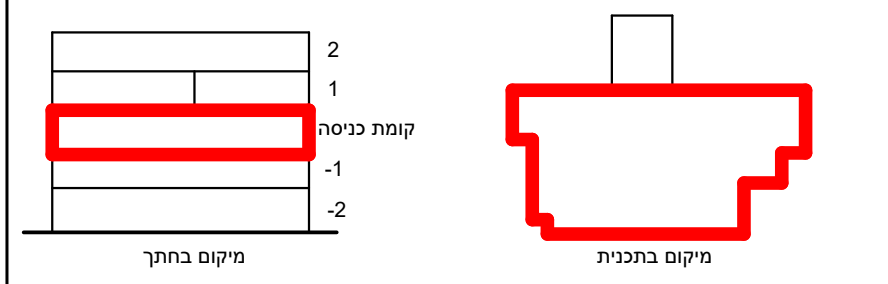




תכנית מכל

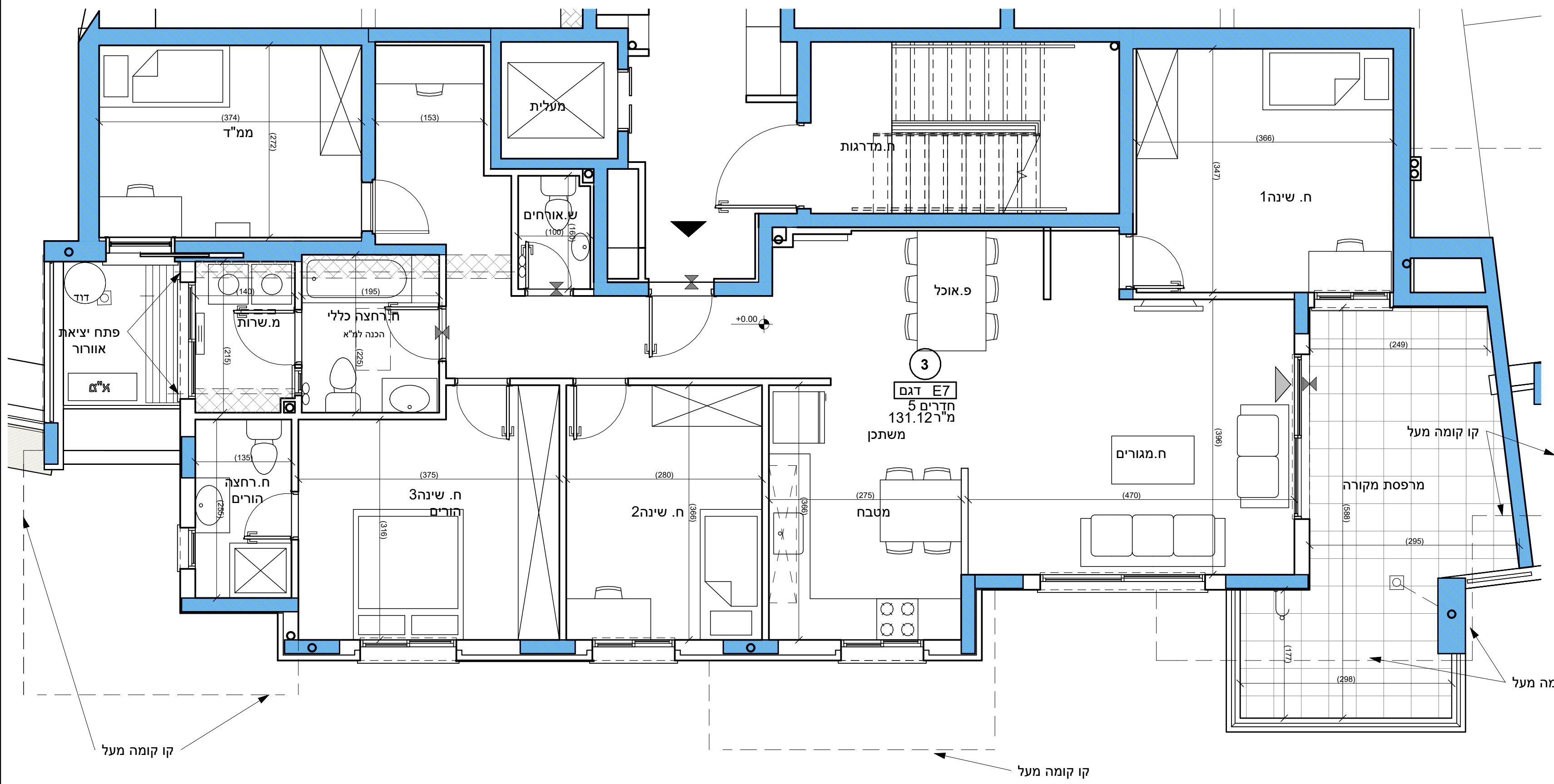
תאריך:	18.09.2022
מגרש:	324
קומה:	כניסה
דירה:	3
דגם:	B
קנה"מ:	1 : 50



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

- הערות כלליות:
- לכנין / רכוש המשותף**
- התוכנית הוכן לפני היתר בניה.
 - יתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשיות. מתכנים ויועצים.
 - פיתוח המגרש. מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני גז, תשלום ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשיות 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 ו / או דירות פרטיות.
 - הכול לפי החלטת החברה ו / או לדרישות הרשיות 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 מרופצות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, ביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכולל 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.
 - יתכנה טיטות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כותאזה משיטתיים, המובעים מאילוצי התכנון והביצוע.
 - להבדיל הנכנסת עמודים קורות או צנרת, או כותאזה מתחאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כותאזה מדרישות הרשות, או ממבולת של לזיקי בביצוע וכו'.
 - לפי צד מכר דירות, הטוטיות במידות כאמור לא ייחשבו כמסטיה ו/או ו התאמה מתואר זה ובתנאי שישל על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
 - עקב מיקום המגורים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוויר מכני, מחדים וגולאים (באם קיימים) , כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו הנמוכות תקרה ככל שידרש 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"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
 - מיקום צנורות אוויר ושחרור אוויר בממ"ד-ים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם ולהנחיית פיקוד העורף.
 - מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים המתחמים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים.
 - מיקומם הסופי של צנרת גז, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי 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 למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
 - קבועות הסטנדיצה (ברזים, כוירים, אסלות, אמבטיס וכו') המופיעות בתכנית זו הינן 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 בליות ו/או שקעים המבנים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלייים או מססים) וכד' ככל שמשמסנים אינם סופיים.
 - לרשע לא יהיה שום סטנדרט ו/או תכניה כלשהי בעניין. לפי חזמת הרוט, המשתלב בחדרים ובגבהי (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 חזמת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
 - יתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות / חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיות בהם פתחים אלו ממוקמים. לביצה 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 חיצונית.
 - פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
 - סימון מנובה הרוט ירענוי, דגם ואורך האחתות יקבעו בהתאם לנפיון במפרט המכל.
 - כיוון פתיחת חלונות / דלתות, לרבות מפי' כפופים המוצגים בתוכנית, הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
 - במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכל – יקבע מפרט המכל.



מקרא - הצעה למיקום בלבד

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

תאריך: _____

חתימת מוכר/ת: _____

חתימת קונה: _____

חתימת קונה: _____

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

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