

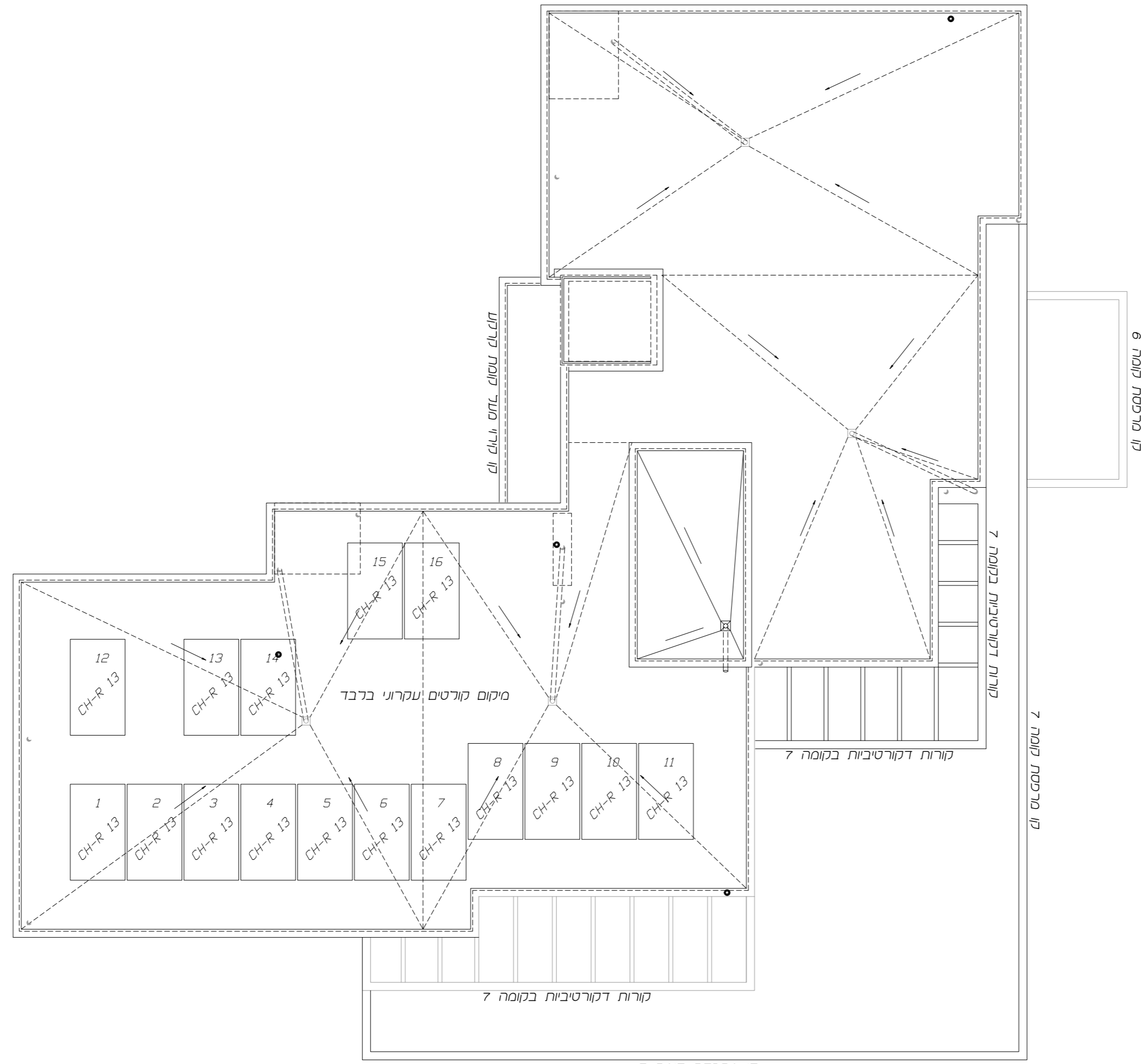
<b>קני"מ:</b> 1:100	<b>תכנית מכר:</b> 15
תאריך: 06.05.19	שם קובץ: 482_Mecher_D+E
מחזור: 482_Mecher_D+E	מחזור: 482_Mecher_D+E

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

1. התכנית הינה לאחר היתר בנייה.
2. פיתוח המגרש, מיקום תחית, אגרות האשפה, מתקני נג, חשמל ותשתיות, ייקבעו סופית על ידי האדריכל, ובהתאם לדרישת הרשויות המוסמכות.
3. גבולות המגרש מעגרים וריקות הגג, ככל שיהיה, ייקבעו סופית בתשריט שאשר לדישם.
4. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הממונים שבתכנית (ככל שיש שיש כאן) אינם סופיים ויקבעו סופית על ידי האדריכל, ובהתאם לדרישת הרשויות המוסמכות.
5. חיתוך הגדרה נלווה, אגרות (א) ואפיקי ובהתאם לנדרשים, של מערכות משותפות שונות כגון: סים, ביוב, אורדר, ניקון, נשאים מרעפים, ובשטחים מוצעים, לרבות שטחים מעל/מתחת תחית שלא בהכרח מסומנים בתכנית המכר.
6. נגב העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטני שמש, מערכות מיזוג אוויר (א) ו/א כל מתקן אחר שיקבע על ידי התכנית, ומועד לשרת את הבניין, (א) ו/א דירות פרטיות, הבל לפי החלטת התכנית (א) ו/א לדרישות הרשויות השונות, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
7. פני הריצוף במתקנים יותקו ותוגדרו בכ 1 ס"מ מהמעגרים.
8. פיסון מספיק, רישומים וכו', יהינם להחששות בכבר, את התכנית חייב תכנית הפיתוח המשותף בלבד.
9. פיסון רחובות/מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, יהנם להחששות בלבד, הביצוע בשטח לפי החלטת התכנית.

