

מדינת ישראל	בניין C	
	תכנית דירה	
מיפוס: A		
מטי חדרים: 5	144, 149, 154, 159, 164, 169	
מטי דירה: 174, 179, 184, 189, 194, 199	2-17	
קומה: 2-17	204, 209, 214, 219	

קניימ: 1:50	תכנית מכר: 15	חומר: 06.05.19	שם קובץ: 482_Mecher_C	מחזור:
--------------------	----------------------	-----------------------	------------------------------	---------------

הערות כלליות לתכנית מכר:
לבניין/רכוש משותף

1. התכנית הוגשה לאור החוק בניה.
2. פיתוח המגרש, מיקום חניית, אגרות האשפה, מתקני נג, חשמל ומתקני, ייקבעו סופית על ידי האדריכל, ובהתאם לדרישת הרשויות המוסכות.
3. גבולות המגרש מסגרים והיקות האמה, ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שאשר לדישם.
4. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הממונים שבתכנית (ככל שיש כאלו) אינם סופיים וייקבעו סופית על ידי האדריכל, ובהתאם לדרישת הרשויות המוסכות.
5. מיקום המגירה נבחר, אבנית ו/או אופקית ובגובה שונים, של מטרות משותפות שונות כגון: סים, ביוב, אורדר, ניקון, נשאים מ"מים, ונשאים מוצקים, לרבות כמחנים מעל/מתחת חניית שלא בהכרח מסומנים בתכנית המכר.
6. נגב העליון ייקבעו מתקנים כגון קולט, שמש, מטרות מיון אורז ו/או כל מתקן אחר שיקבע על ידי התכנית, וישודר לשרת את הבניין, ו/או דירת פרטיות, הכל לפי החלטת התכנית ו/או לדרישת הרשויות השונות, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
7. פני הריצוף במסגרת יתכן ותגדור בכ 1 ס"מ מהמסגרת.
8. מיקום המגירה, רישומים וכו', יהנם להחלטות בלבד, את החברה חייב תכנית הפיתוח המשותפת בלבד.
9. מיקום רחובות/מסלולי מוצקים מ"מים מוזק לדירת, יהנם להחלטות בלבד, הליצוט בשטח לפי החלטת התכנית.

לדירה

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקרי בניה לקרי בניה ו/או קרי מסך (שטח נטו מניקט), המידות הנלוות (נטו) של האוכלוס - מתגבלות על ידי החומר עובי הריצוף ו/או הריפוי בגלל דג לפי המכר.
2. תחנת טעינת מטרות המוצגות בתכנית נגב לאור המיתוח כאשר, כמותה מסוימת בגובה סלילי התכנית והפיתוח, לרבות התכנית, ערוה או צנרת, או כמותה מסוימת בין הדרגות והמספרים והגבהים, וכן כמותה מדרגות, ראשית, או סגנונות של דיוק, בניצוט וכדומה.
3. לפי צו מכר דירות, העמות במידות כאשר לא יישבנו בספירה ו/או א התאמה מתאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת טעיה, בשטח של עד 8%).
4. עובי מיקום המוננים, תעלות מיון אורז ומטרות לאורך מכני, ממים ונלחים (כאם פייסום), כמו כן, כלבי ככל יחד המטרות המידות האורך יתכן וישו המגבת תקרה ככל שירצה מוחות לתקרות הגטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
5. מיקום המגבת התקרה, במידה וקיימות במסגרת, יכול להשתנות בהתאם לצורך על פי קביעת האדריכל.
6. בחלו המשמש כמחסן חילוקין אין לקבוע סורת קבוע.
7. מיקום צינורות אורזר ושוררז אורז בספירים ומיקום מתקן הסירוק יכול להשתנות בהתאם להחייבת פיקודת האורזר.
8. מיקום המפוי של המגבת למתנים והמפויים, ייקבעו על פי קביעת המכר.
9. מיקום המפוי של צנרת מי נשם, צנרת ניקון, קולטני ביוב ומפוי בקירור, ברצפה ו/או תקרה ו/או בקירות ו/או ליד הקירות, נגב אינם מסומנים בתכנית המכר, ייקבעו על פי קביעת המתכננים, חרשם יוקט נישא למטרות משותפות העובדות בשטחים מ"מים.
10. קבועות המניפיה (ברזים, כורים, אטלות אמגנים וכו') המופיעות בתכנית זו יהנן להחשאר בלבד, אין להחייחם לסדודותיהן, מיקום המפוי או צורתו, אלא לספרט בספרט המכר בלבד.
11. רצפת ו/או כל פרט אחר שלא ניתן במסגרת המכר, המופיעים בתכנית זו (כגון: כורים, מקרר, מוזק כלים, סמנת כביסה וכו'), שארצותם לאורז המטשה, בלבד, ובתאמה למיקום ואינם כוללים בדירה ולכן אינם מרומם חלק מהמטשה.
12. בתכנית המכר, בחלקם או בשלשותם, פרטי בלישת ו/או שטחים הנגבעים מתכננו ובוצעו של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמטרות, כגון עמודים, קורות, קוי צנרת, (נלחים/מפיים) וכו' ככל שסומנים, אינם סופיים, לרובם לא חזיה שם טענה ו/או חביעה כלשהי בעניין זה.
13. לפני הוטפת הריצוף, המושלכ בהדרים ובבניה, סכנון הריצוף קבוע, אידות קרי, אידות טענה, אידות רחבה וכו', יש לקחת מידות בשטח בידה, רק לאחר ביצוע הבניה בשטח, ולאחר נגב הריפויים, אין לכנע המטה לדידת או ציד על סמך תכנית זו.
14. יתכנו שוניים המוחים, בגודלם, מיקוםם, כיוון פיתוחם של בלחות/חלונות, סמלית הריצוף המסוכים.
15. לפני הריצוף בתוך הדירה סוגרבים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בסנאיה חיצונית.
16. פני הריצוף בתוך המטרי סוגרבים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
17. פני הריצוף מתוך חדר/הרחבה מסומנים כ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
18. מיקום המגבת יהנ רעיוני, דגם ואורז הארונות ייקבעו בהתאם למצוין במספר המכר.
19. מיקום המגבת יהנ רעיוני, דגם ואורז הארונות ייקבעו בהתאם למצוין במספר המכר.
20. כיוון מוחות חלונות/בלחות לרבות סמך כנפיים המוננים בתכנית יהנם להחשאר בלבד, הליצוט בשטח יעשה לפי החיות יתכן אלוטניים.
21. בספקה של סתירה בין תכנית זו למספר המכר - יקבע מספר המכר.

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

הצעה למיקום בלבד		כריים
	מכנת כביסה / מייש כביסה	



5A חדרים
 144, 149, 154, 159
 164, 169, 174, 179
 184, 189, 194, 199
 204, 209, 214, 219

1205