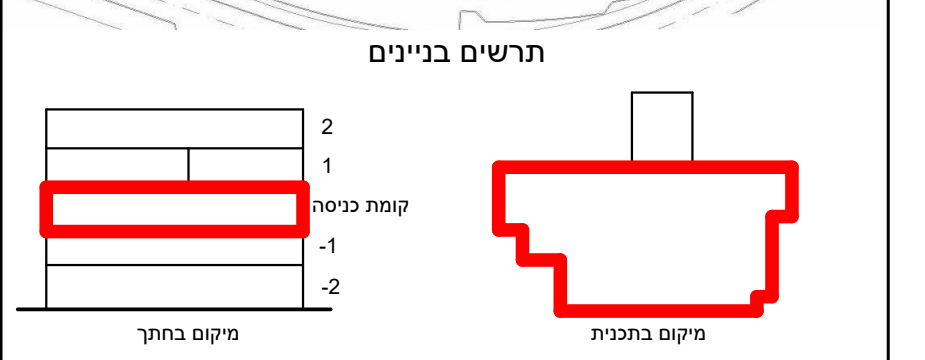




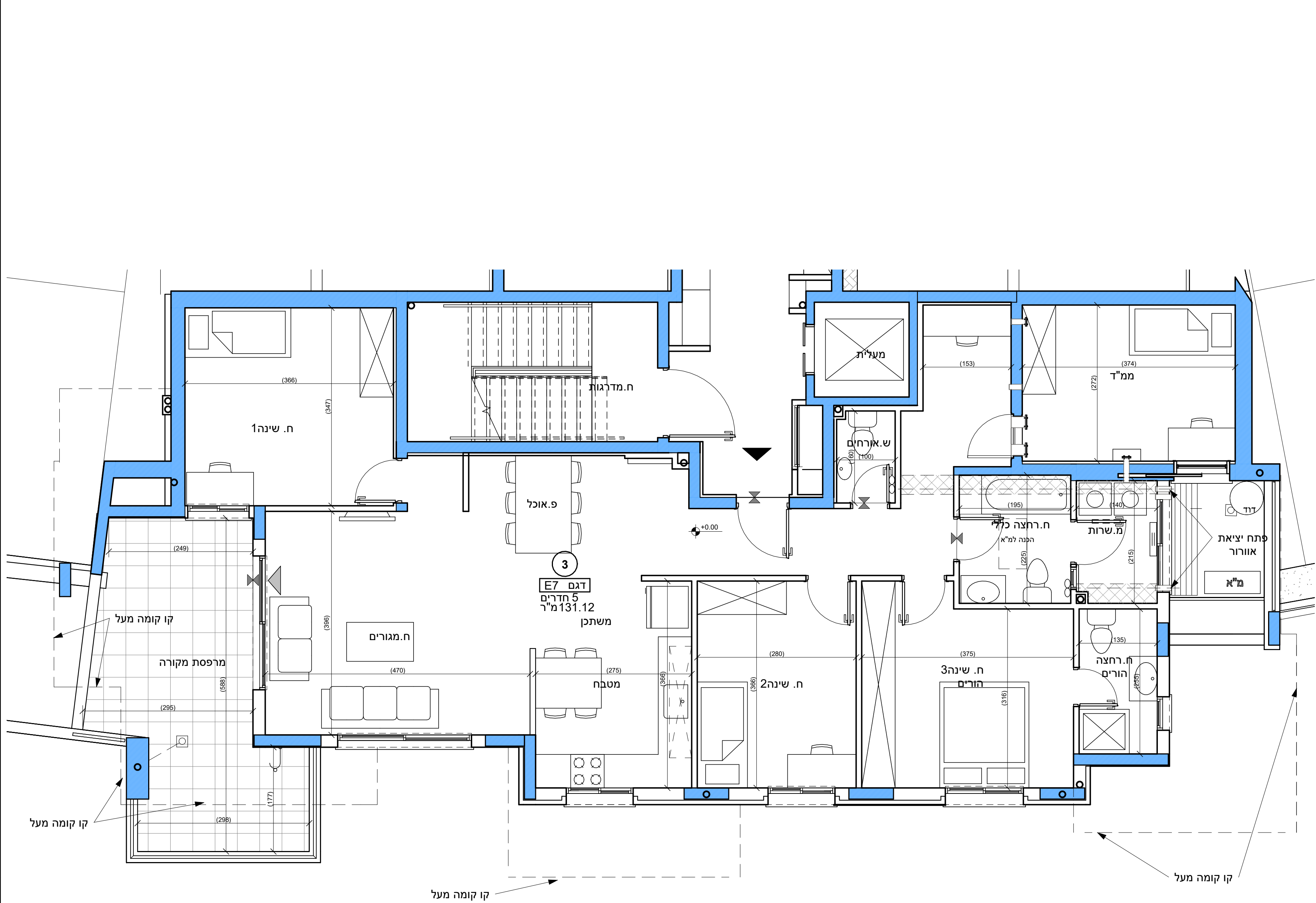
# תכנית מכל

|             |                   |
|-------------|-------------------|
| מגרש: 323   | תאריך: 18.09.2022 |
| קומה: כניסה | בניין: 9          |
| דירה: 3     | דגם: B            |
|             | קני"מ: 1 : 50     |



| מקרא - הצעה למיקום בלבד |                            |
|-------------------------|----------------------------|
|                         | שטח משותף מגורים           |
|                         | חצר פרטית                  |
|                         | מרפסת שמש/ רחבה            |
|                         | מרפסת                      |
|                         | מילוי                      |
|                         | אדמה                       |
|                         | כניסה לדירה                |
|                         | ציאה למרפסת שמש/חצר        |
|                         | פרש מפלסים                 |
|                         | לוח חשמל דירתי             |
|                         | מחלק מים                   |
|                         | דוד מים                    |
|                         | חממים                      |
|                         | הנמכת תקרה                 |
|                         | ברז ג                      |
|                         | נקודת הכנה לג              |
|                         | מערכת סינון אויר לממ"ד     |
|                         | ייעוד דירתי- צמודה לקיר 36 |
|                         | מק"ש                       |
|                         | לפי תקן 4570               |

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



- הערה כללית:
- לבנין / רכוש המשותף**
- התוכנית הינה לפי התר בניה.
  - תוכנן שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשויות, מתכנים ויועצים.
  - פיתוח המגרש, מיקום חיות, אצרת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, יוקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
  - גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו, יוקבעו 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, אכזי"א או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורר, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצגדים.
  - לרבות במחסנים מעל / מתחת חיות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכל.
  - בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר / 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 במחסנים 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 שצוין במפרט המכל.

- בדירה**
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקורי בניה לקיר בניה /או קיר מסך (מעל גובה הפלסים).