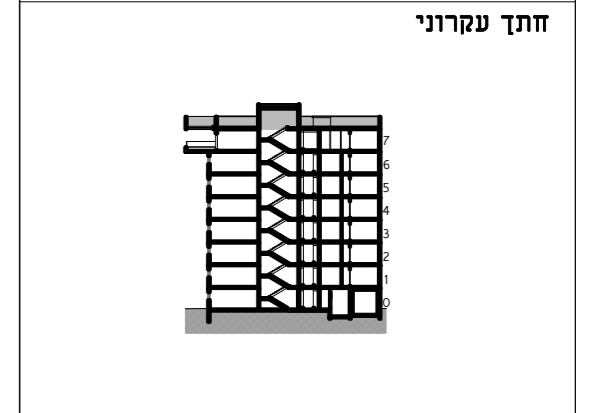
**לדירה**

1. הדירות המוצעות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו), מקרי גובה לקרי גובה (א) קרי סמך (משל גובה מעלים), המידות הנלוות (נטף) של האוכלים - מתגבלות על ידי החומר עובי הריצוף (א) והחפץ גבול לפי המכר.
2. חיתוכי שטחים מסוימות המוצעות בתכנית נם לאחר הסתייגות כאמור, כחומה מסוימים הנבנים סביבית התכנית והביצוע, לרבות התכנית עשויים, קורות או צנרת, או כחומה סמוכה בין הדירות והמספרים המצויים, וכן כחומה מדרגות, אולם סגולות של דיוק, ביצוע וכדומה.
3. לפי צו מכר דירות, העמותות במידות כאמור לא יחשבו כשטח (א) או התאמה מחזורי זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למשל שטח חצר שבה מותרת טעיה בשטח של עד 8%).
4. עקב מיקום המגורים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאורדר, מכני, מרום ונולאים (כאם פייסיים), כמו כן, כלפי כלי יתר המערכות המידות האורך יותקו וישו המצבת תקרה ככל שירושם מחמת תקרות העליון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
5. מיקום המצבת התקרה, במידה ויקימות במספר, יכיל להשתנות בהתאם לצורך על פי קביעת האדריכל.
6. בחלון המשמש כמחסן חילוף אין לקבוע סורג כגוע.
7. מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר במספרים ומיקום מתקן הפינון יכיל להשתנות בהתאם להחייב פיקודת האוורור.
8. מיקום המפוי של הבנות למתנים והמחיים, ייקבעו על פי קביעת המסכנים.
9. מיקום המפוי של צנרת מי נשם, צנרת ניקון, קולטני ביוב ומפוי בקירות, ברצפה (א) ו/א תקרה (א) ו/א בקירות (א) ו/א בקירות, נם אינם מסומנים בתכנית המכר, ייקבעו על פי קביעת המסכנים, חרשם יותקו נישא למערכות משותפות העובדות בשטחים פרטיים.
10. קבועות המניפיה (ברזים, כורים, אטמים אמגנים וכו') המופיעות בתכנית זו יהנן להמשה בכבר, או להחייבם למידותיהן, מיקום המדויק או עוצמתן, אלא למטרות המכר בכבר.
11. רצפת (א) ו/א כל פרט אחר שלא יותקו במספרים המכר, המופיעים בתכנית זו (כגון: כורים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו'), שארצתם לצורך המשה בכבר, ובהתאם למיקום ואינם כוללים בדירה ולכן אינם מרוצים חלק מהמטרה.
12. בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בלישת (א) ו/א שטחים הנבנים מתכנון וביצוע של עבודות הנגיה, הקונסטרוקציה והמסרכות, כגון עמודים, קורות, קוי צנרת, (נלחים/מסמכים) וכו' ככל שסומנים, אינם סופיים, לרוכש לא חזיה שם טענה (א) ו/א חגיגה כלשהי בעניין זה.
13. לפני ההמתן הריצוף, המשולב בחורים ובנגיה, סכנו הריצוף קבוע, אירועת קרי, אירועות טענת, אירועות רחוקה וכו', יש לקחת מידות בשטח באחד, רק לאחר ביצוע הנגיה בפועל, ולאחר נגה הריצוף, אין לכנע ההמתן לדרישת או ציד על סמך תכנית זו.
14. ייתכנו שנויים המחיים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מסלול הריצוף המסוכים.
15. כניסה למסמכות המחומות - אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מסלולי הריצוף המסוכים.
16. פני הריצוף בתוך הדירה מוגדרים כ-1 ס"מ מעני הריצוף שבחומה חיצונית.
17. פני הריצוף בתוך המסלול מוגדרים כ-2 ס"מ מעני הריצוף בדירה.
18. פני הריצוף בתוך חדר/הרחבה ממסוכים כ-1 ס"מ מעני הריצוף בדירה.
19. פיסון המצבת היט רישוני, דגם ואורך הארונות ייקבעו בהתאם למצויין במספר המכר.
20. כיוון פתיחת חלונות/דלתות לרבות ססי נכפיים המוגנים בתכנים יהנם להמשה בכבר, הביצוע בשטח יעשה לפי החיות יועת אלמנטים.
21. במספרה של סתירה בין תכנית זו למספר המכר - יקבע מספר המכר.



**מקרא**

שטח משותף	אלמנט קונסטרי
חצר פרטית	ניגון משותף
שניכ משותף	



**שורץ בסנוסוף אדריכלים ובוני ערים בע"מ**  
Schwartz Besnosoff Architects and Town Planners Ltd  
דרך יפו 145 א' חיפה 04-8371844-04-8378813  
Derech Yaffo St. Haifa Israel Tel: 04-8371844 Fax: 04-8378813  
Web: www.arch-sb.com EMail: office@arch-sb.com