



בניין E

תכנית גג

קני"מ: 1:100 | **תכנית מכר** | **15**
 ות"ר: 06.05.19 | שם קובץ: 482_Mecher_D+E | מהדורה:

הערות כלליות לתכניות מכר:
לבניין ארכוש משותף

1. התכנית הינה לאחר היתר בנייה.
2. פיתוח המגרש, מיקום תחנת, אגירת האשפה, מתקני נז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית על ידי האדריכל, ובהתאם לדרישת הרשויות המוסמכות.
3. גבולות המגרש מוגדרים ורישום תחומה, ככל שיהיה, ייקבעו סופית בתשריט שאושר לרישום.
4. גבולות המגרש והביתוח וכן החלקים הממוינים שבתכנית (ככל שיש כאלה) אינם סופיים וייקבעו סופית על ידי האדריכל, ובהתאם לדרישת הרשויות המוסמכות.
5. חיצוני המגרש נבנה, אגרות א/א ואופקית ובגובהם שונים, על מערכות משותפות שונות כגון: סים, ביוב, אורדר, ניקון, נשאים מרעפים, ובאמצעים מוצעים, לרבות במסגרת מעל/מתחת תחומה שלא בהכרח מסומנים בתכנית המכר.
6. גג העליון ייקבעו בתקנים כגון קולטני שמש, מערכות מיזוג אוויר א/א כל מתקן אחר שיקבע על ידי התכנית, וימועד לשרת את הבניין, א/א דירות פרטיות, הכל לפי החלטת המנהל א/א לדרישות הרשויות השונות, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
7. פני הריצוף במסגרת יתכן והגובה בכ 1 ס"מ מהמסגרת.
8. פיסון המסלול, רישומים וכו', יהנם להתקנות בלבד, את המנהל החייב תכנית הפיתוח המשותפת בלבד.
9. פיסון רחובות/מחצלות מוצעים מרעפים מתוך לדירות, יהנם להתקנות בלבד, הביצוע בשטח לפי החלטת המנהל.

לדירה

1. הדירות המוצעות בתכנית הן מידות גבייה (ברוטו), מקרי גבייה לקרי גבייה א/א קיר מסך (משל גובה מעלים), הדירות הנלוות (נטף) של האחלים - מתקבלות על ידי החשורת עובי הריצוף א/א החיפוי בכל צד לפי המכר.
2. תחנת טעינת מכוניות המוצעת בתכנית נגד לאחור המרחק כאשר, כמראה מסומנים בתכנית אפילו התכנית והביצוע, לרבות הבטחה עמידה, קורות או צנרת, או כמראה מסומנים בין הדרישת ההנדסית והמפעלים המבניים, וכן כמראה מדרגות הרשות, או ממבטלות של דיוק בביצוע וכו'.
3. לפי צד מכר דירות, העלות מידות כאשר לא ייחשבו בטעינה א/א או התאמה מחזורי זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת טעינה בשטח של עד 8%).
4. עקב מיקום המגורים, העלות מיזוג אוויר ומערכות לאורדר מכני, מתים ונולאים (כאם קיימים), כמו כן, כלפי כל יתר המערכות המידות האורך יתכן וישונו המבט חקרה בכל שירותים מחמת תקנות התכנון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
5. מיקום המבטות התקרה, במידה וקיימות במסגרת, יוכלו להשתנות בהתאם לצורך על פי קביעת האדריכל.
6. בחלון המשמש כמסך חילוקי און לקבעו סוגר קבוע.
7. מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר במסגרת ומיקום מתקן הפינוק יכול להשתנות בהתאם להחייבות פיקודת האו"ר.
8. מיקום המפוי של הבטחת למתנים והמתנים, ייקבעו על פי קביעת המסמכים.
9. מיקום המפוי של צנרת מי נשם, צנרת ניקון, קולטני ניז ומפחי ביקורת, ברצפה א/א חקרה א/א בקירות א/א ליד הקירות, נג באם אינם מסומנים בתכנית המכר, ייקבעו על פי קביעת המסמכים, חרם יוקת נישא למערכות משותפות העובדות בשטחים פרטיים.
10. קבועות המניפולציה (ברזים, כורים, אטומות אמגנים וכו') המופיעות בתכנית זו יהנן להחשורה בלבד, און להחייבות למידותיהן, מיקום המדויק או צורתן, אלא למטרות בסיסיות בלבד.
11. רישום א/א כל פרט אחר שלא עינו במסגרת המפרט המכר, המופיעים בתכנית זו (כגון: כורים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו'), שאינם מסומנים לצורך החשורה בלבד, ובהתאם למיקום ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מרוויחים חלק מהחשורה.
12. בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות א/א שנקיים הגובעים מתכנון ובנייה של עבודות הנדסה, הקונסטרוקציה והמסגרות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת, (נלחים/מסמכים) וכו' ככל שמוסמכים, אינם סופיים, לרבות לא חזיה שם טענה א/א חביעה כלשהי בעניין זה.
13. לפני התפתח הריצוף, המושלך בחזית ובגובה, סכנון הריצוף קבוע, אירועת קר, אירועת מטבח, אירועת חדרה וכו', יש לקחת מידות בשטח באחד, רק לאחר ביצוע הנדסה בשטח, ולאחר גמר הרישום, און לבצע המנהל לרישום און ציוד על סמך תכנית זו.
14. ייתכנו שנויים המתחם, בגובה, מיקום, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מדרגות או צורתם, לרבות שנויים בחזיתות בהם פתוחים אלא מסומנים.
15. בנייה למסמכות המוחתמות - אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מכללי הריצוף המסומנים.
16. פני הריצוף בתוך הדירה מוגדרים כ-1 ס"מ מעני הריצוף בסנאיח חיצונית.
17. פני הריצוף בתוך המסלול מוגדרים כ-2 ס"מ מעני הריצוף בדירה.
18. פני הריצוף בתוך חדר/הרחבה ממסמכים כ-1 ס"מ מעני הריצוף בדירה.
19. פיסון המבט היט רישוני, דגם ואורך האירועת ייקבעו בהתאם למסמכים במסגרת המכר.
20. כיוון פתיחת חלונות/דלתות לרבות סמך נכפיים המוגנים בתכנית יהנם להחשורה בלבד, הביצוע בשטח לפי עשה לפי תחיות יועט אלמנטים.
21. במסגרת של סחירה בין תכנית זו למסגרת המכר - יקבע מפרט המכר.

מקרא

	שטח משותף
	שטח פרטי
	שטח מוטורי