  - המידות הגוליות (נטו) של החללים - מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח /או החיפוי, ככל צד לפי הצורך.
  - יתכנה טיטות המהירות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כחוצאה משניונים, הנעשים ממילוצי התכנון והביצוע.
  - ההקדשות והמפרטים הנעשים, וכן כחוצאה מדרשות הרשות, או ממגבלות של שדוק הביצוע וכו"ב.
  - לפי צד מכל דירות, הסביבות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה /או ואתמנה מתאור זה ובחנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבנה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
  - עקב מיקום המגורים, תעלות מיזוג אויר ומערכות לאוורר מני, מחזים וגולאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתיר המערכת במידת הצורך, יתכן וישנה הנמכת תקרה ככל שידרשו מחמת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכל.
  - מיקום הנמכת התקרה, במידה וקיימות במפרט, יוכל להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
  - בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קובע.
  - מיקום צינורות אוורר ושחרור אויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יוכל להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד הערף.
  - מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים 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. תירשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
  - קובעות 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 שצוין במפרט במפרט המכל, המופיעים בתוכנית כגון: (כריים, מקרר, מדיח כלים, מנורת כביסה וכו').
  - משורטטים לצורך המחשה בלבד. וכהצעה למיקומם, ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מההסקה.
  - בתוכנית המכל, בחלקים או בשלמותם, פרטי בליטות /או שקעים הנעשים 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 כנגד יועצת כלשהי בעניין, לפני תחמת רשות, המשתלבת בתחריט ובבניה, (כגון: ריהוט קובע, ארוחת טענה, ארוחת רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באחר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל.
  - לאחר גמר החיפויים, אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
  - יתכנו 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- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
  - פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
  - כיוון המטבח הינו ריבועי, דגם ואורך הארוחת יקבעו בהתאם למצוין במפרט המכל.
  - כיוון פתיחת דלתות / לרבות ממ' כנפיים המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
  - במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכל - יקבע מפרט המכל.

תאריך: \_\_\_\_\_

חתימת מוכר/ ת: \_\_\_\_\_

חתימת קונה: \_\_\_\_\_

חתימת קונה: \_\_\_\_\_