



קני"מ: 1:100	תכנית מכר	15
ות"ר: 06.05.19	שם קונץ: 482_Mecher_D+E	מחזור: 482

הערות כלליות לתכניות מכר:
לבניין ארכוש משותף

1. התכנית הינה לאחר הודת בנייה.
2. פיתוח המגרש, מימוש תחומי, אגרות האשפה, מתקני נג, חשכל והקשרות, ייקבעו סופית על ידי האדריכל, ובהתאם לדרישת הרשויות המוסמכות.
3. גבולות המגרש מעגרים והיקות הגנה, ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שאישר לרישום.
4. גבולות המגרש והביתוח וכן החלקים הממונים שבתכנית (ככל שיש כאלו) אינם סופיים וייקבעו סופית על ידי האדריכל, ובהתאם לדרישת הרשויות המוסמכות.
5. תוכנית המגרש נכונה, נכונה, אגרות (א) ואפיקי ובגובהם של עמדות משותפות שנתן כנו: סמ, ביוב, אורז, ניקון, נשחרים מרעפים, ובשחרים מרעפים, לרבות במתנים מעל/מתחת תחומי שלא בהכרח מסומנים בתכנית המכר.
6. נגב העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטני שמש, מערכות מיוון אורז (א) ו/א כל מתקן אחר שיקבעו על ידי התכנית, ומיועד לשרת את הבניין, ו/א דירות פרטיות, הכל לפי החלטת המנהל ו/א לדרישת הרשויות השונות, שלא בהכרח יוסמנו בתכנית המכר.
7. פני הריצוף במתקנים יחולק ויגדורו בכ 1 ס"מ מהמעגרים.
8. פיסון המסלול, רישומים וכו', יהנם להתחשבות בלבד, את ההנחה החייבת תכנית הפיתוח המפורטת בלבד.
9. פיסון רחובות/מסלול בשחרים פרטיים מחוץ לדירות, יהנם להתחשבות בלבד, הביצוע בשטח לפי החלטת המנהל.

לדירה

1. המידות המפורטות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו), מקרי גניה לקרי גניה ו/א קרי מסך (משל גובה מעלית), המידות הנלוות (נטו) של האוכלים - מתגבלות על ידי החומות שבה הרוח ו/א החיפוי בכל צד לפי המודל.
2. תחנתה טעויות מסוימות ומשונות בתכנית נגב לאחר הסתייגות כאמור, כמותה מסוימת ונגבית ספיקה התכנית והביצוע, לרבות התכנית ועוד, קורות או צנרת, או כמותה מסוימת בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים המגבירים, וכן כמותה מסוימת הרשות, או מתגבלות של דיוק בביצוע וכדומה.
3. לפי צד מסך דירות, העמדות במידות כאמור לא ייחשבו כמטריה ו/א א המאפשר מאחוריה ונתמך שלא יעלה על 2% משטח הדירה ושחרים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת מטריה בשטח של עד 5%).
4. עקב סיקום המגנים, העמדות מיוון אורז ומערכות לאורז מכני, מתום ונולצים (כאם קיימים) כמו כל יתר המערכות המידות האורז יחולק וישנה התגבלות הקרה בכל שרידש מחמת תקנות הנתון, שלא בהכרח יוסמנו בתכנית המכר.
5. סיקום המגמות התפרק, במידה וקיימות במסגרת, יכול להשתנות בהתאם לעורך על פי בקיעת האדריכל.
6. בחלוק הממשש כחמת חילוקי און לקבעו טורג קבוע.
7. סיקום צינורות אורז ושחרור אורז בספרים ומקום מתקן הפיסון יכול להשתנות בהתאם להחייבת פיקודת האורז.
8. סיקום המפוי של הבנות למתנים והמתנים, ייקבעו על פי בקיעת המסומנים.
9. סיקום המפוי של צנרת פי נשם, צנרת ניקון, קולטני ביוב ומפוי ביקורת, ברצפה ו/א הקרה ו/א בקירות ו/א ליד הקירות, נגב אים אים מסומנים בתכנית המכר, ייקבעו על פי בקיעת המסומנים, חרשם יוקת נישא למערכות משותפות העובדות בשחרים פרטיים.
10. קבועות המעטריה (נדרים, כורים, אטלות אמגנים וכו') המופיעות בתכנית זו הינן להחמשה בלבד, און להחייבת למידותיהן, סיקום המפוי או צנרת, אלא לספרט בספרט המכר בלבד.
11. רצפת ו/א כל פרט אחר שלא עינו במפרט בספרט המכר, המופיעים בתכנית זו (כגון: כורים, ספרט, מדיח כלים, מונחת כביסה וכו'), שארצתם לצורך החמשה בלבד, ובהתאם לסיקום ואים כלולים בדירה ולכן אים מרורים חלקי המעטריה.
12. בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרט בלישת ו/א שחרים הנגבים מתכנון וביצוע של עבודות הנגיה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קוי צנרת, (גלילים/סמיים) וכדומה ככל שמוסמנים, אים סופיים, לרובש לא חזרה שם טענה ו/א חביעה כלשהי בעניין זה.
13. לפני ההמתן הרוצע, המשלכב בחורים ובגניה, ככנון הרוצע קבעו, אידועת קרה, אידועת מטבת, אידועת רחבה וכו', יש לקחת מידות בשטח באור, רק לאחר ביצוע הנגיה בשטח, ולאחר נגב החיפויים, און לבצע ההמתן לדיוט א ציד על סמך תכנית זו.
14. ייתכנו שנויים המתחם, בגובהם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידותם או צורתם, לרבות שנויים בחיזיות גרם פתחים אלו מסומנים.
15. כביצה לספרט המשותף - אישר שיהיו סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מסלולי הריצוף המוסמכים.
16. פני הריצוף בחור הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בסניאה חיצונית.
17. פני הריצוף בחור המסלול מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
18. פני הריצוף בחור חדר/הרחה מסומנים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. בספרט המכר, המטבת הינו ריעוני, דגם ואורז הארונות יקבעו בהתאם למצויין בספרט המכר.
20. כיוון פתיחת חלונות/לחותות לרבות סמך כנפיים המוגנים בתכנית הינם להחמשה בלבד, הביצוע בשטח יעשה לפי החיות יעקן אלמנטים.
21. במסגרת של מטריה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבעו מפרט המכר.

מקרא

	שטח משותף	אלמנט קונסטרי
	חצר פרטית	ניגון משותף
	שניכ משותף	

זתתך עקרונות

