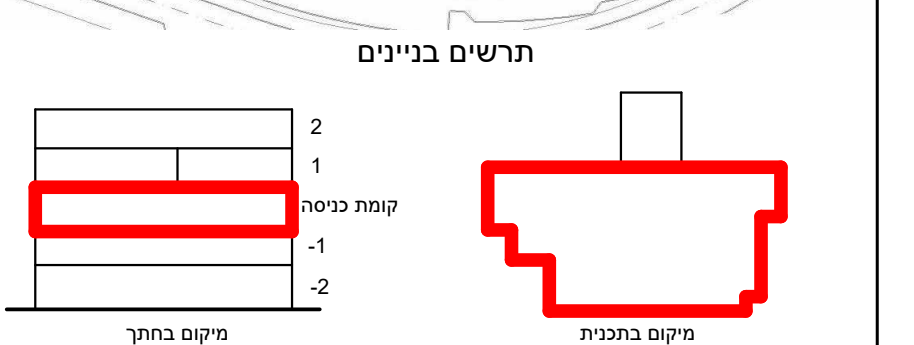




# תכנית מכל

|        |            |
|--------|------------|
| תאריך: | 18.09.2022 |
| מגרש:  | 324        |
| קומה:  | כניסה      |
| דירה:  | 3          |
| דגם:   | B          |
| קנה:   | מ: 1 : 50  |



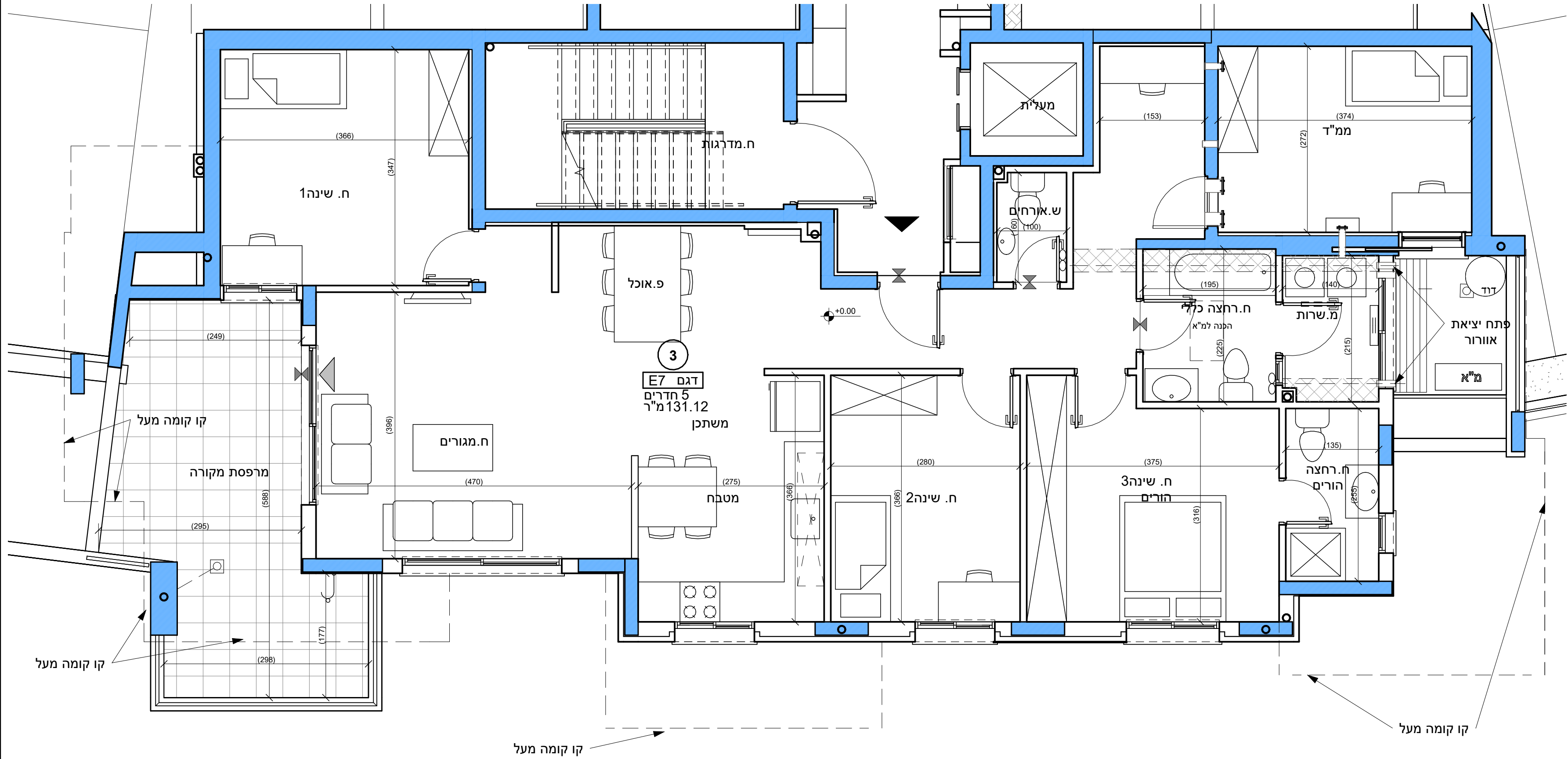
לפני היתר בניה.  
יתוכנו שינוים והתאמות ככל שידרשו ע"י הרשיות המוסמכות, המתכנים ויועצים.

