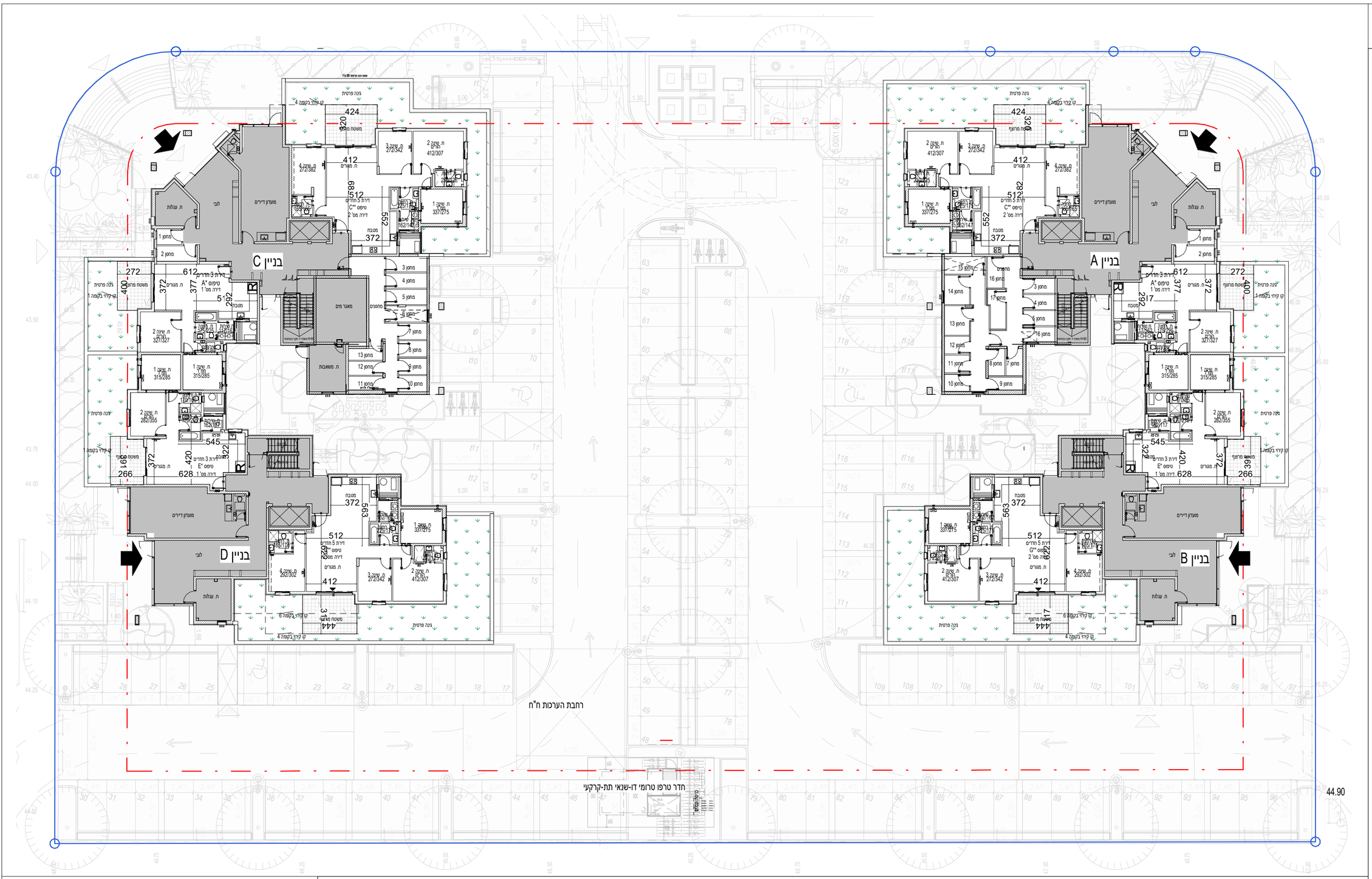


מבוא

פרויקט מודרני הינו מערך מורכב מאוד של חשיבה וידע מקצועי בתחומים רבים ומגוונים, תוך שימוש בחומרים, מערכות ושיטות המותאמות לפרויקט זה. ההתפתחויות המקצועיות כיום בעולם אינן פוסחות על ענף הבניה. מתוך כוונה להציג בסופו של תהליך מוצר משופר ומתקדם נעשים לעיתים שינויים והתאמות הבאים לידי ביטוי בתוספת רכיבים, מערכות, במיקום ובמידות וכו', ולכן מותרות בתקנות, בתקינה ובצו מכר דירות (טופס של מפרט המכר) שינויים קלים ו/או סטיות קבילות הנגרמות לעיתים בתהליך התכנון המפורט והבנייה.

1.המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות, תיתכנה סטיות ממידות אלו כתוצאה מאילוצים הנובעים מאילוצי התכנון הביצוע. המידות הינן מידות בנייה לפני טיח וציפויים. יש לקחת בחשבון ששכבת עיבוי ו/או בידוד עלולים להגיע במקרים מיוחדים (למשל במרחב מוגן, שירותים/ חדרים רטובים) עד כ- 10 ס"מ בכל חדר/חלל. בכל מקרה הרוחב המינימלי לאותו חלל/חדר לא יפחת מהרוחב המינימלי הנדרש בתקנות. למניעת ספק יודגש ש"שטח הדירה" מחושב לפי הוראות צו המכר דירות (טופס של מפרט) סעיף 5.

