

מדינת ישראל	בניין C	
	תכנית דירה	
מיפוס: A		
מסי חדרים: 5	143,148,153,158,163,168	
מסי דירה:	173,178,183,188,193,198	
קומה: 2-17	203,208,213,218	

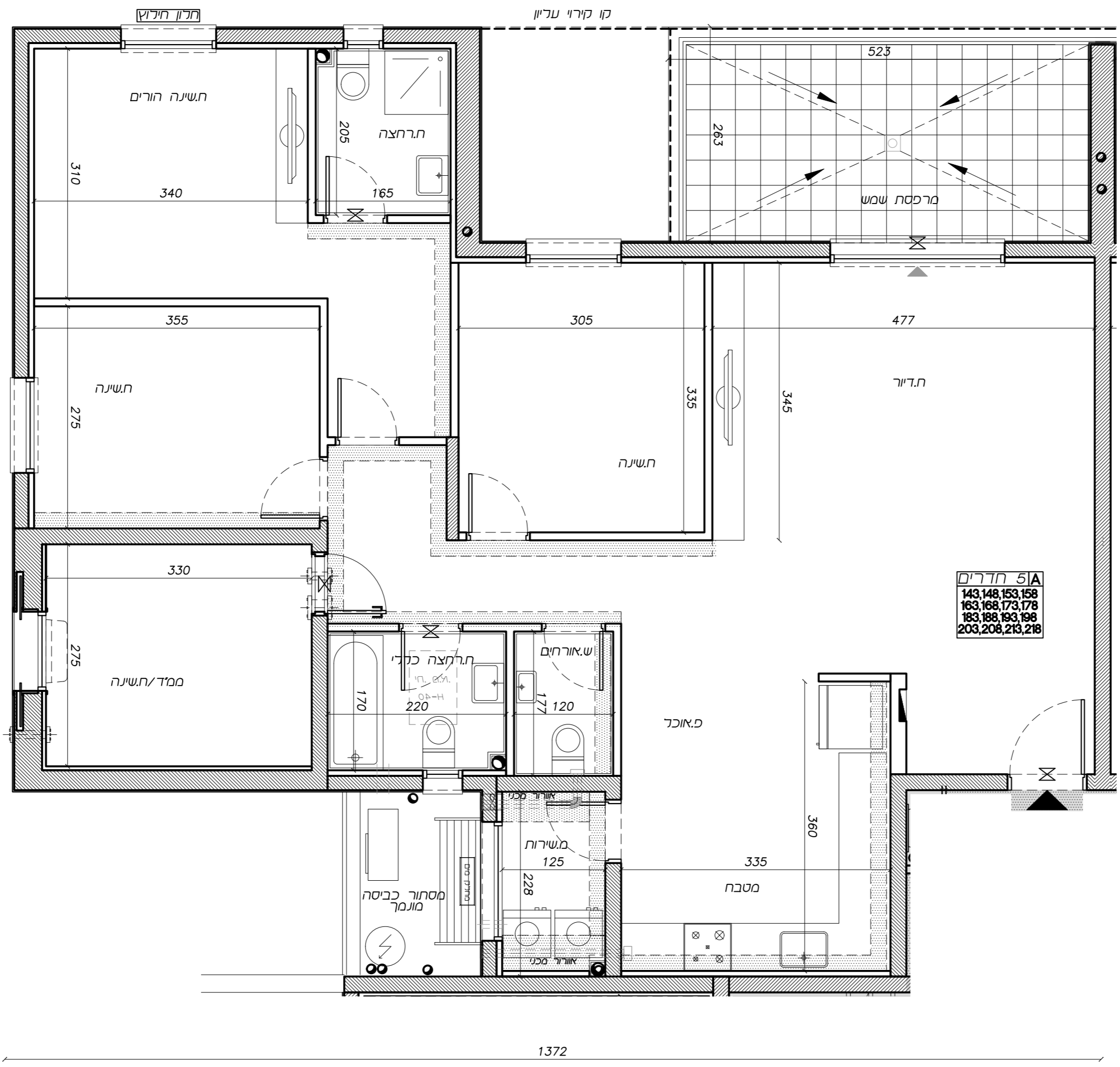
קניימ: 1:50	תכנית מוכר	15
תאריך: 06.05.19	שם קובץ: 482_Mecher_C	מחזור: 482

הערות כלליות לתכנית מכר:
לבניין/רכוש משותף

- התכנית הינה לאור היתר בניה.
- פיתוח המגרש, מיפוס תחית, אגירת האשפה, מתקני נג, חשמל ומתקנות, ייקבעו סופית על ידי האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש מסגרים וריקות תחיה, ככל שיהיה, ייקבעו סופית בתשריט שאשר לדישם.
- גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הממונים שבתכנית (ככל שיש כאלה) אינם סופיים וייקבעו סופית על ידי האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- היתרון המגדיר גובה, אבנית ו/או אופקיות ובגובהם שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: סלם, ביוב, אורזר, ניקוז, נשאים מרזים, ונשאים מוצמים, לרבות במחסים מעל/מתחת תחית שלא נבחרו מסומנים בתכנית המכר.
- גג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולט, שמש, מערכות מיזוג אויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע על ידי התכנית, וישודר לשרת את הבניין, ו/או דירת פרטיות, וכל כלי החלפת המגדיר ו/או לדרישות הרשויות השונות, שלא נבחרו יסומנו בתכנית המכר.
- פני הריצוף במחסנים יותן ותגדור בכ 1 ס"מ מהמסגרים.
- סיפון מספיד, ריפויים וכי, יהנם להתקנות בכדי, את הוצרה חייב תכנית הפיתוח המשותפת בלבד.
- סיפון הפיתוח המשותפת בלבד.
- סיפון חדרים/מחסנים נשאים מרזים מותן לדירות, יהנם להתקנות בלבד, הריפויים בשטח לכלי החלפת התכנית.