## הערת כלליות:

- התוכנית הן לפי התר בניה , ותכנ שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות , מתכנים ויועצים .
- פיתוח המגרש , מיקום חיות , אצרת האשפה , מתקני גז , חשמל ותקשורת , ייקבעו סופית ע"י האדריכל , ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות .
- גבולות המגרש , מעברים , זיקות הנאה ככל שיהיו , ייקבעו סופית בתשריט שאושר לרשום .
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית ( ככל שיש כאלו ) אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח .
- יתכן העברה גלויה , אכזית /או אופקית ובגבהים שונים , של מערכות משותפות שונות כגון: מים , ביוב , אוויר , ניקוז , בשטחים פרטיים , ובשטחים מוצגדים .
- לרבות במחספים מעל / מתחת חיות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכל . בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש , מערכות מיזוג אוויר / או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה , ומיועד לשרת את הבניין / או דירות פרטיות , הכול לפי החלטת החברה / או לדרישות הרשויות השונות , ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכל .
- פני הריצוף במחספים יתכן ויובאו בכ- 1 ס"מ מהמעברים .
- סימון צמחייה , ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד .
- את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד .
- סימון רחבה/ות מחוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות , הינם להתרשמות בלבד , ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וככול שצויין במפרט המכל .