2.לפי צו מכר דירות (טופס של מפרט), הסטיות במידות המוצגות בתכניות המכר לא ייחשבו כסטייה ו/או אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא תהיה הפחתה העולה על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%). מובהר כי חישוב שטח הדירה והצמדותיה יערך בהתאם לקבוע במפרט.

3.ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, מידותם או צורתם,לרבות שינויים בחזיתות השונות או באופן החלוקה הפנימית ליחידות ומספרן.

4. לצורך הזמנת ריהוט קבוע יש למדוד מידות בפועל באתר לאחר הביצוע בפועל וגמר החיפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט על סמך תכנית זו.

5.הציוד והריהוט המופיעים בתכנית זו משרטטים לצורך המחשה בלבד וכהצעה למיקומם ואינם כלולים בדירה.

6.לא כל האלמנטים הקונסטרוקטיביים בתקרות, קירות ומחיצות וכן מהלכי הצנרת השונים מקבלים ביטוי בתכנית זו

7. קבועות תברואה (כיורים, אסלות, אמבטיה, אסלה, ברזים וכד') המופיעות בתכנית זו (תכנית הדירה ו/או היחידה- לפי העניין), הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומן המדויק או צורתן, אלא למפורט במפרט המכר בלבד.

8. צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת לא בהכרח יסומנו בתכניות המכר או שיסומנו ועקב אילוצים טכניים יבוצעו באופן שונה מהמסומן בתכניות המכר. בכל מקרה מיקומם הסופי במפגש קירות (פינות) ברצפה ו/או תקרה ו/או קירות ו/או ליד הקירות, ייקבעו עפ"י תכניות הביצוע. במידת הצורך תרשם זיקת גישה למערכות משותפות העוברות בשטחים פרטיים.

9.מיקומם הסופי של הכנות למזגנים, מתזים ציוד חשמלי בדירה לרבות מטבח ייקבע עפ"י תכנית ביצוע.

10. מיקומם הסופי של קולטי ודודי השמש ייקבע עפ"י תכנית הביצוע

11. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים עד כ-1 ס"מ מפני הריצוף במבואה החיצונית. בתוך הממ"ד מוגבהים כ-2 ס"מ מפני הריצוף בדירה. חדר/י הרחצה מונמכים ב-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.

12. גובה פנימי בפרוזדורים ומתחת למסתור של הקומה מעל יכול שיהיה כ 2.10 מ"ר

13.סימון המטבח בדירה הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות מצוינים במפרט המכר, מיקום לרבות כיורים הינו לפי הנחיית יועצי החברה.

14.חלון מרחב מוגן וחלון המשמש כ"פתח חילוץ" אין לחסום ואין להתקין סורג קבוע

15. בחצרות פרטיות תעבורנה מערכות כגון ביוב, ניקוז, מים, חשמל וכדומה ויבוצעו שוחות ונקודות ביקורת כנדרש

16. החברה תהא רשאית לרשום זכות מעבר לצורך גישה למערכות המשותפות העוברות בשטח הדירות ו/או בהצמדותיהן זאת בין אם ע"י קביעת הוראה מתאימה בתקנון הבית המשותף ובין אם ע"י קביעת זיקת גישה או בכל דרך אחרת, לפי שיקול דעת החברה.

17. כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל יעשה לפי הנחיות יועץ האלומיניום.

18. ביציאה למרפסת שמש/רחבה מרוצפת, אפשר שיהיה סף/מדרגה, עד לגובה המותר בתקנות ובתקנים (20 ס"מ), בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים (פנים וחוץ).

19. בתכניות המכר, ככל שמוצגים בליטות ו/או שקעים, בחלקם או בשלמותם, הנובעים מתכנון וביצוע עבודות שלד הבנייה, והמערכות, כגון עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או מכוסים) לרבות מידותיהם וצורתם הרי אלו אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.

20. ככל שיסופקו מזגנים, תעלות מיזוג אוויר, מערכות לאוורור מכני, מתזים וגלאים (באם קיימים), כמו כן לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן ויעשו ככל שידרש הנמכות תקרה מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכניות המכר או שיסומנו ועקב אילוצים טכניים יבוצעו באופן שונה מהמסומן בתכניות המכר.

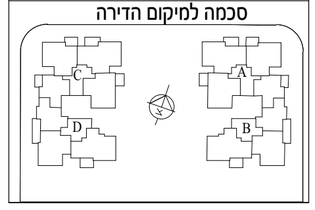
21. במרחב מוגן - מיקום ציוורות אוורור ושחרור אוויר ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף.

22. יתכנו בליטות/דירוגים של מעברי צנרת של מערכות המבנה בתחום המרפסות הפרטיות.

23. מיקומם של לוחות החשמל והתקשורת הדירתיים אינם סופיים ויקבעו בתכנית הביצוע.

24. במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין מפרט המכר- יגבר האמור במפרט המכר.

סכמה למיקום הדירה



בניין:	קנ"מ: 1 : 250	מקרא:	מכונת כביסה, דוד, קו קירוי עליון, מתלה כביסה, צ. אויר בממיד 4"/8", הפרש מפלסים, מקום למדחם, א.חשמל דירתי, רכוש משותף, אוורור מאולץ, מרפסת לא מקורה, מרפסת מקורה, תקרה מונמכת
טיפוס:	תאריך 11/08/2024		

B.Arch אדריכלות ותכנון ערים

מגרש 108
אבן- עזרא, אשקלון

בוני ישראל יזמות ובניה בע"מ