



קני"מ: 1:100	תכנית מכר	15
תאריך: 06.05.19	שם קובץ: 482_Mecher_D+E	מחזור: 482

**הערות כלליות לתכנית מכר:**  
**לבניין ארכוש משותף**

1. התכנית הינה לאחר היתר בניה.
2. פיתח המגרש, מיקום תחנת, אגדת האשפה, מתקני נג, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית על ידי האדריכל, ובהתאם לדרישת הרשויות המוסמכות.
3. גבולות המגרש מסגרים והיקות האמה, ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שאשר לרישום.
4. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הממוינים שבתכנית (ככל שיש כאלה) אינם סופיים וייקבעו סופית על ידי האדריכל, ובהתאם לדרישת הרשויות המוסמכות.
5. תוכנו העבודה נלווה, אגדת (א) ואפיקי (ב) ובהתאם לדרישת הרשויות המוסמכות.
6. גבולות המגרש שנתנו כנו: סמ, בויג, אורז, ניקון, נשאים מרעפים, ובשמים מוצעים, לרבות במסגרת מעל/מתחת תחנת שלא בהכרח מסומנים בתכנית המכר.
7. גבולות המגרש ייקבעו בתקנים כגון קולט, שמש, מערכות מיון אויר (א) או כל מתקן אחר שיקבע על ידי התכנון, ויטויר לשרת את הבניין, (א) או דירות פרטיות, הכל לפי החלטת העדה (א) לדרישת הרשויות השונות, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
7. פני הריצוף במסגרת יתכן והגובה בכ 1 ס"מ מהמסגרת.
8. פיסון מסגרת, ריפויים וכו', יהנם להתיישבות בלבד, את העדה חייב תכנית הפיתוח המשותפת בלבד.
9. פיסון רחובות/מסלולים בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, יהנם להתיישבות בלבד, הביצוע בשטח לפי החלטת התכנון.

**לדירה**

1. הדירות הממוינות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקרי בניה לקרי בניה (א) קרי מסך (משל גובה מעלים), הדירות הנלוות (נטל) של האכלים - מתקבלות על ידי החשבת עובי הריצוף (א) והיפוי (ב) של הריצוף.
2. תוכנית טיפוס ממוינת ומסומנת בתכנית נגם לאחר הסכמת האדריכל, כחוקה משותפת המבטיחה סליליות, התכנון והביצוע, לרבות התכנון והביצוע, קורות או צנרת, או כחוקה משותפת בין הדירות הממוינות והמסומנות, וכן כחוקה מדרשית רשות, או מתקבלות על דיוק, ביצוע וכו'.
3. לפי צו מכר דירות, העלות מידות האמה לא יישונו במסגרת (א) או התאמה מחזורי זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת טעיה בשטח של עד 8%).
4. עקב מיקום המגורים, העלות מיון אויר ומערכות לאורז, מכני, מרום ונלוותים (כאם קיימים), כמו כן, כלבי כל יתר המערכות המידות האורך יתכן וישונו המסגרת הקרה ככל שירוש משותפת לתקנות העדה, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
5. מיקום המסגרת התקרה, בניה והיקומת במסגרת, יוכל להשתנות בהתאם לצורך על פי קביעת האדריכל.
6. בחלון המשמש כמסגרת חילוקי און לקבעו סוג קבעו.
7. מיקום צינורות אוורור ושורור אויר במסגרת ומיקום מתקן הפינון יוכל להשתנות בהתאם להחייבות פיקודת האויר.
8. מיקום המפוי של הרבנות למתנים והמחיים, ייקבעו על פי קביעת המסגרת.
9. מיקום המפוי של צנרת פי נשם, צנרת ניקון, קולטני בויג ומפוי בקירות, ברצפה (א) וקרה (א) בקירות (א) ליד הקירות, נגם אינם מסומנים בתכנית המכר, ייקבעו על פי קביעת המסגרת, חרשם יוקם נישא למערכת משותפת העובדות בשטחים פרטיים.
10. קבועות המסגרת (כורים, כורים, אטומות אמגנים וכו') המופיעות בתכנית זו יהנן להחשבה בלבד, און להחייבות למידותיהן, מיקום המדויק או צורתן, אלא למטרות המסגרת בלבד.
11. רצפת (א) או כל פרט אחר שלא יענו במסגרת המסגרת המכר, המופיעים בתכנית זו (כגון: כורים, מקרי, מדיח כלים, מונחת כביסה וכו'), שארצפתם לצורך החשבה בלבד, ובהתאם למיקומם ואינם כוללים בדירה ולכן אינם מרוינים חלק מהמסגרת.
12. בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות (א) שנקיים הגובעים מתכנון ובנייה של עבודות הבנייה, הקונסטרוקציה והמסגרת, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת, (נלוותים/מסומנים) וכו' ככל שסומנים, אינם סופיים, לרובם לא חזרה שם טענה (א) חביעה כלשהי בעניין זה.
13. לפני הוספת הריצוף, המושלכ בתורים ובבניה, סכנון הריצוף קבעו, אידועת קרי, אידועת מסגרת, אידועת רחבה וכו', יש לקחת מידות בשטח בואר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל, ולאחר גמר הריפויים, און לבצע המנה לדרישה או צידו על סמך תכנית זו.
14. ייתכנו שנויים המחייבים, בגבולות, מיקומם, כיוון פיתוחם של דלתות/חלונות, מסגרת הריצוף המסומנים.
15. בנייה למסגרת המשותפת - אשר שיהיו סו/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מסגרת הריצוף המסומנים.
16. פני הריצוף בתוך הדירה מסומנת כ-1 ס"מ מפני הריצוף בסנאי חיצונית.
17. פני הריצוף בתוך המסגרת מסומנת כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
18. פני הריצוף בתוך חדר/הרחבה מסומנים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. פיסון המגנה הרו ריפוי, דגם ואורך האידועת ייקבעו בהתאם למסגרת המכר.
20. כיוון פיתוח חלונות/דלתות לרבות מסך נכפיים המוגנים בתכנית יהנם להחשבה בלבד, הביצוע בשטח יעשה לפי החייבות יעט אלמנטים.
21. במסגרת של טעיה בין תכנית זו למסגרת המכר - יקבע מפרט המכר.

**מקרא**

שטח משותף	אלמנט קונסטרו
חצר פרטית	ניגון משותף
שניל משותף	

**חזת עקרונית**