## בדירה

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה ( בחוט ) , מקיר בניה לקיר בניה /או קיר מסך ( מעל גובה הפללים ) . המידות הגוליות ( נטו ) של החללים – מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח /או החיפוי , ככל צד לפי הצורך .
- יתכנה טיטות המהידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור , כחוצאה משניונים , הנבועים ממילוצי התכנון והביצוע , ולרבות הכנסת נמוכים קורות או צנרת , או כחוצאה מתיאום בין הדרישות הרבדיות והמפרטים הנבועים , וכן כחוצאה מדרשות הרשות , או ממצבולת של שדיך הביצוע וכ"כ .
- לפי צד מכל דירות , הסביבות במידות כאמור לא י"חשב כסטייה /או ואתמה מתאר זה ובחנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים ( למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5% ) . עקב מיקום המזגנים , תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוויר מנע , מחזים וגולאים ( באם קיימים ) , כמו כן , לגבי כל יתיר המערכת במידת הצורך , יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרשו מחתת לתקרת הבטון , שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכל .
- מיקום הנמכות התקרה , במידה וקיימות במפרט , יוכל להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל .
- בחלון המשמש כ" פתח חילוף" אין לקבוע סורג קובע .
- מיקום צינורות אוויר ושחרור אוויר במ"ד"ם ומיקום מתקן הסינון יוכל להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד הערף .
- מיקומם הסופי של ההכנסות והמתזים , ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים .
- מיקומם הסופי של צנרת מי גשם , צנרת ניקוז , קולטני ביוב ופתחי ביקורת , ברצפה /או תיקרה /או בקירות /או ליד הקירות , גם באם אינם מסומנים בתוכנית המכל , ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים . תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים .
- קבועות הסיטיצה / ברזים , כירוס , אסלות , אמבטיים וכו' המופיעות בתכנית הן הן להמחשה בלבד . אין להתייחס למידותיהן , מיקומן המדויק או צורתן , אלא למפרט במפרט בלבד .
- ריהוט /או כל פרט אחר שלא צוין במפרט במפרט המכל , המופיעים בתוכנית כגון: ( כירוס , מקרר , מדיח כלים , מכונת כביסה וכו' ) , משורטטים לצורך המחשה בלבד . וכהצעה למיקומם , ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהספקה .
- בתכנית המכל , בחלקים או בשלמותם , פרטי בליטות /או שקעים הנבועים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה , הקונסטרוקציה והמערכות , כגון עמודים , קורות , קווי צנרת ( גוליים או מסטים ) וכד' ככל שסומנים אינם סופיים .
- לרכיש לא תורה שום טענה /או טענה כשהייתה כלישה בעניין , לפני הזמנת רחוט , המשתלב בתדרים ובגבניה , ( כגון: ריהוט קובע , ארוחת טבחה , ארוחת רחצה וכו' ) , יש לקחת מידות בפועל באחר , רק לאחר ביצוע הבניה בפועל , ולאחר גמר החיפויים . אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו .
- ייתכנו שינויים בפתחים , בגודלים , מיקומם , כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות , מידתם או אורחם , לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים .
- ביציאה למרפסות הפתוחות – אפשר שיהיה סף / מדרגה , עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים .
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית .
- פני הריצוף בתוך המ"ד מוגבהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
- כיוון המטבח הינו ריבועי , דגם ואורך הארונות ייקבעו בהתאם למצוין במפרט המכל .
- כיוון פתיחת דלתות / חלונות , לרבות מ"ם כנפיים המוצגים בתוכנית , הינם להמחשה בלבד . הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות ויועץ אלומיניום .
- במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכל – יקבע מפרט המכל .



תאריך: \_\_\_\_\_  
 חתימת מוכר/ ת: \_\_\_\_\_  
 חתימת קונה: \_\_\_\_\_  
 חתימת קונה: \_\_\_\_\_

### מקרא - הצעה למיקום בלבד

|  |                                 |  |                                |
|--|---------------------------------|--|--------------------------------|
|  | שטח משותף מגורים                |  | מיקום מוצע לתליית כביסה        |
|  | חצר פרטית                       |  | מיקום מוצע לכיריים             |
|  | מרפסת שמש/ רחבה                 |  | מיקום מוצע למקרר               |
|  | מרפסת                           |  | מיקום מוצע למכונת כביסה /מייבש |
|  | מילוי                           |  | מיקום מעבה מזגן                |
|  | אדמה                            |  | מקלחת- מצג עקרוני בלבד         |
|  | כניסה לדירה                     |  | מיקום מוצע למדיח כלים          |
|  | ציאה למרפסת /שמש/חצר            |  | מיקום מוצע לריצוף              |
|  | פרש מפלסים                      |  | מיקום מוצע לצינור אוויר/ 8"    |
|  | לוח חשמל דירותי                 |  | מיקום מוצע לצינור אוויר/ 4"    |
|  | מחלק מים                        |  | קולטן ע"ג ריצוף                |
|  | דוד מים                         |  | שוחת ביוב/ניקוז                |
|  | חמים                            |  | גלגלון כיבוי אש                |
|  | הנמכת תקרה                      |  | קיר/עמוד בטון                  |
|  | ברז ג                           |  | קיר בלוק                       |
|  | נקודת הכנה לג                   |  |                                |
|  | מערכת סינון אוויר לממ"ד         |  |                                |
|  | ייעוד דירת- צמודה לקיר/ 36 מק"ש |  |                                |
|  | לפי תקן 4570                    |  |                                |

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

אדריכלים  
 architects