



בניין E

תכנית קומה 7

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

הערות כלליות לתכנית מכר:
לבניין לרכוש משותף

1. התכנית הינה לאחר הודעת בנייה.
2. פיתוח המגרש, מיקום חניית, אגרות האשפה, סמנטי נג, חשכל והקשרות, ייקבעו סופית על ידי האדריכל, ובהתאם לדרישת הרשויות המוסמכות.
3. גבולות המגרש מסגרים והיקות הגנה, ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שישאר לרישום.
4. גבולות המגרש והביתוח וכן החלקים הממונים שבתכנית (ככל שיש כאלו) אינם סופיים ויקבעו סופית על ידי האדריכל, ובהתאם לדרישת הרשויות המוסמכות.
5. תוכנית הגדרה נלוויה, אגרות (1/4 אופקית ובגובהם שונים, על מערכות משותפות שונות כגון: סים, ביוב, אורדר, ניקון, נשאים ספריים, ובשמים ומצעים, לרבות במחסנים מעל/מתחת חניית שלא בהכרח מסומנים בתכנית המכר.
6. נגב העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטני שמש, מערכות מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שיקבעו על ידי התכנית, ומיועד לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, הבל כלפי החלפת התכנית ו/או לדרישות הרשויות השונות, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
7. פני הריצוף במחסנים יותקו ותוגדרו בכ 1 ס"מ מהמטענים.
8. פיסון מסלולי רישומים וכו', יהגם להחששות בכבר, את הוצרה חייב תכנית הפיתוח המפורטת בלבד.
9. פיסון רחובות/מרוצפות בשמים פרטים מחוץ לדירות, יהגם להחששות בלבד, הביצוע בשטח כלפי החלפת התכנית.

לדירה

1. הדירות המותרות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו), מקרי גובה לקרי גובה ו/או קרי מסך (משל גובה מעלים), הדירות הנלוות (נטל של האכלים) - מתקבלות על ידי החשורת עובי הריצוף ו/או הריצוף נגב כלפי המדר.
2. תוכנית טיפוס מפורטת ומסומנת בתכנית נגב לאחר הפחתה כאמור, כחוקה משוייכים הגבשים אפילו התכנית והביצוע, לרבות התכנית עשויים, קורות או צנרת, או כחוקה מלאים בין הדרישת הרגולטורית והמפרטים המגבשים, וכן כחוקה מדרגות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכדומה.
3. לפי צו מכר דירות, העמות גבולות המכר לא ייחשבו כמטעיה ו/או א התאמה מחזורי זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת מטעיה בשטח של עד 8%).
4. עקב מיקום המגנים, העלות מיזוג אוויר ומערכות לאורדר, מכני, ממים ונולאים (כאם ייטעו), כמו כן, כלפי כל יתר המערכות המידות האורך יותקו וישוהו הגבשות חקרה ככל שירדשו מחמת תקנות הגבול, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
5. מיקום הגבשות התקרה, במידה וקיימות במסגרת, יוכלו להשתנות בהתאם לצורך על פי קביעת האדריכל.
6. בחלוק הממשש כחשחת חילוקי און לקבעו סופית קבעו.
7. מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר במסגרים ומיקום מתקן הפיסון יוכלו להשתנות בהתאם להחייבת פיקודת האורדר.
8. מיקום המופי של הרבנות למתנים והמחיים, ייקבעו על פי קביעת המסכנים.
9. מיקום המופי של צנרת מי נשם, צנרת ניקון, קולטני ביוב ומתקן ביקורת, ברצפה ו/או חקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, נגב אינם מסומנים בתכנית המכר, ייקבעו על פי קביעת המסכנים, חרשם יותקו נישא למערכות משותפות העובדות בשטחים פרטיים.
10. קבועות המניעה (גדים, כורים, אטלות אמגנים וכו') המופיעות בתכנית זו יהגם להחשורת בכבר, און להחייבת למידותיו, מיקום המדויק או צורתו, אלא למטרות כמטרות המכר בכבר.
11. רצפת ו/או כל פרט אחר שלא עינו במפורש במפרט המכר, המופיעים בתכנית זו (כגון: כריים, סקר, מדיח כלים, מוננת כביסה וכו'), שברצפתם לצורך החשורת בכבר, ובהתאם למיקום ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מרוויים חלק מהמטעיה.
12. בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי גלישת ו/או שטחים הגובשים מתכנון ובצוע של עבודות הגביה, הקונסטרוקציה והמטרות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת, (גליים/מסמנים) וכדומה ככל שסומנים, אינם סופיים, לרובם לא חזרה שם טענה ו/או חביעה כלשהי בעניין זה.
13. לפני הרשמת הריצוף, המשלוב בחזרים ובגביה, סכנון הריצוף קבעו, אידועת קרי, אידועת מטענה, אידועת חזרה וכו', יש לקחת מידות בשטח באחד, רק לאחר ביצוע הגביה בשטח, ולאחר גמר הריצוף, און לכצעו המנה לדרישת או צידו על סמך תכנית זו.
14. ייתכנו שנויים המחיים, בגודלם, מיקוםם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מדרגים או צורתם, לרבות שנויים בחזיתות גדם פתוחים אלא מסומנים.
15. כביצה למטרות המשותפות - אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני ממלטי הריצוף המסומנים.
16. פני הריצוף בתוך הדירה מוגדרים כ-1 ס"מ מעני הריצוף שבמאה חיצונית.
17. פני הריצוף בתוך המסלול מוגדרים כ-2 ס"מ מעני הריצוף בדירה.
18. פני הריצוף בתוך חדר/י הרחצה ממסמנים כ-1 ס"מ מעני הריצוף בדירה.
19. גבסרית המכר, מיקום המגנה יהו רעיוני, דגם ואורך הארונות ייקבעו בהתאם למצויין במפרט המכר.
20. כיוון פתיחת חלונות/לחותות לרבות סמך גבסרית המגנים בתכנית יהגם להחשורת בכבר, הביצוע בשטח עשה לפי החזית יועט אלמנטים.
21. במסגרת של סחירה בין תכנית זו למפרט המכר - יקבעו מפרט המכר.



מקרא	שטח משותף	שטח פרטי	אלמנט קונסט

חזת קרוני

