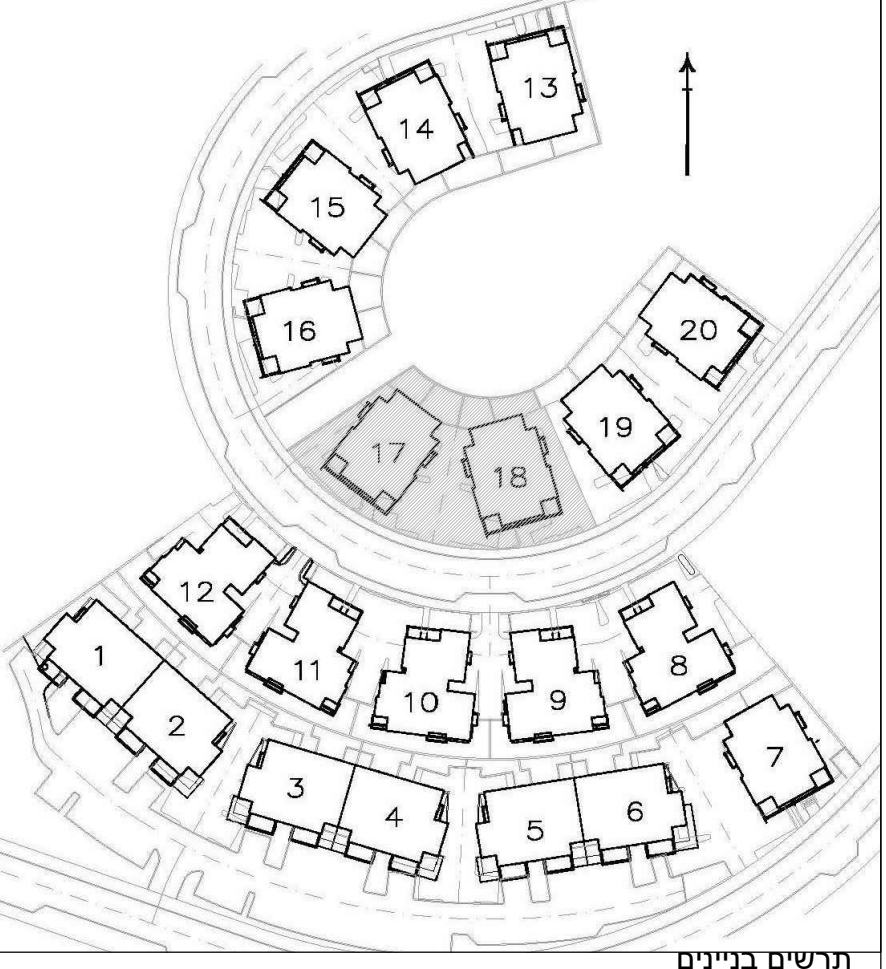
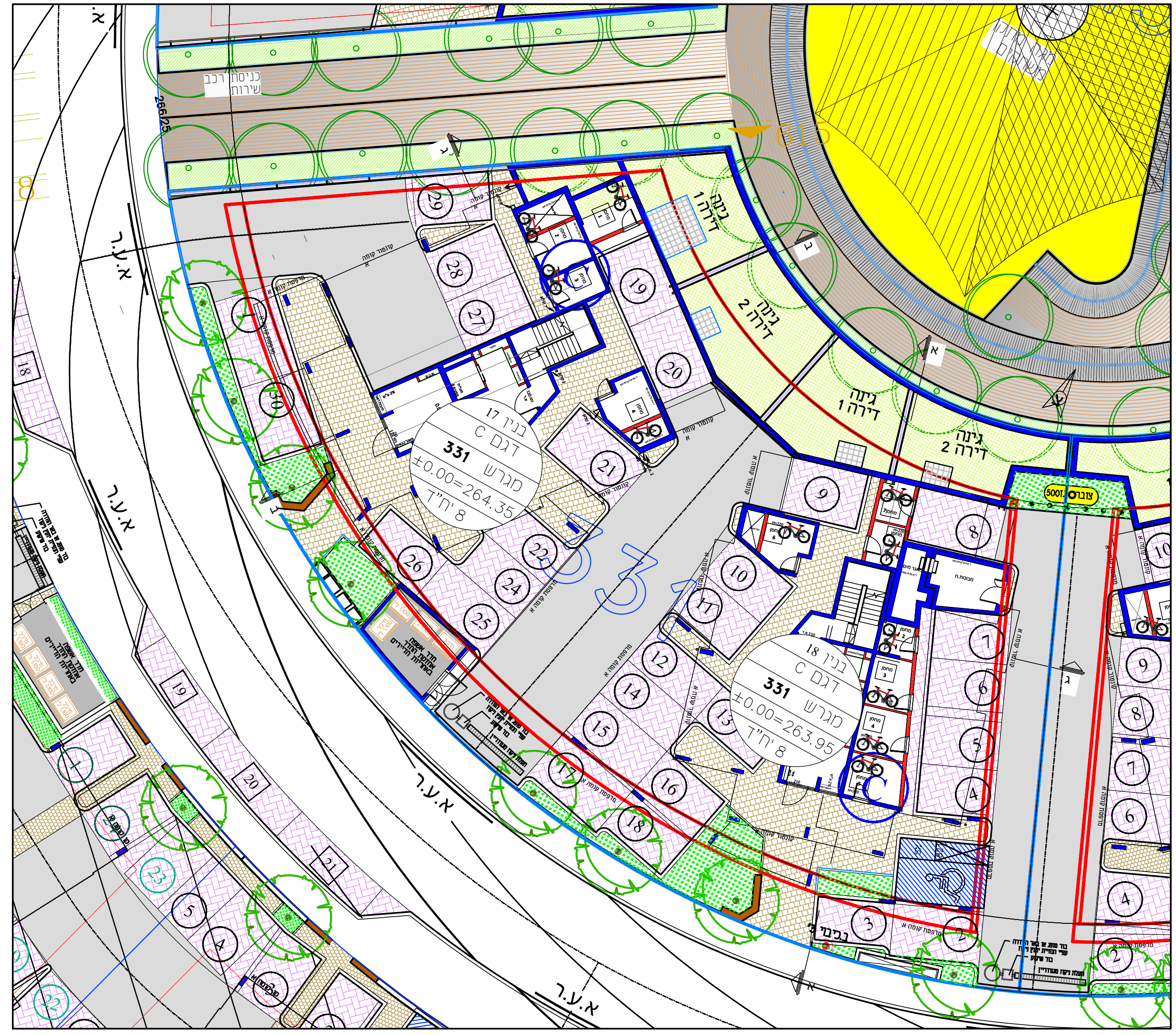
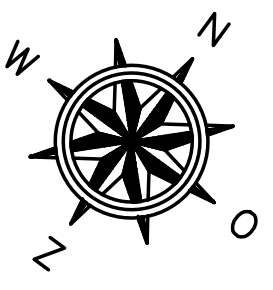




