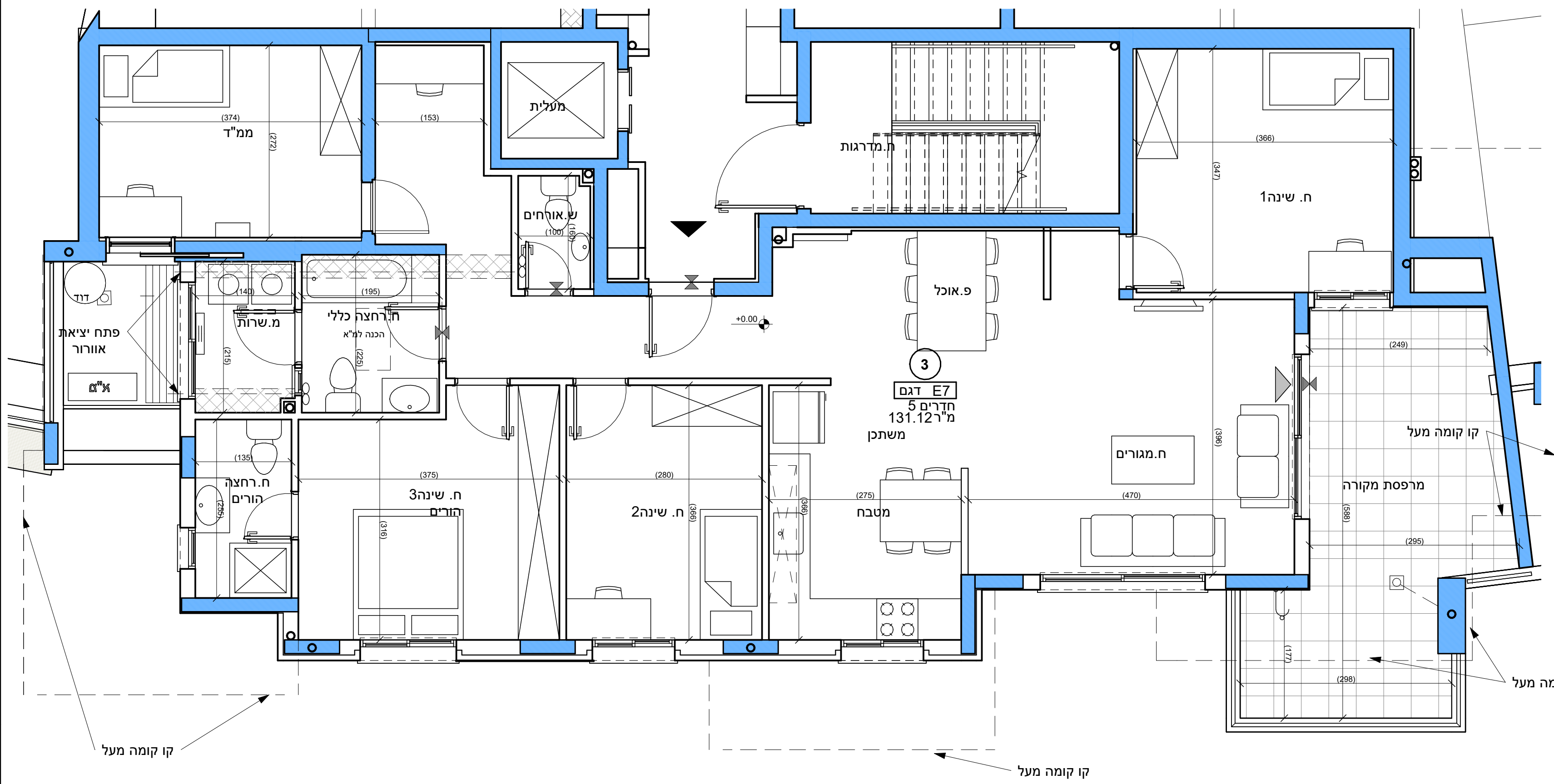
הערות כלליות:

לבנין / רכוש המשותף

- התוכנית הוכן לפני היתר בניה.
- יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות. מתכנים ויועצים.
- פיתוח המגרש. מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני גז, תשלום ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, והתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שהיו, ייקבעו סופית בתשריט שאושר לרישום.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו) אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- יתכן העברה גלויה, אכנית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים.
- לרבות במחסנים מעל / מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכל.
- בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין / או לדירת פרטיות.
- הכול לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכל.
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויגובהו בכ- 1 ס"מ מהמעברים.
- סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד.
- את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאשרת בלבד.
- סימון רחבה/ות מחוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, ביצוע בפועל לפי החלטת החברה ונכול שצויין במפרט המכל.

בדירה

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקור בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה הפללים).
- המידות הגוליות (נטו) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
- יתכנו טיטות ממידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כותאז משיטתיים, המובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הנכנסת עמודים קורות או צנרת, או כותאזה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כותאזה מדרישות הרשות, או ממבולת של לזיקי בביצוע וכו'.
- לפי צד מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כמסטיה ו/או שהתאמה מתיאור זה ובתנאי שילעו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
- עקב מיקום המגורים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוורור מכני, מחדים וגולאים (באם קיימים) , כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמוכות תקרה ככל שידרשו תחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכל.
- מיקום הנמוכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלקו המשמש כ"פתיח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צנורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף.
- מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים המותמם, ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים.
- מיקומם הסופי של צנרת גז, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתיחי ביקורת, ברצפה ו/או תקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכל, ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים. תירשם זיקת גישה משותפת והעברות בשטחים פרטיים.
- קבועות הסטטיצה (ברזים, כוירים, אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתכנית הן הן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט המכל.
- ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפרט במפרט המכל, המופיעים בתוכנית זו כגון: כוירים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו') משרוטים לצורך המחשה בלבד. והצעה למיקומם, ואינם לוליים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהמסקנה.
- בתוכנית המכל, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים המובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלייים או מססים) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים.
- לרשום לא להיה שום סטייה ו/או תכונה כלשהי בעניין. לפני הזמנת הרוט, המשתלב בחדרים ובגובה (כגון: ריהוט קבוע, אחתות קיר, אחתות מסכה, אחתות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- יתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים. ביציאה למרפסות הפתוחות – אפשר שהיה סף / מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף חיצונית.
- פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון ממבנה הרוט ירועני, דגם ואורך האחתות ייקבעו בהתאם לצפיין במפרט המכל.
- כיוון פתיחת חלונות לדלתות, לרבות מפי' כפופים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכל – ייקבע מפרט המכל.



מקרא - הצעה למיקום בלבד

	שטח משותף מגורים		חצר פרטית
	מיקום מוצע לכיירים		מרפסת שמש/ רחבה מרוצפת
	מיקום מוצע למקרר		מילוי אדמה כניסה לדירה
	מיקום מוצע למכונת כביסה / מייבש		יציאה למרפסת מש/חצר
	מיקום מעבה מזגן		הפרש מפלסים
	מקלחת - מצב עקרוני בלבד		לוח חשמל דירתי
	מיקום מוצע למדיה כלים		מחלק מים
	מיקום מוצע למדיה כלים		דוד מים חמים
	מיקום מוצע לארון B.		הנמכת תקרה
	קולטן ע"ג ריצוף		ברגן
	שוחת ביוב/ניקוז		נקודת הנכה לגן
	גלגלון כיבוי אש		מערכת סינון אוויר לממ"ד
	קיר/עמוד בטון		ייעוד דירתי - צמודה לקיר 36 מק"ש
	קיר בלוק		לפי תקן 4570

תאריך: _____

חתימת מוכר/ת: _____

חתימת קונה: _____

חתימת קונה: _____

אור אדריכלים
לישנסקי 27 ראשון לציון
03-9523313
office@arch-y-r.co.il

אדריכלים
architects