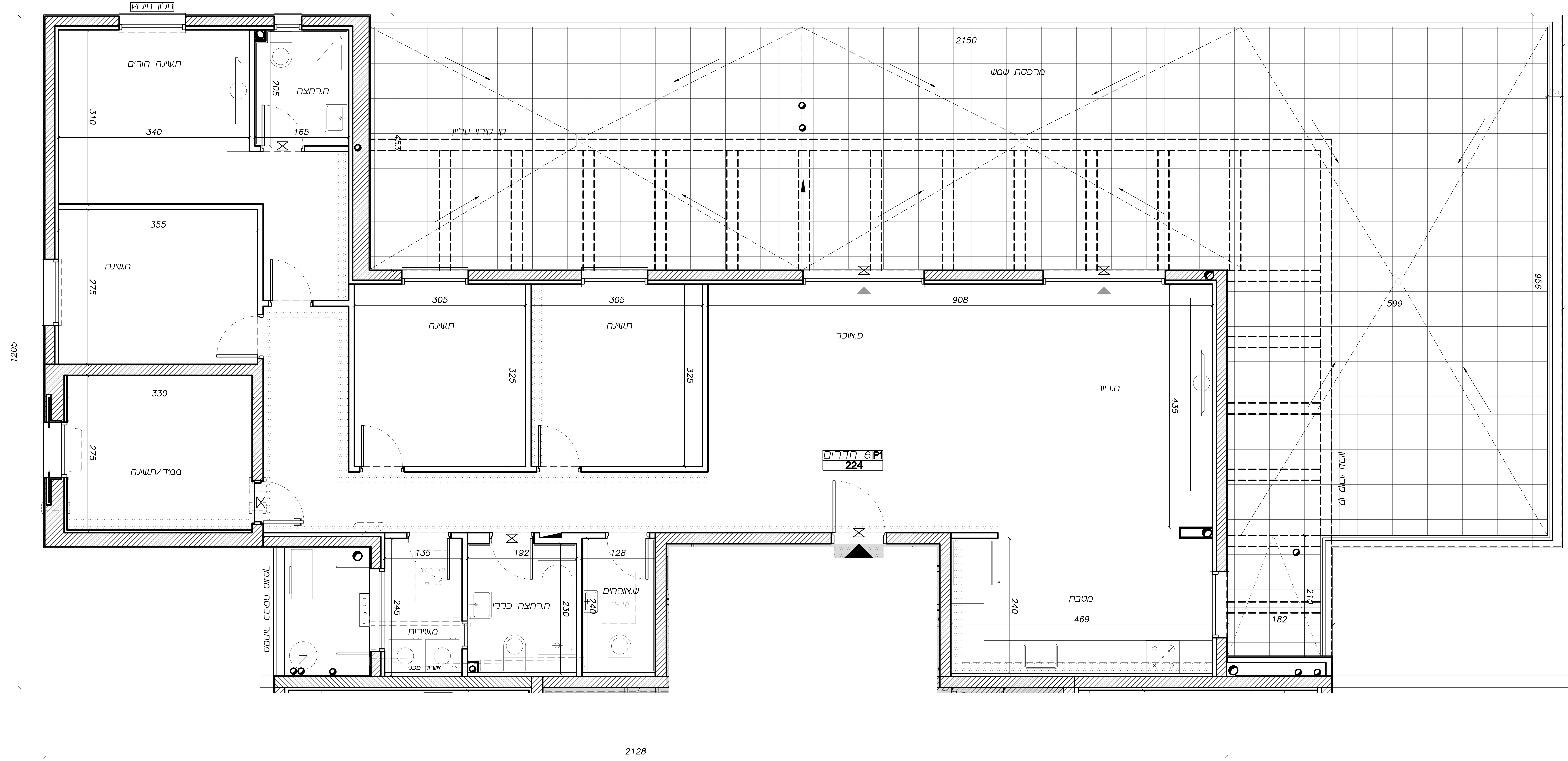

פרץ בוני הנגב
בחותרים 2
טירת הכרמל

מגרש 4010

בניין C
תכנית דירה

טיפוס: P1
מסי חדרים: 6
מסי דירה: 224
קומה: 18

קנ"מ: 1:50	תכנית מכר	15
תאריך : 06.05.19	שם קובץ : 482_Mecher_C	מהדורה

הערות כלליות לתכניות מכר:
לבניין\רכוש משותף

1. התכניות הינן לאחר היתר בניה.
2. פיתוח המגרש, מיקום חניות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית על ידי האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
3. גבולות המגרש מעברים וזיקות הנאה, ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
4. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית ע"י האדריכל. ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
5. תיתכן העברה גלויה, אנכית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אוורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, ובשטחים מוצמדים, לרבות במחנים מעל/מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתכניות המכר.
6. בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע על ידי החברה, ומיועד לשרת את הבניין , ו/או דירות פרטיות, הכל לפי החלטת החברה ו/או לדרישתות הרשויות השונות, שלא בהכרח יסומנו בתכניות המכר.
7. פני הריצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ 1 ס"מ מהמעברים.
8. סימון צמחייה, ריצופים וכו', הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
9. סימון רחבה/ות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה.

לדירה

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פנלים). המידות הגלויות (נטו) של החללים – מתקבלות על ידי החסרת עובי הטיח ו/או החיפוי בכל צד לפי הצורך.
2. תיתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע , לרבות הכנסת עמודים, קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
3. לפי צו מכר דירות, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ו/או אי התאמה מתאיור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
4. עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאוורור מכני, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן, לגבי כל יתר המערכות המידת הצורך יתכן וייעשו הנמכות תקרה ככל שיידרש מתחת לתקרות הבטון, , שלא בהכרח יסומנו בתכניות המכר.
5. מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך על פי קביעת האדריכל.
6. בחלון המשמש כ"פתח חילוץ" אין לקבוע סורג קבוע.
7. מיקום צינורות איוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיית פיקודת העורף.