תכנית מכל

מגרש: 28.06.2022
קומה: בניין:
דירה: דגם:
קנ"מ: 1:200

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



- תנאים בניינים
- מקרא - הצעה למיקום בלבד
- רחבה מרוצפת
 - חצר פרטית
 - גיטון משותף
 - שוחת ביוב/ניקוז

הערת כלליות:

לבנין / רכוש המשותף

- התוכנית הוקמה לפי היתר בניה, ותכנון שינויים והתאמות בעקבות דרישות רשיות, מתכנים ויועצים.
- פיתוח המגרש, מיקום החדר, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשיות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיראו, ייקבעו סופית בתשריט שאושר לרשום.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלוקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו) אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- יתקן העברה גלויה, אכזית /או אופקית ובבניהם שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוויר, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים מעל / מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכל.
- גג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר / או כל מתקן אחר שייקבע ע"י החברה, ומיועד לשרת את הבניין / או לדרישות הרשיות השונות, הכל לפי החלטת החברה / או לדרישות הרשיות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכל.
- פני הריצוף במחסנים יתכן ויובאו בכ- 1 ס"מ מהמעברים.
- סימון צמחיה, 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 ונכול שצויין במפרט המכל.

בדירה

- המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו), מיקר בניה לקיר בניה /או קיר מסך (מעל גובה הפלגים) המידות הגוליות (נטו) של החללים - מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח /או החיפוי, בכל צד לפי האורך.
- תיתכנה טיטות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים, המבנים אילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או כתוצאה מתיחת בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
- לפי צו מכל דירות, הטיטות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה /או ההתאמה מתיאר זה ובתנאי שלא יעלה 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, מתזים וגולמים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות במידת האורך, יתכן ויעשו הנמכות תקרה ככל שידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכל.
- מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
- בחלון המשמש כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
- מיקום צנרת אוויר ושחרור אוויר במס"דים ומיקום מתקן הסימון יכול להשתנות בהתאם ולהחייב פיקוד הערף.
- מיקומם הסופי של הכנסות למגורים והמתזים, ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים.
- מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה /או תקרה /או בקירות /או ליד הקירות, גם אם אינם מסומנים בתוכנית המכל, ייקבעו עפ"י קביעת המתכנים. תירשם גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
- קבועות הסניטציה (ברזים, כורים, אסלות, אמבטיה וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתחייב למידותיהן.
- מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
- ריהוט /או כל פרט אחר שלא צוינו במפרט המכל, המופיעים בתוכנית זו כגון: (כריים, מקרר, מדחך כליים, מכונת כביסה וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. וכהצעה למיקומם, ואינם חללים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהסניקה.
- בתוכנית המכל, בחלקם או בשלמותם, פרטי בלויט /או שקיעים המבנים מתכנון וביצוע של עבודת הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גולמים או מכוסים) וכד' ככל שמסומנים אינם סופיים.
- לחצו לא תהיה שום טענה /או תביעה כלשהי בעניין.
- לפני הזמנת הרוט, המשתלב בחדרים ובבניה (כגון: ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות 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, גודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של לדלתות / חלונות, מידתם או צורתם, 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 המסדר מוגבהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך חדר / הרחצה מוגבהים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
- סימון המטבח הינו רעיוני, וגם אורך הארונות ייקבע בהתאם למצוין במפרט המכל.
- כיוון פתיחת חלונות / לדלתות, לרבות מס' 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: _____

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