לדירה

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקרי בניה לקרי בניה ו/או קרי מסך (שטח נטו מכלים), המידות הנלוות (נטו) של האוכלוס - מתגבלות על ידי החוסר עובי הריצוף ו/או הריפוי בגלל כד לפי הודף.
- חלוקת שטחי מסירות המשותפת בתכנית נג לאור המסלול כאשר, כמותה מסוימת בגובהם ספילתי התכנית והפיתוח, לרבות התכנית, שדות או צנרת, או מוטאף מוטאף בין הדרישות התכנית והפיתוח, ובנייה, וכן כמותה מדרשות הרשות, או מתגבלות על דיוק בביצוע וכדומה.
- לפי צו מסך דירות, המעלות מידות כאשר לא ייחשבו בספירה ו/או א' המוטאף מחזור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת ספירה בשטח של עד 8%).
- עקב סיקום המוגנים, תעלות מיזוג אויר ומערכות לאורזר, מכני, מרזים ונלחים (כאם קיימים), כמו כן, כלבי כלי יתר המערכות המידות האורך יותן ויפשו התכנית הקרה ככל שירושם שוחות מתקנות התכנית, שלא נבחרו יסומנו בתכנית המכר.
- סיפוס התכנית התקרה, מידות וקיימות במסגרת, יכול להשתנות בהתאם לעורך על פי קביעת האדריכל.
- בחלון המשמש כמסך חילוף אין לקבוע סורג קבוע.
- סיפוס צינורות אוורור ושוררז אויר במסגרים וסיפוס מתקן הסיפון יכול להשתנות בהתאם להחייבת פיקודת האורזר.
- סיפוס המופי של התכנית למחסים והמחסים, ייקבעו על פי קביעת המסגרים.
- סיפוס המופי של צנרת מי נשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ומתן ביקורת, ברצפה ו/או תקרה ו/או ליד הקירות, נג באם אינם מסומנים בתכנית המכר, ייקבעו על פי קביעת המסגרים. חרשם יוקם גישה למערכות משותפות העובדות בשטחים מרזים.
- קבועות המניפיה (ברזים, כורים, אטלות אמגנים וכי) המופיעות בתכנית זו יהנן להחשבה בלבד, אין להחייבות לסדודותיהן, סיפוס המופי או צורתן, אלא לספרות במסגרת המכר בלבד.
- רצפת ו/או כל פרט אחר שלא יותן במסגרת המפרט המכר, המופיעים בתכנית זו (כגון: כורים, מקרר, מוזיק כליים, מוננת כביסה וכי), שאשרצתם לחדר המטבח, בלבד, ובהתאם לסיפוסם ואינם נכללים בדירה ולכן אינם מרזים חלק מהמטבח.
- בתכנית המכר, בחלקם או בשלוחתם, פרטי בלישת ו/או שטחים הגובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים, קורות, קוי צנרת, (נלחים/מסגרים) וכי ככל שסומנים, אינם סופיים, לרבות לא חזיה שם טענה ו/או חביעה כלשהי בעניין זה.
- לפי החשבה ריפוי, המשולב בחדרים ובגגיה, סכנון ריפוי קבוע, אידות קר, אידות טענה, אידות רחפה וכי, יש לקחת מידות בשטח כואר, רק "לחיי ביצוע הבניה" בשטח, ולאחר נגף הריפויים, אין לכנע החשבה לדירות או ציד על מסך תכנית זו.
- יתכנו שנויים המחסים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מסגרי הריצוף המסומנים.
- כניסה למסמכות המשותפת - אפשר שיהיה סף/סדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מסגרי הריצוף המסומנים.
- פני הריצוף בתוך הדירה מוגדרים כ-1 ס"מ מעני הריצוף בסנאיה חיצונית.
- פני הריצוף בתוך המסך מוגדרים כ-2 ס"מ מעני הריצוף בדירה.
- פני הריצוף בתוך חדר/הרחה מסומנים כ-1 ס"מ מעני הריצוף בדירה.
- סיפוס המגדיר יהנן ריפוי, דגם ואורזר הארונות ייקבעו בהתאם למסגרי מסגרת המכר.
- כיוון פתיחת חלונות/דלתות לרבות מסך כנפיים המוגנים בתכנית יהנם להחשבה בלבד, הביצוע בשטח יעשה לפי החיות יועט אלמנטים.
- במסגרת של ספירה בין תכנית זו למפרט המכר - קבע מפרט המכר.



מקרא:

	לוח חשמל
	מחלק מים
	הפרשי מפלס
	תליית כביסה
	הכנה למדחס
	דוד מים

הצעה למיקום בלבד

	כיריים
	מקרר