8. מיקומם הסופי של ההכנות למתגים והמתזים, ייקבעו על פי קביעת המתכננים.
9. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ו/או תקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתכניות המכר, ייקבעו על פי קביעת המתכננים. תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.
10. קבועות הסניטציה (ברזים, כיורים, אסלות אמבטים וכו',) המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט המכר בלבד.
11. ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צוינו במפורש במפרט המכר, המופיעים בתכנית זו (כגון: כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו'), משורטטים לצורך המחשה בלבד. וכהצעה למיקומם ואינם כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
12. בתכניות המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבנייה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים , קורות, קווי צנרת, (גלויים/סמויים) וכדי ככל שמסומנים, אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
13. לפני הזמנת ריהוט, המשתלב בחדרים ובבניה, סכגון ריהוט קבוע, ארונות קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו'), יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבנייה בפועל, ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנה לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
14. ייתכנו שינויים הפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
15. ביציאה למרפסות הפתוחות- אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
16. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית.
17. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
18. פני הריצוף בתוך חדר/י הרחצה ממונמכים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות יקבעו בהתאם למצויין במפרט המכר.
20. כיוון פתיחת חלונות/דלתות לרבות מסי כנפיים המוצגים בתכנים הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
21. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר-יקבע מפרט המכר.

מקרא:

- ◪ לוח חשמל
- ▭ מחלק מים
- ⊠ הפרשי מפלס
- ☰ תליית כביסה
- ⊠ הכנה למדחס
- ○ דוד מים
- ⊞ ונטה קיר\תקרה
- ▭ צינור אוורור
- ▭ מסנן
- ○ צינור מי גשם
- ▨ שטח משותף
- ▨ אלמנט קונסט'
- ▨ חצר פרטית
- ▨ גינון משותף
- ▨ שביל משותף
- ▨ הנמכת תקרה

הצעה למיקום בלבד

- ⊞ כיריים
- ⊠ יח' ארונות גבוהה
- ▭ מקרר
- ○ מכונת כביסה / מייבש כביסה

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

*התכניות המחייבות הן אלו שיוצגו במעמד חתימת החוזה