



בניין E
תכנית דירה

סיפוס: E
מטי חדרים: 5
מטי דירה: 252
קומה: 0

קניימ: 1:50
תכנית מכר: 15
חומר: 06.05.19 : 482_Mecher_D+E : 482_Mecher_D+E : מדורגה

הערות כלליות לתכנית מכר:
לבניין ארכוס משותף

1. התכנית הינה לאחר היתר בנייה.
2. פיתוח המגרש, מיקום חניה, אגרות האשפה, מתקני נג, חשמל ומתקנות, ייקבעו סופית על ידי האדריכל, ובהתאם לדרישת הרשויות המוסמכות.
3. גבולות המגרש מסגרים והיקף הגובה, ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשרי שאושר לדרישה.
4. גבולות המגרש והביטוח וכן החלקים הממונים שבתכנית (ככל שיש כאלה) אינם סופיים ויקבעו סופית על ידי האדריכל, ובהתאם לדרישת הרשויות המוסמכות.
5. חיתוך המגרש נבנה, אגרות האשפה ובמרחבי שטח של מטרות משותפות שונות כגון: סמ, ביוב, אורדר, ניקון, נשפוחים מרצפות, ובמרחבי מוסכים, לרבות במחסן מטל/מחנות חניה שלא בברכה מסומנים בתכנית המכר.
6. נגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטני שמש, מערכות מיזוג אוויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע על ידי התכנון, וימועד לשרות את הבניין, ו/או דירת מרצפות, הכל לפי החלטת התכנון ו/או לדרישות הרשויות השונות, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
7. פני הרצוף במתקנים יוקמו והגובה בכ 1 ס"מ מהמסגרים.
8. פיסח מסייג, רישומים וכו', יהנם להחשבות כבלבד, את הגובה חייב תכנית הפרט המשותפת בלבד.
9. פיסח חדרים/מחסן משותף במרחבי מוסך לדירות, יהנם להחשבות כבלבד, הרישום במסלול לפי החלטת התכנון.

לדירה

1. המידות המוצגות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו), מקור גניה לקיר גניה ו/או קיר מסך (משל גובה מנעלים), המידות הנלוות (נטו) של האוכלוס - מתגבלות על ידי החומר עובי הרצוף ו/או החיפוי גבול עד לפי הערך.
2. חיתוכי שטחי מטרות המוצגות בתכנית נגג לאחר התחנה כאמור, כחוקה מסוימת ונגבנים ספירתי ספירתי התכנון והתכנון, לרבות התכנון, שירות או עגרות, או תחנה מסוימת בין הדרישות המציינים והתכנון, וכן כחוקה מדרגית הרשות, או מתגבלות על דיוק ביצוע וכדומה.
3. לפי צו מכר דירות, העמותות שגודות באמור לא יישבנו במטריה ו/או א התמכה מחזור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת מטריה בשטח של עד 8%).
4. עובי סיקים המוגנים, תעלות מיזוג אוויר ומערכות לאורדר, מכני, מים ונולאים (כאם פייסינג), כמו כן, כלבי כלי יתר המערכות המידת האורך יוקמו וישומו תגמול תקרה ככל שירצה מוחות תקרות הגטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
5. סיקים תגמול התקרה, מידות וקיימות במסגרת, יוכל להשתנות בהתאם לעורך על פי קביעת האדריכל.
6. בחלון המשמש כמחסן חילוף אין לקבוע סורג קבוע.
7. סיקים צינורות אוורור ושחרור אוויר במסגרים וסיקים מתוקן הסינון יוכל להשתנות בהתאם להחייבת פיקודת האוורור.
8. סיקים המופי של התגמול למתנים והמתנים, ייקבעו על פי קביעת התכנון.
9. סיקים המופי של צנרת מי נשם, צנרת ניקון, קולטני ביוב ומתחן ניקודות, ברצפה ו/או תקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, נגג אינם מסומנים בתכנית המכר, ייקבעו על פי קביעת המתכננים. חריש יוקמו נישא למטרות משותפות העובדות בשטחים מרצפים.
10. קבועות המניפוליה (ברזים, כורים, אטומות אמצעים וכו') המופיעות בתכנית זו יהנו להחשבה כבלבד, אין להחייבן למידותיהן, סיקים המודיק או צורות, אלא למטרות ספירט המכר בלבד.
11. רצפת ו/או כל מטר אחר שלא יוקמו במסגרת המפרט המכר, המופיעים בתכנית זו (כגון: כורים, סקר, מודיק כלים, סמנת כביסה וכו'), שאושרצם לצורך החשבה כבלבד, ובהתאם לסיקוסם ואינם כוללים בדירה ולכן אינם מרזים חלק מהשטח.
12. בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, מרצי בליטות ו/או שטחים הגובלים מתכנון וביצוע של עבודות הנגיה, הקונסטרוקציה והמטרות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת, (נולאים/סיקים) וכו' ככל שסומנים, אינם סופיים, לרבות לא חזיה שם טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
13. לפני השטח הרצוף, המשולב בחורים ובגגיה, סכנו רחבת קבוע, אדוות קיר, יתדות טענה, איתנות רחבה וכו', יש לקבוע מידות בפועל באחד, רק לאחר ביצוע הנגיה בפועל, ולאחר נגג הרישומים, אין לכנעו התנה לדרישה או צידו על סמך תכנית זו.
14. יתכנו שניונים המוחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, סמלית הרצוף המוסכים.
15. כניסה למסכת המוחות - אפשר שיהיה סף/סדרגה, עד 20 ס"מ בין שני סמלית הרצוף המוסכים.
16. פני הרצוף בתוך הדירה סוגרים כ-1 ס"מ מעני הרצוף בסמנת חיצונית.
17. פני הרצוף בתוך המסך סוגרים כ-2 ס"מ מעני הרצוף בדירה.
18. פני הרצוף בתוך חדר/הרחבה מסומנים כ-1 ס"מ מעני הרצוף בדירה.
19. פיסח המגנה יהנו רישום, דגם ואורך הארונות ייקבעו בהתאם למסגרת המכר.
20. כיוון פתיחת חלונות/לוחות לרבות סמך כנפיים המוגנים בתכנית יהנם להחשבה כבלבד, הרישום במסלול יעשה לפי החיות יוקמו אלוסניים.
21. במסגרת של מטריה בין תכנית זו למפרט המכר - קבע מפרט המכר.

מקרא:

	לוח חשמל
	מחלק מים
	הפרשי מפלס
	תליית כביסה
	הגנה למדחס
	דוד מים
	נעשה קיר תקרה
	צינור אוורור
	מסגן
	צינור מי נשם
	שטח משותף
	אלמנט קונסט
	חצר פרטית
	ניגון משותף
	שביל משותף
	התמכת תקרה

הצעה למיקום בלבד

	כריים
	מכונת כביסה / מיישג כביסה
	יח' ארונות נבונה
	מקור

